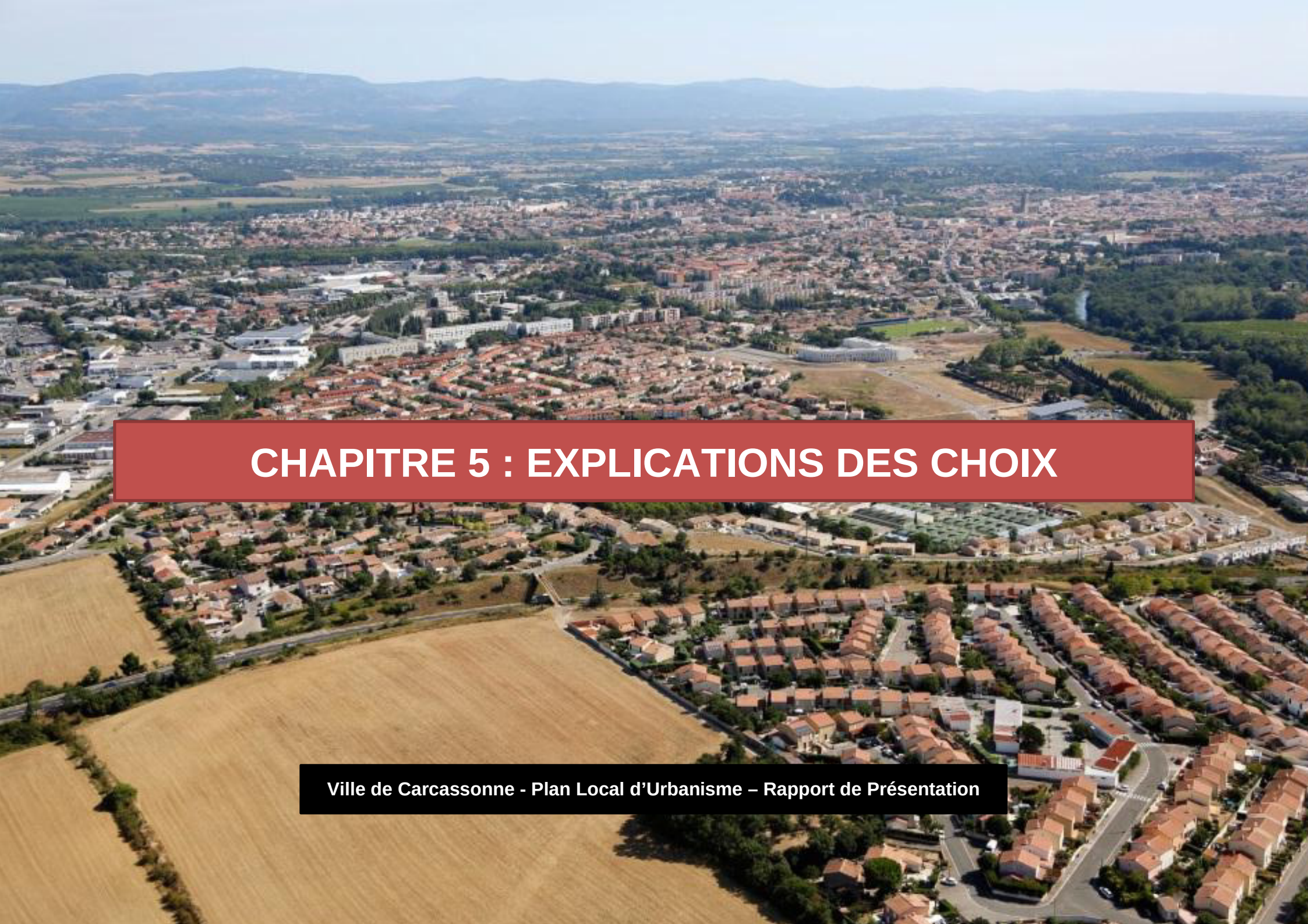




CHAPITRE 5 : EXPLICATIONS DES CHOIX

Ville de Carcassonne - Plan Local d'Urbanisme – Rapport de Présentation

SOMMAIRE

I. Explications des choix du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

1. Axe 1 du PADD : un développement urbain respectueux des grands équilibres naturels	4
a. Objectif 1 : Maintenir l'écrin paysagé qui ceinture Carcassonne, et l'activité agricole	5
b. Objectif 2 du PADD : Identifier et préserver les richesses environnementales caractéristiques de la biodiversité du territoire	6
c. Objectif 3 du PADD : Rationaliser les modes de déplacements et faciliter les modes alternatifs aux déplacements automobiles	7
d. Objectif 4 du PADD : Prendre en compte les risques naturels dans l'évolution urbaine	8
e. Objectif 5 du PADD : Inciter et encadrer la production d'énergies renouvelables	9
2. Axe 2 : un développement urbain qui s'appuie sur les richesses patrimoniales de la ville	10
a. Objectif 6 du PADD : Rééquilibrer le territoire en valorisant les deux entités Cité / Bastide	10
b. Objectif 7 du PADD : Mettre en valeur et réhabiliter les sites emblématiques de l'identité carcassonnaise	11
c. Objectif 8 du PADD : Diffuser la connaissance et la compréhension du patrimoine bâti	12
d. Objectif 9 du PADD : Poursuivre l'élaboration du Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur la Bastide	13
e. Objectif 10 du PADD : Développer l'activité touristique autour d'une approche patrimoniale	14
3. Axe 3 : un développement urbain maîtrisé et équilibré	15
a. Objectif 11 du PADD : Revitaliser le centre-ville pour lui rendre son attractivité	15
b. Objectif 12 du PADD : Rééquilibrer la production de logements en direction des familles, tout en maintenant la mixité sociale	17
c. Objectif 13 du PADD : Limiter la consommation foncière et définir les secteurs prioritaires du développement urbain	18

d. Objectif 14 du PADD : Maintenir le niveau d'équipements et de services correspondant aux besoins	23
e. Objectif 15 du PADD : Encourager la croissance économique du territoire	24

II. Compatibilité du PLU avec le SCOT

1. Axe 1 du PADD : un développement urbain respectueux des grands équilibres naturels	25
2. Axe 2 : un développement urbain qui s'appuie sur les richesses patrimoniales de la ville	27
3. Axe 3 : un développement urbain maîtrisé et équilibré	28

III. Explications des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

1. OAP N°1 Ste Marie	31
2. OAP N°2 Maquens	32
3. OAP N°3 Montredon	34
4. OAP N°4 Montlegun	36
5. OAP N°5 Sautès	38
6. OAP N°6 Romieu	40
7. OAP N°7 Salvaza	42
8. OAP N°8 Cavayère	44
9. OAP N°9 Villalbe	46
10. OAP N°10 Moreau	48
11. OAP N°11 Minervois	50
12. OAP N°12 Cité 2	52

IV. Explications des choix retenus pour la délimitation des zones, des motifs des limitations à l'utilisation des sols

1. Le découpage en zones	56
a. Les zones urbaines	56
b. Les zones à urbaniser	69
c. Les zones agricoles	85
d. Les zones naturelles	87
2. Récapitulatif des surfaces des zones du PLU et de leur évolution par rapport au POS	89

3.	Le règlement	92
a.	Présentation générale du règlement	92
b.	La structure du règlement écrit	92
c.	Mode d'emploi du règlement	93
4.	Les secteurs de mixité sociale dans l'habitat (L.151-15 du CU)	98
5.	Les emplacements réservés et les servitudes de localisation de superstructure	98
6.	Les espaces boisés classés (article L.113-1 du CU)	102

I. Explications des choix du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), qui fait partie du dossier de PLU, définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire de la Commune de Carcassonne.

Dans les années à venir, elle entend conforter son positionnement et son rayonnement de ville centre, en développant une stratégie permettant de renforcer son attractivité :

- production de logements adaptés et diversifiés permettant l'accueil de nouvelles populations
- création d'emplois et de richesses en permettant la diversification du tissu économique
- redynamisation de son centre-ville
- maintien du niveau de d'équipements et de services
- amélioration et développement de l'accueil touristique.

Ce développement doit respecter d'une part le caractère patrimonial qui fonde l'identité du territoire ; et d'autre part le milieu naturel, les paysages et la sensibilité des écosystèmes qui entourent le milieu urbain.

C'est dans ce contexte que la municipalité porte un projet d'aménagement ambitieux qui s'articule de manière forte autour :

- de la revitalisation du centre-ville, Bastide médiévale à mettre en valeur
- de la production d'habitat répondant prioritairement aux besoins des familles
- de la mise en valeur du patrimoine au travers de la mise en liaison Cité /Bastide
- du développement de la croissance économique

- de l'aménagement d'espaces publics permettant de « mieux vivre en ville », et notamment l'aménagement des squares et jardins

Ces projets sont formalisés dans le cadre du PADD autour de 3 axes, déclinés en 15 orientations stratégiques, autour de 3 idées fortes :

**Carcassonne,
une ville Nature,
une ville Patrimoniale,
une ville Durable.**

1. Axe 1 du PADD : un développement urbain respectueux des grands équilibres naturels

a. Objectif 1 : Maintenir l'écrin paysagé qui ceinture Carcassonne, et l'activité agricole

Les espaces naturels couvrent près de 70% du territoire de Carcassonne. De natures diverses (forêts, landes, milieux ouverts...) et de haute qualité, ils jouent un rôle important en termes de paysage notamment en relation avec la Cité dont ils constituent l'écrin végétal.

Le caractère viticole des secteurs aux pieds de la Cité constituent un écrin paysager à préserver pour assurer la qualité paysagère du site.

La commune comprend un patrimoine bâti remarquable qui fait la richesse de son architecture et qu'il s'agit d'entretenir et valoriser.

Rappel du PADD

Le PADD affirme mettre en place une gestion économe de l'espace, en définissant les limites physique à l'urbanisation. Le projet porté par le PLU vise à maintenir l'activité viticole aux abords de la Cité, les cultures céréalières à l'Ouest et les boisements à l'Est :

- o l'activité agricole, notamment viticole constitue une activité économique qu'il convient de conforter sur le territoire ;
- o identifier et préserver le patrimoine bâti remarquable en zone agricole et le valoriser en permettant des changements de destination.

Justifications sur la base de l'article L101-2 du CU

Le projet Carcassonnais permet :

- d'assurer la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, tout en assurant les capacités productives des espaces agricoles et renforçant l'activité économique dans la commune ;
- d'assurer un développement urbain maîtrisé et une utilisation économe des espaces naturels, dans l'objectif de préserver les milieux et paysages naturels ;
- de favoriser la sauvegarde du patrimoine bâti remarquable et donner des capacités de développement touristiques dans le secteur.

- b. Objectif 2 du PADD : Identifier et préserver les richesses environnementales caractéristiques de la biodiversité du territoire**

La commune de Carcassonne comprend des milieux non urbanisés bien représentés et largement dominés par les milieux agricoles, les espaces naturels stricts étant plus restreints. Ces milieux restent cependant fragmentés par l'urbanisation et ont été considérablement réduits ces dernières années par la progression de la tâche urbaine. Certains secteurs particulièrement fragiles, comme les zones humides ou les ZNIEFF de type 1, requièrent une attention décuplée.

De plus, la forêt communale de Carcassonne s'étend sur plus de 142 ha au sud-est de la ville, sur les secteurs de Pech Mary, la Cavayère et la Piboulette. Très proche géographiquement de la ville, et notamment de la Cité, elle possède un caractère de forêt péri-urbaine, et constitue un atout pour la ville qu'il est souhaitable de conforter et de valoriser.

Rappel du PADD

Il s'agit d'assurer la protection des milieux naturels, des ressources naturelles, de la biodiversité et des écosystèmes, tout en favorisant la préservation et la remise en état des continuités écologiques :

- o La définition de la trame verte et bleue à l'échelon communal a pour objectif de permettre la préservation des espèces animales et végétales ;
- o La trame sera traduite par un zonage et un règlement adapté, qui préservera et restaurera les corridors écologiques, ainsi que dans les OAP ;
- o Organiser une gestion des cours d'eau qui préserve les milieux aquatiques, et maintenir les secteurs d'urbanisation à distance des corridors aquatiques à travers un zonage et règlement adapté ;
- o Identifier les espaces boisés à préserver en Espaces boisés classés (boisements, haies, alignements d'arbres, bosquets et arbres isolés), ainsi que les pelouses sèches ;
- o Préserver et privilégier la constitution d'espaces verts en milieu urbain.

Justifications sur la base de l'article L101-2 du CU

Le projet Carcassonnais permet :

- De préserver les milieux et paysages naturels, les ressources naturelles, la biodiversité et les écosystèmes. Protéger les milieux naturels et les paysages ;
- De protéger les espaces verts et favoriser la création, la préservation et la remise en état des continuités écologiques.

- c. Objectif 3 du PADD : Rationaliser les modes de déplacements et faciliter les modes alternatifs aux déplacements automobiles

La commune est dotée d'un réseau routier conséquent et la majorité des déplacements s'effectuent en voiture individuelle. L'offre de transport en commun ne répond que partiellement à la demande, car les fréquences et les horaires sont peu satisfaisants, et restent peu utilisés par les actifs de l'agglomération. La place des piétons et du vélo en centre-ville reste insuffisamment prise en compte et devra être confortée. Ainsi, la Ville envisage de développer des liaisons douces entre les différents pôles de la ville. Dans l'optique de favoriser un développement urbain durable, le projet communal vise à favoriser la diversification des mobilités.

Rappel du PADD

La ville ambitionne de réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre sur la commune, dans les 15 ans à venir :

- o Limitation de la place de l'automobile, et la mise en œuvre d'alternatives permettant de garantir des conditions de mobilité satisfaisantes ;
- o Intégrer la réflexion de déplacements doux à tous les nouveaux projets de développement urbain (liaison, tracé, emprise réservée, ...). Poursuivre la création de pistes cyclables en relation avec les schémas communautaire et départemental ;
- o Optimiser les dessertes et fréquences des transports en commun en relation avec le service Agglo Bus de Carcassonne Agglo ;
- o Développer la mise en place de bornes électriques dans les zones de stationnement public ;
- o Anticiper les besoins en termes de parkings relais périphériques dans le cadre de l'étude du Plan de Déplacement Urbain, et développer le co-voiturage.

Justifications sur la base de l'article L101-2 du CU

Le projet Carcassonnais vise à :

- lutter contre le changement climatique et de réduire les émissions de gaz à effet de serre à l'échelle de la commune. Cette dynamique permettrait une économie des ressources fossiles et la préservation de la qualité de l'air ;
- diminuer les obligations de déplacements motorisés tout en développant les transports alternatifs à la voiture individuelle afin de satisfaire les besoins en matière de mobilités.

d. Objectif 4 du PADD : Prendre en compte les risques naturels dans l'évolution urbaine

La commune de Carcassonne est exposée à des risques naturels, particulièrement les risques inondation et feux de forêts. Le diagnostic fait état d'une nécessaire prise en compte de ces risques dans les choix d'urbanisation afin de limiter l'exposition des habitants, en respectant les prescriptions des plans de prévention des risques.

Rappel du PADD

Fortement impactée par les risques incendies et inondations, la ville de Carcassonne doit penser son développement en corrélation avec les règlements des PPR. Le PLU intègre les servitudes réglementaires, et tient compte des nuisances diverses en limitant au maximum l'exposition des populations :

- o Considérer les risques naturels (Plan de Prévention du Risque d'Incendie de Forêt, Plan de Prévention du Risque d'Inondation) ;
- o Dans le cadre des OAP, définir le devenir des zones impactées par les risques, notamment dans le secteur de Montredon ;
- o Considérer les risques technologiques (Canalisation de transport de gaz TIGF, Transport de Matières Dangereuses), et limiter la densification aux abords des secteurs concernés ;
- o Considérer les nuisances sonores (Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport, Routes à Grande Circulation, classement sonore des infrastructures de transport terrestre) et limiter l'urbanisation dans les secteurs concernés.

Justifications sur la base de l'article L101-2 du CU

Le projet Carcassonnais permet :

- d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles, technologiques, des pollutions et nuisances de toutes natures.

e. Objectif 5 du PADD : Inciter et encadrer la production d'énergies renouvelables

La région et le département font partie des premiers producteurs d'énergie renouvelable de France, et bénéficient d'un potentiel de production important. Vents importants et réguliers, ensoleillement important et boisements exploitables font du territoire un producteur potentiel majeur en énergies renouvelables, notamment solaire et éolien.

La production réelle, si elle est importante, reste cependant loin des capacités réelles du territoire, notamment sur la commune de Carcassonne et la dépendance aux énergies fossiles est prédominante.

De plus, des îlots de chaleurs se créent au cours de la période chaude au sein des zones urbanisées et le manque d'isolation du bâti antérieur aux réglementations thermique génère des déperditions d'énergie.

Rappel du PADD

En relation avec le Plan Climat Energie Territorial, la ville ambitionne de limiter les effets du réchauffement climatique. Les objectifs sont de 20% de réduction de la consommation électrique des bâtiments publics dans un premier temps et de produire 20% de l'énergie consommée sur la commune en énergie renouvelable :

- o Avoir une approche environnementale de l'urbanisme (AEU) pour les opérations d'ensemble ;
- o Faciliter, au travers du règlement, la réalisation d'opérations de constructions bioclimatiques, économes en énergie, respectueuses de leur environnement ;
- o Développer la production d'énergies renouvelables et diversifiées sur le territoire : centrales photovoltaïques au sol sur des secteurs à fort potentiel, désuets et/ou en friche,

microcentrale hydroélectrique sur l'Aude, accueil d'entreprises de production d'énergie bois ou biomasse ;

- o Anticiper la capacité du territoire communal dans la production d'énergie propre nouvelle (biocarburant de 2e ou 3e génération) ;
- o Réduire la consommation d'énergie des bâtiments communaux en élaborant des actions à l'égard de l'éclairage, de l'isolation, des bâtiments les plus critiques.

Justifications sur la base de l'article L101-2 du CU

Le projet Carcassonnais vise à :

- améliorer les performances énergétiques des bâtiments, économiser les ressources fossiles et assurer la maîtrise d'une énergie produite à partir de ressources renouvelables.

2. Axe 2 : un développement urbain qui s'appuie sur les richesses patrimoniales de la ville

a. Objectif 6 du PADD : Rééquilibrer le territoire en valorisant les deux entités Cité / Bastide

La commune est dotée d'un patrimoine historique riche, la Cité et la Bastide, berceau du développement de la commune, qui participent largement de son rayonnement et impulsent son développement touristique. Les deux entités urbaines ont une configuration morphologique bipolaire séparées par l'Aude et l'espace naturel de l'Ile.

Aujourd'hui, ces espaces peu reliés, existent de manière différenciée. La Ville de Carcassonne reçoit chaque année près de 2 millions de visiteurs dont l'objectif principal est la visite de la Cité. Plus de 500 000 visiteurs se rendent néanmoins en Ville Basse en traversant le Pont Vieux sur l'Aude.

Rappel du PADD

La ville de Carcassonne affirme dans son PADD la volonté de valoriser les 2 entités patrimoniales de la commune, la Bastide et la Cité. L'objectif affirmé par le projet Ville d'Art et d'Histoire, et retranscrit dans ce PLU, consiste à retisser le territoire, en travaillant la jonction urbaine, au service de l'urbanisme patrimonial et de la médiation culturelle :

- o Matérialiser la liaison Cité / Bastide, au travers d'aménagements urbains et de la mise en place d'une signalétique adaptée ;
- o Créer un parcours du patrimoine en cœur de ville ;
- o Aménager un Centre d'interprétation de l'Architecture et du Patrimoine au cœur de la Trivalle ;
- o Créer des échanges européens autour des villes médiévales numériques.

Justifications sur la base de l'article L101-2 du CU

Le projet Carcassonnais permet :

- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ;
- de satisfaire les besoins en termes de développement touristique et culturel ;
- d'assurer la qualité urbaine et architecturale.

b. Objectif 7 du PADD : Mettre en valeur et réhabiliter les sites emblématiques de l'identité carcassonnaise

La commune compte également un ensemble d'éléments bâtis et de patrimoine qui présentent un potentiel de valorisation fort. La ville compte 9 monuments historiques classés et pas moins de 36 monuments historiques inscrits à l'inventaire supplémentaire. La valorisation de ces monuments représente un enjeu en termes d'attractivité du territoire d'un point de vue culturel, social, urbain et touristique, de préservation de l'identité carcassonnaise, de la valorisation des patrimoines et du cadre de vie.

De plus, un certain nombre d'éléments paysagers, de quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments et sites sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

La municipalité veut placer son patrimoine matériel et immatériel au premier plan de ses préoccupations et faire de cette thématique à la fois urbaine, culturelle et humaine, un axe fort de sa politique.

Rappel du PADD

Dans une ville riche de protections patrimoniales, la présence importante de monuments classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments historiques impose de fréquentes campagnes de restauration :

- o Identifier les éléments à préserver dans le cadre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme (vestiges de l'ancien canal du midi, mausolée romain Lo Badarel...) ;
- o Protéger, au travers d'un règlement spécifique adapté, les éléments patrimoniaux ;
- o Réhabiliter les édifices propriété de la ville (Eglise Saint Vincent – Hôtel de Rolland) ;
- o Pérenniser la « zone tampon » du canal du midi, dans l'attente de sa protection au titre des Sites.

Justifications sur la base de l'article L101-2 du CU

Le projet Carcassonnais :

- contribue à l'identification des éléments emblématiques, à leur protection et à leur mise en valeur ;
- permettra la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable et assurera la qualité urbaine et architecturale.

- c. Objectif 8 du PADD : Diffuser la connaissance et la compréhension du patrimoine bâti

La préservation de la richesse patrimoniale de Carcassonne est en grande partie assurée par des dispositifs de protection réglementaire. Cependant, un certain nombre d'éléments patrimoniaux ne sont pas protégés, notamment en centre ancien. Ils courent ainsi le risque de tomber dans l'oubli, et la méconnaissance de leur intérêt patrimonial peut générer des actions irréversibles.

Rappel du PADD

Si la médiévalité de Carcassonne reste l'élément identitaire de la ville, au travers d'une histoire forte et d'une architecture monumentale, l'enjeu actuel est d'amener les publics à redécouvrir Carcassonne et son histoire dans une logique d'ensemble :

- o Aménager l'espace urbain dans le respect du cadre bâti environnant, afin de faciliter la lecture et la compréhension des immeubles majeurs ;
- o Exercer une surveillance archéologique sur les sites sensibles ;
- o Mettre en place des actions de médiations patrimoniales permettant de mieux comprendre l'histoire du bâti, ses évolutions, et les règles à respecter dans le cadre des réhabilitations ;
- o Développer une politique des publics ambitieuse, en relation étroite avec le secteur sauvegardé.

Justifications sur la base de l'article L101-2 du CU

Le projet Carcassonnais vise :

- À assurer la qualité urbaine et architecturale, de prévoir les capacités de réhabilitation suffisante pour permettre un développement touristique ainsi qu'une politique culturelle basée sur le patrimoine historique ;
- la sauvegarde des ensembles bâtis remarquables.

d. Objectif 9 du PADD : Poursuivre l'élaboration du Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur la Bastide

La bastide présente un intérêt historique et architectural remarquable. Sur les axes stratégiques de la Bastide, la Ville est engagée dans un programme pluriannuel de rénovation de rues. La restauration et la valorisation d'éléments remarquables du centre historique (cathédrale Saint Michel, Eglise Saint Vincent). Un Site Patrimonial Remarquable a été créé sur le périmètre de la Bastide Saint-Louis. Le SPR en cours de finalisation, tend également à favoriser une politique urbaine globale intégrant les questions liées à l'habitat, aux déplacements, à l'aménagement des espaces publics et à l'activité en centre-ville.

Rappel du PADD

La finalisation du SPR, engagée conjointement par la DRAC et la ville, confortera l'intérêt patrimonial de la Bastide, et le cadre réglementaire des opérations de réhabilitation :

- o Finaliser le Plan de Sauvegarde ;
- o Poursuivre et intensifier la requalification des immeubles en Site Patrimonial Remarquable ;
- o Répertoire les éléments découverts à l'occasion des opérations de réhabilitation ;
- o Accroître la reconnaissance de la Bastide sur le plan national.

Justifications sur la base de l'article L101-2 du CU

Le projet Carcassonnais permet :

- la sauvegarde des ensembles bâtis remarquables ;
- d'assurer la qualité urbaine et architecturale, de prévoir les capacités de réhabilitation suffisante pour permettre un développement de l'ensemble des modes d'habitat ;
- le renouvellement urbain, la restructuration des espaces urbanisés dans une optique de revitalisation du centre ancien ;

e. Objectif 10 du PADD : Développer l'activité touristique autour d'une approche patrimoniale

Le tourisme représente une activité majeure pour Carcassonne, qui dispose de deux sites inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco et font sa renommée internationale. Les hôtels du territoire proposent 1560 chambres, soit près de 20% de la capacité hôtelière du département. Elle bénéficie également de la présence de 968 places en résidences de tourisme, d'une Auberge de jeunesse au cœur de la Cité (180 lits), et d'un camping 4 étoiles de 200 emplacements, sur l'île au pied de la Cité. L'offre d'accueil touristique ne cesse de croître et participe du dynamisme économique de Carcassonne. Néanmoins, des possibilités existent pour rallonger la durée moyenne des séjours touristiques et favoriser l'accès à d'autres sites que la Cité.

Rappel du PADD

Chaque année, ce sont plus de deux millions de visiteurs qui viennent arpenter les remparts et les rues de la Cité médiévale, mais les temps de visite restent aujourd'hui très courts, et la découverte est insuffisamment approfondie.

La ville mise sur l'ensemble de ses richesses historiques et patrimoniales, et notamment celles situées en Bastide, pour amplifier son rayonnement national et international, accroître la satisfaction de ses visiteurs et permettre un allongement de la durée de séjour :

- o Conforter la Cité comme acteur incontournable du tourisme régional, national et international ;
- o Définir une stratégie d'intervention qui s'articule autour de l'amélioration des conditions d'accueil et de visite ; l'élargissement de la découverte du site, et l'organisation des retombées économiques et commerciales ;

- o Mobiliser les moyens et les partenaires pour proposer une visite de Carcassonne agréable et de qualité, et allonger le temps de séjour sur le territoire ;
- o Dynamiser les activités liées au tourisme au cœur de la Bastide (commerces, restaurations, hôtellerie, culture, loisirs) ;
- o Faire entrer l'Opération Grand Site dans sa phase opérationnelle, en finalisant le plan de fonctionnement général du projet OGS, et en déclinant un programme d'actions répondant aux enjeux du site et aux capacités budgétaires des partenaires ;
- o Développer le tourisme d'affaires et la tenue de séminaires.

Justifications sur la base de l'article L101-2 du CU

Le projet Carcassonnais :

- prévoit les capacités de réhabilitation suffisante pour permettre un développement touristique correspondant aux capacités de la commune et ainsi renforcer le développement économique.

3. Axe 3 : un développement urbain maîtrisé et équilibré

a. Objectif 11 du PADD : Revitaliser le centre-ville pour lui rendre son attractivité

Dans un contexte de paupérisation du centre-ville, de perte de dynamisme commercial, et de dégradation de l'habitat, l'attention de la municipalité s'est portée sur l'évolution de ce secteur. Le diagnostic montre que le périmètre commercial du centre-ville est restreint et le dynamisme commercial tout relatif. La Bastide a connu une baisse du nombre d'entreprises de 2,36 % entre 2000 et 2005, et une hausse de 3,35 % sur la période 2005-2010. L'emploi a par contre baissé respectivement de 6,99 % et 5,10 % sur la même période.

Le centre-ancien concentre un nombre élevé de logements vacants et d'habitat dégradé, ce qui nuit à l'attractivité du secteur et au cadre de vie. Les aménagements urbains et des voiries devront faire l'objet d'une attention particulière.

Le projet porté par la municipalité a pour ambition de créer les conditions nécessaires pour rendre au centre-ville son attractivité en agissant sur divers volets :

Rappel du PADD

Habitat :

- o Inciter à la réhabilitation des logements au travers de l'OPAH-RU avec une approche permettant d'améliorer les performances énergétiques des logements occupés (notion d'« éco-carron ») ;
- o Mobiliser des procédures coercitives pour agir sur les ilots les plus dégradés ;
- o Lutter contre l'habitat indigne et dégradé ;

- o Privilégier la production de logements T3 à T5 pour rééquilibrer le parc en en direction des propriétaires occupants et permettre le retour de familles en centre-ville ;
- o Développer les services aux porteurs de projet (privé, public ou professionnel) en termes de démarches et d'échanges avec l'Architecte des Bâtiments de France, de conseils en réhabilitation, de performance énergétique et de production d'opérations de qualité architecturale.

Cadre de vie :

- o Proposer un cadre de vie agréable, de qualité, sécurisant et attractif qui confère au centre-ville sa singularité et qui se pose en véritable alternative de qualité au lotissement en périphérie ;
- o Rendre obligatoire la réhabilitation des façades sur les secteurs stratégiques ;
- o Requalifier les espaces publics (voiries, places, squares et jardins ...) dans le cadre d'un phasage pluriannuel stratégique ;
- o Créer des espaces de détente en ville, en donnant au végétal une place importante dans tous les aménagements urbains ;
- o Apaiser la circulation en créant des zones 30, et espaces partagés ;
- o Améliorer le stationnement, notamment pour les résidents ;
- o Répondre au besoin d'accessibilité du centre-ville pour les personnes à mobilité réduite, conformément au PAVE ;
- o Repenser l'aménagement des entrées de ville, pour qu'elles deviennent des portes d'entrée attractives, valorisant le territoire.

Maintien de la diversité commerciale :

- o Faciliter l'implantation des commerces ;

- o Identifier les besoins immobiliers et favoriser le remembrement parcellaire afin d'offrir des surfaces commerciales plus vastes ;
- o Acquérir des baux commerciaux afin de maîtriser l'implantation d'activité et de faciliter la création de nouveaux commerces et services ;

Justifications sur la base de l'article L101-2 du CU

Le projet Carcassonnais permet :

- d'assurer le renouvellement urbain et la restructuration des espaces urbains centraux, dans une optique de revitalisation du centre-ville ;
- de sauvegarder les espaces bâtis remarquables et de favoriser leur entretien, tout en assurant la qualité urbaine et architecturale du secteur centre ;
- d'assurer la diversité des fonctions urbaines dans ce secteur et la mixité sociale dans l'habitat ;
- Le PLU permet prévoit des capacités de réhabilitation suffisantes pour satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat et en termes d'activités économiques et commerciales ;
- Il peut dans certains cas (habitat insalubre) être question d'assurer la sécurité et la salubrité publique.

- b. Objectif 12 du PADD : Rééquilibrer la production de logements en direction des familles, tout en maintenant la mixité sociale

Carcassonne compte 46 724 habitants au recensement de 2013, a connu une augmentation de population de 7% sur les 20 dernières années et constitue la ville centre d'une agglomération de 105 000 habitants. Depuis les années 1980, la croissance démographique de la commune s'est largement amplifiée et a dépassé les croissances connues lors des derniers recensements. Carcassonne compte 26 679 logements en 2012, dont 82.8 % sont des résidences principales. Entre 1999 et 2006, le nombre de logements a augmenté de 3117 unités à Carcassonne, qui conforte son rôle de ville-centre en restant la commune accueillant le plus de logements nouveaux sur la période. Ce parc se compose de grandes opérations de logements sociaux (2700 logements) situés dans les quartiers de La Conte, Ozanam, Le Viguiet et La Reille et d'une majorité de pavillons individuels. Les Orientations d'aménagement et de programmation prévoient la production de 20% de logements sociaux dans les opérations à venir.

Rappel du PADD

Carcassonne, ville-centre de l'agglomération, doit pouvoir sur son territoire permettre l'accueil de nouvelles populations (15500 habitants à horizon 2025) dans des secteurs rapprochés des pôles d'emploi et de services :

- o Produire des logements accessibles, performants sur le plan énergétique, et adaptés aux besoins des familles ;
- o Faciliter l'accès social à la propriété ;
- o Améliorer les qualités architecturales et environnementales des programmes ;

- o Répondre aux objectifs du PLH, et notamment maintenir un taux de logement social conforme à la loi et aux besoins du territoire ;
- o Promouvoir la réalisation d'opérations d'habitat diversifiées ;
- o Favoriser une action foncière permettant de limiter la spéculation foncière et permettre aux particuliers d'acquérir des lots à construire à des prix conformes aux caractéristiques socio-économiques du territoire.

Justifications sur la base de l'article L101-2 du CU

Le projet Carcassonnais prévoit, en cohérence avec le PLH et le SCOT, d'accueillir 15 500 habitants supplémentaires d'ici 2025, en maintenant la mixité sociale, et en permettant un parcours résidentiel complet sur la ville centre :

- L'objectif étant alors d'assurer l'équilibre entre les populations des zones urbaines et rurales, et de prévoir des capacités de constructions et réhabilitation suffisantes pour satisfaire les besoins en matière d'habitat ;
- Le projet permet d'assurer la qualité architecturale dans les nouveaux logements tout en favorisant la mixité sociale dans l'habitat ;

- c. Objectif 13 du PADD : Limiter la consommation foncière et définir les secteurs prioritaires du développement urbain

Le tissu urbanisé de Carcassonne présente un potentiel foncier significatif permettant d'envisager une production de logements au sein des espaces bâtis. Le parc de logements vacants, significatif sur la commune, peut être mobilisé pour développer l'offre de logements.

Les extensions foncières pourront être envisagées pour produire l'offre de logements suffisante à l'accueil des populations futures et actuelles, en identifiant des secteurs à enjeux pour le développement urbain.

Rappel du PADD

La réponse aux besoins en termes de production de logements prend en considération les spécificités du tissu urbain existant (capacités de densification, identification des dents creuses, action sur la vacance du parc). Les besoins qui ne peuvent être satisfaits à l'intérieur du tissu urbain existants sont identifiés à 140 hectares pour l'habitat. Ces besoins seront satisfaits par une extension urbaine limitée, dans des secteurs prioritaires définis en continuité avec les noyaux urbains.

En matière de développement économique, considérant que le dynamisme a été essentiellement porté par l'activité commerciale, l'objectif de ce PLU est de maintenir les activités artisanales et de petites industries sur les zones existantes qui leur sont dédiées. Par conséquent, dans le prolongement des zones d'activités actuelles, des surfaces à urbaniser de taille modeste seront rendues constructibles, dans un volume maximal avoisinant les 70 ha sur l'ensemble de la commune.

- o Détermination des capacités d'extension urbaine

Comme évoqué dans le dossier Chapitre 4 : Les besoins, les besoins en termes de production de logements pour la ville de Carcassonne sont de 9035, dont 4 475 en constructions neuves.

Le POS actuellement en vigueur fait état d'un potentiel de développement de plus de 320 ha, ce qui est très largement supérieur au foncier nécessaire pour répondre aux besoins en constructions neuves, soit 140 ha (contre 160 ha en respectant les objectifs du SCOT).

La commune, soucieuse de proposer un développement urbain suffisant et conforme aux principes de gestion économe de l'espace et de planification ordonnée, souhaite s'appuyer sur les capacités d'accueil de son territoire, en identifiant et hiérarchisant les secteurs de développement.

- o Définition des zones prioritaires de développement :

Secteur de Montredon

Ce secteur à l'est de la ville accueille le nouvel Hôpital de l'est audois depuis juin 2014, ainsi que 2 cliniques et un pôle logistique. Il représente plus de 2 500 emplois. Ce secteur a vocation à se développer afin de relier le pôle santé et le cœur du hameau et de permettre l'accueil d'activités complémentaires liées à la santé. Une orientation d'aménagement et de programmation définit dans le PLU le devenir de ce site.

Secteur de Sainte Marie

Dans ce secteur en limite Nord-Est d'un quartier urbain de seconde couronne, il s'agit de venir étendre et finaliser une urbanisation nécessaire au développement du territoire communal partant du secteur de la Conte pour venir s'adosser à la limite physique de la

RD 6113. Ce positionnement géographique permet d'apporter une complémentarité de projets et d'évolution avec le secteur de Montredon, et ce en termes de densité et de typologie d'habitat. Ce secteur répondra aussi à une demande forte de proximité de logements avec les équipements publics, et donc participera de la minoration du mouvement pendulaire habitat-travail. Une réflexion paysagère sera engagée très fortement avec des orientations définies pour qualifier la perspective sur la Cité.

Secteur de Maquens

Le hameau de Maquens se présente dans la continuité du quartier du Viguié, secteur fortement marqué par une urbanité des années soixante qui a connu une croissance importante dans les années soixante-dix et quatre-vingt. La lecture de ce secteur fait apparaître des particularités foncières intéressantes, notamment des dents creuses, qui révèlent une capacité de densité bâtie pour poursuivre la ville dans une forme urbaine semblable, bénéficiant du nouveau groupe scolaire. Cette OAP permettra d'avoir une lisibilité du développement avec une vision architecturale d'ensemble.

Cité 2

Dans une démarche de renouvellement urbain, l'actuelle zone d'activité est destinée à évoluer afin de développer une offre de logements dense ainsi que des équipements.

En matière d'économie, le secteur de Salvaza a été identifié pour doter la ville et le territoire Carcassonnais d'un portefeuille foncier significatif, permettant de répondre à tout type de demande en matière d'activité industrielle et de production.

Dans un esprit de préservation de la biodiversité, la Ville a décidé de redéfinir et recentrer la stratégie du développement économique et des activités de production. Ainsi, le secteur Salvaza va dès lors intégrer une zone destinée aux activités de production pour satisfaire la demande croissante des entreprises de s'implanter à Carcassonne, axe central de la nouvelle région Languedoc

Roussillon Midi Pyrénées sur de nombreux plans, institutionnel, économique, culturel, touristique.

Porteuse d'ambitions élevées, la commune est aussi consciente du contexte économique et démographique dans lequel elle évolue.

Ainsi, face aux objectifs surestimés du SCOT, la ville souhaite adapter et graduer sa réponse.

- o Définition d'un objectif chiffré de modération de consommation foncière

La ville se donne comme objectif sur les 10 prochaines années de diminuer sa consommation foncière de 20 % par rapport à la période précédente, ce qui correspond à l'urbanisation et à l'artificialisation de 25 ha/an sur les 10 ans à venir, contre 31 ha/an sur la période 1998 à 2012.

Au final, les secteurs d'extensions définis pour accueillir de l'habitat et des activités économiques diverses, représentent une surface totale de 202 ha, soit à une consommation d'environ 20 ha/an pour les 10 années à venir. Soit une réduction de consommation de plus de 30% par rapport à la décennie précédente.

A travers cette organisation de son territoire, la ville a fait le choix de réduire encore davantage l'impact foncier de son urbanisation par rapport à celui qu'aurait nécessité le respect strict des prescriptions du SCOT.

En effet, considérant la situation économique et démographique actuelle et à venir dans la prochaine décennie, et compte tenu des écarts importants avec les objectifs de croissance du SCOT, le choix a été fait de privilégier l'insertion des nouveaux projets urbains dans leur environnement et de graduer le développement urbain de la ville. Ainsi, conformément aux singularités de chaque

secteur et aux respects des préservations des espaces naturels et de biodiversité, ce sont 105 ha qui ont été destinés à l'habitat, permettant la production de 3370 logements. Ainsi la ville répond aux 2/3 des objectifs de production du SCOT, ce qui est déjà important et compatible avec la réalité.

	SCoT		PLU		PLU	
	Objectifs théoriques		Objectifs théoriques		Production de logements du PLU en cohérence avec le zonage et la capacité d'accueil des secteurs de développement	
	RU/ comblement des dents creuses/reconquête de la vacance	Construction neuve	RU/ comblement des dents creuses/reconquête de la vacance	Construction neuve	RU/ comblement des dents creuses/reconquête de la vacance	Construction neuve
Nombre de logements à produire	645	5040	3 800	4 475	3 800	3 370
Consommation foncière (ha)	-	157.5	-	140	-	105

Justifications sur la base des documents supra-communaux :

L'objectif du PLU sur la période 2015-2025, en réponse aux objectifs fixés par le SCOT et en fonction de la capacité d'accueil des secteurs de développement, est le suivant :

- produire 3 370 logts neufs, contre 5 040 logts du SCOT, conformément à la capacité d'accueil des sites de développement et aux objectifs d'adaptation au contexte économique, sociale et démographique, ainsi que de réduction de la consommation d'espace de la commune ;

- maintenir et ouvrir à l'urbanisation l'équivalent de 105 ha, correspondant à la surface nécessaire à la réalisation des logts, à une densité moyenne minimale de 32 logts/ha sur l'ensemble des nouvelles opérations urbaines.

Rappel : L'analyse du potentiel foncier et du potentiel en renouvellement urbain a permis d'identifier un potentiel foncier en dents creuses et en divisions parcellaires mobilisable au sein de l'enveloppe bâtie permettant la production d'environ 1 800 logts.

Capacité de production de logements du PLU en dents creuses												
Secteur 1 : quartiers historiques	Dent creuse			Division parcellaire			Renouvellement urbain			Secteur 1 : quartiers historiques	Nombre théorique de logt total	
	Superficie (ha)	Nombre théorique de logt		Superficie (ha)	Nombre théorique de logt		Superficie (ha)	Nombre théorique de logt			Scénario bas (25 logt / ha)	Scénario haut (35 logt / ha)
		Scénario bas (25 logt / ha)	Scénario haut (35 logt / ha)		Scénario bas (20% du potentiel mobilisé)	Scénario haut (30% du potentiel mobilisé)		50% mobilisé 25 logt/ha	100% mobilisé 35 logt/ha			
	0	0	0	0	0	0		0	0		0	0
Secteur 2 : Viguier / Saint Jacques	Dent creuse			Division parcellaire			Renouvellement urbain			Secteur 2 : Viguier / Saint Jacques	Nombre théorique de logt total	
	Superficie (ha)	Nombre théorique de logt		Superficie (ha)	Nombre théorique de logt		Superficie (ha)	Nombre théorique de logt			Scénario bas (25 logt / ha)	Scénario haut (40 logt / ha)
		Scénario bas (25 logt / ha)	Scénario haut (40 logt / ha)		Scénario bas (20% du potentiel mobilisé) 25 logt/ha	Scénario haut (30% du potentiel mobilisé) 40 logt/ha		50% mobilisé 25 logt/ha	100% mobilisé 40 logt/ha			
	2.3	58	92	0.4	2	5		0	0		60	97
Secteur 3 : Sémard / Reille / Grazailles	Dent creuse			Division parcellaire			Renouvellement urbain			Secteur 3 : Sémard / Reille / Grazailles	Nombre théorique de logt total	
	Superficie (ha)	Nombre théorique de logt		Superficie (ha)	Nombre théorique de logt		Superficie (ha)	Nombre théorique de logt			Scénario bas (25 logt / ha)	Scénario haut (40 logt / ha)
		Scénario bas (25 logt / ha)	Scénario haut (40 logt / ha)		Scénario bas (20% du potentiel mobilisé) 25 logt/ha	Scénario haut (30% du potentiel mobilisé) 40 logt/ha		50% mobilisé 25 logt/ha	100% mobilisé 40 logt/ha			
	7.4	185	296	2.7	14	32	1.7	21	68		220	396
Secteur 4 : Gravette	Dent creuse			Division parcellaire			Renouvellement urbain			Secteur 4 : Gravette	Nombre théorique de logt total	
	Superficie (ha)	Nombre théorique de logt		Superficie (ha)	Nombre théorique de logt		Superficie (ha)	Nombre théorique de logt			Scénario bas (25 logt / ha)	Scénario haut (40 logt / ha)
		Scénario bas (25 logt / ha)	Scénario haut (40 logt / ha)		Scénario bas (20% du potentiel mobilisé) 25 logt/ha	Scénario haut (30% du potentiel mobilisé) 40 logt/ha		Cf. objectifs OAP n°12				
	2.1	53	84	2.6	13	31	4	295			361	410
Secteur 5 : Hameaux anciens	Dent creuse			Division parcellaire			Renouvellement urbain			Secteur 5 : Hameaux anciens	Nombre théorique de logt total	
	Superficie (ha)	Nombre théorique de logt		Superficie (ha)	Nombre théorique de logt		Superficie (ha)	Nombre théorique de logt			Scénario bas (25 logt / ha)	Scénario haut (30 logt / ha)
		Scénario bas (25 logt / ha)	Scénario haut (30 logt / ha)		Scénario bas (20% du potentiel mobilisé) 25 logt/ha	Scénario haut (30% du potentiel mobilisé) 30 logt/ha		50% mobilisé 25 logt/ha	100% mobilisé 30 logt/ha			
	18.8	470	564	4.2	21	37.8		0	0		491	602
Secteur 6 : Extensions récentes	Dent creuse			Division parcellaire			Renouvellement urbain			Secteur 6 : Extensions récentes	Nombre théorique de logt total	
	Superficie (ha)	Nombre théorique de logt		Superficie (ha)	Nombre théorique de logt		Superficie (ha)	Nombre théorique de logt			Scénario bas (10 logt / ha)	Scénario haut (15 logt / ha)
		Scénario bas (10 logt / ha)	Scénario haut (15 logt / ha)		Scénario bas (20% du potentiel mobilisé) 10 logt/ha	Scénario haut (30% du potentiel mobilisé) 15 logt/ha		50% mobilisé 10 logt/ha	100% mobilisé 15 logt/ha			
	21.1	211	317	3.3	7	15		0	0		218	331
TOTAL	51.7			13.2			5.7					
Nombre théorique de logements en comblement des dents creuses et en renouvellement urbain (dans les espaces bâtis existants)									Scénario bas "au fil de l'eau"	Scénario haut "volontariste"		
									1348	1837		

Les extension à l'urbanisation à vocation d'habitat ont été définies sur 105 hectares pour répondre aux besoins en logements du PLU ne pouvant pas être réalisés dans l'enveloppe bâtie existante. Les sites de développement, situés en continuité de l'enveloppe bâtie permettront de produire 3 370 logements.

Site	Surface (ha)	Nbre lgts "théoriques SCOT"	Nbre lgts "Zonage PLU"	Nbre lgts / ha	% mixité sociale
Montredon	22,1	710	650	30	20%
Sainte-Marie	15	480	570	38	20%
Maquens (partie Est)	10,7	345	350	33	20%
Montlegun	2,3	75	30	13	-
TOTAL développement court terme – 1AU	50,1	1610	1600	29	20%
Villalbe	19,8	635	635	32	20%
Minervois	29,9	957	1075	36	20%
Maquens (partie Ouest)	5,2	168	60	12	20%
TOTAL développement long terme – 2AU	54,9	1760	1770	29	20%
TOTAL PLU	105	3370	3370	32	20%

Les secteurs de développement à Carcassonne

Justifications sur la base de l'article L101-2 du CU

Le projet Carcassonnais vise à :

- assurer une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces agricoles et forestiers ainsi que la protection des sites et des milieux naturels ;
- assurer un développement urbain maîtrisé en favorisant la qualité architecturale et urbaine grâce à des OAP ;
- privilégier le renouvellement urbain dans l'enveloppe bâtie et la restructuration des espaces urbanisés ;
- prévoir les capacités constructives et de réhabilitation suffisantes pour répondre aux besoins actuels et futurs en matière d'habitat et de développement économique et commercial ;
- répondre aux objectifs de mixité des fonctions urbaines et aux objectifs de répartition géographique entre emploi, habitat, commerces et services ;
- diminuer les obligations de déplacements motorisés et par conséquent de réduire les émissions de gaz à effet de serre ;

- d. Objectif 14 du PADD : Maintenir le niveau d'équipements et de services correspondant aux besoins

Carcassonne, Préfecture de l'Aude et ville-centre de l'agglomération regroupe des équipements et des services exerçant une attractivité au-delà des limites communales. Outre les équipements administratifs, elle concentre une grande partie des équipements sportifs et culturels.

Au sein des hameaux, la question des effectifs scolaires à accueillir est cruciale, notamment à Montelgun, Villalbe, et Montredon qui ont connu où vont connaître une urbanisation importante.

Le niveau d'équipement sportif à usage scolaire est actuellement insuffisant en Centre-Ville, mais la construction prochaine d'une Halle aux sports en bord d'Aude répondant aux besoins des collèges permettra de régler le problème. Les piscines de la ville sont vieillissantes, et la création d'un pôle aquatique est en cours d'étude.

Rappel du PADD

La ville centre doit offrir un niveau d'équipements publics et de services permettant de satisfaire aux besoins du territoire. Le niveau d'équipements de la commune est à ce jour satisfaisant et sera renforcé par l'installation d'équipements complémentaires identifiés :

- o Permettre l'émergence d'une ville numérique et connectée : poursuivre le développement de la fibre optique et du très haut débit sur l'ensemble des quartiers et développer le wifi public ;
- o Encourager et développer l'enseignement supérieur ;
- o Réhabilitations ou constructions de groupes scolaires ;
- o Accueil d'un centre de congrès en centre-ville ;
- o Réaménagement du Musée des Beaux-Arts ;

- o Compléter l'offre culturelle existante : projet de Médiathèque intercommunale ;
- o Construction d'une piscine ;
- o Création d'un pôle sportif.

Justifications sur la base de l'article L101-2 du CU

Le projet Carcassonnais prévoit :

- les capacités constructives et de réhabilitations suffisantes pour satisfaire les besoins actuels et futurs en matière d'activités sportives, culturelles, d'intérêt général ainsi que d'équipements publics ;
- d'assurer le développement des communications électroniques.

e. Objectif 15 du PADD : Encourager la croissance économique du territoire

Après une légère baisse de son taux d'activité au début des années 2000, ce taux est remonté à 53,2 % en 2012, témoignant de l'attractivité de la commune. L'activité économique est très centralisée autour de la ville de Carcassonne, qui remplit son rôle de pôle d'attractivité sur le territoire. Le secteur tertiaire est largement majoritaire, grâce à la présence de pôle (Grazailles, Cité administrative), quand l'industrie, l'artisanat et l'agriculture rencontrent des difficultés relatives.

Le Schéma de développement économique de l'agglomération propose une vision prospective du territoire à 10-15 ans, les objectifs à privilégier en termes de développement économiques, ainsi qu'un programme opérationnel, afin de structurer et renforcer le dynamisme économique, l'attractivité et la visibilité de l'agglomération. Ces éléments seront intégrés au projet communal. La revalorisation des zones d'activités existantes apparaît comme une nécessité pour dynamiser le développement économique. Néanmoins, cette démarche devra être complétée par l'ouverture à l'urbanisation de secteurs de développement pour accueillir l'activité économique.

Rappel du PADD

Dans un contexte de ralentissement de l'activité économique, et en s'appuyant sur le Schéma de développement économique de l'Agglo, le PLU doit contribuer à diversifier les activités aujourd'hui fortement axées sur le tertiaire et l'économie présentielle :

- o Positionner Carcassonne comme point stratégique central de la grande région, et axer son développement sur les domaines de l'enseignement, de la culture et du médical ;
- o Permettre l'accueil d'activités économiques nouvelles sur le territoire de la commune, afin d'être en capacité de

répondre de manière réactive aux demandes d'implantation d'entreprises ;

- o Définir une stratégie à long terme de modernisation des zones d'activités existantes en déclin et anticiper les besoins de potentiels investisseurs et mettre en place une action foncière ad hoc ;
- o Équilibrer le territoire de la commune en matière d'équipements commerciaux et de services, promouvoir le centre-ville et accueillir des enseignes premium pour recréer de l'attractivité ;
- o Faire de l'économie touristique le levier de communication pour le rayonnement de Carcassonne.

Justifications sur la base de l'article L101-2 du CU

Le projet Carcassonnais permet :

- les capacités constructives et de réhabilitations suffisantes pour répondre aux besoins futurs en matière d'activité économique, tout en favorisant le renouvellement urbain des zones d'activités existantes ;
- de favoriser la diversité des fonctions urbaines dans les divers secteurs de la commune, en tenant compte des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

II. Compatibilité du PLU avec le SCOT

1. Axe 1 du PADD : un développement urbain respectueux des grands équilibres naturels

PADD	Les explications au regard des objectifs de la commune	Les explications au regard des objectifs des documents supra-communaux (SCoT, PLH...)
1.1 Maintenir l'écrin paysagé qui ceinture Carcassonne, et l'activité agricole	Mettre en place une gestion économe de l'espace, en définissant les limites physiques au-delà desquelles il n'est pas souhaitable d'urbaniser, et ce pour mettre un coup d'arrêt à la spéculation foncière et pérenniser les surfaces agricoles utiles Sanctuariser les zones d'expansion des crues de l'Aude (terre arable et non constructible au PPRI) pour y favoriser l'installation de maraîchers et la construction de jardins ouvriers Identifier et Préserver le patrimoine bâti remarquable en zone agricole et le valoriser en permettant des changements de destination. Promouvoir le caractère viticole des secteurs aux pieds de la Cité pour préserver l'écrin paysager.	SCoT du Carcassonnais Cette orientation respecte l'objectif 1 du SCoT « Promouvoir un environnement de qualité et un cadre de vie préservé ». Elle répond notamment à l'objectif de gérer le territoire agricole durablement, et valoriser la richesse du patrimoine paysager.
1.2 Identifier et préserver les richesses environnementales caractéristiques de la biodiversité du territoire	Identifier, Protéger et pérenniser les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue par un zonage et un règlement adapté. Préserver et privilégier la constitution d'espaces verts en milieu urbain. Au travers du zonage du PLU, maintenir les corridors écologiques identifiés, et restaurer les 4 corridors menacés au sud de Montredon, entre Saint Georges et Montlegun, à Marseillens, à Villalbe. Traduire dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) la nécessaire pérennité de ces corridors, en maintenant leur caractère naturel dans le cadre des projets d'aménagement Identifier les espaces boisés à préserver en Espaces boisés classés (boisements, haies, alignements d'arbres, bosquets et arbres isolés) Identifier et préserver les pelouses sèches Pérenniser la gestion de la forêt communale, dans le cadre du plan de gestion ONF Maintenir les zones humides et les ripisylves des cours d'eau Organiser une gestion des cours d'eau qui préserve les milieux aquatiques, maintenir les secteurs d'urbanisation à distance des corridors aquatiques	SCoT du Carcassonnais Cette orientation respecte l'objectif 1 du SCoT « Promouvoir un environnement de qualité et un cadre de vie préservé », et notamment les objectifs de préservation de la trame verte et bleue du Carcassonnais, de la préservation des ressources naturelles, et d'amélioration du cadre de vie des habitants.
1.3 Rationaliser les modes de déplacements et faciliter les modes alternatifs aux déplacements automobiles	Intégrer la réflexion de déplacements doux à tous les nouveaux projets de développement urbain (liaison, tracé, emprise réservée, ...). Poursuivre la création de pistes cyclables en relation avec les schémas communautaire et départemental. Optimiser les dessertes et fréquences des transports en commun en relation avec le service Agglo Bus de Carcassonne Agglo. Développer la mise en place de bornes électriques dans les zones de stationnement public Anticiper les besoins en termes de parkings relais périphériques dans le cadre de l'étude du Plan de Déplacement Urbain, et développer le co-voiturage	SCoT du Carcassonnais Cette orientation respecte l'objectif 3 du SCoT « Organiser une politique globale de déplacements durables », notamment en favorisant le développement des modes de déplacements alternatifs et en développant les continuités douces.

1.4 Prendre en compte les risques naturels dans l'évolution urbaine	Considérer les risques naturels (Plan de Prévention du Risque d'Incendie de Forêt, Plan de Prévention du Risque d'Inondation) Dans le cadre des OAP, définir le devenir des zones impactées par les risques, notamment dans le secteur de Montredon Considérer les risques technologiques (Canalisation de transport de gaz TIGF, Transport de Matières Dangereuses), et limiter la densification aux abords des secteurs concernés Considérer les nuisances sonores (Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport, Routes à Grande Circulation, classement sonore des infrastructures de transport terrestre) et limiter l'urbanisation dans les secteurs concernés	SCoT du Carcassonnais Cette orientation respecte l'objectif 1 du SCoT « « Promouvoir un environnement de qualité et un cadre de vie préservé », et notamment l'objectif de limiter l'exposition de la population aux risques.
1.5 INCITER ET ENCADRER LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES	Avoir une approche environnementale de l'urbanisme (AEU) pour les opérations d'ensemble Faciliter, au travers du règlement, la réalisation d'opérations de constructions bioclimatiques, économes en énergie, respectueuses de leur environnement Développer la production d'énergies renouvelables et diversifiées sur le territoire : centrales photovoltaïques au sol sur des secteurs à fort potentiel, désuets et/ou en friche, microcentrale hydroélectrique sur l'Aude, accueil d'entreprises de production d'énergie bois ou biomasse Anticiper la capacité du territoire communal dans la production d'énergie propre nouvelle (biocarburant de 2e ou 3e génération) Réduire la consommation d'énergie des bâtiments communaux en élaborant des actions à l'égard de l'éclairage, de l'isolation, des bâtiments les plus critiques.	SCoT du Carcassonnais Cette orientation respecte l'objectif 1 du SCoT « « Promouvoir un environnement de qualité et un cadre de vie préservé ».

2. Axe 2 : un développement urbain qui s'appuie sur les richesses patrimoniales de la ville

PADD	Les explications au regard des objectifs de la commune	Les explications au regard des objectifs des documents supra-communaux (SCoT, PLH...)
2.1 Rééquilibrer le territoire en valorisant les deux entités Cité / Bastide	Matérialiser la liaison Cité / Bastide, au travers d'aménagements urbains et de la mise en place d'une signalétique adaptée Créer un parcours du patrimoine en cœur de ville Aménager un Centre d'interprétation de l'Architecture et du Patrimoine au cœur de la Trivalle Créer des échanges européens autour des villes médiévales numériques	SCoT du Carcassonnais Cette orientation respecte l'objectif du SCoT « Améliorer le cadre de vie des habitants du SCoT », notamment en renforçant la protection autour du patrimoine remarquable.
2.2 Mettre en valeur et réhabiliter les sites emblématiques de l'identité carcassonnaise	Identifier les éléments à préserver dans le cadre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme (vestiges de l'ancien canal du midi, mausolée romain lo badarel...) Protéger, au travers d'un règlement spécifique adapté, les éléments patrimoniaux Réhabiliter les édifices propriété de la ville (Eglise Saint Vincent – Hôtel de Rolland) Pérenniser la « zone tampon » du canal du midi, dans l'attente de sa protection au titre des Sites	SCoT du Carcassonnais Cette orientation respecte l'objectif du SCoT « Améliorer le cadre de vie des habitants du SCoT », notamment en renforçant la protection autour du patrimoine remarquable.
2.3 Diffuser la connaissance et la compréhension du patrimoine bâti	Aménager l'espace urbain dans le respect du cadre bâti environnant, afin de faciliter la lecture et la compréhension des immeubles majeurs Exercer une surveillance archéologique sur les sites sensibles Mettre en place des actions de médiations patrimoniales permettant de mieux comprendre l'histoire du bâti, ses évolutions, et les règles à respecter dans le cadre des réhabilitations Développer une politique des publics ambitieuse, en relation étroite avec le secteur sauvegardé	SCoT du Carcassonnais Cette orientation respecte l'objectif du SCoT « Améliorer le cadre de vie des habitants du SCoT », notamment en renforçant la protection autour du patrimoine remarquable
2.4 Poursuivre l'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (P.S.M.V.) sur la Bastide	Finaliser le Plan de Sauvegarde, Poursuivre et intensifier la requalification des immeubles en Secteur Sauvegardé Répertorier les éléments découverts à l'occasion des opérations de réhabilitation Accroître la reconnaissance de la Bastide sur le plan national	SCoT du Carcassonnais Cette orientation respecte l'objectif du SCoT « Améliorer le cadre de vie des habitants du SCoT », notamment en renforçant la protection autour du patrimoine remarquable
2.5 : Développer l'activité touristique autour d'une approche patrimoniale	Conforter la Cité comme acteur incontournable du tourisme régional, national et international Définir une stratégie d'intervention qui s'articule autour de l'amélioration des conditions d'accueil et de visite ; l'élargissement de la découverte du site, et l'organisation des retombées économiques et commerciales Mobiliser les moyens et les partenaires pour proposer une visite de Carcassonne agréable et de qualité, et allonger le temps de séjour sur le territoire Dynamiser les activités liées au tourisme au cœur de la Bastide (commerces, restaurations, hôtellerie, culture, loisirs) Faire entrer l'Opération Grand Site dans sa phase opérationnelle, en finalisant le plan de fonctionnement général du projet OGS, et en déclinant un programme d'actions répondant aux enjeux du site et aux capacités budgétaires des partenaires Développer le tourisme d'affaires et la tenue de séminaires.	SCoT du Carcassonnais Cette orientation respecte l'objectif du SCoT « Améliorer le cadre de vie des habitants du SCoT », notamment en renforçant la protection autour du patrimoine remarquable. Elle s'articule également avec l'objectif 2 « Structurer l'activité et affirmer la nécessité d'une croissance maîtrisée, notamment en assurant la compétitivité et l'attractivité touristique du territoire.

3. Axe 3 : un développement urbain maîtrisé et équilibré

PADD	Les explications au regard des objectifs de la commune	Les explications au regard des objectifs des documents supra-communaux (SCoT, PLH...)
3.1 Revitaliser le centre-ville pour lui rendre son attractivité	<u>Habitat :</u> Inciter à la réhabilitation des logements au travers de l'OPAH-RU avec une approche permettant d'améliorer les performances énergétiques des logements occupés (notion d' « éco-carron ») Mobiliser des procédures coercitives pour agir sur les ilots les plus dégradés Lutter contre l'habitat indigne et dégradé Privilégier la production de logements T3 à T5 pour rééquilibrer le parc en en direction des propriétaires occupants et permettre le retour de familles en centre-ville. Développer les services aux porteurs de projet (privé, public ou professionnel) en termes de démarches et d'échanges avec l'Architecte des Bâtiments de France, de conseils en réhabilitation, de performance énergétique et de production d'opérations de qualité architecturale. <u>Cadre de vie :</u> Proposer un cadre de vie agréable, de qualité, sécurisant et attractif qui confère au centre-ville sa singularité et qui se pose en véritable alternative de qualité au lotissement en périphérie Rendre obligatoire la réhabilitation des façades sur les secteurs stratégiques Requalifier les espaces publics (voiries, places, squares et jardins ...) dans le cadre d'un phasage pluriannuel stratégique Créer des espaces de détente en ville, en donnant au végétal une place importante dans tous les aménagements urbains, Apaiser la circulation en créant des zones 30, et espaces partagés Améliorer le stationnement, notamment pour les résidents Répondre au besoin d'accessibilité du centre-ville pour les personnes à mobilité réduite, conformément au PAVE Repenser l'aménagement des entrées de ville, pour qu'elles deviennent des portes d'entrée attractives, valorisant le territoire Maintien de la diversité commerciale : Faciliter l'implantation des commerces Identifier les besoins immobiliers et favoriser le remembrement parcellaire afin d'offrir des surfaces commerciales plus vastes Acquérir des baux commerciaux afin de maîtriser l'implantation d'activité et de faciliter la création de nouveaux commerces et services	SCoT du Carcassonnais : Cette orientation respecte l'objectif n°2 du SCoT « Structurer l'activité et affirmer la nécessité d'une croissance maîtrisée », notamment en encadrant le développement urbain et en renforçant sa centralité. PLH : Cette orientation respecte celles émises par le PLH : - diversifier et rééquilibrer l'offre en logements » ; - maintenir l'accession à la propriété des classes moyennes et modestes - Requalifier et optimiser le parc existant ; poursuivre et étendre la réhabilitation du parc privé ancien, et lutter contre l'habitat indigne

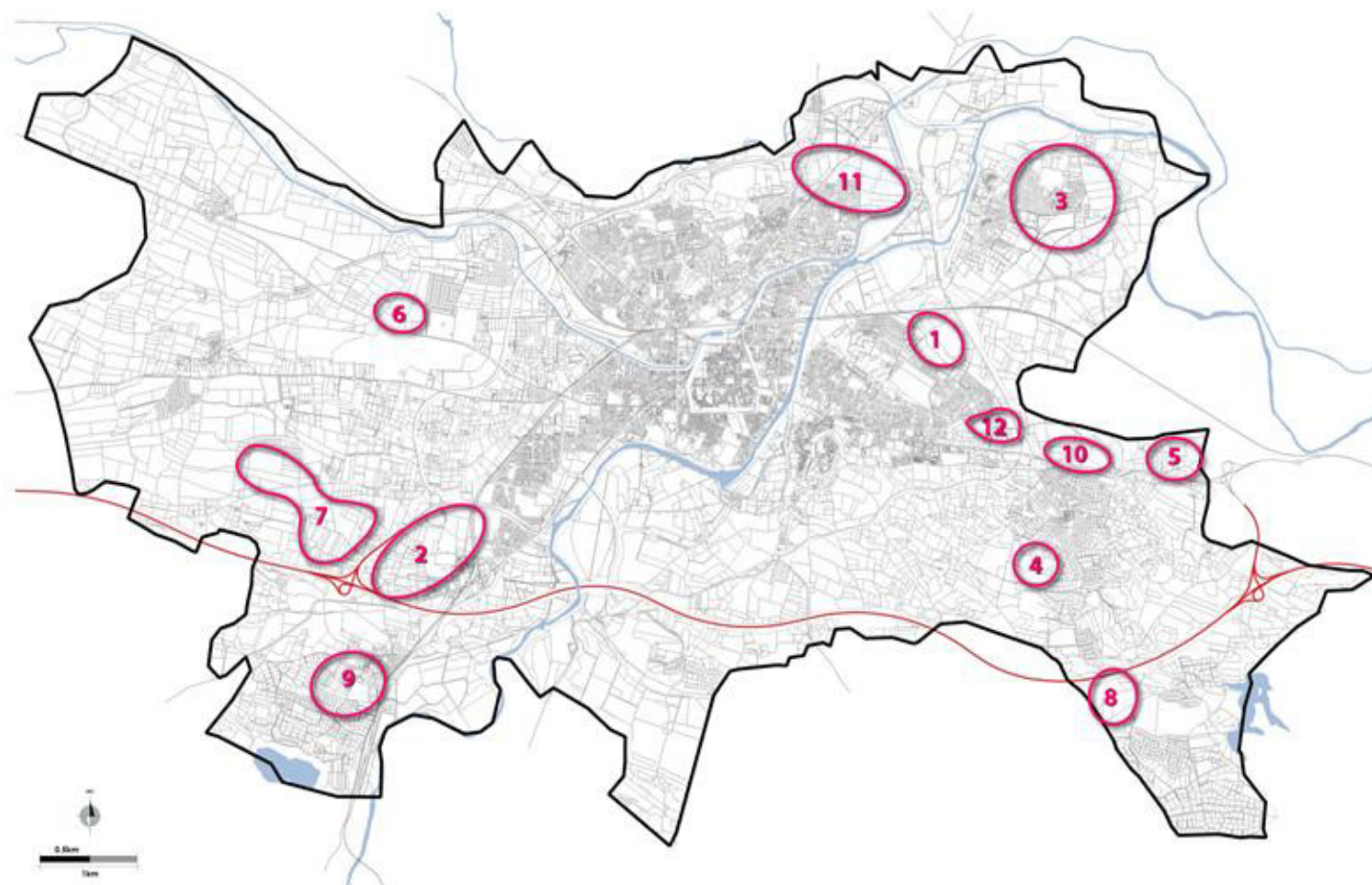
3.2 Rééquilibrer la production de logements en direction des familles, tout en maintenant la mixité sociale	Produire des logements accessibles, performants sur le plan énergétique, et adaptés aux besoins des familles Faciliter l'accèsion sociale à la propriété Améliorer les qualités architecturales et environnementales des programmes Répondre aux objectifs du PLH, et notamment maintenir un taux de logement social conforme à la loi et aux besoins du territoire Promouvoir la réalisation d'opérations d'habitat diversifiées Favoriser une action foncière permettant de limiter la spéculation foncière et permettre aux particuliers d'acquérir des lots à construire à des prix conformes aux caractéristiques socio-économiques du territoire	SCoT du Carcassonnais : Cette orientation respecte l'objectif n°2 du SCoT « Structurer l'activité et affirmer la nécessité d'une croissance maîtrisée », notamment en diversifiant l'offre de logements pour répondre aux besoins des populations. PLH : Cette orientation respecte celles émises par le PLH : - diversifier et rééquilibrer l'offre en logements ; -Accroître et rééquilibrer l'offre en logement social et très social - Développer l'offre du logement des personnes en difficulté et des populations spécifiques
3.3 Limiter la consommation foncière et définir les secteurs prioritaires du développement urbain	Circonscrire la ville dans des limites claires, qui s'appuient sur les limites physiques existantes (reliefs, voies, cours d'eau ...) Privilégier les zones urbaines existantes offrant des disponibilités foncières Remettre sur le marché les logements actuellement vacants, en utilisant l'OPAH comme outil de reconquête Permettre la densification des zones urbaines existantes lorsqu'elles peuvent le supporter Permettre la requalification des secteurs de l'ancien hôpital et du CSPV Moduler la densité des programmes d'habitat selon les secteurs de la ville et les dessertes en transport en commun, tout en se conformant à l'objectif de densité moyenne fixé par le SCOT sur l'ensemble de la commune. Dans tout projet, prendre en considération les conditions de desserte en réseaux secs et humides Intégrer le déploiement des nouvelles technologies sur la ville pour lutter contre la fracture numérique	SCoT du Carcassonnais Cette orientation respecte l'objectif 2 du SCoT « Structurer l'activité et affirmer la nécessité d'une croissance maîtrisée », notamment en encadrant le développement urbain, en organisant l'urbanisation du territoire par des réflexions préalables, et le respect d'une densité urbaine définie. PLH : Cette orientation permet de traduire au niveau communale les orientations du PLH, en respectant les objectifs chiffrés de production de logements, et d'organisation urbaine.
3.4 Maintenir le niveau d'équipements et de services correspondant aux besoins	Permettre l'émergence d'une ville numérique et connectée : poursuivre le développement de la fibre optique et du très haut débit sur l'ensemble des quartiers et développer le wifi public Encourager et développer l'enseignement supérieur Réhabilitations ou constructions de groupes scolaires Accueil d'un centre de congrès en centre-ville Réaménagement du Musée des Beaux-Arts Compléter l'offre culturelle existante : projet de Médiathèque intercommunale Construction d'une piscine Création d'un pôle sportif	SCoT du Carcassonnais Cette orientation respecte l'objectif 1 du SCoT « « Promouvoir un environnement de qualité et un cadre de vie préservé », notamment en améliorant le cadre de vie des habitants.
3.5 Encourager la croissance économique du territoire	Positionner Carcassonne comme point stratégique central de la grande région (fusion Languedoc et Midi-Pyrénées), et axer son développement sur les domaines de l'enseignement, de la culture et du médical Permettre l'accueil d'activités économiques nouvelles sur le territoire de la commune, afin d'être en capacité de répondre de manière réactive aux demandes d'implantation d'entreprises Définir une stratégie à long terme de modernisation des zones d'activités existantes en déclin et anticiper les besoins de potentiels investisseurs et mettre en place une action foncière ad	SCoT du Carcassonnais Cette orientation respecte l'objectif 2 du SCoT « Structurer l'activité et affirmer la nécessité d'une croissance maîtrisée », notamment en réorganisant et diversifiant l'accueil des activités économiques.

	hoc. Equilibrer le territoire de la commune en matière d'équipements commerciaux et de services, promouvoir le centre-ville et accueillir des enseignes premium pour recréer de l'attractivité Faire de l'économie touristique le levier de communication pour le rayonnement de Carcassonne.	
--	--	--

III. Explications des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

12 sites présentant des enjeux forts de structuration de l'urbanisation foncière à court, moyen et long terme ont été identifiés sur la ville de Carcassonne. Il s'agit des sites :

- OAP 1 : Sainte Marie ;
- OAP 2 : Maquens ;
- OAP 3 : Montredon ;
- OAP 4 : Montlegun ;
- OAP 5 : Sautès ;
- OAP 6 : Romieu ;
- OAP 7 : Salvaza ;
- OAP 8 : Cavayère ;
- OAP 9 : Villalbe ;
- OAP 10 : Moreau ;
- OAP 11 : Minervois ;
- OAP 12 : Cité 2.



1. OAP N°1 Ste Marie

- o intermédiaires ;
- o collectifs.

Ce site se trouve à l'est du tissu urbanisé, en zone 1 AUb et N au PLU.

La commune a pour objectif de concevoir un développement urbain maîtrisé et équilibré.

Pour cela, le PADD :

- affirme la volonté municipale de rééquilibrer l'offre de logements et de promouvoir la réalisation d'opérations d'habitat diversifiées (axe 3, point n°12 du PADD) ;
- identifie des zones prioritaires de développement dont le secteur Sainte Marie fait partie (axe 3 du PADD).

En cohérence avec le PADD, l'OAP Sainte Marie réalisée vise à :

- poursuivre le développement à l'est du territoire en lien avec le paysage et le tissu urbanisé existant. La hauteur des constructions est limitée au R+1 au niveau de la percée visuelle vers la cité de Carcassonne, sur le reste du site les constructions peuvent monter en R+2.
- programmer la desserte du quartier afin de rationaliser les déplacements futurs du secteur (cf. axe 1, point n°3 du PADD) ;
- aménager un réseau de cheminements doux afin de faciliter les modes alternatifs aux déplacements automobiles (cf. axe 1, point n°3 du PADD) ;
- préserver les vues sur la cité de Carcassonne par le maintien du socle paysager et la limitation des hauteurs dans le cône de vue ;
- rééquilibrer et diversifier la production de logements. Le projet prévoit la réalisation d'environ 570 logements diversifiés (cf. axe 3, point n°12 du PADD) :
 - o individuels purs ;
 - o individuels groupés ;



PERIMETRE ET LIMITES

— Périomètre du site

CARACTERISTIQUES DU BATI

R+1 Hauteur maximum autorisée

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

Zone d'habitat (env. 20 log/ha)
Habitat individuel/intermédiaire

Zone d'habitat (env. 55 log/ha)
Habitat collectif/intermédiaire/groupé

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

Principe d'accès

Principe de desserte (voirie primaire)

Principe de desserte (voirie secondaire)

Principe de desserte (voirie tertiaire)

Voirie existante à requalifier

Principe de liaison douce

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

Espace vert Paysager

Bande d'inconstructibilité : 75m de part et d'autre de la D6113 (voie grande vitesse)
Article L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme

Bande d'inconstructibilité : 25m supplémentaire (soit 100m de la départementale) pour le confort des habitations

Bande d'inconstructibilité : 50m de la voie ferrée pour le confort des habitations

Frange tampon paysagère

Couture urbaine /paysagère

Cône de vue sur la cité à préserver

2. OAP N°2 Maquens

Ce site se trouve au sud-ouest de la commune en zone 1 AUER, 1 AUc, 2 AUc et N au PLU.

La commune a pour objectif de concevoir un développement urbain maîtrisé et équilibré respectueux des grands équilibres naturels.

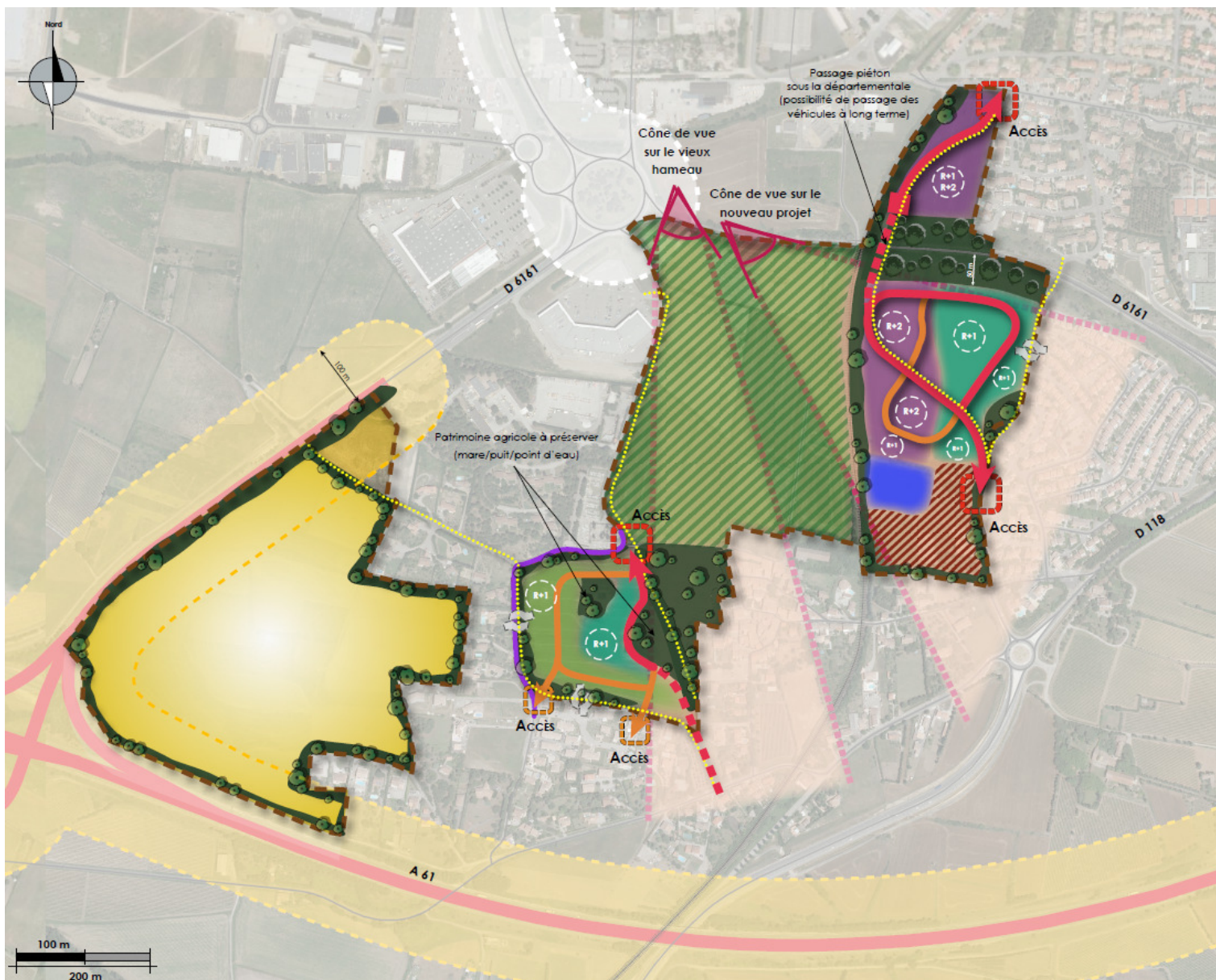
Pour cela, le PADD :

- affirme la volonté municipale de rééquilibrer l'offre de logements et de promouvoir la réalisation d'opérations d'habitat diversifiées (axe 3, point n°12 du PADD) ;
- identifie des zones prioritaires de développement dont le secteur Maquens fait partie (axe 3 du PADD) ;
- incite au développement des énergies renouvelables (axe 1, point n°5 du PADD).

En cohérence avec le PADD, l'OAP Maquens réalisée vise à :

- poursuivre l'urbanisation du secteur Maquens en cohérence avec le tissu urbanisé existant. Afin de s'intégrer à l'environnement du secteur, la hauteur des constructions est limitée au R+1/R+2 ;
- programmer la desserte du quartier afin de rationaliser les déplacements futurs du secteur (cf. axe 1, point n°3 du PADD) ;
- aménager un réseau de cheminements doux afin de faciliter les modes alternatifs aux déplacements automobiles (cf. axe 1, point n°3 du PADD) ;
- rééquilibrer et diversifier la production de logements. Le projet prévoit la réalisation d'environ 400 logements diversifiés (cf. axe 3, point n°12 du PADD) :
 - o individuels purs ;
 - o individuels groupés ;
 - o intermédiaires ;
 - o collectifs.
- développer les énergies renouvelables (centrale

photovoltaïque au sol) sur les secteurs propices du site : terrains en friche exposés plein sud localisés à proximité immédiate de la centrale EDF (cf. axe 1, point n°5 du PADD).



PERIMETRE ET LIMITES

- Périmètre du site
- Bande d'inconstructibilité : 75m de part et d'autre des voies à grande vitesse Article L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme
- Bande d'inconstructibilité : 100m de part et d'autre de l'autoroute A61 Article L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme
- Bande d'inconstructibilité pouvant être réduite suite à une étude d'entrée de ville

CARACTERISTIQUES DU BATI

- Hauteur maximum autorisée

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

- Zone d'habitat (env. 10 à 12 log/ha)
Habitat individuel (pur/groupé)
- Zone d'habitat (env. 20 log/ha)
Habitat individuel/intermédiaire
- Zone d'habitat (env. 42 log/ha)
Habitat collectif/intermédiaire
- Potentiel équipement public
- Equipements publics existants
- Site de production d'énergie solaire

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Principe d'accès (principal/secondaire)
- Principe de desserte principale / secondaire
- Connexion future possible avec la D118
- Voie à requalifier
- Principe de liaison douce
- Voie existante
- Autoroute

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

- Espace naturel
- Renforcement paysager : espace tampon (zone de recul : 50m de part et d'autre de l'axe de la départementale)
- Frange tampon paysagère
- Espace vert/naturel
- Couture urbaine
- Cône de vue à prendre en compte dans le futur aménagement

3. OAP N°3 Montredon

Ce site se trouve au nord-est de la commune en zone 1 AUa, 1 AUER, 1 AUsanté, U3h et U Divers2 au PLU.

La commune a pour objectif de concevoir un développement urbain maîtrisé et équilibré respectueux des grands équilibres naturels.

Pour cela, le PADD :

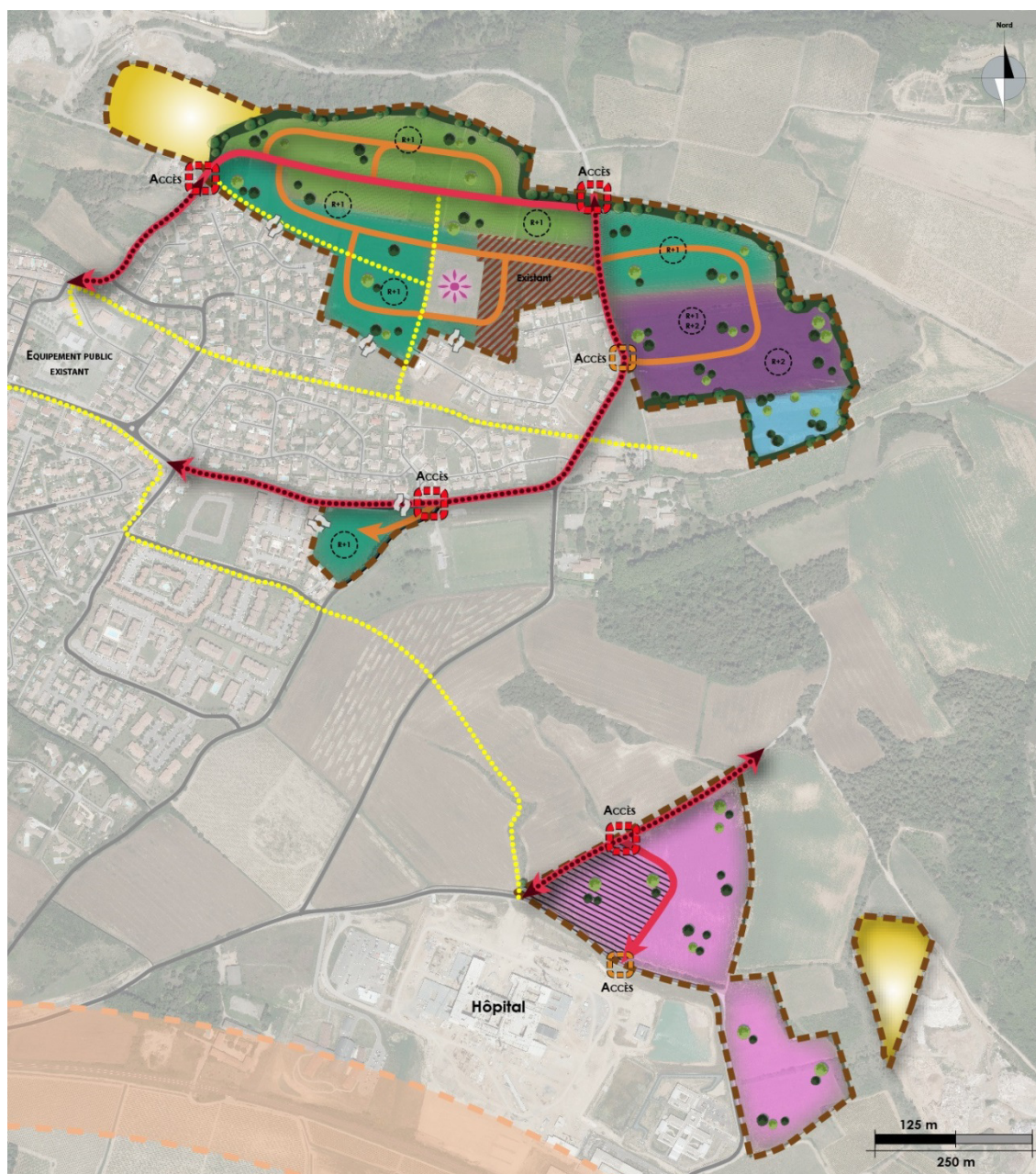
- affirme la volonté municipale de rééquilibrer l'offre de logements et de promouvoir la réalisation d'opérations d'habitat diversifiées (axe 3, point n°12 du PADD) ;
- identifie des zones prioritaires de développement dont le secteur Montredon fait partie (axe 3 du PADD) ;
- incite au développement des énergies renouvelables (axe 1, point n°5 du PADD).

Le PADD affirme également la volonté municipale de maintenir le niveau d'équipements et de services correspondant aux besoins (axe 3, point n° 14 du PADD).

En cohérence avec le PADD, l'OAP Maquens réalisée vise à :

- poursuivre l'urbanisation du secteur Montredon en cohérence avec le tissu urbanisé existant. L'objectif étant de relier le pôle santé existant au cœur du hameau. Afin de s'intégrer à l'environnement du secteur, la hauteur des constructions est limitée au R+1 pour la partie centre et au R+1/R+2 à l'est du secteur ;
- programmer la desserte du quartier afin de rationaliser les déplacements futurs du secteur (cf. axe 1, point n°3 du PADD) ;
- aménager un réseau de cheminements doux afin de faciliter les modes alternatifs aux déplacements automobiles et de relier le cœur du hameau au pôle santé (cf. axe 1, point n°3 du PADD) ;

- rééquilibrer et diversifier la production de logements. Le projet prévoit la réalisation d'environ 650 logements diversifiés (cf. axe 3, point n°12 du PADD) :
 - o individuels purs ;
 - o individuels groupés ;
 - o intermédiaires ;
 - o collectifs.
- développer les énergies renouvelables (centrale photovoltaïque au sol) sur les secteurs au nord-ouest et au sud-est du site (axe 1 point n°5 du PADD).
- permettre l'accueil d'activités complémentaires liées à la santé (cf. axe 3, point n° 14 du PADD) ;
- identifier une zone d'urbanisation à long terme au nord du pôle santé.



PERIMETRE ET LIMITES

- Périmètre du site
- Bande d'inconstructibilité : 100m de part et d'autre de la voie ferrée pour le confort des habitants

CARACTERISTIQUES DU BATI

- Hauteur maximum autorisée

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

- Zone d'habitat (env. 15 log/ha)
Habitat individuel (pur/groupé)
- Zone d'habitat (env. 20 log/ha)
Habitat individuel/intermédiaire
- Zone d'habitat (env. 45 à 50 log/ha)
Habitat collectif/intermédiaire
- Site de production d'énergie solaire
- Zone d'activité sanitaire
- Espace propice à la réalisation d'un bassin de rétention paysager (espace multifonctionnel pouvant être ouvert au public)
- Espace pouvant accueillir des activités hôtelières
- Existant

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Principe d'accès (principal/secondaire)
- Principe de desserte principale / secondaire
- Voie à requalifier
- Principe de liaison douce
- Voie existante

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

- Frange tampon paysagère
- Couture urbaine / paysagère

PATRIMOINE

- Élément patrimonial à conserver : mausolée romain du 1^{er} siècle avant JC (marge de recul : 50m)

4. OAP N°4 Montlegun

Ce site se trouve à l'est de la commune en zone 1 AUd au PLU.

La commune a pour objectif de concevoir un développement urbain maîtrisé et équilibré prenant en compte les risques naturels.

Pour cela, le PADD :

- affirme la volonté municipale de rééquilibrer l'offre de logements,
- de promouvoir la réalisation d'opérations d'habitat diversifiées (axe 3, point n°12 du PADD).

En cohérence avec le PADD, l'OAP Montlegun réalisée vise à :

- poursuivre l'urbanisation du secteur Montlegun en limite de la zone d'aléa fort feux de forêt. Afin de s'intégrer à l'environnement du secteur, la hauteur des constructions est limitée au R+1 ;
- prendre en compte le risque : réalisation d'une voie d'accès pompier en limite de la zone d'aléa (cf. axe 1, point n°4).
- programmer la desserte du quartier afin de rationaliser et de prévoir les besoins liés à la densification du secteur (cf. axe 1, point n°3 du PADD) ;
- aménager une voie douce permettant de faciliter les modes alternatifs aux déplacements automobiles (cf. axe 1, point n°3 du PADD) ;
- rééquilibrer et diversifier la production de logements. Le projet prévoit la réalisation d'environ 30 logements diversifiés de type individuel pur et groupé (cf. axe 3, point n°12 du PADD).



PERIMETRE ET LIMITES

Périmètre du site

CARACTERISTIQUES DU BATI

Hauteur maximum autorisée

VOCACTION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

Zone d'habitat (env. 15 log/ha)
Habitat individuel (pur/groupé)

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

Principe d'accès (principal/secondaire)

Création d'un accès pompier (proximité immédiate avec la zone d'aléa fort feux de forêt)

Principe de desserte principale / secondaire

Espace devant rester libre de toute construction : voie pompier permettant d'accéder à la zone d'aléa fort feux de forêt

Voie à requalifier

Principe de liaison douce

Voie existante à aménager / requalifier

Voie existante

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

Espace boisé classé

Espace vert / Bassin de rétention paysager

RISQUES

Zone d'aléa fort feux de forêt

5. OAP N°5 Sautès

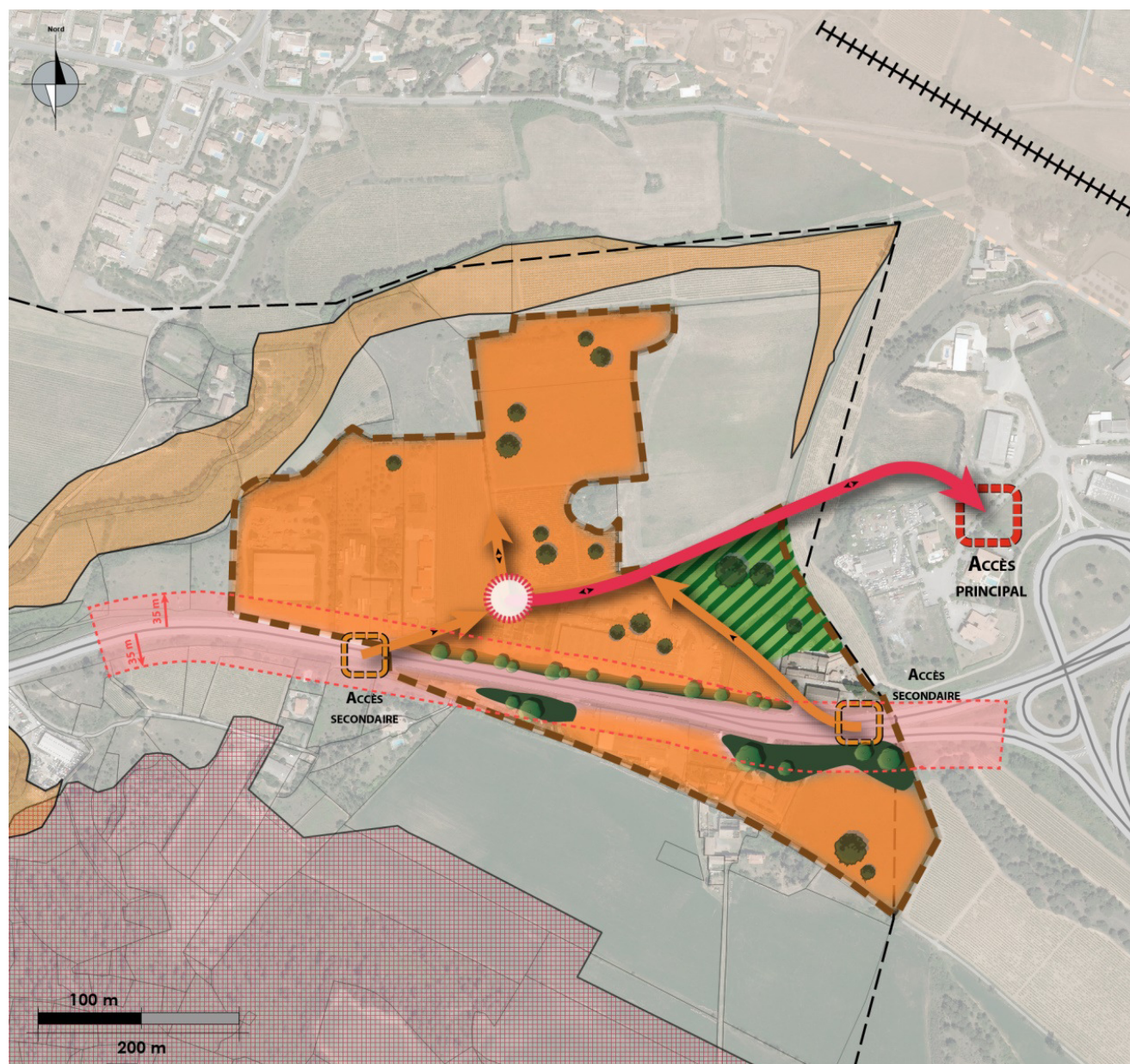
Ce site se trouve à l'est de la commune en zone 2 AU Tourisme au PLU.

Pour cela, le PADD

- affirme la volonté municipale d'encourager la croissance économique du territoire
- faire de l'économie touristique le levier de communication pour le rayonnement de Carcassonne (axe 3, point n°15 du PADD).

En cohérence avec le PADD, l'OAP Sautès réalisée vise à :

- identifier et aménager un secteur de développement touristique (cf. axe 3, point n°15 du PADD) ;
- organiser les déplacements et les accès (cf. axe 1, point n°3 du PADD).



PERIMETRE ET LIMITES

-  Périmètre du site
-  Limite communale
-  Bande de recul 35m

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

-  Zone d'activités liée au tourisme

Les activités existantes ne doivent pas nuire à l'activité touristique du secteur

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

-  Principe d'accès (principal/secondaire)
-  Principe de desserte principale / secondaire
-  Carrefour à créer
-  Voie existante

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

-  Espace vert / bassin de rétention / parking perméable végétalisé
-  Frange tampon paysagère
-  Espace vert/naturel

RISQUES

-  Zone inondable
-  Zone d'aléa fort feux de forêt

6. OAP N°6 Romieu

Ce site se trouve à l'ouest de la commune, en zone 1 AUER au PLU.

La commune a pour objectif de concevoir un développement urbain maîtrisé et équilibré respectueux des grands équilibres naturels. Elle affirme à travers son PADD sa volonté d'inciter et d'encadrer la production d'énergies renouvelables (axe 1 point n°5 du PADD).

En cohérence avec le PADD, l'OAP Romieu réalisée vise à développer, sur ce secteur propice au développement du photovoltaïque, les énergies renouvelables. Afin d'intégrer ces aménagements à l'environnement du secteur, un traitement qualitatif des franges urbaines est prévue par l'OAP (cf. axe 1 point n°5 du PADD).



PERIMETRE ET LIMITES

— Périimètre du site

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

Site de production d'énergie solaire

Existant à conserver

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

Jeu de séquences végétalisées
créant un masque végétal laissant
apercevoir les panneaux photovoltaïques

création d'un masque végétal pour
l'intégration du projet dans le site proche

création d'un masque végétal dense pour
cacher l'arrière des panneaux aux habitations

7. OAP N°7 Salvaza

Ce site se trouve au sud-ouest de la commune, en zone 1 AU Eco et 2AU Eco au PLU.

La commune a pour objectif d'encourager la croissance économique du territoire. Au vu de son raccordement aux infrastructures viaires existante et structurelles du territoire (autoroute notamment), le site de Salvaza est identifié dans le PADD comme la zone principale pour le développement économique et industriel de Carcassonne.

En cohérence avec le PADD et afin de définir les grands principes du développement du site, une OAP réalisée vise à organiser le développement économique du site, notamment en identifiant :

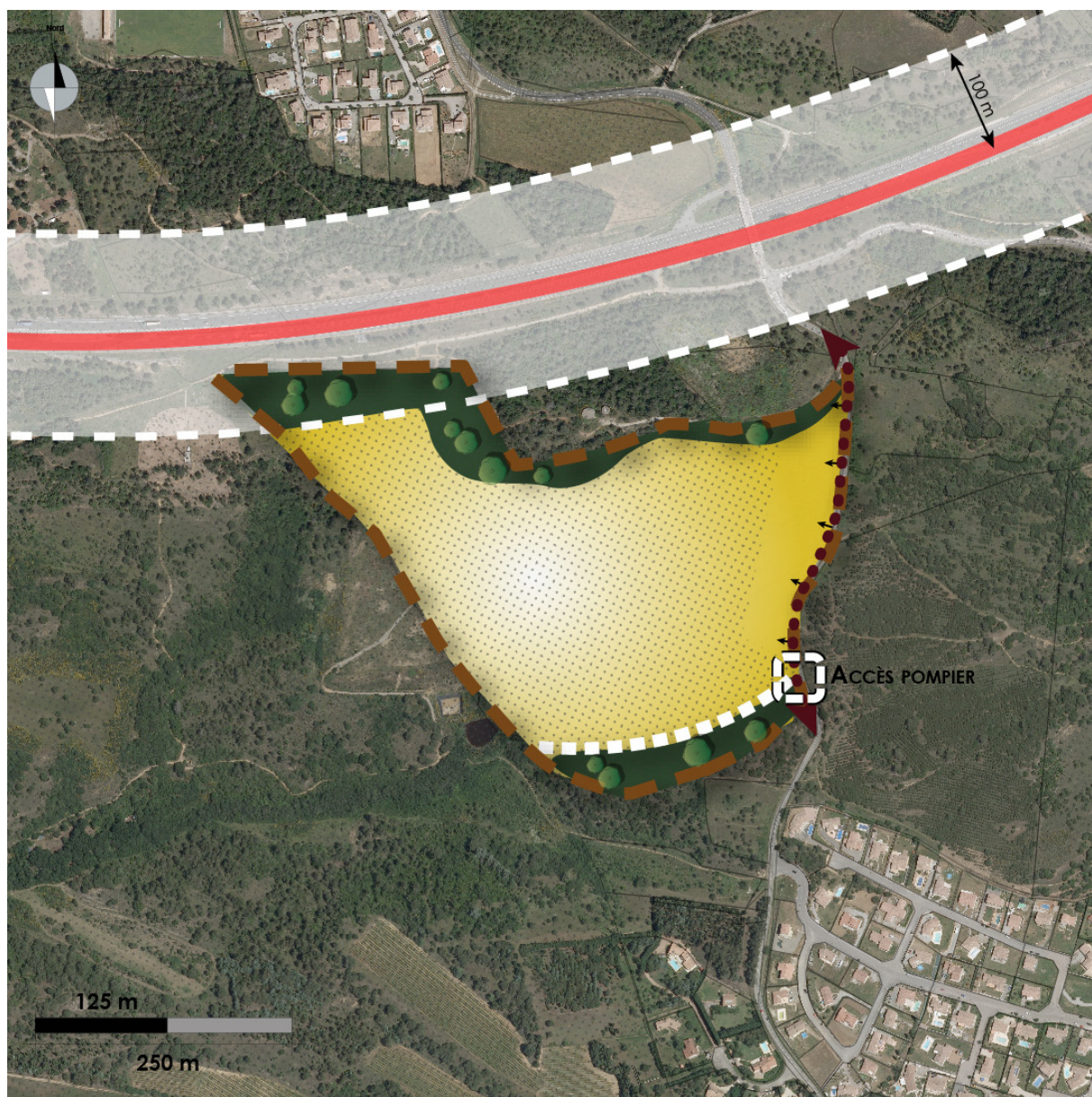
- les principales voies de desserte et les accès ;
- les frange paysagères à créer.

8. OAP N°8 Cavayère

Ce site se trouve au sud-est de la commune, en zone 1 AUER au PLU.

La commune a pour objectif de concevoir un développement urbain maîtrisé et équilibré respectueux des grands équilibres naturels. Elle affirme à travers son PADD sa volonté d'inciter et d'encadrer la production d'énergies renouvelables (axe 1 point n°5 du PADD).

En cohérence avec le PADD, l'OAP Cavayère réalisée vise à développer, sur ce secteur propice au développement du photovoltaïque, les énergies renouvelables. Afin d'intégrer ces aménagements à l'environnement du secteur, un traitement qualitatif des franges urbaines est prévue par l'OAP (cf. axe 1 point n°5 du PADD).



PERIMETRE ET LIMITES

 Périmètre du site

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

 Site de production d'énergie solaire

 Bande d'inconstructibilité : 100m de part et d'autre de l'autoroute (Article L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme)
 Bande d'inconstructibilité pouvant être réduite suite à une étude d'entrée de ville

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS



Accès pompier



Voie à requalifier : nécessité de préserver un recul de 4m pour la requalification de la voie



Espace devant rester libre de toute construction :
voie pompier permettant d'accéder à la zone
d'aléa fort Feux de Forêt



Autoroute

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES



Espace vert/naturel

RISQUES



Aléa fort feux de forêt

9. OAP N°9 Villalbe

Ce site se trouve au sud-ouest de la commune en zone 2 AUa au PLU.

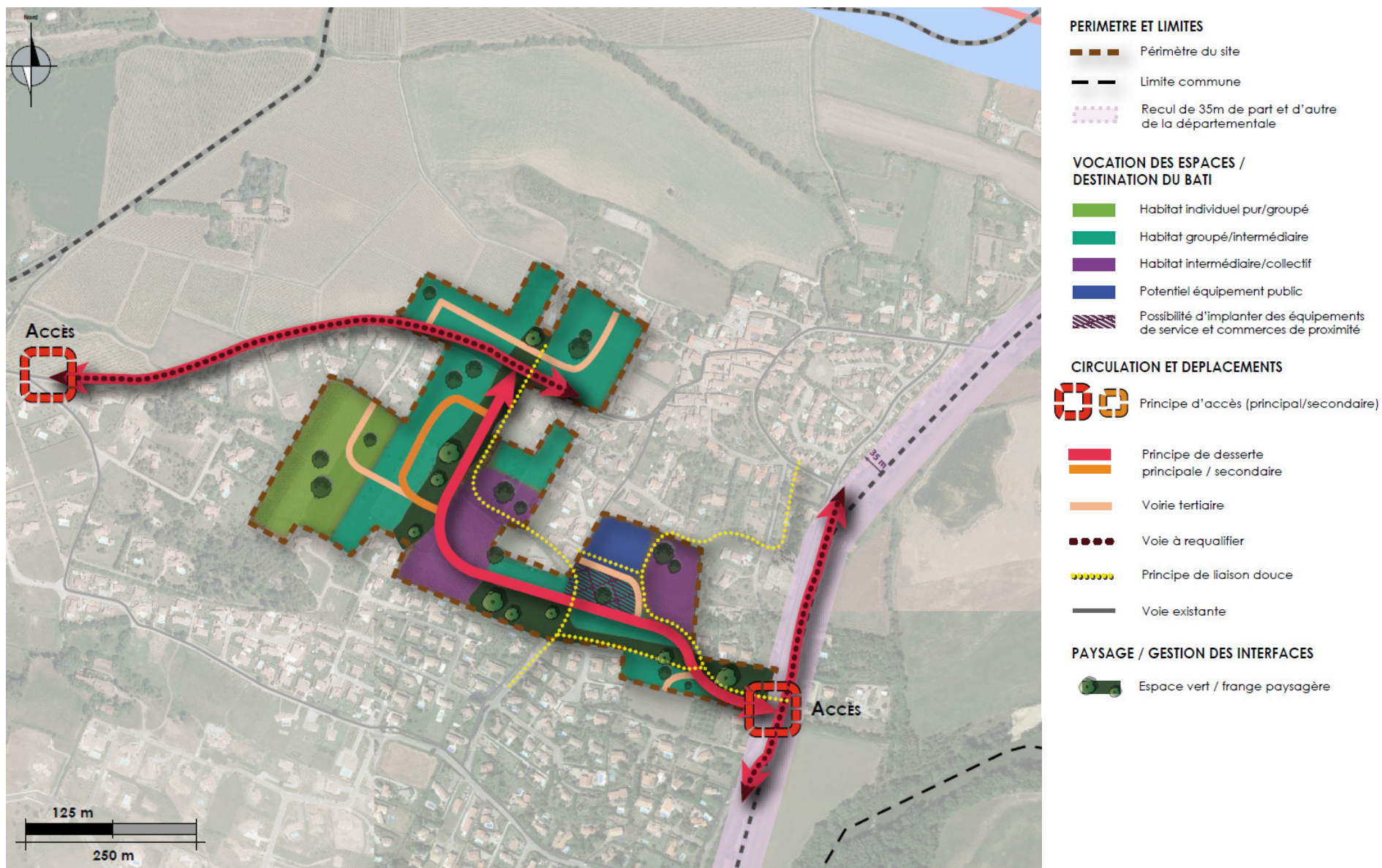
La commune a pour objectif de concevoir un développement urbain maîtrisé et équilibré.

Pour cela, le PADD :

- affirme la volonté municipale de rééquilibrer l'offre de logements,
- promouvoir la réalisation d'opérations d'habitat diversifiées (axe 3, point n°12 du PADD).

En cohérence avec le PADD, l'OAP Villalbe réalisée vise à :

- poursuivre l'urbanisation du quartier Villalbe sur un site situé au cœur du tissu urbanisé existant. Afin de s'intégrer à l'environnement urbain du secteur, la hauteur des constructions est limitée au R+1/R+2 ;
- programmer la desserte du quartier afin de rationaliser et de prévoir les besoins liés à la densification du secteur (cf. axe 1, point n°3 du PADD) ;
- aménager un réseau de cheminements doux permettant de faciliter les modes alternatifs aux déplacements automobiles (cf. axe 1, point n°3 du PADD) ;
- rééquilibrer et diversifier la production de logements. Le projet prévoit la réalisation d'environ 600 logements diversifiés (cf. axe 3, point n°12 du PADD) :
 - o habitat individuel pur ;
 - o habitat individuel groupé ;
 - o habitat intermédiaire ;
 - o habitat collectif.



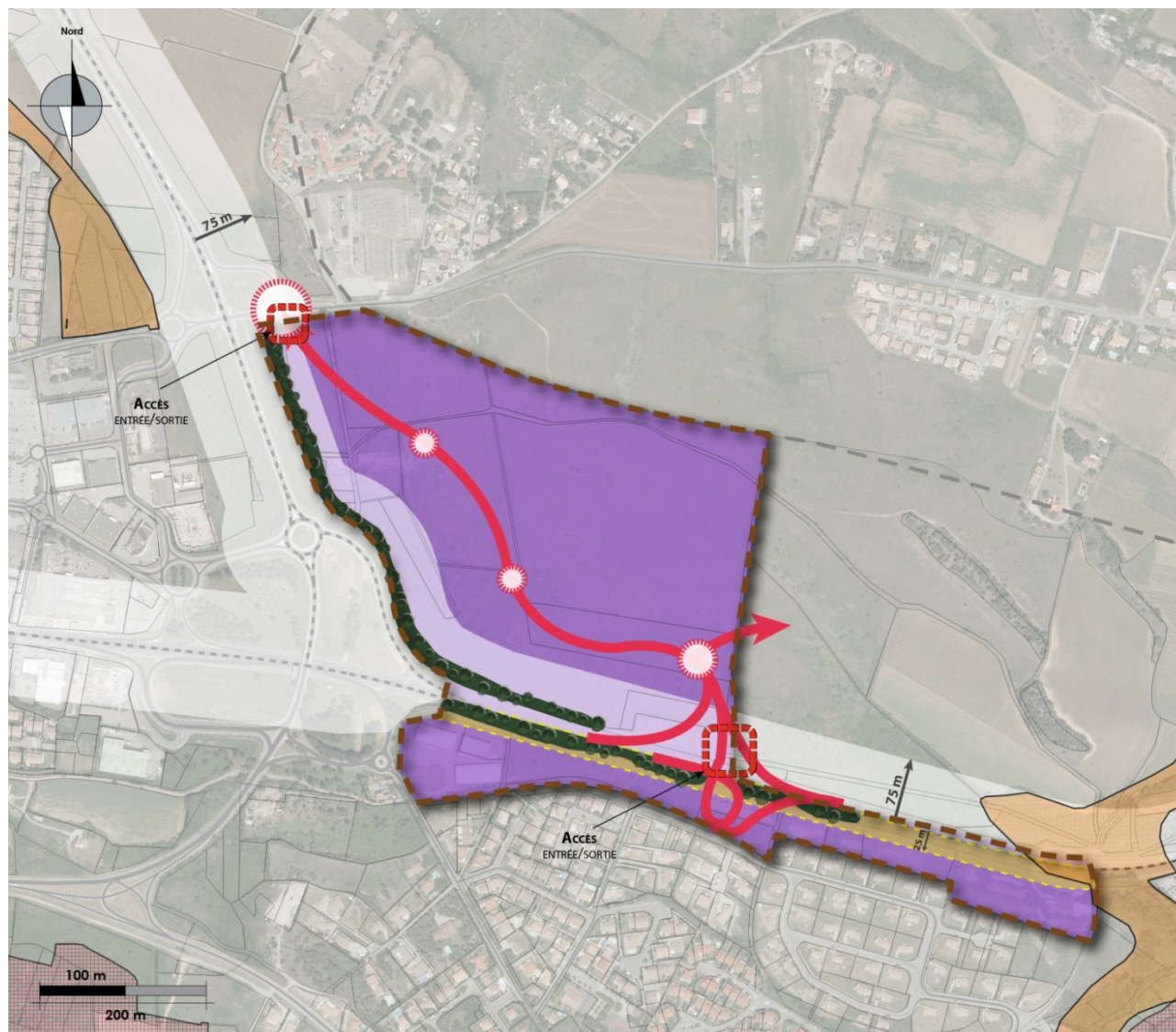
10. OAP N°10 Moreau

Ce site se trouve en entrée de ville est, en zone UEco au PLU.

La commune a pour objectif d'encourager la croissance économique du territoire. Au vu de son raccordement à la N113 et de sa localisation en entrée de ville, ce secteur est stratégique pour le développement économique de la commune.

En cohérence avec le PADD et afin de définir les grands principes du développement du site, une OAP réalisée vise à organiser le développement économique du site, notamment en identifiant :

- les principales voies de desserte et les accès ;
- les renforcements paysagers à maintenir ou à créer.



PERIMETRE ET LIMITES

-  Périmètre du site
-  Bande d'inconstructibilité : 75m de part et d'autre des voies à grande circulation - Article L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme : objet d'étude d'entrée de ville
-  Bande d'inconstructibilité : 25m de part et d'autre des voies à grande circulation suite à l'étude d'entrée de ville

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

-  Zone économique existante en cours de développement

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

-  Principe d'accès
-  Principe de desserte
-  Voie existante

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

-  Renforcement paysager : maintien/replantation d'alignement d'arbres

11. OAP N°11 Minervois

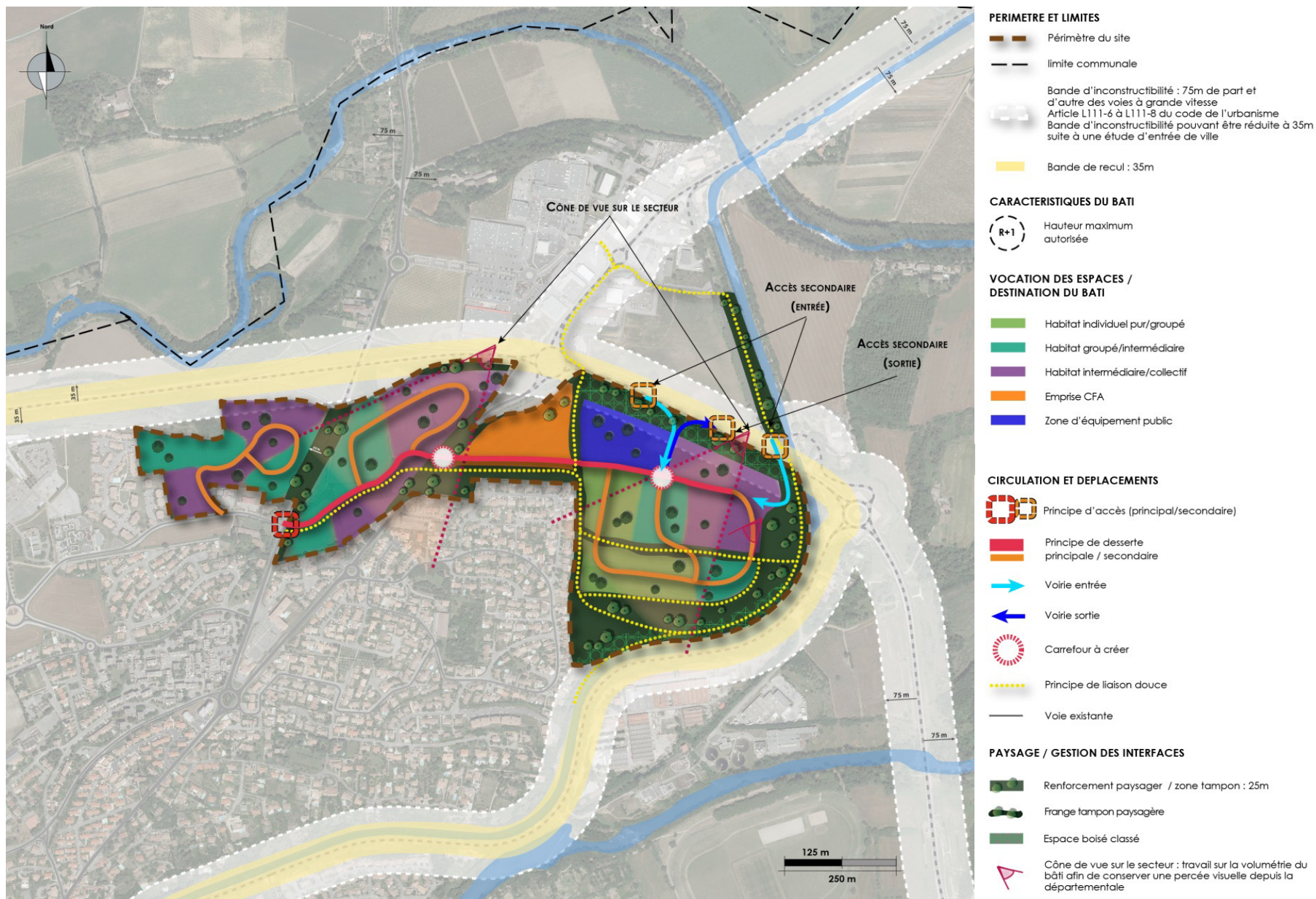
Ce site se trouve au nord de la commune en zone 2 AUb1, U Ep et 2 AUb2 au PLU.

La commune a pour objectif de concevoir un développement urbain maîtrisé et équilibré.

Pour cela, le PADD affirme la volonté municipale de rééquilibrer l'offre de logements, de promouvoir la réalisation d'opérations d'habitat diversifiées (axe 3, point n°12 du PADD).

En cohérence avec le PADD, l'OAP Minervois réalisée vise à :

- poursuivre l'urbanisation du secteur des Hauts de Grazaillle sur un site situé en limite du tissu urbanisé existant. Afin de s'intégrer à l'environnement urbain du secteur, la hauteur des constructions est limitée au R+1/R+2 ;
- programmer la desserte du quartier afin de rationaliser et de prévoir les besoins liés à la densification du secteur (cf. axe 1, point n°3 du PADD) ;
- aménager un réseau de cheminements doux permettant de faciliter les modes alternatifs aux déplacements automobiles (cf. axe 1, point n°3 du PADD) ;
- rééquilibrer et diversifier la production de logements. Le projet prévoit la réalisation d'environ 1000 logements diversifiés (cf. axe 3, point n°12 du PADD) :
 - o habitat individuel pur ;
 - o habitat individuel groupé ;
 - o habitat intermédiaire ;
 - o habitat collectif.



12. OAP N°12 Cité 2

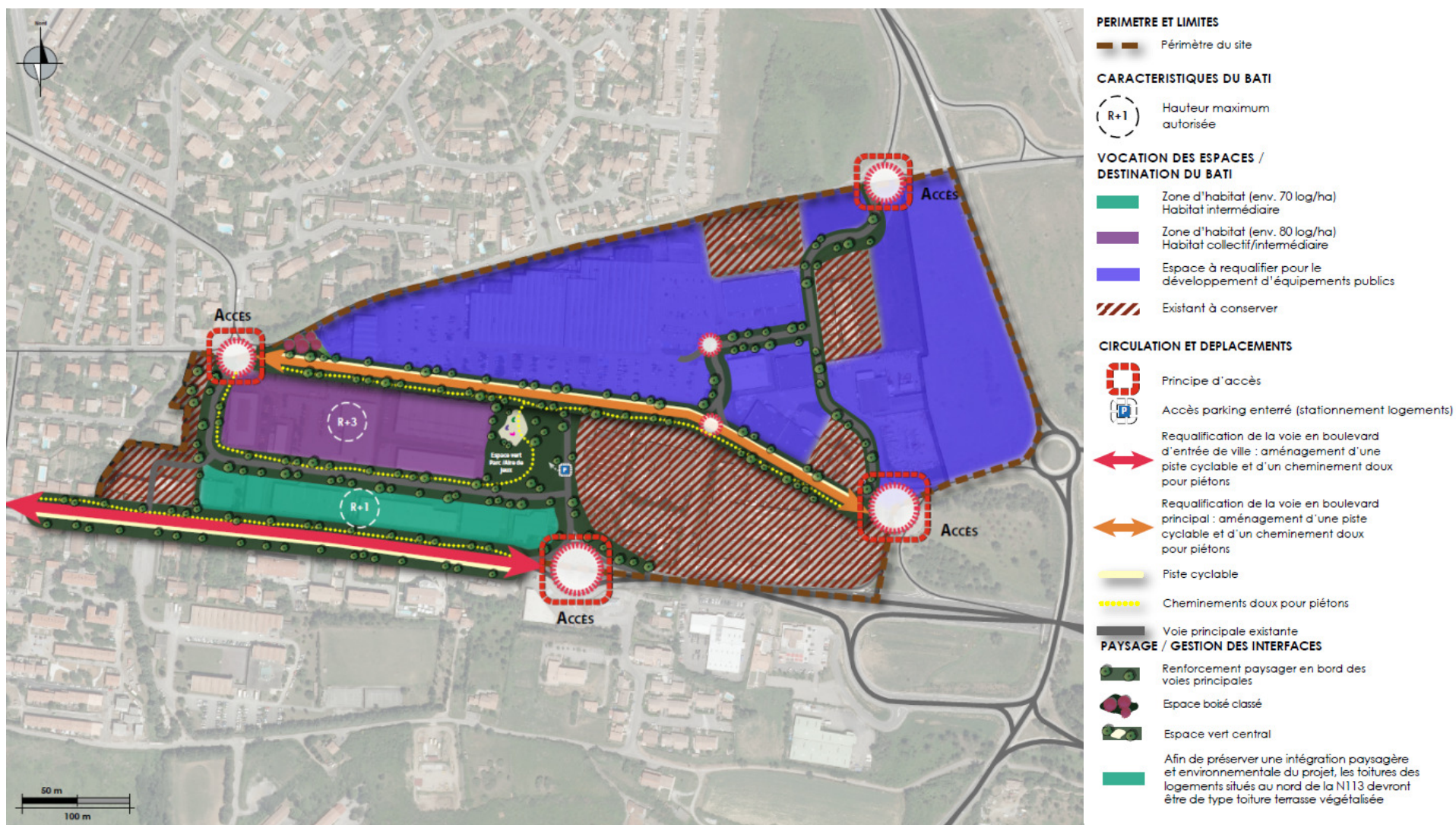
Ce site se trouve à l'est de la commune, en zone UEco 6 au PLU.
La commune a pour objectif de concevoir un développement urbain maîtrisé et équilibré.

Pour cela, le PADD :

- affirme la volonté municipale de rééquilibrer l'offre de logements,
- promouvoir la réalisation d'opérations d'habitat diversifiées (axe 3, point n°12 du PADD) en s'appuyant sur les espaces déjà urbanisés.

En cohérence avec le PADD, l'OAP Cité 2 réalisée vise à :

- organiser la reconversion d'un secteur aujourd'hui économique : prévoir une zone d'habitat au sud et une zone d'équipement au nord ;
- programmer la requalification de la desserte du site afin de prévoir les futurs besoins du secteur (cf. axe 1, point n°3 du PADD) ;
- aménager un réseau de cheminements doux permettant de faciliter les modes alternatifs aux déplacements automobiles (cf. axe 1, point n°3 du PADD) ;
- rééquilibrer et diversifier la production de logements. Le projet prévoit la réalisation d'environ 295 logements diversifiés en R+1/R+3 (cf. axe 3, point n°12 du PADD) : habitat intermédiaire et collectif.



IV. Explications des choix retenus pour la délimitation des zones, des motifs des limitations à l'utilisation des sols

La mise en œuvre du PLU traduit les objectifs de développement spatial et de protection que s'est assignée la Commune et par conséquent modifie l'affectation et la superficie des différentes zones POS en y associant des évolutions réglementaires adaptées.

1. Le découpage en zones

a. Les zones urbaines

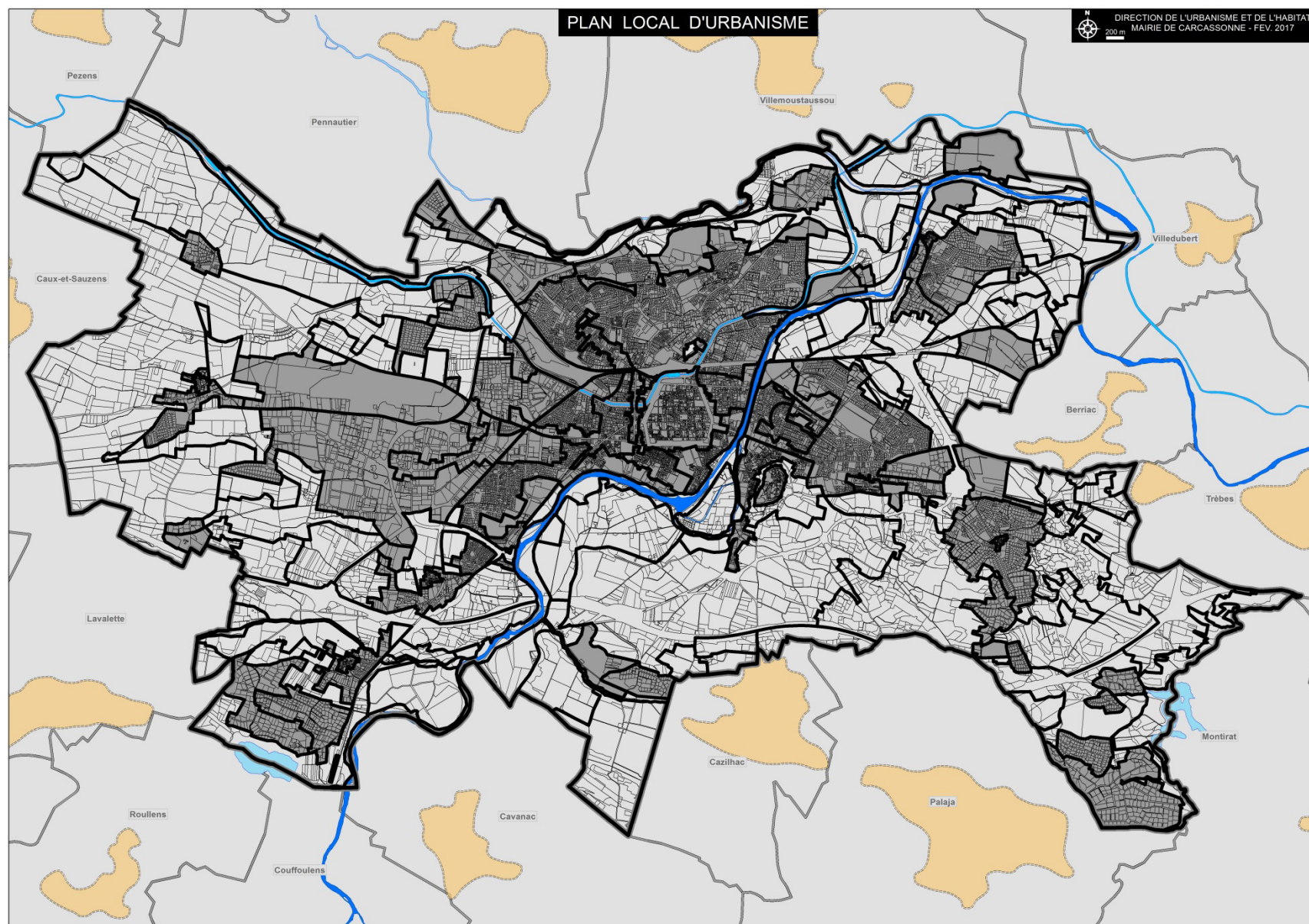
Les zones U rassemblent à la fois des territoires urbains constitués et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Au-delà de cette approche générique, le territoire urbanisé se décline en plusieurs zones urbaines. Ce découpage distingue 8 zones qui se différencient au regard de la diversité des tissus urbains (densité, morphologie, fonctions spécifiques...). Dans le détail, ces zones sont elles-mêmes découpées en secteurs dont les caractéristiques justifient une identification particulière bien qu'ils s'intègrent dans le cadre général de la zone identifiée.

La démarche commune à l'ensemble des zones urbaines, vise à encourager une mixité fonctionnelle caractéristique au tissu. Que ce soit en territoires urbains constitués ou en devenir, l'enjeu consiste à assurer une diversité des usages et des pratiques (équipements, commerces, services, diversités résidentielles, emplois,...).

Enfin, il importe de préciser que l'affectation des différents zonages sur le territoire urbain de l'agglomération repose sur deux critères complémentaires :

- d'une part, le maintien de formes urbaines dans les quartiers constitués a abouti à des zonages confortant les caractéristiques morphologiques existantes,
- d'autre part, sur certains sites appelés à se transformer l'application du zonage s'inscrit dans une logique de projet et prévoit l'évolution vers d'autres formes urbaines plus adaptées (c'est notamment le cas pour les sites de renouvellement urbain).



❖ La Zone U1

Délimitation et caractéristiques de la zone

La zone U1 correspond aux quartiers historiques de Carcassonne : la Cité, la Bastide et les faubourgs qui se sont développés entre ces deux polarités.

Cette zone est sous-divisée en 3 sous-secteurs, U1b (Bastide), U1c (Cité) et U1f (Faubourgs), pour lesquels un règlement spécifique a été réalisé de manière à encadrer de façon très rigoureuse le maintien du bâti et de sa qualité architecturale. Dans cette zone, et pour chacun des secteurs, le Règlement est très précis, notamment son article 11. Le secteur U1b (Bastide) correspondant au secteur sauvegardé, le Règlement reprend, comme c'était le cas avec le POS révisé en 1997, les règles édictées pour chaque parcelle dans le cadre de l'étude du futur Plan de Sauvegarde et de Mise Valeur, et ce dans l'attente de son approbation.

Pour les zones U1c (Cité), et U1 f (faubourgs), l'étude du PSMV ayant permis d'étudier également ces secteurs stratégiques au niveau patrimonial, le choix a été fait d'intégrer, lorsqu'elles existent, les règles « à la parcelle » également sur ces 2 secteurs.

Ainsi, les règles applicables sur chaque parcelle sont définies d'une part par un Règlement très précis, et d'autre part par une fiche patrimoniale correspondant à chacune des parcelles et déterminant les règles applicables au bâtiment conservé (parties à démolir, à conserver, éléments patrimoniaux à mettre en valeur, etc...)

Seule la partie de la zone U1f située le long de la RD 342 (route de Saint Hilaire) ne bénéficie pas de fiches patrimoniales. Sa localisation en pied de la Cité justifie tout de même que lui soit appliqué le règlement de la zone U1f.

Objectifs recherchés

De manière générale, l'objectif du Règlement de cette zone est de maintenir les qualités patrimoniales des lieux emblématiques de la commune, et de permettre leur mise en valeur.

Principes réglementaires

Chacun des articles du Règlement poursuit cet objectif de qualité architecturale, avec un règlement extrêmement précis. Le demandeur est ainsi invité à étudier son projet en lien avec les services de l'architecte des Bâtiments de France, afin de s'assurer qu'il répond bien au règlement.

Évolution du zonage secteur Bastide

Le zonage entre le POS et le PLU n'a pas fondamentalement évolué. Le secteur était classé en zone UAd au POS.

POS (UAd)



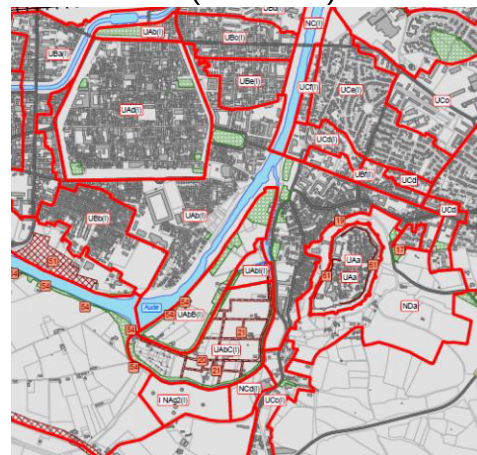
PLU (U1b)



Évolution du zonage secteur U1FAubourgs

Le zonage entre le POS et le PLU n'a pas fondamentalement évolué. Le secteur était classé en zone UAb et UCc au POS.

POS (Uab/ UCc)



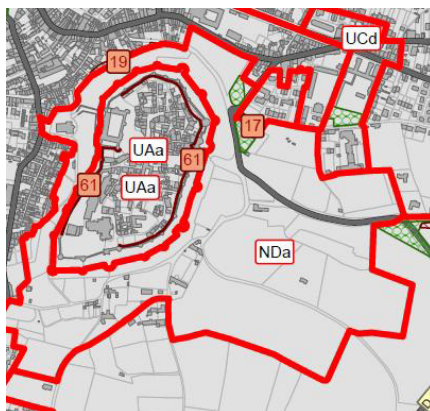
PLU (U1f)



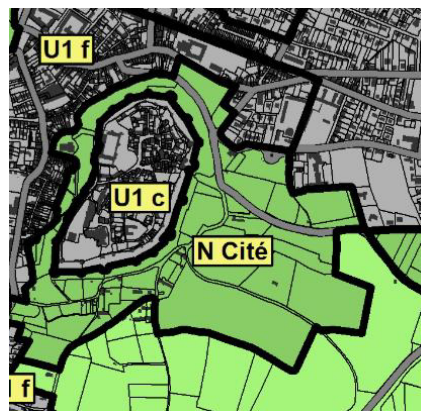
Évolution du zonage secteur U1Cité

Le zonage entre le POS et le PLU n'a pas fondamentalement évolué. Le secteur était classé en zone UAa au POS.

POS (UAa)



PLU (U1c)



❖ La Zone U2

Délimitation et caractéristiques de la zone

La zone U2 englobe tout le tissu urbain dense aux constructions en majorité anciennes, compris à l'extérieur des boulevards ainsi que l'ensemble des parcelles adjacentes à l'avenue du Président Franklin Roosevelt. Elle a un caractère d'habitat et de services dans laquelle les bâtiments sont et devraient être construits en majorité à l'alignement et en ordre continu. Cette zone est sous-divisée en 5 sous-secteurs afin de préserver les caractéristiques propres à chaque quartier.

Objectifs recherchés

De manière globale, le règlement de cette zone vise à :

- Préserver la densité globale des quartiers concernés,
- Préserver les alignements et ordre continus des bâtiments existants,
- Redonner une image urbaine aux boulevards caractéristiques et d'entrée de ville et prévoir la possibilité d'y réaliser des espaces publics (notamment support de déplacements doux) par une largeur de voirie suffisante,
- Préserver l'ensoleillement des habitations.

Chaque sous-secteur possède des objectifs spécifiques :

- En secteur U2a, correspondant au quartier du Palais, l'objectif est de préserver les façades ordonnées sur rues, les jardins et patios caractéristiques de ce secteur ;
- En secteur U2b correspondant au quartier des Capucins, l'objectif est de préserver les cœurs d'îlots ;
- En secteur U2c couvrant le quartier Pasteur, l'objectif est de conserver le caractère aéré du quartier (composé notamment par des maisons ou collectifs offrant un jardin d'accueil ouvert sur perron typique).
- En secteurs U2e correspondant au secteur d'entrée de ville de l'avenue du Président Franklin Roosevelt, les objectifs

sont de favoriser l'implantation de logements collectifs en alignement sur voie pour redonner une image urbaine à ce boulevard, et de permettre un élargissement de ce boulevard.

- Enfin, en secteur U2h, correspondant aux cœurs anciens des hameaux, l'objectif est de préserver les qualités constitutives des cœurs de hameaux.

Principes réglementaires

- Implantation des constructions à l'alignement
- Possibilité de traitement des rez-de-chaussée de façon à accueillir diverses fonctions urbaines en U2e (commerces, services, etc.).
- Gestion des hauteurs selon les contextes (R+3 au R+5)
- Prise en compte des caractéristiques des bâtis patrimoniaux afin d'en préserver leur caractéristiques
- Emprise au sol non réglementée compte tenu de la densité du tissu urbain

Évolution du zonage

Le zonage entre le POS et le PLU n'a pas fondamentalement évolué à l'exception de l'entrée de ville Ouest par la RD119 qui a été inclus au périmètre de la zone U2 afin d'assurer un caractère urbain à cette entrée de ville. Le secteur était classé en zone UB au POS.



❖ La zone U3

Délimitation et caractéristiques de la zone

La zone U3 a un caractère dominant d'habitat, de commerces et de services. Elle est composée de maisons individuelles (souvent groupées en lotissement) et de collectifs.

C'est une zone dans laquelle le parcellaire, souvent étroit, s'est urbanisé quelquefois à l'alignement, mais principalement en retrait, laissant des espaces libres importants (jardins).

Cette zone est sous-divisée en 4 sous-secteurs afin de préserver les caractéristiques propres à chaque quartier ou de les faire évoluer de manière différenciée (U3RU : secteur de renouvellement urbain).

Objectifs recherchés

De manière globale, le règlement de cette zone vise à :

- Permettre une certaine densification des secteurs résidentiels (notamment autour des hameaux) en continuité des centres urbains plus denses ;
- Permettre les opérations de renouvellement urbain sur certains quartiers concernés par des programmes nationaux ;
- Prendre en compte les vues sur la Cité.

Chaque sous-secteur possède des objectifs spécifiques :

- Secteur U3 : Quartiers de la ville correspondants à l'extension urbaine des années 70 à 2000 ;
- Secteur U3a : Plateau de Paul Lacombe, en covisibilité avec la Cité et dont les hauteurs doivent être limitées ;
- Secteur U3RU : Quartiers d'habitat collectif (la Conte, Ozanam, St Jacques le Viguiier, Cité Fleming, Le Méridien, Albignac) faisant l'objet ou ayant vocation à faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain (PRU) et dont les hauteurs ne doivent pas être contraignantes ;

- Secteur U3h : Extensions urbaines des hameaux, à encadrer pour préserver une unité avec les cœurs de hameaux caractéristiques.

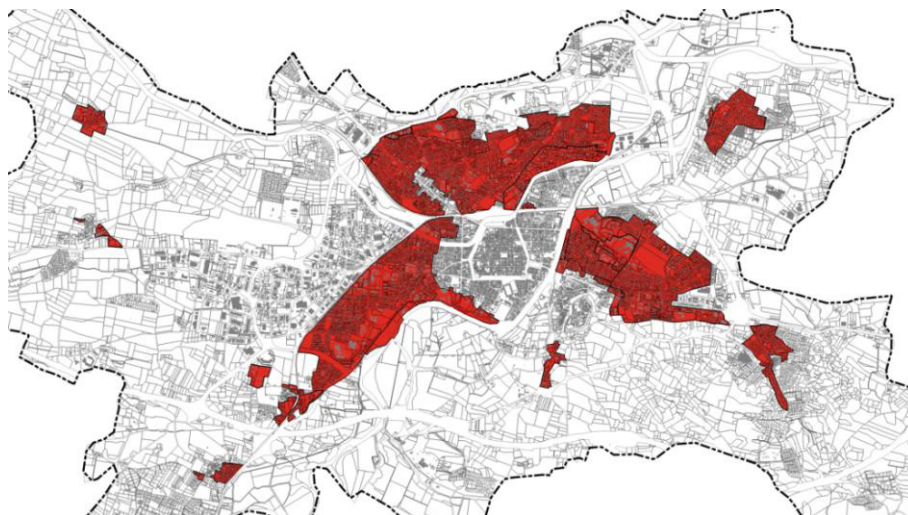
Principes réglementaires

- Implantation en recul en majorité, à l'exception des voies suivantes : Avenue Général Leclerc ; Route Minervoise ; A l'Ouest de l'Avenue Achille Mir ; A l'Ouest de la rue d'Isly où les constructions doivent s'implanter à l'alignement de l'emprise de la voie afin de maintenir les alignements existants et le caractère urbain de ces voies.
- Gestion des hauteurs selon les contextes (du R+1 au R+2 avec hauteur non réglementée pour la zone U3RU)
- Gestion de l'ensoleillement des bâtiments
- Gestion de l'emprise au sol à la parcelle (entre 50 % et 70 % maximum en fonction des secteurs)
- Un minimum de 10 % d'espaces verts de pleine terre est exigé, 20% en U3RU et 30% en U3h pour les parcelles de plus de 500m². Cette mesure vise à préserver le caractère de la zone et de permettre une bonne infiltration des eaux pluviales.

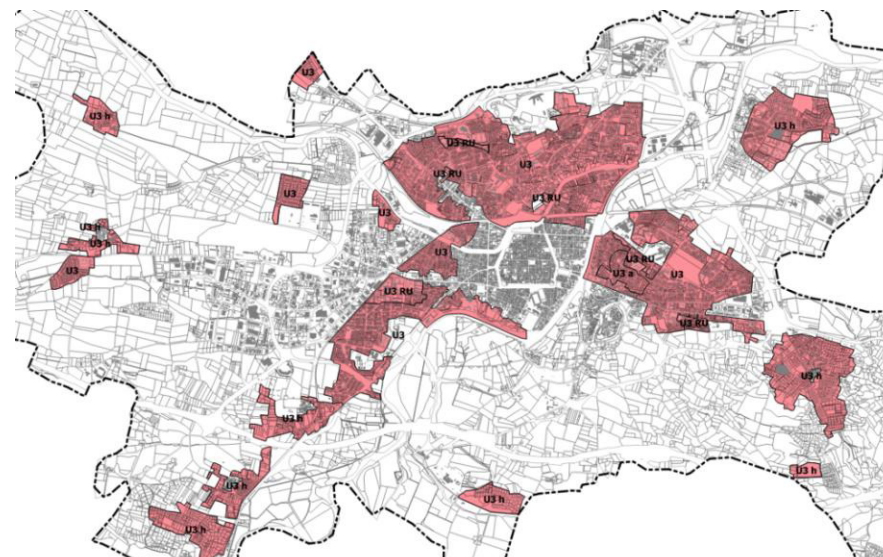
Évolution du zonage

La zone U3 est issue principalement de la zone UC du POS. Toutefois, dans un souci de densification des espaces bâtis existants la zone U3 a été élargie par rapport à la zone UC du POS.

POS (UC)



PLU (U3)



❖ La zone U4

Délimitation et caractéristiques de la zone

La zone U4 correspond aux extensions résidentielles de la ville composées de maisons individuelles disposées sur des parcelles relativement importantes et présentant des contraintes, de paysage et de topographie notamment.

Cette zone comprend un secteur U4a qui doit répondre à la fois à des contraintes paysagères, sécuritaires, mais aussi de desserte en terme de réseaux :

- elle correspond à la zone la plus fragile en frange des secteurs naturels et boisés ;
- la desserte de l'égout public n'y est qu'en partie réalisée ;
- la proximité avec la canalisation de gaz sur le massif de la Cavayère ne permet pas la sur densification de la zone pour des raisons sécuritaires.

Objectifs recherchés

L'objectif est de maintenir le caractère aéré de ces secteurs en raison de leur situation et de leur impact sur le paysage et les milieux. Ces secteurs sont également contraints en termes de densité par leur capacité en termes de raccordement au réseau collectif d'assainissement.

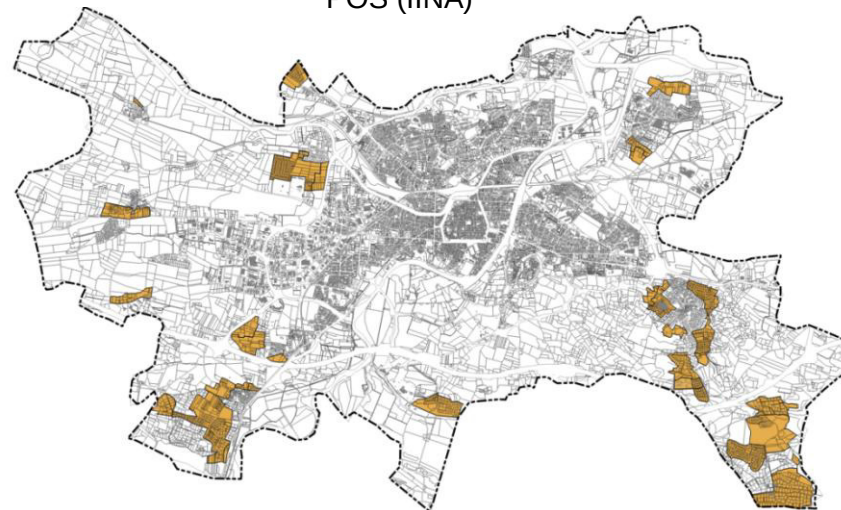
Principes réglementaires

- Secteurs à dominante résidentielle en R+1 maximum
- Implantation en recul de 5 m.
- L'emprise au sol est limitée à 45% de l'unité foncière et 15% en U4a.
- Un minimum de 30 % d'espaces verts de pleine terre est exigé et 50% en U4a afin de préserver le caractère de la zone et de permettre une bonne infiltration des eaux pluviales.

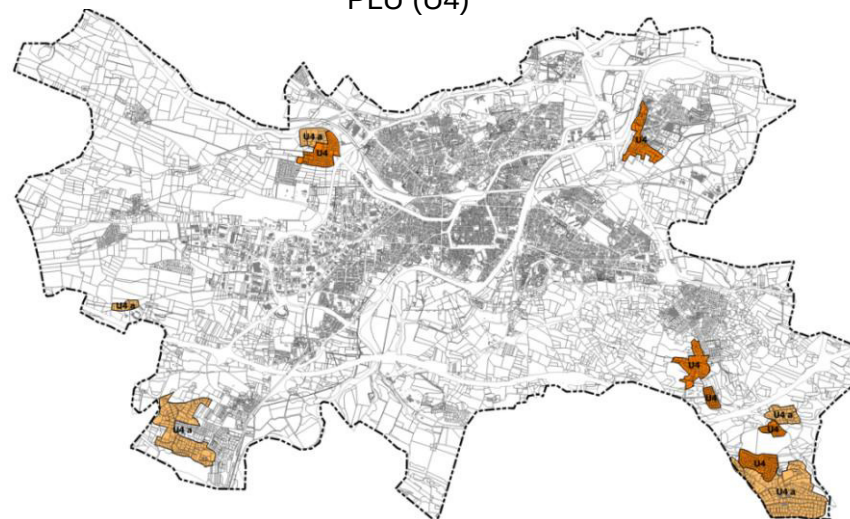
Évolution du zonage

La zone U4 est issue principalement de la zone IINA du POS. Toutefois, dans un souci de limitation de consommation d'espace la zone U4 du PLU est plus réduite que la zone IINA du POS.

POS (IINA)



PLU (U4)



❖ La zone U Eco

Délimitation et caractéristiques de la zone

La zone U Eco englobe des terrains équipés à caractère dominant d'activités (industries, artisanats, commerces, services, ...). Il s'agit d'une zone dédiée à l'accueil des activités de la commune à caractère économique et artisanal, avec les services et équipements nécessaires au fonctionnement des entreprises installées sur la zone.

Cette zone comprend 6 secteurs : UEco1 à UEco6 permettant de distinguer les types d'activités. En effet, le secteur U Eco1 et U Eco2 accueille des activités plurielles à proximité du Canal du Midi (Arnoulette / Estagnol / Pont-Rouge) et à proximité du Domaine de Romieu (UEco2) alors que le secteur U Eco3 est destiné à l'activité commerciale et UEco5 à un Pôle Numérique de rayonnement intercommunal. Quant à la Zone U Eco4 (Zone mixte de Pointe Ferrand) elle est destinée aux commerces et à l'artisanat mais présente la particularité de comporter de nombreuses habitations. La zone U Eco 6 concerne le secteur de Pech Mary (Cité 2) et est destinée à se reconverter. L'habitat et les équipements publics sont autorisés en complément des activités commerciales.

Objectifs recherchés

De manière globale, le règlement de cette zone vise à :

- Inciter l'utilisation de toitures végétalisées
- Limiter l'impact visuel et paysager des activités accueillies sur ces zones,
- Encadrer l'aspect architectural des bâtiments activités,
- Proposer des solutions de stationnements diversifiées (imperméabilisation, ombrières photovoltaïques...)
- Chaque sous-secteur possède des objectifs spécifiques :
- Zone U Eco 1 : zone à proximité du Canal du Midi (Arnoulette / Estagnol / Pont-Rouge), dont l'objectif est de limiter les hauteurs des constructions à proximité du

Canal du Midi et ainsi limiter les impacts visuels sur cet espace.

- Zone U Eco 2 : zone à proximité des zones d'habitat (Cité 2, Félines), dont l'objectif est d'interdire les activités gênantes pour le voisinage aux abords des zones d'habitat
- Zone U Eco 3 : partie de la zone de la Bouriette destinée uniquement à l'activité commerciale
- Zone U Eco 6 : zone en entrée de ville est dont l'objectif est permettre la requalification de la zone économique actuellement en déclin. Situé en accroche d'une zone U3 à vocation résidentielle, la zone, d'une superficie de 19,8 ha, prévoit la requalification et l'organisation du site. Cette zone permettra l'accueil d'environ 295 logements sur une superficie d'environ 4 hectares, soit une densité d'environ 70 logements/hectare.

Le maintien en zone U Eco 6 à vocation d'économie mais qui intègre un volet habitat et équipements est justifié par la nécessité de requalifier et de réorganiser l'ensemble de la zone, en matière d'équipements, viaires notamment. Le maintien des activités économiques sur le secteur permettra d'amorcer calmement un mouvement de reconversion. Le PLU précise le devenir du secteur par la définition de l'orientation d'aménagement (cf. justification des orientations d'aménagement).

- Zone U Eco : les autres zones à vocation d'activités.

Principes réglementaires

- Implantation en recul de 5 m.
- Emprise au sol de 60 %
- Les hauteurs sont comprises entre 9 mètres et 14 mètres en fonction des zones compte tenu des différents types d'activité.

- Un minimum de 10 % d'espaces verts de pleine terre est exigé afin de promouvoir une certaine qualité des zones et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Évolution du zonage

La zone U Eco est issue de zones dédiées aux activités économiques au POS, les zones UE et IIINA.

❖ La zone U Aéroport

Délimitation et caractéristiques de la zone

Le secteur U Aéroport englobe l'ensemble des terrains réservés aux activités liées à l'aéroport de Salvaza.

Objectifs recherchés

L'objectif est de permettre le maintien et le développement de l'activité de l'aéroport.

Il s'agit également de prendre en compte les éléments réglementaires du PEB de l'aéroport et encadrer l'aspect et les hauteurs des constructions.

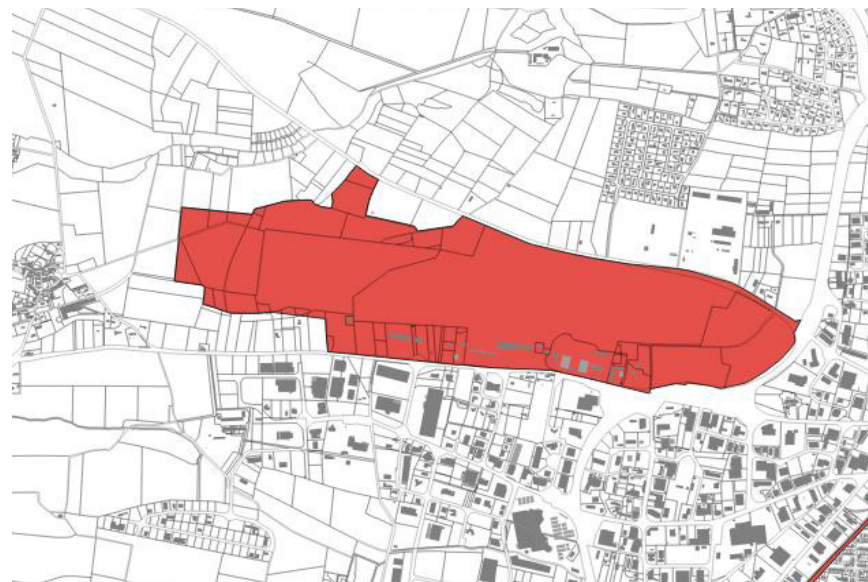
Principes réglementaires

- Constructions nécessaires au fonctionnement de l'aéroport sont seuls autorisés.
- Recul imposé de 35 m. par rapport à la rocade ouest et la RD119.
- Prescriptions architecturales adaptées aux contraintes du PEB.

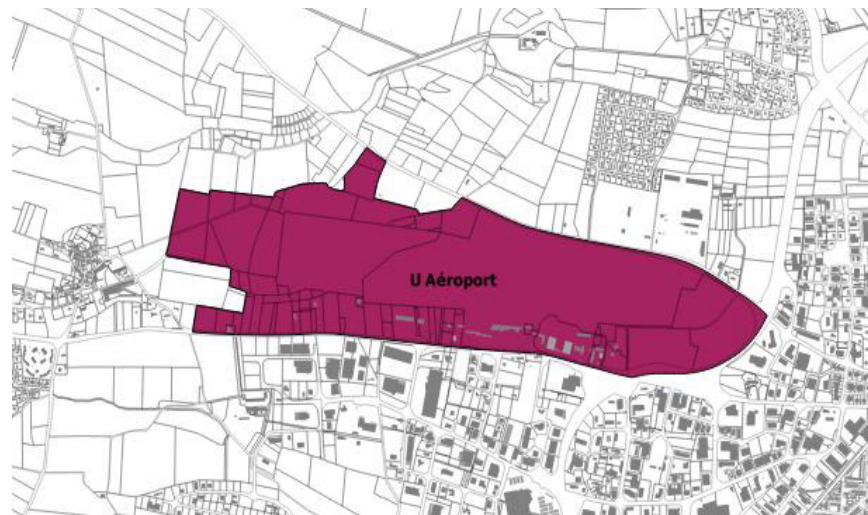
Évolution du zonage

Le zonage entre le POS et le PLU n'a pas fondamentalement évolué. Le secteur était classé en zone UXb au POS.

POS (Uxb)



PLU (U aéroport)



❖ La zone U Divers

Délimitation et caractéristiques de la zone

L'objet de cette zone est de permettre le maintien d'activités existantes diffuses sur le territoire de la commune. Cette zone est divisée en 9 sous-secteurs :

Objectifs recherchés

Chaque sous-secteur possède des objectifs spécifiques :

- Zone U Divers 1 dont l'objectif est de permettre l'activité existante de dépôt de véhicules hors d'usage ;
- Zone U divers 2 : dont l'objectif est de permettre le stockage, traitement et conditionnement de matériaux inertes
- Zone U Divers 3 : dont l'objectif est de permettre des activités liées à l'activité d'exploitation de centrales d'enrobé
- Zone U Divers 4 : dont l'objectif est de permettre des activités liées à l'activité d'une gravière.
- Zone U Divers 5 : dont l'objectif est de permettre les constructions et installations liées à l'aire d'accueil des gens du voyage.
- Zone U Divers 6 : dont l'objectif est de permettre des activités des activités liées à la zone de Fret SNCF et à l'usine d'embouteillage.
- Zone U Divers 7 : dont l'objectif est de permettre des activités liées à l'activité des Autoroutes du Sud de la France (le périmètre du secteur correspond aux emprises foncières des ASF).
- Zone U Divers 8 : secteur correspondant à une zone mixte établie sur l'ancien site de l'hôpital de Carcassonne, permettant le maintien des installations hospitalières, des structures d'enseignements, et la reconversion de l'ancien hôpital.

- Zone U Divers 9 : dont l'objectif est de permettre le stockage des véhicules et du matériel, nécessaires à l'exploitation d'une carrière.

Principes réglementaires

- Implantation en recul de 5 m.
- Hauteur réglementée en U Divers 1, non réglementée sur les autres secteurs
- Emprise au sol non réglementée.

Évolution du zonage

La zones U divers est issue de zones diverses au POS, certains secteurs étaient classés précédemment en zone U, en zone agricole ou en zone naturelle. L'ensemble des secteurs ont été délimités sur les emprises occupées par les activités existantes.

❖ La zone U Santé

Délimitation et caractéristiques de la zone

Cette zone englobe des terrains équipés comprenant des activités hospitalières, des équipements à caractère médico-social, paramédical et d'enseignement.

Objectifs recherchés

L'objectif est de maintenir une zone spécifique autour des activités de la santé.

Principes réglementaires

- Limitation stricte des occupations du sol
- Implantation en recul de 10 mètres des voies et des emprises publiques et de 5 m des limites séparatives.

Évolution du zonage

Le zonage du POS ne prévoyait pas de zone spécifique aux activités hospitalières, des équipements à caractère médico-social, paramédical et d'enseignement. La création de cette zone au PLU vise à maintenir la vocation de ce secteur et lui associer un règlement plus souple.

❖ La zone U Ep

Délimitation et caractéristiques de la zone

L'objet de cette zone est de maintenir les secteurs destinés aux équipements publics.

Objectifs recherchés

La zone étant réservée aux équipements publics le règlement de cette zone est volontairement ouvert afin de laisser une grande liberté aux différents types d'équipements.

Principes réglementaires

- Limitation stricte des occupations du sol
- Implantation en recul de 5 mètres des voies et des emprises publiques et de 3 m des limites séparatives.

Évolution du zonage

Le zonage du POS ne prévoyait pas de zones spécifiques aux équipements publics. La création de cette zone au PLU vise à maintenir les secteurs d'équipements publics et leur associer un règlement plus souple.

b. Les zones à urbaniser

➤ Les choix en matière de zones à urbaniser

Rappel de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

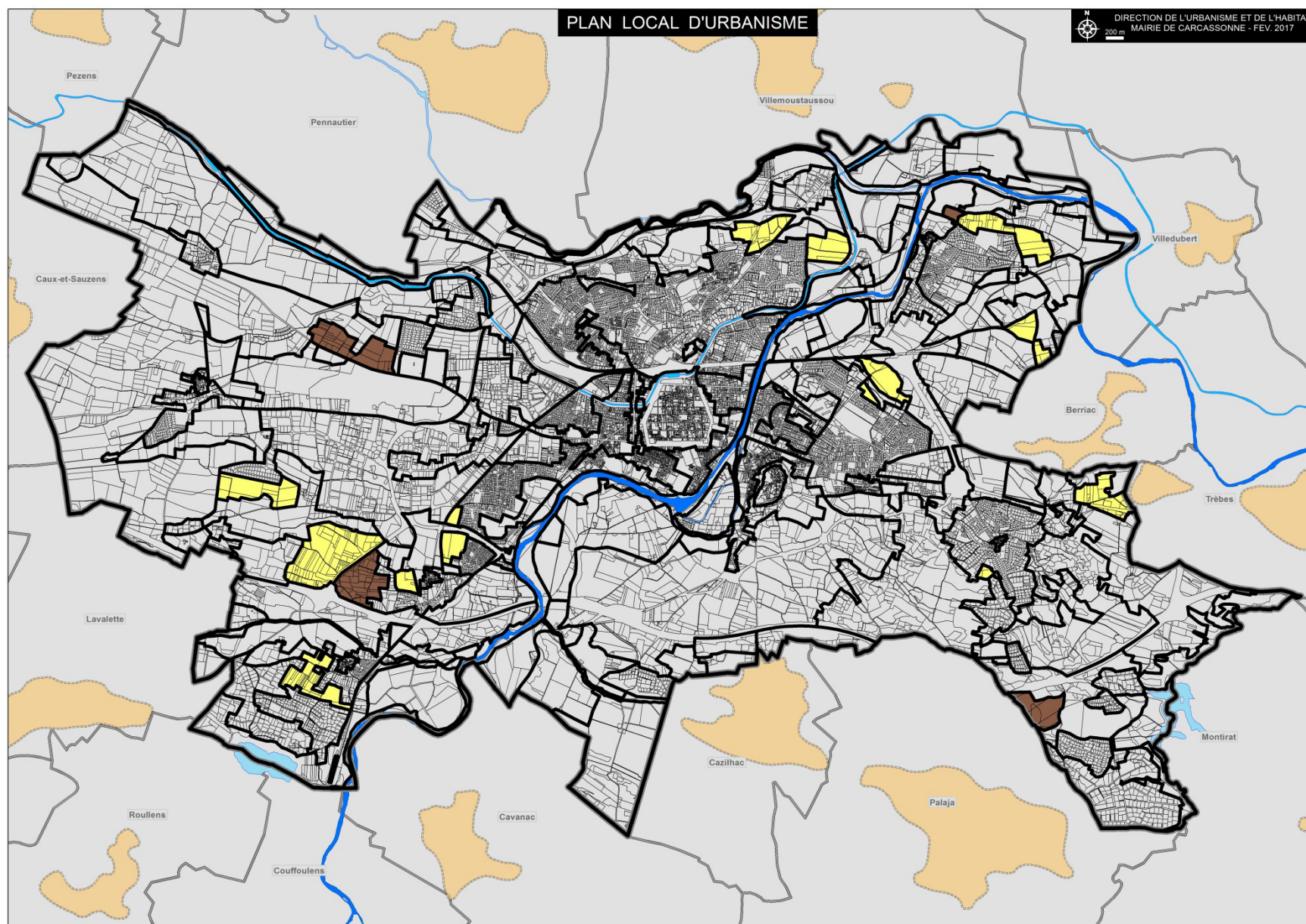
D'une manière générale, ces zones AU se situent en enclave ou en continuité des tissus urbains existants et leur urbanisation contribuera à compléter et finaliser une logique de développement urbain, déjà engagée, s'appuyant sur un maillage d'équipements existants (voirie, réseaux, commerces, services, etc...). En complémentarité de la stratégie de renouvellement urbain engagée par le PLU, l'urbanisation de terrains vacants ainsi que l'extension mesurée de nouveaux quartiers contribueront à accueillir

l'accroissement démographique projeté ainsi que l'offre en pôles d'emplois et en équipements nécessaires à ces populations attendues.

Dans le cadre d'une extension urbaine mesurée et planifiée, les zones AU sont déclinées en plusieurs secteurs distincts :

- Les zones à urbaniser à vocation principale d'habitat, constructibles sous conditions (1AU), les zones à urbaniser à vocation économique, constructibles sous conditions (1AUECO), les zones à urbaniser dédiées à la production d'énergie solaire (1AUER), constructibles sous conditions, la zone 1AU SANTE réservée aux installations hospitalières ou aux équipements à caractère médico-social, paramédical, d'enseignement réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble. Dans les zones 1AU les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.
- Les zones à urbaniser constructibles à plus long terme (2AU), à vocation habitat, d'économie ou de tourisme. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Ainsi l'ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

En application de l'article L. 123-1-16 du Code de l'urbanisme, sur l'ensemble des zones AU, toute opération supérieure à 30 logements devra comprendre à minima 20 % de logements sociaux (voir parties suivantes).



- Les zones 1AU (urbanisation à court ou moyen terme)

Les zones 1AU intéressent des secteurs insuffisamment équipés et autour desquels les équipements sont situés à proximité immédiate, permettant d'envisager une urbanisation à court ou moyen terme du site.

Sur la commune, le choix s'est porté sur la définition :

- d'une zone à vocation principale d'habitat, la zone 1AU comprenant 6 secteurs (1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd) ;
- d'une zone à vocation économique, la zone 1AU Eco ;
- d'une zone dédiée à la production d'énergie solaire, la zone 1AU ER correspondant à 4 secteurs (Cavayère, Maquens, Montredon, Romieu).

▪ La zone 1AU à vocation d'habitat

La commune de Carcassonne recense 6 secteurs classés en 1AU à vocation principale d'habitat :

- 1AU a, relatif à l'extension urbaine du secteur de Montredon. L'aménagement de ce dernier est soumis à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.
- 1AU b, relatif à l'extension urbaine du secteur de Sainte-Marie. L'aménagement de ce dernier est soumis à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.
- 1AU c : relatif à l'extension urbaine au Nord-est du secteur de Maquens. L'aménagement de ce dernier est soumis à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.
- 1AU d : relatif à l'extension urbaine de Montlegun, permettant de combler une « dent creuse », et de terminer l'urbanisation de ce secteur et de son maillage. L'aménagement de ce dernier est soumis à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Ces zones font chacune l'objet d'une orientation d'aménagement régissant la future composition urbaine des secteurs d'extension à l'urbanisation. Les orientations d'aménagement définissent :

- la morphologie bâtie et le type d'habitat,
- les accès et l'organisation des voies de déplacements,
- l'intégration paysagère et la localisation des espaces publics ou communs.

Elles sont en adéquation avec le règlement de la zone et devront être respectées dans le cadre des futures opérations d'aménagement.

Principes réglementaires

- Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat, toutefois afin de favoriser une certaine mixité fonctionnelle, les commerces et l'artisanat ne sont pas interdits à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone
- Implantation des constructions en retrait de 3 mètres
- Possibilité d'implantation en ordre continu, semi-continu ou discontinu selon les contextes et selon les principes d'aménagement définis dans les OAP
- Gestion des hauteurs selon les contextes (R+1 au R+4)
- L'emprise au sol limitée à 50%
- La surface minimum d'espaces verts de pleine terre exigée est fixée à 30% afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie et promouvoir la nature en ville.

❖ Secteur de Montredon (1AUa)

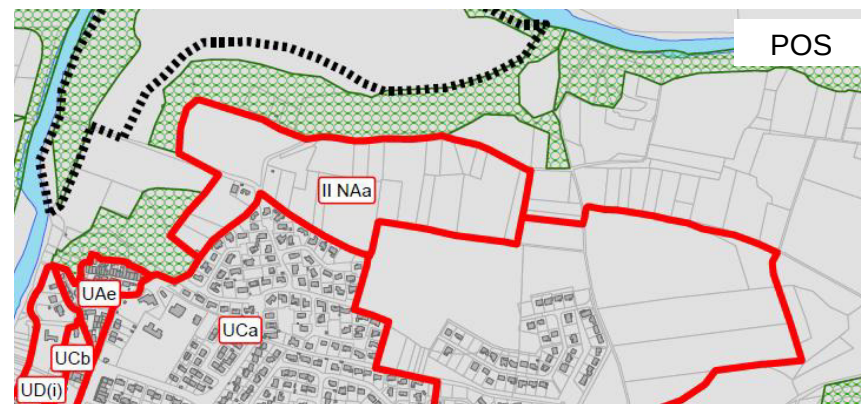
Situé à l'est de la ville au niveau du Boulevard des Carriers et du nouvel hôpital de l'Est Audois, la zone 1AUa de Montredon est située en accroche d'une zone U3h à dominante pavillonnaire.

La zone, d'une superficie de 22,5 ha, prévoit l'accueil minimum de 650 logements. L'orientation d'aménagement garantit donc une densité minimale d'environ 30 logements/ha.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera conditionnée par la réalisation des équipements d'infrastructures nécessaires à la desserte du site.

Évolution du zonage

Le zonage entre le POS et le PLU n'a pas fondamentalement évolué. Le secteur était classé en zone IINAa et INAh au POS. Le PLU précise le devenir du secteur par la définition de l'orientation d'aménagement (cf. justification des orientations d'aménagement).



❖ Secteur de Sainte-Marie (1AUb)

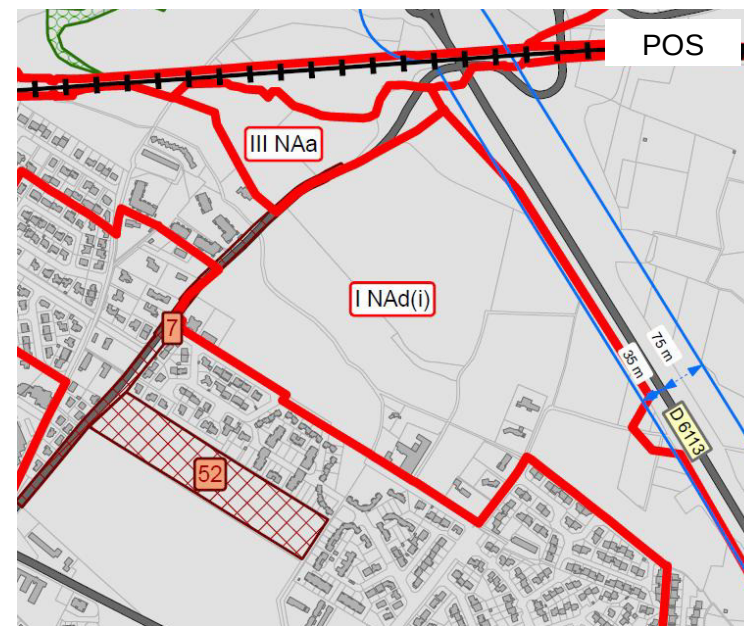
Situé à l'ouest de la départementale D6113 entre l'avenue André Maginot et le chemin de la petite conte, le site « Sainte Marie » est située en accroche d'une zone U3 à vocation résidentielle.

La zone, d'une superficie de 15 ha, prévoit l'accueil minimum de 570 logements. L'orientation d'aménagement garantit donc une densité minimale d'environ 40 logements/ha.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera conditionnée par la réalisation des équipements d'infrastructures nécessaires à la desserte du site.

Évolution du zonage

Le zonage entre le POS et le PLU n'a pas fondamentalement évolué. Le secteur était classé en zone IIINAA et INAd au POS. Le PLU précise le devenir du secteur par la définition de l'orientation d'aménagement (cf. justification des orientations d'aménagement).



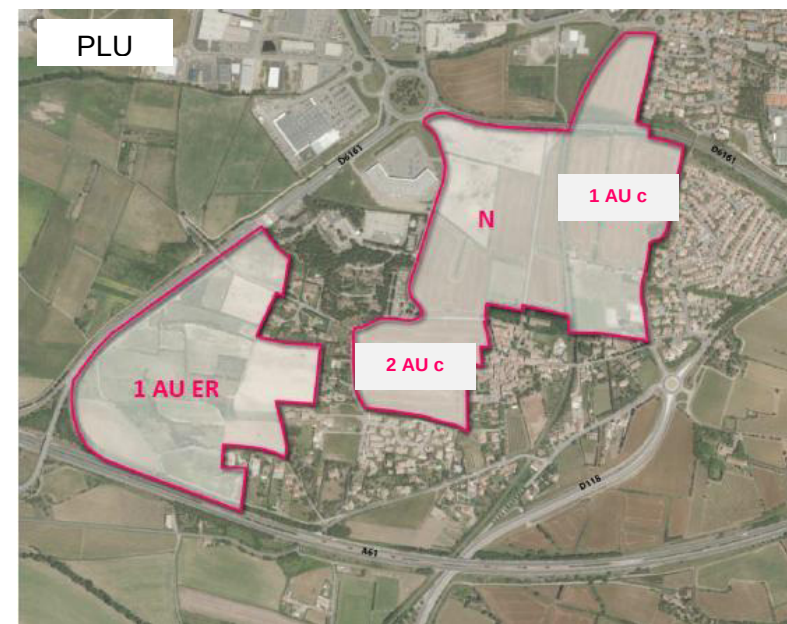
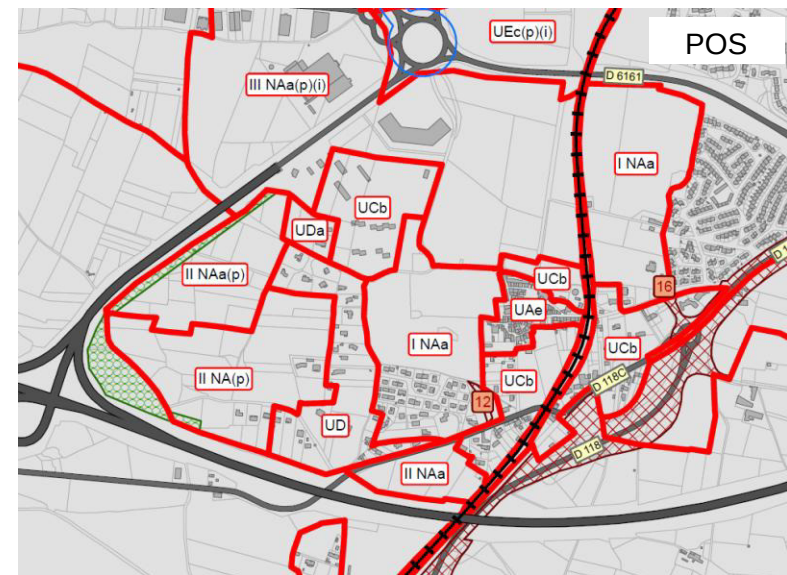
❖ Secteur Maquens (1AUc)

Situé dans la continuité du quartier du Viguiier au sud de la D6161, le secteur Maquens est situé en accroche d'une zone U3 à vocation résidentielle. Le site est divisé en deux zones, la zone 1AUc d'une superficie de 10,8 ha qui prévoit l'accueil d'environ 345 logements et la zone 2AUc d'une superficie de 5,2 hectares qui prévoit l'accueil d'environ 55 logements.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera conditionnée par la réalisation des équipements d'infrastructures nécessaires à la desserte du site.

Évolution du zonage

Le zonage entre le POS et le PLU n'a pas fondamentalement évolué. Le secteur était classé en zone INAA au POS et pour une petite partie en zone UE. Le PLU précise le devenir du secteur par la définition de l'orientation d'aménagement (cf. justification des orientations d'aménagement).



❖ Secteur Montlegun (1AUd)

Située au sud-est de la commune, le site de Montlegun est situé en accroche d'une zone U3 à vocation résidentielle et a pour objectif de développer le parc de logements de la commune

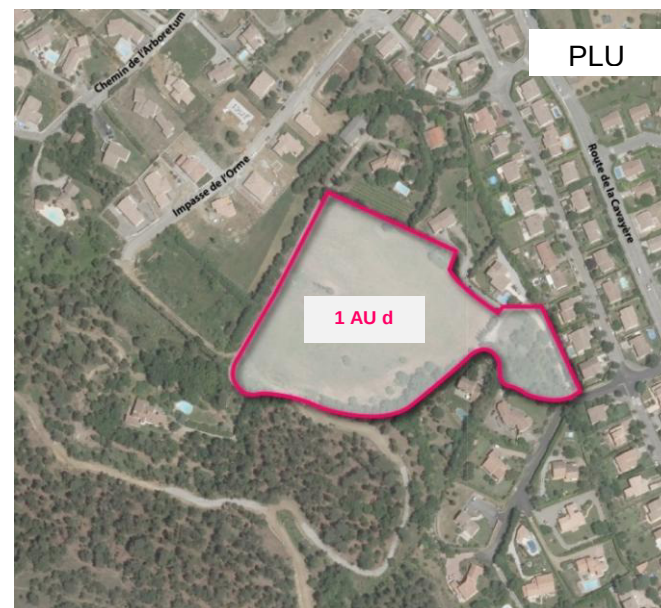
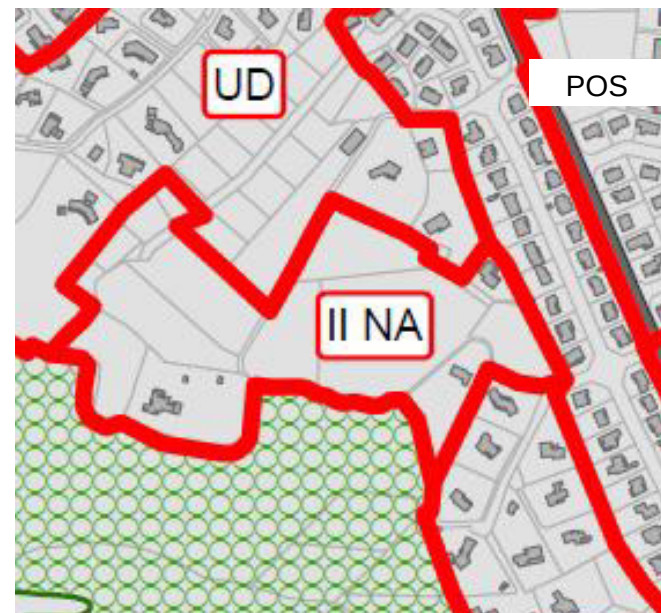
D'une superficie de 2 ha, le développement de ce secteur doit permettre la production d'environ 30 logements en continuité de la zone urbanisée existante.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera conditionnée par la réalisation des équipements d'infrastructures nécessaires à la desserte du site.

L'aménagement de ce dernier est soumis à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Évolution du zonage

Le zonage entre le POS et le PLU n'a pas fondamentalement évolué. Le secteur était classé en zone IINAA au POS. Le PLU précise le devenir du secteur par la définition de l'orientation d'aménagement (cf. justification des orientations d'aménagement).



- La zone 1AU Eco (industrie et production)

Situé au sud-ouest de la commune, la zone 1AU Eco correspond au secteur de Salvaza. Profitant de la proximité avec l'autoroute, ce secteur est situé en accroche d'une zone U Eco à vocation économique.

D'une superficie de 22,3 ha, le développement de ce secteur doit permettre le développement économique en entrée de ville sud-ouest.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera conditionnée par la réalisation des équipements d'infrastructures nécessaires à la desserte du site.

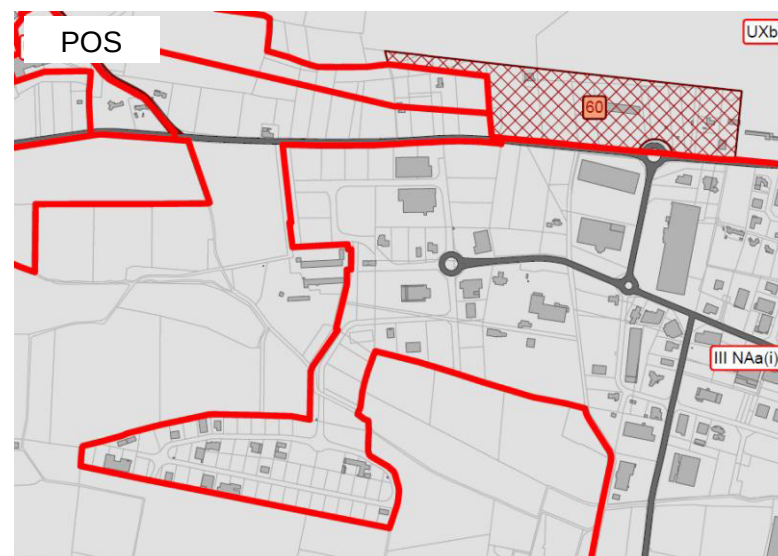
L'aménagement de ce dernier est soumis à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Principes réglementaires

- Les constructions à usage de commerces, d'habitation et agricoles sont interdites
- Implantation en recul de 5 m.
- Emprise au sol de 60 %
- Les hauteurs ne sont pas règlementées
- Un minimum de 10 % d'espaces verts de pleine terre est exigé afin de promouvoir une certaine qualité des zones et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales

Évolution du zonage

Le zonage entre le POS et le PLU n'a pas fondamentalement évolué. Le secteur était classé en zone IIINAa au POS. Le PLU précise le devenir du secteur par la définition de l'orientation d'aménagement (cf. justification des orientations d'aménagement).



- La zone 1AU ER

La zone 1AUER est dédiée à la production d'énergie solaire et renouvelable et correspond à 4 secteurs qui représentent 66,8hectares.

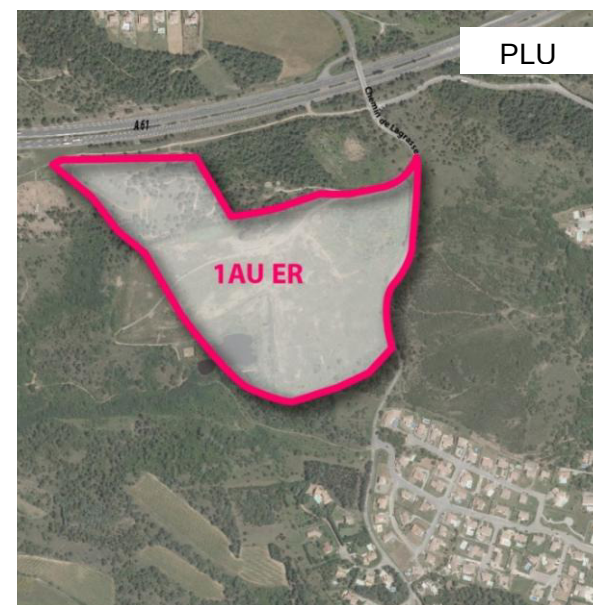
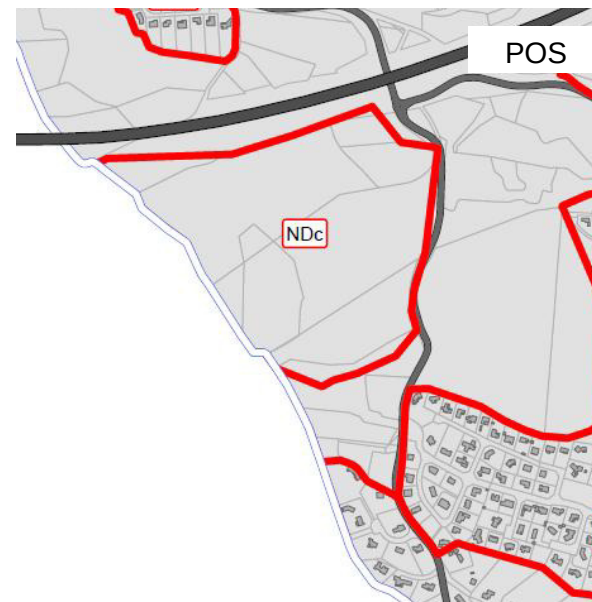
Principes réglementaires

- Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la production d'électricité d'origine photovoltaïque
- Implantation en recul de 5 m.
- Emprise au sol de 60 %
- Les hauteurs ne sont pas règlementées
- Un minimum de 10 % d'espaces verts de pleine terre est exigé afin de promouvoir une certaine qualité des zones et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales

- ❖ Au Sud Est, le secteur de Cavayère, situé au sein d'une zone à vocation naturelle ;

Évolution du zonage

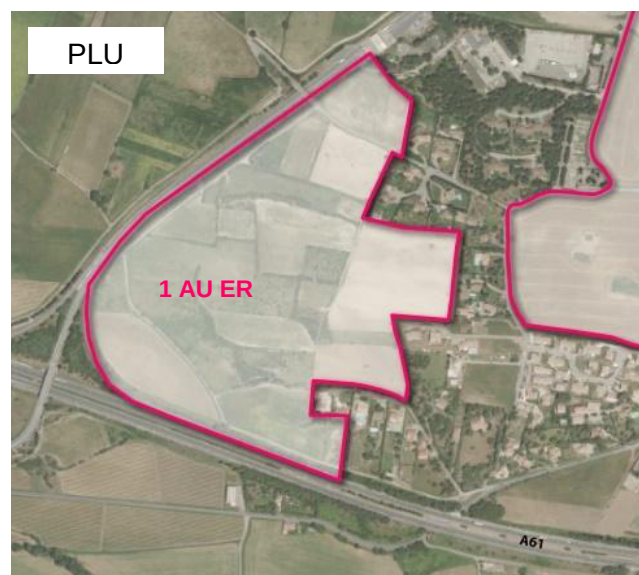
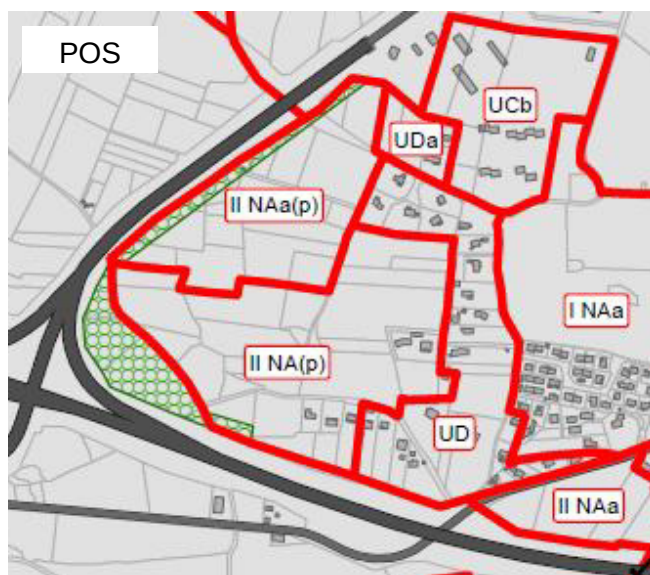
Le secteur était classé en zone NDc (zone naturelle) au POS.



- ❖ Au Sud Ouest le secteur de Maquens, situé en accroche d'une zone U3 à vocation résidentielle ;

Évolution du zonage

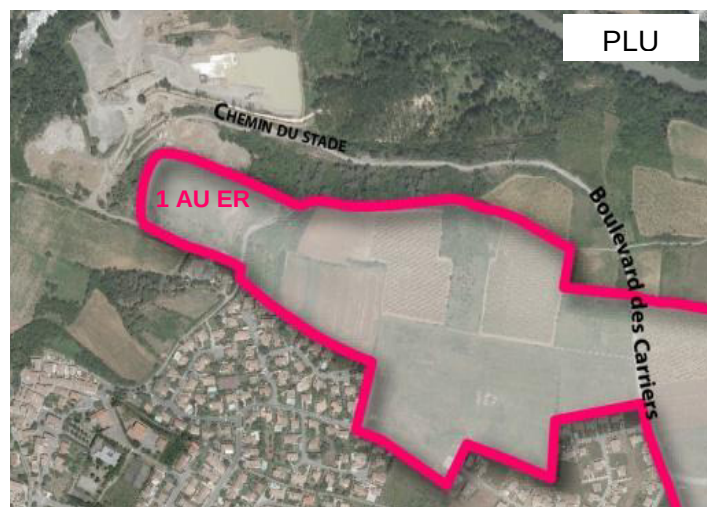
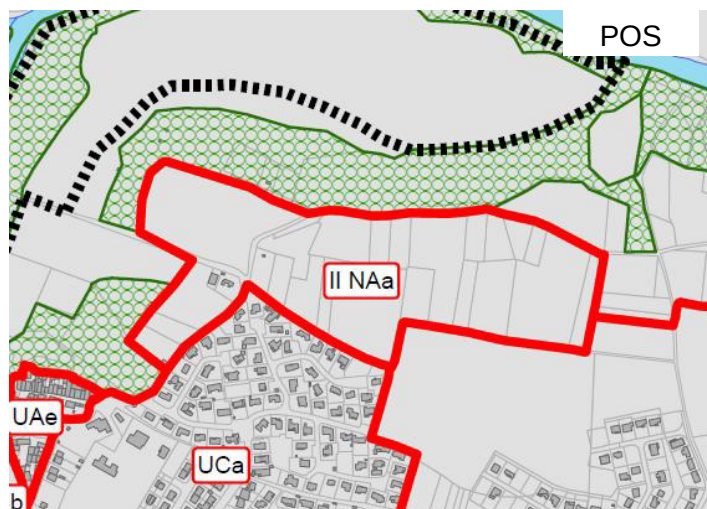
Le zonage entre le POS et le PLU n'a pas fondamentalement évolué. Le secteur était classé en zone IINA(p) au POS.



- ❖ Au Nord Est, le secteur de Montredon, situé dans la continuité d'une zone 1AU à vocation d'habitat ;

Évolution du zonage

Le zonage entre le POS et le PLU n'a pas fondamentalement évolué. Le secteur était classé en zone IINAA au POS.



- ❖ Au Nord Ouest, le secteur de Romieu, situé au Nord de l'aéroport.

Évolution du zonage

Le secteur était classé en zone NC (zone agricole) au POS.



- Les zones 2AU : zones d'urbanisation à moyen ou long terme

Les zones 2AU intéressent les zones insuffisamment équipées, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une modification ultérieure de PLU.

Compte tenu du caractère spécifique de ces zones (inconstructibilité avant modification ultérieure du PLU), seuls les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les extensions de constructions existantes sont autorisés dans la zone.

La commune recense plusieurs zones 2AU différenciées en secteur selon leur affectation future :

- les zones 2AU, à vocation d'habitat ;
- les zones 2AU Eco à vocation d'activités économiques ;
- les zones 2AUTourisme à vocation d'activités touristiques.

- La zone 2AU à vocation d'habitat

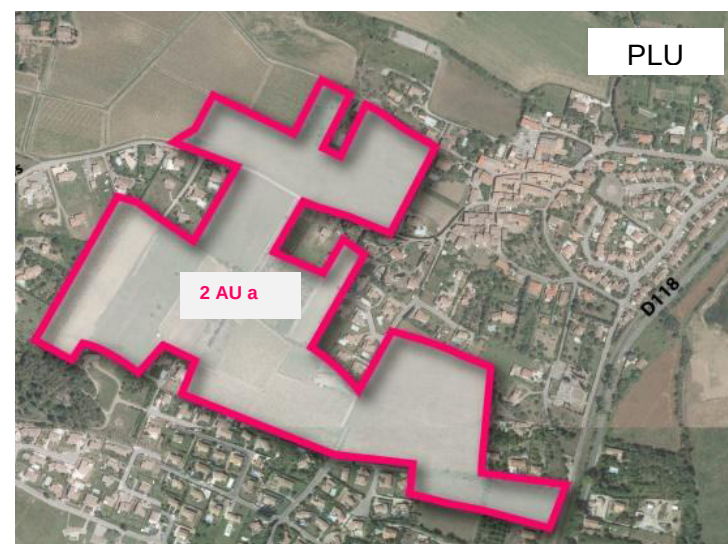
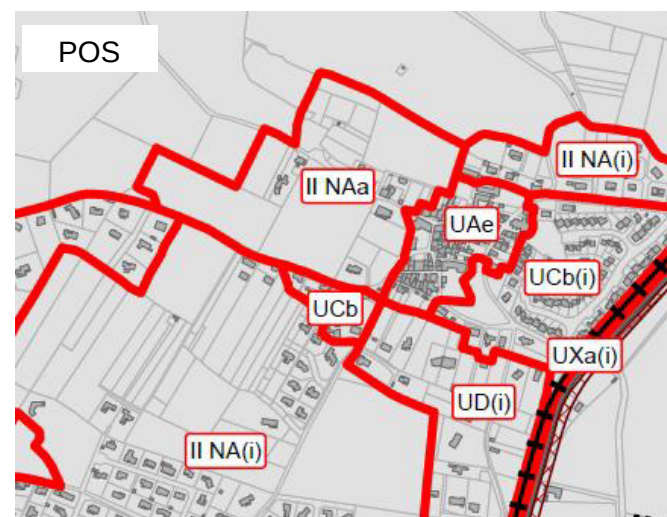
Le présent PLU présente deux secteurs 2AU :

- 2AU a : Extension urbaine du secteur Villalbe, permettant de combler une « dent creuse », et de terminer l'urbanisation de ce secteur et de son maillage. D'une superficie de 19,9 hectares l'objectif de ce secteur est de poursuivre l'urbanisation de la commune au cœur de la zone urbanisée.
- 2AU b1 et 2AU b2 : Extension urbaine à l'est et à l'Ouest du secteur du Minervois, d'une superficie respective de 15,4 hectares et de 20,1 ha ;
- 2AU c : Extension urbaine au sud-ouest du hameau de Maquens d'une superficie de 5,2 ha.

❖ Secteur Villalbe (2 AUa)

Évolutions du zonage

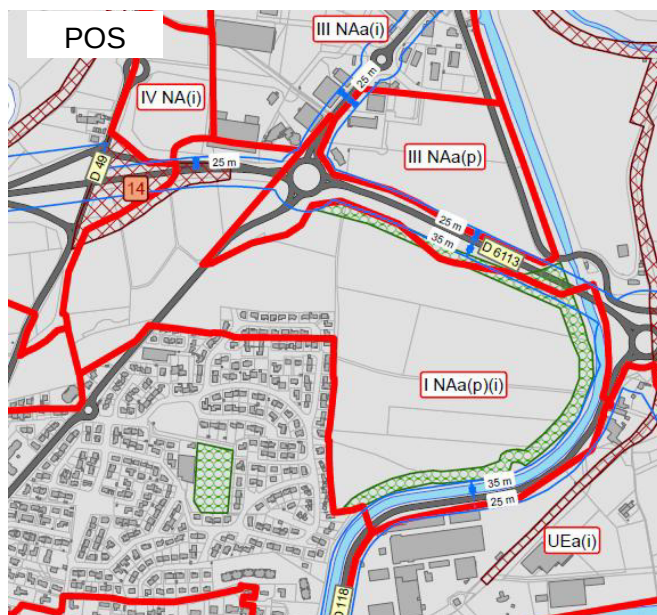
Le secteur Vilalbe était classé, au POS, en zone IINA.



❖ Secteur Minervois (2AU b1 et 2AU b2)

Évolutions du zonage

Le secteur du Minervois était classé, au POS, en zone INAa(p).



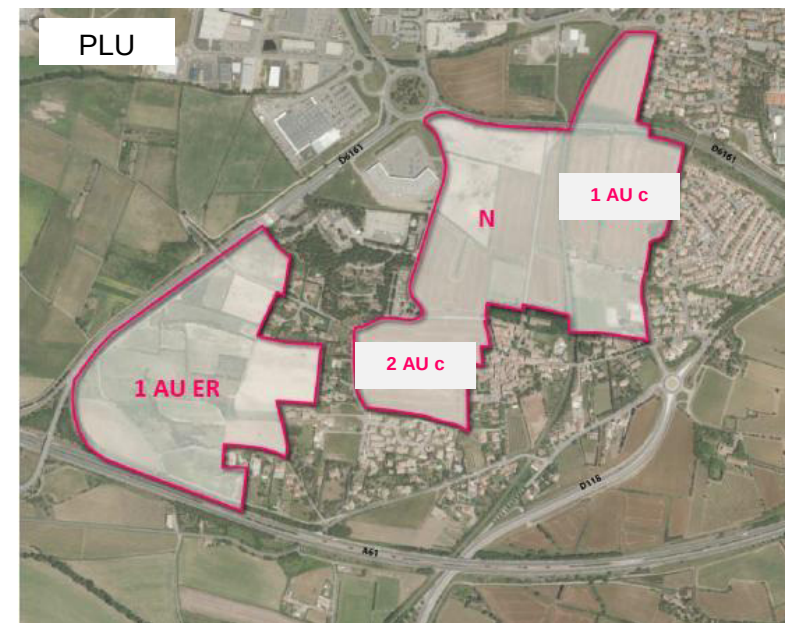
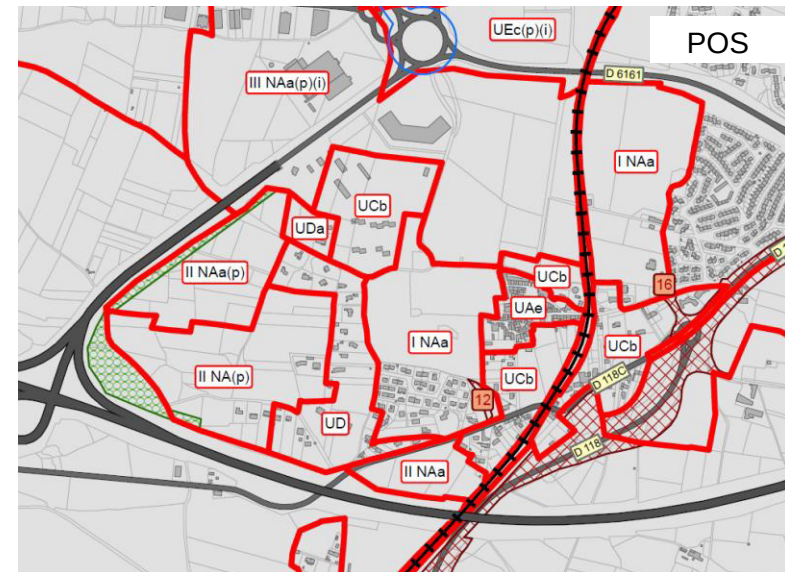
❖ Secteur Maquens (2AU c)

Extension urbaine au sud-ouest du hameau de Maquens d'une superficie de 5,2 ha.

Évolution du zonage

Le zonage entre le POS et le PLU n'a pas fondamentalement évolué. Le secteur était classé en zone INAA au POS et pour une petite partie en zone UE. Le PLU précise le devenir du secteur par la définition de l'orientation d'aménagement (cf. justification des orientations d'aménagement).

Ce secteur 2AU c, pour se développer, est tributaire de la réalisation d'une station d'épuration sur le secteur de Villalbe. Les réseaux d'assainissement ne sont actuellement pas en mesure de pouvoir accueillir convenablement une charge supplémentaire.



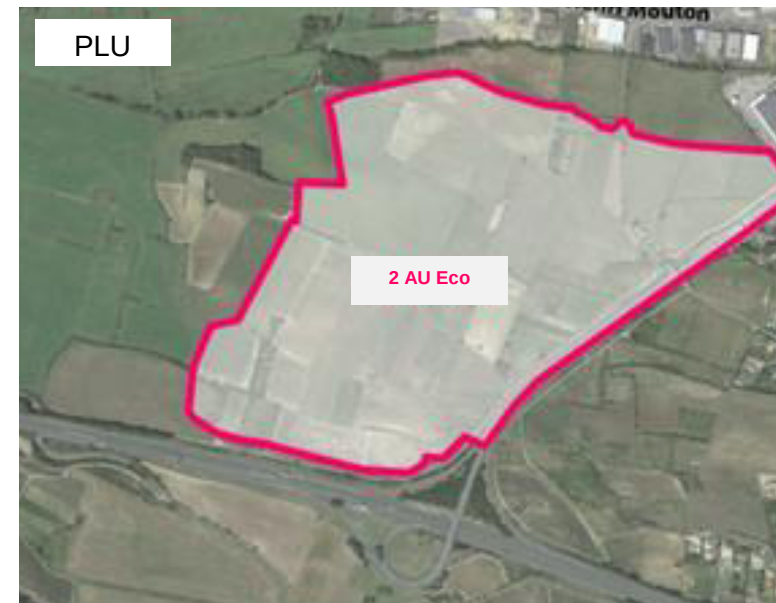
- La zone 2AUeco

La zone 2AUeco intéresse le secteur de Salvaza, à proximité de l'autoroute et en entrée de ville sud-ouest.

D'une superficie de 46,5 hectares, ce secteur a pour objectifs de développer une zone d'activités économique, à vocation industrielle et artisanale.

Évolutions du zonage

Le secteur Salvaza était classé, au POS, en zone NC (agricole).

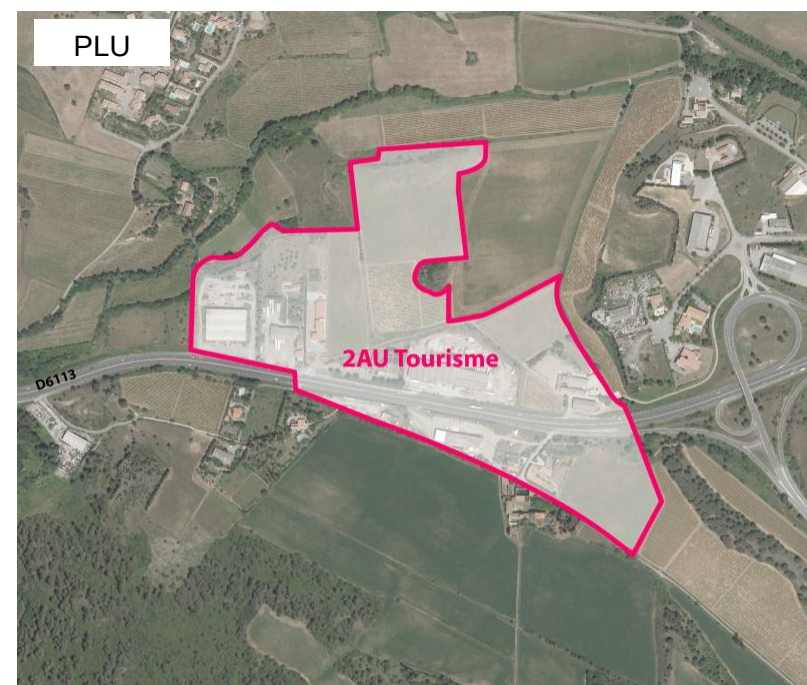
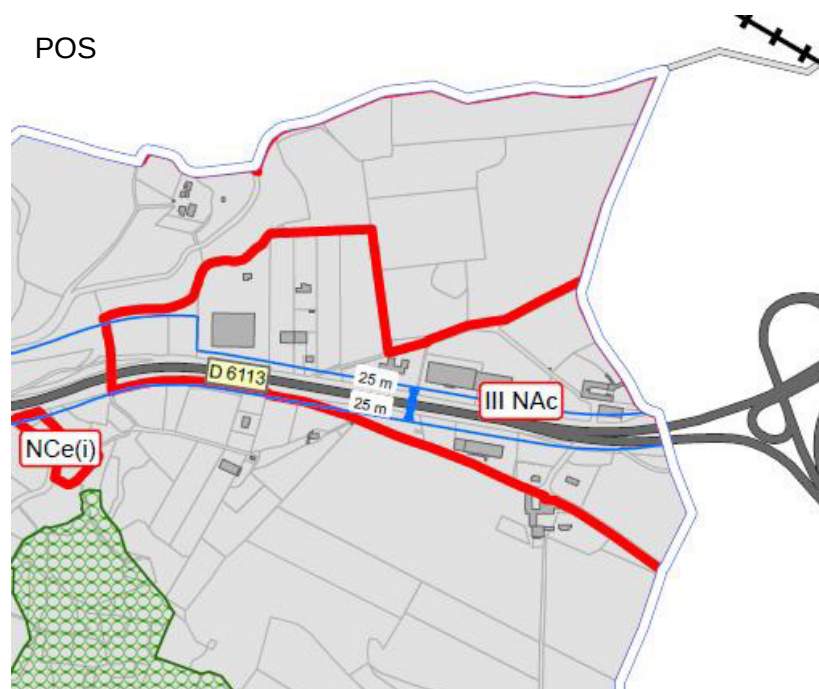


- La zone 2AU Tourisme

Située à l'est de la commune, la zone 2AUTourisme intéresse le secteur de Sautès profitant d'un accès aisé à la D 6113, ce site a pour objectif de développer un pôle touristique en entrée de ville Est de Carcassonne sur une surface de 17,3 hectares.

Évolutions du zonage

Le secteur Sautès était classé, au POS, essentiellement en zone III NAc et pour une petite partie en zone NC (agricole).



c. Les zones agricoles

de projet.

2602 hectares sont classés en zone agricole.

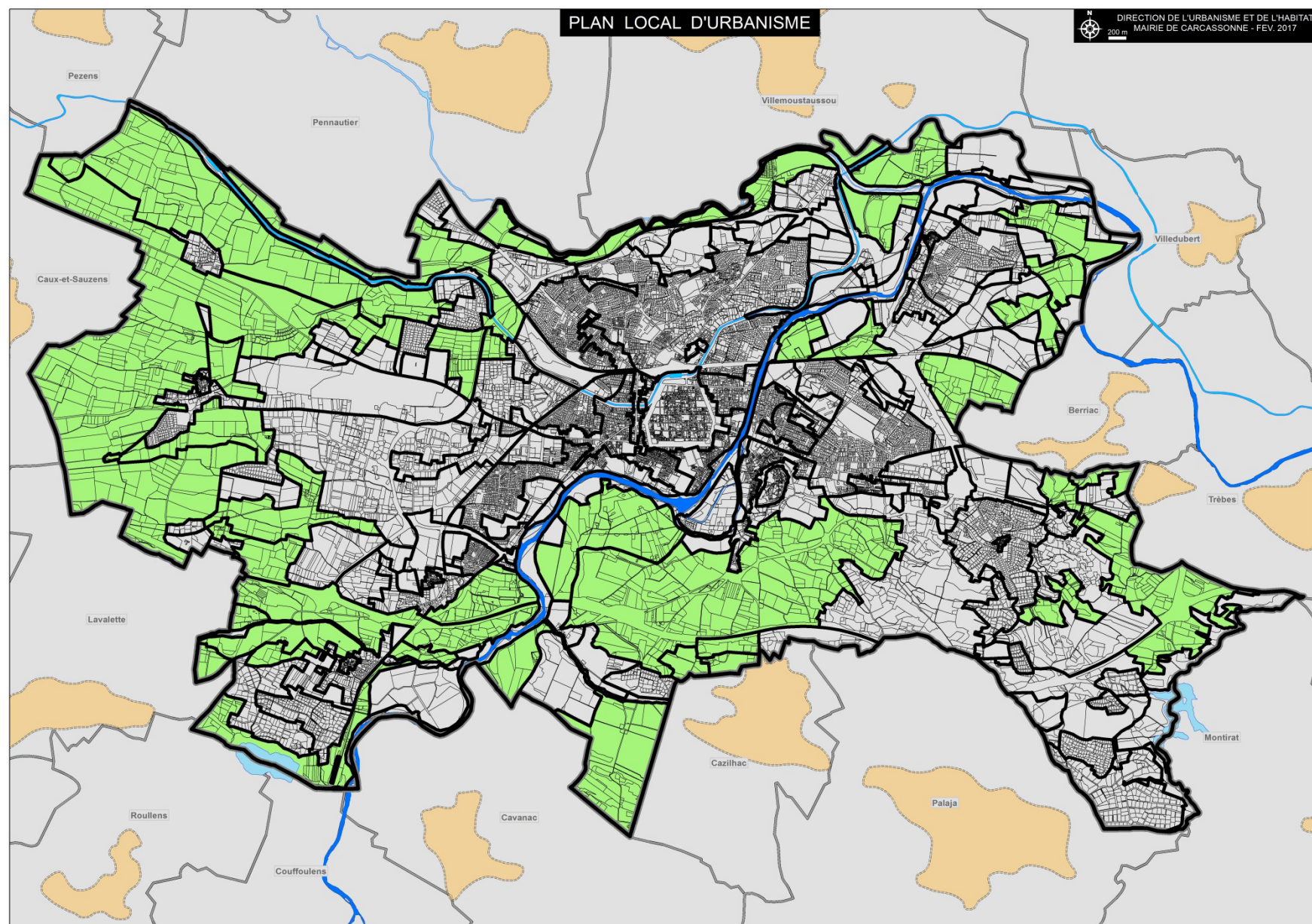
Les zones agricoles concernent les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres exploitées. A ce titre l'activité agricole est considérée comme une fonction économique majeure à pérenniser. Il s'agit donc d'espaces préservés de l'urbanisation.

Il s'agit de s'inscrire au mieux dans une volonté de pérennisation de l'activité agricole en répondant aux attentes des exploitants, qui cherchent à faire évoluer leur outil de production, et à l'ambition de préserver le paysage et la biodiversité du territoire communal.

Le PLU comporte un sous-secteur Ap où seules les extensions de bâtiments existants sont admises en raison de l'intérêt paysager de la zone. Il s'agit de secteurs situés à proximité des monuments classés emblématiques de la ville comme la Cité et le Canal du midi. Ce secteur représente 882,7 hectares soit 32% de la zone agricole.

Cette modulation des possibilités d'utilisation du sol des secteurs agricoles de la commune permet de répondre de manière adaptée aux volontés de maintien et de diversification de l'activité agricole.

Les sous-secteurs A Co et A TVB sont les zones d'intérêt écologiques. La zone A Co correspond aux emplacements des corridors écologiques majeurs à préserver ou maintenir; et toute nouvelle construction n'y est pas autorisée. La zone A TVB correspond à des espaces naturels perméables qui permettent la circulation des espèces. Ces espaces peuvent évoluer mais doivent faire l'objet d'une attention particulière dans la conception



d. Les zones naturelles

1328 hectares sont classés en zone naturelle.

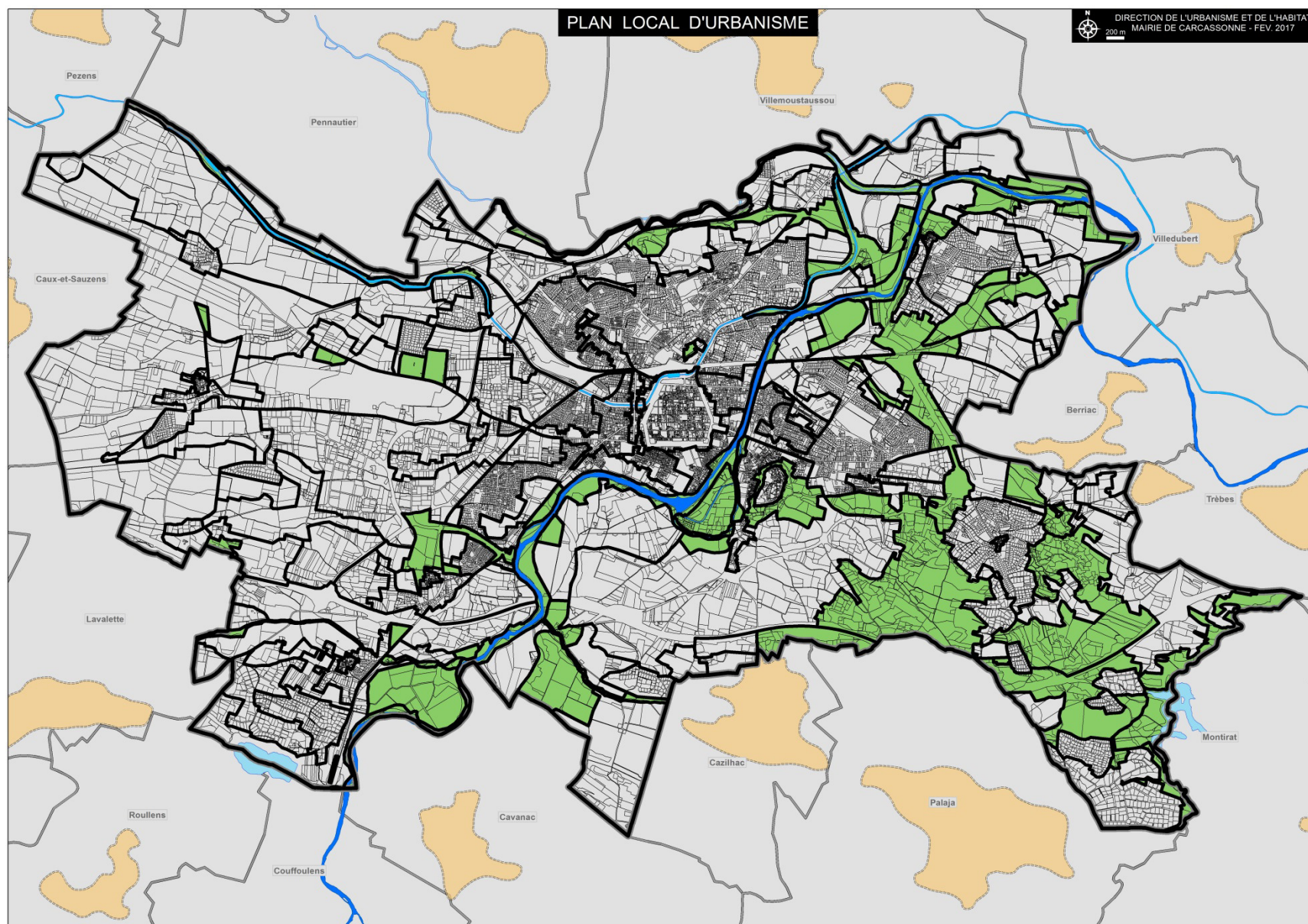
Les zones naturelles et forestières identifient les espaces à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels sans grandes exploitations agricoles ne pouvant justifier un classement en zone A.

Au-delà de cette approche générique, les espaces naturels se déclinent en 7 sous-secteurs N dont les caractéristiques justifient une identification particulière bien qu'ils s'intègrent dans le cadre général de la zone N :

Les 4 zones naturelles sont les suivantes :

- Le secteur NL (loisirs) qui représente 161,4 hectares a pour objectif de confirmer la destination des secteurs naturels tout en permettant l'accueil d'aménagement et d'équipements à vocation de loisirs ;
- Le secteur NCa (carrière) qui représente 80,9 hectares a pour objectif de permettre l'accueil en zone naturelle du site d'extraction et de traitement des produits alluvionnaires de Carcassonne.
- Le secteur Nc (cité) qui représente 32 hectares est un secteur naturel situé en contrebas de la Cité. La zone NCité est en outre couverte par le périmètre du site classé des Abords de la Cité de Carcassonne et extension validé le 09 mars 1998 et par le périmètre de site inscrit Cité de Carcassonne et son cadre datant du 20 juillet 1943. Dans ces périmètres, toutes les autorisations de construire seront soumises à l'avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

- Le secteur N jardin (activités) qui représente 1,7 hectares correspond aux secteurs de jardins ouvriers.
- Le secteur N Armée sur le site de Romieu dédiés aux activités militaires de 8,5 hectares ;
- Le secteur N Co (Corridor) qui représente 422, et qui correspond aux emplacements des corridors écologiques majeurs à préserver ou maintenir; et toute nouvelle construction n'y est pas autorisée.
- Le secteur N TVB qui représente 200 hectares, et qui correspond à des espaces naturels perméables qui permettent la circulation des espèces. Ces espaces peuvent évoluer mais doivent faire l'objet d'une attention particulière dans la conception de projet.



2. Récapitulatif des surfaces des zones du PLU et de leur évolution par rapport au POS

Le découpage en zones permet de spatialiser les intentions de développement du projet de territoire explicité dans le PADD du PLU. Le passage du POS au PLU a permis de retravailler largement la redéfinition de ces zones et notamment de réduire massivement les espaces inscrits en zones d'urbanisation future.

Les principales évolutions remarquables sur la répartition et les surfaces du zonage sont les suivantes :

- Les zones urbaines ont été augmentées d'environ 46% : 1623 ha étaient inscrits en zones urbaines au POS contre 2372 ha dans le PLU. Cela s'explique notamment par l'urbanisation d'un certain nombre de zones à urbaniser inscrites au POS passant ainsi en zone U au PLU. Ces zones urbaines constituent également le lieu principal du développement de la commune dans la mesure où plusieurs quartiers sont aujourd'hui concernés par des opérations de renouvellement urbain.
- Les zones à urbaniser ont largement été réduites, traduisant la volonté de favoriser le développement de la commune sur les opérations de renouvellement des quartiers du centre-ville et sur les quartiers faisant l'objet de programmes de rénovation urbaine. Les zones AU sont

ainsi passés de 1259,4 ha à 322,8 ha, soit une réduction de près de 75 %.

- Les zones naturelles ont été largement augmentées, passant ainsi de seulement 95 ha inscrits au POS à 1082 ha au PLU. Cette évolution correspond à une analyse fine de l'occupation réelle du territoire. Une surface importante de ces espaces étaient injustement inscrits en zone agricole au POS (Massif de la Cavayère notamment).
- Les zones agricoles ont été réduites, passant ainsi de 3525 ha inscrits au POS à 2741 ha inscrits au PLU (20% de réduction). Cette réduction se fait principalement au bénéfice de la zone Naturelle.

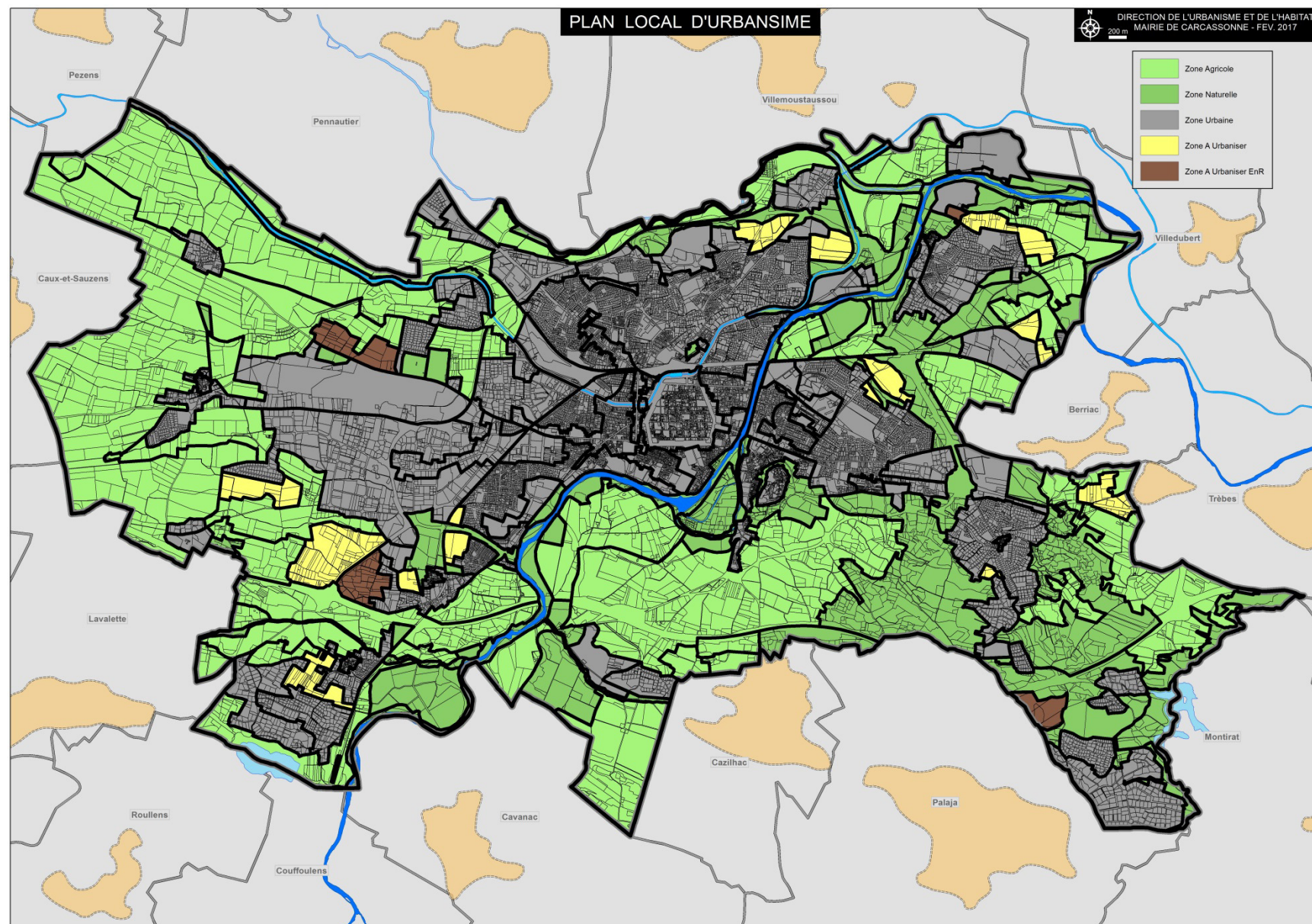
L'évaluation environnementale du PLU reprend ces évolutions et en analyse l'impact sur l'environnement naturel, paysager, agricole et urbain.

ZONE du PLU	Surface (ha)
ZONES URBAINES	
U1 b	63.9
U1 c	10.0
U1 f	57.6
U2 a	21.4
U2 b	17.8
U2 c	43.0
U2 e	20.2
U2 h	11.6
U3	635.6
U3 a	15.9
U3 h	315.7
U3 RU	38.8
U4	89.2
U4 a	156.0
U Aéroport	129.2
U Divers 1	0.5
U Divers 2	1.7
U Divers 3	1.8
U Divers 4	48.7
U Divers 5	3.7
U Divers 6	27.4
U Divers 7	7.3
U Divers 8	23.1
U Divers 9	0.8
U Eco	302.9
U Eco 1	92.4
U Eco 2	2.0
U Eco 3	33.5
U Eco 4	3.0
U Eco 5	8.6
U Eco 6	21.0
U EP	80.2
U Santé	36.4

ZONE du PLU	Surface (ha)
ZONES A URBANISER	
1 AU a	22.2
1 AU b	15.0
1 AU c	10.8
1 AU d	2.3
1 AU Eco	22.3
1 AU ER	64.7
1 AU Santé	11.0
2 AU a	19.9
2 AU b1	14.4
2 AU b2	15.5
2 AU c	5.2
2 AU Eco	46.5
2 AU Tourisme	17.3

ZONES AGRICOLES	
A	1264.8
A Co	162.3
A p	825.6
A TVB	348.9

ZONES NATURELLES	
N	441.6
N Armée	8.5
N Carrière	69.6
N Cité	32.0
N Co	421.9
N Jardin	1.7
N Loisirs	152.8
N TVB	200.0



3. Le règlement

a. Présentation générale du règlement

Conformément à l'article L. 151-8 du Code de l'urbanisme, le règlement fixe « en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 ».

Le règlement se compose de deux volets :

- les pièces écrites :
 - les dispositions générales à toutes les zones ;
 - les dispositions communes à toutes les zones ;
 - les dispositions particulières à chaque zone ;
- les documents graphiques, comprenant notamment le plan de zonage, les servitudes d'utilité publiques, les emplacements réservés, les plans de prévention des risques naturels,... et les autres outils réglementaires (reculs, espaces boisés classés, ...).

Le règlement couvre l'ensemble du territoire de la Commune de Carcassonne.

b. La structure du règlement écrit

Le règlement écrit applicable à toutes les zones se compose de trois parties distinctes :

- Les dispositions générales à toutes les zones

Ce chapitre regroupe les règles et définitions générales à toutes les zones du PLU. Cette organisation permet de donner un cadre général aux dispositions réglementaires à travers un socle commun.

Ce chapitre établit le lien avec les annexes. Certaines parties du territoire urbanisées ou à urbaniser peuvent faire l'objet de dispositions particulières liées à des protections, des nuisances ou des risques dont les règles qui se surimposent au règlement du PLU sont précisées dans les annexes du PLU. Il s'agit notamment des plans de prévention des risques naturels, ou bien du plan d'exposition au bruit (PEB) à proximité de l'aéroport Salvaza, dont les périmètres sont précisés dans ces annexes et de fait ne figurent pas sur le plan de zonage ainsi que le prévoit le Code de l'urbanisme.

- Les dispositions communes à toutes les zones

Ce chapitre regroupe les règles et définitions communes à toutes les zones du PLU. Cette organisation permet de donner un cadre général aux dispositions réglementaires par zone à travers un socle commun. Elle offre, de plus, l'avantage d'alléger et de simplifier le document en évitant, notamment, de répéter des formules identiques dans chacune des zones et ceci, pour une meilleure lisibilité et compréhension de la règle. Ce chapitre se décline selon les 16 articles qui constituent l'architecture du règlement.

- Les dispositions particulières à chaque zone

Cette partie constitue le corps principal du règlement puisqu'elle énonce, pour chacune des zones, ses propres règles d'urbanisme.

Ces règles sont organisées à partir des 16 articles définis dans le Code de l'urbanisme (R. 123-9 du Code de l'Urbanisme), à savoir :

- o Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- o Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- o Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- o Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ;
- o La superficie minimale des terrains constructibles (la promulgation de la loi ALUR ayant supprimée la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées) ;
- o L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- o L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- o L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- o L'emprise au sol des constructions ;
- o La hauteur maximale des constructions ;
- o L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ;
- o Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;

- o Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

- o Le coefficient d'occupation du sol (la promulgation de la loi ALUR ayant supprimée la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées) ;

- o Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;

- o Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques.

c. Mode d'emploi du règlement

Afin de mieux expliquer la structure du règlement et d'appréhender les objectifs attendus en terme de typologie et de forme urbaine, les 16 articles ont été regroupés ci-après en huit thématiques distinctes :

- o la destination générale des sols (articles 1 & 2) ;
- o les conditions de desserte des terrains par les équipements (articles 3 & 4) ;
- o la superficie minimale des terrains pour être constructible (article 5) (la promulgation de la loi ALUR ayant supprimée la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées) ;
- o les règles morphologiques (articles 6, 7, 8, 9 & 10) ;
- o les règles qualitatives (articles 11 & 13) ;
- o les règles de stationnement (article 12).
- o le coefficient d'occupation des sols (article 14) (la

promulgation de la loi ALUR ayant supprimée la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées)

- o les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales, ainsi qu'en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques (articles 15 & 16).

❖ La destination générale des sols (articles 1 & 2)

L'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites.

Pour assurer le bon fonctionnement de la Commune et organiser de façon rationnelle l'espace, le règlement définit les occupations et utilisations du sol qui ne peuvent être admises dans certaines zones.

L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs (risques / nuisances / préservation du patrimoine / urbanistiques).

Dès lors qu'une occupation ou une utilisation du sol ne figure ni à l'article 1, ni à l'article 2, elle est admise dans la zone concernée.

- En zone urbaine, le contenu des articles 1 et 2 du règlement du PLU permet de répondre en priorité aux objectifs du PADD de « conforter la mixité urbaine ». Ces articles permettent ainsi pour les quartiers situés au sein de l'agglomération centrale de Carcassonne de pouvoir accueillir une mixité de fonctions (habitat, commerces, équipements...).
- Dans les zones U2, U3 et U4 à dominante d'habitat, les nouvelles installations non compatibles avec la vie urbaine et l'habitat telles que les commerces de plus de 1500 m², les Habitations légères de loisirs (HLL) ou les entrepôts sont

interdits. Cela afin de garantir l'attractivité des centralités ou des quartiers périphériques, la mise en valeur du patrimoine ainsi que la maîtrise des flux de circulation. En revanche, ils sont autorisés dans les zones périphériques d'activités économiques (zones UEco).

- En contrepartie, la fonction d'habitat, dans la mesure où elle n'est pas liée à l'activité, est interdite dans les zones économiques (sauf exception de la zone de requalification UEco6), afin de ne pas exposer de nouvelles populations à des nuisances ou à des risques industriels ou technologiques.

❖ Les conditions de desserte des terrains par les équipements (articles 3 & 4)

L'article 3 fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné, répondant aux besoins de la zone à desservir en termes de capacité et participant à un maillage de voie assurant une bonne desserte de l'ensemble des quartiers. Cet article a été complété afin de faciliter les possibilités de densification de certains secteurs et préserver la facilité d'accès aux constructions :

- Pour les secteurs aménagés en groupe d'habitation ou pour les opérations groupées de logements sociaux, un accès par bâtiment est autorisé.
- Un tableau récapitulatif des gabarits de voiries a été réalisé afin de faciliter l'application des règles par le pétitionnaire.
- En matière d'alimentation en eau, d'assainissement et de gestion des eaux pluviales, le règlement a évolué, intégrant des prescriptions spécifiques :
 - o Obligation d'un réseau séparatif (eaux usées / eaux pluviales),

- o Gestion des eaux de vidange des piscines,
 - o Gestion des eaux pluviales par limitation de l'imperméabilisation des surfaces / prise en compte des préconisations de la MISE.
- ❖ La superficie minimale des terrains pour être constructibles (article 5)

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimée la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées

❖ Les règles morphologiques (articles 6, 7, 8, 9 & 10)

Les articles 6, 7 et 8 définissent les règles d'implantation des constructions sur la parcelle.

Afin de permettre d'optimiser le foncier, et de concevoir des formes urbaines axées sur une logique de développement durable, les règles dites de prospect ont été considérablement assouplies, à l'exception de la zone U 4, afin de laisser s'exprimer des projets pertinents. Ainsi, Il n'est pas imposé de distance entre les constructions sur une même propriété, ni de marge de recul, sauf cas particuliers.

Les articles 9 et 10 définissent l'emprise au sol et la hauteur maximale de la construction. C'est à partir du cumul de ces deux règles qu'est défini le volume enveloppe à l'intérieur duquel la construction doit s'inscrire. Cette disposition a pour objectif de traduire la forme urbaine souhaitée plutôt que de définir la constructibilité uniquement à partir d'un Coefficient d'Occupation des Sols (COS), dont la finalité répond seulement à une comptabilisation de m2 de plancher, sans autre détermination.

L'emprise au sol et la hauteur de la construction sont déclinées ou modulées en fonction de zones ou de secteurs afin de répondre au mieux à l'occupation de la parcelle ou au vélum souhaité ; L'emprise au sol est calculée par rapport à la superficie totale de la parcelle afin de gérer au mieux le rapport entre espace construit et non-construit. L'emprise au sol est mise en concordance avec l'article 13 pour lequel des surfaces de pleine terre doivent être préservés, cela permet d'une part de préserver l'aspect aéré de certains secteurs et d'autre part, de gérer le ruissellement des eaux pluviales.

La hauteur a été remise à jour et harmonisée afin de faciliter la mise en œuvre par le pétitionnaire et laisser libre choix à l'architecture contemporaine. Les hauteurs proposées sont des hauteurs maximales qui permettent de faire autant des toitures tuiles que des toitures terrasses. Les toitures terrasses sont favorisées dans les quartiers les plus récents dans la mesure où la hauteur maximale leur permet la réalisation d'un étage supplémentaire.

Enfin, et afin de répondre aux besoins, des emprises au sol et des hauteurs spécifiques sont autorisées pour les installations et équipements d'intérêt collectif qui répondent à des usages et des gabarits particuliers.

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ne sont pas soumis aux règles de hauteur et de gabarit afin de favoriser et de ne pas entraver leur utilisation, en accord avec les orientations du PADD. Il convient de permettre leur intégration à la construction en permettant de les placer en toiture.

❖ Les règles qualitatives (articles 11 & 13)

L'article 11 régit l'aspect extérieur des constructions dans un

souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel ou d'un respect de la modénature et des éléments de composition pour l'existant dans le cas d'extensions ou de modifications. Il peut aussi donner des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures.

Les prescriptions réglementaires sont adaptées en fonction des secteurs concernés suivant qu'il s'agit de quartiers à caractère patrimonial ou historique ou de quartiers plus ordinaires.

Pour les constructions nouvelles, le règlement est assez précis mais reste très ouvert à l'architecture contemporaine et aux exigences des nouvelles technologies de construction écologiques (toitures terrasses, toits végétalisés, bardages bois, pierres sèches...).

Cependant, certaines prescriptions ont été rédigées afin de garantir la prise en compte de certaines problématique (pas de toitures terrasses accessibles en limites de propriétés afin de préserver l'intimité des propriétés, intégration des dispositifs ENR et autres dispositifs techniques.

Ces prescriptions incitent à une recherche et une diversité architecturale et garantissent un tissu urbain de qualité.

L'article 13 définit les prescriptions concernant le traitement des espaces libres et des plantations. Il s'agit en l'occurrence de mettre l'accent sur le traitement qualitatif des espaces résidentiels qui participent au cadre de vie des habitants ou bien à la valorisation des zones économiques. C'est pourquoi un pourcentage d'espaces libres de toute occupation et en pleine terre, excluant toute occupation bâtie en sous-sol, est préconisé afin de garantir la présence du végétal et d'éviter de minéraliser et d'imperméabiliser la totalité de la parcelle.

Ce pourcentage est cependant modulé en fonction de la trame parcellaire et des caractéristiques du paysage.

Du fait que les marges de recul participent directement au paysage des voies ou des espaces publics, il convient de les végétaliser.

Les aires de stationnement doivent être traitées avec les matériaux les plus perméables possibles.

❖ Les règles de stationnement (article 12)

Les normes de stationnement retenues dans l'article 12 des différents types de zonage ont été établies dans l'objectif d'une mobilité maîtrisée, en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les futures constructions tout en maîtrisant l'usage de la voiture, au profit des autres modes de transport.

Les prescriptions concernant le stationnement permet à la Ville de gérer au mieux les besoins quantitatifs et qualitatifs inhérents à ce mode de transport. Des nombres de stationnement doivent être réalisés au regard de la destination de la construction.

Cependant, le règlement encadre strictement la réalisation de ces places :

- Lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, conformément à l'article L 151-33 du code de l'urbanisme. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
- Le règlement facilite la réalisation de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat (article L.151-5 du CU).

- Le règlement incite à une réflexion sur l'aménagement paysager des espaces de stationnement.
- Les projets devront réaliser un nombre de places de stationnement suffisant pour répondre aux besoins des activités accueillies. Chaque zone dispose en ce sens d'une réglementation particulière.

❖ Le coefficient d'occupation des sols (article 14)

La promulgation de la loi ALUR ayant supprimée la possibilité de recourir à cet article, les dispositions relatives à ce dernier sont supprimées.

❖ Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales, ainsi qu'en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques (articles 15 & 16)

Pour l'ensemble de ces obligations, il n'est pas fixé de dispositions réglementaires.

4. Les secteurs de mixité sociale dans l'habitat (L.151-15 du Code de l'Urbanisme)

L'article L.151-15 du Code de l'urbanisme a été modifié suite à la Loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion, et au décret d'application n° 2010-304 du 22 mars 2010. Les PLU peuvent désormais délimiter :

- des secteurs où les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe
- des secteurs où, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

La commune a fait le choix, en application des dispositions de cet article, d'instituer cette mesure sur un secteur défini à l'ensemble des zones U et AU de son PLU .

Ainsi, toute opération supérieure à 30 logements devra comprendre à minima 20 % de logements sociaux (PLUS- PLAI- PLS).

Cette règle permettra de répondre aux objectifs de mixité sociale affirmés par le PADD, et le PLH de l'agglomération.

En effet, et en parallèle des projets de création de logements sociaux portés par la collectivité sur des sites identifiés, cette mesure permettra d'une part de faire en sorte que les opérations privées ne créent pas un déséquilibre de l'offre de logements ; mais aussi de rechercher une réelle mixité en intégrant les programmes sociaux au cœur des programmes privés.

Le choix d'étendre la mesure à l'ensemble des zones U et AU permet de ne pas stigmatiser certains secteurs comme secteurs dédiés au logement social, mais au contraire, et dans une logique de mixité, de généraliser l'implantation des logements sociaux à toutes les opérations.

5. Les emplacements réservés et les servitudes de localisation de superstructure

Les emplacements réservés inscrits au PLU sont liés à la création de carrefours, à l'élargissement ou la création de voies et à la réalisation d'équipements publics. Aucune construction n'est autorisée sur les secteurs concernés, excepté celles pour lesquelles ils ont été inscrits (destination). Le propriétaire des terrains visés bénéficie du droit de délaissement. Figurent dans la liste :

- Des équipements publics structurants (écoles, extension de l'usine de traitement des eaux, stade d'athlétisme, équipements sportifs...)
- Des aménagements d'espaces publics (espaces publics de rétention des eaux pluviales, passage dans les fortifications de la Cité, allées d'alignement...),
- Des améliorations et créations de voiries.

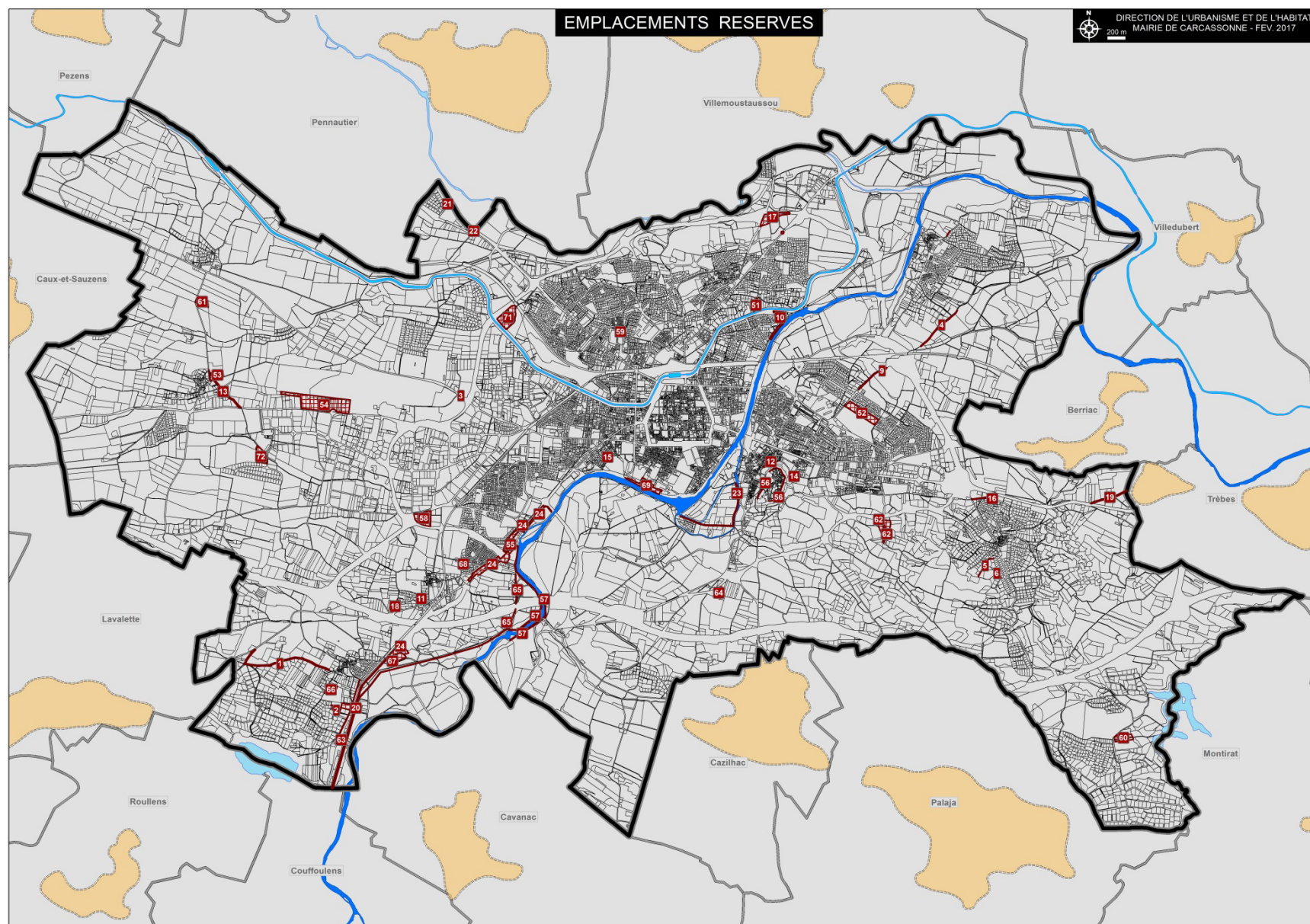
Par rapport au POS, la liste des emplacements réservés a évolué : les emplacements réservés qui ont été supprimés entre le POS et le PLU ont tous été réalisés. Aucun emplacement réservé n'a été abandonné.

OPERATIONS DE VOIRIES

NUMERO	OBJET	BENEFICIAIRE	SURFACE (m²)
1	Elargissement chemin Lavalette_Villalbe	Commune	15840
2	Emplacement Voirie accès principal_Villalbe	Commune	4716
3	Création giratoire_Romieu	Département	1884
4	Elargissement Chemin du Calvaire_Montredon	Commune	4119
5	Elargissement Chemin Pech Mary_Montlegun	Commune	1085
6	Création accès lotissement Pech Mary_Montlegun	Commune	668
7	Elargissement chemin accès lotissement Nord_Montredon	Commune	183
8	Création giratoire accès_quartier Minervois	Commune	703
9	Elargissement Jules Fil / Rocade Est	Commune	3016
10	Plaine St Nazaire voie sur berge	Commune	10391
11	Maquens voie de contournement	Commune	1936
12	Rue du talus	Commune	1336
13	Grèzes création de voirie	Commune	8206
14	Rue Camille St Saëns_élargissement	Commune	849
15	Voie Barbusse la fontaine	Commune	572
16	Montlegun connexion nord	Commune	1974
17	Bretelle raccordement rocade nord / RD 49	Département	20621
18	Maquens chemin de l'argentier	Commune	646
19	Sautès voie	Commune	5118
20	Villalbe chemin de Roullens	Commune	2355
21	Félines Voie de liaison	Commune	1322
22	Félines giratoire	Département	3858
23	L'Île voies et plantations	Commune	9667
24	Aménagement de la RD 118	Département	85254

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

NUMERO	OBJET	BENEFICIAIRE	SURFACE (m²)
51	Grazailles servitude canalisation	Commune	1555
52	Extension cimetière la Conte	Commune	29119
53	Grèzes extension cimetière	Commune	9588
54	Extension aérodrome	Région	88709
55	Extension de l'usine de traitement des eaux à Maquens	Agglomération	3229
56	Passage à l'intérieur des fortifications de la Cité	Etat	2628
57	Protection des captages	Commune	17147
58	Giratoire autoroute bassin de rétention	Agglomération	23155
59	Sacré coeur aménagement espace vert	Commune	3355
60	Cavayère bassin de rétention	Commune	13312
61	Grèzes Foyer	Commune	10062
62	Bassin de rétention Pech Mary	Commune	19842
63	Villalbe pluvial	Commune	534
64	Charlemagne bassin de rétention	Département	9182
65	Villalbe conduite de secours du lac de Taure	Agglomération	17478
66	Villalbe groupe scolaire	Commune	11320
67	Station d'épuration	Agglomération	11108
68	Maquens Aménagement annexe groupe scolaire	Commune	1712
69	Equipements sportifs & de plein air Païchérrou	Commune	20312
70	Emplacement Bassin de rétention principal_Villalbe	Commune	6202
71	Bassin de rétention_Estagnol	Agglomération	31093
72	Lannolier_Création champ d'expansion des crues	Agglomération	16363



6. Les espaces boisés classés (article L.113-1 du C.U.)

Conformément à l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, le PLU classe comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conservés, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier.

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies, des plantations d'alignement.

290 hectares de boisements ont été inscrits en EBC au PLU. Ces EBC répondent à plusieurs objectifs spécifiques :

- Préserver les éléments de la trame verte du territoire.
- Dans le cadre du SCoT du Carcassonnais, l'Agglomération a réalisé un inventaire de la trame verte du territoire. Ces éléments ont été traduits en partie par la mise en place d'EBC (ripisylve de l'Aude, éléments boisés du Massif de la Cavayère...).
- Préserver les caractéristiques paysagères identitaires du territoire.
- Les domaines agricoles disséminés sur le territoire participent au grand paysage de la commune. Ils se caractérisent notamment par leur couverture végétale identitaire qui permet de les repérer de loin dans le paysage agricole. Les éléments boisés des domaines ont été identifiés et inscrit en EBC.
- Préserver des espaces de respiration en ville.
- Les éléments boisés significatifs existants dans le tissu urbain de la ville ont été également inscrits de manière à les préserver en tant qu'espaces de respiration et participant également à la trame verte globale du territoire (corridors en pas japonais).

