



CHAPITRE 2 : DIAGNOSTIC

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

SOMMAIRE

I. Diagnostic territorial	3
1. Caractéristiques de la population	3
a. Une évolution démographique positive jusqu'en 2009	3
b. Une augmentation de la population liée essentiellement au solde migratoire	4
c. Une population communale qui vieillit	5
d. Une croissance des familles monoparentales	7
e. Une forte proportion de ménages d'une personne	7
2. Caractéristiques du parc de logements	8
a. Composition du parc de logements	8
b. Évolution du parc et construction neuve	10
c. Nature des constructions	12
d. Le marché immobilier à Carcassonne	15
e. Le parc social	17
f. Les dispositifs concernant le parc de logements	20
3. Analyse de la consommation foncière depuis 2002	31
a. Analyse quantitative	31
b. Analyse qualitative	31
4. Quelles perspectives de développement à l'horizon 2025 ?	34
a. Objectifs théoriques issus du SCOT et PLH	34
b. Les projections démographiques : 3 scénarii	34
c. Les besoins en logements induits	35
II. Contexte économique	37
1. La population active et l'emploi	37
a. Carcassonne : un pôle d'activité et d'emploi conséquent	37
b. mais un taux de chômage à l'évolution préoccupante	37
c. une certaine précarité des actifs Carcassonnais	39
d. un nombre d'emplois dont la croissance a cessé, malgré les créations d'entreprises	40
2. Les secteurs d'activités	41
a. Le secteur agricole	42
b. Le secteur secondaire	48
c. Le secteur tertiaire	49
d. Le tourisme	51
3. L'équipement commercial	56
a. Un niveau d'équipement en commerces largement suffisant	56
b. L'équipement commercial hors alimentaire en plein essor en périphérie	59
4. Les zones d'activités et les locaux commerciaux	62
a. La majorité des zones d'activités de l'agglomération sont situées sur le territoire carcassonnais	62
b. Plusieurs pôles identifiables mais peu identifiés	64
c. Une consommation foncière estimée à 6,6 ha par an	69
III. Equipements et services	71
1. Les infrastructures de déplacements	71
a. Les infrastructures routières	71
b. Les réseaux ferrés	78
c. Les liaisons aériennes	78
d. Les transports en commun urbains	79
e. Les circulations douces (piétons, cycles, équestres)	81
2. Les équipements et les services publics	83
a. Equipements scolaires	83
b. Equipements sportifs	87
c. Equipements de santé	89
d. Equipements socio-culturels	90
e. Equipements culturels	92
IV. Contexte paysager et urbain	94
1. L'organisation du territoire Carcassonnais	94
2. L'évolution de l'urbanisation et les éléments de structure urbaine	96
a. Une structure bicéphale	96
b. Les transformations profondes de la ville au 18e et 19e siècle	96
c. Les quartiers d'extension du 19e et début 20e siècle	97
d. Les hameaux	98
e. Un maillage de domaines agricoles	99
f. De 1950 à 1982	99
g. Depuis 1982	100
3. Carcassonne dans son territoire	102
a. Un territoire composé de trois entités paysagères	102
b. Des infrastructures de passage fondamentales dans la lecture du site	107
c. Un site emblématique : la Cité médiévale	110
4. Données liées au patrimoine	112
a. De très nombreux monuments historiques et sites protégés	112
b. De nombreux sites archéologiques	116
c. La politique patrimoniale	118

I. Diagnostic territorial

1. Caractéristiques de la population

- 47 068 habitants en 2012
- 46 724 habitants au recensement de 2013 (population légale Insee), soit 48 % de l'ensemble de la population de l'aire urbaine de l'agglomération (97801 habitants)

a. Une évolution démographique positive jusqu'en 2009

Carcassonne compte 46 724 habitants au recensement officiel de 2013. Elle constitue la ville centre d'une agglomération de 73 communes représentant 105 000 habitants, dont 97 801 habitants pour l'aire urbaine.

Après une importante baisse de la population carcassonnaise entre 1968 et 1982, la population de la ville connaît une croissance très forte entre 1982 et 1990 (+5,6% sur la période) puis une progression plus faible entre les recensements de 1990 et 1999 (+1,1% sur la période). Entre les années 1999 et 2012, la progression se poursuit, puisque la population passe de 43 937 habitants à 47 068 habitants en 2012, soit une augmentation de 7 % sur les 20 dernières années.

La croissance démographique de la commune s'est largement amplifiée et a dépassé les croissances connues lors des derniers recensements.

Néanmoins, entre les recensements de 2007 et 2012, l'Insee estime que la population carcassonnaise s'est réduite de 0,2%, une baisse légère qui semble néanmoins avoir été plus forte sur les dernières années.

Depuis 2009 toutefois, on peut noter une stagnation de la population, sans toutefois que le solde négatif de l'évolution

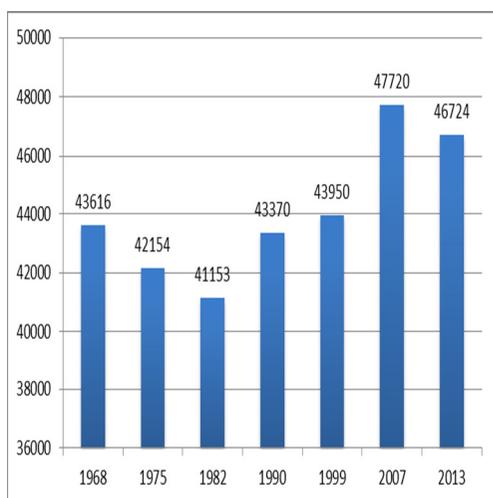
démographique entre 2009/2010 et 2010/2012 ne soit significatif, notamment en raison de la modification du mode de recensement Insee.

1982	1990	1982 - 1990
41184	43511	+ 5,6%
1990	1999	1990 - 1999
43511	43937	+ 0.97%
1999	2007	1999 - 2007
43937	47620	+ 8,4%
2007	2009	2007 - 2009
47620	47854	+ 0.49%
2009	2010	2009 - 2010
47854	47419	- 0.9%
2010	2012	2010 - 2012
47419	47 068	- 0.9%
2012	2013	2012 - 2013
47 068	46724	- 1,4%

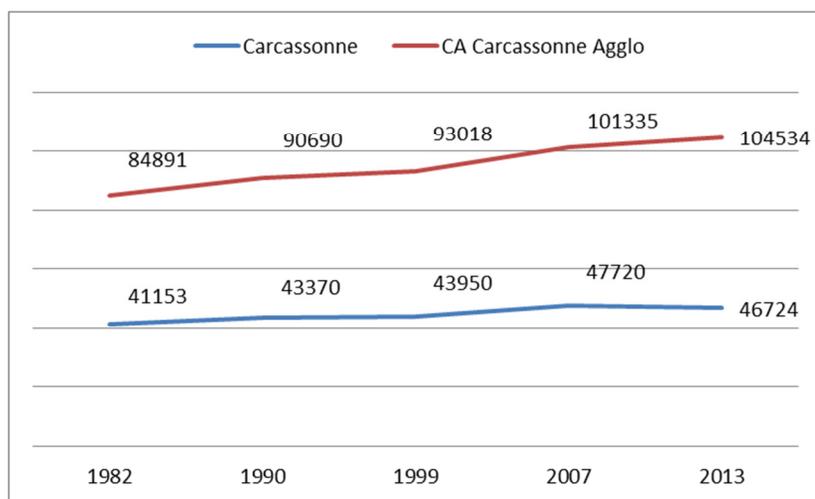
*Évolution de la population à Carcassonne de 1968 à 2013
(Insee RGP 1962 à 2013)*

A l'échelle de la Communauté d'agglomération, on comptabilise entre 1999 et 2007, 8317 habitants supplémentaires dont 3670 dans Carcassonne. Entre 2007 et 2012, l'Agglomération enregistre 3199 nouveaux habitants mais Carcassonne en perd 552.

A l'échelle de l'agglomération, la croissance bénéficie majoritairement aux communes de la première couronne périphérique, bien que la ville centre constitue toujours la commune la plus attractive (près de 40% des nouveaux habitants de l'agglomération s'installent sur Carcassonne).



Évolution de la population à Carcassonne de 1968 à 2013
(Insee RGP 1962 à 2013)



Évolution de la population à Carcassonne et dans l'agglo entre 1982 et 2012
(Insee RGP 1962 à 2013)

b. Une augmentation de la population liée essentiellement au solde migratoire

Carcassonne comme l'agglomération a connu un tassement de son solde naturel et une chute importante de son solde migratoire entre 1982 et 1999. Le faible gain de population à Carcassonne entre 1990 et 1999 est intégralement dû au solde naturel.

Depuis 1999, la croissance s'est largement accentuée et semble démontrer une relative reprise de l'attractivité et un solde migratoire positif. En effet, entre 1999 et 2012, la commune de Carcassonne a gagné 3131 hab., soit environ 240 hab. supplémentaires par an en moyenne. Cette croissance est essentiellement due à l'apport migratoire qui a atteint un taux de variation annuel de +0,85% entre 1999 et 2006.

Toutefois, cet apport migratoire est moindre que sur l'ensemble du département (+1,37%). Le taux dû au mouvement naturel est légèrement positif +0,01% mais il est inférieur à la période précédente +0,10%.

Les communes de l'agglo profitent elles aussi de l'arrivée de nouveaux habitants et regroupent 24349 habitants soit +2355 hab. entre 1999 et 2006, soit 336 hab./an contre 948 hab. sur la période précédente.

	Carcassonne	Agglo
Evolution population 1982 - 1990	+ 5,6%	+ 8,56%
Solde naturel 1982-1990	+ 1,4%	+ 1,7%
Solde migratoire 1982-1990	+ 4,21%	+ 6,8%
Evolution population 1990 - 1999	+ 1,1%	+ 2,3%
Solde naturel 1990-1999	+ 0,92%	+ 1,4%
Solde migratoire 1990-1999	+ 0,18%	+ 0,9%
Evolution population 1999 - 2006	+ 0,86%	+ 1,6%
Solde naturel 1999-2006	+ 0,01%	+ 0,11%
Solde migratoire 1999-2006	+ 0,85%	+ 0,95%
Évolution population 2007 - 2012	- 0,2%	+ 0,6%
Solde naturel 2007-2012	+ 0,2%	+ 0,2 %
Solde migratoire 2007-2012	- 0,4%	+ 0,5 %

*Evolution des soldes naturels et migratoires de 1982 à 2012
(Insee RGP 1982 à 2012)*

Au vu des perspectives d'évolution démographiques de la région Midi Pyrénées - Languedoc Roussillon et du développement économique que connaît la ville, Carcassonne devrait accroître son attractivité et voir encore sa population augmenter dans les années à venir.

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Naissance	504	564	536	532	576	529	599
Décès	507	544	523	580	537	580	551
Solde naturel	- 3	20	13	- 48	39	- 51	48

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Naissance	581	641	637	663	628	557	578
Décès	515	563	494	514	530	548	520
Solde naturel	66	78	143	149	98	9	58

Démographie de Carcassonne (Insee - État civil)

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Naissance	761	816	778	785	843	774	843
Décès	678	725	734	755	707	757	717
Solde naturel	83	91	44	30	136	17	126

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Naissance	825	901	941	940	898	839	860
Décès	683	740	681	715	710	738	740
Solde naturel	142	161	260	225	188	101	120

Démographie de l'agglomération (Insee - État civil)

Sur l'ensemble du territoire de la Ville comme de l'agglomération, le solde naturel reste positif, venant ainsi conforter le solde migratoire et permettre l'accroissement de la population.

c. Une population communale qui vieillit

Entre 1990 et 1999, Carcassonne a connu une chute très importante de la part de la tranche d'âges 20-24 ans (- 29%) et une hausse des 45 / 54 ans et des + de 70 ans. Ce vieillissement de la population est également perceptible à l'échelle de l'agglomération. Carcassonne apparaît ainsi comme une ville plutôt âgée au regard de l'ensemble des villes moyennes, mais elle connaît néanmoins un ralentissement de ce phénomène de vieillissement ces dernières années.

	1999	2006	2009	2010	2012	Évolution 1999-2012
Pop 0 - 14 ans	7 768	7763	8370	8497	8415	+ 8,1%
Pop 15 - 29 ans	8 562	8805	9222	8982	8807	+ 2,9%
Pop 30 - 44 ans	8 913	8949	8804	8593	8220	+ 7,8%
Pop 45 - 59 ans	7 631	9415	9338	9242	9109	+ 19,4%
Pop 60 - 74 ans	6 396	6426	6771	6733	7205	+ 12,6%
Pop 75 ans ou +	4 667	5281	5349	5373	5312	+ 13,8%

Évolution de la Population par grandes tranches d'âge entre 1999 et 2012
(Insee, RGP 1999 à 2012)

	2012	%
Pop 0 - 14 ans	8 415	17,9
Pop 15 - 29 ans	8 807	18,7
Pop 30 - 44 ans	8 220	17,5
Pop 45 - 59 ans	9 109	19,4
Pop 60 - 74 ans	7 205	15,3
Pop 75 ans ou +	5 312	11,3
Ensemble	47 068	100,0

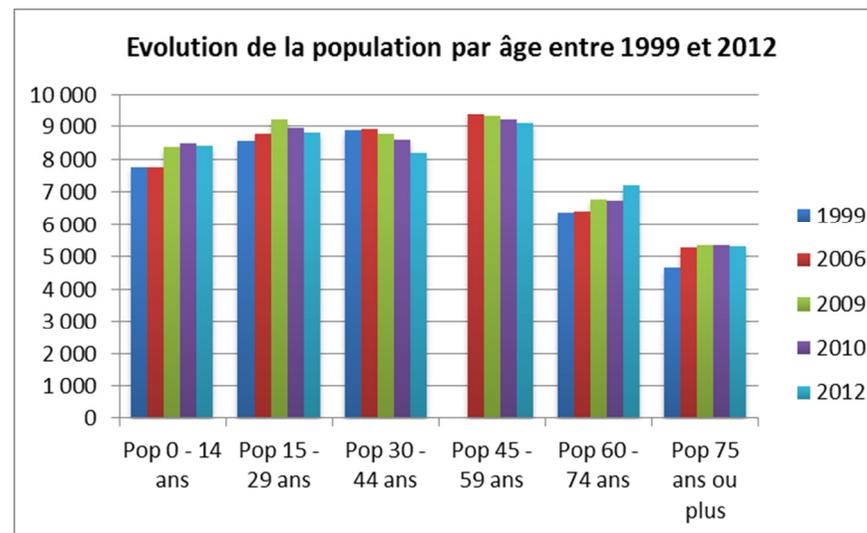
Structure par âge de la population 2012 (Insee RGP 2012)

Ainsi, 46 % de la population carcassonnaise a plus de 45 ans en 2012, alors que les 15 / 29 ans ne représentent que 19 % de la population.

L'indice de jeunesse de la ville de Carcassonne a légèrement progressé, il est passé de 0,894 en 1999 à 0,90 en 2012.

A l'échelle de l'agglomération, l'indice est de 0,993. Par contre, une dizaine de communes, notamment sur la 1^{ère} couronne, ont un indice supérieur à 1 ; à l'instar des communes de Berriac et

Alairac, ce qui tendrait à prouver que des familles avec enfants se sont installées sur les communes proches de Carcassonne.



NB : L'indice de jeunesse (rapport entre le nombre de personnes de moins de 20 ans et celui des plus de 60 ans) permet de mettre en évidence une tendance au vieillissement plus ou moins prononcée. Supérieur à 1, l'indice de jeunesse marque la prédominance des personnes de moins de 20 ans sur celles de plus de 60 ans, et inversement.

d. Une croissance des familles monoparentales

Entre 1999 et 2012, Carcassonne a connu une forte croissance de familles monoparentales (+297 familles) et une baisse du nombre de familles en couple avec enfants (- 283 familles en couple avec 1 à 4 enfants ou +).

En 2012, les familles monoparentales représentent 20,7% des familles, elles sont à 18 % composées d'une femme seule avec un ou plusieurs enfants. Cette caractéristique doit être prise en compte au niveau du parc de logements.

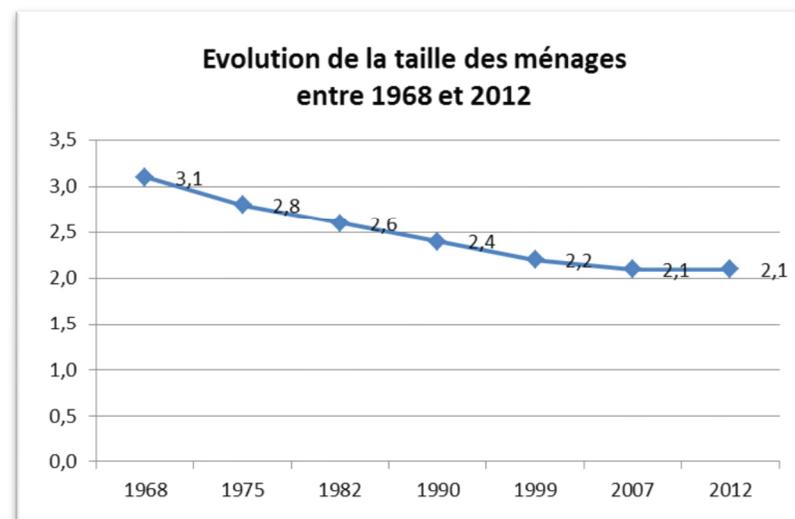
	1999	%	2006	%	2009	%	2012	%
Couple avec enfant(s)	4 896	40,7	4 584	36,7	4 682	36,7	4613	37.2
Familles monoparentales	2 223	18,5	2 322	18,6	2 529	19,8	2520	20.7
homme seul avec enfant(s)	208	1,7	297	2,4	282	2,2	281	2.3
femme seule avec enfant(s)	2 015	16,8	2 025	16,2	2 247	17,6	2287	18.4
Couple sans enfant	4 900	40,8	5 589	44,7	5 560	43,5	5236	42.2
Ensemble	12 019	100	12 495	100	12 771	100	12 417	100

(Insee, RGP 1999 à 2012)

e. Une forte proportion de ménages d'une personne

Le nombre de ménages augmente entre 1999 et 2009 (+6,3%) mais leur taille diminue. En 2012, le nombre de ménages connaît une légère diminution par rapport à 2007 (- 2 %) mais leur taille reste stable. En effet, la taille moyenne des ménages en 1990 était de 2,38 personnes, elle est de 2,1 en 2012.

En 2012, le nombre de ménages atteint 22 100, dont 41 % sont constitués d'une seule personne, et 11 % une famille monoparentale.



2. Caractéristiques du parc de logements

- 2012 : 26 679 logements, soit +20,1% par rapport à 1999. Croissance de la population portée par la croissance considérable de la construction de logements neufs dont 1/3 de logements collectifs. En 2012, 51% des logements sont des maisons individuelles
- Une dynamique récente de production de logements neufs avec de nouveaux produits
- Des opérations sur les logements existants : OPAH, programme de rénovation urbaine.
- Une consommation foncière relativement importante : entre 35 ha et 50 ha/an.
- Perspectives PLH : production de 440 log/an.

a. Composition du parc de logements

- ❖ La composition du parc distingue trois périodes d'urbanisation qui correspondent également à des marchés distincts

	Nombre	%
Avant 1946	5 096	19,1
De 1946 à 1990	11 652	43,6
De 1991 à 2012	9931	37,2
Total en 2012	26 679	100,0

Résidences principales en 2012 selon la période d'achèvement (Insee)

- 5 000 logements construits avant 1946 : une partie de ce parc, essentiellement situé dans le centre ancien et les faubourgs, ne dispose pas du confort minimal (près de 493 logements ne possèdent pas de salle d'eau ou de WC ou ni l'un ni l'autre). Les réhabilitations effectuées au cours des OPAH successives ont permis de réduire le nombre de logements vacants et d'améliorer le confort des logements.

- Plus de 11 000 logements réalisés entre 1946 et 1990. Ces logements construits avant la première réglementation thermique sont particulièrement énergivores. Ils représentent 43% du parc de logements de la commune. L'enjeu de l'économie d'énergie dans ce parc de logement est particulièrement crucial aujourd'hui.

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.

Une partie de ces logements collectifs a été réhabilitée ou détruite dans le cadre de l'opération de Renouvellement Urbain. Les quartiers de La Reille et du Viguiet connaissent également une campagne de réhabilitation menée hors opération de Renouvellement Urbain.

Concernant le parc de logements individuels, il convient de distinguer les logements construits entre 1948 et 1968 de ceux construits après 1968. Les actions de rénovation devront donc prioritairement concerner le parc construit entre 1948 et 1968 sur lequel les adaptations réglementaires nécessaires doivent être envisagées (isolation par l'extérieur, vitrages isolants...). Les quartiers principalement concernés sont Domairon, Pasteur Justice, Saint Jacques, Bel Air, La Pierre Blanche et Plateau Gravette.

Entre 1975 et 1982, les quartiers périphériques de la ville se développent (Saint Georges, La Reille, 4 chemins) avec une amorce de développement de deux hameaux Maquens et Montredon ; puis au cours des années 1980, les hameaux poursuivent leur développement, sous forme de maisons individuelles.

- Près de 10 000 logements construits entre 1991 et 2012, là encore essentiellement sous forme d'habitat individuel

La production de logements neufs dans les années 2000 est caractérisée par une forte prédominance des logements collectifs privés tirée par les produits de défiscalisation du type De Robien. Cette production non maîtrisée, déconnectée du marché locatif est principalement localisée dans les quartiers de Montredon, La Reille, et les Hauts de Grazailles. Elle a entraîné une déstabilisation du marché immobilier :

- Hausse des prix du foncier freinant la possibilité de réalisation d'opérations à loyer maîtrisé,
- Déstabilisation du marché de la vente par abondance de l'offre sur ce type de produits
- Augmentation de la vacance dans les logements du centre-ville mais également augmentation de la vacance dans les quartiers où ce type de logements a été réalisé.

La production de logements hors défiscalisation ces dernières années a été uniquement concentrée sur le produit pavillonnaire en lotissement, ce qui a généré une forte consommation d'espace ainsi que provoqué une hausse spectaculaire de la population dans les hameaux de Carcassonne. Cette production s'étant réalisée en dehors d'une réflexion d'ensemble, le niveau d'équipement public des hameaux est aujourd'hui insuffisant. On y retrouve des formes urbaines banalisées, et pauvres sur le plan architectural.

Le projet de PLU. a pour ambition de rompre avec cette pratique en veillant à proposer des produits différents et adaptés.

❖ Une augmentation de la vacance

Sur Carcassonne, alors que la vacance avait diminué entre 1990 et 1999, le nombre de logements vacants a sensiblement augmenté depuis. Ainsi, 2060 logements sont recensés comme vacants au recensement de 1999 (soit 103 logements vacants de plus qu'en 1990) et 2825 logements en 2003 (soit 765 logements vacants supplémentaires en 4 ans et une augmentation de +37,1%). En 2006, le phénomène diminue à 2506 logements vacants mais remonte aussitôt pour atteindre en 2011 3774 logements vacants et 3849 logements vacants en 2012.

	2007	%	2012	%
Résidences principales	22 205	86,6	22 101	82,8
Résidences secondaires et logements occasionnels	496	1,9	729	2,8
Logements vacants	2 931	11,5	3 849	14,4
Ensemble	25 632	100	26 679	100

Catégorie de logements (Insee RGP 2007 à 2012)

Ainsi, la part de logements vacants représente aujourd'hui près de 14% du parc total de logement. 1813 logements sont concernés par une vacance de longue durée (vacants depuis 2007), soit 6,3% du parc de logement de la Ville. Les logements vacants sont principalement des logements collectifs (3014 appartements contre 986 maisons). Il s'agit essentiellement de logements dégradés (catégorie 5 à 6 et 6M à 8).

	Nb. de logs vacants
1990	1957
1999	2060
2003	2825
2006	2506
2011	3774
2012	3849
2013	4000

*Evolution de la vacance entre 1990 / 2013
Insee ; Mairie de Carcassonne*

- Une vacance forte dans la Bastide et ses faubourgs.

En 2013, ce sont 1 308 logements qui sont vacants dans la Bastide (dont 1233 appartements et 75 maisons), soit 32,7% du total des logements vacants sur l'ensemble de la Ville.

17,4% d'entre eux sont concernés par une vacance de longue durée (vacants depuis 2007), et la majorité de ces logements sont de catégorie 6/6M et mais également plus inquiétant de 7 et 8 (89 logements concernés par un profil de médiocre à très médiocre).

Le phénomène de vacance qui touche la Bastide devient ainsi un sérieux enjeu, et la tendance récente est à l'aggravation du phénomène, malgré les investissements réalisés pour l'amélioration du confort du parc de logements anciens par le biais des différentes OPAH. Le centre-ville représente ainsi plus de 25% de la vacance communale. Cette augmentation de la vacance s'explique en partie par la désaffection du parc privé le plus dégradé au profit des opérations défiscalisées produites en périphérie qui jouent le rôle de parc social de fait.

En ce qui concerne les faubourgs, ce sont 1482 logements qui sont vacants en 2013, soit 37,1% du total des logements vacants sur l'ensemble de la Ville.

7,3% d'entre eux sont concernés par une vacance de longue durée (depuis 2007). Le secteur du Pont Vieux est le plus touché par ce processus.

- Une majorité de T2 et T3 comme logements vacants.

En ce qui concerne les surfaces moyennes des logements vacants, ce sont principalement les logements de type appartement d'une superficie comprise entre 40m² et 60m² qui sont vacants. Pour les maisons, ce sont les superficies comprises entre 120m² et 130m² qui sont le plus touchées par la vacance. Ainsi, il est important pour la ville de privilégier la production de logements de type T4, à destination des ménages composés de 2 à 4 personnes.

b. Évolution du parc et construction neuve

- ❖ Une croissance continue du parc de logements

2012 : Carcassonne compte 26 679 logements , dont 82,8% sont des résidences principales.

Entre les deux derniers recensements 1999 et 2006, le nombre de logements a augmenté de 3117 logements à Carcassonne, ce qui conforte son rôle de ville centre en restant la commune accueillant le plus de logements nouveaux sur la période.

- Depuis 2001, la commune connaît une dynamique récente de la construction neuve, qui ralentit toutefois depuis 2008

Carcassonne connaît une production moyenne de 113 logements par an entre 1994 et 2000, soit une production relativement faible.

A compter de 2001, une forte dynamique s'est mise en place, tirée d'une part, par la production de logements collectifs défiscalisés et, d'autre part, par la réalisation d'opérations de type lotissements dans les hameaux de Carcassonne.

Il convient de noter un dynamisme de la production de logements dans le centre-ville (155 logements nouveaux de 2000 à 2008). Ce dynamisme s'explique à la fois par les politiques spécifiques conduites en centre-ville en matière d'habitat par le biais des différentes OPAH, mais également par la réalisation de logements locatifs défiscalisés au travers du dispositif Malraux.

On constate enfin une tendance à la contraction du marché de la construction neuve depuis la fin de l'année 2008 (152 logements autorisés en moyenne par an entre 2008 et 2013, soit 60% de moins que la moyenne des années précédentes), quasi seulement les opérateurs HLM réinvestissant le marché. Cette tendance est conforme à ce qui est observé au niveau national. L'année 2013 peut laisser envisager une reprise avec la construction de 272 logements en un an, principalement individuel groupé et collectif.

- Une évolution des modes de production avec l'arrivée d'opérateurs privés et la réalisation d'opérations groupées

La production d'immeubles collectifs a beaucoup augmenté passant de 30 logements par an de 1994 à 1998 à environ 350 logements par an entre 2004 et 2008.

Avant 1999, la production était le fait d'opérateurs publics (78% publics) alors qu'à partir de 2002, la production se fait essentiellement par le biais d'opérateurs privés (94% privés). Il

s'agit pour la plupart de petits logements (T1 et T2), issus du dispositif De Robien alors que la demande porte essentiellement sur les T3 et plus¹.

La production d'immeubles se stabilise de 2008 à 2013 à une moyenne d'une centaine de logements par ans.

La production de groupes d'habitat, très faible jusqu'en 2000 (16 logements par an) augmente depuis 2002 pour s'établir à hauteur d'une soixantaine par an. Elle est le fait essentiellement d'opérateurs privés et témoigne de l'apparition d'un nouveau marché sur Carcassonne, en raison notamment des tensions observées sur le prix des terrains à bâtir qui génère une demande sur des superficies plus réduites.

Toutefois compte-tenu du contexte immobilier actuel, la place ce type de produit, assimilable fiscalement à de la promotion, devrait régresser en raison des coûts de production du bâti qui sont plus importants qu'en construction individuelle.

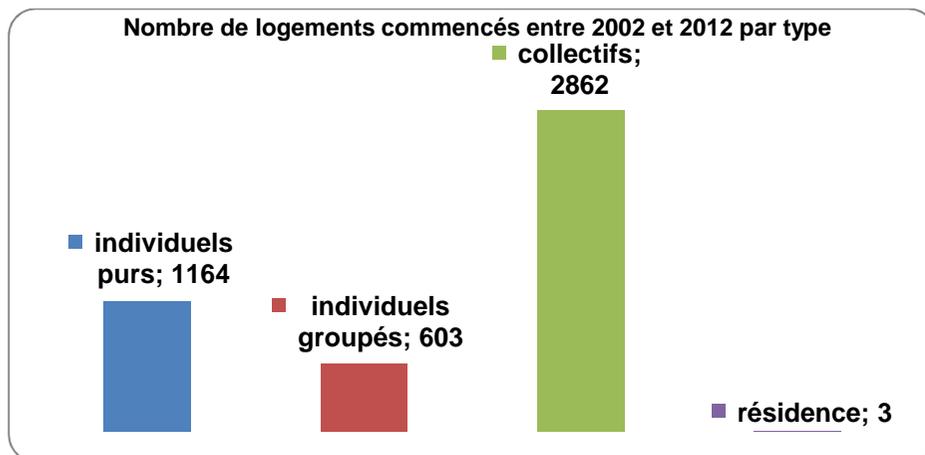
La production de lotissements semble plus homogène avec une moyenne de 100 logements par an. Toutefois, la production est faible entre 1995 et 1998 et connaît une forte hausse en 2002 (258 lots). La surface moyenne de chaque lot a tendance à baisser ces dernières années, passant d'une surface moyenne de 880 m² par lot (1994-2000) à 610m² (2001-2002).

Par ailleurs, nous pouvons constater la présence d'un mono produit en lotissement pour la maison individuelle qui semble depuis peu se diversifier avec l'arrivée de maisons « clef en main ». Cette croissance récente du nombre de logements produits et l'évolution du mode de production (logements collectifs et habitat groupé) que connaît Carcassonne, s'inscrit dans une tendance perceptible au niveau national.

¹ Source PLH de la CAC arrêté en 2010

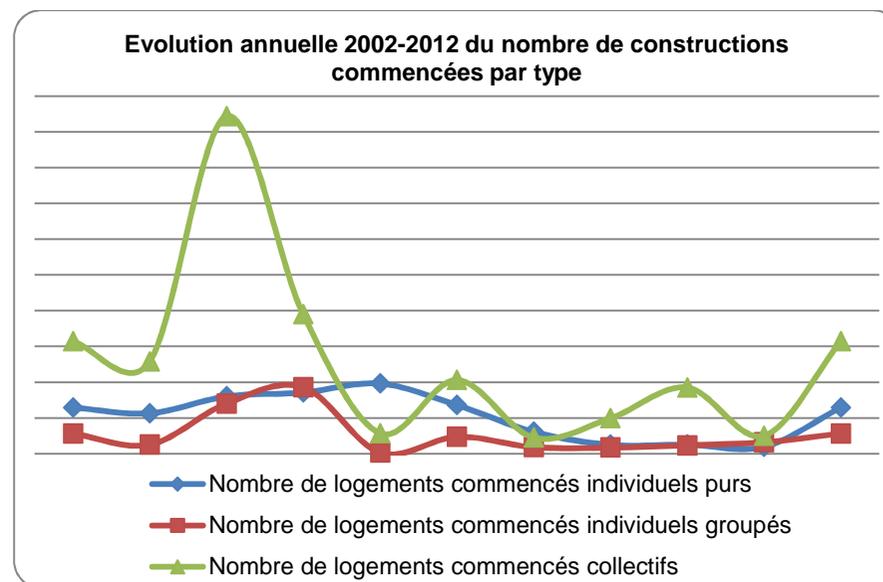
c. Nature des constructions

L'analyse des données de la construction issues de la base Sytadel du Ministère permet de quantifier l'évolution du nombre de logements correspondant à cette consommation d'espace entre 2002 et 2012.



Ainsi, on constate que sur 10 ans, les logements individuels représentent 38 % des constructions neuves de la commune. Ce chiffre élevé explique la forte consommation d'espace qui a été opérée. En termes de surface construite, l'écart est significatif :

	Nb logts commencés	Surface en m ² de logts commencés	Moyenne m ² /logt
Logts individuels purs	1 164	160 094	138
Logts individuels groupés	603	58 149	96
Logts collectifs	2 862	182 055	64

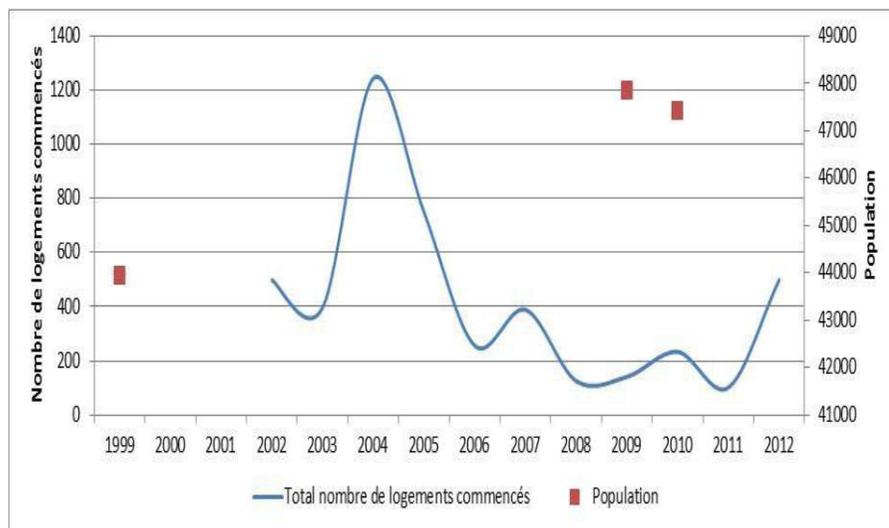


Les logements individuels, sont plus grands en moyenne que les logements collectifs, l'espace occupé par le logement présente un rapport m²/occupant plus important. Par ailleurs, la principale consommation d'espace est liée à la taille des parcelles affectées aux bâtiments.

L'évolution au cours des dernières années montre un rythme de construction de l'ordre de 1 maison individuelle tous les 2 jours entre 2002 et 2007. Ce rythme a fortement diminué entre 2008 et 2011 pour reprendre en 2012.

La construction de logements collectifs est assez variable d'une année sur l'autre. Le logement collectif représente, sur 10 ans, 62 % des réalisations commencées mais seulement 45 % des surfaces construites.

Il est intéressant de mettre en regard la consommation d'espace liée à la construction et l'évolution de la population.



Au vu de ce graphique, il semble que l'évolution de la population (forte augmentation puis légère diminution) suit la production de logement (ou en est la cause ?). L'absence de séries de données annuelles pour la population ne permet pas d'analyse plus précise.

❖ Typologie des logements construits en 1998 et 2012 et relation à la consommation d'espace

1 Zone sud de Villalbe : Une forte consommation d'espace agricole s'est opérée en deux temps sur cette zone résidentielle. Entre 1998 et 2003 la première extension a concerné des maisons individuelles sur des parcelles de 1 000 m² environ (entre 800 et 1500 m²). De 2003 à 2012 la plus grosse consommation d'espace a eu lieu avec la construction

de maison sur des parcelles très grandes de 3 000 m² en moyenne mais pouvant varier entre 2 500 et 6 000 m². L'extension de ce secteur a donc été très consommatrice d'espace avec une très faible densité.

2 Zone la Cavayère : ce secteur s'est d'abord développé entre 1998 et 2003 sur des zones agricoles par des maisons individuelles sur des parcelles d'environ 1 000 m². Entre 2003 et 2012 la consommation d'espace a concerné la partie sud, sur des landes et boisements pour des maisons situées sur des parcelles beaucoup plus grandes de 3 000 m² environ (entre 2500 et 3500 m²). Là encore, la consommation d'espace a été importante et en grande partie aux dépens d'espaces naturels.

3 Zone Montlegun : développée au cours des 10 dernières années, les trois poches d'extension concernent des maisons individuelles sur des parcelles de 1 000 m² accompagnées, dans la partie sud par une part des bâtiments de type « petit collectif ».

4 Zone la Gravette : Il s'agit d'extension ayant eu lieu entre 2003 et 2012 en continuité d'un habitat moyennement dense. Les terrains agricoles artificialisés abritent de l'habitat groupé et des maisons individuelles sur des parcelles de 500 à 600 m².

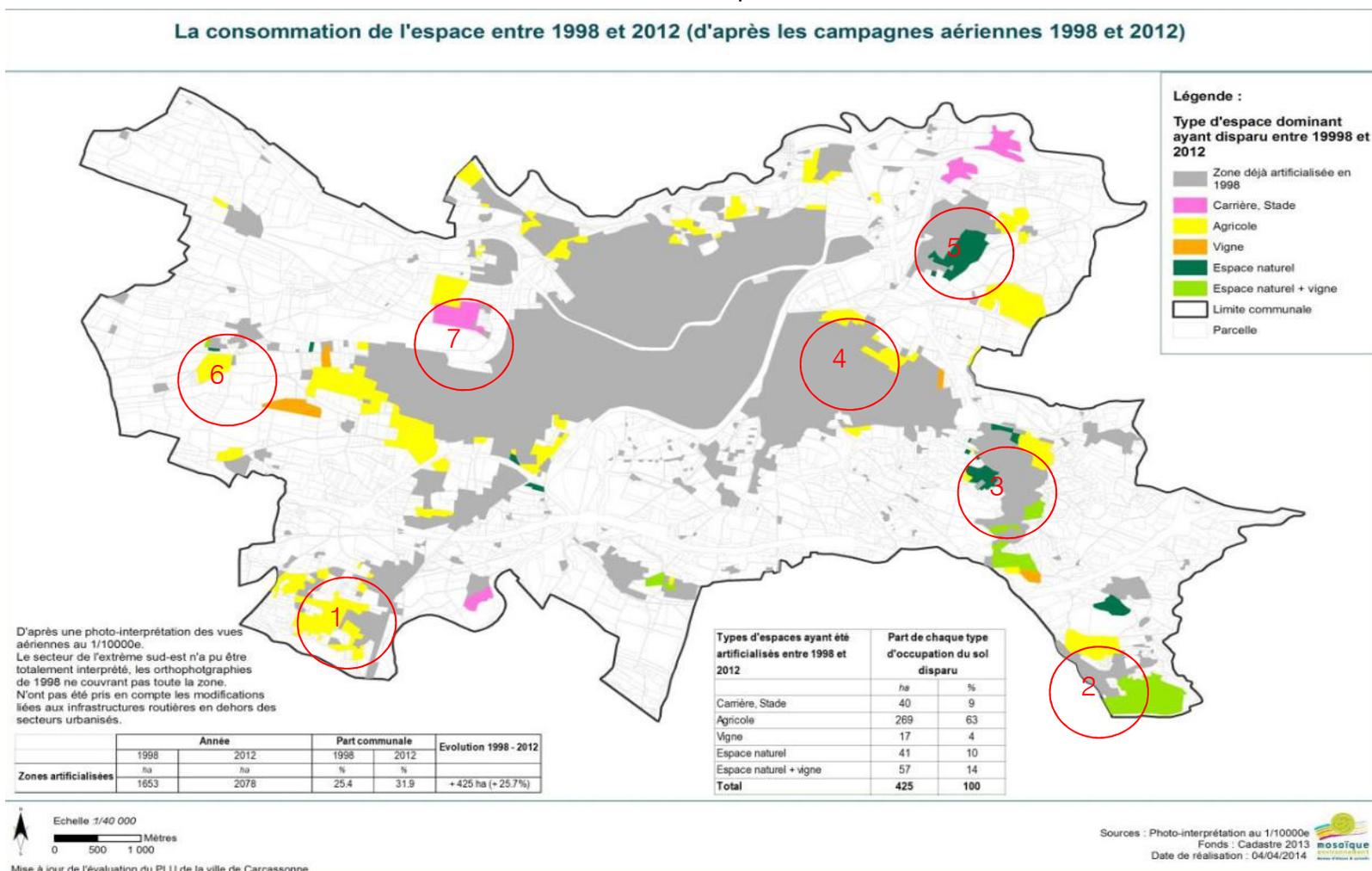
5 Zone de Montredon : entre 2003 et 2012 un secteur d'extension pour de l'habitat groupé s'est fait sur des espaces naturels tandis qu'au nord-est des terrains agricoles ont été consommés pour la construction de maisons individuelles sur des parcelles de 700 – 800 m².

6 Zone de Grèzes : au cours des deux dernières années un quartier nouveau s'est créé sur les terres agricoles. Il est constitué de maisons individuelles sur des parcelles comprises entre 500 et 900 m², accompagné de petit collectif.

7 Zone de Romieu : au nord du stade, les terrains agricoles ont été consommés entre 2003 et 2008 sur une surface d'environ 11,5 ha pour de la construction d'habitat individuel sur des parcelles importantes (1000 m² en moyenne). Un peu moins de 100 logements ont été construits.

❖ Synthèse de la consommation d'espace

Entre 1998 et 2012 : ce sont 425 hectares urbanisés, soit +25,7%, et une consommation annuelle de 30 ha/an. Près de 80 % de la consommation d'espace est liée à la construction de logements, avec plus de 300 ha de terres agricoles consommées, et l'essentiel de la consommation d'espace est lié à la construction de maisons individuelles et une faible à très faible densité : des parcelles allant de 500 à 3500 m²



d. Le marché immobilier à Carcassonne

❖ Le marché de l'accession

➤ Le marché en accession dans le parc de logements neufs

La construction de logements individuels a été réalisée essentiellement sur les quartiers de Montlegun (269 logements), La Cavayère (155 logements), Villalbe (127 logements), Grèzes (114 logements) et Montredon (110 logements).

L'analyse des déclarations d'intention d'aliéner sur les dernières années à Carcassonne permet d'évaluer le prix d'un terrain à bâtir entre 70 000 et 120 000 euros.

Dans ce contexte, nous pouvons estimer le budget minimum pour l'achat d'une maison individuelle neuve entre 170 et 180 000 €.

Une tendance récente à la baisse des superficies commercialisées tend à montrer une réduction des coûts d'achat des terrains à bâtir non encore observable au niveau des DIA en raison de l'atonie du marché actuel.

➤ Le marché de la revente dans le parc ancien

La plupart des transactions sur le marché de la revente sont réalisées dans le périmètre de la Bastide. En effet, grâce au secteur sauvegardé et à l'OPAH, de nombreux logements vacants ont été remis sur le marché.

La revente de logements en immeubles collectifs se concentre dans le centre ancien et sur certains quartiers proches du centre, tels que le Palais, le haut de Pasteur, Saint Michel ou Pierre Blanche. Les prix sont très variables en fonction de l'état de vétusté des immeubles.

Le marché de la revente de maisons individuelles permet de caractériser trois produits distincts.

- La maison de maître ou de caractère, rare et très recherchée dont les prix varient entre 300 000 et 1 million euros.

- La maison de village, marché peu exploité, aux prix bas (à partir de 50 000 euros) mais qui augmente peu à peu.

- La maison de ville ou individuelle, ancienne, construite à proximité du centre-ville. Ce produit est très prisé, mais rare car il apparaît souvent sur le marché à la disparition du propriétaire. Les prix varient entre 1500 euros et 1800 euros le m².

La mutation massive prochaine des logements construits entre 1948 et 1976 dont une partie est des maisons individuelles pourrait venir étoffer ce marché. Les prix sont variables selon les quartiers. Ils sont homogènes au sein d'un même quartier, les quartiers Carcassonnais présentant des caractéristiques de morphologie urbaine spécifiques.

Quartier Domairon



Quartier du Palais



Quartier St Jacques



Exemple de prix moyen d'une maison individuelle dans les quartiers urbanisés construits entre 1948 et 1974 :

- Saint Jacques : 147 000 €
- Maquens (côté est) : 132 000 €
- La Pierre Blanche : 108 000 € (parcelles de moins de 200 m²) et 140 000 € (parcelles plus grandes)
- Domairon : 150 000 €
- Pasteur Justice : 170 000 €
- La Prade : 200 000 €
- Plateau Gravette : 142 000 €

Ville de Carcassonne, suivi des DIA

Dans le contexte actuel ce marché constitue une réelle alternative à la construction individuelle. L'enjeu en termes énergétique est loin d'être négligeable. En termes de déplacements, ces quartiers sont desservis en transport en commun et sont à une proximité relative du centre-ville. Des possibilités de desserte en modes doux (pistes cyclables) sont donc à étudier.

Ce type de construction est très énergivore. Le règlement du PLU doit donc être adapté pour favoriser les économies d'énergie (isolation par l'extérieur,...).

❖ Le marché locatif

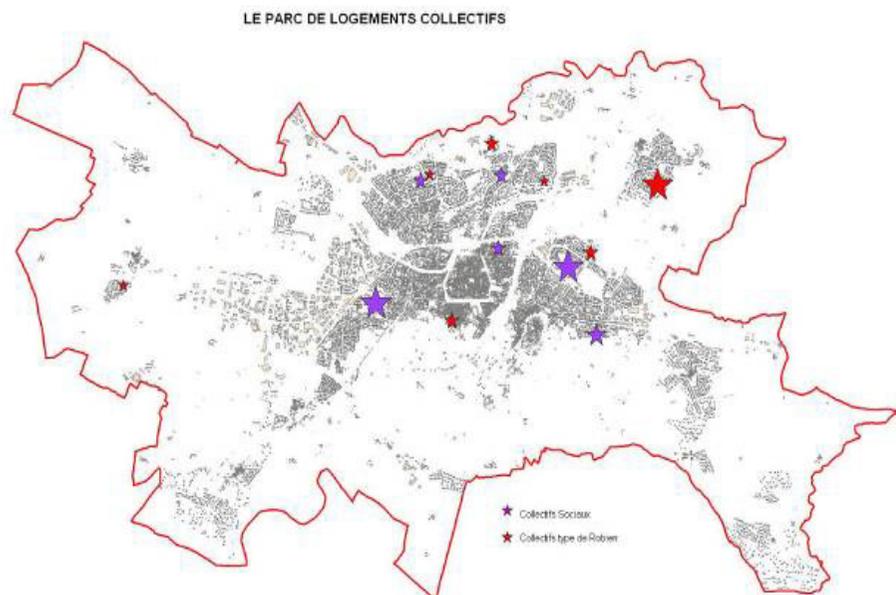
Carcassonne concentre la majorité du parc locatif de l'agglomération mais aussi la plupart des demandes. L'investissement locatif est particulièrement dynamique depuis 2000 et intéresse de plus en plus d'investisseurs extérieurs au département. Le type de logement réhabilité et remis sur le marché locatif est un T3 de 70 m² et au loyer de 445 euros par mois. Ceux issus de la construction neuve sont à 70% des T1 ou des T2. Le parc locatif de logements en collectif est essentiellement situé au centre-ville et dans les secteurs proches tels que le Palais, Saint Michel, Pierre Blanche, Vert Village.

Le marché est plutôt fluide mais les grands appartements en locatif semblent en rupture. En effet, les investisseurs en recherche de rentabilité privilégient les opérations de découpe d'un immeuble en plusieurs logements destinés à la location. Cette situation entraîne une raréfaction des grands logements familiaux, et peut créer des conflits d'usage dans des immeubles non adaptés à ce type d'occupation. C'est la raison pour laquelle ce type d'occupation n'est pas souhaité sur le périmètre du centre-ville où les dispositions du secteur sauvegardé permettent de refuser des projets non conformes à la destination des immeubles.

La production massive récente de logements collectifs défiscalisés s'est concentrée dans les zones de disponibilités foncières comme Montredon, La Reille, Les Hauts de Grazaillès.

Le parc locatif en maison individuelle est assez restreint. La demande est forte dans les faubourgs proches du centre-ville ou dans les hameaux mais l'offre est limitée. Seuls les cœurs de hameaux semblent pouvoir proposer des logements individuels en locatif.

La demande en locatif se concentre dans les quartiers Pasteur, du Palais, les faubourgs historiques, Bellevue et les Capucins alors que certains quartiers semblent beaucoup moins recherchés comme Pierre Blanche, Saint Michel, La Reille ou La Conte. Les prix des loyers dans l'existant ou le neuf ont connu une très forte progression de 1995 à 2005, situation qui s'est accentuée davantage encore de 2003 à 2005 (+ 10%). La tendance actuelle depuis 2008 est à la baisse.



Sources DRE LR Enquête PLS 2008 (PAC volet habitat du PLU)

❖ Une inadéquation de l'offre locative et de la demande

Le PLH révèle des évolutions de loyers inquiétantes pour l'accueil des foyers modestes, nombreux dans l'agglomération carcassonnaise. Les personnes les plus touchées par la difficulté d'accès au logement sont les familles monoparentales, les femmes seules, les retraités et dans une moindre mesure les jeunes de moins de 25 ans.

Par ailleurs, la recherche souvent infructueuse d'appartements T3 ou T4 en location par des ménages aisés risque d'entraîner le départ de ces familles.

D'autre part, le manque de confort (ascenseur) dans les immeubles du centre-ville freine la venue de personnes âgées désireuses de se rapprocher des services.

De la même manière, l'absence d'une organisation du stationnement pour les résidents dans la Bastide et en périphérie est un frein à l'installation de nouveaux ménages.

e. Le parc social

- ❖ Un parc locatif social qui répond aux objectifs de la loi SRU

En 2015, Carcassonne compte 5 345 logements locatifs sociaux au titre de la loi S.R.U soit 22,98 % des résidences principales. Ce taux est à comparer au taux départemental de 9% et à celui de l'agglomération de Carcassonne où le logement social est insuffisamment représenté avec seulement 15,3% des résidences principales (source : PDH). Ainsi, la grande partie des logements sociaux présents sur le territoire le sont à Carcassonne, qui remplit de fait son rôle de ville centre de l'agglomération.

La ville de Carcassonne a perdu environ 150 logements sociaux entre 2005 et 2007. Cette situation s'explique par les démolitions entreprises sur La Conte et Ozanam dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine. Sur la première tranche 2007-2012 appelée « cœur de projet », 240 logements ont été démolis ; ce qui explique la baisse temporaire du taux de logement social pendant la durée nécessaire à leur reconstruction dans le cadre du « un pour un ».

Si l'on prend en compte le parc locatif social au sens de la Loi SRU qui intègre également les logements privés et les foyers conventionnés, la Ville dépasse le taux des 20 %, et remplit ainsi ses obligations réglementaires. Ce taux est toutefois en diminution sur les dix dernières années. Il convient donc d'être particulièrement

vigilant sur le soutien à la production de logements sociaux dans le cadre des opérations nouvelles.

Près de 85% du parc social de l'Agglomération est localisé à Carcassonne (PLH) et de 72% depuis l'élargissement de l'agglomération en 2014. La tendance est encore plus forte en ce qui concerne les logements HLM en collectif. En effet, 92,6% des logements HLM en immeubles collectifs de l'Agglomération sont situés à Carcassonne.

- ❖ Un besoin important en termes de logements sociaux classiques (*source PLH –PDH*)

La tension sur le parc social est qualifiée de moyenne par le PDH, contrairement aux secteurs du littoral où cette tension est beaucoup plus forte.

La demande en logements sociaux reste importante avec 1 900 demandes en 2010 pour l'ensemble de l'agglomération, elle est satisfaite dans un délai moyen de 15 mois. 91 % des demandeurs d'un logement social sur Carcassonne habitent déjà le département. 29 % sont des couples avec enfants ; 26 % sont des familles monoparentales.

Les logements de taille intermédiaire (T3-T4) sont demandés par 75% des personnes en attente d'un logement, notamment les T3 avec près de 40% des demandeurs.

Les ménages concernés disposent d'un faible niveau de ressource : 85 % d'entre eux ont des revenus inférieurs à 60 % des plafonds PLUS.

Un ménage demandeur sur deux d'un logement locatif social dans l'Aude provient du privé, essentiellement locataire. Seulement 22% des demandeurs résident déjà dans un logement HLM, hors mutation interne. Cette demande exprime le besoin en logement à loyer modéré face à un parc privé cher et qui se dégrade. En effet, la vacance importante dans le privé reflète l'inadaptation de ces logements anciens. Le nombre de locataires étant relativement

stable, l'action sur les deux volets parc privé et parc social est essentielle (*source : PLH*)

Le taux de vacance de longue durée est très peu significatif sur Carcassonne avec moins de 1% de logements restés vacants durant plus de 3 mois. Il s'agit ainsi d'une vacance liée à des causes essentiellement conjoncturelles.

Le taux de mobilité calculé à partir de l'enquête PLS 2008 est relativement élevé : 14,8% sur le parc locatif de Carcassonne et il a augmenté par rapport à l'enquête PLS 2007 (12,2%). Le taux départemental est de 11,6%. Ce taux élevé peut s'expliquer là encore en raison des restructurations du patrimoine HLM qui ont entraîné de nombreux déménagements/emménagements.

- ❖ Un parc composé d'opérations datant des années 60-70 et de productions plus récentes

Le parc locatif social est relativement ancien, 43% des constructions ont été réalisées avant 1970 et seulement 7% après 1999 (*source : PDH*). L'essentiel du parc locatif social a été réalisé dans les années 1960 / 1970. Il se concentre sur 4 secteurs :

- La Conte / Ozanam, à l'est : 637 logts
- Saint Jacques / Le Viguier, à l'ouest : 733 logts
- Grazaillies / la Reille / Fleming / Pierre Blanche, au nord-ouest: 639 logts
- La Prade, au nord-est : 500 logts

Suite à la réforme de la politique de la ville et à la refonte des quartiers prioritaires, ce sont désormais plus de 2 000 logements, soit 37% du parc total de logements HLM, qui sont situés en secteurs prioritaires :

- La Conte / Ozanam
- St Jacques / le Viguier
- Flemming / la Reille

- Grazaillies
- La Bastide, nouvellement inclus dans les secteurs prioritaires, et concernée majoritairement par les problématiques de dégradation du parc privé.

❖ Une très faible production depuis les années 1995

Issus de la production neuve ou de réhabilitations du parc ancien, environ 1 500 logements sociaux ont été produits depuis les années 80.

On constate toutefois un effondrement de la production de logements locatifs sociaux depuis les années 1995. La part des logements locatifs sociaux en logement collectif est de seulement 6% sur cette période avec seulement 153 logements produits en 15 ans. En termes de groupés d'habitation, la part des logements locatifs sociaux est de 31% de la production avec 221 logements en 15 ans.

Il convient de noter une tendance des bailleurs sociaux à produire des logements individuels, sous forme de permis groupés.

Cet effondrement de la production de logements HLM est due d'une part à l'inflation des coûts du foncier lors de la période 2000-2005, et d'autre part aux politiques patrimoniales des opérateurs.



f. Les dispositifs concernant le parc de logements

❖ Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH)

La Loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL) a rendu obligatoire l'élaboration du Plan Départemental de l'Habitat pour chaque département, afin d'assurer la cohérence entre les politiques d'habitat menées dans les territoires couverts par un programme local de l'habitat et celles menées dans le reste du département.

Elaboré en 2012/2013 sous la responsabilité conjointe de l'Etat et du Département, le PDH de l'Aude a permis, au travers de nombreux ateliers de travail, d'associer les acteurs du logement sur tout le territoire départemental autour des priorités suivantes :

- promouvoir un aménagement du territoire équilibré et équitable (reconquête des centres déqualifiés, développement économique, transports),
- améliorer et maintenir la qualité des logements afin que chacun ait accès à un niveau de confort acceptable (lutte contre l'indignité et l'insalubrité),
- permettre aux personnes âgées et handicapées de pouvoir vivre dans des logements adaptés à leurs besoins,
- promouvoir un habitat durable économe en espace et en énergie, et respectueux du cadre de vie.

Le PDH a été signé en juin 2013.

Il s'appuie sur un diagnostic territorial décliné en 5 bassins d'habitat (le Carcassonnais, Corbières-Minervois, Haute Vallée de l'Aude, la Narbonnaise, le Lauragais), qui fait apparaître une croissance démographique soutenue mais une répartition de la population contrastée entre des secteurs dynamiques (littoral notamment), et d'autres beaucoup moins peuplés (Haute vallée). Les caractéristiques socio-économiques des populations font apparaître

une diminution de la taille des ménages, un vieillissement de la population, et un faible niveau de revenus des habitants du département qu'il convient de prendre en considération en matière de développement et d'adaptation de l'offre de logements. Il relève que l'offre de logements audois se caractérise par :

- un nombre de logements en progression (+1.96 % / an entre 1999 et 2007), mais avec une augmentation de la vacance observable sur tout le territoire
- le produit maison individuelle domine sur le marché (72 % du parc), occupé par une majorité de ménages propriétaires
- un parc privé potentiellement indigne conséquent, mais en diminution
- un parc collectif qui reste centrés sur les villes principales (Carcassonne, Narbonne)

Il détaille les dispositifs existants en matière de logement social, de prise en compte des publics spécifiques (personnes défavorisées, jeunes, personnes âgées) et définit les enjeux suivants pour le département :

- Penser le lien agglomération et périphérie et réfléchir à l'effet « frontière » des politiques de planification, entre EPCI dotées de démarches spécifiques et EPCI non couverts par ces démarches
- Améliorer la cohérence entre production neuve et besoins identifiés
- Affirmer la politique d'amélioration de l'habitat et de résorption de la vacance en optimisant l'articulation entre dispositifs départementaux et interventions locales
- Renforcer l'observatoire de l'habitat du département, pour conforter la place de cet outil dans la mise en oeuvre et l'ajustement des politiques

Le PDH fixe comme objectif la production de 3 000 logements par an, tous types confondus dont 270 doivent être issus de la remise en marché des logements vacants (1% du parc des logements vacants). Il pose comme principe que les ressources des ménages, ainsi que les différents types de besoin identifiés, doivent guider l'offre de logements mis en service.

Pour le territoire du bassin Carcassonnais, le PDH définit la nécessité d'un effort de production important, à concentrer sur le cœur de l'agglomération, et la nécessité de travailler sur des produits accessibles aux ménages autochtones. Sa proposition se décline comme suit sur le territoire :

- 22% de locatif social soit 202 logements sociaux à produire/ an, avec peu de produits en locatif intermédiaire, du fait du fort impact de l'offre défiscalisée sur le marché local mais des possibilités de travailler des opérations notamment à destination des personnes âgées
- 5% d'accession sociale, soit 47 logements par an pour permettre aux ménages modestes d'évoluer dans leur parcours résidentiels en cœur d'agglomération

Parallèlement à l'évaluation des besoins en logements et à l'objectif de produire 3000 nouvelles résidences principales par an, le Plan Départemental de l'Habitat fait émerger trois défis à l'échelle de l'Aude, qui constituent les principales orientations du plan et doivent permettre de guider la mise en œuvre des politiques de l'habitat autochtones :

- défi n°1 : Mobiliser les ressources foncières et immobilières pour un aménagement durable du territoire, décliné en plusieurs orientations :
 - connaître et anticiper les besoins fonciers
 - promouvoir un urbanisme économe en foncier
- défi n°2 : Accompagner les parcours résidentiels pour répondre aux besoins des populations, décliné en plusieurs orientations :

- accompagner le développement d'une offre de logements autonomes pour les personnes âgées et handicapées
- faciliter l'accès au logement des jeunes
- proposer des solutions adaptées aux ménages en situation fragile, d'insertion ou de précarité
- défi n°3 : Placer la revitalisation des centres-bourgs, la rénovation urbaine et l'amélioration des logements anciens au cœur des stratégies des territoires, décliné en plusieurs orientations :
 - donner la priorité à la mobilisation des potentiels immobiliers vacants des cœurs de bourg, des villages et des villes
 - requalifier le parc privé dégradé et renforcer la coordination des acteurs sur les situations d'indignité
 - améliorer la performance thermique des logements et lutter contre la précarité énergétique
 - accompagner la requalification des résidences secondaires

❖ Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Un PLH a été élaboré par la communauté d'Agglomération. Il a été arrêté par délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Carcassonnais le 17/12/2008, puis modifié le 23 juin 2010. Il est applicable depuis décembre 2010. Conçu et approuvé avant l'élargissement de la communauté d'agglomération, il ne prend en compte que le périmètre des 23 communes et ne couvre donc pas l'intégralité du territoire communautaire. Les orientations et objectifs concernant Carcassonne sont toutefois opposables.

De manière générale, le PLH préconise le développement d'un habitat de qualité, économe en espace et limitant l'étalement urbain. Il insiste également sur le développement équilibré de l'agglomération en cohérence avec l'offre de transports en commun, les pôles d'emplois, les services et les équipements. Il s'agit de répondre aux besoins des populations dans leur diversité et de

disposer d'une chaîne de logements complète pour répondre aux besoins de la population actuelle et future; ainsi que de maintenir une offre locative maîtrisée.

Sur le plan quantitatif, le PLH identifie comme suit les besoins de production de logements :

- besoins liés au desserrement des ménages : 147 logts / an
- permettre une croissance démographique soutenue sur le territoire (rythme annuel de 1,5 % par an) : produire 3025 logs sur 6 an, soit 500 logts / an

Ainsi, le PLH prévoit la réalisation de 650 logements par an sur l'ensemble du territoire. Pour Carcassonne, le PLH chiffre le nombre de logements à créer à 2639 logements, dont 625 liés aux besoins de desserrement des ménages, et 2014 logements à créer pour répondre aux objectifs de croissance démographique.

Sur la durée du PLH (6 ans), ces 2 639 logements doivent se répartir comme suit :

- création de 501 logements sociaux dont 147 PLAI, 316 PLUS et 38 PLS
- réhabilitation de 462 logements dans le parc ancien, dont 300 logements conventionnés, et 162 logements libres
- création de 1676 logements neufs dont 293 logements locatifs privés, 210 logements en location accession et 1173 logements en accession privée

➤ Typologie des logements à réaliser

Le PLH relève que la production de logements locatifs sur Carcassonne s'est dirigée essentiellement vers des opérations constituées à plus de 75% de petits logements alors que la demande se situe à 75% pour du T3/T4 et plus.

Dès lors, il demande à ce que les logements locatifs familiaux, que ce soit dans le parc public ou le parc public, soient développés afin

de favoriser une offre de logements de taille suffisante au regard de la demande. Ainsi la production globale de logements locatifs devra s'orienter vers un taux minimum de 60% de logements T3 et plus.

Cette analyse rejoint celle développée par la ville sur le secteur du centre-ville, et conforte la nécessité d'agir sur la taille des logements en luttant contre les divisions abusives qui entraînent la raréfaction de l'offre de logements adaptés aux besoins des familles.

Outre ce volet quantitatif, sur le plan qualitatif, le PLH prévoit 5 grands volets d'intervention déclinés en 15 actions :

Volet 1 : Diversifier et adapter l'offre de logements :

- produire des logements sociaux dans le neuf et l'ancien
- développer l'accession sociale à la propriété

Volet 2 : Requalifier et optimiser le parc existant :

- poursuivre la réhabilitation du parc privé engagée au travers de l'OPAH-RU et du PIG
- action ciblée de lutte contre la vacance dans les centres de villages
- développer une offre pour les jeunes dans le parc privé existant
- poursuivre le renouvellement urbain

Volet 3 : Répondre aux besoins des populations en difficulté

- accroître l'offre en résidences sociales (FJT, Maisons relais, Résidences sociales)
- créer des structures d'hébergement
- développer l'offre en logements d'intégration pour les familles en grandes difficultés
- permettre l'accueil des gens du voyage
- créer des résidences pour les personnes âgées

Volet 4 : Prise en compte du développement durable

- favoriser la mise en place d'équipements énergies renouvelables dans les habitations

Volet 5 : Développer les moyens d'interventions et de suivi

- mettre en place une politique foncière

- agir dans le cadre des PLU
- création d'un observatoire
- constituer un pôle de ressources et de conseil aux communes

Compte tenu de la surface totale prévue à l'urbanisation dans le projet de PLU et à vocation d'habitat, c'est-à-dire près de 160 hectares, et si l'on estime une densité urbaine moyenne future de 32 logements par hectare, il est susceptible d'être produits plus de 2 560 logements. Si on ajoute la prise en considération de la réaffectation de logements vacants sur le marché, qui constitue un axe fort du projet de territoire, l'objectif des 2639 logements est bien atteint.

Ce PLH est en cours de révision pour couvrir l'ensemble des 73 communes de l'agglomération.

❖ Le programme d'action territorial 2015 de la délégation locale de l'Anah

Ce programme annuel traduit localement le cadre réglementaire national d'intervention sur le logement privé, résultant des lois Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006, Droit Au Logement Opposable du 5 mars 2007, Mobilisation pour le Logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009, Accès au Logement et Urbanisme Rénové du 24 mars 2014. Il définit les cibles prioritaires suivantes :

- le traitement de l'habitat indigne et dégradé
- le redressement des copropriétés en difficulté et la prévention de la dégradation des copropriétés fragiles
- la lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du plan de rénovation énergétique de l'habitat à travers le programme « Habiter mieux »
- l'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement

- l'humanisation des centres d'hébergement
- le développement d'un parc privé conventionné à vocation sociale

La dotation financière de l'Anah pour le département s'élève à 3 332 328 €, pour le traitement de 406 logements; auquel s'ajoute la dotation FART (fonds d'aide à la rénovation thermique) de 534 040 €.

❖ Le Programme de Rénovation Urbaine (PRU)

La ville de Carcassonne comprend dans sa partie Est deux ensembles de logements sociaux du début des années 60 dont l'organisation et le peuplement relèvent aujourd'hui des problématiques des quartiers prioritaires de la politique de la ville, et du dispositif de renouvellement urbain. Il s'agit :

- d'une part, du quartier La Conte et Joliot-Curie, dont le patrimoine appartient à Habitat Audois, ancien Office Public Départemental HLM de l'Aude
- et d'autre part, du quartier Ozanam dont le patrimoine appartient au bailleur Alogea.

Depuis plusieurs années, la ville de Carcassonne, les bailleurs sociaux et les signataires du contrat de Ville ont pris conscience qu'il était devenu nécessaire de travailler à une véritable rénovation urbaine de ces ensembles qui se sont dégradés, concentrent des populations difficiles et se constituent irrémédiablement en quartiers de relégation. Un programme de Rénovation Urbaine a ainsi été initié en 2007, il est depuis 2009 sous maîtrise d'ouvrage de la communauté d'agglomération, compétente en matière d'équilibre social de l'habitat.

Le PRU poursuit les objectifs suivants :

- intégrer les 2 quartiers dans la trame urbaine en achevant leur désenclavement et en aménageant les espaces publics
- réhabiliter les logements en qualité BBC (Bâtiment Basse Consommation)
- changer le regard des habitants sur ces 2 secteurs, et insérer les résidents par une gestion urbaine de proximité articulée avec le contrat de ville
- faciliter l'accès à l'emploi
- contribuer à la réduction des tensions sociales et à la prévention des conduites à risques

La Convention initiale concernant le PRU a été signée le 10 janvier 2007 et concerne une première tranche appelée « Cœur de Projet ».

➤ La Conte : 1202 habitants, 432 logements

Ce secteur aménagé entre 1960 et 1965, compte 65 % d'habitants sous le seuil bas revenus, et 57 % des 25-64 ans sont sans activité professionnelle.

- démolition de 237 logements locatifs sociaux
- reconstruction sur site et hors site de 203 logements
- réhabilitation de 215 logements
- résidentialisation de 137 logements
- percée de voies nouvelles et le traitement des voies et espaces publics pour 2 900 000 €
- implantation d'un Pôle emploi au cœur du quartier

➤ Ozanam : 564 habitants, 209 logements

Ce secteur a été aménagé en 1970 et compte 59 % d'habitants en dessous du seuil bas revenus ; 54 % des 25-64 ans sont sans activités professionnelles.

- démolition de 35 logements locatifs sociaux
- reconstruction sur site et hors site de 50 logements
- réhabilitation de 96 logements
- résidentialisation de 64 logements
- aménagement d'espaces publics pour 2 800 000 €

A ce jour, un avenant de clôture du programme est en phase de finalisation, et devrait être signée avant la fin d'année 2015. Il fait suite à une actualisation de l'étude urbaine réalisée en 2014, et acte l'abandon d'une centaine de démolitions, la finalisation des aménagements d'espaces publics dans le cadre d'un accord sur les questions de domanialité et d'entretien des espaces entre la ville, la

communauté d'agglomération et les bailleurs, une réactivation du partenariat et de la gouvernance du projet.

L'avenant de clôture définit les actions suivantes, qui seront déclinées sur les années à venir :

➤ La Conte

- réhabilitation et résidentialisation de 172 logements supplémentaires
- démolition de 30 logements sur le bâtiment Roussillon (ajustement à la baisse du nombre de démolition)
- construction de 37 logements sur site et hors site
- finalisation des aménagements d'espaces publics, et notamment des espaces verts

➤ Ozanam

- démolition des 44 logements du bâtiment Cabardés afin de permettre le désenclavement de cette partie du quartier
- réhabilitation et résidentialisation de 63 logements
- construction de 20 logements sur site
- finalisation des aménagements d'espaces publics et aménagement de locaux associatifs.

Le PRU initialement chiffré à 33 M d'€ en 2007 a été porté à 54 M d'€ en 2011 (avenant n°1). Avec l'avenant de clôture signé en décembre 2015, il sera majoré de 24 M d'€ pour atteindre 78 M d'€.



Projet d'aménagement La Conte – Etude urbaine 2014 –A.Cathala / J.Boutry



Projet d'aménagement Ozanam – Etude urbaine 2014 –A.Cathala / J.Boutry

❖ L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat -
Renouvellement Urbain (OPAH-RU) 2013-2018

L'OPAH est une action concertée entre l'Etat, la Ville et l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) pour réhabiliter les logements privés et améliorer leur confort. Le dispositif OPAH fait l'objet d'une convention signée par les partenaires dans laquelle sont définis le périmètre de l'opération et le montant des aides financières susceptibles d'être accordées aux propriétaires privés pour l'amélioration de l'habitat.

Il s'agit de requalifier durablement le centre ancien de Carcassonne en engageant un dispositif de lutte contre l'habitat indigne, en continuant la mise en valeur du patrimoine architectural et des espaces publics, en dynamisant l'initiative privée et en restructurant des îlots complets en centre ancien.

Depuis 1985, la ville témoigne d'une action incitative en matière d'habitat : 6 Opérations Programmées d'amélioration de l'Habitat (OPAH) se sont succédées depuis 1985, doublées d'un périmètre de restauration immobilière. Elles ont permis la réhabilitation de près d'un tiers du parc (1060 logements), mais les difficultés recensées sur ce périmètre sont encore prégnantes, avec un taux de vacance élevé (25 % en 2010), une paupérisation de la population, un affaiblissement de la fonction commerciale, du bâti dégradé ou insalubre très présent sur certains îlots, et enfin une situation de précarité énergétique inhérente à ce type de parc.

La 6ème O.P.A.H–R.U., sur la période 2006-2011, avait permis la réhabilitation de 291 logements de propriétaires occupants ; 164 logements de propriétaires bailleurs et 238 rénovations de façades. Arrivée à échéance le 15 décembre 2011, elle a été prolongée sur l'année 2012 par la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général Habitat, qui marquait ainsi la volonté municipale de poursuivre une action incitative en direction des propriétaires occupants et propriétaires bailleurs en centre-ville.

Le 5 juin 2013, la convention relative à la 7ème O.P.A.H-R.U a été signée pour la période 2013-2018. Ce dispositif découle d'une réflexion sur la requalification de la bastide Saint Louis, pôle central de sa vie quotidienne, et pendant naturel de son action patrimoniale et touristique sur la Cité.

Elle part du constat que la Bastide, cœur de ville, doit moderniser son image et ses fonctions sans tomber dans le pastiche ni la ville musée. Elle doit permettre d'y développer des fonctions qui lui sont naturelles, comme celle de cœur historique et commercial de l'entité urbaine, mais aussi conjuguer sa dimension « quartier » accueillant pour cela des familles et des ménages dans des conditions d'habitat pérennes et salubres.

Enfin, forte de ce patrimoine contenu dans la bastide Saint Louis, il s'agit de conduire une politique de mise en valeur touristique et commerciale du centre-ville, par la création de liens entre la Cité et la Bastide, sa mise en valeur et son histoire propre.

L'OPAH en cours propose ainsi un renforcement des aides aux propriétaires conjugué à la mise en œuvre d'une stratégie de requalification à l'échelle de l'îlot urbain.

Les enjeux de l'opération mis en valeur par l'étude pré opérationnelle portent sur le renouvellement de l'espace central de la ville centre avec deux fonctions principales :

- redonner de l'habitabilité à la ville,
- inscrire le centre-ville dans une dynamique positive de cœur de ville-centre et de valeur patrimoniale indissociable de la Cité de Carcassonne.

Le volet Habitat s'inscrit systématiquement dans le projet d'ensemble de renouvellement urbain de la Bastide et traite à l'îlot comme à l'immeuble les dossiers, en cohérence avec le projet urbain de la Ville. A ce titre l'habitat s'inscrit bien dans une démarche d'aménagement et sous-tend une logique globale dans sa prise en charge.

Les objectifs opérationnels de la convention OPAH-RU s'articulent autour de 4 axes :

- requalifier et adapter le parc de logements : lutte contre l'habitat indigne et très dégradé / Production d'une offre locative diversifiée et de qualité à loyer maîtrisé- Amélioration du maintien à domicile / Promotion d'un habitat économe et performant
- lutter contre la vacance et accueillir de nouvelles populations / Remise sur le marché de logements vacants / soutien à l'accession à la propriété en cœur de ville
- conforter la qualité urbaine et patrimoniale et améliorer le cadre de vie / Valorisation du patrimoine bâti / Ravalement des façades et devantures commerciales / Restructuration d'îlots stratégiques
- accompagner les copropriétés en difficulté / Travaux et soutien au redressement

Pour répondre à ces objectifs, la ville se donne 3 moyens d'action :

- des actions incitatives
- des actions coercitives (de type DUP, RHI-THIRORI, travaux d'office)
- des actions curatives à travers des opérations d'aménagement

Ce dispositif propose des aides adaptés aux enjeux de la redynamisation du centre-ville.

Il prévoit la réhabilitation de 575 logements à l'aide des crédits réservés de l'Etat, de l'Anah et de la ville pour l'ensemble des aides définies dans la convention.

L'enveloppe budgétaire allouée par l'Anah sur la durée de la convention (5 ans), hors suivi animation, est de 3 241 000 € ; celle de la ville est de 2 446 250 € soit 489 250 € par an pour le volet incitatif. L'action de la ville porte sur un accompagnement des aides

de l'Anah par le biais de bonifications, complété par des aides spécifiques :

➤ Majoration des aides de l'Anah

A l'attention des propriétaires occupants :

- travaux lourds de réhabilitation des logements indignes ou très dégradés : 50% Anah – 15% ville
- travaux d'amélioration du logement, pour l'autonomie de la personne : Anah entre 35 et 50% ; ville 15%
- travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité de l'habitat : Anah 50%, ville 15%
- autres travaux d'amélioration : 20 à 35% Anah ; 15% ville
- aide complémentaire pour les travaux de rénovation thermique (ASE), permettant la labellisation programme Habiter Mieux de l'Anah : prime ville de 250 € ; prime Anah : 2100 €

A l'attention des propriétaires bailleurs :

- travaux d'amélioration pour la sécurité et la salubrité : 35% Anah ; 15% ville
- travaux d'amélioration pour l'autonomie de la personne : 35% Anah ; 15% ville
- réhabilitation d'un logement dégradé : 25% Anah ; 15% ville
- travaux à la suite d'une procédure RSD ou logement indécents : 25% Anah, 15% ville
- travaux à la suite d'une transformation d'usage : 25% Anah ; 15% ville

A l'attention des copropriétés :

- aide d'accompagnement des copropriétés en difficulté : 45% du montant des travaux (dont 35% Anah et 10% ville)
- aide au redressement de la gestion : forfait de 150 €/logt

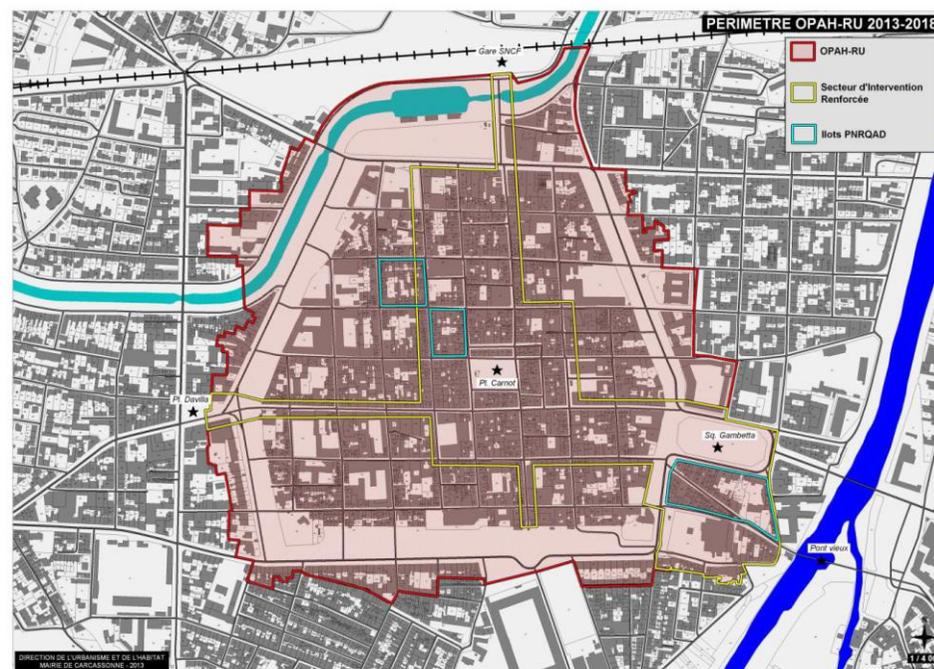
➤ Aides spécifiques de la Ville

Maintien des aides existant précédemment :

- création d'un plafond de ressources majoré, permettant d'aider les réhabilitations des logements appartenant à des ménages modestes, mais dont les revenus sont supérieurs aux plafonds de ressources Anah : 15% ville
- aide à la création d'accès aux étages : aide de 40% du montant des travaux, plafonné à 5000 €
- aide à l'acquisition de logements résidence principale : 2 500 € sans travaux, 5000 € si travaux
- aide au ravalement de façade : de 20 à 40% du montant des travaux selon le secteur (40% correspondant aux axes stratégiques « secteur d'intervention renforcée »), plafonné à 5000 €
- aide au ravalement de la devanture commerciale : de 20 à 40% du montant des travaux selon le secteur (40 % correspondant aux axes stratégiques « secteur d'intervention renforcée »), plafonné à 3000 €

Création de nouvelles aides :

- aide à la création de grands logements ou restructuration/ fusion de logements : prime de 2000€
- aide à l'ingénierie : 50 % du montant des honoraires d'architecte, plafonné à 5000€



Périmètre de l'OPAH-RU

❖ Le Programme d'Intérêt Général (PIG)

Au titre de sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat, la Communauté d'Agglomération a développé une politique d'aide à la rénovation de l'habitat existant à travers la mise en place de plusieurs Programme d'Intérêt Général (PIG) depuis 2006.

Le PIG est un dispositif incitatif dans lequel les aides de l'ANAH sont renforcées par un dispositif d'aides de l'agglomération, adapté au contexte local. Il s'applique au périmètre couvrant l'ensemble du territoire de l'agglomération, et sur la ville de Carcassonne, sur l'ensemble de son territoire non-couvert par l'OPAH-RU.

Depuis le 29 juillet 2014, le nouveau PIG labellisé "Habiter mieux" couvre les 73 communes du territoire.

D'une durée de 3 ans, ce programme vise la réhabilitation de 167 logements par an, dont 100 logements pour la lutte contre la précarité énergétique.

Les objectifs poursuivis sont ceux portés par l'Etat, au travers de l'ANAH et sont les suivants :

- lutter contre la précarité énergétique : améliorer de 25 à 35% la facture énergétique des logements réhabilités
- lutter contre l'habitat Indigne
- favoriser le maintien à domicile des personnes en situation de perte d'autonomie

Détail des aides :

- réfection des façades d'habitation
- accession à la propriété des jeunes ménages dans les centres anciens
- aménagement des cœurs de village
- réfection des façades des bâtiments communaux
- accessibilité des bâtiments communaux
- production d'une offre locative à loyer maîtrisé

L' aide de Carcassonne Agglo porte sur 15 à 35 % du montant total HT des travaux éligibles, et vient renchéir le montant des aides de l'ANAH qui concerne 35 à 50 % du montant des travaux.

❖ Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV)

En application de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'habitat des gens du voyage, l'Etat a élaboré en concertation avec les collectivités territoriales un schéma départemental des gens du voyage pour l'Aude qui s'applique aux sept villes de plus de 5000 habitants du département, ou aux EPCI auxquelles a été transférée la compétence.

Le schéma départemental a été révisé et approuvé en 2011. Il prévoit 146 places en aires d'accueil et 300 en grand passage.

Le département offre 146 places d'aires d'accueil ainsi réparties:

- 32 places sur Narbonne
- 40 places sur Carcassonne
- 24 places sur Castelnaudary
- 30 places sur Lézignan-Corbières
- 20 places sur Limoux

L'Aude est équipée de 300 places pour le grand passage :

- 150 places sur Carcassonne
- 150 places sur le territoire du Grand Narbonne

- ❖ L'accueil et les hébergements temporaires, d'insertion ou d'urgence

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) est le cadre de référence stratégique dans chaque département en matière d'accueil des publics les plus défavorisés. Ce document de référence, co-élaboré par l'Etat et le Conseil Départemental, vise à mettre en cohérence les différents dispositifs d'aides portés par les partenaires, à prendre en compte les personnes les plus défavorisées dans les dispositifs et à définir un plan d'action partenarial en faveur du logement de ces publics. Il a pour but de fédérer les partenariats en mettant en place un plan d'action définissant des pilotes pour chaque thème identifié. Le PDALPD de l'Aude a été signé le 18 juillet 2011. Il est complémentaire au plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile (PDAHI) qui organise la planification territoriale de l'offre d'hébergement dans la perspective de l'accès au logement. Pilotés par l'Etat, le PDAHI est un outil structurant de mise en œuvre de la stratégie du logement. Le département a élaboré un PDAHI en mai 2010, en cohérence avec le PDALPD afin d'assurer la continuité des parcours d'insertion des personnes vers le logement.

Le PDAHI de l'Aude fait suite au Schéma d'Accueil, de l'Hébergement et de l'Insertion (SAHI) élaboré pour les années 2005 à 2007 qui avait pour objectif de renforcer l'adaptation, la complémentarité et la coordination des réponses aux besoins des personnes et familles connaissant des graves difficultés.

Il définit trois grandes orientations :

- développer la veille sociale, les partenariats et les réseaux d'acteurs
- favoriser la fluidité des parcours par l'accès au logement des personnes hébergées ou logées de manière temporaire

- améliorer la couverture et l'organisation territoriales en matière d'offre d'accueil, d'hébergement d'urgence et d'insertion

Enfin, ces dispositifs s'articulent également avec le droit au logement opposable issu de la loi du 5 mars 2007 qui vise à garantir le droit à un logement à toute personne qui réside en France de façon stable et régulière et qui n'est pas en mesure d'accéder à un logement décent et indépendant par ses propres moyens. Le droit à l'hébergement opposable est garanti également aux demandeurs d'accueil en structures d'hébergement qui n'ont pu obtenir de proposition adaptée. La loi désigne l'État comme le garant du droit au logement et à l'hébergement.

Les bénéficiaires du Droit au Logement Opposable sont :

- les personnes dépourvues de logement,
- les personnes menacées d'expulsions sans relogement,
- les personnes hébergées dans une structure d'hébergement, un logement de transition, une résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS)
- les personnes logées dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux.
- les personnes logées dans des locaux sur-occupés ou indécents avec au moins un enfant mineur à charge, ou une personne handicapée à charge
- les demandeurs de logement social depuis un délai anormalement long

Un PDALHPD est actuellement en cours d'élaboration.

3. Analyse de la consommation foncière depuis 2002

L'étalement de l'urbanisation et la consommation d'espace qui en résulte constituent des enjeux majeurs de Carcassonne. Les Lois Grenelle et ALUR mettent ces enjeux au cœur des dispositifs du PLU pour réduire cette consommation spatiale.

a. Analyse quantitative

Les analyses d'occupation du sol entre les campagnes photographiques de 1998 et 2012 permettent de rendre compte de cette consommation d'espace. Ainsi, en 14 ans, on estime à 425 ha la surface urbanisée en plus, soit une augmentation de + 25,7% faisant passer à 2078 ha les surfaces urbanisées (hors voirie) ce qui représente 32% de la surface communale.

Les données de consommation d'espace fournies par la DREAL Languedoc-Roussillon, sur la base de l'analyse des propriétés non bâties de la base Majic-2011 permettent d'identifier la part de consommation réalisée par les activités économiques et par le développement résidentiel (période 1999-2010). On remarque que si les activités économiques ont connu une augmentation de leur développement de + 26,8% tandis que le résidentiel a montré une hausse de + 20%, c'est bien la construction résidentielle qui est à l'origine de la plus grande consommation d'espace puisque cette dernière a consommé 282 ha entre 1999 et 2010 tandis que les activités économiques en ont consommé 73 ha.

b. Analyse qualitative

La nature des espaces consommés présente également une grande importance, dans la mesure où différents enjeux de la commune vont être concernés : l'activité agricole et viticole, la valeur de biodiversité ainsi que la trame verte et bleue, la

fonctionnalité des espaces... L'analyse réalisée par photo-interprétation des campagnes de prises de vue 1998 et 2012 permet d'identifier la répartition suivante :

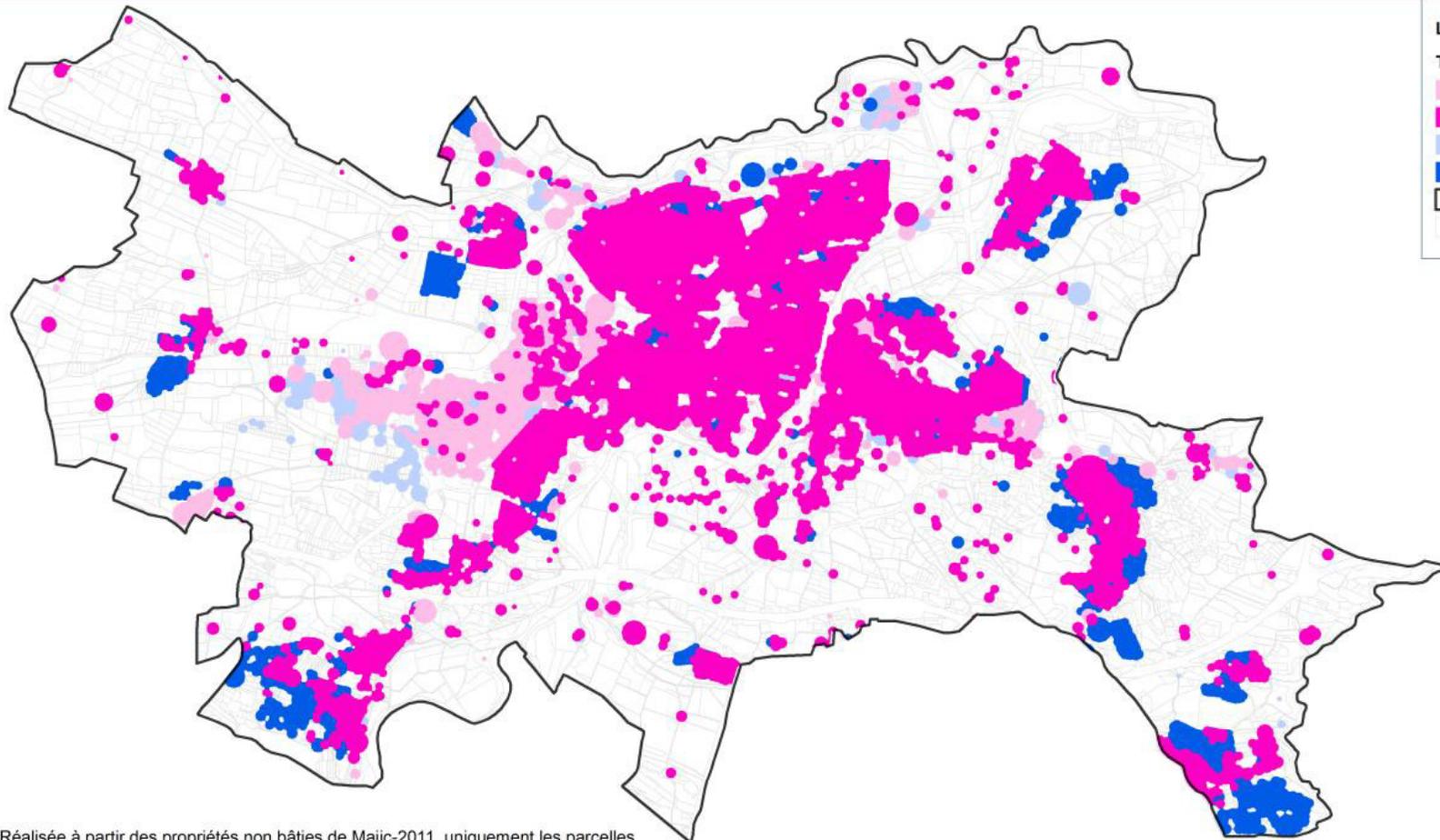
Types d'espaces ayant été artificialisés entre 1998 et 2012	Part de chaque type d'occupation du sol disparu	
	ha	%
Carrière, Stade	40	9
Agricole	269	63
Vigne	17	4
Espace naturel	41	10
Espace naturel + vigne	57	14
Total	425	100

Ainsi, les espaces agricoles sont largement impactés par la consommation d'espace puisque plus de 300 ha agricoles ont été consommés au cours des 14 dernières années. Dans une moindre mesure, les espaces naturels constituent le second « réservoir » d'urbanisation, puisque ce sont entre 50 et 100 ha qui ont été consommés.

L'analyse qualitative met en évidence la quasi-absence d'utilisation de friches ou d'espaces anthropisés dans le développement urbain. Les principaux espaces naturels consommés l'ont été au sud/est de la commune. Il s'agit donc, sur ce secteur, d'espaces boisés ou de landes.

L'urbanisation des terres agricoles a été particulièrement importante au sud/ouest de la trame urbaine (Salvaza, Bouriette).

L'étalement urbain entre 1999 et 2010



Légende :

Tâches urbaines

- Activités 1999
- Résidentiel 1999
- Activités 2010
- Résidentiel 2010
- Limite communale
- Parcelle

Réalisée à partir des propriétés non bâties de Majic-2011, uniquement les parcelles possédant un local d'habitation ont été retenues. Cela conduit de fait à ne retenir que l'urbanisation sous l'emprise du bâti résidentiel.
 À partir des localisants des parcelles, des disques correspondant à la surface urbanisée "dcntsol" ont été construits puis dilatés de 40 mètres et après union, à une érosion de 15 mètres.
 Dilatation / érosion préconisée par le CETE permet de définir une zone d'influence autour des parcelles bâties.

	Année		Part communale		Evolution 1999 - 2000
	1999	2010	1999	2010	
Tâche urbaine	ha	ha	%	%	
Activité	272	345	4.2	5.3	+ 73 ha (+ 26.8%)
Résidentiel	1412	1694	21.7	26.0	+ 282 ha (+20%)

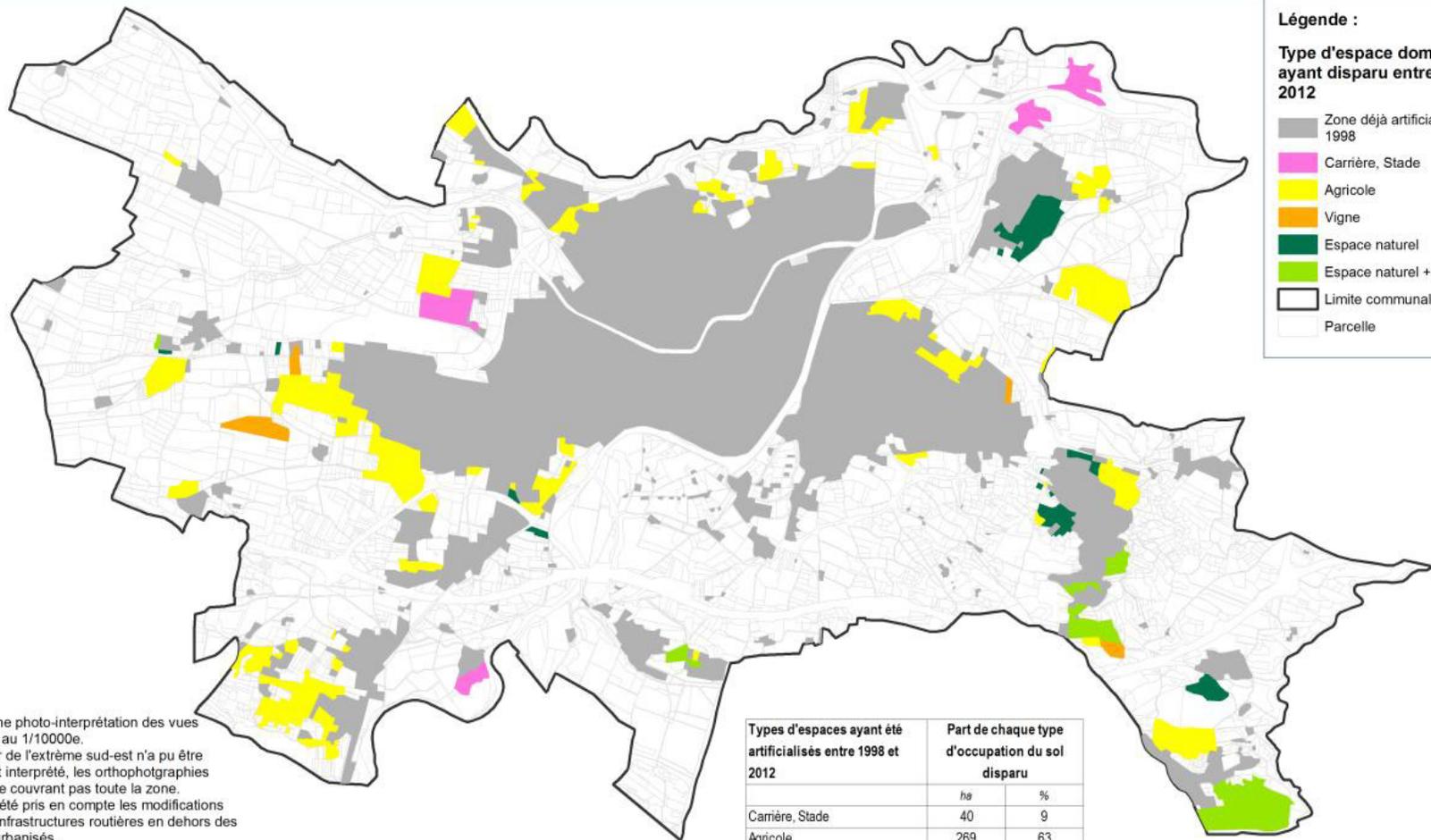
Echelle 1/40 000
 0 500 1 000 Mètres

Mise à jour de l'évaluation du PLU de la ville de Carcassonne

Sources : DREAL LR
 Fonds : Cadastre 2013
 Date de réalisation : 03/04/2014



La consommation d'espace entre 1988 et 2012 – d'après les campagnes aériennes 1998 et 2012



Légende :

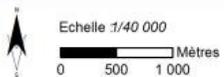
Type d'espace dominant ayant disparu entre 1998 et 2012

- Zone déjà artificialisée en 1998
- Carrière, Stade
- Agricole
- Vigne
- Espace naturel
- Espace naturel + vigne
- Limite communale
- Parcelle

D'après une photo-interprétation des vues aériennes au 1/100000e.
Le secteur de l'extrême sud-est n'a pu être totalement interprété, les orthophotographies de 1998 ne couvrant pas toute la zone.
N'ont pas été pris en compte les modifications liées aux infrastructures routières en dehors des secteurs urbanisés.

	Année		Part communale		Evolution 1998 - 2012
	1998	2012	1998	2012	
Zones artificialisées	ha	ha	%	%	
	1653	2078	25.4	31.9	+ 425 ha (+25.7%)

Types d'espaces ayant été artificialisés entre 1998 et 2012	Part de chaque type d'occupation du sol disparu	
	ha	%
Carrière, Stade	40	9
Agricole	269	63
Vigne	17	4
Espace naturel	41	10
Espace naturel + vigne	57	14
Total	425	100



Mise à jour de l'évaluation du PLU de la ville de Carcassonne

Sources : Photo-interprétation au 1/100000e
Fonds : Cadastre 2013
Date de réalisation : 04/04/2014



4. Quelles perspectives de développement à l'horizon 2025 ?

a. Objectifs théoriques issus du SCOT et PLH

L'objectif de croissance urbaine est fixé par le SCOT, qui détermine les objectifs en matière de croissance démographique. Elaboré après le PLH, les deux documents reprennent les mêmes objectifs de croissance. Ces derniers ont défini un accueil de 25 000 nouveaux habitants d'ici 2025 sur l'ensemble des 23 communes de l'intercommunalité, dont l'accueil de 70% de cette nouvelle population sur l'axe urbain composé de Berriac, Carcassonne et Trèbes. La ville de Carcassonne représentant 89% du poids démographique de cet axe urbain, l'objectif est donc d'être en mesure, à travers ce PLU, de créer les conditions nécessaires à l'installation de 15 500 nouveaux habitants (hors desserrement des ménages) à l'horizon 2025.

En outre, considérant les objectifs du SCOT quant à la production de logement sur cet axe urbain, en application du même pourcentage du poids démographique, les objectifs fixés pour la ville de Carcassonne sont 6 445 logements, répartis en 645 logements en renouvellement/réhabilitation et 5 800 logements neufs.

Les objectifs du SCOT s'étalant sur la période 2010-2025, et le PLU sur la période 2015-2025, il convient donc de les pondérer en intégrant dans ce calcul, l'évolution des constructions sur la période 2010-2015 sur Carcassonne. 234 permis de construire ont été accordés, équivalent à la construction de 760 logements neufs sur cette période.

Ainsi, l'objectif du PLU sur la période 2015-2025, en réponse aux objectifs fixés par le SCOT, est le suivant :

- produire 645 logements en renouvellement urbain : comblements de dents creuses, reconquête des logements vacants, densification

- produire 5 040 logements neufs

Considérant une densité moyenne de 32 logts / ha dans les nouvelles opérations urbaines pour les 3 communes de l'axe urbain, il est nécessaire de maintenir et d'ouvrir à l'urbanisation l'équivalent de 160 ha.

Ainsi, dans son ensemble, dans la diversité typologique et de densité d'habitat qui caractérise la ville de Carcassonne, l'objectif à travers ce PLU sera de maintenir ce taux de densité tout en assurant une diversité de types de logements, permettant un parcours résidentiel de qualité sur le territoire.

Pour autant, ces objectifs théoriques de construction ne permettent pas l'accueil de toute cette nouvelle population.

b. Les projections démographiques : 3 scénarii

Passer du constat sur l'évolution de la population à travers une quarantaine d'années à une projection pour l'avenir reste une opération délicate en raison du nombre de paramètres difficilement quantifiables interférant dans la variation démographique.

Les tendances observées sur les dernières années, les projections réalisées dans le cadre du SCOT ainsi que les objectifs communaux vont conduire à la définition de plusieurs scénarii, permettant d'évaluer la population à l'horizon 2025 et les besoins en logements et de consommation foncière induits.

L'analyse quantitative de l'évolution démographique constitue un premier point-clé du diagnostic puisqu'elle permet d'orienter à la fois les prévisions de croissance de la population et les choix spatiaux de développement de la commune pour l'avenir, en fonction des besoins en logement recensés.

Trois hypothèses d'évolution démographique peuvent être envisagées pour la période 2015- 2025 :

- un scénario tendanciel : le taux de croissance annuel moyen est projeté à -0,2% / an, soit une baisse du nombre d'arrivée sur la commune, et une population en baisse stabilisée à 45 767 habitants à horizon 2025 ;
- un scénario de croissance dynamique correspondant aux prescriptions du SCOT de Carcassonne Agglo : le taux de croissance annuel moyen est projeté à 2,5% / an, soit un accroissement de 15 819 habitants à l'horizon 2025 permettant d'atteindre une population de 66 506 habitants ;
- un scénario équivalent à une croissance nulle, dit « point mort » : le taux de croissance de 0 % / an entrainerait un renouvellement quasi-nul de la population, qui se maintiendrait à 47 068 habitants.

Evolution démographique					
Carcassonne	Population sans doubles comptes RP2013	taux variation annuel (2016/2026)	Population estimée en 2016	Population projetée à Horizon 2026	Accroissement estimé entre 2016-2026 (en nombre d'habitants)
Scénario 1 - Tendanciel	46 724	-0,20	46 786	45 767	-1 019
Scénario 2 - Hypothèse du SCoT (2,5%)	46 724	2,50	50 687	66 506	15 819
Scénario 3 - Point mort - croissance 0	46 724	0,00	47 068	47 068	0

c. Les besoins en logements induits

En projetant le scénario de développement démographique dynamique prescrit par le SCOT, (2,5% annuel), il sera nécessaire de produire environ 9035 logements à Carcassonne pour répondre aux besoins de la population actuelle et future. En cela sont inclus le desserrement des ménages, les résidences secondaires, etc. non comptabilisés dans le SCOT, mais pourtant importants. Pour autant, dans un souci de modération de sa consommation foncière, la ville a un objectif ambitieux de reconquête de la moitié des 4000 logements vacants de la Bastide et des Faubourgs, ce qui permettra de réduire ce besoin de 2000 logements. Ainsi, ce sont environ 7035 logements qui devront être produits à Carcassonne pour répondre aux besoins de la population actuelle et future.

Au-delà de ce chiffre, une étude approfondie de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis a permis de mieux circonscrire les besoins en termes de logements à produire et de surface à ouvrir à l'urbanisation. Ainsi, 1 800 logements, scénario de densification retenu par la ville, viennent s'ajouter aux 2 000 logements vacants à mobiliser, soit au total d'environ 3 800 logements issus de la production en renouvellement urbain, de la reconquête des logements vacants et de la mobilisation des dents creuses (contre 645 logements inscrits dans le SCOT).

Le nombre de logements neufs à produire est donc de l'ordre de 5 200, précisément 5 235, auxquels sont soustraits les 760 déjà construits, soit au final un total de 4 475 logements.

Besoins en logements															
Carcassonne	Population sans doubles comptes RP2013	taux variation annuel (2016/2026)	Population estimée en 2016	Population projetée à Horizon 2026	Accroissement estimé entre 2016-2026 (en nombre d'habitants)	Nombre de logements en 2012	Taille des ménages en 2012	Evolution de la taille des ménages en 2026 (-0,3% par an)	Besoins en RP liés à la diminution de la taille des ménages	Besoins RP pour l'accueil de la croissance démographique	Besoins pour la vacance frictionnelle (5%)	Besoins pour les résidences secondaires (2,5%)	Besoins TOTAL en logements à l'horizon 2026	Rehabilitation lgts vacants (2000)	Besoin FINAL en logements à l'horizon 2026
Scénario 1 - Tendanciel	46 724	-0,20	46 786	45 767	-1 019	26 679	2,10	2,0	506	0	25	13	544	1000	-456
Scénario 2 - Hypothèse du SCoT (2,5%)	46 724	2,50	50 687	66 506	15 819	26 679	2,10	2,0	548	7 856	420	210	9035	2000	7035
Scénario 3 - Point mort - croissance 0	46 724	0,00	47 068	47 068	0	26 679	2,10	2,0	509	0	25	13	547	1000	-453

SYNTHESE

- Une croissance démographique qui se maintient malgré un récent ralentissement
- Une population qui vieillit à l'image de la dynamique nationale, composée de plus en plus de ménages d'une personne ou de familles monoparentales
- Une dynamique de départ des familles vers les villages environnants pour trouver un logement adapté.
- Carcassonne présente un parc de logements important, avec un parc ancien en centre-ville qui connaît un phénomène de vacance préoccupant, des quartiers mixtes en périphérie du centre et des secteurs pavillonnaires dans les extensions des hameaux anciens occupé.
- Une offre de logements sociaux qui dépasse le cadre de l'article 55 de la loi SRU, mais dont le maintien nécessite une vigilance accrue
- Une politique forte en matière de requalification des quartiers existants via des opérations d'envergure (OPAH-RU, PRU, FIG...).

ENJEUX RELATIFS A LA DEMOGRAPHIE ET AUX LOGEMENTS

- Poursuivre et intensifier les opérations de réhabilitation du parc existant, notamment en centre-ancien
- Faciliter le parcours résidentiel sur le territoire communal, en facilitant le retour des habitants au centre-ville, et notamment des familles
- Mobiliser des outils de lutte contre la vacance
- Produire des logements adaptés aux demandes des habitants (en termes de taille, typologies, types : location / accession, social / privé....).
- Favoriser la mixité sociale dans l'ensemble des quartiers de la ville
- Développer des formes urbaines plus compactes dans les nouveaux quartiers
- Maintenir et accroître la croissance démographique de la commune, dans la perspective d'un développement territorial accru dans le cadre de la grande Région.
- Répondre aux besoins des personnes âgées du territoire en matière d'hébergement, de services (notamment médicaux).

II. Contexte économique

1. La population active et l'emploi

Un pôle d'activité et d'emploi conséquent sur la ville :

- 29 488 emplois en 2012 à Carcassonne, pôle économique principal de l'agglomération
- un taux de chômage plus élevé que la moyenne nationale : 20,5 % en 2012
- une vigilance nécessaire sur l'évolution du nombre d'emplois et la création d'entreprises

a. Carcassonne : un pôle d'activité et d'emploi conséquent

Avec près de 30 000 emplois en 2012, Carcassonne représente l'un des pôles d'activités principal du département, et le pôle principal de l'agglomération : 23% des emplois du département de l'Aude se situe ainsi à Carcassonne, représentant 72 % des emplois de l'agglomération.

Dans l'agglomération, 63,7% des actifs occupés travaillent dans leur commune de résidence et 6000 personnes travaillent dans une autre commune, essentiellement Carcassonne. A Carcassonne, ce sont 85,8% des actifs occupés qui travaillent dans la commune où ils habitent et 1395 personnes qui travaillent à l'extérieur.

L'activité économique est ainsi très centralisée autour de la ville de Carcassonne, qui remplit son rôle de pôle d'attractivité sur le territoire.

Après une légère baisse de son taux d'activité au début des années 2000 (43% en 1999) , ce taux est remonté à 53.2% en 2012, témoignant de l'attractivité de la commune.

	1999	2006	2009	2012
Ensemble	27 034	29 537	30 173	29 124
Actifs en %	69,4	69.1	69.3	69.6
dont :				
actifs ayant un emploi en %	55,4	57.3	56.7	55.3
chômeurs en %	13,8	11.8	12.6	14.3
Inactifs en %	30,6	30.9	30.7	30.4

*Population de 15 à 64 ans par type d'activité
(Insee RGP 1999 à 2012)*

b. mais un taux de chômage à l'évolution préoccupante

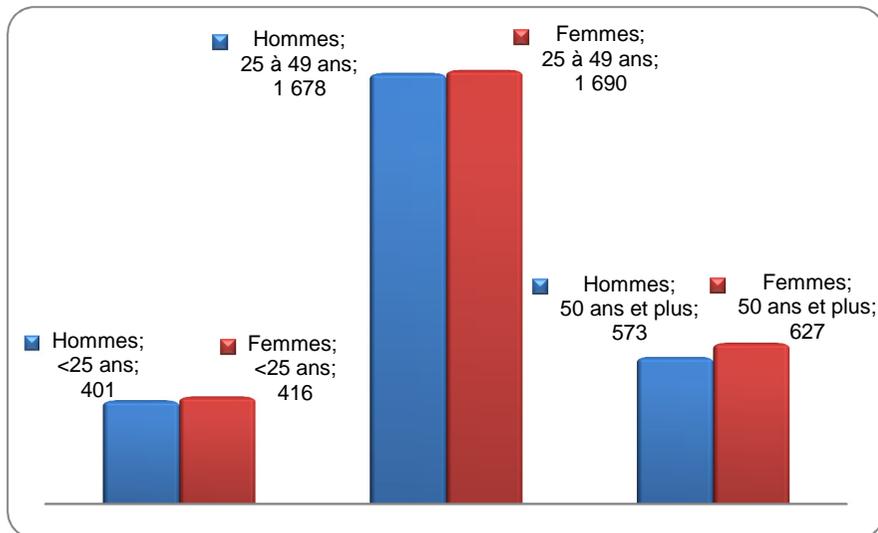
Entre 1990 et 1999, le nombre de chômeurs dans l'agglomération, comme à Carcassonne a augmenté de 20%. Le taux de chômage à Carcassonne est en 1999 de 19,9% quand il est de 18% dans l'agglomération et de 12,9% en France.

Entre 1999 et 2006, le nombre de chômeurs dans l'agglomération, comme à Carcassonne a augmenté de près de 16,6%. Le taux de chômage à Carcassonne est en 2006 de 17,1%, on constate donc une légère baisse.

Toutefois, ce taux remonte sur les dernières années pour soit un taux de 20.5% en 2012. On comptabilise 5 978 chômeurs en février 2016, soit une augmentation sensible en un an (5 385 chômeurs en 2015) (source : Pole emploi).

Sur Carcassonne, le chômage touche principalement les 25-49 ans avec 3368 demandeurs d'emploi (63%). Viennent ensuite les 50 ans et plus avec 1200 demandeurs d'emploi (22%) et les moins de

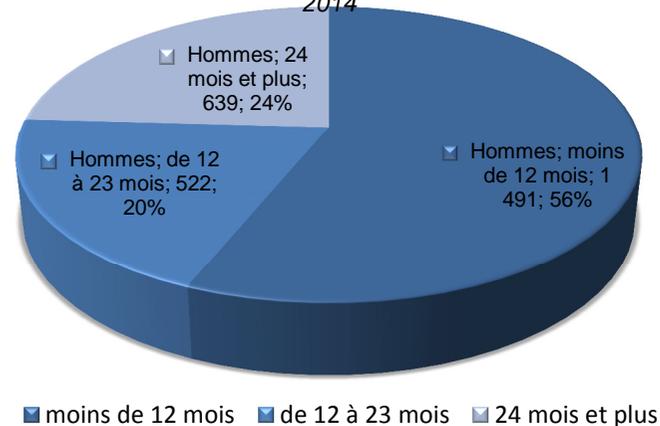
25 ans avec 817 demandeurs d'emploi (15%). La tendance est confirmée en 2016, avec une hausse du nombre d'actifs de plus de 50 ans au chômage (+ 8,5% en 1 an).



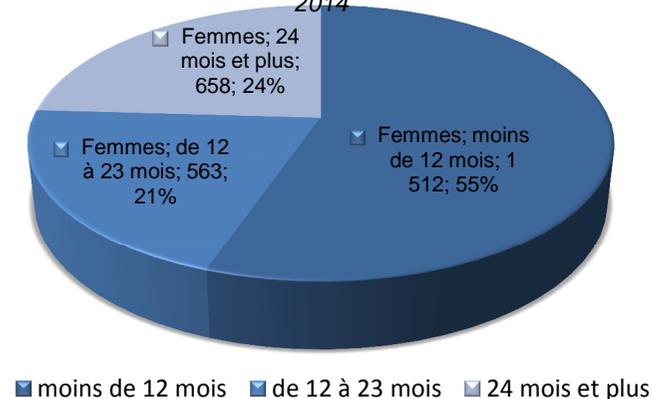
Nombre de demandeurs d'emploi en 2014 (Pôle emploi 2014)

La ville de Carcassonne est aussi concernée par le chômage de "longue durée" : 24% des demandeurs d'emploi en 2014 étaient inscrits au Pôle emploi depuis 24 mois et plus.

Part des hommes inscrits selon l'ancienneté d'inscription en 2014

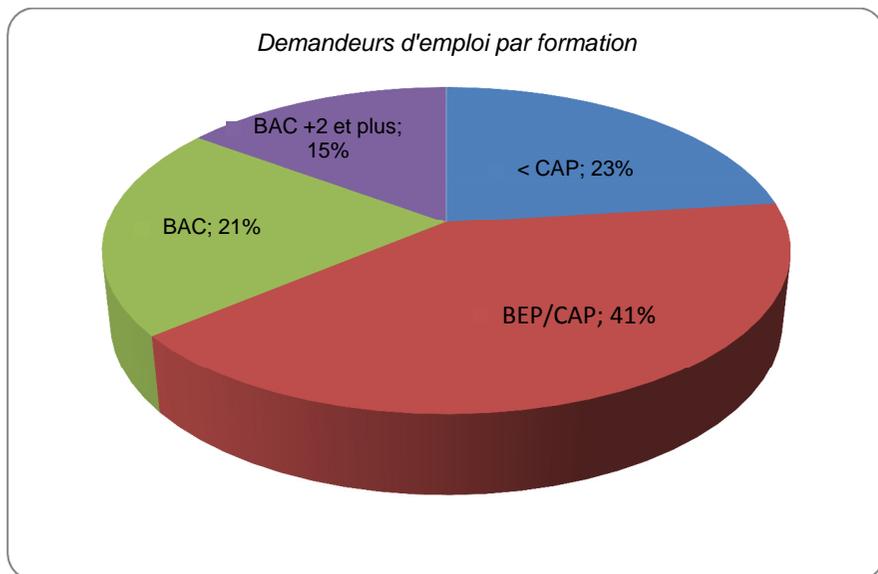


Part des femmes inscrites selon l'ancienneté d'inscription en 2014



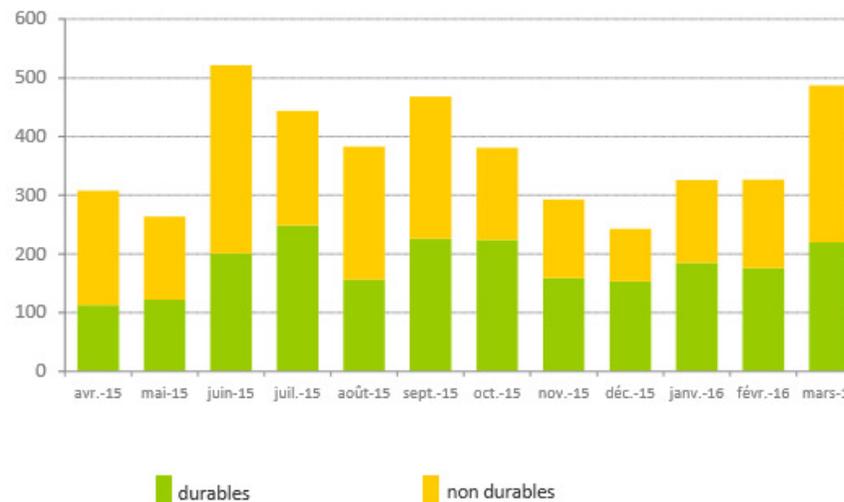
Sur le point de vue de la formation des demandeurs d'emploi, on peut voir clairement que 64% d'entre eux sont en possession d'un

CAP-BEP ou inférieur (BEPC). Ce sont donc les personnes les moins diplômées qui sont le plus touchées par le chômage.



Répartition par type de contrat

Offres d'emploi enregistrées en cumul sur les 12 derniers mois (à fin mars 2016)



Pôle Emploi – Mars 2016

c. une certaine précarité des actifs Carcassonnais

On observe une part importante de contrats non durables parmi les types de contrats signés sur la période 2015 – 2016. Ainsi, bien qu'en moyenne sur l'année, 50% des contrats signés soit des CDI ou assimilé, ce sont 42 % des contrats qui restent temporaires. Cette situation ne permet pas une baisse pérenne du chômage, les fins de CDD étant la principale cause d'inscription à Pôle emploi (18% des inscriptions).

- d. un nombre d'emplois dont la croissance a cessé, malgré les créations d'entreprises

Entre 1990 et 1999, 2269 emplois supplémentaires ont vu le jour à Carcassonne. Cette augmentation, d'environ 9% est équivalente à celle qu'a connu l'ensemble de l'agglomération. Entre 1999 et 2006, 1124 emplois supplémentaires ont vu le jour à Carcassonne, soit une augmentation de 4%, puis 181 emplois supplémentaires ont été créés entre 2006 et 2009 (Insee, RGP 1999 à 2009), avant d'être reperdus entre 2009 et 2012.

Il convient de veiller à ce que cette tendance ne perdure pas sur les prochaines années.

	1999	2006	2012
Nombre d'emplois dans la zone	25 549	29 673	29 488
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	15 047	17 030	16 390
Indicateur de concentration d'emploi	169,8	174,2	179.9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	52,1	52,8	53.2

(NB : L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.)

L'évolution de la création d'entreprise sur Carcassonne, qui a connu une forte croissance entre 2008 et 2010 (création de la ZAE Lannolier 2), se stabilise autour de 500 entreprises créés chaque année.

2. Les secteurs d'activités

- Un secteur tertiaire prédominant qui continue à croître.
- Un équipement commercial qui s'étoffe avec l'arrivée de nouvelles enseignes.
- L'émergence de pôles de services : pôle de santé à Montredon, pôle agricole à Sautès...etc.
- Un tourisme à conforter par une montée en gamme de l'offre
- Un secteur agricole encore dynamique malgré un vieillissement des agriculteurs exploitants et des craintes au regard de la reprise des activités en place.

Le Schéma de Développement Economique élaboré par la communauté d'agglomération (SDE) identifie :

- une surreprésentation des activités liées à l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale par rapport à la Région (plus de 17500 emplois sur le territoire)
- une base présentielle estimée à 77% avec une tendance à la hausse, dont 29% pour les dépenses touristiques et 25% pour celles des retraités.

Secteurs d'activités	Salariés	Non-salariés	Total
Tertiaire	86244	9781	96025
Industrie	7889	796	8685
Construction	7256	2276	9532
Agriculture	2581	5160	8741
Total	103970	18013	121983

Emploi salariés et non-salariés par secteur d'activité (SDE Agglo)

	2007		2012			
	Nombre	%	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %
Ensemble	29 439	100,0	29 182	100,0	50,7	90,5
Agriculture	290	1,0	265	0,9	25,8	63,8
Industrie	1 753	6,0	1 476	5,1	28,9	90,4
Construction	1 771	6,0	1 652	5,7	10,4	79,2
Commerce, transports, services divers	13 026	44,2	12 970	44,4	49,1	86,3
Adm. Pub., enseignem., santé, action sociale	12 600	42,8	12 818	43,9	60,7	96,7

Répartition du nombre de salariés par secteurs d'activités (Insee RGP 2007-2012)

L'activité carcassonnaise est dominée par le commerce, qui représente près de 40% des activités, suivi par les activités liées au tourisme (hébergement et restauration) et la construction (13% et 8% respectivement).



Estimation d'emploi du 31/12/13 (CCI Carcassonne)

a. Le secteur agricole

- 2283 ha du territoire communal sont couverts par l'agriculture.
- un vignoble de qualité : VDQS Cabardès, Vins de Pays de la Cité, AOC Malepère
- une certaine pression foncière notamment à l'ouest, en lien avec le développement de la zone d'activités Salvaza – La Ferraudière

Carcassonne occupe une place de transition entre deux systèmes de production agricole : celui du Sud-Ouest, essentiellement tourné vers les céréales et autres grandes cultures, et celui du vignoble ou des fruits méditerranéens. Le SDE de l'agglomération identifie d'ailleurs la zone géographique de Carcassonne comme un secteur très spécifique par rapport au reste de la région, car il bénéficie d'un microclimat, et d'un terroir permettant de produire diverses cultures : cépages / vins très particuliers, culture céréalière, maraîchage, ...

Si Carcassonne représente moins de 1% des exploitations audoises, la ville s'inscrit néanmoins au cœur d'un bassin qui compte près de 30% des exploitations du département (le narbonnais en compte 40%). 38% de la superficie de la commune de Carcassonne sont cultivés soit un peu plus d'un tiers.

- ❖ Une production agricole essentiellement tournée vers la vigne

Carcassonne est caractérisée par une activité agricole exclusivement tournée vers la vigne et les céréales. En effet, l'élevage de volailles ou la production de fruits et légumes frais, encore présents dans les années 70 ont complètement disparu aujourd'hui.

Le blé dur occupe près de 94% de la culture céréalière et les oléagineux ont fait leur apparition depuis 1988.

Cependant, en 2000, 74% des exploitations étaient viticoles (63 exploitations) et le vignoble s'étendait sur 955 ha. Carcassonne ne dispose pas d'une cave coopérative sur son territoire, les exploitants viticoles adhérant à la cave de Cavanac, à celle d'Arzens et dans une moindre mesure à celle de Villeséquelande. Par contre, plusieurs exploitations ont leur cave particulière.

Si depuis 1979, le nombre d'exploitations viticoles et d'hectares de vignes a fortement chuté (de manière bien plus forte que la baisse globale de la superficie de vignes sur le département), la commune bénéficie de la présence de deux crus d'appellation :

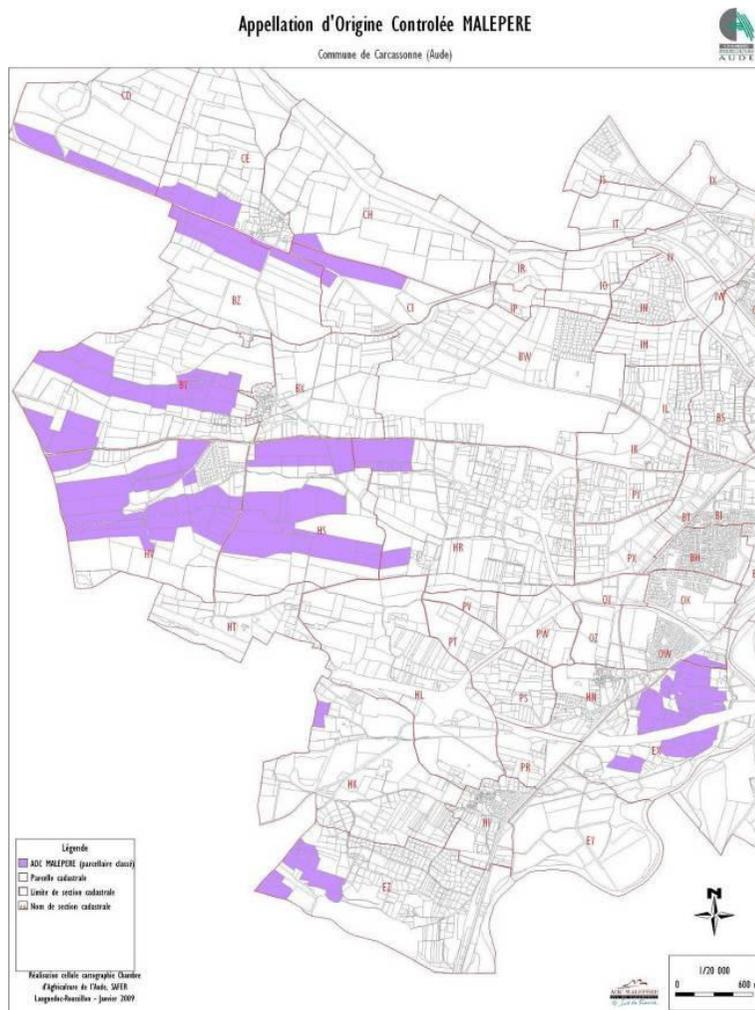
- le Vin de pays de la Cité de Carcassonne, qui s'étend sur l'intégralité du territoire communal et joue un rôle majeur pour l'est de la commune et les terres à proximité de la Cité. Une demande de classement en Vin de Qualité Supérieure (VDQS) est en cours.
- La commune est concernée par l'Appellation d'Origine Contrôlée Malepère. Les terrains concernés sont situés à l'ouest de la commune, autour des hameaux de Grèzes, Villalbe et du domaine de Montquiers (voir carte ci-contre).

En outre, deux démarches de promotion des produits agricoles locaux existent :

- la démarche « Pays Cathare » à laquelle certains caveaux viticole sont en train d'adhérer
- la démarche Bienvenue à la ferme à laquelle certaines exploitations sont également en train d'adhérer.

Afin d'améliorer la commercialisation de la production agricole et sa valorisation notamment touristique, le projet d'agglomération préconise le développement de synergies avec les métiers de la bouche œuvrant à la transformation des produits agricoles et avec

les artisans aptes à mettre en place des activités associées à la viticulture (étiquettes, collerettes, mise en bouteilles...).



❖ Un marché foncier relativement fermé et une forte pression foncière

Selon les données issues de la Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) du Languedoc Roussillon, le prix des terres et prés libres dans l'Aude en 2014 connaît une hausse franche et généralisée : +8% portant la moyenne départementale de l'hectare de terre libre à 6410€.

Le prix des vignes connaît une hausse de près de 4% :

- les vignes en AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) se négocient à 10167 €/ha en moyenne
- celles en IGP (Indication Géographique de Pays) à 12500 €/ha
- celles sans appellation se vendent autour de 9300 €/ha.

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) en matière de développement agricole évoque à ce propos quelques préconisations. Il fait le constat que l'espace agricole, notamment viticole, n'est pas seulement victime de l'urbanisation. Sur les quelques 40 000 hectares de friches viticoles, seule une faible part est consacrée à l'urbain. Une grande partie est en déshérence, faute de reprenneur ou d'activité de substitution.

Il ne s'agit donc pas seulement de préserver l'espace agricole de l'urbanisation, mais aussi de maintenir la qualité particulière de la ville dans le Languedoc- Roussillon, à savoir l'imbrication étroite d'un paysage urbain et d'un paysage viticole et agricole.

Il faudra donc agir à la fois dans le sens du maintien des activités agricoles à proximité des villes et pour cela, être extrêmement attentif aux « dommages collatéraux » de l'urbanisation : calibrage des routes, cloisonnement des espaces, terres agricoles rendues inaccessibles... et dans le sens de l'occupation réversible de l'espace, de façon à éviter l'apparition de friches ou l'urbanisation non contrôlée. Plus généralement, assurer le maintien d'espaces disponibles pour l'agriculture est une stratégie d'avenir pour la région : dans une tendance mondiale à la croissance de la demande de produits alimentaires, ces espaces disponibles représenteront peut-être demain un capital au service du

développement régional. A terme, l'interconnexion des réseaux hydrauliques confèrera une valeur supplémentaire aux terres agricoles du Languedoc-Roussillon.

❖ La population agricole sur la commune de Carcassonne

Le recensement agricole 2010, dernier en date, recense 78 sièges d'exploitation sur la Commune, représentant 107 unités de travail, et une superficie agricole utile de 2 136 hectares. Ces chiffres représentent une nette diminution par rapport aux années antérieures :

	1988	2000	2010
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	164	85	78
Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel	263	122	107
Superficie agricole utilisée en hectare	2660	2311	2136

Recensement agricole 2010 (Chambre Agriculture 11 (CA11))

L'Unité de travail annuel est une mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et co-exploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation. Cette notion est une estimation du volume de travail utilisé comme moyen de production et non une mesure de l'emploi sur les exploitations agricoles.

L'analyse des données existantes plus récentes, issues de la CA 11 confirme l'évolution à la baisse du nombre d'exploitants, en considérant le nombre d'agriculteurs exerçant leur activité sur Carcassonne, indépendamment du lieu de leur siège d'exploitation. La viticulture reste la production principale en termes de nombre d'exploitants, surtout si l'on prend en compte les exploitations mixtes qui conjuguent viticulture et grandes cultures. Celles-ci sont

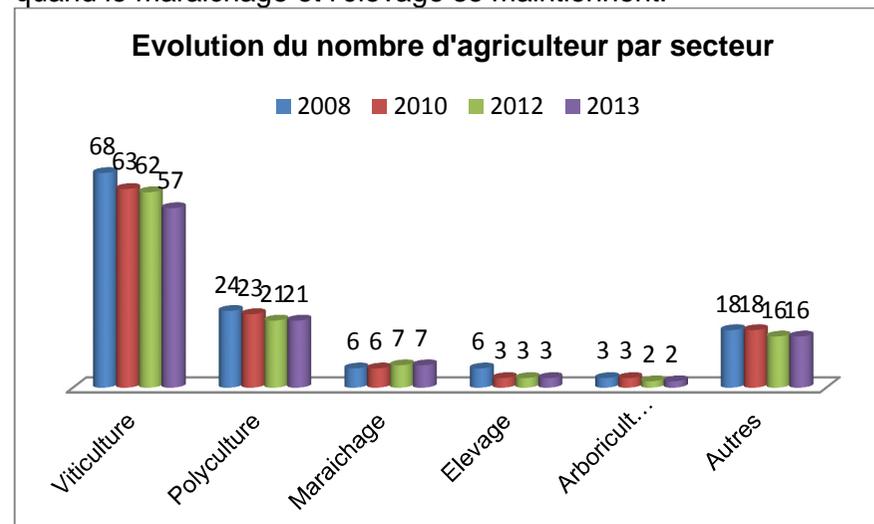
le plus souvent des exploitations initialement viticoles qui, après arrachage de vignes, ont choisi de semer du blé dur plutôt que de laisser les parcelles en friche.

En 2013, la répartition de la population agricole s'établit comme suit :

	Viticulture	Polyculture	Maraichage	Elevage	Arboriculture	Autres
Nombre d'agriculteurs	57	21	7	3	2	16

Recensement agricole 2013 (CA11)

On observe une réduction de l'activité viticole sur la commune, quand le maraichage et l'élevage se maintiennent.



Recensement agricole 2013 (CA11)

	2008	2010	2012	2013
Viticulture	68	63	62	57
Polyculture	24	23	21	21
Maraîchage	6	6	7	7
Elevage	6	3	3	3
Arboriculture	3	3	2	2
Autres	18	18	16	16
TOTAL	125	116	111	106

Evolution du nombre d'agriculteurs par secteur (CA11)

Il est intéressant de rapporter ces chiffres aux surfaces utilisées par filière car on s'aperçoit alors de la consommation d'espace selon le type de productions.

S'agissant de la vigne, on voit beaucoup de petits propriétaires qui héritent de quelques parcelles de vignes et qui continuent de les cultiver sans pour autant que ce soit leur métier principal, on parle davantage dans ce cas d'attachement affectif que de rentabilité. De plus, il faut moins de surfaces en vigne que de surfaces en grandes cultures pour dégager un revenu équivalent.

On observe également un vieillissement des chefs d'exploitation, qui pose la question de la reprise de l'activité et de l'installation de jeunes agriculteurs sur la commune. En effet, en 2010, le nombre de chefs d'exploitation de plus de 60 ans a augmenté par rapport à 2000.

Age du chef d'exploitation	Ensemble des exploitations		Exploitations professionnelles	
	2010	2000	2010	2000
moins de 40 ans	13	15	ss	ss
40 à 49 ans	9	20	ss	ss
50 à 59 ans	26	27	10	16
60 ans ou plus	30	23	12	ss

Recensement agricole 2010 (CA11)

	Ensemble des exploitations		Exploitations professionnelles	
	2000	2010	2000	2010
Exploitations non concernées	35	20	26	16
Exploitations avec successeur	12	17	9	9
Exploitations sans successeur	38	41	17	15

Succession des exploitations (CA11)

	Ensemble des exploitations		Exploitations professionnelles	
	2000	2010	2000	2010
chefs d'exploitations et co-exploitants	94	84	61	45
salariés permanents hors familles	35	20	35	ss

Actifs agricoles permanents (CA11) (ss : secret statistique)

- ❖ La surface agricole utilisée est en diminution constante sur la commune.

La filière qui pâtit le plus de ce phénomène est la viticulture qui est passée de 2 482 ha en 1979 à 675 ha en 2010, soit une diminution des surfaces en vigne de 73% en 30 ans.

Les grandes cultures ont bénéficié du recul de la vigne (des parcelles autrefois viticoles sont utilisées pour la culture du blé dur ou autres céréales). Le maraîchage représente peu de surface (11 hectares en 2010), ce qui s'explique notamment par le fait simple que cette filière nécessite moins de surfaces que les autres pour atteindre un niveau de viabilité suffisant.

Il faut également retenir que les jardins familiaux représentent aujourd'hui en termes de surface 28 ha sur Carcassonne, ce qui est loin d'être négligeable.

Si l'on s'intéresse enfin aux surfaces non urbanisées et non agricoles, on obtient la répartition suivante :

- les friches représentent 246 ha soit près de 4% du territoire communal.
- les landes couvrent 157 ha soit 2.5% du territoire communal.
- les bois et taillis couvrent 400 ha soit 6% du territoire communal.

Au total, ce sont plus de 800 ha qui ne sont pas à ce jour artificialisés ni cultivés sur la commune.

b. Le secteur secondaire

1- le Bâtiment Travaux Publics (BTP) et l'artisanat

❖ Un secteur du BTP confronté à des difficultés

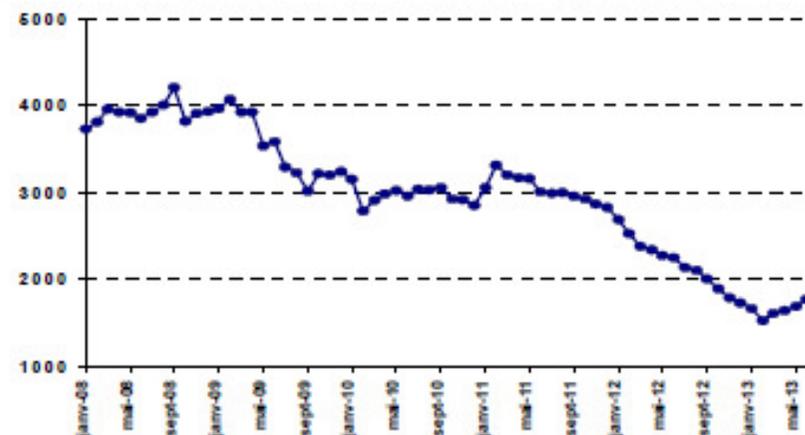
Le BTP représente 1652 emplois en 2012, contre 1771 en 2007.

Le SDE de la communauté d'agglomération fait état des difficultés rencontrées par le tissu économique autour de la construction qui se maintient difficilement, avec des carnets de commandes non remplis, et une très forte diminution de l'activité sur l'ensemble de l'agglomération.

Les entreprises du BTP carcassonnaises sont prises dans un effet tenaille :

- d'un côté le manque de demande dû à la rareté des chantiers publics à Carcassonne, et dans l'Aude en général, et de la quasi-absence de chantiers industriels
- d'un autre côté la concurrence accrue due au positionnement de plus en plus d'entreprises sur les appels d'offres du BTP (entreprises de l'aire toulousaine, de l'Espagne)

Mises en chantier de logements en série cumulée 12 mois
(Source MEDDE-SOeS-Sit@del2)



Diagnostic du SDE Carcassonne Agglo – BE Katalyse

L'activité se maintient toutefois grâce à l'arrivée de retraités ou préretraités au fort pouvoir d'achat, et au soutien des bailleurs sociaux sur la construction de logements.

❖ Un tissu artisanal riche

La Chambre des métiers et de l'artisanat de l'Aude confirme que le secteur reste attractif et dynamise, et fait état d'une croissance de 7,89 % en 2011 sur l'ensemble du département. Le SDE de l'agglo décompte 1286 entreprises artisanales en 2006 pour près de 3000 salariés, sur l'ensemble de l'agglo. Il relève le savoir-faire des artisans audois et la qualité des produits, notamment dans les domaines de la restauration et de l'alimentation, et la maroquinerie.

2- L'industrie

Le secteur industriel se caractérise par l'absence d'industrie lourde et par la diversité des activités au sein d'entreprises de petite taille. L'industrie représente 7% des établissements de l'agglomération soit près de 475 établissements (Insee) L'emploi industriel représente 2564 emplois. On compte à peine plus de 5 employés par établissement industriel en moyenne, ce qui semble relever davantage d'une problématique artisanale que réellement industrielle.

Les zones industrielles sont sous-représentées sur le territoire et souvent de petite taille : une partie de Lannolier, carrefour de Bezons, Sautès, Caïrats...

La filière industrielle a de plus connu des difficultés depuis plusieurs années avec plusieurs fermetures sur le territoire audois ayant eu des conséquences importantes en termes d'emploi : Myris (2000), Hunstman et Formica (2004), Efisol (2006), Spanghero (2012 / 2013), Pilpa (2012 / 2013), Chipie (2014).

Le SDE de l'agglomération fait pourtant état de quelques belles entreprises à forte valeur ajoutée sur le territoire, notamment :

- *UCCOAR* (120 emplois) : un des dix premiers acteurs français de la filière viti-vinicole
- *Algo* (60 emplois) : maroquinerie de luxe
- *Beuron* (50 emplois) : leader sur le marché des produits frais de la mer dans le sud de la France
- *Tiquet* (50 emplois) : aménageur d'espaces de vie
- *Minilampe* (30 emplois) : expert des sources lumineuses et d'éclairage pour des clients tels que: Airbus, Eurocopter, SNCF, Dassault,...
- *Jadis Electronics* (10 emplois) : fabrication hi-fi très haut de gamme

La grande diversité des secteurs concernés ne facilite pas des actions communes. Cependant, certaines activités se structurent, telles que la filière agroalimentaire, la fabrication et la réparation de matériel agricole (20 établissements), la fabrication de matériels médicaux-chirurgicaux (20 établissements) et la sous-traitance automobile (Carcassonne abrite 5 des 7 établissements existant dans l'Aude).

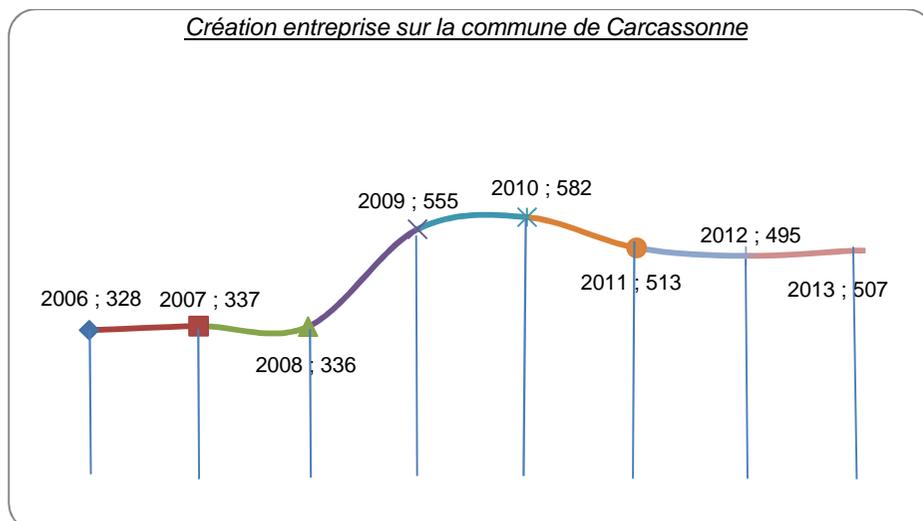
Selon les données de la CCI en 2014, les principaux secteurs d'activité de l'industrie carcassonnaise sont :

- agro-alimentaire
- métallurgie et fabrication de produits métalliques
- construction mécanique-fabrication de matériel agricole
- machines d'emballage
- biens d'équipement
- habillement et industrie textile
- travail mécanique bois et ameublement, industrie du papier

c. Le secteur tertiaire

Au 1^{er} février 2012, selon la Chambre de commerce et d'industrie de Carcassonne-Limoux-Castelnaudary (CCI CLC), on compte 7848 établissements inscrits au RCS. En 2012, on dénombre également 758 créations pures, 171 reprises, 52 redressements judiciaires et 151 liquidations judiciaires sur Carcassonne-Limoux-Castelnaudary. Selon le fichier consulaire de la CCI CLC, le taux de survie des entreprises créées en 2004 et toujours en activité 8 années plus tard est de 48,3%.

Création entreprise sur la commune de Carcassonne



Insee, Répertoire des entreprises et des établissements, (champ d'activités marchandes hors agriculture)

❖ Un secteur d'emplois très important

Au sein de l'agglomération, le secteur tertiaire est largement majoritaire et connaît une augmentation constante depuis 1990. Au contraire, le taux d'actifs occupés travaillant dans l'industrie ou le bâtiment a baissé.

Comme toute Préfecture, Carcassonne accueille de grandes institutions avec un nombre élevé de salariés. Sept d'entre elles emploient chacune plus de 500 salariés. Par ailleurs, 23 institutions emploient plus de 100 salariés chacune. De plus, Carcassonne, ville militaire, accueille le 3^{ème} RPIMA qui apporte un nombre d'emplois importants, stables et bien rémunérés. Le Pôle hospitalier représente à lui seul plus de 2000 salariés. Les emplois tertiaires publics et privés et les emplois militaires représentent ainsi un poids non négligeable dans l'économie

carcassonnaise, ceci d'autant plus que le nombre d'emplois industriels diminue.

Cette sphère présentielle concerne les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services (administration, commerces / hôtellerie / restauration, construction, santé...).

L'objectif est de viser la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. Le moteur de l'économie présentielle est la consommation générée par les revenus qui se forment et circulent sur le territoire (revenus des ménages, des habitants sur le territoire).

La dynamique présentielle se traduit par une surreprésentation des activités tertiaires et de construction sur le territoire.

❖ Plusieurs pôles tournés vers l'activité tertiaire

Au-delà du centre-ville qui accueille l'essentiel des activités tertiaires, Carcassonne dispose de plusieurs pôles secondaires :

- la Cité administrative qui accueille certains services déconcentrés de l'Etat.
- Grazailles et le pôle autour du Conseil Départemental: laboratoire vétérinaire, archives départementales, CAUE, Maison des Collectivités...
- la zone de Montquiers, ancien domaine agricole qui accueille le Crédit Agricole et ses filiales (Centre de gestion, Astérior Sud, Infor Sud...) et des organisations syndicales liées à l'activité agricole (fédération départementale des CUMA, syndicat des employeurs de main d'œuvre agricole..).
- le pôle santé de Montredon où se regroupent autour du nouvel Hôpital plusieurs cliniques et un pôle logistique

d. Le tourisme

- Une activité majeure pour Carcassonne : 17% de l'économie locale
- Des sites très fréquentés : la Cité médiévale, plus de 2 millions de visiteurs /an), le Canal du Midi et la Bastide Saint Louis.
- Une Opération Grand Site (OGS) qui vise à définir une stratégie d'accueil et de régulation des flux touristiques.
- Un potentiel pour diversifier les sites touristiques : des pôles en cours d'aménagement.

❖ Une activité majeure à Carcassonne

Le tourisme représente une activité majeure pour Carcassonne et de manière générale pour le département de l'Aude.

Carcassonne dispose de deux sites inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco qui font sa renommée internationale, et est aisément accessible par plusieurs infrastructures de transport (autoroute, voie ferrée, aéroport et Canal du Midi pour le tourisme fluvial)

Le chiffre d'affaire lié à l'activité touristique s'établit pour l'année 2012 à 46 millions d'Euros pour la ville. Le tourisme génère 400 emplois salariés permanents, et 400 emplois supplémentaires en haute saison.

Une étude réalisée conjointement par la CCI de l'Aude et l'ADT sur l'année 2012 , décompte :

- 2 057 500 visiteurs à la Cité, dont 92 % accèdent par la porte Narbonnaise.
- parmi eux, 54% sont des excursionnistes (visite de la ville sur la journée en étant hébergés ailleurs), et 46%

des touristes (hébergés sur Carcassonne ou dans un rayon de 30 kms).

- 1,2 Millions d'entre eux sont français, et 900 000 étrangers, de 48 nationalités différentes
- la durée moyenne de séjour est de 2.9 nuitées.

Le bilan de l'activité touristique de la saison 2014, publié par l'Agence Départementale Touristique (ADT) de l'Aude souligne toutefois un recul de la fréquentation de 0,7% par rapport à 2013, signe d'une crise économique qui perdure depuis 3 ans et affecte en profondeur les départs en vacances des français et plus largement encore des européens. Avec un manque à gagner de plus de 100 000 nuitées, l'année 2014 aura été tout particulièrement marquée par un fort recul des clientèles européennes dans le secteur de l'hôtellerie et plus généralement par un mois de juillet très décevant s'affichant comme le moins fréquenté de la décennie 2004/2014, annihilant par là même les bons résultats de fréquentation enregistrés sur les ailes de saison. Ce recul de fréquentation se situe dans un contexte global de régression de l'ensemble des destinations du sud de la France. L'étude détaillée de l'ensemble des indicateurs de fréquentation des hébergements marchands et des sites de visites permet toutefois de conserver un certain optimisme, l'Aude Pays Cathare prouvant une capacité de résistance en affichant de très bons scores de fréquentation au printemps dans l'hôtellerie et une augmentation générale de la fréquentation de l'hôtellerie de plein air (+1.6% de nuitées). A titre d'exemple, notons que la visite du château comtal de Carcassonne enregistre une progression de sa fréquentation de +1.2% entre 2013 et 2014.

❖ De nombreuses actions engagées

Afin de rallonger la durée moyenne des séjours touristiques et de favoriser l'accès à d'autres sites que la Cité, plusieurs actions sont engagées. La plus importante d'entre elles est l'Opération

Grand Site de la Cité de Carcassonne (Cf. partie spécifique sur l'OGS).

D'autres actions intégrées pour la plupart dans le contrat d'agglomération visent:

- le développement du tourisme fluvial sur le canal du Midi par l'aménagement et l'extension du port
- l'aménagement d'une voie verte le long du canal rejoignant le schéma départemental des itinéraires de promenade et de randonnée
- la réalisation d'une route des vins autour des terroirs

❖ L'offre d'hébergement touristique

Carcassonne accueille 37 hôtels au 1^{er} janvier 2015, totalisant 1560 chambres, sur les 7826 chambres que compte le département, 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.

Les hôtels sont situés en grande partie au centre-ville ou sur les boulevards qui le bordent et dans les zones économiques ou le long des pénétrantes. Deux hôtels sont situés dans l'enceinte même de la Cité et plusieurs hôtels sont à proximité immédiate. Enfin, deux hôtels occupent d'anciens domaines: Saint Martin à Montredon et Auriac, route de Saint Hilaire.

Enfin, le nombre de gîtes et de chambres d'hôtes ne cesse de croître, bien que leur nombre soit difficile à estimer (424 gîtes et chambres estimés en 2014).

	au 01/01/2005		au 01/01/2009		au 01/01/2015	
	Hôtels	Chambres	Hôtels	Chambres	Hôtels	Chambres
0 étoile	4	180	2	139	5	100
1 étoile	2	60	2	48	2	136
2 étoiles	14	408	13	386	9	376
3 étoiles	8	392	9	430	12	509
4 étoiles et luxe	2	87	2	85	9	239
Ensemble	30	1127	28	1088	37	1560

Évolution de l'hébergement hôtelier entre 2005 et 2015 (Insee ; ADT)

❖ La Cité médiévale

Le site le plus fréquenté est la Cité médiévale, avec un nombre de visiteurs de plus de 2 Millions pour l'année 2012, essentiellement en période estivale. Le Château comtal (et les remparts de la cité) est le site audois le plus visité, avec 525 146 entrées en 2014.

En 1998, année de l'inscription par l'UNESCO au patrimoine de l'Humanité, la visite des châteaux et remparts de la Cité avait drainé 256 000 entrées payantes, représentant une hausse de 17% par rapport à l'année précédente. Compte tenu de la notoriété de ce label (notamment auprès des clientèles étrangères) et d'autre part de la nouvelle visite mise en place par la Centre des Monuments de France, ce chiffre a augmenté tous les ans, passant le cap des 300 000 visiteurs dès 2000, et celui des 400 000 visiteurs en 2007 (chiffres Office Départemental du Tourisme 11). L'Opération Grand Site en cours de réalisation vise à définir une stratégie qualitative d'accueil de ces visiteurs, en lien avec le reste de la ville et notamment la bastide et le Canal du Midi.

❖ Le Canal du Midi

Premier site inscrit sur la liste patrimoine mondial de l'UNESCO en 1996, le Canal du Midi berce Carcassonne sur une longueur de 15.5 km. Créé au 17^{ème} siècle par Pierre-Paul Riquet, il relie l'Atlantique à la Méditerranée. Si sa vocation première était le transport de marchandises, elle est aujourd'hui essentiellement touristique.

Le port fluvial de Carcassonne présente une capacité de quatre-vingts emplacements dont quarante-huit équipés en eau et en électricité. Le port accueille également les bateaux-passagers. Le Languedoc-Roussillon étant la première région fluviale française par l'importance de sa flotte, Carcassonne attire les clientèles françaises dont la part représente 25% mais aussi internationales, 13% de britanniques et 12% de plaisanciers allemands.

Le port de Carcassonne se positionne comme une halte incontournable sur le canal du Midi. Cette reconnaissance provient en grande partie des efforts consentis par la ville ; concessionnaire du Port du canal, pour améliorer l'accueil des usagers et la qualité environnementale du port. Pour la neuvième année consécutive, la commune a reçu le pavillon bleu pour les ports fluviaux qui récompense le travail en faveur de l'environnement et de la qualité de l'accueil.

Le nombre d'usagers est de 14 330 en 2013. Ce trafic fluvial est exclusivement lié à une fréquentation touristique.

Ouvert depuis juillet 2000, le Port de Carcassonne fonctionne 7 jours sur 7 de mars à octobre, avec un service d'hivernage pour une vingtaine de bateaux. La population résidente au port est donc d'environ 40 personnes pour l'essentiel de nationalité anglaise.

Comme la Cité, le canal a bénéficié des retombées économiques liées au classement UNESCO en 1996. Son trafic s'est développé jusqu'aux années 2000, pour se stabiliser ensuite.



Les retombées économiques du port sont importantes pour la ville, chaque passager dépensant en moyenne 200 € par jour (source enquête Port de Carcassonne 2003). Le développement de la notoriété du port et de la demande d'hivernage amène à envisager une renégociation du périmètre de la concession pour permettre une extension.

Le canal du Midi est site classé sur la totalité de son tracé depuis 1997 comme site à caractère pittoresque, historique et scientifique. Cette inscription induit une volonté de préservation du canal. Un Pôle Canal constitué des services de la DDTM, de la DREAL, du STAP, de Voies Navigables de France a été constitué. Il a conduit un travail de diagnostic paysager permettant de définir des zones

sensibles autour du canal, ainsi que des zones d'influence. Sont soumis à avis du Pôle Canal les projets situés dans la zone d'influence ainsi que dans la zone sensible. Des prescriptions adaptées aux enjeux patrimoniaux sont émises à ce titre. Enfin, une extension du site classé est en cours de finalisation, et permettra de classer au titre des sites les abords du Canal sur sa partie non urbanisée, et ainsi d'améliorer la préservation de ce site majeur. Le canal du Midi représente une porte d'entrée sur la ville et ses abords doivent être particulièrement soignés.

❖ La ville basse : La Bastide Saint Louis

La bastide bénéficie non seulement d'une trame urbaine caractéristique mais également d'un patrimoine architectural et historique riche. Même si cette fréquentation est en augmentation, ce patrimoine reste peu fréquenté par les touristes. L'Office Municipal du Tourisme (OMT) développe différents produits et opérations, permettant de développer la fréquentation de la Bastide Saint-Louis, notamment une visite guidée de 2h30 de la Cité jusqu'en Bastide tous les matins en saison.

La ville développe également différentes actions de médiations visant à permettre d'accroître la connaissance et la fréquentation de la Bastide :

- Exposition « Perspectives du patrimoine bâti », entre 2010 et 2014, visant à faire connaître les richesses de la Ville Basse aux touristes et aux Carcassonnais.
- Exposition « VilleS MédiévaleS », conçue et réalisée avec le Centre des Monuments Nationaux, le Syndicat Mixte du Grand Site de la Cité de Carcassonne, et le CAUE de l'Aude, développant à l'aide de reconstitution graphique la période du dédoublement des 2 villes.
- Visite du clocher de l'Eglise St Vincent, qui offre, du haut de ses 252 marches une vision imprenable sur la Bastide et la Cité médiévale.

❖ Le site de la Cavayère

Le lac de la Cavayère bénéficie d'un cadre paysager et naturel remarquable. En 2003, le lac a reçu le label Pavillon bleu « Plage propre » qui est venu récompenser la qualité de ses plages. Plusieurs activités de loisirs sont proposées autour du lac de la Cavayère :

- un parcours de minigolf,
- un parcours d'accrobranche,
- des sentiers de randonnées pédestres, équestres ou même VTT, des jeux d'eau (pédalos,...).
- depuis l'été 2015, une activité de ski nautique et activités de glisse (paddle...)

Le Lac de la Cavayère constitue un site naturel exceptionnel pour la commune de Carcassonne. Ce paysage est aujourd'hui clairement menacé par le développement anarchique de constructions pavillonnaires à proximité du lac ou en visibilité directe avec le lac. Afin de préserver le caractère naturel de ces lieux et d'affirmer leur vocation de loisir et de nature l'urbanisation dans le secteur de La Cavayère devra être stoppée.

❖ L'Opération Grand Site

Si la Cité domine sur son socle rocheux, elle domine dans son cadran Nord la Ville Basse mais aussi dans son cadran Sud et Sud Est sur un paysage viticole traditionnel. Cet espace protégé par le classement au titre des sites, met en valeur la Cité et offre des vues lointaines et proches sur les fortifications. Les deux entités urbaines que sont la Cité et la Bastide quant à elles, ont une configuration morphologique bipolaire séparées par l'Aude et l'espace naturel de l'île.

Aujourd'hui, ces espaces peu reliés, existent de manière différenciée. La Ville souhaite, à travers la création d'un

programme d'action en synergie avec le projet culturel et patrimonial Ville d'Art et d'Histoire, créer du lien, de la cohérence entre tous les pôles pour préserver et offrir un territoire riche de nature et de patrimoine, uni dans sa diversité.

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 500000 visiteurs se rendent néanmoins en Ville Basse en traversant le Pont Vieux sur l'Aude.

L'entrée Est par la Porte Narbonnaise est aujourd'hui largement utilisée, entraînant des congestions l'été sur les parkings et dans la Cité. Cette surfréquentation engendre des nuisances pour les populations qui visitent mais également pour les riverains de la Cité.

L'Opération Grand Site est un projet d'aménagement durable pour tous les usagers de la cité et de ses abords, en préservant le site classé pour les générations futures. Ce projet d'aménagement doit tendre vers l'excellence paysagère et environnementale exigée par le label Grand Site de France, en répondant à trois niveaux d'ambition :

- le premier niveau a pour objectif essentiel d'améliorer qualitativement les aménagements et les équipements existants et d'offrir les requalifications minimales favorisant la diffusion des visiteurs de la Cité vers la Bastide d'une part et vers le territoire élargi du Grand Site d'autre part.

- le second niveau prévoit de repenser le fonctionnement touristique du Grand Site à plus grande échelle, notamment par la valorisation des berges d'Aude.

- le troisième niveau propose d'encourager les modes alternatifs à la voiture pour élargir la découverte et favoriser la diffusion des visiteurs (requalification du pôle de la gare et circulations douces). L'Opération Grand Site a été initiée pour mettre en place un plan de gestion afin de préserver le site tout en

améliorant les conditions d'accueil et générer un développement économique cohérent et durable du territoire.

Cette opération, dont l'enjeu en matière d'attractivité touristique et de mise en valeur du patrimoine communal, entre pleinement dans les objectifs fixés dans ce PADD notamment au regard des ambitions d'optimisation des flux touristiques et de revalorisation des quartiers du centre-ville.

Les objectifs poursuivis par cette opération sont de :

- finaliser un projet cohérent d'amélioration de la fréquentation et d'amélioration paysagère,
- offrir aux visiteurs une appréhension d'ensemble de la Cité, la plus élargie possible,
- renforcer les relations entre la Cité et ses abords, la Bastide et le Canal du Midi,
- réguler les flux de visiteurs et améliorer la qualité de l'accueil des visiteurs.

Cette opération d'envergure permettra la mise en place d'un programme d'action permettant :

- l'amélioration des conditions d'accueil pour un confort de visite de tous les publics : cela passe par une signalétique et une mise en valeur patrimoniale des espaces publics mieux aménagés, un espace d'accueil en rapport avec la fréquentation du site. Les liaisons entre les différents pôles devront faire l'objet d'études attentives et prendre en considération les bords d'Aude et du canal du Midi, les liaisons en direction de la gare, du lac de la Cavayère et les parcs, jardins et espaces naturels de la ville.

- une meilleure perception globale par la requalification paysagère des accès dont celui de la Porte Narbonnaise, et la réhabilitation des fossés inscrits dans un projet de valorisation culturelle et touristique comme lieu d'animations, de dispositif d'interprétation ou d'expositions artistiques.

- un enrichissement de la découverte par des parcours thématiques en Cité et hors Cité.

- une politique de l'offre en relation avec l'identité du site et du territoire

- une adaptation des services et offres marchandes, aux exigences des clientèles et à l'identité territoriale : produits locaux, médiévalité, artisanat d'art...

Au-delà de la politique de requalification et d'aménagement, c'est aussi une volonté d'intensifier la découverte par des dispositifs ludiques et interprétatifs qui conviennent à une itinérance dans la Ville Haute et vers la Ville Basse. Ces actions, en synergie avec les axes stratégiques du Projet Ville d'Art et d'Histoire, seront dans le cadre de thématiques communes, portées par des actions conjointes et partenariales.

3. L'équipement commercial

a. Un niveau d'équipement en commerces largement suffisant

Le développement récent de grande distribution en périphérie a favorisé l'émergence d'une forte concentration de l'offre. Cette dernière représente aujourd'hui plus de 80 % de l'offre existante et 60 % des emplois. En parallèle, la part de marché du centre-ville (Bastide et boulevards limitrophes) s'est réduite de manière considérable (17% seulement en 2010 – moyenne française des agglomérations de même taille : 25 %) . Le taux de renouvellement et de reprise d'entreprise est de fait assez faible sur ce secteur.

Les principaux centres commerciaux de Carcassonne sont:

- Bouriette / Salvaza, à l'ouest : leader incontesté, tant en chiffre d'affaires qu'en surface de vente (près de 90 000m²), ce pôle génère un volume d'activité représentant 32 % de l'ensemble. Outre l'alimentaire, l'activité phare est l'équipement de la maison.
- Leclerc au nord-ouest : avec 22 000m² de surface de vente, ce pôle mixte est très dépendant de son hypermarché. Son volume d'activité représente 17%.
- Géant Cité 2 à l'est : avec 27 000m² de surface de vente, ce pôle présente une activité équilibrée entre alimentaire et non alimentaire
- Pont Rouge : avec 10 000m² de surface de vente, il s'organise autour de l'hypermarché Carrefour récemment agrandi

Tous sont apparus après 1982, c'est-à-dire relativement tard comparé au développement commercial d'autres villes françaises.

Enfin, l'aménagement prochaine de la zone Rocadest, à l'est de la ville, le long de la RD 6113, viendra rééquilibrer le territoire en offrant sur la partie Est une grande surface commerciale de 27 000m². Le Permis de construire de cet ensemble commercial a été délivré début 2015, et les travaux devraient débuter dans le courant de l'année 2017.

Carcassonne compte 4 hypermarchés et 10 moyennes surfaces alimentaires dont deux ont une surface de vente supérieure à 2000m². Comme les autres villes françaises, Carcassonne a vu se développer plusieurs enseignes de hard discount sur une surface totale de vente de près de 4000m².

Enseigne	Surface de vente
Intermarché	2497 m ²
Ed	580 m ²
Spar	650 m ²
Netto	650 m ²
Aldi	756 m ²
Leader Price	822 m ²
Lidl	980 m ²
Lidl	700 m ²
Norma	744 m ²
Magasins populaires	744 m ²
Monoprix	419 m ²
TOTAL	9615 m ²

Les moyennes surfaces alimentaires

Par rapport au nombre d'habitants, la ville est plutôt bien équipée en supermarchés et hypermarchés.

Selon une étude menée par le service Etudes et Renseignements Economiques de la CCI de l'Aude, l'offre commerciale de

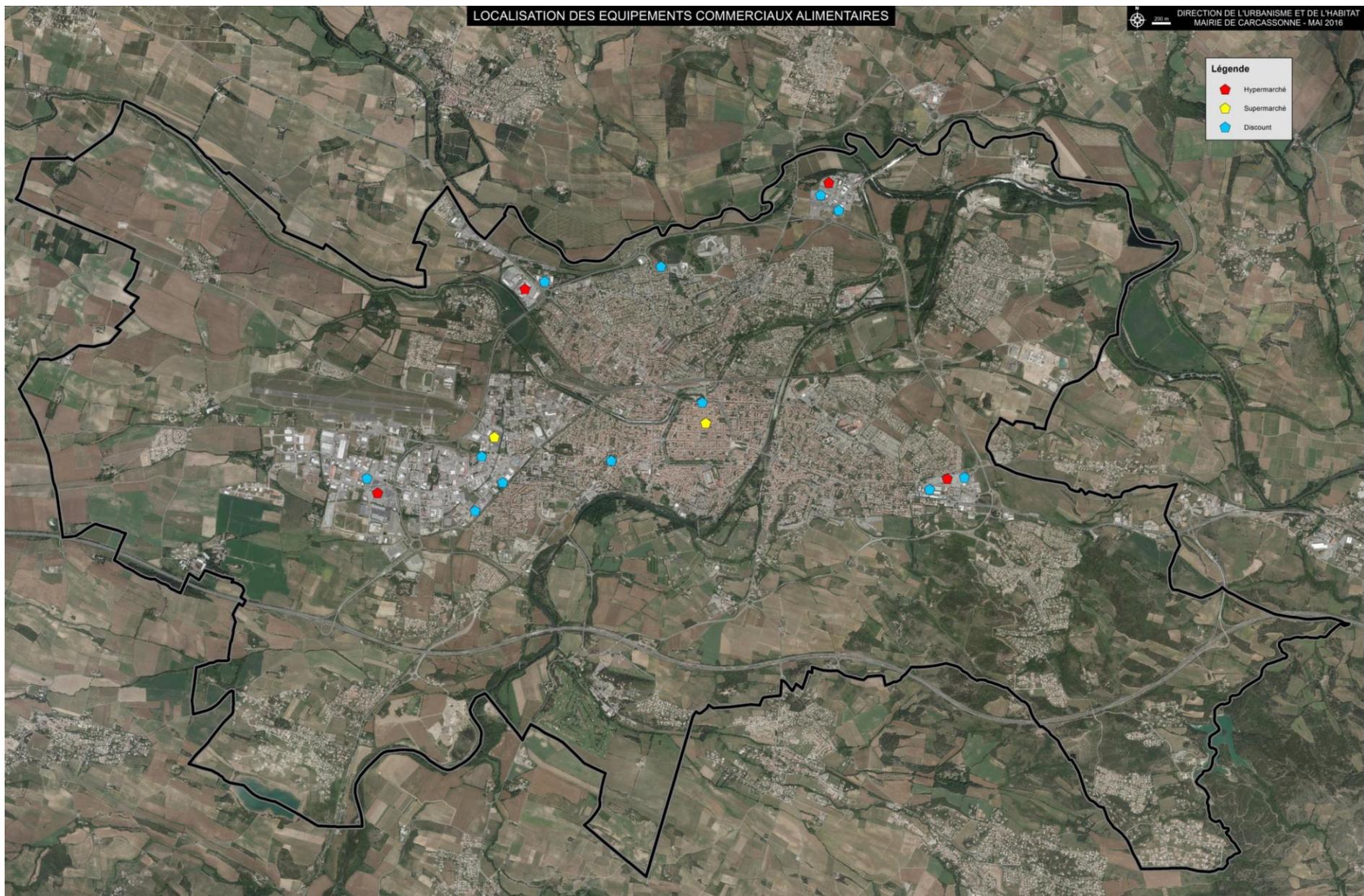
Carcassonne exercerait une attraction sur une zone de chalandise de 132 465 habitants.

Cette zone de chalandise se délimite de la manière suivante :

- au nord : la Montagne Noire, au niveau du col des Martyrs constitue la limite séparant Carcassonne de Mazamet
- au sud : l'influence du commerce de Carcassonne atteint Limoux, toutefois elle peut atteindre Axat (surtout en ce qui concerne certains biens d'équipement de la personne et de la maison)
- à l'est : la limite ne dépasse pas Moux, l'influence de Narbonne s'étendant jusqu'à Lézignan
- à l'ouest : la zone de chalandise de Carcassonne englobe Castelnaudary pour certains biens d'équipement

On remarque que l'influence la plus forte de Carcassonne s'étend sur les communes de la première couronne de l'Agglomération (Trèbes, Villemoustaussou, Cazilhac, Palaja...).

Le diagnostic du SDE fait état d'une surreprésentation du commerce sur le territoire (150 000m² de surface commerciale) et le document préconise l'arrêt du développement des zones à vocation commerciale.



b. L'équipement commercial hors alimentaire en plein essor en périphérie

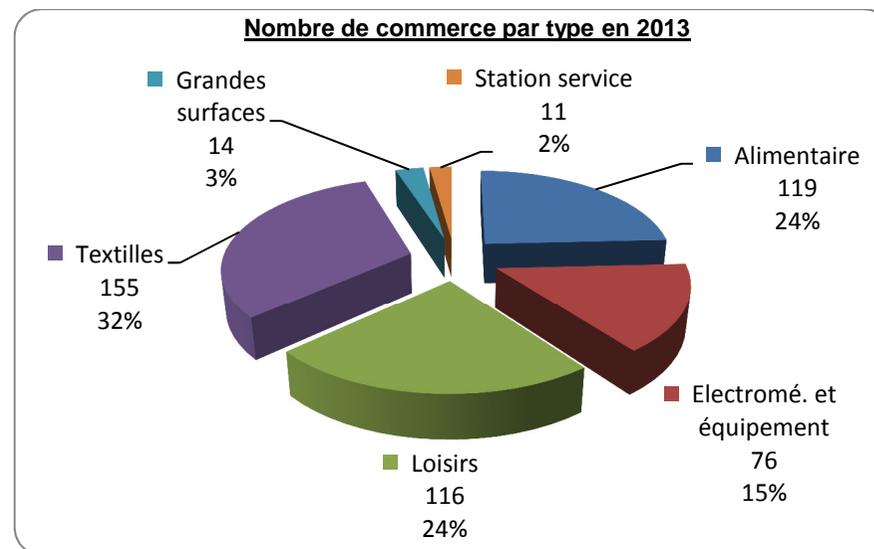
L'équipement commercial hors alimentaire de Carcassonne a connu ces dernières années un essor important permettant ainsi d'étoffer l'offre commerciale de l'agglomération et d'éviter la fuite des consommateurs vers Toulouse et Narbonne.

Au total la commission départementale d'équipement commercial (CDAC) a autorisé près de 41000m² de surface commerciale en 2000. Trois pôles commerciaux connaissent une évolution importante :

- Salvaza avec l'implantation de nouvelles enseignes commerciales dans le domaine du bricolage et de l'équipement vestimentaire et sportif.
- La zone de Pont Rouge connaît également un développement permettant un rééquilibrage vers le nord-est. Une nouvelle enseigne s'est installée (Sport 2000), l'Intermarché s'est étendu et transformé en Carrefour, la zone accueille des activités de loisirs telles qu'un multiplexe, et des activités de bureaux (complexe Xenon)
- La zone de Leclerc avec l'extension du supermarché et la création d'un espace culturel de 800 m², l'installation en 2007 d'un Brico Dépôt.

	Nombre	Surface de vente
Alimentaire	27	44 521 m ²
Culture/Loisirs	16	22 719 m ²
Divers	2	1 153 m ²
Equipement de la maison	51	62 609 m ²
Equipement de la personne	9	8 362 m ²
Hygiène /beauté /santé	1	100 m ²
TOTAL :	106	139 764 m²

Commerces de plus de 400 m² en 2012 dans le Carcassonnais



❖ Une offre commerciale plus restreinte en centre-ville

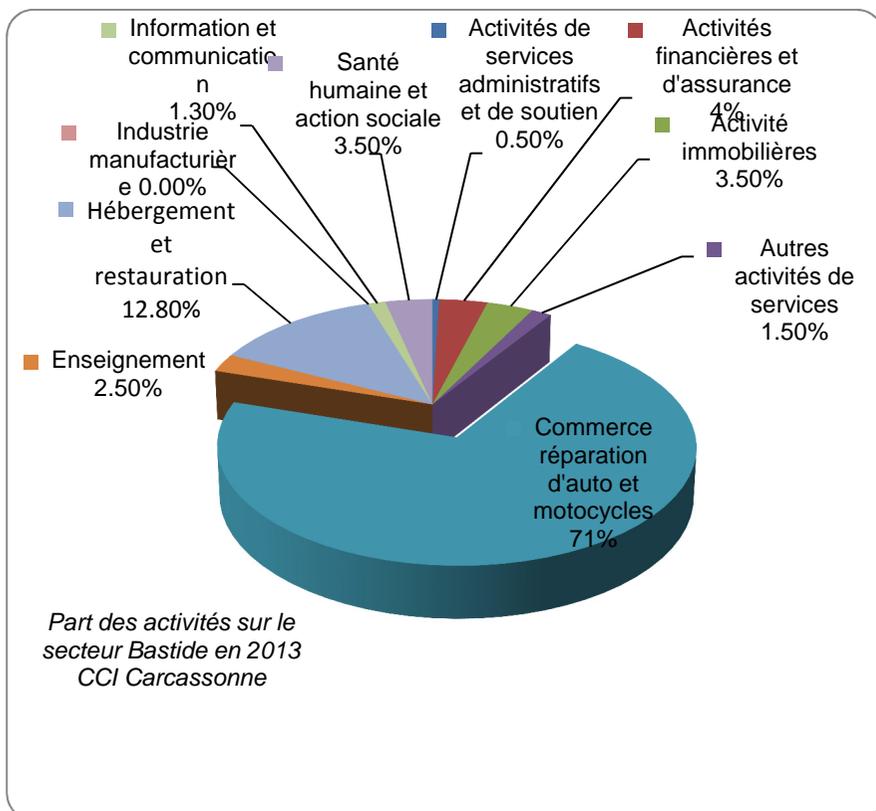
Le centre-ville de Carcassonne compte 496 commerces en 2013 (source : CCI), répartis pour la plupart sur deux axes commerciaux principaux, cernés par des boulevards adjacents :

- La rue Courtejaire et son prolongement, rue Clémenceau. Piétonne, cette artère accueille 130 commerces dont près de 40 enseignes nationales dont 4 friches commerciales en 2010 (CCI).
- La rue de Verdun dans sa partie centrale ainsi que les rues Armagnac et V.Hugo complètent l'offre commerciale de la rue piétonne mais de manière plus discontinue dont 9 friches en 2010 (CCI).

Le périmètre commercial du centre-ville est restreint et la forte proportion d'enseignes nationales résulte davantage de leur concentration spatiale que d'un dynamisme commercial. En effet,

l'activité globale des commerçants a tendance à stagner. Le commerce représente toutefois l'activité principale du secteur, avec 71% de part d'activités en 2013.

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.

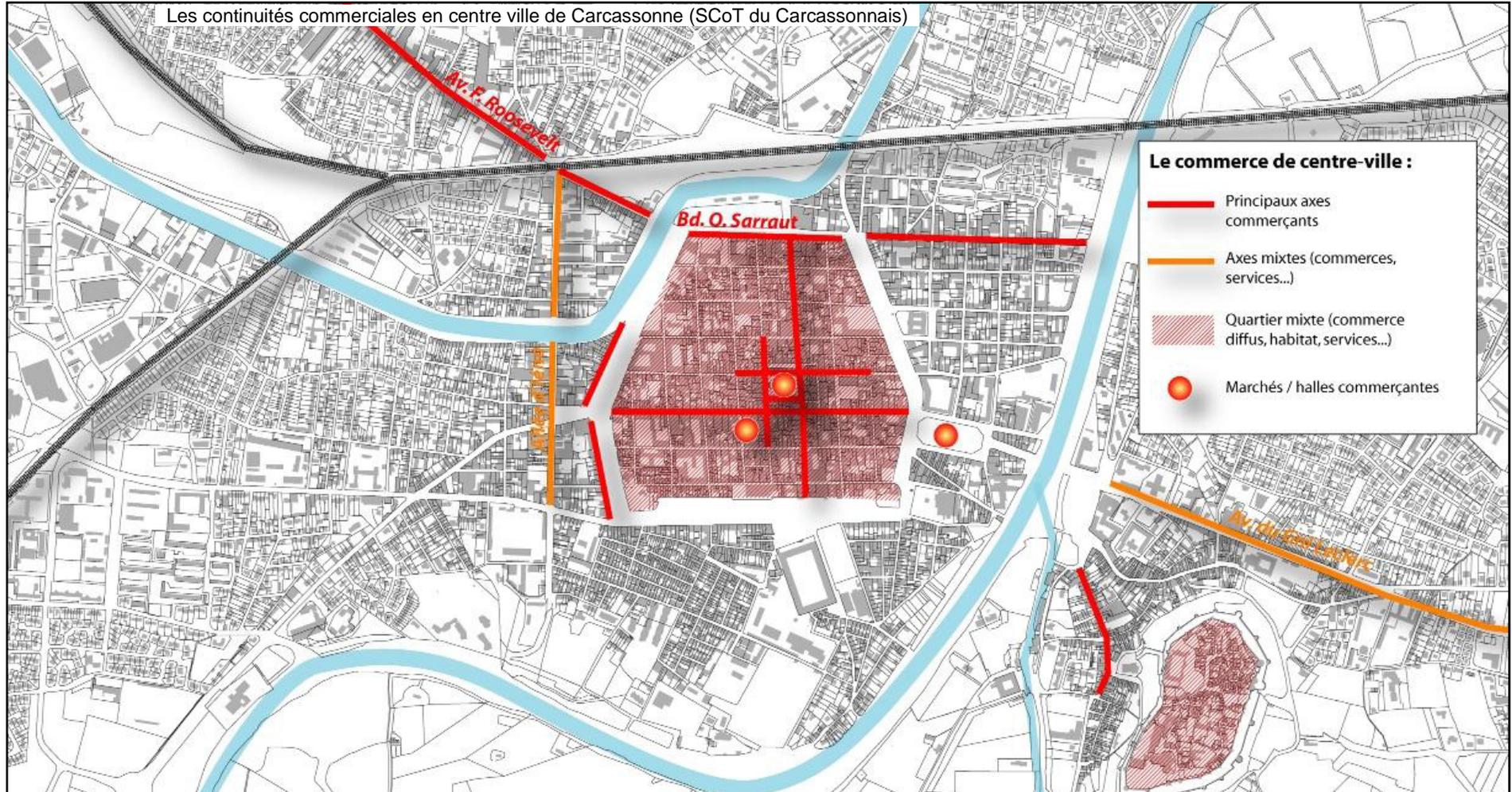


L'appareil commercial du centre marchand de Carcassonne est composé en majorité de commerces d'équipement de la personne (plus de 100 enseignes) et d'activités de service (environ 100 enseignes, principalement des agences immobilières, coiffeurs, banques, agences de voyage...). Il se caractérise également par une faiblesse de l'offre marchande en culture / loisirs (environs 20 enseignes).

Le nombre de friches commerciales reste important : plus d'une trentaine de locaux vacants ont été recensés au sein de la Bastide. La rue Albert Tomey est l'une des plus touchées (selon une étude de la CCI de 2010) par ce phénomène avec 15 locaux vacants. Toutefois, depuis quelques années, la ville de Carcassonne a mis en place une véritable politique de revitalisation de son centre commerçant. Une étude a notamment été menée pour favoriser le remembrement des friches commerciales en centre-ville et permettre aux commerçants de disposer de surfaces commerciales plus importantes (la surface bâtie commerciale est limitée par des contraintes immobilières fortes).

En janvier 2010, une étude réalisée par la CCI sur le centre-ville de Carcassonne fait état d'une attractivité commerciale à conforter, et préconise la création d'une boucle commerciale autour de la Place Carnot, l'amélioration des entrées dans la Bastide et le traitement des rues. Cela doit se coupler avec une réflexion globale sur l'équilibre commercial de la ville, afin de ne pas déstabiliser le commerce du centre par une offre surabondante en périphérie.

Les continuités commerciales en centre ville de Carcassonne (SCoT du Carcassonnais)



Liste des ZAE du territoire de l'Agglo (Diagnostic du SDE – 2014)

N°	Nom	Typologie	Commune	Vocation	Ha totaux	Ha dispo
1	L'Arnoulette	ZIC	Carcassonne	Artisanale	27,58	0
2	La Bouriette	ZIC	Carcassonne	Mixte	94,85	0
3	Cucurlis	ZIC	Carcassonne	Commerciale	4,5	0
4	L'Estagnol	ZIC	Carcassonne	Mixte	19,85	0
5	Félines	ZIC	Carcassonne	Commerciale	24,6	0
6	Ferraudière	ZIC	Carcassonne	Commerciale	31	9,6
7	Lannolier	ZIC	Carcassonne	Artisanale / Industrielle	38,8	3,5
8	Pech Mary	ZIC	Carcassonne	Commerciale	17,74	0
9	Pointe Ferrand	ZIL	Carcassonne	Artisanale	2,1	0
10	Pont Rouge	ZIC	Carcassonne	Commerciale	26	0
11	Saint-Jean de l'Arnouze	ZIC	Carcassonne	Mixte	8,11	0
12	Salvaza les Graves	ZIC	Carcassonne	Commerciale	57	0
13	Le Briolet	ZIL	Carcassonne	Artisanale	3,8	0
14	Molières	ZIC	Carcassonne	Artisanale	9,1	0
15	Europe	ZIL	Trèbes	Mixte	16,8	0
16	Caïrats	ZIC	Trèbes	Industrielle	22,8	0
17	Sautès	ZIC	Trèbes	Mixte	16,6	0
18	Carrefour de Bezons	ZIC	Villemoustaussou	Artisanale / Industrielle	8,3	0
19	Les Courtals	ZIL	Caunes-Minervois	Artisanale	0,6	0,25
20	Les Terres Rouges	ZIL	Villeneuve Minervois	Artisanale	1,59	0
21	Coste Galiane	ZIL	Conques-sur-Orbiel	Mixte	1,3	0,75

Zone en projet

N°	Nom	Typologie	Commune	Vocation	Ha totaux
18 bis	Carrefour de Bezons	ZIC		Artisanale / Industrielle	6,9
22	PRAE Paul Sabatier	ZIR		A définir	90
23	Cayrol	ZIC		Mixte	4,2
24	ZAC du Haut-Minervois	ZIC		Economie / Equipements	16
25	Le Pastissé	ZIL		Artisanale	2,5

b. Plusieurs pôles identifiables mais peu identifiés

➤ Un pôle principal, autour de Salvaza, à l'ouest de Carcassonne regroupe plusieurs zones d'activités (la Ferraudière, Salvaza, la Bourriette, l'Estagnol, l'Arnouzette) à vocation commerciale, industrielle et artisanale. La proximité de l'autoroute et de l'aéroport en fait une zone en pleine expansion. Cependant, elle est peu lisible, dans la mesure où l'industrie côtoie le commerce de détail, les stockages de matériaux, l'alimentaire, etc... Les circulations pour motifs professionnels et particuliers se rencontrent dans la zone.

➤ La zone Pech Mary (cité 2), route de Narbonne, présente une vocation essentiellement commerciale avec le centre Géant Cité 2. La dynamique de ce secteur est assez faible comparativement aux autres zones et envisager une requalification s'avère nécessaire. La vétusté de la zone et son aménagement peu qualitatif génèrent une stagnation de l'activité et bloque tout nouveau projet structurant. La prochaine arrivée de la zone Rocardest, à proximité immédiate, constituera l'amorce d'un couloir économique le long de la RD 6113. Constitutif de l'entrée de ville principale vers la Ville et la Cité, ce secteur doit faire l'objet d'un traitement très soigné, et venir en complémentarité des activités du centre-ville.

➤ Cucurlis /Félines /Alibert, sur la RD 6113, accueille le centre commercial Leclerc. Ce secteur est essentiellement commercial (67 % des entreprises- 84 % des effectifs salariés)

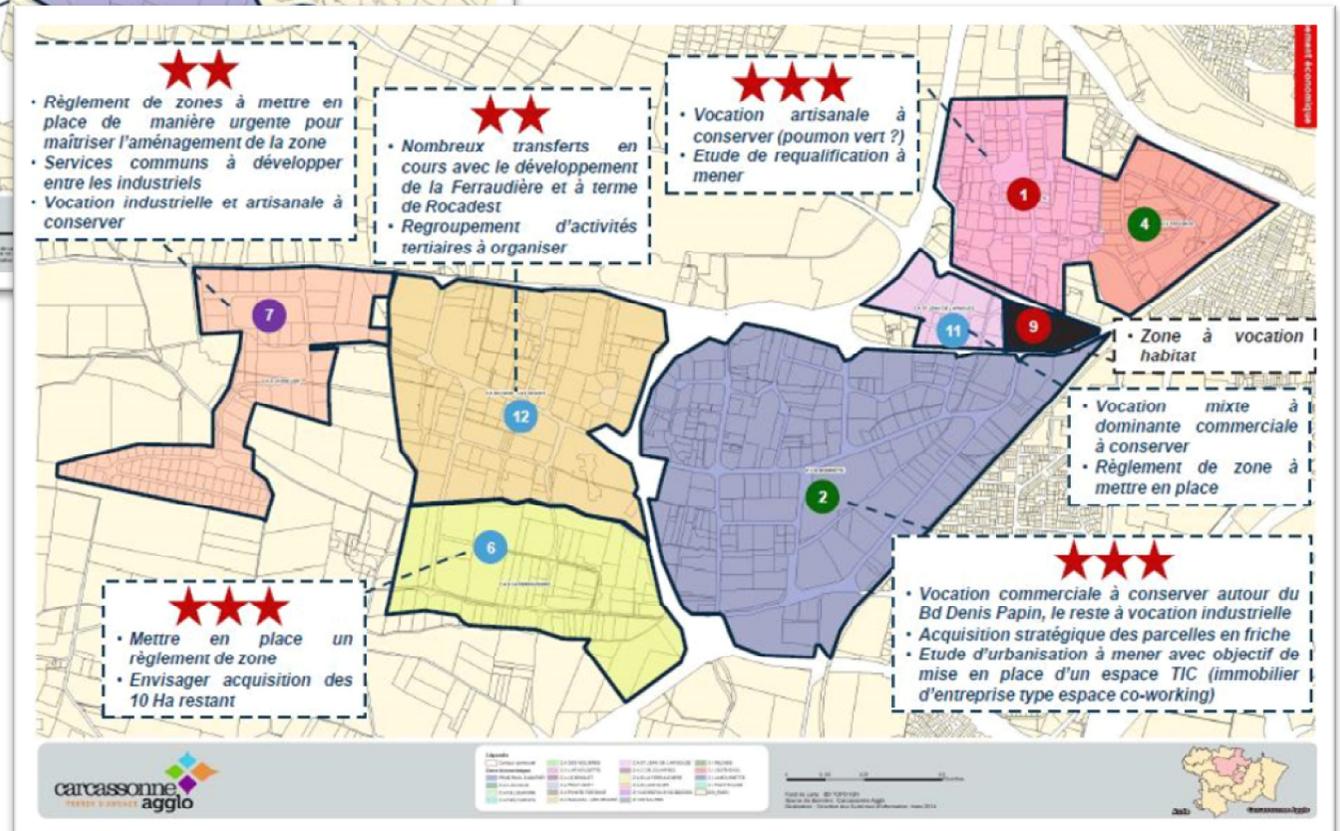
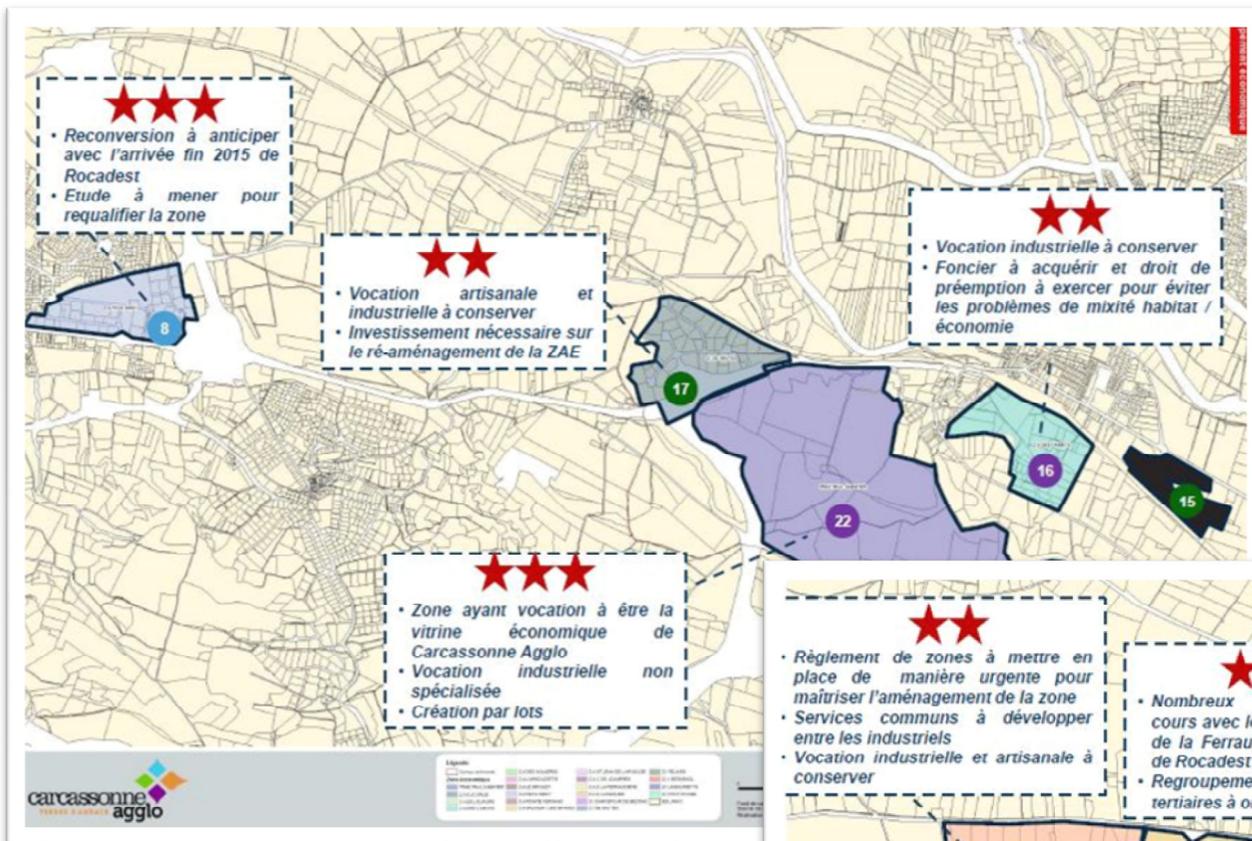
➤ Pont Rouge, route minervoise : ce secteur s'est développé suite à l'implantation d'une grande surface alimentaire et reste aujourd'hui essentiellement tourné vers les activités commerciales et de services (68 % de commerces, 14.5 % de services aux particuliers) . Le nombre d'emploi a progressé de manière

significative entre 2000 et 2010 (+ 55 %). Cette zone est assez lisible pour le consommateur.

➤ Deux zones d'activités : l'Estagnol et Saint Jean apparaissent comme déclinantes notamment en raison de leur accès difficile. La question de leur recomposition se pose.

Les zones les plus anciennes sont pour la plupart en déclin aujourd'hui : Pech Mary (commerciale), l'Estagnol, l'Arnouzette (artisanales), Félines. Les zones de la Pointe Ferrand, St Jean de l'Arnouze, la Bourriette ont été construites dans un second temps, suivies par la zone Allibert, Salvaza, la zone Pont Rouge, Cucurlis, Saint Jean. Enfin, les zones commerciales de Planeto nord, La Ferraudière et Lannolier, sont les plus récentes.

Les zones ne sont dans l'ensemble pas spécialisées, les concentrations s'étant développées sans schéma d'aménagement. De fait, elles ne représentent pas de regroupement représentatif pour le consommateur. Dans le cadre du Schéma de Développement Economique réalisé par l'Agglo (Cf. Annexe 1 : analyse des ZAE), la spécialisation des zones fait partie des orientations majeures à mettre en œuvre dans les prochaines années. Le diagnostic du SDE fait état d'une organisation des zones insuffisamment lisible et une offre incohérente avec les besoins. De plus, le diagnostic du SDE évoque la présence de « friches économiques » qui nuit à l'image des zones, avec environ 12% de parcelles et bâtiments vacants sur les zones d'activité d'intérêt communautaires.



Panorama général des zones d'activités communautaires de Carcassonne Agglo (Source : Schéma de Développement Economique – Katalyse- Carcassonne Agglo)

Nom	Vocation actuelle	Ha totaux	Ha dispo	% friche	% habitat	A conserver en foncier à vocation éco ?	A conserver d'intérêt communautaire?	Synthèse CIBLE
L'Arnouzzette	Artisanale	27,58	0	4%	17%	OUI	OUI PRIORITE 1	<ul style="list-style-type: none"> - Aménagements des deux ZAE à revoir : réaménagement le long du chemin de Serres (travaux sur les bordures) è du qualitatif pour mettre en valeur cet espace (HQE ?) - Nombreux logements : foncier à acquérir et droit de préemption à actionner si nécessaire, interdiction formelle de poursuivre la mixité habitat / économie (à intégrer dans le PLU) - Vocation artisanale à conserver (option possible de poumon vert à étudier sur certaines parcelles) - Règlement de zone à mettre en place
L'Estagnol	Mixte	19,85	0	7%	5%	OUI ?	OUI PRIORITE 1	<ul style="list-style-type: none"> - Etude complémentaire à mener pour requalifier la ZAE
La Bouriette	Mixte	94,85	0	5%	2%	OUI	OUI PRIORITE 1	<ul style="list-style-type: none"> - Aménagements nécessaires : diminution de l'aléa inondation, adaptation trottoir / route le long du bd Denis Papin, valorisation de la parcelle centrale (poumon vert ?) - Acquisition foncière des parcelles stratégiques en friche - Vocation commerciale à conserver uniquement autour du bd Denis Papin, le reste devant rester à vocation industrielle – réflexion à mener pour disposer d'un espace tertiaire TIC, idéalement placé le long du bd J. Gay Lussac (liaison ferroviaire à horizon 10/15 ans ?) - Étude précise d'urbanisation à mener pour réaménager cet espace – opération de grande envergure à mener avec l'EPF ?

Cucurlis	Commerciale	4,5	0			OUI	OUI PRIORITE 2	<ul style="list-style-type: none"> - Clarification stratégique à affirmer : déviation non prioritaire, - Acquisition foncière des espaces en friche à envisager pour requalification entièrement la partie ouest de la ville
Félines	Commerciale	24,6	0	22%		OUI ?	OUI PRIORITE 2	<ul style="list-style-type: none"> - Vocation cible de la partie ouest à trancher et à communiquer : zone de loisirs? - Zone tampon pour de l'activité économique artisanale / BTP
Ferraudière	Commerciale	31	9,6	2%		OUI	OUI PRIORITE 1	<ul style="list-style-type: none"> - Effort d'aménagement à conserver avec la mise en place d'un règlement de zones - Acquisition foncière des 10ha restant à commercialiser à envisager pour offrir des possibilités de transferts pour des entreprises (zone tampon)
Lannolier	Artisanale / Industrielle	38,8	3,5			OUI	OUI PRIORITE 2	<ul style="list-style-type: none"> - Règlement de zones à mettre en place de manière urgente pour maîtriser l'aménagement de la zone, notamment la partie artisanale : gravats à enlever, harmonisation architecturale... - Services communs à développer entre les industriels : gardiennage, entretien espaces verts... - Vocation artisanale et l'industrielle à conserver impérativement en faisant attention aux activités qui s'installent sur les parcelles restantes
Pech Mary	Commerciale	17,74		0	5%	?	OUI PRIORITE 1	<ul style="list-style-type: none"> - Etat actuel très médiocre de la ZAE - Reconversion à anticiper avec l'arrivée de Rocadest - Etude précise à mener pour requalifier cette zone
Pointe Ferrand	Artisanale	2,1		0	95%	NON	NON	<ul style="list-style-type: none"> - Zone disposant de logements en majorité - Zone à mettre en vocation habitat dans le PLU de Carcassonne avec possibilité d'activité économique
Pont Rouge	Commerciale	26		0		OUI	OUI	<ul style="list-style-type: none"> - Zone commerciale bien aménagée, sans nécessité de court / moyen terme

Saint-Jean de l'Arnouze	Mixte	8,11		0	15%	OUI	OUI	<ul style="list-style-type: none"> - Vocation mixte à dominante commerciale à conserver et à vérifier lors de transferts d'activité - Règlement de zones à mettre en place pour enclencher une dynamique qualitative : règlement de publicité à respecter, éviter les panneaux artisanaux
Salvaza les Graves	Commerciale	57		0	11%	OUI	OUI PRIORITE 2	<ul style="list-style-type: none"> - Nombreux transferts en cours avec le développement de la Ferraudière et à terme de Rocadest - Activité commerciale à pousser vers la Ferraudière et Rocadest pour libérer du foncier à vocation industrielle/artisanales/services sur l'emplacement stratégique en face de l'aéroport - Regroupement d'activités tertiaires à organiser (proximité aéroport, proximité services) pour former un pôle tertiaire (en complément d'un pôle TIC sur la Bouriette ?)
Le Briolet	Artisanale	3,8				OUI	NON	<ul style="list-style-type: none"> - Vocation artisanale à conserver - Règlement de zone à mettre en place pour garantir une bonne évolution de la zone dans le temps - Ateliers municipaux et atelier bois et plants de vigne à mettre en valeur
Molières	Artisanale	9,1	0			OUI	OUI PRIORITE 3	<ul style="list-style-type: none"> - Règlement de zone à mettre en place - Investissements en matière d'aménagement : pour valoriser qualitativement la zone
PRAE Paul Sabatier	A définir	90				OUI	NON PRIORITE 1	<ul style="list-style-type: none"> - Zone ayant vocation à être la vitrine économique de Carcassonne Agglo : aménagements haut de gamme, niveau de services élevés - Vocation restant à déterminer - Vocation industrielle non spécialisée

c. Une consommation foncière estimée à 6,6 ha par an

L'analyse de la consommation foncière liée au développement économique entre 1999 à 2010 fait apparaître une consommation de 73 ha au total, soit 6,6 ha/an. Cette consommation est bien plus faible que celle liée à l'habitat (282 ha consommés sur la même période).

Il convient toutefois de rester vigilant, dans la mesure où cette consommation s'est faite essentiellement au détriment de l'espace agricole et naturel, en de réfléchir à d'autres modes de développement moins consommateurs de foncier, mais permettant malgré tout au territoire d'accroître son attractivité économique.

Les enjeux identifiés dans le Schéma de Développement Economique de Carcassonne Agglo portent sur l'ensemble des zones économiques du territoire, et ont vocation à être ensuite déclinés dans le cadre d'un plan d'action opérationnel.

Il s'agit :

- améliorer la qualité des zones : il s'agit de « mettre à niveau » les zones actuelles, en adaptant le niveau qualité en fonction de la typologie de la zone
- accroître l'attractivité du territoire par une maîtrise du foncier à vocation économique, qui nécessite :
 - organiser le foncier à vocation économique du territoire
 - améliorer la qualité du foncier d'accueil des entreprises
 - accompagner et soutenir les acteurs du territoire autour du foncier et de l'immobilier d'entreprise
- mettre en place une gouvernance globale et partenariale

SYNTHESE

- Carcassonne offre un nombre d'emploi en croissance malgré un taux de chômage en augmentation. Ces emplois ne semblent donc pas bénéficier aux habitants de la ville mais à des habitants des villages alentours.
- Un tissu économique composé principalement d'activités tertiaires, artisanales et commerciales.
- Des espaces économiques encore peu sectorisés, qui se développent en périphérie. Un déséquilibre notable entre l'est et l'ouest au niveau des zones commerciales.
- Un commerce de centre-ville en difficulté face aux zones commerciales périphériques
- Une activité touristique importante, impulsée par des monuments et sites reconnus mondialement (Cité, Bastide, Canal du Midi), mais des séjours encore trop courts et une forte concentration des touristes sur les sites majeurs de la ville.
- Une activité agricole en difficulté malgré des espaces agricoles structurants et un classement AOC

ENJEUX RELATIFS A L'ECONOMIE ET L'EMPLOI

- Continuer à développer et diversifier l'économie afin de proposer des emplois aux habitants de Carcassonne et attirer de nouveaux profils socioprofessionnels
- Sectoriser les activités au sein des zones commerciales afin d'apporter une meilleure lisibilité des activités et des commerces et éviter les conflits et nuisances de certaines activités
- Rééquilibrer l'offre commerciale sur le territoire en maintenant l'offre de centre-ville
- Conforter l'offre touristique actuelle, notamment en matière d'hébergement
- Permettre aux exploitants agriculteurs de perpétuer leur activité sur le long terme.

III. Equipements et services

1. Les infrastructures de déplacements

- Un réseau viaire satisfaisant
- Une desserte en transport en commun large, mais peu cadencée
- Un réseau cyclable à développer vers un usage quotidien

Carcassonne est traversée par de nombreuses infrastructures de déplacements du réseau interurbain. En effet, la ville est accessible par la route ou l'autoroute, par le train et par avion. Carcassonne bénéficie également de la présence d'un réseau de déplacement de proximité : réseau de bus, pistes cyclables et voies piétonnes.

a. Les infrastructures routières

❖ Le réseau structurant national

➤ L'autoroute A61 appelée autoroute des deux mers traverse Carcassonne sur une longueur d'environ 10 km. Elle place la ville sur l'axe Bordeaux/Marseille et Bordeaux/Barcelone et la dessert par deux sorties : une à l'est à Trèbes, et une à l'ouest, à Maquens. Une étude réalisée par la CCI de Carcassonne met en relief l'augmentation importante des entrées et sorties d'autoroute aux péages est et ouest de Carcassonne. Un projet d'élargissement de l'A61 à 2 fois 3 voies pourrait être acté prochainement. Dans l'attente, le projet de PLU rendra possible cet élargissement en permettant la réalisation de ces ouvrages.

➤ La RD 6113 relie Carcassonne à Narbonne et à Toulouse. Elle a fait l'objet de différents aménagements liés à la sécurité routière : carrefour de Pennautier, projet de déviation de Trèbes. La rocade nord-est de Carcassonne est aujourd'hui bouclée et la partie restante de la RN 113 (la traversée de ville entre l'échangeur de Montlegun et le giratoire G. Pompidou) devrait être déclassée en réseau local.

La requalification de cet axe notamment côté Est représente un des enjeux majeurs d'entrée de ville et d'accès principal à la Cité. Certaines contraintes liées à l'accueil de convois exceptionnels devront toutefois être respectées.

➤ La rocade nord permet le bouclage de la ville par le nord et évite ainsi le passage des déplacements de transit par le centre-ville. Le tronçon de la RD 6161 entre la RD 118 et la voie de raccordement à l'autoroute A 61 a été déclassée.

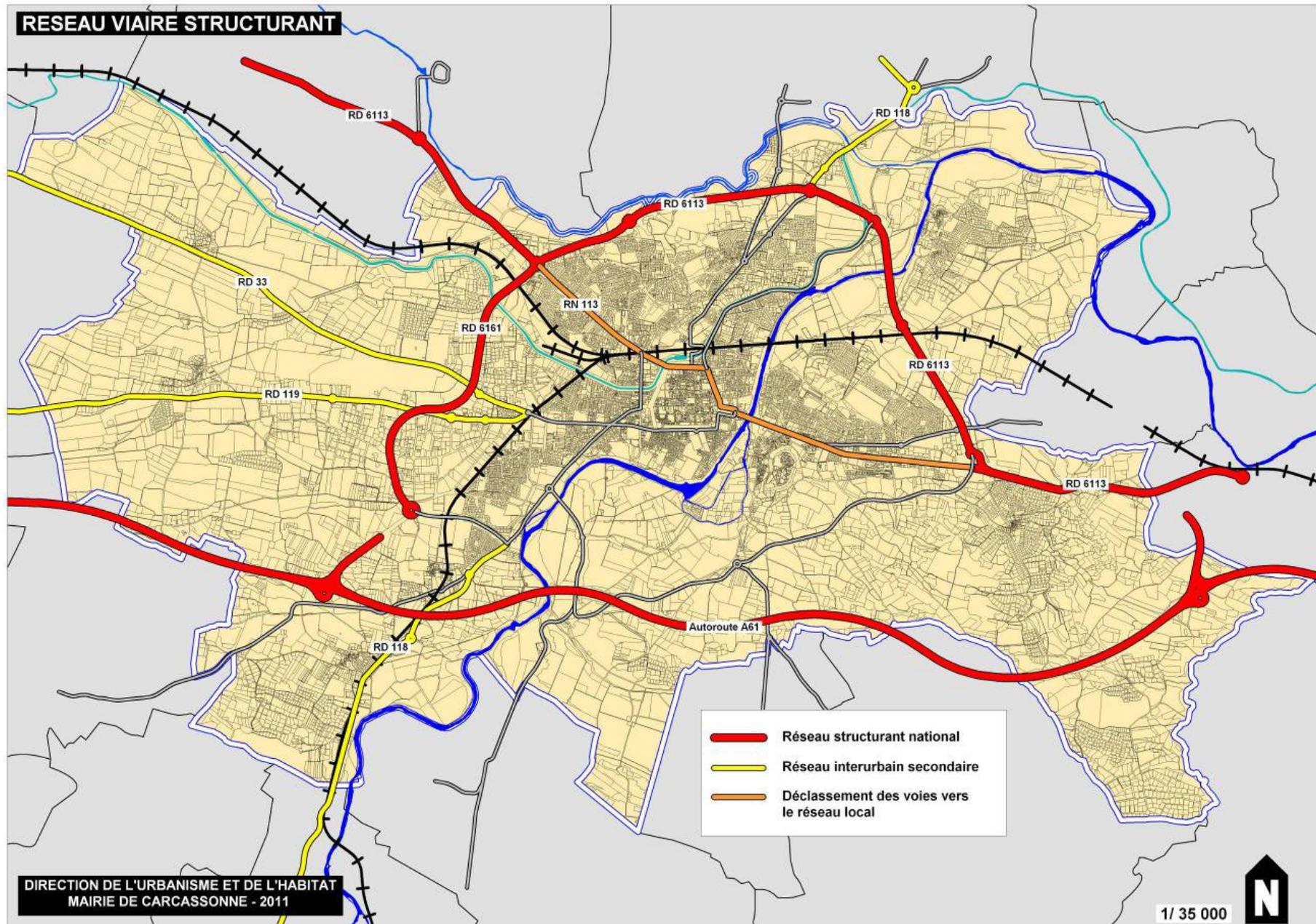
❖ Réseau interurbain et secondaire

Il est composé d'un réseau structurant départemental et d'un faisceau de voies radiales se branchant sur la rocade ou les nationales.

➤ La RD 118, dite route minervoise traverse Carcassonne permettant de rejoindre Limoux au sud-ouest et le haut Languedoc au nord-est vers Mazamet et le Minervois.

➤ La RD 119 en direction de Pamiers

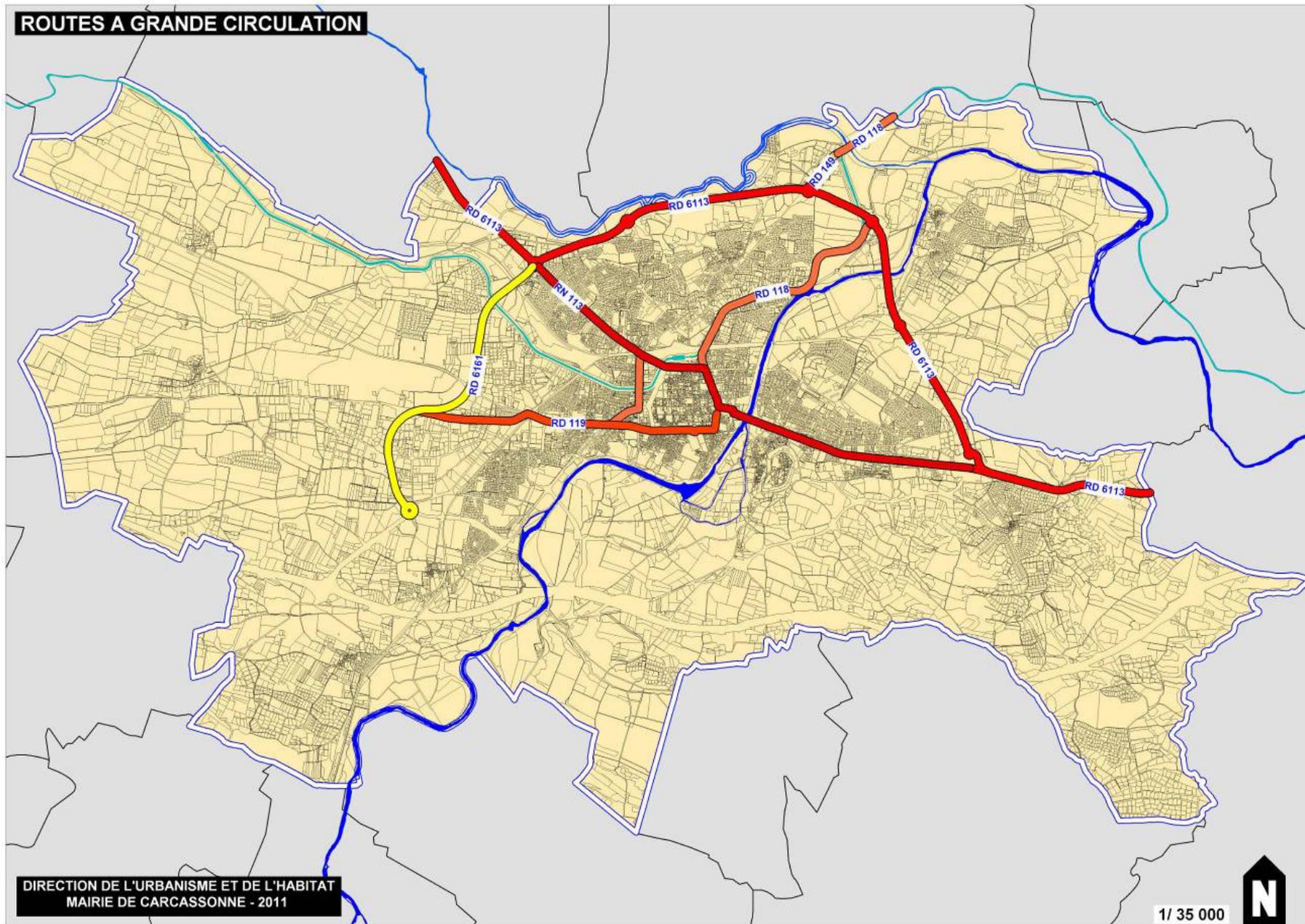
➤ La RD 33, ancienne voie romaine d'Aquitaine vers Castelnaudary.



Le décret 2010-578 paru le 31 mai 2010 a modifié la liste des routes à grandes circulations du département. Sur Carcassonne, sont ainsi classées partiellement ou totalement comme routes à grandes circulations les voies suivantes : RD 118, RD 119, RD 149, RD 6113, RD 6161 et RN 113. Ces voies permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux, et notamment le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et des transports militaires et la desserte économique du territoire.

❖ Le réseau interne

Carcassonne n'a pas de plan de circulation mais l'Opération Grand Site amorce une démarche dans ce sens sur le périmètre qu'elle s'est fixée.



❖ Le stationnement

Carcassonne bénéficie d'une offre de stationnement importante et non saturée la plupart du temps.

Le centre-ville offre 3000 places en extérieur et en souterrain, représentant ainsi un ratio de plus de 6 places de stationnement pour chacun des 400 établissements de l'hyper centre (commerces, administrations, agences immobilières, cafés, restaurants). Le centre est notamment desservi en aérien par diverses aires de stationnement dont celles sur l'emprise des anciens remparts.

Le stationnement de surface se fait sur 3 zones autour du centre :

- La zone verte : les boulevards environ 1300 places où le stationnement est limité à 5 heures. 500 places sont occupées par des abonnés qui restent toute la journée. Les places restantes sont occupées plus de 2 heures pour environ 60%. La rotation est donc faible.
- La zone orange : la Bastide environ 500 places où le stationnement est limité à 2 heures et où la rotation est forte.
- La zone rouge (Places Eggenfelden, Carnot et De Lattre de Tassigny) où le stationnement est limité à ½ heure. Le taux de saturation en surface est rarement supérieur à 80% si ce n'est le samedi matin, jour de marché, entre 9h00 et 11h00.
- en souterrain avec 3 parkings souterrains à proximité du centre-ville, représentant 950 places, dont les taux de rotation horaires sont satisfaisants car 80% des voitures restent moins de 2 heures:
 1. André Chénier, au nord de la bastide
 2. Place du général de Gaulle, au sud de la bastide
 3. Square Gambetta, à l'entrée est de la Bastide.

La proportion d'abonnés est importante sur les parkings souterrains.

Autour de la Cité, 1900 places de stationnements sont actuellement proposées sur un ensemble de parkings, dont les

capacités ont été renforcés par la création d'un parking de délestage.

Au total, l'offre de stationnement à Carcassonne représente :

- 954 places en souterrain
- 830 places en aérien autour du centre-ancien, de la Cité et des principaux équipements.

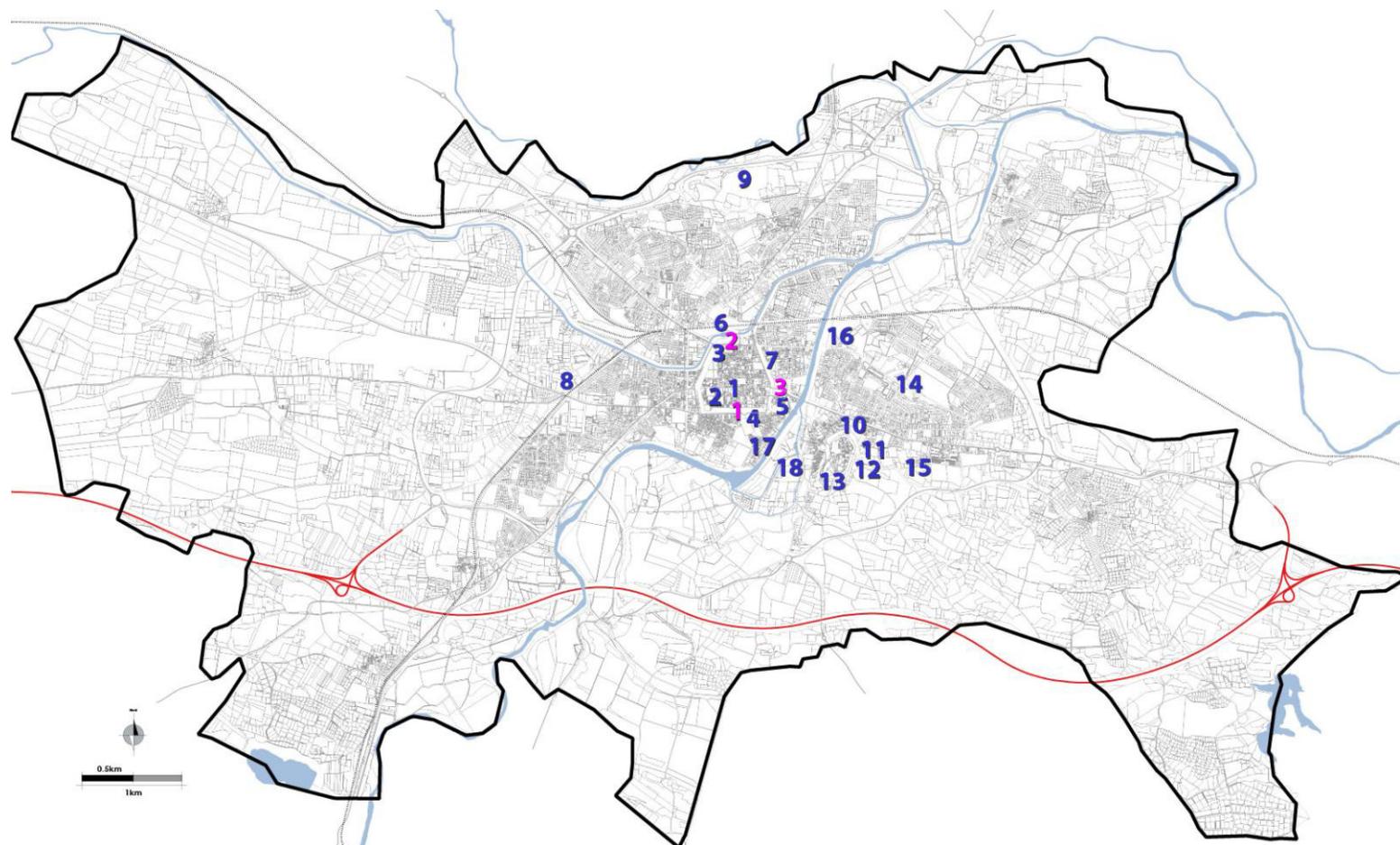
Ces espaces de stationnement pourront faire l'objet de mutualisations. Le stationnement dans le secteur de la Cité va faire l'objet d'une restructuration complète, dans le cadre de l'Opération Grand Site (OGS). Celle-ci prévoit :

1. la suppression du parking des Doves, afin de rendre aux remparts leur intégrité en éloignant les voitures du Monument
2. la requalification du parking de délestage en parking paysager, qui offrira ses 1000 places en tant que parking principal du site
3. la requalification du parking Delteil, qui deviendra le parking dédié aux usagers de la Cité (habitants, commerçants, hôtels)

Par ailleurs, en partenariat avec le SYADEN (Syndicat Audois D'ENergies), autorité organisatrice de la distribution d'énergie électrique dans le département de l'Aude, qui a adopté en 2014 un schéma de déploiement d'infrastructures de recharges pour véhicules électriques (IRVE), la ville, conformément aux enjeux de maillage du territoire, va dans un premier temps installer 5 bornes comprenant 2 chargeurs, permettant la recharge concomitante de 2 véhicules. Celles-ci seront réparties de la façon suivante : parking Chénier, 1 borne en souterrain ; parking Jacobin, 1 borne en souterrain et 1 borne en surface ; parking Gambetta, 1 borne en souterrain et 1 borne en surface, côté Caisse d'Epargne. La ville a également approuvé l'instauration du stationnement gratuit pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables sur l'ensemble des emplacements de stationnement, en surface ou en ouvrage.

Enfin, la ville accompagne le Conseil départemental dans la réflexion autour de la création d'aires multimodales, de type covoiturage pour courte et longue distance.

Le stationnement à Carcassonne (Citadia)



Parkings souterrains

- 1** 211 places
- 2** 340 places
- 3** 403 places

Parkings aériens

- 1** 36 places
- 2** 80 places
- 3** 80 places
- 4** 120 places
- 5** 120 places
- 6** 150 places
- 7** Les cours :
1260 places
- 8** 170 places
- 9** 450 places
- 10** 230 places
- 11** 530 places
- 12** 600 places
- 13** 225 places
- 14** 75 places
- 15** 1000 places
- 16** 360 places
- 17** 110 places
- 18** 230 places



b. Les réseaux ferrés

❖ Réseau national

Carcassonne est située sur l'axe Bordeaux/Marseille et Bordeaux/Barcelone. A une échéance relativement lointaine, les liaisons transversales pourraient être renforcées par la présence d'une ligne TGV Bordeaux / Narbonne / Perpignan / Barcelone.

Un projet de liaison grande vitesse Toulouse – Narbonne fait actuellement l'objet d'études pré fonctionnelles. Les choix découlant de ces études auront un impact sur le territoire communal, en fonction du tracé retenu. Il est pour l'heure encore trop tôt pour envisager les conséquences directes de cette future liaison.

En terme de liaison inter cités, la Direction Régionale des transports ferroviaires préconise une amélioration des liaisons Carcassonne/ Montpellier et Carcassonne / Toulouse.

❖ Réseau local

Aujourd'hui, une seule ligne relie les communes de l'agglomération via la ligne Carcassonne / Quillan, ligne dont le devenir pourrait être remis en cause.

Ainsi, les liaisons ferrées interurbaines peuvent éventuellement être développées dans une certaine mesure mais doivent surtout être accompagnées de modes de transports complémentaires notamment les bus.

c. Les liaisons aériennes

Situé à proximité d'un échangeur autoroutier et à quelques minutes du centre-ville de Carcassonne, l'aéroport régional de Salvaza représente un atout pour le développement économique et

touristique de la ville. Actuellement, l'aéroport couvre une surface de 104 hectares, dont 1650 m² pour la seule aérogare proprement dite. La piste a une longueur totale de 2050m. Dix-neuf entreprises y étaient implantées dès 2006, soit 240 emplois. L'aéroport a été officiellement nommé CARCASSONNE - EN PAYS CATHARE le 5 Décembre 2003, est géré par la région Languedoc-Roussillon et a été concédé à la société Véolia. Il fait voyager près de 400 000 passagers par an vers les pays du nord de l'Europe et le Portugal.

Les perspectives de développement de trafic tablent sur 900b000 passagers et au-delà. Pour faire face à l'accroissement du nombre de passagers et à l'ouverture éventuelle de nouvelles lignes, la Région Languedoc-Roussillon a d'ores et déjà entrepris des travaux pour réaménager l'aérogare, étendre l'emprise foncière de l'aéroport, renforcer le système de sécurité et mettre œuvre des mesures environnementales



d. Les transports en commun urbains

Le service Agglo Bus, géré par la communauté d'agglomération transporte 1,7 millions de personnes chaque année, et dessert l'ensemble du territoire de l'agglomération.

Au 1^{er} janvier 2016, a été créé l'EPIC Régie des Transports de Carcassonne Agglo (RTCA).

En 2013, la communauté d'agglomération a confié au CETE Méditerranée la réalisation d'une étude diagnostic déplacements sur le territoire de l'agglomération. Cette étude met en avant le fait que l'offre de Transport en Commun (TC) ne répond que partiellement à la demande, car les fréquences et les horaires sont peu satisfaisants, et en conséquence très peu utilisés par les actifs de l'agglomération qui se déplacent majoritairement avec leur véhicule. Sur les lignes principales reliant le centre-ville, la fréquence est de 1h en période de pointe, et de 2h en période creuse. De plus, les bus ne sont pas prioritaires aux feux, et n'ont pas de voies réservés, ils sont donc pris dans la circulation et les embouteillages des boulevards autour de la Bastide et des avenues.

Les villages les plus proches de l'agglomération (périmètre avant élargissement) sont desservis par des minibus à la demande qui ont transporté environ 8500 personnes en 2012. Ils répondent à un besoin mais ne concernent pas encore les soixante-treize communes du nouveau périmètre de l'agglomération, ainsi certaines personnes n'ont pas accès aux services. Après avoir connu une croissance très forte depuis 2004 (+396%), la tendance est à la stagnation depuis 2011 (-0,8%) alors que la population, notamment de la première couronne, est en attente d'une offre de transport.

La tendance est la même pour le nombre de personnes transportées sur le TOUC (transport électrique à la demande dans la Bastide) avec une légère baisse de 0,3% entre 2011 et 2012.

Les autres services (navette de l'aéroport, le petit train touristique, navettes spéciales (la navette entre la Cité et la Bastide et les navettes pour certains événements)) ont une évolution positive (respectivement 5,1%, 8,5% et 57,5%).

Le niveau de service des bus urbains est à adapter à l'évolution du territoire, et le développement de l'offre de transport en commun doit s'accompagner de la mise en place de parkings de délestage aux entrées de la ville, permettant d'inciter à la fréquentation des TC par des liaisons rapides vers le centre-ville.

De manière générale, les principaux enjeux sur la ville sont au nombre de 6 :

- Amélioration de la circulation autour de la Bastide
- Renforcement de la liaison Canal / Bastide / Cité
- Mise en place de liaison privilégiée vers les principaux pôles générateurs de déplacements
- Réflexion à engager concernant la création d'un pôle d'échange multimodal
- Mise en accessibilité des points d'arrêt
- Meilleure intégration des Transports / Déplacements dans les projets d'urbanisme

e. Les circulations douces (piétons, cycles, équestres)

La RD 6113 qui traverse Carcassonne est intégrée au réseau des itinéraires cyclables d'intérêt national défini par l'Etat, « le réseau national véloroute et voies vertes ». Cela signifie que cet itinéraire doit permettre de traverser l'agglomération dans de bonnes conditions, se raccorder au réseau cyclable existant et permettre aux piétons et autres usagers de l'emprunter. L'aménagement de cet axe suite à son déclassement est l'occasion de restructurations urbaines et paysagères plus profondes.

En outre, Carcassonne est traversée par des liaisons douces interurbaines intégrées dans le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR). Ce plan visant à protéger et à valoriser les milieux naturels concerne exclusivement les chemins ruraux et compte trois tracés traversant la commune de Carcassonne :

- Les sentiers de grande randonnée GR 36 et GR 78 en direction des Pyrénées Orientales et de l'Espagne.
- La transéquestre. Cet itinéraire a été modifié dans sa partie nord suite aux aménagements routiers sur ce secteur.
- L'itinéraire local « Peiras et Vinhas » reliant la Cité de Carcassonne à l'abbaye de Saint Hilaire. Ce chemin possède un tracé conjoint avec la transéquestre entre la Cité et la limite de Palaja.

Dans le cadre de la politique de développement des modes doux dans la ville, ce réseau interurbain est à prendre en considération.

Il existe également un tracé interurbain constitué par les chemins de halages entre Carcassonne, Trèbes, Villesèquelande, ...

Carcassonne propose en outre plusieurs parcours locaux ouverts aux circulations douces :

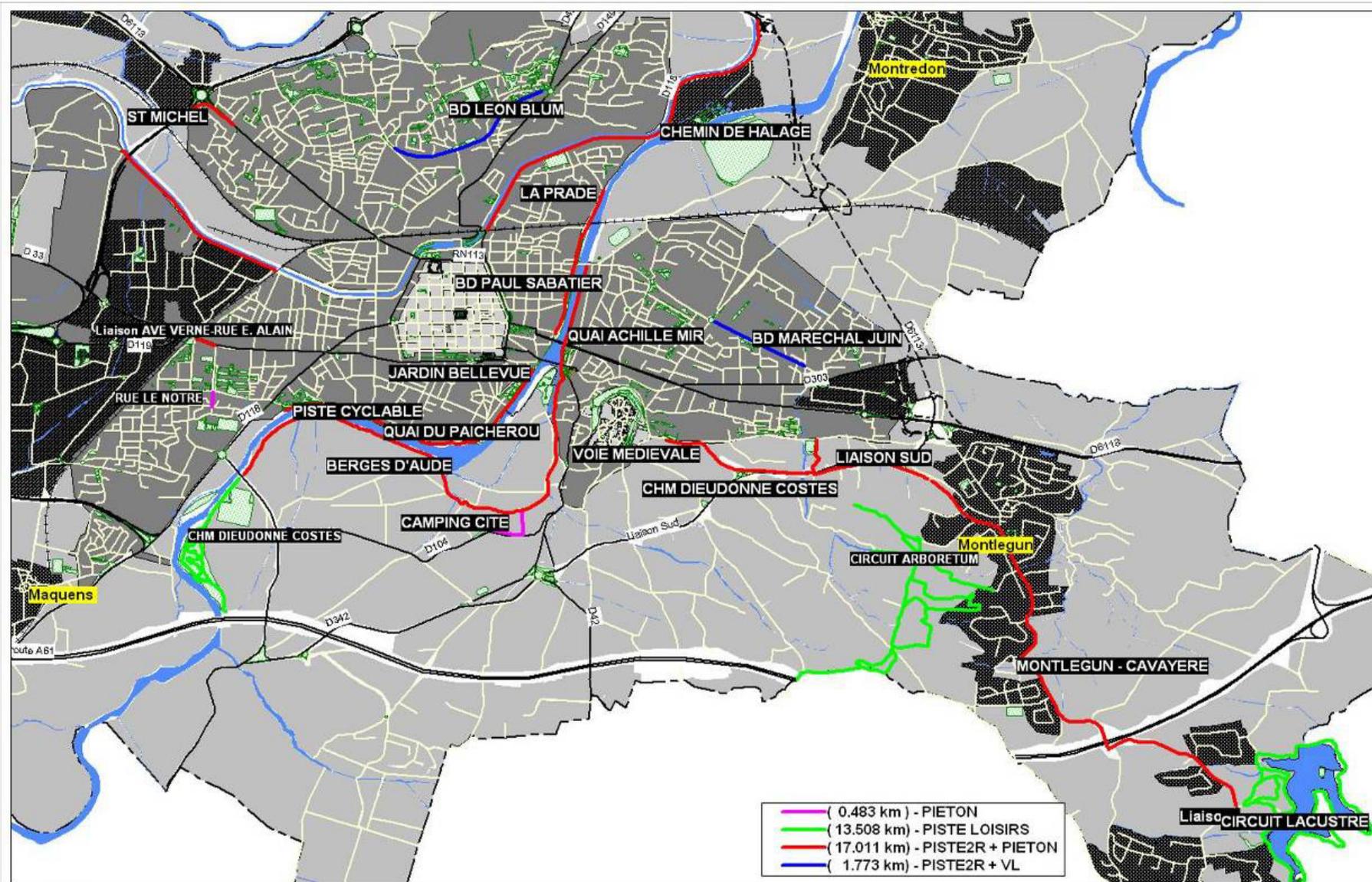
- des boucles de promenade et parcours sportifs :
 - en bordure d'Aude et du bras mort, de la Piboulette à Montredon
 - à la Cavayère
 - à l'arboretum de Pech Mary
- des aménagements pour les cycles :
 - liaison Cité / lac de la Cavayère
 - liaison Montredon / Prat Mary en bordure d'Aude

Néanmoins, ces aménagements récents restent encore à conforter pour développer un véritable réseau de modes doux, efficace et emprunté. La place du vélo en centre-ville, notamment autour de la Bastide reste insuffisamment prise en compte et devra être confortée.

Ainsi, la Ville envisage de développer des liaisons :

- entre le centre-ville et les différents hameaux de Carcassonne,
- entre les différents pôles attractifs de la ville
- entre les différents équipements publics : établissements scolaires, sportifs, culturels.

Carte des liaisons douces sur le territoire communal
 (Source : Services Techniques, Mairie de Carcassonne)



2. Les équipements et les services publics

- Un niveau global d'équipement satisfaisant
- Des besoins liés au développement des hameaux, déjà pris en compte

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.

a. Equipements scolaires

❖ Ecoles maternelles et élémentaires

Les écoles de Carcassonne accueillent pour l'année 2014/2015 près de 3950 élèves. 1550 élèves de maternelle et 2400 élèves d'élémentaires.

La commune compte 16 écoles maternelles, 13 écoles élémentaires et 4 écoles primaires.

A ces établissements publics s'ajoutent 4 établissements privés regroupant près de 800 élèves.

Située à l'intérieur des remparts de la Cité de Carcassonne, une « Calandreta » propose un enseignement bilingue français-occitan, du cours préparatoire au cours moyen deuxième année. Les effectifs scolaires apparaissent relativement stables depuis 2004 (aux alentours de -1%) avec des effectifs moyens de 1730 élèves en maternelle et de 2500 élèves en élémentaire. Les taux de

remplissages, de 87% en classes maternelles, et de 93% en élémentaire, sont assez élevés mais conservent des opportunités d'évolution en lien avec la croissance démographique envisagée. Cette relative stabilité des effectifs est cependant à nuancer selon les secteurs de la ville. Dans la ville centre, la capacité d'accueil scolaire n'est pas saturée et il existe des marges de manœuvre au niveau de la carte scolaire. Par contre, dans les hameaux, la question des effectifs scolaires à accueillir est cruciale, notamment à Montelgun, Villalbe, et Montredon qui ont connu ou vont connaître une urbanisation importante. Depuis 2013, la construction d'un nouveau groupe scolaire à Maquens a permis de répondre aux besoins du hameau.

Les écoles de Carcassonne n'accueillent qu'une centaine d'enfants des communes de l'extérieur dont les trois quarts sont originaires de la commune de Berriac qui n'a plus d'école.

Maternelle

	Nb d'élèves					
	2002/2003	2006/2007	2007/2008	2008/2009	2009/2010	2014/2015
Montredon	54	69	59	61	55	82
Montlegun	94	96	106	104	97	97
Maquens	52	55	60	57	57	59
Villalbe	46	45	40	46	35	40

Elémentaire

	Nb d'élèves					
	2002/2003	2006/2007	2007-2008	2008-2009	2009/2010	2014/2015
Montredon	113	87	100	94	100	124
Montlegun	84	188	184	206	206	182
Maquens	85	82	89	85	98	104
Villalbe	74	83	82	69	70	64

Évolution des effectifs scolaires dans les écoles publiques des hameaux (Ville de Carcassonne, sce Education 2016)

Plusieurs réflexions sont déjà à l'œuvre visant pour accroître les capacités d'accueil des écoles des hameaux :

- Montredon : le programme autour de l'arrivée du pôle Santé a intégré la réalisation d'un nouveau groupe scolaire (maternelle et élémentaire) afin de satisfaire les nouveaux besoins. Equipements réalisés.
- Montlegun : un projet d'extension est en cours sur l'emprise existante du groupe scolaire. Cette extension satisfait les besoins actuels.
- Villalbe : Un projet de création d'un nouveau groupe scolaire pourra être envisagé sur ce site.

Des CLSH périscolaires sont également mis en place depuis 2003. Ces accueils proposent aux enfants des classes maternelles et élémentaires des écoles de l'agglomération un temps d'animation socio-éducative quotidien. Ces structures prennent en charge les enfants le matin avant la classe, durant le temps de cantine, et le soir après la classe permettant ainsi aux parents de concilier au mieux leur vie professionnelle et familiale.

Des dispositifs d'accompagnement à la scolarité sont également mis en place autour des écoles élémentaires de La Gravette (quartier de La Conte), de Pech Mary (est de la commune), Marcelin Berthelot (Grazailles), Jean Giono (Grazailles), Jules Ferry (Le Viguier), ainsi que des collèges Emile Allain (Le Viguier), de la Conte et de Grazailles.

❖ Equipements scolaires secondaires :

➤ Les collèges

Les établissements d'enseignement secondaire sont au nombre de 7 : 6 collèges publics et 1 privé regroupant 4130 élèves.

Nom de l'établissement	Effectifs 2014/2015	Particularités
André Chénier	426	
Grazailles	858	Accueille une SEGPA
Emile Alain	460	Classé en REP
Le Bastion	497	
Varsovie	845	Présence d'un internat
Jules Verne	586	SEGPA, Classé en REP
Jeanne d'Arc	462	Collège privé
Total	4134	

Effectifs scolaires dans les collèges (Ville de Carcassonne, sce Education 2016)

➤ Les lycées

Parmi les lycées de la ville, plusieurs proposent des enseignements professionnels dans le domaine industriel, agricole et l'hôtellerie, soit 1050 élèves au total. La ville dispose également de :

- deux lycées généraux et technologiques dont un accueille des filières professionnelles
- d'un lycée professionnel
- d'un lycée agricole
- d'un lycée professionnel privé.

Au total, 4473 élèves sont accueillis dans les lycées de la ville pour l'année scolaire 2014/2015, une fréquentation en hausse de 400 élèves entre 2009 et 2015.

Les établissements secondaires semblent dimensionnés de manière satisfaisante et les maîtres d'ouvrage Conseil Général et Conseil Régional n'envisagent pas d'aménagements notables à court terme. 5 aménagements réalisés ou en cours sur les lycées P.Sabatier et J.Fil)

Nom de l'établissement	Effectifs 2009	Effectifs 2014	Particularités
Jules Fil	130	144	BTS
	1136	1076	Enseignement général et technologique Internat
	454	476	Enseignement professionnel Internat
Paul Sabatier	98	121	BTS
	916	1319	Enseignement général et technologique
Charles Cros	509	511	Enseignement professionnel Internat
Charlemagne	96	150	BTS
	214	296	Enseignement agricole
Saint Stanislas	327	318	Enseignement général et technologique Privé
Saint François	192	62	Enseignement professionnel Privé / BTS
Total	4072	4473	

Effectifs scolaires dans les lycées (Ville de Carcassonne, sce Education 2016)

❖ Equipements d'enseignement supérieur

Carcassonne dispose de plusieurs établissements d'enseignement supérieur et de classes d'enseignement post-baccalauréat dans les lycées de la ville.

Au total la Ville accueille environ 1350 étudiants post baccalauréat.

Ainsi, elle accueille pour l'année 2014/2015:

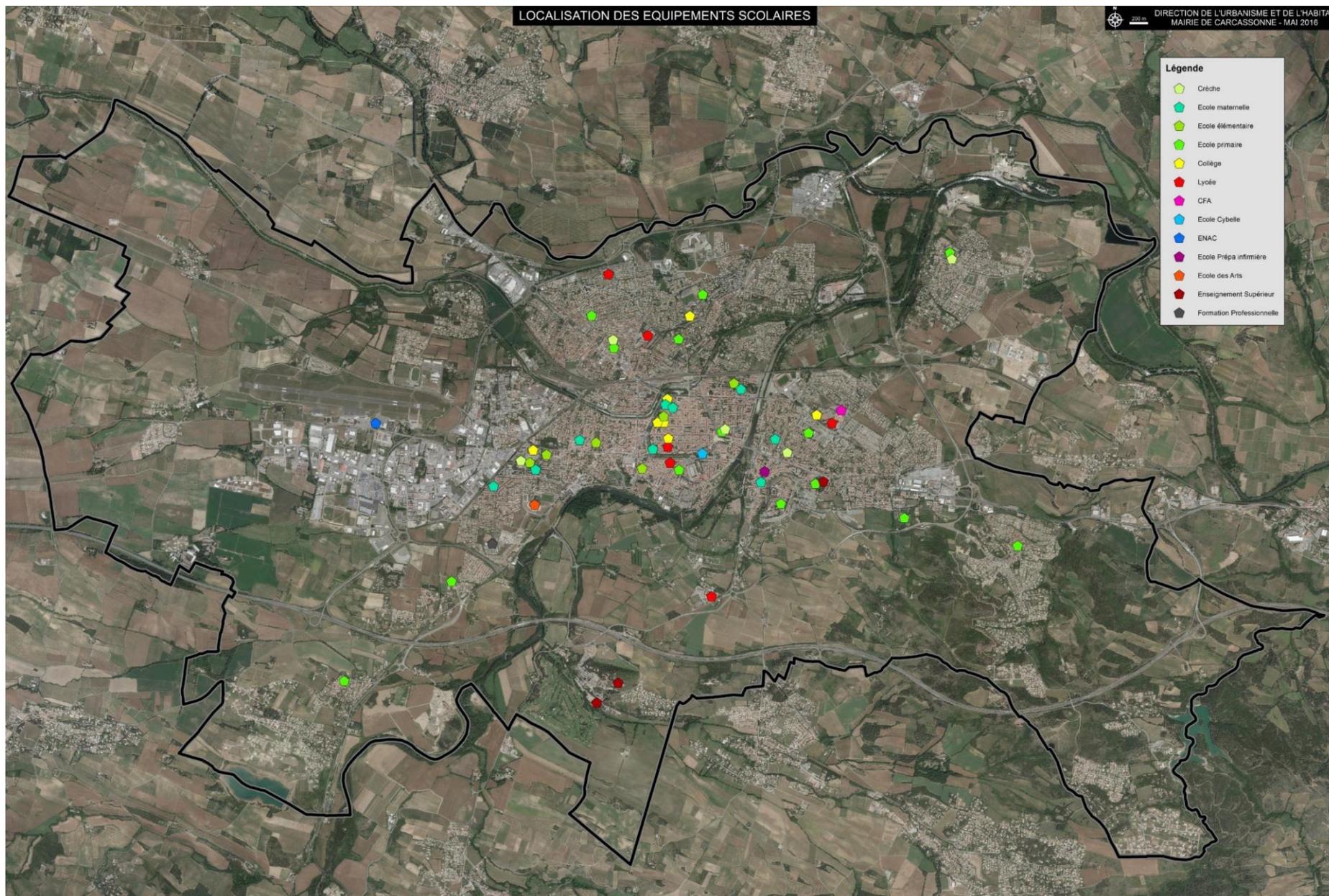
- environ 500 étudiants dans les différentes classes de BTS
- l'IUFM qui accueille 222 étudiants
- un IUT qui accueille 180 étudiants
- un institut de formation aux soins infirmiers qui accueille 265 étudiants

- des étudiants en formation post-baccalauréat au CCI – CFA de Carcassonne. Qui regroupe 616 étudiants

L'IUT qui dépend de l'Université de Perpignan compte 2 départements.

- le département d'I.U.T « Statistiques et traitement informatique des données » (S.T.I.D) complété par la licence professionnelle (bac+3) « Traitement de l'information géographique (formation en alternance école/entreprise
- le département d'I.U.T « Techniques de commercialisation (C.T), dont le D.U.T pourrait, à très court terme, être complété par une formation niveau licence professionnelle (bac+3) spécialisée option tourisme ou option agro-alimentaire.

Enfin, la Ville de Carcassonne, dans le cadre d'un projet global de développement culturel, a œuvré pour l'ouverture, en septembre 2014, d'un pôle universitaire en lien direct avec les métiers de l'Histoire, du Patrimoine et du Numérique.

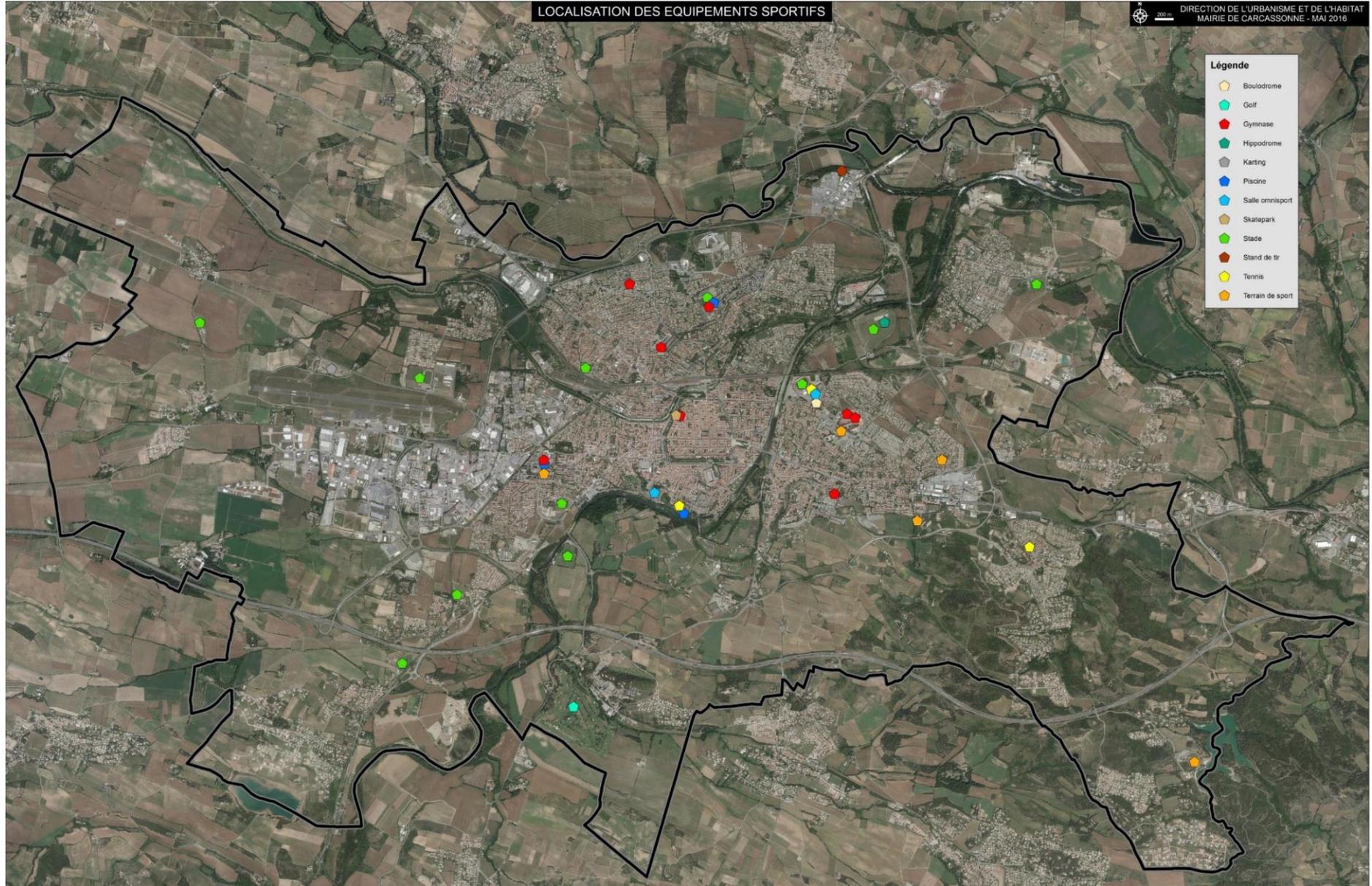


b. Équipements sportifs

Carcassonne dispose de 11 stades, de 7 gymnases, de 3 piscines dont une en plein air et d'équipements sportifs spécifiques tels qu'un hippodrome, un golf, des courts de tennis et une salle omnisports.

La ville dispose d'une plaine des sports regroupant des terrains de grands jeux, à Mayrevieille, dédiée à la fois au rugby et au football. 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 aqua-ludique est en cours d'étude.



c. Equipements de santé

Actuellement, la ville de Carcassonne accueille :

- un hôpital
- une clinique privée : Montréal
- une clinique de réadaptation fonctionnelle

➤ Mis en service en 2014, le nouvel hôpital de Montredon structure l'offre de soins avec :

- la réalisation d'un Pôle Logistique (blanchisserie, restauration, pharmacie, stérilisation) propre à l'ensemble de l'Ouest Audois, de 14 300 m² de SHON, ouvert en aout 2010
- la réalisation d'une unité de 60 lits de psychiatrie
- un Pôle Médecine Chirurgie Obstétrique (MCO) de 617 lits et de 62 000 m² SHON comprenant une antenne de l'Etablissement Français du Sang
- une Unité de Soins Longue Durée de 75 lits et de 4000m² SHON est envisagée à plus long terme,
- une hélistation

➤ La prise en charge médicalisée des personnes âgées

Les projections de données démographiques montrent que la question du logement des personnes âgées constituera un enjeu important dans les années à venir pour le département de l'Aude. Cette question renvoie d'une part à celle du devenir des Résidences pour Personnes Agées (Foyers Logements), de leur capacité d'adaptation face à une population en augmentation, confrontée, à terme, à des problèmes de perte d'autonomie, et d'autre part elle nécessite de vérifier la couverture des besoins de prise en charge médicalisée de cette population (que ce soit en institution ou à domicile).

L'offre de prise en charge médicalisée pour personnes âgées dépendantes sur Carcassonne et l'agglomération se compose d'établissements autonomes (publics ou privés) ou d'établissements rattachés à une structure hospitalière, ainsi que des services de soins intervenant à domicile qui constituent une réponse alternative à l'entrée en institution (SSIAD). Les capacités des EHPAD se répartissent comme suit :

EHPAD

Nom de l'établissement	Nb de places	Statut
Carcassonne - Carmableu	90	conventionné
Carcassonne - Le marronnier	54	conventionné
Carcassonne - Les Berges du Canal	106	conventionné
Carcassonne - Korian le Bastion	75	conventionné
Carcassonne - Béthanie Accueil	59	conventionné
Carcassonne - IENA	90	public
Carcassonne - Les rives d'Ode	200	public

(DDCSPP)

Toutefois, les besoins d'hébergement pour les personnes âgées doivent passer par une réflexion sur les choix de vie des personnes âgées, souvent axés en premier lieu sur un maintien au domicile le plus longtemps possible, ce qui signifie des logements «confortables et accessibles» et une possibilité d'accès aux services à la personne. L'accès à un habitat collectif est de nos jours envisagé plus tardivement par les personnes âgées. Les attentes sont alors des lieux de vie en centre-ville, proches des équipements et services à la personne, au sein de structures assurant des prestations d'animation et de services.

d. Equipements socio-culturels

❖ Accueil petite enfance

Le Centre intercommunal d'Action Sociale (CIAS) gère 195 places de crèche sur la commune de Carcassonne, ainsi que l'accueil de 35 enfants en crèche familiale. Cette offre est complétée par la crèche privée « les Minipouces », de 38 lits.

Crèche

Nom de l'établissement	Nb de places	Statut
Fabre d'Eglantine	60 lits	public
Crèche du Viguiers	45 lits	public
Jeanine Milhau	40 lits	public
Jeux de cubes	50 lits	public
Les minipouces	38 lits	privé

(Ville de Carcassonne, sce Education 2016)

La crèche Jeux de cubes est la plus récente : mise en service en 2013 sur le secteur de Montredon, elle accueille en horaires décalés les enfants de l'est du territoire, notamment ceux dont les parents travaillent sur le pôle Santé à proximité.

❖ Centres de Loisirs Sans Hébergement :

Le CIAS propose trois types de centres de loisirs sans hébergement selon l'âge des enfants :

Les CLSH maternels accueillent les enfants de 3 à 6 ans. 135 places sont disponibles sur la commune de Carcassonne, réparties dans trois structures :

- Jean Jaurès (Centre-Ville) : 50 places durant l'année scolaire,
- Les Castors (Cité des Castors),

- Camille Saint Saëns, au pied de la Cité, 60 places durant l'été uniquement.

Le CLSH Mixte à la plaine de Mayrevielle accueille les enfants de 3 à 13 ans. Sa capacité est de 120 enfants dont 25 maternelles et 95 primaires.

Le CLSH de la Cavayère accueille les enfants de 6 à 17 ans sur le site de la Cavayère. Sa capacité est de 120 enfants.

Enfin, le CLSH de la Bastide Madame a ouvert à l'été 2010 et accueille les enfants de 3 à 12 ans. Sa capacité est de 80 enfants.

❖ Accueil des personnes handicapées

Carcassonne dispose d'une structure d'accompagnement des personnes handicapées à la vie sociale de 100 places.

En outre, Carcassonne accueille de nombreuses associations développant des activités variées.

❖ Accueil des personnes âgées

Le service maintien à domicile du CIAS propose 5 prestations, à destination d'un public vulnérable en raison de son âge, de son état de santé ou de son handicap :

- Aide à domicile : 1190 bénéficiaires en 2011

Ce service a pour mission d'intervenir auprès des personnes âgées et/ou handicapées dans le cadre de :

- l'entretien du logement (services ménagers),
- la préparation du repas et des courses,
- l'aide aux actes de la vie quotidienne (toilette, prise de repas...),
- l'assistance administrative,
- l'aide à la mobilité et aux déplacements intérieurs et extérieurs.

Les personnes les plus dépendantes peuvent bénéficier de l'ensemble des prestations 7 jours sur 7 dans le cadre d'une prise en charge de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA).

- Soins infirmiers : 177 bénéficiaires

Le Service de Soins Infirmiers à Domicile (SSIAD) est une structure dont la vocation est de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées et d'éviter ainsi leur hospitalisation ou le placement en établissement.

- Portage de repas : 530 bénéficiaires

Le service de livraison apporte à domicile un repas préparé par la cuisine centrale dans les meilleures conditions avec l'aide d'une diététicienne afin de répondre aux besoins alimentaires de chacun. Sur prescription médicale, des menus correspondant à des régimes particuliers peuvent être proposés.

- Un foyer restaurant sur Carcassonne

➤ Télé-assistance : cet équipement (alarme sociale), en faveur des personnes âgées et/ou handicapées permet de disposer d'une assistance téléphonique à portée de main qui sécurise et rassure l'intéressé(e) ainsi que son entourage.

➤ Enfin, neuf associations réparties dans les différents quartiers de la ville et dans les hameaux proposent des activités et des rencontres pour les personnes âgées.

Activités développées	Nombre d'associations qui proposent l'activité
Troisième âge	30
Monde Combattant	38
Animaux	6
Art et culture	84
Communication	9
Consommation- défense	24
Distinctions	3
Diverses	23
Economie-Commerces	16
Enseignement-Formation	22
Loisirs	93
Nature Environnement	14
Religions	4
Social Humanitaire	60
Social Santé	60
Sport	112

(Ville de Carcassonne Annuaire des associations)

e. Equipements culturels

Carcassonne dispose :

- d'un musée des Beaux-Arts, composé de huit salles, dans lesquelles les œuvres sont regroupées par période et par école. Régulièrement, le Musée propose aux publics des expositions temporaires sur différents thèmes, des conférences, ainsi que des publications proposant aux publics des supports d'interprétation différents pour une médiation de qualité et adaptée. Il est labélisé « Musée de France ».

- le théâtre Jean Alary (900 places) entièrement équipé et rénové, constitue le noyau central de l'équipement pour le théâtre, les variétés, la danse et l'opéra.

- le Théâtre Jean Deschamps, à la Cité, mis à disposition par le Centre des Monuments Nationaux à la Ville, accueille entre autres le Festival en juillet et août en même temps qu'il peut accueillir toute manifestation culturelle ou animation médiévale. Sa capacité est de 3200 places.

- l'auditorium de la Chapelle des Jésuites (220 places) accueille des concerts de musique classique, de chant choral ou de jazz et bénéficient d'une remarquable acoustique dans un cadre du 17^{ème} siècle

- le Dôme (2200 places) accueille de grands concerts ajoutant ainsi une complémentarité au théâtre municipal

- la salle du Chapeau rouge d'une capacité de 197 places assises, dédiée aux musiques actuelles

- de scènes ouvertes tel que : le square André Chénier ou la place Carnot exploitées principalement en saison estivale.

- la Chapelle des Dominicaines, rue de Verdun, accueille depuis plusieurs années des Expositions liées au Patrimoine, afin de faire comprendre la ville et ses richesses patrimoniales au plus nombre, en cœur de Bastide

- La salle du Petit Saint Gimer accueille les œuvres des artistes locaux ou non locaux.

- La Fabrique des Arts, établissement d'enseignement artistique, comprenant le Conservatoire de musique, l'enseignement des Beaux-Arts, la Danse et le Théâtre.

- Le réseau de lecture publique, de compétence de la communauté d'Agglo comprend plusieurs médiathèques:

- Grain d'Sel accueille les collections adultes et la ludothèque
- Grain d'ailes regroupe le fonds Jeunesse et la presse
- Grain d'Art au sein de la Fabrique des Arts

A termes, le regroupement de ces structures au sein d'une Médiathèque intercommunale est envisagé par la communauté d'agglomération.

La ville compte également 2 salles de cinéma :

- une salle de cinéma d'art et d'essai au Colisée
- un Cinéma multiplexe à la zone d'activités du Pont Rouge

SYNTHESE

- Carcassonne offre un réseau routier dense, autant au niveau communal qu'à l'échelle du grand territoire : un réseau viaire maillé et efficace pour les déplacements de transit depuis la mise en place du contournement Nord qui évite le centre-ville. Des déplacements de centre-ville rendus difficile par des sens de circulation contraignant.
- Un réseau de Transport en Commun géré par la Communauté d'Agglomération qui assure une bonne desserte de la ville mais qui ne répond que partiellement à la demande
- Des infrastructures de déplacements doux (piétons, cycles) peu développés à l'échelle de la ville, notamment entre les quartiers résidentiels et les bassins économiques majeurs de la ville (centre-ville, zones commerciales...).
- Un aéroport régional qui génère des retombées économiques importantes malgré les nuisances qu'il entraîne sur le cadre de vie.
- Un niveau de services important mais qui devra être conforté afin de conserver le rôle de préfecture départementale.
- Un niveau d'équipement élevé mais qui doit être adapté aux développements urbains récents et à la croissance démographique.

ENJEUX RELATIFS AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES

- Mettre en œuvre une politique globale de gestion des déplacements qui privilégie les déplacements alternatifs à l'hégémonie du « tout voiture », et notamment les déplacements doux.
- Maintenir les services et administrations de la ville
- Adapter les équipements aux besoins des habitants et assurer une proximité entre les bassins de vie et les équipements / services.

IV. Contexte paysager et urbain

1. L'organisation du territoire Carcassonnais

Le territoire carcassonnais se compose :

➤ d'un espace naturel encore significatif qui représente près de 70 % de la superficie communale. Ces espaces sont dédiés essentiellement à l'agriculture et aux loisirs. 2500 ha sont à usage agricole notamment l'Ouest du territoire qui accueille des vignobles en cours de classement AOC et qui bénéficie d'une trame viticole préservée (domaines...).

En outre, des activités de loisirs occupent une partie des espaces naturels et sont organisées essentiellement autour de l'eau et des liaisons qui les accompagnent. L'Aude par exemple sert de support à un ensemble d'espaces de loisirs comme la plaine Mayrevieille, l'Île et la Fajeolle. Le Lac de la Cavayère permet également le développement des activités de sports et loisirs au sein d'espaces naturels. Enfin, le Canal du Midi et ses berges servent de support à différentes activités.

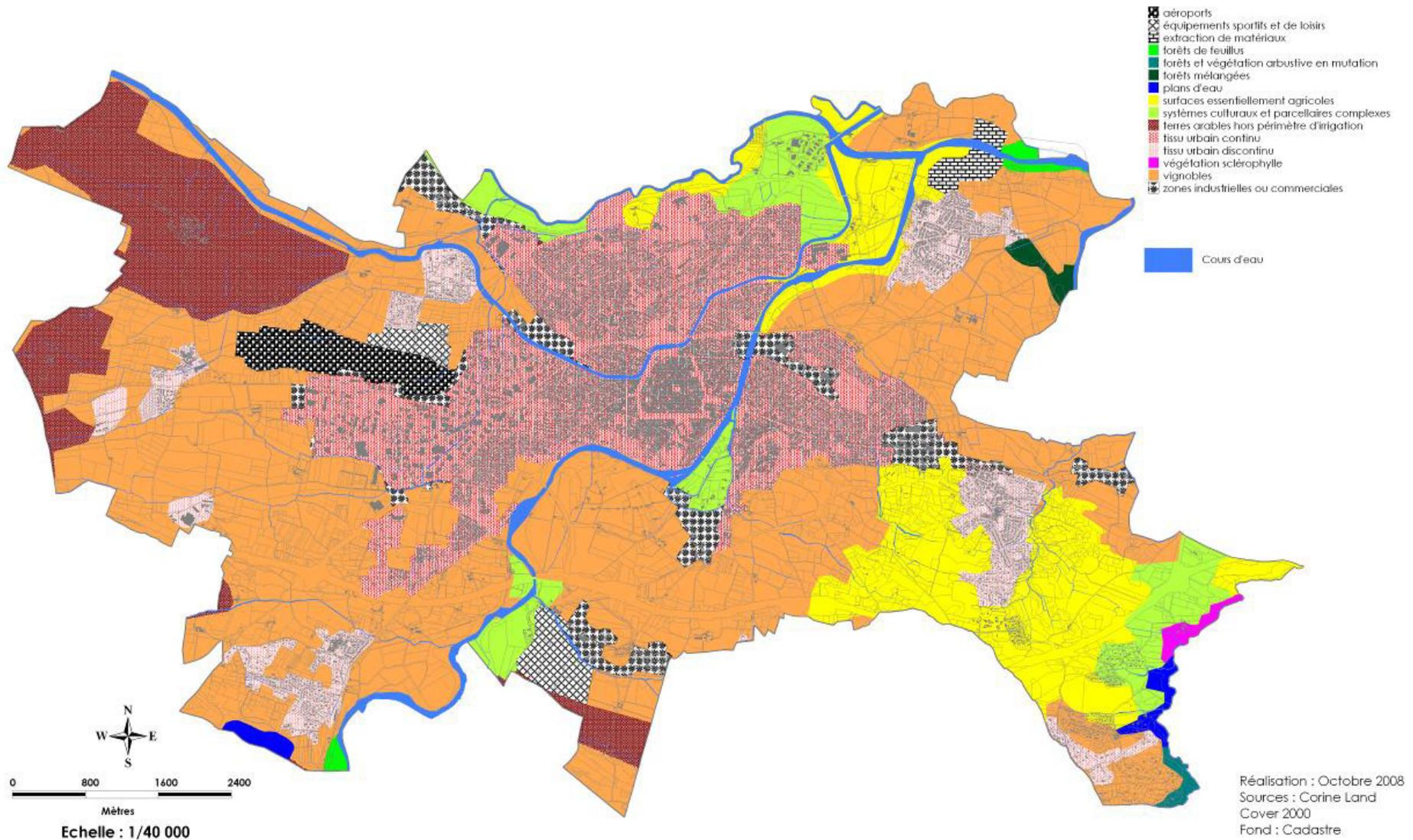
➤ d'un espace urbanisé qui a connu une croissance forte ces vingt dernières années avec une extension de la tâche urbaine de l'ordre de 425 ha entre 1998 et 2012.



Occupation du sol



PLU de Carcassonne - Evaluation environnementale - Juin 2011



2. L'évolution de l'urbanisation et les éléments de structure urbaine

a. Une structure bicéphale

La ville de Carcassonne s'est constituée autour de deux entités : la Cité sur son promontoire et la Bastide, dans la plaine.

La Bastide est organisée selon un plan en damier structuré par deux axes : Nord / Sud et Est / Ouest. Elle accueille une place centrale, la place Carnot et quatre bastions marquent les angles des remparts. La Cité, ville médiévale est implantée sur un éperon rocheux et entourée d'une double rangée de remparts. Le Pont-Vieux relie les deux entités et les faubourgs s'installent au pied de la Cité (Trivalle) ou en bord d'Aude côté Bastide.

b. Les transformations profondes de la ville au 18^e et 19^e siècle

Carcassonne voit sa structure profondément transformée avec l'arrivée du canal du Midi et son port (1810) qui déplacent le centre de gravité vers le Nord.

Des boulevards de ceinture, arborés, entourent la Bastide. Et deux squares sont créés : le premier entre le canal et la Bastide, le Parc André Chénier (1828) et le second, le Square Gambetta (1869) à l'entrée Est de Carcassonne. Enfin, le chemin de fer et la gare renforcent encore le Nord de la ville.



Place Carnot, place centrale de la Bastide .



Le Canal du Midi et le parc André Chénier

c. Les quartiers d'extension du 19^e et début 20^e siècle

Au cours de cette période, Carcassonne connaît un développement sur les terrains plats autour de la Bastide et de la Cité, le long des axes routiers, notamment la RD6113 et la DD 119. Plusieurs quartiers apparaissent :

- Le quartier de la gare et du Canal,
- le quartier du Palais dont la trame prolonge celle de la bastide,
- l'usine à gaz et les ateliers le long de l'Aude (derrière le Palais),
- le quartier d'Orléans (Ecole J.Jaurès, Prison),
- le quartier des Capucins (habitat dense, maison ouvrière, R+1)
- les extensions le long des voies autour des 4 chemins et de la RD6113.



d. Les hameaux

Le territoire carcassonnais se structure autour de la ville centre et de hameaux, noyaux villageois situés dans la Plaine ou sur les contreforts.

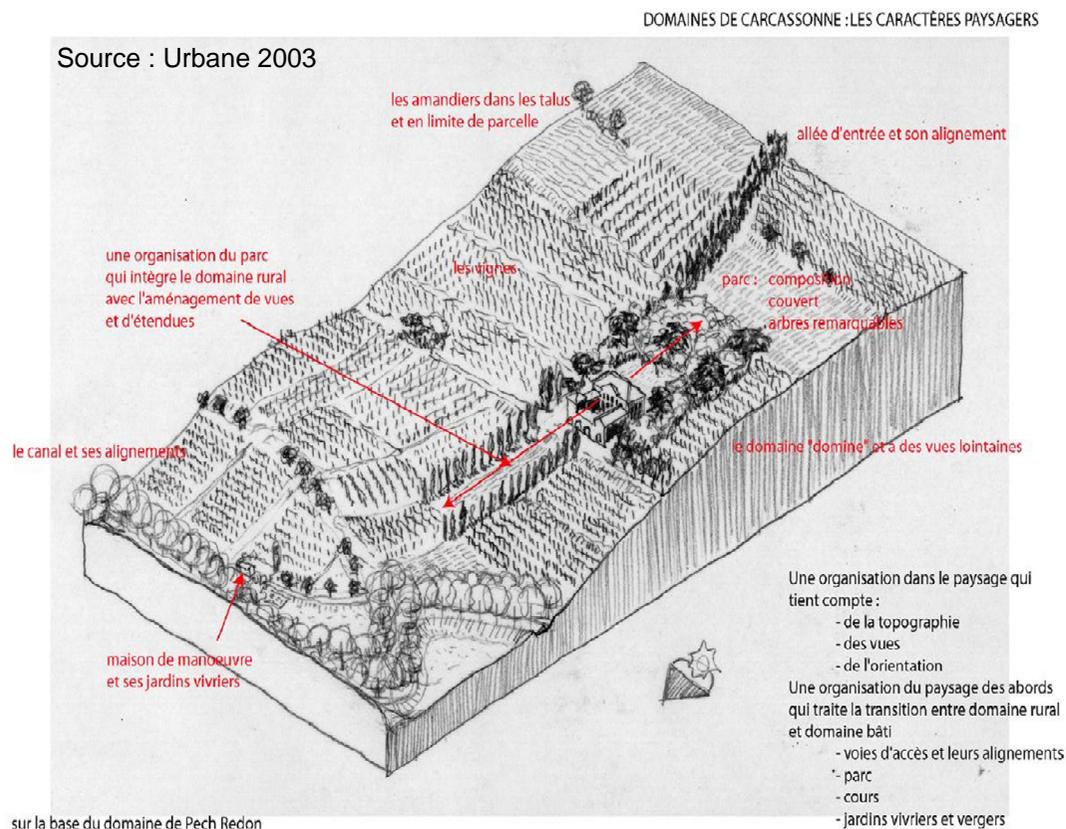
- Grèzes et Herminis sont implantés à l'Ouest, au cœur de la plaine agricole
- Montredon, Montlegun, Maquens et Villalbe occupent des positions dominantes, sur les hauteurs des contreforts



Hameau de Montredon, centre ancien

e. Un maillage de domaines agricoles

La tradition agricole et viticole du carcassonnais s'accompagne de la présence d'une vingtaine de domaines de type méditerranéens. Ces domaines ancrés au cœur du vignoble conservent pour la plupart leurs éléments de composition traditionnels : chai, bâtiments d'habitation, jardins et boisements.



f. De 1950 à 1982

Plusieurs évènements majeurs ont transformé le territoire.

- l'implantation de nouvelles infrastructures de transport :
 - l'autoroute A61, bien intégrée dans le site donne à lire la Cité et son avant plan paysager.
 - La déviation, à l'Ouest, représente une limite pour l'extension de l'urbanisation vers la plaine
 - l'implantation d'équipements:
 - le lac de la Cavayère, réalisé au Sud Est de la ville bénéficie d'un cadre paysager particulier où topographie accidentée et boisements confèrent au site une ambiance singulière
 - l'aéroport à l'Ouest amorce une évolution de la plaine agricole. Toutefois, ce territoire conserve aujourd'hui encore une identité rurale et agricole.
- l'urbanisation n'a cessé de s'étendre :
 - à l'Ouest, la ville s'est étendue jusqu'à la déviation.
 - au Nord, elle a investi le plateau de Grazaillès.
 - à l'Est, l'urbanisation s'est étendue le long de la RN 113 et sur le plateau de la Conte.

Les principales cités d'habitats sociaux, la Conte, Ozanam, Cité de Grazaillès, Castors, Pierre Blanche, Fleming, la Reille ou Saint-Jacques / Le Viguière ont vu le jour au cours de cette période.

g. Depuis 1982

Les hameaux ont connu un développement important, sous forme de lotissements souvent en rupture avec les logiques du site. Les années 2000 ont en outre été marquées par la construction massive d'opérations de logements collectifs défiscalisés.

Extension urbaine – Montredon

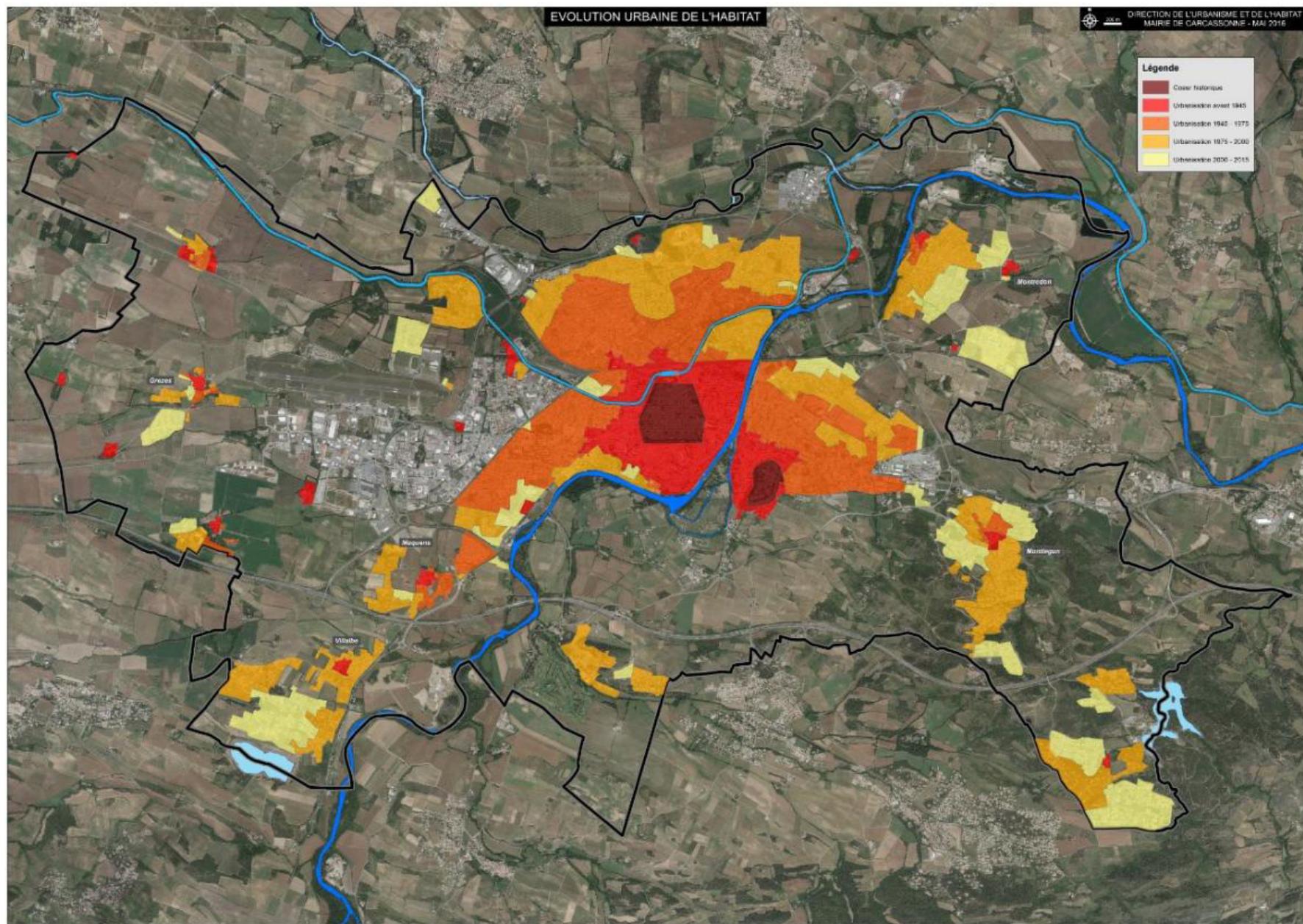


Extension urbaine – Montlegun



Logements collectifs « de Robien » -Montredon





3. Carcassonne dans son territoire

Carcassonne est ancrée dans la moyenne vallée de l'Aude. Son territoire est situé à l'articulation de la plaine du Lauragais à l'ouest et des premiers contreforts pyrénéens côté Est (Minervois et Corbières).

a. Un territoire composé de trois entités paysagères

La commune bénéficie d'une situation singulière, entre Monts et Plaine qui donne à voir plusieurs entités paysagères distinctes :

- ❖ La plaine vers le Lauragais, à l'Ouest, organisée selon une trame rurale et agricole

Le paysage de cette plaine fait le lien entre le Lauragais et le Minervois avec :

- une trame rurale marquée par les haies végétales et alignements de platanes le long des voies



- la présence de domaines viticoles dont les bâtiments et la végétation s'organisent selon une tradition méditerranéenne. Les vignes viennent jusqu'en bordure des bâtiments souvent composés d'un chai et de bâtiments d'habitation ou d'exploitation organisés en U autour d'une cour. Les parcs qui jouxtent les domaines accueillent essentiellement des chênes, des pins et des cyprès.



Ces domaines qui ponctuent le territoire marquent l'anthropisation des lieux, signalent l'histoire et la culture du site et composent un paysage particulier. Certains domaines conservent des éléments de patrimoine remarquables. On assiste toutefois aujourd'hui à une disparition progressive ou banalisation de ces anciens domaines qui ont marqué le territoire.

- Deux hameaux se sont implantés dans cette plaine (Grèzes et Herminis). Le hameau d'Herminis, probablement une ancienne villa romaine et non un noyau villageois à proprement parler, s'est peu étendu et conserve son identité autour de 2 domaines.

Ce secteur de la commune connaît une amorce de développement majeur notamment avec l'aéroport et les zones d'activités économiques. Cette évolution tend à banaliser ce paysage en étouffant les éléments forts ou en brouillant leur lisibilité.

Depuis la plaine, prégnance de la zone d'activités de Salvaza



Une végétation banalisée autour d'une construction récente



- ❖ Les contreforts des Corbières et de la Montagne Noire, au Sud et à l'Est

Le paysage de ce secteur de la commune est vallonné et boisé, en particulier au Sud Est, autour du lac de la Cavayère et à Pech Mary. La forêt est essentiellement composée de pins d'Alep et illustre l'influence méditerranéenne.

- Des villages occupent les premiers contreforts autour de Carcassonne. Ainsi, les hameaux de Montlegun, Montredon, Maquens et Villalbe sont implantés sur des plateaux, autour de la ville centre. Ils ont tous connu récemment un développement sans précédent, sous forme de lotissements souvent en rupture avec les logiques du site et la topographie.

Le hameau de Montredon, vue sur les nouvelles urbanisations



Ces villages, sans présenter des caractéristiques exceptionnelles, participent à la qualité du paysage et à la lecture du site. Cependant le traitement des espaces publics, des façades et les implantations récentes des lotissements ont tendance à banaliser ces territoires importants dans la composition du territoire carcassonnais. Une mise en valeur des espaces publics et des façades pourrait remédier en partie à cette situation et permettrait d'affirmer leur caractère villageois hameaux.

Aujourd'hui seul le hameau de Maquens conserve une visibilité lointaine de son implantation villageoise. La perception des autres hameaux a été modifiée par le développement pavillonnaire récent.

Le hameau de Maquens, visible depuis l'entrée de l'A61 donne à lire le paysage Carcassonnais



- Le lac de la Cavayère bénéficie d'un cadre paysager particulier. La topographie accidentée et les boisements confèrent au site une ambiance spécifique, qui différencie ce secteur du reste du territoire carcassonnais.

Le secteur de la Cavayère a connu une évolution rapide induite par l'accueil d'habitat résidentiel et le développement d'activités de loisirs. Ce territoire représente un fort potentiel en terme paysager et naturel qu'il faut veiller à ne pas dénaturer par une urbanisation trop importante.



Le paysage forestier et naturel autour du lac de la Cavayère



Arboretum de Pech Mary

❖ La plaine alluviale de l'Aude

Au cœur du territoire Carcassonnais, serpente l'Aude dont la ripisylve est composée de saules, de peupliers, de frênes et autres espèces typiques de ces milieux humides. A Carcassonne, le fleuve est souvent encaissé. Depuis la ville, les perceptions sont rares et essentiellement concentrées au niveau de l'Île.

Dans l'ensemble paysager que forme la vallée de l'Aude, le fleuve et le Canal du Midi cheminent parallèlement, soulignés respectivement par leurs alignements et ripisylve. Cependant, l'ambiance liée à l'eau et à la plaine alluviale est prégnante au niveau des espaces dégagés où l'Aude prend place. Ainsi, des espaces tels que Mayrevieille, l'Île, Saint Jean ou la Fajeolle donnent à voir le fleuve et se caractérisent par une végétation propre à la ripisylve.

Les rives de l'Aude et ses abords accueillent un certain nombre d'espaces de sports et de loisirs tels que la Plaine Mayrevieille, l'hippodrome de La Fajeolle ou le parcours sportifs sur l'Île.

Sur l'Île, la tradition maraîchère confère une identité particulière au lieu



Cette vocation devrait être renforcée avec l'aménagement des berges de l'Aude au niveau de l'Île avec la création d'un véritable parc urbain à l'échelle de l'agglomération, trait d'union entre Cité et ville Basse.

Ces aménagements devront s'attacher à respecter les ambiances de plaine alluviales que dégagent le fleuve et ses abords.

Le territoire carcassonnais est également structuré par un certain nombre d'éléments fondamentaux tels que la topographie, les voies de déplacements où les sites historiques qui lui confèrent une identité particulière et ont conditionné l'urbanisation.

L'Île, un cadre naturel au cœur de la ville. Au fond, la ripisylve de l'Aude



b. Des infrastructures de passage fondamentales dans la lecture du site

Carcassonne constitue un véritable carrefour entre plusieurs axes structurants tracés au fil du temps. Ces infrastructures de passage sont fondamentales dans la lecture du territoire et de son organisation car elles ont souvent conditionné le développement de la ville. Aujourd'hui, ces axes jouent un rôle primordial dans l'image de la ville car ils permettent d'appréhender le site en offrant à leurs usagers des perceptions de la ville.

- Le réseau viaire

De tout temps Carcassonne a été une voie de passage d'Est en Ouest dont l'ancienne voie romaine témoigne (actuelle RD 6113 à l'Est et RD 33 à l'Ouest).

Le réseau se caractérise par :

- un système en étoile à l'ouest qui propose plusieurs entrées dans la ville à travers la plaine agricole et viticole qui a conservé un aspect naturel
- une entrée unique côté Est par la RD 6113, qui de fait constitue un axe essentiel de perception de la ville. En outre, cette entrée représente pour les visiteurs l'accès principal à la Cité
- l'A61 qui donne à lire depuis le Sud l'écrin agricole particulièrement qualifiant de l'avant plan de la ville et de la Cité.

La RD 6113 à l'Est représente une des entrées principales de Carcassonne et a connu des transformations profondes induites par les projets de zones d'activités et l'arrivée de la rocade Est.

Auparavant, la RD 6113 se décomposait en plusieurs séquences distinctes :

- une première séquence en «espace naturel» accueille un alignement de platanes au sud et des espaces agricoles au

nord de l'axe. Cependant le traitement de la voie est très routier et la signalétique apparaît omniprésente, anarchique.

Séquence 1 : Espaces naturels et alignement de platanes de qualité, mais traitement très routier et panneaux signalétiques disposés de façon anarchique



- une deuxième séquence accueille une zone d'activités au nord, en contrebas de la route. La déclivité permet à cette zone d'activités d'être faiblement perceptible depuis la voie.

Séquence 2 : La zone d'activités Cité 2 peu perceptible, en contre bas de la route



- enfin, une troisième séquence apparaît quand la RD 6113 arrive dans en zone urbaine. Le traitement de la voie demeure néanmoins très routier.

Séquence 3 : Avenue du Général Leclerc, traitement très routier de l'entrée de ville



Le déclassement de la RD 6113 qui a accompagné le bouclage de la déviation réalisé a permis d'engager une requalification de cet axe essentiel afin de donner à lier ces séquences successives de l'entrée dans la ville à travers des traitements différenciés de la voie. Cette requalification n'est pas encore aboutie. Sa réalisation revêt une importance majeure car cette entrée de ville donne la première impression de découverte de la Ville.

- Le Canal du Midi traverse Carcassonne d'Ouest en Est Il forme un sillon linéaire dans le paysage, perceptible grâce à son cortège d'arbres. C'est une infrastructure de passage importante qui traverse des séquences urbaines et des séquences naturelles. Les séquences naturelles offrent des qualités paysagères intéressantes à préserver. Les séquences urbaines telles que le

port du Canal et ses abords connaissent des projets de requalification. En outre, une Charte paysagère au niveau régional est en cours de réalisation.



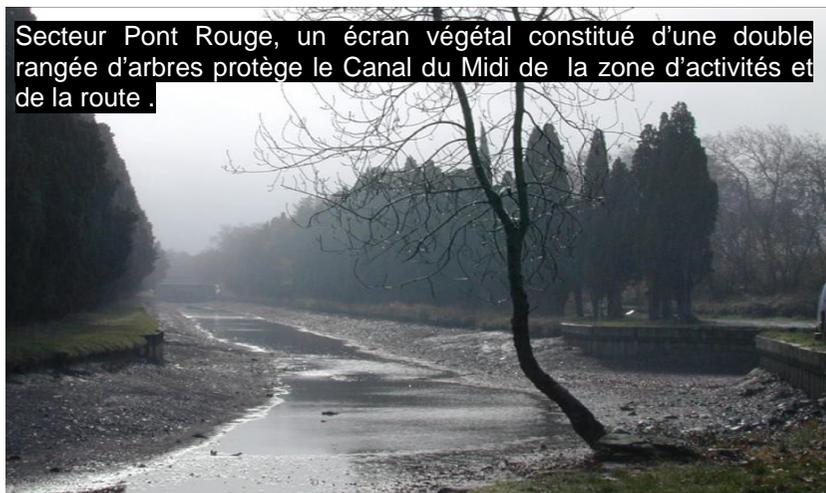
La gare, séquence urbaine requalifiée du Canal du Midi

Les transitions entre milieu naturel et milieu urbain sont plus problématiques et représentent un enjeu fort. A l'Estagnol par exemple, la présence de friches ferroviaires donne une image peu qualifiante de cette entrée de ville alors même qu'elle représente un potentiel intéressant à exploiter.

Zone de l'Estagnol, une friche ferroviaire, enjeu majeur de requalification



Au nord, l'entrée par Pont Rouge se caractérise par la présence d'un double alignement végétal (cyprès et platanes) qui permet au Canal d'être protégé de la zone d'activités et de la route.



c. Un site emblématique : la Cité médiévale

La Cité, située sur un promontoire rocheux est un élément fondamental du paysage de Carcassonne.

- La Cité : point de repère

La forteresse est omniprésente dans la ville, elle se laisse percevoir en de nombreux endroits, au détour d'une rue, d'une place. La Cité sert alors de point de repère, perceptible depuis une grande partie de la ville.

- La Cité : point de vue

Perchée sur son belvédère, la Cité domine la Plaine carcassonnaise et offre des vues remarquables sur la ville et l'espace alentour. Plusieurs fronts visuels apparaissent et donnent à lire le paysage. Ils constituent des sites sensibles au regard de la perception du site.

Au Nord Ouest (1) : rupture de pente du plateau de Grazailles, urbanisé et les alignements d'arbres bordant le Canal en contrebas. Au Nord (2) : le plateau de Montredon à l'aspect naturel. Au Sud Est (3) : les premiers contreforts des Pyrénées et les espaces boisés vers Pech Mary. En arrière plan, au Nord (4) : la montagne noire. L'ensemble de ces vues vers la Cité ou depuis la Cité représente des sensibilités particulière dont les aménagements à venir devront tenir compte.

Vue sur la Cité depuis Montredon, un élément de repère dans le paysage Carcassonnais



Quartier La Conte, omniprésence de la Cité dans la ville



Vue depuis les remparts de la Cité



SYNTHESE

- Territoire carcassonnais qui bénéficie d'atouts paysagers majeurs, dont la valeur est reconnue et identifiable bien au-delà de l'échelle communale
- ces grands ensembles, qu'ils soient naturels ou bâtis, se donnent à voir par de nombreux cônes de vue
- dans la structuration du paysage carcassonnais, les cours d'eau et leurs ripisylves jouent un rôle primordial en termes d'organisation du territoire et de structuration paysagère de la commune.
- la commune de Carcassonne bénéficie de valeurs paysagères plus locales : il s'agit de valeurs identitaires liées au bâti de certains hameaux caractéristiques du secteur mais également à l'occupation agricole traditionnelle de l'espace. Les paysages de vignes constituent une identité carcassonnaise très perceptible.
- absence de limites franches entre ville et campagne, front urbain et zone rurale...
- des zones visuelles pénalisantes qu'il convient de ne pas conforter. Il s'agit de points de vue sur des zones commerciales ou de l'emplacement de zones artisanales situées dans des axes dégagés ;

ENJEUX RELATIFS AU CONTEXTE PAYSAGER ET URBAIN

- Enjeu d'une Ville Nature, c'est développer l'aménagement urbain dans le respect des grands équilibres naturels : protection de l'écrin paysagé et agricole, préservation de la biodiversité, rationalisation des déplacements avec les modes alternatifs et les cheminements doux, prise en compte des risques naturels et politique des énergies renouvelables. Pour cela, il convient en particulier de mettre en valeur les héritages agricoles et viticoles en permettant l'évolution, la diversification ou la modernisation des bâtiments agricoles afin qu'ils soient entretenus, restaurés et qu'ils participent encore à l'activité et au modelage du paysage. Il s'agit également de sanctuariser les espaces naturels et agricoles concernés par la localisation de corridor écologique à préserver de toute construction dans le zonage du PLU. Il en est de même pour les espaces proches du Canal du Midi. Il s'agit également de combiner développement avec préservation des vues sur le paysage et sur les sites remarquables (vues sur la Cité médiévale notamment) Enfin, les enjeux portent sur la requalification des entrées de ville et la modernisation de l'image d'une ville classée deux fois au patrimoine mondial de l'UNESCO.

4. Données liées au patrimoine

Carcassonne possède un patrimoine historique remarquable, que la Ville se doit de protéger, préserver et mettre en valeur. Différents outils de protection et de mise en valeur de ce patrimoine font ainsi partie intégrante du PLU, afin de permettre une prise en compte des enjeux patrimoniaux à la hauteur de ses sites et monuments phares.

La politique patrimoniale a été formalisée dans le cadre du projet de classement Ville d'Art et d'Histoire, obtenue par la ville en mai 2015. Elle intègre et met en relation l'ensemble des sites de la Ville :

- la Cité, universellement reconnue, inscrite au patrimoine mondial de l' UNESCO, et qui attire chaque année des milliers de visiteurs ;
- le Canal du midi, qui traverse la Ville et est également inscrit au patrimoine mondial de l' UNESCO ;
- la Bastide Saint Louis, du milieu du 13^e siècle, ville Basse qui recèle de nombreux monuments et vestiges moins connus, et qui fait l'objet d'un secteur sauvegardé depuis 1997 ;
- les éléments de « petit patrimoine », moins connus, et disséminés dans les hameaux et les quartiers de Carcassonne.

a. De très nombreux monuments historiques et sites protégés

❖ Neuf monuments historiques classés

La ville compte 9 monuments historiques classés, c'est-à-dire des immeubles « dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public » et qui doivent suivre les prescriptions listées dans la loi modifiée du 31 décembre 1913.

❖ Trente-six monuments historiques inscrits

Elle ne dénombre pas moins de 36 monuments historiques inscrits à l'inventaire supplémentaire. Ces monuments sont en tout ou partie inscrits. La plupart sont situés dans la Bastide, la Cité, les centres des hameaux périphériques ou les domaines.

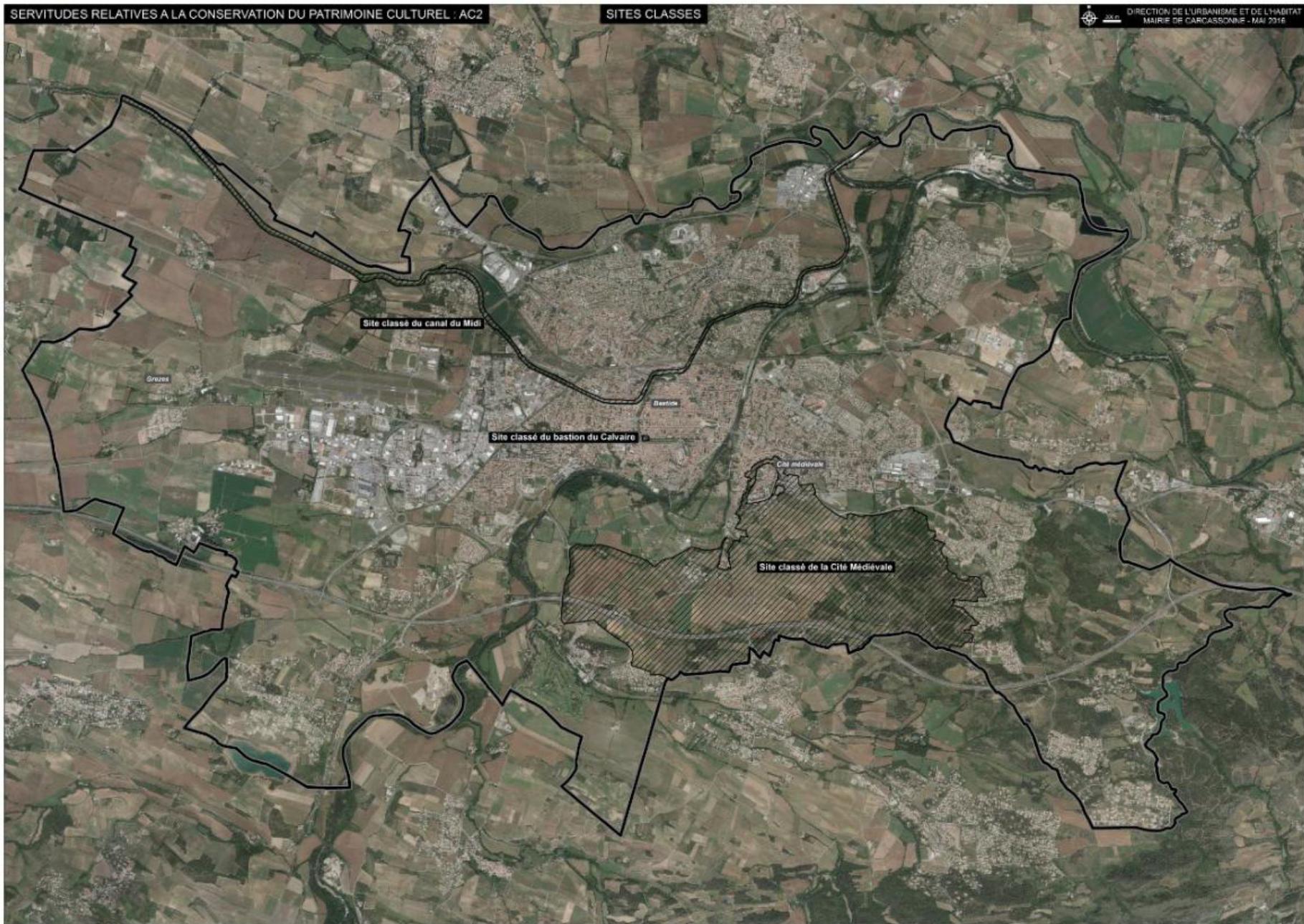
❖ Trois sites classés et cinq sites inscrits

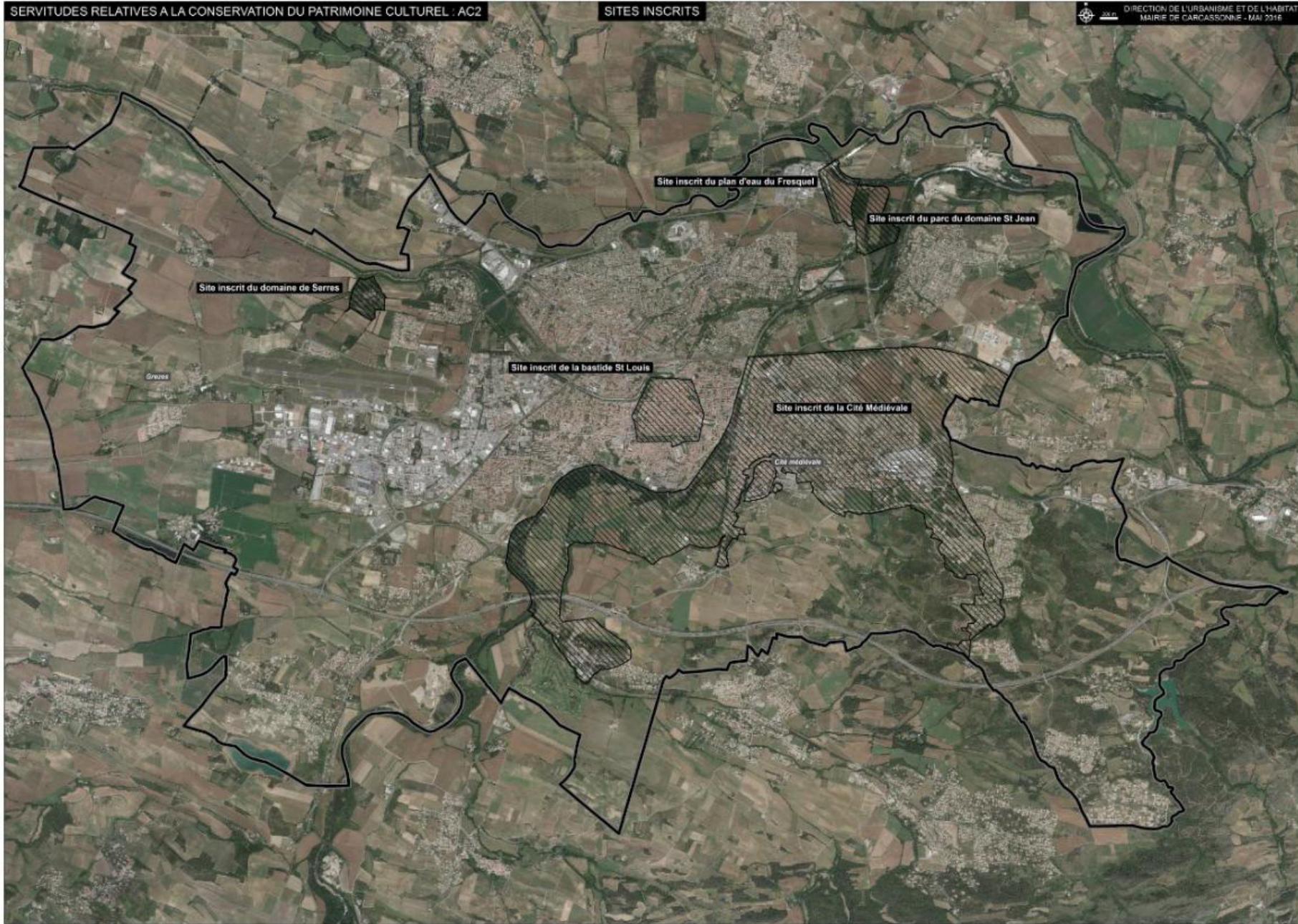
Carcassonne a trois sites naturels classés c'est à dire « dont la conservation ou la préservation présente du point de vue artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général ». La loi du 2 mai 1930 stipule que ces sites ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf par autorisation du ministre chargé des sites. Les abords du canal du Midi font l'objet d'une procédure de classement, qui devrait aboutir dans quelques mois avec un nouveau site classé sur le territoire. Il y a également cinq sites naturels inscrits sur le territoire communal.

❖ Un Site Patrimonial Remarquable

Il couvre la Ville Basse et ses abords et sur lequel un projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est en cours de finalisation.







b. De nombreux sites archéologiques

Carcassonne semble accueillir une présence humaine depuis le 8^e siècle avant JC et dispose d'un riche patrimoine archéologique réparti sur de nombreux sites. L'article L. 510-1 du Code du Patrimoine définit en ces termes le patrimoine archéologique : « Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'histoire de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et sa relation avec l'environnement naturel ».

➤ l'inventaire des sites archéologiques

Une partie des sites archéologiques présents sur la Commune sont classés ou inscrits au titre des sites ou des monuments historiques. Une autre partie fait l'objet d'un inventaire réalisé par les services de la DRAC, et qui figure en annexe du présent PLU. Il est important de noter que cet inventaire est réactualisé en permanence au fil des découvertes. A ce jour, il comprend 264 sites répertoriés. Les sites répertoriés sur cet inventaire peuvent induire des prescriptions particulières pour toute autorisation d'utilisation du sol et certificat d'urbanisme.

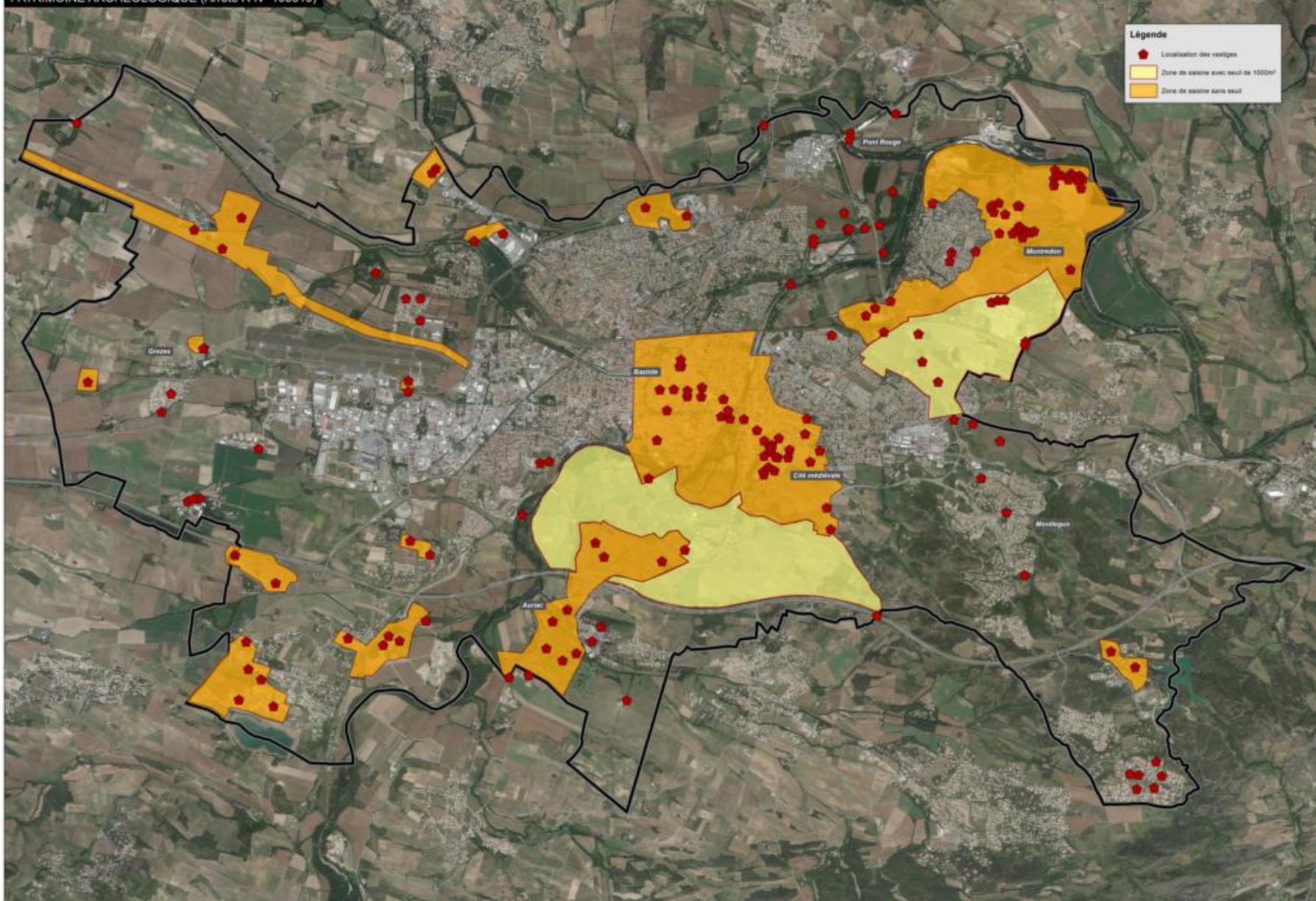
➤ les zones de présomption de prescriptions archéologiques

En complément, par Arrêté du 11 juin 2010, le Préfet de Région a délimité 17 zones géographiques sur la Commune, dans le périmètre desquels les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Pour 15 de ces zones, constituant des sites archéologiques avérées, toutes les demandes d'autorisation d'occupation du sol doivent faire l'objet d'une consultation de la DRAC dans le cadre de l'instruction réglementaire. Pour les 3 dernières zones, correspondant à des

secteurs de potentialités archéologiques, les demandes ne doivent être transmises que lorsque le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 1000 m².

➤ les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'archéologie

Sur l'ensemble de la commune, s'appliquent par ailleurs les dispositions législatives et réglementaires du Code du Patrimoine, ainsi que l'article R.111-4 du CU. Il est ainsi utile de rappeler que les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entrepris que dans le respect des mesures de détection, et le cas échéant, de conservation et de sauvegarde (décret du 3 juin 2004). L'archéologie préventive est une mission affectée à l'Etat visant à assurer la détection, la conservation et la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique (article L. 521-1 du CU). Tout projet de construction peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R. 111-4 du CU). Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet (article L. 531-14 du code du patrimoine). Enfin, les infractions relatives aux destructions, dégradations du patrimoine peuvent faire l'objet de sanctions pénales (articles 322-1 et 322-2 du code Pénal).



c. La politique patrimoniale

Au-delà du classement ou de l'inscription des éléments patrimoniaux carcaïonnais, la ville met en œuvre une véritable politique patrimoniale, qui lui a permis d'obtenir en mai 2015 la labellisation Ville d'Art et d'Histoire. Les actions de valorisation et de médiation patrimoniale permettant de diffuser la connaissance auprès de différents publics a vocation à se renforcer encore, dans le cadre de la déclinaison du projet Ville d'Art et d'Histoire.

Ces actions viendront renforcer les dispositifs mis en place pour préserver, valoriser, dynamiser les ensembles patrimoniaux majeurs et favoriser l'interconnexion entre le secteur sauvegardé, l'opération grand site, la valorisation du Canal du midi, etc...

Depuis plusieurs années, l'application d'un plan d'occupation du sol dit « à la parcelle » couvrant la Bastide et les faubourgs situés entre la Bastide et la Cité, permet en outre une vigilance accrue sur les secteurs à enjeux. Ce dispositif est intégralement repris dans le présent PLU.

➤ Le projet ville d'art et d'histoire : la construction d'une unité urbaine et patrimoniale

L'enjeu majeur identifié dans le cadre du projet consiste à appréhender la ville dans sa globalité architecturale, patrimoniale et culturelle, afin notamment de « réconcilier » les 2 entités Cité / Bastide, construites en opposition l'une à l'autre, et qui aujourd'hui souffrent d'un manque de relation évident.

En effet, 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 : « ne plus visiter la Cité de Carcassonne, mais Carcassonne et sa Cité ».

Forte de ce constat, et consciente des enjeux que sont aujourd'hui :

- l'attractivité du territoire d'un point de vue culturel, social, urbain et touristique,
- l'identité carcaïonnaise, la valorisation des patrimoines et du cadre de vie,
- la concertation et la coopération des différents acteurs du développement,

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.

Les multiples actions déjà engagées constituent une politique volontariste afin de donner à voir et à comprendre la ville, que ce soit dans l'engagement d'une Opération Grand Site, dans la refonte de la signalétique, dans la rénovation des rues ou dans la création d'un service chargé de la médiation patrimoniale. Cette décision s'inscrit dans la continuité et le renforcement d'une coopération collective, déjà fortement présente sur le territoire, entre tous les acteurs publics ou privés avec pour objectif de toucher un maximum de publics.

La candidature de la Ville de Carcassonne au label « Ville d'Art et d'Histoire » est née de la volonté de renforcer, développer et moderniser la politique patrimoniale déjà engagée sur le territoire communal.

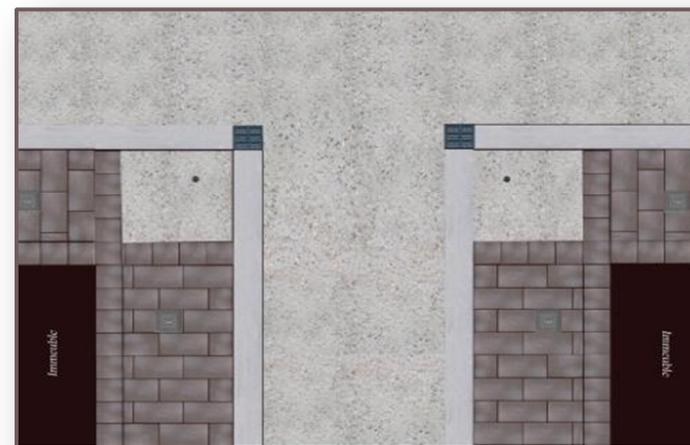
Dès lors, le projet s'articule autour de 3 axes :

Axe 1 : Inventorier, protéger et mettre en valeur le patrimoine sur l'ensemble du territoire : Connaître son patrimoine est essentiel pour le faire découvrir. Dans un premier temps, un travail d'inventaire est aujourd'hui indispensable pour la création d'un corpus documentaire. La protection de tout objet ayant un intérêt patrimonial particulier reste l'objectif prioritaire à poursuivre et à intensifier. Le projet envisage, dans le cadre du PLU, d'élargir ces protections à l'ensemble des éléments connus mais non protégés de la commune, des hameaux et des quartiers périphériques, en application de l'article L. 151-19 du CU qui permet d'« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Axe 2 : Mettre en cohérence des acteurs et des dispositifs
Le projet ville d'Art et d'histoire ambitionne une mise en réseau de l'ensemble des acteurs intervenant sur des thématiques trop souvent cloisonnées en développant :

- le lien avec les acteurs éducatifs,
- la sensibilisation des habitants et visiteurs,
- la formation et la qualité des acteurs,
- l'inventaire, la protection et la restauration du patrimoine
- l'aménagement urbain nécessaire pour l'ensemble des acteurs autour d'une dynamique commune afin de faire savoir, faire voir, faire vivre, partager.

L'accompagnement des porteurs de projet revêt une importance stratégique forte : c'est le rôle de la maison de l'habitat qui organise des rencontres participatives entre les différents acteurs de l'aménagement urbain et les services de l'Architecte des Bâtiments de France, pour sensibiliser à la compréhension des enjeux en secteur protégé et ainsi mieux faire accepter les prescriptions du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (S.T.A.P.), souvent mal compris et acceptés des porteurs de projet qui



perçoivent encore trop souvent ces prescriptions comme contraignantes et ne voient pas l'intérêt public de s'y conformer. La ville souhaite rendre accessible à tous le patrimoine et l'architecture, éduquer et sensibiliser les populations à cette thématique, pour amorcer un changement de mentalité : en finir avec l'association des notions de patrimoine et de contrainte et envisager la politique patrimoniale comme un axe majeur de développement pour la ville et ses habitants.

Axe 3 : Développer une politique culturelle et de médiation ambitieuse pour les publics

Les activités de médiation culturelle visent à favoriser l'appropriation collective des différentes formes d'art et de patrimoine.

Le projet culturel et de médiation se décline selon 3 typologies de publics avec des axes et des contenus pédagogiques spécifiques au regard de la sociologie et de l'histoire :

- les Carcassonnais « ceux qui ne voient plus leur ville »

- le jeune public « ceux qui doivent apprendre la ville »
- le public dit éloigné « ceux qui doivent se réapproprier la ville »

➤ La requalification et la redynamisation de la Bastide Saint Louis et de ses abords

Caractérisée par sa forme en damier organisée autour d'une place centrale et entourée par des boulevards aménagés au XVIII^e et XIX^e sur les anciennes fortifications, la bastide présente un intérêt historique et architectural remarquable.

Elle compte encore une partie de ces 4 bastions érigés à la fin du XVI^e siècle en temps de guerre : le bastion de Saint Martial (nord-ouest), le bastion de la Figuières (nord-est), le boulevard de Montmorency au sud-est et de la tour grosse ou des moulins au sud-ouest (actuel bastion du calvaire). Pourvue à l'origine de 4 portes, elle n'a conservé que celle qui s'ouvre vers le sud, la porte des jacobins.

➤ La réhabilitation des espaces publics

En cœur de Bastide sur ses axes stratégiques, la Ville est engagée dans un programme pluriannuel de rénovation de rues qui comprend la reprise et l'effacement des réseaux, la mise en place d'un profil de voirie comprenant une bande centrale en béton lavé, longée d'espaces piétons en dallage en grés. L'installation de mobiliers urbains : bancs, jardinières, corbeilles... ponctuent le cheminement dans la rue et offrent des espaces de repos et de respiration. Conçus dans l'optique de création d'espace partagé, ces espaces induisent de nouveaux usages : l'automobile n'est que tolérée, le piéton est privilégié.

En 2012 et 2013, trois portions de rue (rue Chartran et rue Aimé Ramond rue Armagnac) ont été rénovées créant ainsi un espace partagé, accessible et accueillant. Ces rénovations se poursuivent en 2015 rue Armagnac.

En complément, l'aménagement récent de la place Gambetta offre depuis juin 2015 un espace de vie très apprécié des carcassonnais. L'aménagement prochain de la place de Lattre de Tassigny poursuivra l'effort engagé.

➤ La Restauration et la valorisation d'éléments remarquables du centre historique

Après la restauration de la cathédrale Saint Michel conduite par l'Etat, c'est au tour de l'Eglise Saint Vincent de bénéficier d'une réhabilitation complète sur les 5 prochaines années. Cette action renforcera l'attractivité de cette Eglise, qui attire de nombreux visiteurs depuis l'ouverture au public de son clocher en 2013.

➤ Le Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Dans le but d'établir l'unité fonctionnelle de la ville bicéphale à travers son patrimoine, un secteur sauvegardé, nouvellement intitulé site patrimonial remarquable depuis la loi LCAP du 7 juillet 2016, a été créé sur le périmètre de la Bastide Saint-Louis dont le patrimoine méconnu est aussi riche que celui de la Cité. Outre les édifices souvent austères mais de grande qualité, l'espace urbain et les tracés réguliers de la Bastide constituent un élément majeur. Le site patrimonial remarquable dont les contours englobent la Bastide et ses abords immédiats suivant les îlots ou les parcelles qui bordent les boulevards, a été créé par un arrêté ministériel du 3 octobre 1997. Il comprend le port et le Canal du Midi qui longe la ville et il s'étend sur 36,9 hectares.

Cette protection particulière permet de préserver son intérêt esthétique, historique, architectural et urbain. Le règlement du site patrimonial remarquable fixe les règles générales d'aménagement du secteur et se substitue aux règles générales d'urbanisme à l'exception des articles R111-2, R111-3, R111-3.2, R111-4, R 111-14, R111-14.2, R111-15 et R111-21.

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. Ainsi le SPR comporte trois objectifs :

- Restaurer et requalifier le patrimoine bâti : maisons traditionnelles, immeubles privés, hôtels particuliers, monuments historiques, qui témoignent tous dans leur catégorie de l'identité architecturale carcassonnaise,
- Dynamiser et développer le centre-ville, en organisant et en réglementant les multiples activités humaines. Le développement économique de la Bastide nécessite que le dynamisme commercial, touristique et culturel soit encouragé au sein même du SPR,
- Préserver et soutenir la cohésion sociale du centre-ville de Carcassonne, en permettant la réhabilitation de tous types de logements en location ou en accession à la propriété. Cette diversité des formes d'habitat permet d'offrir un cadre équilibré pour un centre-ville accueillant une population variée.

Le SPR constitue le cadre général de valorisation de la Bastide Saint Louis, sa mise en œuvre sera complétée par des actions d'accompagnement notamment en matière de politique du logement (OPAH-RU) et de développement commercial. Il est donc l'outil réglementaire, patrimonial et foncier de mise en œuvre sur un territoire déterminé de la stratégie de développement de la ville telle qu'exposée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.

Les actions préconisées par le SPR du Secteur Sauvegardé

Thématique	Actions préconisées
AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS	L'aménagement des liaisons entre la Bastide et la Cité
	L'extension du port du Canal et de ses accostages vers le boulevard de Varsovie, le décaissement des talus et la constitution d'un accès
	L'aménagement du parc A. Chénier, lié à celui du port du Canal
	La reconquête progressive des contre-allées des boulevards : aménagements comme ceux du sud de la Bastide.
HABITAT	Favoriser le logement familial et l'accession à la propriété pour fixer la population
	Empêcher les surexploitations de surface bâties et d'éviter la constitution de logements isolés en rez-de-chaussée
	Veiller à la qualité des prestations en matière d'habitat
	Mettre en valeur l'architecture et les espaces libres liés au logement pour rendre attractifs les immeubles de la ville
DEPLACEMENTS	Supprimer l'accès et le stationnement des véhicules autres que celui des résidents en centre-ville
	Mettre en place des navettes pour relier le centre aux parkings
	Limiter la circulation des véhicules aux voies de boulevards et à un réseau de voies traversantes.
	Aménager l'espace ainsi libéré en centre-ville avec des sols d'un seul tenant.
	Mettre les boulevards en double sens.

Source : rapport de présentation du Secteur sauvegardé.



- Un Règlement détaillé à la parcelle protège les tissus anciens situés entre la Bastide et la Cité

Un POS à la parcelle, approuvé en mars 1997, anticipe le SPR tout en le complétant notamment pour les espaces non couverts par le PSMV. Il vise à protéger et réhabiliter le patrimoine architectural et urbain, tout en permettant l'amélioration des logements et la redynamisation des tissus anciens. Des règles spécifiques ont ainsi été définies pour chaque parcelle de la Cité, de la Bastide et des Faubourgs intermédiaires.

Le PLU reprend ce zonage à la parcelle sur les mêmes secteurs afin de disposer d'un outil précis permettant d'assurer la préservation des secteurs les plus sensibles.

- La protection de la cité médiévale et de ses abords

La Cité constitue l'ensemble de fortifications urbaines le plus vaste et le plus complet que nous ait laissé le Moyen Age. L'éperon rocheux sur lequel elle s'élève semble avoir accueilli une présence humaine dès le 6ème siècle avant JC. Les premières fortifications datent du 4ème siècle après JC mais c'est Louis VIII après avoir repris la ville aux Trencavel qui fait ériger la double rangée de fortifications. Le château, construit sur le flan Ouest des murs primitifs est également agrandi et doté de ses propres remparts. La Cité, citadelle imprenable avec ses deux rangées de fortifications perd de son importance stratégique après la signature du traité des Pyrénées en 1659 et se trouve peu à peu démantelée. C'est dans la seconde moitié du XIXème qu'Eugène Viollet-le-Duc dirige un immense chantier de restauration conférant au monument son visage actuel.

- Monument historique dont les fortifications sont classées depuis 1849 et ses abords depuis le 22 décembre 1926.
- Monument inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO en 1997.

- La valorisation du canal du midi

Construit par Pierre Paul de Riquet sous le règne de Louis XIV, entre 1666 et 1681, pour développer le commerce, le canal du Midi est l'un des plus anciens canaux d'Europe encore en fonctionnement. D'abord nommé canal Royal du Languedoc, il est rebaptisé par les révolutionnaires canal du Midi en 1789. Avec ses 239 km de long, ses contemporains le considèrent alors comme le plus grand chantier du XVIIe siècle.

Passé en trois siècles du statut d'ouvrage à celui d'œuvre, c'est aujourd'hui un des sites prestigieux de France. Le canal du Midi est inscrit depuis le 7 décembre 1996 sur la liste des biens du patrimoine mondial de l'UNESCO, pour sa valeur universelle exceptionnelle en tant qu'une des réalisations les plus extraordinaires du génie civil de l'ère moderne. Il est représentatif de l'éclosion technologique qui a ouvert la voie à la Révolution industrielle et à la technologie contemporaine. En outre, il associe à l'innovation technologique un grand souci esthétique sur le plan architectural et sur le plan des paysages créés, approche que l'on retrouve rarement ailleurs.

- Site classé au titre de la loi du 2 mai 1930, le canal du Midi nécessite un maintien de son état de lieux sauf si les travaux participent à son amélioration. Ce dispositif de protection s'arrête aux limites du site c'est-à-dire au seul domaine public fluvial. La création d'un nouveau site classé sur les abords du canal a été engagée par les services de l'Etat afin de permettre d'étendre la protection réglementaire sur les secteurs qui bordent le canal.

- Site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO en 1996, le Canal est considéré comme une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'association de l'innovation technologique, d'un grand souci esthétique et des paysages créés.

➤ Depuis plusieurs années, l'Etat a élaboré un document de référence délimitant les zones de sensibilité du Canal du Midi. Dans l'attente de la finalisation du site classé, ces zones figurent en annexe, et le PLU assure leur protection au titre des éléments paysagers à préserver définis à l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

On distingue deux zones :

- la zone sensible : elle couvre un territoire continu en bordure du domaine public fluvial.

Sa vocation générale est de garantir la complémentarité des espaces non bâtis et naturels proches du canal avec les fonctions de la Ville. C'est le concept de « parc linéaire » qui est ainsi mis en avant, afin de contribuer à la sauvegarde et à la mise en valeur des espaces non bâtis. Cette zone n'a pas vocation à accueillir de « grands ouvrages ». Les équipements touristiques, de même que les campings, HLL ou parcs de vacances ne peuvent s'y implanter que s'ils respectent la capacité d'accueil de l'ouvrage et en continuité de l'urbanisation existante. L'implantation de zones artisanales, industrielles ou commerciales devra prendre en compte la présence du canal en maintenant un recul suffisant pour limiter leur perception depuis le canal, et en témoignant d'un traitement architectural et paysager soigné.

- la zone d'influence : elle correspond à l'espace situé au-delà de la zone sensible

Le Règlement du PLU édicte un recul par rapport au Canal dans le périmètre urbain situé au nord de la route Minervoise (RD 118) du pont de chemin de fer jusqu'au giratoire de la RD 6113 au Pont Rouge. Ce recul est indiqué sur le plan de zonage. Il permet, compte tenu de la topographie difficile du site, d'assurer une protection pérenne du Canal.

Enfin, les auteurs du PLU ont également souhaité prendre en compte les vestiges situés sur le tracé de l'ancien canal du Midi. En

effet, lors de la construction du canal par Pierre Paul Riquet, le tracé contournait la ville de Carcassonne par le nord. Longtemps oublié, ce tracé originel a été redécouvert suite aux investigations menées par M. Teissère il y a 20 ans. Les ouvrages encore existants sur ce tracé (écluse de Villaudy, Aqueduc de l' Arnouze, Chapelle Saint Louis du Canal...) sont ainsi référencés et protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

➤ Le règlement local de publicité

L'arrêté municipal du 27 décembre 1984 établit un zonage de la réglementation concernant les panneaux publicitaires.

Ce règlement Municipal de Publicité est aujourd'hui toujours en vigueur mais n'est plus adapté aux problématiques et aux enjeux de qualité urbaine actuels.

Il nécessite d'être révisé et actualisé pour lutter contre la multiplication des implantations de panneaux publicitaires le long des voies principales, notamment la RD 6113 qui constitue pourtant l'accès principal à la Cité. Ces implantations brouillent la perception du grand paysage, et leur impact paysager bien réel donnent à voir des entrées de ville banalisées au dépens des éléments de patrimoine.

➤ La protection d'éléments du patrimoine au titre du L. 151-19° du Code de l'urbanisme :

L'article L. 151-19° du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU peuvent « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

La préservation de la richesse patrimoniale de Carcassonne est en grande partie assurée par les dispositifs de protection réglementaire énoncés plus haut. Cependant, un certain nombre d'éléments ne sont pas à l'heure actuelle protégés par un dispositif quelconque. Ils courent ainsi le risque de tomber dans l'oubli, et la méconnaissance de leur intérêt patrimonial peut générer des actions irréversibles.

C'est pourquoi le présent PLU fait le choix de les référencer, de les identifier sur un support cartographique annexé, et d'édicter des prescriptions réglementaires permettant d'assurer leur protection.

Les espaces et ouvrages concernés sont les suivants :

- Les Périmètres de sensibilité du Canal du Midi : les zones sensibles et zones d'influence définies le long du tracé du Canal du midi constituent des éléments de paysage qu'il convient de préserver de toute construction ou installation susceptible de nuire à la qualité de l'ouvrage. Ces zones ne sont pas rendues inconstructibles : elles peuvent être le support d'un développement urbain raisonné et qualitatif, avec des perceptions visuelles réduites depuis le Canal. Les dispositions générales du règlement définissent précisément les conditions d'urbanisation de ces secteurs.
- L'ancien tracé et les vestiges des ouvrages de l'ancien canal du midi : l'ouvrage actuel ne correspond pas au tracé initial du Canal construit par Pierre Paul Riquet entre 1777 et 1780,

lequel ne pénétrait pas dans la ville de Carcassonne. Des vestiges existent encore le long de l'ancien tracé, constituant des traces du passé en train de tomber dans l'oubli. Ces ouvrages sont les suivants :

- Vestiges de l'écluse de Villaudy : des ouvrages maçonnés, vestiges de l'ancienne écluse de Villaudy qui comprenait 2 bassins sont visibles le long du tracé de l'ancien canal. La présence de 2 bornes datant de l'ouvrage initial est également visible sur ce site ; Aqueduc de l'Arnouze : situé de part et d'autre de l'actuelle Rocade, au niveau des Jardins de la Reille, cet aqueduc constitue un ouvrage construit par Vauban ; lors des améliorations apportées au Canal en 1885. Aujourd'hui, cet ouvrage n'est pas entretenu, ni mis en valeur. La Chapelle Saint Louis du Canal, et façades situées au Domaine de Foucaut, sur l'ancien Port du Canal : les façades de l'ancienne Chapelle et des bâtiments qui la jouxtent constituent des éléments patrimoniaux intéressants. Toute intervention sur ces façades doit être réfléchie de manière à ne pas dénaturer les traces du passé. L'épanchoir de Foucaut : les vestiges de cet épanchoir sont encore présents au niveau de Foucaut, de même que quelques-uns des murs d'une ancienne écluse. La grande partie des pierres de taille constituant l'écluse ont cependant disparues.
- Le Mausolée romain de Lo Badarel : lors des fouilles archéologiques entreprises en 2009 dans le cadre du projet d'aménagement d'un lotissement communal à Montredon (projet « Lo Badarel »), un mausolée romain d'une taille exceptionnelle et datant du 1^{er} siècle avant Jésus Christ a été découvert. Sa préservation et mise en valeur devront être garanties.
- Tracé ancien aqueduc d'alimentation en eau : les vestiges d'un ancien ouvrage d'alimentation en eau de la Ville sont encore visible le long de la route de Limoux au niveau de Maquens et Prat Mary. Les projets d'aménagement éventuels de ces secteurs devront protéger et mettre en valeur cet ouvrage.

- La Source Villa Roy : située chez un particulier dans le secteur des Capucins, cette source est chargée d'histoire. Elle appartenait aux Jacobins dont le couvent se trouvait à proximité. La ville récupère cette eau en 1779, afin de bénéficier d'un approvisionnement complémentaire pour la Bastide.
- Les vestiges archéologiques rupestres du secteur les Capucins : sur près de 30 mètres de longueur, le roc est creusé par endroits d'encoches de taille, de profondeur et de hauteur variables. Il pourrait s'agir de traces d'habitat antérieur à la création de la Bastide (8^{ème} / 11^{ème} siècles), s'appuyant sur la roche naturelle. En effet, ce secteur correspond au point culminant de la ville basse, et il est probable que d'autres vestiges témoignant d'une occupation humaine antérieure à la création de la Bastide restent à découvrir.
- La maison de l'ancien garde barrière de Maquens

