

2

DEPARTEMENT DE L'AUDE

Commune d' **ALZONNE**

P.L.U. arrêté le
P.L.U. approuvé le

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

La commune d'ALZONNE dispose d'une situation privilégiée sur un axe interdépartemental important, la RD 6113 et à distance à peu près équivalente de Carcassonne au sud et Castelnaudary au nord. Par ailleurs, elle bénéficie d'une proximité (7 kms) avec l'échangeur de Bram.

La commune a enregistré ces dernières années une forte progression de la construction, basée essentiellement sur des initiatives communales qui ont autorisé la réalisation d'opérations de mixité sociale. La croissance de la population totale n'a pas suivi le même rythme.

La commune adhère à la communauté de communes du Cabardès au Canal du Midi.

Le PADD vise essentiellement à poursuivre l'œuvre de développement, d'aménagement et de préservation commencée.

Orientation n° 1 - Ne pas dépasser 1500 habitants en 2020.

En 2007, la population était de 1239 habitants. Sa croissance est demeurée faible malgré un accroissement très sensible du parc des résidences principales.

Il ne s'agit pas pour la commune de réaliser une marche forcée vers un objectif mais bien de réaliser sur la durée du P.L.U. une adéquation entre ses soucis qualitatifs, au regard notamment du cadre et de la qualité de vie, la dimension du village futur et son aménagement, les emplois offerts localement et dans son environnement immédiat. La réalisation du parc d'activités de Castelnaudary apparaît de nature à créer une dynamique démographique et économique nouvelle.

C'est en conséquence la capacité d'accueil définie par le P.L.U. qui déterminera le plafond de sa population en 2020. Cette capacité d'accueil maximale est de l'ordre de 330 logements, compte tenu des densités admises.

Compte tenu de la structure par âges de la population et des évolutions enregistrées ces dernières années, prenant en compte la dynamique démographique induite par le parc régional d'activités de Castelnaudary, cette capacité d'accueil maximale intègre un volant foncier de précaution qui n'apparaît pas de nature à provoquer un dépassement du plafond retenu de 1500 habitants.

Orientation n° 2 - Diversifier l'offre de logements

- Le parc de logements sociaux demeure faible : 6,4% du parc de résidences principales en 2006. Elle entend pouvoir passer cette proportion à 10% du parc des résidences principales (hors logements de fonction), ce qui correspond à au moins 45 logements nouveaux.

Pour y parvenir, elle continuera d'agir

- sur son parc de logements
- sur une maîtrise du foncier facilitant l'intégration de logements sociaux (lac de Fontorbe)
- sur une concertation avec les aménageurs

- Maintenir la proportion de l'offre non sociale de logements locatifs privés à son niveau de 2006, à savoir 17 %. Ceci représente environ 45 logements nouveaux.

Orientation n° 3 : Habitat - Privilégier la continuité urbaine et faciliter le renouvellement urbain

Au cours des dernières années, l'essentiel du développement de la construction s'est effectué dans la continuité du village. L'urbanisation se poursuivra dans les limites du P.L.U. en vigueur légèrement agrandies vers le lac de Fontorbe, sur des terrains non agricoles.

La modération de la consommation d'espaces sera obtenue

- par le maintien ou l'amélioration des dispositifs (implantation des constructions, densité) mentionnés au P.L.U. en vigueur pour les zones équipées et à urbaniser...
- ..tout en les rendant cohérents avec les objectifs de qualité du cadre de vie des habitants. Dans un souci de garantir celle-ci aux habitants actuels et futurs, une densité sera fixée pour les urbanisations à venir ;
- pour les terrains libres de constructions dans les zones urbaines équipées, par le maintien des dispositions du P.L.U. en vigueur, dans le respect des formes urbaines existantes (implantation et hauteur des constructions existantes environnantes) ;
- pour les sites non équipés par le seul colmatage des parties bâties sans étalement.
- par la possibilité de création, dans la mesure de la capacité des équipements, de logements par l'aménagement des constructions existantes tant dans le village que hors du village et notamment dans les anciens bâtiments agricoles.
- par un nécessaire éloignement, à terme, à Fongayraud et une rupture urbaine.

Orientation n° 4 : Assurer le développement économique

• Agriculture

L'exploitation agricole connaît une profonde mutation, plus particulièrement pour ce qui concerne la viticulture. Il convient néanmoins de limiter la consommation des surfaces agricoles et de préserver au maximum la structure des exploitations qui se trouveraient concernées par le nécessaire développement urbain. Cette problématique se rencontre principalement sur deux sites : "Saint-Rome-nord" à l'ouest et "Cayrol" immédiatement à l'ouest du village, maintenus constructibles.

L'objectif de la commune est de ne pas accroître les surfaces agricoles appelées à être consommées par l'urbanisation.

La diversification de l'exploitation agricole, autorisant la conservation de l'activité de base par la création d'activités (tourisme, production d'électricité photovoltaïque en toiture...) permettant de compléter sur un plan économique les ressources de l'exploitant et d'assurer la pérennité de l'exploitation, sera élargie à l'aménagement de bâtiments agricoles d'intérêt architectural à des fins notamment d'habitation.

• Les zones d'activités de "Cayrol-Fontorbe" et de "Saint-Rome-nord"

Commune et communauté de communes portent des projets de zones artisanales en bordure de la RD 6113, dans les limites de la zone définie par le P.L.U. Par delà la création du parc régional d'activités de Castelnaudary d'une part, le statut de pôle économique structurant donné à Bram par le projet de SCoT Lauragais d'autre part, la commune entend accueillir sur son territoire des activités artisanales et commerciales de proximité mais également d'autres activités.

La localisation linéaire du site nécessite une attention toute particulière au traitement de cette zone en entrée de ville.

La station KWS de production et de commerces de céréales et de semences en limite nord-ouest avec Bram est une unité économique importante. Elle couvre actuellement environ 11 hectares artificialisés. Compte tenu des enjeux, la commune entend non seulement laisser à cette entreprise de dimension internationale des possibilités de développement sur place, mais également admettre des établissements nouveaux agissant dans le même domaine d'activités. C'est la raison pour laquelle est maintenue, avec un statut adapté à la situation, le site prévu par le P.L.U. en vigueur.

• **Tourisme**

L'environnement touristique est favorable pour faire d'ALZONNE un point d'ancrage de l'hébergement.

Gîtes et chambres d'hôtes sont nombreux à ALZONNE.

Le terrain de camping de "La Pujade" a des besoins d'extension et de diversification. Il convient de permettre son développement.

Les fermes lauragaises disposent d'un patrimoine bâti d'architecture traditionnelle offrant de réelles potentialités, limitées fortement pour celles situées en zone inondable.

Le lac de Fontorbe constitue un lieu de promenade.

A Joucla, un site de taille et de capacité limitées est de nature à recevoir quelques habitations légères de loisirs dans le respect du site et du paysage environnant.

La commune entend conforter ces diverses structures.

• **Les carrières**

La carrière de "Dominique" bénéficie d'un secteur d'exploitation de la ressource naturelle qui sera maintenu au P.L.U.

Il en va de même pour le site de la sablière de Bordeneuve. Il n'y a pas de diminution de la zone agricole du P.L.U. approuvé de ce fait.

• **L'utilisation de l'énergie solaire**

La commune a déjà équipé sa salle polyvalente de panneaux solaire ; elle entend permettre l'installation en toiture de panneaux thermiques ou photovoltaïque. Enfin, dans le cadre des démarches et réflexions de la communauté de communes, des sites d'accueil d'une centrale photovoltaïque au sol sont rendus possibles sur deux sites : au lieu-dit "Le Communal", dans la continuité de l'ancien aérodrome de Moussoulens et à "La Pujade" plus proche du village.









Orientation n° 5 : Préserver la biodiversité et les sites de nature

Le site de la "vallée du Lampy" a été proposé éligible au titre des sites d'intérêt communautaire. La qualité de l'eau est la facteur premier du maintien de la faune piscicole jugée riche et variée.

Par delà la protection des espèces, la qualité des paysages attachés à ces deux cours d'eau et à leur vallée respective, mais également au versant de la Montagne Noire, aux bois notamment du Trapadou et des Bruges méritent une attention et une protection particulières.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



-  PRIVILEGIER LA CONTINUTE URBAINE ET BATIE
-  ZONES d'activités
-  Secteurs de carrières
-  Sites d'accueil de centrales photovoltaïques au sol
-  Hébergement touristique
-  Zone agricole
-  PRESERVER LES SITES DE NATURE ET DE BIODIVERSITE
-  Ripisylves à préserver

