

Révision du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

Arrêté le 08 07 2019

Enquête publique du 2 mars au 16 juillet 2020

(suspendue du 17 mars au 16 juin 2020)

Révision approuvée le 23 novembre 2020



2 P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



PREAMBULE	1
LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE	1
LE RESPECT DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES, LA COMPATIBILITE AVEC LE SCoT DE CARCASSONNE AGGLO	2
LES ENJEUX DU PADD.....	3
OBJECTIF 1 : PROMOUVOIR UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE ET UN CADRE DE VIE PRESERVE	4
PROTEGER L'ENVIRONNEMENT ET LES MILIEUX NATURELS	4
PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES.....	5
PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE	7
OBJECTIF 2 : ETABLIR LES CONDITIONS D'UNE CROISSANCE MAITRISEE ET SOUTENABLE	9
OBJECTIF 3 : RECOMPOSER LE CADRE DE L'ARMATURE URBAINE	11

PREAMBULE

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le PLU prend en compte les questions d'urbanisme, mais aussi celles relatives à l'habitat, à l'environnement, au paysage et aux déplacements. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le fondement du PLU : un cadre de référence et de cohérence qui définit les objectifs du développement et de l'aménagement de la commune pour les années à venir. C'est à partir de ces objectifs que sera établi le règlement du PLU qui détaillera les conditions d'utilisation des sols et les principes de construction opposables aux tiers.

Le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable, et répond aux grands principes instaurés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain complétés par les lois Grenelle et ALUR :

- ▶ L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ...
- ▶ La qualité urbaine, architecturale et paysagère
- ▶ La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat
- ▶ La sécurité et la salubrité publiques
- ▶ La prévention des risques
- ▶ La protection des milieux naturels et des paysages
- ▶ La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement,

Article L151-5 du code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

LE RESPECT DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES, LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE CARCASSONNE AGGLO

Conformément au code de l'urbanisme, « les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions relatives à l'utilisation de l'espace ».

Le PLU a l'obligation d'être compatible avec les documents d'intérêt communautaire dits d'ordre supérieur, et notamment avec le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT de Carcassonne Agglo qui en constitue le volet prescriptif. Le DOG traduit les objectifs du PADD du SCoT de Carcassonne Agglo que se sont assignées les communes membres en matière d'urbanisme :

- **Objectif 1 : Promouvoir un environnement de qualité et un cadre de vie préservé**
- **Objectif 2 : Structurer l'activité et affirmer la nécessité d'une croissance maîtrisée**
- **Objectif 3 : organiser une politique globale de déplacements « durable »**

LES ENJEUX DU PADD

Capendu occupe une situation de choix dans la plaine de l'Aude, au pied du mont d'Alaric, à 10 km de Carcassonne et de l'échangeur autoroutier sur l'A61. Malgré une légère perte d'influence au sein du bassin de vie, Capendu reste une commune attractive qui dispose d'une certaine autonomie lui permettant d'assurer un rôle de **bourg-centre** à l'échelle du bassin de vie de Trèbes. Ses principaux atouts sont la qualité de son cadre de vie, la forte identité de la butte castrale et de la circulade, ainsi que les services et équipements dont dispose le village.

C'est grâce à la mise en œuvre d'une politique du logement volontariste que la commune a pu entretenir la qualité de son cadre de vie et pallier le vieillissement de la population : accueil de nouveaux arrivants, production de logements sociaux, création d'équipements et de services... Le PADD, établi sur la base d'une croissance annuelle moyenne de population d'environ 0,9 % s'inscrit dans cette continuité.

Il s'agit d'un projet mesuré qui doit tenir compte d'un contexte renouvelé, à la fois par l'intégration récente de la commune dans le périmètre du SCOT Carcassonnais, mais surtout par la prise en compte du PPRI approuvé en 2013, qui a rendu inconstructible une grande partie des secteurs urbanisables à l'entrée Est du village, obligeant la commune à redéfinir le cadre de son projet de développement.



OBJECTIF 1 : PROMOUVOIR UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE ET UN CADRE DE VIE PRESERVE

PROTEGER L'ENVIRONNEMENT ET LES MILIEUX NATURELS

PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE

- Identifier les éléments supports d'une trame verte et bleue.
- Maintenir les réservoirs de biodiversité des divers milieux naturels et les éléments qui assurent entre eux leurs connexions, notamment le long de la rivière Aude qui constitue à la fois un réservoir de biodiversité et un corridor écologique à préserver
- Préserver les couloirs écologiques identifiés et en favoriser de nouveaux
- Eviter le développement de discontinuités dans un territoire déjà morcelé

PROTEGER LES MILIEUX NATURELS

- Intégrer les politiques de gestion de la Région, et notamment les objectifs du SRCE
- Maintenir les milieux boisés, principalement les garrigues basses des reliefs de l'Alaric, le bois communal et celui du Prat d'Estagues, ainsi que les ripisylves de l'Aude et du ruisseau de Mayrac
- Préserver les petits boisements et les principaux éléments linéaires isolés qui participent au maintien de la biodiversité au sein de l'espace agricole et de l'enveloppe urbaine

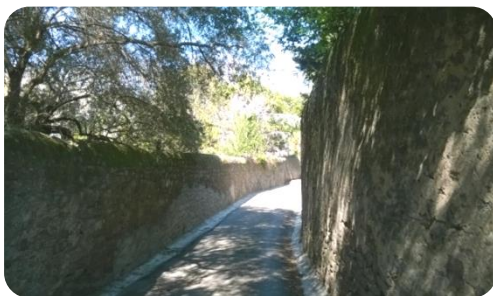
PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES

PRESERVER ...

- Préserver la silhouette du village, la butte castrale
- La diversité des paysages : la plaine viticole, les reliefs boisés, les milieux ouverts et semi-ouverts du piémont

VALORISER ...

- La perception du site naturel : les points de vue sur le village et sur le Mont d'Alaric depuis les accès routiers, les points de vue sur la plaine depuis le village et les coteaux, les fenêtres visuelles sur la plaine et le piémont depuis le village notamment au passage du ruisseau de Font de Roque
- Le paysage de la plaine viticole : sur la base de la trame verte et bleue identifiée, initier une gestion des structures arborées : préservations, confortements, plantations...
- Les berges de l'Aude : gestion de la ripisylve, valorisation de ses abords. Organiser l'accès aux espaces de façon à limiter les impacts sur les milieux naturels : balisage des sentiers, affichage, poubelles...
- Le patrimoine architectural : promouvoir les matériaux et ambiances garants de l'identité locale, conforter la qualité de l'espace public et du paysage urbain



Chemin des Pauvres au nord de la Circulade:
pierre, ombre et lumière.

REQUALIFIER, REHABILITER ...

- La qualité urbaine et paysagère des entrées du village : réhabilitation du bâti, requalification de la D6113 en voie urbaine, traitement de l'espace public, requalification des friches situées en zone inondable à Roque del Dié
- Anticiper l'impact paysager du développement urbain à l'est du bourg : une frange urbaine à recomposer en limite de la zone inondable, un traitement paysager à instaurer en bordure de l'espace agricole
- Réhabiliter le patrimoine architectural et urbain du cœur de village, requalifier son espace public en limitant l'emprise du stationnement automobile



Friches à Roque del Dié depuis la D 6113 :
un paysage d'«avant-scène» à valoriser.

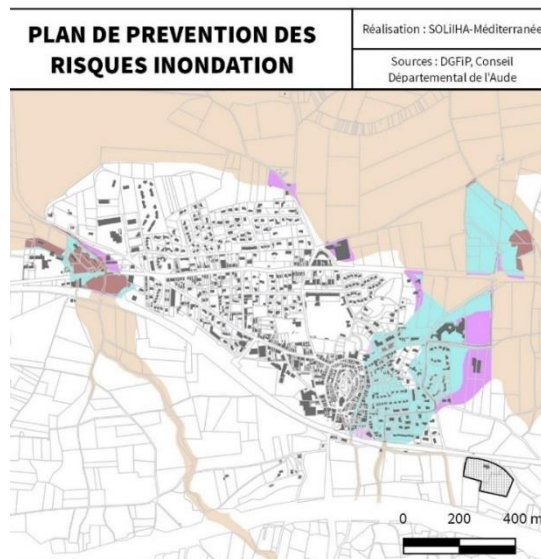
PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE

CONFORTER LA PERENNITE DES ACTIVITES AGRICOLES ET PRESERVER DURABLEMENT LEUR COHABITATION AVEC L'HABITAT

- Etablir des limites structurantes et durables entre l'enveloppe urbaine et le territoire agricole ou viticole
- Maintenir la cohésion des unités foncières agricoles, préserver leur potentiel de développement
- Identifier le bâti remarquable dont le changement de destination ne compromettra pas l'activité de l'exploitation

VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

- Promouvoir une occupation du sol respectueuse de l'identité locale : caractères architecturaux, qualité urbaine et paysagère des espaces publics
- Limiter l'emprise de la circulation et du stationnement dans le centre historique, en privilégiant l'usage piéton et la convivialité des espaces
- Protéger les divers éléments du patrimoine rural : moulins, puits, murets...



LIMITER L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

- Prendre en compte les contraintes liées à l'inondabilité des terrains, et notamment les prescriptions applicables au titre du PPRI de la moyenne vallée de l'Aude, visant à interdire l'expansion urbaine dans les secteurs inondables non urbanisés, et à limiter l'évolution du bâti existant dans les secteurs déjà urbanisés
- Prendre en compte le risque feu de forêt en veillant à ne pas aggraver les enjeux identifiés dans les zones à risque et en prévoyant les moyens d'alerte et de défense nécessaires
- Intégrer l'instauration des servitudes liées à la prise en compte des risques autour des canalisations de transport de gaz, et prendre en compte les préconisations relatives à la maîtrise de l'urbanisation aux abords de la station de compression (ICPE) exploitée par la société TIGF située à Barbaira

DEVELOPPER UNE GESTION INTEGREE DES EAUX PLUVIALES

- Instaurer une gestion intégrée des eaux pluviales pour les nouvelles zones à urbaniser : limiter l'imperméabilisation des sols, privilégier l'infiltration naturelle au plus près du terrain d'assiette des constructions,
- Promouvoir dans les opérations d'ensemble la mise en œuvre de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales qui consistent à diminuer le ruissellement en favorisant l'infiltration ou en ralentissant les écoulements : puits, fossés à ciel ouvert, noues paysagères ...

PROMOUVOIR UNE GESTION DURABLE ET PERFORMANTE DE L'ENERGIE

- Promouvoir des modes d'implantation et d'exposition des constructions qui contribuent à limiter les besoins de consommation d'énergie
- Limiter la consommation d'énergie des constructions nouvelles en privilégiant les systèmes passifs et en renforçant le recours aux sources d'énergies renouvelables

OBJECTIF 2 : ETABLIR LES CONDITIONS D'UNE CROISSANCE MAITRISEE ET SOUTENABLE

Entre 1999 et 2013, Capendu a accueilli 190 habitants supplémentaires, correspondant à une croissance annuelle moyenne de 0,91%

Une population vieillissante (27% de la population a plus de 65 ans) qui peine à se renouveler, malgré un solde migratoire positif.

Un desserrement des ménages important qui alimente les besoins en nouveaux logements, mais une offre peu adaptée à l'évolution des modes de vie : moins de 5% de petits logements (3pièces maxi), quand plus de 20% de la population vit seule.

ANTICIPER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE EQUILIBREE

- Prévoir, sur la base d'une croissance annuelle moyenne démographique de 0,9 %, l'accueil de 160 habitants supplémentaires pour atteindre environ 1700 habitants à l'horizon 2030.
- Soutenir l'accueil des jeunes actifs et l'accession à la propriété pour les familles

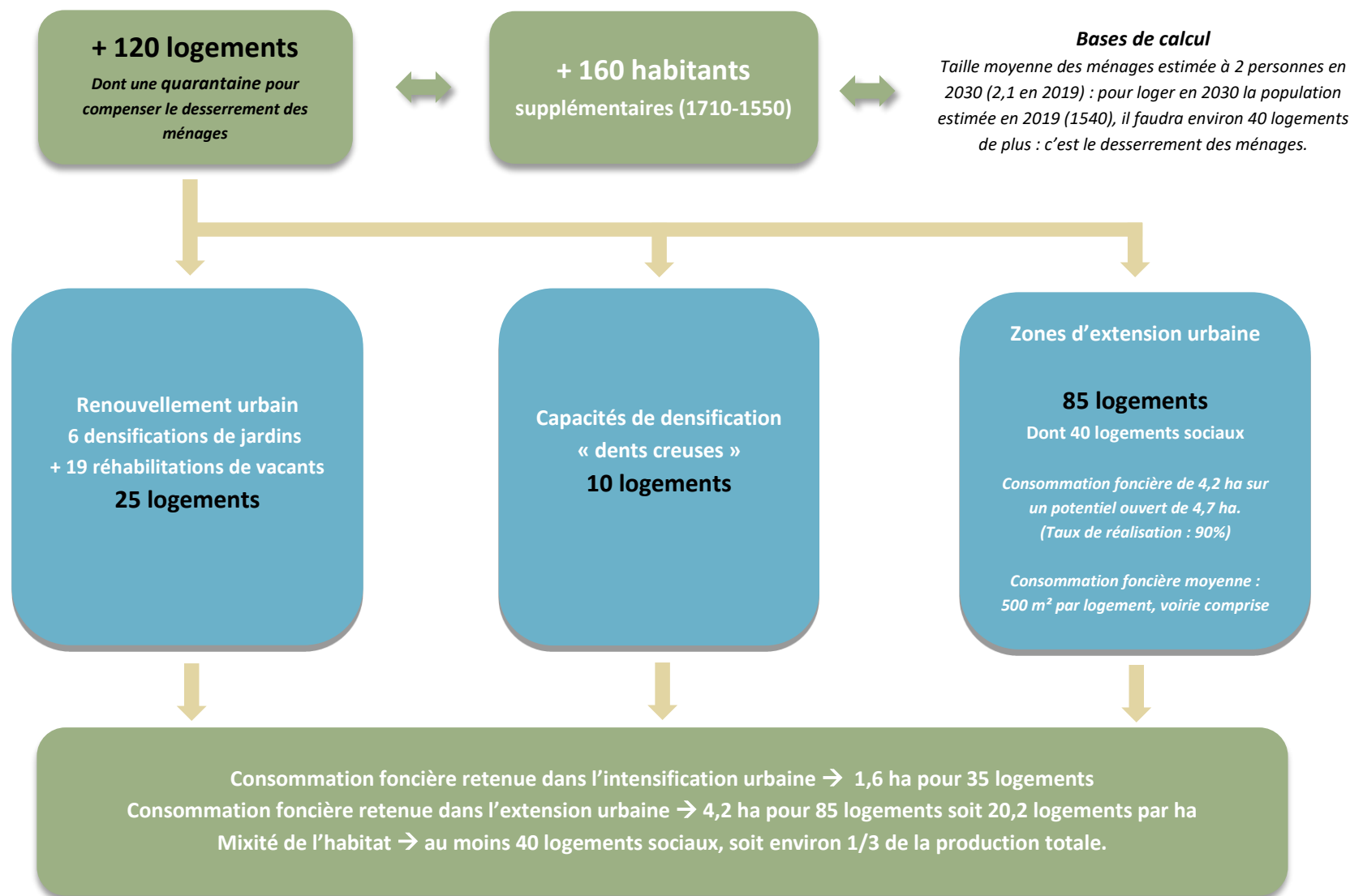
POURSUIVRE ET CONFORTER LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS

- Ménager la diversité des formes d'habitat dans les futurs quartiers
- Promouvoir le renouvellement de la population communale en poursuivant la production de logements locatifs
- Intégrer la création de logements sociaux réalisés dans le cadre d'opérations d'ensemble

METTRE EN ŒUVRE UNE GESTION ECONOMIQUE DU FONCIER

- Prévoir en moyenne sur 12 ans, la réalisation d'environ 11 logements par an, pour une consommation foncière sur les espaces naturels ou agricoles d'environ 5 ha.
- Réaliser au moins 20 % de la production globale de logements dans le cadre du renouvellement urbain (densification du tissu, réhabilitation de vacants) et du comblement des dents creuses

MAITRISER L'ACCUEIL DE POPULATION : 15 HABITANTS SUPPLEMENTAIRES PAR AN EN MOYENNE, SOIT UNE POPULATION D'ENVIRON 1700 HABITANTS EN 2030



OBJECTIF 3 : RECOMPOSER LE CADRE DE L'ARMATURE URBAINE

Une commune attractive, un bourg-centre disposant d'un tissu de services et commerces de proximité.

Une enveloppe urbaine très contrainte par les infrastructures routières, ferroviaires et l'emprise de la zone inondable.

Un potentiel de renouvellement limité et diffus : 1,6 ha dans les terrains déjà urbanisés, 1,9 ha en comblement de dents creuses.

RENFORCER LA CENTRALITE DU BOURG

- Faciliter le maintien des services et commerces de proximité dans la circulade et le long de la D6113 à la traversée du bourg
- Requalifier la D6113 en tant que voie urbaine : caractériser les séquences qui jalonnent la traversée du bourg, sécuriser les déplacements, recomposer les limites de l'espace public en valorisant le recours à des éléments fondateurs de l'identité locale : murets, végétation...
- Promouvoir la mixité des fonctions - logement/activités/équipements, ainsi que la diversité de l'architecture et des formes urbaines

OPTIMISER LES POTENTIALITES D'ACCUEIL AU SEIN DU TISSU EXISTANT

- Promouvoir la réhabilitation des logements vacants au centre bourg, pour contribuer notamment à conforter l'offre de résidences secondaires
- Faciliter le renouvellement du tissu existant : les conditions d'extension du bâti existant, l'ajout d'une construction nouvelle, sa reconstruction éventuelle ...
- Intensifier l'urbanisation aux abords du centre : privilégier des zones d'extension proches du centre urbain, favorisant le recours aux déplacements piétonniers
- Conforter le maillage des espaces publics et développer le réseau des modes doux de déplacement

Une baisse d'activité dans la dernière décennie due à plusieurs facteurs :

- Les capacités insuffisantes de la STEP entre 2007 et 2012
- L'extension de la zone inondable



Un territoire convoité, de nombreux projets en cours :

- 55 logements à Saint-Martin,
- 17 logements à Roque del Dié,
- Centre commercial dans la zone d'activités en développement

DEFINIR UN CADRE DURABLE POUR MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DES EXTENSIONS URBAINES

- Établir des limites structurantes entre l'urbanisation et la plaine agricole compatibles avec une vision à long terme du territoire communal et de son paysage
- Organiser le développement des extensions urbaines dans un principe de continuité : conforter les liens entre les quartiers, favoriser la proximité entre l'habitat, les services et les équipements
- Requalifier la frange urbaine à l'entrée de ville Est et valoriser les friches agricoles à la lisière de la zone inondable
- Maintenir un niveau de services et d'équipements adapté aux besoins et aux évolutions de la population

CONFORTER ET DIVERSIFIER LE TISSU DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- Maîtriser l'impact architectural et paysager du développement de la nouvelle zone d'activités
Intégrer le développement de la zone d'activités
- Préserver le maintien des commerces et services de proximité en ménageant des conditions d'accès et de stationnement adaptées, notamment sur l'axe de la D 6113 et ses abords.
- Faciliter la diversification des activités agricoles et promouvoir le développement du tourisme vert



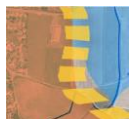
La plaine agricole et viticole de l'Aude, à préserver



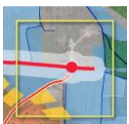
La basse plaine, inondable inconstructible



L'urbanisation du village, à conforter entre voie ferrée et zone inondable



Frange urbaine à recomposer



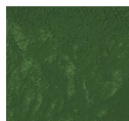
Entrée de ville à valoriser



Requalification de la D 6113 en voie urbaine



Les boisements et les milieux semi-ouverts du piémont



Les boisements du mont d'Alaric

LES ELEMENTS STRUCTURANTS DU PADD

