



COMMUNE DE CAUNES MINERVOIS



Plan
Local
d'Urbanisme

APPROUVE LE 16/07/2008

RAPPORT DE PRESENTATION

CONTRÔLE DE LEGALITE

27 AOUT 2008

DDE 11 - PREFET

1

N° du document

● Etudes d'Urbanisme – Prévention des risques ● Informatique SIG - CAO

INFO CONCEPT
Pôle urbanisme

132 Rue Pierre Ciffre - 66000 PERPIGNAN

☎ : 04.68.08.11.02 / 04.68.08.11.00 Fax : 04.68.08.11.01 Mail : icv.urba@wanadoo.fr

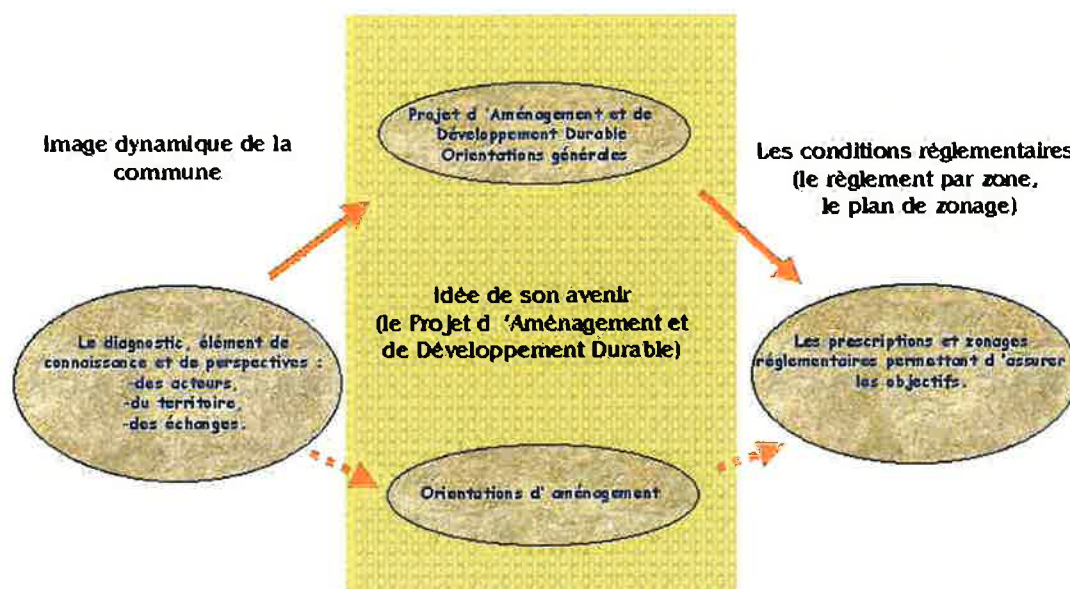
TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	3
LES RAISONS DE LA MISE EN REVISION DU POS	4
Chronologie du plan d'occupation des sols.....	4
L'objet de la Révision du POS en PLU	5
LA COMMUNE DE CAUNES-MINERVOIS	6
I- SITUATION SOCIO-ECONOMIQUE ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION	9
I-1 La Démographie	9
I.1.1 L'évolution de la population permanente	9
I-1.2 La population saisonnière.....	14
I-1.3 Les perspectives d'évolution démographique.....	15
I-2. L'habitat et la construction	16
I-2.1 L'évolution des types de logements.....	16
I-2.2 L'âge du parc et la construction neuve :	18
I-2.3 Le logement social	19
I-2.4 Les occupants	19
I-3 L'emploi et les activités économiques.....	20
I-3.1 La population active	20
I-3.2 Les déplacements liés au travail.....	21
I-3.3 Les activités économiques	23
I-3.4 Les activités agricoles	24
I-4 Les équipements de superstructures:.....	27
I-5 Les équipements d'infrastructure :	30
I-5.1 Les infrastructures routières :	30
I-5.2 L'adduction en eau potable	31
I-5.3 L'assainissement.....	31
I-5.4 Autres services à la population.....	31
I-6 Cadre administratif et jeu territorial	33
I-7 Les servitudes d'utilités publiques	35
II- ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT, VOLET PAYSAGER	37
II-1 Lecture du territoire.....	37
II-1.1 Morphologie du territoire et définition des principales entités paysagères :.....	37
II-1.2 L'impact de l'agriculture et l'occupation des sols	42
II-1.3 Les vestiges d'une activité agricole passée.....	45
II-1.4 La politique de la PAC et les implications sur l'agriculture et le paysage.....	47
II-1.5 Les axes	48
II-1.6 Climatologie et Hydrologie :.....	51
II-1.7 Prise en compte des risques naturels.....	54
II-2 Mesures de protection de l'environnement	56
II-2.1 La loi " Paysage" du 8 janvier 1993	57
II-2.2 Les espaces boisés classés	58
II-2.3 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).....	59
II-2.4 Un site d'intérêt communautaire (réseau Natura 2000)	60
II-2.5 La loi " Montagne" du 9 janvier 1985:	61
II-2.6 La loi sur l'eau du 3 janvier 1992.....	62
II-2.7 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.....	62
II-3 Aperçu historique et évolution de la ville.....	63
III-3.1 Un habitat localisé	63

III-3.2 Caunes Minervois, un village de plaine	66
III-3.3 Le village de Caunes : une richesse patrimoniale	68
III-3.4 Le village de Caunes : un développement singulier	71
III-3.5 Les enjeux territoriaux et actions à mener	86
II-4 Mesures locales du protection du patrimoine bâti et des sites répertoriés	88
II-4.1 Inventaire des sites archéologiques	88
II-4.2 Monument inscrit au titre des Monuments Historiques	89
SYNTHESE DU DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE.....	91
III - LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LA DELIMITATION DES ZONES	93
III-1 Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable.....	93
III-2 Les choix retenus pour la délimitation des zones.....	95
III-2-1. Les zones urbaines :	97
III-2-2. Les zones à urbaniser :	98
III-2-3. Les zones agricoles :	100
III-2-4. Les zones naturelles :	100
III-3 Les autres périmètres ou reperages définies par le PLU	102
III-3-1 Les emplacements réservés	102
III-3-2 Les espaces boisés classés	102
III-3-3 Les sites archéologiques.....	103
IV – INCIDENCE DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	104
IV-1 Incidences des orientations du PLU sur l'Environnement.....	104
IV-1.1 Les principes généraux et dispositions particulières	104
IV-1.2 La loi « Montagne ».....	107
IV-1.2 La loi « Paysages »	108
IV-1.3 La loi sur l'eau.....	109
IV-2 Evaluations des incidences des orientations du plan sur l'environnement et prise en compte du souci de sa préservation et de sa mise en valeur	110
IV-2.1 Rappel du contexte général :	110
IV-2.2 Prise en compte et mise en valeur de l'environnement :	111
IV-2-3.Evaluation environnementale :	112
IV-2.4 Les zones ouvertes à l'urbanisation et l'apport en population :	118
V- SUPERFICIES DES DIFFERENTES ZONES.....	124

PREAMBULE

La première phase d'élaboration ou de révision du Plan Local d'Urbanisme consiste à réaliser un **diagnostic** à l'échelle du territoire. Ce regard porté sur le territoire, sur les hommes et au delà sur les échanges et les synergies avec les territoires environnants doit permettre de mesurer les atouts et les faiblesses caractéristiques de la commune ainsi que leurs évolutions prévisibles afin de **cerner les enjeux** devant guider l'élaboration du projet communal (seconde phase d'élaboration du PLU). Il s'agit donc d'un état des lieux dynamique, qui analyse l'évolution de la commune et se projette dans l'avenir.



Le diagnostic est complété par l'explication des choix retenus pour l'élaboration du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** de la commune et par l'analyse des incidences de ce projet et devient à terme le **rapport de présentation** du Plan Local d'Urbanisme.

Au terme de l'article R.123-2 du code de l'Urbanisme le contenu réglementaire du rapport de présentation est le suivant :

« Le rapport de présentation :

- 1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement ;
- 3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.... »
- 4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

LES RAISONS DE LA MISE EN REVISION DU POS

CHRONOLOGIE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Le Plan d'Occupation des Sols de la Commune de Caunes Minervois a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 06 décembre 1985.

Une modification a été approuvée par le Conseil Municipal le 26 mai 1999.

L'objet de cette modification portait sur des adaptations du règlement pour que :

- la commune puisse se doter de certains équipements comme l'aire de stationnement à proximité du centre historique,
- des lotissements à usage d'habitation soient autorisés dans des zones d'habitat diffus,
- des extensions très limitées de bâtiments puissent être réalisées en zone agricole.
- Les clôtures dans les zones destinées à recevoir un habitat pavillonnaire (UC,UD,NA) ou diffus (NB) en périphérie du bourg, soit plus harmonieuses.

Par délibération du 2 juillet 2002, le conseil municipal a décidé de la mise en révision de son Plan d'Occupation des Sols et de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme. Cette révision s'inscrit dans la poursuite de la politique engagée par la ville notamment :

- La protection du centre ancien, de ses abords et des sites remarquables qui constituent le cadre de vie des habitants de Caunes Minervois et l'attrait touristique de la région,
- Le développement maîtrisé de l'urbanisation,
- Le maintien et la préservation de l'activité viticole prédominante dans la commune.

L'OBJET DE LA REVISION DU POS EN PLU

Les principales orientations assignées à la révision du Plan d'Occupation des Sols et à sa transformation en Plan Local d'Urbanisme portent notamment sur les points suivants :

- La redéfinition et extension des zones constructibles
- La modification du zonage et du règlement des zones NC
- L'intégration des secteurs dernièrement aménagés dans un nouveau zonage
- L'intégration des plans de prévention des risques
- La redéfinition des emplacements réservés
- La mise à jour de la réglementation
- La prise en compte du projet de ZPPAUP en cours

LA COMMUNE DE CAUNES-MINERVOIS

La commune de Caunes-Minervois est située à 18 km au Nord-Est de Carcassonne au pied de la Montagne Noire. Elle s'inscrit dans une région de transition entre la plaine viticole du Minervois et les contreforts de la Montagne Noire.

Le bourg s'est installé au débouché de la rivière Argent Double, dans la plaine du Minervois, à l'intersection des routes de Carcassonne-St Pons et Caunes–Trausse-Felines.

Avec 2784 hectares, Caunes Minervois est l'une des communes du canton de Peyriac Minervois dotée d'un vaste territoire.

Les superficies des communes du canton de Peyriac Minervois

Communes	Superficies
AIGUES-VIVES	1021
AZILLE	2333
CABRESPINE	1756
CASTANS	1701
CAUNES-MINERVOIS	2784
CITOU	1734
LA REDORTE	1349
LAURE-MINERVOIS	3923
LESPINASSIERE	1624
PEPIEUX	985
PEYRIAC-MINERVOIS	1019
PUICHERIC	1321
RIEUX-MINERVOIS	2119
SAINT-FRICHOUX	633
TRAUSSE	1070
VILLENEUVE-MINERVOIS	2385

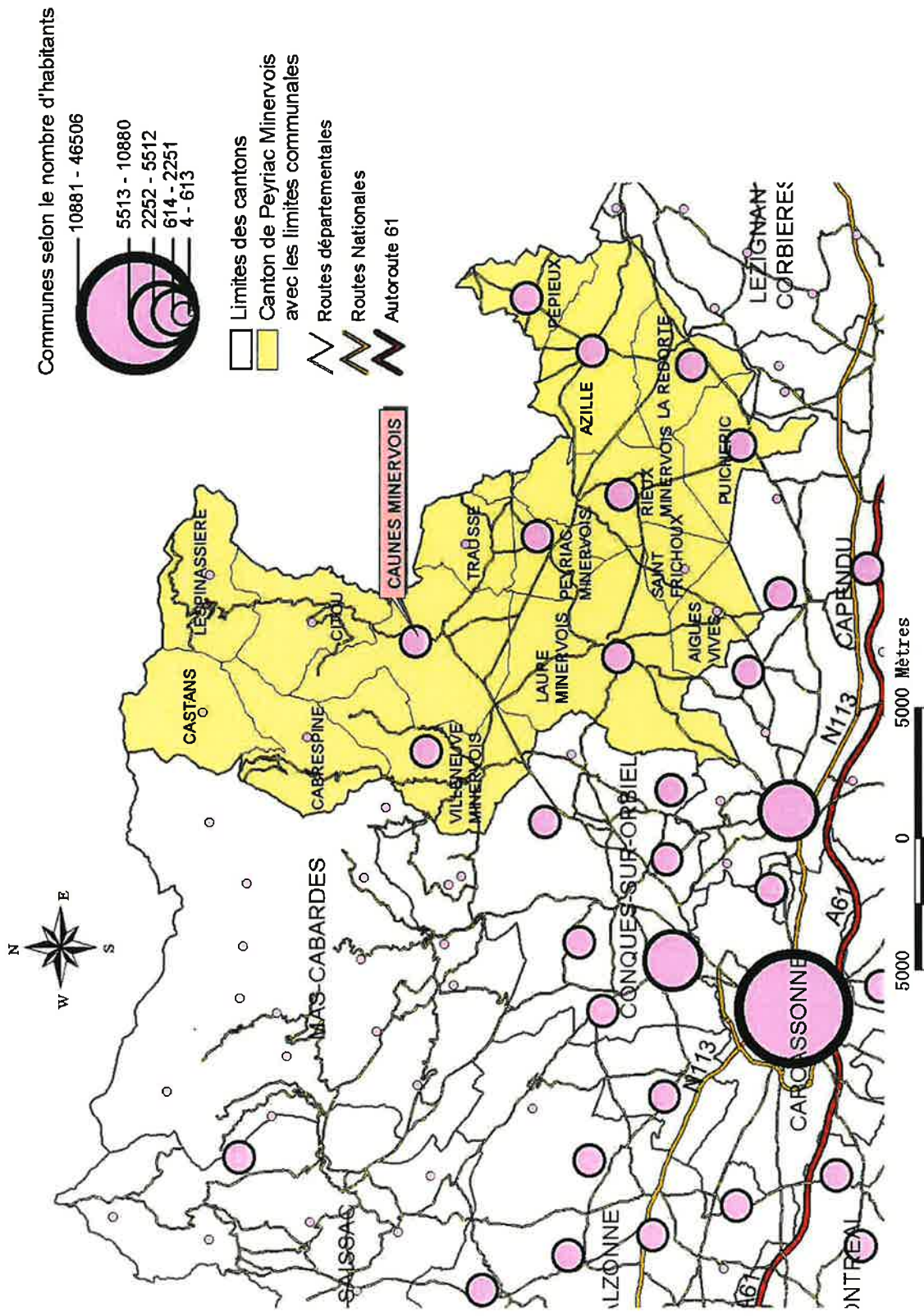
Source : INSEE.

L'occupation du territoire est marquée par d'importantes surfaces liées aux espaces naturels et agricoles, ceux-ci sont dominés par les garrigues méditerranéennes, les boisements de la Montagne Noire et les vignobles.

Le bâti dense au contact du centre ancien est marqué par un intérêt patrimonial particulier (projet de ZPPAUP). Les extensions récentes sont quant à elles plus aérées revêtant souvent la forme de lotissements.

Administrativement, la commune de Caunes Minervois est rattachée au canton de Peyriac Minervois. Elle adhère à la communauté de communes du Haut Minervois qui reprend les limites du canton.

Localisation de la commune de Caunes-Minervoises au sein du département de l'AUDE



**PREMIERE PARTIE :
PRESENTATION DE LA
COMMUNE**

LES HOMMES, LE TERRITOIRE, LES ECHANGES

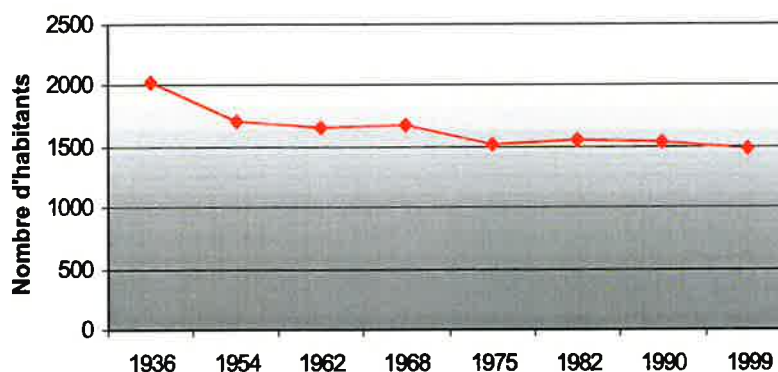
I- SITUATION SOCIO-ECONOMIQUE ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

I-1 LA DEMOGRAPHIE

I.1.1 L'évolution de la population permanente

- Une baisse continue du nombre d'habitants.

L'évolution de la population communale entre 1962 et 2003



Source : INSEE

La population n'a cessé de diminuer durant le siècle dernier. Depuis les années 1970, l'évolution de la population a tendance à stagner. Au cours de la dernière décennie, la commune a encore perdu 42 habitants permanents (1527 en 1990 contre 1476 en 1999 selon les chiffres INSEE). Entre 1999 et 2005, la situation s'inverse la commune reprend 37 personnes ainsi la population est passée à 1519 habitants. (selon la population provisoire de l'enquête annuelle de recensement de 2005, INSEE).

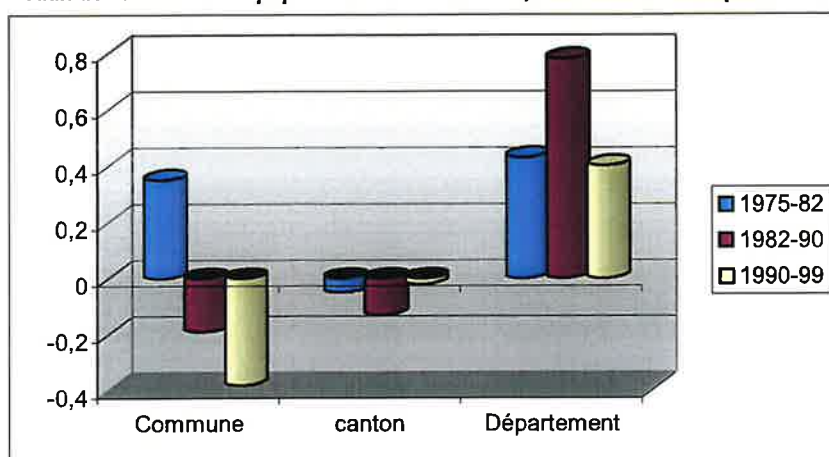
Taux de variation

	1936	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population totale	2016	1701	1649	1681	1512	1550	1524	1482
Taux de variation %	/	-15,6	-3,1	1,9	-10,1	2,5	-0,19	-0,38

Source : INSEE

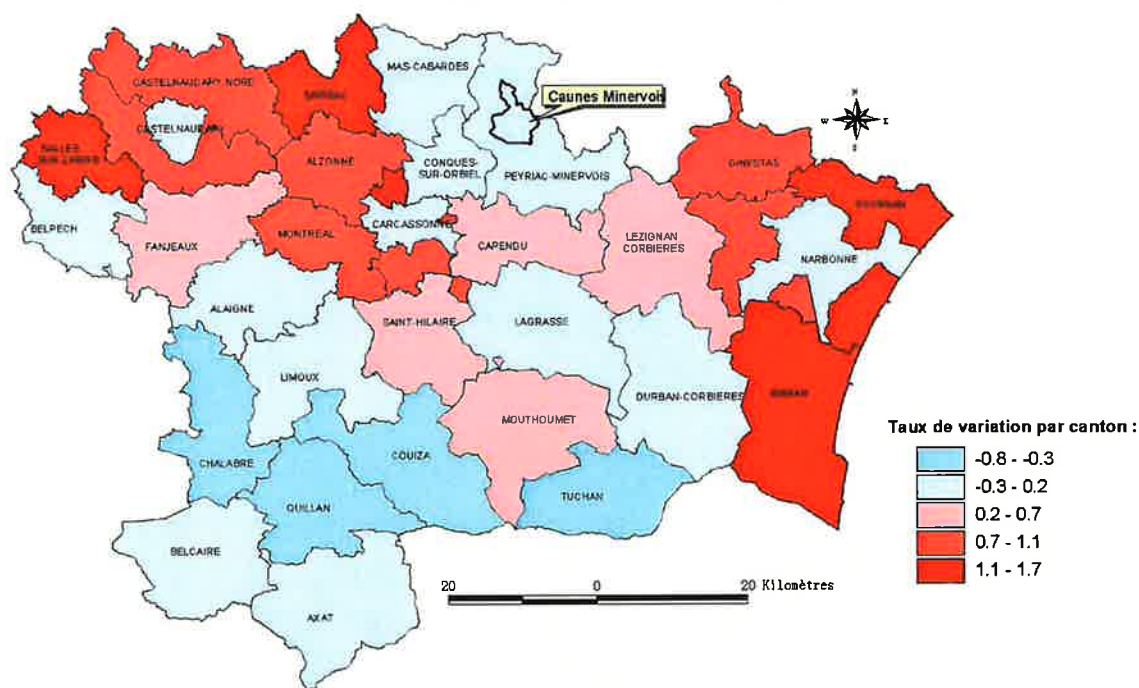
Le taux de variation de la population est négatif à Caunes-Minervois et à moindre mesure sur le canton de Peyriac Minervois. A l'inverse, le département de l'Aude connaît un taux de variation positif.

Taux de variation de la population de la commune, du canton et du département



Source : INSEE

Taux de variation de la population par canton de l'Aude entre 1990 et 1999



Source INSEE

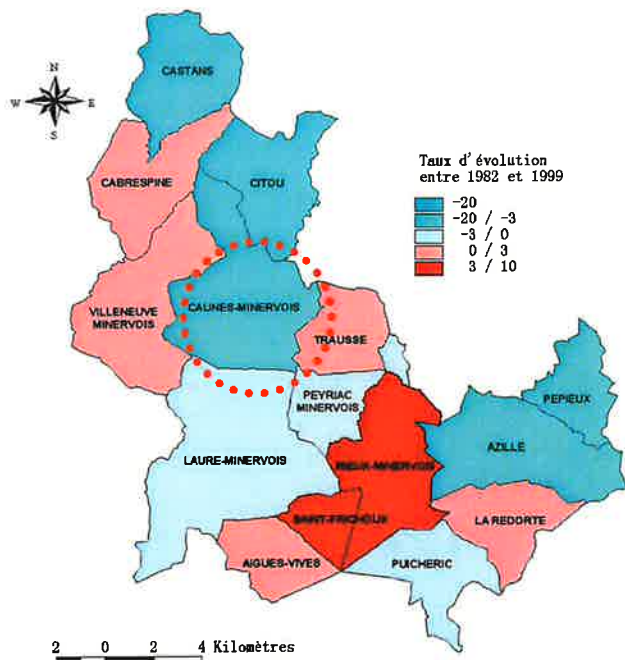
La commune de Caunes Minervois se situe sur une partie du territoire du département de l'Aude qui connaît une baisse de sa population. La commune s'inscrit dans cette tendance. Cette baisse se manifeste aussi à l'échelle du canton. La majorité des communes du canton de Peyriac Minervois voit depuis plus de 20ans la population baisser.

Le nombre d'habitants des communes du canton de Peyriac Minervois

Communes du canton de Peyriac Minervois	Population totale			Evolution %
	1982	1990	1999	
CAUNES-MINERVOIS	1550	1527	1482	-4,39
AIGUES-VIVES	480	464	483	0,63
AZILLE	1195	1052	1054	-11,80
CABRESPINE	192	193	195	1,56
CASTANS	124	111	113	-8,87
CITOU	110	90	96	-12,73
LA REDORTE	1007	1032	1037	2,98
LAURE-MINERVOIS	1126	1159	1095	-2,75
LESPINASSIERE	119	105	90	-24,37
PEPIEUX	992	1041	949	-4,33
PEYRIAC-MINERVOIS	1033	1053	1004	-2,81
PUICHERIC	1056	1019	1028	-2,65
RIEUX-MINERVOIS	1892	1868	2069	9,36
SAINT-FRICHOUX	172	177	181	5,23
TRAUSSE	433	431	446	3,00
VILLENEUVE-MINERVOIS	808	842	824	1,98
TOTAL	12289	12164	12146	-1,16

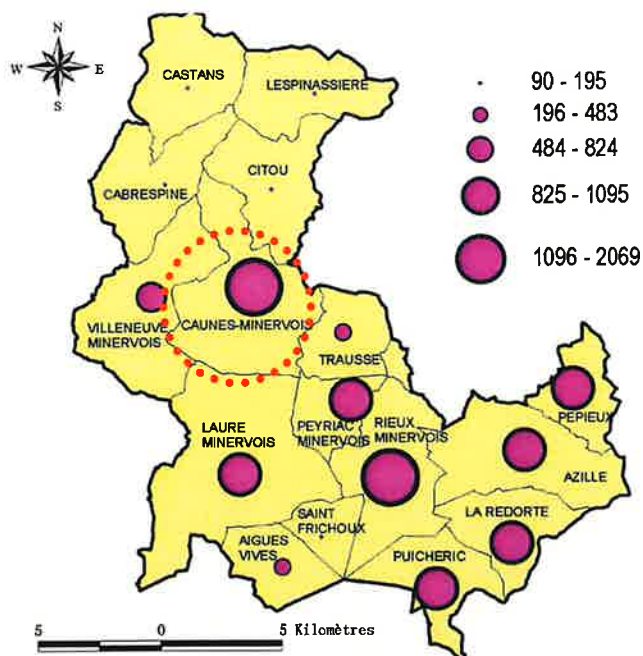
Source : INSEE

**Le taux d'évolution de la population du canton de Peyriac
Minervois par commune entre 1982 et 1999**



Source : INSEE, recensement 1999

**La répartition des habitants du canton de Peyriac
Minervois par commune en 1999**



Source : INSEE, recensement 1999.

➤ **Le solde migratoire assure à lui seul la croissance démographique**

Les comparaisons solde migratoire et solde naturel

	1975/1982	1982/1990	1990/1999
Solde naturel	-70	-113	-70
Solde migratoire	108	90	19

Source : INSEE.

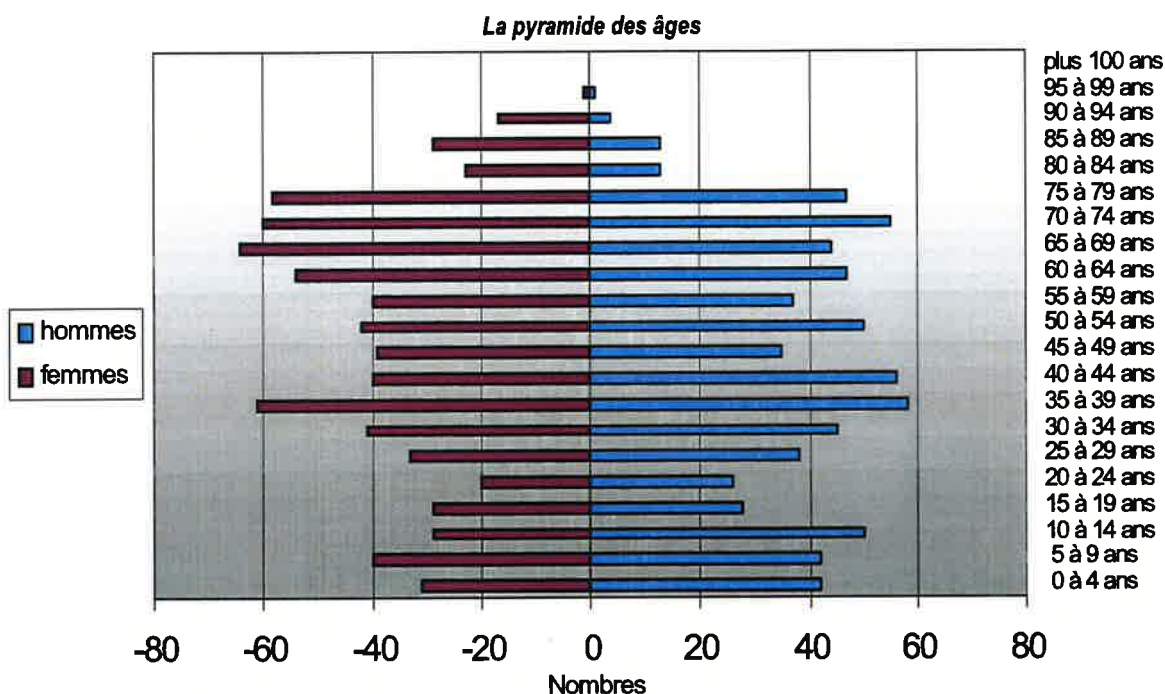
Le solde naturel (c'est à dire le solde des naissances sur celui des décès) de Caunes est négatif. L'examen du solde migratoire (SM) qui mesure le rapport entre les arrivées et les départs d'habitants permet d'apprécier l'attraction de la commune. Le solde migratoire est positif mais insuffisant pour compenser le déficit du solde naturel.

Il est le signe d'un vieillissement de la population, que l'arrivée de nouvelles populations ne parvient pas encore à compenser.

Remarquons que le solde migratoire est en sérieuse baisse depuis 30 ans. La commune a gagné 108 personnes entre 1975 et 1982 grâce au solde migratoire, 90 entre 1982 et 1990 et plus que 19 entre 1990 et 1999.

Quant au solde naturel, il s'améliore dans les années 1990 pour retrouver de chiffres comparables à ceux des années 1970.

Si le renouvellement de la population n'est pas suffisamment assuré, le « risque démographique » c'est de voir la pyramide des âges se déformer entraînant un vieillissement plus accentué de la population. On constate déjà une baisse du nombre d'habitants.



La population de Caunes-Minervois se caractérise par l'équilibre de trois générations. En effet, la pyramide des âges est marquée par la prédominance de la tranche d'âge de 0-15 ans puis celle de 30-45 ans et enfin celle des 65-80 ans.

Ainsi, la commune est amenée à satisfaire les besoins de toutes les générations des plus jeunes aux plus âgées.

Le nombre d'enfants en bas âge (0-4 ans) se stabilise autour de 80 individus.

Les tranches le plus importantes sont celles des 35-39 ans et celle de 70-74 ans qui compte 120 individus environ.

On peut également noter qu'au niveau cantonal et départemental, la variation annuelle est également positive, mais deux fois inférieure à celle de la commune.

Répartition de la population par sexe et par âge

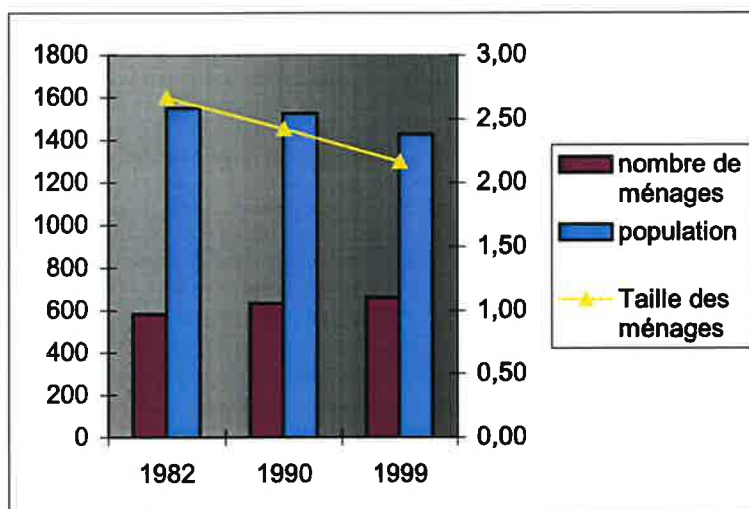
	1999			1990
	Hommes	Femmes	Total	Total
0 à 19 ans	22.20%	17.20%	19.60%	19%
20 à 39 ans	22.80%	20.70%	21.70%	24.50%
40 à 59 ans	24.30%	21.40%	22.90%	22.10%
60 à 74 ans	20%	23.70%	21.90%	20.70%
75 ans et plus	10.70%	17%	13.90%	13.70%
Total (nombre)	731	751	1482	100%

Source : INSEE.

➤ **Les ménages sont représentés en majorité par ceux composés de deux personnes tandis que la taille moyenne des ménages décroît régulièrement**

Lorsque la taille des ménages diminue, le nombre de ménages augmente plus vite que la population. Cette hypothèse de l'INSEE se vérifie sur la commune (le nombre de ménages progresse de 13% entre 1990/1999 alors que la population diminue). La conséquence directe porte sur la demande en logement qui est plus importante. Le taux d'occupation (nombre de personnes par ménage) est de 2,17 en 1999. Depuis 1999 la tendance s'est inversé puisque le nombre de ménages est de 705 au dernier recensement de 2005, soit 46 ménages supplémentaires (+ 7%).

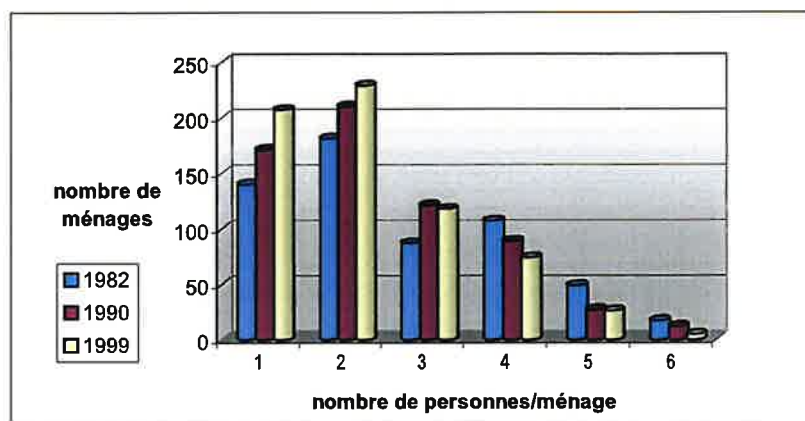
L'évolution du nombre de ménages et leur taille



Source : INSEE

Les ménages composés d'1 personne ont vu leur effectif fortement augmenter entre 1982 et 1999 (140 à 207). Les ménages de 2 personnes ont aussi augmenté passant de 181 ménages en 1982 à 210 en 1990 et 229 en 1999. Les ménages de 3 personnes sont en légère baisse depuis les années 90 (une perte de 3 ménages entre 1990 et 1999) après avoir connu une forte hausse dans les années 1980 (34 ménages). Les ménages de plus de 3 personnes ne cessent de diminuer depuis plus de 20 ans passant de 173 ménages en 1982 à 128 en 1990 et 105 en 1999.

Composition des ménages en 1982,1990 et 1999



Source : INSEE

Retenons que plus de la moitié des ménages dont la personne de référence est âgée de plus de 60 ans représentent plus de la moitié des ménages de Caunes Minervois (52,35 %).

I-1.2 La population saisonnière

- **La population saisonnière est liée à la capacité d'accueil de la commune.**

Le développement de structures d'accueil touristique est relativement important sur la commune. A ce jour, il existe 1 camping, 22 gîtes et 17 chambres d'hôtes.

En analysant la capacité d'accueil de la commune, nous pouvons considérer que la population saisonnière s'élève à près de 250 personnes.

Types d'hébergement	Capacités
1 camping	32 emplacements
2 gîtes « clé vacances »	12 lits
4 gîtes classés « gîtes de France »	20 lits
1 gîte d'étape	12 lits
17 chambres d'hôtes	40 lits
15 gîtes non référencés	70 lits
1 hôtel-restaurant de 9 chambres	20 lits

Source : Commune de Caunes Minervois

Par ailleurs la commune compte en 1999, 159 résidences secondaires. En supposant que ces résidences sont occupées par des familles de 2 personnes en moyenne, nous pouvons compter entre 300 et 350 habitants saisonniers sur la commune.

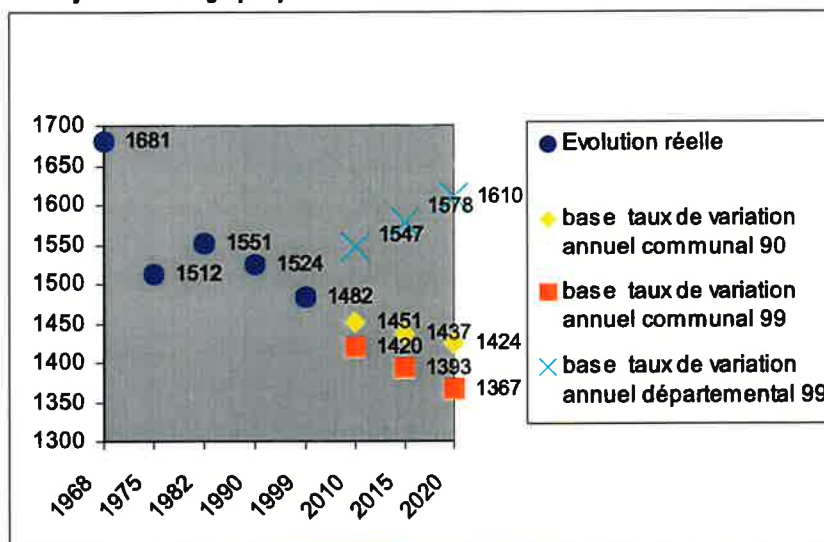
En prenant en compte la population saisonnière (touristes et occupants des résidences secondaires), on peut estimer la **population totale de Caunes-Minervois à plus de 2000 habitants** contre 1482 habitants permanents recensés par l'INSEE en 1999.

I-1.3 Les perspectives d'évolution démographique

➤ Tabler sur une croissance moyenne afin d'en maîtriser les conséquences

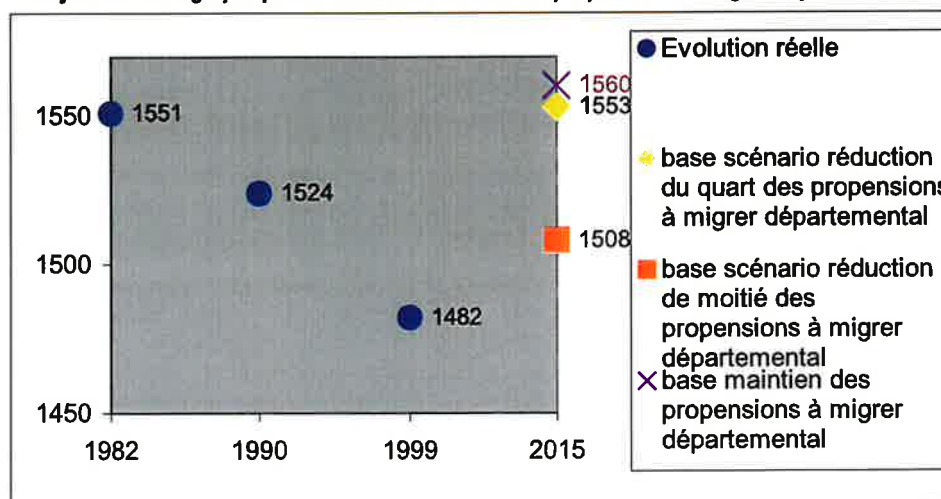
Les perspectives d'évolution démographiques reflètent les choix politiques de la commune. L'équilibre démographique de la commune passe par une **croissance maîtrisée** de la population permanente.

Projection démographique de la commune selon les taux de variation INSEE



Selon le taux de variation annuel INSEE de la commune calculé en 1999 ou 1990, la commune tend à perdre légèrement des habitants. Au rythme des années 1990, nous pouvons prévoir 1367 habitants en 2020 contre 1482 en 1999.

Projection démographique de la commune selon les propensions à migrer départementaux



Sources : INSEE, Info Concept.

Selon le rythme de l'évolution de la population du département, nous pourrions prétendre à une tendance à la hausse du nombre d'habitants.

Si nous prenons en compte les propensions à migrer de la population du département de l'Aude, la commune de Caunes aurait tendance à voir sa population augmenter pour atteindre 1508 habitants en 2015 dans l'hypothèse la plus forte 1560 habitants dans les meilleurs conditions.

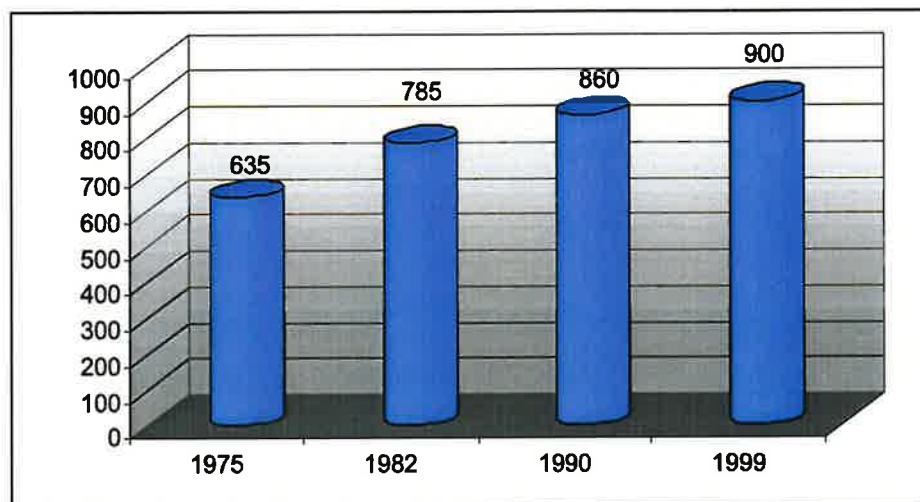
Toutefois, ces calculs démographiques ne révèlent pas une dynamique réelle qui s'opère sur la commune.

I-2.1 L'évolution des types de logements

➤ Une hausse significative du nombre de résidences principales

Le nombre total de logements a fortement augmenté en 24 ans. 265 logements se sont construits pour un total de 635 logements recensés en 1975. Le nombre de logements a donc augmenté de 41,73%. La tendance s'est confirmée entre 99 et 2005 puisque la commune compte 45 logements de plus qu'en 1999, ce qui représente une augmentation de 5 %.

Evolution du nombre de logements à Caunes Minervois depuis 1975



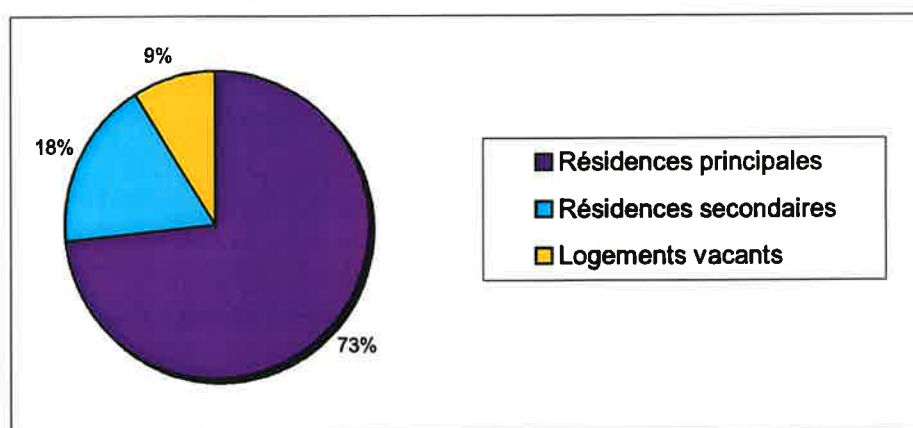
Source : INSEE.

	1999	1990
Résidences principales	659	630
Résidences principales dans immeuble 1 seul logement	615	593
Résidences principales dans immeuble 2 à 9 logements	44	37
Résidences principales dans immeuble 10 logements ou plus	0	0
Résidences secondaires	162	164
Résidences secondaires dans immeuble 1 seul logement	159	164
Résidences secondaires dans immeuble 2 à 9 logements	3	0
Résidences secondaires dans immeuble 10 logements ou plus	0	0
Logements vacants	79	61
Logements vacants dans immeuble d'un seul logement	74	56
Logements vacants dans immeuble de 2 à 9 logements	5	5
Logements vacants dans immeuble de 10 logements ou plus	0	0
Logements occasionnels	0	5
Total des logements	900	860

Source : INSEE.

En 9 ans, le nombre de résidences principales a augmenté de 29 unités, soit un rythme de 3,2 logements par an.

Répartition des types de résidences en 1999



Source : INSEE.

Les résidences principales¹ ont connu une progression de 29 unités en 9 ans, cette croissance du parc de résidences principales a contribué à diminuer la proportion de résidences secondaires. Les résidences principales représentent en 1999 73% du parc total.

La proportion de **résidences secondaires²** représente encore 18% du parc communal contre 16% en 1990.

➤ **Le phénomène de l'habitat vacant en baisse depuis 1999 et un nombre de résidences secondaires ou occasionnelles en progression**

Si le parc de logement vacant augmente légèrement entre 1990 et 1999, passant de 61 vacants à 79, phénomène qui touche prioritairement les logements du village, parfois exigus, la tendance s'est inversée depuis 1999. En effet le nombre de logements vacants au recensement de 2005 est de 57 soit 22 de moins par rapport à 1999.

Cette tendance traduit une dynamique en terme de réhabilitation et de rénovation du parc logement ancien. Cette dynamique se retrouve dans l'analyse des chiffres des résidences secondaires puisqu'elle sont en progression depuis 1999, pour atteindre 183 unités en 2005 contre 162 en 1999. Les réhabilitations sont, en partie, destinées à la création de résidences secondaires.

¹ Au sens de l'INSEE, une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par un ménage.

² Au sens de l'INSEE, une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-end, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués pour des séjours touristiques sont également classés en résidence secondaire. La distinction entre logement occasionnel et résidence secondaire est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées.

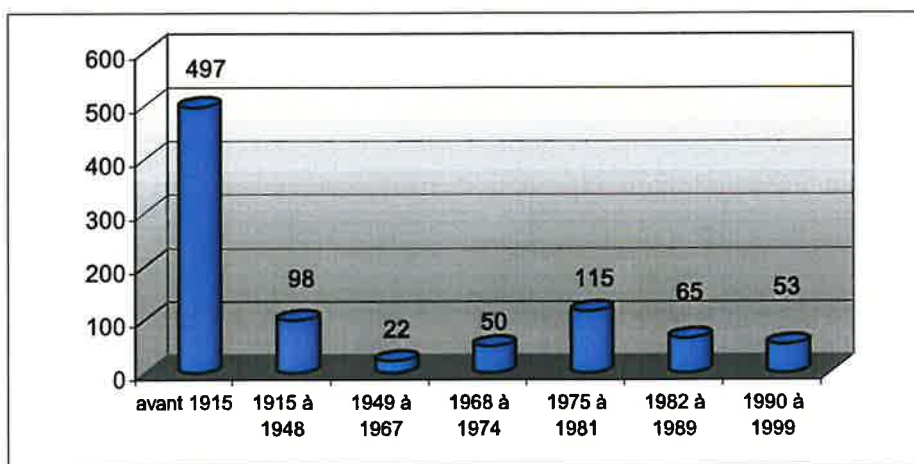
I-2.2 L'âge du parc et la construction neuve :

➤ Un parc de logements ancien avec une forte proportion d'habitat individuel

Le parc est composé de logements plutôt anciens, 66 % des résidences ont été construites avant 1949 et seulement 13 % du parc date d'après 1982.

Le nombre de logements qui se construisent sur Caunes Minervois est en régression depuis les années 1980. 115 logements se sont construits entre 1975 et 1981 contre 65 dans les années 1980 et 53 dans les années 1990. **Depuis 1999, la commune connaît une explosion du nombre de logements construits.** En effet, 12 logements se sont construits en 2000 contre seulement 6 en 1999. Au cours du premier semestre 2003, 12 logements se sont construits soit deux fois plus que l'année 2000. Au cours des trois dernières années, 40 logements construits ont été recensés contre 53 pour les années 1990.

Evolution des constructions



Source : INSEE.

Nombre de logements construits par année de 1995 à 2002

Année	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Nombre de logements construits	3	3	6	15	7	12	12	16

Sources : INSEE, commune.

La forte évolution du nombre de résidences principales se caractérise principalement par la réalisation de nouveaux logements sous la forme :

- d'habitat groupé : Darre les Tourres en continuité du village ;
- d'ancien mas isolé ; réhabilitation de Mas et division en logements ;
- d'habitat individuel dispersé

Les résidences principales sont constituées de maisons individuelles, au nombre de 600 (91% du parc).

Les secteurs privilégiés de développement se situent :

- au Nord ouest du village avec un habitat individuel dispersé qui se densifie
- au Sud ouest en continuité des lotissements existants, comblant ainsi les dents creuses.
- A l'Est avec la création d'un lotissement contiguë aux 16 logements HLM
- Au Sud, le long du CD 115 sur les dents creuses.

La proportion de logements anciens est assez forte. L'évolution du nombre de logements construits se stabilise, à la dernière décennie le rythme de construction augmente assez nettement.

1-2.3 Le logement social

➤ Parc locatif public existant et parc locatif privé

La commune bénéficie de 16 logements HLM de l'office public (situés sur la route de Trausse), 11 nouveaux logements sont en cours.

- 2 logements privés sont conventionnés.
- 8 logements « MARCOU » ont été construits et 8 autres sont en cours.

1-2-4 Les occupants

➤ La commune compte peu d'occupants locataires

Le statut d'occupation des logements est dominé par les propriétaires (74%), supérieur au taux départemental (62,3%). En conséquence le nombre de locataires reste assez faible (20% sur la commune contre 31,5 % dans le département). Le phénomène a légèrement diminué au recensement de 2005 puisque la part des propriétaires est de 73 % et celles des locataires de 23,1%, mais la tendance globale reste la même.

Les statuts d'occupation des résidences principales

	Commune		Canton	Département
	1999	1990		
Propriétaire	490	461	8 709	81 305
Locataire ou sous locataire	132	125	2 222	41 169
Logé gratuitement	74	44	820	7 912
Nombre de ménages	659	630	11 751	130 386

Source : INSEE

Les dynamiques observées, notamment en matière de transfert d'usage, doivent être accompagnées par une diversification encore accrue de l'offre en logements afin de satisfaire un maximum de trajectoires résidentielles.

Des jeunes décohabitants qui assureront demain le renouvellement de la population, aux personnes âgées valides ou non, désireuses de se rapprocher des lieux de vie et de services, des familles monoparentales toujours plus nombreuses aux actifs jeunes ou moins jeunes une offre diversifiée de logements devrait assurer sans discrimination des conditions d'habitat répondant à la diversité des besoins de la population tel que prévu à l'article L.110 du code de l'Urbanisme.

I-3.1 La population active

➤ ➤ Un taux d'activité de la population qui stagne.

La population active

	Commune		Département
	1999	1990	
Population active	563	561	127 253
Hommes	314	327	7 0 401
Femmes	249	234	56 852
Population active ayant un emploi	467	465	104 001
Salariés	354	348	83 990
Non salariés	113	128	20 011
Chômeurs	94	89	22 849
Taux de chômage	16.7 %	15.9 %	17,9 %

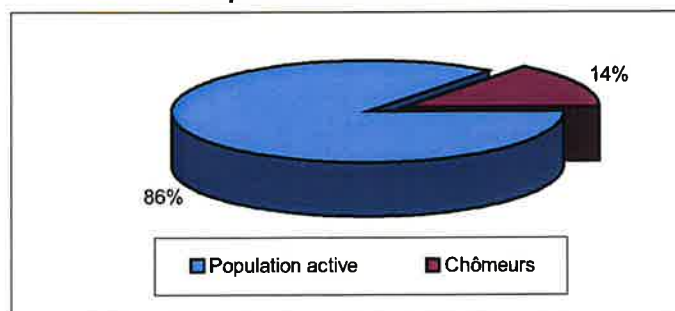
Source : INSEE.

La population active n'a pas évolué au cours de la dernière décennie (563 en 1999 contre 561 en 1990). Cependant elle a connu une augmentation depuis 1999 pour comptabiliser 600 actifs en 2005. (tendance qui suit l'augmentation globale de la population pour cette même période).

La population active est représentée par une majorité de salariés (76%) tandis que les actifs non salariés sont de moins en moins nombreux. La parité homme / femme s'établit selon un rapport 56% / 44% au niveau de la population active.

Le taux de chômage a légèrement augmenté dans les années 1990 puis s'est mis à baisser. Il a toujours été inférieur à la moyenne nationale (16,7% pour la commune contre 18% pour le département). En 2005 le taux de chômage est 13,7 % soit une diminution de 3 points par rapport à 1999.

Proportion de chômeurs en 1999



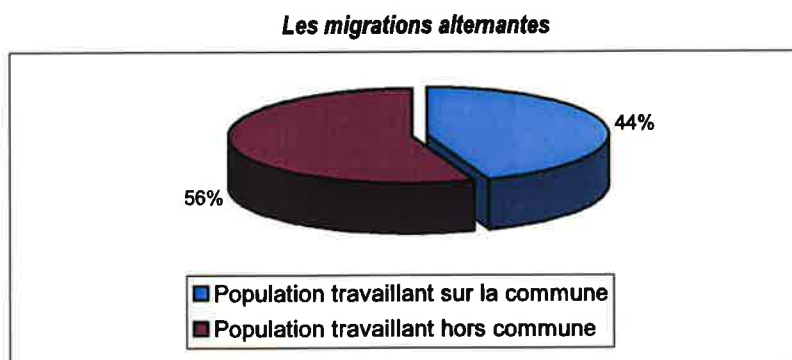
Source : INSEE.

En mai 2003, il n'y avait que 54 demandeurs d'emploi sur la commune avec une large majorité de femmes (22 hommes et 32 femmes). En se basant sur la population active recensée en 1999, le taux de chômage de la commune se rapproche de la moyenne nationale (9,59 % contre 9,3 % au 1er trimestre 2003).

1-3.2 Les déplacements liés au travail

➤ Eclatement des fonctions résidentielles, commerciales et professionnelles génèrent des déplacements le plus souvent effectués en voiture

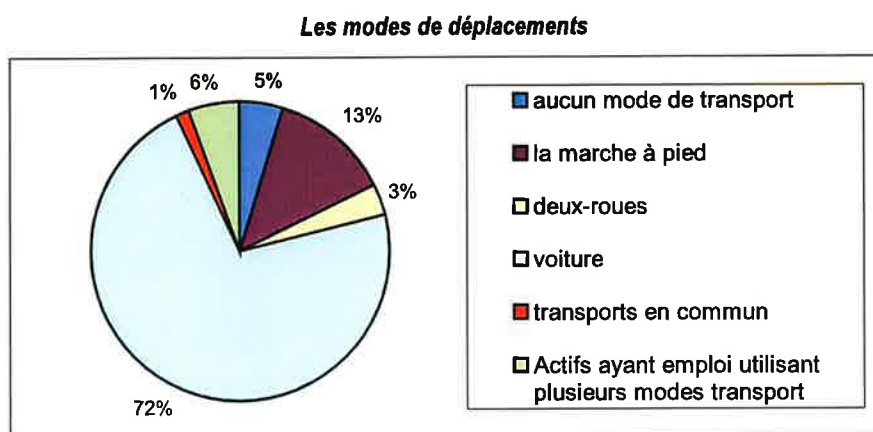
Sur les 467 personnes qui travaillent, 207 seulement ont un emploi sur la commune (44%), tandis que 260 soit 56% d'entre elles travaillent dans une autre commune. Ainsi de nombreux habitants se déplacent quotidiennement pour leur travail. En premier lieu sur l'agglomération carcassonnaise puis sur les communes du canton de Peyriac Minervois.



Source : INSEE.

Autres sources de déplacements, les achats et loisirs qui pour la plupart s'effectuent hors de la commune. Pour les achats, les habitants se tournent prioritairement vers les centres commerciaux de Carcassonne.

Conséquence directe de l'éclatement des fonctions résidentielles, commerciales et professionnelles l'équipement automobile des habitants de la commune se développe, avec une proportion grandissante de ménages ayant au moins deux voitures à leur disposition.



Source : INSEE.

La population active travaillant hors de la commune est importante et implique des déplacements quotidiens .

Les déplacements domicile-travail sont effectués pour 4/5 d'entre eux en voiture particulière.

**Les déplacements des actifs à l'extérieur et à l'intérieur du territoire enquêté*
(actifs résidents dans les communes enquêtées)**



Nombre de travailleurs venant des communes voisines
Par ordre décroissant :
Commune qui reçoit le plus de travailleurs des communes voisines
Seconde commune qui reçoit le plus de travailleurs des communes voisines
Troisième commune qui reçoit le plus de travailleurs des communes voisines

Sources : Association le Chaudron Minervois, Enquête sur la structuration de l'accueil de la petite enfance.

La commune bénéficie de la desserte des transports en commun. L'équipement automobile se développe rapidement. Les ménages possédant au moins deux véhicules sont de plus en plus nombreux.

*Informations recueillies dans le dossier d'enquête sur la structuration de l'accueil de la petite enfance de l'association Intercommunale de Développement « Le Chaudron Minervois ».

I-3.3 Les activités économiques

➤ La commune vit essentiellement du tourisme.

Depuis le mois d'avril 2003, l'office du tourisme est officiellement implanté sur la commune dans les locaux de l'abbaye qui attire 15000 visiteurs par an dont 5800 l'été.

Selon les responsables de cet office, il y a autant sinon plus de visiteurs qui se rendent à notre Dame du Cros pour faire des randonnées. Le développement de structures d'accueil touristique est important sur la commune ainsi que la restauration est aussi développée sur la commune : une pizzeria, un restaurant.

➤ L'artisanat et l'industrie

En matière d'artisanat, l'on peut noter la présence de deux entreprises en maçonnerie et d'un atelier de poterie, un peintre-artiste, 1 sculpteur.

Plusieurs structures du secteur tertiaire (commerces et services) sont installées sur la commune.

Le commerce est représenté par plusieurs points de services – alimentation générale dont un supermarché.

Plusieurs banques sont installées ainsi qu'une agence d'assurance, immobilière, un cabinet de notaire et des cabinets médicaux (médecine générale et dentaire)

Les activités industrielles sont représentées par 3 entreprises :

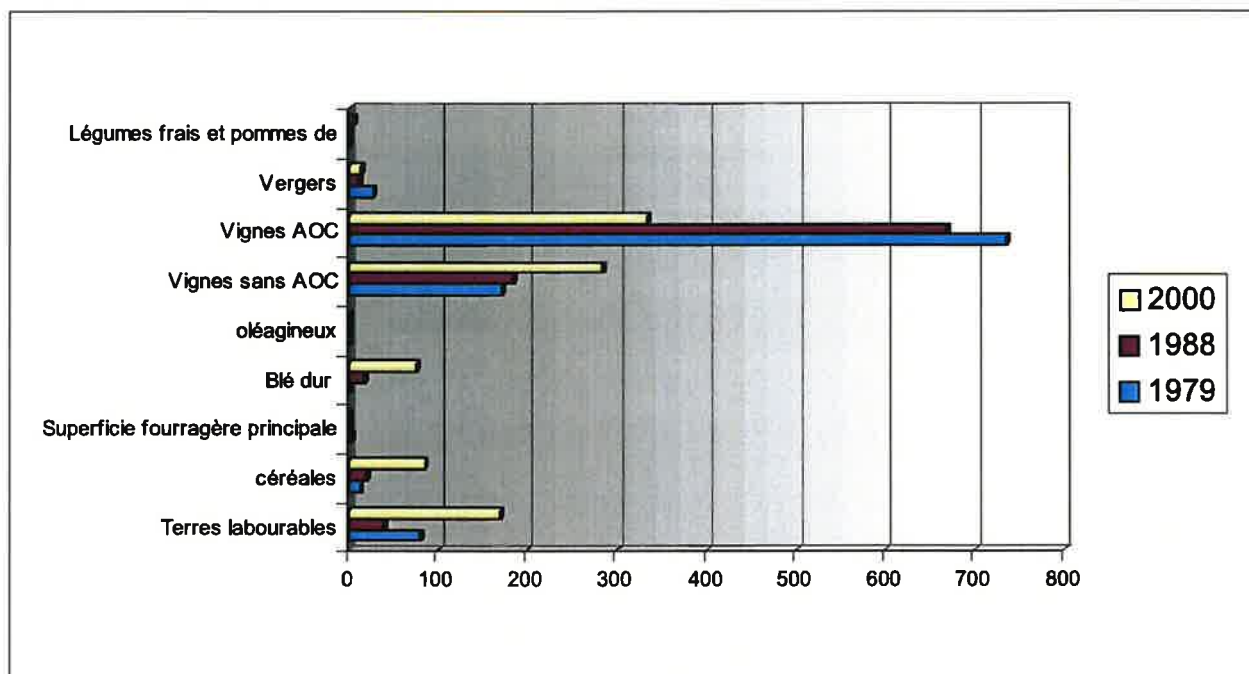
- 1 établissement d'« isoplast ».
- 1 carrière de marbre
- 1 établissement d'agro-alimentaire.

I-3.4 Les activités agricoles

➤ L'activité agricole est dominée par la vigne.

Caunes Minervois se situe dans l'un des plus anciens vignobles d'Europe reconnu. Le Minervois enfante des vins de grande qualité, aptes au vieillissement. Depuis les années 50, les vignerons du Minervois ont développé une politique de qualité qui a porté ses fruits, avec en 1985 le classement en Zone d'Appellation d'Origine Contrôlée sur 4439 hectares. 176 caves particulières et 36 caves coopératives produisent du vin rouge, rosés, blancs et muscats. Le Syndicat du Cru Minervois a bâti sa stratégie de développement sur la détermination stricte de chaque type de vin à l'intérieur de l'appellation, pour aboutir à la reconnaissance d'identités de terroirs.

Superficies par type de culture selon les exploitations ayant leur siège sur le territoire de la commune



Source : Agreste, 2000

Les superficies des terre agricoles

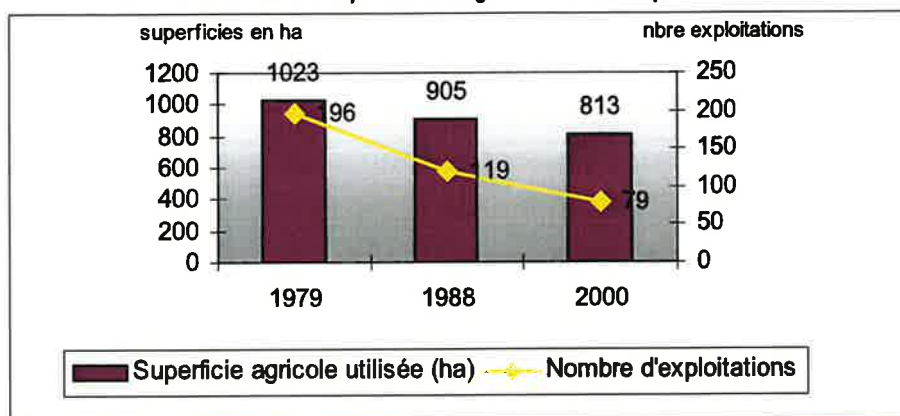
	1979 (hec)	1988 (hec)	2000 (hec)	2000 (%)
Superficie agricoles utilisées	1023	905	813	29,20
Terres labourables	80	39	170	6,11
céréales	12	20	85	3,05
Superficie fourragère principale	2	0	0	0,00
Blé dur	0	18	76	2,73
oléagineux	0	0	0	0,00
Vignes sans AOC	172	185	283	10,17
Vignes AOC	736	668	334	12,00
Vergers	27	10	14	0,50
Légumes frais et pommes de terre	1	1	4	0,14
Divers (sol, bâti, routes,...)	1761	1879	1971	70,80
TOTAL	2784	2784	2784	100

Source : Agreste.

➤ **La répartition des surfaces par type de cultures met en évidence les vignes comme principales cultures**

L'activité agricole a connu au cours du dernier siècle des bouleversements sans précédents qui ont conduit à un changement radical du mode d'occupation des sols et des paysages. Sur une superficie totale de 2784 hectares, 909 hectares de terre agricoles sont cultivées en 1999.

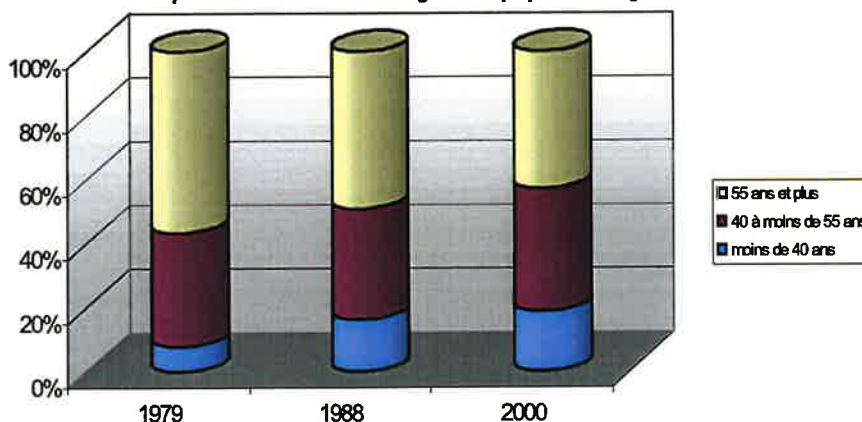
Evolution du nombre d'exploitations agricoles et des superficies utilisées



Source : Agreste.

La superficie agricole utilisée a plus que doublé en 20 ans. Elle est passée de 1023 hectares en 1979 à 813 hectares en 2000 selon le recensement général agricole. En revanche le nombre d'exploitations a considérablement baissé 196 en 1979 à 79 en 2000. La taille des exploitations siégeant sur la commune a augmenté passant de 5 hectares en 1979 à 10 hectares en 2000. La population agricole est âgée mais la proportion des agriculteurs âgés diminue.

Proportion des tranches d'âge de la population agricole



Source : Agreste.

Les 55 ans et plus représentent 43% des agriculteurs en 2000 contre 49% en 1988 et 56% en 1979. Les 40 à moins de 55 ans se stabilise avec une légère progression au cours de la dernière décennie : 36% en 2000 contre 35% en 1988 et 38% en 1979.

Moyenne d'âge des chefs d'exploitation

	1979	1988	2000
moins de 40 ans	15	20	16
40 à moins de 55 ans	70	43	33
55 ans et plus	111	61	37
Total	196	124	86

Source : Agreste.

Aujourd'hui, Caunes devient un fief culturel grâce à son patrimoine et la politique de mise en valeur menée par la commune.

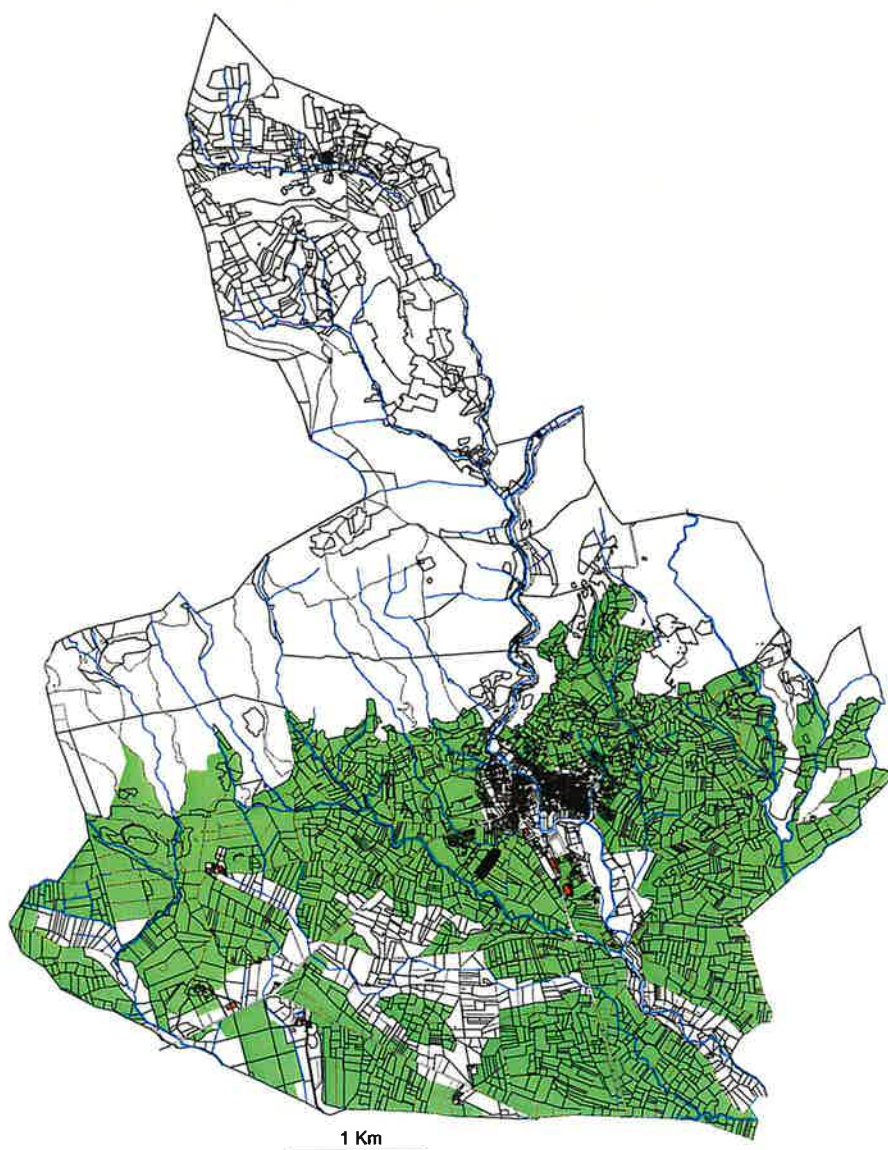
➤ **Les Vignobles se maintiennent presque exclusivement sur la partie sud du territoire**

Ceux-ci sont principalement localisés sur la plaine du territoire de la commune et sur le bas des versants de la montagne Noire où domine au fur et à mesure qu'on soit sur les hauteurs une végétation sauvage de garrigue.

Le vignoble se développe grâce aux actions de la cave coopérative mais surtout par l'intervention de grands domaines viticoles implantés sur le territoire que sont :

- Le château de rivière
- Le château de salauze
- Les deux châteaux de Villerambert.

Les zones AOC sur la commune de Caunes Minervois



➤ **Les équipements privés**

Liste des établissements privés

Équipements	Existence ou nombre
Services généraux	
Garage	2
Artisans du bâtiment	
Maçon	1
Électricien	1
Alimentation	
Alimentation générale, épicerie	2
Boulangerie, pâtisserie	1
Boucherie, charcuterie	1
Services généraux	
Librairie, papeterie	NON
Droguerie, quincaillerie	1
Autres services à la population	
Salon de coiffure	3
Café, débit de boissons	2
Bureau de tabac	1
Restaurant	3
Fonctions médicales et paramédicales (libérales)	
Dentiste	1
Infirmier ou infirmière	1
Médecin généraliste	4
Pharmacie	1

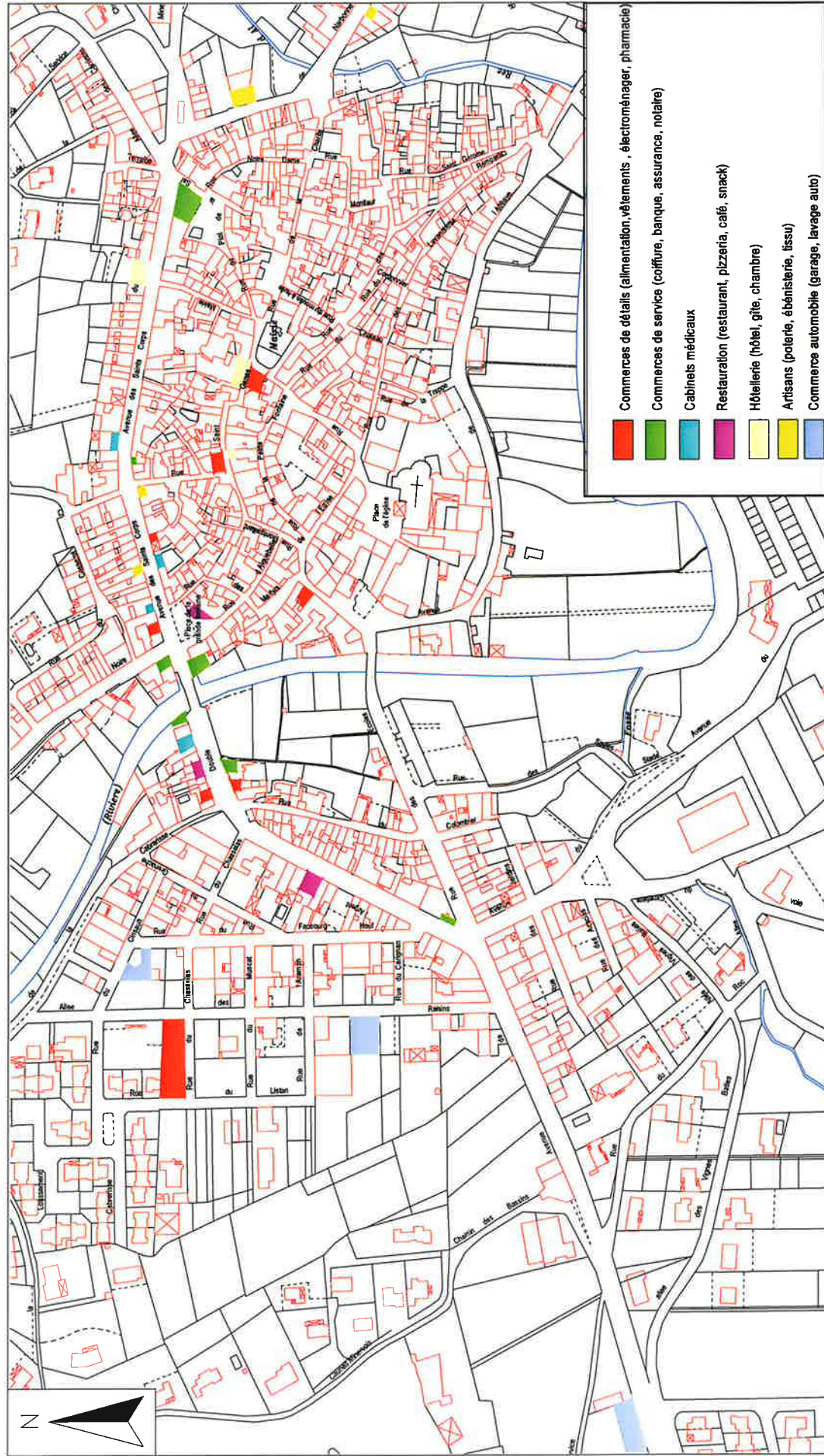
Source : CCI.

La commune est bien munie en commerce de proximité. Tous les commerces sont localisés sur l'avenue du Minervoï qui est l'artère principale de la commune. Les professions médicales sont toutes représentées. Une maison de retraite est en cours de construction pour remplacer l'actuel foyer de logements des personnes âgées.

➤ **Le tissu associatif est dynamique.**

Avec 23 associations, la commune bénéficie d'un tissu associatif dynamique. Certaines associations dépassent l'échelon communal comme le club du troisième âge qui accueille des habitants des communes voisines (70 sur les 200 adhérents en 2003) et surtout les associations qui organisent des manifestations touristiques. D'autres associations d'extérieurs interviennent sur Caunes Minervoï du fait de son attrait touristique intrinsèque à sa richesse patrimoniale comme l'association des sites cathares regroupant des propriétaires de monuments et qui siège à Carcassonne. Cette association s'occupe de la prestation des monuments à visiter dans la région carcassonnaise. Certaines associations de sport sont aussi importantes comme le club du Hand Ball qui compte près de 150 adhérents. La commune met plusieurs locaux à la disposition de ces associations. Par exemple, le club du 3^{ème} âge a son propre local, une salle de gymnastique a été aménagée.

Localisation des commerces, artisanat et services



200 mètres

➤ Les équipements publics

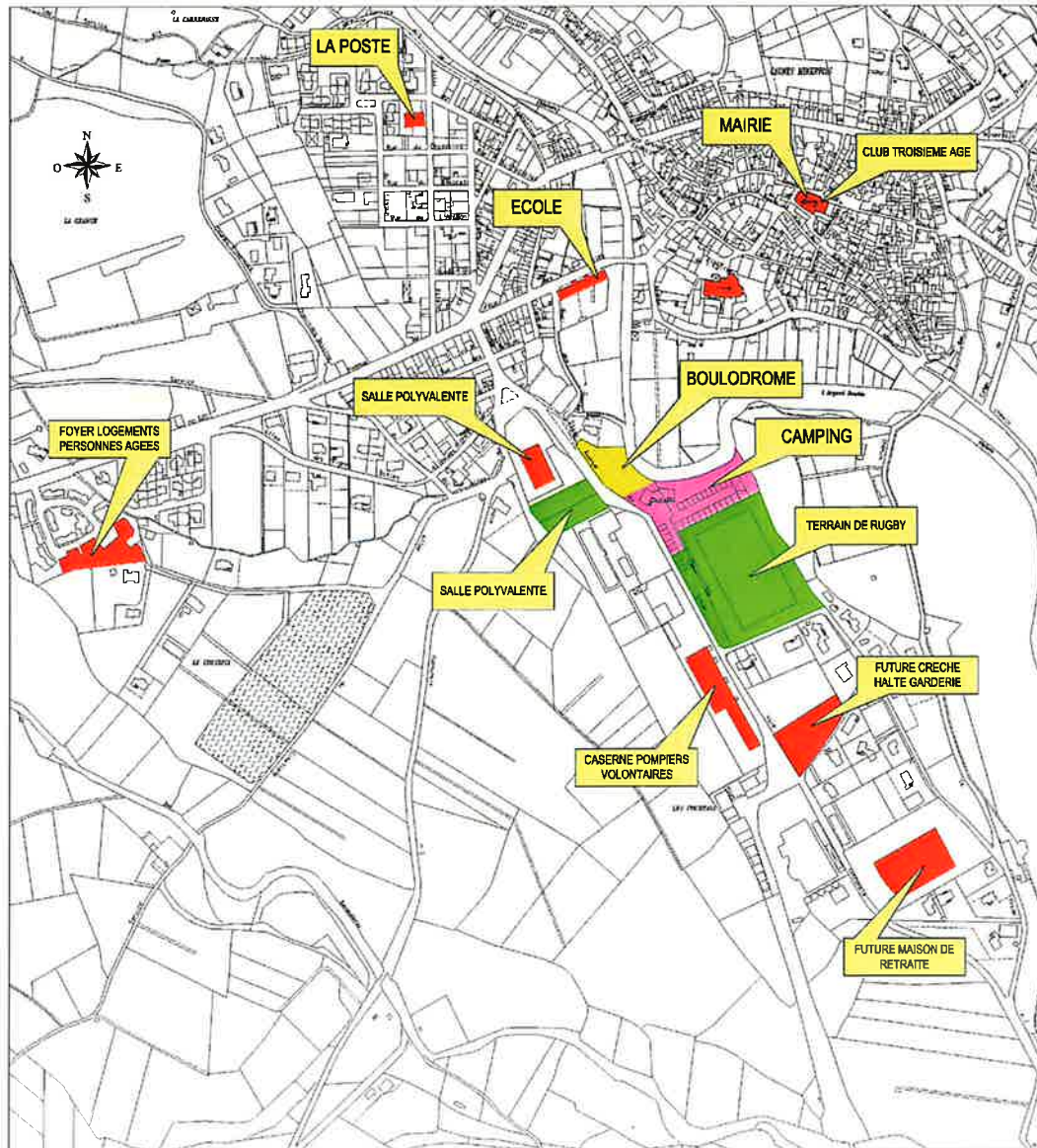
Liste des équipements publics

Equipements	Nombre
Mairie	1
Agence postale	1
Ecole maternelle et primaire	1
Salle polyvalente	1
Terrains de sport	2
Boulodrome	1
Camping municipal	1
Foyer de personnes âgées	1
Caserne des pompiers	1

Source : Commune.

Le renforcement des équipements doit accompagner la dynamique de la commune La commune de Caunes Minervois dispose des principaux d'équipements au service de sa population comme la poste, salle polyvalente, et équipements sportifs (stade municipal, terrains de tennis).

Localisation des équipements publics :



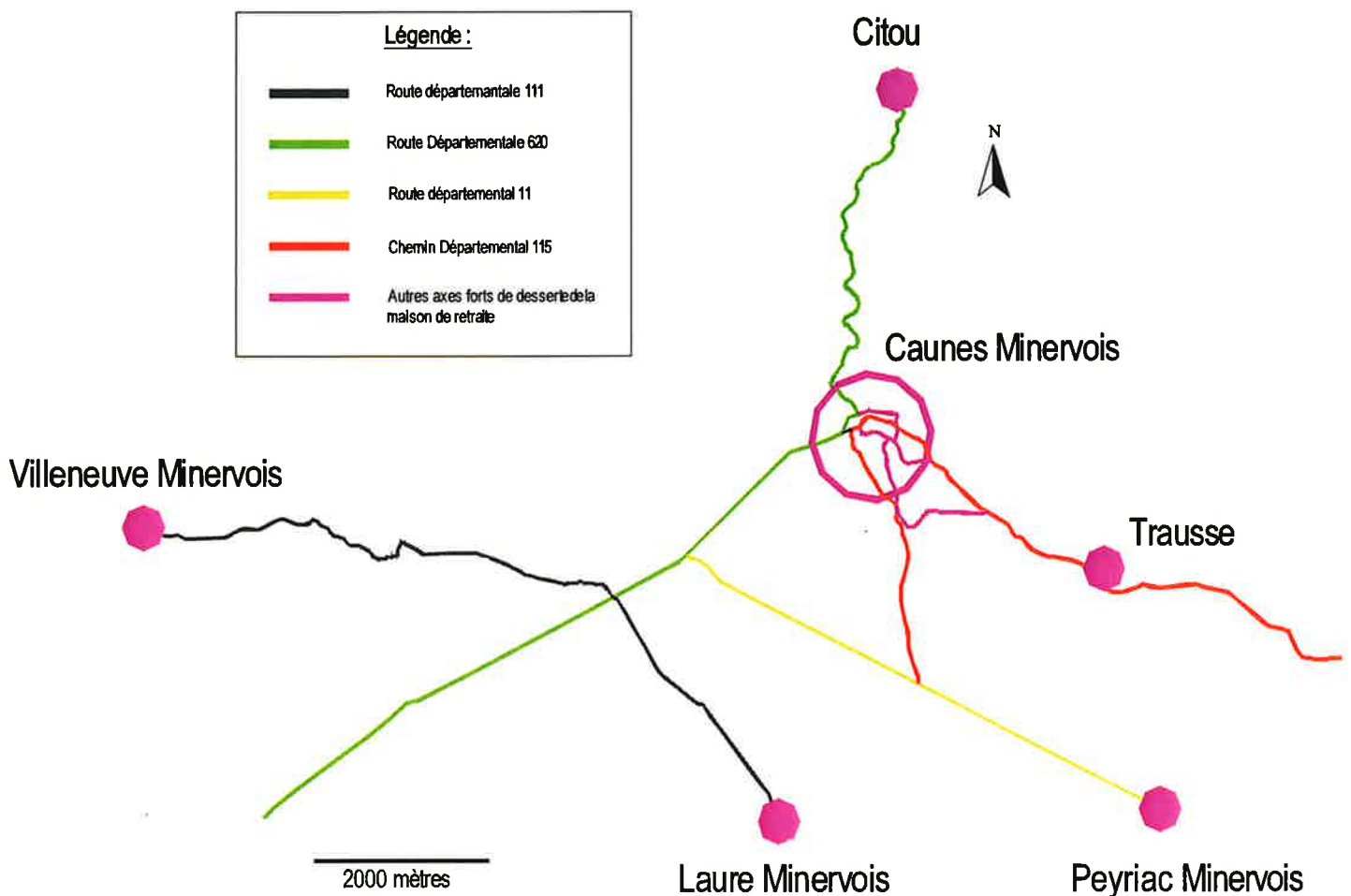
I-5 LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE :

I-5.1 Les infrastructures routières :**➤ Une desserte particulièrement bonne pour une commune de moyenne montagne**

La commune est principalement desservie par la RD 620 et le CD 115 axe fort pour aller à Villeneuve Minervois par le biais de la RD 11, et plus loin, Cabrespine et Sallèles Cabardès. Il va au centre du village de Caunes Minervois et relie la Route départementale 11 qui va jusqu'à Peyriac Minervois.

Ce réseau est complété par un maillage de voies communales et particulières permettant notamment d'accéder au cœur du village, puis aux extensions et enfin aux exploitations, aux mas et aux nombreux écarts que compte la commune. D'autre part, un important réseau de pistes forestières est régulièrement entretenu pour permettre la Défense des Forêts contre l'Incendie.

Les principaux axes de circulation entre Caunes Minervois et les communes limitrophes



1-5.2 L'adduction en eau potable

➤ Réseaux d'adduction d'eau potable suffisant aux besoins actuels et futurs de la commune

Les réservoirs situés au-dessus de la « Cabrerisse » (253m NGF) ont une capacité de 650m³ Ils sont alimentés d'une part par gravitation depuis les sources d'Ourdivielle et d'autre part grâce à un refoulement de l'eau du captage de Romanel (Argent Double).

Le hameau de Castanviel est desservi par le réservoir (20m³) situé au Sud du hameau qui reçoit les eaux de la source de « Coste Plane ».

Les écarts du Sud de la commune sont alimentés depuis le réservoir du village à l'exception de Villerembert qui possède une alimentation autonome.

1-5.3 L'assainissement

Un projet d'assainissement général est actuellement à l'étude.

La réalisation d'opérations d'aménagements dans les zones d'extension prévues doit permettre d'accélérer et de rentabiliser la mise en œuvre des travaux d'assainissement.

La station d'épuration a une capacité de 3500 habitants.

1-5.4 Autres services à la population

➤ Les ordures ménagères

Les ordures ménagères sont collectées localement par les services municipaux à raison de trois fois par semaine pour le village et une fois par semaine pour les écarts, elles sont acheminées vers une décharge communale située entre Caunes et « Rivières » gérée par la communauté de communes du Haut Minervois (*la déchetterie intercommunale de Tinal d'Abrens*).

➤ La gendarmerie

La gendarmerie la plus proche se situe à Peyriac Minervois (distance de 7 kilomètres)

➤ Les secours et défense contre l'incendie

Les interventions sont assurées en priorité par la caserne de Caunes Minervois qui est bien équipées (VSAB, véhicule 4X4...) et bénéficie de l'appui de la caserne de Peyriac Minervois.

➤ **L'enseignement**

L'enseignement scolaire est assuré sur la commune. L'école récupère aussi les enfants des communes voisines de Citou et de Lespinassière.

L'établissement scolaire comprend l'école maternelle et l'école primaire regroupant 160 élèves environ.

Effectifs scolaires, rentrée 2002 :

Classes	Effectifs
Maternelle	60
Primaire	100
Cours primaires	24
Cours élémentaires 1 ^{er} année	23
Cours élémentaires 2 ^{ème} année	28
Cours moyens 1 ^{er} et 2 ^{ème} année	26
TOTAL	160

Source : Commune.

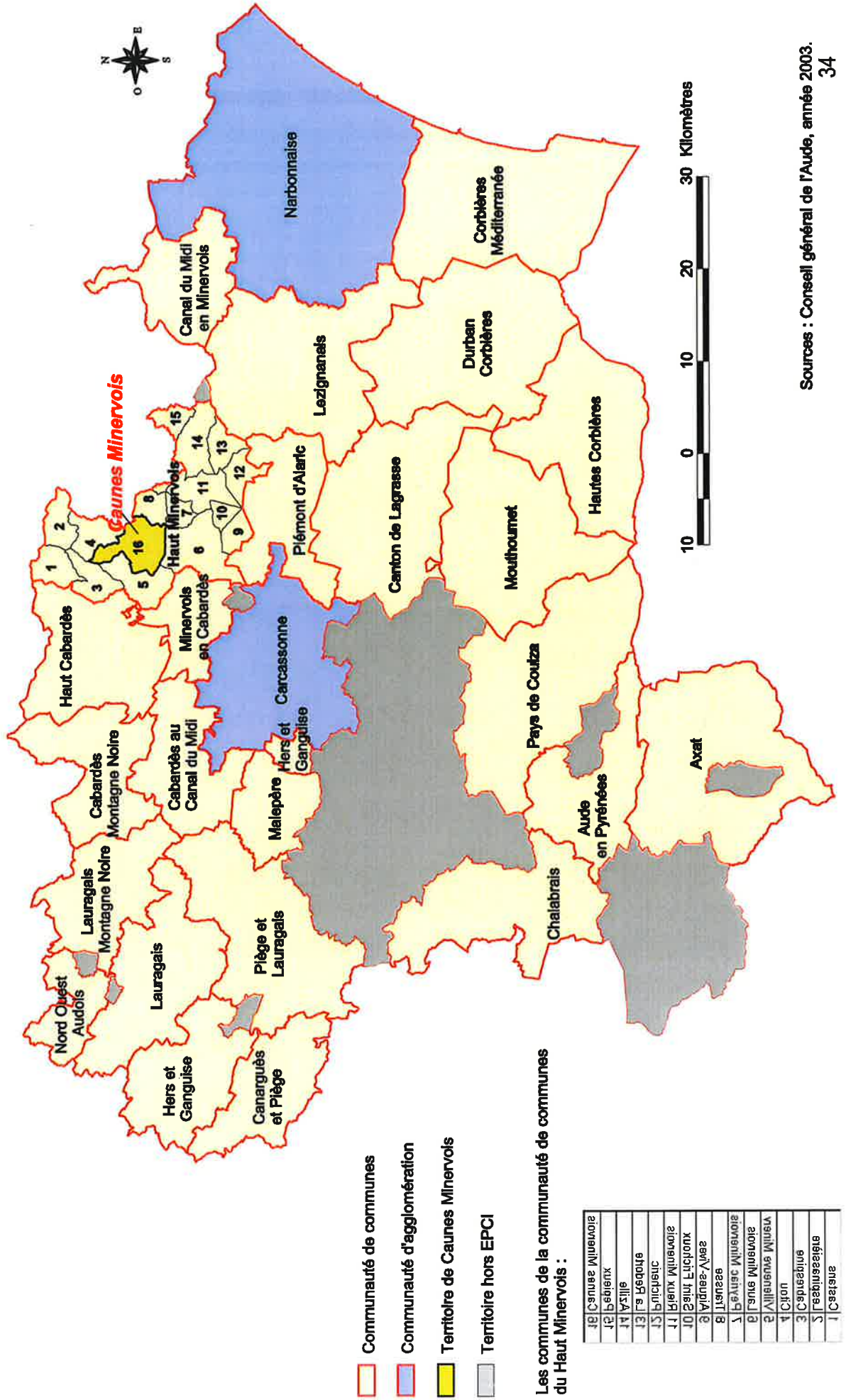
Le transport scolaire est assuré sur les zones les plus éloignées. Pour la poursuite de leur scolarité, les enfants sont ensuite dirigés sur Carcassonne.

I-6 CADRE ADMINISTRATIF ET JEU TERRITORIAL

La commune de Caunes Minervois fait partie du canton Peyriac Minervois regroupant 16 communes et comptant 12 140 habitants (RG 1999).

La commune de Caunes Minervois adhère depuis 1995 à la communauté de communes du Haut Minervois regroupant 17 communes (*Aigues-Vives, Azille, Cabrespine, Castans, Caunes-Minervois, Citou, Homps, Laure-Minervois, Lespinassière, Pépieux, Peyriac-Minervois, Puichéric, La Redorte, Rieux-Minervois, Saint Frichoux, Trausse-Minervois, Villeneuve-Minervois*). Ce territoire adhère à l'association d'émergence du Pays Carcassonnais.

Caunes Minervois et l'intercommunalité dans l'Aude en 2003



I-7 LES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES

Les servitudes d'utilité publiques touchant le territoire communal sont reportées sur un plan spécifique au 1/5 000, il s'agit :

Caunes Minervois est surtout marquée par de nombreuses servitudes AC1 (Servitudes de protection des monuments historiques) et AC2 (Servitudes de protection des sites et monuments naturels).

Les servitudes d'utilité publique touchant le territoire communal sont reportées sur un plan spécifique, il s'agit ;

- **Servitude AC1 : relative à la protection des monuments historiques au titre de la loi du 31 décembre 1913.**

Eglise, Ancienne Abbaye, Chapelle du Crucifix, Grande Fontaine, Ancien Hôtel d'Alibert, Ancien Hôtel Sicard, Ancien Hôtel de Tapié, Rue Neuve et Rue de Mont Gaillard et Dolmen de la Jagantière à Villeneuve

- **Servitude AC2 : relative à la protection des sites et monuments naturels au titre de la loi du 02 mai 1930.**

Place du Monastère, Ville de Caune et Gorge ruisseau du Souc

- **Servitude PT1 relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques**
Le faisceau hertzien Les Cammazes-la Régine à Narbonne Plan de Roques

- **Servitude PM1 relative à la prise en compte du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)**

La commune dispose d'un Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée de l'Argent-Double approuvé le 17 juillet 2007.

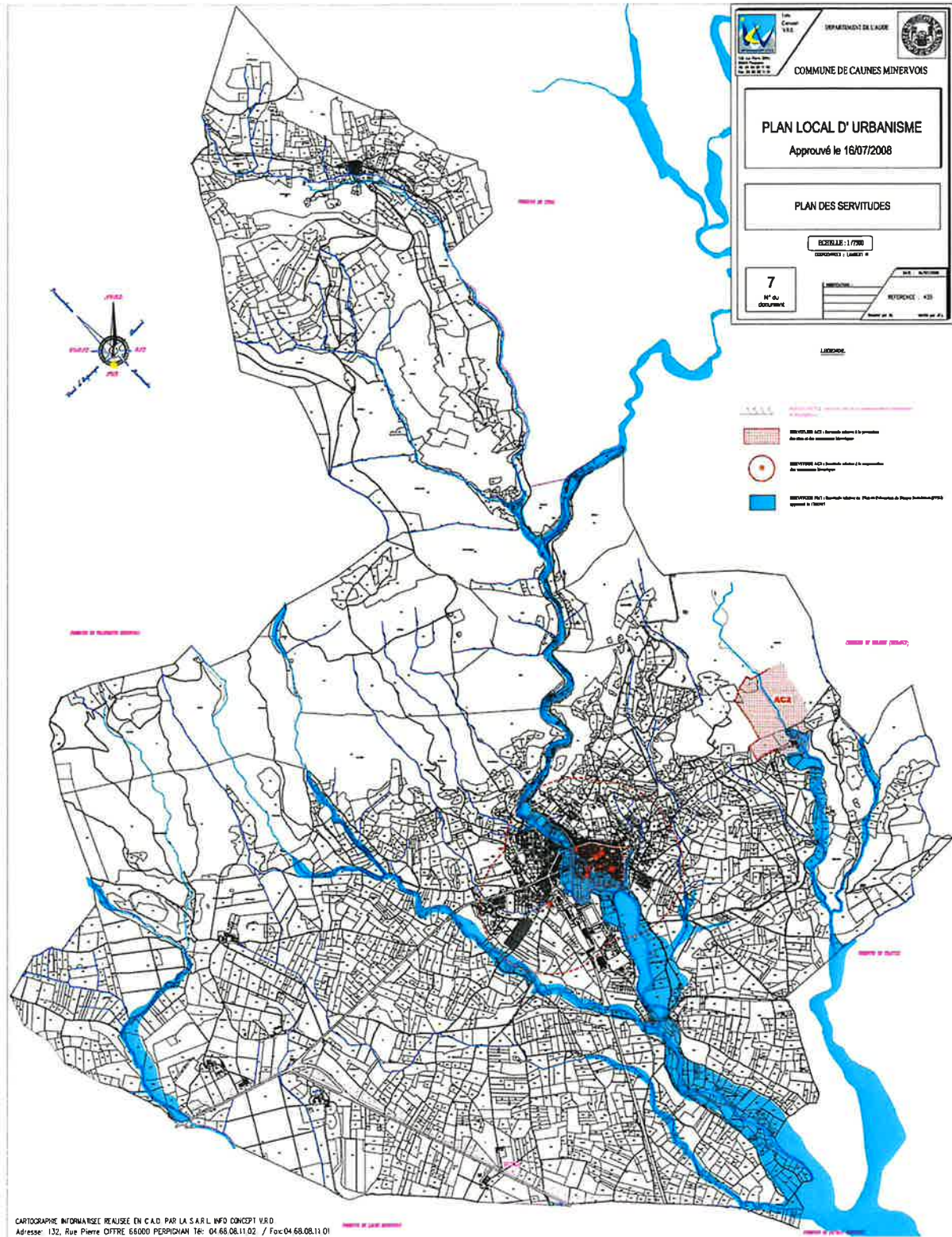
- **Servitude PT3 relative aux réseaux de télécommunication**

Câble régional 11 162 Conques/Periac et dérivation 11 086 enterrés le long de la CD11

Chacune de ces servitudes édicte des dispositions particulières aux territoires qu'elles concernent. On se reportera à la liste des servitudes ainsi qu'au plan des servitudes pour plus de précisions.

Une étude de ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) est en cours d'étude sur le village.

Extrait plan des servitudes d'utilité publique du PLU



CARTOGRAPHIE INFORMATISÉE RÉALISÉE EN C.A.D. PAR LA S.A.R.L. INFO CONCEPT V.R.D.
Adresse: 132, Rue Pierre DITRE 66000 PERRIGNAN Tel: 04.68.08.11.02 / Fax: 04.68.08.11.01

II- ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT, VOLET PAYSAGER

II-1 LECTURE DU TERRITOIRE

II-1.1 Morphologie du territoire et définition des principales entités paysagères :

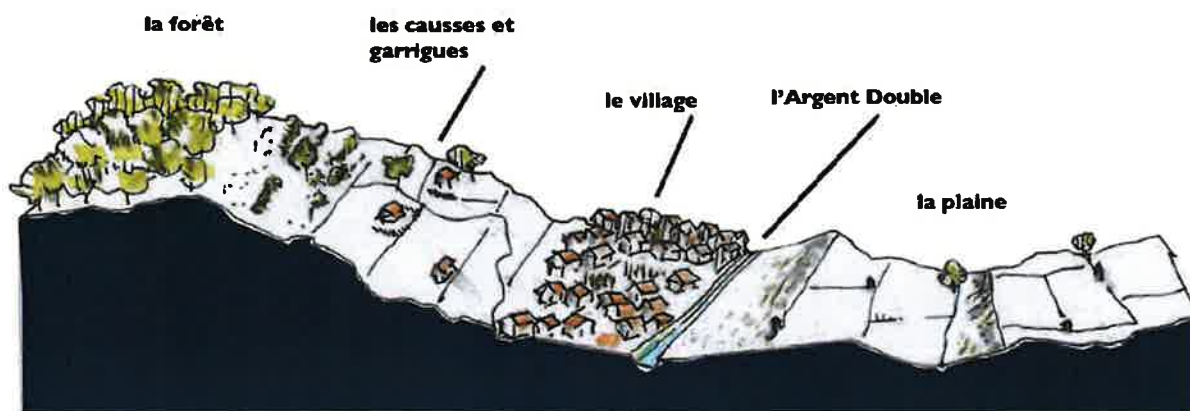
➤ Un patrimoine paysager révélant les composantes du territoire

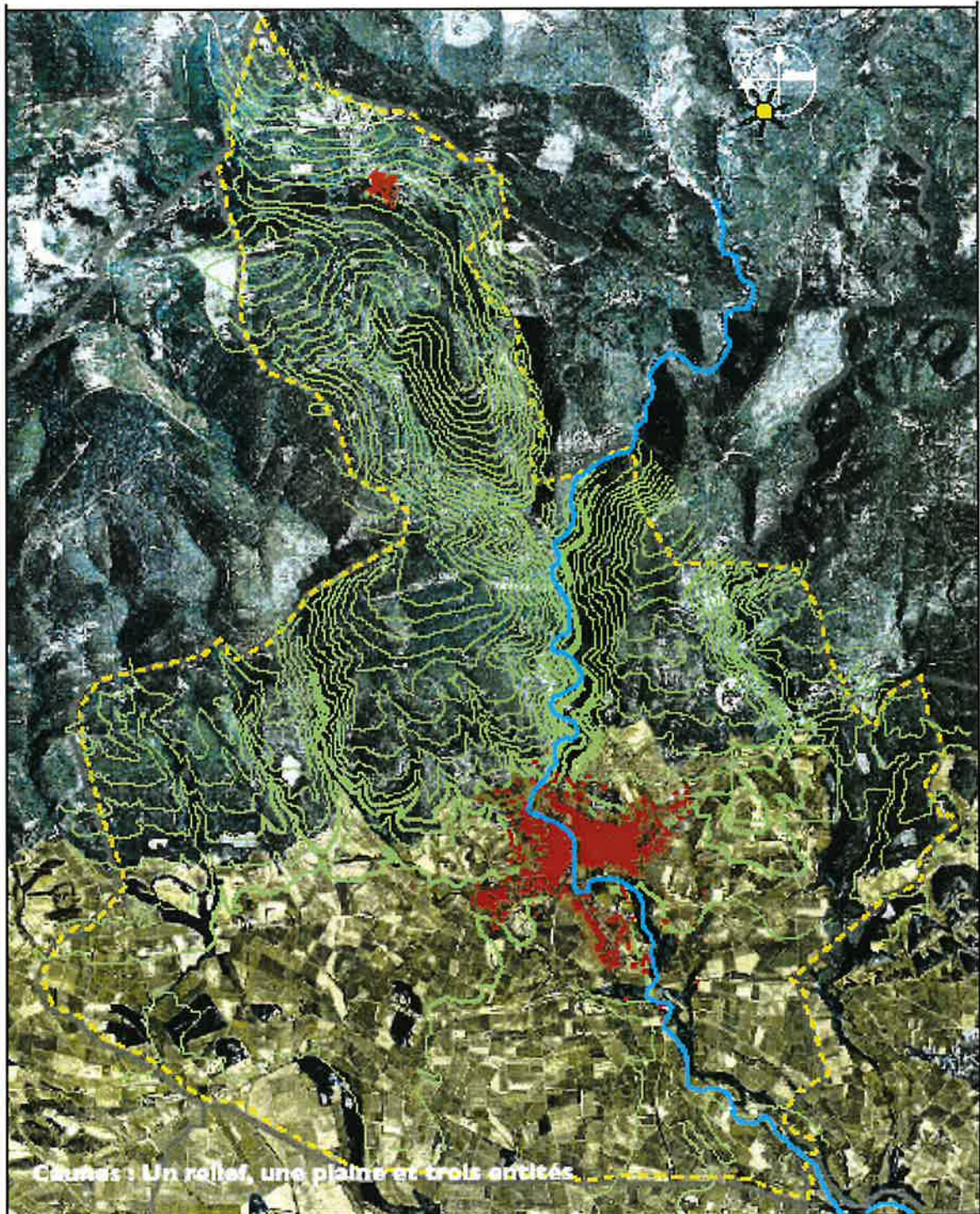
Entre plaine et montagne, Caunes Minervois offre des paysages et un patrimoine riche.

Quatre entités paysagères sont observables :

- La plaine viticole
- Les terrasses sur les contreforts de la Montagne noire, les Causses
- La garrigue et la forêt
- Le village

Le territoire de Caunes Minervois a cette particularité d'être constitué d'espaces ouverts et fermés.





-  Causse et montagne
-  Plaine
-  Aire d'influence urbaine
-  Courbes de niveaux équidistance de 25 m

➤ La plaine, un espace ouvert

La plaine viticole : apparition et disparition village à on approche



La plaine est un espace ouvert mais non monotone pour ces caractéristiques morphologiques et notamment le relief et ces vallées.

En effet, malgré son appellation de plaine, celle-ci est loin d'être plate et son profil général s'incline vers la vallée de l'Argent Double. Plusieurs ruisseaux, tel les Lavandières, marquent fortement le relief, entraînant de fortes ruptures.

Cet aspect de plaine en «toile ondulée» permet une approche sur le village par des vues cachées ou découvertes. Cette approche est en partie faussée par le mitage des lotissements sur les Causses. Cependant cette caractéristique est à prendre en compte pour l'harmonisation future des bâtiments industriels, qui forment et formeront le premier plan sur la vue du village.





➤ **La montagne, un espace fermé**

Les vallées en montagne sont plus ou moins ouvertes suivant la présence de l'agriculture, des coupes de l'Office National des Forêt (ONF) et de la forme de la vallée. Parfois, les vallées se laissent juste découvrir par un changement de végétation entre l'adret et l'ubac, avec la variabilité de la lumière.

Un paysage de montagne tendant à se refermer par l'abandon de l'agriculture et la politique de l'ONF : Les politiques de rachats, d'échanges de l'ONF ont peu à peu amené à une globalisation du territoire forestier. Cette homogénéisation de la gestion forestière, la reconquête de la forêt sur les sols agricoles progressivement abandonnés, ont conduit à une banalisation des paysages. Les plantations et les enrésinements (cèdres, ..) marquent durablement le paysage.

Encore aujourd'hui, une partie de la végétation est marquée par les plantations et semis datant de la seconde moitié du XIXème siècle lors de l'achat de la forêt domaniale. Un problème de détérioration alors de la montagne par la quasi-absence de végétation (exploitation abusive des forêts et des landes pour les fagots, etc) a été enrayeré par un reboisement massif suivant les sols et l'altitude. Cette campagne de reboisement a été conjuguée avec une maîtrise des eaux (barrages et plantations dans les torrents). Proche de Caunes, des semis de pins d'Alep et de chênes verts ont été réalisés et quelques cyprès ont été plantés dans les zones sèches. Au dessus de 400 mètres d'altitude, des pins noirs d'Autriche sur les calcaires et des pins Laricio et châtaigniers sur les schistes ont été installés. Des semis de cèdre de l'Atlas ont été effectués dans les éboulis.

Les perceptions du paysage et principalement en montagne changent suivant l'altitude, la lumière, les angles de vues. Les distances sont accrues ou raccourcies, les reliefs émergent ou disparaissent, le végétal joue sur les teintes, la taxonomie, sur les masses ou ses absences, etc..., participant à la magie des lieux et des ambiances.





Le relief et les montagnes : le moutonnement des montagnes, les lumières atmosphériques renforcent le côté majestueux et inaccessible des montagnes.

Les carrières de marbres : du fait de leurs petites tailles et de leurs emplacements, elles ne sont visibles qu'au dernier moment. Une certaine majesté s'en dégage par les fronts de taille qui révèlent les couleurs griotte et incarna du marbre.

Un aller-retour de vues sur le village de Caunes : Castanviels, Montbounous, Rieussec :

A la fois des villages de montagne sur Caunes : Des villages de montagne, Rieussec, Castanviels et Montbounous, Caunes est visible. Cet aller-retour de vues, au détour d'un virage, d'un des nombreux mamelons de la plaine et le village apparaît. Cette relation de vue est à associer à l'importance de la Vallée de l'Argent Double, à la route menant à Citou.

La vallée du Cros, un lieu à part



II-1.2 L'impact de l'agriculture et l'occupation des sols

➤ **Un paysage structuré par l'activité agricole**

Des domaines agricoles importants (Villerambert, Salauzes, Rivières) marquent le paysage par leurs structures foncières et l'organisation du végétal. Ces trois domaines viticoles, structurés à l'est et au sud de la commune, se distinguent dans le paysage, à la fois :

- par leurs implantations au cœur de la plaine,
- par la présence d'un parc paysager (Salauzes et Rivières, Sainte Marie), et
- par l'organisation spatiale autour de la demeure chemins d'exploitation, parc, bâtiments, allées.

Et de petites exploitations en ruine et dispersées dans la forêt domaniale principalement, ou en activité et groupées en hameau (montagne).



➤ **La conjoncture actuelle**

Rappelons que depuis 20 ans, la superficie agricole de Caunes Minervois ne cesse de baisser, de 1023ha en 1979 à 813ha en 2000. L'abandon de terre agricole est surtout remarquable dans les garrigues et les Causses. Le nombre d'agriculteurs a aussi baissé, 79 agriculteurs en 2000 contre 196 en 1979. Cependant, la proportion de jeunes agriculteurs augmente, tout comme la professionnalisation de l'activité, et notamment dans le secteur viticole. D'autre part, les productions agricoles se diversifient.

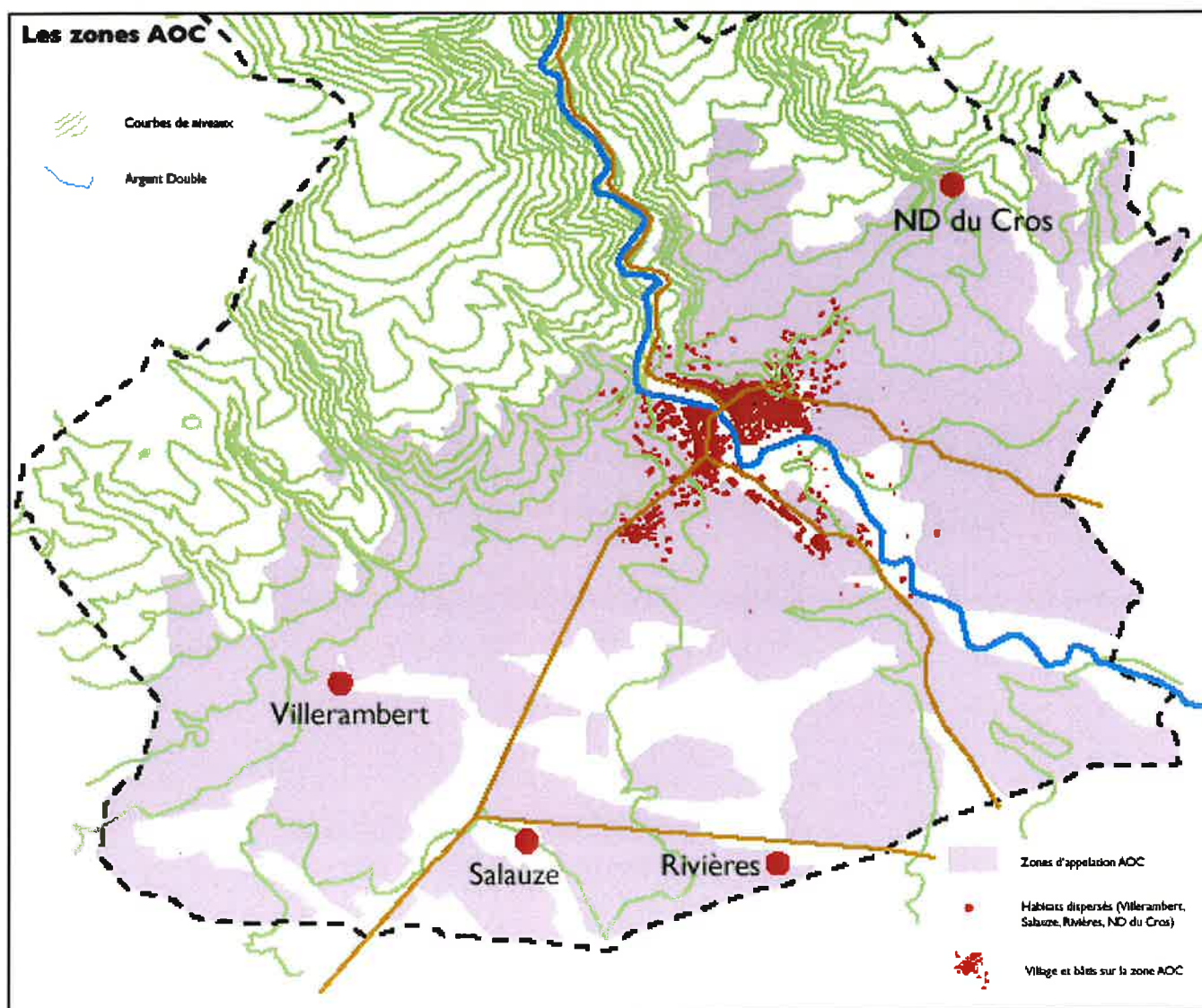
On remarque une augmentation des surfaces en terres labourables et notamment en céréales et en blé dur. La mise en culture des parcelles en vigne est souvent une étape sur plusieurs années avant la replantation des ceps. Le nombre d'hectare en vergers (cerisiers, pommiers, poiriers, oliviers, etc...) a quant à lui augmenté depuis 1988 de 4ha et ce principalement en oliviers. Toutefois, ces productions restent marginales et viennent en complément. Une seule exploitation cultive les 4 ha recensés de légumes frais et de pommes de terre.

Deux grands types d'exploitation sur Caunes sont à noter :

Les petites exploitations de moins de 5ha représentent 64% des exploitations viticoles. Elles correspondent, soit, à un complément de production à un moment de l'année, ou soit, à une production marginale privée.

Les grandes exploitations viticoles (trois d'entre elles font plus de 50ha), dont la production principale est le vin. Elles gèrent aussi en activités annexes la culture de parcelles en attente de plantations de vigne dans la Zone Appellation d'Origine Contrôlée (A.O.C)

La surface en vigne de la zone en A.O.C diminue au profit d'une future replantation, d'une sélection des lieux de production pour une meilleure qualité, et dans une large mesure par l'extension de la zone d'habitat de Caunes. La carte, ci-contre, illustre en partie l'importance de l'extension du bâti sur la zone AOC (révision cadastre 2000). De plus, on remarque l'importance de la zone AOC sur les Causses, même si la vigne est peu présente sur ces zones actuellement.



➤ Une structure agraire figée ou déstructurée

Dans la plaine, les structures agricoles et bâties évoluent peu. La durée de vie des ceps est la cause principale, cependant des regroupements de fiefs s'observent. Les murets et le relief varient peu. Le relief plat ou en terrasse de la plaine se prête à la mécanisation.

La destruction et l'évolution des structures agraires s'observent principalement dans les zones de garrigues et de Causses, et ce par l'abandon ou par la marginalisation des cultures.



Les surfaces ouvertes dans la montagne ne présentent plus une homogénéité agricole, du fait de «l'amateurisme» dans l'utilisation de ces surfaces : jardins privés, élevage de loisirs (chevaux, etc), ou plantations de «pseudo forêt» avec des essences non adaptées à la région, aux stations.

La déstructuration agraire s'observe principalement dans les zones pavillonnaires et d'extension urbaine, qui respectent peu le tissage des murets qui reliait le village à la zone agricole. Cette rupture s'observe de même dans l'implantation pavillonnaire, dans la gestion du relief et dans le choix de la palette végétale.



II-1.3 Les vestiges d'une activité agricole passée

➤ Les murets et les terrasses associées structurent le relief et le paysage

Les terrasses sculptant le relief

Des terrasses sculptent le relief en bandes, en plateaux horizontaux, structurant le paysage par les lignes induites par des murets. Ces lignes de murets soulignent les courbes de niveaux, ou à contrario, les brisent amenant différentes séquences de paysage.

Les séquences de paysage, en fonction du déplacement sur les chemins et routes, varient selon les matériaux utilisés, la pierre employée, l'appareillage des pierres, les couleurs des matériaux, la place du bâti et la végétation associée.



Les murets

Dans les garrigues, le relief est moins marqué, les divisions des anciens vacants communaux répondent à une logique de partage unitaire, ou l'importance du relief passe au second plan, au profit de l'orientation des murets et de l'implantation des capitelles. La lecture actuelle de ces espaces, du fait de leur quasi abandon, se fait par la démarcation des murets, enclos sur la végétation basse de la garrigue.

Les approches visuelles par la cadrage des vues se font par séquences, à la fois, sur le village, sur les détails de structure du paysage, ou par panoramiques suivant les cheminements, le relief et les couvertures végétales. La richesse des parcours fait que la lecture paysagère est une combinaison d'angles de vue divers, de vues cachées, ou à contrario, ouvertes. Les routes droites anciennes de la plaine sont perceptibles comme un transept latéral de la plaine et où la vue est orientée.

➤ Un petit patrimoine bâti : les capitelles, les mazets, les ponts, gués

La garrigue et la plaine sont scandées par de petites constructions qui marquent, délimitent le territoire, amenant des vues cadrées qui facilitent la préemption du paysage. Les mazets dans la plaine rappellent, par leurs formes pratiquement homogènes, une implantation liées au parcellaire agricole, à la disposition des chemins d'exploitation, à l'orientation des vignes, à la structure viticole du lieu (petites et grandes propriétés).



Les capitelles dans la garrigue résultent de la partition des vacants de la commune au moment de l'accroissement de population au XIXème siècle. Ces petites structures de pierre se distinguent à peine des murets qui les relient, répondant à une logique d'implantation suivant l'orientation, l'exploitation de la parcelle. Aujourd'hui, la lecture des espaces de garrigues et de son architecture de pierre se perd ou diffère suivant la végétation.

Les rapports de volume ont changé avec l'abandon de la garrigue, d'un espace ouvert, on passe dans une masse de végétation où les murets représentent les vides. La trame des murets disparaît, mais elle invite à emprunter ces segments de pierre entre la garrigue.



Outre les chemins invoqués, suivant le rôle dévolu aux murets, soutènement, enclos, limites de propriété, la perception des espaces et de la végétation varie. Le rôle de la végétation est capital dans la perception de cette microstructure. Ainsi dans les zones de vignoble, le muret de soutènement disparaît au profit des rangs de vigne. La structure du muret, le caractère unitaire des ceps de vigne (taille, forme, implantation, etc), les couleurs du sol nu s'approche de celles des murets. La lecture des lieux joue avec cette disparition du minéral suivant les saisons et l'ampleur du végétal.

Les mazets structurent par leur verticalité la plaine. Le regard est accroché d'autant plus par les mazets sur l'ensemble des lignes horizontales des vignes.

Dans les Causses et les garrigues, les murets sont prépondérants, ou à contrario, disparaissent au profit de la couverture végétale. Ainsi dans les Causses, lorsque les terrasses sont occupées par des oliviers ou des cerisiers, leurs plantations mettent en exergue les murets.

La forêt domaniale révèle de nombreuses ruines, dues à une politique de l'ONF et à l'évolution de l'agriculture et à l'exploitation forestière en montagne.

➤ **Les chemins d'exploitation : quadrillage de la plaine, ou suivant les courbes de niveaux en forêt**

La plaine est parsemée de chemins d'exploitation qui la structure en plus des fiefs de vigne. Suivant les lieux sur la commune, l'organisation diffère. A l'ouest et au sud de la commune où siègent des grandes exploitations viticoles et des grands domaines (Salauzes, Rivières et Villarambert), les chemins s'ordonnent suivant un quadrillage régulier, relief des aménagements de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle lors de la pleine conversation de la plaine pour la production de vin. Cette orientation est liée à la création de la ligne de chemin de fer pour l'exploitation minière de la montagne et pour l'exportation du vin.

D'autres chemins d'exploitation parcourent la plaine, mais ils la structurent moins fortement. Ils sont liés à la fois au relief (l'impact du ruisseau des Lavandières notamment), à une structure agricole plus modeste, mais aussi à une trame viaire plus ancienne. La plupart du temps en creux, ils disparaissent dans le mouvement général des fiefs de vignes.

La forêt domaniale est parcourue de chemins d'exploitation suivant les courbes de niveaux et les vallées axées Nord-Sud. Leurs créations datent en partie lors de l'achat de la forêt domaniale entre 1863 et 1887. De petits sentiers et layons forestiers partent de ses arêtes et délimitent par la même les différents cantons (45 kilomètres de sentiers créés à l'époque).

II-1.4 La politique de la PAC et les implications sur l'agriculture et le paysage

La politique de la PAC et la crise du vin dans les vignobles du Minervois ont conduit les vignerons à l'amélioration de la qualité des vignes par l'augmentation de la densité des fiefs, par la recherche ou la reprise de certains cépages. Après un abandon des zones de Causses pour la production de masse, elles se retrouvent à nouveau convoitées par la vigne pour leur pauvreté de sol. On assiste petit à petit à une migration de la plaine sur les Causses.

La politique de qualité menée par certains gros producteurs et notamment par l'embouteillage à la propriété, par l'optimisation culturale de la vigne et de la récolte, vise à la création d'une meilleure image de l'appellation du cru Minervois. Le Syndicat du Cru Minervois tente de mettre en place, pour séduire un public et un consommateur, une charte paysagère et une structure d'accueil dans les choix.

Les implications sur le paysage seront multiples et notamment sur le bâti viticole et ses alentours. Les modifications de paysage s'observent déjà par les zones de friches et de cultures qui s'insèrent entre le vignoble, et parfois des oliveraies qui bouleversent la préemption de l'espace.

La PAC et la polyculture-élevage en montagne? Implications sur le paysage



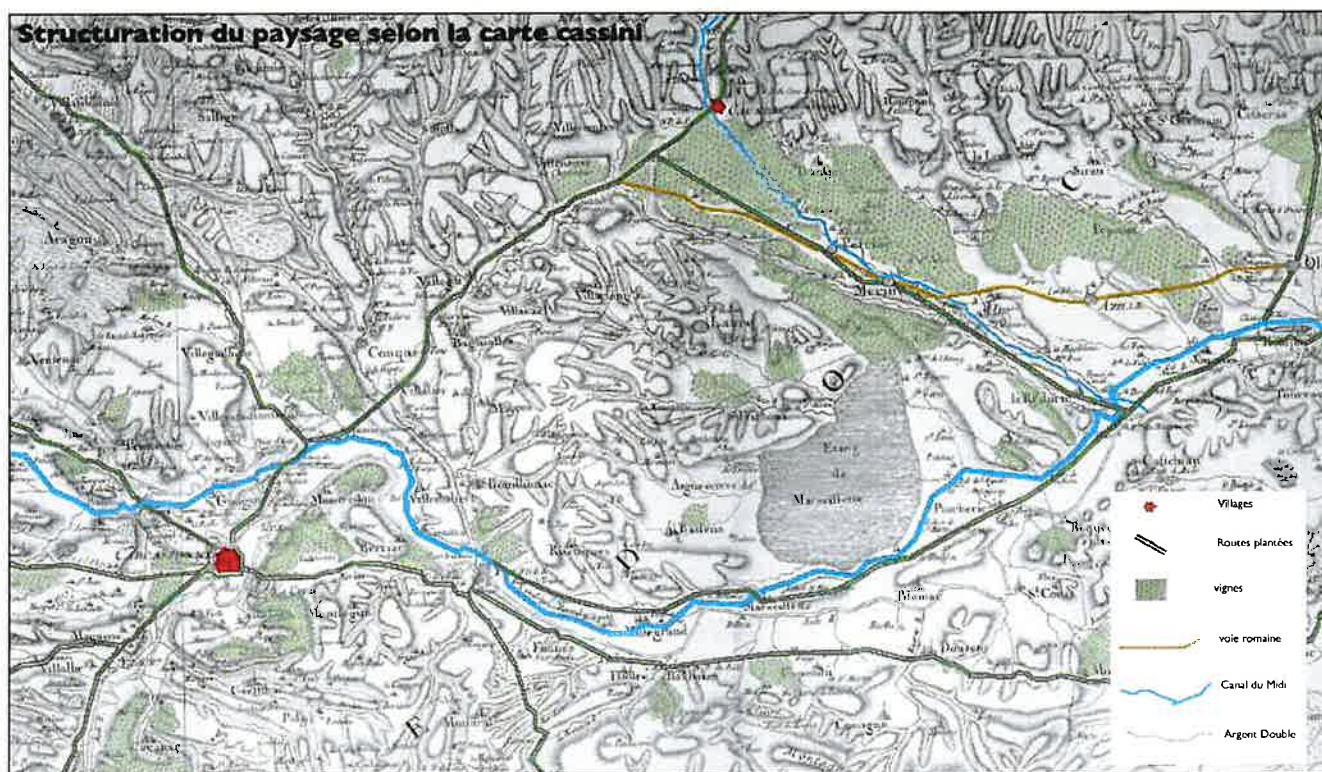
II-1.5 Les axes

➤ Les routes : Droites, bordées ou non par des arbres (acacias, ..)

La carte de Cassini laisse apparaître clairement une hiérarchie dans les routes. Les grandes routes royales, bordées d'arbres, sont les véritables ossatures du paysage. Ces éléments sont encore tracés et correspondent aux routes départementales actuelles (RD620 et RD11). Les alignements, probablement de platanes, ont disparu, amenant une déstructuration du paysage. Ces saignées dans le paysage s'accompagnent le plus souvent de murets de soutènement qui compensent en partie le relief.

Les acacias, présents sur les bords de la RD620, ont été plantés à la Libération pour reboucher les fosses faites par l'armée allemande sur la commune de Caunes. Malheureusement, ces acacias, de part leur faible développement, ont un impact paysager local, à l'échelle de la route et à proximité directe, mais ils ne marquent pas le grand paysage.

D'autres axes dans la plaine se lisent comme secondaires. Ainsi, l'ancienne voie romaine, au sud de la commune est tracée, sans indication particulière de traitement végétal. En revanche, aucune des autres routes actuelles ne figurent sur la carte de Cassini (Faut-il les imaginer comme de simples chemins de terre) Aujourd'hui, elles serpentent dans la plaine, s'adaptent au relief, la plupart du temps en creux, et disparaissent dans le paysage de vignes.



➤ Les acacias de la Libération : Derniers vestiges pour la structuration de la plaine

Les acacias de la Libération : Derniers vestiges pour la structuration de la plaine



Un traitement des abords des routes et chemins par des murets de soutènement permet, à la fois, de lire le relief de la plaine, mais aussi visuellement de déterminer les différences de matériaux, leurs appareillages, le traitement du végétal (la garrigue, les vignes, les friches). Malheureusement, ces murets disparaissent à la pelle mécanique, comme sur la route de Trausse, pour ne laisser qu'un talus de terre que les premières précipitations ne feront que raviner, appauvrissant par la même le caractère construit de la plaine, identité du Minervois.

La RD620, sinueuse, en lacets dans la montagne :

Autant la RD620 en plaine est un axe droit, sa prolongation dans la montagne est sinueuse. Son parcours suit l'Argent Double, tantôt l'enjambant ou se lovant.

La vallée de l'Argent Double se caractérise par une succession de gorges bordées de chênes verts et de micro-plaines en terrasses. Les espaces ouverts des micro plaines sont une invite à la perception du relief et une transition entre la plaine et les espaces fermés de la forêt domaniale. La route surplombe l'Argent Double et permet de lire le contraste entre le chemin de l'eau et l'organisation régulière des vergers. Les coteaux de garrigue et de taillis de chênes verts dominent l'ensemble et conduisent à une impression d'échelle de lecture démultipliée suivant les resserrements de la vallée.

➤ Les axes « d'autrefois » réminiscence d'un long passé

D'autres axes revêtent une importance historique et de lecture de paysage dans la montagne, sur la plaine et le village :



Des implantations anciennes structurantes : la ligne de chemin de fer

L'ancien chemin de procession allant de Caunes à Notre-Dame du Cros est caractérisé par de petits reposoirs, malheureusement en partie ruinés, qui jalonnaient le pèlerinage.

L'ancienne route royale, Chemin du Sel ou encore chemin des Carrières a perdu son importance dans la desserte de la montagne au profit de la D620 menant à Citou. Toutefois, son parcours

est remarquable, à la fois, pour la découverte de la garrigue, des défrichements du XIX^{ème} siècle et ces structures bâties (les capitelles et murets), mais aussi en approchant l'environnement des carrières de marbre. L'importance des carrières de marbre sous Louis XIV se traduit par un souci

de construction et d'architecture pour les petits éléments d'ouvrages d'art (les ponts, soutènements) le long de la route.

Des implantations gallo-romaines se signalent de part et d'autre de la voie romaine secondaire. Il ne semble pas que les villages et leurs centuries marquent encore de façon caractéristique l'organisation spatiale actuelle de la plaine.

Le chemin de fer est un élément important dans le paysage par son tracé rectiligne et son talus. Les ouvrages d'art apportent un intérêt supplémentaire à la découverte nord-sud du paysage de la plaine. Cette voie vers la mer a une importance historique, elle permettait l'exportation des vins du Minervois et les produits de la carrière de marbre et des mines.

II-1.6 Climatologie et Hydrologie :

➤ **Un climat intermédiaire**

Comme sur tout le Minervois et la majeure partie du massif des Corbières, Caunes Minervois est sous l'influence du climat méditerranéen : un ensoleillement exceptionnel et des quantités annuelles de pluie limitées. La grande sécheresse pendant les fortes chaleurs d'été très caractéristique du climat méditerranéen conditionne la végétation et par conséquent l'aspect des paysages de la commune.

Située au pied de la Montagne Noire, la commune subit l'influence du climat montagnard :

L'altitude ayant pour effet de diminuer les températures, le climat se rafraîchit sur la commune.

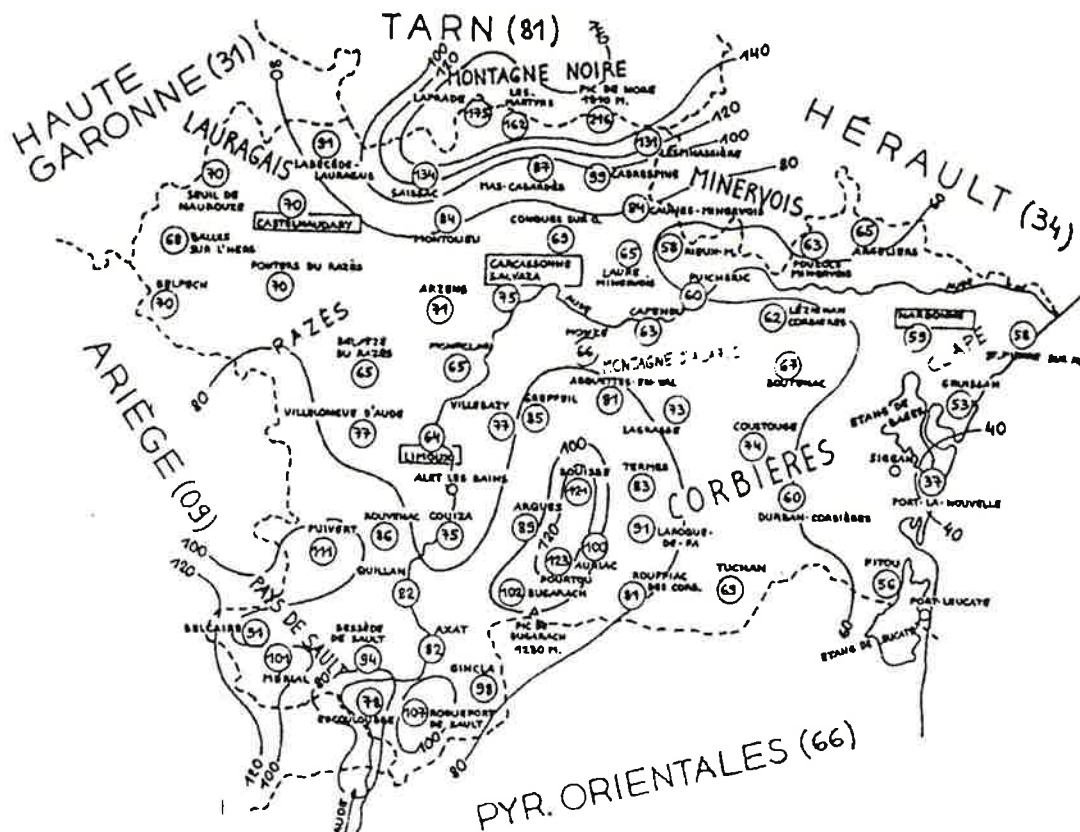
Les températures baissent d'environ 2 degrés par rapport à la moyenne de la partie orientale de l'Aude bien plus marquée par l'influence du climat méditerranéen : La moyenne des températures maximales est de 18° sur la région du Minervois contre 20° sur la région narbonnaise.

L'hiver doux qu'offre le climat méditerranéen devient plus rude sur Caunes Minervois.

Une des autres composantes majeures du climat est le vent qui souffle fort du sud-ouest environ 130 jours par an sous l'effet de foehn (type de vent sec et chaud qui descend le long du versant d'une montagne)

Les précipitations sont plus importantes à Caunes que sur toute la partie méditerranéenne du département (moyenne de 500 mm d'eau pluviale annuelle contre 840 mm sur la commune de Caunes Minervois). La plupart de ces précipitations tombent sous la forme de longues et violentes averses d'automne produisant des crues soudaines et dévastatrices du cours d'eau de l'Argent Double et de ses affluents qui ont marqué l'histoire de la commune.

Les précipitations (en centimètre par an)



Source : Météorologie, André CHAMBRAUD.

➤ **Un réseau hydrographique autour de l'Argent Double**

Le relief et l'action de l'eau ont donné des paysages et des formes d'exploitation diverses à la plaine et à la montagne.

L'Argent Double reçoit les eaux des différents ruisseaux et canyons de la commune, qui sur leurs cours ont modelé le relief de la Montagne Noire, créant des Plôs sur les garrigues, des ruptures dans la plaine comme le ruisseau des Lavandières. Un réseau de béals se greffent un peu partout sur ces ruisseaux pour former une toile d'irrigation et de drainage sur les terrasses, dans la plaine et dans le village.

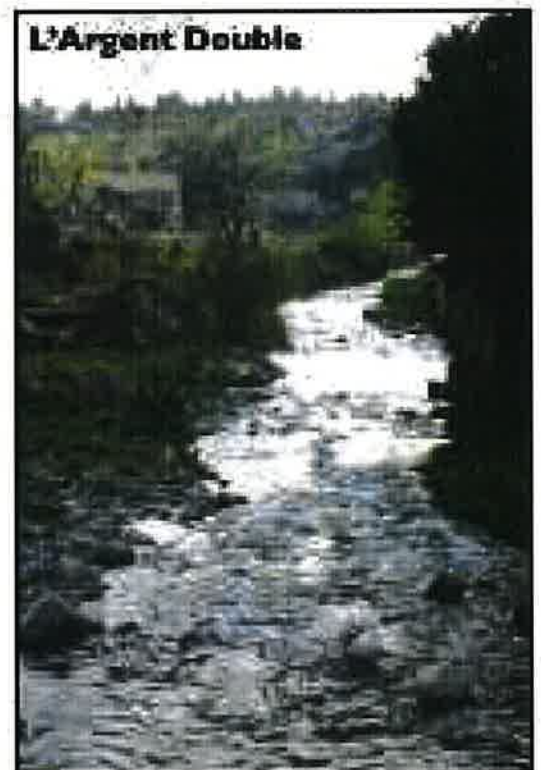
Le Béal principal du village prend source dans l'Argent Double à la Romanel et alimente le village le long de l'avenue de la Montagne Noire et le centre médiéval.

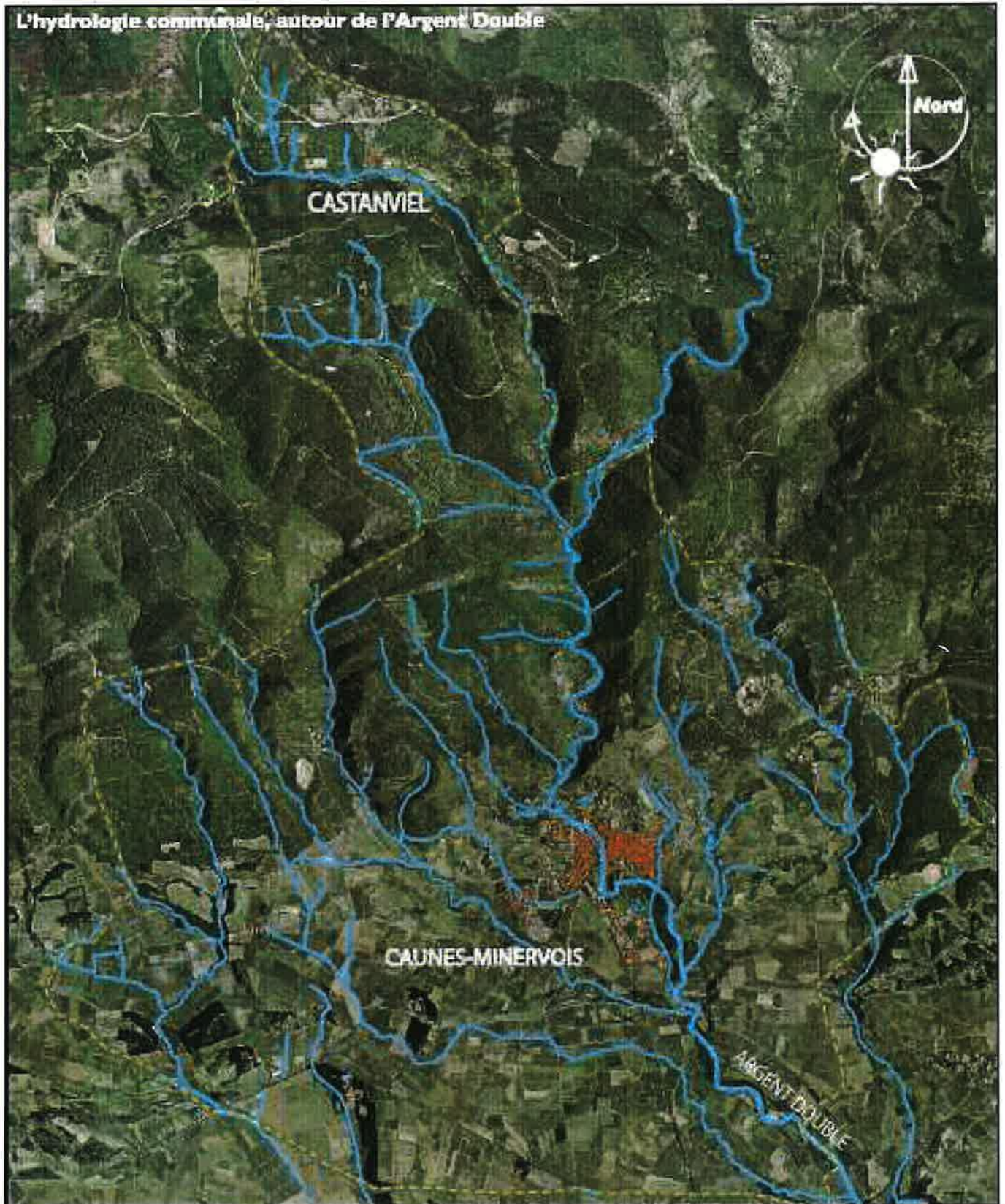
Différents biefs sur l'Argent Double ou sur ces affluents en amont du village laissent des traces par leurs infrastructures tout comme les moulins.

Le réseau hydrographique général est complété par un sous réseau de fossés, de puits ou d'aménagements liés à l'eau (les gués, ponts, béals, etc...) et une science de l'irrigation est perceptible sur les terrasses notamment (ados) et qui quadrillent les zones agricoles.

L'eau est le vecteur d'implantation et de maîtrise sur le territoire.

Le ruisseau des Lavandières





- | | | | |
|--|---------------------|--|--------------------|
| | Causses et montagne | | Limites communales |
| | Plaine | | Réseau hydrique |
| | Villages | | |

II-1.7 Prise en compte des risques naturels

➤ Préambule

L'Etat et la commune ont des responsabilités respectives en matière de prévention des risques naturels.

L'Etat doit afficher les risques en déterminant leur localisation et leurs caractéristiques en veillant à ce que les divers intervenants les prennent en compte dans leurs actions. Les communes ont le devoir de prendre en considération l'existence des risques naturels sur leur territoire, notamment lors de l'élaboration des documents d'urbanisme et de l'examen de demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation des sols.


La loi du 22 juillet 1987, permet de réglementer le développement des zones concernées, y compris dans certaines zones non exposées directement aux risques, par des prescriptions de toute nature pouvant aller jusqu'à l'interdiction.

En contrepartie de l'application des dispositions du Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR), le mécanisme d'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles prévue par la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982, modifiée par la loi n° 95-101 du 2 février 1995, et reposant sur un principe de solidarité nationale est conservé. Toutefois, le non-respect des règles de prévention ouvre la possibilité pour les établissements d'assurance de se soustraire à leurs obligations.

➤ Le risque d'inondation

Par arrêté préfectoral, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) sur la commune a été prescrit le 10/01/2000. Il a été **approuvé le 17 juillet 2007** et vaut donc aujourd'hui servitude d'utilité publique.

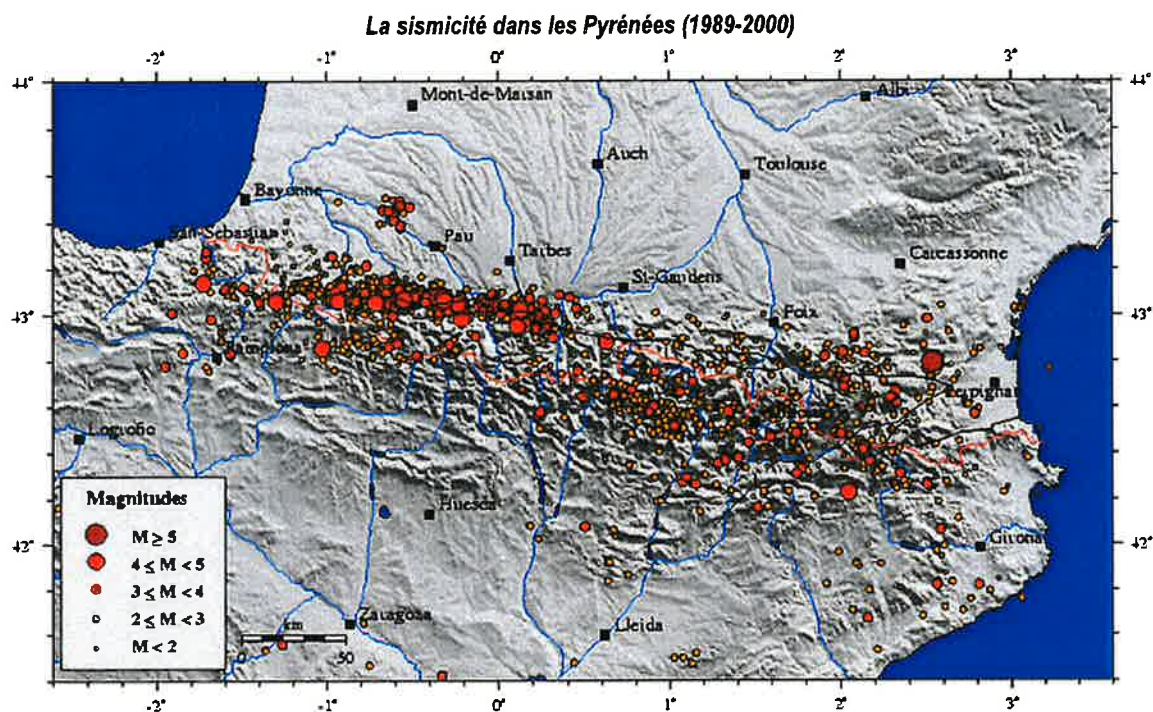
Document réglementaire s'imposant au Plan Local d'Urbanisme :

 **Le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles** approuvé par le préfet le 7 juillet 2007 fixe de nouvelles dispositions s'imposant au Plan Local d'Urbanisme. Les risques naturels pris en compte par le PPR concernent les inondations par les crues de l'Argent-Double. En application de l'article L.562-4 du code de l'environnement, le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il doit donc être annexé au plan local d'urbanisme ou plan d'occupation des sols opposable conformément aux dispositions de l'article L126.1 du code de l'urbanisme. L'emprise de l'aléa sera reportée à titre informatif sur les plans de zonage du PLU.

➤ Le risque sismique

Ce risque est identifié par un classement des cantons effectué au niveau national. La commune de Caunes Minervois est classée en zone 0 (zéro), par le décret 91.461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique.

Cependant, le séisme du 18 février 1996, dont l'épicentre se situait à Saint Paul de Fenouillet et à Lesquerde avait une magnitude de 5.6 sur l'échelle de Richter (5.2 selon certains enregistrements) entraînant l'état de catastrophe naturelle pour de nombreuses communes des Pyrénées-Orientales et de l'Aude. Cette reconnaissance par l'Etat montre que le risque est bien réel, l'alerte préventive n'étant pas réalisable, il convient de se conformer aux réglementations en vigueur.



Source : OMP.

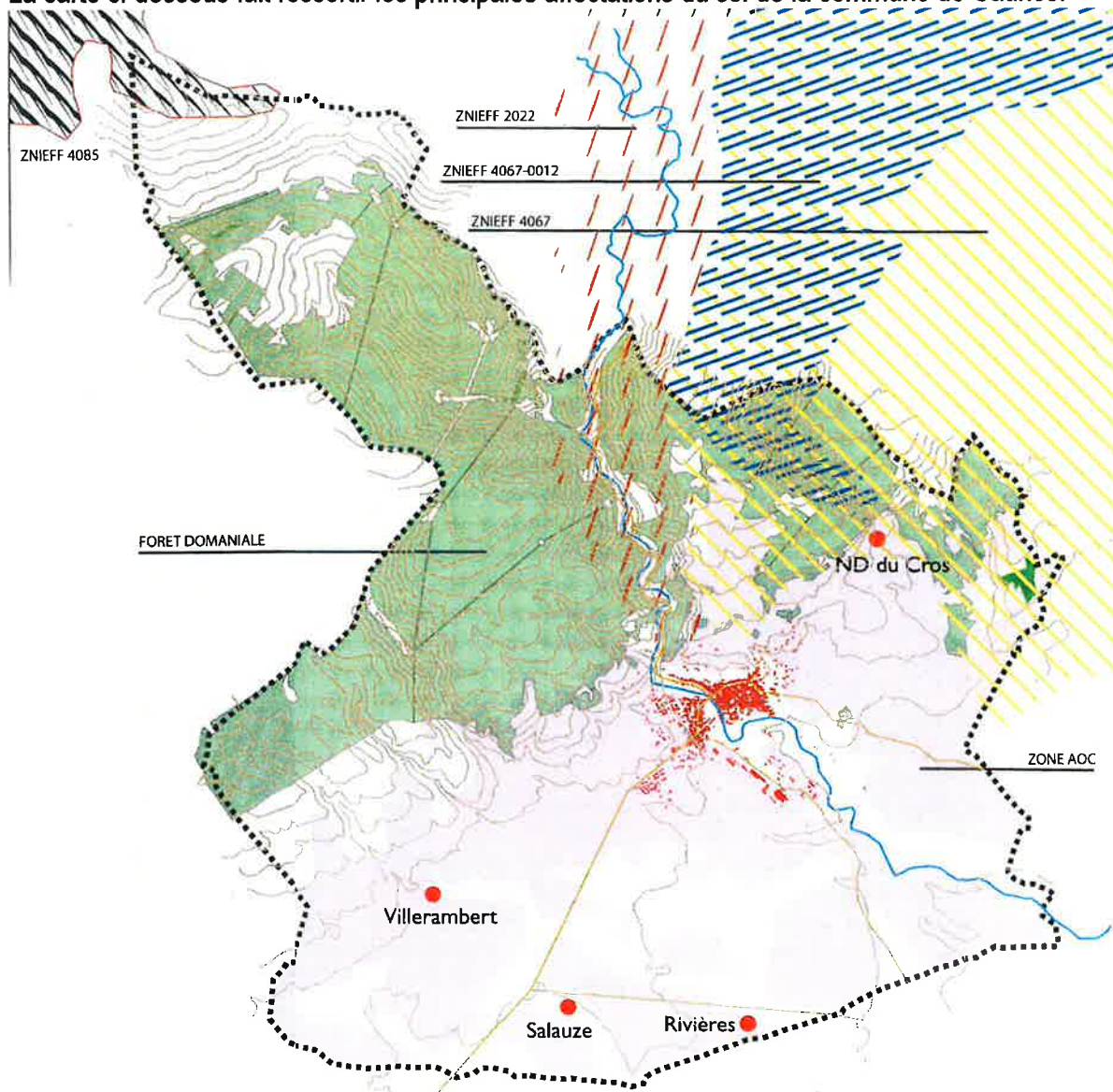
➤ Le risque feux de forêts

La commune comporte des zones de bois, de landes et garrigues concernée par le risque des feux de forêts.

II-2 MESURES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Un certain nombre de mesures existent pour préserver le patrimoine naturel local. Plusieurs périmètres de protection concernent la commune de Caunes Minervois.

La carte ci-dessous fait ressortir les principales affectations du sol de la commune de Caunes.



Les zones naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique couvrent les zones de garrigues et forêt au nord-ouest de la commune.

La zone AOC Minervois couvre une partie de la plaine et des Causses, en limite de la forêt domaniale.

La surface totale de la Forêt Domaniale des « Soulanes de Nore » est de 1023 hectares. Elle ne touche que partiellement le territoire de la commune de Caunes Minervois dans sa partie septentrionale.

Les zones de la plaine qui ne sont pas en AOC dans la plaine correspondent principalement aux vallons.

La forêt domaniale correspondant aux espaces boisés classés occupe toute la partie septentrionale du territoire.

II-2.1 La loi " Paysage " du 8 janvier 1993

➤ Le PLU, vecteur de préservation des paysages

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages s'appliquent sur le territoire communal, comme à l'ensemble des communes, elle réaffirme la nécessité de prendre en compte les paysages dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme. Cet objectif, déjà mis en œuvre dans le cadre de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature, intègre une nouvelle dimension dans la conception de la préservation des paysages.

Le vecteur principal des dispositions de la loi "Paysages" est le document d'urbanisme, celle-ci prenant appui sur un dispositif réglementaire existant et complétant les dispositions pour les adapter aux nouvelles préoccupations paysagères, par exemple :

- Préserver les éléments marquants et structurant le paysage;
- Identifier et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites, éléments du paysage et secteurs à protéger ou
- Mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

La loi "Paysage" met en œuvre diverses dispositions dont:

- La réalisation d'un volet paysager dans les Permis de Construire, ZAC et documents d'urbanisme;
- La possibilité d'étendre la délimitation des Zones de Protection de Patrimoine Architectural et Urbain, au paysage (ZPPAUP);
- L'élaboration par l'Etat de Zones Naturelles d'Intérêts Floristiques et Faunistiques (ZNIEFF)...

Ce cadre législatif et réglementaire se traduit notamment par des protections locales du patrimoine naturel. Ainsi le Plan Local d'Urbanisme répertorie plusieurs sites d'intérêt qu'ils soient bâtis ou naturels au titre de la loi Paysages, ces sites sont repérés sur le plan de zonage.

II-2.2 Les espaces boisés classés

➤ Protection et entretien des espaces boisés sont indissociables

Les espaces boisés classés sont réglementés aux articles L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme, qui prévoient :

« les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. »

Les espaces boisés classés constituent un élément important de protection des espaces boisés, forestiers, urbains ou péri urbains. Depuis la loi du 8 janvier 1993, le classement en espace boisé classé peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies et des plantations d'alignement.

Le classement a des effets importants et contraignants quant aux possibilités d'occuper ou d'utiliser l'espace boisé :

- la nécessité d'une autorisation préalable et expresse pour toute coupe ou abattage d'arbres ;
- le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement présentée en application de l'article L 311-1 du code forestier ;
- l'interdiction de tout changement ou de tout mode d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Sur la commune de Caunes, la quasi-totalité des boisements est classée et une trame spécifique identifie ces espaces sur les plans de zonage. Toutefois, le classement n'exclut en aucun cas les travaux d'entretiens, débroussaillage, élagage, recepage et d'enlèvement des sujets morts.

II-2.3 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

➤ Trois périmètres ZNIEFF concernent la commune et marquent l'intérêt représenté par le patrimoine naturel

A l'initiative de la direction de la Protection de la Nature du Ministère de l'Environnement, un inventaire national des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique a été réalisé avec comme principaux objectifs de recenser et d'inventorier les espaces naturels écologiquement riches et de constituer une base de connaissance accessible à tous et consultable avant la réalisation de projets.

Cet inventaire est permanent et réactualisé régulièrement par une équipe technique régionale. La liste des zones définies est validée par un comité scientifique régional et transmise au service du patrimoine naturel du muséum d'histoire naturelle, pour l'intégration au niveau du fichier national.

Les ZNIEFF permettent une information en amont des projets, ce sont des outils de connaissance scientifique du patrimoine naturel. Elles n'ont cependant aucune valeur juridique et ne sont pas opposables au tiers.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- ✓ **les ZNIEFF de type I** : constituées de secteurs de superficie restreinte, caractérisés par un intérêt biologique remarquable. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou des transformations, même limitées du milieu naturel.
- ✓ **Les ZNIEFF de type II** : constituées par des ensembles naturels plus vastes, caractérisés par des espaces riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes. Il convient d'y respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment de la flore et de la faune sédentaire ou migratrice.

La commune est concernée par 3 ZNIEFF :

- ✓ La ZNIEFF des Gorges du Linze de type I (912 hectares)
- ✓ La ZNIEFF du Haut Minervois de type II (22 650 hectares)
- ✓ La ZNIEFF des Gorges de l'Argent Double de type II (745 hectares).

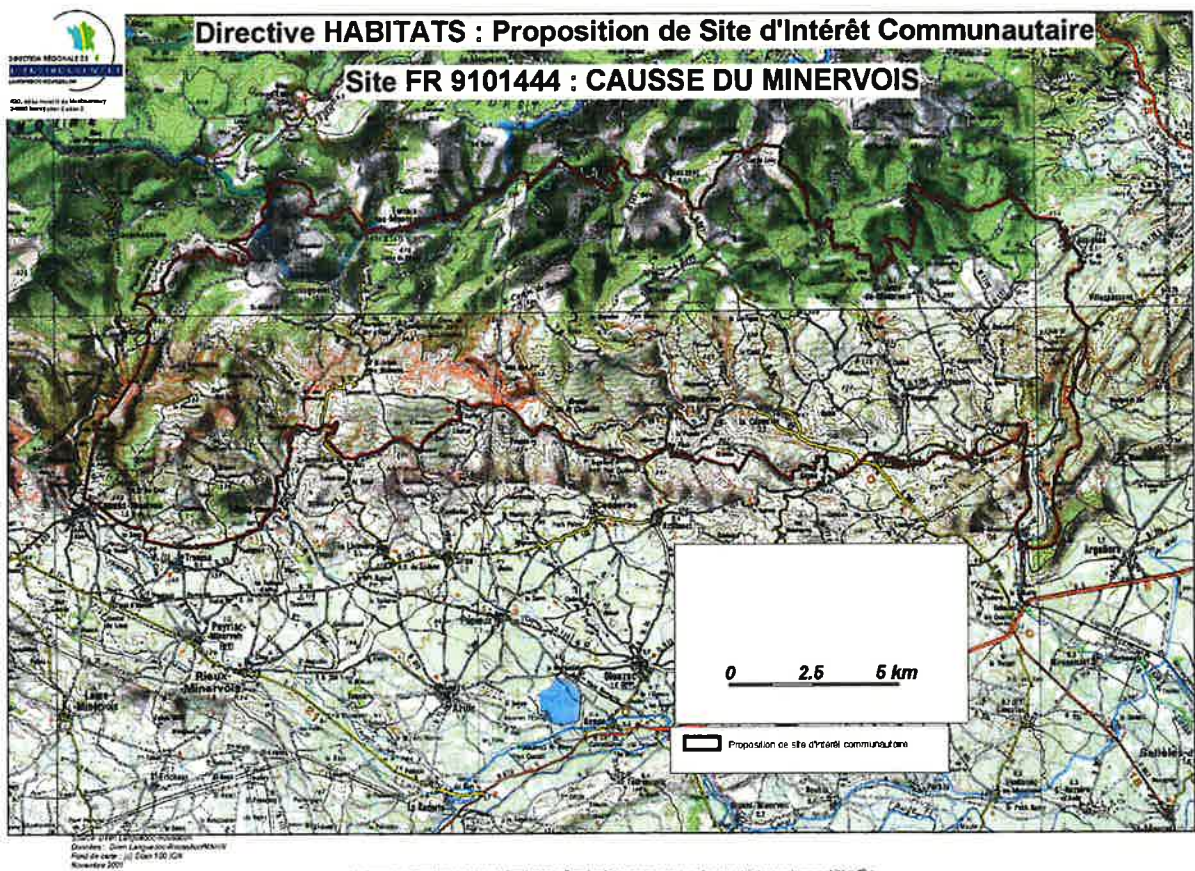
Il n'y a pas de Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sur la commune.

II-2.4 Un site d'intérêt communautaire (réseau Natura 2000)

Le territoire communal est concerné par le périmètre d'un site d'intérêt communautaire (natura 2000), directive européenne « habitats naturels » :

- « Causse du Minervois », FR9101444

« Site de mise-bas du petit Murin avec environs 100 individus. Ces dernières années les sites de reproduction et d'hivernage de cette espèce ont vu leurs effectifs chuter de façon alarmante. Site de mise-bas du Rhinolophe euryale avec 160 individus. Cette espèce est en régression continue sur l'ensemble des sites connus en languedoc-Roussillon. Site de reproduction du Vespertilion de Capaccini avec 20 à 80 individus. Il s'agit de la chauve-souris la plus menacée d'extinction en France. ». Source diren Ir



II-2.5 La loi " Montagne" du 9 janvier 1985:

➤ Préservation accrue des espaces naturels et agricoles

La loi n° 85-30 relative au développement et à la protection de la Montagne concerne la totalité du territoire de Caunes, elle reconnaît la montagne comme une entité géographique, économique et sociale nécessitant la mise en œuvre d'une politique spécifique de développement, d'aménagement et de protection.

Les articles L 145-1 à L 145-13 et R 145-1 à R 145-10 du code de l'urbanisme s'appliquent à l'ensemble du territoire communal. Ces dispositions stipulent notamment que :

- Les terres nécessaires au maintien et au développement agricole, pastorales et forestières doivent être préservées;
- L'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants, avec l'objectif de préserver les espaces naturels et agricoles;
- L'urbanisation peut être réalisée en "hameaux nouveaux" si la protection contre les risques naturels ou la préservation des terres agricoles l'imposent;
- Le développement touristique doit prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs;
- Le développement touristique et la création d'Unité Touristique Nouvelle (U.T.N) doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.

➤ Création des Unités Touristiques Nouvelles (U.T.N)

L'article L 145-9 définit le champ d'application des Unités Touristiques Nouvelles (U.T.N) soumises à des autorisations spécifiques. Sont concernés, toute urbanisation, équipement ou aménagement touristique dans un site vierge de toute construction ou en discontinuité avec les urbanisations existantes. Sont également concernés toute opération entraînant une augmentation de la capacité touristique de plus de 8000m² de Surface Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N) ou le renforcement significatif des remontées mécaniques.

II-2.6 La loi sur l'eau du 3 janvier 1992

➤ Vers une gestion équilibrée de la ressource en eau

La loi sur l'eau n° 92-3 milite pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, les objectifs fondamentaux de cette loi sont la protection contre les pollutions des eaux superficielles et souterraines, la maîtrise de l'alimentation en eau potable de la population, la lutte contre les inondations et la dégradation des milieux hydrologiques.

La loi sur l'eau :

- ✓ Met en œuvre les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE);
- ✓ Soumet à déclaration les rejets d'eau pluviaux dans les eaux superficielles pour toute opération supérieure à 1 hectare de superficie;
- ✓ Soumet à autorisation ces rejets d'eau pluviaux, lorsque la superficie totale desservie est supérieure à 20 hectares;
- ✓ La limitation du recours aux systèmes d'assainissement individuel, en privilégiant le raccordement au réseau collectif d'eaux usées...

La loi sur l'eau s'applique sur l'ensemble du territoire communal. Pour respecter ces contraintes, l'interlocuteur attitré est la Mission Interservices de l'Eau (MISE), par l'intermédiaire de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF).

II-2.7 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

➤ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée-Corse (SDAGE RMC)

Le territoire de la commune est concerné par les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée-Corse. Il a été adopté et approuvé le 20 décembre 1996. La commune de Caunes Minervois est concernée par le territoire « Grands Côtiers Ouest ». Ses objectifs restent de rassembler riverains et usagers de l'eau sur un territoire cohérent autour d'un projet commun : satisfaire les besoins de tous sans porter atteinte irréversible à l'environnement.

Les 10 orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux sont :

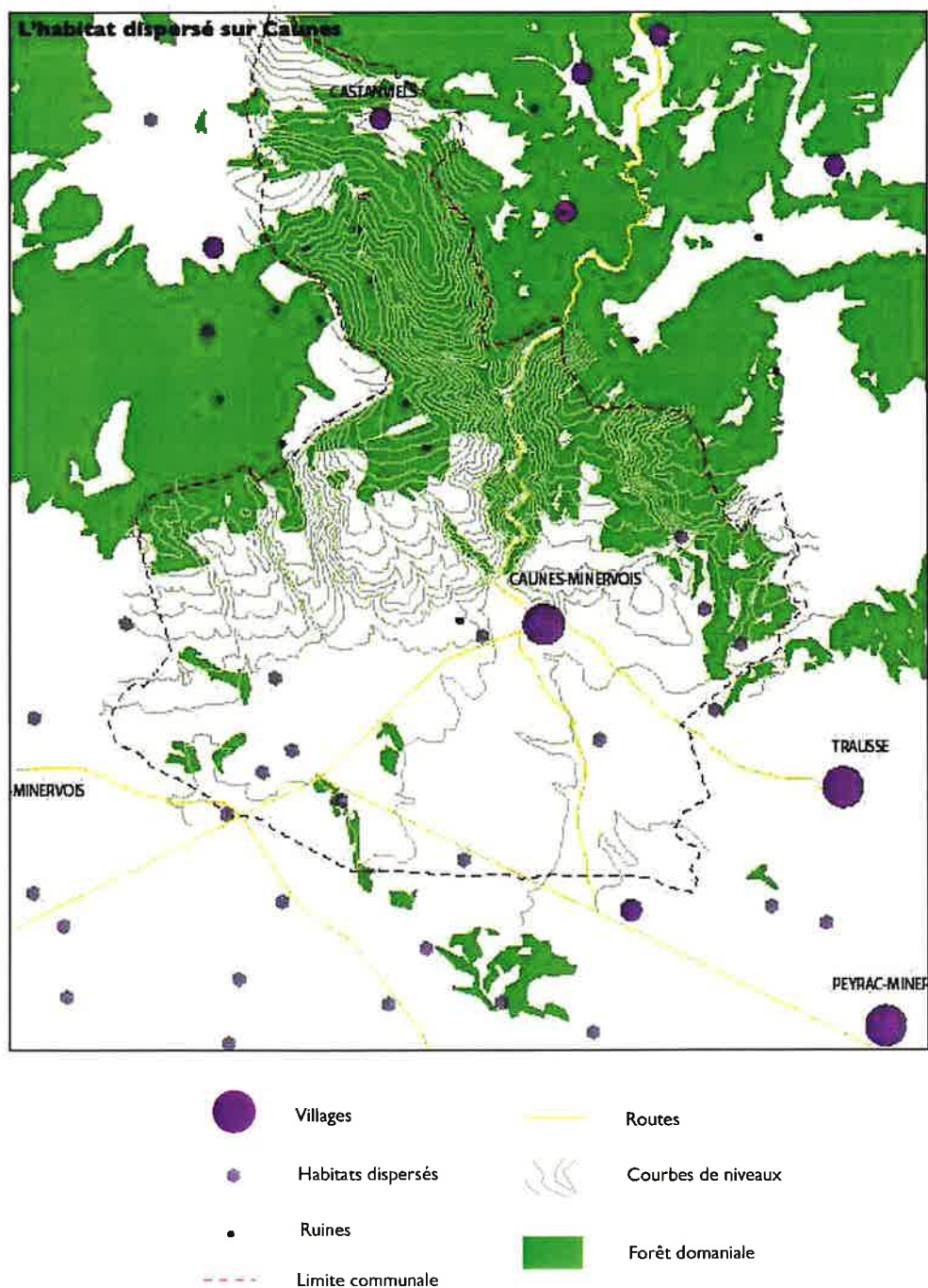
1. Poursuivre la lutte contre la pollution;
2. Garantir une qualité de l'eau à la hauteur de l'exigence des usagés ;
3. Restaurer et préserver les milieux aquatiques remarquables ;
4. Respecter le fonctionnement naturel des milieux ;
5. Penser la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire ;
6. Mieux gérer avant d'investir ;
7. Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines ;
8. Renforcer la gestion locale et concertée ;
9. S'investir plus efficacement dans la gestion des risques ;
10. Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés.

II-3 APERÇU HISTORIQUE ET EVOLUTION DE LA VILLE

Sur le territoire de Caunes Minervois, le bâti est groupé en deux principaux villages : Caunes-Minervois et Castanviels.

Cependant, on remarque un peu d'habitat dispersé aujourd'hui, correspondant aux anciennes seigneuries (carte de Cassini).

III-3.1 Un habitat localisé



➤ **Les habitations isolées**

L'habitat dispersé est peu nombreux et il est représenté par des poches d'habitat centrées autour des grands domaines (Villarambert, Salauzes, etc) dans la plaine. Toutes ces poches ont pour origine une seigneurie et comme activité principale l'agriculture et la viticulture.

Quelques exploitations agricoles disséminées dans la montagne autour de poches agricoles en terrasse (en partie en ruines dans la forêt domaniale) :

Ces habitations ont pour origine dans la majorité des cas l'extension agricole en montagne et dans les garrigues au XIXème siècle. Un autre bâti, plus modeste en taille était lié aux métiers de la forêt (bucheronnage, charbonnage, etc).

Ces lieux ont la plupart du temps disparu ou sont à l'état de ruine. Ils représentent une perte patrimoniale et de paysage, car ils étaient liés à une organisation spatiale qui se perd sous le reboisement. Les espaces agricoles ayant pour la plupart disparus., la diversité de paysages de même.

Les moulins aux bords de l'Argent Double : L'Argent Double a été aménagé en partie ou sur ces affluents directs pour sa force hydraulique. Quelques moulins trapus et hauts perchés parsèment la vallée dans sa partie avale et suivent le cours de l'Argent Double structurant de même sa vallée.



➤ Le hameau de Notre Dame du Cros

Notre Dame du Cros est un lieu de quiétude et magique au fond d'un cirque avec un système autonome d'exploitation agricole, sans relation avec le village de Caunes, ne serait ce qu'historiquement par son chemin de dévotion (jalonné de petits reposoirs).

Un patrimoine et un entourage à préserver pour la diversité des paysages et pour l'intérêt culturel apporté.



➤ Castanviels : un village de montagne

Castanviels est le seul hameau de montagne rattaché à Caunes. Cependant, on ne peut dans le paysage et ses relations, le dissocier de ceux de Rieussec et de Montbounous. Leurs aspects tapis, accrochés à la montagne et l'organisation alentour des terrasses, en font des points d'accroche privilégiés dans les vallées semi-fermées par la forêt.

Comme la plupart des villages de montagne les plus proches, Citou, Montbounous et Rieussec, Castanviels a un habitat modeste et ramassé sur lui-même. Les conditions du milieu et une richesse moindre que dans la plaine expliquent en partie cette situation. Les maisons et les exploitations agricoles sont liées autour de cours par la pierre

Comme pour les coteaux et la vallée du ruisseau de Castanviels, un système de terrasses a été mis en place pour l'exploitation du milieu. L'habitat et ses dépendances suivent le même principe, mais à une échelle moindre. La prédominance de la pierre et l'impression de l'omniprésence de celle-ci apporte un aspect fruste, trapu qui n'est pas sans rappeler les conditions de vie. Cette aspect cache en partie les ingéniosités de l'organisation, à la fois à l'échelle de la vallée, mais aussi au sein même du village. L'implantation, l'orientation du bâti, les dessertes des différents lieux concourent à cette utilisation de l'espace.

Un habitat utilisé par une population relativement jeune, dynamique :

Malgré son éloignement relatif à des villages de plus fortes importances, comme Caunes, Castanviels est habité par une population jeune, qui travaille en partie sur place et dans la forêt domaniale alentour. Relation présente entre habitat et activités agricole et artisanale :

La largeur de la vallée de Castanviels permet une petite agriculture, qui vient en complément à d'autres activités. L'artisanat, l'exploitation du bois et l'agriculture sont souvent complémentaires et une traduction dans l'organisation de l'habitat s'observe : Un habitat organisé selon les terrasses alentour et la vallée adjacente.

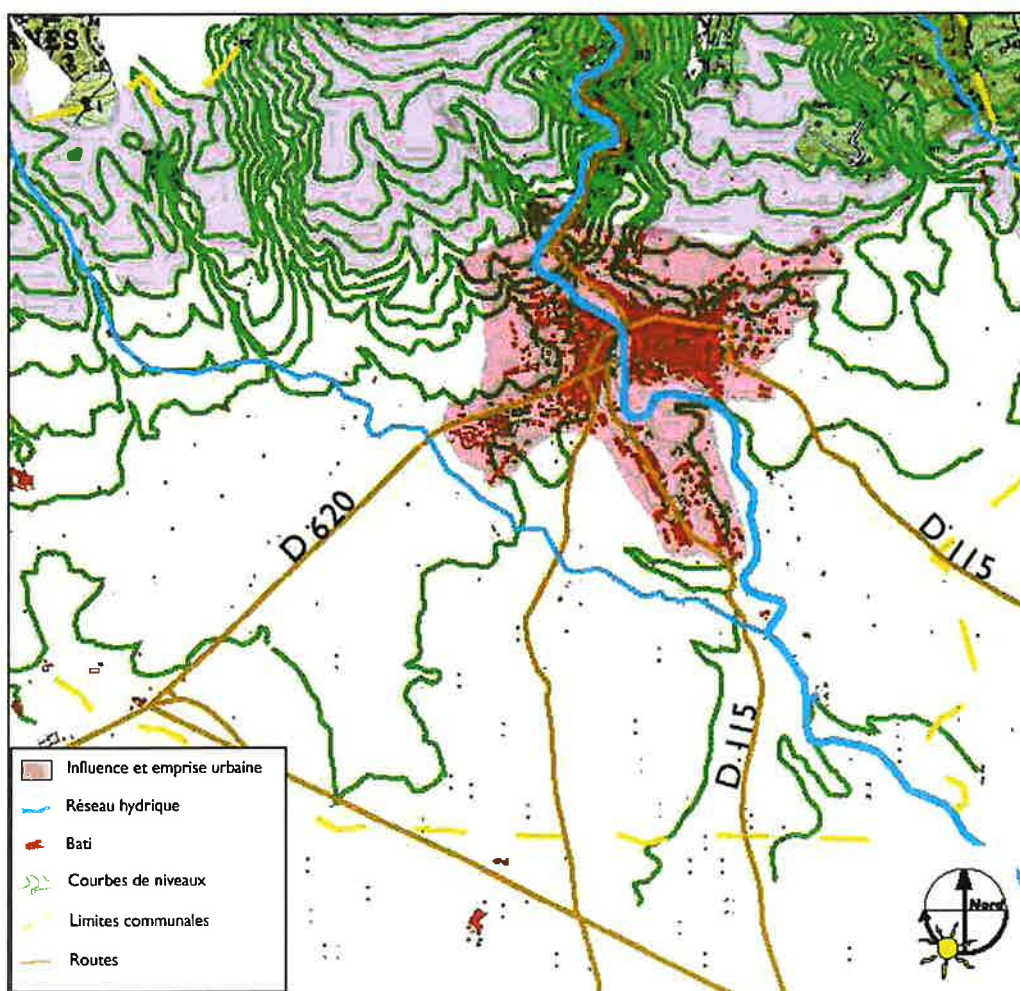
III-3.2 Caunes Minervois, un village de plaine

➤ Une implantation entre plaine et montagne

Le village de Caunes s'est développé autour de l'abbaye, fondée au VIII^{ème} siècle. La concession de terre à l'abbaye sur les communes de Citou, Lespinassière, Caunes a influencé l'installation des bâtiments entre plaine et montagne et à proximité d'un courant d'eau important, l'Argent Double.

L'implantation de l'abbaye au pied de la Montagne Noire permet à la fois de s'appuyer sur les richesses de la montagne (bois, pâturages, pacages, etc) et de la plaine (cultures).

Le point de rupture sur la route entre montagne et plaine et sur l'Argent Double, ainsi que le rayonnement de l'abbaye permettait une place de commerce et de développement, mais aussi de privilèges et de sécurité (enceinte) et donc de richesse et de prospérité.



➤ Un vecteur d'implantation : l'Argent Double

Outre l'aspect stratégique et commercial, l'Argent Double et sa vallée apporte au village un moyen économique et un forme de développement singulier. Actuellement, l'Argent Double et sa vallée forme une coulée verte, un relais entre la montagne et la plaine, que sa configuration et l'histoire du développement de Caunes expliquent.

La coulée verte est la zone inondable de l'Argent Double est la résultante d'une incapacité de développement urbain. Par ailleurs, cette zone est un lieu de jardins (irrigation, richesse du sol), et en partie historiquement, le siège de l'abbaye. Les possessions de l'abbaye sont un autre facteur dans le développement de Caunes et notamment par son emplacement dans la boucle de la rivière.

La coulée verte et l'Argent Double sont aujourd'hui une prolongation du torrent de montagne, avec l'aspect sauvage de ses berges et le caractère cultivé des abords, tant en amont qu'en aval du village. Elle permet, en outre, une lecture sur l'abbaye et de ses abords, c'est une zone de protection de ses vues à courte distance.

Une boucle et ses abords :

Un aménagement lié à l'eau (béals, canaux de dérivation, etc) tout en se préservant des foudres de l'Argent Double (murs de soutènement, mur de ceinture de l'abbaye, etc). Il y a une négation du torrent pour son aspect esthétique, est-ce la zone inondable ou coulée verte qui génère cette situation?

L'Argent Double permet une lecture transversale du village ancien et de ses extensions. Il y a une relation entre les aménagements de l'Argent Double et celui du village, et une relation de causes à effets de ces aménagements sur le développement global du village.



III-3.3 Le village de Caunes : une richesse patrimoniale

La commune de Caunes Minervois dispose d'un patrimoine architectural d'une grande qualité qu'il convient d'exposer avant l'analyser le développement du village et ses dynamiques.

➤ Le complexe abbatial

Le bâtiment le plus marquant du village est l'abbaye. Un ensemble de bâtiment s'organise autour de cette église.

L'abbaye

L'abbaye de Caunes Minervois a été fondée en 780 par un religieux proche de Saint Benoit d'Aniane sous les vocables de Saint-Pierre et Saint-Paul. Elle se développa sous la règle bénédictine. L'église abbatiale d'époque pré-romane fut consacrée entre 808 et 820 (chevet quadrangulaire visible sous l'abside actuelle).

Hormis ce vestige, la partie conservée la plus ancienne est constituée par la base du chevet. Les caractères architecturaux indiquent le premier art roman. La partie supérieure de l'abside a été construite dans un appareil plus régulier au cours de la seconde moitié du XIème siècle.

Au XIIème siècle, le chevet a été agrandi par l'adjonction d'un faux transept.

On pénètre dans la nef par un portail précédé d'un porche voûté d'ogives en boudin. L'ensemble date du début du XIIème siècle. La nef unique, de six travées inégales, refaite en grande partie au XIVème a été pourvue de fausses voûtes à la fin du XVIIIème siècle.

Elle éclairée par de grandes baies gothiques percées au Sud.

Le riche mobilier qui orne aujourd'hui l'église (maître-autel, retables en marbre...) date des réaménagements du XVIIème siècle.

Les bâtiments conventuels

Avec la rénovation des lieux entreprise par la congrégation de Saint-Maur à la fin du XVIIème siècle, le cloître est reconstruit au-dessus du cloître primitif sous la forme de galeries formées d'arcs en plein cintre reposant sur des piliers quadrangulaires. Les travaux se poursuivent au sud par l'élévation d'un grand bâtiment abritant au rez-de-chaussée le réfectoire et les cuisines. A l'étage se trouve le dortoir des moines.

Le logis abbatial

L'ensemble de cet édifice fut reconstruit en 1600 par Jean d'Alibert. Il ne restera de son état antérieur (peut-être du XIVème siècle) qu'une partie des murs dont la petite porte et le support de bretèche. De l'édifice de 1600, il ne reste que les quatre fenêtres à meneaux croisés du deuxième étage ainsi que la porte en anse de panier.

La porte principale en marbre ainsi que les fenêtres à meneaux croisés en marbre du premier étage datent du XVIIème siècle. Les bretèches et archères assuraient la protection contre les raids huguenots qui ont persisté jusqu'en 1621.

➤ Les remparts et les portes de la cité de Caunes

Avant le village actuel et antérieur au XIV^{ème} siècle, un habitat devait exister sur le site de l'ancien cimetière et de l'ancienne église paroissiale Saint Genest sur une hauteur au Nord de l'agglomération.

Le village de Caunes-Minervois est né de son abbaye. Sur la rive gauche de l'Argent Double, à proximité de ce cours d'eau, l'ensemble abbatial se trouve à l'intérieur d'un périmètre grossièrement circulaire qui pourrait correspondre à un premier développement de l'agglomération.

Un rempart limitait l'abbaye et ceinturait le village à l'ouest et au sud. Au nord et à l'est, elle a pu être clôturée par un puissant mur dont on peut encore voir certains tronçons le long de la rue au nord de la Place de l'Abbaye.

A l'époque médiévale, l'enceinte du village présentait six portes :

- La porte Polister était située sur l'actuelle place de la République.
- La porte de la Fontaine s'ouvrait sur le chemin de la Fontaine Romanel.
- Au nord : La porte Saint-Genest donnait accès à l'église du même patronyme.
- Au Nord-est : La Port de Notre Dame du Cros ouvrait sur le chemin de la Chapelle Notre Dame et était ornée d'une statue de la Vierge.
- A l'est : la porte de Trausse (ou de Narbonne)
- La porte de l'Hôpital ou de Saint Jérôme était située non loin de ces édifices.

Les remparts et les portes furent en partie détruits en 1590 par le Duc de Joyeuse (Guerre de religions) afin que l'ennemi ne puisse s'y protéger.

Les éléments patrimoniaux du village



➤ Demeures gothiques et hôtels Renaissance

L'hôtel Sicard fut construit au XIV^{ème} siècle et subit de nombreux remaniements aux XV^{ème} et XVI^{ème} siècles. Deux parties distinctes sont visibles :

Une partie gothique correspondant à la tourelle d'escalier et arc-boutant, l'immeuble de gauche à 2 étages. Une partie renaissance du XV – XVI^{ème} siècle qui est l'immeuble à droite de la tourelle.

Cet hôtel appartenait à une ancienne famille de Caunes, dont les premières mentions apparaissent dans les textes dès 1231. Originaires de Lespinassière, ces notables riches marchands drapiers s'installèrent à Caunes dans la première moitié du XVII^{ème} siècle.

La façade face à l'hôtel Sicard fut construite au XV ou XVI^{ème} siècle.

Particulièrement bien situé, cet édifice a eu une vocation essentiellement commerciale. Ainsi, se sont succédés drapiers, chapelier. De la façade d'origine, il ne reste actuellement qu'une grande double fenêtre au premier étage.

L'Hôtel d'Alibert, belle maison renaissance et le plus remarquable édifice civil de Caunes est un véritable « Palazzo » dans le goût italien de la fin du XVI^{ème} siècle. Cet hôtel a appartenu au seigneur de Villemoustoussou dont le fils Jean d'Alibert né à Caunes fut abbé de l'abbaye. L'édifice comprend des fenêtres à croisées, deux escaliers à vis à portiques ornés de chapiteaux ioniques de galeries avec écussons et figures sculptées en médaillon. Un puits renaissance avec Baldaquin, colonnes et margelle ornée d'un écusson datant de 1561 se trouve dans la cour intérieure. L'hôtel comprend également une chapelle à voûtes complexes.

Outre ces deux principaux hôtels, retenons :

- l'hôtel Tapié (XVII^{ème} siècle),
- l'hôtel de la Tour construit au XVI-XVII^{ème} siècle,
- l'ancien hôtel de Bernard du XIII-XIV^{ème} siècle,
- la maison, rue Montgaillard du XVII-XVIII^{ème} siècles,
- la maison Vidal (façade rue Montgaillard), hôtel probablement construit au XIV^{ème} siècle et subit des remaniements au XV et XVI^{ème} siècle.
- L'ancien hôpital de Caunes qui date du milieu du XVI^{ème} siècle a fonction principale était l'accueil d'hôtes de passage, voyageurs et pèlerins démunis. Ceux-ci recevaient le gîte et le couvert aux frais de la communauté des habitants.
- Le passage couvert (certainement du XVIII^{ème} siècle) permettait d'accéder à une cour où se trouvait un puits communal.
- La maison (descente du Plô de la Sal) est un hôtel construit au XV^{ème} ou XVI^{ème} siècle.

➤ Les édifices religieux

Outre l'abbaye, deux édifices religieux sont présents sur la commune :

La chapelle Saint Jérôme (confrérie des Pénitents bleus) date de 1612. A la suppression de la confrérie (loi du 18 août 1792) l'ensemble du mobilier de la chapelle fut accordé à la paroisse de Traussan (Trausse Minervois) puis vendue et a servi de remise à plusieurs propriétaires.

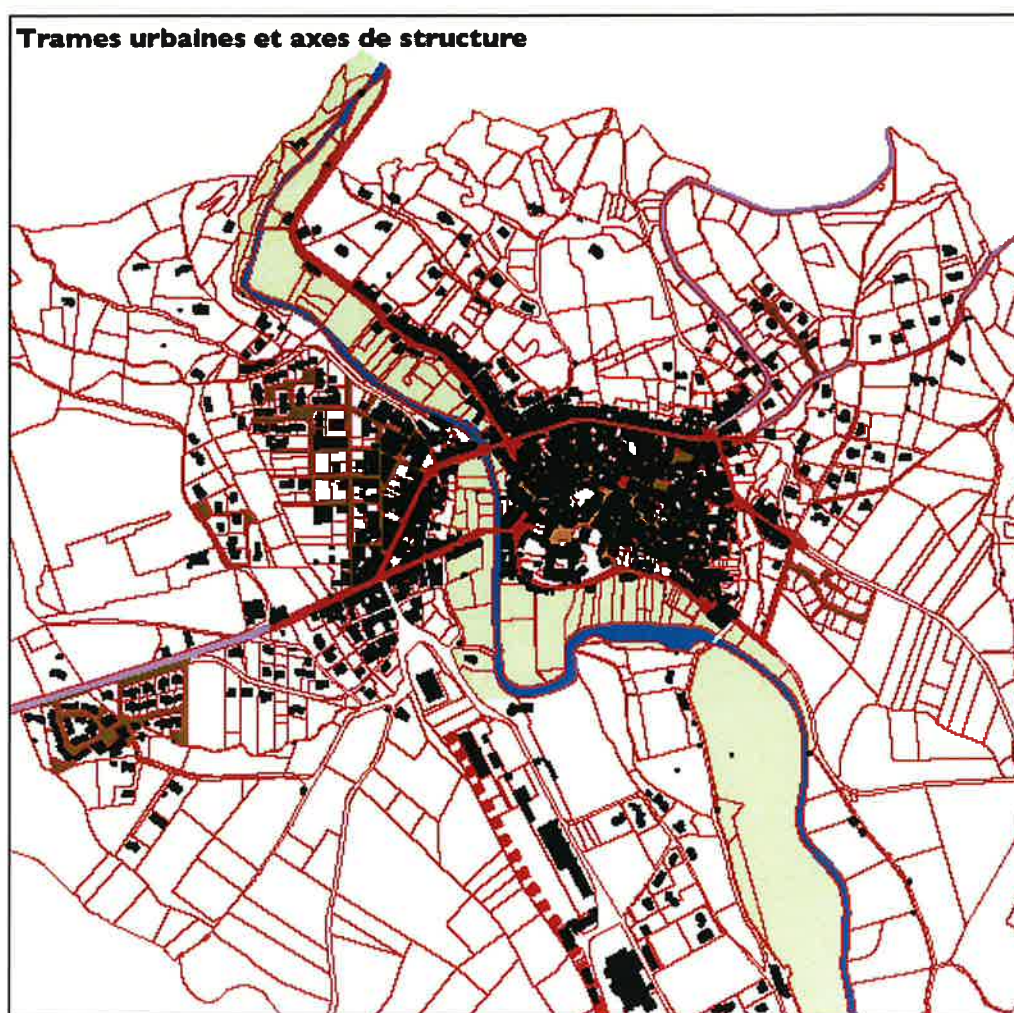
L'Eglise Saint Genest était située sur un promontoire dominant le village actuel. Elle fut la première église paroissiale de Caunes et ce jusqu'en 1790 date à laquelle elle devient bien national. Elle fut vendue à un entrepreneur qui la démantela et vendit les pierres de construction.







Ainsi, la commune de Caunes Minervois a une riche histoire qui transparaît à travers le patrimoine bâti du village aujourd'hui protégé.

III-3.4 Le village de Caunes : un développement singulier

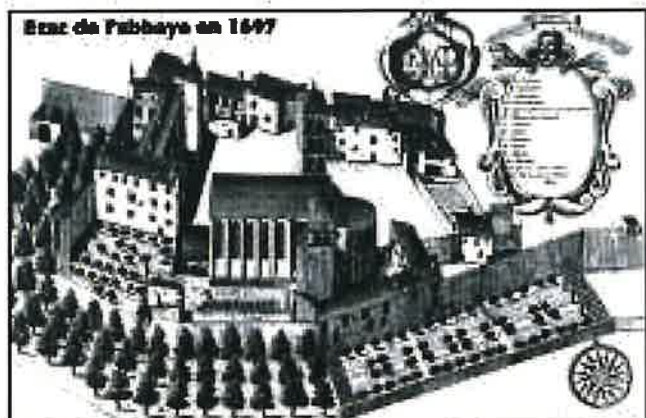
Trois grandes perceptions urbaines sont visibles à Caunes. Celles-ci se caractérisent en plan, mais aussi de visu dans le mode d'implantation du bâti, dans le tracé des rues, dans l'utilisation de l'espace privé et public, etc.

La caractérisation de ces lieux est toutefois emprunte de chassé-croisé d'époques, de campagnes de reconstruction, qui en font, dans ces parties les plus anciennes, une mosaïque d'une grande richesse visuelle.



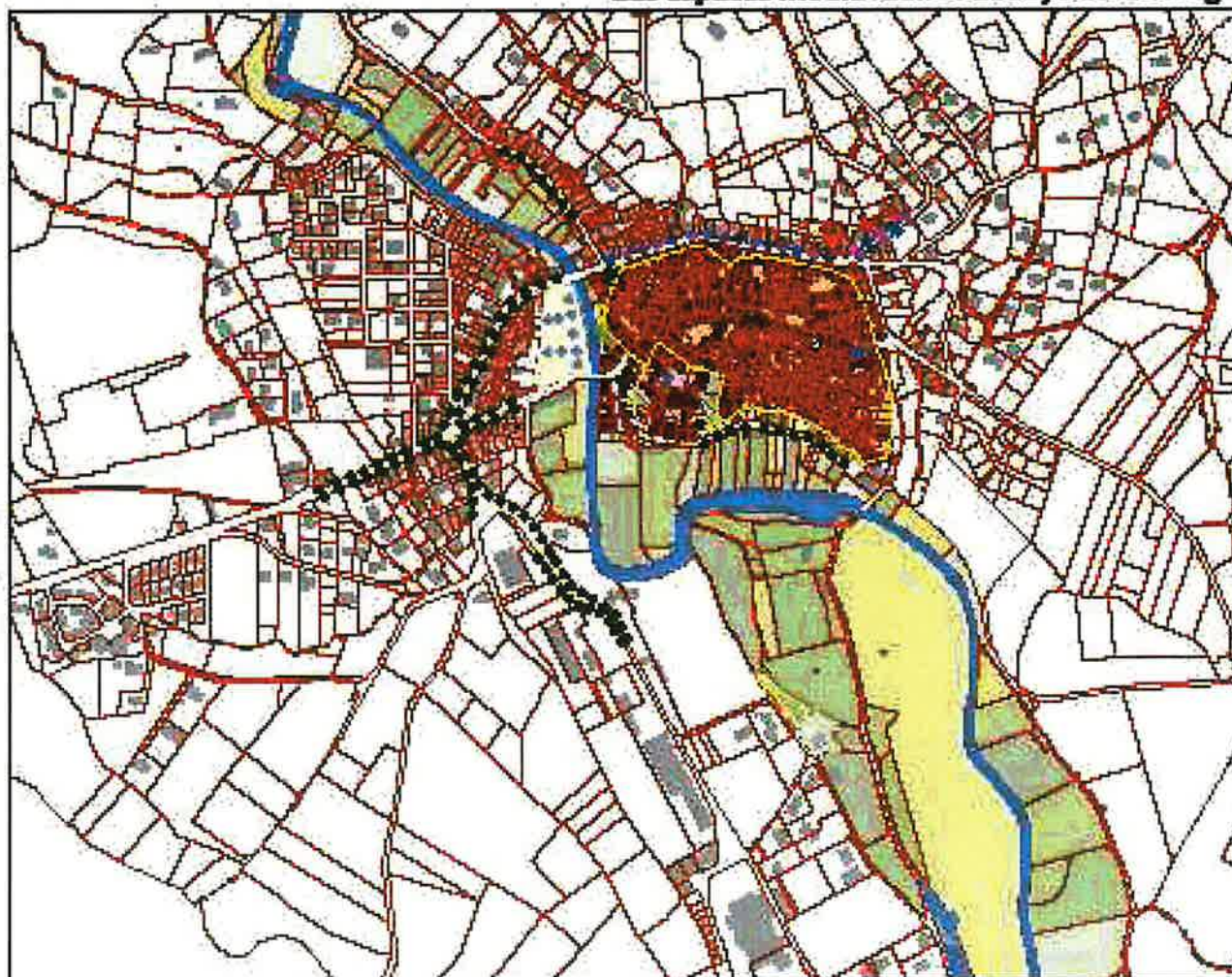
- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Trame viaire du XXème siècle |  | Argent Double |
|  | Trame viaire du XIXème siècle |  | Voies historiques : (1) chemin procession ND du Cros, (2) chemin du Sel (voie royale ou des carrières), (3) route royale de Carcassonne |
|  | Trame viaire antérieure au XIXème siècle |  | Parcellaire |

➤ Le village médiéval dans une boucle de l'Argent Double



- | | | | |
|--|--------------------------------|--|-----------------------------|
| | Bâts de l'espace médiéval | | La coulée verte |
| | Autres bâts | | Parcellaire |
| | village médiéval | | Argent Double |
| | L'abbaye | | Remparts |
| | Les jardins autour de l'abbaye | | Tracé probable des remparts |
| | Platanes | | Arbres de deuxième grandeur |

Les espaces médiévaux : l'abbaye et le village



La commune possède une abbaye romane du VIII^{ème} siècle agrandie au XII^{ème} et réaménagée au XVII^{ème} siècle de grande qualité architecturale et des hôtels particuliers du XIV^{ème}, XV^{ème}, XVI^{ème} et XVII^{ème} siècles. Ce sont des éléments patrimoniaux de grande importance mais qui s'inscrivent dans un environnement bâti peu cohérent.

Le village médiéval est loin d'être une entité homogène, à la fois, dans l'implantation du bâti, dans l'organisation spatiale, dans la structure même des quartiers. On distingue deux enveloppes principales et historiques de développement :

- L'abbaye : une poche autarcique, un type d'habitat différent,
- Le village dans ces murs : un type d'urbanisme particulier, un traitement du relief particulier,

L'abbaye

L'espace historique de l'abbaye (enceinte en pointillé jaune) et la zone de l'abbaye élargie est une organisation autarcique, coupée du reste du village et axée sur l'Argent Double.

C'est un espace ouvert par rapport au reste du village médiéval, avec une organisation viaire et architecturale différente. La place de l'abbaye présente une véritable mise en scène du palais abbatial, tandis que l'abbatiale, malgré sa taille, reste en retrait. L'importance de la dénivelé joue dans l'appréhension du site.

Un lieu de jardin : Lors de la vente en 1791 des bâtiments conventuels, les anciens jardins de l'abbaye ont été maintenus, peu d'espaces ont été construits, sauf aux abords de la place de la République et de l'Argent Double. Une certaine harmonie, par les anciens jardins du palais abbatial (place des Muriers, place de la République, etc) et les jardins potagers entre les bâtiments conventuels et l'Argent Double, reste, créant un écrin indispensable à la découverte du bâti.

Le dix-neuvième siècle apportera un traitement de l'arbre, avenue de l'Abbaye, sous l'aspect d'une promenade le long des jardins potagers.

Le contraste est frappant lorsque l'on enjambe l'Argent Double, et que l'on sort de l'enceinte abbatiale vers la mairie. Cette particularité et cette ambiance de quiétude est en partie due à l'importance de la composition architecturale du palais abbatial et des bâtiments conventuels par rapport aux espaces publics et de jardins.

La place de l'abbaye structurée par le palais abbatial



Le village

Les origines :

Avant le village actuel et antérieur au XIV^{ème} siècle, un habitat devait exister sur le site de l'ancien cimetière et de l'ancienne église paroissiale Saint-Genest (F), sur une hauteur au nord de l'agglomération.

Le village est né de son abbaye.

Sur la rive gauche de l'Argent-Double, à proximité de ce cours d'eau, l'ensemble abbatial se trouve à l'intérieur d'un périmètre grossièrement circulaire qui pourrait correspondre à un premier développement de l'agglomération.

L'ancien espace intra-muros du village est caractérisé aujourd'hui par :

Des rues étroites, en pente, sans échappée visuelle latérale, des impasses, des venelles, des pas d'âne.

Le plan viaire se caractérise par une adaptation progressive, à la fois au bâti, au relief, aux ambitions parcellaires. La dénivelée générale, Nord-sud, est d'une trentaine de mètre sur l'espace médiéval. L'adaptation des rues est caractérisée par des voies carrossables Est-Ouest suivant les courbes de niveaux et une multitude de transversales piétonnes aménagées (pas d'âne, escaliers, rampes, etc).

Des espaces publics réduits et peu nombreux :

Les espaces publics sont rares et résultent, la plupart du temps, d'un élargissement de voirie, d'un décroché du bâti, ayant souvent un caractère semi-privé. Les places sont, le plus souvent, la résultante d'une volonté politique au dix-neuvième siècle (Place de la Mairie, Place de la Petite Fontaine, etc), ou au vingtième siècle (Place du Piô du Sal, Place de la Charité), ou sises sur les anciennes portes de la ville (Place de la Grande Fontaine, Place de la République, etc).

Un traitement minimaliste et minéral des espaces publics : Mis à part quelques venelles et impasses en calade, et d'autres lieux réaménagés ces dernières années (Place du Piô de la Sal, rue Notre Dame, etc), on peut observer une certaine variété de matériaux. Pour la plupart des autres espaces, le bitume a remplacé les calades et autres empierrements. Existait-il une variété de composition suivant les lieux, les quartiers d'habitat riches (ouest) et d'habitat plus modeste (secteur de l'Hospital)? Peu d'espaces verts sont décelables, et ce en partie par le manque de place et par la dominance du bâti.

La Place du Plô du Sal, une création contemporaine dans le quartier médiéval

La hiérarchisation du traitement des espaces publics tend à disparaître au profit du bitume. Il ne semble pas que les revêtements aient dépendu de la générosité des riverains, de l'intérêt du lieu et d'initiatives privées.

Cependant, une variété de matériaux s'observe dans les revêtements anciens et les appareillages, suivant l'approvisionnement (galets, pierres calcaires, etc). Une pluralité de traitement que l'on peut retrouver pour marquer les espaces et pour une lecture plurielle des espaces publics.

Une variété d'adaptation des matériaux, des seuils, de l'écoulement, des contextes : Le traitement des détails des espaces publics et semi-publics sont à l'image des façades. Une pluralité de matériaux, d'adaptations entre l'architecture et les espaces publics (seuils, marches, écoulements, etc), de traitements des zones privatives aux abords de la voirie (béton, calades, dallage, etc), de mobiliers urbains, s'observe principalement dans le quartier de l'Hospital.

Une organisation principale autour de l'eau (du XIXème pour la plupart) : Un béal principal, en partie existant et enterré, prend sa source en amont du village sur l'Argent Double et dessert l'ouest et le sud du village (derrière l'enceinte). Ce béal donne lieu ou à donner lieu à des aménagements spécifiques comme des lavoirs, des fontaines.

Au dix-neuvième siècle, deux aménagements, les places de la Petite et de la Grande Fontaine, marquent le tissu et l'empreinte d'un espace public dans le centre médiéval.

Un lieu public majeur : la Mairie du XIXème siècle

Lieu de symbole et d'identité au dépend de l'abbaye. C'est un signal urbain et une main mise du pouvoir laïc sur le religieux, une ancre dans le quartier médiéval. Cette volonté forte du pouvoir étatique s'observe dans l'ensemble des villages alentour, avec notamment l'impact du bâtiment d'enseignement, rejeté par Caunes dans le quartier dix-neuvième siècle.

Une cohérence architecturale : Malgré des façades portant la plupart du temps moult styles, les gabarits et les matériaux chargent peu. La qualité des espaces publics tient principalement des façades (détails architecturaux) et non des espaces publics en eux mêmes (peu de retrait du bâti, un traitement des surfaces unitaires, peu de rythme dans la progression, pas de mise en scène du bâti, peu de traitements du sol, etc).

La place du végétal : Minoritaire mais de choix

Un végétal privé sur les façades qui agrémente l'architecture. Cette situation est à réintroduire, car elle crée des ambiances particulières, marque un lieu, une exposition, une situation.

Un gommage au dix-neuvième siècle des particularités insulaires de l'enveloppe médiévale : L'enceinte est fondue dans le bâti, la primauté des axes de desserte périphérique, une volonté d'homogénéisation avec le tracé du dix-neuvième siècle, la mise en place d'équipements publics (la mairie, les fontaines, la volonté de traiter l'espace de manière unitaire avec les faubourgs).

La place de la Mairie, une ancre du XIXème siècle dans le quartier médiéval



La place de la République, transition entre les quartiers médiévaux et du XIXème siècle



Etat actuel de l'urbanisme de l'espace médiéval



- | | |
|---|---|
|  Bâti dur |  Coulée verte |
|  Rues médiévales |  Axes structurants du XIXème siècle |
|  Places médiévales |  Argent Double |
|  Places créées au XXème siècle |  Parcelles |
|  Places créées au XIXème siècle |  Enceinte médiévale |
| |  Enceinte médiévale supposée |

➤ **Les extensions du XIXème siècle, organisées sur les axes principaux de desserte**

L'urbanisation au dix-neuvième siècle se caractérise par :

Une urbanisation directive :

L'oultre passément des anciennes limites du village conduit à un système de faubourg et à un développement de l'autre coté de l'Argent Double.

Un traitement des expansions selon les axes de voiries : Les voiries existantes sont requalifiées et d'autres créées. D'anciens accès, comme la route des Carrières (chemin du Sel ou route royale) tombent en désuétude. En revanche, la route de Citou est créée pour desservir, à la fois, la montagne et les villages en amont.

Un jeu de perspectives urbaines : La plantation de platanes et une mise en scène de la ville apparaissent. Une importance est donnée aux bâtiments publics, comme l'école et une déclinaison de la voirie est mise en place : avenues plantées, rues, Etc

Un traitement des entrées de ville :

Les alignements de platanes : Une hiérarchisation entre les plantations routière et urbaine est mise en place. La disparition progressive du végétal apporte une perte d'identité communautaire et de lecture des espaces.

Un traitement différencié selon les axes et une hiérarchisation des espaces : avenues, rues, places, etc

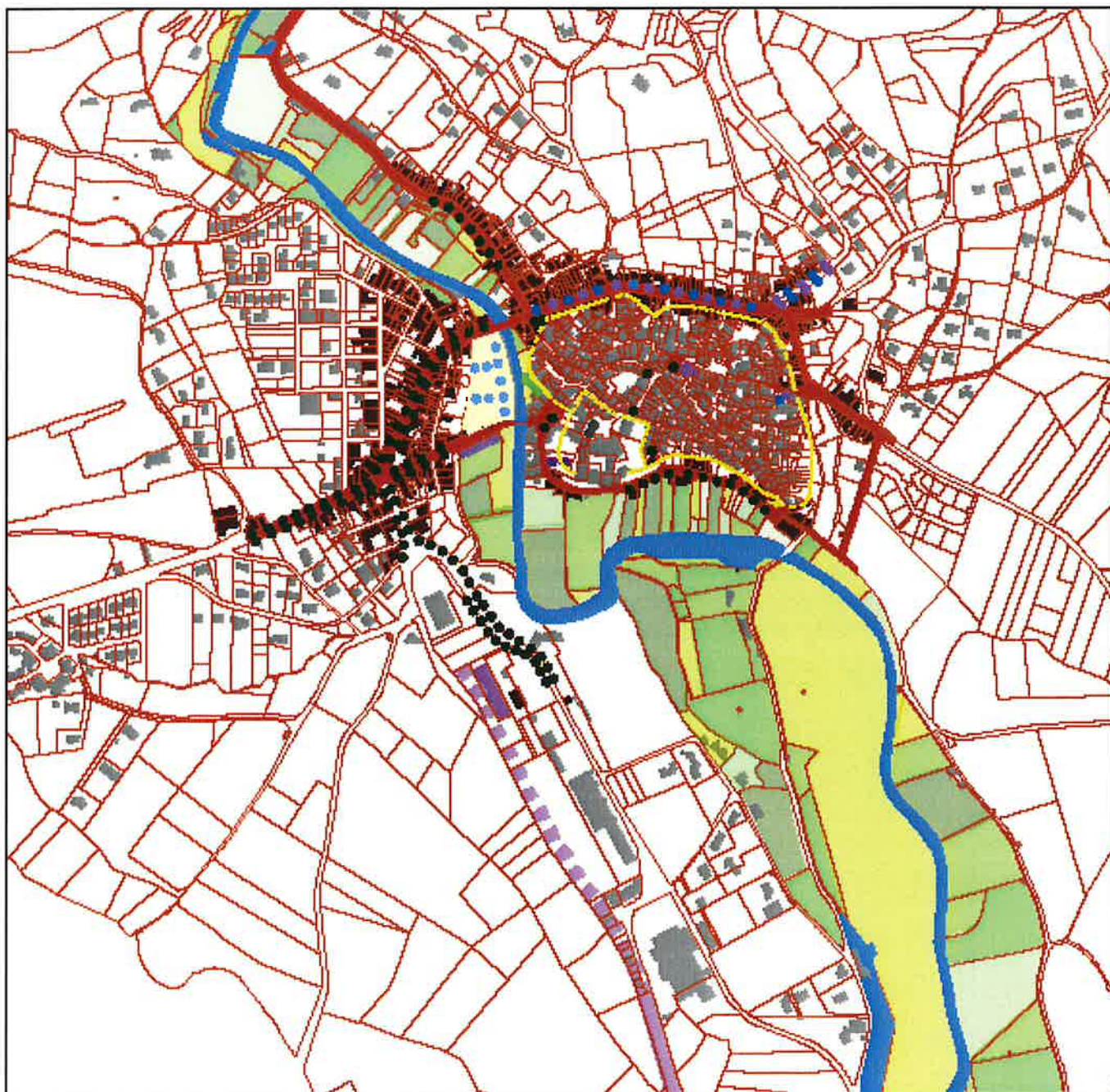
Les lieux publics :

L'enjeu des bâtiments publics, comme l'école, ou dans le village médiéval la mairie,

Le monument aux morts : fin de perspective,

Les matériaux et leurs utilisations : La création de trottoirs, de chaussées unitaires qui répondent à des normes d'ingénierie civile apportent un caractère identitaire fort d'urbanité, et l'emploi de matériaux régionaux stéréotypés (bordures de granit, etc).

Les extensions et aménagement principaux du XIXème siècle



Implantation majeure du bâti et d'urbanisme du XIXème siècle



Structuration de l'espace : Création de places, d'axes et reprises d'axes existants



Coulée verte



L'Entre Deux Ponts : espace de liaisons visuelles et prolongement de la coulée verte



Bâtiments publics majeurs : la mairie et l'école, structure et identité de l'espace alentour



Alignements de platanes



Alignements de seconde grandeurs



Talus de l'ancienne ligne de chemin

➤ Les extensions du XXème siècle sur les Causses et la plaine

Une discordance dans l'extension par rapport au XIXème siècle

Le traitement des limites est rompu :

Les plans d'urbanisme adoptés diffèrent et sont ponctuels, ne prenant que techniquement ceux alentour. La réflexion urbanistique et d'ensemble du dix-neuvième siècle n'a pas été continuée. Les types de matériaux utilisés sont disparates et en rupture entre eux. Les volumes du bâti sont déconstruits, banalisés et peu en relation avec une recherche architecturale ou avec les gabarits locaux.

Il n'y a plus de transition douce entre le paysage agricole et les haies des lotissements. L'individualisme de traitement de l'environnement du bâti prime. Le parcellaire et le bâti sont en rupture avec la logique de l'espace, du relief et des habitudes de construction. La topographie et la lecture de l'ensemble sont rompues.

Les lotissements sur les terrasses et dans les vallons :

Disparition du caractère d'ensemble et d'homogénéité des vallons et terrasses. Des parcelles agricoles s'immiscent encore entre le bâti, témoignant de l'adaptation passée aux ruisseaux, aux ruptures de niveaux.

Des limites agricoles et urbaines floues :

Les extensions urbaines se font sur des terrains agricoles et souvent en zones AOC. Le lotissement de parcelles d'initiative privée (la Cabérisse notamment) apporte un flou dans la lecture, car des parcelles agricoles et en vignes interfèrent.

Un emploi du végétal en rupture avec la flore ambiante :

L'importance des jardins par rapport au bâti et leurs implantations :

L'individualisation du bâti dans des zones de jardins apportent aussi une disparité dans l'emploi du végétal et de ces gabarits. Il n'y a peu de relais par le végétal entre la flore ambiante et la palette horticole utilisée, la rupture est d'autant plus frappante.

A la fois en entrée de village :

En venant de la plaine, par les routes de Trausse et de Peyrac, les extensions urbaines sur les Causses ont un fort impact visuel, comme les premiers plans. Le village ancien et ses lignes de toits, qui caractérisent la cinétique entre la montagne et la plaine, se fondent ou disparaissent dans l'amas des volumes des premiers plans et dans les échancrures de l'arrière plan des lotissements. L'abbaye et ses deux clochers ne sont que très peu repérables.

L'entrée de ville par la route de Carcassonne (RD620), de part ses alignements, les développements et son implantation intrinsèque, est plus favorisée.

L'entrée de village par la route de Citou, au débouché de l'Argent Double, a peu changé depuis le dix-neuvième siècle. La vue est guidée ou captivée par le cours de l'Argent Double et ensuite par les alignements de platanes en contrebas des anciens lavoirs et le long du béal et de la coulée verte.

La coulée verte, une respiration pour le centre ancien et une transition douce entre les différentes périodes d'extensions

A la fois sur les points dominants de la commune (notion de perspective sur le village et de limite de vue) :

La situation encaissée de Caunes dans la vallée de l'Argent Double apporte une richesse de perspectives sur le village et parfois de son abbaye. Des divers chemins d'exploitation ou des routes de la plaine, il y a un jeu de vues courte et longue suivant le relief, les masses boisées et les constructions. Le rôle des chemins secondaires est important pour la perception du centre ancien, car s'il y a un jour une découverte de la commune par les déplacements lents (pédestre, cycliste), la recherche de l'élément remarquable sera d'autant accentuée sur ces voies et par le peu de célérité. La voie rurale sur le promontoire de l'ancienne ligne de chemin de fer se prête particulièrement bien à cet exercice, qui est de plus agrémenté par le kaléidoscope de paysages sur les vignes, sur le ruisseau des Lavandières, sur les infrastructures métalliques de la ligne de chemin de fer.

Les divers chemins en amont du village, chemin du Sel, chemin de Villegause, offrent des points de vue sur le village et sous divers angles, qui laissent principalement remarquer le brouillage dans la compréhension du site par les lotissements.

➤ **Le mitage des Causses par les lotissements, une perte pour le paysage**

Sur les Causses, les extensions urbaines se sont opérées par un phénomène de mitage au cours des années 1990.

Les lotissements se sont développés sur les vallons en amont du village. La logique d'implantation et de construction n'a pas respecté le schéma urbain ancien et le parcellaire agricole. Les incidences sur le paysage sont donc conséquentes.

En 1994, le village vu du chemin de Latre, les premières extensions sur les Causses



Le mitage des Causse par les lotissements



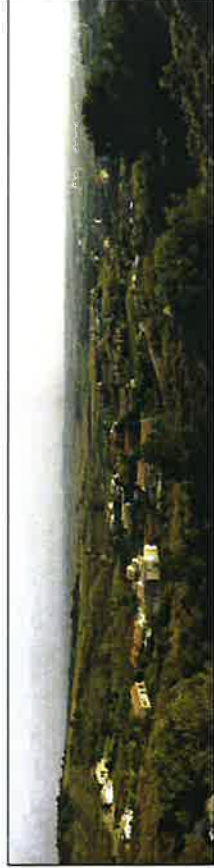
Vue de Caunes-Minervois il y a quelques décennies. Le village reste niché dans la vallée de l'Argent Double



Vue prise de la déchetterie Le village est sorti de la vallée pour un mitage sur les Causse. La lecture du village par les lignes des toits n'est plus possible. Au premier plan, l'impact de la zone d'activités.



Les vallons en amont du village. Les lignes des toits du centre ancien sont clairement lisibles.



Le mitage des vallons en amont du village par les lotissements. La logique d'implantation et de construction n'a pas respecté le schéma urbain ancien et le parcellaire agricole.

Les vues de la plaine sur le village, une disparité d'échelle et de lecture sur le territoire à considérer



Route de Trausse, à proximité du moulin, le village est peu perceptible



Route de Trausse, le village apparaît à son approche



Route de Trausse, la banalisation de la plaine par la suppression des murets



En 1994, le village formait une masse homogène



En contrebas du stade, un des derniers points de vue sur l'abbaye



En 1994, le village vu du chemin de Latre, les premières extensions sur les Causse



Route de Carassoyme au niveau du chemin de Villarambert, le village n'est pas encore perceptible



Avenue de l'abbaye, l'allier retour sur la plaine et sur l'Argent Double

➤ **La zone d'activités, une insertion dans le paysage difficile**

La zone d'activités se situe au Sud du village. Son impact visuel est important sur la plaine par l'importance des volumes et du manque de traitements aux abords. L'entrée par la route de Peyrac est conditionnée par ces échelles, que ne peuvent rivaliser les lotissements avoisinants. Le maillage de platanes de la gare devra être repensé pour, à la fois, relier le futur parking de la gare et la Zone d'activités actuelle et future.

Une disparité dans le traitement sur rue ou une absence : Les différentes poches urbanisées sont ou ne sont pas totalement équipées (éclairage, voiries) avec une réflexion d'ensemble. Des démarches, le plus souvent privées, règlent principalement les évacuations d'eau.

Les ZA et équipements de travail : Une cohérence avec l'ensemble est à trouver : L'impact visuel des bâtiments artisanaux, de part leurs volumes, ont une incidence importante sur la perception de l'espace. Une palette de coloris, le bardage de bois peuvent être des moyens pour réduire leur impact en entrée de village.

Extension et viabilité des espaces : Une politique foncière sur les extensions doit être globale pour, à la fois, éviter des incohérences de desserte et de fonction, mais de discordance d'échelle et de volume.



L'alignement de platanes, sur la gauche, n'arrive à compenser les volumes et le blanc immaculé de l'usine.

Les vignes, dernière enclave agricole dans un schéma péri-urbain lâche. Un cône de vue sur le centre médiéval qu'il faudra privilégier dans l'implantation de l'école et de la crèche.

L'impact des gabarits et de la couleur des bâtiments de la zone d'activités sur le village



L'extension de la zone d'activités sur la plaine, un impact important en venant de la route de Peyrac et à partir de la ligne de chemin de fer



Bâtis et urbanisme du XXème siècle



III-3.5 Les enjeux territoriaux et actions à mener

Le Diagnostic a révélé les problèmes engendrés par l'extension urbaine du village en raison de la topographie dévoilant de riches paysages.

Afin d'éviter tout impact paysager sur la commune, véritable enjeu pour le développement raisonné du village, des actions devront être menées.

Un rapport bâti, agriculture et extensions urbaines futures est à établir :

Pour la viabilité des espaces en terrasses,

Pour la qualité des paysages,

Pour les équipements communautaires et pour l'extension de Caunes,

et ce par le respect des courbes de niveaux dans l'implantation du bâti et de ses hauteurs,

et par la continuité du bâti dans son implantation.

Un rapport de cohérence doit être trouvé : Extension et impact visuel, les perspectives sur le village.

On ne peut dans une démarche patrimoniale ne considérer l'espace que dans des cônes de visions seulement, mais dans sa globalité, et donc dessiner le territoire et les objets, selon des vues courte et longue, et ce à la fois :

de la plaine,

de la montagne,

et des divers axes de communication.

Une gestion des entrées de ville pour une continuité visuelle entre bâti, plaine et montagne doit être entreprise.












Une lecture et une cohérence sur l'ensemble de la commune est à renforcer.

Le paysage à venir seront fonction de :

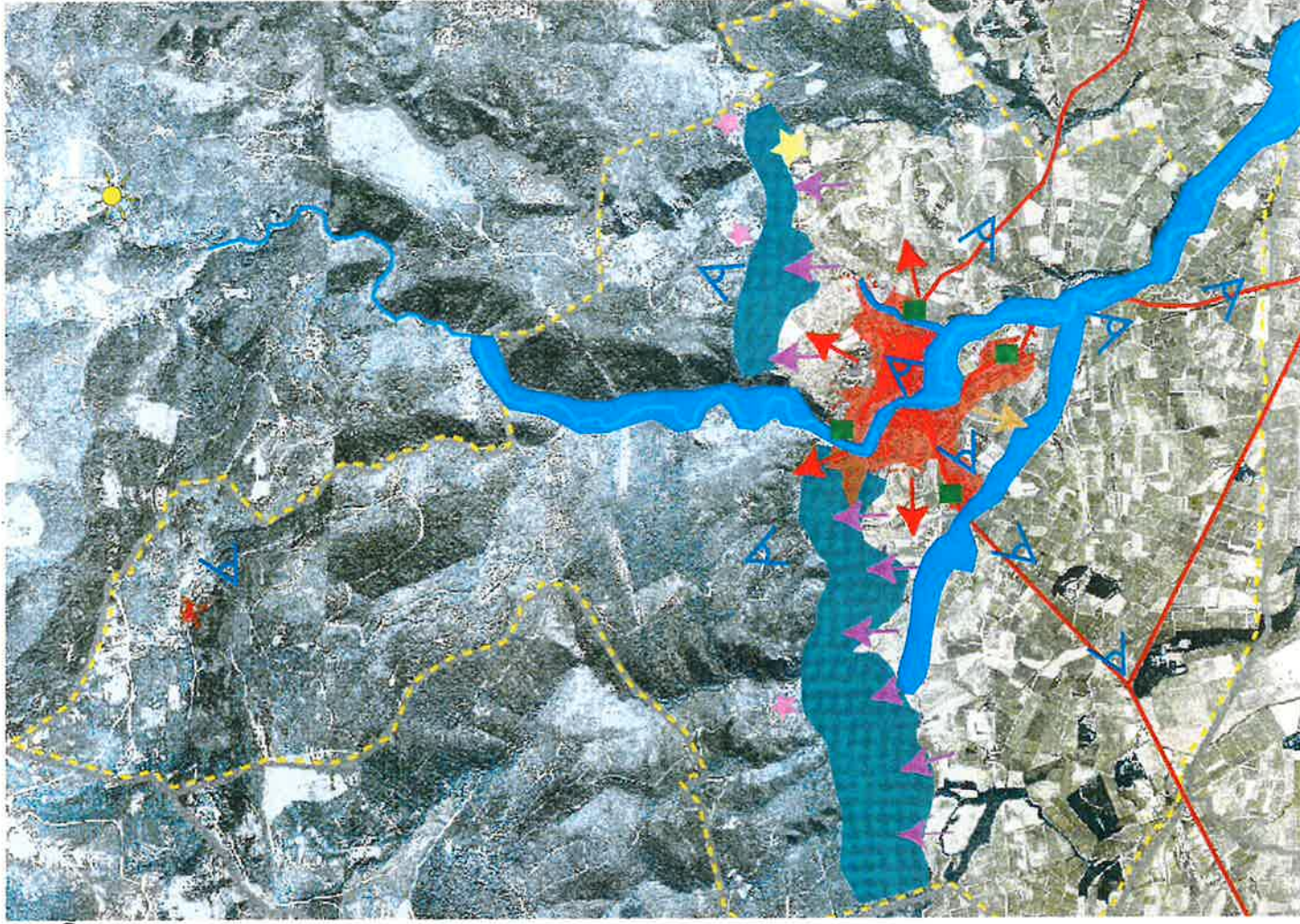
- L'évolution de l'agriculture,
- L'évolution des extensions de Caunes,
- L'évolution des équipements communaux et de
- L'évolution du tourisme, de la charte paysagère viticole.

Info Concept

Les enjeux de Paysage

-  Enjeux de paysage : L'Argent Double et ses affluents. Respiration, zones de vues et de lecture du village. Barrières de développement à privilégier et à valoriser. Protection des vallées et des biotopes.
-  Enjeux de paysage : Extension de l'habitat sur les plaines et causses. Traitements des espaces publics, du grands paysages. Comment fonder le bâti dans le grand paysage (architecture/végéta/disposition)?
-  Enjeux de paysage : Extension et impact de la zone d'activités sur la plaine. Traitement des volumes, de la colorimétrie des ouvrages, des cônes de vues. Traitement des transitions village - habitat - zone artisanale, enjeux de cadre de vie et touristique.
-  Enjeux de paysage : extension des vignobles de la plaine sur la zone AOC des causses. Enjeux de la charte du paysage du Syndicat Crû Minervois et "remise à flot" du vignoble. Développement ou non du vignoble, reconquête des sols favorables, accueil dans les chaix, techniques et impact des replantations sur les reliefs.
-  Rayonnement de ND du Cros : Lieu de spiritualité et enjeux touristiques.
-  Un enjeux de paysage : les carrières de marbre rose. Concessions et orientations de l'exploitation, artisanale ou industrielle. Traitement touristique autour du marbre et le devenir des déchets de carrière.
-  Enjeux de paysage : les entrées de village. Une nouvelle limite entre la plaine agricole et le village et ses extensions est à trouver. Marquer l'entrée, établir une liaison, une transition dans les lignes de lecture du paysage.
-  Emprise urbaine, le village ancien, ses extensions et les influences urbaines. Structuration des extensions en lotissements et zone artisanale avec le reste du village.
-  Les causses, zone d'enjeux et de territoire viticole. Zones de défrichement et impact visuel
-  Limite communale
-  Routes
-  Les vues. Les relations de vues des villages de montagnes sur Caunes. Vues courtes et longues inter et intra village et la plaine. La découverte progressive du village à partir de la plaine et de la montagne. Vues en plongée et contre plongée de la plaine et de la montagne.

rapp



II-4 MESURES LOCALES DE PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI ET DES SITES REPERTORIES**II-4.1 Inventaire des sites archéologiques**

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) recense et inventorie les différents sites archéologiques. Sont transmises pour avis au conservateur régional de l'archéologie :

1. Toute demande d'utilisation du sol, en particulier autorisation de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers, ainsi que de certificat d'urbanisme concernant les secteurs objets de la liste et de la carte des zones archéologiques sensibles;
2. Ainsi que toute demande de même type concernant hors de ces zones des projets (en particulier des ZAC) dont l'assiette correspond à des terrains de plus d'un hectare d'emprise.

Plusieurs textes réglementent la protection du patrimoine archéologique :

1. La loi du 27 septembre 1941, faisant obligation de signaler toute découverte archéologique, modifiée par le décret n° 94-722 du 27 mai 1994;
2. Le décret du 7 juillet 1977 (article R111.3.2 du code de l'urbanisme);
3. La loi du 15 juillet 1980 aggravant la pénalité en cas de destruction des éléments du patrimoine archéologique;
4. Le décret du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme.
5. La loi 2001-89 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive ;
6. Le décret 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Sur la commune de Caunes Minervois, de nombreux sites sont inventoriés :

0. Les Bousquets, site de plein-air néolithique

00. Saint Christophe, drain médiéval, parcelle D3 n°1396

000. La Grange, habitat néolithique, parcelle n°1009

2.(11 081 002) Oppidum de l'Age du fer I de la Carrière de Marbre, parcelle C3 n°341

4.(11 081 004) Eperon du Cros, site néolithique, parcelle C3 n°418

6.(11 081 006) Balmo del Carrat, grotte habitat du paléolithique au Bronze, parcelle C3 n°415

8 et 9 (11 081 008-009) Villarambert I, site gallo-romain, parcelle A8 n°855

10.(11 081 010) Les Cruzels, habitat gallo-romain, parcelle A2 n°247,248

11. (11 081 011) Chapelle médiévale du Crucifix, parcelles D2 n°994, 995

16.(11 081 016) Saint Ulysse, cimetière médiévale, parcelles A n°875,876,877,879

17.(11 081 017) Eglise médiévale de Saint Genes, parcelles DI n°111,112,2582

18.(11 081 018) Chapelle médiévale de Saint Alexandre, parcelles B n°411 à 414, 405 à 409

19.(11 081 019) Eglise médiévale de Notre-Dame du Cros ; parcelle C4 n°527 à 531

Centre ville historique médiévale, renaissance à nos jours

Bâtiments inventoriés :

1.(n° inv. 11 081 001) Eglise abbatiale médiévale

parcelles DI n°490,491,495,1901,2486,2488

- 12.(11 081 012) Ancien hôtel d'Alibert d'époque moderne
parcelle DI n°302
- 13.(11 081 013) Ancien hôtel Sicard d'époque médiévale
parcelles DI n°419,420
- 14.(11 081 014) Maison médiévale rue Neuve et rue Mont Gaillard
parcelle DI n°406
- 15.(11 081 015) Grande Fontaine d'époque contemporaine
parcelle DI n° hors parcelle

Entrée sud des gorges de l'Argent Double, nombreuses grottes préhistoriques aux bords de plateau sur les rives gauche et droite, rupture de pente Grottes inventoriées.

3.(11 081 003) La Balmo Pretchadoïro Basse, grotte habitat paléolithique, parcelles n°59, 65 à 80.

5.(11 081 005) Grotte du Roc de Buffens, Néolithique/Bronze/Âge du fer, parcelle CI n°100.

7.(11 081 007) Bahno Sabatièro, grotte habitat du paléolithique et Mailhacien, parcelle B5 n°792.

II-4.2 Monument inscrit au titre des Monuments Historiques

Les sites archéologiques suivants, sont inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques (loi de 1913) ou au titre des Sites (loi de 1930) :

➤ Monument inscrit au titre des Monuments Historiques

La loi du 31 mai 1913 relative à la protection des monuments historiques modifiée par le décret n° 96-541 du 14 juin 1996 et complétée par la loi du 27 septembre 1941 et la circulaire n° 87-84 du 12 octobre 1987 définit deux types de protection, l'immeuble classé et l'immeuble inscrit.

Il s'agit d'une servitude d'utilité publique (AC1) matérialisée par un rayon de 500 mètres de protection et inscrit à l'initiative du Ministère de la Culture par arrêté. L'objectif premier est de préserver l'impression que procure le monument, son aspect et le caractère général des alentours. Aux termes de la loi sur les monuments historiques, il est stipulé "qu'un immeuble situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune modification ou transformation de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable."

Pour respecter ces contraintes, l'interlocuteur attitré est l'architecte de l'administration chargé des abords: l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en fonction au sein du Service Départemental d'Architecture (SDAP).

Les monuments inscrits au titre des monuments historiques présents sur la commune sont :

- Abbaye (ISMH du 28/04/1926)
- Crucifix de la chapelle (ISMH du 28/04/1926)
- église en totalité (CSMH du 02/09/1916)
- grande fontaine place aiguebelle (ISMH du 27/04/1948)
- façades et toiture de l'ancien hôtel Sicard (ISMH du 10/04/1948)
- fenêtre d'angle sur le Pla de Montlaur et sur la Descente de l'ancien hôtel de Tapié (ISMH du 10/04/1948)

- ancien hôtel d'Alibert : puits renaissance dans la cour, façades sur la rue et façades sur cour avec galeries attenantes, les tourelles d'escalier, deux ravées voûtées et contiguës au rez-de-chaussée, le grand arc surbaissé (CLMH du 21/11/1926, du 25/08/1927)
- rue Neuve et rue du Mont-Gaillard : façades et toitures sur rue (ISMH du 13/04/1948)
- Dolmen de la Jagantière à Villeneuve (classé monument historique) (liste de 1887)

➤ Sites inscrits au titre de la protection des sites naturels

En application de l'article 17 de loi du 2 Mai 1930 modifiée, des zones de protection des sites et des monuments naturels ont été créés sur la commune de Caunes Minervois. Ces sites classés à l'initiative du Ministère de la Culture par arrêté valent servitude d'utilité publique (AC 2), il s'agit :

- Une partie de la ville de Caunes (site inscrit le 7/10/1977)
- Gorges et ruisseau du Souc, pèlerinage de Notre Dame du Cros, la (site inscrit le 12/02/1942).

➤ Les carrières de marbre

D'autre part, le territoire de la commune compte actuellement trois carrières de marbre.

- Une carrière située sur la parcelle n° 781 de la section 781 de la section A du Plan cadastral, au lieu-dit « les Garrigues de Villerambert »
- Une carrière située sur la partie de la parcelle n° 341 section C du plan cadastral, au lieu-dit « La Bouriette ».
- Une carrière située sur les parcelles n° 415 et 416p et 1015p de la section C du plan cadastral, au lieu-dit « terralbo Est ».

Le périmètre du projet est éloigné de ces carrières et aucune activité n'est classée importante et soumise à autorisation préfectorale.

Chacune de ces servitudes édictent des dispositions particulières aux territoires qu'elles concernent, on se reportera à la liste des servitudes, à la carte des servitudes.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE

Du diagnostic communal, découle un certain nombre de constats et de problématiques qui sont autant d'enjeux pour définir les grandes lignes du PADD de la commune :

Les hommes, les échanges :

✓ Depuis 1968 la population Caunes Minervois décroît plus sensible entre 1968 et 1982. Les années 1990-1999 montrent que la commune perd de ses habitants, en dépit de sa situation. Entre 1999 et 2005, la tendance s'inverse et un renouveau démographique est perceptible. *Quelle sera la croissance demain dans un contexte régional de pression foncière et démographique ?*

✓ La population du Caunes Minervois dépeint l'équilibre démographique des différentes générations. *Quel type d'habitat permettra d'accueillir aussi les jeunes ménages et d'offrir aux retraités des logements plus adaptés et proches des pôles de vie ?*

✓ Une population saisonnière relativement importante et une vocation d'accueil touristique affirmée qui se traduit par des équipements (hôtels, campings) mais également par une part des résidences secondaires qui représentent 18 % du parc total de logement. *Le potentiel de développement est-il suffisant pour la commune ?*

✓ 44% de la population active travaille sur la commune. *Quelle est la place des déplacements motorisés pour les déplacements internes et externes à la commune ?*

✓ On constate un accroissement des résidences principales entre 1990-1999 se poursuivant en 2005. *Existe-t-il de nouveaux territoires à privilégier pour l'urbanisation, doit-on poursuivre une urbanisation sous la forme de lotissement ou privilégier des formes moins consommatrices d'espace ?*

✓ Les logements vacants (9%), associés aux nombreuses résidences secondaires ou meublées sont essentiellement concentrés dans le centre ancien, hors saison touristique ces logements non occupés contribuent à donner une image négative du vieux centre (volets clos) et déséquilibre l'image dynamique du tissu commercial. *Le renouvellement urbain n'est-il pas une solution à envisager en plus de la recherche de nouvelles réserves foncières ?*

L'environnement, le paysage :

✓ Le territoire est marqué par plusieurs entités paysagères distinctes : la plaine viticole, les terrasses sur les contreforts de la Montagne Noire (les Causses), le village et ses abords, la garrigue et la forêt. *Comment restaurer des connexions entre les entités assurant un fonctionnement cohérent de l'ensemble ?*

✓ Le territoire est soumis au risque inondation à l'Argent Double. Il est également soumis au risque incendie, notamment aux abords des massifs boisés. *Peut-on laisser se développer de nouvelles constructions dans ces secteurs exposés aux risques ?*

✓ Plusieurs mesures existent pour protéger le patrimoine naturel local. *Cette richesse et cette diversité mérite-t-elle d'être préservée durablement ?*

**DEUXIEME PARTIE :
INCIDENCES DU PLU**

III - LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LA DELIMITATION DES ZONES

Cette troisième partie a pour objet :

- ✓ d'expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable.
- ✓ d'exposer les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.
- ✓ de justifier l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2.

III-1 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.

Les choix retenus pour établir le PADD ont été déterminés au regard de l'analyse du diagnostic socio-économique et de l'étude d'environnement. Cette analyse a conduit à partir d'une problématique à identifier les principaux enjeux pour un développement durable et à répondre par des choix guidant le projet communal de la commune de Caunes Minervois.

La problématique de Caunes Minervois est aujourd'hui largement posée pour l'ensemble des communes du sillon audois dans un contexte de pression foncière et démographique accentué qui contribue à modifier considérablement la morphologie et l'identité des communes. **Accueillir de nouveaux habitants, mais en privilégiant l'équilibre démographique, urbain, social, économique et environnemental est l'enjeu.**

Le projet de territoire de la commune de Caunes Minervois est développé dans un document spécifique : **le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (document n° 2 du plan local d'urbanisme). Les choix effectués pour établir ce document, clef de voûte du Plan Local d'Urbanisme reposent sur un certain nombre de questions préalables :

- ✓ Quel accueil proposer aux nouveaux habitants pour renforcer l'équilibre social et démographique des composantes de la population dans un contexte de pression foncière et immobilière ?
- ✓ Quelles possibilités offrir au renouvellement urbain dans le respect de l'identité et de l'authenticité du village médiéval ?
- ✓ Quels axes de développement pour l'offre économique et touristique ?
- ✓ Quel mode de développement durable choisir afin de garantir la cohésion sociale, la qualité de vie, la préservation de l'environnement et le développement de l'économie ?
- ✓ Comment valoriser et préserver le capital environnemental ?

Ces choix sont également effectués au regard d'un certain nombre de contraintes et d'atouts bien identifiées sur le territoire. Ainsi, le paysage, la prise en compte des risques naturels, la préservation des sites naturels d'intérêt, la richesse patrimoniale sont les thématiques principales qui ont guidés les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, en effet :

- ✓ **la question paysagère** a été retenue comme un des fils conducteurs pour l'élaboration des orientations du PADD, la prise en compte des paysages se manifeste en effet par la préservation des grands équilibres territoriaux mais également par l'étude d'orientations d'aménagement sur les secteurs à forts enjeux ;
- ✓ **La prise en compte des risques naturels** au premier rang desquels figure le risque d'inondation est également une contrainte majeure qui appelle en réponse à protéger les secteurs les plus vulnérables.
- ✓ **La préservation des sites naturels** est également un objectif qui a prévalu pour définir les choix assignés au Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

La commune de Caunes Minervois, a décidé de traiter l'ensemble de ces enjeux en développant dans le cadre de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, 3 orientations générales « transversales » fondement d'un projet de territoire.

Ces orientations générales sont les suivantes :

- ✓ **Préserver l'identité du village et de son hameau;**
- ✓ **Préserver les paysages et l'environnement;**
- ✓ **Développer le village tout en maîtrisant l'urbanisation**

Ces 3 orientations générales sont déclinées dans le PADD.

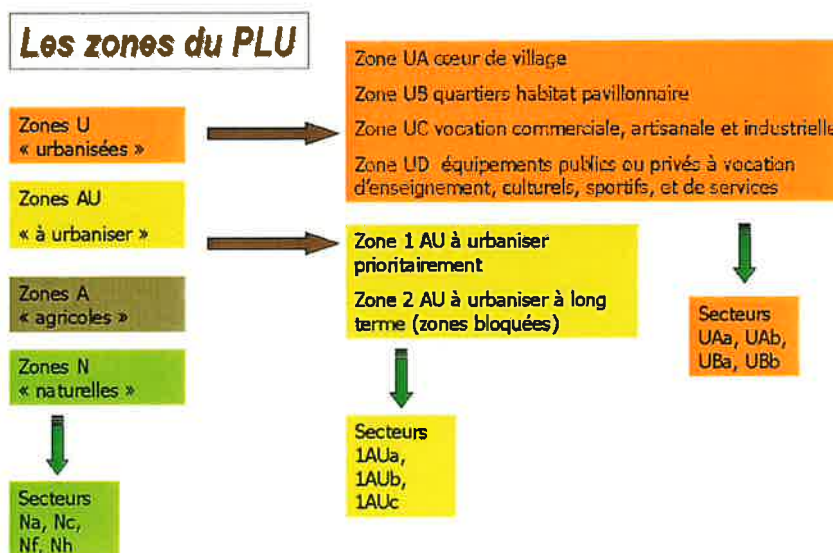
III-2 LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES.

Les choix retenus pour la délimitation des zones ont été effectués en considérant les limites naturelles et artificielles existantes et futures. Concernant le village ancien et ses extensions (zones urbanisées) et les futurs quartiers (zones à urbaniser) les limites sont clairement définies il s'agit :

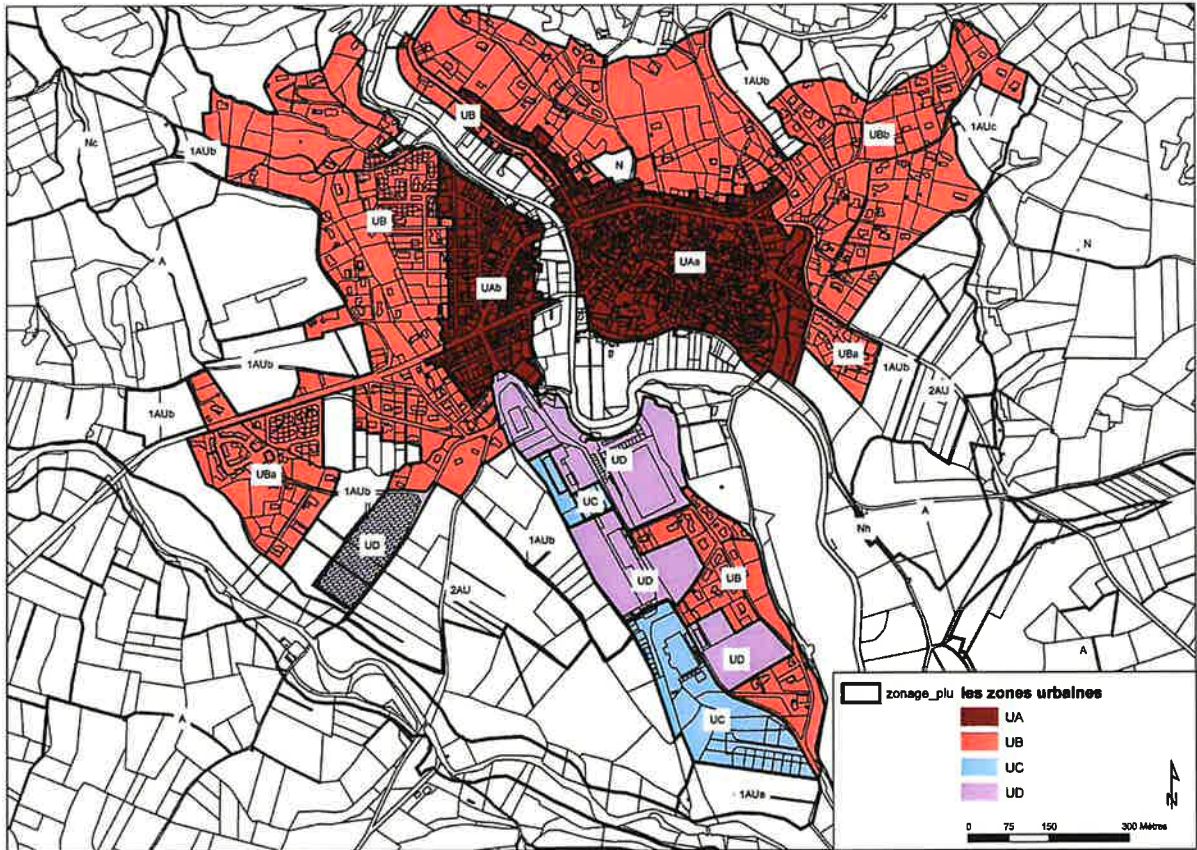
- Le village médiévale s'est installé en rive gauche de l'Argent Double. Les extensions du XIX^{ème} (les faubourgs) ont franchis la rivière pour se développer à l'Ouest, en rive droite.
- Les extensions plus récentes se sont développées au nord sur les coteaux de la Montagne Noire. Cette urbanisation diffuse marque la limite nord du nouveau contour urbain de Caunes.
- Une zone à urbaniser est définie à l'Est du village en continuité d'opérations récentes, route de Trausse (D115), afin de marquer une nouvelle limite urbaine Est qui s'appuie sur des limites naturelles (talus et cours d'eau).
- Des extensions récentes se sont également développées en rive droite, à l'Ouest, au Sud et Sud-Ouest du village historique. Ces espaces semblent être naturellement disposés à recevoir les nouvelles extension urbaines de Caunes. Avec notamment un secteur définie à l'entrée Ouest , opportunité pour marquer une véritable entrée de ville. Au sud-est de cette entrée de ville de nouveaux secteurs présentent la possibilité de créer de nouveaux quartiers d'habitat mixte, avec à terme une limite Sud définie par le ruisseau des Lavandières.

Le projet urbain de Caunes Minervois s'inscrit donc dans un périmètre clairement délimité s'appuyant sur des limites naturelles (cours d'eau, talus, coteaux,...) et/ou artificielles (urbanisation existante, voie de communication, réseaux,) existantes. Au sein de ce périmètre les zones urbanisées et à urbaniser sont subdivisées en secteurs et sous secteurs afin de satisfaire d'autres impératifs : programmation dans le temps, respect de l'identité des quartiers, spécialisation de certaines zones (économie, équipements publics...), renouvellement urbain, mixité sociale, valorisation du patrimoine bâti.

D'une manière générale, l'ensemble du territoire a été divisé en quatre catégories de zones conformément à l'article L.123-1 du code de l'Urbanisme. Ces zones sont elles-mêmes divisées de la manière suivante :



III-2-1. Les zones urbaines :

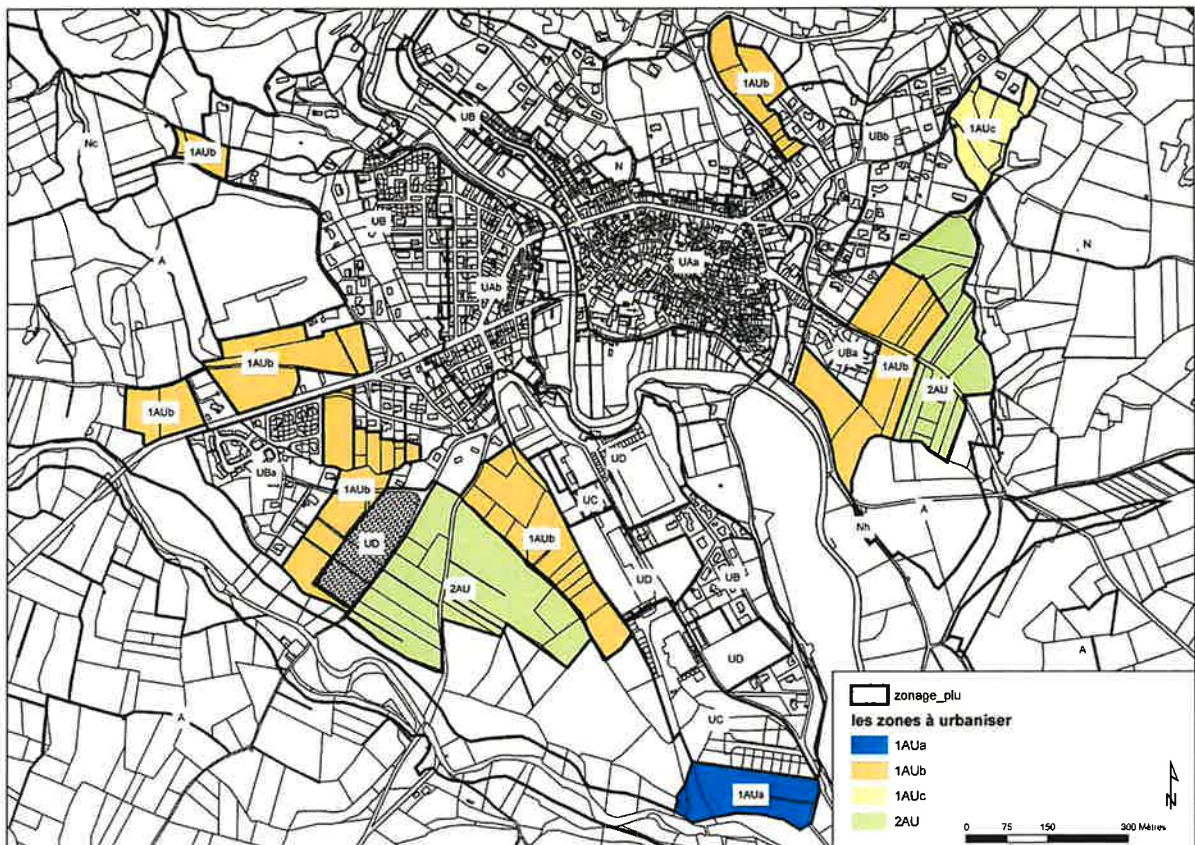


Les zones urbaines dans lesquelles la capacité des réseaux est suffisante pour admettre immédiatement les constructions dont :

- La zone dense agglomérée correspondant au village ancien et historique est repérée par l'indice **UA**. C'est une zone d'habitations, de services et commerces située de par et d'autre de l'Argent Double. La zone UA comprend les secteurs suivants : **UAa** où les constructions sont en ordre continu et au caractère architectural affirmé, celui-ci correspond au village médiéval, situé en rive gauche de l'Argent Double. **UAb**, secteur d'urbanisation dense de constructions en ordre discontinu qui correspond aux premiers faubourgs du XIX^{ème} siècle situés sur la rive droite de l'Argent Double. Le règlement d'urbanisme s'attache à préserver le caractère urbain et architectural existant du centre ancien. Ainsi, un certain nombre de règles spécifiques sont applicables concernant l'alignement (constructions en ordre continu le long des voies) ou encore l'aspect extérieur des constructions (façades traitées avec des matériaux, des couleurs et enduits conformes au caractère traditionnel du secteur, prescriptions spécifiques pour les ouvertures, les toitures, les terrasses, les loggias, balcons, escaliers, souches de cheminées...) soumis à l'avis des Architectes des Bâtiments de France. Certaines parcelles de la zone sont soumises à des prescriptions particulières liées à la zone inondable de l'Argent Double. *La délimitation de la zone UA relève essentiellement de critères tenant à la typologie du bâti, densité élevée, bâti présentant généralement un intérêt patrimonial, présence de l'abbaye, trame viaire complexe... Ces critères appellent à développer des dispositions particulières notamment en terme d'aspect extérieur des constructions.*

- La zone d'urbanisation des constructions pavillonnaires en ordre discontinu repérée par l'indice **UB** au plan qui correspond aux extensions récentes de la commune principalement sous la forme d'habitat individuel. Certaines parcelles de la zone sont soumises à des prescriptions particulières dues à une zone inondable de l'Argent Double. Cette zone comprend deux secteurs, **UBa** où les opérations groupées sont admises et les secteurs **UBb** prévus pour recevoir une urbanisation résidentielle sur les coteaux de la Montagne Noire, éventuellement sous la forme individuelle. *La délimitation de la zone UB relève également de critères tenant principalement à la typologie du bâti essentiellement pavillonnaire et au caractère résidentiel des zones. La limite Nord de la zone UBb s'appuie sur les dernières constructions afin de stopper le mitage urbain du coteaux.*
- La zone, réservée à l'implantation d'installations artisanales, industrielles et commerciales repérée par l'indice **UC** au plan. *La délimitation de la zone UC est principalement liée à la vocation et à la spécialisation des zones dont la vocation dominante est économique.*
- La zone, réservée aux équipements publics ou privés notamment à vocation d'enseignement, sociaux, culturels, sportifs, médicaux et de services, repérée par l'indice **UD** au plan. *La délimitation de la zone UD est essentiellement motivée par la spécialisation de la zone et par la nature des activités qui y sont tolérées.*

III-2-2. Les zones à urbaniser :



Les zones à urbaniser localisent des secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ces zones équipées ou non prévues sont destinées à l'urbanisation à plus ou moins long terme pour le développement des nouveaux quartiers de Caunes Minervois dont :

- La zone d'urbanisation à court et moyen terme repérée par l'indice **1AU** au plan qui comprend les secteurs : **1AUa** correspondant à l'extension de la zone d'activités, le secteur **1AUb** réservé à accueillir des opérations groupées sur des terrains situés en continuité de zones urbaines et le secteur **1AUc** prévus pour recevoir des opérations individuelles avec l'instauration de PVR sur le chemin de vieux Cros.

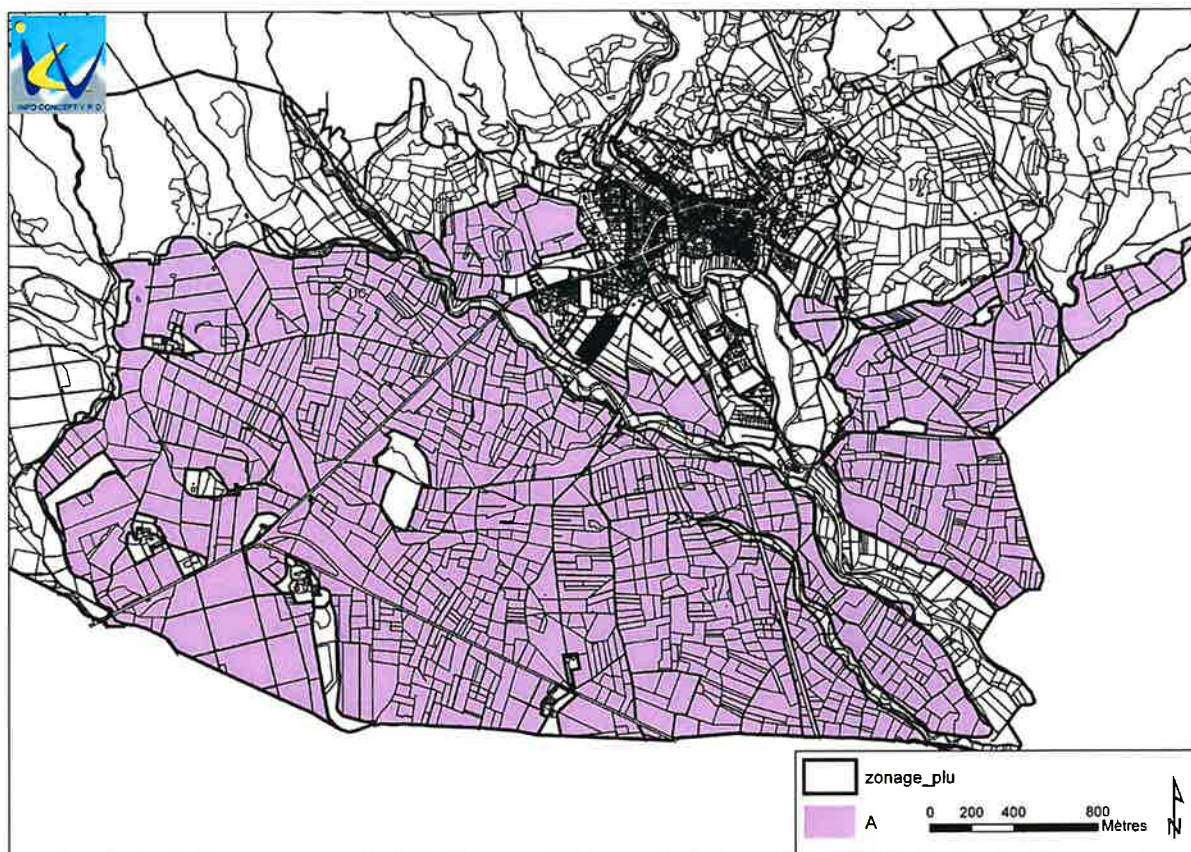
Les secteurs 1AUb font l'objet d'orientations d'aménagement (document n°3) afin de créer de nouveaux quartiers respectant une cohérence urbaine pour le village de Caunes.

La délimitation des zones 1AU s'appuie sur la recherche d'une continuité urbaine cohérente et sur la définition du nouveau contour urbain de Caunes, guidée par des limites naturelles (cours d'eau, talus, coteaux,...) et/ou artificielles (urbanisation existante, voie de communication, réseaux,) existantes.

- La zone d'urbanisation à long terme repérée par l'indice **2AU**, dans laquelle l'absence ou l'insuffisance d'équipements ne permet pas un aménagement immédiat. Toute occupation ou utilisation du sol y est pour l'instant exclue, à l'exception des bâtiments et équipements d'infrastructures publics nécessités par le fonctionnement ultérieur de la zone. Le " déblocage " de la zone ne pourra s'effectuer que par modification ou révision simplifiée du PLU, dans le respect des conditions exposées au rapport de présentation et au Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

La délimitation des zones 2AU se font en continuité des zones 1AU. Il s'agit en fait de programmer dans le temps l'urbanisation et donc d'afficher d'ores et déjà les secteurs cohérents pour des extensions urbaines à plus long terme. La délimitation de ces zones s'appuie donc également sur des limites naturelles et/ou artificielles existantes.

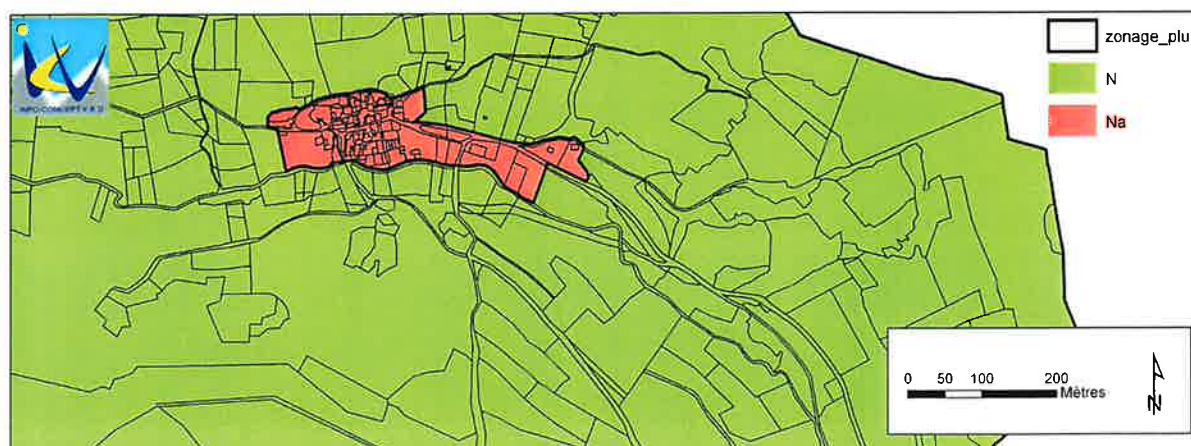
III-2-3. Les zones agricoles :

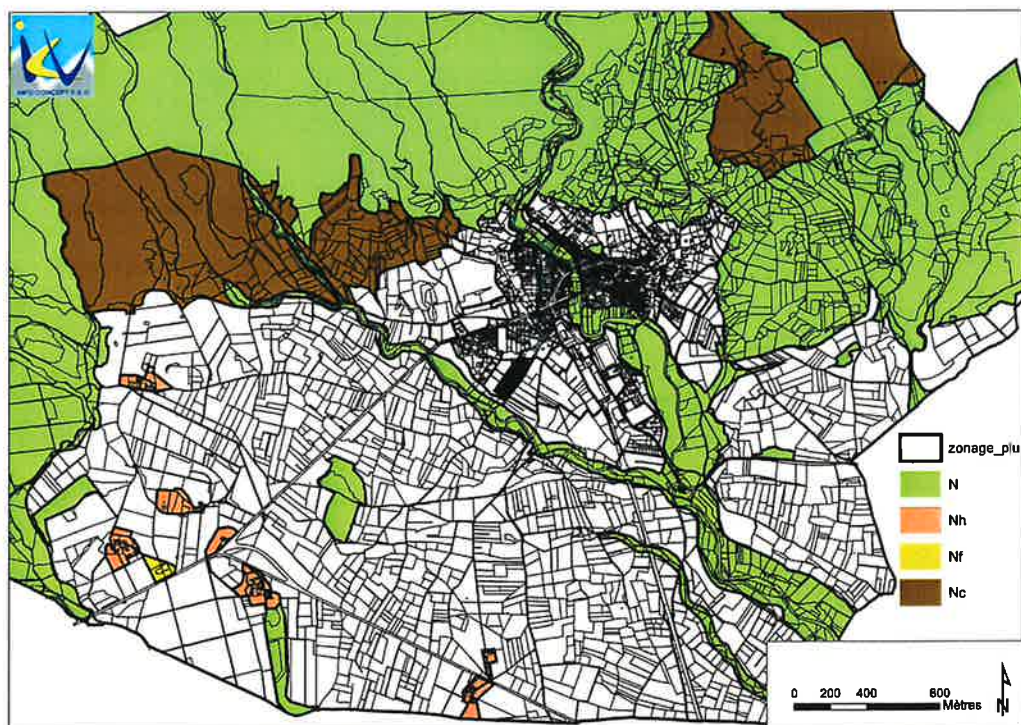


Les zones agricoles équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles sont repérées par l'indice A au plan.

La délimitation de la zone A est essentiellement liée au critère du potentiel agronomique, biologique ou économique de terres qu'elles soient effectivement cultivées ou non (friches...). Cette zone s'étend sur la partie Sud du territoire de Caunes, elle correspond essentiellement au terroir viticole de la commune, terroir classé en zone d' AOC du Minervois.

III-2-4. Les zones naturelles :





Enfin, les zones naturelles et forestières à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère naturel sont repérées par l'indice N au plan. Elles correspondent également aux zones inondables par l'Argent Double. Ces zones sont composées des secteurs spécifiques suivants:

- Le secteur Na correspondant au hameau de Castanviel.
- Le secteur Nh correspondant aux écarts. Ces secteurs prennent en considération l'existence de constructions isolées d'habitation. Le règlement de ces secteurs tolère la réhabilitation et la rénovation des bâtiments existants sans création de nouveaux logements.
- Le secteur Nc correspondant à aux gravières à l'Est du village et aux carrières de Notre Dame du Cros.
- Le secteur Nf correspondant à la zone d'une coopération fruitière

La délimitation de la zone N est essentiellement justifiée par la présence de secteurs non équipés (notamment en terme de réseaux) ou de sites devant être protégés en raison de leur qualité écologique ou paysagère.

La couverture forestière du Nord du territoire, les pinèdes de la plaine viticole, les carrières, les écarts et le hameau de Castanviel justifient les limites de cette zone N.

Les choix retenus pour la délimitation des zones ont donc été effectués en considérant l'ensemble des dispositions s'imposant au document d'urbanisme. Cette délimitation s'est aussi effectuée en prenant en compte un ensemble de critères, occupation des sols, entités paysagères, présence de risques naturels, de périmètres de protection...

Ces grandes zones ont été subdivisées logiquement en secteurs afin notamment de répondre aux enjeux identifiés par le Plan Local d'Urbanisme et de permettre la mise en œuvre des orientations développées dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (préserver l'identité du village et de son hameau, préserver les paysages et l'environnement, développer le village tout en maîtrisant l'urbanisation).

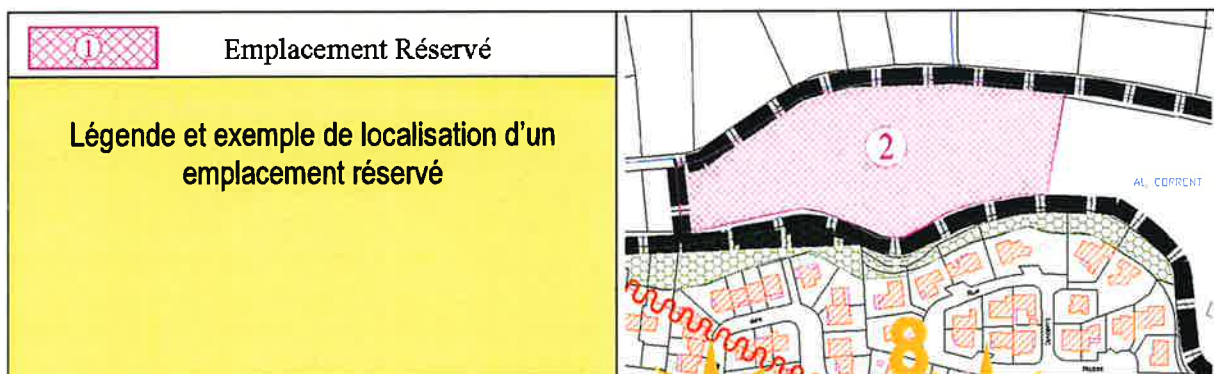
III-3 LES AUTRES PERIMETRES OU REPERAGES DEFINIES PAR LE PLU

III-3-1 Les emplacements réservés

Au titre de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme peut fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts qui sont consignés dans la liste annexée au Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme sont représentés aux plans de zonage par des croisillons et numérotés conformément à la légende.

Le PLU de Caunes Minervois comporte 4 emplacements réservés reportés sur les plans de zonage. Ces emplacements réservés sont exclusivement constitués au bénéfice de la commune de Caunes. Le bénéficiaire et les superficies concernées par ces réserves sont inscrites dans la liste des emplacements réservés annexée au dossier de PLU (document n°6).



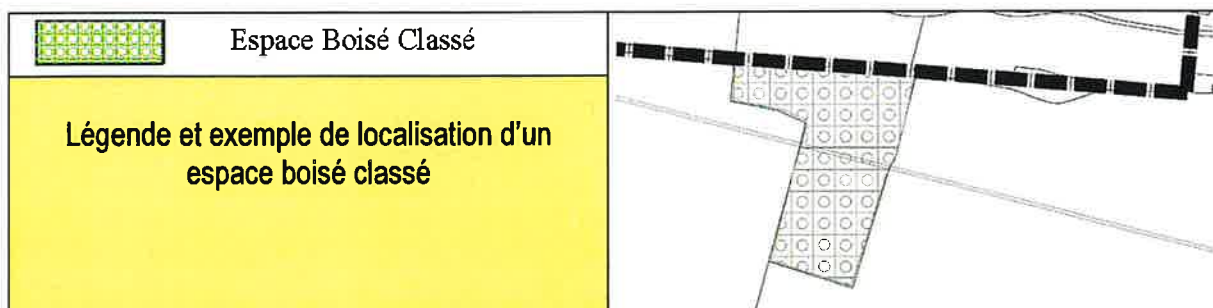
III-3-2 Les espaces boisés classés

Au titre de l'article L. 130-1 du code de l'Urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignements.

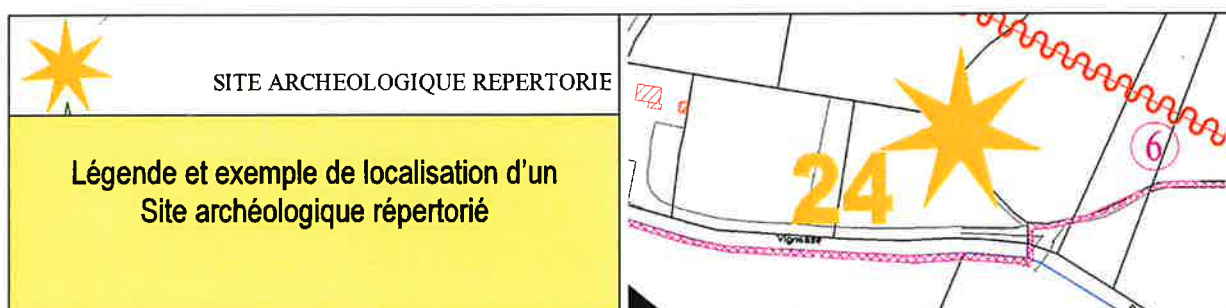
Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. »

Ces espaces boisés classés sont représentés aux plans de zonage par des croisillons et cercles et leur présence est rappelée dans le règlement d'urbanisme. Cette délimitation vise essentiellement à classer les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune et à préserver le patrimoine paysager et environnemental de Caunes. Ils sont exclusivement situés dans le quart Sud-Ouest du territoire communal.



III-3-3 Les sites archéologiques

Enfin, les sites archéologiques recensés par les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) sont également repérés. Le relevé de ces sites, au nombre de 22 correspond à l'état actuel des connaissances et ne préjuge en rien d'autres découvertes.



IV – INCIDENCE DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Cette quatrième partie du rapport de présentation correspond au quatrième volet mentionné dans l'article R123-2 du code de l'urbanisme.

Elle a pour objet :

- d'évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement.
- d'exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

IV-1 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évolution du cadre réglementaire, les objectifs de la commune comme les attentes de la population tendent à promouvoir une meilleure prise en compte de l'environnement, des paysages et des risques naturels dans l'aménagement du territoire. Ces principes sont pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et le décret d'application relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme n°2004-531 du 9 juin 2004.

IV-1.1 Les principes généraux et dispositions particulières

L 110 du code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

L 121-1 DU CODE DE L'URBANISME

« Les Plan Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Les orientations du Plan Local d'Urbanisme de la commune s'inscrivent dans un rapport de compatibilité avec les principes généraux des articles précités. **Le principe d'équilibre** est respecté et se manifeste notamment par le maintien des grands équilibres territoriaux entre les zones urbaines et à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles. Un effort particulier a donc été mené par la collectivité pour assurer la préservation des espaces à vocation agricole ou naturelle.

Ce principe d'équilibre est également recherché entre le développement maîtrisé des zones urbaines (essentiellement prévues sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble) et le renouvellement urbain, modes d'évolution de la cité devant permettre d'accueillir une population dans toute la diversité de ces composantes et ce, dans un souci particulier de maîtrise de l'étalement urbain.

Le principe de diversité a également guidé les orientations prises par la commune de Caunes, ce principe de diversité se traduit notamment au niveau des formes urbaines et des tissus urbains projetés (définies dans les orientations d'aménagement). Le modèle de développement qui prévalait jusqu'ici, essentiellement pavillonnaire ne répond plus aux nouveaux enjeux. Ainsi, les zones d'urbanisation nouvelles feront appel à une diversité des formes urbaines (petits collectifs en R+1 ou R+2, habitat individuel sous toutes ses formes : maison de ville, maison 4 faces,...). Le principe de diversité est également développé au sein des quartiers afin d'éviter la constitution de zones monofonctionnelles et de créer des lieux de vie capables de générer du lien social.

Le principe de protection est aussi largement décliné dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Caunes. En effet, ce principe se manifeste avant tout sur les espaces

naturels (protection des boisements significatifs par des « espaces boisés classés ») mais également sur le patrimoine bâti par la définition d'un zonage (et de secteurs) de manière précise en fonction des enjeux (hameau de Castanviel, village médiéval, faubourgs du XIXème,...) avec des prescriptions réglementaires appropriées. Sur les secteurs voués au développement de nouveaux quartiers, la qualité est recherchée, le principe du maintien des cônes de vues sur les espaces environnants est affirmé et les entrées de ville sont valorisées. Ces protections résultent notamment du croisement de différents critères tels que, l'intérêt écologique ou patrimonial, la présence de risques naturels, la préservation des terres agricoles...

Les incidences des orientations du PLU sur l'environnement sont donc globalement positives, ces orientations s'inscrivent dans un rapport de compatibilité avec les principes développés par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'Urbanisme.

L 123-1(extrait) du code de l'urbanisme

« Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. »

La commune de Caunes Minervois n'est pas concernée par les dispositions de cet article, notamment par un Plan Local de l'Habitat.

A ce titre, bien que la commune ne soit pas assujettie aux obligations de l'article 55 de la loi SRU, elle peut contribuer au rattrapage du déficit de logements locatifs sociaux afin d'atteindre les objectifs du plan de cohésion sociale (PCS).

Ainsi, la commune pourra prévoir dans les futures zones constructibles un quota minimum de logements locatifs sociaux (LLS). Une possibilité qui s'appuie sur les dispositions introduites dans le code de l'Urbanisme par la loi Engagement National pour l'Habitat à l'article L.123-2.

Article L.123-2 (extrait) du Code de l'Urbanisme

« Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

...

d) A délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

La préservation de l'environnement et de la qualité des paysages, la valorisation et la préservation des activités agricoles, la prise en compte des risques naturels prévisibles, le principe d'économie raisonnée de l'espace et la valorisation du patrimoine architectural de la commune sont les grandes lignes qui ont guidé l'élaboration du projet de développement durable de la commune de Caunes Minervois.

Les orientations générales du projet de la commune s'inscrivent donc dans un rapport de compatibilité avec les principes généraux des articles précités, notamment par la recherche d'un projet de développement harmonieux et maîtrisé en continuité des entités urbaines existantes et assurant à la fois la satisfaction des besoins en matière d'habitat, la protection de l'environnement et la prise en compte des risques prévisibles.

IV-1.2 La loi « Montagne »

La loi n° 85-30 relative au développement et à la protection de la Montagne concerne la totalité du territoire de Caune-Minervois, elle reconnaît la montagne comme une entité géographique, économique et sociale nécessitant la mise en œuvre d'une **politique spécifique de développement, d'aménagement et de protection.**

Les articles L 145-1 à L 145-13 et R 145-1 à R 145-10 du code de l'urbanisme s'appliquent à l'ensemble du territoire communal. Ces dispositions stipulent notamment que :

- Les terres nécessaires au maintien et au développement agricole, pastorales et forestières doivent être préservées ;
- L'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants, avec l'objectif de préserver les espaces naturels et agricoles ;
- L'urbanisation peut être réalisée en "hameaux nouveaux" si la protection contre les risques naturels ou la préservation des terres agricoles l'imposent;
- Le développement touristique doit prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs ;
- Le développement touristique et la création d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.

Le Plan Local d'Urbanisme de Caunes Minervois s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec les dispositions particulières aux zones de montagne. Le diagnostic de territoire mené dans le cadre du PLU identifie clairement l'importance des espaces agricoles, pastoraux et forestiers pour l'économie de la commune et au-delà, pour ses paysages et ses équilibres écologiques. Le projet

d'aménagement et de développement durable de la commune et sa traduction réglementaire sont ainsi élaborés au regard des dispositions particulières aux zones de montagne et respectent notamment les grands principes d'urbanisation en continuité des villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles. Le PLU de Caunes Minervois tend vers un développement harmonieux et économe de l'espace qui assure à la fois le maintien et l'évolution des exploitations agricoles et la protection des espaces pastoraux et agricoles (inscrits en zones A) ou forestiers (essentiellement inscrits en zone Naturelle).

IV-1.2 La loi « Paysages »

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages s'applique sur le territoire communal, comme à l'ensemble des communes, elle réaffirme la nécessité de prendre en compte les paysages dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme. Cet objectif, déjà mis en œuvre dans le cadre de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature, intègre une nouvelle dimension dans la conception de la préservation des paysages.

Le vecteur principal des dispositions de la loi "Paysages" est le document d'urbanisme, celle-ci prenant appui sur un dispositif réglementaire existant et complétant les dispositions pour les adapter aux nouvelles préoccupations paysagères, par exemple :

- Préserver les éléments marquants et structurant le paysage;
- Identifier et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites, éléments du paysage et secteurs à protéger ou mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Les orientations du Plan Local d'Urbanisme sont compatibles avec la Loi « Paysages », notamment par l'élaboration d'un règlement d'urbanisme veillant à la protection des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, culturel et bâti. Egalement par le respect des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique présentes sur le territoire.

La sauvegarde des paysages traditionnels de la commune est un souci majeur qui anime les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement du Territoire, et ce, avec le souci de maintenir et de développer les activités agricoles qui sont les garantes du maintien de ces paysages. D'autre part un certain nombre de boisements existants ou à créer ont été répertoriés au titre de l'article L.123-1-7 ou de l'article L.130-1 du code de l'Urbanisme. Le maintien et la protection de ces espaces boisés ont également pour vocation d'agrémenter la qualité de vie des résidents et des visiteurs et d'assurer la protection des sols contre l'érosion.

La prise en compte des paysages s'effectuent également par la mise en œuvre d'orientations d'aménagement sur les sites où les enjeux paysagers et urbains sont forts. Ces orientations dictent des d'aménagements paysagers conciliant

développement des circulations douces (piétons, deux roues), sécurisation et qualité des espaces publics.

Ce souci de prise en compte des paysages se traduit également en milieu urbain par la mise en œuvre de règles particulières, pour assurer la préservation du patrimoine bâti du cœur du village.

La volonté de préserver les paysages s'inscrit de manière transversale dans de nombreuses problématiques débattues dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable, par exemple :

- **préserver l'identité de la commune ;**
- **préserver les espaces naturels et agricoles ...**

La prise en compte des paysages est donc un souci majeur qui a animé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et des orientations du Projet et d'Aménagement de Développement Durable.

IV-1.3 La loi sur l'eau

La loi sur l'eau n° 92-3 milite pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, les objectifs fondamentaux de cette loi sont la protection contre les pollutions des eaux superficielles et souterraines, la maîtrise de l'alimentation en eau potable de la population, la lutte contre les inondations et la dégradation des milieux hydrologiques.

La loi sur l'eau :

- **Soumet à déclaration les rejets d'eau pluviales dans les eaux superficielles pour toute opération supérieure à 1 hectare de superficie;**
- **Soumet à autorisation ces rejets d'eau pluviales, lorsque la superficie totale desservie est supérieure à 20 hectares;**
- **Privilégie le raccordement au réseau collectif d'eaux usées et la limitation du recours aux systèmes d'assainissement individuel...**

La loi sur l'eau s'applique sur l'ensemble du territoire communal. Dans le cadre de la révision, les nouvelles zones d'ouverture à l'urbanisation devront se conformer aux dispositions de la loi sur l'eau, la mise en œuvre du schéma d'assainissement permet d'ores et déjà d'améliorer la gestion des eaux usées, avec le raccordement prévisionnel de l'ensemble des zones à urbaniser au réseau collectif et le projet d'aménagement de stations de traitement autonomes.

Les zones non raccordées aux réseaux collectifs d'assainissement voient leur développement maîtrisé tandis que les zones à urbaniser seront dans l'ensemble raccordées aux réseaux publics collectifs. D'autre part, les futures zones à urbaniser devront se conformer aux dispositions de la loi sur l'eau en maîtrisant les rejets pluviaux soit par l'aménagement de bassins de rétention pouvant participer à la composition générale des quartiers, soit par des aménagements répondant aux préconisations du schéma d'assainissement pluvial à mettre en œuvre.

IV-2 EVALUATIONS DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**IV-2.1 Rappel du contexte général :**

Les incidences des orientations du PLU et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sur l'environnement sont mesurées et compensées par un certain nombre de mesures inscrites notamment dans le PADD.

Ainsi, l'ouverture de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation est mesurée et s'inscrit dans un projet de développement harmonieux, respectant le principe de continuité et se souciant du principe d'économie raisonnée de l'espace. Ces ouvertures à l'urbanisation, vitales pour l'avenir de la commune sont déterminées au regard de plusieurs critères environnementaux, ont été ainsi privilégiés :

- les secteurs en continuité des agglomérations existantes ;
- le maintien des principaux cônes de vue ;
- le développement harmonieux et cohérent des différentes entités urbaines, au regard de leurs caractéristiques historiques et de leur valeur patrimoniale ;
- la préservation des paysages traditionnels et des activités agricoles.
- la prise en compte des risques naturels prévisibles ;
- le choix de prévoir les extensions principales dans les secteurs d'assainissement collectif, et raccordables au réseau d'eau potable ;
- la desserte routière.

Cette prise en compte de l'environnement, du souci de sa préservation et de sa mise en valeur se manifeste également par la délimitation des zones naturelles (N) et agricoles (A) où le principe de constructibilité restreinte est maintenu et affirmé. Ces zones représentent près de 85% des surfaces communales.

IV-2.2 Prise en compte et mise en valeur de l'environnement :

L'approche paysagère et la prise en compte de l'environnement ont guidé l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable de la commune et la constitution du dossier réglementaire du PLU, zonage et règlement en particulier.

Ainsi :

- **Le fleuve l'Argent Double, soumis à un risque fort d'inondation**
- **Des espaces boisés** sont créés ou renforcés lorsque ceux-ci existent. Répertoriés en tant qu'espaces boisés classés (L.130-1) ou éléments et boisements répertoriés au titre de la loi « paysages » (L.123-1-7), faisant appel de préférence aux essences locales, ces boisements pourront se révéler comme un refuge pour l'avifaune.
- **Des cheminements piétons de liaison avec le cœur de village et de promenade en frange urbaine** sont également mis en place afin de favoriser les modes doux de déplacements, certains de ses aménagements sont inscrits en emplacements réservés, d'autres seront aménagés avec l'émergence des nouveaux quartiers. Ces aménagements sont de nature à maîtriser le nombre de déplacements motorisés, ne serait-ce qu'à l'échelle de la commune.
- **Le village et son caractère architectural sont préservés** par la mise en place d'un règlement d'urbanisme spécifique. Cette protection et cette valorisation du patrimoine et de l'environnement urbain tolère le renouvellement de la ville sans renier pour autant la trame historique du village.
- **Les extensions urbaines sont limitées et respectueuses du principe d'économie raisonnée de l'espace** (cf. V-Superficie des différentes zones).
- **La maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs non équipés** en terme de réseaux publics participe également de la prise en compte de l'environnement

Au-delà de ces mesures pour la prise en compte et la mise en valeur de l'environnement, la commune a souhaité par une approche respectueuse des principes du développement durable, forger un projet de développement harmonieux, se souciant à la fois de l'environnement, de l'identité communale et de la qualité de vie des habitants.

IV-2-3. Evaluation environnementale :

➤ Les principes de l'évaluation environnementale

La directive européenne du 27 juin 2001 impose le principe d'une évaluation environnementale à certaines catégories de plans, schémas, programmes et autres documents de planification notamment susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement. Les codes de l'urbanisme et de l'environnement ont été modifiés en conséquence :

Article R.121-14 du code de l'Urbanisme :

« Font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la présente section :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement ;*
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;*
- 3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer ;*
- 4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ;*
- 5° Les schémas de cohérence territoriale.*

II. - Font également l'objet d'une évaluation environnementale :

1° Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

2° Lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :

- ✓ Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ;*
- ✓ Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ;*
- ✓ Les plans locaux d'urbanisme des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif ;*
- ✓ Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.*

➤ La préservation du site Natura 2000

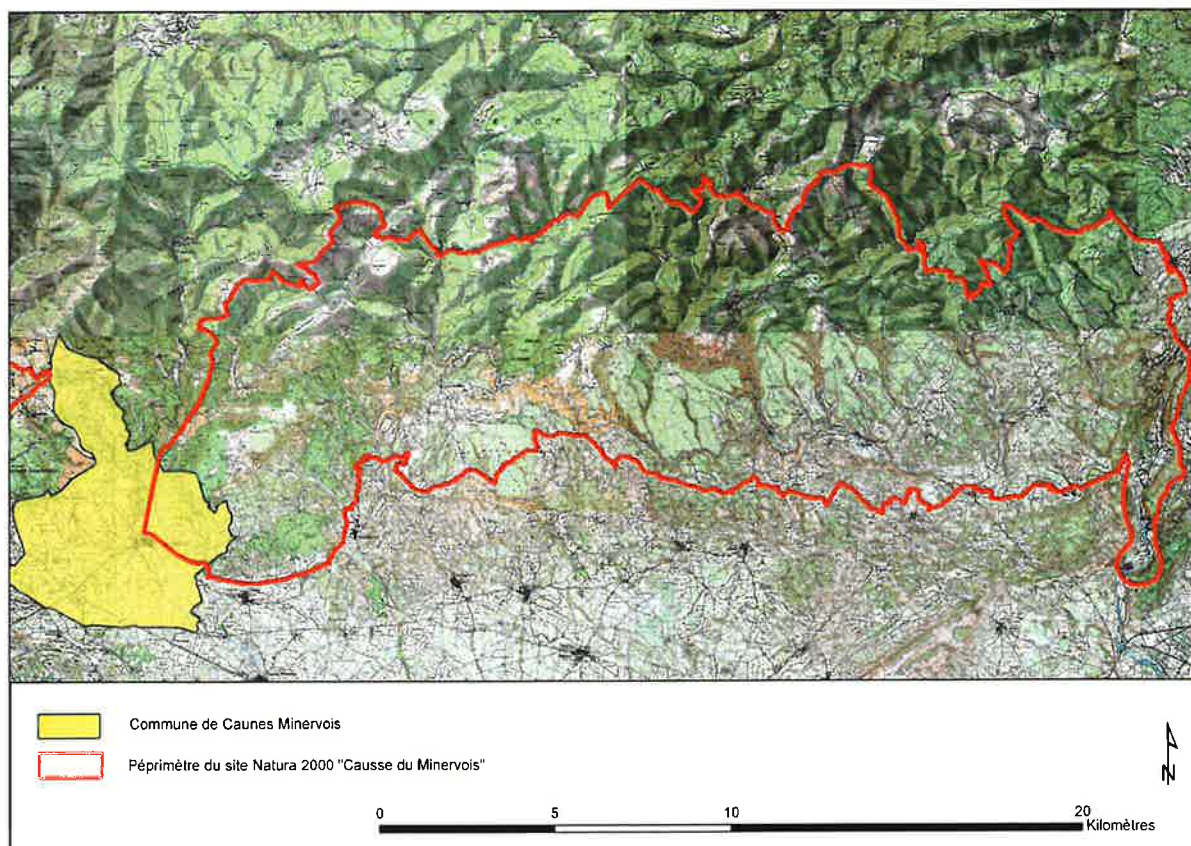
Il s'agit ici de voir, point par point, si le PLU de la commune est soumis à la procédure d'évaluation environnementale au titre de l'article R-121-14 tel que défini précédemment qui vise en premier lieu les « plans locaux d'urbanisme qui permettent le réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414 du code l'environnement... »

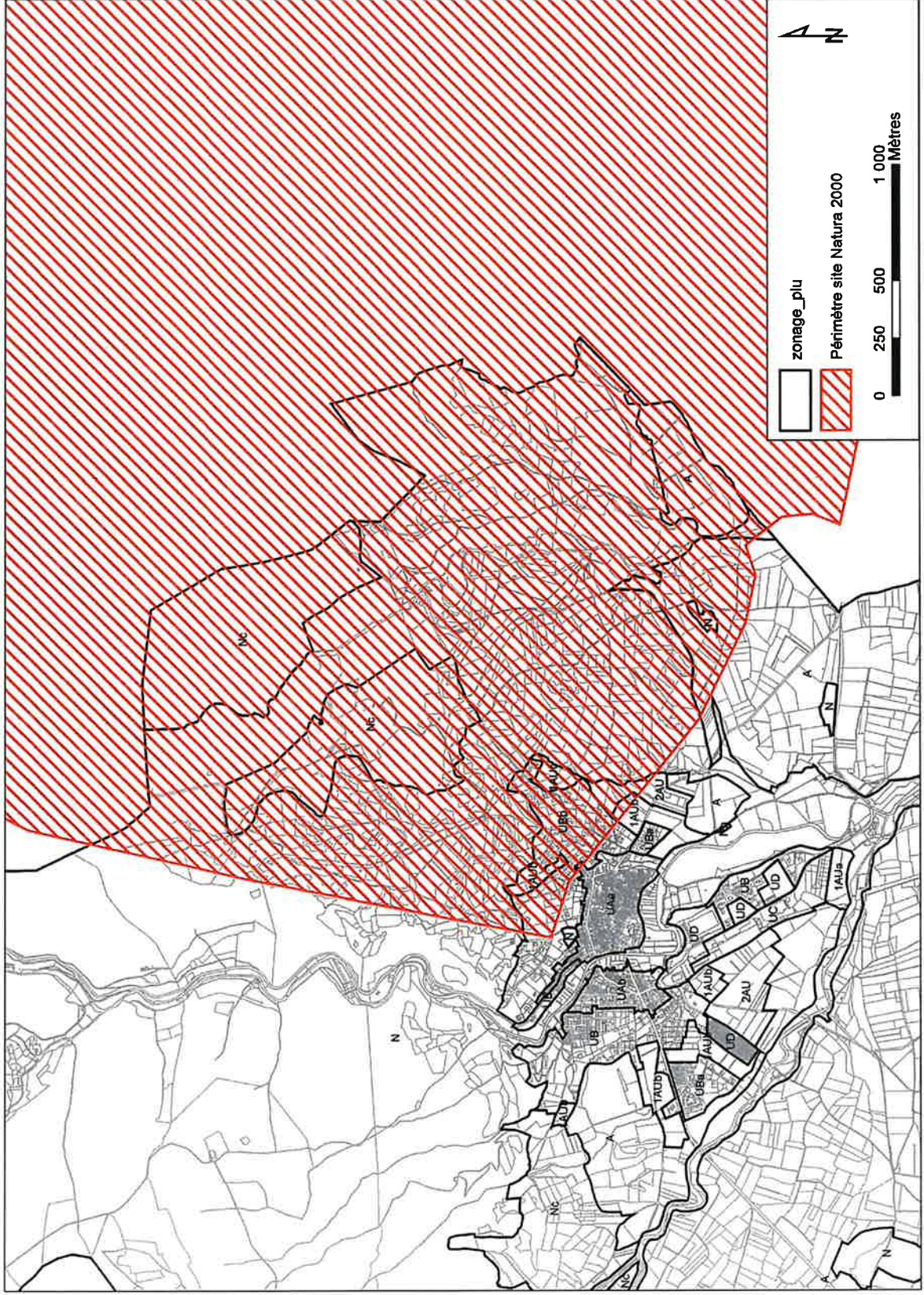
article L.414 du code de l'environnement :

I. - Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site. Pour ceux de ces programmes qui sont prévus par des dispositions législatives et réglementaires et qui ne sont pas soumis à étude d'impact, l'évaluation est conduite selon la procédure prévue aux articles L. 122-4 et suivants du présent code.

Les travaux, ouvrages ou aménagements prévus par les contrats Natura 2000 sont dispensés de la procédure d'évaluation mentionnée à l'alinéa précédent... ».

Comme exposé précédemment le territoire de la commune est concerné par le site Natura 2000 « Causse du Minervois » (cf page 60).





Ce périmètre, défini comme un site d'intérêt communautaire - directive européenne « habitats naturels »- s'étend sur une partie Est du territoire communal, essentiellement sur des zones dont la vocation naturelle ou agricole est clairement identifiée et où le principe d'inconstructibilité est affirmé par le PLU :

- ➔ **Les zones N et Nc** concernées par le périmètre n'ont pas un règlement qui permet l'implantation d'équipements ou d'infrastructures qui pourraient remettre en cause l'équilibre du site Natura 2000.
- ➔ Dans la **zone A**, zone à vocation agricole, le règlement interdit toutes nouvelles constructions y compris les hangars agricoles, limitant de ce fait les impacts sur le site Natura 2000.
- ➔ La **zone UBb** concernée par le périmètre Natura 2000 est un espace déjà urbanisé où les possibilités de développement sont plus que restreintes et n'engendreront guère d'impacts supplémentaires sur le milieu (déjà urbanisé).
- ➔ **Les franges des zones 1AUb et 2AU** sont concernées par le périmètre Natura 2000. Ces zones sont soumises à la mise en œuvre d'orientations d'aménagement (document n°3 du dossier de PLU). Ces dernières ont pour objectif de permettre la réalisation un projet urbain qui compose avec le site et les enjeux environnementaux et paysagers qui en découlent. A ce titre des espaces tampons (bande boisée, espace vert) sont prévus entre les futures constructions et les espaces naturelles ou agricoles, limitant ainsi les impacts sur le milieu.

Le Plan Local d'Urbanisme de Caunes Minervois n'est pas susceptible de permettre la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements dont la réalisation serait de nature à affecter de façon notable le site Natura 2000 « Causses du minervois ». En effet sur l'ensemble du site la volonté affichée par la commune, associée au croisement des différentes réglementations applicables assurent **incontestablement l'absence d'impacts notables sur le site Natura 2000** et font qu'en ce domaine le Plan Local d'Urbanisme n'est pas soumis à l'évaluation environnementale au regard de l'article L414 du Code de l'Environnement.

➤ **Le PLU de Caunes Minervois au regard de l'article R.121-14 du code de l'Urbanisme**

Il s'agit ici de s'intéresser au second alinéa de l'article qui vise les PLU qui « ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section », ce qui est le cas de Caunes Minervois.

R.121-14 : « Font l'objet d'une évaluation environnementale (...) lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :	<u>Traduction territoriale :</u>	<u>Evaluation Environnementale</u>
- Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5.000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10.000 habitants ;	Superficie du territoire communale : 2784 hectares (INSEE) ; Population : 1519 (INSEE-2005).	NON
- Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ;	35 hectares qui sont prélevés dans les secteurs agricoles ou naturels	NON
- Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L.312-2 du code de l'Environnement qui prévoient la création, dans les secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares. »		NON
- Les plans locaux d'urbanisme des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif ;	Pas d'unités touristiques nouvelles prévues par le projet de PLU	NON

La circulaire UHC/PA2 n°2006-16 du 6 mars relative à l'évaluation des incidences de certains documents d'urbanisme sur l'environnement précisait que l'évaluation s'applique « à certains PLU susceptibles d'avoir une incidence notable sur l'environnement, soit parce qu'ils permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements soumis à une évaluation de leurs incidences sur un site Natura 2000, soit en l'absence de ScoT ayant lui-même suivi cette procédure, par l'importance des territoires et de la population concernée ou par l'ampleur des projets d'urbanisation dont ils sont porteurs ». Or les paragraphes précédents ont démontré que **le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Caunes Minervois n'entraîne dans aucun de ces cas de figure.**

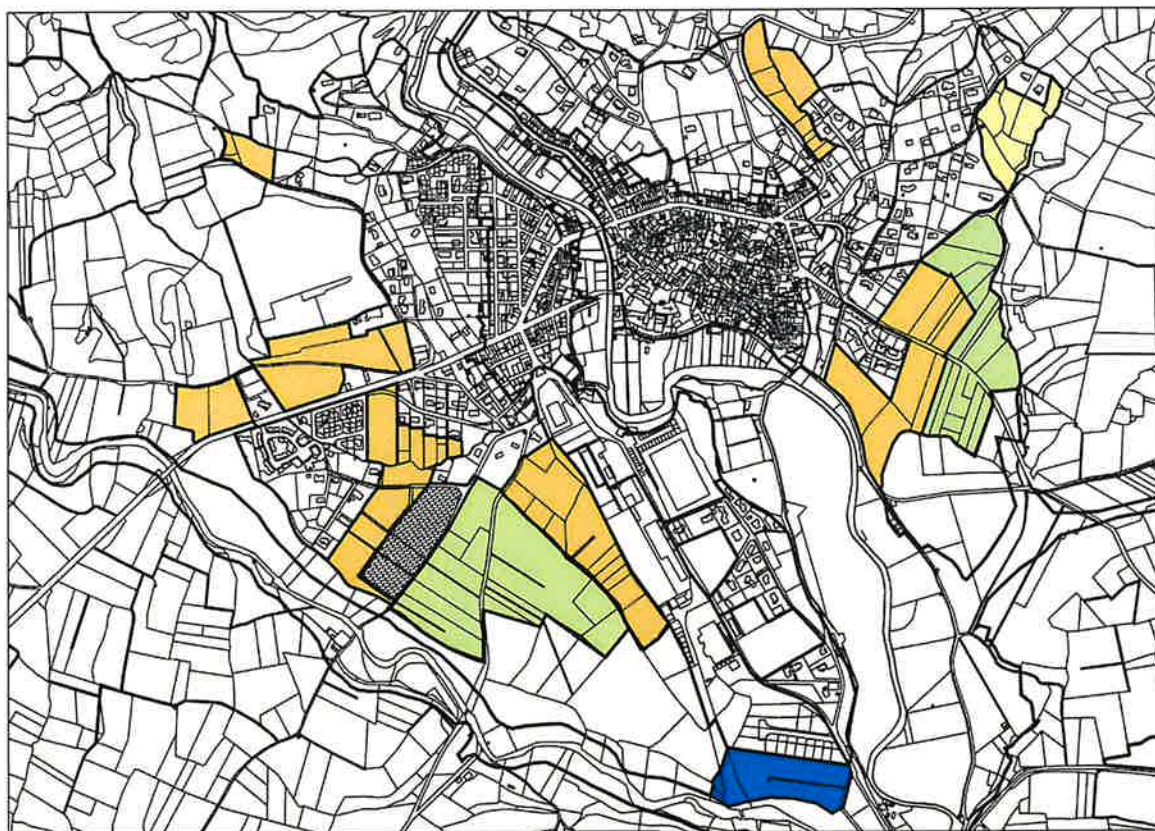
Constatant l'absence d'une jurisprudence suffisante et l'inévitable impression d'inconnu qui peut accompagner la mise en place d'une procédure nouvelle, cette même circulaire précisait également qu'il appartient aux services de l'Etat de « *transmettre aux collectivités territoriales les nouvelles obligations qui s'imposent à elles et en particulier à leur indiquer les contraintes environnementales imposées...* ». En d'autres termes il revient à l'Etat de lister clairement les cas qui relèvent de la procédure d'évaluation environnementale et préciser quelles conséquences concrètes en résultent pour les collectivités. A ce titre les informations fournies par le Porter à Connaissance ont, dès l'origine du projet, clairement orienté la traduction spatiale du nouveau document d'urbanisme qui traduit aujourd'hui une volonté nettement affichée quant à la préservation de l'environnement en général et du site Natura 2000 en particulier. Autant de raisons qui font qu'aujourd'hui **le Plan Local d'Urbanisme n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement et n'est donc pas soumis à la procédure d'évaluation environnementale.**

IV-2.4 Les zones ouvertes à l'urbanisation et l'apport en population :

Les zones ouvertes à l'urbanisation concernent :

- Pour une superficie de 2,25 hectares, un projet d'extension de la zone d'activités économiques actuelle (1AUa).
- Pour une superficie de 1,86 hectares, la traduction d'un projet en cours (zone ouverte dans le POS) par la mise en place d'une PVR (Participation pour Voirie et Réseaux)(1AUc)
- Pour une superficie de 18,8 hectares, correspondant aux futures quartiers d'habitat, de commerces et de services de Caunes. Zones dont l'urbanisation devra respecter les orientations d'aménagement (document n°3) (1AUb).
- Et enfin 12,4 ha « bloqués » qui correspond aux zones d'urbanisation à long terme dont le « déblocage » nécessitera une modification une révision simplifiée du PLU (2AU).

Ces espaces représentent un total d'environ 35,2 hectares, représentés sur la carte suivante :



Zonage PLU	vocation de la zone	Surfaces en hectares
1AUa	zone d'activités	2,2
1AUb	Habitat	18,8
1AUc	Habitat	1,8
2AU	Habitat	12,4
TOTAL	dont 12,4 ha "bloqués"	35,2

➤ **l'apport en population**

Il s'agit là d'obtenir un ordre de grandeur de la population supplémentaire que les zones ouvertes à l'urbanisation vont engendrer.

- La zone 1AUa est une zone d'activités et n'a donc pas, par définition, une vocation d'habitat. Il convient donc de ne pas intégrer sa superficie dans nos calculs.
- La zone 1AUc correspond quant à elle à une « régularisation » d'un projet en cours et ne peut donc être intégré dans la simulation d'apport de population.
- Notre simulation portera donc les zones 1AUb et 2AU. Il convient de distinguer ces deux types de zones puisque l'une correspond à une urbanisation à court et moyen terme (zone 1AUb) soit un horizon 2015/2020 ; l'autre correspond à une urbanisation à long terme puisque « bloqués » (2AU) soit un horizon 2020/2025.

Les zones 1AUb :

SUPERFICIE TOTALE DES ZONES 1AUb (18,8 ha)							
	Forme urbaine / tissu urbain	Consommation surface par lots/constructions ₁	Surface totale des zones prévues pour l'ouverture à l'urbanisation	Surface - 30 % emprise VRD (voirie, réseau,...)	soit en ha	Nombre de constructions / logements projeté	Nombre d'habitants projeté ₂
Scénario 1	lotissement moyennement dense	625	188706	132094	13	211	465
Scénario 2	habitat intermédiaire / individuel dense en opérations groupées	400	188706	132094	13	330	727

1 = les surfaces sont exprimées en m²

2 = calculé à partir de la taille moyenne des ménages en 2005 soit 2,2

Si les zones 1AUb définies représentent environ 18 hectares, il convient de retirer 30 % de cette surface pour prendre en compte l'emprise des VRD (Voiries, réseaux, divers).

La surface alors disponible pour les constructions est d'environ 13 hectares.

La définition de deux scénarii a pour but de montrer qu'en fonction des formes urbaines choisies les apports en population peuvent fluctuer. Il ne s'agit pas, bien sûr de choisir tout l'un ou tout l'autre mais de composer avec différents types de constructions pour respecter le principe de mixité de l'habitat. Les orientations d'aménagement définies dans ces zones 1AUb s'attachent à offrir une certaine mixité des formes urbaines.

Il convient donc de calculer les habitants supplémentaires à partir d'une hypothèse moyenne entre ces deux scénarii, soit environ 596 habitants supplémentaires.

Donc pour un horizon à court et moyen terme (horizon 2015 /2020) l'apport en population peut être estimé à environ 600 habitants supplémentaires, soit une population qui dépasserait le seuil des 2000 habitants (rappel 1519 habitants en 2005).

Les zones 2AU :

SUPERFICIE TOTALE DES ZONES 2AU (12,4 ha)							
	Forme urbaine / tissu urbain	Consommation surface par lots/constructions ₁	Surface totale des zones prévues pour l'ouverture à l'urbanisation	Surface - 30 % emprise VRD (voirie, réseau,...)	soit en ha	Nombre de constructions / logements projetés	Nombre d'habitants projetés ₂
Scénario 1	lotissement moyennement dense	625	124397	87078	9	139	307
Scénario 2	habitat intermédiaire / individuel dense en opérations groupées	400	124397	87078	9	218	479

1 = les surfaces sont exprimées en m²

2 = calculé à partir de la taille moyenne des ménages en 2005 soit 2.2

Si les zones 2AU définies représentent environ 12,5 hectares, il convient de retirer 30 % de cette surface pour prendre en compte l'emprise des VRD (Voiries, réseaux, divers). La surface alors disponible pour les constructions est d'environ 9 hectares.

**Donc pour un horizon à plus long terme (horizon 2020 /2025) l'apport en population supplémentaire par rapport aux zones 1AUb, peut être estimé à environ 390 habitants (hypothèse moyenne entre les deux scénarii).
Ce qui nous donnerait un apport total de population, c'est à dire suite aux ouvertures à l'urbanisation à court, moyen et long terme, qui peut être estimé à 990 personnes.**

Ces tableaux sont seulement des simulations, ils ont pour seul objectif de donner un ordre d'idée d'apport de population par rapport au projet de zonage du PLU.

Les résultats restent purement théoriques puisqu'ils dépendent de plusieurs variables qui ne sont pas fixes:

- la consommation de surface par construction selon les scénarii choisies
- la taille moyenne des ménages:

Le calcul est effectué à partir de la taille moyenne des ménages de 2005. Ce chiffre n'est pas une donnée figée et peut donc évoluer. En effet si la commune mène une politique de l'habitat qui permet de garder les "jeunes" sur la commune et d'en attirer, en proposant des logements adaptés aux différentes trajectoires résidentielles, la taille moyenne des ménages sera plus importante, soit un apport de population plus important.

Tableau récapitulatif :

Projet zonage PLU	apport en population
1AUb:ouverture à l'urbanisation à court et moyen terme, Horizon 2015/2020	600
2AU :urbanisation "bloquée" donc urbanisation à long terme	390
TOTAL Horizon 2020/2025	990

V- SUPERFICIES DES DIFFERENTES ZONES

Le tableau suivant indique les superficies des zones du PLU. (données à titre indicatif, calcul SIG)

Type de Zone	PLU	
	(en hectares)	(en %)
UA	19,9	
dont UAa	12,9	
dont UAb	6,2	
UB	58,6	
dont UB	26,4	
dont UBb	6,3	
dont UBa	25,8	
UC	7,27	
UD	9,65	
Total U	94,6	3,3
1AU	22,8	
dont 1Aua	2,2	
1Aub	18,8	
1AUc	1,8	
2AU	12,48	
Total AU	35,2	1,24
A	801,4	
Total A	801,4	28
N	1698,2	
Na	2,9	
Nh	15	
Nc	212,3	
Nf	1,4	
Total N	1929,8	67,4
Total	2861,1	100