



Caunes Minervois

Dans le Minervois et au pied de la Montagne Noire



INFO CONCEPT V.A.D.

Plan Local d'Urbanisme



2
N° du
document

Projet d'Aménagement et de
Développement Durable
Orientations générales

CONTRÔLE DE LEGALITE

27 AOUT 2008

DDE 11 - PREFET

De la notion de développement durable



La notion de développement durable

Le sommet de la Terre à Rio en 1992 a mis en évidence les notions d'équilibre et d'équité à l'échelle planétaire, il s'agit de rechercher les voies d'un **développement qui répondent aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.**

Trois piliers fondent les décisions et les pratiques du développement durable :

l'Environnement



le Social



et l'économie



En France, cette notion de développement durable a été traduite dans la politique publique ainsi que dans un certain nombre de textes, dont la loi SRU qui prévoit une utilisation économe des espaces et des ressources en s'inscrivant sur une vision à long terme et ce, en respectant des principes de cohésion et d'équité sociale.



au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

La première phase du Plan Local d'Urbanisme a consisté à l'élaboration d'un **diagnostic de territoire** (document n°1), état des lieux dynamique comprenant notamment une étude d'environnement et un diagnostic socio-économique. Ce document permet d'appréhender les données territoriales utiles à la mise en œuvre du PLU en mettant en évidence les atouts et les faiblesses de la commune ainsi que leurs évolutions prévisibles.

Cette analyse permet de **cerner les enjeux** qui doivent conduire à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, véritable clef de voûte du dossier de PLU.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** est l'expression des orientations du projet des élus sur le territoire de la commune, il s'agit d'un document qui constitue un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement à engager.

Le PADD définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il se compose d'orientations générales et peut être complété facultativement par des orientations d'aménagement qui concernent certains secteurs devant connaître une restructuration particulière.

Les articles L.110 et L.121-1 du code de l'Urbanisme, un cadre pour l'élaboration du PADD

Les dispositions de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 ont renoué en profondeur le code de l'Urbanisme, les principes généraux d'un Plan Local d'Urbanisme sont contenus dans les deux articles suivants :

L 110 :

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 :

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.

Le PADD, clef de voûte dans l'élaboration du PLU

La première phase du Plan Local d'Urbanisme consiste à l'élaboration d'un diagnostic de territoire. Ce document permet d'appréhender les données territoriales utiles à la mise en œuvre du PLU en mettant en évidence les atouts et les faiblesses de la commune ainsi que leurs évolutions prévisibles et donc d'en cerner les enjeux.

Le diagnostic, élément de connaissance et de perspectives :

- des acteurs,
- du territoire,
- des échanges.

Image dynamique de la commune

Idee de son avenir
(le Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Projet d'Aménagement et de Développement Durable
Orientations générales

La phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable consiste à présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document clair et accessible à tous faisant l'objet d'un débat en Conseil Municipal.

Les orientations d'aménagement (facultatives) précisent les conditions d'aménagement d'un secteur donné, selon les enjeux.

Orientations d'aménagement

La phase d'élaboration du dossier « réglementaire » se décompose en 2 temps, d'une part la définition des zonages et des secteurs du PLU (découpage du territoire selon sa vocation) et l'élaboration du règlement d'urbanisme s'imposant à toute autorisation d'occuper le sol (permis de construire, déclaration de travaux...).

Les prescriptions et zonages réglementaires permettant d'assurer les objectifs.

Les conditions réglementaires
(le règlement par zone, le plan de zonage)

Quel projet de développement durable pour Caunes Minervois ?

Adossé aux premiers contreforts de la Montagne Noire mais résolument tourné vers la plaine, Caunes Minervois avec son hameau, Castanviels, se positionnent sur un territoire préservé et diversifié.

Dans le cadre de l'élaboration de son **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**, Caunes Minervois souhaite protéger et valoriser ce capital environnemental, facteur d'identité mais également élément moteur de l'économie locale (tourisme, viticulture...).

Dans un contexte démographique encore fragile, la commune doit pour autant satisfaire la demande en logement émanant des habitants et des nouveaux arrivants, elle doit également assurer en parallèle le maintien et le développement des activités agricoles et artisanales.

Les enjeux du diagnostic de territoire

- Un territoire de contraste, entre les contreforts de la Montagne Noire et la plaine, sillonné par l'Argent Double.
- Des paysages sensibles profondément marqués par l'évolution des pratiques agricoles.
- Un patrimoine architectural important préservé.
- Un patrimoine naturel diversifié et présentant des intérêts écologiques remarquables.
- Un développement urbain opéré en 3 étapes : Le village médiéval, les faubourgs du XIX^{ème} siècle et les extensions urbaines pavillonnaires.
- Une agriculture renouvelée et dynamique avec une population de viticulteurs jeunes, garante d'un paysage de qualité.
- La prise en compte des risques naturels avec principalement le risque d'inondation lié à l'Argent Double.
- Une démographie fragilisée mais un contexte local et régional de forte pression démographique.

Les orientations générales pour un projet de territoire

I Préserver l'identité du village et de son hameau

I-1 Respecter et Promouvoir l'architecture traditionnelle du cœur historique: Cela se traduira par une écriture du règlement du PLU qui assurera la protection du caractère des constructions notamment pour les opérations de réhabilitation.

I-2 Améliorer le cadre de vie en restructurant les espaces publics: la commune souhaite poursuivre sa politique de restructuration des espaces publics avec un accent particulier mis sur le cœur historique et sur le secteur de l'ancienne gare.

I-3 Préserver l'hameau de Caunes Minervois : Castanviél. Hameau aux constructions traditionnelles montagnardes, sa protection et sa mise en valeur dans le cadre de réhabilitation sont des objectifs affirmés pour répondre à une diversification de l'offre touristique.

II Préserver les paysages et l'environnement

II-1 Traiter le mitage sur les coteaux de la Montagne Noire: l'objectif est de permettre la densification d'un secteur, où l'urbanisation s'est réalisée de façon diffuse sans véritable cohérence d'ensemble, afin de restructurer un espace particulièrement sensible notamment d'un point de vue paysager.

II-2 Prendre en compte la traversée de l'Argent Double: Ce cours d'eau est un des éléments naturels et paysagers principaux de la commune. Il constitue une véritable coulée verte qui traverse le village qu'il convient de conserver et de mettre en valeur.

II-3 Préserver et valoriser les activités agricoles: ces activités, essentiellement viticoles, sont garantes d'un paysage de qualité qui est tributaire de la dynamique agricole. L'objectif est de favoriser et d'encourager tout ce qui permettra de maintenir ou de développer cette activité économique, sans pour autant conduire à dénaturer la qualité des sites.

III Développer le village tout en maîtrisant l'urbanisation

III-1 Définir des extensions urbaines cohérentes: elles permettront de répondre à un objectif de diversité et de mixité de l'offre en logement.

III-2 Traiter les entrées de ville: le développement urbain se traduit également par la valorisation des entrées de ville.

III-3 Développer la zone d'activités: afin de permettre le maintien et l'implantation de nouvelles activités sur la commune.

I Préserver l'identité du village et de son hameau

I-1 Respecter et promouvoir l'architecture traditionnelle du cœur historique :

La commune de Caunes Minervois est dotée d'un patrimoine bâti de grande qualité. La commune souhaite protéger et mettre en valeur ce patrimoine architectural.

Afin de préserver le caractère traditionnel du bâti ancien, un certain nombre de règles doivent être respectées.

La création et la rénovation de toute construction devra, dans la mesure du possible, s'inspirer de cette architecture traditionnelle.

Il s'agit en particulier de :

- de mettre en valeur les façades en utilisant la pierre comme matériau dominant (et autant que possible la pierre locale);
- dans le cas des enduits, de se conformer à un nuancier de couleur appropriée;
- de préserver les pierres de taille apparentes (chaines d'angles, encadrements...)
- d'utiliser la tuile romane pour les toitures de tout bâtiment ou abri;
- de préserver les ouvertures existantes (à tendance verticale);
- de privilégier le bois comme matériau de charpente, pour les fermetures et les contrevents;
- d'autoriser les matériaux contemporains au cas par cas et avec un certain nombre de précautions (par exemple fermetures PVC ou alu teintées en harmonie avec la façade...).



La préservation du patrimoine bâti de la commune passe également par une gestion rationnelle des éléments tels que les antennes, paraboles, climatiseurs, capteurs solaires ou encore citernes de gaz, éoliennes individuelles...

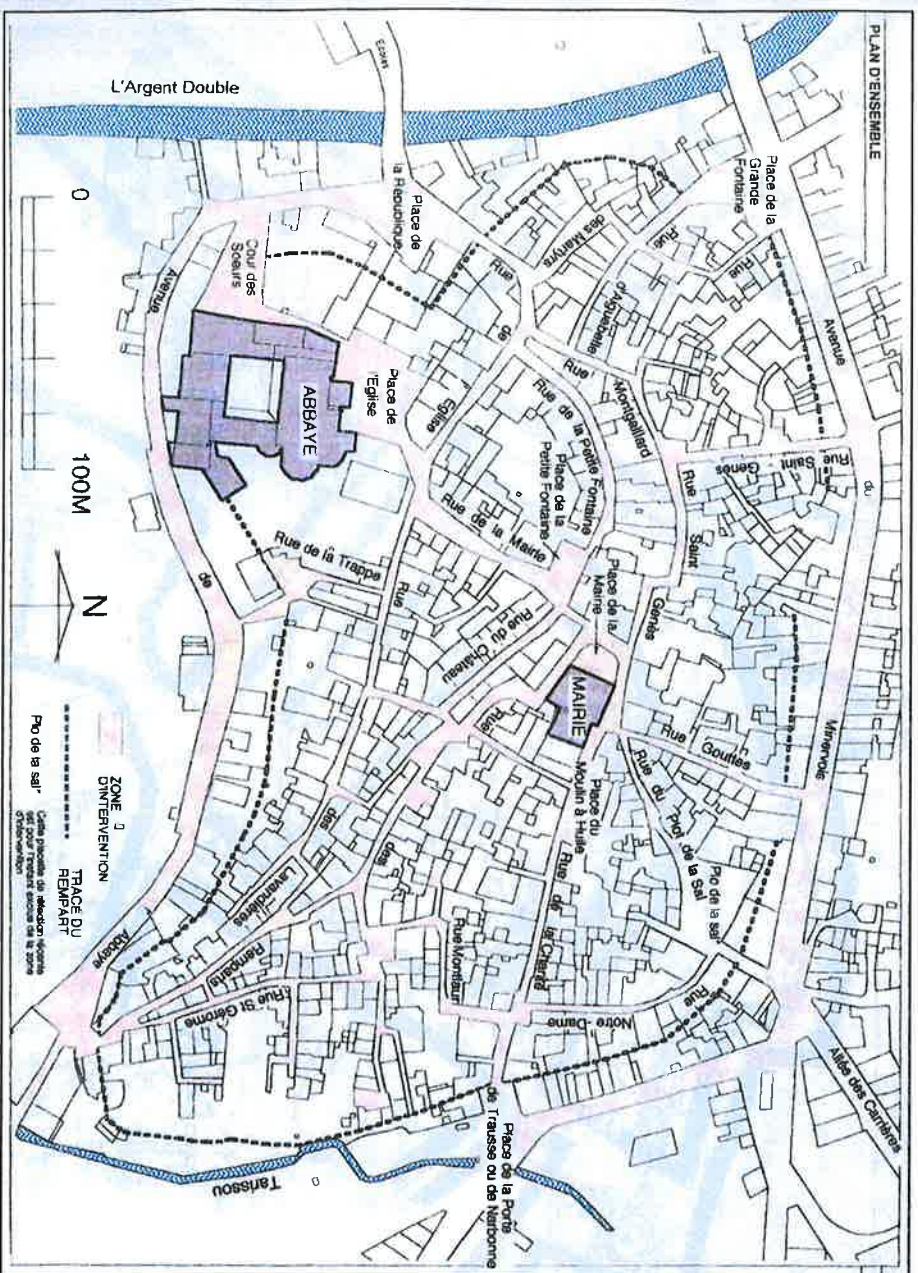
Pour chacun de ces éléments, des précautions particulières doivent être prises pour limiter l'impact visuel. Un règlement approprié sera donc mis en place sur la commune. Cela se traduira dans le PLU par la recherche de dispositions réglementaires permettant l'évolution du bâti sans affecter la qualité patrimoniale du cœur de village.

Une palette de couleur disponible en mairie devra certes être respectée mais certaines nuances de couleurs pourront être acceptées après consultation de l'architecte conseil de la commune.

I Préserver l'identité du village et de son hameau

I-2 Améliorer le cadre de vie en restructurant les espaces publics

a La requalification et la restructuration des espaces publics du cœur historique



Source : Valorisation des espaces publics du village médiéval, Vincent Chapal, juin 2003.

Outre l'aspect réglementaire, la commune s'est engagée activement dans la valorisation des espaces publics en particulier la rue de l'église, rue de Montgaillard, la rue de la Mairie, la rue Saint Genest, la rue de la petite fontaine, la place de la République, la place de la petite fontaine, la place de la Grande Fontaine, la place de la mairie.

Cela se traduit par les objectifs suivants :

- Favoriser le stationnement en pourtour du centre, par exemple rue de la porte de Narbonne.
- Piétonniser certaines rues du centre comme la rue Montgaillard.
- Traiter les revêtements des sols des rues et des places en pierre ou béton coloré désactivé au lieu du goudron existant accompagné d'un mobilier urbain adapté.

- Réaliser un traitement végétal sur les places en privilégiant des platanes ou de plus petits arbres comme les Arbres de Judée ou des Amandiers et dans les rues par des jardinières réservées en pied de façade et des plantations de grimpantes et de vivaces directement dans le sol.

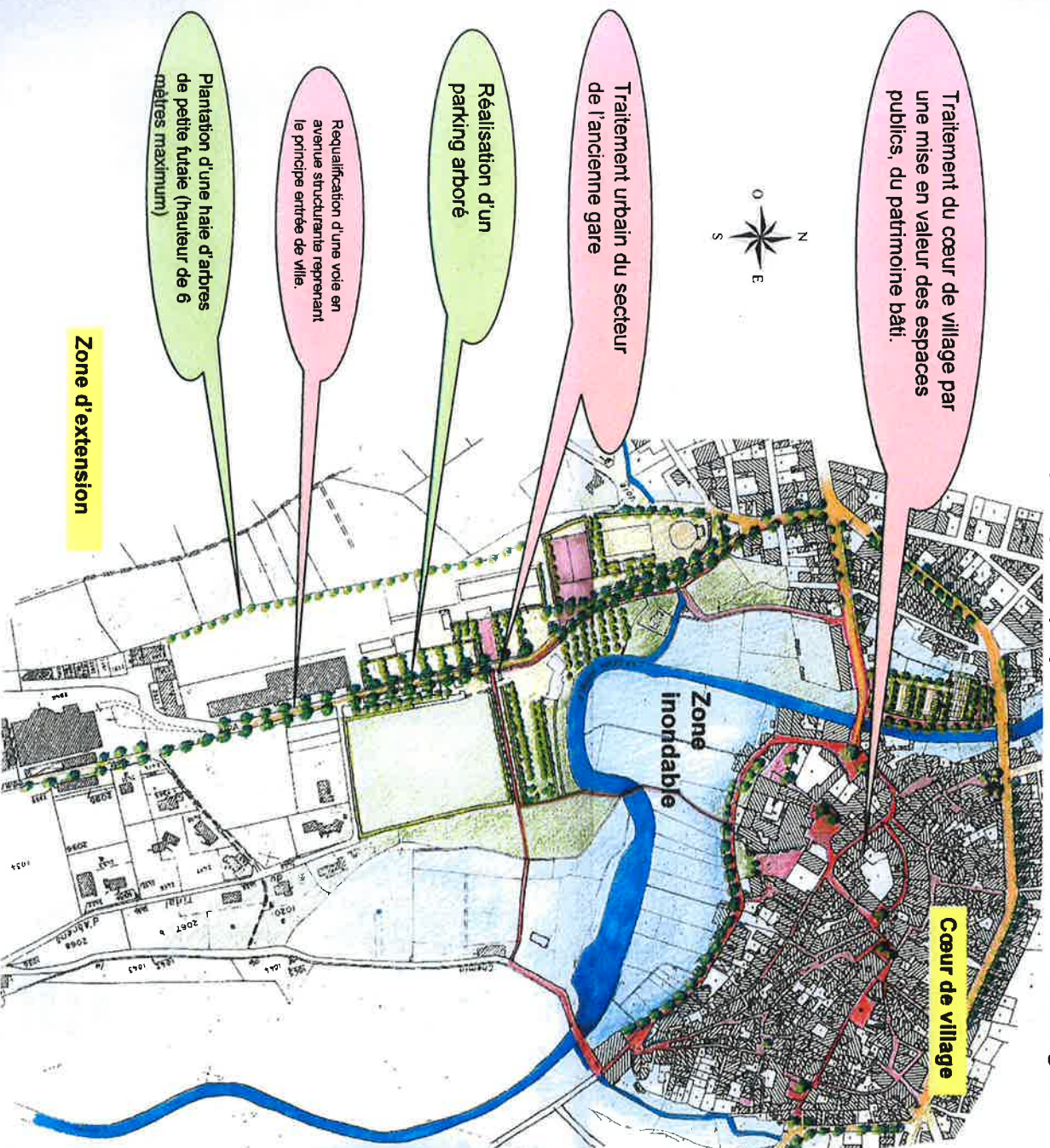
Ces différentes actions peuvent être relayées par tous les habitants, par exemple avec la mise en valeur et l'entretien des espaces privés, par le fleurissement des façades, par le respect des espaces publics et la limitation du stationnement anarchique des véhicules.

Cette politique de reconquête et de valorisation des espaces publics participera à limiter le phénomène des logements vacants (peu nombreux d'après le recensement communal) et renforcera le caractère du cœur de village de Caunes. Il faut en effet éviter l'impression d'abandon du village, renforcé hors saison par les résidences secondaires fermées.

Le village doit rester un lieu de vie, ces différents espaces publics constituent l'identité de la commune.

I Préserver l'identité du village et de son hameau

b L'aménagement de l'espace public proposé sur le secteur de l'ancienne gare



Le quartier de l'ancienne gare est un point nodal important de la commune. Il a pour vocation de devenir un lieu de transition privilégié entre le centre structuré et les extensions urbaines.

L'aménagement de ce quartier permettra de développer un espace relais qui assurera la qualité de la desserte touristique du centre et répondra aux futurs besoins de stationnement générés par l'implantation de nouveaux équipements publics comme la crèche halte-garderie ou la maison de retraite.

Le quartier de l'ancienne gare fera l'objet à long terme d'une opération de renouvellement urbain.

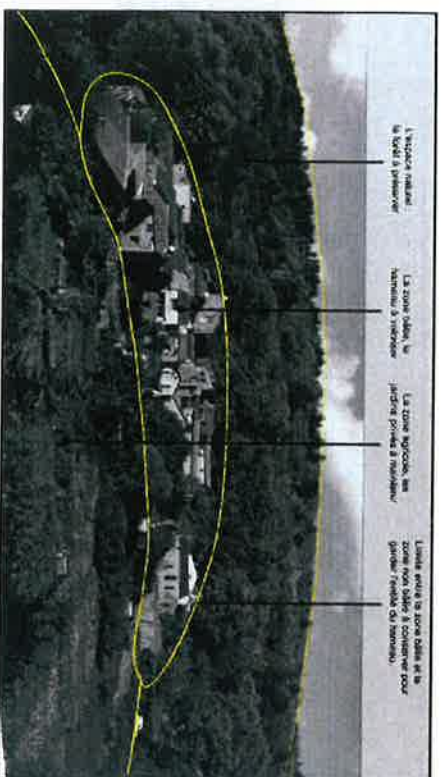
Le retraitement de l'espace existant s'opérera avec la création d'une aire de stationnement.

Le secteur sera dans son ensemble, fortement végétalisé.

Il marquera le lieu de transition entre le vieux village, les nouvelles zones urbaines, la zone d'activités et d'équipements communaux.

I Préserver l'identité du village et de son hameau

I-3 Préserver l'hameau de Caunes Minervois : Castarviels



Cet hameau devra être considéré comme un groupe de constructions traditionnelles et d'habitations.

Les opérations devront permettre de :

- Limiter la zone urbanisable pour maintenir l'entité du hameau.

Castarviels est le seul hameau de montagne rattaché à Caunes. Cependant, on ne peut dans le paysage et ses relations, le dissocier des villages de montagne les plus proches, Citou, Montbournous et Rieussec. Leurs aspects tapés, 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 qu'il convient de maintenir.

- Encourager la réhabilitation du patrimoine bâti.

Castarviels 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 et apportent une richesse patrimoniale qui malheureusement est abandonnée.

L'objectif serait de donner une nouvelle vocation à ces habitations laissées à l'abandon notamment au profit du tourisme vert. Cela se traduirait par la création de gîtes.

- Traiter les parties communes : placettes, ruelles.

Comme pour les cotéaux et la vallée du ruisseau de Castarviels, 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. Cet 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. L'objectif sera de mettre en valeur cette organisation en intervenant sur les espaces communs.

II Préserver les paysages et l'environnement

II-1 Traiter le mitage sur les coteaux de la Montagne Noire :

Le traitement des impacts paysagers sur les coteaux nord du village, résultat d'une urbanisation non organisée, passe par :

- une végétalisation et une densification de la zone
- la définition d'une limite haute à l'urbanisation



Vue lointaine sur la zone mitée dans l'état actuel



Vue lointaine sur la zone mitée dans l'état projeté

La densification de la zone d'habitat diffus permettra de réduire les impacts paysagers constatés.

Elle permettra de donner une cohérence dans un secteur qui s'est développé sans véritable organisation.

Les habitations isolées pourront être dissimulées dans le paysage par le développement d'écrans végétaux.

Coteaux de la montagne Noire
marqué par la présence de quelques
habitations qui génèrent un impact
sur le paysage

Zone d'urbanisation diffuse à densifier



ETAT INITIAL

Intégration paysagère des quelques
habitations isolées existantes par un
traitement végétal adapté ainsi que
l'interdiction de nouvelle construction

Densification du bâti accompagnée d'un
traitement végétal pour recréer une zone
urbaine cohérente dans un secteur à forte
valeur paysagère.

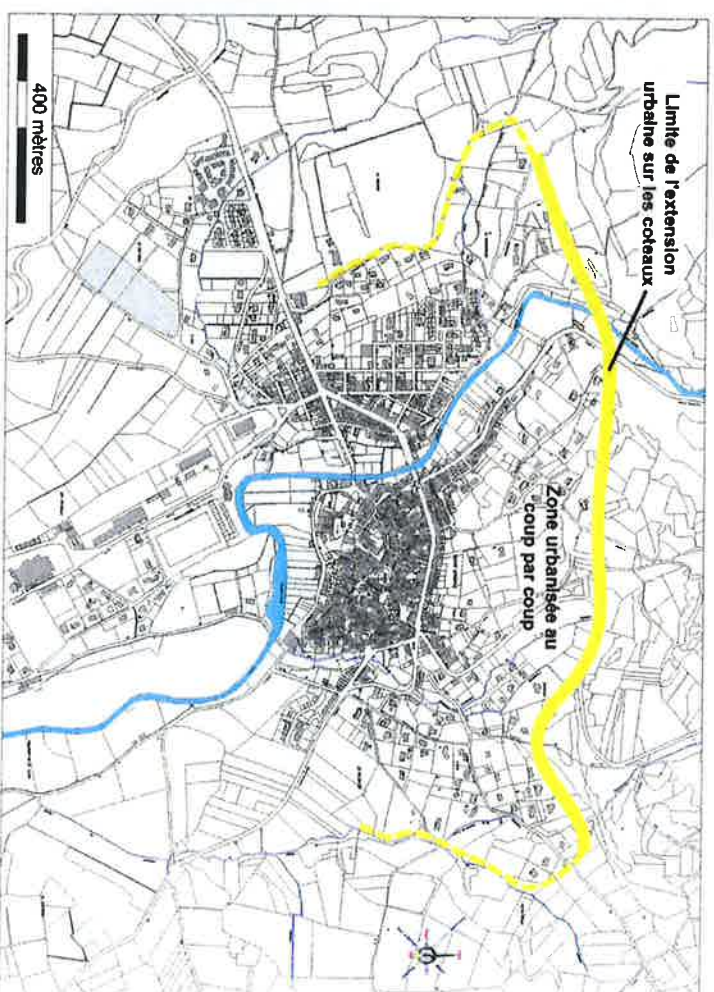
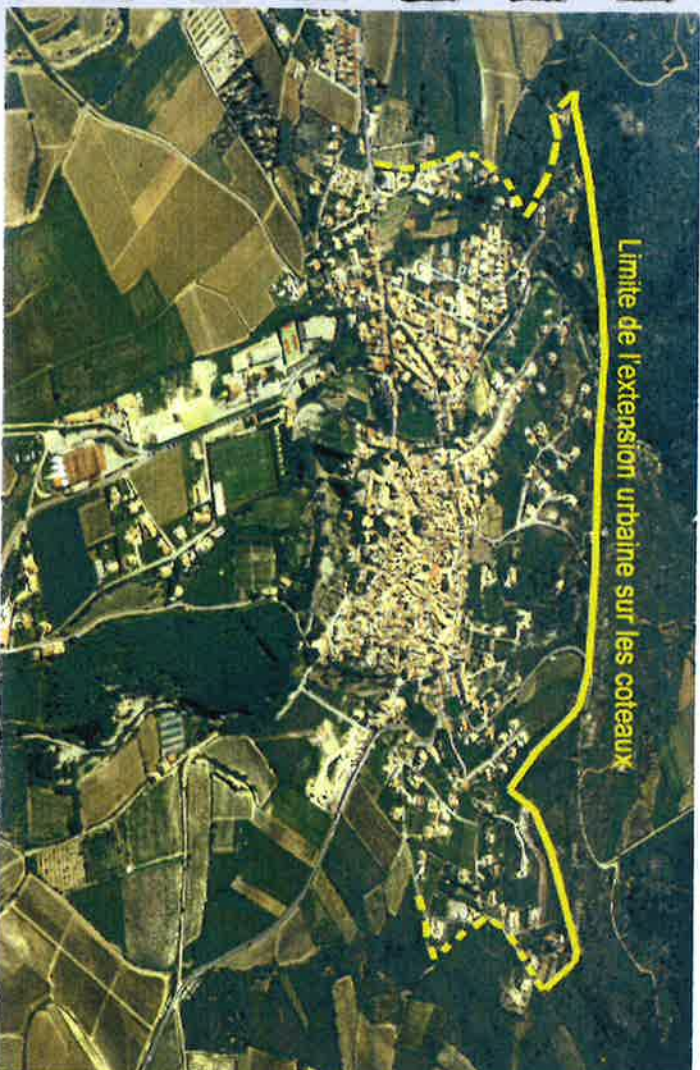


ETAT PROJETE

II Préserver les paysages et l'environnement

La limite haute de cette zone urbanisée n'ira pas au-delà des dernières constructions

Outre le traitement du secteur, l'objectif sera d'empêcher la poursuite d'un étalement urbain particulièrement dommageable pour le paysage. La limite absolue d'extension du secteur s'appuie sur les constructions existantes mais également sur la topographie du site (courbes de niveau). Cette limite est traduite dans le zonage du PLU.



II Préserver les paysages et l'environnement

II-2 Prendre en compte de la traversée de l'Argent Double :

Le premier des objectifs est la prise en compte du risque inondation généré par ce cours d'eau de type méditerranéen au comportement torrentiel. Cette prise en compte s'opère à la fois dans le zonage du PLU (définition de zones inondables) et dans les conditions d'urbanisation des nouvelles zones pour éviter de créer de nouveaux problèmes hydrauliques (imperméabilité des sols, écoulement des eaux pluviales).

Par ailleurs, ce cours d'eau et sa zone d'expansion des crues constituent un véritable espace « naturel » qu'il convient de préserver mais aussi de valoriser. Il a conditionné le développement du village depuis ces origines et constitue l'une des principales composantes paysagères (friches, jardins cultivés). Le zonage du PLU délimite cet espace et propose un règlement qui permet de garantir le caractère naturel avec notamment l'interdiction de construire.

Les autres cours d'eau qui parcourent l'ensemble du territoire feront également l'objet d'attentions particulières afin de prendre en compte les risques qu'ils engendrent mais également afin d'assurer la pérennité de leurs richesses paysagères et écologiques. Ils pourront également participer à la mise en scène des futures quartiers (par exemple: le ruisseau des Lavandières dans le cadre des extensions urbaines au sud).

L'espace agricole aux abords du cours d'eau à préserver :



La traversée du cours d'eau dans la zone urbaine :



Les jardins privés aux abords du cours d'eau à conserver :

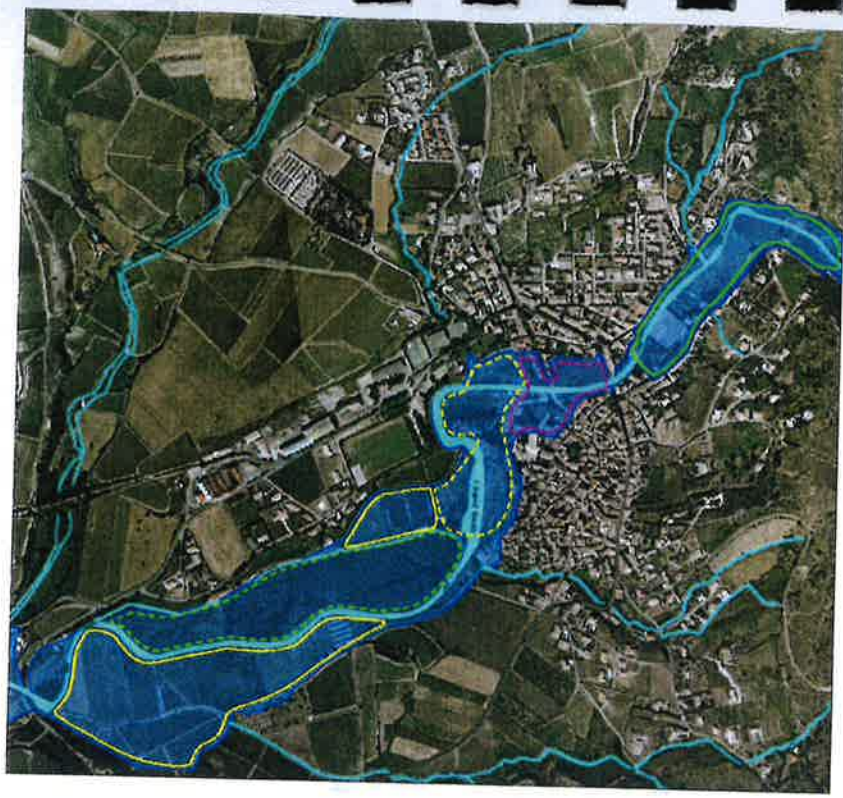


Les abords du cours d'eau à réaménager en espace vert :

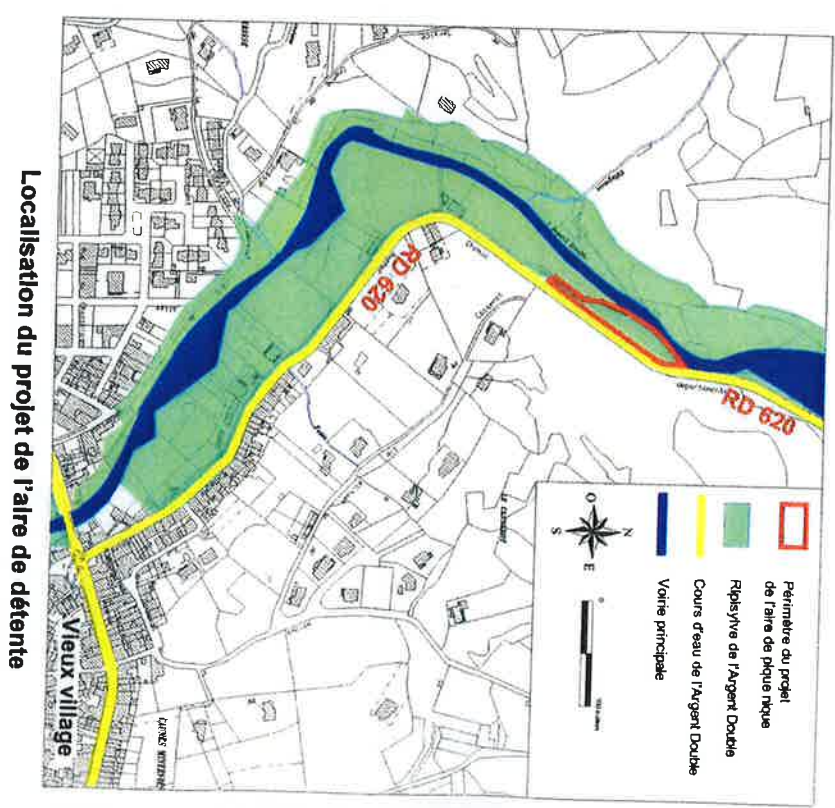


II Préserver les paysages et l'environnement

Les espaces situés aux abords du cours d'eau de l'Argent Double



- Zone d'extension des crues de l'Argent Double.
- Réseau hydrographique
- Espace mixte (vocation naturelle et agricole), un traitement paysager de mise en valeur sera réalisé.
- Espace occupé par une forêt privée de Sequoia.
- Espace marqué par l'activité agricole à conserver.
- Espace dominé par la présence de jardins privés à conserver.
- Espace inondable urbanisé où les mesures de préventions des risques pour les riverains doivent être prises.



Localisation du projet de l'aire de détente

Dans le cadre de cette orientation et notamment pour répondre à la mise en valeur de l'Argent-double, un certain nombre de projets sont à l'étude. On peut noter celui d'une aire de détente et de loisirs au Nord du village, entre la RD 620 et le cours d'eau. Cet aménagement a pour objectif de mettre en valeur le caractère naturel du secteur.

Lors des inondations des 12 et 13 novembre 1999, les eaux torrentielles ont dévasté l'espace public situé sur la rive gauche de l'Argent Double face à la fontaine Roumanel, emportant la terre végétale et diverses plantations d'arbres.

Dans le cadre de la reconstruction, il est prévu d'aménager les berges de l'Argent Double. Afin de redonner à ce lieu son aspect d'origine, la commune de Caunes Minervois a décidé d'aménager cet espace en faisant un apport de terre végétale, des plantations et la pose de mobilier.

II Préserver les paysages et l'environnement

II-3 Préserver et valoriser les activités agricoles

Consciente de la valeur économique mais également de son patrimoine paysager et écologique, la commune s'engage à respecter l'équilibre entre les espaces boisés et agricoles. Cet équilibre reste toutefois tributaire de la dynamique agricole et de la bonne santé des exploitations. En effet l'activité agricole est garante d'un paysage de qualité, entretenu, non fragmenté et suffisamment important pour être viable. A défaut la fermeture du paysage (progression des friches et de la forêt) augmente le risque incendie, ce qui peut avoir des conséquences écologiques, paysagères, voire humaines importantes.

Dans les secteurs à haute valeur paysagère comme dans ceux soumis aux risques naturels forts il est donc nécessaire de limiter strictement le nombre de construction à celles déjà existantes.

La création de la zone artisanale favorisera l'accueil des bâtiments agricoles en continuité de celle existante et permettra d'éviter la multiplication de ces constructions au sein d'un terroir relativement préservé.

Outre la protection des paysages, la viticulture constitue un des éléments essentiel de l'économie communale. Le maintien et le développement des domaines viticoles sont donc essentiels à la fois pour l'économie locale et la préservation des espaces ruraux. Les exploitations se structurent, se modernisent afin de s'adapter au marché. Le consommateur en quête d'authenticité se tourne à présent vers des produits de qualité, élaborés grâce aux savoir faire de nos agriculteurs. Avec les contraintes liées à une agriculture de transition entre plaine et montagne, la commune souhaite donc voir les exploitations préservées et valorisées.



Les espaces naturels et agricoles: un patrimoine paysager et environnemental à préserver et à valoriser



III Développer le village tout en maîtrisant l'urbanisation

III-1 Définir des extensions urbaines cohérentes :

a - Assurer une homogénéité urbaine :

L'objectif principal est, à terme, d'homogénéiser l'espace urbain de la commune. Une analyse globale du territoire communal et en particulier de l'agglomération a permis de déceler les zones susceptibles d'être ouverte à l'urbanisation et celles qui doivent être préservées de toute urbanisation pour assurer une cohérence urbaine d'ensemble.

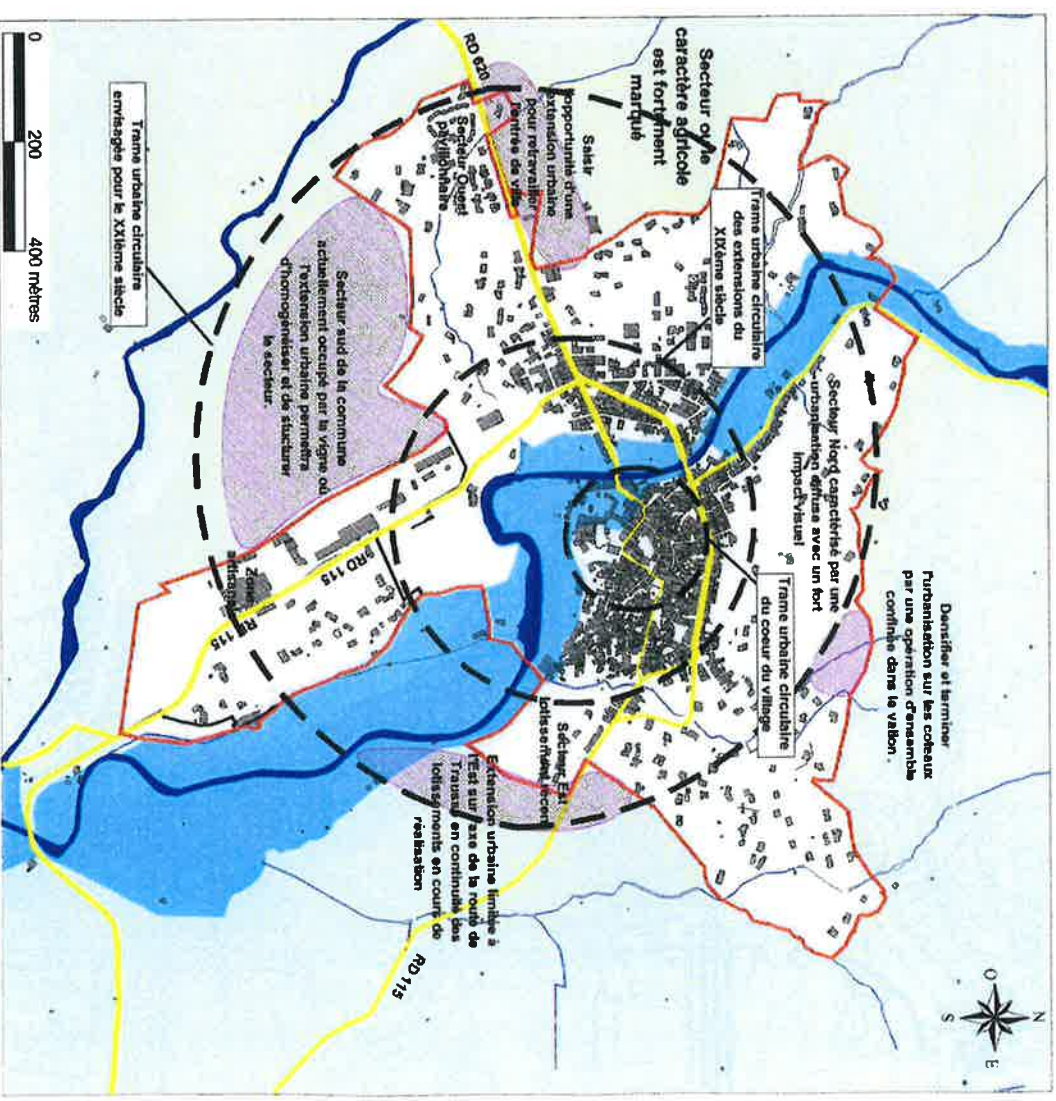
Le développement de la commune s'est opéré depuis le moyen âge de manière concentrique et en suivant les courbes de niveau du relief. L'objectif dans la définition des extensions urbaines est de respecter cette trame historique.

Les orientations générales définies pour les extensions urbaines sont les suivantes :

- Assurer un développement urbain respectueux du cœur historique
- Prévoir des extensions urbaines économes de l'espace et en continuité de l'existant.
- Enfin, développer les relations avec les espaces environnants qu'ils soient urbains ou naturels.

Le développement urbain s'accompagnera de réflexions particulières sur :

- la desserte notamment les liaisons entre le centre et la périphérie,
- les espaces publics
- les réseaux (assainissement, électricité, télécommunication)
- la valorisation des paysages urbains et naturels remarquables
- la protection contre les risques naturels notamment d'inondation.



- Limite de la zone urbanisable actuelle.
- Limite de la morphologie urbaine schématique de la commune à différentes périodes de développement.
- Zone à vocation agricole ou naturelle.
- Zone naturelle d'expansion des crues de l'Argent Double.
- Zones ouvrable à l'urbanisation pour faire retrouver au village sa morphologie circulaire initiale.
- Axe de desserte principal.
- Cours d'eau.

III Développer le village tout en maîtrisant l'urbanisation

b - Prendre en compte les éléments naturels :

Les éléments naturels, tout particulièrement le relief (les coteaux de la Montagne Noire) et l'eau (les cours d'eau) sont pris en compte dans la définition du projet communal. Ces éléments ont fortement guidé la réflexion pour déterminer les possibilités d'urbanisation et la définition d'un nouveau contour urbain.

Le relief :

Un relief contrasté avec les premiers versants de la Montagne Noire et la plaine viticole:

Les espaces prévus pour le développement urbain prennent en compte la topographie du site. Sur les coteaux, les extensions urbaines n'iront pas au delà des dernières constructions existantes. Les secteurs avec une topographie plus douce seront privilégiés afin d'aménager ces espaces sans contraintes techniques majeures pour la mise en place des réseaux, de la voirie et limiter l'impact visuel des constructions.

Le Sud et l'Est du village apparaissent alors comme les espaces les plus appropriés au développement urbain.

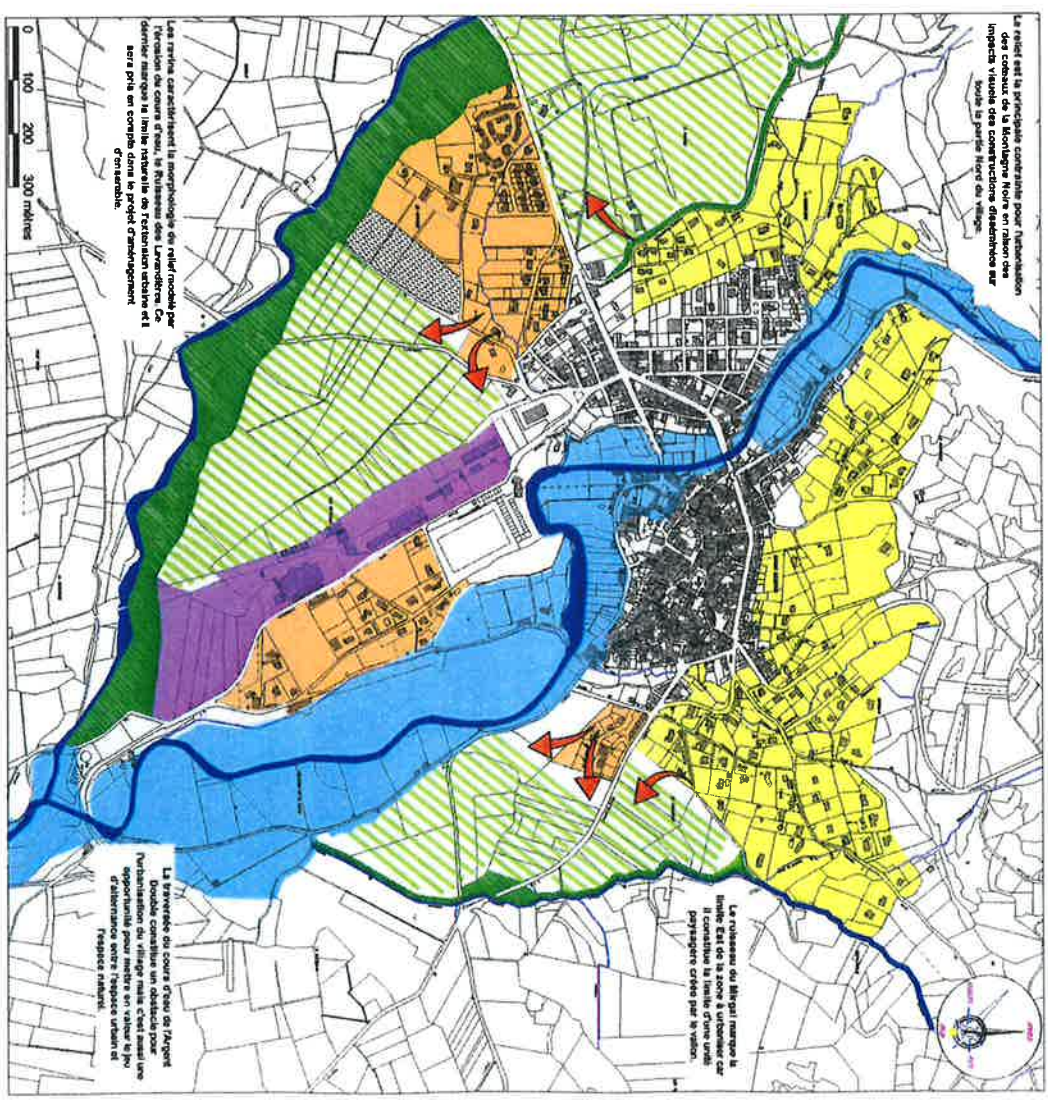
Les cours d'eau :

Le réseau hydrographique et la contrainte risque inondation qu'il engendre a également guidé la réflexion dans la définition des extensions urbaines, en excluant toutes possibilités d'extensions dans les zones à risque identifiées.

De plus, l'Argent Double va permettre la couture des quartiers existants avec les extensions futures par le biais d'aménagements spécifiques: traitement de l'espace public, liaison douces,... Il apparaît alors comme un élément structurant et fédérateur du futur tissu urbain de Caunes.

Par ailleurs, son plus important affluent, le ruisseau des Lavandières, marque une limite Sud à l'extension du village. L'érosion réalisée par ce cours d'eau a développé sur ses abords une zone d'escarpements et de petits vallons qui confinent les espaces correspondant au projet principal de création d'un nouveau quartier d'habitat au Sud de la commune.

Le ruisseau de Mirgal constitue une limite cohérente vers l'Est pour l'urbanisation. Il marquera donc la nouvelle limite urbaine à l'Est de Caunes.



III Développer le village tout en maîtrisant l'urbanisation

c -Respecter et mettre en valeur le caractère paysager du site

Le paysage compose le patrimoine naturel et environnemental de la commune. Sa prise en compte dans la définition des extensions urbaines a été au centre des préoccupations.

Afin de préserver les richesses paysagères, la commune a défini des extensions urbaines dans des secteurs où les enjeux paysagers semblent moindres.

En outre, les zones urbanisables seront soumises à des mesures rigoureuses d'intégration au site concernant à la fois l'aspect extérieur des constructions, le traitement végétal, les espaces publics,..... Le règlement du PLU défini les dispositions applicables à chacune des zones.

Sur un territoire fortement marqué par le paysage viticole , les extensions urbaines se font parfois au détriment de la vigne. Cependant la définition d'une limite cohérente et réfléchie à l'urbanisation, sans morcellement du terroir permet une bonne lisibilité paysagère, entre les espaces urbains et les espaces agricoles.

De plus, l'objectif est de prévoir des mesures compensatoires avec un partenariat de la profession agricole en réoccupant certaines parcelles inexploitées par de la vigne pour compenser la diminution des surfaces viticoles lié à l'ouverture à l'urbanisation.

De manière générale les objectifs de la commune pour les extensions urbaines devront respecter certains principes pour réaliser des projets urbains de qualité:

- la préservation des éléments paysagers existants
- la prise en compte de la notion d'entrée de ville
- la recherche permanente d'une cohésion urbaine et sociale
- la réflexion sur les dessertes des zones et leurs liaisons avec l'existant
- le développement des espaces publics pour offrir aux nouveaux habitants des lieux de rencontres.

d -Trois espaces pour définir des projets urbains de qualité :

Le secteur Sud du village apparaît comme la principale zone d'extension :

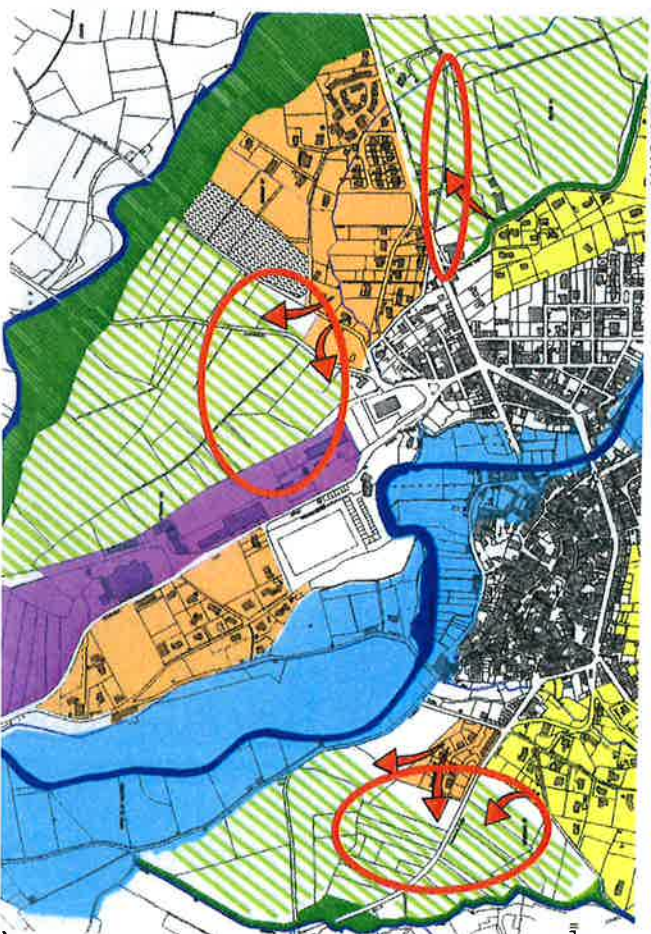
Il s'agit d'une zone délimitée à l'Ouest par des extensions urbaines récentes, à l'Est par la zone d'activités et au Sud par le Ruisseau des Lavandières.

La création de ce nouveau quartier se fera sous la forme d'une opération groupée, de type ZAC par exemple, avec un phasage dans le temps (zone 1AU et 2AU du PLU).

Les extensions urbaines se poursuivront également à l' Est du village. Des opérations récentes ont amorcé le développement urbain de ce secteur. Des opérations groupées permettront de poursuivre les extensions en continuité de l'existant. Le ruisseau de Mirgal marque la limite Est du futur contour urbain de Caunes.

Et enfin un troisième secteur est prévu, à l'entrée Sud-Ouest de Caunes. Cette extension urbaine, qui se fera toujours sous la forme d'une opération groupée , sera l'opportunité de retravailler l'entrée de ville (alignement, sécurisation).

Les principales zones d'extensions sont donc réfléchies de manière à recevoir des opérations d'ensemble garantissant le respect des principes généraux de la loi SRU, notamment la maîtrise de l'étalement urbain, la mixité des formes urbaines, la cohésion sociale....



III Développer le village tout en maîtrisant l'urbanisation

III-2 Traiter les entrées de ville :

Les espaces rentrant dans les critères d'entrée de ville ont été localisés et définis :

Entrée Sud-Ouest de la commune, sur la RD 620: Il est prévu dans le PLU que l'urbanisation du secteur puisse se faire de manière à marquer l'entrée de l'agglomération avec l'autorisation de l'implantation de constructions sur la rive gauche en alignement de la voie mais aussi en préservant certaines ouvertures qui nous offrent des vues de qualité sur le paysage viticole et sur la Montagne Noire, véritables cartes postales du Minervois.

A l'Est de la commune, le traitement de l'entrée de ville accompagnera l'urbanisation des terrains de part et d'autres de la route départementale 115. Un rond point sera réalisé et aura plusieurs fonctions :

- Il constituera un véritable élément urbain qui marquera la transition entre l'espace agricole et l'agglomération.
- Il ralentira les automobilistes et sécurisera ainsi le secteur,
- Il permettra de desservir les nouveaux secteurs urbanisés.

Au Sud, l'entrée de ville correspond à l'entrée dans la zone d'activités bien affirmée.

L'objectif sera de bien signaler le caractère de la zone en réalisant des aménagements qui faciliteront le transit généré par la zone d'activités mais aussi les nouveaux équipements comme l'école et la maison de retraite. L'urbanisation du secteur Sud génèrera aussi un flux routier notamment par la voie de contournement du Sud connectée à la RD 115 et qui permettra de desservir tout le secteur en direction de Carcassonne.

Au Nord, le traitement d'entrée de l'agglomération se fera par un soin apporté à l'aménagement des abords du cours d'eau de l'Argent Double notamment sa ripisylve visible de la route départementale 620 laissé à l'état naturel ou occupé par des petits jardins privés. En arrière plan, les premières constructions du village sont perceptibles et confortent l'impression d'approche de l'agglomération.

Entrée Ouest, principale vue sur les espaces naturels.



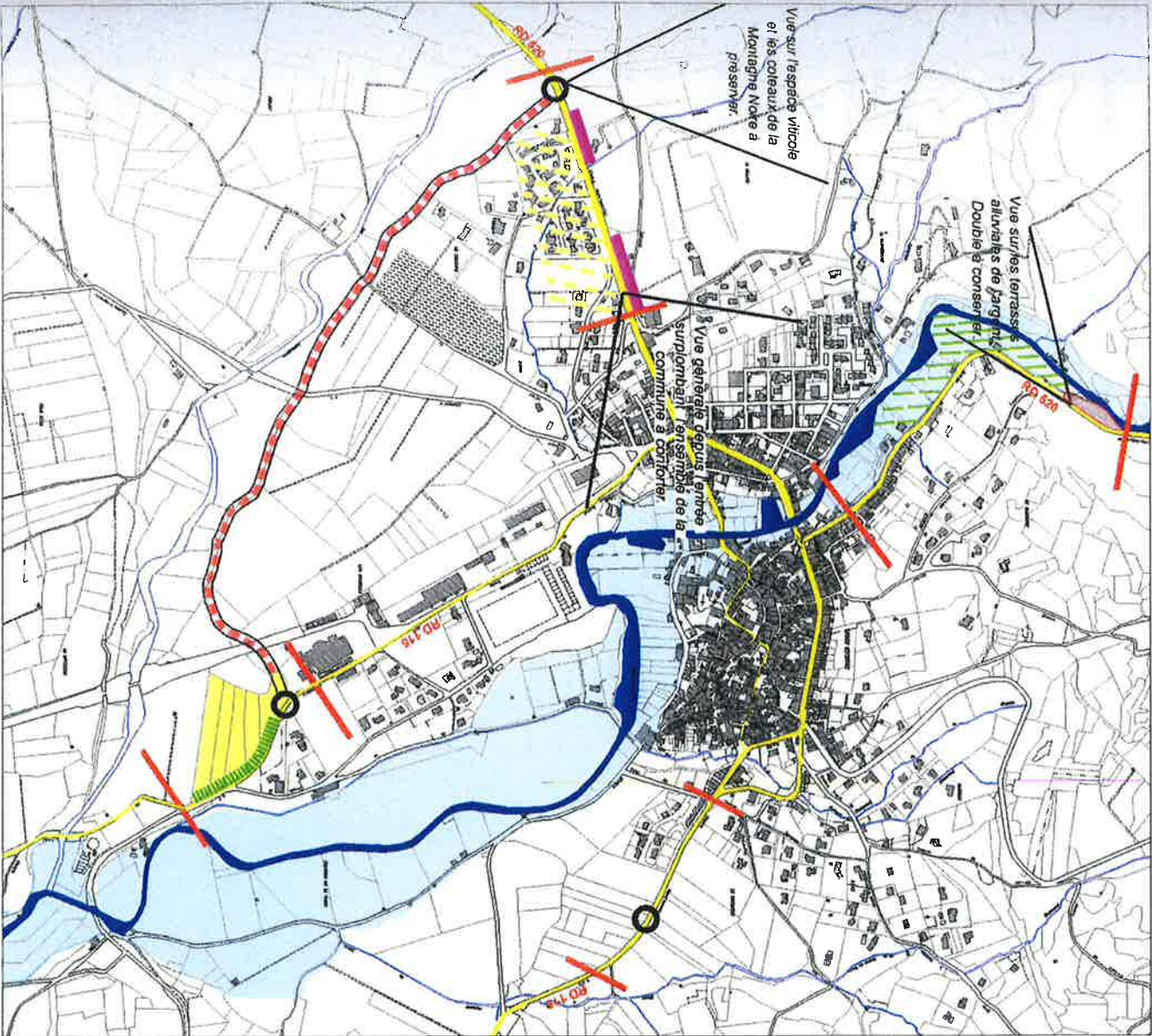
Entrée Ouest, Vue dégagée sur l'agglomération



Entrée Est, Vue sur l'agglomération



III Développer le village tout en maîtrisant l'urbanisation



Les entrées de ville

Côté Nord de la RD 620 à traiter en urbanisant les dents creuses et en alignement de la voie pour conforter le caractère d'avenue urbaine de la voie de desserte et l'ambiance urbaine.

Côté Sud de la RD 620 sur lequel l'aménagement des abords réalisé sera maintenu avec en arrière plan, l'urbanisation sous forme de lotissement.

Terrasses alluviales où l'on cultive des petits jardins privés à mettre en valeur.

Aménagement des rond-points :

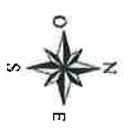
- pour marquer l'entrée de ville,
- développer la desserte des nouvelles zones à l'urbanisation
- faire ralentir les automobilistes, et assurer la sécurité des riverains.

Traitement paysager afin de limiter l'impact visuel des bâtisses de la zone artisanale.

Voie principale.

Proposition d'une voie de contournement qui reliera la RD 620 (entrée Ouest) à la RD 115 (entrée Sud) à long terme et assurant la desserte des nouveaux quartiers.

Limite de la zone artisanale actuelle.



III Développer le village tout en maîtrisant l'urbanisation

III-3 Développer la zone d'activités.

La commune a pour objectif de localiser un certain nombre d'équipements de services publics et privés dans le secteur Sud de la commune le long de la RD 115.

Le choix du secteur part du constat que cet espace regroupe déjà un certain nombre de constructions industrielles et d'équipements.

En effet, sont recensés : une zone artisanale des établissements privés comme la cave coopérative viticole, des équipements publics comme le foyer municipal, les locaux des pompiers volontaires, les terrains de sports et de jeux, un camping municipal.

Le choix de sa localisation se justifie aussi pour d'autres raisons :

Le secteur est en contiguïté du village mais l'accès se fait sans obligation de le traverser.

C'est un secteur suffisamment éloigné du cœur de village pour éviter toute nuisance sonore et celles générées par le trafic routier. Le stationnement sera également plus facile.

Les objectifs fixés par la commune sont :

➤ restructurer le secteur par le biais du traitement des espaces publics. Cela se traduira par l'aménagement des places de stationnement et le réaménagement des abords de la RD 115 avec le retraitement du sol, la plantation d'arbres et la mise en place d'un mobilier urbain (candélabres, bancs)

➤ traiter la desserte du secteur :

La RD 115 traverse toute la zone. Plus qu'une voie de desserte principale, elle jouera un rôle d'axe structurant.

La RD 115 sera donc réaménagée pour assurer la desserte de la zone en toute sécurité et gérer le surplus de flux généré par les nouvelles activités.

Une nouvelle voie principale de contournement Sud du village sera projetée à long terme. Elle pourra relier la RD 620 à la RD 115 au niveau de la zone artisanale et permettra de compléter la desserte de tout le secteur.

➤ Assurer le traitement paysager :

Les constructions existantes sont des bâtisses industrielles ou commerciales qui ont un fort impact visuel en raison de leur important volume et l'absence d'écran de verdure compensatrice.

Il s'agira de :

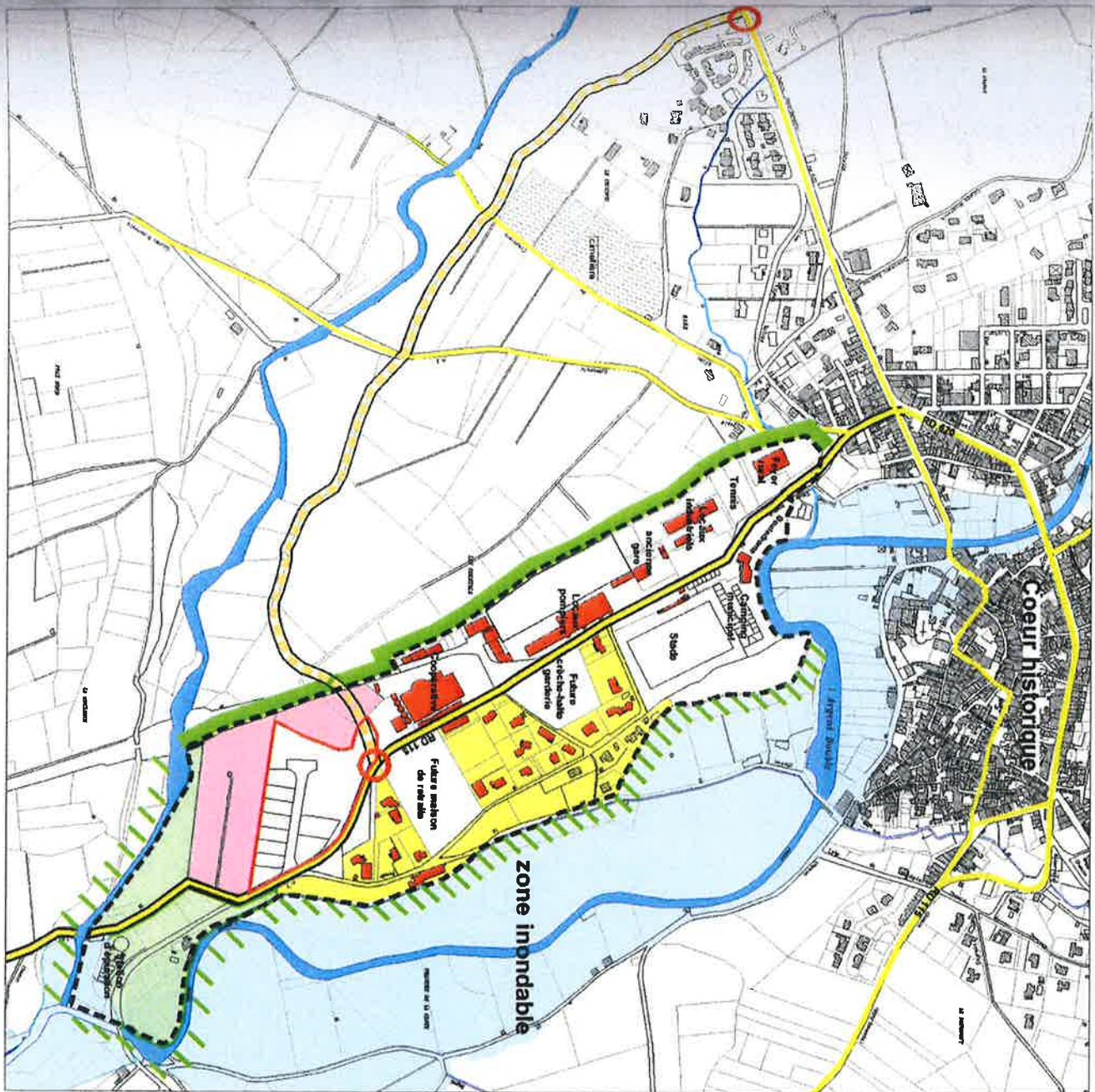
- réaliser un traitement végétal pour intégrer les bâtiments dans le paysage par rapport aux vues lointaines mais aussi pour préserver les constructions individuelles riveraines existantes.
- prendre en compte les vues existantes sur le village en préservant des points de vue à partir de la RD 115.
- poursuivre le développement de la zone artisanale pour répondre à des besoins agricoles et économiques.
- faire de la zone artisanale un vecteur de restructuration et de développement pour tout le secteur.

Le caractère de la zone voué à des équipements artisanaux, commerciaux et des équipements de service privés ou publics sera affirmé.












Pour ce faire, la réalisation d'équipements de services privés ou publics, comme l'implantation d'une maison de retraite, la réalisation d'une école et crèche-halle garderie, sont en cours de réalisation.



III Développer le village tout en maîtrisant l'urbanisation



Légende :

-  Périmètre d'étude de la zone d'équipements et d'activités
-  Zone artisanale en cours de création
-  Extension projetée de la zone artisanale à long terme
-  Secteur naturel préservé et valorisé à vocation ludique et de détente: Ruisseau des Lavandières et l'Argent Double.
-  Espace agricole et naturel à la frontière de la zone d'équipements et d'activités
-  Aménagement vert sur l'ancienne voie ferrée
 - créant un espace de transition entre les constructions industrielles et les futures constructions individuelles
 - intégrant les constructions industrielles dans le paysage
 - développant le réseau des chemins piétonniers
-  Poches d'habitat pavillonnaire dans le secteur à intégrer :
 - par un traitement paysager pour insérer les habitations existantes dans le secteur
 - en limitant son extension.
-  Voie principale de desserte existante à prendre en compte dans l'étude du secteur
-  Partie de la RD 115 qui traverse le secteur d'équipements et d'activités et qui sera réaménagée pour assurer la desserte du secteur mais aussi la sécurité des riverains et la mise en valeur du site
-  Voie principale de liaison envisagée pour desservir le secteur.
-  Point de connexion de la future voie de desserte à la RD 115 et 618

