



Éveilleur d'intelligences environnementales

altereo

G2C environnement Délégation Urbanisme Sud-Ouest  
26 chemin de Fondeyre  
31000 TOULOUSE

Tél : 05 61 73 70 50 / fax : 05 61 73 70 59

e-mail : castel@altereo.fr

## COMMUNE DE LAFAGE DEPARTEMENT DE L'AUDE

### PLAN LOCAL D'URBANISME

### 2.1 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

P.L.U. DE LAFAGE PIECE 2.1 : PADD	
ARRETE LE 26 JUIN 2013	APPROUVE LE
Signature et cachet de la Mairie	

Conseil et assistance technique pour la gestion durable de l'environnement et du patrimoine

Siège : Parc d'Activités Point Rencontre – 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES – France

Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0)4 42 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr - www.g2c.fr - [www.cartajour.com](http://www.cartajour.com)

AIX EN PROVENCE □ ARGENTAN □ ARRAS □ BRIVE □ CHARLEVILLE □ MACON □ MONT DE MARSAN □ NANCY □ PARIS □ ROUEN □ TOULOUSE

## Sommaire

<b>AVANT PROPOS</b> .....	<b>2</b>
<b>LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DU P.A.D.D.</b> .....	<b>2</b>
<b>LE PADD DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GARNAGUES ET DE LA PIEGE</b> .....	<b>3</b>
<b>1 – LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS DU P.L.U.</b> .....	<b>4</b>
1.1 – LES ENJEUX.....	4
<b>2 – LES GRANDES ORIENTATIONS D’URBANISME ET D’AMENAGEMENT</b> .....	<b>5</b>
<b>3 - PRINCIPES ET PRECONISATIONS GENERALES</b> .....	<b>6</b>
<b>THEME N°1 – UN OBJECTIF D’EQUILIBRE</b> .....	<b>8</b>
FICHE I – UN HABITAT ADAPTE AUX BESOINS DE LA POPULATION .....	8
<b>THEME N°2 – UN OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT</b> .....	<b>9</b>
FICHE II – LE REGROUPEMENT L’URBANISATION .....	9
FICHE III – RENFORCER L’ATTRACTIVITE ECONOMIQUE.....	10
FICHE IV – UN RENFORCEMENT DE L’ARMATURE COMMERCIALE .....	11
FICHE V – UNE MAITRISE DES DEPLACEMENTS .....	12
FICHE V 1 – L’AMELIORATION DES CIRCULATIONS .....	13
FICHE V 2 – STATIONNEMENT .....	14
FICHE V 3 – CIRCULATIONS DOUCES .....	15
<b>THEME N°3 – UN OBJECTIF DE QUALITE</b> .....	<b>16</b>
FICHE VI – LA VALORISATION DU TISSU URBAIN .....	16
FICHE VI 1 – LA VALORISATION DU CENTRE BOURG .....	17
FICHE VI 3 – LA VALORISATION DES ESPACES NATURELS EN VILLE .....	18
FICHE VI 4 – LA VALORISATION DES ENTREES DE VILLE .....	19
FICHE VII – LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS .....	20
FICHE VIII – LA PRESERVATION DE L’ESPACE AGRICOLE .....	21

## AVANT PROPOS

### LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DU P.A.D.D.

Le diagnostic élaboré dans le cadre du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a permis de mettre en exergue les enjeux de développement du territoire communal. Ces objectifs s'inscrivent dans le cadre défini par la **LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN (SRU)**, par la **LOI URBANISME ET HABITAT (UH)**, et par la **LOI GRENELLE 2**, et sont nécessairement liés aux principes de développement durable. Ainsi que cela est défini dans les articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme.

⇒ **Les orientations du PADD doivent permettre :**

- De fixer les objectifs de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- *Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques **d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique et touristique, de développement des communications numériques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.*** (extrait de l'article L122-1-3 du CU)

⇒ **les orientations du PADD doivent respecter :**

- l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels, agricoles et des paysages,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
- le développement durable et le respect de l'environnement.

# **I – LE PADD COMMUN AUX COMMUNES DU TERRITOIRE DU GARNAGUES ET DE LA PIEGE**

## 1 – LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS DU P.L.U.

---

L'ancienne communauté de Communes du Garnaguès et de la Piège (CCGP) se localise à l'extrémité occidentale du département de l'Aude. Le groupement intercommunal appartient au pays du Lauragais. Le territoire de la Communauté de Communes se situe à cheval entre la plaine de l'Ariège et les collines de la Piège. Elle se compose de 9 communes : Belpech, Cahuzac, Lafage, Molandier, Pecharic-et-le-Py, Pech-Luna, Plaigne, Saint-Sernin, Villautou. A 17km de Pamiers, 62 km de Carcassonne et 22km de Castelnaudary, la communauté dispose d'une situation géographique privilégiée à la confluence de plusieurs infrastructures de transport routier, dont la A61 au nord et l'A66 à l'ouest. La CCGP comptait en 2009 2003 habitants répartis sur 11957,4hectares. La population intercommunale est en croissance depuis 1982.

### 1 1 – LES ENJEUX

Le Plan Local d'Urbanisme se doit de répondre aux problématiques liées à la forte pression foncière et à la protection des paysages, remarquables dans la communauté. Les collines de la Piège et les reliefs des contreforts des Pyrénées Ariégeoises sont des entités paysagères à protéger, pour la préservation de la qualité environnementale et du cadre de vie. Les communes membres de l'ancienne CCGP ont souhaité maîtriser le développement de l'urbanisation, de façon à préserver la qualité de vie, tout en offrant des modes d'occupation des sols diversifiés, tant pour l'habitat que pour les activités économiques, agricoles et les services.

Aujourd'hui, le contexte environnemental est toujours un élément majeur qui oriente le Projet d'Aménagement et de Développement Durables des communes. Une attention particulière sera portée au cadre de vie préservé et aux paysages naturels du territoire intercommunal. Les enjeux seront donc déterminés en fonction des qualités environnementales des sites, des volontés politiques mais aussi du caractère géographique de chaque commune. La présence de l'eau (l'Hers, la Vixiège , ...) et de fortes entités paysagères comme les Collines de la Piège et du Lauragais (Natura 2000), caractéristiques identitaires du Garnaguès et de la Piège, font du territoire un territoire remarquable.

Les communes devront alors orienter leur développement vers les espaces centraux, ou récemment construits. Le PLU prévoit un développement modéré de l'ancienne CCGP. Il doit être l'occasion de mieux définir le projet de développement des communes. Ce développement passe par une densification des espaces interstitiels encore vacants dans la continuité du bâti existant. Il apparaît essentiel d'éviter au maximum des aménagements remettant en cause l'équilibre et l'identité des communes. Le PLU doit permettre la consolidation du tissu existant mais aussi l'intégration des entités nouvelles. Il s'agit d'anticiper sur les besoins et les fonctionnalités futures ; dans ce sens l'insertion de cheminements doux est une réponse à un développement agencé et durable. La protection du patrimoine devra intégrer les notions de développement économique et social ; le territoire du Garnaguès et de la Piège doit dynamiser certains secteurs d'activité et doit pouvoir accueillir la population désireuse de s'installer, pour travailler ou se loger.

Les choix d'aménagement pris dans le cadre du P.L.U auront en effet des impacts à plus ou moins long terme. Ces impacts ne doivent pas entraver le développement mais au contraire le préparer. Dans cette perspective, les orientations de développement engagées à l'échelle intercommunale doivent permettre un développement équilibré du territoire.

## 2 – LES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

---

La réalisation du PADD doit permettre à l'ancienne Communauté de Communes de mieux affirmer son projet urbain. Elle est l'occasion de traduire les ambitions des élus, les attentes de la population et d'intégrer les grands enjeux de développement durable sur le territoire intercommunal.

Le P.L.U des communes de l'ancienne Communauté de Communes du Garnaguès et de la Piège doit définir les perspectives d'évolution et d'aménagement de l'intercommunalité tant pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel et les paysages.

En fonction des caractéristiques des communes, les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la municipalité peuvent être déclinées et regroupées en plusieurs objectifs :

- Un objectif d'équilibre
  - ✓ Un habitat adapté aux besoins de la population par
  
- Un objectif de développement
  - ✓ Le regroupement de l'urbanisation
  - ✓ Un renforcement de l'attractivité économique et de l'armature commerciale
  - ✓ Un renforcement du niveau d'équipement
  - ✓ Une maîtrise des déplacements
  
- Un objectif de qualité
  - ✓ La valorisation du tissu urbain,
  - ✓ La préservation des espaces naturels
  - ✓ La préservation de l'espace agricole

### 3 - PRINCIPES ET PRECONISATIONS GENERALES

---

D'ores et déjà le projet de territoire doit prendre en compte un certain nombre de préconisations :

#### Une meilleure intégration des bâtiments agricoles :

- par le choix des matériaux, du site d'implantation, des volumes et des couleurs (sites regroupés,)
- en aménageant les abords par des aménagements paysagers (avec des essences locales comme le chêne, le frêne, le merisier, le tilleul des bois, l'alisier ou l'aulne glutineux)
- en signalant les lieux-dits par des panneaux et des alignements d'arbres pour créer une perspective à l'entrée des propriétés

#### La gestion des paysages agricoles :

- en maintenant l'ouverture du paysage par la gestion des friches, des haies en lisières de parcelles cultivées et des boisements spontanés,
- en replantant des haies (rôles de brise-vent, niches écologiques et soutien des sols face à l'érosion)
- en pérennisant l'activité agricole garante de l'entretien des paysages

#### La préservation du patrimoine paysager et architectural :

- en identifiant les boisements et les éléments de paysage et de patrimoine à protéger
- en sensibilisant les propriétaires de châteaux et belles demeures à l'entretien de leur parc
- en aménageant les espaces publics (pour créer des lieux de vie sociale, ouvrir les vues sur le paysage, organiser les déplacements piétonniers et cyclistes)
- en entretenant les berges de la Vixiège en ville (pour leurs fonctions naturelle et récréative et en valorisant la ripisylve caractéristique d'un milieu et d'un paysage)
- en utilisant des essences végétales locales (frêne, tilleul, saule blanc, chêne, érable champêtre mais aussi alisier, cornouiller, aubépine, cyprès)
- en mettant en valeur les monuments ou édifices privés typiques (par le maintien ou le dégagement de cônes de vue)
- en valorisant leurs abords (par un entretien régulier)
- en rénovant dans la tradition (matériaux, couleurs, formes et volumétrie du Lauragais, en se référant à la charte paysagère du pays et les conseils du CAUE de l'Aude)

**Une urbanisation dans le respect de la silhouette urbaine :**

- en maintenant des limites urbaines en cohérence avec la silhouette
- en favorisant la densification des centre-bourgs
- en articulant le centre ancien aux nouveaux quartiers (par la création d'une trame verte fonctionnelle, l'aménagement d'espaces piétonniers et cyclistes structurants et de nouveaux espaces de vie sociale)
- en organisant les circulations en centre-bourg (pour recentrer les lieux de vie et d'échanges, pour revitaliser les petits commerces et services de proximité)
- en dégagant des vues sur les panoramas extérieurs
- en respectant l'identité villageoise (du site d'implantation, de l'organisation du tissu urbain souvent en continuité, des entrées et sorties de bourgs marquées, d'une densité importante)

## THEME N°1 – UN OBJECTIF D'EQUILIBRE

### FICHE I – UN HABITAT ADAPTE AUX BESOINS DE LA POPULATION

#### ➤ CONTEXTE

La structure socio-démographique de la commune évolue. Depuis 1968, le territoire du Garnaguès et de la Piège a connu une évolution très irrégulière de sa population. Alors que la structure connaissait une baisse importante de sa population, l'ancienne CCGP connaît une dynamique positive de sa population depuis 1982. Aujourd'hui elle compte 2003 habitants alors qu'elle en comptait 1790 en 1982. Cette évolution est le fruit d'un solde migratoire positif qui compense amplement un solde naturel négatif depuis 1962. Le territoire se caractérise également par une population assez âgée et vieillissante. En corrélation à ce phénomène, la taille des ménages tend également à se réduire, induisant pour un nombre d'habitants constant un accroissement du nombre de logements pour maintenir la population. L'ancienne Communauté de Communes désire atteindre une population de l'ordre de 3255 habitants d'ici à 2030, soit environ 1252 personnes de plus qu'en 2009. Elle doit donc prévoir l'arrivée de nouveaux habitants et par la même, un développement de son parc de logements.

#### ➤ OBJECTIF

- ✓ Développer l'offre de logements pour les jeunes, notamment en âge de décohabiter
- ✓ Offrir un habitat répondant aux besoins qualitatifs de la population : notamment pour les personnes les plus âgées et les plus démunies
- ✓ Offrir une offre de logements en accession suffisante
- ✓ Développer une mixité urbaine et sociale

#### ➤ ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- ✓ Favoriser dans le cadre des opérations d'ensemble un bon équilibre accession à la propriété/logements locatifs
- ✓ Favoriser les zones mixtes où est permis l'implantation à la fois d'habitat, de commerces, d'équipements, d'activités non nuisantes et nécessaires à la vie courante des habitants

## THEME N°2 – UN OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT

### FICHE II – LE REGROUPEMENT L'URBANISATION

#### ➤ CONTEXTE

Pour permettre le maintien de la population et endiguer le phénomène de vieillissement de la population, les communes doivent prévoir et anticiper sur les besoins à venir à travers les phénomènes de renouvellement et de desserrement. Le territoire du Garnaguès et de la Piège doit de même favoriser par l'augmentation et la diversification de l'offre du parc de logement l'implantation d'une population active nouvelle, en parallèle au développement économique et des activités sur le territoire intercommunal.

La proportion de logements vacants, encore élevée, traduit une certaine ancienneté du parc. La part attribuée aux résidences secondaires dans le parc est en constante augmentation depuis 1968 ; l'ancienne CCGP semble alors de plus en plus attractive.

En considérant les objectifs de croissance démographique de l'intercommunalité, compatibles avec le Scot du Pays du Lauragais, ce sont environ 590 logements qui devront être construits, soit environ 28 logements par an.

#### ➤ OBJECTIF

- ✓ Regrouper l'urbanisation autour de l'existant afin de lutter contre l'étalement urbain
- ✓ Favoriser un développement urbain en fonction des réseaux
- ✓ Tendre vers une couverture numérique
- ✓ Produire un volume régulier d'offre nouvelle diversifiée

#### ➤ ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- ✓ Augmenter la population d'ici 2030, soit un besoin en logement estimé environ 35 logements supplémentaires par an.
- ✓ Maintenir les zones d'urbanisation future définies dans le P.O.S de Belpech, actuellement encore disponibles. Ces zones sont intégrées dans le milieu urbain, ou directement dans son prolongement.
- ✓ Permettre la création de nouveaux espaces à urbaniser pour accueillir la population souhaitant s'installer
- ✓ Favoriser le développement urbain au sein des espaces interstitiels

---

## FICHE III – RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE

### ➤ CONTEXTE

Le nombre d'emplois du territoire du Garnaguès et de la Piège est assez faible : 475 emplois sur l'intercommunalité. Ce taux d'emploi n'est pas satisfaisant. Dans une optique de développement économique du territoire, les activités et entreprises recensées semblent relativement nombreuses mais assez peu diversifiées. Pour faire de ce territoire un espace d'accueil et de travail pour des entreprises et des populations nouvelles, cette diversification de l'offre d'emplois et de services est indispensable pour ne pas être soumis à une certaine monofonctionnalité pouvant entraîner des conséquences sociales et économiques néfastes. Le territoire est située entre deux bassins d'emplois important : Carcassonne et Pamiers. Elle est encore dans l'aire d'influence de la métropole Toulousaine.

### ➤ OBJECTIF

- ✓ Renforcer l'attractivité économique des communes
- ✓ Pérenniser la dynamique d'attractivité des jeunes exploitants
- ✓ Pérenniser les activités existantes et développer le commerce de proximité ou l'artisanat
- ✓ Eviter l'évasion commerciale résultante de la croissance démographique

### ➤ ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- ✓ Création de zones à vocation commerciale ou d'activité à Belpech notamment d'intérêt communautaire au hameau des Martys
- ✓ Identification d'une zone artisanale à Pécharic-et-le-Py et à Saint-Sernin
- ✓ Mise en valeur du patrimoine naturel pour le développement touristique du secteur
- ✓ Développement de l'infrastructure de tourisme, et pourquoi pas de l'agrotourisme au regard des qualités paysagères

## FICHE IV – UN RENFORCEMENT DE L'ARMATURE COMMERCIALE

### ➤ CONTEXTE

L'activité commerciale est conséquente sur la commune de Belpech. Il existe une dizaine de commerces et de services. A l'échelle intercommunale, la situation est quelque peu problématique. En effet sur l'ensemble des autres communes, on ne recense aucun commerce et aucun service de proximité. La totalité de ceux-ci sont concentrés sur la commune de Belpech, qui rentre en concurrence avec d'autres communes mieux équipées telles que Mazères, Pamiers, Mirepoix, ou même Castelnaudary. Les fonctions commerciales jouent un rôle faible à l'échelle intercommunale. La situation géographique de Belpech dans le territoire du Garnaguès et de la Piège doit être perçue comme un avantage fédérateur permettant d'envisager le renforcement de la polarité commerciale et de services.

### ➤ OBJECTIF

- ✓ Renforcer l'attractivité commerciale et polarisante de Belpech
- ✓ Développer le commerce de proximité dans les bourgs, lieu d'échange et de vie
- ✓ Pérenniser les commerces actuels

### ➤ ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- ✓ Constitution d'un pôle de commerces à Belpech
- ✓ Favoriser la mixité fonctionnelle

---

## FICHE V – UNE MAITRISE DES DEPLACEMENTS

L'ancienne Communauté de Communes dispose d'un niveau de desserte relativement bon par les infrastructures routières. La présence d'échangeurs autoroutiers à proximité immédiate du territoire intercommunal est un atout non négligeable. Cette proximité des axes majeurs de circulation permet d'envisager sérieusement le développement intercommunal qui ne dépendra pas seulement de l'extension économique locale.

Les sentiers pédestres sont très peu développés sur les communes et gagneraient sans aucun doute à être valorisés. C'est par ailleurs l'un des projets de la commune de Cahuzac.

## FICHE V 1 – L'AMELIORATION DES CIRCULATIONS

### ➤ CONTEXTE

Le P.L.U. prévoit l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs. Ceux-ci doivent être raccordés au réseau viaire des communes. Il faudra alors anticiper sur les déplacements induits et favoriser les connexions douces entre les nouvelles zones d'habitat et les centres village.

De plus, les communes montrent souvent des entrées de ville dévalorisantes qui nuisent à l'image pittoresque révélée par les bourgs anciens.

### ➤ OBJECTIF

- ✓ Raccorder les futures zones urbaines au réseau routier actuel et aux services
- ✓ Aménager les entrées de ville
- ✓ Sécuriser et redéfinir les circulations
- ✓ Améliorer et compléter le réseau viaire actuel
- ✓ Favoriser les liaisons douces

### ➤ ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- ✓ Aménagement paysager des entrées de ville et valorisation des cônes de vue et des paysages
- ✓ Sécuriser les nœuds de circulation non hiérarchisée en centre bourg
- ✓ Création de nouvelles voies desservant les futures zones à urbaniser
- ✓ Création de liaisons douces entre les nouvelles zones urbaines et les équipements
- ✓ Hiérarchisation des voies et redéfinition de l'espace routier au niveau des places publiques

➤ **CONTEXTE**

De nombreux centre bourg, et plus particulièrement certaines places, se voient envahies et saturées par le parc automobile. L'offre de stationnement devient insuffisante et un phénomène de mitage par l'automobile opère à la dévaluation des places publiques. Il devient alors important de contrôler et d'organiser le stationnement ; créer des stationnements en sites stratégiques, et tenter d'évacuer les espaces publics de qualité. Le PLU devient un outil contre le stationnement anarchique, lorsqu'il propose la délocalisation des aires des stationnements, pour la révélation des qualités urbaines et l'amélioration des conditions de vie.

➤ **OBJECTIF**

- ✓ Maîtriser l'urbanisation notamment pour minimiser les déplacements
- ✓ Formaliser le stationnement automobile par des aménagements spécifiques
- ✓ Favoriser l'appropriation des places publiques par le piéton au détriment des véhicules

➤ **ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT**

- ✓ Plantation de certains stationnements pour intégration paysagère
- ✓ Création de parcs de stationnements véhicules sécurisés aux abords des équipements

➤ **CONTEXTE**

Les déplacements de type doux (en vélos ou à pied) semblent insuffisants voir inexistant sur le territoire du Ganaguès et de la Piège.

Il semble opportun, au regard des qualités environnementales de certains sites - comme par exemple la vallée de la Vixiège – et en l'absence de GR sur le territoire, de créer des sentiers de randonnée en site naturel.

De même, il est à prévoir la connexion sécurisée et piétonne des nouvelles entités urbaines aux espaces d'activités.

Le territoire se prête bien à la circulation cyclable, il serait alors intéressant de proposer, notamment à Belpech, des pistes cyclables sur des axes fréquentés. Enfin, des bourgs montrent de réelles qualités urbaines et composent avec d'étroites ruelles ; il est alors à envisager, au regard des nuisances liées à la pratique automobile de ces espaces et des atteintes portées aux conditions de vie, de requalifier ces milieux en espaces piétonniers.

➤ **OBJECTIF**

- ✓ Développer les itinéraires de circulations douces dans les communes et entre communes
- ✓ Donner priorité aux piétons dans les lieux à caractère patrimonial
- ✓ Relier les nouvelles entités urbaines aux équipements existants
- ✓ Créer des sentiers de randonnée

➤ **ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT**

- ✓ Création de chemins aménagés piétons en centre bourg sur les sites opportuns
- ✓ Création de promenades thématiques communales comme le sentier sur berge de Belpech
- ✓ Partage de l'espace circulaire en aménageant et en assurant la continuité et la commodité des cheminements piétons
- ✓ Identification de cheminements de liaison entre les entités urbaines entre elles (accrochage du Pécharic au Py)

## THEME N°3 – UN OBJECTIF DE QUALITE

---

### FICHE VI – LA VALORISATION DU TISSU URBAIN

Certaines communes montrent des dessins caractéristiques et des formes urbaines typées. La commune de Plaigne montre un schéma de ville cathare, avec une fortification centrale et une circulade périphérique. Villautou et Belpech montrent le même dessin de bourg circulaire. Molandier est un bourg bastide centré sur sa halle centrale. Les autres communes sont des bourgs rue, dont l'habitat s'est développé le long d'un axe routier, urbanisation en général initiée au niveau d'une intersection.

Plusieurs thèmes se dégagent de la valorisation des tissus urbains :

- la valorisation des centres bourgs
- l'utilisation des espaces interstitiels pour la consolidation de la forme urbaine
- la valorisation des espaces au caractère patrimonial affirmé, des arbres remarquables
- la valorisation des entrées de ville
- l'aménagement ou réhabilitation des places publiques
- la reconversion d'espaces délaissés ou d'enjeux
- la création de zones à vocation économique

## FICHE VI 1 – LA VALORISATION DU CENTRE BOURG

### ➤ CONTEXTE

Les bourgs sont des espaces patrimoniaux. Ils sont peu affectés et marqués par les mutations contemporaines ; en exhibant les façades préservées et originelles de l'architecture vernaculaire parfois pluri-centenaire, ils expriment de manière homogène la technicité et les usages d'une époque révolue, les matériaux fondateurs pour la plupart ramassés ou taillés dans le sol communal.

Les bourgs des communes du Garnaguès et de la Piège sont des sites de caractère qu'il faudra voir comme tel et faire valoir lors des opportunités d'aménagements futurs.

### ➤ OBJECTIF

- ✓ Préserver les caractéristiques architecturales et d'implantation propre à ces types de village
- ✓ Valoriser certains espaces dégradés
- ✓ Mettre en valeur le patrimoine architectural
- ✓ Renforcer les centralités

### ➤ ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- ✓ Préservation des formes urbaines et consolidation du modèle constitutif
- ✓ Adoption de dispositions réglementaires pour conserver l'implantation des constructions
- ✓ Encourager à travers le P.L.U. l'emploi d'un certain type de matériaux et la rénovation des bâtiments
- ✓ Reconnaissance des quartiers anciens, préservation et réhabilitation des espaces délaissés
- ✓ Renforcement ou restitution des centralités, du rôle social attribué à des espaces en ville
- ✓ Exploitation des espaces à enjeux pour l'implantation de zone à vocation économique (Belpech), pour le renforcement d'équipements publics (Belpech, Saint Sernin).

## FICHE VI 3 – LA VALORISATION DES ESPACES NATURELS EN VILLE

### ➤ CONTEXTE

Les communes montrent souvent des carences dans le traitement paysager des espaces publics mais aussi au sein des zones urbaines plus récentes. Le diagnostic révèle une certaine hétérogénéité du végétal ne permettant pas l'identification des espaces et une valorisation à proprement dit. L'ancienne Communauté de Commune montre cependant ponctuellement de véritables atouts paysagers au sein même des centres bourgs. Des alignements remarquables, des arbres uniques s'imposant sur les places... un vocabulaire évidemment à reconnaître, mais surtout aujourd'hui à valoriser dans le cadre du PLU et des orientations d'aménagements.

### ➤ OBJECTIF

- ✓ Valoriser les espaces naturels existants
- ✓ Homogénéiser les traitements paysagers
- ✓ Améliorer les espaces publics
- ✓ Créer des espaces verts et de détente
- ✓ Valoriser les arbres isolés et renforcer ou restituer les alignements remarquables

### ➤ ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- ✓ Implantation d'espaces de détente et de rencontre
- ✓ Renforcer certains axes par des alignements végétaux ou renforcer les alignements existants (Molandier)
- ✓ Protection et mise en valeur des arbres remarquables (frêne de Villautou, marronnier de St-Sernin, chêne de Lafage...)

## FICHE VI 4 – LA VALORISATION DES ENTREES DE VILLE

### ➤ CONTEXTE

Le traitement des entrées de ville doit faire l'objet d'une grande vigilance. Elles constituent le 1<sup>er</sup> regard, souvent définitif, du visiteur sur la commune.

Globalement, les portes d'entrée sont relativement discrètes et l'insertion dans le tissu urbain s'effectue brutalement, parfois par la présentation de bâtiments désireux. Nous veillerons tout particulièrement à l'insertion et la mise en valeur des entrées de villes, à différents niveaux. En effet, si certains bourgs s'ouvrent depuis une intersection (St-Sernin) ou un accès unique (Villautou), d'autres révèlent des configurations particulières, comme la commune de Molandier adossée à un axe de circulation important où Belpech caractérisée par la multitude des axes entrants. Il demeure évident que chaque entrée de ville est unique et doit alors faire l'objet d'une étude individualisée.

### ➤ OBJECTIF

- ✓ Assurer une urbanisation de qualité le long des entrées de ville.
- ✓ Sécuriser les entrées de ville
- ✓ Réfléchir à l'image que souhaite véhiculer la commune ainsi qu'aux implications esthétiques

### ➤ ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- ✓ Appropriation des secteurs délaissés en entrée de ville et confortation de la forme urbaine
- ✓ Marquage de portes d'accès symbolisant l'entrée des bourgs et induisant le ralentissement
- ✓ Renforcement des alignements épars sur les axes entrants et pénétrants dans les bourgs

---

## FICHE VII – LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS

### ➤ CONTEXTE

Les espaces boisés sont franchement disséminés et rares sur le territoire intercommunal. Les communes de Cahuzac et de Pécharic-et-le-Py deviennent alors les réservoirs sylvestres du territoire intercommunal, des espaces dont la protection est indispensable.

### ➤ OBJECTIF

- ✓ Préserver et protéger les espaces boisés.
- ✓ Protéger la trame verte et bleue

### ➤ ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- ✓ Protection du paysage forestier et des ripisylves
- ✓ Préservation des berges et des talus plantés
- ✓ Mise en place de protection stricte (EBC)
- ✓ Préservation les entités paysagères structurantes : les Collines de la Piège et du Lauragais
- ✓ Protection des cours d'eau notamment l'Hers et la Vixiège
- ✓ Protection du captage d'eau potable

## FICHE VIII – LA PRESERVATION DE L'ESPACE AGRICOLE

### ➤ CONTEXTE

L'agriculture est un élément important de l'identité intercommunale. Le paysage agricole dominant est celui de la culture extensive. En 2000, la surface agricole utilisée des exploitations est de 8512 hectares, principalement en culture de blé dur et oléagineux.

Bien que l'espace agricole soit encore très vaste, le nombre d'exploitants agricoles ayant leur siège sur le territoire du Garnaguès et de la Piège est de moins en moins important.

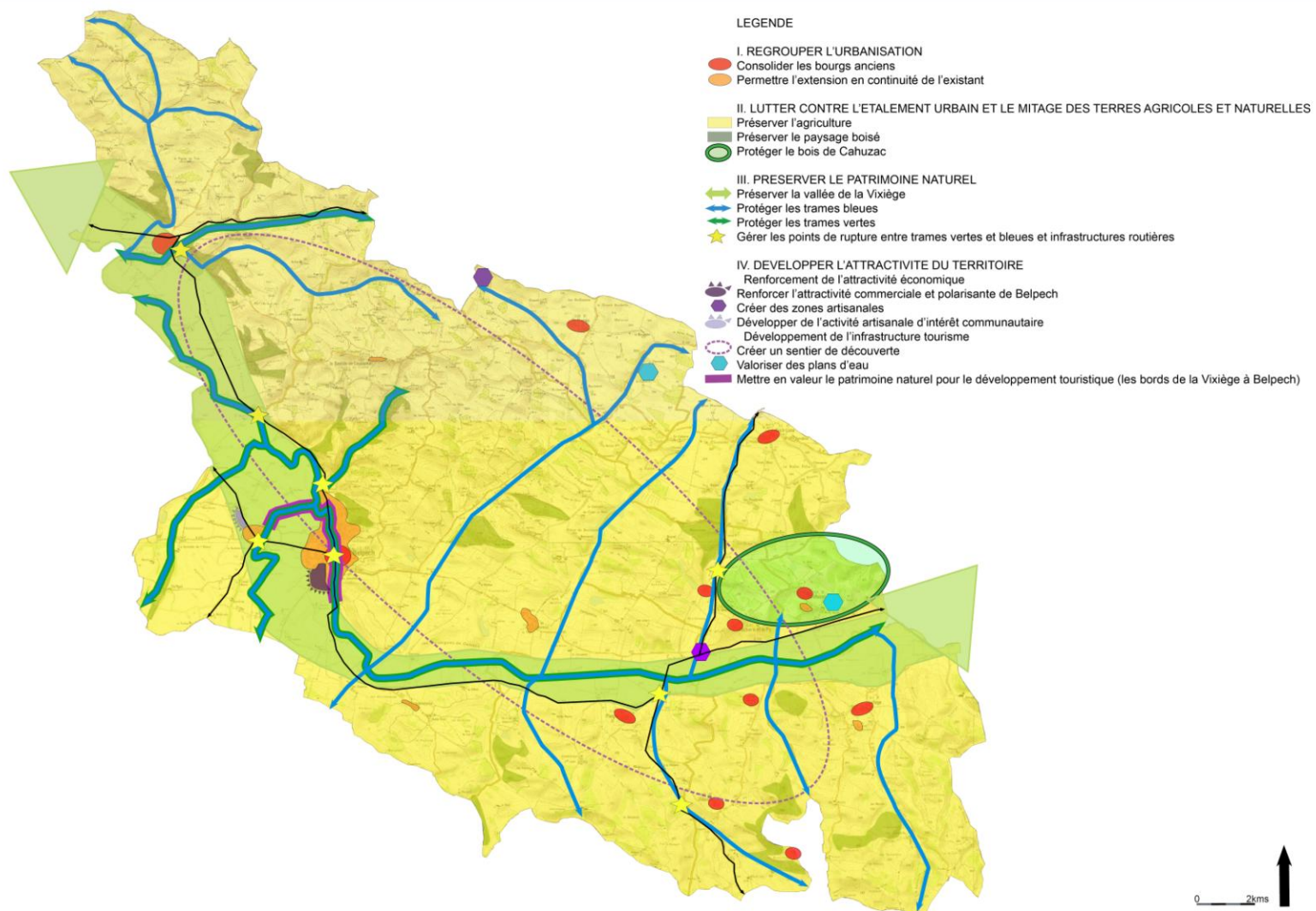
### ➤ OBJECTIF

- ✓ Préserver l'agriculture, les fermes, les chemins d'exploitation et le paysage induit
- ✓ Permettre la polyvalence des exploitations, notamment vers le développement touristique
- ✓ Lutter contre le mitage des terres agricoles et naturelles
- ✓ Réduire la consommation des espaces naturels et agricoles de 70%

### ➤ ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

- ✓ Permettre la reconversion des corps de ferme

## LE PADD INTERCOMMUNAL, LA VALORISATION DES ATOUS



### Belpech, un centre regroupé polarisateur sur le territoire de l'intercommunalité

