

altereo

éveilleurs d'intelligences environnementales®

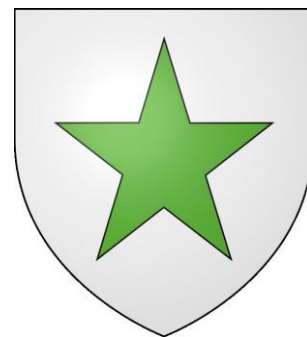
DELEGATION URBANISME SUD-OUEST

26 CHEMIN DE FONDEYRE

31 200 TOULOUSE

TEL : 05 61 73 70 50

COURRIEL : TOULOUSE@ALTEREO.FR



COMMUNE DE VILLESEQUELANDE

DEPARTEMENT DE L'AUDE

PLAN LOCAL D'URBANISME

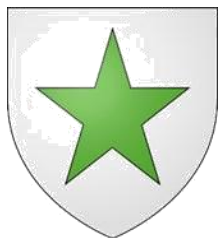
PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

ARRETE LE :

APPROUVE LE :

SIGNATURE ET CACHET DE LA MAIRIE :





Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

DOCUMENT N°2

PROVISOIRE
V3



12 avenue d'Elne 66570 SAINT-NAZAIRE
Téléphone: 04.68.80.11.45
Messagerie: petiau@ecosys.tm.fr / Site internet : <http://ecosys.tm.fr>

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** formalise la **dimension stratégique et politique du Plan Local d'urbanisme.**

Le PADD doit ainsi définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune, et expose les choix qui sous-tendent les règles affectant l'usage et le droit des sols. Le PADD est la réponse politique aux besoins et aux enjeux identifiés à l'issue du diagnostic territorial. Il intègre le cas échéant, les orientations issues des documents de planification qui lui sont hiérarchiquement supérieurs ainsi que les dispositions législatives en vigueur.

Un PADD doit s'inscrire dans la logique du développement durable précisé à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Plus précisément, l'article L.151-5 définit le contenu plus délimité du PADD :

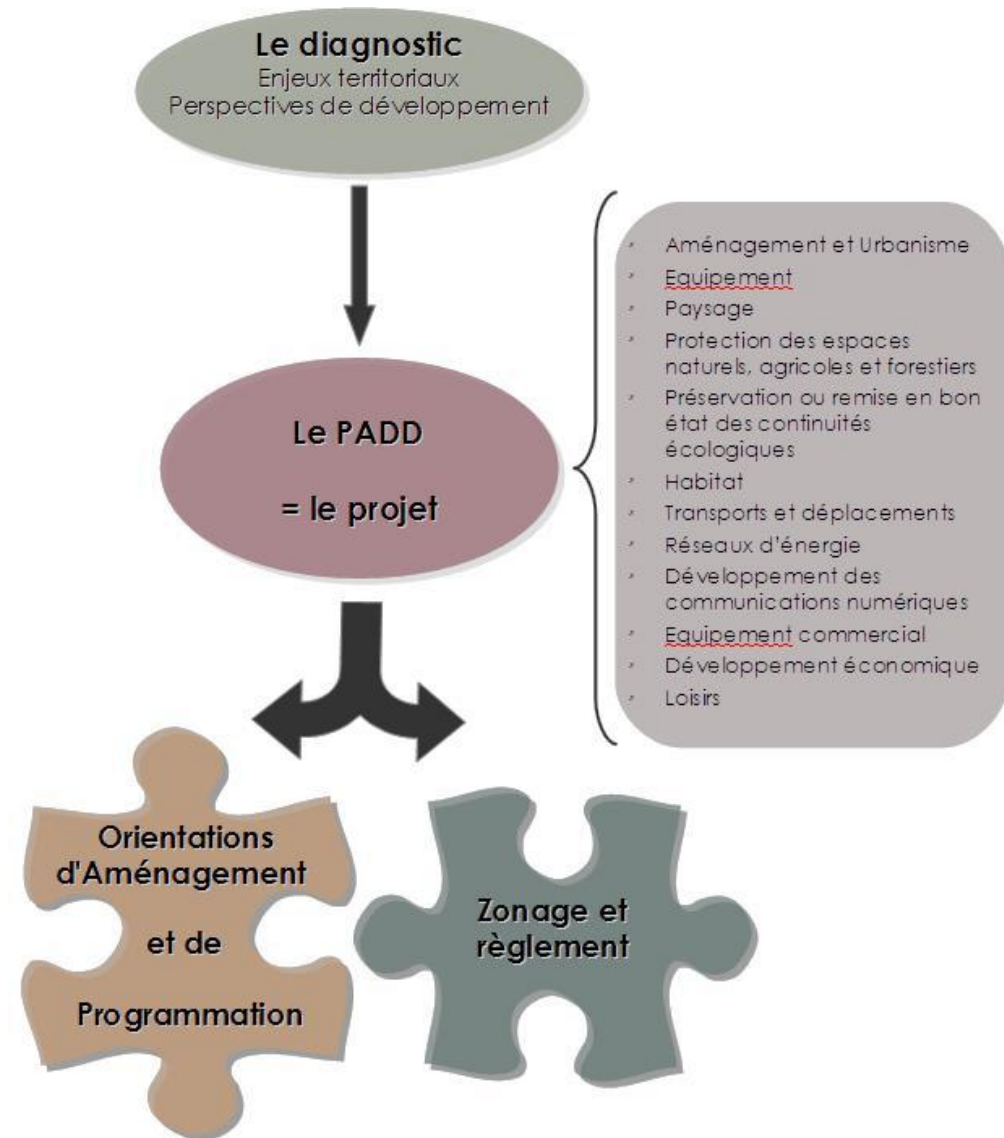
« Le projet d'aménagement et de développement durable définit

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

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

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et ses grands principes se traduisent dans les différentes pièces du dossier de PLU et justifieront les choix réglementaires retenus.





LES OBJECTIFS DU PLU ET LA STRATÉGIE DE LA COMMUNE

Pour élaborer son PLU, la commune a adopté une démarche territoriale en donnant la primauté au

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

dont la formulation s'appuie sur les trois composantes que sont :

• **L'espace** communal, sa réalité géographique, vivier des ressources et lieu de vie depuis l'installation des premières communautés, au sein de leur « finage » ancestral.

• **Les hommes**, les acteurs, et la communauté humaine qui occupent, valorisent et utilisent cet espace (habitat, équipements, activités,...).

• **Les échanges**, car le territoire n'est pas replié sur lui-même et il entretient depuis toujours des relations économiques, culturelles et, aujourd'hui plus encore, politiques et d'interdépendance avec le monde extérieur. Le territoire est un espace sans cesse en construction.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est vécue comme un véritable outil de définition d'une stratégie cohérente de développement pour la commune. Ainsi le

PADD se déclinera :

• Dans le document lui-même, par les dispositions visant à la planification maîtrisée et encadrée des aménagements futurs

• A travers d'autres initiatives plus ou moins décorrélées de l'urbanisme (actions pour l'habitat, l'agriculture...)

Dans l'ambition de répondre aux enjeux du territoire, les élus ont retenus 5 axes pour le projet communal :

Habiter

Le développement du village devra être progressif, pour sauvegarder l'équilibre territorial existant et améliorer son fonctionnement.

S'équiper

Il s'agit de maintenir un bon niveau de confort quotidien, mais aussi leur amélioration en vue de l'accueil de nouveaux habitants.

Circuler

Le projet s'attache à améliorer les circulations automobiles, et à donner la priorité aux déplacements doux.

Travailler

Les élus visent à asseoir la santé économique de la commune, et soutiennent l'économie locale existante

Préserver

Phrase

a délibération du Conseil Municipal du 28 avril 2014 a

prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Elle définit les objectifs suivants à l'élaboration du Plan

Local d'Urbanisme :

- Rechercher une cohérence entre les documents règlementaires
- Prendre en compte les besoins en équipements, circulation, environnement...
- Maintenir et développer le tourisme
- Préserver la qualité de vie et la santé publique en veillant à réduire les nuisances
- Organiser l'offre commerciale sur le village
- Préserver et mettre en valeur les patrimoines naturels, paysagers et bâtis
- Préserver l'activité agricole et la ressource forestière



5 AXES POUR 15 ORIENTATIONS SERVANT LE PROJET DE VILLESÈQUELANDE

A. Habiter.....p.5

- 1. ÉTABLIR UNE STRATÉGIE DE DENSIFICATION
- 2. MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACE
- 3. ENGAGER UNE POLITIQUE SOCIALE DU LOGEMENT

B. S'équiper.....p.9

- 4. FAIRE ÉVOLUER SERVICES ET ESPACES PUBLICS
- 5. AMÉLIORER LES COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

C. Circuler.....p.12

- 6. REPENSER LA PLACE DE LA VOITURE
- 7. METTRE EN PLACE UN RÉSEAU DE CIRCULATIONS DOUCES
- 8. DÉVELOPPER DE NOUVELLES PRATIQUES

E. Préserver.....p.20

- 12. RESPECTER LE PAYSAGE
- 13. METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI
- 14. PROTÉGER LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE
- 15. VEILLER À LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DES PROJETS

D. Travailler.....p.16

- 9. PROMOUVOIR LE TERRITOIRE ET LE TOURISME
- 10. INSTALLER DE NOUVELLES ACTIVITÉS
- 11. DÉFENDRE LES ACTIVITÉS AGRICOLES



A. Habiter

Se développer progressivement
et de façon équilibrée



1. ETABLIR UNE STRATÉGIE DE DENSIFICATION

Le développement du village devra être progressif, pour sauvegarder l'équilibre territorial existant et améliorer son fonctionnement.

Dans le souci d'ajuster l'ouverture à l'urbanisation aux besoins réels prévisibles, la détermination de l'objectif chiffré de modération de consommation d'espace s'est appuyée sur l'estimation du potentiel de densification de l'enveloppe déjà urbanisée.

Au-delà de cet aspect quantitatif, les élus ont aussi réfléchi à la qualité et la mixité de l'offre résidentielle.

L'objectif est que chacun trouve à se loger, selon ses

besoins et ses moyens.

LES « DENTS CREUSES »

Les terrains non encore bâtis et se prêtant à la construction ont été recensés :

- 4 lots de moins de 1500 m² pourraient accueillir chacun 1 maison individuelle, et 1 îlot de presque 4000 m² serait suffisant pour 3 logements
- Le terrain communal de l'ancien boulodrome est destiné à accueillir la Résidence de l'Ormeau : 11 logements locatifs individuels, exclusivement destinés aux couples et personnes isolées en perte d'autonomie (seniors, personnes à mobilité réduite...)

- Deux ensembles de grande surface ne sont pas bâtis, entre la cave coopérative et la rue Saint-

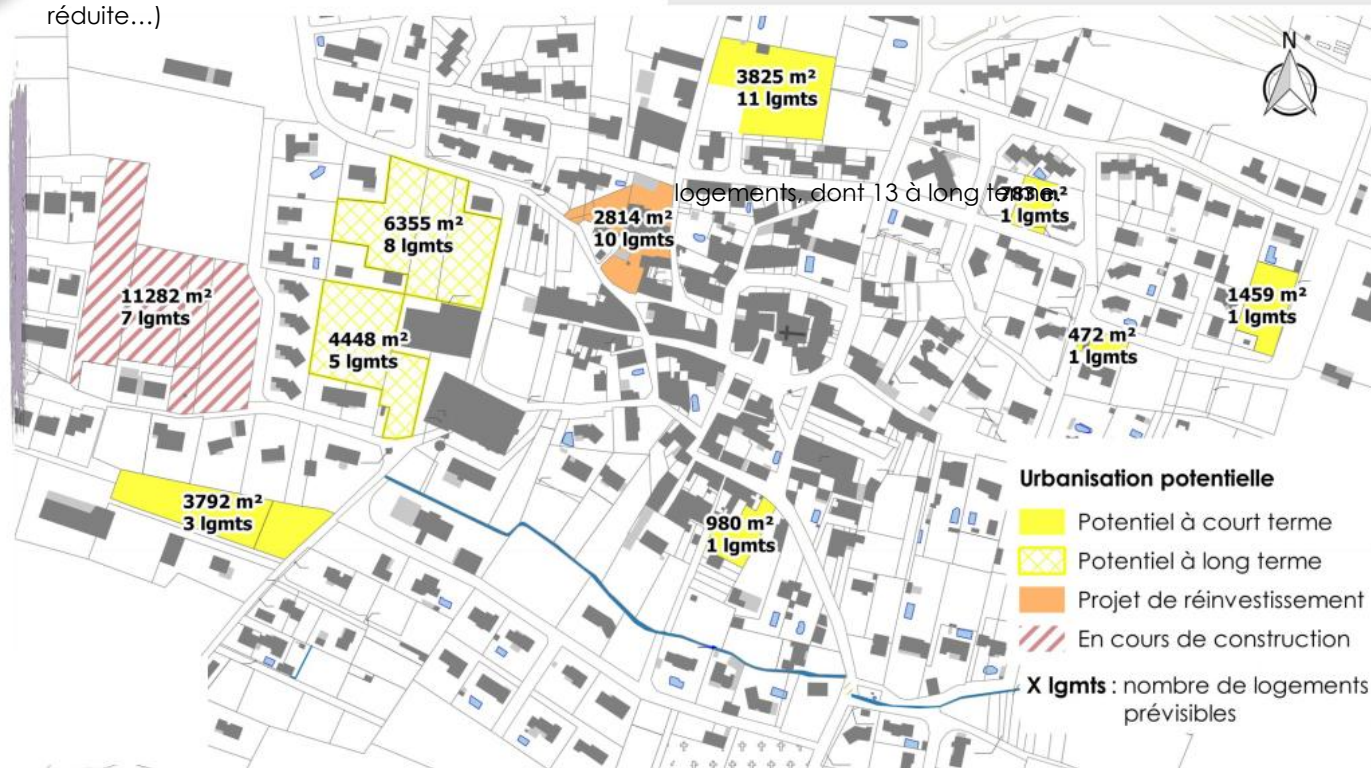
Roch : leur construction n'est envisageable qu'à long terme, mais sera encadrée dans le PLU :

Un îlot de 6 355 m² se prête à une opération d'ensemble de 8 logements (13 lgmts/ha)

Un îlot de 4 448 m² pourrait accueillir au moins 5 logements en opération d'ensemble

Il ne s'agit pas d'un potentiel immédiat, mais le PLU prévoira les règles à respecter en cas de cession et changement de destination.

Le potentiel résiduel du village est au total de 47



LES PROJETS EN COURS

La commune sera très prochainement dotée de nouveaux logements, qui participeront au besoin résidentiel pour l'accueil de nouveaux habitants :

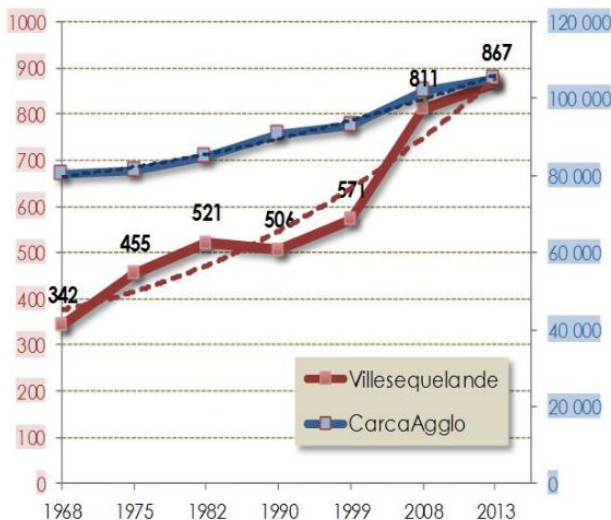
- 7 constructions individuelles sont autorisées sur une unité foncière d'un peu plus d'1 ha, rue du vinarium
- La municipalité est en démarche d'acquisition, en collaboration avec l'EPF (Etablissement Public Foncier) d'un ensemble foncier avenue Jean Jaurès. Le terrain sera transformé et accueillera 8 à 11 logements locatifs sociaux ou intermédiaires, ainsi qu'une aire de stationnement en partie basse (côté rue Saint-Roch).

**lots disponibles
dans le village**

2. MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACE

UN OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE MAÎTRISÉ

Les indicateurs démographiques révèlent une situation particulièrement équilibrée, en termes de croissance comme de composition de la population. Villesequelande est très attractive ; sa population enregistre en moyenne + 1,3%/an soit plus du double de ce qu'on observe à l'échelle de l'agglomération.



Croissance comparée de la population

Le dernier recensement communal confirme cette dynamique, avec 30 nouvelles familles installées depuis le dernier recensement de l'INSEE.

Les élus tablent donc naturellement sur une progression de +1,3% / an pour la décennie à venir, dans la continuité du rythme installé. La population sera ainsi portée à 1100 habitants au terme du PLU, après avoir augmenté la capacité épuratoire de la STEP (aujourd'hui limitée à 1000 EH).

DES EXTENSIONS PROPORTIONNÉES AUX BESOINS ET PHASÉES DANS LE TEMPS

Pour répondre à l'objectif national de modération de la consommation d'espace, la commune mettra en œuvre son objectif démographique en mobilisant en priorité le potentiel existant à l'intérieur de l'enveloppe actuellement urbanisée (et exposé à l'orientation n°1. *Etablir une stratégie de densification*).

La station d'épuration n'étant aujourd'hui dimensionnée que pour 1000 habitants, la progression démographique sera phasée en deux étapes :

- A court terme : objectif 1000 habitants soit 133 nouveaux
- Au terme du PLU, après augmentation de la capacité épuratoire : objectif 1100 habitants

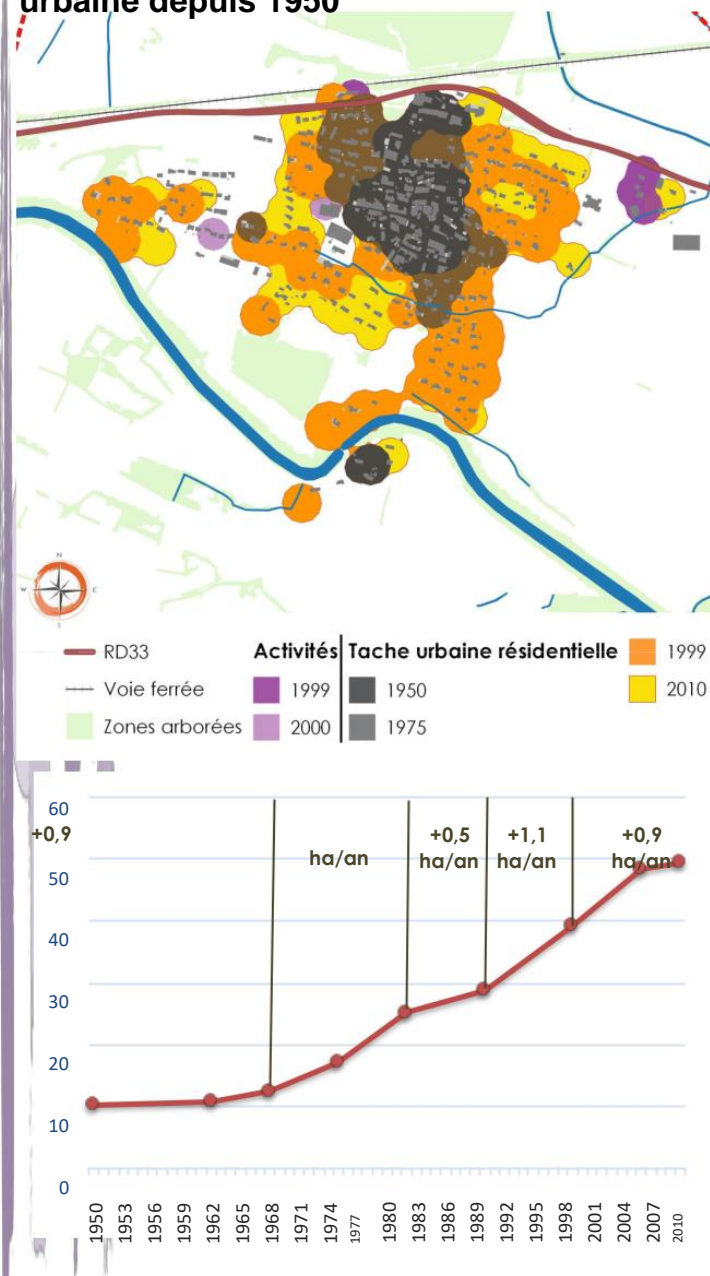
En termes de consommation foncière, cela correspond à :

- Environ 2 ha en extension pour les besoins de la première étape
- Environ 3 ha pour les besoins de la 2^{ème} étape

Soit un objectif global de consommation d'espace de 5 ha au terme du PLU, soit environ 50% d'économie par rapport à la dernière décennie

L'ouverture de foncier à l'urbanisation est ainsi réduite au strict nécessaire. Les projections prévoient une densité moyenne de 13 logements / ha, avec 20% de la surface des opérations à consacrer à la voirie et aux espaces publics.

Evolution de la tâche urbaine depuis 1950



3. ENGAGER UNE POLITIQUE SOCIALE DU LOGEMENT

MIXITÉ GÉNÉRATIONNELLE ET SOCIALE

Toutes les classes d'âge sont bien représentées dans la population villeséquoise, malgré un léger vieillissement ces dernières années.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges

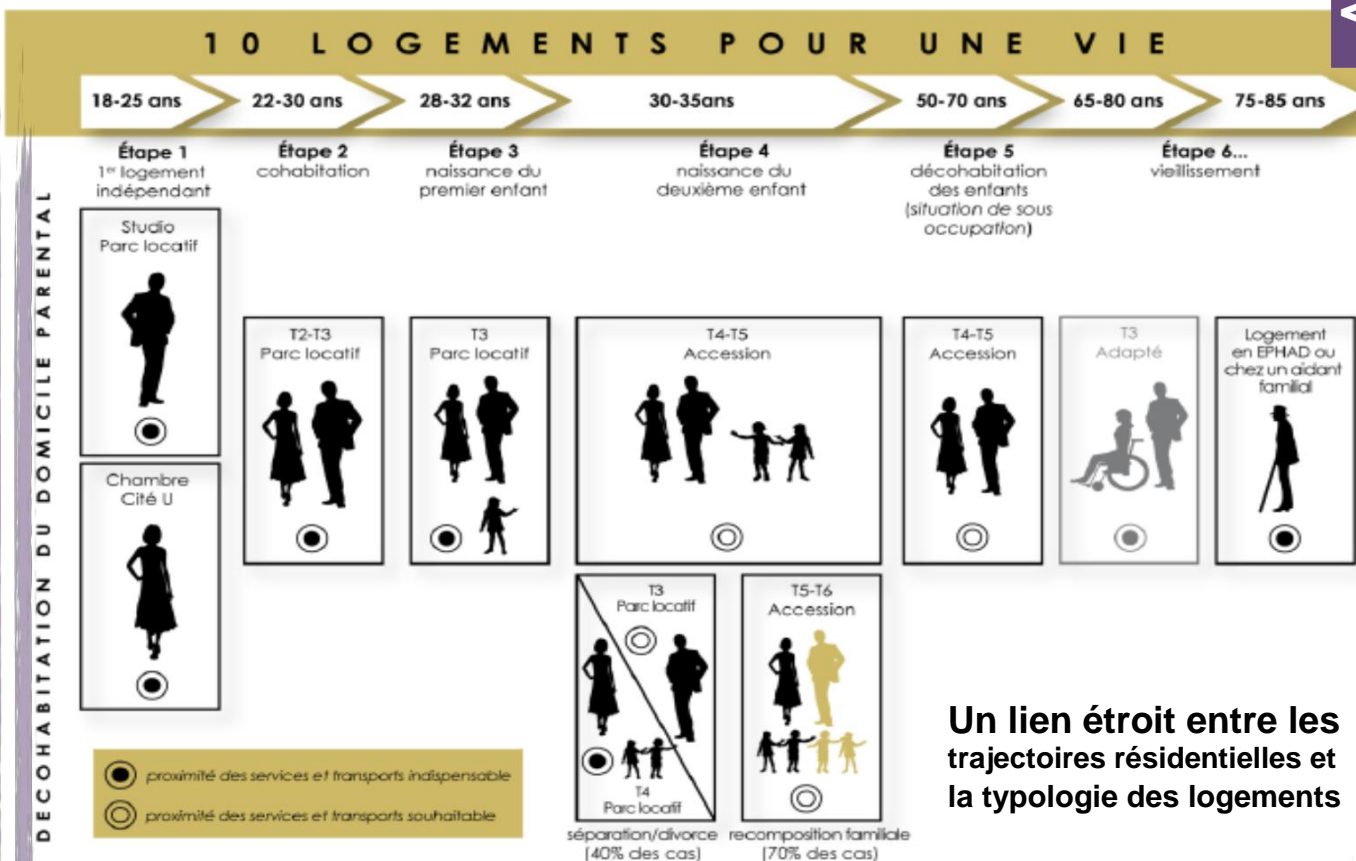


Pyramide des âges équilibrée

Les élus visent le maintien de cette mixité, en proposant une offre d'habitat diversifiée qui puisse répondre à chaque étape des parcours résidentiels.

Les projets communaux actuels vont en ce sens : la résidence de l'Ormeau est dédiée aux personnes âgées et à mobilité réduite, et le programme de logements rue Jean Jaurès sera plutôt destiné aux jeunes et aux ménages à faibles revenus (logements locatifs sociaux).

Dans les deux cas, la typologie des logements vise principalement les petites surfaces (2 à 4 pièces) en logement individuel, qui restent minoritaires sur la commune et correspondent aux besoins de nombreux foyers.



Un lien étroit entre les trajectoires résidentielles et la typologie des logements

Les élus souhaitent permettre aux nombreux jeunes habitants de s'installer à Villesèquelande dès leur première acquisition. Les règles d'urbanisme seront donc choisies en cohérence avec les investissements de la collectivité.

Les futures opérations devront être conçues dans un objectif de mixité des formes urbaines (lots de différentes superficies) de façon à accueillir des primo-accédants comme des ménages plus aisés.

Le PLU est aussi le moyen de mettre en œuvre une politique sociale de l'habitat ambitieuse : il sera imposé dans les OAP des formes urbaines mixtes favorisant la diversification de l'habitat.

B. S'équiper

Parfaire le confort quotidien
des habitants



4. FAIRE ÉVOLUER LES SERVICES ET ESPACES PUBLICS

Le niveau d'équipement de la commune participe grandement à son attractivité. Le projet prend soin de prévoir l'entretien des équipements existants pour maintenir un bon niveau de confort quotidien, mais aussi leur amélioration en vue de l'accueil de nouveaux habitants.

DES ESPACES PUBLICS DE QUALITÉ

Les espaces publics et placettes du village (place de la résistance, jeux d'enfants avenue Jean Jaurès, etc) sont des lieux de vie sociale et de convivialité qui perdureront malgré la création d'une nouvelle centralité autour de la Halte Romaine.

Les élus souhaitent également mettre le chemin de la laïcité en esthétique, et envisagent de créer un nouvel espace public de détente, végétalisé et arboré, derrière la salle polyvalente.

La Halte Romaine



REDISTRIBUTION DES BÂTIMENTS PUBLICS

Le projet de Halte Romaine est en cours de réalisation et devrait être opérationnel avant fin 2017. L'épicerie y sera déplacée, et son gérant assurera également la tenue du futur Bistrot de Pays.

Une fois le site en fonctionnement, la commune envisage de déplacer la bibliothèque dans les locaux actuels de l'épicerie, ce qui permettra d'améliorer son accessibilité (les locaux actuels étant installés à l'étage). Ce déménagement permettrait aussi de transformer la bibliothèque en véritable médiathèque.

L'ancienne salle polyvalente (rue Saint-Roch) va être détruite pour création d'une nouvelle place publique, dotée de stationnement.

Quant à la maison presbytérale, elle pourrait être mobilisée pour un projet culturel de type résidence d'artiste.

Enfin, un bâtiment de la ZAE pourrait être acquis par la commune pour y installer les ateliers municipaux.

DES EXTENSIONS DE CAPACITÉ NÉCESSAIRES

Le projet de développement se doit d'être en adéquation avec la capacité des réseaux sanitaires. La STEP actuelle n'offre une capacité que de 1000 EH, et connaît des dysfonctionnements importants.

Carcassonne Agglo envisage 3 hypothèses pour augmenter sa capacité :

- Aménager des bassins de décantation supplémentaires
- Construire une nouvelle STEP
- Raccorder la commune à la STEP de Saint-Jean : à ce jour, l'Agglo privilégierait cette option

Ces travaux viseront aussi à résoudre les nuisances olfactives actuelles.

La station d'épuration



Par ailleurs, la crèche gérée par Carcassonne Agglo est saturée. Les besoins des ménages de la commune, pour la majorité actifs, ne peuvent pas être satisfaits. Aussi les élus soutiennent-ils toute initiative privée qui se présenterait sur le territoire.

5. AMÉLIORER LES COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

ACCOMPAGNER LE DÉPLOIEMENT DE LA FIBRE

L'accès à un réseau performant en termes de débit et de qualité de service est devenu un critère d'attractivité déterminant, à la fois pour les habitants et pour les acteurs économiques, et place les territoires en concurrence. Ainsi la prise en compte des communications électroniques dans la réflexion sur le développement du territoire est-elle un enjeu majeur.

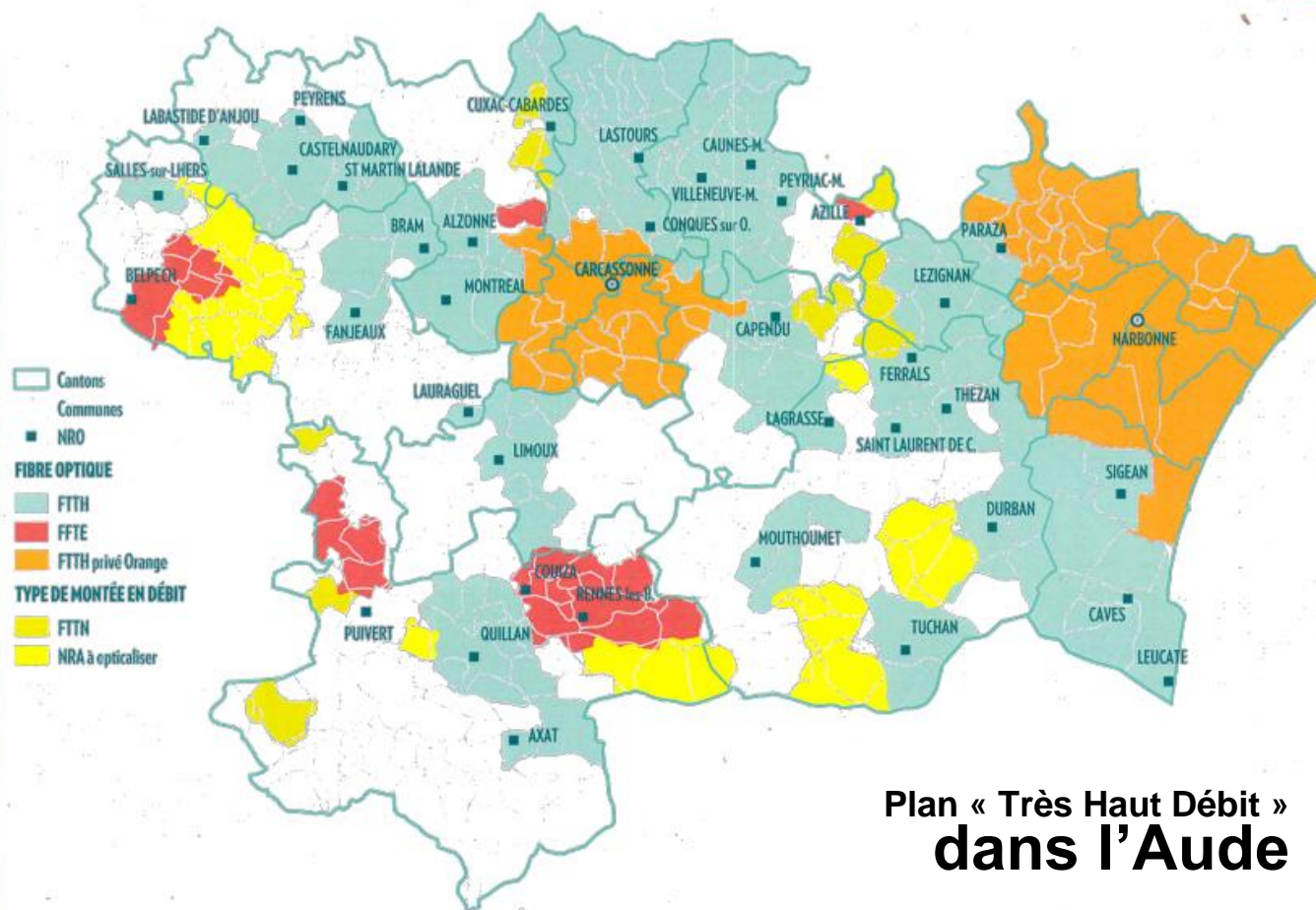


La desserte par les réseaux de communication électronique est en pleine évolution. Actuellement, le débit maximal est de seulement 2 Mb/s, ce qui s'avère très insuffisant.

La commune sera équipée de fibre optique dès 2018 (réseau public). La technologie FTTH retenue pour Villesèquelande dans le cadre du Plan Très Haut Débit, sera déployée jusqu'à l'abonné depuis les installations longeant le Canal du Midi. Les habitants devraient alors bénéficier d'un débit avoisinant les 100 Mb/s ; l'opérateur privé Orange proposera quant à lui une connexion à 30 Mb/s.

2.3 | Développement

Plan Très Haut Débit



C. Circuler

Réorganiser l'espace pour se déplacer autrement





6. REPENSER LA PLACE DE LA VOITURE DANS LE VILLAGE

La configuration du vieux village n'est plus adaptée à l'équipement croissant des ménages en termes d'automobile : le projet territorial s'attachera à améliorer les aménagements pour mieux concilier ces deux constats.

Par ailleurs, l'enjeu des circulations piétonnes est prioritaire. Il s'agit bien sûr de maintenir les tracés existants, mais surtout de mettre en place un réseau lisible et sécurisé qui puisse relier les principaux pôles de déplacement quotidien.

AMÉLIORER LES CIRCULATIONS MOTORISÉES

La commune a engagé une réflexion pour l'établissement d'un nouveau plan de circulation, ciblé sur le centre ancien. Etant donné la configuration étroite de la plupart des rues du cœur historique, privilégier les sens uniques semble incontournable.

Ainsi de l'espace sera-t-il libéré, pour permettre l'aménagement de nouvelles places publiques de stationnement le long des rues et de trottoirs ou voies piétonnes. Le partage de l'espace de la rue sera bénéfique à tous les usagers.

En dehors du centre ancien, le seul secteur problématique est celui de la ZAE (Zone d'Activités Economiques) qui est déconnecté du village et accessible en voiture seulement par la départementale.

La commune souhaite donc aménager une nouvelle voie en prolongement de la salle polyvalente jusqu'à la ZAE, sur des terrains en partie communaux.

Enfin, le tronçon plus étroit de la rue du Vinarium sera élargi lors de la réalisation de l'opération attenante, autorisée pour la création de 7 nouvelles maisons.

Dans les futures extensions, la voirie devra être bien pensée pour garantir la fluidité des circulations.

RÉORGANISER LE STATIONNEMENT

Actuellement, la commune propose 260 places publiques de stationnement. Le taux d'équipement est suffisant dans les quartiers pavillonnaires, complété d'aires de grande capacité auprès des bâtiments publics de la future Halte Romaine et de la salle polyvalente, de part et d'autre du village.

Les tensions se font sentir uniquement dans le centre ancien du village. Le projet de nouveau plan de circulation évoqué plus haut, devrait sensiblement améliorer la situation en libérant de nouvelles places le long des rues.

En complément, la municipalité souhaite démolir l'ancienne salle polyvalente en cœur de village, pour y aménager une nouvelle placette équipée de places de stationnement.

Il sera également intéressant d'aménager une aire de capacité mesurée aux Maisons du Canal, pour éviter le stationnement anarchique.



Enfin, la future Halte Romaine prévoit des solutions de stationnement spécialisé avec :

- Une aire destinée aux camping-cars (capacité 5 à 6 véhicules), avec prise électrique et borne de vidange des eaux grises
- Une aire destinée aux cycles, avec arceaux et borne de maintenance

Les solutions publiques mises en œuvre devront bien sûr être complétées d'obligations adaptées à la morphologie des quartiers. La conservation des garages existants dans le centre ancien, et la création de 2 places par logement dans les futurs quartiers, ainsi que l'aménagement de places ouvertes au public le long des voies, devraient permettre de répondre aux besoins des habitants.

7. METTRE EN PLACE UN RÉSEAU DE CIRCULATIONS DOUCES

L'enjeu des circulations piétonnes est prioritaire. Il s'agit bien sûr de maintenir les tracés existants, mais surtout de mettre en place un réseau lisible et sécurisé qui puisse relier les principaux pôles de déplacement quotidien.

Ce maillage participera au développement touristique et économique (liaison halte nautique – halte romaine), mais aussi aux loisirs des habitants (promenades et déplacements jusqu'aux commerces et services).

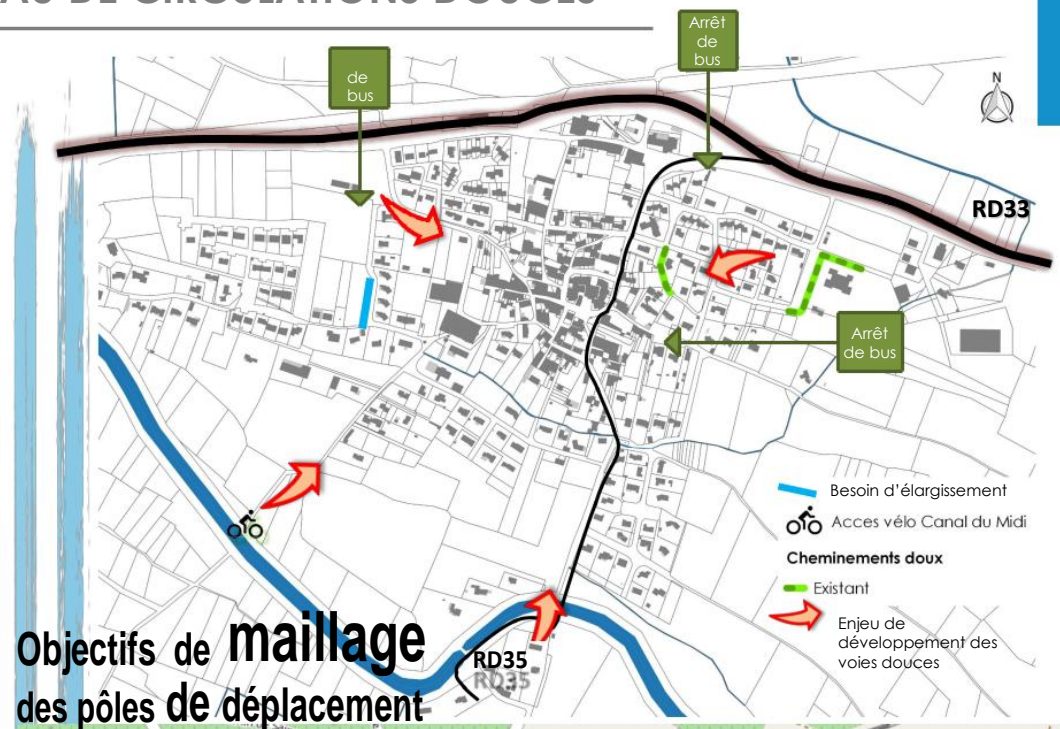
Des liaisons douces seront aménagées et marquées pour relier la Halte Romaine, la halte nautique, le chemin de la vieille fontaine et la nouvelle salle polyvalente au centre-village.

La commune travaille en collaboration avec le CAUE sur la conception de la liaison canal-village.

Enfin, le chemin référencé comme boucle de randonnée ou de promenade autour du village sera protégé et mis en valeur.

L'ensemble sera coordonné via une signalétique homogène, visant à la fois à améliorer l'esthétique des fléchages et à renforcer l'aiguillage du Canal du Midi vers le village. Ce projet concernant toute la commune est planifié sur 3 ans et devrait prendre fin en 2020.

Photo sympa vélos / promeneurs



8. DÉVELOPPER DE NOUVELLES PRATIQUES

DIMINUER LA PART MODALE DE LA VOITURE

Les aménagements présentés à l'orientation précédente vont inciter les usagers à préférer la marche ou le vélo à l'intérieur du village.

Pour les déplacements hors village, la commune est desservie par la Régie des Transports Carcassonne Agglo (RTCA), ligne B Pexiora – Carcassonne. Cette ligne est particulièrement fréquentée par les jeunes, sur les trajets scolaires. Le service existe aussi en dehors des périodes scolaires (samedi et vacances), mais les usagers ne sont que peu informés : la commune a l'intention de mieux communiquer sur ce point.

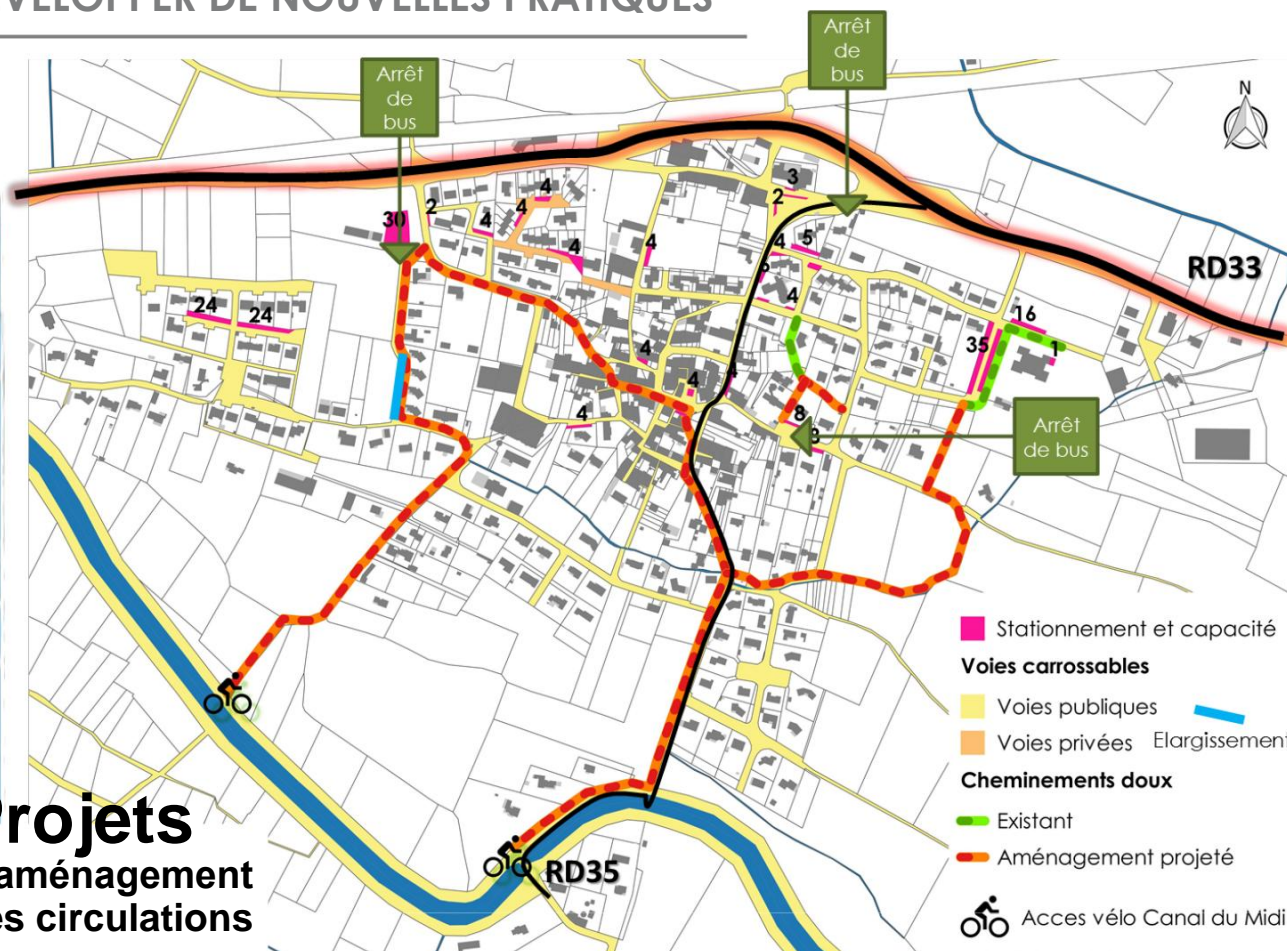
DIMINUER L'IMPACT DES TRAJETS QUOTIDIENS MOTORISÉS

Les élus souhaitent aussi se positionner sur les pratiques mutualisées de transport, pour réduire la fréquence du schéma 1 voiture / 1 personne :

Il est prévu de mettre une voiture électrique à disposition (auto-partage), sur le site de la Halte Romaine

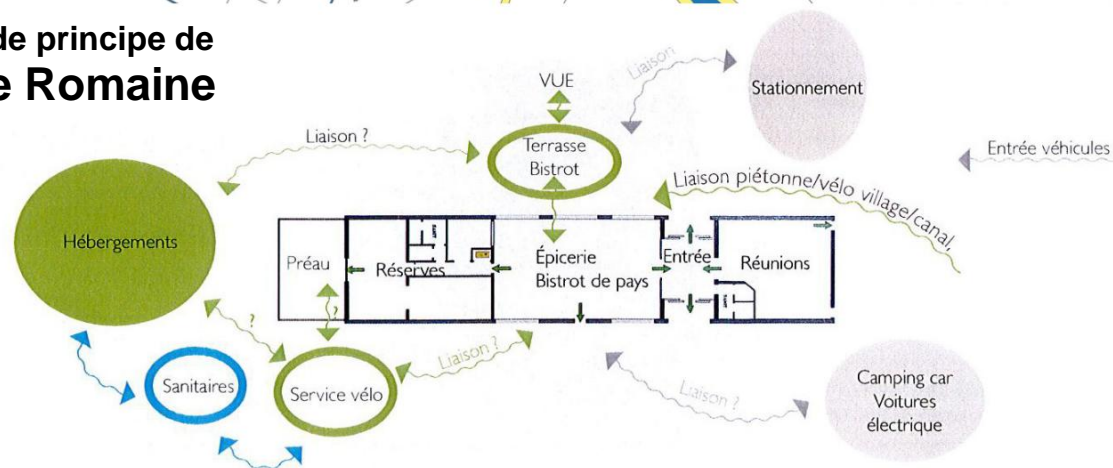
Le projet comprend aussi l'installation d'une société de location de cycles à assistance électrique

Un point de rencontre pour le co-voiturage, malgré que la commune ne fasse pas partie du plan départemental, gagnerait à être matérialisé sur un secteur pertinent.



Projets d'aménagement des circulations

Schéma de principe de la Halte Romaine



D. Travailler

Soutenir l'économie locale



Photo épicerie

9. PROMOUVOIR LE TERRITOIRE ET LE TOURISME

Le Canal du Midi, un potentiel de développement touristique

La proximité de Carcassonne en fait le bassin d'emploi prépondérant pour les habitants de Villesèquelande. La ville a récemment accueilli de grandes entreprises, en parallèle du développement d'entreprises existantes.

Pour autant, les élus visent à asseoir la santé économique de la commune, et soutiennent l'économie locale existante (agriculture, commerces et services). Le développement du tourisme est aussi envisagé en se saisissant du potentiel offert par le Canal du Midi, aujourd'hui trop peu valorisé.



Pour aller plus loin, le mobilier de l'aire d'accueil des plaisanciers au niveau de la halte nautique existante sera remis en état. Cet espace est bien entretenu et est à disposition des habitants.

A ce jour, la commune n'a pas identifié de financement intéressant, mais reste attentive à toute opportunité d'aménagement en lien avec le Canal du Midi.

Un bouclage avec le sentier pédestre de Caux et Sauzens «Canal et Vignes » sera sollicité auprès de l'Agglo.

HALTE NAUTIQUE

La halte existante sur le Canal du Midi, offre un potentiel de développement touristique de premier ordre. Elle est idéalement située aux portes du village (200 mètres de l'entrée) mais ne comporte aucun aménagement pour sa mise en valeur.

Le projet de liaison douce, et celui d'inciter à de nouvelles pratiques de déplacement (vélos locatifs et auto-partage) présentés à l'axe précédent, associés à une signalétique adaptée, vont améliorer la promotion du territoire en incitant les touristes à faire halte et visiter le village.

HALTE ROMAINE

Le projet de Halte romaine inclut quelques hébergements insolites : 4 structures pour une à deux personnes, aménagées dans des fûts.

L'offre sera complétée pour les familles, par un chalet de 8 lits. Le site est aussi équipé d'un chalet sanitaire.

Les équipements mentionnés en page 13 visent également à développer le tourisme : campings-caristes et cyclistes trouveront à la Halte Romaine des équipements adaptés, ainsi qu'une voiture électrique proposée à la location pour la découverte du territoire.

Hébergement aménagé dans un fût





10. INSTALLER DE NOUVELLES ACTIVITÉS

REpondre à la demande des entrepreneurs

Etant donné la dynamique territoriale de la commune, plusieurs demandes sont enregistrées pour l'installation de commerces et services : coiffeur, kiné et boucher (grossiste).

L'installation de nouveaux commerces, artisans et activités de services sera permise dans tout le village, à la condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec sa vocation principalement résidentielle.

En revanche, l'autorisation d'exploiter des restaurants, hébergements hôteliers et tout établissement accueillant du public ne pourra pas être reconduite au Nord de la route (où est installé un restaurant ayant récemment cessé son activité), en raison de la dangerosité des accès.

RÉINVESTIR LA ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

La ZAE existante en entrée Est du village, est en cours d'abandon. Les entreprises ferment et ne trouvent pas de repreneur, aggravant la chute d'attractivité de la zone.

La ZAE n'est pas inscrite au SCoT (Schéma de Cohérence Territorial), et ne fait donc pas partie des zones dont l'Agglo se saisit. Il paraît pourtant nécessaire d'organiser une intervention publique au bénéfice des artisans et activités locales.

La commune pourra instaurer un DPU (Droit de Préemption) commercial sur cette ZAE, pour garder la maîtrise des transactions et de leur destination. Le portage commercial peut permettre d'installer de nouvelles entreprises, en se rapprochant des pépinières, de la CCI et autres structures fédératrices des porteurs de projet.

L'aménagement d'un accès par le village (projet de nouvelle voie devant la salle polyvalente) facilitera le réinvestissement de cette zone.

11. DÉFENDRE LES ACTIVITÉS AGRICOLES

SOUTENIR L'AGRICULTURE

Le terroir est la première ressource de la commune, et encore peu soumis à la déprise malgré le contexte difficile de mutation des filières. 50% du territoire communal est exploité.

Le maintien et le développement des activités agricoles et de leur diversité, visé par les élus, s'appuiera en premier lieu sur la protection de la vocation des terres, en particulier celles de plus fort potentiel agronomique.

La politique agricole de la commune prend aussi soin de la valorisation des produits :

- La Halte Romaine comprendra une vitrine destinée aux productions locales, participant à la fois à la promotion du terroir et au développement des ventes
- Les besoins futurs de l'unique exploitation de production de noisettes de l'Aude, installé à Villesèquelande, seront examinés avec l'intention d'y répondre favorablement. L'entreprise envisage effectivement de mettre en place des unités de transformation de sa production pour une diversification vers les produits alimentaires et/ou cosmétiques. L'implantation du bâtiment existant en entrée de village, imposera un traitement architectural soigné.



La filière viti-vinicole, toujours prépondérante sur le territoire, fait l'objet d'une attention particulière des élus. La viticulture montre des signes de renouveau, en témoignent les plantations récentes. La vocation des terres en vignes sera consolidée et sécurisée tout particulièrement dans les secteurs équipés d'un réseau d'irrigation sous pression.

BIEN GÉRER LA VOCATION DES BÂTIMENTS

L'objectif est la prévention du mitage de l'espace agricole par des bâtiments destinés à un autre usage.

Les bâtiments isolés ont donc été recensés, et le règlement sera adapté à la situation :

- Un bâtiment agricole est installé aux Moulins du Pont
- Le domaine de Fabary, au Sud de la commune, comprend le logement de l'exploitant mais aussi 4 logements locatifs
- Un bâtiment est désaffecté, au lieu-dit de Saint-Jean (à proximité de la RD33 en direction de Bram)

Les seules nouvelles constructions susceptibles d'être autorisées en zone agricole, sont les bâtiments nécessaires aux exploitations

E. Préserver

Prendre soin du patrimoine
de Villesèquelande



12. RESPECTER LE PAYSAGE

Villesèquelande est riche de plusieurs éléments identitaires qui ont traversé le temps, et d'un patrimoine naturel à considérer comme commun.

Qu'ils soient d'ordre paysager, culturel,

vernaculaire ou écologique, il est de l'intérêt

général de les conserver pour les générations futures.

Le PLU mettra en œuvre des mesures de protection, assorties d'un objectif de mise en valeur pour une prise en compte positive.

INTÉGRER LES PROJETS AU GRAND PAYSAGE

La nouvelle enveloppe du village respectera les limites paysagères et fonctionnelles : la RD33 au Nord, le ruisseau de Granelle à l'Est. Les futurs secteurs d'extension seront dimensionnés avec parcimonie, et leur choix veillera à respecter les limites identifiées de façon à garder un paysage lisible.

Il s'agira également de ne pas dénaturer les perceptions du village depuis les routes, et autant que faire se peut d'améliorer l'intégration paysagère des entrées d'urbanisation :

- A l'Ouest, le projet de Halte Romaine en cours de mise en œuvre, offre une possibilité de requalification de la frange bâtie et de la première perception en venant de Bram. Il est prévu de planter une haie arbustive en limite du projet.

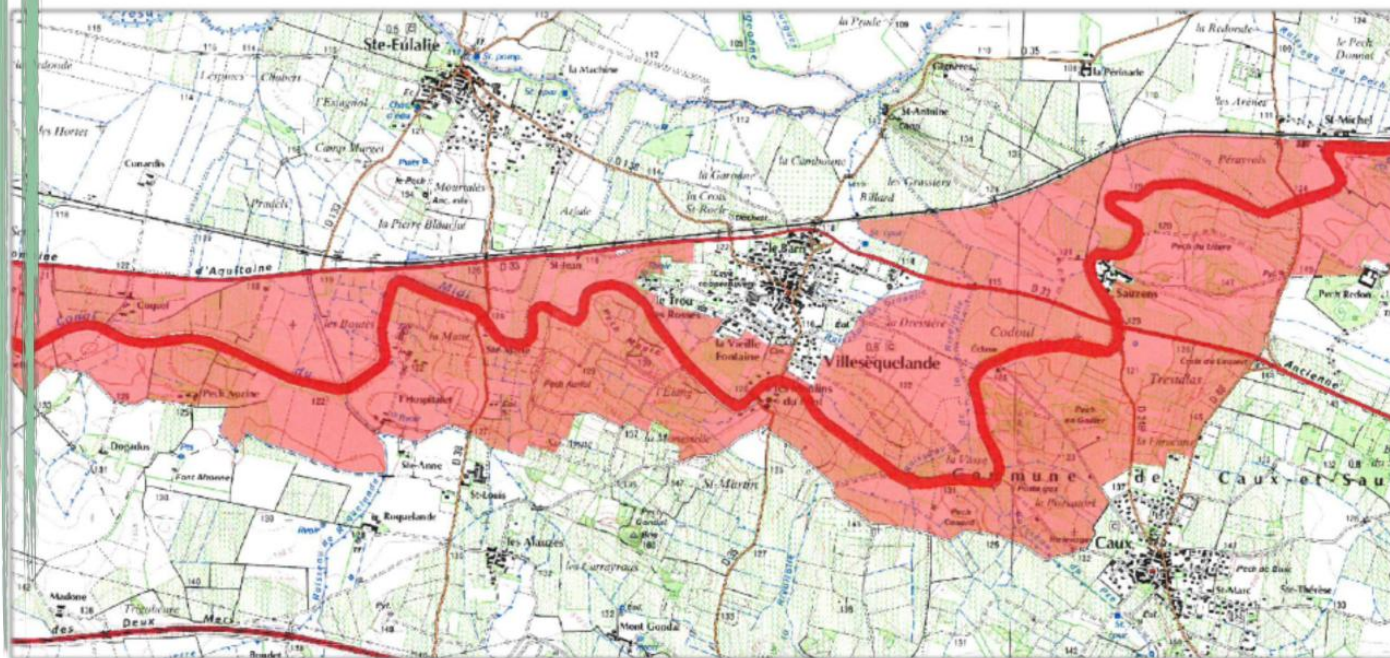
- A l'Est, aucune solution opérationnelle n'est formellement identifiée pour répondre à l'enjeu esthétique que pose la ZAE. Le premier volet à aborder sera celui du fonctionnement, avec un objectif de réinvestissement des constructions existantes et de création d'une nouvelle voirie reliant directement le village.

- Au Sud, une nouvelle frange urbaine sera à réfléchir entre la RD35 et le chemin de la vieille fontaine. Ce retraitement pourra utilement être intégré à la réflexion concernant la liaison douce entre le village et le Canal du Midi. Plus à l'Ouest, l'urbanisation est quasiment terminée le long du chemin du château d'eau.

RESPECTER LES CÔNES DE VUE DEPUIS LE CANAL DU MIDI

Avec le choix des limites d'urbanisation et l'amélioration des perceptions depuis les routes, l'autre grand enjeu à cette échelle est lié au Canal du Midi, qui bénéficie d'un classement de ses abords au titre de la protection des paysages depuis le 26 septembre 2017. Le projet communal veillera à respecter les principes d'aménagement communs à tous les territoire traversés par le Canal :

Les abords du Canal du Midi, site classé



13. METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI

PROTÉGER LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX

Les éléments patrimoniaux identifiés par l'étude architecturale seront protégés, comme tous les éléments qui témoignent de l'histoire du village :

- Les fontaines (à restaurer)
- Les lavoirs
- Le mur Wisigoth
- La maison presbytérale
- Le moulin de Sarrail (éolienne rue des études)
- Le cimetière
- Le portail forgé rue Henry IV
- La croix de Saint-Roch

Les élus souhaitent aussi mettre en valeur l'église, aujourd'hui peu perceptible. Les constructions accolées devant son entrée seront achetées par la commune pour démolition, de façon à aménager une place et du stationnement supplémentaire à proximité du parvis.



Croix de Saint-Roch



SOIGNER LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DU BÂTI

Il s'agit de soigner la qualité architecturale des bâtiments et des grappes de constructions (par un règlement adapté à la morphologie des quartiers, et aux caractéristiques traditionnelles des façades, ouvertures, menuiseries). Il s'agira de cibler les règles pour éviter une banalisation du centre, sans être trop contraignant pour rester applicable et réaliste.

Enfin, l'aspect des clôtures sera encadré pour tout nouveau projet, dans l'idée de gagner en qualité esthétique depuis les espaces publics et les rues. Les élus apprécient les clôtures végétalisées.

Les projets publics (comme la création d'une nouvelle place sur l'emprise de l'ancienne salle polyvalente) seront conçus dans cet objectif de mise en valeur. La commune a d'ores et déjà mis en place plusieurs démarches d'amélioration de la qualité urbaine :

- Les réseaux électriques et téléphoniques ont été enfouis ou dissimulés en façade sous toiture
- L'éclairage public a été entièrement rénové

Un projet de remplacement de toute la signalétique du village est également engagé, avec un souci d'esthétique et de cohérence.

14. PROTÉGER LA TRAME VERTE ET BLEUE

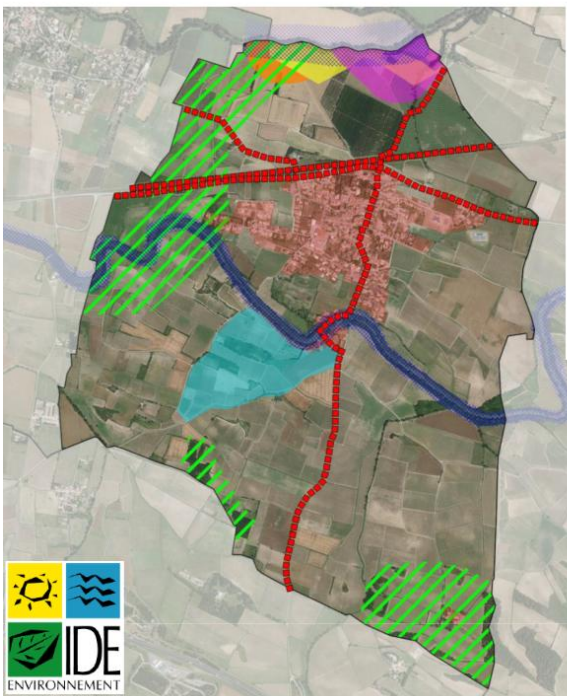
FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE DU GRAND TERRITOIRE

Le PLU mobilisera aussi les outils existants pour la protection des éléments d'intérêt écologique, à savoir :

- La « trame bleue » des cours d'eau
- Les zones humides de la ripisylve du Fresquel, et de l'étang de la Monestelle
- Les puits et captages, sur un rayon de 20 mètres
- Les boisements épars au Sud du territoire (Pech Gondal et Fabary)



Les potagers de Granelle



Légende

Réservoirs de biodiversité

- Réservoir de biodiversité aquatique : zone humide
- Réservoir de biodiversité : milieux ouverts et semi-ouverts
- Réservoir de biodiversité : cultures annuelles

Corridors écologiques

- Corridor écologique aquatique
- Corridor écologique milieu forestier
- Corridor écologique milieu urbain
- Corridor écologique milieu ouvert
- Corridor écologique milieu semi-ouvert



UNE TRAME VERTE JUSQUE DANS LE VILLAGE

Les éléments végétaux du village, cultivés ou arborés, seront protégés de toute construction. La nature en « ville » apporte des bénéfices de tout ordre : cadre de vie plus esthétique et agréable, meilleure régulation des températures, perméabilité à la petite faune et amélioration de la biodiversité, cultures vivrières...

15. VEILLER À LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DES PROJETS

LIMITER LES IMPACTS DE L'URBANISATION

L'assainissement des eaux usées devra obligatoirement être assuré via le réseau collectif. Les solutions autonomes ne pourront être accordées qu'aux bâtiments agricoles nécessaires, et en cas d'impossibilité de raccordement au réseau.

Concernant la gestion pluviale, la commune a été confrontée par le passé à des détournements de la réglementation (compensation à l'imperméabilisation). Le coût collectif est inacceptable, en termes de risque et de pollution par ruissellement. Aussi le cadre sera-t-il renforcé dans le PLU, pour aboutir à ce que les eaux provenant des toitures soit infiltrées sur place ; ce qui incite aussi, indirectement, à consommer moins d'eau potable grâce à la récupération des eaux de pluie.

En termes de forme urbaine, les règles d'implantation devront garantir un « droit au soleil » pour chaque construction, critère renforcé dans la future RT2020 (bâtiments à énergie positive). Les prospectus seront donc à indexer sur la hauteur des bâtiments voisins de façon à éviter les ombres indésirables.

Enfin, la commune a engagé un PAPPH (Plan d'Amélioration des Pratiques Phytosanitaires et Horticoles) pour mettre en place de nouvelles pratiques de gestion et d'entretien des espaces verts publics. L'objectif « zero phyto » sera atteint grâce à un programme d'actions concret.



ATTÉNUER LES NUISANCES EXISTANTES

La cave coopérative, initialement à l'extérieur du village, est aujourd'hui rattrapée par les extensions d'urbanisation et imbriquée dans le tissu pavillonnaire ; quelques conflits d'usage en découlent. Le champ d'épandage actuel, chemin de la vieille fontaine, est source d'importantes nuisances olfactives. Il sera éloigné vers le Sud du territoire, et équipé d'un bassin de décantation qui limitera les risques de pollution.

La station d'épuration est elle aussi source de nuisances olfactives, en raison de dysfonctionnements. Comme exposé à l'orientation 4. *Faire évoluer les services et espaces publics*, l'étude technique est en cours et Carcassonne Agglo engagera à court terme les travaux nécessaires.

MISER SUR LES ÉNERGIES VERTES

La transition énergétique vers des modèles plus durables reste l'un des leviers majeurs dans la lutte contre le réchauffement climatique.

- Les objectifs fixés à l'échelle de la France (loi pour la croissance verte) sont ambitieux :
- Diminuer les consommations de 50% d'ici 2050
- Augmenter la part des énergies renouvelables dans la consommation finale de 32% d'ici 2030
- Diminuer la part des énergies fossiles dans la consommation primaire de 30% d'ici 2030
- Limiter la part du nucléaire à 50% de la production d'ici 2025

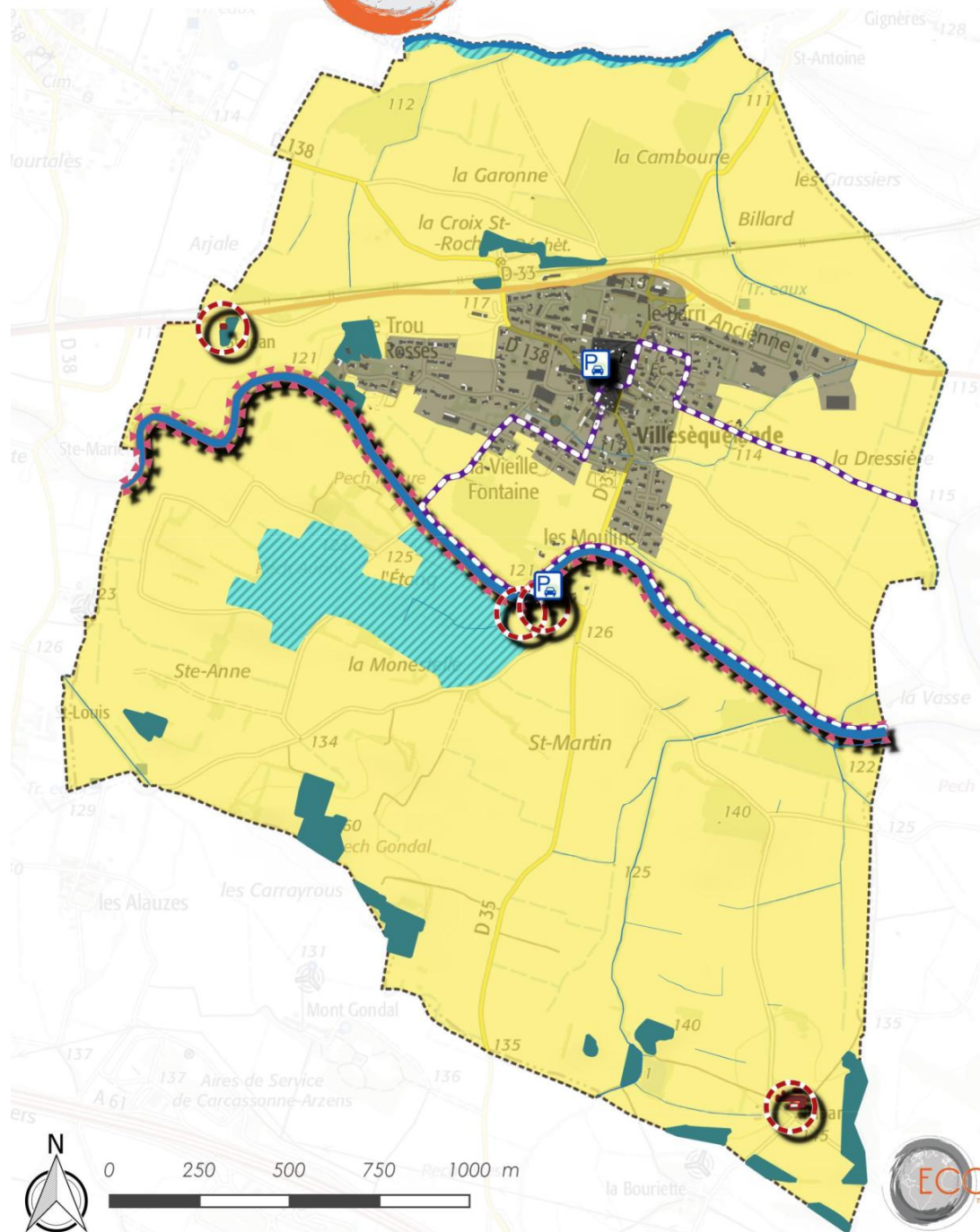
Les élus sont très favorables au développement des énergies renouvelables sur le territoire de la commune. Plusieurs des bâtiments communaux sont déjà équipés de panneaux photovoltaïques :

- La salle polyvalente
- Les ateliers municipaux
- L'école

Que les projets soient publics ou privés, la priorité est donnée aux toits existants, et aux espaces déjà artificialisés.

La politique communale vise aussi la réduction des consommations. La rénovation thermique des bâtiments anciens est encouragée, et l'éco-construction sera encouragée dans les futures extensions. On veillera toutefois à ne pas ajouter d'obligation supplémentaire,

CARTE DE SYNTHÈSE À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE



Légende

- Voir carte de synthèse
- à l'échelle du village

C. CIRCULER

6. Aménager une aire de stationnement de capacité mesurée aux Maisons du Canal

Aménager une aire de stationnement

7. Mettre en valeur la boucle de promenade

D. TRAVAILLER

11. Soutenir l'agriculture

11. Bien gérer les bâtiments existants en zone agricole

E. PRÉSERVER

12. Respecter les cônes de vue depuis le Canal du Midi

14. Protéger la trame verte et bleue

Les cours d'eau

Les zones humides

Les boisements



CARTE DE SYNTHÈSE À L'ÉCHELLE DU VILLAGE








CARTE DE SYNTHÈSE À L'ÉCHELLE DU VILLAGE

Légende









A. HABITER

-  Etablir une stratégie de densification
-  Modérer la consommation d'espace
-  Engager une politique sociale du logement

B. S'ÉQUIPER

-  Des espaces publics de qualité
-  Redistribuer certains bâtiments publics
-  Prévoir des extensions
-  Améliorer les communications électroniques

C. CIRCULER

-  Améliorer les circulations motorisées (nouveau plan de circulation)
-  Aménager une aire de stationnement
-  Créer du stationnement spécialisé (camping-cars, cycles...)
-  Adapter les obligations privées
-  à la morphologie des quartiers
-  Mettre en place un réseau de circulations douces
-  S'appuyer sur les accès vélos au Canal du Midi
-  Baliser et protéger la boucle de promenade

D. TRAVAILLER

-  Promouvoir le territoire et le tourisme
-  Réinvestir la ZAE
-  Répondre à la demande des entrepreneurs

E. PRÉSERVER

- EnjeuxLineairesDiag
-  Respecter les limites paysagères
 -  Soigner la qualité architecturale du centre
 -  Gagner en qualité esthétique depuis la rue
 -  Le patrimoine
 -  La trame bleue des cours d'eau
 -  Les boisements
- La trame verte du village
-  Arbres à conserver
 -  Jardins potagers
 -  Parc arboré
 -  Veiller à la qualité environnementale des projets



LÉGALITÉ ET DURABILITÉ DU PROJET COMMUNAL

L'article L151-5 du code de l'urbanisme liste les thèmes de réflexion à aborder pour assurer la prise en compte des 3 piliers du développement durable dans le projet communal. Le PLU de Villesèquelande comprend des choix et des réponses sur chacun d'entre eux :

Thèmes du L151-5 CU	Axe du PADD concerné	Orientations	Objectifs de la commune
Lutte contre l'étalement urbain	A. HABITER	1. Etablir une stratégie de densification	Mobiliser le potentiel résiduel à l'intérieur du village
		2. Modérer la consommation d'espace	Objectif chiffré 5 ha en extension Ouverture à l'urbanisation phasée en 2 temps
Equipement	D. TRAVAILLER	11. Défendre les activités agricoles	Bien gérer la vocation des bâtiments, pour prévenir du mitage
		4. Faire évoluer les services et espaces publics	Redistribuer les bâtiments publics Maintenir des espaces publics de qualité Anticiper sur les besoins futurs (extensions de capacité)
Paysage	E. PRESERVER	12. Respecter le paysage	Intégrer les projets au grand paysage Respecter les cônes de vue depuis le Canal du Midi
		13. Mettre en valeur le patrimoine bâti	Protéger les éléments patrimoniaux Soigner la qualité architecturale du bâti
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	E. PRESERVER	14. Protéger la Trame Verte et Bleue	Sauvegarder le fonctionnement écologique du grand territoire Jusque dans le village
		15. Veiller à la qualité environnementale des projets	Limiter les impacts de l'urbanisation Atténuer les nuisances existantes Miser sur les énergies vertes
	C. CIRCULER	8. Développer de nouvelles pratiques	Diminuer la part modale de la voiture Diminuer l'impact des trajets quotidiens motorisés
	D. TRAVAILLER	11. Défendre les activités agricoles	Protéger la vocation des terres agricoles
Continuités écologiques	E. PRESERVER	14. Protéger la Trame Verte et Bleue	Sauvegarder le fonctionnement écologique du grand territoire Jusque dans le village
Habitat	A. HABITER	3. Engager une politique sociale du logement	Mixité générationnelle Mixité sociale
Transports et déplacements	C. CIRCULER	6. Repenser la place de la voiture dans le village	Améliorer les circulations motorisées Réorganiser le stationnement
		7. Mettre en place un réseau de circulations douces	Mailler les pôles de déplacement quotidien
		8. Développer de nouvelles pratiques	Diminuer la part modale de la voiture Diminuer l'impact des trajets quotidiens motorisés
Communications numériques	B. S'EQUIPER	5. Améliorer les communications électroniques	Accompagner le déploiement de la fibre
Equipement commercial	B. S'EQUIPER	4. Faire évoluer les services et espaces publics	Déplacer l'épicerie à la Halte Romaine Créer un Bistrot de Pays
	D. TRAVAILLER	10. Installer de nouvelles activités	Répondre à la demande des entrepreneurs
Développement économique et loisirs	D. TRAVAILLER	9. Promouvoir le territoire et le tourisme	Halte nautique du Canal du Midi Halte Romaine
		10. Installer de nouvelles activités	Répondre à la demande des entrepreneurs Réinvestir la zone d'activités économiques
		11. Défendre les activités agricoles	Soutenir l'agriculture