

OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation (1/2)



PLUi approuvé le 19 décembre 2019

SOMMAIRE

L'OAP « PATRIMOINE »	5
1. Les principes d'aménagement communs à l'ensemble des centres anciens (zone UA)	8
2. Les principes d'aménagement spécifiques aux silhouettes ou formes urbaines remarquables (secteur UAa)	16
▶ <i>La silhouette remarquable de Saint-Ferriol</i>	16
▶ <i>Les circulades et les bastides</i>	23
▶ <i>Le village linéaire de Sainte-Colombe sur l'Hers</i>	34
▶ <i>Quillan, bourg centre au bord de l'Aude</i>	38
L'OAP « FORET ET FILIERE BOIS »	42
1. Contexte	43
2. Structurer la filière bois locale	48
3. Organiser la gestion de l'espace	51
4. Faciliter l'accès aux massifs	54
5. Annexe : articulation avec le PADD et la charte forestière	56
L'OAP « COMMERCE »	58
1. La stratégie communautaire en matière d'offre commerciale et artisanale	59
▶ <i>Une stratégie qui s'appuie sur des orientations particulières...</i>	59
▶ <i>...et sur l'armature territoriale définie dans le PLU intercommunal</i>	60

2 . Les orientations et principes d'aménagement par typologie	65
▶ Les centralités urbaines et villageoises	65
▶ Les zones d'activités économiques structurantes et de proximité	67
L'OAP « ENTREE DE TERRITOIRE NORD »	69
1 . Diagnostic séquentiel et objectifs.....	70
2 . Les principes d'aménagement	78
L'OAP « UNITE TOURISTIQUE NOUVELLE : LE BOURDIL »	92

PRÉAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent une pièce essentielle du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et de Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes des Pyrénées Audoises.

Elaborées en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les OAP - avec le règlement - jouent **un rôle clé dans la traduction opérationnelle du projet de territoire** qu'elles déclinent de façon détaillée, **que ce soit sur des secteurs donnés ou une thématique particulière.**

Les OAP sont définies aux articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'Urbanisme énoncés en suivant. Leur contenu est quant à lui précisé aux articles R.151-6 à 8 du code de l'Urbanisme.

- « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

- « I. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :
 - 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
 - 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
 - 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
 - 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.

II. En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

Au titre de l'article L.152-1 du code de l'Urbanisme, **les OAP sont opposables à toute autorisation d'urbanisme par un rapport de compatibilité** (à la différence du règlement qui est opposable par un rapport de conformité).

En ce sens, elles définissent des orientations et précisent des principes d'aménagement qui doivent être suivis dans le cadre de l'aménagement des espaces concernés. Des ajustements peuvent toutefois être opérés dès lors que l'esprit des dispositions (graphiques ou écrites) inscrites dans le présent document est respecté.

Le présent document présente les OAP thématiques et sectorielles suivantes :

- « Patrimoine »,
- « Forêt et filière bois »,
- « Commerce »,
- « Entrée de territoire Nord »,
- « Unité Touristique Nouvelle Le Bourdil ».

Il est complété par un second document qui expose les OAP sectorielles des zones à urbaniser et de certains secteurs situés en zone urbaine.

L'OAP « PATRIMOINE »

Dès le lancement de l'élaboration du PLU intercommunal, les premiers travaux réalisés ont mis en exergue le capital paysager et patrimonial exceptionnel des Pyrénées Audoises. La richesse de ce capital a notamment été mise en avant lors du « Comcomtour », une étude articulée autour d'un parcours commenté, pilotée par les services de l'Etat et visant à appréhender les caractéristiques et les enjeux du territoire à partir d'une entrée paysagère.

Sur le territoire, les grands paysages sont notamment marqués par des reliefs caractéristiques, parfois entaillés de gorges spectaculaires qui cloisonnent des plateaux encore occupés par une agriculture souvent menacée.

L'occupation humaine se caractérise par la présence de nombreux bourgs, villages et hameaux disséminés sur le territoire, avec des silhouettes bâties particulières, souvent liées à la présence de ressources naturelles, l'eau et les terres vivrières. Cette occupation se traduit aussi par la présence de vestiges historiques emblématiques, tels que le château de Puilaurens inscrit dans un réseau plus large de citadelles aujourd'hui concernées par un projet de classement au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Le diagnostic a aussi permis de révéler un patrimoine plus discret, qui caractérise l'identité montagnarde, paysanne, pastorale, forestière, industrielle ou religieuse du territoire.

Ainsi, malgré quelques atteintes notamment liées à des extensions urbaines ou des constructions isolées mal intégrées ou des entrées de villes localement dégradées, la qualité paysagère et patrimoniale locale est encore bien préservée et peu impactée au regard d'autres territoires où le paysage s'est banalisé et revêt aujourd'hui moins d'intérêt.

Au regard des enjeux soulevés dans le diagnostic territorial et de la forte volonté des élus locaux en faveur de la préservation du patrimoine urbain et villageois, cette OAP vient décliner les orientations du PADD en faveur de la préservation et de la mise en valeur des formes et silhouettes urbaines traditionnelles. Elle s'inscrit ainsi pleinement dans l'orientation A1-02 du PADD, qui vise à sauvegarder et valoriser l'architecture et les formes urbaines traditionnelles et le patrimoine rural et montagnard, mais aussi dans différentes orientations visant notamment le réinvestissement des centres anciens des bourgs et villages, et la valorisation des édifices patrimoniaux majeurs.

L'OAP « Patrimoine » concerne toutes les communes du territoire communautaire.

Elle porte dans un premier temps, sur l'ensemble des centres anciens des bourgs, villages et hameaux du territoire, et dans un second temps, de façon plus détaillée, sur les noyaux anciens constituant des formes ou silhouettes remarquables (circulade, bastide...). En cohérence avec le PADD, il s'agit des centres anciens de Campagne-sur-Aude, Quillan, St-Ferriol, Sonnac-sur-l'Hers, Chalabre, Rivel et Ste-Colombe-sur-l'Hers.

Elle fixe des principes d'aménagement qui, en plus de s'attacher à la préservation des formes ou silhouettes urbaines, poursuivent les objectifs principaux suivants :

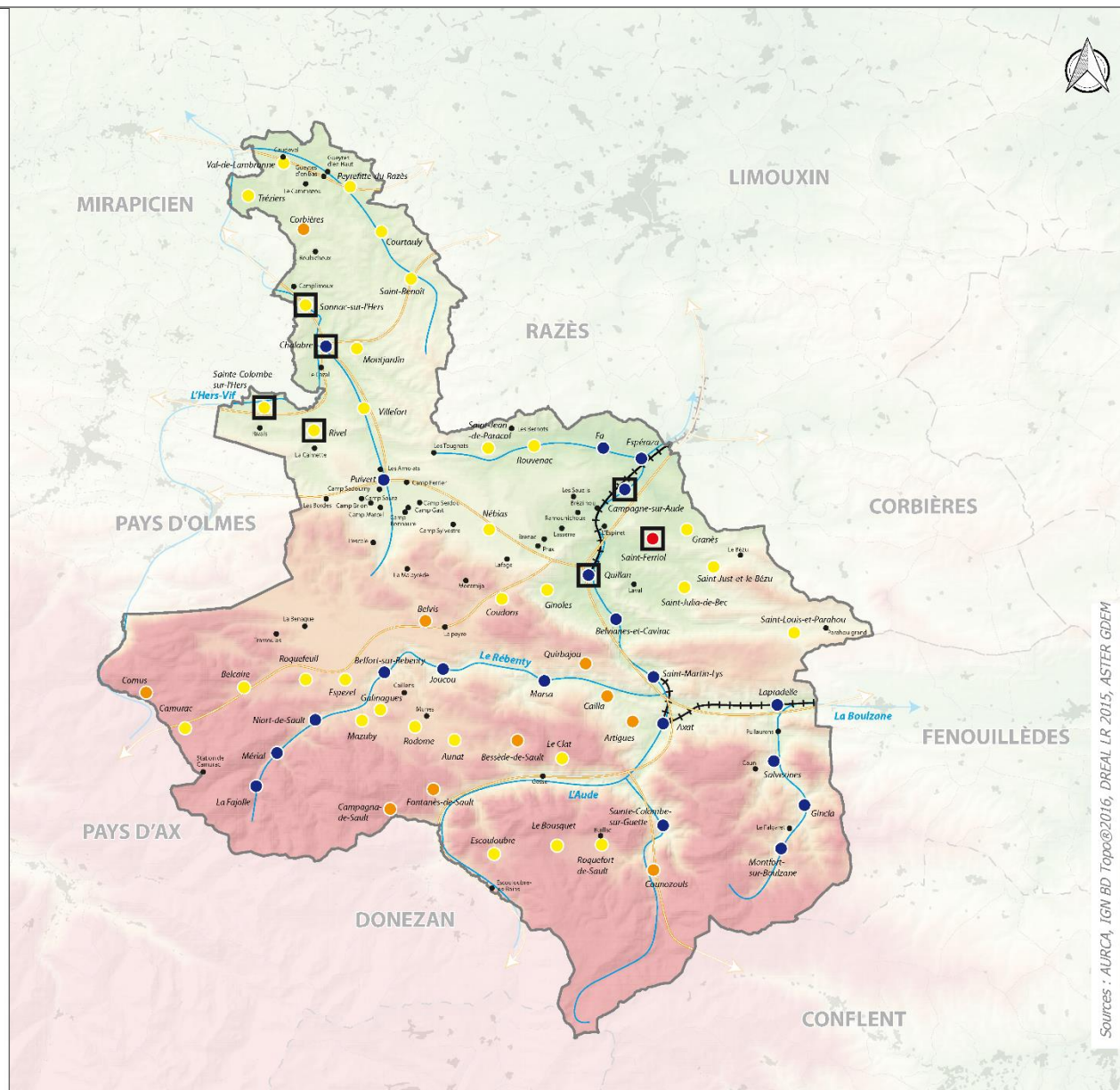
- Intégrer harmonieusement les nouvelles constructions dans leur environnement paysager et urbain ;
- Préserver et valoriser l'architecture vernaculaire ;
- Assurer un aménagement qualitatif de l'espace public favorisant un cadre de vie apaisé, de qualité ;
- Favoriser la qualité et la créativité architecturale dans le cœur villageois.

Cette OAP, focalisée sur les centres anciens, s'inscrit en complémentarité étroite avec les autres OAP du PLU intercommunal, notamment l'OAP « Entrée de territoire » et les OAP sectorielles.

Les formes urbaines dans le paysage

Implantation dans le paysage

- Village de plaine ou de plateau
- Village de piémont ou adossé au relief
- Village perché
- Village de bord de l'eau
- Principaux hameaux
- Silhouettes ou formes urbaines remarquables



1 . LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT COMMUNS A L'ENSEMBLE DES CENTRES ANCIENS (ZONE UA)

Cette première partie expose les principes généraux qui s'appliquent à tous les centres anciens des bourgs, villages et hameaux présents sur le territoire communautaire. Elle définit des orientations et principes d'aménagement qui s'appliquent sur tous les secteurs du territoire classés en zone urbaine UA dans le règlement graphique. Elle s'articule autour des quatre grands objectifs évoqués précédemment et s'inscrit donc en complémentarité des dispositions du règlement de la zone UA.

Les opérations d'aménagement qui concernent les centres anciens nécessitent une attention particulière dans le but d'assurer des conditions de rénovation, réhabilitation ou construction qui répondent tant à l'identité historique des bourgs, villages ou hameaux qu'à leur attractivité actuelle.

INTEGRER HARMONIEUSEMENT LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DANS LEUR ENVIRONNEMENT PAYSAGER ET URBAIN

Afin de s'intégrer au mieux dans l'environnement local, les aménagements doivent considérer :

- Les caractéristiques architecturales et les formes urbaines en place : les formes et volumes bâtis, le rythme des façades, l'implantation du bâti par rapport à l'espace public ou encore la palette chromatique en présence. L'intégration de décrochés ou de retraits différents à ceux en place doit être étudié. Une modification du rythme du bâti peut ouvrir des cônes de vue intéressants vers le paysage ou un élément patrimonial. L'implantation d'un nouveau bâtiment en retrait de l'alignement bâti existant peut permettre la création ou l'ouverture d'espaces publics mieux adaptés aux modes de vie actuels, tout en gardant une cohérence avec les formes urbaines existantes...
- Les éléments patrimoniaux : identifiés et protégés par le PLU intercommunal ou par une autre réglementation, ainsi que les éléments qui participent à l'histoire et l'identité villageoise mais qui ne sont pas protégés (murets en pierre, etc.). Il peut s'agir des croix ou des fontaines adossées aux façades ou à l'intérieur des parcelles (publiques ou privées). Ces éléments doivent être préservés et valorisés, et leur intégration dans les nouvelles opérations doit être étudiée.
- Le réseau viaire en place : prioriser la requalification de la voirie en place pour éviter des coûts trop élevés, faciliter les connexions inter-quartiers et réduire l'imperméabilisation des sols. Il s'agit de profiter de la requalification pour mieux intégrer les réseaux collectifs humides (eau potable, assainissement) et secs (électricité) et pour prévoir l'introduction du végétal (laisser la place pour le développement racinaire sans nuire au passage des réseaux par exemple).
- La présence du végétal : préserver la végétation en place, notamment les arbres remarquables (de haut jet, centenaires, etc.), mais aussi les plantes locales et identitaires. Il convient aussi de conserver autant que possible les espaces de pleine terre : jardins privés ou publics, retraits plantés, pieds de façades végétalisés ou perméables type pavés sur lit de sable, etc.

- Les cônes de vue vers le paysage : éviter de rompre les cônes de vue vers le paysage emblématique ou identitaire qui entoure les villages et bourgs (massifs, pech, gorges, patchwork agricole, etc.). Les opérations de renouvellement urbain doivent aussi permettre de créer de nouvelles percées visuelles vers le patrimoine bâti ou paysager lorsque cela est possible.

PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ARCHITECTURE VERNACULAIRE

Afin de préserver et valoriser la qualité architecturale, les aménagements doivent considérer :

- L'architecture vernaculaire (issue des savoir-faire « ancestraux ») et les formes urbaines identitaires : L'architecture vernaculaire des centres anciens se caractérise par des formes simples, par la présence de petites ouvertures et l'utilisation de matériaux locaux proposant une palette de couleurs changeante en fonction de la localisation dans le territoire (selon le type de pierre en présence, le couleur de la terre, etc.).

La distinction la plus marquante est visible sur les villages de haute montagne où l'architecture affiche un style montagnard très marqué, avec des villages utilisant l'ardoise et des toits aux pentes prononcées. C'est notamment le cas des villages d'Escouloubre, Le Bousquet, Counzouls, Roquefort de Sault et Ste-Colombe sur Guette au pied du massif du Madres et de certains villages des hauteurs du Pays de Sault (Comus, Camurac...). Sur le reste du territoire, la plupart des villages - de plaine, de piémont ou de bord de l'eau - exposent des murs aux tonalités ocres, variant du jaune au rouge (ou gris), en fonction de la présence du schiste, du granite ou des terres aux fortes concentrations de fer. La tuile en terre cuite est le matériau le plus utilisé pour revêtir les toits, marquant les paysages par ses tons orangés.

La réhabilitation architecturale doit être réalisée dans les règles de l'art afin d'éviter la détérioration du bâti et la perte d'identité locale. La rénovation du bâti dans le cadre de son intégration dans une opération d'aménagement d'ensemble (recomposition d'un îlot par exemple) doit préserver les caractéristiques de son architecture d'origine. Les nouvelles constructions faisant partie de l'ensemble doivent s'inspirer de cette architecture et la valoriser : couleurs et aspects des matériaux utilisés, gabarits et hauteurs du bâti, murets ou clôtures, ordonnancement des nouvelles façades, etc.

- Les bâtiments d'intérêt patrimonial liés à des activités économiques, tels que des domaines agricoles ou des bâtiments industriels par exemple. Les projets de réhabilitation architecturale, de rénovation ou d'aménagement d'espaces publics attenants à ces bâtiments doivent prendre en compte leurs caractéristiques et s'y intégrer harmonieusement. Certains bâtiments ou ensembles industriels ayant arrêté leurs activités depuis plusieurs années, représentent des opportunités pour la réalisation de nouveaux projets de reconquête urbaine. Ils offrent généralement des espaces intérieurs vastes et facilement mobilisables pouvant accueillir des activités très diverses ou des logements. Les éventuels projets de renouvellement urbain sont tenus de préserver autant que possible le caractère architectural de ces bâtiments.
- Les éléments composant le petit patrimoine (défensif, religieux, agricole, industriel, etc.), dans le but de participer à leur valorisation : Il convient ainsi de favoriser la préservation/réhabilitation de ces éléments et leur mise en valeur. Cela peut passer par leur entretien

régulier (peinture, enduits...) mais aussi par la création de chemins piétons ou de places de stationnement à proximité, favorisant leur accès ou leur découverte. Ces éléments doivent être intégrés harmonieusement dans les opérations de reconquête urbaine.

- Les perspectives visuelles d'intérêt, depuis et vers les centres anciens. Il s'agit de conserver autant que possible les cônes de vue vers le paysage ou les éléments bâti d'intérêt patrimonial dans le cadre de nouvelles opérations d'aménagement, de la création de parcours touristiques ou de nouveaux espaces publics, etc.



Architecture vernaculaire et formes architecturales identitaires : Cailla (à gauche) et Comus (à droite).



De gauche à droite : Façades sur berges à Axat / Abri poubelles à Ginoles / Coquille du chemin de Saint-Jacques de Compostelle en bas-relief taillée dans la pierre, à Ste-Colombe-sur-l'Hers

ASSURER UN AMENAGEMENT QUALITATIF DE L'ESPACE PUBLIC FAVORISANT UN CADRE DE VIE APAISE, DE QUALITE

Afin de valoriser la qualité urbaine et paysagère des espaces publics, les aménagements doivent considérer :

- La prégnance de la voiture : repenser le stationnement pour diminuer la présence de la voiture dans les centralités et apaiser l'espace public en faveur d'autres usages (piétons, détente, etc.), tout en répondant aux besoins en stationnement des résidents.
- La place du piéton et des autres modes actifs : améliorer leur sécurité, rendre agréable et logique leurs parcours, par le choix des matériaux et couleurs utilisés, par la mise en place d'une signalétique et d'un jalonnement, ainsi que par l'installation de mobilier urbain et d'éclairage public adapté, etc.
- Le mobilier urbain, l'éclairage public et les autres dispositifs urbains : réfléchir en amont à la fonction du mobilier envisagé et à son lieu d'implantation pour qu'il s'adapte au mieux tant au site qu'aux besoins des usagers. Aussi, la localisation des points de collecte des déchets ou des bornes de recharge pour les véhicules électriques doit être réfléchie pour une utilisation pratique et fonctionnelle mais elle ne doit pas créer de disfonctionnements ni produire des points noirs sur la perception patrimoniale et paysagère de la centralité.



Exemples d'ouvrages sécurisant le piéton et valorisant l'espace public, de gauche à droite : Chalabre, Axat et Brenac, et intégration des poubelles à Axat.

- La présence de la végétation : inviter autant que possible le végétal en milieu urbain afin de créer des espaces ombragés et d'augmenter la fraîcheur en période estivale. De plus, la végétalisation des espaces permet aussi de les agrémenter et de mettre en valeur le patrimoine local : pied des façades, murs, monuments, fontaines...
De manière générale, le végétal se développera plus ou moins facilement en fonction des conditions climatiques et du type de sol. Les aménagements doivent en tenir compte et ne seront pas les mêmes dans les villages de plaine, de montagne ou de bord de l'eau. Le choix des essences doit être préférentiellement porté sur des espèces locales ou adaptées au climat local, et peu consommatrices

d'eau. Le développement spontané du végétal facilite l'entretien et agrmente de manière naturelle l'espace public. Les plantes aromatiques et les arbres fruitiers peuvent avoir aussi un sens pratique et pédagogique.

Une attention particulière est à porter aux pieds d'arbres afin qu'ils puissent se développer correctement. Pour cela ils ne doivent pas être imperméabilisés et doivent être si possible végétalisés.



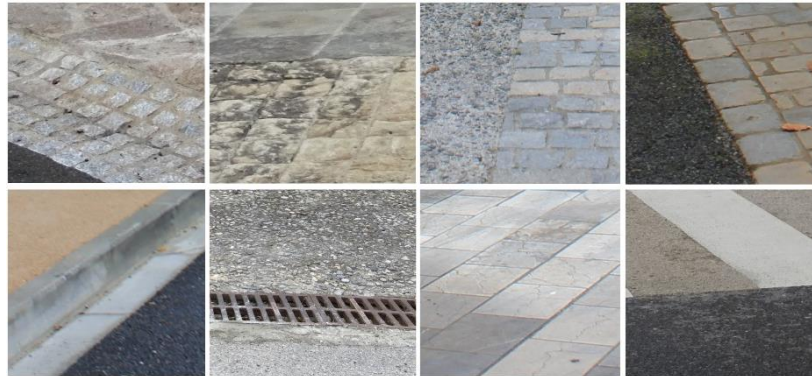
Traitement paysager des pieds d'arbres et intégration dans l'espace public d'un centre bourg.



Mise en valeur du patrimoine et de l'espace public par le végétal : présence spontanée ou aménagement paysager.

- Les revêtements de sol : tendre vers une meilleure perméabilité et une adaptation aux évolutions climatiques et aux divers usages (couleur, texture, rugosité, perméabilité, etc.). Il s'agit d'éviter la démultiplication excessive de matériaux, pouvant nuire à la lisibilité des fonctions et donc à la sécurité des usagers. Deux ou trois matériaux suffisent pour différencier clairement les usages et s'adapter aux diverses fonctions : trottoir, chaussée, sol autour d'un élément patrimonial, rigole, etc. Ci-dessous quelques exemples de pierres, bétons

et goudrons aux matières et finitions diverses (grain, couleur, texture) combinés pour créer des espaces distincts et adaptés aux différentes fonctions de l'espace public.



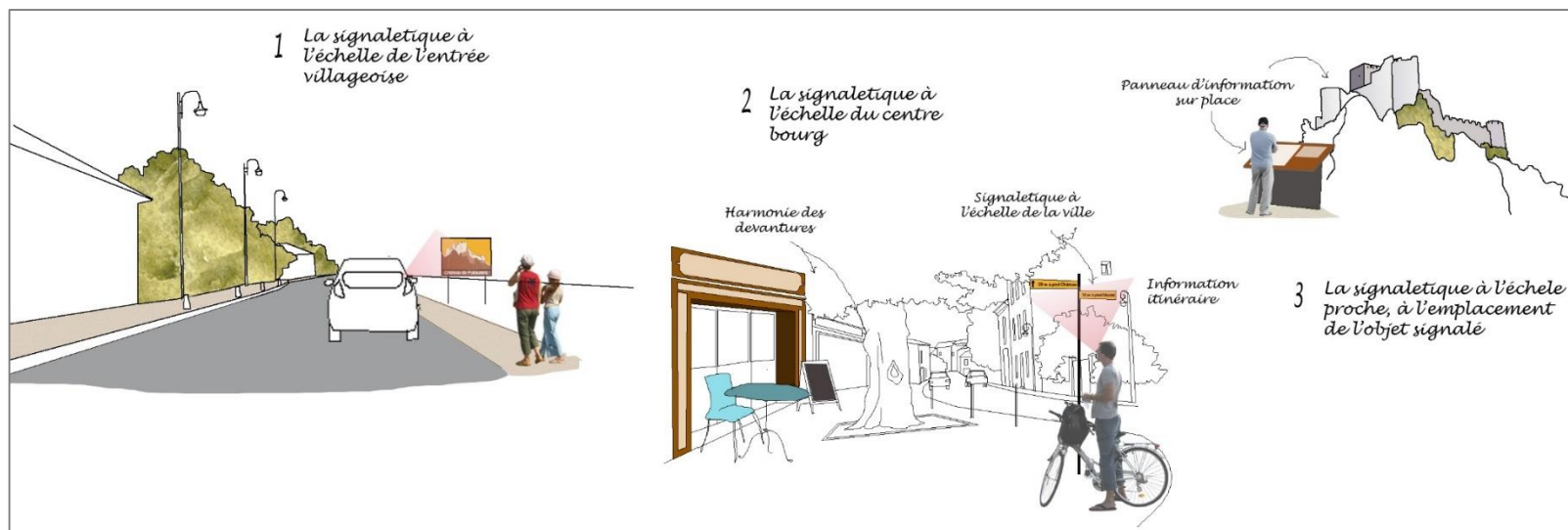
- La présence de l'eau : dans un souci notamment de gain de fraîcheur voire d'apaisement urbain, la présence de l'eau doit être valorisée. Elle peut être rendu visible par la création de rigoles, de noues paysagères ou de caniveaux discrets, mais aussi par la valorisation des fontaines, bassins ou lavoirs généralement situés dans l'espace public. Une attention particulière est donc à porter sur le sujet, notamment dans les villages « de bord de l'eau » où l'eau serpente dans les ruelles et les chemins, contribuant à conforter l'identité paysagère du village et les aménités associées. Sa présence renforce aussi celle du végétal qui l'accompagne bien souvent. L'aménagement des quais ou des chemins le long des berges, favoriseraient leur découverte.



De gauche à droite et de haut en bas : le village de bord de l'eau de La Fajolle / Aménagement de noue et mise en valeur du patrimoine à Quillan / Noue ou drainage à Ginoules / Caniveau discret à Quillan.

- La signalétique et la publicité : le choix du langage, de la localisation, de l'aspect et du jalonnement, en accord avec l'ambiance du cœur ancien, doit permettre d'orienter tous les usagers (habitants, visiteurs, conducteur ou modes actifs...) et de communiquer sur un sujet particulier (thème ou lieu culturel, patrimoine, histoire, métiers locaux, etc.). La mise en réseau du patrimoine, le dimensionnement de la signalétique en fonction de la distance à l'objet à signaler, la mise en œuvre d'une signalétique minimaliste pour éviter les nuisances visuelles et le manque de cohérence, etc. sont autant de pistes à travailler pour réussir une signalétique utile et bien intégrée. Il s'agit donc de :
 - o Faciliter par le jalonnement la découverte et l'accès aux espaces culturels, patrimoniaux, historiques...
 - o Limiter la présence des enseignes publicitaires (l'encadrement via une charte est encouragé sur les secteurs les plus affectés),
 - o Faire connaître les métiers locaux et favoriser les lieux de vente,
 - o Harmoniser les devantures de commerces, etc.

A noter que dans le cadre de l'Acte II du Pays Cathare, le Conseil Départemental a piloté l'élaboration d'une charte « signature paysagère et architecturale des sites du réseau Pays Cathare » qui développe cinq orientations pour valoriser le paysage et l'architecture, avec notamment des dispositions concernant la signalétique. Bien que cette charte concerne que ponctuellement le territoire, il est préconisé que les réflexions et travaux portant sur la signalétique s'inspirent des principes édictés par cette charte.



FAVORISER LA QUALITE ET LA CREATIVITE ARCHITECTURALE DANS LE CŒUR VILLAGEOIS

La réhabilitation du patrimoine ancien doit être l'opportunité de l'adapter aux nouveaux modes d'habiter. Ces travaux doivent permettre d'apporter de la créativité architecturale, sans pour autant dévaloriser ou dénaturer le bâtiment ou la forme urbaine dans laquelle il s'inscrit. Aussi, dans une optique de réduction des dépenses énergétiques et de lutte contre le changement climatique, l'utilisation de nouveaux dispositifs est incontournable dans l'aménagement urbain (panneaux solaires, récupérateur d'eau pluviale...). Leur bonne intégration passe notamment par une implantation réfléchie, des tailles adaptées au contexte, l'anticipation des nouvelles nuisances potentielles générées, etc.

Selon les situations, cela peut se traduire par :

- L'ouverture de cours, jardins ou de terrasses en toiture de type « tropézienne » ;
- L'ouverture de baies vitrées ou de puits de lumière ;
- L'incorporation de dispositifs de protection solaire ;
- La création de nouvelles pièces par rehaussement, affichant une architecture contemporaine ;
- L'implantation d'un climatiseur sur la façade arrière d'un bâtiment, intégré complètement à son architecture ;
- L'intégration de systèmes de production d'énergie renouvelable, etc.



A gauche et au centre, deux exemples de réhabilitation : à Cailla, bonne intégration du bois par son aspect et sa couleur ; à Chalabre, le matériau s'intègre moins bien dans son environnement (couleur, type d'enduits, pierres, etc.) / Intégration des panneaux solaires sur toiture à Merial

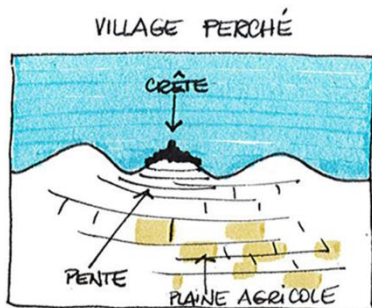
2. LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT SPECIFIQUES AUX SILHOUETTES OU FORMES URBAINES REMARQUABLES (SECTEUR UAa)

Cette seconde partie expose les principes particuliers, complémentaires à ceux édictés dans la première partie, qui s'appliquent aux noyaux anciens qui constituent des formes ou silhouettes urbaines remarquables repérées par le PADD, à Campagne-sur-Aude, Quillan, St-Ferriol, Sonnac-sur-l'Hers, Chalabre, Rivel et Ste-Colombe-sur-l'Hers. Elle définit des orientations et principes d'aménagement qui s'appliquent uniquement sur les zones urbaines classées en secteur UAa dans le règlement graphique et s'inscrit donc en complémentarité des dispositions du règlement du secteur UAa. Chaque focus comprend notamment un schéma qui expose spatialement les principes d'aménagement.

Les opérations d'aménagement qui concernent ces secteurs nécessitent une attention particulière dans le but d'assurer des conditions de rénovation, réhabilitation ou construction qui ne portent pas atteinte aux formes et silhouettes urbaines remarquables. Ces opérations doivent à l'inverse veiller à leur bonne intégration et participer à la valorisation de ce patrimoine reconnu.

En outre, la mise en réseau de ces entités urbaines est encouragée, notamment par l'aménagement de « circuits patrimoniaux » accompagnés par une signalétique et des mobiliers urbains adaptés, ce qui permettrait de renforcer leur présence et de mieux les faire connaître. La proximité de certaines de ces entités s'y prête particulièrement (Sonnac-sur-l'Hers, Ste-Colombe-sur-l'Hers, Chalabre et Rivel d'un côté, et Campagne-sur-Aude, Quillan et St-Ferriol de l'autre). Bien que non repérés comme forme ou silhouette urbaine remarquable, les centres anciens des autres bourgs, villages ou hameaux du territoire présentent une qualité patrimoniale certaine et doivent donc aussi être concernés par ces réflexions de mise en réseaux.

► LA SILHOUETTE REMARQUABLE DE SAINT-FERRIOL



Erigé sur un promontoire le village de St-Ferriol marque le paysage. Sa localisation lui permet d'être perçu depuis les routes ou chemins qui serpentent le paysage environnant, ou d'autres villages voisins, tels que Granès et Quillan.

Le tissu parcellaire s'adapte à la topographie du site et s'organise en dédale depuis le sommet vers le pied du village, sous forme pyramidale. La silhouette remarquable est dominée par l'ensemble constitué par le château (XVIe et XIXe siècles) et l'église.

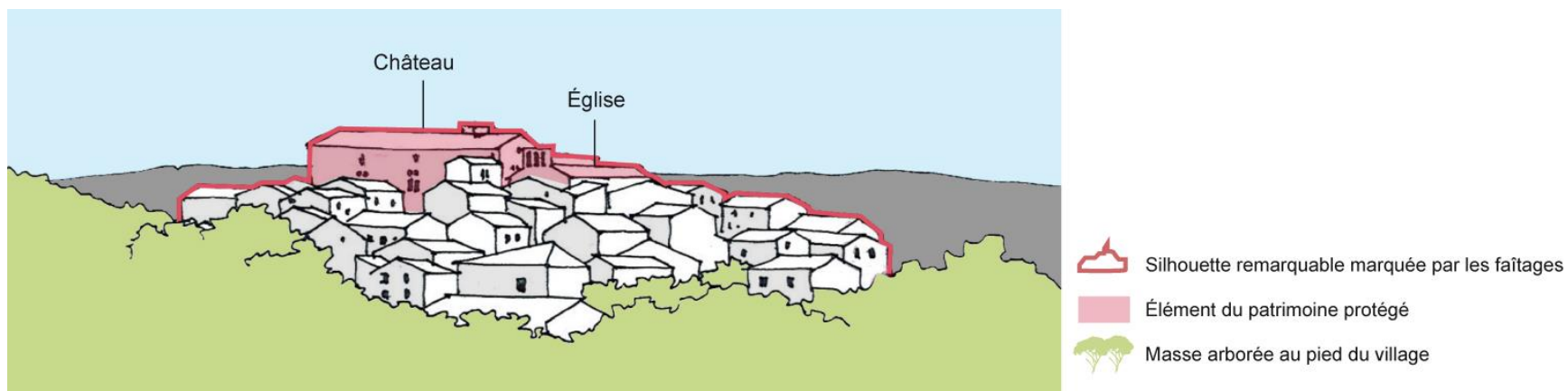
Un écrin végétal situé au pied du promontoire et au cœur du village, complète l'ensemble paysager.



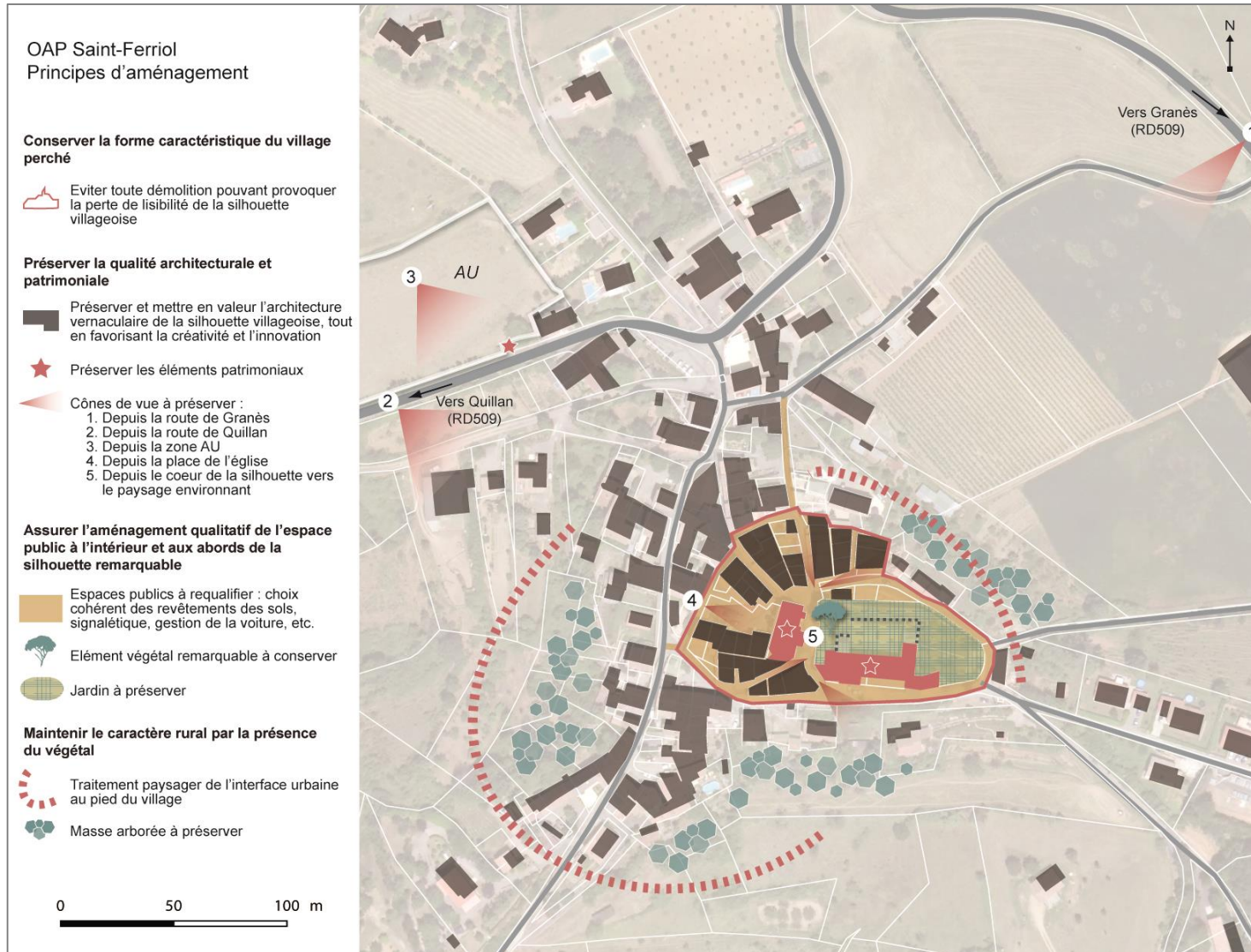
Vue aérienne de l'implantation en dédale (à gauche) / Vue Est de la silhouette remarquable et de son château (à droite).

ENJEUX PRINCIPAUX :

- Conserver la forme caractéristique de ce village perché, sa silhouette pyramidale ayant pour sommet l'ensemble bâti constitué par le château et l'église.
- Préserver la qualité architecturale et patrimoniale en présence, tout en permettant l'innovation et la créativité urbaine et architecturale.
- Maintenir le caractère rural par la présence du végétal.



PRINCIPES D'AMENAGEMENT :



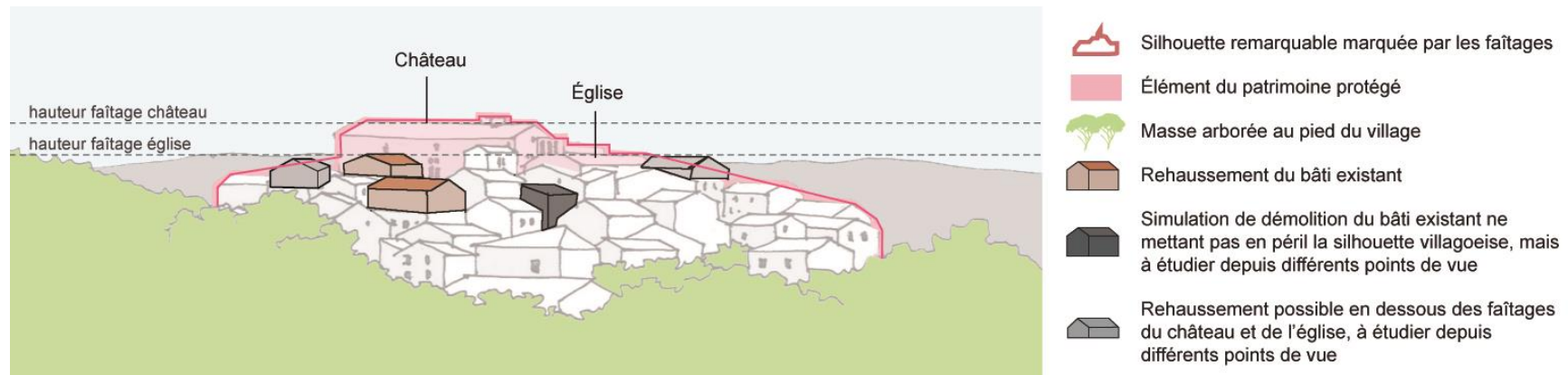
Éviter la démolition d'éléments bâtis et la mauvaise intégration des nouveaux éléments bâtis, pouvant provoquer une perte de lisibilité de la silhouette villageoise remarquable :

La démolition d'un ou plusieurs éléments bâtis dessinant la silhouette villageoise, et pouvant mettre en péril sa perception ou entraîner la perte définitive d'un patrimoine témoignant de l'histoire du village, est à éviter. La « perte de lisibilité » doit être étudiée de tous les points de vue, notamment depuis Granès et la route de Quillan. Par exemple, certains rehaussements ou démolitions de constructions pourraient sembler sans risque depuis la route de Granès mais représenter une perte depuis la route de Quillan.

Toutefois, la démolition est possible, notamment dans le cas où l'état de dégradation du bâtiment ne permet pas sa réhabilitation et qu'il constitue un danger pour la sécurité des personnes. La démolition-reconstruction est alors privilégiée. La nouvelle construction sera tenue de respecter les alignements, l'orientation des faîtages et les gabarits existants. L'épannelage doit s'inspirer de celui des constructions en place. Les nouvelles constructions doivent s'insérer dans la silhouette remarquable, marquée notamment par les éléments les plus hauts de l'église et du château.

Des dépassements sensibles de hauteur sont possibles s'ils ne compromettent pas la forme pyramidale typique du village perché. Dans tous les cas les hauteurs ne doivent en aucun cas dépasser les faîtages de l'église ni du château (cf. schéma ci-dessous).

Le choix du gabarit et des matériaux doit assurer la bonne intégration paysagère.



Veiller à la valorisation de cette forme urbaine par la réhabilitation architecturale et par la bonne intégration des nouveaux éléments bâtis à l'intérieur du noyau villageois :

La création de nouveaux éléments à l'intérieur de la trame urbaine doit participer à sa lisibilité et permettre de valoriser le patrimoine, tant l'architecture traditionnelle que le petit patrimoine. Cela passe par une harmonie volumétrique, une disposition cohérente des constructions entre elles, l'ordonnancement des façades, l'évitement des murs aveugles, etc.

Les typologies bâties et les caractéristiques architecturales sont assez homogènes et simples (majoritairement des maisons mitoyennes de type journalière avec un étage et des combles). Les murs sont le plus souvent enduits, mais certains laissent la pierre apparente, aux couleurs ocres. Les toitures sont en tuiles et composés de deux pentes. De petits murets en pierre serpentent les voiries, notamment près du château et de l'église. La réhabilitation architecturale doit se faire dans le respect du style en place et les techniques constructives et les matériaux utilisés ne doivent pas provoquer de contradictions stylistiques ou de disfonctionnements constructifs pouvant atteindre la stabilité structurelle du bâti.

Le petit patrimoine doit être pleinement intégré dans les divers projets de réhabilitation.

La perception des couleurs peut varier en fonction de la lumière, de la surface couverte, de la couleur voisine... Mais la gamme de couleurs reste sur la base des ocres et des teintes plutôt chaudes.



Cour du château

Facade de l'église

Maison au pied du village et muret en pierres

Lavoir, route de Quillan

Favoriser la qualité et la créativité architecturale dans le cœur villageois :

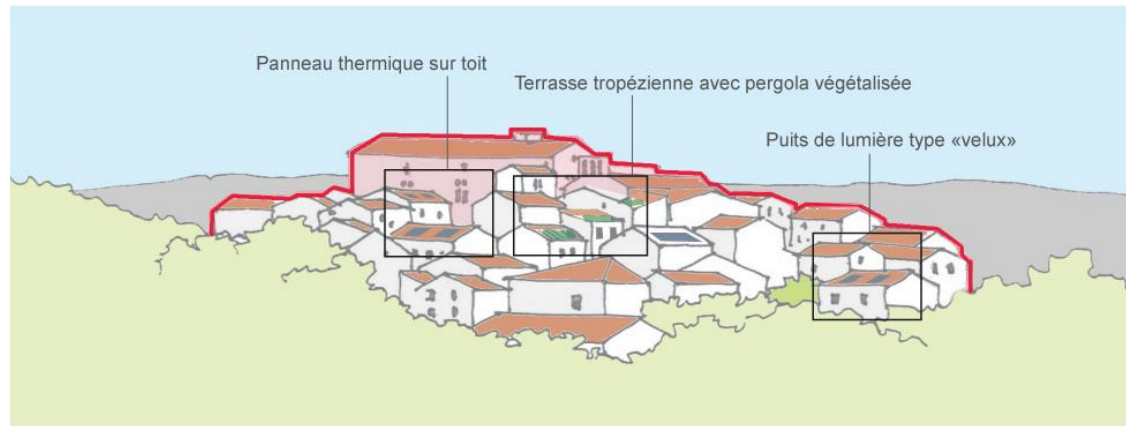
La réhabilitation du patrimoine ancien doit être l'opportunité d'améliorer le confort thermique et la qualité de vie des usagers.

Cf. chapitre 1, « Les principes d'aménagement communs ».

Veiller à la bonne intégration des nouvelles technologies et dispositifs urbains :

Afin de lutter contre le changement climatique l'utilisation des nouvelles technologies (dispositifs solaires, etc.) dans l'aménagement urbain est incontournable. Leur bonne intégration passe par une localisation, des matériaux et des dimensions adaptés au contexte.

Cf. chapitre 1, « Les principes d'aménagement communs ».



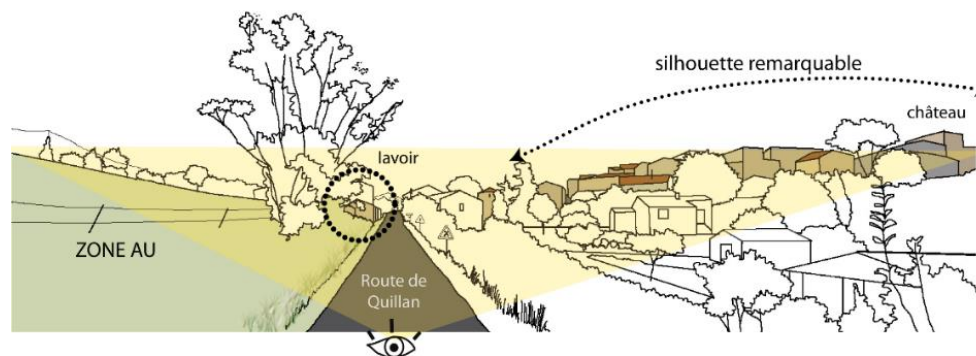
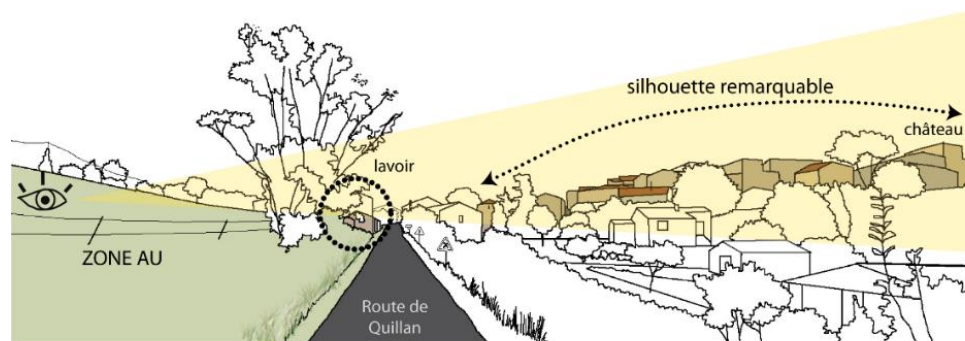
Simulation d'adaptation des logements anciens aux nouveaux modes de vie : intégration des panneaux solaires, création de terrasses tropéziennes avec pergola végétalisée, ouverture de puits de lumière...

Accompagner cette forme urbaine par des aménagements ou des nouvelles constructions de qualité, au pied du village ou à proximité immédiate :

La réalisation d'aménagements ou de nouvelles constructions à proximité immédiate du village, ou bien dans l'axe de visibilité, ne doit pas empêcher la lecture de la silhouette perchée ni la concurrencer. Elle doit permettre sa valorisation par sa qualité architecturale et paysagère. Cela passe par le choix des formes urbaines (implantation des constructions, gabarits, etc.), des matériaux et des couleurs inspirés de l'existant (toit en tuiles d'aspect terre cuite, couleurs ocre, enduits fins...) ; mais aussi par l'intégration du végétal et d'autres éléments du petit patrimoine, comme le lavoir situé sur l'entrée sud-ouest du village.

Une zone à urbaniser - au pied du village sur la route de Quillan - est localisée à proximité du cœur villageois. La silhouette remarquable est parfaitement visible depuis celle-ci, mais pas dans l'autre sens. Il n'y a donc pas de covisibilité. Cette zone est toutefois bien visible en venant de Quillan. Sa bonne intégration paysagère doit ainsi guider les principes d'aménagement édictés. Par ailleurs, le lavoir - restauré en 2007 par

la commune, jouxtant la zone au bord de la route et constituant un élément du petit patrimoine historique et culturel - est aussi pris en compte dans l'aménagement de la zone. (cf. OAP sectorielle).

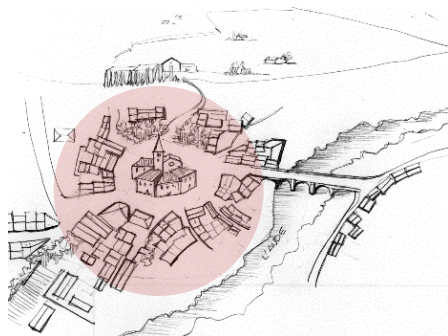


Jeu de visibilité entre l'entrée du village en provenance de Quillan, la nouvelle zone à urbaniser et la silhouette remarquable.

► LES CIRCULADES ET LES BASTIDES

Les circulades :

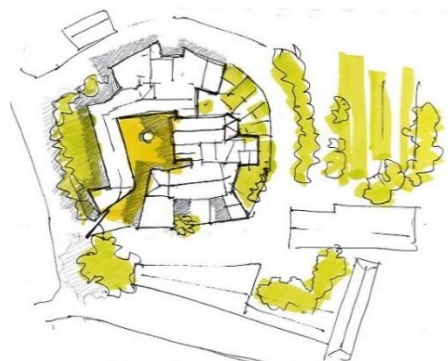
Les « circulades » apparaissent au Moyen-Age, au moment où les premiers « agglomérations » ou regroupements d'habitations se sont formés, répondant généralement à un principe défensif ou au système féodal en place. Les habitations s'organisent le plus souvent autour d'un bâtiment représentatif (château ou église), généralement fortifié. Deux circulades ont été repérées sur le territoire, à Campagne-sur-Aude et Sonnac-sur-l'Hers.



Campagne-sur-Aude

Le cœur du centre ancien correspond à l'embryon villageois - bâti de manière circulaire vers le IXe siècle - autour duquel l'actuelle voirie correspondait à l'ancien fossé. Une porte qui se trouve à l'état d'origine actuellement y permettait l'accès.

Les constructions bâties au-delà de l'ancien fossé lors du démantèlement des fortifications (XVe siècle), suivent une forme circulaire et radiale dans le respect de la circulade d'origine, mais elles présentent une qualité architecturale très hétéroclite.



Sonnac-sur-l'Hers

Sa forme urbaine enclose est sûrement postérieure à l'an 1279 (date d'une forte crue de l'Hers qui a entraîné la disparition de plusieurs villages).

Son implantation ne s'apparente pas à une circulade classique, bien que les habitations se sont implantées autour de l'église et accolées à celle-ci. L'agglomération s'est ainsi organisée de manière circulaire autour d'un espace central libre et de forme quadrangulaire : la place. La carte de l'Etat-major (1822-1860) montre clairement cette disposition, suivant un plan carré au centre, entouré d'autres constructions composant un tissu concentrique dense. Au cours du temps, le village a peu évolué, conservant presque de manière intacte sa forme originale.

Les bastides :

Les bastides ont été ordonnées au début du XIII^e siècle après la croisade contre les Albigeois. De manière générale, la bastide était entourée de terres agricoles appartenant à un seigneur ayant sa maison forte ou son château dans le village ou à proximité de celui-ci (exemple du château de Chalabre localisé à l'est de la bastide et surplombant l'ensemble).



Chalabre

Cette forme urbaine quadrangulaire est située entre le Chalabreuil au nord, le Blau au sud et l'Hers à l'ouest. La démolition des fortifications a permis plus tard d'ouvrir de larges axes arborés avec des platanes bicentennaires, qui ouvrent des perspectives intéressantes sur le patrimoine bâti le bordant. On remarquera notamment une série de maisons à colombages remarquables aux abords du Blau.

Dans une optique de redynamisation du cœur villageois, la commune souhaite aujourd'hui renouveler sa bastide, ses cours et ses faubourgs, notamment par un travail de requalification des espaces publics et de réhabilitation et mise en valeur du patrimoine.



Rivel

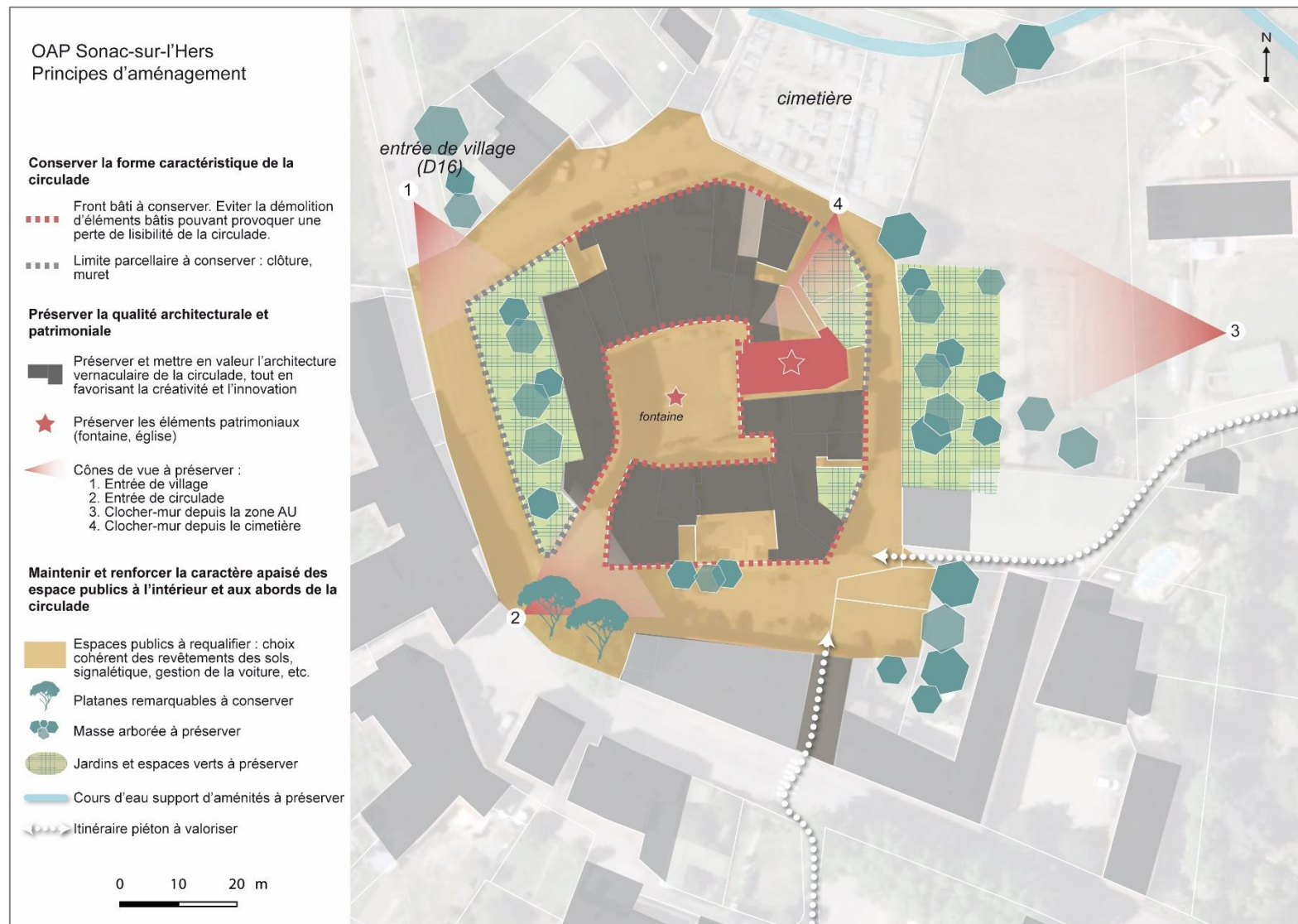
Le village s'organise aussi sous forme de bastide, dont l'église paroissiale couronne l'angle nord-est. L'agglomération s'est ainsi organisée de manière quadrangulaire, entourée par 4 axes très larges et relativement peu végétalisés (en comparaison à Chalabre). Seule une allée de platanes remonte l'axe est. Les faubourgs développés de manière axiale, vers le nord et le sud, n'ont pas trop dénaturé la perception de la silhouette villageoise, sa forme restant clairement lisible grâce aux larges axes qui l'entourent.

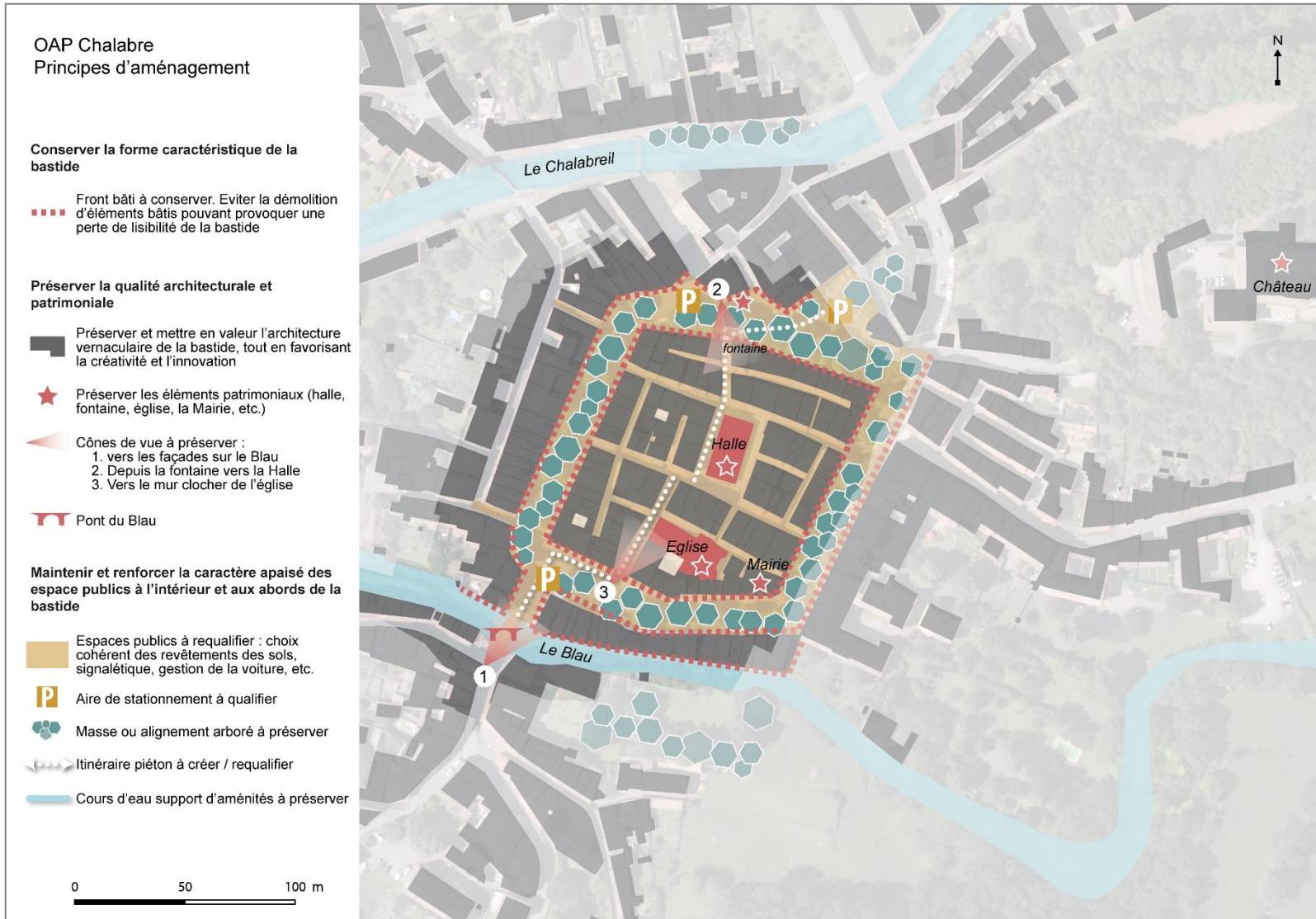
ENJEUX PRINCIPAUX (COMMUNS AUX CIRCULADES ET AUX BASTIDES) :

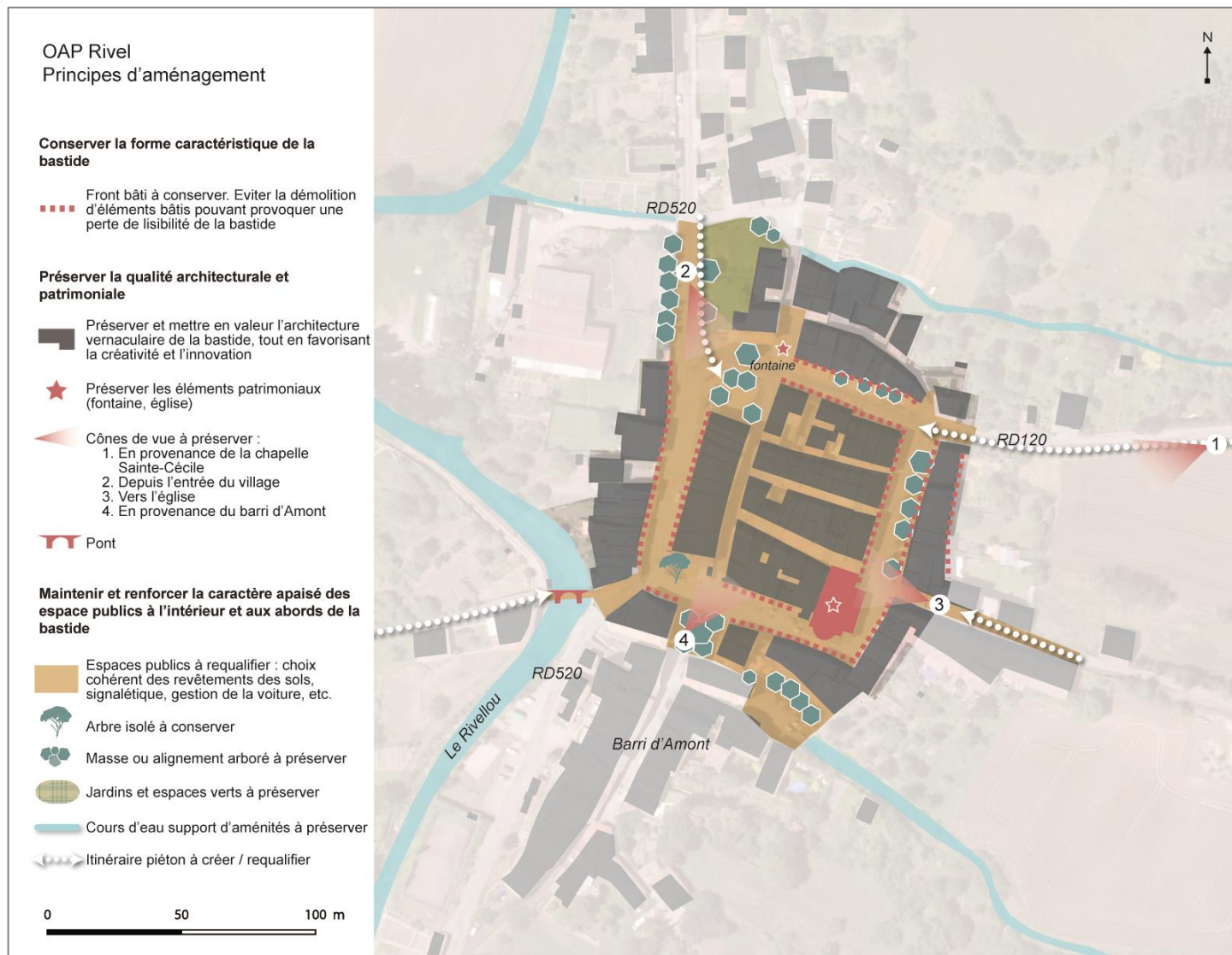
- Conserver la forme caractéristique du tissu bâti des circulades et bastides.
- Maintenir et renforcer le caractère apaisé et intime de leurs espaces publics.
- Lutter contre la désertification de ces cœurs villageois.
- Préserver la qualité architecturale et patrimoniale en présence, tout en permettant l'innovation et la créativité urbaine et architecturale.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT PARTICULIERS ET COMMUNS AUX CIRCULADES ET AUX BASTIDES :









Éviter la démolition d'éléments bâtis pouvant provoquer une perte de lisibilité de ces formes urbaines particulières :

Le tracé parcellaire et sa matérialisation par le bâti, les jardins, les clôtures, les places... définit la forme urbaine circulaire ou quadrangulaire (bastide). Le respect de ce jeu des « pleins » et des « vides » permet de conserver la lisibilité de la forme urbaine.

Les éléments bâtis participant à cette lecture (bâtiments, murets...), et dont la démolition peut mettre en péril la perception de la forme urbaine ou engendrer la perte définitive d'un patrimoine témoignant de l'histoire d'origine de ces villages, doivent être conservés. Ce principe s'applique aux bâtiments composant le cœur de la circulade (ou bastide), mais peut aussi s'étendre sur le front bâti qui constitue son périmètre de l'autre côté de la voie qui la ceinture.

Toutefois la démolition pourra être admise dans le cas où l'état de dégradation du bâtiment ne permet pas sa réhabilitation et qu'elle constitue un danger pour les personnes. Dans ce cas la démolition-reconstruction doit être privilégiée. La nouvelle construction sera tenue de respecter les alignements des façades, l'orientation des faitages et gabarits existants. L'épannelage doit s'inspirer de celui des constructions en place.



Campagne-sur-Aude : croquis du cœur de la circulade et des façades qui la définissent.

Veiller à la valorisation de ces formes urbaines par la bonne intégration des nouveaux éléments bâtis, inspirés par les formes de la trame urbaine d'origine :

La création de nouveaux éléments à l'intérieur de la trame parcellaire (comme par exemple le comblement de dents creuses, de nouvelles constructions sur des jardins existants ou l'installation des nouveaux mobiliers ou éléments urbains ou paysagers (bancs, candélabres, arbres, jardinières, etc.) doit participer à la lisibilité de cette forme et en aucun cas obérer les cônes de vue repérés.

Concernant la construction de nouveaux bâtiments au sein de ces noyaux remarquables, il convient de définir un épandage en accord avec les hauteurs en présence et veiller à l'ordonnancement harmonieux des façades. Il ne s'agit pas de reproduire à l'identique mais de réussir un développement urbain harmonieux.

Compte tenu de la densité importante de ces noyaux anciens et de la largeur réduite des voiries, les rehaussements ne sont pas souhaitable.

Quant aux clôtures, elles mettent en évidence le tracé du parcellaire. Les éventuelles nouvelles clôtures doivent s'inspirer des modèles existants et participer à la lisibilité de la forme urbaine. Une attention particulière doit être portée sur les matériaux utilisés et les dimensions. Selon les éléments en place, on pourra opter pour la réalisation de murets en pierres apparentes ou murs enduits, ou bien de clôtures en ferronnerie permettant une transparence vers des espaces de jardin.



Sonnac-sur-l'Hers : croquis de le circulade agrémentée par la forte présence du végétal.

Favoriser la qualité et la créativité architecturale au sein de ces tissus remarquables :

- Les typologies bâties et les caractéristiques architecturales peuvent être assez hétéroclites, comportant parfois des anciennes réhabilitations non qualitatives. La réhabilitation du bâti ancien doit se faire dans le respect de l'architecture d'origine, mais elle doit permettre par ailleurs d'innover, afin de diversifier les typologies de logements adaptés aux demandes variées des habitants : foyer monoparental, personnes âgées ou à mobilité réduite, familles nombreuses avec voitures, espace extérieur privatif...



Croquis des maisons à colombages réhabilitées à Chalabre : certains enduits sont réalisés à la chaux, les éléments en pierre sont conservés ainsi que certains éléments en bois. Le nuancier pourrait être revisité avec des couleurs plus lumineuses. L'espace public est à requalifier (à gauche) / Principe proposé de requalification de l'espace public : libération du trottoir en faveur des piétons, relocalisation des poubelles, végétalisation, etc (à droite).

- Les rehaussements seront particulièrement étudiés vis-à-vis des cônes de vue à conserver, tels que les clochers des églises ou autre élément bâti marquant la silhouette remarquable.



Croquis de la circulade de Campagne-sur-Aude dont on aperçoit la tour de l'église, cône de vue à préserver (à gauche) / Croquis de la circulade de Sonnac-sur-l'Hers et de son mur clocher, depuis les jardins périphériques (à droite).

- La création de terrasses type « décaissé de toiture ou terrasse tropézienne » ainsi que des cours intérieurs, ne doivent provoquer des modifications significatives des toitures et des façades composant la circulade ou la bastide.

Cf. chapitre 1, « Les principes d'aménagement communs ».

Maintenir et renforcer le caractère apaisé et intime de leurs espaces publics :

L'espace public présent dans ces ensembles remarquables est souvent peu mis en valeur et largement occupé par la voiture, mais aussi par un concert d'éléments disposés sans ordre ni logique apparente (poubelles, bancs, pots à fleurs, etc.). Afin de maintenir et renforcer le caractère apaisé et intime de ces espaces, il convient de :

- Diminuer la présence de la voiture, par la réorganisation des espaces de stationnement ;
- Modifier le caractère routier par la création d'espaces aux fonctions diverses : chemins piétons, squares, point de collecte des déchets ou composteurs urbains, placettes de repos ou jeux, etc. ;
- Définir une palette de matériaux et couleurs appropriés, en s'inspirant des éléments déjà sur place et qui sont représentatifs de l'identité des lieux ;
- Diminuer l'aspect très minéral par l'introduction du végétal : arbres ou arbustes, haies basses, carrés aux plantes aromatiques, sols drainants, dalles alvéolées, etc. ;
- Renforcer les cheminements doux permettant l'accès et déplacements au cœur des circulades (ou des bastides), et notamment depuis les espaces de stationnement périphériques.



Croquis de l'état actuel de l'espace public autour de la circulade de Campagne-sur-Aude et principe proposé de requalification de l'espace public.

Favoriser la « nature » et la présence du végétal :

L'aménagement de l'espace public ou bien la reconquête des dents creuses par la création d'espaces publics partagés est l'opportunité de favoriser et développer la présence du végétal (notamment de pleine terre) au sein de secteurs généralement très imperméabilisés : plantation d'arbres de moyenne taille, de haies en accompagnement de clôtures, de plantes adaptées au climat local en pied de façade, d'espaces enherbés, etc.



Entrée du village et rue à Rivel marquées par l'aménagement paysager : abondance de végétation, espaces aux fonctions diverses marqués par le traitement différencié des abords et du sol, présence de mobilier de type « traditionnel » (candélabres, fontaines, etc.).

► LE VILLAGE LINEAIRE DE SAINTE-COLOMBE SUR L'HERS



Ste-Colombe-sur-l'Hers présente une structure urbaine singulière. A l'origine, ce village du Quercorb s'est construit de manière linéaire, au sud de l'Hers-vif, le long de la voie principale de circulation (RD 620) qui mène vers l'Ariège à l'ouest.

Le développement de l'activité industrielle a entraîné la prospérité du village qui s'est étendu et organisé à l'ouest et au nord, renfermant les jardins cultivés et formant ainsi un « carré ».

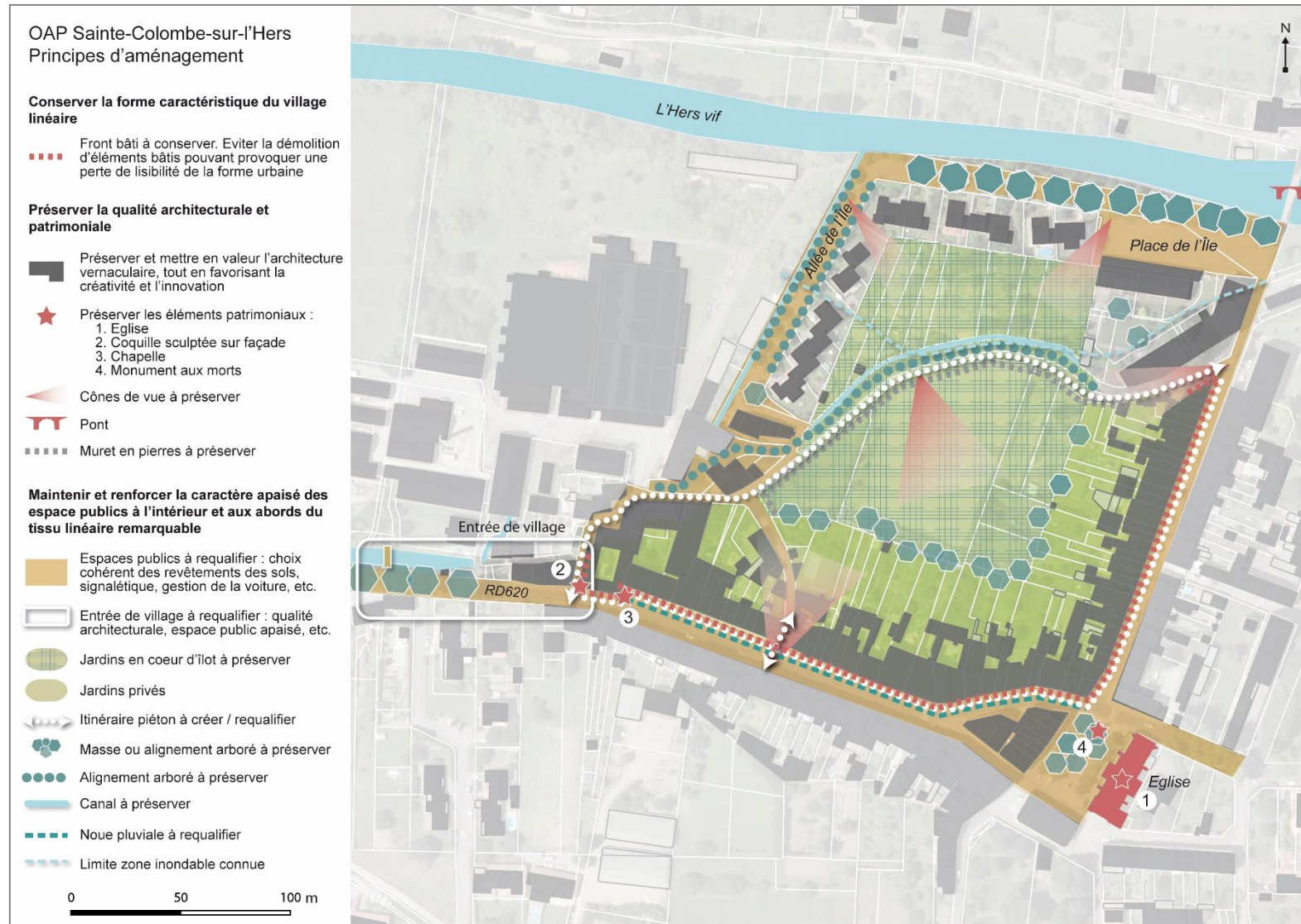
Cette nouvelle urbanisation des années 1970 est moins dense que le tissu ancien, mais l'habitat mitoyen conserve une trame suffisamment dense et cohérente avec l'existant.

L'ensemble est traversé par un canal, délimité au nord par un double alignement de platane et par les berges de l'Hers et à l'ouest par un double alignement de platanes. La nature et la végétation prennent une place prépondérante dans la définition et l'ambiance de l'îlot.

ENJEUX PRINCIPAUX :

- Conserver la forme caractéristique de l'ensemble bâti et du cœur jardiné et cultivé.
- Mettre en valeur l'architecture identitaire de ce tissu particulier.
- Maintenir le caractère apaisé et valoriser les espaces publics.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT :



Éviter la démolition d'éléments bâtis pouvant provoquer une perte de lisibilité de cette forme urbaine et paysagère :

Le long des axes principaux (la Grand rue et la Petite rue), les éléments bâtis constituant les façades urbaines est et sud et dont la démolition peut mettre en péril l'aspect architectural remarquable du cœur ancien doivent être conservés. Néanmoins, la création de percées visuelles ponctuelles, par démolition des bâtiments en état avancé de dégradation notamment ou bien par l'ouverture de passages en rez-de-chaussée, est possible suite à la réalisation d'études d'intégration paysagère et fonctionnelle.

La démolition/reconstruction des bâtiments constituant les façades nord et ouest peut être réalisée à condition que la modification opérée n'obère pas les vues vers le cœur jardiné et que le principe d'alignement bâti soit respecté.

Favoriser la mise en valeur architecturale et la qualité de l'espace public :

La réhabilitation et le ravalement des façades sont encouragés. Ces travaux doivent être l'occasion d'une réflexion plus globale qui prend en compte la requalification de l'espace public environnant ainsi que l'adaptation du bâti ancien aux nouveaux modes de vie. Ces aménagements doivent notamment considérer :

- L'harmonisation des couleurs des façades et de l'espace public, apportant plus de lumière à l'ensemble ;
- Le renfort des passages et connexions piétonnes ;
- La mise en lumière du patrimoine et l'éclairage fonctionnel de l'espace public ;
- L'implémentation d'une signalétique adaptée.



Portique en rez-de-chaussée pour accéder en cœur d'îlot (à gauche) / Espace public et patrimoine à requalifier (au centre) et simulation de cette requalification pour mettre en valeur le patrimoine et favoriser la circulation des modes doux (à droite).

Préserver et renforcer la place du végétal, notamment les alignement d'arbres en place :

Ste-Colombe-sur-l'Hers présente un caractère très paysager et apaisé dû à la forte présence du végétal : cœur d'îlot de nature avec jardins potagers et jardins d'agrément publics et privés, alignement d'arbres de haut-jet, présence arbustive le long des canaux, végétalisation aux pieds des façades...

Les alignements de platanes nord et ouest, qui participent à la lisibilité de la forme urbaine particulière, doivent être conservés. Dans le cas de nouveaux aménagements, il conviendra notamment de remplacer les arbres coupés par des arbres de la même envergure, de respecter le principe d'alignement double et de choisir une espèce adaptée au climat local.

La présence de la nature peut être renforcée, notamment en :

- Favorisant la végétation aux pieds des façades est et sud ;
- Créant, lorsque cela est possible, des transparences et continuités vertes entre le cœur jardiné et le reste du bourg ;
- Végétalisant les parkings et places au caractère actuellement minéral.

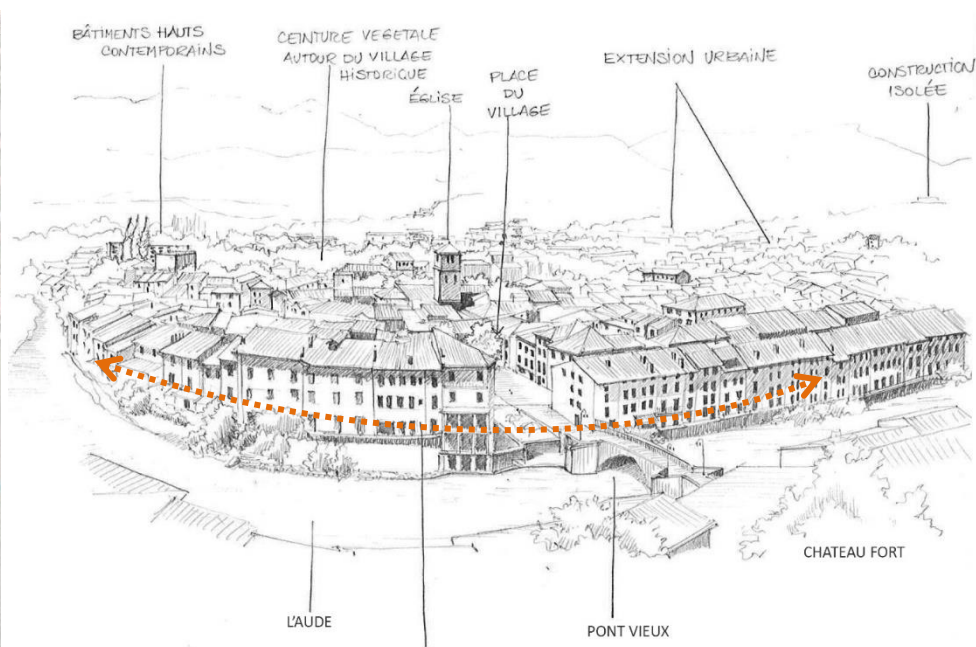


Chemin piéton du cœur jardiné et vue sur les façades arrières du front bâti sud depuis ce chemin.

► **QUILLAN, BOURG CENTRE AU BORD DE L'AUDE**

Le cœur du bourg de Quillan présente une structure urbaine remarquable et particulièrement bien conservée. L'ensemble constitué par la façade bâtie sur la rive gauche de l'Aude, le pont vieux et les fortifications sur la rive droite, constitue un patrimoine identitaire de la commune. La voie ferrée matérialise la limite ouest de la vieille ville. Ainsi, la silhouette remarquable de Quillan a été assez bien préservée, dominée par la tour de l'église à l'ouest et les fortifications du château à l'est (classé monument historique). La façade très dense à l'est est magnifiée par la présence de l'Aude et ses berges verdoyantes.

La ville de Quillan a réalisé un travail remarquable de requalification sur une partie de l'espace public du cœur ancien. Le secteur réaménagé s'étend entre l'église et le pont neuf, au sud du cœur ancien et le long de l'axe majeur que représente le boulevard Jean Bourrel, du pont Suzanne jusqu'à la rue de la Paix. L'architecture est mise en valeur (autour de l'église par exemple) et la qualité des espaces publics renforcent leur fréquentation.



Cœur du bourg de Quillan (à gauche) et front bâti en bord de l'Aude (à droite).

ENJEUX PRINCIPAUX :

- Préserver la forme urbaine particulière du noyau ancien de Quillan.
- Valoriser l'architecture identitaire et notamment la façade bâtie aux abords de l'Aude.
- Mettre en valeur ou renforcer la présence de l'eau et du végétal au cœur du village.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

Éviter la démolition d'éléments bâtis pouvant provoquer une perte de lisibilité de cette forme urbaine :

- Les éléments bâtis qui composent le noyau ancien et dont la démolition peut mettre en péril l'aspect architectural remarquable du cœur ancien de Quillan doivent être conservés. Toutefois, certaines constructions non qualitatives ont été ajoutées au fil du temps. Leur démolition peut être envisagée si le nouvel aménagement s'inscrit dans le tissu urbain environnant. Dans l'objectif de créer de nouveaux espaces publics et de renforcer la revitalisation de cette centralité principale, la démolition peut être ponctuellement réalisée, notamment dans les cas suivants :
 - Le ou les bâtiments à démolir se trouvent dans un état de dégradation irréversible et dangereux ;
 - L'ouverture de cet espace ne met pas en péril la forme globale du cœur ancien ;
 - La création de cet espace permet d'améliorer le fonctionnement du cœur ancien et de mettre en valeur son patrimoine.
- La composition parcellaire en lanières orientées nord-sud et la relation actuelle entre « vides » et « pleins », doivent être respectées.
- Les cônes de vue doivent être conservés.

Favoriser la mise en valeur architecturale, notamment de la façade donnant sur les berges de l'Aude :

- L'aspect extérieur des bâtiments doit respecter les caractéristiques propres à l'architecture d'origine : rythme et ordonnancement des façades, proportion d'ouvertures, présence ou pas de moulures, matériaux ou couleurs...
- Le remaniement de façades est possible à la condition qu'une étude précise d'insertion architecturale et paysagère soit réalisée. L'ordonnancement des façades et le choix des couleurs doivent répondre à un souci d'intégration paysagère et de respect de l'identité patrimoniale.
- Les modifications plus lourdes, de type ouverture des baies vitrés, modification de l'épannelage ou création de « crevées de toitures », ayant un impact fort sur la façade sur berges ne sont pas encouragées. Seule une étude détaillée d'intégration paysagère et fonctionnelle pourrait permettre de juger de la faisabilité de tels projets.



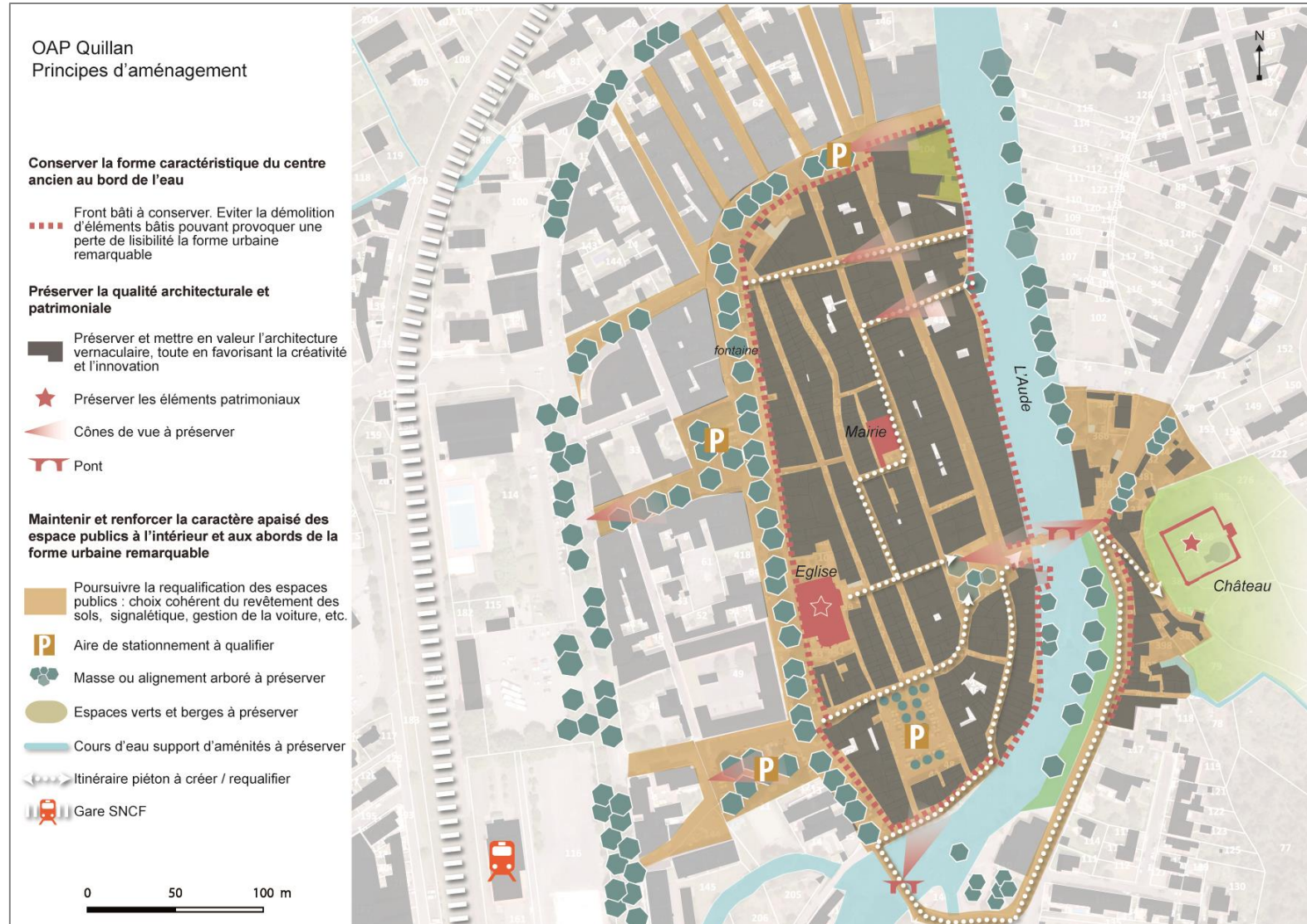
Façades continues et colorées le long des berges de l'Aude.

Poursuivre la requalification de l'espace public et favoriser la présence de la nature au cœur du bourg et ces abords :

- La ville de Quillan a déjà entrepris un travail important de requalification de ses espaces publics, visant entre autres, à renforcer la présence de l'eau dans le village par la création ou qualification de noues ou rigoles. Les aménagements pourront être divers afin de s'adapter aux contraintes liées aux caractéristiques de l'espace public et la présence des réseaux.
- L'accompagnement par la végétation, à l'image des berges, permet de compléter le dispositif paysager des espaces publics et d'apaiser l'ambiance très minérale du noyau ancien. Le type d'aménagement à choisir doit se faire au cas par cas, en fonction de la largeur de voirie, de la présence des réseaux enterrés ou aériens, etc.
- Il convient aussi de valoriser les cônes de vue vers le paysage et certains éléments du patrimoine remarquable, par la poursuite du travail d'aménagement dédié aux modes doux, notamment au niveau des axes transversaux débouchant sur le fleuve et les abords de l'Aude.



Photos et croquis mettant en évidence le travail de requalification de l'espace public, qui renforce la présence de l'eau et la végétation.



L'OAP « FORET ET FILIERE BOIS »

La présente OAP a été réalisée par les Collectivités forestières Occitanie dans le cadre d'un partenariat établi entre la Communauté de Communes des Pyrénées Audoises et les Collectivités forestières Occitanie.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal, la Communauté de Communes des Pyrénées Audoises a en effet manifesté son intérêt pour intégrer la forêt et la filière bois dans sa réflexion. Le PLU intercommunal représente une réelle opportunité de réaliser un projet de territoire cohérent et partagé permettant d'articuler les différentes politiques déployées par la Communauté de Communes.

La forêt de la CCPA constitue une composante identitaire indéniable, c'est pourquoi une OAP thématique spécifique a été réalisée. Elle fixe des orientations et principes à respecter, en cohérence avec le PADD et la charte forestière de la Haute Vallée de l'Aude.

Les travaux relatifs à l'élaboration de cette OAP innovante ont été enrichis par la participation active de l'animateur de la Charte Forestière de Territoire et l'organisation de deux séances de travail spécifiques avec les élus du territoire composant la commission « Secteur primaire » de la Communauté de Communes.

Au cours de ces travaux, trois grandes orientations structurant cette OAP ont été définies : structurer la filière bois locale, organiser la gestion de l'espace, et faciliter l'accès aux massifs.

Les Collectivités forestières Occitanie accompagnent tous les élus pour positionner la filière forêt-bois comme vecteur de développement des territoires, qu'ils possèdent la ressource ou concentrent les besoins. Cet accompagnement se traduit par l'élaboration et la mise en œuvre de stratégies forestières territoriales, l'intégration de la filière bois dans toutes les politiques publiques d'aménagement, et la mise en réseau et le développement de coopérations entre territoires.

Les Collectivités forestières agissent pour que cette approche puisse être déclinée dans l'ensemble des politiques publiques territoriales : sectorielles (CFT, PCAET, TEPOS...) ou transversales (SCOT, PLUi...).

1. CONTEXTE

Le territoire communautaire se situe en zone de moyenne montagne dans les contreforts pyrénéens. Localisée au sud-ouest du département de l'Aude, il est constitué de plusieurs grands ensembles géographiques, **dont la dominante forestière constitue un élément incontournable du paysage et de l'économie, représentant une ressource locale disponible, durable et génératrice d'activités.**

Rappel de quelques éléments sur le territoire des Pyrénées Audoises :

- 62 communes, dont six présentent plus de 500 habitants,
- Près de 15 000 habitants (soit 4,3% de la population de l'Aude),
- 950 km² soit 15% de l'Aude,
- 16 habitants / km² (nettement inférieure à la moyenne audoise : 58,6 hab/km²),
- 80% du territoire à dominante naturelle.

Le caractère multifonctionnel de la forêt est fondamental. Il est reconnu depuis les lois de 1999 et conforté par la loi d'avenir de 2014 dans la notion de « massif forestier » considéré comme le périmètre pertinent d'action publique. Cette multifonctionnalité se traduit par un ensemble d'interactions que les politiques de planification doivent organiser.

Le caractère forestier du territoire est indéniable : 68 500 ha sur les 94 500 ha totaux sont couverts par des boisements, soit 73% de la superficie du territoire (source : IGN, 2015).

Cette part importante est liée, entre autres, à la topographie, avec au sud du territoire les contreforts pyrénéens qui par leur pente ont rendu toute autre exploitation difficile, mais également au phénomène de déprise agricole conjugué au reboisement du fonds forestier national.

Les élus sont garants de l'intérêt général et sont engagés dans le développement de leur territoire. Leurs décisions impactent la forêt et la filière bois (création de dessertes, de plateformes...). Ils peuvent donc mettre en œuvre une approche multifonctionnelle du secteur forêt bois en tenant compte des enjeux du territoire.

Les éléments et cartographies suivants rappellent les principales caractéristiques de la forêt des Pyrénées Audoises. Elles viennent en complément de l'ensemble des éléments de diagnostic du PLU intercommunal.

Forêt et population :

La Communauté de Communes Pyrénées Audoises est essentiellement rurale ; seulement six des 62 communes ont plus de 500 habitants :

- Quillan : 3 336 habitants,
- Espéraza : 1 946 habitants,
- Chalabre : 1 111 habitants,
- Axat : 581 habitants,
- Campagne-sur-Aude : 575 habitants,
- Puivert : 522 habitants.

Le couvert forestier est omniprésent sur le territoire, situé aux contreforts de la chaîne pyrénéenne.

Typologie des espaces forestiers :

Le territoire se définit par la présence très forte du couvert forestier (73% de la superficie du territoire). La forêt des Pyrénées Audoises est diversifiée, avec une présence assez importante de conifères.

Les contreforts pyrénéens, par leur pente, ont rendu toute autre exploitation difficile, le phénomène de déprise agricole conjugué au reboisement du fonds forestier national font de la forêt du sud des Pyrénées Audoises, une spécificité locale.

Typologie des propriétaires forestiers :

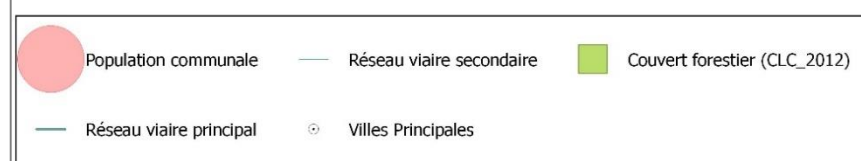
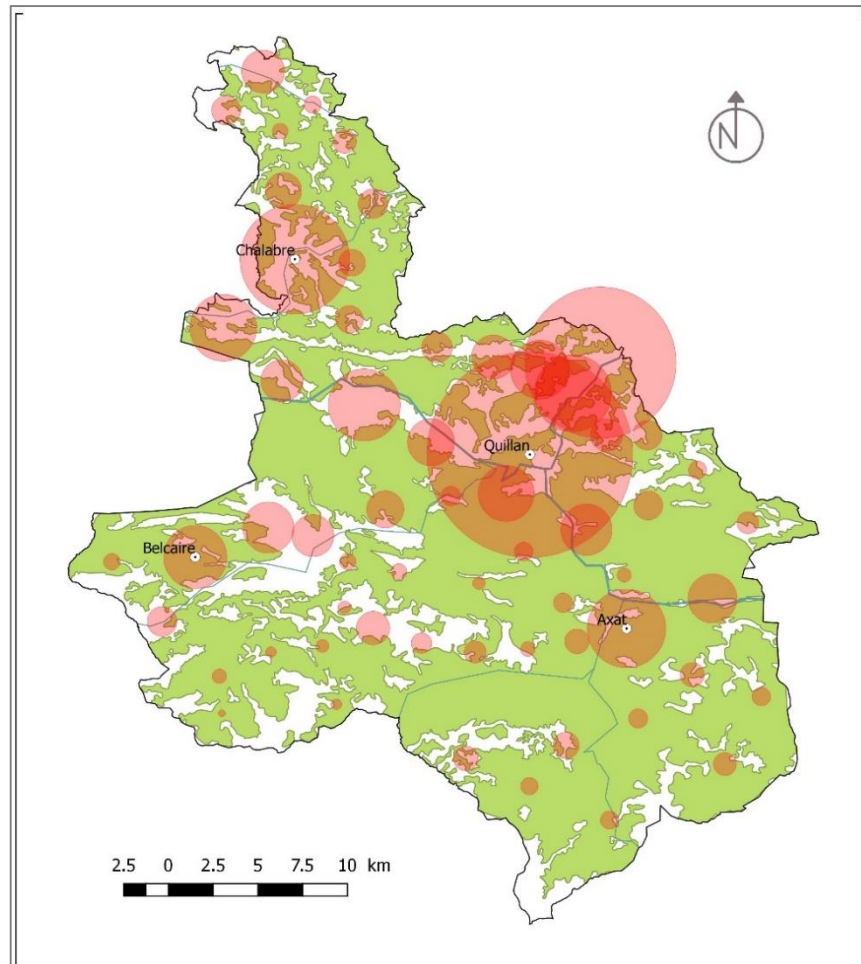
Au nord, sur le Chalabrais, la forêt des Pyrénées Audoises appartient plutôt à des propriétaires privés. Au sud, le territoire accueille de nombreuses parcelles de forêts domaniales (appartenant à l'Etat) et de forêts des collectivités.

** Sur la carte, apparaissent uniquement les forêts publiques relevant du régime forestier.*

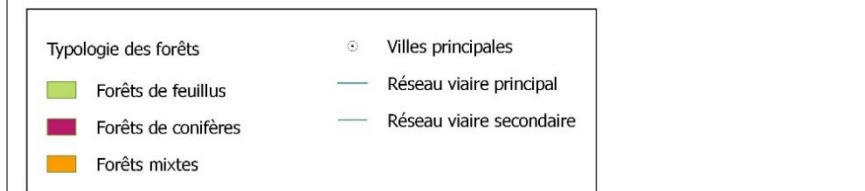
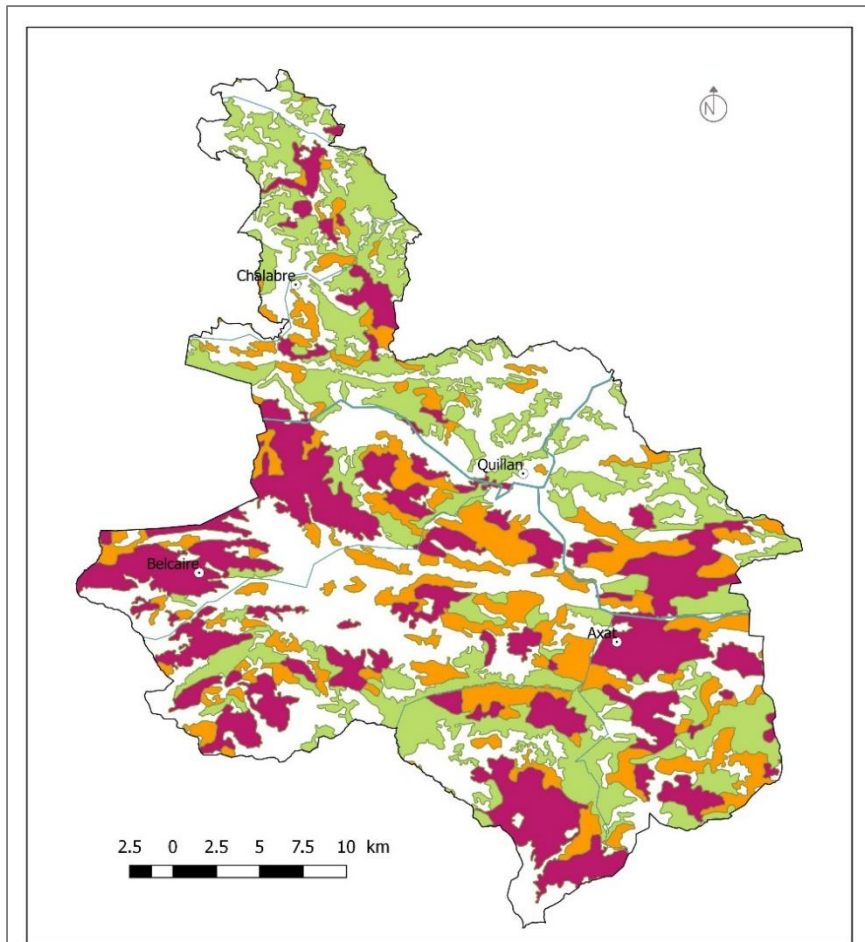
Enjeux environnementaux :

La richesse du territoire se traduit par de nombreux zonages environnementaux (Natura 2000, ZNIEFF 1 et 2, réservoirs de biodiversité SRCE...) qui contribuent largement à la conservation du patrimoine naturel et forestier. La partie sud des Pyrénées Audoises est particulièrement concernée.

Forêt et population :

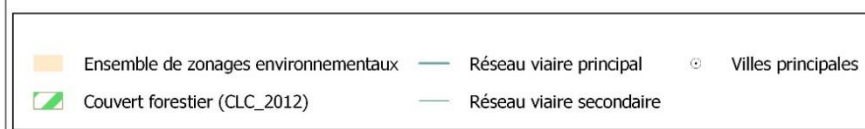
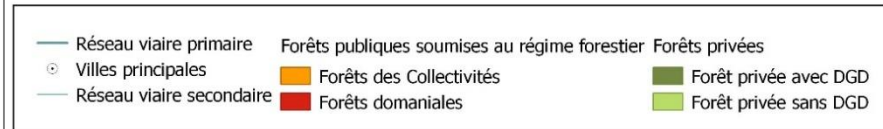
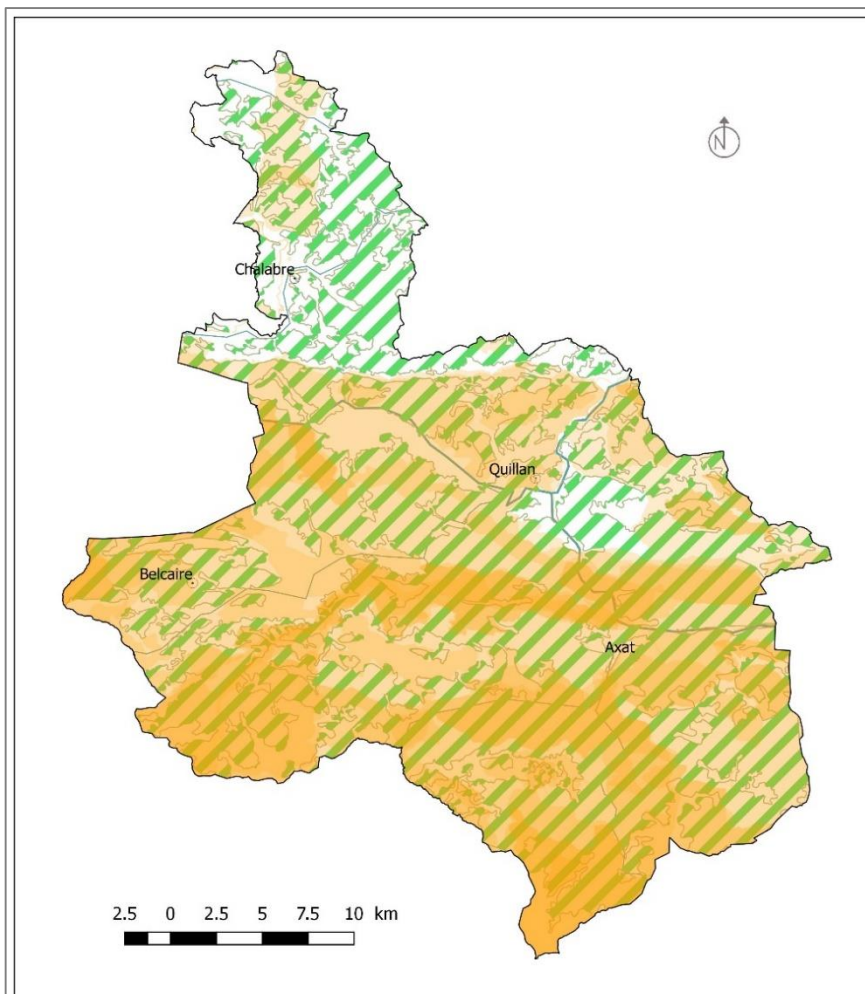
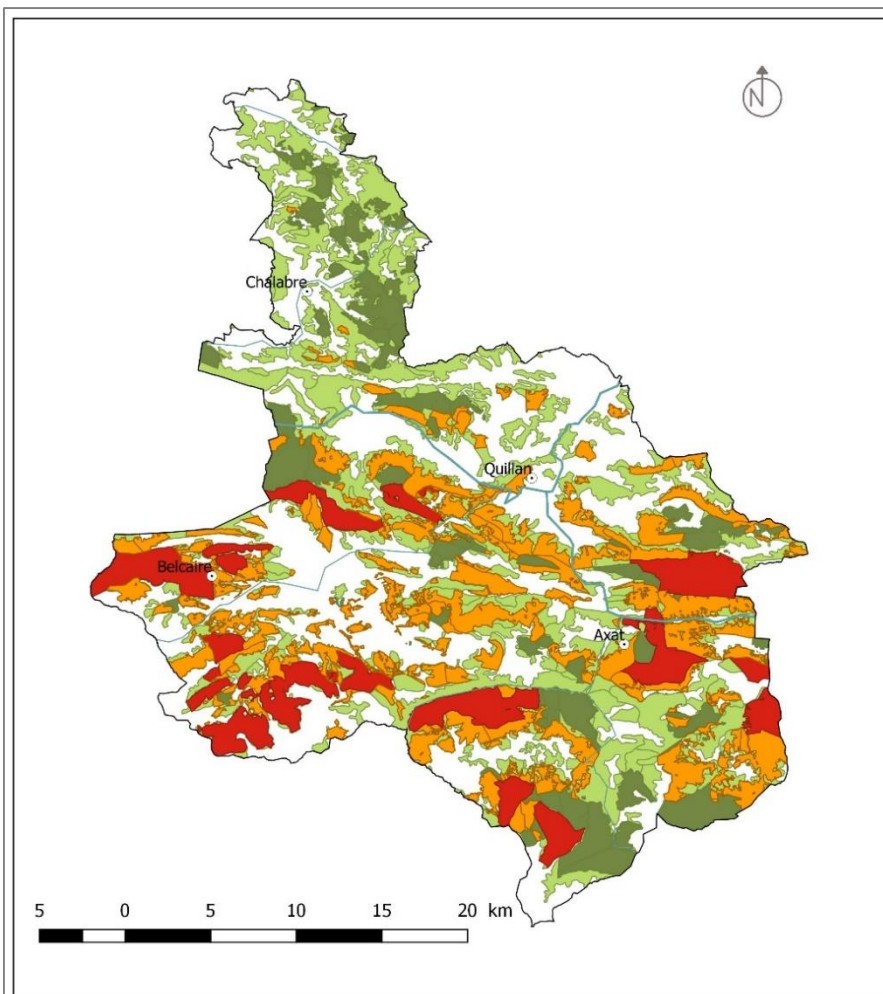


Typologie des espaces forestiers :

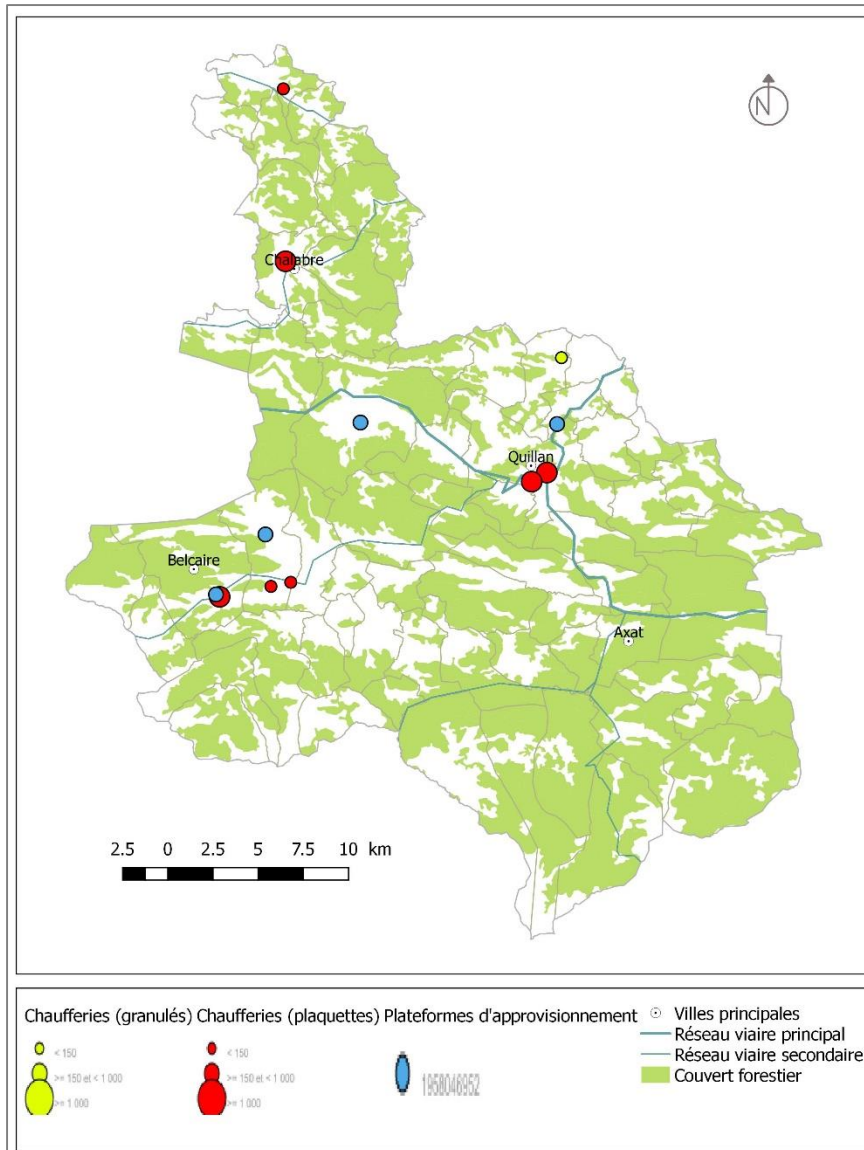


Typologie des propriétaires forestiers :

Forêt et zonages environnementaux :



Répartition des installations bois :



Commune	Bâtiments	Puissance	Consommation
Belcaire	RC communal	220 (kW)	92 T
Chalabre	Collège / Ecole	150 (kW)	48 T
Fa	Mairie/ logements	35 (kW)	14 T
Quillan	Collège / Ecole	220 (kW)	145 T
Quillan	EHPAD / Hôpital	220 (kW)	219 T
Roquefeuil	Maison de la montagne	55 (kW)	16 T
Roquefeuil	EHPAD	100	76 T

2. STRUCTURER LA FILIERE BOIS LOCALE

VALORISER LE BOIS-ENERGIE

Le bois-énergie regroupe les bois qui n'ont pas trouvé de valorisation sous forme de bois d'œuvre ou de bois industrie. Il se présente sous diverses formes de combustibles (bûches, plaquettes forestières, granulés...) qui peuvent être brûlées dans des appareils de chauffage ou servir à alimenter des réseaux de chaleur ou des centrales de cogénération.

En développant le bois-énergie, les territoires s'inscrivent dans une logique d'utilisation du bois en circuit court au travers du chauffage. Les élus en charge du développement économique local sont légitimes pour orienter la destination d'une ressource locale.

Approvisionnement :

- Permettre les constructions et/ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, aux activités agro-pastorales et forestières (locaux de stockage...);
- Identifier les zones susceptibles d'accueillir des plateformes d'approvisionnement et y autoriser leur implantation ;
- Mobiliser les outils fonciers adaptés (notamment les emplacements réservés) pour faciliter l'implantation des équipements à venir.

Chaufferies et réseaux de chaleur :

- Favoriser l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- Faciliter la création de réseau de chaleur : permettre les constructions liées au fonctionnement de l'installation (sous station, locaux techniques...), prévoir des accès et voiries adaptés au passage de camions pour l'approvisionnement, et permettre un dépassement de la hauteur pour les cheminées du système de production ;
- Permettre la construction de locaux techniques de production de biomasse ;
- Encourager la meilleure performance énergétique et environnementale des constructions, travaux, installations et aménagements ;
- Inciter à un raccordement des constructions privées ou publiques à un réseau de chaleur, notamment en systématisant l'étude d'une option bois pour tous les projets publics (neufs et rénovation) ;
- Prescrire le raccordement des équipements publics et constructions d'initiative publique s'il y a classement de réseau de chaleur public.

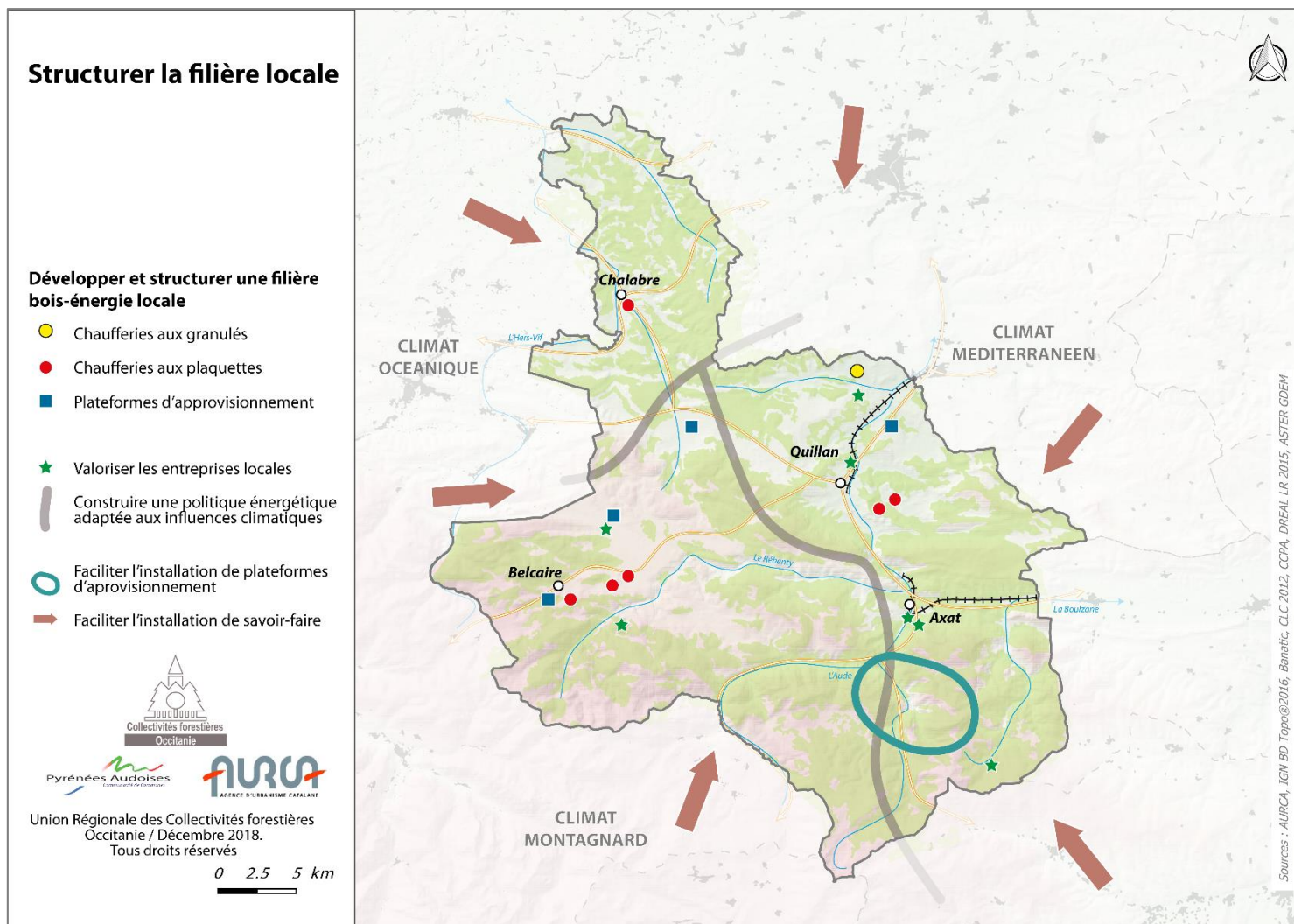
VALORISER LE BOIS D'ŒUVRE DANS LA CONSTRUCTION

L'usage du bois comme matériau est un véritable atout pour le territoire et la filière dans son ensemble. Il est rappelé que le refus d'un permis de construire ne peut être justifié par l'utilisation d'un matériau renouvelable.

- Autoriser et favoriser l'utilisation du bois (matériau de construction, revêtement, menuiserie, aspect extérieur).
- Encourager les constructions aux performances énergétiques renforcées.
- S'appuyer sur des guides de recommandations techniques ou architecturaux (guide bois-construction des CoFor...).

FACILITER L'IMPLANTATION D'ACTIVITES DEDIEES

- Prendre en compte l'aspect logistique de l'approvisionnement des installations (livraisons, stationnement et circulation) près des installations de production d'énergie ou des entreprises ;
- Réfléchir à moyen-long terme à la possibilité de créer/expérimenter une zone d'activités dédiées à la transformation du bois (« Pôle bois »).



Lors de la commission « Secteur Primaire » du 25 septembre 2018, les élus de la Communauté de Communes des Pyrénées Audoises se sont réunis et ont échangé sur les orientations de l'OAP Forêt et filière bois. Sur la base de ces échanges, les Collectivités forestières Occitanie ont réalisé des schémas synthétiques reprenant les enjeux et orientations évoqués. Les schémas suivants ne sont donc pas exhaustifs, mais reflètent le discours et les orientations portées par les élus locaux à travers les membres de la commission « Secteur Primaire ».

3 . ORGANISER LA GESTION DE L'ESPACE

GERER LA FORET COMME BIEN COMMUN ET PRESERVER LES PAYSAGES ET LA BIODIVERSITE

L'objet est ici de permettre une exploitation raisonnée de la forêt, et de laisser la possibilité de réaliser des projets de desserte forestière notamment, tout en assurant la préservation du capital paysager et environnemental que représente la forêt. En cas d'incidences négatives, des mesures compensatoires pourront être mises en place telle que la replantation d'arbre.

Le PLU intercommunal s'attache à préserver les secteurs boisés et les éléments du paysage qui jouent un rôle important dans la préservation du patrimoine paysager et naturel local.

- Permettre les constructions techniques et les équipements publics nécessaires à la protection/valorisation de la forêt ou la préservation/restauration des continuités écologiques ;
- Protéger les éléments boisés remarquables (arbres isolés, haies, bosquets...) situés au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser, via leur protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme (pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural) ou de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme (pour des motifs d'ordre écologique) ;
- Assurer la liaison entre ces éléments ou secteurs et les grands espaces boisés périphériques ;
- Créer des interfaces paysagères avec les espaces environnants par la préservation et la valorisation des lisières ville/forêt.
- Ménager des coupures d'urbanisation « vertes » permettant de préserver la singularité des bourgs et village et d'éviter tout phénomène de conurbation ;
- Assurer une protection plus stricte des grands ensembles forestiers présentant un intérêt remarquable sur le plan paysager ou de la biodiversité, via un zonage indicé notamment ;
- Déterminer une réglementation appropriée pour les forêts « anciennes », une fois celles-ci précisément identifiées par l'étude qui y est dédiée (en cours).
- Valoriser les points de vue, les belvédères et les parcours « découverte » ;
- Valoriser les continuités écologiques à travers la mise en place d'aménagements légers (sentiers, chemin cyclable, panneaux de sensibilisation...).

CONCILIER LES USAGES

La forêt est un lieu de récréation qui assure le bien-être des populations grâce aux aménités qu'elle fournit et qui nécessite pour sa protection des actions pédagogiques auprès des usagers (populations locales et touristes). Elle remplit également un rôle de production.

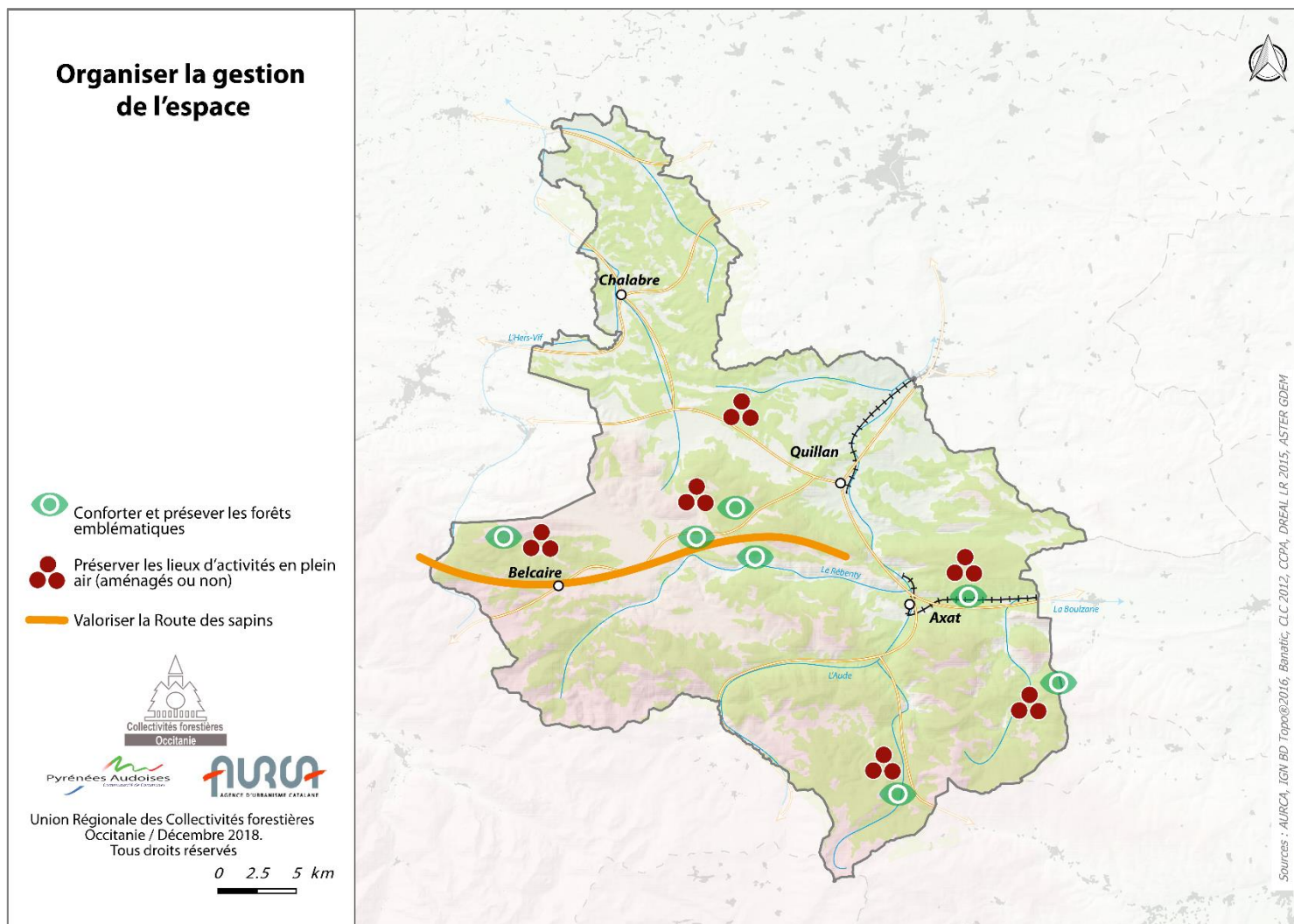
Ce caractère multifonctionnel de la forêt se traduit par un ensemble complexe d'interactions que la planification doit organiser en cohérence avec la Charte Forestière de Territoire, les documents de gestion durable (DGD) et l'ensemble des outils d'actions publiques.

- Affirmer l'équilibre et la cohérence territoriale en donnant de la lisibilité aux zones forestières, pour préserver les enjeux multifonctionnels de la forêt et faire coexister ses différents usages.
- Réfléchir plus précisément à l'organisation et l'encadrement spatial et temporel des activités de loisirs en plein-air (activités motorisées, randonnée, VTT, évènement annuel comme le brame du cerf...) et s'y appuyer dans le cadre du développement territorial, notamment sur le plan des loisirs et du tourisme.

PREVENIR LES RISQUES

En zone forestière, les risques concernent principalement le débordement des cours d'eau, les feux de forêt et les mouvements de terrains.

- Respecter les obligations de débroussaillage sur les secteurs concernés ;
- Rendre inconstructible les abords des cours d'eau et ruisseaux ;
- Prendre en compte les problématiques de ravinement lors de l'aménagement des dessertes routières.



Lors de la commission « Secteur Primaire » du 25 septembre 2018, les élus de la Communauté de Communes des Pyrénées Audoises se sont réunis et ont échangé sur les orientations de l'OAP Forêt et filière bois. Sur la base de ces échanges, les Collectivités forestières Occitanie ont réalisé des schémas synthétiques reprenant les enjeux et orientations évoqués. Les schémas suivants ne sont donc pas exhaustifs, mais reflètent le discours et les orientations portées par les élus locaux à travers les membres de la commission « Secteur Primaire ».

4. FACILITER L'ACCES AUX MASSIFS

STRUCTURER LE RESEAU DE DESSERTE FORESTIERE

Toute forêt gérée (publique ou privée) dépend non seulement de son réseau de desserte interne, mais surtout du maillage de desserte externe permettant de la relier aux principaux axes de communication. Des massifs forestiers bien desservis contribueront à l'activité économique de la filière bois, mais aussi limiterons les conflits d'usages liés aux itinéraires alternatifs, temporaires ou « d'opportunité » plus ou moins autorisés.

En ce sens, il convient de mener des opérations d'optimisation de la desserte en zone forestière et de l'approvisionnement en zones urbaines ou à urbaniser. Une cohérence avec la Charte Forestière de Territoire et le Schéma Départemental d'Accès à la Ressource Forestière, une fois celui-ci réalisé, sera pleinement recherchée.

- Réserver des emplacements pour contribuer à la création de nouvelles pistes, de places de retournement, de dépôt et de stationnement ainsi que des voies adaptées aux véhicules d'exploitation afin de résorber les points noirs du territoire ;
- Anticiper ces problématiques lors de la création ou requalification de voiries (largeur...).

PALLIER A LA PROBLEMATIQUE DU MORCELLEMENT

A titre de rappel et informatif, car disposition n'entrant pas dans le domaine d'intervention du PLU intercommunal.

Droit de préemption / de préférence permanent :

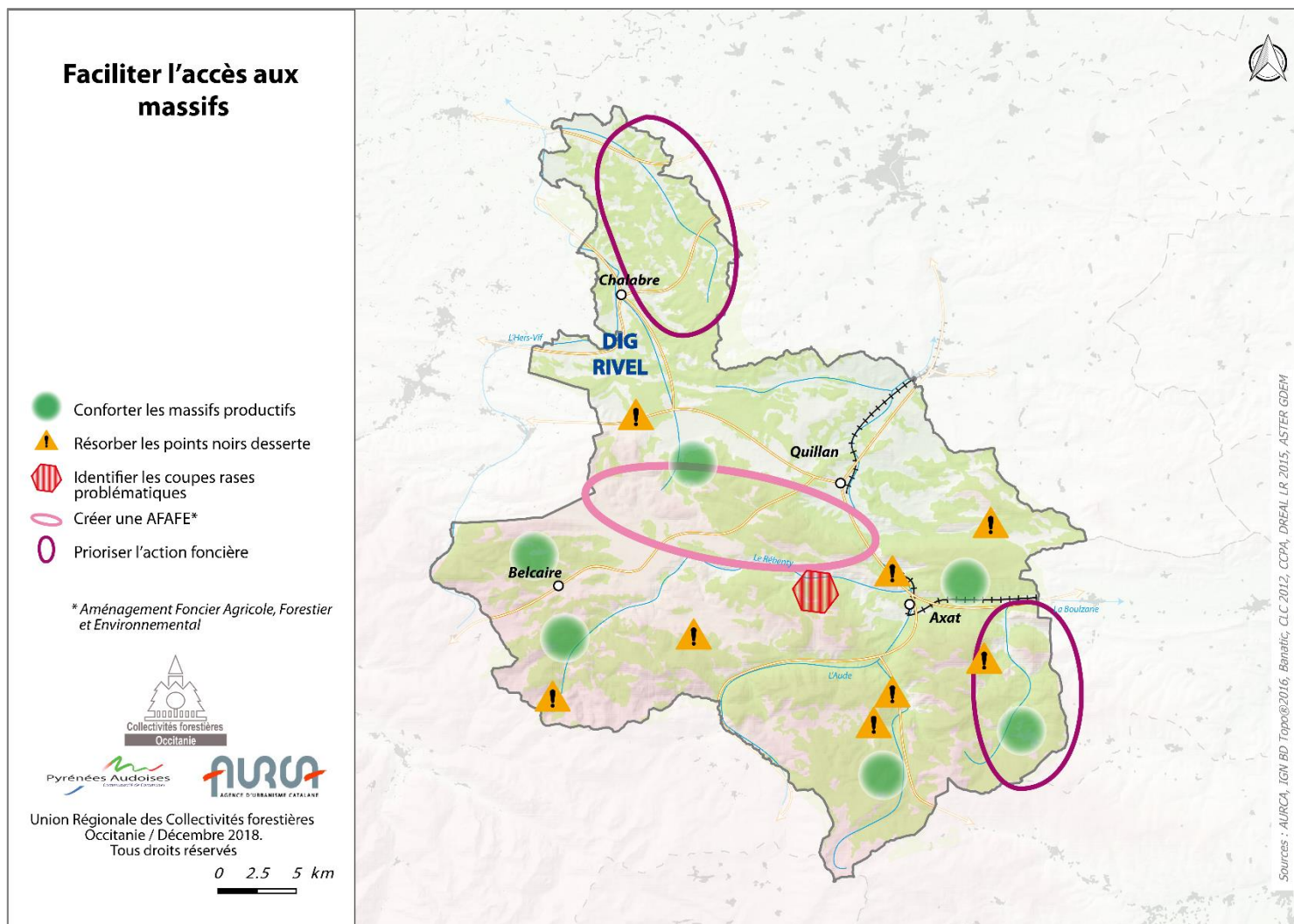
Le Code Forestier prévoit le bénéfice d'un droit de préemption :

- Au profit de l'Etat ; il vise la vente de propriété classée en nature de bois et forêts au cadastre, d'une superficie de moins de 4 hectares, lorsque cette propriété jouxte une forêt domaniale ;
- Au profit de la commune sur laquelle est située la propriété vendue, et qui possède une parcelle boisée contigüe à la propriété vendue, soumise à un document de gestion type Plan d'Aménagement.

Droit de préemption de la SAFER :

La SAFER ne dispose pas de droit de préemption pour les propriétés classées en nature de bois et forêt au cadastre, sauf 4 exceptions :

- Parcelles en nature de bois et forêt au cadastre mises en vente avec d'autres parcelles de nature différente au cadastre ;
- Semis ou plantations soumis à destruction par décision de la commission communale d'aménagement foncier ;
- Parcelles faisant l'objet d'une autorisation de défrichement, ou dispensées d'une telle autorisation ;
- Parcelles situées dans un périmètre d'aménagement foncier agricole et forestier en zone forestière.



Lors de la commission « Secteur Primaire » du 25 septembre 2018, les élus de la Communauté de Communes des Pyrénées Audoises se sont réunis et ont échangé sur les orientations de l'OAP Forêt et filière bois. Sur la base de ces échanges, les Collectivités forestières Occitanie ont réalisé des schémas synthétiques reprenant les enjeux et orientations évoqués. Les schémas suivants ne sont donc pas exhaustifs, mais reflètent le discours et les orientations portées par les élus locaux à travers les membres de la commission « Secteur Primaire ».

5. ANNEXE : ARTICULATION AVEC LE PADD ET LA CHARTE FORESTIERE

Articulation avec les orientations générales du PADD :

Orientations générales du PADD	Orientation OAP « Forêt et filière bois »		
	OR. 1	OR. 2	OR. 3
AMBITION 1: PRESERVER LA QUALITE ET L'AUTHEENTICITE DES PYRENEES AUDOISES			
OG1 : Préserver les grands paysages et les sites emblématiques		X	
OG2 : Sauvegarder et valoriser l'architecture et les formes urbaines traditionnelles et le petit patrimoine rural et montagnard			
OG3 : Protéger les espaces agricoles et lutter contre la fermeture des espaces			
OG4 : Préserver la biodiversité et la fonctionnalité écologique du territoire		X	X
OG5 : Mieux maîtriser la consommation de l'espace			
OG6 : Favoriser et encadrer le développement des énergies renouvelables		X	
OG7 : Promouvoir une urbanisation plus performante sur le plan environnemental et énergétique	X		
OG8 : Se protéger contre les risques naturels		X	
AMBITION 2 : DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE DES PYRENEES AUDOISES			
OG1 : Constituer une organisation territoriale équilibrée et cohérente			
OG2 : Retrouver une dynamique démographique positive en s'appuyant notamment sur le développement de l'emploi	X		
OG3 : Adapter l'offre de nouveaux logements aux besoins			
OG4 : Réinvestir les centres bourgs et de villages			
OG5 : Prévoir un développement urbain harmonieux			
OG6 : Préserver et renforcer les équipements et services			
OG7 : Adapter les équipements commerciaux			
OG8 : Faire émerger une identité et développer la visibilité du territoire	X	X	
OG9 : Conforter et qualifier l'offre touristique et de loisirs		X	
OG10 : Diversifier et favoriser le développement de l'activité agricole, pastorale et forestière	X	X	X
OG11 : Améliorer l'accessibilité du territoire			X
OG12 : Développer les réseaux numériques	X		

Passerelles avec la Charte Forestière de Territoire de la Haute vallée de l'Aude :

Orientations de la CFT	Orientation OAP « Forêt et filière bois »		
	OR. 1	OR. 2	OR. 3
GESTION ET MOBILISATION DES BOIS			
Renouvellement des peuplements inadaptés		X	
Restructuration du foncier forestier		X	
Soutien à l'exploitation forestière	X		
Gestion/exploitation/desserte par massif		X	X
Etat des lieux contradictoire ante et post exploitation			X
Schémas de desserte			X
Accompagnement des communes dans le montage de projets collectifs en lien avec la desserte			X
VIAPIR			X
VALORISATION DES BOIS LOCAUX			
Accompagnement des entreprises	X		
Artisanat et bois local	X		
Accompagner porteur de projet de chaufferie	X		
Offre bois de l'Aude pour la construction de hangars	X		
Utilisation de bois local dans les projets publics	X		
PAT-CAPFOR	X		X
AUTRES USAGERS DE LA FORET			
Mise en place de séjours de chasse		X	
"Saltus"		X	
Conflits d'usages et cueillette des champignons		X	
Cohérence gestion et exploitation forestière et des actions de préservation		X	X

L'OAP « COMMERCE »

Au titre de l'article L.151-6 du code de l'Urbanisme, « en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

Les OAP du PLU intercommunal doivent donc intégrer les dispositions que doit normalement comprendre le document d'orientations et d'objectifs (DOO) d'un SCOT. En conséquence, l'OAP « commerce » vient préciser les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal, définir les localisations préférentielles des commerces et déterminer les conditions d'implantation des équipements commerciaux d'une certaine importance.

Article L.141-16 du code de l'Urbanisme :

« Le document d'orientation et d'objectifs précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal. Il définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture. »

Article L.141-17 du code de l'Urbanisme :

« Le document d'orientation et d'objectifs peut comprendre un document d'aménagement artisanal et commercial déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.

Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement. Elles portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur

leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Le document d'aménagement artisanal et commercial localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 141-16. Il peut prévoir des conditions d'implantation des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

L'annulation du document d'aménagement artisanal et commercial est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale. »

Champ d'application de l'OAP :

Les présentes dispositions s'appliquent aux constructions relevant de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » mentionnées à l'article R.151-28 du code de l'Urbanisme. Cette sous-destination recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure...

1 . LA STRATEGIE COMMUNAUTAIRE EN MATIERE D'OFFRE COMMERCIALE ET ARTISANALE

► UNE STRATEGIE QUI S'APPUIE SUR DES ORIENTATIONS PARTICULIERES...

Le PLUi, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour ambition de constituer une organisation territoriale équilibrée et cohérente, de réinvestir les centres bourgs et de villages et d'adapter les équipements commerciaux.

En matière de commerce et d'artisanat, les orientations générales débattues par les élus visent particulièrement à :

- Conforter l'animation commerciale et artisanale des centres urbains et villageois et lutter contre la vacance commerciale ;
- Préserver et développer le tissu commercial de proximité ;
- Favoriser les regroupements de commerces, services et équipements ;

- Promouvoir l'itinérance commerciale ;
- Soutenir le développement des circuits courts ainsi que les initiatives locales ;
- Maîtriser l'implantation et le développement des moyennes et grandes surfaces commerciales, en complément de l'offre existante dans les centres des bourgs et des villages.

► ...ET SUR L'ARMATURE TERRITORIALE DEFINIE DANS LE PLU INTERCOMMUNAL

L'armature territoriale correspond à la manière dont les villes et villages structurent le territoire en fonction de leurs différents niveaux de hiérarchie mesurés selon plusieurs variables : la population, le logement, l'emploi, les équipements et les services sont des critères qui jouent un rôle principal. Le positionnement, l'accessibilité ainsi que l'attractivité viennent également influencer la position hiérarchique des communes dans le territoire communautaire.

En s'appuyant sur ces critères, le projet de développement communautaire retenu par les élus du territoire s'appuie en premier lieu sur le bourg principal de Quillan dont le rayonnement à l'échelle du territoire doit être préservé et conforté comme une alternative forte à la dépendance aux territoires périphériques. Il convient ici de maintenir et de développer les équipements structurants, qu'ils soient administratifs, scolaires, de santé, sociaux, commerciaux ou culturels au bénéfice de l'ensemble du territoire.

Ensuite, l'organisation territoriale de la Communauté de Communes se fonde sur le confortement des autres centralités historiques du territoire, rayonnant elles-mêmes sur de petits bassins de vie, correspondant pour l'essentiel aux anciens cantons. Cette structuration est essentielle pour préserver et développer les fonctions vitales et de proximité à l'intérieur de chaque bassin de vie (notamment en termes d'équipements, de services, de commerces de proximité...) tout particulièrement à Axat, Chalabre, Espérasa, ainsi que sur les trois communes principales du Pays de Sault, Belcaire, Roquefeuil et Espezel qui se partagent les fonctions essentielles à cette partie du territoire.

Vue l'étendue et la géographie montagnarde du territoire ainsi que les temps de déplacements induits, le projet entend également identifier et conforter des pôles de proximité secondaires à l'échelle de micro-territoires ; Rodome sur le petit plateau de Sault, Roquefort de Sault au pied du Madres, Puivert dans le Quercorb, mais aussi Puilaurens à l'interface avec les Fenouillèdes, Ste-Colombe sur l'Hers en lien avec le Pays d'Olmes et Val de Lambron au contact du pays de Mirepoix. Ces pôles d'appui secondaires doivent préserver voire redéployer les fonctions vitales au service des habitants de leur bassin.

En matière d'offre commerciale et artisanale, la structuration du territoire repose largement sur cette armature.

La ville de Quillan concentre près de la moitié des équipements constituant ainsi le pôle commercial majeur des Pyrénées Audoises. Les commerces s'insèrent principalement dans cette centralité urbaine principale, notamment les commerces dits de proximité en proposant une offre d'achats quotidiens (boulangerie, boucherie, épicerie...).

Les communes d'Axat, Chalabre, Espéraza et le trinôme Belcaire-Roquefeuil-Espezel comptent également des commerces permettant à ces communes de jouer un rôle de centralités urbaines de proximité.

Les autres communes du territoire, c'est-à-dire les polarités secondaires et les autres communes, disposent soit d'aucun commerce soit de très peu de commerces ; c'est notamment le cas de Puivert, Belvis, Campagne sur Aude, Escouloubre, Puilaurens ou Ste-Colombe sur l'Hers qui disposent d'un ou plusieurs commerces. L'ensemble de ces communes représente des centralités villageoises qui peuvent rayonner à une échelle communale voire sur les communes voisines dépourvues de commerces, mais qui peuvent par endroits compter sur les commerces ambulants sillonnant le territoire.






Outre la localisation des commerces dans les centralités urbaines, le territoire est doté de zones d'activités économiques dans lesquelles se développe une offre commerciale supérieure. Il s'agit des deux zones d'activités structurantes, « La Plage » à Quillan et « Pastabrac » à Espéraza.

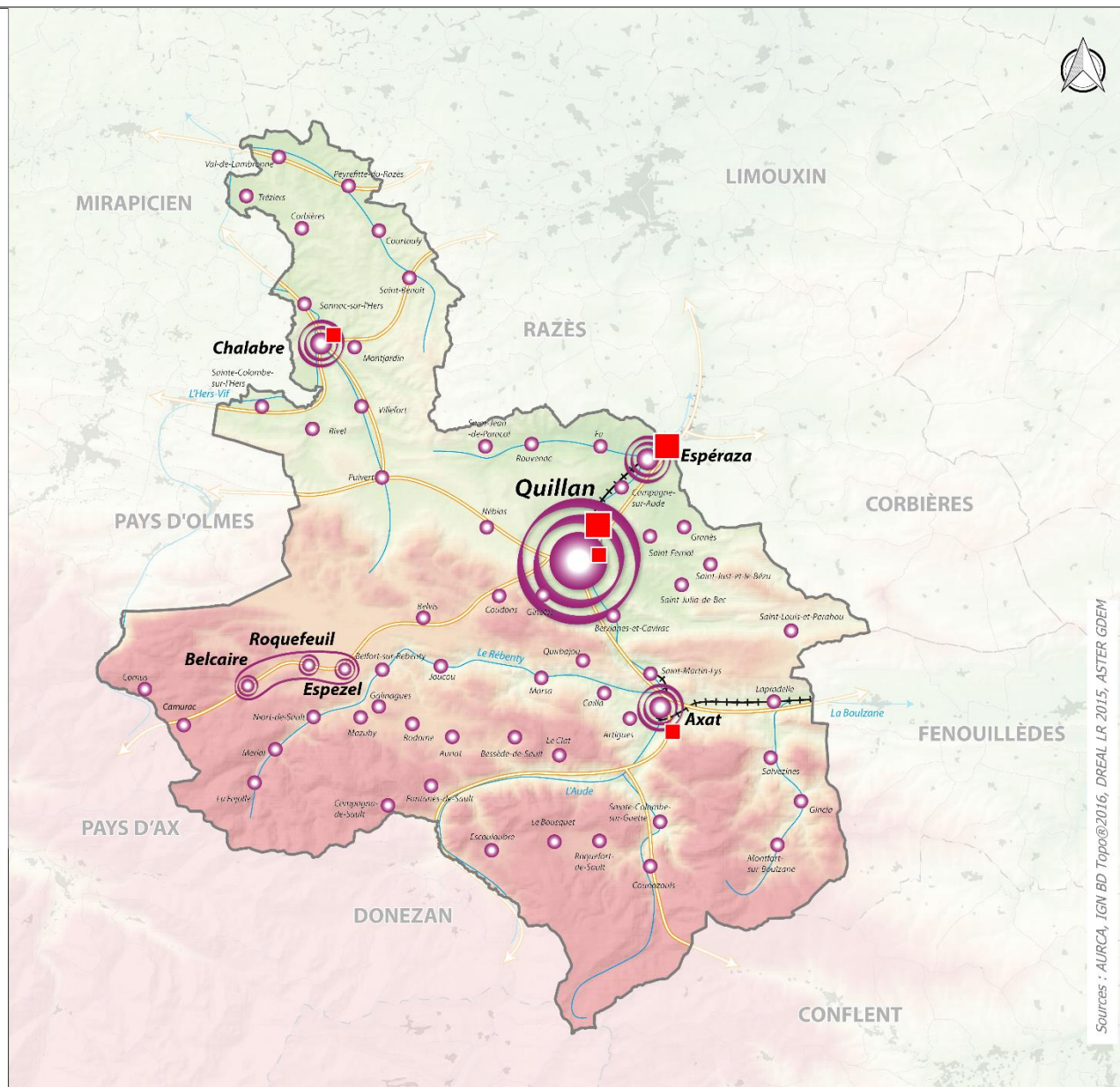
Trois autres zones disposant d'une localisation stratégique, et dans lesquelles s'insèrent parfois des activités commerciales et artisanales, sont retenues comme zones d'activités de proximité, « la Condamine » à Axat, « le Stade » à Quillan et « Gare St-Pierre » à Chalabre.

Il est précisé qu'aucune zone n'est spécifiquement identifiée sur le Pays de Sault où l'offre est dispersée dans les centralités urbaines ou villageoises, notamment sur le trinôme Belcaire-Roquefeuil-Espezel.

Les orientations développées en matière d'aménagement commercial pour chacun de ces secteurs visent à conforter les conditions de cet équilibre.

Localisation préférentielle d'implantation des commerces

-  Centralité urbaine principale
-  Centralité urbaine de proximité
-  Centralité villageoise
-  Zone d'activités économiques structurantes
-  Zone d'activités économiques de proximité



La centralité urbaine principale et les centralités urbaines de proximité :

Espezel



Roquefeuil



Axat



Quillan



Espérasa



Chalabre



Belcaire

Les zones d'activités structurantes et de proximité :

La Condamine (Axat)



Le Stade (Quillan)



Gare Saint-Pierre (Chalabre)



Pastabrac (Espéraza)



La Plage (Quillan)

2. LES ORIENTATIONS ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT PAR TYPOLOGIE

► LES CENTRALITES URBAINES ET VILLAGEOISES

Au sein des centralités, tout type d'établissement commercial ou artisanal peut être développé, sous réserve que l'activité soit compatible avec la configuration de la centralité et sa vocation principalement résidentielle. L'objectif est de renforcer la mixité des fonctions dans les centralités, principalement urbaines, pour accroître les flux de clientèle dans une logique de synergie et ainsi apporter une certaine pérennité aux commerces. En complément, les communes participeront activement au maintien des commerces en soignant les lieux de centralité (aménagement qualitatif des espaces publics, développement de l'accessibilité piétonne et cyclable, organisation du stationnement...).

La mixité des activités commerciales et artisanales (commerces de proximité, offre spécialisée, artisanat avec une activité commerciale de vente de biens ou de services) est encouragée afin de proposer une offre variée capable de répondre aux besoins de la population locale, notamment à destination des personnes non motorisées, et de limiter les déplacements des ménages. Cela permettra également de renforcer l'animation des centralités, d'autant plus si une stratégie similaire est mise en place pour favoriser le regroupement des services et des équipements, notamment de santé.

En matière d'insertion paysagère, une attention particulière doit être portée au traitement des façades et à l'insertion des enseignes. Les façades, et plus largement l'aspect extérieur des constructions, doivent s'harmoniser avec l'aspect patrimonial du site et respecter le règlement du PLUi, en particulier le nuancier de couleur. Les enseignes doivent être apposées sur la devanture commerciale et s'accorder avec l'aspect général du bâtiment et son environnement.

L'accessibilité et le stationnement doivent être calibrés en fonction de l'activité commerciale. Le stationnement peut être mutualisé avec des espaces de stationnement généralement voué à la destination habitation. Des aménagements sécurisés et dédiés aux modes doux doivent être prévus pour faciliter l'accessibilité des commerces.

De manière générale, les marchés de plein-vent doivent être confortés. Outre leur fonction alimentaire, ils constituent un véritable lien social et un lieu d'animation des villages. Les initiatives locales visant à favoriser les circuits courts sont encouragées. Bénéficiant à la fois aux populations permanentes et aux visiteurs, les surfaces commerciales offrant des produits locaux sont à promouvoir y compris directement chez le producteur.

Les distributeurs automatiques peuvent également pallier au manque de commerçants dans certains villages et/ou répondre à l'incompatibilité des horaires d'ouverture des commerces avec l'emploi du temps des actifs.

La centralité urbaine principale :

La centralité urbaine principale de Quillan a vocation à accueillir tout type et toute taille d'activités commerciales et artisanales. Il peut s'agir aussi bien de locomotive commerciale, facteur d'attractivité, proposant une offre d'achats exceptionnels (électroménager, mobilier...), que de commerces répondant à des besoins quotidiens et de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie, presse...).

Une mixité des fonctions est recherchée dans la centralité (logements, commerces, services, équipements) et le développement commercial et artisanal doit être compatible avec la vocation principale de la zone, à savoir l'habitation, et ne pas générer de nuisances et de flux excessifs.

Les centralités urbaines de proximité :

Les centralités urbaines de proximité doivent accueillir préférentiellement des commerces d'achats de proximité ou occasionnels (équipement de la personne, bricolage, animalerie, petit équipement de la maison...). Les commerces d'achats exceptionnels (électroménager, mobilier...) peuvent également s'y développer mais sur des surfaces de vente inférieures à l'offre recensée dans la centralité urbaine principale afin de garantir l'équilibre de l'armature territoriale et sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation principale de la zone.

Les centralités villageoises :

Dans les centralités villageoises, une offre d'achats quotidiens est à privilégier. Pour préserver les commerces et services de base ainsi que la vitalité des petites communes, la polyvalence des commerces est favorisée par la création de points multiservices. En proposant, en plus de son activité principale (alimentaire), des services divers (journaux, photocopies, relais poste, gaz, tabac, livraisons, point relais, retrait d'espèces...), le commerce multiservices peut conforter sa viabilité et accroître sa rentabilité économique. Ces multiservices, appréciés de la population grâce à leur offre variée, constituent également un vecteur de lien social.

La Communauté de Communes et les municipalités pourront, en fonction des opportunités, encourager ce type de commerces en mettant par exemple à disposition des locaux à prix avantageux et ainsi apporter une réponse au maintien du commerce et des services en milieu rural et montagnard.

Dans les villages et hameaux dépourvus d'équipement commercial ou artisanal sédentaire et dans les écarts des centralités définies, outre la possibilité d'y développer du commerce, l'objectif est de pérenniser les commerces ambulants et les tournées alimentaires en améliorant les conditions d'exercice du commerce itinérant (emplacement stratégique, stationnement, sécurisation de l'accès, abri ...).

► LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES STRUCTURANTES ET DE PROXIMITE

L'aménagement des zones d'activités commerciales et artisanales doit concourir à l'amélioration de la qualité paysagère du territoire et des entrées de ville, en particulier du fait de leur visibilité depuis les principaux axes routiers. Ainsi, l'architecture des bâtiments doit s'inspirer de l'identité locale et être harmonisée au sein de la zone (matériaux, façade, intégration des enseignes...). Une attention particulière doit être portée au traitement paysager des espaces libres de construction : plantation des espaces de stationnement, implantation des zones de stockage à l'arrière des bâtiments, traitement paysager des franges urbaines, signalétique commune et intégrée, noues paysagères, espaces verts préférentiellement laissés en pleine terre...

Les implantations commerciales et artisanales doivent participer à une économie de foncier. Cela passe par la mobilisation des surfaces vacantes et par le comblement des dents creuses, prioritairement à la consommation de nouveaux espaces. La mutualisation des espaces de stationnement entre plusieurs équipements commerciaux est également une alternative à rechercher en matière d'économie d'espace, tout comme la dés-imperméabilisation de surfaces déjà aménagées en compensation à l'extension urbaine.

Les préoccupations environnementales et énergétiques doivent également concerner les projets d'aménagement commercial. Il est possible d'y répondre par la mise en œuvre de systèmes de récupération des eaux pluviales de toiture pour une utilisation ultérieure, par la performance du bâtiment et de ses installations (HQE/BBC/BEPOS, rendement des dispositifs d'éclairage et de refroidissement, vitrine réfrigérée dans les commerces alimentaires...), par la mise en place d'aires de stationnement au revêtement perméable, par l'installation de panneaux photovoltaïques ou par une gestion économe de l'éclairage (privilégier l'éclairage extérieur, extinction des éclairages la nuit...).

Une cohérence en matière d'accessibilité et de desserte interne de la zone doit être démontrée et une attention particulière portée aux liaisons douces, que ce soit au sein de la zone (cheminement piéton sécurisé) ou en direction du bourg et des quartiers d'habitat environnants.

Pour répondre aux ambitions portées par le PLU intercommunal, l'implantation des activités commerciales doit tenir compte de l'armature territoriale définie en matière d'aménagement commercial. Cette hiérarchie distingue les zones d'activités économiques structurantes et les zones d'activités économiques de proximité, d'envergure moindre. Ainsi, les projets commerciaux les plus importants à la fois en terme de surface de vente et de flux, doivent préférentiellement se localiser dans les zones d'activités structurantes, tandis que les commerces d'achats quotidiens (boulangerie, boucherie, épicerie, presse...) s'orienteront en premier lieu vers les centralités urbaines.

Les zones d'activités économiques structurantes :

Les activités commerciales et artisanales d'envergure se localiseront préférentiellement dans ces secteurs, notamment celles proposant une offre d'achats exceptionnels (électroménager, mobilier...) pour lesquelles l'usage de l'automobile est indispensable et qui nécessitent des flux de livraison qui ne sont pas toujours compatibles avec la configuration des centralités urbaines.

Dans un objectif de revitalisation des centres bourgs et de villages mais également de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité dans les centralités, l'implantation de commerces d'achats quotidiens (boulangerie, boucherie, épicerie, presse...) est à éviter dans ces zones.

Le PLU intercommunal devant anticiper les besoins à moyen-long terme, la zone à urbaniser à vocation économique située à Espéraza, aujourd'hui bloquée à l'urbanisation, pourra dans un second temps constituer une alternative aux zones d'activités structurantes initialement identifiées, si celles-ci ne présentent plus de disponibilités foncières suffisantes pour la réalisation de projets commerciaux.

Les zones d'activités économiques de proximité :

Le développement commercial dans les zones d'activités économiques de proximité doit permettre de limiter la dépendance aux territoires voisins (notamment sur certains secteurs du territoire tournés vers l'extérieur) mais également les déplacements automobiles des ménages. Tout type d'offre ou de format pourra s'y développer mais une complémentarité et non une concurrence avec le commerce des centralités est à rechercher.

Les commerces d'achats exceptionnels pourront s'y développer mais sur des surfaces de vente inférieures à l'offre recensée dans les zones d'activités économiques de rang supérieur, de manière à maintenir une cohérence dans l'armature territoriale définie.

L'OAP « ENTREE DE TERRITOIRE NORD »

Le capital paysager et patrimonial remarquable des Pyrénées Audoises constitue un des piliers du projet de territoire retranscrit à travers le PADD.

Les enjeux de préservation et valorisation des richesses paysagères et patrimoniales ont été soulevés dans le diagnostic territorial et mis en avant lors du « Comcomtour » ; une étude articulée autour d'un parcours commenté, engagée par les services de l'État et permettant d'appréhender les caractéristiques et les enjeux du territoire communautaire. De cette déambulation paysagère à travers les paysages des Pyrénées Audoises, est notamment ressorti l'importance du rôle joué par la route départementale 118 - d'Espéraza à Quillan - dans l'appréciation du territoire en situation d'entrée. En effet, si la RD 118 constitue un formidable vecteur de mise en scène et de découverte du patrimoine bâti et paysager, l'axe comporte dans le même temps des nuisances qui portent atteinte à la qualité et à l'authenticité des paysages et du patrimoine.

Cette OAP apporte des réponses précises aux enjeux identifiés en traduisant de manière prospective les différents enjeux liés aux déplacements, à l'aménagement et à la mise en valeur de l'axe comme vecteur de perception des paysages. Elle s'inscrit par ailleurs pleinement dans l'orientation A1-02 du PADD qui vise notamment à qualifier l'entrée principale du territoire via la RD 118.

De plus, les communes d'Espéraza, Campagne-sur-Aude et Quillan qui jalonnent l'entrée du territoire, sont comprises dans le périmètre du projet de Parc Naturel Régional Corbières-Fenouillèdes, dont une des mesures abonde en ce sens : « Penser les itinéraires routiers, ferrés et pédestres comme vecteur de découverte des paysages » (défi n°1 Orientation n° 1.3 : Comprendre, préserver et valoriser la qualité des paysages naturels, agricoles, forestiers, Mesure n°1.3.2).

Il est à noter que cette OAP s'inscrit en complémentarité étroite avec les autres OAP du PLU intercommunal, tant thématiques (patrimoine, commerce, forêt) que sectorielles.

L'OAP « entrée de territoire » se déploie **le long de la route départementale 118 entre Espéraza et Quillan** en s'étendant aux **repères paysagers** composant la toile de fond de cet axe routier et aux **points d'intérêts** se trouvant non loin de l'axe. Elle s'affranchit ainsi de limites géographiques strictes. Au total, ce tronçon linéaire représente près d'une quinzaine de kilomètres.

1 . DIAGNOSTIC SEQUENTIEL ET OBJECTIFS

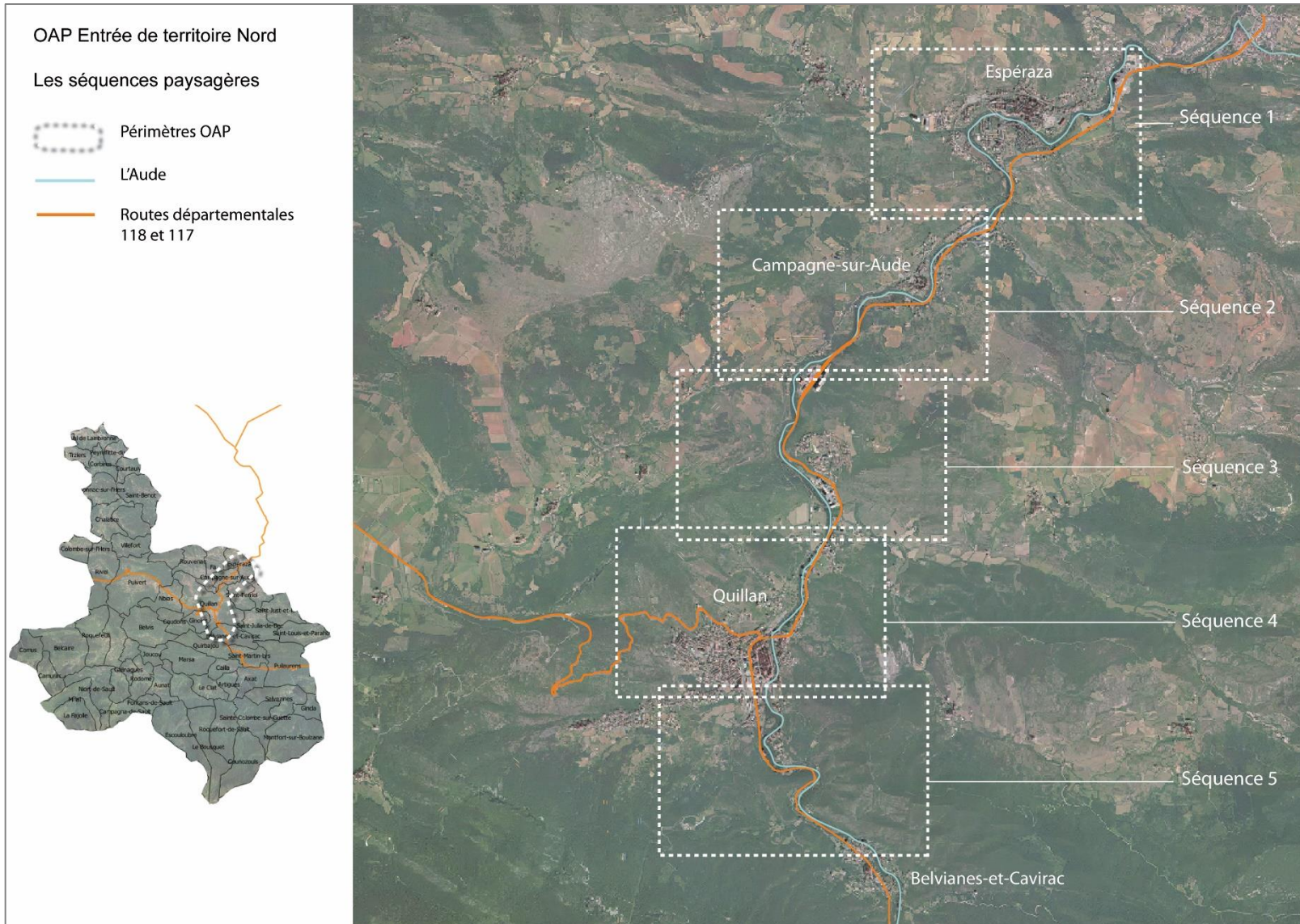
Avec un trafic journalier supérieur à 5 000 véhicules, le tronçon Espéraza-Quillan représente l'axe routier le plus fréquenté du territoire. Pour une grande partie de la population communautaire, il est un lieu de passage « obligé » pour rejoindre les polarités départementales de Limoux ou Carcassonne ; à l'inverse, il constitue la principale « porte d'entrée » du territoire, notamment pour les visiteurs qui s'y arrêtent ou le traversent.

Ce tronçon, aujourd'hui source de nuisances sonores et affecté par une banalisation globale des paysages notamment liée au développement linéaire de zones résidentielles et économiques, mérite ainsi une attention particulière.

Entre Quillan et Espéraza, cette haute vallée encaissée présente un fond étroit, bordé de longues et hautes pentes raides. Elle constitue une frontière entre les reliefs qui la délimitent nettement : les Corbières à l'est et les collines de l'ouest audois et du Quercorb à l'ouest, et se prolonge au nord par le Limouxin. La RD 118 longe le fleuve Aude et emprunte ce « couloir ».

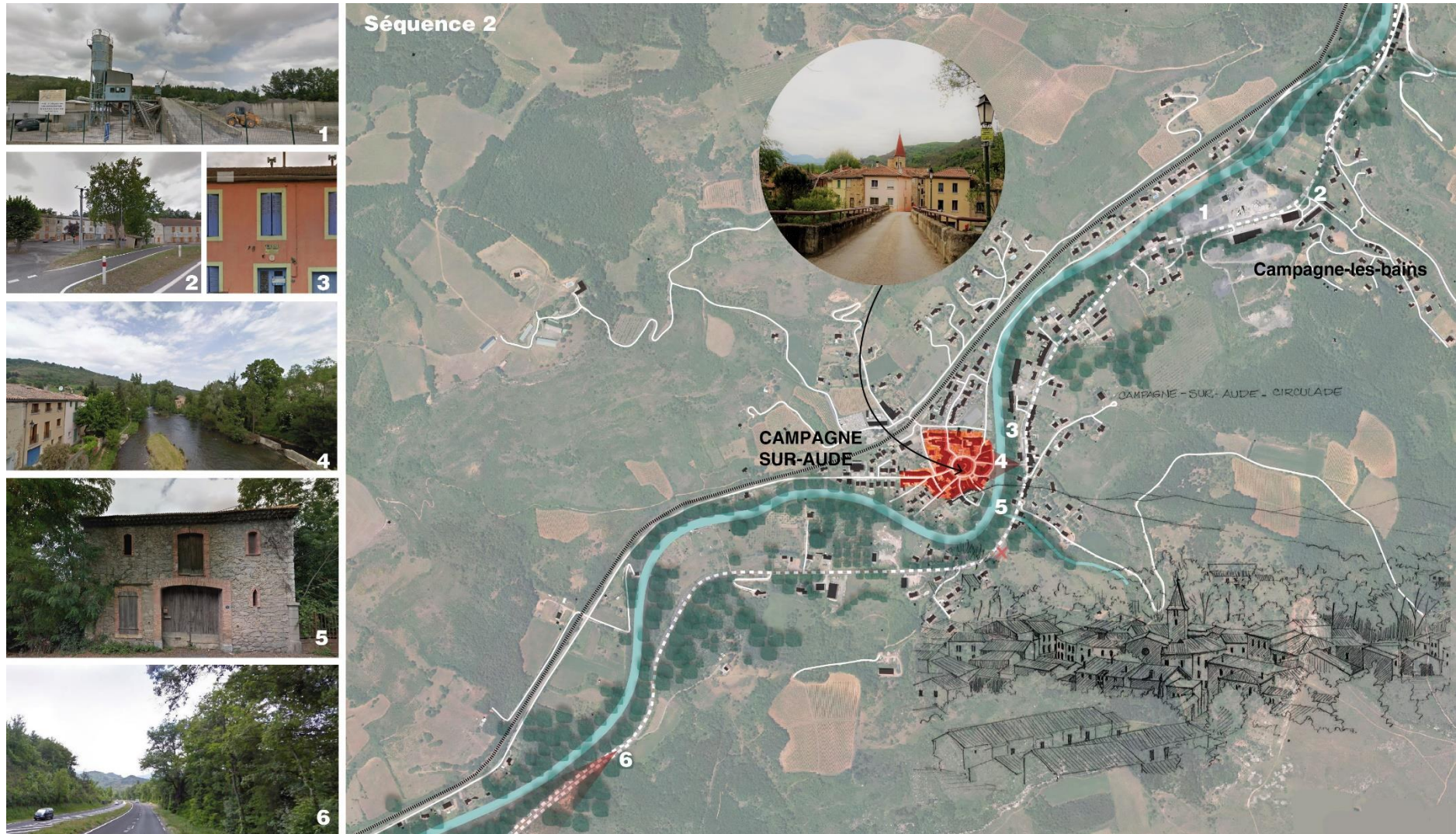
Cinq principales séquences aux ambiances paysagères variées dessinent l'entrée de territoire le long de la RD 118 :

- La séquence 1 : Traversée d'Espéraza ;
- La séquence 2 : Traversée de Campagne sur Aude ;
- La séquence 3 : Entre Campagne sur Aude et le domaine de l'Espinet ;
- La séquence 4 : Entrée de Quillan ;
- La séquence 5 : Sortie de Quillan.





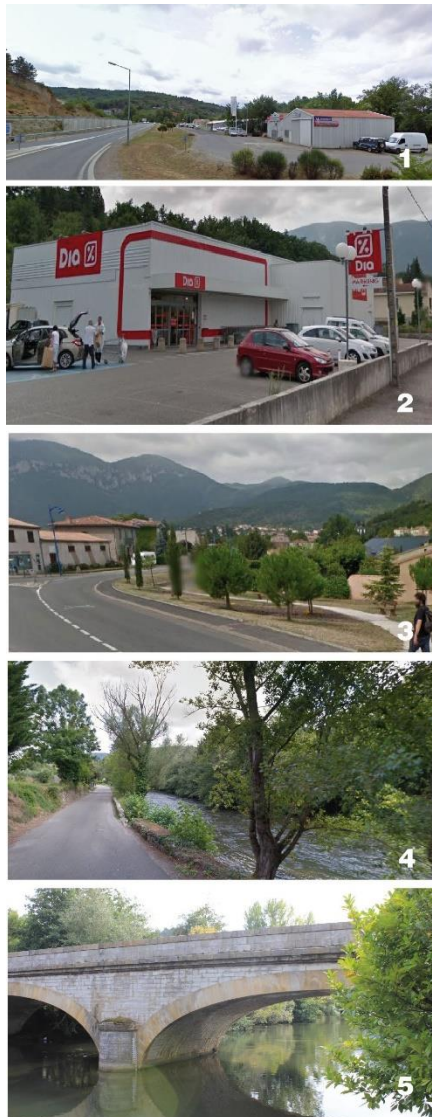
1/ bâtiments peu qualitatifs de la ZA Pastabrac ; 2/ amoncellement de système d'affichage publicitaire ; 3/ alignement de platanes soulignant la grande linéarité du tracé routier ; 4/ affleurement rocheux remarquable en entrée d'Espérazza ; 5/ épanchoir sur l'Aude au pied de la RD ; 6/ hameau de la Roquette, front bâti en alignement de la RD 118 avec un alignement de platane.



1/ site de traitement de matériaux de La Roquette, créant une rupture paysagère forte avec le contexte paysager ; 2/ espace public en front de route avec arrêt de bus, deux vieux platanes et trois grands containers poubelles ; 3/ attention particulière apportée au traitement de la façade en front de route dans le respect des formes architecturales ; 4/ vue sur l'Aude depuis le pont de Campagne ; 5/ bâtisse rurale de grande qualité mais peu entretenue le long de la RD 118 ; 6/ vue profonde sur le massif encadré par la ripisylve de l'Aude et un talus arboré.



1/ ZA de La Plaine ; sur la gauche la friche urbaine de Formica, au centre le terre-plein planté et à droite un écran végétal réussi ; 2/ entrée de Quillan par la zone commerciale « La Plage », une accumulation d'objets paysagers (panneau entrée, pots de fleurs, rond-point) ; un amoncellement de pré-enseignes perturbant la grande qualité paysagère du cône de vue sur les massifs et l'écrin paysager ; 3/ vue sur le Brantalou altérée par les panneaux d'affichage publicitaire au 1^{er} plan ; 4/ vue sur la vallée du Saint-Bertrand ; 5/ l'espace baignade du parc St-Bertrand.



1/ activités économiques dont les bâtiments et abords sont peu qualitatifs ; 2/ espace de stationnement très minéral, réseau électrique aérien prégnant ; 3/ aménagement sobre et qualitatif alliant cheminements doux et végétalisation non exubérante ; 4/ l'avenue de Marides, alternative à la RD 118 et potentiel de mobilités douces ; 5/ le pont vieux, un ouvrage en pierre remarquable assurant l'accès au centre ancien de Quillan.



1/ le tracé de l'ancienne voie ferrée longeant la RD 117 ; 2/ vue d'intérêt sur un des méandres de l'Aude depuis la RD 117 ; 3/ jardins potagers offrant une vue singulière sur les massifs au second plan ; 4/ paysage hétéroclite en entrée de Belvianes-et-Cavirac.

OBJECTIFS PRINCIPAUX :

D'une manière générale, il convient de revaloriser les abords de la route départementale 118 en aménageant une façade urbaine et paysagère qualitative entre Espéraza et Quillan qui s'appuie sur les composantes des espaces traversés et en prenant en compte le développement du territoire. Il s'agit de « scénographier » cette entrée de territoire afin d'affirmer la richesse paysagère de la vallée, avec cette alternance de paysages « ruraux » (boisements, prairies, cultures, ripisylves) et de paysages « urbains » avec les bourgs d'Espéraza, Campagne-sur Aude et Quillan.

Quatre grands objectifs structurent cette OAP :

- Déployer les aménités liées à la mobilité et aux espaces publics.
- Préserver et valoriser les paysages et le patrimoine.
- Œuvrer pour une intégration harmonieuse des sites d'activités, des friches urbaines et des fronts bâtis.
- Ménager des espaces de transition de qualité.

Mode d'emploi de l'OAP « entrée de territoire »

- Les objectifs

Chacun des quatre objectifs se décline sous la forme de principes d'aménagement rédigés et graphiques.







- Les principes d'aménagement rédigés

Les principes d'aménagement développés dans cette OAP sont traduits de manière graphique dans les schémas d'aménagement séquence par séquence via des pictogrammes inscrits dans une légende commune. Ainsi chaque pictogramme renvoie directement à un des principes d'aménagement.







- Les principes d'aménagement graphiques

La traduction graphique de l'OAP est avant tout schématique. Il s'agit d'indiquer les orientations et principes d'aménagement ; ces schémas n'ont pas pour objectif de délimiter précisément les éléments du programme de l'opération mais plutôt de présenter une feuille de route répondant aux enjeux identifiés.




1 La mobilité et les espaces publics

-  RD 118
-  Aire / Espace de stationnement à soigner
-  Espace public à valoriser
-  Principe de cheminement piéton à conforter / créer
-  Principe de voie cyclable à aménager
-  Principe de passerelle



2 La valorisation des paysages et du patrimoine

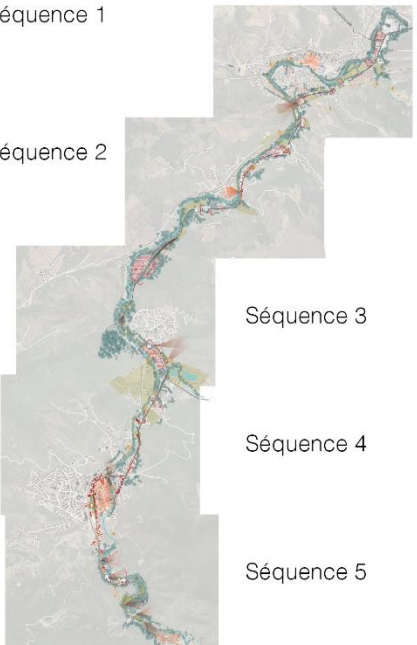
-  Végétation existante à préserver
-  Espace ouvert paysagé à préserver / valoriser
-  Berges de l'Aude à mettre en valeur
-  Cône de vue d'intérêt à maintenir / valoriser
-  Affichage publicitaire à maîtriser
-  Centralité historique à valoriser

3 L'intégration harmonieuse des sites d'activités, des friches urbaines et des fronts bâtis

-  Intégration paysagère à assurer
-  Espace de projet à intégrer à son environnement urbain et paysager
-  Qualité du front urbain à soigner

4 Les espaces de transitions

-  Principe de coupure d'urbanisation à respecter
-  Entrées de bourgs à scénographier



Séquence 1

Séquence 2

Séquence 3

Séquence 4

Séquence 5

2. LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

DEPLOYER LES AMENITES LIEES A LA MOBILITE ET AUX ESPACES PUBLICS

- Aménager les talus et les délaissés routiers de manière sobre ; Il est préférable d'adopter une attitude minimaliste dans l'aménagement des délaissés, des talus ainsi que des giratoires le long du linéaire de la RD 118. Cela afin que les aménagements ne concurrencent pas les ensembles paysagers présents, tant en zone urbaine que rurale. En effet, la profusion d'éléments ornementaux peut avoir l'effet inverse recherché et nuire à l'authenticité du territoire.
- Privilégier un langage moins routier ; Les aménagements routiers avant tout conçus pour assurer la sécurité et le bon fonctionnement des systèmes de circulation, nécessitent une attention particulière au sein de la RD 118. L'emploi d'un vocabulaire moins routier avec l'utilisation de matériaux locaux, notamment pour les bordures de voirie accroît considérablement la qualité paysagère de l'axe, en lui conférant un caractère plus « rural » ou urbain selon la séquence paysagère dans laquelle il s'inscrit.
- Réduire les vitesses à l'approche des bourgs ; Appliquer une réduction de la vitesse automobile à l'approche des bourgs participe à la visibilité de certains éléments du paysage et concourt à assoir le caractère plus urbain de l'axe.
- Soigner la qualité paysagère des aires et des espaces de stationnement ; Quelques aires jonchent l'entrée de territoire ; à la différence des espaces de stationnement les aires arborent un caractère moins urbain et permettent aux usagers de la route de marquer une pause durant leur déplacement. Pour certaines aires, du mobilier adapté permet de pique-niquer. Il est conseillé d'aménager ou ré-aménager ces espaces afin qu'ils remplissent pleinement leur fonction d'espace de repos et de découverte du territoire. De ce fait, Il apparait important de concevoir des espaces soignés au sein desquels les espaces de détente sont les plus éloignés possible des nuisances de la RD. Le choix du mobilier est déterminant dans l'intégration du site dans le paysage ; en employant des matériaux de qualité et en favorisant les ressources et les matériaux locaux. De plus, les aires peuvent être des vecteurs de découverte du territoire, pour cela il est intéressant de valoriser le paysage et le patrimoine depuis ces sites. Cela peut se traduire de différentes manières ; en matérialisant une perspective paysagère d'intérêt, en créant des aménagements légers sur les berges de l'Aude ou encore en assurant des liaisons avec les chemins de randonnée. Quant aux espaces de stationnement (privé ou public) pris dans le tissu urbain, une même attention doit être portée à la qualité, avec une vigilance particulière sur le choix des matériaux (revêtement de sols perméable, choix du mobilier) ainsi que sur la qualité paysagère (considérer l'emprise globale, le rythme des « pleins » et des « vides » offrant des percées visuelles, pendre en compte la visibilité du parking depuis la RD, etc.).
- Porter une attention particulière sur le traitement des espaces publics ; Les espaces publics constituent la vitrine des bourgs et plus largement du territoire, pour cela il est conseillé d'avoir une attention particulière dans l'aménagement de ces espaces ; en réfléchissant aux matériaux du mobilier, à sa couleur et à son intégration dans le paysage environnant. Pour ce faire, le choix doit s'orienter vers des matériaux de qualité ; prioritairement locaux, dans le respect des savoir-faire propres à la vallée de l'Aude et en privilégiant la sobriété et la qualité. La prise en compte de l'éclairage participe à la qualité des espaces publics (ambiances visées, pollutions lumineuses associées). Il est également fréquent de constater une image dégradée par une accumulation de poubelles isolées en bord de

chaussée, un travail fin sur leur implantation et leur intégration paysagère doit être menée pour assurer une efficacité fonctionnelle tout en minimisant les impacts et limitant les nuisances.

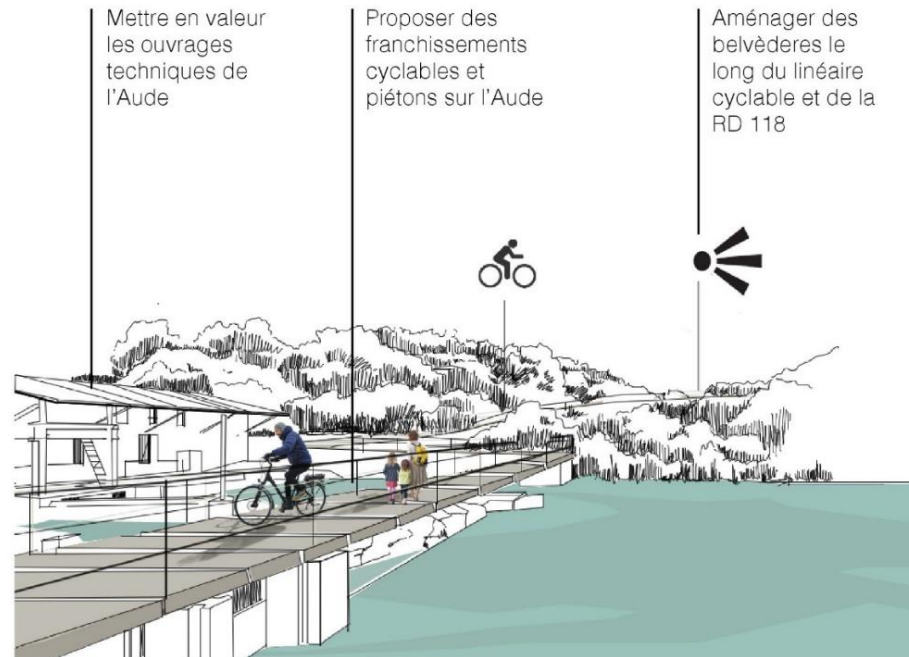


Principe de mise valeur de l'espace public à Campagne-les-bains en bordure de RD 118.

- Développer et sécuriser les cheminements piétons : Les trottoirs parcourant les zones urbaines d'Espérasa, Campagne-sur-Aude et Quillan le long de la RD 118 constituent des éléments urbains forts et rappellent à l'automobiliste que cette route devient « rue » et que de ce fait elle doit constituer une séquence apaisée, principalement dédiée aux piétons et aux pratiques résidentielles, commerciales, ou encore touristiques. Accorder une place importante à l'emprise des trottoirs participe à assoir le caractère urbain de la traversée, néanmoins il peut être judicieux de mettre en place un seul trottoir lorsque l'on se trouve en présence d'un front bâti unilatéral (exemple de La Roquette). Dans tous les cas, la sécurisation des trottoirs et leur l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite doit être au cœur des réflexions.
- Proposer un itinéraire cyclable le long de l'Aude : Il apparait opportun de proposer aux usagers du territoire une alternative à la RD 118 en aménagement un linéaire cyclable parallèle qui longe l'Aude et relie les différents points d'intérêt jonchant la traversée. Dissocier les flux cyclables de la RD 118 permet d'assurer la sécurité des usagers en développant une offre de mobilité agréable et ombragée qui

s'appuie sur les chemins existants, leur prolongement et des franchissement ponctuels de l'Aude. Bien qu'un linéaire cyclable continu entre Espéraza et Quillan serait pertinent, la mise en place de deux tronçons clés semble prioritaire dans un premier temps :

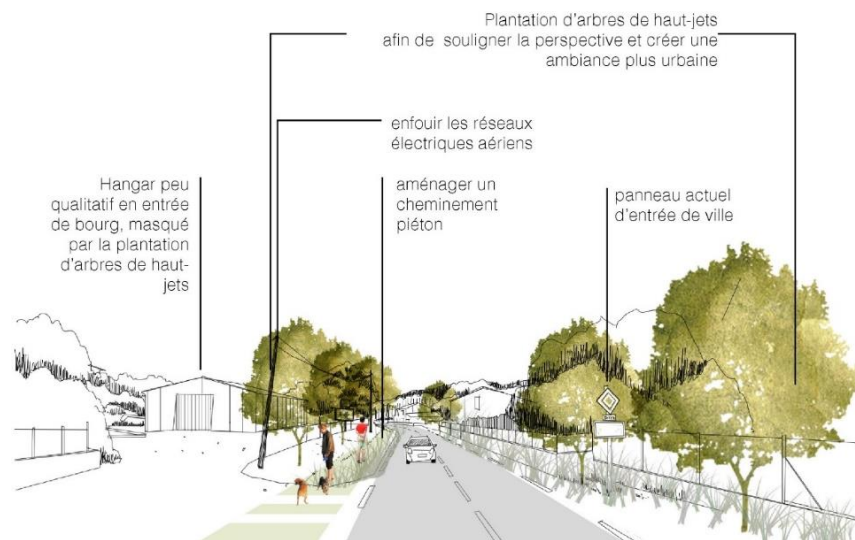
- Un premier tronçon entre les centres d'Espéraza et de Campagne-sur-Aude, le long de l'avenue d'Espéraza (entre la voie de chemin de fer et la rive gauche de l'Aude) : 3.5 km ; 15 minutes de vélo ;
- Un deuxième tronçon reliant le centre de Quillan au parc Saint-Bertrand et L'Espinet. Il pourra aussi desservir l'espace sportif Jean Bourrel et les commerces avoisants, depuis l'avenue de Marides (entre la voie de chemin de fer et la rive gauche de l'Aude) : 3 km ; 10 minutes de vélo.



Principe de création d'une passerelle sur l'Aude qui s'appuie sur l'ouvrage hydraulique d'Espéraza.

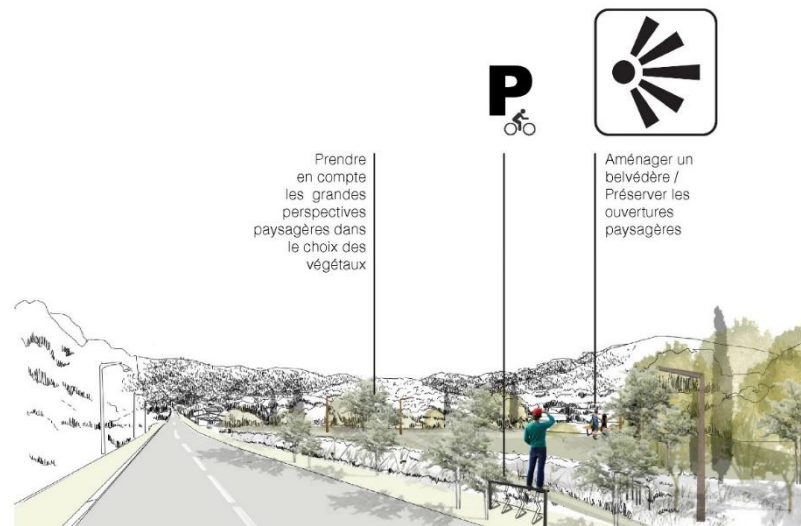
PRESERVER ET VALORISER LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

- Conforter les ensembles et motifs paysagers structurants : Les ensembles et motifs paysagers structurants qui accompagnent l'entrée de territoire sont à préserver. Il peut s'agir d'un double alignement de platanes, d'un bosquet, d'une haie ou encore d'un muret en pierre jonchant le parcours et ses environs.
- Végétaliser ponctuellement l'axe : Il convient de créer des linéaires arborés ou arbustifs afin d'améliorer la perception du paysage et de la route, pouvant ainsi agir sur le comportement des automobilistes. Cela peut avoir différentes fins : attirer l'attention sur un espace ou un élément du paysage, rythmer le linéaire, souligner une intersection, marquer une entrée de bourg, occulter une perspective peu qualitative... Différents types de végétalisation peuvent être employés en fonction du contexte et des enjeux particuliers ; par exemple prolonger les alignements d'arbres de haut jet le long de l'axe participe à l'ambiance urbaine d'une séquence et permet de créer un lien entre l'espace rural et le cœur du village ; composer des bosquets avec des essences variées peut permettre de créer un écran paysager par rapport aux bâtiments d'activités, fonction que ne remplira pas un alignement mono-spécifique d'arbres de haut-jets. Les haies mixtes basses peuvent aussi marquer l'entrée dans le bourg en créant un pincement de la voie et faire ralentir les véhicules. Elles peuvent aussi être utilisées pour habiller des clôtures hétéroclites. Ces aménagements doivent toutefois être réalisés de manière « logique », en limite d'espaces publics/privés ou en accompagnement d'un rétrécissement de la chaussée ou d'un passage piéton par exemple.



Principe d'un aménagement arboré en entrée de ville à Campagne-sur-Aude.

- Préserver les espaces paysagers ouverts : Les espaces ouverts paysagers, composés pour l'essentiel d'espaces agricoles ou d'espaces verts dans le tissu bâti, ont vocation à être préservés et valorisés. Outre leurs fonctions premières de production alimentaire pour les espaces agricoles et d'ornementation et d'agrément pour les espaces verts, ces espaces concourent à la qualité paysagère de l'entrée de territoire. Ils créent un contraste élevé avec les paysages fermés (espaces boisés ou urbanisés qui offrent peu d'ouvertures paysagères) et offrent bien souvent des perspectives et des espaces de respiration d'intérêt. Les enjeux les plus forts concernent les paysages ouverts agricoles soumis aux dynamiques des systèmes productifs. Afin de préserver ces paysages, il est nécessaire d'assurer les conditions de la pérennisation de ces espaces. En ce sens, une attention particulière doit garantir l'intégration paysagère des potentielles nouvelles constructions agricoles au sein des espaces, essentiellement en prenant en compte les covisibilités aux abords de la RD 118. Pour cela, les choix d'implantation doivent s'appuyer sur les composantes paysagères de la parcelle (relief, ruisseau, ripisylve, arbre isolé, haie, pinède), et s'inscrire dans la continuité de l'existant (volumes, couleur, palette de matériaux, essences végétales...).
- Préserver et valoriser les vues d'intérêts : Les vues répertoriées sont à maintenir ou à créer par rapport aux éléments à fort caractère patrimonial, notamment des éléments ou ensembles bâtis ou des reliefs d'intérêt. Elles sont à prendre en compte afin de soigner les premiers plans et de ne pas concurrencer l'élément à fort caractère patrimonial ciblé. Pour cela il peut être nécessaire de maîtriser l'affichage publicitaire, limiter l'implantation d'objets ornementaux ou encore de débroussailler ponctuellement le premier plan du site ciblé en fonction des particularités des composantes paysagères en présence. La valorisation des vues d'intérêts peut aussi se traduire par un aménagement léger ou bien des dispositifs pédagogiques ou touristiques détaillant l'objet paysagé identifié et ses particularités.



Principe d'aménagement paysager en bordure de RD 118 à Quillan, mettant en valeur les vues sur le grand paysage.

- Valoriser l'Aude et ses affluents depuis la RD 118 : L'Aude et ses affluents constituent des motifs paysagers structurants omniprésents au cours des cinq séquences paysagères de l'entrée de territoire. Ils participent à l'identité du territoire, néanmoins la perception de ces derniers reste trop timide depuis la RD 118. Dès lors il apparaît important de les valoriser. Cette valorisation demande de travailler l'accessibilité à ces espaces, notamment aux berges de l'Aude. Cela peut se traduire par l'aménagement d'espaces publics légers de type parc par exemple au sein des bourgs ou en lisière au contact de la RD 118. Ces aménagements peuvent d'autant plus participer à aménager des transitions paysagères et fonctionnelles en entrée de zone urbaine. Au sein des espaces aux ambiances plus rurales cela peut se manifester par le dégagement de vues donnant à voir le cours d'eau ou encore l'aménagement d'aires de repos en lien avec l'Aude et les liaisons cyclables.
- Maîtriser les pré-enseignes publicitaires jonchant la RD 118 : De manière générale, les systèmes signalétiques doivent faire l'objet d'une attention particulière afin de ne pas dégrader la qualité paysagère de l'entrée de territoire avec une accumulation de panneau et de supports publicitaires en façade. Il serait intéressant de travailler à la mise en œuvre d'un outil spécifique (charte signalétique...) visant la mise en valeur de la RD 118 comme support de découverte du territoire.

ŒUVRER POUR UNE INTEGRATION HARMONIEUSE DES SITES D'ACTIVITES, DES FRICHES URBAINES ET DES FRONTS BATIS

- Assurer l'intégration paysagère des sites et bâtiments d'activités : Les zones d'activités sont essentielles à l'économie et à l'équilibre du territoire. Ces espaces doivent veiller à participer à l'attractivité, en renvoyant l'image d'un territoire dynamique sans pour autant nuire à l'authenticité de ce dernier. Pour cela, il est important de ré-inscrire ces sites dans le contexte paysager de la vallée. La relation entre le bâtiment et l'espace public traduit les rapports que l'entreprise souhaite instaurer avec le public (retrait, mise en avant de la façade). La façade perçue depuis la RD 118 est l'un des principaux supports de communication et d'identification de l'entreprise ; en ce sens, elle doit être traitée avec la plus grande attention (effet « vitrine »). L'aluminium et la tôle ondulé sont des matériaux trop employés au sein des sites d'activités. Cette généralisation génère une certaine banalisation du paysage et par ailleurs ne traduit en aucune manière les spécificités du territoire notamment en sous représentant la filière bois. La réalisation de parements avec des matériaux de qualité, préférentiellement locaux, doit contribuer de manière efficace à l'intégration urbaine et paysagère de ces sites avec un effet de vitrine pour le territoire depuis la RD 118. Il est toutefois primordial de ne pas tomber dans un pastiche grossier qui générerait l'effet inverse. L'intégration paysagère peut aussi nécessiter un travail de requalification des espaces non bâtis des sites d'activités économiques, artisanales ou commerciales. L'amélioration de la qualité globale de ces sites doit contribuer à en développer une image mieux intégrée au paysage via par exemple la végétalisation des espaces de stationnement, l'aménagement de cheminements ou l'adaptation de la signalétique.

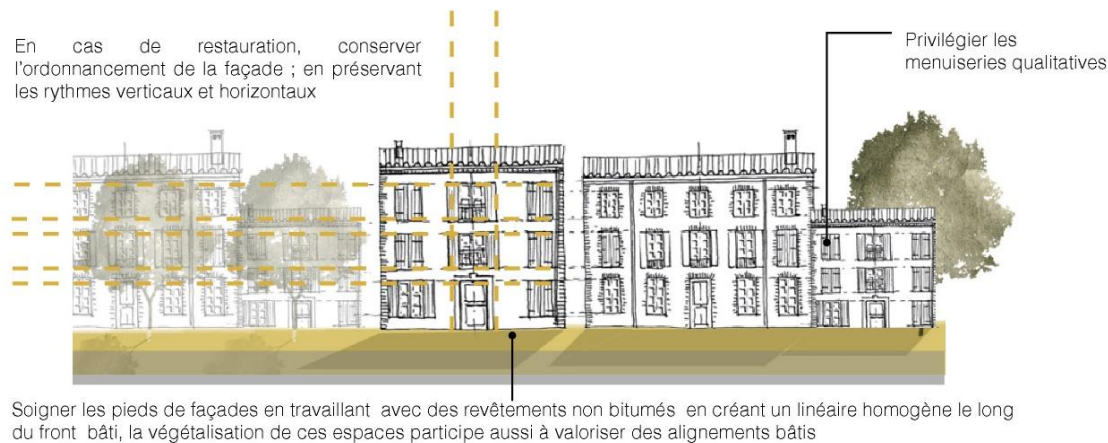
Améliorer la qualité des sites existants nécessite aussi de questionner leur rapport à l'Aude car il est constaté que les bâtiments tournent le dos au cours d'eau de manière assez brutale. Or, bien que de manière logique ces sites se tournent vers la RD 118, il semblerait intéressant de retrouver une épaisseur à l'arrière des bâtiments, tout particulièrement dans les sites à vocation commerciale ou recevant

du public. Cela peut se traduire par des équipements et aménagements légers tel qu'un petit cheminement, un espace de détente, quelques mobiliers permettant l'agrément et la balade.

Enfin, en cas d'incidences paysagères fortes et prégnantes depuis l'axe routier principal, il peut être pertinent d'employer très ponctuellement des écrans végétaux. Pour cela l'utilisation d'une palette végétale variée mêlant différentes essences et strates est primordiale afin de ne pas créer une rupture paysagère brutale générée par la plantation d'une haie mono-spécifique. L'emploi du cortège végétal composant la ripisylve de l'Aude peut s'avérer pertinent au sein de ces espaces.

- Assurer l'intégration paysagère des espaces de stockage : Des espaces de stockage ponctuent le linéaire de la route départementale. L'absence ou la faible qualité des aménagements visant à accompagner les zones de stockage et les aires de manœuvre nuit de manière notable à la valorisation de l'entrée de territoire. En ce sens, ces espaces doivent faire l'objet d'une insertion paysagère afin de réduire au maximum leur impact paysager. La création d'une haie variée dense peut occulter ponctuellement la prégnance de ces espaces disgracieux mais pour autant nécessaires. Les choix doivent se faire dans un souci de cohérence et d'économie, en se posant préalablement les bonnes questions : faut-il clôturer l'ensemble d'une parcelle ou seulement la partie vouée au stockage ? quelle zone est à occulter ? Existe-t-il des perspectives paysagères d'intérêt à préserver ? Le choix des végétaux, comme dans tout aménagement, doit s'inscrire dans l'ambiance du site, dans une optique de sobriété et d'entretien facilité. L'utilisation d'une palette végétale variée permet de ne pas créer une rupture paysagère brutale comme évoqué précédemment.
- Intégrer les espaces de projet prévu à moyen terme : Les sites de projet à moyen terme, support de nouvelles constructions à proximité de la RD 118, devront s'intégrer au contexte urbain, rural et paysager existant ou en projet (cas de la zone à urbaniser bloquée à l'urbanisation sur Espéraza particulièrement). Dans leur conception et leur aspect architectural, les aménagements doivent tenir compte des éléments marquants du site dans lequel ils s'insèrent. Ils doivent notamment considérer :
 - o L'implantation des bâtiments ; en s'inscrivant dans la continuité de l'existant avec une attention particulière sur la position du bâti dans sa parcelle, sur l'orientation des façades qui composent la façade urbaine principale à venir, et sur le respect de la topographie tant pour les sites en surplomb qu'en contre bas de la RD 118 afin d'éviter les bouleversements de terrain et du paysage ;
 - o La qualité architecturale ; elle est définie par des volumes simples, l'utilisation de matériaux locaux ou qualitatifs et des couleurs cohérentes, en répondant à un souci d'intégration paysagère, en restant dans la simplicité et la sobriété et en évitant les pastiches de styles architecturaux locaux ou non locaux. Le sens du faitage sera préférentiellement parallèle à la RD 118 dans la mesure des contraintes du site (topographie, accès, vues, etc.) ;
 - o L'intégration paysagère ; en veillant à la prise en compte des vues lointaines et des vues rapprochées recensées dans l'OAP, permettant ainsi d'assurer l'harmonie paysagère de l'opération depuis la RD 118 ;
 - o La qualité des espaces publics : en aménageant des espaces fonctionnel et paysagers offrant des aménités urbaines à l'échelle du quartier et du bourg ;
 - o La prise en compte du stationnement ; en assurant un recul vis à vis de la RD 118 afin de ne pas adosser systématiquement les espaces de stationnement à la RD 118 ;

- La qualité des espaces non bâtis : en ayant une attention particulière sur le traitement paysager des franges et des limites qui participent à l'image globale de l'entrée de territoire ;
 - La prise en compte des modes actifs au sein de l'opération, en intégrant des emplacements vélo ; et en favorisant les liaisons piétonnes, en assurant ainsi une « couture » physique et visuelle entre l'opération et le quartier.
- Soigner la qualité du front urbain : Les façades longeant la RD 118 participent à l'effet « vitrine » ; la qualité apportée au traitement des façades accroît considérablement l'ambiance paysagère le long de la traversée. La RD 118 traverse des séquences urbaines et des zones plus rurales occupées par des hameaux linéaires créant un front bâti le long de l'axe. Ce front bâti composé de façades et de pieds de façade doit faire l'objet d'une attention particulière. Pour cela, il est préconisé de :
- Conserver l'équilibre de la façade : Dans l'architecture traditionnelle, le « plein » des murs est prédominant sur le « vide » des ouvertures. La conservation de matériaux traditionnels pour les trois éléments (volets, encadrements, fenêtres) maintient un vocabulaire riche pour les ouvertures. L'apparition des fenêtres et volets roulants PVC fait perdre l'équilibre de la façade. Parfois, il peut s'avérer intéressant de redonner du charme à la composition en ajoutant des volets et/ou des encadrements ;
 - Soigner les pieds de façades : Accorder une importance aux pieds de façade du bâti ancien, qui doivent être respirant (éviter le ciment et les enrobés au plus près de la façade), de préférence en végétalisant, sinon par la pose de pavés, pierres ou encore pierres concassées sur lit de sable. La jonction peut être assurée par un soubassement qui ne devra néanmoins pas nuire à la lecture de la façade.
 - Éviter les pratiques de restauration inadaptées ou les appareillages trop grossiers ; éviter les mises à nu des chaînes d'angle, la mise en place de baguettes d'angles, le décroustage des enduits, les finitions grattées, écrasées, ou représentant une fausse usure du temps.



Principe d'ordonnement harmonieux des façades le long de la RD 118.

MENAGER DES ESPACES DE TRANSITION DE QUALITE

- Principe de coupure d'urbanisation à respecter : Le principe de coupure vise à asseoir la perception des qualités urbaines et paysagères de la vallée dont le caractère « naturel » transcende son expression urbaine due à la présence des bourgs. Il est essentiel de préserver les coupures non bâties entre les bourgs en assurant la non constructibilité de ces espaces de respiration qui constituent des espaces clés dans la découverte du territoire mais aussi des espaces essentiels à la préservation des corridors écologiques entre les deux versants de la vallée.
- Scénographier les entrées de bourgs : L'entrée dans le territoire se caractérise par une succession d'ambiances rurales jalonnées par les trois bourgs. Les entrées de bourgs jouent un rôle déterminant au court de la traversée. Il apparait donc important de « scénographier » ces espaces de basculement. Ainsi, suivant la configuration de l'entrée, il est possible de créer plusieurs effets pour guider le regard du visiteur.

Il est conseillé de supprimer les nuisances paysagères (réseau électrique aérien, panneaux publicitaires, containers poubelles, accumulation d'objets ornementaux de type bacs à fleurs...) afin d'épurer au maximum ces espaces et de renouer avec l'authenticité de la vallée. Cette approche minimaliste n'empêche pas de créer des aménagements pertinents en entrée de bourg. Il est important d'éviter la profusion d'objets ou de matériaux et de placer les usages au cœur de l'aménagement. Concrètement cela peut se traduire de différentes manières : la mise en valeur d'un bosquet avec la création de cheminements respectueux du site, l'aménagement d'un petit ponton sur l'Aude dans des matériaux locaux, ou encore le dégagement d'une vue sur un élément paysager ou patrimonial.

Il est donc indiqué d'éviter l'effet de « porte » créé par le panneau d'agglomération seul, qu'il convient de ne pas surcharger, mais d'avantage de travailler dans l'épaisseur la mise en scène des bourgs, selon la spécificité de chaque entrée, ménageant ainsi des transitions intéressantes qui peuvent s'intensifier au contact du bourg (changement de revêtement de sol : pavés ou galets sur champs par exemple...) et permettant d'accompagner l'automobiliste en le préparant au passage de la route à la rue.

OAP Entrée de territoire
Principes d'aménagement

Séquence 1

La mobilité et les espaces publics

RD 118

AP Aire / Espace de stationnement à soigner

Espace public à valoriser

Principe de cheminement piéton à conforter / créer

Principe de voie cyclable à aménager

Principe de passerelle

La valorisation des paysages et du patrimoine

Végétation existante à préserver

Espace ouvert paysagé à préserver / valoriser

Berges de l'Aude à mettre en valeur

Cône de vue d'intérêt à maintenir / valoriser

Affichage publicitaire à maîtriser

Centralité historique à valoriser

L'intégration harmonieuse des sites d'activité, des friches urbaines et des fronts bâtis

Intégration paysagère à assurer

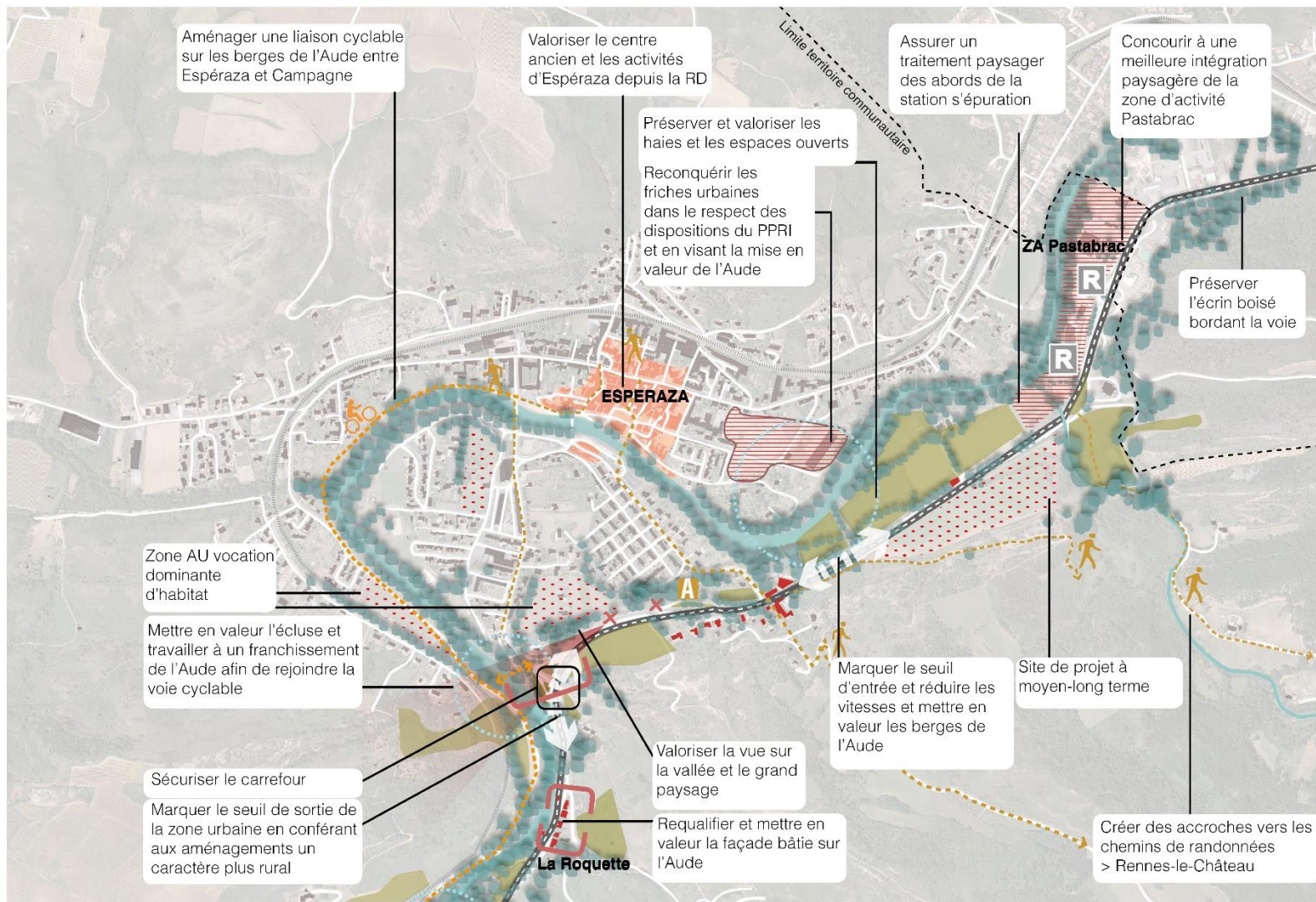
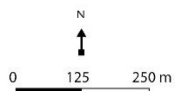
Espace de projet à intégrer à son environnement urbain et paysager

Qualité du front urbain à soigner

Les espaces de transitions

Principe de coupure d'urbanisation à respecter

Entrées de bourgs à scénographier





OAP Entrée de territoire
Principes d'aménagement


Séquence 2


La mobilité et les espaces publics


 RD 118

 Aire / Espace de stationnement à soigner


 Espace public à valoriser


 Principe de cheminement piéton à conforter / créer

 Principe de voie cyclable à aménager


 Principe de passerelle

La valorisation des paysages et du patrimoine


 Végétation existante à préserver

 Espace ouvert paysagé à préserver / valoriser


 Berges de l'Aude à mettre en valeur


 Cône de vue d'intérêt à maintenir / valoriser


 Affichage publicitaire à maîtriser

 Centralité historique à valoriser


L'intégration harmonieuse des sites d'activité, des friches urbaines et des fronts bâtis


 Intégration paysagère à assurer

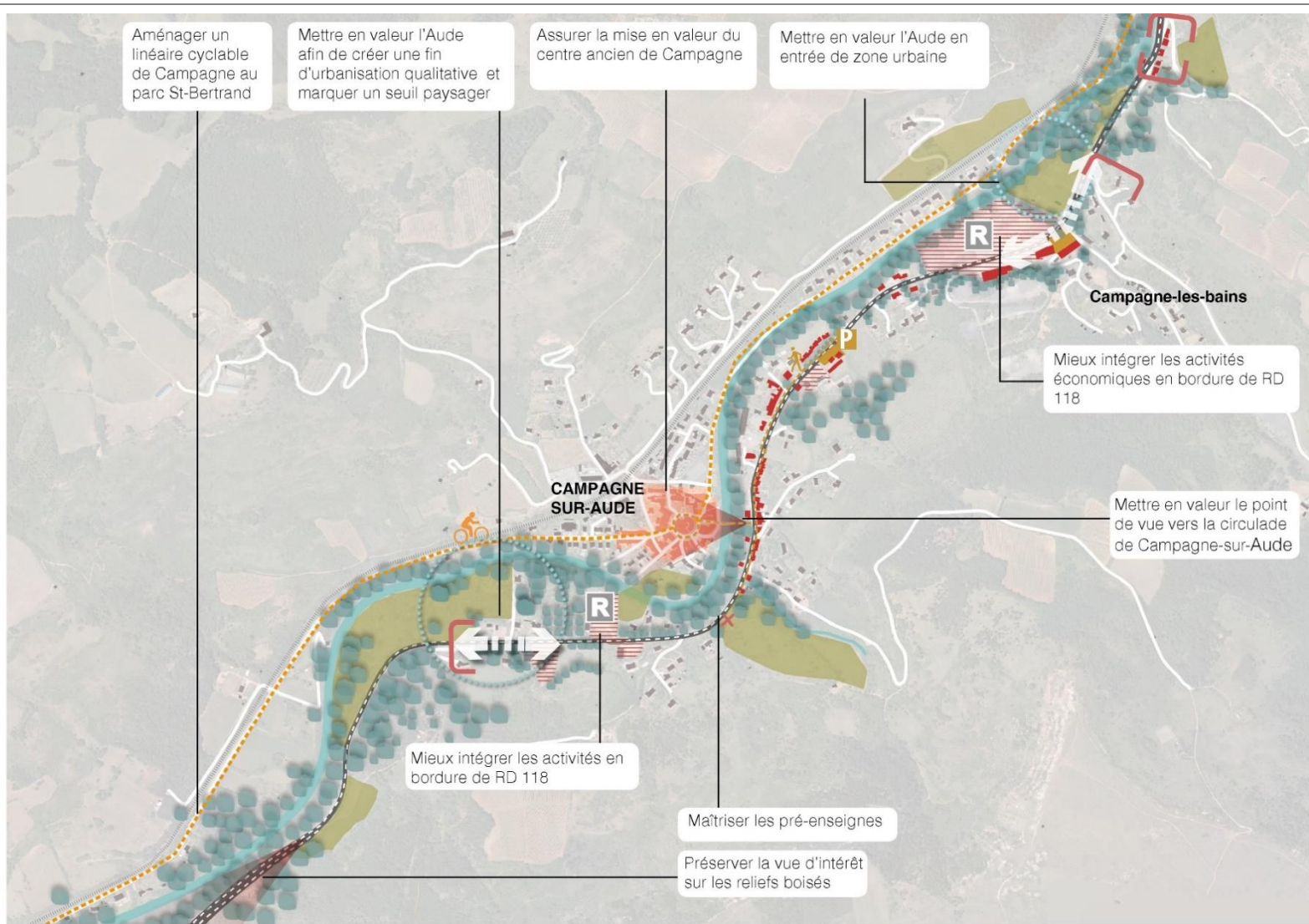
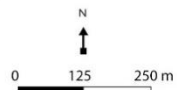
 Espace de projet à intégrer à son environnement urbain et paysager

 Qualité du front urbain à soigner

Les espaces de transitions

 Principe de coupure d'urbanisation à respecter

 Entrées de bourgs à scénographier



OAP Entrée de territoire
Principes d'aménagement

Séquence 3

La mobilité et les espaces publics

RD 118

AP Aire / Espace de stationnement à soigner

Espace public à valoriser

Principe de cheminement piéton à conforter / créer

Principe de voie cyclable à aménager

Principe de passerelle

La valorisation des paysages et du patrimoine

Végétation existante à préserver

Espace ouvert paysagé à préserver / valoriser

Berges de l'Aude à mettre en valeur

Cône de vue d'intérêt à maintenir / valoriser

Affichage publicitaire à maîtriser

Centralité historique à valoriser

L'intégration harmonieuse des sites d'activité, des friches urbaines et des fronts bâtis

R Intégration paysagère à assurer

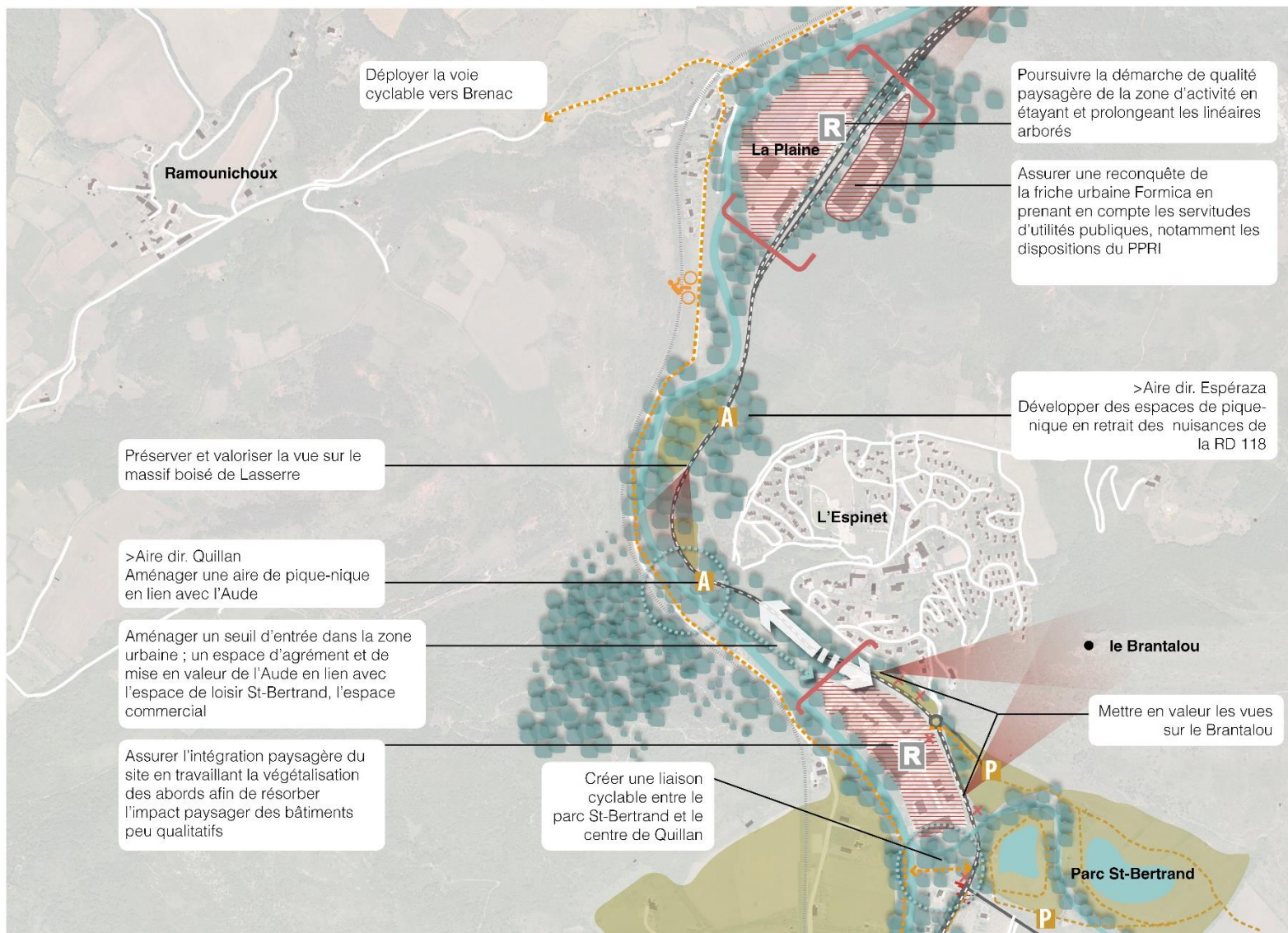
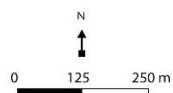
Espace de projet à intégrer à son environnement urbain et paysager

Qualité du front urbain à soigner

Les espaces de transitions

[] Principe de coupure d'urbanisation à respecter

[>] Entrées de bourgs à scénographier



OAP Entrée de territoire
Principes d'aménagement

Séquence 4

La mobilité et les espaces publics

RD 118

AP Aire / Espace de stationnement à soigner

Espace public à valoriser

Principe de cheminement piéton à conforter / créer

Principe de voie cyclable à aménager

Principe de passerelle

La valorisation des paysages et du patrimoine

Végétation existante à préserver

Espace ouvert paysagé à préserver / valoriser

Berges de l'Aude à mettre en valeur

Cône de vue d'intérêt à maintenir / valoriser

Affichage publicitaire à maîtriser

Centralité historique à valoriser

L'intégration harmonieuse des sites d'activité, des friches urbaines et des fronts bâtis

R Intégration paysagère à assurer

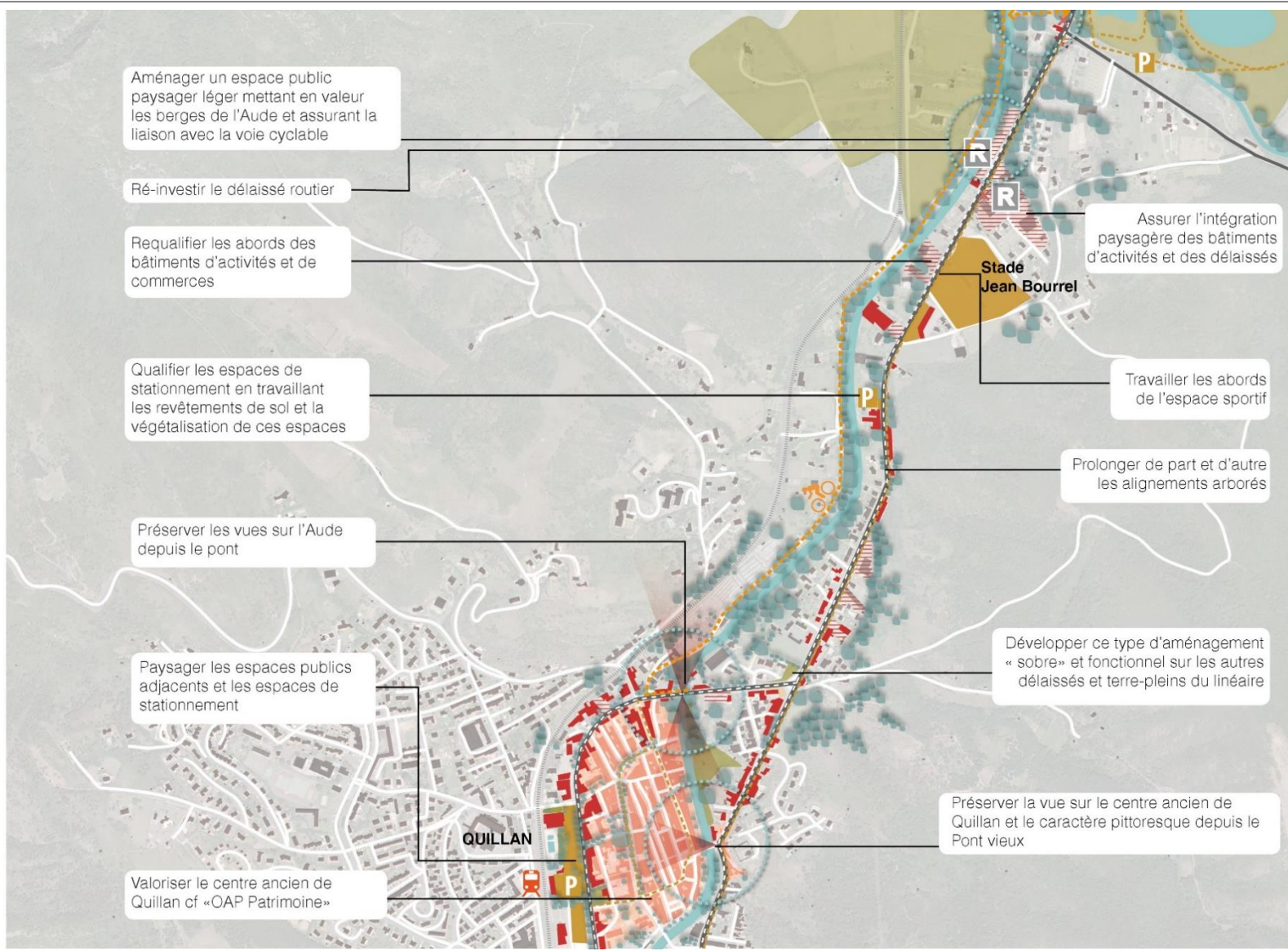
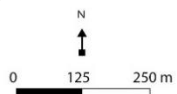
Espace de projet à intégrer à son environnement urbain et paysager

Qualité du front urbain à soigner

Les espaces de transitions

[] Principe de coupure d'urbanisation à respecter

D Entrées de bourgs à scénographier



OAP Entrée de territoire
Principes d'aménagement

Séquence 5

La mobilité et les espaces publics

RD 118

AP Aire / Espace de stationnement à soigner

Espace public à valoriser

Principe de cheminement piéton à conforter / créer

Principe de voie cyclable à aménager

Principe de passerelle existante à conserver

La valorisation des paysages et du patrimoine

Végétation existante à préserver

Espace ouvert paysagé à préserver / valoriser

Berges de l'Aude à mettre en valeur

Cône de vue d'intérêt à maintenir / valoriser

Affichage publicitaire à maîtriser

Centralité historique à valoriser

L'intégration harmonieuse des sites d'activité, des friches urbaines et des fronts bâtis

Intégration paysagère à assurer

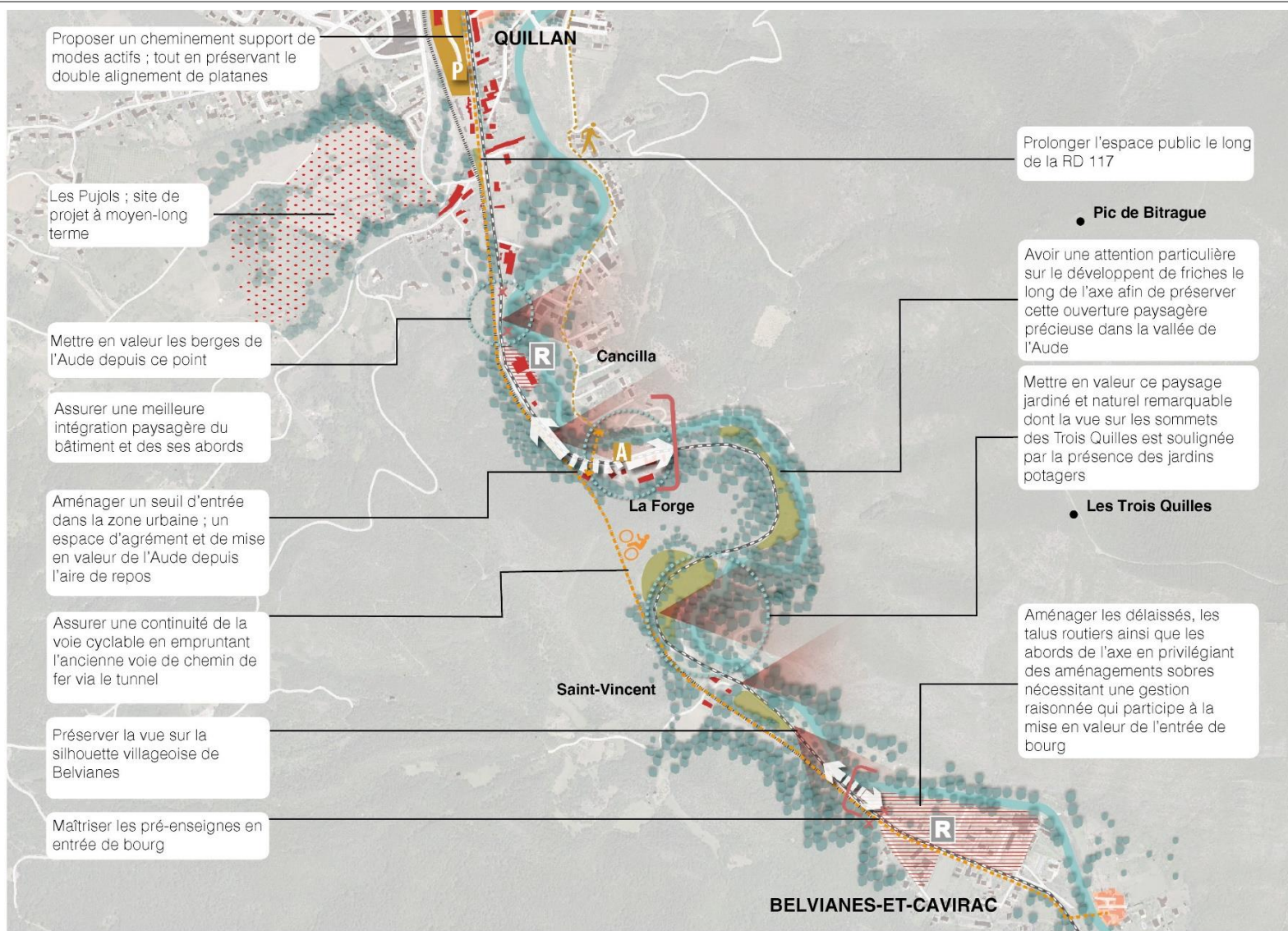
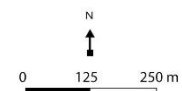
Espace de projet à intégrer à son environnement urbain et paysager

Qualité du front urbain à soigner

Les espaces de transitions

Principe de coupure d'urbanisation à respecter

Entrées de bourgs à scénographier



L'OAP « UNITE TOURISTIQUE NOUVELLE : LE BOURDIL »

En zone de montagne, en respect des articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'Urbanisme, les OAP doivent comprendre les dispositions portant sur les Unités Touristiques Nouvelles (UTN). Il convient ainsi de définir la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement de ces unités.

L'article L.122-16 du code de l'Urbanisme stipule que « toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard constitue une unité touristique nouvelle ». La distinction entre les UTN structurantes et les UTN locales est quant à elle précisée aux articles L.122-17, L.122-18, R.122-8 et R.122-9 du code de l'Urbanisme.

Le PLU intercommunal de la Communauté de Communes des Pyrénées Audoises prévoit la création d'une UTN située sur la commune de Chalabre. Il s'agit de l'aménagement du village de vacances des deux lacs « Le Bourdil ». Au titre de l'article R.122-9 du code de l'Urbanisme - « Constituent des unités touristiques nouvelles locales, pour l'application du 1° de l'article L. 122-18 : [...] 3° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation : a) La création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 500 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques [...] » - ce projet constitue ainsi une UTN locale.

CONTEXTE ET OBJECTIFS

Suite au constat établi dans le diagnostic territorial mettant notamment en exergue une certaine carence globale de l'immobilier de loisirs et touristique sur le plan qualitatif, les élus du territoire souhaitent engager un développement et une qualification de l'offre touristique et de loisirs, notamment en matière d'hébergement. Cette volonté se traduit dans le PADD à travers notamment l'orientation générale A2-O9 qui vise à

renforcer qualitativement l'offre en hébergement touristique et de loisirs dans le but de mieux accueillir la clientèle ciblée, et de conforter et développer les pôles touristiques et de loisirs des Pyrénées Audoises.

Cette OAP est ainsi élaborée en cohérence avec le PADD et ils s'inscrivent tous deux pleinement dans la stratégie de développement touristique communautaire mise en place depuis 2015 et qui, au même titre que le PLUi, reconnaît le tourisme comme une véritable filière économique et un important levier à actionner pour le développement territorial, tout en préservant la qualité et l'authenticité du territoire qui en font sa richesse.

Le projet du village de vacances des deux lacs « Le Bourdil » a été autorisé en 2001 dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme. Suite à cette autorisation, certains aménagements et constructions ont été réalisés (cf. chapitre sur la nature du projet). L'aménagement du site est ensuite resté en l'état (non finalisé) pendant plusieurs années. Relancé depuis 2016 suite au dépôt d'un permis d'aménager, il est inscrit dans le PLUi afin d'être finalisé et de pouvoir participer activement au développement, à la qualification et à la diversification de l'offre touristique locale.

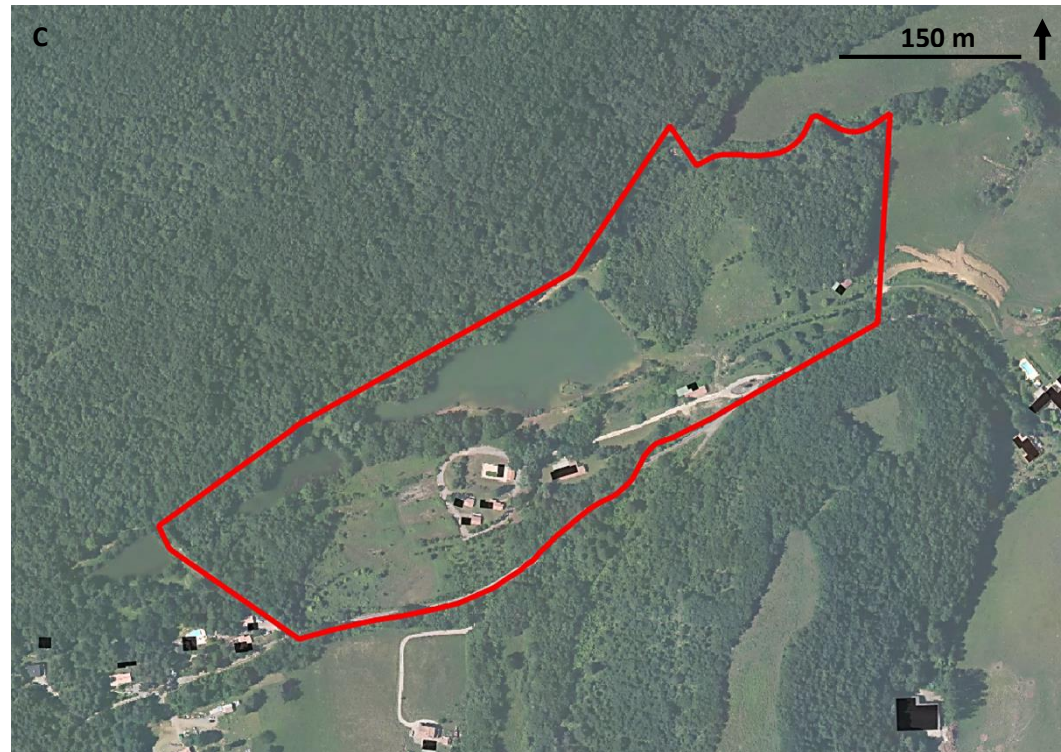
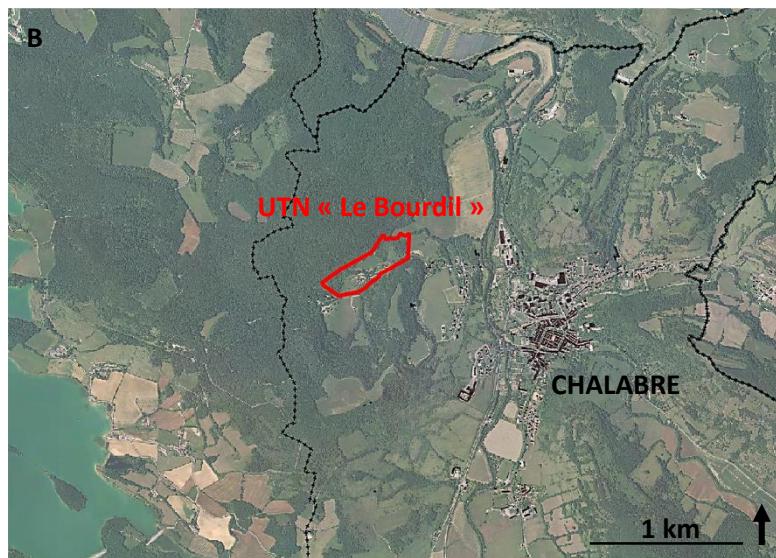
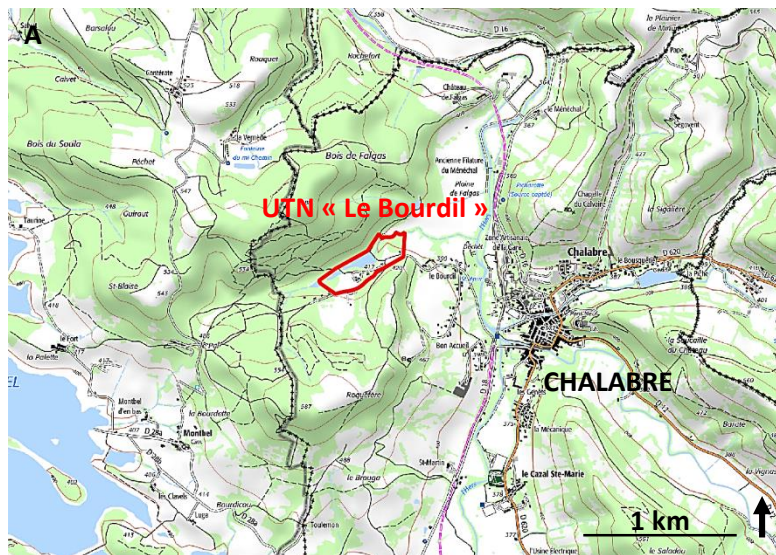
LOCALISATION DE L'UTN

L'UTN « Le Bourdil » est localisée sur la commune de Chalabre, au nord-ouest du territoire communal. Elle se situe à vol d'oiseau à environ un kilomètre du centre urbain de la commune et de la voie verte qui relie le canal du Midi à Montségur, à 300 mètres du lieu-dit du Bourdil et à 2 kilomètres des berges du lac de Montbel. Quelques maisons isolées connectées à la voie communale n°2 se trouvent à proximité du site.

A 410 m d'altitude, le site est localisé dans une zone vallonnée et globalement arborée, entre les bois du Bourdil, du Soula du Bourdil et du Falgas. Il comprend deux petits plans d'eau (d'une superficie totale avoisinant 1,5 hectare) traversés par le ruisseau de Rieutort qui se jette dans l'Hers-vif à proximité du centre de Chalabre.

Le site de l'UTN, dans son intégralité, concerne les parcelles 407, 408, 689, 691, 352, 353, 255, 607, 609, 436, 678 et 682 (section B) et représente au total 9,8 hectares.

Il est précisé que ce site n'est localisé ni au sein d'un zonage environnemental (Natura 2000, ZNIEFF...) ni au sein d'une zone à risques. Pour information, la décision d'examen au cas par cas n°166/16 en date du 28 mai 2016, en application du R.122-3 du code de l'Environnement, précise que ce projet n'est pas soumis à étude d'impact du fait que les impacts prévisibles sur l'environnement ne devraient pas être significatifs (terrain viabilisé ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière).



Plan de situation élargie (A et B) et rapprochée (C).

NATURE DE L'UTN

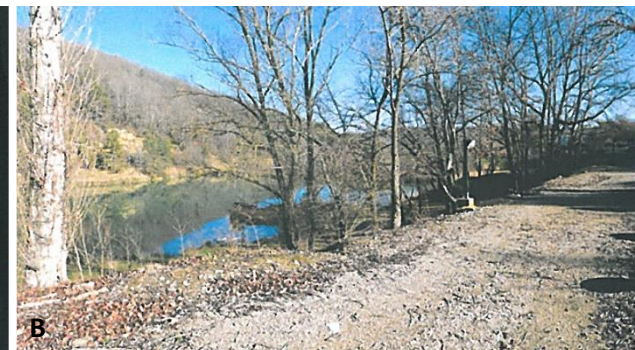
Le projet consiste à finaliser l'aménagement du village de vacances des deux lacs « Le Bourdil » lancé en 2001. Il s'agit d'un parc résidentiel de loisirs prévoyant :

- 36 habitations légères de loisirs (dont une adaptée spécifiquement pour les personnes à mobilité réduite) ;
- Et des équipements associés :
 - un local d'accueil,
 - un local sanitaire,
 - une aire pour camping-cars avec aire de vidange,
 - une piscine avec un local sanitaire particulier,
 - un local poubelle,
 - une aire de jeux,
 - une aire de stationnement pour les résidents et les visiteurs,
 - une habitation occupée par le gardien,
 - une petite station d'épuration,
 - une voie de desserte et des chemins piétons.

Une partie de ces aménagements a déjà été réalisée, à savoir la mise en place des réseaux principaux (assainissement, eau potable...), la réalisation de la voirie principale (finition manquante) et des plateformes permettant d'accueillir les habitations légères de loisirs et les camping-cars ainsi que la construction du local d'accueil, du local sanitaire, de la piscine avec un local sanitaire, de la maison d'habitation et de trois habitations légères de loisirs. L'objet est donc ici de finaliser l'aménagement du village de vacances.

L'ossature et le bardage de l'ensemble des constructions seront en bois et les toitures en tuiles, ce qui leur confèrera une bonne intégration dans cet environnement naturel.

Il est à noter qu'à l'exception des chemins piétons à aménager, les constructions et aménagements prévus par l'OAP concernent uniquement 3,2 hectares. Les surfaces restantes (6,6 hectares) sont composées d'espaces naturels à préserver (plans d'eau, forêt...).



Photographies du site : Petits plans d'eau et abords (A, B et C), accès principal au site (D), habitations légères de loisirs existantes (E et F).

UTN « Le Bourdil »
Principes d'aménagement

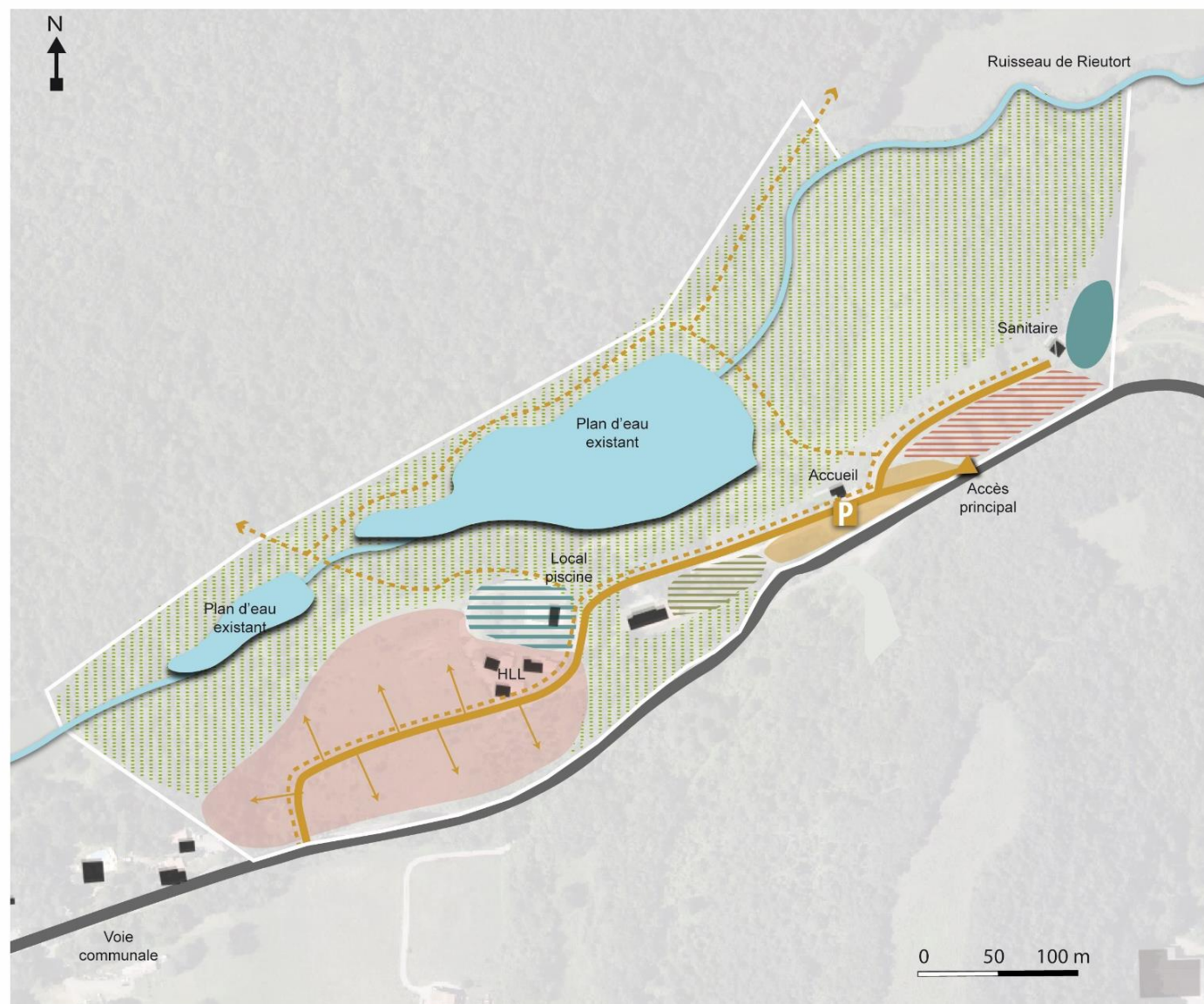
-  Périmètre OAP

-  Bâti existant
-  Voie communale existante
-  Plan d'eau existant
-  Ruisseau de Rieutort

-  Secteur d'implantation des HLL*
-  Espace piscine et local associé à aménager
-  Aire de jeux à aménager
-  Aire pour camping-cars à aménager
-  Aire de stationnement et local poubelle à aménager
-  Station d'épuration à créer
-  Espace naturel à préserver

-  Principe de voie principale
-  Principe de cheminements piétons
-  Principe de desserte piétonne

* Habitation légère de loisir



CAPACITE GLOBALE D'ACCUEIL ET D'EQUIPEMENT DE L'UTN

Le projet de village de vacances comporte au total 37 habitations, pour une surface de plancher totale d'environ 1 370 m². Cette capacité est répartie de la manière suivante :

- 36 habitations légères de loisirs, pour environ 1 250 m² de surface de plancher (30 à 40 m² par habitation) ;
- Une habitation occupée par le gardien, environ 120 m² de surface de plancher.

Par ailleurs :

- La capacité de l'aire de camping-cars est de 5 places (soit environ 20 personnes) ;
- La capacité du parking est d'environ 50 places, dont 3 places réservées aux personnes handicapées (au total 650 m² réservés au stationnement) ;
- La capacité de la station d'épuration est d'environ 125 équivalents habitant ;
- Les autres locaux (sanitaires, accueil...) se développent sur environ 200 m² de surface de plancher.

La capacité globale d'accueil est d'environ 120 personnes.

REALISATION - MAITRISE D'OUVRAGE



Communauté de Communes des Pyrénées Audoises

1, Avenue François Mitterrand
11500 QUILLAN

Tél. : 04 68 20 00 10 - Fax : 04 68 31 59 19
Email : communication@pyreneesaudois.fr

PARTICIPATION AUX ETUDES - CONCEPTION GRAPHIQUE



Agence d'Urbanisme Catalane



Collectivités Forestières Occitanie

PLUi approuvé le 19 décembre 2019

Tous droits réservés