



Décembre 2015

CAUDIES DE FENOUILLEDES



Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

DOCUMENT N°2

PRÉAMBULE

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

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

Un PADD doit s'inscrire dans la logique du développement durable précisé à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Plus précisément, l'article L.123-1-3 définit le contenu plus délimité du PADD depuis la loi ENE du 12/07/10 :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durable arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

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

La place du Projet d'Aménagement et de Développement Durable au sein des différents éléments constitutifs du Plan Local d'Urbanisme

DIAGNOSTIC

- Etat initial de l'environnement
- Analyse sociodémographiques & économique
- Habitat & Logement
- Equipements, Services & Commerces
- Transports & Déplacements
- Analyses urbaines et spatiales

CONCLUSIONS ET ENJEUX

- Perspectives de développement

Le PADD

Il porte sur l'ensemble de la commune.

Il a pour objet de présenter le projet d'urbanisme de la municipalité pour les années à venir.

Ses principes orienteront les choix réglementaires futurs et seront déclinés réglementairement dans le PLU.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Elles permettent à la Commune de préciser les conditions d'aménagement sur certains sites nécessitant une restructuration particulière. Elles ont un intérêt majeur pour les quartiers ou secteurs urbains qui connaissent une évolution significative ou dans le cas de programmation d'une zone à urbaniser dans le futur. Sous le régime antérieur résultant de la loi UH, les orientations d'aménagement ne pouvaient porter que sur une fraction du territoire communal. Désormais elles peuvent aussi, au moins pour les actions, concerner l'ensemble du territoire.

Les futures opérations d'aménagement d'ensemble et la délivrance des autorisations individuelles de construire devront être compatibles avec celles-ci.

La réglementation et les documents graphiques doivent les respecter strictement.

LE DOSSIER DE PLU

- RAPPORT DE PRESENTATION
- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (opposables au tiers)
- REGLEMENT & ZONAGE (opposables au tiers)
- ANNEXES (ANNEXES SANITAIRES, SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE, ANNEXES ARCHEOLOGIQUES, EMPLACEMENTS RESERVES) (opposables au tiers)

LES OBJECTIFS DU PLU ET LA STRATÉGIE DE LA COMMUNE

La délibération du Conseil Municipal du 23 octobre 2015 a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. L'intérêt de cette élaboration s'apprécie en particulier par rapport

- aux évolutions législatives récentes (loi ENE Engagement National pour l'Environnement et loi ALUR Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové)
- à l'outil de gestion du développement durable communal que le PLU constitue

Les objectifs poursuivis sont donc définis comme suit :

- Doter la commune d'un document règlementaire et stratégique permettant une meilleure gestion durable du territoire
- Intégrer les évolutions législatives récentes
- Recréer une forte dynamique locale sur les plans économique et culturel
- Maîtriser un développement équilibré
- Préserver l'âme et le patrimoine de Caudiès
- Respecter les précautions environnementales nécessaires

Pour élaborer son PLU, la commune a adopté une démarche territoriale en donnant la primauté au Projet d'Aménagement et de Développement Durable dont la formulation s'appuie sur les trois composantes que sont :

- **L'espace** communal, sa réalité géographique, vivier des ressources et lieu de vie depuis l'installation des premières communautés, au sein de leur « finage » ancestral.
- **Les hommes**, les acteurs, et la communauté humaine qui occupent, valorisent et utilisent cet espace (habitat, équipements, activités,...).
- **Les échanges**, car le territoire n'est pas replié sur lui-même et il entretient depuis toujours des relations économiques, culturelles et, aujourd'hui plus encore, politiques et d'interdépendance avec le monde extérieur. Le territoire est un espace sans cesse en construction.

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

- Dans le document lui-même, par les dispositions visant à la planification maîtrisée et encadrée des aménagements futurs
- A travers d'autres initiatives plus ou moins décorrélées de l'urbanisme (actions pour l'habitat, l'agriculture...)

En cohérence avec le dessein des élus qui porte haut l'Histoire et le patrimoine de la commune, et dans l'ambition de répondre aux enjeux du territoire, 4 axes ont été retenus par les élus :

Recréer une forte dynamique locale

La question de l'économie locale est au cœur des préoccupations des élus, qui visent à développer durablement un tissu fort d'activités diversifiées pour une ruralité renouvelée et modernisée.

Choisir un développement équilibré

L'objectif de croissance démographique se conjugue donc avec formes urbaines réfléchies, fonctionnement du village, et équilibre social.

Préserver l'âme de Caudiès

La commune hérite d'atouts d'exception, à la fois par son Histoire qui lui laisse un riche patrimoine et par sa géographie qui lui offre des paysages uniques et reconnus. L'ambition est de faire vivre au présent ces marqueurs d'identité, au-delà de la simple conservation qui s'impose.

Précautions environnementales

Ce territoire en bout du synclinal du Fenouillèdes est riche de ses espaces naturels, qui demandent protection et gestion. Ces sites naturels reconnus sont aussi une vitrine pour le tourisme vert.

*« Caudiès,
Terroir, Histoire et Culture »*



4 AXES POUR 14 ORIENTATIONS STRATÉGIQUES SERVANT LE PROJET DE CAUDIÈS :

I. Recréer une forte dynamique locale

- RECONQUÉRIR LE TERROIR
- DIVERSIFIER L'ÉCONOMIE ET UTILISER LES RESSOURCES PROPRES
- EXPLOITER DE NOUVELLES RESSOURCES TOURISTIQUES

II. Choisir un développement équilibré

- ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS
- RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU VILLAGE
- CONSERVER UNE MIXITÉ SOCIALE
- MAÎTRISER L'URBANISATION ET ÉCONOMISER L'ESPACE
- RESTRUCTURER LES RÉSEAUX DE COMMUNICATION

III. Préserver l'âme de Caudiès

- PRÉSERVER LES PAYSAGES TRADITIONNELS
- METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE LOCAL
- FAIRE PERDURER LA VIE CULTURELLE

IV. Opter pour la précaution environnementale

- VALORISER LE « CAPITAL VERT »
- UN PROJET URBAIN DE MOINDRE IMPACT
- PROTÉGER LA TRAME VERTE ET BLEUE *

* **Trame Vert et Bleue (TVB)** : réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques, comprenant des « réservoirs de biodiversité » espaces qui concentrent de nombreuses espèces animales et végétales, et des « corridors écologiques » connexions qui permettent aux espèces de se déplacer et d'accomplir leur cycle de vie



RECRÉER UNE FORTE DYNAMIQUE LOCALE

Caudiès, qui fut un temps capitale du Fenouillèdes, a vu sa dynamique ralentir au fil du temps et de la réorganisation territoriale. Aujourd'hui, la question de l'économie locale est au cœur des préoccupations des élus, qui visent à développer durablement un tissu fort d'activités diversifiées pour une ruralité renouvelée et modernisée.

RECONQUÉRIR LE TERROIR

Caudiès est depuis toujours une commune rurale dont l'agriculture fonde l'économie. Le XXème siècle aura été celui de la quasi-monoculture viticole, qui a remplacé vergers, cultures céréalières et fourragères. Aujourd'hui, en ces temps de mutation agricole et de perte de vitesse de la viticulture, les élus ont à cœur de soutenir toute initiative visant à la valorisation économique des terres. Leurs orientations portent sur les terres fertiles de fond de vallée comme sur les landes beaucoup plus ingrates mais propices à l'élevage, et sur les espaces forestiers qui se prêteraient à une filière sylvo-pastorale.

Le projet agricole des élus fait appel à plusieurs leviers :

- **Protéger les zones labellisées**

Les zones AOP (Appellation d'Origine protégée) Côtes du Roussillon sont à soustraire en priorité des pressions de l'urbanisation, puisque leur labellisation est un marqueur de qualité agronomique, un facteur de rentabilité et donc un argument à l'exploitation.

Il en est de même pour les terres classées en site Natura2000 qui bénéficient d'un pilier d'aides dédiées de la PAC (Politique Agricole Commune) européenne. Etant donné leur situation sur les contreforts de la serre cathare, ces dernières sont destinées à l'élevage plus qu'à la culture.



Plaine agricole depuis la route du col Saint-Louis

- **Réhabiliter les friches**

La déprise culturale transforme les paysages et année après année, porte atteinte à la valeur économique des terres en accumulant les difficultés d'exploitation. Le réinvestissement des friches aura comme multiples bénéfices de :

- Conserver des terres équipées
- Lutter contre la fermeture des milieux ouverts
- Préserver la qualité des paysages
- Limiter le risque d'incendies et de prolifération des nuisibles

Cette reconquête voulue mobilisera les filières vitivinicole, arboricole, fourragère.... voire céréalière et vergers de petits fruits.

Pour réussir cet objectif, la stratégie concerne plusieurs échelles de temps :

- Améliorer la maîtrise foncière communale pour une politique publique agricole à long terme
- Faciliter l'installation de nouveaux exploitants et les reprises d'exploitations
- Equiper les terres d'un réseau d'irrigation sous pression



Des secteurs de déprise à reconquérir

RECRÉER UNE FORTE DYNAMIQUE LOCALE

• Protéger les canaux et faciliter leur entretien

Les réseaux de canaux d'arrosage sont à protéger, à la fois en tant que patrimoine vernaculaire et en tant qu'équipement agricole.

Leur gestion est aujourd'hui organisée en 3 ASA (association Syndicale Autorisée) qui pour remplir efficacement leur fonction ont besoin de la maîtrise foncière du linéaire de canaux et des chemins qui les longent pour leur entretien. Instituer les servitudes correspondantes et faciliter les acquisitions nécessaires feront donc partie de la stratégie de reconquête du terroir.

• Soutenir l'élevage

L'ambition est de redonner sa place à l'élevage, activité ancestrale sur la commune, pour sa multifonctionnalité de production économique et d'entretien du paysage et de la richesse biologique.



DIVERSIFIER L'ÉCONOMIE ET UTILISER LES RES-SOURCES PROPRES

Une économie locale solide s'appuie idéalement sur plusieurs piliers. En complément de l'agriculture, activité prépondérante, le projet communal prévoit de développer d'autres filières économiques adaptées au territoire :

• Filière bois

Une ZAE (Zone d'Activités Economiques) spécialisée sera créée sur la commune, projet porté par la communauté de communes Agly-Fenouillèdes qui va permettre de valoriser cette ressource locale dont le potentiel économique connaît aujourd'hui un renouveau : bois-énergie, bois-construction, ...

• Politique commerciale

En plus de leur fonction d'équipement qui joue sur l'attractivité de la commune (comme développé plus loin), les commerces et services de proximité sont aussi créateurs de dynamique économique, comme le tissu artisanal. Les objectifs retenus sont les suivants :

- Faciliter l'installation de petites entreprises : en proposant des locaux communaux comme l'espace ouvert au premier étage des anciennes écoles, et en optimisant le programme Leader porté par le Pays Vallée de l'Agly
- Développer les circuits courts de commercialisation des produits locaux : en reprenant le projet de boutique dédiée, en maintenant le marché et démarchant de nouveaux producteurs ou revendeurs

• Spécialisation de l'emploi

Certaines branches du bâtiment connaissent simultanément une recrudescence de la demande et une insuffisance du nombre de professionnels qualifiés : la rénovation de qualité (architectures traditionnelles à restaurer et améliorations thermiques) et l'éco-construction. Une démarche territoriale, en synergie avec la ZAE bois, permettrait de créer un pôle de savoir-faire spécialisé dans ces domaines.



Quelques-uns
des commerces
du village

RECRÉER UNE FORTE DYNAMIQUE LOCALE

EXPLOITER DE NOUVELLES RESSOURCES TOURISTIQUES POUR LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

La commune a un bon potentiel touristique, par ses paysages diversifiés, son patrimoine historique, ses circuits de découverte ou sportifs, et sa proximité du pays cathare. En tirer le meilleur parti demandera à :

- **Promouvoir le territoire**

Différents outils de communication pourront être déployés avec l'appui de l'office intercommunal du tourisme (dépliants, site internet, cartes touristiques...). .



L'implication de la commune dans des projets comme la route des vins, l'organisation de trails (courses à pied en pleine nature), l'animation des sentiers de randonnée, de VTT, ... fera connaître Caudiès au plus grand nombre. Enfin, planifier des évènements sportifs ou culturels en début et fin de saison permettra d'élargir la période de fréquentation touristique.

- **Améliorer l'offre en hébergements**

Le territoire intercommunal n'est équipé d'aucun hébergement touristique de grande capacité (type auberge), ce qui le tient à l'écart des circuits organisés pour les groupes de touristes. Le Mas de la Pinouse (maison de maître au-dessus du centre équestre de Castel Fizel) se prêterait parfaitement à ce type de projet.

Par ailleurs, monter en gamme une partie des équipements actuels permettrait de diversifier l'offre et de bénéficier de retombées économiques.

- **Développer le potentiel du Train Rouge du Fenouillèdes**

Une zone d'attente a d'ores et déjà été installée à la gare pour l'accueil des passagers. Un balisage vers les sentiers de découverte et le cœur de village pourrait compenser la position excentrée de la gare. A plus long terme, la réappropriation des quais permettra d'améliorer encore les aménagements.

Par ailleurs, un projet transfrontalier est en cours d'élaboration : la ligne du train Rouge fera partie d'un grand itinéraire de circulations douces à travers les Pyrénées, avec pour conséquence une augmentation prévisible de la fréquentation et une ouverture internationale.



La gare du Train du pays Cathare et Fenouillèdes

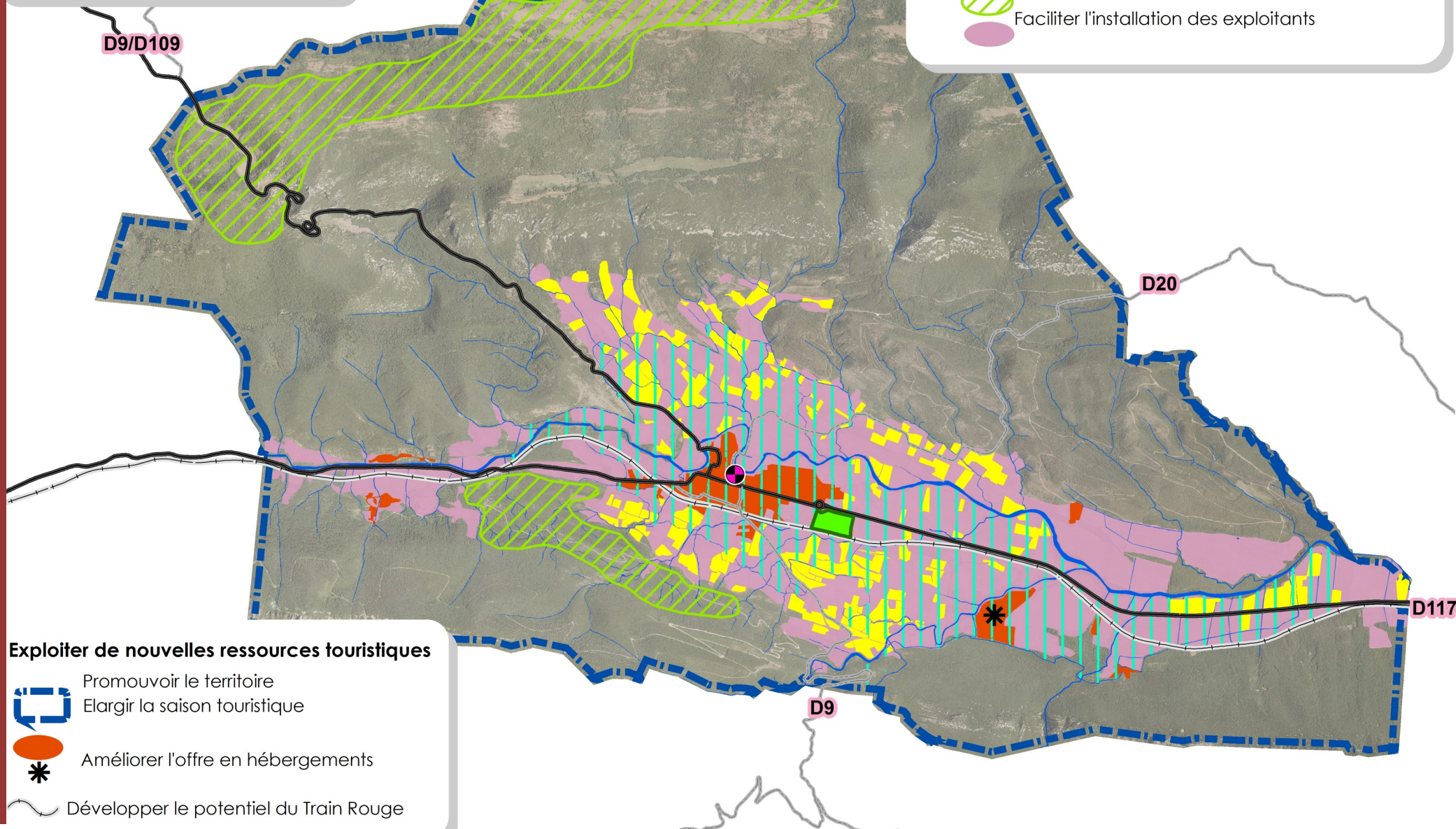
RECRÉER UNE FORTE DYNAMIQUE LOCALE

Reconquérir le terroir

-  Réhabiliter les friches
-  La zone agricole
-  Soutenir l'élevage
-  Protéger les canaux d'irrigation

Diversifier l'économie et utiliser les ressources propres

-  Maintenir la diversité des services et activités
-  Spécialiser l'emploi
-  Créer la ZAE Bois
-  Développer les circuits courts
-  Faciliter l'installation des exploitants



CHOISIR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ

Caudiès bénéficie d'une certaine attractivité résidentielle, que les actions en faveur de l'économie locale (axe 1) ne manqueront pas de renforcer. Les élus s'emparent donc naturellement de la question démographique, facteur crucial de développement territorial, mais sans viser une croissance démesurée qui n'est pas une fin en soi. L'objectif démographique se conjugue donc avec formes urbaines réfléchies, fonctionnement du village, et équilibre social.

ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

• *Un objectif raisonné*

Les derniers chiffres officiels font état d'une population de 642 habitants en 2012, soit une croissance moyenne de + 1,8%/an entre 2007 et 2012. Cependant, le dernier recensement communal de 2016 révèle une stabilisation de la population. Le taux moyen de croissance sur la période 2007-2016 est ainsi établi à 1,1%/an.

La croissance visée pour les 10 ans à venir s'inscrit en continuité de la dynamique réellement constatée entre 2007 et 2016 : autour de + 1%/an.

• *Adéquation des équipements*

L'objectif démographique visé reste en deça de la capacité actuelle des équipements communaux (assainissement, eau potable, école).

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU VILLAGE

Les orientations économiques de l'axe 1 participeront à l'attractivité de la commune pour de nouveaux résidents actifs ; la qualité de vie dans le village est un facteur tout aussi important. Les objectifs sont ainsi de :

• *Reconquérir le centre ancien*

La qualité architecturale est une priorité, en particulier dans le centre. Plusieurs leviers sont identifiés pour préserver et améliorer le caractère du village, sans nuire au marché immobilier par des exigences trop élevées :

- Poursuivre l'accompagnement des améliorations du logement (assistance aux demandes d'aides), dans la continuité de l'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) de revitalisation rurale conduite par l'intercommunalité de 2007 à 2012
- Faire appliquer la charte de qualité paysagère et architecturale du Pays de l'Agly
- Réglementer l'aspect des façades
- Associer étroitement l'Architecte des Bâtiments de France à l'écriture du règlement, pour permettre une modernisation des bâtiments qui ne nuise pas à la qualité d'ensemble (menuiseries, toitures, production domestique d'énergie renouvelable...)
- Rénover le revêtement des rues
- Améliorer la gestion pluviale

• *Améliorer les communications numériques*

La couverture ADSL est un des critères de choix du lieu de résidence, or le débit actuel d'accès à internet est insuffisant. Le réseau de téléphonie mobile est lui aussi insuffisant, et en particulier dans le village où la couverture est très aléatoire.

La commune continuera donc à solliciter les autorités régionales pour l'amélioration de sa desserte, pour les particuliers comme les professionnels.

• *Bien penser les extensions*

Les futures extensions se devront de respecter le caractère rural et historique de leur environnement, ce qui n'exclut pas des architectures modernes selon le contexte paysager.

Espaces publics et stationnement y seront organisés dans une vision d'ensemble, de façon à assurer un fonctionnement quotidien agréable.

CHOISIR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ

• *Proposer des équipements de qualité*

- Maintenir la diversité des services et activités (voir aussi le volet « diversifier l'économie de l'axe 1)
- Maintenir une présence médicale indispensable (lutte collective contre la désertification médicale)
- Valoriser les bâtiments et espaces communaux : rénovation de la salle polyvalente et de la Bulle, valorisation du camping communal, réaménagement de la cour des anciennes écoles, mais aussi un effort supplémentaire d'entretien des chemins ruraux
- Maintenir les équipements de base : panneau d'affichage pour tous, gestion du vieillissement de la conduite d'adduction d'eau potable (actuellement dans les gorges du Saint-Jaumes, et soumise à d'importantes détériorations)

CONSERVER UNE MIXITÉ SOCIALE

Les politiques de l'habitat jouent sur la composition de la population en définissant des typologies diversifiées et adaptées à chacun. Ainsi les élus prévoient-ils de :

- Maintenir un parc suffisant de logements sociaux
- Améliorer l'accessibilité des logements aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite
- Réhabiliter les logements vacants du centre ancien, en les transformant pour mieux répondre aux attentes d'aujourd'hui
- Favoriser l'installation de jeunes ménages en prévoyant des logements accessibles aux primo-accédants, et en développant le levier locatif

MAÎTRISER L'URBANISATION

L'expansion rapide des villages, si elle se fait au fil de l'eau, mène trop souvent à la désertion des centres et à la perte de qualité de vie par celle du lien social. Les élus tiennent donc à :

• *Eviter un étalement inutile de l'urbanisation*

La capacité d'accueil nécessaire sera en priorité cherchée à l'intérieur de l'empreinte bâtie existante, en combinant plusieurs potentiels :

- Construction des dents creuses : densification des tissus pavillonnaires lâches, par construction des parcelles appropriées
- Mobilisation et réhabilitation des vacants

• *Modérer les extensions*

L'ouverture à l'urbanisation nouvelle est inévitable puisque le potentiel de densification est de 28 logements au maximum.

Avec une densité moyenne de 15 logements/ha, les 60 à 90 logements à produire (horizons 2025 et 2030) devraient consommer 5 à 8ha, soit 10% de moins que la consommation de la dernière décennie.

Cette urbanisation sera planifiée de façon à :

- Grouper les nouveaux quartiers autour de l'existant, en définissant des limites cohérentes
- Favoriser les opérations d'ensemble, pour des formes urbaines qui aient du sens
- Freiner la spéculation et la rétention foncière sur les secteurs à enjeu : les outils de préemption et d'incitation fiscale seront utilement mobilisés, pour éviter que les intérêts particuliers ne compromettent l'intérêt général

• *Eviter le mitage de l'espace*

L'impact d'un usage des bâtiments isolés sans réseau collectif (d'eau potable en particulier) n'est pas soutenable par la collectivité, ni environnementalement ni financièrement, et ce quelle que soit la destination (habitation principale ou secondaire, exploitation agricole, autre activité...). Aussi la politique est-elle homogène pour tous les usages :

- Limiter l'extension des hameaux
- Les bâtiments existants peuvent être réinvestis à condition d'être desservis par le réseau d'eau potable
- Les nouveaux bâtiments ne seront autorisés que s'ils sont destinés à une activité agricole et desservis par le réseau collectif d'eau potable
- Seuls les bâtiments de Conac et de Cazals Germa ont été identifiés comme susceptibles de changer de destination.

CHOISIR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ

RESTRUCTURER LES RÉSEAUX DE COMMUNICATION

La stratégie communale concernant les circulations conjugue plusieurs actions :

- **Diminuer les nuisances et les risques de la RD117**

Le département étudie un projet de déviation de la RD117, avec un tracé de contournement du village par le Sud qui améliorera très significativement les problématiques actuelles sur la traversée du village. Cet aménagement permettra d'interdire la traversée aux poids-lourds.

- **Densifier le réseau de liaisons douces**

La réflexion sur les liaisons piétonnes et cyclables amène à prévoir :

- La création d'une piste cyclable sur la contre-allée de la RD117 à l'Est du village
- L'aménagement d'un circuit reliant Castel Fizel
- Le développement des pistes cyclables jusqu'à l'école, les commerces, et les équipements publics majeurs

- **Réorganiser le stationnement**

Si les extensions modernes ne connaissent pas de problématique particulière, le centre ancien souffre des conséquences d'un stationnement souvent anarchique qui entraîne des difficultés de circulation dans ces rues déjà étroites.

La réorganisation du stationnement passera donc par plusieurs actions combinées :

- Créer et indiquer de nouveaux parkings
- Restreindre l'autorisation de stationner dans le centre aux seules places matérialisées
- Sanctionner les infractions jusqu'à ce que les habitudes de tous changent
- Interdire le stationnement de campings-cars et de certains véhicules utilitaires dans le centre-bourg
- Prévoir une capacité de stationnement proportionnée à l'équipement des ménages, lors de l'aménagement des nouvelles extensions (voir aussi « renforcer l'attractivité du village - bien penser les extensions »)

- **Moderniser les déplacements motorisés**

La fréquence de desserte par les transports en commun (bus départemental) gagnerait à être améliorée, en particulier aux horaires de forte fréquentation. La commune pourra solliciter le Département en ce sens.

L'intention est aussi d'inciter au covoiturage, par une signalétique adaptée des points de regroupement et une attention particulière au type d'outil de communication qui sera développé. En effet, une plateforme uniquement dématérialisée comme celle du Pays n'est pas adaptée car les personnes qui auraient le plus besoin de ce système sont aussi celles qui accèdent le moins aux outils de communication numérique.

Enfin, on rappelle qu'au moins 2 bornes de charge pour les véhicules électriques vont prochainement être installées sur le territoire de la communauté de communes. Equiper la commune de véhicules électriques lors du renouvellement de son parc, sera alors envisageable...



CHOISIR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ

Croissance démographique

-  Maîtriser l'urbanisation
-  Accueillir de nouveaux habitants
secteurs se prêtant à l'urbanisation
(choix d'extension à faire)

Conserver une mixité sociale

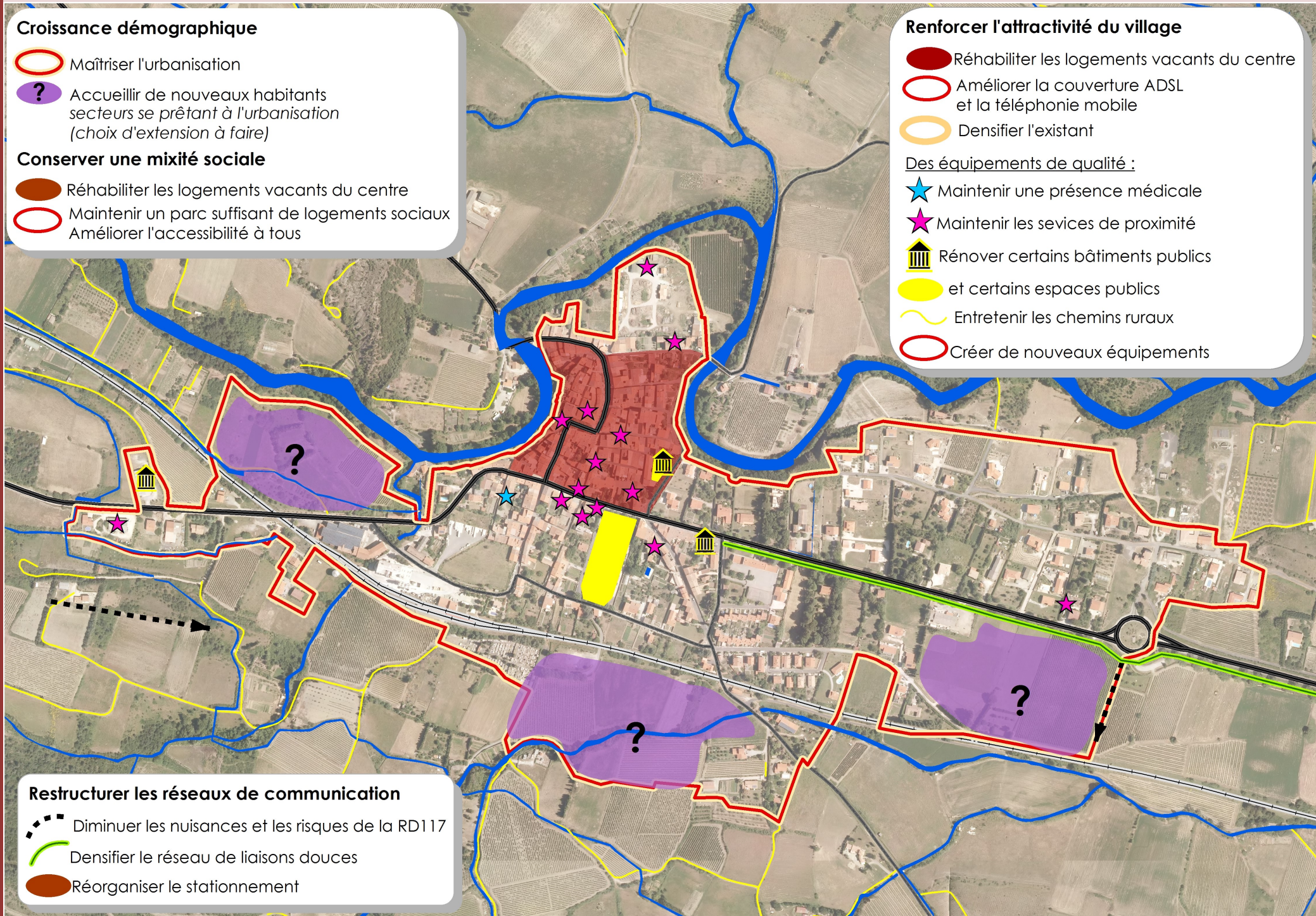
-  Réhabiliter les logements vacants du centre
-  Maintenir un parc suffisant de logements sociaux
Améliorer l'accessibilité à tous

Renforcer l'attractivité du village

-  Réhabiliter les logements vacants du centre
-  Améliorer la couverture ADSL
et la téléphonie mobile
-  Densifier l'existant
- Des équipements de qualité :
-  Maintenir une présence médicale
-  Maintenir les services de proximité
-  Rénover certains bâtiments publics
-  et certains espaces publics
-  Entretenir les chemins ruraux
-  Créer de nouveaux équipements

Restructurer les réseaux de communication

-  Diminuer les nuisances et les risques de la RD117
-  Densifier le réseau de liaisons douces
-  Réorganiser le stationnement



PRÉSERVER L'ÂME DE CAUDIÈS

La commune hérite d'atouts d'exception, à la fois par son Histoire qui lui laisse un riche patrimoine et par sa géographie qui lui offre des paysages uniques et reconnus. L'ambition est de faire vivre au présent ces marqueurs d'identité, au-delà de la simple conservation qui s'impose.

PRÉSERVER LES PAYSAGES TRADITIONNELS

L'écrin paysager dans lequel s'insère le village est un gage majeur de qualité du cadre de vie, vecteur de satisfaction pour les habitants et d'attractivité pour les futures populations. Plusieurs objectifs sont retenus :

- **Maintenir les principaux cônes de vue**

Le dessin du futur village par le choix des extensions, prendra soin d'éviter de porter atteinte aux vues d'ensemble très « carte postale » depuis la route de Fenouillet et celle du col de Saint-Louis (RD9).

- **Maintenir le paysage agricole**

L'orientation définie pour la reconquête du terroir (axe 1) sauvegardera également la lisibilité du caractère rural de Caudiès, par la pérennité de ses terres agricoles qui composent un paysage identitaire.

- **Valoriser le paysage de route**

Cette valorisation passera par la protection des éléments de mise en scène qui accompagnent l'automobiliste : les serres de part et d'autre de la vallée, les alignements de platanes de part et d'autre de la route.

Les friches visibles le long de la route et de l'ancien stade seront aussi requalifiées en prairies fleuries, pour un double bénéfice esthétique et biologique.

METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE LOCAL

L'aspect patrimonial est au cœur du projet communal, avec une double volonté de conservation et de création d'une dynamique positive.

Tous les instruments de protection offerts par le PLU seront utilisés pour ces éléments remarquables à conserver, avec un règlement différencié permettant d'adapter la prescription à l'enjeu :

- **Un cœur de village patrimonial**

– A protéger : la placette, l'église et sa calade, le fort et ses entrées, la tour du Viguier, la fontaine

– A continuer : le fleurissement de la traversée et des points remarquables

– A créer : des panneaux d'information touristique aux endroits stratégiques, la requalification du revêtement des espaces publics ouverts (dont les rues)

– A transformer : l'usine, qui disqualifie l'entrée de village, devra être au plus tôt requalifiée si une réaffectation économique s'avère viable. Si ce n'est pas le cas, elle devrait être démantelée pour éviter de devenir une friche industrielle.

- **Le patrimoine isolé et le patrimoine vernaculaire**

– A protéger : Notre-Dame de Laval et son site, Castel Fizel, les sentiers historiques (sentier des vicomtes, sentier des châteaux de Fenouillet), le GR36 et les autres sentiers de randonnée, les canaux d'arrosage traditionnels

– A mettre en valeur : Castel Fizel, le retable de ND de Laval à restaurer, faciliter les chantiers archéologiques, la forêt domaniale du Moyen Agly pour la promenade

– A créer : de nouveaux circuits de découverte (sentier des orchidées, liaison entre Castel Fizel et Notre-Dame de Laval, boucle de découverte depuis la Gare, circuit de l'eau le long des canaux)

FAIRE PERDURER LA VIE CULTURELLE

L'objectif général est de soutenir et maintenir une vie associative riche.

- **Proposer des lieux de rencontre sociale**

Plusieurs projets communaux se mettent au service du lien social entre les habitants :

– Créer des aménagements fédérateurs pour les jeunes (point de rencontre)

– Poursuivre l'aménagement des anciennes écoles pour le CRACS

– Équiper la salle polyvalente d'une estrade pour plus de spectacles

- **Insuffler une dynamique culturelle**

– Soutenir toutes les associations

– Communiquer autour de l'archéologie

– Proposer des projections de cinéma ambulant et des pièces de théâtre

- **Développer les pratiques et événements sportifs**

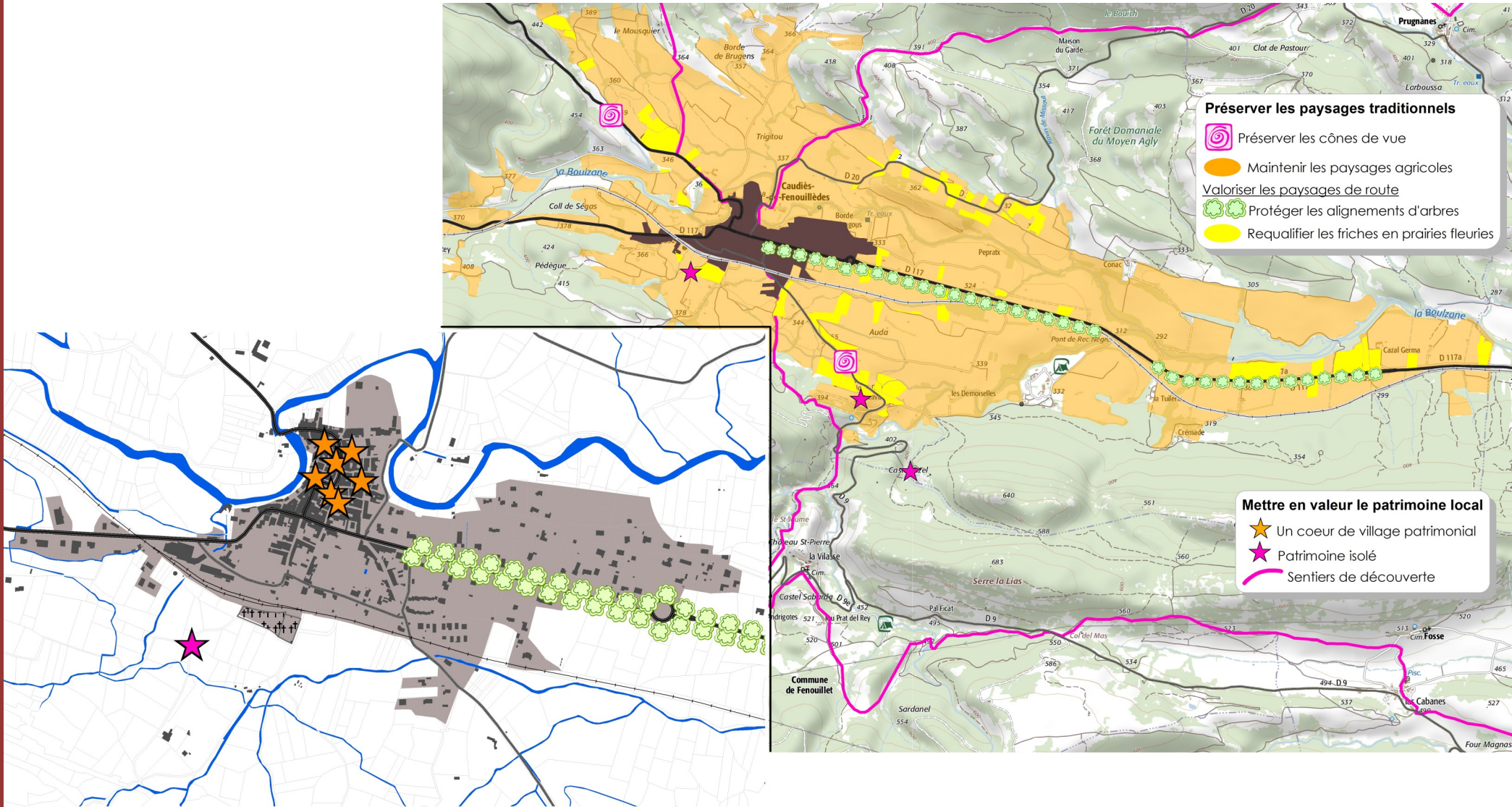
– Promouvoir les sentiers de randonnée pédestres, VTT, équestres

– Proposer des sites d'escalade

– Organiser des événements autour de la pêche, du trail...

PRÉSERVER L'ÂME DE CAUDIÈS

Axe 3 : le patrimoine



OPTER POUR LA PRÉCAUTION ENVIRONNEMENTALE

Ce territoire en bout du synclinal du Fenouillèdes est riche de ses espaces naturels, qui demandent protection et gestion. Ces sites naturels reconnus sont aussi une vitrine pour le tourisme vert.

VALORISER LE « CAPITAL VERT »

La richesse environnementale intrinsèque du territoire communal n'est pas entièrement à mettre sous cloche, mais à valoriser par l'organisation d'usages respectueux.

• *Faire des espaces naturels des arguments touristiques*

Le Fenouillèdes a tous les atouts pour développer le tourisme vert et les activités nature. En lien avec les circuits de découverte du patrimoine, pourraient être organisées des lectures de paysage, des parcours botaniques et en particulier d'observation des orchidées...

La traversée du village par la Boulzane pourrait aussi être mise en valeur

• *Protéger les milieux les plus sensibles*

La valorisation des espaces naturels devra s'accompagner d'une gestion adaptée pour épargner les milieux les plus sensibles des impacts de la fréquentation (en particulier ripisylve de la Boulzane et zones humides avérées).

UN PROJET URBAIN DE MOINDRE IMPACT

• *Décliner les politiques de gestion conservatoire*

Les orientations de gestion du site Natura2000, formalisées dans le DOCOB (DOCument d'OBjectifs), seront soutenues et autant que faire se peut confortées par des dispositions réglementaires adaptées.

Le PLU s'articulera également avec les stratégies du Syndicat Mixte Bassin Versant de l'Agly et le projet de contrat de milieu.

• *Compenser au mieux les effets de l'urbanisation*

Eviter les pollutions et autres conséquences dommageables est de mise dès lors que c'est possible. Ce sera le cas par exemple, des pollutions potentielles des eaux souterraines qui seront évitées par l'interdiction de tout effluent non épuré dans le milieu naturel.

La suffisance de la capacité des réseaux sanitaires (alimentation en eau potable et assainissement des eaux usées) sera une condition *sine qua non* à tout projet d'urbanisation.

Par ailleurs, la réflexion déjà engagée sur les problématiques pluviales sera appuyée par les dispositions du PLU :

- Prévoir un réseau séparatif dans les futures extensions
- Conserver une perméabilité suffisante des sols
- Améliorer les rendements du réseau d'assainissement (campagne de recherche de fuites en cours)

• *Inciter à l'éco-habitat*

Parce que construire des bâtiments de moindre impact est toujours un bénéfice collectif, le PLU servira aussi cet objectif en incitant à :

- L'amélioration des performances énergétiques des bâtiments (matériaux et conception) : en lien avec le développement d'un pôle d'artisanat spécialisé
- L'utilisation de matériaux écologiques : en synergie avec la future ZAE Bois, pour des filières courtes
- L'exploitation domestique des énergies renouvelables, par des dispositifs intégrés à la construction : en bonne intelligence avec l'Architecte des Bâtiments de France, pour ne pas nuire à la qualité architecturale
- La mutualisation des moyens de chauffage : la commune porte un projet de plateforme d'achat de pellets

La commune poursuivra sa démarche exemplaire au fil des rénovations de son patrimoine bâti, dans la lignée des travaux réalisés sur l'école aujourd'hui bâtiment à énergie positive. Une réflexion stratégique sur la sobriété de l'éclairage public est engagée.



OPTER POUR LA PRÉCAUTION ENVIRONNEMENTALE

PROTÉGER LA TRAME VERTE ET BLEUE

• *Maîtriser l'urbanisation et éviter le mitage*

Dans une commune comme Caudiès où la tâche urbanisée ne couvre que 1,5% du territoire, et où les élus organisent leurs objectifs en un projet raisonné (développé dans les pages précédentes), l'intégrité de la trame verte et bleue n'est pas menacée.

Les dispositions retenues pour des extensions modérées et pour l'évitement du mitage, suffisent à tenir les continuités écologiques hors de portée de l'urbanisation.

• *Protéger les réservoirs et les principaux corridors*

Les sites les plus sensibles seront protégés :

- La Boulzane : l'entretien raisonné de ses berges est une nécessité, tout comme la lutte contre les espèces envahissantes qui l'appauvrissent
- Les boisements au-dessus de Castel Fizel : quasiment toute la forêt du territoire est publique (domaniale ou communale) à l'exception des parcelles situées au-dessus de Castel Fizel. Protéger cette partie de la forêt permettra une garantie complète des continuums forestiers
- Les prairies à orchidées : le Fenouillèdes est avec la Corse la zone la plus riche de France en orchidées indigènes. L'amicale des orchidophiles du Languedoc-Roussillon a identifié au fil de ses excursions plusieurs sites d'intérêt patrimonial sur la commune, qui seront protégés dans le PLU. Leur connaissance permettra de mieux gérer l'afflux de fréquentation selon leur sensibilité.



Orchidées du Fenouillèdes



Forêt depuis le col Saint-Louis

• *Prendre en compte les risques*

La commune doit concilier tout projet avec les risques naturels d'incendie et d'inondation auxquels elle est soumise :

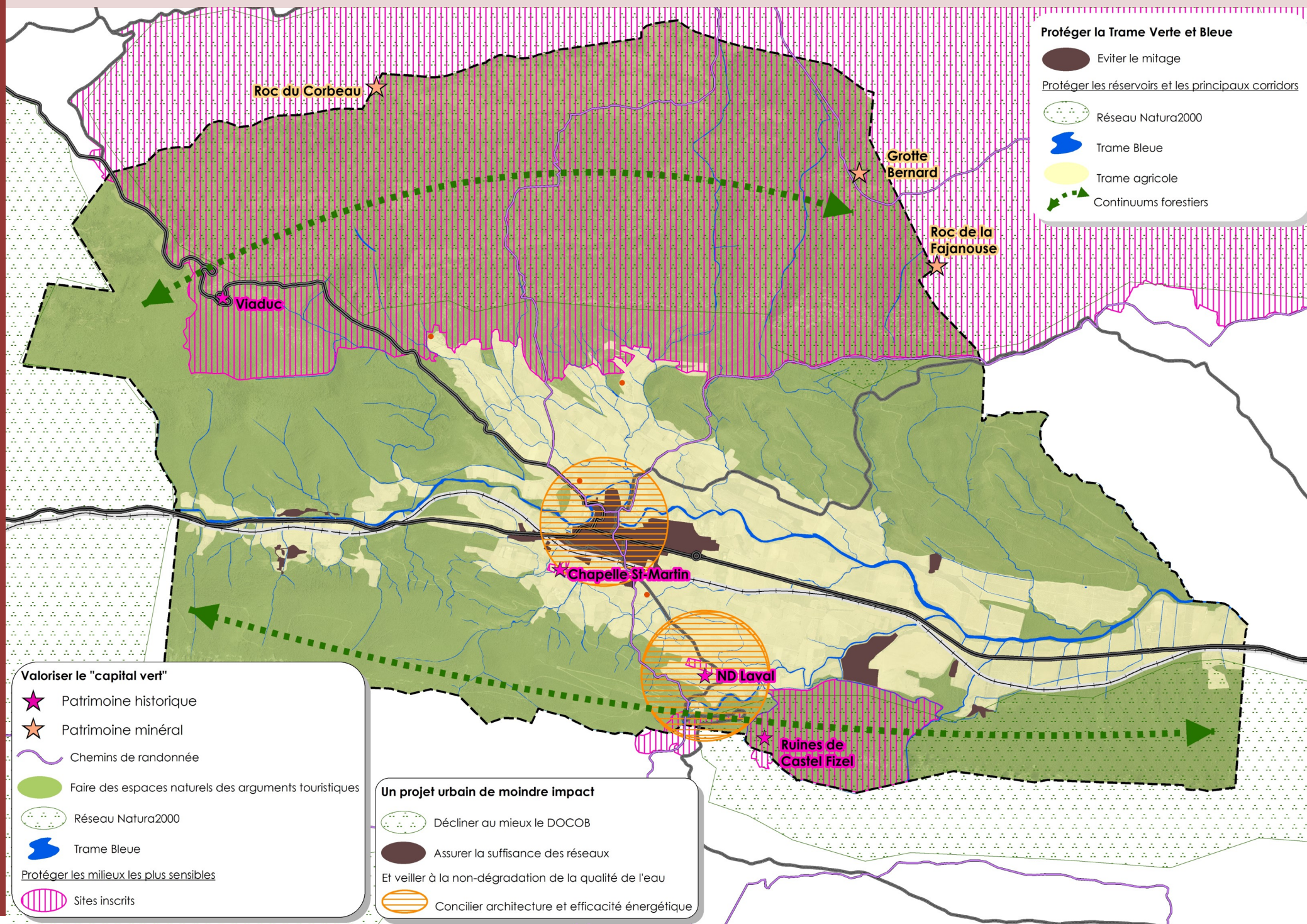
- Éviter les aménagements dans les zones à risque
- Limiter les risques (érosion, ruissellement) liés au pluvial
- Veiller à l'entretien des espaces forestiers et au respect des obligations de débroussaillage

La Boulzane en limite du village



OPTER POUR LA PRÉCAUTION ENVIRONNEMENTALE

Axe 4 : l'environnement



LÉGALITÉ ET DURABILITÉ DU PROJET

L'article L 151-5 du code de l'urbanisme liste les thèmes de réflexion à aborder pour assurer la prise en compte des 3 piliers du développement durable dans le projet communal. Le PADD de Caudiès de Fenouillèdes comprend des choix et des réponses sur chacun d'eux :

*« Caudiès,
Terroir, Histoire et
Culture »*

Thèmes du L151-5 CU	Axe du PADD concerné	Orientations	Objectifs de la commune
Lutte contre l'étalement urbain	Axe 2 : Choisir un développement équilibré	Accueillir de nouveaux habitants	Modérer la nécessaire consommation d'espace
		Maîtriser l'urbanisation	Encourager la densification du tissu pavillonnaire
			Stopper l'extension des hameaux et les habitations isolées
Aménagement et urbanisme	Axe 2 : Choisir un développement équilibré	Renforcer l'attractivité du village	Redynamiser le centre ancien
		Maîtriser l'urbanisation	Grouper les extensions et définir des limites
			Favoriser les aménagements résidentiels cohérents
Equipeement	Axe 2 : Choisir un développement équilibré	Renforcer l'attractivité du village	Rénover les équipements existants et en créer de nouveaux
	Axe 3 : Préserver l'âme de Caudiès	Mettre en valeur le patrimoine local	Requalifier les espaces publics
Paysage	Axe 3 : Préserver l'âme de Caudiès	Préserver les paysages traditionnels	Maintenir les principaux cônes de vue
			Maintenir les paysages agricoles
		Mettre en valeur le patrimoine local	Valoriser les paysages de route (protection des plantations d'alignement et requalification des friches visibles en prairies fleuries)
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Axe 1 : Recréer une forte dynamique locale	Reconquérir le terroir	Protéger la vocation des zones labellisées
	Axe 4 : Opter pour la précaution environnementale		Protéger les canaux d'arrosage et faciliter leur entretien
		Valoriser le « capital vert »	Protéger les milieux les plus sensibles
		Un projet urbain de moindre impact	Décliner au mieux le DOCOB des sites Natura2000
			Veiller à la suffisance des réseaux sanitaires et engager une réflexion sur la gestion pluviale
Continuités écologiques	Axe 4 : Opter pour la précaution environnementale	Protéger la Trame Verte et Bleue	Veiller à la non-dégradation de la qualité de l'eau
			Maîtriser l'urbanisation et éviter le mitage
			Protéger les réservoirs biologiques et les principaux corridors
Habitat	Axe 2 : Choisir un développement équilibré	Conserver une mixité sociale	Prendre en compte les risques
			Maintenir un parc suffisant de logements sociaux
			Améliorer l'accessibilité des logements aux personnes âgées et PMR
Transports et déplacements	Axe 2 : Choisir un développement équilibré	Restructurer les réseaux de communication	Réhabiliter les logements vacants du centre ancien
			Créer une déviation pour la diminution des nuisances et des risques
			Créer de nouvelles aires de stationnement
Communications numériques	Axe 2 : Choisir un développement équilibré	Renforcer l'attractivité du village	Développer les voies piétonnes et cyclables
			Créer une voie cyclable en contre-allée de la RD117
Equipeement commercial	Axe 1 : Recréer une forte dynamique locale	Diversifier l'économie et utiliser les ressources propres	Améliorer la couverture ADSL et la téléphonie mobile
			Maintenir la diversité des services et activités
			Développer les circuits courts de commercialisation des produits locaux
Développement économique et loisirs	Axe 1 : Recréer une forte dynamique locale	Exploiter de nouvelles ressources touristiques	Faciliter l'installation de nouveaux entrepreneurs et commerçants
			Promouvoir le territoire
		Reconquérir le terroir	Elargir la saison touristique
			Améliorer l'offre en hébergements
	Axe 3 : Préserver l'âme de Caudiès	Diversifier l'économie et utiliser les ressources propres	Développer le potentiel du Train Rouge
			Réhabiliter les friches
		Mettre en valeur le patrimoine local	Soutenir l'élevage
			Créer la ZAE Bois
	Axe 4 : Opter pour la précaution environnementale	Valoriser le « capital vert »	Spécialiser l'emploi : métiers de la rénovation et de l'éco-construction
			Conforter les sentiers de randonnée et créer de nouveaux circuits
			Maintenir le fleurissement de la traversée du village et des points remarquables
			Faire des espaces naturels des arguments touristiques