

# Commune d'Alairac

Département de l'Aude (11)

## Plan Local d'Urbanisme

### 2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Date	Elaboration du Plan local d'urbanisme
13/10/2021	
Nom du fichier : 11005_padd_20220627	

Arrêt le 13/10/2021

Approbation le : 27/06/2022



Avenue de la Malepère  
11290 Alairac

Parcourir les Territoires  
Pour une ville Aimable  
ComEt Environnement

# COMMUNE D' ALAIRAC

Département de l'Aude (11)



## Plan Local d'Urbanisme

PADD  
Projet d'aménagement et de développement durables  
07/2021

# Le P.A.D.D.

- Art. 151-5 du Code de l'urbanisme :
- *«Le projet d'aménagement et de développement durables définit :  
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;  
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»*

# **AXE 1 :**

# **Le projet des élus**

---

# 1. LE PROJET DES ELUS POUR LA COMMUNE A HORIZON 2030

La maîtrise l'accueil de populations et l'adaptation du projet urbain limitant la consommation spatiale

## Constats

- **Une croissance démographique dynamique marquée dans les années 2000** : Une dynamique démographique continue depuis les années 1970, marquée par une accélération dans les années 2000 et un retour à un rythme plus modéré depuis 2007.
- **Une croissance démographique soutenue par l'accueil d'habitants issus d'autres espaces** : Le territoire connaît une croissance rendue possible par l'accueil de populations extérieures au territoire depuis les années 1970 avec un solde migratoire annuel dépassant 6 % par an entre 1999 et 2007.
- **Un progression du parc de logements en progression** : il avoisine 580 logements en 2017, soit un volume 4 fois important qu'en 1968. Les résidences secondaires et parc de logements vacants sont très peu représentés à Alairac.
- **La dynamique de construction** : un rythme de production annuel est de 10 logements.
- **L'impact spatial des constructions** : en une décennie 10 ha d'espaces naturels et agricoles ont été consommés pour le logement, avec une moyenne de 1 000 m<sup>2</sup> par résidence.

## Enjeux

- La maîtrise de nouvelle dynamique démographique communale en continuant d'accueillir des habitants.
- La réponse aux besoins en logements induits par l'installation de nouveaux arrivants.
- L'accompagnement de la production d'une offre de logements diversifiée répondant aux besoins de tous.
- La réduction de la consommation foncière de ces dernières années.
- Prendre en compte et être compatible avec les orientations des documents supracommunaux, notamment le SCOT de Carcassonne Agglo et le PLH.

# 1. LE PROJET DES ELUS POUR LA COMMUNE A HORIZON 2030

La maîtrise l'accueil de populations et l'adaptation du projet urbain limitant la consommation spatiale

## Projet

- **Poursuivre l'accueil de populations nouvelles sur le territoire :** l'attractivité territoriale d'Alairac se traduit par un accueil continu de nouveaux habitants sur le long terme, cet accueil se poursuit à l'horizon 2030 sur la dynamique des dernières années
- **Anticiper le desserrement des ménages sur le territoire :** les vagues migratoires des années 1970 et 1980 se traduisent par une progression des + de 60 ans (14,9 % en 2007 à 23 % en 2017) et en corolaire par un desserrement des ménages, le PLU réserve un volume de logements en réponse à ce processus de dédensification des foyers
- **Accompagner le développement du parc de logements en réponse à l'accueil de nouveaux habitants :** en l'absence de réservoir de logements vacants sur le territoire (3,7%) , l'accueil de nouveaux habitants n'est possible que dans un parc de logements à créer que le PLU organise
- **Accueillir en ménageant le territoire :** la production de logements privilégiera l'enveloppe urbaine existante par la densification, assurera une gestion économe de l'espace au regard des pratiques sur les 10 dernières années et une produira une densité conforme aux prescriptions du SCOT (12lgt/ha).



### Population

2007/2020 = + 227 hab. 1,35 % par an  
2020/2030 = + 200 hab. 1,33 % par an



### Ménages

2007/2020 = de 2,7 à 2,4 pers. / lgt  
2020/2030 = de 2,4 à 2,2 pers. / lgt



### Logements

2007/2020 = + 152 logements  
2020/2030 =  
+ 90 logements (200 hab et 2,2 pers. / lgt)  
+ 55 logements (desserrement de 2,4 à 2,2 pers. / lgt)

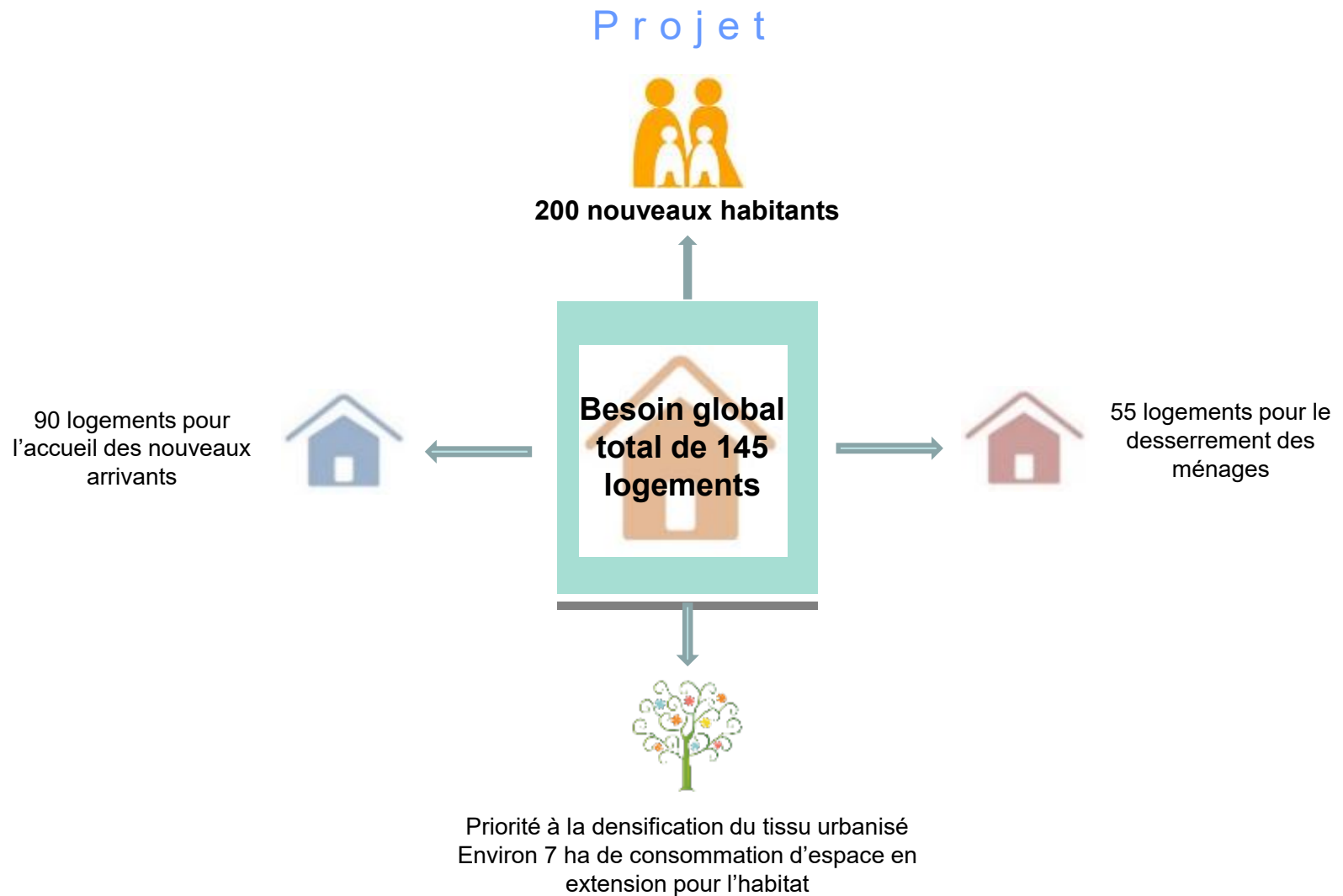


### Consommation d'espace

2010/2019 = 10 ha consommés pour le logement  
2020/2030 =  
valorisation de l'enveloppe urbaine existante  
- 30 % de consommation d'espace  
7 ha en extension urbaine

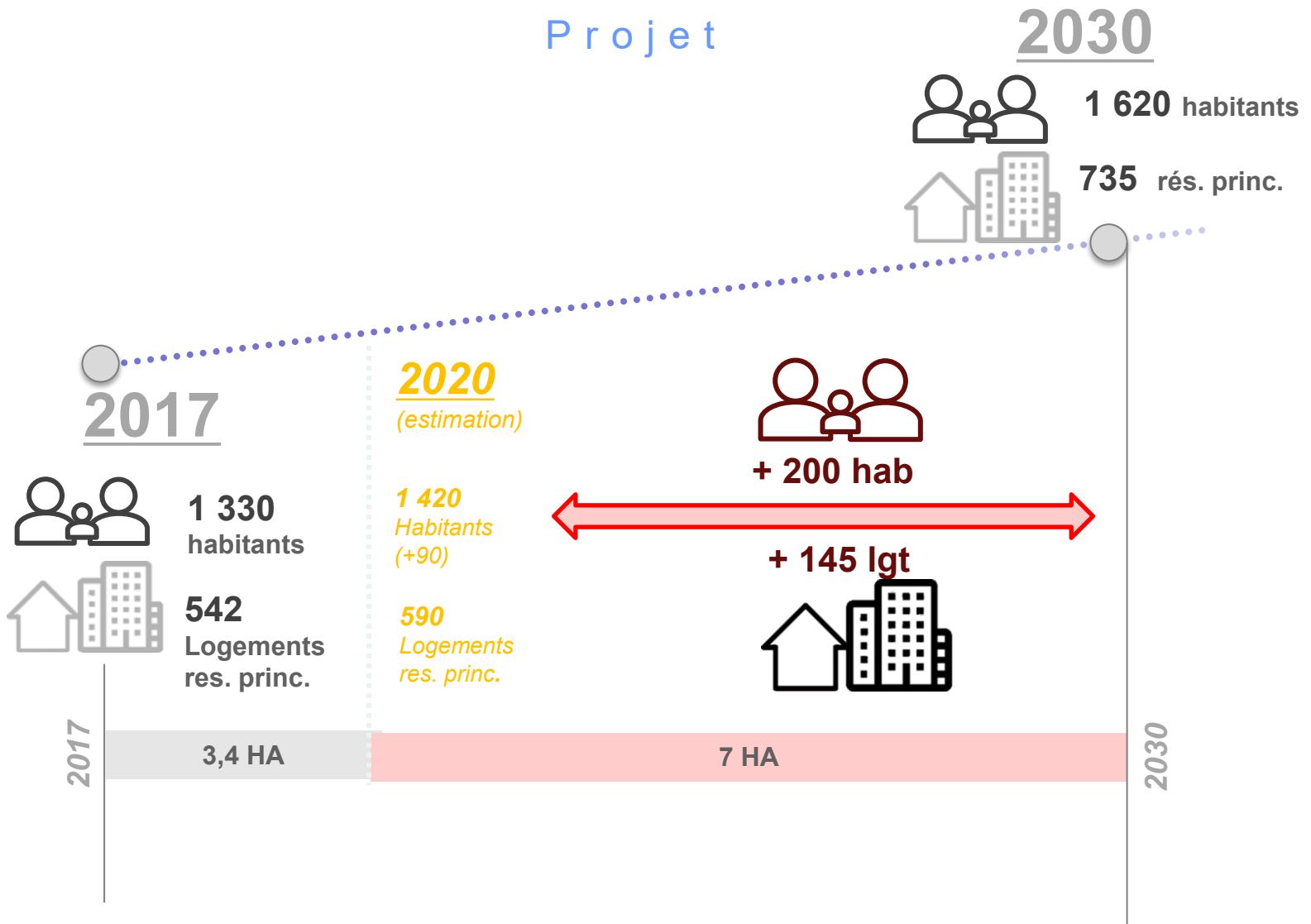
# 1. LE PROJET DES ELUS POUR LA COMMUNE A HORIZON 2030

La maîtrise l'accueil de populations et l'adaptation du projet urbain limitant la consommation spatiale



# 1. LE PROJET DES ELUS POUR LA COMMUNE A HORIZON 2030

La maîtrise l'accueil de populations et l'adaptation du projet urbain limitant la consommation spatiale



## **AXE 2 :**

# **Les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme**

---

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

Objectif n° 1 : Favoriser le développement au sein des tissus urbanisés et accompagner la consolidation du noyau urbain

### Constats

- **Un cœur de bourg dense et habité** : faible part de vacance (3,7 % du parc, soit 21 logements en 2017)
- **Plusieurs zones pavillonnaires** qui s'étendent en étoile
- **Des parcelles libres** au sein des espaces déjà bâtis
- **Un parc de logements qui a doublé** au cours des 20 dernières années.
- **Une prédominance des maisons individuelles** (92,3% du parc de logement en 2017)
- **Une bonne part de logements sociaux** (9,4 % du parc en 2017, soit 51 LLS)

### Enjeux

- La proximité entre les zones d'habitat et de services pour une meilleure accessibilité.
- La maîtrise du développement urbain pour limiter l'impact sur l'activité agricole et préserver les paysages communaux.

### Projet


- Accueillir le développement urbain prioritairement au sein des tissus urbanisés afin de limiter la consommation d'espace. Cette démarche se traduira par :
  - Le parachèvement des espaces urbanisés par le comblement des dents-creuses (parcelle non bâtie entourée de parcelles bâties) et par les potentialités en division parcellaire,
  - La lutte contre l'étalement urbain par l'urbanisation d'espaces en confortement du tissu existant en interstice dans les espaces artificialisés et en cohérence avec la structure naturelle et paysagère du territoire.
- Favoriser le développement urbain à proximité des équipements et du cœur de ville :
  - La structuration du projet urbain sur les espaces directement connectés au noyau urbain,
  - La définition des espaces de développement au regard de leur desserte par les réseaux,
  - La poursuite du développement des réseaux d'énergie et des communication numériques dans le noyau urbain et sur les espaces liés.

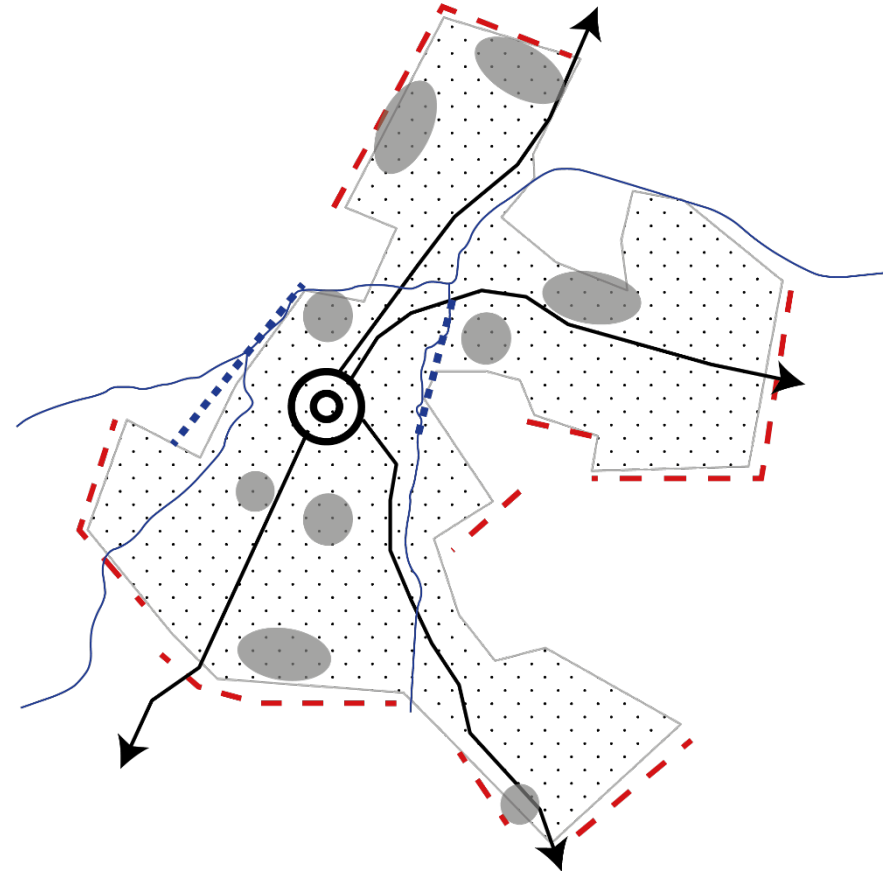
## 2. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Objectif n° 1 : Favoriser le développement au sein des tissus urbanisés et accompagner la consolidation du noyau urbain

### Projet

#### Les orientations

- Contenir l'urbanisation le long des routes, définir les limites de l'enveloppe bâtie - - -
- Arrêter l'urbanisation à l'ouest du ruisseau de Jouvenes et préserver les abords du rec d'Escaras - - -
- Urbaniser dans les espaces déjà bâtis en s'appuyant sur le grand paysage 



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

Objectif n° 2 : Lier projet urbain, mobilités et amélioration du cadre de vie

### Constats

- **Des déplacements pendulaires prépondérants** liés à la localisation des bassins d'emplois, et l'utilisation de la voiture individuelle
- **Des mobilités douces sur la commune peu définies**, à la fois pour les loisirs et les mobilités quotidiennes
- **Un cadre de vie de qualité, basé sur un patrimoine naturel et bâti riche** (village et circulade, monuments historiques, patrimoine des campagnes, espaces boisés, cours d'eau, cônes de visibilité sur le grand paysage...) et sur la présence d'équipements, commerces et emplois sur le territoire.

### Enjeux

- Le développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle pour sensibiliser les habitants et les accompagner vers de nouvelles pratiques de mobilité plus sûres et agréables.
- L'apaisement des liens entre le centre-ville et les quartiers périphériques en terme de déplacement automobile.
- La prise en compte des changements climatiques et l'accompagnement vers la transition énergétique.

### Projet

- La poursuite de l'amélioration du cadre de vie de la population locale sera liée à l'offre urbaine du territoire développée par plusieurs actions :
  - La poursuite de l'adaptation le parc d'équipements publics,
  - L'accessibilité des équipements publics au plus grand nombre,
  - L'anticipation du développement urbain en fonction des capacités communales,
  - Le soutien à la mixité commerces/services/ habitat dans le tissu urbain,
  - L'accompagnement du développement de l'économie résidentielle,
- La mise en lien des différentes fonctions de la cité participant de la durabilité du projet urbain par :
  - Le développement de possibilités de déplacements sûres et agréables à pied ou à vélo : faciliter le stationnement public et la circulation des vélos et deux roues, etc.
  - L'apaisement des liens entre le centre-ville et les quartiers périphériques en terme de déplacement automobile.

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

Objectif n° 2 : Lier projet urbain, mobilités et amélioration du cadre de vie

### Projet

#### Les orientations

- Qualifier l'entrée de ville principale
- Repenser le partage de l'espace public au niveau du centre-bourg (stationnement, sens de circulation)
- Prévoir des cheminements doux et relier les quartiers d'habitat et toutes les fonctions de la cité : habitat, commerces, services, équipements, ....



Hiérarchiser, qualifier les voies et l'entrée de ville

— Voie principale, D211

— Voie principale d'entrée de village et de desserte du centre bourg

— Voie secondaire

— Voie de desserte résidentielle

— Entrée de ville à prendre en compte (séquences)

— Interface avec l'urbanisation future à travailler

● Circulation centre-bourg: repenser le partage de l'espace public

— Cheminements doux

## **AXE 3 :**

# **La gestion des espaces naturels, agricoles et forestiers**

---

#### Constats

- **Présence de grandes continuités écologiques** : Massif de la Malepère, ruisseaux et ripisylves, zones humides et bandes boisées
- **Fort potentiel écologique** de la mosaïque paysagère à l'interface de l'urbanisation
- **Agriculture diversifiée à dominante viticole**, un terroir AOC important

#### Enjeux

- La préservation et la valorisation des grandes continuités écologiques et des espaces de nature participant du fonctionnement urbain de la commune.
- Le soutien à l'activité agricole tant dans le fonctionnement des exploitations que dans la préservation des espaces agricoles pour l'activité existante et à venir.

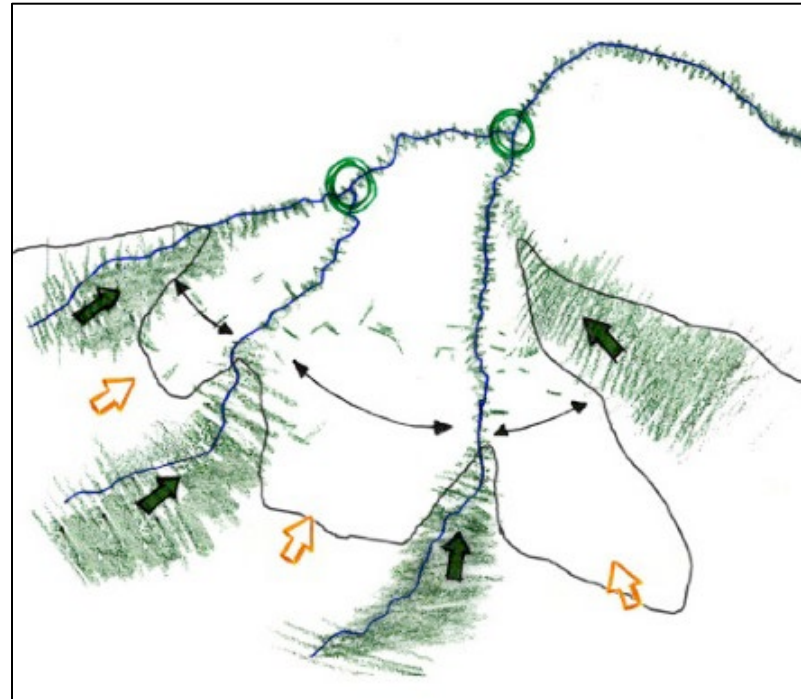
#### Projet

- Préserver les continuités écologiques et les ouvertures sur le grand paysage :
  - Conforter les liens écologiques et visuels des ruisseaux et de la Malepère
  - Valoriser la mosaïque paysagère entre la plaine agricole et le massif forestier
  - Prendre en compte l'activité agricole et faire vivre les « campagnes »
- Renforcer le lien ville-nature :
  - Préserver des espaces non bâtis (« pas japonais » : vignes, bosquets, petits bois, jardins, vergers...) dans l'enveloppe urbaine
  - Travailler les « limites » de l'urbanisation en lien avec le paysage naturel, agricole et forestier environnant

## Projet

### Les orientations

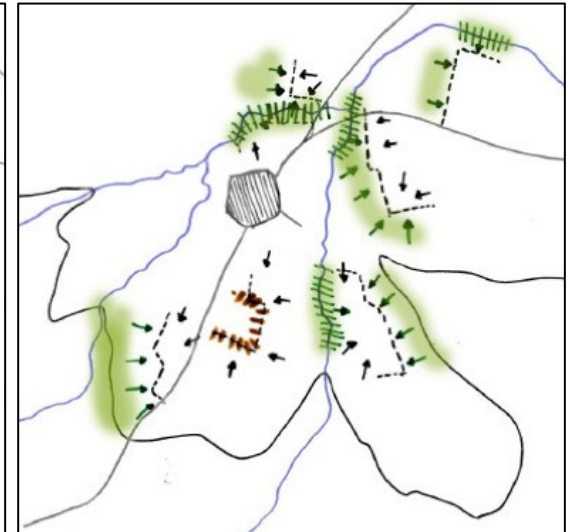
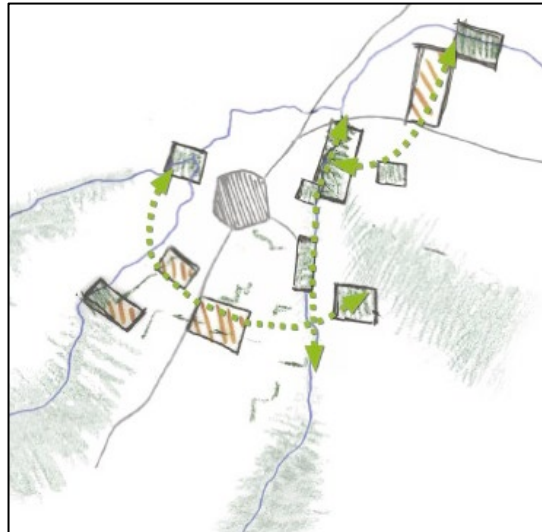
- Conforter les liens écologiques et visuels des ruisseaux et de la Malepère
- Valoriser la mosaïque paysagère entre la plaine agricole et le massif forestier
- Prendre en compte l'activité agricole et faire vivre les « campagnes »



## Projet

### Les orientations

- Préserver des espaces non bâtis (« pas japonais » : vignes, bosquets, petits bois, jardins, vergers...) dans l'enveloppe urbaine
- Travailler les «limites» de l'urbanisation en lien avec le paysage naturel, agricole et forestier environnant



## Projet

Trame verte, un système de pas japonais dans le village



Valoriser les interfaces ville/nature et le patrimoine paysager

-  La trame bleue: un potentiel écologique et de coupure verte intéressante
-  Des ouvertures visuelles à conserver
-  Préserver les continuités écologiques et visuelles du territoire: ruisseaux, coteaux du Malepère
-  Espaces non bâtis (cultures, clairières, boisements, jardins...) à préserver
-  Liaisons douces entre quartiers et espaces non bâtis à créer
-  Bosquets à préserver