

Novembre 2021

SAINT-FRICHOUX



PLAN LOCAL D'URBANISME

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



12 Avenue d'Elne
66570 SAINT-NAZAIRE France
Tel : 04-68-80-11-45 - @ : petiau@ecosys.tm.fr
Site : <http://ecosys.tm.fr/>



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

Le PADD doit 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 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 énoncé à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme. L'article L.151-5 (version en vigueur au 22/08/2021) définit plus précisément le contenu du PADD :

« 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols [...], Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue au L.153-27. [...]

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 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 Durables 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 (OAP)

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 Urbanisme & Habitat (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 OAP doivent ou peuvent définir des actions et opérations nécessaires portant sur de nombreuses thématiques : habitat, transports, déplacements, environnement, paysages, entrées de ville, patrimoine, lutte contre l'insalubrité, renouvellement urbain, densification, commerces, voies et espaces publics, franges urbaines et rurales, ...
Les futures opérations d'aménagement d'ensemble et la délivrance des autorisations individuelles de construire devront être compatibles avec les OAP.
La réglementation et les documents graphiques doivent les respecter strictement.

LE DOSSIER DE PLU

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



Les objectifs du PLU et la stratégie de la Commune

La délibération du Conseil Municipal du 19 Octobre 2020 a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Elle définit les objectifs suivants à l'élaboration du PLU :

- Favoriser l'implantation de nouvelles constructions de façon maîtrisée et encourager la réhabilitation de l'existant
- Conserver le patrimoine, l'architecture typique du village, le cadre de vie
- Développer la démographie raisonnablement afin de préserver le caractère rural du village
- Être en capacité de retenir voire d'attirer de nouvelles populations afin de pérenniser le dynamisme de la vie associative et scolaire.



Pour élaborer son PLU, la commune a adopté une démarche territoriale en donnant la primauté au Projet d'Aménagement et de Développement Durables 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 décorréées de l'urbanisme (actions pour l'habitat, l'agriculture...)
- En outre, seul un PLU permet de mobiliser les outils fiscaux au service d'une action foncière notamment la taxe sur les terrains devenus constructibles »

En cohérence avec le dessein communal d'accueillir de nouveaux habitants tout en préservant la qualité du cadre de vie et avec l'ambition de répondre aux enjeux du territoire, 2 axes ont été retenus par les élus :

Axe 1: Sauvegarder l'école et revitaliser le village

- 1) **Conforter l'école grâce à son réaménagement et à des effectifs suffisants**
- 2) **Donner les moyens immobiliers et fonciers pour l'accueil d'habitants**

Axe 2 : Offrir les conditions du « bien vivre et de l'attractivité »

- 1) **Améliorer l'armature d'équipements et d'espaces publics**
- 2) **Organiser la complémentarité des modes de déplacements**
- 3) **Prendre en compte la dimension économique**
- 4) **Reconnaître le patrimoine architectural et veiller à la qualité de l'aspect extérieur des constructions**

Axe 3 : Préserver et valoriser les espaces agricoles et naturels pour le cadre de vie et l'économie

- 1) **Eviter le mitage et l'altération des paysages**
- 2) **Identifier et faire connaître le capital agricole et environnemental**
- 3) **Adopter une Approche Environnementale de l'Urbanisme**

Avertissement : le présent document a été rédigé à l'issue de la réunion du 07/04/2021 et amendé suite à la réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA) du 21/10/2021.

Les objectifs ainsi que les axes qui les regroupent sont validés par la Commune et les PPA. Même après validation certains points sont susceptibles d'évoluer pendant toute la durée de l'élaboration du PLU pour répondre à l'exigence de cohérence de l'ensemble du dossier lors de son arrêt.

La rédaction elle-même se complètera au fur et à mesure de l'élaboration du projet de PLU par les dispositions concrètes qui seront décidées en matière d'aménagement et d'urbanisme (OAP, Règlement et Zonage), et des articulations entre le projet communal et les autres politiques territoriales, notamment les travaux à l'échelle du SCoT (objectif démographique, politique en matière de déplacement, ...).

Le débat sur le PADD en Conseil Municipal (Procès Verbal) devra avoir lieu au minimum 2 mois avant l'arrêt du projet.

3 Axes pour 9 Objectifs et les orientations stratégiques les servant

« Sauvegarder l'école et revitaliser le village »

- **Conforter l'école grâce à son réaménagement et à des effectifs suffisants**

- ☞ Concrétiser le projet de requalification de l'école
- ☞ Viser un objectif démographique de 350 habitants à l'horizon 2040

- **Donner les moyens immobiliers et fonciers pour l'accueil d'habitants**

- ☞ Mobiliser le potentiel d'accueil existant
- ☞ Planifier un secteur d'extension à l'Est de l'urbanisation
- ☞ Favoriser la diversification du parc de logements

« Offrir les conditions du « bien vivre » et de l'attractivité »

- **Améliorer l'armature d'équipements et d'espaces publics**

- ☞ Affirmer une nouvelle centralité
- ☞ Prévoir les besoins en termes d'équipements sanitaires
- ☞ Aménager les entrées de village

- **Organiser la complémentarité des modes de déplacements**

- ☞ Planifier l'offre en stationnement
- ☞ Inciter le recours aux alternatives à la voiture

- **Prendre en compte la dimension économique**

- ☞ Maintenir les activités économiques
- ☞ Améliorer la desserte numérique

- **Reconnaître le patrimoine architectural et veiller à la qualité de l'aspect extérieur des constructions**

« Préserver et valoriser les espaces agricoles et naturels pour le cadre de vie et l'économie »

- **Éviter le mitage et l'altération des paysages**

- ☞ Empêcher le développement des écarts à des fins d'habitat
- ☞ Dessiner le futur contour villageois
- ☞ Encadrer la constructibilité agricole

- **Identifier et faire connaître le capital agricole et environnemental**

- ☞ Reconnaître le patrimoine agricole et naturel et en faciliter la découverte
- ☞ Promouvoir le tourisme rural au travers des politiques supracommunales
- ☞ Évaluer les opportunités de développement des réseaux d'énergie

- **Adopter une approche environnementale de l'urbanisme**

- ☞ « Composer » des franges entre urbanisation et espaces agricoles et naturels
- ☞ Ménager des espaces de « respiration » au sein du tissu urbain
- ☞ Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels



Axe 1: Sauvegarder l'école et revitaliser le village





Conforter l'école grâce à son réaménagement et à des effectifs suffisants

L'objectif prioritaire de la Commune est de maintenir l'école.

En effet, **cette dernière est « menacée » faute d'effectifs suffisants** dans le cadre du regroupement pédagogique avec la commune voisine d'Aigues-Vives. La scolarité se fait de la maternelle au CP dans l'école partenaire et du CE1 au CM2 à Saint-Frichoux avec des classes multiniveaux (CE1-CE2 & CM1-CM2). L'effectif est d'une trentaine d'élèves.

Cet enjeu est crucial pour la vie sociale du village et pour l'attractivité du territoire.

☞ **Concrétiser le projet de requalification de l'école**

En premier lieu, l'objectif de la Commune est d'intervenir sur les locaux scolaires. Pour cela, elle a sollicité l'appui financier et logistique du Département, de la Région et de l'Etat qui ont répondu favorablement.

Tous les abords du bâtiment principal vont être démolis pour opérer un réagencement du complexe scolaire entre autres en vue de l'accessibilité pour personne handicapée : rampes d'accès, hall d'accueil, toilettes adaptées, cour arrière transformée en potager, déplacement du préau, ...

Les travaux doivent débuter fin 2021 / début 2022.

Le PLU ne peut pas intervenir directement pour permettre l'aboutissement de ce projet (l'école est existante et le réaménagement ne nécessite pas de dispositions règlementaires particulières).



En revanche, il peut jouer sa partition pour favoriser l'émergence ou le confortement de dispositifs associés à la vie scolaire : stationnement, aménagements pour les déplacements doux, locaux périscolaires, équipements sportifs, ... et pour pallier au déficit d'effectifs.

☞ **Viser un objectif démographique de 350 habitants à l'horizon 2040**

La population saint-frichouoise augmente depuis les années 1980. Après une période de diminution puis de stagnation entre le milieu des années 1970 et le début des années 1980, une croissance démographique s'est réamorcée puis accélérée.

La Commune souhaite s'appuyer sur cette dynamique positive qui est en train de s'estomper notamment faute de disponibilités immobilières et foncières.

La détermination de l'objectif démographique de 350 habitants résulte de l'application du taux de croissance observé entre 2013 et 2020 (+1,75% / an) mais aussi et surtout du nombre d'habitants qui apparaît nécessaire pour parvenir à obtenir un effectif suffisant d'écoliers supplémentaires (15 à 20 enfants).

Les données communales de 2020 font état d'une population de 271 habitants ce qui implique l'accueil d'environ 80 habitants.

La retenue de l'horizon 2040 vise une cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Carcassonnais en cours de Révision et permettra une planification de l'aménagement du village à moyen terme. L'horizon 2040, préconisé par le SCoT au lieu de 2035 implique que le taux de croissance annuel moyen appliqué est moindre : il est de 1,3% par an au lieu de 1,75% /an (variation 2013-2020).



Donner les moyens immobiliers et fonciers pour l'accueil d'habitants

☞ Mobiliser le potentiel d'accueil existant

L'objectif démographique déterminé nécessite la mobilisation ou la production de de 35 logements (80 habitants de plus pour une taille moyenne des ménages 2,3 personnes par foyer selon l'INSEE en 2018).

Pour permettre aux jeunes saint-frichouais de se loger et permettre l'accueil d'habitants, la Commune mise en premier lieu sur la mobilisation du potentiel intra-urbain.



Potentiel de division parcellaire



Potentiel de changement de destination

Elle se fixe comme objectif de créer ou de mobiliser au moins 1/3 du besoin en logement (12 unités) par le biais du « gisement » de disponibilités qui existent dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) :

- 2 « dents creuses » constructibles « au coup par coup » (certaines parcelles libres de constructions ne sont pas comptabilisées : exigüité, configuration inadaptée et/ou travaux d'aménagement trop onéreux, manque d'exposition au soleil, jardin associé à une bâtisse disjointe, stockage de matériel agricole, ... ou aménagements programmés notamment pour les entrées de village et les franges urbaines)
- Grande « dent creuse » de 4565 m² en frange Sud-Est du tissu bâti le long du chemin de l'étang. **Cet espace fait l'objet d'un projet de lotissement communal avec la réalisation de 6 logements** (Procès Verbal de la Commune pour son acquisition en 04/2021). **Son aménagement constitue la première étape de la stratégie communale pour permettre l'accueil d'habitants**, la seconde étant celle de programmer l'aménagement d'un secteur d'extension (zone A Urbaniser). En effet, cette grande « dent creuse » constitue le dernier potentiel intra-urbain important.



« Grande « dent creuse » »

- Possibilité de densification par le biais de divisions parcellaires (2 logements sur une grande parcelle en frange Sud-Est)
- Potentiel de changement de destination de bâtiments désaffectés qui peuvent aussi être réhabilités pour un usage agricole ou de démolition / reconstruction (5 recensés dont 2 seraient à mobilisés). Notons que l'accueil des nouveaux habitants depuis 10 ans s'est fait pour sa majeure partie grâce à du renouvellement urbain et notamment grâce à la transformation d'anciennes caves ou remises agricoles en habitation
- Il n'y a plus de logement vacant en 2021 (les derniers logements vacants ont été réinvestis depuis 2017-2018)

Cf. Carte de synthèse à l'échelle du village



Donner les moyens immobiliers et fonciers pour l'accueil d'habitants

☞ Planifier un secteur d'extension à l'Est de l'urbanisation

En complément de « la mise à profit » des potentialités du tissu urbain existant, **la Commune prévoit la mise en place d'un secteur d'extension à l'Est du Village sur le pech.**

La localisation du secteur d'extension programmé découle du choix d'un **espace aisément aménageable et notamment du fait de la proximité des réseaux.**

D'**autres raisons** incitent à retenir cet espace comme supports du développement urbain :

- **Raccord entre le chemin de l'étang et le chemin de Las Blanquetos** qui constituent les 2 artères de la desserte Est du village
- **Renforcement de la centralité du pôle d'équipements publics** (boulodrome, city-stade, aire de jeux pour enfants, cimetière, ...)
- Exposition Sud

Enfin, cette définition du secteur d'extension a été induite par la **prise en compte d'autres contraintes** (risque inondation, topographie, ...) **mais aussi du paysage** qui ont permis de « Dessiner le futur contour villageois » (Cf. Objectif de l'Axe n°2 « Eviter le mitage et l'altération des paysages »).



Le secteur d'extension est découpé en 2 zones (1AU et 2AU).

Cette programmation en 2 temps présente l'avantage de « penser » le développement urbain à plus long terme (réflexion plus globale, économie potentielle sur les travaux de voiries et de réseaux, composition de franges urbaines « définitives » ou du moins à long terme, ...) de faire coïncider la planification communale avec l'échelle de temps retenue dans le SCoT (horizon 2040) et d'éviter une Révision générale du futur document d'urbanisme dans 6 ans.

La superficie totale prévue en extension est d'environ 2,25 hectares dont environ 1 hectare consacré à la zone 2AU.

Une partie considérable de l'aménagement sera inconstructible pour garantir la qualité des aménagements (franges paysagères avec l'espace agricole, gestion du pluvial, création de cheminement doux et d'espaces publics, ...).

La Commune entend ainsi disposer d'un potentiel d'accueil suffisant pour atteindre l'objectif démographique qu'elle s'est fixée et dicté en grande part par sa volonté de maintenir l'école .

Donner les moyens immobiliers et fonciers pour l'accueil d'habitants

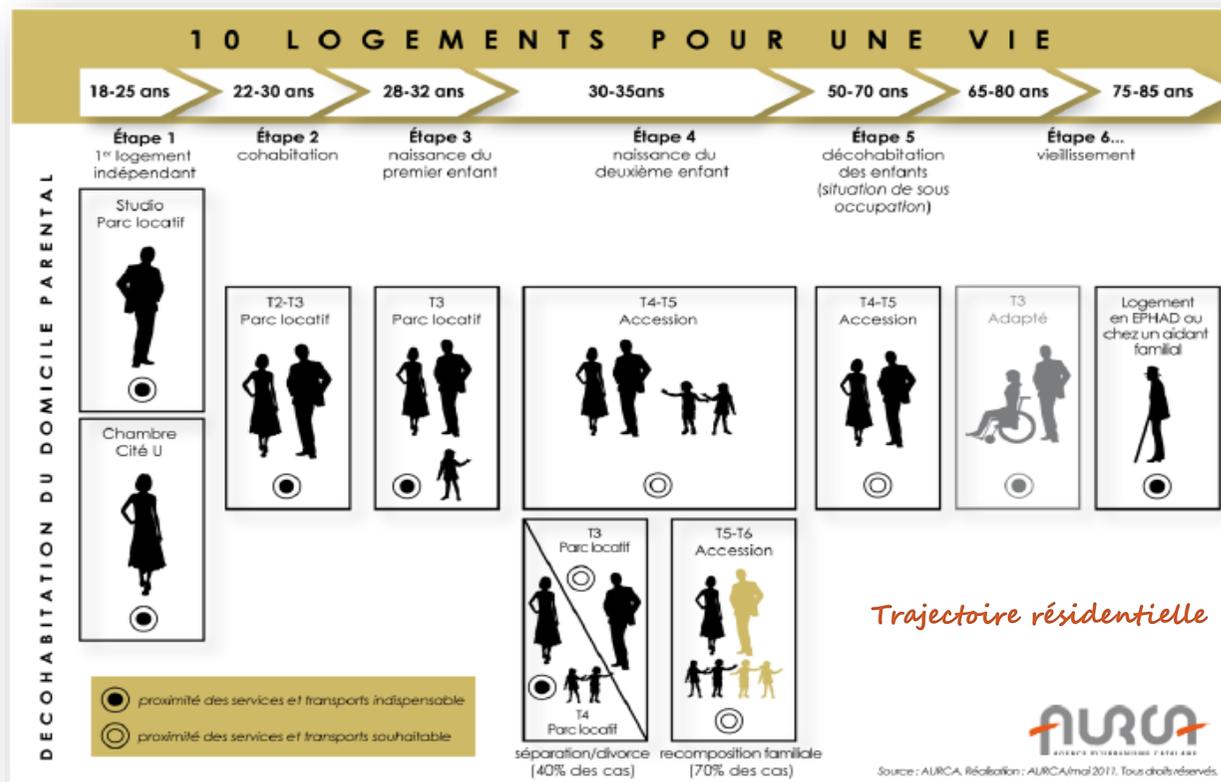
Favoriser la diversification et le renouvellement du parc de logements

L'attractivité du parc de logements passe par sa diversification qui permet de « garantir » une trajectoire résidentielle (c'est-à-dire de permettre à des personnes d'habiter potentiellement un lieu toute leur vie en fonction de leurs moyens, de leur besoins et de leur aspirations : jeune célibataire, couple, couple avec enfants, personnes âgées, personnes séparées, ...).

Un vieillissement démographique est à l'œuvre. Entre 2008 et 2018 (données INSEE 2021), la proportion de personnes âgées de 60 ans et plus a augmenté de 10 points (de 20 à 30%) mais aussi plus globalement celle des personnes âgées de 45 et plus (de 42 à 52%). Par incidence, la Commune pâtit d'une faible représentativité en nombre et en pourcentage de certaines catégories d'âge inférieures. Il s'agit des catégories des 0 à 14 ans et des 30 à 44 ans. Ces catégories d'âge constituent un enjeu majeur dans l'optique du maintien de l'école par le renouvellement des effectifs scolaires.

Par ailleurs, le parc de logements de la Commune se caractérise par la faible proportion de logements de petite taille (moins de 20% de résidences principales comportant 3 pièces et moins et il n'y a aucun appartement).

La Commune veut encourager la réalisation de logements de petite taille et ainsi favoriser l'installation de jeunes ménages.



Il est à noter que l'ouverture du secteur d'extension servira un objectif de « renouvellement » du parc de logement qui s'avère relativement ancien (42% des logements datent d'avant 1945 contre 25% dans le Département et 23% dans l'Agglomération).

Dans l'optique de diversifier le parc de logements, faute de possibilité de traduction réglementaire « directe », la Commune pourra par exemple « jouer » sur la future forme urbaine dans le cadre du projet d'extension, ou encore s'appuyer sur d'éventuelles opérations qu'elle régirait (comme celle de la grande « dent creuse » en cours).

Par ailleurs, les potentialités dans le cadre de la réhabilitation ou démolition / reconstruction de bâtisses du centre peuvent présenter des opportunités de création de logements de tailles variées auxquelles la Commune restera attentive.

La Commune souhaite viser un « panachage » de taille de parcelles dans le cadre des futurs aménagements pour favoriser une mixité sociale et générationnelle.

Une attention particulière est et sera apportée au parc locatif qui a récemment permis l'accueil d'habitants et a ainsi participé indirectement au maintien des effectifs de l'école.

*Axe 2 : Offrir les conditions « du bien-vivre »
et de l'attractivité*



Améliorer l'armature d'équipements et d'espaces publics

☞ Affirmer une nouvelle centralité

En complément de son projet prioritaire du maintien et du réaménagement de l'école existante, **la Commune a l'ambition d'affirmer son pôle central d'équipements publics.**

Pour cela, **elle veut :**

- **Construire une salle polyvalente** pour renforcer son armature d'équipement en position centrale dans le tissu bâti existant et futur (secteur d'extension). Cette salle serait construite à l'Est de la parcelle communale n° 687 pour former un triptyque « boulodrome - city-stade (football, handball, basket) - salle polyvalente ».
- **Traiter qualitativement cet espace** avec l'amélioration du boulodrome, l'organisation et la matérialisation du stationnement, la création de sanitaires, l'aménagement d'un espace grillade, ...

Ce projet permettra d'asseoir la gamme d'équipements avec également la présence à proximité immédiate de l'aire de pique-nique, de l'aire de jeux pour enfants mais aussi du cimetière.

Le pôle central d'équipements est situé près de la charnière entre centre ancien et tissu pavillonnaire entre les chemins de « Las Blanquetos » et de « l'étang », à moins de 200 mètres de la Mairie et à environ 300 mètres de l'école et du futur secteur d'extension.



City-stade



Boulodrome



Espace pique-nique & aire de jeux

De plus, **la Commune veut se positionner pour l'acquisition** (Emplacements Réservés) :

- **De 3 parcelles situées entre le projet de salle polyvalente et le cimetière** et actuellement occupé par un verger d'oliviers. Il pourrait participer à l'aménagement de la salle, permettre la création d'un espace vert avec la préservation partielle de la trame végétale, ... voire accueillir un autre équipement.
- **D'un espace en frange Ouest du cimetière.** L'objectif est de permettre son extension. La Commune envisageait d'acquérir une bande d'espace plus large allant jusqu'au Sud de la place de la Mairie. Ceci afin de construire de nouveaux ateliers municipaux, pour requalifier cet espace (dépôts et stockage) et ainsi constituer une frange d'urbanisation Sud. Finalement, la Commune a abandonné cette option (mûrissement du projet avec notamment des enjeux paysagers dans le sillon du Récou).

Il est à souligner que cette centralité consolidée participera en premier lieu à renforcer le lien social des villageois mais qu'elle pourrait aussi être utile pour les visiteurs (ancien point d'information au niveau du cimetière en limite de l'étang asséché de Marseillette, départ de promenades, ...). Notons qu'**au-delà de ce projet d'équipements et d'espaces publics centraux, la Commune œuvre pour renforcer sa gamme d'équipements** (acquisition en 2021 et projet de réhabilitation d'un ancien bâti pour créer un local associatif, ancien local pour activités périscolaires, ...).

Améliorer l'armature d'équipements et d'espaces publics

☞ Prévoir les besoins en termes d'équipements sanitaires

La Commune veut anticiper sur les équipements sanitaires nécessaires pour les besoins liés à l'accroissement de sa population.

La station d'épuration a été réhabilitée et sa capacité sera recalibrée pour le traitement des effluents supplémentaires induits par les futurs habitants. Le périmètre d'assainissement collectif sera revu.

L'extension du cimetière est prévue sur sa frange Ouest et pourrait s'inscrire dans le cadre du traitement qualitatif envisagé à long terme de la frange Sud de l'urbanisation .

L'organisation de la collecte des déchets sera coordonnée avec Carcassonne Agglo qui en a la compétence. Des nouveaux points d'apport seront ainsi éventuellement définis dans le cadre des futurs aménagements majeurs : secteurs d'extension et traitement des entrées de village.

La Commune est dotée d'un système de compost avec 4 emplacements : au cimetière, derrière la Mairie, au jardin du Monument au Mort et au croisement de la rue du château d'eau avec le chemin de « Las Blanquetos ». Elle évaluera l'intérêt de développer ce réseau au travers des futurs aménagements. Elle souhaite aussi améliorer la gestion du système en partenariat avec la collectivité intercommunale de collecte et valorisation des déchets ménagers (COVALDEM11).



☞ Aménager les entrées de village

La Commune envisage l'embellissement des entrées de village Ouest et Nord accessibles par la RD206.

A ces 2 endroits des Emplacements Réservés seront probablement instaurés pour la réalisation d'aménagements publics avec de potentiels équipements : aire de pique-nique, parc arboré, borne de recharge électrique, potentielle délocalisation de l'arrêt de bus, ... Pour l'aménagement de ces 2 entrées et surtout au Nord, le Conseil Départemental (RD206, sécurisation arrêt de bus) voire d'autres partenaires institutionnels tels que Carcassonne Agglo (compétence transport scolaire) et le Syndicat audois d'énergies et du numérique (SYADEN pour borne de recharge) seront sollicités.

L'aménagement de l'entrée Ouest pourra s'appuyer sur la petite esplanade qui mène aux Monuments aux Morts ou encore sur les allées de platanes de l'avenue de l'Europe et le long de la RD206. Un jardin potager identitaire est intégré.

L'entrée de village Est principale, par le chemin de « l'étang », bénéficiera potentiellement de l'aménagement du secteur d'extension avec la création d'une frange urbaine.

Organiser la complémentarité des modes de déplacements

☞ Planifier l'offre en stationnement

La Commune œuvre pour l'amélioration du **stationnement** dans le village :

- Matérialisation du stationnement à la place de la Mairie,
- Création en 2017 de la placette de « l'Europe » (3 places de stationnement) par la démolition d'un bâti acquis par la collectivité et aménagé grâce à la participation de Carcassonne Agglo, du Département et de l'Etat dans le cadre de la « Réhabilitation des cœurs de village », initiée par l'Agglo,
- Aménagement en 2021 de la place « Fabre d'Eglantine » (4 places) près de l'école, également par du curetage et avec les mêmes partenaires.

la Commune veut continuer de parfaire le réseau d'aires de stationnement et anticiper sur les futurs besoins en procédant de 3 façons :

- en **requalifiant les aires de stationnement publiques existantes** (parking du pôle central d'équipements, du cimetière, ...),
- en **en créant de nouvelles** par exemple dans le cadre du traitement des entrées de village,
- en **imposant un minimum de place de stationnement lors de la réalisation de nouvelles constructions**, pour le secteur d'extension voire dans le cadre d'initiative de particuliers (comblement de « dent creuse », réaffectation de bâti existant, ...).



La Commune envisage de poursuivre cette politique de « curetage » pour la création de **stationnement** notamment dans le prolongement de la place « Fabre d'Eglantine » (Emplacements Réservés).



Organiser la complémentarité des modes de déplacements

☞ **Inciter le recours aux alternatives à la voiture**

En plus de la stratégie en termes de stationnement, **la Commune veut garantir la préservation ou l'aménagement de liaisons multiples faisant appel à différents modes de déplacements complémentaires.**

La Commune veut planifier pour connecter, tant que possible, des liaisons « douces » aux aires de stationnement, au point de ramassage par les transports collectifs et aux pôles générateurs de déplacements (école, Mairie, complexe sportif / ludique, église, ...).

Faute de réelles possibilités d'aménagements dans le centre ancien (exiguïté), les actions pour servir cet objectif se focaliseront essentiellement sur le tissu pavillonnaire existant et dans le cadre de l'aménagement du secteur d'extension Est.

Concernant ce dernier, l'enjeu sera de prévoir des aménagements de ce type lors de la réalisation des nouvelles voiries internes de desserte. Ceci pour essayer d'offrir à terme un ou plusieurs itinéraires piétons matérialisés entre le nouveau quartier et le pôle central d'équipements, vers la Mairie, ... en s'appuyant sur l'existant (cheminement « doux » au niveau de l'aire de jeux, chemin de l'étang, ...).

Cf. Carte de synthèse à l'échelle du village

Cheminement près de l'aire de jeux



Rue du four



Sentier près du château d'eau

Dans le cadre de l'aménagement de la « grande dent creuse », la Commune a prévu un cheminement qui permettra de rallier le pôle d'équipement collectif en empruntant les rues du Thym et du Romarin.

Les aménagements publics programmés concernant l'espace du verger d'oliviers entre future salle polyvalente et cimetière, en entrées de village, à long terme en frange Ouest du cimetière jusqu'au Sud de la place de la Mairie, ... **pourront potentiellement permettre de réaliser des cheminements « doux ».**

La Commune envisage la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée aux déplacements dans le village mais aussi sur l'ensemble de son territoire (sentiers touristiques). Aux 2 échelles, l'objectif serait d'affirmer et/ou de prévoir la création d'itinéraires en faveur des modes de déplacement alternatifs à la voiture (à pied, en vélo, à cheval, ...)



Cheminement doux vers pôle central d'équipements

Prendre en compte la dimension économique

☛ **Maintenir les activités économiques**

La Commune ne dispose pas de commerce de proximité (commerces ambulants avec boulanger, boucher, primeur, ...) et n'envisage pas de mener une politique spécifique en la matière. Le village a compté jusqu'à 2 ou 3 épiceries (rue de l'église, en face de l'école, ...) et 2 ou 3 cafés, ... mais il y a bien longtemps, ...

Depuis, aucune tentative ne s'est avérée concluante du fait du faible potentiel de consommateurs (c'est aussi en ce sens que l'augmentation de la population pourrait donner une opportunité de viabilité à de telles activités) et en raison de la concurrence des centres commerciaux ou épiceries des communes limitrophes (Rieux-Minervois, Laure-Minervois, ...) ou des communes plus lointaines mais situées à proximité (Trèbes, Carcassonne, ...).

Les seules activités directement identifiables sont le Domaine Pujol et 2 chambres d'hôtes : « La Belle Minervoise » et la « Palette ».

A ces activités s'ajoutent des entrepreneurs mais dont les activités ne s'exercent pas obligatoirement sur le territoire : artisans, ...



La Commune veut soutenir les activités en place. Les actions identifiées susceptibles de servir cet objectif sont les suivantes : amélioration du stationnement, promotion du territoire & embellissement du village et adaptation des règles du droit d'occupation des sols.



Concernant ce point, la Commune ne créera pas de zone spécifique aux activités dans le cadre du PLU mais elle n'interdira pas la plupart voire l'intégralité des destinations de constructions associées à des activités économiques (seules seraient interdites les destinations de nature à être incompatibles avec les vocations d'habitat).



Prendre en compte la dimension économique

Améliorer la desserte numérique

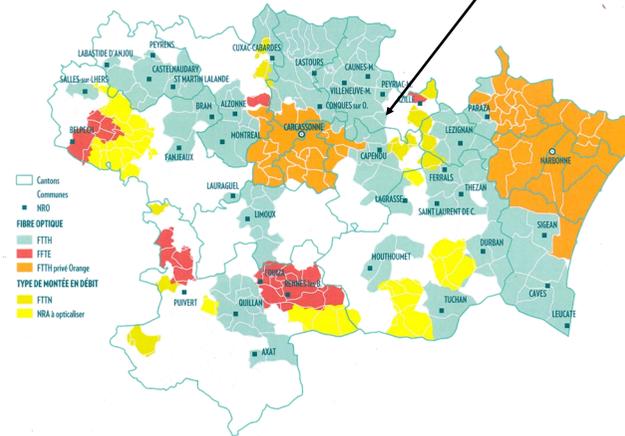
La desserte générale et la qualité des télécommunications numériques conditionnent le « confort » de la population. De plus et surtout, l'accès à un réseau performant en termes de débit et de qualité de service est devenu un critère d'attractivité décisif pour les acteurs économiques.

Bien que « ce service » ne soit pas compétence de la Commune, cette dernière veut y prêter une attention particulière.

Le numérique permet de s'affranchir des distances : télétravail plan national (consultable sur teletravailler.fr), installations de sociétés d'e-commerce ou de sociétés de services dématérialisés, ... A ce titre, il constitue un outil à développer et à valoriser. Il est à noter que certains entrepreneurs installés à Saint-Frichoux exercent leur activité grâce au télétravail et que les activités en place citées précédemment sont en grande part tributaire de cet outil.

Saint-Frichoux devrait être équipé de la fibre optique en 2021/2022 (réseau public) au niveau du croisement de l'avenue du Languedoc avec la RD206. La technologie FTTH (« Fibre To The Home ») retenue dans le cadre du Plan Très Haut Débit, sera déployée jusqu'à l'abonné.

Plan très Haut Débit dans l'Aude St-Frichoux avec la technologie FTTH



La Commune veillera à prévoir dans les futurs aménagements la mise en place de dispositifs adaptés pour la fibre optique. Il s'agira d'une anticipation lors des travaux potentiels sur la voirie, pour l'amélioration de la gestion du pluvial, ...

Les partenaires publics majeurs à solliciter sur cette thématique sont le Département et le SYADEN.

Par ailleurs, elle évaluera les opportunités de mobilisation ou de création d'équipements (Mairie, nouveau local associatif, ancien local associatif reconstruit pour l'accueil des activités périscolaire, école, projet de salle polyvalente, ...) pour faciliter l'accès de la population et sa formation à l'outil numérique.



Local pour activités périscolaires



Potentiel travaux sur les voiries



Mairie et
salle « La Jasse »



Reconnaître le patrimoine architectural et veiller à la qualité de l'aspect extérieur des constructions

Le village accueille des bâtiments et éléments patrimoniaux remarquables qui participent à l'identité de la Commune.

Il s'agit notamment de la tour et du portail du château, de l'église paroissiale Saint-Fructueux, de la fontaine de la place de la République, des vestiges de remparts, de maisons de maîtres, d'anciens bâtiments agricoles, de croix, d'anciens lavoirs,

Au-delà du village en lui-même d'autres éléments bâtis ou construits présentent également un intérêt patrimonial : anciens cabanons viticoles, Canal Nord et autres canaux avec leur système d'irrigation, ponts, ...

La Commune évaluera l'opportunité de leur identification et de leur protection et leur assignera le cas échéant des objectifs de préservation voire de mise en valeur.

Par ailleurs, la Commune veut garantir l'intégration des futurs travaux de reconstruction en cas de démolition partielle ou complète, de restauration et de réhabilitation.

La Commune veut donc « encadrer » à minima les travaux et notamment l'aspect extérieur des façades (couleurs, implantation des climatiseurs, ...).

Pour servir cet objectif, le Règlement du PLU pourra prescrire que lors de travaux de réhabilitation, rénovation voire reconstruction des bâtisses du centre, les usagers soient dans l'obligation, s'ils touchent aux façades, de choisir des couleurs contenues dans un nuancier disponible à l'Hôtel de Ville.

Il en serait de même pour les nouvelles constructions hors du vieux village.



Eglise

Des règles seront aussi potentiellement édictées pour imposer une certaine harmonie par exemple entre les constructions principales et les murs de clôtures et bâtiment annexes, pour obliger la finalisation des travaux (murs de clôtures en parpaing à peindre, ...), pour l'enterrement des réseaux, ...

La Commune envisage de solliciter le Conseil de l'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) et/ou l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) pour l'aménagement du secteur d'extension envisagé.



Tour du château



Fontaine de la place de la République



Croix de la rue de la fontaine

*Axe 3 : Préserver et valoriser
les espaces agricoles et naturels
pour le cadre de vie et l'économie*



Eviter le mitage et l'altération des paysages

Empêcher le développement des écarts à des fins d'habitat

Consciente de la richesse paysagère et écologique de son territoire, **la Commune ne veut pas permettre le développement des écarts agricoles pour de l'habitat.** Il s'agit en premier lieu du hameau principal de « Saint-Roch » mais aussi des écarts de « la Rouquette », de « la Serre », de « la Resclause » et de « la Campagnette ».

Ces écarts sont majoritairement utilisés à des fins d'habitat (seul le hameau de Saint-Roch accueille un exploitant mais qui travaille hors de la Commune et l'écart de « Rouquette » est utilisé en tant que pension équine avec de la formation).

La Commune souhaite centraliser l'accueil de logements dans le village. Il n'y aura donc pas de mise en place de Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

En l'absence de possibilités de nouvelles constructions à des fins d'habitats dans les écarts, **la Commune édictera potentiellement des règles permettant les travaux d'extension des constructions existantes voire la création d'annexes.** Si ces constructions et aménagement sont admis, ils seront encadrés par des règles relativement strictes : % limité de l'agrandissement, implantation par rapport à la construction principale, limitation du nombre d'annexes, ...



Eviter le mitage et l'altération des paysages

👉 Dessiner le futur contour villageois

La première limite à l'urbanisation, à respecter pour un projet de qualité, est celle posée par l'enjeu paysager au regard du caractère irréversible de l'urbanisation.

Outre, la préservation du paysage d'autres facteurs sont à prendre en compte : risque inondation, espace exploité ou non par un agriculteur, appartenance à l'Appellation d'Origine Protégée « Minervois » (AOP), localisation des équipements pour essayer de viser un « équilibre » de répartition ou de renforcer des centralités, hiérarchisation des voies qui révèle l'armature urbaine existante et potentielle future, contraintes telles que les « barrières physiques » (topographie, présence de voirie majeure, de cours d'eaux, ...), ...

Les principaux fondements du dessin du village sont de :

- ⇒ **Stopper le développement de l'urbanisation au-delà de la RD206 vers le Nord-Ouest et l'Ouest** pour des raisons de sécurité routière, fonctionnelles et par la prise en compte du paysage et du risque inondation,
- ⇒ **Eviter le développement urbain au Sud du chemin de l'étang** pour préserver le paysage agricole du sillon du « Récou » et de la « Resclouse » et par la prise en compte du risque inondation et de la proximité d'espaces naturels à enjeux (Zone Humide, ZNIEFF, ENS).



Limite Sud : sillon agricole du Récou



Limite Est du pech du village



Chemin de « Las Blanquetos »

Rappelons **toutefois** que **la Commune envisage à long terme le traitement de la frange Sud**, entre bordure Ouest du cimetière jusqu'à la hauteur de la place de la Mairie plus à l'Ouest, avec l'extension du cimetière dans un premier temps puis l'éventuelle construction de nouveaux ateliers municipaux. **Ce projet va dans le sens d'une fin d'urbanisation** (risque inondation à proximité).

⇒ **Ecarter, à court et moyen terme, la possibilité d'un développement urbain au Nord et au Nord-Est** entre autres pour des raisons paysagères, topographiques et d'ensoleillement et du fait de l'exploitation des terres à des fins agricoles.

Par élimination, mais aussi pour concourir au renforcement de la centralité au niveau du pôle central d'équipements à affirmer, **la Commune a ainsi défini un secteur d'extension à l'Est de l'urbanisation existante**. L'aménagement du secteur permettra, concomitamment à l'accueil d'habitants, de servir des enjeux paysagers (frange urbaine). Il pourra tirer avantage de la présence de voirie de desserte externes déjà existantes (chemins de l'étang et de « Las Blanquetos ») qui permettront d'opérer un bouclage de la voirie à l'Est du tissu bâti (le chemin de « Las Blanquetos fini en impasse »).

La future silhouette villageoise ainsi dessinée prolongera le tissu bâti existant jusqu'en bordure du pech du village.

Eviter le mitage et l'altération des paysages

☞ Encadrer la constructibilité agricole

La Commune n'envisage pas d'instaurer une zone Agricole stricte où aucune construction agricole ne serait admise pour des motifs paysagers (par exemple autour du village), vis-à-vis des enjeux écologiques ou encore par rapport aux prédispositions de certains lieux pour le développement d'activités agricoles (desserte, présence de canaux d'irrigation, ...).

Suite à la concertation avec les partenaires institutionnels, la Commune a décidé de ne pas interdire les bâtiments agricoles et les logements pour les agriculteurs en zone A. L'objectif est de ne pas entraver de potentiels projets et de laisser le service instructeur traiter les demandes au cas par cas.

La Commune édictera des règles strictes pour border la réalisation des logements agricoles et endiguer les risques de dérives : intégration du logement dans le hangar agricole, limitation de la superficie de plancher, interdiction éventuelle des constructions annexes et piscines, ...



Hangar dans le village près de la RD206



Hangar du « Roc del Bourrat »



Par ailleurs, Le village peut accueillir des exploitations comme en témoigne la présence de le Domaine Pujol et l'utilisation de certains bâtis existants à des fins agricoles.

Il présente un potentiel pouvant concilier à la fois installation d'agriculteurs et réhabilitation et / ou réaffectation de bâtisses aujourd'hui inutilisées (par exemple en haut de la rue des « lavandières ») voire comblement de « dents creuses ».

De plus, il apparaît que la présence d'agriculteurs ne souffrirait pas d'inacceptation de la part des habitants, notamment des néoruraux, et n'aboutirait pas à des situations ubuesques (certaines communes de la Région sont confrontées à des problématiques de coexistence entre habitants et exploitants : plaintes lors de la période des vendanges, ...).

La Commune envisage d'autoriser les constructions agricoles au sein même du village à la condition où l'utilisation serait compatible avec la vocation générale d'habitat du tissu pavillonnaire.

La Commune évaluera l'opportunité de permettre exceptionnellement des changements de destination de bâti en zones Agricole voire Naturelle : potentiel reconversion de bâtiments à Saint-Roch, potentiel intérêt des cabanons viticoles par exemple dans le cadre de circuits de découverte, ...

Identifier et faire connaître le capital agricole et environnemental

Reconnaître le patrimoine agricole et naturel et en faciliter la découverte

Au-delà de la sauvegarde de ce patrimoine par l'empêchement du développement des écarts et l'encadrement de la constructibilité agricole, la Commune veut participer à la « reconnaissance » des espaces agricoles et naturels et leurs enjeux patrimoniaux et environnementaux.

Il s'agit en premier lieu d'adopter un classement et une réglementation adaptés dans le cadre du PLU. Comme vu précédemment, la réglementation sera adaptée en termes de constructibilité pour éviter mitage, altération des paysages et risques de dérives.

Concernant le classement en zone Agricole ou Naturelle, un choix sera à opérer, quelque soit la réglementation, en termes d'affichage.

La Commune envisage :

- ⇒ Le classement des 3 pechs de « Lagardie », de « la Garouille » et de « Saint-Roch » voire de la partie Nord-Est du pech du village (sans urbanisation et projet urbain) en zone Naturelle totalement inconstructible sauf pour d'éventuels équipements d'intérêt collectif. Ce classement paraît cohérent avec l'occupation et la configuration des terrains (pechs qui se distinguent de la plaine, occupation partielle par des boisements, enjeux écologiques, ...)
- ⇒ Un classement en secteur « A » du reste du territoire (hors zone Urbaine et A Urbaniser)



Identifier et faire connaître le capital agricole et environnemental

Il est à noter que compte-tenu des enjeux écologiques en présence, le classement en zone Naturelle de la plaine agricole en partie Sud et Est du territoire communal se pose.

En effet la présence de l'Espace Naturel Sensible de « l'étang asséché de Marseille » , l'identification par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques ou encore les observations d'espèces remarquables (guêpier d'Europe, ...) par les habitants eux-mêmes suggèrent qu'un classement en zone N ne serait pas forcément inadapté. Ceci bien que les terres soient cultivées et fassent l'objet d'une anthropisation marquée notamment par l'importance du système d'irrigation et de canaux.

Un classement en zone N aurait le mérite de souligner les enjeux environnementaux existants mais pourrait présenter l'inconvénient de « renier » la main mise de l'homme par le biais de l'agriculture.

Un choix « d'affichage » sera donc à opérer en concertation avec la population et avec les partenaires institutionnels.

La Commune entend aussi identifier et protéger le cas échéant des éléments remarquables : canaux d'irrigation, cabanons viticoles, boisements, haies de peupliers, vergers d'oliviers, alignements de platanes, arbre isolé d'intérêt, chemins et sentiers importants, ...



Guêpier d'Europe & Pipit Rousseline

(Source : Ligue de Protection des Oiseaux de l'Aude et Groupe Ornithologique du Roussillon)



Identifier et faire connaître le capital agricole et environnemental

☞ Promouvoir le tourisme rural au travers des politiques supracommunales

Au-delà des agréments qu'il procure aux saint-frichouais, le territoire offre des perspectives indéniables en matière de tourisme : proximité de Carcassonne avec sa cité médiévale, de la Mer Méditerranée, de l'A61, du Canal du Midi à 3 km, présence de l'étang de Marseillette, position stratégique entre Montagne Noire et Montagne d'Alaric, patrimoine bâti et naturel, activité viticole, hébergements, vues remarquables à partir du pech de Lagardie et des autres pechs, paysage typique de canaux, ...

Face à cette évidence, **la Commune envisage de s'appuyer sur l'activité touristique pour insuffler un nouveau dynamisme social et économique.**

Cette action doit s'inscrire dans le cadre des politiques et démarches menées aux échelons supracommunaux de l'Agglomération de Carcassonne (compétence « Développement touristique » avec des actions de promotion touristique du territoire et du patrimoine) et du Département avec notamment le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) et le Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI).

A ce jour, aucun itinéraire du PDIPR ne concerne Saint-Frichoux et seules les communes limitrophes de Puichéric et de Laure-Minervois font l'objet de parcours inscrits.



Chemin à la Garouille



Chemin au pech de Saint-Roch



Chemin au pech du village



Chemin et sentier à Lagardie

Notons toutefois que la **Commune se trouve sur l'itinéraire « Trèbes - Hérault » du Schéma départemental vélo 2018-2022** avec des raccords sur les itinéraires du « Canal des 2 mers » (Marseillette) et de la « Méditerranée à vélo » (Sallèles-d'Aude). L'itinéraire se matérialise sur la Commune par la RD206.

La Commune évaluera d'une part l'intérêt d'éventuelles éligibilités de parcours sur son territoire à l'échelle des plans départementaux et d'autre part la protection et l'affirmation d'itinéraires dans le cadre du PLU.

Vis-à-vis de ce dernier **des chemins ou sentiers seront potentiellement identifiés comme éléments remarquables (L151-19°) et / ou comme voies de circulation à conserver, modifier ou créer (L151-38° du Code de l'Urbanisme).**

L'itinéraire de la manifestation organisée par la Commune « Saint-Frichoux en piste » (course à pied nature de 12 km, randonnée pédestre de 10 km et randonnée VTT de 20 km) est potentiellement un parcours à affirmer.

Par ailleurs la concertation avec les associations locales (« Environnement et loisirs » et « Association Communale de Chasse Agréée » notamment) pourra servir à définir les lieux et circuits de découverte qu'il serait judicieux de mettre en valeur.

Identifier et faire connaître le capital agricole et environnemental

L'affirmation et la mise en relation des divers circuits de promenades et randonnées, la signalétique et la complémentarité des différents hébergements seront déterminantes pour dynamiser le secteur touristique.

Bien que beaucoup de propriétaires permettent la traversée de leur terres, **la Commune anticipera le cas échéant pour l'entretien et la réalisation de sentiers par le recours éventuel à des Emplacements Réservés en coordination avec les politiques foncières de l'Agglo et du Département.**

La Commune peut s'impliquer pour l'amélioration de la coordination et de l'organisation pour la promotion des hébergements et plus généralement pour l'accueil touristique et la communication sur les atouts de la Commune et ceux des autres communes.

Cet enjeu est important à l'échelle locale dans l'optique de soutenir les activités en place (« La Belle Minervoise » et « La Palette »).

Des actions telles que la mise en place du panneau informatif entre la RD206 et l'avenue de l'école ou encore la promotion par le biais du site internet de la Commune sont ainsi à poursuivre.



☞ Evaluer les opportunités de développement des réseaux d'énergie

La Commune veut favoriser l'utilisation des énergies renouvelables (EnR) et le recours aux équipements d'économie d'énergie. Par exemple, elle s'est engagée avec le SYADEN dans le renouvellement de l'éclairage public en 2018 et elle a accompagné un projet de serres photovoltaïques d'une agricultrice à Saint-Roch en 2021.

La Commune a adhéré à la prestation de projet EnR du SYADEN en 2021 pour un projet de photovoltaïque au sol au lieu-dit Lagardie. Cette prestation a pour objet de déterminer la faisabilité du projet et sa cohérence au sein du territoire. Le PLU prendra le cas échéant les dispositions nécessaires (zonage et règlement).

La Commune ne fait pas à ce jour l'objet d'une identification dans le cadre de projets supracommunaux pour des projets portant sur l'éolien ou le solaire. Elle restera attentive aux potentiels projets et pourra s'appuyer le cas échéant sur Carcassonne Agglo (compétence EnR & SCoT en cours de Révision).

Une attention particulière sera potentiellement apportée dans le PLU à la réglementation des éoliennes domestiques (implantation, distance avec les limites séparatives, hauteur, ...) et à l'implantation des panneaux solaires sur le bâti (intégration paysagère, orientation et pente des toitures, masque solaire, ...).

Adopter une Approche Environnementale de l'Urbanisme

« Composer » des franges entre urbanisation et espaces agricoles et naturels

La Commune veut façonner et embellir la silhouette villageoise. Pour cela, elle envisage l'aménagement de franges ou de lisières urbaines. Il s'agit de mettre opportunément en place des transitions fonctionnelles et harmonieuses. Ces dernières doivent permettre d'instaurer une lisibilité et un « dialogue » entre le Village et sa campagne qui évite confrontation brutale, notamment visuelle, apparente antinomie et au contraire incite à leur solidarité.

Les lieux pressentis pour l'instauration de ces franges ou lisières sont situés :

- **En entrée / sortie de village Nord-Ouest le long de la RD206** avec la délocalisation potentielle de l'abri de bus, avec l'aménagement potentiel d'une aire de pique-nique et d'un espace arboré à l'Ouest de la route voire l'installation de bornes de recharge électrique,
- **Au Nord du tissu bâti existant à partir du château d'eau jusqu'au secteur d'extension** en s'appuyant sur la préexistence de sentiers et de chemins le long du pech du village,
- A l'Est en bordure du secteur d'extension,
- **Au Sud, dans le cadre de la requalification envisagé à long terme de l'espace le long du chemin de l'étang**, à l'Ouest du cimetière jusqu'au centre ancien à la hauteur de la place de la Mairie (extension cimetière d'abord)



Les épaisseurs des franges seront variables selon les éléments qu'elles devront intégrer et elles seront pour certaines d'entre elles (au moins pour le secteur d'extension) régies par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : haies, cheminement, noues paysagères et dispositif pour le traitement du pluvial, équipements agricoles, espace public de « vie », essences végétales préconisées, ...



Adopter une Approche Environnementale de l'Urbanisme

☞ *Ménager des espaces de respiration au sein du tissu urbain*

La Commune souhaite préserver des espaces sans constructions au sein du village.

Ce choix se justifie pour des motifs écologiques et paysagers, historique et culturel, par la volonté de ne pas surdensifier en certains endroits, pour des raisons techniques et d'usage (stationnement, utilisation pour du stockage de matériel agricole...) et pour préserver la qualité du cadre de vie.

Les lieux désignés feront soit l'objet d'un Emplacement Réservé (ER), notamment pour le traitement des entrées de village, soit l'objet d'une protection en tant qu'éléments remarquables au titre du L151-23°.

Les lieux identifiés à ce stade sont : un jardin potager limitrophe de l'espace public qui accueille le Monument aux Morts, une partie de la parcelle située en vis-à-vis de l'autre côté de l'avenue des Ecoles, un verger d'oliviers situé entre le cimetière et le projet de salle polyvalente et qui correspond à « un vestige » de ce qui existait antérieurement, ...

Il est à noter que certains de ces éléments constitueront des pénétrantes paysagères et potentiellement écologiques entre espace urbain et espaces agricole et naturel.



Adopter une Approche Environnementale de l'Urbanisme

☞ Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels

La Commune veut limiter l'étalement urbain et concentrer ses efforts d'accueil de population au village (aucun écart n'accueillera des constructions à vocation d'habitat non agricole).

Dans le contexte local, avec une consommation limitée d'espaces au cours de la dernière décennie (7 200 m² pour des constructions à vocation d'habitat entre 2011 et 2021), l'objectif de modération de la consommation d'espace peut difficilement être moindre. Toutefois, la Commune entend contenir la consommation tout en optimisant l'accueil de population (densité minimale de constructions imposée).

Comme énoncé dans l'Axe n°1 et son orientation stratégique « Planifier un secteur d'extension à l'Est de l'urbanisation », **la superficie totale prévue en extension est d'environ 2,25 ha** (zone 1AU et 2AU).

Une partie sera inconstructible notamment pour servir les 2 orientations stratégiques précédentes du présent objectif « Adopter une Approche Environnementale de l'Urbanisme ».

Il s'agit de prendre en compte la dimension comptable de la consommation d'espace mais pas au détriment de la qualité du projet (franges et pénétrantes paysagères, création d'espaces publics et de cheminements « doux », ...)



La planification globale du développement urbain et la mise en place de principes d'aménagement avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation serviront l'objectif de modération de la consommation d'espace (les 7 200 m² consommés par de l'habitat de 2011 à 2021 ne concernent que 2 maisons).

Ceci en instaurant des règles de nature à favoriser la cohérence urbaine (opération d'ensemble imposée, bouclage de la voirie entre le chemin de « Las Blanquetos et le chemin de l'étang, organisation mutualisée des voiries, stationnement, objectif de densité, ...) qui permettront de remédier à l'étalement anarchique, désorganisé et consommateur d'espace « au coup par coup » comme cela a été plus ou moins le cas à l'Est du tissu bâti existant.

De plus la mise en place de la planification urbaine permet d'anticiper sur les multiples besoins potentiels en termes d'équipements et de mutualiser le cas échéant les moyens nécessaires (collecte des déchets, assainissement & alimentation en eau potable, gestion du pluvial, télécommunications électroniques, ...).

Il est également important de souligner que la Commune vise l'accueil de la population supplémentaire envisagée en mobilisant ou créant au moins 1/3 des logements nécessaires dans le tissu urbain existant ce qui limite également la consommation d'espace.



Carte de synthèse des objectifs et/ou orientations stratégiques au village

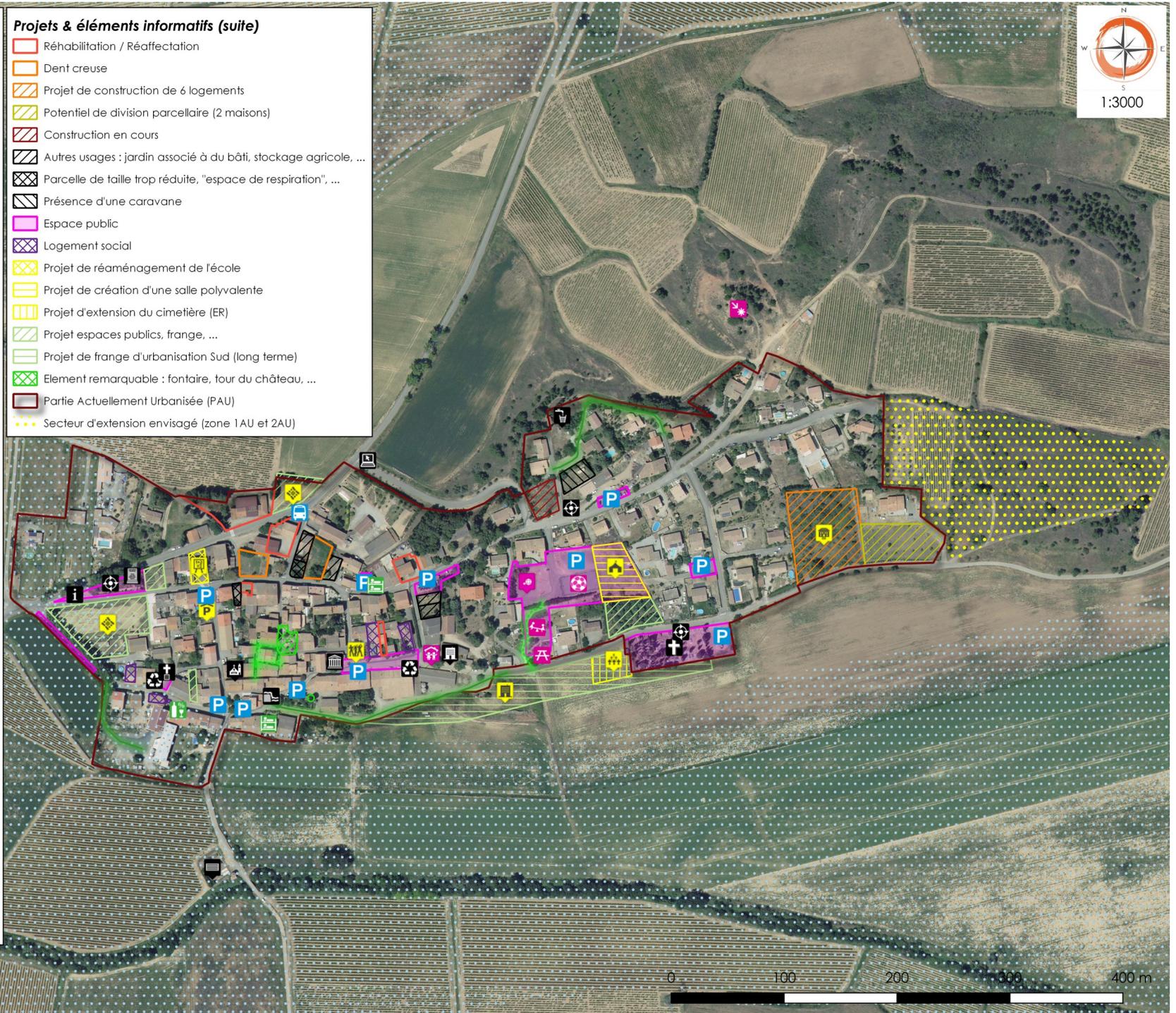
CARTES DE SYNTHÈSE

Projets & éléments informatifs

- Aire de stationnement existante
- Bus (délocalisation potentielle)
- Boulodrome
- Aire de jeux
- Terrain multisports
- Aire de pique-nique
- Local activités périscolaires (réaffecté)
- Point de vue remarquable
- Domaine Pujol
- Chambres d'hôtes
- Mairie et boîte aux lettres
- Eglise
- Cimetière
- Croix
- Monument aux Morts
- Panneau informatif sur la Commune
- Atelier Municipaux
- Château d'eau
- Station d'épuration
- Ancien lavoir
- Containers recyclage vert
- Point d'apport compost
- Desserte par la fibre optique
- Projet de réaménagement de l'école
- Projet extension parking (école)
- Projet de construction de 6 logements
- Projet de salle polyvalente
- Projet de local associatif (réhabilitation)
- Projet d'aménagement entrées village
- Projet ateliers municipaux (long terme)
- Projet extension cimetière
- Chemin (urbanisation)
- Passage piétonnier
- Risque inondation

Projets & éléments informatifs (suite)

- Réhabilitation / Réaffectation
- Dent creuse
- Projet de construction de 6 logements
- Potentiel de division parcellaire (2 maisons)
- Construction en cours
- Autres usages : jardin associé à du bâti, stockage agricole, ...
- Parcelle de taille trop réduite, "espace de respiration", ...
- Présence d'une caravane
- Espace public
- Logement social
- Projet de réaménagement de l'école
- Projet de création d'une salle polyvalente
- Projet d'extension du cimetière (ER)
- Projet espaces publics, frange, ...
- Projet de frange d'urbanisation Sud (long terme)
- Element remarquable : fontaine, tour du château, ...
- Partie Actuellement Urbanisée (PAU)
- Secteur d'extension envisagé (zone 1AU et 2AU)



Source : Orthophotoplan 2018
<https://mapicons.mapsmarker.com/>

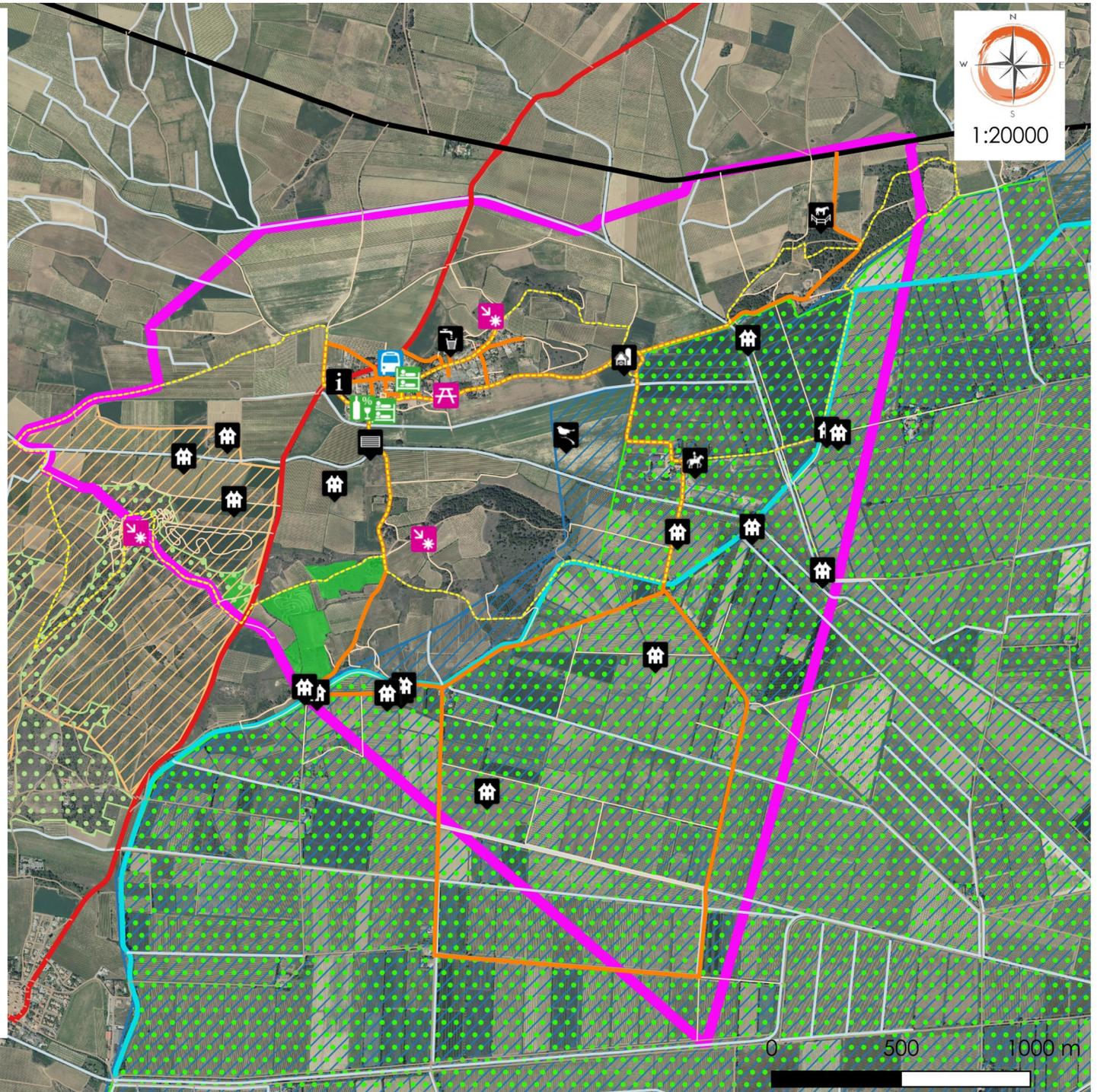


Carte de synthèse des objectifs et/ou orientations stratégiques à l'échelle de la Commune

CARTES DE SYNTHÈSE

Éléments informatifs & projet

- Bus
- Aire de pique-nique
- Point de vue remarquable
- Domaine Pujol
- Chambres d'hôtes
- Panneau informatif sur la Commune
- Château d'eau
- Station d'épuration
- Espèces remarquables d'oiseaux
- Hangar du Roc del Bourrat
- Cabanon viticole
- Pension et formation équine (Rouquette)
- Equin
- Itinéraires touristiques à affirmer
- D206 (Itinéraire vélo 2018-2022 "Trèbes-Hérault")
- D111
- Autres dessertes structurantes
- Autres routes, chemins & sentiers
- Canal Nord de l'étang de Marseillette
- Autres cours d'eau et canaux
- Parcelles du projet photovoltaïque
- Coteaux marneux de Lagardie (ZNIEFF type 1)
- Ancien étang de Marseillette (ZNIEFF type 2)
- Lagardie (Inventaire Espace Naturel Sensible)
- Etang asséché de Marseillette (Inventaire ENS)
- ST-FRICHOUX



Source : Orthophotoplan 2018
<https://mapicons.mapsmarker.com/>