

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUi-H)

PLUiH : Qu'es aco?

Un document exposant un projet de territoire pour 15 ans, formalisé par des règles d'aménagement, d'urbanisme et un programme local de l'habitat

Le territoire



AURCA/ Août 2017.
Tous droits réservés.

Sources : AURCA, IGN 2016, DGFIP

78 Communes

4 Secteurs

826 km²

28 449 habitants

La Communauté de Communes du Limouxin pilote le projet en étroite collaboration avec ses 78 communes membres. Depuis 2014, l'intercommunalité est devenue l'échelle de référence légale en matière de planification et d'urbanisme (loi ALUR). Notre PLUi-H aura pour principaux objectifs :

- d'assurer un développement cohérent de nos communes au regard de leurs besoins, tout en gardant une perspective de développement durable,
- de conforter l'attractivité du Limouxin en fédérant autour de son économie, son agriculture et ses patrimoines bâti, naturel, culturel et paysager.

Le contenu du PLUi-H

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION



Présente un état des lieux du territoire, analyse les besoins et identifie des enjeux pour le futur. Il permet d'expliquer et de justifier les choix retenus pour le PADD, le POA, les OAP et le règlement/zonage

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



Expose une stratégie politique globale, et durable en matière d'urbanisme et d'aménagement, selon la vision collective des élus

LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA)



Expose les mesures nécessaires à la mise en oeuvre de la politique de l'habitat

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



Fixent les principes d'aménagement sur des secteurs ciblés

LE RÈGLEMENT ET LE ZONAGE



- Fixent les règles applicables d'utilisation des sols
- Servent de base à l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, etc.)

LES ANNEXES



Servitudes d'utilité publique, plans des réseaux, etc.

2017

Délibération de prescription du 29/05/2017

fin 2018

fin 2019

Objectif d'approbation

Élaboration du contenu

Validation, procédures administratives

Concertation avec la population

S'informer



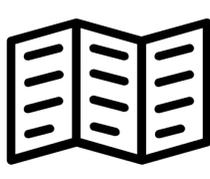
Presse et bulletin intercommunal¹



Site internet²



Dossier de concertation³



Brochure explicative



Registres*



12 Réunions publiques et 4 permanences



Courriers

¹Le Mag

²<https://www.cc-limouxin.com>

³ Service d'urbanisme de la Communauté de Communes, Mairies de Belvèze-du-Razès, Couiza, Limoux, Saint-Hilaire

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU LIMOUXIN

Contacts mail et courrier :
2, place Joseph Alcantara - BP 13 - 11 303 LIMOUX CEDEX
concertation.pluih@cc-limouxin.fr

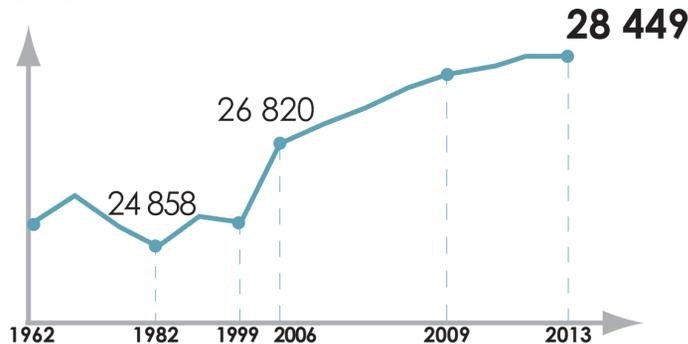


Démographie, Habitat

Les tendances et mutations

UN TERRITOIRE ATTRACTIF

Nombre d'habitants



La Communauté de Communes du Limouxin accueille chaque année de nouveaux habitants (majoritairement des ménages de plus de 40 ans).



LE RYTHME DE CONSTRUCTION DIMINUE MAIS RESTE ASSEZ DYNAMIQUE ...



près de **1 450** logements construits entre 2005 et 2009

près de **790** logements construits entre 2010 et 2014

... ET CONSOMME DE L'ESPACE

Prédominance des maisons implantées de manière diffuse : diminution des terres agricoles et naturelles, extension des réseaux coûteuse pour la collectivité.



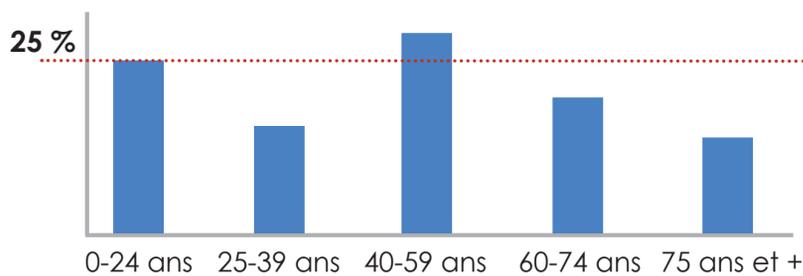
x **2,8**



en 60 ans



UNE TENDANCE AU VIEILSSEMENT



Les plus de 40 ans représentent plus de 60% de la population (proportion plus élevée que le reste du département)

DES MÉNAGES PARFOIS EN SITUATION FRAGILE

67%

de foyers non imposés

24 000

bénéficiaires potentiels d'un logement social



21%

des 15-24 ans sont au chômage

UNE AUGMENTATION DU NOMBRE DE PERSONNES SEULES ET UNE DIMINUTION DES COUPLES AVEC ENFANTS

1999



2,3

personnes par ménage



2010



2,1

personnes par ménage

Sources : INSEE, DDTM 11, CC Limouxin, DREAL

Le parc de logements

LES RÉSIDENCES PRINCIPALES SONT

- Plutôt anciennes (50% construites avant 1971)
- De grande taille (77 % ont 4 pièces ou plus)
- 86% de maisons, 14% d'appartements
- 65% de propriétaires, 28% de locataires

LES RÉSIDENCES SECONDAIRES SONT

- En augmentation forte depuis 1999 (+61%)
- Concentrées à l'Est du territoire

LES LOGEMENTS VACANTS

- Représentent 10% du parc de logements
- Ont augmenté dans les secteurs de Limoux et d'Alaigne

1 370



entre 1999 et 2013

1 750

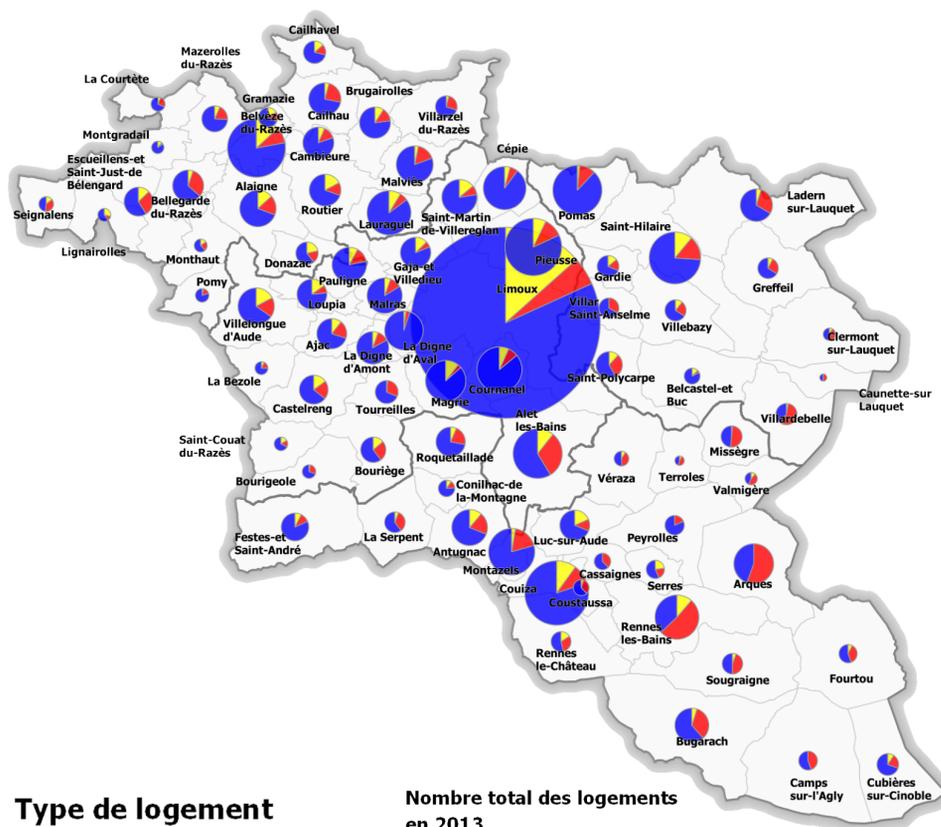


LE LOGEMENT SOCIAL

- Se répartit dans 24 Communes du territoire
- représente 866 logements, dont 669 sont publics et 197 sont privés (conventionnés ANAH)



PRÉSENCE D'HABITATS INDIGNES ET INSALUBRES



Type de logement

- Résidence principale
- Résidence secondaire
- Logement vacant

Nombre total des logements en 2013



□ Limites secteurs

AURCA / Août 2017. Tous droits réservés.

0 2.5 5 Km

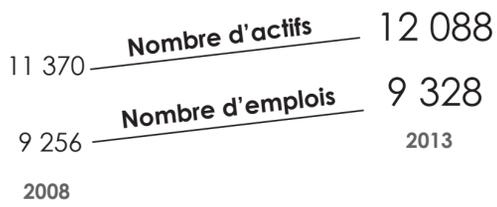
Sources : INSEE, DDTM 11, CC Limouxin

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUi-H)

Économie, emploi et équipements

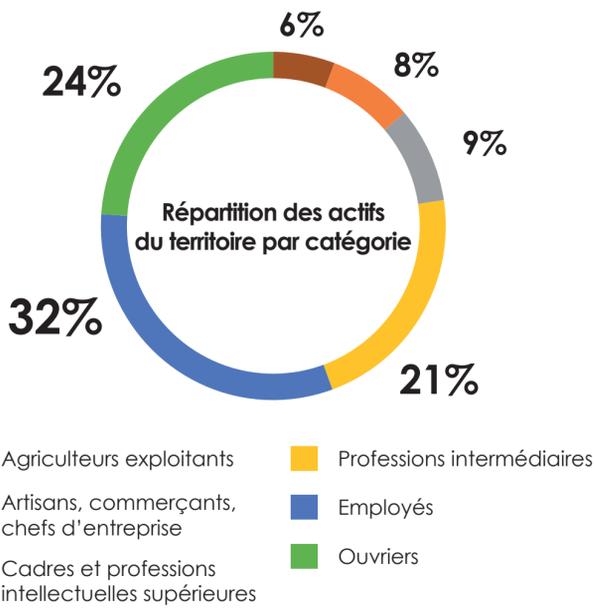
Des actifs plus nombreux que les emplois



Le nombre d'actifs sur le territoire augmente plus vite que le nombre d'emplois



de la population active a un emploi



Limoux, pôle structurant



des emplois sont concentrés à Limoux

10

Zones d'activités économiques communautaires accueillent des entreprises, dont 4 à Limoux

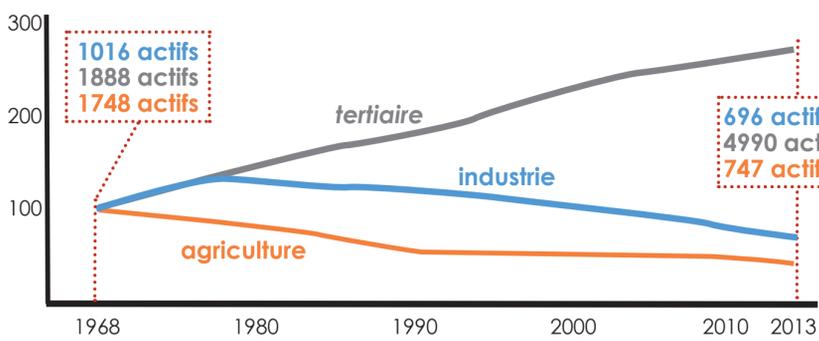


des commerces sont concentrés à Limoux

Sources: INSEE

Une économie en mutation : vers la reconversion de la Haute-Vallée

Évolutions relatives des actifs* par secteurs d'activité (base 100 en 1968)



Vague de désindustrialisation dans le courant du 20ème siècle :

- fermeture de nombreuses unités de production
- les friches deviennent partie prenante du paysage du territoire

L'économie locale s'oriente désormais davantage vers le tertiaire, notamment les secteurs de la santé et du tourisme.

*Actifs occupés de 25 à 54 ans. Source: INSEE 2013.



La tulerie de Limoux fait l'objet d'un projet de transformation en pôle culturel

LE TOURISME ET L'ÉVÉNEMENTIEL DEVIENNENT DES PILIERS



+ de 250 jours de festivités par an : Carnaval de Limoux, Toques et Clochers, Festival des Bulles Sonores, Limoux Brass festival, etc.

DE NOUVEAUX MODES DE FONCTIONNEMENT ÉCONOMIQUE



Des espaces de travail, des entreprises innovantes, soutenus par le territoire : coopération, formation, partage !

Source: 3.EVA, TLL

Des équipements à pérenniser et développer



Une gamme d'équipements et services de proximité, inégalement répartie sur le territoire



Des connexions téléphone mobile et numérique à poursuivre et améliorer



Une accessibilité aux services publics difficile mais en voie d'amélioration



Des effectifs scolaires en légère baisse entre 2014 et 2016, mais globalement en hausse depuis 2009



Une place importante de l'eau dans les loisirs ; des équipements sportifs à améliorer

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU LIMOUXIN

Contacts mail et courrier :
2, place Joseph Alcantara - BP 13 - 11 303 LIMOUX CEDEX
concertation.pluih@cc-limouxin.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUi-H)

Mobilités

Un territoire relativement excentré, mais pas enclavé !



L'A61 ACCESSIBLE EN 25 MINUTES DEPUIS LIMOUX
DEUX AXES STRUCTURANTS EN LIMOUXIN

La RD 618 : traverse le territoire du Nord au Sud
La RD 623 : relie Limoux à Bram et Castelnaudary



14 COMMUNES DESSERVIES PAR LE RÉSEAU DÉPARTEMENTAL

Audelignes (ligne 2, ligne 10, ligne 11)



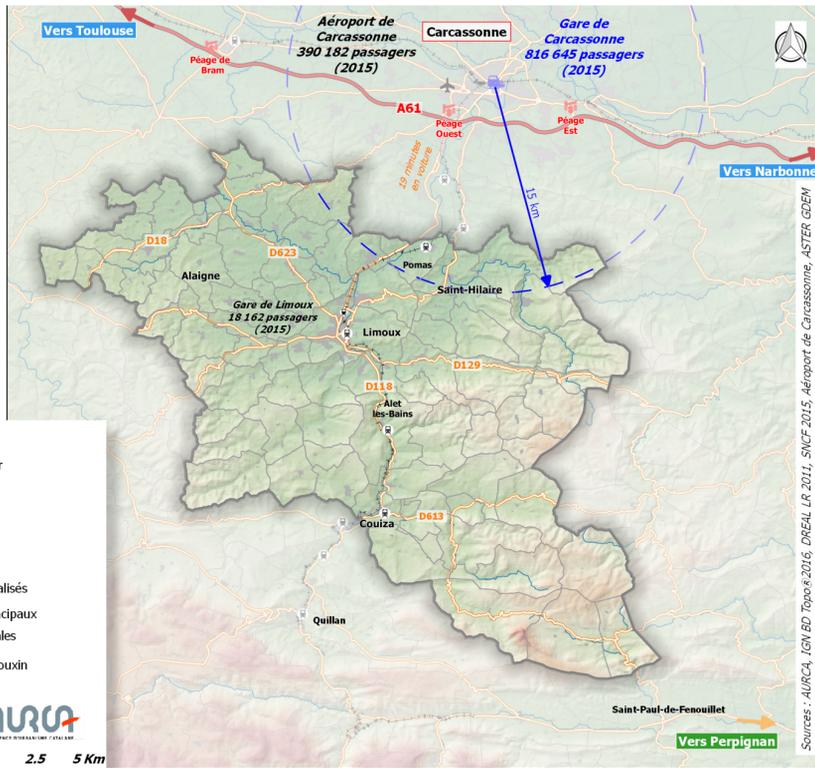
UNE OFFRE DE TRANSPORT À LA DEMANDE

Sur 53 Communes



LES MOBILITÉS ACTIVES

Véloroutes, sentiers cyclables et voies vertes



La gare de Pomas



UNE LIGNE TER

Quillan -> Carcassonne



TROIS AÉROPORTS À PROXIMITÉ

Carcassonne, Perpignan, Toulouse

La voiture : mode de transport dominant

UN STATIONNEMENT PARFOIS DIFFICILE DANS LES CENTRES-BOURGS



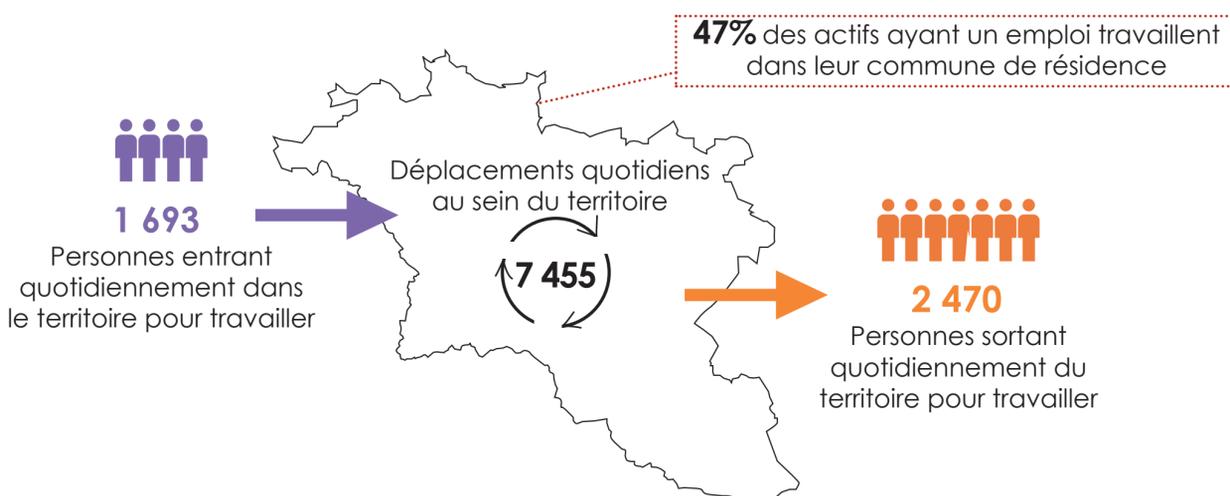
Des stationnements à mutualiser et à créer en centre-ville pour retrouver une attractivité résidentielle et commerciale

... ET DES INNOVATIONS !



13 bornes de recharge pour véhicules électriques sur 10 communes

Les déplacements domicile-travail au quotidien



Sources: INSEE, 2013

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUi-H)

PATRIMOINE ET TOURISME

Un patrimoine historique, naturel et culturel reconnu

75 Monuments Historiques

2 sites classés

13 sites inscrits

Église de Greffeil



Château d'Arques



Porte fortifiée dite de Pépi, Aaligne



Le réseau «Pays Cathare» et une programmation culturelle étoffée
faisant la réputation et la promotion du territoire

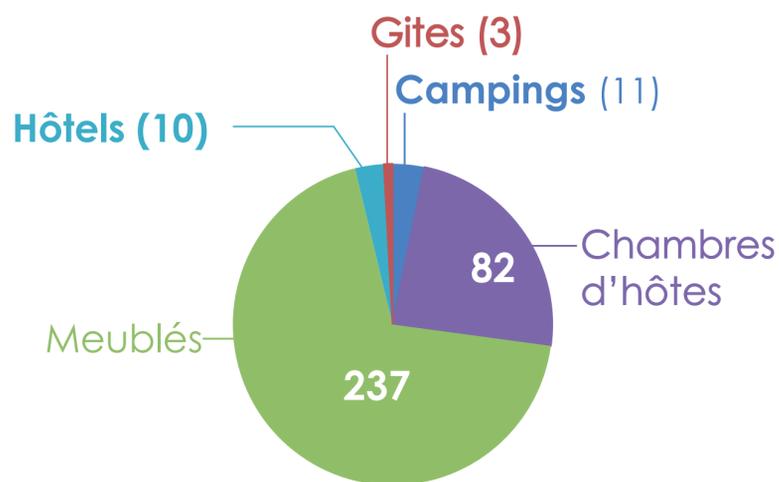
L'accueil touristique

28 449 habitants

+9%

2 560 personnes
en plus a minima
(sources communales)

2 363 résidences secondaires



342

structures d'hébergement en 2016...

...mais un manque de diversité et peu de structures labellisées

Source : Office du Tourisme du Limouxin, 2016

Un positionnement touristique « vert » et de « nature »

Un territoire d'oenotourisme



les activités d'eaux vives et le thermalisme



Station thermale de Rennes-les-bains unique dans le département

Photo : Commune de Rennes-les-bains

La randonnée, levier de découverte

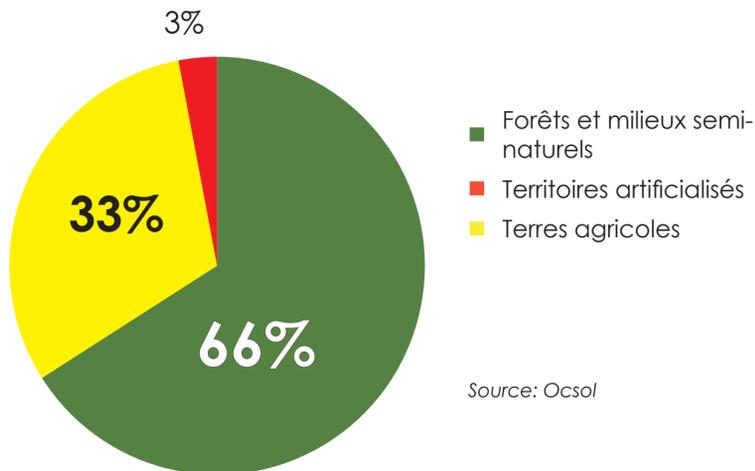


Le GR 367, le GRP, 50 sentiers et boucles d'intérêt plus local

Environnement et Agriculture

Un territoire à forte connotation naturelle

L'occupation du sol sur le territoire en 2006



UNE DIVERSITÉ PAYSAGÈRE LISIBLE



Les collines de l'Ouest Audois et du Razès



La vallée de l'Aude

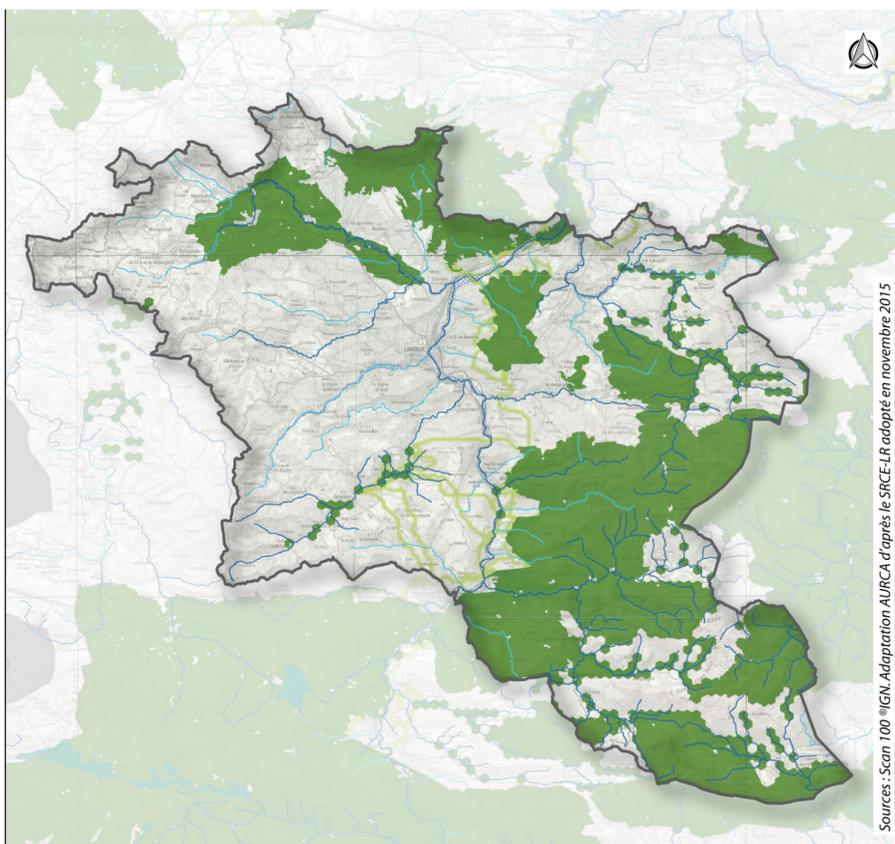


Les Corbières

Des milieux variés, supports de biodiversité

Trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique

- Trame verte**
- Réservoirs de biodiversité
 - Corridors écologiques
- Trame bleue**
- Réservoirs de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : zones humides, plans d'eau
 - Espaces de mobilité
 - Corridors écologiques
- Matrice paysagère



Sources : Scan 100 ©IGN. Adaptation AURCA d'après le SRCE-LR adopté en novembre 2015

UNE BIODIVERSITÉ RECONNUE AU TITRE DE NOMBREUX ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX

DES PRESSIONS SUR LES MILIEUX ET LES RESSOURCES

LA CONSOMMATION D'ESPACE

270 hectares! en 10 ans

LA FERMETURE DES MILIEUX

DES RESSOURCES EN EAU ABONDANTES ET DE QUALITÉ MAIS DES PROBLÈMES LOCALEMENT

L'agriculture : une activité structurante qui se maintient

L'espace agricole assure de multiples rôles

dynamisme économique, maintien de la biodiversité, protection contre les inondations et feux de forêts, etc.

872 exploitations de production en 2010

Stabilité de la SAU (Surface Agricole Utile) -0,3% entre 2000 et 2010

55% des exploitants ont plus de 50 ans : des enjeux de transmission

2/3 des exploitations dédiées à la viticulture

Les autres filières présentes : élevage bovin, céréales

Des difficultés d'accès au foncier et une forte dispersion des parcelles sur certains secteurs

Des signes de qualité : 3 AOC, 2 AOP, 1 IGP

Sources: RPG 2014

Quelques enjeux pour demain

DÉMOGRAPHIE ET HABITAT

- Conforter l'attractivité résidentielle et économique du territoire à destination des actifs an âge d'avoir des enfants et des jeunes
- Adapter le parc de logements aux mutations de la structure des ménages, au vieillissement de la population et aux besoins des plus précaires
- Remobiliser les logements vacants, améliorer le parc ancien et indigne, notamment dans les centres bourgs, pour améliorer leur image
- Lutter contre l'étalement urbain en proposant des formes d'habitat moins consommatrices d'espace, respectueuses des ambiances villageoises, en continuité avec l'existant



ÉCONOMIE, EMPLOI ET ÉQUIPEMENTS



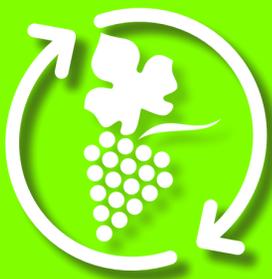
- Conforter l'offre de commerce en place et la développer sans déstabiliser l'existant
- Optimiser le foncier économique disponible et assurer un nouveau potentiel d'accueil mesuré pour des activités économiques
- Favoriser l'accessibilité numérique à destination des entreprises, des habitants, des touristes, des administrations et réduire progressivement les zones blanches
- Améliorer et compléter le niveau et l'offre en équipements et services à la population

MOBILITÉS

- Améliorer l'accessibilité générale du territoire et ses mobilités internes
- Poursuivre l'amélioration et la sécurisation du réseau routier, notamment secondaire
- Améliorer les modes de déplacement cyclistes et piétons et développer les modes alternatifs (covoiturage, véhicules électriques)
- Encourager l'amélioration des transports publics routier et ferroviaire, en lien avec le Département et la Région



ENVIRONNEMENT ET AGRICULTURE



- Assurer un avenir à l'agriculture du Limouxin dans sa diversité (préservation des terres agricoles, transmission des exploitations, valorisation des circuits courts et de l'agro-tourisme)
- Soutenir l'exploitation durable des forêts ainsi que le développement de la filière bois (stockage, valorisation, transformation, débouchés locaux)
- Poursuivre et encadrer la valorisation énergétique des ressources naturelles via la production d'énergies renouvelables
- Assurer la préservation et la sécurisation de la ressource en eau et la bonne gestion des eaux pluviales

PATRIMOINE ET TOURISME

- Valoriser et mettre en réseau l'architecture monumentale et le patrimoine bâti remarquable (églises, abbayes, oratoires, châteaux, grands domaines, villages fortifiés, chapelles, thermes, aqueducs, ponts, fontaines, lavoirs, ferronneries et volets bois, etc.)
- Faire émerger un «tourisme 4 saisons», en prenant en compte l'intégration à des labels, la mise en réseau des abbayes, la mise en valeur des activités thermales, randonnées, activités de pleine nature et d'eaux-vives
- Développer en quantité et en qualité une offre d'hébergements touristiques et de loisirs diversifiée sur l'ensemble du territoire

