

DEPARTEMENT DE L'AUDE

COMMUNE DE CAPENDU



P.L.U.

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

1 - Exposé des motifs

Modification du P.L.U.
Approuvée le :

Visa

Date :

Signature :



Capendu - photo : site internet de la mairie



7 rue de Lavoisier
31700 BLAGNAC
Tél : 05 34 27 62 28
contact@paysages-urba.fr

1

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I- CONTEXTE REGLEMENTAIRE..... | 2 |
| II- PRESENTATION DU CONTEXTE | 3 |
| 1 - Situation | 3 |
| 2 - Le Schéma de Cohérence Territoriale de Carcassonne AGGLO..... | 5 |
| 3 - Carcassonne Agglo | 7 |
| 4 - L'évolution démographique depuis 1968 | 9 |
| 5 - L'évolution du parc de logements depuis 1968 | 11 |
| 6 - Activités et emplois..... | 12 |
| III- OBJET DE LA MODIFICATION : | 13 |
| 1 - Identifier un bâtiment pouvant changer de destination en zone agricole..... | 14 |
| 2 - Revoir la partie écrite du règlement pour prendre en compte la tenue et l'évolution de projets..... | 17 |
| 3 - Adapter le règlement graphique pour exclure une maison d'habitation de la zone UXa | 25 |
| 4 - Intégrer des dispositions visant à améliorer la compatibilité du PLU avec le SCoT.. | 28 |
| 5 - Intégralité des pièces modifiées dans le cadre de la procédure de 1 ^{ère} modification du P.L.U. | 46 |

I- CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La commune de Capendu est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal le 23 novembre 2020. Le PLU a connu une première modification simplifiée approuvée par délibération en date du 13 septembre 2022.

Par délibération en date du 04 mars 2025 la commune a lancé la procédure de 1^{ère} modification de son document d'urbanisme afin de procéder à plusieurs ajustements concernant la partie réglementaire du document d'urbanisme. **Il s'agit de :**

- prendre en compte les évolutions des projets actuels en facilitant l'installation d'entreprises sur les zones d'activités, permettre le développement des équipements publics, faciliter l'installation d'équipements des énergies renouvelables, ...
- ajouter ou supprimer des bâtiments pouvant changer de destination,
- adapter le règlement graphique pour reclasser une maison d'habitation située en limite de zone d'activités, dans la zone d'habitat,
- intégrer des compléments au rapport de présentation et à la partie réglementaire visant à améliorer la compatibilité avec le SCoT.

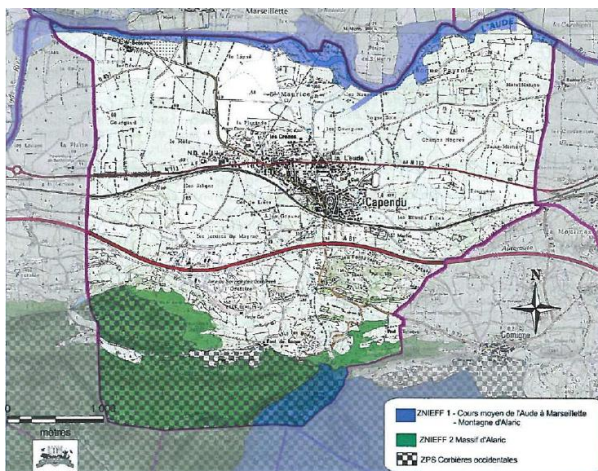
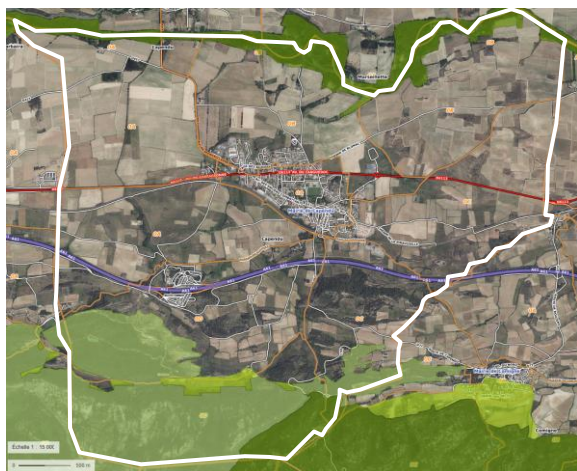
La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme relève de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et modifié par la loi n°2023-175 du 10 mars 2023, entrée en vigueur le 12 mars 2023.

En dehors des cas dans lesquels la révision s'impose (définis par **l'article L 153-31 du code de l'urbanisme**), la procédure de modification s'applique dès lors que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de modifier le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions, et lorsque ces changements :

- Ne modifient pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Ne concerne pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- N'ont pas pour vocation à créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La procédure de modification du PLU de Capendu a été retenue afin de modifier plusieurs éléments de la partie réglementaire. Ces objectifs ne visent aucun des cas mentionnés ci-dessus et entrent donc dans le champ de la procédure de modification conformément aux dispositions des articles L.153-36, L 153-37 et L 153-40 et suivants du Code de l'Urbanisme.

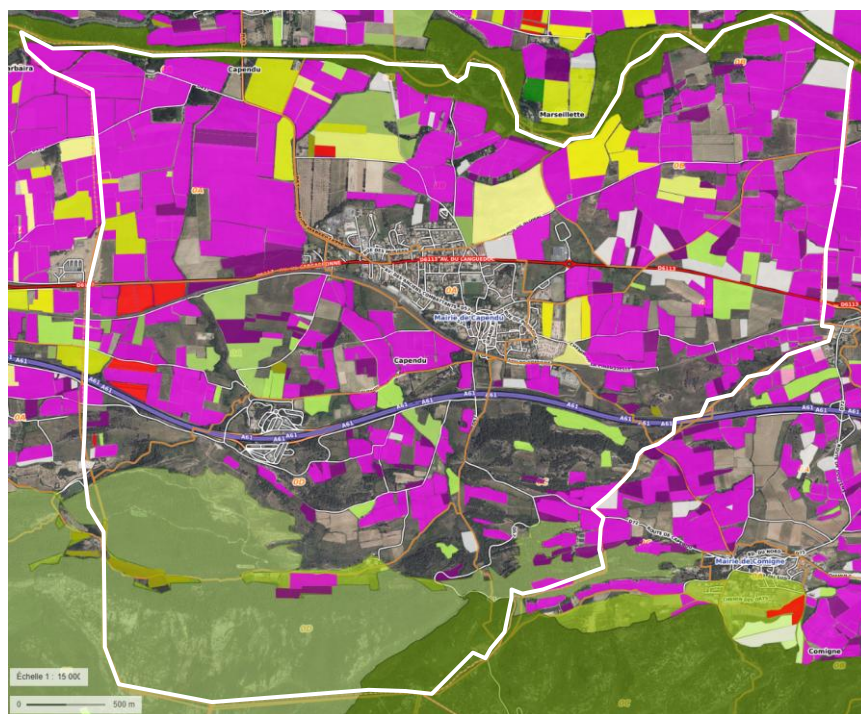
La commune dispose de plusieurs zones naturelles d'importance sur les parties nord et sud de son territoire (Natura 2000, ZNIEFF de types 1 et 2, sites archéozoologiques et archéobotaniques des jardins d'Alaric). En 2018, 322 hectares étaient ainsi identifiés comme des milieux semi-naturels.



Sources : Géoportail - Périmètres environnementaux réglementaires - Rapport de présentation du PLU - MC2 Etudes, 2016

| Type de périmètre | Code | Nom |
|----------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| ZNIEFF II | 910011702 | Massif d'Alaric |
| ZNIEFF I | 910016005 | Montagne d'Alaric |
| ZNIEFF I | 910030462 | Cours moyen de l'Aude à Marseillette |
| Natura 2000 (ZPS) | FR9112027 | Corbières occidentales |
| Sites archéozoologiques et archéobotaniques | Les jardins d'Alaric | |

L'agriculture tient également une place importante dans l'économie locale, avec 73 % du territoire identifié comme agricole en 2018 (1 166 hectares sur une surface totale de 1 597 ha).



| |
|-------------------------------------|
| Blé tendre |
| Maïs grain et ensilage |
| Orge |
| Autres céréales |
| Colza |
| Tournesol |
| Autre oléagineux |
| Protéagineux |
| Plantes à fibres |
| Semences |
| Gel (surface gelée sans production) |
| Gel industriel |
| Autres gels |
| Riz |
| Légumineuses à grains |
| Fourrage |
| Estives et landes |
| Prairies permanentes |
| Prairies temporaires |
| Vergers |
| Vignes |
| Fruit à coque |
| Oliviers |
| Autres cultures industrielles |
| Légumes ou fleurs |
| Canne à sucre |
| Arboriculture |
| Divers |

Sources : Géoportail - Registre parcellaire graphique 2023

⇒ La viticulture est l'activité agricole largement prédominante.

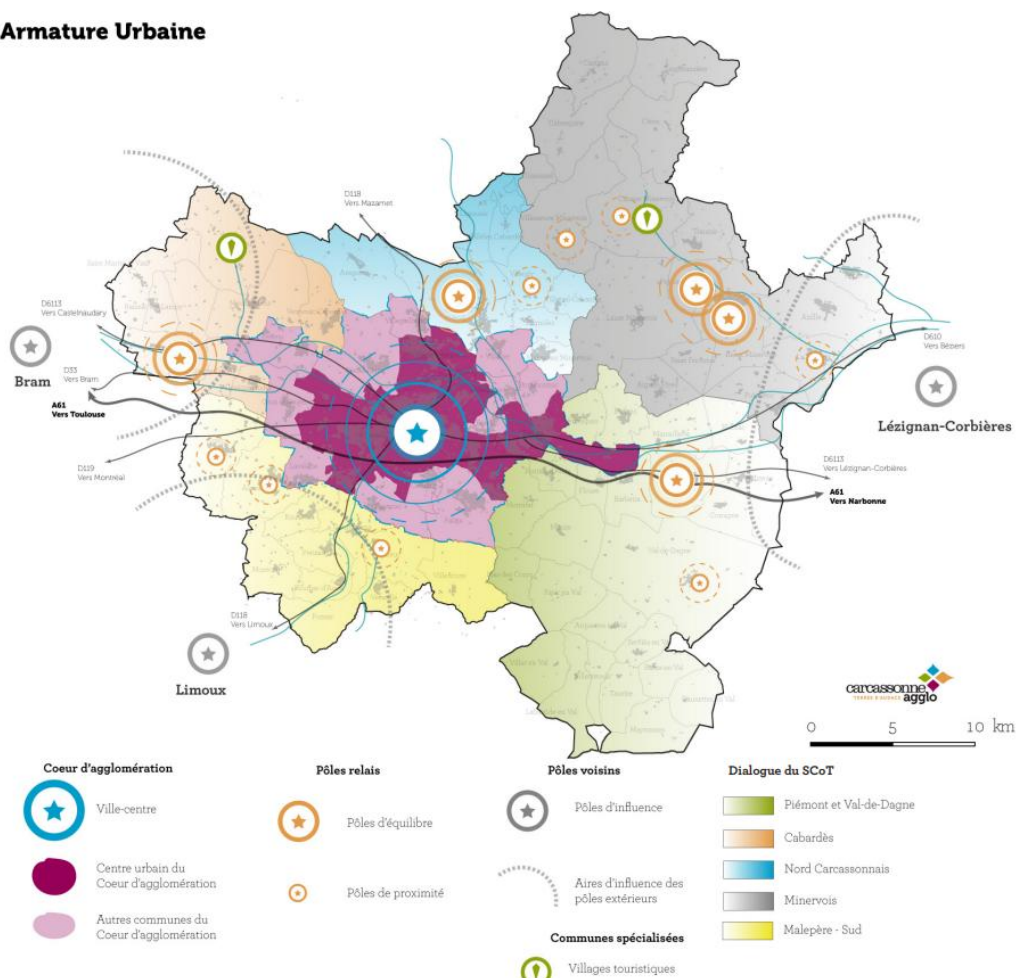
2 - LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE CARCASSONNE AGGLO

La commune de Capendu est située dans le périmètre du **SCoT Carcassonne Agglo** dont la révision a été approuvée le 20 décembre 2023. Ce Schéma de Cohérence Territoriale regroupe l'ensemble des communes de Carcassonne Agglo. Conformément à l'article L 131-4 du code de l'urbanisme, le PLU de la commune de Capendu doit être compatible avec ce document.

Les communes ont retenu dans le **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)** du SCoT, des orientations d'aménagement qui s'articulent autour de **trois axes principaux** :

- **Faire des transitions une opportunité pour développer un territoire résilient** : anticiper les effets du changement climatique sur la gestion des ressources et des risques, faire du territoire un acteur majeur en matière de transition énergétique, préserver et valoriser la qualité des cadres de vie, utiliser le numérique comme un outil au service du territoire, prendre en compte les enjeux de santé et d'accompagnement social.
- **Développer un territoire de proximité, en confortant le rôle des centralités** : accueillir les nouveaux habitants en s'appuyant sur l'armature urbaine, revitaliser les centralités en développant une politique commerciale en leur faveur, construire des parcours résidentiels pour répondre aux besoins des habitants, réfléchir les services et les mobilités au sein des dialogues du SCoT.
- **Développer un territoire attractif, en s'appuyant sur un positionnement stratégique** : affirmer sa position au cœur de la région Occitanie, construire une offre économique attractive et complémentaire, conforter les agricultures du territoire et renforcer l'offre touristique, socle du rayonnement local.

Armature Urbaine



Au regard des typologies des communes et de leur fonction, le SCoT de Carcassonne Agglo a hiérarchisé le rôle de chaque commune au sein de l'agglomération. La ville-centre est Carcassonne qui avec Trèbes et Villemoustaussou constituent le cœur d'agglomération.

Capendu a été identifiée comme le pôle d'équilibre du secteur Piémont en Val-de-Dagne et Montlaur le pôle de proximité.

Les objectifs du PAS du SCoT sont retranscrits au travers du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) qui détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques.

⇒ **Les objectifs du SCoT pour Capendu (identifié comme pôle d'équilibre)**

Les pôles d'équilibre viennent offrir une gamme de services intermédiaires. Leur rôle économique est renforcé notamment à destination des artisans pour offrir un relais de proximité à l'échelle de l'agglomération. **Le compte foncier habitat est de 2,8 ha sur la période 2022-2032 pour la commune de Capendu. Il est estimé l'accueil d'environ 80 nouveaux habitants sur cette période et une production d'environ 102 nouveaux logements.**

3 - CARCASSONNE AGGLO

La communauté d'agglomération a été créée en décembre 2001 avec initialement 16 communes membres : *Berriac, Carcassonne, Caux et Sauzens, Cavanac, Cazilhac, Couffoulens, Fontiès d'Aude, Lavalette, Montirat, Palaja, Pennautier, Pezens, Roullens, Trèbes, Villedubert et Villemoustaussou*.

Carcassonne Agglo est aujourd'hui un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) qui regroupe 83 communes et près de 114 500 habitants (INSEE 2022) pour une superficie de 1 062,2 km² et une densité de 108 hab/km². Le siège de l'EPCI est situé à Carcassonne. **Capendu appartient à Carcassonne agglo depuis le 1^{er} janvier 2017**. Elle appartenait auparavant, et depuis 1994, à la Communauté de Communes du Piémont d'Alaric.



Source : <http://carcassonne-agglo.fr>

Carcassonne Agglo exerce, de plein droit, les compétences qui lui ont été transférées en lieu et place de ses communes membres, à savoir :

➤ **7 compétences obligatoires :**

- Développement économique
- Aménagement de l'espace communautaire
- Politique de la ville
- Équilibre social de l'habitat
- Assainissement (eaux usées)
- Eau
- Gestion des eaux pluviales urbaines, au sens de l'article L.2226-1 du CGCT

➤ **4 compétences optionnelles :**

- Voirie d'intérêt communautaire
- Construction, aménagement, entretien d'équipements culturels, sportifs et de loisirs d'intérêt communautaire
- Solidarité - Action sociale
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie

➤ **4 compétences facultatives :**

- Ruralité - Viticulture - Agriculture
- Développement des nouvelles technologies de l'information et des communications
- Prévention des inondations et des risques majeurs
- Mise en valeur des espaces naturels

4 - L'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DEPUIS 1968

La commune de Capendu compte **1 461 habitants en 2022**, elle en comptait 1 583 en 2010. Sa densité est de 97 hab / km².

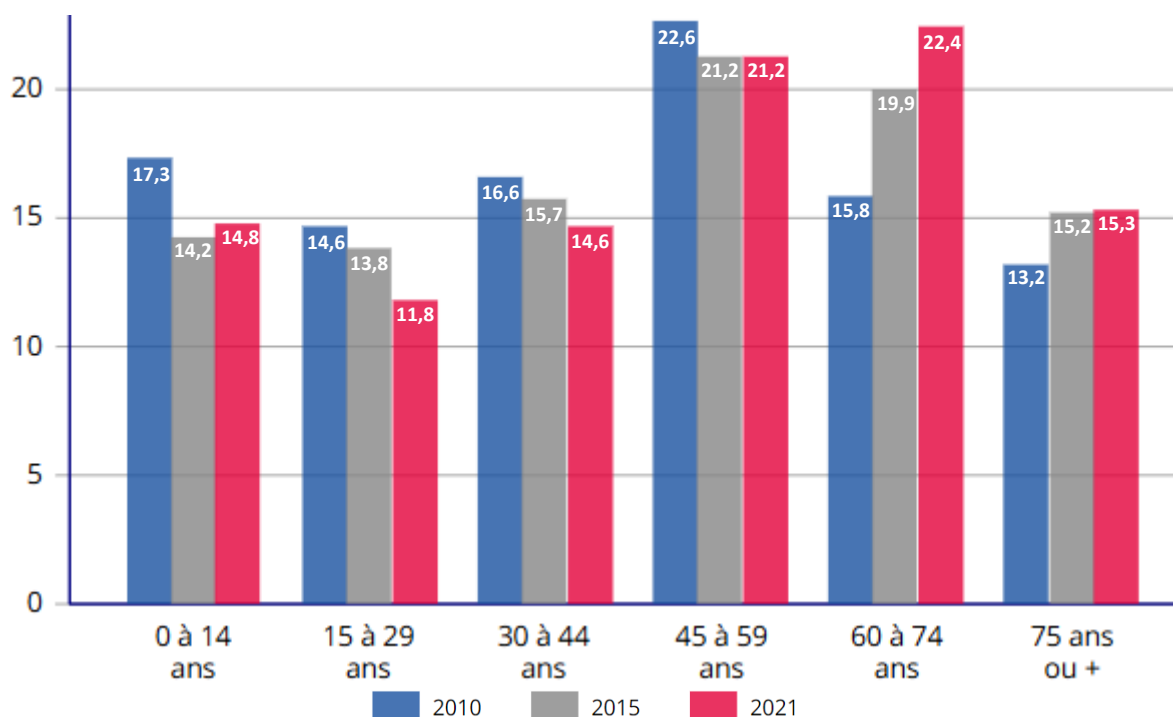
Sa population est ainsi répartie en 2021 :

- 19,75 % a moins de 20 ans / France : 23,8 %
- 50 % a entre 20 et 64 ans / France : 55,8 %
- 30,25 % a 60 ans ou plus / France : 20,4 %

La commune présente une légère baisse de sa population sur la dernière décennie et les caractéristiques suivantes :

- une part plutôt faible des moins de 20 ans représentant environ 1 habitant sur 5 (quasiment 1 habitant sur 4 pour la donnée nationale),
- une représentation de la population active qui correspond à la moitié de de la population (-6% par rapport au chiffre national),
- une très forte représentation de la population de plus de 65 ans (+10 % par rapport à la donnée nationale).

Population par grandes tranches d'âges en % entre 2010, 2015 et 2021 (graphique INSEE 2024)



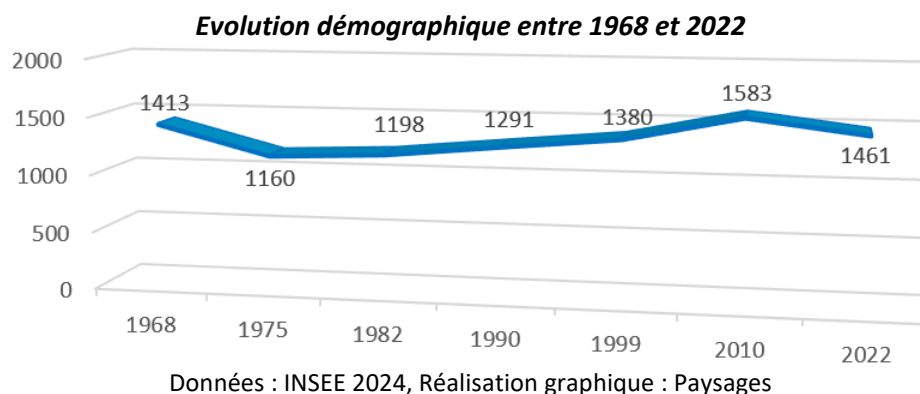
Données : INSEE 2021, Réalisation graphique : Paysages

Ces tendances (diminution de la part des populations des plus jeunes, au profit des plus âgées) se sont accentuées sur la dernière décennie, avec une baisse de 2,5% de la part des jeunes de moins de 15 ans et dans le même temps un gain de + 8,7 % des parts des populations de plus de 60 ans.

⇒ On constate donc **un vieillissement de la population** au profit principalement des jeunes retraités (tranche d'âges de 60 à 74 ans), ainsi le tiers des habitants à plus de 60 ans (37,7%). **La part de la population dite active représente cependant le socle de la dynamique démographique de la commune**, avec 50 % des habitants.

Au regard de la courbe de l'évolution démographique, on constate que la commune de Capendu :

- A gagné progressivement de la population de 1975 à 2010 passant respectivement de 1 160 à 1 583 habitants,
- A atteint un pic de population en 2010 (1 583 habitants),
- Perd aujourd'hui de la population depuis ce pic, pour compter aujourd'hui environ 1 460 habitants en 2022.



⇒ Sur la dernière décennie Capendu a perdu 122 habitants (-7,7 %) alors que la commune en gagnait constamment depuis 1975. Entre 1975 et 2010, la commune a ainsi gagné plus de 420 habitants, soit une évolution de + 36,5 %.

L'évolution démographique est en premier lieu liée au solde migratoire, avec davantage de d'installations que de déménagements hormis entre 1968 et 1975, et entre 2010 et 2015. Le solde naturel a dans le même temps toujours présenté un solde négatif sur la commune.

Indicateurs démographiques historiques depuis 1968

| Indicateurs démographiques | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2010 | 2010 à 2015 | 2015 à 2021 |
|--------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | -2,8 | 0,5 | 0,9 | 0,7 | 1,3 | -1,1 | -0,3 |
| due au solde naturel en % | -0,5 | -0,6 | -0,7 | -0,5 | -0,7 | -0,4 | -1,2 |
| due au solde apparent des entrées sorties en % | -2,3 | 1,0 | 1,6 | 1,3 | 2,0 | -0,7 | 0,9 |
| Taux de natalité (‰) | 9,0 | 9,7 | 9,0 | 9,2 | 8,3 | 9,9 | 8,8 |
| Taux de mortalité (‰) | 14,2 | 15,2 | 16,0 | 14,4 | 15,5 | 13,7 | 20,3 |

Données et graphique : INSEE 2021

⇒ Le solde migratoire tend à se stabiliser sur les deux dernières périodes de recensement, et il n'a ainsi pas permis de compenser le solde naturel, toujours négatif depuis 1968. Ce solde naturel a lui-même évolué significativement à la baisse sur la dernière période de recensement.

5 - L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS DEPUIS 1968

En 2021, on compte à Capendu 840 logements au total, dont 80 % (672 logements) sont des résidences principales. La part de la vacance est importante avec 97 logements identifiés, soit 11,6 % du parc. Enfin on dénombre 70 résidences secondaires, soit 8,4 % du parc.

Parmi l'ensemble des logements, 88,2 % sont des logements de type individuel (maisons), tandis que 11,6 % sont des logements en immeuble collectif (appartements).

51,3 % du parc de résidences principales (343 logements) a été réalisé à partir de 1971 :

- 30 % (201 logements) entre 1971 et 1990,
- 21,3 % (142 logements) entre 1991 et 2018.

57,2 % des habitants sont propriétaires de leur logement, avec une date moyenne d'ancienneté d'emménagement de 22,3 ans ; tandis que 40% sont locataires du logement dans lequel ils vivent, avec une date moyenne d'ancienneté d'emménagement de 7,4 ans.

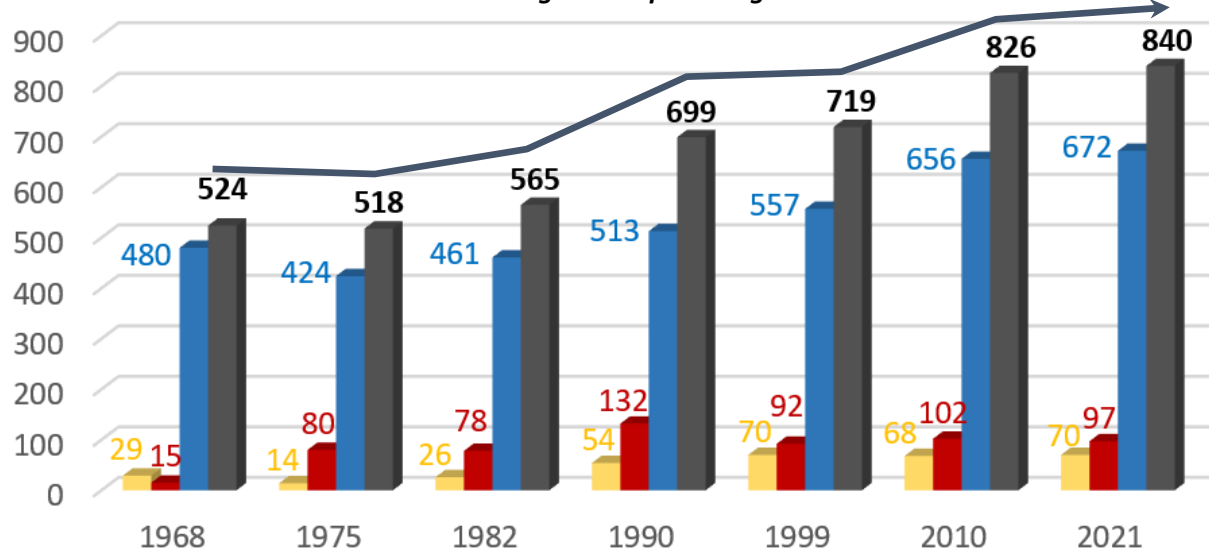
Catégories et types de logements entre 2010, 2015 et 2021

| Catégorie de logement | 1968(*) | 1975(*) | 1982 | 1990 | 1999 | 2010 | 2015 | 2021 |
|--------------------------------------------------|---------|---------|------|------|------|------|------|------|
| Ensemble | 524 | 518 | 565 | 699 | 719 | 826 | 842 | 840 |
| Résidences principales | 480 | 424 | 461 | 513 | 557 | 656 | 656 | 672 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 29 | 14 | 26 | 54 | 70 | 68 | 55 | 70 |
| Logements vacants | 15 | 80 | 78 | 132 | 92 | 102 | 131 | 97 |

Tableau : INSEE 2021

La vacance peut notamment s'expliquer par le délaissement de logements anciens, principalement sur le centre-historique ainsi que par une rotation dans l'offre locative et la vente de biens.

Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2021



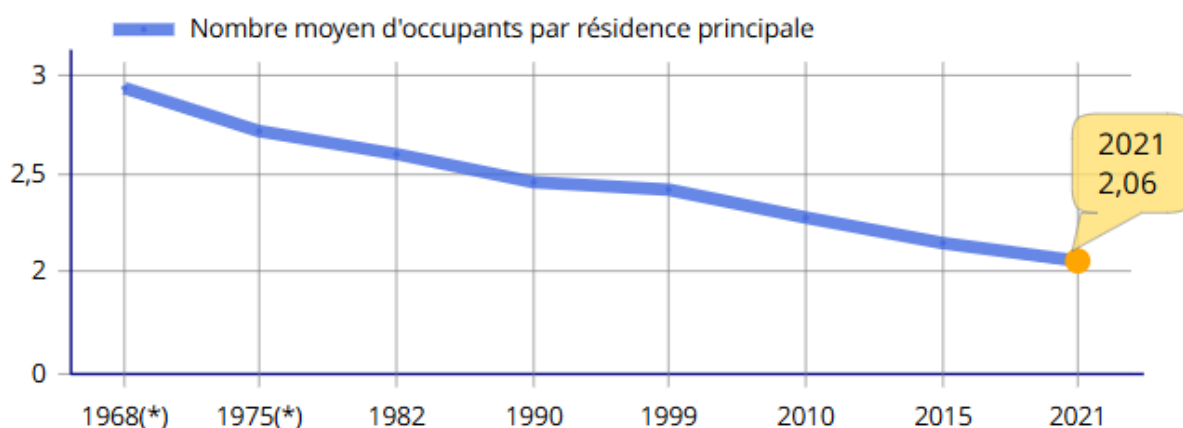
■ Résidences secondaires ■ Logements vacants ■ Résidences principales ■ Ensemble

Entre 1968 et 2021, le nombre de logements a augmenté de manière régulière, sur **une base moyenne de 6 logements par an**. Ce sont surtout sur les décennies des années 1980 (134 logements nouveaux) et des années 2000 (107 logements nouveaux) que les principales évolutions se sont faites. **Le parc de logement a été multiplié par 1,6 en 53 ans.**

Sur la dernière décennie, on observe une stabilisation du parc, avec seulement 14 logements supplémentaires entre 2010 et 2021, ce qui correspond à :

- 16 résidences principales supplémentaires,
- 2 résidences secondaires nouvelles,
- 5 logements vacants remobilisés.

Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,06 en 2021 ce chiffre est en décroissance quasi-continue depuis 1968 (2,94), et est lié aux structures familiales nouvelles (phénomène de décohabitation).



Le nombre moyen de personnes par logement à Capendu est légèrement inférieur à la moyenne nationale (2,2).

⇒ La diminution de la population constatée à Capendu est associée à un vieillissement progressif de la population, et à la baisse du nombre de nouveaux arrivants sur le territoire. Cela peut s'expliquer à la fois par la faible évolution du nombre de constructions (+14 logements en 11 ans) et le peu de remobilisation du bâti sur la dernière décennie (environ 100 logements vacants recensés).

6 - ACTIVITES ET EMPLOIS

Plusieurs secteurs particuliers composent l'activité économique de Capendu en 2021 :

- Le commerce de gros et de détail, le transport, l'hébergement et la restauration concernent 23 établissements soit 24,2 %,
- Le secteur de la construction compte 18 établissements soit 18,9 %,
- L'administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale correspond à 17 établissements soit 17,9 %
- L'industrie compte 7 établissements soit 7,4 %
- Etc.

560 emplois sont recensés sur la commune pour 95 établissements (hors agriculture).

Capendu comprend une population active de 502 personnes dont 417 personnes salariés (83,1 %) et 85 personnes non-salariés (indépendants, employeurs, aides familiaux)). En 2021, le taux de chômage est de 17,5%.

En 2020, **24 exploitations agricoles sont recensées sur la commune**. Il y en avait 35 en 2010 (-31%) et 87 en 1988 selon les données des recensements agricoles. **La superficie agricole utilisée (SAU) a augmenté sur la dernière décennie de 5,4% soit 24 ha**. Elle est de 472 hectares en 2020 contre 448 hectares en 2010. **En 2020, la SAU représente 31,2% du territoire de la commune.**

III- OBJET DE LA MODIFICATION :

La présente modification du Plan Local d'Urbanisme porte sur les points suivants :

- 1 - Identifier un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, en zone agricole,
- 2 - Revoir la partie écrite du règlement pour prendre en compte la tenue et l'évolution de projets,
- 3 - Adapter à la marge le règlement graphique, sur les zone UXa / UD, afin de prendre en compte la présence d'une maison d'habitation,
- 4 - Intégrer des dispositions visant à améliorer la compatibilité du PLU avec le SCoT.

Cette procédure de modification ne remet pas en question les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ni les projections d'évolution de la population envisagée.

De même, elle n'a strictement aucun impact sur les sites NATURA 2000 « Corbières occidentales », ni sur les sites archéozoologiques et archéobotaniques des « jardins d'Alaric », ni sur les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de « la Montagne d'Alaric », du « Massif d'Alaric », « des cours moyen de l'Aude à Marseillette, ni tout autre périmètre environnemental réglementaire du territoire.

En effet, les objets de cette modification ne sont pas de nature à pouvoir compromettre les protections établies dans le PLU, ou à produire des dommages sur l'environnement.

1 - IDENTIFIER UN BATIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE

1.1. Contexte

La collectivité veut autoriser un bâtiment à changer de destinations dans la zone agricole étant entendu que celui-ci répond aux différents critères le permettant :

- Bâtiment situé en zone agricole mais à l'interstice de plusieurs logements,
- Ensemble des réseaux en capacité desservant la parcelle,
- Eloigné de toute activité agricole (siège ou bâtiment).



Bâtiment faisant l'objet de la demande de changement de destination - Cartes : Géoportail

Il est à noter que le changement de destination effectif en zone agricole sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

- ⇒ La collectivité décide d'étoiler le bâtiment identifié sur la parcelle OD 713 afin de permettre son changement de destination en logement, conformément aux demandes des pétitionnaires.

1.2. Evolution du document d'urbanisme en vigueur et modifications apportées au dossier :

Cet objet engendre la modification de 2 pièces du PLU :

- La mise à jour des éléments descriptifs des bâtiments agricoles pouvant changer de destination sur le rapport de présentation,
- La mise en place d'une prescription ponctuelle du bâtiment identifié (parcelle OD 713) sur le document graphique,

Extrait du rapport de présentation concernant les bâtiments agricoles pouvant changer de destination (Point 1.6.3 - page 139) avant la 1^{ère} modification

Au titre de l'article L 111-51 du code de l'urbanisme, le PLU a identifié sur le plan de zonage les constructions susceptibles de bénéficier d'un changement de destination pour être transformées en habitations.

Il s'agit de 3 anciens bâtiments agricoles situés en zones A et Ap. Les conditions d'accès et de desserte par les réseaux sont compatibles avec un changement de destination.



Av. de Carcassonne - zone Ap



Ch. De Mayrac - zone A

Extrait du rapport de présentation concernant les bâtiments agricoles pouvant changer de destination (Point 1.6.3 - page 139) après la 1^{ère} modification

Au titre de l'article L 111-51 du code de l'urbanisme, le PLU a identifié sur le plan de zonage les constructions susceptibles de bénéficier d'un changement de destination pour être transformées en habitations.

Il s'agit de 4 anciens bâtiments agricoles situés en zones A et Ap. Les conditions d'accès et de desserte par les réseaux sont compatibles avec un changement de destination.

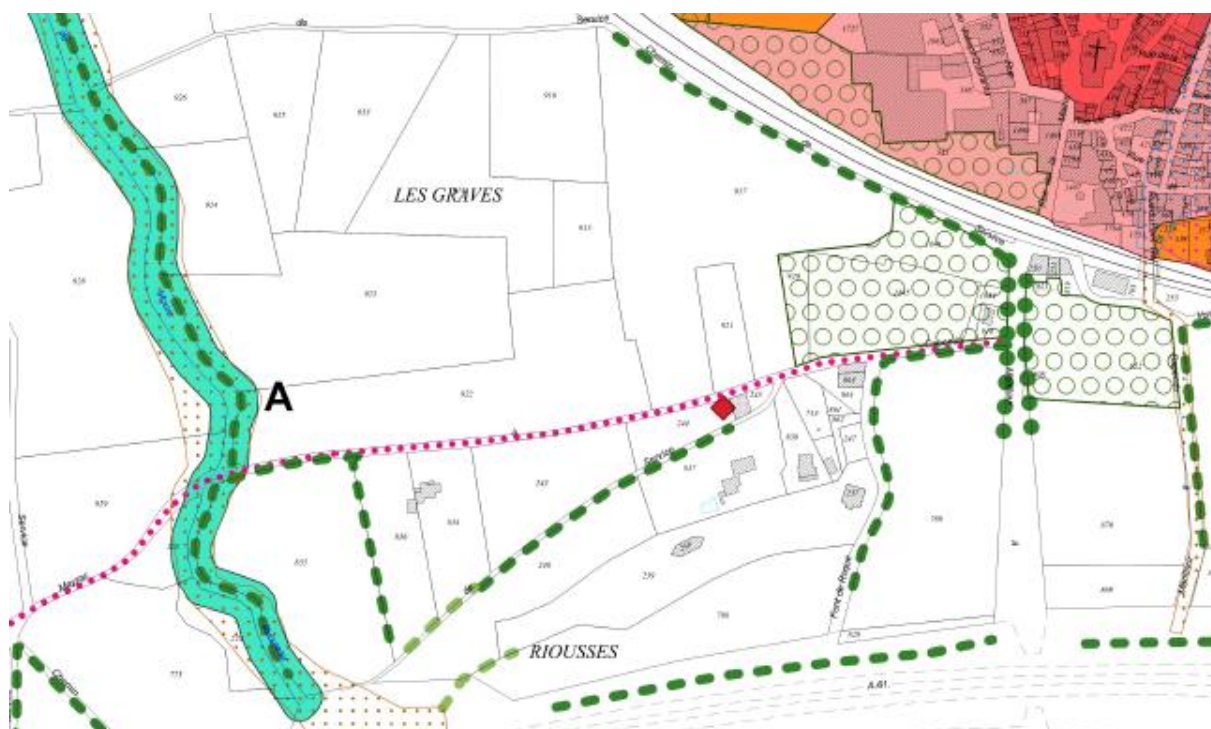


Av. de Carcassonne - zone Ap

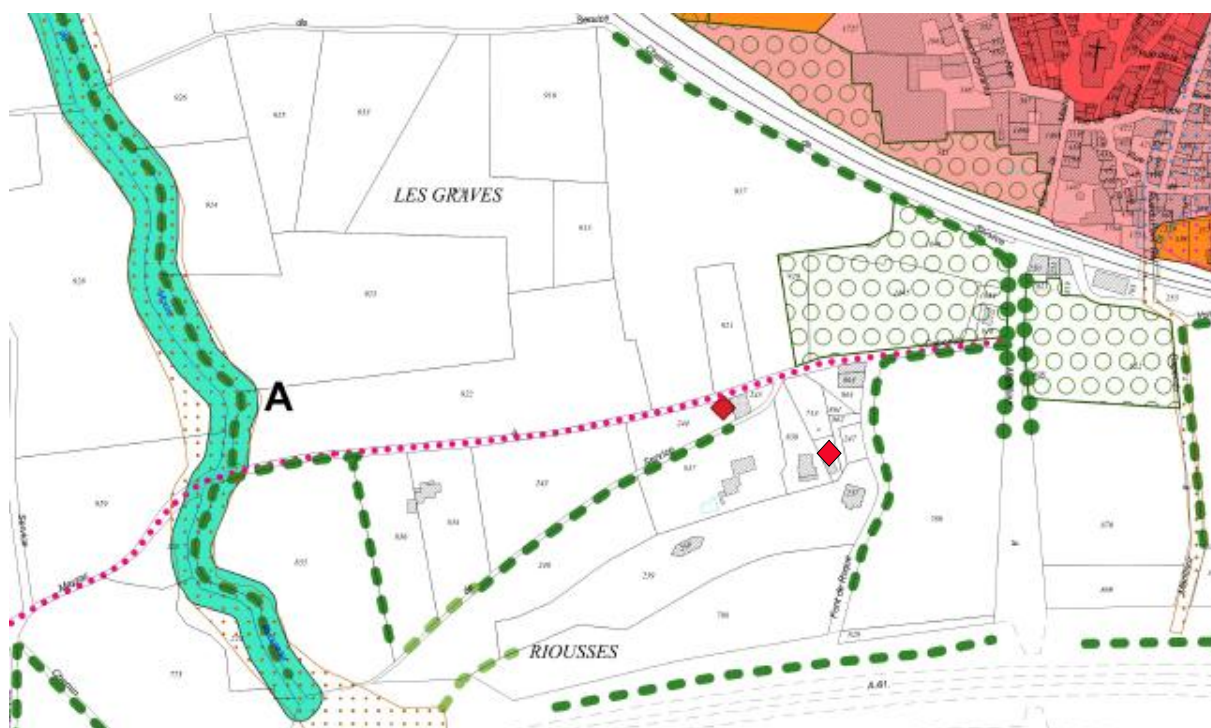


Deux bâtiments situés chemin de Mayrac - zone A

Extrait du règlement graphique avant la 1^{ère} modification - secteur chemin de Mayrac



Extrait du règlement graphique après la 1^{ère} modification - secteur chemin de Mayrac



2 - REVOIR LA PARTIE ECRITE DU REGLEMENT POUR PRENDRE EN COMPTE LA TENUE ET L'EVOLUTION DE PROJETS

2.1. Contexte :

La collectivité revoit la partie écrite du règlement afin de répondre notamment à des besoins identifiés par la communauté d'agglomération sur les zones d'activités, mais également d'améliorer l'instruction sur plusieurs points :

- Permettre l'implantation « d'entrepôts » dans le sous-secteur UXb1,
- Fixer une règle pour le stationnement des bâtiments liés à la sous-destination « artisanat »,
- Revoir l'écriture concernant l'intégration des panneaux solaires, le terme « intégré » posant des difficultés d'interprétation,
- Revoir les règles afférentes à l'emprise au sol en zone UC et UD :
 - Suppression pour les équipements publics,
 - 40 % pour l'habitat,
- Supprimer la référence aux palettes de couleurs de façade et de toitures, qui n'existent pas.

2.2. Evolution du document d'urbanisme en vigueur et modifications apportées au dossier :

Cet objet engendre la modification du règlement écrit sur les parties suivantes :

Extrait du règlement écrit avant la 1^{ère} modification - zone UX article 1.1.2, page 25

1.1.2 Complémentairement aux destinations et sous-destinations interdites dans l'ensemble de la zone UX, sont également interdites :

➡ Dans la zone UXa

- Activités de service avec accueil de clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique

➡ Dans les zones UXb1, UXb2, UXc

- Entrepôts

Extrait du règlement écrit après la 1^{ère} modification - zone UX article 1.1.2, page 25

1.1.2 Complémentairement aux destinations et sous-destinations interdites dans l'ensemble de la zone UX, sont également interdites :

➡ Dans la zone UXa

- Activités de service avec accueil de clientèle
- Hébergement hôtelier et touristique

➡ Dans les zones UXb2 et UXc

- Entrepôts

Extrait du règlement écrit avant la 1^{ère} modification - zone UX article 2.3.1, page 29

2.3.1 Espaces affectés au stationnement et aux voiries

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m² par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.

Les besoins en stationnement seront adaptés aux différentes destinations des constructions :

- Commerce de détail : au moins 1 place pour 20 m² de surface de plancher affectée à la vente
- Bureaux et services courants : au moins 1 place de stationnement pour 2 emplois + 1 place par tranche ouverte de 100 m² de surface de plancher
- Hôtels : au moins 1 place par chambre.
- Restaurants : au moins 1 place de stationnement par tranche ouverte de 5 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

Extrait du règlement écrit après la 1^{ère} modification - zone UX article 2.3.1, page 29

2.3.1 Espaces affectés au stationnement et aux voiries

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m² par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.

Les besoins en stationnement seront adaptés aux différentes destinations des constructions :

- Commerce de détail : au moins 1 place pour 20 m² de surface de plancher affectée à la vente
- Bureaux, **artisanat** et services courants : au moins 1 place de stationnement pour 2 emplois + 1 place par tranche ouverte de 100 m² de surface de plancher
- Hôtels : au moins 1 place par chambre.
- Restaurants : au moins 1 place de stationnement par tranche ouverte de 5 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

Extrait du règlement écrit avant la 1^{ère} modification - zone U article 2.2.1, page 20

- Performances énergétiques, énergies renouvelables

Sauf impossibilité technique, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

Dans les zones UA, UB, UC, les dispositifs techniques, les choix constructifs et d'implantation retenus pour tirer parti d'une orientation bioclimatique ou avoir recours à des énergies renouvelables, devront rester compatibles avec l'objectif principal de préserver le caractère du bâti traditionnel existant et ses principes d'organisation : orientation générale des constructions dictée par le relief, mitoyenneté et alignements du bâti, continuité du paysage urbain.

⇒ Extrait du règlement écrit après la 1^{ère} modification - zone U article 2.2.1, page 20

- Performances énergétiques, énergies renouvelables

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés à condition qu'ils ne remettent pas en cause l'harmonie des toitures et qu'ils correspondent aux caractéristiques du toit (pente). Les installations doivent répondre aux normes et prescriptions en vigueur. Le demandeur se rapportera utilement au « Guide Capteurs solaires » élaboré par l'Union régionale des CAUE et le Collège régional des ABF pour toute information utile sur l'intégration architecturale de son projet dans le bâti.

Dans les zones UA, UB, UC, les dispositifs techniques, les choix constructifs et d'implantation retenus pour tirer parti d'une orientation bioclimatique ou avoir recours à des énergies renouvelables, devront rester compatibles avec l'objectif principal de préserver le caractère du bâti traditionnel existant et ses principes d'organisation : orientation générale des constructions dictée par le relief, mitoyenneté et alignements du bâti, continuité du paysage urbain.

Extrait du règlement écrit avant la 1^{ère} modification - zone UX article 2.2.2, page 29

- Performances énergétiques, énergies renouvelables

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) devront être intégrés à l'architecture des constructions.

Les choix constructifs et d'implantation retenus devront autant que possible tirer parti d'une orientation bioclimatique :

- Favoriser l'orientation sud des surfaces vitrées ;
- Prévoir des dispositifs de protection solaire directe tels que brise-soleil extérieurs, auvents, avant-toits, pour assurer le confort d'été ;

⇒ Extrait du règlement écrit après la 1^{ère} modification - zone UX article 2.2.2, page 29

- Performances énergétiques, énergies renouvelables

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés à condition qu'ils ne remettent pas en cause l'harmonie des toitures et qu'ils correspondent aux caractéristiques du toit (pente). Les installations doivent répondre aux normes et prescriptions en vigueur. Le demandeur se rapportera utilement au « Guide Capteurs solaires » élaboré par l'Union régionale des CAUE et le Collège régional des ABF pour toute information utile sur l'intégration architecturale de son projet dans le bâti.

Les choix constructifs et d'implantation retenus devront autant que possible tirer parti d'une orientation bioclimatique :

- Favoriser l'orientation sud des surfaces vitrées ;
- Prévoir des dispositifs de protection solaire directe tels que brise-soleil extérieurs, auvents, avant-toits, pour assurer le confort d'été ;

Extrait du règlement écrit avant la 1^{ère} modification - zone AU article 2.2.1, page 36

Toutes les façades doivent être traitées avec soin, qu'il s'agisse des constructions principales ou des annexes. Sauf impossibilité technique justifiée :

- les branchements et raccordements doivent être enterrés ;
- le parcours des descentes d'évacuation des eaux pluviales s'inscrit dans la composition des façades ;
- les réservations pour les coffrets de l'ensemble des branchements nécessaires doivent être prévues dans les façades ou sur les clôtures;
- les dispositifs techniques tels que les appareils de climatisation et de chauffage, ou liés à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à la composition architecturale des bâtiments, et de préférence localisés sur les façades latérales ou arrière

⇒ **Extrait du règlement écrit après la 1^{ère} modification - zone AU article 2.2.1, page 36**

Toutes les constructions implantées sur un même terrain doivent être réalisées avec le même soin et en cohérence avec le traitement de la construction principale.

Toutes les façades doivent être traitées avec soin, qu'il s'agisse des constructions principales ou des annexes. Sauf impossibilité technique justifiée :

- les branchements et raccordements doivent être enterrés ;
- le parcours des descentes d'évacuation des eaux pluviales s'inscrit dans la composition des façades ;
- les réservations pour les coffrets de l'ensemble des branchements nécessaires doivent être prévues dans les façades ou sur les clôtures;
- les dispositifs techniques tels que les appareils de climatisation et de chauffage doivent être intégrés à la composition architecturale des bâtiments, et de préférence localisés sur les façades latérales ou arrière
- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés à condition qu'ils ne remettent pas en cause l'harmonie des toitures et qu'ils correspondent aux caractéristiques du toit (pente). Les installations doivent répondre aux normes et prescriptions en vigueur. Le demandeur se rapportera utilement au « Guide Capteurs solaires » élaboré par l'Union régionale des CAUE et le Collège régional des ABF pour toute information utile sur l'intégration architecturale de son projet dans le bâti.

Extrait du règlement écrit avant la 1^{ère} modification - zone U article 2.1.3, page 19

2.1.3 Emprise au sol des constructions

➡ Zones UC, UD

Sur tout terrain, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions existantes et projetées, ne devra pas dépasser 30 % de la superficie du terrain.

Sur tout terrain compris partiellement ou en totalité dans la zone Ri1 du PPRI, les extensions autorisées ne pourront augmenter l'emprise au sol des constructions existantes qu'une seule fois¹ :

- dans la limite de 20 m² supplémentaires pour les constructions à usage d'habitation,
- ou dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant pour les autres constructions.

➡ Autres zones

Non réglementé

Extrait du règlement écrit après la 1^{ère} modification - zone U article 2.1.3, page 19

2.1.3 Emprise au sol des constructions

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cet article.

➡ Zones UC, UD

Sur tout terrain, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions existantes et projetées, ne devra pas dépasser 40 % de la superficie du terrain.

Sur tout terrain compris partiellement ou en totalité dans la zone Ri1 du PPRI, les extensions autorisées ne pourront augmenter l'emprise au sol des constructions existantes qu'une seule fois¹ :

- dans la limite de 20 m² supplémentaires pour les constructions à usage d'habitation,
- ou dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant pour les autres constructions.

➡ Autres zones

Non réglementé

Extrait du règlement écrit avant la 1^{ère} modification - zone U article 2.2.3, page 21

- **Façades**

Les enduits de façade seront réalisés au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables locaux non calibrés, finition talochée fin, dans le respect des teintes et de la granulométrie des enduits sélectionnés dans la palette consultable en mairie.

⇒ **Extrait du règlement écrit après la 1^{ère} modification - zone U article 2.2.3, page 21**

- **Façades**

Les enduits de façade seront réalisés au mortier de chaux naturelle, en utilisant des sables locaux non calibrés, finition talochée fin, dans le respect des teintes et de la granulométrie des enduits **traditionnels**.

Extrait du règlement écrit avant la 1^{ère} modification - zone UX article 2.2.2, page 29

Les façades en maçonnerie ordinaire (briques, parpaings) recevront un enduit taloché ou gratté fin, conformément aux teintes et à la granulométrie des enduits sélectionnés dans la palette consultable en mairie.

Les façades pourront également être revêtues d'un bardage en bois ou en métal, conformément aux teintes et à l'aspect des bardages sélectionnés dans la palette consultable en mairie.

Des dispositions particulières seront autorisées pour les établissements disposant d'une charte spécifique (enseignes commerciales reconnaissables à leur image)

- **Toitures et couvertures**

Les couvertures seront réalisées en toitures terrasses ou à faibles pentes comprises entre 5 et 15%.

Les installations techniques situées en toiture (souches, conduits et gaines de ventilation...) devront être intégrées ou traitées de manière à réduire leur impact visuel depuis le sol et depuis les constructions voisines plus hautes.

Les toitures métalliques seront réalisées conformément aux teintes et à l'aspect des revêtements sélectionnés dans la palette consultable en mairie.

L'agencement des toitures respectera autant que possible une orientation commune pour ménager une perception d'ensemble cohérente.

⇒ **Extrait du règlement écrit après la 1^{ère} modification - zone UX article 2.2.2, page 29**

Les façades en maçonnerie ordinaire (briques, parpaings) recevront un enduit taloché ou gratté fin, **soit** conformément aux teintes et à la granulométrie des enduits **traditionnels**, **soit à condition de s'intégrer au tissu urbain environnant et d'être compatible avec les constructions avoisinantes.**

Les façades pourront également être revêtues d'un bardage en bois ou en métal, **à condition de s'intégrer au tissu urbain environnant et d'être compatible avec les constructions avoisinantes.**

Des dispositions particulières seront autorisées pour les établissements disposant d'une charte spécifique (enseignes commerciales reconnaissables à leur image).

- **Toitures et couvertures**

Les couvertures seront réalisées en toitures terrasses ou à faibles pentes comprises entre 5 et 15%.

Les installations techniques situées en toiture (souches, conduits et gaines de ventilation...) devront être intégrées ou traitées de manière à réduire leur impact visuel depuis le sol et depuis les constructions voisines plus hautes.

Les toitures métalliques **seront réalisables à condition de s'intégrer au tissu urbain environnant et d'être compatible avec les constructions avoisinantes.**

L'agencement des toitures respectera autant que possible une orientation commune pour ménager une perception d'ensemble cohérente.

Extrait du règlement écrit avant la 1^{ère} modification - zone AU article 2.2.2, page 36

- **Façades**

Les enduits de façade seront réalisés au mortier de chaux naturelle, finition talochée ou gratté fin, dans le respect des teintes et de la granulométrie des enduits sélectionnés dans la palette consultable en mairie.

⇒ **Extrait du règlement écrit après la 1^{ère} modification - zone AU article 2.2.2, page 36**

- **Façades**

Les enduits de façade seront réalisés au mortier de chaux naturelle, finition talochée ou gratté fin, dans le respect des teintes et de la granulométrie des enduits **traditionnels.**

Extrait du règlement écrit avant la 1^{ère} modification - zone A article 2.2.2, page 44

- **Matériaux et mise en œuvre**

Aucun matériau destiné à être recouvert ne doit rester à nu. Seules les maçonneries de pierre de taille ou de blocage pourront rester apparentes.

Les façades en maçonnerie ordinaire (briques, parpaings) recevront un enduit taloché ou gratté fin, conformément aux teintes et à la granulométrie des enduits sélectionnés dans la palette consultable en mairie.

⇒ **Extrait du règlement écrit après la 1^{ère} modification - zone A article 2.2.2, page 45**

- **Matériaux et mise en œuvre**

Aucun matériau destiné à être recouvert ne doit rester à nu. Seules les maçonneries de pierre de taille ou de blocage pourront rester apparentes.

Les façades en maçonnerie ordinaire (briques, parpaings) recevront un enduit taloché ou gratté fin, conformément aux teintes et à la granulométrie des enduits **traditionnels**.

Extrait du règlement écrit avant la 1^{ère} modification - zone N article 2.2.2, page 51

2.2.2 Dispositions particulières

- **Matériaux et mise en œuvre**

Aucun matériau destiné à être recouvert ne doit rester à nu. Seules les maçonneries de pierre de taille ou de blocage pourront rester apparentes.

Les façades en maçonnerie ordinaire (briques, parpaings) recevront un enduit taloché ou gratté fin, conformément aux teintes et à la granulométrie des enduits sélectionnés dans la palette consultable en mairie.

⇒ **Extrait du règlement écrit après la 1^{ère} modification - zone N article 2.2.2, page 51**

2.2.2 Dispositions particulières

- **Matériaux et mise en œuvre**

Aucun matériau destiné à être recouvert ne doit rester à nu. Seules les maçonneries de pierre de taille ou de blocage pourront rester apparentes.

Les façades en maçonnerie ordinaire (briques, parpaings) recevront un enduit taloché ou gratté fin, conformément aux teintes et à la granulométrie des enduits **traditionnels**.

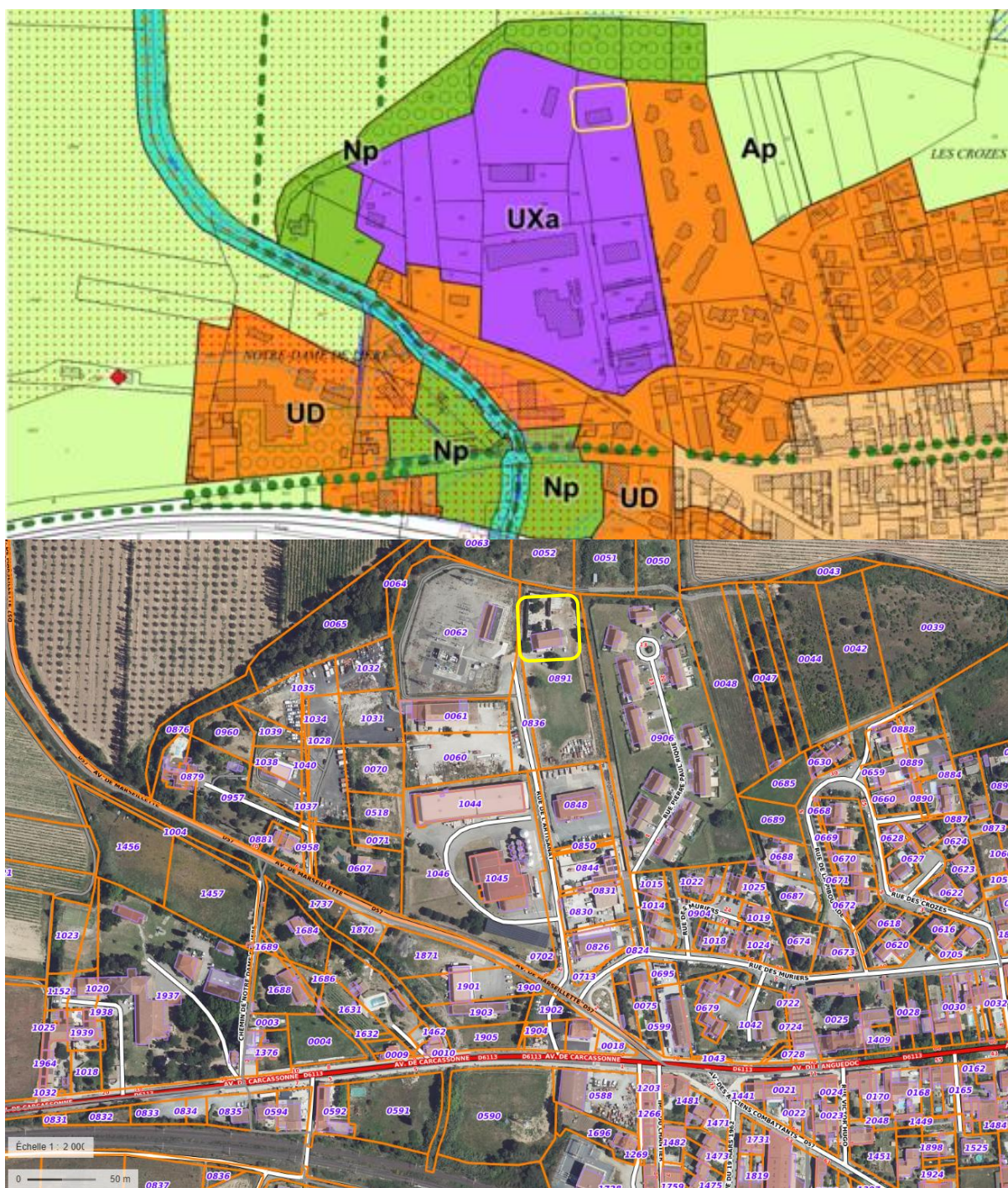
3 - ADAPTER LE REGLEMENT GRAPHIQUE POUR EXCLURE UNE MAISON D'HABITATION DE LA ZONE UXa

3.1. Contexte

Une maison d'habitation réalisée il y a une trentaine d'année se trouve aujourd'hui dans la zone UXa, sur sa limite extérieure à proximité de la zone UD. Il y est fait une demande de création de piscine, ce qui n'est pas possible en zone d'activités.

La collectivité souhaite permettre l'évolution de ce logement sans pour autant créer une règle spécifique non cohérente, en zone d'activités UXa.

⇒ Il est ainsi décidé de reclasser l'emprise de la maison et sa partie nord en zone UD adjacente, afin de permettre son évolution. Le reste de la parcelle (partie sud) reste en zone UXa et pourra ainsi participer au développement de l'activité économique à moyen / long terme.



3.2. Evolution du document d'urbanisme en vigueur et modifications apportées au dossier :

Cet objet engendre la modification de 2 pièces du PLU :

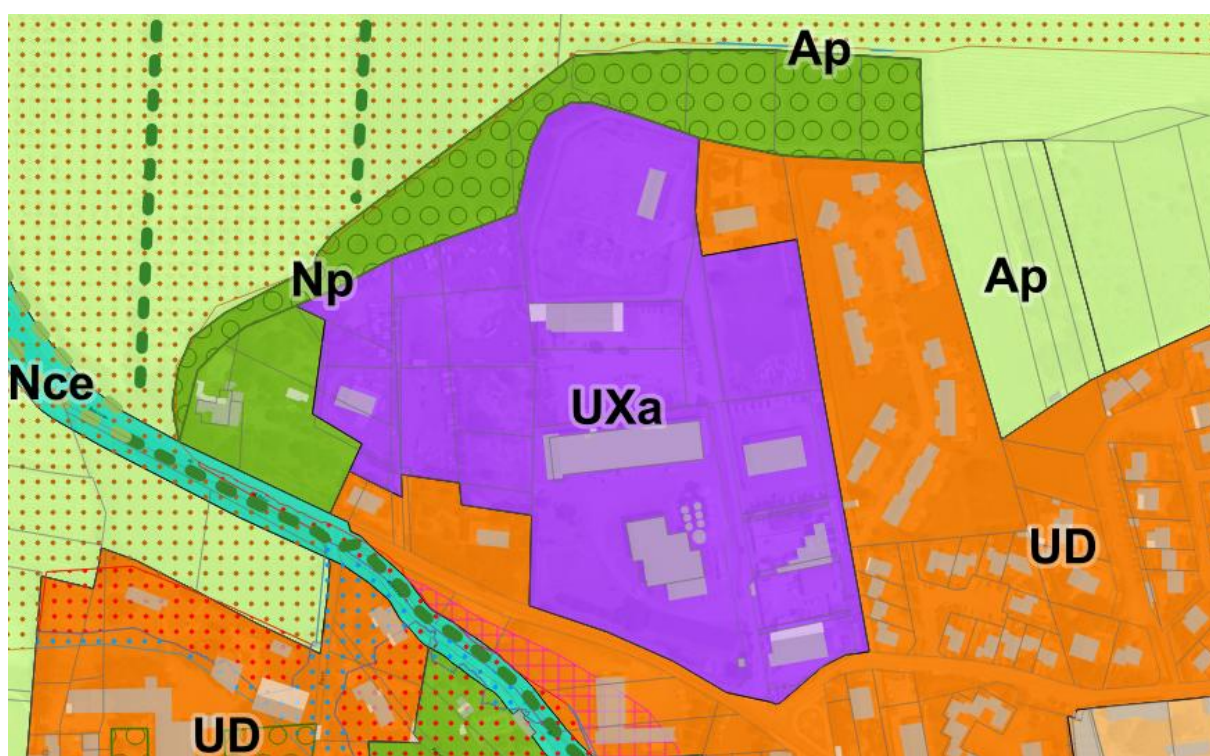
- La mise à jour du tableau des surfaces du rapport de présentation,
- La modification du règlement graphique, avec classement en UD de la construction à usage d'habitation.

Extrait du rapport de présentation avant la 1^{ère} modification - Bilan des surfaces

| PLU MODIFIE | Surface (ha) | (%) |
|--------------------------|-----------------|----------------|
| Zones urbaines | 106,67 | 6,68% |
| Ua | 2,08 | 0,13% |
| Ub | 8,25 | 0,52% |
| Uc | 11,96 | 0,75% |
| Ud | 48,24 | 3,02% |
| UXa | 6,24 | 0,39% |
| UXb | 5,52 | 0,35% |
| UXc | 22,76 | 1,43% |
| UXg | 1,62 | 0,10% |
| Zones à urbaniser | 5,01 | 0,31% |
| AU1a | 2,30 | 0,14% |
| AU1b | 1,33 | 0,08% |
| AU1c | 0,63 | 0,04% |
| AU1s | 0,75 | 0,05% |
| Zones naturelles | 494,02 | 30,93% |
| N | 400,83 | 25,10% |
| Nce | 88,00 | 5,51% |
| Np | 5,19 | 0,32% |
| Zones agricoles | 991,30 | 62,07% |
| A | 361,75 | 22,65% |
| Ap | 629,55 | 39,42% |
| TOTAL | 1 597,00 | 100,00% |

⇒ Extrait du rapport de présentation après la 1^{ère} modification - Bilan des surfaces

| PLU MODIFIE | Surface (ha) | (%) |
|--------------------------|-----------------|----------------|
| Zones urbaines | 106,67 | 6,68% |
| Ua | 2,08 | 0,13% |
| Ub | 8,25 | 0,52% |
| Uc | 11,96 | 0,75% |
| Ud | 48,48 | 3,03% |
| UXa | 6 | 0,38% |
| UXb | 5,52 | 0,35% |
| UXc | 22,76 | 1,43% |
| UXg | 1,62 | 0,10% |
| Zones à urbaniser | 5,01 | 0,31% |
| AU1a | 2,30 | 0,14% |
| AU1b | 1,33 | 0,08% |
| AU1c | 0,63 | 0,04% |
| AU1s | 0,75 | 0,05% |
| Zones naturelles | 494,02 | 30,93% |
| N | 400,83 | 25,10% |
| Nce | 88,00 | 5,51% |
| Np | 5,19 | 0,32% |
| Zones agricoles | 991,30 | 62,07% |
| A | 361,75 | 22,65% |
| Ap | 629,55 | 39,42% |
| TOTAL | 1 597,00 | 100,00% |



4 - INTEGRER DES DISPOSITIONS VISANT A AMELIORER LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCoT

4.1. Contexte

La collectivité souhaite profiter de la présente procédure de modification du PLU pour intégrer des dispositions visant à améliorer la compatibilité avec le SCoT de Carcassonne agglo, qui a été approuvé en fin d'année 2023. Pour cela, elle s'est appuyée sur le tableau réalisé avec les services de Carcassonne agglo, afin de voir quels éléments peuvent être intégrés :

| Thématique SCOT | Numéro de prescription | Objet de la prescription SCOT | Compatibilité PLU Capendu | Position retenue par la commission urbanisme dans le cadre de la modification du PLU |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| La commune de Capendu rappelle en introduction de son PADD le respect des politiques intercommunales avec la mise en compatibilité du SCOT qui était alors en cours de révision (p.4 du PADD) | | | | |
| Gestion économe des espaces | 20 | COMPTE FONCIER : Définir l'enveloppe urbaine Comptabiliser la consommation passée Réduire le rythme de consommation d'au moins 50% Enveloppe foncière 2022-2032 = 2,8 ha Mettre en place un observatoire foncier | - L'enveloppe urbaine est définie par la carte du diagnostic figurant en p.103 - La consommation d'espace a été mesurée dans le diagnostic en p.112 (3,2 ha entre 2007-2016). - La commune prévoit dans son PADD (p.9) de consommer 5 ha sur la période 2018-2030. Un lotissement d'une surface de 2,2 ha a été construit avant l'arrêt du SCOT (décembre 2022). L'enveloppe foncière restante pour la commune de Capendu est donc de 2,8 ha sur la période 2022-2032. | => Les points de la procédure de modification du PLU de Capendu ne sont pas de nature à avoir une incidence sur cette prescription du SCoT : pas d'ouverture de zone constructible, ni d'augmentation des surfaces consommées. |
| Gestion économe des espaces | 21 | PRIORITÉ AU RENOUVELLEMENT URBAIN Donner une priorité géographique à la production de logements dans les enveloppes urbaines Justifier les extensions au regard des capacités de densification (objectif 50% dans l'enveloppe urbaine) | - Les capacités de densification ont été analysées dans le diagnostic en p.115 (3,5 ha) - La commune prévoit dans son PADD de produire 20% de logements en renouvellement urbain | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à avoir une incidence sur cette prescription du SCoT : pas d'ouverture de zone constructible, ni d'augmentation des surfaces consommées. |
| Gestion économe des espaces | 22 | UNE DENSITE ADAPTEE Densité brute minimale moyenne de 18 log/ha | Le PADD fixe une densité moyenne de 20 logements/ha (p.10) | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à avoir une incidence sur cette prescription du SCoT. |
| Gestion économe des espaces | 22 | DES EXTENSIONS DE QUALITE Eviter impact TVB et exposition aux risques | Les extensions prévues dans le PLU respectent les critères de qualité du SCOT : création espaces publics, prise en compte des alignements, pas d'impact sur la TVB, pas d'exposition aux risques, intégration de principes de mobilités douces (OAP) | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à avoir une incidence sur cette prescription du SCoT. |
| Gestion économe des espaces | 65 | CONSOMMATION FONCIERE DES ZAE Enveloppe de foncier économique dédiée aux pôles d'équilibre 30 ha à horizon 2042 | La zone d'activité Liviana est déjà aménagée avec des parcelles non construites | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à avoir une incidence sur cette prescription du SCoT : pas d'ouverture de zone constructible, ni d'augmentation des surfaces consommées dans les ZAE. |
| Protection d'espaces agricoles, naturels et urbains | 12 | TRAME VERTE ET BLEUE Retranscrire et préciser le TVB (zonages, prescriptions de protection, OAP...) Identifier des sous-trames | Les enjeux environnementaux ont été identifiés dans le diagnostic en p.42-52 La TVB retranscrite se trouve dans le diagnostic en p.51 | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |

| | | | | |
|-----------------------------------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | Eviter projets sur des réservoirs de biodiversité ou des trames - séquence ERC Protéger ripisylves Identification d'une trame noire | Le réseau hydrographique a été protégé par un zonage naturel "corridor écologique". Toutefois l'ensemble des corridors identifiés ainsi que les réservoirs de biodiversité n'ont pas une transcription réglementaire forte. | |
| Protection d'espaces agricoles, naturels et urbains | 13 | ZONES HUMIDES Compléter la connaissance et l'identification des zones humides Adopter des dispositions spécifiques de protection Compensation systématique si impact | Les zones humides sont énumérées en p.46 du diagnostic et font l'objet de la protection N corridor écologique dans le règlement | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |
| Protection d'espaces agricoles, naturels et urbains | 14 | MILIEUX BOISES Protéger bois, haies, alignements remarquables (L.153-23) / EBC Compensation de tout aménagement détériorant le milieu forestier | Des linéaires boisés ainsi que des bois identifiés comme remarquables sont protégés dans le règlement (EBC / 151-23) | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |
| Protection d'espaces agricoles, naturels et urbains | 15 | ESPACES DE RENATURATION Identifier espaces de renaturation / désimperméabilisation | Cette identification n'a pas été faite. Cette thématique n'était pas encore prégnante lors de l'élaboration du PLU. | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir intégrer cette prescription du SCoT. |
| Protection d'espaces agricoles, naturels et urbains | 16 | MILIEUX AGRICOLES Elaborer un diagnostic agricole Préserver espaces agricoles à enjeux Faciliter circulation engins agricoles | Une carte des enjeux agricoles a été élaboré dans le diagnostic p. 36 La partie agricole nord de la commune a été classée en zonage agricole protégée | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |
| Protection d'espaces agricoles, naturels et urbains | 27 | NATURE EN VILLE Maintenir et renforcer "les espaces de respiration" en zone urbanisée Prolonger la TVB dans l'enveloppe urbaine Renaturation dans OAP | Protection d'éléments écologiques au titre de l'article L151-23 dans l'enveloppe urbaine (parcs au nord du centre historique et à l'entrée ouest de la ville) | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |
| Protection d'espaces agricoles, naturels et urbains | 66 | QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES ZAE Contribuer à faire des ZAE exemplaires en matière de développement durable OAP favorisant la désimperméabilisation, plantations | Incitation aux plantations et limitation à l'imperméabilisation dans le règlement zone éco (UX) | => Les points de la procédure de modification du PLU de Capendu ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |
| Habitat | 31 | ACCUEIL DE POPULATION Accueillir 80 nouveaux habitants d'ici 2032 | Objectif d'accueil de 160 habitants supplémentaires affiché dans le PADD entre 2018-2030. La construction du lotissement avant 2022 a absorbé une part de l'objectif d'accueil démographique | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à avoir une incidence sur cette prescription du SCoT : pas d'ouverture de zone constructible, ni d'augmentation de la population envisagée. |
| Habitat | 32 | PRODUCTION DE LOGEMENTS Production de 102 logements d'ici 2032 | La commune prévoit de produire 120 logements d'ici 2030 (PADD). La construction du lotissement avant 2022 a absorbé une part de l'objectif de production de logements. | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à avoir une incidence sur cette prescription du SCoT : pas d'ouverture de zone constructible, ni d'augmentation envisagée de logements. |
| Habitat | 33 | PRISE EN COMPTE DES CATASTROPHES NATURELLES Prendre en compte les risques dans les zonages d'habitat | Certaines zones d'habitat sont concernées par le risque d'inondation faible (p.15 du diagnostic) Le règlement renvoi directement aux prescriptions du PPRI pour les secteurs concernés | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à avoir une incidence sur cette prescription du SCoT. |

| | | | | |
|----------------------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Habitat | 50 | LOGEMENT SOCIAL Objectifs de production de 25% de logements sociaux | Le PADD fixe un objectif de production de 40 logements sociaux (soit 30% de la production totale) - p.10 | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à avoir une incidence sur cette prescription du SCoT. |
| Habitat | 51 | PUBLICS SPECIFIQUES Produire des logements adaptés à toutes les catégories de personnes Traduire les besoins en logements temporaires | La diversification de l'offre en logements est indiquée dans le PADD. L'OAP demande qu'il y ait au minimum 4 modèles distincts de logements (groupé, libre, locatif, social...) | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à avoir une incidence sur cette prescription du SCoT. |
| Habitat | 52 | DIVERSIFICATION DE L'OFFRE Dispositions favorables à la mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle Encourager nouvelles formes urbaines (fixation d'objectifs) et adaptation au changement climatique | Fixation d'objectifs de production de logements sociaux et formes urbaines (OAP) "Chaque opération de logements intégrera une diversité typologique mêlant constructions libres et opérations d'habitat individuel groupé ▪ La variété d'aspect de l'habitat individuel groupé sera assurée par le mélange d'au moins 4 modèles distincts de logements" | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à avoir une incidence sur cette prescription du SCoT. |
| Habitat | 53 | LUTTE CONTRE LA VACANCE ET LA PRECARITE ENERGETIQUE DES LOGEMENTS Remise sur le marché à minima 1% du parc de log vacant/an Fixer des objectifs en matière de rénovation | La comptabilisation de la vacance a été effectuée dans le diagnostic en p.105 : 135 logements vacants en 2015 (source INSEE. Une localisation de ces logements sur une carte a été également faite. PADD : objectif de renouvellement urbain (p.12) 25 logements dont 19 vacants sur période 2020-2030 soit près de 2 log/an | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à avoir une incidence sur cette prescription du SCoT. |
| Qualité urbaine, architecturale et paysagère | 23 | DES EXTENSIONS DE QUALITE Accueil privilégié en cœur de village/ville | Projet d'extension à l'est du village en continuité directe du bâti existant | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à avoir une incidence sur cette prescription du SCoT. |
| Qualité urbaine, architecturale et paysagère | 24 | DES PROJETS URBAINS A ENCADRER Prévoir des OAP avec attendus pour tout projet > 5000 m ² | Une OAP est prévue sur les nouveaux secteurs d'urbanisation future Pourgaso / St-Martin | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à avoir une incidence sur cette prescription du SCoT. |
| Qualité urbaine, architecturale et paysagère | 28 | CONFORT THERMIQUE Identification des îlots de chaleur urbains Règles d'atténuation | Les îlots de chaleurs n'ont pas été identifiés. Cette thématique n'était pas encore prégnante lors de l'élaboration du PLU. Règlement écrit (p.25) "les choix constructifs et d'implantation retenus devront autant que possible tirer parti d'une orientation bioclimatique" / p.26 "Les espaces libres des unités foncières bâties doivent être traités en jardins" | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |
| Qualité urbaine, architecturale et paysagère | 17 | PROTECTION DU PATRIMOINE Protection des paysages emblématiques et éléments patrimoniaux identitaires Inventaire patrimonial | Identification d'éléments de paysage à protéger (diagnostic p.146) sans listing précis Il n'y a pas d'inventaire du petit patrimoine dans le diagnostic. Proposition de compléter le diagnostic dans le cadre de la modification. PADD : orientations 3.2 / Carte p.4 : identification des repères visuels bâtis du paysage (église/château) / Vues sur | => La commission urbanisme décide d'intégrer les éléments identifiés dans le PADD comme éléments à protéger dans la partie réglementaire (muret de Pinausselle, mur chemin des pauvres, points de vue depuis le belvédère vers le nord, fenêtre visuelle vers le sud depuis la maison la plus au sud) et d'y adjoindre les 2 moulins. |

| | | | | |
|----------------------------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | l'Alaric / identification de points de vue majeurs | |
| Qualité urbaine, architecturale et paysagère | 18 | ENTREES DE VILLES/BOURGS/VILLAGES Identifier les entrées dégradées OAP et prescriptions paysagères Prévoir zones tampons entre urbain et autres espaces | Evaluation environnementale : évaluation des incidences des projets sur les entrées de village PADD : carte p.15 - identification de l'entrée de ville est à valoriser / Objectif 1 requalifier et réhabiliter la qualité urbaine et paysagère des entrées du village OAP : identification de zones tampon (chemin arboré, noues...) | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |
| Qualité urbaine, architecturale et paysagère | 19 | CANAL DU MIDI ET SES PAYSAGES Tenir compte du plan de gestion du Canal du Midi Définir des zones de protection et de mise en valeur Elaborer des OAP intégrant le Canal du Midi | Non concerné | => La commune n'est pas concernée par cette prescription du SCoT. |
| Qualité urbaine, architecturale et paysagère | 30 | LIEUX PUBLICS LIEUX DE VIE Proposer des aménagements facilitant l'intégration des nouvelles extensions | OAP : Positionnement de placettes et de jardins public | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |
| Qualité urbaine, architecturale et paysagère | 67 | QUALITE PAYSAGERE DES ZAE Veiller à une meilleure intégration des ZAE en entrée de ville (OAP, règlement : zones tampons, aspects extérieurs bat...) | Règlement (p.32) - aménagement paysager et plantations OAP entrée Est | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |
| Transports et Déplacement | 8 | INTERMODALITE Favoriser la multimodalité Aménagement parkings vélo (ratio 1 arceau vélo / 10 places stationnement) Réaliser aires de co-voiturage | Peu d'orientations sur l'intermodalité dans le PADD | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT (la modification du PADD ne relève pas d'une procédure de modification de PLU). |
| Transports et Déplacement | 9 | MOBILITES ALTERNATIVES Intégrer des postes de recharges pour véhicules et vélos électriques | Pas d'indication ni de spatialisation des postes de recharge. Proposition d'indiquer les postes de recharges dans le diagnostic dans le cadre de la modification. | => La commission urbanisme fait le choix de compléter la partie diagnostic sur les stationnements disposant de postes de recharges (mis à jour du tableau existant page 109 + carte à intégrer). |
| Transports et Déplacement | 35 | STATIONNEMENT EN CENTRALITE Identifier les secteurs propices à l'aménagement de zones bleue Encourager la mutualisation des solutions de stationnements Stationnement PMR | Les capacités de stationnement ont été recensées dans le diagnostic en p. 109 Le PADD souhaite limiter le stationnement en cœur de village (p.8) Pas d'orientations particulière sur le stationnement dans les OAP. | => La commission urbanisme fait le choix de compléter la partie diagnostic sur le stationnement PMR (mis à jour du tableau existant page 109). |
| Transports et Déplacement | 36 | MOBILITES EN CENTRALITE Favoriser l'apaisement des circulations (zone 30...) et modes doux de déplacements Intégrer les équipements liés à la pratique du vélo Faciliter l'accès aux PMR | Pas d'OAP mobilités et peu de dispositions sur les modes doux | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |
| Transports et Déplacement | 37 | POLE MULTIMODAL DE CARCASSONNE | Non concerné | => La commune n'est pas concernée par cette prescription du SCoT. |
| Transports et Déplacement | 55 | MOBIITES ACTIVES Identifier des aménagements susceptibles de sécuriser la pratique des modes actifs Définir des itinéraires piétons | Pas d'OAP mobilités et peu de dispositions sur les modes doux | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |

| | | | | |
|------------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | de qualité Mise en œuvre du schéma directeur cyclable | | |
| Transports et Déplacement | 56 | MOBILITES EN SOUTIEN DES SERVICES Aménagements favorisant la fluidité du stationnement Proposition de solutions de co-voiturage | Pas d'OAP mobilités et peu de dispositions sur les modes doux | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |
| Transports et Déplacement | 58 | INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT Faciliter l'accessibilité routière des zones d'activité Anticiper les besoins d'évolution des grandes infrastructures routières (A61) | Emplacement réservé pour élargissement A61 | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |
| Equipement commercial et artisanal | 40 | LOCALISATION DES PREFERENTIELLE DES COMMERCES ET TYPOLOGIES D'ACTIVITES Maitriser le développement commercial pour privilégier les centres Définir les 2 types d'implantations : centralités commerciales et secteurs d'implantation périphérique Identifier dans tissu existant les espaces de < 300 m2 pouvant accueillir des petites commerces | Orientation du PADD (p.13) : "Faciliter le maintien des services et commerces de proximité dans la circulae et le long de la D6113 à la traversée du bourg" (p.14) Préserver le maintien des commerces et services de proximité en ménageant des conditions d'accès et de stationnement adaptées, notamment sur l'axe de la D 6113 et ses abords. Pas d'identification des locaux vacants de < 300 m ² pour accueil de commerce. Toutefois la commune soutient le commerce de proximité notamment par l'acquisition de locaux et la mise en place de baux accessibles (exemple : café du village) | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |
| Equipement commercial et artisanal | 41 | CENTRALITES COMMERCIALES Définir les contours de la centralité commerciale Mettre en place des outils pour préserver la continuité et la diversité commerciale | Pas d'identification de la centralité commerciale | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |
| Equipement commercial et artisanal | 42 | SECTEURS D'IMPLANTATION PERIPHERIQUES Prévoir cheminements modes actifs d'accès | OAP : identification de l'avenue de Douzens comme une entrée de village à valoriser (continuité cheminement piéton) / Accès piétonnier nord-sud entre secteur d'implantation périphérique et nouvelles zones à urbaniser | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |
| Equipement commercial et artisanal | 43 | FONCIER A VOCATION COMMERCIALE | Non concerné | => La commune n'est pas concernée par cette prescription du SCoT. |
| Equipement commercial et artisanal | 44 | QUALITES DES POLES COMMERCIAUX Veiller à l'intégration des locaux commerciaux Penser les espaces publics de façon fonctionnelle | Pas d'OAP commerces. Dans le cadre de la procédure de modification, proposition de rajouter une OAP sectorielle sur l'entrée est de la ville pour cadrer le développement commercial | => La procédure de modification du PLU vient préciser en partie ce qu'il est possible d'accueillir dans la zone en entrée Est de la ville (point n°2 de la modification permettant d'accueillir des entrepôts). Cependant en absence de données effectives concernant l'aménagement de la zone, il n'y a pas d'OAP sectorielle à adjoindre. Ce point n'est donc pas intégré à la présente procédure |
| Equipement commercial et artisanal | 45 | CONTINUITES COMMERCIALES Maintenir la continuité des commerces | | |
| Equipement commercial et | 46 | CHEMINEMENTS COMMERCIAUX | OAP : identification de l'avenue de Douzens comme une entrée | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas |

| | | | | |
|------------------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| artisanal | | Continuité et sécurisation des cheminements voies douces entre commerces et habitations | de village à valoriser (continuité cheminement piéton) / Accès piétonnier nord-sud entre secteur d'implantation périphérique et nouvelles zones à urbaniser | de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |
| Equipement commercial et artisanal | 47 | CIRCUITS COURTS Privilégier la localisation des drives dans les pôles commerciaux Favoriser la diversification agricole | Règlement écrit prévoir (p.46) Les constructions et installations liées au tourisme rural (hébergement, camping à la ferme, gîtes...) ou liées à la diversification des activités agricoles (conditionnement et stockage de produits locaux, vente directe à la ferme, centre équestre ...), à condition de ne pas compromettre les activités de l'exploitation existante. | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |
| Equipement commercial et artisanal | 48 | DRIVE Favoriser des drives piétons dans les centres-bourgs | | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir intégrer cette prescription du SCoT. |
| Equipement commercial et artisanal | 49 | LOGISTIQUE URBAINE Intégrer les impacts de la logistique | | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir intégrer cette prescription du SCoT. |
| Equipement commercial et artisanal | 62 | ARTISANAT Maintenir et développement activités artisanales | Règlement - (p.19) - autorisation de construction à destination d'artisanat en zone U - (p.37) - autorisation artisanat en zone AU sous condition d'une opération d'ensemble à dominante habitat | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |
| Equipements et Services | 54 | BESOINS EN SERVICES Anticiper les besoins de services en cohérence avec les projections démographiques | Ajout de la commission urbanisme : Capendu dispose de tous les équipements nécessaires aux projections démographiques envisagées dans le PLU (collège, équipement de santé, ...). | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |
| Equipements et Services | 57 | EQUIPEMENTS TOURISTIQUES Permettre la réalisation d'équipements de rayonnement régional Développement l'hébergement d'accueil en groupe | Non concerné | => La commune n'est pas concernée par cette prescription du SCoT. |
| Equipements et Services | 59 | TOURISME D'AFFAIRES Stratégie d'accueil tourisme d'affaire Mutabilité et changement de destination de certains bâtiments viticoles | Ajout de la commission urbanisme : Présence d'un hôtel de 20 chambres où sont organisés des séminaires pour les professionnels | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |
| Equipements et Services | 60 | LIEUX CULTURELS Identifier lieux d'accueil et manifestations culturelles Prévoir les aménagements en conséquence (accès, PMR...) | Pas d'identification particulière des éléments culturels Ajout de la commission urbanisme : la commune dispose d'une salle d'exposition (salles du Lavoir et du Trésor) et d'une médiathèque / salle de spectacle (le Chais). | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |
| Equipements et Services | 63 | ENSEIGNEMENT SUPERIEUR | Non concerné | => La commune n'est pas concernée par cette prescription du SCoT. |
| Equipements et Services | 72 | MISE EN INTERACTION DES SITES TOURISTIQUES Contribuer au maillage des itinéraires touristiques Vérifier la compatibilité des pratiques touristiques/loisirs | OAP : identification de parcours découvertes / sentiers de randonnées Ajout de la commission urbanisme : plusieurs parcours sur la commune : sentier des 2 | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |

| | | | | |
|-------------------------------------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | en zone agricole | lacs, sentier botanique, parcours patrimoine, ... | |
| Equipements et Services | 73 | OFFRES TOURISTIQUES Identifier les projets touristiques et accompagner leur développement Anticiper besoin foncier | Ajout de la commission urbanisme : la commune a réaménagé la circulation + le belvédère. Présence dans l'église de peintures remarquables. | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |
| Développement Economique | 61 | ECONOMIE NUMERIQUE Identifier les lieux propices pour la mise en place d'un tiers-lieu | Pas d'identification d'un espace tiers lieux. Réflexion antérieure de la commune sur l'opportunité de création d'un tiers lieu. Résultats non probants (hôtel Dieu). | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir intégrer cette prescription du SCoT. |
| Développement Economique | 64 | OFFRE D'ACCUEIL AUX ENTREPRISES Permettre l'accueil d'activités économiques dans tissu urbain Privilégier destinations économiques en lien avec la cat ZAE Interdire commerce en détail dans ZAE Interdire production de logements dans ZAE | Règlement (p.19) - autorisation de l'artisanat en zone U (p.28) - habitations sont interdites en zone UX Pas d'indication sur le commerce en détail | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |
| Agriculture | 6 | L'AGRICULTURE, ACTRICE DES TRANSITIONS Equilibre ENR - agri Favoriser l'économie circulaire et la réduction des GES | | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |
| Agriculture | 16 | MILIEUX AGRICOLES Diag agricole avec identification surfaces à enjeux Préserver surfaces à enjeux de l'urbanisation Assurer la desserte des engins agricoles | Pas de diagnostic agricole dans le rapport de présentation. | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir intégrer cette prescription du SCoT. |
| Agriculture | 68 | FONCIER AGRICOLE Préserver surfaces à enjeux de l'urbanisation Mesures compensatoires | | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |
| Agriculture | 69 | CHANGEMENT DE DESTINATION Autoriser sous certaines conditions le changement de destination | Règlement p.46 - règles de changement de destination | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |
| Agriculture | 70 | LOGEMENT DE FONCTION Encadrement logement de fonction | Règlement p.46 - règles sur les constructions d'habitation avec conditions | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |
| Agriculture | 71 | DIVERSIFICATION AGRICOLE Permettre la diversification touristique Espaces de vente sur la ferme | Règlement p.46 - permet la diversification agricole | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |
| Performances environnementales et énergétiques | 1 | GESTION DES RISQUES Principe de précaution pour toute zone de construction Maintien perméabilité des sols | Règlement (AU, U, UX) - règles d'un minima de pleine terre | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |
| Performances environnementales et énergétiques | 2 | GESTION DE L'EAU POTABLE Préserver zones de sauvegarde et sites de captage Conditionner l'ouverture à l'urbanisation sous condition ressource en eau | Règlement graphique : identification des périmètres de protection des captages. Pas de zones AU dans ces périmètres | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |
| Performances environnementales et énergétiques | 3 | GESTION DE L'ASSAINISSEMENT Vérifier la bonne adéquation entre développement urbain et capacité épuratoire | Diag (p.118) STEP capacité 4000 EH Ajout de la commission urbanisme : mise à jour : 4 800 EH (modernisation en cours) | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |

| | | | | |
|------------------------------------------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Performances environnementales et énergétiques | 4 | GESTION DE L'EAU PLUVIALE Limitation de l'imperméabilisation Entretien et restaurer zones humides | Règlement (AU, U, UX) - règles d'un minima de pleine terre | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |
| Performances environnementales et énergétiques | 5 | RESEAUX D'EAU/OUVRAGES Conditionner l'ouverture à l'urbanisation sous capacité des réseaux | Ajout de la commission urbanisme : disposition déjà intégrée dans le règlement | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |
| Performances environnementales et énergétiques | 7 | DEVELOPPEMENT DES ENR Favoriser le développement des ENR | | => La procédure de modification du PLU va rendre plus facile l'installation de panneaux solaires (point n°2 de la modification - modification réglementaire concernant les toitures). |
| Performances environnementales et énergétiques | 10 | PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES NOUVELLES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT Définir des règles de performance énergétique Opérations d'aménagements exemplaires | Règlement indique des performances énergétiques à respecter (orientations, recours ENR, ...) | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |
| Performances environnementales et énergétiques | 11 | GESTION DES DECHETS Accessibilité gestion des déchets dans projets urbains Favoriser recyclage ER pour lieux de stockage et de valorisation des matériaux | | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |
| Performances environnementales et énergétiques | 26 | EXPOSITION AUX RISQUES Limiter exposition aux risques Limiter urbanisation aux abords de l'A61 | Cartes PPR annexées au PLU | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |
| Performances environnementales et énergétiques | 29 | EXPOSITION A LA POLLUTION Inventaire cartographié des sols pollués | Pas de carte dans le diagnostic. Proposition dans le cadre de la modification de rajouter cette cartographie | => Le site Géorisques recense 20 anciens sites industriels ou en activités sur Capendu. Ces éléments vont être complétés dans le cadre de la procédure de modification. |
| Centralités | 34 | REQUALIFICATION DES CENTRES-BOURG Engager une réflexion sur le cœur urbain Diagnostic approfondie la centralité Traduire les orientations par outils opérationnels | Analyse urbaine dans le diagnostic (p.108-117) | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer cette prescription du SCoT. |
| Centralités | 39 | MIXITE FONCTIONNELLE Permettre la mixité des fonctions en centralité Privilégier accueil des services et commerces en centralité | Règlement (p.19) - autorisation du commerce, des services et de l'artisanat en zone U | => Les points de la procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à venir renforcer davantage cette prescription du SCoT. |

En synthèse, la collectivité décide donc d'intégrer 3 éléments complémentaires, liés aux prescriptions du SCoT :

- Compléter les éléments à protéger dans la partie réglementaire avec :
 - o Les 2 moulins,
 - o Le muret de Pinausselle,
 - o Le mur du chemin des pauvres,
 - o Le point de vue depuis le belvédère vers le nord,
 - o Le point de vue depuis la maison la plus au sud, vers le sud,
- Adjoindre les données concernant les stationnements disposant d'aménagement spécifiques aux personnes à mobilité réduite (PMR), et de postes de recharges,
- Compléter les données disponibles depuis le site géorisques, sur l'exposition à la pollution.

4.2. Evolution du document d'urbanisme en vigueur et modifications apportées au dossier :

■ Éléments du petit patrimoine à protéger

Extrait du rapport de présentation avant la 1^{ère} modification - 1.6.2 Les éléments paysagers, page 139

Dans le cadre de la protection de l'environnement et de la préservation de la qualité du cadre de vie, le zonage du PLU identifie des éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, soit pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou architectural, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, soit pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

Plusieurs éléments paysagers à préserver ont été identifiés. Il s'agit principalement d'éléments du milieu naturel, parfois associés à du petit patrimoine (moulin de Patane, murets):

- Éléments paysagers à protéger (art. L151-23) : boisements associés au cours de l'Aude, secteurs paysagers du centre bourg
- Alignements en zone urbaine , (art. L151-23)
- Linéaires boisés à protéger sur l'ensemble du territoire communal (art. L151-23)
- Haies identifiées « à restaurer » dans l'état initial de l'environnement (art. L151-23), assimilées à des espaces boisés classés
- Petit patrimoine (L151-19) : maisons de vignes, moulins de Patane, témoins de l'histoire communale et de son identité.



Les principaux éléments paysagers identifiés aux abords du centre participent au maintien de la nature en ville et à la préservation des continuités écologiques.

**Extrait du rapport de présentation après la 1^{ère} modification
- 1.6.2 Les éléments paysagers, page 139**

Dans le cadre de la protection de l'environnement et de la préservation de la qualité du cadre de vie, le zonage du PLU identifie des éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, soit pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou architectural, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, soit pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

Plusieurs éléments paysagers à préserver ont été identifiés. Il s'agit principalement d'éléments du milieu naturel, parfois associés à du petit patrimoine :

- Éléments protégés à valeur patrimoniale et culturelle (art L 151-19) :

| Objets n°1 et 2 | Lieu | Observation |
|-----------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Les 2 moulins | Rue des moulins de Patane | Elément répertorié par la collectivité et reporté sur le document graphique |



Photo : mairie de Capendu

| Objet n°3 | Lieu | Observation |
|----------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Muret de Pinausselle | Chemin de Pinausselle | Elément répertorié par la collectivité et reporté sur le document graphique |



Photo : mairie de Capendu

| Objet n°4 | Lieu | Observation |
|------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Mur chemin des Pauvres | Chemin des Pauvres | Elément répertorié par la collectivité et reporté sur le document graphique |



Photo : mairie de Capendu

➤ Éléments protégés à valeur écologique et paysagère (art L 151-23) :

| Objet n°5 | Lieu | Observation |
|-----------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Point de vue depuis le belvédère vers le nord | belvédère | Élément répertorié par la collectivité et reporté sur le document graphique |



Photo : mairie de Capendu

| Objet n°6 | Lieu | Observation |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Point de vue vers le sud depuis le bas du village | Chemin de service - sud-ouest du village | Élément répertorié par la collectivité et reporté sur le document graphique |



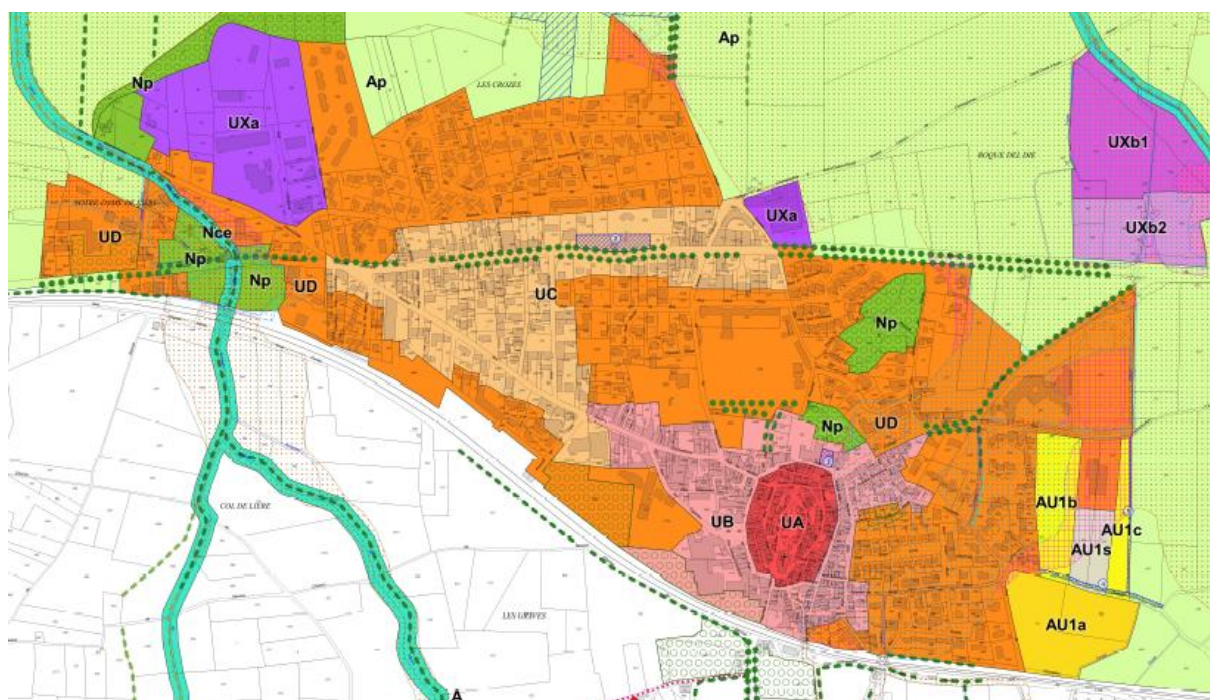
Photo : Google maps

| Objets linéaires | Observations |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Boisements associés au cours de l'Aude, secteurs paysagers du centre bourg | Eléments reportés sur le document graphique |
| Eléments paysagers à protéger | Eléments reportés sur le document graphique |
| Alignements en zone urbaine | Eléments reportés sur le document graphique |
| Linéaires boisés à protéger sur l'ensemble du territoire communal | Eléments reportés sur le document graphique |
| - Haies identifiées « à restaurer » dans l'état initial de l'environnement, assimilées à des espaces boisés classés | Eléments reportés sur le document graphique |

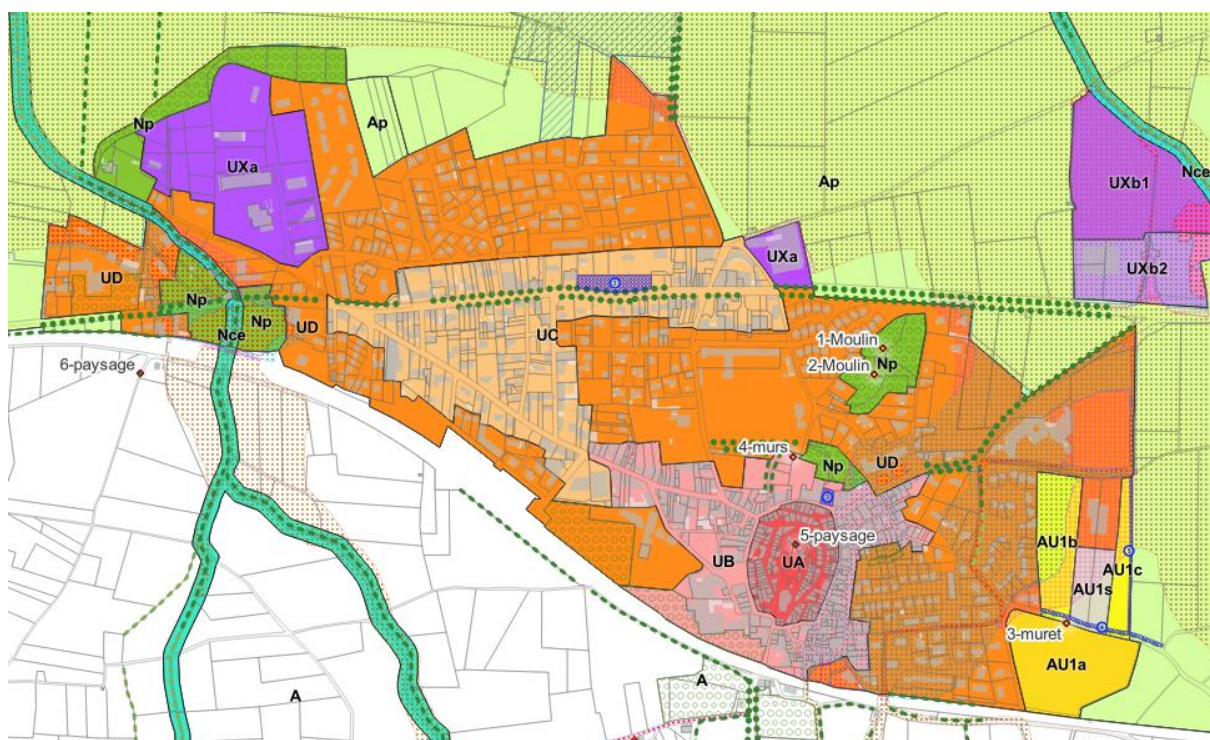


Les principaux éléments paysagers identifiés aux abords du centre participent au maintien de la nature en ville et à la préservation des continuités écologiques.

Extrait du zonage avant la 1^{ère} modification - Centre-bourg de Capendu



⇒ **Extrait du zonage après la 1^{ère} modification - Centre-bourg de Capendu**



Compléter les données concernant les stationnements du centre-bourg

Extrait du rapport de présentation avant la 1^{ère} modification
- les capacités de stationnement, page 109

| RECENSEMENT DES PLACES DE PARKING OUVERTES AU PUBLIC | | | | | | |
|------------------------------------------------------|----------------|-------------------|-----------------------------|----------|---------------|----------|
| LOCALISATION | Domaine public | | Domaine privé collectivités | | Domaine privé | |
| | places | PMR | places | PMR | places | PMR |
| Place de la mairie | 8 | 1 | | | | |
| Rue de la mairie | 12 | | | | | |
| Rue des Figueres | 17 | | | | | |
| Rue Joseph Quaranta | 1 | | | | | |
| Maison de retraite | | | 45 | 2 | | |
| Rue de la Cité | 14 | | | | | |
| Place du Rec Narique | 16 | 1 | | | | |
| Rue du Collège | 13 | | | | | |
| Pharmacie | | | | | 17 | 1 |
| Dentiste | | | | | 10 | 1 |
| Pôle médical | | | 28 | 2 | | IRVE |
| Rue du Cers | 8 | | | | | IRVE |
| Collège de l'Alaric | | | 27 | | | |
| Résidence Roque del Dié | 30 | | | | | |
| Rue de la Liberté (place) | 12 | | | | | |
| Rue de la Liberté (HLM) | 15 | | | | | |
| Avenue des Anciens Combattants | 8 | 2 | | | | |
| Rue de la République | 20 | 0 | | | | |
| Parking de la République | 40 | 0 | | | | |
| Parking médiathèque | | | 120 | | | |
| Parking Gare | | | 80 | | | |
| Rue Jules Ferry | 15 | 1 | | | | |
| Cimetière | 35 | 1 | | | | |
| Parking du Rec Narique | 16 | 1 | | | | |
| Rue du Rec Narique | 17 | | | | | |
| Rue des Corbières | 6 | | | | | |
| Rue de la Gare | 8 | 1 | 1 (bus) | | | |
| Les Muriers | 12 | | | | | |
| Les Crozes | 7 | | | | | |
| Centre de loisir | 5 | | | | | |
| Ramatou (Chemin) | 15 | | | | | |
| Avenue de Marseillette (P du Terroir) | | | | | | IRVE |
| Aire des Corbières | | | | | | IRVE |
| TOTAL | 350 | 8 | 301 | 4 | 27 | 2 |
| | P | pmr | P | pmr | P | pmr |
| | | | | | | |
| TOTAL GENERAL | | 692 Places | | | | |
| | dont | 14 pmr | | | | |

**=> Extrait du rapport de présentation après la 1^{ère} modification
- les capacités de stationnement, page 109**

| Recensement des places de parking ouvertes au public | | | | | | | |
|--------------------------------------------------------|-------------------|---------------|-----------------------------|---------------|------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|
| LOCALISATION | Domaine public | | Domaine Privé collectivités | | Domaine privé | | Infrastructures de recharge de véhicule électrique |
| | Places | PMR | Places | PMR | Places | PMR | IRVE |
| Place de la mairie | 8 | 1 | | | | | |
| Rue de la mairie | 12 | | | | | | |
| Rue des Figueres | 17 | | | | | | |
| Rue Joseph Quaranta | 1 | | | | | | |
| Maison de retraite | | | 45 | 2 | | | |
| Rue de la Cité | 6 | | | | | | |
| Place du Rec Narique | 4 | | | | | | |
| Rue du Collège | 13 | | | | | | |
| Pharmacie | | | | | 17 | 1 | |
| Cabinet de kinésithérapie | | | | | 6 | 1 | |
| Dentiste | | | | | 10 | 1 | |
| Pôle médical | | | 23 | 2 | | | IRVE (1) |
| Rue du Cers | 8 | | | | | | IRVE (1) |
| Collège de l'Alaric | | | 27 | 2 | | | |
| Résidence Roque del Dié | 30 | | | | | | |
| Rue de la Liberté (place) | 12 | | | | | | |
| Rue de la Liberté (HLM) | 15 | | | | | | |
| Avenue Anciens Combattants | 8 | 2 | | | | | |
| Rue de la République | 20 | 1 | | | | | |
| Parking Place du marché | 40 | 1 | | | | | |
| Parking médiathèque | | | 120 | | | Chai 1 | |
| Parking Gare | | | 80 | | | | |
| Rue Jules Ferry | 15 | 1 | | | | | |
| Cimetière | 35 | 1 | | | | | |
| Parking du Rec Narique | 16 | 1 | | | | | IRVE (2) |
| Rue du Rec Narique | 17 | | | | | | |
| Rue des Corbières | 7 | | | | | | |
| Rue de la Gare | 8 | 1 | 1 | (bus) | | | |
| Les Muriers | | | 3 | (gendarmerie) | | | |
| Les Crozes | 0 | | | | | | |
| Centre de loisirs | 3 | 1 | | | | | |
| Ramatou (Chemin) | 6 | | 10 | 1 | | | |
| Avenue de Marseillette (P du Terroir) | | | | | | | IRVE (1) |
| Aire des Corbières (non comptée dans le total village) | | | | | 180 + 75 camions | 4 | IRVE (30) |
| Intermarché (non compté dans le total village) | | | | | 94 | 2 | IRVE (1) |
| Avenue Languedoc | 1 | 1 | | | | | |
| Rue du Moulin | 2 | | | | | | |
| Top du Roulier | | 1 | | | | | |
| Chemin Bicentenaire | 6 | | | | | | |
| Lotissement Surzac | 7 | | | | | | |
| Institut Médico-Educatif | | | 68 | 2 | | | |
| TOTAL | 317 | 12 | 377 | 9 | 33 (+ 255 aire corbières + 94 Intermarché) | 4 | 5 (+ 30 aire des corbières + 1 Intermarché) |
| | P | pmr | P | pmr | P | pmr | |
| TOTAL GENERAL | 757 Places | | | | | | |
| | dont | 25 pmr | | | | | |
| | dont | 5 IRVE | | | | | |



Localisation des bornes de recharge électriques sur la commune de Capendu

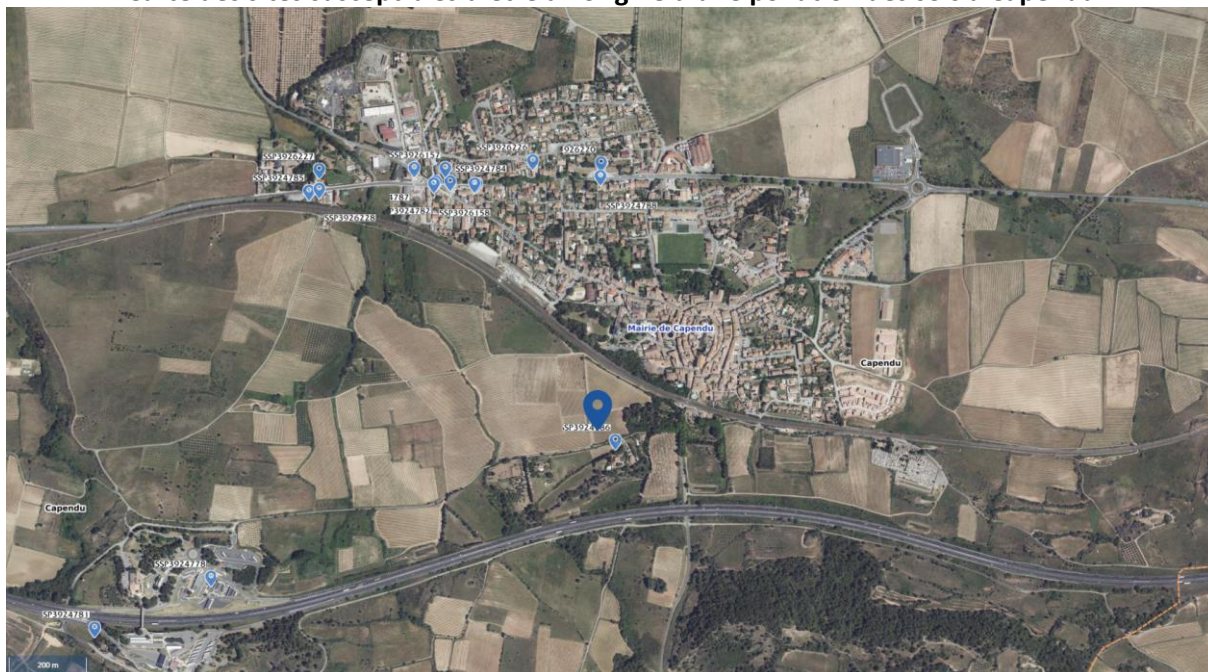


Image : Fond cadastral, localisation des sites : mairie de Capendu

Compléter les données disponibles sur l'exposition à la pollution des sols

Complément au rapport de présentation après la 1^{ère} modification - partie diagnostic EIE page 57, 2.2 Pollution des sols

Carte des sites susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols à Capendu



Données géorisques.gouv.fr

| Identifiant | Nom établissement | État | Activité principale |
|----------------------------|------------------------------|-------------|-------------------------------|
| SSP4177067 | Décharge brute ST MAURICE | Indéterminé | Décharges d'ordures ménagères |
| SSP3926303 | GARAGE RENAULT | Indéterminé | |
| SSP3926228 | GARAGE RENAULT | Indéterminé | |
| SSP3926227 | | En arrêt | |
| SSP3926226 | | En arrêt | |
| SSP3926220 | | En arrêt | |
| SSP3926158 | | Indéterminé | |
| SSP3926157 | | Indéterminé | |
| SSP3925971 | | Indéterminé | |
| SSP3924790 | | En arrêt | |
| SSP3924789 | | Indéterminé | |
| SSP3924788 | | En arrêt | |
| SSP3924787 | | En arrêt | |
| SSP3924786 | | En arrêt | |
| SSP3924785 | | En arrêt | |
| SSP3924784 | | En arrêt | |
| SSP3924783 | GARAGE CITROËN | Indéterminé | |
| SSP3924782 | | En arrêt | |
| SSP3924781 | Station service autoroutière | En arrêt | |
| SSP3924778 | STATION SHELL | Indéterminé | |

Liste des sites susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols à Capendu - Données géorisques.gouv.fr

⇒ Les fiches détaillées de chacun de ces sites sont disponibles sur le site géorisques.

5 - INTEGRALITE DES PIECES MODIFIEES DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE DE 1ERE MODIFICATION DU P.L.U.

Plusieurs pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme sont modifiées :

- **Le rapport de présentation** (complété par cette notice),
- **Le règlement,**
- **Le zonage.**

Les autres pièces du dossier demeurent inchangées.

Cette notice complète et fait partie intégrante du rapport de présentation du PLU.