

Commune de Floure
Projet de Plan Local d'Urbanisme
Analyse technique

1. Compatibilité avec les projets de SCoT et de Programme Local de l'Habitat

Ces deux documents (SCoT et PLH) n'étant pas encore approuvés, le PLU de Floure n'est pas concerné dans l'immédiat par le rapport de compatibilité, mais il le sera après l'approbation de ces documents. Il est important de souligner que les orientations de ces deux documents, en adéquation avec les directives nationales, vont dans le sens de la préservation des centralités en limitant la consommation et l'artificialisation d'espaces naturels et agricoles.

Tout d'abord, il est à signaler que la consommation foncière prévue pour l'urbanisation future est modérée (environ 2,3 hectares) ce qui est en adéquation avec les recommandations du prochain SCoT.

Nous recommandons toutefois une vigilance sur les points suivants :

L'augmentation de la vacance des logements passant de 5,8% en 2009 à 11,1% en 2014 (soit une augmentation de 10 logements supplémentaires) est à considérer particulièrement. Ces logements sont quasiment tous localisés dans le centre-bourg historique. Il est à noter que l'ancienne cave viticole qui offre un potentiel important de nouveaux logements en réhabilitation n'est pas comptabilisé en logements vacants dans le diagnostic en page 16.

Cet oubli devrait pouvoir faire augmenter le potentiel de densification comptabilisé dans le diagnostic : de 0,79 ha pour un accueil d'environ 9 logements.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable prévoit l'accueil de 74 nouveaux habitants d'ici 2030 par la production de 35 nouveaux logements. 26 logements seront construits en extension alors que seulement 9 seront prévus en densification dans l'enveloppe urbaine. Pour rappel, le prochain SCoT demandera aux communes de tendre vers un équilibre : 50% en densification et 50% en extension.

Dans un souci de coordination dans la production des nouveaux logements, il est conseillé de se mettre en relation avec les communes de Barbaira et Fonties-d'Aude qui sont en train de réviser et d'élaborer leurs Plan Local d'Urbanisme.

Sur la forme :

Il y a un oubli de mise à jour dans le diagnostic du nombre de communes composant Carcassonne Agglo : 83 communes (p.7)

2. Mobilités – Analyse au regard du Plan Global de Déplacements

Les problématiques liées aux mobilités sont intégrées à l'orientation 3 du PADD. Les mobilités douces sont ainsi encouragées, ainsi que l'aménagement des entrées de ville et la qualité des continuités piétonnes.

Ces orientations sont en adéquation avec le Plan Global de Déplacements adopté par Carcassonne Agglo en décembre 2019.

La desserte en transports en commun est évoquée dans la partie IV du diagnostic. Il est fait état d'une absence de desserte par le réseau RTCA de Carcassonne Agglo. Il est à noter que la commune est bien concernée par une desserte en transports en commun depuis et vers Carcassonne par la ligne régionale 401 ; une convention entre Carcassonne agglo et la région définissant les modalités de cette desserte.

3. Recommandations sur le règlement au titre de l'instruction ADS

La rédaction pour l'alimentation en eau des zones A et N est identique aux autres zones et impose un raccordement au réseau public. En zone agricole ou naturelle, il est parfois difficile et coûteux d'amener les réseaux et une alimentation privée dans le respect des normes sanitaire peut être plus avantageuse.

Ainsi, nous conseillons de rédiger les paragraphes suivants : « *Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable **ou disposer d'une** alimentation privée à l'eau potable dans le respect des normes sanitaires est également autorisée. »*

Zone article	Observations
UE 2.4	Normes habituelles de stationnement pour les constructions les plus courantes annoncées mais non énoncées. Cette zone étant réservée aux équipements collectifs la définition devrait être réfléchie en fonction de la destination particulière des constructions ou laissée à l'appréciation de l'usage comme en zone N ou A
AUX	Rappeler qu'il y a une OAP dessus
AUX1.1 et AUX1.2	Quelles sont les constructions et installations à usage d'habitat autorisées par exception, l'article AUX1.2 ne les énonce pas comme prévu à l'article AUX1.1

Généralité sur les articles 2.3.2 des zones urbaines, il est dommage d'exiger du gazon qui nécessite un gros arrosage dans nos régions : « Sur chaque unité foncière, 30 % au moins de la superficie totale doivent être aménagés en espace vert (jardin planté d'arbres d'essence locale* et gazonné) »