

LA REDORTE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D. AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PADD



Table des matières

01 . INTENSITÉ ET POSITIONNEMENT TERRITORIAL.....	2
Stimulation territoriale	
Vers un territoire diversifié	
Vers un territoire naturel protégé	
02 . QUARTIERS, PÔLES ET POLARITÉS	6
Préambule	
Le quartier du Port	
Le quartier du Château	
Le quartier du Parc	
Les nouveaux quartiers	
03 . ESPACES PUBLICS, LIAISONS ET CONNEXIONS.....	16
Espaces publics partagés	
Liaisons et connexions urbaines	
04 . PROGRAMMATION ET PLANIFICATION DU PROJET.....	18
Axes de programmation	
Echéancier prévisionnel	
05 . LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DU PROJET	20
Données références (rappel)	
Densités logements et renouvellement urbain	
Objectifs démographiques	
Lutte contre l'étalement urbain et consommation d'espace	
06 . DESSERTE NUMÉRIQUE	22



01 . Intensité et positionnement territorial

■ Stimulation territoriale

Synergies fondamentales

Les ateliers participatifs que la collectivité a souhaité conduire avec des représentants de la société civile ou la CCI ont permis de mettre en valeur des synergies entre les différents acteurs économiques.

Comme l'a souligné la CCI, ces synergies restent aujourd'hui fragiles, au regard des concurrences territoriales en matière d'implantations d'entreprises ou de commerces. Par exemple, les synergies qui peuvent être développées autour des métiers de la santé (pharmacie, cabinet d'infirmier, cabinet de kiné, etc.) dépendent largement de la présence ou non d'un médecin généraliste sur la commune. La concurrence des enseignes commerciales de «supermarchés» conduit aussi parfois à des implantations de stratégie économique purement concurrentielles, sans étude de marché de territoire uniquement liée à un bassin de vie.

Ces synergies devront donc être pour le moins entretenues, afin d'assurer leur maintien.

Par ailleurs, l'identité viticole du territoire a été confortée lors de l'atelier participatif qui a réuni les représentants de la cave coopérative, les représentants des caves particulières et la chambre d'agriculture.

La volonté de préserver les terres agricoles et de maintenir les capacités et possibilités d'installations nouvelles s'inscrit dans le projet communal, de même que le soutien de la diversité fonctionnelle de type agrotourisme ou oeunotourisme, notamment pour les caves particulières.

Synergies prospectives

Enfin, les synergies économiques ont aussi la capacité aujourd'hui de se diversifier. L'économie du tourisme et des loisirs, qui reste une activité en devenir en terme de professionnalisation des offres et des services, peut bénéficier du projet «Garri-gae» en cours de réalisation. Les activités de «Chambres d'Hôtes», «Restauration», «Agro-tourisme» peuvent également s'appuyer sur le renforcement du tourisme à vélo, notamment le long du Canal du Midi, que la CCI essaie de développer auprès des communes traversées par le Canal.

L'activité tourisme pourrait constituer dans l'avenir un nouvel appui économique pour le territoire communal. Néanmoins, ce développement devra aussi s'inscrire dans un schéma intercommunal élargi, afin d'inscrire cette activité nouvelle sur le long terme.

Concertation ATELIER participatif

... // Rencontres // Entretiens

Commerce - Artisanat

Adélaïde LOPEZ

Institut de beauté

Sébastien ESPITALIE

Artisan menuisier

Jean-Louis SOLER

Salon de coiffure

François MARTY

Boucherie Charcuterie

Carlo DIGANGI

Artisan Plombier Chauffagiste

En matière de commerce, l'enjeu de la desserte en stationnement de proximité et de la vitrine commerciale reste présent pour l'ensemble des acteurs. Cet enjeu est important en centre ancien. La vitrine du boulevard traversant La Redorte reste un positionnement stratégique pour la majorité des acteurs mais induit une spéculation foncière acquisitive ou locative ne permettant pas toujours l'installation de nouvelles activités dont la trésorerie de lancement n'est généralement pas suffisante pour assumer de tels coûts primitifs. Toutefois, certaines installations nouvelles ont rapidement trouvé un équilibre financier, avec un rayon d'activité et de clientèle à 40 km environ en moyenne.

En matière d'artisanat, l'activité reste fortement liée à l'activité immobilière même si la clientèle de proximité reste stable. Les cycles économiques induisent des re-positionnements fréquents, le lancement de nouvelles activités (énergies renouvelables), dont les investissements n'arrivent pas toujours à trouver un retour à court terme.

Restauration - Tourisme

Michel ORTEGA

Restaurant «Le Rivassel»

Jean-Michel LEMARCHAL

Chambre d'hôtes «La Marelle»

Le restaurant de La Redorte est ouvert depuis 2 ans, uniquement en

période estivale (avril à octobre). L'activité est surtout orientée en extérieur (75 couverts en terrasse) avec une capacité en intérieur plus faible (45 couverts en salle). L'activité est essentiellement liée au tourisme, mais la clientèle de proximité est aussi présente, notamment le soir. La clientèle «bar» n'a pas été investie jusqu'à présent. Le positionnement du restaurant, au bord du Canal du Midi, Port La Fabrique, reste un atout important. Globalement, l'activité est satisfaisante et méritera sans doute un renforcement stratégique sur le moyen/long terme.

L'hébergement en chambre d'hôtes canalise une clientèle de passage (randonneurs cyclistes, parcours du canal, ...) et internationale (60 % environ) via le site internet de l'établissement. Bien que situé à l'autre extrémité du village depuis le Canal du Midi, l'établissement ne rencontre pas de difficulté majeure d'accessibilité. Néanmoins, un renforcement du lien avec le Port La Fabrique serait intéressant à développer.

Santé

Béatrice PELI

Directrice Adjointe

EPHAD ANTINEA

Mireille ILHE

Pharmacienne

L'EPHAD ANTINEA (maison de retraite) est situé en zone inondable du PPRI. L'établissement compte aujourd'hui 77 lits avec une autorisation d'accueil de 110 lits. Le besoin aujourd'hui est de renforcer l'offre chambre simple et d'améliorer l'ergonomie générale du bâtiment, notamment pour l'accueil des résidents, des visiteurs mais aussi du personnel (85 salariés). L'activité est en légère baisse aujourd'hui, mais l'établissement souhaite renforcer ses investissements pour adapter son offre à la demande. L'EPHAD représente aujourd'hui un employeur important, dont les salariés vivent soit à La Redorte soit dans un rayon de 20 km. Une offre logement loca-

tive adaptée mériterait d'être développée.

La pharmacie et les cabinets médicaux génèrent une synergie d'activité intéressante de part leur situation géographique sur l'axe traversant et à proximité du supermarché. L'activité est donc globalement bonne et stable voire avec une progression marquée en période estivale (beaucoup plus de passage). Néanmoins ces synergies restent fragilisées par leur interdépendance. L'enjeu du maintien de médecins (départ en retraite dans les prochaines années) est donc réel aujourd'hui.

En échanges collectifs ouverts, il ressort l'intérêt de renforcer les liens entre le Canal du Midi, le centre ancien, les espaces verts, et les voies à dominante commerciale. La route départementale est classée en voie à grande circulation, la sécurité et le trafic ne favorisent pas aujourd'hui les liaisons douces (vélo, piétons) entre les quartiers. Les synergies existantes doivent être maintenues par le développement de certaines activités stratégiques, comme le tourisme.

CHAMBRE DU COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE

Séverine OBRI

Coordinatrice développement

Le tourisme semble être un potentiel important pour La Redorte. La CCI souhaite préserver cet aspect et engager dans les prochains mois une réflexion prospective sur le Canal du Midi.

La CCI a souligné le poids et l'intérêt économique de l'EPHAD et du supermarché.

L'extension de l'EPHAD pour améliorer la qualité de son offre est nécessaire, elle devra être soutenue. Par ailleurs, le maintien de l'activité du supermarché doit également rester une priorité. L'offre sur le secteur doit être équilibrée en ce sens, et ne doit pas venir déstabiliser des synergies existantes d'intérêt général.

■ Vers un territoire diversifié

Le rôle des équipements et des services publics

Afin de compléter un positionnement territorial complet et intense, La Redorte devra aussi relever le défi du financement de ses équipements et services publics. Aujourd'hui le territoire est largement pourvu en infrastructures (Ecoles, Bibliothèque, Cinéma, etc.) au regard de la taille de la commune. Ces infrastructures pourront aisément s'adapter à un accroissement d'activité et de population. Néanmoins, elle devra aussi trouver les financements nécessaires à ces aménagements, notamment dans la valorisation des quartiers anciens et la construction d'un projet de renouvellement urbain durable.

■ Vers un territoire naturel protégé

La préservation des espaces naturels sensibles

La Redorte dispose d'un patrimoine naturel et environnemental qui dessine sa perception visuelle.

L'objectif pour La Redorte est de valoriser l'ensemble de ce patrimoine à travers sa préservation, sa protection, sa mise en valeur ou sa mise en scène, tout en assurant le principe de non fragmentation de ces milieux naturels et des écosystèmes présents, principe fondateur des continuités écologiques traduit dans l'évolution législative française récente.

Concertation **ATELIER participatif** **AGRICULTURE - VITICULTURE**

... // Rencontres // Entretiens

CAVE COOPERATIVE

Pierre SOUAL

Président

Jean-Luc BOYER

Directeur

Exploitation : 800 hectares

Production : 60 000 hectolitres

175 adhérents entre Castelnaud d'Aude et La Redorte

La cave coopérative représente 10 emplois directs à temps plein. A noter que 2/3 des propriétés sont en «petite récolte», malgré une baisse de la surface exploitée, qui est passée de 1100 ha à 800 ha au cours des dernières années, suite aux effets conjugués des primes à l'arrachage et des difficultés rencontrées dans la transmission des exploitations.

Aucune nouvelle installation ces dernières années qui soit parvenue à un niveau de rentabilité intéressant.

Commercialisation : les 3/4 de la production 2010 sont vendus. Une reprise est actuellement constatée, avec un besoin de production supplémentaire.

La commercialisation porte uniquement sur du vrac en rouge, rosé, et blanc. Pas de vente directe. En ce sens, le bâtiment ne nécessite pas d'évolution à ce jour, sauf la réalisation éventuelle de cuves supplémentaires.

Des projets d'irrigation sont en cours pour améliorer les rendements. Ils se confrontent néanmoins à des autorisations de pompage actuellement limitées à une couverture de 150 ha.

En conclusion, le baromètre actuel est à la hausse, avec pour objectif d'améliorer les rendements et d'étendre la surface agricole exploitée à 950 ha.

L'AOC n'est pas revendiquée aujourd'hui. Les investissements réalisés et futurs de la coopérative ne se positionnent pas sur ce produit.

CAVE PARTICULIERE

Maurice TIQUI

Vigneron

En cave particulière, les vignerons axent leur stratégie sur le développement de la mixité des fonctions, de type agrotourisme.

Il n'y a pas de problème d'irrigation, et la commercialisation se fait essentiellement sous le nom propre du vigneron.

Aucune société commerciale n'est actuellement recensée. Toutefois, la diversification de la viticulture nécessitera peut être ce type de structure commerciale en zone agricole.

CHAMBRE D'AGRICULTURE

La Chambre d'Agriculture attire l'attention sur l'importance stratégique du maintien des capacités et possibilités d'installations nouvelles.

Le problème de la spéculation foncière a également été soulevé, tant pour la transmission des exploitations que pour la reconversion de friches en terres exploitées.

02 . Quartiers, pôles et polarités

■ Préambule

Le territoire dispose d'un développement relativement équilibré et condensé.

Le quartier du château constitue la première phase d'urbanisation qui s'est ensuite orientée vers le quartier du Port et sa desserte du Canal du Midi.

Dans un troisième temps, le quartier du Parc a porté l'essor socio-économique en proposant une urbanisation de lotissements anciens, denses et végétalisés.

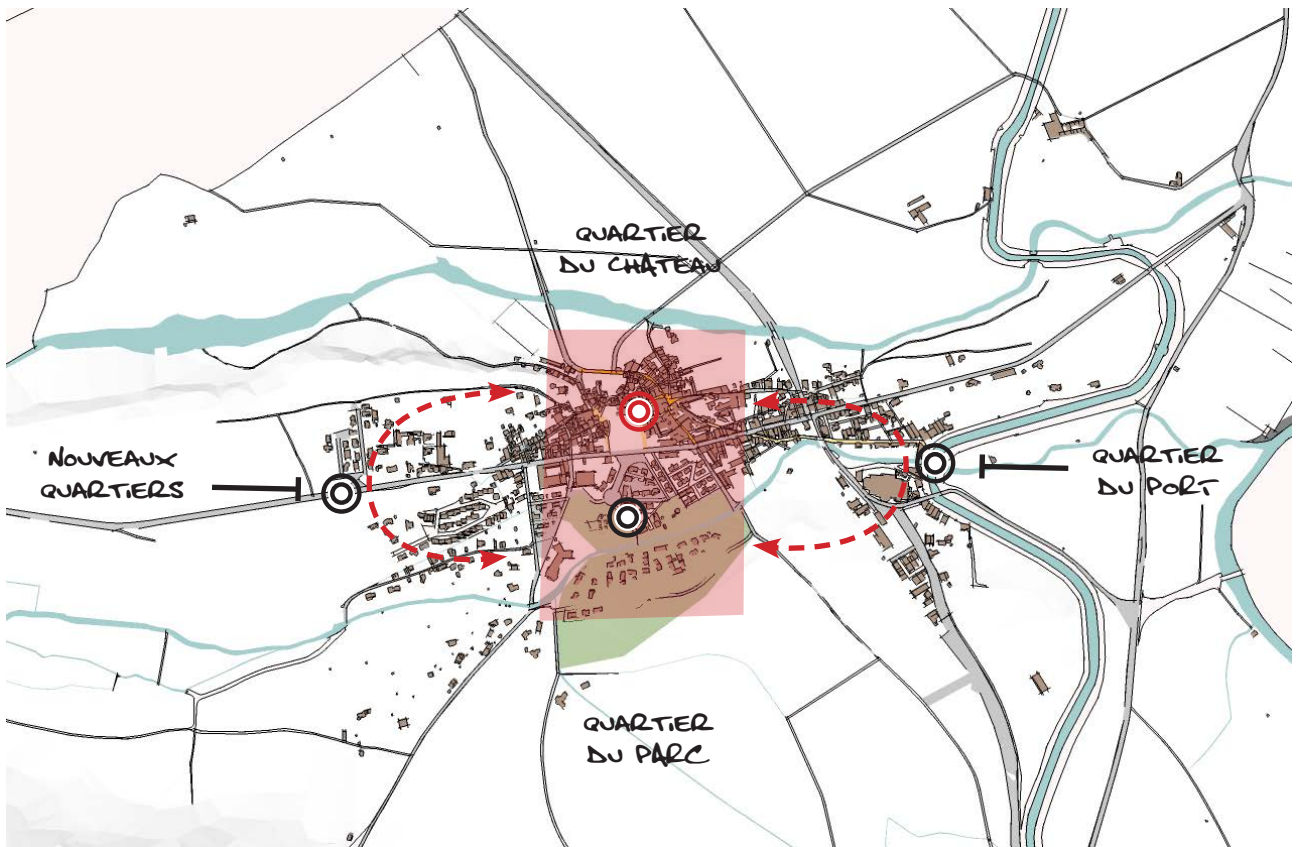
Aujourd'hui, au regard de la prise en compte des risques inondables et de la protection des sites, les nouveaux quartiers recherchent logiquement un développement à l'ouest.

Néanmoins, ce développement des nouveaux quartiers ne doit pas délier la performance territoriale de La Redorte et soutenir une densité logement suffisante pour ne pas contribuer au phénomène d'étalement urbain si souvent décrié.

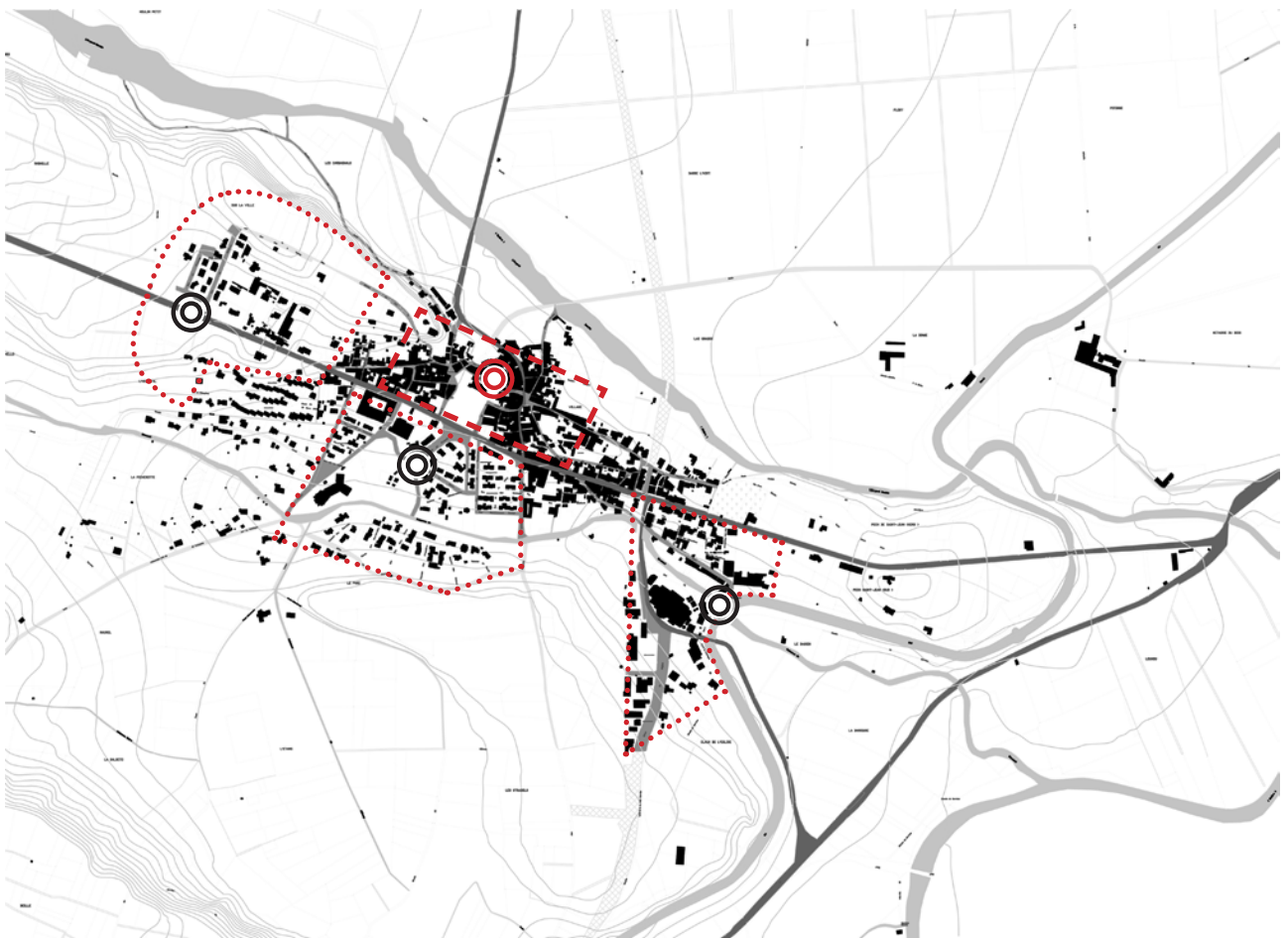


Dans cet objectif de développement raisonné et raisonnable, le projet de territoire souhaite également s'attacher à (re)créer une dynamique de liaison interquartiers.

Cet objectif devra s'appuyer sur des orientations d'aménagement adaptées et réalisables.



Des formations urbaines équilibrées qui doivent renforcer les liens entre quartiers.



■ Le quartier du Port

Le quartier du Port bénéficie aujourd'hui d'une valorisation patrimoniale importante, au regard des aménagements de mise en valeur réalisés. L'absence de grande place centrale de village et la qualité du cadre de vie de ce nouveau quartier favorisent cette fonction nouvelle.

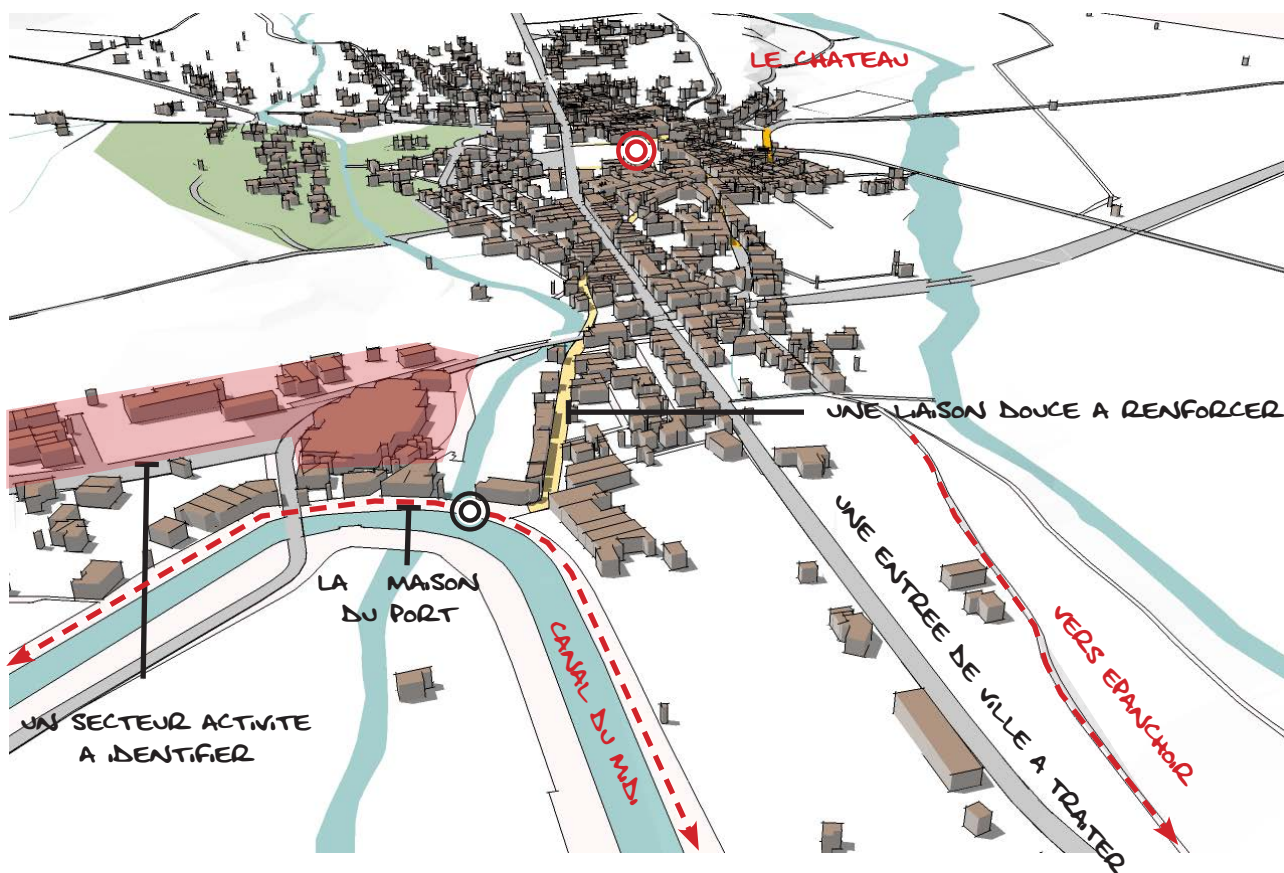
Ainsi, le «Port La Fabrique» représente le nouvel enjeu touristique de La Redorte tout en portant une animation sociale de proximité importante. Il poursuit son ambition avec le projet de la «Maison du Port», en cours de réalisation. L'accueil touristique ne sera que renforcé, au regard de sa situation géographique, sa desserte et la diversité de ses représentations territoriales (tourisme à vélo au bord du Canal du Midi, Camping-Caristes, Agro-tourisme, Tourisme résidentiel, ...).

Enfin, la Cave Coopérative et les activités situées à proximité de l'ancienne Gare doivent s'inscrire dans un secteur d'activité mieux identifié. Ce secteur permettra d'améliorer progressivement la qualité de l'entrée de ville sud et surtout de renforcer la vocation de la zone.

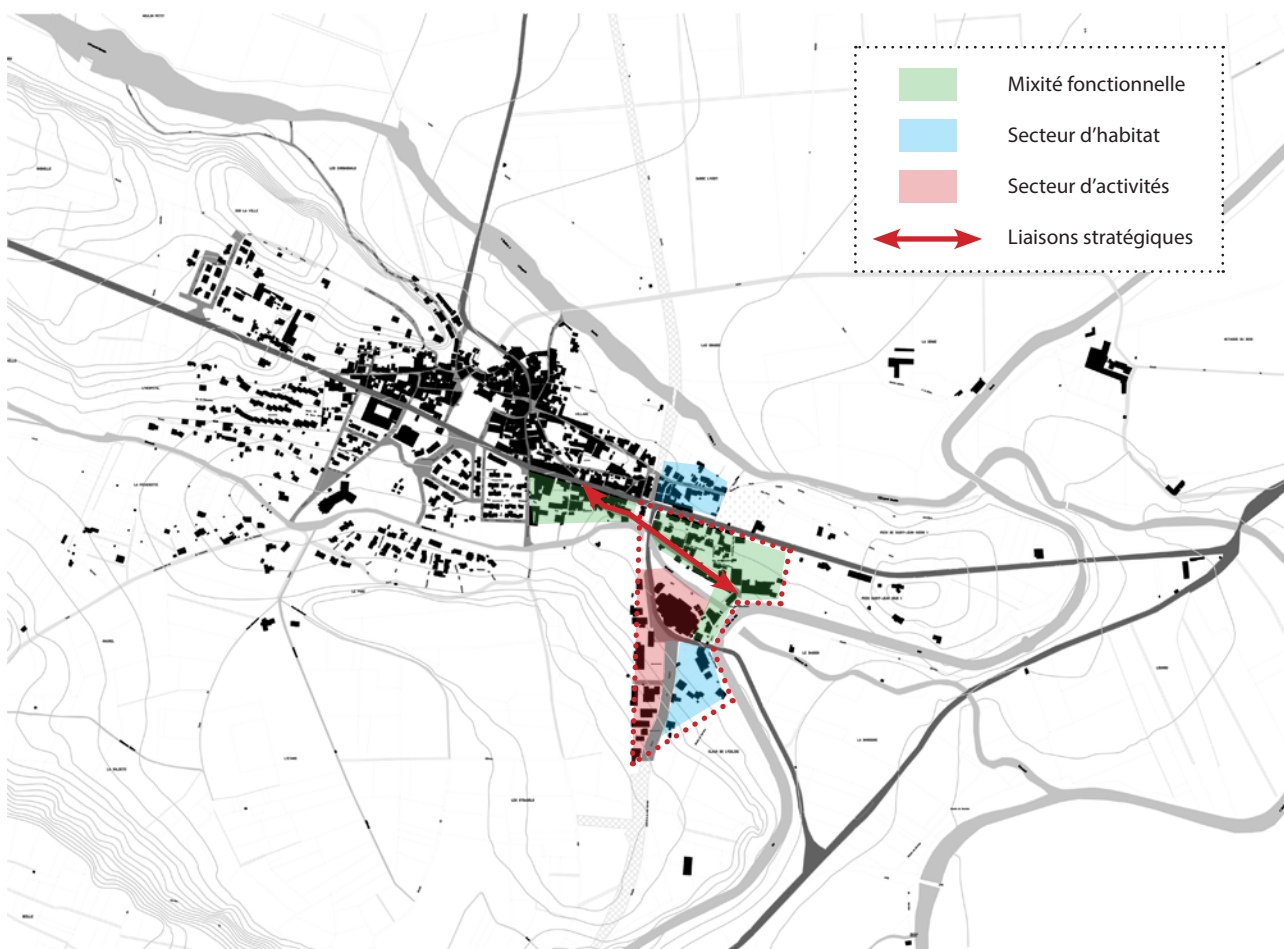


La mixité fonctionnelle que le Quartier du Port nécessite doit donc également s'appuyer sur une représentation claire des quartiers d'habitat et de la zone d'activité.

Face à ces objectifs, ce quartier devra aussi développer, à terme, une liaison douce renforcée avec le centre ancien, pour parfaire l'équilibre du projet d'aménagement et de développement durable.



Des fonctions multiples qui doivent se structurer et se greffer avec les quartiers centres.



■ Le quartier du Château

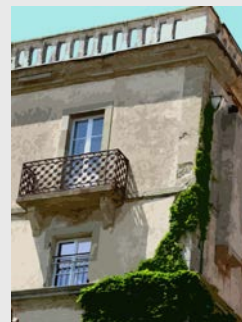
Le quartier du Château est aujourd'hui totalement redynamisé par un projet touristique d'envergure, à l'échelle du territoire Communal.

Ce projet est en cours de réalisation et porte sur un «Resort Vigneron & Spa» au Château de La Redorte.

A terme, les services proposés (Spa, Piscine, Restaurant, espace dégustation, ateliers, etc.) accueilleront une clientèle ciblée sur le segment «patrimonial», en opposition avec le tourisme de masse.

En s'appuyant sur cette dynamique, le projet recherche à améliorer l'ergonomie générale du quartier et à sécuriser les circulations douces.

La reconstruction d'un espace public lisible autour de la Place de l'Eglise est au coeur du projet, afin de permettre la création d'une centralité à ce quartier.

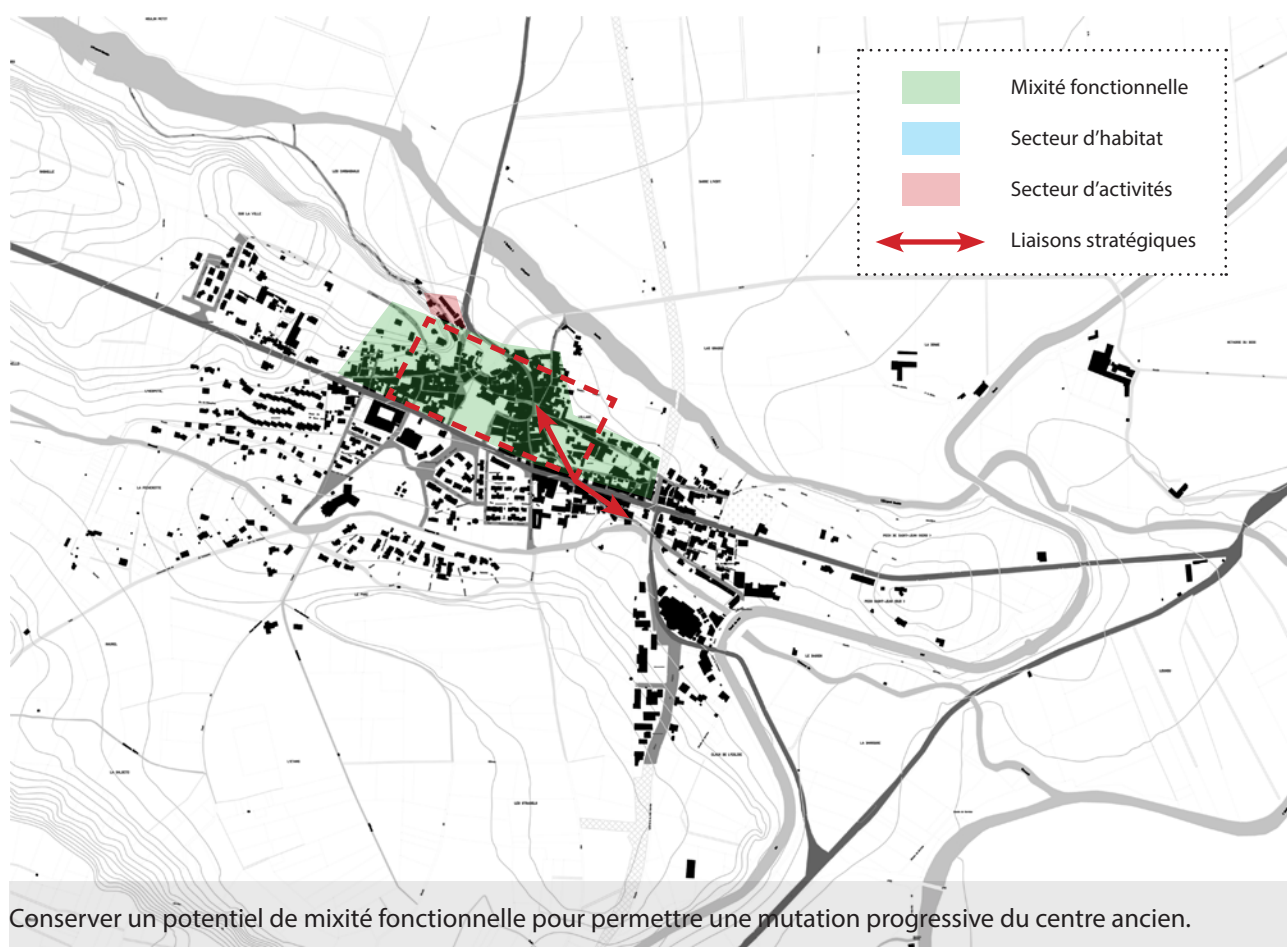


Ainsi, ce quartier devra progressivement poursuivre les liaisons stratégiques inter-quartiers, améliorer son ergonomie et sa sécurité (déplacements piétons et stationnement automobile), tout en proposant une mixité fonctionnelle à la hauteur de ses ambitions (public, commerces, tourisme, ...).

L'image du projet est effectivement un quartier patrimonial qui valorise et protège son architecture (rénovation) tout en l'ouvrant sur ses usages et ses fonctions contemporaines.



Un patrimoine d'ensemble à valoriser pour développer des synergies socio-touristiques et socio-économiques en faveur d'une qualité de cadre de vie durable.



Conserver un potentiel de mixité fonctionnelle pour permettre une mutation progressive du centre ancien.

■ Le quartier du Parc

Le quartier du Parc est un quartier marqué par des aspects parfois contradictoires, qui autorisent un projet de « médiation » entre prise en compte des risques et valorisation de la qualité urbaine existante.

En effet, le caractère inondable dominant de ce quartier (PPRI - Plan de Prévention des Risques Inondables du Bassin de l'Argent Double) s'oppose, sur le principe, à la qualité de sa formation urbaine et de sa mixité fonctionnelle.

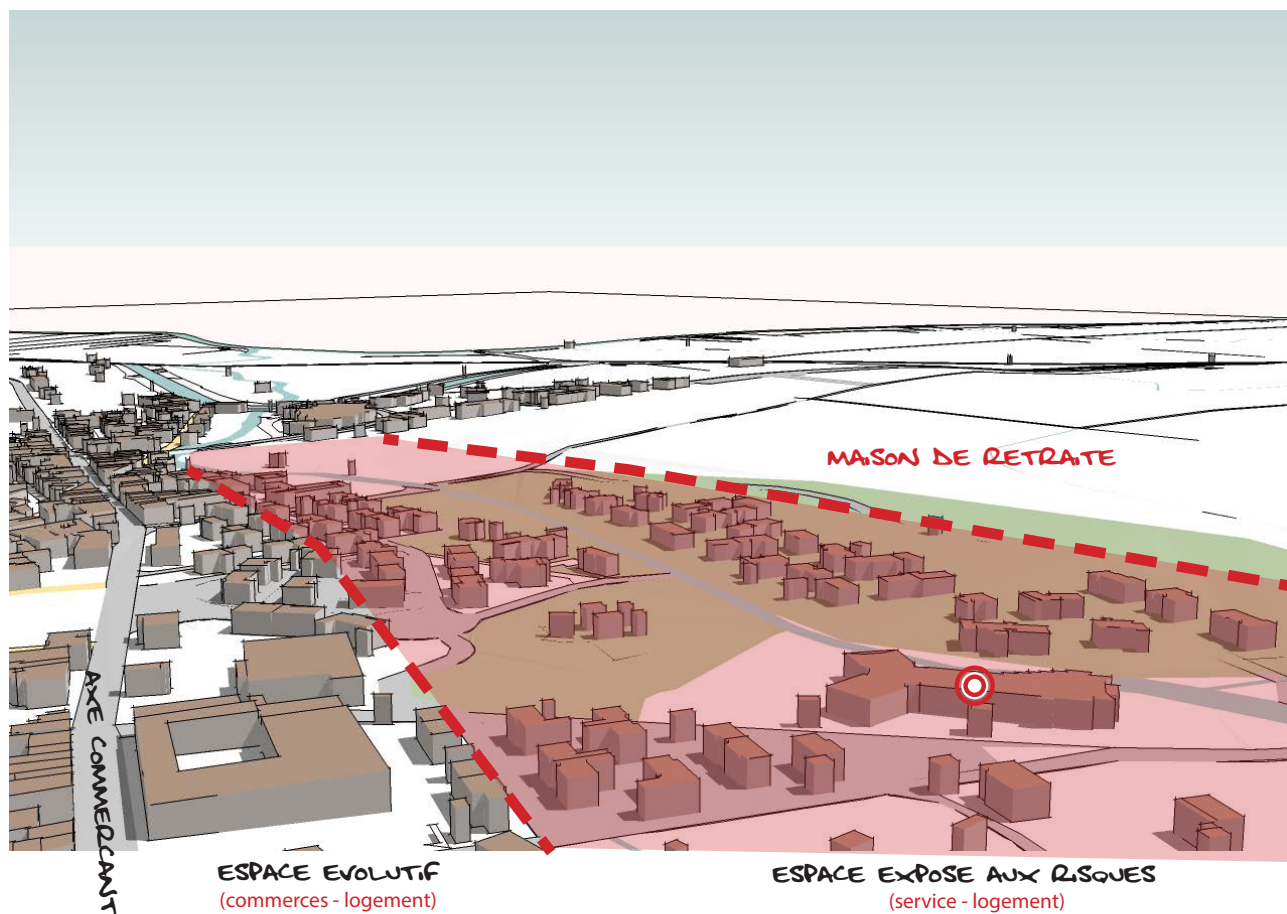
Pourtant, on retrouve des constructions et des empreintes bâties s'insérant parfaitement dans un cadre végétal dominant, phénomène rare de préservation de la faune et de la flore en zone urbanisée :

- d'un côté (rive droite du Rivassel) le lotissement du Parc s'insère dans un bois public, avec cours de tennis, voies de dessertes à largeur modérée, circulations douces sécurisées, habitat dense en faveur de larges espaces publics boisés continus.
- d'un autre côté (rive gauche du Rivassel), un Parc public en berge du ruisseau cotoie une Maison de retraite (dont l'importance socio-économique pour la collectivité et la population reste importante), ainsi que des lotissements denses de la deuxième moitié du 20^e siècle.

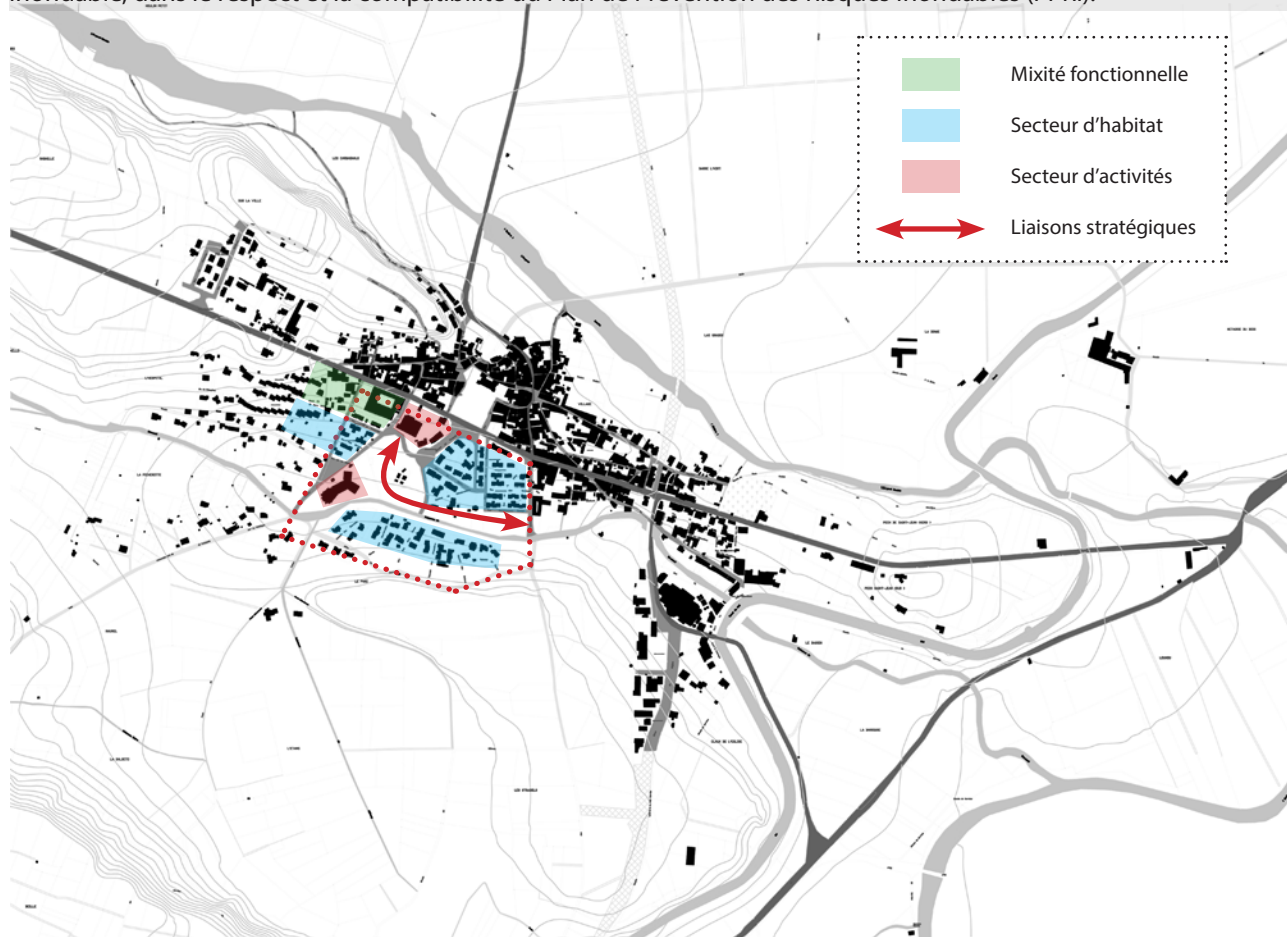


Le projet ambitionne donc à la fois de :

- maîtriser et réguler l'accroissement de ce secteur pour ne pas aggraver les risques encourus par les biens et les personnes,
- permettre l'entretien, la valorisation et la protection des espaces naturels, des constructions existantes ainsi que le développement économique de La Redorte, sous contrainte des prescriptions du plan de prévention des risques inondables (PPRI) actuel ou futur.



Un quartier aux fonctions socio-économiques importantes qui doit pouvoir évoluer tout en tenant compte du risque inondable, dans le respect et la compatibilité du Plan de Prévention des Risques Inondables (PPRI).



■ Les nouveaux quartiers

Les nouveaux quartiers ont amorcé un schéma de développement de lotissement pavillonnaire.

La densité «nominale» (parcellaire bâti) est de 14 logements/hectare.

La densité «urbanisée» (rapportée à l'emprise totale) est de 9.7 log./ha.

A noter que ces nouveaux quartiers accueillent désormais un bassin de rétention des eaux pluviales ainsi qu'une nouvelle voie d'entrée, raccordée sur la Route Départementale, avec des voies de liaison en attente. La vocation de ces quartiers sera essentiellement l'habitat, pour répondre aux attentes et aux besoins des populations futures. Une attention particulière pourra être apportée en phase d'urbanisation opérationnelle pour soutenir une mixité de l'offre logement, notamment en faveur des logements à loyer modéré. Ce type d'offre étant en effet déficitaire aujourd'hui sur le territoire communal, pour répondre parfaitement aux demandes des populations.

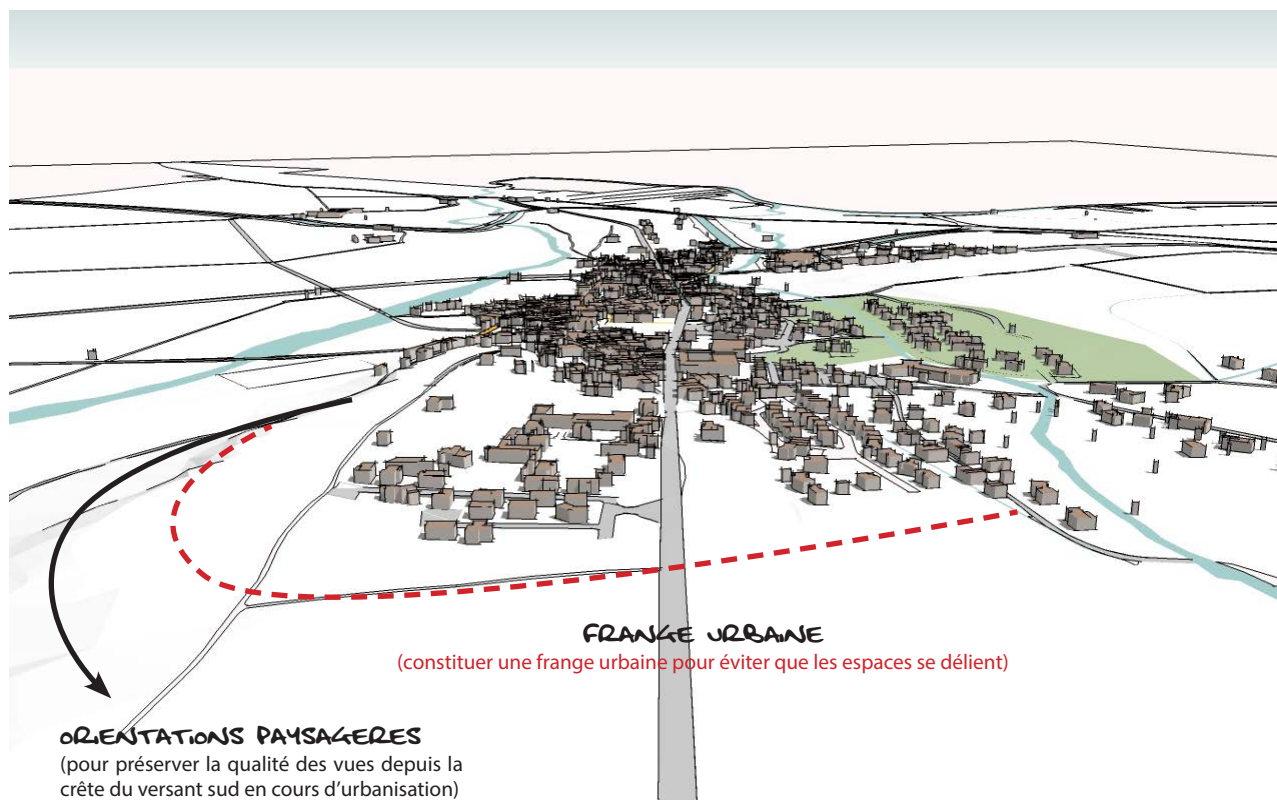
Le principal objectif du projet est donc de créer une frange urbaine nette, en faveur d'une meilleure préservation des espaces agricoles et parfaitement articulée avec



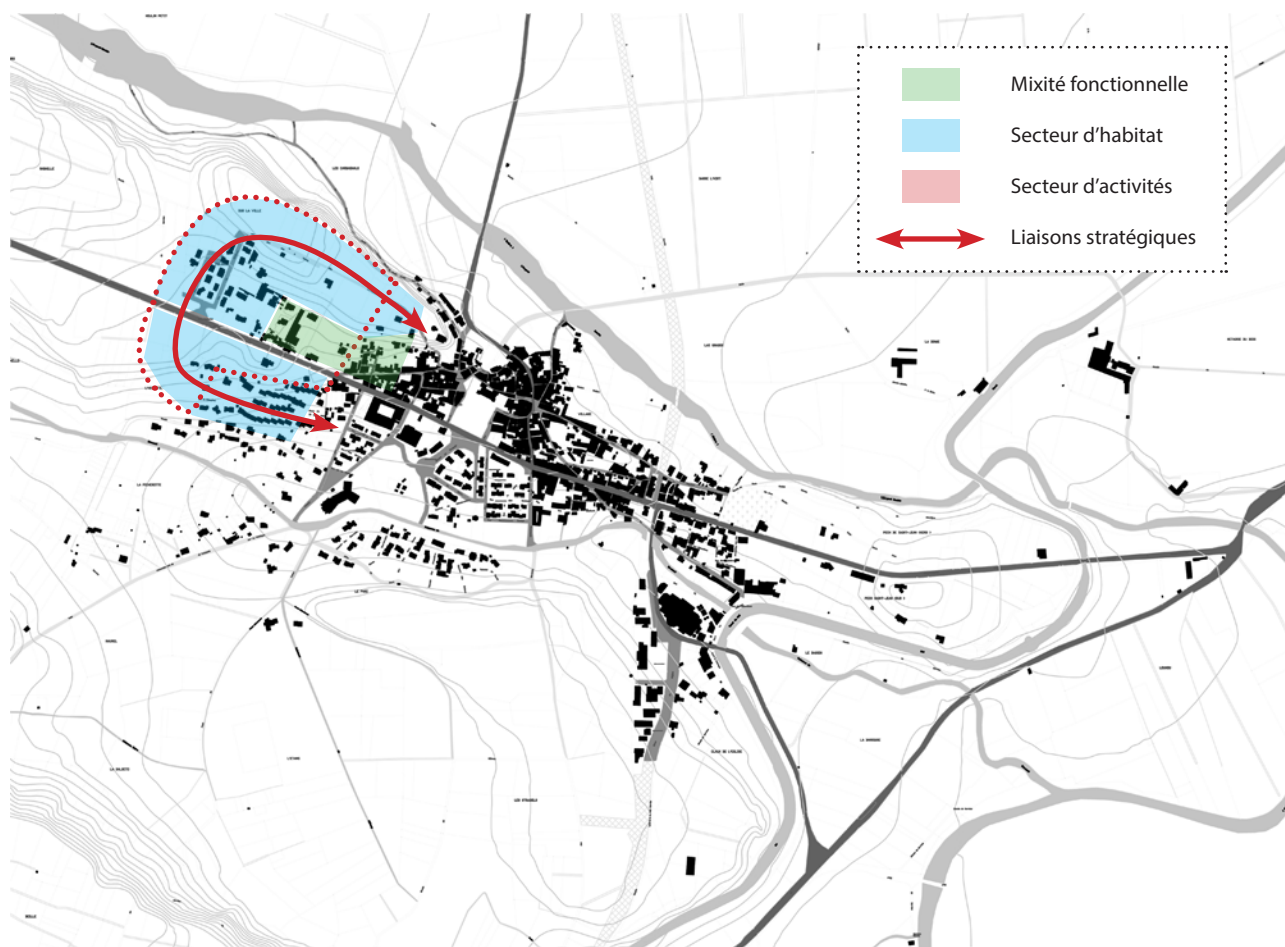
l'urbanisation existante, tout en proposant une typologie d'habitat diversifié.

La situation géographique de ces nouveaux quartiers imposera également des orientations paysagères pour préserver les vues entrantes et sortantes dominantes ainsi que pour valoriser l'entrée de ville ouest.

A terme, cette urbanisation nouvelle permettra d'apporter une liaison inter-quartiers nouvelle, entre les quartiers nord et sud, pour renforcer et souligner l'équilibre du projet territorial.



Poursuivre le développement des quartiers en améliorant leur densité et en préservant les espaces agricoles de manière nette et franche



03 . Espaces Publics, liaisons et connexions

■ Espaces publics partagés

Le centre ancien nécessitera des ouvertures d'îlots afin de définir notamment une fonction urbaine à l'actuelle place de l'Eglise. Cette fonction pourra s'orienter vers une valorisation patrimoniale d'espace public. Le projet souhaite également, à terme, faire entrer le bâtiment de l'ancienne Poste dans cette réflexion.

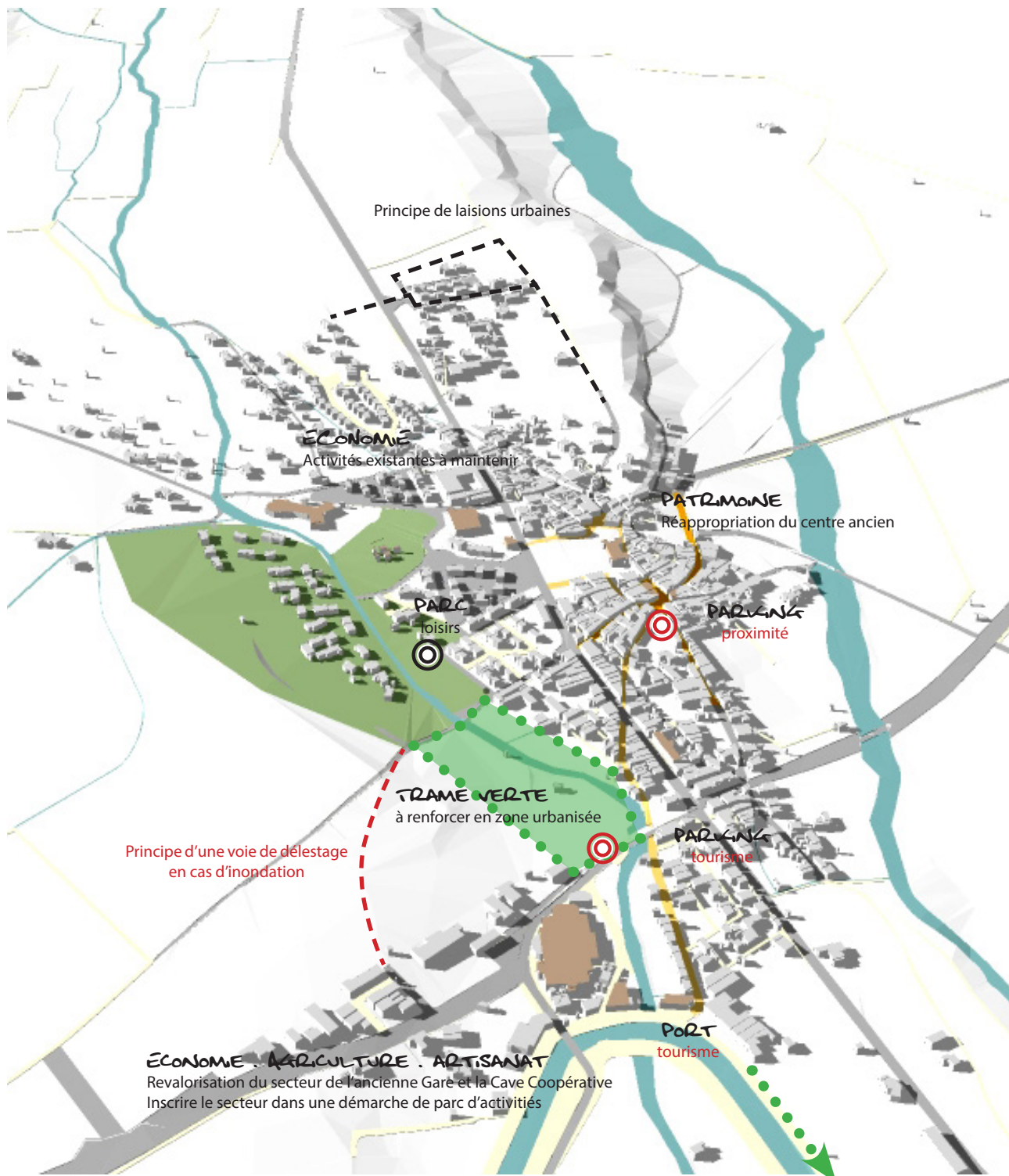
Le stationnement automobile pose de réelles difficultés aujourd'hui en centre ancien. Les dispositions nouvelles du PLU devront tenter d'intégrer cet objectif d'amélioration de cadre de vie, sans pour autant céder la place au «tout voiture», au détriment des déplacements non motorisés.

Les déplacements doux non motorisés devront d'ailleurs proposer une continuité entre les différents espaces, lieux et bâtiments publics ou de services publics, afin d'améliorer le cadre de vie de la population.

■ Liaisons et connexions urbaines

Le projet souhaite mettre en place une liaison douce entre le port La Fabrique et le centre ancien, tout en développant des connexions urbaines dans les nouveaux quartiers ainsi qu'une signalétique communale en adéquation avec ces connexions. Le maintien d'une liaison voirie de délestage en cas d'inondation, telle que prévue en tant qu'emplacement réservé dans l'actuel Plan d'Occupation des Sols est également souhaité.





LIAISON VERTE
Canal du Midi
Epanchoir de l'Argent Double



04 . Programmation et planification du projet

■ Axes de programmation

En terme de programmation, le projet porte sur deux axes fondamentaux en matière de réalisation opérationnelle.

Le premier axe relève du développement urbain

Il va porter sur des zones non encore ou totalement urbanisées. Ces zones sont destinées à accueillir des constructions et des équipements nouveaux, en complément, éventuellement, de l'existant. La réalisation de ce développement urbain va générer des ressources financières pour la collectivité, en terme de fiscalité et de participations d'urbanisme. Ce développement urbain permettra de préparer et de renforcer l'axe de renouvellement urbain, en renforçant les synergies potentielles et en améliorant la lisibilité du territoire. Il permettra de répondre à des attentes et des besoins à court terme, avant d'engager d'autres actions en faveur de la mutation urbaine.

Le second axe relève du renouvellement urbain

Il va porter sur des zones urbanisées. Ces zones sont destinées à répondre aux enjeux de mutation urbaine et de préservation du patrimoine et du bâti ancien, par la mise en place de règles architecturales qualitatives. Plus sensible et plus difficile à réaliser, ce second axe comporte en effet plusieurs leviers de frein opérationnel.

Le premier levier est nécessairement le financement de ce type d'investissement. Le projet compte notamment s'appuyer sur les recettes fiscales des axes de développement urbain. Néanmoins, la réalisation d'un projet d'ensemble et complet à l'échelle des enjeux territoriaux de la collectivité nécessitera des aides financières extérieures, qui conditionneront l'échéancier de réalisation de cette tranche.

Le second levier est celui de la gouvernance et de la maîtrise du projet en phase opérationnelle. En effet, en matière de renouvellement urbain, différents acteurs et opérateurs, privés, publics ou para-publics gèrent, maîtrisent, ou concèdent un patrimoine public appartenant à différentes collectivités ou organismes publics ou para-publics. Cette difficulté dans la gouvernance de ce patrimoine impose donc aussi une articulation opérationnelle des tranches de renouvellement urbain, en fonction des accords et des comités de pilotage que les différents acteurs auront acceptés de mettre en place. Compte tenu des nombreuses évolutions territoriales actuellement engagées, le projet a donc souhaité anticiper cette vision collective, tout en laissant à chaque opérateur la liberté de ses choix, en fonction de ses compétences et de ses responsabilités actuelles et à venir. Le renouvellement urbain en matière de transport et de mobilité devra par exemple s'appuyer sur le Conseil Général, pour la gestion et la maintenance de son patrimoine routier qui traverse et structure les supports de déplacements de la commune.

■ Echancier prévisionnel

Le projet prévoit d'engager le développement urbain de manière progressive et rationnelle.

Court / Moyen terme

Dans l'immédiat, certains secteurs pourront être ouverts à l'urbanisation, compte tenu de la bonne desserte des sites, en terme de voirie, de réseaux et d'infrastructures publiques. L'empreinte urbaine actuelle pourra également se densifier, bien que peu de dents creuses importantes existent. A court terme, le développement urbain pourra se poursuivre sur des secteurs jugés stratégiques suivant les orientations d'aménagement et de programmation retenues, ou dans le cadre d'un urbanisme de projet négocié entre les différents acteurs. A moyen terme, le projet souhaite amorcer le renouvellement de l'empreinte urbaine actuelle en retravaillant certaines entrées de ville jugées prioritaires, pour renforcer l'équilibre du projet.

Moyen / Long terme

C'est donc de manière progressive que le projet prévoit une requalification du centre ancien, dont l'objectif est de redéfinir une attractivité équilibrée avec les autres quartiers. Cette requalification sera conduite à la fois par les propriétaires dans le cadre de la rénovation de leur patrimoine et par des actions de restructuration d'îlots lorsque la collectivité en aura les moyens financiers et les compétences déléguées. Ce temps long de la mutation urbaine est donc inscrit dans un échancier à long terme. Néanmoins, le projet a souhaité l'inscrire dès à présent dans la trame de son évolution, pour permettre une réalisation concrète d'un dessin de ville réaliste.



05 . Les objectifs chiffrés du projet

■ Données références (rappel)

Population actuelle : 1130 habitants

Nombre d'équivalent habitant par logement : 2.3 habitants/logement

Nombre de logements vacants : 100 logements environ

Nota : les données références et les objectifs chiffrés ne doivent pas être considérées comme des valeurs précises au sens numérique mais comme des indicateurs socio-économiques, au sens statistique.

■ Densités logements et renouvellement urbain

Densité logement «nominale»(*) dans les nouveaux quartiers : 16 log/ha

(*) La densité logement «nominale» telle que prévue dans le projet est la densité logement sur emprises bâties (hors voirie et autres espaces collectifs ou publics, équipements d'infrastructures, etc.). Ainsi, une densité logement «nominale» de 20 log/ha traduit un objectif d'un parcellaire moyen de 500 m² maximum par logement.

Equivalent population en renouvellement urbain (): 230 habitants**

(**) L'équivalent population en renouvellement urbain est le nombre de logements vacants x nombre d'équivalent habitant/logement.

■ Objectifs démographiques

Population actuelle : 1130 habitants

Objectif population à 2030 : 1500 habitants

■ Lutte contre l'étalement urbain et consommation d'espace

Au regard des objectifs chiffrés du projet d'aménagement et de développement durable, l'objectif de lutte contre l'étalement urbain et de consommation excessive d'espaces agricoles et naturels se traduit par une extension urbaine adaptée au besoin du territoire et équilibrée avec les enjeux de préservation des terres agricoles et des espaces naturels.

Equivalent extension urbaine «nominale» (*) : 4 ha**

(***) L'extension urbaine «nominale» est la surface nouvelle dédiée à recevoir les futures constructions. Elle se calcule en déduisant de l'objectif population la population potentielle en terme de logements vacants, rapportée à l'objectif densité. Elle doit donc être majorée des espaces collectifs, liés au cadre de vie, aux infrastructures, et autres activités éventuelles.

Equivalent secteur à urbaniser (**) : 7 ha maximum**

(****) Le secteur à urbaniser est l'extension urbaine «nominale» majorée des espaces collectifs et d'infrastructures. Ratio retenu : 40%

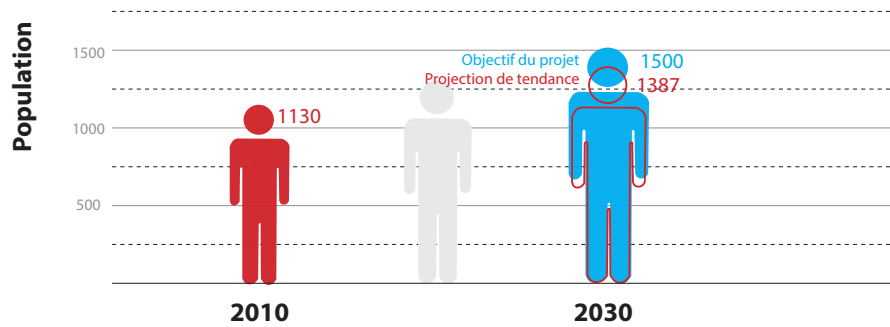


Illustration 1 - Objectifs et évolutions démographiques

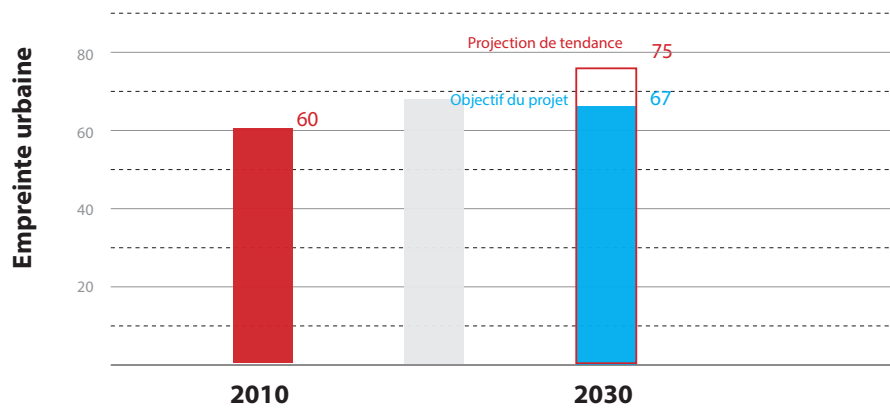


Illustration 2 - Objectifs de réduction de consommation d'espace (en hectares)

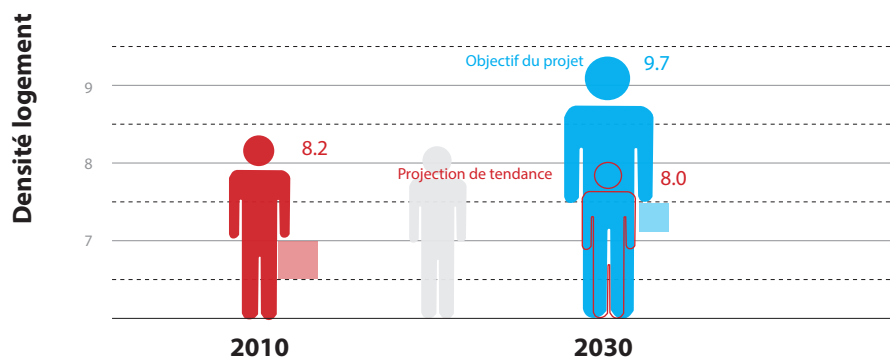


Illustration 3 - Objectifs de densité nette (en logements / hectare d'empreinte urbaine)



Illustration 4 - Améliorer la densité des extensions urbaines pour améliorer la tendance actuelle



Illustration 5 - Limiter la consommation d'espaces agricoles pour améliorer la performance du projet



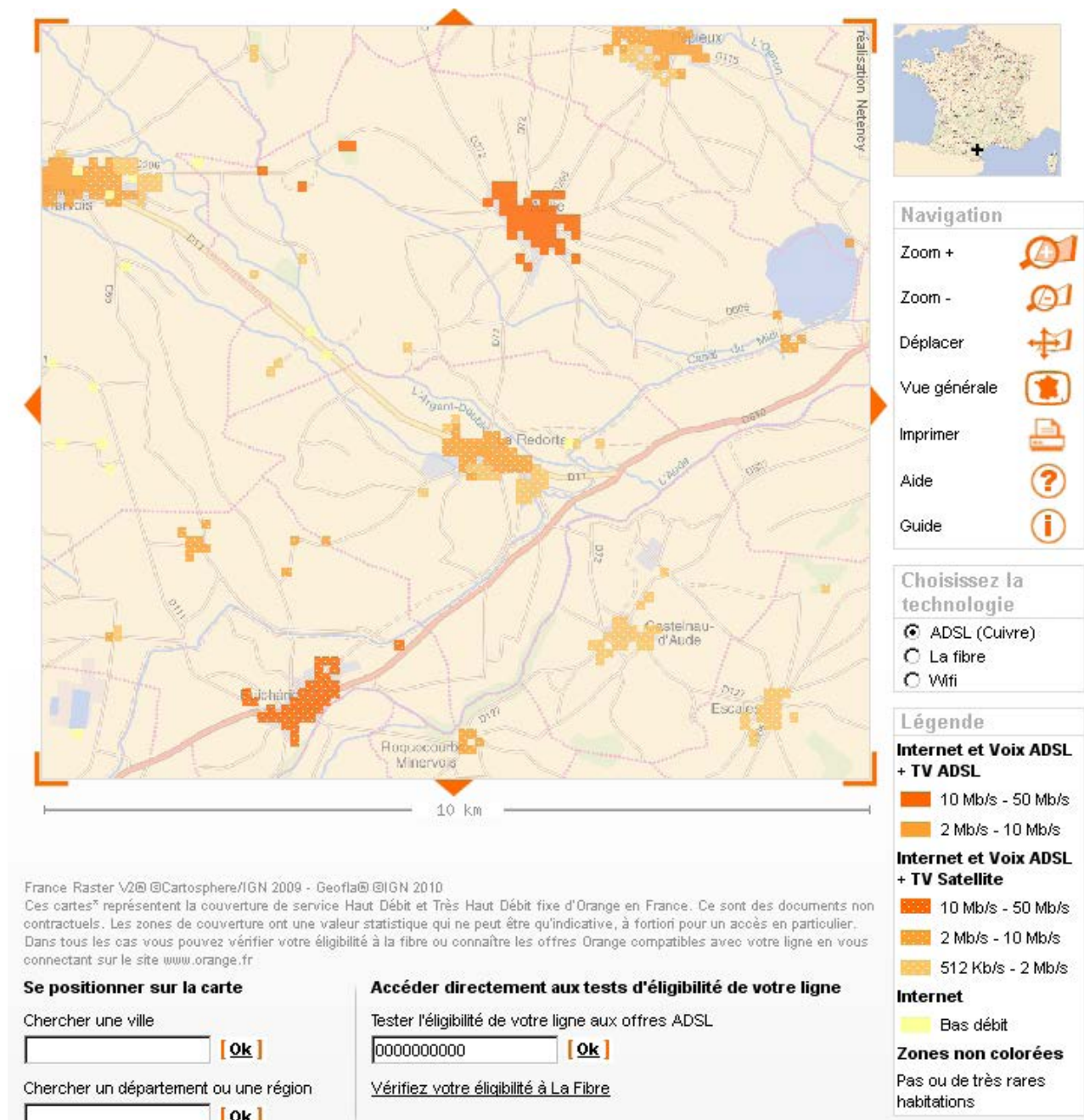
06 . Desserte numérique

La Redorte s'inscrit dans le projet numérique régional qui repose sur les technologies les plus innovantes pour atteindre l'objectif de couverture haut débit fixée par la région.

Ainsi, La Redorte vise à assurer une desserte de 90% minimum de son territoire à 2 mbs minimum à très court terme.

Le nombre encore significatif de communes du Languedoc Roussillon reste insuffisamment desservi par le haut débit. Les zones urbaines disposent d'un taux de couvertures haut débit bien plus élevé que celui des zones rurales où la rentabilité financière est difficile à atteindre.

Le projet numérique régional est la réponse de la région pour préserver l'équité des territoires.



Agence d'Urbanisme - **ATLAS**
1, place du Presbytère 11300 Limoux - T. 04 68 20 90 46

contact@atlas-urbanisme.fr

Prévoir, c'est ~~est~~ pouvoir

*Conseil & Collectivités
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage - Politiques territoriales
Documents d'urbanisme - PLU - Cartes Communales
Agenda 21 - Etudes d'aménagements*