



Commune de Villegly

Prescription	
Enquête publique	
Approbation	

Tampon de la commune	Tampon de la préfecture
----------------------	-------------------------

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de présentation



TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE

1. Les objectifs de la révision du PLU
2. Modalités de concertation
3. Attendus réglementaires
4. Contenu
5. La procédure
6. Évaluation environnementale
7. Loi Barnier : rappel juridique

CHAPITRE I : INSCRIPTION TERRITORIALE ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

1. Documents de référence
2. Documents avec lesquels la révision du Plan Local d'Urbanisme doit être compatible
3. Documents à prendre en compte

INSCRIPTION TERRITORIALE : UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE ENTRE CARCASSONNAIS ET MIGNERVOIS

1. La Communauté d'Agglomération Carcassonne Agglo
2. Le Bassin de vie de Carcassonne

SERVITUDES, RISQUES, PRESCRIPTIONS ET PÉRIMÈTRES

1. Les servitudes d'utilité publique
2. Autres éléments de prescription
3. Trame verte et bleue, périmètres environnementaux

CHAPITRE II : EXPOSÉ DU DIAGNOSTIC

DÉMOGRAPHIE : UNE CROISSANCE IMPORTANTE QUI S'INSCRIT DANS LA DURÉE

1. Les évolutions de la population
2. Une majorité de retraités et une population d'actifs principalement tournée vers le secteur tertiaire
3. Perspectives : les enjeux
4. Méthodologie

LOGEMENT : UN PARC EN FORTE CROISSANCE À MAÎTRISER

1. Évolution de l'offre en logements
2. Structuration du parc de logements
3. État de la vacance
4. Le logement social
5. Bilan et perspectives

ÉQUIPEMENTS, COMMERCES, SERVICES, RÉSEAUX : UNE OFFRE DE PROXIMITÉ DÉVELOPPÉE, SOURCE D'ATTRACTIVITÉ

1. L'équipement public structurant
2. Les commerces et services présents dans la commune
3. Les équipements, commerces et services présents dans d'autres communes
4. Le scolaire et le périscolaire
5. Les associations
6. Niveau d'équipement et perspectives
7. Les réseaux
8. Perspectives

MOBILITÉS : UN BON PARTAGE DE L'ESPACE MAIS DES PROBLÉMATIQUES DE STATIONNEMENT

1. Rappel législatif
2. Emploi, équipements et services : des mobilités supra-communales
3. Caractéristiques du réseau viaire
4. Les capacités de stationnement
5. Les transports en commun
6. Perspectives

ÉCONOMIE : UNE FORTE DÉPENDANCE AUX BASSINS D'EMPLOI EXTÉRIEURS MAIS UNE ÉCONOMIE LOCALE À VALORISER

1. Situation générale
2. Typologie des établissements actifs
3. Perspectives

AGRICULTURE : UNE VITICULTURE EN MUTATION ET DES VOIES DE DIVERSIFICATION

1. Une filière viticole majoritaire
2. Diagnostic de l'activité agricole
3. Enjeux de maintien des terres agricoles
4. Perspectives

Villegly : un développement important à inscrire dans une perspective durable

CHAPITRE III : URBANISME, PATRIMOINE, PAYSAGES

ANALYSE URBAINE : UNE URBANISATION IMPORTANTE ET SÉQUENCÉE

1. Morphologie et typologie urbaine
2. Modalités d'insertion du bâti dans la trame existante
3. Les espaces publics

PATRIMOINE : DES ÉLÉMENTS VERNACULAIRES À PROTÉGER ET VALORISER

1. Histoire de la commune
2. Les éléments de patrimoine

PAYSAGE : DES TABLEAUX SÉQUENCÉS ET DES VUES À PRÉSERVER

1. Les plaines viticoles et les collines sèches du Bas-Minervois, le Cabardès des piémonts
2. Les entrées de ville
3. Paysages des espaces urbanisés
4. Les espaces sensibles du paysage

Un village en croissance à intégrer dans un environnement de qualité

CHAPITRE IV : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE

1. Situation administrative du périmètre d'étude
2. Situation géographique

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Milieu physique
2. Milieu naturel
3. Ressources naturelles
4. Synthèse des enjeux associés au milieu naturel
5. Trame Verte et Bleue
6. Risques, nuisances et pollutions
7. Synthèse des enjeux environnementaux
8. Bibliographie

ANNEXES

1. SDAGE de France
2. SAGE du Fresquel
3. Carte de la trame verte (SRCE LR)
4. Carte de la trame bleue (SRCE LR)

37	5. Carte de la trame verte liée aux milieux ouverts et semi-ouverts (SRCE LR)	68
38	6. Carte de la trame verte liée aux milieux forestiers (SRCE LR)	68
38	7. Carte de la trame verte liée aux milieux cultivés (SRCE LR)	69
40		
41	Conclusions de l'état initial de l'environnement	71
42	CHAPITRE V : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	73
42	ÉLÉMENTS DE CADRAGE DU PROJET	74
42	1. Bilan du Plan Local d'Urbanisme applicable	
42	74	
	2. Bilan de la consommation foncière 2012-2022	74
	3. La loi « Climat & Résilience »	74
	4. Le Schéma de Cohérence Territoriale de Carcassonne Agglo	74
45	DÉFINITION DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL	76
45	1. Projet de production de logements	76
46	2. Projet de production d'équipements	76
46	3. Projet de développement des activités économiques et agricoles	76
48	4. Projet de reconfiguration et de travail sur l'existant	76
51	MISE EN ŒUVRE DE LA GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE	77
53	1. Les possibilités de densification	77
54	2. Enjeux croisés et chiffrages	78
54	3. Mise en œuvre du projet d'habitat	78
55	JUSTIFICATION DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME	80
55	1. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	80
56	2. Projet de PLU	82
59		
60	LES CHIFFRES CLÉS DU PROJET	94
60		
62	LEXIQUE	95
65		
65		
66		
66		
66		
67		
67		

PRÉAMBULE

1. Les objectifs de la révision du PLU

Le Conseil Municipal de la commune de Villegly entend prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du 18/01/2021. Le PLU approuvé le 09/01/2012 et ayant connu des procédures d'évolution (une révision allégée et une modification approuvées le 03/08/2015, une modification simplifiée approuvée le 26/06/2017 et une deuxième révision allégée approuvée le 09/07/2018) continue par ailleurs de s'appliquer jusqu'à ce que la présente révision soit approuvée. Par délibération en date du 22/02/2021, le Conseil Municipal a également validé le bilan du PLU en cours de validité et réapprouvé les objectifs poursuivis dans le cadre de ladite procédure.

Cette dernière aura ainsi pour objectifs de programmer une évolution mesurée et contrôlée de la population en prenant en compte la protection du patrimoine et les exigences environnementales, d'équilibrer urbanisation et environnement, d'équilibrer urbanisation et prévention des risques, de mener une diversification de l'habitat, de revitaliser du centre ancien, d'améliorer la mobilité et le stationnement, de favoriser le développement des énergies renouvelables et de renforcer l'identité des espaces agricoles et naturels. Plus généralement, cette révision générale entend donc insérer le développement urbain de la commune dans des processus socio-économiques territoriaux plus durables. Elle résidera également dans une attention particulière portée à la prise en compte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Carcassonne Agglo en cours de révision (dont les équipes seront associées aux présents travaux) et des préceptes de l'urbanisme contemporain.

La révision du PLU constituera de plus une opportunité d'établir un règlement d'urbanisme aisément appréhendable par les administrés et ne soulevant pas d'ambiguïtés pouvant altérer l'action du service instructeur des autorisations d'urbanisme de la commune. Il s'agira enfin de prendre en compte dans le PLU révisé les différents projets ayant vu le jour ou devant être réalisés à moyen terme sur le territoire communal (parcs photovoltaïques, équipements liés aux loisirs, commerces, etc.).

2. Modalités de concertation

La municipalité a fait le choix de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L.103-2 et suivants, L.153-11 et L.153-16 du Code de l'Urbanisme de la façon suivante :

- Organisation d'une réunion publique ;
- Communication locale via :
 - le bulletin d'information municipal ;
 - le site internet de la commune ;
 - la réalisation d'un article de synthèse dans un journal local ;
- La mise à disposition du public des études et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans les locaux de la Mairie (92, Avenue du Minervois, 11600 Villegly) ;
- La mise à disposition pendant toute la durée d'élaboration du document d'urbanisme d'un registre permettant de recueillir par écrit les remarques et propositions dans les locaux de la Mairie (même adresse).

3. Attendus réglementaires

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme dit « prévisionnel ». Il a pour but de définir une planification territoriale et d'appliquer le droit des sols sur son territoire d'application. Il est en accord avec les dispositions réglementaires édictées au sein du Code de l'Urbanisme. Ce dernier précise les attendus d'un tel document. Les PLU ont évolué en même temps que les nouvelles lois portant sur l'urbanisme :

- Créés par loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi « SRU »), ils remplacent les anciens Plans d'Occupation des Sols (POS) en y intégrant la notion de « développement durable ». Ainsi, ils ont pour fondements le renouvellement urbain, la lutte contre l'étalement urbain, la mixité sociale et la maîtrise des déplacements ;

- Ils sont remaniés par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 dite « urbanisme et habitat » ;

- Les attendus en matière d'urbanisme des PLU, qui comportent entre autres une mise en lumière des enjeux environnementaux, sont précisés dans la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi « ENE » ou loi « Grenelle II ») ;

- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi « ALUR ») édicte de nouvelles dispositions auxquelles les PLU doivent se soumettre, dans un souci de transition écologique ;

- La loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi « Macron »), a acté de nouvelles possibilités d'évolution des secteurs bâtis en zones agricoles et naturelles ;

- La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi « ELAN ») a apporté de nouveaux outils urbanistiques permettant un travail sur l'existant plus efficace et associant plusieurs acteurs (OIN améliorées, ORT, Projet partenarial d'aménagement, GOU, simplification de la procédure pour les ZAC, dents creuses mobilisables en contexte loi Littoral) ;

- La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi « Climat et Résilience ») a acté la nouvelle direction devant être prise par les politiques urbaines pour les décennies à venir en instaurant l'objectif zéro artificialisation nette d'ici l'année 2050. Ses mesures se matérialiseront sur le volet urbain par une impossibilité d'ouvrir à l'urbanisation des surfaces cumulées supérieures à 50% de la consommation foncière des dix dernières années précédant l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme. Aussi, l'urbanisme tend par cette loi à se recentrer sur l'existant et à organiser une désartificialisation préalable à toute extension urbaine.

Ces évolutions qu'ont connu les PLU au cours des dernières décennies leur ont ainsi permis d'affiner leurs principes et de les inscrire dans une notion de développement durable et de gestion économe de l'espace.

4. Contenu

Le contenu du PLU est précisé dans l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme. Il comprend :



4.1. Le rapport de présentation

L'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme résume sa fonction et son contenu : « Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ».

Code de l'Urbanisme - Article L.151-4

[...] Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.



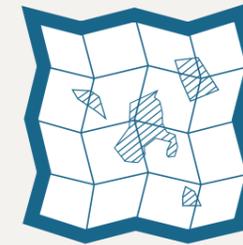
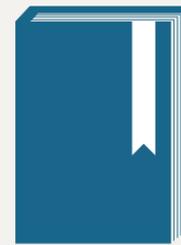
4.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD, dont le rôle est mentionné à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il met en avant des axes de développement concernant l'habitat, les transports et mobilités, les réseaux d'énergie, le développement du numérique, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, le tourisme, retenus par la commune ou l'EPCI. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, notamment au regard de la consommation foncière opérée sur le territoire au cours des 10 dernières années. Il tient compte des spécificités architecturales, patrimoniales, paysagères, environnementales des anciennes communes, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.



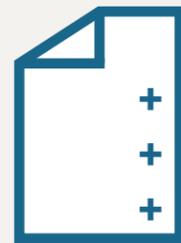
4.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les dispositions concernant les OAP sont définies aux articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme. Ayant pour fondement le respect des grandes orientations définies au sein du PADD, elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les paysages, les transports et les déplacements.



4.4. Le règlement et le zonage

En cohérence avec le PADD, il définit les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols dans le souci d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3. Il délimite les zones urbaines et à urbaniser, ainsi que les zones naturelles, agricoles et forestières. Il peut décider de l'affectation des sols en fonction des usages principaux qui peuvent y être alloués, ou de la nature des activités qui y sont ou pourraient y être exercées, et définit la nature et la destination des constructions autorisées sur chacune de ces zones. Enfin, il peut prévoir l'interdiction de construire.



4.5. Les annexes

Comme mentionné dans l'article L.151-43 du Code de l'Urbanisme, elles comportent « les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État. »

5. La procédure

5.1. La concertation et le débat au sein du Conseil Municipal

La concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées est obligatoire durant toute la procédure d'élaboration du projet (articles L.103-2 à L.103-6). Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'autorité administrative compétente de l'État lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'État, ou l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas. À l'issue de la concertation, l'autorité arrête le bilan.

5.2. La conduite des procédures

À partir de la prescription du PLU, les services de l'État, les Présidents des conseils départementaux et régionaux, des chambres consulaires, des EPCI compétents en matière de SCoT, le Président de l'autorité organisatrice des transports urbains et les Maires des communes voisines (à leur demande) sont notamment consultés tout au long de l'avancée des travaux en tant que Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Lorsque projet de révision du PLU est arrêté par le Conseil municipal, il est transmis aux services de l'État (DDTM) et aux PPA, ceux-ci formulant un avis dans le cadre de leurs compétences propres dans un délai de trois mois.

Le dossier réalisé pour de l'enquête publique comportera les pièces énumérées à l'articles R.123-8 du Code de l'Environnement. Il comprend également, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. Cette enquête concernant le PLU vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues à ce plan, à l'intérieur d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) lorsque le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces mentionnées à l'article R.112-4 ou à l'article R.112-5 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique. Dans ce cas, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

La délibération qui arrête un projet de PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation. Elle est affichée pendant un mois au siège de l'EPCI compétent et dans les Mairies des communes membres concernées, ou en Mairie. La délibération approuvant le PLU est affichée selon les mêmes modalités, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

Code de l'Urbanisme - Article L.151-7

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III. - Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, elles comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L.141-16 et L.141-17.

5.3. Pendant la procédure

Code de l'Urbanisme - Article L.424-1

L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus au 6° de l'article L. 102-13 et aux articles L. 121-22-3, L. 121-22-7, L. 153-11 et L. 311-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement. [...]

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

6. Évaluation environnementale

Code de l'Urbanisme - Article R.104-11

I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha)

Conformément à l'article R.104-11 du Code de l'Urbanisme reproduit ci-dessus (I.2°b)) et issu du récent décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, une évaluation environnementale est nécessaire dans le cadre de la présente procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

7. Loi Barnier : rappel juridique

La loi n°95-101 du 2 février 1995 (dite loi « Barnier ») a spécifié au sein du Code de l'Urbanisme (article L.111-6) l'interdiction de construire dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette réglementation répond notamment à la volonté de limiter les nuisances trop souvent constatées pour les riverains de certains axes routiers très fréquentés.

La commune de Villegly est concernée par ces dispositions de la loi « Barnier » du fait de la présence de la route départementale 620 traversant la commune selon une orientation sud-ouest/nord-est (Carcassonne-Caunes-Minervois). Cet axe est classé à grande circulation sur toute sa longueur située dans la commune selon le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation. Il en résultera ainsi une inconstructibilité de ladite bande à l'issue de la présente révision, sauf dans les secteurs où une dérogation prévue à l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme a été obtenue.

Compte tenu de la volonté communale d'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs pour des activités et des équipements dans cette bande de 75 mètres, le présent rapport de présentation sera donc accompagné d'un dossier présentant les justifications détaillées de la dérogation demandée ici.

Code de l'Urbanisme - Article L.111-6

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

Code de l'Urbanisme - Article L.111-7

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public ;

5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

CHAPITRE I : INSCRIPTION TERRITORIALE ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

Situation et articulation avec les autres documents

p. 8

Inscription territoriale : un emplacement stratégique entre carcassonnais et minervois

p. 9

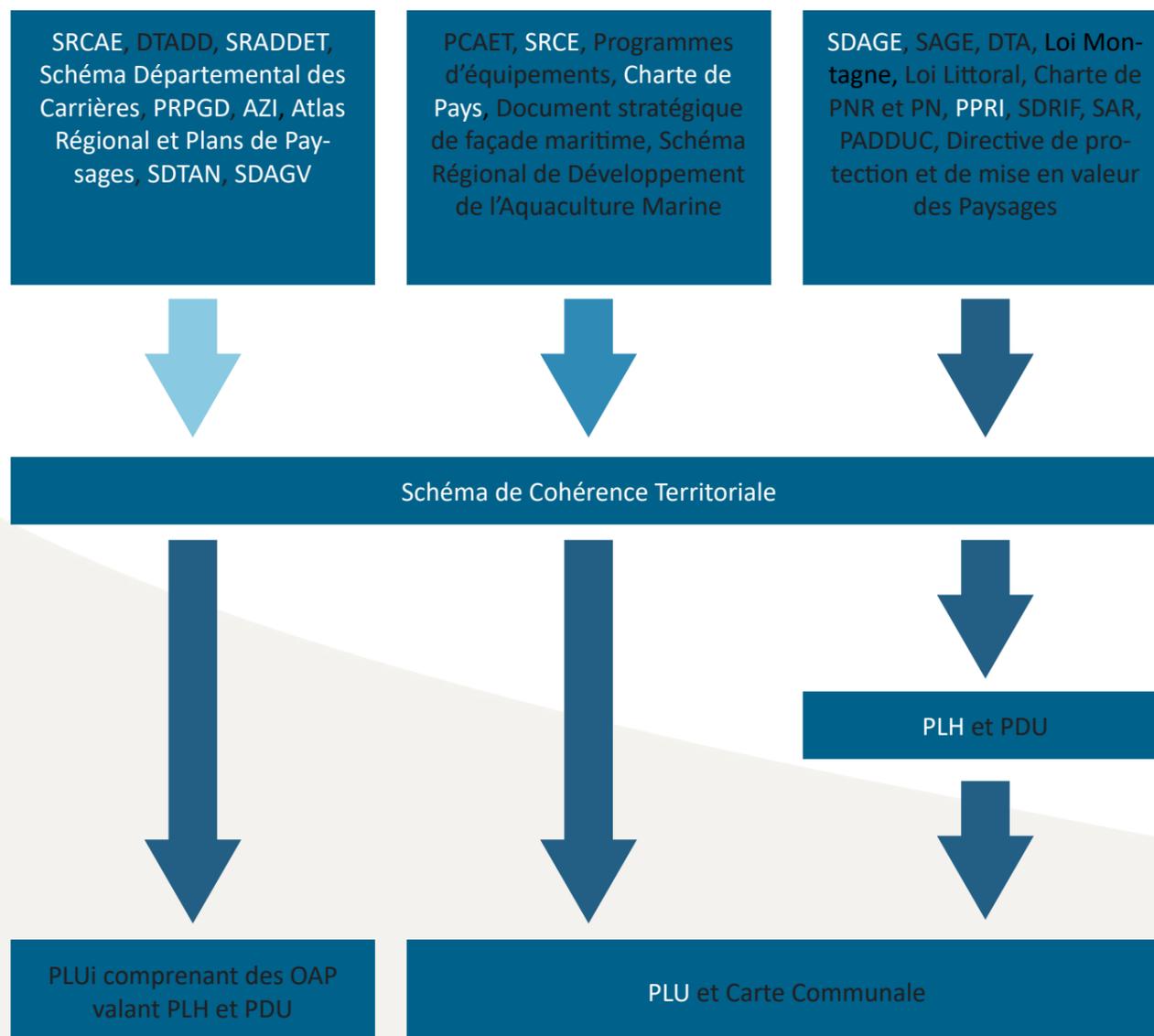
Servitudes, risques, prescriptions et périmètres

p. 10



SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

Figure 1 : Articulation avec les autres documents ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Légende :

-  Documents de référence
-  Compatibilité
-  Prise en compte

La notion de compatibilité est introduite par le Code de l'Urbanisme dans le cadre d'une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans, et programmes. Elle n'y est pas définie juridiquement, mais la jurisprudence permet de distinguer cette notion de celle de conformité, plus exigeante. Ainsi, ce rapport exige que le document n'entrave pas l'application des documents qui lui sont hiérarchiquement supérieurs.

Par extension, le Code de l'Urbanisme prévoit également la prise en compte d'autres programmes par les documents d'urbanisme. Cette notion vient compléter le rapport de compatibilité mais demeure moins stricte, impliquant principalement de ne pas ignorer les orientations générales desdits documents.

La commune de Villegly s'inscrit dans différentes dispositions définies par des documents supra-communaux, au sein desquels la révision du Plan Local d'Urbanisme devra s'insérer dans un rapport de prise en compte ou de compatibilité.

1. Documents de référence

La révision du Plan Local d'Urbanisme fera référence :

- au Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) approuvé le 24 avril 2013 ;
- au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) arrêté le 19 décembre 2019 et en attente d'approbation ;
- au Schéma Départemental des Carrières de l'Aude approuvé le 19 septembre 2000 ;
- au Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets adopté le 14 novembre 2019 ;
- à l'Atlas des Zones Inondables ;
- à l'Atlas Régional des Paysages et à celui des paysages de l'Aude ;
- au Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Aude (SDTAN) ;
- au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) de l'Aude arrêté le 22 janvier 2019 ;

2. Documents avec lesquels la révision du Plan Local d'Urbanisme doit être compatible

La révision du Plan Local d'Urbanisme sera compatible :

- avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027 approuvé le 18 mars 2022 ;
- avec le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) du bassin versant de l'Orbiel et de la Clamoux sur la commune de Villegly approuvé le 18 décembre 2012 ;
- avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Carcassonne Agglo approuvé le 16 novembre 2012. Celui-ci est actuellement en cours de révision et dans cette optique, la présente révision du PLU s'appuiera sur les dispositions du futur SCoT dans l'optique de renforcer sa pérennité. Pour se faire, les équipes chargées de la révision du SCoT ont été consultées tout au long de la démarche de révision du PLU ;
- avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Carcassonne Agglo en cours de révision conjointe avec le Schéma de Cohérence Territoriale suite à l'intégration de nouvelles communes dans l'EPCI ;

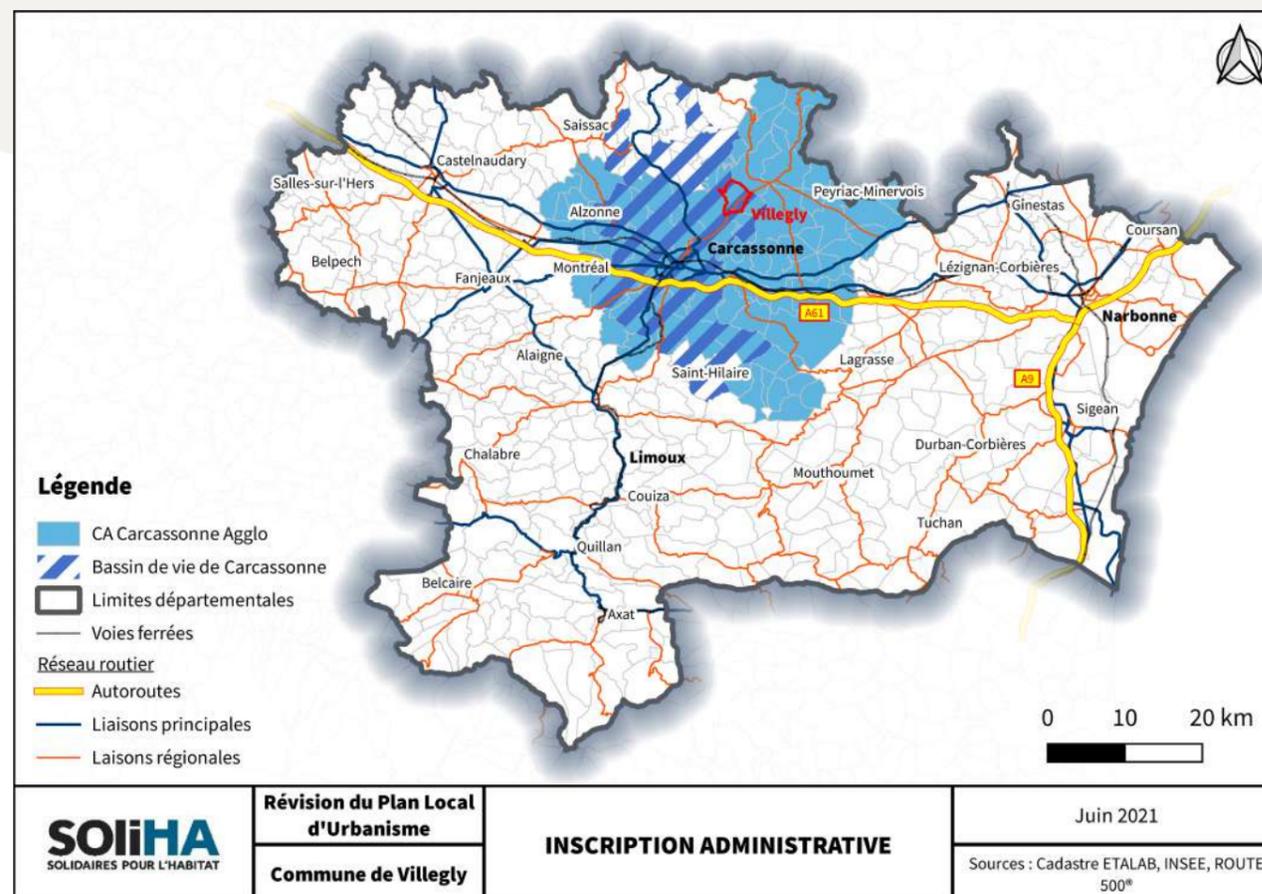
3. Documents à prendre en compte

La révision du Plan Local d'Urbanisme tiendra compte :

- du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Languedoc-Roussillon adopté le 20 novembre 2015 ;
- de la Charte du Pays Carcassonnais.

INSCRIPTION TERRITORIALE : UN EM-PLACEMENT STRATÉGIQUE ENTRE CAR-CASSONNAIS ET MINERVOIS

Carte 1 : Inscription territoriale ; SOLiHA Méditerranée, 2021



1. La Communauté d'Agglomération Carcassonne Agglo

1.1. Le territoire administratif

La commune de Villegly fait partie de la Communauté d'Agglomération (CA) Carcassonne Agglo. Cette dernière est issue de la Communauté d'Agglomération du Carcassonnais (CAC) créée en 2001, qui comptait à l'origine 16 communes. Plusieurs communes ont ensuite progressivement rejoint l'EPCI, que ce soit de manière ponctuelle ou dans le cadre de l'application de la réforme des collectivités territoriales dans le département. En effet, au 1^{er} janvier 2013, 50 communes ont intégré l'agglomération par le biais d'une fusion globale entre plusieurs EPCI. C'est à cette occasion que Villegly a rejoint la Communauté d'Agglomération, suite à la fusion de cette dernière avec la Communauté de Communes du Minervois au Cabardès. Ainsi, Carcassonne Agglo compte aujourd'hui 83 communes, pour une population atteignant les 113 464 habitants en 2018 (INSEE).

Centrée sur la préfecture audoise Carcassonne, l'agglomération est positionnée au croisement de trois grands couloirs territoriaux : la haute vallée de l'Aude, la plaine du Lauragais et le Minervois menant à la Méditerranée. L'agglomération constitue de fait le carrefour des grands axes routiers et ferroviaires desservant le département. Ainsi, les principaux axes départementaux que sont la RD118 (vers Mazamet au nord, vers Limoux-Quillan au sud), la RD620 (vers le Minervois puis la Méditerranée), la RD33 et la RD6113 (traversant le Lauragais) se rejoignent à Carcassonne, l'autoroute A61 (Toulouse-Narbonne) passant également au sud de la ville avec deux entrées (Carcassonne-Ouest

et Carcassonne-Est). Les lignes ferroviaires Toulouse-Narbonne et Carcassonne-Limoux-Quillan se rejoignent elles aussi à Carcassonne.

Localisée au nord-est de Carcassonne (environ 20 minutes en voiture) et constituant une véritable porte vers le Minervois par son positionnement sur la RD620, la commune de Villegly bénéficie logiquement de cette insertion territoriale stratégique qui, combinée à son cadre rural, lui confère une bonne attractivité résidentielle.

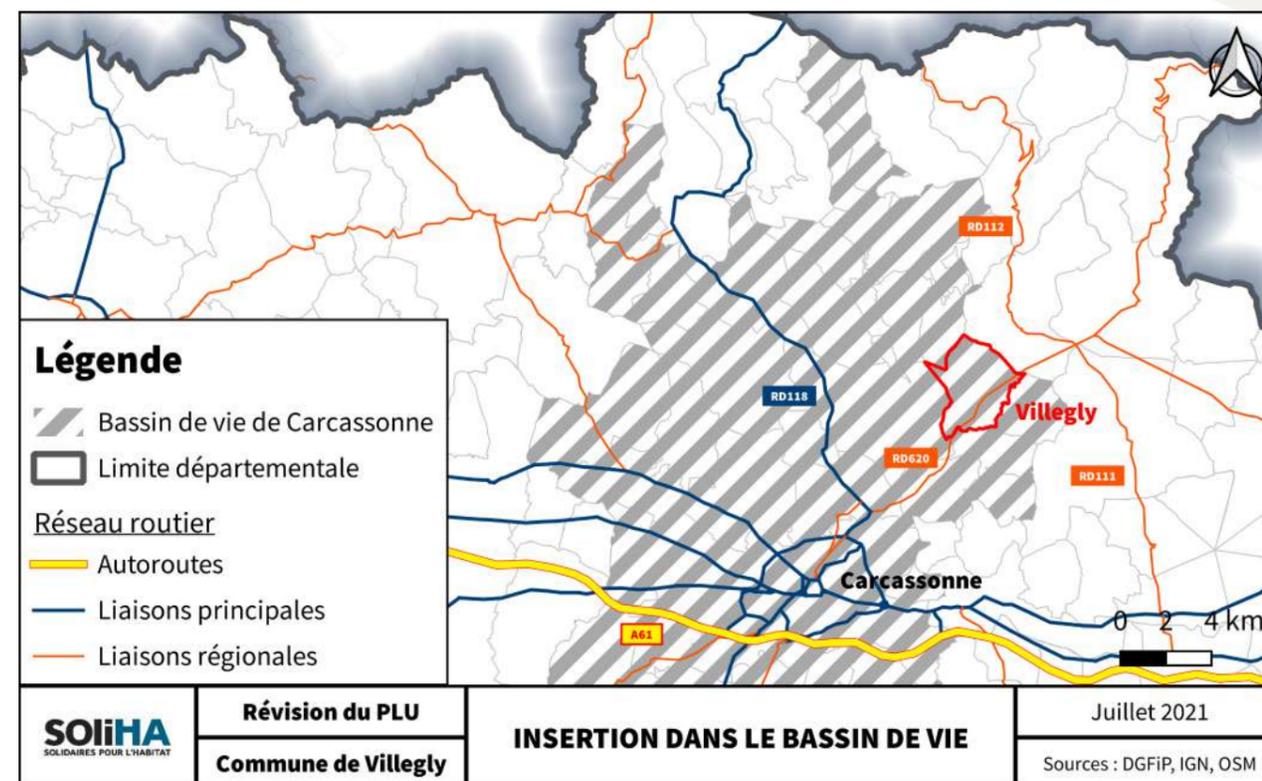
1.2. Les compétences exercées

La Communauté d'Agglomération Carcassonne Agglo exerce les compétences obligatoires suivantes : le développement économique, l'aménagement de l'espace communautaire, la politique de la ville, l'équilibre social de l'habitat, l'assainissement (eaux usées), l'eau, ainsi que la gestion des eaux pluviales urbaines. À titre optionnel, elle exerce également les compétences suivantes : la gestion des voiries d'intérêt communautaire, la construction, l'aménagement, l'entretien d'équipements culturels, sportifs et de loisirs d'intérêt communautaire, la solidarité et l'action sociale, ainsi que la protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie. À titre facultatif enfin, elle exerce les compétences suivantes : le développement de la ruralité, de la viticulture et de l'agriculture, le développement des nouvelles Technologies de l'Information et des Communications, la prévention des inondations et des risques majeurs, ainsi que la mise en valeur des espaces naturels.

2. Le Bassin de vie de Carcassonne

Pour rappel, le bassin de vie tel que défini par l'INSEE est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants (commerces, santé, sports, loisirs, culture, enseignement, santé, transports...), ainsi qu'à l'emploi. La commune de Villegly est, elle, située à la périphérie du bassin de vie de Carcassonne, bien qu'elle s'y insère pleinement de par la connexion naturelle formée par les axes routiers. Carcassonne constitue ainsi la première grande ville à proximité du village et complète aisément l'offre commerciale locale. La préfecture de l'Aude est en effet accessible à environ 20 minutes en voiture de Villegly via la RD620 et concentre un nombre conséquent de services (centre-ville commerçant, collège et lycée, centres commerciaux, ...), d'emplois et d'axes de communication ou de services de transport importants (A61, point d'interconnexion du réseau départemental, gare de ligne TER Toulouse-Narbonne, services d'autocars régionaux LIO).

Carte 2 : Inscription dans le bassin de vie ; SOLiHA Méditerranée, 2021



SERVITUDES, RISQUES, PRESCRIPTIONS ET PÉRIMÈTRES

1. Les servitudes d'utilité publique

1.1. Servitude PM1 - Plan d'exposition aux risques naturels : Plan de Prévention des Risques inondation (P.P.R.i) du bassin versant de l'Orbiel et de La Clamoux

Le P.P.R.i concerne le risque inondation auquel est soumise la commune. Cette dernière est notamment traversée par la rivière de la Clamoux (affluent de l'Orbiel) et les ruisseaux des Morts (ou des « Maillols ») et de la Seize (affluents de la Clamoux). Il vaut servitude d'utilité publique, selon l'article L.562-4 du Code de l'Environnement. Ce risque impacte principalement la zone urbanisée de Villegly, le village s'étant historiquement établi à la confluence des différents cours d'eau, dans la vallée (cf. carte 4).

La commune est concernée par les quatre zones du P.P.R.i :

- Ri1 : constructions interdites (hors agriculture ou sylviculture) ou reconstructions interdites si endommagements liés à une crue, sauf cas exceptionnels définis à l'article II de la zone Ri1 du P.P.R.i du bassin de l'Orbiel et de La Clamoux ;
- Ri2 : constructions ou reconstructions autorisées sous réserve d'adaptation des bâtiments à l'aléa ;
- Ri3 : zones peu ou pas urbanisées, reconstructions et extensions autorisées sous condition, pas de nouvelles constructions à destination d'habitat ;
- Ri4 : constructions autorisées selon certaines prescriptions, à l'exception de la création ou l'extension de sous-sols.

1.2. Servitude I4 - Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques (ligne HTA 400kV La Gaudière-Issel)

La servitude I4 qui concerne la commune découle de la présence sur le territoire d'une ligne électrique haute tension (HTA 400 kV) reliant les postes sources de La Gaudière (Castelnau-d'Aude) et d'Issel à proximité de Castelnaudary. Celle-ci traverse Villegly dans sa partie nord, selon un axe est-ouest (cf. carte 4). RTE (Réseau de transport d'électricité) est responsable de l'entretien et du fonctionnement de ce réseau important. Sur le terrain, cette servitude se traduit par la nécessité de laisser libre d'accès et de déboisement un périmètre de 20 mètres de part et d'autre de la ligne HTA afin de permettre les opérations de maintenance.

1.3. Servitude T7 - Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

En l'absence de servitude T5 (servitude aéronautique de dégagement pour l'aviation civile), l'ensemble du territoire communal est touché par une servitude de type T7 (servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières). Cette dernière implique que sont soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées les établissements d'installations dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau :

- a) est supérieure à 50 mètres, en dehors des agglomérations ;
- b) est supérieure à 100 mètres dans les agglomérations.

Sont considérées ici comme installations, toutes constructions fixes ou mobiles.

1.4. Servitude AC2 - Site inscrit (Château de Villegly et son parc)

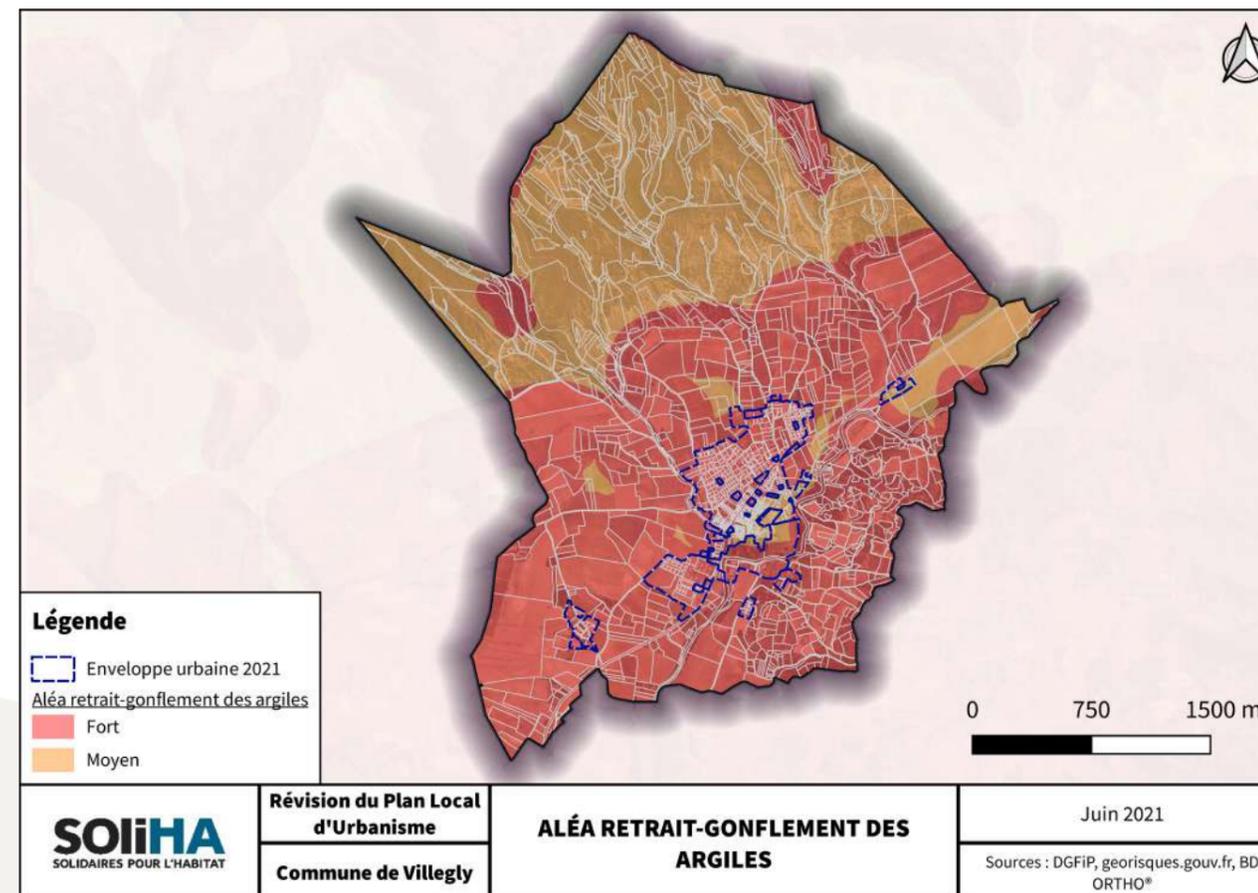
Le château de Villegly (premières traces au XII^{ème} siècle) et son parc (comportant notamment un pont médiéval) font l'objet d'un classement au titre des monuments historiques par arrêté préfectoral du 30 novembre 1972 (cf. carte 4). Il en découle une servitude AC2 (périmètre), au sein de laquelle est établie une obligation de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'entretien normal sans en avoir avisé, quatre mois à l'avance, les services compétents (UDAP). L'architecte des bâtiments de France (ABF) est ainsi consulté sur tout projet de travaux en site inscrit.

2. Autres éléments de prescription

2.1. Aléa retrait-gonflement des argiles

La commune de Villegly présente, par sa géologie, des zones potentiellement touchées par des phénomènes de retrait-gonflement des argiles lors des épisodes de sécheresse intense. Les constructions implantées sur le territoire communal sont ainsi susceptibles de subir des dommages structurels, notamment dans les zones représentées en rouge sur carte 3 ci-dessous.

Carte 3 : Aléa retrait-gonflement des argiles ; SOLiHA Méditerranée, 2021



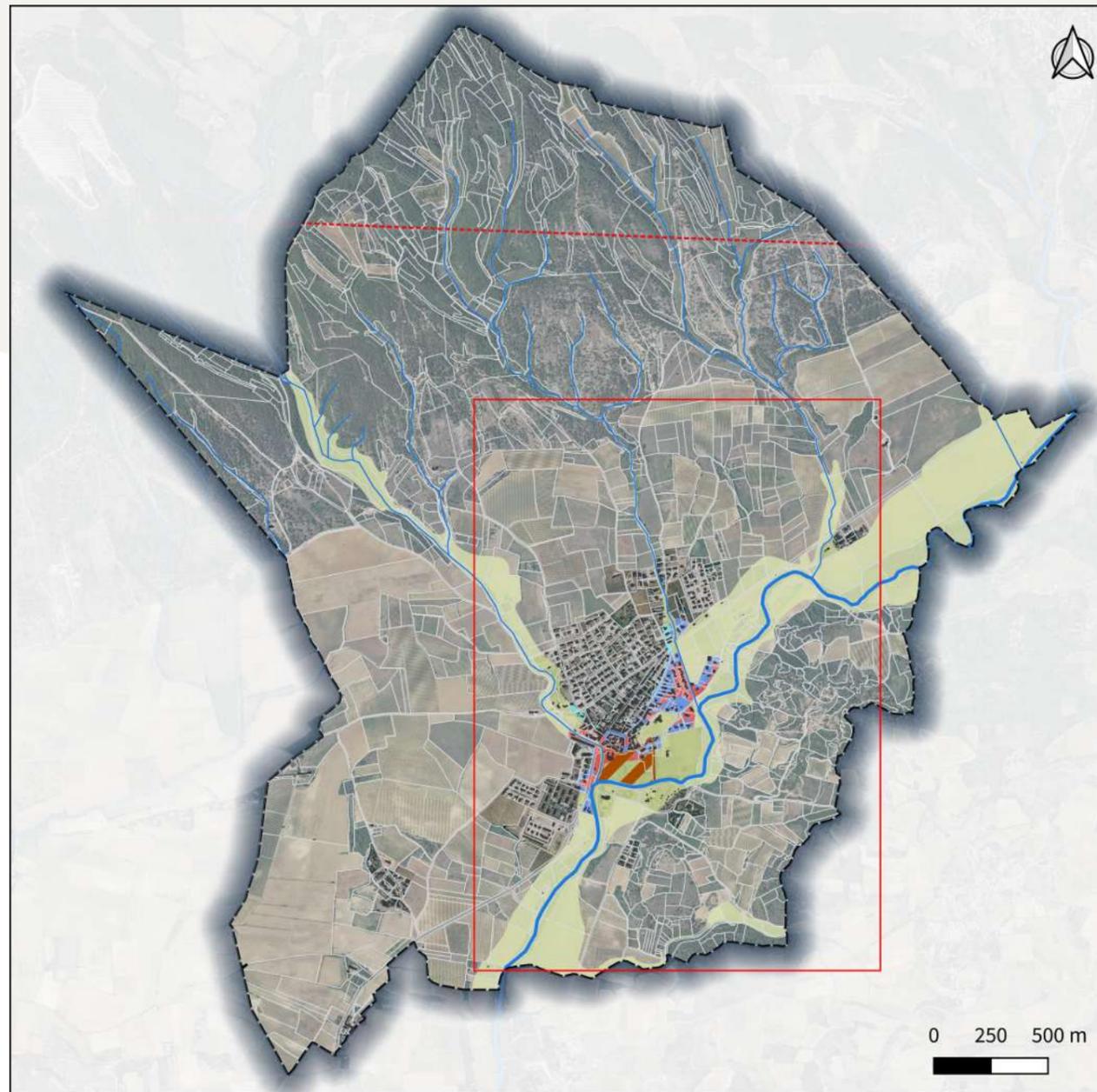
2.2. Risque effondrement de terrain

Où ? La géologie de la commune induit un très faible risque d'effondrement de terrain sur une grande partie du territoire, notamment dans les formations calcaires, marno-calcaires ou gréseuses qui composent une bonne partie de Villegly.

2.3. Risque chutes de blocs

Où ? Quelques zones éparses calcaires ou gréseuses présentant une pente relative et une instabilité hydrographique présentent un risque très faible à faible, sans incidence sur l'urbanisation.

2.4. Risque glissement de terrain



TERRITOIRE COMMUNAL

Légende

Servitudes d'utilité publique

AC2 - Site inscrit (château de Villegly et son parc)

I4 - Ligne haute tension

T7 - Aéronautique extérieur aux zones de dégagement*

PM1 - PPRi du bassin de l'Orbiel et de la Clamoux

Ri1

Ri2

Ri3

Ri4

*concerne l'ensemble de la commune

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

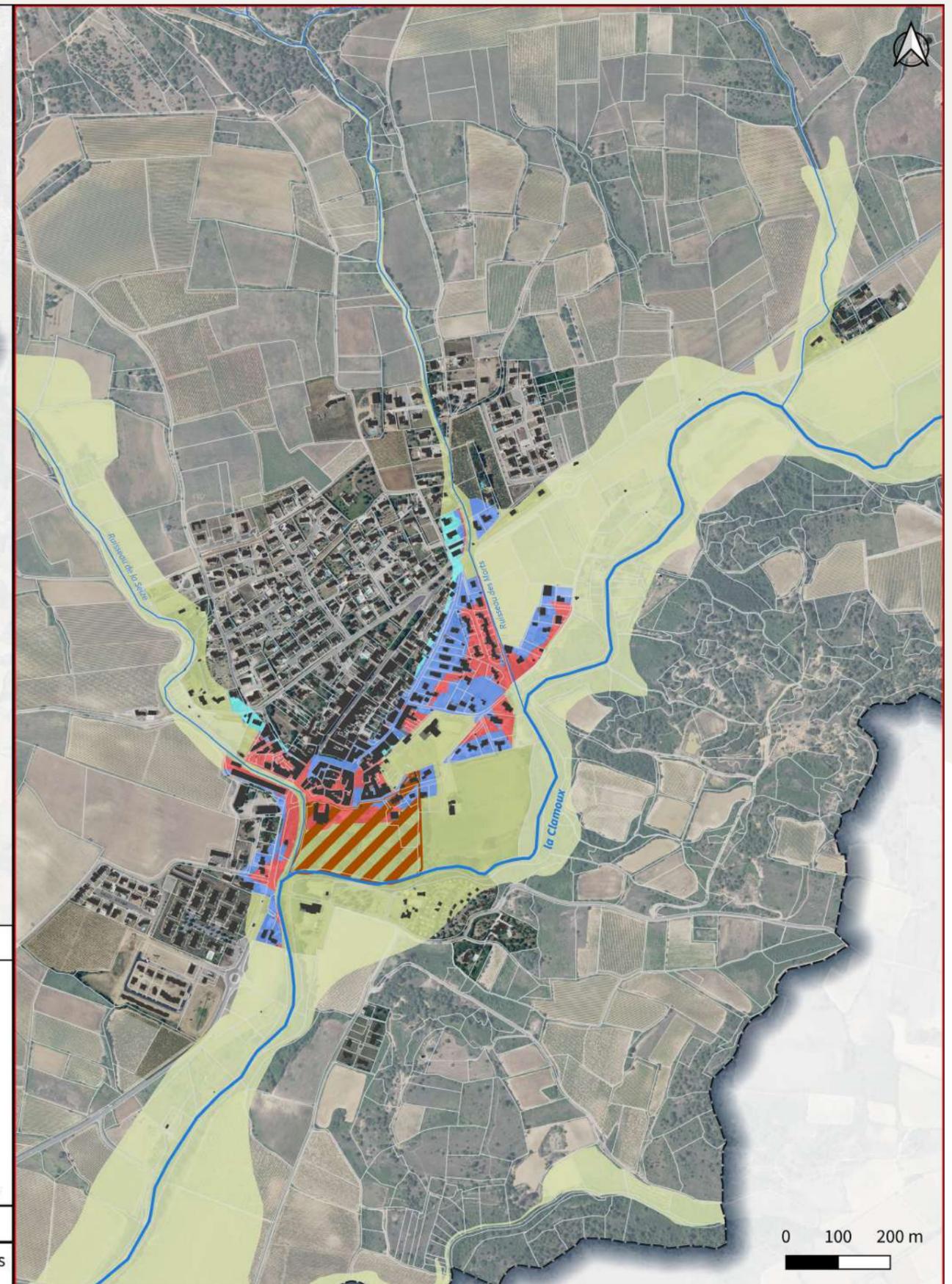
Révision du PLU

Commune de
Villegly

**SERVITUDES D'UTILITÉ
PUBLIQUE**

Juin 2021

Sources : DGFIP, DDTM, Atlas
des patrimoines,
OpenStreetMap, BD ORTHO®



TÂCHE URBAINE

Où ? La zone concernée (risque très faible à faible) est localisée dans les versants formés par le passage du ruisseau de la Seize, en amont du barrage de Barrière au lieu-dit « La Verdure ».

3.2. Autres périmètres écologiques de protection ou d'inventaire

Le territoire communal comporte plusieurs périmètres environnementaux :

- ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type II (Causses du piémont de la Montagne Noire) ;
- ENS (Espace naturel sensible) des « Causses de la Vernède aux Escoumes » (sans dispositif de préemption par le Département de l'Aude) ;
- ENS des « Garrigues de Bagnoles à Laure-Minervois » (sans dispositif de préemption par le Département de l'Aude) ;
- Forêt communale de Villegly (cf. carte 6).

Carte 5 : Aléas géologiques ; SOLiHA Méditerranée, 2021

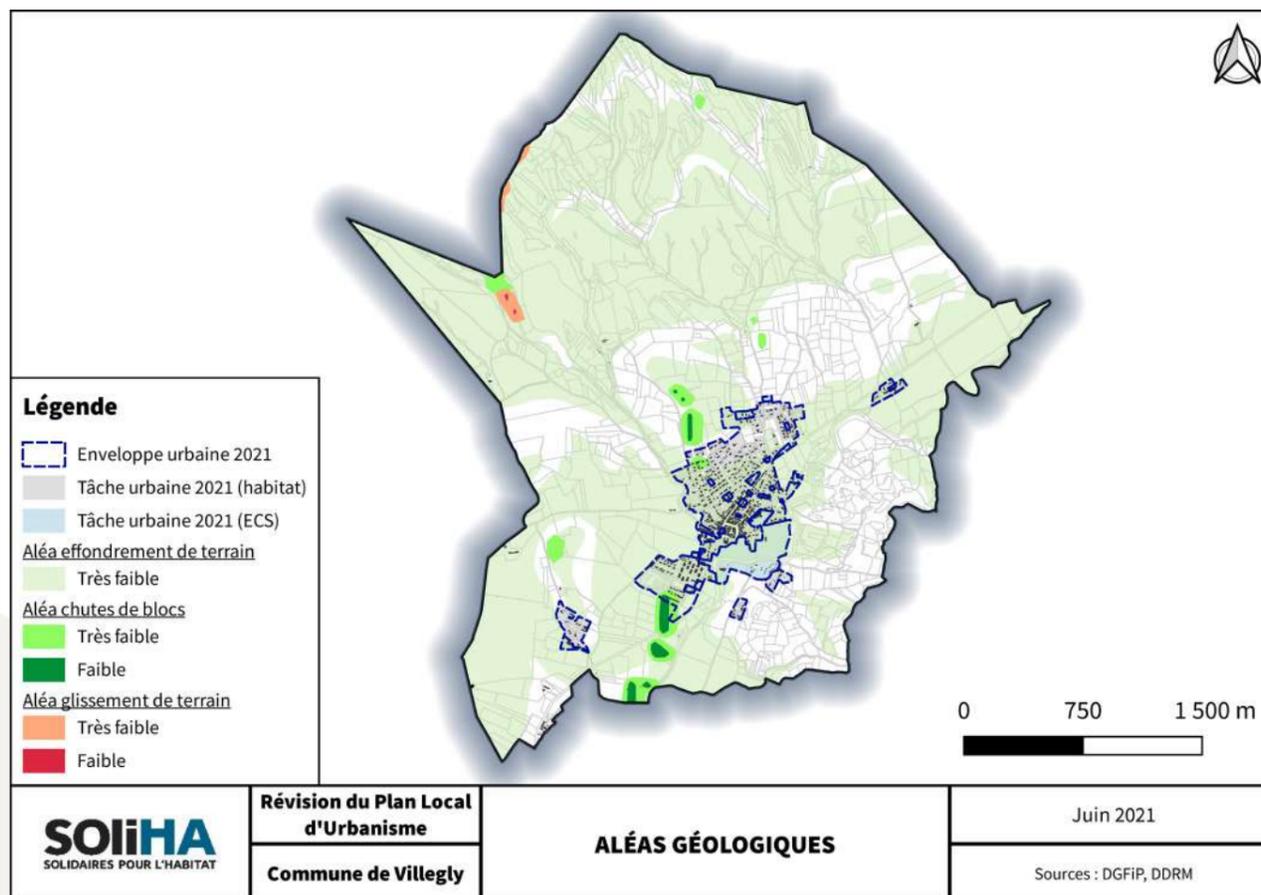
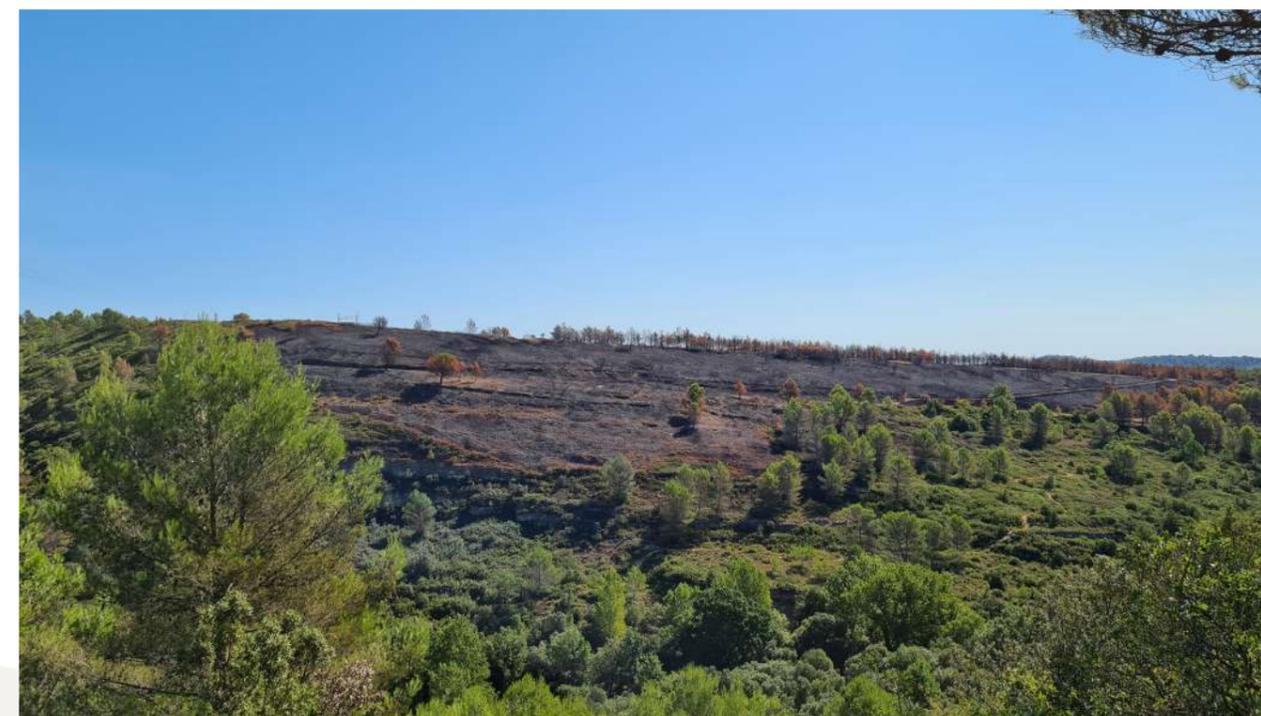


Image 1 : Dégâts de l'incendie du 11/08/2021 ; SOLiHA Méditerranée, 2021



2.5. Risques touchant l'ensemble de la commune

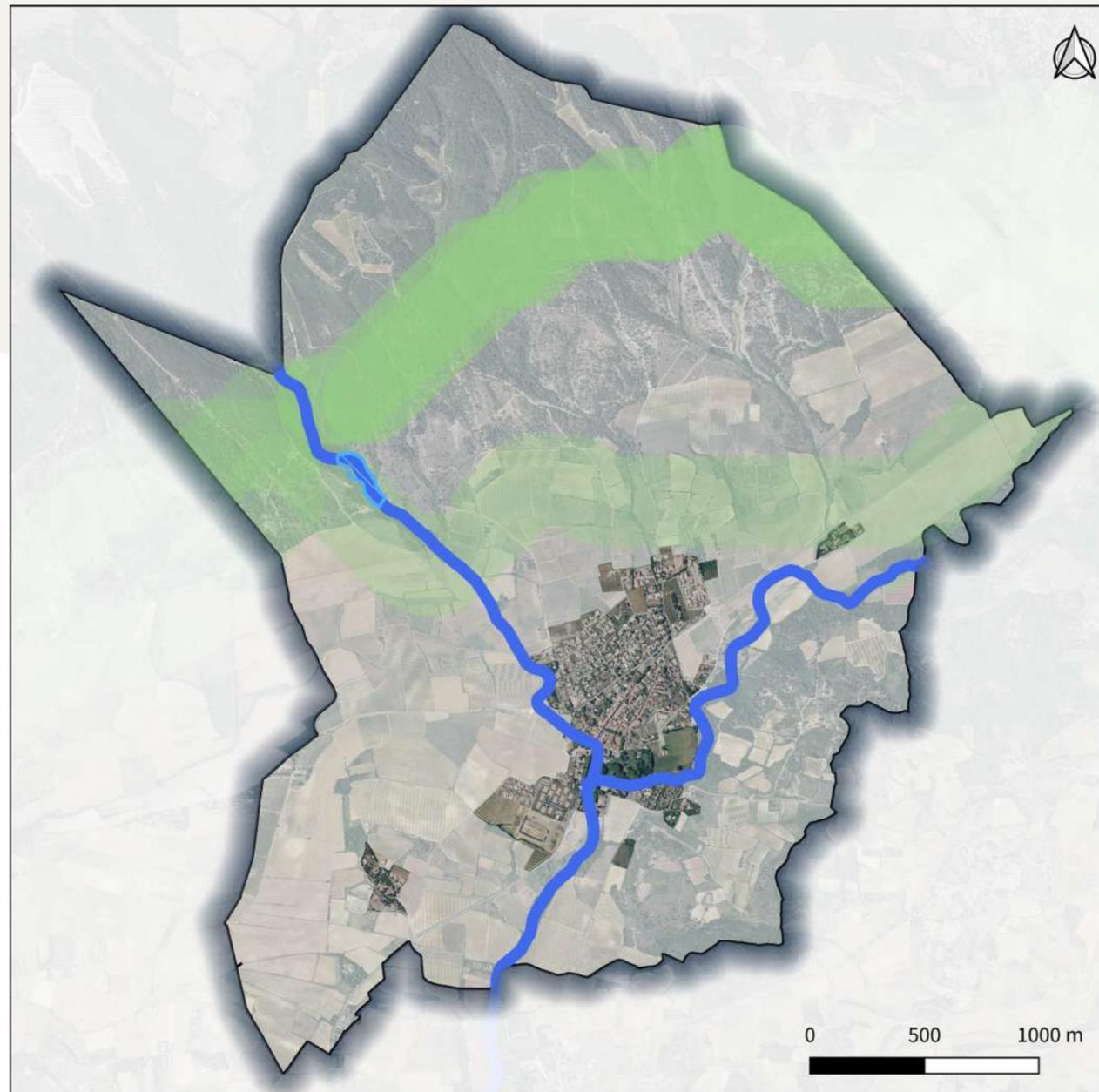
L'ensemble de la commune est également touché par des prescriptions relatives aux risques suivants :

- Potentiel radon - Catégorie 1 ;
- Risque sismique (très faible) : à prendre en compte mais ne nécessite pour l'heure aucun aménagement spécifique lié à la gestion de ce risque ;
- Aléa feu de forêt (fort) : la présence importante de garrigues et de pinèdes au nord et au sud du territoire explique ce risque. La commune a d'ailleurs été touchée par un incendie en 2021, au niveau du lieu-dit de « Saint-Martin ».

3. Trame verte et bleue, périmètres environnementaux

3.1. Trame verte et bleue

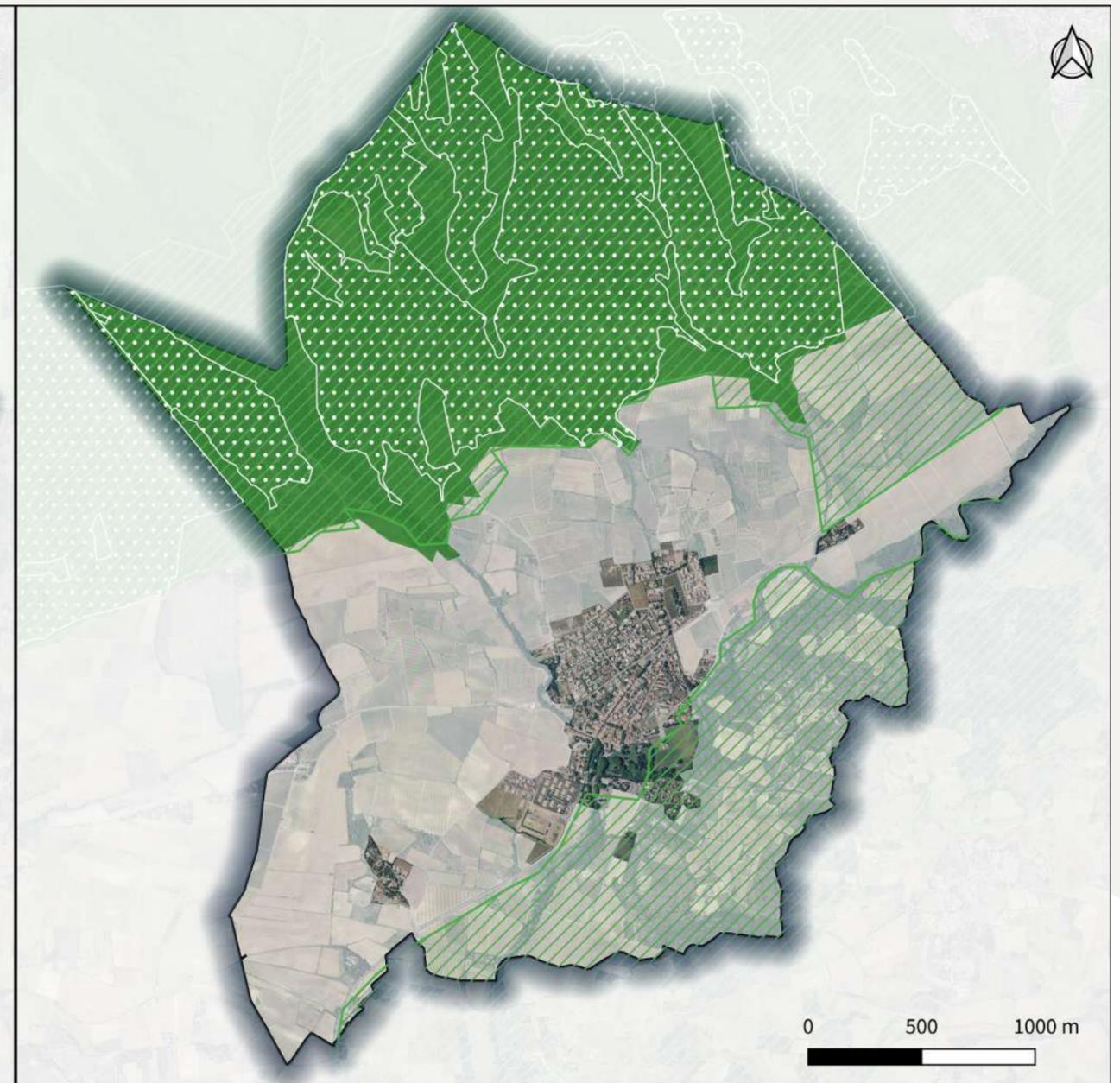
La trame verte et bleue de la commune est notamment matérialisée au travers du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Languedoc-Roussillon adopté le 20 novembre 2015. Elle est représentée sur la carte 6 ci-contre. Une zone humide couvrant la retenue de Barrière est également délimitée sur l'inventaire départemental des zones humides datant de 2005.



Trame verte et bleue

Légende

- Schéma régional de cohérence écologique (SRCE Languedoc-Roussillon 2015) - Trame verte
- Schéma régional de cohérence écologique (SRCE Languedoc-Roussillon 2015) - Trame bleue
- Inventaire départemental des zones humides (Retenue de Barrière - 11CG110005)



Autres périmètres écologiques de protection ou d'inventaire

Légende

- ZNIEFF II - Causses du piémont de la Montagne Noire
- Espaces naturels sensibles
- Forêt communale de Villegly

CHAPITRE II : EXPOSÉ DU DIAGNOSTIC

Démographie : une croissance importante qui s'inscrit dans la durée

p. 16

Logement : un parc en forte croissance à maîtriser

p. 18

Équipements, commerces, services, réseaux : une offre de proximité développée, source d'attractivité

p. 21

Mobilités : un bon partage de l'espace mais des problématiques de stationnement

p. 27

Économie : une forte dépendance aux bassins d'emploi extérieurs mais une économie locale à valoriser

p. 31

Agriculture : une viticulture en mutation et des voies de diversification

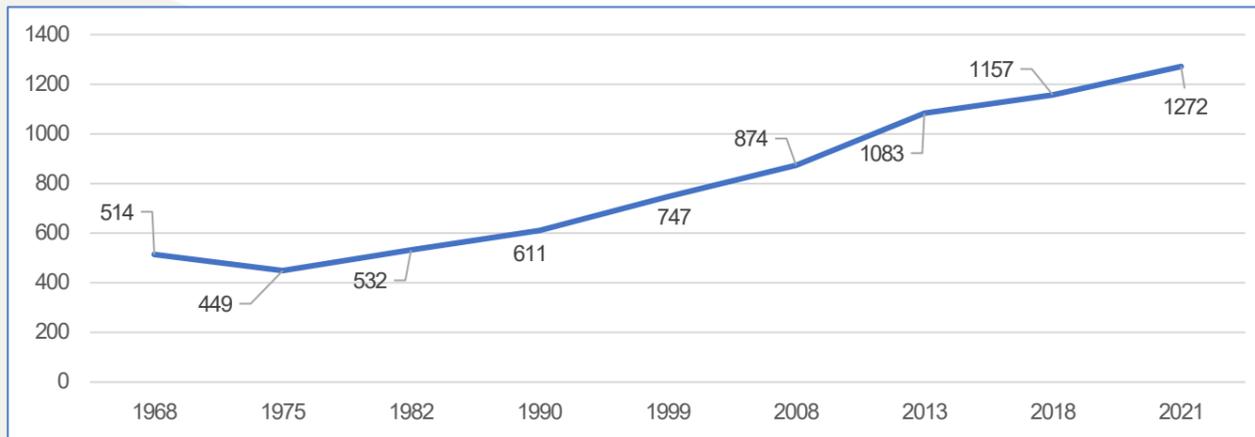
p. 32

DÉMOGRAPHIE : UNE CROISSANCE IMPORTANTE QUI S'INSCRIT DANS LA DURÉE

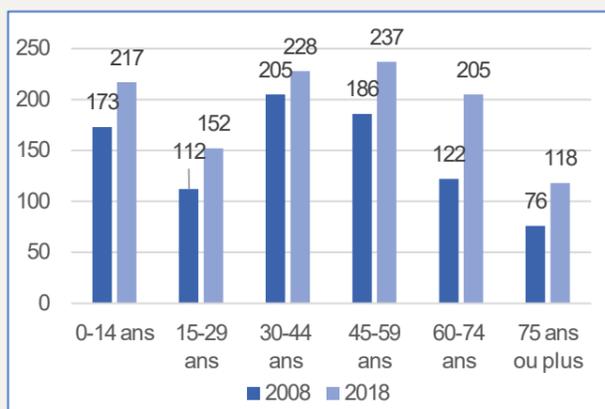
Tableau 1 : Chiffres clés de la démographie ; INSEE, 2013-2018

	Densité	Variation annuelle moyenne de la population (2013-2018)	Variation annuelle de la population due au solde naturel	Variation annuelle de la population due au solde migratoire	0 à 19 ans	20 à 64 ans	65 ans et plus	Taille des ménages	Indice de jeunesse
France métropolitaine	119,2	0,40	0,30	0,10	24,0%	56,0%	20,0%	2,19	0,92
Occitanie	80,9	0,70	0,10	0,60	22,6%	55,0%	22,4%	2,10	0,78
Aude	60,7	0,40	-0,20	0,60	21,7%	52,6%	25,8%	2,09	0,66
CA Carcassonne Agglo	106,8	0,30	0,00	0,40	22,4%	53,6%	23,9%	2,12	0,73
Villegly	117,7	1,30	0,20	1,10	23,9%	54,3%	21,8%	2,28	0,86

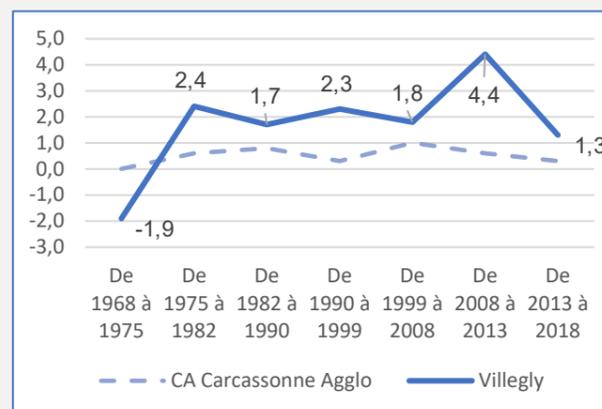
Graphique 1 : Évolution démographique ; INSEE et Commune de Villegly, 1968-2021



Graphique 2 : Évolution démographique par tranche d'âge ; INSEE, 2008-2018



Graphique 3 : Variation annuelle moyenne de la population ; INSEE, 1968-2020



1. Les évolutions de la population

La démographie est l'étude des caractéristiques des populations. Elle observe leurs variations dans le temps et l'espace. L'analyse démographique permet d'observer un territoire selon différents thèmes et de comprendre ses dynamiques de développement. Elle permet également, grâce aux analyses quantitatives, de comparer les tendances globales à la situation locale. Elle est l'une des composantes essentielles pour comprendre l'évolution de la trame bâtie et anticiper le futur de la commune.

1.1. Une forte augmentation de la démographie communale

La population de Villegly a connu deux phases de croissance dans l'époque contemporaine. Au XIX^{ème} siècle, la commune était apparentée à un petit village viticole du Minervois, avec un passé de seigneurie encore apparent (présente attestée depuis le Moyen-Âge, château...). En 1841, le recensement dénombrait ainsi 568 habitants. Au cours de ce siècle, la population a progressivement grandi au grès du développement des exploitations viticoles et de la révolution industrielle pour atteindre un premier sommet en 1881 (759 habitants). Par la suite, les pertes humaines liées aux conflits mondiaux, la mécanisation des exploitations et la modernisation des cités voisines comme Carcassonne ont provoqué un lent mais réel déclin démographique, la population retombant à 449 habitants en 1975.

Par la suite, la tendance s'inverse nettement et la petite commune rurale entame une phase de développement inédite par son ampleur. Cette dernière repose essentiellement sur un processus particulièrement marqué de périurbanisation, que l'on peut également observer dans toutes les communes des premières et secondes couronnes carcassonnaises (Villemoustaussou, Villegailhenc, Montredon, Conques-sur-Orbiel, Pennautier, Lavalette...). La promotion étatique de la maison individuelle, son accessibilité croissante, la proximité avec Carcassonne et la volonté globale d'un retour à la campagne y ont trouvé un écho particulier, avec l'émergence de quartiers pavillonnaires en extension du vieux village. Ces extensions se sont dans un premier temps localisées sur les axes formés par la Grand'Rue et l'avenue du Minervois, ainsi qu'au niveau du lieu-dit des « Pontils » (années 1970, 1980 et 1990). La population du village s'est par ce biais accrue de 66% en 20 ans (1975-1999). Dans une seconde phase encore plus intense d'urbanisation (années 2000 à nos jours), les côteaux viticoles nord (« Moulin à vent », « Les Parazols », « Les Maillols », « Le Crouzet ») et l'entrée de ville sud se sont urbanisés selon des modèles de lotissements contemporains le long des anciens chemins ruraux déclinés en impasses perpendiculaires. La population villeglygeoise a crû de 70% lors de cette période (1999-2021), avec un gain particulièrement notable entre 2008 et 2013 (+4,4% d'habitants/an dans cette période, contre +0,6%/an dans l'agglomération), période de forte construction.

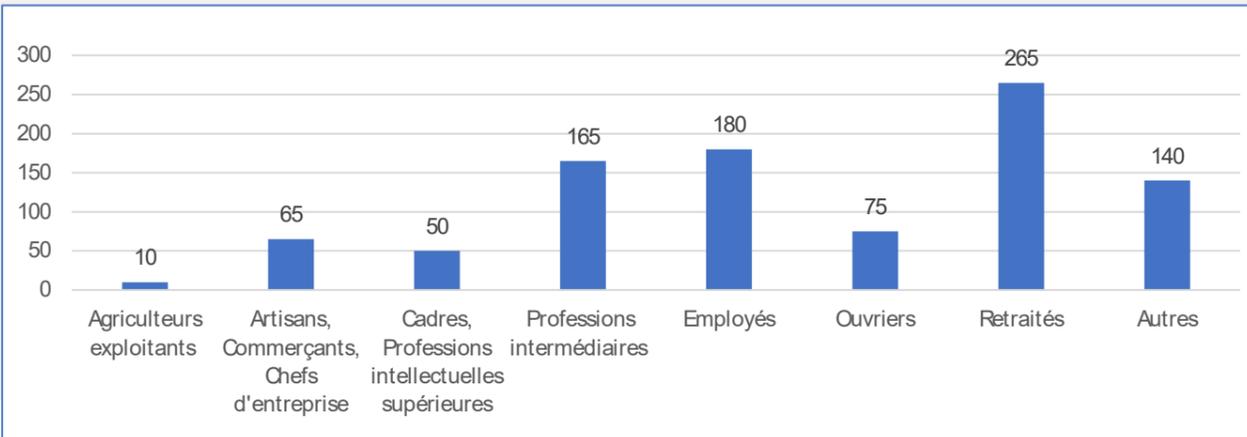
Ainsi, en l'espace d'un demi-siècle, la population de Villegly a plus que doublé et cette dynamique se poursuit encore aujourd'hui. Les données démographiques les plus récentes (2016-2021) présentent en effet un taux de variation annuelle de la population toujours important (+2,7%/an).

1.2. Un solde migratoire témoin de l'attractivité résidentielle de la commune

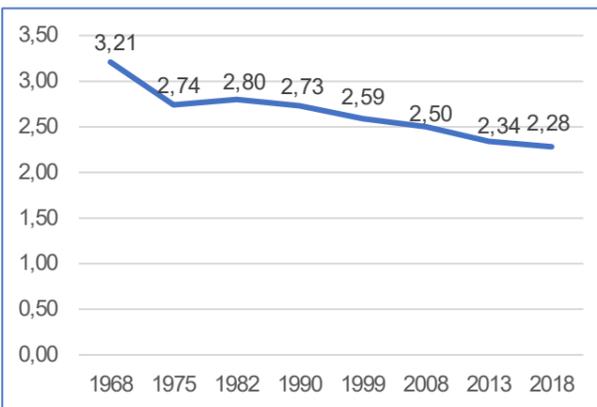
Au-delà de l'augmentation des effectifs communaux, il s'agit de comprendre l'origine principale de la croissance démographique. Ici, la variation annuelle de la population due au solde migratoire indique que l'apport d'habitants se fait principalement par installation de nouveaux foyers dans la commune. Entre 2013 et 2018, sa valeur est de +1,1%/an pour un apport total d'habitants de +1,3%/an, soit 85% de la croissance démographique due au solde apparent des entrées-sorties. Lors de la plus forte période de développement (2008-2013) communal, la variation annuelle de la population due au solde migratoire a même atteint les +4,2%/an, soit 95% de l'apport démographique sur la même période (+4,4%/an). De ce constat, il est aisé de caractériser une forte attractivité de la commune dans les parcours résidentiels. Cet attrait s'explique par plusieurs facteurs, parmi lesquels une bonne offre en équipements, commerces et services, un cadre qui demeure rural et la proximité avec Carcassonne.

Les statistiques de l'INSEE permettent de caractériser la population entrante. Celle-ci est principalement issue du département (81,5% des entrées en 2018), preuve d'une bonne attractivité dans les parcours résidentiels des populations résidant déjà dans le même territoire. La grande majorité des arrivées est constituée de jeunes ménages avec enfants, recherchant un cadre de vie tourné autour de la maison individuelle tout en bénéficiant des apports du bassin de vie carcassonnais. Le taux de natalité dans la commune est d'ailleurs relativement bon (11‰ en 2018), notamment au regard des valeurs départementales (9,4‰) et régionales (10,6‰). Il en est de même pour l'indice de jeunesse (rapport entre la population des moins de 20 ans et celle des plus de 60 ans), qui s'élève à 0,86 en 2018

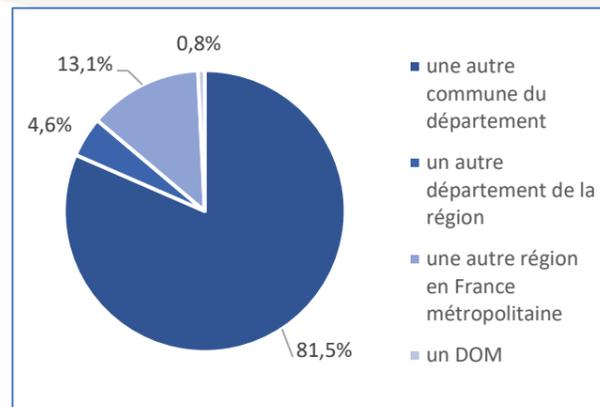
Graphique 4 : CSP de la population de plus de 15 ans ; INSEE, 2018



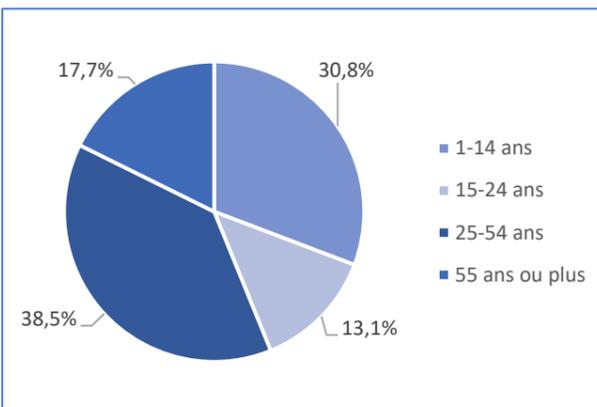
Graphique 5 : Évolution de la taille des ménages ; INSEE, 1968-2018



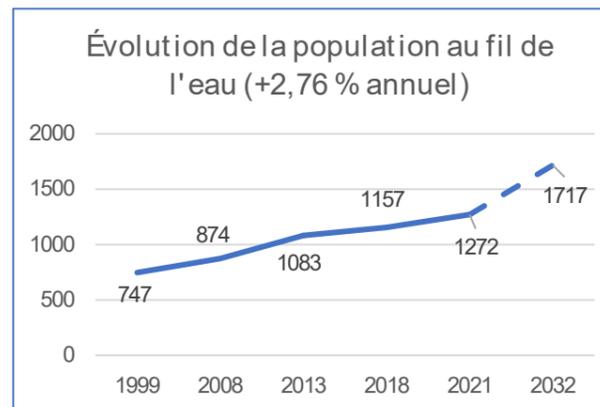
Graphique 6 : Origine du solde migratoire l'année précédente ; INSEE, 2018



Graphique 7 : Populations habitant une autre commune l'année précédente ; INSEE, 2018



Graphique 8 : Prospectives ; SOLIHA Méditerranée, 2022



à Villegly, contre 0,73 dans l'agglomération, 0,66 dans le département et 0,78 dans la région, traduisant ici encore une population tendant relativement vers la jeunesse.

On peut toutefois noter un attrait non négligeable de la commune auprès des populations retraitées, qui peut à la fois s'expliquer par la présence d'une résidence sénior (« Les Séniories »), de commerces de proximité et d'un processus global d'héliotropisme dans le département. Pour illustration, 17,7% des nouveaux habitants en 2018 avaient plus de 55 ans et les retraités constituent la catégorie socioprofessionnelle largement majoritaire (28% en 2015) à Villegly. La baisse de la taille des ménages moyenne (seulement 2,28 personnes/ménage alors que la com-

mune présente une population jeune) traduit également cette nuance.

2. Une majorité de retraités et une population d'actifs principalement tournée vers le secteur tertiaire

Au sein de la population de plus de 15 ans, outre une classe retraitée majoritaire, on distingue une population fortement tournée vers les activités tertiaires (17% de professions intermédiaires, 19% d'employés, 5% de cadres). La proximité avec Carcassonne se fait ici sentir, cette dernière concentrant une offre d'emploi gravitant principalement autour du commerce et de l'administration. Le reste de la population active se divise principalement entre les artisans/commerçants (7%) et les ouvriers (8%). Les agriculteurs (10) représentent seulement 1% des CSP des plus de 15 ans, bien que l'activité viticole soit encore importante à Villegly. Cela s'explique notamment par une augmentation de la taille des exploitations et une mécanisation toujours plus importante des processus de production.

3. Perspectives : les enjeux

L'étude prospective de l'évolution démographique de Villegly permet d'envisager au fil de l'eau (période 2016-2021, +2,76% d'habitants/an) un apport de 409 habitants supplémentaires, portant la population à 1717 habitants à l'horizon 2032. Ainsi, considérant une taille des ménages s'élevant aujourd'hui à 2,28 personnes en moyenne selon l'INSEE, ce sont environ 180 logements supplémentaires qui devront voir le jour (construction ou réhabilitation) sur la commune pour accueillir les nouveaux arrivants des dix prochaines années. Ces valeurs seront à prendre en compte dans le projet d'habitat initié par la commune dans le PLU, dans les limites fixées par la nécessité de compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Carcassonne Agglo.

4. Méthodologie

Les différentes données statistiques ont été obtenues à partir des bases suivantes :

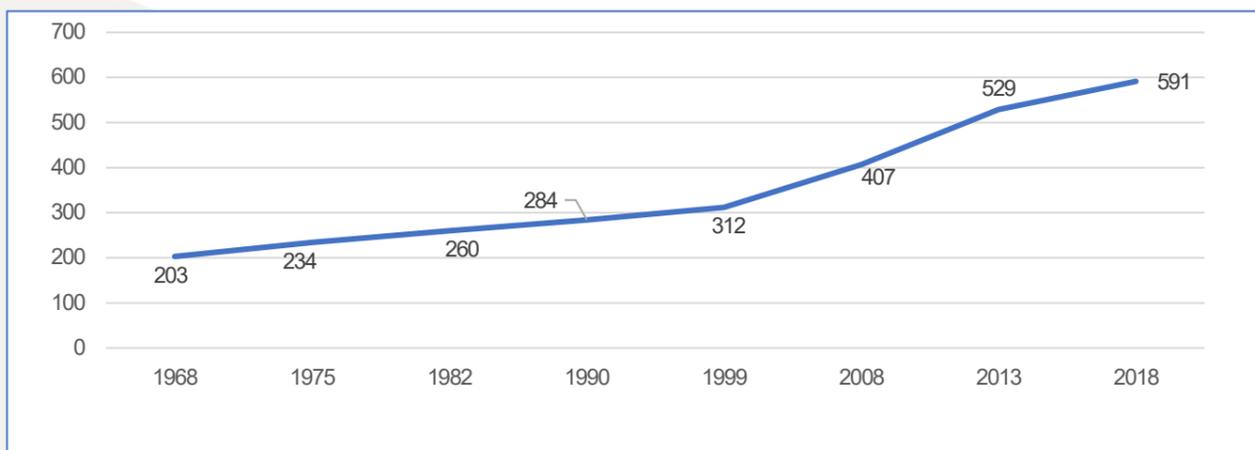
- 1841 à 1962 : Cassini-Ehess - 11
- 1968 à 2018 : Institut national de la statistique et des études économiques (« Évolution et structure de la population 2018 »)
- 2021 : Recensement réalisé par la commune (fichier communal des adresses x nombre de personnes vivant à chaque adresse)

LOGEMENT : UN PARC EN FORTE CROISSANCE À MAÎTRISER

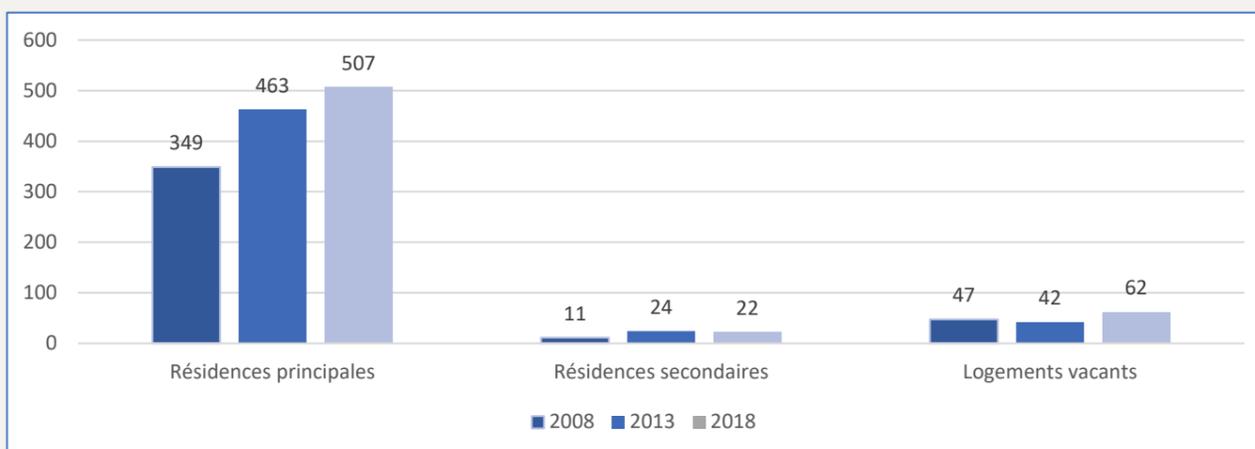
Tableau 2 : Chiffres clés du logement ; INSEE, 2008-2018

	Evolution du nombre de résidences principales (2008-2018)	Pourcentage de résidences secondaires	Pourcentage de logements vacants	Pourcentage de propriétaires	Pourcentage de logements individuels	Pourcentage de T1 et T2 (résidences principales)	Médiane du revenu disponible par unité de consommation (2018)
France métropolitaine	9,0%	9,8%	8,1%	57,6%	55,2%	43,7%	21 730
Occitanie	13,8%	15,6%	8,4%	59,0%	61,0%	38,1%	20 740
Aude	12,8%	25,4%	8,5%	62,3%	70,7%	28,4%	19 240
CA Carcassonne Agglo	10,3%	7,0%	10,8%	61,1%	74,1%	25,3%	19 280
Villegly	45,3%	3,7%	10,5%	69,2%	82,7%	17,1%	20 410

Graphique 9 : Évolution du nombre de logements ; INSEE, 1968-2018



Graphique 10 : Évolution du nombre de résidences par statut d'occupation ; INSEE, 2008-2018



Le développement des communes selon des axes et règles doit apparaître dans le PLU, en tant que vocation première. Ce dernier a ainsi pour fonction de définir les zones à l'intérieur desquelles il sera possible de construire, mais aussi de réglementer les aménagements selon les grands principes d'urbanisme. Un projet d'habitat doit ainsi apparaître, selon une analyse à la fois qualitative et quantitative des logements, croisée avec les futurs besoins de la commune dont il fait l'objet. L'évolution du logement constitue ainsi l'un des thèmes centraux des politiques d'aménagement du territoire : elle fait l'objet d'une réflexion centrale autour de laquelle vont s'articuler les autres éléments inhérents à l'urbanisme : l'emploi, l'économie, les mobilités, le paysage, le patrimoine et l'environnement.

Le domaine d'études de l'urbanisme a aujourd'hui pour vocation d'encadrer et d'accompagner ces politiques pour éviter de céder à la pratique facile de la consommation foncière selon une logique opportuniste, et de fait de contribuer à l'amélioration des conditions de vie en société. Ainsi, la thématique de l'habitat en tant que pierre angulaire du projet, devra traiter des dynamiques de construction, des formes urbaines, des types d'occupation et de la mise en adéquation avec les caractéristiques démographiques de la commune.

1. Évolution de l'offre en logements

En corrélation avec les dynamiques démographiques (cf. partie précédente), la commune de Villegly connaît une croissance significative de son parc de logements depuis les années 1970. Deux phases distinctes sont visibles. La première phase de croissance correspond à la « pavillonnarisation » en extension du vieux village sur les axes formés par la Grand'Rue et l'avenue du Minervo, ainsi qu'au niveau du lieu-dit des « Pontils ». Bien que consommatrice d'espace, cette extension de la tâche urbaine est restée maîtrisée, relativement dense et cohérente avec l'existant. À partir des années 2000 et toujours en concordance avec les dynamiques démographiques, les côteaux viticoles nord (« Moulin à vent », « Les Parazols », « Les Maillols », « Le Couzet ») et l'entrée de ville sud se sont rapidement urbanisés avec des lotissements de maisons individuelles. On peut noter qu'ici, l'ampleur des extensions rend flou le lien de cause à effet entre apport démographique et extensions urbaines. Si la demande en logement a logiquement augmenté, les nouvelles possibilités de construire et la viabilisation en nombre de terrains ont également encouragé l'installation de ménages dans la commune.

Ainsi, il est par exemple marquant de noter qu'en l'espace de 10 ans (2008-2018), la commune a vu son nombre de logements augmenter de 45%. Aujourd'hui encore, le taux de variation annuelle du nombre de logements reste élevé (+3,8%/an), qui plus est si l'on s'en réfère aux valeurs des autres échelons administratifs (+1,16%/an pour Carcassonne Agglo, +1,2%/an dans l'Aude).

2. Structuration du parc de logements

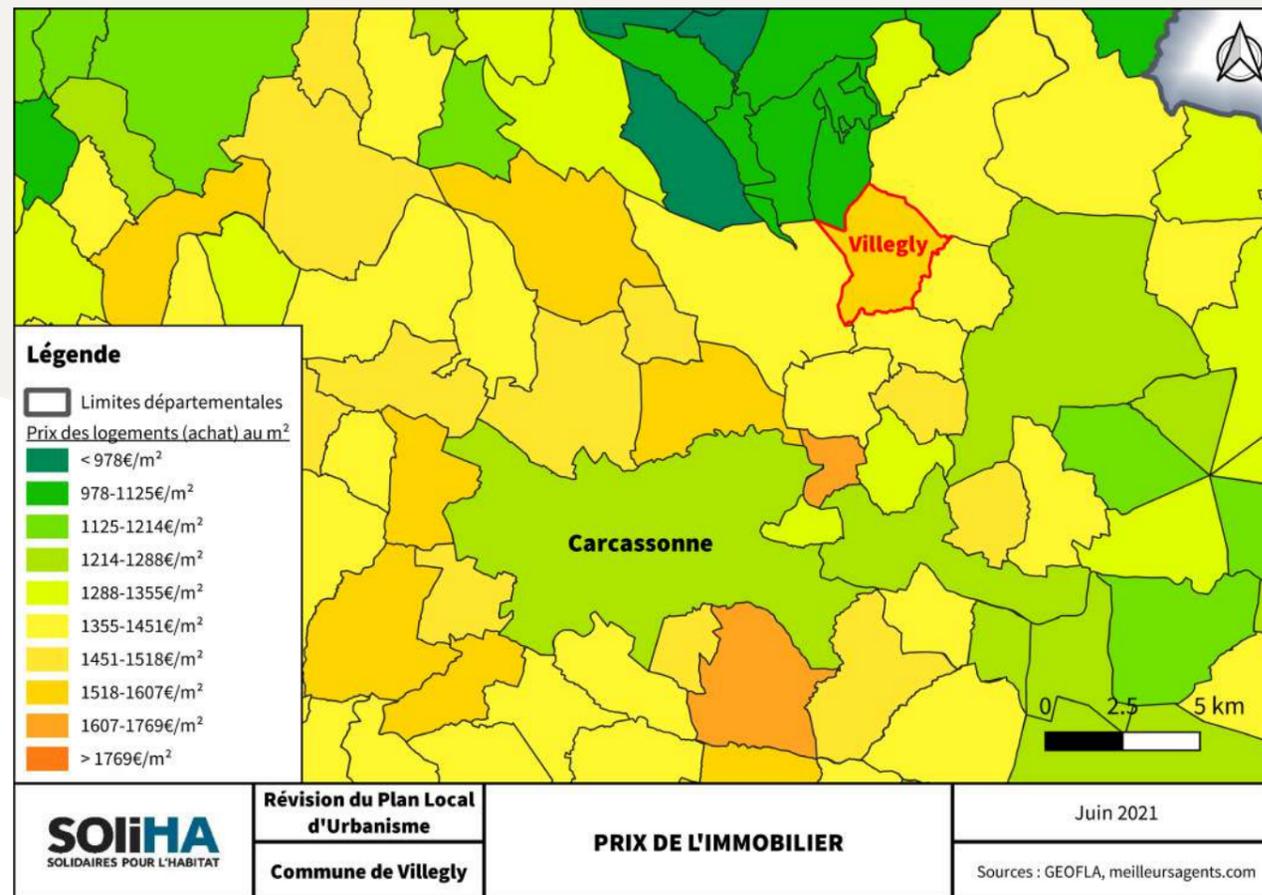
2.1. Une très grande majorité de résidences principales

Par son relatif éloignement de la côte méditerranéenne et des montagnes, Villegly ne constitue pas réellement un lieu de villégiature recherché. Aussi, l'offre en résidences secondaires demeure très faible et tend à stagner avec les années (une vingtaine de résidences secondaires, soit 3,7% du parc). La commune constitue plutôt un lieu de vie du quotidien, qui bénéficie d'une bonne insertion dans un bassin de vie dynamique. Une très large majorité des logements villeglygeois sont ainsi des résidences principales.

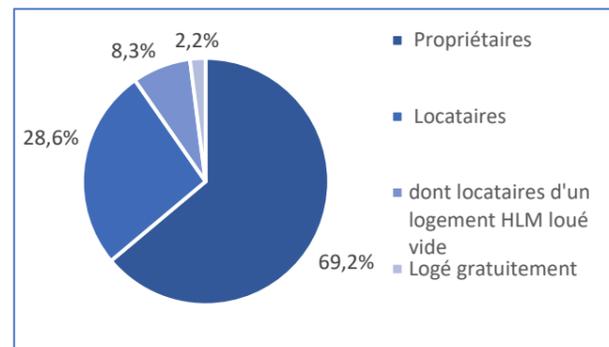
2.2. Une typologie d'habitat individuel majoritaire

Les logements sur la commune de Villegly sont principalement des logements individuels (82,7% en 2018), une situation caractéristique des communes périurbaines aujourd'hui. Au sein du bourg, la maison de village était déjà le mode d'habitat historique principalement utilisé, rejoint par la suite par les quartiers pavillonnaires. Parallèlement, une offre moins importante mais non négligeable d'appartements demeure, principalement dans le vieux village (17,1% des résidences principales). Ce parc de petits logements s'avère essentiel dans les parcours résidentiels et il conviendra ainsi de le maintenir, voire de le développer dans un optique plus durable (consommation d'espace réduite).

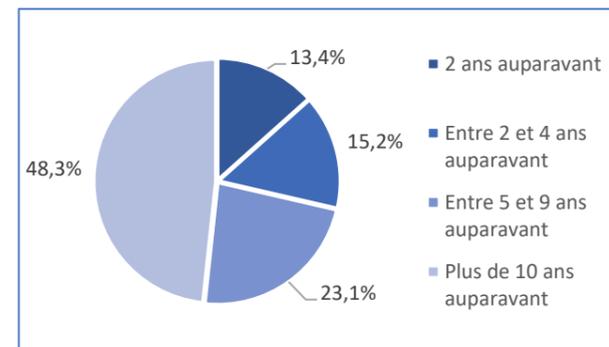
Carte 7 : Prix de l'immobilier à Villegly et alentours ; meilleursagents.com, 2021



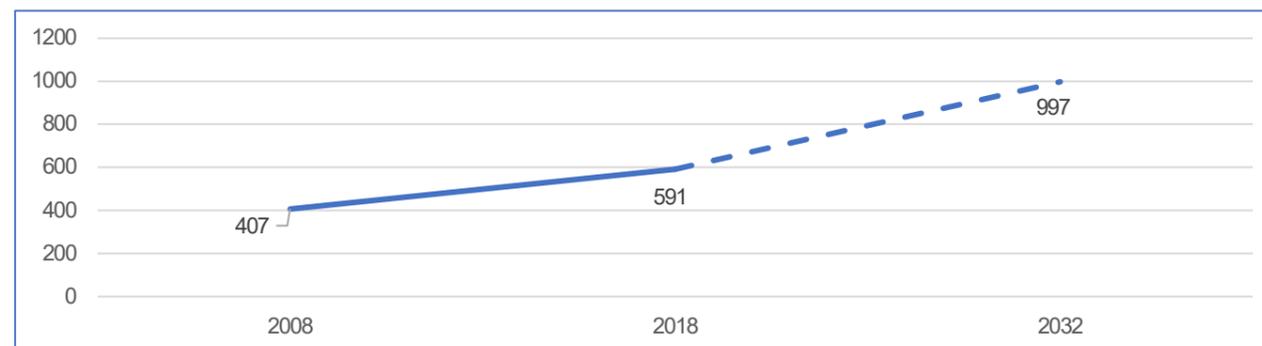
Graphique 11 : Statut d'occupation des résidences principales ; INSEE, 2018



Graphique 12 : Date d'emménagement des ménages ; INSEE, 2018



Graphique 13 : Prospective d'évolution du nombre de logements ; INSEE, 2008-2018



2.3. Un bon équilibre entre propriétaires et locataires

La répartition entre les ménages propriétaires de leur logement et ceux en étant locataire se rapproche des statistiques nationales (environ 60% de propriétaires et 40% de locataires), avec 70% de propriétaires et 30% de locataires. Cela est d'autant plus à noter que Villegly demeure, *in fine*, une commune relativement rurale (une typologie de commune qui comprend généralement une grande majorité de ménages propriétaires). Ces statistiques démontrent un certain dynamisme de l'offre et une bonne insertion de la commune dans les parcours résidentiels, du jeune ménage débutant dans la vie active au foyer ayant des capacités d'achat plus importantes installé durablement dans la commune.

2.4. Le foncier

Carcassonne présente la spécificité de présenter un foncier beaucoup plus attractif que sa périphérie. Aussi, Villegly illustre particulièrement ce phénomène avec un prix du foncier (logement) relativement élevé (entre 1518€/m² et 1607€/m²) inhérent à la bonne attractivité de la commune (demande plus importante provoquant une montée des prix). Si cela reste positif, la commune devra veiller à conserver une offre accessible pour préserver son dynamisme et sa diversité.

3. État de la vacance

3.1. Méthodologie

Compte tenu de l'imprécision relative des chiffres de la vacance présentés par l'INSEE, il a été mené un arpentage de la tâche urbaine et des écarts le 27/09/2021 en présence de la municipalité afin de déterminer un nombre réel de logements vacants sur le terrain. Ce sont ces chiffres qui seront exploités dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, toujours dans l'optique de réaliser un document en prise avec la réalité et à même d'exploiter au mieux les possibilités de développement du parc de logement.

Le taux de vacance a été déterminé comme suivant :

$$\text{nombre de logements vacants constatés en 2021 (27)} / \text{estimation au fil de l'eau INSEE du nombre de logements 2021 (661)} = \text{taux de vacance réel 2021 (4,1\%)}$$

3.2. Taux de vacance

Le taux de vacance, traduisant la proportion de logements inoccupés dans la commune, s'élève selon l'INSEE à 10,5% en 2018 (62 logements). Le recensement des logements vacants réels mené sur le terrain par la municipalité fait quant à lui état de 27 logements vacants (cf. carte 8), soit un taux de vacance de 4,1% (taux retenu dans le cadre des études).

Il faut noter que ces logements vacants se situent pour la très large majorité dans le bourg historique, soulevant le questionnement d'une perte d'attractivité de cette typologie d'habitation en milieu rural (pas de jardin, pas de stationnement privé ou à proximité...). L'un des enjeux du PLU sera de reconstruire cette attractivité du centre ancien, par exemple en palliant les problématiques de stationnement et en mettant en valeur le bâti.

Ainsi, si le taux de vacance reste en dessous des 5% (taux permettant une rotation optimale), la quantité de loge-

Carte 8 : Localisation des logements vacants ; SOLiHA Méditerranée, 2021

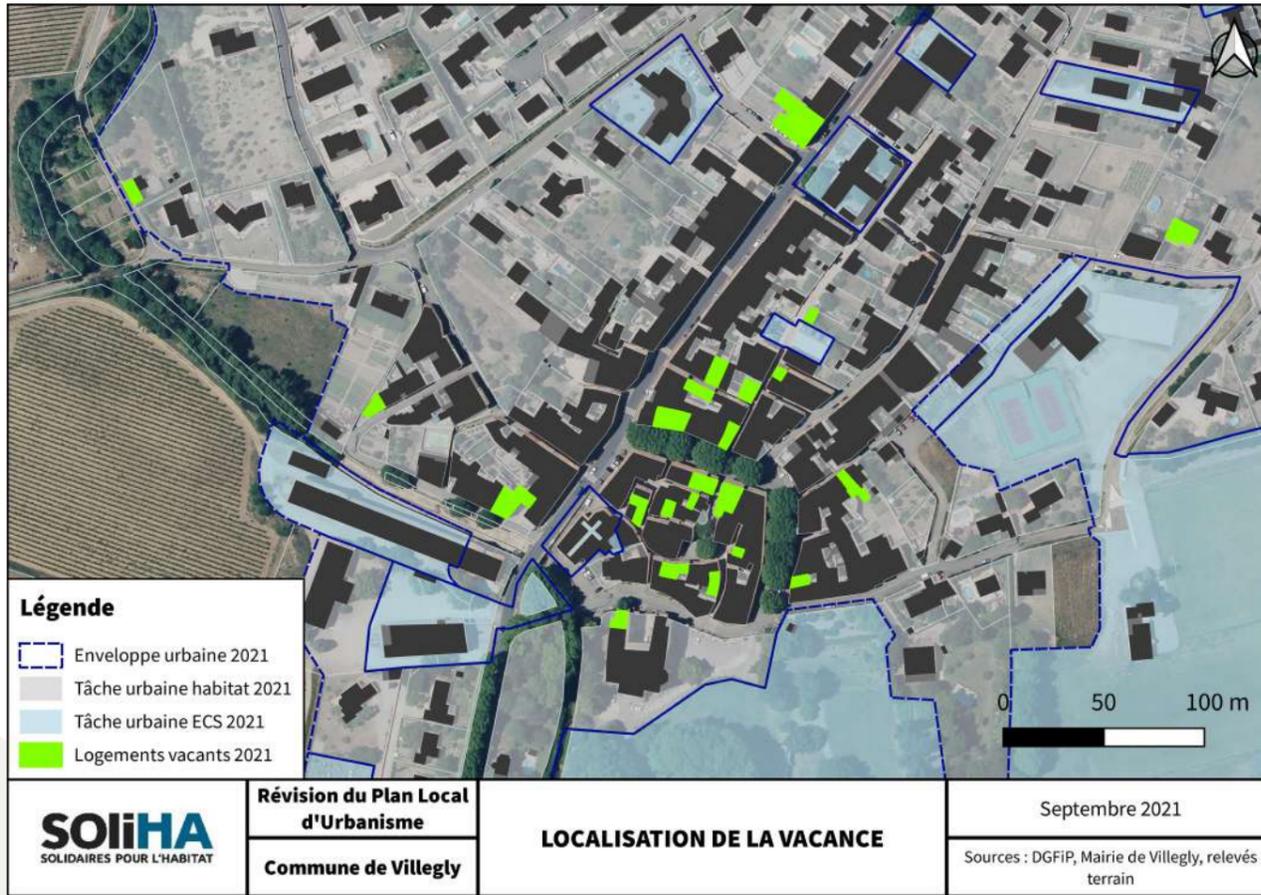


Image 2 : Maison à réhabiliter située 12 Place de la Fontaine ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 3 : Maison vacante située 3 Place de la Fontaine ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 4 : Opération d'aménagement « Les Rives de la Clamoux » ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 5 : Logement social réalisé par Alogea situé 5 Chemin des Vases ; SOLiHA Méditerranée, 2021

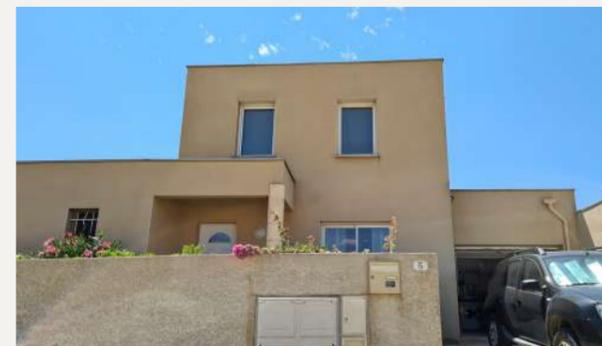


Image 6 : Logement social réhabilité par Alogea situé 43 Grand'Rue ; SOLiHA Méditerranée, 2021



ments vacants reste notable. Dans cette optique, une part de logements à réhabiliter pourra être prise en compte dans le projet d'habitat de la commune.

4. Le logement social

Bien que la commune de Villegly ne soit pas soumise aux dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (obligation pour les communes de plus de 3 500 habitants appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer de 20 à 25 % de logements sociaux d'ici 2025), elle présente une offre relativement importante de logements sociaux.

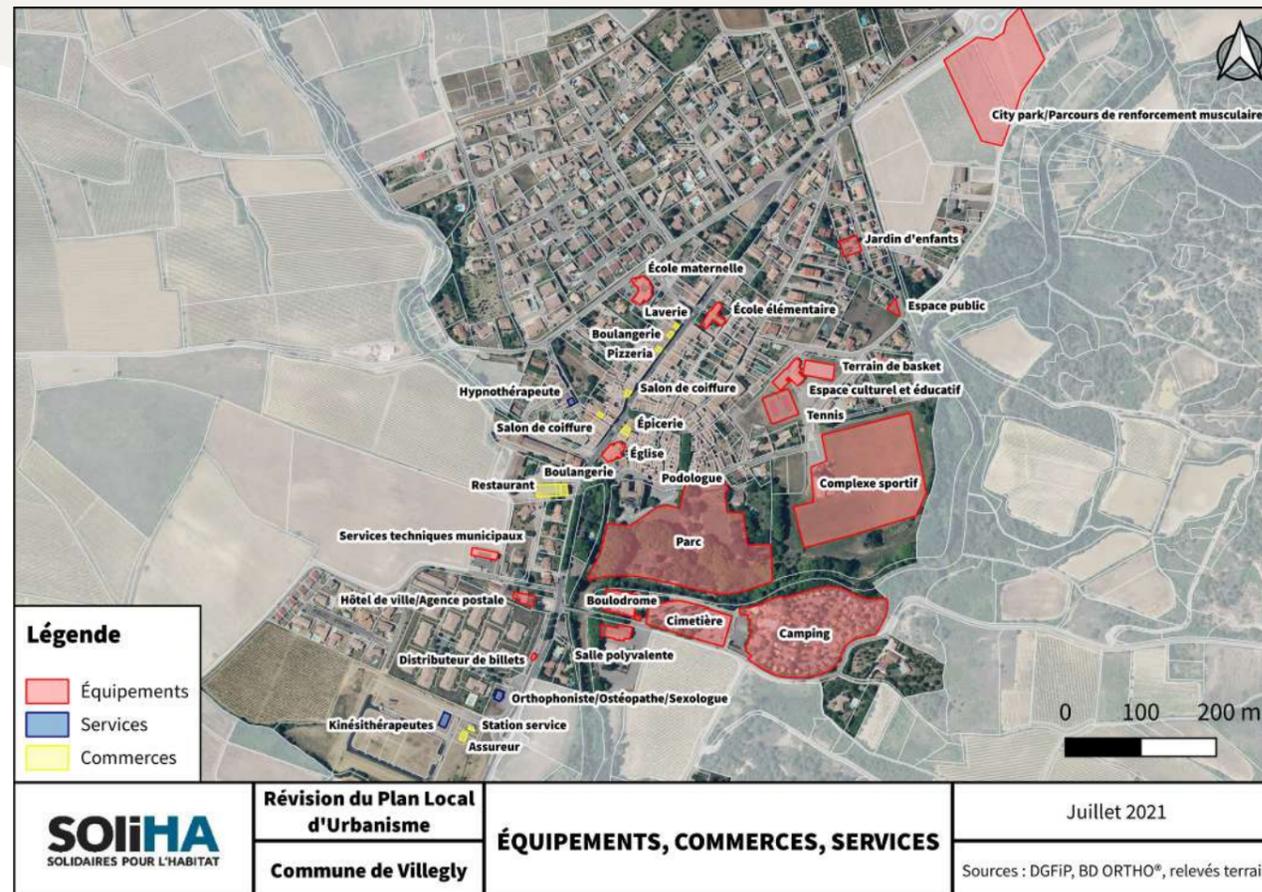
Leur nombre s'élevait ainsi à 46 en 2019 (source : RPLS MEDDTL SoeS). Les logements sociaux sont localisés à la fois au cœur d'opérations d'aménagement d'ensemble (par exemple, le projet « Les Rives de la Clamoux », porté par Marcou Habitat), mais également dans des constructions ponctuelles ou encore dans des réhabilitations de logements du bourg historique. La commune a d'ailleurs vu le nombre de logements sociaux augmenter fortement depuis 2010 (les deux tiers des logements sociaux de Villegly ont été construits après cette date), notamment grâce à la réalisation de programmes d'ensemble mettant en avant la mixité sociale. Aussi, la commune aura tout intérêt à poursuivre cette dynamique positive par l'application du PLU révisé.

5. Bilan et perspectives

La projection au fil de l'eau des valeurs INSEE permet d'envisager un besoin de production de 310 logements entre 2022 et 2032. Cette tendance se montre très supérieure aux prévisions démographiques (besoin de 180 logements entre 2022 et 2032) et un ralentissement de la production de logements constatée ces dernières années est donc à anticiper. Il faudra de plus intégrer aux prévisions la réhabilitation d'une part des logements vacants, celle-ci permettant d'éviter de consommer des espaces vierges. Il s'agira par la suite de positionner la production

ÉQUIPEMENTS, COMMERCES, SERVICES, RÉSEAUX : UNE OFFRE DE PROXIMITÉ DÉVELOPPÉE, SOURCE D'ATTRACTIVITÉ

Carte 9 : Équipements, commerces, services ; SOLiHA Méditerranée, 2021



1. L'équipement public structurant

1.1. Les bâtiments techniques et administratifs

La mairie de Villegly était historiquement localisée au sein d'une mairie-école comme l'on en trouve tant dans le département, située 13 Avenue du Minervois. Dans un souci de gain de place et de recentrage de l'entité administrative vis-à-vis de l'extension de la tâche urbaine, un nouvel hôtel de ville comprenant une vaste salle du conseil et un parking dédié a été bâti à l'entrée sud de la commune, 92 Avenue du Minervois. Dans un même temps, la mairie-école devient entièrement dévolue à l'école primaire de la commune (stationnement Avenue du Minervois). L'école maternelle est localisée non loin, 5 Rue de la Montagne Noire. Celle-ci est plus récente et se montre adaptée à son usage. Elle dispose de quelques emplacements de stationnement dédiés.

Un centre culturel et éducatif a également été bâti en 2015, Rue des Pontils. Celui-ci regroupe la garderie municipale (ALAE), le centre de loisirs maternel (ALSH), la cantine des écoles, ainsi que la bibliothèque municipale. Une salle polyvalente (Chemin de Saint-Anne) est enfin mise à disposition des habitants (repas, réunions, spectacles, mariages...), contre loyer. De vastes espaces de stationnement sont disponibles à proximité de ces installations.

Figure 2 : Gammes d'équipements de Villegly ; SOLiHA Méditerranée, 2021

Bureau de poste, relais poste, agence postale	Réparation automobile et de matériel agricole	Maçon	Plâtrier, peintre	Menuisier, charpentier, serrurier	Plombier, couvreur, chauffagiste	Électricien	Entreprise générale du bâtiment	Coiffure
Restaurant, restaurant rapide	Agence immobilière	Institut de beauté - ongles	Épicerie, supérette	Boulangerie	Boucherie, charcuterie	Fleuriste - jardinerie - animalerie	École élémentaire	Médecin généraliste
Chirurgien dentiste	Infirmier	Masseur kinésithérapeute	Pharmacie	Taxi - VTC	Boulodrome	Tennis	Salle ou terrain multisports	Terrain de grands jeux
Bibliothèque	Police, gendarmerie	Centre de finances publiques	Banque, Caisse d'Épargne	Pompes funèbres	Contrôle technique automobile	École de conduite	Vétérinaire	Pressing - laverie automatique
Supermarché	Librairie, papeterie, journaux	Magasin de vêtements	Magasin d'équipements du foyer	Magasin de chaussures	Magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo	Magasin de meubles	Magasin d'articles de sports et de loisirs	Droguerie, quincaillerie, bricolage
Horlogerie, bijouterie	Magasin d'optique	Magasin de matériel médical et orthopédique	Station service	École maternelle	Collège	Sage-femme	Orthophoniste	Pédicure, podologue
Psychologue	Laboratoire d'analyses et de biologie médicale	Ambulance	Personnes âgées : hébergement	Personnes âgées : services d'aide	Crèche	Salle de sport spécialisée	Bassin de natation	Athlétisme
Roller, skate, vélo bicross ou freestyle	Pôle emploi : réseau de proximité	Location d'automobiles et d'utilitaires légers	Agence de travail temporaire	Hypermarché	Produits surgelés	Poissonnerie	Magasin de revêtements murs et sols	Parfumerie - cosmétique
Lycée d'enseignement général et/ou technologique	Lycée d'enseignement professionnel	Formation santé	Centre de formation d'apprentis (hors agriculture)	Établissement de santé de court séjour	Établissement de santé de moyen séjour	Établissement de santé de long séjour	Établissement psychiatrique	Urgences
Centre de santé	Structures psychiatriques en ambulatoire	Dialyse	Spécialiste en cardiologie	Spécialiste en dermatologie et vénéréologie	Spécialiste en gynécologie	Spécialiste en gastro-entérologie, hépatologie	Spécialiste en psychiatrie	Spécialiste en ophtalmologie
Spécialiste en otorhino-laryngologie	Spécialiste en pédiatrie	Spécialiste en pneumologie	Spécialiste en radiodiagnostic et imagerie médicale	Orthoptiste	Audio prothésiste	Psychomotricien	Diététicien	Personnes âgées : soins à domicile
Enfants handicapés : hébergement	Enfants handicapés : services à domicile ou ambulatoires	Adultes handicapés : accueil, hébergement	Adultes handicapés : services d'aide	Travail protégé	Adultes handicapés : services de soins à domicile	Aide sociale à l'enfance : hébergement	Gare	Parcours sportif/santé
Théâtre, art de rue, cirque	Cinéma	Musée						

Gamme de proximité : trajet < 10 min	Gamme intermédiaire : trajet < 20 min	Gamme supérieure : trajet < 30 min
--------------------------------------	---------------------------------------	------------------------------------

À noter qu'un bâtiment dévolu aux services techniques municipaux a été bâti à proximité de la nouvelle mairie, Rue du Cèdre.

1.2. L'église et le cimetière

L'église Notre-Dame de Villegly se situe en périphérie du bourg historique, non loin du château. La Seize coule à ses

fondations et son clocher constitue l'un des éléments identitaires du village par sa couleur verte. L'Église a récemment fait l'objet de travaux de restauration.

Le cimetière communal est lui disposé sur l'autre rive de la Clamoux et a vu son enceinte historique agrandie au début des années 1970. Son taux de remplissage devenant aujourd'hui conséquent, la commune mène une réflexion sur la réalisation d'un cimetière supplémentaire. Ce projet pourra faire l'objet d'une intégration dans le PLU si nécessaire.

1.3. Les équipements ludiques et sportifs

Villegly présente un nombre relativement important pour une commune rurale d'équipements sportifs et à destination de la jeunesse :

- Un complexe sportif comprenant des grands terrains de sport et un bâtiment de vestiaires ;
- Un boulodrome ;
- Deux courts de tennis ;
- Un terrain de basket ;
- Un jardin d'enfants (Rue du Pic de Nore) ;
- Un city park et un parcours de renforcement musculaire récemment réalisés, Chemin des Fours.

1.4. Autres équipements

En outre, la commune dispose des équipements suivants :

- Un distributeur de billet installé récemment dans le bâtiment de l'ancienne gare ;
- Un camping municipal « Le Moulin de Sainte Anne » ;
- Un parc d'agrément (parc du château de Villegly).

2. Les commerces et services présents dans la commune

Villegly comprend également une offre de commerces et services importante et en mesure de répondre aux besoins de base de ses habitants.

D'une part, la commune dispose des commerces suivants :

- Un assureur AXA ;
- Une station-service Dyneff ;
- Une agence postale communale ;
- Une épicerie, tabac, presse SPAR ;
- Un restaurant (« Le comptoir ») ;
- Deux boulangeries (« La Mie'nervoise » et « Christian Froment ») ;
- Deux salons de coiffure et salon d'esthétique (« Le Salon de Villegly » et « Côté Cour ») ;
- Une Pizzeria (« Paolo Pizza ») ;
- Une laverie.

Concernant les services, la commune dispose d'autre part de :

- Plusieurs kinésithérapeutes ;
- Un infirmier ;
- Un orthophoniste ;
- Un ostéopathe ;
- Un sexologue ;
- Un hypnothérapeute ;
- Un podologue.

Enfin, plusieurs artisans résident à Villegly (maçon, menuisier, plombier, électricien).

Cette offre de proximité permet ainsi d'entretenir un bon niveau d'urbanité dans la commune, qui demeure relativement vivante et constitue même un pôle commercial et de services intercommunal pour certaines communes voisines (exemples : Bagnoles, Villarzel-Cabardès).

Image 7 : Ancienne mairie-école, aujourd'hui école primaire ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 8 : Nouvel hôtel de ville ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 9 : Restaurant « Le comptoir » ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 10 : Agence postale communale ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 11 : Espace culturel et éducatif ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 12 : Épicerie SPAR ; SOLiHA Méditerranée, 2021



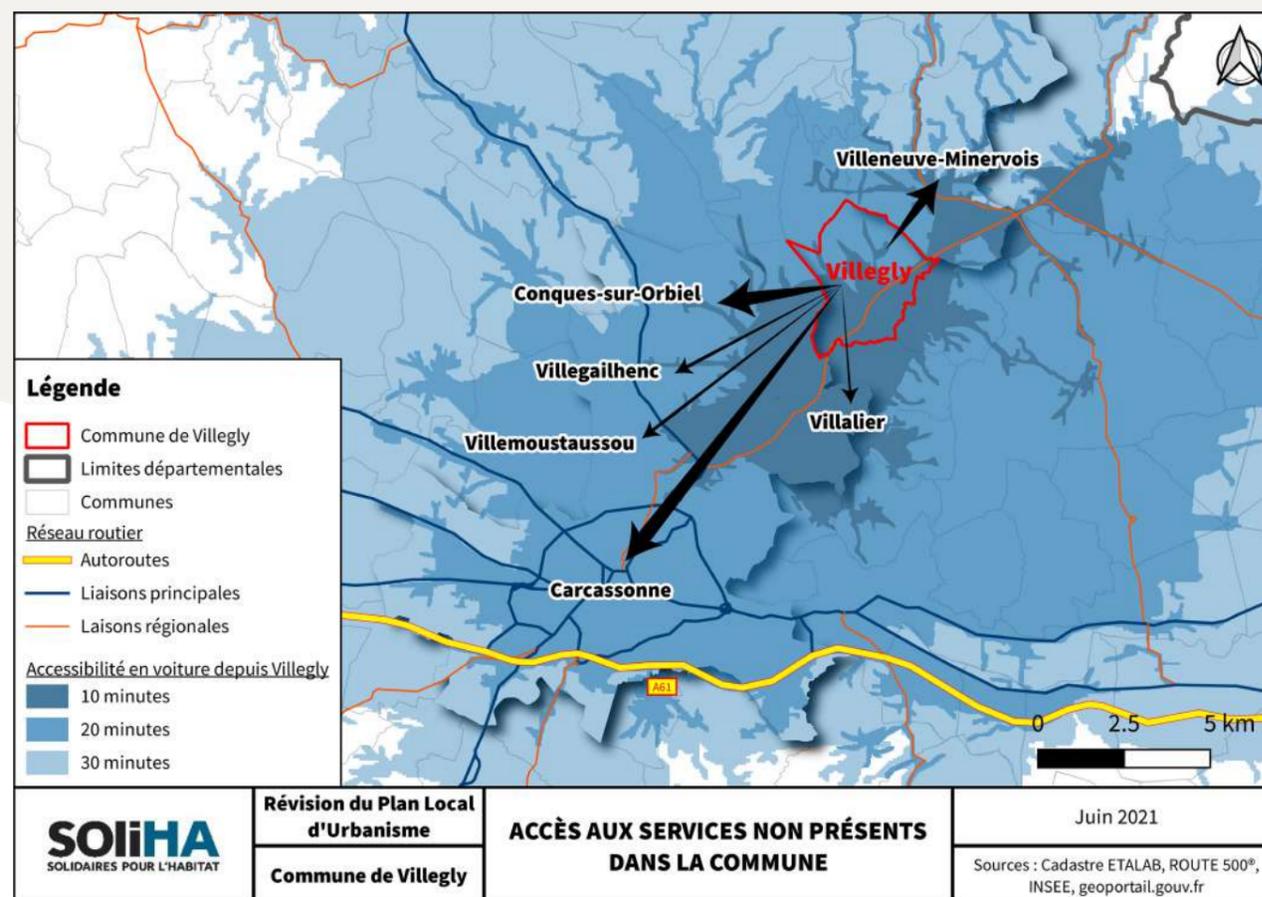
Image 13 : Station-service Dyneff ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 14 : Parc du château de Villegly ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Carte 10 : Pôles d'accès aux services non présents à Villegly ; SOLiHA Méditerranée, 2021



3. Les équipements, commerces et services présents dans d'autres communes

Dans les milieux périurbains, il est fréquent qu'une certaine part d'équipements, commerces ou services ne soit pas présente sur le territoire communal, notamment à proximité d'une ville-centre. De fait, la question de l'accès à ces derniers entre inévitablement dans les questionnements liés aux parcours résidentiels et conditionne en partie l'attractivité d'une commune. Il est donc pertinent de raisonner en termes de temps d'accès aux services, plus que sur leur seule présence sur le territoire communal.

Ainsi, les gammes d'équipements issues de la base permanente des équipements de l'INSEE (cf. figure 2) permettent de déterminer que les principaux pôles d'accès aux équipements/commerces/services (ECS) extra-communaux (cf. carte 10) sont Carcassonne (accessible en voiture en 20 minutes, 77% des ECS situés hors commune), la commune voisine de Conques-sur-Orbiel (12% des ECS situés hors commune), Villalier (4% des ECS situés hors commune), Villeneuve-Minervoises (4% des ECS situés hors commune), Villemoustaussou (2% des ECS situés hors commune) et Villegailhenc (1% des ECS situés hors commune).

Ces éléments confirment l'inclusion de Villegly dans le bassin de vie de Carcassonne, qui comporte notamment plusieurs centres commerciaux sur les axes communications que sont la RD118 et la RD6113 (Pont-Rouge, futur Rocadest...), un centre hospitalier, des établissements d'enseignement, ainsi que des manifestations et infrastructures culturelles de premier plan. Le raisonnement en termes de proximité implique de plus que certains ECS sont mêmes localisés plus près de Villegly dans d'autres communes périurbaines de Carcassonne, comme Conques-sur-Orbiel (médecin généraliste, dentiste gendarmerie).

4. Le scolaire et le périscolaire

Villegly possède une école maternelle de 2 classes (site Rue de la Montagne Noire) et une école élémentaire de 3 classes (site Avenue du Minervoises). L'effectif annuel oscille autour de la centaine d'élèves, de la petite section au

CM2 répartis dans des classes multi-niveaux.

Un service de cantine est assuré pour le repas du midi des élèves, au sein du centre culturel et éducatif.

Le Centre intercommunal d'action sociale (Cias) basé à Conques-sur-Orbiel assure de plus l'Accueil de loisirs associé à l'école (ALAÉ, « garderie » de 7h30 à 8h45, de 12h15 à 13h50 et de 16h30 à 18h30) et l'Accueil de loisirs sans hébergement (ALSH, « centre de loisirs » les mercredis et durant les vacances), toujours au sein du centre culturel et éducatif de la commune.

Les enseignements du second degré sont par la suite assurés au collège de Grazaillies et au lycée Paul Sabatier de Carcassonne.

5. Les associations

Une vie associative dynamique est à noter à Villegly avec 11 associations recensées :

- Une association de valorisation du savoir-faire local (Lez'Arts en Minervoises) ;
- Un collectif musical dédié à la scène alternative et rurale audoise (MUSIC'AL SOL) ;
- Un club de football (FC Villegly) ;
- Un club de Touch rugby (A Visto de Naz) ;
- Un club de VTT (ATAC VTT) ;
- Une association communale de chasse ;
- Une société intercommunale de pêche ;
- Un club de pétanque (L'Aurore Bouliste) ;
- Une association de valorisation du patrimoine communal ;
- Une chorale (Les cigalous) ;
- Une amicale laïque.

6. Niveau d'équipement et perspectives

La commune de Villegly présente un bon niveau d'équipement, d'une part par son offre locale permettant d'assurer l'essentiel des besoins du quotidien sans parcourir de grandes distances. D'autre part, sa bonne inclusion dans le bassin de vie carcassonnais permet aux Villeglygeois de disposer de la totalité des gammes d'équipements définies par l'INSEE, ceci expliquant en partie l'attrait résidentiel que connaît la commune aujourd'hui. Les ECS proposés permettent ainsi d'envisager une attractivité certaine pour de jeunes foyers recherchant un cadre rural mais un niveau d'équipement satisfaisant pour subvenir aux besoins du quotidien, mais aussi à ceux plus exceptionnels. La présence des écoles et d'un tissu associatif développé et varié contribue également à cette attractivité de la commune. L'enjeu pour cette dernière sera donc de maintenir cette offre de proximité, qui demeure toujours fragile en milieu rural.

7. Les réseaux

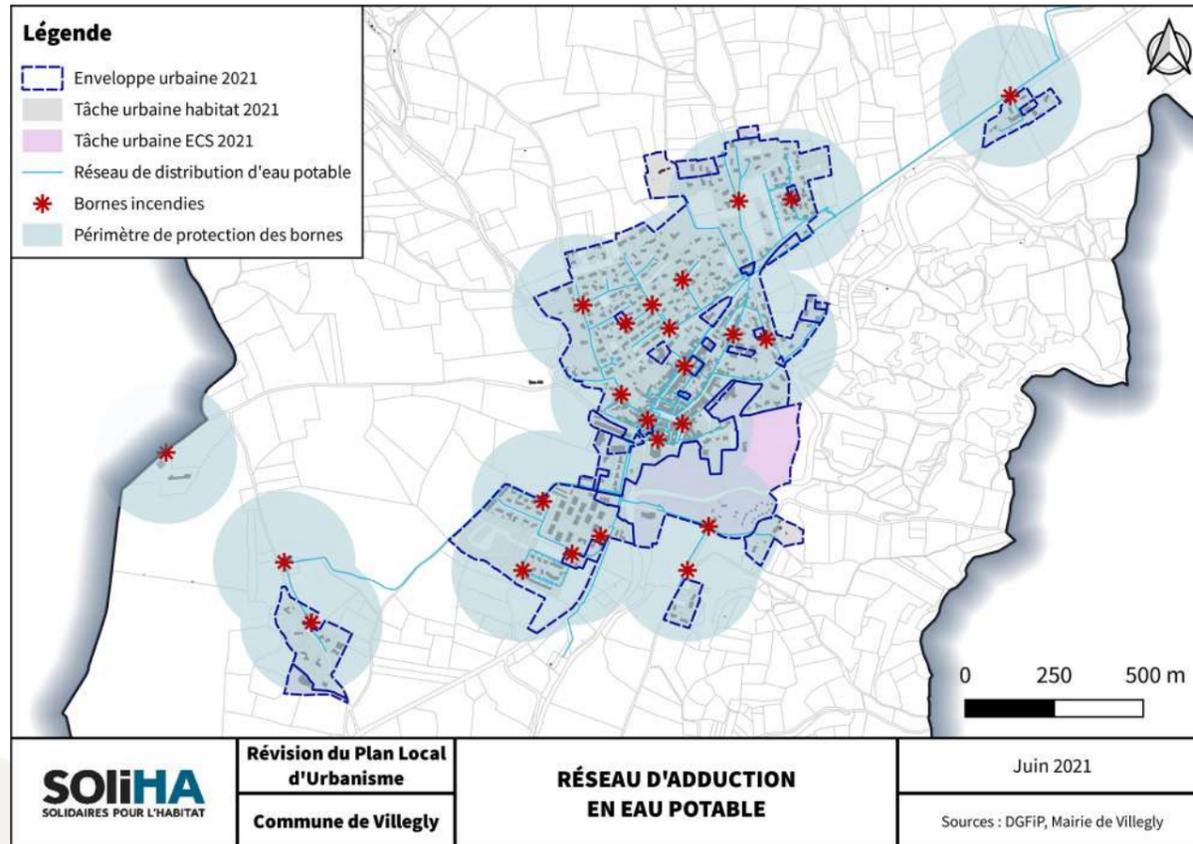
7.1. La défense incendie

Il appartient aux autorités municipales et au Maire en particulier de prévenir et faciliter la lutte contre les incendies sur leur commune. Il convient tout d'abord de vérifier que l'ensemble des habitations dispose d'une protection suffisante, à savoir la proximité d'une borne à incendie ou dispositif palliatif à moins de 200 m en zone urbaine, et à moins de 400 m en zones agricoles et naturelles. Ainsi, l'ensemble de la tâche urbaine est couvert par le périmètre de protection des bornes.

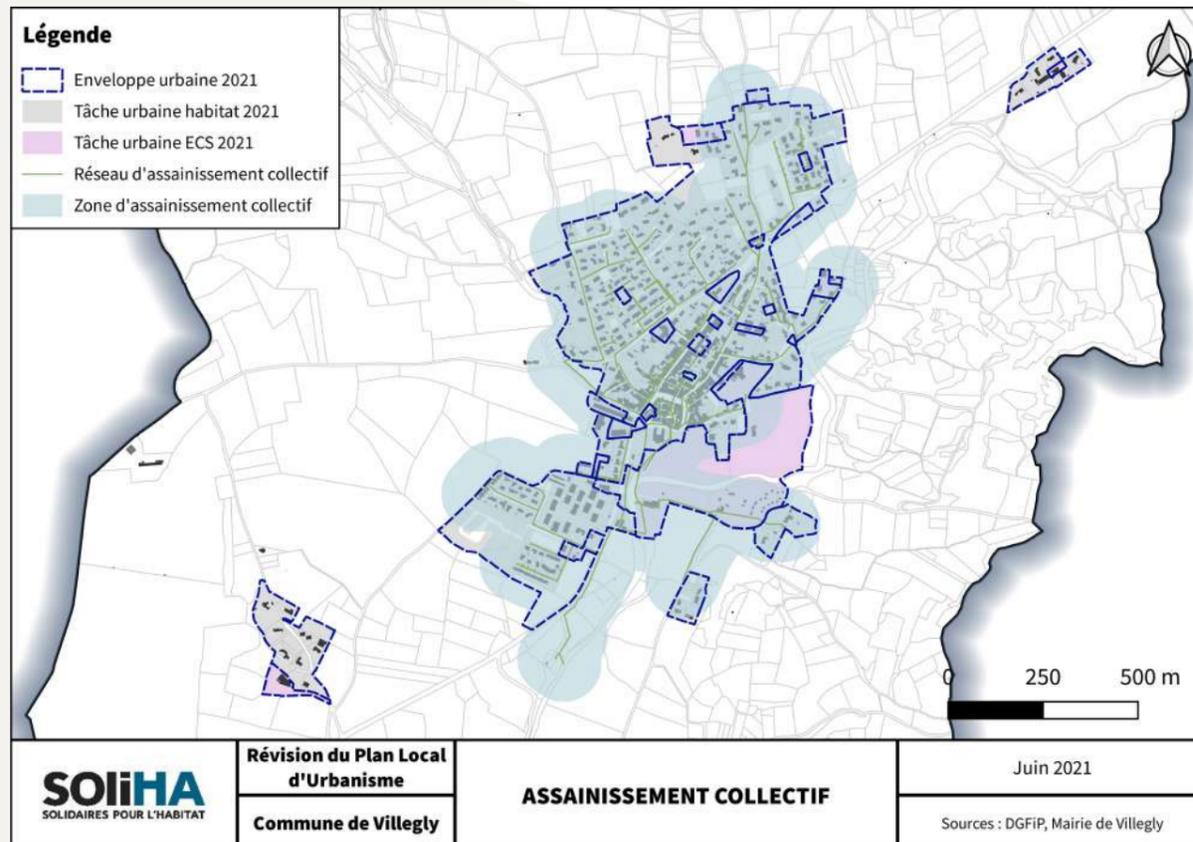
7.2. La distribution de l'eau potable

L'eau distribuée à Villegly provient du Syndicat Mixte Fermé Réseau Solidarité Eau 11 (Réseau11). La gestion du réseau d'adduction en eau potable est assurée en délégation de service public par la société SUEZ. Selon les prélèvements effectués en 2019 par l'ARS, l'eau d'alimentation est conforme aux limites de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (conformité microbiologique à 96,3%, conformité physico-chimique à 100%, respect des références de qualité). L'eau distribuée est donc de bonne qualité. Le réseau présente dans sa globalité

Carte 11 : Réseau d'adduction en eau potable et défense incendie ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Carte 12 : Réseau d'assainissement collectif ; SOLiHA Méditerranée, 2021



un rendement de 71,1% d'après Carcassonne Agglo, une valeur moyenne qui pourra être améliorée par des travaux sur le réseau (résorption des fuites, renouvellement des conduites...).

Sur le plan des infrastructures, la commune compte deux réservoirs d'eau disposés sur des hauteurs (hameau de Peyre Fiche et lieu-dit de « La Métairie Neuve ») et remplissant le rôle de châteaux d'eau. Une station de pompage (surpresseur) est également localisée en sortie de ville nord.

7.3. L'assainissement

La tâche urbaine principale est desservie en totalité par le réseau d'assainissement collectif de la commune. À l'image de la distribution de l'eau potable, la gestion du réseau d'assainissement est assurée en délégation de service public par la société SUEZ. À l'inverse, les écarts et les hameaux (Peyre Fiche, la Malbirado) ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement collectif. Dans une optique de durabilité et de préservation de l'environnement, le développement urbain pourra être stoppé dans ces secteurs déjà dépourvus d'équipements et de services publics.

Concernant la station d'épuration des eaux usées, celle-ci est localisée au niveau du lieu-dit de « La Prade Basse » présente une capacité de 1 600 équivalents-habitants, qui se montre aujourd'hui largement suffisante. À terme, il pourra cependant être mené une réflexion sur l'évolution de cet équipement si la dynamique démographique se poursuit telle qu'actuellement (1717 habitants en 2032 au fil de l'eau).

Image 15 : Station d'épuration ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 16 : Réservoir d'eau de Peyre Fiche ; SOLiHA Méditerranée, 2021



7.4. La distribution et la production de l'électricité

La distribution d'électricité à Villegly est assurée par le réseau dont Enedis est le délégataire. La carte des réseaux électriques (11 km de réseau HTA 20 000 volts et 12 km de réseau BT) sur le territoire communal témoigne d'un raccordement suffisant sur l'ensemble des zones urbanisées (y compris les hameaux et lieux-dits éloignés, excepté le lieu-dit de « Saint-Martin » non desservi). 65% du réseau HTA local est enterré, ainsi que 78% du réseau basse tension. La commune est également traversée dans sa partie nord par une ligne électrique haute tension (HTA 400 kV) reliant les postes sources de La Gaudière (Castelnau-d'Aude) et d'Issel à proximité de Castelnaudary. RTE (Réseau de transport d'électricité) est responsable de l'entretien et du fonctionnement de cette ligne.

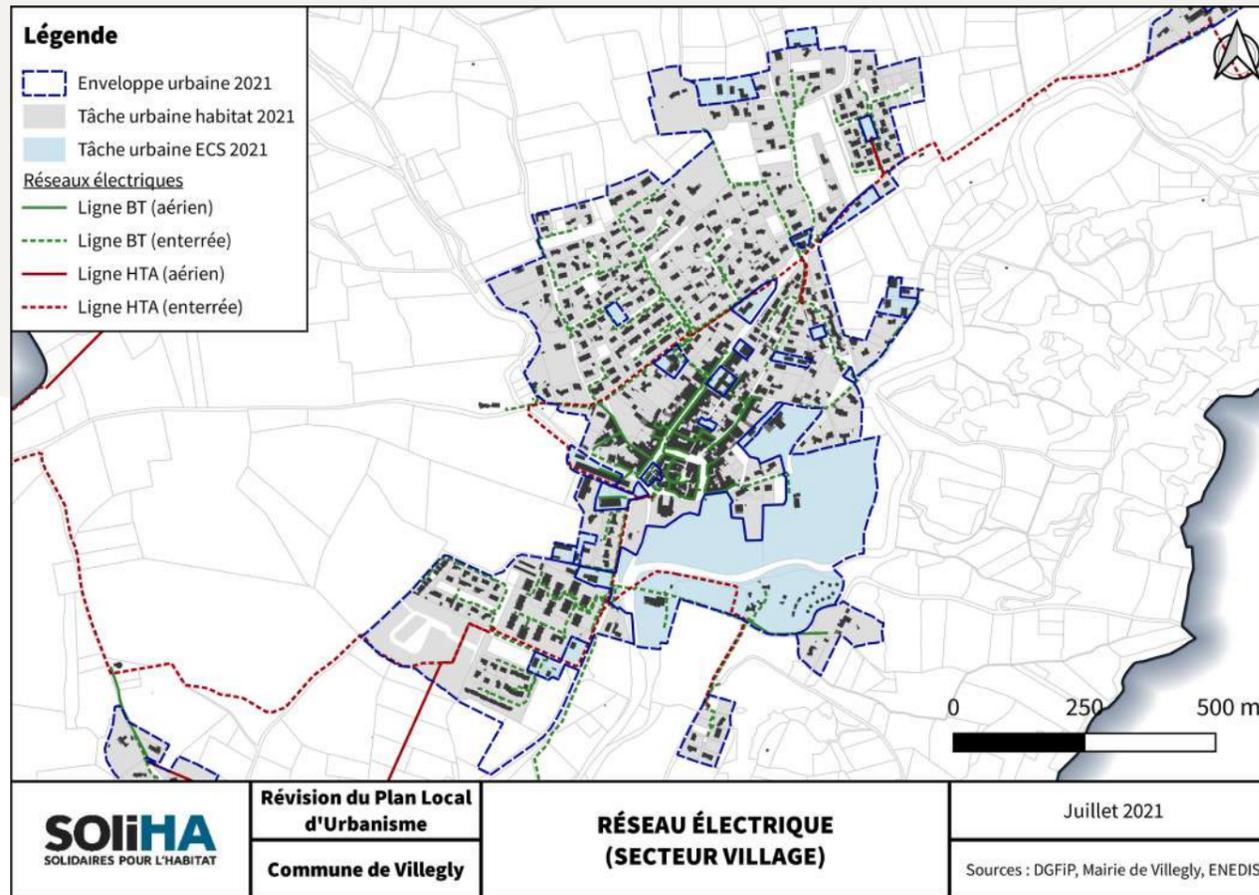
Dans le cadre de la transition écologique à l'œuvre à l'échelle nationale, deux projets de parcs photovoltaïques sont de plus en cours de réalisation dans la commune (lieux-dits « l'Airolle » et « la Verdure »).

7.5. La collecte et le traitement des déchets

La collecte des déchets et leur traitement sont assurés par le COVALDEM 11 (Collecte et Valorisation des Déchets Ménagers de l'Aude). La collecte est menée le mercredi pour les ordures ménagères et le vendredi pour les emballages ménagers et papiers, avec un système de sacs de couleur distribués en mairie. Un ramassage des encombrants a lieu sur demande le premier mardi de chaque mois.

Aucune déchetterie n'est présente sur le territoire communal, mais celle de Conques-sur-Orbiel est localisée à la

Carte 13 : Réseau électrique (secteur village) ; SOLiHA Méditerranée, 2021



frontière entre les deux communes à proximité du lieu-dit de « La Tuilerie ». Celle-ci accepte les déchets suivants : bois traité, bois non traité, gravats, encombrants, métaux, déchets verts, cartons, déchets dangereux spécifiques, cartouches d'encre, huiles, mobilier, textiles, pneumatiques, déchets d'équipements électriques et électroniques, ampoules et piles.

7.6. L'aménagement numérique

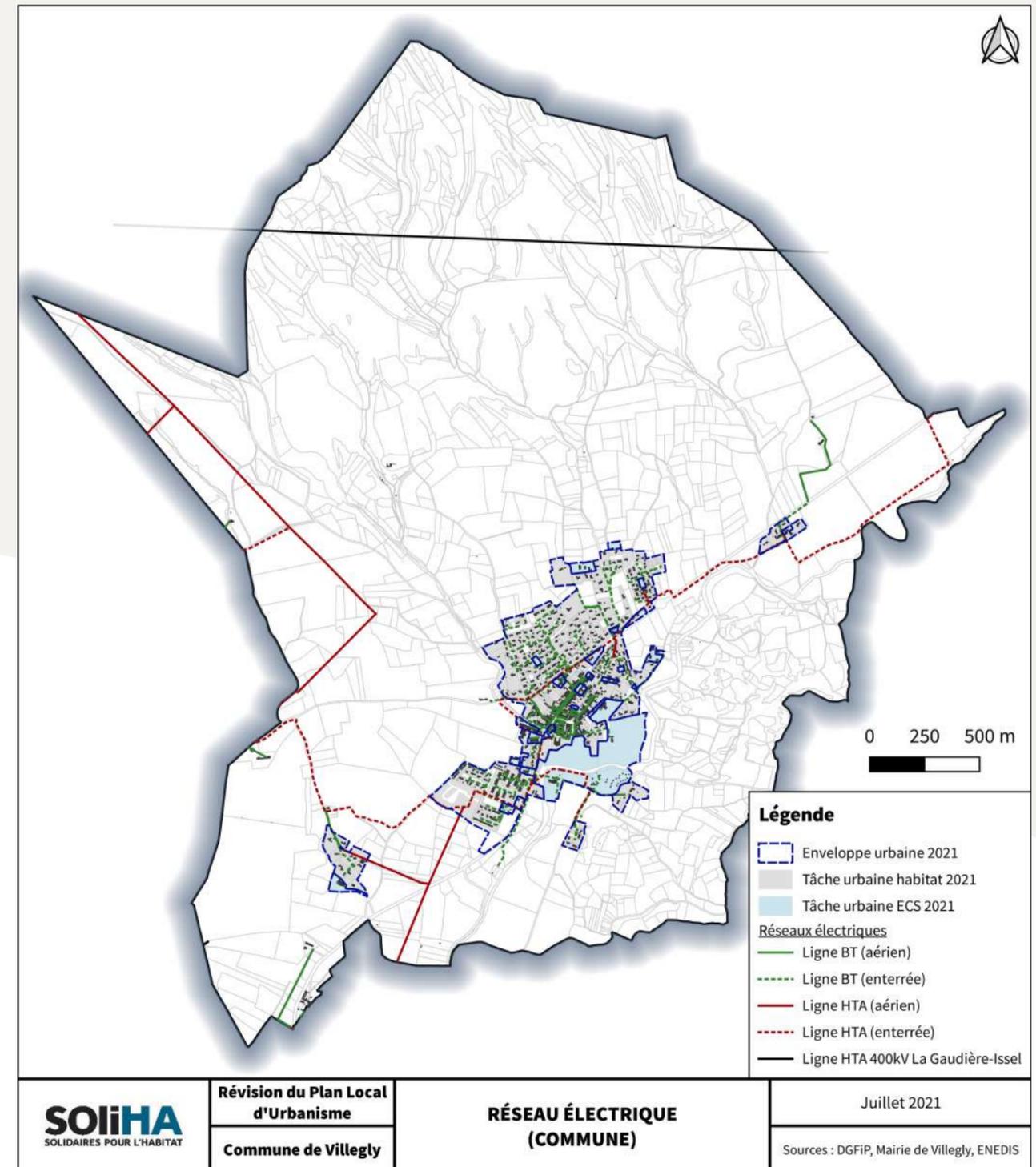
L'aménagement numérique fait partie des grands enjeux dans les territoires ruraux pour les années à venir. L'accessibilité à une connexion internet convenable peut se révéler importante dans les choix d'installation sur la commune, tout comme pour l'exercice d'activités touristiques ou pour le développement des entreprises. Cela est également le cas pour les exploitations agricoles, qui utilisent de plus en plus les technologies connectées. Enfin, l'accessibilité numérique est plus généralement l'un des outils réduisant l'enclavement et l'isolement des territoires éloignés des centres urbains.

Au niveau des réseaux mobiles, la totalité du territoire communal (dont les zones urbanisées) est bien desservie par les principaux opérateurs (Orange, SFR, Bouygues Télécom et Free). Une antenne relais 4G (opérateurs SFR et Bouygues Télécom) et une antenne relais 5G (opérateur Free) sont installées à Villegly au niveau du lieu-dit du « Plo Del Rey », tandis que d'autres sont installées à proximité dans les communes voisines (Villeneuve-Minervois, Conques-sur-Orbiel). En ce qui concerne les réseaux fixes, la commune est actuellement desservie via le réseau cuivre en ADSL et VDSL. Cette dernière technologie citée propose un débit relativement performant et est disponible pour la totalité des Villeglygeois. La fibre n'est actuellement pas disponible dans la commune, mais Villegly devrait être raccordée au 2^{ème} trimestre 2022.

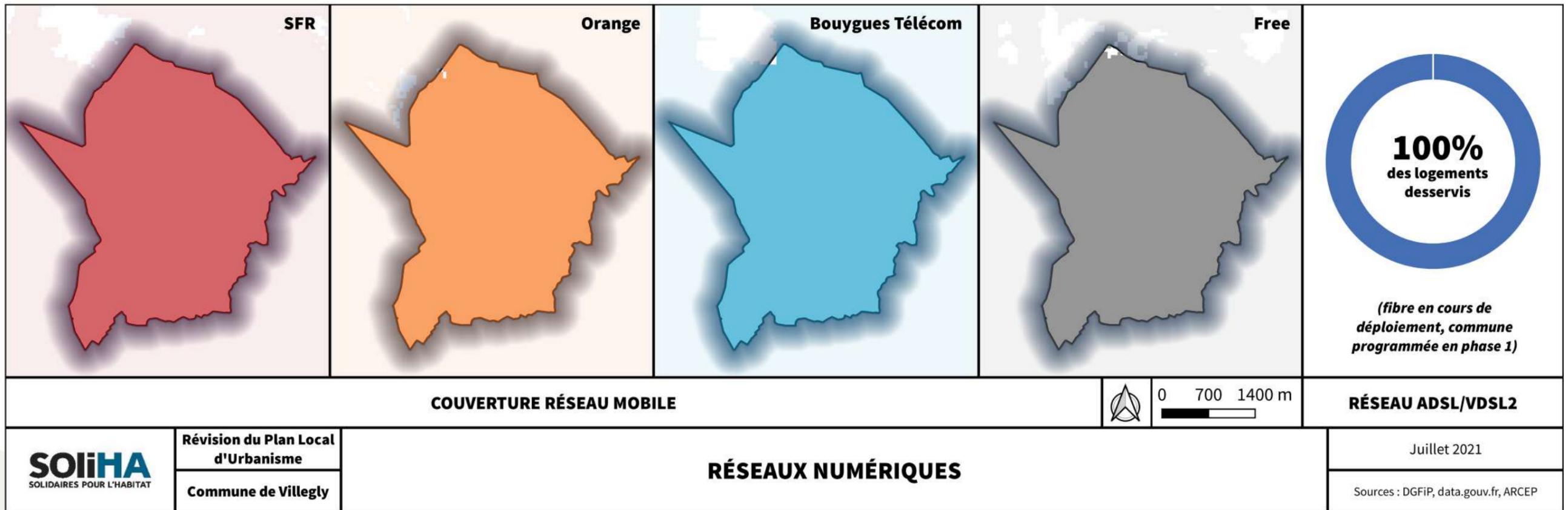
8. Perspectives

Éléments essentiels pour garantir l'attractivité de la commune, les équipements, commerces et services de Villegly

Carte 14 : Réseau électrique ; SOLiHA Méditerranée, 2021



lui permettent de proposer une offre de proximité relativement étoffée. Cette dernière, complétée efficacement dans le bassin de vie, permet d'assurer la plupart des besoins du quotidien et doit logiquement être maintenue pour préserver l'attractivité résidentielle de la commune. Le tissu associatif développé pourra également être soutenu, celui-ci étant vecteur d'une dynamique de vie. Par ailleurs, l'analyse des réseaux démontre un bon niveau de desserte, qui devra lui aussi être préservé. Enfin, dans le cadre de la desserte numérique du territoire, le réseau fibre pourra être développé pour améliorer les conditions d'accès à internet (ici encore un critère d'attractivité).



MOBILITÉS : UN BON PARTAGE DE L'ESPACE MAIS DES PROBLÉMATIQUES DE STATIONNEMENT

1. Rappel législatif

Il est précisé dans l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme que le Plan Local d'Urbanisme doit déterminer les conditions permettant de tendre vers un équilibre entre les modes de déplacement et un développement durable de la commune. Cela passe notamment par une diminution des obligations de déplacements motorisés et un développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile. La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi « SRU ») encadre ces modalités en préconisant une restructuration de l'existant, une proximité entre les zones de vie, de consommation et d'activité, moins d'étalement urbain et de mitage agricole et une pérennisation des continuités écologiques identifiées. Ainsi, un changement des modes de déplacement est à prôner dans la volonté politique affichée par la commune.

2. Emploi, équipements et services : des mobilités supra-communales

L'insertion de la commune dans le bassin de vie carcaissonnais induit inévitablement des migrations pendulaires, qui regroupent les déplacements quotidiens liés à l'emploi, la scolarisation, la pratique des loisirs, ainsi que l'accès aux équipements, commerces et services non présents à Villegly. Ces flux de déplacements sont donc à prendre en compte dans l'aménagement de la commune, notamment en ce qui concerne l'aménagement des voies de circulation et de leurs abords en fonction des usages.

2.1. Les flux pendulaires

Les précédentes thématiques abordées (démographie, logement, équipements/commerces/services) ont permis de caractériser l'attractivité de la commune dans les parcours résidentiels, notamment du fait d'un cadre de vie de qualité et d'un bon niveau d'équipement pour assurer les besoins du quotidien. Ainsi, beaucoup de ménages font le choix de s'installer à Villegly afin de bénéficier d'un cadre relativement rural tout en demeurant proche du bassin d'emploi et de consommation carcaissonnais. Dans cette optique, la route départementale 620 joue un rôle prépondérant, puisqu'elle supporte l'essentiel de ces mobilités pendulaires, à la fois vers Carcassonne, le Minervois et les communes voisines. Au-delà des villeglygeois, la commune constitue également par la présence de la RD620 un point de passage important. Un comptage réalisé en 2016 fait état de la traversée de 5474 véhicules par jour en moyenne sur la départementale. Ces flux intercommunaux constituent d'ailleurs la majorité du trafic à l'intérieur de la tâche urbaine et la route est de fait classée à grande circulation par le décret n°2009-615 du 3 juin 2009. Selon l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme, ce classement induit, hors dérogation prévue à l'article L.111-8, une inconstructibilité dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de cette voie.

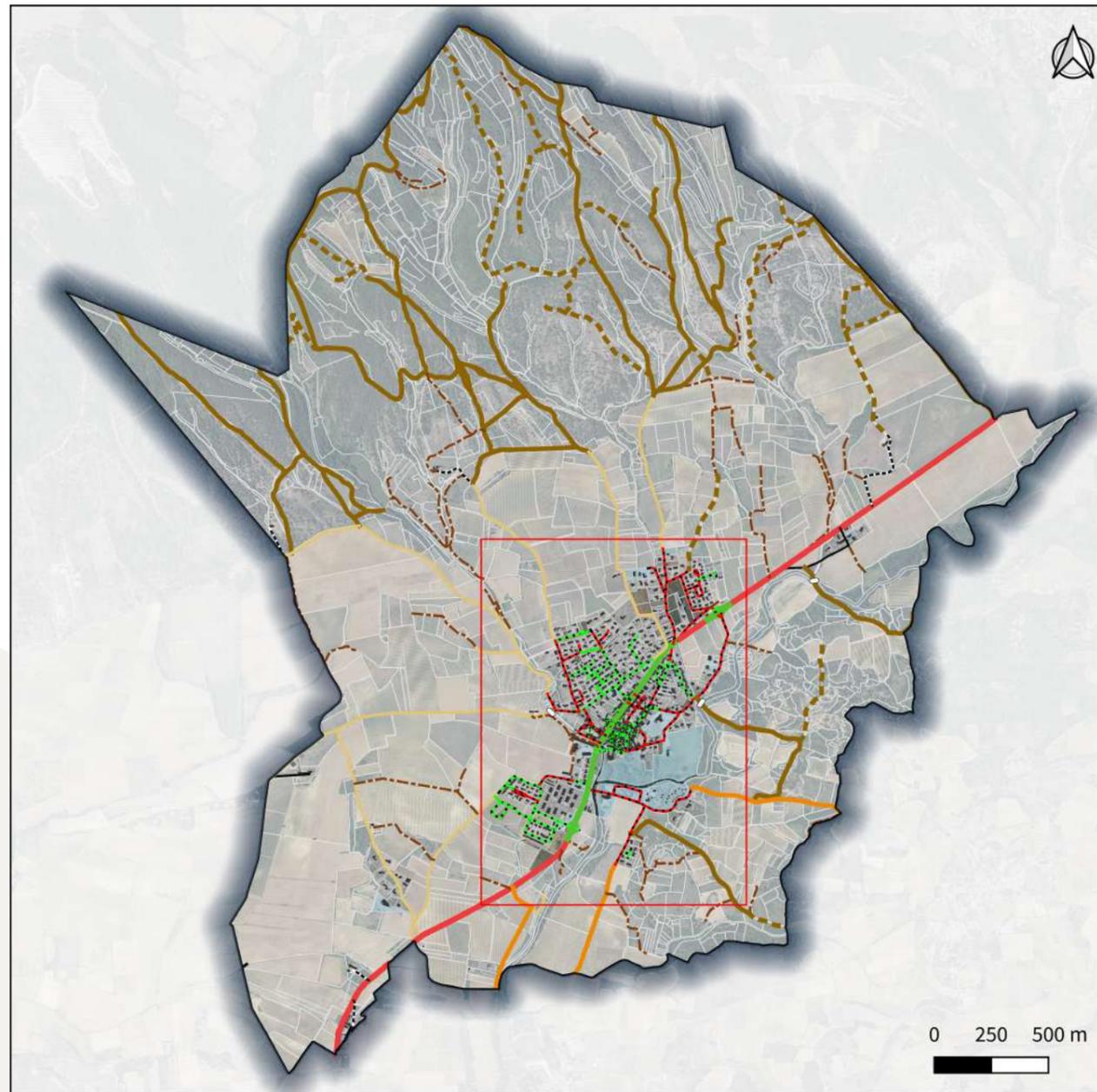
2.2. Villegly, un carrefour dans le réseau routier intercommunal

Par son positionnement sur la RD620, Villegly constitue inévitablement un carrefour permettant de rejoindre des communes plus éloignées de la départementale. Ainsi, la RD435 permettant de se rendre à Villarzel-Cabardès rejoint la RD620 à Villegly au niveau de l'hôtel de ville, la RD835 permettant de se rendre à Bagnoles rejoint Villegly au niveau du camping municipal et l'ex-RD35 permettant également de se rendre à Bagnoles rejoint la RD620 peu avant l'entrée de ville sud.

À noter que le tracé de l'ex-RD35 a été récemment revu afin d'opérer un élargissement du lit de la Clamoux et de sécuriser la route des inondations, régulières dans ce secteur.

Carte 16 : Espaces de stationnement ; SOLiHA Méditerranée, 2021

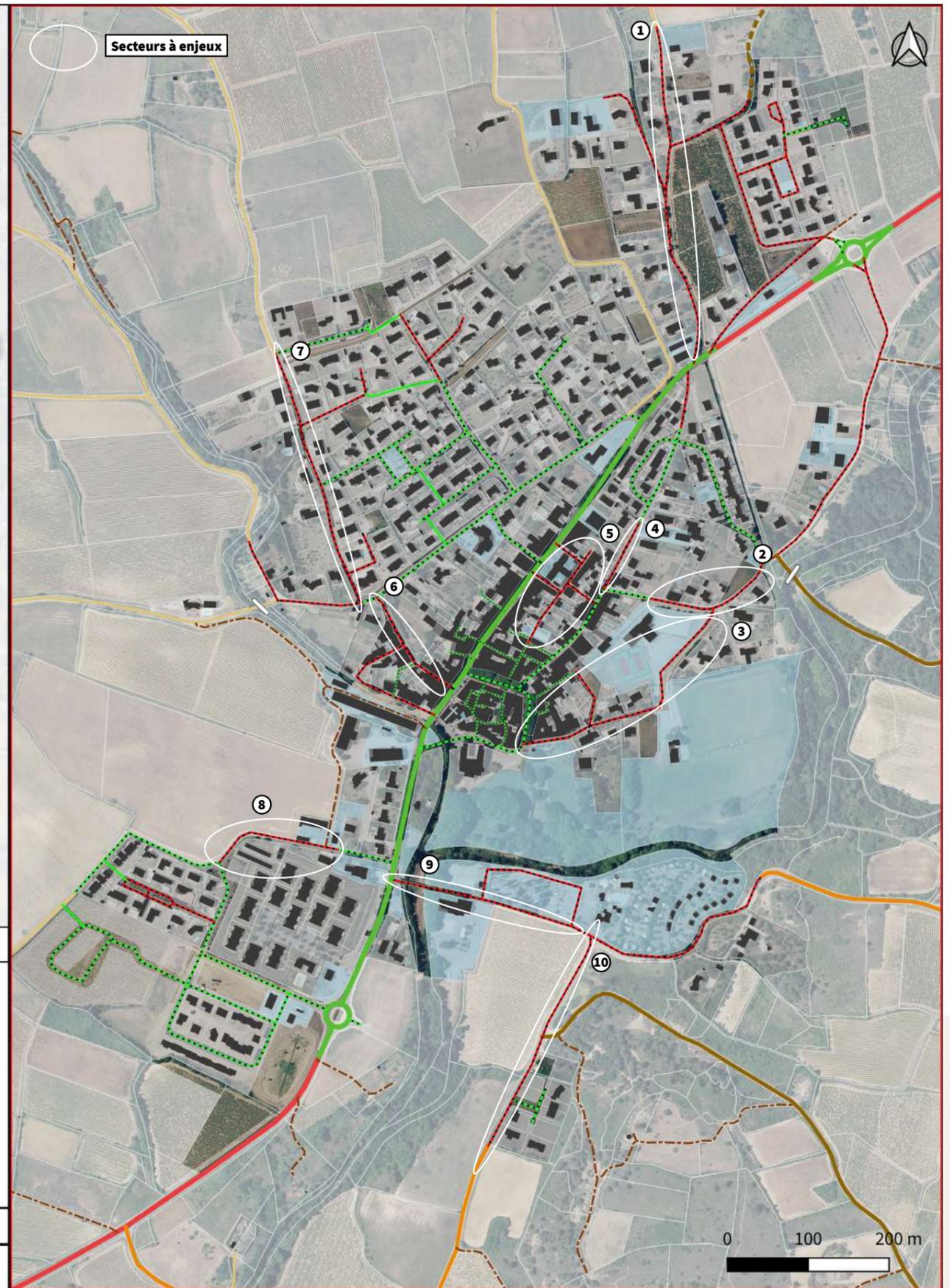




TERRITOIRE COMMUNAL

Légende

- | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| Trame viaire | | |
| RD620 (avec aménagements piétons) | Ruelles (semi-piétonnes) | Chemins non-bitumés de desserte |
| RD620 (sans aménagements piétons) | Liaisons piétonnes | Pistes carrossables |
| Rues avec aménagements piétons | Réseau routier intercommunal | Pistes |
| Rues sans aménagements piétons | Réseau routier de desserte locale | Chemins agricoles/de randonnée |
| | Chemins bitumés de desserte | Passages à gué |



Secteurs à enjeux

TÂCHE URBAINE

<p>SOLiHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT</p>	<p>Révision du PLU</p>	<p>TRAME VIAIRE</p>	<p>Juin 2021</p>
	<p>Commune de Villegly</p>		<p>Sources : DGFIP, OpenStreetMap, BD ORTHO®</p>

3. Caractéristiques du réseau viaire

3.1. Hiérarchisation de la trame

Le réseau de rues, de routes et de chemins parcourant le territoire communal (cf. carte 17) peut être hiérarchisé en fonction du trafic routier, de la fonction et de l'importance des voies, ainsi que par le niveau de partage de l'espace entre les usages (piétons, véhicules). Ainsi, Villegly comprend un axe primaire incarné par la départementale 620, qui est aménagée pour les piétons sur toute sa longueur traversant l'agglomération, excepté sur une portion comprise entre le chemin du Crouzet et l'avenue des Chênes Verts. Cette portion est compensée par le chemin du Crouzet afin de finaliser la traversée douce de Villegly. Le reste de la départementale parcourt la plaine agricole sans grands enjeux au niveau du partage de l'espace. Ensuite, on retrouve un réseau secondaire intercommunal constitué de petites départementales permettant de rejoindre les communes voisines (Villarszel-Cabardès, Bagnoles) et présentant un partage de l'espace non défini, y compris dans les parties traversant la tâche urbaine. Enfin, la commune présente un réseau de voies communales destinées à rejoindre les écarts : quatre voies bitumées partent de la tâche urbaine vers le nord pour rejoindre les pistes parcourant la garrigue (chemin de Saint-Mamet, chemin de l'Auzy, chemin de Saint-Martin et chemin de Barrière) et plusieurs voies permettent de desservir le secteur de la Lande et de Peyre Fiche.

Concernant le réseau interne à la tâche urbaine, celui-ci est composé de rues aménagées ou non pour les piétons. On trouve des voies relativement larges et praticables dans les lotissements composant la partie nord de l'agglomération, ainsi que sur les nouveaux quartiers établis au sud. Les premières zones de périurbanisation (rue des Pontils, rue du Pic de Nore, rue des Floralies) présentent également un trame viaire adaptée aux moyens de locomotion contemporains. Au sein du bourg historique de Villegly, on distingue d'une part des boulevards (place de la Fontaine, place de l'Arounel, place du Bicentenaire) et d'autre part, dans un maillage plus fin, des ruelles souvent inaccessibles aux véhicules et desservant le centre ancien. Ce réseau de ruelles constitue à la fois un atout (patrimoine, adaptation aux modes de déplacements doux...) et une contrainte, celui-ci se montrant peu adapté à la vie contemporaine en milieu rural où les ménages désirent accéder au plus près de leur logement avec leur véhicule. Compte tenu de la complexité d'un remaniement en profondeur cette trame, il sera donc pertinent d'opérer un travail sur le stationnement résidentiel aux alentours directs du centre ancien, afin de compenser le manque d'accessibilité et de redonner une attractivité au bourg.

Enfin, le reste du territoire, divisé entre les plaines viticoles et les reliefs couverts de garrigues et/ou de bois est parcouru par des pistes DFCI (voies de défense des forêts contre l'incendie) et des chemins agricoles. Les pistes présentes dans la garrigue au nord du village ont récemment été nivelées et balisées par la commune. Elles ne sont pas accessibles aux véhicules, bien qu'elles soient carrossables pour la plupart. Seuls les riverains et les opérateurs techniques sont habilités à les emprunter. Un réseau de pistes accessibles uniquement aux véhicules tout terrain complète ce maillage de la vaste partie rurale du territoire et permet d'offrir une bonne accessibilité en cas d'incendie. Au sud, les collines de Pech Couyol présentent également des pistes similaires. Parallèlement, les vignes dans la plaine sont desservies par une multitude de chemins ruraux. Ainsi, l'ensemble formé par ce réseau rural constitue un excellent espace de randonnée et de découverte des espaces naturels. À noter la présence de passages à gué dans la commune (chemin de la Lande, chemin rural des Fours, chemin rural de la Malbirado).

3.2. Partage de l'espace : zones à enjeux

Si la plupart des axes présentent, au sein de la tâche urbaine, des aménagements piétons permettant un partage de l'espace ou bien un trafic routier relativement limité, d'autres mettent en lumière des enjeux de sécurisation :

N° secteur	Localisation	Enjeux
1	Chemin de Saint-Mamet	Cet axe dessert un grand nombre d'habitations et se révèle étroit, que ce soit pour le croisement des véhicules ou pour la circulation piétonne. Le ruisseau des Morts qui le longe constitue une contrainte importante.
2	Rue des Pontils	Cette rue permet de relier les écoles aux équipements périscolaires. Elle présente donc des enjeux de sécurisation plus importants.

N° secteur	Localisation	Enjeux
3	Rue du Moulin	Cette rue relie le centre ancien aux équipements sportifs et éducatifs. Il pourra être pertinent de la sécuriser dans l'optique de redonner de l'attractivité au premier cité.
4	Grand'Rue	Cette portion est la seule qui n'est pas aménagée sur cet axe important.
5	Rue des Écoles, Rue de la Clamoux, Rue de l'Abreuvoir, Rue Tissier	Ce secteur du village gagnera à être sécurisé, notamment de par sa proximité avec les écoles. Un sens de circulation pourrait y être instauré afin de fluidifier la circulation dans ces rues étroites.
6	Rue de la Fontaine Fraîche	Cette rue s'avère essentielle pour relier le vieux village aux extensions pavillonnaires. Y intégrer les modes de déplacements doux s'avérerait pertinent.
7	Chemin de Saint-Martin	Cet axe dessert un nombre important de lotissements. Il n'est actuellement pas sécurisé et un beaucoup de véhicules l'empruntent au quotidien.
8	Rue du Cèdre (partie ouest)	Dans l'optique de développer le secteur adjacent pour de l'équipement, cet axe gagnera à être aménagé.
9	Chemin de Saint-Anne	Cette rue dessert des équipements et est empruntée par les véhicules se rendant à Bagnoles et Villarszel-Cabardès. Sa sécurisation serait pertinente.
10	Entrée de ville depuis la RD835	Le développement de quartiers d'habitat dans ce secteur implique des aménagements afin de lier la zone au reste de la tâche urbaine.

4. Les capacités de stationnement

Villegly présente de nombreux espaces de stationnement (cf. carte 16) à proximité des différents équipements (mairie, écoles, salle polyvalente, stades, espace culturel et éducatif...) et des habitations (notamment dans les lotissements). Ce sont en tout 454 places de parking public matérialisées qui sont recensées dans la commune, ainsi que 13 places réservées aux personnes à mobilité réduite. Des espaces de stationnement libre sont également présents, notamment autour de la salle polyvalente, du cimetière et du camping. Si le nombre de places se montre donc élevé, qui plus est au regard du nombre de logements disposant d'espaces de stationnement privés, le centre historique se montre relativement peu desservi au regard des besoins des ménages contemporains. Les espaces de stationnement les plus proches de celui-ci sont ceux des places de la Fontaine, de l'Arounel et du Bicentenaire, tandis que des poches de stationnement ont récemment été aménagées par la municipalité au niveau de la rue des Écoles. Cet aspect se révèle essentiel dans l'optique de redonner une attractivité au centre bourg, qui doit pouvoir satisfaire aux besoins de mobilités contemporains sans créer de contrainte.

5. Les transports en commun

Villegly est desservie par la ligne de car non urbaine la plus importante du réseau de Carcassonne Agglo (ligne A). Cette ligne permet de rallier Carcassonne d'une part et Pépieux d'autre part, en passant par Villeneuve-Minervois. Les horaires sont fixes, avec un service à la demande le matin pendant les vacances scolaires. L'itinéraire varie en fonction des horaires afin de desservir plus de communes. Les arrêts de bus de la commune sont situés sur la RD620 (avenue du Minervois), au niveau de la mairie, du carrefour avec la place de la Fontaine et du carrefour avec la rue des Pays-Bas. À plus grande échelle, la gare ferroviaire la plus proche se situe à Carcassonne (environ 15 minutes en voiture, ligne TER Narbonne-Carcassonne-Toulouse), tandis que l'aéroport de Carcassonne-Salvaza est lui aussi situé à environ un quart d'heure de Villegly. Ce dernier propose notamment des vols vers Porto et le nord de l'Europe.

6. Perspectives

Dans un souci permanent d'amélioration, les principaux points à travailler à Villegly se situent autour de l'amélioration et de la matérialisation du partage de l'espace sur certains axes à enjeux. Cela pourra notamment passer des aménagements marquant la délimitation des espaces alloués aux piétons, au stationnement et à la circulation des véhicules. Ce travail permettra également de travailler la mise en cohérence des différents pôles urbains de Villegly, dans l'optique d'unifier la trame bâtie et la vie de village à l'échelle communale. La commune continuera dans un même temps de tirer parti de son positionnement stratégique sur la RD620, lui apportant accessibilité et attractivité sur le plan résidentiel. Enfin, le stationnement résidentiel dans le vieux village sera à développer dans le cadre de l'amélioration de l'attractivité de ce dernier.

Image 17 : Ruelle (Rue des Fossés) ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 19 : Rue aménagée (Rue du Cèdre) ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 21 : Rue aménagée (Rue du Cabardès) ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 18 : Rue peu aménagée (Rue des Écoles) ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 20 : Avenue aménagée (RD620/Avenue du Minervoï) ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 22 : Rue aménagée (Place de la Fontaine) ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 23 : Ruelle (Rue des Fossés) ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 24 : Portion non aménagée (RD620) ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 26 : Voie communale, hameau de Peyre Fiche ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 25 : Rue en manque d'aménagements (Chemin de Saint-Mamet) ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 27 : Piste DFCI (secteur Carrière Blanche) ; SOLiHA Méditerranée, 2021



ÉCONOMIE : UNE FORTE DÉPENDANCE AUX BASSINS D'EMPLOI EXTÉRIEURS MAIS UNE ÉCONOMIE LOCALE À VALORISER

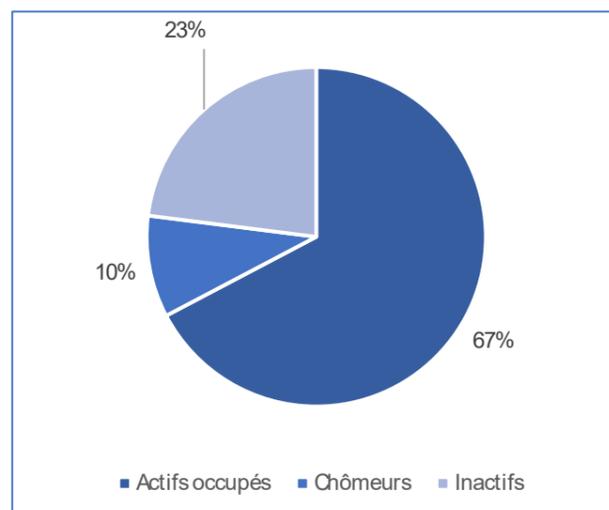
Tableau 3 : Chiffres clés de l'emploi ; INSEE, 2008-2018

	Nombre d'emplois en 2008	Nombre d'emplois en 2018	Taux de variation annuelle du nombre d'emplois	Nombre d'actifs ayant un emploi en 2008	Nombre d'actifs ayant un emploi en 2018	Taux de variation annuelle du nombre d'actifs ayant un emploi	Indicateur de concentration en 2018	Ratio entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs
France métropolitaine	25 598 495	26 008 899	0,2	25 945 837	26 461 373	0,2	98,3	0,98
Occitanie	2 095 145	2 237 653	0,7	2 128 673	2 271 895	0,7	98,5	0,98
Aude	121 874	125 773	0,3	125 142	130 598	0,4	96,3	0,96
CA Carcassonne Agglo	41 865	42 947	0,3	40 569	40 868	0,07	105,1	1,05
Villegly	108	130	1,87	363	468	2,57	27,7	0,28

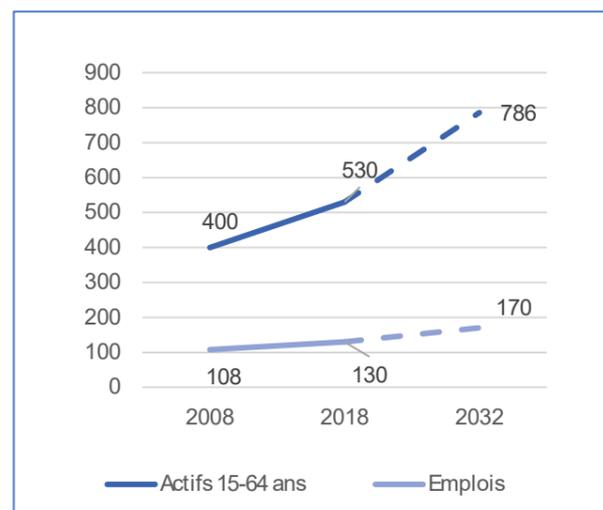
Tableau 4 : Chiffres clés de l'activité ; INSEE, 2015

	Etab. actifs au 31/12/2015	Part de l'agriculture	Part de l'industrie	Part de la construction	Part du commerces, transports et services	Dont commerces	Part de l'administration publique, enseignement, santé, et action sociale	Part des étab. De 1 à 9 salariés	Part des étab. de 10 salariés ou plus
France métropolitaine	6 370 660	6%	5%	10%	65%	16%	14%	23%	6%
Occitanie	643 145	8%	6%	12%	59%	16%	15%	22%	5%
Aude	40 833	13%	6%	11%	57%	17%	14%	23%	4%
CA Carcassonne Agglo	11 252	11%	5%	11%	58%	18%	15%	25%	6%
Villegly	85	12%	5%	18%	51%	11%	15%	78%	1%

Graphique 14 : Part des 15-64 ans par statut ; INSEE, 2018



Graphique 15 : Prévisions au fil de l'eau (emploi et actifs) à l'horizon 2032 ; INSEE, 2008-2018



1. Situation générale

Villegly appartient à la zone d'emploi de Carcassonne-Limoux et au bassin de vie de Carcassonne. Ainsi, cette dernière et son agglomération constituent les principales zones de regroupement des emplois des actifs résidant dans la commune. Cela a notamment pour conséquence des migrations pendulaires importantes (cf. partie précédente), supportées par la RD620. Suivant la même logique, Villegly présente à l'inverse un nombre d'établissements limité (85 en 2015), signe d'une activité économique limitée aux équipements, commerces et services communaux et expliquant la concentration de la plupart des emplois hors de la commune. Le ratio entre le nombre d'emplois dans la commune et le nombre d'actifs est d'ailleurs de 0,28, alors qu'un ratio proche de 1 démontrerait une concentration importante des emplois à Villegly. Le taux de chômage (12,6% en 2018) est lui légèrement inférieur à la moyenne nationale (13%) et bien en dessous des valeurs intercommunales (17,5%), départementales (17,5%) et régionales (14,6%).

1.1. Une dynamique d'augmentation du nombre des emplois à conforter

Avec une variation annuelle du nombre d'emplois de 1,87%, à comparer à celle du nombre d'actifs (+2,85%/an), il peut être considéré que l'offre d'emplois à Villegly est en développement mais de manière insuffisante pour assurer durablement un certain taux de concentration des emplois dans la commune. Qui plus est, le déficit entre emplois locaux et actifs résidant dans la commune demeure très important et tend logiquement à augmenter selon la même conjoncture. Par son positionnement rural, Villegly ne peut ainsi pas prétendre à devenir un centre d'emploi majeur, mais la commune pourra focaliser son action sur la préservation des emplois déjà présents, tout en développant l'offre locale au grès des opportunités. Cet enjeu s'avère important dans une optique durable, que ce soit pour la valorisation de l'économie locale, des circuits courts et la diminution des déplacements pendulaires.

1.2. Une attractivité résidentielle qui ne concerne pas que les actifs

Les précédents éléments de conjoncture permettent de caractériser une attractivité importante de la commune auprès des néo-retraités. En effet, si la réalité de l'installation d'actifs sur la commune mais travaillant dans d'autres zones d'emploi est caractérisée, la comparaison du taux de variation annuelle du nombre d'actifs (+0,6%/an) à celui de la variation annuelle de la population due au solde migratoire (+1,1%/an) démontre une arrivée non négligeable de populations non actives, majoritairement retraitées car la population de cette tranche d'âge dans la commune est en forte augmentation démographique sur la même période. Cette conjoncture traduit donc une nécessité de développement d'une offre d'équipements, commerces et services à destination de cette tranche de la population villeglygeoise.

2. Typologie des établissements actifs

Parmi les 85 établissements que compte Villegly (pour rappel, l'INSEE définit un établissement comme « une unité de production géographiquement individualisée »), la majorité se concentre dans les transports, commerces et services (51%), témoignant d'une activité majoritairement orientée vers le secteur tertiaire. L'artisanat du bâtiment vient en deuxième position (18% des établissements), illustrant l'offre assez développée dans ce secteur à Villegly (cette valeur atteint 11% dans l'intercommunalité pour comparaison). L'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale atteignent 15%, une valeur logiquement similaire aux autres échelons administratif étant donné que Villegly présente une offre de services publics relativement étoffée. L'agriculture demeure enfin un secteur d'activité important (12%), une valeur similaire à celle de l'intercommunalité qui comporte également bon nombre de communes viticoles. À l'inverse, la part de l'industrie est minoritaire (5%), ce type d'activité étant plus fréquent à proximité des ensembles urbains que dans les espaces ruraux. 21% des établissements villeglygeois ne comptent aucun salarié, tandis que la majorité des établissements restant n'emploient jamais plus de 9 personnes. La typologie des établissements sur la commune semble ainsi être un tissu de petites structures locales et/ou familiales.

3. Perspectives

Les principaux enjeux économiques pour Villegly pourront ainsi résider dans le soutien au développement des emplois sur la commune, dans une optique durable de rapprochement entre actifs et lieu de travail.

AGRICULTURE : UNE VITICULTURE EN MUTATION ET DES VOIES DE DIVERSIFICATION

Environ 60% du territoire national est alloué à l'activité agricole aujourd'hui, faisant de la France la première zone de production agricole à l'échelle de l'Union Européenne. Partant de ce fait doit être établi un constat sur les activités agricoles qui régissent les territoires communaux, à mettre en lumière dans ce diagnostic.

1. Une filière viticole majoritaire

1.1. Typologie des activités et des surfaces agricoles

L'agriculture à Villegly est essentiellement tournée vers la viticulture, ce de manière historique puisque la commune comporte en son sein de nombreuses caves. Le relief limité et les caractéristiques agronomiques des sols dans la plaine de la Clamoux expliquent principalement cette concentration des exploitations sur la filière viticole. La carte 18 ci-contre représentant le registre parcellaire graphique pour l'année 2019 l'illustre relativement bien (parcelles en violet). Face à l'évolution des exploitations et de la demande, il est également observé depuis quelques années l'émergence de nouvelles cultures dans la commune, qui ne comprend à l'inverse pas d'élevage. Aux alentours du domaine de la Lande, une activité céréalière s'est notamment développée. Des anciennes vignes ont également été converties à l'arboriculture dans ce même secteur, ainsi que dans des poches agricoles dans les garrigues au nord (secteurs des Pradalasses et du Croustet) et au sud (les Agals). Enfin, des projets de trufficulture sont régulièrement évoqués et constituent également une source de diversification.

Au-delà, plusieurs exploitations viticoles sont labellisées en agriculture biologique, signe de modes de production plus extensifs et qualitatifs, tandis que la commune comporte un nombre important de parcelles bénéficiant de l'appellation d'origine contrôlée (AOC) « Minervois » (137 ha, soit 36% de la surface agricole actuelle).

Au niveau des surfaces utilisées, les différentes actualisations du registre parcellaire graphique diffusées par l'IGN, la surface agricole cultivée de Villegly a diminué de 9% entre 2015 et 2019 suivant la tendance nationale de la réduction des espaces voués à l'agriculture. Cette tendance se vérifie sur une durée plus importante, puisque les données Agreste présentent même une perte de 48% de la surface agricole utilisée entre 2010 et 2020. Si ce phénomène est souvent lié à la pression de l'urbanisation, cela ne semble pas réellement être le cas à Villegly. Le déclin de certaines exploitations et les mutations dans le secteur agricole semblent plutôt l'expliquer.

1.2. Objectifs pour le maintien de l'activité agricole

L'agriculture constitue une richesse indéniable pour Villegly, notamment de par la présence de pratiques agricoles spécialisées et qualitatives, mais également par le rôle garant des paysages et de l'identité communale qu'elle revêt. Il conviendra par conséquent de la préserver autant que possible dans le PLU. Pour maintenir l'activité et conserver ses atouts, ce dernier doit éviter de prélever des superficies trop importantes sur les secteurs à forte valeur ajoutée, préserver les terres irriguées, et tenir compte des zones d'épandage.

Par ailleurs, lorsqu'un prélèvement est fait pour les besoins de l'urbanisation sur une exploitation, il faut veiller à la pérennité de cette dernière, ou imaginer des mesures de compensation, afin d'en assurer le devenir. Enfin, la densification de l'existant permet de limiter le grignotage agricole : il s'agit d'un mode de développement urbain plus respectueux de la préservation des terres agricoles et donc de l'activité.

Image 28 : Plantation récente d'un verger, lieu-dit Peyre Fiche ; SOLiHA Méditerranée, 2021

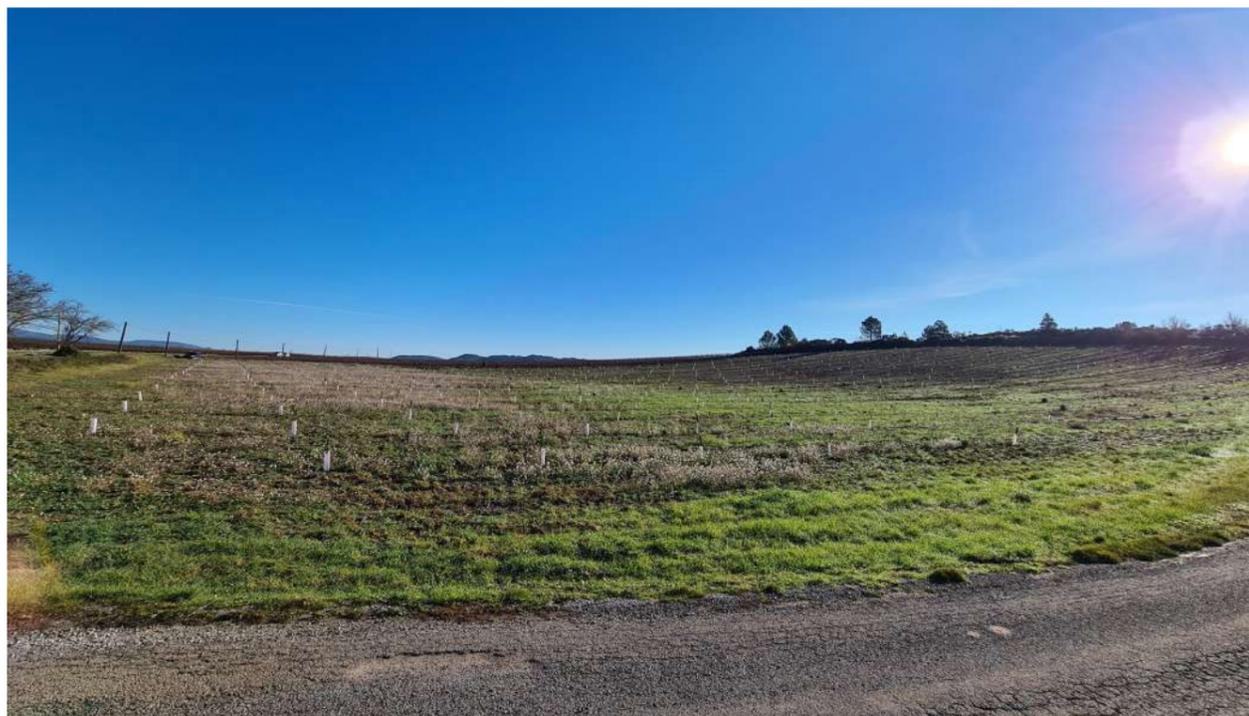


Image 29 : Vigne, lieu-dit Saint-Mamet ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 30 : Vigne, lieu-dit les Pradalasses ; SOLiHA Méditerranée, 2021



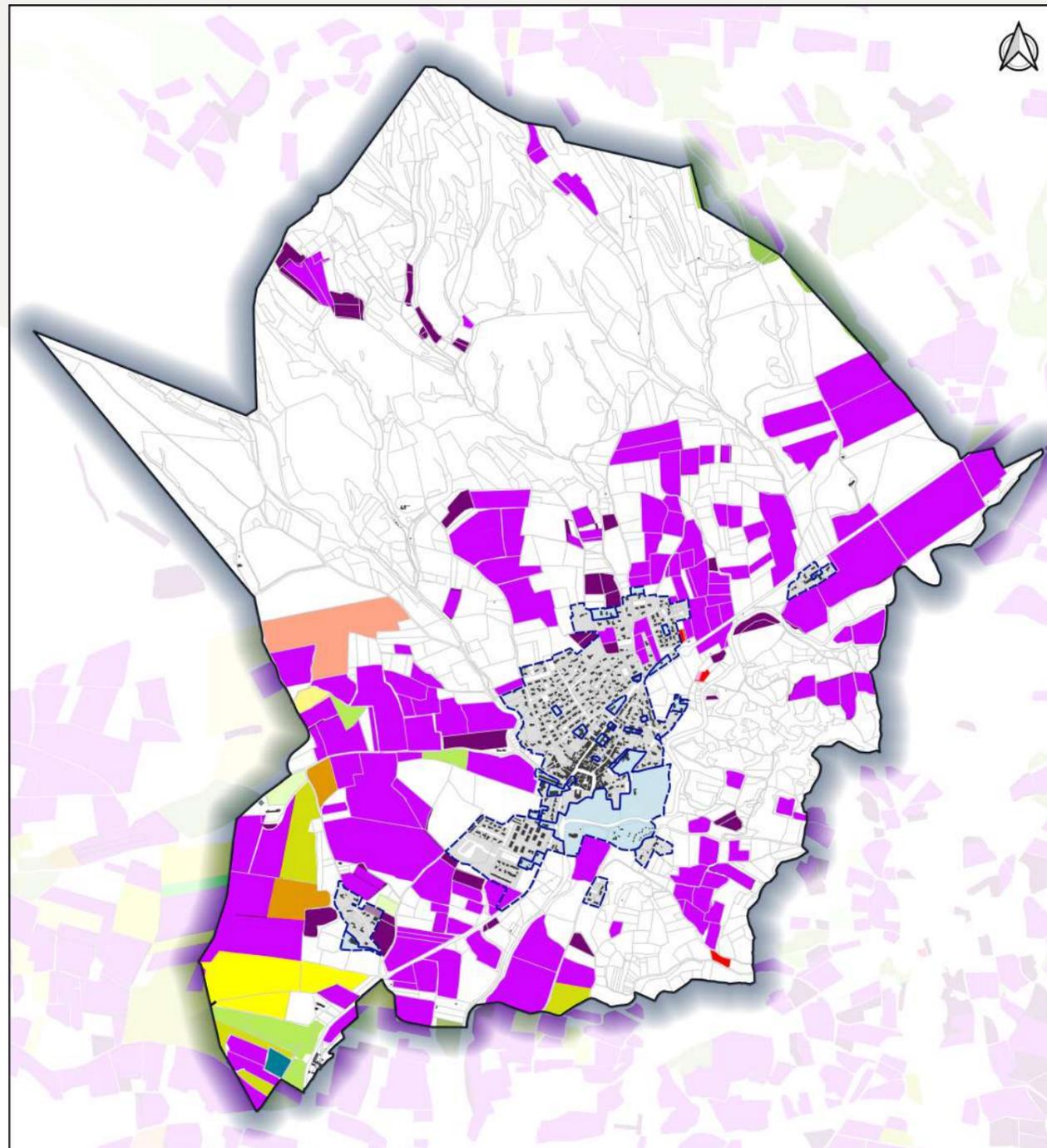
Image 31 : Vigne, lieu-dit Combe de Taure ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 32 : Verger, lieu-dit le Buga ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Carte 18 : Registre parcellaire graphique ; SOLiHA Méditerranée, 2021

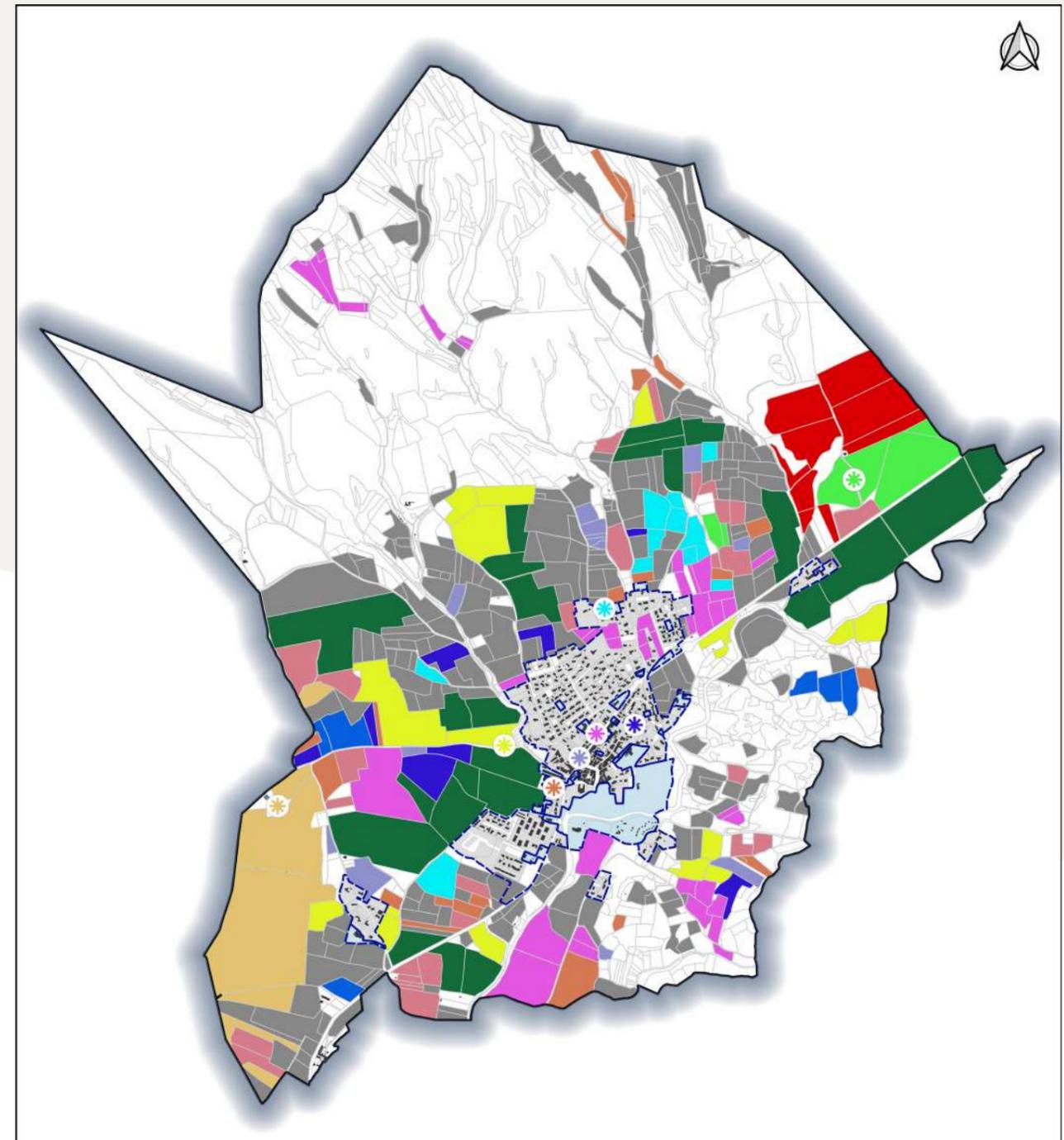


Légende

- | | | | | |
|----------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------|----------------|
| Enveloppe urbaine 2021 | Maïs, grain et ensilage | Protéagineux | Prairies permanentes | Légumes-fleurs |
| Tâche urbaine habitat 2021 | Orge | Semences | Prairies temporaires | Arboriculture |
| Tâche urbaine ECS 2021 | Autres céréales | Autres gels | Vergers | Divers |
| RPG 2019 | Colza | Légumineuses à grains | Vignes | |
| Pas d'information | Tournesol | Fourrage | Fruits à coque | |
| Blé tendre | Autres oléagineux | Estives landes | Autres cultures | |
- 0 250 500 m

SOLIHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT	Révision du Plan Local d'Urbanisme	REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2019	Juin 2021
	Commune de Villegly		Sources : DGFiP, RPG 2019

Carte 19 : Diagnostic agricole ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Légende

- | | | | |
|--------------------------------|----------------|-----------------|---|
| Enveloppe urbaine 2021 | Exploitation 3 | Exploitation 9 | Sièges d'exploitation présents dans la commune
Exploitation 3
Exploitation 4
Exploitation 5
Exploitation 7
Exploitation 8
Exploitation 9
Exploitation 11
Exploitation 12 |
| Tâche urbaine habitat 2021 | Exploitation 4 | Exploitation 10 | |
| Tâche urbaine ECS 2021 | Exploitation 5 | Exploitation 11 | |
| Exploitations agricoles | Exploitation 6 | Exploitation 12 | |
| Exploitation 1 | Exploitation 7 | Non renseigné | |
| Exploitation 2 | Exploitation 8 | | |
- 0 250 500 m

SOLIHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT	Révision du Plan Local d'Urbanisme	STRUCTURATION FONCIÈRE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES	Juin 2021
	Commune de Villegly		Sources : DGFiP, Mairie de Villegly

2. Diagnostic de l'activité agricole

2.1. Méthodologie

L'étude agricole menée dans le cadre de la révision du PLU s'est appuyée sur plusieurs ressources. Ainsi, une réunion de prise d'information avec les élus sur le parcellaire agricole a été organisée le 7 septembre 2021 et des repérages effectués sur le terrain ont permis de dégager différents enjeux de maintien des terres agricoles sur le territoire communal. Ces indicateurs, une fois hiérarchisés, permettent de dresser une cartographie des espaces potentiellement urbanisables au regard de leur importance sur le plan agricole. En ce sens, la méthodologie suivante a été utilisée :

- Les enjeux forts (3 points) concernent les parcelles répondant à une appellation particulière (bio, AOP), dont l'exploitation bénéficie de caractéristiques coûteuses (réseaux d'irrigation, épandage) et se montre pérenne ;
- Les enjeux moyens (2 points) concernent les parcelles répondant à au moins l'une des caractéristiques ci-dessus ;
- Les enjeux faibles (1 point) concernent les autres parcelles.

2.2. Des exploitations en mutation

Le diagnostic agricole permet de constater la cohabitation de deux grands types d'exploitations viticoles à Villegly. D'une part, on retrouve des exploitations relativement petites, morcelées et familiales caractéristiques des régions viticoles audoises, fonctionnant selon un modèle coopératif. Certaines de ces exploitations sont encore pérennes, tandis que d'autres éprouvent des difficultés de reprise dans l'optique des départs en retraite des exploitants actuels. Pour illustration, les données Agreste font état de la perte de la moitié des exploitations entre 2010 et 2020. Parallèlement, un nouveau type d'exploitation émerge. L'exemple du domaine de la Ferrandière (« Paul MAS ») en est une bonne illustration. Il s'agit d'un groupe possédant un grand nombre de terres agricoles et produisant ses propres vins. Ce modèle repose sur l'ampleur de l'exploitation, qui devient intercommunale et qui par sa taille, peut employer plus de personnel et commercialiser directement ses produits. À l'heure où beaucoup d'exploitations se trouvent en péril et où beaucoup de vignes risquent d'être abandonnées, la reprise quasi-systématique des anciennes exploitations locales par des structures plus importantes permet de conserver une agriculture dynamique sur le territoire. Il s'agira ainsi de préserver autant que possible les surfaces utilisées par les exploitations, ces dernières étant amenées à demeurer implantées à long terme sur le territoire communal d'une manière ou d'une autre. Il faudra de plus, suivant cette même logique, travailler en priorité sur la trame actuelle et en exploiter les possibilités de densification, dans une optique de consommation foncière minimale hors de l'enveloppe urbaine.

Parallèlement, on observe des processus de diversification de l'agriculture à Villegly, reposant sur la qualité agromique des terres. Plusieurs vignes ont par exemple laissé place à des oliveraies ou à des amanderaies. Il s'agit ici de tentatives de reconversion d'exploitations souhaitant trouver un modèle plus rentable que ne permet pas la viticulture à échelle très locale. Ici encore, il s'agira pour la commune d'appuyer ces initiatives de diversification.

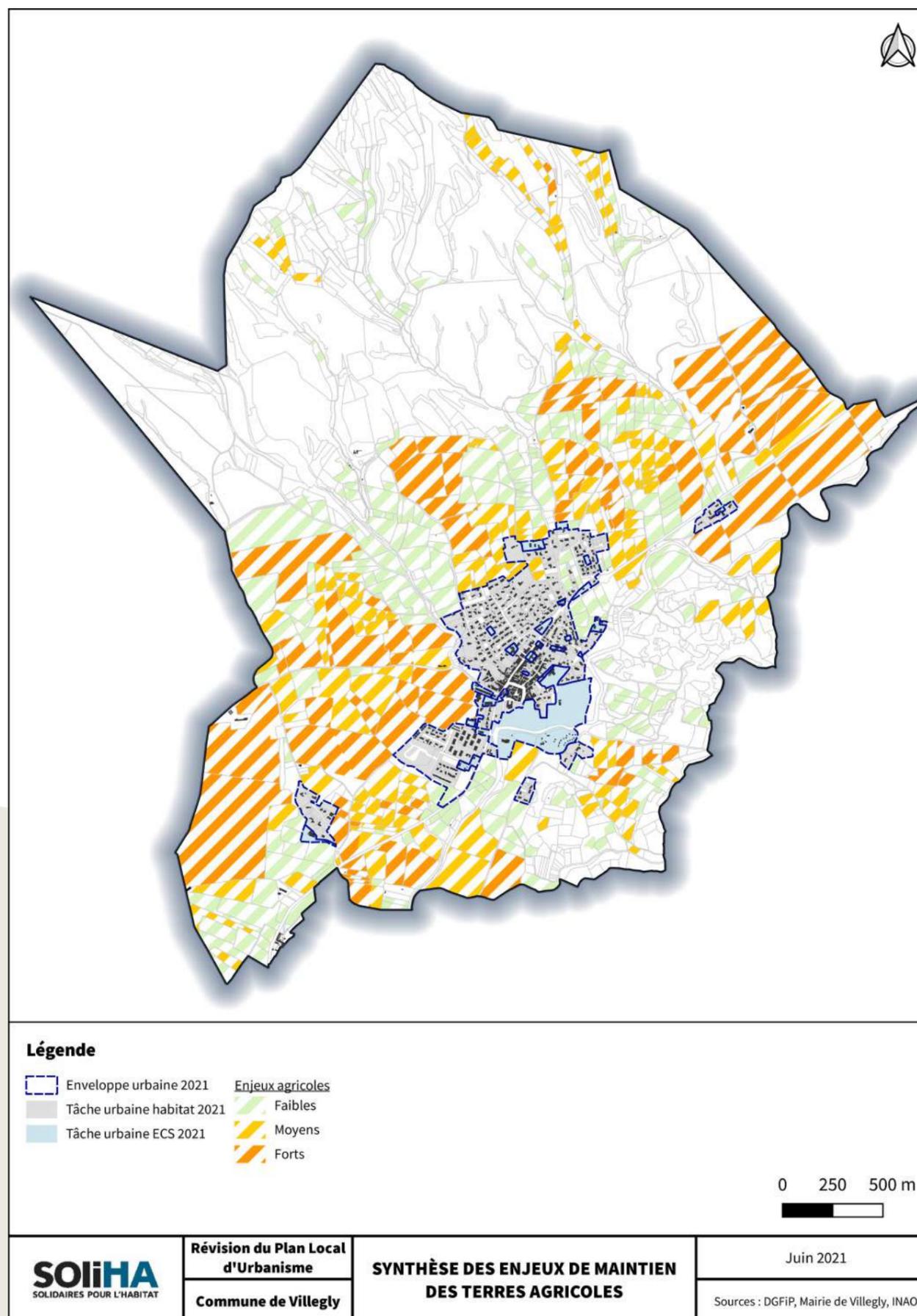
3. Enjeux de maintien des terres agricoles

La carte 20 synthétise les enjeux de maintien des terres agricoles repérés suite à l'établissement du diagnostic agricole. Elle tient compte des cultures, de la pérennité des exploitations, du morcelage, et des zones labellisées (bio, AOP). Ainsi, les zones sous pression urbaine que constituent les franges agro-urbaines sont essentiellement composées de secteurs à enjeux faibles à moyens. Aussi et après densification de l'existant, la commune veillera à prélever uniquement pour son extension des parcelles sur ces derniers. Les parcelles à enjeux forts ne pourront pas être employées pour étendre la tâche urbaine.

4. Perspectives

Avec un système viticole en mutation et des voies de diversification, tendant vers plus de pérennité et une adaptation au contexte agroéconomique contemporain, Villegly présente une agriculture dynamique qui s'avère être un atout considérable. De plus, au-delà d'une ressource économique non négligeable, l'agriculture se veut garante de la qualité des paysages et vectrice d'une partie de l'identité communale, qui peut être un atout dans des domaines comme l'attractivité résidentielle et le tourisme. L'urbanisation de la commune ne devra par conséquent pas entraver ces dynamiques et devra, au contraire, les valoriser autant que faire se peut.

Carte 20 : Synthèse des enjeux de maintien des terres agricoles ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Villegly : un développement important à inscrire dans une perspective durable

L'exposé du diagnostic permet de dresser un tableau des dynamiques à l'œuvre à Villegly. La commune se positionne aujourd'hui comme l'un des pôles de proximité de la deuxième couronne carcassonnaise avec une forte croissance démographique s'inscrivant dans la durée, celle-ci perdurant depuis les années 1970. D'un petit village viticole établi aux portes du Minervois, Villegly s'est fortement développée selon un processus de périurbanisation semblable à d'autres communes des environs. Elle attire à la fois de jeunes ménages avec enfant(s) pouvant y décliner un parcours résidentiel et des néo-retraités, tous en recherche d'un cadre relativement rural bénéficiant d'une bonne offre de services locale et intercommunale. Ainsi, les taux de variation annuelle de la population et du nombre de logements sont historiquement élevés, particulièrement au regard des dynamiques environnantes et notamment de la ville-centre, Carcassonne. Certaines statistiques sont marquantes, comme un gain de 45% du nombre de logements en seulement une décennie entre 2008 et 2018.

Les composantes de l'attractivité reposent essentiellement sur une offre d'équipements, commerces et services villeglygeois relativement développée, aisément complétée dans le périmètre intercommunal direct accessible par l'axe structurant que constitue la RD620. Cette dernière permet également une bonne insertion dans le bassin d'emploi et de consommation de Carcassonne, expliquant une part importante d'actifs du tertiaire résidant à Villegly, ainsi que des mobilités pendulaires conséquentes sur le territoire communal. Il faut toutefois noter une économie locale générant de l'emploi, notamment dans les services, mais aussi dans l'artisanat du bâtiment, coexistant avec des emplois historiquement présents dans le domaine de l'agriculture. Parallèlement, le cadre rural incarné par une activité et une identité très agricoles permet de maintenir l'attractivité de la commune, avec une qualité de vie recherchée, loin des centres urbains et plus à même de fournir un cadre d'épanouissement familial. L'agriculture, bien que marquante dans les paysages, présente toutefois des signes d'une importante mutation liée au contexte contemporain, poussant certains exploitants à abandonner leur activité ou à se diversifier, tandis qu'un autre type d'exploitation misant sur des surfaces cultivées plus importantes s'implante et semble constituer l'une des voies permettant le maintien de l'activité agricole sur le territoire.

Des problématiques subsistent toutefois, notamment au niveau du modèle de développement urbain présentant aujourd'hui des limites au regard du paradigme durable. Le centre ancien fait pour exemple l'objet d'un manque d'attractivité et un travail semble nécessaire dans le cadre de la révision du PLU afin de lui redonner un rôle dans les parcours résidentiels. Le stationnement semble être l'un des éléments clés pour y parvenir, tout comme le désengorgement de la trame bâtie. Au-delà de l'aspect résidentiel, sa fonction identitaire et patrimoniale en fait un enjeu central pour la commune. Concernant la croissance du nombre de logements, une problématique liée, il s'agira également de réduire la production en extension et privilégier la densification ou le réemploi de l'existant dans une optique plus durable, tout en assurant les besoins induits par une croissance démographique demeurant soutenue.

Enfin, il conviendra pour la commune d'appuyer le maintien de l'agriculture sur son territoire en préservant les surfaces à enjeux de l'urbanisation autant que faire se peut. Parallèlement, il pourra en être de même pour les espaces naturels de bonne valeur écologique, qui devront être sauvegardés.

Au-delà de cet état des lieux, il convient de caractériser de manière qualitative la commune, notamment par l'étude de son urbanisation, de ses paysages et de son patrimoine. Ces éléments sont en effet à prendre en compte afin de proposer un projet de développement cohérent avec l'existant et venant encadrer les processus d'urbanisation contemporains. Au-delà des données quantitatives, le PLU aura en effet une portée directe sur le cadre de vie communal et devra par conséquent être élaboré en connexion avec la réalité du territoire villeglygeois.

CHAPITRE III : URBANISME, PATRIMOINE, PAYSAGES

Analyse urbaine : une urbanisation importante et séquencée

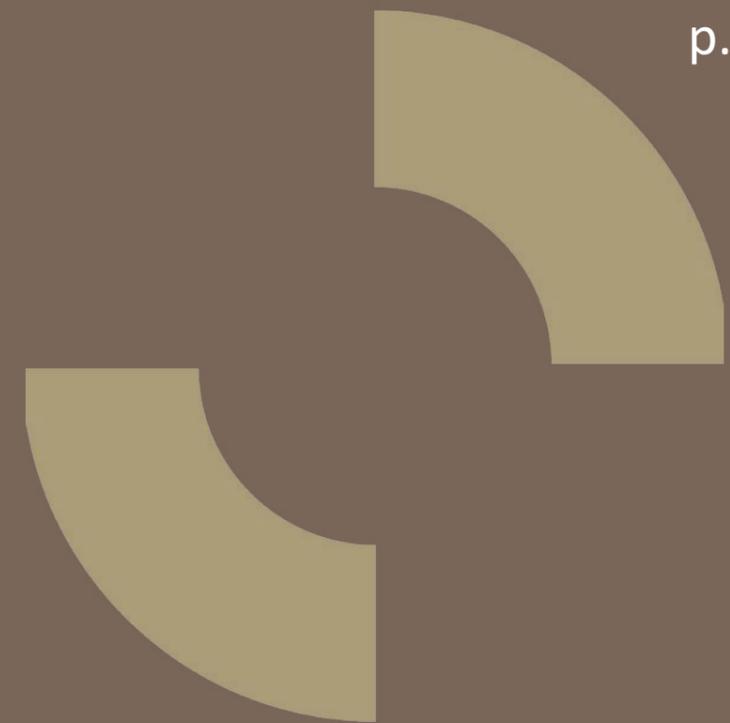
p. 38

Patrimoine : des éléments vernaculaires à protéger et valoriser

p. 42

Paysage : des tableaux séquencés et des vues à préserver

p. 45



ANALYSE URBAINE : UNE URBANIS

1. Morphologie et typologie urbaine

1.1. Évolution historique de la tâche urbaine

Villegly présente une tâche urbaine relativement lisible en ce qui concerne son évolution dans le temps et ses différentes typologies de bâti (cf. carte 21). Historiquement, le village s'est établi sur les rives de la Clamoux, à la confluence avec la Seize et à proximité du château-fort, formant un premier noyau d'urbanisation entouré de remparts et de fossés dont le tracé est encore bien visible aujourd'hui. Celui-ci est notamment délimité par l'avenue du Minervois et les places du Bicentenaire, de l'Arounel et de la Fontaine. À partir du XV^{ème} siècle, des faubourgs ont été établis autour de ce noyau, au-delà des fossés qui deviennent de grands boulevards ceinturant le vieux bourg lors de leur comblement au début du XVIII^{ème} siècle. Le cadastre napoléonien de 1827 illustre cet état que l'on peut considérer d'originel pour la tâche urbaine moderne. Au cours du XIX^{ème} siècle, les faubourgs se développent ensuite le long des grands axes structurants que constituent l'avenue du Minervois, la Grand'Rue et la rue des écoles, ainsi que le long du ruisseau de la Seize.

À partir du regain démographique et des premiers processus de périurbanisation, soit au milieu du XX^{ème} siècle, la commune entame un étalement urbain plus conséquent, qui perdure jusqu'à nos jours. Les premières extensions débutent dans les années 1970, avec l'urbanisation en lotissements du secteur des Pontils (rue du Pic de Nore, rue des Floralies, rue des Pontils, chemin des Fours) dans le prolongement de l'existant. L'urbanisation contemporaine commence également à la fin de cette décennie à basculer de l'autre côté de l'avenue du Minervois, sur le coteau viticole du lieu-dit du « Moulin à vent ». C'est à partir de ce secteur que la partie nord de la commune va s'urbaniser, toujours par lotissements successifs, durant les deux décennies suivantes et notamment dans les années 1990. À partir des années 2000 enfin, l'urbanisation de la commune se développe au sud, sur tout le secteur dit de « La Pièce » par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation se poursuit parallèlement vers le nord dans la zone dite du « Crouzet », prolongeant ainsi l'urbanisation des coteaux. Durant les dernières années, une poche d'urbanisation s'est de plus développée le long de la route de Bagnoles, sous la colline de Sainte Anne, conformément au Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

À noter enfin, deux enveloppes urbaines ont été développées dans deux hameaux présents dans la vallée de la Clamoux et à proximité de la RD620, à savoir ceux de Peyre Fiche (une dizaine d'habitations) et de la Malbirado (7 habitations).

1.2. La trame villageoise historique

Le centre bourg comporte l'essentiel de la trame bâtie historique, prolongée par la suite via des extensions pavillonnaires plus récentes. Les ensembles bâtis anciens sont relativement denses et constituent des îlots, avec des bâtiments mitoyens et des parcelles de formes relativement régulières d'environ 75 m². Le réseau viaire est principalement constitué de ruelles étroites formant un maillage assez fin de l'espace, complété par des boulevards ceinturant les groupes bâtis et des pénétrantes vers les couronnes de faubourgs et de zones périurbaines. L'alignement sur la rue est régulier, avec des constructions en accès direct.

Les bâtiments d'habitation comprennent majoritairement un ou deux étages, selon une architecture caractéristique des villages du carcassonnais et du minervois (ouvertures nombreuses et alignées avec encadrements, murs relativement peu épais, pierres sédimentaires de type grès). Les toitures ont un faîtage parallèle à la rue et sont uniquement couvertes de tuiles canal ou romanes. Les façades sont majoritairement crépies dans des tons pierre (gris/beige) ou en pierres locales apparentes (du grès), parfois avec des jointures maçonnées. Les volets sont eux peints dans des tons pastel (vert, bleu, rosé, blanc) ou classiques (bois).

Image 33 : Maison de village traditionnelle réhabilitée située 1 place de l'Arounel ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 34 : Ensembles bâtis, place du Bicentenaire ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 35 : Habitation traditionnelle, la Placette ; SOLiHA Méditerranée, 2021

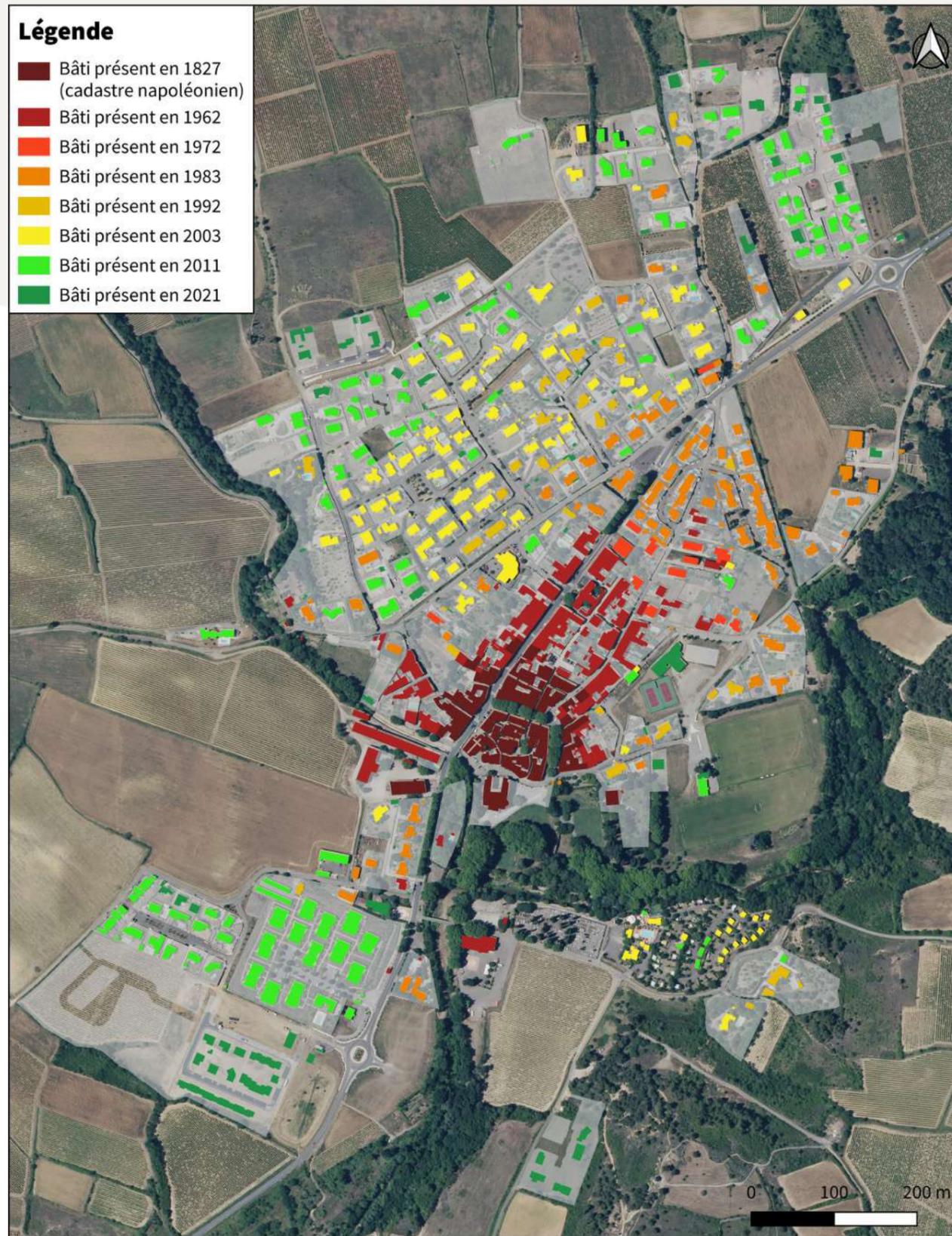


Image 36 : Ensembles bâtis, Grand'Rue ; SOLiHA Méditerranée, 2021

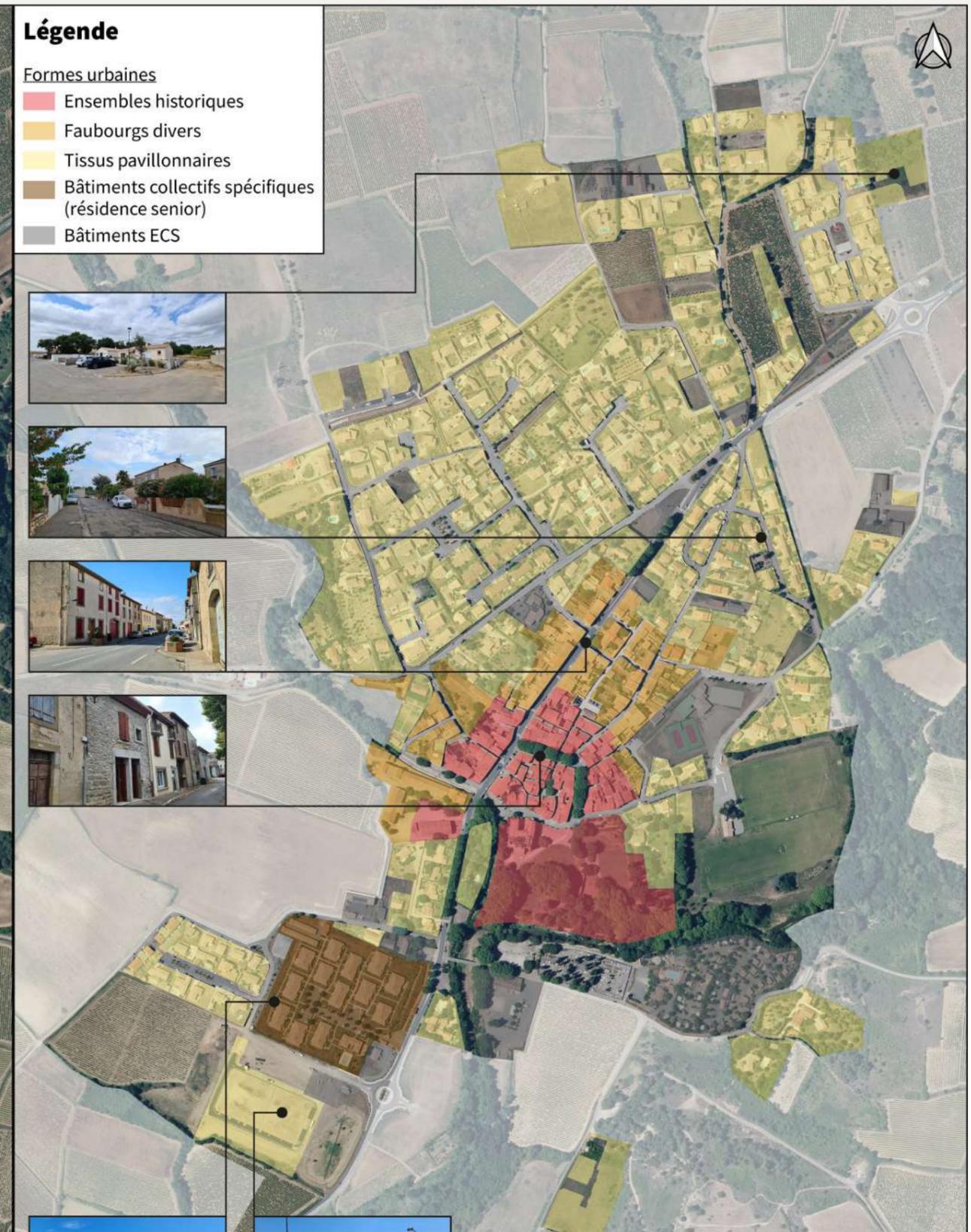


Image 37 : Échantillon de pierre locale, Rue des Pontils ; SOLiHA Méditerranée, 2021





- Légende**
- Bâti présent en 1827 (cadastre napoléonien)
 - Bâti présent en 1962
 - Bâti présent en 1972
 - Bâti présent en 1983
 - Bâti présent en 1992
 - Bâti présent en 2003
 - Bâti présent en 2011
 - Bâti présent en 2021



- Légende**
- Formes urbaines
- Ensembles historiques
 - Faubourgs divers
 - Tissus pavillonnaires
 - Bâtiments collectifs spécifiques (résidence senior)
 - Bâtiments ECS

	Révision du PLU	ÉVOLUTION DE LA TRAME BÂTIE ET FORMES URBAINES	Juin 2021
	Commune de Villegly		Sources : DGFIP, BD ORTHO®, IGN, archives départementales, mairie

0 100 200 m

Cette trame historique s'avère ainsi être une composante essentielle de l'identité communale par son emploi de matériaux locaux, sa centralité géographique et sa typicité. Il conviendra donc de la protéger dans le PLU révisé.

1.3. Les extensions pavillonnaires

Les extensions pavillonnaires ont principalement été constituées durant les cinquante dernières années, dans la lignée des dynamiques de périurbanisation observées à l'échelle nationale. À Villegly, la trame pavillonnaire est venue étendre la trame historique avec une rupture de typologie du bâti nette, sans s'immiscer dans les espaces traditionnels. L'urbanisation pavillonnaire a de plus été menée d'une manière relativement séquencée et groupée dans le temps, qui demeure relativement lisible aujourd'hui. Ces poussées d'urbanisation progressives ont été très majoritairement créées par le biais de lotissements des terres agricoles, avec les avantages et les inconvénients régulièrement associés. Si cette trame se présente comme une juxtaposition d'ensembles plutôt denses, groupés et cohérents, il existe un manque de transversalité dû aux époques de réalisation différentes (quelques impasses, peu de transversalité est-ouest). Pour autant, il faut noter que les extensions les plus récentes présentent une meilleure intégration à l'existant, que l'on doit à leur réalisation sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Au-delà, la typologie du bâti se différencie ici logiquement des ensembles traditionnels. Les parcelles sont bien plus grandes (700 m² en moyenne) et possèdent des découpages réguliers que l'on doit aux lotisseurs. Le réseau viaire s'appuie lui sur les anciens chemins et routes rurales, déclinés en impasses et en rues perpendiculaires afin de desservir les parcelles. Les bâtiments sont des constructions individuelles majoritairement implantées en milieu de parcelle, dans l'optique d'une minimisation de la proximité avec le voisinage. À l'intérieur des grandes emprises foncières, des voies de desserte privées ont par ailleurs été aménagées afin d'accéder aux différents logements en véhicule. Les terrains sont souvent clôturés, selon des modalités très variables : haies plantées, grillage, murets, murs...

Les pavillons sont majoritairement en rez-de-chaussée ou possèdent un seul étage. L'architecture se montre dans la lignée des extensions pavillonnaires que l'on retrouve dans beaucoup de villes et villages des environs, avec des matériaux utilisés contemporains (crépis dans les tons clairs (blanc-rosé-ocre), toitures en tuiles canal ou romanes). Le style architectural de ces constructions est relativement homogène et typique de l'architecture pavillonnaire post-1980, avec des différences légères témoignant de l'évolution des styles à travers les décennies (couleur des menuiseries, forme des ouvrants...). Les volets sont soit à battants, dans des tons classiques (blanc, marron, bleu, vert), soit roulants (blanc ou anthracite).

1.4. Les ensembles bâtis isolés

La commune compte par ailleurs deux hameaux non loin de la RD620 : Peyre Fiche et la Malbirado. Ceux-ci sont composés de constructions pavillonnaires réalisées au coup par coup du fait de documents d'urbanisme plus permissifs qu'aujourd'hui. La Malbirado présente par ailleurs une base bâtie plus ancienne, ce hameau étant constitué originellement d'un unique corps de ferme.

On retrouve également divers lieux-dits, bien que relativement peu nombreux, constitués d'une ou deux habitations et de dépendances construites dans le cadre de l'activité agricole passée ou actuelle. Ces multiples entités éloignées du village témoignent d'une agriculture implantée historiquement dans le territoire. Ils constituent l'un des éléments identitaires de la commune et doivent être préservés. Il s'agit ainsi des lieux-dits de la Lande, du Tina, de la Tuilerie, de Raboulet, de la Métairie Neuve et de Saint-Martin. La trame bâtie de ces secteurs se compose de corps de fermes méridionaux typiques avec dépendances anciennes et modernes (granges, hangars...).

2. Modalités d'insertion du bâti dans la trame existante

2.1. Dans les ensembles villageois historiques

L'insertion du bâti devra être particulièrement étudiée dans les ensembles historiques, avec l'objectif de préserver les spécificités architecturales qui font l'identité de Villegly. Les extensions, requalifications et rénovations de bâtiments devront ainsi être menées dans la continuité de l'existant, avec une préservation des façades originelles, des tons et matériaux employés ou encore de la forme des ouvertures. Le règlement du PLU révisé pourra constituer un outil coercitif en ce sens.

Image 38 : Pavillon de 1979 situé 1 Rue du Pic de Nore ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 39 : Pavillon du milieu des années 1990 situé 1 Rue du Moulin à vent ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 40 : Pavillon de 2017 situé 15 Rue des Figuiers ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 41 : Pavillon de 2008 situé 6 Rue des micocouliers ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 42 : Pavillon de 1985 situé 9 Rue des Pontils ; SOLiHA Méditerranée, 2021



2.2. Dans les extensions pavillonnaires

Malgré une bonne densité bâtie dans les zones de constructions pavillonnaires, une étude approfondie traduit la présence de quelques dents creuses et de potentiels de restructuration (potentiels de division parcellaire, BIMBY « Build in My Back Yard »). Dans une optique de limitation maximale de la consommation de nouvelles parcelles, qui se ferait au détriment des zones naturelles et agricoles en périphérie directe, ces espaces interstitiels dans la trame bâtie devront logiquement être réinvestis en priorité. À l'image des ensembles villageois historiques, il faudra toutefois respecter l'existant et ne pas introduire d'incohérences dans la trame actuelle. Les formes du bâti, les matériaux employés ou les couleurs devront ainsi se rapprocher autant que possible des caractéristiques des constructions historiques, ou bien rester *a minima* dans la lignée des extensions pavillonnaires déjà existantes. Par ailleurs, les opérations de densification en zones inondables seront conditionnées par la servitude d'utilité publique constituée par le P.P.R.i du bassin versant de l'Orbiel et de La Clamoux.

De plus, dans le cadre d'extensions supplémentaires de la tâche urbaine (par conséquent hors densification de l'existant), une attention particulière devra être portée à l'insertion paysagère des constructions et de leurs abords. En effet, la commune possède un cadre rural prégnant, avec des espaces agricoles ouverts et des vues à préserver depuis et vers la tâche urbaine.

3. Les espaces publics

3.1. Dans les ensembles villageois historiques

À Villegly, la trame villageoise historique est celle présentant le plus d'espaces publics, dans la définition voulant que ces derniers constituent des espaces d'arrêt dans l'espace urbain, agrémentés de végétation ou de monuments et étant source d'aménités urbaines. Nous pouvons noter la présence d'une petite place ombragée (place de l'Église) avec des bancs, d'une placette historique au centre du vieux bourg (la Placette), de larges boulevards végétalisés (places de la Fontaine et de l'Arounel), ainsi que du remarquable parc du château de Villegly, ouvert au public. Ces espaces sont à préserver et à valoriser autant que faire se peut dans l'optique de maintenir la centralité de vie dans le vieux village. Ils constituent une plus-value qualitative pour le centre-bourg et pourront largement contribuer au regain d'attractivité de celui-ci (mise en valeur du patrimoine, ambiance urbaine, lieux de détente hors du logement...).

3.2. Dans les extensions pavillonnaires

À l'inverse, les différentes extensions pavillonnaires présentent un déficit d'espaces publics, que peuvent à la fois expliquer la présence de jardins privés autour des habitations individuelles (alors que ceux-ci font souvent défaut dans le centre ancien) et la recherche de rentabilité dans l'utilisation de l'espace par les promoteurs à l'initiative de certains lotissements (bien que le phénomène s'atténue aujourd'hui grâce au paradigme d'aménagement durable). Seuls trois espaces publics à proprement parler peuvent être comptabilisés dans les quartiers pavillonnaires, qui constituent pourtant la majorité de la tâche urbaine en termes de surface : le jardin de la Liberté (jardin pour enfants, rue du Pic de Nore), la placette ceinturée par la rue des Mimosas (jardin pour enfants) et l'espace ouvert au sein de la résidence des Rives de la Clamoux (rue des Pyrénées). Le PLU révisé pourra par conséquent favoriser la réalisation d'espaces publics dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble afin d'améliorer l'offre communale dans ce domaine, que ce soit à travers le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Image 43 : Lieu-dit de « la Lande » ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 45 : Hameau de Peyre Fiche ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 47 : Place de l'Église ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 49 : Espace public, Rue des Mimosas ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 44 : Lieu-dit de « la Tuilerie » ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 46 : Hameau de Peyre Fiche ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 48 : La Placette ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 50 : Jardin de la Liberté, Rue du Pic de Nore ; SOLiHA Méditerranée, 2021



PATRIMOINE : DES ÉLÉMENTS VERNACULAIRES À PROTÉGER ET VALORISER

Images 51 et 52 : Les deux promenades (début XX^{ème}), aujourd'hui places de l'Arounel et de la Fontaine ; delcampe.net et SOLiHA Méditerranée, 2021



Images 53 et 54 : Place de la Fontaine (début XX^{ème} et aujourd'hui) ; delcampe.net et SOLiHA Méditerranée, 2021



Images 55 et 56 : Avenue du Minervois (début XX^{ème} et aujourd'hui) ; delcampe.net et SOLiHA Méditerranée, 2021



Selon l'article L.313-1 du Code de l'Urbanisme, la commune a la possibilité de protéger et encadrer l'intervention sur tout élément et secteur de paysage remarquable, naturel ou bâti. Comme la plupart des communes, Villegly abrite des éléments de patrimoine et de « petit patrimoine », témoins d'usages passés à transmettre aux générations futures et vecteurs de l'identité communale. Ce patrimoine vernaculaire pourra être protégé selon le projet communal.

1. Histoire de la commune

Si des études archéologiques permettent de supposer une première installation sur la colline de Sainte-Anne, le village de Villegly que nous connaissons aujourd'hui fut établi à la confluence de la Clamoux et de la Seize dans un secteur stratégique et trouverait son origine dans l'époque gallo-romaine. La toponymie donne une indication en ce sens : Villa Ayglini, Villaglinium, Villa Gly, Villaiglinium, Villaglay, Villaygli, soit le « village dans la vallée », dans le sens où Villegly constituait un domaine viticole autour de la maison d'un maître. Le lieu était stratégique, à la sortie de la vallée de la Seize et à proximité d'une voie romaine. Un château-fort y a été bâti et a semble-t-il été le point de départ d'une urbanisation dans ce secteur. Villegly passa par la suite de mains en mains et fut relativement épargnée lors de la croisade contre les albigeois. Le fief fut une possession de l'abbaye de Caunes-Minervois au XII^{ème} siècle, puis des « De Minerve » au XIII^{ème} siècle. Au XIV^{ème} siècle, le château change de mains par le biais d'un échange stratégique avec celui de Leucate, souhaité par le roi Philippe le Bel. Les « De Durban » (ou « De Leucate ») devinrent ainsi seigneurs de Villegly. La fin de ce siècle voit les « De Merle » le devenir à leur tour, suivis au grès des mariages et des legs des « De Grave », qui le conserveront jusqu'au XVII^{ème} siècle. Lors de la période « De Grave », le village est un temps pris par les protestants lors des guerres de religion (1579). La seigneurie est ensuite vendue aux « De Gach », qui ont notamment remanié l'église actuelle. À la fin du XVII^{ème} siècle, les « De Danty » reprennent à leur tour Villegly, qui passe enfin aux « D'Ouvrier » vers la moitié du XVIII^{ème} siècle. Cette famille fut l'une des plus importantes dans l'histoire de Villegly. Elle perd le titre de seigneur lors de la révolution, mais perdure jusqu'au XIX^{ème} siècle et fait fructifier le grand domaine agricole associé au château. Marc-Antoine Rigal d'Ouvrier fut notamment maire de Villegly en 1808 et son fils Louis-Antoine-Gustave (dit le « général d'Ouvrier ») fut à l'initiative d'aménagements encore visibles de nos jours, tels que le chalet bavarois (aujourd'hui au 49 Avenue du Minervois), l'agrandissement du parc du château rendant « inutile » le pont médiéval, la construction des grandes dépendances du domaine viticole du château (aujourd'hui domaine « Paul MAS »), ou encore la retenue de Barrière (1860) et le système d'irrigation des terres associé.

Différents écrits donnent des indications sur la vie à Villegly durant les siècles passés. On sait que l'on y récoltait des céréales (blé, orge, avoine...) et des olives au début du XVI^{ème} siècle et que l'on y produisait du vin (l'activité viticole remonterait à l'antiquité). Divers moulins sont déjà présents sur le territoire, que ce soit pour la production d'huile ou de farine. Au XVIII^{ème} siècle, la culture de l'olive est en désuétude et les cultures, bien que qualitatives, présentaient peu de rendement. À cette même époque, Carcassonne développe une industrie drapière d'ampleur et beaucoup d'exploitants agricoles du Cabardès et du Minervois délaissent l'agriculture pour se faire employer comme filateurs. Au XIX^{ème} siècle, la taille de pierre endosse à son tour un rôle dans la diversification des activités, du fait de la richesse des sols sédimentaires de Villegly. Il y avait notamment des carrières de Grès ou même de Gypse, dans les secteurs des collines de Sainte-Anne et de Pech Couyol ou dans la garrigue au nord du village (un lieu-dit porte encore le nom de « Carrière Blanche »). Enfin, au début du XX^{ème} siècle (1901), un tramway à vapeur reliant Carcassonne à Caunes-Minervois en passant par Villegly est inauguré. Celui-ci était géré par la « Compagnie des tramways à vapeur de l'Aude ». La ligne est fermée en 1931, laissant place à des autobus.

2. Les éléments de patrimoine

2.1. L'église

L'église Notre-Dame de Villegly constitue un élément marquant de la centralité de la commune et de son identité. Son style se montre relativement peu austère et son clocher teinté de vert constitue notamment un marqueur paysager de premier plan. Cette église correspond à l'ancienne église du fort de Villegly, tandis que l'église communale (église Saint-Sernin) était localisée dans l'actuel cimetière. Le Conseil Général de Communauté décida de faire de l'église actuelle la principale de la commune en 1662, celle-ci ayant une situation plus adaptée. Pierre de Gach, alors seigneur de la commune, a en 1650 ajouté deux chapelles à cette église et en a fait restaurer le chœur.

Images 57 et 58 : Gare de Villegly, Avenue du Minervoïs (début XX^{ème} et aujourd'hui) ; delcampe.net et SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 59 : Château de Villegly ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 60 : Ancien pont sur la Clamoux, parc du château de Villegly ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 61 : Église Notre-Dame de Villegly ; SOLiHA Méditerranée, 2021



2.2. Le château et son parc

Le château, dans une forme bien différente d'aujourd'hui puisqu'il s'agissait plus d'un fort, existait dès 1309. Il fut le lieu de résidence des seigneurs de Villegly, à la tête d'un grand domaine s'étant agrandi au fil des siècles. Celui-ci a subi de nombreux remaniements, et les fossés ont été comblés au milieu du XVII^{ème} siècle. Dans sa forme actuelle, le château date probablement des alentours du XVI^{ème} siècle, celui-ci présentant des similitudes avec ceux des Saptés, de Villarlong, ou de Malves. Pierre de Gach y fit de nombreux travaux, à l'image de l'église. On lui doit notamment la cours d'honneur. Lors de la révolution, les tours auraient été rabaissées, mais les seigneurs d'alors auraient entretenu de bonnes relations avec la population, les d'Ouvrier étant resté propriétaires du domaine jusqu'au XIX^{ème} siècle. Louis-Antoine-Gustave d'Ouvrier intégra d'ailleurs dans ses nombreux travaux l'amélioration du confort du bâtiment, de 1871 à 1886. Le parc est réalisé à cette époque, avec une déviation de la Clamoux en 1861. Les travaux sur le château se sont matérialisés par un remaniement de la façade sud, dans un style néo-rennaissance ouvrant sur le parc.

Aujourd'hui, le château est une propriété du département de l'Aude. Le château et son parc font l'objet d'une inscription au titre des monuments historiques par arrêté du 30/11/1972.

2.3. La retenue de Barrière

Le lac de Barrière est aujourd'hui un lieu de promenade et de détente durant la période estivale. Sa construction est à attribuer à Louis-Antoine-Gustave d'Ouvrier, qui souhaite construire un barrage sur la Seize afin d'irriguer ses terres durant la période sèche. L'arrêté autorisant la construction du barrage est pris en 1860. La digue est bâtie en pierre, d'une longueur de 50 mètres sur 11 mètres de haut.

2.4. Les éléments ponctuels

Plusieurs éléments ponctuels et possédant une valeur historique peuvent être repérés dans la commune. Ces éléments constituent une partie du « petit patrimoine » ou « patrimoine vernaculaire » de Villegly. Nous pouvons ainsi noter la présence de :

- Plusieurs croix diverses :
 - Croix de Saint-Dominique (datée de 1892, croisement RD435/RD835) ;
 - Croix de Saint-Marc (datée du haut moyen-âge, Rue de la Fontaine Fraîche) ;
 - Une croix à l'entrée sud du village (datée de 1909) ;
 - Croix du Tina (datée de 1817, intersection chemin des Vases/chemin de Peyre Fiche) ;
 - Croix de l'Arounel (place de l'Arounel) ;
 - Croix de mission de 1851 (place de la Fontaine) ;
- Plusieurs fontaines :
 - Fontaine principale (place de la Fontaine) ;
 - Petite fontaine (place de l'Arounel) ;
 - Fontaine fraîche (rue de la Fontaine Fraîche) ;
- Deux moulins :
 - Moulin Sainte-Anne ;
 - Moulin (ruiné) de Saint-Félix ;
- Un grand cèdre remarquable (rue du Cèdre) ;
- Des ruines correspondant à un ancien four à plâtre (secteur de « Combe de Taure ») selon le cadastre napoléonien ;
- Diverses structures agraires en pierre sèche que l'on retrouve dans plusieurs villages du Cabardès et de l'ouest du Minervoïs. Ces structures sont composées d'enclos, de murets, d'aiguiers et de capitelles. La construction de ces installations rudimentaires renvoie aux diverses opérations de défrichement et d'épierrement de la garrigue en vue de cultiver les terres. Les enclos formés permettaient également de garder les troupeaux. On distingue encore aujourd'hui un grand nombre de ces structures agraires dans les garrigues du nord de la commune, ainsi que dans les collines de Sainte-Anne et de Pech Couyol (cf. carte 22). Le parcellaire suit d'ailleurs régulièrement leur tracé, qui a ainsi perduré dans le temps. Ces structures ont connu plusieurs périodes d'abandon et de réutilisation, au grès de la prospérité de l'agriculture et des activités annexes (filature, taille de pierre...).

Image 62 : Moulin Sainte-Anne ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 64 : Fontaine, Place de la Fontaine ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 66 : Barrage de Barrière ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 68 : Croix de Saint-Dominique, Chemin de Sainte-Anne ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 63 : Moulin ruiné de Saint-Félix ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 65 : Croix de Saint-Marc, haut moyen-âge ; SOLiHA Méditerranée, 2021



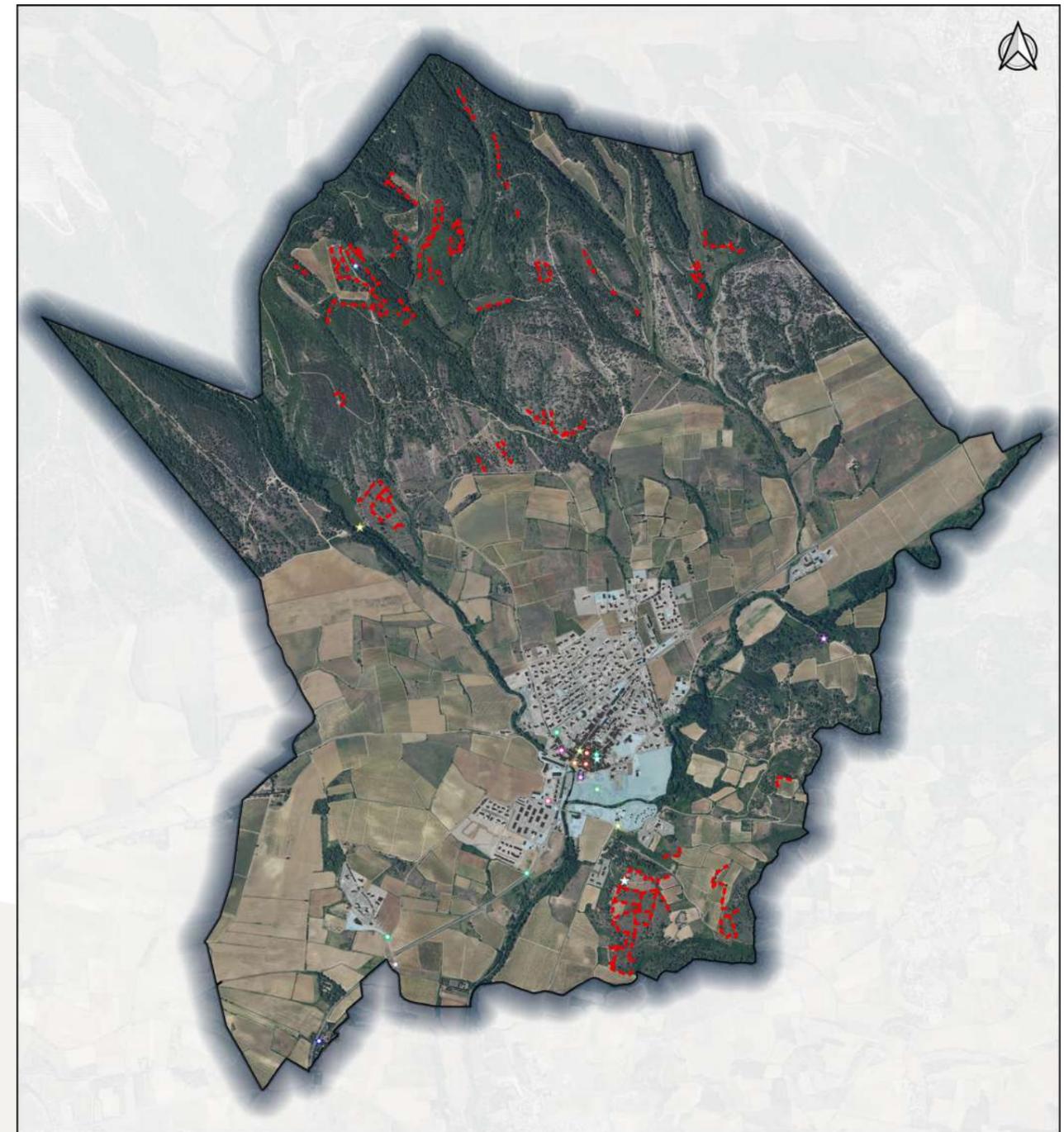
Image 67 : Capielle, lieu-dit de « la Garrigue » ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Images 69 à 71 : Fontaine fraîche, croix de 1909, croix du Tina (1817) ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Carte 22 : Localisation des différents éléments patrimoniaux ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Légende

- Tâche urbaine habitat 2021
- Tâche urbaine ECS 2021
- ★ Ancienne tuilerie
- ★ Barrage de Barrière
- ★ Capielle et murs
- ★ Château de Villegly
- ★ Croix
- ★ Croix de mission
- ★ Église Notre-Dame-de-Villegly
- ★ Fontaine
- ★ Fontaine Fraîche
- ★ Grand cèdre
- ★ Moulin ruiné
- ★ Moulin Sainte-Anne
- ★ Petite fontaine
- ★ Pont médiéval
- ★ Vestiges
- Vestiges de structures agraires (murs)

0 250 500 m

	Révision du Plan Local d'Urbanisme	ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX	Décembre 2021
	Commune de Villegly		Sources : BD ORTHO®, DGFIP, IGN Scan 25, relevés terrain

PAYSAGE : DES TABLEAUX SÉQUENCÉS ET DES VUES À PRÉSERVER

L'urbanisme contemporain intègre de manière incontournable la composante paysagère dans l'analyse des territoires. Le paysage est en effet vecteur de l'identité de ces derniers et sa préservation est primordiale pour assurer leur qualité de vie et leur attractivité. Ce concept inclut ainsi les notions de vues, de nature, de composition, ou encore d'intégration des ensembles bâtis et des activités humaines.

De manière générale, le Code de l'Urbanisme détermine que « dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville » (L.101-2 du Code de l'Urbanisme). Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) devra donc détailler les « orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologique » (L.151-5 du Code de l'Urbanisme). De même, « afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut [...] identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier » (R.151-41 du Code de l'Urbanisme).

Le rapport de présentation doit par conséquent identifier et caractériser les éléments et secteurs paysagers à même d'être protégés et valorisés, afin de permettre leur prise en compte dans les parties prescriptives et réglementaires du PLU.

1. Les plaines viticoles et les collines sèches du Bas-Minervois, le Cabardès des piémonts

Selon l'Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon, Villegly se situe à la jonction de deux unités paysagères : les plaines viticoles et les collines sèches du Bas-Minervois, et le Cabardès des piémonts. Ce contexte paysager intermédiaire se traduit relativement bien sur le terrain, le paysage de la commune étant relativement séquencé.

L'Atlas détaille les grandes caractéristiques des deux unités paysagères. Les plaines viticoles et les collines sèches du Bas-Minervois (plaine de la Clamoux et collines de Sainte-Anne et de Pech Couyoul) se matérialisent par :

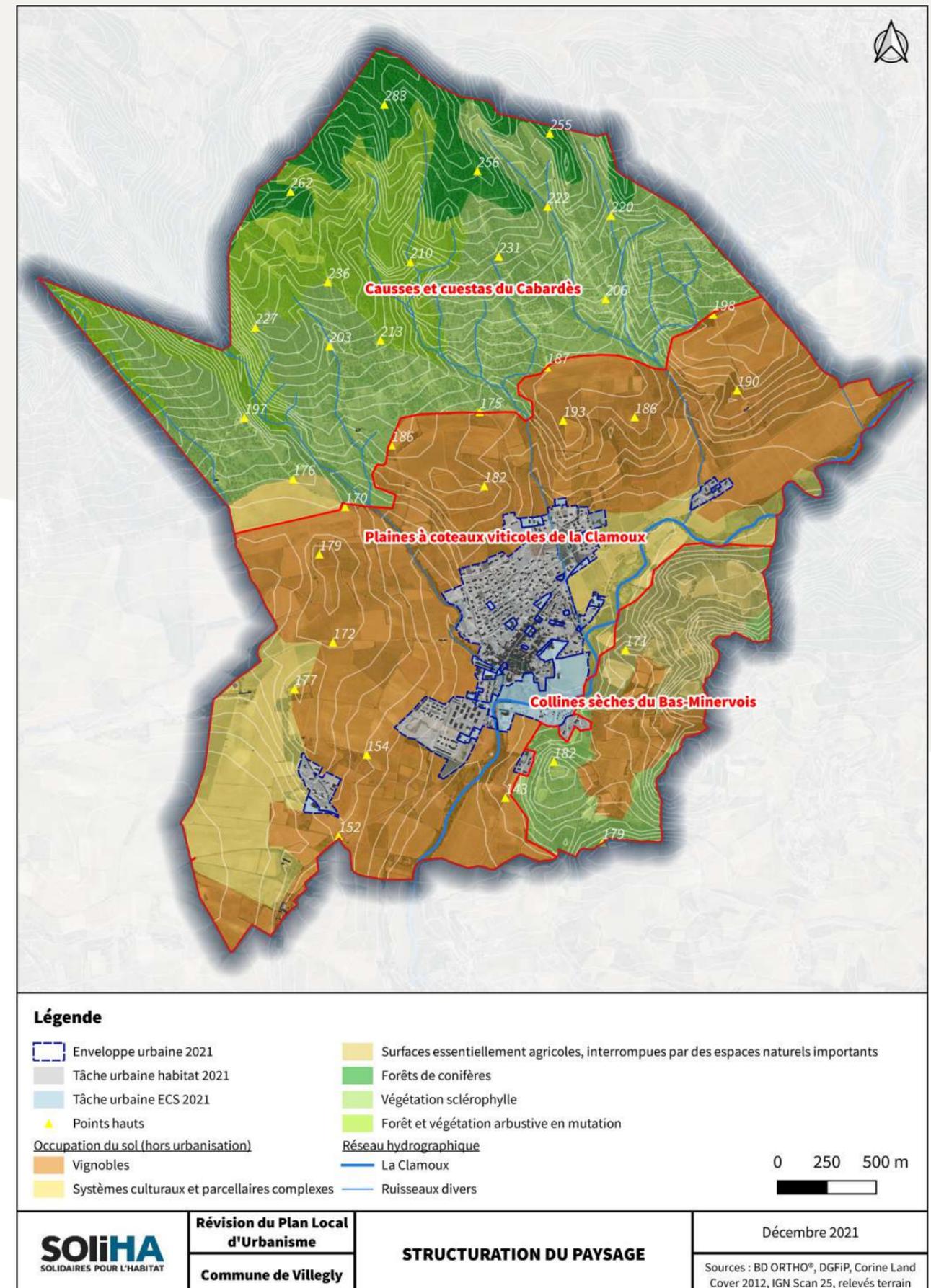
- « un paysage à l'identité fortement viticole » ;
- « des collines et des crêtes arides couvertes de garrigues ou de bois » ;
- des « petites parcelles cultivées sur les coteaux » ;
- « la silhouette de la Montagne Noire marquant l'horizon » ;
- une « typologie précise des sites bâtis des villages inscrits entre cours d'eau, relief et plaine viticole » ;
- des « villes-portes de piémont : Caunes-Minervois, Bize-Minervois, Villeneuve-Minervois ».

Au nord, le Cabardès des piémonts (la garrigue) se distingue lui par :

- « un paysage de cuestas calcaires tranchant avec les versants schisteux de la montagne Noire » ;
- des « paysages ouverts sur les plateaux inclinés offrant des vues lointaines » ;
- une « imbrication des parcelles cultivées et des bois dans les plaines vallonnées » ;
- « des sites bâtis remarquables ».

Villegly répond en effet intégralement à ces caractéristiques paysagères, avec sa plaine viticole et ses reliefs arides descendant d'un côté de la Montagne Noire et marquant le paysage de l'autre (au sud). La Montagne Noire constitue une véritable toile de fond du paysage viticole, au creux duquel est établi Villegly. Cette structuration du paysage est relativement marquée dans la commune, où les enjeux paysagers sont aisément hiérarchisables.

Carte 23 : Unités paysagères de Villegly ; SOLiHA Méditerranée, 2021



2. Les entrées de ville

2.1. Entrée de ville sud (depuis Villalier et Carcassonne)

Le fait que Villegly soit traversé par la RD620, un axe important à l'échelle intercommunale, implique des enjeux particulièrement importants au niveau des entrées de ville. Ces dernières contribuent à l'image et à l'identité de la commune et sont donc à valoriser.

Ainsi, la RD620 pénètre les zones urbanisées sud au niveau des nouveaux quartiers réalisés dans le secteur de « la Pièce ». Cette entrée de ville comporte un giratoire et a fait l'objet d'aménagements paysagers qualitatifs à la fin de l'année 2011. Ceux-ci ont notamment consisté en la végétalisation des abords de l'axe et en la réalisation d'un giratoire avec des trottoirs permettant une circulation piétonne sécurisée. Aussi, cette entrée de ville ne semble pas présenter d'enjeux d'amélioration importants dans l'immédiat. On notera également les alignements de platanes présents un peu plus loin lors de l'entrée dans l'agglomération, marquant l'ancienne entrée de ville. Ceux-ci s'avèrent qualitatifs et pourront être préservés, à la fois dans une optique patrimoniale et esthétique.

2.2. Entrée de ville nord (depuis Caunes-Minervois)

L'entrée de ville nord, également depuis la RD620, présente un traitement similaire. Des travaux de réalisation d'un giratoire avec trottoirs et passages piétons ont été menés en 2009, dans la même optique de sécurisation que l'entrée de ville sud. La qualité de cette entrée de ville s'avère ainsi convenable, avec notamment une végétalisation du carrefour. Une capitelle en pierre sèche reconstituée a également été positionnée sur les abords du rond-point. Un alignement de pins est enfin situé un peu plus loin dans la traversée village, rappelant l'identité méditerranéenne de la région.

2.3. Entrée de ville est (depuis Villarzel-Cabardès)

L'entrée de ville est, depuis Villarzel-Cabardès, se montre plus secondaire mais son traitement paysager mérite une attention. La RD435, petit axe rural bien moins fréquenté que la RD620, pénètre ainsi la tâche urbaine au niveau du secteur du « Buga ». Le traitement des abords est inexistant, la route se montrant à la fois peu large et traversant des espaces qui demeurent ruraux et esthétiques (vignes, pinèdes). S'il n'existe donc pas d'enjeux prioritaires de sécurisation/végétalisation, toute amélioration pourra constituer une plus-value qualitative pour cet axe qui reste emprunté plusieurs fois par jour par des habitants de Villarzel-Cabardès.

2.4. Entrée de ville sud *bis* (depuis Bagnoles)

La dernière entrée de ville, la deuxième située au sud parallèlement à la RD620 (sur l'autre versant de la Clamoux), se fait depuis Bagnoles via la RD835. Son traitement est relativement similaire à celui depuis la RD435 (paysages viticoles, petite route rurale...). L'urbanisation récente (qui devrait se prolonger) de ce secteur induit de nouveaux enjeux d'amélioration du traitement paysager. Le nouveau lotissement implique notamment des vues sur des murs peu qualitatifs. Il pourra donc être pertinent de végétaliser davantage ce secteur et de prévoir une amélioration du traitement des itinéraires doux (vélos, piétons...).

3. Paysages des espaces urbanisés

3.1. Dans les ensembles villageois historiques

Le vieux bourg de Villegly représente une centralité dans la commune, celui-ci étant positionné au cœur des extensions pavillonnaires, excepté au sud où le parc du château et la ripisylve de la Clamoux font figure de frontières vertes. Aussi, son paysage est essentiellement marqué par l'anthropisation et le bâti puisqu'il n'y existe pas de lisière agro-urbaine. Le bâti ancien lui confère un charme qualitatif à petite échelle d'observation et contribue à affirmer l'identité du village. Ici encore, la nécessité de pérenniser et de redonner de l'attractivité à cette entité urbaine historique du village apparaît essentielle. À plus grande échelle d'observation, le vieux village n'est à l'inverse que peu visible. Le clocher de l'église apparaît toutefois comme un marqueur paysager important dans le paysage, celui-ci matérialisant la présence du village dans la vallée.

Figure 3 : Bloc diagramme ; Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon, 2021

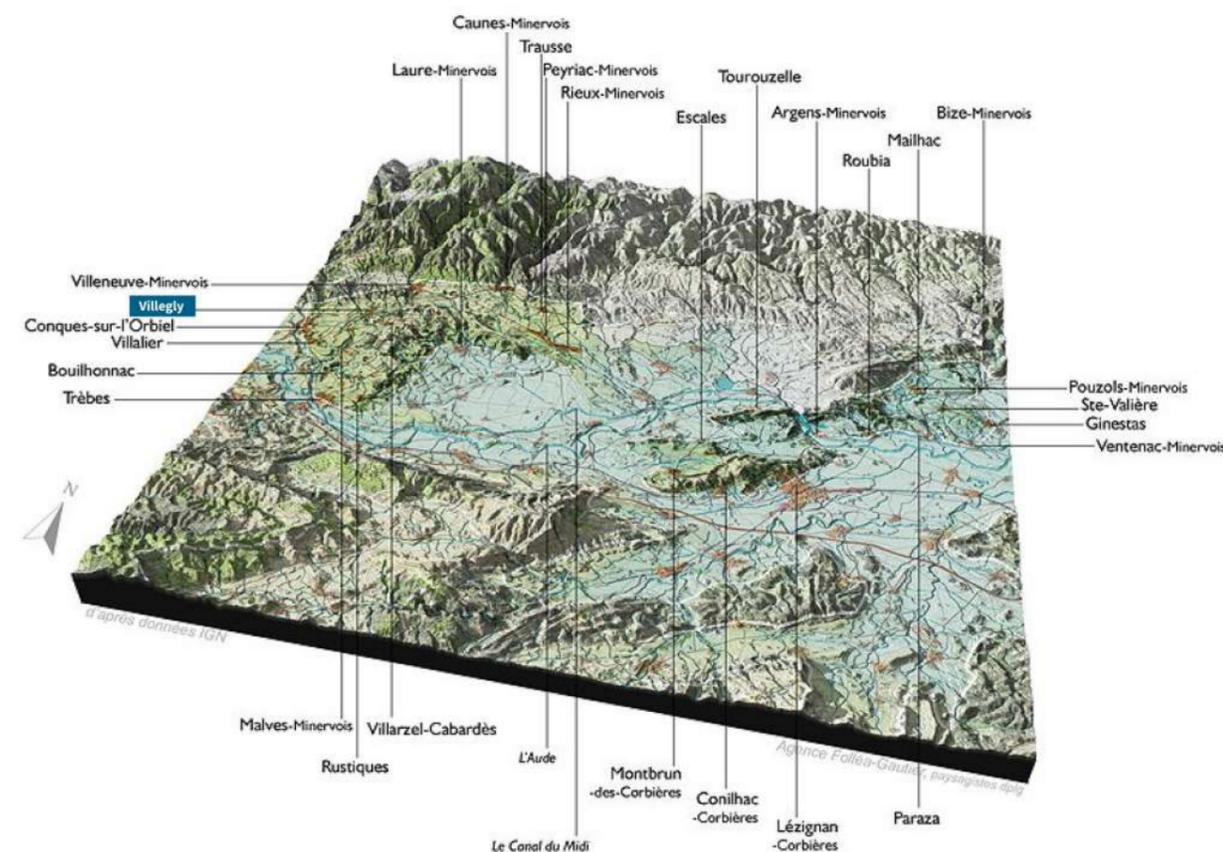


Image 72 : Entrée de ville sud (RD620) ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 74 : Entrée de ville est (RD435) ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 73 : Entrée de ville nord (RD620) ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Image 75 : Entrée de ville sud bis (RD835) ; SOLiHA Méditerranée, 2021



Légende :

-  Paysages ouverts sur les espaces urbanisés depuis les axes routiers
-  Masses boisées structurantes du paysage
-  Cours d'eau principaux et leur ripisylve
-  Parcs photovoltaïques
-  Limites communales
-  Frontières des unités paysagères
-  Entrées de ville

SOLiHA <small>SOLIDAIRES POUR L'HABITAT</small>	Révision du PLU	ANALYSE PAYSAGÈRE	Décembre 2021
	Commune de Villegly		Sources : Relevés terrain, Google Earth (2019)

Le village est établi à la confluence de la Clamoux et de la Seize, au creux de la vallée viticole. Le clocher et les espaces urbanisés périphériques marquent le paysage, relativement ouvert depuis les axes routiers.

La vallée à coteaux formée par la Clamoux est essentiellement marquée l'activité viticole. Au sud, les collines sèches de Pech Couyoul referment les vues à l'arrière-plan.



1 La ripisylve de la Clamoux constitue un marqueur paysager, en plus d'être un réservoir écologique. Il en est de même pour celle de la Seize.

2 Depuis les espaces urbanisés périphériques, la Montagne Noire constitue au nord une véritable toile de fond. Les franges urbaines sont directement au contact des espaces agricoles, sans zones tampons.



3 Les collines de Pech Couyoul présentent un tableau aride et sédimentaire, parsemé de pinèdes plus ou moins denses. Les pentes au contact de la tâche urbaine, visibles à grande échelle, y constituent les principaux espaces à enjeux.

4 Au nord, les garrigues et forêts méditerranéennes constituent des réservoirs écologiques. Ces collines alternant cuestas et causses marquent le paysage à grande échelle et sont à préserver dans leur partie non altérée (photovoltaïque).

5 En entrée de ville, ici au nord, les zones pavillonnaires récentes demeurent relativement visibles, avec des premiers-plans essentiellement viticoles.

6 Les collines de Pech Couyoul présentent un tableau aride et sédimentaire, parsemé de pinèdes plus ou moins denses. Les pentes au contact de la tâche urbaine, visibles à grande échelle, y constituent les principaux espaces à enjeux.

7 Au nord, les garrigues et forêts méditerranéennes constituent des réservoirs écologiques. Ces collines alternant cuestas et causses marquent le paysage à grande échelle et sont à préserver dans leur partie non altérée (photovoltaïque).



3.2. Dans les extensions pavillonnaires

Les extensions pavillonnaires se sont développées sur les espaces agricoles au coup par coup ou par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble depuis le milieu des années 1970 (cf. Analyse urbaine). Elles ont progressivement entouré le vieux bourg et ses faubourgs et constituent aujourd'hui les espaces périphériques de la tâche urbaine. Ce sont ainsi les espaces urbanisés qui marquent le premier plan d'observation depuis les différents axes routiers parcourant le territoire communal. C'est à l'intersection de ces tissus pavillonnaires et des espaces agricoles que se matérialise la lisière agro-urbaine de Villegly. Cet espace intermédiaire acquiert aujourd'hui une grande importance dans les réflexions autour de l'intégration des zones urbanisées dans le paysage, au-delà des questions de cohabitation entre agriculture et habitat.

Ainsi, les différentes extensions pavillonnaires de Villegly présentent pour la plupart (excepté dans les secteurs est) une absence relative de traitement de leurs abords, s'expliquant à la fois par le caractère récent des constructions les plus périphériques, par l'absence de régulation de cette problématique dans le précédent Plan Local d'Urbanisme, ou encore par l'ouverture importante des paysages (notamment dans les secteurs sud-ouest, ouest et nord). Il en découle une visibilité importante des espaces urbains depuis les axes routiers, qui gagnerait à être atténuée dans l'optique d'une recherche d'amélioration perpétuelle du paysage.

Depuis les quartiers pavillonnaires, le paysage s'inverse et s'ouvre, pour les secteurs les plus périphériques, sur le paysage environnant (plaine viticole, Montagne Noire, collines sèches), offrant des vues qualitatives. Aussi, tout l'équilibre du traitement paysager des abords pourra être trouvé dans une végétalisation perméable de la lisière agro-urbaine, combinant une bonne insertion de la trame bâtie dans le paysage et une ouverture de ce dernier pour les observateurs situés dans les espaces urbanisés. Les orientations d'aménagement et de programmation pourront par exemple intégrer un volet paysage permettant d'atteindre cet objectif.

3.3. Dans les écarts

Si les écarts demeurent peu nombreux à Villegly, leur intégration dans les vues constitue l'un des éléments garants de la qualité des grands paysages. À l'image des espaces périphériques de la tâche urbaine, les enjeux reposent notamment sur le traitement des lisières agro-urbaines.

Il faut ainsi noter que la plupart présentent une bonne intégration au paysage. Les lieux-dits du « Tina » ou de « Raboulet » présentent un pourtour entièrement boisé, assurant une intégration optimale en plus de structurer les vues. Les lieux-dits de « la Lande », de la « Métairie Neuve » et de « la Tuilerie » présentent également d'importants linéaires arborés sur leur pourtour favorisant leur insertion. Enfin, les hameaux de Peyre Fiche et de la Malbirado présentent une végétalisation des abords plus limitée, qui pourra être complétée selon des préconisations similaires aux extensions pavillonnaires périphériques de la tâche urbaine principale.

4. Les espaces sensibles du paysage

La carte 24 présente l'analyse paysagère de la commune de Villegly. Elle identifie les éléments de trame verte et bleue garants de la qualité des paysages, notamment dans les milieux ouverts, et caractérise les vues sur les espaces urbanisés depuis les principaux axes routiers (entrées de ville, lisière agro-urbaine). Les éléments anthropiques marquant le paysage y sont également représentés, notamment les parcs photovoltaïques (ici en cours de réalisation).

À partir de cette analyse paysagère, des espaces à enjeux qu'il conviendra de protéger attentivement dans le cadre de la définition des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement peuvent être déterminés. Ils sont représentés sur la carte 25 ci-contre et sont déclinés ci-après.

4.1. Les pentes des collines sèches au sud

Au sud, le paysage est marqué par les collines sèches du Bas-Minervois. Cela est autant vrai depuis les espaces urbanisés que depuis les axes routiers parcourant la plaine (notamment RD620). La présence du moulin Sainte-Anne renforce d'autant plus la qualité paysagère de ces espaces fermant le paysage, alternant pinèdes et émergences rocheuses sédimentaires. Aussi, il conviendra de préserver ces pentes autant que faire se peut dans le cadre de la

révision du Plan Local d'Urbanisme.

4.2. La plaine viticole de la Clamoux

La plaine de la Clamoux, au creux de laquelle est établi le village, présente des paysages très ouverts, s'expliquant à la fois par la très faible présence des espaces boisés et par un relief assez limité. Il en découle des vues très nombreuses depuis les axes routiers, notamment depuis la RD620. Les ripisylves de la Seize et de la Clamoux y constituent également des marqueurs paysagers très importants par leur densité. Elles ferment d'ailleurs le paysage par endroit, malgré la présence de reliefs aux horizons nord et sud. Aussi, le couloir développé entre la Clamoux et les reliefs au nord méritera une attention particulière au niveau de la préservation des paysages, à la fois du fait des vues depuis les axes routiers que depuis les divers espaces urbanisés. L'activité viticole qui prend place dans la plaine s'avère de plus essentielle dans le cadre de la préservation de l'identité communale.

4.3. Les garrigues et les forêts méditerranéennes au nord

Si la Montagne Noire marque le paysage lointain, ses derniers contreforts et piémonts rattachés au Cabardès s'étalent jusqu'au nord de la commune et ferment les vues pour les observateurs situés dans la plaine. Si une partie de ces alternances entre causses et cuestas à la végétation sèche (garrigues et pinèdes) est aujourd'hui grevée d'installations humaines (parcs photovoltaïques à l'est), la majeure partie est restée préservée de la main de l'homme et mérite d'être protégée pour sa valeur environnementale et paysagère. L'histoire de Villegly est de plus liée à ces espaces de garrigue, où se pratiquait autrefois l'agriculture, où se pratique encore aujourd'hui le ramassage de la truffe, et où les pistes ouvrent sur des paysages très différents du Minervois avec les espaces semi-montagnards de Sallèles-Cabardès, Lastours ou Limousis.

Légende :

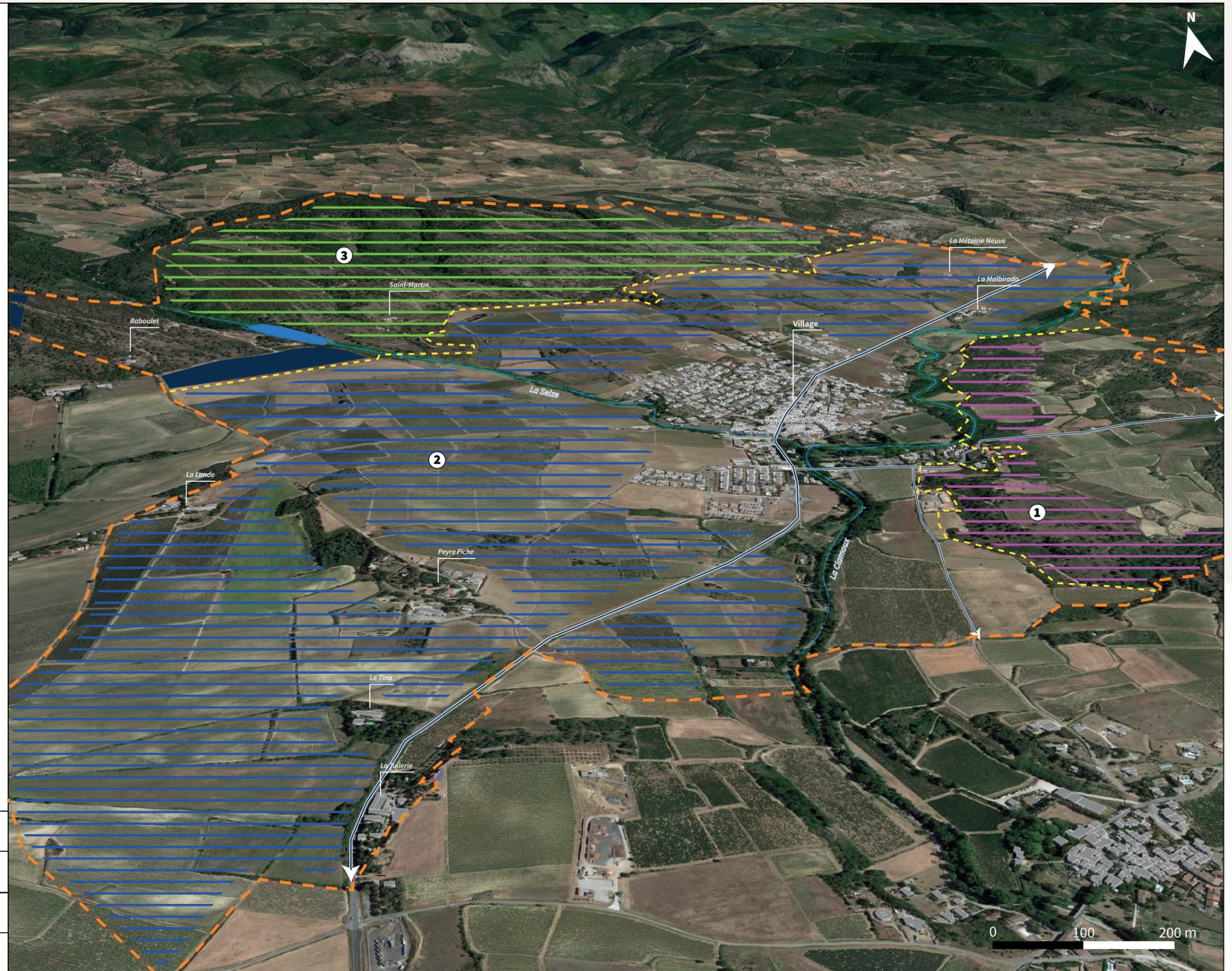
Les secteurs à enjeux du paysage villeglygeois :

- 

① Les pentes des collines sèches du Bas-Minervois, visibles depuis la tâche urbaine et présentant de belles vues sur le moulin Saint-Anne.
- 

② La plaine viticole de la Clamoux, parcourue par la RD620 et au coeur de laquelle le village est établi.
- 

③ Les garrigues et forêts méditerranéennes marquent le paysage à grande échelle et doivent être préservées dans leurs parties vierges d'aménagements.



BILAN PAYSAGER	Décembre 2021
	Sources : Relevés terrain, Google Earth (2019)
SOLiHA <small>SOLIDAIRES POUR L'HABITAT</small>	Révision du PLU
	Commune de Villegly

Un village en croissance à intégrer dans un environnement de qualité

Au-delà de la caractérisation statistique de la commune, il s'agit de comprendre sa construction urbaine passée et présente pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme à même d'accompagner son développement dans les années à venir. L'insertion des ensembles urbanisés dans leur environnement direct est également un facteur à prendre en compte, le développement urbain ne devant pas compromettre la qualité des paysages alors que la commune doit miser sur ces derniers pour se valoriser.

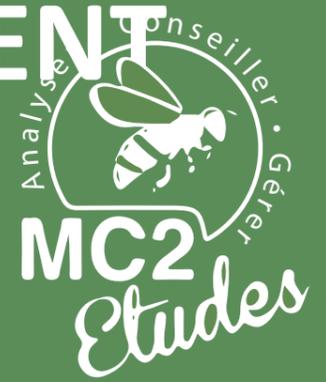
Ainsi, le constat principal en matière d'urbanisme à Villegly est un développement très important de la tâche urbaine selon un modèle périurbain durant les 40 dernières années. D'un petit village aux portes du Minervois, Villegly a progressivement acquis une nouvelle importance démographique par le biais d'une urbanisation pavillonnaire allant au-delà du bourg originel et de ses quelques faubourgs à partir du milieu des années 1970. Si l'urbanisation s'est d'abord déclinée le long des axes urbains en entrée de ville (Grand'Rue, Avenue du Minervois), celle-ci a rapidement gagné les coteaux du Moulin à Vent et du Crouzet, tandis que les dernières années ont vu le secteur sud de la Pièce s'urbaniser à son tour. Cette urbanisation a été de menée de manière relativement cohérente et homogène (rare sont les dents creuses), bien que certains points restent aujourd'hui à améliorer (transversalité de la trame viaire, manque d'espaces publics dans les extensions pavillonnaires).

Aujourd'hui coexistent ainsi deux trames urbaines. L'une est historique et présente un potentiel identitaire et patrimonial conséquent, mais souffre d'un manque d'attractivité vis-à-vis des quartiers modernes où les logements disposent d'extérieurs et d'espaces de stationnement à proximité directe. L'un des enjeux pour la commune est ainsi de redonner de l'attractivité à ce tissu urbain pouvant tout à fait s'inscrire dans un début ou une fin de parcours résidentiel ou encore dans une mise en valeur touristique. L'autre est constituée de quartiers pavillonnaires qui demeurent attractifs par la qualité de vie qu'ils proposent, mêlant besoins contemporains et proximité avec la campagne. À l'inverse des quartiers anciens, ces extensions manquent toutefois d'aménités urbaines, qui pourront faire l'objet d'un travail dans les futures extensions post-révision du Plan Local d'Urbanisme.

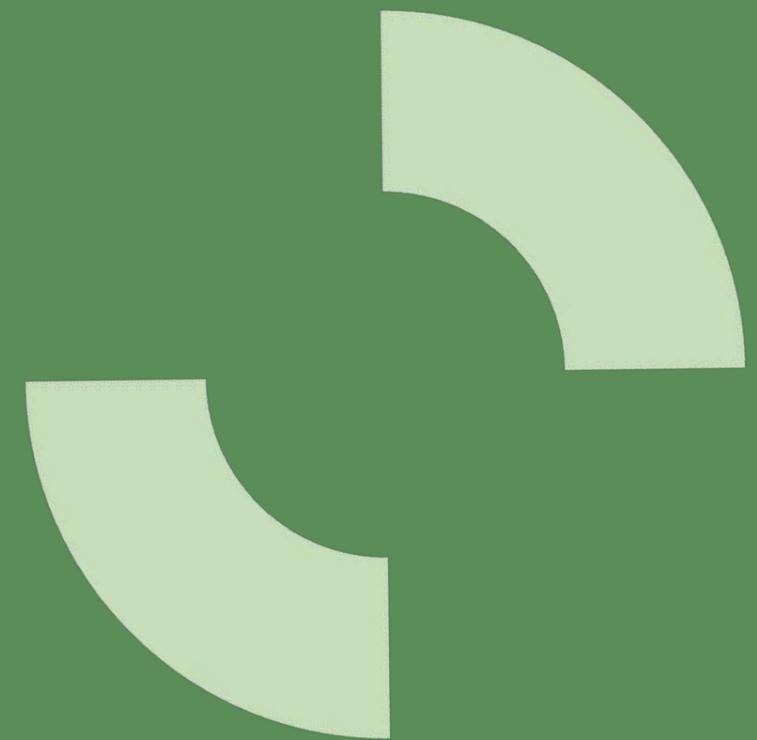
Par ailleurs et dans la lignée d'une mise en valeur du centre ancien, les éléments issus du patrimoine vernaculaire pourront être protégés dans le cadre d'une valorisation de l'identité communale. Leur entretien et leur mise en valeur est en effet garante de la transmission de l'héritage communal aux générations futures, tandis que l'attractivité touristique pourra également en bénéficier. Les éléments à protéger peuvent aussi bien être ponctuels (église, moulin Sainte-Anne, petit patrimoine de manière générale), mais également généraux avec la mise en valeur de l'architecture et des techniques de construction locales.

Enfin, le caractère rural de Villegly fait ici de la question paysagère une thématique de premier plan. La commune doit une partie de son identité et de sa qualité esthétique à son insertion dans des paysages variés et séquencés. Au nord, les derniers contreforts de la Montagne Noire constitués de causses arides et de cuestas calcaires couverts de végétation méditerranéenne marquent les vues à grande échelle depuis les axes routiers et la tâche urbaine. Cette dernière prend pour sa part place dans la plaine viticole de la Clamoux, très ouverte et présentant peu d'éléments structurants outre les diverses ripisilve. Enfin, au sud, les collines sèches du Bas Minervois referment le paysage et le couloir formé par la plaine, avec des paysages arides mêlant vignes, pinèdes et éléments patrimoniaux (moulin, vestiges...). L'analyse de ces différentes entités paysagères et de leurs composantes permettra ainsi de délimiter dans le Plan Local d'Urbanisme des espaces à protéger de l'urbanisation ou des aménagements, qui doivent prendre place dans des espaces adéquats. La tâche urbaine, établie dans des paysages ouverts, pourra dans un même temps faire l'objet d'un travail visant à améliorer les lisères agro-urbaines, permettant d'ouvrir le village sur les paysages environnant tout en améliorant les vues depuis les axes routiers.

CHAPITRE IV : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Périmètre de l'étude	p. 54
Analyse de l'État Initial de l'Environnement	p. 55
Annexes	p. 66



PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE

L'état initial de l'environnement contribue à la construction du projet de territoire par l'identification des enjeux environnementaux et constitue le référentiel nécessaire à l'évaluation et l'état de référence pour le suivi du document d'urbanisme.

1. Situation administrative du périmètre d'étude

La commune de Villegly est située en région Occitanie, dans le département de l'Aude au nord de Carcassonne (cf. carte 26). Villegly fait partie de la Communauté d'Agglomération de Carcassonne Agglo qui regroupe 81 communes.

La commune compte 1157 habitants (INSEE 2018) et s'étend sur 9,83 kilomètres², soit environ 983 hectares. Les communes limitrophes en suivant le périmètre administratif de la commune de Villegly sont : Villeneuve-Minervois, Villarzel-Cabardès, Bagnoles, Conques-sur-Orbiel et Sallèles-Cabardès.

Par délibération du 16 novembre 2012, le Conseil Communautaire de Carcassonne Agglo a approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Les 81 communes de Carcassonne Agglo se sont engagées dans la révision de leur SCoT depuis mai 2017.

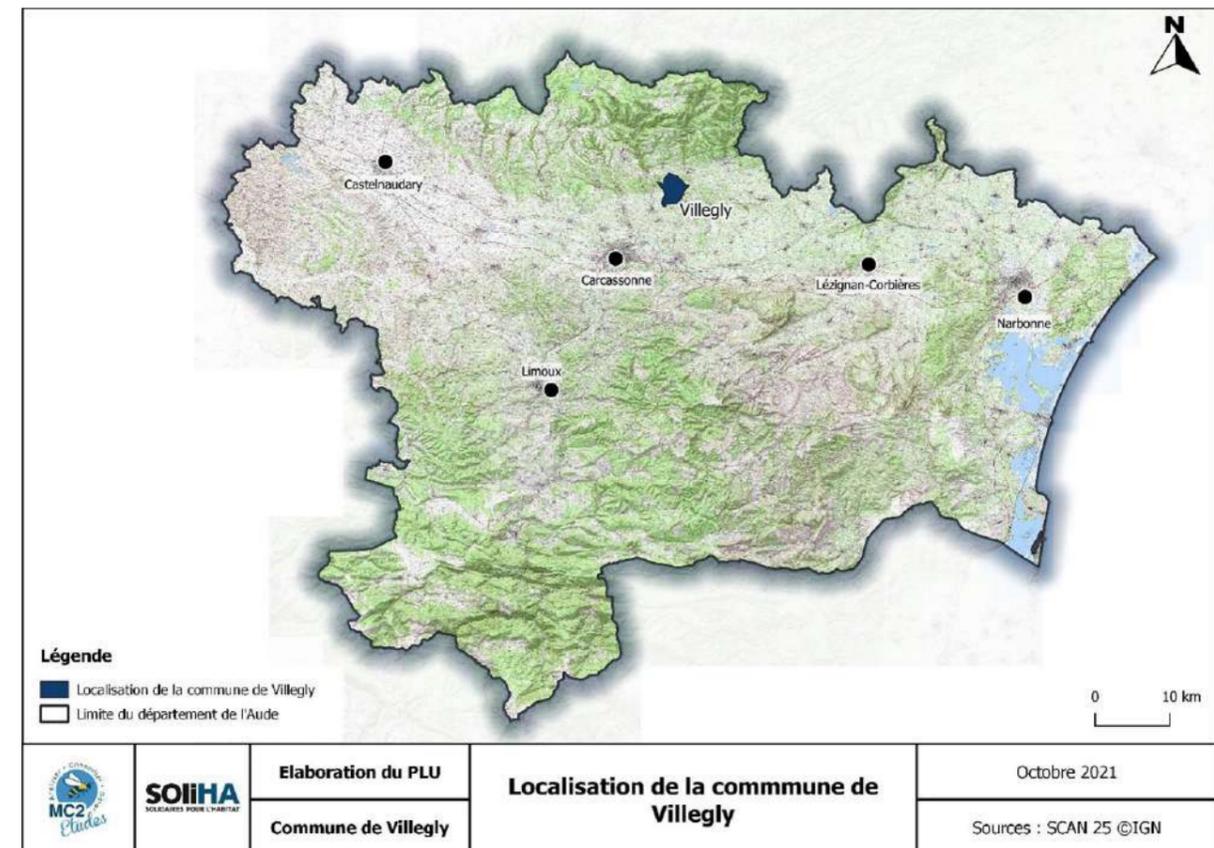
2. Situation géographique

Le village de Villegly est situé aux portes du Minervois, à 12 kilomètres de Carcassonne et se trouve au confluent de deux cours d'eau : la Clamoux et la Seize.

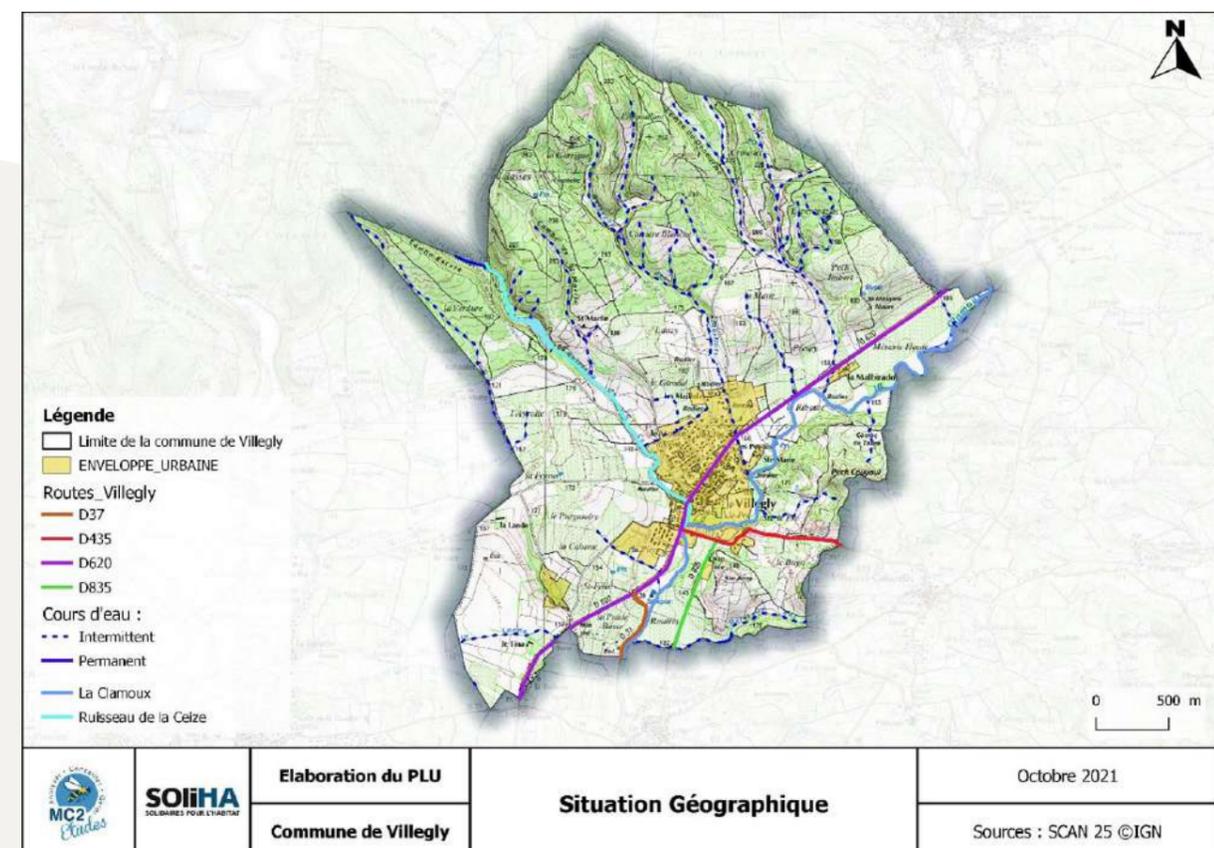
La commune est desservie par plusieurs routes départementales dont la RD620 la reliant à Carcassonne, la RD435 et la RD835.

La commune se situe dans l'unité paysagère « Les plaines viticoles et les collines sèches du Bas-Minervois ». Paysage très viticole avec un relief modeste mais marqué par des crêtes calcaires sèches de garrigues et de bois (cf. carte 27).

Carte 26 : Localisation de la commune de Villegly ; MC2 Études, 2022



Carte 27 : Situation géographique de la commune de Villegly ; MC2 Études, 2022



ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Milieu physique

1.1. Climat

La commune de Villegly bénéficie d'un climat de type méso-méditerranéen à montagnard.

Il se caractérise par de fortes précipitations, essentiellement en période automnale (octobre/novembre) et (février/mars), un déficit pluviométrique en période estivale et des températures douces en hiver et chaudes en été. La hauteur moyenne annuelle des précipitations varie entre 600 et 800 mm.

La violence et la fréquence des vents sont aussi une des spécificités du territoire.

Deux vents s'observent en particulier :

- Le Cers de Nord-Ouest : vent sec et froid en hiver, chaud en été ;
- Le Marin de Sud-Est, doux et humide, apporte des précipitations.

1.2. Relief

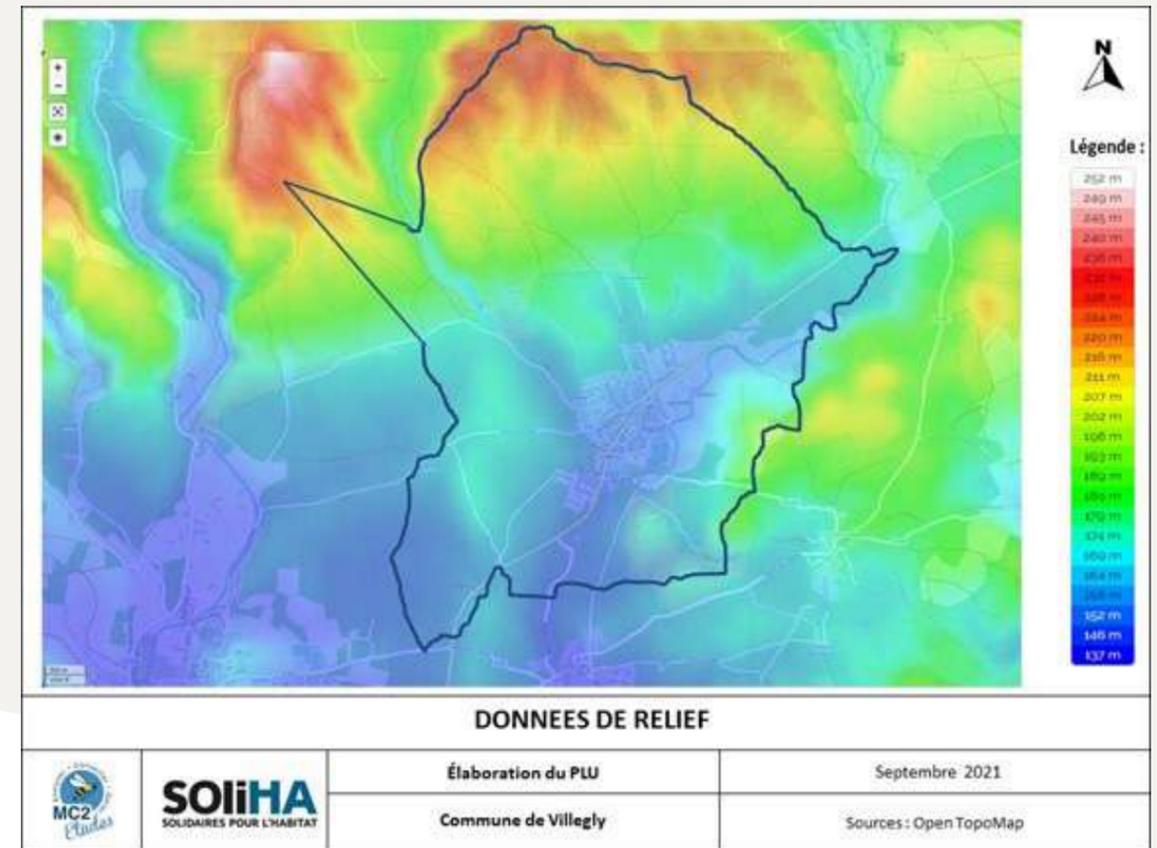
Le territoire de Villegly se trouve dans le Bas-Minervois qui présente une topographie proche de la plaine de l'Aude et dessine un paysage mouvementé avec un relief modeste allant de 200 m pour les zones les plus hautes à 100 m pour les plus basses le long de l'Aude (cf. carte 28).

1.3. Géologie

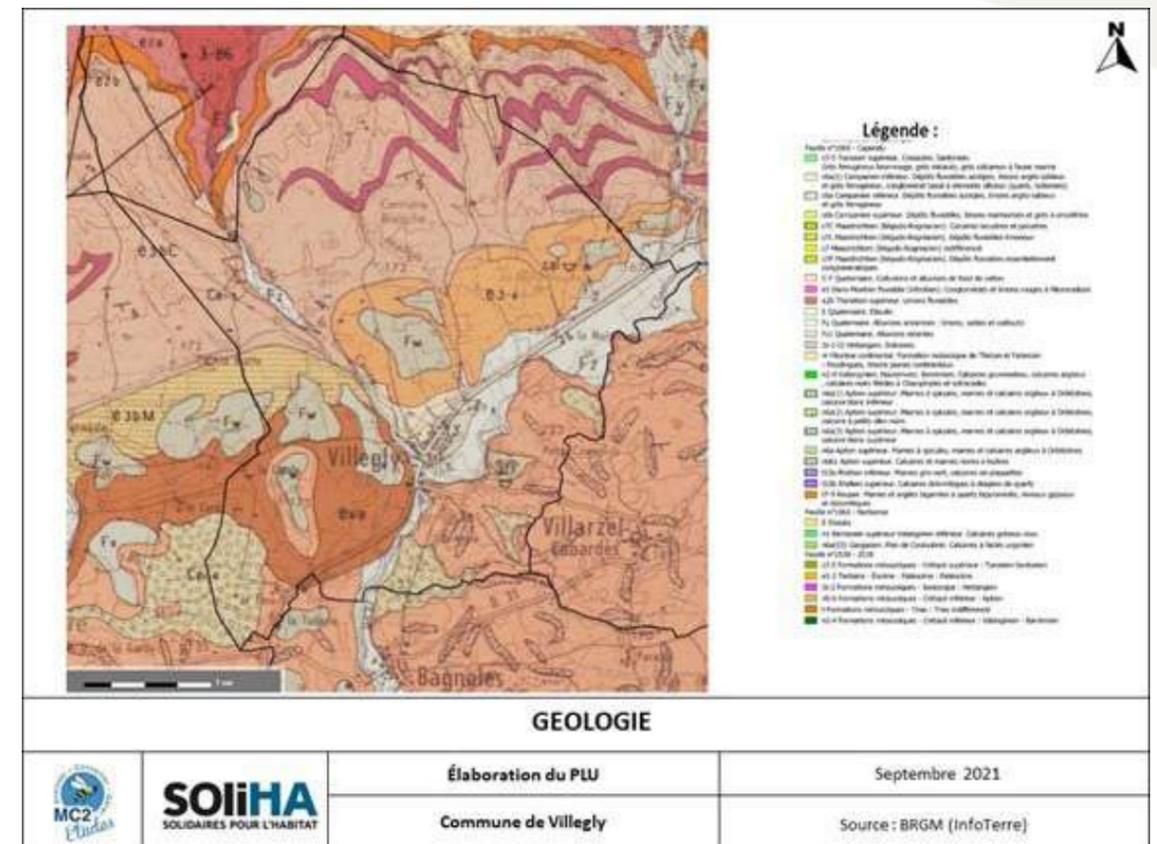
Le territoire de Villegly appartient à la couverture tertiaire et quaternaire des plaines du Minervois et du Lauragais qui forment le couloir de Carcassonne. Cette couverture est divisée en deux parties (cf. carte 29) :

- Au sud, se situe un paysage de basses collines correspondant aux vastes épandages fluviaux désordonnés de la molasse de Carcassonne (CuisoBartonien) et qui est traversé par les plaines alluviales quaternaires du Fresquel et de l'Aude.
- Au nord, en totale discordance sur le socle hercynien, reposent, en position monoclinale avec un faible pendage vers le sud, des terrains essentiellement calcaires qui constituent un paysage de causses et représentent des épisodes successivement lacustres et marins : calcaires lacustres de Montolieu (Thanétien), calcaires à alvéolines (Ilerdien), calcaires lacustres de Ventenac (Cuisien).

Carte 28 : Relief de la commune de Villegly ; MC2 Études, 2022



Carte 29 : Géologie sur la commune de Villegly ; MC2 Études, 2022



1.4. Hydrologie et hydrogéologie

La rivière de la Clamoux traverse le territoire communal et le village de Villegly, du nord-est au sud-ouest. Plusieurs affluents de la Clamoux sont présents sur la commune, en partant du nord-ouest au sud-ouest, il y a le ruisseau du Bau, le ruisseau de Pech Imbert, le ruisseau des Maillols (ou ruisseau des Morts), et le ruisseau de la Seize. Se jettent également dans la Seize, le ruisseau de la Combe Escure et le ruisseau de la Combe de Saint-Martin. Enfin, en limite sud entre les communes de Villegly et de Bagnoles, le ruisseau des Agals se jette également dans la Clamoux. Enfin, sur le territoire sont présentes les sources des ruisseaux de Rousset et de la Lande qui se jettent à Conques-sur-Orbiel dans la rivière de l'Orbiel (cf. carte 30).

Deux masses d'eaux souterraines sont présentes sur la commune :

- La masse d'eau souterraine 6509 « Formations tertiaires BV Aude et alluvions de la Berre » ;
- La masse d'eau souterraine 6207 « Calcaires éocènes du Cabardès ».

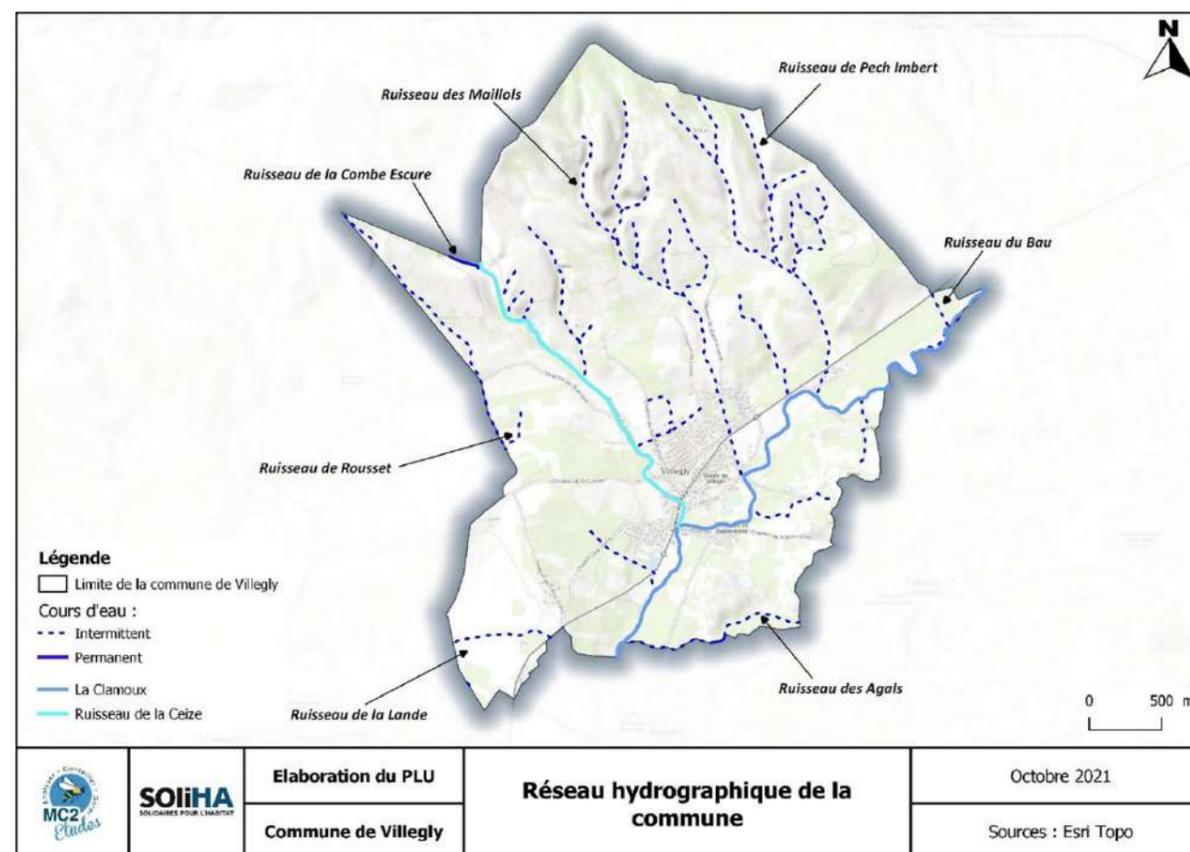
1.5. Synthèse des enjeux associés au milieu physique

Le tableau 5 regroupe les enjeux associés au milieu physique sur la commune de Villegly.

Tableau 5 : Enjeux liés au milieu physique ; MC2 Études, 2022

Thème	Caractéristiques de l'enjeu	Niveau de l'enjeu	Recommandation
Climat	Conditions climatiques stables et événements parfois extrêmes Changement climatique	Très faible	Intégrer une structuration paysagère et architecturale (implantation et orientation des haies, des logements...) en fonction des événements climatiques possibles. Prendre en compte les événements climatiques extrêmes et l'évolution du climat.
Relief et géologie	Pente et nature des sols	Faible	Prendre en compte les contraintes du sous-sol et la topographie du site (pente et sol argileux). Limiter l'érosion des sols.
Hydrologie et hydrogéologie	Réseau hydrographique	Faible	Adapter les prélèvements à la ressource disponible (changement climatique). Favoriser l'écoulement naturel des eaux.

Carte 30 : Réseau hydrographique de la commune ; MC2 Études, 2022



2. Milieu naturel

2.1. Périmètres environnementaux labélisés et réglementaires

Il est important de connaître la localisation des zones de fort intérêt écologique sur la commune de Villegly. Le territoire comprend plusieurs espaces naturels (cf. carte 31).

• ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les périmètres d'inventaires n'ont pas de valeur réglementaire, elles sont cependant de bons indicateurs des zones sensibles à prendre en compte ou à éviter lors de l'aménagement du territoire. Deux types de ZNIEFF sont distingués :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

La ZNIEFF de Type II « Causses du piémont de la Montagne Noire » couvre une partie du nord de la commune de Villegly. Elle présente un intérêt faunistique (invertébré, poissons et oiseaux), dont certaines ayant un statut réglementaire, mais également floristique avec 37 espèces déterminantes et 7 protégées sur l'ensemble du territoire français métropolitain.

• Natura 2000

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union Européenne et constitue un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité. Ce réseau mis en place en application de la Directive « Oiseaux » datant de 1979 et de la Directive « Habitats » datant de 1992 vise à assurer la survie

à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

La structuration de ce réseau comprend :

- Des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la directive « Oiseaux » ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive « Habitats ».

La commune de Villegly n'est pas concernée par un site Natura 2000. Le site Natura 2000 « Gorges de la Clamoux » (FR9101451), est à environ 7 km au nord de la commune. Cette zone est retenue en raison de son importance pour la conservation des espèces de chauves-souris. Elle couvre les principaux habitats indispensables à la conservation de ces espèces, dont certains sont par ailleurs inscrits à l'annexe I de la directive : grottes, pelouses et landes. Les principales incidences et activités ayant des répercussions notables sur le site sont : l'abandon du pastoralisme, l'escalade, la spéléologie, l'alpinisme, le pâturage et les autres activités agricoles.

• Espaces naturels sensibles (ENS)

Les ENS sont des sites remarquables par leur diversité biologique, leur richesse patrimoniale et jouent un rôle dans la prévention des inondations.

Deux ENS sont identifiés sur le territoire communal : Garrigues de Bagnoles à Laure-Minervois (11-350) et Causse de la Vernède aux Escoumes (11-115).

2.2. Grands types de milieux naturels

Les paysages très viticoles de la commune de Villegly se distinguent de ceux de la plaine de l'Aude. Ils ont un relief plus présent avec des plaines viticoles plus petites et des crêtes sèches couvertes de garrigues et de bois.

La commune comprend un centre bourg qui s'est petit à petit étalé au nord et au sud. Quelques hameaux sont dispersés sur le territoire communal. (cf. carte 32).

La répartition des surfaces, selon un classement de typologie, donne les résultats présentés dans le tableau 6 ci-dessous (surfaces approximatives calculées à l'aide du logiciel QGIS) :

Tableau 6 : Calcul des surfaces des différents types de milieux ; MC2 Études, 2022

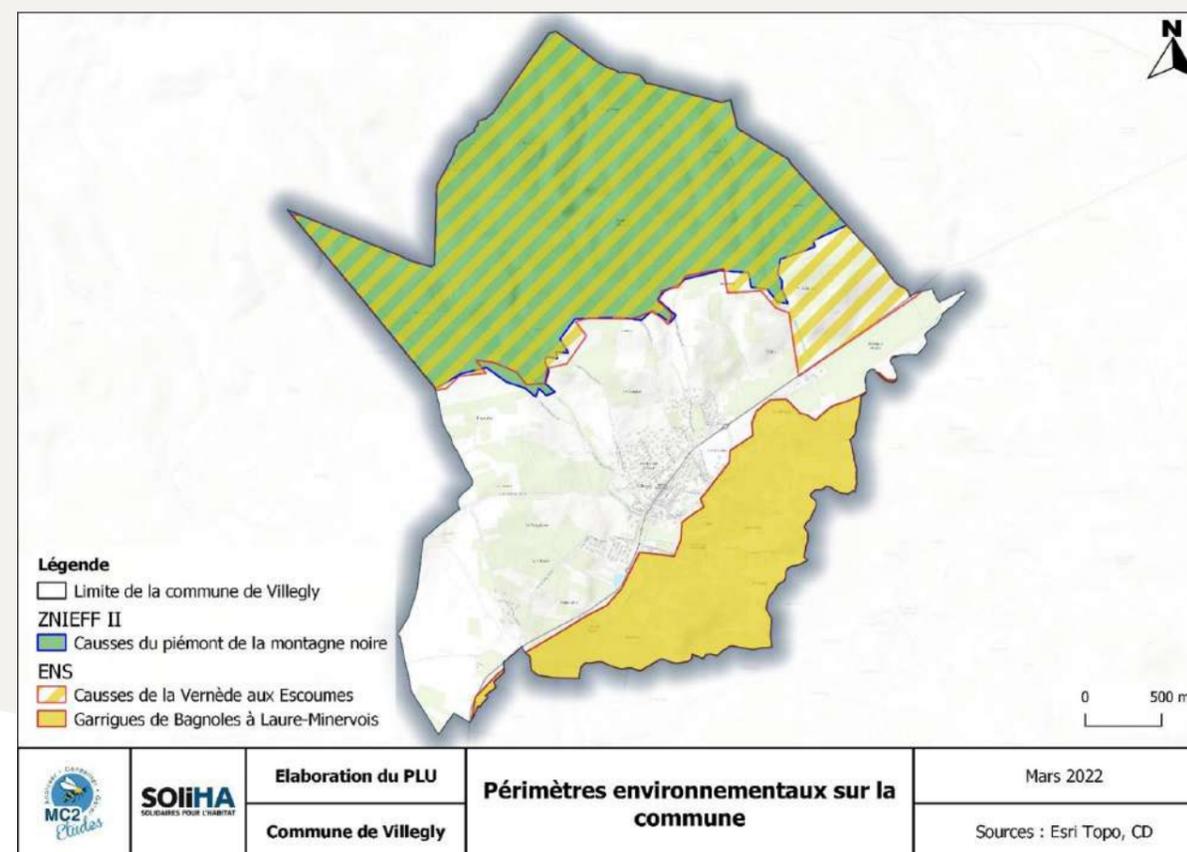
	Surfaces boisées	Surfaces cultivées et semi-ouvertes	Surfaces urbanisées	Surfaces zones humides
Surface	390	500	60	33
Surface en pourcentage	40%	51%	6%	3%

La commune possède une surface de 983 ha dont 51 % et 40 % sont des surfaces ouvertes/semi-ouvertes et des surfaces boisées respectivement.

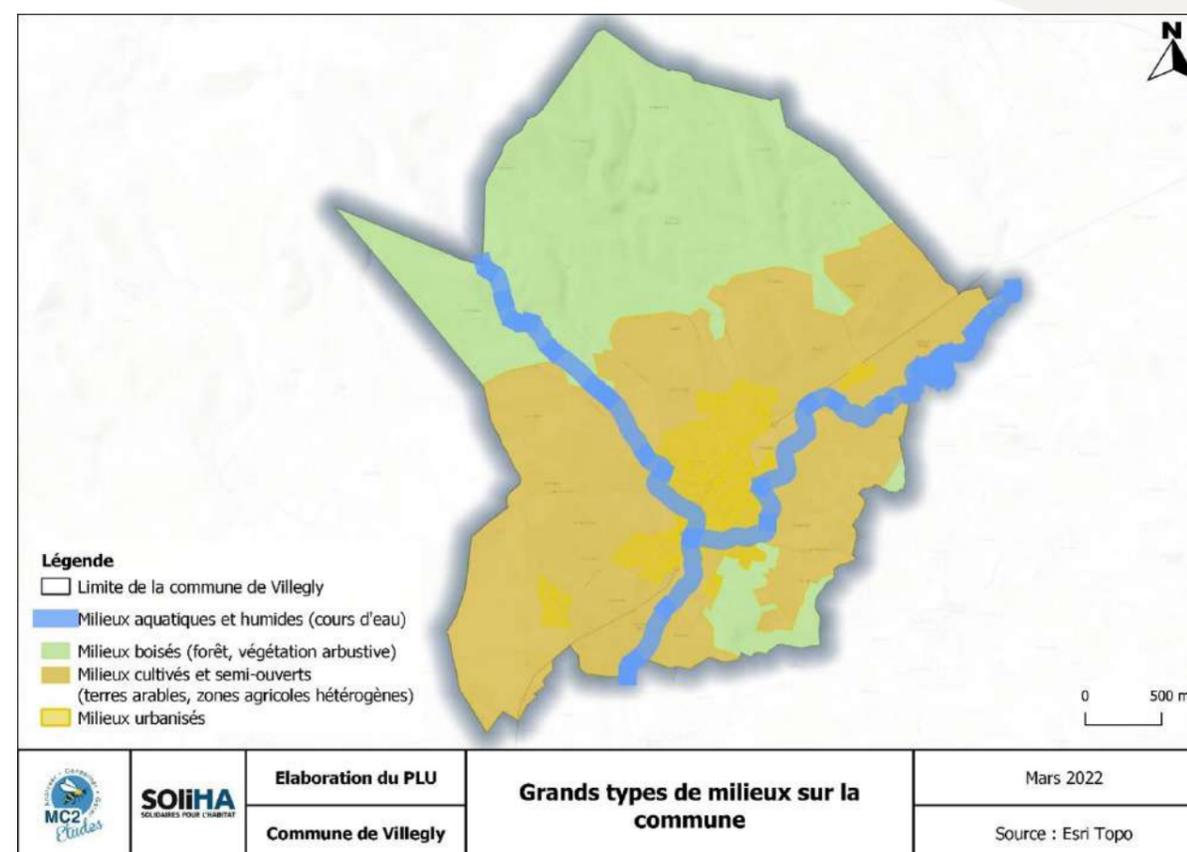
• Milieux boisés

Les milieux boisés (cf. images 76, 77 et 78) abritent de nombreuses espèces, souvent plus élevées que dans les autres milieux, dont certaines y sont inféodées. Au contraire, d'autres n'utilisent la forêt que pour réaliser une partie de leur cycle de vie.

Carte 31 : Zonages écologiques de Villegly ; MC2 Études, 2022



Carte 32 : Répartition des milieux naturels et urbanisés de la commune ; MC2 Études, 2022



La partie nord de la commune de Villegly est recouverte par des milieux boisés et le long des cours d'eau. C'est un mélange de végétation sclérophylle à feuillage dur, coriace et persistant spécialement adapté à la sécheresse et de plantation de résineux.

• **Milieux aquatiques et zones humides**

Les milieux aquatiques (cf. images 79, 80 et 81) jouent un rôle dans le maintien de la vie de la faune et de la flore qui leur sont inféodés. De plus, ils sont un élément indispensable du cycle naturel de l'eau et donc une composante essentielle des ressources hydrologiques. Ils participent aussi à la qualité paysagère du territoire de par la diversité dans les formes et couleurs qu'ils apportent à la trame générale.

La commune de Villegly bénéficie d'un réseau hydrographique avec deux cours d'eau principaux : la Clamoux et la Seize, et leurs affluents permanents ou intermittents. Un barrage formant un lac est également présent sur la commune.

Ces milieux sont essentiels aux espèces faunistiques et floristiques, pendant au moins une partie de leur vie, bien conservés ils possèdent une importante biodiversité. La Seize et les petits affluents possèdent une ripisylve de feuillus plus dense que celle de La Clamoux.

Une zone humide est recensée sur le territoire dans l'inventaire départemental et couvre le barrage sur la Seize.

• **Milieux cultivés**

Les milieux ouverts et milieux cultivés (cf. images 82 et 83) sur Villegly sont principalement représentés dans la partie sud de la commune par des vignes. Quelques parcelles sont plus diversifiées (milieu ouvert, pâture, friche, cours d'eau). Ces zones apparaissent comme plus favorables pour la biodiversité. Ces espaces présentent un cortège de biodiversité à prendre en compte notamment dans les milieux ouverts ou associé aux cultures annuelles.

Elle est composée de micro-habitats lorsqu'ils sont observés à petite échelle :

- Les parcelles cultivées ;
- Les éléments linéaires tels que les bandes herbeuses, les chemins, les haies, les talus, les cours d'eau, les bordures de parcelles constituent l'élément de lisière le plus abondant en plaine de grande culture ;
- Les bois, bosquets ou buissons ;
- Les implantations humaines.

2.3. Habitats naturels recensés

La carte 33 permet de localiser ces habitats naturels recensés et le tableau 7 présente une description de ces habitats.

Tableau 7 : Habitats naturels recensés sur la commune ; MC2 Études, 2022

Habitats naturels recensés	Caractéristiques	Description
Cultures permanentes (22)	Vignobles (211)	Vignobles.
Zones agricoles hétérogènes (24)	Systèmes culturaux et parcellaires complexes (242)	Mosaïque de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et/ou de cultures permanentes complexes, avec éventuellement des maisons et jardins épars.
	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants (243)	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des zones naturelles ou semi-naturelles (y compris des zones humides, des plans d'eau ou des affleurements rocheux).

Image 76 : Milieu boisé type garrigue, plantation de résineux ; MC2 Études, 2022



Image 77 : Milieu boisé, végétation sclérophylle ; MC2 Études, 2022



Image 78 : Milieu boisé, ripisylve ; MC2 Études, 2022



Image 79 : Milieu aquatique (la Clamoux), ripisylve ; MC2 Études, 2022



Image 80 : Milieu aquatique (la Seize), ripisylve ; MC2 Études, 2022



Image 81 : Milieu aquatique, barrage sur la Seize ; MC2 Études, 2022



Image 82 : Milieu ouvert ; MC2 Études, 2022

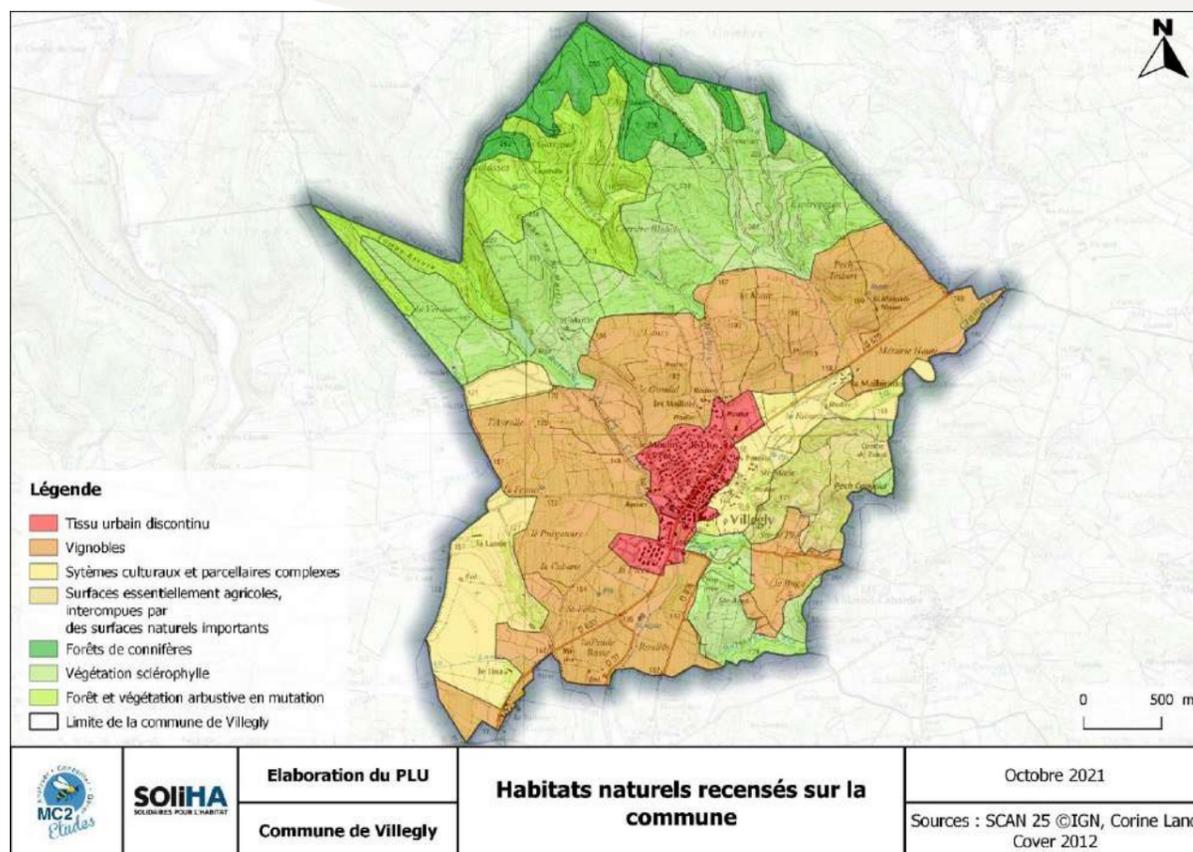


Image 83 : Milieu cultivé (vigne) ; MC2 Études, 2022



Forêts (31)	Forêts de conifères (312)	Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes en sous-étage, où dominent les espèces forestières de conifères.
Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée (32)	Végétation sclérophylle (323)	Végétation arbustive persistante, aux feuilles relativement petites, coriaces et épaisses (garrigues, maquis).
	Forêt et végétation arbustive en mutation (324)	Formation végétale mixte qui recouvre à la fois des espaces boisés et ouverts, résultant soit d'une dégradation de la forêt soit d'une colonisation par la forêt.

Carte 33 : Habitats naturels sur la commune de Villegly ; MC2 Études, 2022



2.4. Patrimoine et paysage

La commune se situe dans une zone de transition associant les contreforts de la Montagne Noire du Cabardès et la plaine viticole du Bas-Minervois. Nature et bâtis ornent le village de Villegly, tandis que l'on retrouve la Seize, la Clamoux, les capitelles, les croix, les moulins, les terres et les vignobles. La commune de Villegly dispose d'un château et de son parc inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques.

La commune de Villegly ne dispose pas d'office du tourisme, en revanche un office du tourisme intercommunal du Haut-Minervois rassemble les informations touristiques du secteur. L'activité touristique du secteur s'oriente surtout vers le patrimoine historique et naturel local, ainsi que sur les produits locaux comme le vin. Des circuits de VTT dans le vignoble du Minervois, le GR 36 et d'autres chemins de petites randonnées se trouvent également sur la commune de Villegly.

3. Ressources naturelles

3.1. Les richesses du sol

Villegly est un territoire où les activités agricoles pratiquées s'orientent principalement vers la viticulture. La viticulture connaît des difficultés importantes tout en restant la production phare de l'Aude, elle traverse une crise sans précédent. La superficie en vigne a chuté d'une façon dramatique depuis la fin des années 1970.

Les activités d'élevages sont moins présentes.

3.2. Les eaux

• La ressource en eau potable

La gestion de l'eau potable pour le territoire de Villegly, est assurée par le service Eau et Assainissement de Carcassonne Agglo. Réseau11 (Syndicat Mixte Fermé Réseau Solidarité Eau 11), s'occupe de la production et du transfert d'eau. Douze ouvrages artificiels de prélèvement dans les eaux superficielles ou souterraines sont présents sur la commune selon l'agence de l'eau Rhône-Méditerranée.

• Qualité de l'eau

Il existe une station de mesure de qualité de l'eau, situé sur la Clamoux à Villegly. Les données disponibles sont a priori insuffisantes pour procéder au calcul de l'état.

D'après le rapport de la qualité des cours d'eau 1994-2006 : la Clamoux est de très bonne à bonne qualité MOOX, jusqu'à la station d'épuration de Villegly, puis la qualité devient moyenne jusqu'à Malvès-en-Minervois.

En M, la bonne ou très bonne qualité est à noter à l'aval de Villeneuve-Minervois où une dégradation (couleur jaune) intervient et ce jusqu'à Malvès-en-Minervois où cela empire (couleur orange), jusqu'à la mauvaise qualité.

En NI, la Clamoux est de bonne ou très bonne qualité.

En MP, la qualité est bonne ou très bonne jusqu'à l'aval de Villegly, où une dégradation intervient suivie d'une légère amélioration dans la traversée de Malvès-en-Minervois et nouvelle dégradation (couleur jaune) en aval.

En revanche, l'alimentation en eau potable n'a ni problème quantitatif, l'eau provenant de la Montagne Noire (Réseau11), ni qualitatif, les captages sont protégés.

• Gestion de l'eau

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) constituent des documents d'orientation et de planification de la politique de l'eau à l'échelle d'un bassin hydrographique.

La commune de Villegly est concernée par le SDAGE du Bassin Rhône Méditerranée 2016-2021 (Annexe 1). Le SDAGE définit la politique à mener pour stopper la détérioration et retrouver un bon état de toutes les eaux : cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales. Trois mesures complémentaires ont été définies par le programme de mesure :

- Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zone agricole ;
- Exploiter des parcelles en agriculture biologique ;
- Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones non agricoles.

Les orientations fondamentales sont :

- S'adapter aux effets du changement climatique ;
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des

services publics d'eau et d'assainissement ;

- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

A ce titre, les SAGE doivent être compatibles avec les Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau. La commune Villegly, ne fait pas partie d'un SAGE mais fait partie du périmètre de l'Aude médiane. Une instance de consultation a été créée.

Les principaux objectifs de l'instance de concertation Aude médiane sont les suivants :

- Faciliter la mise en œuvre des objectifs nationaux dans les politiques locales de gestion de l'eau et d'aménagement du territoire ;
- Renforcer la concertation entre les acteurs locaux afin d'orienter les projets d'aménagement et de développement du territoire vers une stratégie de gestion partagée de l'eau ;
- Créer un lien avec les 3 SAGE du bassin de l'Aude et les SAGE limitrophes en assurant une continuité de territoire, de réflexion, d'échange d'informations et de projets ;
- Renforcer la solidarité de tous les territoires du bassin versant de l'Aude en matière de gestion de l'eau ;
- Veiller à la continuité de la politique de gestion de l'eau concertée sur l'ensemble du territoire.

3.3. Les énergies renouvelables

Le potentiel de production d'énergies renouvelables est important puisque le territoire a un fort taux d'ensoleillement et à des vents fréquents. Des projets photovoltaïques sont présents et/ou en cours sur la commune de Villegly.

4. Synthèse des enjeux associés au milieu naturel

Le tableau 8 regroupe les enjeux liés au milieu naturel.

5. Trame Verte et Bleue

5.1. Définition

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) ainsi que par les documents de planification de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

Les continuités écologiques constituant la Trame Verte et Bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

Tableau 8 : Enjeux liés au milieu naturel ; MC2 Études, 2022

Thème	Caractéristiques de l'enjeu		Niveau de l'enjeu	Recommandation
Périmètres environnementaux	Faune, flore et habitat ayant engendrés le zonage de ZNIEFF et d'ENS		Moyen	Préserver les espèces et les habitats d'intérêt communautaires, espèces réglementées (biodiversité locale).
	Boisés	Faune, flore et habitats inféodés aux milieux boisés	Moyen	Maintenir et favoriser les espaces boisés de la commune. Maintenir et favoriser les ripisylves.
Habitats	Aquatiques/Humides	Faune, flore et habitats inféodés aux milieux aquatiques/humides	Fort	Tendre vers un bon état de conservation des cours d'eau (limiter les pollutions et l'anthropisation).
	Ouverts et semi-ouverts	Faune, flore et habitats inféodés aux milieux ouverts et semi-ouverts	Moyen	Favoriser la diversité culturelle et les infrastructures agro écologiques.
Patrimoine et paysage	Héritage naturel et patrimonial		Faible à moyen	Conserver la diversité de milieux naturels et l'identité paysagère de la commune. Mettre en valeur le patrimoine.

5.2. Éléments de la TVB

La TVB de la commune identifiée dans le SRCE (échelle régionale) s'appuie en premier lieu sur la ZNIEFF causes du piémont de la Montagne Noire situé dans la partie nord de la commune : la partie constituée d'espaces boisés et ouverts. Et en deuxième lieu sur le réseau hydrographique de la commune la Clamoux et le Ruisseau de la Seize (cf. carte 34). La TVB identifiée à l'échelle de la commune s'appuie sur celle identifiée par le SRCE et par une analyse cartographique et de terrain (cf. carte 35).

Plusieurs corridors écologiques sont identifiés, concernant à la fois les milieux aquatiques et humides et les milieux boisés et cultivés. Les réservoirs de biodiversité correspondent à des zones avec une mosaïque d'habitats favorisant la biodiversité à ces endroits. Le nord de la commune est favorable à la biodiversité, on identifie un réservoir de biodiversité important et deux corridors verts (cf. carte 35). La partie sud de la commune, un petit corridor vert est identifié reliant deux petits réservoirs de biodiversité. Les deux principaux cours d'eau de la commune sont identifiés comme corridors bleus.

5.3. Plans et schémas applicable au territoire en matière de TVB

• Schéma Régional de Cohérence Ecologique

La carte 34, issue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique Languedoc-Roussillon (SRCE LR), présente la Trame Verte et Bleue sur la commune de Villegly. En annexes (annexes 3 à 7) les cartes présentant les différentes sous-trames. Les corridors écologiques favorisent la biodiversité en permettant le déplacement des espèces entre zones riches (les réservoirs) par les espaces qui les relient (les corridors). La TVB ne permet pas uniquement de préserver les espèces emblématiques, mais aussi la biodiversité dite « ordinaire », constituée d'espèces plus communes et qui représente la base de tous les écosystèmes.

Le territoire contient des réservoirs de biodiversité correspondant à des zones avec une mosaïque d'habitats. Pour les corridors écologiques, les ruisseaux jouent un rôle important dans le déplacement des espèces. Les corridors terrestres sont représentés essentiellement par les linéaires des cours d'eau (ripisylve) et les patches boisés dans les milieux ouverts/semi-ouverts. Il est primordial de préserver ces corridors à l'échelle de la commune, le cas échéant, d'en améliorer la qualité et la connectivité.

• Discontinuité – Empreinte humaine

Les axes de communication et les zones urbanisées constituent des barrières pour la faune et la flore.

Dans le cas de Villegly, le village est étalé autour de la confluence des cours d'eau de la Seize et la Clamoux. Le village est traversé, comme la commune par la RD620. Les ceintures environnantes du village correspondent aux milieux cultivés puis aux milieux boisés.

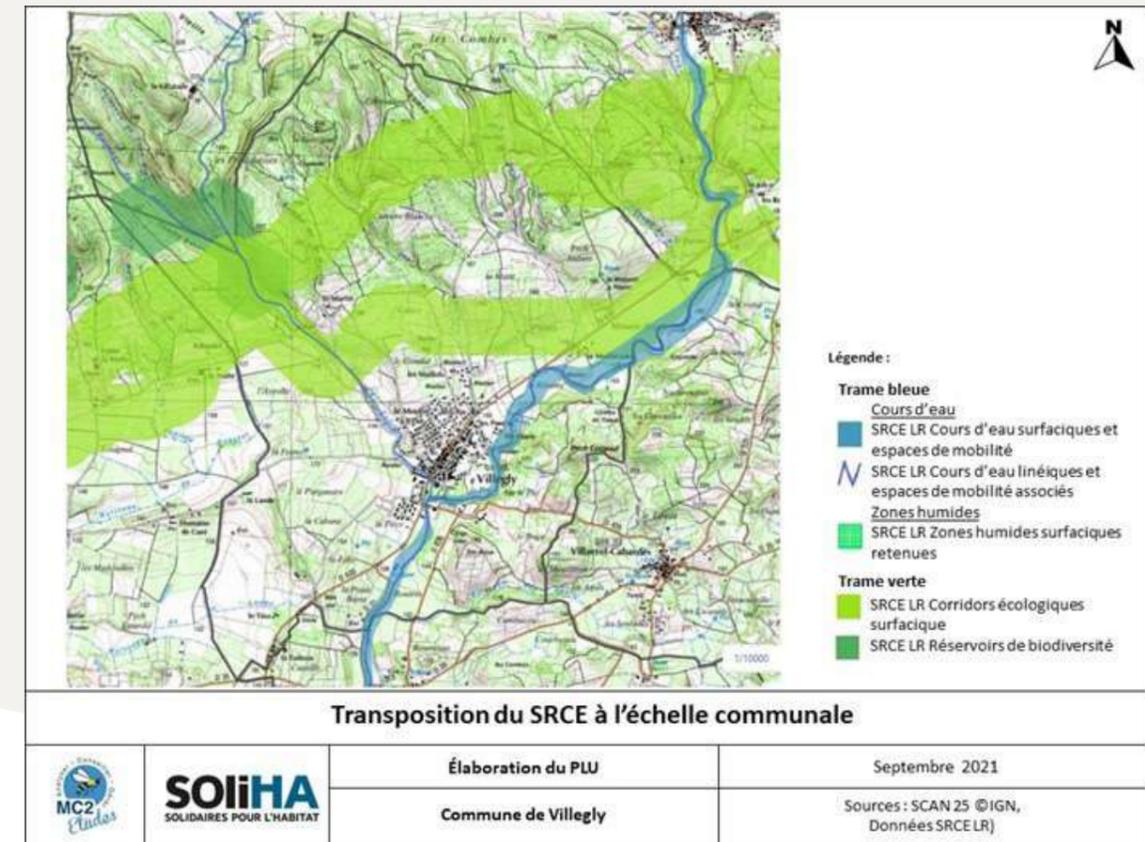
5.4. Synthèse des enjeux associés à la Trame Verte et Bleue

Le tableau 9 ci-dessous résume l'ensemble des enjeux liés à la Trame Verte et Bleue.

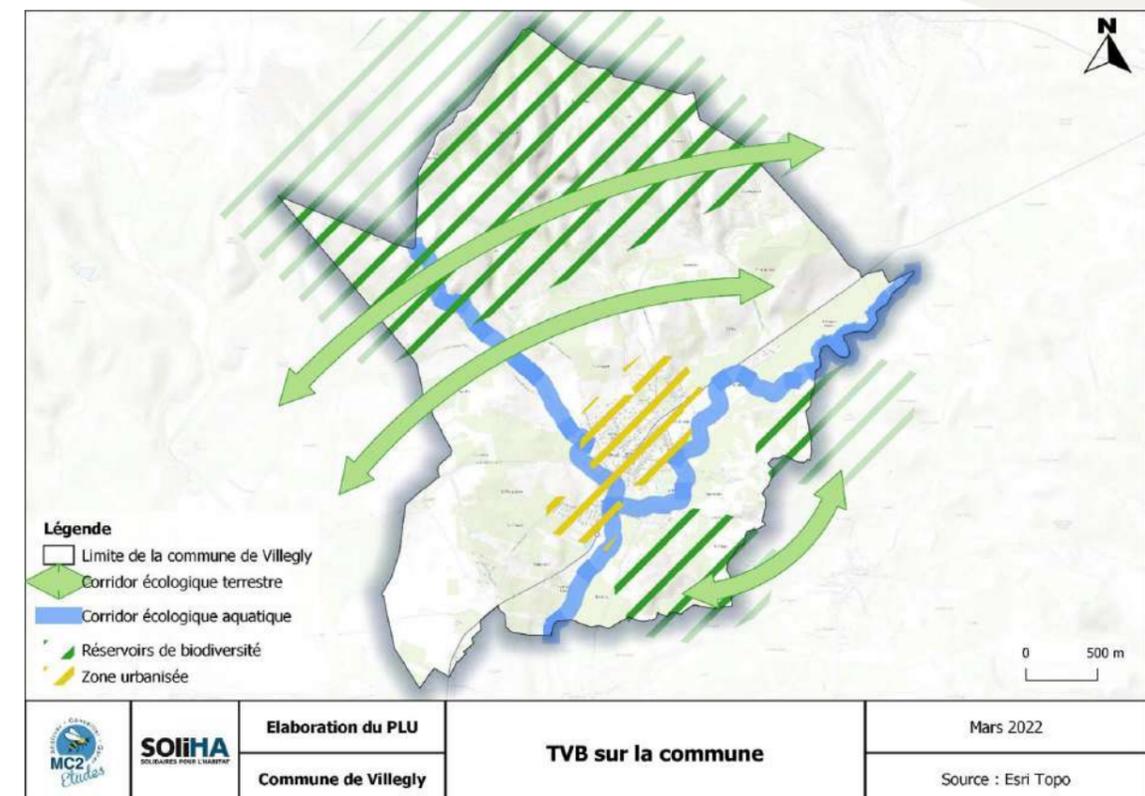
Tableau 9 : Enjeux liés à la trame verte et bleue ; MC2 Études, 2022

Thème	Caractéristiques de l'enjeu	Niveau de l'enjeu	Recommandation
TVB	Trame Verte : Réservoirs de biodiversité et couloirs écologiques (mosaïque d'habitats, ripisylve)	Fort	Maintenir et favoriser les réservoirs de biodiversité et les couloirs écologiques (mosaïque d'habitats, infrastructures écologique, ripisylve). Favoriser les infrastructures agro écologiques.
TVB	Trame Bleue : Réservoirs de biodiversité et couloirs écologiques (ruisseaux, ripisylve)	Fort	Maintenir et favoriser les réservoirs de biodiversité et les couloirs écologiques (ruisseaux, ripisylve). Éviter les discontinuités.

Carte 34 : Transposition du SRCE à la commune de Villegly ; MC2 Études, 2022



Carte 35 : La trame vert et bleue à l'échelle communale ; MC2 Études, 2022



6. Risques, nuisances et pollutions

6.1. Risques majeurs

Le tableau 10 ci-dessous présente les risques recensés sur Villegly.

Tableau 10 : Risques majeurs recensés sur la commune ; Géorisques, 2022

Risques recensés sur la commune	Activité
Inondation	Concerné
Feu de forêt	Concerné
Séisme de niveau 1 (très faible)	Concerné
Mouvement de terrain (moyen à faible)	Concerné
Technologique	Non concerné
Transport de matières dangereuses	Non concerné
Radon de niveau 1 (faible)	Concerné

• Risques naturels

Risque inondation

Le territoire communal de Villegly est couvert par le plan de prévention des risques d'inondations du bassin versant de l'Orbiel et de la Clamoux approuvé le 22 juin 2006.

Villegly est également soumise au risque inondation crue rapide d'après le Dossier départemental sur les risques majeurs de l'Aude (DDRM) (cf. carte 36).

Risque incendie

La commune de Villegly est soumise au risque incendie d'après le Dossier départemental sur les risques majeurs de l'Aude (DDRM).

Risque de mouvement de terrain

Selon le DDRM de l'Aude, la commune de Villegly est soumise au risque moyen à faible retrait et gonflement des argiles. Elle est également concernée par l'effondrement et glissement de terrain, et par le risque chute de blocs (cf. carte 37).

Risque sismique

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs de l'Aude, la commune de Villegly est située dans une zone de sismicité très faible.

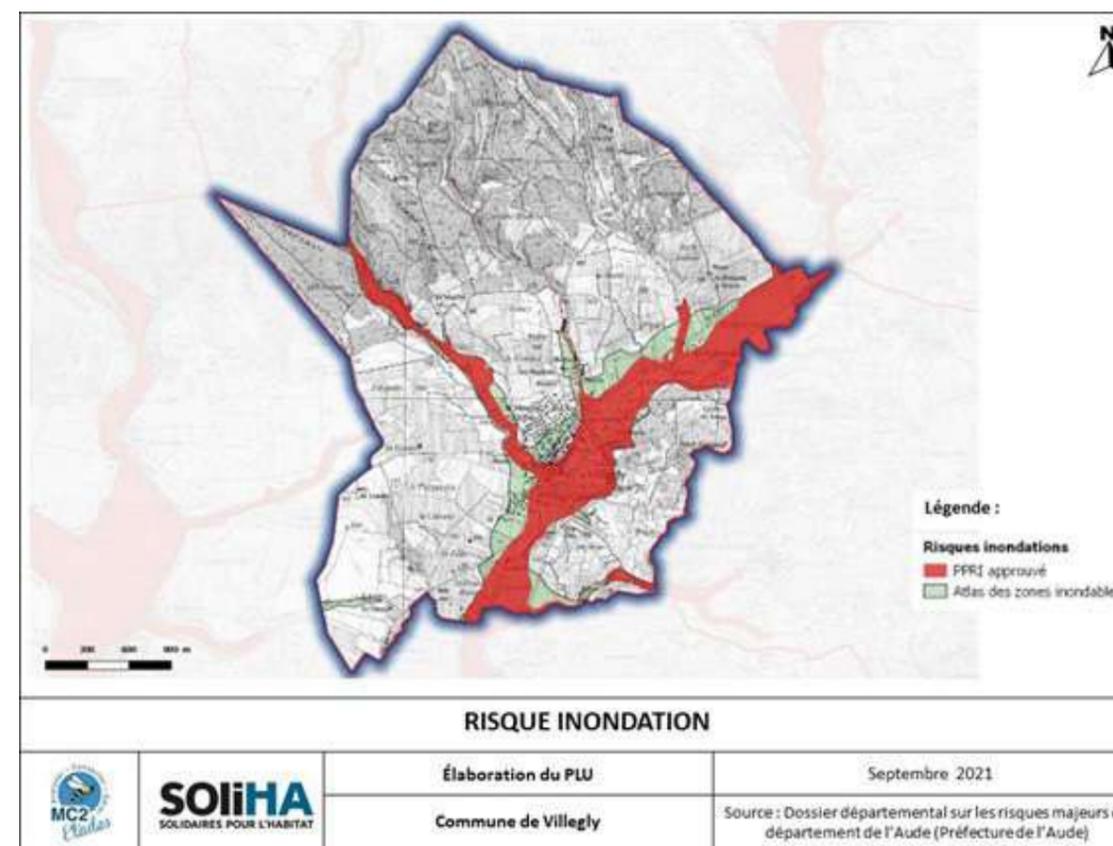
Catastrophes naturelles

Les arrêtés de catastrophes naturelles permettent de repérer les phénomènes atmosphériques exceptionnels qui sont susceptibles d'impacter la commune de Villegly (cf. tableau 11). Le nombre d'arrêtés de catastrophe naturelles est de 12.

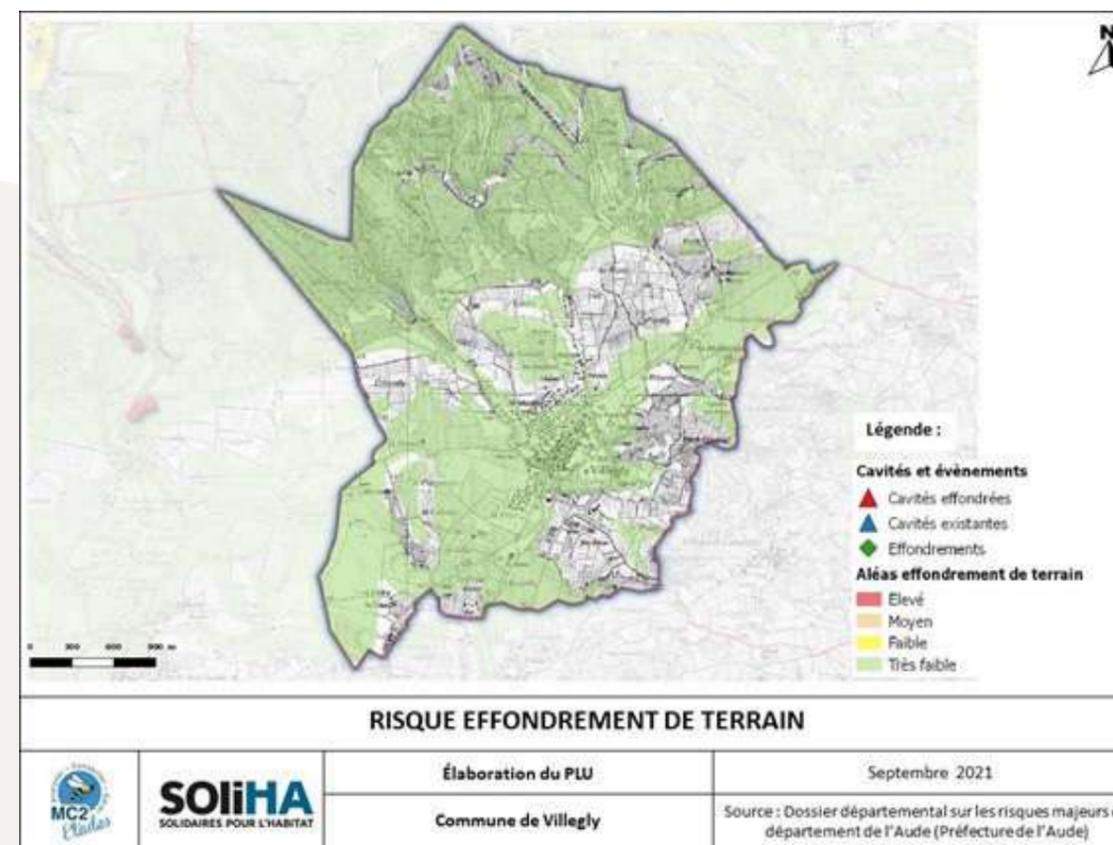
Tableau 11 : Arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune ; Géorisques, 2022

Types de catastrophe	Date de début	Date de fin	Arrêté du
Inondations, coulées de boue et effets exceptionnels dus aux précipitations	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	24/01/2009	28/01/2009
Inondations et coulées de boue	23/06/1992	24/06/1992	12/10/1992
	26/09/1992	27/09/1992	12/10/1992
	12/11/1999	14/11/1999	17/11/1999
	05/09/2005	05/09/2005	10/10/2005
	13/02/2017	14/02/2017	26/06/2017

Carte 36 : Risque de transport de matières dangereuses sur les communes de l'Aude ; MC2 Études, 2022



Carte 37 : Nuisances acoustiques sur les communes de l'Aude ; MC2 Études, 2022



	14/10/2018	15/10/2018	17/10/2018
Tempêtes	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/02/1998	30/09/1998	12/03/2002
	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005
	01/04/2016	30/09/2016	25/07/2017

• Risque industriel

Selon le DDRM de l'Aude, la commune de Villegly n'a pas d'établissement industriel soumis à la directive SEVESO, et n'est donc pas retenue parmi les communes à risques « technologique et industriel ». Cette directive a pour but d'identifier les risques associés à certaines activités industrielles dangereuses et de prendre les mesures nécessaires pour y faire face. Trèbes est la commune la plus proche de Villegly concernée par ce risque.

• Risque de transport de matières dangereuses

Le risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) est consécutif à un accident qui se produit lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne ou d'eau, de matières dangereuses. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement. Selon le DDRM de l'Aude, la commune de Villegly n'est pas soumise à ce risque. Conques-sur-Orbiel, commune limitrophe de Villegly est exposée à ce risque (cf. carte 38).

• Risque de rupture de barrage

Le Département de l'Aude compte 234 barrages classés au titre de la sécurité des ouvrages hydrauliques, dont 6 en classe A. Le risque concerne 82 communes dans l'Aude. La commune de Villegly n'est pas concernée par ce risque.

• Risque radon

Villegly fait partie des communes de l'Aude classées dans la catégorie 1 pour le potentiel radon.

6.2. Nuisances acoustiques

Dans chaque département, la préfecture recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, le Préfet détermine, après consultation des communes, les secteurs qui sont affectés par le bruit et détermine les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire. D'après le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de l'Aude, la commune n'est pas exposée à une zone bruyante (cf. carte 39).

6.3. Pollutions

• Pollution de l'eau

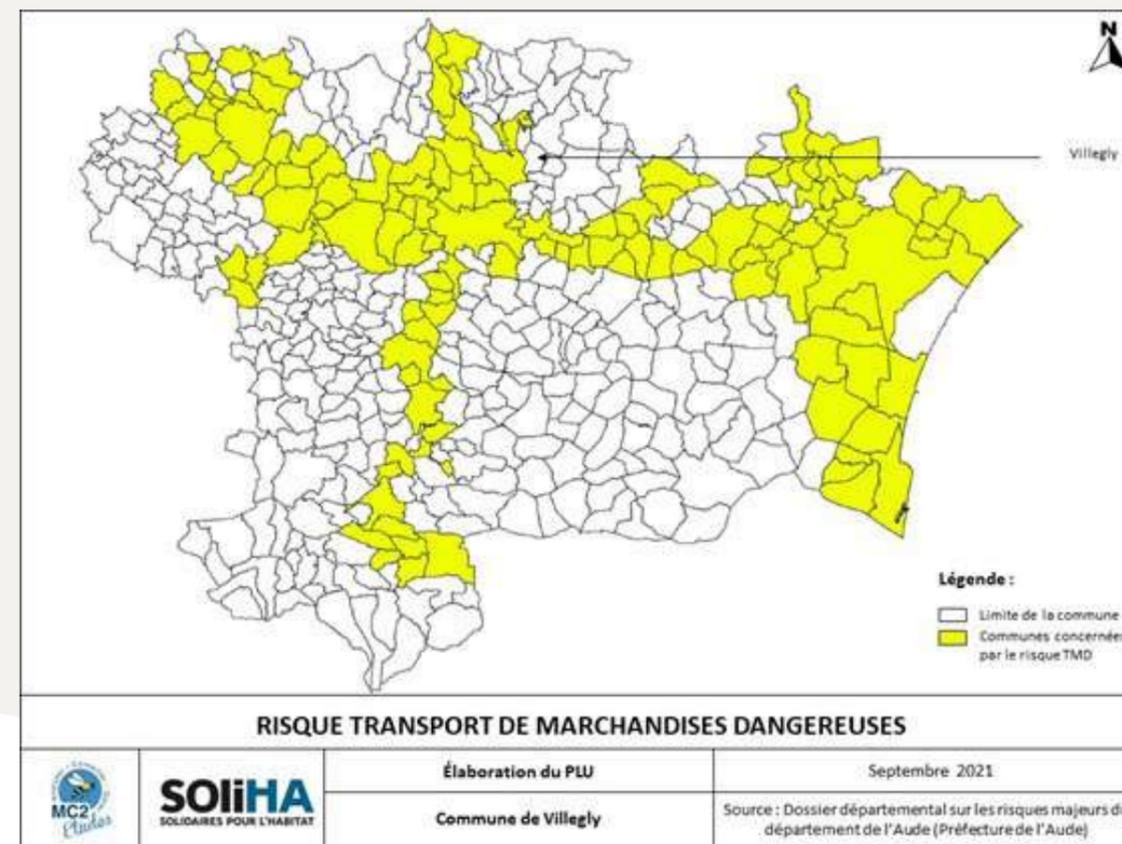
Il existe une station de mesure de qualité de l'eau, située sur la Clamoux à Villegly. Les données disponibles sont a priori insuffisantes pour procéder au calcul de l'état.

La Clamoux atteint un moins bon état en aval de la station d'épuration.

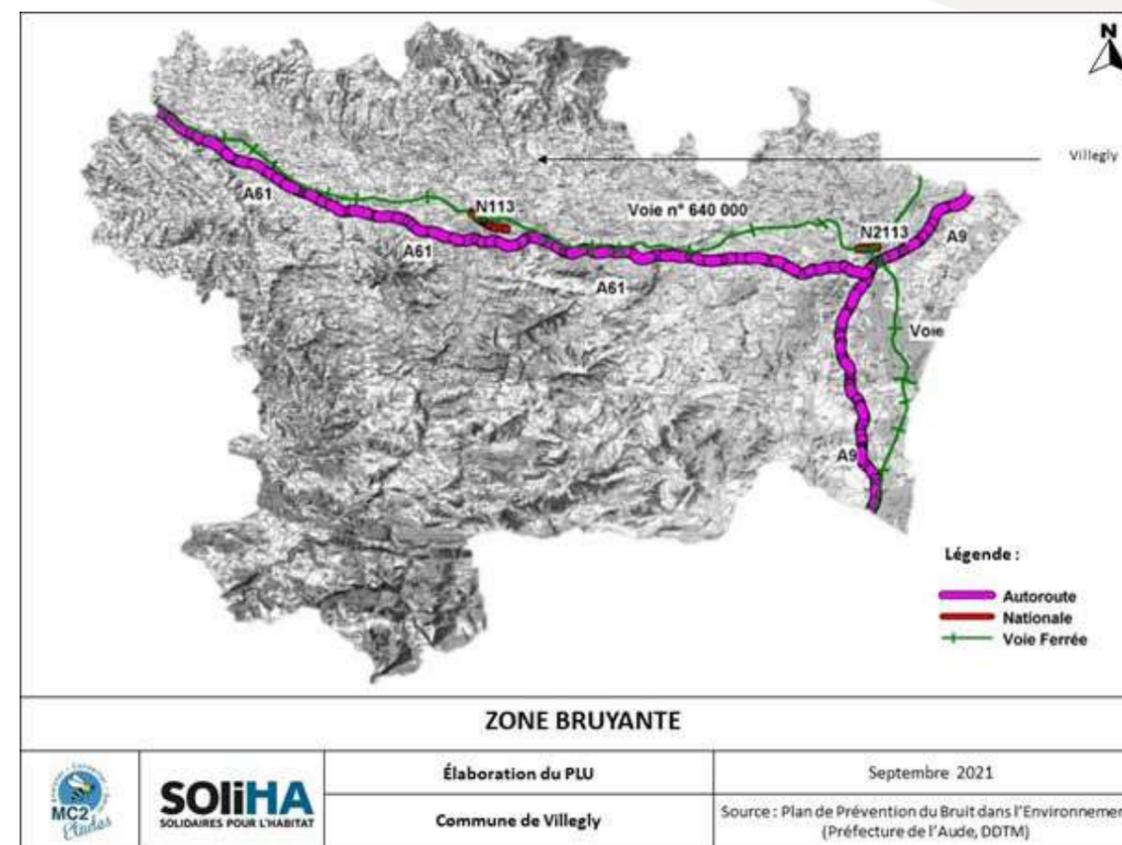
• Traitement de l'eau et épuration de l'eau

Le traitement de l'eau potable et l'épuration de l'eau usée sont gérés par Carcassonne Agglo sur la commune de Villegly.

Carte 38 : Risque de transport de matières dangereuses sur les communes de l'Aude ; MC2 Études, 2022



Carte 39 : Nuisances acoustiques sur les communes de l'Aude ; MC2 Études, 2022



• Pollution des sols

Sur la commune de Villegly la base données Basias des sites industriels et activités de service répertorie 6 sites industriels.

Tableau 12 : Listes des sites industriels et activités de service sur la commune ; Géorisques, 2022

N° identifiant	Entreprise/Nom usuel	Etat quantitatif (2013)
LRO1100119	Ets BOURSERY Pierre - GARAGE BOURSERY	En activité
LRO1100120	/	Terminée
LRO1100121	Ets MINUZZO ex Ets VIGANI Jean ex GALGAN Denis - Station-service DYNEFF- Garage RENAULT	En activité
LRO1102282	Sté BRIEU L. - GARAGE RENAULT BRIEU	Terminée
LRO1102640	Ets MINUZZO Pascal - GARAGE RENAULT	En activité
LRO1102669	Ets PERRIN Jean-Claude	En activité

• Pollution de l'air

Atmo Occitanie, association agréée par le Ministère de la transition écologique et solidaire, assure la surveillance de la qualité de l'air sur le territoire de la région Occitanie. D'après le bilan 2018, la situation de la qualité de l'air vis-à-vis de la réglementation est stable ces dernières années en Occitanie. Comme les années précédentes et particulièrement en 2018, les concentrations d'ozone (O₃) ne respectent pas les objectifs de qualité. Les conditions météorologiques, fort ensoleillement et températures élevées (records de températures enregistrées, le plus chaud depuis 2003) ont favorisé la transformation en ozone de polluants émis par les activités humaines et ainsi entraîné deux épisodes de pollution à l'ozone intense. La situation dans la commune de Villegly suit la même tendance régionale. La qualité de l'air est meilleure que dans les espaces urbains

• Pollutions électromagnétiques

Selon l'Agence Nationale des Fréquences (ANFR), deux ouvrages émetteurs de champs électromagnétiques sont situés sur la commune (1827394 et 1879992).

6.4. Traitement des déchets

La commune de Villegly fait partie de la Communauté d'agglomération Carcassonne Agglo. Le COVALDEM (collectivité intercommunale de Collecte et Valorisation des Déchets Ménagers de l'Aude) a en charge la collecte des ordures ménagère et leur traitement sur cette collectivité.

6.5. Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie

Le SRCAE ex-Languedoc-Roussillon a été approuvé par arrêté préfectoral du 24 avril 2013 et élaboré par l'État et la Région. Sa vocation est de définir les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, qualité de l'air et adaptation au changement climatique. Douze orientations ont été décrites dans ce contexte d'évolution climatique concernant :

- La préservation des ressources et des milieux naturels ;
- L'encouragement et le développement d'un urbanisme durable intégrant les enjeux énergétiques, climatiques et la qualité de l'air ;

- Le renforcement des alternatives à la voiture individuelle pour le transport des personnes ;
- L'encouragement du transfert modal vers la mer, le rail et le fluvial pour les transports de marchandises ;
- L'adaptation des bâtiments aux enjeux énergétiques de demain ;
- Le développement des énergies renouvelables tenant compte de l'environnement et des territoires ;
- La transition climatique et énergétique qui est une opportunité pour la compétitivité des entreprises et des territoires ;
- La préservation la santé de la population et lutter contre la précarité énergétique ;
- Une mobilisation citoyenne face aux enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air ;
- Une progression vers une exemplarité de l'Etat et des Collectivités Territoriales ;
- Le développement de la recherche et l'innovation dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie ;
- L'animation, l'information et la communication pour une prise de conscience collective et partagée.

Ce document va permettre à l'ensemble des acteurs de disposer d'un cadre cohérent « Climat-Air-Energie » aux horizons 2020 et 2050. Les orientations et objectifs du SRCAE ont vocation à être déclinés localement à travers des Plans Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) qui sont des outils règlementaires permettant à la collectivité de mettre en place une politique d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.

Le PCAET de la Communauté d'agglomération Carcassonne Agglo dont fait partie Villegly est lancé. Carcassonne Agglo s'engage dans la transition énergétique qui s'inscrit dans les actions du quotidien du PCAE.

6.6. Synthèse des enjeux associés aux risques, nuisances et pollutions

Le tableau 13 recense les différents enjeux à l'échelle des risques, nuisances et pollutions présents sur la commune.

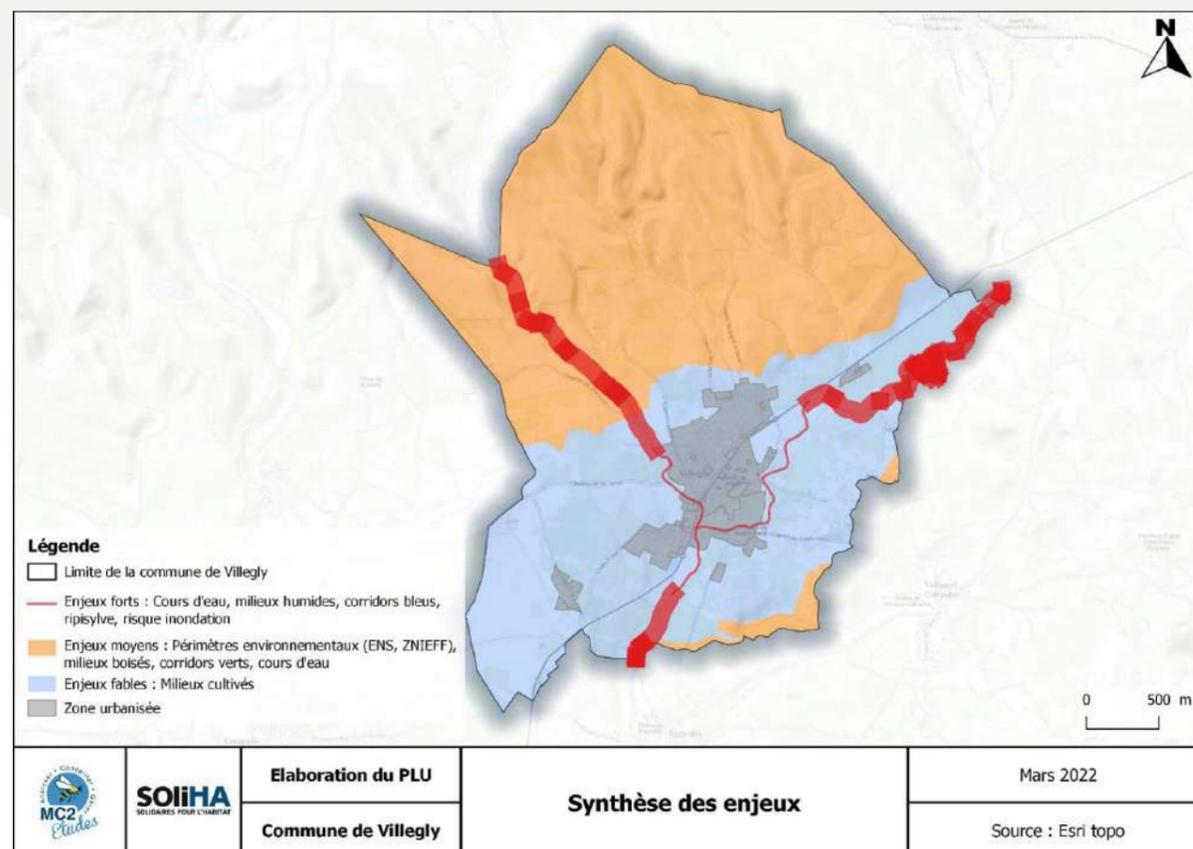
Tableau 13 : Enjeux liées aux risques, nuisances et pollutions ; MC2 Études, 2022

	Thème	Caractéristique de l'enjeu	Niveau de l'enjeu	Recommandation
Risques naturels	Inondation	Risque fort	Fort	Prendre en compte ces aléas pour l'urbanisation future de manière directe et indirecte.
	Incendie	Risque fort	Fort	
	Sismique	Risque faible	Faible	
	Retrait et gonflement d'argile	Risque faible à moyen	Faible	
Risque industriel	Absence de risque	/	Lutter contre le réchauffement climatique.	
Risque de transport de matières dangereuses	Absence de risque	/	Limiter les risques et les nuisances.	
Potentiel Radon	Risque 1	Faible		
Nuisances acoustiques	Absence de risque	/		
Pollutions	Eau	Qualité de l'eau globalement bonne mais mauvaise après la STEP	Moyen	Maitriser l'impact de l'assainissement.
	Air	Qualité de l'air globalement satisfaisante	Faible	Réduire les pollutions diffuses d'origine agricole (phytosanitaire, nitrate).
	Électromagnétiques	Deux émetteurs	Faible	Adapter les prélèvements à la ressource disponible (changement climatique).
	Sols	6 sites susceptibles d'engendrer une pollution	Faible	

7. Synthèse des enjeux environnementaux

La carte synthèse des enjeux environnementaux (cf. carte 40) est présentée pour la commune de Villegly. Cette dernière a été réalisée grâce à l'analyse des cartographies précédentes et aux visites sur site. Elle représente une vue globale des enjeux environnementaux à l'échelle de la commune.

Carte 40 : Synthèse des enjeux environnementaux sur la commune de Villegly ; MC2 Études, 2022



8. Bibliographie

Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse, [En ligne]. <http://www.eaurmc.fr/>

Agence MTDA, Rapport d'évaluation environnementale du SAGE Fresquel. Juin 2016. 144 p.

Agence MTDA, Résumé non technique sur l'étude environnementale du SAGE Fresquel. Juin 2016. 6 p.

Atmo Occitanie. Bilan de la qualité de l'air en Languedoc-Roussillon. 2016. 56 p.

BRGM [En ligne]. <http://www.brgm.fr/>

Carcassonne agglo [En ligne] : <https://www.carcassonne-agglo.fr/>

Carte de France [En ligne]. <http://www.cartesfrance.fr/carte-france-ville/>

Climat-data.org. [En ligne] <https://fr.climate-data.org/europe/france/languedoc-roussillon/>

Comité de bassin Rhône méditerranée. SDAGE, Schéma Directeur D'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée. 2016-2021.

Département de l'Aude. Directive Européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement. PPBE de l'État dans l'Aude pour les infrastructures de transport terrestre nationales. 28 p.
DDTM de l'Aude – Dossier départemental des risques majeurs transmission d'informations au maire, Villegly. 2017. 15 p.
DDTM de l'Aude – Dossier départemental des risques majeurs transmission d'informations au maire, Villegly. 2020. 16 p.

DIREN Languedoc-Roussillon, Cartes de la qualité des cours d'eau (chimie générale et hydrobiologie) en Languedoc-Roussillon, Synthèse 1994-2006. 39p.

DREAL Occitanie – Portée juridique des enjeux environnementaux synthèse [En ligne]. http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Fiche_Synthese_juridique_cle55219d.pdf

DREAL Occitanie - SRCE Languedoc Roussillon [En ligne]. <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/le-schema-regional-de-coherence-ecologique-r2017.html>

DREAL Occitanie – Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) [En ligne]. <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/zones-naturelles-d-interet-ecologique-faunistique-a1682.html>

Eaufrance. Services, Observatoire national des services d'eau et d'assainissement. [En ligne]. <http://www.services.eaufrance.fr/donnees/commune/11332/2011>

Gest'eau, SAGE [En ligne]. <https://www.gesteau.fr/presentation/sage>

Géorisques, mieux connaître les risques sur le territoire [En ligne]. <http://www.georisques.gouv.fr/>

Le système d'information sur l'eau du bassin Rhône-Méditerranée [En ligne]. <http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/>

L'Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon [En ligne]. <http://paysages.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/>

Les services de l'Etat dans l'Aude. PPRi approuvés, ORBIEL ET CLAMOUX [En ligne]. <http://www.aude.gouv.fr/orbiel-et-clamoux-a2144.html>

Ministère de la Transition écologique et Solidaire. Situation des conformités 2017 des stations de traitement des eaux usées [En ligne]. <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

Ministère des Solidarités et de la Santé. Qualité de l'eau potable [En ligne]. <https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/eau>

Muséum national d'Histoire naturelle. 2003-2018 - Inventaire National du Patrimoine Naturel, [En ligne]. <https://inpn.mnhn.fr>

SCE Agence Montpellier, SCOT de l'Agglomération du Carcassonnais (2011), Diagnostic. 314p.

SCE Agence Montpellier, SCOT de l'Agglomération du Carcassonnais (2011), PADD. 38p.

Service interministériel de défense et de protections civiles de la Préfecture de l'Aude (2011) - Plan Départemental des Risques Majeurs de l'Aude. 201 p.

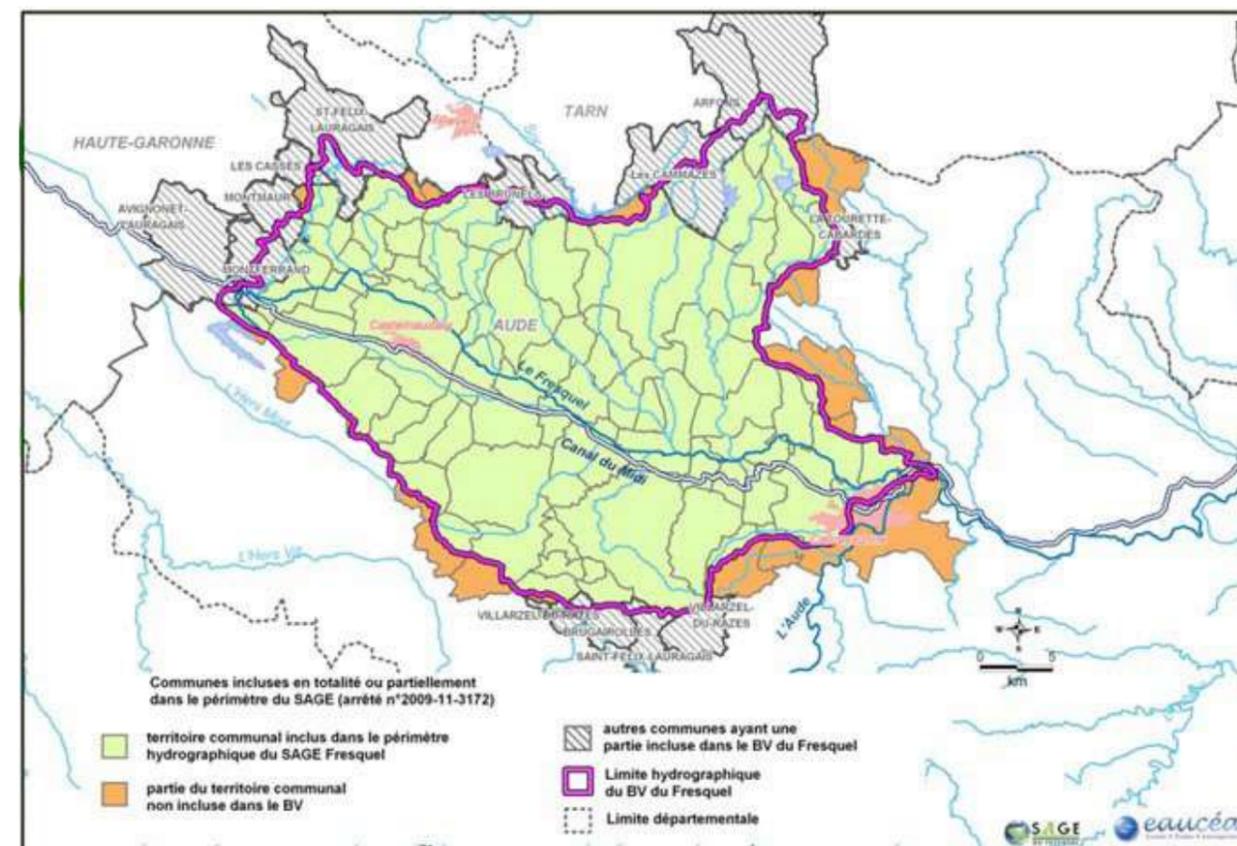
Trame Verte et Bleue, [En ligne]. <http://www.trameverteetbleue.fr/>

ANNEXES

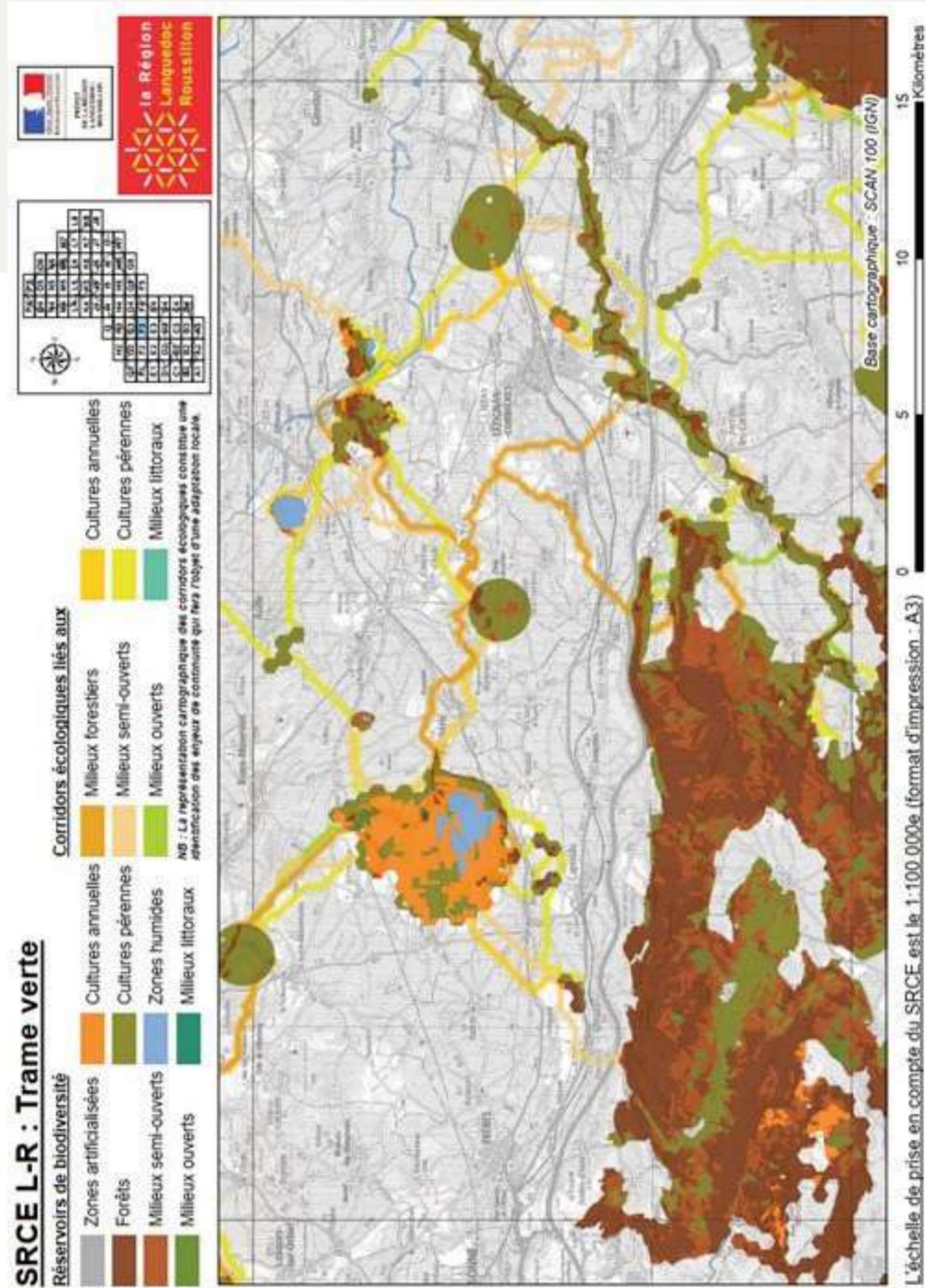
1. SDAGE de France



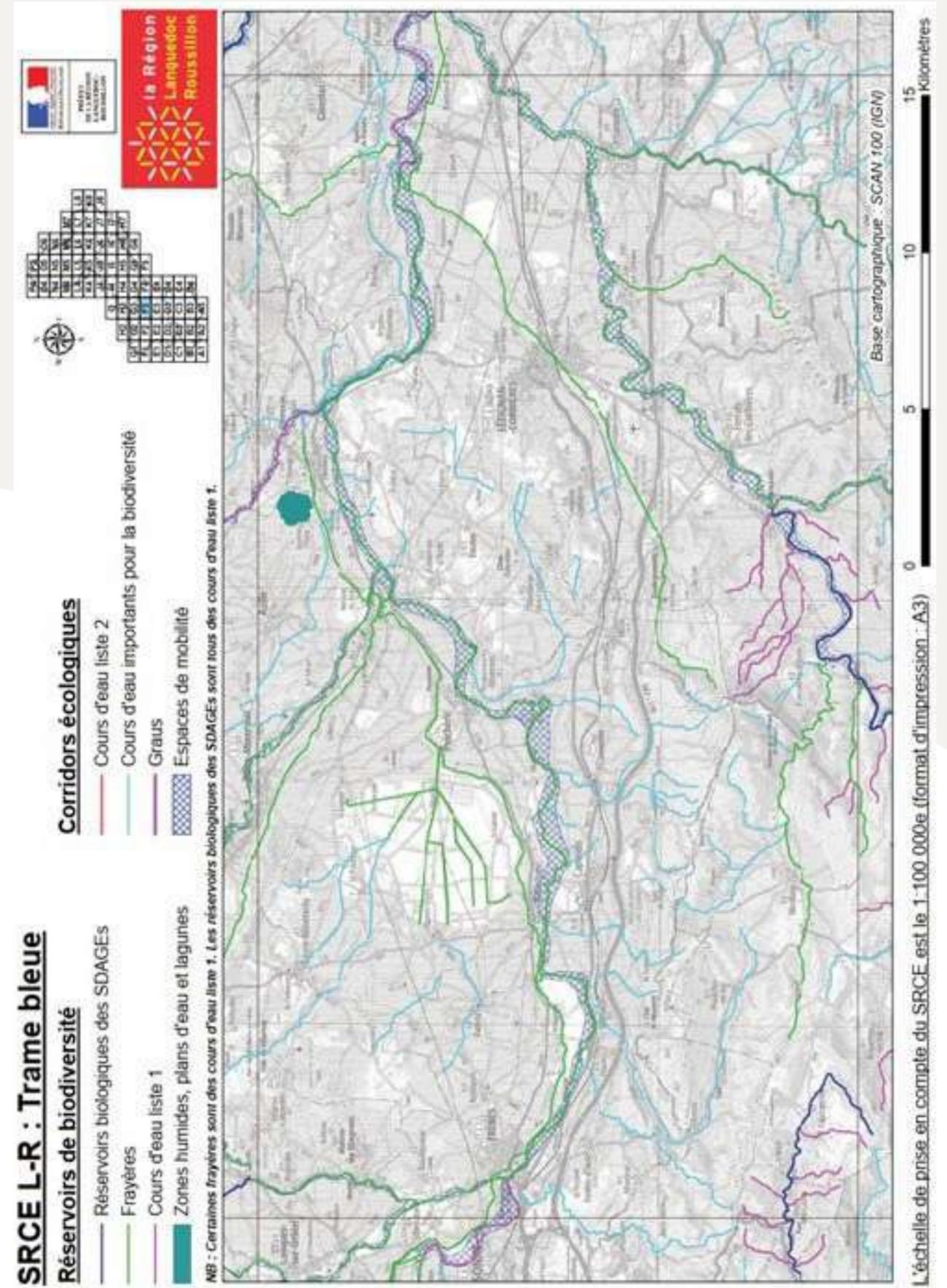
2. SAGE du Fresquel



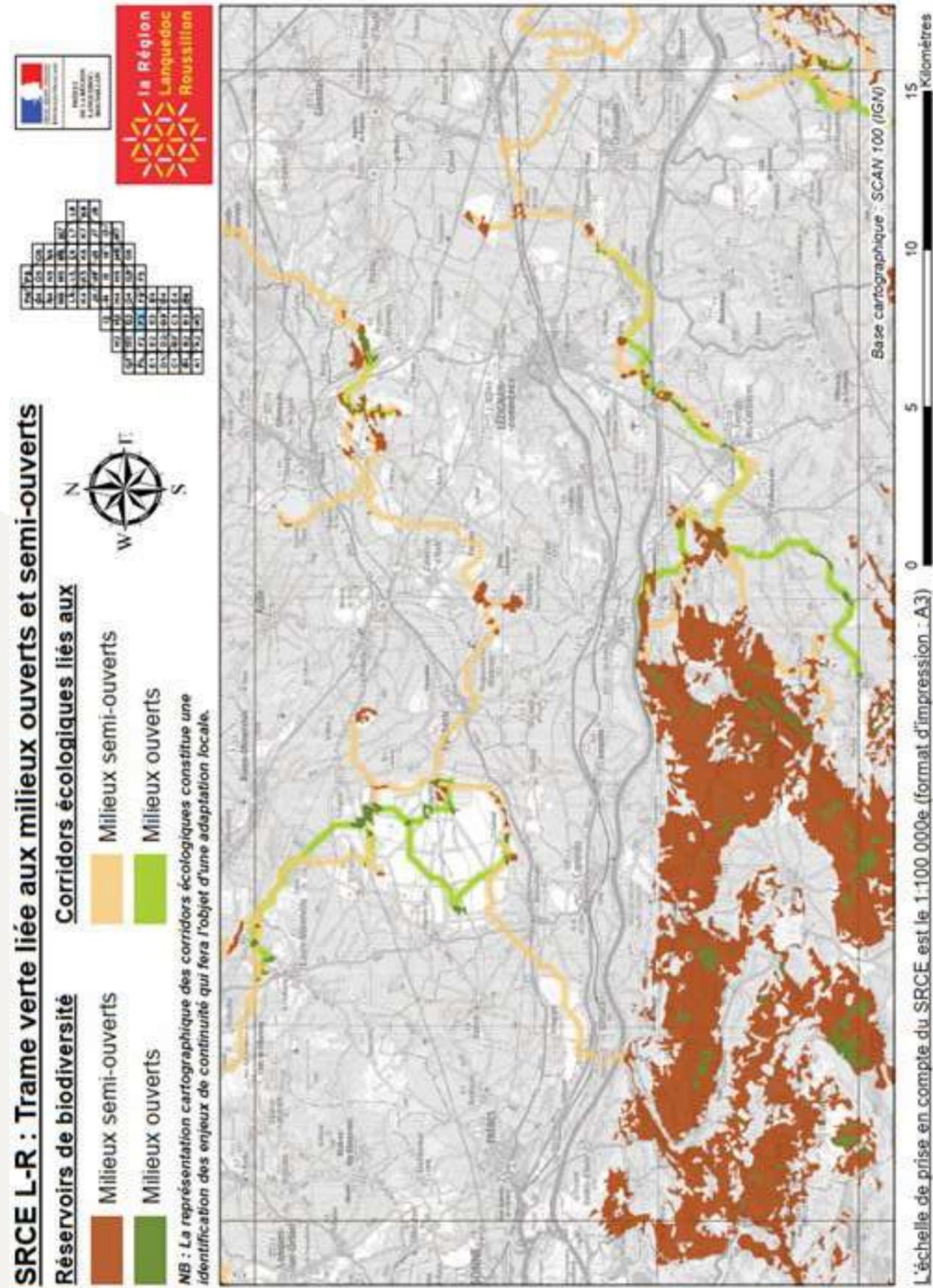
3. Carte de la trame verte (SRCE LR)



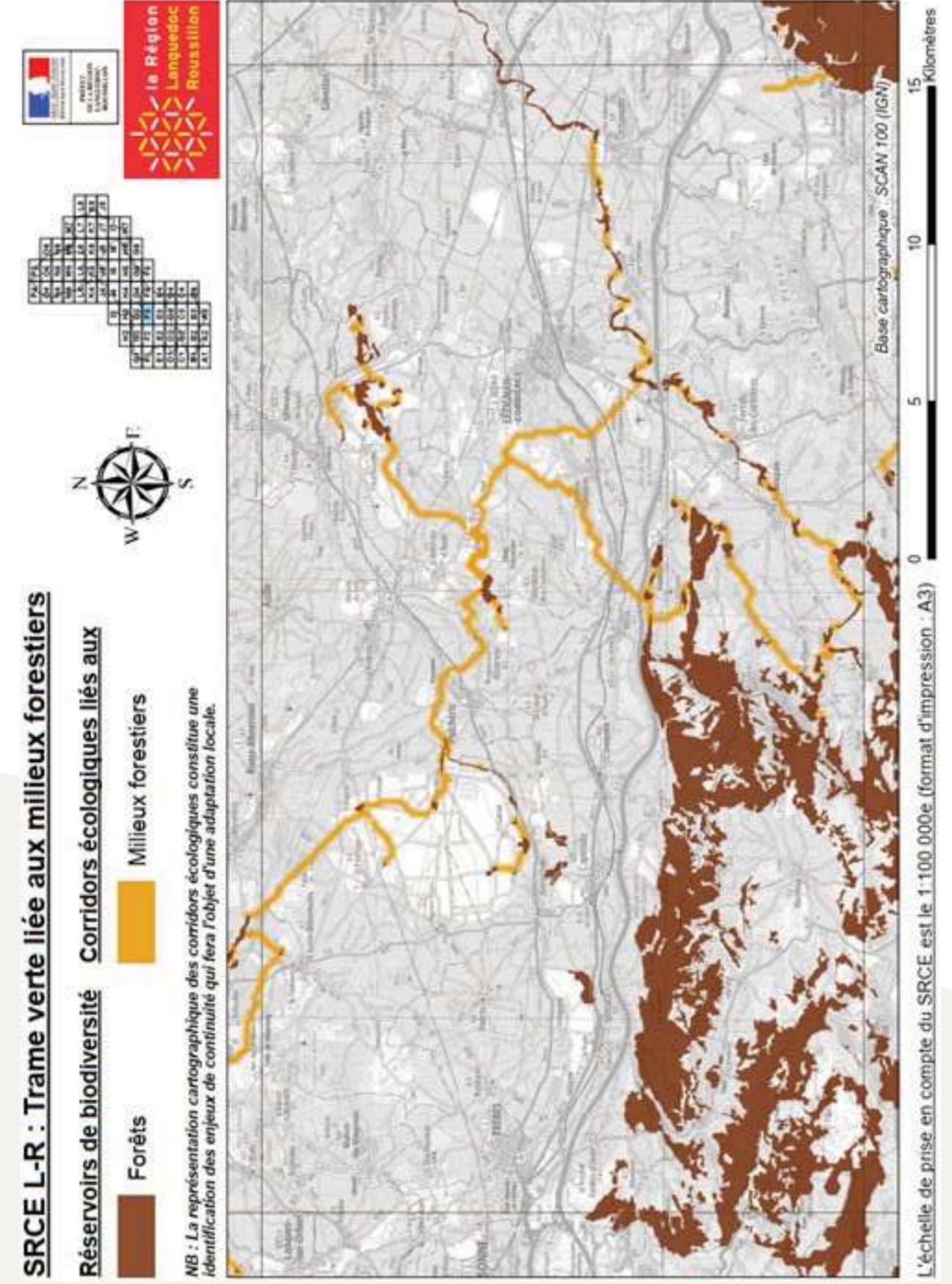
4. Carte de la trame bleue (SRCE LR)



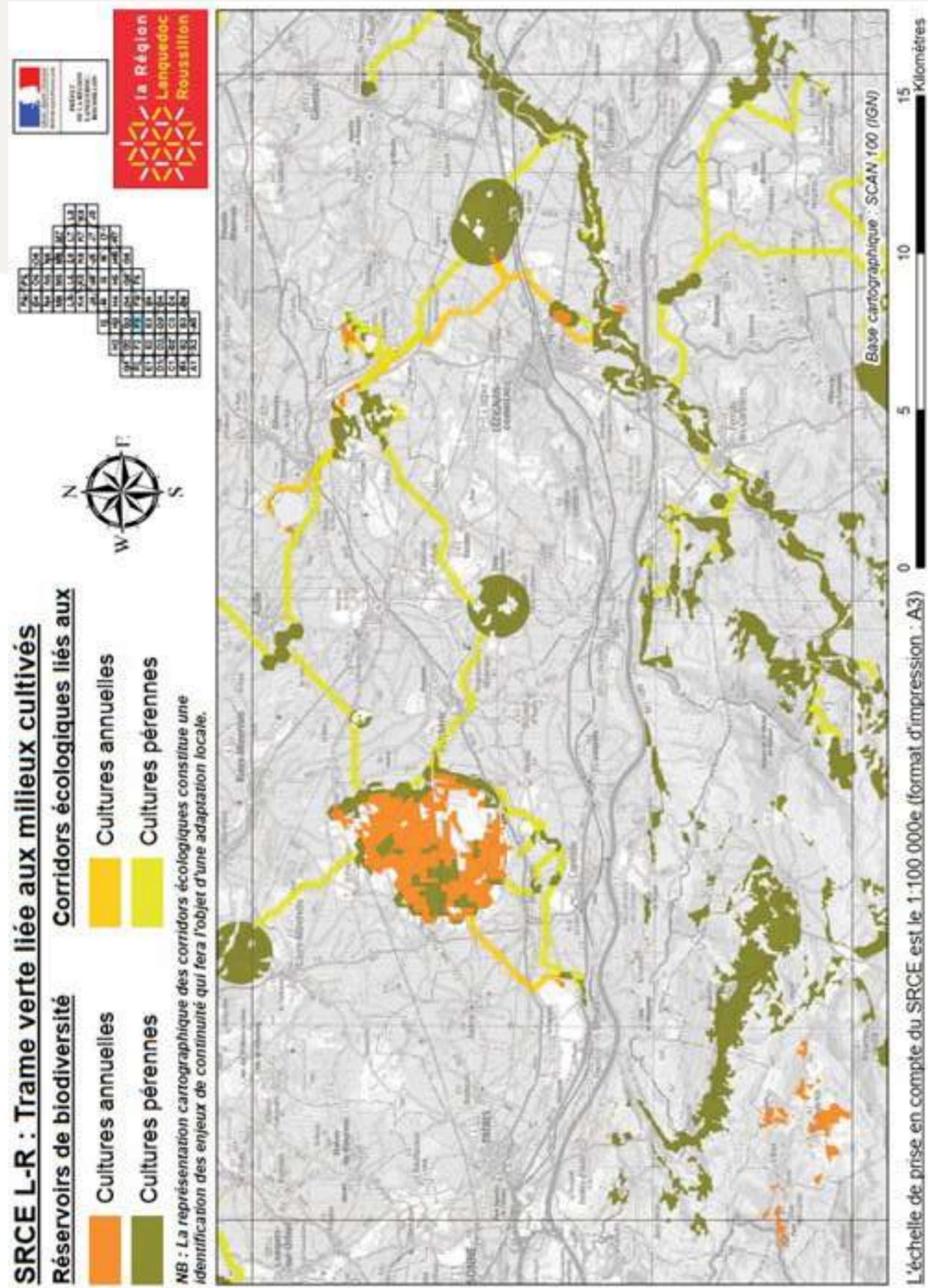
5. Carte de la trame verte liée aux milieux ouverts et semi-ouverts (SRCE LR)



6. Carte de la trame verte liée aux milieux forestiers (SRCE LR)



7. Carte de la trame verte liée aux milieux cultivés (SRCE LR)



Conclusions de l'état initial de l'environnement

La commune de Villegly, est située au nord de Carcassonne soit au nord du département de l'Aude (11) en région Occitanie.

Le territoire de Villegly s'étend sur 9,83 km². Il s'insère dans un relief modeste dont l'altitude est comprise entre 100 et 200 mètres et où la viticulture domine. La commune est marquée par un climat méso-méditerranéen. Le village est organisé autour de la confluence des deux principaux cours d'eau : la Clamoux et la Seize. Une ceinture verte constituée de vignes et d'espaces agricole ouverts entoure la zone urbanisée. Au-delà, des espaces boisés sont présents, notamment au nord de la commune. Les enjeux concernant le milieu physique sont très faibles (climat) à faible (relief, géologie et hydrologie, hydrogéologie).

Le territoire n'est pas concerné par un site Natura 2000, en revanche il comprend une ZNIEFF I Causse du piémont de la Montagne Noire et deux sites recensés à l'inventaire départemental des ENS : Garrigues de Bagnoles à Laure-Minervois et Causse de la Vernède aux Escoumes. Les enjeux concernant ces zonages sont moyens. La majeure partie de la commune est recouverte d'espaces agricoles (vignes, terres arables, zones agricoles hétérogènes...) interrompus au nord et légèrement au sud-est par des espaces boisés naturels. Des feuillus sont également présents entre le bâti du village, le long des ruisseaux (ripisylve). Les enjeux concernant ces milieux naturels sont moyens (milieux forestiers, agricoles, ouverts) et forts (milieux aquatiques).

Il s'agit de conserver la diversité des milieux naturels (boisés et cultivés) et l'identité paysagère, et de maintenir et favoriser les ripisylves.

Des grands corridors écologiques terrestres et aquatiques (cours d'eau) sont identifiés sur la commune au sein du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Languedoc-Roussillon (LR). A l'échelle communale, les réservoirs de biodiversité correspondent aux zones boisées avec une mosaïque d'habitats favorisant la biodiversité à ces endroits, majoritairement dans la partie nord de la commune. Les corridors écologiques terrestres et aquatiques sont identifiés au niveau des réservoirs de biodiversité au nord et au sud de la commune et le long des cours d'eau. Les enjeux concernant la TVB sont forts, il est primordial de préserver les réservoirs de biodiversité et de favoriser les corridors écologiques, notamment, en favorisant la ripisylve et la mosaïque d'habitats.

Ainsi, les principaux enjeux sont de préserver les espèces et les habitats ayant engendré les zonages, de préserver les différents milieux naturels et les paysages, et de préserver et favoriser la TVB.

Les principales ressources naturelles de la commune sont liées à l'exploitation viticole. Concernant la ressource en eau, douze forages sont enregistrés sur la commune et la compétence « eau potable » est géré par le service Eau et Assainissement de Carcassonne Agglo. Il existe une station de mesure de qualité de l'eau, située sur la Clamoux à Villegly. Les données disponibles reflètent une bonne à très bonne qualité de l'eau en amont de la STEP. Villegly à un fort potentiel pour le développement de l'éolien et du photovoltaïque. Des projets photovoltaïques sont présents ou en cours.

La commune est sensible au risque inondation par crue rapide, elle est couverte par le PPRI du bassin versant de l'Orbiel et de la Clamoux. Elle est également sensible aux risques incendies. Villegly n'est pas concernée par l'exposition au bruit, ni aux risques technologiques (industriel, transport de matières dangereuses) malgré sa proximité avec les communes de Conques sur Orbiel, Sallèles Cabardès etc. La commune est peu concernée par les pollutions de l'eau, du sol, de l'air et électromagnétique. Le traitement des déchets est de la compétence de Carcassonne Agglo.

CHAPITRE V : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

Éléments de cadrage du projet	p. 74
Définition du projet de développement communal	p. 76
Mise en œuvre de la gestion économe de l'espace	p. 77
Justification du projet de plan local d'urbanisme	p. 80
Les chiffres clés du projet	p. 92

ÉLÉMENTS DE CADRAGE DU PROJET

1. Bilan du Plan Local d'Urbanisme applicable

La commune de Villegly dispose préalablement à la présente révision d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 09/01/2012. Celui-ci a connu plusieurs procédures d'évolution : une révision allégée et une modification approuvées le 03/08/2015, une modification simplifiée approuvée le 26/06/2017 et une deuxième révision allégée approuvée le 09/07/2018. Aujourd'hui âgé de 10 ans, ce document d'urbanisme a bien vécu et nécessite logiquement une révision au regard des évolutions législatives et contextuelles.

L'esprit du Plan Local d'Urbanisme de 2012 présentait des possibilités d'urbanisation majoritairement à destination d'habitat (zones UAa, UBa, UBb, UC, 1AUa, 1AUb, 1AUD et 2AU), ainsi que des zones de développement des activités de loisir ou des équipements (1AUc, ULa, ULb et ULc). Le document comportait des potentiels de densification en zone UBa (sites de moindre densité pour une bonne part urbanisés récemment) et 1AUb, tandis que diverses extensions de la tâche urbaine avaient été projetées au travers des zones UC (sites de faible dimension en partie bâtis et pour lequel une faible extension est admise), 1AUa (urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur), 1AUb (urbanisation réalisée par une opération unique concernant la totalité du site), 1AUD (urbanisation réalisée au travers d'une unique opération d'aménagement d'ensemble et pour laquelle est recherchée pour les bâtiments une performance énergétique élevée) et, en dernier recours, 2AU (zone ne disposant pas des équipements autorisant son urbanisation, qui ne pourra intervenir qu'à l'occasion d'une procédure de modification ou de révision du PLU).

La carte ci-dessus permet ainsi de constater que si l'esprit général du PLU de 2012 a bien été respecté, avec un emploi quasi-total des zones 1AU, certains espaces en densification n'ont pas été mobilisés et plusieurs facteurs semblent l'expliquer. D'une part, les opérations d'aménagement d'ensemble dans les secteurs 1AU ont permis de satisfaire à elles-seules les demandes des ménages souhaitant s'installer dans la commune. D'autre part, certains potentiels en densification (UBa, 1AUb) font encore aujourd'hui l'objet de mécanismes de rétention foncière. Dans un même temps, on note que les zones 2AU n'ont pas été employées, celles-ci étant aujourd'hui bien trop vastes et peu nécessaires alors même que le développement communal s'avère relativement intense.

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, il semble ainsi pertinent de mener un travail sur la résorption des potentiels de densification de la tâche urbaine (dents creuses, vides, potentiels de restructuration). Outre ce travail, des extensions mesurées de la tâche urbaine pourront être projetées afin de permettre la réalisation du projet communal, dans le respect du cadre fixé par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et des enjeux environnementaux délimités précédemment.

2. Bilan de la consommation foncière 2012-2022

Le bilan de la consommation foncière opérée durant les dix dernières années, soit depuis l'approbation du PLU applicable, a été établi à partir du registre communal des permis de construire et d'aménager.

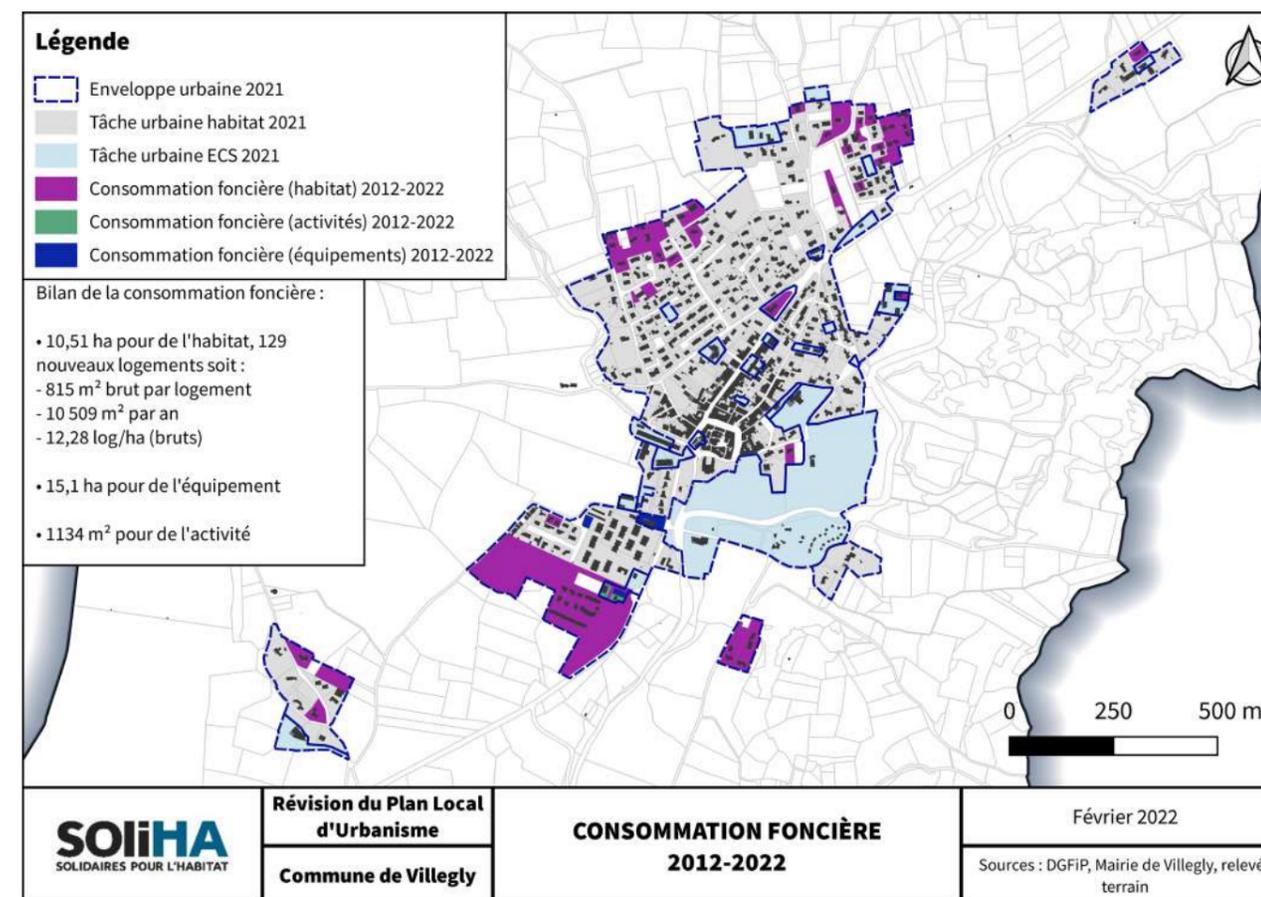
Il fait état de l'emploi de :

- 10,51 ha pour la réalisation de 129 nouveaux logements, soit un emploi de 815 m² de terrain en moyenne par logement pour une densité brute de 12,28 logements/ha ;
- 15,1 ha pour la réalisation d'équipements d'intérêt général (nouvelle mairie, garages communaux, station-service, parcs photovoltaïques de la Verdure et de l'Airolle) ;
- 1134 m² pour la réalisation de bâtiments liés aux activités économiques (cabinet d'assurance, cabinet de kinésithérapeutes).

3. La loi « Climat & Résilience »

Adoptée le 22 août 2021, la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi « climat et résilience ») a acté l'une des directives d'urbanisme majeures de ces dernières

Carte 41 : Consommation foncière 2012-2022 ; SOLiHA Méditerranée, 2022



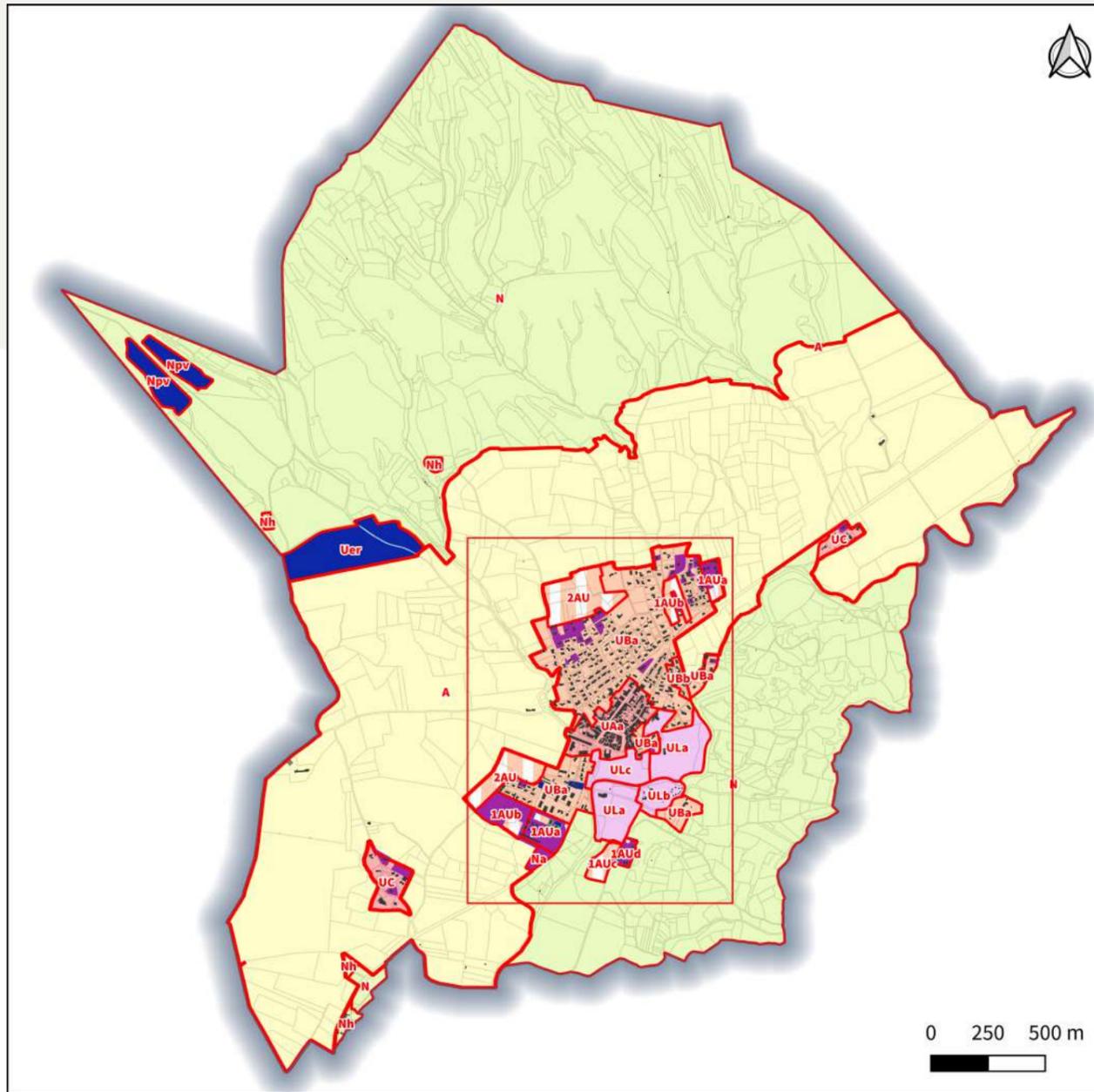
années en programmant une diminution progressive des surfaces à urbaniser, avec un objectif de zéro artificialisation nette des sols d'ici l'année 2050. La loi fixe ainsi un objectif de réduction de moitié des espaces ouverts à l'urbanisation tous les dix ans, notamment au regard de la consommation foncière opérée durant les dix dernières années. Au travers du PLU révisé, cette loi trouvera son application par le biais de la compatibilité du présent document avec le nouveau Schéma de Cohérence Territoriale de Carcassonne Agglo. Ce dernier organise la réduction des espaces à urbaniser à l'échelle de l'EPCI et fixe, pour Villegly, certains objectifs de production et de localisation (densification) des logements pour les prochaines années.

Loi « Climat & Résilience » - Article 191

Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi.

4. Le Schéma de Cohérence Territoriale de Carcassonne Agglo

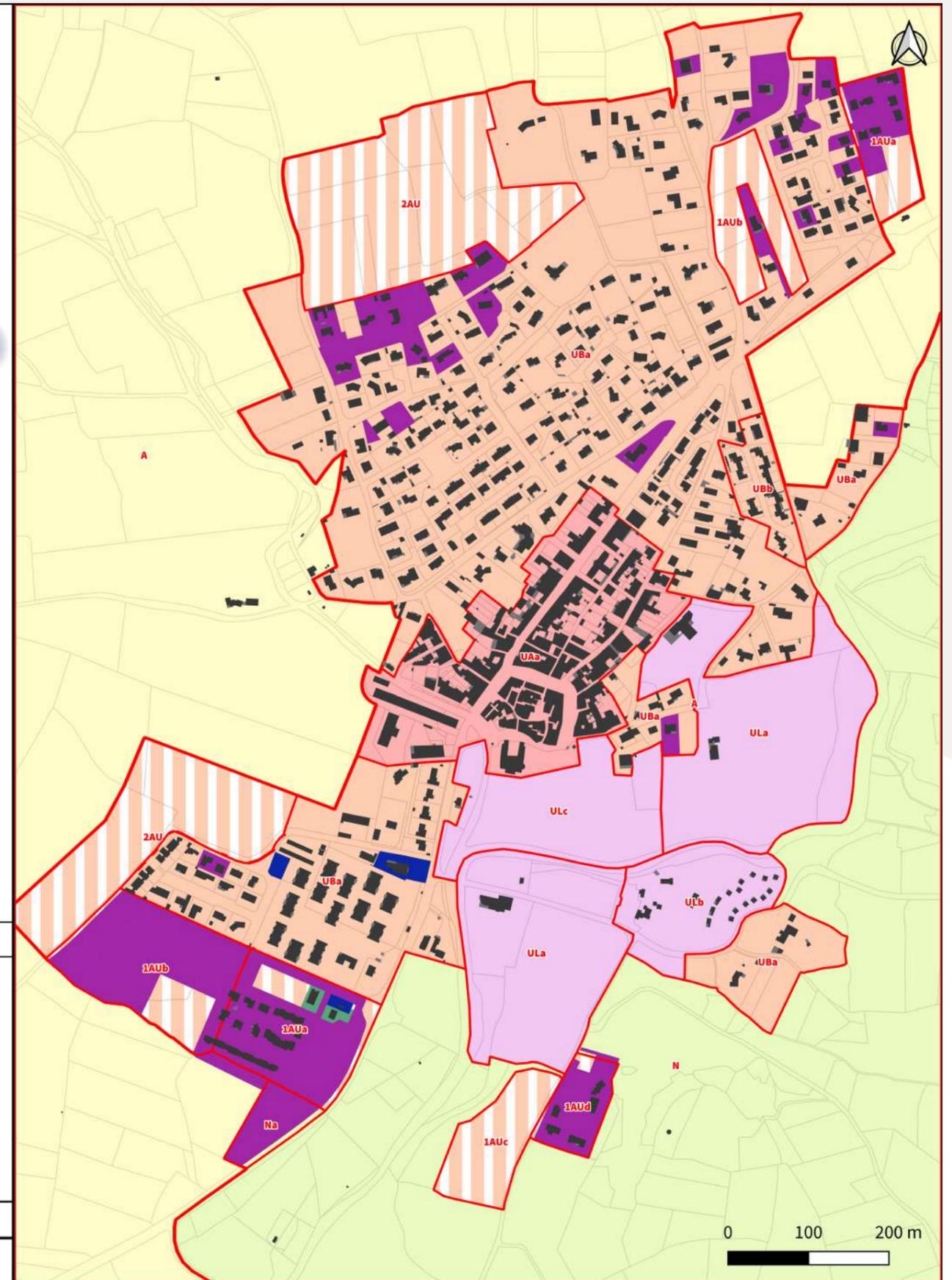
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) organise le développement des communes de son territoire d'application. Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec ce document de rang supérieur. Ainsi, dans une démarche d'anticipation, c'est au nouveau SCoT en cours de révision dans des temporalités similaires au PLU que la commune a fait le choix de se référer tout au long des études. Celui-ci, comprenant un Programme Local de l'Habitat, fixe notamment pour Villegly un objectif de production de 95 logements d'ici 2028, soit 159 logements d'ici 2032 au prorata. Par ailleurs, la moitié de ces logements devront être produits en densification (logements vacants réhabilités, vides dans la tâche urbaine, dents creuses et potentiels de restructuration). Enfin, le SCoT prévoit une densité de 16 à 17 logements/ha pour les nouveaux espaces bâtis.



TERRITOIRE COMMUNAL

Légende

- | | | |
|---|--------------------------|---------------|
| Consommation foncière 2012-2022 (habitat) | Zonage du PLU applicable | Zones UL |
| Consommation foncière 2012-2022 (équipements) | Zones UA | Zones 1AU/2AU |
| Consommation foncière 2012-2022 (activités) | Zones UB | Zones A |
| | Zones UC | Zones N |
| | Zones Uer | |



TÂCHE URBAINE

DÉFINITION DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL

1. Projet de production de logements

Le projet de la commune en termes de production de logements sera déterminé par la moyenne des différentes dynamiques observées durant les dernières années, ainsi que par les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale.

Pour rappel :

- (1) **L'évolution démographique constatée entre 2016 et 2021 affiche une variation annuelle de +2,7%, soit au fil de l'eau, un apport de 409 habitants entre 2022 et 2032 ;**
- (2) **De 2008 à 2018, selon les données de l'INSEE, la production en logements affichait une variation annuelle de +3,8%. En projetant cette variation de 2022 à 2032, on obtient un total de 310 logements supplémentaires, sur cette période ;**
- (3) **De 2012 à 2022, la consommation foncière pour de l'habitat a avoisiné les 10,51 ha, pour 129 nouveaux logements produits (synthèse des permis de construire et d'aménager accordés sur la période 2012-2022).**

Ainsi, les prospectives permettent d'envisager, entre 2022 et 2032, selon les méthodologies suivantes :

- Scénario (1) : 180 nouveaux logements (calcul au fil de l'eau de l'INSEE – évolution démographique 2016-2021 avec une taille des ménages de 2,28) ;
- Scénario (2) : 310 nouveaux logements (calcul au fil de l'eau de l'INSEE – évolution du nombre de logements 2008-2018) ;
- Scénario (3) : 129 nouveaux logements (calcul au fil de l'eau selon l'étude des autorisations d'urbanisme 2012-2022).

Le projet d'habitat de la commune se base sur la moyenne de ces scénarii. Toutefois, le scénario 2 peut-être exclu, la production de logements dans la commune ayant connu une croissance exceptionnelle durant les années 2010. Cette dynamique n'est aujourd'hui plus d'actualité, notamment au regard de la baisse de la demande et des impératifs de durabilité (la production de 310 logements engendrerait une consommation foncière trop importante). Le projet de la commune en termes d'habitat se base par conséquent sur la moyenne des scénarii 1 et 3.

En conclusion, la commune souhaite, au regard de la pondération des différentes dynamiques passées, mettre en œuvre un projet de territoire aboutissant à la production de 155 logements entre 2022 et 2032. Cet objectif est compatible avec le SCoT révisé de Carcassonne Agglo, celui-ci prévoyant au prorata la production de 159 logements à l'horizon 2032. L'apport démographique correspondant représente 354 habitants à l'horizon 2032, soit une croissance démographique projetée de +2,4%/an (pour comparaison, celle-ci représentait +2,7%/an entre 2016 et 2021). Ce projet s'insère dans la volonté de la commune de renforcer son rôle de pôle de proximité, avec une densité bâtie importante et un nombre d'équipements, commerces et services bénéficiant aux Villeglygeois, mais également à l'échelle intercommunale.

2. Projet de production d'équipements

La commune améliore depuis plusieurs années son offre d'équipements, en corrélation avec sa croissance démographique (complexe sportif, espace culturel et éducatif, hôtel de ville, city stade...). Compte tenu des prospectives (développement urbain à venir) établies ci-avant et de sa volonté de poursuivre ce renforcement continu de son niveau d'équipement, la mise en œuvre de plusieurs projets municipaux pourra être facilitée par l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme compatible avec ces derniers. Ces projets sont les suivants :

- des terrains et équipements sportifs supplémentaires, la commune affichant une politique de soutien aux activités sportives depuis plusieurs années ;
- une halle de marché, permettant de tenir un marché régulier en s'affranchissant des contraintes météorologiques ;
- une extension du cimetière existant, qui arrive à saturation ;

- une extension des bâtiments des services techniques municipaux ;
- des espaces publics supplémentaires ou reconfigurés (vieux village et extensions pavillonnaires) ;
- des réserves foncières pour permettre la réalisation d'éventuels équipements publics d'intérêt général encore non déterminés à ce jour.

3. Projet de développement des activités économiques et agricoles

Dans la continuité de sa volonté de développement vis-à-vis de son offre d'équipements, la commune souhaite engager une réflexion similaire sur son tissu d'activités économiques (commerces, services...). Celui-ci gagnera à être renforcé puisqu'il constitue une offre de proximité essentielle et facteur d'attractivité pour Villegly. Dans cette optique, le Plan Local d'Urbanisme révisé pourra prévoir des secteurs entièrement ou partiellement dédiés à l'implantation d'activités économiques et de services :

- un projet de parc de loisirs verts à proximité du barrage de Barrière, un secteur à fort potentiel touristique et déjà altéré sur le plan paysager (parcs photovoltaïques) ;
- une zone de développement des services dans la continuité de ceux existants (pôle déjà existant avec kinésithérapeutes, assureur, ...)
- une traversée de village commerçante à maintenir et développer ;
- favoriser les implantations d'entreprises sur l'ensemble de la commune.

Il en va de même pour l'activité agricole (viticulture, céréales, diversifications...), qui doit impérativement perdurer et pouvoir se développer (économie, paysages, identité). À cet effet, les zones agricoles du Plan Local d'Urbanisme révisé pourront autoriser le développement des infrastructures strictement nécessaires à l'activité agricole et par conséquent ne pas freiner les volontés de développement des exploitations.

4. Projet de reconfiguration et de travail sur l'existant

Le diagnostic de territoire matérialisé dans le rapport de présentation a permis de délimiter plusieurs problématiques auxquelles fait face la commune et qui relèvent plus d'une amélioration du tissu urbain existant que de son développement en extension. Cela concerne notamment les mobilités (certains axes pourront être améliorés dans une optique de mise en avant et de sécurisation des modes doux) et la baisse d'attractivité du centre-bourg historique, qui pourront faire l'objet d'un travail particulier, à la fois par l'application du futur Plan Local d'Urbanisme, mais également au travers des politiques qui pourront le prolonger :

- sécuriser certains axes à enjeux ;
- aérer et moderniser la trame ancienne ;
- reconfigurer les espaces publics dans le centre historique ;
- développer les espaces de stationnement aux abords du bourg historique.

MISE EN ŒUVRE DE LA GESTION ÉCO-NOME DE L'ESPACE

L'étalement urbain est la principale incidence néfaste pour l'activité agricole et la préservation des zones naturelles. À Villegly, le secteur primaire est notamment présent dans la vallée de la Clamoux et englobe la tâche urbaine avec de grandes parcelles viticoles. Outre l'atout paysager qu'elles constituent (cf. partie paysage), elles sont le support d'une activité économique importante pour la commune (cf. partie économie agricole). Il conviendra ainsi de préserver autant que faire se peut ces surfaces en ne les ouvrant pas ou de manière très limitée à l'urbanisation. À l'inverse, les possibilités de densification au sein de la tâche urbaine pourront contribuer à limiter l'étalement urbain, expliquant la recherche de dents creuses et de potentiels de restructuration menée ici dans le cadre de la mise en œuvre du projet de développement de la commune incarnée par le Plan Local d'Urbanisme. Ce dernier devra notamment inciter l'intensification des zones urbaines déjà existantes.

Méthodologie

Définition : la tâche urbaine correspond aux ensembles d'au moins 5 habitations distantes de moins de 100 mètres les unes des autres.

1. Les possibilités de densification

1.1. Le potentiel vacant

La méthodologie de calcul de la consommation d'espace à envisager doit préalablement intégrer la notion de résorption urbaine. Ainsi, le PLU doit prévoir un certain nombre de logements à réhabiliter dans les années à venir dans le cadre la mise en œuvre du projet d'habitat de la commune. Le taux de vacance doit idéalement avoisiner les 5% pour assurer la une dynamique de rotation des populations sur le territoire communal.

Pour rappel, le recensement mené sur le terrain par la municipalité a permis de dénombrer au total 27 logements vacants, soit 4,1% du parc total en 2021. A priori, aucun potentiel vacant n'est donc à mobiliser dans le cadre de la production de logements envisagée dans les dix prochaines années. Toutefois, au regard de sa politique volontariste de redynamisation de son centre ancien (où a été localisée la totalité de la vacance), la commune souhaite mobiliser un tiers des logements vacants, soit 10 logements.

1.2. Les dents creuses

Les dents creuses sont des parcelles de taille moyenne, non bâties et localisées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Leur cloisonnement quasi-systématique fait que, bien souvent, elles ne sont pas concernées par des enjeux agricoles ou environnementaux. Les urbaniser est donc une priorité qui doit se traduire au sein du Plan Local d'Urbanisme, afin d'optimiser l'utilisation des réseaux existant dans les tissus agglomérés et de créer de la proximité entre lieu de résidence et équipements du centre-bourg. À Villegly, les dents creuses présentes dans l'enveloppe urbaine représentent 12 540 m². Toutefois, une analyse croisée avec les servitudes d'utilité publique, les enjeux agricoles, les contraintes techniques et les projets communaux a été menée (cf. point suivant) afin de déterminer la surface de dents creuses réellement mobilisable dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'habitat de la commune.

Par ailleurs, le choix a été fait d'y appliquer un coefficient de rétention foncière de 25%. En effet, les dents creuses peuvent faire l'objet de mécanismes de conservation sans projets de construction (spéculation, héritage familial, etc). Il est donc admis ici, au regard de la tension foncière dans la commune, qu'environ un quart d'entre-elles ne sera pas mobilisé dans les années à venir. Ces 25% de rétention constituent ainsi un compromis entre densification et réalité du contexte foncier.

1.3. Les potentiels de restructuration

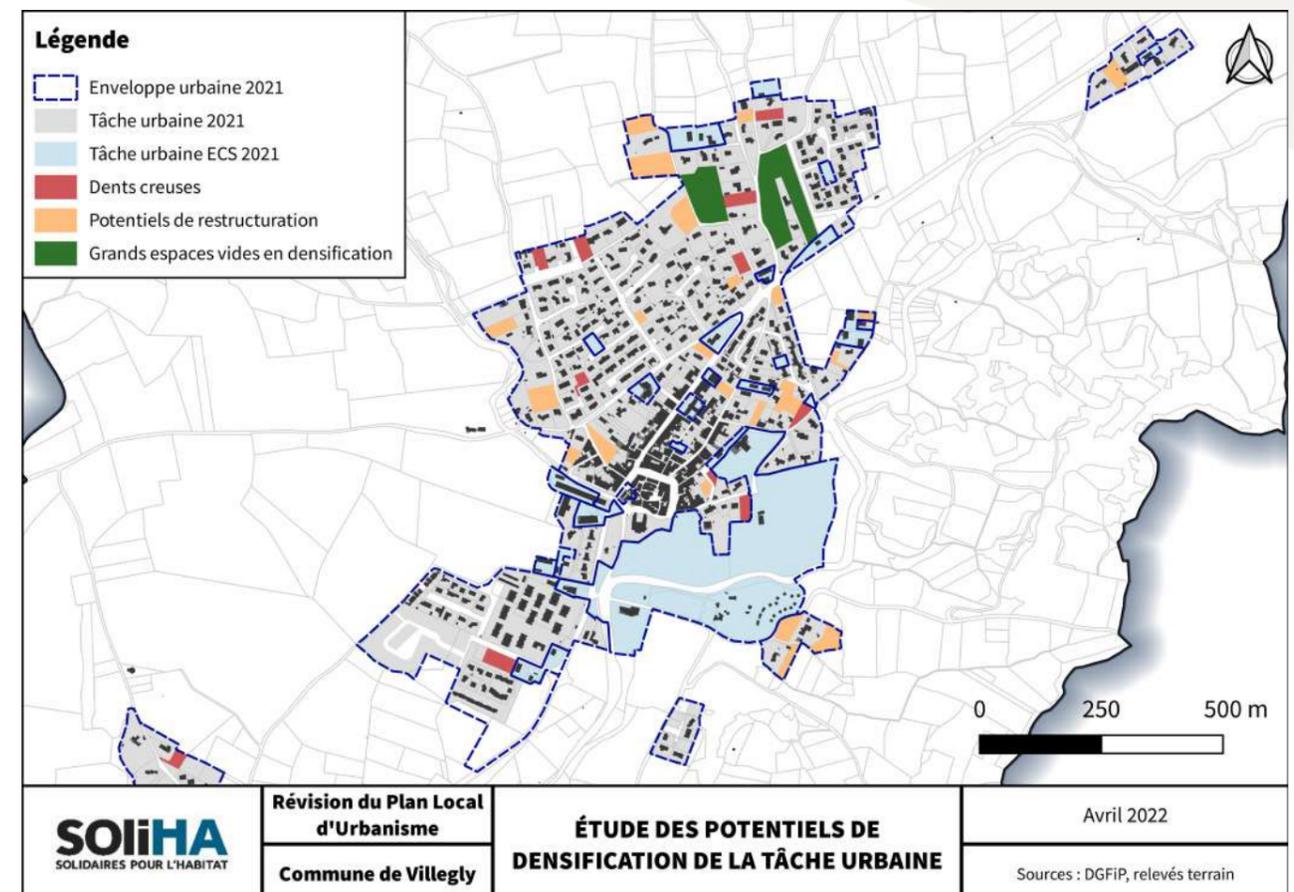
Les potentiels de restructuration sont des parcelles bâties de grande taille qui, de fait, pourraient accueillir une ou plusieurs autres constructions. Il est pour cela nécessaire de s'assurer des possibilités techniques de raccordement de ces « fonds de jardins » à l'espace public, via l'accès principal existant ou l'arrière de la parcelle. Ici, les potentiels de restructuration présents dans l'enveloppe urbaine représentent 31 285 m². Toutefois, une analyse croisée avec les servitudes d'utilité publique, les enjeux agricoles, les contraintes techniques et les projets communaux a été menée (cf. point suivant) afin de déterminer la surface de potentiels réellement mobilisable dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'habitat de la commune.

Par ailleurs, le choix a été fait d'y appliquer un coefficient de rétention foncière de 75%. En effet, les potentiels de restructuration s'avèrent complexes à mobiliser, les propriétaires souhaitant majoritairement conserver un jardin de taille conséquente. Il est donc communément admis qu'environ trois quarts d'entre-eux ne seront pas mobilisés dans les années à venir. Ces 75% de rétention constituent ainsi un compromis entre densification et réalité du contexte foncier.

1.4. Les grands vides en densification

Les grands vides en densification sont des parcelles vierges de grande taille qui, de fait, pourraient accueillir des opérations d'aménagement d'ensemble. Ici, les grands vides présents dans l'enveloppe urbaine représentent 21 380 m². Aucun coefficient de rétention ne s'applique sur ces espaces, qui représentent des zones de conquête urbaine en densification. Par ailleurs, une analyse croisée avec les servitudes d'utilité publique, les enjeux agricoles et les projets communaux a été menée (cf. point suivant) afin de déterminer la surface de ces grands vides réellement mobilisable.

Carte 43 : Potentiels de densification identifiés ; SOLiHA Méditerranée, 2022



1.5. Les changements de destination

Les changements de destination concernent des bâtiments n'ayant pas une fonction actuelle d'habitat (exploitations agricoles et forestières, commerces, activités de services, équipements d'intérêt collectif, etc.). Dans le cas où ces derniers n'entrent plus dans le cadre de ces activités et où des projets de transformation en habitat sont manifestés auprès de la municipalité et jugés pertinents par celle-ci, ils pourront, dans les zones agricoles, naturelles et forestières, être ponctuellement identifiés sur le règlement graphique du PLU afin de permettre leur changement de destination. La transformation des bâtiments visés ne doit par ailleurs pas impacter l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites environnants.

Ces nouvelles possibilités d'agrandissement du parc de logements sont ainsi prises en compte dans les calculs liés à la gestion économe de l'espace. Ici, la municipalité n'a pas retenu de bâtiments dans les écarts susceptibles de changer de destination.

2. Enjeux croisés et chiffrages

Dans la continuité de l'analyse de l'enveloppe urbaine et de ses potentiels de densification, il s'agit d'affiner la capacité de mobilisation de ces derniers pour la mise en œuvre du projet d'habitat de la commune. Cela passe notamment par un croisement des potentiels délimités avec les servitudes diverses, avec les enjeux agricoles, environnementaux et techniques, ainsi qu'avec les projets autres que de l'habitat sur les espaces concernés (qui feront ainsi l'objet d'un zonage spécifique).

2.1. Servitudes d'utilité publique

Une servitude d'utilité publique restreint une partie des potentiels de densification de la commune. Il s'agit du Plan de Prévention des Risques inondation (P.P.R.i) du bassin versant de l'Orbiel et de La Clamoux. Ce sont notamment ses zones Ri1 (constructions interdites (hors agriculture ou sylviculture) ou reconstructions interdites si endommagements liés à une crue, sauf cas exceptionnels définis à l'article II de la zone Ri1 du P.P.R.i du bassin de l'Orbiel et de La Clamoux) et Ri3 (zones peu ou pas urbanisées, reconstructions et extensions autorisées sous condition, pas de nouvelles constructions à destination d'habitat) qui limitent les potentiels de densification (dents creuses, potentiels de restructuration et grands vides). La carte 44 ci-contre présente les potentiels retranchés des calculs de gestion économe de l'espace.

2.2. Enjeux agricoles

Les deux grands vides en densification sont aujourd'hui employés dans le cadre d'une exploitation viticole. Au regard du diagnostic agricole mené dans le cadre de la révision du PLU, le vide situé à l'est présente des enjeux moyens, tandis que celui à l'ouest présente des enjeux faibles. Ainsi, compte tenu de leur positionnement en densification et de la nécessité de les mobiliser pour mener à bien un projet d'habitat prioritairement en densification, ceux-ci pourront être employés dans le cadre de la gestion économe de l'espace.

2.3. Enjeux environnementaux

Une dent creuse est couverte par un espace naturel sensible (Garrigues de Bagnoles à Laure-Minervois) mais se montre déjà exclue de la gestion économe de l'espace car couverte par le P.P.R.I (cf. carte 44). Cet espace naturel sensible couvre également quelques potentiels de restructuration, mais ceux-ci sont déjà intégrés à la tâche urbaine (jardins d'habitation).

2.4. Enjeux techniques

Un potentiel de restructuration a été retranché des calculs de gestion économe de l'espace. Son urbanisation en vue de la création d'un nouveau logement nécessiterait en effet une extension du réseau d'adduction en eau potable de la commune, tandis que dans un même temps, il n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif. De tels travaux seraient coûteux pour la collectivité et ce potentiel (cf. carte 44) sera par conséquent classé hors des zones urbaines ou à urbaniser dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme révisé.

2.5. Bilan

Tableau 14 : Bilan de la gestion économe de l'espace ; SOLiHA Méditerranée, 2022

	Superficie/entités identifiées	Enjeux agricoles	Enjeux envir.	Enjeux techniques	Emprise servitudes	Superficie/entités retenues	Coefficient de rétention	TOTAL MOBILISABLE
Dents creuses	1,25 ha	0 m ²	0 m ²	0 m ²	1606,6 m ²	1,09 ha	25%	8200 m ²
Potentiels de restructuration	3,13 ha	0 m ²	0 m ²	1976,2 m ²	7319,4 m ²	2,20 ha	75%	5497 m ²
Grands vides en densification	2,14 ha	0 m ²	0 m ²	0 m ²	1885,1 m ²	1,95 ha	/	1,95 ha
Logements vacants	27	/	/	/	/	10	/	10 logements
Changements de destination	0	/	/	/	/	0	/	0 logements

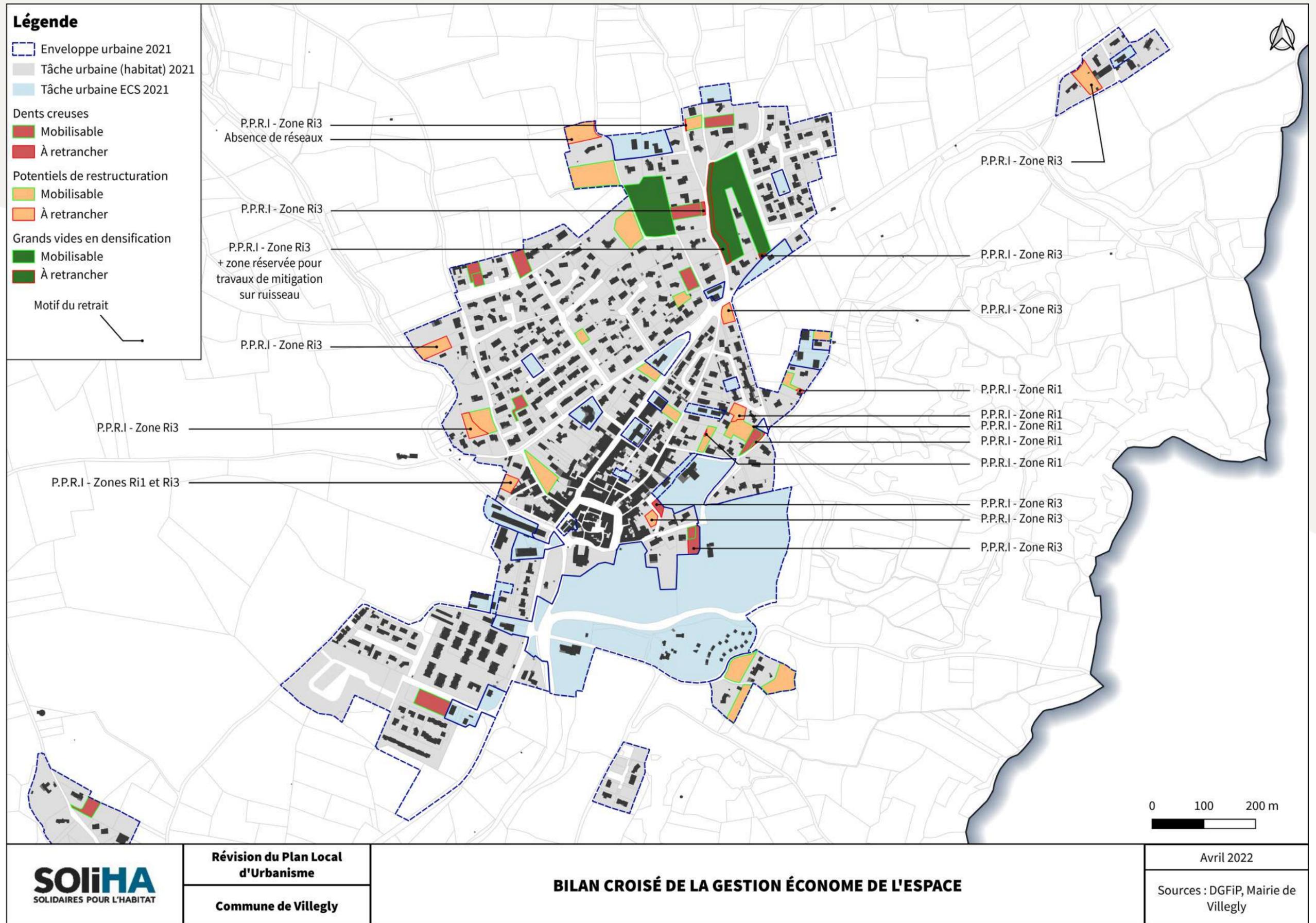
3. Mise en œuvre du projet d'habitat

L'étude liée à la gestion économe de l'espace a permis de mettre en lumière une surface totale de 3,32 ha en densification pouvant être employée dans le cadre du projet d'habitat de la commune.

Le Schéma de Cohérence Territoriale prévoit dans un même temps une densité pour les nouveaux espaces bâtis de 16 à 17 logements/ha, que la commune souhaite même porter à 20 logements/ha dans une optique de durabilité (urbanisation plus dense qu'auparavant). Aussi, les potentiels de densification de la tâche urbaine permettront d'assurer la production de 67 logements, auxquels peuvent être ajoutés 10 logements en résorption de la vacance. Considérant le projet de la commune, visant à produire 155 logements entre 2022 et 2032, 50% d'entre-eux pourront par conséquent être produits en densification dans le Plan Local d'Urbanisme révisé. Cet objectif s'avère compatible avec celui fixé par le SCoT.

Par ailleurs, il s'avèrera dans un même temps nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation des zones en extension de la tâche urbaine afin de mener à bien le projet d'habitat de la commune. Ces zones seront sélectionnées au regard des enjeux mis en lumière par le diagnostic de territoire et pourront permettre la réalisation de 78 logements. Au regard de la densité souhaitée par la commune (20 logements/ha), ces extensions de la tâche urbaine devraient représenter un total de 3,90 ha.

Au total, la commune prévoit la mise en œuvre d'un projet d'habitat induisant une consommation d'espace égale à 7,2 ha, soit 69% de la consommation foncière des 10 dernières années. Cet objectif s'avère compatible avec la loi « Climat & Résilience », le projet de PLU s'inscrivant dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale révisé compatible avec cette dernière.



JUSTIFICATION DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

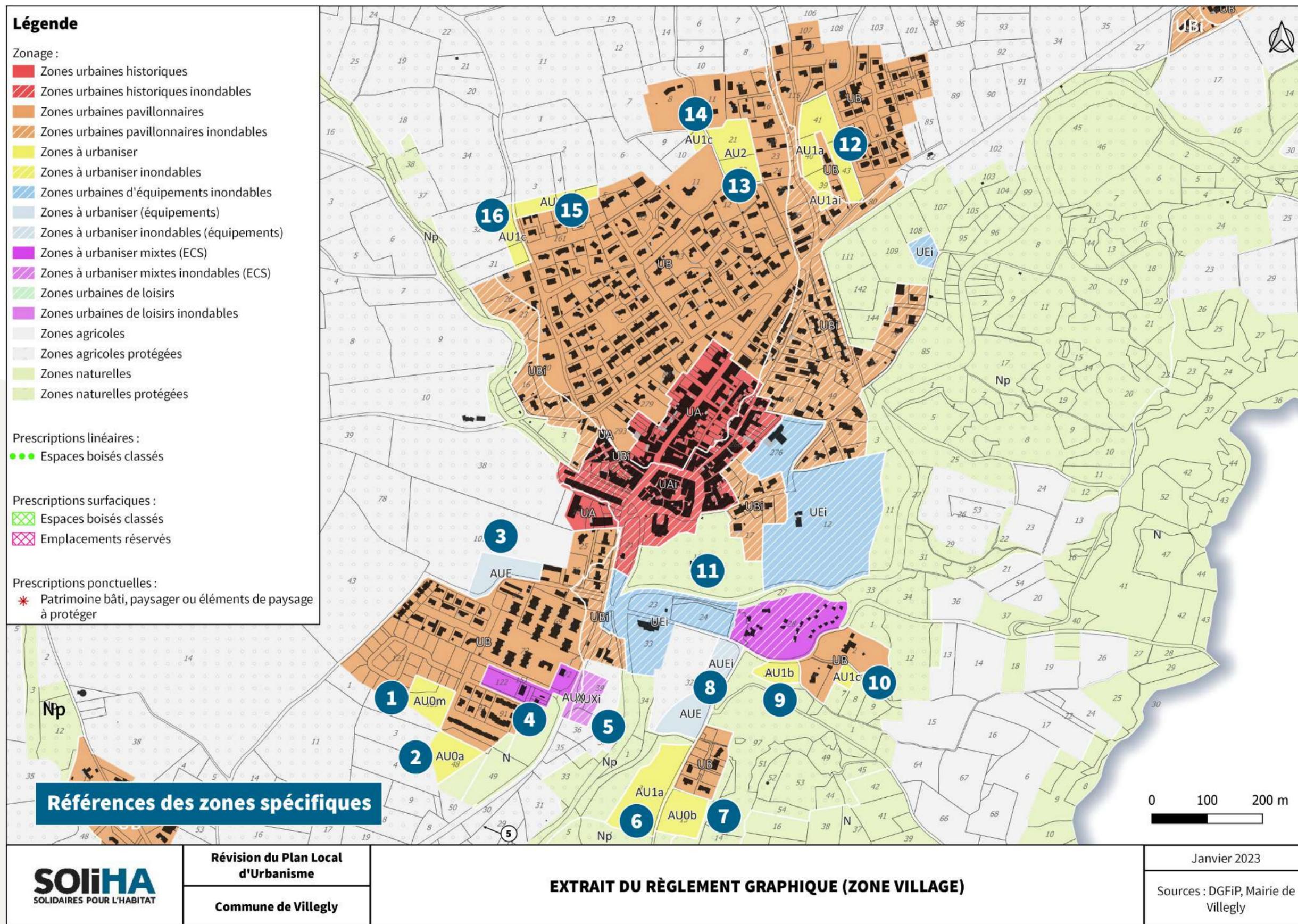
Axe	Justification
Axe 1 : Définir un projet d'habitat	<p>Les différentes prospectives au fil de l'eau (démographie, logement, consommation foncière) ont permis d'établir une perspective d'accueil de 354 habitants à l'horizon 2032, soit une croissance démographique projetée de +2,4%/an. Il est ainsi nécessaire de définir, au travers du Plan Local d'Urbanisme révisé, un projet d'habitat à même de répondre à la demande des dix prochaines années, qui devrait s'élever à 155 logements.</p> <p>Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) et le PLH (Programme Local de l'Habitat) de Carcassonne Agglo, tous deux en cours de révision, fixent également des orientations avec lesquelles le Plan Local d'Urbanisme révisé devra être compatible. Ces documents prévoient pour Villegly, au prorata, 159 logements « productibles » d'ici 2032, dont la moitié en densification avec une densité moyenne de 16 à 17 logements/ha pour les pôles proximité (dont fait partie Villegly). L'apport démographique escompté à l'échelle du SCoT est estimé à +0,5%/an.</p>
Résorption du potentiel vacant	27 logements vacants ont été recensés. La commune souhaite mobiliser un tiers de ces logements dans son projet d'habitat, soit une dizaine, afin de contribuer à l'effort global de travail sur l'existant et de répondre à l'objectif de production de 50% des logements en densification fixé par le SCoT. Cette volonté s'inscrit également dans le projet de redynamisation du centre-bourg ancien de Villegly.
Résorber les potentiels de densification	La commune souhaite mobiliser 3,32 ha en densification de la tâche urbaine pour la production d'habitat (dents creuses, potentiels de restructuration parcellaire, recomposition urbaine), afin de densifier sa tâche urbaine et de contribuer par la même à l'objectif de production de 50% des logements en densification.
Prévoir l'ouverture à urbanisation	Afin de mener à bien son projet d'habitat, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation des espaces en extension de la tâche urbaine, dans une démarche demeurant raisonnable et frugale. Ces zones sont localisés en continuité directe de l'existant. Elles devront respecter l'activité agricole (seules des terres à faibles ou moyens enjeux sont sélectionnées) et leur urbanisation devra se faire de manière durable (densité, diversité des formes urbaines, mixité sociale, respect des paysages et de l'environnement, intégration d'espaces publics). La surface allouée à ces extensions sera réduite au strict nécessaire, soit 3,90 ha.

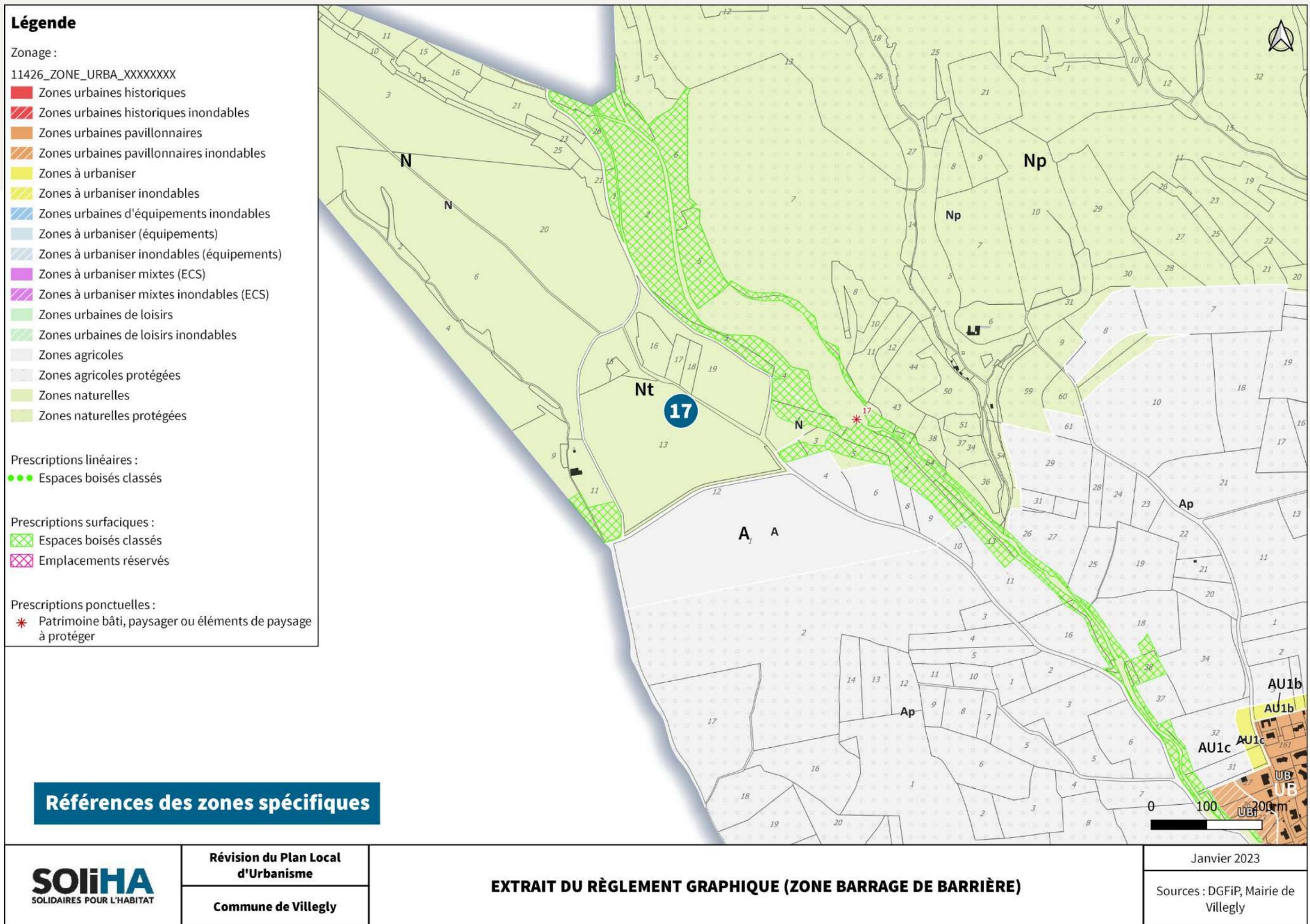
Axe	Justification
Bilan	<p>Le projet d'habitat de la commune est établi à 155 nouveaux logements d'ici 2032, soit un apport démographique projeté de 354 habitants (+2,4% d'habitants/an). Cet objectif se montre cohérent avec le SCoT de Carcassonne Agglo, qui prévoit 159 logements supplémentaires à Villegly en 2032. Le taux de variation annuelle de la population envisagé s'avère supérieur au taux moyen du SCoT (+0,5%/an), mais s'explique par la volonté de la commune de s'affirmer comme un pôle de proximité majeur dans l'agglomération (présence de nombreux équipements, commerces et services, porte de l'agglomération sur le Minervois...).</p> <p>L'objectif fixé par le SCoT de production de la moitié des logements en densification est respecté (50% des logements). La commune souhaite de plus employer une densité supérieure à celle déterminée par le SCoT (20 log/ha contre 16/17 log/ha), dans une optique d'économie d'espace.</p>
Axe 2 : Redonner de l'attractivité au centre-bourg historique	Villegly présente un centre-bourg historique à fort potentiel patrimonial et identitaire, qui doit être sauvegardé et remobilisé sur le plan urbain. Celui-ci subit aujourd'hui la concurrence des quartiers pavillonnaires, présentant plus de stationnement et de logements adaptés aux modes de vie contemporains. Consciente de ces problématiques, la commune souhaite donc le redynamiser en mettant en œuvre différentes politiques d'aménagement qui pourront trouver un écho dans le Plan Local d'Urbanisme révisé.
Aérer la trame urbaine historique	Des bâtiments désuets pourront être démolis afin d'aérer la trame urbaine et de créer des espaces publics mettant en valeur le bourg et favorisant les aménités.
Créer des espaces de stationnement supplémentaires à proximité du bourg historique	La municipalité constate que le stationnement reste l'un des freins au regain d'attractivité du centre-bourg dans les parcours résidentiels. Dans cette optique, des poches de stationnement supplémentaires doivent être créés afin de proposer des solutions pérennes aux habitants actuels et futurs du bourg.
Fluidifier la circulation automobile dans les faubourgs	La configuration de la trame viaire ancienne induit aujourd'hui des problématiques de gestion du partage de l'espace et des manques ponctuels de fluidité dans les circulations. Dans la continuité de la révision du Plan Local d'Urbanisme, des actions municipales pourront notamment être menées afin de pallier ces problématiques (sens de circulation, aménagements piétons...).
Améliorer la place du piéton dans la traversée de ville	La tâche urbaine de Villegly est traversée par un axe routier classé à grande circulation (la RD620). Bien que des aménagements soient déjà présents, la commune pourra continuer son action en vue d'une amélioration perpétuelle du partage de l'espace aux abords de cet axe clé (stationnement, piétons, commerces, modes doux...).

Axe	Justification
Axe 3 : Renforcer les équipements et appuyer l'économie locale	Les dernières décennies ont vu Villegly acquérir un vrai rôle de pôle de proximité dans l'agglomération carcaïonnaise. Il en découle aujourd'hui une attractivité importante de la commune dans les parcours résidentiels, qui repose en partie sur la présence de nombreux équipements, commerces et services. La municipalité œuvre ainsi en ce sens depuis plusieurs années et développe progressivement l'offre locale, au grès des besoins et des opportunités. Dans la continuité de cette politique d'équipement et avec la volonté de renforcer la place de la commune comme centralité de vie au quotidien, le PADD entend concrétiser une forte volonté dans ce domaine.
<i>Développer les équipements structurants</i>	La révision du Plan Local d'Urbanisme constitue une opportunité pour la commune de permettre la réalisation de projets d'équipements qu'elle juge nécessaire pour l'avenir (cimetière, services techniques, équipements sportifs, halle, etc).
<i>Encourager le maintien et la création de commerces et de services dans la commune</i>	Afin de développer son économie, son offre d'emploi locale et d'éviter les déplacements supra-communaux au quotidien, la commune souhaite encourager l'installation de commerces et de services sur son territoire.
<i>Permettre le développement d'un pôle de loisirs verts et éducatifs</i>	La commune a délimité un secteur à fort potentiel de développement touristique. Celui-ci se montre déjà grevé sur le plan paysager par des parcs photovoltaïques, et une retenue d'eau peu valorisée à l'heure actuelle se trouve à proximité directe, dans une zone qui demeure facilement accessible et relativement proche du village. L'objectif est de pouvoir y permettre l'implantation d'activités de loisirs verts respectant strictement la trame verte et bleue ainsi que la faune locale, tout en permettant au tissu économique villeglygeois de se diversifier.
<i>Une attention portée aux espaces verts et de rencontre</i>	Les futurs quartiers de Villegly devront être conçus au regard des préceptes de l'urbanisme contemporain. L'une des voies pour y parvenir résidera dans l'implantation d'espaces publics intermédiaires et végétalisés, favorisant les liens sociaux et les aménités.
Axe 4 : Améliorer les mobilités et la perméabilité	Afin de diminuer les rejets polluants dans l'atmosphère par les véhicules motorisés et de renforcer la proximité au sein de la tâche urbaine (interquartiers, quartiers-bourg, habitations-ECS), la commune doit encourager l'établissement de liaisons douces au sein du village. Cela peut à la fois passer par un travail sur le partage de l'espace dans les quartiers existants et futurs, mais aussi par l'établissement de liaisons exclusivement destinées aux modes de déplacement doux et de proximité.
<i>Travailler le partage de l'espace</i>	Plusieurs zones à enjeux en termes de partage de l'espace ont été délimitées dans le diagnostic. Dans le prolongement de la révision du Plan Local d'Urbanisme, la commune pourra mener une politique d'aménagement en vue d'améliorer la configuration de ces axes.

Axe	Justification
<i>Assurer la liaison, la sécurité et la perméabilité entre les quartiers</i>	Les circulations entre les quartiers, de quelque nature qu'elles soient, doivent faire l'objet d'une réflexion, aussi bien pour améliorer l'existant que pour penser les futurs quartiers.
<i>Penser les nouveaux quartiers dans une logique d'ensemble</i>	Les nouveaux quartiers devront être conçus en cohérence avec la trame viaire présente et s'insérer naturellement dans l'existant afin de ne pas créer d'absence de « dialogue » entre les trames et des enclaves urbaines.
Axe 5 : Préserver l'identité rurale et l'activité agricole	Villegly est une commune intrinsèquement rurale. Son patrimoine bâti et culturel en témoigne, tout comme ses paysages et son agriculture (viticulture). Cette dernière, aujourd'hui en mutation, doit être sauvegardée et soutenue, notamment pour sa valeur économique, paysagère et environnementale, tout comme les éléments clés de la ruralité dans leur globalité.
<i>Protéger les différentes unités paysagères du territoire communal</i>	Certains espaces présentent de forts enjeux de préservation sur le plan paysager, qu'il convient d'inscrire dans le PADD et de matérialiser par un règlement assurant leur pérennité. Les abords de la tâche urbaine présente et future doivent également faire l'objet d'une attention particulière.
<i>Valoriser et protéger l'architecture traditionnelle et les éléments de petit patrimoine</i>	Le PADD doit introduire cette intention globale de protection des éléments patrimoniaux et identitaires de la commune, qui pourra notamment se concrétiser dans les règlements écrits et graphiques.
<i>Protéger le foncier agricole</i>	Afin de protéger l'activité agricole, les terres à enjeux forts doivent dans la mesure du possible être préservées de l'urbanisation, qui les retirerait définitivement des processus de production.
<i>Encourager les acteurs de l'économie agricole dans leurs projets</i>	La commune souhaite inscrire dans le PADD son ambition de permettre à l'agriculture de perdurer et de poursuivre sa mutation, ce qui pourra se matérialiser par un règlement permettant les projets agricoles dans les zones dédiées.
Axe 6 : Pérenniser l'aménité environnementale de la commune et valoriser l'utilisation d'énergies renouvelables	Au regard des enjeux environnementaux caractérisés à l'échelle nationale, la commune doit à son niveau d'action mettre en œuvre un document d'urbanisme garantissant la préservation de la faune, de la flore et des espaces naturels, mais aussi assurant des possibilités de mutation du territoire dans le cadre de la transition énergétique.
<i>Veiller au maintien des corridors et des réservoirs de biodiversité</i>	En s'appuyant sur les documents supra-communaux et notamment la trame verte et bleue du SCoT, la commune entend protéger ses espaces clés sur le plan environnemental.
<i>Tenir compte des enjeux environnementaux dans l'ouverture à urbanisation</i>	Les espaces à forte valeur environnementale doivent être écartés de l'urbanisation future.
<i>Promouvoir les énergies renouvelables</i>	Dans le cadre de la transition énergétique, la commune souhaite permettre la réalisation de projets de parcs photovoltaïques dans des secteurs adéquats (friches, espaces moins importants sur le plan paysager).

Carte 45 : Références des zones du règlement graphique à justifier (secteur village) ; SOLiHA Méditerranée, 2022





Zone(s)	Justification fonctionnelle	Justification paysagère	Justification environnementale	Justification agricole	Références PADD
Zones UA (zones urbaines historiques)	Ces zones recouvrent l'ensemble des quartiers historiques du village. Elles permettent d'assurer l'évolution du bâti existant dans le temps (modernisation, rénovation, aération de la trame viaire), tout en assurant le respect du caractère patrimonial de ces secteurs. Elle laisse également des possibilités de densification (dents creuses, fonds de jardin, réhabilitation de logements vacants), toujours dans le respect de l'existant.	Les espaces concernés sont déjà urbanisés et le règlement vise à préserver la qualité paysagère de ces espaces patrimoniaux et identitaires pour la commune.	Espaces déjà urbanisés. Pas d'enjeu particulier.	Espaces déjà urbanisés. Aucune parcelle agricole ne se trouve en zone UA. Les possibilités de densification permettront de limiter la consommation de terres agricoles en extension de la tâche urbaine.	Axe 1.A Axe 1.B Axe 1.D Axe 2.A Axe 2.B Axe 2.C Axe 2.D Axe 3.B Axe 4.A Axe 4.B Axe 5.A Axe 5.B Axe 5.C Axe 6.A Axe 6.B
Zones UAi	Ces zones revêtent la même fonction que les zones UA, mais imposent de se référer au règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation du Bassin de l'Orbiel et de La Clamoux pour l'application du droit des sols.	Les espaces concernés sont déjà urbanisés et le règlement vise à préserver la qualité paysagère de ces espaces patrimoniaux et identitaires pour la commune.	Espaces déjà urbanisés. La Clamoux et ses affluents s'insèrent dans la zone urbaine historique et induisent un risque inondation pris en compte dans le règlement (la zone UAi impose de se référer au règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation du Bassin de l'Orbiel et de La Clamoux). Les ripisylves sont protégées par leur classement en zone Np.	Espaces déjà urbanisés. Aucune parcelle agricole ne se trouve en zone UAi. Les possibilités de densification (dans le respect du PPRi) permettront de limiter la consommation de terres agricoles en extension de la tâche urbaine.	Axe 1.A Axe 1.B Axe 1.D Axe 2.A Axe 2.B Axe 2.C Axe 2.D Axe 3.B Axe 4.A Axe 4.B Axe 5.A Axe 5.B Axe 5.C Axe 6.A Axe 6.B
Zones UB	Ces zones recouvrent l'ensemble des quartiers pavillonnaires de la commune. Elles permettent d'assurer l'évolution du bâti existant dans le temps (extensions, travaux, réhabilitation), et visent principalement à encourager les initiatives de densification (dents creuses, fonds de jardin, recomposition urbaine, réhabilitation de logements vacants), tout en se montrant cohérent sur le plan paysager et urbain.	Les espaces concernés sont déjà urbanisés et le règlement vise à permettre une amélioration des lisières urbain-rural et à assurer une cohérence architecturale d'ensemble.	Espaces déjà urbanisés. Certaines zones sont couvertes par l'Espace Naturel Sensible (ENS) « Garrigues de Bagnoles à Laure-Minervoises » (sans dispositif de préemption par le Département de l'Aude), mais les possibilités de densification offertes par zone UB ne concernant pas des espaces à enjeux au sein de l'ENS (zones urbanisées, par de zones humides ou de végétation à protéger, etc.)	Espaces déjà urbanisés. Aucune parcelle agricole ne se trouve en zone UB. Les possibilités de densification permettront de limiter la consommation de terres agricoles en extension de la tâche urbaine.	Axe 1.A Axe 1.B Axe 1.D Axe 3.B Axe 4.A Axe 4.B Axe 5.A Axe 5.B Axe 5.C Axe 6.A Axe 6.B
Zones UBi	Ces zones revêtent la même fonction que les zones UB, mais imposent de se référer au règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation du Bassin de l'Orbiel et de La Clamoux pour l'application du droit des sols.	Les espaces concernés sont déjà urbanisés et le règlement vise à permettre une amélioration des lisières urbain-rural et à assurer une cohérence architecturale d'ensemble.	Espaces déjà urbanisés. La Clamoux et ses affluents s'insèrent dans la zone pavillonnaire et induisent un risque inondation pris en compte dans le règlement (la zone UBi impose de se référer au règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation du Bassin de l'Orbiel et de La Clamoux). Les ripisylves sont protégées par leur classement en zone Np. Certaines zones sont aussi couvertes par l'ENS « Garrigues de Bagnoles à Laure-Minervoises », mais toujours sans enjeu particulier.	Espaces déjà urbanisés. Aucune parcelle agricole ne se trouve en zone UBi. Les possibilités de densification (dans le respect du PPRi) permettront de limiter la consommation de terres agricoles en extension de la tâche urbaine.	Axe 1.A Axe 1.B Axe 1.D Axe 3.B Axe 4.A Axe 4.B Axe 5.A Axe 5.B Axe 5.C Axe 6.A Axe 6.B

Zone(s)	Justification fonctionnelle	Justification paysagère	Justification environnementale	Justification agricole	Références PADD
Zones UEi	Ces zones recouvrent l'ensemble des équipements d'intérêt général existants de la commune (salle polyvalente, espace culturel et éducatif, parkings...) ainsi que les équipements sportifs et visent à permettre d'assurer leur évolution dans le temps tout en imposant de se référer au règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation du Bassin de l'Orbiel et de La Clamoux pour l'application du droit des sols.	Espaces déjà urbanisés. Le règlement assure un équilibre architectural avec les espaces à destination d'habitat environnants.	Espaces déjà urbanisés. La Clamoux et ses affluents induisent un risque inondation pris en compte dans le règlement (la zone UEi impose de se référer au règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation du Bassin de l'Orbiel et de La Clamoux). Les ripisylves sont protégées par leur classement en zone Np. Les terrains de sport sont très peu imperméabilisés. Certaines zones sont couvertes par l'Espace Naturel Sensible (ENS) « Garrigues de Bagnoles à Laure-Minervo » (sans dispositif de préemption par le Département de l'Aude), mais la zone n'est pas destinée à être bâtie sauf pour les besoins de l'existant. La Clamoux et ses affluents induisent un risque inondation pris en compte dans le règlement (la zone UEi impose de se référer au règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation du Bassin de l'Orbiel et de La Clamoux). Les ripisylves sont protégées par leur classement en zone Np.	Espaces déjà urbanisés. Aucune parcelle agricole ne se trouve en zone UEi.	Axe 3 Axe 6.A
Zone UXc	Cette zone recouvre le camping de la commune. Elle vise à permettre d'assurer les besoins d'évolution de ce dernier dans le temps (développement de l'hébergement touristique, infrastructures spécifiques...).	Zone bien intégrée sur le plan paysager (haies, relief).	Espace déjà urbanisé, couvert par l'Espace Naturel Sensible (ENS) « Garrigues de Bagnoles à Laure-Minervo » (sans dispositif de préemption par le Département de l'Aude).	Aucune parcelle agricole ne se trouve en zone UL.	Axe 3
Zone UXci	Cette zone revêt la même fonction que la zone UL, mais impose de se référer au règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation du Bassin de l'Orbiel et de La Clamoux pour l'application du droit des sols.	Zone bien intégrée sur le plan paysager (haies, relief).	Espace déjà urbanisé, couvert par l'Espace Naturel Sensible (ENS) « Garrigues de Bagnoles à Laure-Minervo » (sans dispositif de préemption par le Département de l'Aude). La Clamoux induit un risque inondation pris en compte dans le règlement (la zone ULi impose de se référer au règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation du Bassin de l'Orbiel et de La Clamoux). Les ripisylves sont protégées par leur classement en zone Np.	Aucune parcelle agricole ne se trouve en zone UL.	Axe 3
Zone AU0m 1	Zone à urbaniser sous maîtrise foncière communale destinée à porter un projet d'intérêt général encore non déterminé (réserve foncière), qu'il soit à destination d'habitat pour des publics spécifiques, d'équipements ou de services. La zone pourrait accueillir dans le cas d'un projet d'habitat 15 logements, soit une trentaine d'habitants, en prenant en compte une taille des ménages inférieure du fait du caractère spécifique des logements (personnes âgées, social...).	Zone intégrée aux extensions urbaines les plus récentes de la commune et faisant partie du permis d'aménager du lotissement voisin (« Les Portes du minervo »). La limite ouest de la parcelle comporte une haie qui pourra être préservée au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) associée.	Espace sans sensibilité environnementale particulière et intégré à un secteur nouvellement urbanisé.	Pas d'exploitation agricole dans ce secteur.	Axe 1.C Axe 1.D Axe 3.A Axe 4.B Axe 4.C Axe 5.A Axe 5.C Axe 6.A Axe 6.B

Zone(s)	Justification fonctionnelle	Justification paysagère	Justification environnementale	Justification agricole	Références PADD
Zone AU0a 2	Zone à urbaniser qui pourra être ouverte dans plusieurs années à l'urbanisation à l'occasion d'une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme, dans le cas où les potentiels en AU1 et AU2 seraient en grande partie consommés et où le réseau d'assainissement collectif (STEP) serait en mesure de supporter l'apport de 60 équivalents-habitants supplémentaires. Sur le modèle des extensions urbaines existantes voisines, ce secteur pourra présenter une forte densité bâtie et pourra inclure du logement social, l'urbanisation à horizon dix ans devant se montrer vertueuse et appuyée par une logique vertueuse. La zone pourrait accueillir une quinzaine de logements, soit 35 habitants, avec des espaces publics importants.	Zone en continuité de l'existant mais présentant des covisibilités avec la RD620. Son rôle de « dernier recours » d'urbanisation dans le phasage mis en place induit cependant une probabilité d'urbanisation moins importante et l'OAP associée organisera l'intégration paysagère de la zone (linéaires, implantation des constructions).	Espace sans sensibilité environnementale particulière. Le recul de 75 mètres depuis la RD620 au titre de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme est respecté.	Zone nouvellement urbanisée dans sa partie sud et vouée à sortir de sa fonction agricole. Le diagnostic agricole a mis en lumière des enjeux agricoles faibles sur les parcelles concernées.	Axe 1.C Axe 1.D Axe 3.D Axe 4.B Axe 4.C Axe 5.A Axe 5.C Axe 6.A Axe 6.B
Zone AUE 3	Zone à urbaniser à destination d'équipements d'intérêt général qui fait l'objet de projets de la part de la commune (extension des services techniques municipaux, réalisation de garages, nouveau cimetière, stationnement, réserve foncière, etc). Son emplacement dans la continuité de la nouvelle centralité d'équipements mise en place par la commune depuis plusieurs années (nouvel hôtel de ville, services techniques municipaux...) se montre cohérente.	Zone en continuité d'équipements existants et ne présentant pas de covisibilités avec les axes routiers principaux de la commune. La zone s'aligne sur les lotissements environnants.	Espace sans sensibilité environnementale particulière.	Zone répertoriée en enjeux forts dans le diagnostic agricole mais ayant fait l'objet de négociations entre la commune et l'exploitant. L'urbanisation à destination d'équipements de la zone permettra également de constituer un tampon pour les traitements phytosanitaires entre les vignes et les habitations du chemin des Vases.	Axe 3.A Axe 4.B Axe 4.C Axe 5.A Axe 5.C Axe 6.A Axe 6.B
Zone UXm 4	Zone urbaine mixte (habitation, commerces et services) sous maîtrise foncière communale et à densifier (présence d'une dent creuse). Cette zone pourra permettre, selon les projets communaux, de soutenir l'implantation de nouveaux commerces et/ou services, ou bien de réaliser de l'habitat.	Zone en densification ne présentant pas d'enjeu particulier.	Espace sans sensibilité environnementale particulière.	Aucune parcelle agricole ne se trouve en zone UBm.	Axe 1.B Axe 1.D Axe 3.B Axe 4.B Axe 4.C Axe 5.A Axe 5.C Axe 6.A Axe 6.B
Zone AUX/AUXi 5	Zone à urbaniser à destination d'équipements et de services. Elle répond à la volonté de la commune de mobiliser un secteur très accessible et stratégiquement placé en entrée de ville mais grevé d'un risque d'inondation pour la réalisation d'équipements et de services prenant en compte l'aléa (halle de marché, station de lavage auto).	Zone en entrée de ville présentant des enjeux importants d'intégration paysagère. L'OAP associée encadrera étroitement l'insertion paysagère des installations afin de conserver une harmonie du bâti et une ambiance naturelle.	La Clamoux induit un risque inondation pris en compte dans le règlement (la zone AUXi impose de se référer au règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation du Bassin de l'Orbiel et de La Clamoux). Les ripisylves sont protégées par leur classement en zone Np. Les installations possibles dans cette zone seront de plus encadrées par une OAP et ne devront pas générer de vulnérabilités supplémentaires face au risque inondation. Une demande de dérogation au recul de 75 mètres depuis la RD620 au titre de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme sera faite (L.111-8). La zone est enfin couverte par l'Espace Naturel Sensible (ENS) « Garrigues de Bagnoles à Laure-Minervois » (sans dispositif de préemption par le Département de l'Aude), mais elle n'est pas destinée à être bâtie de manière importante (peu d'imperméabilisation).	Zone répertoriée en enjeux faibles dans le diagnostic agricole et faisant partie des projets communaux depuis plusieurs années (accès sur le rond-point prévu, etc).	Axe 3.A Axe 3.B Axe 4.B Axe 4.C Axe 5.A Axe 5.C Axe 6.A Axe 6.B

Zone(s)	Justification fonctionnelle	Justification paysagère	Justification environnementale	Justification agricole	Références PADD
Zone AU1a 6	Zone à urbaniser à destination d'habitat, sous maîtrise foncière communale, présentant une densité bâtie équilibrée. Cette zone est placée en priorité dans le phasage d'ouverture à l'urbanisation et se trouve dans un secteur que la commune souhaite développer sur le plan urbain (pas de risque inondation, recomposition urbaine avec le lotissement « L'Orée du village », proximité avec les équipements publics). La densité bâtie choisie pour ce secteur (16,80 lgts/ha) vise à permettre la réalisation de 19 logements (environ 44 habitants) tout en réalisant des espaces publics intermédiaires dans un secteur qui en est actuellement dépourvu.	Zone bien intégrée paysagèrement (pas de visibilité depuis la RD620). La ripisylve voisine est préservée et participe grandement à la limitation des covisibilités avec le reste de la tâche urbaine. L'urbanisation du secteur permettra également de recomposer le tissu urbain actuellement détaché avec le lotissement existant à l'est et de mieux matérialiser l'entrée de ville depuis la RD835.	La zone est couverte par l'Espace Naturel Sensible (ENS) « Garrigues de Bagnoles à Laure-Minervois » (sans dispositif de préemption par le Département de l'Aude), mais elle ne constitue pas un espace à enjeux au sein de l'ENS (pas de pelouses méditerranéennes occidentales xériques, de forêts méditerranéennes de Peupliers, d'Ormes et de Frênes, de forêts de Chênes verts, ou de pelouses à Aphyllanthes). La ripisylve de la Clamoux demeure par ailleurs classée en zone Np.	Zone répertoriée en enjeux faibles dans le diagnostic agricole.	Axe 1.C Axe 1.D Axe 3.D Axe 4.A Axe 4.B Axe 4.C Axe 5.A Axe 5.C Axe 6.A Axe 6.B
Zone AU0b 7	Zone à urbaniser qui pourra être ouverte dans plusieurs années à l'urbanisation à l'occasion d'une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme, dans le cas où les potentiels en AU1 et AU2 seraient en grande partie consommés et où le réseau d'assainissement collectif (STEP) serait en mesure de supporter l'apport de 60 équivalents-habitants supplémentaires. La zone présentera une densité bâtie importante et vise à permettre la réalisation de 12 logements (environ 27 habitants) et, dans le cas d'une future ouverture à l'urbanisation, pourra compléter un secteur stratégique pour la commune en matière de développement urbain (cf. zone n°6).	Zone bien intégrée paysagèrement (pas de visibilité depuis la RD620). La ripisylve à l'ouest est préservée et participe grandement à la limitation des covisibilités avec le reste de la tâche urbaine. L'urbanisation du secteur permettra de mieux matérialiser l'entrée de ville depuis la RD835. Enfin, il s'agit comme la zone n°2 d'un « dernier recours » d'urbanisation dans le phasage mis en place et l'OAP associée garantira l'intégration paysagère de la zone (linéaires, implantation des constructions).	La zone est couverte par l'Espace Naturel Sensible (ENS) « Garrigues de Bagnoles à Laure-Minervois » (sans dispositif de préemption par le Département de l'Aude), mais elle ne constitue pas un espace à enjeux au sein de l'ENS (pas de pelouses méditerranéennes occidentales xériques, de forêts méditerranéennes de Peupliers, d'Ormes et de Frênes, de forêts de Chênes verts, ou de pelouses à Aphyllanthes).	Zone répertoriée en enjeux faibles dans le diagnostic agricole.	Axe 1.C Axe 1.D Axe 4.A Axe 4.B Axe 4.C Axe 5.A Axe 5.C Axe 6.A Axe 6.B
Zones AUE/AUEi 8	Zone à urbaniser à destination d'équipements d'intérêt général destinée à accueillir des équipements sportifs et notamment une salle omnisports dans les années à venir. Le secteur est en partie inondable (zone AUEi) et les potentiels équipements réalisés devront prendre en compte ce risque. Son emplacement vise, à l'image de la zone n°6, à recomposer ce secteur en créant du lien avec la tâche urbaine et de la cohérence avec les équipements voisins existants. La situation au carrefour de la RD435 et de la RD835 s'avère également stratégique pour un équipement.	Zone bien intégrée paysagèrement (pas de visibilité depuis la RD620) et dans la continuité des équipements existants (cimetière, salle polyvalente).	La zone est couverte par l'Espace Naturel Sensible (ENS) « Garrigues de Bagnoles à Laure-Minervois » (sans dispositif de préemption par le Département de l'Aude), mais elle ne constitue pas un espace à enjeux au sein de l'ENS (pas de pelouses méditerranéennes occidentales xériques, de forêts méditerranéennes de Peupliers, d'Ormes et de Frênes, de forêts de Chênes verts, ou de pelouses à Aphyllanthes). La Clamoux induit un risque inondation pris en compte dans le règlement (la zone AUEi impose de se référer au règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation du Bassin de l'Orbiel et de La Clamoux).	Zone répertoriée en enjeux moyens dans le diagnostic agricole. Il s'agit cependant d'une zone au contact du village, présentant un bon potentiel de recomposition urbaine et s'intégrant dans un projet global de secteur avec les zones n°6 et n°7. Le caractère majoritairement inondable de la zone empêche enfin toute autre voie de valorisation urbaine que de l'équipement.	Axe 3.A Axe 4.A Axe 4.C Axe 5.A Axe 5.C Axe 6.A Axe 6.B
Zone AU1b 9	Zone à urbaniser à destination d'habitat placée en priorité dans le phasage d'ouverture à l'urbanisation et se trouvant dans un secteur que la commune souhaite valoriser (secteur peu qualitatif actuellement sur le plan paysager, bonne accessibilité). La densité bâtie choisie pour ce secteur (22,66 lgts/ha) vise à permettre la réalisation de 6 logements (environ 14 habitants). L'urbanisation de ce secteur permettra également de contribuer à la recomposition urbaine avec le village.	Zone à valoriser sur le plan paysager (actuellement en friche), ce que pourra permettre une urbanisation encadrée par l'OAP associée.	La zone est couverte par l'Espace Naturel Sensible (ENS) « Garrigues de Bagnoles à Laure-Minervois » (sans dispositif de préemption par le Département de l'Aude), mais elle ne constitue pas un espace à enjeux au sein de l'ENS (pas de pelouses méditerranéennes occidentales xériques, de forêts méditerranéennes de Peupliers, d'Ormes et de Frênes, de forêts de Chênes verts, ou de pelouses à Aphyllanthes).	Aucune parcelle agricole ne se trouve dans cette zone.	Axe 1.C Axe 1.D Axe 4.A Axe 4.B Axe 4.C Axe 5.A Axe 6.A Axe 6.B

Zone(s)	Justification fonctionnelle	Justification paysagère	Justification environnementale	Justification agricole	Références PADD
Zone AU1c 10	Zone à urbaniser à destination d'habitat. Sa localisation vise à permettre le développement très mesuré du secteur en conservant une faible densité dans une optique d'équilibrage de la densité globale du projet (densité moyenne minimale totale du projet à 20 lgts/ha) et de favorisation d'une mixité générale dans les possibilités offertes dans le PLU révisé. Un ou deux logements pourront être réalisés dans ce secteur.	Zone très bien insérée sur le plan paysager (haies, relief). La bonne insertion sera maintenue et garantie par l'OAP associée.	La zone est couverte par l'Espace Naturel Sensible (ENS) « Garrigues de Bagnoles à Laure-Minervois » (sans dispositif de préemption par le Département de l'Aude), mais elle ne constitue pas un espace à enjeux au sein de l'ENS (pas de pelouses méditerranéennes occidentales xériques, de forêts méditerranéennes de Peupliers, d'Ormes et de Frênes, de forêts de Chênes verts, ou de pelouses à Aphyllanthes).	Zone répertoriée en enjeux faibles dans le diagnostic agricole.	Axe 1.C Axe 1.D Axe 4.A Axe 4.B Axe 4.C Axe 5.A Axe 5.C Axe 6.A Axe 6.B
Zone Npa 11	Zone naturelle patrimoniale correspondant au parc du château de Villegly. Elle vise à sacrifier le secteur en interdisant toute construction et en protégeant son milieu naturel. Seuls les travaux d'entretien courant, d'embellissement ou les cas de force majeure (maladie, fragilité...) pourront justifier des opérations sur les arbres du parc.	Zone entièrement protégée sur le plan paysager.	Zone naturelle entièrement protégée et sacrifiée.	Aucune parcelle agricole ne se trouve dans cette zone.	Axe 2 Axe 3 Axe 5.A Axe 5.B Axe 6.A Axe 6.B
Zone AU1a/ AU1ai 12	Zone à urbaniser en densification à destination d'habitat présentant une densité bâtie importante. Cette zone est placée en priorité dans le phasage d'ouverture à l'urbanisation et se trouve dans un secteur que la commune souhaite compléter sur le plan urbain. Une partie de ce secteur est inondable (zonage PPRi Ri2 permettant les constructions à destination d'habitation respectant certaines contraintes techniques) et imposera de se référer au règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation du Bassin de l'Orbiel et de La Clamoux pour l'application du droit des sols. La densité bâtie choisie est importante (20 lgts/ha) et vise à permettre la réalisation de 24 logements (environ 55 habitants).	Zone en densification ne présentant pas d'enjeu particulier.	Le ruisseau des morts (ou ruisseau des Maillols) s'écoule en bordure de la zone et induit un risque inondation pris en compte dans le règlement (la zone AU1ai impose de se référer au règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation du Bassin de l'Orbiel et de La Clamoux).	Zone répertoriée en enjeux faibles dans le diagnostic agricole et présentant une zone de conquête urbaine importante en densification.	Axe 1.B Axe 1.D Axe 3.D Axe 4.A Axe 4.B Axe 4.C Axe 5.A Axe 5.C Axe 6.A Axe 6.B
Zone AU2 13	Zone à urbaniser en densification à destination d'habitat au deuxième rang dans le phasage d'ouverture à l'urbanisation. Ce secteur se trouve dans un secteur que la commune souhaite compléter sur le plan urbain. La zone fait l'objet d'une importante rétention foncière, qui pousse la commune à prioriser d'autres secteurs plus à même de répondre à la demande. La commune souhaite à long terme parvenir à mobiliser ce potentiel essentiel en densification sans bloquer son développement, justifiant ainsi le classement en 2AU (zone pouvant être ouverte dans plusieurs années à l'urbanisation à l'occasion d'une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme, dans le cas où les potentiels en AU1 seraient en grande partie consommés). La densité bâtie choisie est importante (20 lgts/ha) et vise à permettre la réalisation de 15 logements (environ 35 habitants).	Zone en densification ne présentant pas d'enjeu particulier.	Espace sans sensibilité environnementale particulière.	Zone répertoriée en enjeux moyens dans le diagnostic agricole mais présentant une zone de conquête urbaine importante en densification.	Axe 1.B Axe 1.D Axe 3.D Axe 4.A Axe 4.B Axe 4.C Axe 5.A Axe 5.C Axe 6.A Axe 6.B

Zone(s)	Justification fonctionnelle	Justification paysagère	Justification environnementale	Justification agricole	Références PADD
Zone AU1c 14	Zone à urbaniser à destination d'habitat. Sa localisation vise à permettre le développement très mesuré du secteur et à mener une recomposition urbaine en conservant une faible densité dans une optique d'équilibrage de la densité globale du projet (densité moyenne minimale totale du projet à 20 lgts/ha) et de favorisation d'une mixité générale dans les possibilités offertes dans le PLU révisé. Un logement pourra être réalisé dans ce secteur.	Zone en recomposition urbaine, qui pourra être urbanisée qualitativement en respectant l'OAP associée (intégration paysagère).	Espace sans sensibilité environnementale particulière.	Zone répertoriée en enjeux moyens dans le diagnostic agricole. Son urbanisation limitée et son rôle de recomposition limitent l'impact sur l'activité agricole.	Axe 1.B Axe 1.D Axe 4.B Axe 4.C Axe 5.A Axe 5.C Axe 6.A Axe 6.B
Zone AU1b 15	Zone à urbaniser à destination d'habitat placée en priorité dans le phasage d'ouverture à l'urbanisation. Cette zone dévolue au développement urbain depuis de nombreuses années à Villegly a pour vocation d'être achevée de manière moyennement dense, sur le modèle de l'existant (environ 14/15 logements par hectare pour 14 habitants environ). Le lotissement voisin existant, réalisé sous maîtrise d'ouvrage communale, présente de plus une voirie prévue pour accéder à ce secteur.	Zone ne présentant pas de covisibilités particulières.	Espace sans sensibilité environnementale particulière.	Zone répertoriée en enjeux moyens dans le diagnostic agricole. Son urbanisation s'avère néanmoins cohérente, mesurée et anticipée depuis plusieurs années.	Axe 1.C Axe 1.D Axe 4.A Axe 4.B Axe 4.C Axe 5.A Axe 5.C Axe 6.A Axe 6.B
Zone AU1c 16	Zone à urbaniser à destination d'habitat. Sa localisation vise à permettre l'achèvement urbain du secteur en lien avec la zone n°15 tout en conservant une faible densité dans une optique d'équilibrage de la densité globale du projet (densité moyenne minimale totale du projet à 20 lgts/ha) et de favorisation d'une mixité générale dans les possibilités offertes dans le PLU révisé. Deux logements pourront être réalisés dans cette zone (habitants environ).	Zone ne présentant pas de covisibilités particulières.	Espace sans sensibilité environnementale particulière.	Zone répertoriée en enjeux faibles dans le diagnostic agricole.	Axe 1.C Axe 1.D Axe 4.A Axe 4.B Axe 4.C Axe 5.A Axe 5.C Axe 6.A Axe 6.B
Zone Nt 17	Cette zone naturelle est déjà grevée sur le plan paysager (présence de parcs photovoltaïques à proximité) et présente un fort potentiel de développement touristique (barrage de Barrière à proximité directe). La commune souhaite y permettre le développement d'un pôle de loisirs verts respectueux de l'environnement (faible artificialisation des sols, maintien des continuités vertes majeures) via l'établissement d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (L.151-13 du Code de l'Urbanisme). Une OAP encadrera l'urbanisation très limitée du secteur et garantira son respect du milieu naturel.	La zone est déjà grevée sur le plan paysager (parcs photovoltaïques) et ne présente pas de covisibilités particulières avec la tâche urbaine ou les axes routiers. L'OAP associée garantira la bonne insertion paysagère des installations.	La zone est située dans un corridor écologique vert repéré sur le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Languedoc-Roussillon adopté le 20 novembre 2015. L'OAP et le règlement garantiront une faible artificialisation des sols et le caractère très mesuré des possibles installations bâties.	Aucune parcelle agricole ne se trouve dans cette zone.	Axe 3.B Axe 3.C Axe 5.A Axe 5.C Axe 6.A Axe 6.B

Zone(s)	Justification fonctionnelle	Justification paysagère	Justification environnementale	Justification agricole	Références PADD
Zones A 18	Ces zones recouvrent les parcelles agricoles de la commune (à l'exception des petites poches ponctuelles d'agriculture dans des zones naturelles). Elles permettent la réalisation de projets bâtis occasionnels (hangars par exemple) et se montrant strictement nécessaires pour l'exploitation. Elles pourront également permettre des implantations de parcs photovoltaïques, qui resteront soumises à l'étude de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) afin de démontrer leur caractère justifié. Ces zones ne se trouvent pas dans des secteurs à fort enjeux paysagers.	Ces zones ne se trouvent pas dans des secteurs à forts enjeux paysagers répertoriés dans le diagnostic.	Parcelles agricoles non destinées à l'urbanisation, sauf projets ponctuels et nécessaires à l'activité agricole. Elles pourront permettre, au cas par cas, l'implantation d'installations photovoltaïques dans le cadre de la transition énergétique.	Ces zones permettent le développement de l'activité agricole.	Axe 5.A Axe 5.B Axe 5.C Axe 5.D Axe 6.A Axe 6.C
Zones Ap	Ces zones revêtent la même fonction que les zones A, mais présenteront un règlement plus restrictif en ce qui concerne l'implantation et l'aspect des constructions à caractère agricole, du fait d'une sensibilité paysagère plus importante. L'implantation d'installations photovoltaïques y est interdite pour des motifs d'ordre paysagers.	Protection paysagère accrue dans le règlement pour ces zones se trouvant dans des secteurs à forts enjeux paysagers répertoriés dans le diagnostic.	Parcelles agricoles non destinées à l'urbanisation, sauf projets ponctuels et nécessaires à l'activité agricole.	Ces zones permettent le développement de l'activité agricole à proximité directe des sièges d'exploitation.	Axe 5.A Axe 5.B Axe 5.C Axe 5.D Axe 6.A Axe 6.C
Zones N	Ces zones recouvrent les parcelles naturelles de la commune (forêts, bois, garrigues, landes). Elles pourront permettre des implantations de parcs photovoltaïques, qui resteront soumises à l'étude de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) afin de démontrer leur caractère justifié. Ces zones ne se trouvent pas dans des secteurs à fort enjeux paysagers.	Ces zones ne se trouvent pas dans des secteurs à forts enjeux paysagers répertoriés dans le diagnostic.	Parcelles naturelles non destinées à l'urbanisation. Elles pourront permettre, au cas par cas, l'implantation d'installations photovoltaïques dans le cadre de la transition énergétique.	Pas d'enjeux agricoles dans ces zones.	Axe 5.A Axe 5.B Axe 6.A Axe 6.C
Zones Np	Ces zones revêtent la même fonction que les zones N, mais l'implantation d'installations photovoltaïques y est interdite pour des motifs d'ordre paysagers.	Protection paysagère accrue dans le règlement pour ces zones se trouvant dans des secteurs à forts enjeux paysagers répertoriés dans le diagnostic.	Parcelles naturelles non destinées à l'urbanisation.	Pas d'enjeux agricoles dans ces zones.	Axe 5.A Axe 5.B Axe 6.A Axe 6.C

HABITAT

Désignation des zones urbaines/à urbaniser (habitat)	Densification de la tâche urbaine (zones UA, UAI, UB, UBI, UBm) et remobilisation de dix logements vacants	Zones AU1a/AU1ai (id n°12)	Zones AU2 (id n°13)	Zone AU0m (id n°1)	Zone AU0a (id n°2)	Zone AU1a (id n°6)	Zone AU0b (id n°7)	Zone AU1b (id n°9)	Zone AU1c (id n°10)	Zone AU1c (id n°14)	Zone AU1b (id n°15)	Zone AU1c (id n°16)
Nombre d'habitants estimé	87	55	35	30	35	44	27	14	5	3	14	5
Nombre de logements prévus	38	24	15	15	15	19	12	6	2	1	6	2
Taille des ménages retenue	INSEE 2018 (2,28)	INSEE 2018 (2,28)	INSEE 2018 (2,28)	2 car taille des ménages réduite (publics spécifiques : intergénérationnel, personnes âgées, social, habitat partagé...)	INSEE 2018 (2,28)	INSEE 2018 (2,28)	INSEE 2018 (2,28)	INSEE 2018 (2,28)				
Densité prévue (lgts/ha)	20,00	20,00	20,00	29,94	30,00	16,81	21,15	22,66	17,44	10,93	14,76	6,28
Surface brute mobilisée (m²)	13697,672	11934,435	7558,188	5009,33	4907,488	11304,713	5674,364	2647,349	1146,916	914,753	4063,715	3182,461

Désignation des zones urbaines/à urbaniser (habitat)	TOTAL DENSIFICATION	TOTAL DENSIFICATION EN % DU PROJET	TOTAL EXTENSION	TOTAL EXTENSION EN % DU PROJET	PROJET DE PLU GLOBAL (HABITAT)
Nombre d'habitants estimé	177	50%	177	50%	354
Nombre de logements prévus	77	50%	78	50%	155
Taille des ménages retenue	INSEE 2018 (2,28)		INSEE 2018 (2,28)		INSEE 2018 (2,28)
Densité prévue (lgts/ha)	20,19		20,08		21,52
Surface brute mobilisée (m²)	33190,295	46%	38851,089	54%	72041,384

	PHASAGE DES ZONES À URBANISER POUR DE L'HABITAT MIS EN ŒUVRE				
	Surface mobilisée (en m²)	% de la surface totale mobilisée	Nombre de logements productibles	% des logements productibles	Densité moyenne
Zones AU1	35194,342	60,32%	60	51,28%	17,06484641
Zones AU2	7558,188	12,95%	15	12,82%	19,84602659
Zones AU0	15591,182	26,72%	42	23,08%	26,95417789
TOTAL	58343,712	100%	117	100%	20,05357493

	SCÉNARIO DE DENSIFICATION (HABITAT)		
	Surface mobilisée (en m²)	Nombre de logements productibles	Densité retenue (lgts/ha)
Dents creuses	8200,25	17	20
Potentiels de restructuration	5497,42	11	20
Grands vides en densification	19492,62	39	20
Potentiel vacant		10	

PROJET D'HABITAT RAPPORTÉ À LA CONSOMMATION D'ESPACE DES DIX DERNIÈRES ANNÉES		
Consommation foncière 2012-2022 (en m²)	Consommation foncière projet (en m²)	Rapport
105091,43	72041,38	68,55%

Lorem ipsum

ÉQUIPEMENTS/ACTIVITÉS

Désignation des zones à urbaniser (équipements/activités)	Zone AUE (id n°3)	Zones AUE/AUEI (id n°8)	Zones AUXI (id n°5)
Surface brute mobilisée (m²)	5171,756	9549,783	3048,754

PROJET D'ÉQUIPEMENTS/COMMERCES/SERVICES (ZONES AUE ET AUX) RAPPORTÉ À LA CONSOMMATION D'ESPACE DES DIX DERNIÈRES ANNÉES		
Consommation foncière 2012-2022 (en m²)	Consommation foncière projet (en m²)	Rapport
151973,29	17770,302	11,6%

RESPECT DU CADRE

	RESPECT DU CADRE DU PROJET (RÈGLEMENTAIRE ET CONTEXTUEL)		
	Cadre	Projet final	Bilan
Projet délimité à l'issue du diagnostic de territoire	155 lgts à produire permettant l'arrivée de 354 hab.d'ici 2032	155 logements productibles d'ici 2032	Projet mis en œuvre
Densité globale du projet	Densité minimale fixée par le futur SCoT à 16/17 lgts/ha	Densité de 21 lgts/ha	Respecté
Densification	Selon le futur SCoT, au moins 50% des lgts en densification	50% des logements prévus en densification	Respecté
Contrainte technique liée à la capacité de la STEP	Apport de 62 habitants soumis à agrandissement de la STEP	Phasage en AU0 de zones prévoyant 62 habitants	Respecté

LES CHIFFRES CLÉS DU PROJET



1662

habitants en 2032

1272

habitants en 2021
(données com.)

2,28

taille des ménages
(INSEE, 2018)



468

actifs avaient un emploi en
2018 (INSEE)

2

parcs photovoltaïques en
cours de réalisation

8

écarts sur le territoire
communal

354

habitants supplémentaires
entre 2022 et 2032

+2,4%
/an

croissance
démographique
2022-2032

454

places de stationnement
matérialisées en 2022

130

emplois à Villegly en 2018
(INSEE)

77%

des ECS hors commune à
Carcassonne

+2,7%/an

croissance démographique
2016-2021 (INSEE)



155

logements produits entre
2022 et 2032

50%

des logements produits en
densification

1600

équivalents-habitants,
capacité de la STEP en 2022

10,51

hectares consommés
pour de l'habitat entre
2012 et 2022
(données com.)

661

logements en 2021
(données com.)

816

logements en 2032

46

logements sociaux en 2019
(données RPLS MEDDTL)

10

logements vacants
remobilisés



3

grandes unités paysagères

196

hectares de terres agri-
coles à fort enjeu de
préservation

4,1%

taux de vacance en 2021
(données com.)

3,32

hectares mobilisés en
densification de la tâche
urbaine

3,90

hectares mobilisés en
extension de la tâche
urbaine

170

hectares de surface
agricole utilisée (données
AGRESTE)

12

ETP dans l'agriculture 2020
(données AGRESTE)

36%

des terres en AOC Minervois

20

logements/ha, densité
retenue pour le projet

LEXIQUE

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : ce sont des dispositifs d'urbanisme opérationnel apparus en France en 2010 avec la Loi Grenelle II. Les OAP sont une des pièces constituant les PLU et concernent le même cadre territorial. Ainsi, un PLU communal n'inclut que des OAP relatives à l'aménagement de certains quartiers (urbanisation des zones AU, échéancier des équipements publics...), tandis qu'un PLU intercommunal y ajoute des dispositions sur l'habitat ou les transports. Dans le respect du PADD et des documents plus généraux, tels que le SCoT, elles définissent la gestion de l'espace sur des quartiers à enjeux spécifiques.

Multimodalité : il s'agit de l'existence de différents modes de transports pour un seul et même trajet. Dans le domaine des politiques de transports, cette approche atteste de la volonté de développer des chaînes de transport alternatives à la route ou l'utilisation de véhicules particuliers dont l'impact environnemental est considéré comme trop négatif.

NATURA 2000 : c'est un réseau qui répertorie les sites naturels ou semi-naturels de l'Union Européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La commission européenne, en accord avec les Etats membres, a fixé le 21 Mai 1992, le principe de ce réseau européen de zones naturelles d'intérêt communautaire. L'objectif est de favoriser le maintien de la diversité des espèces et des habitats naturels sur l'ensemble de l'espace communautaire en instaurant un ensemble cohérent de sites remarquables, appelés « sites NATURA 2000, » tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles (Conseil de l'Europe, 1992).

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : l'inventaire des ZNIEFF est un programme d'inventaire naturaliste et scientifique, établi à l'échelle nationale à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'environnement. C'est un outil de connaissance du patrimoine national de la France. Il différencie les ZNIEFF de type 1 (sites de superficie limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale et européenne), et les ZNIEFF de type 2 (grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes, qui peuvent inclure plusieurs ZNIEFF de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère).

Trame verte et bleue (TVB) : elle désigne officiellement depuis 2007 un des grands projets nationaux français issus du Grenelle de l'Environnement. Elle a pour but de limiter la perte de biodiversité en préservant et en restaurant les continuités écologiques. C'est donc un outil d'aménagement du territoire qui vise à reconstituer les différents réseaux écologiques à l'échelle nationale. Par réseau écologique, on désigne un ensemble de mêmes milieux qui sont connectés entre eux. La trame verte est représentée par les milieux boisés et prairiaux, la trame bleue par les cours d'eau, retenues d'eau et zones humides associées.

Urbanité : elle renvoie à la définition de ce qui fait ville ; le géographe Jacques Lévy définit ce qui fait ville par son urbanité, soit la conjonction de deux facteurs : densité et diversité des objets de société. Elle permet de qualifier des sous-espaces selon des gradients d'urbanité, à savoir de la plus grande à la plus faible. Ce modèle comparatif devient ainsi un instrument de mesure élémentaire et universel de la ville. Est urbain ce qui est organisé de manière à favoriser les échanges, en prenant compte de tous les besoins (matériels, culturels, sociaux...) et en optimisant les ressources.

Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme : « Le territoire français et le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »