

Schéma de Cohérence Territoriale Carcassonne Agglo



Qu'est ce qu'un SCoT ?

Le SCOT est un **document de planification stratégique** qui fixe à l'échelle de Carcassonne Agglo, les grandes orientations d'aménagement et de développement pour les 20 ans à venir dans une perspective de développement durable.

Il sert de cadre de référence pour toutes les politiques territoriales notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipements, de commerces, d'environnement et plus généralement en termes d'organisation de l'espace.

Le SCOT : un véritable projet de territoire et projet de vie

Le SCoT est un moment privilégié de réflexion sur le territoire.

Il s'agit pour les acteurs locaux (élus, institutions publiques, citoyens, acteurs économiques...) de travailler ensemble à la définition d'un projet de territoire.

Document règlementaire de planification, le SCoT est la **traduction d'un projet politique** construit sur une démarche démocratique et participative notamment à travers une concertation tout au long de son élaboration.

Les 82 communes de Carcassonne Agglo sont concernées par la démarche de révision du SCoT



Les objectifs de la révision du SCoT

Comme le précise l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme, le SCoT veille à assurer :

- > un équilibre entre les espaces urbanisés, ruraux, agricoles et naturels en respectant les objectifs du développement durable ;
- > une diversité des fonctions urbaines (habitat, services, commerces, loisirs...) et la mixité sociale ;
- > une utilisation économe et équilibrée des espaces.

Plus concrètement, le SCOT précise les grandes options d'aménagement ayant trait à l'équilibre entre urbanisation, protection des paysages et des espaces naturels et agricoles, création de dessertes en transports collectifs, à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements, au développement économique, à l'équipement commercial et artisanal, aux loisirs, ou encore à la prévention des risques.

Le SCOT **définit ainsi un véritable projet d'aménagement et de développement durable**, prenant appui sur la vision qu'ont les élus locaux porteurs de la démarche des évolutions et des enjeux de leur territoire à moyen et long terme.

Que contient le SCoT ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale contient :

> le rapport de présentation :

Il comprend : un diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, l'ensemble des justifications du PADD, notamment au regard des documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

> le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Il définit le projet de territoire à horizon 2030, en précisant les orientations générales en matière d'urbanisme, de logement, de transport, d'économie, d'équipements, etc.

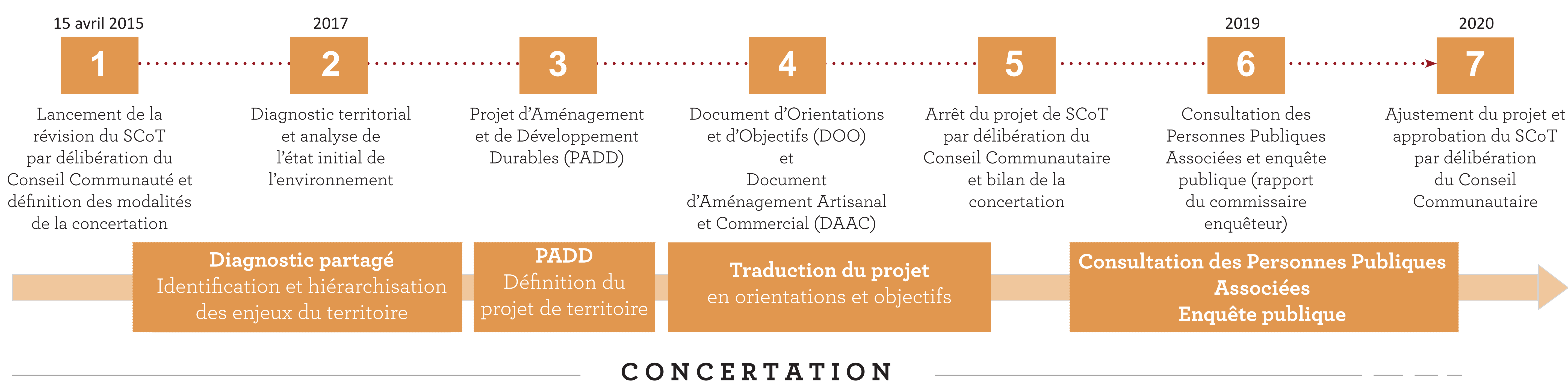
> le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) :

Il traduit le PADD en objectifs opérationnels qui seront ensuite repris par les documents d'urbanisme locaux.

> le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)

Il détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, seront susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.

Les étapes du SCoT



Le SCoT et la concertation publique : un dialogue pour un projet commun

L'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale s'effectue dans le cadre d'une **concertation** avec la population et les personnes publiques associées.

Les personnes publiques sont les partenaires publics associés à l'élaboration du SCoT.

La concertation des habitants est facilitée par plusieurs outils et temps forts :

- > des réunions de présentation, d'information aux différentes étapes (finalisation du diagnostic, élaboration du PADD, finalisation du DOO)
- > des ateliers thématiques formés ponctuellement pour traiter de thèmes particuliers
- > des randonnées permettant de découvrir des enjeux du territoire
- > des ciné-débats
- > un travail avec les scolaires du territoire
- > la réalisation d'une Bande Dessinée
- > des panneaux d'information
- > un registre dans les mairies des communes d'Alzonne, Conques-sur-Orbiel, Capendu, Lavalette, Leuc, Montlaur, Rieux-Minervois et Trèbes ; et au siège de la Communauté d'Agglomération
- > le site internet de Carcassonne Agglo

Consultez le site internet du SCoT de Carcassonne Agglo

<https://scot.carcassonne-agglo.fr/fr/index.html>

C'EST QUOI LE SCOT ?

Schéma de Cohérence Territoriale Carcassonne Agglo TERRES D'OPPORTUNITES



Le territoire de Carcassonne Agglo dispose de nombreux atouts qui le font rayonner à l'international : un patrimoine culturel renommé mondialement et des productions agricoles reconnues. Le tourisme et l'agriculture sont les fers de lance de l'économie locale. En-dehors de ces piliers, ce sont l'administration et le commerce qui porte un emploi fragile. La création de la nouvelle région Occitanie positionne Carcassonne Agglo au cœur d'un système d'échanges riches et puissants entre Toulouse et Montpellier. Jusqu'ici à l'écart de ces deux pôles dynamiques, comment le territoire peut-il s'appuyer sur la nouvelle donne géographique pour s'inscrire au cœur de ces réseaux et capter de nouvelles opportunités économiques ?

UN POSITIONNEMENT STRATEGIQUE

Une place forte

Occupé depuis la Préhistoire, le site de Carcassonne a été très tôt reconnu pour son intérêt stratégique : en hauteur au cœur d'une vallée passante et fertile, à proximité d'un cours d'eau. L'oppidum (place forte) construite par les Gaulois a par la suite été renforcée par les différents occupants des lieux : Romains, Wisigoths, Arabes, Francs...



AU COEUR DE LA NOUVELLE RÉGION

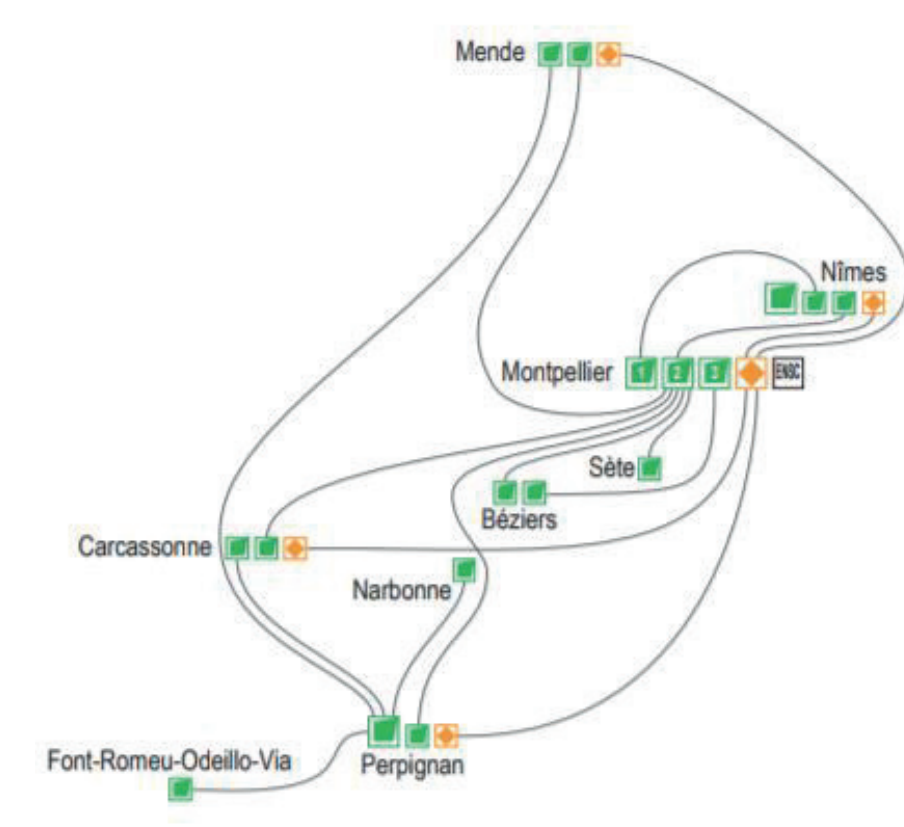


- CARCASSONNE → TOULOUSE
ACCÈS VIA A61
DISTANCE : 93,25km / TEMPS : 1h01
- CARCASSONNE → MONTPELLIER
ACCÈS VIA A63 & A9
DISTANCE : 151,50km / TEMPS : 1h45
- CARCASSONNE → PERPIGNAN
ACCÈS VIA A63 & A9
DISTANCE : 114km / TEMPS : 1h13
- CARCASSONNE → NARBONNE
ACCÈS VIA A63
DISTANCE : 66,40km / TEMPS : 48 MIN

Accessibilité de Carcassonne (source : Carcassonne Agglo)

UN POSITIONNEMENT ENCORE PEU EXPLOITÉ

- > Carcassonne bénéficie peu des dynamiques toulousaines et montpelliéraines qui font partie des métropoles françaises qui partagent le moins avec les territoires qui les entourent
- > Des liens se consolident avec la mise en place du dialogue métropolitain du Grand Toulouse et l'installation de formations décentralisées issues des universités toulousaines et montpelliéraines
- > Des liens forts avec l'aire d'influence montpelliéraine principalement du fait des échanges avec le Grand Narbonne



Note de lecture : les établissements de Carcassonne (université et ESPE) sont rattachés à des sites principaux situés à Montpellier et Perpignan
Sites secondaires et sites principaux des unités de formation (Source : MENESR, 2015)

UNE ACCESSIBILITÉ RENFORCÉE ?

- > Un territoire situé sur un axe stratégique vers l'Espagne et entre Toulouse et la Méditerranée
- > L'autoroute A61 est l'une des plus fréquentées de la région Occitanie avec près de 40 000 véhicules par jour
- > 780 000 passagers par an fréquentent la gare de Carcassonne, un chiffre qui ne bénéficie pas de l'effet TGV dont la fréquence reste faible
- > 400 000 passagers par an passent par l'aéroport de Carcassonne vers ou depuis l'étranger.

Un aéroport international

Avec un trafic qui a pratiquement triplé depuis les années 2000, l'aéroport de Carcassonne bénéficie de lignes internationales mises en place par la compagnie low-cost RyanAir qui le relie directement à des villes d'Europe de l'Ouest et du Maghreb. Par contre, pour se rendre à Paris, il est plus facile de prendre l'avion à Toulouse ou le train à Narbonne.

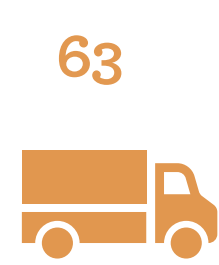
UNE VISIBILITÉ INTERNATIONALE



- > Un patrimoine reconnu avec deux sites classés Patrimoine mondial de l'UNESCO : la Cité de Carcassonne et le Canal du Midi
- > Une offre en hébergement de qualité, dominée largement par l'hôtellerie classique, qui séduit la clientèle étrangère
- > Une opération Grand Site portée sur Carcassonne, une opportunité de travailler la complémentarité entre les différents sites et notamment le lien avec la Bastide
- > De nombreux sites et activités en-dehors de Carcassonne mais peu de parcours prévus, des opportunités autour du tourisme vert et cycliste
- > Des opportunités liées au tourisme d'affaire avec l'ouverture du centre de congrès

13 %
17 %
17 %

13 % des actifs occupés du territoire vont travailler à l'extérieur du SCoT
17 % des emplois sont occupés par des actifs venus d'autres territoires
Les territoires privilégiés d'échanges sont Lézignan, Limoux et Narbonne



63 établissements employeurs du territoire travaillent dans le transport ou la logistique (0,2% des établissements)
Une activité sous-représentée pour une ville moyenne : les flux de marchandises traversent mais ne s'arrêtent pas à Carcassonne



3 millions de touristes visiteraient chaque année la Cité, une clientèle dominée par le public étranger
Des pics de fréquentation durant les mois d'été pour des séjours relativement courts

UNE ÉCONOMIE PRÉSENTIELLE

UNE ÉCONOMIE PRÉSENTIELLE PORTÉE PAR CARCASSONNE

- > Près de 40 000 emplois dont près de 80 % relèvent de la sphère présenteielle (c'est-à-dire des activités qui produisent des biens ou des services destinés aux résidents ou aux touristes)
- > Peu de grandes entreprises présentes sur le territoire, les principaux employeurs du territoire relèvent de l'emploi public : les collectivités locales et services de l'Etat, CIAS...
- > Une place importante de l'activité agricole notamment dans les secteurs les plus ruraux

Le vin, pilier économique

Avec cinq Appellations d'Origine Contrôlée, le vin carcassonnais est un pilier de l'économie locale et marque le paysage. Cependant, sa culture doit désormais s'adapter au manque d'eau récurrent dû aux épisodes de sécheresse augmenté par le changement climatique.



1 800 exploitations en 2010 sur le territoire (-50 % en 10 ans)
4 % des emplois de l'Agglo dans l'agriculture
Principalement de la viticulture mais aussi des céréales et de l'élevage
Des difficultés récurrentes de reprise pour des surfaces modestes



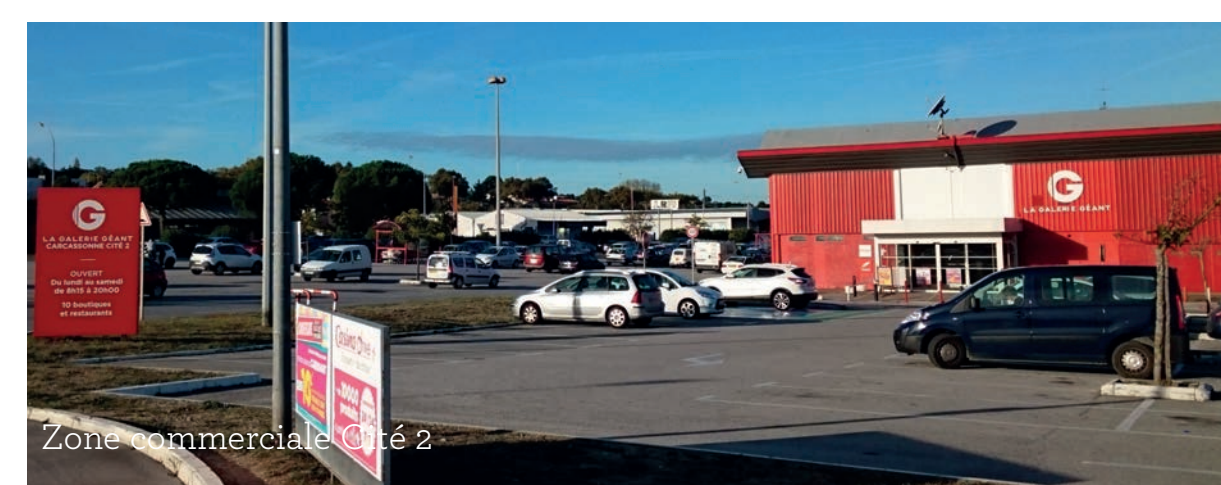
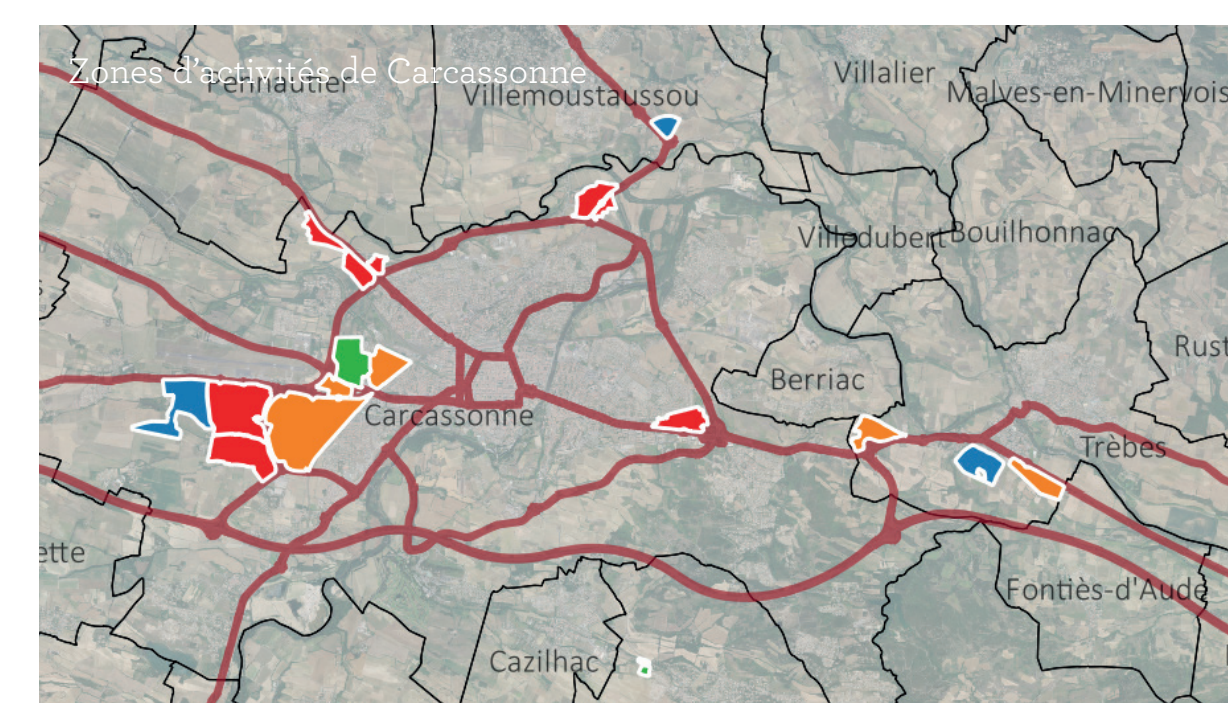
15 %
3 300 emplois dans le commerce de détail (15 % de l'emploi total)
Quelques grands employeurs dans la grande distribution mais le plus souvent de petites entreprises
Plus de 80 % de l'offre est concentrée sur Carcassonne (plus de 90 % pour les magasins non-alimentaires)



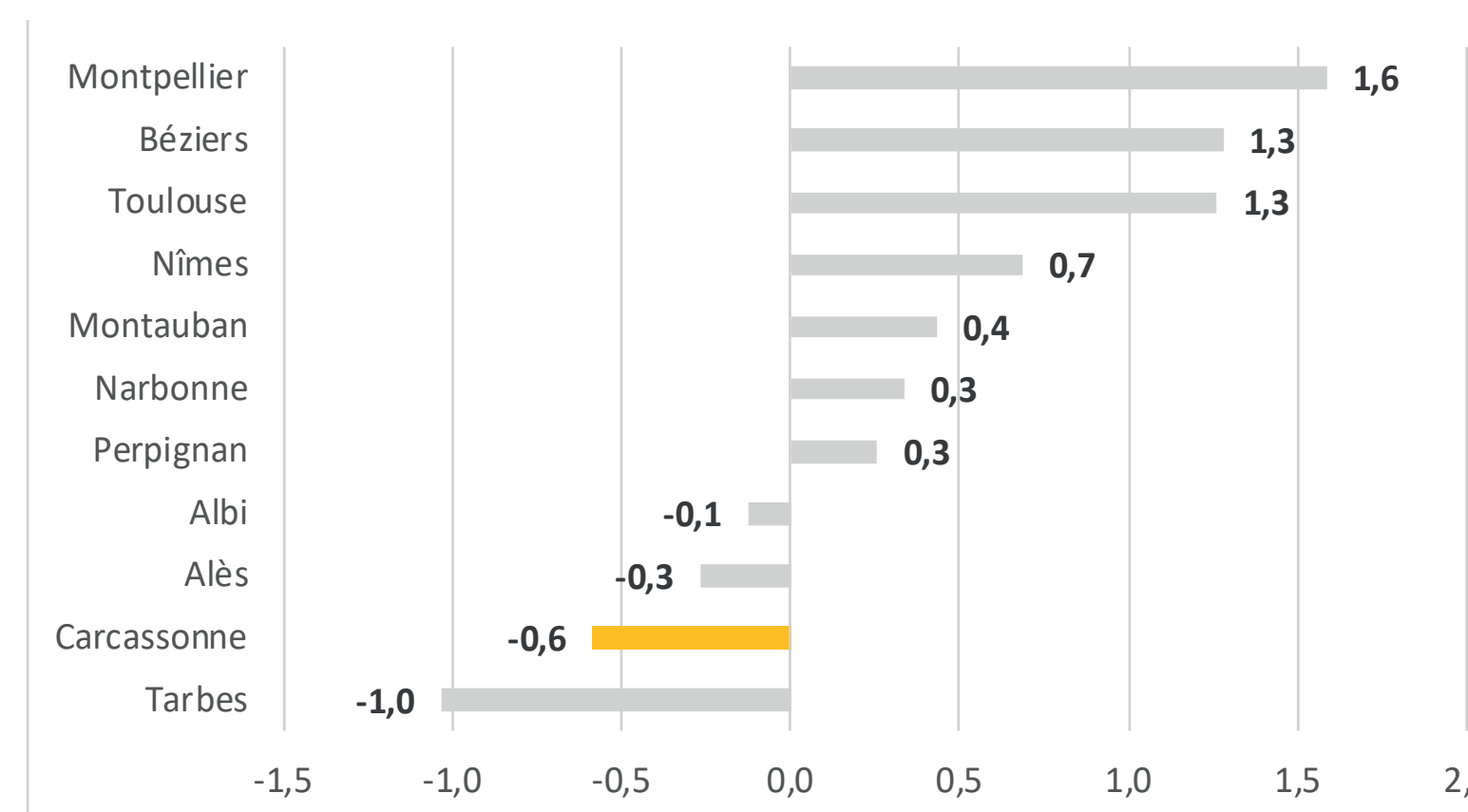
4 000 résidences secondaires et 200 000 touristes en moyenne par mois
Près de 11 % de contrats temporaires sous format CDD, peu de recours à l'intérim
Renouvellement des pratiques avec le numérique qui diffuse l'activité touristique

UN FONCIER ÉCONOMIQUE MARQUÉ PAR LE COMMERCE

- > Près de 430 ha dédiés à l'activité sur le territoire dont plus de 80 % concentrés sur Carcassonne
- > Près de 50 % des zones dédiées totalement ou en partie au commerce
- > Un phénomène intense de concurrence entre les zones commerciales qui induit l'apparition de nombreuses friches (17 % des surfaces des zones)



UN EMPLOI AU POINT MORT



Evolution de l'emploi (moyenne % par an) entre 2009 et 2014 (Source : Insee, 2014)

12,5 %
12,5 % de chômage en 2016 (contre 9,1 % en 2006)
Près de 11 300 demandeurs d'emploi, un chiffre en baisse avec la reprise économique mais qui continue de toucher très durement les Séniors



36 %
36 % de l'emploi salarié appartient à de l'emploi public (contre 27 % à l'échelle régionale)
Les plus gros employeurs sont le Département, l'Agglo, le CIAS et l'Hôpital

- > Une forte sensibilité du tissu économique à la crise économique avec une hausse importante du taux de chômage depuis 2008 et un recul de l'emploi
- > Beaucoup d'emplois précaires et un revenu moyen très inférieur par rapport à la moyenne nationale
- > Une forte proportion d'emploi public qui permet de répondre aux besoins d'une population fragilisée et qui permet aussi d'atténuer les effets de la crise
- > Une concurrence accrue des villes moyennes voisines (Narbonne, Castelnaudary...) et une captation du dynamisme économique sur la métropole toulousaine
- > L'absence de leaders économiques et d'industries exportatrices, en-dehors de la viticulture, fragilise le marché de l'emploi local



LE NUMÉRIQUE ET LE DÉVELOPPEMENT DURABLE : DES FILIÈRES D'AVENIR ?

En avant vers le numérique

Carcassonne Agglo s'est engagée dans une politique volontariste en matière de développement de l'économie numérique avec la mise en place du Pôle Numérique sur la zone d'activités de Saint Jean de l'Arnouze qui accueille un espace de coworking et une connexion Très Haut Débit compétitive.

- > Un fort engagement pour le développement du numérique professionnel et particulier
- > Des espaces dédiés avec la mise en place du pôle numérique de Saint Jean de l'Arnouze
- > Des formations qui s'installent sur le territoire entre les antennes universitaires et la création d'une antenne de l'Ecole Régionale du Numérique
- > Des opportunités liées aux filières de l'énergie avec de nombreux projets portés tant sur le photovoltaïque que sur l'éolien



DIAGNOSTIC TERRITORIAL

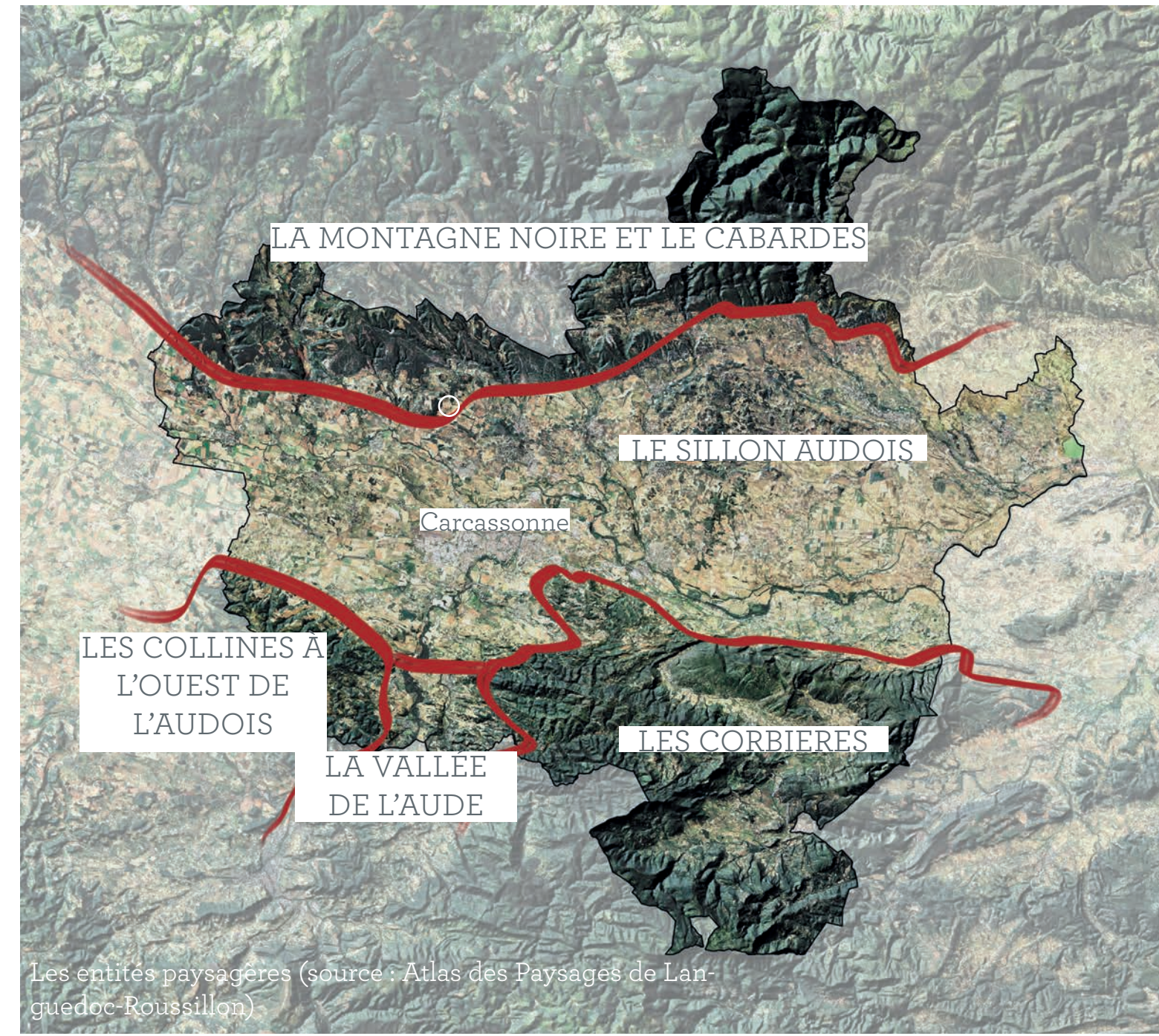
Schéma de Cohérence Territoriale Carcassonne Agglo TERRES DE CONTRASTES



Passant progressivement de 23 communes très urbaines, base du précédent SCoT, à 82 aujourd'hui, Carcassonne Agglo intègre de nombreuses influences. A la convergence d'entités très reconnaissables, elle regroupe près d'une douzaine d'unités paysagères différentes. L'activité humaine, par l'urbanisation et l'agriculture, transforme ces identités contrastées. Face aux défis du changement climatique, comment s'adapter et prendre en compte l'augmentation des risques, la précarité énergétique croissante des habitants, la question de la ressource en eau et du partage de ses usages ?

UN TERRITOIRE AUX MULTIPLES VISAGES

DES PAYSAGES VARIÉS ET RECONNUS

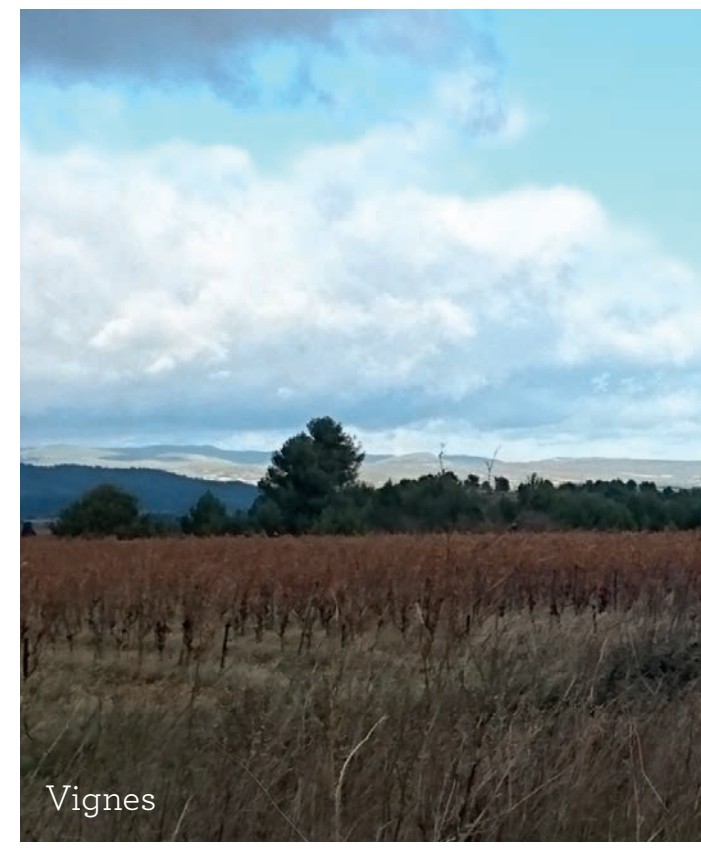


- > 5 zones classées Natura 2000 (zones reconnues pour leur richesse écologique)
- > Plus de 58 % du territoire couvert par une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique
- > 3 % du territoire en zone humide
- > Une quarantaine de sites inscrits ou classés
- > 2 sites classés Patrimoine mondial de l'UNESCO : la Cité et le Canal du Midi
- > 45 communes disposent d'un ou plusieurs bâtiments reconnus « monuments historiques »

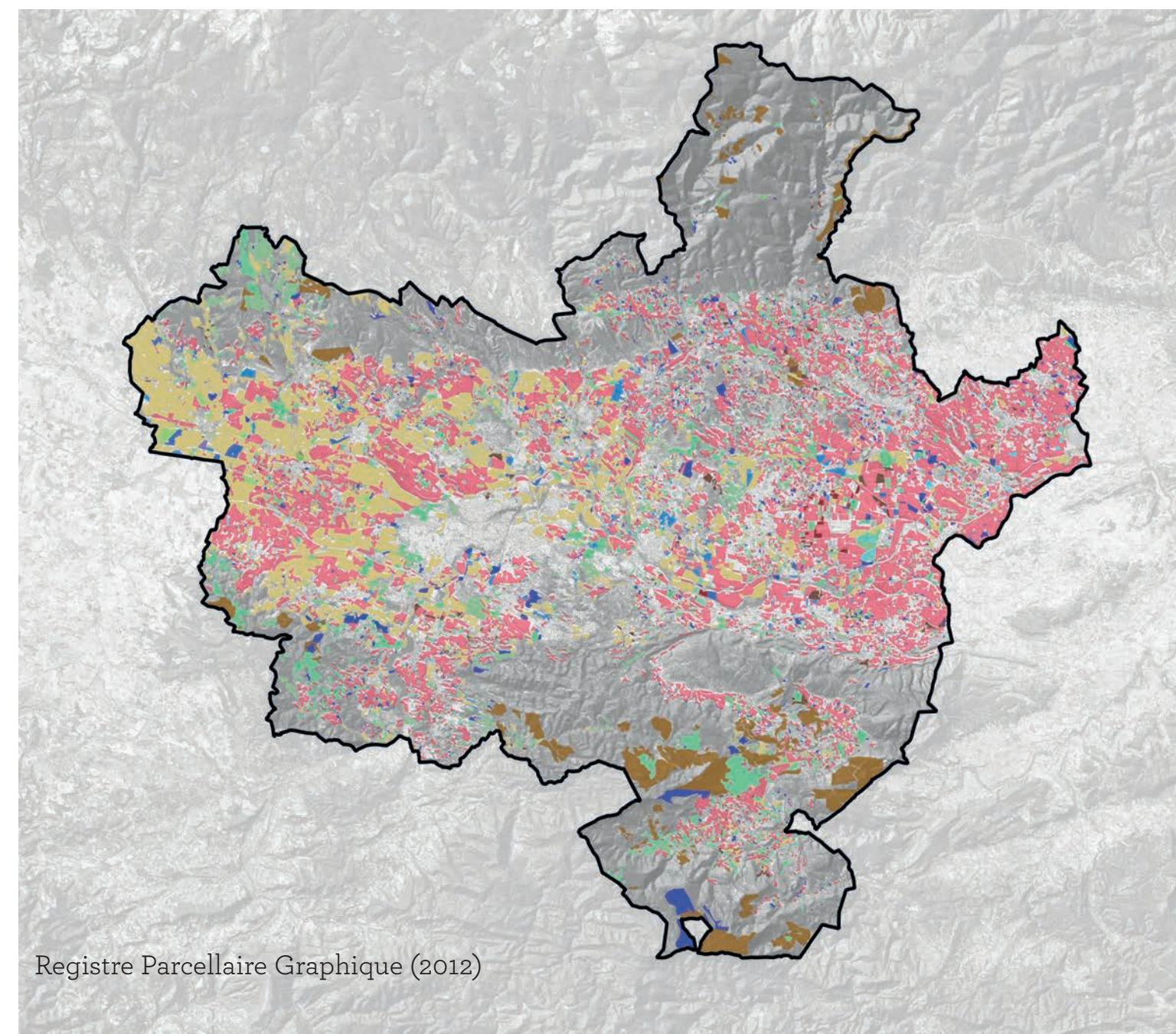
L'AGRICULTURE : UN PAYSAGE FAÇONNÉ PAR L'HOMME

3 500 ha de friches agricoles

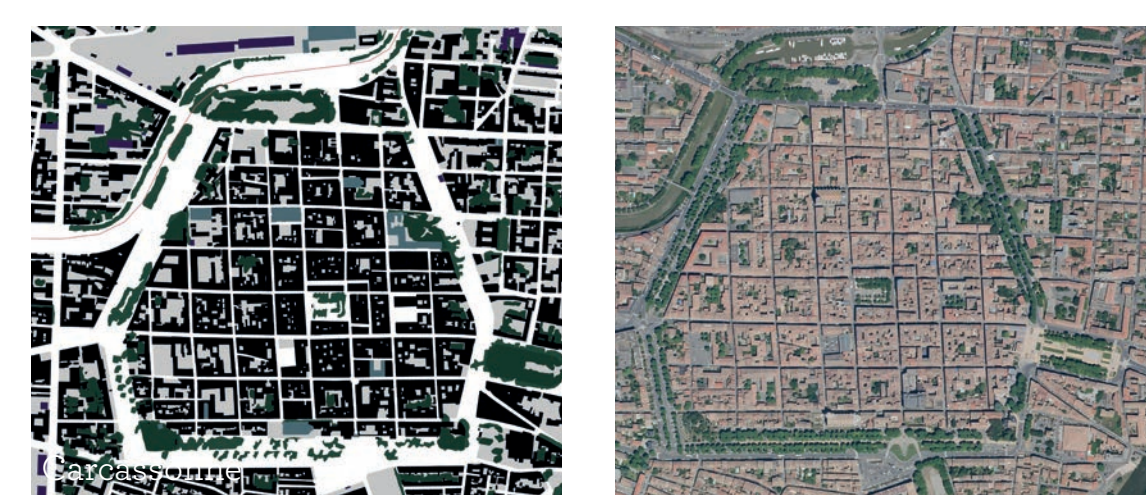
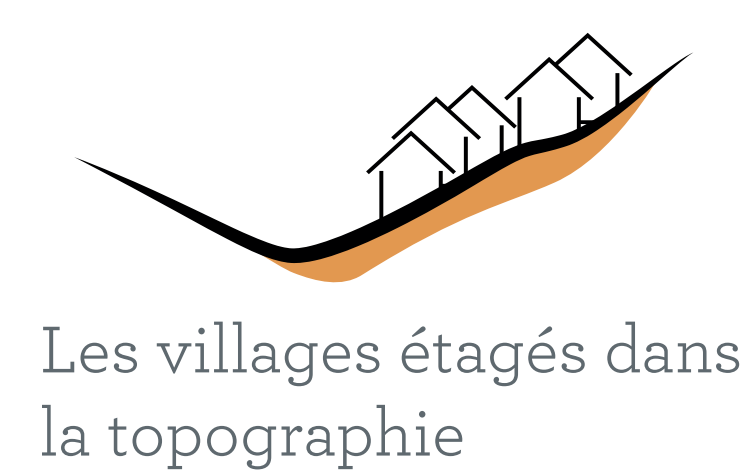
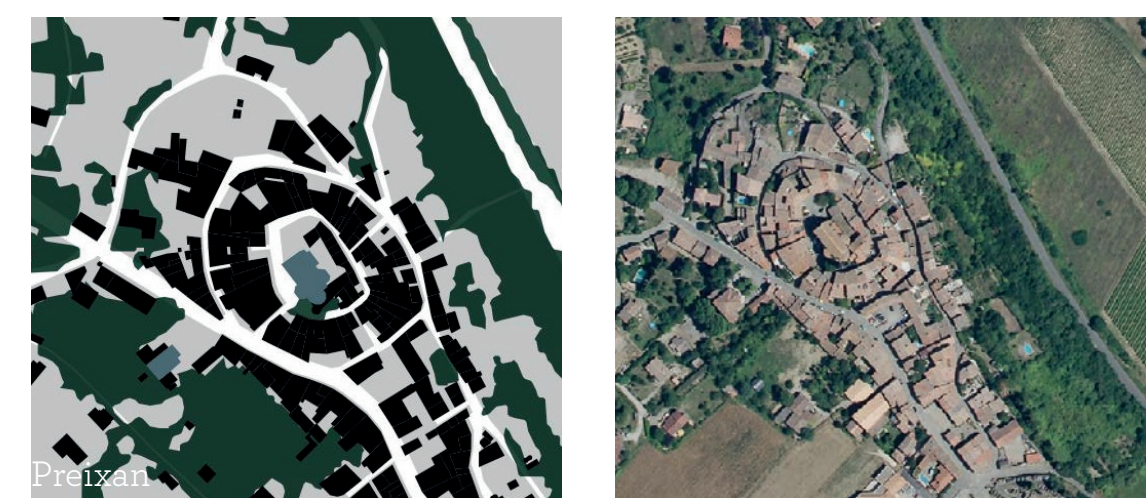
La difficulté de trouver des repreneurs pour la pratique agricole ainsi que l'impact fort des changements climatiques qui induisent une pénurie d'eau qui fragilise les récoltes ont provoqué un phénomène croissant d'arrachage de vignes et de terres laissées en friche. Au-delà de la détérioration du paysage, ces friches augmentent la sensibilité des milieux aux risques naturels.



- > Sur les collines et les plaines, domination de la vigne dans les paysages
- > 15 % des surfaces viticoles relèvent d'une AOC (Malepère, Blanquette de Limoux, Minervois, Cabardès, Corbières)
- > A l'Ouest du territoire, la présence historique des céréales
- > Dans les montagnes, de l'élevage ovin et bovin
- > D'autres cultures reconnues : la truffe, la châtaigne, le melon...



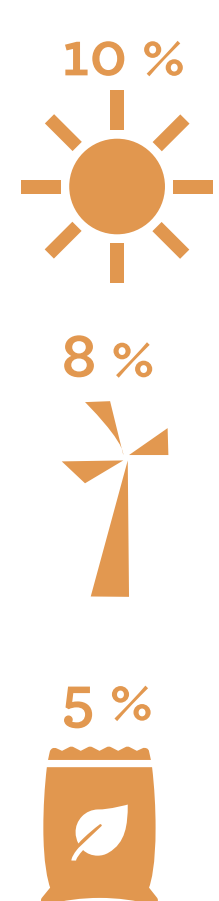
DES VILLAGES AUX FORMES TRADITIONNELLES



Les faubourgs : premières extensions des villages

Jusqu'au XXe siècle, les villages se sont étendus par îlots ou le long des voies avec des bâtiments en mitoyenneté de qualité. Depuis la seconde moitié du XXe siècle, ces extensions qualitatives respectueuses des centres-bourgs sont remplacés dans la pratique par des lotissements davantage banalisés.

L'ÉNERGIE : ÉCHANGE ENTRE L'HOMME ET LA NATURE ?



10 % de l'énergie produite sur le territoire provient du photovoltaïque. Pas de développement pour le moment de solaire thermique. 23 000kWh de puissance, des projets pour doubler à court terme cette capacité.

8 % de l'énergie produite sur le territoire provient de l'éolien (20 000kWh). Des projets en cours de développement mais beaucoup de contraintes pour les installations. Un fort potentiel à long terme.

5 % de l'énergie produite sur le territoire provient de la biomasse (12 000kWh). Un fort potentiel de développement lié à l'agriculture mais des filières à organiser.

- > 8 % de l'énergie consommée par Carcassonne Agglo est produite sur le territoire en énergies renouvelables
- > La filière bois constitue la première ressource (53 % de l'énergie produite), suivie de l'hydroélectricité (11 %)
- > Les technologies solaires, éoliennes et biomasse qui ont un fort potentiel de développement à moyen terme
- > Un fort impact paysager à anticiper et encadrer dans le cadre du nouveau SCoT

DES IMPACTS HUMAINS DE PLUS EN PLUS FORTS

UN TERRITOIRE DE RISQUES



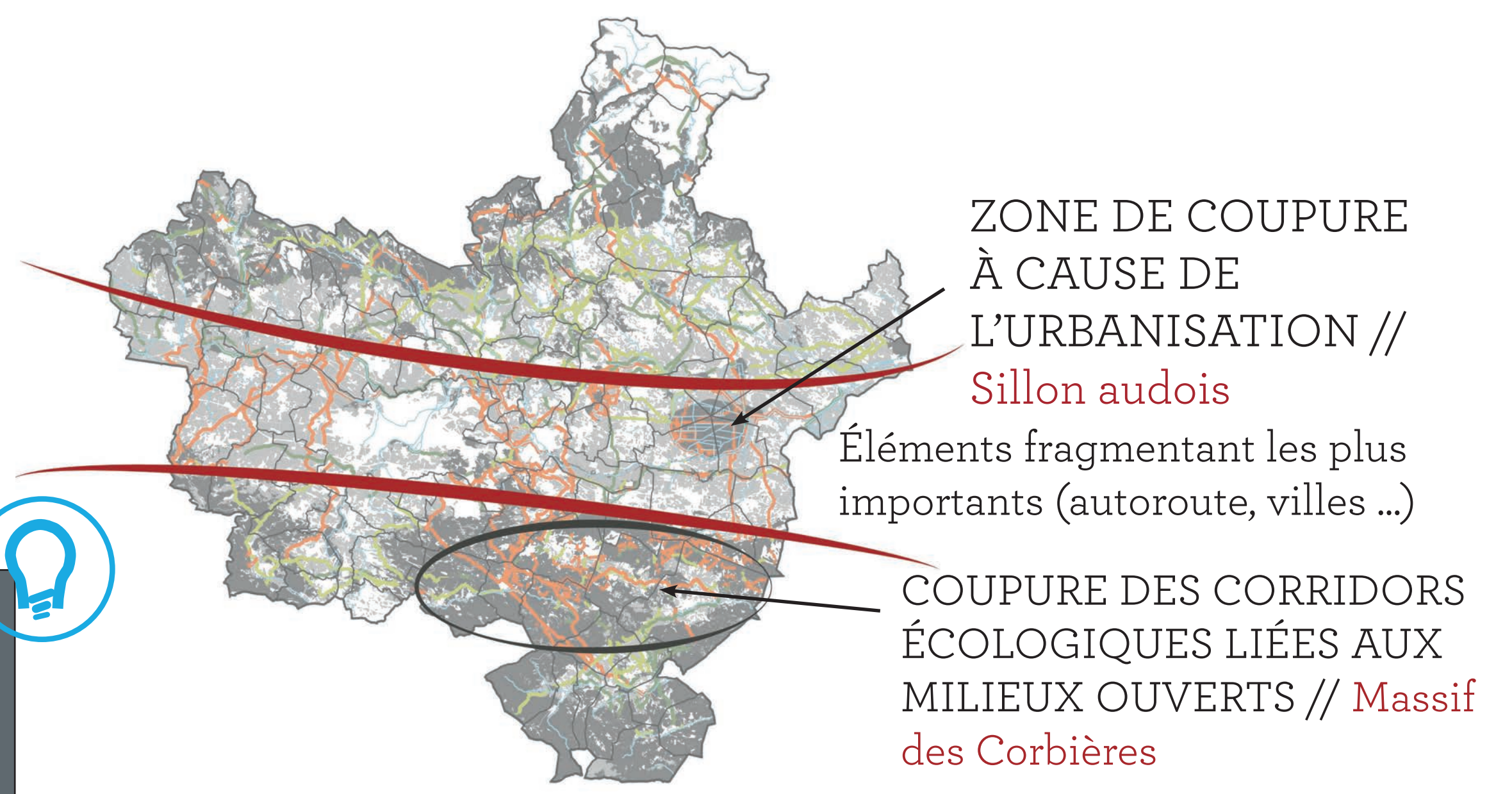
- > Les risques naturels: les inondations (48 communes concernées), les mouvements de terrain et les feux de forêts (80 % de communes concernées, un risque accru avec la problématique des friches agricoles) ;
- > Les risques technologiques : le risque Transport de Matière Dangereuse (TMD) et le risque de rupture de barrage (Puyvalour et Matemale)
- > 80 installations industrielles ou agricoles classées (ICPE) sur 28 communes
- > Des risques bien appréhendés et mesurés qu'il faut intégrer dans les projets de développement urbain pour limiter l'exposition des habitants et usagers du territoire

DES RESSOURCES MENACÉES

- > Un accès à l'eau variable selon les territoires
- > Une exploitation de la ressource en eau qui génère des conflits (agriculture...)
- > Une qualité de l'eau menacée avec des cas importants de pollution (Orbiel)
- > Une sécheresse qui s'accroît avec le changement climatique

Une richesse verte et bleue

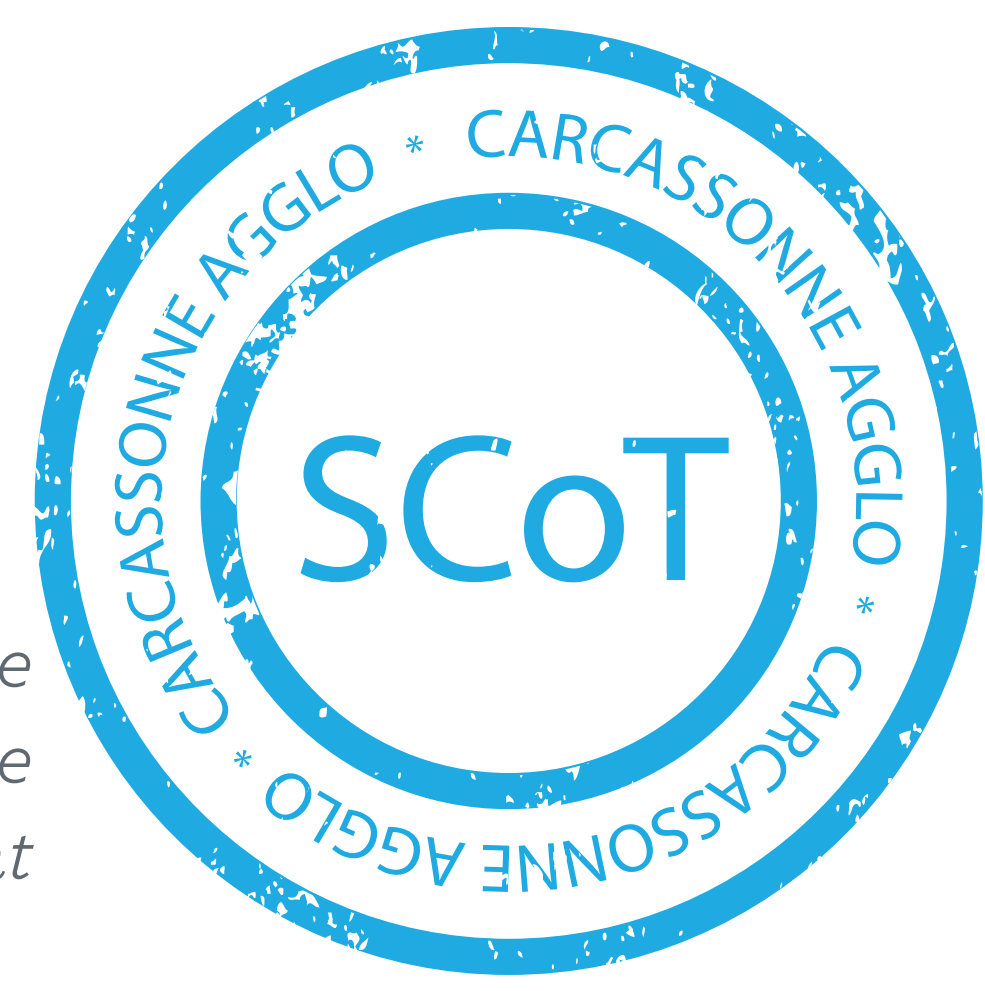
La « trame verte et bleue » est constituée des continuités hydrologiques et végétales représentant autant de corridors écologiques assurant la pérennité des espèces. Le SCoT devra veiller à préserver cette trame afin de limiter au maximum l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels.



La trame verte et bleue sur Carcassonne Agglo

Schéma de Cohérence Territoriale Carcassonne Agglo

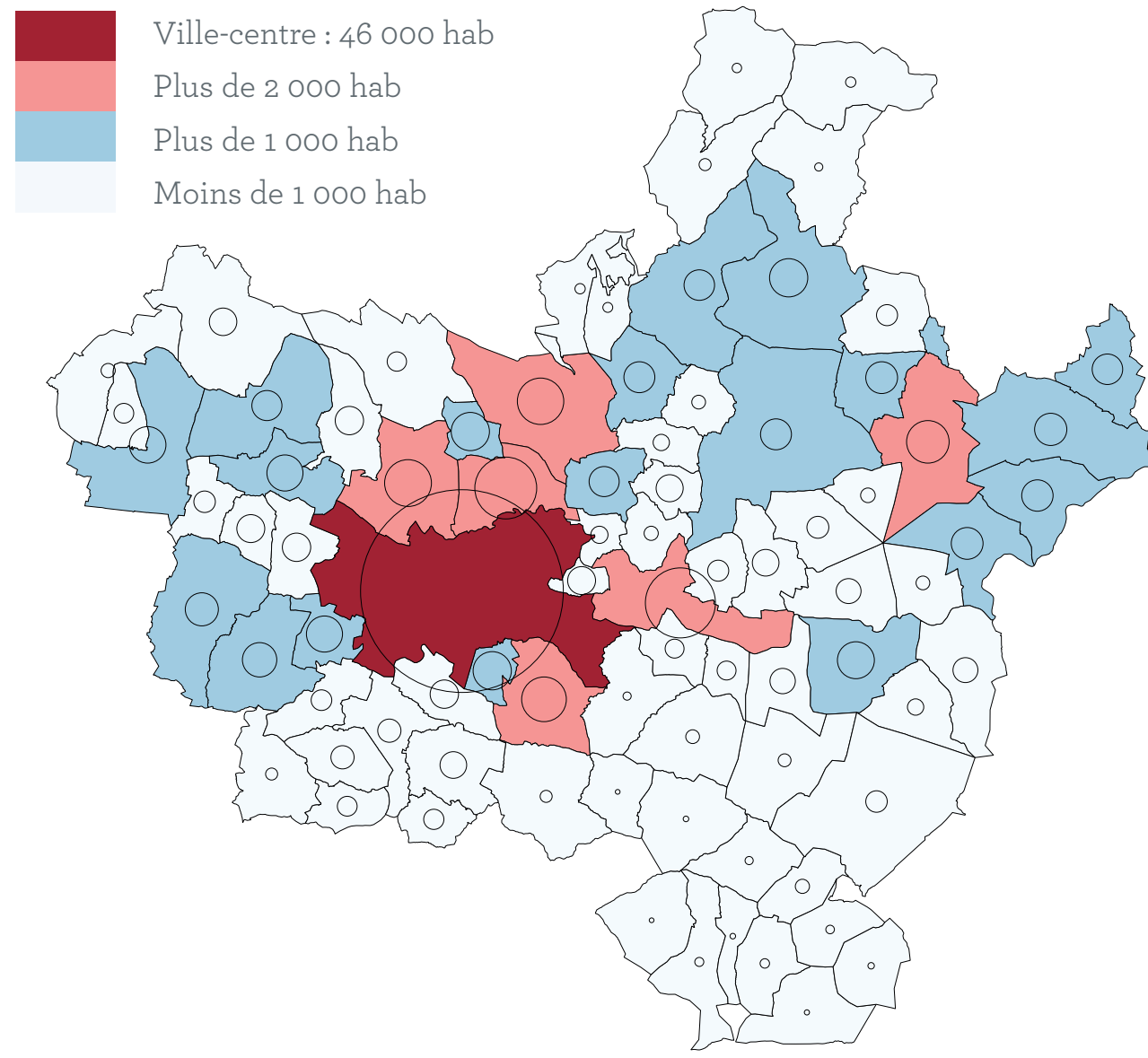
TERRES DE VIE



Avec plus de 110 000 habitants, Carcassonne Agglo fait partie des plus grandes agglomérations d'Occitanie. Du fait de sa position de ville moyenne et de préfecture, sa ville-centre accueille de nombreux services destinés à répondre à une population diversifiée toujours plus nombreuse. Attractive à l'image des territoires du Sud de la France, elle voit sa population évoluer : plus nombreuse, elle est aussi plus âgée et plus pauvre. Comment répondre aux nouveaux besoins de cette population ?

UNE POPULATION NOMBREUSE MAIS FRAGILE

UNE POPULATION CONCENTRÉE ET PLUS NOMBREUSE



Répartition de la population (Source : Insee, 2014)

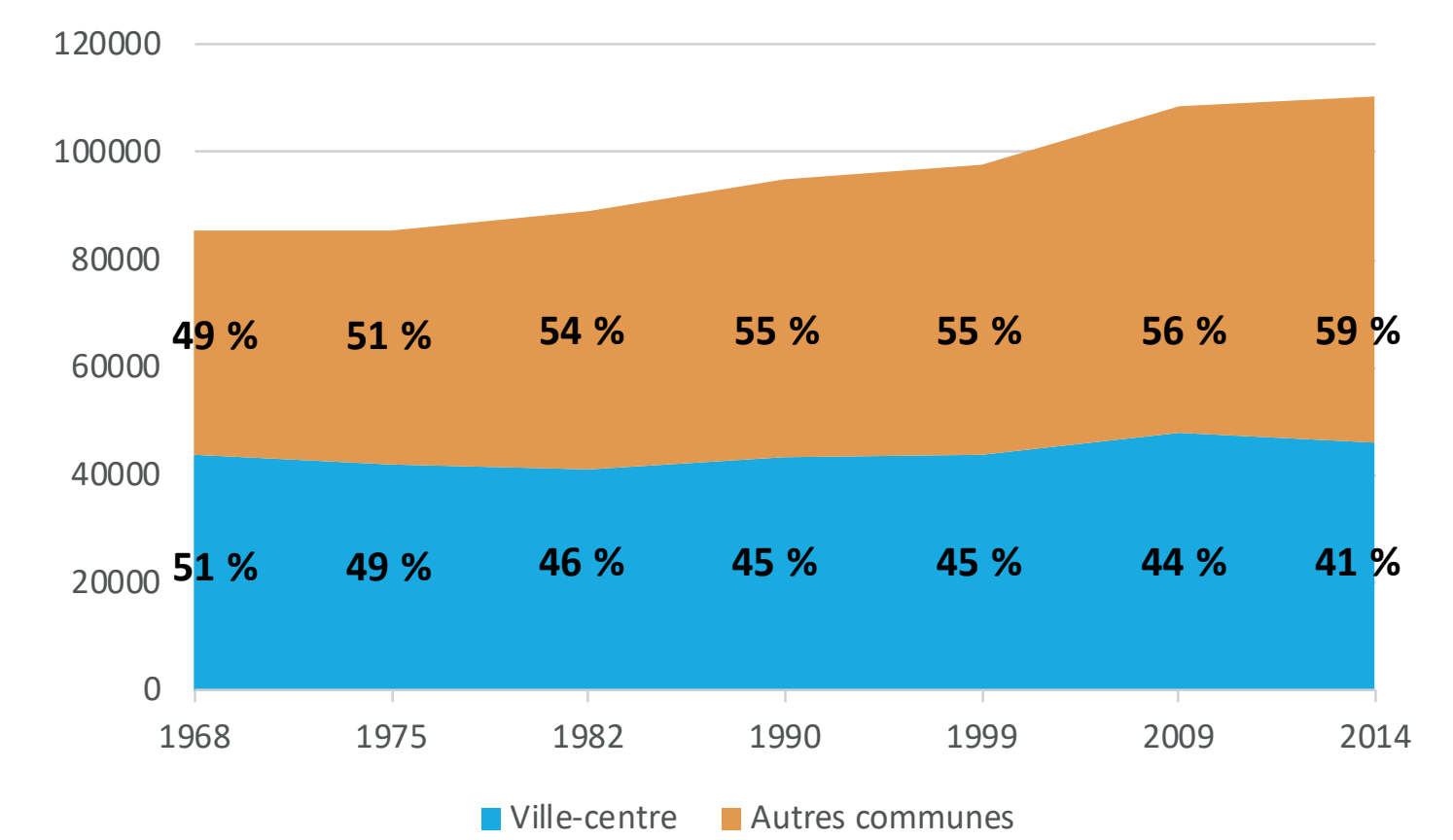
Autres urbaines	Carcassonne	Toulouse	Montpellier	Perpignan	Béziers	Montauban	Albi	Alès	Tarbes
Variation annuelle de la population (%)	+0,4	+1,5	+1,7	+1,1	+1,5	+1,3	+0,6	+0,5	+0,0
Variation due au solde naturel (%)	+0,2	+0,7	+0,6	+0,2	+0,1	+0,4	+0,0	-0,1	-0,1
Variation due au solde migratoire (%)	+0,2	+0,8	+1,1	+0,9	+1,4	+0,8	+0,6	+0,5	+0,1

Evolution démographique comparée (2009-2014)
(Source : Insee, 2014)

- > 42 % de la population est concentrée sur la ville-centre
- > Une croissance soutenue de la population mais bien inférieure aux dynamiques des Métropoles et des villes de la côte méditerranéenne
- > Les migrations contribuent à 50 % de la croissance démographique

UNE VILLE-CENTRE EN RETRAIT

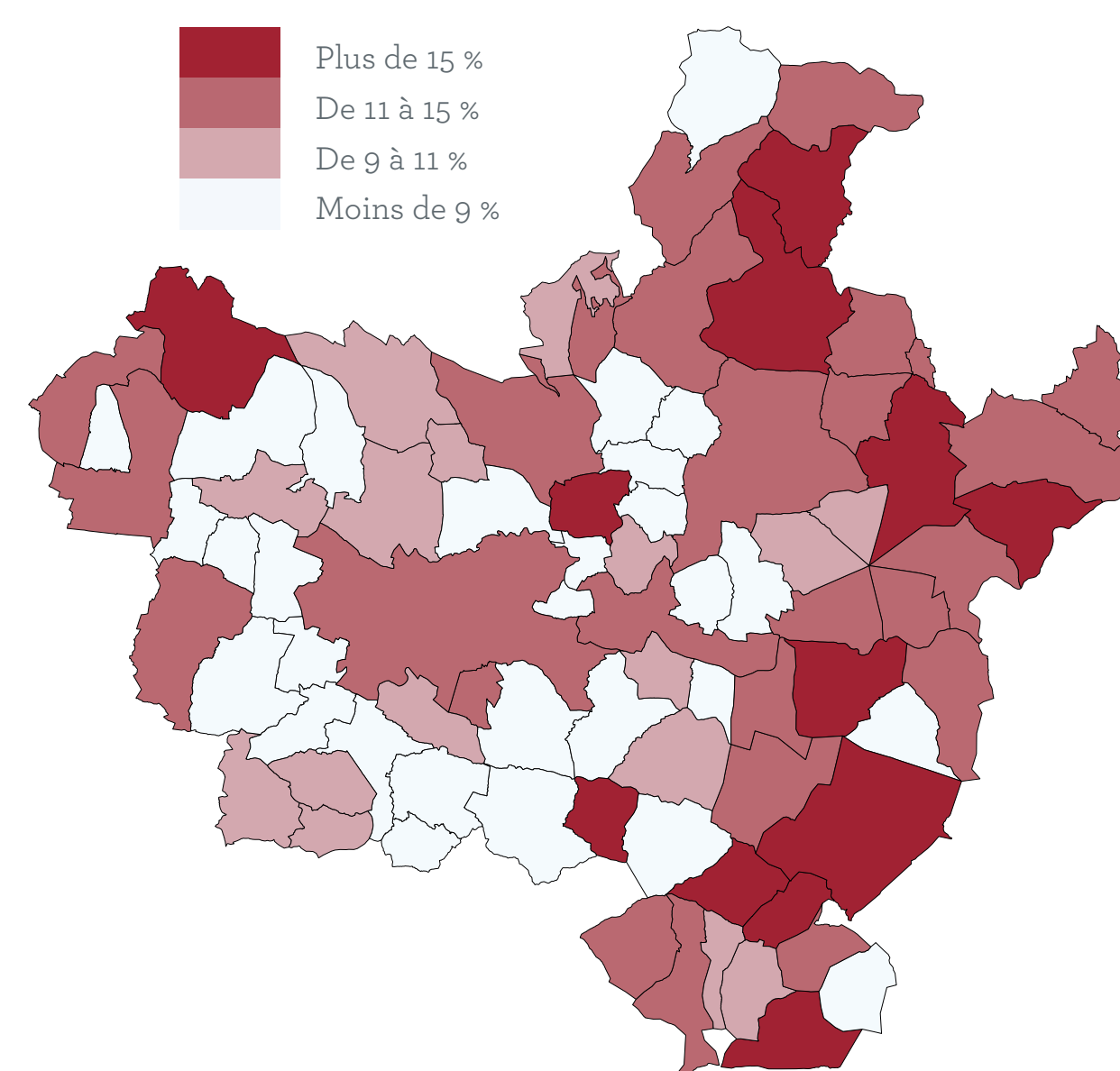
- > Une croissance de la population portée par les communes de la périphérie de Carcassonne
- > Une population qui évolue peu sur la ville-centre, voire qui baisse sur la dernière période
- > Un poids démographique de la ville-centre en recul depuis 50 ans
- > Un centre-ville qui concentre les difficultés (taux de pauvreté, vacance...)



Evolution de la population depuis 1968 et du poids de la ville-centre (Source : Insee, 2014)

UN VIEILLISSEMENT PRONONCÉ

- > 30 % de la population a plus de 60 ans (contre 24 % à l'échelle nationale)
- > Plusieurs facteurs : une forte attractivité pour les jeunes retraités et le départ des jeunes actifs vers les Métropoles
- > Une vraie problématique pour les territoires les plus ruraux en termes de services et de maintien à domicile



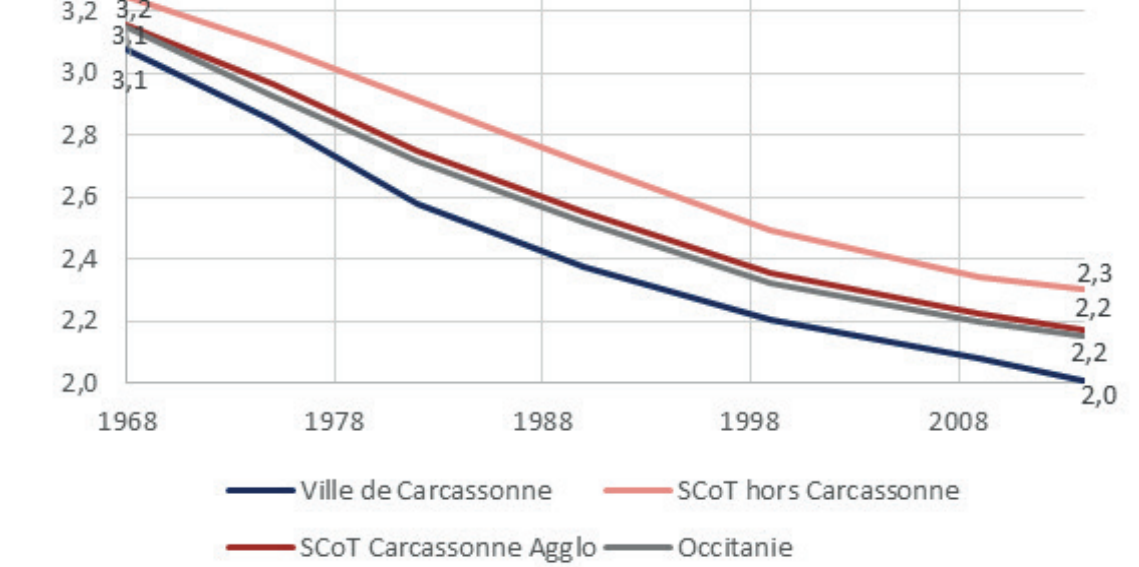
Part des plus de 75 ans dans la population (Source : Insee, 2014)

Un tiers de la population aura plus de 65 ans en 2050

A l'image de la plupart des territoires d'Occitanie, Carcassonne Agglo devrait continuer d'attirer massivement des retraités (étude Insee 2017)

DES MÉNAGES PLUS PETITS ET PLUS PAUVRES

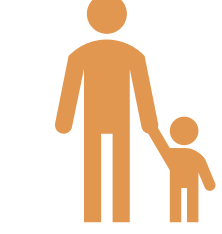
Evolution du nombre de personnes par ménage en moyenne (Source : Insee, 2014)



18 000



10 %



Un revenu médian de 18 000 € par an sur l'Agglo (contre 19 500€ pour la Région) 22 % des ménages sont en-dessous du seuil de pauvreté, 27 % dans la ville-centre (contre 15 % à l'échelle nationale) Les 10 % les plus pauvres gagnent 9 280€ par an en moyenne (contre 10 680 € à l'échelle nationale)

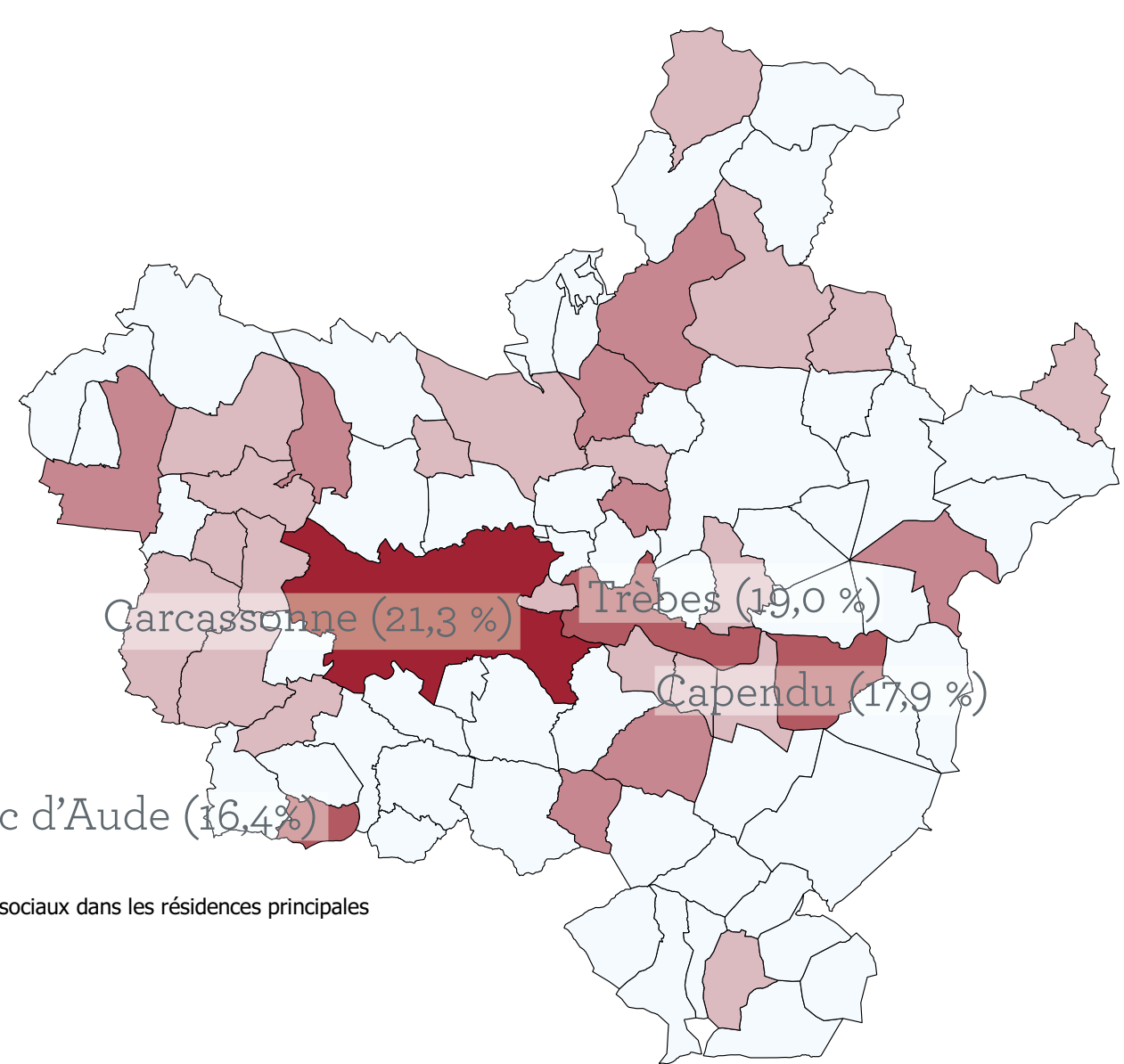
10 % de familles monoparentales, un profil de ménages en forte croissance (+ 2,5 % par an) avec les personnes isolées alors que les autres profils de familles ont tendance à se stabiliser

- > Un nombre de ménages qui s'accroît plus vite que la population (+ 0,9 % par an) du fait du desserrement des ménages (décohabitation intergénérationnelle, séparations...)
- > Des ménages plus grands en-dehors de Carcassonne : l'offre immobilière y est davantage adaptée aux familles
- > Le vieillissement de la population influe sur le profil des ménages : davantage de personnes seules et de couples sans enfants
- > Des ménages avec des revenus moyens faibles : 50 % des ménages de la ville de Carcassonne disposent de «bas-revenus» (moins de 982 € par mois)



UN EFFORT MARQUÉ DE RÉPONSE AUX BESOINS

UN PARC IMPORTANT DE LOGEMENT SOCIAL



Part de logement locatif social dans les résidences principales (Source : Insee, Recensement de la population 2014)

- > 6 500 logements locatifs sociaux en 2017, soit près de 13 % du parc de résidences principales
- > 3 communes éligibles aux dispositifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et soumis aux impératifs de 20 % de logements sociaux (Carcassonne, Trèbes et Villemoustaussou)
- > Une demande forte mais un parc peu tendu en-dehors des petits logements
- > Des demandes principalement émises par des ménages jeunes et de petite taille

DES QUARTIERS POLITIQUES DE LA VILLE EN PLEIN CŒUR DE LA VILLE-CENTRE



Quartiers politiques de la Ville de Carcassonne Agglo (Source : Insee)

- > 10 000 personnes vivent dans les quartiers politiques de la ville (marqué par des revenus très inférieures aux moyennes locales et nationales)
- > 5 quartiers au cœur de la ville-centre font l'objet d'un accompagnement spécifique
- > Deux autres quartiers (l'Aiguille à Trèbes et L'Espérance à Berriac) font l'objet d'une veille spécifique

DES SERVICES ADAPTÉS ?

Un centre intercommunal d'action sociale très présent

Carcassonne Agglo a choisi de mutualiser un certain nombre d'actions sociales : petite enfance, vieillesse, handicap, insertion... Le CIAS est ainsi l'un des plus grands employeurs de l'agglomération et répond aux besoins des plus fragiles. Il doit faire face au défi de l'évolution démographique du territoire.

- > Des services diversifiés et qualitatifs sur la ville-centre
- > Une disparité de répartition : 51 % des communes considèrent qu'elles manquent de services publics, principalement en matière de santé et de transports
- > 36 % des communes ne disposent pas de commerces sur leur territoire
- > Une difficulté d'accès aux services renforcée par le contexte socioéconomique : faible mobilité, pouvoir d'achat limité...

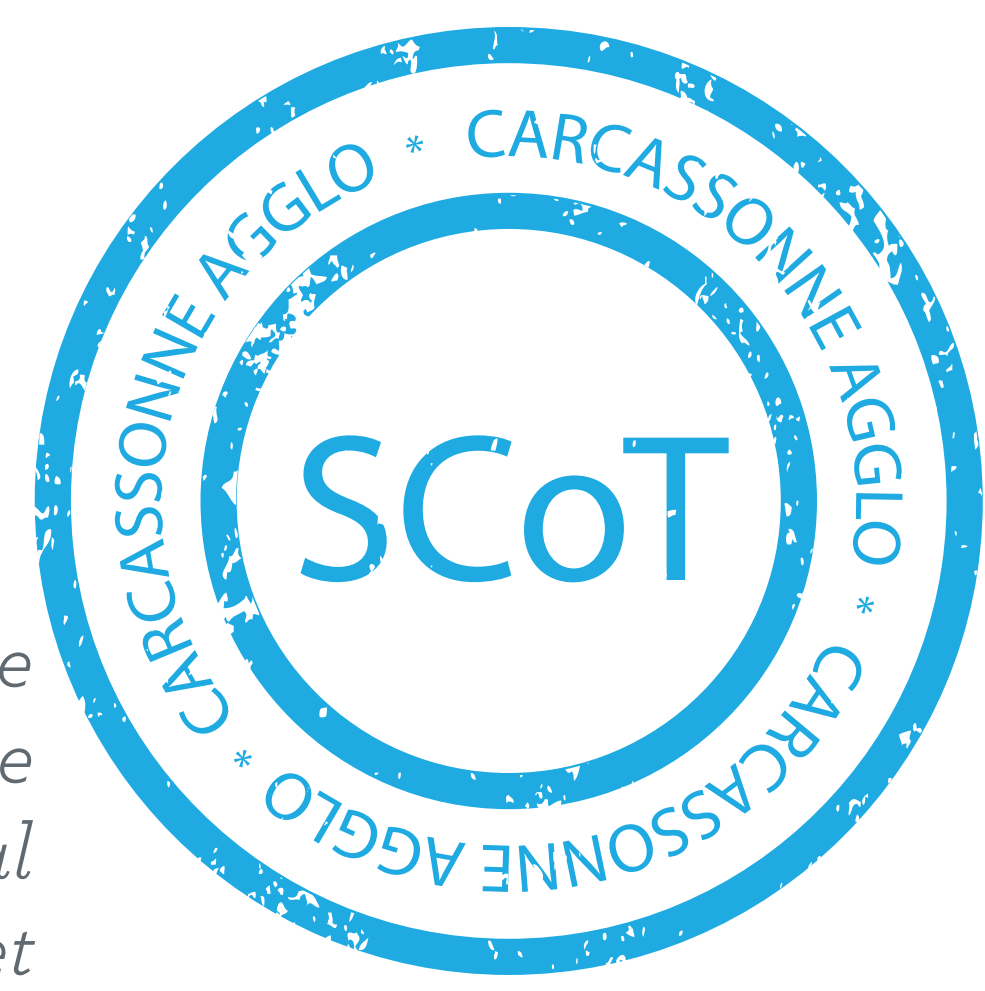


	La Conte - Ozanam	Le Viguier - Saint-Jacques	Bastide Pont-Vieux	Fleming La Reille	Grazaillès	Ville de Carcassonne	Carcassonne Agglo
Population 2013	2 060	1 862	3 775	1 050	1 084	45 941	104 925
Superficie (km ²)	0,5	0,2	0,4	0,1	0,1	65,1	951,6
Taux de pauvreté (en-dessous de 60% du revenu médian national)	59,2	65,0	41,1	48,1	47,6	26,4	21,9
Revenu médian (par UC)	5 600	4 634	10 516	7 758	8 696	17 156	18 002
Part des familles monoparentales	19,4	19,0	15,4	21,3	29,3	2,5	2,4

Principales caractéristiques des quartiers politiques de la Ville de Carcassonne Agglo (Source : Insee)

Schéma de Cohérence Territoriale Carcassonne Agglo

TERRES D'ACCUEIL



A l'image de nombreux territoires du Sud-Ouest, Carcassonne Agglo bénéficie d'une forte attractivité résidentielle. Forte d'une croissance démographique qui ne se dément pas, elle doit pouvoir répondre aux besoins en logement de ces nouvelles populations en prenant en compte l'évolution des modes de vie. Son parc de logements doit donc à la fois croître et s'adapter en respectant le capital patrimonial et environnemental du territoire. Comment accueillir ces populations nouvelles et s'adapter aux besoins du plus grand nombre tout en protégeant le cadre paysager et naturel qui fait l'identité du territoire ?

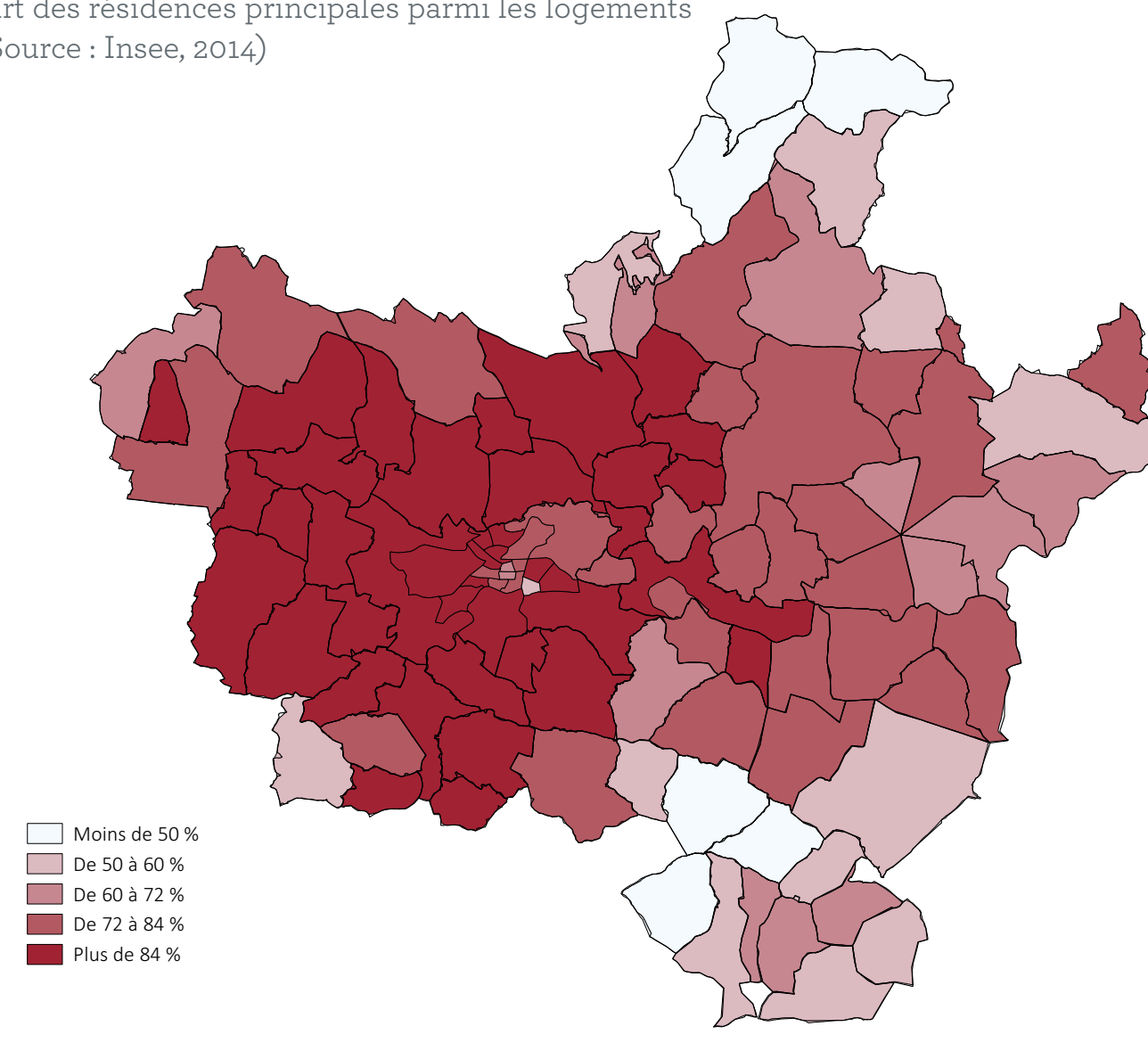
UN PARC DE LOGEMENT FRAGILISÉ PAR LA VACANCE

UN PARC DE LOGEMENT DOMINÉ PAR DE L'INDIVIDUEL



- > 61 000 logements, un parc qui croît régulièrement (+ 4 000 logements depuis 2009)
- > 75 % dans de l'individuel
- > 84% des logements collectifs sont concentrés sur la ville-centre
- > De grands logements (en moyenne 4 pièces) souvent sous-occupés
- > 45 % du parc de logements date d'avant 1975 (premières normes énergétiques dans la construction) et peut interroger sur son efficacité énergétique

Part des résidences principales parmi les logements (Source : Insee, 2014)



UNE VACANCE TRÈS PRÉSENTE

- > Avec plus de 80 % de résidences principales (occupées à l'année), le parc de logements de Carcassonne Agglo se différencie des territoires voisins (65 % en moyenne sur le département, 76 % sur la Région) du fait de la faible proportion de résidences secondaires
- > Une importante part de logements vacants notamment dans les centres-bourgs, avec un pic sur le quartier de la Bastide et sur la Cité
- > Les territoires à l'ouest de Carcassonne sont les moins concernés par la vacance et les résidences secondaires car ils subissent davantage la pression démographique et foncière

7 %



7 % des logements sont des résidences secondaires
4 000 logements concernés
Principalement dans les territoires les plus ruraux et dans la Cité de Carcassonne

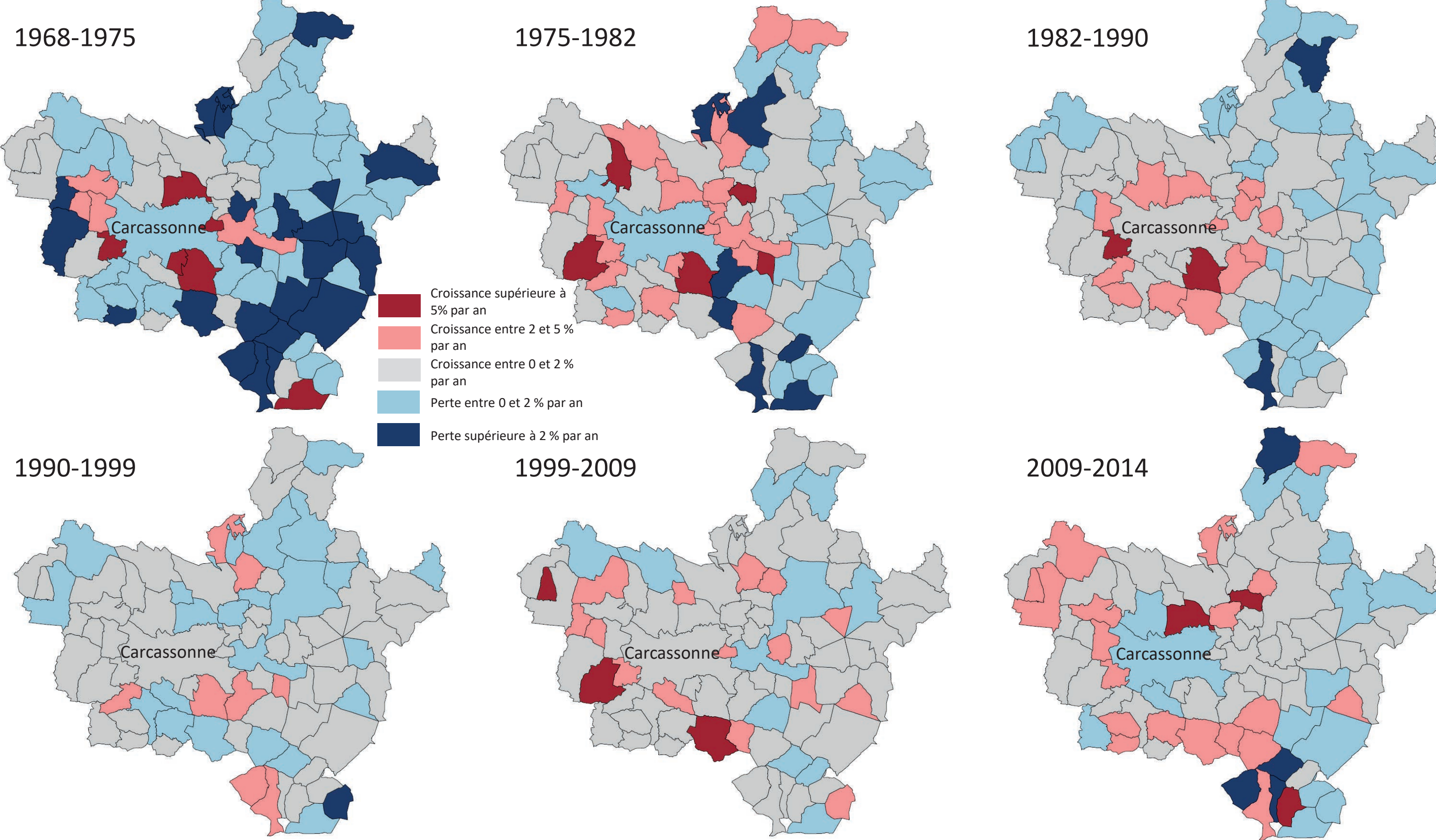
12 %



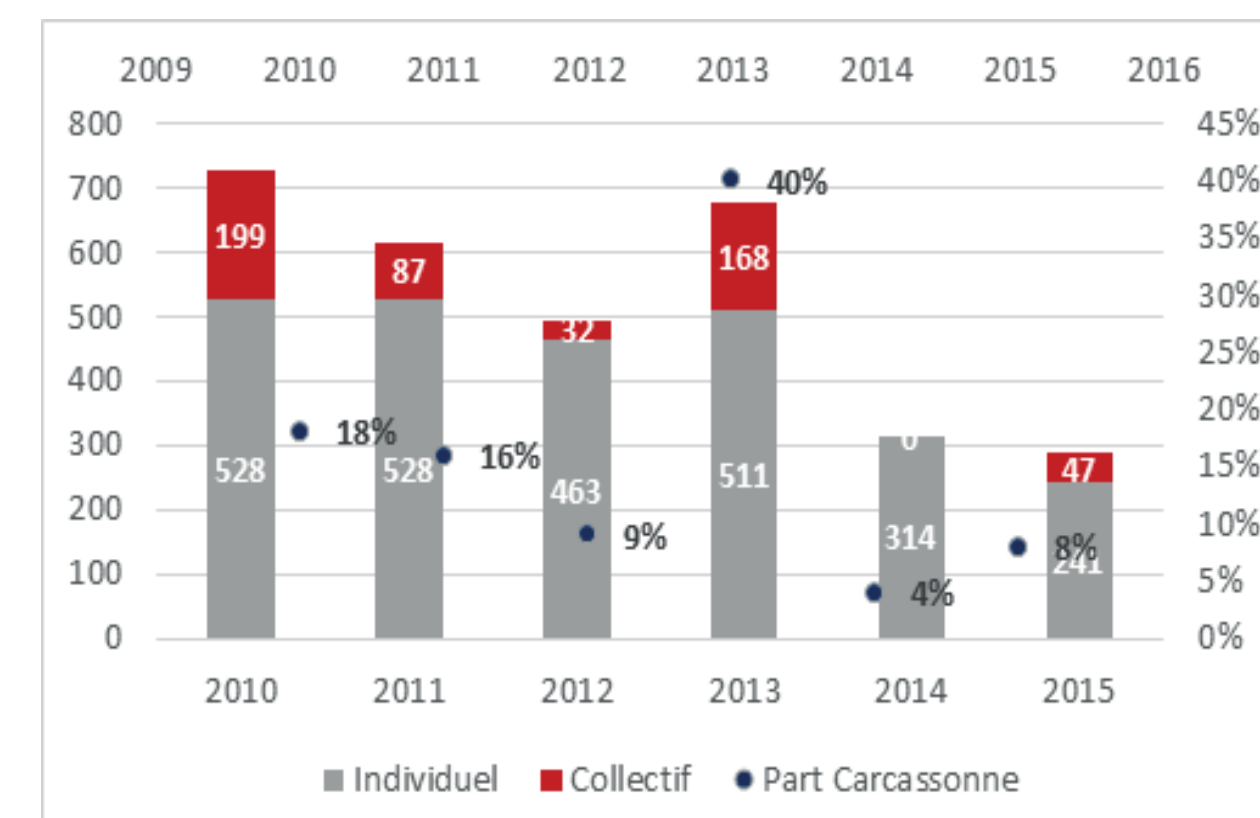
12 % des logements sont vacants, un chiffre relativement élevé
Une dégradation progressive du parc avec de îlots insalubres dans pratiquement toutes les communes

UNE PÉRIURBANISATION IMPORTANTE

UN ÉTALEMENT URBAIN ACCÉLÉRÉ



UNE DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION Tournée VERS L'INDIVIDUEL



Production de logements entre 2010 et 2015 (Source : DREAL, Fichiers SITADEL, logements commencés)

- > Près de 300 logements construits en 2016 sur l'Agglo dont près de 85 % en individuel
- > Un effort de construction de collectifs quasiment exclusivement porté par la ville-centre
- > Une dynamique de construction en recul depuis quelques années. Plusieurs causes : baisse de pouvoir d'achat des ménages, intérêt du seconde main...
- > Une part faible de la ville-centre dans l'effort de construction qui fait écho à sa stabilité démographique

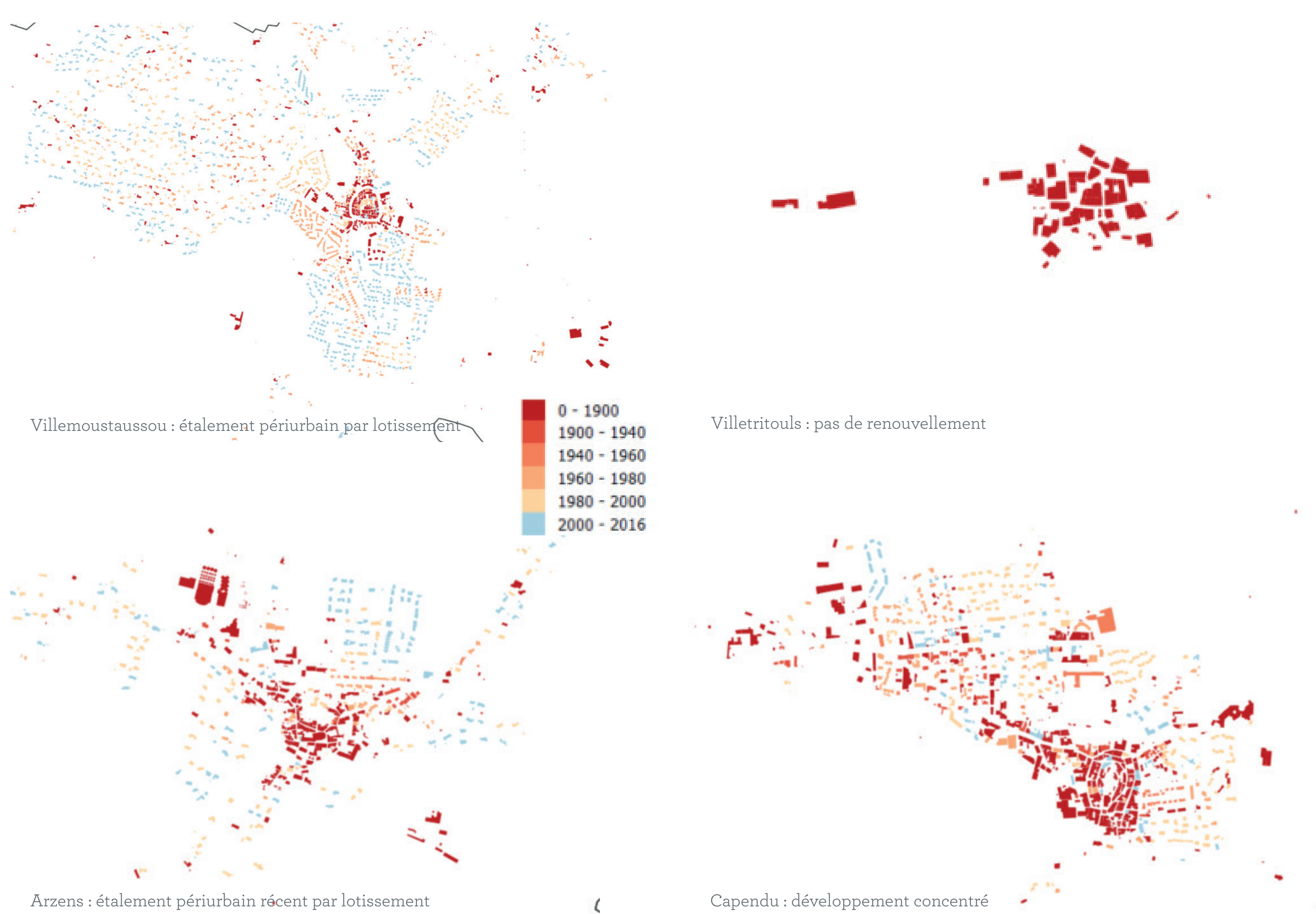


Lotissement en construction



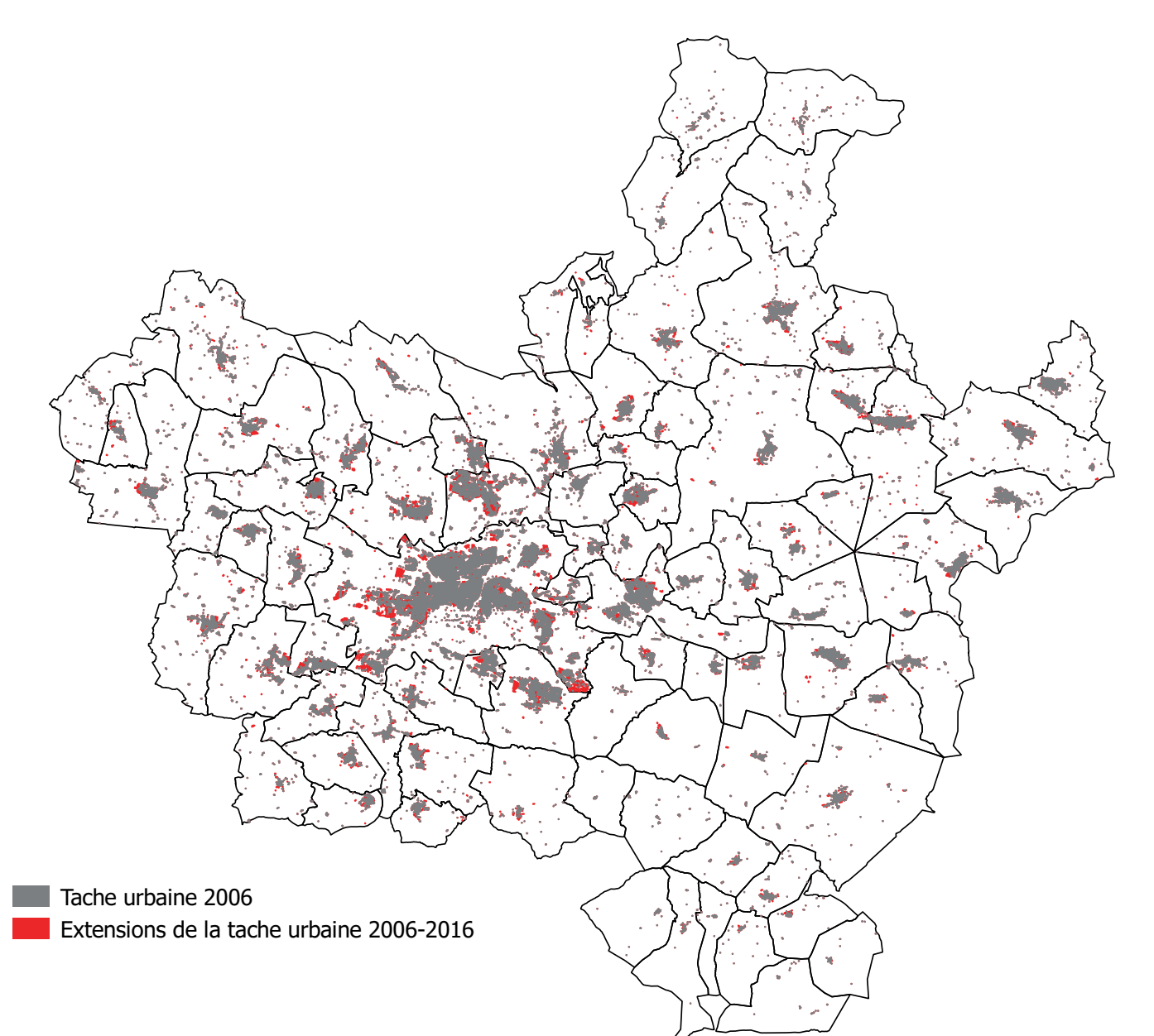
Commerces récents sur la zone du Pont Rouge

DES ÉVOLUTIONS MORPHOLOGIQUES MARQUÉE DANS LES VILLES



UNE CONSOMMATION D'ESPACES IMPORTANTE

- > Près de 100 ha consommés par an par l'urbanisation dont près de 12 ha pour les zones d'activités
- > 30 % de l'urbanisation est concentrée sur la ville-centre mais seules les communes les plus rurales n'ont pas consommé de nouveaux espaces depuis 10 ans
- > La forme pavillonnaire, largement dominante dans les constructions, explique cette consommation importante et diffuse
- > Les lotissements en entrée de ville constituent un outil privilégié pour les nouveaux logements au risque de banaliser ces espaces



Près de 1 000 ha consommés par l'urbanisation entre 2006 et 2016 (Source : DGFiP, Majic ; DREAL Occitanie ; Cittanova, décembre 2017)



1 000 hectares urbanisés

Entre 2006 et 2016, ce sont près de 1 000 ha qui ont été consommés pour l'urbanisation dont près de 300 ha rien que sur la ville-centre. Il s'agit d'abord de terres agricoles situées en périphérie des villes.



Franques urbaines