

COMMUNE DE CAZALRENOUX

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DIAGNOSTIC STRATÉGIQUE

Pièce 1

Version 1 du 08/12/2025

Tampon de la Mairie

Tampon de la Préfecture

VERSION PROVISOIRE

UrbaDoc Badiane

Chef de projet : Etienne BADIANE

Chargées d'études :

Pauline LEROUX, Coline ARNAUD,

Elsa DE OLIVEIRA

1 rue des Lavandes

32220 LOMBEZ

contact@urbadocbadiane.fr

PRESCRIPTION D'ELABORATION DU PLU	5 août 2025
DEBAT SUR LE PADD	
ARRÊT DU PLU	
ENQUÊTE PUBLIQUE	
APPROBATION DU PLU	

SOMMAIRE

AVIS AUX LECTEURS	6
1. L'urbanisme de la commune et les enjeux de l'élaboration	6
2. L'équipe mise à disposition des élus	6
3. Le bureau d'études UrbaDoc Badiane	6
OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE	8
1. Objectifs de l'élaboration du projet communal	8
2. Les attendus réglementaires d'un PLU	8
3. Les modalités de concertation	10
4. Le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme	11
4.1. Le rapport de présentation	11
4.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	11
4.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	12
4.4. Le règlement	13
4.5. Les annexes	13
5. La procédure d'élaboration du PLU	14
5.1. La procédure d'élaboration ou de révision du PLU	14
5.2. La concertation et le débat au sein du conseil municipal	15
5.3. Pendant la procédure d'élaboration du PLU	15
CHAPITRE 1 : EXPOSE DU DIAGNOSTIC ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS	16
SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS STRATEGIQUES	17
1. Cazalrenoux : un point d'équilibre entre Toulouse et Carcassonne	17
1.1. La situation géographique de la commune	17
1.2. Situation géographique de la commune dans le périmètre du SCoT du Pays Lauragais	18
1.3. Le bassin de vie de Bram	19
2. Prise en compte des documents stratégiques	20
2.1. L'articulation avec les documents stratégiques	20
2.2. Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible	20
2.3. Les documents de référence	20
3. Les servitudes d'utilité publiques	21
4. Les prescriptions à prendre en compte	24
DEMOGRAPHIE	25
1. Le département de l'Aude en mutation entre migration positive et vieillissement de la population	25
2. Piège-Lauragais-Malepère, un territoire rural en mutation face au vieillissement	26
3. La population à l'échelle communale	27
3.1. Une dynamique démographique portée par l'attractivité résidentielle	27
3.2. Une taille des ménages qui diminue	28
ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT	30

1. Le parc de logements à l'échelle départementale	30
2. Le parc de logements à l'échelle du SCoT	31
3. Le parc de logements de la communauté de communes Piège-Lauragais-Malepère	32
4. Le parc de logements à l'échelle communale	33
4.1. Catégories de logements	33
4.2. Statut d'occupation et types de logements	34
4.3. Date d'achèvement des constructions	35
ECONOMIE	36
1. Les caractéristiques de l'emploi et de la population active à l'échelle départementale	36
2. Les caractéristiques de l'emploi au niveau du territoire du SCoT	37
3. Les caractéristiques de l'emploi et de la population active à l'échelle intercommunale	38
4. Les caractéristiques de l'emploi et de la population active à l'échelle communale	39
4.1. Une commune résidentielle	39
4.2. Emploi et activité (+ catégorie la plus représentée)	40
4.3. La voiture, principal moyen de déplacement sur le territoire	40
ÉCONOMIE AGRICOLE	42
1. Les caractéristiques de l'agriculture à l'échelle du SCoT du Lauragais	42
2. Les caractéristiques de l'agriculture à l'échelle communale	43
ÉQUIPEMENTS, SERVICES ET RÉSEAUX	48
1. Les équipements publics communaux	48
2. Les associations	48
3. Les réseaux	48
3.1. La distribution de l'eau potable	49
3.2. La défense incendie	49
3.3. Le réseau électrique	49
3.4. Le numérique	49
MOBILITES	51
1. Cadre législatif	51
2. Les réseaux de circulation sur l'intercommunalité de Piège-Lauragais-Malepère	51
3. Les déplacements à l'échelle supra-communale	52
3.1. Le transport aérien	52
3.2. Le transport ferroviaire	52
3.3. Le transport routier	53
3.4. Le transport collectif	54
3.5. Les déplacements doux	54
4. Mieux se déplacer à Cazalrenoux : constats et perspectives	56
4.1. Place des piétons et cycles	56
4.2. Stationnement	57
4.3. Transports en commun	57
4.4. Réseau viaire	58
CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	60

MILIEU PHYSIQUE	61
1. La géologie et le relief	61
2. Les sols	62
PAYSAGE, MORPHOLOGIE URBAINE ET PATRIMOINES	65
1. Les paysages de l'Aude	65
2. Les paysages au niveau du Pays Lauragais.....	68
3. Les entités paysagères du Lauragais	70
4. Les entités paysagères et le paysage communal	71
5. Les points de vue à préserver	74
6. Analyse paysagère des entrées de bourg.....	76
7. Le patrimoine culturel, architectural et archéologique.....	78
8. La morphologie urbaine.....	80
8.1. Distribution du bâti et principale organisation spatiale du territoire.....	80
8.2. Les différentes formes urbaines.....	81
8.3. Histoire de l'organisation urbaine.....	81
8.4. Bâti rural et agricole.....	83
8.5. Lecture du site	84
8.6. Implantation du bâti	87
9. Les lieux-dits et le bâti épars aux caractéristiques agrestes	91
10. Le tissu économique.....	93
SERVITUDES ET CONTRAINTES	94
1. Les risques.....	94
1.1. Les risques naturels.....	94
1.2. Les risques technologiques	96
2. Les nuisances	97
2.1. La qualité de l'air.....	97
2.2. Le bruit	98
3. Les déchets.....	98
ENERGIES ET CHANGEMENT CLIMATIQUE	100
1. Le Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET) et le SRADDET	100
2. Les énergies renouvelables et l'atténuation du changement climatique.....	101
3. Les adaptations aux changements climatiques	102
EAU	104
1. L'hydrographie.....	104
2. Les SDAGE et SAGE	105
3. Les ressources en eau	105
3.1. La qualité de l'eau potable	105
3.2. Le stock disponible par rapport à l'évolution de la population	106
4. L'assainissement.....	106
5. La gestion des eaux pluviales et le ruissellement	106
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	108

1.	La richesse écologique et la biodiversité	108
1.1.	Les milieux, les enjeux et les perspectives	108
1.2.	La richesse spécifique sur la commune	117
1.3.	Les arbres remarquables	118
2.	Les zones Natura 2000	120
3.	Les autres périmètres environnementaux.....	122
3.1.	Les ZNIEFF	122
3.2.	Les réserves naturelles, arrêtés de protection du biotope et autres périmètres environnementaux	125
4.	Les Plans Nationaux d'Actions	125
5.	Les trames écologiques.....	127
5.1.	Les trames vertes et bleues à l'échelle supracommunale	129
5.2.	Les trames vertes et bleues à l'échelle du territoire	130
5.3.	La trame noire	130
ETUDE DE DENSIFICATION		132
1.	La gestion économe de l'espace, une nécessité portée par le PLU.....	132
2.	0 ha consommé entre 2011 et 2021	133
3.	L'enveloppe urbaine du PLU	133
4.	Étude de densification	133
4.1.	Définition et présentation de la tâche et de l'enveloppe urbaine du PLU.....	135
4.2.	Les potentiels de densification	136
5.	Synthèse	138

AVIS AUX LECTEURS

1. L'urbanisme de la commune et les enjeux de l'élaboration

La commune de Cazalrenoux ne dispose à ce jour d'aucun document d'urbanisme. Elle est soumise au règlement National d'Urbanisme. Cette situation limite la capacité de la commune à planifier son développement, à maîtriser l'implantation des constructions et à protéger ses espaces agricoles, naturels et forestiers.

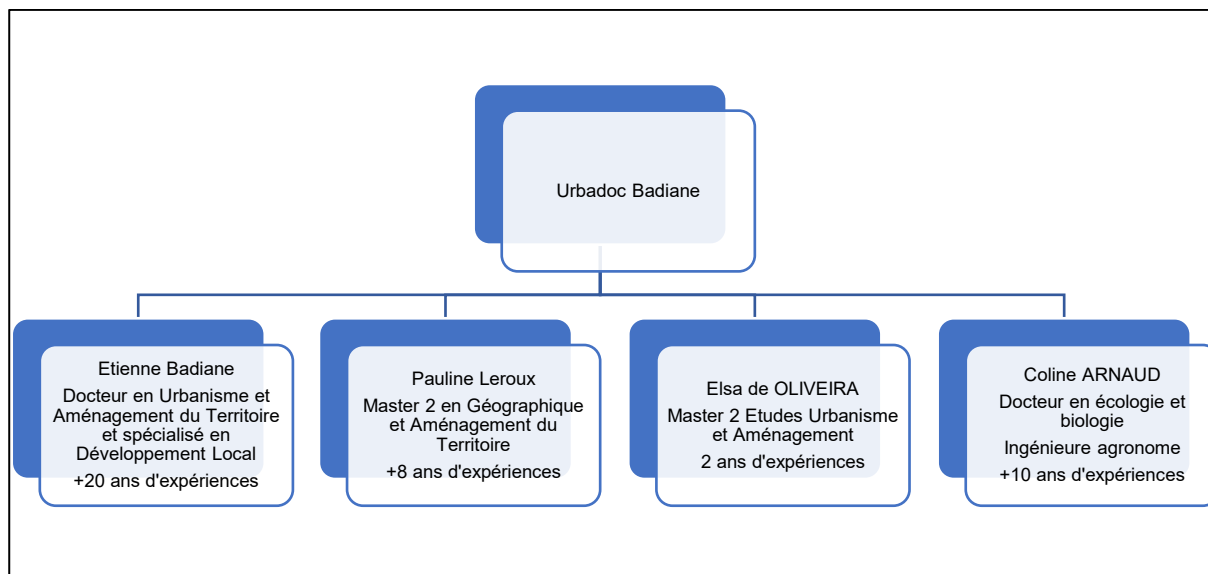
L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme apparaît aujourd'hui comme une nécessité pour :

- Définir une vision d'aménagement urbain en adéquation avec le projet de territoire et le SCoT du Pays de Lauragais ;
- Encadrer et planifier le développement futur de la commune ;
- Maîtriser le foncier et orienter les extensions urbaines de manière raisonnée ;
- Protéger le patrimoine bâti et naturel de la commune qui contribue à l'identité rurale et paysagère etc.

La commune a ainsi décidé de prescrire par délibération l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme le 5 août 2025.

Le PLU permettra à Cazalrenoux de passer d'une logique de gestion au coup par coup, imposée par le RNU, à une véritable stratégie d'aménagement maîtrisée et de planification urbaine.

2. L'équipe mise à disposition des élus



L'urbanisme et toutes ses composantes initiales, connues et entendues de fait par chacun, qui englobe les domaines de l'habitat, de l'économie ou encore de l'architecture et des paysages (...), a renforcé ou peut-être même intégré de manière assez précise, ces dernières années, les thématiques et problématiques de l'agriculture et de l'environnement.

Ainsi, ce sont des compétences nouvelles, pour des projets nouveaux qui sont demandées et précisées par les attendus des différentes lois d'urbanisme.

C'est ce qui a conduit à la mise en place d'une équipe, regroupée autour du chef de projet d'UrbaDoc Badiane, dans un double but :

- La prise en compte des différents attendus législatifs ;
- La proposition aux élus d'une expertise fine nourrie de compétences diverses mais appropriées à chacune des thématiques de l'urbanisme et de la planification territoriale.

3. Le bureau d'études UrbaDoc Badiane

UrbaDoc Badiane est un bureau d'études spécialisé en urbanisme réglementaire, projets territoriaux et système d'information géographique.

Le bureau d'études associe une maîtrise technique des documents (PLU, PLUi, cartes communales, SCoT) à une attention particulière portée à la lisibilité, à l'intelligence territoriale et à la démarche paysagère, agricole et environnementale.

UrbaDoc Badiane capitalise sur plus de 20 ans d'expérience dans l'élaboration ou la révision de documents d'urbanisme, de procédures d'évolution et d'analyse spatiales.

UrbaDoc Badiane vient donc en appui technique aux collectivités territoriales.

Il apporte un savoir-faire et une réponse dans les domaines de l'urbanisme, de l'aménagement, du développement durable des territoires (Assainissement, planification, habitat, mobilités, économie, environnement, foncier...).

Son rôle consiste ainsi à accompagner les élus, les partenaires privés et associatifs dans la connaissance des évolutions urbaines, sociales, économiques et environnementales.

Etienne BADIANE, le principal fondateur a réalisé plus de 500 études pour des collectivités locales françaises et de nombreuses études d'urbanisme et d'aménagement sur des territoires avec des spécificités différentes. Il a également participé à des projets variés, en milieu rural comme urbain, pour le compte de collectivités locales, syndicats mixtes ou d'agences publiques.

Nos méthodes de travail sont fondées sur :

- Une écoute active des élus et techniciens ;
- Une pédagogie dans les rendus ;
- Une réactivité constante, y compris sur les questions réglementaires pointues ;
- Une organisation rigoureuse des données géographiques et réglementaires.

Nos valeurs :

- Une indépendance et neutralité du conseil ;
- Une lisibilité des documents produits, au service de la décision politique ;
- Une ouverture au dialogue territorial ;
- Une exigence technique et réglementaire.

Pour la mission proposée, le bureau d'études mandatera toute son équipe pour être à la disposition de la collectivité de Cazalrenoux.

OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

1. Objectifs de l'élaboration du projet communal

Par délibération du conseil municipal en date du 05/08/2025, le conseil municipal a prescrit l'élaboration de son PLU.

La délibération du Conseil Municipal a prescrit par ailleurs les objectifs de développement suivants :

- Mettre en comptabilité avec la Loi Climat et Résilience et le SCoT du Pays Lauragais valant PCAET, en cours de révision ;
- Adapter un projet d'habitat dimensionné aux dynamiques communales et aux objectifs d'accueil poursuivis ;
- Mettre en cohérence les équipements avec les objectifs d'accueil de population ;
- Préserver la qualité de vie dans le village, par la mise en valeur de son patrimoine bâti naturel et paysager ;
- Prendre en compte les spécificités environnementales du territoire et répondre aux enjeux du changement climatique ;
- Mettre en place un projet de mobilité multimodales ;
- Valoriser l'activité agricole, ses paysages, et la ruralité caractérisant le territoire communal.

2. Les attendus réglementaires d'un PLU

Jusqu'au détour des années 2000, l'urbanisme en France est régi par une succession de lois dont la principale remonte à 1967, la Loi d'Orientation Foncière (L.O.F).

Celle-ci, dans un contexte alors bien différent a instauré le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) comme le document d'urbanisme de référence pour gérer le droit des sols et le devenir des communes.

Ces documents ont alors été élaborés dans le respect des objectifs d'alors qui visaient en priorité à dégager de nouvelles et importantes surfaces de terrains à bâtir.

Si cet objectif a finalement été atteint, dans un contexte de décolonisation où il fallait construire vite, il a corrélié dans le temps de nombreux effets, plutôt négatifs, alors non escomptés.

En effet, l'urbanisme des années 80 et 90, l'urbanisme contemporain, se caractérise par plusieurs dominantes qui à terme pourraient compromettre ou nuire aux générations futures.

L'équivalent d'un département agricole français disparaît alors tous les dix ans pour les besoins de la construction.

L'urbanisme se diffuse, augmentant considérablement les besoins en réseaux et la dépendance à l'énergie pétrolière pour les déplacements.

Et au-delà de cela, les politiques d'aménagement, urbaines ou rurales, sont plus apparentées à un urbanisme d'opportunité plutôt qu'à un urbanisme de projet pensé dans l'intérêt général.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), forte de ce constat, pose alors le principe d'un urbanisme nouveau dont le socle est la notion de développement durable.

Les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) qui remplacent les anciens POS sont depuis élaborés dans cette logique première, ce qui conduit à un constat de politique nouvelle plutôt que de simple changement de document.

Dans ce contexte, les notions de renouvellement urbain et de projet ont pris le pas sur celles basées sur la diffusion de l'habitat et le projet, la planification, est depuis pensée dans un objectif commun de développement durable plus que d'opportunité.

Pourtant, et malgré une nette amélioration des politiques de consommation foncière, devant le boom de la construction constatée au début des années 2000, le constat en 2010 est que l'artificialisation des sols s'opère de manière plus rapide encore.

On consomme mieux par de meilleures densités mais plus du fait des dynamiques de constructions alors importantes.

En 2010, le Grenelle de l'environnement conforte la loi SRU et les PLU en assignant à ces documents des objectifs nouveaux ou renforcés.

La gestion économe de l'espace devra être le socle des projets qui, par ailleurs, devront protéger les corridors écologiques pour faire face au constat de la perte de la biodiversité française et aux prévisions alarmistes qui exposent une perte de l'ordre de 50% en 50 ans de la biodiversité française.

Tels sont les objectifs traduits dans la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE).

La loi ALUR de 2014 semble alors se poser en boîte à outil de l'application des précédentes lois. Pour être moins dépendant de l'énergie pour les déplacements, pour moins nuire aux continuités écologiques, pour protéger l'espace agricole, il faut stopper la diffusion spatiale de l'habitat et restructurer l'espace urbanisé en préalable à toute consommation d'espace.

C'est la mise en œuvre de la politique de renouvellement urbain initiée presque 15 ans plus tôt.

Les lois d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) de 2014 et la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi Macron de 2015, viennent rectifier des oublis des lois précédentes.

La Loi ELAN (Evolution du Logement et de l'Aménagement Numérique) de 2018, renforce la modération de la consommation de l'espace.

L'article 40 n°2020-1525 du 7 décembre 2020 dite ASAP pour loi d'Accélération et Simplification de l'Action apporte une nouvelle réglementation à l'évaluation environnementale.

Enfin, issue des travaux de la Convention citoyenne pour le climat, la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets a été promulguée et publiée au Journal officiel le 24 août 2021.

Cette loi ancre l'écologie dans la société : dans les services publics, dans l'éducation des enfants, dans l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, et la justice.

La loi Climat et Résilience adapte les règles d'urbanisme pour lutter plus efficacement contre l'artificialisation des sols.

En effet, comme précisé dans la circulaire n°6323 du 07 janvier 2022, au plan national, entre 20 000 et 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont en moyenne consommés chaque année, emportant d'importantes conséquences écologiques, mais aussi socio-économiques.

En effet, l'artificialisation des sols porte atteinte à la biodiversité, au potentiel de production agricole et de stockage de carbone, ou encore augmente les risques naturels par ruissellement.

L'étalement urbain et le mitage des espaces à toutes les échelles, non maîtrisés, éloignent par ailleurs les logements des services publics et de l'emploi, augmentent les déplacements et entretiennent une dépendance à la voiture individuelle.

La loi « Climat et Résilience » a défini, conformément aux ambitions européennes, l'objectif d'atteindre en 2050 « (...) l'absence de toute artificialisation nette des sols (...) », dit « Zéro Artificialisation Nette » ou « ZAN ».

Cet objectif s'appréciera à l'échelle des documents de planification et d'urbanisme (régionaux et locaux) qui feront le bilan des surfaces artificialisées et désartificialisées, et non à l'échelle de chaque projet.

Le « Zéro Artificialisation Nette » constitue un objectif à atteindre à moyen terme, en 2050. Il doit se traduire par une réduction progressive des surfaces artificialisées, qui s'inscrit dans la diminution tendancielle de la consommation foncière observée à l'échelle nationale sur la dernière décennie. Il s'agit donc de consolider cette tendance dans la durée.

Pour les dix prochaines années (2022-2031), la loi fixe l'objectif intermédiaire de division par deux du rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cette première étape s'appuie donc sur la notion préexistante de consommation d'espaces, bien connue et appropriée par les élus locaux comme les acteurs du secteur. Cet objectif sera traduit dans les documents de planification et d'urbanisme selon une méthode déjà mise en œuvre depuis une dizaine d'années, à savoir celle des « bilans de consommations effective d'espaces ».

La réduction du rythme de la consommation d'espaces doit être déclinée à l'échelle régionale, dans le cadre de l'évolution des documents de planification régionale, puis au niveau du bloc local, dans les documents d'urbanisme locaux.

La territorialisation des objectifs est indispensable, pour adapter l'effort de réduction du rythme de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols aux réalités différenciées que rencontrent les territoires.

Cette territorialisation prendra notamment en compte les enjeux et besoins du territoire, les efforts de sobriété déjà réalisés et le foncier déjà artificialisé mobilisable pour répondre aux besoins.

Ainsi, elle ne consiste en une réduction uniforme de l'artificialisation par rapport à l'artificialisation passée.

Pour ouvrir à l'urbanisation des sols naturels, agricoles ou forestiers, les collectivités territoriales devront aujourd'hui justifier de l'absence de parcelle disponible pour leur projet dans l'enveloppe urbaine existante.

Les principes applicables aujourd'hui dans le PLU sont :

- Une nouvelle obligation dans le PADD : il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espace naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié au moyen d'une étude de densification des zones à urbaniser, que la capacité de construire est déjà mobilisée dans ces espaces ;
- L'échéancier prévisionnel d'ouverture des zones à l'urbanisation des zones AU devient obligatoire ;
- Les OAP devront obligatoirement traiter des continuités écologiques ;
- L'obligation de conduire un bilan triennal de l'artificialisation des sols.

Ainsi les articles L101-1, L101-2 et L101-3 du Code de l'urbanisme fixent les règles générales d'utilisation du sol et clarifient les attendus pour la mise en œuvre d'un PLU.

L'objectif du PLU est donc de faire émerger un projet de territoire partagé et concerté qui concilie les politiques d'aménagement nationales et territoriales avec les spécificités du territoire.

Ces dernières années ont donc posé les bases d'un document qui doit désormais être établi selon des principes toujours plus affinés visant à un développement qui se veut durable et à une gestion de l'espace toujours plus économe.

C'est à la lecture de ce cadre législatif et réglementaire qu'il faut entrevoir l'élaboration du PLU de la commune de Cazalrenoux.

3. Les modalités de concertation

Dans la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la commune a précisé les modalités de la concertation qui prendront les formes suivantes :

- Mise à disposition, tout au long de la procédure, d'un registre permettant de recueillir par écrit les remarques et proposition dans les locaux de la Mairie,
- Mise à disposition du public des études et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), au fur et à mesure de leur élaboration, dans les locaux de la Mairie,
- Communication locale via le site internet de la commune,
- Tenue de 2 réunions d'information auprès des administrés,
- Affichage, PanneauPocket, site internet de la commune, par courriel aux habitants de la commune, distribution dans les boîtes aux lettres des habitants de la commune.

4. Le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme

Un Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme comprend :

- Un rapport de présentation ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- Un règlement ;
- Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

4.1. Le rapport de présentation

Le rôle du rapport de présentation fait l'objet de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme qui définit son contenu lorsque le PLU est soumis à évaluation environnementale.

Ainsi, il :

1°- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

2°- 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.

3°- analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan 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.

4°- 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

Élaboré à partir du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime les orientations générales d'aménagement choisies par le conseil municipal, en se conformant aux objectifs de développement fixés par la commune.

Le projet politique de la commune a été élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes des lois ci-dessus.

Ce moment de réflexion est l'occasion pour les élus, les personnes publiques associées et les citoyens, de définir les contours et les contenus du projet communal pour les 15 ans à venir.

Le rôle et le contenu du PADD sont règlementés à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme :

(version en vigueur depuis le 12 mars 2023)

« 1° 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 écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles [L. 141-3](#) et [L. 141-8](#) ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la [seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales](#), ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article [L. 4424-9](#) du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article [L. 123-1](#) du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article [L. 151-4](#), le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article [L. 153-27](#).

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

4.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les dispositions concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont décrites dans les articles L151-6 et L151-7.

Dans le respect des orientations définies par le P.A.D.D, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. L'article L.151-7 de la loi ELAN de 2018 intègre également une nouvelle finalité dans les OAP qui est de « *favoriser la densification* » ;
- 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 ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 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.

4.4. Le règlement

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Le règlement délimite les zones urbaines, ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

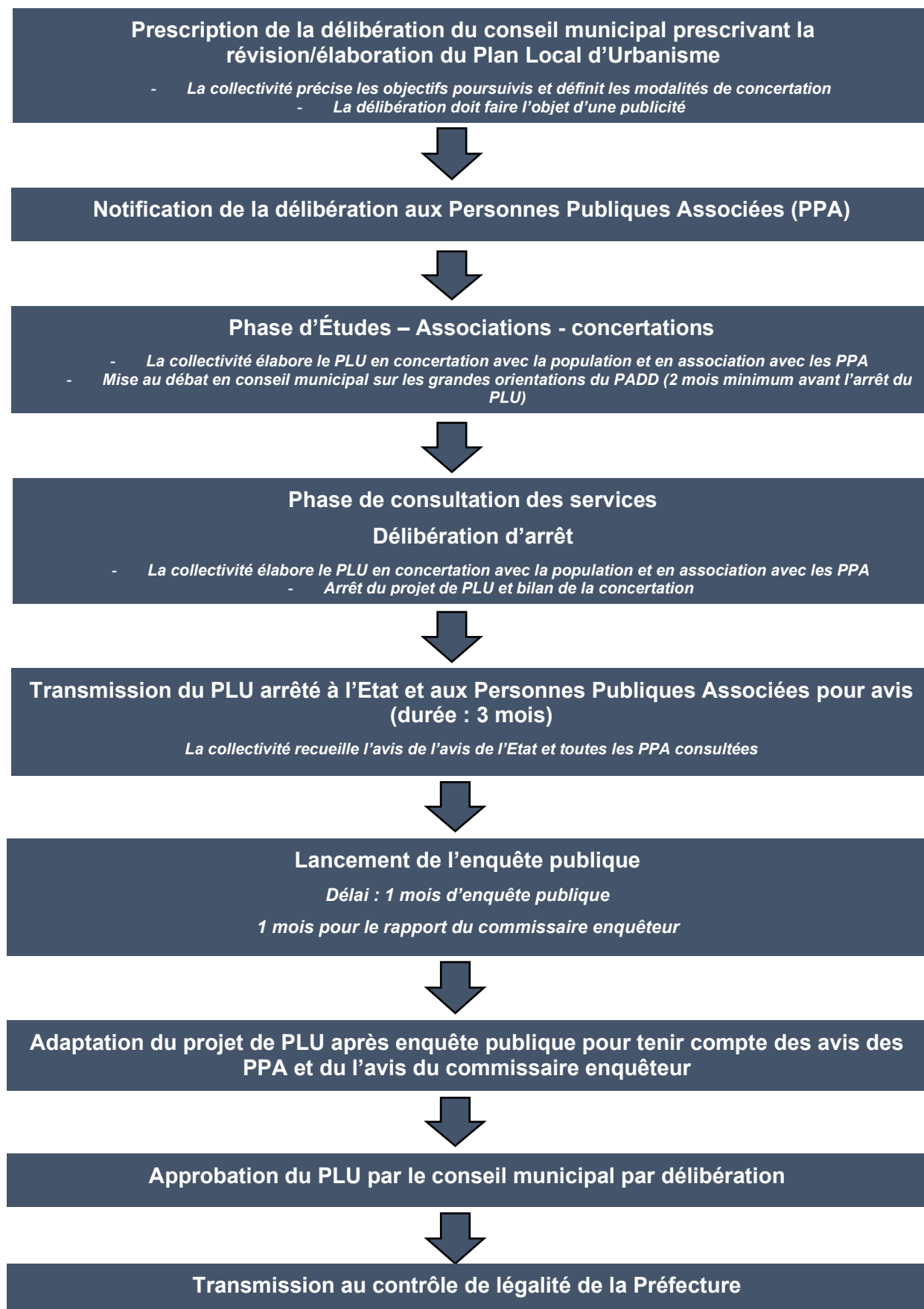
4.5. Les annexes

Définies dans la section 5 à l'article L151-43, les annexes des plans locaux d'urbanisme comportent les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

5. La procédure d'élaboration du PLU

5.1. La procédure d'élaboration ou de révision du PLU

Illustration 1 : Procédure d'élaboration ou de révision du PLU, UrbaDoc Badiane, 2025



5.2. 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 tout au long de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

A l'issue de la concertation, l'autorité compétente, à savoir l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public, en arrête le bilan.

5.3. Pendant la procédure d'élaboration du PLU

En application de l'article L424-1, 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 aux articles L. 102-13, L. 153-11, L. 311-2 et L. 313-2 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.

CHAPITRE 1 : EXPOSE DU DIAGNOSTIC ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS STRATEGIQUES

1. Cazalrenoux : un point d'équilibre entre Toulouse et Carcassonne

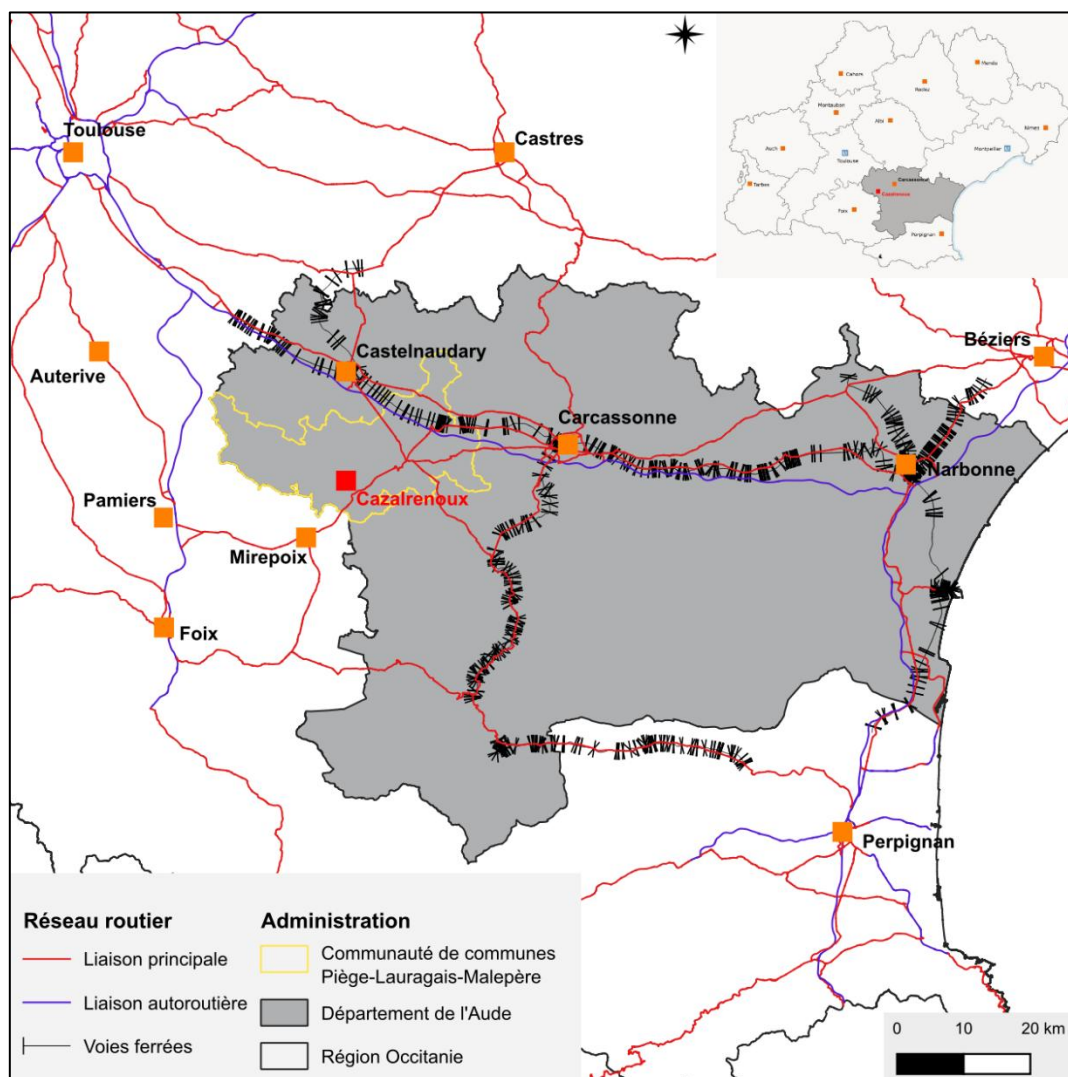


Illustration 2 : Situation géographique de la commune, UrbaDoc Badiane, 2025

1.1. La situation géographique de la commune

La commune de Cazalrenoux, située dans le département de l'Aude (région Occitanie), relève de l'arrondissement de Carcassonne et du canton de La Piège au Razès. Elle est intégrée à la Communauté de communes Piège Lauragais Malepère.

D'une superficie de 13,35 km², le territoire présente un relief vallonné caractéristique du Lauragais audois, avec des altitudes comprises entre 285 et 410 mètres, à la transition entre plaine et collines. La commune appartient au bassin versant de la Garonne et est parcourue par un petit réseau de ruisseaux localisés dans les fonds de vallon.

Elle est desservie par la route départementale D102, reliant Gaja-la-Selve à Fanjeaux, ainsi que par les routes D6 et D25, qui assurent la connexion avec les communes voisines.

Cazalrenoux se distingue par un patrimoine bâti de qualité, notamment l'église Notre-Dame, inscrite à l'inventaire des monuments historiques depuis 1948.

Enfin, la commune s'inscrit dans une démarche environnementale volontariste, labellisée « Terre Saine », marquée par la suppression des produits phytosanitaires sur les espaces publics.

1.2. Situation géographique de la commune dans le périmètre du SCoT du Pays Lauragais

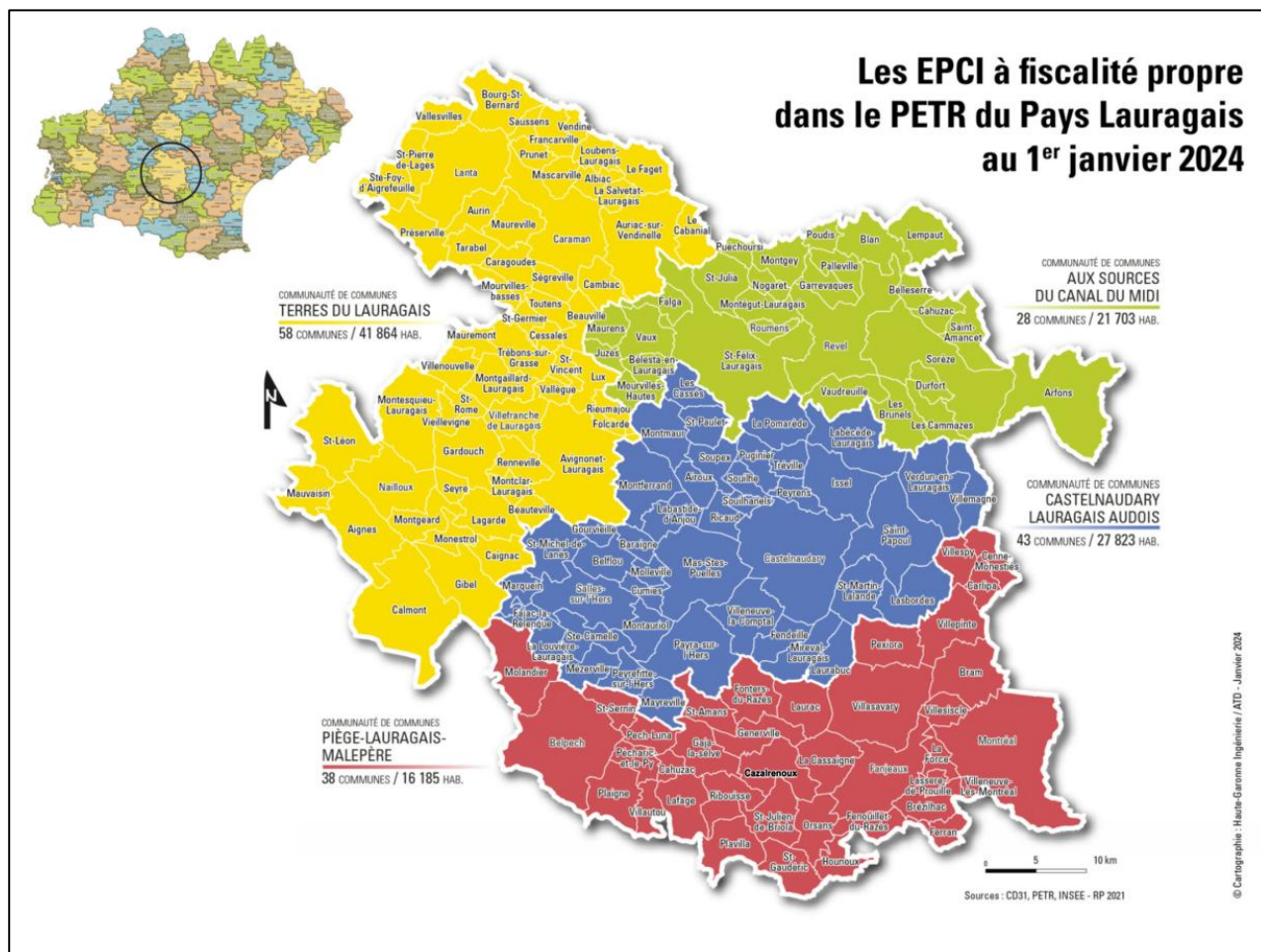


Illustration 3 : Localisation du SCoT du Pays Lauragais, Urbadoc Badiane, 2025

La commune de Cazalrenoux, située dans le nord-ouest de l'Aude, fait partie de la Communauté de communes Piège-Lauragais-Malepère, un territoire rural à dominante agricole organisé autour des pôles de Castelnaudary et Revel, au cœur des collines du Lauragais. Elle est intégrée au SCoT du Pays Lauragais, document stratégique interdépartemental (Aude, Haute-Garonne, Tarn) encadrant l'aménagement, l'habitat, la mobilité et la transition écologique.

Approuvé le 12 novembre 2018, le SCoT couvre 1 800 km², 166 communes et environ 90 000 habitants, et identifie 32 communes-pôles pour concentrer l'accueil de la nouvelle population à l'horizon 2030. Il est actuellement en cours de révision (2025-2027) pour intégrer les nouvelles orientations en matière de développement durable, d'urbanisation et de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Les grandes orientations du SCoT visent à maîtriser l'urbanisation en concentrant la population sur les pôles, à préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers avec une consommation foncière limitée à 75–92 hectares, à développer l'économie locale via des zones d'activités maîtrisées, à adapter l'urbanisation aux besoins en services et équipements, et à optimiser les déplacements grâce à un maillage routier structurant entre communes et pôles.

1.3. Le bassin de vie de Bram

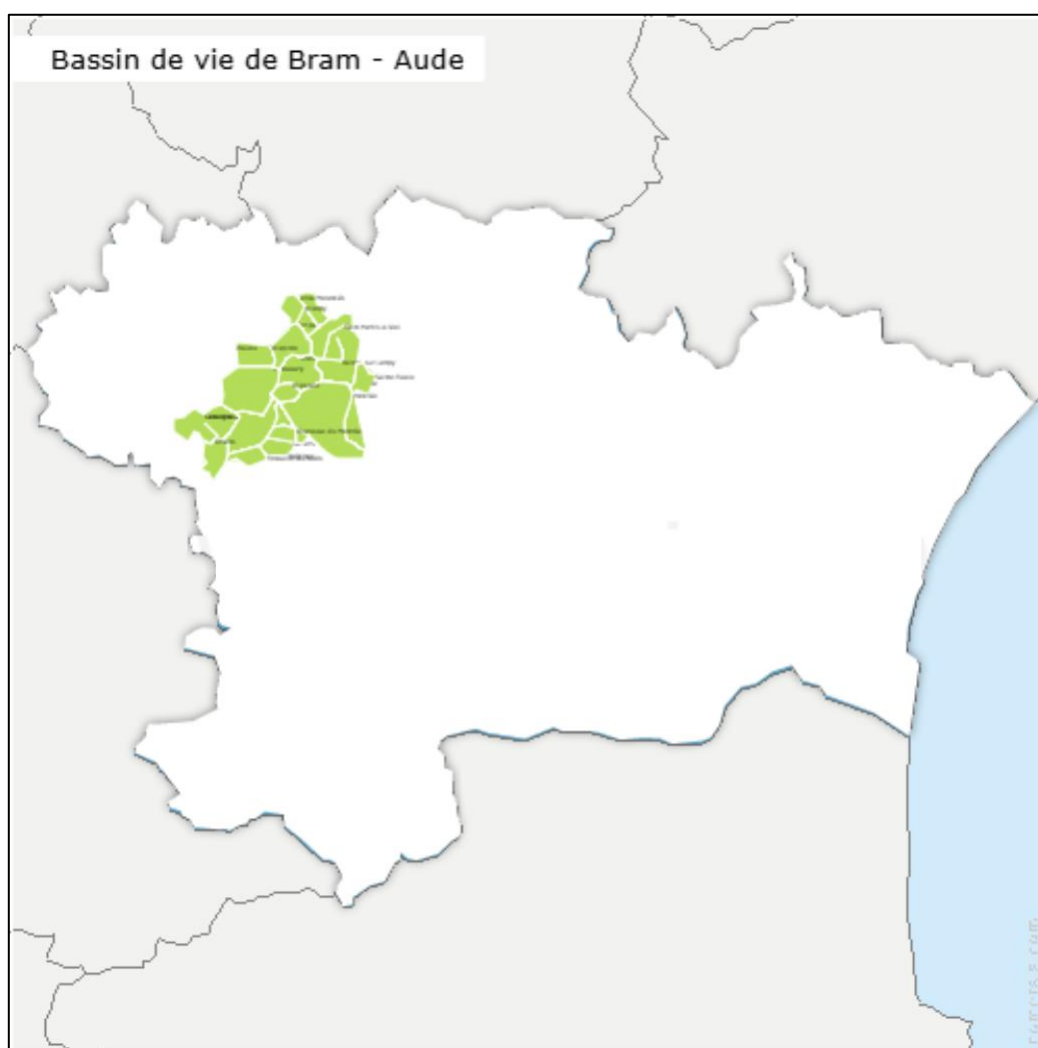


Illustration 4 : Localisation du bassin de vie de Bram, France.comersis.com

Selon l'INSEE, un bassin de vie correspond au plus petit territoire permettant aux habitants d'accéder aux équipements et services courants (commerce, services aux particuliers, enseignement, santé, loisirs et transport), autour d'un pôle de services intermédiaires.

La commune de Cazalrenoux, située dans l'Aude, fait partie du bassin de vie de Bram, qui constitue son pôle attractif principal. Ce bassin regroupe 28 communes pour 15 890 habitants en 2022, sur 292,5 km², avec 6 994 ménages et une densité moyenne de 54,3 habitants/km².

Cazalrenoux est également incluse dans l'aire d'attraction de Carcassonne-Limoux, où au moins 15 % des actifs résident travaillent, soulignant ses liens fonctionnels avec ce pôle urbain.

La commune bénéficie ainsi des services centralisés sur Bram tout en conservant son caractère rural, un élément à intégrer dans le PLU pour orienter l'aménagement et le développement.

2. Prise en compte des documents stratégiques

2.1. L'articulation avec les documents stratégiques

Le Plan Local d'Urbanisme de Cazalrenoux doit être compatible avec le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Pays Lauragais.

Actuellement en cours de révision pour la période 2025-2027, ce SCoT fixera les nouvelles orientations à intégrer lors de l'élaboration du PLU de Cazalrenoux.

Le SCoT encadre ainsi les choix communaux en matière d'aménagement, afin d'assurer un développement cohérent, durable et conforme aux principes de sobriété foncière et de protection de l'environnement.

La loi A.L.U.R. a d'ailleurs renforcé ce rôle d'intégration et de cohérence entre les documents d'urbanisme.

2.2. Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible

Le PLU de Cazalrenoux devra respecter les documents suivants :

- Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027 est entré en vigueur à compter du 21 mars 2022.
- Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne est entré en vigueur à compter du 4 avril 2022.
- Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Aude
- Le Plan de gestion des risques inondation (PGRI) Adour-Garonne 2021-2027 a été approuvé le 10 mars 2022.
- Le Plan de gestion des risques inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée 2021-2027 a été approuvé le 21 mars 2022.
- Le SCoT du Pays Lauragais, qui fixe les orientations en matière de mobilité, d'aménagement, d'environnement et d'habitat (révision en cours pour la période 2025-2027)
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Languedoc Roussillon a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, après approbation par le Conseil régional le 23 octobre 2015. Il fait maintenant partie du SRADDET - Occitanie 2040 et est consultable sur le portail interministériel cartographique de la région Occitanie site (picto-occitanie) au titre des continuités écologiques.
- Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) Occitanie à l'horizon 2040 a été adopté le 30 juin 2022.

2.3. Les documents de référence

Le PLU de Cazalrenoux devra se référer de manière obligatoire aux documents suivants :

- Schéma départemental des carrières
- Atlas des zones inondables
- La charte de qualité des zones d'activités du Pays Lauragais
- Charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais
- Charte du Parc Naturel Régional de la Narbonnaise
- Charte du Parc naturel régional Corbières-Fenouillèdes
- Schéma départemental des espaces naturels sensibles
- L'Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon
- Programme régional de la forêt et du bois en Occitanie (2019-2029)

3. Les servitudes d'utilité publiques

La commune est impactée par un certain nombre de servitudes d'Utilité Publique :

- **Servitude I3** : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques
 - DN 200 LAURABUC-MIREPOIX
- **Servitude AC1** : Servitude de protection des monuments historiques concernant les monuments inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques suivants :
 - Eglise Notre-Dame, classé par inscription le 27/04/1948
- **Servitude PT1** : Servitudes de protection contre les perturbations électromagnétiques
- **Servitude PT2** : Servitudes de protection contre les obstacles
- **Servitude PT3** : Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques
- **Servitude T7** : Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

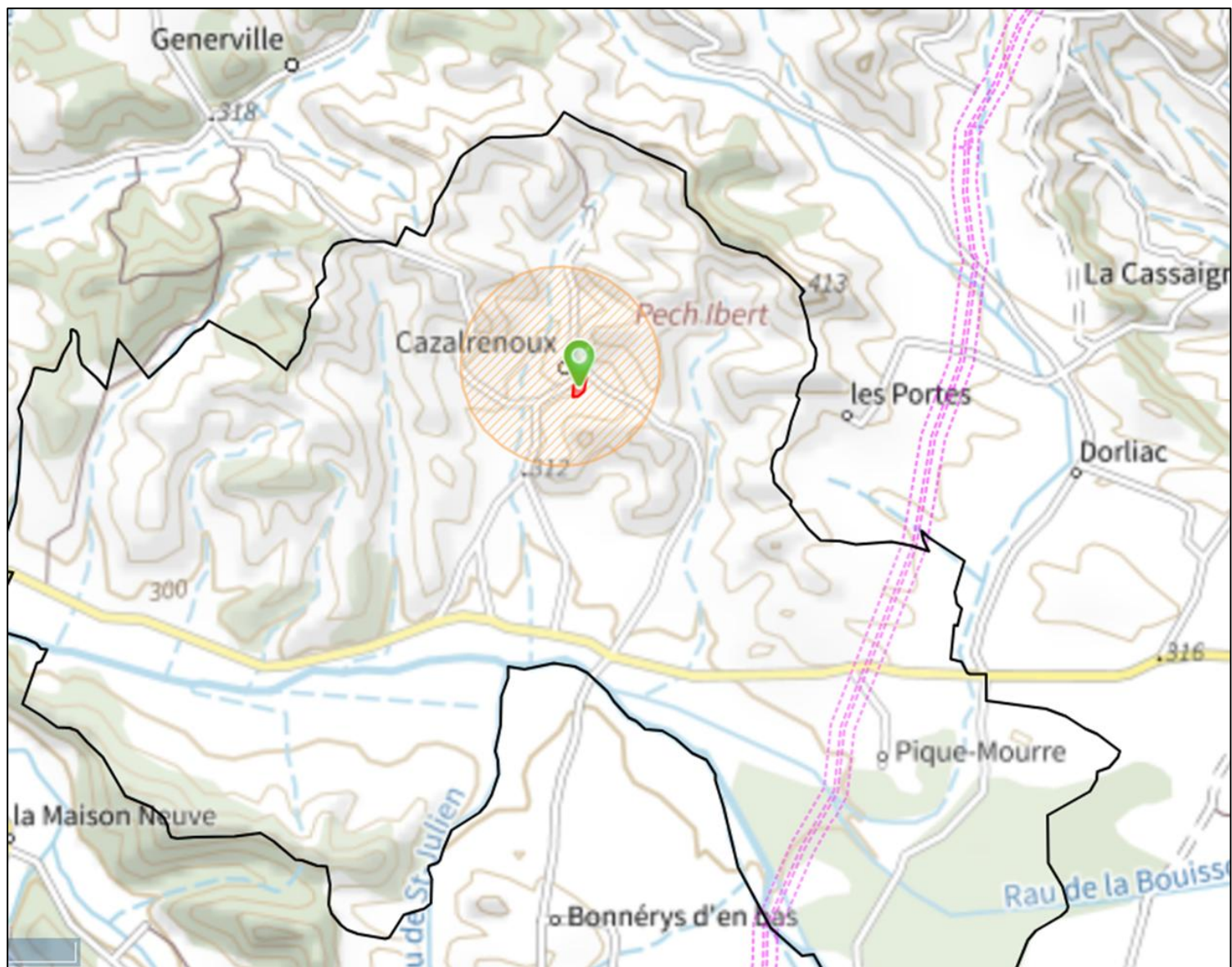


Illustration 5 : Cartographie des Servitudes d'Utilité Publique, Porter à Connaissance de l'Etat, Préfet Aude, Octobre 2025

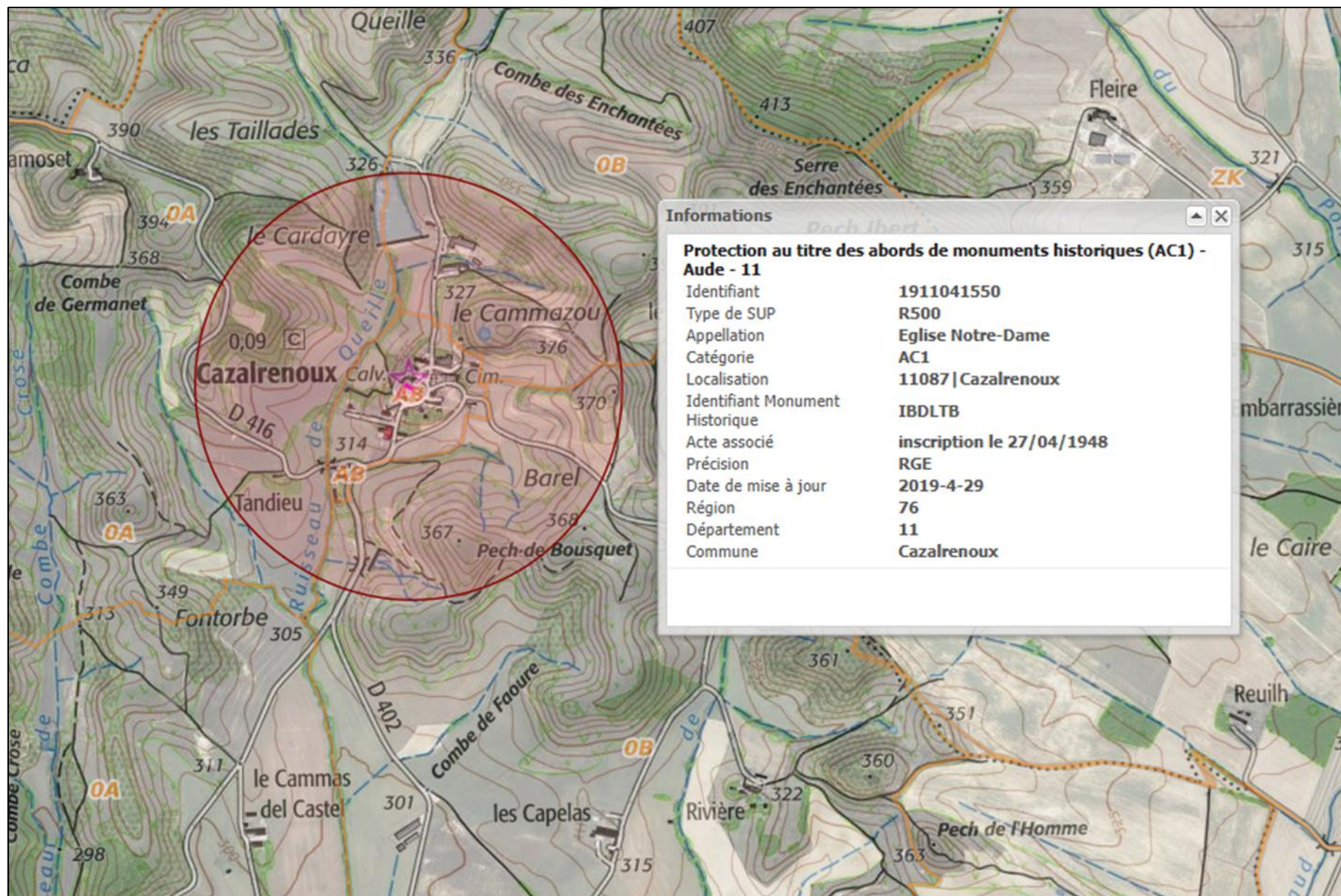


Illustration 6 : Cartographie des Servitudes d'Utilité Publique, Porter à Connaissance de l'Etat, Préfet Aude, Octobre 2025

4. Les prescriptions à prendre en compte

La commune de Cazalrenoux est exposée à plusieurs aléas naturels et technologiques.

Elle est notamment soumise au risque d'inondation lié au ruissellement, aux coulées de boue, aux crues torrentielles ainsi qu'à la remontée de nappes naturelles.

Quatre inondations ont d'ailleurs été reconnus en catastrophe naturelle sur le territoire communal.

Le risque sismique y est faible, tout comme celui de mouvements de terrain.

En revanche, le phénomène de retrait-gonflement des argiles y est élevé, constituant un facteur de vigilance pour les constructions.

La commune présente également un risque feu de forêt important, impliquant l'application des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) sur un périmètre de 50 mètres autour des constructions.

Le risque lié au radon est quant à lui faible.

Sur le plan technologique, trois risques principaux sont identifiés : la présence de canalisations de transport de matières dangereuses, la pollution potentielle des sols et le risque de rupture de barrage.

Ce qu'il faut retenir :

La commune de Cazalrenoux appartient à la Communauté de communes Piège-Lauragais-Malepère et au bassin de vie de Bram.

Les orientations du projet communal doivent s'inscrire dans une cohérence territoriale à l'échelle du bassin de vie, en tenant compte des dynamiques locales et des objectifs stratégiques intercommunaux.

Le PLU devra ainsi être conforme au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Lauragais en cours de révision, document cadre qui fixe les grandes orientations en matière d'urbanisme, d'habitat, de mobilité et de préservation de l'environnement, afin d'assurer un développement harmonieux et durable du territoire.

Par ailleurs, la commune est soumise à diverses contraintes et servitudes à prendre en compte dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Elle fait également face à plusieurs aléas naturels, parmi lesquels un risque sismique faible, des risques d'incendie de forêt impliquant des obligations légales de débroussaillage, ainsi que des risques d'inondation.

Ces éléments imposent une vigilance particulière dans la planification de l'aménagement futur.

DEMOGRAPHIE

1. Le département de l'Aude en mutation entre migration positive et vieillissement de la population

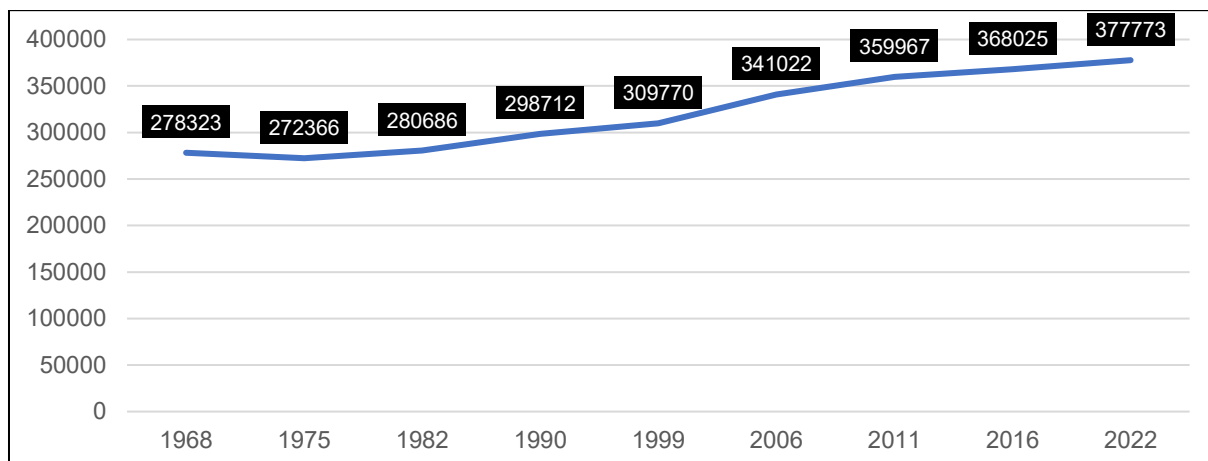


Illustration 7 : Insee, RP 1968-2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025, Urbadoc Badiane, 2025

Au 1er janvier 2022, le département de l'Aude comptait 377 773 habitants.

Entre 1968 et 1999, la population a connu une croissance modérée (+7,3 %), avant de s'accroître depuis la fin des années 1990 (+26 %).

Cette progression est principalement liée à un solde migratoire positif, alors que le solde naturel reste déficitaire, illustré par une baisse du taux de natalité (-0,3 % entre 2016 et 2022).

Le département connaît un vieillissement marqué : la part des 60-74 ans est passée de 17,6 % en 2011 à 21,7 % en 2022.

Parallèlement, les jeunes adultes et les classes d'âge actives reculent, les tranches d'âges de 30 ans et moins représentent 27,3% tandis que les 60 ans et plus représentent 36,4% entraînant un déséquilibre croissant entre actifs et retraités.

Certaines zones, notamment le littoral et les franges périurbaines de Narbonne et Carcassonne, restent particulièrement attractives grâce à la présence d'infrastructures, de bassins d'emplois diversifiés et à une bonne accessibilité via les axes autoroutiers (A9, A61) et ferroviaires.

L'Aude est un département globalement rural à densité moyenne au sein de la région Occitanie, avec 35 % de la population en zones de revitalisation rurale.

Les unités urbaines de Narbonne et Carcassonne structurent le territoire et concentrent l'essentiel des fonctions urbaines.

Selon les projections de l'INSEE, l'Aude pourrait devenir en 2050 le 5e département le plus peuplé d'Occitanie, soutenu par la poursuite d'un solde migratoire positif.

2. Piège-Lauragais-Malepère, un territoire rural en mutation face au vieillissement

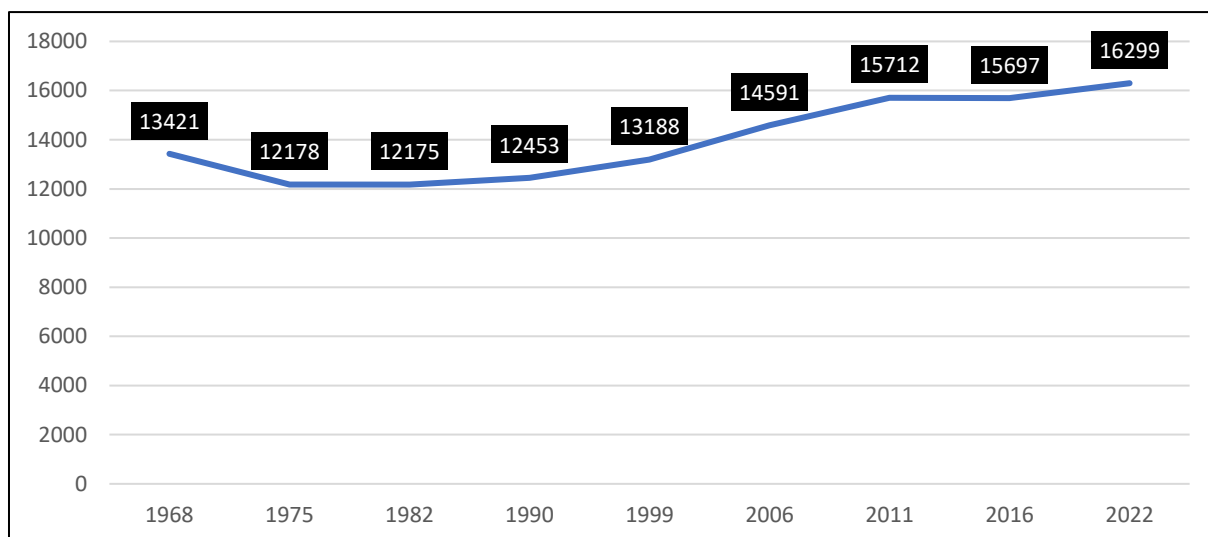


Illustration 8 : Insee, RP 2006-2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025, Urbadoc Badiane, 2025

La Communauté de communes Piège-Lauragais-Malepère regroupe 38 communes et comptait 16 299 habitants en 2022.

La population a connu une légère croissance ces dernières années, avec un rythme annuel moyen d'environ +0,6 % entre 2016 et 2022. Cette évolution résulte d'un solde naturel négatif (-0,5 %) compensé par un solde migratoire positif (+1,1 %) entre 2016 et 2022, traduisant l'attractivité résidentielle du territoire.

La structure par âge montre un vieillissement marqué de la population mais toutefois équilibré : près de 33 % des habitants ont plus de 60 ans, tandis que les moins de 30 ans représentent environ un tiers de la population.

Cette tendance induit des besoins croissants en matière de logements adaptés, de services de santé et de mobilité.

Le parc de logements se compose à environ 78 % de résidences principales. Il s'agit d'un bâti ancien, nécessitant des interventions en matière de rénovation et de performance énergétique. Environ 46,6 % des logements ont été construits avant 1970.

Ces éléments traduisent une marge de progression importante en termes de transition énergétique et de rénovation du bâti existant.

Sur le plan économique, le territoire conserve une forte composante agricole.

Les professions intermédiaires et cadres sont peu représentées, ce qui interroge la diversification économique et l'attractivité en emploi. Le taux d'activité global est modéré et le poids des retraités est élevé, soulignant encore le vieillissement démographique.

L'organisation spatiale du territoire, caractérisée par de nombreux villages dispersés et une faible densité, pose la question de la desserte en transports, de l'accès aux services et de la maîtrise de l'étalement urbain. Le développement du territoire devra ainsi concilier accueil de nouveaux habitants, préservation des espaces agricoles et naturels, et amélioration de la qualité de vie.

3. La population à l'échelle communale

3.1. Une dynamique démographique portée par l'attractivité résidentielle

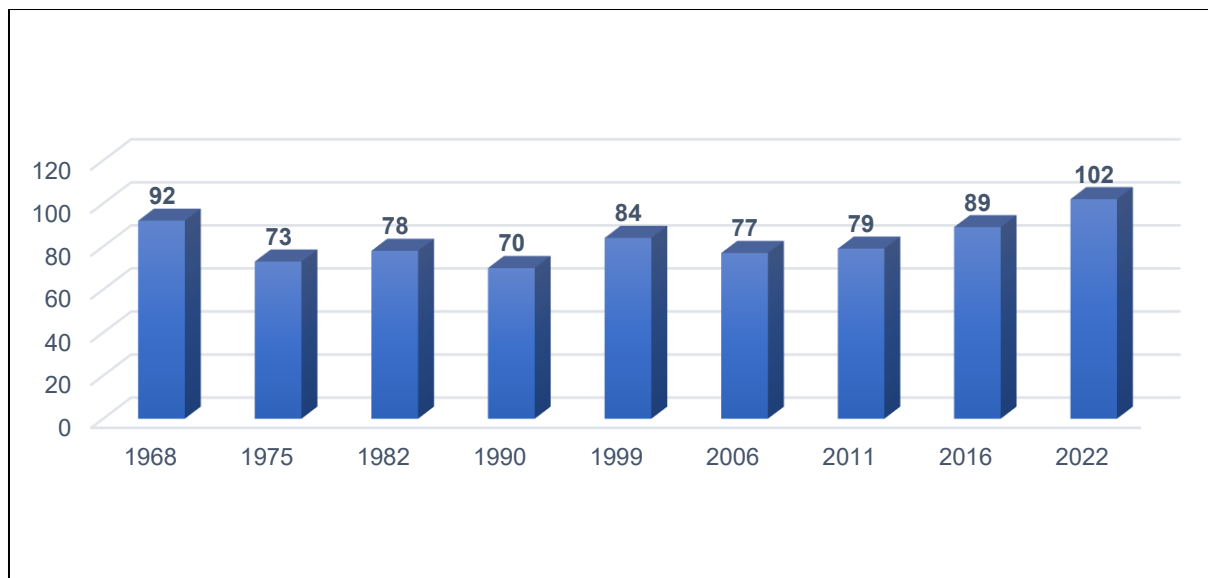


Illustration 9 : Insee, RP 1968-2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025, Urbadoc Badiane, 2025

Entre 1968 et 1990, la commune a connu une déprise de la démographie marquée, typique des communes de la communauté de communes, liée à la baisse de l'activité agricole et à l'exode rural.

En 2022, la population de la commune est de 102 habitants.

La commune connaît un regain de population notamment entre 2016 et 2022 (+2,3 % annuel en moyenne).

Cela s'explique par le solde naturel faiblement négatif, reflet d'un vieillissement démographique et d'une natalité en recul, malgré une légère reprise après 2006. À l'inverse, le solde migratoire, durablement positif depuis les années 1990, constitue le principal moteur de la croissance démographique, traduisant une forte attractivité résidentielle (+3,4 % sur la période 2011-2016).

Le taux de mortalité élevé (14,1 ‰ entre 2016 et 2022) confirme la présence d'une population âgée sur le territoire.

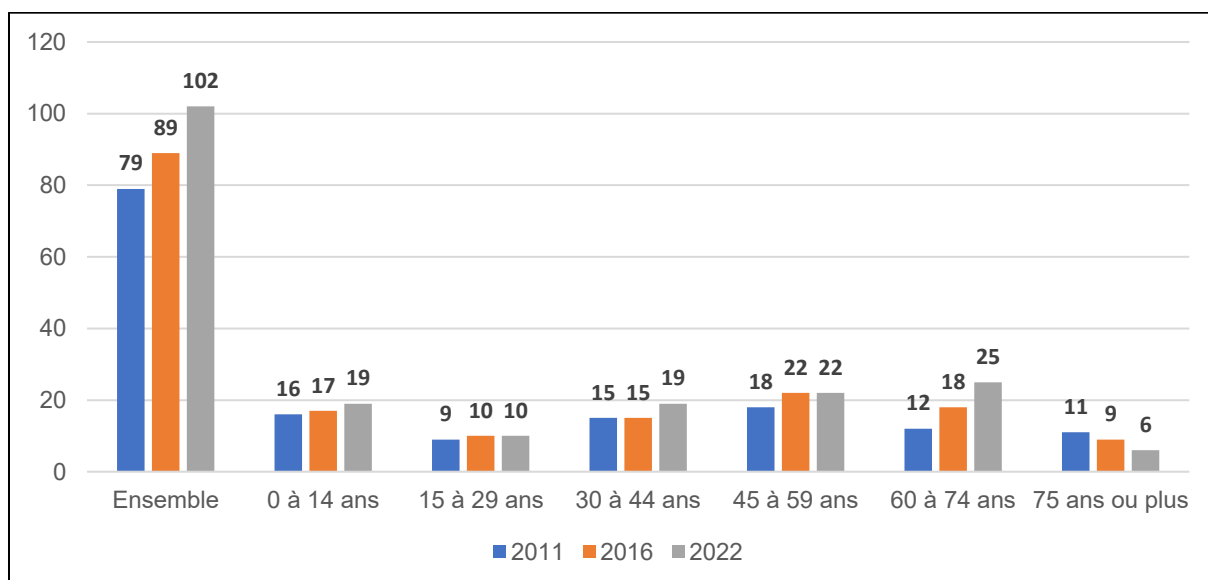


Illustration 10 : Insee, RP2011, RP-2016 et RP 2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025, Urbadoc Badiane, 2025

La tranche d'âge la plus représentée en 2022 est celle des 60-74 ans avec 24,8 %.

Cependant, les 15 / 44 ans représentent malgré tout 28 % et 19 % d'enfants et adolescents. Ces chiffres traduisent d'une présence modérée de familles avec enfants et d'un bon équilibre générationnel. Cela implique plusieurs phénomènes à prendre en considération :

- Le besoin de logements adaptés aux familles de ménages avec enfants qui devront pouvoir disposer de logements adaptés (taille, espaces verts, proximité des services) ;
- Le maintien ou le développement des services publics et des équipements : crèches, écoles, activités de loisirs. Une population jeune nécessite des équipements et infrastructures adaptées ;
- Une proportion importante de jeunes favorise le renouvellement de la population, ce qui peut justifier des surfaces à urbaniser, mais encadrées pour préserver l'équilibre entre respect du cadre agricole, naturel et paysager ;
- Prévoir sur le long terme les projets en termes de logements, de transport, de mobilité ou d'équipements su le contraste entre population jeune et âgée tend à se maintenir ;
- Le potentiel de renouvellement générationnel peut être un atout d'attractivité pour les jeunes couples et maintenir la vitalité de la commune mais cela suppose des politiques adaptées (services, emplois, mobilité ..).

Afin de préserver une population relativement jeune, la commune de Cazalrenoux doit impérativement proposer des solutions de logement adaptées.

3.2. Une taille des ménages qui diminue

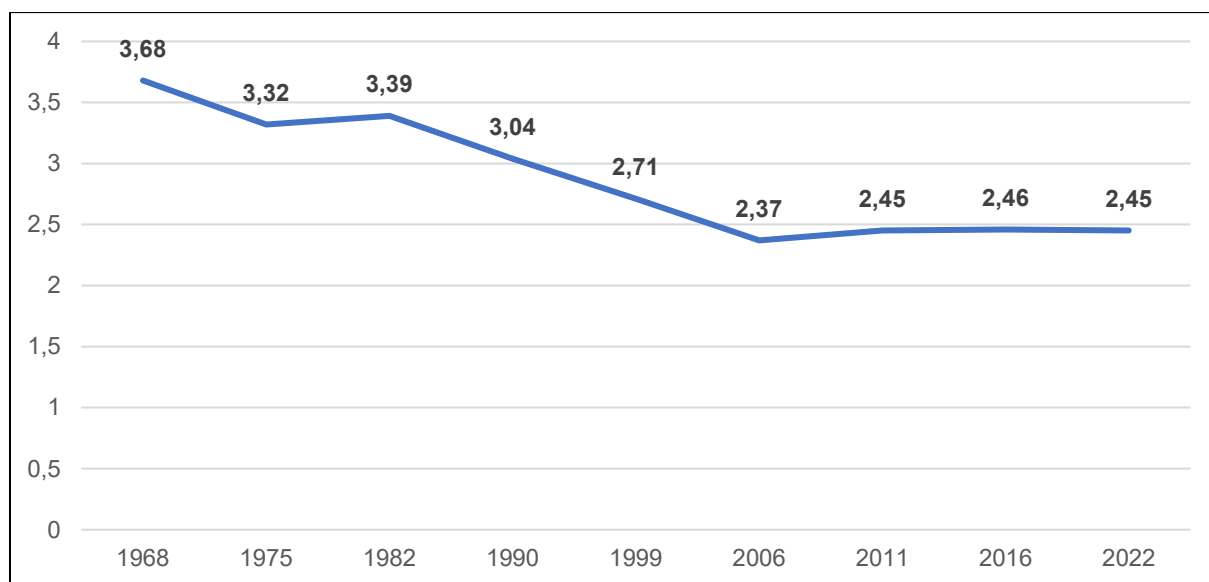


Illustration 11 : Insee, RP2011, RP-2016 et RP 2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025, Urbadoc Badiane, 2025

Un ménage, dans la statistique française, est une unité de logement indépendante. A population identique, moins on a de personnes par logement, plus il faut de logements. Au niveau de la commune, l'indicateur a fortement baissé, passant de 3,68 en 1968 à 2,45 en 2022.

De nombreux facteurs interviennent :

- Vers la cinquantaine des parents, les enfants quittent le domicile : les ménages âgés sont de taille réduite et leur part dans la population s'accroît avec l'allongement de la vie.
- Une fois qu'ils ont quitté le domicile familial, les jeunes attendent plus longtemps pour former un couple.
- Les couples font moins d'enfants (la taille moyenne des familles diminue) et se défont plus souvent qu'autrefois.

L'analyse sur la démographie montre que la commune devra se munir des moyens nécessaires pour avoir la capacité d'accueillir les nouvelles populations, tout en conservant une qualité paysagère nécessaire au maintien du cadre de vie qu'elle offre.

En ce sens, la préservation et la mise en valeur des espaces naturels et agricoles, tributaires d'un équilibre entre le développement démographique et l'héritage rural constitue un enjeu majeur.

Ce qu'il faut retenir

Depuis 1975, l'augmentation de population du département est constante grâce à un solde migratoire positif.

Le territoire du SCoT du Pays Lauragais bénéficie de l'attractivité démographique qui concerne plus largement l'aire urbaine de Toulouse, et voit sa population fortement augmenter depuis 2008.

A l'image du département, l'intercommunalité connaît une légère croissance de sa population de 0,5% entre 2015 et 2021, due principalement à un solde migratoire positif.

A Cazalrenoux, la population est relativement jeune avec 28,5% d'habitants ayant moins de 30 ans contre 30,5% ayant 60 ans et plus.

La population communale est marquée par une évolution en dents de scie depuis 1968.

Après une baisse de la population jusqu'en 1990, la commune devient dynamique car elle voit sa population augmenter pour atteindre 102 habitants en 2022.

Cette dynamique démographique est portée par un solde migratoire positif entre 2014-2020.

La taille des ménages a diminué pour atteindre 2,45 en 2022, un chiffre relativement encourageant pour une commune rurale qui dispose de nombreuses locations contribuant au renouvellement générationnel de sa population et attire de jeunes actifs.

ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

1. Le parc de logements à l'échelle départementale

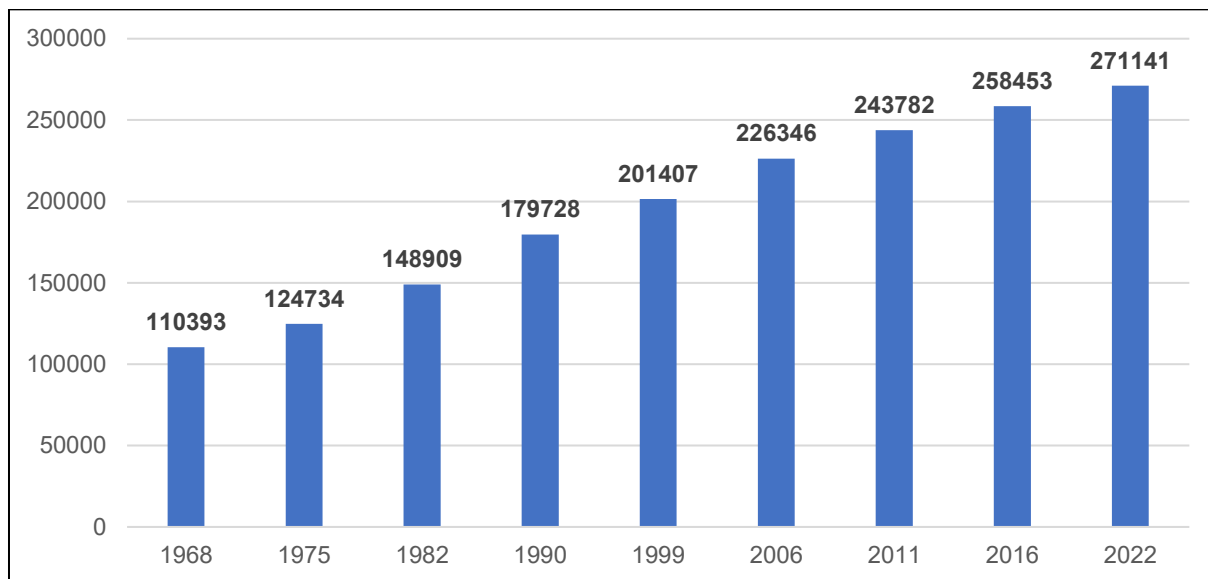


Illustration 12 : Insee, RP1967, RP1999, RP-2006 au RP-2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025, Urbadoc Badiane, 2025

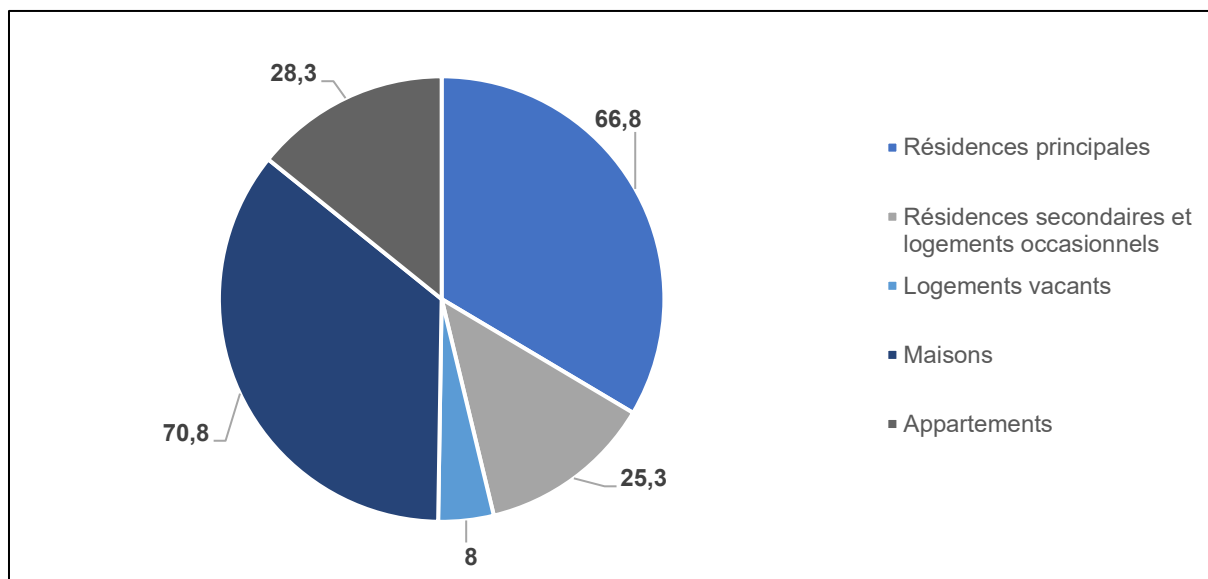


Illustration 13 : Catégorie ou type de logements, Insee exploitations principales, géographie au 01/01/2025, Urbadoc Badiane, 2025

Avec 271 141 logements en 2022, le département de l'Aude figure en 26^e position au niveau national.

L'évolution du parc de logements est significative et continue, depuis 1968, le nombre de logements a plus que doublé passant de 110 393 à 271 141 en 2022 soit une hausse de 145%.

Cette augmentation traduit un développement continu du bâti résidentiel dans le département.

En ce qui concerne la répartition du parc de logements, les logements sont grands avec une majorité de maisons, en témoigne les chiffres suivants ; (66,8%) de résidences principales contre (25%) de résidences secondaires et (8%) de logements vacants.

Cela marqué par le nombre moyen de pièces dans les maisons de 4,7 contre 2,9 pour les appartements.

Une problématique est à relever, celle de l'indice de peuplement marqué dans le département par un taux de sous occupation très accentuée de (28,5%) reflétant la présence d'un parc résidentiel surdimensionné au regard des besoins actuels.

Il s'agit cependant d'un phénomène fréquent en milieu rural ou dans les zones à forte proportion de personnes âgées vivants seules.

Le parc de logements est relativement ancien : 39,6% des logements sont construits avant 1970 et 34,1% après 1990.

A l'inverse les constructions plus récentes (depuis 2006) représentent environ 16,7% traduisant un ralentissement relatif des travaux de constructions ces dernières années.

Pour résumer le parc de logement du département audois se caractérise par une majorité de résidences principales.

Une sous-occupation largement prédominante, lié au desserrement des ménages et des typologies de logements qui ne répondent plus aux besoins actuels.

Une vieille ossature du bâti avec une prédominance de logement construits avant 1990.

2. Le parc de logements à l'échelle du SCoT

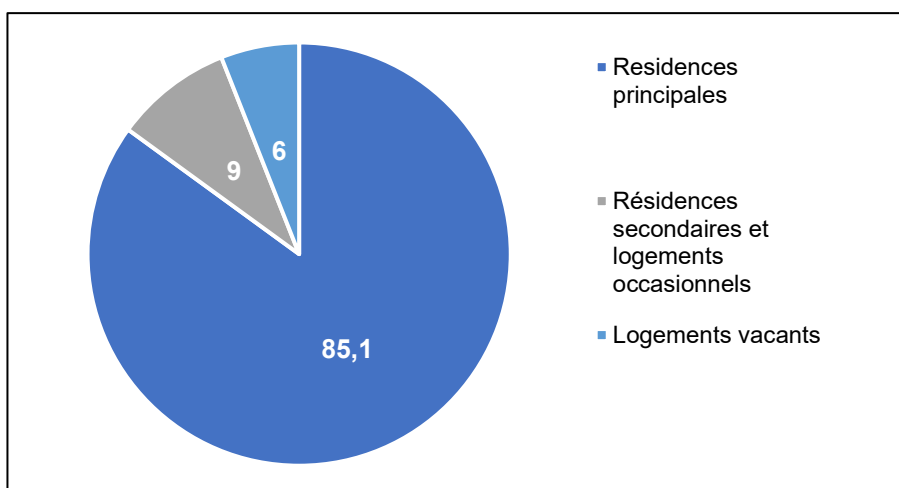


Illustration 14 : Catégorie de logements dans le SCoT du Pays de Lauragais, Urbadoc Badiane, 2025

Le parc de logements comptabilise 53 669 unités en 2020. Dont :

- 85,1% de résidences principales ;
- 9% de résidences secondaires et logements occasionnels ;
- 6% de logements vacants.

Les résidences principales sont occupées tel que suit :

- - 67,8% de propriétaires ;
- 24,6% de locataires (hors HLM) ;
- 5,1% de locataires HLM loué vide ;
- 2,5% logés à titre gratuit

Les résidences principales sont grandes avec 29,9% de logements type T4 et 48,3% de logements types T5 et plus.

A noter qu'il y a 1,5% de logements de type T1 et 5,9% de logements de type T2

3. Le parc de logements de la communauté de communes Piège-Lauragais-Malepère

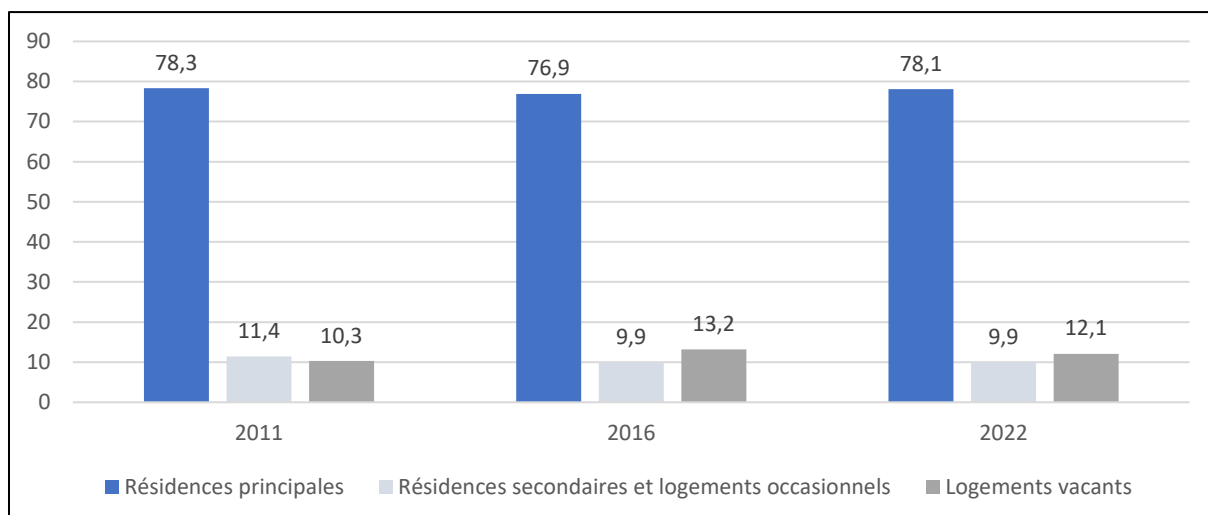


Illustration 15 : Insee, RP2011, RP-2016 et RP 2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025, Urbadoc Badiane, 2025

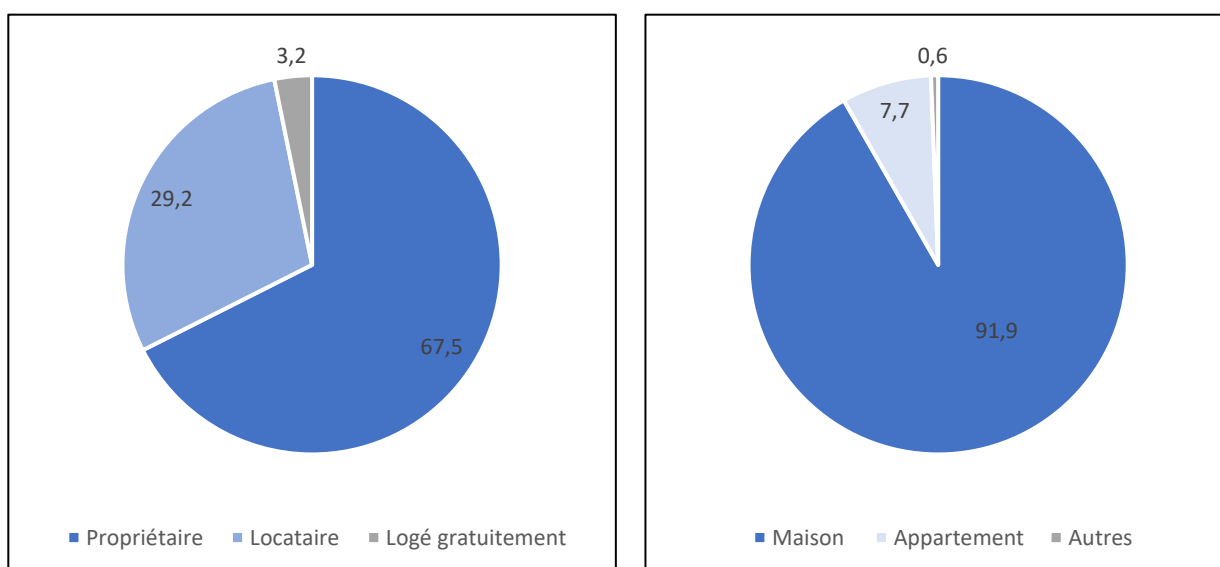


Illustration 16 : Types de logements, Insee, RP2011, RP-2016 et RP 2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025, Urbadoc Badiane, 2025

En 2022, le territoire intercommunal comptabilise 9 229 logements. Depuis 2011, le parc de logements a augmenté de 11,8%.

Le parc de logement est majoritairement composé de résidences principales, représentant 78,1% du parc en 2022.

En 2022, la répartition des résidences principales selon le nombre de pièces se présentent de la manière suivante :

- 1 pièces : 1,2%
- 2 pièces : 4%
- 3 pièces : 14,3% ;
- 4 pièces : 29,1% ;
- 5 pièces : 51,4.

La communauté de communes est composée en majorité de logements de grandes tailles avec une occupation de plus de 80,5% de T4 et T5.

Le nombre de logements vacants a augmenté entre 2011 et 2022, passant de 10,3 à 12,1%.

La communauté de communes dispose de 9,9% de résidences secondaires et logements occasionnels représentant 911 logements.

Le parc de logement se caractérise également par une majorité de propriétaires (67,5% en 2022), largement supérieure à celui du départementale.
La communauté de communes dispose d'une part importante de locataires (29,2% en 2022) qui contribuent au renouvellement démographique.

4. Le parc de logements à l'échelle communale

Le PLU organise le développement de la commune en fixant les règles d'urbanisme. Il délimite les zones à l'intérieur desquelles, il conviendra de construire et de définir les conditions relatives à ces aménagements.
Une analyse précise du parc de logements actuel permettra de hiérarchiser les enjeux du territoire et ainsi d'anticiper les besoins futurs en la matière.
L'habitat apparaît alors comme la thématique centrale des politiques d'aménagement du territoire, et est souvent considéré comme le cœur de la planification urbaine.
Cette idée doit être nuancée, dans la mesure où l'habitat est souvent la conséquence de politiques publiques sectorielles telles que l'emploi, le développement des commerces de proximité, le traitement des mobilités, le cadre de vie.
Le raisonnement inverse est souvent moins juste, même si des politiques très volontaristes à l'échelon local peuvent donner des résultats.
Urbaniser ne revient ainsi pas à bâtir des constructions au regard des opportunités ponctuelles, mais bien à organiser les conditions de vie en société.
L'habitat se fonde alors tant dans une approche quantitative que qualitative.
Dynamiques de construction, type d'habitat, formes d'occupation, adéquation avec les types de population en place : l'approche quantitative a le mérite de proposer un constat situationnel servant de base à la prospective.

4.1. Catégories de logements

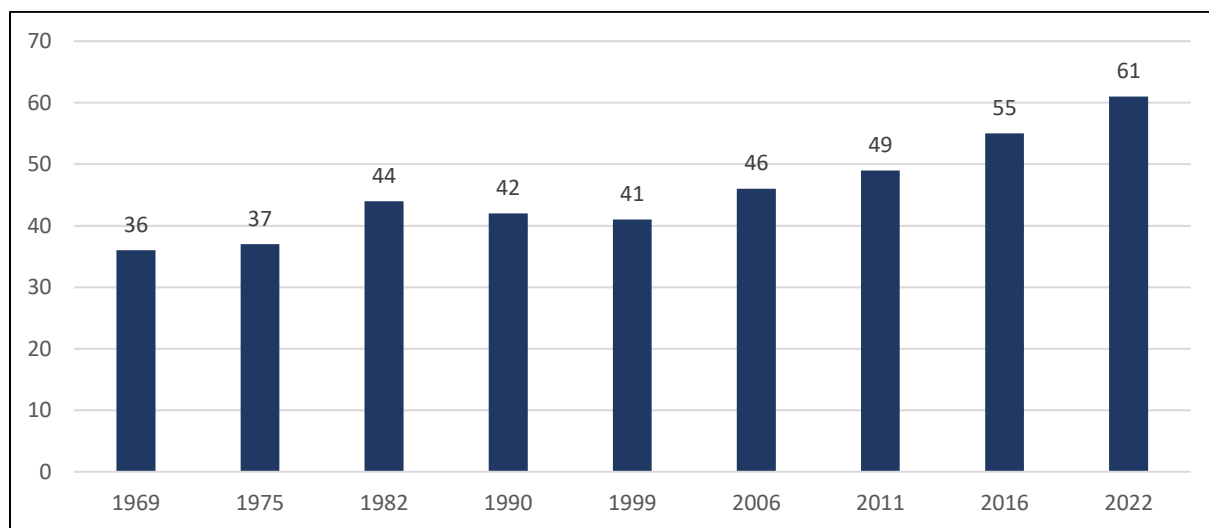


Illustration 17 : Évolution de la population, Insee, RP2011, RP-2016 et RP 2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025, Urbadoc Badiane, 2025

Le parc de logements est passé de 36 logements en 1968 à 61 logements en 2022, soit une de 69% en 54 ans.

L'augmentation du parc de logements est donc modérée avec quelques périodes de stagnation voire légère baisse (de 1982-1990, avec un passage de 44 à 42).

Cette augmentation du parc de logements ces dernières années a permis d'accueillir la population venue s'installer sur le territoire communal.

Le parc de logements est essentiellement à vocation résidentielle.

Le nombre de résidences principales représente 41 logements en 2022 (67,3%)

Les résidences secondaires représentent 29,4% du parc de logements en 2022.

Quant aux logements vacants, il en est recensé 2 sur le territoire communal en 2022, soit 3,3% du parc de logements. En 2025, les élus n'en comptent qu'un seul.

La vacance est un phénomène à analyser avec prudence car les données Insee ne sont toujours pas fiables. Il existe parfois un risque de surestimation de la vacance.

Un travail sur la vacance fera partie des objectifs de développement de la commune.

Tout comme la priorisation de la densification, la réhabilitation et le renouvellement du bâti vacant.

Le parc immobilier de la commune a donc connu un développement croissant, en conjuguant cadre de vie agréable lié à sa proximité avec l'agglomération de Castelnaudary.

Il n'y a pas de logements sociaux sur la commune.

Le parc de logements possède les caractéristiques typiques des villages ruraux résidentiels : très faible part de petits logements, importance de la part des logements individuels de grandes tailles.

Ce parc peu varié ne permet pas de loger tous ceux qui souhaiteraient venir habiter la commune, ou y rester.

En effet, le fait d'avoir peu de petits logements et de logements collectifs n'est pas facilitateur des parcours résidentiels¹.

Aujourd'hui de nombreux ménages peuvent souhaiter avoir un petit logement, ou avoir besoin d'un logement peu coûteux, en milieu rural.

Il faut notamment penser aux décohabitations, mais aussi aux personnes âgées.

4.2. Statut d'occupation et types de logements

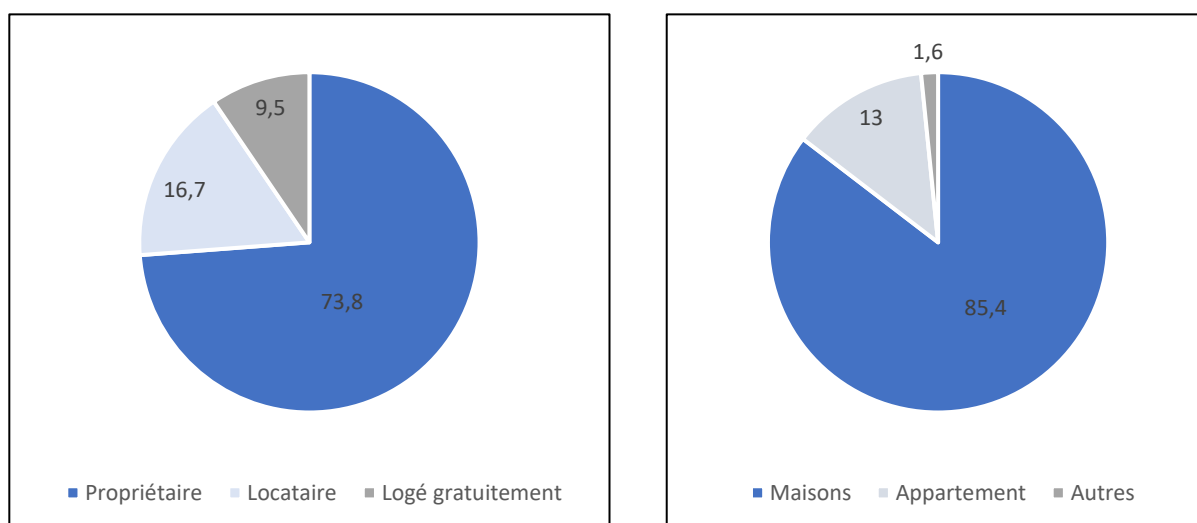


Illustration 18 : Types de logements, Insee, RP2011, RP-2016 et RP 2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025, Ubadoc Badiane, 2025

En 2022, la commune possède 52 maisons représentant 85,4% du parc de logements.

La commune possède 8 appartements sur son territoire représentant 13% du parc de logements.

La commune dispose de :

- 3 logements de petite taille de type T2 ;
- 4 logements de type T3 ;

L'offre résidentielle se compose principalement de grands logements avec des jardins de taille importante (T4 et T5 ou plus) en capacité d'accueillir des familles avec enfants représentant respectivement 9 et 25 logements.

L'offre de logement proposée par la commune est donc très diversifiée.

Le parc de location s'élève à 16,7% au niveau communal contre 29% au niveau intercommunal.

¹ Aujourd'hui, chacun a un parcours de vie avec des besoins qui évoluent : petits logements jeunes, puis plus grands logements lors de la construction d'une famille, logements adaptés avec la vieillesse. D'autres changements peuvent intervenir : divorces, perte d'emploi, décohabitation... Les parcours résidentiels sont aujourd'hui multiples.

La part reste importante puisque le locatif contribue fortement au renouvellement des populations et à la mixité sociale.

La présence de logements offerts à la location est un atout susceptible d'expliquer au moins en partie l'évolution démographique observée au cours des dernières années.

Cette tendance démontre que l'accession à la propriété et à un logement individuel semblent être des arguments pour attirer de nouveaux habitants sur le territoire.

En effet, la tendance observée et les typologies de l'habitat, sont spécifiques des communes rurales.

4.3. Date d'achèvement des constructions

Avant 1946	De 1946 à 1970	De 1971 à 1990	De 1991 à 2019
60,5	10,5	10,5	18,4

Illustration 19 : Date d'achèvement des constructions, Insee, RP2011, RP-2016 et RP 2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025, Urbadoc Badiane, 2025

Les caractéristiques du parc de la commune témoignent de son caractère rural. D'abord, une grande partie du parc est ancien avec 60,5% des résidences principales construites avant 1946.

Les logements les plus anciens, notamment ceux construits avant 1919 sont les plus importants représentant 50%.

Ces logements sont concernés par des niveaux de qualité et d'isolation moindres. Ils sont aussi généralement marqués par des niveaux de loyers plus faibles, conduisant à favoriser une spécialisation du parc ancien dans l'accueil de ménages modestes.

L'authenticité du bâti est parfois un atout potentiel pour attirer des populations en quête d'un habitat et d'un cadre de vie rustiques. Cependant, pour que l'ancienneté de l'habitat soit une véritable force, la rénovation doit être à l'œuvre afin de correspondre aux normes et aux modes de vie actuels (isolation, mode de chauffage...).

Ce qu'il faut retenir :

Les chiffres fournis par le recensement INSEE montre une augmentation du nombre de logements : 69,4% entre 1968-2022 au niveau communal.

En 2022, le territoire intercommunal comptabilise 9 229 logements avec une augmentation d'11,8% depuis 2011.

La commune possède un taux important de propriétaires (73,6%).

Du fait de son profil rural l'intercommunalité possède également un taux important de propriétaires égal à 67%.

Le territoire communal enregistre 16,7% de locataires contre 29% pour le territoire intercommunal.

A l'échelle communale, le nombre de logements vacants est relativement faible. On dénombre 1 logement vacant en 2025.

Il est de 6% au niveau du SCoT, 12,1% pour l'intercommunalité.

Cette situation crée un véritable enjeu de gestion économe de l'espace dans le cadre du projet de développement de la commune pour les 10-15 ans à venir.

Les principaux sont :

- l'adaptation des logements aux besoins des ménages (adaptation au vieillissement, adaptation des surfaces à la typologie des ménages, à savoir une ou deux personne(s) ;
- la rénovation des logements existants sur le volet énergétique ;
- le repérage des logements indignes et leur traitement ;
- dans une moindre mesure, la lutte contre la vacance.

1. Les caractéristiques de l'emploi et de la population active à l'échelle départementale

Département de l'Aude			
	2011	2016	2022
Nombre d'emplois dans la zone	123 885	123 216	132 582
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	127 895	127 557	137 251
Indicateur de concentration d'emploi	96,9	96,6	96,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	51,4	51	50,4
Nombre de chômeurs	25 389	28 985	23 672
Taux de chômage en %	16,7	18,8	15
Taux de chômage des 15 à 24 ans	35,1	38,6	28,1
Taux de chômage des 25 à 54 ans	14,9	17	13,6
Taux de chômage des 55 à 64 ans	12,1	15,1	12,9

Illustration 20 : Emploi, activité et chômage, Insee exploitations principales, géographie en vigueur au 01/01/2025, Urbadoc Badiane, 2025

Le département de l'Aude connaît une hausse du nombre d'emploi depuis 2011 passant de 123 885 à 132 582 en 2022 soit une augmentation de 7% en 11 ans.

Le nombre d'actifs ayant un emploi domicilié dans la zone a également augmenté de manière similaire (7,3%).

L'indicateur de concentration d'emploi est stable 96,6 de 2011 à 2022.

Ces évolutions témoignent d'un dynamisme économique relatif, avec un développement de l'emploi localement, sans pour autant inverser le caractère majoritairement résidentiel du territoire.

Le taux d'activité parmi les 15 ans ou plus connaît une légère baisse (de 51,4 % à 50,4 %), pouvant refléter le vieillissement de la population ou un allongement de la durée de formation chez les jeunes.

En parallèle, le taux de chômage au sens du recensement diminue sensiblement, passant de 16,7 % en 2011 à 15 % en 2022, après un pic en 2016 à 18,8 %.

Cette tendance favorable est portée notamment par la baisse du chômage chez les jeunes de 15 à 24 ans, dont le taux recule de 35,1 % à 28,1 %, et chez les 25 à 54 ans, où il passe de 14,9 % à 13,6%.

En revanche, la situation reste plus contrastée chez les seniors (55–64 ans), avec une légère hausse du chômage sur la période (de 12,1 % à 12,9 %).

Ces données traduisent une reprise progressive de l'activité et de l'emploi sur le territoire, en lien avec la dynamique régionale, mais elles révèlent aussi des vulnérabilités structurelles : un taux de chômage encore élevé (notamment chez les jeunes) et une activité en légère baisse qui interroge sur la capacité du territoire à maintenir et attirer une population active.

2. Les caractéristiques de l'emploi au niveau du territoire du SCoT

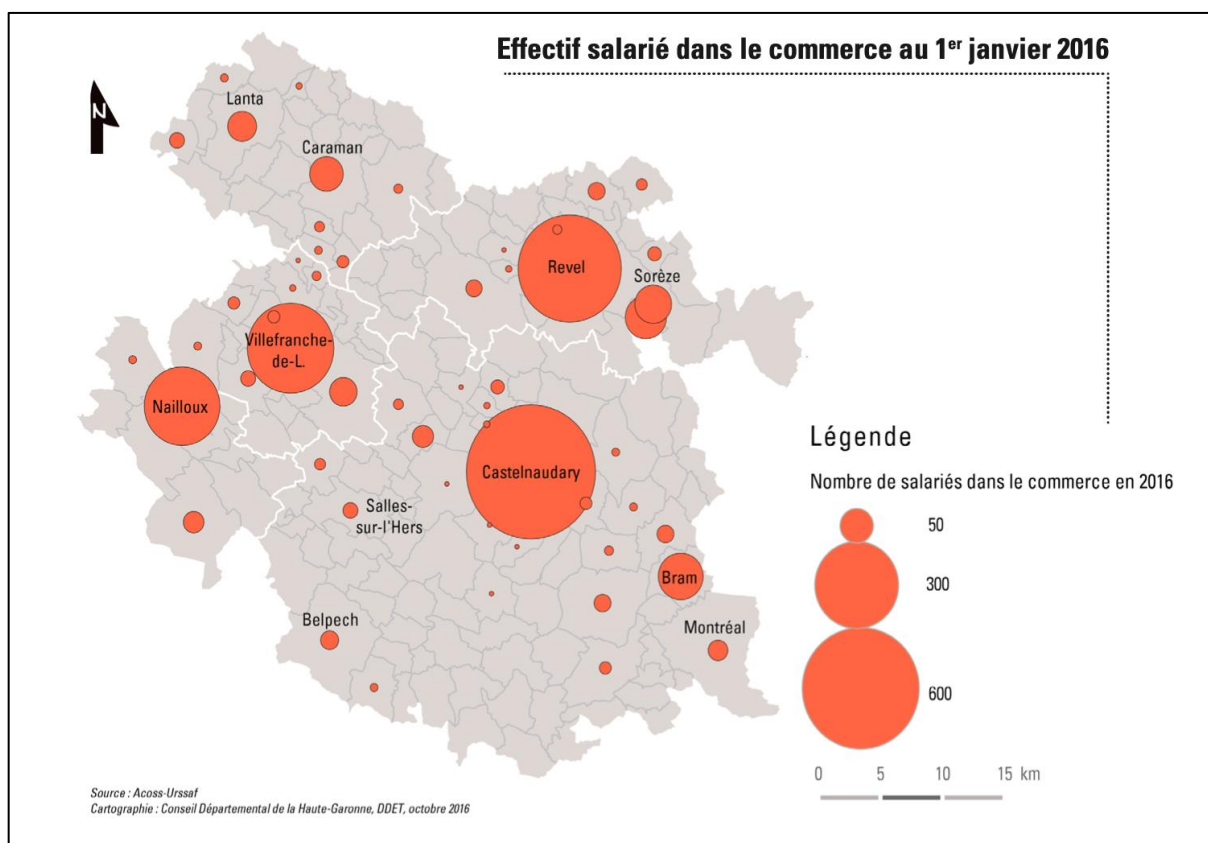


Illustration 21 : Nombre de salariés dans le commerce, SCoT Pays de Lauragais

Le territoire comptabilise 31199 emplois en 2020, avec une augmentation de 207 emplois par an (soit +0,66% annuel).

La stratégie économique du Lauragais est à rattacher au SRDE de l'ancienne région Languedoc-Roussillon pour la période 2014/2020. Ce dernier s'appuie aussi sur trois orientations stratégiques :

- Favoriser l'économie présentielle, l'engageant dans une politique de montée en gamme et en valeur ajoutée ;
- Augmenter la valeur ajoutée de l'économie productive et diffuser l'innovation dans tous les secteurs de l'industrie et du tertiaire supérieur ;
- Accroître l'attractivité du territoire régional

Le territoire est aussi concerné par les pôles de compétitivité, Agri Sud-Ouest Innovation côté ex-Midi-Pyrénées et Qualiméditerranée côté ex-Languedoc-Roussillon, et doit pouvoir profiter des retombées économiques et des futures créations d'emploi.

Le Lauragais, par sa vocation agricole et agro-alimentaire, est en mesure de saisir les opportunités liées au développement de ces deux pôles de compétitivité.

Ce territoire, de par sa proximité avec la métropole toulousaine, doit également se positionner dans un environnement économique concurrentiel renforcé par les projets de zones d'activités sur le territoire du SICOVAL (Baziège, Labège, etc.) et de Carcassonne.

Au regard du nombre et de la taille des établissements, le territoire du SCOT Lauragais est structuré autour de 5 pôles économiques : Castelnaudary, Revel, Villefranche-de-Lauragais, Nailloux et Bram.

La filière touristique représente la 2^e activité économique du territoire. Le Pays Lauragais fait valoir, aux portes de l'agglomération toulousaine, une réelle diversité patrimoniale s'appuyant avant tout sur le Canal du Midi et ses sources mais aussi sur son architecture, son histoire, ses paysages et ses savoir-faire. Toutefois, il n'est pas à proprement parler une véritable destination touristique puisque le territoire accueille davantage à des activités de passage plutôt que de séjour.

3. Les caractéristiques de l'emploi et de la population active à l'échelle intercommunale

	Communauté de communes Piège Lauragais Malepère
Nombre d'emplois dans la zone	4 192
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	6 417
Indicateur de concentration d'emploi	65,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	53,4
Nombre de chômeurs	842
Taux de chômage	11,8
Taux de chômage des 15-24 ans	27,1
Taux de chômage des 25-54 ans	10,4
Taux de chômage des 55-64 ans	9,3

Illustration 22 : Emploi, activité et chômage du département de l'Aude, Insee, RP2011, RP-2016 et RP 2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025, Urbadoc Badiane, 2025

Le nombre d'emplois disponible sur le territoire intercommunal a augmenté de 6,1% sur la période 2011-2022, atteignant 4 192 emplois en 2022.

Le taux de chômage est en baisse, passant de 13,7% en 2011 à 11,8% en 2022. Il est bien moins important qu'à l'échelle départementale.

La catégorie la plus touchée par le chômage est celle des 15-24 ans avec 27,1%.

Les secteurs d'activités qui comptent le plus d'emplois sont : les professions intermédiaires (21,2%), les ouvriers (22%) et (27,5%) pour les employés.

La voiture est le principal moyen de locomotion pour se rendre au travail (83,2%) contre seulement 2,4% de transports en commun.

4. Les caractéristiques de l'emploi et de la population active à l'échelle communale

4.1. Une commune résidentielle

	Cazalrenoux
Nombre d'emplois dans la zone	22
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	43
Indicateur de concentration d'emploi	46,5
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	58,9
Nombre de chômeurs	6
Taux de chômage	12,2
Taux de chômage des 15-24 ans	50,0
Taux de chômage des 25-54 ans	13,2
Taux de chômage des 55-64 ans	0,0

Illustration 23 : Emploi, activité et chômage de la commune, Insee, RP2011, RP-2016 et RP 2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025, Urbadoc Badiane, 2025

L'économie est une activité humaine qui consiste en la production, la distribution, l'échange et la consommation de biens et de services.

Comme pour le développement démographique ou celui de l'habitat, l'essor économique repose surtout sur une politique de moyens, qui ne peut être isolée des politiques d'aménagement ou de développement des infrastructures, qui doivent concourir à créer les conditions favorables à cet essor.

C'est en ce sens que la thématique économique est centrale dans la mise en œuvre du document d'urbanisme.

D'une part, elle guide pour partie le développement démographique et celui de l'habitat. D'autre part, elle est elle-même la conséquence de politiques globales d'aménagement.

La situation économique de la commune de la commune témoigne du processus de résidentialisation à l'œuvre.

Le nombre d'emplois sur la commune a augmenté de 37,5% entre 2011 et 2021, passant de 16 à 22 emplois.

La commune comptabilise 43 actifs résidant sur le territoire.

Parmi les 43 actifs ayant un emploi en 2022 sur la commune :

- 11 travaillent sur la commune, soit 25% ;
- 32 travaillent dans une autre commune autre que la commune de résidence soit 75%.

L'indicateur de concentration de l'emploi de la commune est égal à 46,5.

L'indicateur de concentration d'emploi (mesure le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire sur le nombre de résidents qui en ont un) permet de mesurer la capacité d'un territoire à offrir à ses habitants un nombre d'emplois suffisant et d'observer l'attractivité du territoire.

Sur le territoire communal, le nombre d'emplois est inférieur au nombre d'actifs ayant un emploi, alors le territoire est qualifié de résidentiel.

Cette situation s'explique par l'absence de création d'emplois pour tous les actifs de la commune.

Les bassins économiques représentant les pôles d'emplois pour les habitants de la commune sont : Castelnaudary, Carcassonne, Bram et Fanjeaux.

En ce qui concerne le taux de chômage, il est de 12,2% en 2022 contre 5,7% en 2011.

Les catégories les plus touchées sont la classe d'âge des 15 à 14 ans pour (50%).

4.2. Emploi et activité (+ catégorie la plus représentée)

	Nombre d'établissements actifs	Industrie manufacturiers, industries extractives et autres	Construction	Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	Information et communication	Activités financières et d'assurance	Activités immobilières	Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	Autres activités de services
No mbr e	10	1	2	4	0	0	1	1	1	0
%	100	10,0	20	40,0	0,0	0,0	10,0	10,0	10,0	0,0

Illustration 24 : Nombre d'unités légales économiquement actives, Insee, RP2011, RP-2016 et RP 2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025, Urbadoc Badiane, 2025

Selon les données publiées par l'Insee en 2022, 10 unités légales économiquement actives non agricoles sont recensées sur le territoire communal.

Le secteur de commerce de gros et de détail, transport, hébergement et restauration constitue l'activité économiquement la plus représentée, concentre 40% des emplois et activités suivi par le secteur de la construction (20%).

Ce poids relatif s'explique par la présence d'activités artisanales et de services de proximité adaptés à une commune de faible taille et à vocation résidentielle et touristique diffuse.

4.3. La voiture, principal moyen de déplacement sur le territoire

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2022 en %	
Pas de déplacement	6,8
Marche à pied (ou rollers, patinette)	18,2
Vélo y compris assistance électrique	0,0
Deux-roues motorisée	0,0
Voiture, camion ou fourgonnette	75,0
Transports en commun	0,0

Illustration 25 : Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail, Insee, RP2011, RP-2016 et RP 2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025, Urbadoc Badiane, 2025

La mobilité des actifs est fortement conditionnée par la dispersion de l'habitat et la dépendance structurelle à l'automobile, typique des communes rurales du Lauragais.

La voiture reste largement le moyen de travail le plus utilisé pour se rendre au travail et pour se déplacer, avec 75%. Cette prédominance de la voiture traduit la dépendance automobile caractéristique des territoires ruraux à faible densité.

Ce nombre important sur la commune pose ainsi la problématique du covoiturage qui tend de plus en plus à se faire une place dans le quotidien de certaines communes rurales.

Ces dernières années, on note au niveau national la volonté des pouvoirs publics de développer la pratique du vélo-mécanique ou électrique, ou encore l'essor de la trottinette électrique.

18,2% de la population active utilisent néanmoins la marche à pied pour se rendre au travail.

À Cazalrenoux, près de 18 % de la population active se rend au travail à pied. Ce taux, nettement supérieur à celui observé dans de nombreuses communes rurales, témoigne d'une bonne proximité entre habitat et lieux d'emploi ainsi que d'un maillage urbain compact et fonctionnel. Cette pratique importante de la marche souligne également un potentiel en matière de mobilités douces, à conforter par l'amélioration des cheminements piétons, la sécurisation des traversées et la valorisation des liaisons internes au village.

Ce qu'il faut retenir :

L'économie de Cazalrenoux se caractérise par un tissu local restreint mais diversifié, dominé par l'agriculture, l'artisanat et quelques activités commerciale et de services.

La majorité des actifs occupés travaillent hors de la commune, traduisant ainsi une forte dépendance aux pôles d'emploi voisins (Fanjeaux, Bram, Castelnaudary...) : 75% des actifs utilisent la voiture pour se rendre au travail.

A l'échelle commune, le taux de chômage est de 12,2% en 2022.

A l'échelle de l'intercommunalité, l'économie demeure globalement rurale et résidentielle, mais bénéficie d'un maillage d'entreprises artisanales et agroalimentaires, appuyé par des zones d'activités en développement et une volonté intercommunale de soutenir l'emploi local, l'agriculture et le tourisme.

L'enjeu principal réside dans la diversification et la relocalisation de l'activité économique, afin de renforcer la résilience du territoire, de réduire la dépendance à la voiture et de consolider l'attractivité du territoire à travers son cadre de vie.



2. Les caractéristiques de l'agriculture à l'échelle communale

En 2020, l'OTEX majoritaire sur la commune était "polyculture et/ou polyélevage". La commune comprenait une SAU (superficie ou surface agricole utilisée) totale de 395 ha avec une diminution de 31 ha depuis 2010.

La superficie agricole utilisée (SAU) comprend les céréales, les oléagineux, protéagineux et plantes à fibres, les autres plantes industrielles destinées à la transformation, les cultures fourragères et les surfaces toujours en herbe, les légumes secs et frais, les fraises et les melons, les pommes de terre, les fleurs et plantes ornementales, les vignes, les autres cultures permanentes (vergers, petits fruits, pépinières ligneuses), les jachères, les jardins et vergers familiaux.

5 exploitations agricoles étaient présentes sur la commune en 2020 avec une SAU moyenne de 79,1 ha et une variation moyenne de -6,2 ha entre 2010 et 2020.

La tendance est donc à une diminution de la SAU sur la commune. Le territoire est soumis à une déprise agricole.

L'activité agricole sur la commune correspondait à 8 ETP (équivalent temps plein) en 2020, comprenant 8 exploitants ou co-exploitants.

Le vieillissement de la profession pose la problématique de la reprise des activités lors des départs à la retraite. En l'absence de repreneur, les terres d'une exploitation bovine au nord du bourg sont ainsi exploitées par une exploitation voisine suite au départ à la retraite de l'éleveur.

S'appuyant sur les surfaces agricoles et les cheptels déclarés au recensement agricole, la production brute standard (PBS) est une production potentielle calculée selon les prix et rendements d'une année donnée.

Il est ainsi possible de classer les exploitations par taille :

- « micro », les exploitations dont la PBS est inférieure à 25 000 euros ;
- « petite », celles dont la PBS est comprise entre 25 000 et 100 000 euros ;
- « moyenne » celles avec une PBS comprise entre 100 000 et 250 000 euros ;
- « grande » celles de plus de 250 000 euros de PBS.

Sur la commune, la PBS moyenne en 2020 était de 64 200€ (-30,6% entre 2010 et 2020). Les exploitations agricoles sont donc de petite taille sur la commune.

Cultures	Parts dans la SAU en 2020
Céréales et oléo-protéagineux	26,9 %
Prairies	64,6 %
Prairies permanentes	34,4 %
Cultures permanentes	0,1 %
Vignes	0 %

Illustration 27 : Parts des différentes cultures dans la SAU en 2020 ; Source Agreste 2020

Les cultures permanentes comprennent les vignes, les cultures fruitières, les arbres de Noël, les pépinières de plants ligneux, les cultures permanentes énergétiques (miscanthus...), les arbres truffiers et diverses autres cultures permanentes (jonc, mûrier, osier...).

Les prairies comprennent les prairies permanentes ou surfaces toujours en herbe (STH), les prairies de 5 ans ou moins dites prairies temporaires et les prairies artificielles qui sont des prairies temporaires semées uniquement de légumineuses, luzerne incluse.

Les céréales et oléoprotéagineux comprennent les cultures pures ou en mélange de :

- *plantes cultivées pour leurs graines riches en amidon : les céréales (blé, maïs...) et pseudo céréales (sarrasin, quinoa...),*
 - *plantes cultivées pour leurs graines riches en huiles : les oléagineux (tournesol, colza...) ;*
 - *plantes cultivées pour leurs graines riches en protéines : les protéagineux et légumes secs (pois, lentilles...).*
- Les cultures pour la semence des céréales et oléoprotéagineux sont aussi comprises.*

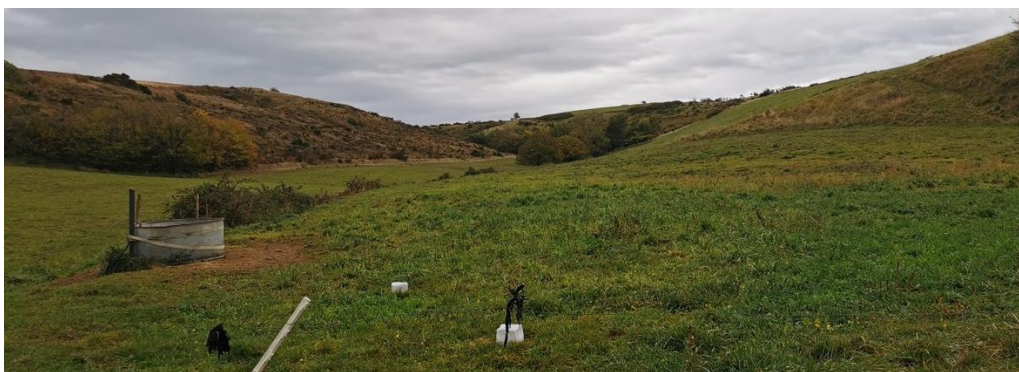


Illustration 28 : Prairie permanente ; photo du 21/10/2025 ; UrbaDoc Badiane 2025



Illustration 29 : Champs cultivés ; photos prises le 21/10/2025 ; UrbaDoc Badiane 2025

Les parcelles irrigables sont assez peu nombreuses sur la commune, essentiellement situées dans la plaine de la Vixiège.

Une importante retenue d'eau avait été créée au nord du bourg pour permettre l'irrigation.

Les parcelles irriguées représentent un enjeu fort de préservation face à l'urbanisation. C'est d'autant plus important d'en tenir compte dans le zonage des documents d'urbanisme lorsqu'elles ne représentent pas un fort pourcentage de la SAU comme c'est le cas sur la commune.

Les prairies temporaires et les polycultures représentent un enjeu moyen et les gels, fourrages et prairies permanentes, un enjeu faible pour la pérennisation des activités agricoles.

En 2020, le cheptel communal comptait 227 UGB dont 170 UGB herbivores (bovins, ovins, caprins et équins).

D'après un agriculteur local à la retraite, il n'y a plus d'élevage de vaches laitières sur la commune, le dernier élevage étant passé aux bovins allaitants.



Illustration 30 : Élevage de bovins allaitants ; photos prises le 21/10/2025 ; UrbaDoc Badiane 2025



Illustration 31 : Anciens bâtiments d'élevage au nord du bourg ; photos du 21/10/2025 ; UrbaDoc Badiane 2025



Illustration 32 : Élevage porcin et ovin en agriculture biologique ; photos du 21/10/2025 ; UrbaDoc Badiane 2025

Il y a ainsi un élevage de bovins allaitants au sud du territoire communal et un élevage porcin et ovin juste au sud du bourg.

Il n'y a pas d'élevages caprins, équin, ni de volailles, bien que quelques ânes valorisent les landes et fourrés en pâturage extensif.



Illustration 33 : Quelques ânes sur les coteaux ; photo du 21/10/2025 ; UrbaDoc Badiane 2025

Éviter que l'urbanisation n'impacte les espaces agricoles à forte valeur ajoutée, les zones d'épandage et les surfaces irriguées par un zonage des documents d'urbanisme tenant compte de ces enjeux permet d'assurer la pérennité de l'activité agricole sur le territoire communal.

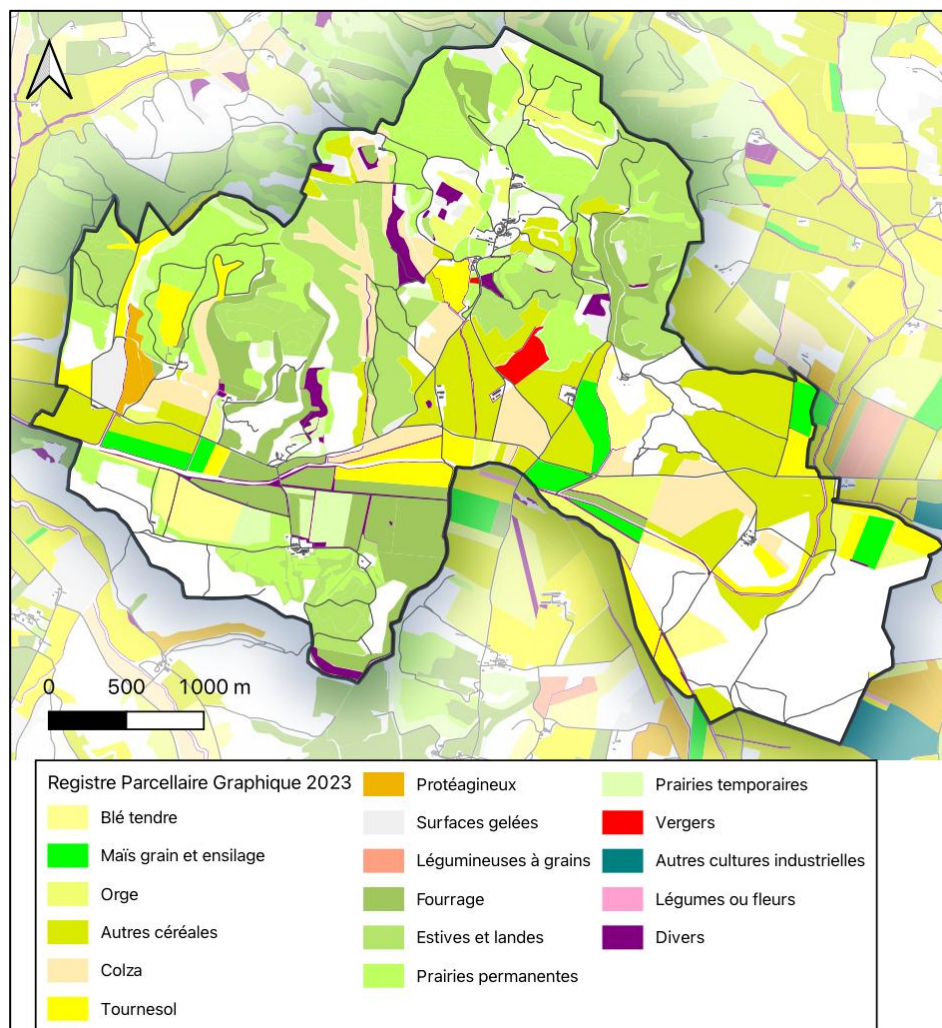


Illustration 34 : Registre Parcellaire Graphique 2023 de la commune ; UrbaDoc Badiane 2025

La superficie agricole était de 1037,3 ha en 2023 soit 78 % de la superficie communale de 1335 ha.

Les données du recensement agricole de 2020 sont localisées à la commune où se situe le lieu principal de production de chaque exploitation. Un écart important est ainsi observé entre la SAU du recensement agricole de 2020 (395 ha) et la superficie agricole du RPG de 2023 (1037 ha) en raison du grand nombre de parcelles exploitées par des exploitations agricoles présentes sur des communes voisines.

En 2023, la majorité des parcelles étaient représentées par les prairies (332 ha) et les estives et landes (199,5 ha), pour un total de 532 ha soit 51,2% de la SAU. Les grandes cultures représentaient quant à elles 442 ha soit 42,6% de la SAU.

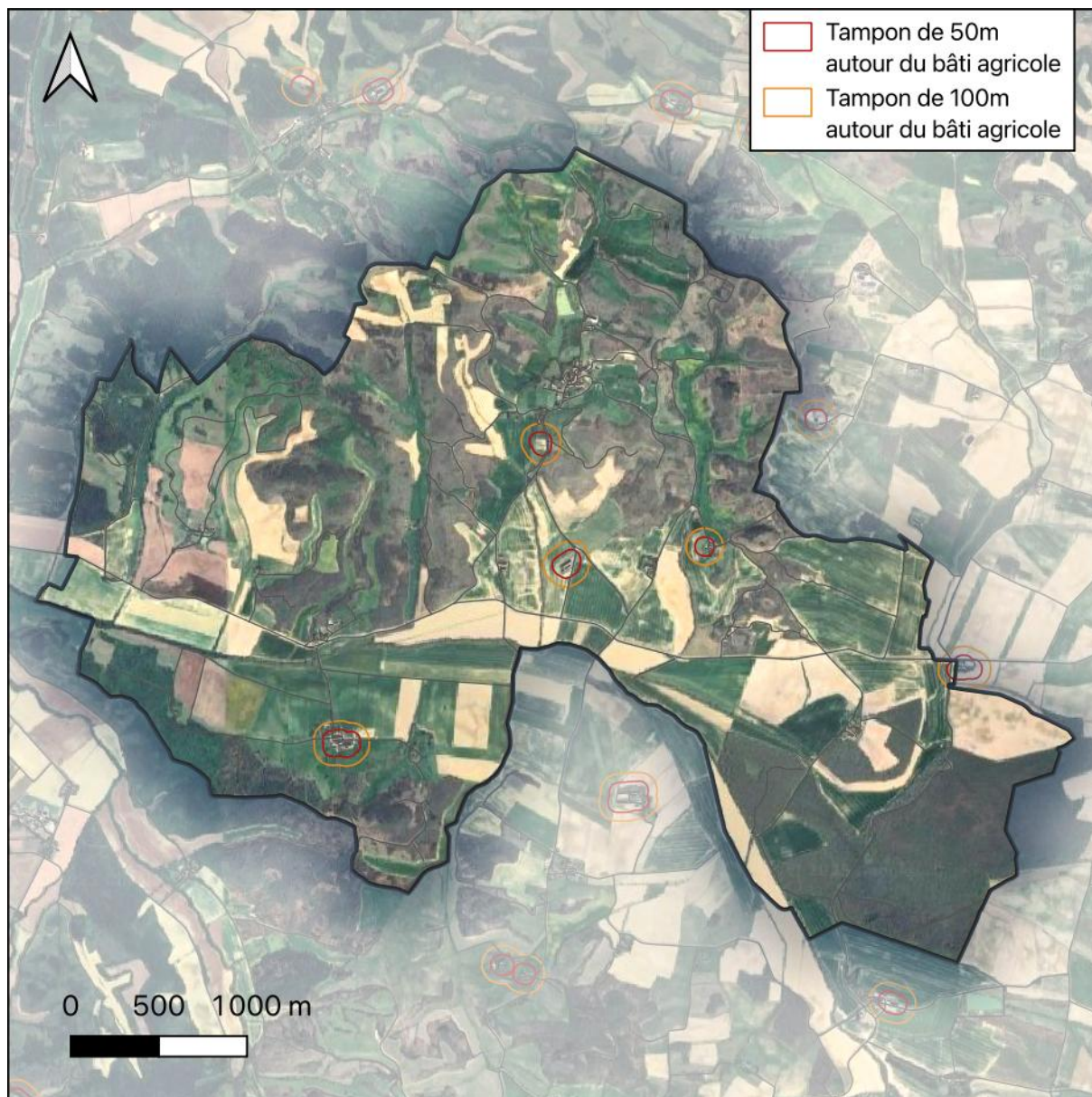


Illustration 35 : Emprise territoriale des exploitations agricoles ; UrbaDoc Badiane 2025

Les quelques exploitations et bâtiments agricoles sont dispersées sur la partie sud du territoire communal, éloignés du bourg à l'exception de l'élevage extensif porcin et ovin au sud du bourg.

Ce qu'il faut retenir :

L'activité agricole de Cazalrenoux est caractérisée par des exploitations agricoles de petite taille en polyculture et/ou polyélevage, dans un contexte de déprise agricole et de diminution du nombre d'exploitations agricoles.

La superficie agricole était de 1037,3 ha en 2023 soit 78 % de la superficie communale de 1335 ha.

Les prairies (332 ha) et les estives et landes (199,5 ha) représentaient 51,2% de la SAU en 2023, contre 42,6% pour les grandes cultures (442 ha).

ÉQUIPEMENTS, SERVICES ET RÉSEAUX

1. Les équipements publics communaux

Le territoire communal, faiblement peuplé et dispersé, présente un niveau d'équipement limité mais cohérent avec sa taille et sa vocation résidentielle et agricole.

Les équipements publics existants traduisent une volonté municipale de maintien de services de proximité et de valorisation du patrimoine bâti communal.

Les principaux équipements publics identifiés sur le territoire communal sont :



Illustration 36 : Principaux équipements publics sur la commune ; UrbaDoc Badiane 2025

- La Mairie située au cœur du village ;
- Le centre communal d'action social installé à la même adresse que la mairie ;
- L'église Notre Dame : édifice historique du XI^e siècle : ce bâtiment constitue un repère structurant du centre ancien et un atout identitaire fort du territoire ;
- Le cimetière situé au centre du village

En raison de sa faible population, la commune ne dispose pas d'école, de crèche ni d'équipements sportifs ou culturels structurels.

2. Les associations

La commune dispose de deux associations :

- Association de sauvegarde du patrimoine de Cazalrenoux ;
- Familles Rurales Piège Lauragais.

Le tissu associatif, bien que restreint constitue un levier majeur d'animation, de transmission et de mobilisation collective.

Ces associations favorisent la participation citoyenne, l'implication des habitants et la valorisation du cadre de vie.

3. Les réseaux

Intensifier les formes urbaines, c'est avant tout optimiser le rapport entre l'urbanisation et l'offre en réseaux.

En d'autres termes, il s'agit de privilégier l'urbanisation de secteurs proposant une desserte en réseaux pouvant accueillir de nouvelles constructions sans qu'il soit nécessaire de réaliser des travaux d'extension des principaux réseaux.

3.1. La distribution de l'eau potable

La distribution de l'eau potable à Cazalrenoux est assurée par la communauté de communes Piège Lauragais qui dépend du réseau solidarité EAU 11.

La conformité microbiologique et physico-chimiques de l'eau au robinet en 2021 est de 100% sur le territoire communal.

A titre de comparaison, elle est respectivement de 99,2% et 98,3% à l'échelle départementale.

3.2. La défense incendie

A ce jour, la commune dispose d'une défense incendie suffisante dans le bourg. A ce titre, il y a 3 bâches incendies sur le territoire et 2 sont en cours d'installation.

Il appartient aux autorités municipales et aux maires en particulier de prévenir les incendies sur leur commune et de faciliter la lutte contre ce risque.

L'arrêté interministériel du 15 décembre 2015 fixe le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie.

L'arrêté préfectoral n°SIDPC-2017-06-13-01 porte approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie de l'Aude.

3.3. Le réseau électrique

Tous les secteurs de la commune sont desservis en énergie électrique.

Afin de limiter les coûts importants, une extension des réseaux pourrait être engendrée pour la commune, il faudra vraisemblablement envisager les éventuelles futures extensions de l'urbanisation au contact de ces secteurs desservis par le réseau électrique tout en prenant le soin d'analyser les capacités de raccordement pour chaque secteur afin d'en connaître les possibilités de construction.

3.4. Le numérique

L'accès au numérique constitue aujourd'hui un levier essentiel de développement territorial, tant pour la vie quotidienne des habitants que pour l'attractivité économique et résidentielle. Dans les territoires ruraux, la qualité de la couverture numérique (fixe et mobile) conditionne l'accès aux services dématérialisés, le développement du télétravail, la compétitivité des entreprises et la lutte contre l'isolement numérique.

Cazalrenoux, commune rurale du Lauragais audois, est concernée par les enjeux de montée en débit et de couverture homogène du territoire, dans le cadre du déploiement du Réseau d'Initiative Publique (RIP) Emeraude THD, porté par le SYADEN et le Département de l'Aude.

La fibre optique n'est pas encore généralisée à Cazalrenoux. Selon les données ARCEP et Ariase (2025), aucun local n'est aujourd'hui officiellement raccordable à la fibre optique. Le réseau ADSL reste le principal mode de connexion fixe, avec des débits hétérogènes et parfois limités, dépendant de l'éloignement au central téléphonique. Certaines zones bénéficient d'un Très Haut Débit par technologie alternative (THD radio ou satellite), via le réseau départemental en cours d'extension.

Le territoire de Cazalrenoux fait partie du périmètre du réseau Emeraude THD, qui vise à raccorder 100 % des logements et entreprises du département d'ici 2026. Des opérations de tirage de fibre et de raccordement sont en cours dans les communes voisines, et Cazalrenoux est inscrite dans la phase finale du déploiement.

L'ensemble du territoire communal est couvert en 4G par au moins un opérateur mobile. En revanche, la 5G est quasi inexistante à ce jour : aucun opérateur ne propose de couverture effective sur le territoire de Cazalrenoux.

Selon les données de ZoneADSL (2025), la qualité du réseau mobile varie : 35 % du territoire bénéficie d'une « bonne couverture (>10 Mbit/s) », tandis qu'aucune zone ne dépasse 100 Mbit/s. Ces chiffres témoignent d'une connectivité mobile encore limitée pour les usages intensifs (visioconférences, télétravail, vidéos HD, etc.).

Ce qu'il faut retenir :

Les équipements publics de la commune, bien que limités, jouent un rôle essentiel dans la vie et de l'identité du village.

La commune veille à maintenir un noyau de services de proximité et à entretenir son patrimoine communal, tout en s'appuyant sur la solidarité intercommunale pour l'accès aux services de plus grande échelle.

L'enjeu pour les années à venir est d'assurer un équilibre entre maintien du cadre rural et amélioration des équipements collectifs, dans une logique de qualité de vie et de durabilité territoriale.

En ce qui le tissu associatif, il représente un atout qualitatif majeur pour la commune. Par leurs actions patrimoniales et sociales, elles participent activement au maintien du lien social, à la transmission de l'identité locale et la valorisation du cadre bâti et naturel.

Leur rôle devra être conforté dans l'élaboration du PLU, notamment par la valorisation du patrimoine et la promotion des initiatives locales.

En ce qui concerne les réseaux :

- Les zones habitées sont desservies par le réseau électrique ;
- La distribution d'eau est assurée par le réseau solidarité EAU 11 ;
- Le centre bourg est desservi par la défense incendie ;
- La dépendance à la 4G pour les usages numériques impose une bonne continuité du réseau sur les axes principaux et les zones d'habitat dispersé. L'absence de 5G limite les perspectives de développement de services innovants. L'amélioration de la couverture mobile constitue donc un enjeu d'équité territoriale et de compétitivité.

MOBILITES

1. Cadre législatif

En France, la mobilité reste soutenue, avec une moyenne de 3 déplacements quotidiens par personne, totalisant environ 1h02 de transport par jour.

La voiture individuelle domine les déplacements locaux (moins de 80 km), représentant environ 63 % des trajets, et 62,8 % des déplacements avant la crise COVID.

Les trajets domicile-travail illustrent cette dépendance : en 2017, 74 % des actifs utilisaient leur voiture, contre 16 % les transports en commun, 6 % la marche et 2 % le vélo.

Même sur des distances inférieures à 5 km, 60 % des déplacements s'effectuent en voiture. La distance moyenne de ces trajets est de 13,3 km, avec une médiane de 9,2 km, et 35,8 % des actifs parcourant moins de 5 km pour se rendre au travail.

Face à ces constats, le cadre législatif a évolué pour favoriser une urbanisation plus durable. La loi SRU (2000) impose aux communes de plus de 3 500 habitants un taux minimum de 20 % de logements sociaux, contribuant à une meilleure répartition habitat/emploi et à la réduction des distances domicile-travail.

Plus récemment, la Loi d'Orientation des Mobilités (LOM 24 décembre 2019) renforce cette dynamique en intégrant les enjeux de transition énergétique, d'inclusion sociale et de réduction de la dépendance à la voiture dans les politiques de mobilité.

2. Les réseaux de circulation sur l'intercommunalité de Piège-Lauragais-Malepère

La Communauté de Communes dispose d'un service de Transport à la Demande (TAD) visant à renforcer la desserte des communes du territoire.

Ce dispositif constitue une réponse utile aux besoins de mobilité des habitants, mais son offre reste limitée, puisqu'il ne permet qu'un déplacement hebdomadaire par commune vers deux destinations principales : Bram et Castelnaudary.

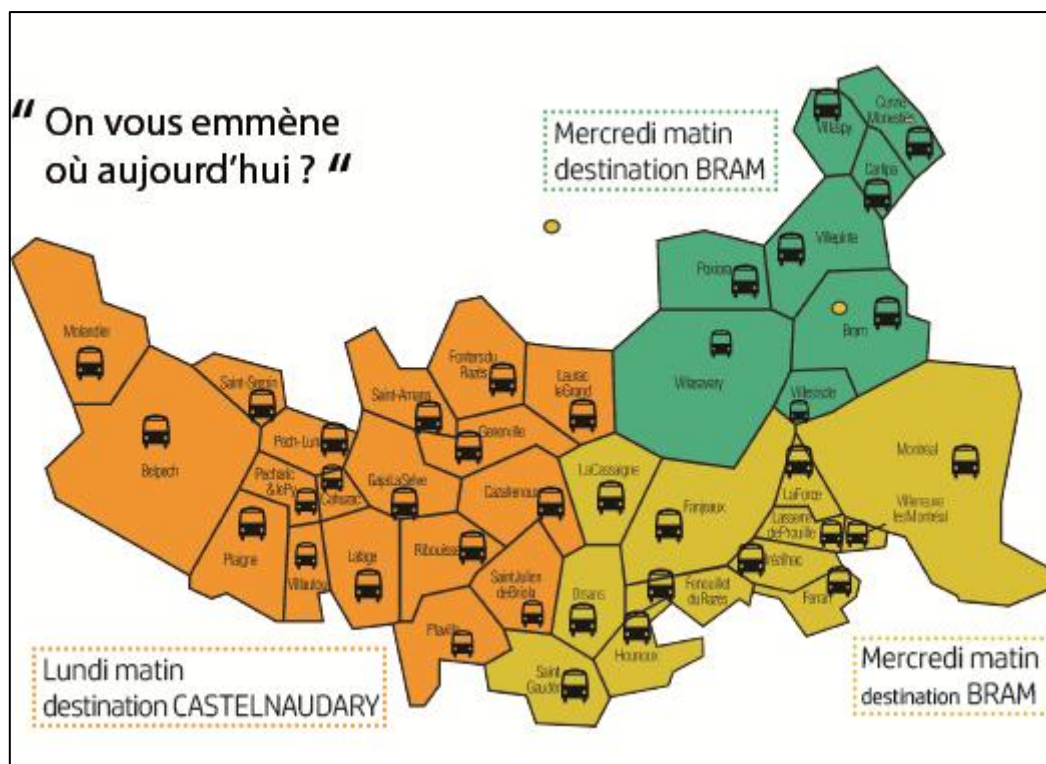


Illustration 37 : Carte réseau TAD, CCPLM, 2025

Dans une logique complémentaire, la CCPLM s'attache à développer les mobilités douces afin de diversifier les modes de déplacement et de réduire la dépendance à l'automobile individuelle.

À ce titre, des initiatives emblématiques telles que « La Transhumance à Vélo », un itinéraire cyclable de 150 km traversant 14 communes a été créé et illustre la volonté communautaire de promouvoir la pratique du vélo sur l'ensemble du territoire.

Cette démarche s'inscrit également dans une politique plus large de gestion et d'aménagement du réseau viaire.

Le réseau intercommunal, d'une longueur totale d'environ 420 km, représente un enjeu significatif en matière de hiérarchisation, d'entretien et d'intégration des différents modes de déplacements.

Par ailleurs, la collectivité met en œuvre des actions éducatives et de sensibilisation en faveur de la mobilité durable.

Le service « Woodybus » (vélo-bus scolaire) et le programme « Savoir rouler à vélo » participent à l'apprentissage de la sécurité routière et encouragent les jeunes générations à adopter des pratiques de déplacement actives.

Enfin, malgré ces efforts, la faible densité de population et le maillage intercommunal étendu du territoire continuent de poser des défis en matière d'accessibilité. L'accès aux pôles structurants — qu'il s'agisse des services, des commerces ou de l'emploi — demeure parfois contraint, tant du point de vue du temps de déplacement que de la fréquence des dessertes.

3. Les déplacements à l'échelle supra-communale

3.1. Le transport aérien

Le territoire bénéficie de la présence de l'aéroport de Carcassonne-Salvaza, desservi par la compagnie Ryanair avec des liaisons vers plusieurs destinations européennes. Il dispose également de plusieurs aérodromes dédiés à l'aviation légère, situés notamment à Castelnaudary, Lézignan-Corbières et Narbonne-Vinassan.

3.2. Le transport ferroviaire

Le territoire est desservi par plusieurs gares principales, parmi lesquelles Narbonne, Carcassonne, Castelnaudary, Lézignan-Corbières, Bram, Port-la-Nouvelle, Limoux et Quillan. Ces gares accueillent différents types de services ferroviaires, notamment les trains régionaux TER (liO Train), les TGV inOui, les Intercités ainsi que des lignes de nuit.



Illustration 38 : Lio, carte transports, région Occitanie, département Aude, 2025

3.3. Le transport routier

Le département de l'Aude est structuré autour d'un maillage dense :

- Autoroutes : A9 (Languedocienne) et A61 (Deux Mers), avec plusieurs sorties pour accéder à Narbonne, Carcassonne, Leucate, etc.
- Routes départementales et communales : environ 11 593 km au total, dont 4 300 km de routes départementales et 7 133 km de voies communales

Le département de l'Aude a mis au point une plateforme gratuite et sans commission « Mobil'Aude », regroupant covoiturage, horaires bus/train, autopartage, aires de covoiturage, et transport solidaire

L'outil permet d'organiser les déplacements réguliers ou occasionnels, de former des communautés de voyageurs, et de proposer ou trouver des trajets solidaires.

Le département de l'Aude a aménagé 10 aires de covoiturage réparties sur l'ensemble du territoire.

Les aires de covoiturage jouent un rôle clé dans l'organisation des mobilités durables à l'échelle d'un territoire. Elles permettent de réduire le nombre de véhicules en circulation, constituent un complément aux transports collectifs et permettent d'organiser le stationnement de façon sécurisée.

Outil de transition énergétique et sociale, elles contribuent à la décarbonation des mobilités et facilitent l'intégration dans des politiques de mobilité partagée (plateforme Mobil'Aude, BlaBlaCar...).

3.4. Le transport collectif

Le Département prend en charge les transports scolaires pour élèves en situation de handicap, par taxi ou véhicule personnel selon la situation.

Il existe aussi le “Passeport mobilité”, une aide de 450 € pour le permis de conduire des jeunes en insertion ; aide à l’achat de véhicule jusqu’à 1 000 € pour les jeunes de 18 à 25 ans.

Depuis 2018, le réseau régional liO a remplacé l’ancien réseau Audelignes.

Le département dispose de 14 lignes interurbaines principalement au départ de Carcassonne, Narbonne, Limoux ou Castelnaudary

- Carcassonne Agglo (RTCA) avec environ. 30 lignes urbaines (structurantes, de proximité, dimanches), interurbaines, navette aéroport, petit train touristique, TOUC, TAD et Handi’Bus
- Grand Narbonne (Citibus) et Castelnaudary (DaryBus) assurent la desserte des autres agglomérations



Illustration 39 : Plan du réseau de Transport à la Demande à l’échelle de la Communauté de Communes Piège-Lauragais-Malepère, 2025

3.5. Les déplacements doux

Le territoire fait partie d’un réseau cyclable au niveau du département, de près de 550 km, dont 261 km d’itinéraires longue distance et 195 km de parcours complémentaires. Il comprend plusieurs véloroutes majeures — EuroVelo 8, V81, V84 — ainsi que des itinéraires emblématiques comme le Canal du Midi à vélo ou les liaisons Trèbes–Hérault et Marseillette–Gorges de Galamus.

Ce réseau, régulièrement mis à jour dans le cadre du schéma départemental des mobilités, fait l’objet d’une révision visant à renforcer la cohérence et la continuité des parcours. Le schéma fixe aussi des objectifs de mobilité inclusive, de promotion des transports alternatifs et d’expérimentation de solutions partagées, en concertation avec les acteurs locaux.

Enfin, un guide technique et une cartographie départementale accompagnent les communes pour développer des aménagements cyclables cohérents et sécurisés.

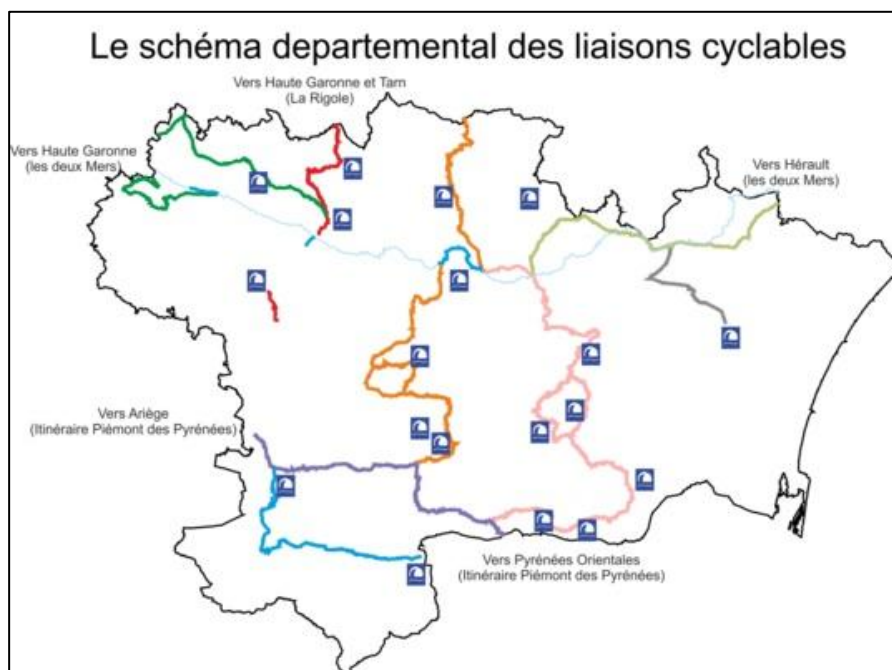


Illustration 40 : Schéma départemental des liaisons cyclables à l'échelle de l'Aude, Véloroutes et Voies vertes Sud, 2025

À l'échelle départementale, un vaste réseau de circuits de promenades et de randonnées est aménagé dans le cadre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). En partenariat avec la Fédération Française de Randonnée Pédestre, il regroupe des GR®, GRP® et PR®, dont les GR® 36, 77, 78 et 367, ainsi que des itinéraires thématiques valorisant le patrimoine cathare, le Canal du Midi ou les Corbières.

Ces parcours traversent l'ensemble des paysages départementaux – des Corbières à la Montagne Noire – et constituent un levier majeur pour le tourisme durable, la valorisation du territoire et la promotion des mobilités douces. Ils offrent aussi un outil d'intégration entre urbanisme et préservation des milieux naturels, en lien avec les continuités écologiques, les zones à enjeux paysagers et les espaces naturels sensibles (ENS).



Illustration 41 : Plan départemental des itinéraires de randonnées dans l'Aude, je découvre les itinéraires de randonnées pédestres, département de l'Aude, 2025

4. Mieux se déplacer à Cazalrenoux : constats et perspectives

4.1. Place des piétons et cycles

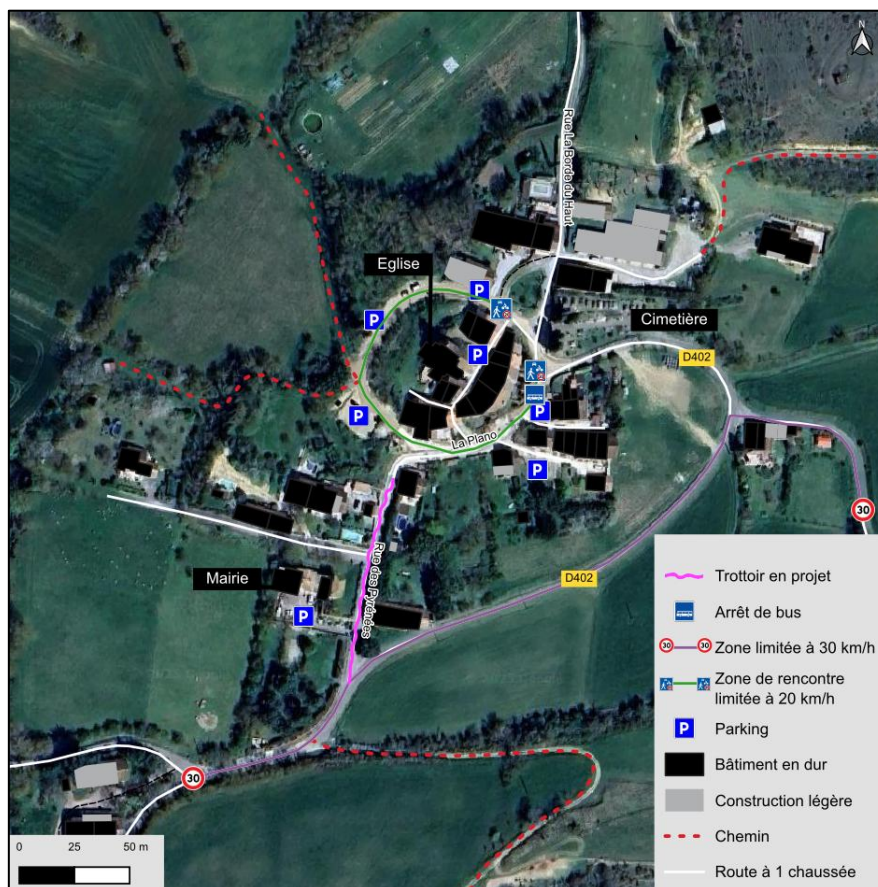


Illustration 42 : Carte des mobilités à l'échelle de la commune et du centre-bourg, Urbadoc Badiane, 2025

La circulation piétonne à Cazalrenoux se concentre principalement dans le centre-bourg, autour des espaces publics et des voies principales. Les trottoirs sont peu présents ou étroits, limitant la sécurité et le confort des déplacements à pied. En dehors du bourg, les déplacements piétons s'effectuent surtout sur les chemins ruraux ou voies partagées, sans aménagement spécifique. Néanmoins, la faible intensité du trafic rend la marche globalement possible, notamment pour les trajets de proximité. La commune travaille néanmoins à l'aménagement de son cœur de village et au partage de la route entre piétons et cycles.



Illustration 43 : Photo de terrain, Travaux d'aménagement sur la rue des Pyrénées, Urbadoc Badiane, 2025

Le territoire est parcouru par un maillage de chemins agricoles et de sentiers ruraux, témoignant d'un usage ancien lié à l'agriculture et à la randonnée. Ces voies constituent un patrimoine local et offrent un potentiel de maillage doux intéressant à valoriser, notamment en lien avec le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Leur mise en réseau et entretien pourrait contribuer à renforcer la pratique des mobilités douces et la valorisation paysagère du territoire.

La commune ne dispose d'aucune infrastructure dédiée aux cyclistes (bandes, pistes ou stationnements vélos). Les déplacements à vélo se font donc sur la chaussée, en cohabitation avec les véhicules motorisés. Le relief modéré et réseau viaire locale offre toutefois un potentiel favorable à la pratique du vélo, à condition d'envisager des itinéraires sécurisés ou des liaisons douces vers les communes voisines et les itinéraires de randonnée.

4.2. Stationnement

Le stationnement automobile est assuré de manière informelle sur les accotements, les placettes et les espaces publics non aménagés. On dénombre sur la commune 5 emplacements de parking perméables ce qui démontre la volonté affirmée de la commune d'améliorer la gestion durable des eaux pluviales et répondre à sa problématique de ruissellement au cœur du centre-bourg.



Illustration 44 : Photo de terrain, Stationnement à proximité de l'église et parking perméable, Urbadoc Badiane, 2025

La faible densité urbaine et la taille modeste du bourg limitent cependant les problèmes de saturation. Le stationnement privé (cours et garages) répond en grande partie aux besoins des habitants.

4.3. Transports en commun

Cazalrenoux n'est pas desservie par un réseau régulier de transports en commun. Les habitants doivent se rendre dans les communes voisines pour accéder à une offre de bus. Cette absence de transport collectif rend la voiture individuelle indispensable pour les déplacements quotidiens, notamment vers les pôles d'emploi et de services.

Cependant il est à noter la présence d'un arrêt de bus en coeur de bourg, ce qui peut indiquer le passage du TAD « Transport à la Demande » des Pyrénées Audoises.



Illustration 45 : Photo de terrain, Arrêt de bus dans le centre-bourg, Urbadoc Badiane, 2025

4.4. Réseau viaire



Illustration 46 : Carte des mobilités à l'échelle de la commune, Urbadoc Badiane, 2025

Le réseau viaire communal s'organise autour de voies communales desservant les hameaux et de routes départementales qui assurent la liaison avec les communes voisines. Parmi elles, la D102 constitue l'axe principal, reliant notamment Fanjeaux et Belpech, et ouvrant plus largement l'accès à Carcassonne, située à environ 40 km, ainsi qu'à Toulouse, à près de 60 km. La hiérarchisation du réseau est simple et adaptée au faible trafic local. L'état des chaussées est globalement satisfaisant, bien que certaines voies rurales présentent un profil étroit et une absence d'aménagements pour les modes doux.

Ce qu'il faut retenir :

La commune de Cazalrenoux présente une offre de mobilité très limitée, caractéristique des territoires ruraux à faible densité. Aucune ligne de transport en commun ne dessert directement la commune, ce qui entraîne une forte dépendance à l'automobile pour les déplacements quotidiens, notamment vers les pôles de services, les emplois et les gares de Castelnaudary ou Carcassonne.

La commune bénéficie toutefois d'un service de Transport à la Demande (TAD), permettant des déplacements ponctuels sur réservation, généralement la veille du trajet. Ce dispositif constitue l'unique solution de transport public pour les habitants dépourvus de véhicule.

Les mobilités actives (marche, vélo) restent limitées par la topographie et les distances entre les hameaux. Dans ce contexte, le covoiturage et l'optimisation du TAD représentent des leviers d'amélioration envisageables pour réduire l'isolement et compléter l'offre existante.

CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

MILIEU PHYSIQUE

1. La géologie et le relief

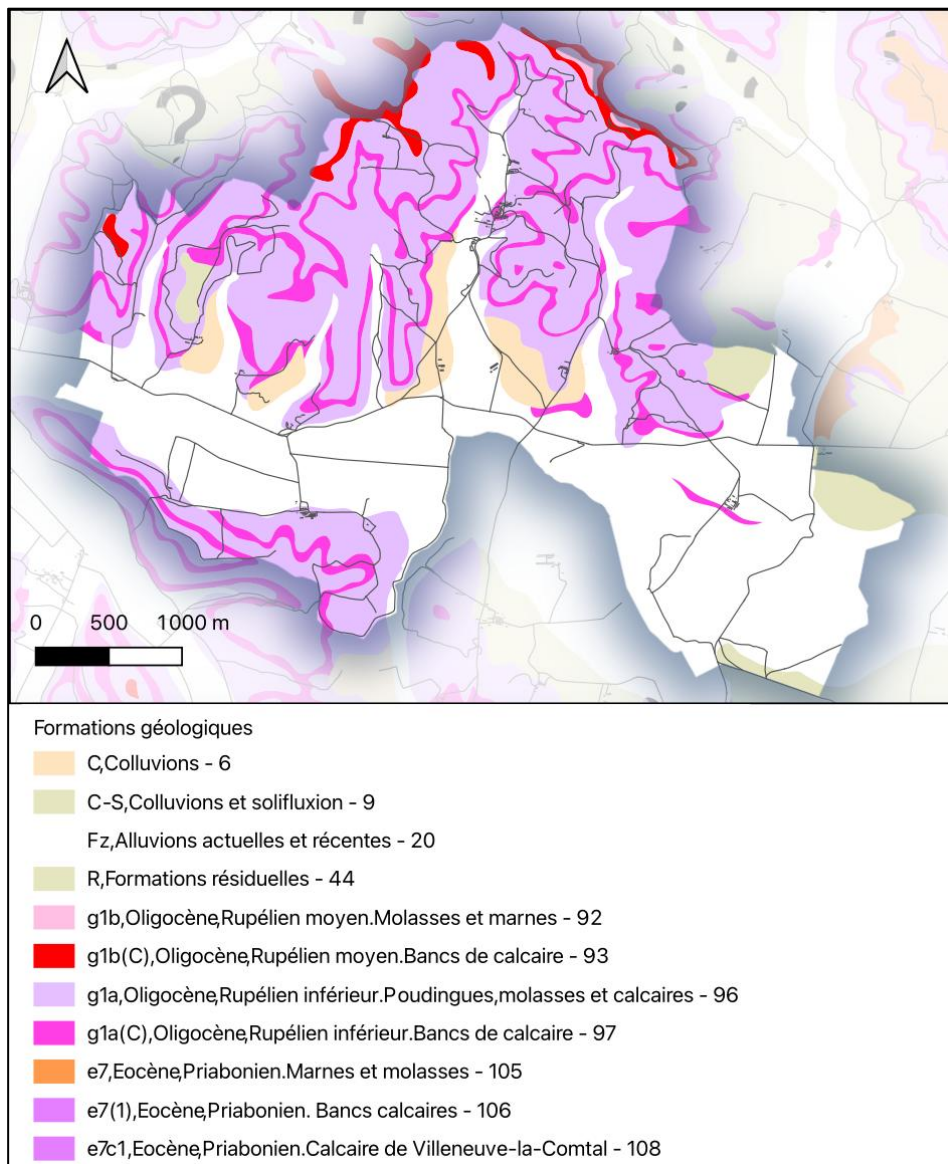


Illustration 47 : Carte géologique de la commune (source BRGM 2019) ; UrbaDoc Badiane 2025

Les principales formations géologiques présentes sur le territoire sont des alluvions, colluvions, poudingues, molasses et bancs de calcaire.

La diversité des formations géologiques est à l'origine des différents types de sols issus de leurs évolutions. Cette diversité contribue ainsi à la diversité de végétations et de cultures et donc aux différents paysages.

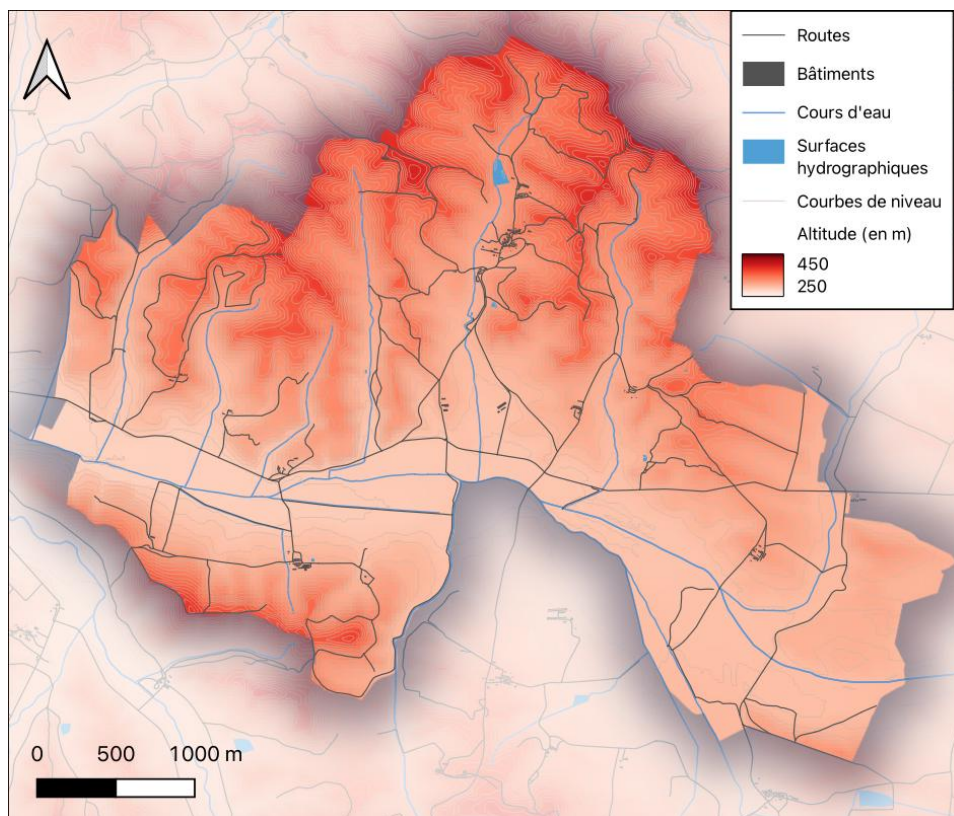


Illustration 48 : Carte du relief sur le territoire communal ; UrbaDoc Badiane 2025

Le territoire communal est constitué de la vallée, à environ 290m d'altitude, le long de la Vixiège au sud de la commune puis de coteaux et vallons vers le nord. Le relief sur la commune varie de 285 m à 410 m d'altitude.

2. Les sols

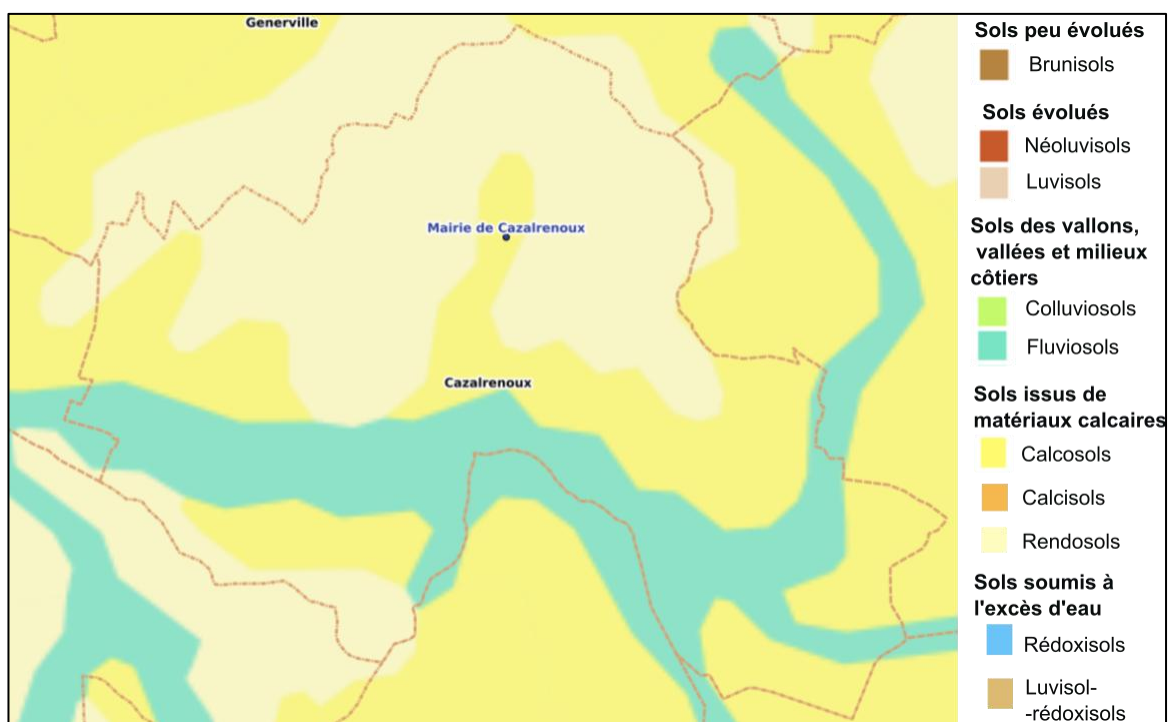


Illustration 49 : Carte pédologique de la commune (source Geoportail) ; UrbaDoc Badiane 2025

Les principaux sols présents sur le territoire communal sont :

- **Calcosols** : Sols moyennement épais à épais (plus de 35 cm d'épaisseur), développés à partir de matériaux calcaires. Ils sont riches en carbonates de calcium sur toute leur épaisseur, leur pH est donc basique. Ils sont fréquemment argileux, plus ou moins caillouteux, plus ou moins séchants, souvent très perméables.
- **Fluviosols** : Sols limono-argileux non calcaires, peu caillouteux, issus d'alluvions, matériaux déposés par un cours d'eau. Ils sont constitués de matériaux fins (argiles, limons, sables) pouvant contenir des éléments plus ou moins grossiers (galets, cailloux, blocs). Situés dans le lit actuel ou ancien des rivières, ils sont souvent marqués par la présence d'une nappe alluviale et sont généralement inondables en période de crue.
- **Rendosols** : Sols peu épais (moins de 35 cm d'épaisseur), reposant sur une roche calcaire très fissurée et riche en carbonates de calcium. Ils ont un pH basique et sont souvent argileux, caillouteux, très séchants et très perméables.

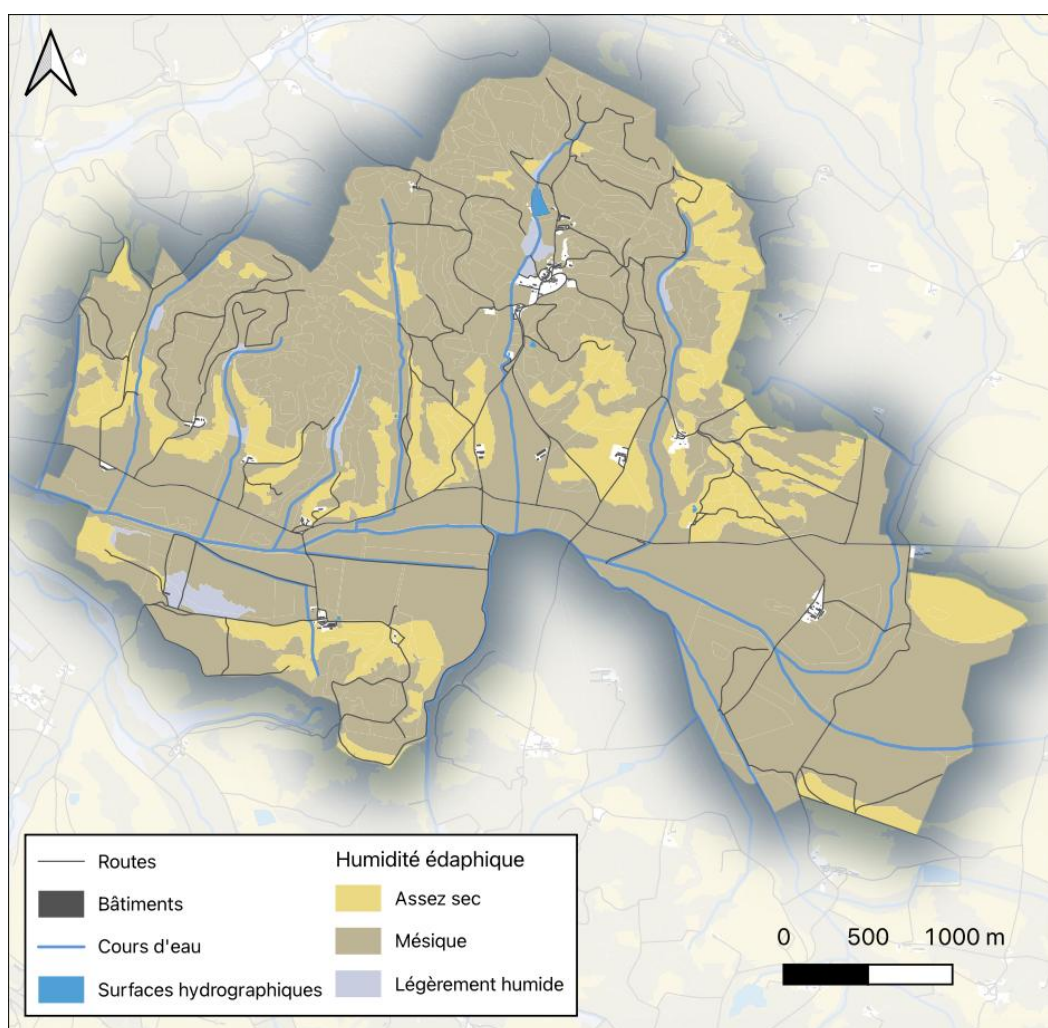


Illustration 50 : Humidité édaphique ; UrbaDoc Badiane 2025.

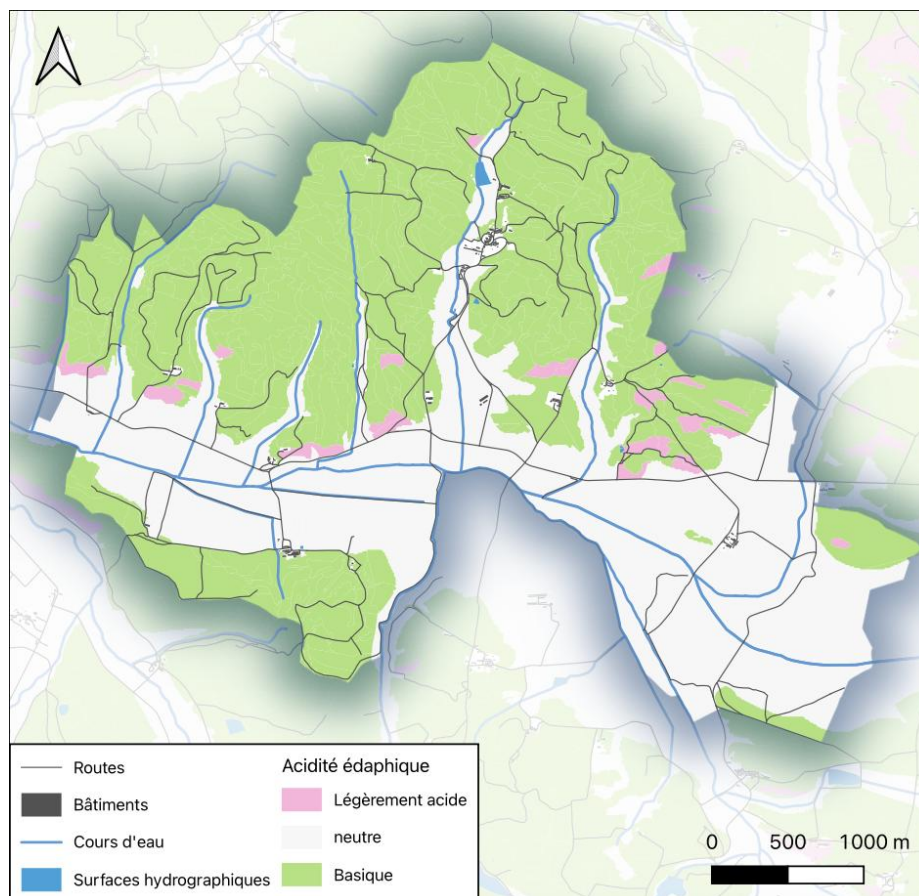


Illustration 51 : Acidité édaphique ; UrbaDoc Badiane 2025.

Le sol du territoire communal est généralement mésique mais assez sec en haut des coteaux. Il est majoritairement basique mais neutre dans la plaine et en fond de vallons. Quelques zones dispersées sont légèrement humides et quelques parcelles dispersées sont légèrement acides.

Ce qu'il faut retenir :

Les principales formations géologiques du territoire communal sont de type sédimentaire. Le territoire communal est fortement vallonné. L'altitude varie ainsi de 285 à 410 m.

Les sols majoritaires sur la commune sont : les rendosols, calcosols et fluviolsols.

Le sol est généralement basique ou neutre et mésique à assez sec.

PAYSAGE, MORPHOLOGIE URBAINE ET PATRIMOINES

1. Les paysages de l'Aude

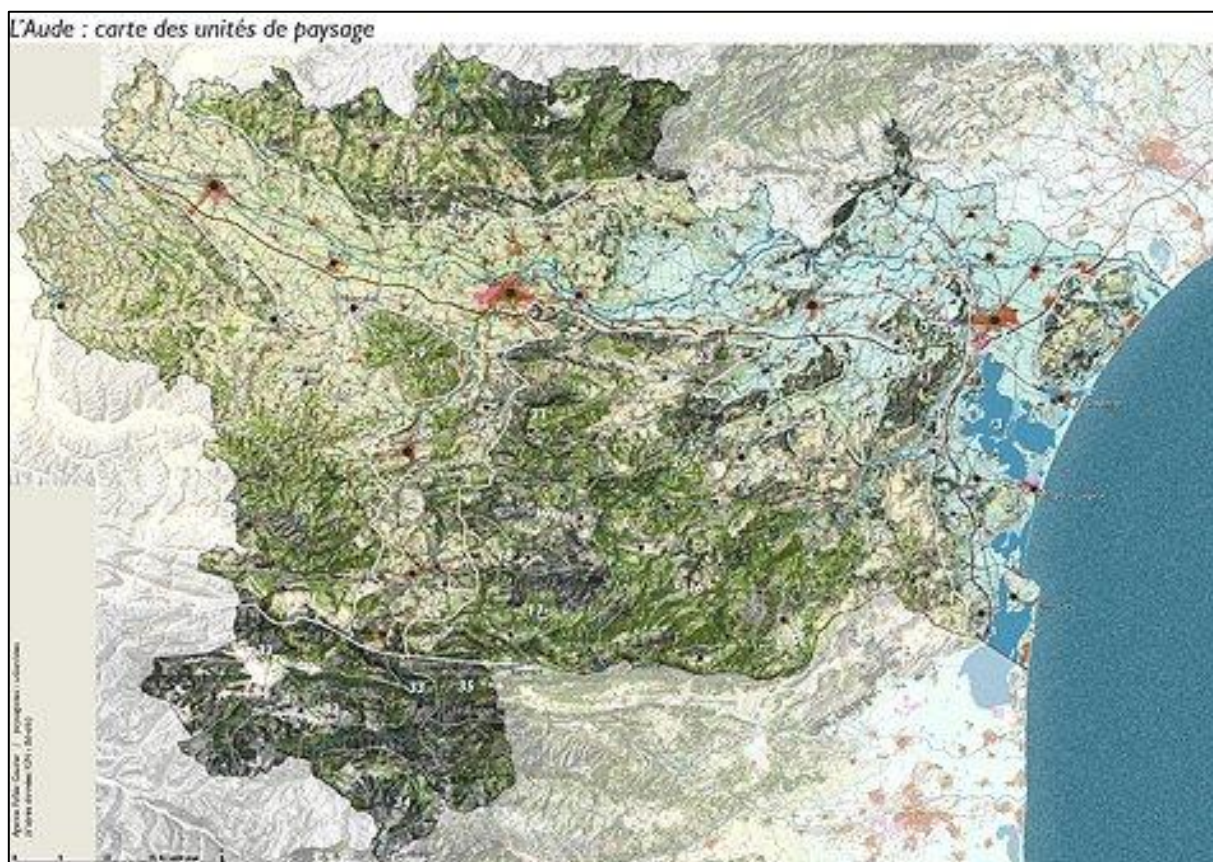


Illustration 52 : Les entités paysagères de l'Aude ; UrbaDoc Badiane 2025

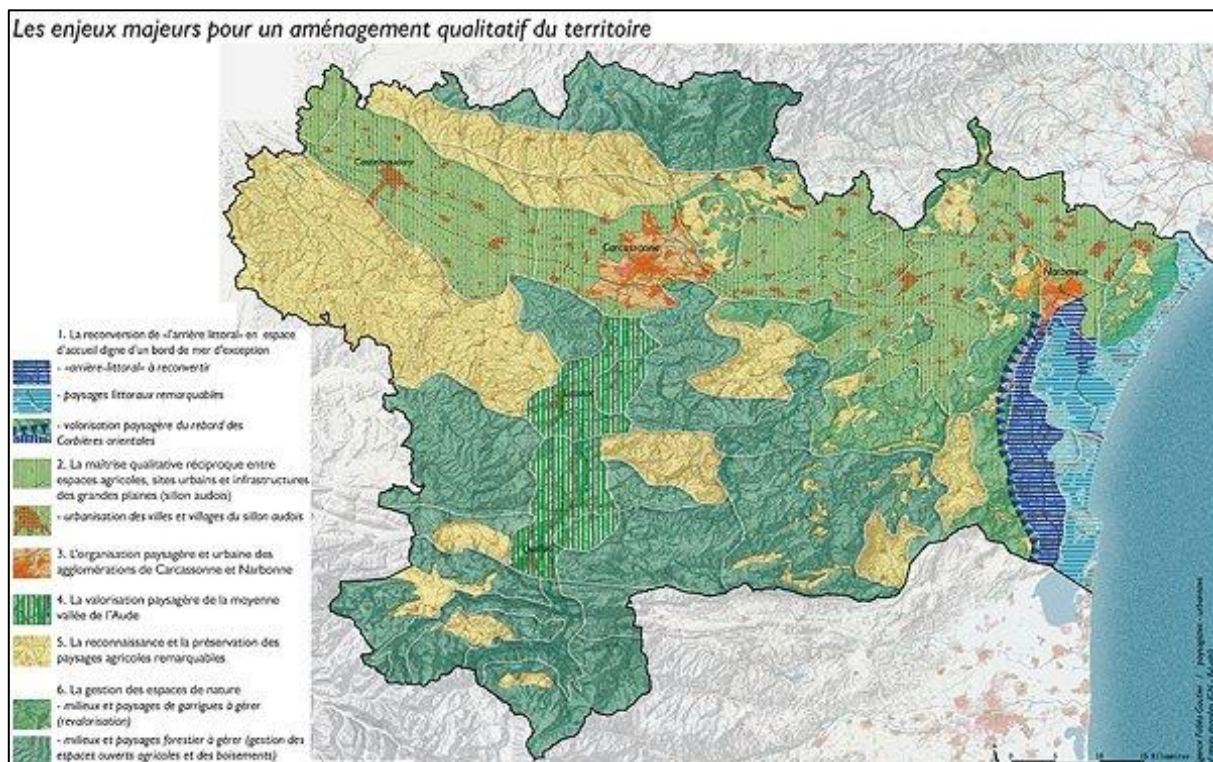


Illustration 53 : Les enjeux majeurs des paysages de l'Aude ; UrbaDoc Badiane 2025

On distingue sept grands ensembles de paysages dans l'Aude :

Le littoral, ses étangs et ses îlots

Le littoral de l'Aude, en tant que portion du Golfe du Lion, offre ses principales caractéristiques : côte basse et sableuse, étangs littoraux. Comparé au Gard ou à l'Hérault, il s'enrichit toutefois par la présence d'une multitude d'îlots et de falaises qui viennent égayer et enrichir les paysages des lagunes. Cette variété des paysages s'exprime depuis l'embouchure de l'Aude, en limite avec le département de l'Hérault, jusqu'aux falaises blanches du Cap Leucate, en passant par la Montagne de la Clape et les étangs littoraux, dont l'étang de Bages-Sigean, ancien golfe de Narbonne.

Le Sillon Audois

Distinctes des paysages du littoral et des montagnes, les plaines se caractérisent par une douceur des reliefs, étirés ou aplanis et largement cultivés, le passage des grandes infrastructures de communication (route nationale, autoroute, canal, voie ferrée...) et la présence des plus gros bourgs. Dessiné par le Fresquel et l'Aude, le sillon audois regroupe la majorité des activités du département. Permettant la liaison entre le Bassin Aquitain et la Méditerranée, il présente une succession de paysages qui évoluent en passant du climat océanique à l'ouest, au climat méditerranéen à l'est.

Les Corbières

Les Corbières, soeurs des Pyrénées, s'étendent entre le Pech de Bugarach (1230 mètres) et la Montagne d'Alaric (600 mètres). Elles forment un vaste ensemble rectangulaire délimité par la vallée de l'Aude, au nord et à l'ouest, la vallée de l'Agly, au sud, et la Méditerranée à l'est : les cours d'eau s'écoulent ainsi dans toutes les directions érodant le massif dans tous les sens. Au travail de l'eau s'ajoute la structure géologique complexe qui donne aux Corbières ses paysages multiples et contrastés : pentes arides des Corbières maritimes et vertes forêts des Corbières occidentales, vallées viticoles et "alpages" du pays de Bouisse, petites collines et impressionnantes falaises des Hautes-Corbières.

La Montagne Noire et le Cabardès

Située au nord du département, en limite avec le Tarn, la Montagne Noire offre une silhouette très massive, compacte et allongée d'est en ouest. Cet imposant relief sombre semble s'unir d'un même élan depuis le Lauragais pour atteindre le sommet du Pic de Nore. Cette forme particulière lui a valu la comparaison avec un cétacé campé à l'entrée du Lauragais.

Les collines de l'ouest audois et du Quercorb

L'ouest du département se différencie de toute la façade méditerranéenne par un climat océanique plus humide. Les paysages sont ici plus boisés et les cultures plus variées, la vigne n'étant plus la reine de l'espace agricole. Il s'agit du Lauragais, qui s'étend de Bram à Toulouse mais aussi des reliefs qui rejoignent les rebords du Pays de Sault. Deux ensembles se distinguent dans le Lauragais entre la plaine à proprement parler, qui forment une partie du sillon audois, et les amples collines de la Piège au sud, puis nous trouvons le Razès, la Malepère, et enfin le Quercorb.

Les Pyrénées Audoises

Dans le département, le puissant rebord calcaire du plateau de Sault marque la limite entre la moyenne montagne et les Pyrénées audoises. L'Aude en entaillant cette barrière naturelle, a créé le défilé de la Pierre-Lys, qui symbolise le passage vers la montagne. Toutefois, cet ensemble des Pyrénées audoises n'est pas un ensemble homogène de paysages de Haute-montagne. Peuvent ainsi se distinguer :

- Le plateau de Sault, au relief karstique, qui s'appuie sur le massif granitique de la chaîne des Pyrénées dominé par le Madres (2469 mètres).

- L'Aude qui a pris sa source dans le lac du Roc d'Aude à 2200 mètres d'altitude, creuse de profondes gorges dans le plateau, de même que deux de ces affluents, le Rebenty et l'Aiguette.
- Les gorges du Rebenty, entaillent le plateau de Sault et séparent ainsi deux territoires similaires : le petit (au sud) et le grand plateau de Sault (au nord).
- Le Fenouillèdes se distingue à l'est : il s'étire principalement dans les Pyrénées-Orientales, et forme une large vallée dans laquelle coule l'Agly.

La Vallée de l'Aude entre montagne et plaine

À l'aval du défilé de la Pierre-Lys, aux gorges étroites, succède la Haute Vallée de l'Aude moins encaissée. Les pentes se font plus sèches et moins boisées, tandis que le fond, plutôt étroit, accueille d'anciennes villes industrielles, chacune d'elles s'inscrivant dans un bassin qui lui est propre :

- Au sud, Quillan et Espérazza occupent une vallée encore étroite, peu cultivée et aux pentes peu boisées,
- Puis au nord de "l'Étroit d'Alet" la vallée s'élargit, les pentes s'adoucissent et sont cultivées en vignes autour de la ville de Limoux.

À l'est de la vallée proprement dites, deux unités se distinguent :

- Autour de Rennes-le-château, un plateau cultivé surplombe la vallée et la liaison visuelle est telle que l'on ressent facilement l'appartenance de ce territoire à la vallée de l'Aude en contrebas,
- De même, la plaine qui s'étend de Villar-Saint-Anselme à Saint-Hilaire n'est pas directement située dans la vallée de l'Aude : toutefois la vigne dominante dessine des paysages semblables à ceux que l'on retrouve autour de Limoux.

2. Les paysages au niveau du Pays Lauragais

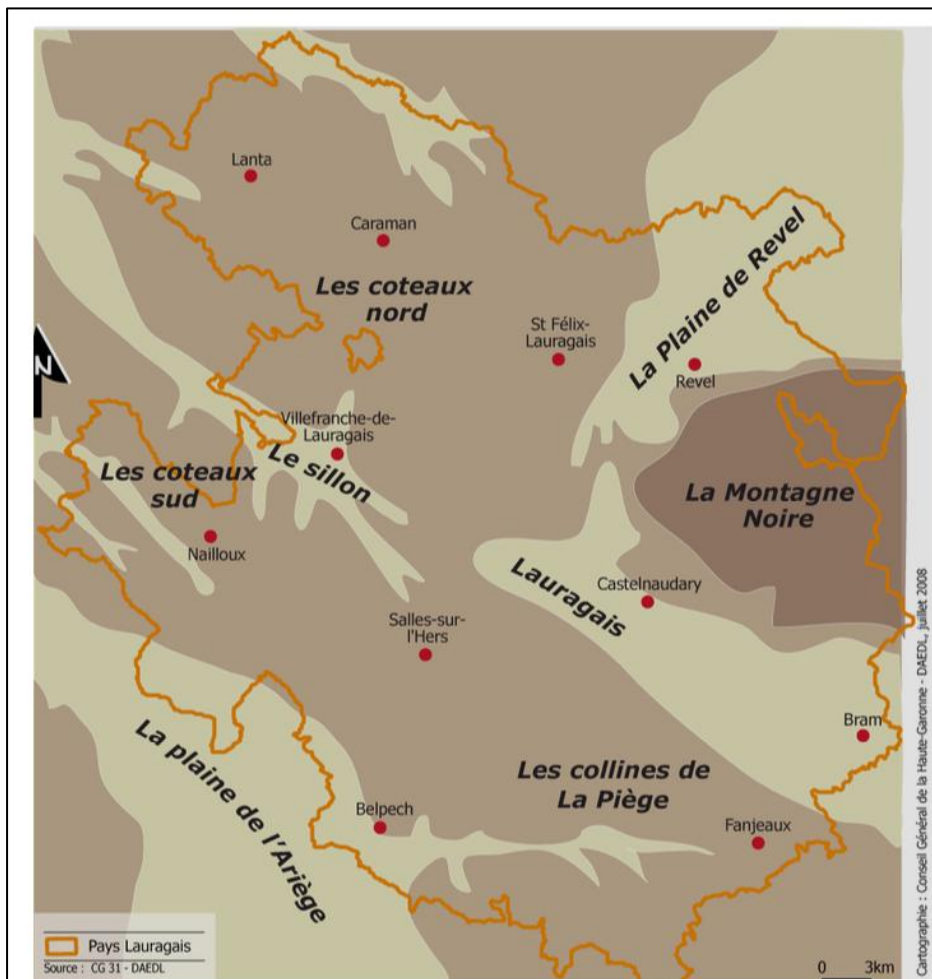


Illustration 54 : Le entités paysagères du SCoT ; UrbaDoc Badiane 2025

Le climat

Le climat du Pays Lauragais est nuancé car il est soumis à des influences à la fois océaniques et méditerranéennes. Cela se traduit par :

- un été chaud et sec ;
- des pluies irrégulières ;
- des vents violents.

Le printemps est pluvieux, notamment en avril et mai. L'été est chaud et sec avec des températures moyennes maximales avoisinant les 30°C en juillet et en août. L'automne est bien ensoleillé et assure une belle arrière- saison.

Enfin, l'hiver est sec et relativement doux.

Hydrographie

Le territoire est irrigué par un réseau hydrographique dense.

Celui-ci se structure selon deux axes d'importance majeure : en fonction du sillon Lauragais (sens est/ouest) et du seuil de Naurouze (sens Nord/Sud), qui partage les eaux entre Atlantique et Méditerranée.

Le réseau principal est composé de trois rivières d'orientation Sud-Est/Nord-Ouest :

- le Fresquel, parallèle au Canal du Midi et situé en fond de vallée,
- l'Hers mort, qui traverse les bassins de vie audois et de Villefranche-de-Lauragais,
- la Saune, qui rejoint directement la métropole toulou- saine et la Garonne depuis le secteur Nord-Ouest du territoire.

A partir de ce réseau hydrographique majeur s'organise un réseau, composé de nombreux ruisseaux, qui a façonné les collines douces du Lauragais pour devenir plus lâches à l'approche de la plaine garonnaise à proximité de Lanta et Caraman.

Le Canal du Midi inscrit au patrimoine de l'UNESCO depuis 1996, est alimenté par les eaux de la Montagne Noire au Nord Est du territoire au niveau du seuil de Naurouze, point le plus élevé du Canal du Midi (189 m).

Le bief qui les reçoit est dit « de partage », c'est à dire que l'eau se dirige d'un côté vers Toulouse, de l'autre vers Sète en se jetant dans l'Etang de Thau.

La densité hydrographique s'exprime également par la présence de lacs et de nombreuses petites retenues d'eau, notamment dans la Piège, jouant le rôle de réserves collinaires complémentaires aux principales retenues (lac de la Thésauque, Ganguise et bassin de Saint-Ferréol).

Ces eaux ont diverses fonctions : l'irrigation agricole, la protection incendie, etc.

Le relief

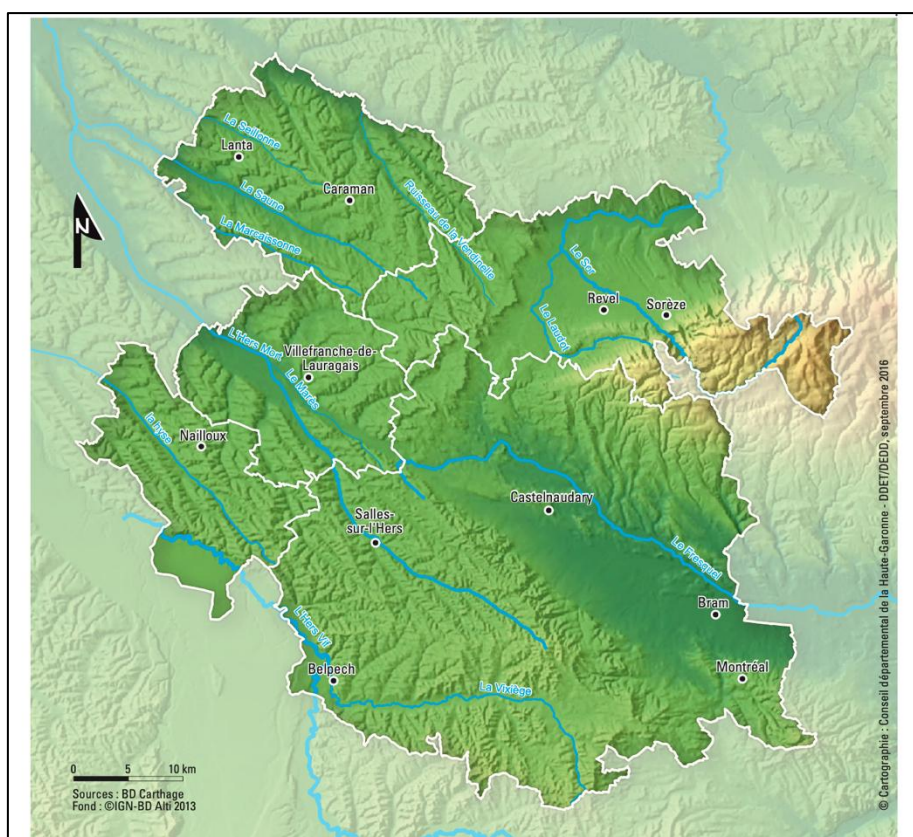


Illustration 55 : Le relief du territoire Lauragais ; UrbaDoc Badiane 2025

L'altitude du territoire varie de 200 m dans le sillon à plus de 600 m sur les hauteurs de la Montagne Noire, près des Brunels.

Le Lauragais est formé par un relief collinaire coupé en deux par la gouttière de l'Hers mort, depuis Baziège jusqu'à Villefranche de Lauragais.

D'une largeur Nord-Sud proche de 2 km, il est délimité par deux cassures des couches de molasse entre lesquelles un bloc molassique s'est affaissé en dessinant un couloir à la pente très faible dans lequel s'est introduit l'Hers.

De part et d'autre de cet axe, se répartissent des secteurs vallonnés encadrés par le massif de la Montagne Noire au nord-est du territoire et par la chaîne des Pyrénées sur la frange Sud. Ils sont constitués de vallons prononcés et de larges collines dont les altitudes varient entre 200 et 300 m.

3. Les entités paysagères du Lauragais

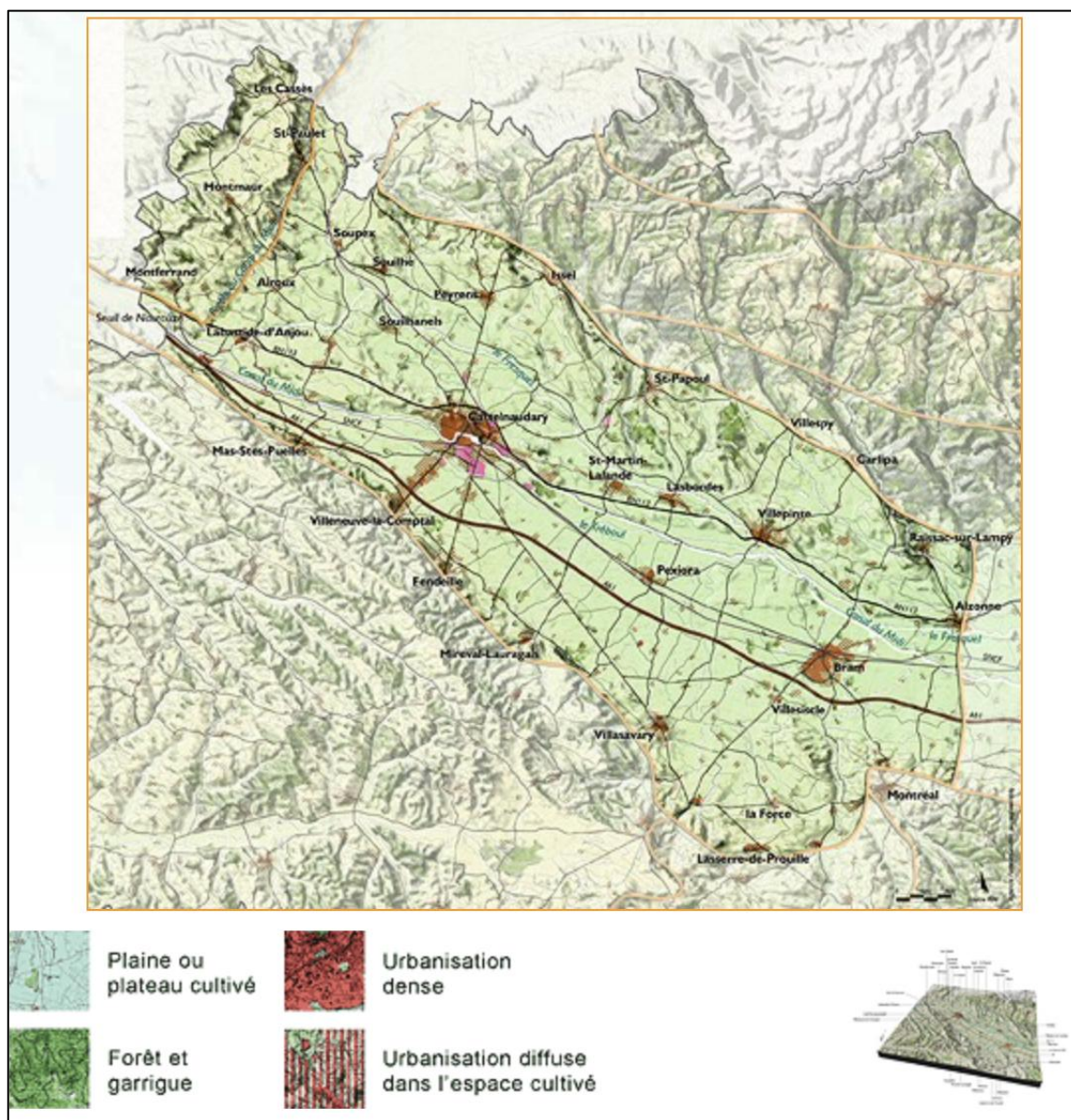


Illustration 56 : Les entités paysagères du Lauragais, Atlas des paysages du Languedoc

L'ouest du sillon audois est occupé par le Lauragais. Depuis Bram, où la vigne cède définitivement la place aux labours, ce pays à forte identité agricole s'allonge largement au-delà des limites départementales et régionales jusqu'à Toulouse.

L'ouest du sillon audois forme un généreux paysage de plaines et de collines basses, clairement tenu par le glacis du Cabardès au nord et les collines de la Piège au sud. Arrosé par le Fresquel, il est aussi traversé dans sa longueur par le Canal du Midi qui arrive par l'ouest en passant par le col de Naurouze.

Le Lauragais, couloir naturel de communication, est entièrement traversé par l'autoroute A61 et la RN 113 qui prennent le relais de l'ancienne voie romaine d'Aquitaine (aujourd'hui RD 33). Hors des aires urbaines de Toulouse et de Carcassonne, les villes et villages du Lauragais ne connaissent pas un développement urbain massif, l'essentiel de l'activité économique se concentrant à Castelnaudary, "capitale du pays".

Au total, les plaines et collines du Lauragais forment un ensemble qui s'allonge sur 30 kilomètres de long pour 10 kilomètres de large environ.

4. Les entités paysagères et le paysage communal

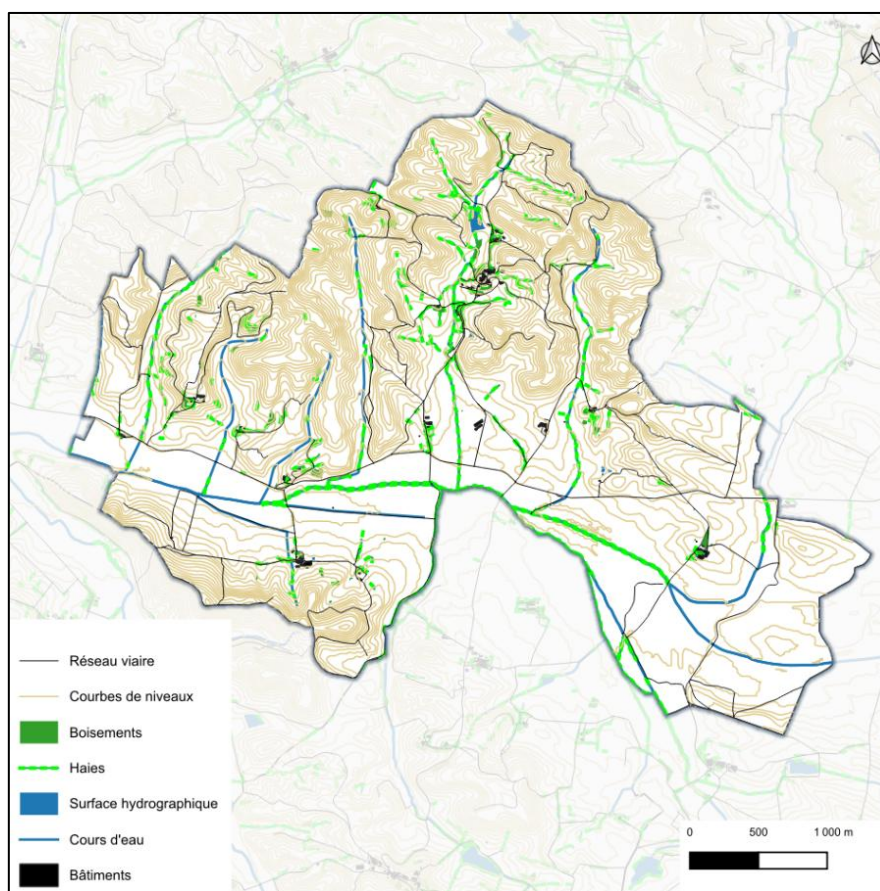


Illustration 57 : Le paysage communal ; UrbaDoc Badiane 2025

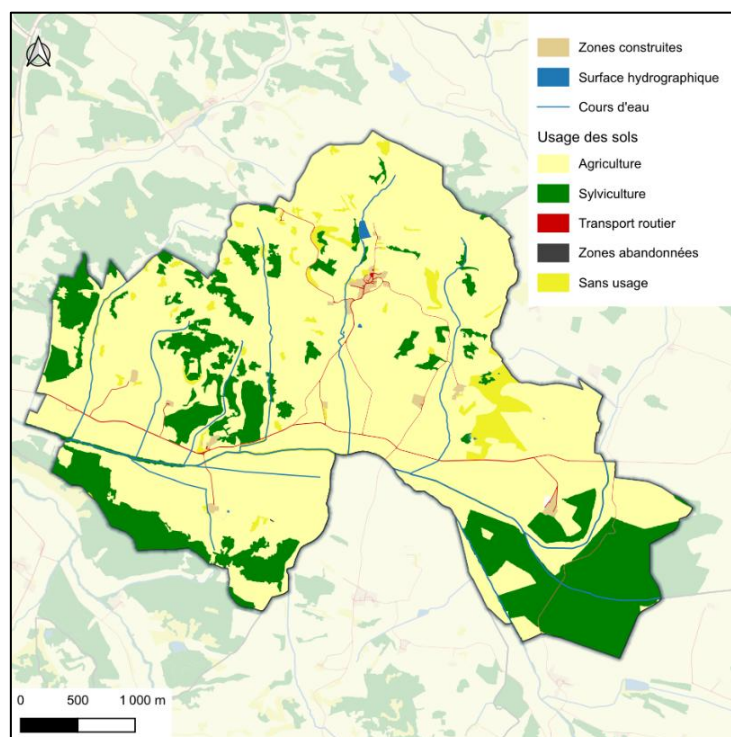


Illustration 58 : L'occupation du sol ; OCS GE 2021, UrbaDoc Badiane 2025

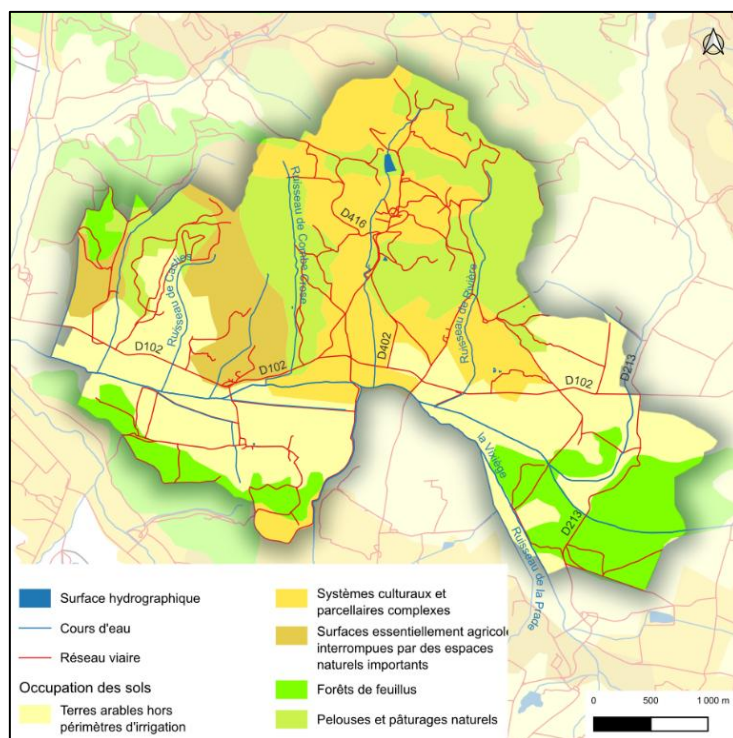


Illustration 59 : Usage des sols ; CLC 2018 ; UrbaDoc Badiane 2025

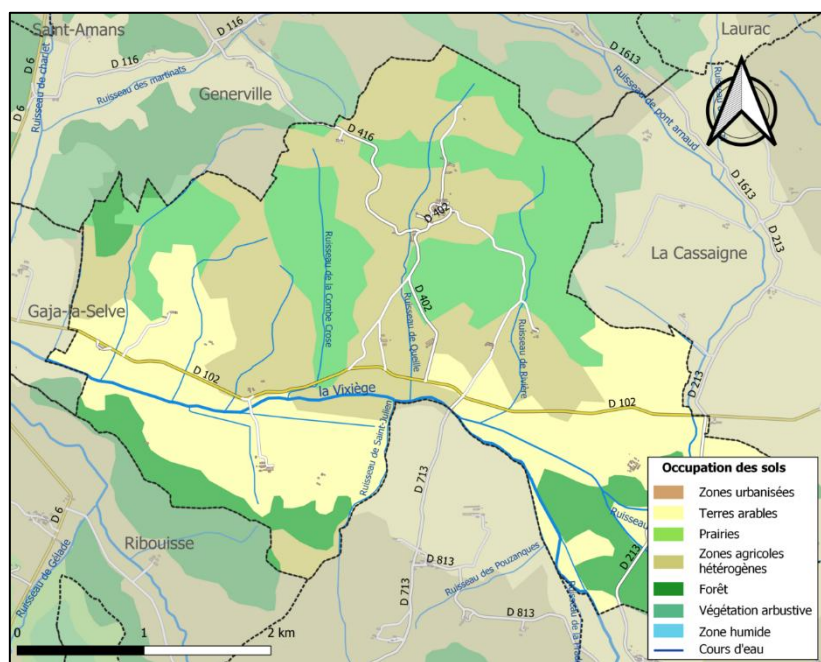


Illustration 60 : Occupation des sols, Données CLC ; UrbaDoc Badiane 2025

L'analyse des données Corine Land Cover (CLC) de 2018 montre l'importance des surfaces agricoles (63,1 % du territoire communal), une proportion identique à celle de 1990 (63,1 %).

La répartition détaillée en 2018 est la suivante :

- Terres arables (32,1%) ;
- Zones agricoles hétérogènes (31,1%) ;
- Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée (22,9%) ;
- Forêts (14%).

Cazalrenoux occupe une position centrale mais vallonnée dans l'ensemble des collines de l'ouest audois (collines de la Piège).

Son relief (crêtes, vallons) lui confère des points de vue paysagers importants : des panoramas sur les collines voisines, des ruptures visuelles fortes, des lignes de crête bien marquées.

Cazalrenoux appartient aux collines de l'ouest audois et se caractérise par une topographie moyenne, avec des altitudes comprises entre 200 et 400 m.

Ce relief offre des points de vue panoramiques depuis les crêtes, qui dessinent notamment des lignes de partage des eaux vers le bassin de la Vixiège.

Isolées par leur relief ondulé, ces collines conservent un caractère rural, où agriculture, pâturages et forêts se succèdent.

Le village de Cazalrenoux, peu peuplé et relativement éloigné des grandes villes, et implanté en hauteur, ce qui lui confère une forte lisibilité dans le paysage.



Illustration 61 : Vue communale depuis les collines de la Piège, Photo de terrain prise le 21/10/2025, Urbadoc Badiane, 2025

Le territoire situé sur les collines de la Piège est largement structuré par l'exploitation agricole, tandis que les zones forestières s'intègrent harmonieusement aux parcelles cultivées ou pâturées. De nombreux petits sommets et routes suivent les lignes de crête et ponctuent le paysage.

Cazalrenoux est traversé par plusieurs petits cours d'eau, dont la Vixiège, qui alimente le réseau hydrographique local.

Ces vallons hydrologiques participent à la structuration du paysage : les fonds de vallées, ouverts ou boisés, contrastent avec des versants marqués, créant des ruptures visuelles qui enrichissent la perception du territoire.

5. Les points de vue à préserver

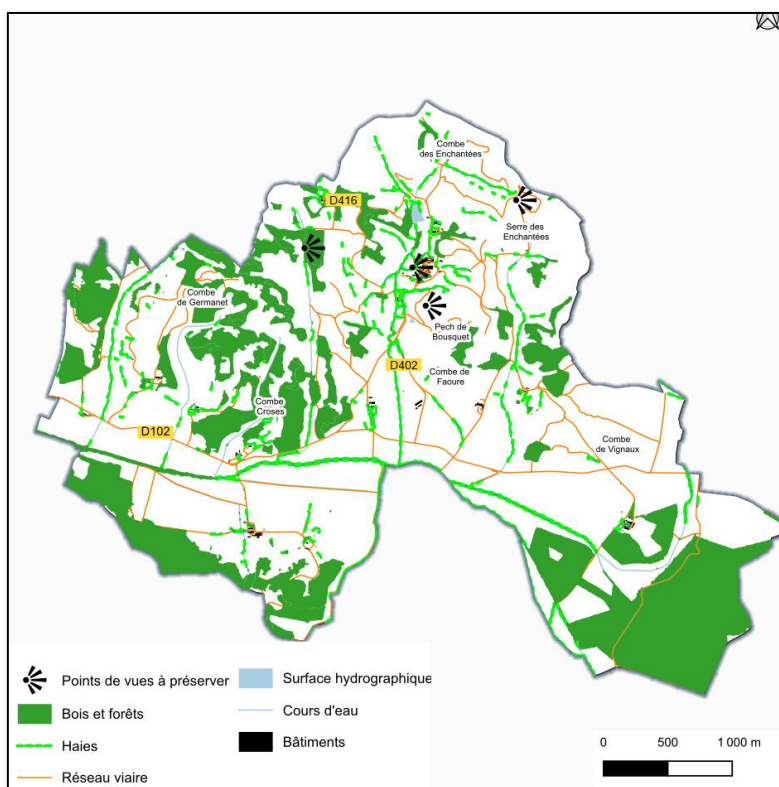


Illustration 62 : Carte des points de vue à préserver sur la commune, Urbadoc Badiane, 2025

Le sentier du dessin et des chapelles romanes

Depuis l'Eglise Notre-Dame de Cazalrenoux, ce sentier thématique mêle randonnée et dessin.



Illustration 63 : Explication sentier du dessin, photo de terrains prises le 21/10/2025, Urbadoc Badiane, 2025

Dans ce sentier du dessin et des chapelles romanes (9,7 km), il y a un tronçon en crête qui offre des panoramas particulièrement beaux sur la campagne et sur le village de Cazalrenoux. Au sommet d'une colline (le "Pech de Bousquet"), le sentier propose un chevalet de dessin ("Au bout du chemin") pour croquer le panorama. Depuis cette crête, la vue s'ouvre particulièrement vers le village, ce qui est à la fois un intérêt paysager et un point fort pour l'identité visuelle du territoire.

Le village de Cazalrenoux

Le point de vue sur le village depuis la crête du sentier du dessin est un des moments clés du parcours. Il permet d'admirer l'église romane de Cazalrenoux intégrée au paysage. L'église Notre-Dame, classée au patrimoine, est un repère visuel important.

La « Serre des Enchantées » en continuité avec le sentier du dessin et des chapelles

Il s'agit d'une étape vers la fin du circuit du sentier du dessin et des chapelles romanes. Cette partie, assez abrupte traverse un bois et suit la ligne de crête.

C'est une partie du circuit qui offre des panoramas larges sur la campagne, les collines et le village de Cazalrenoux.

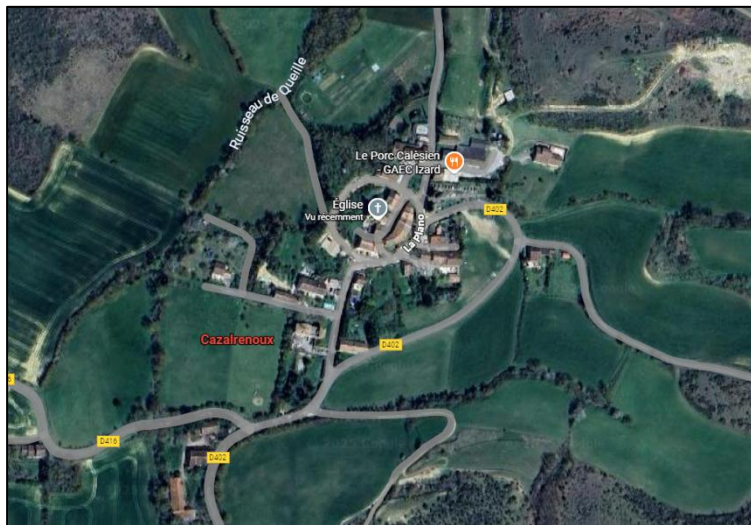
« Pech de Bosquet »

Le Pech de Bousquet est une colline au sein du sentier "Dessin et Chapelles romanes". Depuis son sommet, le chemin de crête offre une vue à 360° sur les collines environnantes et sur le village de Cazalrenoux. Depuis cette colline on perçoit la structure des collines de la Piège, les bois environnants. L'ambiance peut être à la fois pastorale (présence de moutons et d'ânes) et sauvage (herbes folles, bois).



Illustration 64 : Paysages vallonnés de la commune de Cazalrenoux ; photos prises le 21/10/2025 ; UrbaDoc Badiane 2025

6. Analyse paysagère des entrées de bourg



La qualité du territoire se juge en partie par le soin apporté au traitement des entrées de ville qui le composent.

Les entrées de ville constituent des lieux symboliques dans le sens où elles offrent le plus souvent à l'arrivant l'une des premières images de ce territoire. Cazalrenoux est une commune rurale située au cœur d'un territoire agricole vallonné. Elle s'inscrit dans un réseau viaire peu hiérarchisé, constitué essentiellement de routes départementales (D402 et D416)

assurant des fonctions de desserte locale.

La D402, traverse le village du nord-est au sud-ouest et la D416 au sud du village, se raccorde à la D402.

Aucun axe structurant ne dessert directement la commune, ce qui confère à Cazalrenoux un relatif éloignement et une dépendance marquée à la voiture individuelle.

Entrée sud depuis la D416 en provenance de Generville et de la D402

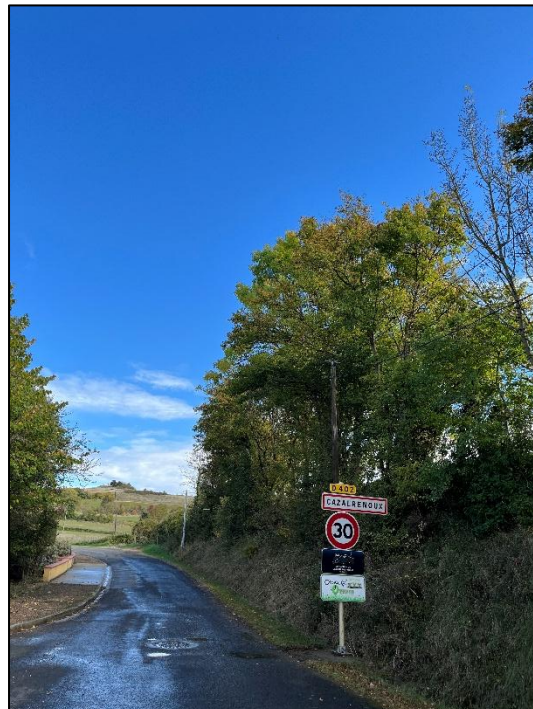


Illustration 65 : Entrée sud de la commune ; photo de terrain prise le 21/10/2025 ; UrbaDoc Badiane 2025

L'entrée de bourg par la route départementale D402 constitue un point de transition majeur entre le paysage rural ouvert de la Piège et la zone habitée du village de Cazalrenoux. Elle offre une lecture claire de la structure territoriale et reflète les caractéristiques paysagères du secteur.

L'arrivée au village est marquée par une ouverture visuelle large sur les coteaux et les espaces agricoles, une lisière arborée dense sur le côté droit de la route, formant une transition végétale vers les habitations.

L'effet d'entrée est renforcé par la présence d'un accotement aménagé côté gauche.

L'analyse met en évidence quelques pistes d'amélioration :

- Mise en valeur de l'entrée par un aménagement paysager qualitatif (plantations, création d'une frange végétale unifiée).
- Installation éventuelle d'une signalétique d'accueil cohérente (patrimoine, histoire, chemins de randonnée).
- Renforcement de la continuité piétonne entre l'entrée et le village, selon les usages identifiés.

Entrée à l'est en provenance de la commune de Fanjeaux



Illustration 66 : Entrée est de la commune ; photo de terrain prise le 21/10/2025 ; UrbaDoc Badiane 2025

Cette entrée de bourg, située sur un versant sud à pente marquée, offre une lecture paysagère singulière de Cazalrenoux.

Elle présente une relation directe entre la route sinueuse, les coteaux cultivés et les constructions implantées en belvédère sur le relief.

L'arrivée au village se caractérise au cœur d'un paysage ouvert, de pentes modelées par l'agriculture, d'un habitat dispersé sur les hauteurs et une présence végétale modérée.

La perception de l'entrée est marquée par une transition paysagère entre espace rural ouvert et les premières constructions.

Le contraste entre relief naturel et les constructions peu intégrées crée un enjeu d'insertion paysagère.

Quelques pistes d'améliorations peuvent toutefois être abordées :

- Mise en place de coulées vertes ou plantations (haies, arbres isolés) pour structurer la séquence d'entrée.
- Recommandations d'implantation pour les constructions futures afin de limiter l'impact sur les lignes de crête.
- Valorisation de cette entrée par un traitement d'accueil simple et cohérent, respectueux du caractère rural de la commune.

Le paysage vallonné de la commune alterne des milieux ouverts (cultures, prairies) et fermés (boisements).

Dans ce type de paysage structuré par cette mosaïque qui est un atout paysager indéniable, le regard porte loin depuis les points de vue.

Ainsi, il convient de préserver ces atouts paysagers et naturels du territoire et l'urbanisation se doit de s'implanter de manière harmonieuse dans ce cadre paysager afin de préserver la qualité du cadre de vie.

7. Le patrimoine culturel, architectural et archéologique

Depuis les années 1990, l'idée d'intégrer davantage la dimension patrimoniale dans les documents d'urbanisme existait déjà à travers les « POS fins » ou « POS qualitatifs ». Cependant, c'est surtout l'évolution de l'article aujourd'hui codifié L.151-19 du Code de l'urbanisme (anciennement L.123-1-7° et variantes) qui a permis aux PLU de renforcer réellement leurs exigences en matière de protection patrimoniale, notamment à partir des années 2000 où plusieurs grandes villes ont commencé à s'en saisir.

Bien que son historique soit complexe, le degré d'utilisation de cet article demeure l'indicateur central du caractère patrimonial d'un PLU.

Le nombre d'éléments repérés ou protégés témoigne du volontarisme de la collectivité concernant la préservation de son identité.

Ainsi, chaque procédure d'élaboration ou de révision d'un PLU doit permettre d'identifier et de protéger le petit patrimoine ainsi que les marqueurs identitaires du territoire au titre de cet article.

À Cazalrenoux, le patrimoine local est riche et typique des communes rurales du Lauragais : croix, églises, porte médiévale liés aux anciennes pratiques rurales. La DRAC y a d'ailleurs recensé 1 élément ou secteur d'intérêt architectural et culturel, mettant en valeur le caractère rural du territoire, il s'agit de l'Eglise Notre-Dame.



Illustration 67 : Petit patrimoine communal ; photos de terrain prises le 21/10/2025 ; UrbaDoc Badiane 2025



Illustration 68 : Petit patrimoine communal ; photos de terrain prises le 21/10/2025 ; UrbaDoc Badiane 2025

Le patrimoine protégé

La commune abrite un monument historique inscrit au titre des monuments historiques. L'ensemble de l'Église Notre-Dame à l'exception des chapelles latérales et sacristies ont été inscrits par arrêté du 27 avril 1948.

L'église date du 17^e siècle et ressortirait du diocèse de Toulouse.

Ces éléments de patrimoine identifiés comme intéressants ou remarquables et pouvant mériter une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme peut être complété par les éléments bâtis se référant aux caractéristiques agrestes de la commune et aux autres nombreuses fermes présentes sur le territoire.

La commune dispose en effet d'un certain nombre d'éléments patrimoniaux témoins de pratiques agraires ancestrales qu'il conviendrait de valoriser : puits, croix, monuments aux morts...

Qu'il soit du patrimoine bâti, paysager, culturel (...), tout le patrimoine constitue une richesse issue de l'histoire des hommes. Ainsi, la commune se doit de la transmettre aux futurs habitants, et doit, en même temps, à son tour, contribuer à la construction du patrimoine futur. Le rôle des élus est central pour sauver, embellir et transmettre le patrimoine de leur commune. Ce patrimoine mérite également d'être protégé dans le cadre de l'élaboration du PLU

Article L151-19 du Code de l'Urbanisme

« Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et archéologique : Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation »

8. La morphologie urbaine

8.1. Distribution du bâti et principale organisation spatiale du territoire

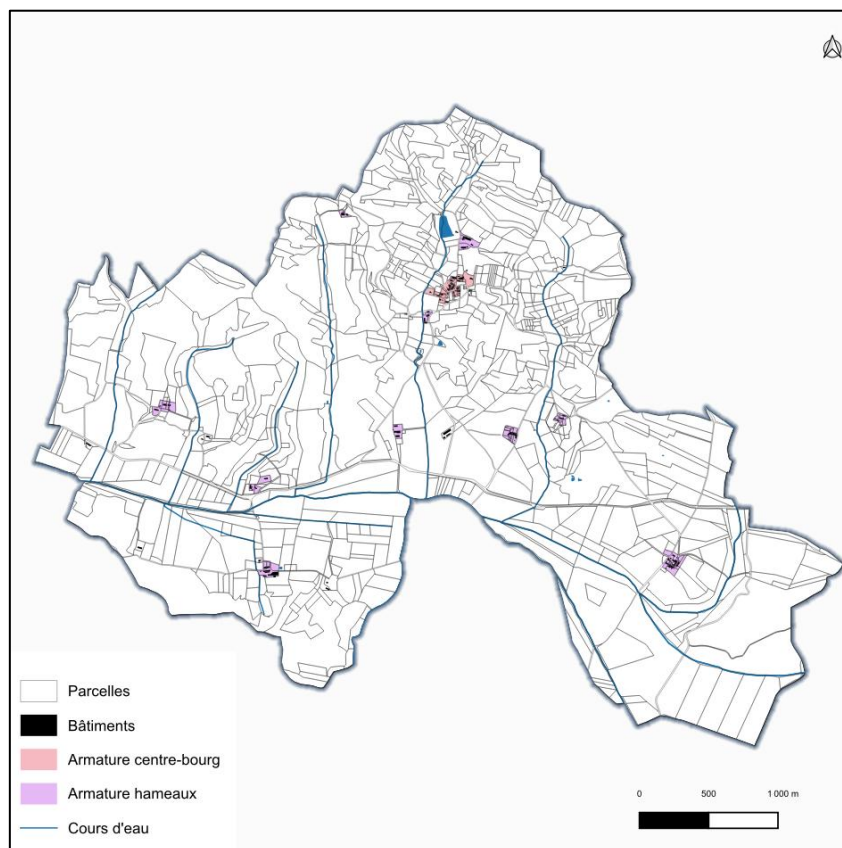


Illustration 69 : Répartition du bâti à l'échelle communale, position centrale du bourg complété par la présence de hameaux et fermes maisons isolées ; UrbaDoc Badiane 2025

L'analyse de l'organisation urbaine d'une commune permet de déterminer les phases successives de son développement. On distingue plusieurs types d'implantations du bâti en fonction de l'âge d'achèvement des constructions mais aussi de leur vocation.

A l'échelle de la commune, la majorité de la forme bâtie est regroupée au niveau du centre bourg à proximité de la D402 et établi de façon circulaire autour de l'église ce qui est typique des villages médiévaux. Le bâti y est peu dense ce qui peut représenter des défis en termes de dessertes, infrastructures et accès aux services qui sont majoritairement regroupée dans le centre-bourg.

L'armature urbaine est complétée de nombreux linéaires et quelques poches urbaines sans qu'elles ne prennent appui sur des hameaux traditionnels ; le bâti reste dispersé sur les écarts, hérité pour partie de l'activité agricole, mais aussi corrélé par la périurbanisation qui prévaut sur le territoire.

8.2. Les différentes formes urbaines

Les données cadastrales permettent de cerner l'organisation urbaine par une lecture de la voirie, du parcellaire et de l'agencement du bâti, constitutif de la trame urbaine. Celle-ci s'articule en fonction d'éléments structurants forts : données naturelles, tracé des infrastructures viaires qui conditionnent les extensions urbaines, présence d'espaces de respiration – places résiduelles ou non – et d'édifices remarquables ayant servis à catalyser l'urbanisation sur leurs abords (bâti de caractère, etc.). L'analyse du cadastre met en évidence diverses formes urbaines : les formes urbaines du centre-ville, de type pavillonnaire, les lotissements, le bâti aux caractéristiques agrestes. La lecture de ces différentes entités ne saurait être distincte sur chaque secteur ; ainsi il existe des tissus mixtes mêlant forme bâtie traditionnelle et logique d'urbanisation plus contemporaine résultant notamment de logiques de réinvestissements du foncier.

Le centre-bourg



Illustration 70 : Noyau traditionnel Cazalrenoux, forme du village circulaire organisé autour de l'église, reliquat d'une ville fortifiée, délimité au sud par la D402 ; UrbaDoc Badiane 2025

8.3. Histoire de l'organisation urbaine

Le développement du village de Cazalrenoux débute au XI^e siècle avec la formation d'un premier noyau villageois et l'apparition d'un habitat groupé lié aux activités céréalières, comme l'ont révélé les sondages archéologiques autour de l'église.

Au XII^e siècle, ce noyau se structure en un petit bourg ecclésial constitué de quelques maisons rassemblées autour du lieu de culte.

Entre les XIII^e et XIV^e siècles, la fortification de l'église et du village marque durablement l'organisation du bourg à vocation défensive.

À partir du XIX^e siècle, le développement se limite à la création de lieux-dits, de fermes dispersées et de quelques habitations proches de l'église, sans donner naissance à de véritables hameaux structurés.

Aujourd'hui, la commune présente un habitat dispersé ainsi qu'un cœur bâti très réduit.

Entre 2014 et 2021, une campagne de restauration majeure de l'église est engagée, suivie d'interventions du CAUE visant à repenser l'espace public en réduisant la place de la voiture, en renforçant les cheminements piétons et en améliorant la gestion des eaux pluviales.

Plus récemment, des équipements photovoltaïques ont été progressivement installés sur certaines toitures, inscrivant le village dans une démarche de transition énergétique.



Illustration 71 : Extrait de l'IGN centré sur le bourg de Cazalrenoux, le village circulaire est déjà constitué, 1941



Illustration 72 : Étalement urbain de Cazalrenoux aujourd'hui, Google maps, 2025

8.4. Bâti rural et agricole



Illustration 73 : Bâti agricole au nord du centre-bourg ; UrbaDoc Badiane 2025

Les fermes sont représentées en nombre sur le territoire.

Leur agencement témoigne d'une structuration suivant le tracé des voies secondaires et tertiaires qui viennent se greffer sur les axes principaux.

L'implantation des constructions au sein des entités rurales et des fermes se caractérise par l'organisation du bâti en accroche ou bien en léger retrait de la voirie ; les bâtiments possèdent plusieurs fonctions (habitations principales, unités annexes servant au stockage, etc.).

Les domaines agricoles, de taille et d'importance diverses, regroupent le plus souvent un bâti de qualité.

Au bâti traditionnel, s'agrègent parfois des unités de stockage plus récentes.

Ce bâti traditionnel a pour sa très grande majorité conservé sa vocation initiale et n'a donc pas changé de destination.

Les caractéristiques agrestes des constructions traditionnelles rappellent l'importance de l'agriculture dans l'identité locale.

8.5. Lecture du site

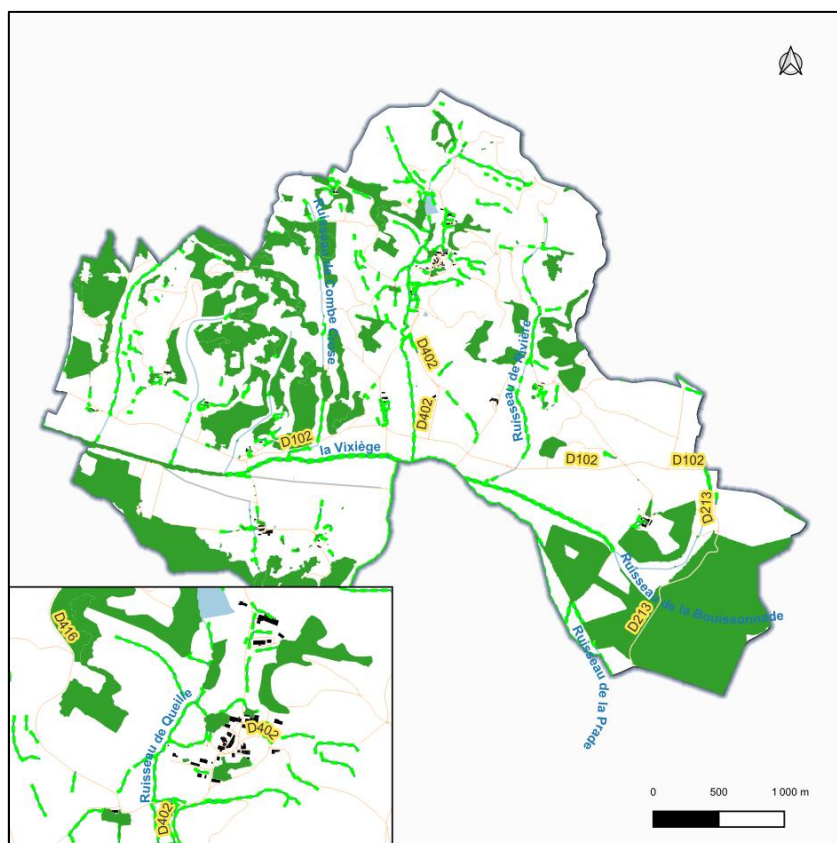


Illustration 74 : Principales limites anthropiques et naturelles sur la commune de Cazalrenoux ; UrbaDoc Badiane 2025

Limites naturelles

La commune présente un relief vallonné typique du Lauragais, avec par endroits des pentes marquées.

L'église, implantée sur un point haut, se trouve entourée de ruptures de terrain qui limitent les possibilités d'urbanisation immédiate.

Certaines zones à forte pente sont inconstructibles ou nécessitent des travaux importants (terrassements, gestion du ruissellement).

Dans les fonds de vallon, l'urbanisation est également contrainte par la présence de petits cours d'eau (Vixiège, Bouissonnade et divers ruisseaux secondaires), qui génèrent des risques de ruissellement et d'érosion et imposent des marges de recul.

L'important maintien des terres agricoles constitue une ressource à préserver et restreint l'ouverture à l'urbanisation.

Enfin, les surfaces constructibles sont encore réduites par la présence de continuités écologiques (vallons, haies agricoles), indispensables au maintien des corridors écologiques.

Limites anthropiques

Cazalrenoux s'est développé autour d'un noyau médiéval très restreint composé :

- D'une église située au centre du village ;
- De quelques maisons attenantes.

Le village n'ayant pas connu d'extension significative, son cœur urbain demeure très réduit. La commune se caractérise par un habitat très dispersé (fermes, lieux-dits), sans véritable hameau structuré, ce qui complique la création de nouvelles centralités ainsi que l'extension des réseaux (eau, voirie, assainissement).

Le réseau routier est également contraint par des voies étroites, souvent difficiles à élargir. Par ailleurs, la présence d'un patrimoine protégé, en particulier l'église Notre-Dame, constitue un pôle patrimonial majeur dont le périmètre doit être préservé, limitant ainsi les possibilités d'extension urbaine.

Enfin, le maintien d'un village de petite taille, associé à une démographie faible et stable, rend peu pertinente la création de nouvelles zones à urbaniser.



Illustration 75 : Localisation des principaux équipements et pôles d'animation Cazalrenoux ; UrbaDoc Badiane 2025

La rue La Plano constitue la principale voie structurante dans l'organisation de la forme bâtie du village.

Elle se prolonge par la rue des Pyrénées qui fait l'objet de travaux pour l'aménagement du cœur de village.

La physionomie du village circulaire autour de l'église a imposé le développement urbain des ruelles alentours, notamment la rue de la Font Vieille à l'ouest et à l'est, avec la rue Occitane et la rue de la Forge.

C'est dans le noyau originel que l'occupation du sol est la plus dense.

Le tissu urbain du noyau villageois est aéré de places : la place de l'Eglise, l'arrière de l'église qui comprend un espace vert de respiration avec quelques tables de pique-nique, et des points de vue remarquables sur les collines alentours.

Sur la rue La Plano, quelques espaces de respiration, ont été créés pour mettre en valeur le centre-bourg, par un aménagement paysager, une gestion des eaux pluviales a été imaginé par la mise en place de revêtement en pierre sur les abords de la rue La Plano et de noues paysagères.



Illustration 76 : Espaces de respiration centre-bourg ; UrbaDoc Badiane 2025

8.6. Implantation du bâti

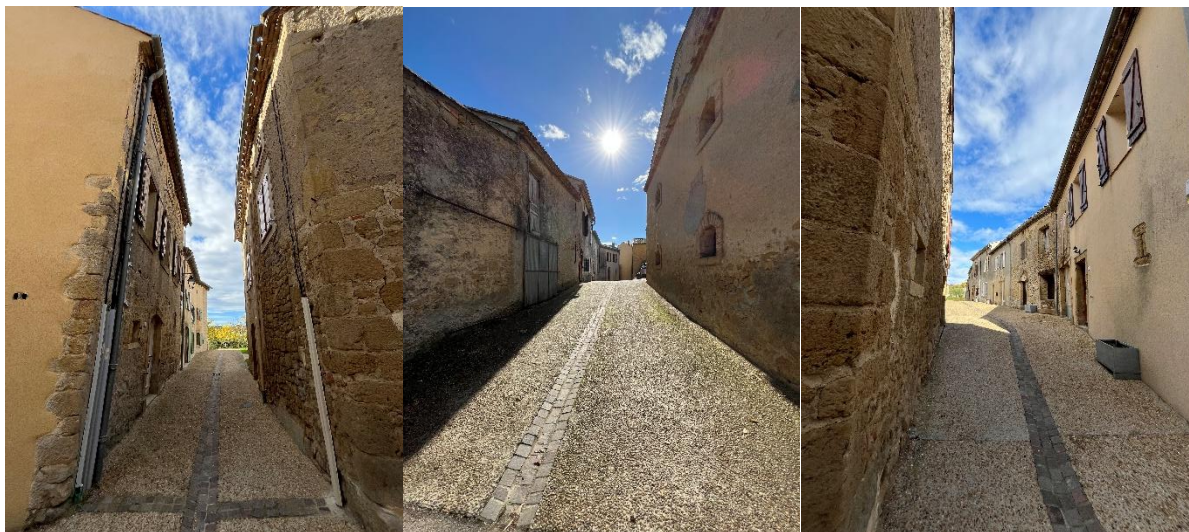


Illustration 77 : Implantation du bâti, photos de terrain prises le 21/10/2025 ; UrbaDoc Badiane 2025



Illustration 78 : Densité bâtie du centre-bourg ; UrbaDoc Badiane 2025

Principales caractéristiques architecturales

Le centre-bourg de Cazalrenoux présente une implantation bâtie héritée de son origine médiévale.

Le village s'est structuré autour de l'église Notre-Dame, située sur un point haut, ce qui a généré un noyau bâti très restreint et compact, formant un tissu à la fois concentrique et linéaire.

Le bâti du centre-bourg se caractérise par un alignement sur la rue, des volumes simples et souvent mitoyens, implantés sur des parcelles étroites et irrégulières.

Le noyau villageois regroupe un bâti traditionnel d'inspiration rurale.

Le centre ancien se distingue par la qualité architecturale de son bâti avec des constructions revendicatives d'une architecture vernaculaire, dans le choix des matériaux et de leurs utilisations.

L'absence de rues secondaires structurées témoigne de la faible extension historique du village et de la taille réduite de son cœur urbain.

Volumétrie / Hauteur des constructions/ Toiture



Illustration 79 : Vue du volume et hauteur de constructions dans le noyau villageois, photos de terrain prises le 21/10/2025 UrbaDoc Badiane 2025

Le bâti présente une volumétrie simple avec des petits volumes accolés, des toitures inclinées traditionnelles sans grands frontons.

Les hauteurs dominantes se présente généralement en R+1 (un étage sur rez-de-chaussée) avec quelques bâtisses en R+2 notamment au niveau de la rue Le Plano et de plain-pied avec ou sans comble.

La pente et les ruptures de terrain limitent l'implantation de gros volumes.

La toiture coutumière est réalisée en tuile brune de type canal et est généralement à deux pentes avec parfois une petite croupe ou deux, sur le ou les pignons.

Certaines maisons se composent de deux pentes avec toiture en débord.

Ouvertures



Illustration 80 : Vue des ouvertures autour de l'église, photos de terrain prises le 21/10/2025 UrbaDoc Badiane 2025

Les ouvertures des maisons sont généralement plus hautes que larges, avec un linteau en pierre ou enduit.

Les portes d'entrée sont simples et en bois, souvent encadrées de manière discrète en pierre ou en enduit.

Quelques lucarnes sont intégrées aux toitures, et les volets sont majoritairement en bois, parfois complétés par de petites persiennes discrètes.



Illustration 81 : Vue des ouvertures dans les rues autour de la rue de l'Église, photos de terrain prises le 21/10/2025 UrbaDoc Badiane 2025

En s'éloignant du noyau originel autour de l'église, notamment dans la rue de la Forge et Le Plano, les maisons conservent des portes d'entrée simples en bois, tandis que certaines bâtisses présentent des portes plus larges correspondant à d'anciens bâtiments agricoles (granges ou remises), désormais converties en garages ou entrées secondaires. Dans l'ensemble, le caractère traditionnel du village est bien préservé.

Colorimétrie observée, menuiserie, matériaux de construction



Illustration 82 : Vue des menuiseries, matériaux de construction et colorimétrie observée, photos de terrain prises le 21/10/2025 UrbaDoc Badiane 2025

Les façades des maisons affichent des teintes claires et naturelles, allant du beige au sable ou à l'ocre clair.

Les toitures sont couvertes de tuiles canal dans des nuances de rouge-brun ou de terre cuite.

Les menuiseries sont principalement en bois, simples et fonctionnelles.

Les portes d'entrée, massives ou peintes, sont encadrées de manière discrète en pierre ou en enduit.

Les fenêtres sont équipées de volets dans des tons sobres tels que le vert, le brun ou le bleu-gris.

Les murs sont construits en pierre locale, et les dépendances ou anciennes granges utilisent les mêmes matériaux, avec des portes en bois.

Dans l'ensemble le choix des matériaux et des couleurs favorise l'harmonie du bâti et l'intégration paysagère, permettant de préserver le caractère traditionnel et cohérent du centre-bourg.

ENCADRER LES INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Le bâti ancien présent au sein du village bénéficie d'une qualité architecturale revendicative d'un modèle urbain circulaire déterminé par des volumes simples et des matériaux de construction traditionnels.

Le PLU devra protéger son aspect par une réglementation précise de la rénovation notamment en ce qui concerne l'utilisation des matériaux, les jointements, les décors, les menuiseries, les toitures, les tonalités de recouvrement, les pratiques de mise en œuvre autorisées, etc.

9. Les lieux-dits et le bâti épars aux caractéristiques agrestes

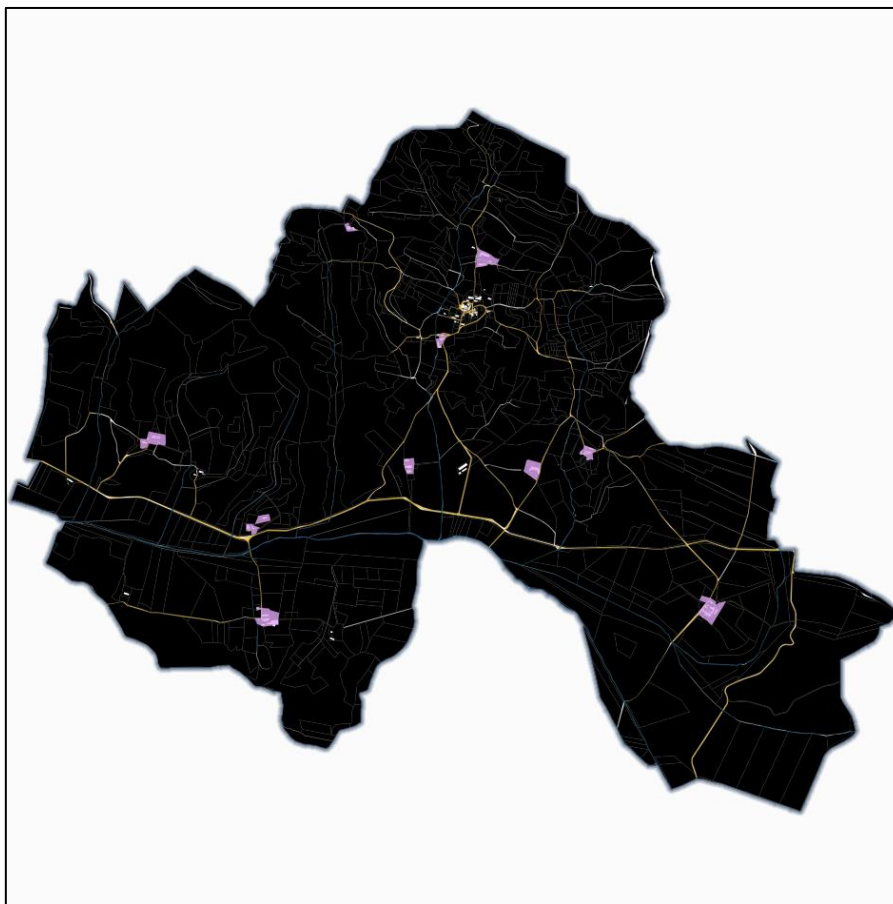


Illustration 83 : Carte bâti agricole et lieux-dits, UrbaDoc Badiane 2025

Les lieux-dits correspondent à des petites unités de territoires nommées, généralement constituées de quelques bâtiments ou d'une seule exploitation, qui ne constituent pas un hameau organisé.

Ils sont utilisés pour identifier l'habitat dispersé, dans le cas de Cazalrenoux, ils témoignent de l'organisation traditionnelle de l'habitat rural du Lauragais, où les fermes et maisons isolées sont dispersées dans le paysage agricole.

La plupart des lieux-dits accueillent des habitations individuelles souvent associées à une exploitation agricole (ferme, grange, stockage).

Certains peuvent inclure des dépendances ou des bâtiments servant à l'agriculture ou l'élevage.

Ces corps de ferme isolés constituent des marqueurs forts en terme paysager et présentent le plus souvent une identité certaine, revendicative d'une architecture vernaculaire.

Ces entités bâties ont parfois été rénovées et ont changé de destination ; dans l'ensemble le bâti est de bonne facture et se distingue par l'emploi de matériaux de constructions locaux (pierre apparente), la qualité des menuiseries, leur volumétrie massive de forme parallélépipédique.

Ce bâti traditionnel doit faire l'objet de règles de protections spécifiques afin de garantir leur évolution en trahissant le moins possible leur typicité.

Pique-Mourre

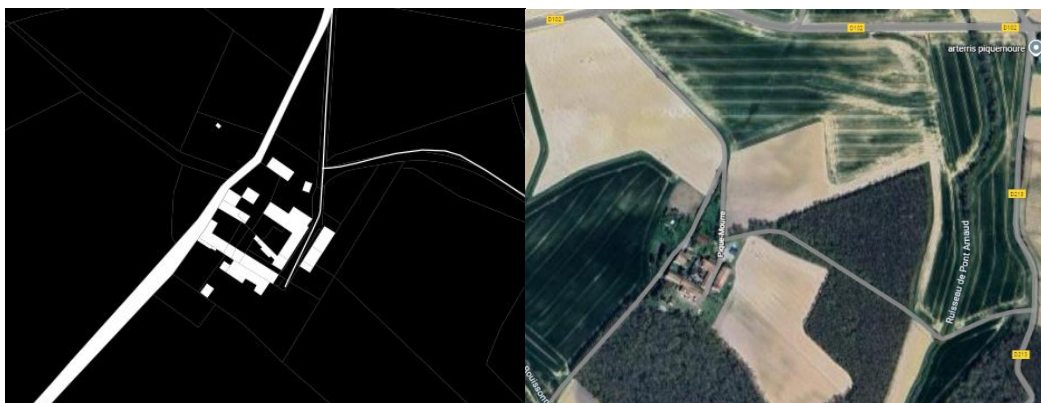


Illustration 84 : Vue aérienne lieu-dit Pique-Mourre, UrbaDoc Badiane 2025

Le lieu-dit se positionne en marge sud-est du territoire entre la D102 au nord et la D213 à l'est. Le lieu-dit regroupe quelques bâtiments agricoles (fermes, hangars) et une structure résidentielle entourée de végétation.

Les parcelles sont de grandes tailles et allongées, typiques d'une agriculture mécanisée.

Le boisement au sud-ouest marque une transition nette entre espace agricole et forêt.

Un cours d'eau à l'est, Ruisseau de Pont Arnaud, structure le parcellaire adjacent. Ce hameau représente toutefois un enjeu puisqu'il accueille un électricien. Il abrite 7 familles et on y retrouve également une bâche incendie.

Barsa-Est



Illustration 85 : Vue aérienne lieu-dit Barsa Est, UrbaDoc Badiane 2025

Le complexe agricole est situé en marge sud-est de la commune, à proximité de la D102 qui le rejoint par la route Barsa-Est.

L'ensemble bâti est implanté en retrait direct de la voie, les bâtiments sont regroupés dans une même unité foncière, formant un îlot bâti cohérent.

On distingue des limites de parcelles rectilignes, principalement des pâtures ou champs ouverts.

Les bâtiments sont organisés en plusieurs corps de fermes, probablement des étables ou bâtiments d'élevage et des bâtiments annexes.

L'organisation spatiale est optimisée pour les activités d'élevages ou de production.

Cammas del Castel



Illustration 86 : Vue aérienne lieu-dit le Cammas del Castel, UrbaDoc Badiane 2025

Le lieu-dit se situe en bordure de la route départementale D102, qui longe la limite sud du périmètre observé.

Une voie secondaire, identifiée comme « Cammas del Castel », dessert le site et traverse les parcelles du nord au sud.

Le lieu-dit est localisé en zone rurale, entouré majoritairement de grandes parcelles agricoles, probablement céréalières (aspect strié des cultures).

Le bâti est implanté au centre d'un vaste îlot agricole, en léger retrait des axes routiers.

Le parcellaire est composé de grandes unités foncières agricoles, aux limites majoritairement rectilignes.

Les parcelles présentent un aspect homogène, correspondant à des exploitations de grande culture.

Le site comprend un ensemble bâti agricole et des bâtiments secondaires évoquant des bâtiments d'exploitation.

10. Le tissu économique

L'agriculture occupe une place majeure dans l'économie locale, avec une activité tournée vers la polyculture et le polyélevage.

Ainsi au sud du bourg existe un agriculteur spécialisé dans le poly-élevage d'agneau et de porc, une deuxième exploitation est localisée toujours au sud du territoire spécialisé dans les bovins.

Ce qu'il faut retenir :

La commune de Cazalrenoux présente une morphologie urbaine caractéristique d'un petit village rural, organisée autour d'un noyau ancien compact constitué de ruelles étroites et d'un parcellaire resserré. L'urbanisation se développe de manière limitée, essentiellement le long des voies existantes, ce qui confère au village une forme rayonnante et maîtrisée. En dehors du centre, le territoire reste marqué par la présence d'exploitations agricoles et de fermes isolées, participant à un paysage largement ouvert. Cette faible densité bâtie met en évidence l'importance des espaces agricoles et naturels, dont la préservation apparaît essentielle. Dans ce contexte, les enjeux portent sur le maintien d'une urbanisation cohérente avec la forme villageoise, la maîtrise du développement des constructions en secteur agricole et l'amélioration des transitions entre l'enveloppe bâtie et les espaces ouverts.

SERVITUDES ET CONTRAINTES

1. Les risques

1.1. Les risques naturels

La commune est exposée au risque d'inondation par ruissellement ou coulées de boue, par une crue torrentielle ou montée rapide de cours d'eau et par remontées de nappes naturelles. Elle a été reconnue en état de catastrophe naturelle concernant des épisodes d'inondations et de coulées de boue survenus en 1982, 1992 et 2009.

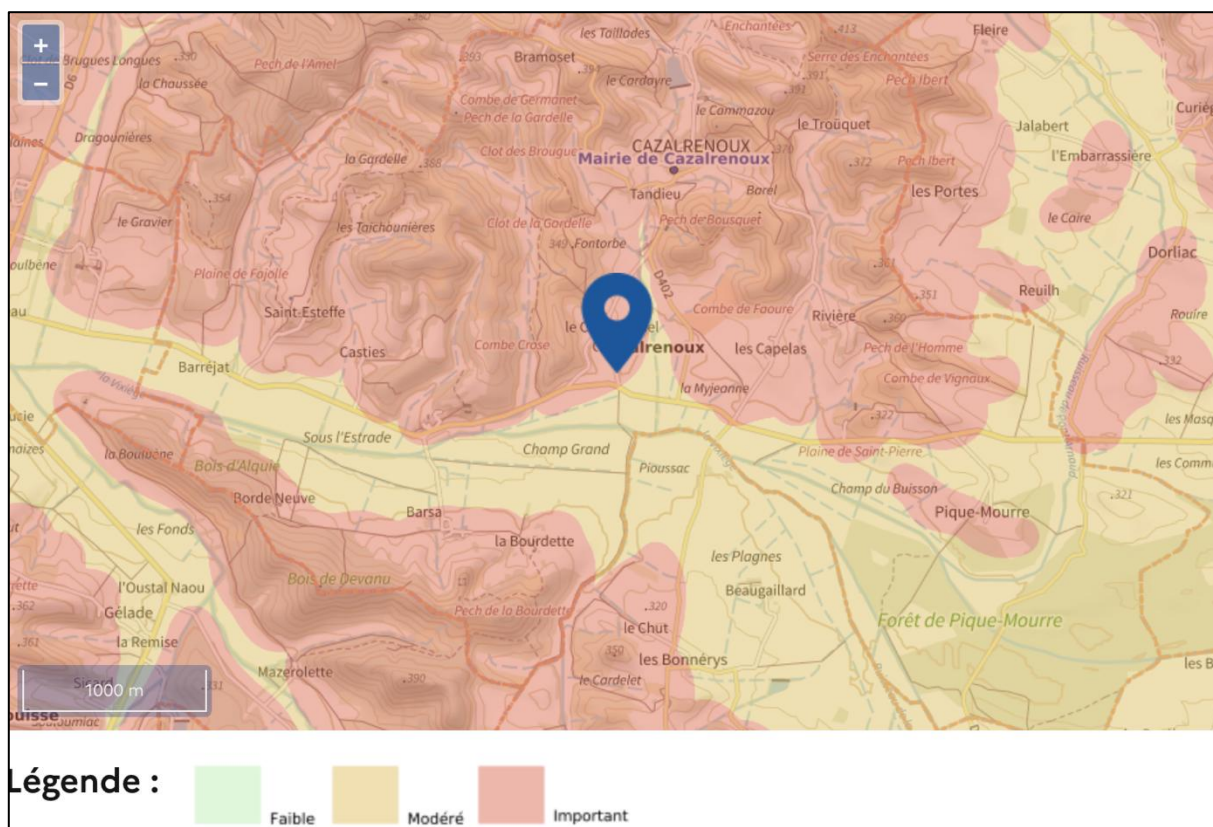


Illustration 87 : Carte du risque retrait-gonflement des argiles sur la commune, source : Georisques

Toute la commune est concernée par un risque retrait-gonflement des argiles, ainsi qu'un risque mouvements de terrain (tassements différentiels, éboulement ou chutes de pierres et de blocs, glissement de terrain). La commune est classée en aléa modéré à fort, exposant l'ensemble des constructions aux dommages en période alternée de sécheresse et de pluie. Seule la plaine de la Vixiège est en aléa modéré. Le reste du territoire communal, dont le bourg, est soumis à un risque élevé de retrait-gonflement des argiles.

Le risque sismique et le risque radon sont faibles sur le territoire communal.

La commune est soumise au risque de feu de forêt.

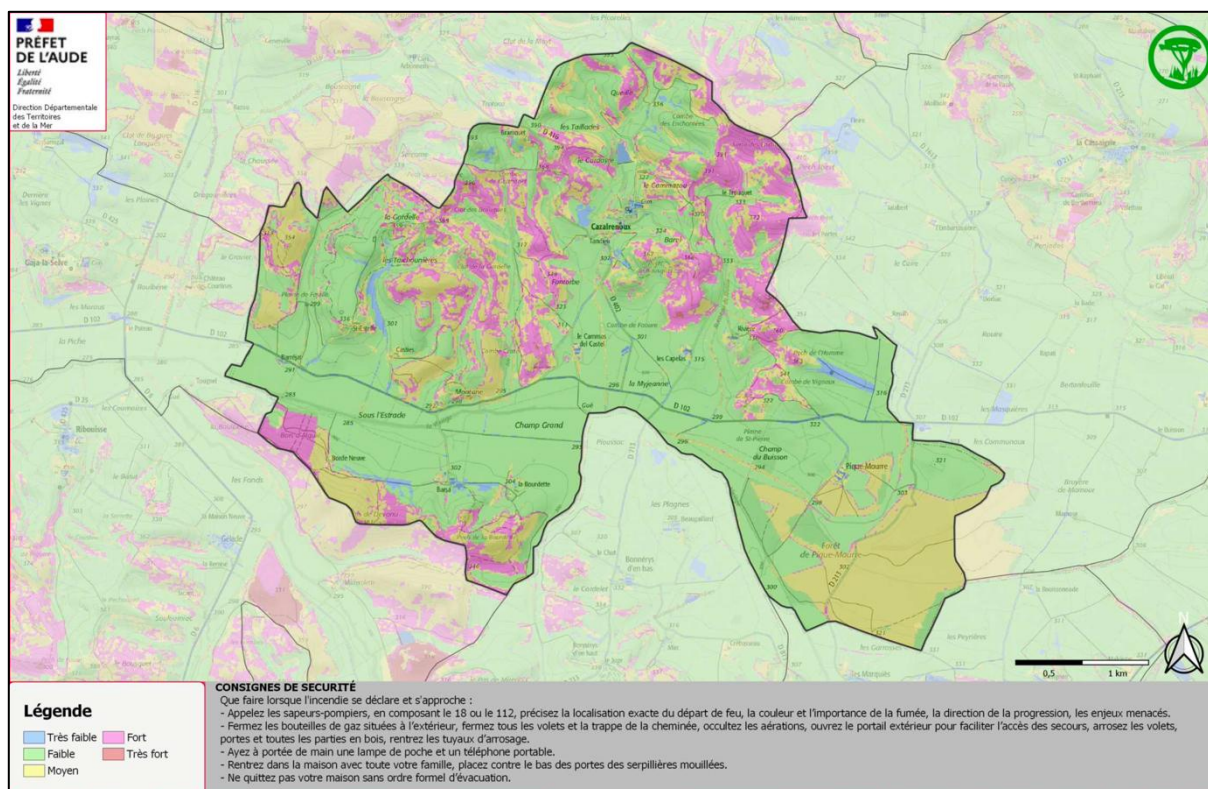


Illustration 88 : Risque Incendie de forêt, source : DDTM11

Une grande partie du territoire communal est donc concerné par les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD). Lorsqu'un terrain se situe dans une zone concernée par les OLD, il faut débroussailler les abords des constructions sur une profondeur minimale de 50 mètres et les voies privées sur une profondeur maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

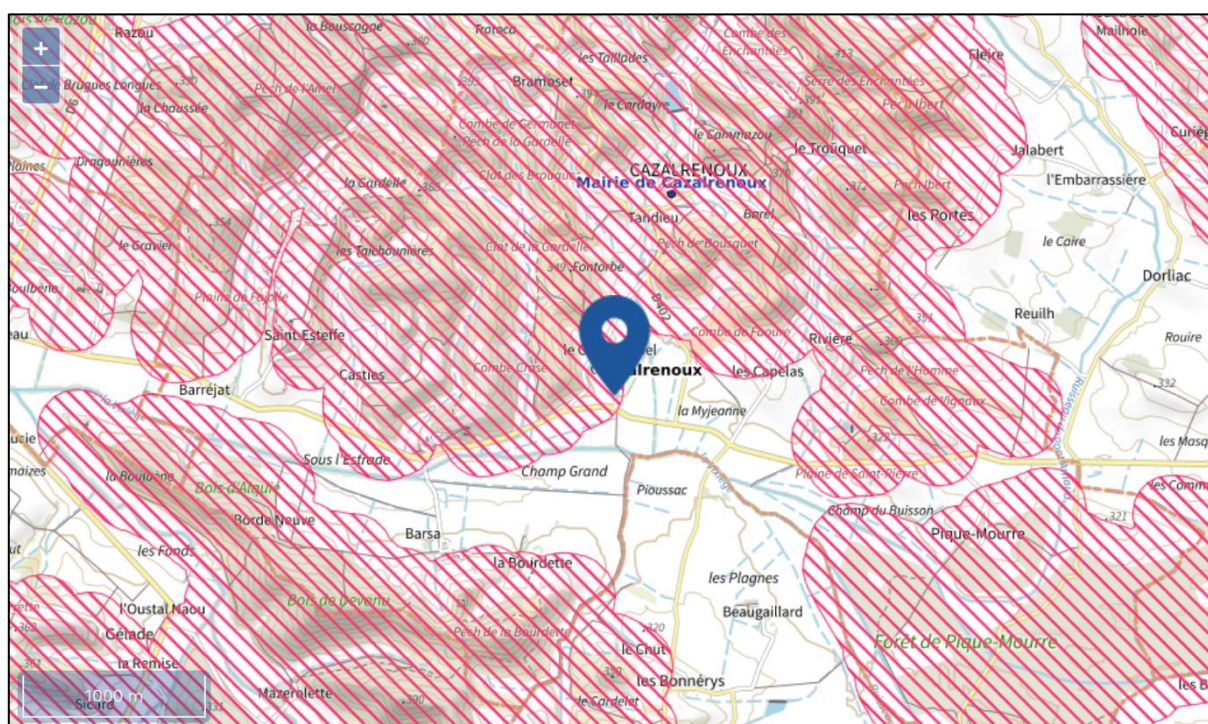


Illustration 89 : Zonage informatif des obligations légales de débroussaillage (en hachuré rouge), source : Georisques

1.2. Les risques technologiques

La commune est concernée par la présence de canalisations de transport de matières dangereuses (gaz naturel), traversant la commune du nord au sud, à l'est du territoire communal.

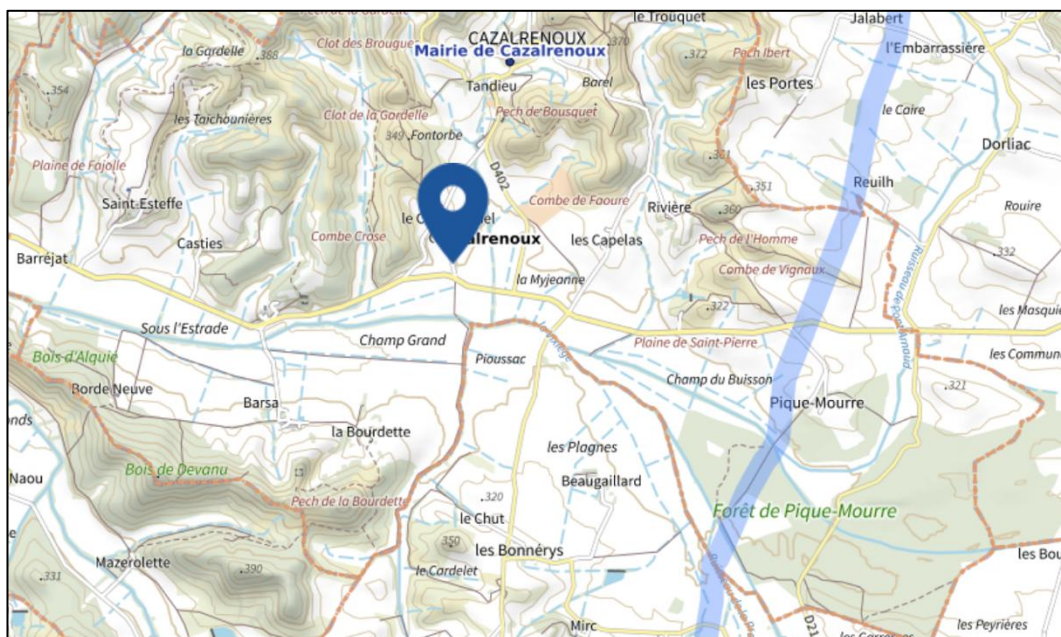


Illustration 90 : Localisation des canalisations de transport de gaz naturel (en bleu), source : Georisques

La commune est concernée par le risque rupture de barrage. Une retenue d'eau assez importante est située au nord du bourg, en amont.

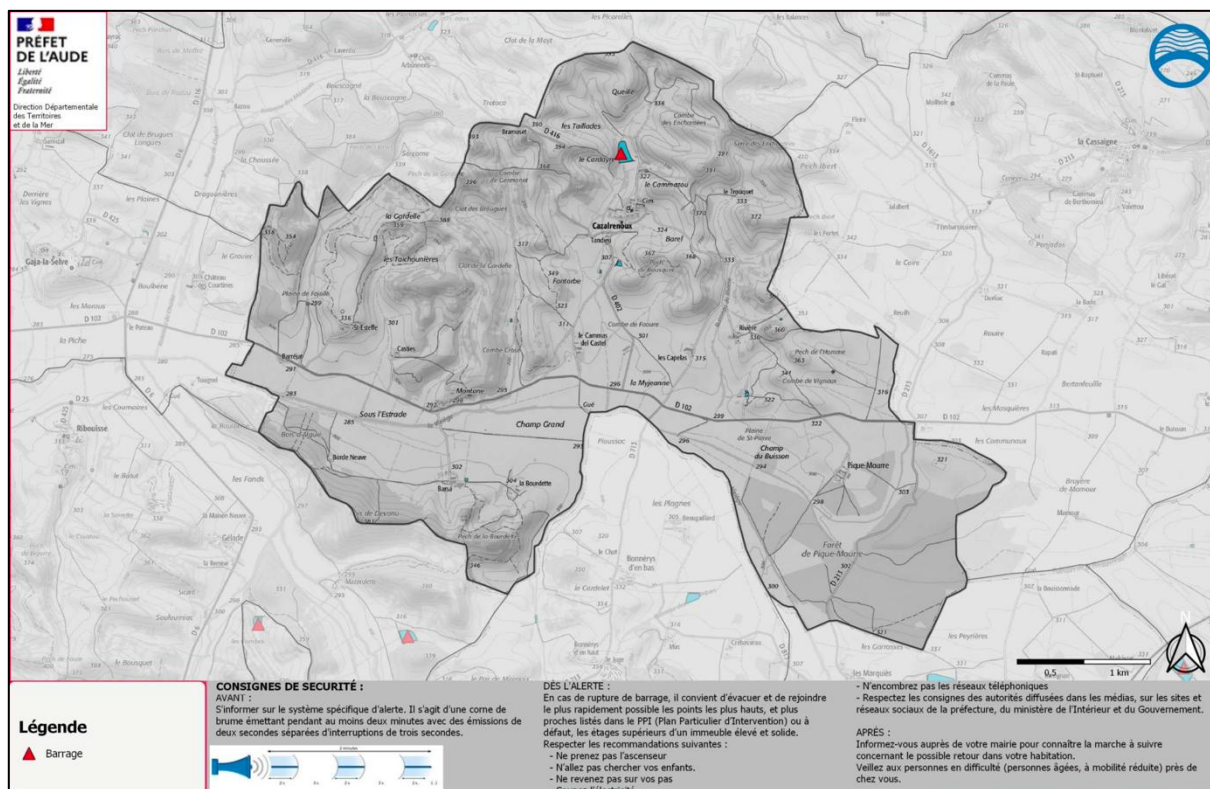


Illustration 91 : Risque de rupture de barrage, source : DDTM11

Un ancien site industriel ou activité de service potentiellement polluante est présent sur la commune. Il est localisé à plusieurs centaines de mètres à l'ouest du bourg.

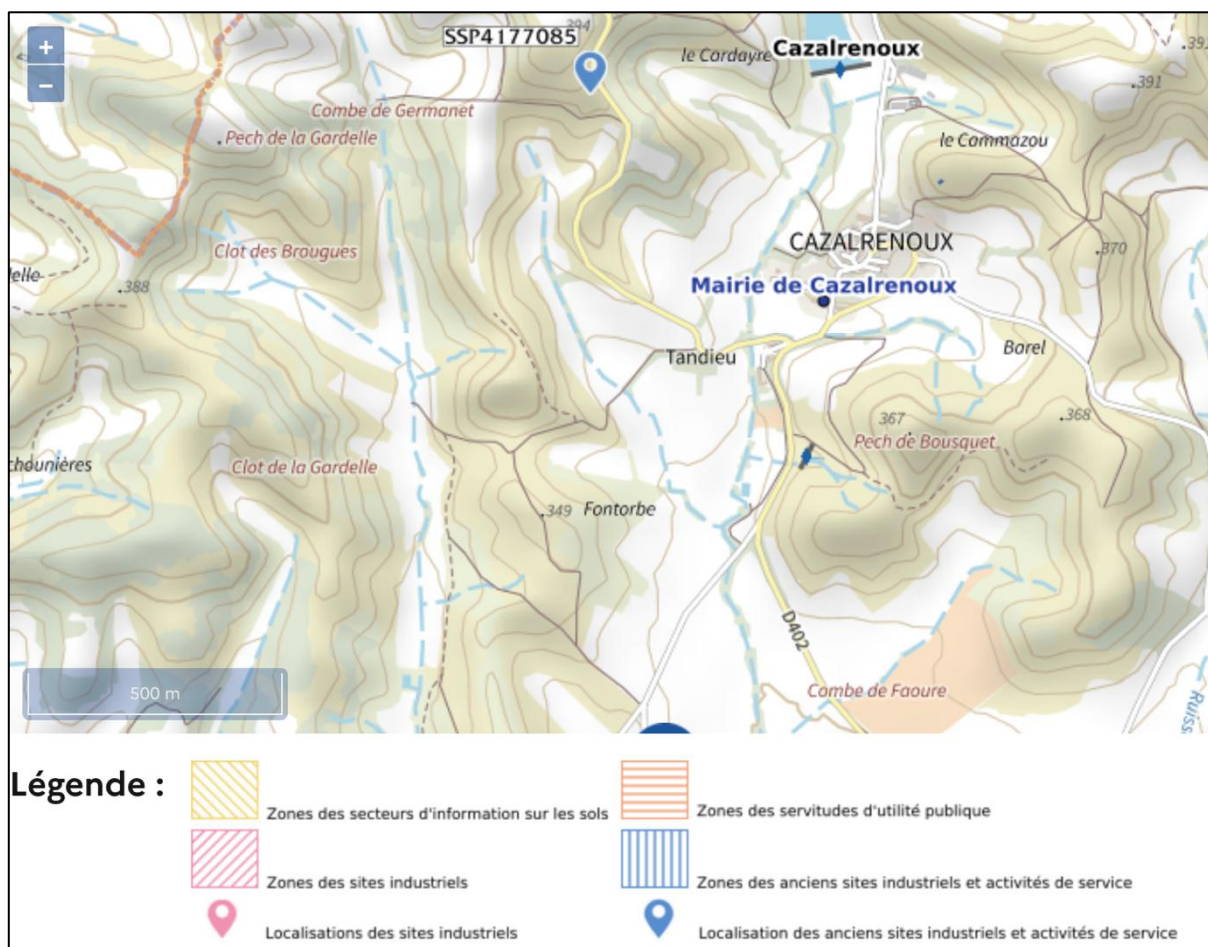


Illustration 92 : Localisation des anciens sites industriels ou activités de service potentiellement polluantes, source : Georisques

Aucune installation classée soumise à autorisation préfectorale n'est recensée sur le territoire communal.

2. Les nuisances

2.1. La qualité de l'air

La commune est une localité rurale n'accueillant pas d'importantes activités industrielles. La qualité de l'air ne représente pas une problématique locale.

La qualité de l'air y est bonne comme confirmée par l'Atmo Occitanie. Association agréée de surveillance de la qualité de l'air, Atmo Occitanie fournit les données collectées par un réseau de stations de mesure pour les polluants majoritaires : particules fines (PM₁₀, PM_{2,5}), oxyde d'azote (NO_x), dioxyde de soufre (SO₂), monoxyde de carbone (CO), ozone (O₃).

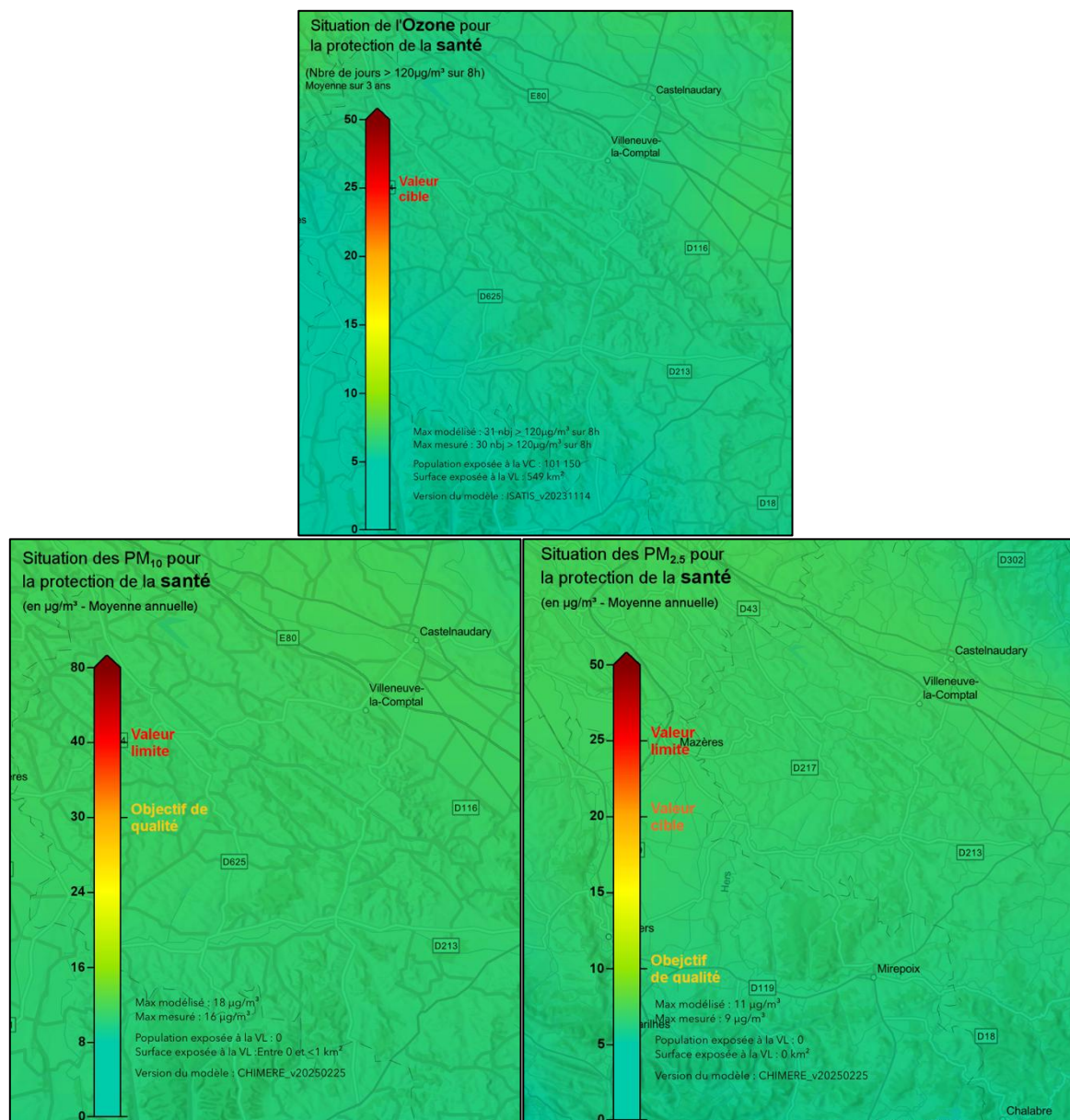


Illustration 93 : Situations de polluants (ozone et particules fines) autour de la commune, source : Atmo Occitanie

2.2. Le bruit

La route départementale D102 traverse le territoire communal d'est en ouest dans la plaine de la Vixiège. Bien que relativement passante, elle ne présente pas une source de nuisances sonores car elle est éloignée du bourg et de la très grande majorité des habitations.

3. Les déchets

La collecte et le traitement des déchets de la commune sont assurés par le SMICTOM Ouest Audois.

Les bacs jaunes sont destinés aux déchets recyclables et les bacs verts, aux ordures ménagères.



Illustration 94 : Bacs de tri et d'ordures ménagères sur la commune, photo du 21/10/2025

Ce qu'il faut retenir :

La commune est exposée à plusieurs risques naturels et technologiques.

Elle est concernée par un fort risque de retrait-gonflement des argiles, par le risque inondation et par le risque feu de forêt, entraînant des Obligations Légales de Débroussaillage.

En termes de risques technologiques, la commune est traversée par des canalisations de transport de gaz à l'est et comporte un barrage en amont du bourg, source de risque rupture de barrage.

Il n'y a pas de problématiques particulières liées à la pollution sonore, à la qualité de l'air ou à la gestion des déchets.

ENERGIES ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

1. Le Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET) et le SRADDET

À l'échelle régionale et supra-communale, plusieurs documents de planification définissent les grandes orientations en matière d'aménagement du territoire, en particulier face aux enjeux liés au changement climatique.

Parmi eux, le SRADDET Occitanie 2040, approuvé le 14 septembre 2022 et adoptée pour modification le 12 juin 2025, constitue un cadre stratégique de référence à moyen et long terme.

Dans un contexte de forte croissance démographique et de vulnérabilité climatique, la région Occitanie a engagé une transformation de son modèle de développement, visant à renforcer sa résilience et à garantir une répartition équilibrée des dynamiques territoriales.

Ce nouveau modèle s'articule autour de trois objectifs généraux et de neuf objectifs thématiques, regroupés selon les axes suivants :

- **Concilier développement et préservation des ressources :**
 - Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à horizon 2040,
 - Atteindre la non perte nette de biodiversité ;
 - Assurer le partage de la ressource en eau dans une approche multi-usages.
- **Consommer moins d'énergie et en produire mieux :**
 - Devenir la première région à énergie positive d'Europe à horizon 2050 ;
 - Favoriser le développement du fret ferroviaire, fluvial et maritime ;
 - Réduire la production de déchets et optimiser leur valorisation.
- **Faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique :**
 - Favoriser un aménagement adapté aux risques ;
 - Accompagner l'économie régionale dans la transition énergétique et climatique ;
 - Faire du littoral une vitrine de la résilience.

Les Plans Climat Air Énergie Territorial traduisent les objectifs du SRADDET à une échelle plus locale.

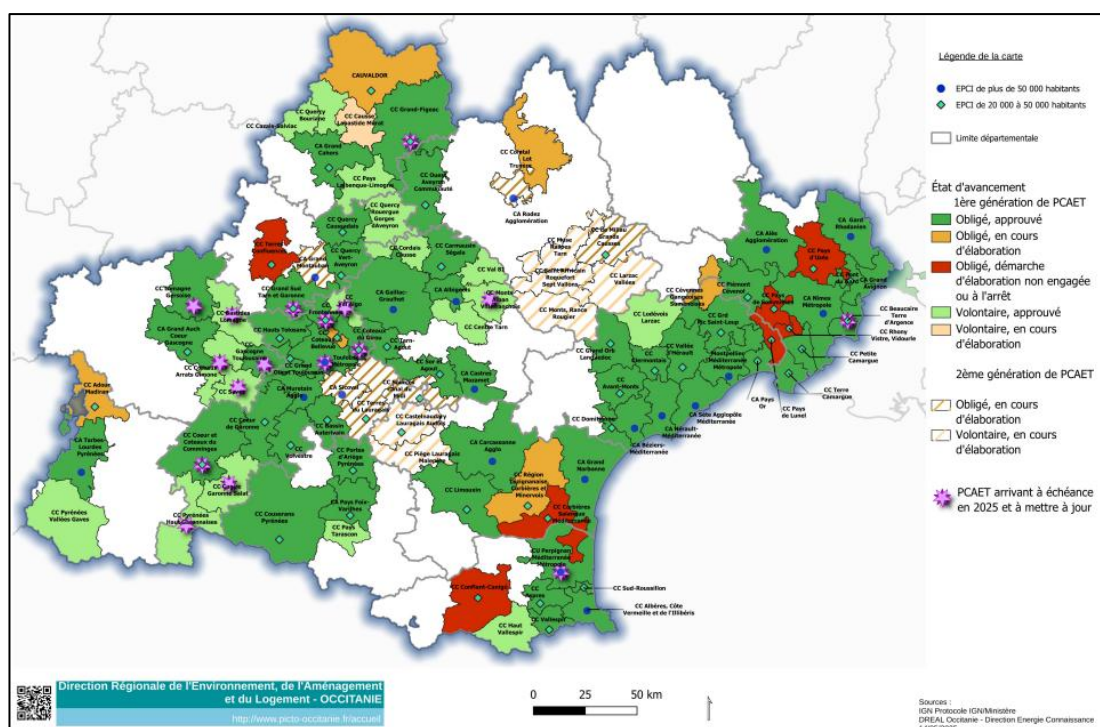


Illustration 95 : Carte de l'état d'avancement des PCAET en Occitanie en 2025, 20 mai 2025

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Lauragais dont fait partie la commune a été approuvé le 26 novembre 2012. Il est actuellement en révision et aura également une valeur de PCAET en intégrant les enjeux climatiques.

Cependant, depuis 2020, la communauté de communes Piège-Lauragais-Malepère dont dépend Cazalrenoux a adopté un PCAET. Il est structuré en 8 axes, qui rassemblent 20 objectifs stratégiques, déclinés en 40 objectifs eux-mêmes déclinés en 243 actions.

2. Les énergies renouvelables et l'atténuation du changement climatique

L'atténuation du changement climatique consiste à diminuer le degré de réchauffement en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) qui en sont responsables et en favorisant les puits et réservoirs de GES (forêts, sols...).

Cette atténuation peut donc passer par l'utilisation des énergies renouvelables, l'amélioration de l'efficacité énergétique et la diminution de la consommation d'énergie (habitat, transports...), des modifications des pratiques agricoles et la préservation des milieux naturels stockant du carbone (forêts, zones humides...).

De par ses décisions lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme, une commune peut parfois dans une certaine mesure agir sur l'atténuation du changement climatique.

Accompagnée par le PETR du Lauragais, la commune a développé un programme d'actions pour atténuer le changement climatique.

Elle porte un projet global (« Sauvons la Planète ») de transition énergétique qui s'articule autour de :

- La séquestration carbone par la plantation d'arbres : la commune prévoit la plantation d'un arbre par habitant, tous les ans, pendant 12 ans. Soit 90 arbres par an pour un total de 1080 arbres d'ici 2030. L'objectif est de séquestrer 10 % des émissions actuelles de la commune ;
- Le développement d'énergies renouvelables : photovoltaïque, méthaniseur...
- La création d'une coopérative citoyenne en soutien du projet,
- Le développement de l'autopartage : mise à disposition de véhicules en libres partage, réunion de promotion de l'autopartage entre particuliers ou entre entreprises et salariés...
- La rénovation de bâtiments

D'autres actions plus anciennes ont compris la rénovation de l'éclairage public, la végétalisation du centre-bourg, etc.

La démarche TACCT (Trajectoires d'Adaptation au Changement Climatique des Territoires) a été mobilisée dans le cadre de l'élaboration du PCAET du SCOT du Pays Lauragais afin d'identifier les vulnérabilités climatiques du territoire et prioriser les actions d'adaptation. Soutenue par l'ADEME et les agences de l'eau, elle intervient dans un contexte d'accélération des impacts climatiques (sécheresses, ruissellements, chaleur, risques incendie), particulièrement sensibles dans les communes rurales. TACCT fournit ainsi un cadre méthodologique partagé permettant de traduire les enjeux climatiques dans les documents d'urbanisme, dont les PLU, pour renforcer la résilience du Lauragais à l'horizon 2050.

Pour Cazalrenoux, commune rurale agricole exposée à la sécheresse, au ruissellement et à la chaleur, les actions suivantes sont à privilégier :

- **Préserver la ressource en eau** : favoriser l'infiltration, limiter le ruissellement et soutenir une gestion agricole économe.

- **Protéger les terres agricoles** : limiter l'artificialisation et maintenir un paysage rural résilient.
- **Renforcer la trame verte et bleue** : replanter des haies, maintenir zones humides et continuités écologiques.
- **Réduire les risques naturels** : éviter l'urbanisation dans les fonds de vallons, lutter contre l'érosion et intégrer le risque incendie.
- **Adapter le village à la chaleur** : végétaliser les espaces publics et créer des îlots de fraîcheur.
- **Améliorer la résilience du bâti** : encourager la rénovation énergétique et le confort d'été.
- **Développer les mobilités sobres** : sécuriser les déplacements doux et favoriser le covoiturage

3. Les adaptations aux changements climatiques

Les changements climatiques auxquels feront face les populations dans un futur proche sont inéluctables, les mesures d'atténuation permettant seulement de limiter leurs effets. Prendre connaissance des projections locales des modifications climatiques permet de mieux appréhender les conséquences possibles du changement climatique à l'échelle d'une commune et d'en prendre compte si nécessaire dans le projet d'aménagement du territoire.

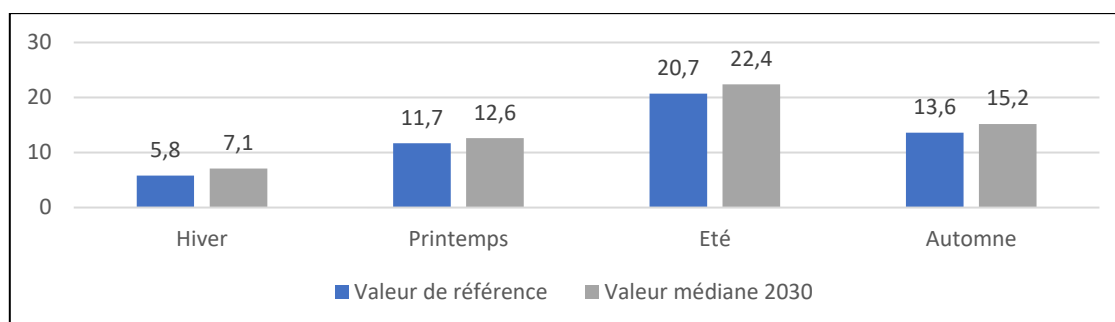


Illustration 96 : Projections d'évolution de la température moyenne par saison entre aujourd'hui et 2030 pour la commune ; Source : Climadiag Commune de Météo France ; UrbaDoc Badiane 2025.

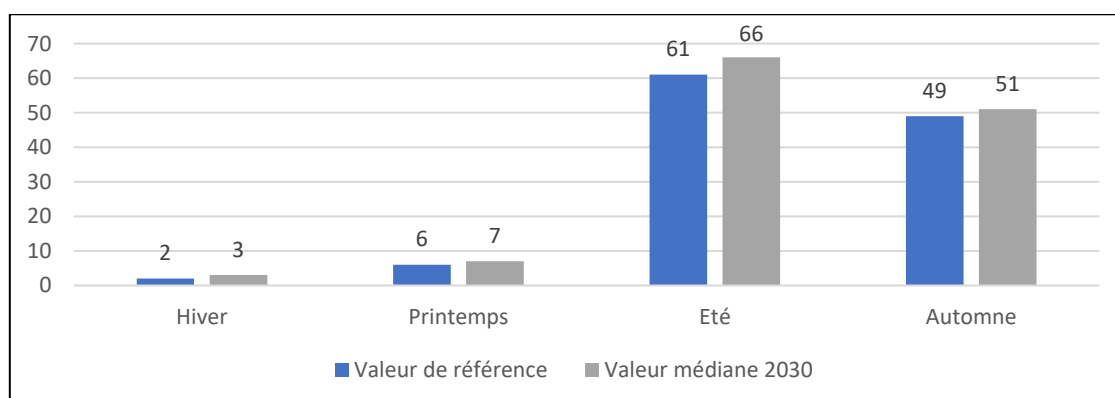


Illustration 97 : Projections d'évolution du nombre de jours avec sol sec par saison entre aujourd'hui et 2030 pour la commune ; Source : Climadiag Commune de Météo France ; UrbaDoc Badiane 2025.

D'ici 2030, le nombre de jours avec sol sec devrait augmenter sur la commune notamment en été et en automne, en raison de l'élévation de la température. Cela peut aggraver les risques liés au retrait-gonflement des argiles.

Sur la commune, le cumul de précipitations quotidiennes remarquables passerait de 22 à 24mm en 2030 (valeur médiane : 24 ; valeur haute : 27 ; valeur basse : 21). Le cumul de précipitations quotidiennes remarquables correspond à la valeur qui n'est dépassée en moyenne qu'un jour sur 100, soit 3 à 4 jours par an. Même une légère augmentation peut aggraver le risque d'inondation par ruissellement.

En plus d'une élévation de la température à toutes les saisons, le nombre annuel de jours très chauds ($> 35^{\circ}\text{C}$) passerait de 1 à 5 d'ici 2030 (valeur médiane : 5 ; valeur haute : 7 ; valeur basse : 2) et celui de nuits chaudes ($> 20^{\circ}\text{C}$), de 11 à 31 (valeur médiane : 11 ; valeur haute : 33 ; valeur basse : 22). L'accroissement du nombre de nuits chaudes accentue les effets du phénomène d'îlot de chaleur urbain et aggrave les risques sanitaires liés à la chaleur.

Le nombre de jours avec risque significatif de feu de végétation passerait de 6 à 11 (valeur médiane : 11 ; valeur haute : 21 ; valeur basse : 6). Un jour est considéré à risque significatif de feu de végétation lorsque l'Indice Forêt Météo (IFM) est supérieur à 40. Cet indice permet d'évaluer dans quelle mesure les conditions météorologiques sont favorables au déclenchement et à la propagation des feux. Le risque d'incendie de forêt est donc susceptible d'augmenter sur la commune.

Ainsi, le risque retrait-gonflement des argiles, le risque d'inondation, le risque d'incendie de forêt et les risques sanitaires liés à la chaleur sont susceptibles de s'aggraver à l'horizon 2030. Il convient donc d'en tenir compte dans le zonage.

Ce qu'il faut retenir :

Un Plan-Climat-Air-Énergie-Territorial (PCAET) est en cours d'élaboration au sein de la communauté de communes Piège-Lauragais-Malepère mais le SCoT du Pays Lauragais, en cours de révision, décline les objectifs du SRADDET à une échelle plus locale.

A l'horizon 2030, la commune fera face à une augmentation de la température, du nombre de jours avec sol sec, du cumul de précipitations quotidiennes remarquables, du nombre annuel de jours très chauds et de nuits chaudes, du nombre de jours avec risque significatif de feu de végétation. Le risque retrait-gonflement des argiles, le risque d'inondation, le risque de feu de végétation et les risques sanitaires liés à la chaleur sont donc susceptibles de s'aggraver.

1. L'hydrographie

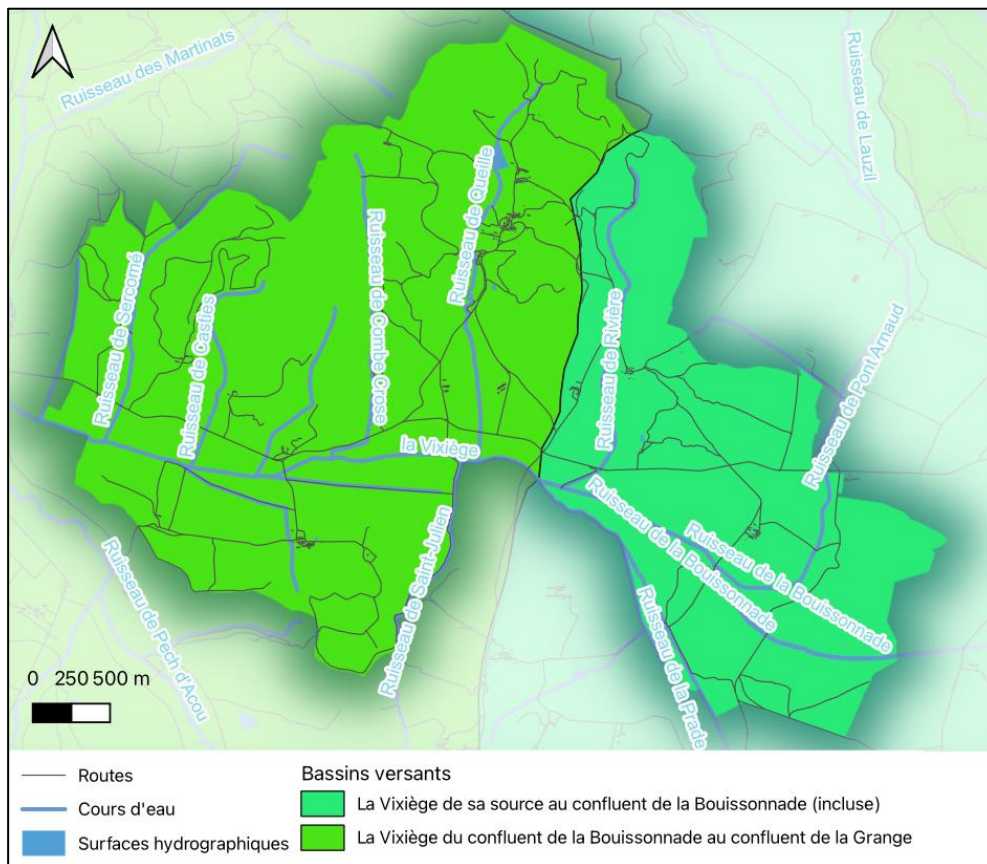


Illustration 98 : Carte des enjeux hydrographiques sur la commune, Urbadoc Badiane 2025

Le territoire de la commune chevauche 2 bassins versants :

- La Vixiège de sa source au confluent de la Bouissonnade ;
- La Vixiège du confluent de la Bouissonnade au confluent de la Grange.

Les principaux cours d'eau sont :

- La Vixiège,
- Le ruisseau de la Bouissonnade,
- Le ruisseau de Queille,
- Le ruisseau de Combe Crosse,
- Le ruisseau de Casties,
- Le ruisseau de Sercomé,
- Le ruisseau de de Saint-Julien,
- Le ruisseau de Rivière.



Illustration 99 : Le lit de la Vixiège, sèche ; photo du 21/10/2025 ; UrbaDoc Badiane 2025

2. Les SDAGE et SAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux SDAGE 2022-2027 Adour-Garonne a été adopté le 10 mars 2022 en vue de sa mise en œuvre jusqu'en 2027.

L'état des lieux 2019 a montré que 50% de masses d'eau superficielles sont en bon état écologique (contre 43 % lors du dernier exercice en 2013 donc en amélioration). Les problématiques qui persistent sur le bassin sont :

- les masses d'eaux souterraines dégradées qui représentent près de 35% de sa surface,
- 3 sources de pression encore importantes :
 - les pollutions diffuses liées à l'utilisation des pesticides et l'excès d'azote, et leur impact notamment sur les eaux souterraines ;
 - la performance insuffisante des réseaux et de certaines stations d'épuration ;
 - les altérations de l'hydromorphologie des cours d'eau.

Le SDAGE 2022-2027 Adour-Garonne se fixe 4 catégories d'objectifs majeurs :

- créer les conditions de gouvernance favorables,
- réduire les pollutions,
- agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau,
- préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Il intègre et complète, sous forme de principes fondamentaux d'action, les mesures issues du plan d'adaptation au changement climatique du bassin Adour-Garonne validé en 2018.

Le SAGE des Bassins Versants des Pyrénées Ariégeoises, en cours d'élaboration, couvre le territoire communal. Certaines de ses politiques seront localement portées par un des 5 syndicats GEMAPI (Gestion des milieux aquatiques et Prévention des inondations) : le Syndicat du Bassin du Grand Hers.

3. Les ressources en eau

3.1. La qualité de l'eau potable

	Commune	Moyenne départementale	Moyenne régionale	Moyenne nationale
Conformité microbiologique de l'eau du robinet	100%	99,1%	98%	98%
Conformité physico-chimique de l'eau du robinet	95%	98,5%	97,6%	95,4%

*Illustration 100 : Conformités microbiologique et physico-chimique de l'eau au robinet en 2024 pour la commune ;
Source : Sispea - Services Eau France - Observatoire national des services d'eau et assainissement*

La conformité microbiologique de l'eau du robinet s'intéresse à la présence de micro-organismes (bactéries, virus et parasites), qui peut engendrer un risque à court terme pour le consommateur. C'est le plus souvent due à une dégradation de la qualité de la ressource en eau, à une mauvaise protection ou un manque d'entretien des ouvrages de captages, à une défaillance du traitement de désinfection ou à une contamination de l'eau lors de son transport ou stockage dans le réseau.

La conformité physico-chimique de l'eau du robinet est un indicateur concernant les paramètres physico-chimiques tels que pesticides, nitrates, chrome, bromate. Il doit être interprété avec prudence pour des services desservant peu d'habitants.

Le chlorure de vinyle monomère (CVM) est un agent cancérogène certain pour l'Homme. C'est un produit chimique synthétique présent dans le polychlorure de vinyle (PVC), plastique utilisé dans la fabrication des canalisations. Le CVM est un polluant qui peut ainsi se retrouver dans l'eau du robinet du fait de son relargage par les canalisations, notamment datant d'avant 1980.

Ces facteurs augmentent les risques de dépassement de la limite de qualité en CVM :

- Le linéaire de canalisations en PVC ancien emprunté par l'eau,
- La teneur en CVM initiale dans ces canalisations,
- Le temps de contact de l'eau avec ces canalisations,
- La température de l'eau.

Ainsi l'étirement des réseaux d'eau potable lié à l'étalement urbain accentue le risque de pollution car en bout de réseau, le débit étant plus faible, l'eau est plus susceptible de se charger en CVM.

En octobre 2025, la teneur en CVM dans l'eau distribuée sur la commune était de 0,0046 µg/L donc bien inférieure à la limite de qualité de 0,5 µg/L.

3.2. Le stock disponible par rapport à l'évolution de la population

La production d'eau potable est assurée par Réseau Solidarité Eau 11 – Service Centre, puis distribuée par le Service Eau potable Vixiège de la communauté de communes Piège-Lauragais-Malepère.

4. L'assainissement

La compétence assainissement non collectif est assurée par la communauté de communes Piège-Lauragais-Malepère.

Une station d'épuration est située au sud du bourg.



Illustration 101 : Station d'épuration ; photo du 21/10/2025 ; UrbaDoc Badiane 2025

5. La gestion des eaux pluviales et le ruissellement

Des aménagements réduisant le ruissellement, tels que des zones végétalisées ou la désimperméabilisation des sols (par exemple, des parkings) sont à privilégier dans les zones artificialisées en pente.



Illustration 102 : Stationnement en revêtement perméable dans le centre-bourg ; Google street

A Cazalrenoux, une attention particulière à cette problématique est visible. Les emplacements de stationnement sont réalisés sans imperméabiliser les sols. Et des projets de végétalisation du bourg sont en cours.

Ce qu'il faut retenir :

Le territoire de la commune chevauche 2 bassins versants. La commune comprend plusieurs cours d'eau.

Déclinaison locale du SDAGE Rhône Méditerranée, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des Bassins Versants des Pyrénées Ariégeoises est l'outil de planification sur le territoire du bassin versant où se trouve la commune.

Il n'y a pas de problématiques particulières en termes de qualité et de stock d'eau potable disponible, d'assainissement ou de gestion des eaux pluviales.

MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

1. La richesse écologique et la biodiversité

1.1. Les milieux, les enjeux et les perspectives

Les documents d'urbanisme doivent minimiser les impacts de leurs zonages sur les milieux naturels. Il est donc utile d'identifier les espaces présentant des intérêts écologiques plus importants afin de les éviter lorsque cela est possible.

Dans une approche générale, la hiérarchisation des enjeux écologiques peut être simplifiée comme suit :

- **Milieux artificialisés :**
 - Zone urbanisée : enjeu nul ;
 - Jardin : enjeu très faible ;
 - Jardin arboré : enjeu faible à modéré ;
- **Milieux ouverts :**
 - Culture et vigne : enjeu très faible ;
 - Prairie fauchée ou pâturée : enjeu faible à fort ;
 - Friche : enjeu faible à modéré ;
- **Milieux semi-ouverts / de transition :**
 - Verger : enjeu faible ;
 - Fourré : enjeu modéré ;
- **Milieux fermés :**
 - Plantation forestière : enjeu modéré ;
 - Bosquet : enjeu modéré ;
 - Boisement : enjeu fort.

Dans une approche plus exhaustive, possible seulement à très petite échelle, l'identification des enjeux passe par d'autres questions :

- Cet espace est-il écologiquement fonctionnel (continuités écologiques, réalisation des cycles de vie des espèces...) ?
- Cet espace est-il représentatif (proportion de cet habitat dans la commune, spécificité locale...) ?
- Cet espace est-il fragile, sensible ou résilient ?

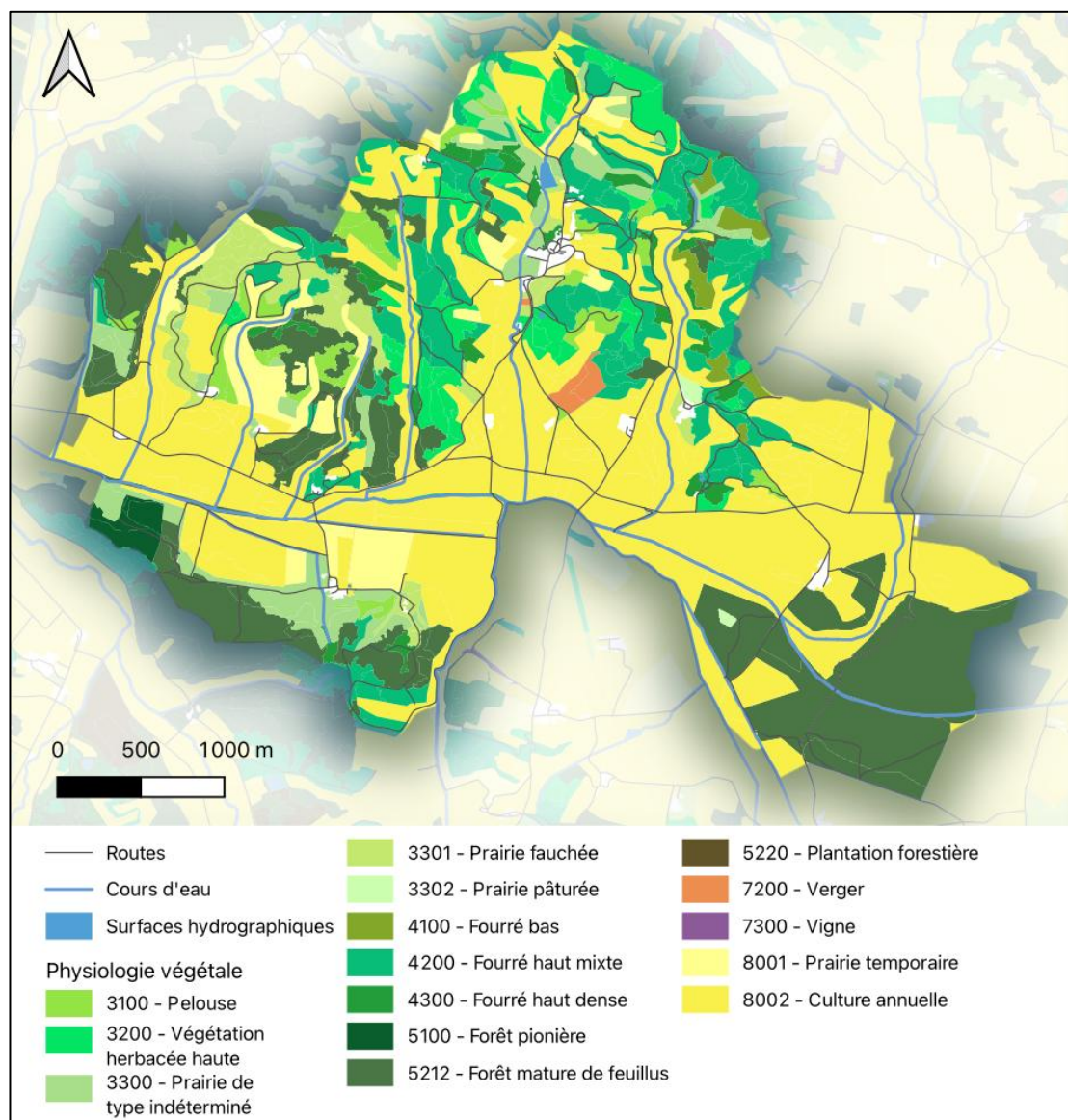


Illustration 103 : Carte de la physionomie de la végétation sur la commune ; UrbaDoc Badiane 2025.

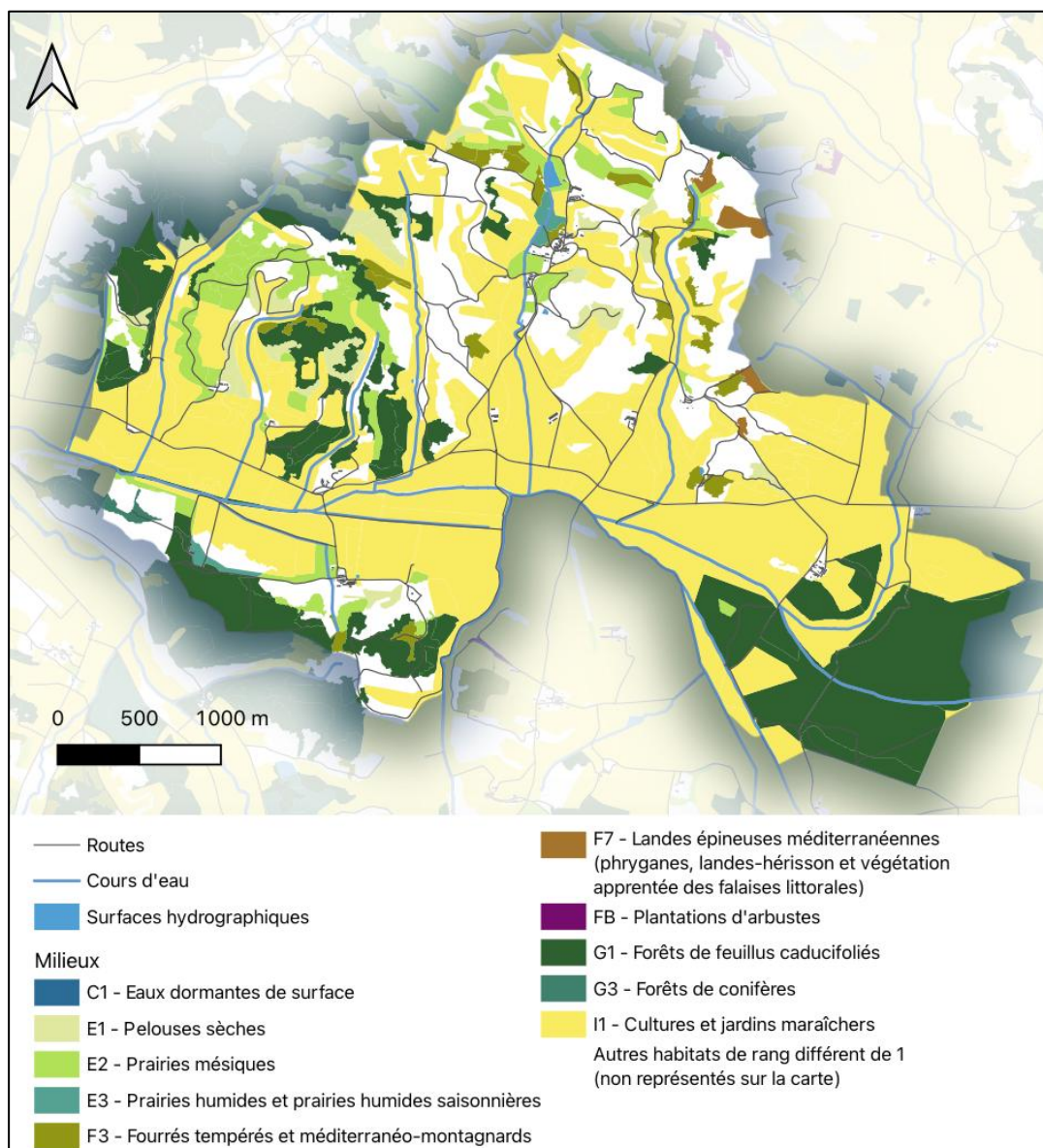


Illustration 104 : Carte des milieux sur la commune ; UrbaDoc Badiane 2025.

La commune comprend des milieux ouverts variés (pelouses, prairies, cultures...), de milieux fermés (boisements) et des milieux semi-ouverts (landes).

Milieux aquatiques et zones humides

Dans le droit français, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art. L.211-1 du code de l'environnement).

La convention de Ramsar sur les zones humides d'importance internationale donne une définition très large en incluant une partie plus importante du domaine marin. Mais en France, la définition des zones humides selon la convention de Ramsar correspond aux milieux humides, ce qui englobent les zones humides (au sens de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques LEMA) mais aussi les cours d'eau, les lacs de retenues, les étangs, les mares...

Afin de les préserver (articles L. 214-7-1 et R. 211-108), les critères de définition et de délimitation d'une zone humide ont été explicités par un arrêté interministériel du 24 juin 2008,

modifié le 1^{er} octobre 2009, et précisé dans une circulaire du 18 janvier 2010. Il existe ainsi 2 indices pour repérer les zones humides effectives :

- la présence d'une végétation caractéristique des sols humides (végétation hygrophile), caractérisée soit par des espèces indicatrices de zones humides soit par des habitats caractéristiques de zones humides
- la présence d'un sol caractéristique formé par l'engorgement d'eau plus ou moins continu et fréquent (sols hydromorphes : sols tourbeux, réductiques, rédoxiques).

Au moins l'un des deux facteurs doit être présent pour attester que la zone est humide.

Les milieux aquatiques et humides sont assez peu nombreux sur le territoire communal : la retenue d'eau au nord du bourg, les ruisseaux assez nombreux et quelques prairies humides.

La majorité des milieux humides sont éloignés des zones urbanisées donc actuellement peu susceptibles d'être impactés par l'urbanisation. Mais il convient de rester vigilant concernant les zones humides à proximité des enveloppes urbaines en cas de projet d'extension de l'urbanisation.



Illustration 105 : Ruisseaux ; photos prises le 21/10/2025 ; UrbaDoc Badiane 2025



Illustration 106 : Retenue d'eau ; photo du 21/10/2025 ; UrbaDoc Badiane 2025

Milieux ouverts et semi-ouverts



Illustration 107 : Prairie permanente ; photo du 21/10/2025 ; UrbaDoc Badiane 2025



Illustration 108 : Champs cultivés ; photos du 21/10/2025 ; UrbaDoc Badiane 2025

Les milieux ouverts comprennent les milieux cultivés, les milieux semi-naturels comme les prairies fauchées ou pâturées et les prairies naturelles, friches herbacées et pelouses. Si les espaces cultivés représentent un faible enjeu écologique en dehors de la présence de haies, d'autres peuvent en avoir un modéré voire fort pour certaines prairies comme les prairies humides ou les pelouses sèches.

La diversité floristique d'une prairie dépend beaucoup du nombre d'années depuis qu'elle n'a pas été retournée. La faune qui fréquente ces milieux ouverts peut être soit généraliste soit fortement dépendante de ces milieux comme certaines espèces de passereaux, de reptiles et d'insectes.

Bien que les milieux ouverts majoritaires soient les champs cultivés, les prairies mésiques et les pelouses sèches sont bien représentées sur la commune.

Les prairies humides sont peu nombreuses, quelques parcelles sont localisées en aval de la retenue d'eau au nord-ouest du bourg.



Illustration 109 : Lande à genêts ; photo du 21/10/2025 ; UrbaDoc Badiane 2025



Illustration 110 : Lande à genévriers ; photo du 21/10/2025 ; UrbaDoc Badiane 2025



Illustration 111 : Landes, fourrés et pelouses ; photos du 21/10/2025 ; UrbaDoc Badiane 2025

Les milieux naturels arbustifs sont des milieux de transition. Ils correspondent à un stade intermédiaire de l'évolution d'un milieu ouvert comme par exemple une prairie vers un milieu fermé de type boisement. Ils apparaissent lorsque l'activité agricole a cessé ou que la pression de pâturage est trop faible.

Les landes et fourrés sont très présents sur les coteaux calcaires de la commune, avec une importante diversité de milieux et d'espèces floristiques.

Linéaires arborés : haies et ripisylves



Illustration 112 : Ripisylves ; photos prises le 21/10/2025 ; UrbaDoc Badiane 2025

Les ripisylves correspondent à l'ensemble des formations boisées et arbustives présentes le long des cours d'eau. Elles jouent de nombreux rôles tels que la filtration des éléments dissous dans l'eau de ruissellement (nitrates...), la régulation du courant et des crues, le maintien des berges, l'infiltration des eaux de surface, la mise à disposition pour la faune d'abris, lieux de reproduction ou d'alimentation et de corridors écologiques.



Illustration 113: Haies ; photos prises le 21/10/2025 ; UrbaDoc Badiane 2025

Les haies jouent également de nombreux rôles tels que ralentir les eaux de ruissellement et limiter l'érosion, protéger du vent, fournir abris, lieux de reproduction ou d'alimentation à la faune, y compris la faune auxiliaire de culture. Elles constituent les éléments essentiels des continuités écologiques.

Le linéaire de haies est relativement important sur la commune connectant bien la plupart des boisements. Il pourrait être renforcé notamment en bordure des grandes parcelles cultivées.

La Vixiège et d'autres cours d'eau présentent des ripisylves continues et fonctionnelles.

Milieux fermés

Les milieux naturels fermés correspondent aux boisements. Ils présentent une valeur écologique forte. Les plantations forestières et les vergers sont des milieux anthropisés de type fermé. Cependant, les vergers présentent une valeur écologique faible, de même que les plantations forestières monospécifiques.



Illustration 114 : Verger d'amandiers ; photo du 21/10/2025 ; UrbaDoc Badiane 2025

Le mode de gestion des boisements (présence d'arbres morts, absence de coupes rases...) influence aussi grandement l'intérêt écologique de ces espaces. Par exemple, laisser des arbres morts et du bois mort permet d'accueillir de nombreuses espèces d'insectes xylophages et fournit, de manière directe ou indirecte, abris et nourriture à de multiples espèces d'oiseaux (pics, grimpereaux, mésanges, gobe-mouches, rouges-queues, rapaces nocturnes...) et de mammifères (écureuil roux, mustélidés, chauve-souris...).

Les vergers sont peu présents sur la commune, contrairement aux boisements. Des petits boisements côtoient des forêts de surfaces importantes, notamment au nord-ouest, au sud-ouest et au sud-est.

Au sud-est, associée à un sol mésique et neutre, la forêt de Pique-Mourre abrite notamment des frênes, des érables et des chênes.



Illustration 115 : Forêt de Pique-Mourre ; photos du 21/10/2025 ; UrbaDoc Badiane 2025

Les boisements des coteaux présentent une végétation moins dense dont l'essence arborée dominante est le chêne vert ou le hêtre.



Illustration 116 : Boisements des coteaux ; photo du 21/10/2025 ; UrbaDoc Badiane 2025

Milieus urbanisés

Les milieux urbanisés comme les jardins présentent peu d'intérêt écologique, sauf lorsqu'ils abritent un grand nombre d'espèces végétales locales, notamment dans les haies et qu'ils ne contiennent pas d'espèces invasives.

Des actions peuvent être entreprises pour favoriser la biodiversité urbaine mais dans une commune rurale, l'intérêt de ce type d'actions est très limité.

Synthèse des enjeux sur les milieux

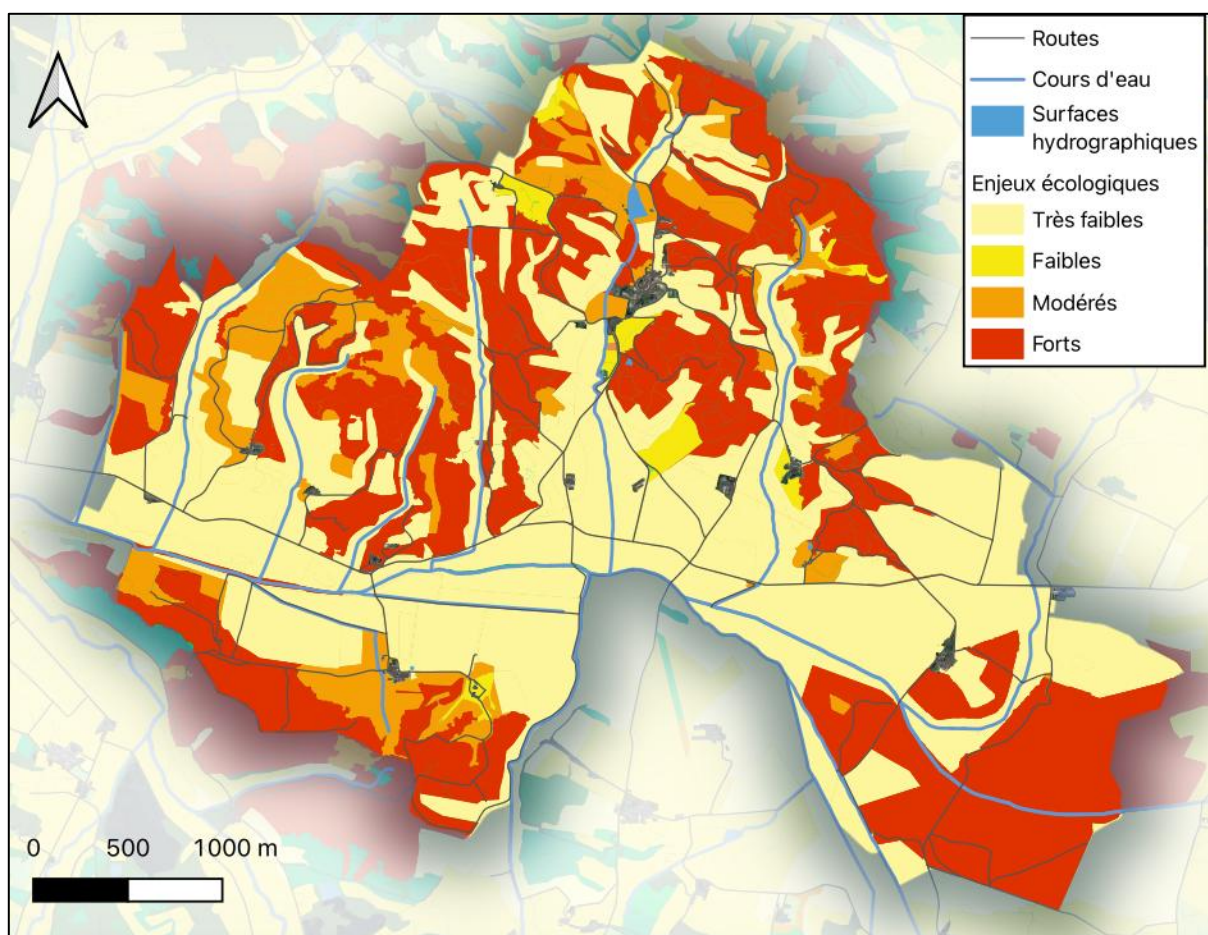


Illustration 117 : Carte de synthèse des enjeux environnementaux associés aux milieux ; UrbaDoc Badiane 2025.

Il convient de tenir compte de ces enjeux dans le projet communal afin d'éviter ou réduire l'impact de l'urbanisation sur les zones à fort enjeu écologique.

1.2. La richesse spécifique sur la commune

Le système d'information de l'inventaire du patrimoine naturel (SINP) est un dispositif regroupant de nombreux acteurs publics, privés et associatifs et permettant la production, la gestion et la diffusion des données relatives à l'inventaire du patrimoine naturel.

Les données citées ci-dessous sont issues du SINP de l'Occitanie et donnent un premier aperçu de la richesse spécifique sur la commune. La liste des espèces observées n'est pas exhaustive mais confirme la probabilité forte de présence sur le territoire communal de certaines espèces à enjeux de conservation telles que l'Aigle botté et le Circaète Jean-le-Blanc. Concernant la flore, ce sont quelques 139 espèces végétales à enjeux qui ont été observées sur la commune.

	Noms latins	Espèces
Oiseaux	Circaetus gallicus (Gmelin, 1788)	Circaète Jean-le-Blanc
Oiseaux	Elanus caeruleus (Desfontaines, 1789)	Élanion blanc
Oiseaux	Emberiza hortulana (Linnaeus, 1758)	Bruant ortolan
Oiseaux	Falco peregrinus (Tunstall, 1771)	Faucon pèlerin
Oiseaux	Hieraaetus pennatus (Gmelin, 1788)	Aigle botté
Oiseaux	Merops apiaster (Linnaeus, 1758)	Guêpier d'Europe
Oiseaux	Milvus milvus (Linnaeus, 1758)	Milan royal

Illustration 118 : Liste des espèces d'oiseaux à enjeux observées au moins une fois sur la commune ;
source : SINP Occitanie.

		Convention CITES	Convention de Berne	Convention de Bonn	Directive oiseaux	Directive Habitats Faune Flore	Protection Nationale	Liste rouge mondiale (menacés)	Liste rouge européenne (menacés)	Liste rouge France (menacés)	Liste rouge régionale (menacés)	Plans Nationaux d'Actions	ZNIEFF	Enjeu régional
Oiseaux	266	126	251	126	144		223	8	8	4	46	13	81	255
Reptiles-Amphibiens	35		2				2						1	2
Plantes vasculaires	1304	463	1			44	11					4	75	

Illustration 119 : Nombre d'observations des espèces avec un statut de conservation sur la commune ;
source : SINP Occitanie.

La présence d'un certain nombre d'espèces d'oiseaux a pu être confirmée lors de la visite de terrain du 21 octobre 2025 dans la cadre de transects répartis sur la commune, permettant de noter les contacts visuels et sonores de manière opportuniste :

- Faucon crécerelle
- Pigeon ramier
- Roitelet huppé
- Étourneau sansonnet
- Moineau domestique
- Mésange charbonnière
- Mésange à longue queue
- Rouge-queue noir
- Chardonneret élégant
- Corneille noire
- Pinson des arbres
- Pic mar



Illustration 120 : Mésange charbonnière, faucon crécerelle et rouge-queue noir ;
photos du 21/10/2025 ; UrbaDoc Badiane 2025

1.3. Les arbres remarquables

Un arbre remarquable est un arbre isolé, en groupe ou en alignement situé sur le domaine public ou visible depuis l'espace public et qui se différencie par un intérêt particulier. Cet intérêt peut s'évaluer selon plusieurs types de valeur :

- Écologique : caractéristiques propres pouvant constituer des sites favorables à la biodiversité (présence de cavités, de plantes grimpantes...) ;
- Paysagère : enrichissement du paysage proche et éloigné, repère visuel, mise en valeur du patrimoine bâti ;
- Morphologique : aspect majestueux, du fait du diamètre ou de la hauteur (critères dépendant de l'essence) ;
- Botanique : âge avancé (critère dépendant de l'essence) ou espèce rare ;
- Patrimoniale : associé à des pratiques et représentations locales (impression que l'arbre occupe le lieu depuis toujours, plantations symboliques, témoin de l'histoire locale, croyance et légende...) ;
- Esthétique : aspect remarquable (tortueux, enlacé, rectitude, forme animale, taille originale, couleurs, envergure...).

L'identification des arbres remarquables dans ce diagnostic s'appuie majoritairement sur les deux premiers critères (écologique et paysager), les autres critères venant en complément.

Pour estimer l'intérêt écologique des arbres, la fiche technique de l'Office National des Forêts de 2014 a été utilisée :

- Présence de micro-habitats :
 - Présence de cavités : cavités basses en formation ou mature, de grande taille, cavités hautes de pics récentes ou évoluées, cavités "naturelles" et fentes de différentes dimensions ;
 - Présence de bois mort ;
- Autres intérêts :
 - Présence de nids de rapaces ou d'échassiers ;
 - Présence de lierre constituant un abri et une ressource alimentaire pour les pollinisateurs et les oiseaux.

N°	Arbres remarquables	Espèces	Intérêt paysager (0 ; 1 ; 2)	Intérêt écologique (0 ; 1 ; 2)	Remarques
1		Cèdre	1	0	
2		Chêne	1	1	Présence de lierre
3		Chêne	1	2	Présence de lierre et de cavités
4		Marronnier	1	2	Présence de cavités
5		Marronnier	1	0	
6		Tilleul	1	1	

N°	Groupes ou alignement d'arbres remarquables	Espèces	Intérêt paysager (0 ; 1 ; 2)	Intérêt écologique (0 ; 1 ; 2)	Remarques
1		Frênes et peupliers	1	1	
2		Chênes	2	1	Présence de cavités

Illustration 121 : Tableau des arbres remarquables sur la commune et de leur priorité de préservation ; UrbaDoc Badiane 2025.

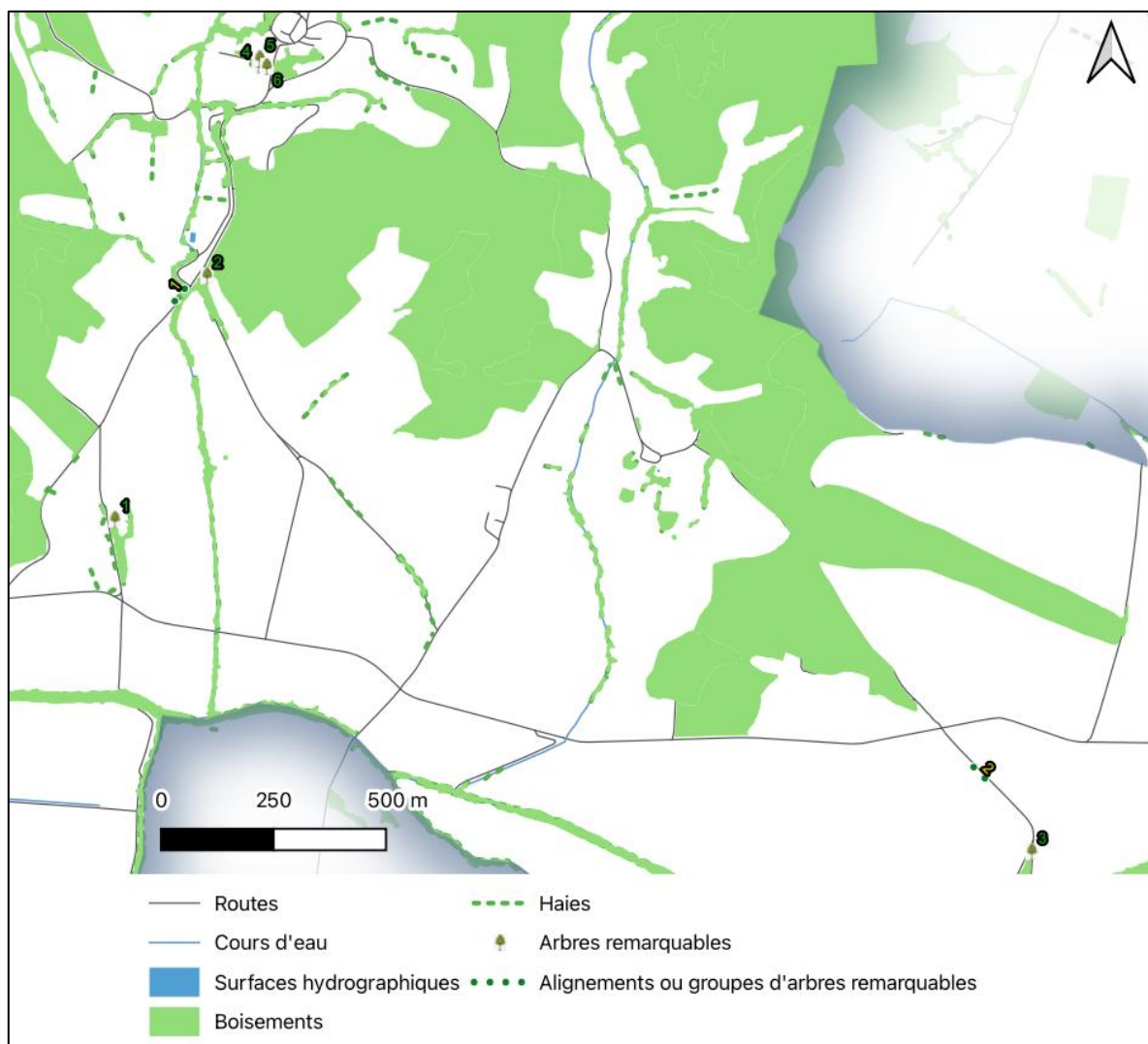


Illustration 122 : Localisations des arbres remarquables et des alignements d'arbres ; UrbaDoc Badiane 2025

Plusieurs arbres et groupes d'arbres remarquables d'un point de vue paysager et écologique ont été identifiés lors du diagnostic.

2. Les zones Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau européen de zones de protection des espèces et milieux naturels. Elles sont de deux types :

- Zones Spéciales de Conservation (ZSC) délimitées au titre de la Directive "Habitats-Faune-Flore" (Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 modifiée par la directive 97/62/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages) ;
- Zones de Protection Spéciales (ZPS) délimitées au titre de la Directive "Oiseaux" (Directive 2009/147/CE du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages).

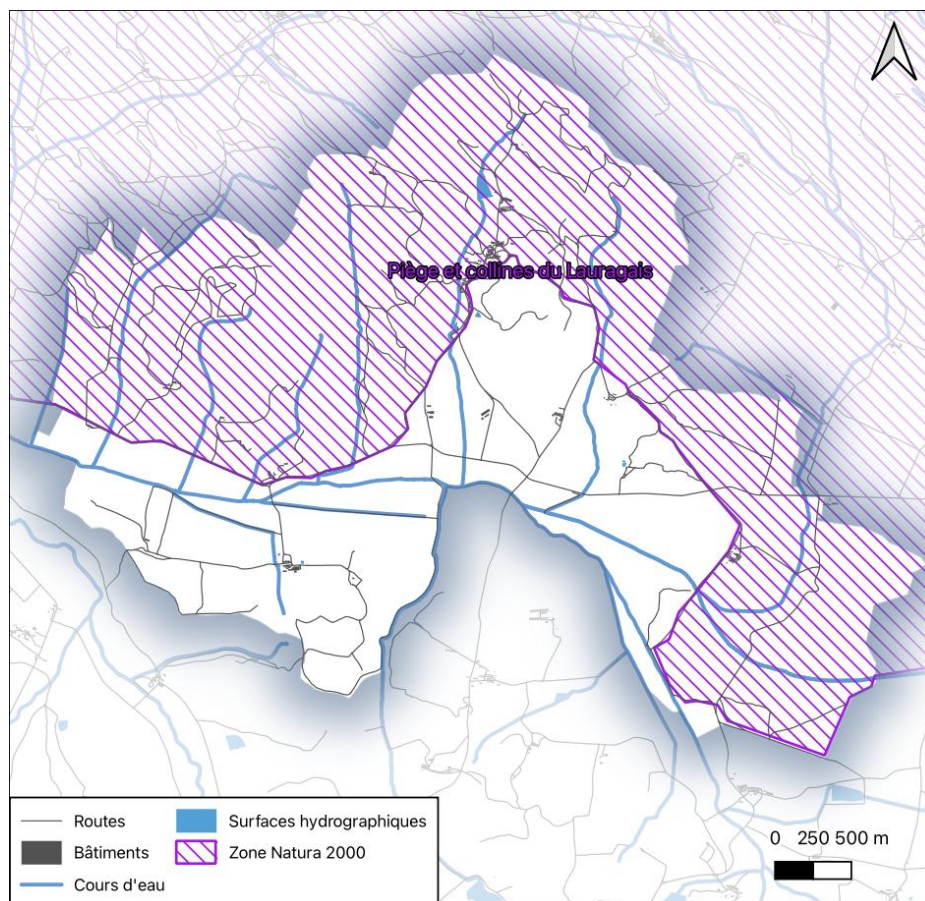


Illustration 123 : Carte des zones Natura 2000 à proximité de la commune ; UrbaDoc Badiane 2025.

La zone Natura 2000 « Piège et collines du Lauragais » (FR 912010) couvre une grande partie du territoire communal. Située à l'interface entre les domaines biogéographiques méditerranéen et Atlantique, la Piège offre des paysages vallonnés aux sols dédiés aux grandes cultures entrecoupés de bandes boisées. Cette mosaïque de milieux cultivés et naturels abrite une avifaune diversifiée. Certains oiseaux nichent au sol dans les cultures, tandis que d'autres évoluent dans les espaces boisés.

Le site a été désigné Zone de Protection Spéciale (ZPS) afin de préserver une avifaune remarquable dans le cadre de la « Directive Oiseaux » (55 espèces présentes figurant en annexe 1).

26 espèces d'oiseaux pour lesquelles la zone joue un rôle de conservation important ont été recensées et, parmi elles, trois espèces à enjeu fort : l'Aigle botté, le Circaète Jean-le-Blanc et le Héron pourpré.



Illustration 124 : Aigle botté et Circaète Jean-le-Blanc ; photos libres de droit.

Nom français	Nom latin	Utilisation du site
Plongeon arctique	<i>Gavia arctica</i>	Hivernage
Bihoreau gris	<i>Nycticorax nycticorax</i>	Reproduction
Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>	Résidente
Grande Aigrette	<i>Casmerodius albus</i>	Hivernage
Héron pourpré	<i>Ardea purpurea</i>	Reproduction
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	Reproduction, Migration
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	Reproduction, Migration
Milan royal	<i>Milvus milvus</i>	Résidente, Hivernage
Vautour fauve	<i>Gyps fulvus</i>	Migration
Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>	Reproduction, Migration
Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>	Résidente, Hivernage
Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>	Reproduction, Migration
Aigle royal	<i>Aquila chrysaetos</i>	Hivernage, Migration
Aigle botté	<i>Aquila pennata</i>	Reproduction, Migration
Faucon crécerellette	<i>Falco naumanni</i>	Migration
Faucon émerillon	<i>Falco columbarius</i>	Hivernage, Migration
Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>	Hivernage, Migration
Œdicnème criard	<i>Burhinus oedicephalus</i>	Reproduction, Migration
Grand-duc d'Europe	<i>Bubo bubo</i>	Résidente
Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Reproduction, Migration
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	Résidente, Hivernage
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	Résidente
Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>	Résidente, Hivernage
Pipit rousseline	<i>Anthus campestris</i>	Reproduction, Migration
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	Reproduction, Migration
Bruant ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>	Reproduction, Migration
26 espèces, dont 19 nicheuses, 5 hivernantes, 2 "migratrices"		

Illustration 125 : Oiseaux pour lesquels la ZPS « Piège et collines du Lauragais » joue un rôle important de conservation ; source : Document d'Objectifs 2014

3. Les autres périmètres environnementaux

3.1. Les ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a été lancé en 1982 puis modernisé jusqu'en 2016. Il est devenu continu depuis. Il a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs de plus grand intérêt écologique abritant la biodiversité patrimoniale dans la perspective de créer un socle de connaissance mais aussi un outil d'aide à la décision (protection de l'espace, aménagement du territoire) sur l'ensemble du territoire national.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire ;
- les ZNIEFF de type II : espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

La présence d'espèces ou d'habitats dits "déterminants" à différentes échelles justifient la création des ZNIEFF.

Ces zones ne constituent aucunement des zones de protection stricte interdisant tout aménagement ou soumis à autorisation. Cependant, l'inventaire est aujourd'hui un élément majeur des politiques de conservation de la nature. Une vigilance particulière est donc demandée lors de l'élaboration des documents d'urbanisme et lors de l'évaluation des incidences possibles des projets d'aménagement sur les espèces et habitats déterminants.

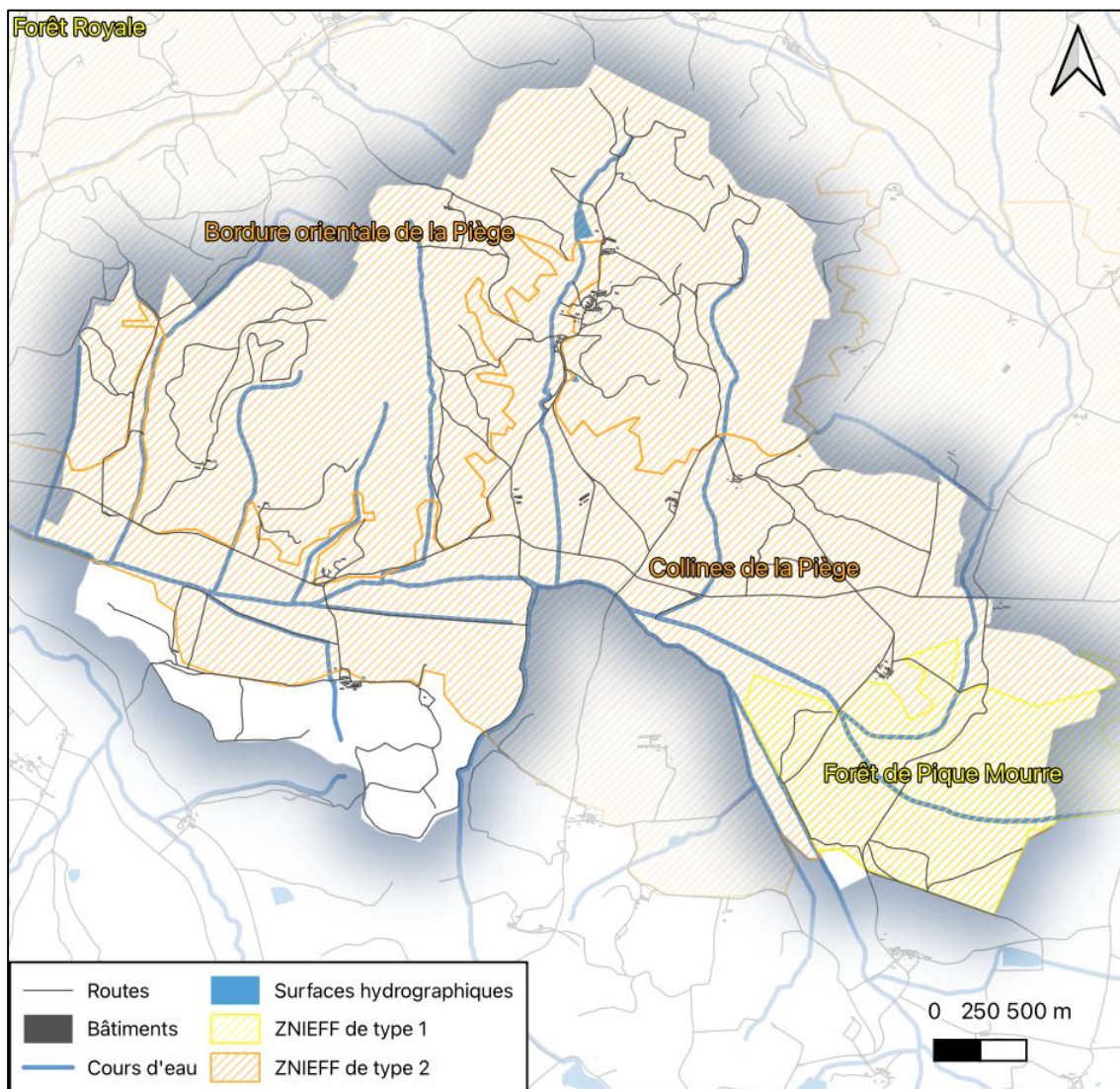


Illustration 126 : Carte des ZNIEFF à proximité de la commune ; UrbaDoc Badiane 2025.

Deux ZNIEFF de type 2 couvrent la majorité du territoire communal : « Collines de la Piège » (1101-0000) et « Bordure orientale de la Piège » (1102-0000) et une ZNIEFF de type 1 est présente au sud-est « Forêt de Pique Mourre » (1101-1068).

« Collines de la Piège » abrite de nombreux boisements, qui concentrent les principaux enjeux écologiques de cette zone plutôt agricole. Quatre ZNIEFF de type I sont incluses dans cette ZNIEFF de type II : celle de la « Forêt de Pique Mourre » est présente sur le territoire communal.

Les espèces à enjeux de conservation présentes sur la zone sont notamment :

- Deux rapaces forestiers migrateurs rares : le Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*) et l'Aigle Botté (*Hieraaetus pennatus*) ;

- Quelques plantes rares : l'Iris à feuilles de graminées (*Iris graminea*), la Pulmonaire affine (*Pulmonaria affinis*) et le Mélampyre du Pays de Vaud (*Melampyrum vaudense*).

Les prairies et les friches qui couvrent les coteaux abritent plusieurs espèces inféodées aux milieux ouverts :

- Flore : la Lavatère à grandes fleurs (*Lavatera trimestris*), la Luzerne hybride (*Medicago hybrida*), et l'Inule à feuilles de saule (*Inula salicina*).
- Faune : un oiseau, le Bruant ortolan (*Emberiza hortulana*), et un reptile, le Lézard ocellé (*Timon lepidus*).

Les retenues d'eau, cours d'eau permanents et zones humides accueillent :

- Des oiseaux d'eau : la Nette rousse (*Netta rufina*), le Bihoreau gris (*Nycticorax nycticorax*), l'Aigrette garzette (*Egretta garzetta*) et le Héron garde-bœufs (*Bubulcus ibis*) ;
- Deux amphibiens patrimoniaux : la Grenouille de Pérez (*Rana perezii*) et la Grenouille agile (*Rana dalmatina*).

Les principaux enjeux sur ce site sont :

- La pérennisation des bois existants (avec de vieux arbres dans les bois calmes), et la limitation du dérangement lors des périodes de présence des rapaces (février à novembre) ;
- La déprise agricole ;
- Le maintien, voire le renforcement, des éléments structurant la mosaïque d'habitats (haies, ripisylves, pelouses...) ;
- La pollution des cours d'eau et retenues d'eau.

La ZNIEFF « Bordure orientale de la Piège » est dominée par les grandes cultures mais abrite également d'importantes surfaces de prairies et pelouses, dédiées à l'élevage sur les versants peu propices aux cultures.

Les milieux ouverts (prairies, pelouses, friches et lisières) concentrent la majorité des espèces rares recensées sur la zone avec :

- Des plantes messicoles au niveau des cultures : l'Adonis annuel (*Adonis annua*) et le Persil des moissons (*Petroselinum segetum*) ;
- Des plantes des pelouses : l'Hélianthème à feuilles de lédu (*Helianthemum ledifolium*), l'Inule à feuilles de saule (*Inula salicina*), l'Ophrys de Catalogne (*Ophrys catalaunica*), le Genêt d'Allemagne (*Genista germanica*), la Luzerne hybride (*Medicago hybrida*), le Cytise faux-lotier (*Cytisus lotoides*) ;
- Un reptile : le Lézard ocellé (*Timon lepidus*).



Illustration 127 : Lézard ocellé ; photo libre de droit.

Les quelques bois et leurs abords abritent :

- Pour la flore, l'Iris à feuilles de graminées (*Iris graminea*) et la Pulmonaire affine (*Pulmonaria affinis*) ;
- Pour les oiseaux : l'Aigle botté (*Hieraaetus pennatus*) ;
- Pour les batraciens : la Grenouille agile (*Rana dalmatina*).

3.2. Les réserves naturelles, arrêtés de protection du biotope et autres périmètres environnementaux

En France, il existe de nombreux autres espaces naturels protégés, par protections réglementaires (réserves naturelles, arrêtés de protection de biotope...), contractuelles (parcs nationaux, parcs naturels régionaux...), par maîtrise foncière (Espaces Naturels Sensibles, espaces acquis par des conservatoires...) ou au titre de conventions (réserves de biosphère, zone humide protégée par la convention de Ramsar, sites inscrits à l'UNESCO...).

Les espaces naturels sensibles (ENS) visent à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux et habitats naturels et les champs naturels d'expansion des crues. Ils sont créés par le département qui peut ainsi élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public de ces espaces naturels. Selon le code de l'urbanisme, le département peut donc :

- Créer des zones de préemption et mettre en place un droit de préemption sur les ENS,
- Instituer une part départementale de la taxe d'aménagement pour leur financement,
- Appliquer le régime des espaces boisés classés en l'absence de plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) pour préserver les bois, forêts et parcs des ENS.

Mis à part les zones Natura 2000 et les ZNIEFF, il n'y a pas d'autres périmètres environnementaux sur le territoire communal.

4. Les Plans Nationaux d'Actions

Les plans nationaux d'actions (PNA) sont des outils qui visent à assurer la conservation ou le rétablissement dans un état de conservation favorable d'espèces de faune et de flore sauvages menacées ou faisant l'objet d'un intérêt particulier. L'État met en œuvre, avec les organisations concernées, des plans nationaux d'actions prévus à l'article L. 411-3 du code de l'environnement et qui ne portent que sur les espèces dites protégées, c'est-à-dire visées aux articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement.

	<ul style="list-style-type: none"> Aigle de Bonelli Faucon crécerellette Ganga cata et alouette calandre Grand tétras Gypaète barbu Milan royal Outarde canepetière Phragmite aquatique Puffin des Baléares Râle des Genêts Vautour fauve Vautour moine Vautour percnoptère 		<ul style="list-style-type: none"> Cistude d'Europe Emyde Léprieuse Lézard ocellé Lézards des Pyrénées Tortue d'Hermann
	<ul style="list-style-type: none"> Apron du Rhône 		<ul style="list-style-type: none"> Grande mulette Mulette perlière
	<ul style="list-style-type: none"> Bouquetin ibérique dans les Pyrénées françaises Chiroptères Desman des Pyrénées Loup Loutre d'Europe 		<ul style="list-style-type: none"> Libellules Papillons de jour Pollinisateurs
			<ul style="list-style-type: none"> Plantes messicoles
			<ul style="list-style-type: none"> Sonneur à ventre jaune

Illustration 128 : Liste des espèces et groupes d'espèces d'Occitanie concernées par des Plans Nationaux d'Action ; source : <https://biodiversite.gouv.fr/projet-pna/>

La commune peut être concernée, entre autres, par les PNA des groupes d'espèces suivants : Lézard ocellé, plantes messicoles...

Le PNA Lézard ocellé comprend notamment la prise en compte de l'espèce dans les documents de planification urbaine.



Illustration 129 : Les 14 actions du PNA Lézard ocellé ; source : Société herpétologique de France

5. Les trames écologiques

La fragmentation des habitats joue un grand rôle dans l'érosion de la biodiversité. Longuement documenté par les scientifiques, puis souligné par le Grenelle de l'environnement en 2007, ce constat a donné naissance à une nouvelle politique publique : la Trame verte et bleue (TVB), s'appuyant sur les notions de l'écologie du paysage. Son but est de préserver et restaurer une trame spatiale correspondant à un réseau écologique fonctionnel aux différentes échelles territoriales.

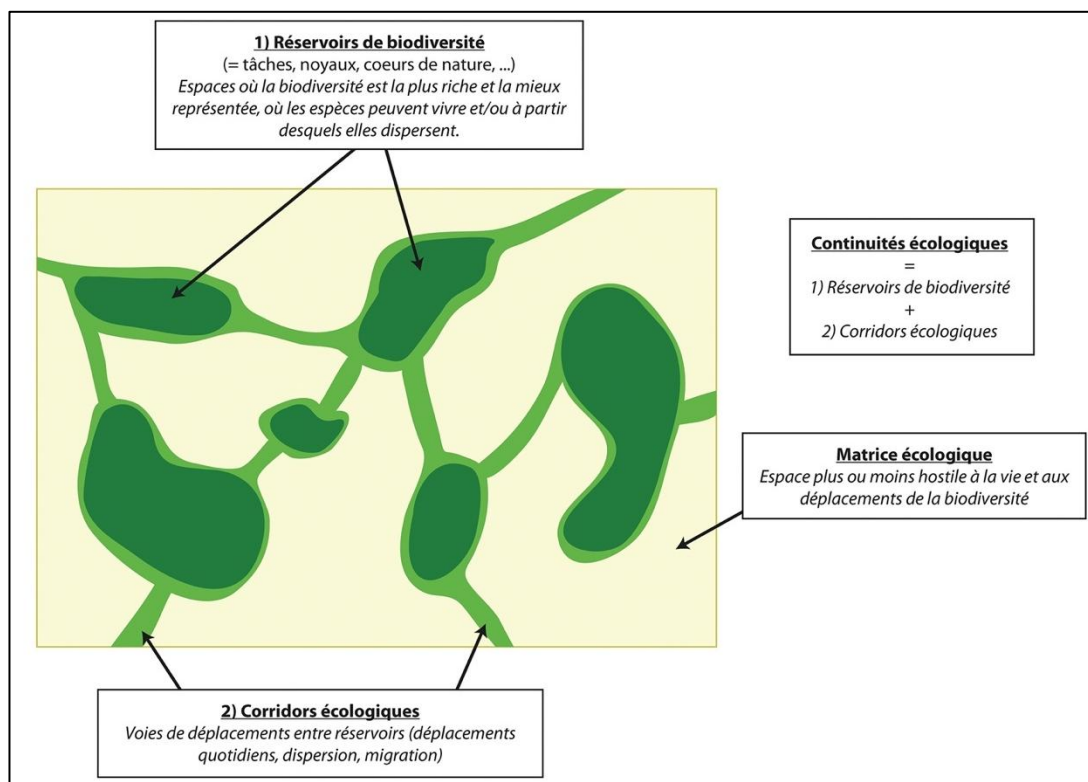


Illustration 130 : Schéma théorique expliquant les corridors et les réservoirs de biodiversité formant les continuités écologiques (© UMS PatriNat)

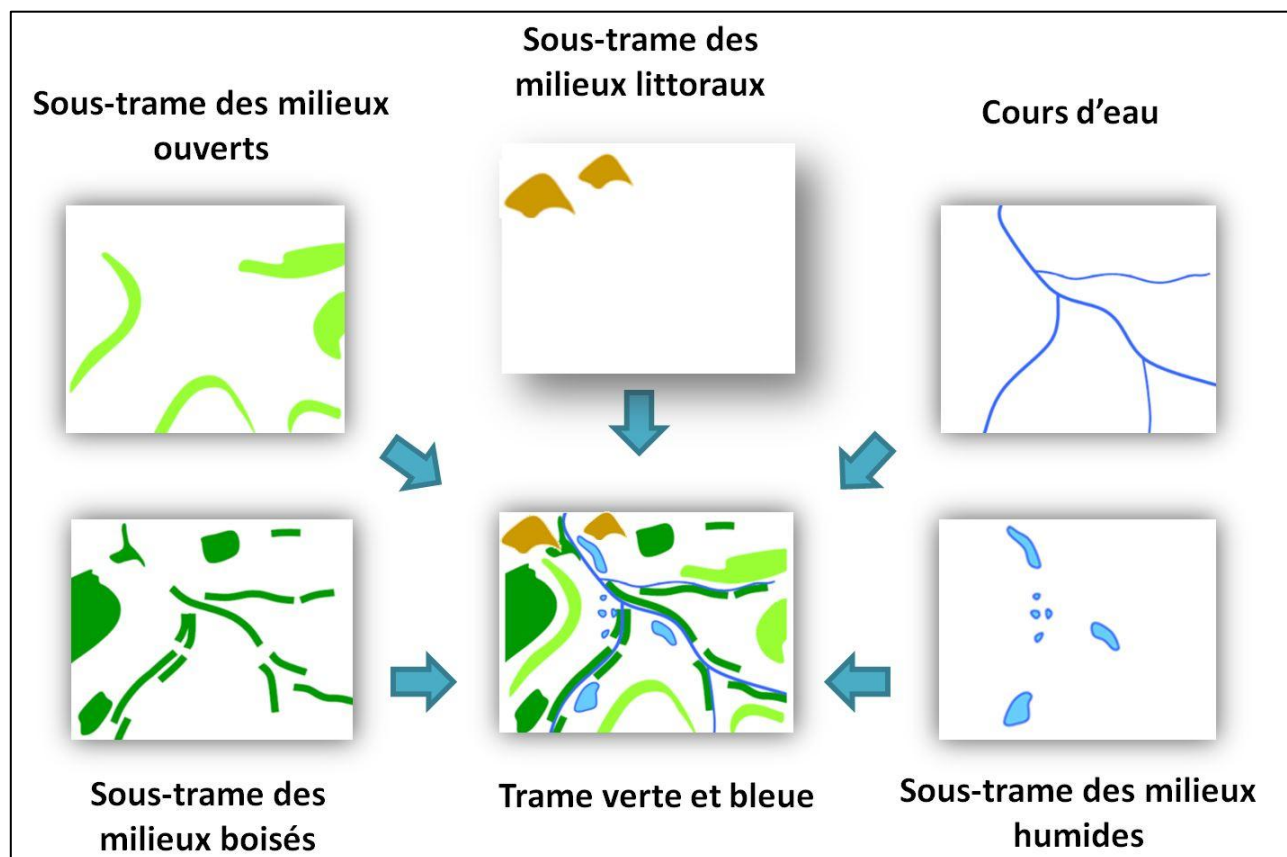


Illustration 131 : Les cinq sous-trames nationales (© UMS PatriNat)

Les continuités écologiques formant ce réseau sont constituées de :

- Réservoirs de biodiversité servant de lieux de vie et de reproduction ;
- Corridors permettant les déplacements des espèces entre les réservoirs.

Quelques limites persistent dans l'approche.

- La sous-trame des milieux ouverts est souvent occultée.
- Si la variabilité spatiale est souvent bien considérée, la variabilité temporelle ne l'est presque jamais (exemple, la variabilité cyclique des déplacements dans une journée) ni la variabilité spatiale verticale (déplacement dans les airs plutôt qu'au sol).
- Les obstacles identifiés sont généralement des infrastructures matérielles (autoroute, barrage...) mais d'autres sources de fragmentation des habitats existent probablement, notamment celles liées aux pollutions chimiques, lumineuses ou sonores.

A termes, il pourrait être pertinent de considérer d'autres trames écologiques : une trame aérienne, une trame brune pour la biodiversité du sol, des trames relatives aux pollutions, etc.

Malgré tout, la Trame verte et bleue contribue fortement à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle est définie et règlementée par le code de l'environnement, notamment dans les articles L.371-1 et R.371-19.

5.1. Les trames vertes et bleues à l'échelle supracommunale

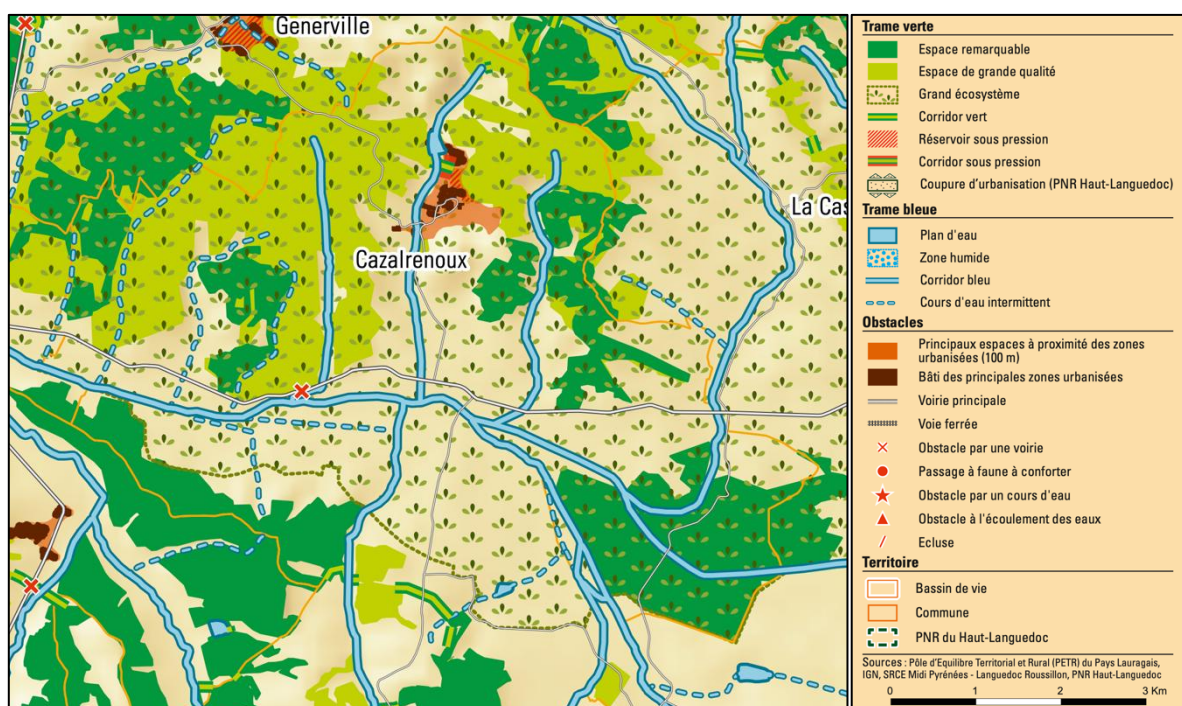


Illustration 132 : Trames verte et bleue du SCoT du Lauragais ; extrait du Document d'Orientation et d'Objectifs.

Le SCoT du Lauragais a identifié des espaces remarquables et des espaces de grande qualité sur la commune de Cazalrenoux. Plusieurs cours d'eau font partie de la Trame bleue du SCoT. Un corridor et un réservoir sous pression ont été identifiés au nord du bourg.

La route D102 peut représenter un obstacle aux déplacements des espèces aquatiques ou terrestres.

5.2. Les trames vertes et bleues à l'échelle du territoire

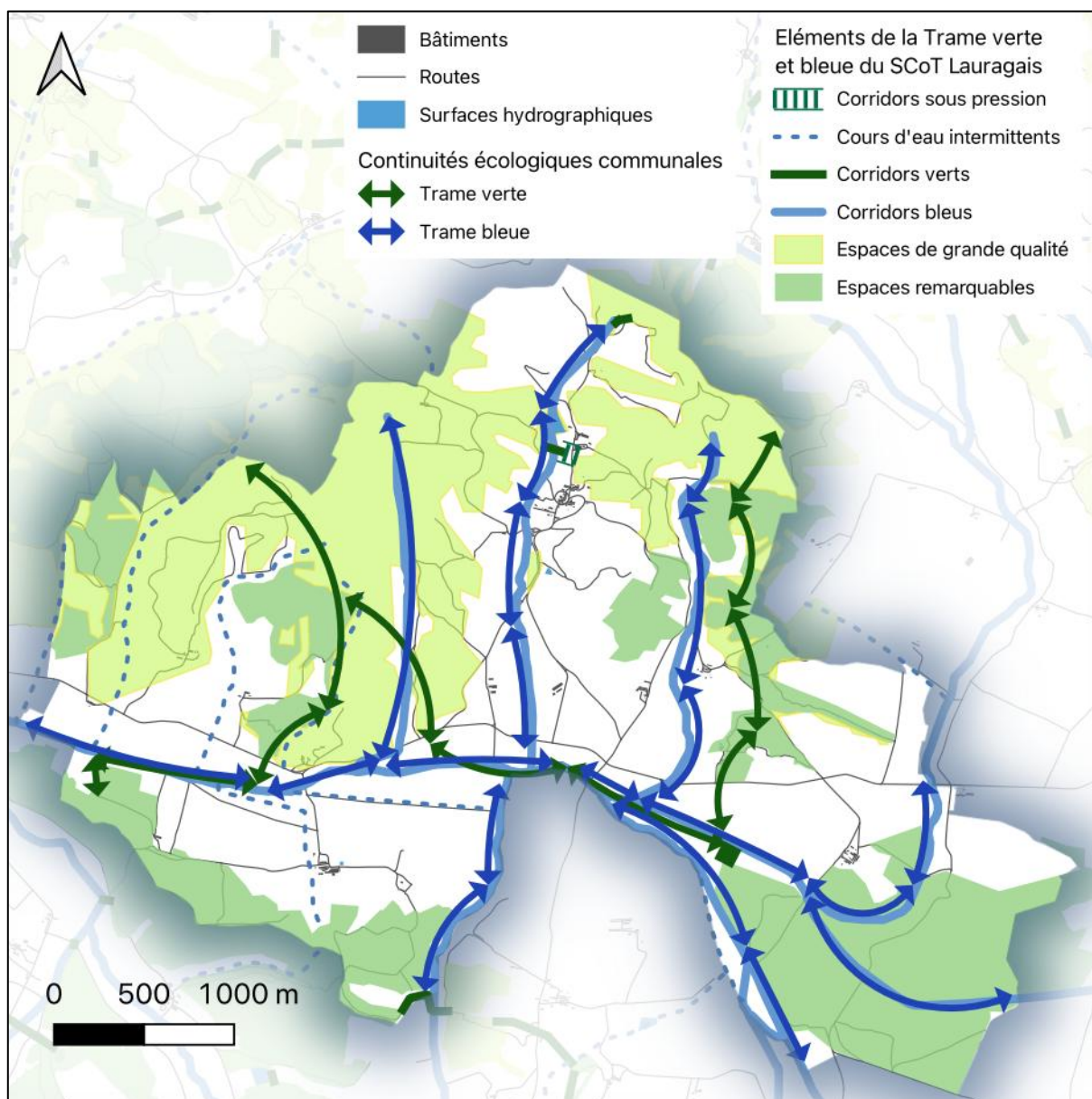


Illustration 133 : Trames verte et bleue à l'échelle communale ; source : SCoT du Lauragais ; UrbaDoc Badiane 2025.

Il est nécessaire de prendre en compte les éléments de la trame verte et bleue identifiés par le SCoT afin de les préserver.

De plus, à l'échelle communale, il convient de préserver les corridors de la trame bleue liés aux cours d'eau, ainsi que les ripisylves qui sont aussi souvent des corridors importants de la trame verte. Les continuités entre les boisements sont également à préserver en considérant les continuités au sein de la commune et vers les communes limitrophes.

5.3. La trame noire

La lumière artificielle est aussi une cause de dégradation, de disparition et de fragmentation des habitats naturels pour les espèces nocturnes.

La Trame noire vise à préserver et restaurer un réseau écologique propice à la vie nocturne. Elle peut être définie comme un ensemble connecté de réservoirs de biodiversité et de

corridors écologiques pour différents milieux en tenant compte d'un niveau d'obscurité suffisant pour la biodiversité nocturne. Concrètement, il est possible de travailler sur :

- L'organisation spatiale des points lumineux : distance entre lampadaires, environnement immédiat (rivière, espace naturel...), type de revêtement du sol réfléchissant plus ou moins la lumière...
- La temporalité de l'éclairage : heures d'allumage et d'extinction, durée, variation dans l'année...
- Les caractéristiques des points lumineux : qualité et quantité de la lumière artificielle (intensité et spectre selon le type de lampes), orientation des luminaires, hauteur du mât déterminant la surface d'éclairement au sol...

Face aux enjeux de sobriété énergétique dans le contexte de la guerre en Ukraine, de larges mesures d'extinction ou d'abaissement de l'éclairage public ont été prises en France. Cela a entraîné une baisse de plus de 25% du niveau de radiance (rayonnement lumineux émis depuis le sol) détecté par satellite entre 2022 et 2023. Cela contribue également à diminuer la pollution lumineuse préjudiciable à la biodiversité.



Illustration 134 : Panneau concernant l'extinction de l'éclairage public ; photo du 21/10/2025 ; UrbaDoc Badiane 2025

Ce qu'il faut retenir :

Le territoire communal comprend des milieux ouverts et semi-ouverts (cultures, prairies, pelouses et landes) ainsi que des milieux fermés (boisements). De nombreux milieux ont des valeurs écologiques pouvant être modérées à fortes.

Les arbres remarquables et alignements d'arbres ont été identifiés sur le territoire communal. Ils peuvent être protégés dans le cadre du PLU.

Un site Natura 2000 couvre une large partie de la commune ainsi que deux ZNIEFF de type II et une ZNIEFF de type I. Les espèces à enjeux concernées par ces périmètres environnementaux sont notamment des rapaces (Aigle botté, Circaète Jean-le-Blanc) et d'autres espèces d'oiseaux, le lézard ocellé et plusieurs espèces végétales des différents milieux.

A l'échelle supracommunale, le SCoT a identifié sur le territoire communal des espaces remarquables et de grande qualité ainsi que plusieurs corridors écologiques.

La présence de ces corridors et réservoirs ainsi que celle des périmètres environnementaux nécessitent de préserver les corridors écologiques sur le territoire communal afin de permettre la préservation et le déplacement des espèces à enjeux.

ETUDE DE DENSIFICATION

1. La gestion économe de l'espace, une nécessité portée par le PLU

L'analyse de la consommation d'espace constitue une approche indispensable pour amener les populations à prendre conscience et en compte nos manières de vivre et de l'évolution de zones urbanisées et artificialisées et de la perte d'espaces agricoles, naturels et plus particulièrement de la pression exercée par l'homme et ses activités sur le territoire.

Elle est rendue obligatoire par le code de l'urbanisme (**articles L.151-4 et L.151-5**) qui précise que le PLU analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du projet de plan.

Cette évolution n'est pas linéaire et évolue dans le temps notamment en raison de facteurs liés à la politique d'aménagement du territoire, des cycles d'évolution des documents d'urbanisme et des cycles de production de logement ou économiques.

En France, l'équivalent d'un département de terres agricoles et naturelles est consommé tous les sept ans.

L'étalement urbain participe à réduire la place des surfaces agricoles et à les fragmenter.

Du fait de l'importance de l'activité agricole sur la commune, l'urbanisation, déjà très concentrée, doit continuer de se développer sans venir contraindre et affaiblir l'activité agricole. De fait, outre la perte de terres agricoles, l'impact de l'étalement urbain a également une envergure économique, sociale et environnementale.

Ce processus joue un rôle prépondérant dans l'artificialisation des sols et le morcellement des espaces naturels d'intérêt biologique.

De plus, en éloignant les populations des équipements et des zones d'emplois, l'étalement urbain engendre des flux et inévitablement des rejets de gaz à effet de serre.

Le PLU est l'outil qui doit répondre à cette problématique. En effet, il a pour objet l'encadrement de la délivrance des permis.

En ce sens, il doit opter pour une intensification des formes urbaines en privilégiant les constructions au cœur des tissus agglomérés existants.

Les besoins en développement de la commune doivent poursuivre l'objectif de limiter l'étalement urbain pour préserver la force première du territoire : son patrimoine agricole, environnemental et paysager.

2. 0 ha consommé entre 2011 et 2021

Le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) est un établissement public sous la tutelle du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, accompagne l'État et les collectivités territoriales pour l'élaboration, le déploiement et l'évaluation de politiques publiques d'aménagement et de transport.

Les données fournies par le CEREMA ont permis de préciser la consommation de l'espace et d'avoir les données à jour des constructions entre 2011 et 2021. Entre 2011 et 2025 il n'y a eu aucune construction donc la consommation foncière sur la commune est nulle.

3. L'enveloppe urbaine du PLU

Pour les plans locaux d'urbanisme, l'article L151-5 du code de l'urbanisme impose la définition d'une enveloppe urbaine afin d'identifier les capacités de densification au sein des espaces bâtis.

La loi dite Climat et Résilience est venue renforcer cette disposition en précisant que le PADD **« ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés »**.

4. Étude de densification

Définition de l'enveloppe urbaine

L'enveloppe urbaine s'appuie sur la continuité du bâti et peut intégrer les différentes fonctions de l'espace urbain : les zones résidentielles et économiques, ainsi que les équipements, mais aussi d'autres espaces imperméabilisés (parking, places, terrains de sport, etc.). Elle peut aussi inclure des espaces libres enclavés comme les dents creuses ou les espaces délaissés.

Une commune peut posséder plusieurs enveloppes urbaines correspondant à différentes agglomérations, villages ou hameaux présents sur son territoire et séparés par des « coupures d'urbanisation ».





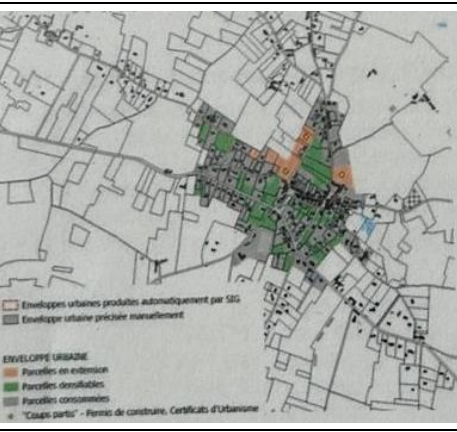
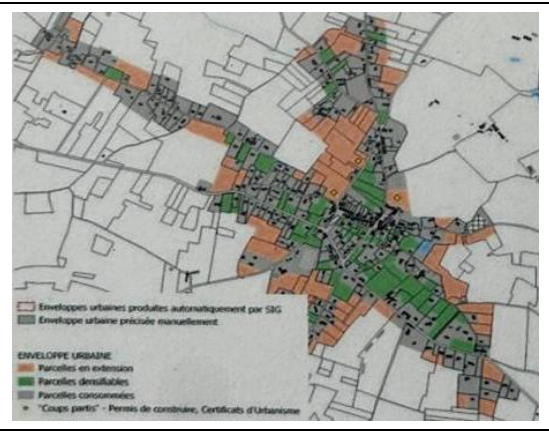
On considère que la coupure d'urbanisation existe dès lors que la partie non bâtie en façade de voie entre deux parcelles bâties est plus large que longue.

Matérialiser l'enveloppe urbaine

L'objectif est de limiter au mieux la consommation foncière masquée par une enveloppe qui aurait été trop élargie.

Dans un premier temps, des groupes de cinq constructions situées à moins de 20m les unes des autres sont identifiés et en sont déduites des zones tampons fusionnées de 40m afin de limiter leur emprise au-delà des constructions.

Sur cette base ainsi qu'en considérant des réalités physiques, des permis de construire précédemment autorisés, un nouveau tracé d'enveloppes urbaines est défini.

Le bon exemple	Le mauvais exemple
	
	
	
<p>L'enveloppe urbaine est plus compacte. Elle occupe une surface de 38 ha dont seulement 8% constituent en fait des extensions urbaines, sur lesquelles des autorisations d'urbanisme ont été délivrés.</p>	<p>L'enveloppe urbaine occupe une surface de 114 ha constitués à 25% d'extensions urbaines, Elle agglomère des tissus très disparates et accentue la linéarisation de l'urbanisation.</p>

Consommation effective

Depuis le 01.01.2022, la commune n'a pas délivré de permis de construire.

La consommation planifiée

Celle-ci est la somme de :

- L'extension des zones permettant de la consommation nouvelle au moment de la définition du projet politique de la commune ;
- La consommation effective depuis le 01/01/2022

Elle doit être compatible avec les maximums fixés par le SCOT.

4.1. Définition et présentation de la tâche et de l'enveloppe urbaine du PLU

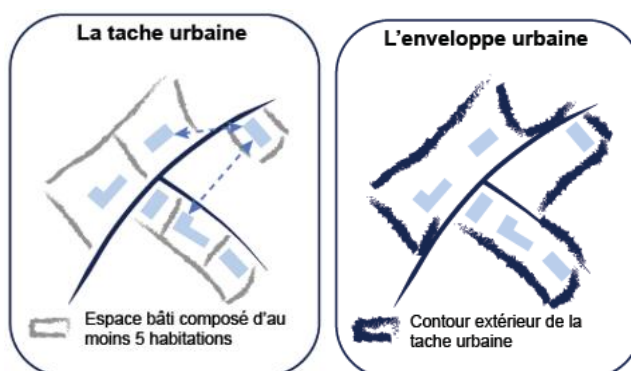


Illustration 135 : Méthode pour déterminer l'enveloppe urbaine ; UrbaDoc Badiane ; 2025

La tâche urbaine

Une analyse du foncier urbanisé a été réalisée par photo-interprétation. Chaque parcelle construite a été numérisée.

L'ensemble permet d'obtenir la tâche urbaine du territoire, les parcelles urbanisées.

L'enveloppe urbaine

Une enveloppe urbaine se compose de la tâche urbaine et des espaces interstitiels inscrit à l'intérieur : les parcelles libres, les routes, etc.

Pour numériser les enveloppes urbaines, la méthodologie a été basée sur celle de la région de l'Aude.

Ainsi, dès lors que l'analyse a repéré 5 constructions, dont la distance, de bâtiment à bâtiment, était inférieure ou égale à 20 m, une enveloppe urbaine a été matérialisée.

À la suite de notre visite sur le terrain, les enveloppes urbaines sont classifiées selon la destination des constructions. Nous distinguons dans un premier temps, principalement, les enveloppes urbaines à vocation d'habitat, d'activité et d'équipement.

Nous faisons également la distinction entre les enveloppes urbaines à vocation d'habitat qui seraient susceptibles d'être densifiées et celles qui conviendraient de ne pas densifier pour diverses raisons (hameau éloigné, construction linéaire le long d'une voirie, présence de bâtiments agricoles à proximité, etc.). Ces éléments sont ensuite à confirmer lors des réunions de travail sur le règlement graphique.

4.2. Les potentiels de densification

Définition et présentation de la méthodologie pour déterminer le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine

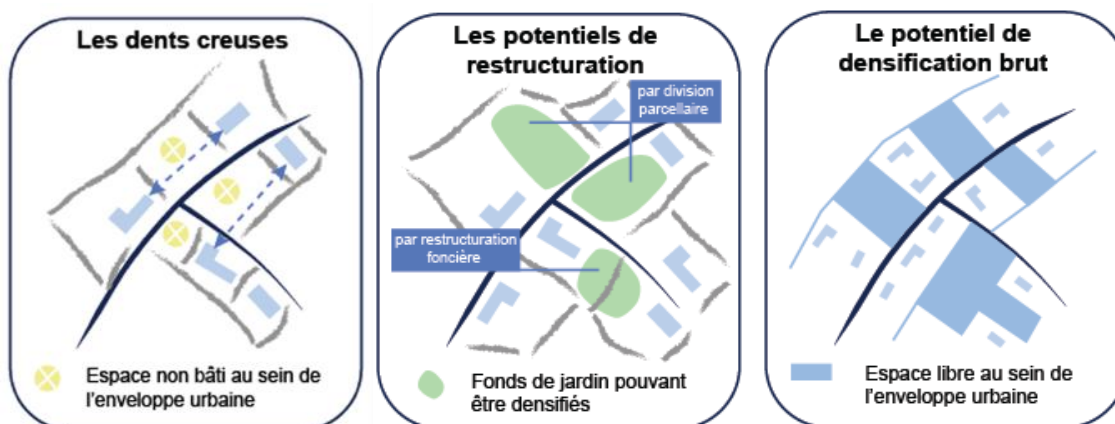


Illustration 136 : Méthode pour déterminer le potentiel de densification et de restructuration brut ; UrbaDoc ; 2024

Du fait d'un certain délitement urbain et d'espaces laissés vides au sein des bourgs, les enveloppes urbaines laissent des vides mobilisables dans le projet de développement des communes : les potentiels de densification. Il s'agit d'étudier ces potentiels de densification afin de limiter l'étalement des entités urbaines dans les années à venir.

Pour plus de clarté, une définition des concepts s'impose :

- L'extension urbaine correspond à une ponction opérée sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers qui ne sont pas inclus dans l'enveloppe urbaine ;
- Les potentiels de densification et de mutation au sein de l'enveloppe urbaine existante, par identification du foncier non bâti encore disponible, du potentiel en division parcellaire, du potentiel de recomposition ou de mutation urbaine, et, enfin du potentiel par changement de destination. On distingue deux sortes de potentiels de densification : les dents creuses et les potentiels de restructuration.

Les dents creuses sont des parcelles non bâties situées au sein des enveloppes urbaines, encadrées par au moins deux habitations.

Urbaniser ces dents creuses doit donc être une priorité du PLU.

Ces parcelles ont aujourd'hui perdu leurs vocations agricoles ou naturelles.

Ces espaces ne sont plus épandables, ne peuvent plus recevoir de bâtiments agricoles de taille ou d'usage importants et la pratique agricole y apparaît de plus en plus inappropriée. Les engins agricoles ne se déplacent que peu entre les maisons, les traitements arboricoles sont difficiles à mettre en œuvre et mal vécus par les populations riveraines, pour le confort ou la santé de ces derniers.

Construire prioritairement ces espaces, c'est éviter d'en consommer d'autres d'une part et de rentabiliser un espace déjà consommé d'autre part.

Si on rajoute à ce constat le fait que ces parcelles sont déjà desservies par les réseaux et que les construire évitent d'éloigner plus encore les populations des centres anciens, à l'économie d'espace s'ajoutent des économies financières tant pour les collectivités que pour les citoyens, par de meilleurs rendements de réseaux et une diminution des coûts de transport notamment.

Les potentiels de restructuration sont des espaces déjà bâtis sur lesquels, par division foncière, une nouvelle construction pourrait être réalisée.

La restructuration urbaine consiste à réorganiser le tissu urbanisé par la division ou la restructuration parcellaire.

Pour rentabiliser ce potentiel foncier, les surfaces parcellaires doivent être assez importantes pour procéder à leur division ou être de même taille que les parcelles du tissu environnant, notamment dans les zones denses.

La résidence première doit, par son implantation, laisser des possibilités d'accès à l'avant, à l'arrière, ou en latéral par mutualisation des entrées ou création d'un nouvel accès.

Cette expérience, déjà menée sur de nombreuses communes dotées d'un PLU, peut notamment dépendre d'un bouleversement des parcours de vie (décès d'un conjoint, problèmes financiers, solitude, volonté de rapprochement d'un parent) qui peuvent amener certains propriétaires à vouloir ou à devoir céder une partie de leur terrain.

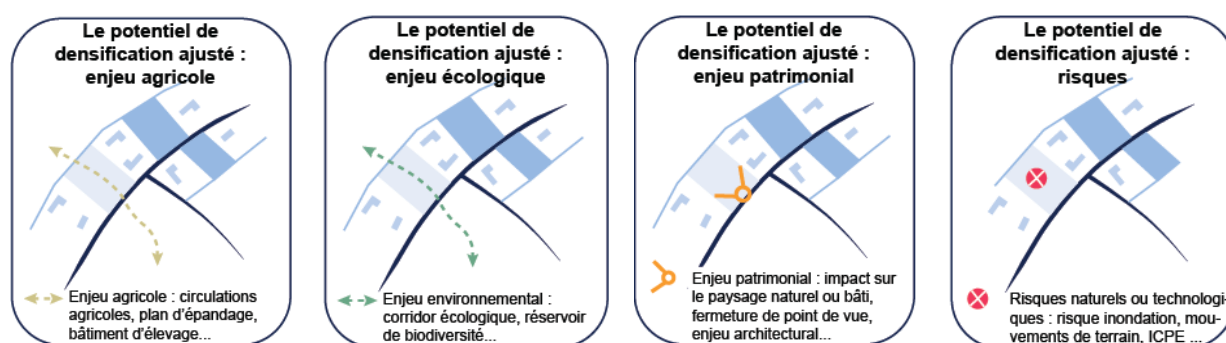


Illustration 137 : Méthode pour déterminer le potentiel de densification ajusté ; UrbaDoc Badiane ; 2024

Il s'agit de les étudier au regard de critères qualitatifs pour envisager leur constructibilité :

- Le potentiel fait-il partie d'un îlot agricole plus important dont il est l'accès ?
- Le potentiel est-il situé dans une zone où les réseaux structurants sont suffisants (électricité, eau, défense incendie...)
- La poursuite de l'urbanisation du secteur ne risque-t-elle pas d'aggraver la pollution par une augmentation de la concentration des rejets dans le milieu naturel ?
- L'urbanisation du potentiel ne remet-elle pas en cause une continuité écologique ?
- Le potentiel fait-il partie d'une zone où les cheminements piétonniers permettent d'assurer les déplacements jusqu'aux principaux équipements ?

Le potentiel ne correspond-il pas à des terrains grevés par des servitudes ou des prescriptions ?

5. Synthèse

L'enveloppe urbaine au 01 janvier 2025 : l'état 0

L'étude de densification effectuée le 21 octobre dernier nous a permis d'établir diverses enveloppes urbaines et d'analyser les potentiels de densification suivant une méthode établie que nous expliquons dans les paragraphes suivants.

Le potentiel mobilisable a été défini en excluant du potentiel brut certains secteurs en raison de critères définis et justifiés. Nous nous sommes basés sur différentes logiques :

- Contraintes techniques, géographiques ou topographiques (enclavement de fonds de parcelles et impossibilité de créer des accès),
- Contraintes liées à la protection ou le maintien de la qualité du cadre de vie : protection des qualités paysagères d'un secteur qui pourrait être remis en cause par la densification de cet espace, continuité écologique à préserver, espaces de nature en ville à préserver pour des raisons de qualité de vie ou d'adaptation au changement climatique

En appliquant la méthodologie présentée ci-dessus, on recense une enveloppe urbaine.

La première enveloppe urbaine est constituée en continuité du bourg, en prenant en compte les bâtiments comprenant à minima 5 constructions distantes les unes des autres d'une vingtaine de mètres au maximum.



Illustration 138 : Enveloppe urbaine (état 0) ; UrbaDoc Badiane, 2025

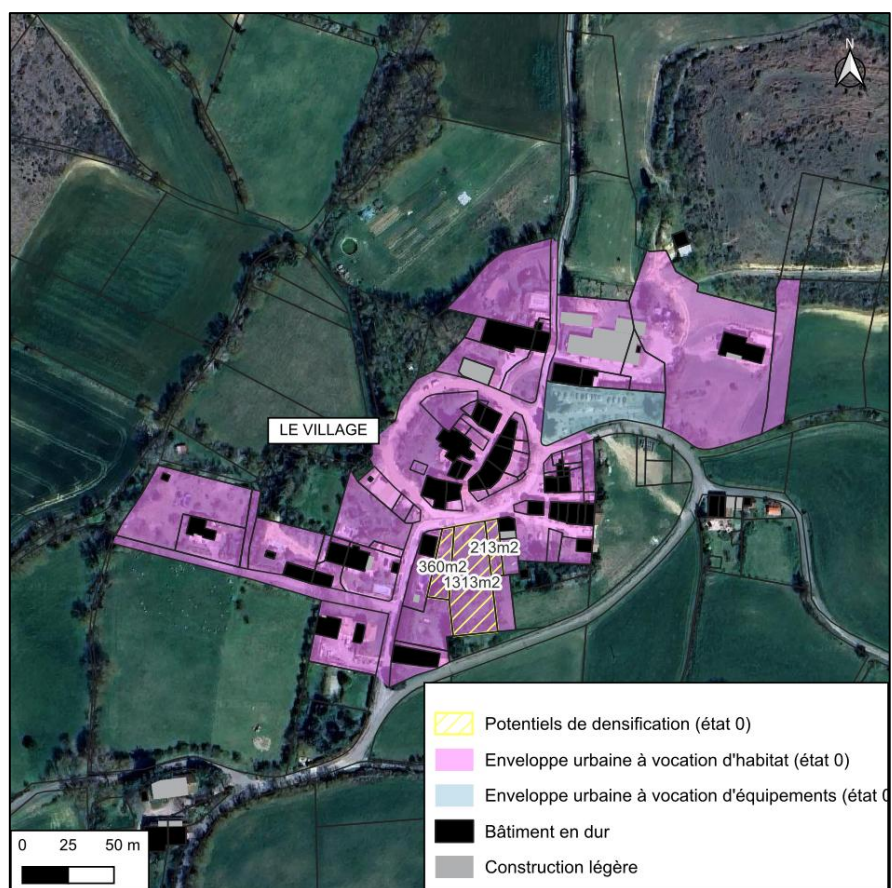


Illustration 139 : Enveloppe urbaine (état 0), potentiels de densification ; UrbaDoc Badiane, 2025

Ci-dessous une synthèse des superficies des différentes enveloppes urbaines à vocation d'habitat, des potentiels de densification et du nombre de logements potentiels.

Le bureau d'études propose une délimitation des enveloppes urbaines au plus près de l'habitat, en prenant en compte la construction principale et ses annexes en se basant sur les données cadastrales de janvier 2025.

Lorsque le jardin, le parc de l'habitation disposent d'une superficie importante et permet la densification, soit un potentiel de densification a été identifié, soit l'enveloppe urbaine a été réduite.

Ces éléments devront être confirmés lors des réunions de travail sur le règlement graphique.

Lieu-dit	Superficie de l'enveloppe urbaine à vocation d'habitat	Superficie des dents creuses	Superficie totale des potentiels de densification	Nombre de logements potentiels
CENTRE-BOURG	34587	1886	1886	3 à 4
TOTAL	34587	1886	1886	3 à 4

Superficies exprimées en m²

Il apparaît que l'urbanisation est concentrée dans le bourg et que la totalité des potentiels de densification représentent 0,18 ha, offrant un potentiel de 3 à 4 logements selon une densité de 15 logements à l'hectare.

Ces potentiels de densification restent indicatifs : il appartient au maire et aux élus de décider soit de les mobiliser pour justifier une éventuelle ouverture à l'urbanisation, soit de ne pas densifier et de privilégier la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.