

Le plan local d'urbanisme respectera les principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme, notamment :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial.

**Evolution de la population communale (données INSEE 2016)**

année	1975	1982	1990	1999	2007	2008	2011	2012	2015	2017
Population municipale	718	854	936	1113	1703	1783	1842	1838	1994	2032

Le taux de croissance annuel moyen entre 2007 et 2017 est de : 1,8%

Pour comparaison :

Population	1999	2006	2011	2016	TCAM durant la période 2006 - 2016
Département de l'Aude	309 463	341 022	359 967	368 025	0,8%
Région Occitanie	4 842 680	5 310 966	5 573 466	5 808 435	0,9%
France (hors Mayotte jusqu'en 2014 et y compris Mayotte à partir de 2014) en milliers	60 123	63 186	64 933	66 603	0,5%

Pour calculer le taux de croissance annuel moyen (TCAM) sur une période comportant N années, la formule de base utilisée est :  $TCAM = ((Valeur\ finale / Valeur\ initiale) ^ (1 / N)) - 1$ .

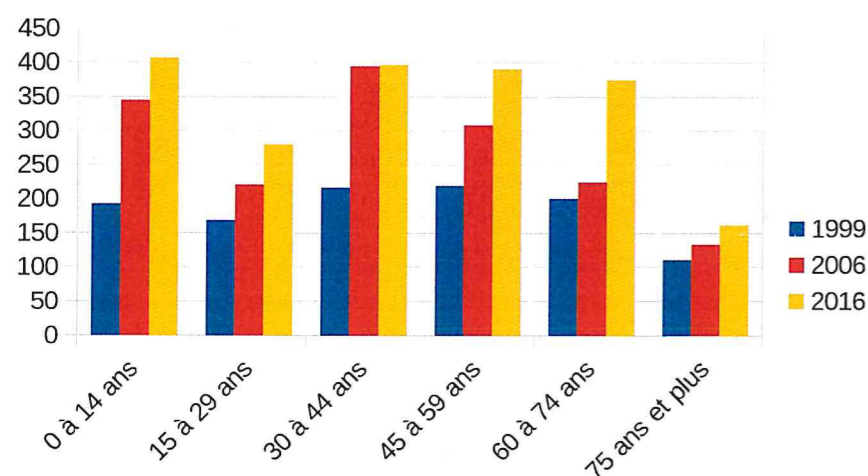
**Evolution de la population intercommunale (INSEE)**

**CA le Grand Narbonne**

année	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2008	2012	2015	2016
population	77535	78510	83903	94545	100566	115134	118172	123408	126983	127530

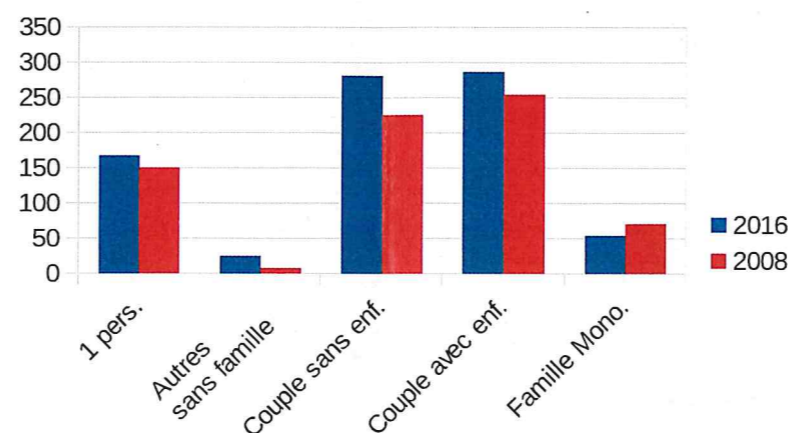
Le TCAM entre 2006 et 2016 est de : 1,0%

**Répartition par ages ( données INSEE 2016)**



Ages	0 à 14 ans	15 à 29 ans	30 à 44 ans	45 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans et plus	total
1999	193	169	217	220	201	111	1111
2006	345	221	395	309	225	134	1629
2016	407	280	397	391	375	162	2012
% 1999	17%	15%	20%	20%	18%	10%	
% 2006	21%	14%	24%	19%	14%	8%	
% 2016	20%	14%	20%	19%	19%	8%	

**Ménages en 2016( données INSEE)**



Type de ménage	1 pers.	Autres sans famille	Couple sans enf.	Couple avec enf.	Famille Mono.	Total
2016	168	25	282	287	54	816
2008	151	8	226	255	71	711

**Taille des ménages en 2016**

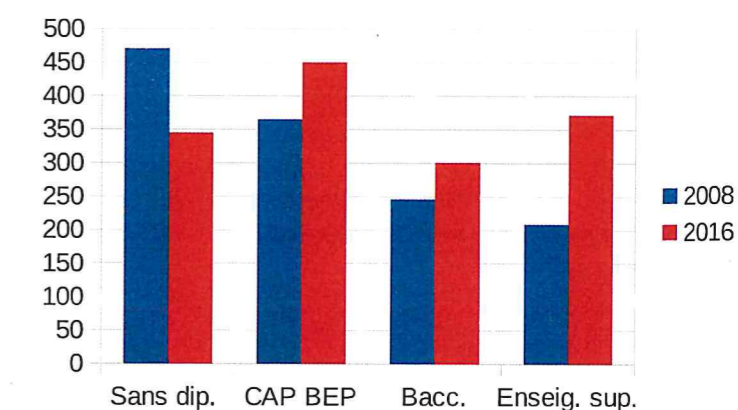
Taille	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers. ou plus	Total
2008	151	255	142	117	34	13	712
2016	168	322	154	119	40	15	818
% 2016	20,5%	39,4%	18,8%	14,5%	4,9%	1,8%	

**Provenances des populations 1 an avant 2016 ( données INSEE)**

(Nombre de personnes de 1 an ou plus) :

Même logement	Même commune	Autre commune même dép.	Autre dép. même région	Autre région métropole	DOM	Hors métropole ou DOM
1739	28	149	36	32	0	2
Arrivées sur la commune	219					

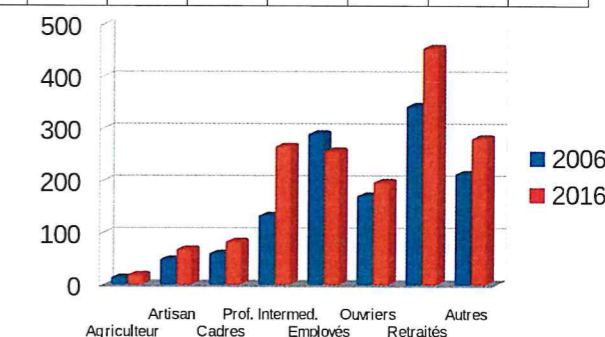
**Diplômes des populations de 15 ans ou plus ( données INSEE 2016)**



	Sans dip.	CAP BEP	Bacc.	Enseig. sup.	Population 15 ans ou plus non scolarisée
2008	471	365	246	209	
2016	345	450	301	372	1468
% 2016	23,5%	30,7%	20,5%	25,3%	

**Professions des populations de 15 ans ou plus (données Insee 2016)**

	Agriculteur	Artisan	Cadres	Prof. Interm. ed.	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres
2006	15	50	61	134	291	172	344	214
2016	20	69	84	267	258	198	456	282



**Lieu de travail (données Insee 2016)**

	Actifs occupés + de 15 ans	Commune de résidence	Autre commune même département	Autre département même région	Autre région en métropole	Autre région hors métropole
2008	697	134	500	41	19	3
2016	740	154	501	72	11	2
% 2016		20,8%		79,2%		

**Transport pour se rendre au travail (données Insee 2016)**

	Actifs occupés + de 15 ans	Aucun	Marche à pied	Deux roues	Voiture	Transport en commun
2014	742	38	32	27	629	22
2016	740	29	13	14	664	21
% en 2016		3,9%	1,8%	1,9%	89,7%	2,8%

**Etablissements actifs au 31 décembre 2015**

Agriculture, sylviculture et pêche	14
Industrie	5
Construction	31
Commerce, transports et services divers	94
dont Commerce et réparation automobile	19
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	19
Etablissements actifs sans salarié	140
Etablissements actifs de 1 à 9 salariés	19
Etablissements actifs de 10 à 19 salariés	2
Etablissements actifs de 20 à 49 salariés	1
Etablissements actifs de 50 salariés ou plus	1
Total des établissements actifs	163

**L'emploi (données Insee 2016)**

Nombre de personnes de 15 à 64 ans	1203
Nombre de personnes actives de 15 à 64 ans	866
dont personnes actives occupées de 15 à 64 ans	736
dont chômeurs de 15 à 64 ans	130
Nombre de personnes inactives de 15 à 64 ans	337
dont élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés de 15 à 64 ans	116
dont retraités ou préretraités de 15 à 64 ans	86
dont autres inactifs de 15 à 64 ans	135
Nombre d'emplois au lieu de travail	296
dont emplois salariés au lieu de travail	228
dont emplois non-salariés au lieu de travail	68

**Revenus et pauvreté des ménages en 2016**

Les données non renseignées sont couvertes par le secret statistique.

Nombre de ménages fiscaux	822
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	1992
Médiane du niveau vie (€)	19290
Part des ménages fiscaux imposés (%)	
Taux de pauvreté-Ensemble (%)	

**L'enseignement public ou privé**

Ecole maternelle	
Ecole élémentaire	
Ecole primaire	1
Collège	1
Lycée d'enseignement général et/ou technologique	
Lycée d'enseignement professionnel	
Lycée technique ou/et professionnel agricole	

Les données sur l'enseignement public et privé sous contrat sont consultables à l'aide du lien ci-dessous

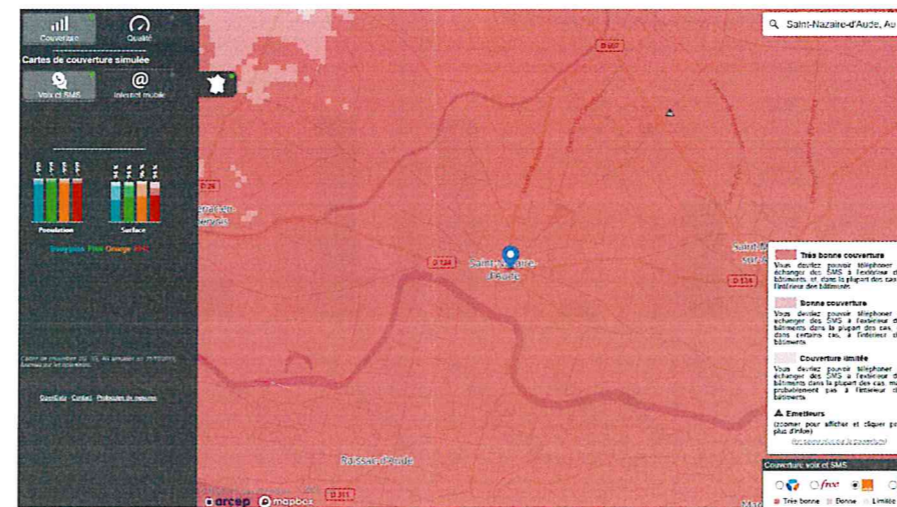
<http://www.education.gouv.fr/pid24301/annuaire-de-l-education.html>

**La couverture numérique**

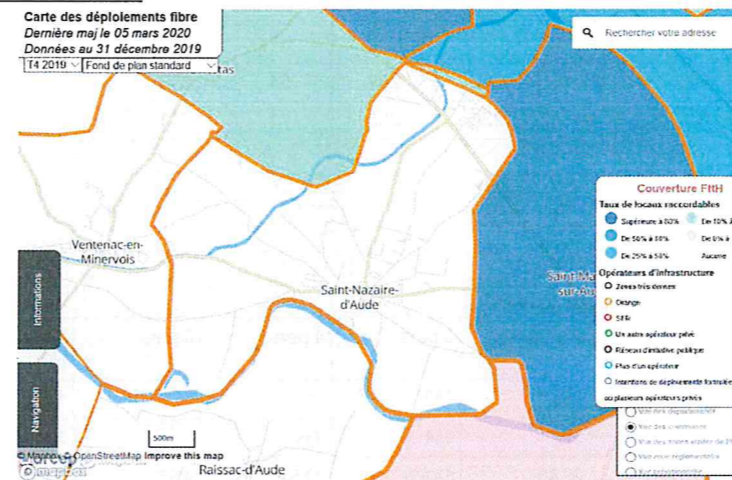
Les données sur la couverture numérique du territoire sont disponibles à l'aide du lien ci-dessous :

<https://www.arcep.fr/cartes-et-donnees/nos-cartes.html>

**Couverture et qualité de service des opérateurs mobiles**

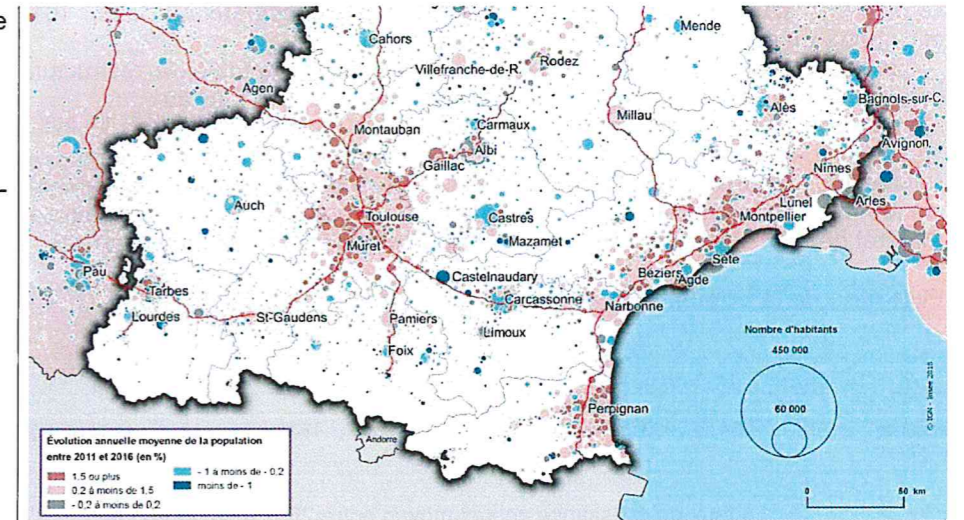


**Déploiement de la fibre**



**La situation régionale et locale**

Selon le dernier recensement, la France (hors Mayotte) comptait 66,36 millions d'habitants au 1er janvier 2016, "soit une croissance de 0,4% par an depuis 2011". Mais cette croissance est bien plus forte en Occitanie où elle atteint 1,5% par an dans la zone urbaine de Toulouse et 1,6% à Montpellier.



Une aire urbaine est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci (INSEE).

Saint Nazaire d'Aude fait partie de l'aire urbaine de Narbonne.

Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Les services et équipements de la vie courante servant à définir les bassins de vie sont classés en 6 grands domaines : services aux particuliers, commerce, enseignement, santé, sports, loisirs et culture, transports (INSEE).

Saint Nazaire d'Aude fait partie du bassin de vie de Narbonne.

La notion d'unité urbaine repose sur la continuité du bâti et le nombre d'habitants. On appelle unité urbaine une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants.

Saint Nazaire d'Aude fait partie de l'unité urbaine de Saint Nazaire d'Aude .

Le taux d'accroissement de la population communale entre 2007 et 2017 ramené à l'année (1,8%) est supérieur à la moyenne départementale (0,8% de 2006 à 2016). Le nombre d'habitants accueillis durant cette période est de 329 habitants.

**Les objectifs législatifs**

L'objectif de la loi "Solidarité et Renouvellement Urbains" est de rénover la politique urbaine en alliant pour la première fois les questions d'urbanisme, d'habitat et de déplacements, enjeux étroitement liés, à l'échelle du bassin de vie, de l'aire urbaine ou de la commune.

L'article 1 énonce que « les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer ... la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux »

Le territoire communal est couvert par le SCOT DE LA NARBONNAISE approuvé par délibération en date du 30/11/06. Les dispositions du SCOT sont applicables sur cette commune car à la date d'approbation du SCOT elle faisait partie du périmètre initial. Pour autant, la révision de ce document approuvée le 16/01/2020 n'est pas, à ce jour, exécutoire. Il conviendra donc que le futur PLU soit compatible avec ces nouvelles dispositions dès que le SCOT sera exécutoire.

Afin de modérer la consommation foncière les scénarios de croissance démographique seront réalistes et estimés au plus juste.

#### **Les moyens d'action**

**Pour développer la mobilité durable** le plan local d'urbanisme peut :

- favoriser les transports en commun en articulant développement urbain et desserte par les transports en commun
- favoriser les modes doux (marche, vélo, ...)
- développer / renforcer le réseau de cheminements piétons et cyclistes
- mieux gérer le stationnement automobile

Le rapport de présentation (L.151-4 CU) 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.

Un emplacement réservé peut être créé par le plan local d'urbanisme pour :

- la création, l'élargissement ou l'aménagement de voies, en faveur des transports en commun ;
- la création ou l'aménagement d'un pôle multimodal ou d'un parking de covoiturage ;
- la création, l'élargissement ou l'aménagement de voies, en faveur des modes doux

Le rapport de présentation justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard de l'évaluation des besoins en matière d'accueil de nouvelles populations, d'accueil des activités économiques.

**Pour développer la mixité fonctionnelle** le plan local d'urbanisme peut :

- permettre des occupations du sol multiples
- cibler les secteurs les plus propices à un développement des commerces et services de proximité
- favoriser l'implantation de commerces, services et équipements aux étages inférieurs des immeubles
- cibler les zones de couverture numérique afin de prioriser la rénovation, voire la création de logements, mais également favoriser l'implantation d'entreprises dans les secteurs les mieux couverts. Le développement du télétravail d'une part, et la demande de réseaux performants par les jeunes ménages d'autre part, nécessitent une étude fine afin de proposer des solutions en terme de localisation qui ne soient pas vouées à l'échec faute de réseau.

En secteur résidentiel le règlement pourra autoriser toute occupation du sol compatible en terme de nuisances avec les habitations. Le règlement garantira de ne pas regrouper en un site spécifique une majorité des activités d'un même type (artisanat, commerces, bureaux, sport/loisirs) en dehors des activités dont les besoins en foncier ou en desserte ne le permettent pas.



Le plan local d'urbanisme respectera les principes généraux énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme, notamment les objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale.

La politique publique vise à développer une offre de logement accessible à tous (sociaux, locatifs, accession sociale à la propriété) et d'assurer le logement des publics spécifiques : personnes défavorisées, personnes âgées, personnes à mobilité réduite, jeunes, gens du voyage ...

**Contexte communal**

La commune a une population de 2013 habitants répartie en 813 ménages (données Insee 2016 – population municipale).

La commune dispose d'un PLU en vigueur, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 20/01/2016.

Elle est dans le périmètre de la CA le Grand Narbonne et dans le bassin d'habitat de la Narbonnaise, où le programme Départemental de l'Habitat (PDH 2013) définit pour l'EPCI 2013 les objectifs suivants :

- 1200 logements à réaliser par an
- 280 LLS à réaliser par an

Elle est dans le périmètre du programme local de l'habitat (PLH) de CA Grand Narbonne dont les objectifs sur la période 2015-2021 sont pour la commune/:

- production totale de logements : 21 logts / an
- production de LLS : 4 logts / an

L'objectif est de mobiliser prioritairement le parc existant (vacant, communal) et les dents creuses.

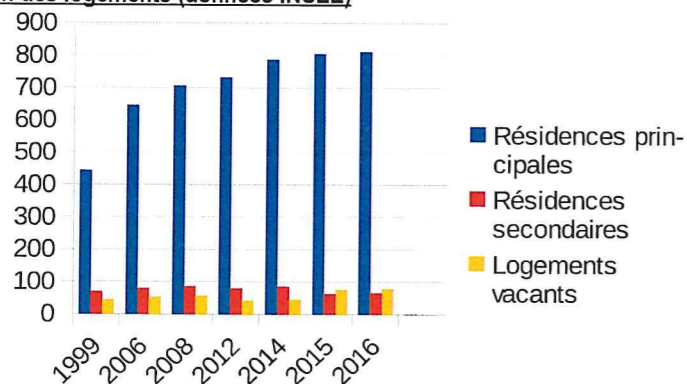
Le PLH fixe un objectif de production de 20 % de LLS dans la production nouvelle avec des modalités d'application opérationnelles à définir obligatoirement dans le PLU (règlement, OAP, secteurs de mixité sociale, périmètres de projet sur les secteurs à enjeux en zone U...).

Le PLU doit délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale en évitant de reléguer le logement social à la périphérie de l'urbanisation. Cet objectif doit faciliter l'accès au logement pour permettre la satisfaction des besoins de l'ensemble de la population avec le développement de logement locatif social (seulement 10 (0,1 %) logements sociaux actuellement).

La réalisation d'une offre de logements à coût modéré, en location comme en accession, est importante pour répondre à l'objectif de mixité sociale. Sur certain des secteurs d'extension, la mobilisation de l'EPF régional pourrait être recherché.

Les orientations du PLU devront donc veiller à être compatibles avec les orientations du PLH.

**Structuration des logements (données INSEE)**



	1999	2006	2008	2012	2014	2015	2016
Résidences principales	445	646	707	733	788	806	813
Résidences secondaires	71	81	87	81	87	64	67
Logements vacants	45	54	58	43	46	77	80
<b>Total des logements</b>	<b>561</b>	<b>781</b>	<b>851</b>	<b>857</b>	<b>922</b>	<b>946</b>	<b>961</b>
RP Maisons		730	656	781	840	881	895
RP Appartements		49	48	74	80	61	50
Logements médiocres (DGFIP 2013)							11,9

Sur l'ensemble du nombre de logements (961) 84,68 % sont des résidences principales. Il y a 7 % de résidences secondaires et 8,3% de logements vacants (INSEE 2016).  
 Durant la période 1999 – 2012 le nombre de logements a augmenté de 32 % (+158 logements).  
 Selon les données FILOCOM 2015: le parc de logement est composé de 946 logements dont 81,82 % de résidences principales et 9,51 % de résidences secondaires, 6,33 % des résidences principales sont classées en logements potentiellement indignes. 8,67 % des logements sont vacants (vacance de plus de 1 an est de 4,33 %). L'évolution du taux de vacance entre 2011 et 2015 est négatif (-30,25%) passant de 53 à 41 logements.

Selon l'INSEE un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...)

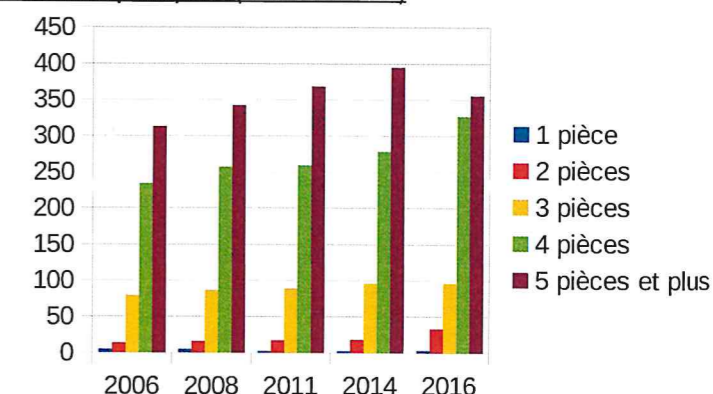
**Cas des copropriétés en 2013 (données INSEE)**

	2013
Total des logements en copropriété	10
Logements vacants en copropriété	2
Logements médiocres en copropriété	2

**Occupation des résidences principales (données INSEE)**

	2008	2014	2016
Total résidences principales	707	788	813
RP occupées par propriétaires	553	598	75,9%
RP occupées par locataires	131	169	21,4%
RP occupées gratuitement	23	22	2,8%
HLM louées vides	12	12	1,5%
			11
			1,4%

**Taille des résidences principales (données INSEE)**



Données Insee	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus	Total RP
2006	5	14	79	234	313	646
2008	5	16	87	257	342	707
2011	2	17	89	259	368	735
2014	2	18	96	278	395	788
2016	3	33	96	327	355	813
% 2016	0,4%	4,1%	11,8%	40,2%	43,7%	

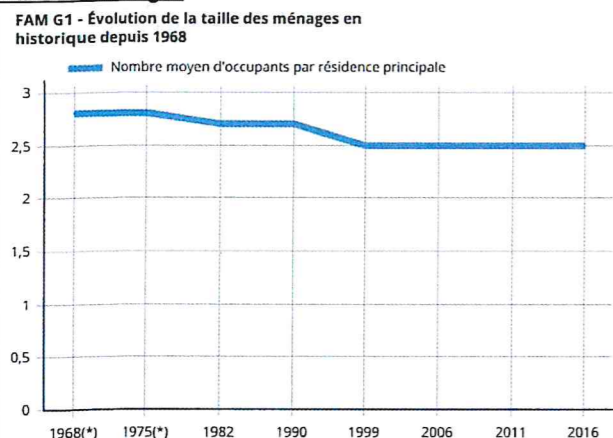
Selon l'INSEE, le nombre de pièces d'habitation est le nombre de pièces à usage d'habitation (y compris la cuisine si sa surface est supérieure à 12 m²), ainsi que les pièces annexes non cédées à des tiers (chambres de service...). Ne sont pas comptées les pièces à usage exclusivement professionnel ainsi que les entrées, couloirs, salles de bain,...

Durant la période 2006 – 2014 le nombre de petits logements comportant 3 pièces maximum (11,8 % des résidences principales) a faiblement progressé. La plus forte progression est celle des logements à 2 pièces ou 4 pièces. Actuellement, sur la commune, les logements de petite taille sont peu nombreux (0,37 % de T1, 4,02 % de T2 et 11,81 % de T3). Plus de 83 % de résidences principales sont composées de 4 pièces ou plus alors que la part des ménages composant 1 personne est de 20,61 %, et de 39,39 % pour 2 personnes (source INSEE recensement de la population 2016).

Au niveau départemental les petits logements (3 pièces maximum) représentent 31 % des résidences principales, selon les données Insee 2014 (50126 logements pour un total de 165840 résidences principales).

La production de logements doit être adaptée à la diversité des foyers sur la commune (personnes seules, jeunes, personnes âgées, familles monoparentales...) qui ont besoin de logements de plus petite taille. Afin d'attirer de nouvelles populations, la commune de Saint-Nazaire d'Aude pourrait diversifier son parc de logement en développant de l'offre locative sur des logements (appartements) de plus petite taille (T3 et moins).

Le PLU peut délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille fixée.

**Evolution de la taille des ménages**

La taille des ménages est stabilisée depuis 1999 à 2,5 occupants en moyenne par résidence principale.

**Système de chauffage des résidences principales (données INSEE)**

Système de chauffage	2008	2014	2016	
Total résidences principales	707	788	813	
Chauffage central collectif	5	2	0,3%	4
Chauffage central individuel	204	200	25,4%	168
Chauffage individuel électrique	347	444	56,3%	483

**Dynamique de construction 2006-2015 (données SITADEL)**

Données Sit@del 2 Nombre de logements commencés	Nombre total 2006-2015	Surface totale 2006-2015	Nbre moy. de logts par an	Surf. Moy. par logt
Individuels purs	155	17646	15,5	113,85
Individuels groupés	21	1765	2,1	84,05
Collectifs	10	881	1	88,1
En résidence	0	0	0	
Total	186	20292	18,6	109,1

Durant la période 2006-2015 il a commencé à se construire chaque année en moyenne 15,5 logements individuels purs, 2,1 logements individuels groupés et 1 logement collectif (données Sitadel).

**Parc locatif des bailleurs sociaux**

	au 01/01/2018	au 01/01/2017	au 01/01/2016	au 01/01/2015	au 01/01/2014	au 01/01/2013	au 01/01/2012
Nombre de logements	10	10	10	10	10	10	10

Les données 2019 sont consultables à l'aide de ce [lien internet](#).

Le parc locatif des bailleurs sociaux comprend 10 logements au 01/01/2018.

Sur la commune 235 ménages (30,60%) ont des revenus < 60 % des plafonds HLM.

Le logement Locatif Social :

- offre une solution de qualité (logements rénovés ou neufs) parfois en réinvestissant dans le centre ancien ;
- permet l'accès au logement abordable pour les plus démunis comme pour les classes moyennes qui peinent aujourd'hui à se loger aux prix du marché ;
- donne la possibilité de maintenir un dynamisme démographique, c'est un moyen efficace de rajeunir la population et de maintenir sur le territoire les services associés à cette population (écoles, crèches, commerces...);

Ces besoins sont liés aux mutations connues par la société depuis plusieurs années : évolutions démographiques, évolution de la composition des familles et des modes de vie, mais aussi évolution des territoires et de leurs problématiques. Ils sont également liés à une précarisation des ménages dans un environnement économique plus difficile.

Dans ce contexte, le logement social, en locatif ou en accession sociale à la propriété, permet de trouver des réponses ajustées aux besoins des territoires. Il est recommandé d'associer les bailleurs sociaux à la réflexion en amont, dès l'écriture du document d'urbanisme.

**Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) – (Données FILOCOM)**

La notion de parc privé potentiellement indigne repose sur le croisement de la catégorie cadastrale des logements, déterminée par les services fiscaux (cat. 6 : logements ordinaires et cat. 7 et 8 : les plus dégradés) avec le niveau de revenu des occupants.

Cette approche postule que la probabilité qu'un logement soit de mauvaise qualité est plus élevée dès lors que le ménage qui l'occupe présente des revenus inférieurs à un certain seuil, en l'occurrence le seuil de pauvreté\*.

Ainsi, le PPPI se compose des résidences principales privées de catégorie 6 occupées par un ménage au revenu fiscal de référence inférieur à 70% du seuil de pauvreté et des résidences principales privées de catégories 7 et 8 occupées par un ménage au revenu inférieur à 150% du seuil de pauvreté.

Selon les données FILOCOM, le PPPI de la collectivité est de :

RP du parc privé	Total PPPI	Dont Catégorie 7 et 8	Taux	Taux départemental
684	109	47	15,94%	12,2 %

Selon les données Filicom 2015 le taux de logements potentiellement indignes dans le parc privé est de 6,33 % soit 49 logements (12,2 % au niveau départemental).

Le PLU permet de dessiner un véritable projet à moyen et long terme pour le centre ancien qui peut se matérialiser par une OAP (Quels sont les immeubles/ilots/secteurs à reconquérir en priorité ? Quel est le phasage des interventions prévues par la collectivité sur l'espace public, les axes commerciaux ? Quels sont les secteurs qui pourraient être soumis à démolition pour aérer le tissu existant ?...).

Toutes les actions de réhabilitation, d'amélioration et de surveillance des situations d'habitat indigne et d'insalubrité sont prioritaires et doivent faire partie de la stratégie d'action sur le centre ancien.

**Les objectifs législatifs**

**La loi d'orientation pour la ville** en juillet 1991 a consacré sur le plan législatif le principe de mixité sociale. L'article 1 affirmait : « Afin de mettre en œuvre le droit à la ville, les communes, les autres collectivités territoriales et leurs groupements, l'Etat et leurs établissements publics assurent à tous les habitants des villes des conditions de vie et d'habitat favorisant la cohésion sociale et de nature à éviter ou à faire disparaître les phénomènes de ségrégation. Cette politique doit permettre d'insérer chaque quartier dans la ville et d'assurer dans chaque agglomération la coexistence des diverses catégories sociales. »

**La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)** de décembre 2000 affiche ouvertement la mixité sociale comme un objectif politique ; l'article 1 énonce : « Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer ... **la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, ...** »

La diversification de l'habitat permettra de répondre aux besoins des personnes avec des ressources modestes et de proposer en priorité des logements vacants remis sur le marché avec des loyers conventionnés et abordables grâce à la sensibilisation des propriétaires privés (qui peuvent bénéficier d'aides de l'ANAH). Le parc de logement, parfois ancien, fera l'objet d'une analyse et d'orientations spécifiques pour améliorer le confort du parc, lutter contre l'indignité et la précarité énergétique.

**Les moyens d'actions**

Pour développer la mixité sociale les moyens d'action mobilisables dans le PLU sont les suivants :

- le diagnostic devra permettre de définir des orientations en termes de production de logements, de lutte contre l'insalubrité et de renouvellement urbain. Il est préconisé que le bureau d'études retenu produise une analyse fine des possibilités de renouvellement urbain (identification des logements vacants, analyse des causes de la vacance, possibilités de découpage de grands logements vacants en logements plus petits, de densification du tissu pavillonnaire, d'actions de lutte contre l'habitat indigne...).
- le PADD traduit le projet de développement communal en définissant les grandes orientations d'aménagement liées à l'organisation et la forme du bâti, les types d'habitat et les besoins en équipement et services, la qualité des aménagements des espaces publics
- une orientation d'aménagement et de programmation peut poser le principe de diversité des types et formes d'habitat avec possibilité d'associer une ou des typologies d'habitat à des secteurs ou sous-secteurs ; une orientation d'aménagement et de programmation peut aussi fixer le principe de mixité sociale avec possibilité de localisation d'une opération d'habitat.

Le droit de préemption urbain accorde une priorité à la collectivité pour acquérir des biens immobiliers afin de constituer des réserves foncières. Sinon, la collectivité pourra également prendre contact avec l'Établissement Public Foncier Languedoc-Roussillon (EPF LR) pour négocier le rachat et la revente à un bailleur social.

Le PLU devra favoriser la qualité des nouveaux programmes de construction, qu'il s'agisse de logements individuels libres, d'opérations d'ensemble ou de programme de Logement Locatif Social.

Les OAP sont donc un outil de programmation important qui devront définir les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Les OAP doivent proposer des mesures concrètes et opposables aux autorisations d'urbanisme.