

Département de l'Aude

Commune de NARBONNE

Plan Local d'Urbanisme

DCM lançant la révision : 27/03/2002

Projet arrêté : 26/10/2005

Projet approuvé : 12/07/2006

2. PADD

Cachets et visas

Département de l'Aude

Commune de NARBONNE

Plan Local d'Urbanisme

DCM lançant la révision : 27 / 03 / 2002

Projet arrêté : 26 / 10 / 2005

Projet approuvé : 12/07/2006

2.1. Orientations Générales

Cachets et visas

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| SOMMAIRE | 2 |
| PREAMBULE | 5 |
| I. AFFIRMER UN PROJET D'AMENAGEMENT URBAIN COHERENT | 6 |
| I.1-VALORISER LE CŒUR HISTORIQUE ET LES FAUBOURGS..... | 7 |
| I.2- ACCOMPAGNER LA DENSIFICATION DE CERTAINS QUARTIERS DE LA DEUXIEME COURONNE DE DEVELOPPEMENT | 7 |
| I.3 STRUCTURER ET PROGRAMMER LE DEVELOPPEMENT PERIPHERIQUE..... | 9 |
| II. PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE | 12 |
| II.1 PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE PAYSAGERE MEDITERRANEENNE AU NIVEAU NATUREL, AGRICOLE, VITICOLE ET PAYSAGER | 13 |
| II.2 INTEGRER LES ELEMENTS NATURELS ET LES RISQUES DANS LES POLITIQUES DE DEVELOPPEMENT | 13 |
| II.3 LIMITER L'IMPACT DE L'HOMME SUR L'ENVIRONNEMENT..... | 14 |
| III. CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE ET DES EQUIPEMENTS DE L'AGGLOMERATION | 15 |
| III.1 DIVERSIFIER LE POTENTIEL ECONOMIQUE | 16 |
| III. 2 CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE ET DES EQUIPEMENTS DE L'AGGLOMERATION..... | 17 |
| IV. CONFORTER LA MIXITE URBAINE ET SOCIALE | 18 |
| IV.1 FAVORISER LES PARCOURS RESIDENTIELS-GARANTIR LA MIXITE SOCIALE ET INTERGENERATIONELLE | 19 |
| IV.2 POURSUIVRE LES OPERATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN | 19 |
| V. FACILITER LES DEPLACEMENTS-LIMITER LA POLLUTION | 20 |
| V.1 DEVELOPPER LES LIAISONS CYCLABLES ET PIETONNES | 20 |
| V.2 RENFORCER LES TRANSPORTS EN COMMUN..... | 21 |
| V.2 MAITRISER LES FLUX AUTOMOBILES | 21 |

PREAMBULE

La commune de Narbonne, ville centre d'une aire urbaine de plus de 70 000 habitants, est particulièrement contrainte dans son développement par les risques naturels et les milieux naturels sensibles. La réflexion menée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme s'oriente donc principalement sur le renouvellement urbain et la densification des espaces ouverts à l'urbanisation pour permettre à tous les citoyens narbonnais d'effectuer des parcours résidentiels de qualité répondant à leurs attentes.



I. AFFIRMER UN PROJET D'AMENAGEMENT URBAIN COHERENT

Le développement urbain de Narbonne s'est organisé de manière radio-concentrique à partir du centre ancien autour d'un réseau viaire en étoile. Les extensions de la ville ancienne ont pris la forme de « quartier » par leur distinction géographique et de fonctionnement. Ceux-ci ont été délimités le plus souvent par les infrastructures de transports (RN 9, la ligne SNCF, A9...).

Le développement du centre ancien s'appuie sur un patrimoine important et de qualité et concentre la plupart des équipements structurants.

Les faubourgs ont une vocation dominante résidentielle marquée où se sont développés de nombreux équipements. Ceux-ci concentrent une grande partie des logements HLM qui se traduit par la présence importante de collectifs en R+5 voire plus.

L'enjeu principal concernant l'aménagement urbain est de structurer l'armature urbaine à partir de ces entités en évitant une extension urbaine trop importante. Pour y répondre, le PADD donne pour objectifs de :

- Valoriser le cœur historique et les faubourgs
- Accompagner la densification de certains quartiers des 1ères et 2èmes couronnes
- Structurer et programmer le développement périphérique



I.1-Valoriser le cœur historique et les Faubourgs

La ville de Narbonne dispose d'un patrimoine très riche qu'il s'agit de préserver et de valoriser. Pour ce faire, la ville met actuellement en place un secteur sauvegardé sur le centre ville et une ZPPAUP sur les premiers faubourgs. Ces deux outils doivent permettre d'assurer la transmission du patrimoine narbonnais aux générations futures.

Les sites et monuments les plus intéressants en terme patrimonial (musée Lapidaire, centre ancien, maison des trois nourrices...) méritent d'être valorisés. Un certain nombre de bâtiments pourront être réinvestis par des activités sociales, médicales ou encore économiques (quartier médical, maison des trois nourrices, Banque de France).

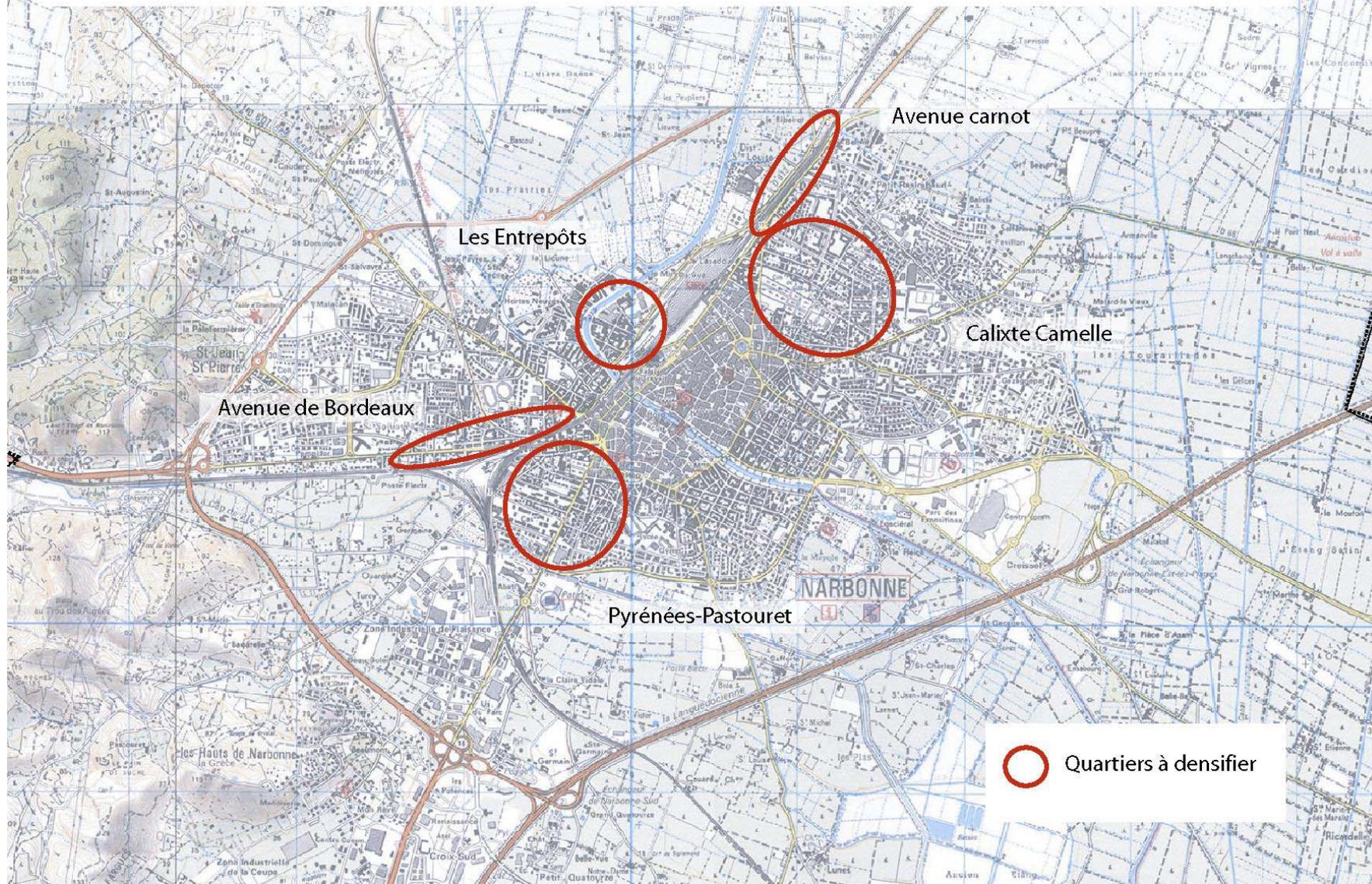
Des itinéraires de découverte et de valorisation du patrimoine pourront également être mis en place dans le centre ancien et les premiers faubourgs.

I.2- Accompagner la densification de certains quartiers de la deuxième couronne de développement

La ville de Narbonne ne pourra pas s'étendre éternellement. Les contraintes naturelles, la qualité des paysages, la préservation du terroir agricole et viticole,... sont autant de facteurs qui invitent la collectivité à limiter la consommation d'espace à des fins urbaines. Néanmoins, la ville de Narbonne doit assurer sa fonction de ville centre d'une aire urbaine en plein essor et accueillir une population de plus en plus nombreuse. Certains quartiers situés à proximité directe du centre ville méritent d'être réorganisés afin d'être densifiés (c'est le cas notamment des quartiers des Entrepôts, de Cassayet, de Pyrénées-Pastouret, de Calixte Camelle, des Avenues Carnot et de Bordeaux...). Dans ces quartiers, une réflexion toute particulière sera menée de façon à conserver et à valoriser les principaux éléments patrimoniaux mais aussi à réorganiser les déplacements, le stationnement, les espaces publics et les équipements.



Accompagner la densification de certains quartiers des premières et deuxième couronnes



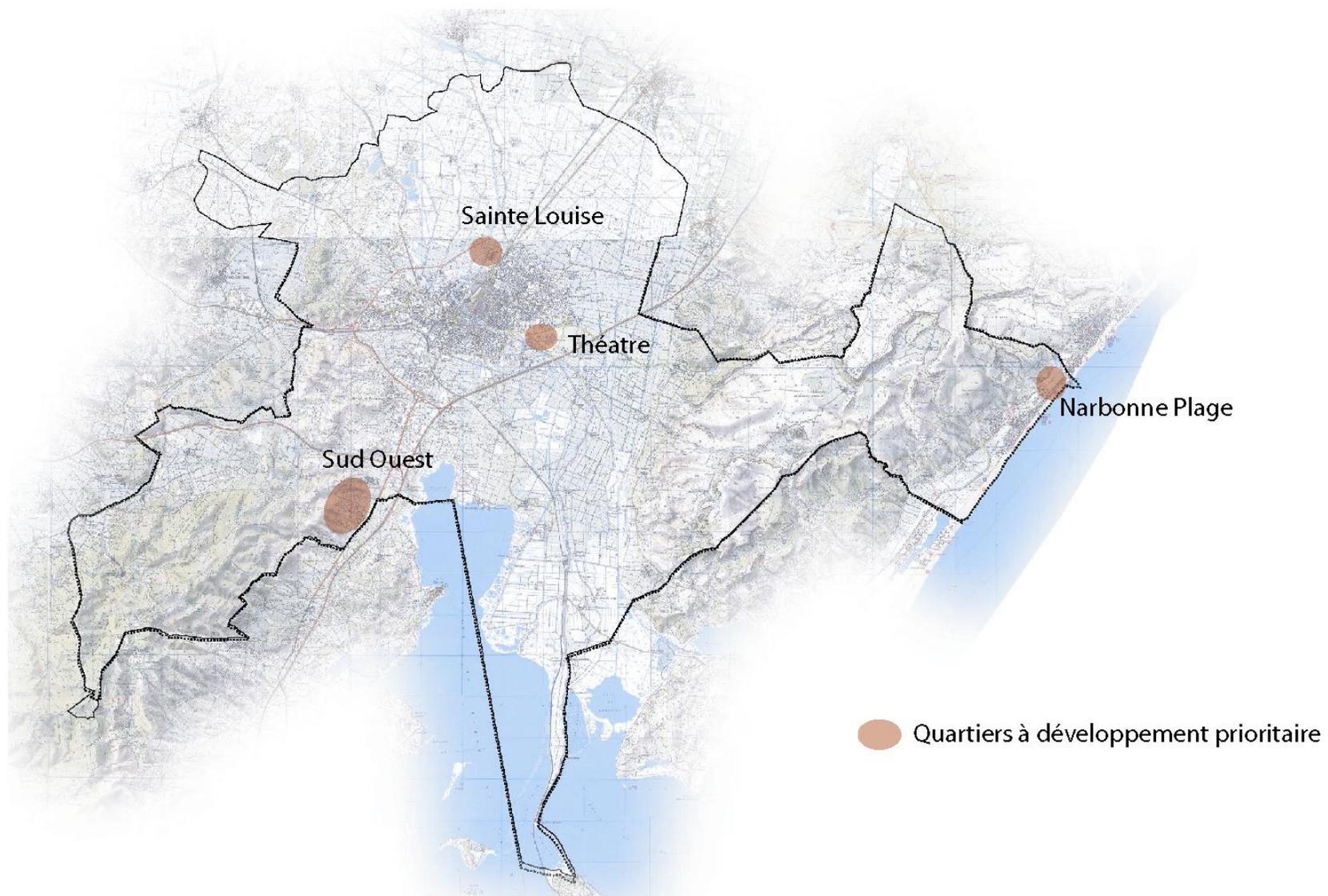
I.3 Structurer et programmer le développement périphérique

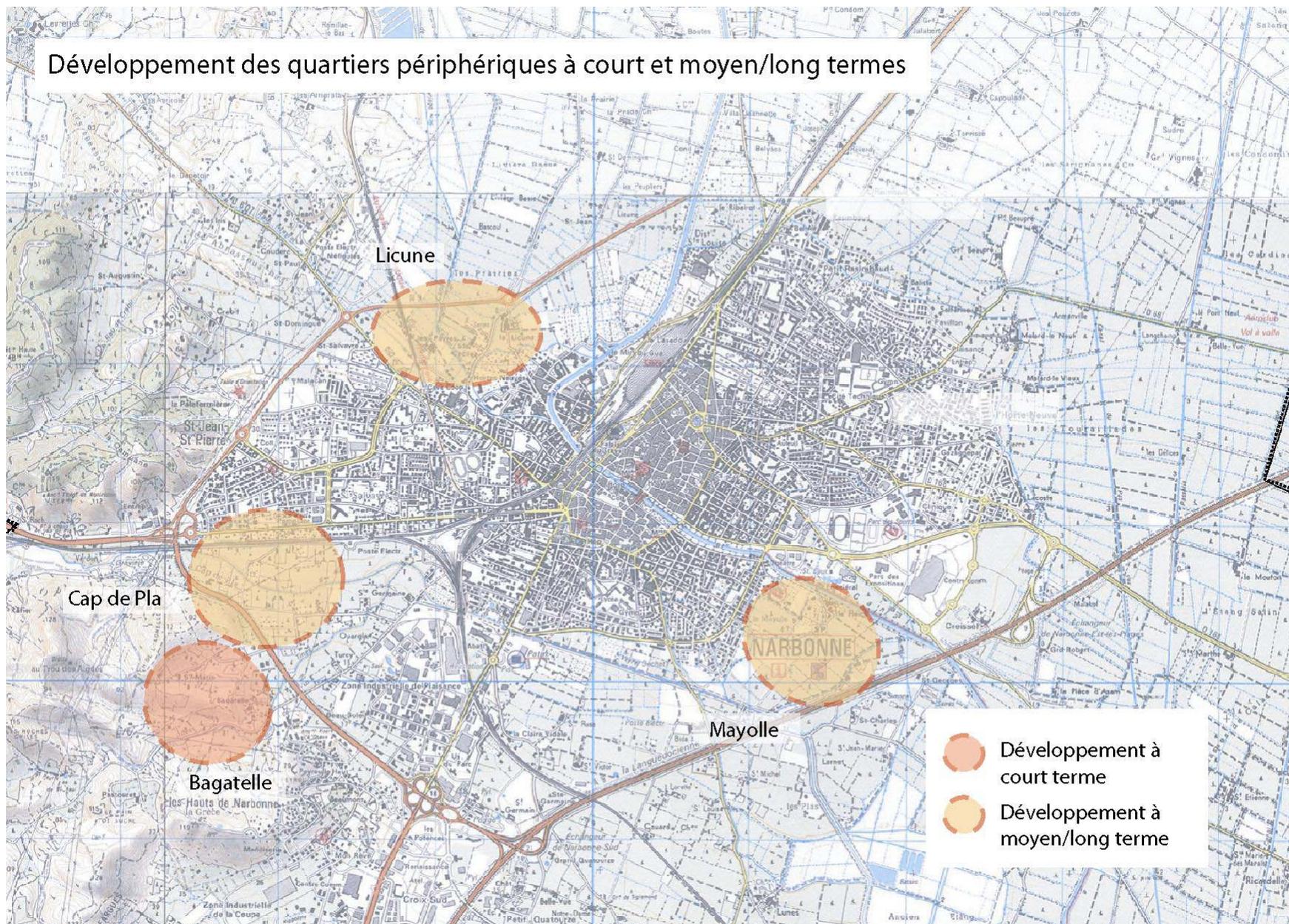
La préservation des espaces agricoles, viticoles et naturels apparaît comme une nécessité pour préserver le cadre de vie. Ainsi, les extensions urbaines périphériques seront limitées aux stricts besoins de développement de la commune pour maintenir son rôle de ville centre et développer ses équipements en conséquences. Dans un premier temps, le développement urbain sera prioritairement concentré sur les secteurs du Théâtre, du Sud Ouest, de Ste Louise et de Narbonne Plage. Ensuite, le quartier de Bagatelle pourra faire l'objet d'une extension.

A plus long terme, la ville de Narbonne cherchera à se développer autour des deux grandes composantes qui ont assuré sa genèse : l'eau et le vent. Une réflexion particulière sera alors menée pour assurer un développement urbain périphérique dans les secteurs de La Mayolle, du Cap de Pla et de la Licune autour de la thématique de l'eau.



Les quartiers à développer prioritairement





II. PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE

La commune de Narbonne bénéficie d'une situation privilégiée, d'un riche milieu naturel et de paysages de qualité. Elle offre à ses habitants, aux touristes et aux entreprises un cadre de vie agréable.

L'urbanisation maîtrisée (zone agglomérée centrée sur la plaine, extension en continuité du centre ancien, faible mitage) et les protections et lois en vigueur ont permis la préservation des espaces naturels et agricoles.

Néanmoins, les contraintes topographiques du territoire n'ont pas empêché l'urbanisation récente de s'étendre sur les premières pentes des massifs. Les espaces sensibles comme le piémont, la plaine narbonnaise et la frange littorale sont en mutation ou en voie de l'être.

La ville se doit aujourd'hui de concilier développement urbain et préservation de son cadre de vie pour préserver son attractivité. Pour répondre à cet objectif, le PADD pose les principes suivants :

- *Préserver et valoriser l'identité paysagère méditerranéenne au niveau naturel, agricole, viticole et paysager*
- *Intégrer les risques dans les politiques de développement*
- *Limiter l'impact de l'homme sur l'environnement*





II.1 Préserver et valoriser l'identité paysagère méditerranéenne au niveau naturel, agricole, viticole et paysager

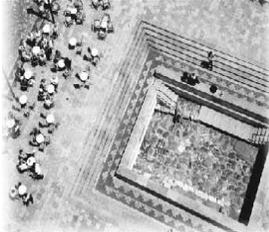


Le patrimoine naturel de la commune de Narbonne est très important en superficie, très riche et en grande partie préservé (site classé du massif de la Clape notamment). Le massif de Fontfroide, les Corbières ou encore les zones de marais seront, eux aussi, des secteurs préservés du développement dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.



Le territoire communal, particulièrement étendu, recèle un terroir agricole et viticole très riche. Afin d'assurer la pérennité des exploitations et le maintien de la vocation primaire de ces espaces, le PLU veillera à préserver ces espaces du développement urbain. Pour cela il devra intégrer les principes de la Charte du Parc Naturel Régional qui couvre une grande partie Sud du territoire communal.

Par ailleurs, le PLU s'attachera à :

- 
- 
- 
- préserver et aider la reconquête des principaux espaces agricoles et viticoles à l'image des grands terroirs agricoles
 - favoriser l'insertion paysagère des projets de construction (limiter les extensions urbaines en ligne de crête, retravailler certains articles du règlement,...)
 - améliorer la qualité paysagère des entrées de ville (enseignes et panneaux publicitaires, végétalisation, qualité architecturale du bâti ...) notamment le long de la nationale 9 et des deux accès à l'A9

Enfin le PLU devra veiller à conserver et entretenir les canaux de la plaine Narbonnaise existant pour le ressuyage des terres (Delta de l'Aude).

II.2 Intégrer les éléments naturels et les risques dans les politiques de développement

La ville de Narbonne est située dans une région venteuse. Les deux courants principaux, Le Marin et la Tramontane, engendrent une érosion lorsqu'ils rencontrent des espaces dénudés. Afin de freiner l'érosion climatique, le PLU veillera à limiter l'arrachage des haies et des alignements d'arbres les plus significatifs, notamment dans la plaine.

L'eau est au cœur des préoccupations d'aménagement de la ville de Narbonne. La commune, soumise à plusieurs types de risque inondation (Rec de Veyret et Aude notamment), se doit d'organiser le traitement et la collecte des eaux pluviales dans les nouveaux quartiers et d'intégrer les Plans de Prévention des Risques établis. Il semble intéressant par ailleurs de réfléchir aux dispositions qui permettraient d'organiser un développement urbain cohérent autour de la question de l'eau.

Le risque de feux de forêts est très présent en période estivale dans le massif de la Clape et le massif de Fontfroide notamment, il convient donc d'intégrer ce risque en favorisant la mise en place de « coupe-feu ». Les terrains agricoles ou viticoles présents dans ces secteurs constituent des « coupe-feu » devront autant que possible être maintenus et entretenus.

Enfin la problématique des risques industriels et de transport de matières dangereuses doit être intégrée dans la réflexion sur la planification urbaine.

II.3 Limiter l'impact de l'homme sur l'environnement

Afin de respecter les principes du développement durable, le Plan Local d'Urbanisme veillera à favoriser le développement des énergies renouvelables à l'échelle de la collectivité (site éolien, biogaz,...), des quartiers (chaufferies communes) et des particuliers (solaire, bois, ...).

Par ailleurs, le PLU veillera à favoriser des collectes et traitements des ordures ménagères respectueux de l'environnement (collecte par aspiration notamment dans les secteurs proches du centre ville).

La réglementation mise en place veillera par ailleurs à promouvoir un habitat respectueux de l'environnement (HQE, ...).

Les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées sont croissants. La ressource en eau n'étant pas inépuisable, les ressources seront protégées : il s'agira de respecter des prospectus liés aux périmètres de protection de captages et de pré-traiter des rejets d'eaux usées et pluviales dans le milieu naturel. Enfin il devra être interdit de réaliser des forages particuliers susceptibles de générer de polluer la nappe phréatique.

Enfin, afin de protéger les ressources en eaux, le PLU devra s'attacher à mettre en place des prescriptions qui auront pour but de différencier l'eau potable et l'eau brute (limitation des

captages, réutilisation de l'eau de ruissellement et des stations d'épuration pour l'irrigation et l'arrosage).

III. CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE ET DES EQUIPEMENTS DE L'AGGLOMERATION

Le tissu économique est diversifié mais les actifs sans emplois restent nombreux. L'importance de l'activité touristique et la saisonnalité qui lui est liée renforce cette situation.

Cependant, depuis quelques années, la ville et plus largement la Communauté d'Agglomération désormais compétente en matière économique, tentent de diversifier les activités et développent de nouvelles activités comme la logistique. La présence d'un institut de recherche et de formations sont des atouts à valoriser pour le développement de secteurs comme la biotechnologie qui connaît aujourd'hui un certain essor. Le maintien de la vocation agricole du territoire est également une force de l'économie locale.

Le niveau d'équipement est quant à lui relativement satisfaisant même s'il semble inégalement réparti. L'essor de la population de Narbonne et des communes environnantes impose à la ville de compléter et moderniser son offre notamment dans les faubourgs et les quartiers périphériques.

Les objectifs pour la ville sont de :

- *diversifier le potentiel économique*
- *développer et moderniser les équipements*



III.1 Diversifier le potentiel économique

Le développement économique fait partie intégrante des compétences obligatoires de la Communauté d'Agglomération de la Narbonnaise. La politique économique de Narbonne se doit donc d'être en phase avec la politique économique des communes voisines tout en conservant son rôle de ville centre.

Le développement économique de la ville de Narbonne s'oriente principalement sur le développement de technologies innovantes et la recherche. Les principaux points auxquels s'attache le Plan Local d'Urbanisme sont les suivants :

La formation

- Accueillir plus d'étudiants en développant des structures universitaires (Droit, sciences, lettres...)
- Favoriser l'implantation de laboratoires et structures porteuses dans les domaines de la recherche-développement en s'appuyant sur l'INRA et les entreprises locales.

Le quartier médical

- Développer un quartier médical porté sur les technologies innovantes et offrant un niveau de service de grande qualité aux patients (notamment dans le quartier Bourg-Charité)

Les biotechnologies

- Poursuivre le développement d'un véritable pôle de Biotechnologies

Le tourisme

- Élargir la période de fréquentation touristique et développer un tourisme de qualité en veillant notamment à élargir l'offre en équipements (thalassothérapie, golf...).

Le nautisme

- Étendre le port de Narbonne-Plage afin de répondre partiellement à la demande croissante et de créer des emplois

Les activités économiques traditionnelles

- Réserver des secteurs de développement économique à long terme en relation avec la communauté d'agglomération et le SCoT. Ceci passe par la mise en place de partenariats publics/privés et associatifs.
- Développer de nouvelles zones d'activités réservées aux technologies innovantes et favoriser le renouvellement des zones d'activités existantes (améliorer la qualité paysagère)
- Développer la logistique (carrefour des réseaux ferré et autoroutier)
- Accompagner le développement et la restructuration des zones industrielles existantes

III. 2 Contribuer au développement de l'économie et des équipements de l'agglomération

Narbonne, compte tenu de sa situation de pôle au sein de l'aire urbaine, se doit de développer des équipements qui permettront de répondre aux demandes grandissantes d'une population en plein essor. Le PLU doit notamment veiller à :

- développer les équipements (infrastructure et superstructure) et les services nécessaires aux résidents actuels et futurs (équipements scolaires, périscolaires, sportifs, culturels, médicaux et paramédicaux...)
- améliorer l'accueil des personnes âgées et handicapées en développant notamment les structures spécialisées :
 - Maisons de retraites à Narbonne et Narbonne-Plage
 - Psychiatrie,
 - Structure permettant de traiter la maladie d'Alzheimer...
- améliorer les espaces publics dans les faubourgs, notamment dans les secteurs voués à être densifiés (créer des respirations)
- Conforter le quartier de Narbonne-Plage en accompagnant le développement de la pratique du sport nature

IV. CONFORTER LA MIXITE URBAINE ET SOCIALE

Malgré une part importante de logements sociaux (24% du parc total) et une forte croissance du parc de logements, nombre de ménages éprouvent des difficultés dans leur parcours résidentiels, notamment à cause d'une forte hausse des prix du foncier et de l'immobilier. Ainsi, une politique de l'habitat solidaire semble être une nécessité pour pouvoir répondre aux attentes des ménages.

Si de nouveaux types de logements sont à créer, il convient toutefois de limiter les extensions urbaines (voir paragraphe sur la préservation du cadre de vie). Ainsi le renouvellement urbain doit être encouragé. Le succès des opérations de réhabilitation menées depuis quelques années sur la commune est un exemple à suivre pour les prochaines années.

Pour répondre à ces enjeux, le PADD pose les deux objectifs suivants :

- favoriser les parcours résidentiels – garantir la mixité sociale et intergénérationnelle,
- poursuivre les opérations de renouvellement urbain.



IV.1 Favoriser les parcours résidentiels-garantir la mixité sociale et intergénérationnelle

La ville de Narbonne est riche d'une population de tous horizons sociaux puisqu'elle a su développer à la fois un parc locatif social important (près de 24% du parc de résidences principales) et un parc privé présentant à la fois de petits et très grands logements. Le parc de logements de Narbonne facilite les trajectoires résidentielles mais n'en est pas moins fragilisé par l'augmentation très importante des prix du foncier et de l'immobilier enregistrée ces dernières années. Cette augmentation des prix rend aujourd'hui difficile l'acquisition d'un logement par les familles et il convient donc de :

- faciliter les parcours résidentiels des populations aux revenus modestes et des jeunes actifs en permettant le développement d'une gamme complète de logements (accession à la propriété libre, accession sociale, location libre, location sociale,...) de taille variée (allant du studio au F6 et plus) et ce, sur l'ensemble du territoire communal
- promouvoir des opérations de logements mixtes dans le cadre d'une réflexion territoriale élargie (respect des orientations du PLH)

IV.2 Poursuivre les opérations de renouvellement urbain

Afin de répondre aux besoins croissants en logements sans favoriser l'extension urbaine, consommatrice d'espaces agricoles et naturels, différentes actions méritent d'être poursuivies :

- poursuivre les opérations de réhabilitation (notamment du centre ville) et lancer la requalification de certains quartiers en travaillant notamment sur les droits à bâtir et la forme urbaine.
- poursuivre la réhabilitation du parc HLM

V. FACILITER LES DEPLACEMENTS-LIMITER LA POLLUTION

La multiplication des déplacements, à l'échelle de l'agglomération et plus encore du centre ville de Narbonne, incite les collectivités à réagir. La mise en place du Plan de Déplacements Urbains actuellement à l'étude doit permettre de limiter les déplacements en véhicules individuels notamment dans le centre ville. Les trois objectifs principaux sont de :

- développer les liaisons cyclables et piétonnes,
- renforcer les transports en commun
- maîtriser les flux automobiles.



V.1 Développer les liaisons cyclables et piétonnes

Le développement de l'usage de l'automobile sur Narbonne est contraire aux exigences d'un développement durable. La relative faiblesse du nombre de déplacements en mode doux (marche à pied, vélo) est une situation à corriger sur la commune. Pour répondre à cette situation, le PADD propose de :

- créer un maillage de pistes cyclables entre les quartiers périphériques et le centre-ville (notamment entre La Nautique, les faubourgs, les couronnes de développement et le centre-ville) en interconnexion avec les pistes existantes et les communes voisines
- organiser le stationnement sécurisé des deux roues
- rendre piétonnes certaines voies en centre-ville afin de développer de nouvelles rues commerçantes et faire progressivement reculer la place de l'automobile (rue J. Jaurès notamment),
- aménager des espaces publics permettant une bonne circulation des personnes à mobilité réduite.

V.2 Renforcer les transports en commun

La commune, en lien avec la communauté d'agglomération renforce son réseau de transport en commun (à partir du 1^{er} juillet, les 18 communes de la Communauté d'Agglomération seront desservies par au moins 3 allers-retours quotidiens à la ville centre). Pour assurer un lien avec les grandes infrastructures inter-urbaine et nationales, la commune doit travailler sur l'intermodalité en proposant des systèmes d'échanges entre les principaux modes de transport (trains, bus, route).

L'autre objectif est de lutter contre les pollutions sonores et atmosphériques.

V.2 Maîtriser les flux automobiles

Afin de réduire les flux automobiles et de limiter leur nuisance, trois orientations paraissent nécessaires :

- aménager des parkings de dissuasion en lien avec des navettes pour limiter les déplacements motorisés individuels dans le centre-ville,
- aménager des parkings en centre ville,
- réorganiser le stationnement des véhicules lors de la création de logements.

Département de l'Aude

Commune de NARBONNE

Plan Local d'Urbanisme

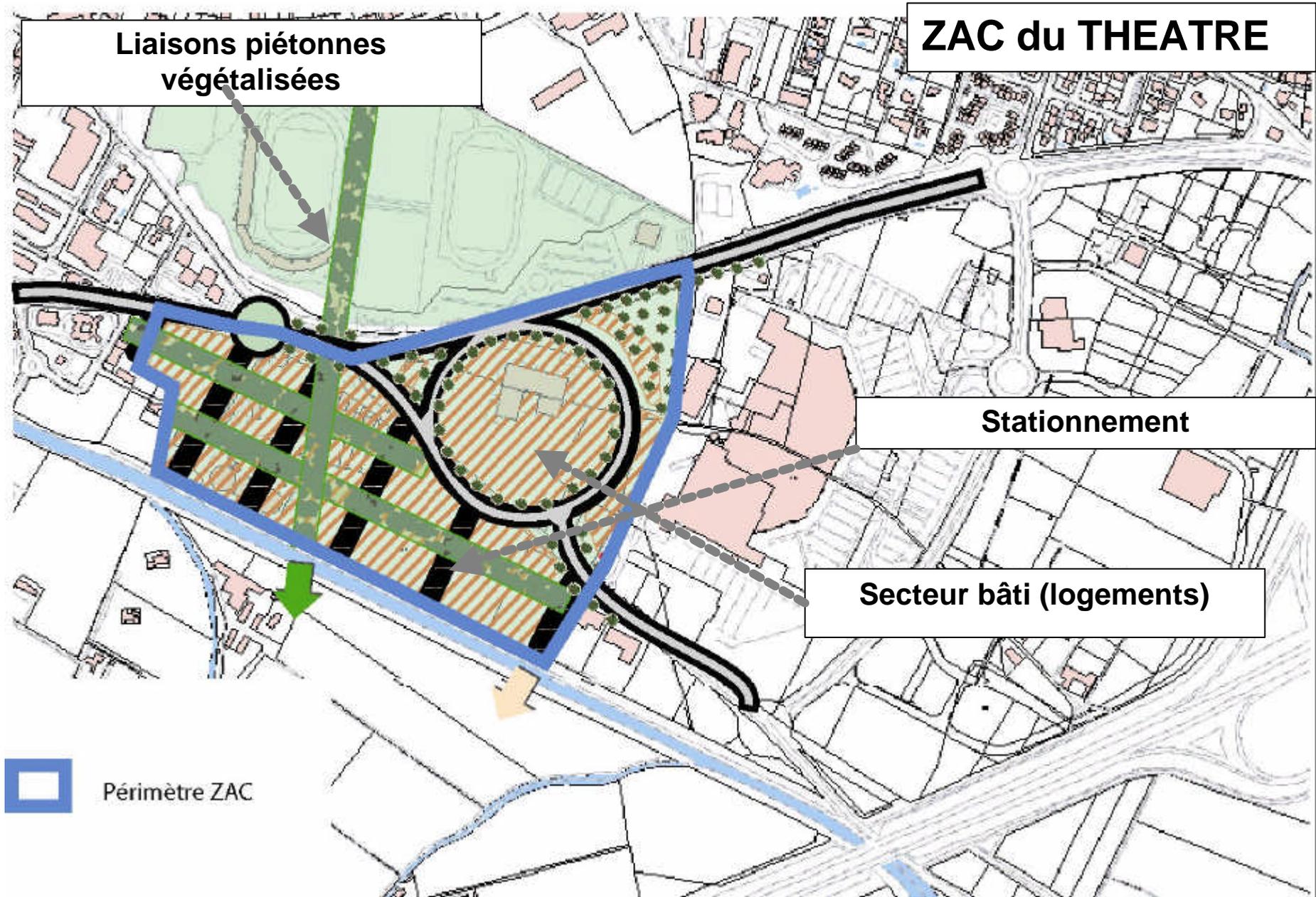
DCM lançant la révision : 27 / 03 / 2002

Projet arrêté : 26 / 10 / 2005

Projet approuvé : 12/07//2006

2.2. Orientations et actions d'aménagement

Cachets et visas



Liaisons piétonnes végétalisées

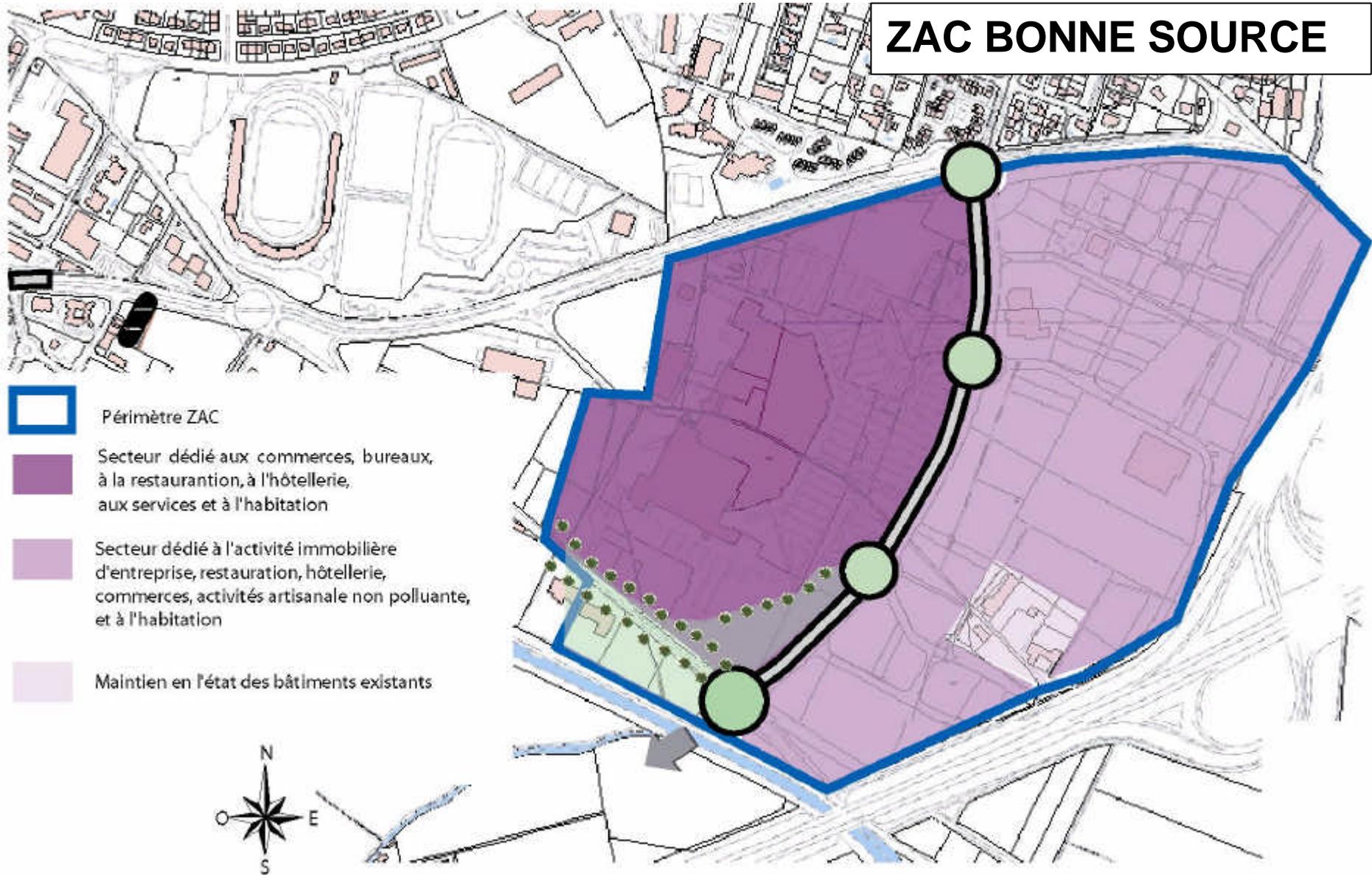
ZAC du THEATRE

Stationnement

Secteur bâti (logements)

□ Périmètre ZAC

ZAC BONNE SOURCE



ZAC DES COLLINES DE REVEILLON

