

PLU



Département de l'Aude
Commune de Trèbes

Plan Local d'Urbanisme Révision du POS

II. PADD Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PLU approuvé par DCM le 25 juillet 2008



PREAMBULE

Second volet du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été instauré par la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 03 juillet 2003.

Le PADD a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. Le PADD n'est plus opposable au tiers mais l'ensemble des pièces du dossier de PLU, soit les « orientations d'aménagement »¹, le règlement et le zonage, doivent être cohérents avec lui.

Le présent document expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme permettant le développement de la commune, dans le respect de l'identité et la sensibilité du territoire.

Il s'organise en cinq grands axes :

- Valoriser le grand paysage : préserver la qualité et l'identité du territoire et l'image de la ville dans son environnement ;
- Maîtriser le risque d'inondation ;
- Dynamiser le cœur de ville : reconquérir le patrimoine urbain ;
- Développer la ville en cohérence avec le site : accueillir dans la qualité la population et les entreprises ;
- Améliorer les déplacements, en lien avec l'urbanisation.

¹ Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui connaissent une évolution significative et sont donc facultatives.

Les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou réaménager, sont détaillées en orientations d'aménagement. Elles sont opposables aux tiers dans les conditions de l'article L.123-5. Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est à dire qu'elles devront les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre.

Sommaire

AXE I - VALORISER LE GRAND PAYSAGE 4

- Orientation 1.1.* Valoriser les structures identitaires du grand paysage 4
- Orientation 1.2.* Préserver les ensembles agricoles ou naturels qui ne sont pas en prise directe avec la ville 6

AXE 2 - MAITRISER LE RISQUE D'INONDATION 7

- Orientation 2.1.* Prendre en compte les risques d'inondation et valoriser les zones inondables non constructibles 7
- Orientation 2.2.* Limiter le ruissellement et utiliser l'hydraulique dans les projets urbains 7

AXE 3 – DYNAMISER LE CŒUR DE VILLE 8

- Orientation 3.1.* Reconquérir le centre ancien..... 8
- Orientation 3.2.* Pacifier la traversée du centre et valoriser la présence de l'eau..... 9

AXE 4 – DEVELOPPER LA VILLE, EN COHERENCE AVEC LE SITE..... 10

- Orientation 4.1.* Accueillir les nouveaux habitants 10
- Orientation 4.2.* Accueillir les entreprises dans la qualité..... 12

AXE 5 – DEVELOPPER ET QUALIFIER LES LIAISONS ENTRE LES QUARTIERS 13

- Orientation 5.1.* Améliorer les liaisons à l'échelle de la ville 13
- Orientation 5.2.* Mailler et structurer les zones à urbaniser..... 14

AXE I - VALORISER LE GRAND PAYSAGE

Affirmer la lisibilité des perceptions d'ensemble sur le territoire -en particulier le rapport entre la ville et son environnement-, conforter les structures naturelles, agricoles ou bâties identitaires du grand paysage, constituent des orientations majeures du projet, qui participent à la qualité globale du territoire et à la préservation de l'identité de la commune de Trèbes.

Orientation 1.1. Valoriser les structures identitaires du grand paysage

Le relief, l'hydraulique, les structures végétales perceptibles dans les lointains, sont autant d'éléments structurants et identitaires du « grand paysage » à valoriser afin de préserver une relation qualitative de la ville avec le site. Ils sont à intégrer dans les projets de restructuration des zones urbaines ou d'extension de la ville, en devenant le support des espaces publics et des cheminements. Ils permettent également de caler l'urbanisation et de préserver une image globale valorisante de la ville.

⇒ **Les silhouettes végétales accompagnant les cours d'eau et les infrastructures majeures : des éléments de repère à préserver**

Les ripisylves de l'Aude et de ses affluents, l'alignement de platane le long du canal, les alignements d'arbres de haute tige le long des principales infrastructures, et en particulier la RD6113, se détachent avec force dans le paysage. Ils constituent des éléments de repères à préserver et à valoriser, via des cheminements piétons le long des linéaires d'eau par exemple. Dans les zones urbaines ou à urbaniser, ces structures sont à utiliser dans le traitement des espaces publics : via par exemple des alignements d'arbres à conserver ou à créer le long des voies de desserte.

Silhouettes végétales accompagnant les linéaires...

Les motifs paysagers de la plaine de l'Aude avec ses méandres, sa ripisylve... le canal du midi et son remarquable alignement de platanes... les alignements d'arbres le long de la RD6113, ou de la RD135... sont des éléments structurants du grand paysage à protéger et à valoriser.



⇒ **L'hydraulique : des « coupures » urbaines à valoriser comme espaces publics « d'articulation »**

L'hydraulique génère des structures paysagères qui doivent être intégrées au projet urbain. Le fleuve, en premier lieu, est un élément de paysage identitaire, un espace naturel à préserver tant pour sa valeur écologique, que paysagère et de loisirs. S'il constitue un élément de coupure, générant de nombreuses contraintes, c'est aussi sa fonction d'articulation qui doit être valorisée. La plaine de l'Aude devient un espace privilégié pour les activités de loisirs et les circulations douces dans le cadre du projet. L'ensemble des cours d'eaux, même temporaires, sont de la même manière à valoriser comme espaces publics.

⇒ **Le relief, les boisements et l'hydraulique : des structures à l'urbanisation**

L'urbanisation doit trouver des points d'appui, afin de s'insérer de manière cohérente par rapport au site et de préserver la perception d'ensemble du territoire. L'objectif est de ne pas favoriser un mitage des espaces naturels et agricoles par l'urbanisation, coûteux en terme de réseaux, de vie sociale et urbaine et qui risquerait, in fine, de détruire ce qui justement rend attractif le territoire : la qualité de ses paysages.

En rive gauche, la ville s'est développée vers le nord, à flanc de colline. Une extension sur ce secteur s'inscrit en cohérence avec la structure de la ville et du territoire. La ligne de crête doit être préservée dans le cadre du projet. Elle donnera une plus value environnementale à la zone. Relief, boisements, chemins vicinaux et cours d'eau permettent ainsi de cadrer et de composer cette zone de développement de la ville (Cf. partie 4).



La plaine de l'Aude, un espace naturel -et agricole- constituant une coupure urbaine (large zone inondable et difficulté de liaison viaire avec la présence d'un seul pont) qui peut toutefois être valorisé comme espace de loisirs et de promenade, favorisant l'articulation entre les deux rives.



Le relief et les quelques boisements qui surplombent la ville au nord constituent des éléments structurants cadrant ou composant les extensions urbaines.

Orientation 1.2. Préserver les ensembles agricoles ou naturels de la vallée de l'Aude

L'affirmation de limites urbaines franches à la ville permet de préserver de grands ensembles agricoles qui ne sont pas en prise directe avec la ville, à l'est et à l'ouest, dans la plaine agricole de la vallée de l'Aude.

Ces ensembles sont à préserver de l'urbanisation tant pour leur valeur économique, que paysagère et ludique.

On préserve en outre l'avenir, en n'utilisant pas immédiatement les derniers territoires disponibles sur la commune.

Orientation 1.3. Préserver les motifs paysagers et bâtis associés aux zones agricoles

Les motifs paysagers et des éléments bâtis qui sont associés aux espaces agricoles doivent être valorisés.

Les éléments de petit patrimoine, tels les murets et les plantations d'amandiers le long des chemins ruraux seront à préserver. Ils pourront en outre être valorisés dans la composition des zones à urbaniser. La structure et la typologie des hameaux, mas et châteaux disséminés dans les plaines agricoles seront préservées.

L'espace agricole situé au nord de la ville jusqu'à la campagne de Py, au-delà de la ligne de crête, pourrait ainsi accueillir une urbanisation qui respectera les caractéristiques du site et cette typologie de hameaux.



Les hameaux, mas et châteaux : une structure urbaine groupée, encadrée dans un écrin de verdure, à préserver.

AXE 2 - MAITRISER LE RISQUE D'INONDATION

La structure géographique du site génère par ailleurs des contraintes naturelles, notamment en terme d'inondation. Le projet tend à réduire le risque, dans la mesure du possible, et surtout à ne pas accroître la vulnérabilité des habitants face au risque.

Orientation 2.1. Prendre en compte les risques d'inondation et valoriser les zones inondables non constructibles

- ⇒ **Interdire toute construction dans les zones les plus exposées aux risques** : conformément aux prescriptions liées aux risques d'inondation par crues rapides (régimes méditerranéens), les zones soumises aux aléas les plus forts dans la vallée de l'Aude, ainsi que les abords immédiats des ruisseaux temporaires sont inconstructibles.
- ⇒ **Valoriser les zones inondables non constructibles**
Les zones inondables non constructibles liées au débordement de l'Aude, ainsi que celles liées aux ruissellements autour des affluents ou ruisseaux temporaires sont considérées comme des espaces publics pouvant être investis pour les activités de loisirs : cheminements, promenades, espaces de jeux, de détente, ...
Ces espaces sont à aménager, afin de participer à la valorisation de leur fonction de loisirs, mais aussi afin de favoriser l'infiltration de l'eau, d'aider à fixer les sols et de limiter un trop grand ruissellement.

Exemple de noue à ciel ouvert, participant à la valorisation d'un quartier. Quand un élément de contrainte devient un élément de valeur.

Orientation 2.2. Limiter le ruissellement et utiliser l'hydraulique dans les projets urbains

- ⇒ **Limiter l'imperméabilisation des sols dans les zones urbaines et à urbaniser**

Les surfaces minérales sont réduites au profit des surfaces absorbantes : il peut s'agir, à titre d'exemple, du développement des espaces verts et du stabilisé absorbant en alternative au goudron « classique », de la mise en place de bandes végétales plus larges pour les parkings, de la limitation des emprises au sol des bâtiments dans les parcelles, etc.

- ⇒ **Retenir l'eau dans les parcelles et utiliser les zones de rétention comme espaces publics**

Le stockage dans les parcelles est privilégié (puits, réservoirs, etc.), afin de limiter le ruissellement et de ne pas surcharger le réseau d'écoulement pluvial. Les espaces de stockage de l'eau pluviale nécessaires à la réalisation d'opérations urbaines, ne doivent pas être conçus comme des ouvrages strictement techniques. Les bassins ou les noues (fossés) de stockage n'étant remplis qu'exceptionnellement, ils doivent au contraire être aménagés comme de véritables espaces publics (jardins publics, bandes vertes utilisées pour les cheminements piétons, ...), de façon à participer à l'aménagement d'un quartier tout en remplissant leur fonction de stockage. Ils sont dessinés avec des pentes adaptées à la fréquentation de tous.



AXE 3 - DYNAMISER LE CŒUR DE VILLE

L'activité et l'attractivité du centre ancien se sont progressivement déplacées vers la RD610, où se concentrent de nombreux usages (commerces, services, déplacements automobiles et piétons). Le vieux Trèbes dispose pourtant de nombreux atouts dont la valorisation contribuera à dynamiser l'ensemble de la ville.

Orientation 3.1. Reconquérir le centre ancien

Sa nécessaire reconquête passe par :

- **une restructuration et une valorisation du tissu urbain** : un projet d'ensemble devra être établi afin de restructurer le bâti. On créera des espaces publics cohérents et valorisants. Cette restructuration doit se faire avec « délicatesse », afin d'éviter de créer des délaissés ou de bouleverser la cohésion d'ensemble.
- **une restructuration et une valorisation des logements**, par la reconquête des logements vacants que l'on trouve en majorité dans le centre ; par l'aide à la réhabilitation et à la restructuration des logements afin de mieux les adapter aux besoins actuels des populations, via des OPAH notamment ; par l'amélioration de l'aspect extérieur des bâtiments, via des opérations façades ; etc.
- **une incitation à l'implantation de services et de commerces** : pour redynamiser le centre il est également nécessaire de donner une raison de s'y rendre, en favorisant l'implantation d'équipements publics, de services ou de commerces. Cette action peut être concomitante de celle de la valorisation des espaces publics et de la restructuration du bâti : l'aménagement d'une place et de ses abords sera alors l'occasion d'y implanter un café ou un restaurant mais aussi un siège d'association, un service public ...



Dans le centre ancien, le tissu bâti est extrêmement imbriqué. Un travail de structuration et de valorisation globale est à initier, en évitant de percer le tissu urbain pour le stationnement.



Orientation 3.2. Pacifier la traversée du centre et valoriser la présence de l'eau

Le centre ancien est bordé par la RD610 le long de laquelle se sont implantés l'essentiel des commerces et des services. Cette voie est l'épine dorsale du centre ville. Elle est toutefois aujourd'hui le passage obligé pour relier la rive droite et la rive gauche. Ainsi, elle supporte des flux beaucoup trop importants au regard de son gabarit et à sa fonction de rue. Les usages cohabitent mal et cette configuration ne valorise pas l'accès vers les secteurs potentiellement attractifs situés aux abords : le fleuve avec ses quais, le canal avec son port, le centre ancien.

Ainsi, la valorisation de la ville de Trèbes passe aussi par :

- **la reconquête de la traversée du centre ville**, la RD106 et la RD206 : la requalification de la RD106, comme véritable rue est une urgence mais elle ne pourra être pleinement réalisée qu'une fois la déviation de la RD6113 et l'aménagement d'un second pont sur l'Aude réalisé. Il sera alors l'occasion de réaliser un travail sur la voie, afin de redonner une place plus importante aux piétons, et sur les bâtiments qui la bordent, (réhabilitation des façades notamment) ;
- **la valorisation de la présence de l'eau** :
 - **Par un travail sur l'accès au fleuve et au quai en rive gauche** : cet espace essentiellement utilisé par les voitures ne rend pas perceptible la présence de l'eau. Un secteur pourtant privilégié pour l'implantation d'un commerce pouvant bénéficier d'une terrasse avec vue sur le fleuve... ;
 - **Par la valorisation du port et des quais liés au canal** : cet espace stratégique mériterait lui aussi d'être valorisé par un traitement de l'espace public. L'ancienne maison d'éclusier est un bâtiment stratégique pour valoriser cet espace sur le plan de l'accueil, notamment touristique. Il est privilégié pour l'accueil d'un équipement public. Ses abords seront à valoriser et à ouvrir au public, facilitant également ainsi l'accès à l'eau.



*La RD106 et le passage du pont (photo du haut),
La RD206, rue Pierre Loti (photo du centre), le canal du Midi et ses quais... des espaces parasités par la voiture.*



AXE 4 - DEVELOPPER LA VILLE, EN COHERENCE AVEC LE SITE

Le nécessaire accueil de nouveaux habitants et d'entreprises est à mener dans la qualité, en utilisant le site dans le choix et la composition des zones d'extension et en promouvant une dynamisation globale de la ville, par une offre diversifiée de logements et du mode d'habiter et de travailler.

Orientation 4.1. Accueillir les nouveaux habitants

⇒ **Développer des zones résidentielles, en faisant « écho » au territoire**

Les perspectives d'évolution démographiques de la ville sont de l'ordre de 10 000 habitants à l'horizon 2025, ce qui représente un « besoin » de 1 600 logements, sur une base de 2,5 personnes par foyer.

Une nouvelle offre de foncier est dégagée afin de permettre cet accueil :

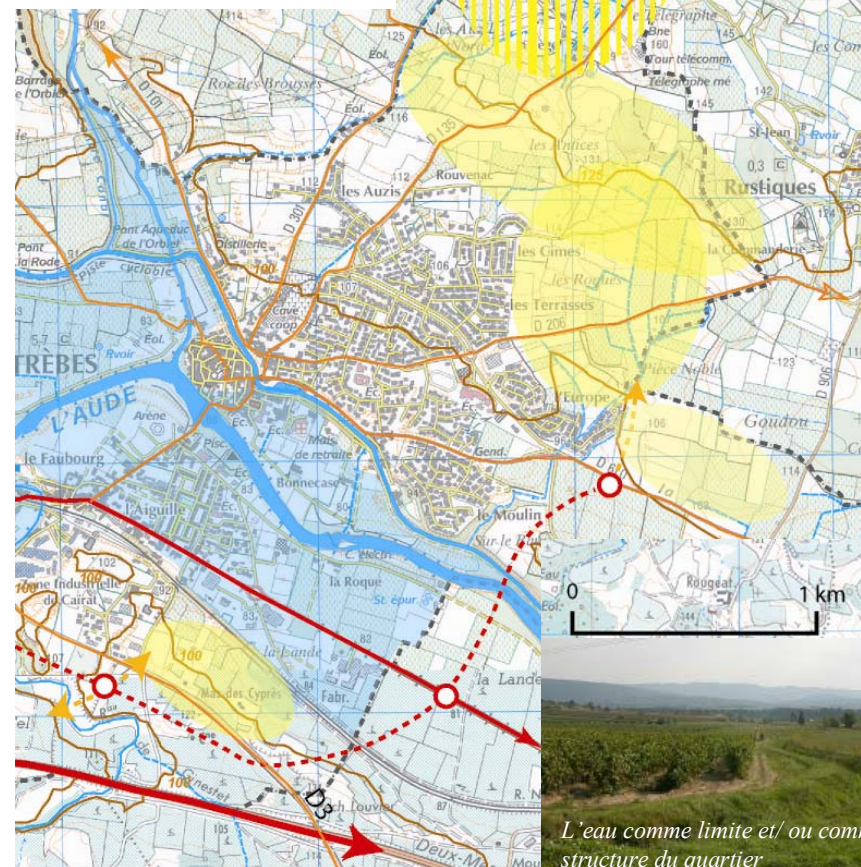
- **au nord, en rive gauche**, en préservant et en utilisant les structures « naturelles » du site dans la composition des zones : le relief, les boisements, le réseau hydrographique. Au-delà de la ligne de crête, une urbanisation selon une typologie à caractère rural, de type hameaux, préservant le caractère du site peut être développée ;
- **Au sud, en rive droite**, entre la voie de chemin de fer et la RD3.

Les principes d'aménagement prenant en compte le site sont :

- de cadrer et de composer l'urbanisation par des structures « naturelles » : un relief, un boisement, un cours d'eau, etc. : au nord, on préservera la ligne de crête et le relief « les Antices » avec ses boisements, on se calera également sur les chemins agricoles existants ou les chemins de l'eau ;



Structures naturelles à utiliser pour cadrer ou composer les extensions résidentielles au nord et à l'est.



- de structurer les zones résidentielles en utilisant le relief et les lignes d'écoulement naturel de l'eau au cœur des projets d'aménagement ;
- de prendre en compte le ruissellement et utiliser l'eau dans l'aménagement urbain (Cf. partie 2) ;
- de développer des formes urbaines adaptées au site et générant peu de terrassements : on « jouera » avec le relief plutôt que d'agir « contre ».



L'hydraulique comme structure centrale d'un aménagement urbain (Vitrolles).

⇒ Diversifier l'offre de logement

La production de nouveaux logements se fera de manière diversifiée :

- *dans les formes urbaines* : production de logements individuels, groupés, petits collectifs ;
- *dans les types et tailles de logements* : logements locatifs, sociaux, en accession à la propriété, et de tailles diverses (T2, T3, T4, T5, ...) ;
- *dans les tailles et les formes de parcelles* : on recherchera une diversité de tailles de parcelles, afin de répondre à une demande diverse. On évitera par ailleurs l'uniformisation dans les formes de parcelles, qui génère un aspect très monotone et banalisant dans les zones résidentielles.



Entre la villa (modèle dominant) et le logement collectif, des voies nouvelles pour un urbanisme et une architecture associant qualité, convivialité et respect de l'environnement sont à proposer.



⇒ Equilibrer et adapter l'offre d'équipements et de services

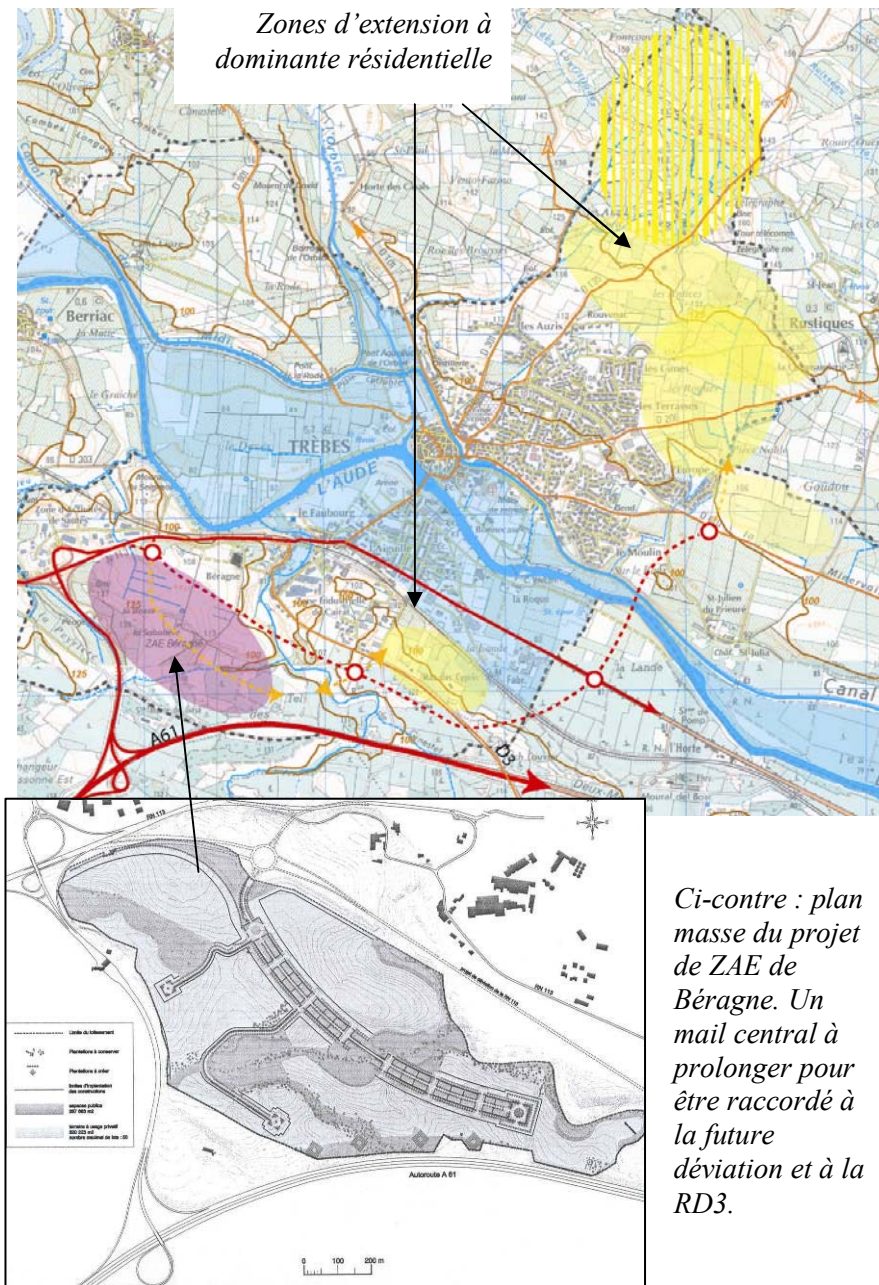
L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser doit s'accompagner d'une offre renouvelée en matière d'équipements, notamment en matière d'équipements scolaires, culturels ou sportifs.

Les principes de mixité urbaine sont à développer, afin de créer de véritables quartiers. L'implantation et la programmation de ces équipements seront à prévoir dans les projets d'aménagement d'ensemble des zones à urbaniser. Des disponibilités doivent être réservées pour l'extension ou la création de ces nouveaux équipements : dans les zones à urbaniser et sur des secteurs stratégiques identifiés (Cf axe 5).

Orientation 4.2. Accueillir les entreprises de manière qualitative

Une zone d'activités est prévue en entrée de ville, sur l'espace « Béragne ». Il s'agit d'un projet d'aménagement d'ensemble, à articuler avec le reste de la ville et les projets de voirie (Cf. partie 5).

Cette orientation doit également être l'occasion de restructurer les zones d'activités existantes, peu denses, et de structurer l'entrée de ville, qui sera désormais à affirmer depuis le carrefour entre la bretelle de sortie de l'autoroute et la RD6113.



Ci-contre : plan masse du projet de ZAE de Béragne. Un mail central à prolonger pour être raccordé à la future déviation et à la RD3.

AXE 5 - DEVELOPPER ET QUALIFIER LES LIAISONS ENTRE LES QUARTIERS

Orientation 5.1. Améliorer les liaisons à l'échelle de la ville

L'amélioration des liaisons entre les quartiers, et en particulier entre la rive gauche et la rive droite, et l'accessibilité des différentes zones urbaines et à urbaniser est une problématique essentielle sur la ville, afin de :

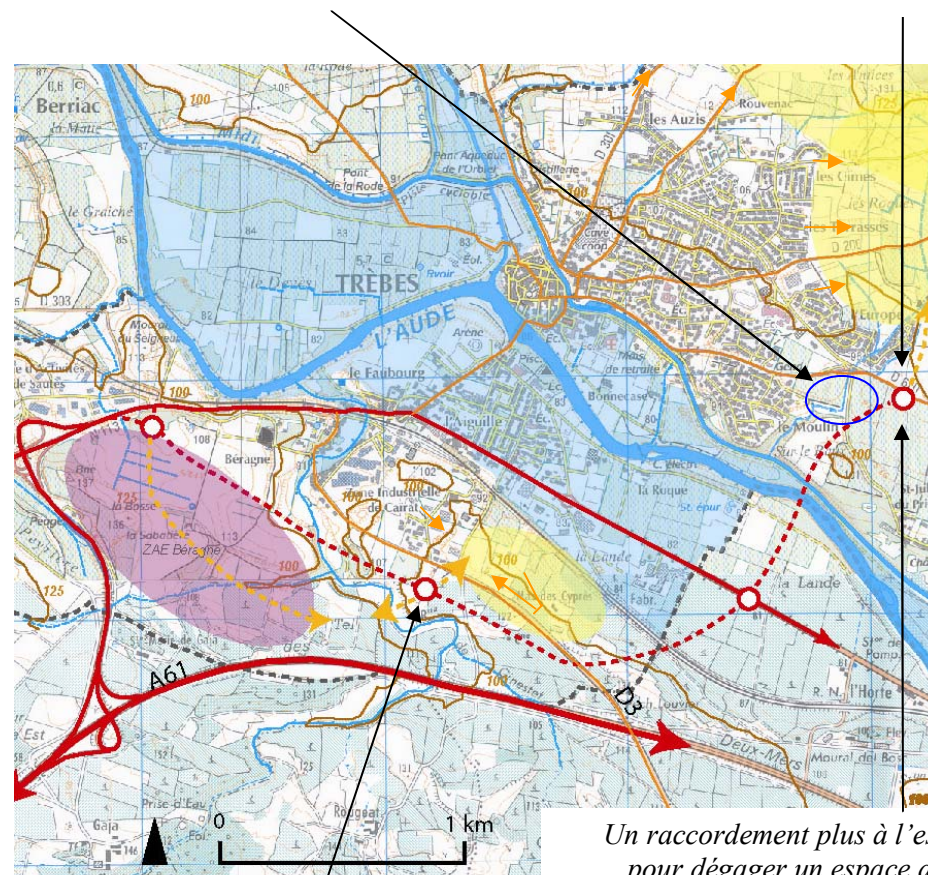
- permettre le développement urbain de Trèbes en rive gauche ;
- relier les grands équipements existants ou à créer ;
- anticiper le développement urbain.

A cette fin, il sera essentiel :

- ⇒ **d'aménager la déviation de la RN113 et de créer un nouveau passage reliant la rive droite à la rive gauche** : les connexions entre cette future voie et le réseau local existant est essentiel. On créera un point d'échange avec la RD3, afin de permettre la desserte des zones à urbaniser en rive droite (1 et 2) et on raccordera le nouveau passage sur l'Aude à la RD206 plus à l'est, afin de dégager un espace de développement urbain cohérent avec la forme de la ville.
- ⇒ **de mailler et « greffer » les zones à urbaniser** : la réalisation d'une trame viaire continue et bien reliée aux voies existantes permettra de développer les itinéraires possibles et participera ainsi à la fluidité globale de la circulation (Cf. point suivant).
- ⇒ **de développer les liaisons « douces »** : en bordure de l'Aude, dans les zones à urbaniser, entre la rive gauche et la rive droite, par l'aménagement d'une passerelle...

Un espace privilégié pour l'implantation d'équipements publics et de services

Un projet de déviation de la RD6113 et un nouveau pont délestant le centre et permettant le développement de la ville en rive gauche.



Des accès à développer vers les nouvelles zones à urbaniser à partir d'une nouvelle connexion sur la déviation

Un raccordement plus à l'est pour dégager un espace de développement urbain cohérent avec la forme de la ville.

Orientation 5.2. Mailler et structurer les zones à urbaniser

Il s'agit d'anticiper l'avenir en prévoyant une trame viaire desservant et structurant les futures zones à urbaniser.

Cette trame doit :

- être reliée au maximum au tissu urbain existant, afin de favoriser les continuités urbaines et fluidifier la circulation en offrant de multiples itinéraires ;
- ne pas compromettre l'avenir, en permettant l'extension future des zones à urbaniser (Cf. schéma viaire évolutif) ;
- ménager des espaces publics (création de places, de mails, etc.), traiter les rues comme de véritables espaces publics, soit des espaces de partage entre les différentes fonctions de la ville et non des espaces dédiés exclusivement aux voitures et hiérarchiser le réseau, dans son traitement, afin de favoriser la lisibilité de la ville.

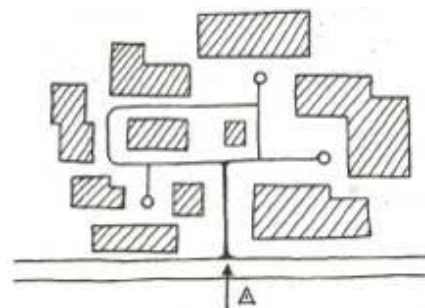


Schéma viaire « autobloquant » :

Le système arborescent et en impasse bloque l'évolution du réseau viaire. Il rend de plus conflictuel le point de contact avec l'axe principal et ne favorise pas les liaisons inter quartiers.

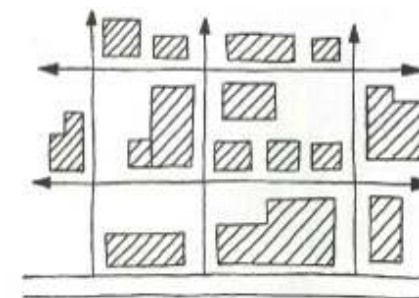


Schéma viaire évolutif :

Le système maillé prévoyant les liaisons futures, favorise l'évolution de la ville. L'organisation des connexions sur la voie principale permet une meilleure répartition de la circulation et une plus grande fluidité dans les liaisons inter quartiers.



Un mail urbain repère dans les zones résidentielles, à prolonger...



Des espaces publics à développer dans les zones résidentielles.