



Département de l'Aude
Commune de Trèbes

P

L

U

Plan Local d'Urbanisme

Révision du POS



III. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

PLU approuvé par DCM le 25 juillet 2008
1ere modification approuvée par DCM du 29 novembre 2011



TERRES NEUVES, analyse et valorisation des territoires.
7, bd Sarraill - 34 000 Montpellier
Tel : 04.67.66.31.84. Fax : 04.67.66.32.64.
terres-neuves@wanadoo.fr

SOMMAIRE

Secteur Nord de la commune

LE SITE	PAGE 2
LES ENJEUX	PAGE 3
LA STRUCTURE VIAIRE ET VEGETALE	PAGE 4
UNE OCCUPATION URBAINE DIFFERENCIEE	PAGE 5
EXEMPLES DE PROJETS	PAGE 6

Secteur Sud de la commune

LES PRECONISATIONS POUR L'URBANISATION LE LONG DU CHEMIN DE FONTIERS AU SUD DE LA VOIE FERREE	PAGE 11
--	----------------



Secteur Nord de la commune

LE SITE

En rive gauche de la commune, à la frange urbaine Nord, environ 200 ha sont identifiés dans le P.A.D.D. comme le principal site d'extension nécessaire à l'accueil de nouvelles populations, pour des perspectives d'évolution démographique de l'ordre de 10 000 habitants à l'horizon 2015-2020.

Le secteur, principalement desservi par les routes D-135 et D-206, est composé d'une mosaïque d'ambiances : secteur urbain, espaces viticoles, friches agricoles, espaces boisés.

Un site composite mais structuré par certains éléments de paysage dont il faudra tenir compte pour préserver son caractère naturel : le relief, les boisements, les fossés, les chemins existants, ...

Dans le souci de concevoir une extension de la commune respectueuse de ce contexte naturel, l'objectif sera de relier les nouveaux quartiers à l'existant et d'offrir une qualité de vie respectant et utilisant cet environnement naturel.

Les éléments de structure :

Les structures naturelles à utiliser pour cadrer ou composer les extensions.



L'eau comme limite ou comme structure d'un aménagement.



Un chemin agricole existant comme voie de desserte à venir.

Le tissu urbain existant.



Diversifier l'offre de logements.

La structure viaire.



Prendre appui sur le réseau existant.



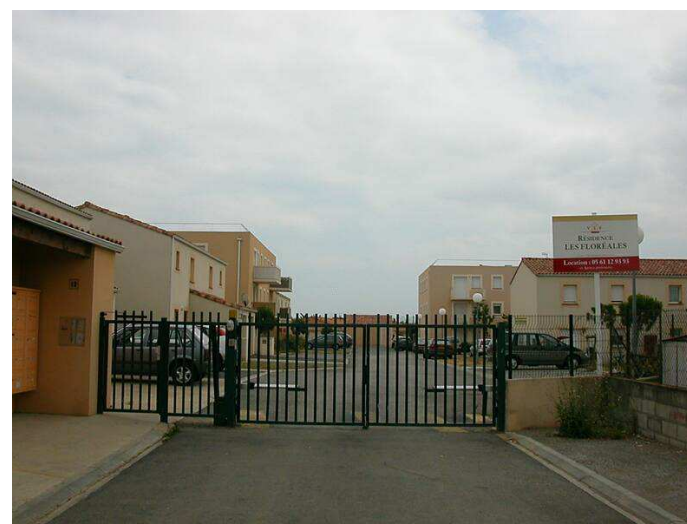
De la voie de desserte principale à la voie de quartier



Un boisement à préserver pour un espace public naturel.



Le relief comme limite à l'urbanisation.

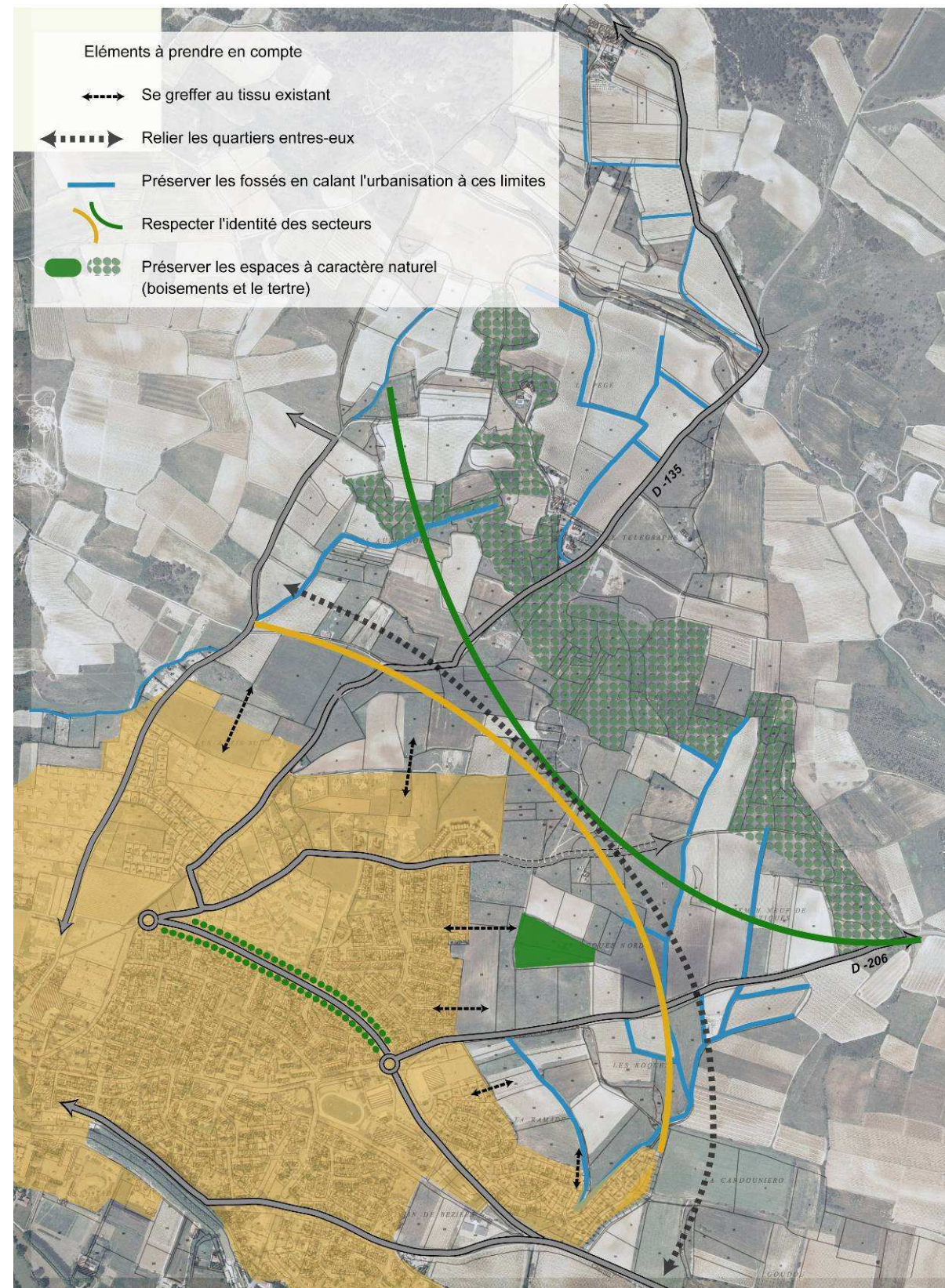


Se greffer au tissu existant et privilégier les continuités urbaines.



Définir un maillage viaire hiérarchisé

LES ENJEUX



- Les aménagements devront différencier et conforter l'identité de chacun des secteurs
- Au nord-est : un quartier à dominante naturelle, respectueux de son environnement.
 - Au sud-ouest : un aménagement à dominante urbaine, plutôt dense.

Respecter l'identité des secteurs et utiliser les éléments naturels comme limites à l'urbanisation :



De par cette situation à la frange de l'urbanisation et des espaces naturels, il est essentiel de concevoir des quartiers ouverts sur leur environnement, celui de la ville au sud-est et celui de la « campagne » au nord-est.

Mailler le tissu à venir avec le tissu existant :



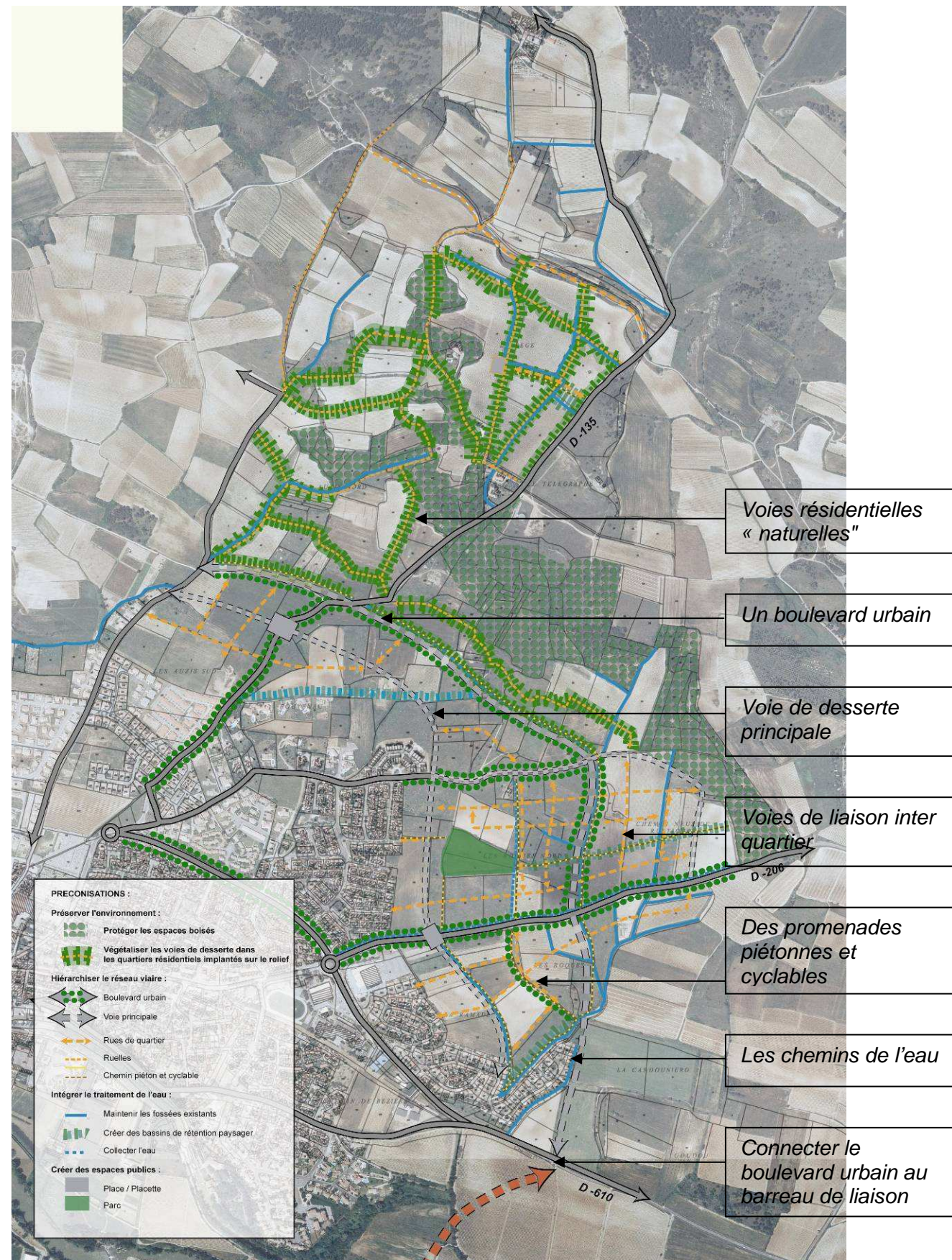
Permettre un maillage en continuité avec les espaces publics existants afin d'assurer le lien avec le tissu urbain environnant et offrir une pluralité de choix de déplacements.

Préserver les espaces à caractère naturel et aménager des transitions entre ville et nature :



Les limites des espaces urbanisés sont aujourd'hui brutales et l'accès aux espaces naturels peu mis en valeur. La création de nouveaux quartiers devra amener la transition entre la ville et la « campagne ».

LA STRUCTURE VIAIRE ET VEGETALE



PRINCIPES GENERAUX D'ORGANISATION DE L'ESPACE A RESPECTER PAR LES AMENAGEURS ET CONSTRUCTEURS:

Un principe de hiérarchie des voies à respecter:

- **Un boulevard urbain:**

- Une fonction de liaison interquartier ;
- Une implantation qui suit globalement le relief, permet de connecter les pénétrantes entre elles et débouche sur la RD610 au niveau de l'arrivée de la future déviation ;
- Pas d'accès individuel sur la voie ;
- Un traitement paysager généreux, avec par exemple un double alignement d'arbres de haute tige et une voies piétonne/cycle.



- **Une voie de desserte principale:**

- Fonction de desserte des parcelles et de liaison entre les quartiers ;
- Une implantation qui suit globalement le relief, permet de connecter les pénétrantes entre elles et se connecte sur le tissu existant ;
- Possibilité d'accès individuel sur la voie ;
- Un traitement paysager de type rue, avec possibilité d'alignement du bâti sur la voie, plantations d'arbres alignement de part et d'autre, trottoir, possibilité de stationnement et une liaison cycle.



- **Des voies de desserte des quartiers à dominante « urbaine » :**

- Fonction de desserte du quartier et des parcelles ;
- Des implantations qui favorisent les continuités viaires et se raccordent aux voies existantes ;
- Un traitement de type rue, avec possibilité d'alignement du bâti le long des voies et continuités du bâti (implantations possibles en limites séparatives), une recherche de cohérence dans le traitement des clôtures donnant sur l'espace public, une possibilité de stationnement, des trottoirs et alignement d'arbres le long de celles qui sont les plus structurantes ;

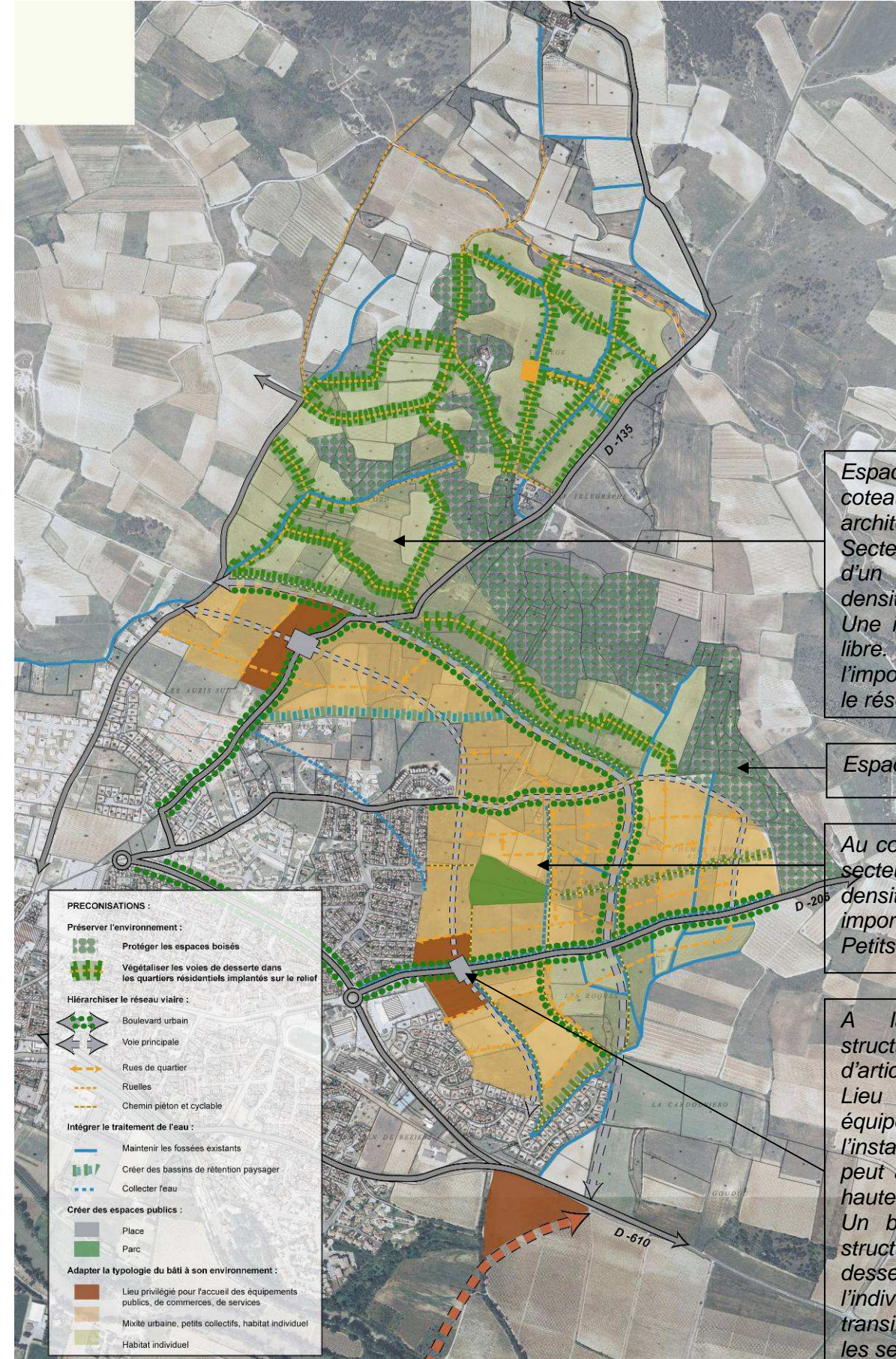


- **Des voies de desserte des quartiers résidentiels à dominante « naturelle » :**

- Fonction d'accès aux espaces résidentiels sur les coteaux et de desserte des parcelles ;
- Utilisation des chemins existants et du parcellaire ;
- Végétalisation des abords de ces voies: plantation d'arbres le long des voies, clôtures végétales, etc.



UNE OCCUPATION URBAINE DIFFERENTIEE AU REGARD DES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE A RESPECTER



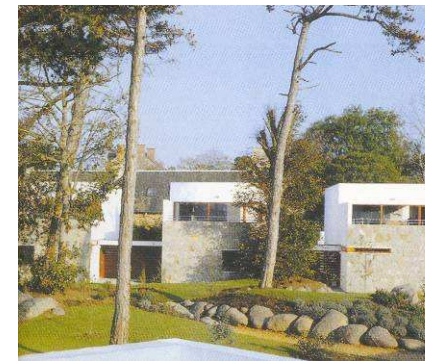
Des espaces à dominante résidentielle et de faible densité sur les coteaux et en s'éloignant du centre de Trèbes ;

Des espaces plus « urbains » sur les parties basses, en continuité des zones urbanisées: admettant de la densité, des formes et fonctions urbaines différenciées (logements, services, équipements), des équipements publics et espaces publics aux lieux de connexion.

Des principes de prise en compte de l'environnement à respecter

- o Boisements à préserver;
- o Chemins de l'eau à préserver et à créer:
 - fossés existants à préserver;
 - bassins de rétention linéaires à créer le long des voies et cheminements, participant à la valorisation des quartiers.

Espace à caractère naturel à flanc de coteaux nécessitant une exigence architecturale et environnementale. Secteur privilégié pour l'implantation d'un quartier résidentiel de faible densité. Une implantation du bâti relativement libre. Le quartier est structuré par l'importance végétale qui accompagne le réseau viaire.



Un espace urbain végétalisé

Espace naturel à protéger

Au contact des zones urbanisées, des secteurs pouvant admettre plus de densité, des hauteurs un peu plus importantes. Petits collectifs ou maisons de ville



Entre l'individuel et le collectif

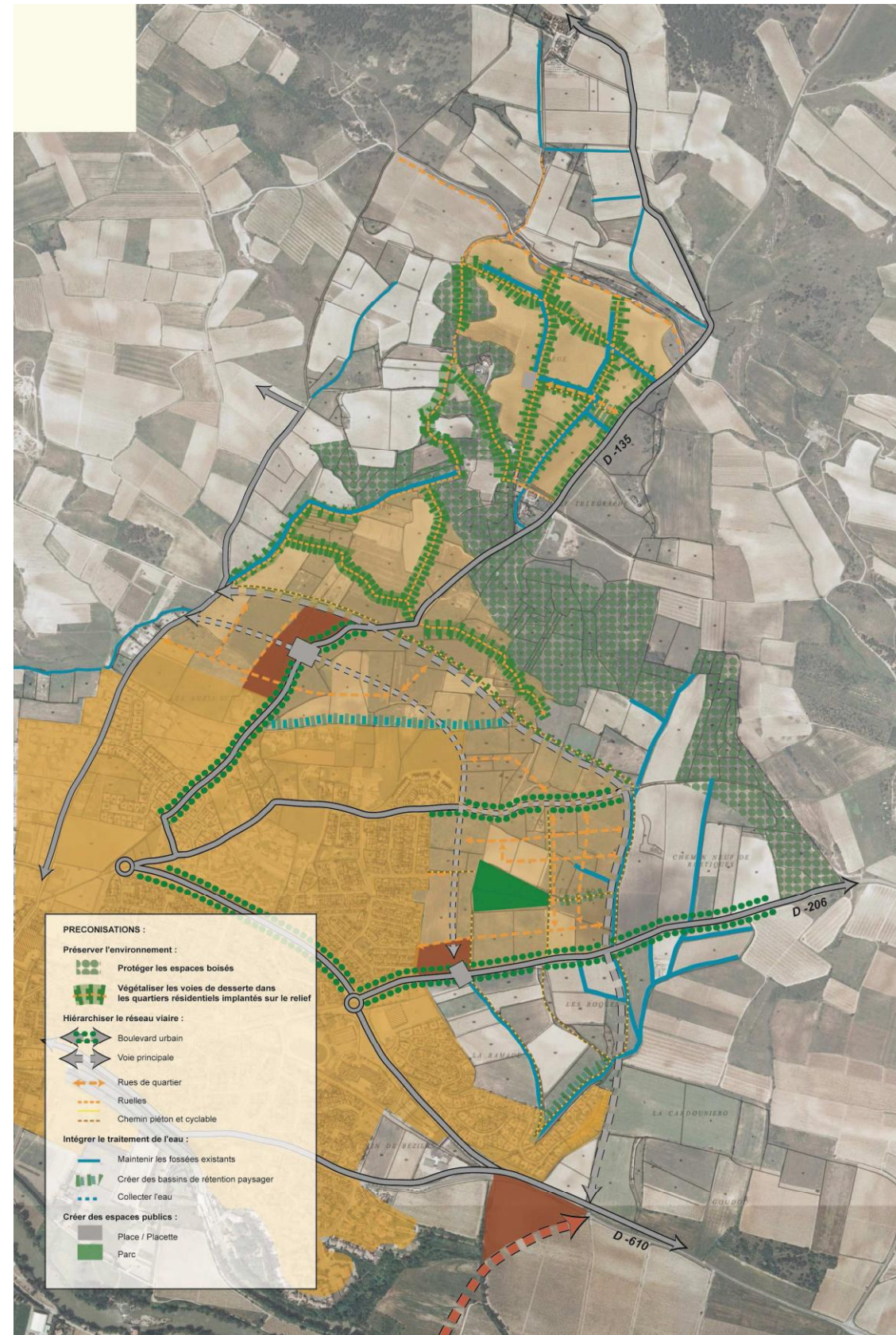
A la convergence des voies structurantes, une place, espace public d'articulation, structurée par le bâti. Lieu privilégié pour l'accueil des équipements publics c'est un secteur à l'instar du centre de la commune qui peut admettre plus de densité et des hauteurs plus importantes. Un bâti de petits collectifs (R+2/3) structure la place et la voie de desserte. Les maisons de ville ou l'individuel groupé assurent la transition entre ce cœur plutôt dense et les secteurs résidentiels.



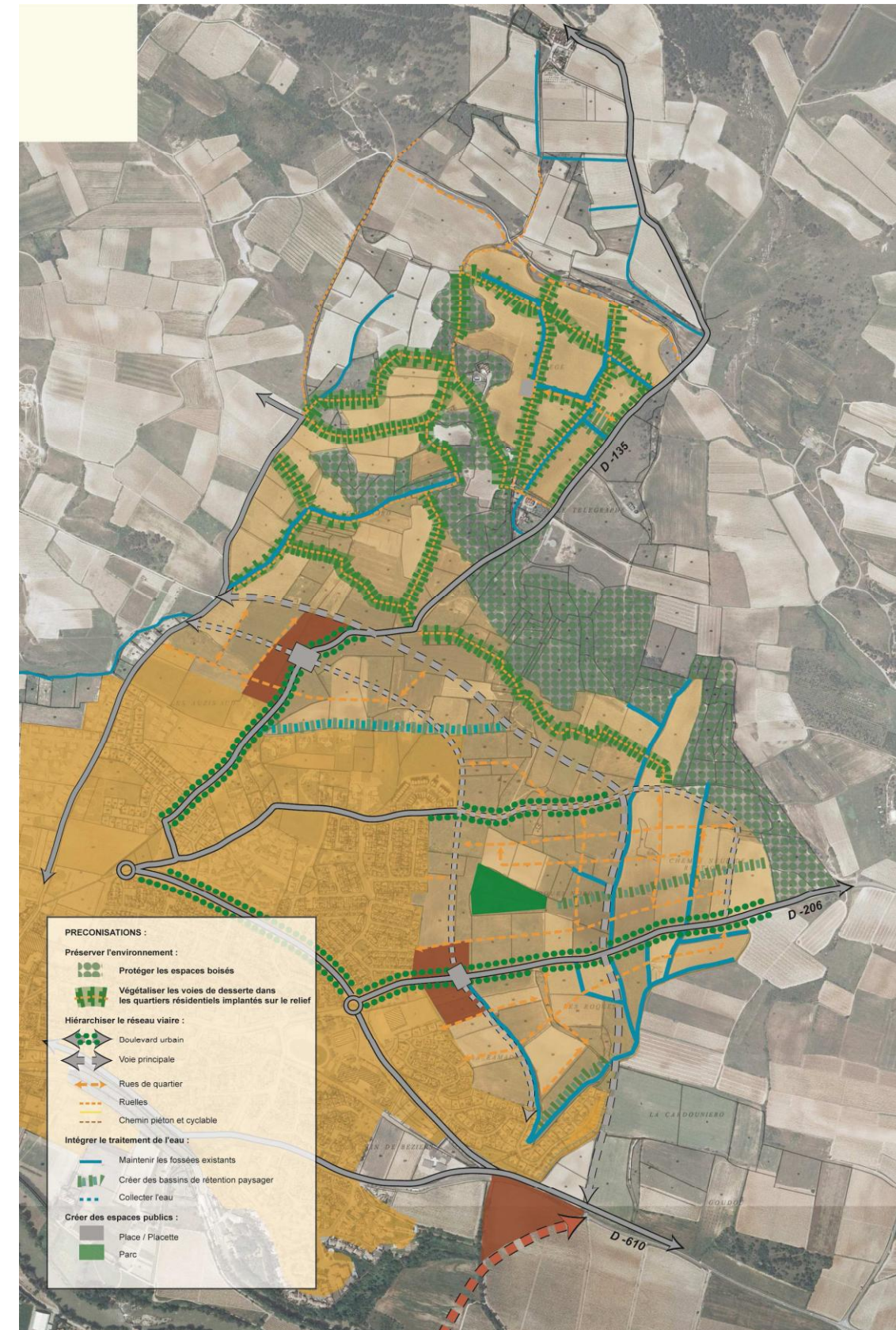
Des maisons de villes pour un tissu dense

EXEMPLES DE PHASAGE DU PROJET RESPECTANT LES PRINCIPES DE L'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

PHASE I



PHASE II





Secteur Sud de la commune

ORIENTATION D'AMENAGEMENT



Mailler le tissu à venir et hiérarchiser les voies :

- Traiter le chemin des Bourriques principale desserte du quartier comme un véritable boulevard urbain accompagné d'un traitement paysager généreux (alignement d'arbres de hautes tiges) sur lequel les façades devront s'aligner.
- Rechercher une cohérence de traitement des voies de desserte du quartier par la végétalisation de leurs abords et le traitement des clôtures.
- Relier les espaces naturels au tissu urbain par la création de voies piétonnes et cyclables.

Offrir une diversité de formes urbaines et de types de logements :

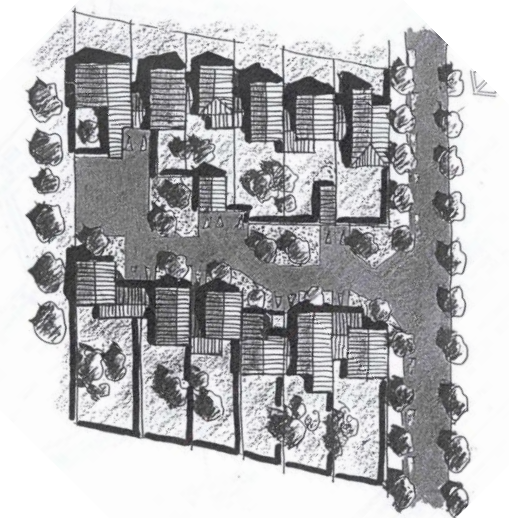
- Proposer diverses formes et types de logements, habitat individuel et individuel groupé, petits collectifs ;
- Offrir du locatif ou en accession à la propriété ;
- Varier la forme des parcelles et les superficies.

Mettre en valeur l'environnement :

- Préserver les boisements et les alignements d'arbres existant.
- Protéger le quartier des nuisances de la RD5 par la plantation d'un véritable écran végétal.

Prendre en compte les risques :

- Créer un bassin de rétention traité comme un véritable espace public participant à la valorisation du quartier.



Exemple d'aménagement de logements groupés sur de petites parcelles : schéma d'aménagement de la Perrière à Pézenas. Atelier d'architecture Lauriol. 1997.

Des micros quartiers sont ménagés autour d'espaces publics conviviaux, libérant en contrepartie les voies de desserte principales. Les bâtiments sont situés autant que possible en fond de parcelle afin de libérer le jardin au sud. Les limites de parcelles donnant sur l'espace public sont traitées avec soin et cohérence et participent à la valorisation du quartier.

