



P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE L'AUDE

COMMUNE DE VILLEDUBERT

**3 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

REVISION N°1			
Arrêté	Enquête Publique		Approuvé
16 Avril 2019			



Jérémie PEREZ

Urbaniste - Géographe

4 Boulevard des Platanes

31400 Toulouse

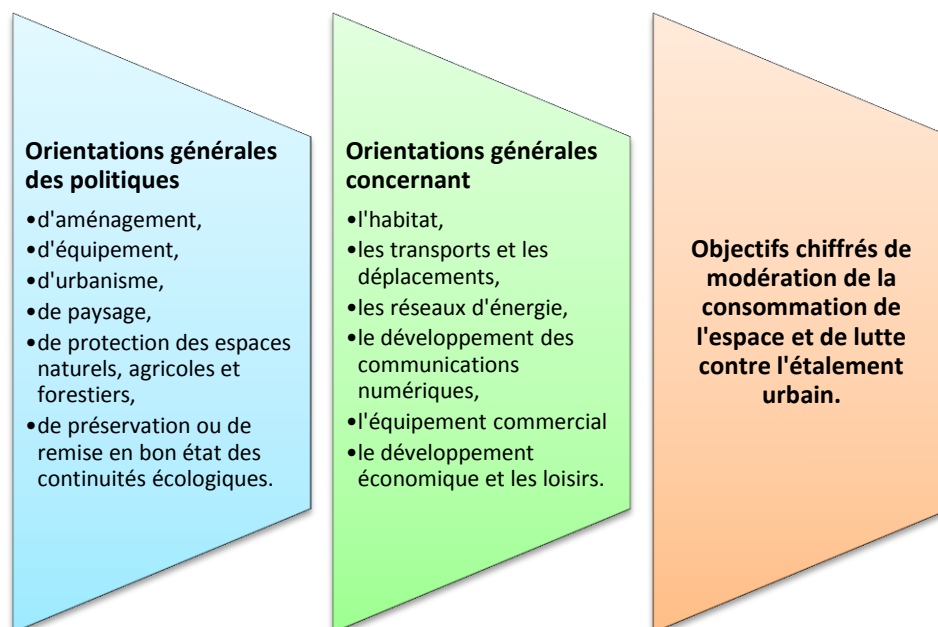
Mobile : 06.75.53.90.30.

Fixe : 05.61.75.10.98.

@: jeremy.perez@hotmail.com

CONTENU ET PORTEE DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit, dans le respect des objectifs de développement durable, **les orientations d'urbanisme et d'aménagement** retenues pour l'ensemble de la commune (article L.151-5 du Code de l'Urbanisme).



Véritable expression du projet communal dans l'organisation de son territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prend en considération de manière globale et coordonnée les **données environnementales, sociales et économiques** concernant la commune, analysées dans le diagnostic territorial et l'Etat Initial de l'Environnement, pour définir les **grandes orientations et les objectifs de la commune dans le domaine de l'aménagement du territoire**.

Ces orientations sont une partie essentielle du Plan Local d'Urbanisme. Même si la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 a **supprimé le caractère opposable du PADD**, les principes et les orientations qu'il contient donnent à la commune un **cadre de cohérence** pour les différentes actions et opérations, publiques et privées, tout en garantissant la **diversité des fonctions urbaines** prévues par la loi.

Le P.A.D.D. doit être un document **simple, accessible à tous les citoyens** et doit permettre un **débat clair** en Conseil Municipal.



LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Le diagnostic stratégique a mis en évidence plusieurs enseignements, en termes de fonctionnement et de tendances de l'évolution de la commune de Villedubert.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Villedubert se décline selon plusieurs principes directeurs

- ➡ **Maîtriser l'urbanisation, promouvoir la reprise démographique et limiter les consommations foncières.**
- ➡ **Pérenniser les activités économiques et les équipements.**
- ➡ **Faciliter les déplacements et développer les modes doux sur la commune.**
- ➡ **Préserver les espaces agricoles, naturels et le patrimoine du territoire.**



MAITRISER L'URBANISATION, PROMOUVOIR LA REPRISE DEMOGRAPHIQUE ET LIMITER LES CONSOMMATIONS FONCIERES.

➡ MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE ET FAVORISER LA MIXITE

- ✎ Maintenir la population résidente et se donner les moyens d'accueillir de nouveaux habitants.
- ✎ Prévoir les capacités suffisantes à l'accueil d'environ 6 nouveaux logements par an à l'horizon 2027 avec un objectif démographique de l'ordre de 500 habitants.
- ✎ Pour répondre aux objectifs de développement démographique, environ 5 hectares à l'horizon 2027 sont nécessaires à la fois dans la trame urbaine existante (espaces interstitiels) et dans les nouveaux secteurs à urbaniser.



Cette valeur a été calculée en prenant en compte un objectif de constructions total de 60 logements entre 2017 et 2027, un coefficient de pondération de 1,2 pour pallier les blocages fonciers et la densité brute prescrite par le SCoT pour les communes de seconde couronne.

- ✎ L'ouverture à l'urbanisation de ces surfaces sera planifiée dans le temps et soumise à orientations d'aménagement et de programmation définissant les modalités de l'urbanisation.
- ✎ Développer l'offre en logements sociaux pour faciliter notamment, l'accueil des jeunes ménages actifs, de personnes âgées afin de répondre aux dispositions du SCoT de Carcassonne en la matière.
- ✎ Favoriser la mixité intergénérationnelle notamment proche du centre du village. Répondre aux conditions de mixité urbaine en proposant une offre diversifiée de logements, développées selon de bonnes pratiques architecturales, urbaines et paysagères, accessibles à toutes les catégories de population.

➡ LIMITER LES CONSOMMATIONS FONCIERES

- ✎ Recentrer l'urbanisation au niveau des bourgs et de ses abords, dans une logique de densification, afin d'utiliser les réseaux existants et de conserver la proximité des services/équipements.
- ✎ Privilégier le comblement des espaces interstitiels avant d'étendre le développement au-delà de la trame urbaine actuelle.



- Promouvoir la réhabilitation du bâti ancien et le changement de destination dans le centre bourg.
- Conserver une cohérence dans les projets d'urbanisation tout en favorisant la mixité des formes urbaines.
- Réaliser des orientations d'aménagement et de programmation permettant la maîtrise de l'urbanisation et la cohérence des projets avec leur environnement et le bâti existant.
- Favoriser l'adaptation des constructions au relief.



➡ PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET PROTEGER LES POPULATIONS



PERENNISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LES EQUIPEMENTS

➡ DYNAMISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE

- ↪ Pérenniser les activités présentes sur la commune notamment artisanales et viticoles.
- ↪ Pérenniser le commerce de proximité.
- ↪ Permettre l'extension du pôle d'activités de la commune.
- ↪ Améliorer le taux de raccordement des constructions aux réseaux numériques.



➡ PERENNISER LES EQUIPEMENTS.

- ↪ Pérenniser l'école. Aménager une extension des bâtiments existants.
- ↪ Valoriser les équipements sportifs.
- ↪ Permettre la requalification des espaces publics notamment la Place de l'Octroi.
- ↪ Prévoir un emplacement pour le déplacement des ateliers municipaux sur un secteur proche du centre-bourg.
- ↪ Prévoir un emplacement pour le déplacement du château d'eau.
- ↪ Pérenniser les jardins communaux.
- ↪ Favoriser le raccordement à la station d'épuration de toutes les nouvelles opérations d'ensemble.



➡ PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES TOURISTIQUES

- ↪ Favoriser le développement d'hébergements touristiques.
- ↪ Autoriser dans un espace boisé, défini de manière spécifique au règlement graphique, l'aménagement d'un hébergement touristique sous conditions d'une conception et d'une implantation visant à minimiser son impact écologique, paysager et à assurer sa réversibilité.



- ↗ Développer les cheminements de randonnées et mettre en place une concertation avec VNF afin d'aménager une traversée piétonne du Canal depuis l'Ecluse de Villedubert.



FACILITER LES DEPLACEMENTS ET DEVELOPPER LES MODES DOUX SUR LA COMMUNE

➡ SECURISER LES AXES ROUTIERS ET FACILITER LES DEPLACEMENTS DOUX

- ↪ Aménager la traversée du centre-bourg afin de faire ralentir les véhicules, de sécuriser des traversées piétonnes.
- ↪ Limiter la vitesse des véhicules dans le village par une signalétique adaptée.
- ↪ Identifier et aménager des parcours de randonnées à la découverte du territoire.
- ↪ Mettre en place un schéma de déplacements doux permettant de relier habitat, équipements et loisirs.
- ↪ Valoriser la liaison entre le Canal du Midi et le centre du village.
- ↪ Sécuriser les « points noirs » routiers.

➡ AMELIORER LA QUALITE DES INFRASTRUCTURES DE DEPLACEMENTS ET DE STATIONNEMENT

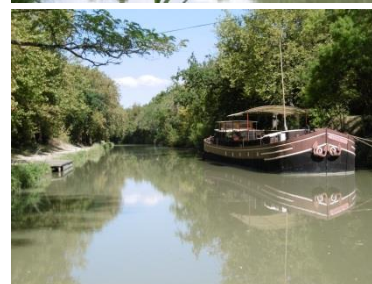
- ↪ Réhabiliter à long terme les infrastructures afin de favoriser les déplacements modes doux.
- ↪ Aménager un espace de stationnement au Nord de la Mairie.
- ↪ Matérialiser les stationnements et définir des espaces dédiés aux véhicules afin de stopper le stationnement sauvage notamment dans le centre du village.



PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET LE PATRIMOINE DU TERRITOIRE

➡ PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE

- ↪ Valoriser les qualités patrimoniales et naturelles du territoire, notamment le Canal du Midi, l'Aude, le Dolmen, le Château Villecarla, les écluses, les ponts, les fondations de la Tour du château, l'église... Protéger ces éléments au titre des éléments de paysages remarquables.
- ↪ Valoriser l'identité du centre-bourg.
- ↪ Identifier les cônes de vues remarquables.



➡ PROTEGER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET AGRICOLE DU TERRITOIRE

- ↪ Protéger les espaces naturels (remarquables et ordinaires) recensés sur le territoire communal (ripisylves, boisements, alignements d'arbres, haies...)
- ↪ Trame Verte et Bleue :
 - Protéger les réservoirs de biodiversité.
 - Préserver la qualité des corridors écologiques existants et identifier ceux à reconstruire.
 - Protéger de manière stricte les zones humides.
 - Protéger le réseau hydrographique afin de maintenir la qualité de la ressource en eau.
- ↪ Protéger et valoriser les espaces agricoles et notamment viticoles de la commune.



- ✚ Favoriser la plantation d'essences végétales locales lors des aménagements.
- ✚ Interdire les dépôts à caractère polluant.
- ✚ Interdire le développement d'unités de production d'énergie photovoltaïque au sol.

➡ **PROMOUVOIR LA QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE**

- ✚ Favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions (couleurs, formes, architecture,...).
- ✚ Promouvoir une architecture de qualité dans le neuf mais également dans le cadre des réhabilitations.
- ✚ Conserver le caractère villageois du centre-bourg.
- ✚ Réglementer l'implantation des panneaux solaires sur les toitures des bâtiments.
- ✚ Prendre en compte le relief et l'orientation des bâtiments, pour optimiser leur ensoleillement.
- ✚ Favoriser les économies d'énergie dans les équipements publics et les opérations d'ensemble.



Maîtriser l'urbanisation, promouvoir la reprise démographique et limiter les consommations foncières.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Révision du PLU de Villedubert

Novembre 2016

Légende

-  Limite Administrative de Villedubert
-  Limites Administratives Communes Alentours
-  Bâtiments Villedubert
-  Mises à jour Cadastre
-  Réseau routier
-  Tâche urbaine en 2017
-  Réseau Hydrographique
-  Développer une urbanisation proche de la trame urbaine
-  Favoriser le comblements des espaces intersititiels
-  Protéger les populations face aux risques naturels
-  Intégrer les constructions au relief
- limiter l'extension de l'urbanisation
-  Densifier la tâche urbaine et maîtriser son extension
-  Permettre l'évolution des constructions existantes

0 200 400 600 800 1000 m

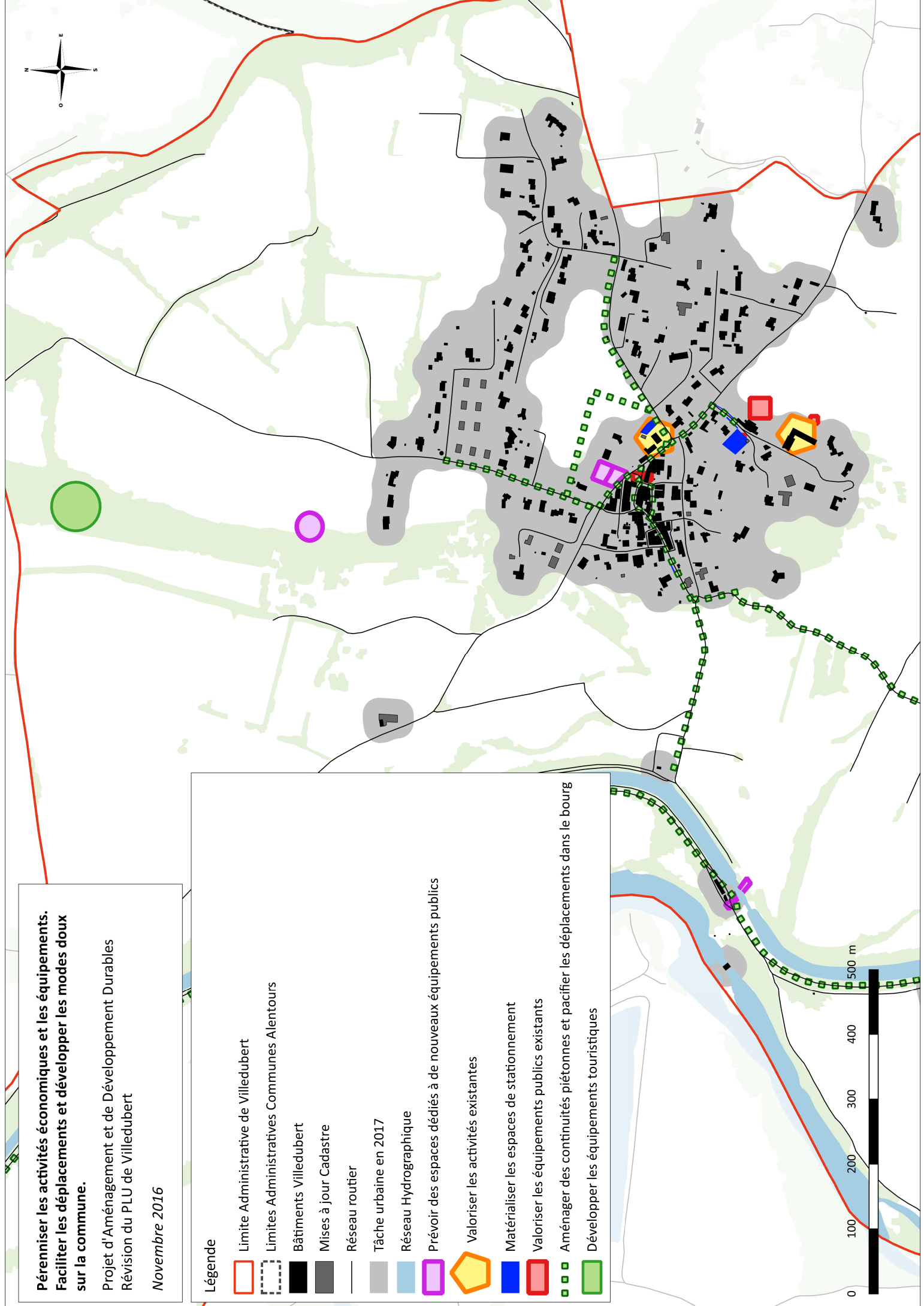
**Pérenniser les activités économiques et les équipements.
Faciliter les déplacements et développer les modes doux
sur la commune.**

Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Révision du PLU de Villedubert

Novembre 2016

Légende

-  Limite Administrative de Villedubert
-  Limites Administratives Communes Alentours
-  Bâtiments Villedubert
-  Mises à jour Cadastre
-  Réseau routier
-  Tâche urbaine en 2017
-  Réseau Hydrographique
-  Prévoir des espaces dédiés à de nouveaux équipements publics
-  Valoriser les activités existantes
-  Matérialiser les espaces de stationnement
-  Valoriser les équipements publics existants
-  Aménager des continuités piétonnes et pacifier les déplacements dans le bourg
-  Développer les équipements touristiques



Préserver les espaces agricoles, naturels et le patrimoine du territoire.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Révision du PLU de Villedubert

Novembre 2016

Légende

- Limite Administrative de Villedubert
- Limites Administratives Communes Alentours
- Bâtiments Villedubert
- Mises à jour Cadastre
- Réseau routier
- Tâche urbaine en 2017
- Réseau Hydrographique
- Protéger les points de vue remarquables
- Protéger et valoriser les éléments de paysages remarquables
- Restaurer les corridors écologiques
- Préserver les réservoirs de biodiversité
- Protéger les espaces agricoles
- Préserver et valoriser le vignoble

