



# Commune de Néviaan

(Aude)

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

## Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

17 octobre 2017

Elaboration PLU					<b>2</b>
Elaboration POS	19-12-1983	05-12-1985	05-12-1990	03-07-1990	
Procédure	Prescription	Délibération arrêtant le projet	publication	Approbation	

paysage  
urbanisme  
architecture

atelier

**e**

environnement

# Préambule

## Qu'est-ce que le PADD ?

Le PADD est le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, élément central du Plan Local d'Urbanisme. Il définit le projet de territoire à l'horizon du PLU, c'est-à-dire à l'horizon 2030. Il n'est pas opposable directement aux autorisations d'urbanisme mais conditionne l'écriture du règlement et la délimitation des zones. Il peut par ailleurs être complété sur certains sites d'enjeux ou sur certaines thématiques par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui, elles, sont opposables.

Son contenu est défini par le Code de l'urbanisme. Il doit traiter des thématiques suivantes :

IL DÉFINIT LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES :

- d'aménagement,
- d'équipement, d'urbanisme,
- de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

IL ARRÊTE LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT :

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique et les loisirs.

IL FIXE DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODÉRATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.

## Quel projet de territoire pour la commune de Névian ?

L'objectif poursuivi au travers de la construction du document d'urbanisme communal est d'accompagner durablement le développement de la commune en lien avec la capacité d'accueil c'est-à-dire l'offre de logements, d'équipements, de services tout en valorisant le cadre de vie et les éléments identitaires de la commune.

La volonté d'accueillir 400 habitants à l'horizon des 10-15 ans devra être menée en :

- Lien avec la capacité d'accueil de la commune et le renforcement des équipements existants,
- Adaptant le parc de logements, et en offrant un parcours résidentiel adapté, tout en préservant les caractéristiques communales,
- Confortant la qualité du cadre de vie et de l'environnement communal en valorisant la proximité des espaces naturels, le cadre paysager et patrimonial de la commune.

## Le PADD décline ses orientations autour de 4 axes

Axe 1 - Affirmer l'identité paysagère et environnementale, vecteur d'un cadre de vie de qualité

Axe 2 - Promouvoir un développement urbain maîtrisé et équilibré

Axe 3 - Conforter les équipements et les mobilités comme vecteur de lien entre les espaces et les habitants

Axe 4 - Développer une économie structurante répondant aux enjeux du territoire



# Axe 1 - Affirmer l'identité paysagère et environnementale, vecteur d'un cadre de vie de qualité

## 1.1 - Préserver la qualité paysagère du village

- Protéger les points de vue sur le village, préserver les terres agricoles et les boisements existants.
- Favoriser la création de transitions paysagères entre l'espace urbanisé et l'espace agricole (plantations, haies végétales,...) et veiller à la bonne insertion des extensions urbaines.



## 1.2 - Affirmer une trame verte et bleue sur la base des éléments structurants de la commune

- Construire un projet en adéquation avec le risque inondation
- Affirmer les continuités écologiques, notamment celles liées au réseau hydraulique et les éléments structurants : reliefs, boisements, zone inondable, plaine agricole.
- Valoriser la place du végétal dans l'urbain

## 1.3 - Conforter les fonctions identitaires des entrées de village et du patrimoine communal

- Affirmer les entrées de village comme des éléments marquants et identitaires du village (notamment l'entrée depuis le Hameau de Laparre)

- Conforter l'aménagement des entrées de village vers des aménagements véhiculant une reconnaissance du territoire et une appropriation par ses habitants.



- Valoriser les éléments du patrimoine de la commune et notamment le petit patrimoine



#### **1.4 - Affirmer un objectif de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Le diagnostic révèle une consommation de 2,62 ha (uniquement sur le domaine agricole).

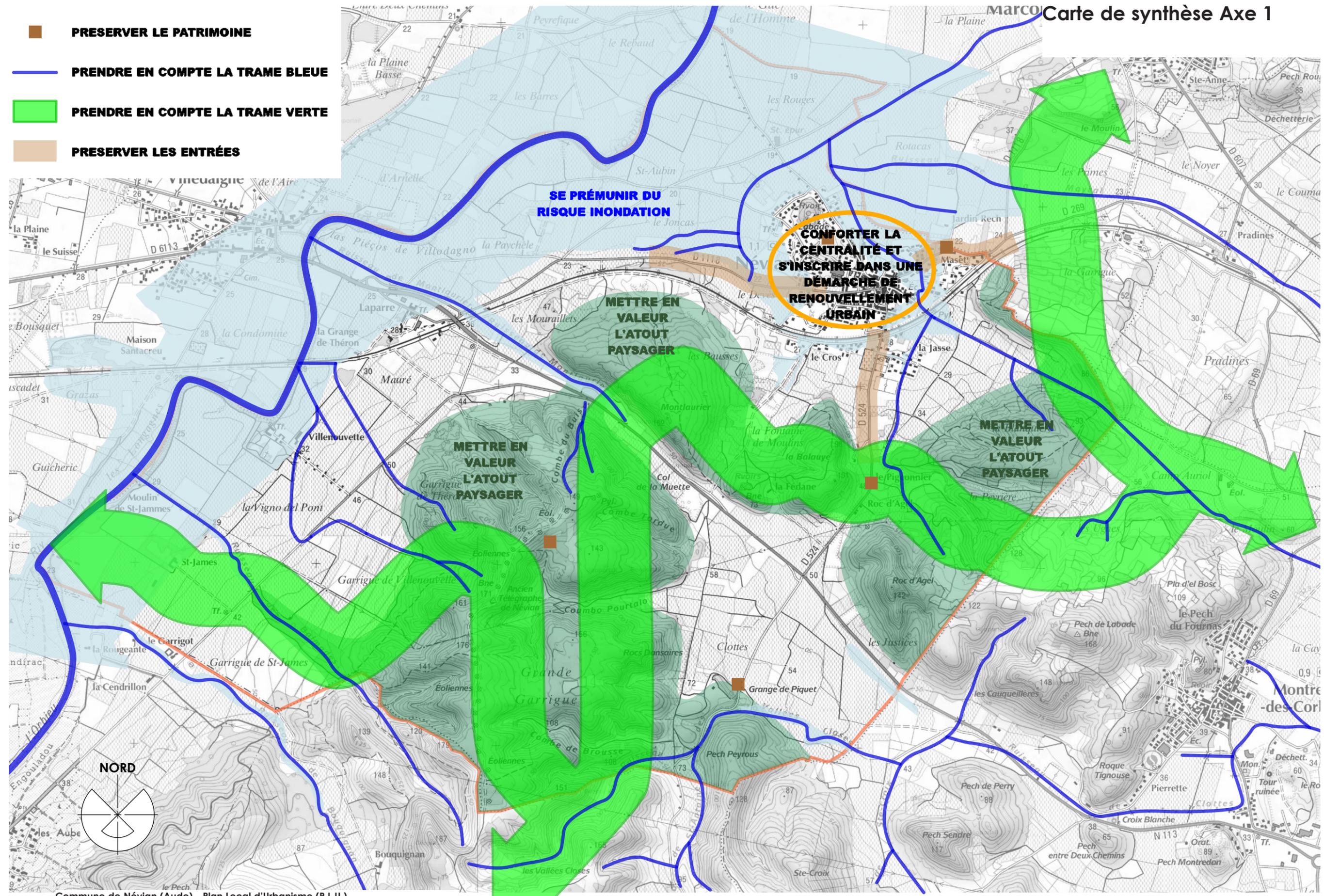
(Tache urbaine en 2006 : 87,92 ha et Tache urbaine en 2017 : 90,54 ha)

Partant de ce constat qui met en avant une utilisation des dents creuses, des objectifs structurants participant à une gestion économe de l'espace et à l'identification d'une enveloppe foncière optimale pour la création d'un nouveau secteur d'habitat dédié à l'habitat seront déclinés. Ces objectifs permettront de répondre aux enjeux déclinés par le SCoT de la Narbonnaise sur le développement de l'axe Narbonnais.

Objectifs :

- Optimiser le tissu pavillonnaire existant et favoriser le renouvellement urbain sur les dents creuses identifiées.
- Un secteur à vocation principale d'habitat prolongeant le tissu urbain existant et constituant l'extension future du village.
- Répondre aux orientations du SCoT sur l'axe narbonnais où se positionne Néviau (SCoT de la Narbonnaise) qui admet des intensités fortes et prévoit un projet de zone d'activités à l'échelle intercommunale.

- PRÉSERVER LE PATRIMOINE**
- PRENDRE EN COMPTE LA TRAME BLEUE**
- PRENDRE EN COMPTE LA TRAME VERTE**
- PRÉSERVER LES ENTRÉES**



## Axe 2 - Promouvoir un développement urbain maîtrisé et équilibré

### 2.1 - Renforcer la cohérence urbaine du village

- Inscrire le développement du nouveau secteur en continuité de la zone urbaine existante et y imposer un aménagement d'ensemble pour générer un véritable secteur d'habitat greffé à la trame urbaine existante.

- Travailler sur les différents niveaux de densité urbaine. Une densité moyenne de 20 logements à l'hectare sur l'ensemble urbain.

Différentes orientations du PLU permettront de favoriser la densité urbaine, à la fois sur le nouveau secteur mais également sur les zones déjà urbanisées. Des réflexions d'ensemble devront permettre d'identifier le programme de logements et d'équipements et ainsi permettre un usage optimum des espaces pour éviter les opérations au coup par coup,

### 2.2 - S'appuyer sur le renouvellement urbain

- Optimiser le tissu pavillonnaire existant et favoriser le renouvellement urbain.

- Travailler sur les dents creuses mobilisables à court, moyen et long terme en fonction des spécificités (accès, topographie, division,...).

### 2.3 - Affirmer les fonctions du centre du village

- Poursuivre la requalification et la mise en valeur du centre ancien, en favorisant la réhabilitation du bâti dans le respect de l'identité urbaine et architecturale du village



- Requalifier et structurer la centralité comme lieu de convergence autour de projets structurants (espaces publics, services, commerces,...). Structurer le cœur de village comme lieu fédérateur pour les habitants notamment en facilitant les accès au centre du village.



- Favoriser le maintien des commerces et des services de proximité et permettre la diversification de l'offre.



## 2.4 - Diversifier l'offre de logements et offrir la possibilité d'un parcours résidentiel adapté

### > Une offre en adéquation avec les besoins identifiés

- Développer l'offre de logements en accession abordable pour les jeunes ménages
- Répondre aux besoins en logement des ménages modestes tant en centre ancien que dans les programmes de logements neufs
- Répondre aux attentes liées au vieillissement de la population et ainsi anticiper une offre adaptée aux personnes âgées non dépendantes en centre de village ou à proximité immédiate.
- Identifier un objectif de production de logements sociaux respectant les objectifs du PLH de l'Agglomération, avec 20 % de Logements Locatifs Sociaux.

### > Permettre le développement de nouvelles formes d'habitat

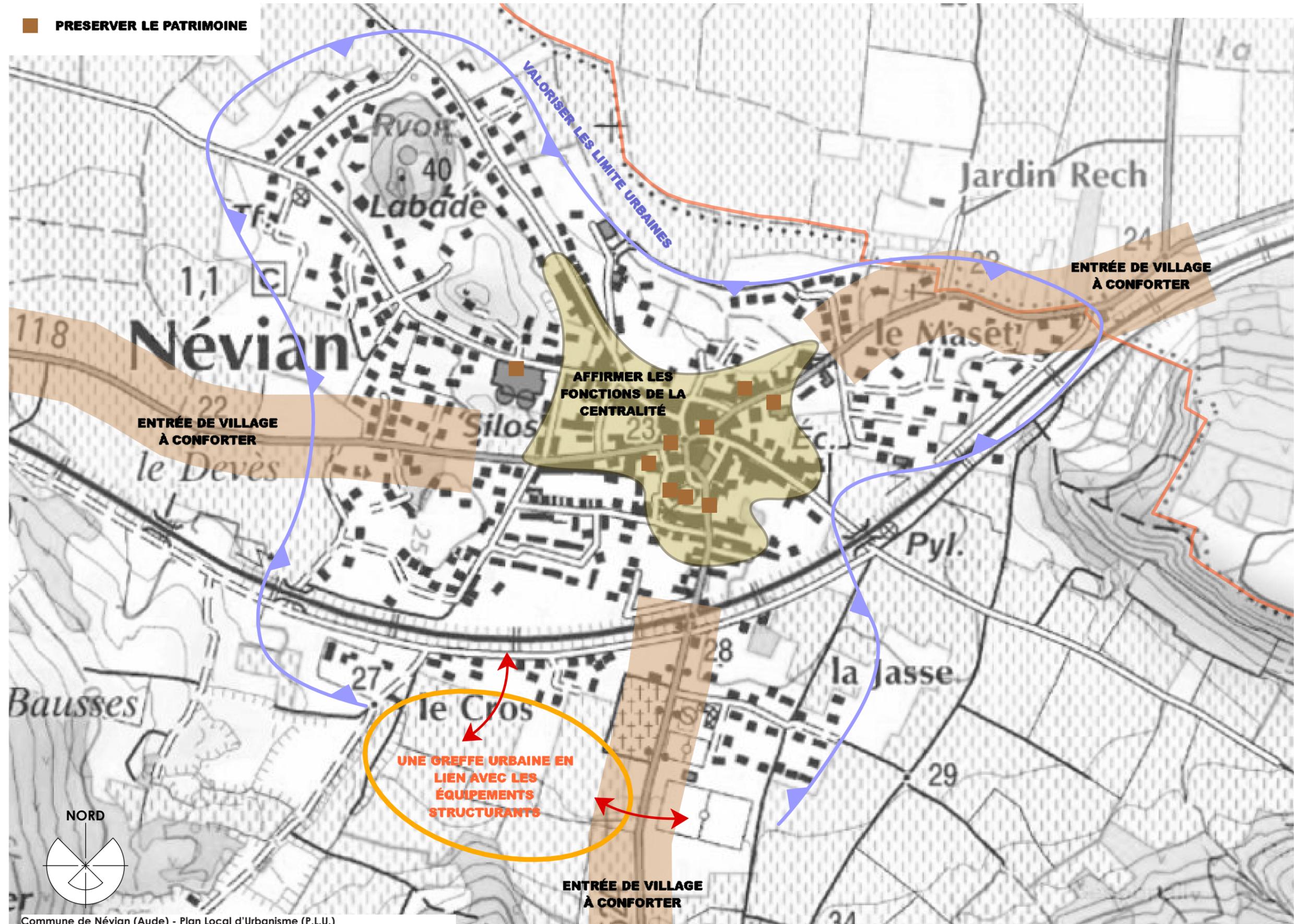
- Favoriser les nouvelles formes d'habitat répondant aux besoins du parcours résidentiel sur la commune.
- Favoriser, dans le cadre des opérations d'aménagement, une forme et une composition urbaine tenant compte de l'ensoleillement, des vents dominants, de la topographie,...pour optimiser l'orientation des bâtiments et réfléchir à un maillage cohérent avec l'existant.

## > Promouvoir une gestion durable des ressources

- Gérer la ressource en eau potable notamment en anticipant les besoins liés à la croissance démographique, économiser la ressource et préserver la qualité de la ressource.
- Favoriser une gestion cohérente et durable des ressources existantes sur le territoire de la commune.



**■ PRESERVER LE PATRIMOINE**



## Axe 3 - Conforter les équipements et les mobilités comme vecteur de lien entre les espaces et les habitants

### 3.1 - Conforter les équipements existants en adéquation avec le projet d'accueil

- Conforter et anticiper les équipements culturels et ludo-sportifs existants.



- Anticiper l'extension des équipements scolaires.



- Conforter le tissu associatif par le réseau des équipements existants et à venir.

## 3.2 - Favoriser les modes doux pour limiter les déplacements et apaiser la centralité

- Optimiser et repenser l'offre en stationnement automobile sur le territoire communal et en réfléchissant aux possibilités de mutualisation.

- Renforcer le maillage inter-espace et notamment entre les différents pôles de vie : les secteurs d'habitat pavillonnaire, le centre village, les équipements communaux, en lien avec les espaces naturels et agricoles périphériques.

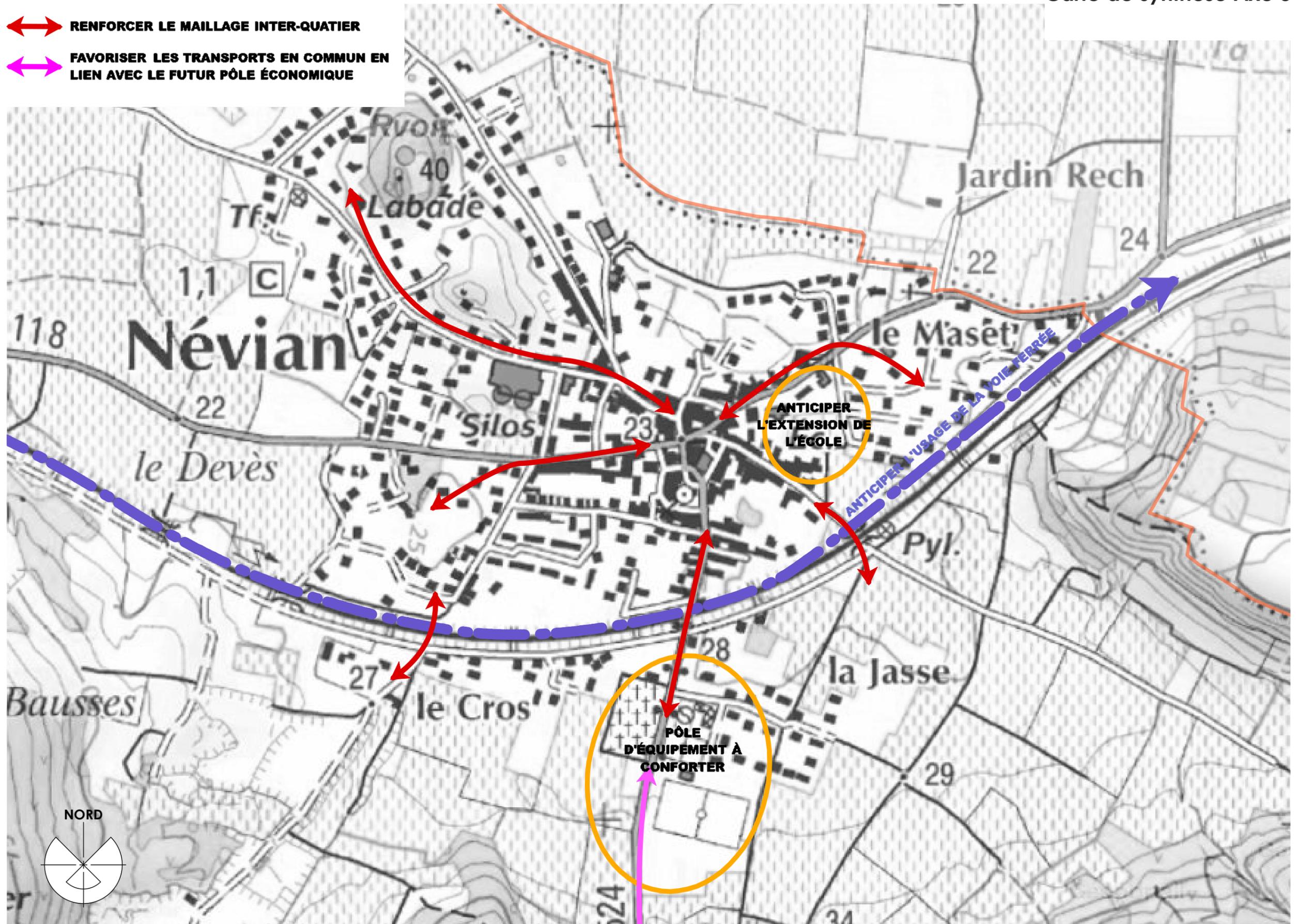


- Favoriser les transports en commun en lien avec le futur pôle économique.
- Anticiper une utilisation potentielle future de la voie ferrée existante qui traverse la commune. Secteur de la gare : lieu privilégié de projets urbains structurants.

## 3.3 - Participer au développement des communications numériques:

- Intégrer dans la construction des projets d'aménagement, les principes des programmes publics de développement du numérique.
- Développer les infrastructures et réseaux de communication haut-débit en vue de connecter l'intégralité du territoire communal pour:
  - offrir ainsi aux habitants une égalité de services,
  - offrir aux acteurs économiques une offre de service performante et attractive.

-  **RENFORCER LE MAILLAGE INTER-QUATIER**
-  **FAVORISER LES TRANSPORTS EN COMMUN EN LIEN AVEC LE FUTUR PÔLE ÉCONOMIQUE**



## **Axe 4- Développer une économie structurante répondant aux enjeux du territoire**

### **4.1 - Accueillir la zone d'activités intercommunale**

- Participer au développement économique de la Narbonnaise avec la création d'une zone d'activité intercommunale en cohérence avec les orientations du SCoT.
- Répondre aux enjeux du chômage sur notre territoire en s'appuyant sur un projet économique structurant pour le développement de l'emploi.
- Affirmer l'effet de « porte paysagère » à l'ouest du Narbonnais.

### **4.2 - Soutenir le dynamisme agricole et son rôle dans le maintien de la biodiversité**

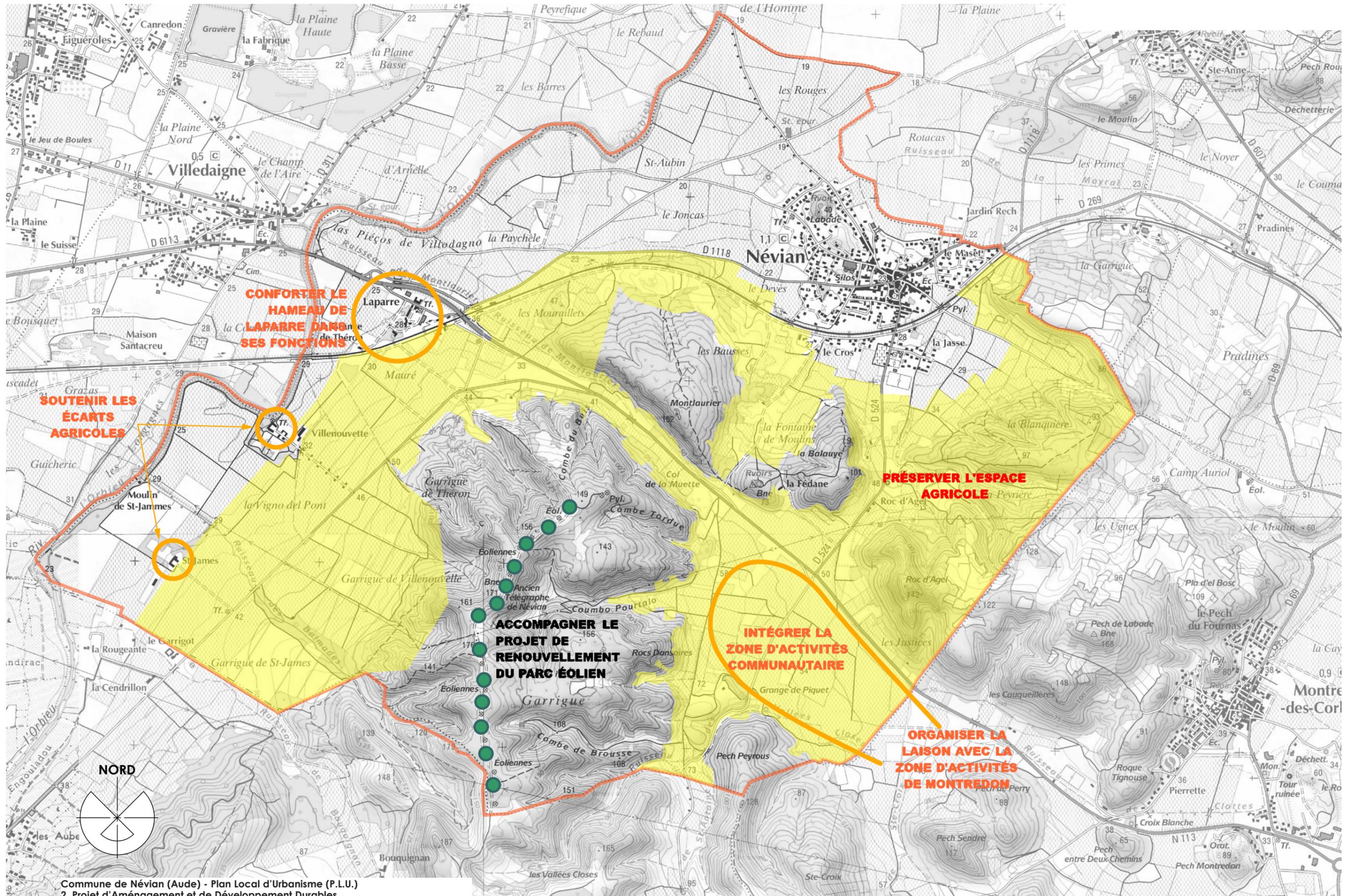
- Maintenir la cohérence et la continuité physique claire des espaces agricoles et naturels. Identifier l'espace agricole comme vecteur d'une qualité paysagère, identitaire du territoire.
- Développer des extensions urbaines en lien direct avec le village existant, en permettant des densités plus importantes en fonction des secteurs d'habitat (topographie, desserte, réseaux, équipements,..)
- Favoriser la diversification de l'activité agricole pour permettre le maintien et le dynamisme de l'activité notamment en permettant le changement de destination sur les écarts agricoles.



### 4.3 - Conforter le parc éolien existant

- Conforter le parc éolien existant en permettant des projets de renouvellement. La commune souhaite pérenniser les installations favorisant le développement des énergies renouvelables présentes sur ce territoire et anticiper leur mutation et leur renouvellement.





**CONFORTER LE HAMEAU DE LAPARRE DANS SES FONCTIONS**

**SOUTENIR LES ÉCARTS AGRICOLES**

**PRÉSERVER L'ESPACE AGRICOLE**

**ACCOMPAGNER LE PROJET DE RENOUVELLEMENT DU PARC ÉOLIEN**

**INTÉGRER LA ZONE D'ACTIVITÉS COMMUNAUTAIRE**

**ORGANISER LA LAISON AVEC LA ZONE D'ACTIVITÉS DE MONTREDON**