



Mairie de Saint Nazaire d'Aude



Pièce n°2  
Projet d'Aménagement et de Développement durable  
Débattu le 07.12.2022

Plan Local d'Urbanisme de Saint Nazaire d'Aude



URBANISME MANDATAIRE  
97, rue de Freyr  
Immeuble le Génésis  
34 000 Montpellier  
v.berthelot@atelier-avb.fr



URBANISME  
17 rue Gabriel Péri  
69210 l'Arbresle  
urbanisme@julienallemagne.fr



# Sommaire

<b>Rappel du cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable .....</b>	<b>3</b>
<b>Les orientations générales .....</b>	<b>5</b>
<b>Pérenniser la plaine agricole et protéger les richesses naturelles de la commune.....</b>	<b>8</b>
1.1. Affirmer le rôle économique de l'agriculture dans la plaine et en continuité du Somail .....	8
1.2. Ecarter des extensions urbaines les espaces agricoles fragilisés par le développement du village .....	11
1.3. Assurer la fonctionnalité des corridors écologiques.....	12
<b>Requalifier le Somail autour du port fluvial et contenir les extensions des quartiers résidentiels.....</b>	<b>14</b>
2.1. Mettre en valeur le Port et le patrimoine historique du Somail .....	14
2.2. Achever l'urbanisation dans les dents creuses existantes et limiter les extensions <del>à une seule opération</del> situées en continuité de l'existant.....	16
2.3. Contenir et requalifier le tissu existant situé aux abords de la RD 607.....	19
<b>Restructurer le tissu urbain du village en respectant le cadre paysager et environnemental.....</b>	<b>21</b>
3.1. Définir de nouveaux contours à l'enveloppe urbaine pour limiter l'étalement urbain en respectant l'environnement agricole .....	22
3.2. Au sein de l'enveloppe urbaine restructurée : améliorer le fonctionnement urbain, mailler les quartiers d'espaces verts et favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.....	26
<b>Développer des synergies touristiques entre le Port du Somail et le cœur du village.....</b>	<b>30</b>
4.1. Mettre en valeur le centre village en faisant découvrir ses richesses patrimoniales .....	30
4.2. Développer le potentiel touristique lié à l'eau, au Canal du Midi et au patrimoine naturel et bâti.....	31

# Rappel du cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) constitue une pièce centrale du plan local d'urbanisme (PLU). Il présente pour les années à venir les objectifs et projets de la commune en matière d'urbanisme, de développement économique, social et d'environnement tout en répondant aux exigences réglementaires.

Le PADD fixe ainsi **les orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement** sur l'ensemble du territoire communal en respectant les cadres législatifs du Grenelle 2 de l'Environnement et de la Loi ALUR. Il expose de façon claire et synthétique la stratégie de développement territorial au travers d'une politique d'ensemble en apportant des solutions aux questions posées dans le diagnostic du territoire. Ce document est la réponse à l'expression des besoins. Il se veut synthétique.

Si le PADD donne ainsi le cadre de référence des différentes actions d'aménagement et d'urbanisme, le règlement fixera des règles d'utilisation du sol en cohérence avec celui-ci. De même, **le PADD est obligatoirement complété par plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui donnent des prescriptions spécifiques aux aménageurs**. La Commune en a retenu plusieurs, elles sont établies dans le respect du PADD. D'autres pourront être élaborées au cours de l'évolution du PLU en accord avec les principes généraux du PADD.

## Objectifs du PADD : article L 151-5 du Code de l'urbanisme

*Le projet d'aménagement et de développement durable définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.*

## Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

### Objectif général : point de départ année 2021

L'article L 121.1 du code de l'urbanisme impose au PLU le respect d'un équilibre entre développement urbain et rural, la garantie d'un équilibre social et la protection de l'environnement.

Ainsi, au travers de ses choix en matière de développement urbain, la Commune doit limiter la consommation d'espace naturel et agricole. Elle définit ainsi un réservoir foncier de **11 ha** maximum, pour l'accueil de nouveaux quartiers d'habitat au sein des enveloppes urbaines existantes et en extension urbaine sur la période **2021-2031**. Ces objectifs de modération de consommation foncière ont été fixés conformément aux principes du Code de l'Urbanisme, du SCoT de la Narbonnaise et permettent d'économiser le foncier en assurant une mixité de formes urbaines. Ces dernières se composeront de logements individuels, logements individuels groupés et de logements en collectifs.

### Objectif de lutte contre l'étalement urbain

La lutte contre l'étalement urbain se traduit par l'optimisation des sites de développement, notamment dans le tissu urbanisé existant.

A minima, 60% du développement de l'habitat s'effectuera dans les enveloppes urbaines existantes.

Globalement, à l'échelle communale, une moyenne de 15 logements à l'hectare permettra de produire les logements nécessaires.

Selon les quartiers, les densités pourront être plus ou moins fortes

La densité minimale en extension urbaine est fixée à 16 logements à l'hectare.

### Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace entre 2021 et 2031

Sur les 10 dernières années, la commune a consommé environ 18 ha.

A horizon 2031, soit 10 ans, la commune se fixe un **objectif de réduction d'environ de la moitié de la consommation foncière** passée, en fixant **une consommation d'environ 9 hectares** pour les besoins en logements. En matière économique, seules les activités existantes sont confirmées, aucune extension de zone économique est inscrite au PADD.

# Les orientations générales

## Le grand principe de développement de la commune à horizon 2031

Le PADD de la Commune de Saint Nazaire d'Aude fixe un principe de maîtrise du développement communal en assurant le renouvellement des générations grâce à une offre de logements diversifiée. Les objectifs prioritaires définis par la Commune sont les suivants :

Inscrire l'ensemble du projet dans un objectif de préservation de l'environnement et des paysages, de valorisation des espaces agricoles par la reconquête des friches et la protection des espaces les plus précieux.

Renforcer le rôle de centralité du vieux village en organisant un développement urbain mixte et plus en harmonie avec son environnement paysager et agricole.

Stopper les développements d'habitats récents situés sur les limites Nord-Ouest du village

Aménager le Port du Somail et contenir les développements des quartiers d'habitat situés à l'Est.

Favoriser les synergies fonctionnelles, touristiques, économiques et patrimoniales entre le Somail et le centre village.

Les contours de la nouvelle enveloppe dédiée à l'urbanisation sont définis de manière plus cohérente avec l'existant tout en tenant compte des limites naturelles, paysagères, agricoles et des co-visibilités avec le Canal du Midi. Les besoins en foncier sont estimés à partir des prévisions de croissance démographique pour les 10 prochaines années.

### OBJECTIFS FIXES

Croissance démographique : 0,8% par an

Population supplémentaire maximale : + 182 habitants

**Besoin en logements : 172 logements** (97 correspondent « au desserrement de la population » et 75 à l'augmentation naturelle de la population).

**Enveloppe maximale foncière : 11 hectares** comprenant le foncier disponible dans le tissu urbain constitué (comblement de dents creuses ou divisions foncières) et en extension du tissu urbanisé situé en continuité de l'existant.

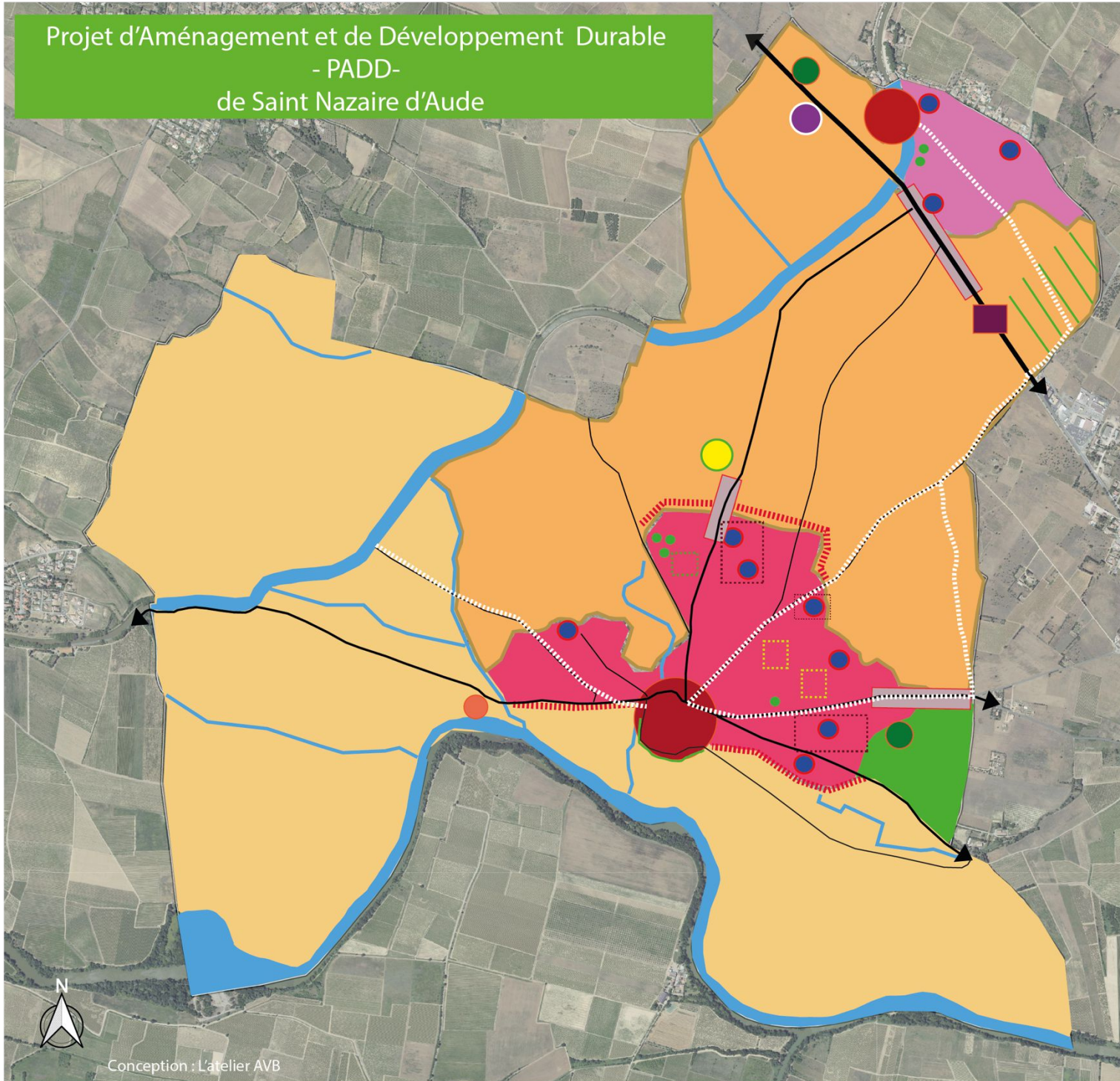
**Le développement de l'urbanisation est limité sur les secteurs de dents creuses qui peuvent difficilement voir leur réseau de voies de desserte se restructurer compte tenu de l'environnement mais aussi des contraintes techniques. A l'inverse, au sud, sur Pech Dalcy, l'urbanisation s'effectue de manière relativement dense, en respectant des formes urbaines qualitatives et respectueuses de l'environnement.**

### De nouvelles limites urbaines

En cohérence avec les besoins en logements du PLU et la capacité de production de logements de l'enveloppe bâtie existante, le PADD affiche la nouvelle limite d'urbanisation à horizon 2031 (voir schéma page 20) pour le centre village. Cet objectif de restructuration de l'enveloppe existante se décline au sein du projet de la Commune en plusieurs grandes orientations générales :

1. Pérenniser la plaine agricole et protéger les ressources naturelles de la commune.
2. Requalifier le Somail autour du Port fluvial et contenir les extensions des quartiers résidentiels
3. Restructurer le tissu urbain du village en respectant le cadre paysager et environnemental
4. Développer des synergies touristiques entre le port du Somail et le cœur du village

# Projet d'Aménagement et de Développement Durable - PADD - de Saint Nazaire d'Aude



## 1. Pérenniser la plaine agricole et protéger les richesses naturelles

- Protéger les terroirs agricoles les plus précieux
- Consolider la vocation agricole
- Protéger les trames vertes et/ou réservoirs de biodiversité
- Protéger les trames bleues et leurs ripisylves
- Proscrire toute extension du hameau du Moulin
- Limites du front bâti à ne pas dépasser
- Reconvertir l'ancienne carrière en site de production d'énergie renouvelable

## 2. Requalifier le Somail autour du port fluvial et contenir les extensions des quartiers résidentiels

- Mettre en valeur le port et le patrimoine historique du Somail
- Créer une porte d'entrée touristique
- Contenir le développement du hameau du Bosc tout en permettant le maintien des activités économiques présentes
- Achever l'urbanisation dans le tissu existant et limiter les extensions d'habitat

## 3. Restructurer le tissu urbain du village en respectant le cadre paysager et environnemental

- Boisements structurants à conserver dans le tissu urbain
- Liaisons mode-doux à créer
- Mettre en valeur le centre village : assurer le renouvellement urbain
- Secteurs urbains à recomposer, aérer et à faire évoluer à la marge
- Secteurs urbains à faible potentiel d'évolution
- Secteurs urbains à fort potentiel d'évolution

## 4. Développer des synergies touristiques entre le port du Somail et le coeur du village

- Liaisons mode-doux à créer
- Valoriser les richesses patrimoniales et les commerces du coeur du village
- Pôle tourisme/nature à créer
- Gérer les activités économiques sans étendre l'urbanisation
- Zone agricole et naturelle mixte
- Secteur concerné par une OAP
- Entrées de ville à requalifier



# 1

## Pérenniser la plaine agricole et protéger les richesses naturelles de la commune

Cette orientation vise à définir les limites de l'enveloppe urbaine de Saint Nazaire d'Aude au regard des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles présents sur le territoire. Elle prévoit à ce titre :

- la protection des espaces agricoles les plus précieux et la confirmation de la vocation des terres agricoles bénéficiant d'un réseau d'irrigation,
- la pérennité des espaces agricoles les plus vulnérables situés à proximité des franges urbaines redéfinies,
- la reconquête des friches agricoles situées au Nord et Nord-Est du tissu urbain constitué,
- la protection au sens large des ressources naturelles, des corridors et continuités écologiques, la préservation des ressources naturelles et des équilibres écologiques,
- une interdiction d'urbanisation nouvelle en extension du hameau du Moulin.

---

### 1.1. Affirmer le rôle économique de l'agriculture dans la plaine et en continuité du Somail

---

#### 1.1.1. Dessiner les contours de l'écrin économique agricole

La vaste plaine agricole enserrant l'urbanisation actuelle participe à la production viticole mais aussi à l'arboriculture et aux espaces de pâturage. Des friches sont particulièrement présentes au Nord de l'enveloppe urbaine. L'ensemble de ces secteurs cultivés ou en friches s'inscrivent dans un environnement délicat qui mérite d'être préservé de manière durable de tout développement urbain. Cet écrin se compose de deux grands types d'espaces où les enjeux agricoles sont différents :

- **les espaces « les plus précieux à forte valeur » à protéger : les secteurs sud/sud-ouest,**

Les terres agricoles situées à l'ouest (secteur dit « Au-delà du Canal ») sont largement reconnues pour leur qualité car elles bénéficient d'un classement au titre de l'AOC Minervois. Dans leur prolongement, au sud du noyau villageois et en bordure de l'Aude, l'absence de friches et l'importance de terres cultivées en vignes témoignent d'une dynamique liée à une bonne aptitude des sols pour leur mise en cultures. De plus, la présence du risque inondation vient protéger de fait ces espaces agricoles de toute atteinte de l'urbanisation.



**Aussi, au regard des caractéristiques agronomiques de ces espaces, le PADD fait le choix de les inscrire dans l'écrin agricole non seulement en les maintenant mais en les protégeant.**

- **les espaces « précieux, partiellement en friches mais potentiellement irrigables à reconquérir », les secteurs Nord-Nord-Ouest et le Sud du Somail**

Les terres situées au Nord et au contact de l'urbanisation présentent de nombreux espaces en friches alors qu'elles bénéficient tant au Nord qu'au Nord-Ouest d'un vaste réseau d'irrigation dont les exploitants pourraient bénéficier pour leur assurer les moyens de perdurer dans leur activité. Les secteurs situés au sud du Somail sont quant à eux largement cultivés en vignes.

**Ici, le PADD fait le choix d'inscrire dans l'écrin agricole l'ensemble des terres irrigables par le réseau BRL. Il s'agit de faire coïncider la reprise de l'agriculture avec le réseau d'irrigation. Au regard des caractéristiques agronomiques, des classements et de la présence d'équipement en matière d'irrigation, un maintien, une reconquête des friches et une diversification des cultures identifiées dans cet écrin économique agricole semblent possibles à engager.**

**Au final, par cette orientation, la Commune souhaite consolider la vocation des terres agricoles en définissant clairement les limites de l'urbanisation. Ces dernières devront être traitées de manière à limiter tous conflits d'usages dans ses interfaces. L'identification claire des terres agricoles écartées d'une urbanisation nouvelle à l'horizon du PLU permet de dessiner les contours de l'écrin agricole de Saint Nazaire d'Aude.**

#### 1.1.2. Protéger les terroirs « les plus précieux à forte valeur », espace agricole à protéger

Au sein de ces espaces, l'agriculture est préservée c'est-à-dire que toute atteinte aux espaces cultivés qui ne serait pas en lien avec la valorisation de l'activité agricole est proscrite. Le PADD crée ici une zone agricole protégée visant à conserver les terroirs les plus précieux tout en permettant aux exploitations en place de conserver leur vocation agricole.

**Par cette orientation, la Commune souhaite consolider la vocation des terres agricoles en cultures sans éléments d'aménagement qui n'auraient aucun lien avec les objectifs de production et qui contribueraient au contraire à perturber l'activité économique.**

Au sein de cet espace agricole préservé, est ainsi interdit tout aménagement non lié au fonctionnement de l'activité agricole. Il s'agit ici de protéger les cultures en place. De plus, aucun bâtiment agricole nouveau n'est autorisé en dehors de constructions directement rattachées à un siège d'exploitation existant.

### 1.1.3. Consolider la vocation agricole des « espaces précieux, partiellement en friches et irrigables »

Dans ces espaces, l'installation de jeunes agriculteurs est favorisée ainsi que la diversification des cultures.

Est également encouragée une agriculture respectueuse de l'environnement (agriculture biologique, agriculture raisonnée, circuits courts de proximité...) en facilitant l'implantation des bâtiments d'exploitation sur place. La mobilisation des friches doit ici permettre de développer la fonction agricole. La commune est favorable aux projets d'agrivoltaïsme si celles-ci permettent le maintien et le développement de l'activité agricole du territoire.

La consolidation des terres agricoles en cultures se traduit par des possibilités d'implantation de bâtiments comprenant l'ensemble des bâtiments nécessaires à l'activité agricole. Les sites d'implantation devront être étudiés de manière à limiter tout impact visuel dans le grand paysage et notamment les co-visibilités avec le Canal du Midi. La protection paysagère réglementaire de ce dernier donne des règles déjà nombreuses, le PADD choisit de ne pas en créer de nouvelles.

Il s'agit ici de laisser toute sa place à la diversification des cultures et à la reconquête agricole.

**Par cette orientation, la Commune souhaite consolider la vocation des terres agricoles en cultures en autorisant sous conditions des éléments d'aménagement qui devront nécessairement avoir un lien avec les objectifs de production.**

### 1.1.4. Valoriser les espaces agricoles en confortant les continuités paysagères et agricoles existantes

La coupure agricole située entre le Somail et le centre du village est maintenue au sein du PADD. Il s'agit ici de ne pas consommer les espaces agricoles créant une jonction avec les espaces bâtis situés le long de la RD 607 et le nord de l'enveloppe urbaine.

Cette continuité agricole doit ainsi permettre de maintenir un écrin paysager entre la zone urbaine du village et le Somail. Au sein de cette coupure, des itinéraires réservés aux voies mode-doux pourront venir compléter le réseau de desserte actuel en offrant des parcours sécurisés et attractifs.

### 1.1.5. Protéger le patrimoine végétal et les trames vertes

La Commune choisit de préserver les trames vertes les plus caractéristiques de son territoire en réaffirmant ici leur rôle écologique et paysager. Un inventaire précis des patrimoines végétaux jugés d'intérêt est dressé sur le document graphique du PLU. Le PADD identifie ces ensembles paysagers qui doivent faire l'objet d'une protection intelligente dans le PLU à savoir, la possibilité de replanter en cas de danger, maladie des différentes essences ou d'espèces inappropriées (allergies). Il s'agit de protéger les trames mais non leur composition.

---

## 1.2. Ecarter des extensions urbaines les espaces agricoles fragilisés par le développement du village

---

### 1.2.1. Interdire les extensions urbaines au Nord de la voie de l'Oliveraie et traiter les franges urbaines

Plusieurs raisons conduisent la Commune à limiter la diffusion urbaine sur ce secteur :

- la présence d'une bergerie en limite de l'urbanisation existante,
- la présence de terres nécessaires au pâturage,
- la présence de terres agricoles au potentiel agronomique non négligeable,
- la présence du réseau d'irrigation.

**Les secteurs situés au Nord de la voie de l'oliveraie** méritent d'être préservés du développement urbain en créant des zones tampons de transition au contact de la zone agricole qui est ici inscrite au sein de l'écrin agricole.

Au vu des enjeux de proximité d'exploitants agricoles sur ces sites, **le PADD choisit de protéger ces espaces de toute extension de poche d'urbanisation nouvelle en privilégiant la conservation des milieux et en créant une zone tampon dans l'espace agricole en bordure des constructions existantes.** Cette protection permettra d'assurer le potentiel de reconquête des friches, des milieux ainsi que leur gestion.

**Le choix opéré ici par la Commune est donc bien d'écarter d'une urbanisation nouvelle des sites soumis à la pression urbaine et qui pourraient ne plus être valorisés en activité agricole si l'urbanisation continuait sa progression.**

### 1.2.2. Proscrire toute extension du hameau du Moulin

Le hameau du Moulin se compose de plusieurs bâtiments qui ont évolué au fil du temps. Il prend place en bordure de l'Aude et se situe au contact des espaces agricoles cultivés en vigne. Ce noyau ancien n'a pas vocation à s'étendre. Bien au contraire, le PADD fixe un objectif de protection du bâti ancien qui doit nécessairement être contenu dans son enveloppe existante. Il s'agit ici de ne pas dénaturer les perspectives visuelles depuis la RD 124 sur le hameau ancien.

---

## 1.3. Assurer la fonctionnalité des corridors écologiques

---

### 1.3.1. Protéger les trames bleues et le réseau hydrographique

Le PADD prévoit d'interdire toute urbanisation le long des cours d'eau et canaux, afin de permettre la restauration et le développement des ripisylves et de conforter leur rôle paysager et leurs fonctions écologiques. Cette restriction passera par l'instauration des reculs minimums obligatoires de l'urbanisation par rapport aux berges, permettant de maintenir l'intégrité des cours d'eau, de garantir l'accès de tous à la ressource, de limiter les risques de pollution et de permettre le développement de parcours dédiés aux modes doux le long de ces axes naturels.

Cet objectif concerne notamment les principaux cours d'eau du territoire communal, comme le ruisseau de la Fontaine, le ruisseau du Plo, le ruisseau du Maître, le ruisseau de Font Baudre, le canal du midi, la rivière Aude et les trames de haies présentes en arrière de la RD 607, vers le Somail (liste non exhaustive).

Enfin, ces mesures permettront un bon assainissement pluvial des terres agricoles et favoriseront les continuités écologiques. Pour y parvenir, **la Commune souhaite créer les conditions favorables à la restauration des berges afin de redonner et/ou stabiliser une vocation strictement naturelle. Il s'agit ici d'écarter toute urbanisation nouvelle de part et d'autre de chaque cours d'eau et de protéger cet espace sur une largeur suffisante pour permettre d'assurer son bon fonctionnement écologique et sa requalification.**

**Cette orientation est également traduite en une protection « réglementaire » qui vise à la conservation des boisements existants et futurs pour parvenir au maintien des écosystèmes. Le PADD prévoit de préserver et conforter les coulées vertes liées à la ripisylve de l'Aude et ses tributaires dans la plaine agricole.**

Par ailleurs, la préservation du réseau de cours d'eau, canaux et fossés s'accompagnera d'actions en faveur de l'entretien de ceux-ci, indispensable pour assurer l'écoulement des eaux superficielles et la qualité écologique des milieux. Cette orientation permet aussi de concourir à la restauration des zones dégradées. Des zones de tampons enherbées de 5 mètres seront à prévoir à partir du haut des berges. Une attention sera portée aux espèces invasives.

### 1.3.2. Protéger et restaurer les continuités écologiques des trames vertes

La qualité de réservoir de biodiversité d'une partie du territoire communal (en lien avec le site natura 2000) garantit de facto la prise en compte des continuités écologiques des trames vertes. En effet, ces corridors permettent le déplacement des espèces animales, ils répondent donc également à la définition de continuité écologique.

Dans l'enveloppe urbaine et ses abords, la préservation des continuités écologiques repose sur le maintien et le renforcement de la végétation existante (haies, arbres isolés, linéaires boisés, parcs et jardins...) aux abords des zones urbanisées et urbanisables. Ainsi, le maintien et le renforcement de la coulée verte le long du cours d'eau de l'Aude et du Canal du Midi permettra de maintenir une continuité écologique importante dans un contexte non urbanisé, tout en créant des opportunités de mise en place de cheminements doux et d'espaces récréatifs.

### 1.3.3. Protéger et restaurer les espaces naturels d'intérêt écologique et paysager - les zones humides

Les petites zones humides remplissent un rôle important dans la structuration paysagère des espaces urbains et dans la mise en place d'une trame bleue permettant de favoriser la circulation des espèces entre les différents habitats.

La mise en place de milieux humides permet la création d'habitats avec une végétation et des conditions de vie particulières. Ces habitats sont nécessaires à de nombreux amphibiens, insectes, oiseaux... pour assurer leur cycle de vie (reproduction, hivernage, alimentation,). Les mares sont des écosystèmes d'une grande diversité végétale et animale. Les zones humides du SRCE LR (Roselière du Plo, Gravière du chemin de Rambaille) seront protégées au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.

Des prescriptions prévues dans les zones tramées figureront dans les dispositions spécifiques à chaque zone ou sous-secteur :

Inconstructibilité, interdiction d'exhaussement et d'affouillement, d'imperméabilisation, de création de plans d'eau, de dépôts divers, de destruction et d'atteinte directe ou indirecte même partielle ou, à défaut, motifs et/ou modalités de destruction admis (ex : travaux relatifs à la sécurité des personnes en cas de nécessité technique d'intérêt général), autorisation des travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles.

### 1.3.4 Remettre en état les anciennes gravières pour créer de lieux de production d'énergie propre

Les anciennes gravières constituent des espaces dégradés qui nuisent à la qualité des espaces naturels. Des reconversions peuvent être envisagées, à destination de loisirs ou reconvertis pour la création de lieux de production d'énergie propre, tel que le photovoltaïque.

## 2

# Requalifier le Somail autour du port fluvial et contenir les extensions des quartiers résidentiels

Cette orientation contribue à achever l'urbanisation en dents creuses, à contenir les extensions urbaines pour stopper la diffusion de l'urbanisation sur les secteurs Est et à préserver le cœur du hameau. Elle doit aussi permettre de requalifier le patrimoine historique du Somail et son port fluvial tout en lui redonnant une attractivité plus en rapport avec l'ouvrage du Canal du Midi. Pour ce faire, le PADD s'appuie sur la valorisation du tourisme fluvial, la reconquête des espaces publics et la mise en valeur du patrimoine historique. Elle prévoit à ce titre :

- une urbanisation limitée au sein des quartiers existants et des extensions de l'enveloppe urbaine (3000m<sup>2</sup>),
- un besoin en logements qui ne dépassera pas au sein des dents creuses et en extension une quinzaine de logements,
- une mise en valeur des berges du canal, du patrimoine historique et une réorganisation des circulations au sein de l'ensemble du Somail,
- l'embellissement du Somail, le verdissement des quartiers et l'aménagement de voies modes-doux,
- le développement de l'attractivité touristique par réinvestissement de bâtiments,
- la requalification de l'entrée de ville située sur la RD 607 et l'interdiction de création de nouvelles poches d'urbanisation.

---

## 2.1. Mettre en valeur le Port et le patrimoine historique du Somail

---

### 2.1.1. Requalifier le Port ancien en développant de nouveaux usages liés à la fréquentation du Canal du Midi

Le Port du Somail ne bénéficie pas aujourd'hui d'un environnement urbain à la hauteur des richesses patrimoniales qui le composent. Un vaste projet de restauration des berges et des quais est mené par le Grand Narbonne en partenariat avec VNF et l'Etat, afin de favoriser la fréquentation touristique induite par la navigation sur le Canal du Midi. De nombreux aménagements sont prévus visant la replantation du canal et du cœur du hameau, la création d'un port et d'une capitainerie, la création d'aires de stationnement, la requalification et création d'espaces publics comme par exemple une esplanade pouvant accueillir des manifestations diverses (concert, théâtre de plein air, marché paysan...), la requalification des faubourgs. Il s'agit aussi en restaurant la voute végétale du Canal du Midi de rendre le Port du Somail et son hameau plus attractif et d'induire de nouveaux usages. A ce titre, la Maison Bonnal doit être entièrement réhabilitée pour devenir le

point d'entrée et l'espace de référence du site touristique du Somail où les visiteurs pourront trouver une multiplicité de services (accueil office de tourisme, salle d'exposition, équipement de conférence, espace en délégation à vocation hôtelière...).

**Le PADD inscrit ce vaste projet de reconquête et de valorisation en l'adaptant aux usages actuels et à leur dynamique d'évolution.**

### 2.1.2. Améliorer la desserte du Somail et créer un maillage mode-doux efficace

La desserte du Somail s'effectue aujourd'hui depuis la RD 607 et notamment sur des secteurs de carrefours non seulement accidentogènes mais aussi peu qualitatifs. Le projet de requalification du Somail prévoit ainsi une nouvelle desserte du Port et de ses quartiers d'habitation en plusieurs points :

- depuis Ginestas, le PADD inscrit un nouvel accès au Somail à la rive gauche par un giratoire créé sur la RD 607 qui débouchera sur une contre-allée et permettra d'accéder jusqu'à la nouvelle aire de stationnement de la maison Bonnal, nouvelle porte d'entrée du Port du Somail,
- depuis Saint Nazaire d'Aude, le PADD inscrit un nouvel accès en rive droite, côté Est du canal, depuis la RD 607 en débutant au niveau du collège de Saint Nazaire d'Aude.

L'objectif est de relier aussi à partir de ce nouvel axe une voie mode-doux en partance du collège et qui traversera en partie les habitations du Somail. Une connexion est envisagée avec l'itinéraire cyclable du Canal des 2 Mers à vélo (V80), «de l'Atlantique à la Méditerranée».

Il s'agit de créer une entrée dans le site à la fois fonctionnelle pour la gestion des flux touristiques et la sécurisation des accès sur la RD, et à la fois esthétique par rapport à la valeur paysagère et patrimoniale du Somail. L'objectif est d'offrir une entrée de site qualitative coté Est du Canal. Cette entrée sera une voie de desserte pour les résidents mais elle s'adressera également aux potentiels touristes.

**Ainsi, en réorganisant les accès, en retraitant les cheminements et les espaces publics, le projet permet l'accessibilité à tous au site emblématique du Canal du Midi.**

### 2.1.2. Développer et requalifier des espaces publics, embellir par la végétalisation

La requalification du Pont vieux et de ses abords passera par sa piétonisation qui permettra de redonner une lisibilité à l'histoire physique du hameau. S'ajouteront à cette clef de voute la requalification de la placette, la création du Petit bois (récemment réalisé), et de poches de stationnement.

Le PADD prévoit également un plan de verdissement inscrit au plan de référence du Grand Narbonne afin de donner une image plus qualitative du Somail. L'amélioration de la qualité des entrées de ville est ainsi visée. Les abords du hameau sont constitués de friches agricoles qui offrent un premier plan visuel assez pauvre mettant en avant les zones pavillonnaires sans discontinuité avec les espaces commerciaux de Saint Marcel sur Aude.

**Les plantations à venir sont destinées à aider à la maîtrise du développement urbain aux abords du Somail et à préserver la perception du hameau depuis les grands axes.** Ces plantations relativement denses ont pour objectif de donner une impression de parc boisé afin de donner une image plus soignée du hameau depuis la RD 607.

#### 2.1.4. Protéger et restaurer les éléments patrimoniaux bâtis

Le hameau dispose d'un patrimoine bâti ancien de qualité mais dégradé datant du 18 et 19 -ème siècle. Le noyau fondateur que représentent le pont, l'auberge, la chapelle et la trame des rues qui se trouvent dans son prolongement constituent le cœur patrimonial et emblématique du hameau. Le Pont Vieux du Somail, l'ancienne glacière, la chapelle, l'ancien bâtiment du garde (façades et toitures) et l'ancienne auberge (façades et toitures) inscrits aux Monuments Historiques forment un ensemble indissociable et fondamental à l'image emblématique du hameau. **L'objectif est donc d'assurer une restauration cohérente et commune aux quatre édifices dans le but d'améliorer l'attractivité du Port du Somail.**

---

## 2.2. Achever l'urbanisation dans les dents creuses existantes et limiter les extensions situées en continuité de l'existant

---

Il s'agit ici de permettre un comblement des derniers espaces libres existants au sein des quartiers résidentiels (espaces de dents creuses issus des divisions parcellaires potentielles et/ou foncier libre en cœur de tissu urbain). La densité sera proche de celle existante. Une seule opération, située en continuité du tissu existant est prévue en extension sur une surface limitée et inférieure à 1500 m<sup>2</sup>. Un potentiel d'une quinzaine de logements maximum est inscrit au sein de la nouvelle enveloppe urbaine (comblement des dents creuses et extension limitée).

**Le PADD fait le choix de contenir le développement urbain pour limiter la consommation foncière et effectuer un arrêt de la diffusion de l'urbanisation à l'Est des zones bâties sur des espaces réservés à l'agriculture.**

#### 2.2.1. Comblent prioritairement les espaces libres au sein du tissu existant afin de limiter la consommation foncière



Les secteurs de dents creuses, sont éclatés sous forme de micro-zones inférieures à 3 000 m<sup>2</sup>. Ces espaces pourront difficilement recevoir des modes d'urbanisation dense en raison de leur configuration, de leur taille et de leur accessibilité limitée qui obligent à recourir à des formes urbaines de densité moyenne à faible. Ces dernières devront pour autant être intégrées du mieux possible au contexte environnant. L'objectif est ici d'achever l'urbanisation en dents creuses en opérant par de petites opérations d'habitations. Quelques secteurs dont la taille est proche de 2 500 m<sup>2</sup> chacun doivent faire l'objet d'une urbanisation encadrée au moyen d'une orientation d'aménagement et de programmation (secteurs rue Paul Riquet et Minervois).

### 2.2.2. Permettre des évolutions ponctuelles dans le tissu ancien existant : secteurs Rue Paul Riquet et avenue du Minervois

**Le secteur de la rue Paul Riquet** représente un potentiel foncier de 2 600 m<sup>2</sup> environ, situé en arrière du canal du midi, au sein d'un quartier d'habitation de type pavillonnaire. Compte-tenu de sa proximité avec le port du Somail, les principes d'urbanisation de ce secteur seront définis **dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin de garantir la qualité urbaine et architecturale**. Il doit recevoir une urbanisation réservée spécifiquement à des logements. Les formes urbaines ne dépasseront pas le rez-de-chaussée et un étage afin de s'insérer harmonieusement dans son environnement proche. Les limites seront traitées de façon végétale. Des voies mode-doux pourront desservir le quartier et ceux adjacents.

**Une autre orientation d'aménagement et de programmation permettra sur l'avenue du Minervois d'urbaniser un secteur libre de 2 500 m<sup>2</sup> sous forme de maisons individuelles**. L'OAP précisera le contenu du quartier qui devra accueillir des logements avec une forme urbaine choisie. Le PADD prévoit des formes urbaines proches de celles observées dans le quartier existant. La desserte du quartier sera étudiée à travers la mise en place d'un réseau de voies mode-doux qui va au-delà de l'organisation du quartier en lui-même en rejoignant la voie mode-doux reliant le port du Somail au collègue.

Ces projets devront garantir le maintien des trames vertes existantes en les associant à un usage public de cheminements doux. **Au final, le Somail accueillera un nombre limité de logements au travers d'une urbanisation encadrée par des OAP**. Les autres espaces libres pourront s'urbaniser sous forme de logements individuels.

### 2.2.3. Circonscrire les extensions de l'enveloppe urbaine autour d'une seule opération située en arrière de la RD 607

Le tissu urbain existant n'a pas vocation à connaître des extensions importantes. Seul un terrain situé en continuité du tissu existant et bordé par la RD 607 a vocation à accueillir une petite opération de logements sous forme de maisons individuelles. Sa situation en entrée

de ville et attenante à des espaces prévus pour le verdissement dans le cadre de la requalification des entrées de ville ont permis de choisir ce site comme seule extension du tissu constitué.

Les principes d'urbanisation de ce secteur seront définis **dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin de garantir la qualité urbaine et architecturale et la prise en compte du verdissement des abords de l'entrée de ville**. Il doit recevoir une urbanisation réservée spécifiquement à du logement individuel limité au rez-de-chaussée et un étage.

#### 2.2.4. Aménager des espaces de transition au sein des nouveaux quartiers et des espaces libres (dents creuses) pour améliorer la qualité urbaine

Afin de réduire l'impact de l'urbanisation, le développement urbain devra s'effectuer en tenant compte d'un coefficient d'espaces verts à respecter dans toute urbanisation nouvelle (à savoir les espaces libres en dents creuses et les secteurs soumis à des orientations d'aménagement et de programmation). Il s'agit ici de répondre à :

- un objectif de qualité en réservant une partie du foncier urbanisable à la réalisation d'espaces verts qui pourront être réservés à la réalisation d'espaces publics, d'aires de jeux ou de parcs afin de préserver une vie collective de quartier. Les espaces de transition au sein des quartiers d'habitat mixte seront ponctués d'espaces de loisirs et de détente,
- un objectif de limitation des risques de ruissèlement urbain en tissu urbain déjà constitué et sur les opérations d'aménagement et de programmation. Ces espaces tampons permettront de répondre à des enjeux de limitation de l'imperméabilisation des sols.

Ces zones « interstitielles » ont aussi plusieurs finalités :

- créer des ceintures vertes paysagères de qualité,
- assurer la protection des haies.
- conforter la trame bleue et verte en milieu urbain,
- permettre le maintien des écosystèmes qui constituent une valeur écologique non négligeable.

---

## 2.3. Contenir et requalifier le tissu existant situé aux abords de la RD 607

---

La RD 607 constitue l'itinéraire principal permettant d'accéder au Somail et à son port fluvial. Cet axe est bordé de constructions mixtes, équipements, activités économiques diverses, habitations, bâtiments agricoles, dont l'esthétique fait souvent défaut et nuit à une bonne perception du Somail alors que son attractivité touristique doit être renforcée.

**Le PADD vise ici non seulement à contenir le développement urbain, mais à requalifier les abords de la RD 607 tout en envisageant un renouvellement urbain des constructions existantes lorsque celui-ci est possible.**

### 2.3.1. Affirmer le rôle économique et touristique du secteur des Garrigues

Le secteur des Garrigues situé en limite Ouest du Somail se compose de quelques bâtiments occupés par des activités mais aussi de l'ancien musée du chapeau, bâtiment aujourd'hui vacant. Dans le cadre des nouvelles liaisons qui seront créées pour accéder au parking de la Maison Bonnal et de l'aire de camping-car, ce secteur pourra bénéficier d'une desserte plus optimale au moyen d'une nouvelle contre-allée.

Une requalification de cet ensemble bâti est ainsi prévue au présent PADD. Elle prévoit d'étirer la fonction touristique du Somail jusqu'au secteur des Garrigues qui constituera la porte d'entrée Sud du Minervois. Ainsi, une reconversion du musée en pôle de services, d'artisanat local et d'accueil touristique dédié aux produits du terroirs sera ainsi créée. En complément, une aire de stationnement dédiée au camping-car est ainsi prévu à proximité de cette nouvelle porte d'entrée touristique.

Les activités économiques présentes à proximité, le long de la RD607 seront gérées dans le PLU via un zonage spécifique. Toutefois, cette zone n'a pas vocation à accueillir de nouvelles activités.

### 2.3.2. Contenir le développement du hameau du Bosc et requalifier l'entrée de ville économique

Ce secteur mêle bâtiments agricoles et activités économiques implantés de part et d'autre de la RD 607. Ce secteur prenant place au sein d'espaces agricoles et à proximité des futures voies de desserte du Somail souffre d'un manque de qualité urbaine. **Le PADD fait le choix ici de ne pas étendre les poches d'urbanisation éparses et de procéder à une requalification des abords des espaces économiques.**

L'objectif est de permettre à l'existant de perdurer tout en engageant des améliorations de la façade urbaine donnant sur la route départementale. Les espaces agricoles pourront ainsi être écartés de toute nouvelle urbanisation. Il s'agit aussi de limiter à terme les conflits d'usages.

# 3

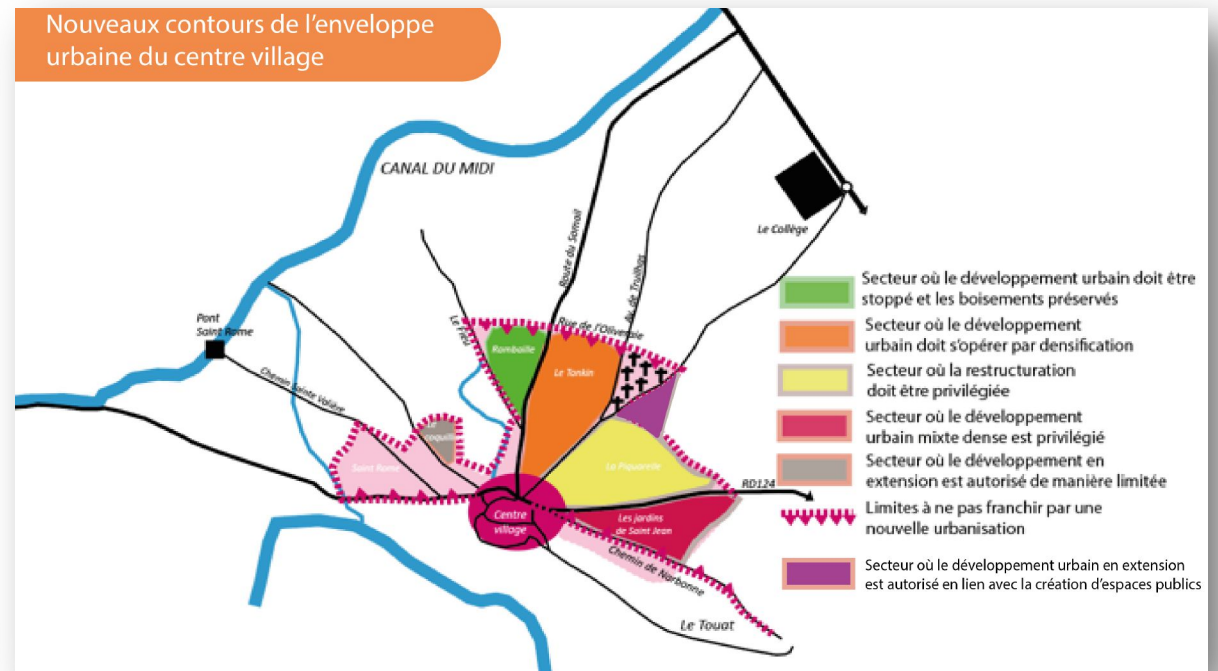
## Restructurer le tissu urbain du village en respectant le cadre paysager et environnemental

Cette orientation contribue à définir, au sein des nouvelles limites redessinées de l'enveloppe urbaine du village centre de Saint Nazaire d'Aude, une nouvelle organisation urbaine composée d'une mixité de fonctions, d'habitat, d'équipements, de services et d'espaces verts notamment sous forme de parcs permettant d'aérer le tissu.

Pour ce faire, plusieurs orientations d'aménagement et de programmation viendront compléter le présent PADD en définissant le cadre du développement envisagé.

Cette orientation générale prévoit notamment :

- une consommation plus rationnelle du territoire par densification et limitation de l'étalement urbain,
- une définition des contours des enveloppes urbaines à densifier, restructurer ou achever,
- une amélioration du fonctionnement urbain au sein de l'enveloppe restructurée.



---

### 3.1. Définir de nouveaux contours à l'enveloppe urbaine pour limiter l'étalement urbain en respectant l'environnement agricole

---

L'adaptation du foncier à urbaniser au poids de population à venir doit nécessairement être traduite dans une nouvelle enveloppe urbaine plus réduite et respectueuse des espaces agricoles. La prise en compte des objectifs de modération foncière impose une consommation plus rationnelle du territoire par densification et limitation de l'étalement urbain entraînant par voie de conséquence, des besoins en foncier plus limités. L'enveloppe urbaine de Saint Nazaire d'Aude est ainsi redimensionnée en s'appuyant sur des limites physiques ou paysagères particulières.

#### 3.1.1. Proscrire toute extension des quartiers existants situés au sud du chemin de Narbonne et au Nord du chemin de l'Oliveraie

Le PADD fait le choix de contenir le développement urbain au sein de deux axes stratégiques à ne pas franchir et constitués **au Nord par le chemin de l'Oliveraie et au Sud le chemin de Narbonne**. La fragilité des espaces agricoles bordant ces fronts bâtis à requalifier, les co-visibilités plus ou moins directes avec le Canal du Midi, la présence du risque inondation s'étendant au sud du noyau villageois sont autant de raisons qui s'imposent pour fixer ces axes comme des limites de l'extension de l'urbanisation. Ainsi, au Nord de l'axe de l'Oliveraie et au Sud du chemin de Narbonne aucun développement urbain nouveau n'est possible.

**Le noyau villageois et ses quartiers d'habitat situés dans son prolongement et au sud du chemin de Narbonne n'ont donc pas vocation à s'étendre.**

Le PADD inscrit en complément, comme enjeu majeur, la requalification des franges urbaines situées au Nord qui forment une silhouette peu avantageuse et « brutale » avec les espaces agricoles. Des zones tampons sont à favoriser entre les espaces agricoles et les franges d'urbanisation. A contrario, les boisements bordant le sud du noyau villageois sont à préserver ; ils participent à une image qualitative du centre historique.

**Le PADD vise ici à définir des limites physiques claires et facilement identifiables à partir desquelles tout développement urbain est pros crit.**

### 3.1.2. Stopper le développement des enveloppes situées sur le secteur de Rambaille

Le secteur de Rambaille situé au Nord-Ouest du village prend place dans un triangle formé par la route du Somail et le chemin du Fieu. Ce secteur composé d'un habitat peu dense au réseau viaire difficile à améliorer et sous équipé (absence d'assainissement collectif notamment) n'a pas vocation à se densifier et à s'étendre. Ces qualités paysagères liées à la présence d'importants boisements méritent d'être maintenus. Ils assurent une continuité paysagère avec les espaces agricoles qu'ils ceinturent, leur rôle est structurant dans le paysage, ils doivent à ce titre être préservés.

**Le PADD fait ainsi le choix d'identifier les ensembles boisés les plus remarquables situés dans le quartier et en limites du tissu constitué. Ils doivent être protégés de toute atteinte à l'urbanisation grâce à une ceinture verte à renforcer bordant elle-même les espaces cultivés.**

Au sein de ce quartier, la densification étant écartée, l'évolution mesurée de l'urbanisation existante sera possible.

### 3.1.3. Finaliser le développement des quartiers situés en continuité du stade, Le Coquilliat

Ce quartier d'habitat borde d'importants équipements publics de la Commune tels que le stade et la salle polyvalente. Il bénéficie d'une proximité avec le centre village. Les terrains bordant le stade sont ainsi voués à accueillir des logements en extension du tissu existant dans un volume qui ne devra pas dépasser 1 hectare. Son positionnement sur le chemin de Saint Rome en fait un site stratégique pour aménager au-delà des logements, des espaces récréatifs et des liaisons douces en direction du Pont Saint Rome, lieu de promenade tant pour les Saint Nazairais que les touristes, mais aussi en direction du village centre.

Le devenir de ce secteur devra faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Cette dernière visera les principes d'urbanisation en harmonie avec l'environnement naturel et urbain dans lequel il prendra place.

### 3.1.4. Restructurer et densifier le tissu aggloméré situé entre la Route du Somail et le chemin de Narbonne

Dans ce vaste tissu urbain où sont présentes d'importantes dents creuses à combler et situées entre la route du Somail et le chemin de Narbonne, l'objectif est de **restructurer, organiser et densifier les espaces libres** qui peuvent être aménagés en opérant par comblement des espaces non bâtis. La diversification du tissu et sa densification doivent s'effectuer en respectant l'environnement dans lequel les nouveaux quartiers prendront place. Ainsi, tous les espaces libres n'ont pas vocation à recevoir une urbanisation, des espaces d'aération sont prévus, sous forme de zones vertes et parcs afin de lutter contre les îlots de chaleur urbain.

**Le PADD identifie ci-après quatre zones dans lesquelles le développement urbain sera différencié.**

### 3.1.5. Créer un nouveau quartier chemin du Vieux Moulin d'Empare et restructuré l'espace public attenant

Ce secteur touchant le cimetière sera urbanisé afin de résoudre plusieurs problématiques :

- Création de stationnements supplémentaires pour le cimetière.
- Élargissement du chemin du Vieux Moulin d'Empare qui empiète actuellement sur le domaine privé.
- Création d'une véritable rue des Oliviers, qui est actuellement difficilement empruntable.
- Développement des cheminements doux, en particulier la sécurisation des déplacements en vélos, les voies étant empruntées par les collégiens.
- Développement d'un quartier à dominante d'habitats groupés, afin de limiter au maximum la consommation foncière



De rares extensions de l'enveloppe décrite ci-avant (Triangle Somail/chemin de Narbonne et à l'Est du cimetière) pourront être possibles. Il s'agira ici d'ajuster à la marge l'enveloppe urbaine et en continuité de l'existant.

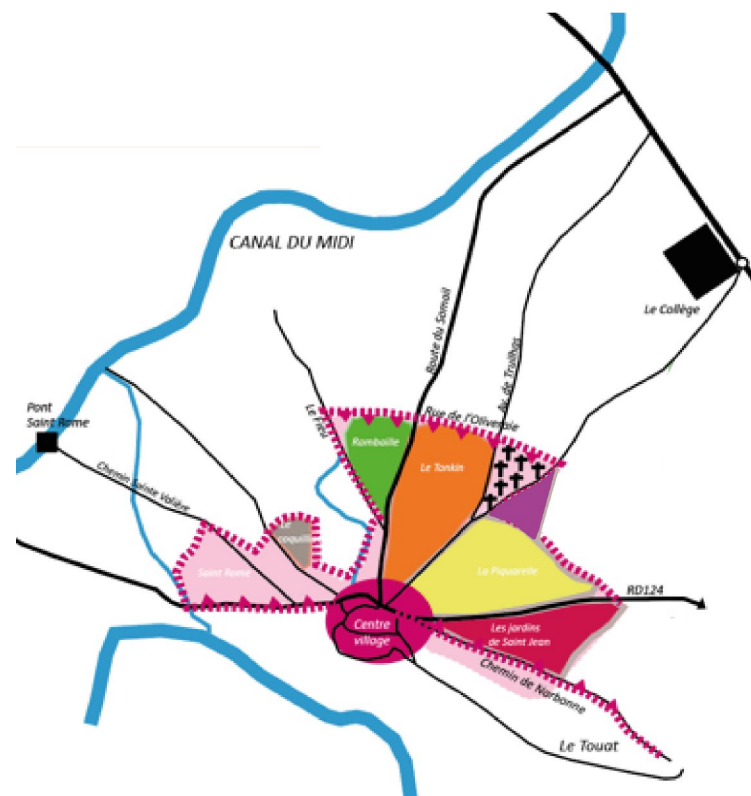
**Le secteur délimité par la route du Somail et la route du Truilhas : il dispose d'importants gisements fonciers supérieurs à 5000 m<sup>2</sup> qui devront faire l'objet d'une densification et d'une diversification. Des OAP devront définir l'évolution des quartiers en tenant compte des restructurations à opérer au sein du tissu déjà bâti.**

**Le secteur délimité par le chemin du Truilhas et la RD 124 : il dispose de gisements fonciers dont la taille reste limitée et dans lesquels le PADD prévoit des évolutions à la marge en raison d'un réseau viaire pouvant difficilement évoluer. Ce secteur sera maillé par des trames vertes assurant des liaisons modes doux pour l'ensemble des usagers et habitants notamment en direction des équipements comme l'école et la mairie. Il s'agit ici d'améliorer l'existant et de favoriser la requalification des espaces publics et espaces libres en ramenant des espaces collectifs de qualité aux usages variés.**

**Le secteur délimité par la RD 124 (avenue des Ecoles) et le chemin de Narbonne : il accueillera le quartier mixte le plus dense de la Commune, « Pech Dalcly » sur environ 3 hectares.**

**Au-delà des logements à édifier, il doit permettre l'accueil d'une mixité de fonctions et notamment l'installation d'équipements et services d'intérêt collectif, des parcs et espaces collectifs.**

**L'entrée de ville devra être repensée et améliorée en s'organisant autour d'une placette le long de la RD 124. Une orientation d'aménagement et de programmation définira son devenir. En complément, quelques micro-dents creuses situées dans ce secteur pourront recevoir une urbanisation sous forme de maisons individuelles.**



- Secteur où le développement urbain doit être stoppé et les boisements préservés
- Secteur où le développement urbain doit s'opérer par densification
- Secteur où la restructuration doit être privilégiée
- Secteur où le développement urbain mixte dense est privilégié
- Secteur où le développement en extension est autorisé de manière limitée
- Limites à ne pas franchir par une nouvelle urbanisation
- Secteur où le développement urbain en extension est autorisé en lien avec la création d'espaces publics

### 3.1.5. Favoriser le renouvellement urbain sur le noyau villageois et ses quartiers Est situés au sud du chemin de Narbonne

Ce secteur dispose d'une faible capacité d'évolution au regard de la densité existante et du nombre limité de dents creuses. L'ordonnancement des constructions donne une image très agréable à l'ensemble. Peu de constructions récentes sont venues se développer aux abords du centre historique qui a su conserver sa forme urbaine originelle. Toutefois, son parc de logements est touché par une vacance croissante.

Le centre villageois mérite d'être réinvesti. Si ce secteur reste privilégié en matière de réinvestissement, d'autres sites pourront selon les opportunités être dédiés à une reprise de la vacance.

En complément, la cave coopérative actuellement occupée par des associations, se compose aussi de sites de stockage pour les besoins de la mairie. Dans l'avenir, le PADD n'interdit pas d'engager des réflexions sur l'ancienne cave coopérative.

**Le choix opéré ici par la collectivité est de réinvestir par des nouvelles populations le tissu ancien dense existant et d'en améliorer ses conditions d'attractivité. Au sein de ce parc collectif dense, la Commune se fixe un objectif de reconquête par la remise sur le marché de 5 logements sur 10 ans.**

---

## 3.2. Au sein de l'enveloppe urbaine restructurée : améliorer le fonctionnement urbain, mailler les quartiers d'espaces verts et favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

---

Il s'agit ici d'accompagner le développement urbain d'une meilleure gestion des déplacements inter-quartiers grâce à de nouvelles liaisons entre les quartiers nouveaux et l'existant, mais aussi entre le centre village et le Somail. Cette mesure vise aussi à améliorer le maillage de rang secondaire en le complétant pour assurer un meilleur fonctionnement des quartiers existants et futurs. Le PADD prévoit aussi d'aménager des espaces de transition, espaces non bâtis visant la constitution d'une trame verte en cœur de tissu urbain sous forme de linéaires ou de poches. Enfin, il prévoit la mise en place d'une mixité sociale et fonctionnelle.

### 3.2.1. Relier efficacement la centralité villageoise au tissu urbain à recomposer

La Commune envisage des actions visant à améliorer les déplacements doux entre les différents quartiers. Elle décide de réserver sur des axes existants des espaces pour y créer des liaisons de voies cyclables et piétonnes. Plusieurs itinéraires seront conçus pour faciliter l'accès

aux quartiers et notamment « Pech Dalcy » en direction des écoles et du noyau villageois. Dans le cadre de ses objectifs de développement durable qu'elle s'est fixée, plusieurs actions concourent à favoriser les modes doux :

- il est prévu dans la mesure du possible de redistribuer l'emprise de la voie pour assurer des conditions identiques de déplacements sécurisés à tous les usagers, notamment les piétons, cyclistes et les personnes à mobilité réduite, et en prévoyant également des possibilités de stationnement matérialisé. Des améliorations et des élargissements de voirie seront inscrits dans le PLU,
- des allées réservées aux « modes doux » sont également prévues en direction des nouveaux quartiers d'habitat concernés par des orientations d'aménagement et de programmation.

Cette action vise notamment à :

- créer des perméabilités mode-doux au sein de la nouvelle enveloppe urbaine et systématiquement dans les nouveaux quartiers,
- réadapter le réseau de desserte tertiaire en fonction de la fréquentation et des usages qu'ils supportent,
- créer des itinéraires doux qui permettent d'assurer des liens efficaces depuis le village vers les nouveaux quartiers d'habitat plus denses. Des chemins existent, ils pourront être valorisés et prolongés pour satisfaire les nouveaux besoins,
- créer des liaisons depuis le canal du Midi et de la plaine urbanisée,
- amorcer, dès que les conditions techniques sont remplies, des liaisons entre les nouveaux quartiers, la centralité villageoise et les équipements publics.

**Une OAP thématique en matière de déplacements pourra si besoin prévoir des aménagements visant à améliorer le fonctionnement urbain. Elle pourra constituer notamment un préalable à l'ouverture à l'urbanisation des OAP situées dans le tissu urbain à restructurer.**

### 3.2.2. Privilégier pour l'habitat des formes urbaines faiblement utilisatrices de foncier et accroître le parc social

Au sein de l'enveloppe urbaine redéfinie doivent prendre place des formes urbaines variées et économes en foncier. Le principe de développement urbain des quartiers s'effectue en continuité des habitations existantes, par des opérations de constructions neuves. Il s'agit ici d'apporter des réponses aux besoins en logements **en diversifiant et densifiant l'habitat. En complément**, la croissance du parc locatif devrait aussi permettre d'attirer des jeunes ménages qui contribueront à maintenir les effectifs scolaires de la commune.

Les niveaux de densité fixés par le SCoT de la Narbonnaise devront être respectés. L'ensemble de ces nouveaux quartiers sera ainsi composé d'une typologie variée qui sera toutefois contrainte dans un volume d'espaces libres à respecter afin de contribuer à l'amélioration du cadre de vie.

La diversification du parc de logements sera rendue possible grâce à des niveaux de densité de production de logements différents. L'habitat prendra place sous la forme de logements individuels et de petits collectifs en R+1 maximum. Ces formes urbaines permettent de créer du logement en accession, locatif privé et du logement social.

**La Collectivité prévoit, en accord avec le Programme Local de l'Habitat du Grand Narbonne en cours de modification d'engager le rééquilibrage du parc de logement existant. La Collectivité fixe ainsi un objectif de production de 20% de logements locatifs sociaux dans la production nouvelle de logements, soit un volume maximum de 35 logements sur la période 2021 à 2031.** Ces opérations de mixité sociale se réaliseront par le biais de programmes de constructions neuves pouvant être situées dans le tissu ancien (dents creuses), mais aussi par des créations de logements au sein des nouveaux quartiers d'habitat.

### 3.2.3. Aménager des espaces de transition au sein des nouveaux quartiers et des espaces libres (dents creuses) pour lutter contre le réchauffement climatique et l'imperméabilisation des sols

Afin de réduire l'impact de l'urbanisation et le risque pluvial lié à l'imperméabilisation des sols, le développement urbain devra s'effectuer en tenant compte d'un coefficient d'espaces verts à respecter dans toute urbanisation nouvelle. Il s'agit ici de répondre à :

- un objectif de qualité en réservant une partie du foncier urbanisable à la réalisation d'espaces verts qui pourront être destinés à la réalisation d'espaces publics, d'aires de jeux ou de parcs afin de préserver une vie collective de quartier. Les espaces de transition au sein des quartiers d'habitat mixte seront ponctués d'espaces de loisirs et de détente,
- un objectif de limitation des risques de ruissèlement urbain en tissu urbain déjà constitué et sur les opérations d'aménagement et de programmation. Ces espaces tampons permettront de répondre à des enjeux de limitation de l'imperméabilisation des sols.

Ces zones « interstitielles » ont aussi plusieurs finalités :

- protéger les espaces agricoles de conflits d'usages liés à la proximité des zones d'habitat,
- permettre le maintien des écosystèmes qui constituent une valeur écologique non négligeable,
- conforter la trame bleue et verte en milieu urbain et créer des ceintures vertes paysagères de qualité,
- assurer la protection des haies et boisements particuliers.

#### 3.2.4. Assurer la qualité urbaine des sites en développement et des espaces urbanisés existants

Le PADD vise à adapter l'urbanisation des sites à densifier en fonction de leur environnement bâti et paysager. Pour les intégrer au territoire, des OAP seront réalisées. Elles ont vocation à définir les hauteurs des constructions en cohérence avec l'environnement du site, la localisation des différentes typologies d'habitat, le maintien des éléments paysagers, les principes d'accès et de desserte, les liaisons mode-doux. De plus, à l'intérieur des zones bâties, la Commune fait le choix d'identifier et réserver les boisements les plus significatifs afin de maintenir la qualité du cadre de vie.

#### 3.2.5. Maîtriser les émissions de gaz à effet de serre

Le rapprochement des lieux d'habitat aux équipements, aux commerces de par leur positionnement stratégique conjugué au renforcement des parcours en mode-doux, devrait permettre de réduire les déplacements automobiles. La mise en place d'un habitat plus groupé, plus compact et de meilleure performance énergétique devrait également contribuer à réduire aussi les dépenses énergétiques et les émissions de CO2. La commune souhaite aussi promouvoir le développement des énergies renouvelables à condition que les installations nécessaires à la production énergétique ne viennent pas artificialiser des espaces agricoles ou naturels. Dans l'habitat, la commune souhaite promouvoir l'utilisation de l'énergie solaire y compris dans le bâti ancien. Dans ce cas les panneaux solaires devront répondre à des exigences d'intégration particulière.

#### 3.2.6. Favoriser le développement des communications numériques

La création de nouveaux quartiers d'habitat doit s'accompagner de la création de moyens de communications numériques pour tous. Les nouveaux quartiers d'habitat seront raccordés à internet. Ces éléments concourent à l'attractivité de la commune.

# 4

## Développer des synergies touristiques entre le Port du Somail et le cœur du village

Cette orientation générale a pour objectif principal de faire profiter au cœur du village de Saint Nazaire d'Aude de la fréquentation touristique liée au Canal du Midi et au Port du Somail. Elle vise l'amélioration de l'attractivité touristique, la protection du patrimoine et l'amélioration du cadre de vie pour les Saint Nazairiens.

---

### 4.1. Mettre en valeur le centre village en faisant découvrir ses richesses patrimoniales

---

Le cœur du village de Saint Nazaire d'Aude se compose d'un patrimoine bâti ancien, pas toujours bien valorisé mais qui mérite d'être non seulement protégé, mais aussi découvert tant par les Saint Nazairiens que par les touristes de passage. A travers cette action le PADD fixe un objectif de valorisation du cœur de village grâce à la mise en place de parcours de découverte de son patrimoine bâti et végétal et d'amélioration des espaces publics.

#### 4.1.1. Améliorer l'attractivité du cœur du village

Le cœur du village n'a pas vocation à connaître des extensions, il dispose de peu d'activités marchandes mais des équipements et services y sont toutefois présents en marquant une fonction ponctuelle de « commerces et services de proximité ». La traversée du village est ainsi bordée de quelques activités et d'espaces publics dont la qualité pourrait être améliorée.

Les espaces situés en bordure de l'avenue de la République ainsi que de sa place constituent le point d'entrée au cœur historique à partir duquel le patrimoine ancien se déploie. Ses qualités patrimoniales méritent d'être mises en valeur et découvertes. Or, les espaces publics d'entrée du noyau ancien sont peu fonctionnels et dégradés. Pour rendre l'attractivité au village ancien et favoriser les pénétrations dans ses rues adjacentes qui sont le support d'un petit patrimoine à découvrir, le PADD fixe un objectif de reconquête des espaces publics situés aux abords de l'avenue de la République. Ces améliorations doivent permettre de laisser toute sa place aux piétons et cycles et d'attirer les chalands et promeneurs dans le cœur du village au moyen d'aménagements adaptés.

#### 4.1.2. Valoriser le petit patrimoine bâti et naturel du cœur historique et créer un itinéraire de découverte

Il s'agit ici de préserver et mettre en valeur le patrimoine local bâti situé dans le cœur du village afin de conserver l'héritage de son passé et de le faire connaître. La Commune choisit ainsi de protéger les espaces bâtis qui présentent une qualité architecturale et patrimoniale remarquable, et notamment les maisons de maître ayant conservé leurs caractéristiques anciennes.

Un inventaire précis des constructions jugées d'intérêt est dressé sur le document graphique. Les protections pourront comprendre également des bâtiments qui ont conservé leurs caractéristiques d'origine, des murets, lavoirs, etc.

Dans le même temps, des boisements particuliers inscrits au cœur du village pourront être protégés.

**Enfin, le patrimoine ayant été valorisé, le PADD favorisera les itinéraires piétons et cycles de découverte entre les différents sites emblématiques de la Commune, à savoir le Port du Somail, le Canal du Midi et le cœur du village. Ce dernier constituera ainsi un nouveau pôle de découverte touristique et patrimonial.**

---

## 4.2. Développer le potentiel touristique lié à l'eau, au Canal du Midi et au patrimoine naturel et bâti

---

### 4.2.1. Valoriser les accès aux sites emblématiques de la commune et requalifier les entrées de ville

La Commune souhaite au travers de ce principe tout autant préserver que mettre en valeur les sites majeurs, leurs accessibilités et les vues afin de développer des synergies touristiques entre le Somail et le centre village. A ce titre, la Commune choisit de :

- de valoriser un itinéraire mode-doux depuis le Pont Saint Rome accessible le long des berges du Canal du Midi en direction du cœur du centre ancien. Des espaces récréatifs, détente, parcours sportifs pourraient être créés. Ils permettront de drainer également une population touristique émanant de la fréquentation du canal du Midi vers le cœur du village. Le chemin de Sainte Valière constituera le support à cet itinéraire.
- requalifier les entrées de ville stratégiques reliant le Somail au cœur du village, à savoir la route du Somail dont les abords sont à traiter mais aussi la RD 124 à partir de laquelle sera accessible non seulement le futur quartier mixte « Pech Dalcy » mais aussi le pôle nature/loisirs à créer (voir point suivant),

- relier davantage le Port du Somail et le collège au cœur du village en créant un itinéraire mode-doux particulier. Cet itinéraire empruntera depuis le collège, en partie le chemin du Vieux Moulin d'Emparé pour traverser la plaine agricole et rejoindre la RD 124 en entrée de commune. Il débouchera ainsi à proximité du futur pôle nature/loisirs et du quartier Pech Dalcy ainsi que des écoles.

**Le PADD prévoit ici de créer des liaisons fonctionnelles apaisées pour les piétons et cycles en reliant les sites de fréquentation touristiques les uns aux autres à savoir, le Port du Somail, le Canal du Midi, le Pont Saint Rome et le cœur du village.**

#### 4.2.2. Améliorer les capacités d'accueil touristiques, activités de pleine nature et hébergement touristique

Consciente de ses richesses touristiques, la Commune souhaite favoriser l'implantation d'équipements touristiques notamment en lien avec le thème de l'eau. Le PADD autorise la création d'un ensemble touristique de plein air et d'activités de loisirs situé sur 2 à 3 hectares maximum au sud de la RD 124.

Ce secteur bénéficie d'une situation privilégiée pour accueillir des équipements à orientation de loisirs, tourisme et sportif et équipement d'hébergement de plein air de type camping. Les vues sur les reliefs lointains, la proximité du cœur du village et de l'Aude sont des atouts au développement de ces activités qui pourront bénéficier d'un cadre attractif. Ce projet devra être affiné dans le cadre d'une programmation qui visera à définir clairement les usages et la faisabilité de l'opération.

#### 4.2.3. Protéger le patrimoine végétal et bâti en milieu urbain et dans les espaces agricoles et naturels

La Commune choisit de préserver les boisements les plus caractéristiques du territoire qu'ils soient situés en milieu urbain ou non urbanisé. En milieu urbain, la trame végétale existante pourra être protégée afin de favoriser la « nature ordinaire en ville » et permettre une relative perméabilité écologique de l'enveloppe urbaine. Ces espaces pourront être valorisés pour améliorer la qualité du réseau de déplacements doux, tout en permettant une fréquentation récréative, garante d'aménités environnementales. Un inventaire précis des patrimoines végétaux jugés d'intérêt sera dressé sur le document graphique.

En milieu non urbanisé, la Commune choisit de protéger le petit patrimoine local, les haies caractéristiques où les boisements qui concourent à créer des écrans de végétation intéressants à l'échelle du grand paysage.

Enfin, le patrimoine bâti, notamment lié à l'eau pourra être protégé sur l'ensemble de la Commune afin de conserver l'héritage du passé de Saint Nazaire d'Aude (exemple : ancien puits, petits cabanons...).