

Narbonne le 20 mai 2019

Dossier suivi par Laure Izard
Service : Urbanisme-Planification
Tél : 04.68.65.69.13
Email : l.izard@legrandnarbonne.com

Monsieur le Maire
Guy Sié
Hôtel de ville
4 Boulevard de la République
11560 FLEURY D'AUDE

OBJET : Avis sur le projet de ZAC du Moulin à Fleury d'Aude

Monsieur le Maire,

Vous nous avez consultés sur le projet de la ZAC du Moulin sur votre commune, et je vous en remercie.

Après analyse du dossier, voici les éléments que je peux vous transmettre à ce stade.

Concernant la programmation de logements, la part de 30% de logements sociaux nous paraît tout à fait adaptée pour répondre aux objectifs SRU. Cette programmation permet de renouveler l'offre d'habitat à destination des habitants du secteur, notamment les jeunes ménages, tout en respectant un certain équilibre au sein de ce nouveau quartier.

Concernant l'urbanisme de ce quartier, la typologie diversifiée peut permettre une densité supérieure aux anciens lotissements peu qualitatifs et très impactant sur les terres agricoles. Des logements collectifs à taille humaine et des maisons de villes sont donc des formes à développer, qui vont dans le sens du nouveau SCOT.

ARGELIERS
ARMISSAN
BAGES
BIZANET
BIZE-MINERVOIS
CAVES
COURSAN
CUXAC D'AUDE
FLEURY D'AUDE
GINESTAS
GRUISSAN
LA PALME
LEUCATE
MAILHAC
MARCORIGNAN
MIREPEISSET
MONTREDON
MOUSSAN
NARBONNE
NEVIAN
OUVEILLAN
PEYRIAC-DE-MER
PORTEL-DES-CORBIERES
PORT-LA-NOUVELLE
POUZOLS-MINERVOIS
RAISSAC D'AUDE
ROQUEFORT-DES-CORBIERES
SAINT-MARCEL-SUR-AUDE
SAINT-NAZAIRE D'AUDE
SAINTE-VALIERE
SALLELES D'AUDE
SALLES D'AUDE
SIGEAN
TREILLLES
VENTENAC-EN-MINERVOIS
VILLEDAIGNE
VINASSAN

Des innovations architecturales pourront permettre une bonne intégration de ces gabarits d'habitation. Les cahiers techniques de l'urbanisme, développés en partenariat avec le PNR de la Narbonnaise pourront vous orienter sur la formalisation de ces projets pour une architecture intégrée et durable notamment dans le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales de la ZAC.

Un des enjeux de ce quartier sera également de traiter les franges et les transitions avec beaucoup de précautions (architecture, pignon, toiture, clôture, gestion de l'ouverture sur ce paysage,...) étant donné la localisation en entrée de ville et le paysage en relief exceptionnel du secteur, notamment vers la Clape.

Enfin, nous souhaitons vous alerter sur le fait que des implantations commerciales sur ce secteur ne sont pas forcément pertinentes, au regard de la proximité immédiate du centre, à 10 min à pied, et des commerces vacants existants. C'est l'un des enjeux majeurs de notre mission centre ancien, de ne pas recréer de polarité commerciale, en essayant de conforter les centres historiques grâce à une politique foncière active, des aides aux derniers commerces et à la reprise de locaux existants.

Le pôle Aménagement Durable du Territoire du Grand Narbonne restant à votre disposition sur ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



Jacques BASCOU

Président du Grand Narbonne
Communauté d'agglomération

ARGELIERS
ARMISSAN
BAGES
BIZANET
BIZE-MINERVOIS
CAVES
COURSAN
CUXAC D'AUDE
FLEURY D'AUDE
GINESTAS
GRUISSAN
LA PALME
LEUCATE
MAILHAC
MARCORIGNAN
MIREPEISSET
MONTREDON
MOUSSAN
NARBONNE
NEVIAN
OUVEILLAN
PEYRIAC-DE-MER
PORTEL-DES-CORBIERES
PORT-LA-NOUVELLE
POUZOLS-MINERVOIS
RAISSAC D'AUDE
ROQUEFORT-DES-CORBIERES
SAINT-MARCEL-SUR-AUDE
SAINT-NAZAIRE D'AUDE
SAINTE-VALIERE
SAILLELES D'AUDE
SAILLES D'AUDE
SIGEAN
TREILLES
VENTENAC-EN-MINERVOIS
VILLIENNE
VINASSAN