



Ville de ARAGON - Aude

DOSSIER :

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N° :

2b

TITRE :

Projet d'aménagement et de
développement durable

ECHELLE :

DATES :

POS publié le :	31 décembre 1982
POS approuvé le :	11 octobre 1983
POS modification partielle approuvée le :	9 septembre 1987
POS modification partielle approuvée le :	24 août 1990
POS modification partielle approuvée le :	6 janvier 1995
POS révision simplifiée approuvée le :	30 mars 2005
PLU projet arrêté par délibération du CM le :	4 novembre 2005
PLU projet mis à l'enquête publique par AM le :	26 avril 2006
PLU approuvé par délibération du CM le :	

SOMMAIRE

1 LE PADD : PORTEE ET CONTENU 3

2 LE CONTEXTE INITIAL 5

3 ORIENTATIONS GENERALES D’URBANISME ET D’AMENAGEMENT 7

3.1 DES PRINCIPES GENERAUX ET CONTRAINTES LEGALES A LA BASE DU DOCUMENT 7

3.2 DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DU SITE D’ARAGON..... 8

4 ORIENTATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES 13

4.1 LA RESTRUCTURATION ET LA REHABILITATION DU VILLAGE 13

4.2 LES ACCES ET LES DEPLACEMENTS 13

4.3 AMENAGEMENT DU SECTEUR OUEST – LA GOURGUINE 13

4.4 EXTENSION VILLAGEOISE – SECTEUR EST 13

4.5 EXTENSION MESUREE DU QUARTIER RESIDENTIEL DES CAPITELLES 14

4.6 ZONE DE DEVELOPPEMENT AGRICOLE 14

4.7 ZONE MIXTE EQUIPEMENT / ACTIVITES 14

TABLE DES FIGURES

ORIENTATIONS PAYSAGERES ET D’OCCUPATION DU TERRITOIRE 10

LOUPE SUR LE VILLAGE ORIENTATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES 11

CARTE N°1 : PRINCIPE D’AMENAGEMENT PAYSAGER DU SECTEUR OUEST – LA GOURGUINE 15

CARTE N°2 : PRINCIPE D’UNE EXTENSION VILLAGEOISE A L’EST (ECHELLE : 1 / 1 000^e) 16

CARTE N°3 : EXTENSION MESUREE DU QUARTIER DES CAPITELLES 17

LE PADD : PORTEE ET CONTENU

1 LE PADD : PORTEE ET CONTENU

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** a pour objet de déterminer, dans le respect des objectifs énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Article L.110 : « *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.* »

Cette vision concrète du développement territorial à long terme peut-être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, sur certains sites ou secteurs.

Article L.123-1 du code de l'urbanisme (extrait) :

« *Les plans locaux d'urbanisme (...) comportent un **projet d'aménagement et de développement durable** qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.*

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. (...) »

Article R.123-3 du code de l'urbanisme :

« *Le **projet d'aménagement et de développement durable** définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par l'ensemble de la commune.* »

Article R.123-3-1 du code de l'urbanisme :

« *Les orientations d'aménagement peuvent, **par quartier ou par secteur**, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1 [ci-dessus].*

LE CONTEXTE INITIAL

2 LE CONTEXTE INITIAL

Le diagnostic territorial et patrimonial a permis de dégager les caractéristiques principales d'ARAGON :

- La commune est représentée par son **site villageois**, mis en valeur par un terroir scindé en deux ensembles morphologiques :
 - Un paysage ouvert au sud, sous la forme d'une zone de plateau et dépression cultivée, homogène ;
 - Un paysage plus complexe au nord, constitué d'une succession de plateaux entrecoupés de vallées.

Le village a la particularité d'être situé sur un éperon rocheux, à la jonction de ces deux types d'espaces. Les paysages ouverts au sud permettent sa découverte visuelle. L'arrière plan des plateaux et vallées forme la toile de fond, l'arrière plan mettant en scène l'ensemble bâti.
- L'**agriculture** marque fortement le paysage avec, outre la **culture de la vigne dominante**, la présence d'une trame végétale d'origine agreste liée à l'activité agricole ancestrale et d'anciennes fermes ou domaines dans les écarts. La viticulture est l'activité principale, la commercialisation étant assurée jusqu'alors par une structure communale (coopérative) qui vient d'être relayée par une structure intercommunale (au sein de la communauté de communes).
- Outre le site villageois ancien, des **extensions urbaines** ont vu le jour à partir des années 1970 sur le plateau dit des **Capitelles**. Ces développements, en tranches successives, ont permis le maintien de l'équilibre social et démographique de la commune jusqu'à ce jour.
- Le site villageois et ses abords constituent un **ensemble patrimonial de valeur** :
 - Par la présence d'éléments protégés au titre des sites et des monuments historiques, ainsi que d'un petit patrimoine bâti remarquable (murets et cabanes de pierre sèches) ;
 - Par l'originalité de l'inscription de l'ensemble bâti, enroulé sur un promontoire rocheux et la trame urbaine qui en résulte, accrochée aux courbes de niveau ;
 - Par la qualité paysagère du site environnant (large ouverture visuelle au sud ; fond de scène naturel au nord ; jardins en fond de vallons aux abords immédiats rehaussant l'ensemble bâti).
- La situation d'ARAGON, site préservé, à **proximité de la ville de Carcassonne**, génère des demandes croissantes de la part de nouveaux arrivants.

ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

3 ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

3.1 DES PRINCIPES GENERAUX ET CONTRAINTES LEGALES A LA BASE DU DOCUMENT

• Le principe d'équilibre s'imposant au PADD

Article L121-1 (Code de l'urbanisme, partie législative, chapitre I : dispositions générales communes aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales)

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1. »

• Le respect du site d'ARAGON

Les orientations d'aménagement traduisent la volonté de prendre en compte les paysages, la qualité de l'urbanisme et de l'architecture du site villageois, la qualité de vie et la sécurité des habitants.

Une telle volonté est conforme à l'existence de servitudes en vigueur :

- Au titre de la protection des monuments historiques et de leurs abords. Le château (demeure seigneuriale) et la croix de chemin (place de l'Abreuvoir) font l'objet d'une telle protection à ARAGON.
- Au titre de la protection de sites remarquables tels le village et ses abords.

• Contrainte liée au risque d'inondation

Un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) a été élaboré et s'oppose au PLU au titre des servitudes d'urbanisme. Il porte sur la vallée du TRAPEL et touche également les ruisseaux affluents (la VALETTE et le GAZEL).

Au titre du PPRI, des zones d'aléas fort à modéré ont été délimitées, ainsi que les secteurs d'expansion des crues. Des contraintes s'ensuivent relativement à l'aménagement de ces espaces.

3.2 DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DU SITE D'ARAGON

Le diagnostic territorial a confirmé l'intérêt patrimonial du village et de ses abords. Il a également mis à jour l'intérêt paysager du terroir agricole, que ce soit dans la partie sud de la commune (paysage ouvert de grande qualité, à dominante viticole) ou dans la partie Nord (paysage de vallées naturelles et agricoles de grande qualité). L'intérêt paysager de ce terroir se double d'une vitalité agricole, base de l'économie locale.

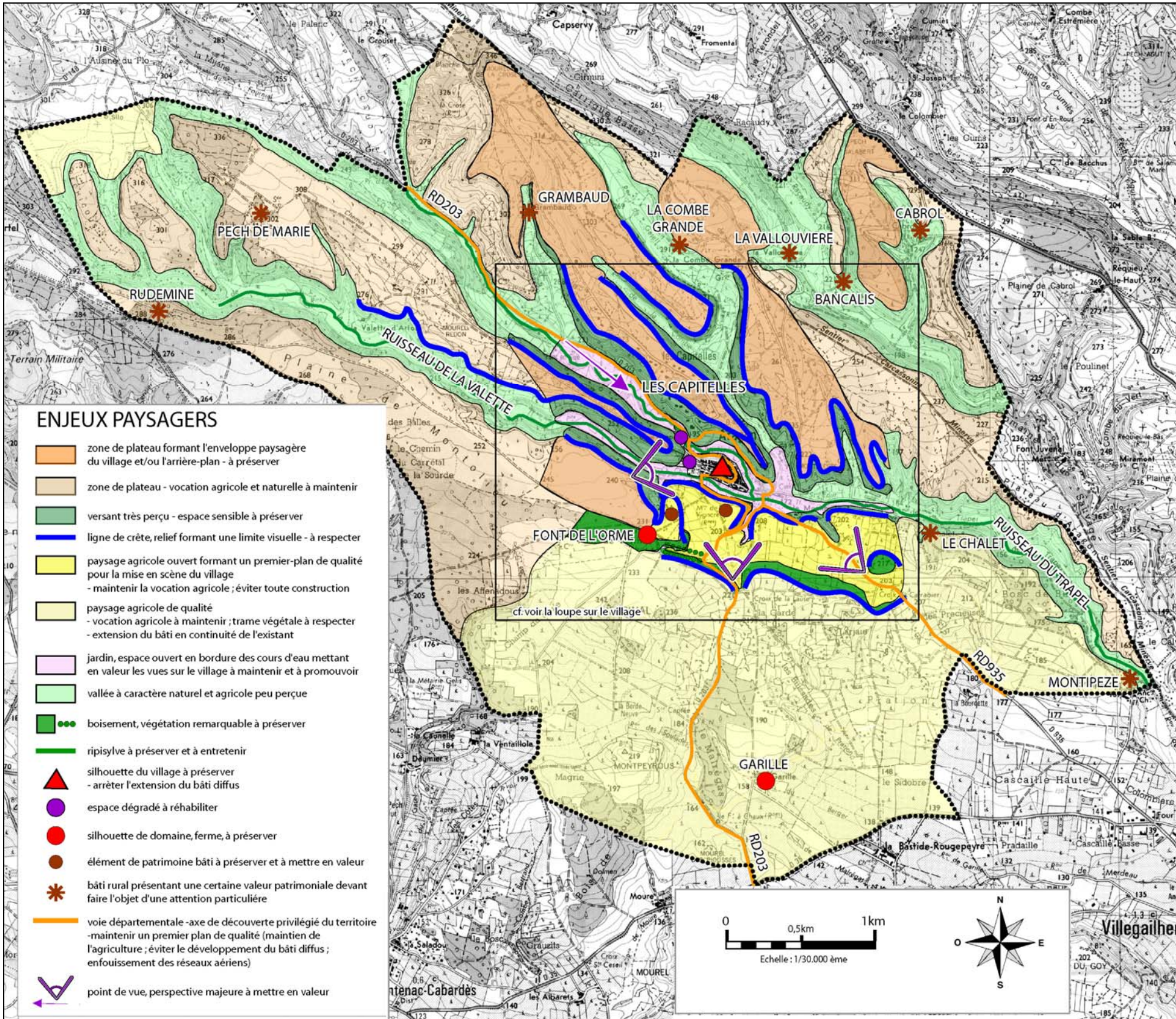
Enfin, l'identité d'ARAGON est représentée par une population vivant à l'année, animant le village. Le territoire n'a pas été mité par une urbanisation diffuse. Le développement a au contraire été organisé depuis plusieurs dizaines d'années sur un seul site (les CAPITELLES) en préservant les caractéristiques principales du village (l'ensemble bâti perché et les vallées qui le ceignent).

C'est ainsi que trois objectifs ont été déclinés pour le développement durable d'ARAGON :

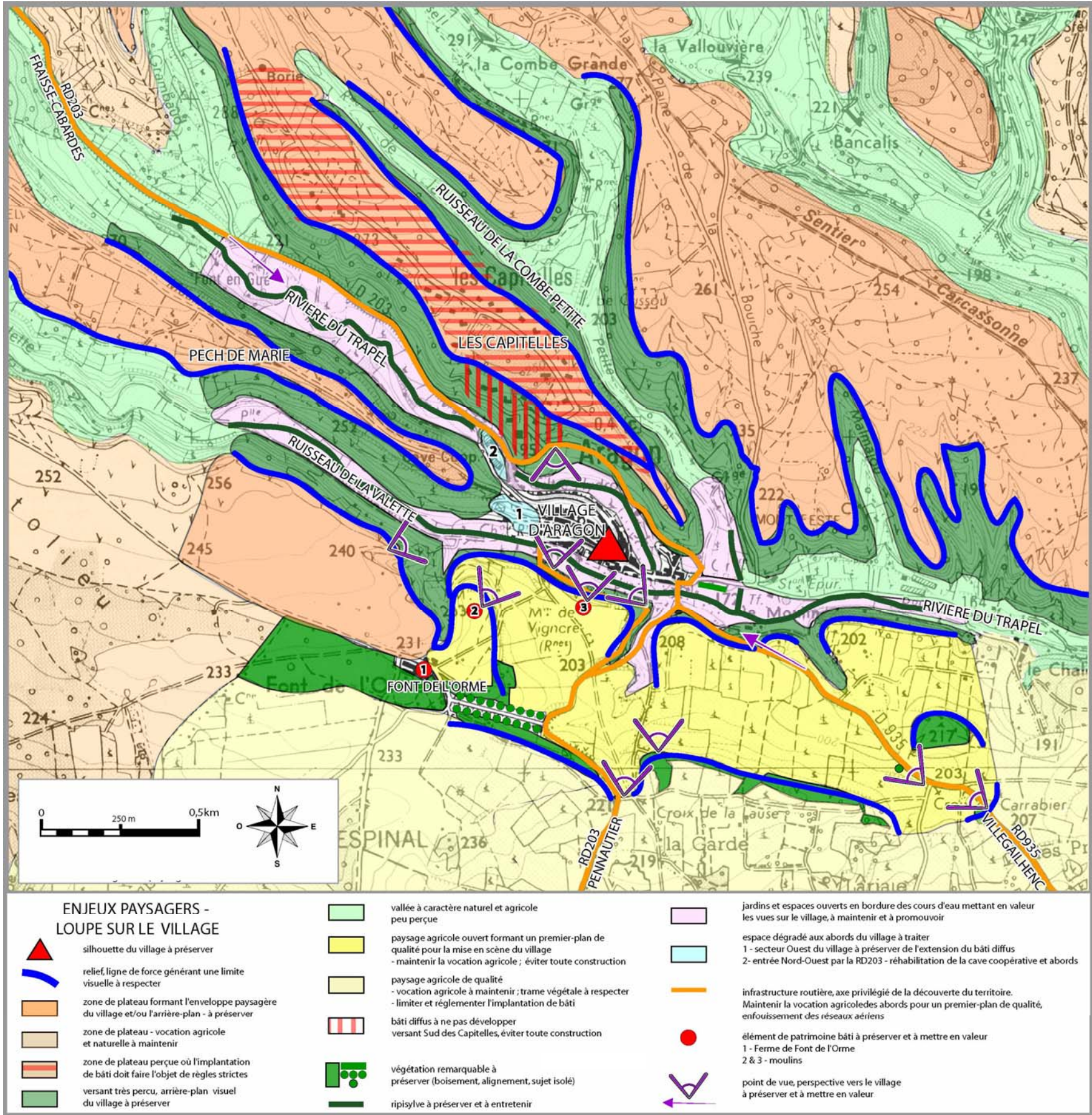
- ❖ **PRESERVER LE SITE D'ARAGON ET POURSUIVRE LES ACTIONS DE MISE EN VALEUR DE SON PATRIMOINE**
- ❖ **AFFIRMER SON IDENTITE SOCIALE ET ECONOMIQUE TOUT EN REpondant AUX BESOINS EXPRIMES**
- ❖ **CONFIRMER L'ATTRAIT TOURISTIQUE (CONSEQUENCE DE LA PRESERVATION DE L'IDENTITE D'ARAGON) DANS LE CADRE D'UN ACCUEIL MESURE DE QUALITE**

Les moyens au service de ces objectifs :

1. PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DU SITE D'ARAGON	Création d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)
	Mesures réglementaires dans le plan local d'urbanisme visant à la préservation du site villageois d'ARAGON et de certains espaces naturels et agricoles
	Actions de requalification urbaine (espace public)
	Politique de maîtrise foncière publique (droit de préemption urbain ; emplacements réservés)
	Poursuite des opérations de valorisation du patrimoine aragonais (actions diverses « Repères culturels » ; opération « pierre sèche » visant à la réhabilitation du patrimoine vernaculaire)
2. AFFIRMATION DE L'IDENTITE SOCIALE ET ECONOMIQUE	Actions de soutien et de développement de l'activité agricole et viticole en particulier, base de l'économie locale : - Préservation du terroir et mise en valeur globale de l'image d'Aragon ; - Mise en place d'un quai de transfert des vendanges ; - Création d'un zone d'aménagement différé par arrêté préfectoral (24/08/05) dans le cadre d'un projet de hameau de développement agricole ; - Actions de promotion de l'AOC Cabardès (prieuré d'Aragon siège de l'AOC Cabardès, caveau municipal à la maison du Cabardès, utilisation de l'image d'Aragon pour la communication de l'AOC Cabardès, etc.) - Participation active aux opérations du PLAC (Programme Local d'Aménagement Concerté sur les cantons d'Alzonne et de Pennautier) ; - Création musée des vieux outils du vigneron et de la marque château d'Aragon ;
	Développement de l'habitat villageois et individuel pour répondre aux besoins des locaux et permettre l'accueil mesuré d'une nouvelle population (objectif démographique maximum pour Aragon : 700 habitants à terme)
	Inscription en Emplacement Réservé en vue de la maîtrise publique du site de la coopérative viticole en voie d'abandon
	Actions en faveur des activités et des structures contribuant à l'animation du pôle villageois (pôle économique, social et culturel de la « Maison du CABARDES » ; point épicerie multiservices ; restaurant ; création d'aires de stationnement publiques ; etc.)
3. LE TOURISME COMME CONSEQUENCE DE LA QUALITE DU SITE	Accueil mesuré et de qualité (gîtes existants ; construction récente d'un hôtel ; projet d'une aire de camping et d'une maison de la randonnée)
	Poursuite et développement des activités liées au sport, à la découverte de la nature et du patrimoine



ORIENTATIONS PAYSAGERES ET D'OCCUPATION DU TERRITOIRE



LOUPE SUR LE VILLAGE ORIENTATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

ORIENTATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

4 ORIENTATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

4.1 LA RESTRUCTURATION ET LA REHABILITATION DU VILLAGE

- D'importantes actions de requalification de l'espace urbain et bâti ont déjà été menées (réhabilitation totale du Prieuré et de ses jardins ; construction de terrasses au Sud et de l'Espace Pierre Sèche ; requalification de tous les jardins publics du haut du village ; aménagement du parking pour les riverains de Hiero Dal Col et des jardins ; aménagement de la place de l'Abreuvoir, de la Bugadière, de la place et de la rue du château ; création de trois circuits pédestres à thème autour de la pierre sèche). Ces actions seront poursuivies (notamment au niveau du secteur ouest ci-dessous).

Dans le même temps, la politique d'incitation à l'amélioration de l'habitat via la communauté de communes (période 2005-2007) doit se poursuivre (participation de la commune à l'OPAH¹ du CABARDES, période 2000-2003 ; intervention de l'ANAH).

4.2 LES ACCES ET LES DEPLACEMENTS

- La structure du village a été conçue à l'origine à l'échelle du piéton. La préservation de la trame ancienne impose de limiter l'accès et le stationnement automobiles dans le cœur du village et d'organiser son accès de manière limitée. En contrepartie, la création d'aires de stationnement publiques est envisagée au niveau des entrées du village.

4.3 AMENAGEMENT DU SECTEUR OUEST – LA GOURGUINE

- Il s'agit de l'espace situé à l'extrémité ouest de l'ensemble bâti continu, zone où la topographie se resserre, rendant difficile une extension du village. Le parti retenu pour cet espace étroit consiste à renforcer son caractère paysager (zone de terrasses étroites) et à y développer l'emprise de l'espace public (aménagement de l'entrée sud-ouest du village et de la place de la GOURGUINE, requalification des terrasses et développement de cheminements piétons dans la pente reliant les espaces publics majeurs du haut et du bas du village et les pôles bâtis d'intérêts économique et patrimonial).

Cf. carte n°1 en page 14

4.4 EXTENSION VILLAGEOISE – SECTEUR EST

- Ce site est également localisé en limite latérale du village, au niveau de l'entrée sud-Est de celui-ci. A la différence du secteur ouest, sa moindre sensibilité au titre du grand paysage et sa topographie permettent d'y envisager un développement mesuré de l'habitat villageois, sous une forme urbaine qui achèvera la composition du quartier (bâti et espace public). Une telle greffe peut offrir un habitat de type villageois ou en petit collectif.

Cf. carte n°2 en page 15

¹ : Opération programmée d'amélioration de l'habitat.

4.5 EXTENSION MESUREE DU QUARTIER RESIDENTIEL DES CAPITELLES

- Afin de répondre aux demandes d'habitat individuel, l'extension mesurée du quartier des CAPITELLES est programmée. Ce sera environ une quinzaine de lots aménagés par la collectivité ce qui contribuera, avec l'extension urbaine du secteur Est, à répondre aux demandes des locaux et à accueillir de futurs habitants.

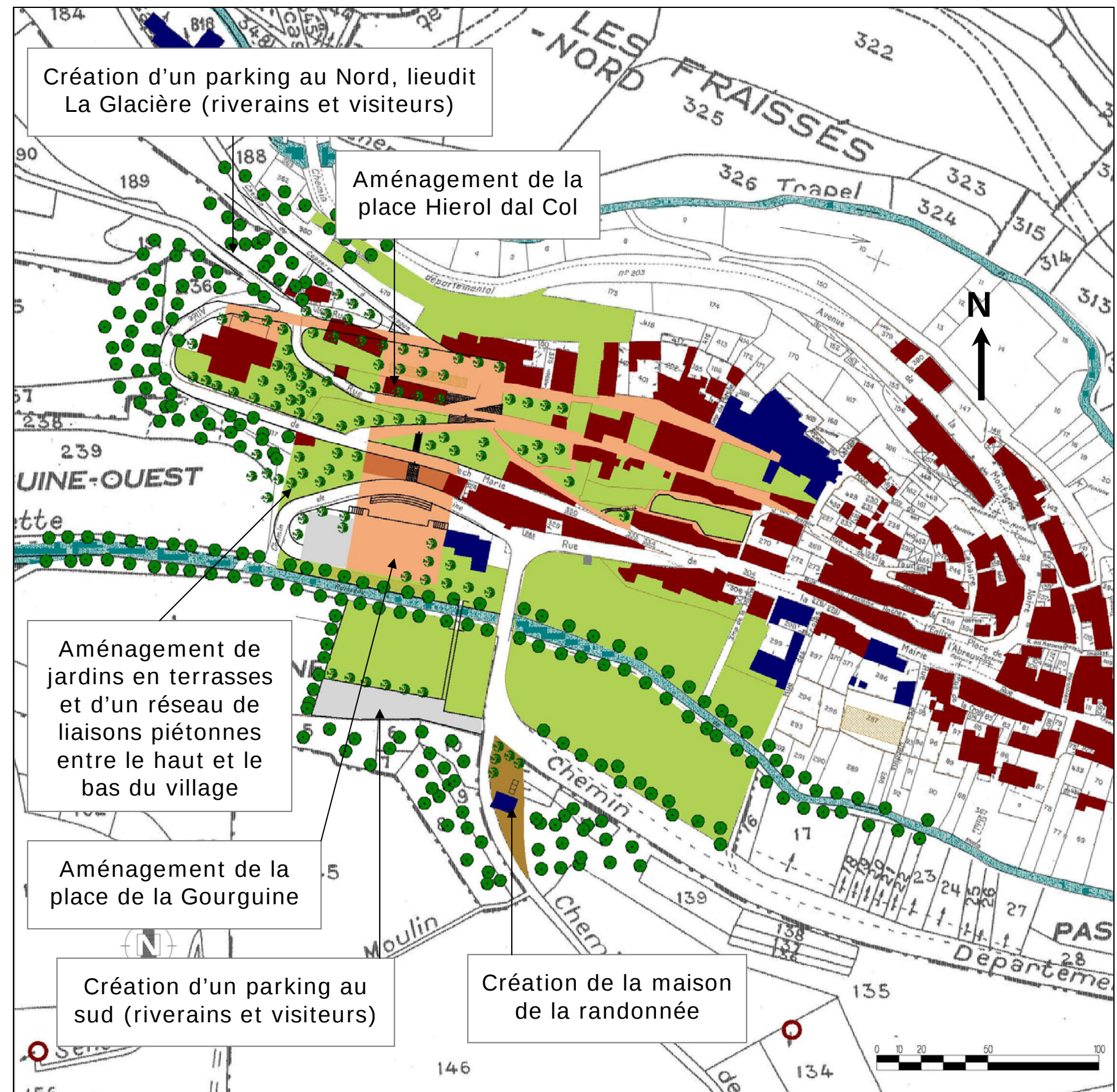
Cf. carte n°3 en page 16

4.6 ZONE DE DEVELOPPEMENT AGRICOLE

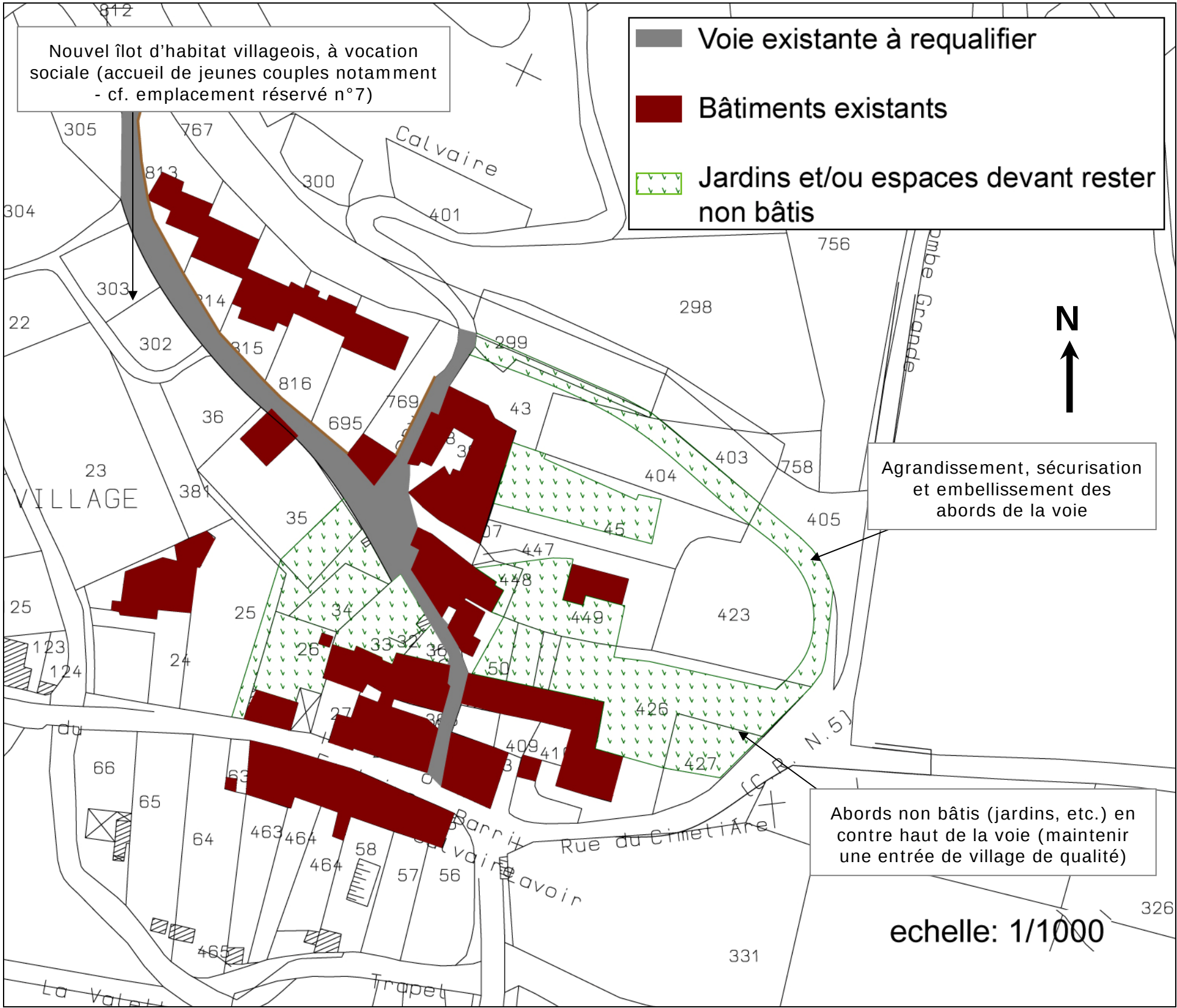
- Située au lieudit FONT EN GUI, cette zone permettrait l'accueil de constructions nécessaires à l'exploitation agricole et aux activités liées à l'agriculture et à la commercialisation des productions (vente matériel agricole, pépinière, etc.) en contrepartie des restrictions édictées dans les secteurs agricoles à forte valeur patrimoniale et/ou paysagère. Une ZAD (Zone d'Aménagement Différé) a été créée par arrêté préfectoral du 24 août 2005 afin de mettre en place les outils d'une future maîtrise foncière publique.

4.7 ZONE MIXTE EQUIPEMENT / ACTIVITES

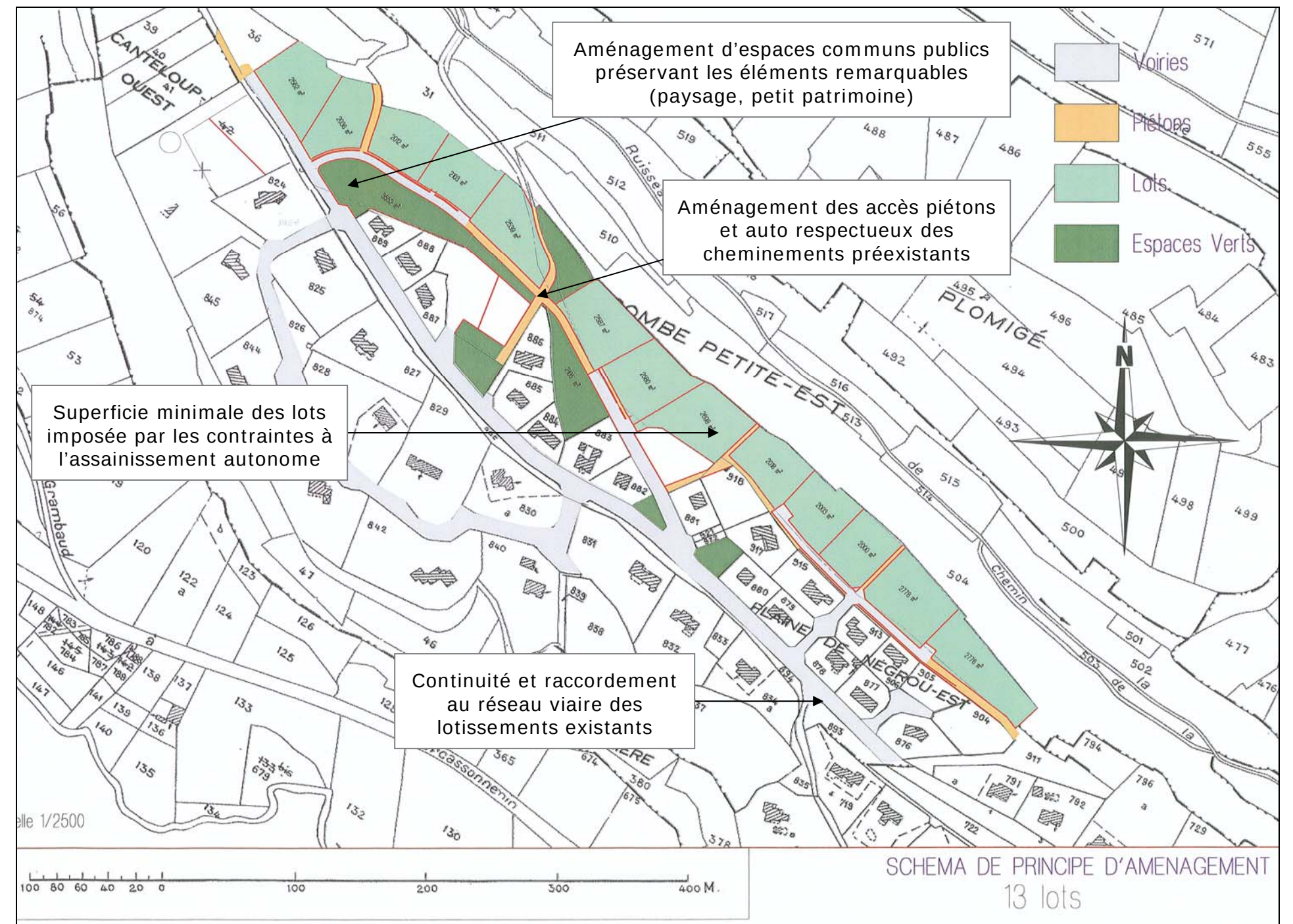
- Cette zone d'urbanisation future du POS située à l'Est du village (lieudit LA RIVIERE OUEST) présente un mitage existant (quelques habitations et activités, serres...). L'objectif est de terminer son organisation, en tenant compte du PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation) qui porte sur une partie du site. Ce secteur sera ouvert à l'implantation d'activités artisanales, d'équipements, de services et de constructions nécessaires à l'exploitation agricole.



CARTE N°1 : PRINCIPE D'AMENAGEMENT PAYSAGER DU SECTEUR OUEST - LA GOURGUINE



CARTE N°2 : PRINCIPE D'UNE EXTENSION VILLAGEOISE A L'EST (ECHELLE : 1 / 1 000^e)



CARTE N°3 : EXTENSION MESUREE DU QUARTIER DES CAPITELLES