

ARGENS-MINERVOIS présente d'une part un site bâti de caractère où se mêle le village ancien et le Canal du Midi, d'autre part un territoire offrant une diversité de paysages.

Sa localisation en périphérie nord de LEZIGNAN la soumet à une pression foncière qui s'est faite plus forte ces dernières années.

ARGENS-MINERVOIS adhère à la Communauté de Communes de la Région Lézignanaise.

Le projet d'aménagement et de développement durable retient neuf orientations générales pour l'ensemble du territoire communal.

- 1 - Maîtriser le rythme de la construction
- 2 - Favoriser une diversification sociale et d'âges de l'accès au logement
- 3 - Organiser le développement villageois
- 4 - Préserver et mettre en valeur les paysages villageois
- 5 - Préserver et mettre en valeur les paysages naturels
- 6 - Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti
- 7 - Assurer la sécurité des déplacements
- 8 - Créer un équipement sportif
- 9 - Créer une zone d'activités artisanales

1 - Maîtriser le rythme de la construction

L'objectif est de permettre une offre foncière adaptée à la capacité des équipements. L'accélération du rythme de la construction neuve au cours des toutes dernières années, au travers notamment de deux opérations de lotissement a sollicité la station d'épuration jusqu'à la limite de sa capacité. Cette contrainte s'avère principale dans la possibilité de poursuivre le développement du village et dans la stratégie d'aménagement attachée au P.L.U.

L'objectif de la commune est de maintenir un niveau de population compatible avec les genres de vie pratiqués à ARGENS-MINERVOIS et marqués du sceau de la ruralité. Une population de 700 habitants, soit le double de celle recensée en 1999, pour les 15 prochaines années, apparaît le maximum compatible avec cet objectif qualitatif. Pour l'approcher ou l'atteindre, il convient de mettre en place une nouvelle station d'épuration.

2 - Favoriser une diversification sociale et d'âges de l'accès au logement

L'expérience récente de deux lotissements montre que la population nouvelle comporte peu ou pas de jeunes ménages. Le prix du terrain à bâtir est une contrainte principale à cet accès des jeunes ménages à un logement. En matière de logements locatifs, l'offre est rare. La commune poursuit, selon ses moyens, sur son parc immobilier, la réalisation de logements à usage locatif et social. Elle entend aller plus loin en s'engageant dans une maîtrise foncière pour cet objectif.

Par ailleurs, elle entend également inciter à l'introduction de quelques logements en accession sociale ou en location à loyer maîtrisé dans les opérations d'aménagement privées.

3 - Organiser le développement villageois

- Renforcer la centralité villageoise

Cette centralité est marquée par la présence rapprochée de quelques équipements : mairie, école commerce. Sa confortation passe par la densité à proximité et dans les sites de développement aggloméré, chaque fois que possible.

Plus particulièrement, le site compris entre la rue J. Ferry et le presbytère, de petite taille mais en position stratégique et sensible, devra disposer à la fois d'une possibilité d'organisation adaptée et valorisante pour le village et d'une densité favorable.

- Préparer et maîtriser le développement des quartiers futurs

Les divers sites qui serviront à l'accueil des constructions nouvelles doivent être dotés d'un cadre d'aménagement de nature à permettre la constitution de quartiers nouveaux bien intégrés au village existant et qui participent à son fonctionnement et à la valorisation de son image.

Les sites principaux de ce développement sont localisés au nord de la rue des muscats (lieu-dit "les Clauses", au nord de l'avenue de la Méditerranée (lieu-dit "Al Bouc") et à l'ouest de la rue de l'ancien four. Ils seront dotés de schémas d'organisation qui serviront de guide à leur aménagement progressif.

- Achever l'aménagement du port

Il s'agit de permettre l'achèvement de l'aménagement de ce quartier tel qu'il a été envisagé dans le P.O.S. en vigueur en renforçant sa transparence piétonne et cycliste. Cet aménagement, comme celui du site sous la rue J. Ferry, participera à la définition nouvelle de cette entrée de village par la RD 124.

4 - Préserver et mettre en valeur les paysages villageois

- Préserver la silhouette du village et les vues sur cette silhouette

La silhouette du vieux village est l'un des éléments essentiels de son image. Elle n'est à nulle autre pareille. A ce titre, elle mérite une grande attention. Le risque principal ne vient pas tant de ce qui est susceptible de se passer dans le village ancien, mais bien dans les extensions périphériques. Le colmatage des vues par des clôtures ou des constructions, les architectures et couleurs tapageuses constituent les risques principaux que le P.L.U. devra permettre de maîtriser.

- Préserver le caractère du village ancien

Par ses bâtiments, ses rues, ses murs le village son faubourg anciens demeurent caractéristiques du village languedocien, avec ici un marquage spécifique dû à la présence du château et à l'histoire des lieux, à l'ancienneté de l'activité viticole au plus profond du site.

La protection réglementaire existante devra être accompagnée par le P.L.U.

- Pérenniser et aménager le circuit piéton passant par le chemin de ronde (partie est), la placette des quatre vents et la rue des cathares.

Cette pérennisation passe par la maîtrise foncière de ce circuit, aujourd'hui ouvert à la circulation piétonne publique mais pour l'essentiel en terrains privés. Il appartiendra au P.L.U. de garantir son passage progressif au domaine public de la commune qui aura alors toute latitude pour l'aménager.

5 - Préserver et mettre en valeur les paysages naturels

L'ensemble formé des collines et du lac des Aiguilles constituent au nord de la commune un ensemble paysager présentant à la fois des potentialités et une fragilité.

- Préserver le paysage des collines

Ces collines constituent un écrin de cette partie de la commune. Leur caractère boisé, parfois de manière éparse, participent grandement de cette qualité particulière que la commune entend maintenir.

L'incendie constitue le risque principal.

- Prendre le temps de la réflexion pour le lac des Aiguilles

L'aménagement et la gestion du site ont été confiés au secteur privé. Les aménagements qui auraient dû être réalisés pour la mise en valeur du plan d'eau ne l'ont pas été. Il convient de repenser cet aménagement et la manière de le conduire. Dans l'attente, le site bénéficiera d'une protection au même titre que les collines.

- Préserver les espaces voués à l'exploitation viticole

L'exploitation viticole présente un intérêt à la fois économique et paysager. Sa préservation est en conséquence essentielle. Ces territoires viticoles conserveront leur destination culturelle.

- Prendre en compte la ZNIEFF de l'Aude moyenne

6 - Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti

- Préserver le canal du Midi et ses abords.

L'inscription du Canal du Midi par l'Unesco au patrimoine mondial lui a conféré une attention plus grande confirmée par son classement au titre de la loi du 2 mai 1930. Bien que ce dernier concerne le seul domaine public fluvial, son intérêt patrimonial, historique, économique et paysager lui donne une place toute particulière.

La commune entend prendre en compte ces diverses dimensions.

- Préserver le petit patrimoine

Existents sur le territoire, dans ou à proximité du village des témoins d'un mode culturel de la vigne abandonné aujourd'hui.. Il s'agit des constructions et ouvrages qui ont permis une irrigation de partie du vignoble : la tour au nord du village, la station de pompage en bord du canal, un muret-canalet en bordure de la rue de la tour.

La commune entend préserver ces éléments au titre de son histoire.

7 - Assurer la sécurité des déplacements

La RD 24 est le support de trafics de transit dans les liaisons avec ROUBIA.

Cet axe est également dans les liaisons purement locales la voie obligée de l'accès au noyau villageois et à l'école. Les principales zones d'extension accroîtront sa fréquentation. Il convient en conséquence d'envisager sa sécurisation.

8 - Créer un équipement sportif

La commune ne dispose pas de terrains de sports. L'augmentation envisagée de sa population va accroître la demande de ce type d'équipement. Le P.L.U. réservera un site à cet effet, dans la continuité de l'agglomération.

9 - Créer une zone d'activités artisanales

Il s'agit d'une demande forte d'acteurs économiques locaux dont les possibilités d'extension sur la zone actuelle, en bordure de l'avenue des platanes et en zone inondable, sont particulièrement limitées. Un site sera prévu à l'est, en bordure de la route de ROUBIA (RD 124).