

CONTRÔLE DE LEGALITÉ

23 MAI 2013

DDE 11 - PREFET

Commune d'Argens Minervoises

(Aude)

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) 2^{ème} modification

Orientations d'Aménagement et de programmation

- les Clauses
- la fontaine fraîche

2 ^o modification	16-02-2012	19-11-2012	31-01-2013	06-05-2013	3
Elaboration PLU	30-10-2001	29-05-2006	10-04-2007	03-09-2007	
Procédure	Prescription	Délibération arrêtant le projet	publication	Approbation	

brigitte Villaeys
paysages et urbanisme

Place Pierre Passet
Domaine de la Petite Motte
34 280 La Grande Motte
tél : 04 67 56 77 77 - 06 07 54 78 73
mail : brigitte.villaeys@sfr.fr

Préambule

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent d'approfondir les orientations générales définies dans le PADD.

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010, rend ce document obligatoire à compter du 13 janvier 2011 et son contenu est codifié par l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme.

Art. L. 123-1-4. :

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

«1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires 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 comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

«Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

«Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

«2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

«Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

«3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

«Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi no 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

«Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.»

Pour la clarté du document les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont présentées en reprenant les trois alinéas de l'article L.123-1-4.

1.2. L'organisation du secteur de la Fontaine Fraîche

1.2.1. Contexte urbain et paysager

Le site de la fontaine fraîche se situe en contre bas du centre ancien, entre le coeur du village et le cimetière.

Immédiatement au Sud du cimetière coule le canal du Midi.

L'approche vers le village, et par conséquent vers le site, se fait par différentes séquences :

- entrée dans le village : aucune vision du centre ancien, ni du canal du Midi;
- arrivée sur le canal du Midi avec vision des berges, du cimetière, et selon les endroits du clocher de l'église qui domine. Pas de vision du site d'étude.



le canal du midi, sous le pont

- franchissement du canal du Midi par le pont : sur le pont lui-même ouverture visuelle qui commence vers le village. L'absence de feuillage en hiver permet de deviner le village derrière les frondaisons. En été, la vue est beaucoup plus refermée.



franchissement du canal du midi



le bord du canal et le cimetière qui font écran



du village vers le pont : dénivelé important du pont



vision interne du terrain



depuis la rue de la fontaine fraîche



depuis le canal

Juste après ces constructions, la vision vers le canal est de nouveau bloquée par une construction plus récente («la guinguette») et les stationnements attenants.



vers le canal depuis la guinguette

Une fois passé la guinguette, le canal du Midi et ses berges offrent un cadre très verdoyant. L'aire de jeux pour enfant et le chemin de halage donnent une impression très différente du village, que l'on devine derrière la végétation, notamment la partie haute du vieux village.



berges du canal



aire de jeux

Principaux atouts/inconvénients de chacune de deux variantes

• variante 1 : espace public en partie haute

- positionnement idéal de l'espace public, entre la mairie et l'école
- utilisation du dénivelé pour création de gradins autour d'une place publique en contre-bas, autour du puits existant
- possibilité à long terme de repenser la rue de l'école pour redonner de l'espace à la cour de l'école et éviter le passage véhicule devant le portail. - apaisement du carrefour qui ne sera essentiellement utilisé pour l'accès au centre ancien
- parking possible pour l'école
- surface constructible en partie basse, vers le cimetière, dans la partie visuellement la moins impactante
- phasage possible de ce projet :
 - phase 1 = création de la partie basse et de la voirie interne
 - phase 2 = aménagement de la rue de l'école et recomposition de la cour de l'école

• variante 2 : prolongement du front bâti en partie haute

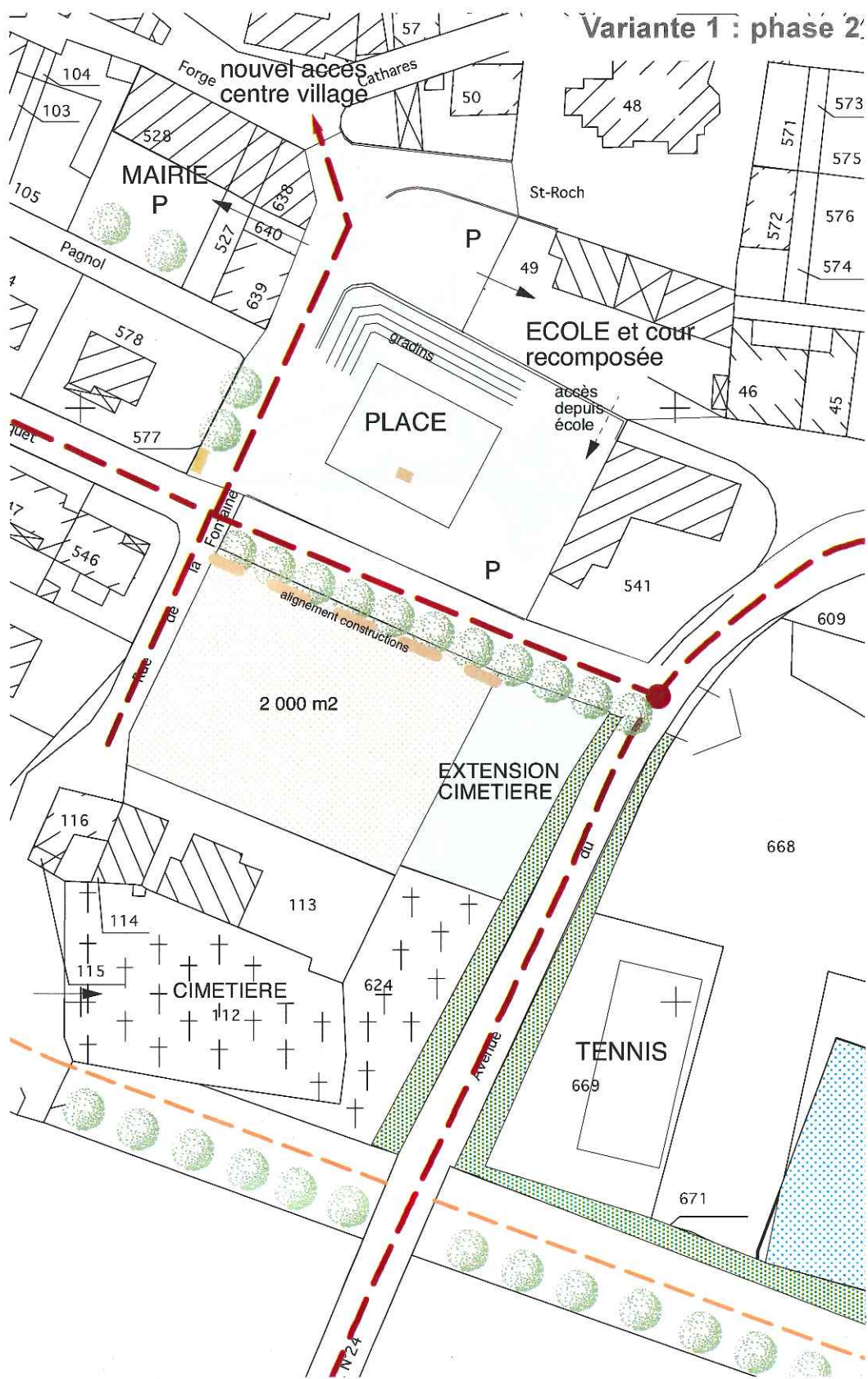
- recomposition intéressante du front bâti le long de la rue des écoles (avec utilisation de la différence de niveaux), mais qui suppose une maîtrise fine et des travaux importants. En effet, pour prolonger le bâti dans l'axe de celui existant et élargir l'espace public devant l'école, des travaux de remblais importants s'avèrent nécessaires. Pour maîtriser parfaitement la silhouette du village, un encadrement précis du projet de construction est indispensable.
- création d'un bel espace public en partie basse autour du cimetière
- positionnement moins pertinent de l'espace public qui n'est plus en relation directe avec la mairie et l'école
- création d'un élargissement de la rue de l'école, mais pas réellement d'une place
- maintien de la circulation rue de l'école et au droit du carrefour de la mairie

Ces deux variantes avaient pour objet de faire prendre conscience de prises de position urbaine pouvant être très différentes sur un même site.

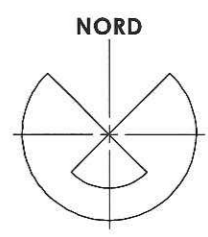
A la suite des études et des différentes consultations avec les personnes publiques associées, et l'option retenue par le pôle du canal du Midi (volontairement saisi par la commune en amont de toute décision), la variante 2 a été retenue; à savoir : prolongement du front bâti en partie haute du site, le long de la rue des écoles.

L'action communale se centre sur le développement des liaisons douces (cycle et piéton) permettant une desserte de tous les pôles d'attraction et les différents quartiers, existants et futurs. Ces liaisons douces permettent aussi d'accéder de manière sécurisée aux arrêts de bus (notamment pour les scolaires), et de sortir du village vers le lac (point d'attraction privilégié de la commune).

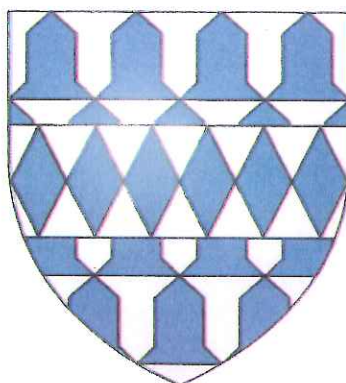
Ces actions permettent de diminuer l'usage de l'automobile et de réduire les consommations énergétiques.



Aménagement du secteur «Les Clauses»



- 1 Liaison piétonne et cycle
- 2 Espace vert public
- 3 Voirie principale inter-quartiers



CONTRÔLE DE LEGALITE

23 MAI 2013

DDE 11 - PREFET

Commune d'Argens Minervoises

(Aude)

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

2^{ème} modification

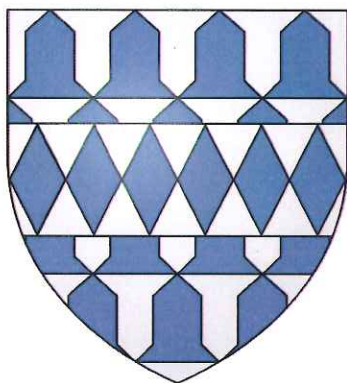
Orientations d'Aménagement et de programmation

- fontaine fraîche

2 ^o modification	16-02-2012	19-11-2012	31-01-2013	06-05-2013	4.3c
Elaboration PLU	30-10-2001	29-05-2006	10-04-2007	03-09-2007	
Procédure	Prescription	Délibération arrêtant le projet	publication	Approbation	

brigitte Villaeys
paysages et urbanisme

Place Pierre Passet
Domaine de la Petite Motte
34 280 La Grande Motte
tél : 04 67 56 77 77 - 06 07 54 78 73
mail : brigitte.villaeys@sfr.fr



CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

23 MAI 2013

DDE 11 - PREFET

Commune d'Argens Minervoises

(Aude)

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) 2^{ème} modification

Orientations d'Aménagement et de programmation - les Clauses

2 ^o modification	16-02-2012	19-11-2012	31-01-2013	06-05-2013	4.3a
Elaboration PLU	30-10-2001	29-05-2006	10-04-2007	03-09-2007	
Procédure	Prescription	Délibération arrêtant le projet	publication	Approbation	

brigitte Villaeys
paysages et urbanisme

Place Pierre Passet
Domaine de la Petite Motte
34 280 La Grande Motte
tél : 04 67 56 77 77 - 06 07 54 78 73
mail : brigitte.villaeys@sfr.fr

Aménagement du secteur «Les Clauses»

