

Mairie d'Arques



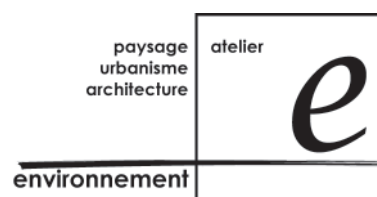
Commune d'Arques

(Aude)

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

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Elaboration PLU	02-07-2003	13-04-2006	05-10-2006	08-02-2007	N°2
Elaboration POS	29-10-1983	16-07-1984		25-01-1986	
Procédure	Prescription	Délibération arrêtant le projet	publication	Approbation	



Sommaire

Préambule	5
Parti général d'aménagement	6
1. Préserver le patrimoine urbain et naturel de la commune	7
1.1. Des richesses patrimoniales à préserver	7
1.2. Promouvoir le patrimoine urbain	7
1.3. Des orientations en faveur de la préservation du patrimoine identaire d'Arques	7
2. Assurer le développement de l'urbanisation dans le respect des contraintes réglementaires	9
2.1. Des contraintes réglementaires à respecter	9
2.2. Maîtriser le développement urbain en lien avec le tissu existant	9
2.3. Réaliser un programme d'actions ciblées	9
3. Favoriser l'activité touristique	11
4.1. L'activité forestière et le tourisme, piliers de l'économie locale	11
4.2. Pérenniser les activités économiques	11
4.3. Des orientations visant à renforcer les activités économiques	11
Carte des objectifs du PLU	13

Préambule

Le parti d'aménagement et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) expriment et motivent les orientations souhaitées par la municipalité en ce qui concerne l'urbanisation et l'aménagement futur de son territoire. Ce document représente un engagement pour le devenir du territoire communal. Il permet à la commune d'exprimer les grands axes de sa politique pour les 15 années à venir.

L'objectif est d'introduire une plus grande réflexion sur l'avenir de la commune à moyen et long terme. Aussi, conformément à l'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme, le PADD doit veiller à respecter les principes suivants (L.121-1):

- le principe d'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- le principe de diversité urbaine et de la mixité sociale,
- le principe de protection, basé sur une utilisation économe et équilibrée de l'espace.

Le PADD s'organise autour de plusieurs objectifs majeurs traités par thèmes. Chacune de ces thématiques sont déclinées en trois temps avec :

- 1. une analyse de l'état actuel, le constat qui peut en être fait.
- 2. les objectifs de la commune.
- 3. les actions qui sont mises en oeuvre dans le PLU en vue d'atteindre ces objectifs.

Les orientations du PADD sont ensuite cartographiées.

Parti général d'aménagement

Le principe conducteur du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) consiste à répondre aux besoins nouveaux en matière de développement en préservant le cadre naturel et urbain du territoire et l'identité du village d'Arques. Les principes de développement veillent au respect de l'économie générale de l'espace et à l'intégration des nouvelles extensions dans le paysage.

Au regard des contraintes imposées par le contexte physique et des orientations qu'elles déterminent, le projet doit veiller à la structuration physique du territoire en lien avec la mise en valeur du patrimoine historique, véritable facteur identitaire d'Arques. Aussi, cet objectif se traduit par l'établissement de «zone agricole à valeur paysagère», des zones mêlant préservation et mise en valeur du paysage, et par une intervention sur les boisements mettant en scène le paysage.

L'objectif étant :

- de mettre en valeur les éléments structurants caractéristiques du territoire ou présentant un intérêt paysager : abords du château et entrée Ouest du village,
- de maîtriser le développement de l'urbanisation en lien avec le tissu urbain existant,
- de réorganiser la forme urbaine du village sur la base d'un développement cohérent respectueux des contraintes réglementaires,
- de mettre en valeur le patrimoine naturel et urbain d'Arques, source de l'activité touristique, véritable pilier de l'économie locale.

Suivant cet objectif, trois orientations ont été retenues pour le Projet d'Aménagement et de développement d'Arques.

- préserver le patrimoine urbain et naturel de la commune
- assurer le développement de l'urbanisation dans le respect des contraintes réglementaires
- favoriser l'activité touristique.

1. Préserver le patrimoine urbain et naturel de la commune

1.1. Des richesses patrimoniales à préserver

La commune bénéficie d'un patrimoine urbain remarquable, témoignage du passé avec :

- le bourg ancien, siège du village historique, construit autour de la bastide initiale dont on peut voir encore la tour d'angle devenue le clocher de l'église. On trouve, à l'intérieur de l'église, la croix en fer forgé, inscrite aux Monuments Historiques par arrêté du 27 avril 1948.
- le château, caractéristique de la commune, classé Monument historique par arrêté du 16 août 1887.

Quant au patrimoine naturel, deux ZNIEFF et une ZICO sont localisées sur le territoire communal. La commune accueille de nombreux espaces forestiers qui sont utilisés comme des espaces naturels de loisir.

Il s'agit de concilier développement de l'urbanisation et préservation du patrimoine urbain de la commune.

1.2. Promouvoir le patrimoine urbain

- Poursuivre la politique de mise en valeur du centre historique

Parallèlement au PLU, la commune s'est engagée dans une réflexion de mise en valeur de ce bourg ancien dans un objectif de reconquête et de valorisation du vieux centre qui participe à l'activité touristique de la commune (Musée Déodat Roché). Tant le château que le bourg ancien sont mis en scène par l'entrée Ouest d'Arques : ses alignements de platanes, le mail, son paysage ouvert sont autant d'éléments de mise en valeur.

- Prendre en compte les périmètres de protection des monuments historiques

Une procédure de Périmètre de Protection Modifié (PPM) a été menée conjointement au PLU en vue d'adapter ces périmètres à la réalité physique du site et des monuments. L'objectif est de préserver les vues depuis ces édifices classés en tenant compte de ces nouveaux périmètres de protection.

1.3. Des orientations en faveur de la préservation du patrimoine identitaire d'Arques

- Préserver le cadre paysager et les vues depuis le château :

Le PLU vise à protéger ces espaces visibles depuis le château par l'instauration d'une zone Ap « agricole protégée pour ses qualités paysagères » dans laquelle l'urbanisation est proscrite, et ce pour éviter le mitage du paysage agricole.

- Renforcer l'entrée Ouest du village :

Le PLU, conscient de cet enjeu de l'image du village, renforce cette entrée :

- urbanisation des dents creuses, pour relier le village aux dernières maisons, et limiter

l'effet actuel de mitage

- protection par la zone agricole en Ap (« agricole protégée pour ses qualités paysagères »)
- classement des alignements d'arbres existants
- création d'un nouvel alignement classé en limite de l'urbanisation pour accompagner la zone constructible
- suppression des jeunes boisements qui commencent à masquer les vues sur le château
- décaler le parking du château pour qu'il soit moins dans les axes de vue principal.

- Valoriser les richesses naturelles :

Cet objectif se concrétise par le classement des espaces naturels en zones naturelles ou agricoles adaptées à la réalité du terrain et aux volontés de favoriser l'espace ouvert.

- Préserver le bâti ancien :

Cet objectif aboutit sur l'institution de préconisations architecturales qui seront annexées au règlement. Le but est d'orienter les projets de transformation du bâti ancien ainsi que ceux de nouvelles constructions dans les secteurs sensibles.

2. Assurer le développement de l'urbanisation dans le respect des contraintes réglementaires

2.1. Des contraintes réglementaires à respecter

Arques est une commune de Montagne incluse dans la zone de Montagne telle que définie par la loi Montagne n°85-30 en date du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne. Cette loi pose des principes d'aménagement et de protection qui visent notamment à préserver les terres agricoles, pastorales et forestières d'une part et, d'autre part, d'organiser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants. Or, le périmètre actuellement urbanisé (PAU) de la commune présente une forme très découpée, marquée par l'implantation dispersée des constructions dans la vallée. Ces évolutions récentes sous forme d'habitat pavillonnaire très consommatrice d'espace ont été réalisées «au coup par coup» accentuant le phénomène de mitage.

2.2. Maîtriser le développement urbain en lien avec le tissu existant

- Organiser l'urbanisation et éviter l'étalement urbain :

Le territoire de la commune est très contraignant : topographie difficile et contraintes réglementaires (Loi Montagne, Loi SRU et Paysage, réglementation Monument Historique dont les périmètres de protection couvrent la majeure partie du PAU). L'objectif est de s'intégrer dans un tissu urbain complexe et éclaté. Les futures zones d'extension permettront de combler «les vides» du tissu existant pour recentrer le village. Par ailleurs, conscient des échecs des opérations au «coup par coup», la commune ouvrira une partie de ces différentes zones par le biais d'opérations d'ensemble prévoyant leur organisation interne, mais aussi leur liaison avec le tissu existant.

- Maîtriser le développement urbain et organiser l'expansion mesurée du village :

La municipalité estime la population actuelle à 240 habitants contre 199 habitants au dernier recensement INSEE. Il s'agit d'anticiper les besoins et de maîtriser l'évolution démographique en prévoyant des zones d'extension qui tiennent compte des besoins réels de la population à venir.

2.3. Réaliser un programme d'actions ciblées

- Urbaniser en priorité les secteurs en prolongement du village

Il s'agit de réaliser un développement cohérent qui tienne compte de la co-visibilité avec le château. Aussi, il convient de stopper l'étalement du village à l'Ouest, le long de la route départementale et de limiter la zone constructible dans ce secteur aux «dents creuses». A l'Est, le développement de l'urbanisation peut se réaliser plus aisément, mais toujours en continuité de l'existant.

- Permettre la densification des zones d'urbanisation futures :

Dans les zones d'extension futures, des zones AUo ont été définies visant à ouvrir ces zones par une procédure d'aménagement d'ensemble. Ces opérations d'aménagement d'ensemble permettent non pas de sectoriser les différentes entités urbaines

mais d'intégrer un véritable projet à l'échelle de la commune. Ces opérations permettent de cibler les véritables besoins en évitant le développement de l'urbanisation au coup par coup, source de mitage et de gaspillage de l'espace.

- Diversifier l'offre en logements :

Le PLU répond à cette demande, de manière raisonnée, en proposant une offre de logements diversifiée.

La commune envisage de créer un lotissement communal pour l'accession à la propriété, mais aussi des logements locatifs, tout en laissant d'autres secteurs pour l'initiative privée (opération d'ensemble ou individuelle).

3. Favoriser l'activité touristique

3.1. L'activité forestière et le tourisme, piliers de l'économie locale

Arques possède deux types principaux d'activités :

- l'activité forestière,
- le tourisme (château, village de vacances).

L'activité forestière représente le premier support de l'économie d'Arques. En plus de l'exploitation, la forêt est utilisée à des fins de loisirs (arboretum, sentiers).

Quant à l'agriculture, elle régresse au profit de la forêt. Le PLU doit veiller à préserver cette ressource, et pérenniser l'activité touristique.

3.2. Pérenniser les activités économiques

La commune souhaite pérenniser l'activité touristique. Cela passe par la préservation du cadre naturel et urbain de la commune et la préservation des vues depuis l'entrée Ouest du village, les bois se développant aux abords du château alors que des espaces ouverts aux abords du site doivent être maintenus.

3.3. Des orientations visant à renforcer les activités économiques

- Encourager le développement touristique :

Le classement en zone spécifique de loisirs du secteur du lac et du village de vacances permet son développement. La possibilité est aussi laissée aux écarts de créer des gîtes ou tout autre accueil touristique.

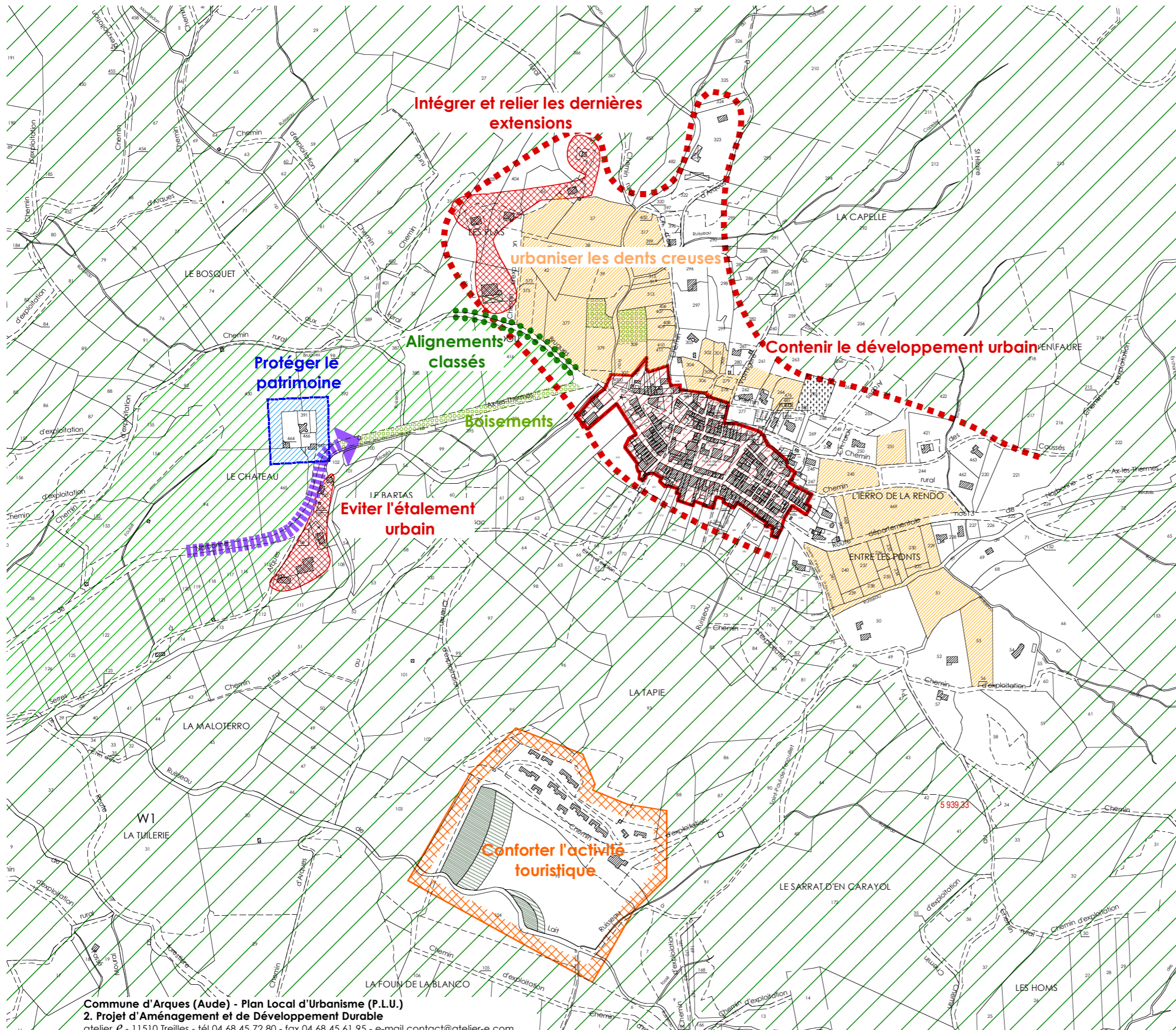
- Préserver les supports touristiques :

Les actions de préservation et de mise en valeur du patrimoine et du paysage vues ci-dessus permettent, elles aussi, de conforter les supports touristiques de la commune.

- Soutenir le commerce local et développer les équipements sur le village:

Il s'agit notamment de réaliser l'extension du cimetière qui, en l'état actuel, est saturé. Une zone «d'équipement futur» est donc instaurée pour permettre son extension. Les autres équipements n'ont pas de manque relevé.

Carte des objectifs du PLU



- Futures zones d'extension 
- Contenir l'urbanisation 
- Préserver le bourg ancien 
- Préserver l'entrée Ouest 
- Protéger le patrimoine 
- Eviter l'étalement urbain 
- Préserver l'espace agricole ouvert dans la vallée 
- Soutenir l'activité forestière 
- Conforter l'activité touristique 
- Zones de boisements 

