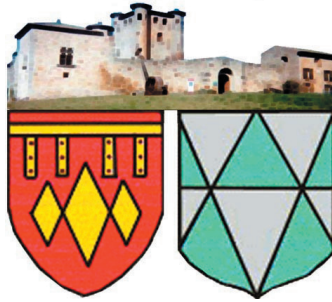


Mairie d'Arques



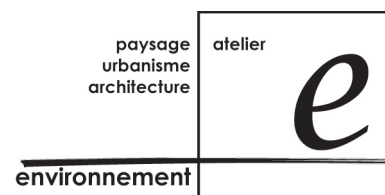
# Commune d'Arques

(Aude)

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

## Orientations d'Aménagement Particulières

Elaboration PLU	02-07-2003	13-04-2006	05-10-2006	08-02-2007	<b>N°3</b>
Elaboration POS	29-10-1983	16-07-1984		25-01-1986	
Procédure	Prescription	Délibération arrêtant le projet	publication	Approbation	



# Sommaire

<b>introduction</b>	2
<i>Carte d'implantation des zones de projet</i>	3
<i>Zone 1 : la mise en valeur du château</i>	4
<b>1. la mise en valeur du château</b>	5
<b>2. l'organisation de l'habitat à l'Est</b>	6
<i>Zone 2 : l'organisation de l'habitat à l'Est</i>	7
<i>Zone 3 : le centre ancien et ses espaces publics</i>	8
<b>3. le centre ancien et ses espaces publics</b>	9

# introduction

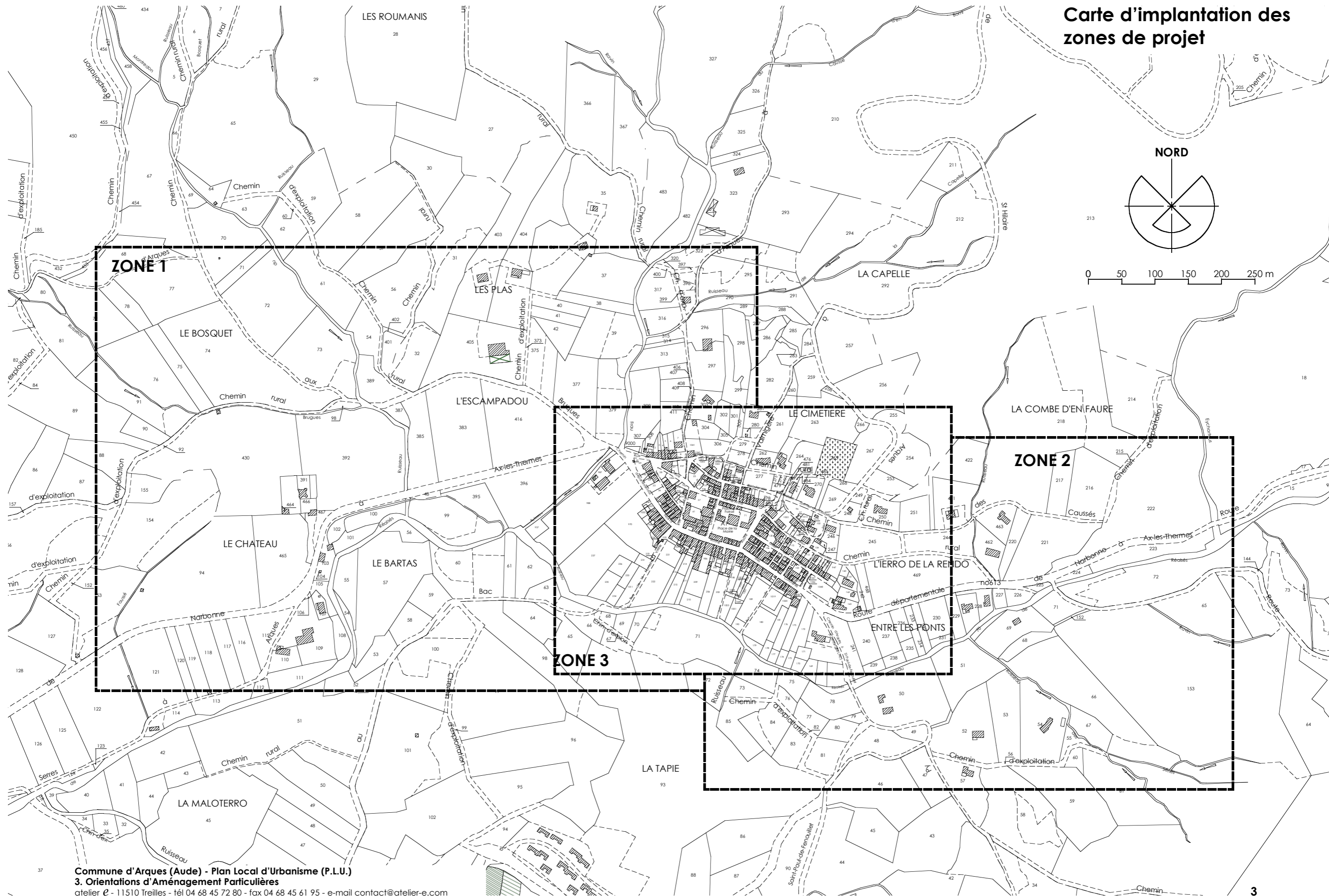
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) présente les orientations générales prises par la commune.

Pour mieux maîtriser son développement et aller au-delà des orientations d'ordre général, la commune a souhaité se doter du document facultatif définissant les orientations particulières d'aménagement.

Plusieurs secteurs ont été définis comme nécessitant des précisions, ne pouvant se définir uniquement dans les plans de zonage et le règlement, ou par des emplacements réservés :

- 1 - la mise en valeur du château, entrée Ouest ;
- 2 - l'organisation de l'habitat, à l'Est ;
- 3 - le centre ancien et ses espaces publics.

# Carte d'implantation des zones de projet

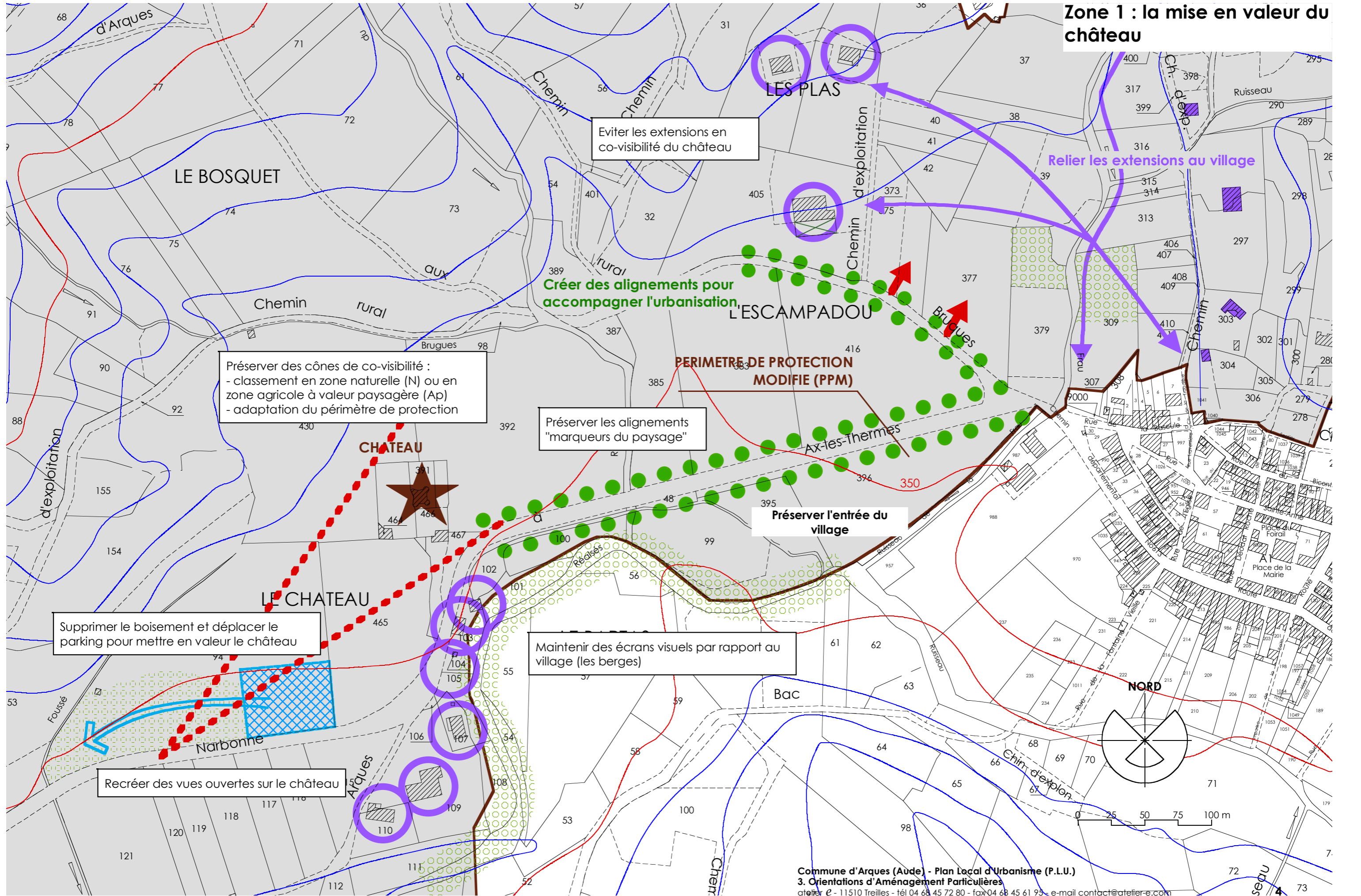


**ZONE 1**

**ZONE 2**

**ZONE 3**

# Zone 1 : la mise en valeur du château



Eviter les extensions en co-visibilité du château

Relier les extensions au village

Préserver des cônes de co-visibilité :  
- classement en zone naturelle (N) ou en zone agricole à valeur paysagère (Ap)  
- adaptation du périmètre de protection

Préserver les alignements "marqueurs du paysage"

Préserver l'entrée du village

Supprimer le boisement et déplacer le parking pour mettre en valeur le château

Maintenir des écrans visuels par rapport au village (les berges)

Recréer des vues ouvertes sur le château

# 1. la mise en valeur du château

La commune est déjà engagée dans une politique volontariste de protection et de mise en valeur du château. Le PLU est l'occasion et le moyen pour elle d'aller plus loin.

Les interventions se font à échelles diverses :

- réflexion sur la modification des périmètres de protection du château pour une adaptation réelle au terrain. L'étude complémentaire en annexe du présent PLU affine la réflexion à ce sujet.

L'analyse du terrain a abouti à une proposition de périmètre s'arrêtant à des limites physiques ou naturelles.

La transcription dans le PLU intègre la totalité de ces espaces, et va parfois au-delà de ces limites pour intégrer la totalité des parcelles concernées et permettre une utilisation future du zonage plus simple.

- intégration des dernières extensions du village fortement perçues du château. L'analyse a montré que certaines extensions sont fortement perçues, alors que certaines autres, très proches sont aisément masquées par de la végétation. En effet, la faible différence d'altitude entre le château et les points visés, permet à la végétation de créer des masques efficaces.

Le projet a donc pour objet d'aller plus loin dans ces plantations. Une initiative privée ne sera sûrement pas suffisante, aussi la commune instaure un alignement classé à créer le long du chemin rural pour accompagner l'urbanisation.

- limitation des extensions des écarts au pied du donjon.

Certains écarts se trouvent dans la zone de co-visibilité et sont parfois très proches du château. Pour ceux-ci, un traitement végétal serait totalement inefficace et ferait même un effet contraire de fermeture de l'espace qui n'est pas souhaité. Ces écarts seront donc maintenus dans leur volume actuel, sans extension.

- protection de la végétation qui accompagne le château.

Le château est très avantageusement accompagné par un double alignement de platanes qui seront classés dans le PLU. Ces arbres de «l'allée du château» servent aussi d'écran visuel entre le château et le village.

Dans le même objectif, les berges du ruisseau du Riassès, au droit du château seront classées en espace naturel pour permettre de conserver leurs arbres de haute tige et maintenir l'écran visuel vers le village.

- réouverture de certaines vues sur le château.

Un des enjeux forts relevés de l'analyse est la fermeture de la vallée par le boisement. Cette problématique générale touche tout particulièrement l'entrée Ouest du village et l'approche du château. Un emplacement réservé sur la parcelle 94 permettra de maîtriser le boisement et de rouvrir une des vues principales sur le donjon.

- déplacement du parking au pied du château.

En prolongement de l'idée de rouvrir les vues sur le château, le déplacement du parking actuel s'impose. En effet, il se trouve au pied du donjon, dans l'axe de vue principal. Il est actuellement atténué par le boisement de la parcelle 94 qui sera supprimé. Un déplacement du parking, sur la même parcelle 94, mais beaucoup plus en retrait permettra de parachever la mise en valeur de ce point de vue.

## 2. l'organisation de l'habitat à l'Est

L'entrée Est est marquée, le long de la RD613, par un relief qui se resserre à peu près au droit du Point Accueil Jeunes. Ce refermement du paysage crée une limite physique forte.

Au-delà de cette limite, le développement s'est fait, au hasard des opportunités foncières, de manière désordonnée et très diffuse. Ainsi, on trouve quelques habitations éparses le long de la RD 613 ou le long du chemin du lac.

L'objectif du projet de ce secteur est bien de reformer une unité urbaine en liant les dernières extensions au village, par l'urbanisation des espaces laissés vides «les dents creuses».

Une organisation de ces différents espaces, assez morcelés, suppose une réflexion des accès et des liaisons entre les différentes parties. Les accès aux chemins existants sont à privilégier, l'accès direct sur le RD 613 étant à proscrire pour des raisons de visibilité ( courbures de la route, mais aussi alignements de platanes et différence de niveau entre la route et les parcelles adjacentes).

Entre la RD613 et le ruisseau du Rialsès, au vu de la petite taille des parcelles, du nombre important de propriétaires et de l'obligation de régler, en commun, la question de l'accès, cette partie sera soumise à un plan d'ensemble. Celui-ci permettra de proposer une solution commune à toutes ces parcelles, vraisemblablement par une desserte par l'arrière, en tenant compte de la zone inondable du ruisseau.

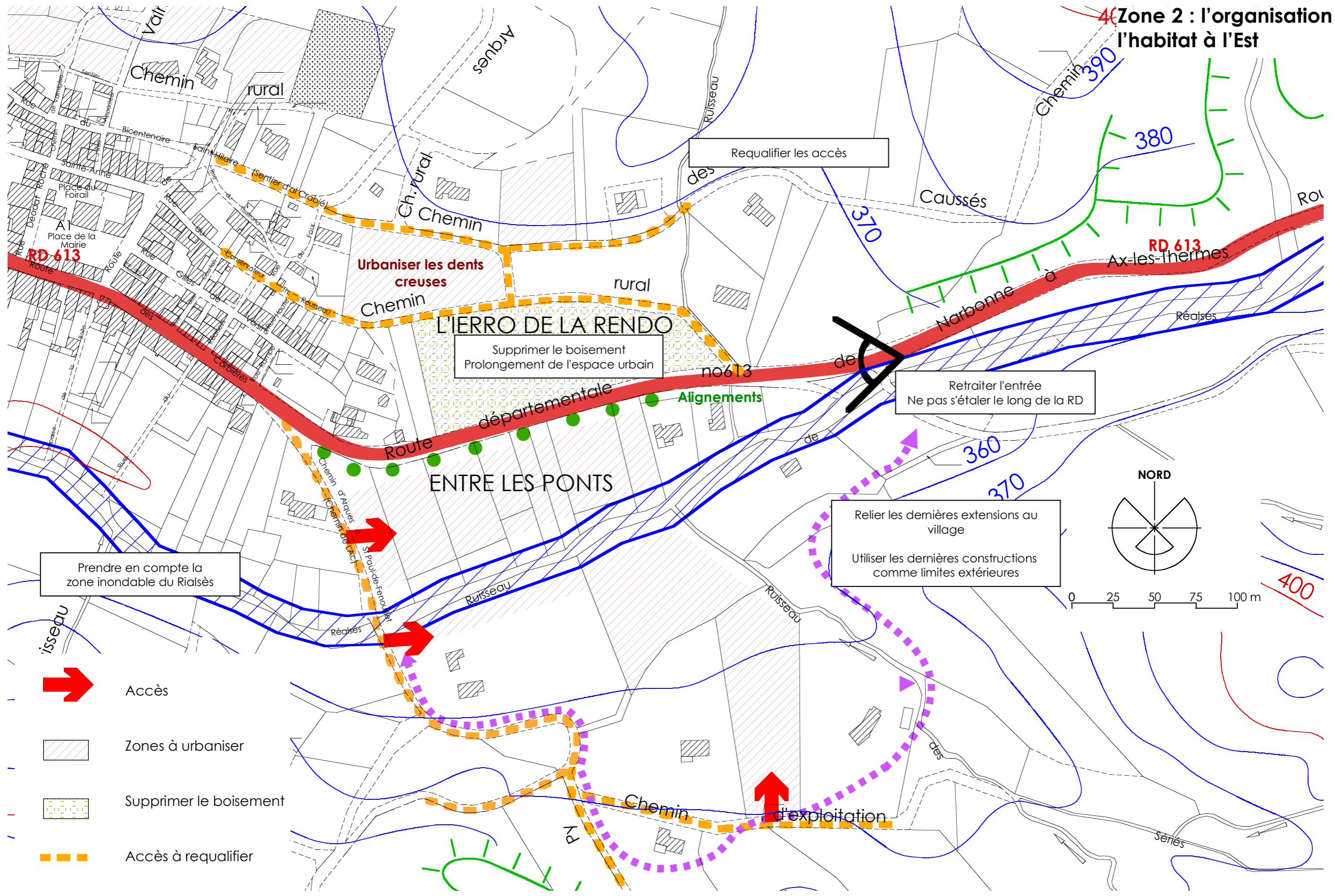
Au-dessus de la RD613, la problématique est très différente. Un bois de résineux occupe actuellement une très grande parcelle, à l'entrée du village (n°469).

Ce bois a plusieurs effets négatifs : risque de feu, bien entendu, mais aussi impact psychologique fort d'un village déjà fortement marqué par le refermement de la vallée par le boisement. Un boisement de type forestier (résineux, monospécifique) et non de type parc aux portes du village ancien, ne fait que renforcer cet effet.

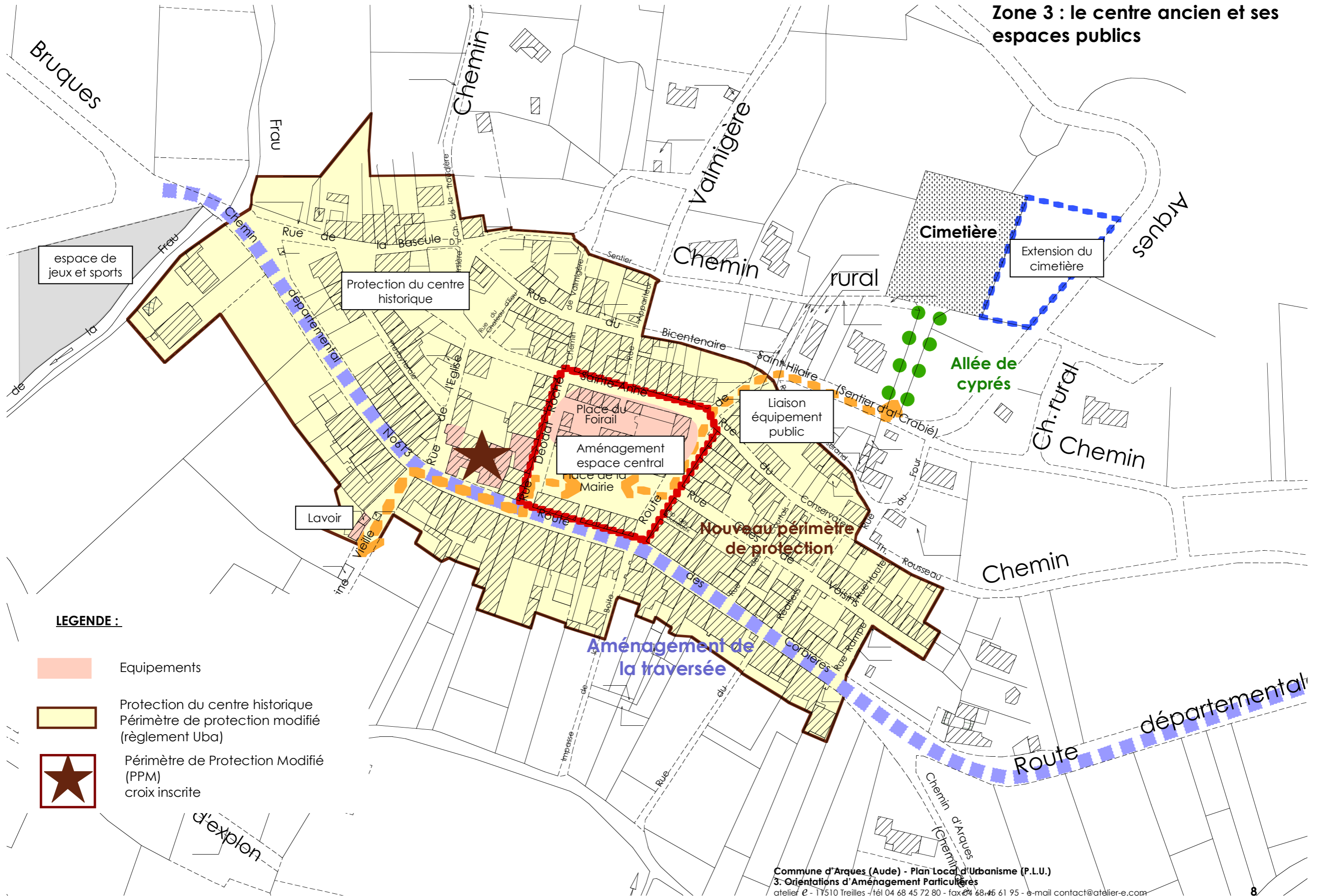
Le projet vise donc à supprimer ce boisement pour permettre le prolongement de l'urbanisation jusqu'aux dernières extensions et à l'imprimerie.

L'aménagement de cette grande parcelle se fera aussi par le biais d'un plan d'ensemble pour utiliser au mieux cette parcelle et réfléchir à la conservation éventuelle, mais ponctuelle, de certains beaux sujets. Là aussi, l'accès direct sur la RD613 n'est pas souhaitable et il se fera par la rue Th. Rousseau.

**4 Zone 2 : l'organisation de l'habitat à l'Est**



**Zone 3 : le centre ancien et ses espaces publics**



espace de jeux et sports

Protection du centre historique

Aménagement espace central

Liaison équipement public

Extension du cimetière

Allée de cyprès

Lavoir

Nouveau périmètre de protection

Aménagement de la traversée

**LEGENDE :**

- Equipements
- Protection du centre historique  
Périmètre de protection modifié (règlement Uba)
- ★ Périmètre de Protection Modifié (PPM)  
croix inscrite

### 3. le centre ancien et ses espaces publics

Arques est bien équipée et ses services à la population sont centrés dans le village, au coeur du centre ancien. La commune depuis longtemps consciente de la qualité de son centre a déjà instauré une démarche de mise en valeur avec des aides aux particuliers pour la restauration du bâti.

La préservation et la mise en valeur du centre ancien doivent se faire de manière complémentaire.

La préservation verra une transcription réglementaire par le biais du zonage et du règlement :

- classement en zone Uba «bourg ancien» avec des règles spécifiques de conservation ;
- couverture de la totalité du bourg ancien par le périmètre de protection modifié de la croix dans l'église, impliquant un suivi du service départemental de l'Architecture et du patrimoine.

La mise en valeur sera complétée, au-delà du PLU, par un traitement des espaces clés du village :

- la traversée par la RD613, le long de la route des Corbières à l'urbanisation très caractéristique avec des maisons généralement en rez-de-chaussée + deux étages;
- l'espace central du village autour duquel s'articulent la plupart des services : place du Foirail, place de la mairie, jusqu'à la route des Corbières ;
- les liaisons entre les autres services du village : le lavoir et le cimetière.

