

Commune de PEYRIAC-MINERVOIS

P.L.U. arrêté le 4 février 2013

P.L.U. approuvé le 05 11 2013

Modification simplifiée N°1 approuvée le 03 07 23

PLAN LOCAL D'URBANISME

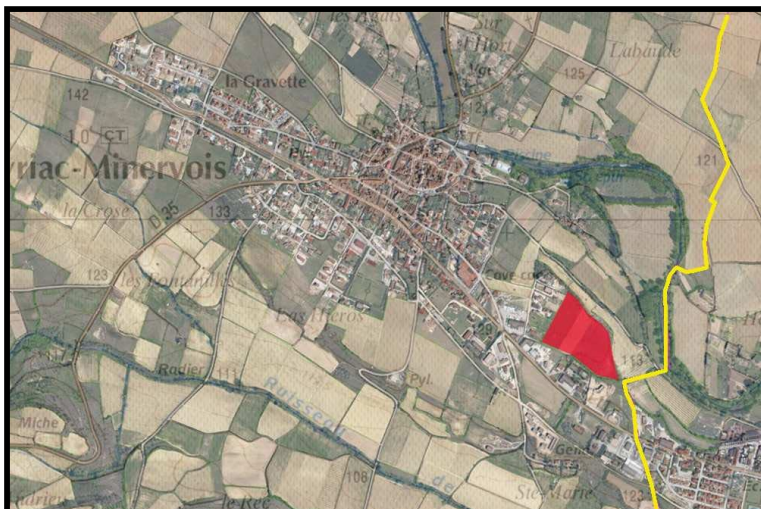
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1	- LA ZONE AU DE FERROCOS ET SIGNAS	1
2	- LA ZONE AU DE CHEMIN BAS	3
3	- LE SECTEUR UEZ : LA ZAC DU HAUT MINERVOIS	5

1 - LA ZONE AU DE FERROCOS ET SIGNAS

1.1 – situation

Le site de Ferrocos et Signas est situé entre le ruisseau au sud et le haut du talus de l'Argent-Double au nord. Il jouxte une urbanisation existante à l'ouest et au sud. Il représente une superficie d'environ 3,2 hectares.



1.2 – Enjeux et objectifs

• En matière de paysage et d'environnement

- Préserver le caractère naturel de son extrémité sud-est qui présente une pente pouvant être forte.
- Accompagner l'urbanisation nouvelle par une certaine densification et la création d'espaces verts de proximité.

• En matière d'habitat et de démographie

- contribuer à l'accueil d'une population nouvelle
- répondre aux besoins de logements grâce à une offre diversifiée et adaptée.

• En matière de déplacements

Donner une place aux déplacements en modes doux notamment dans les liaisons avec la ZAC du Haut Minervois

• En matière d'espaces publics

- Favoriser les déplacements doux et la sécurisation des déplacements des personnes à mobilité réduite.
- La voiture doit pouvoir demeurer dans les espaces qui lui sont affectés sans empiéter sur ceux du piéton.

1.3 – Composition urbaine

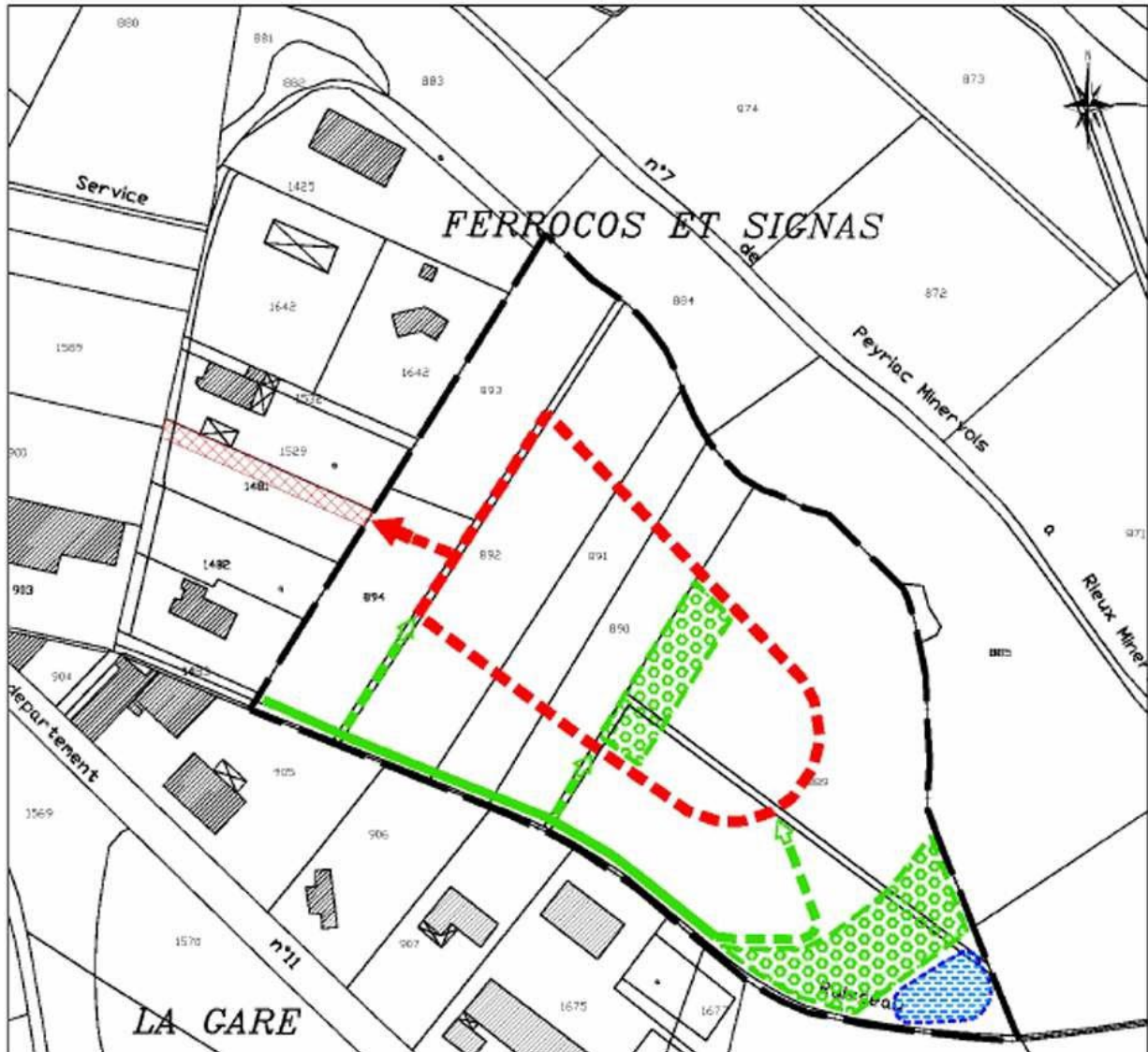
Le projet vise à :

- favoriser une mixité des formes urbaines (maisons de villes, pavillonnaires, éventuellement petits collectifs) en proposant également une diversité de tailles de terrain.
- autoriser un fonctionnement de la zone intégrée à cette partie du village
- favoriser des liaisons douces avec la RD 11 et la ZAC du Haut Minervois.

1.4 – Conditions d'aménagement

L'aménagement du chemin de service et de la liaison de désenclavement objet de l'emplacement réservé n° 3 permettra de diriger les trafics vers la rue J.E Planchon et le carrefour avec la RD 11 devant faire l'objet d'un aménagement particulier dans le cadre de la ZAC du Haut Minervois.

Le projet favorise les circulations douces en direction de la piscine et de la ZAC du Haut Minervois ; il en assure la sécurisation via l'emplacement réservé prévu.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
 Zone AUo de Ferrococ et Signas

3.2

Echelle 1/2000

DISPOSITIONS	
Relevant du règlement (pour mémoire)	Relevant des orientations d'aménagement et de programmation
<p> Point de raccordement de voie Localisation obligatoire</p> <p> Liaison piétonne - Continuité obligatoire</p> <p> Liaison piétonne - Tracé et localisation obligatoires</p> <p> Bassins secs de rétention d'orages Localisation obligatoire</p>	<p> Voie à créer - Tracé indicatif</p> <p> Liaison piétonne - Tracé indicatif</p> <p> Point de raccordement de chemin piéton - Localisation indicative</p> <p> Bassins secs de rétention d'orages Localisation formes et dimensions indicatives</p> <p> Espace vert collectif - Localisation, forme et dimensions indicatives</p>

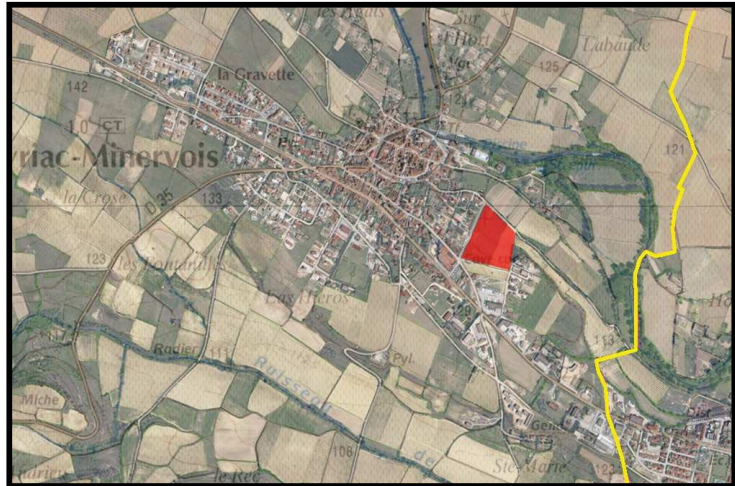
2 – LA ZONE AU DE CHEMIN BAS

2.1 – Situation

Le site de chemin bas est légèrement inséré dans une extension faubourienne du village il est à proximité immédiate des divers équipements existants.

Il est composé de deux zones AU dont la mise en œuvre de l'urbanisation peut être indépendante.

Il couvre une superficie d'environ 2,5 hectares.



2.2 – Enjeux et objectifs

- En matière de paysage et d'environnement
 - Intégrer le quartier nouveau au village existant
 - Intégrer chacune des deux opérations à un aménagement d'ensemble
 - Préserver un point de vue sur la vallée de l'Argent-Double depuis le chemin de service au sud.
- En matière d'habitat et de démographie
 - contribuer à l'accueil d'une population nouvelle
 - répondre aux besoins de logements grâce à une offre diversifiée et adaptée.
- En matière de déplacements
 - Maintenir une liaison douce vers le chemin de service au sud pour un accès commode à la piscine future et aux divers équipements de la ZAC du Haut-Minervois.
- En matière d'espaces publics
 - En bordure du chemin bas, obtenir un espace vert agrandi d'un bassin de rétention dont les caractéristiques le rendent accessible et utilisable à titre d'espace collectif.
 - La voiture doit pouvoir demeurer dans les espaces qui lui sont affectés sans empiéter sur ceux du piéton.

2.3 – Composition urbaine

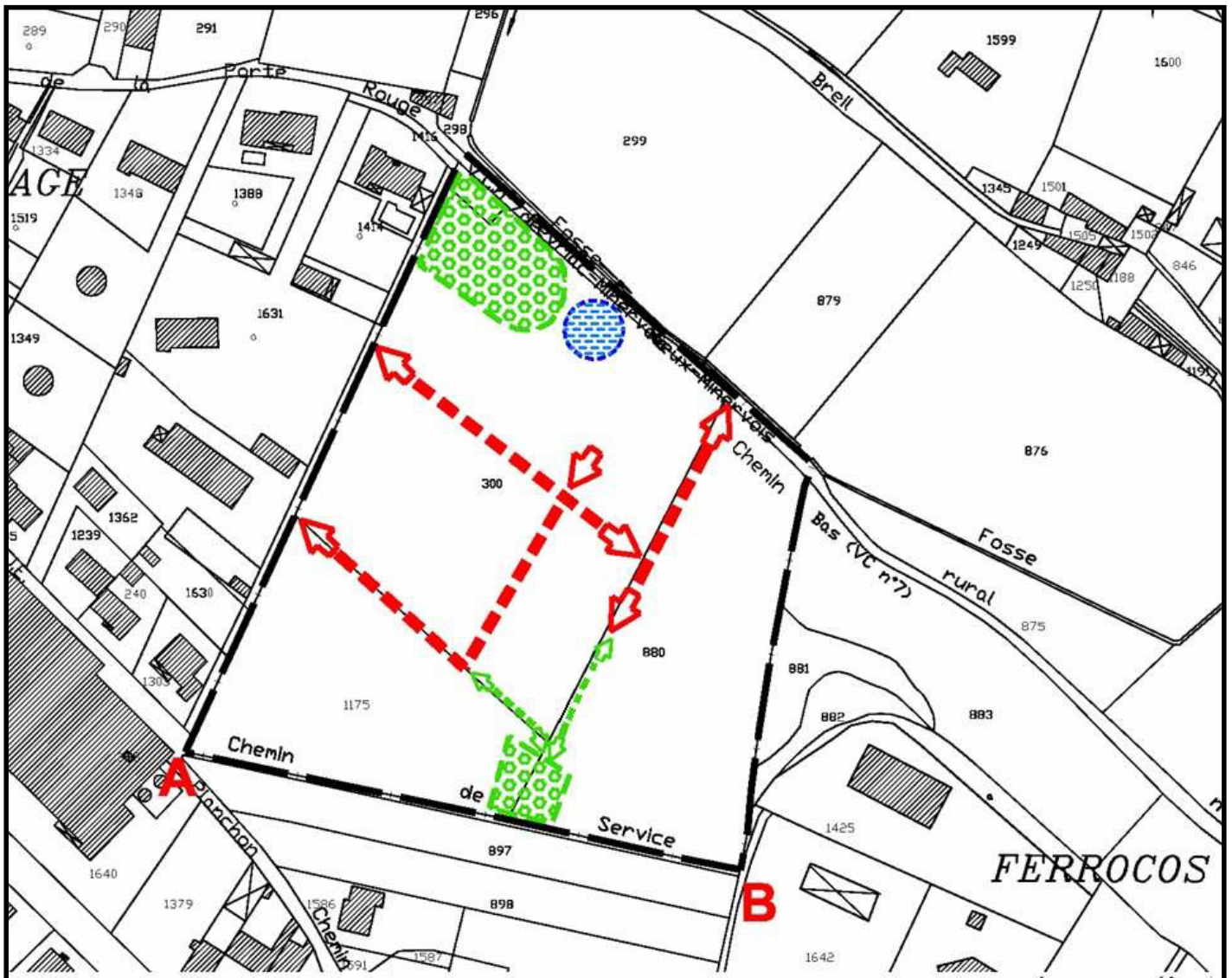
Le projet vise à :

- favoriser une mixité des formes urbaines (maisons de villes, pavillonnaires, éventuellement petits collectifs) en proposant également une diversité de tailles de terrains.
- autoriser un fonctionnement de la zone intégrée à cette partie du village.

2.4 – Conditions d'aménagement










L'aménagement de la zone se fera par l'intermédiaire d'une ou deux opérations d'ensemble.

La voie existante à l'ouest de la zone sera l'accès principal à la zone ; le chemin de service au sud et le chemin bas au sud constitueront des dessertes complémentaires. Les voies internes aux opérations seront maillées et ouvertes à la circulation publique. L'esplanade en bordure du chemin de service au sud sera également accessible à tous ainsi que les liaisons piétonnes.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
Zone AU du Chemin Bas

DISPOSITIONS

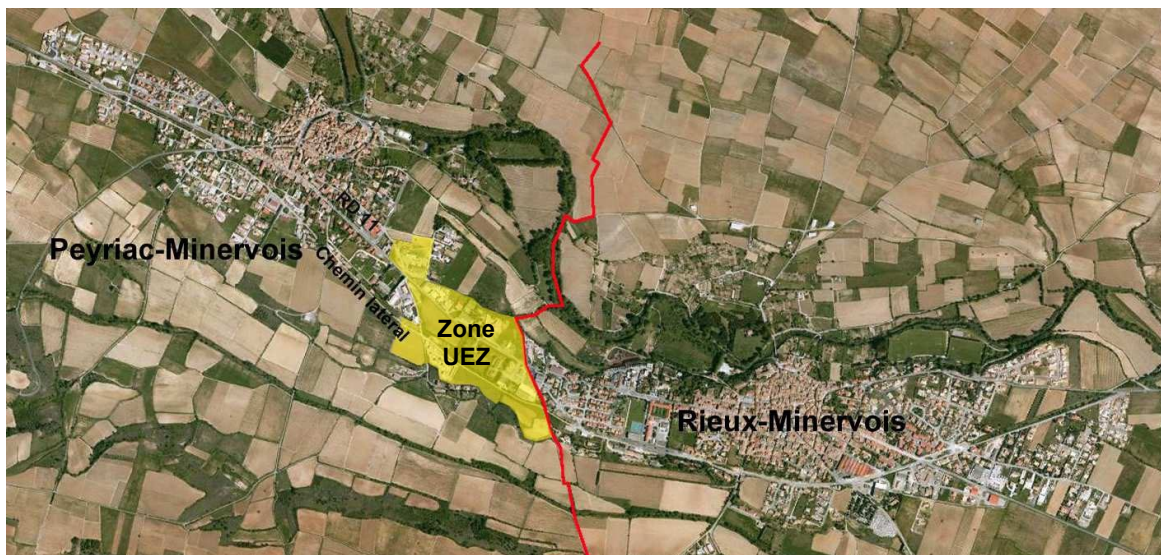
Relevant du règlement (pour mémoire)	Relevant des orientations d'aménagement et de programmation
 Voie à créer - Continuité obligatoire	 Voie à créer - Tracé Indicatif
 Liaison piétonne à créer - Continuité obligatoire	 Point de raccordement de voie Localisation indicative
 Liaison piétonne à créer - Tracé indicatif	 Point de raccordement de liaison piétonne Localisation Indicative
 Espace vert collectif - Localisation obligatoire	 Bassins secs de rétention d'orages - Localisation formes et dimensions Indicatives
	 Espace vert collectif - Forme et dimensions Indicatives

3 – LE SECTEUR UEZ | Ancienne ZAC du Haut Minervois

3.1 – Situation

Le secteur UEZ couvre une superficie d'environ 16 hectares (voirie existante comprise), principalement au sud de la RD11, en limite de la commune de Rieux Minervois.

La ZAC du Haut Minervois, qui occupait la majeure partie de la zone, est aujourd'hui clôturée . Son périmètre a fait l'objet de travaux d'aménagement qui ont permis l'accueil d'équipements et de services de premier plan, comme les Bains de Minerve, la gendarmerie, l'installation récente du Carrefour Market, ainsi que la création de l'axe multimodal sud confortant le lien entre Peyriac et Rieux.



3.2 - Enjeux et objectifs

La ZAC et son périmètre ont été supprimés le 14 décembre 2022 par délibération du Conseil Communautaire. Carcassonne Agglo finalisera les travaux d'aménagement restants sur l'ancien périmètre de la ZAC au titre de sa compétence développement économique.

Le projet d'extension du Carrefour Market nécessite le déclassement de la voie publique (rue de la Gare) en vue de sa cession, entraînant de fait la rupture de la liaison établie à cet emplacement entre la RD11 et la voie multimodale.

Cette OAP a pour principal objectif de préciser les conditions de réalisation permettant de finaliser l'aménagement du secteur dans le respect des orientations initiales :

- Requalification de la RD 11 en boulevard urbain et traitement paysager de ses abords
- Requalification des espaces publics de l'ancienne zone d'activités
- Rétablissement de la liaison entre la RD11 et l'axe multimodal sud
- Intégration paysagère du projet dans son environnement (plantation d'alignement, mise en place de végétation arbustive sur certains secteurs)

3.3 – Composition urbaine

L'aménagement de la voie reliant la RD 11 à l'axe multimodal sud sera reporté vers l'est, conformément au tracé de principe du document graphique 3.2, pour pallier le déclassement de la rue de la Gare, et assurer le maillage des déplacements motorisés et des mobilités douces.

3.4 – Conditions d'aménagement

Les travaux de requalification restants dans le périmètre de l'ancienne ZAC seront réalisés par Carcassonne Agglo.

La réfection du lien entre la RD11 et la voie multimodale sud conjuguera les déplacements motorisés (VL et PL) et les mobilités actives (piétons, cycles)

