

Département  
de l'Aude

Commune  
de  
**LAURE MINERVOIS**

## PLAN LOCAL D'URBANISME

# 09 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

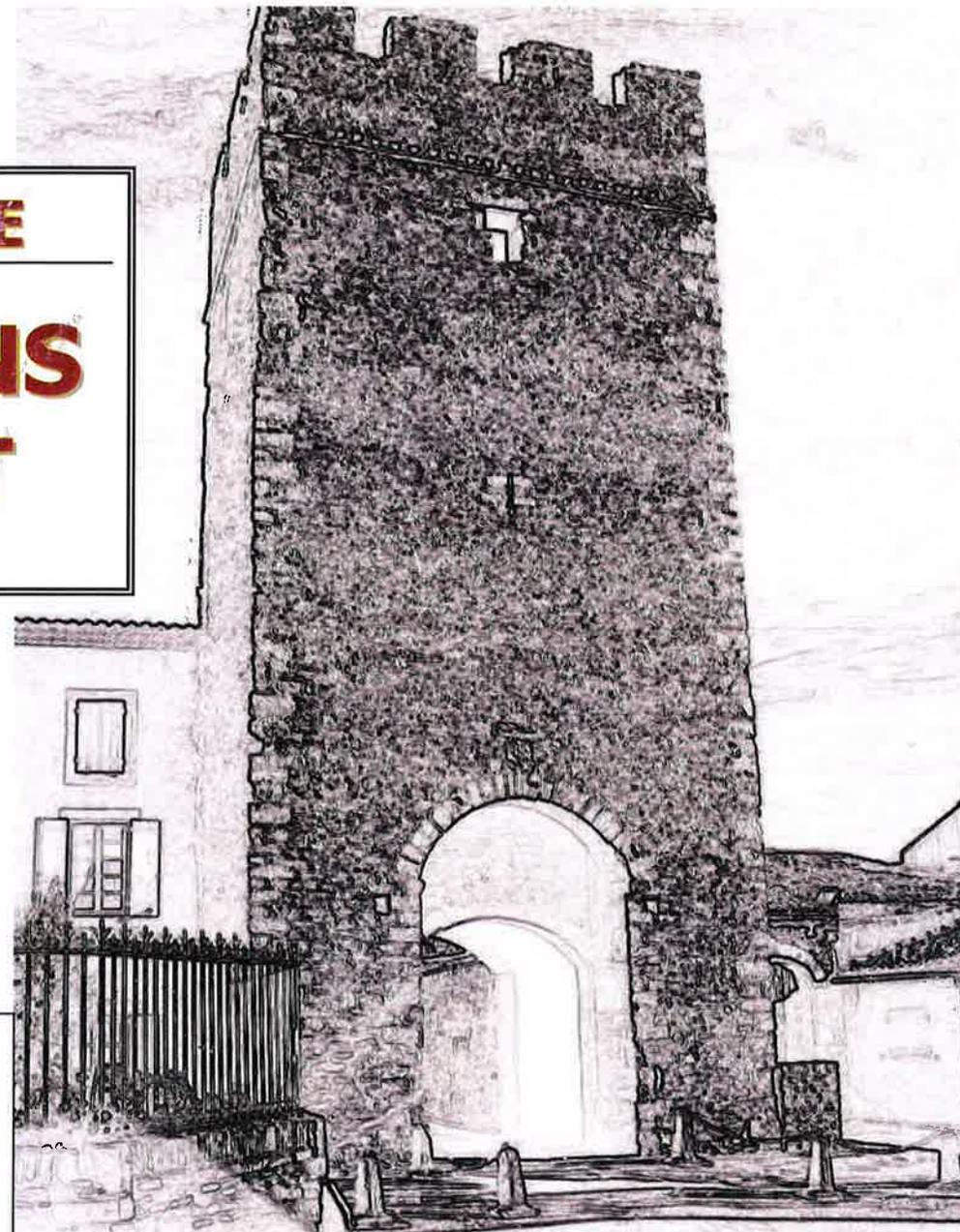
- Plan d'occupation des Sols mis en révision en la forme de Plan Local d'Urbanisme, le 10 juin 2003
- Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du CM le 7 avril 2009



Agence d'Urbanisme et d'Architecture  
Chemin de Cantarane  
11200 LEZIGNAN CORBIERES  
Tél. 04.68.27.20.55 Fax 04.68.27.44.54  
Courriel : [bernard.salauze@wanadoo.fr](mailto:bernard.salauze@wanadoo.fr)

### Empreinte d'Architecture

Bérengère RODRIGUES DE SA  
Architecte – Paysagiste  
2, rue Cité Verdier  
34700 MONTPELLIER



Les extensions urbaines de Laure Minervois s'insèrent dans un contexte urbain en limite des zones naturelles ou urbaines. Les différents secteurs d'extension vont faire l'objet d'opérations d'aménagement. Le PLU édicte des préconisations. Par secteurs :

## Secteur AUa

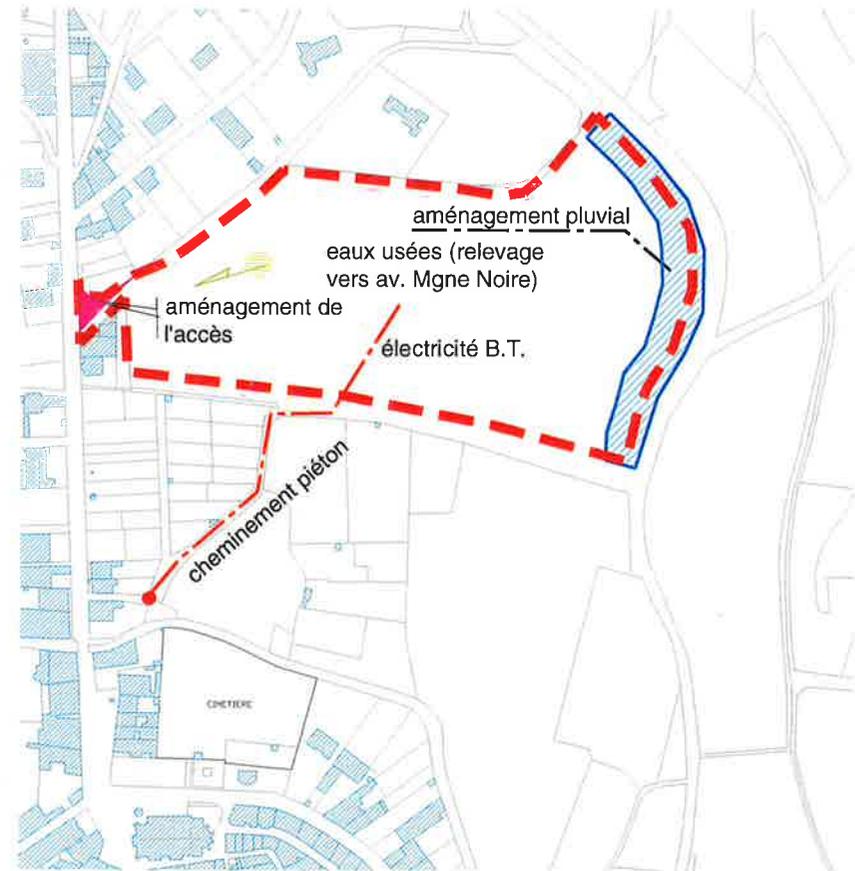
Situé au nord-est du village, ce secteur, inscrit au POS comme zone d'urbanisation future est reconduit dans le PLU avec ce statut mais avec des variantes propres à y rendre une opération efficiente pour la vie des futurs habitants et le fonctionnement général du village.

Le secteur est étendu au jardin situé en bordure de l'avenue de la Montagne Noire afin d'aménager l'accès au secteur par élargissement du chemin existant et sécurisation du carrefour avec l'avenue.

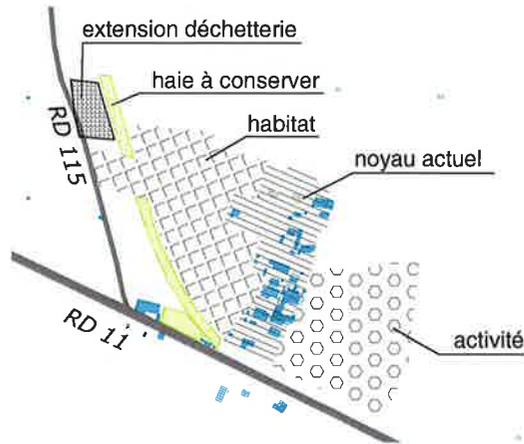
Le cheminement piéton en direction du centre du village sera aménagé derrière la zone de jardins familiaux. A l'intérieur, la voirie devra assurer une desserte « circulaire » des constructions, tout en ménageant des espaces publics qui pourront être combinés avec le traitement des eaux pluviales.

L'intérêt de ce secteur est sa discrétion dans les cônes de vue les plus prégnants en direction du village. Le seul point d'où il est visible, bien qu'éloigné de plusieurs centaines de mètres est l'entrée depuis la route départementale 111 (Puichéric – St Frichoux). Un soin devra être apporté à l'intégration paysagère des constructions situées à l'angle sud-est du secteur. Cela peut passer par des mesures simples telles que constructions en simple rez de chaussée, avec des faîtages orientés perpendiculairement à l'axe de vue. Cette disposition est d'ailleurs favorable à une recherche de maîtrise des énergies.

A ce propos, d'une manière générale, le plan masse devra favoriser l'utilisation de l'énergie solaire en définissant pour chaque parcelle des règles d'implantation favorisant l'ensoleillement.



## Hameau du Tinal d'Abrens



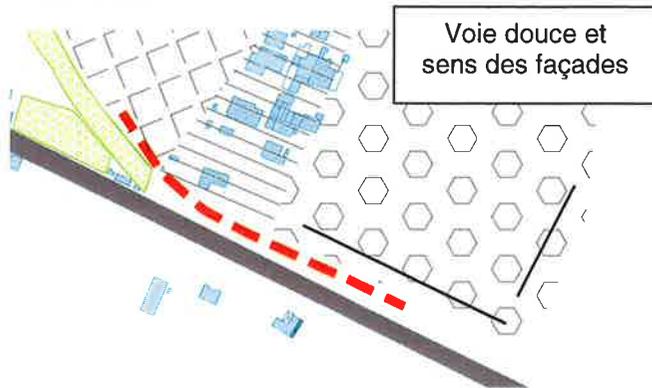
Ce hameau situé au nord de la commune, en bordure de la RD 11, près du carrefour avec la RD 115, contient non seulement un noyau populationnel existant mais également vers l'est, un secteur destiné à l'implantation d'une zone d'activité économique et vers l'ouest un autre secteur destiné à l'habitat. Compte tenu des déficiences actuelles, ces développements ne peuvent se réaliser qu'après une remise à niveau de l'adduction en eau potable et du traitement des eaux usées.

Dans l'environnement immédiat du hameau, nous trouvons une haie de cyprès qui devra être conservée, celle-ci formant un écran protecteur pour la zone d'habitat. Protection vis-à-vis de la route départementale mais également de la future extension de la déchetterie intercommunale.

De part la présence de cette haie et des éléments boisés situés près de la RD 11, la partie habitat sera peu exposée à la vue depuis cette voie de circulation. Il n'y a donc pas de contraintes particulières d'intégration paysagère pour les constructions qui s'y trouveront. La situation de la zone d'activité est différente puisqu'elle est implantée dans un milieu ouvert, très horizontal. L'arrière plan

est la montagne noire et face à elle, toute construction est à l'échelle du paysage, quelque soit son volume ou sa hauteur.

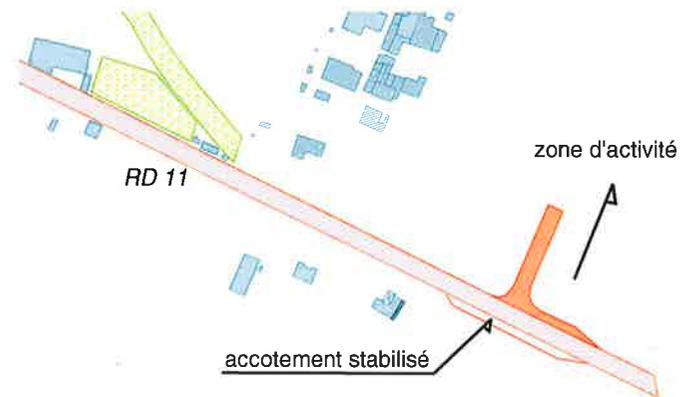
Nous recommanderons un alignement des façades sur la RD 11, parallèlement à la route et celles de l'est, perpendiculairement à l'axe de la route. Les bâtiments, de type industriel devront privilégier la tendance horizontale. Ainsi, les pentes de couvertures seront masquées par des acrotères.



devra être aménagé comme ci-contre.

Les accès ont fait l'objet d'une concertation avec les services gestionnaires de la voirie départementale. L'accès actuel va être conservé, celui de la zone d'habitat sera par la RD 115 et celui de la zone d'activité sera directement par la RD 11. Un passage devra être aménagé entre la zone d'habitat, le noyau actuel et la zone d'activité de manière à pouvoir atteindre une de ces trois zones sans emprunter la RD 11. Cette voie devra cependant avoir des caractéristiques minimales (voie douce) afin de ne pas concurrencer les accès principaux.

L'accès à la zone d'activité

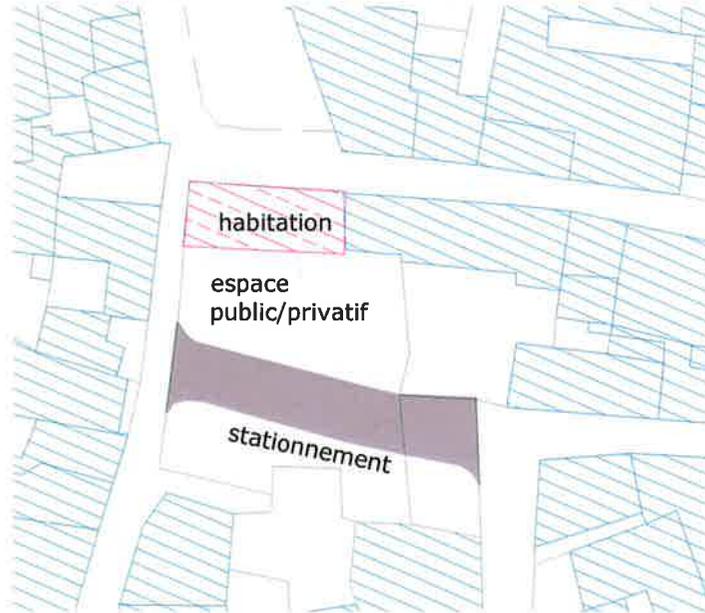
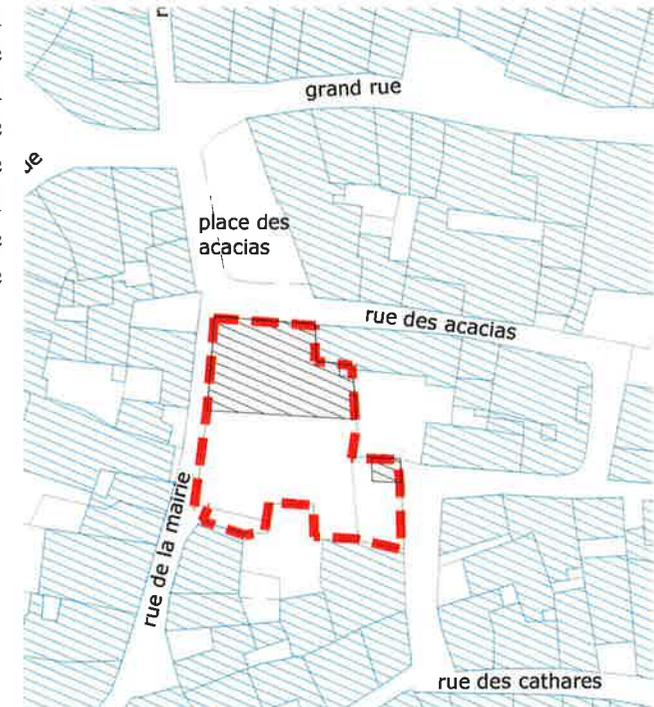


## Aménagement du centre : maison Marandon

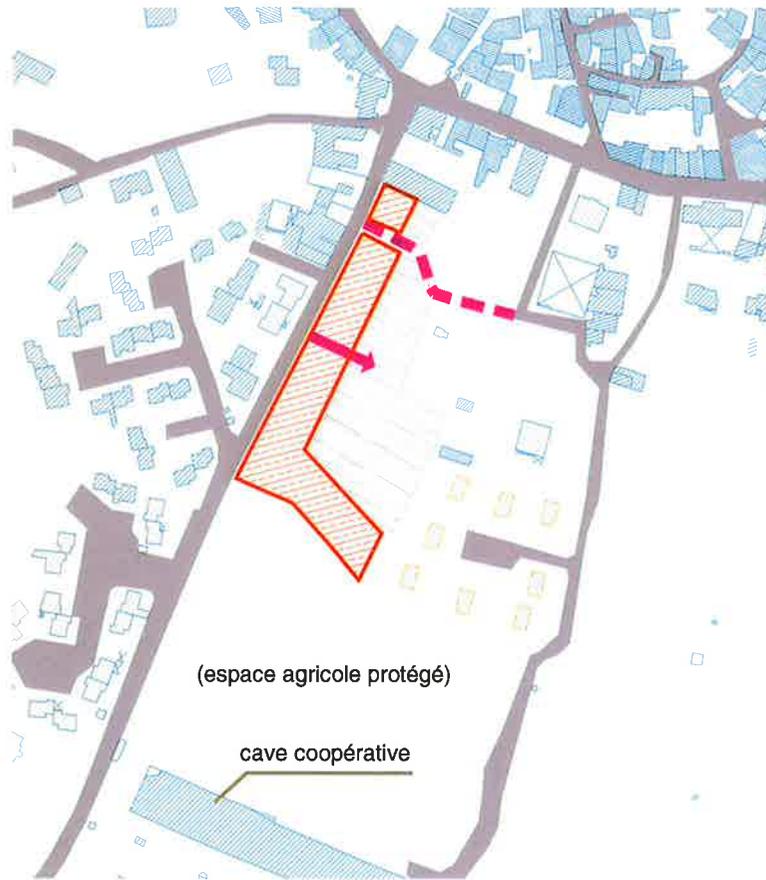


Cette maison située dans le centre, sur la limite sud de la place des Acacias occupe une situation pivot dans le fonctionnement du quartier. Le PLU le considère donc comme un des axes de l'aménagement du centre en vue de l'amélioration de son fonctionnement tout en conservant son caractère.

La maison, en formant le fond de la place des acacias, participe à son identité ainsi qu'à celle de la rue des Acacias qu'elle borde. Le premier parti d'aménagement est donc de conserver la façade de l'immeuble.



En partant du périmètre constitué par cette propriété, le but est de créer une nouvelle circulation entre deux rues étroites, des places de stationnement et quelques logements neufs, suivant l'agencement du croquis de gauche.

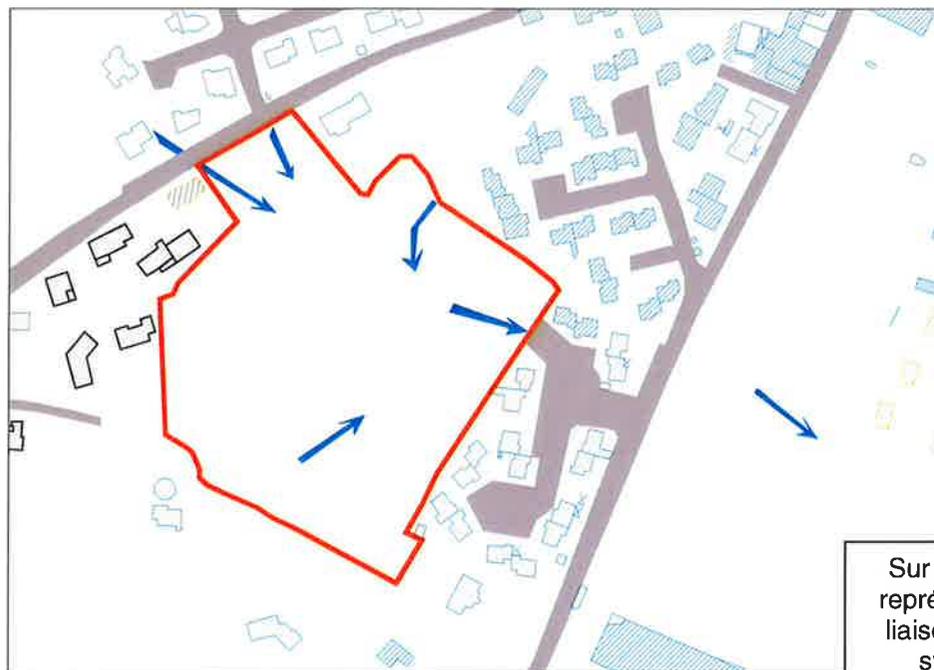


Le PLU délimite un secteur près du centre, avenue de la Cave Coopérative dédié aux services de proximité ainsi qu'à une opération en direction des personnes âgées.

Le parti d'aménagement du secteur devra prendre en compte l'ambiance de village dans sa typologie XIX<sup>ème</sup> qui est celle que nous avons aux abords du monument classé (Portail Neuf) proche du lieu. A cet effet, le PLU impose des constructions à l'alignement de l'avenue de la Cave Coopérative voire avec un léger retrait pour permettre l'installation d'un trottoir. La hauteur sera autorisée à R + 1 de manière à obtenir une certaine densité. L'arrière des terrains pourra recevoir les espaces libres ou de petites constructions.

L'accès à l'ensemble sera unique et le cheminement piéton vers la salle polyvalente sera réhabilité (voir schéma ci-contre).

## Aménagement de la périphérie : ouest du village

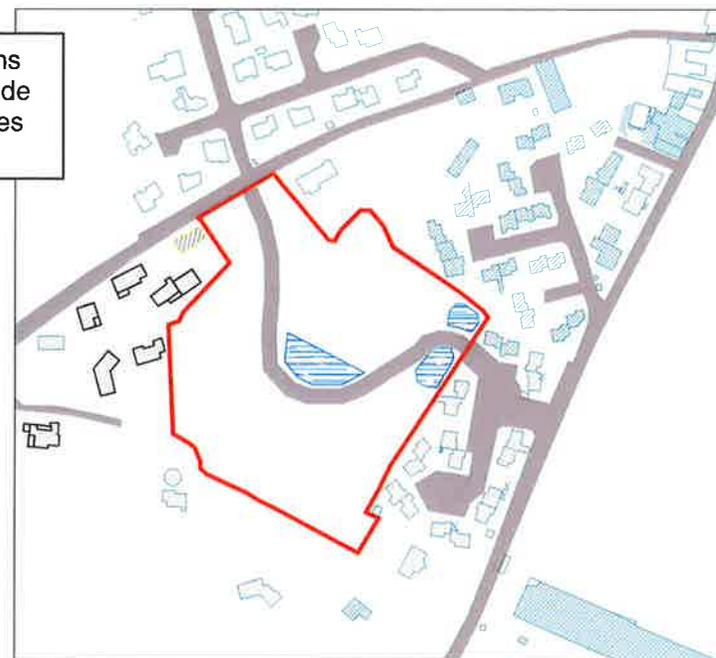


Le PLU prévoit l'aménagement d'une Zone d'Aménagement Concerté, répartie sur deux sites à l'ouest du village, le premier enserré dans les zones pavillonnaires récentes et le second en limite urbaine, en direction du vallon des Arques.

Le premier secteur a la particularité de recevoir des eaux de ruissellement de différentes provenances et de les renvoyer dans le milieu naturel et provoquant des désordres dans des habitations comme le montre le croquis de gauche. L'aménagement doit ici prendre en compte cette donnée primordiale.

Les moyens à mettre en œuvre sont d'une part la rétention sur le périmètre même de l'opération mais également l'amélioration des écoulements aval.

Sur ce croquis, nous avons représenté une possibilité de liaison et d'implantation des systèmes de rétention

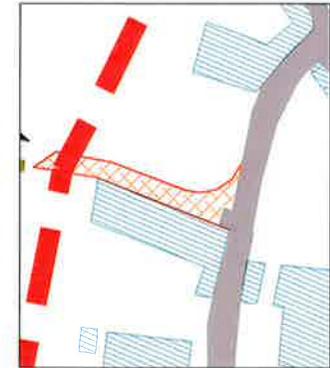


La décision de réunir les deux secteurs dans une seule opération tient à la connexion entre les deux, à travers le lotissement de la Garrigue. L'aménagement intérieur de ce secteur doit donc prévoir la circulation depuis l'avenue de la cave Coopérative jusqu'au lotissement de la Garrigue. Compte tenu de la pente générale du terrain et la nature des sols, la rétention pluviale devra prendre la forme de volumes qui pourront être intégrés dans les espaces publics, au plus près de l'avenue de la Cave Coopérative.

### Aménagement de la périphérie : nord-ouest du village



Ce secteur est l'autre partie de la future Z.A.C. Il se raccorde au village par la voirie existante en bordure de l'avenue Pontus de la Gardie et le lotissement de la Garrigue. Compte tenu des caractéristiques des voies, l'accès devra être à sens unique et à un endroit, devra être aménagé comme sur le croquis de droite.



Par contre l'accès vers le lotissement de la garrigue devra être à double sens. Compte tenu de la position du secteur en lisière de la campagne et de lieux de promenade, la liaison piétonne vers ceux-ci devra être assurée (pointillés sur le croquis de gauche). Pour assurer la liaison des habitants de la partie sud vers le centre du village, un cheminement piéton pourra être aménagé en bordure du ruisseau de la Garrigue