

# Commune de PEYRIAC-MINERVOIS

P.L.U. arrêté le 4 février 2013  
P.L.U. approuvé le

---

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

### **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**





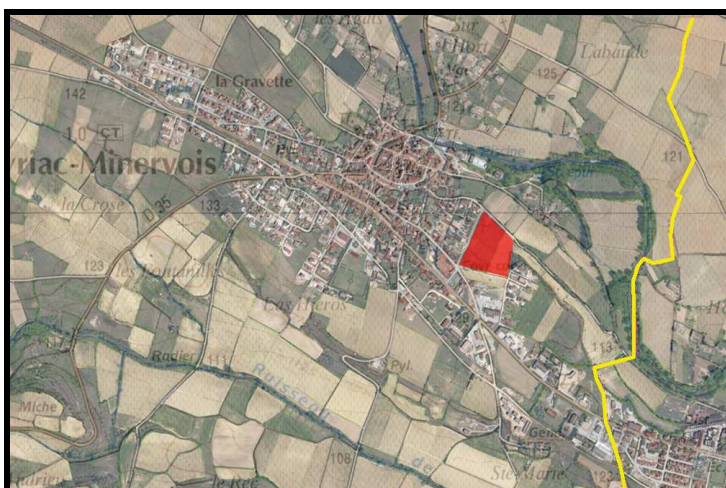
## 2 – LA ZONE AU DE CHEMIN BAS

### 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 sur 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

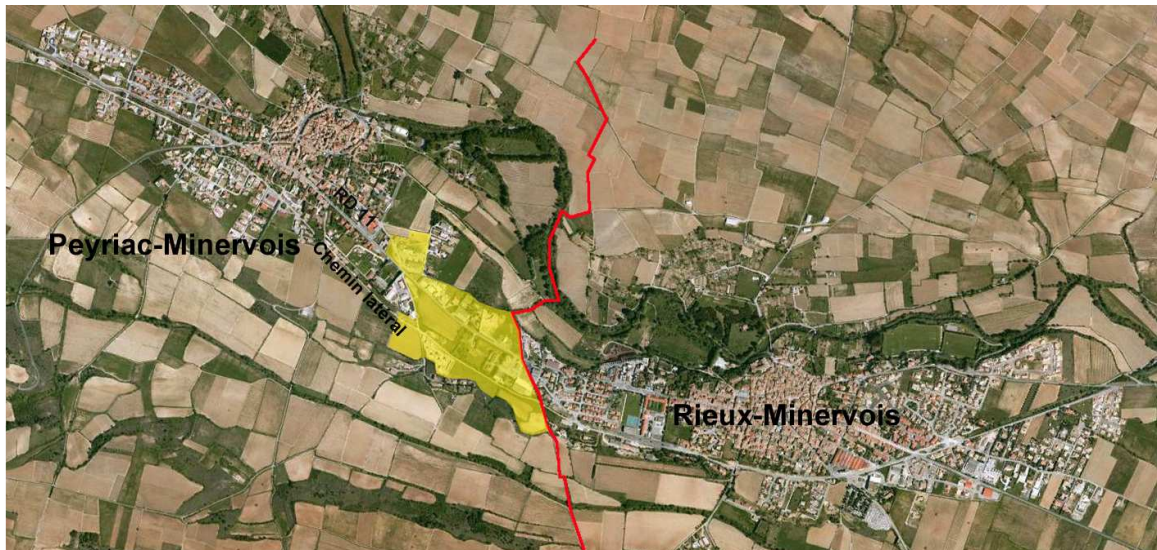
Relevant du règlement (pour mémoire)	Relevant des orientations d'aménagement et de programmation
 <b>Voie à créer - Continuité obligatoire</b>	 <b>Voie à créer - Tracé indicatif</b>
 <b>Liaison piétonne à créer - Continuité obligatoire</b>	 <b>Liaison piétonne à créer - Tracé indicatif</b>
 <b>Espace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

## 3 – LE SECTEUR UEZ : LA ZAC DU HAUT MINERVOIS

### 3.1 – Situation

La ZAC du Haut Minervois est sise de part et d'autre de la RD 11 ; elle recouvre des sites déjà urbanisés et des terrains non bâtis, essentiellement au sud de la RD et du chemin latéral.

Elle couvre une superficie d'environ 16 hectares (voirie existante comprise).



### 3.2 - Enjeux et objectifs

Ils sont traduits par la délibération de création du conseil communautaire en date du 7 mai 2009 au travers du programme assigné :

- Création d'un pôle d'équipements communautaires (piscine, hôtel d'entreprises...)
- Réduction des conflits d'usage grâce à la sectorisation des fonctions (commerces, activités, services et équipements)
- Requalification de la zone d'activités existantes (sortie de RIEUX-MINERVOIS et nord de la RD 11)
- Requalification de la RD 11 en boulevard urbain et traitement paysager e ses abords
- Sécurisation et aménagement qualitatif de l'entrée de ville par la création de deux plateaux traversants sur la RD 11
- Création d'un axe majeur de desserte et de liaison : l'axe multimodal intégrant plantations d'alignement et axe de circulation douce (piétons, cycles)
- Approche environnementale avec l'intégration paysagère du projet dans son environnement (plantation d'alignement, mise en place de végétation arbustive sur certains secteurs...)

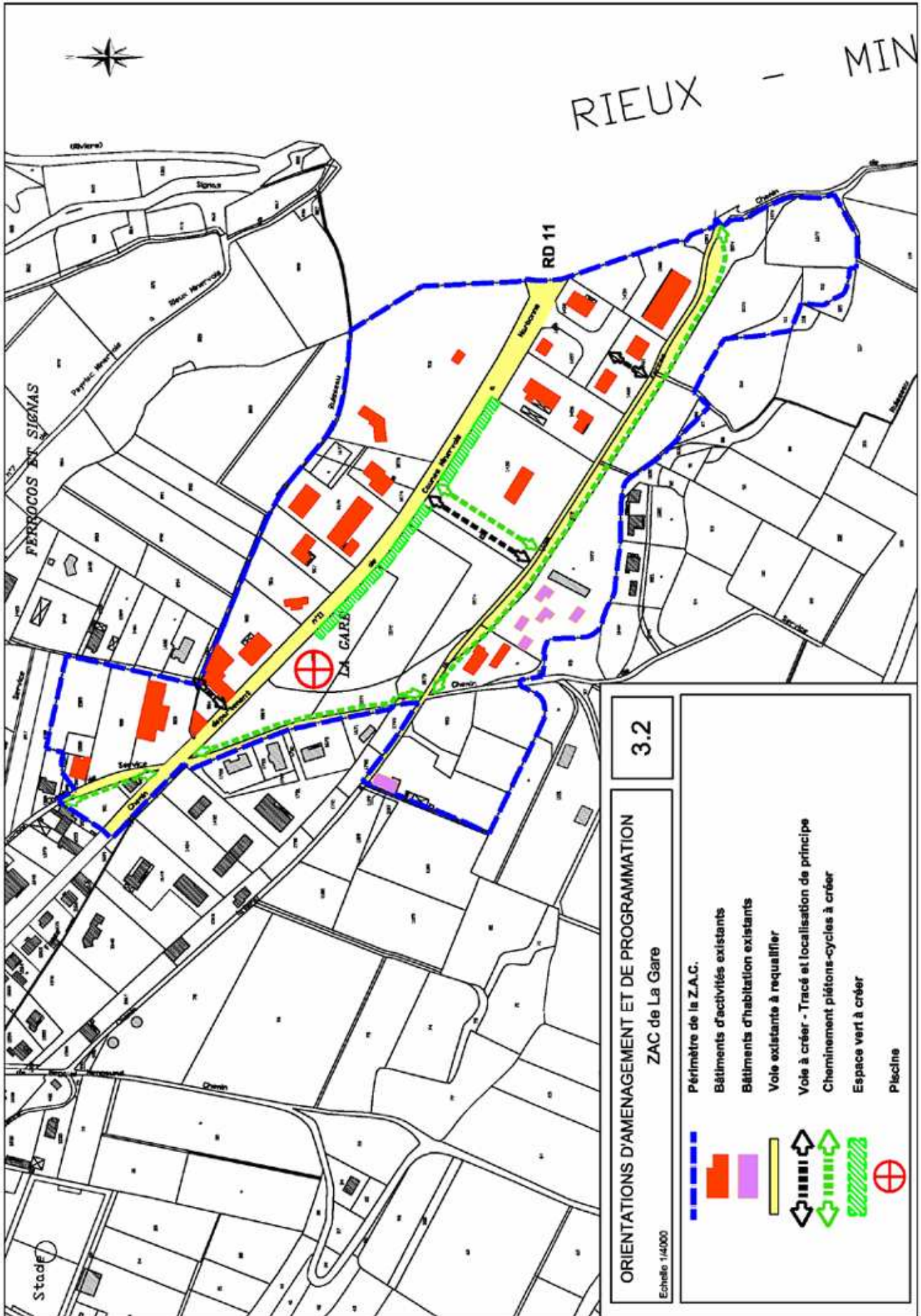
### 2.3 – Composition urbaine

Outre les éléments programmatiques énoncés, il est procédé à une structuration de la zone par la création d'une voie nouvelle reliant la RD 11 au chemin de l'ancienne gare au sud (voie multimodale) et par une liaison de ce chemin à la voirie interne de la zone artisanale existante.

### 2.4 – Conditions d'aménagement

La procédure de ZAC a été mise en œuvre par la délibération susmentionnée.

La piscine communautaire, phare de cet aménagement, est en cours de travaux.







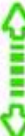



3.2

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ZAC de La Gare

Echelle 1:4000

-  Périmètre de la Z.A.C.
-  Bâtiments d'activités existants
-  Bâtiments d'habitation existants
-  Voie existante à requalifier
-  Voie à créer - Tracé et localisation de principe
-  Cheminement piétons-cycles à créer
-  Espace vert à créer
-  Piscine