



PLAN LOCAL D'URBANISME CARAMANY

1^{ère} déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Extrait des Orientations d'Aménagement / OAP Secteur de l'Horto - AUt

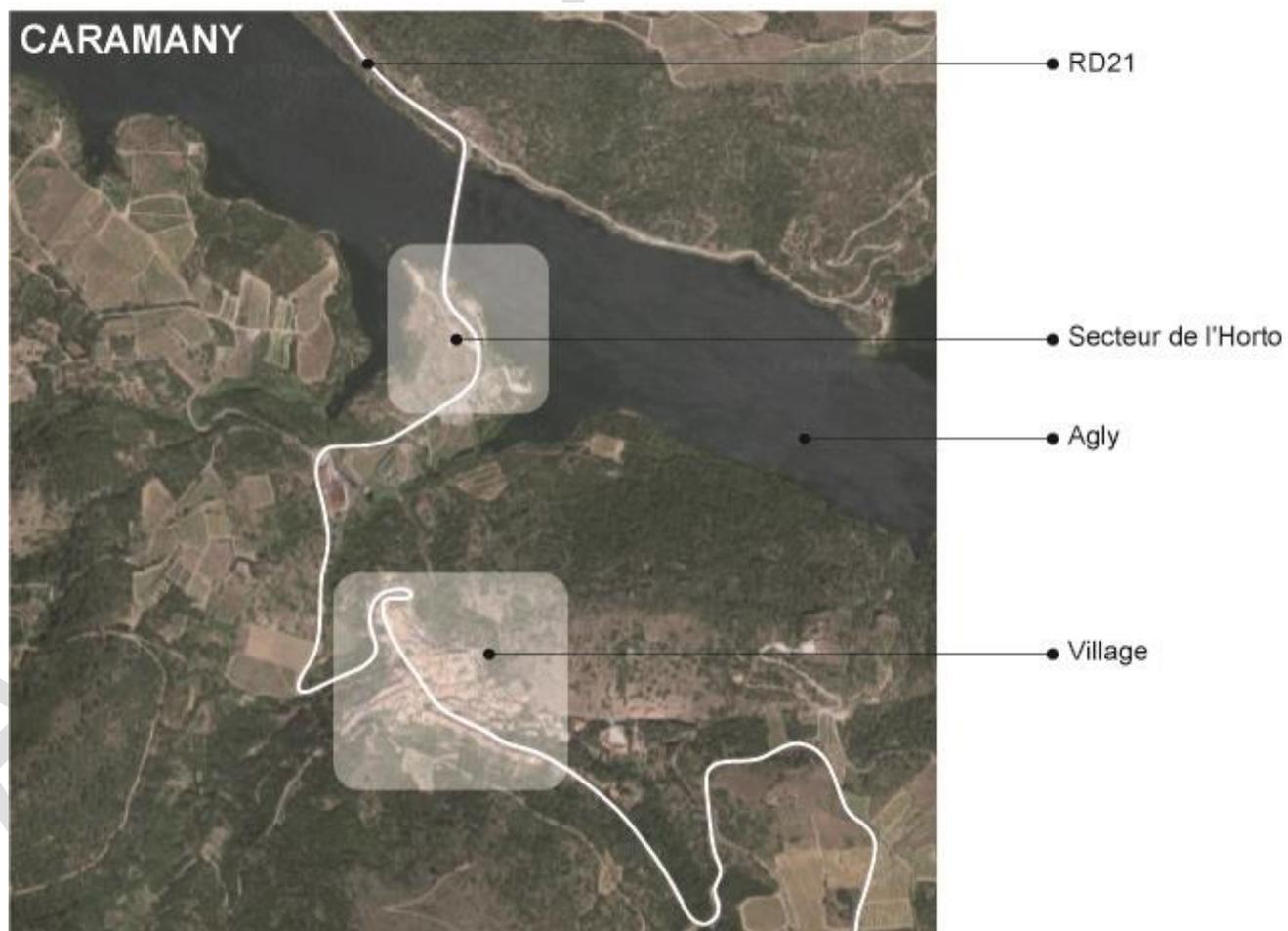
Approbation PLU – Décembre 2007
Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU - xxx

CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES
ET EXAMEN AU CAS PAR CAS



SITUATION ET CONTEXTE

- Secteur situé au Nord du village, en bordure de l'Agly au niveau du barrage, et traversé par la RD21
- Secteur en friche partiellement occupé (aire de pique-nique, parking, rampe de mise à l'eau,...) et fréquenté par de nombreux visiteurs adeptes du tourisme de pleine nature (détente, randonnée, VTT, pêche,...)
- Secteur classé en zone AUt (zone à urbaniser à vocation touristique) d'une superficie d'environ 3ha
- Secteur concerné par le risque inondation



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Destination dominante /

Secteur à vocation touristique destiné à accueillir le pôle nautique et de pleine nature Agly-Fenouillèdes

AMENAGEMENT

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère /

- S'inscrire dans l'ambiance et l'histoire des lieux en privilégiant la préservation de l'existant (accès, patrimoine, murets, trame arborée, cheminements, usages,...)
- Structurer le site en identifiant différentes entités, aux rôles/fonctions et aménagements propres :
 - o Les entrées principales du pôle (l'une dédiée aux véhicules et l'autre piétonne) proposant un accès (lisible et sécurisé) traité paysagèrement (végétalisation, ambiance « pleine nature »)
 - o Les aires de stationnement offrant un cadre agréable/adapté (fraîcheur, végétalisation) et permettant des pratiques apaisées du pôle
 - o Le cœur irrigateur rassemblant les éléments de centralité (constructions, placette) intégrés au relief (orientation, points de vue,...)
 - o Le bassin de baignade présentant une approche écologique affirmée (bassin biologique,...)
 - o La base nautique rassemblant des installations temporaires dédiées aux pratiques sportives et de loisirs
- Complémentaire à ces entités principales, valoriser les atouts du territoire via l'organisation d'espaces évènementiels, de détente, de jardins, de découverte/pédagogiques (patrimoine historique, archéologique, naturels,...), de contemplation, de promenades,...
- Cadrer/Circonscrire la constructibilité du site afin de respecter sa vocation et ses caractéristiques :
 - o Regroupement des constructions au sein de la centralité
 - o Limitation du nombre de constructions (3 bâtis principaux maximum générant une emprise au sol maximale de 500m²)
 - o Maîtrise du volume des constructions (RDC et 7m maximum)
 - o Utilisation de matériaux traditionnels (enduits à la chaux, carreaux de terre cuite, tuiles de Marseille,...) et de teintes naturelles
- Au-delà des constructions au sens strict de la centralité, intégrer à l'environnement les équipements/aménagements/mobiliers du site (éléments techniques, structures modulaires de stockage,...) via un traitement spécifique limitant leur impact :
 - o Caractère démontable et temporaire
 - o Matériaux nobles, sobres et durables
 - o Teintes naturelles
- Cicatriser les abords des ouvrages routiers et techniques, et traiter les espaces de transition notamment avec les berges de l'Agly

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Desserte et besoins en matière de stationnement /

- Organiser une hiérarchisation des accès motorisés au site depuis la RD21, avec :
 - o L'entrée/La sortie dédiée aux véhicules desservant la partie Ouest du site et calibrée eu égard aux flux prévisionnels
 - o Les entrées/sorties secondaires desservant la partie Est du site et permettant des connexions fluides avec la base nautique

- Affirmer un fonctionnement apaisé et unifié du site via :
 - o Une entrée/sortie principale piétonne
 - o Un maillage doux du secteur
 - o Des liaisons douces avec l'extérieur (village, sentiers de randonnées,...)
 - o Des franchissements sécurisés de la RD21
 - o Des aires de stationnement positionnés stratégiquement afin de limiter les distances accès – parkings

- Prévoir des aires de stationnement suffisamment dimensionnées par rapport à la fréquentation prévisible du site (notamment en période estivale)

- Concevoir les aires de stationnement comme parties intégrantes du pôle nautique et de pleine nature via notamment :
 - o Une assimilation à des espaces publics agréables à pratiquer (espaces paysagers et plantés)
 - o Une atténuation de la place de la voiture (stationnements groupés,...)
 - o Un traitement perméable des surfaces de stationnement

- Assurer une accessibilité technique et sécuritaire du site (gestion technique, intervention des secours, prévention des risques,...)

- Intégrer l'ensemble des problématiques associées à l'accessibilité du site aux personnes à mobilité réduite

- Gérer les différentes pratiques touristiques en prévoyant notamment un espace dédié aux camping-cars

ENVIRONNEMENT

Qualité environnementale et prévention des risques /

- Promouvoir une démarche écologique et affirmer une sensibilité générale à l'environnement (pédagogie, signalétique, aménagements, bassins biologiques,...)

- Consacrer une part significative du site à la végétation et prévoir des espaces ombragés et de fraîcheur

- Favoriser les plantations d'essences locales, résistantes et peu consommatrices d'eau

- Rechercher la perméabilité des sols et privilégier l'usage de matériaux locaux, du réemploi et des sols en place

- Rechercher l'équilibre déblais/remblais afin de limiter les évacuations et les intrants terreux

- S'appuyer sur les contraintes liées à l'inondabilité du secteur dans la conception des aménagements, avec notamment :
 - o L'intégration du relief naturel et de la connaissance du risque

- La mise en place de mesures constructives spécifiques (notamment pour les équipements sensibles)
- La recherche de la réversibilité des aménagements
- Limiter et/ou compenser les débits générés par l'artificialisation des sols dans les conditions suivantes, avec, par ordre préférentiel :
 - Une limitation du ruissellement urbain à la source par la réduction des surfaces imperméabilisées (rechercher la neutralité hydraulique des nouveaux aménagements) ;
 - Un traitement des eaux pluviales au plus proche des surfaces imperméabilisées pour en éviter les pollutions ;
 - La mise en œuvre de solutions d'infiltration associées à une végétation de préférence herbacée ou arbustive (réservoirs ou noues infiltrants,...) ;
 - Une intégration paysagère des dispositifs de compensation hydraulique mis en œuvre (bassins, noues, réservoirs paysagers,...).

PRINCIPES D'AMENAGEMENT – ECHEANCIER PREVISIONNEL

Adapter le planning de chantier aux périodes écologiques sensibles : décapage de la zone de travaux entre août et décembre afin de permettre la fuite de la faune présente.

SCHEMA D'AMENAGEMENT

(Indissociable des orientations et principes d'aménagements écrits)

Cf. Page suivante



RD21

-  **Entrée principale / Piétons**
Traiter paysagèrement l'accès
-  **Entrée principale / Véhicules**
Traiter paysagèrement l'accès
-  **Coeur irrigateur**
Regrouper les éléments de centralité (constructions principales, placette)
-  **Base nautique**
Organiser les activités autour d'installations temporaires
-  **Bassin de baignade**
Affirmer une approche écologique
-  **Aires de stationnement**
Offrir un cadre agréable permettant des pratiques apaisées

-  Hiérarchiser les accès motorisés au site eu égard aux flux et pratiques prévisionnels
-  Limiter les distances accès motorisés / parkings
-  Organiser les déplacements doux : maillage interne et liaisons avec l'extérieur
-  Sécuriser les franchissements de la RD21
-  Prévoir un espace dédié aux camping-cars

-  Préserver et valoriser le patrimoine historique et archéologique et notamment le rocher central emblématique de l'histoire du site
-  Traiter les abords de la RD21
-  Valoriser les berges naturelles de l'Agly

