

Commune de Sallèles d'Aude (11)

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables
(PADD)
2019

Révision prescrite par DCM du : 06 mars 2017
Projet arrêté par DCM du : 15 avril 2019
Approbation par DCM du : 12 décembre 2019

Préambule

Le PADD expression du projet de territoire

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document clé du PLU.

Le PADD fixe les objectifs de la Commune en termes de développement dans le sens de progression équilibrée au regard d'une situation de départ, et ce à un horizon 2030.

Le PADD reprend les éléments du diagnostic et les hypothèses préférentielles de la Commune pour son développement.

Les objectifs inscrits au PADD, tout en étant précis, composent un document dynamique qui imprime une démarche de projet, d'orientations stratégiques qui guide les opérations, études, modifications successives qui façonneront le territoire.

Le PADD est le guide référentiel qui permet d'exprimer une politique territoriale sans en limiter les moyens de réalisation (projets, procédures, modalités, politique sociale...).

Son contenu est régi par le code de l'urbanisme qui en définit le contenu et les attendus.

Texte fondateur : L151-5 du code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



L'esprit du PADD de Sallèles d'Aude : un projet de territoire basé sur ses qualités essentielles

Le premier Plan Local d'Urbanisme de Sallèles d'Aude approuvé en 2006 et révisé en 2011 exprimait **un projet de territoire pertinent et pérenne pour le devenir de Sallèles**, en atteste les indicateurs positifs exprimés dans le diagnostic territorial. Il reposait sur **le respect de l'identité du village, ses composantes essentielles, sa richesse paysagère comme patrimoniale et une volonté forte de permettre le développement de la ville sans compromettre son cadre de vie exceptionnel.**

Le document d'urbanisme à travers ses évolutions successives a permis la croissance douce et maîtrisée souhaitée. Elle s'inscrit dans une logique de développement réaliste axée sur la capacité du territoire, le maintien d'un niveau d'équipement et de services en adéquation avec la taille de la Commune et sa population. Le PLU portait également un désir d'avenir axé sur le potentiel touristique de la Commune, le maintien d'une forte dimension agricole héritée de son passé, et l'ambition de permettre l'accueil de nouvelles populations pour favoriser la vie de village (renouvellement générationnel, dynamique démographique).

Le projet du territoire est aujourd'hui à renouveler du fait d'une refonte profonde du contexte réglementaire et afin de mieux intégrer les enjeux environnementaux à travers notamment l'identification des trames vertes et bleues. Si cette refonte implique, sur la forme, une mise à jour complète du document d'urbanisme ; sur le fond **les objectifs fondamentaux restent inchangés avec une orientation « fil rouge » constante :**

Préserver le cadre de vie Tout en créant les conditions du « bien vivre ensemble »

La révision du PLU s'inscrit donc dans la poursuite des actions menées depuis 2006 pour :

- **Maintenir la qualité de vie** en poursuivant une croissance maîtrisée et équilibrée
- **Favoriser la vie de village**, en accueillant de nouveaux habitants de manière modérée
- **Encourager une dynamique économique plurielle** tournée vers le tourisme, l'agriculture, et le commerce



Les axes fondateurs du PADD

AXE 1 :

Une ville structurée et construite autour du canal, source de qualité de vie.

Les orientations qui en découlent sont :

- **Poursuivre la croissance démographique** pour atteindre 3 500 habitants en 2030 (croissance annuelle moyenne de 1,4% - Celle-ci était de 2,8% de 1999 à 2015)
- **Poursuivre les efforts pour contenir la ville et réaffirmer ses limites**
 - **« Tenir » l'enveloppe urbaine** sur sa limite Nord-Est dans une perspective de développement maîtrisé en lien avec la dynamique démographique
 - **Respecter la silhouette villageoise**, en permettant des typologies constructives compatibles avec l'identité villageoise
 - Poursuivre une croissance urbaine cohérente.
 - Fixer un objectif de construction répondant aux réels besoins de la commune – 30 à 35 logements de moyenne par an
- **Compléter le centre-ville dans le respect des typologies en présence : densification douce, exploiter les « dents creuses » encore disponibles**
 - Tirer profit des disponibilités foncières restantes au sein des zones urbanisées
 - Maintenir les zones d'urbanisation future en corrélation avec la forme de la ville actuelle.
 - Réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles pour l'accueil de logement d'au moins 40 % par rapport à la période précédente (Près de 19ha de consommés de 2008 à 2019). – hors projet de développement touristique d'intérêt supra-communal.
- **Affirmer le canal comme constituante majeure du patrimoine et en garantir la protection**
 - Veiller à la qualité de la façade urbaine de cœur de ville perçue depuis la ligne d'eau

AXE 2 :

Environnement et paysage, socles du cadre de vie Sallèlois

Une terre d'agriculture vecteur de croissance

Les orientations qui en découlent sont :

- **Maintenir la très forte naturalité du territoire**
 - Poursuivre les efforts de protection des espaces naturels (A et N)
 - Maintenir la protection des grandes unités agricoles comme constituante majeure du paysage

- **Identifier et préserver les continuités écologiques présentes sur le territoire**
 - Définir et protéger la trame verte (abords de la Cesse et de l'Aude, Colline Saint-Cyr) et bleue (Le Canal, La Cesse, l'Aude, réseau de fossés)

- **Maintenir et permettre la diversification des exploitations agricoles**
 - Maintenir/développer/diversifier les exploitations – diversification des activités et agriculture biologique
 - Mettre en valeur la viticulture comme activité contribuant au cadre de vie sallèlois

- **Réaffirmer la volonté de préserver les ressources, le sol et le sous-sol**
 - Protéger les terres agricoles au fort potentiel agronomique
 - Protéger la ressource en eau potable

- **Promouvoir les énergies renouvelables et/ou alternatives**
 - Permettre l'implantation de parc photovoltaïque
 - Encourager et encadrer les dispositifs dans le respect des contraintes patrimoniales

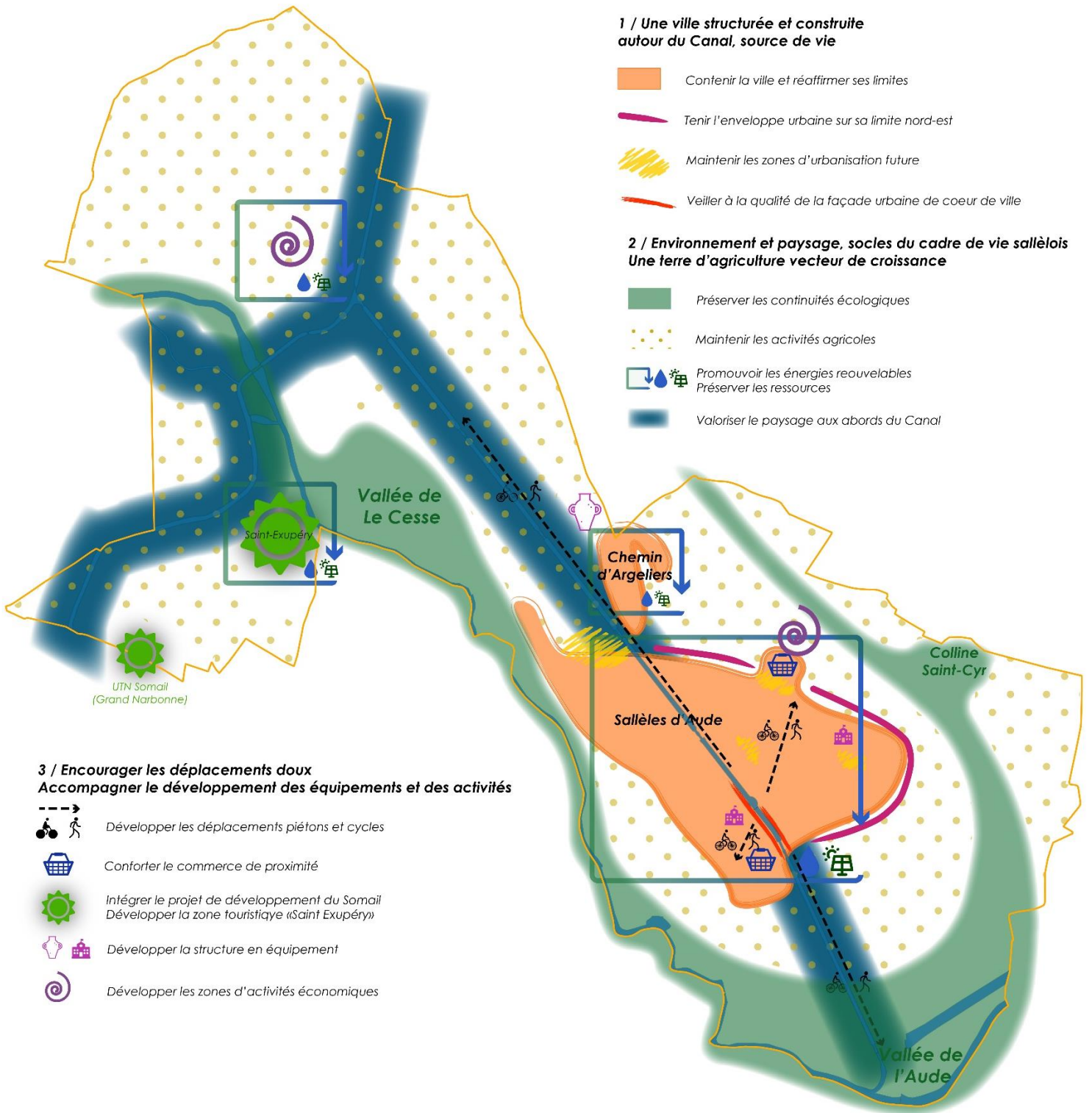
- **Poursuivre les actions en faveur de la valorisation des paysages**

AXE 3 :

Encourager les déplacements doux Accompagner le développement des équipements et des activités

Les orientations qui en découlent sont :

- **Encourager et développer les déplacements piétons et cycles,**
 - La commune s'attachera à encourager la mise en place de circulations piétonnes et cyclables dans les futurs projets et à l'améliorer dans l'existant. Il en sera de même le long du Canal du Midi et du Canal de jonction.
- **Assurer une bonne lisibilité des réseaux**
 - La ville se donne pour objectif d'organiser le maillage des quartiers notamment pour les piétons et les cyclistes.
- **Conforter l'attractivité du territoire en permettant le développement des réseaux numériques**
 - L'objectif est d'améliorer les conditions d'accès aux ressources de la société de l'information par le déploiement de réseaux de communications.
- **Maintenir et conforter les activités économiques**
 - Conforter le commerce de proximité : le maintien de l'offre existante est essentiel à la vitalité du centre-ville.
 - Développer les zones d'activités économiques existantes (Truilhas, Zones commerciales, ...)
- **Développer la structure en équipements**
 - Salle polyvalente, services techniques, maison médicale, ...
- **Maintenir et promouvoir l'essor du tourisme et des activités de loisirs en maintenant des espaces de développement touristique articulés au canal**
 - Pérenniser les pôles culture et loisir en présence et permettre leur développement
 - Développer l'offre d'hébergement en continuité de l'existant
 - Intégrer le projet de développement touristique du Somail (Unité Touristique Nouvelle – Grand Narbonne)
 - Développer la zone touristique d'intérêt supra-communal « Saint-Exupéry » (secteur du Domaine de Truilhas)



1 / Une ville structurée et construite autour du Canal, source de vie

- Contenir la ville et réaffirmer ses limites
- Tenir l'enveloppe urbaine sur sa limite nord-est
- Maintenir les zones d'urbanisation future
- Veiller à la qualité de la façade urbaine de coeur de ville

**2 / Environnement et paysage, socles du cadre de vie sallélois
Une terre d'agriculture vecteur de croissance**

- Préserver les continuités écologiques
- Maintenir les activités agricoles
- Promouvoir les énergies renouvelables
Préserver les ressources
- Valoriser le paysage aux abords du Canal

**3 / Encourager les déplacements doux
Accompagner le développement des équipements et des activités**

- Développer les déplacements piétons et cycles
- Conforter le commerce de proximité
- Intégrer le projet de développement du Somail
Développer la zone touristique «Saint Exupéry»
- Développer la structure en équipement
- Développer les zones d'activités économiques