

COMMUNE DE MARSEILLETTE DEPARTEMENT DE L'AUDE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

P.L.U DE LA COMMUNE DE MARSEILLETTE PIECE 2 : PADD	
ARRETE LE 26/06/2014	APPROUVE-LE
Signature et cachet de la Mairie	

1– LE CONTEXTE DU PADD

Le diagnostic élaboré dans le cadre du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a permis de mettre en exergue les enjeux de développement du territoire communal.

Ces objectifs s'inscrivent dans le cadre défini par la **LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN (SRU)**, par la **LOI URBANISME ET HABITAT (UH)**, par la **LOI GRENELLE 2** et par **LA LOI ALUR**, et sont nécessairement liés aux principes de développement durable.

Ainsi que cela est défini dans les articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme.

⇒ **Les orientations du PADD doivent permettre :**

- De fixer les objectifs de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- *Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques **d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique et touristique, de développement des communications numériques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.*** (extrait de l'article L122-1-3 du CU)

⇒ **les orientations du PADD doivent respecter :**

- l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels, agricoles et des paysages,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
- le développement durable et le respect de l'environnement

2 – LES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

La réalisation du PADD doit permettre à la commune de mieux affirmer son projet urbain. Elle est l'occasion de traduire les ambitions des élus, les attentes de la population et d'intégrer les grands enjeux de développement durable dans le territoire communal.

Le PLU de Marseillette doit définir les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel et les paysages.

AXE 1 / ASSURER L'ATTRACTIVITE ET LE DYNAMISME DE MARSEILLETTE

- ***Regrouper l'urbanisation***
- ***Améliorer et sécuriser les déplacements***
- ***Soutenir l'économie locale***

AXE 2 / GARANTIR LA QUALITE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT DE MARSEILLETTE

- ***Préserver l'identité culturelle du village***
- ***Préserver l'identité paysagère de Marseillette***
- ***Préserver l'identité agricole de Marseillette***

Axe 1 / Assurer l'attractivité et le dynamisme de Marseillette

- *Regrouper l'urbanisation*
- *Améliorer et sécuriser les déplacements*
- *Soutenir l'économie locale*

Regrouper l'urbanisation

Développer l'urbanisation tout en conservant la configuration du village rural

- ✓ Respecter l'objectif fixé de 889 habitants à horizon 2025
- ✓ Combler les dents creuses du centre bourg dans la mesure où les réseaux sont déjà présents
- ✓ Lutter contre l'étalement urbain et le mitage des terres agricoles

Répondre aux besoins fonciers des populations.

- ✓ Ouvrir de nouvelles zones à urbaniser destinées à la construction neuve, et ce, en continuité des espaces urbains existants de manière à accueillir et intégrer la population durablement. Les principales zones identifiées se situent au secteur de Badens, aux Graves de Jautarel et à la Coubiero.
- ✓ Développer une offre de logements adaptée aux besoins de différentes catégories de personnes et de ménages (familles monoparentales, personnes âgées seules, jeunes, petits et grands ménages modestes...).
- ✓ Diversifier la forme urbaine au niveau des entités agglomérées par des logements de petites et moyennes tailles, des formes d'habitats individuels et variés, des logements locatifs sociaux
- ✓ Favoriser dans le cadre des opérations d'ensemble un bon équilibre accession à la propriété/logements locatifs.

Assurer un niveau d'équipements et de services répondant aux besoins des nouveaux habitants

- ✓ Prévoir des emplacements réservés pour la réalisation d'un bassin de rétention à l'Ouest de la commune, chemin de Badens.
- ✓ S'appuyer sur les équipements existants pour répondre aux besoins des populations ;
- ✓ Favoriser un développement urbain en fonction des réseaux ;
- ✓ Tenir compte de la couverture numérique dans le développement de la commune.

AMELIORER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS

Minimiser les déplacements

- Urbaniser à proximité du tissu existant afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre
- Mener une réflexion sur le stationnement au sein des futures zones de développement

Aménager et sécuriser la traversée du village

- ✓ Faire de l'entrée de village ouest par la RD610 une entité structurante qui annoncerait le bourg de Marseillette

Développer les liaisons douces

- ✓ Aménager des liaisons douces des zones à urbaniser au centre bourg

Soutenir l'économie locale

Favoriser l'économie de proximité

- ✓ Renforcer l'activité économique et agricole
- ✓ Favoriser les zones mixtes où sont permises l'implantation à la fois d'habitat, de commerces, d'équipements, d'activités non nuisantes et nécessaires à la vie courante des habitants.
- ✓ Pérenniser l'agriculture

Développer l'économie touristique

- ✓ Donner la possibilité aux exploitations agricoles de réaliser des gîtes par le changement de destination de bâtiments existants.
- ✓ Développer une signalétique cohérente.
- ✓ Entretien et renforcement de l'étang et au sein de la commune
- ✓ Aménager des points d'arrêt pour les vélos (au niveau de la salle du peuple)

Axe 2 / Garantir la Qualité de Vie et l'Environnement de Marseillette

- *Préserver l'identité culturelle du village*
- *Préserver l'identité paysagère de Marseillette*
- *Préserver l'identité agricole de Marseillette*

Préserver l'identité culturelle du village

- ✓ Préserver les caractéristiques architecturales et d'implantation propre à ce type de village.
- ✓ Mettre en valeur le patrimoine architectural.
- ✓ Intégrer les nouvelles constructions au cadre naturel et physique de la commune.
- ✓ Favoriser l'harmonie entre les nouvelles constructions et l'urbanisation du centre bourg.
- ✓ Préserver les cônes de vue sur le village
- ✓ Identifier le patrimoine à protéger. Cette protection entraîne obligation de déclaration préalable pour tous travaux pouvant porter préjudice à ces éléments :
Tour Chappe, porche, mur esplanade Chappe, Eglise, souterrain de l'ASA.

Préserver l'identité paysagère de Marseillette

Tenir compte du caractère sensible de certains espaces et des risques sur la commune

- ✓ Préserver la partie Sud du territoire.
- ✓ Envisager les futures implantations urbaines en tenant compte de la topographie et des éléments forts du paysage
- ✓ Tenir compte du PPRI pour les implantations de constructions
- ✓ Protéger les espaces sensibles sur le plan écologique (Etang, Aude, Canal du Midi)

Préserver la trame verte

- Traiter les interfaces entre les zones urbaines et les zones agricoles.
- Conserver les vues sur les entrées de village

Protéger la trame bleue

- Tenir compte du PPRI
- Protéger les ripisylves en les identifiant en tant que zones de protection naturelle ;
- Interdire l'urbanisation le long des cours d'eau

Préserver l'identité agricole de Marseillette

Préserver l'économie agricole et participer à sa diversification

- ✓ Réduire la consommation des espaces naturels et agricoles de 25%
- ✓ Favoriser la polyvalence des exploitations ;
- ✓ Limiter les conflits d'usage entre les exploitations agricoles existantes et le développement de l'habitat, et réciproquement.

Protéger et valoriser le patrimoine agricole de Marseillette

- ✓ Préserver les paysages agricoles qui participent à l'identité de la commune : l'Etang de Marseillette (polyculture, canaux d'irrigation et voies de desserte)



Projet et d'Aménagement et de Développement Durables

Axe 1 : Assure l'attractivité et le dynamisme de Marseillette

- Comblers les dents creuses et contenir l'urbanisation dans le centre bourg
- Ouvrir de nouvelles zones à urbaniser en favorisant la diversité de l'habitat
- Lutter contre l'étalement urbain et le mitage des terres agricoles
- Mettre en place de nouveaux équipements (bassin de rétention)
- Renforcer l'entrée de village ouest
- Aménager des liaisons douces entre les nouvelles zones à urbaniser et le centre bourg

Axe 2 : Garantir la qualité de vie et l'environnement de Marseillette

- Préserver les cônes de vue sur le village
- Préserver la trame bleue
- Préserver la trame verte
- Préserver l'étang asséché
- Pérenniser l'agriculture

