



DEPARTEMENT DE
L'AUDE
COMMUNE DE SAINTE VALIERE

2

PLAN LOCAL D'URBANISME



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Maître d'ouvrage :
SAINTE VALIERE
Sainte Valière le :

Signature :

PROCEDURE

APPROBATION

Elaboration du PLU

approuvée le 27/05/15



Cabinet d'Etudes RENE GAXIEU

1 bis, place des Alliés
CS 50 676
34 537 BEZIERS CEDEX

Tél : 04-67-09-26-10

Fax : 04-67-09-26-19

Email : gaxieu.34@wanadoo.fr



BZ-02387

H:\Affaires\SAINTE VALIERE \BZ-02387 PLAN
LOCAL D'URBANISME



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Préambule

Qu'est ce qu'un PADD ?



- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est l'une des pièces constitutives d'un dossier PLU, il intervient après la phase de diagnostic qui définit les enjeux sur une commune. Document simple et concis, il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune dans le respect des objectifs et principes énoncés aux Articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le PADD doit exprimer les volontés politiques d'aménagement de l'ensemble du territoire communal dans le respect des principes du développement durable. Plus qu'un choix, le Développement Durable est un impératif traduit par la loi S.R.U. afin de s'assurer que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques et environnementales. La loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010 a élargi et précisé son contenu. En cela, le PADD doit tenir compte de préoccupations sociales, économiques et environnementales dans le respect du Développement Durable. Cette notion traduit « un développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

Les grandes orientations du PADD seront, une fois adoptées par le Conseil Municipal, précisées et traduites spatialement et réglementairement, c'est-à-dire via la réalisation d'un Plan de Zonage et d'un Règlement de zones ayant tout deux une valeur juridique

Suite à la promulgation de la loi UH du 02/07/03, le PADD a perdu son caractère opposable aux autorisations d'occupation du sol et ne concerne plus que les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement. Toutefois le règlement du PLU et les orientations d'aménagement (qui eux sont opposables) doivent être cohérents avec le PADD

Les lois Grenelles du 3 Août 2009 et du 12 Juillet 2010 sont venues renforcer la portée et le contenu du PADD. Désormais, ce document doit traiter de certains thèmes imposés. Ainsi, d'après l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme « Le projet d'aménagement et de développement durable arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 ».

Les orientations générales du PADD sur le territoire communal

Au regard du diagnostic territorial de la commune, Sainte - Valière dégage une identité propre et marquée, elle peut se traduire de la façon suivante :

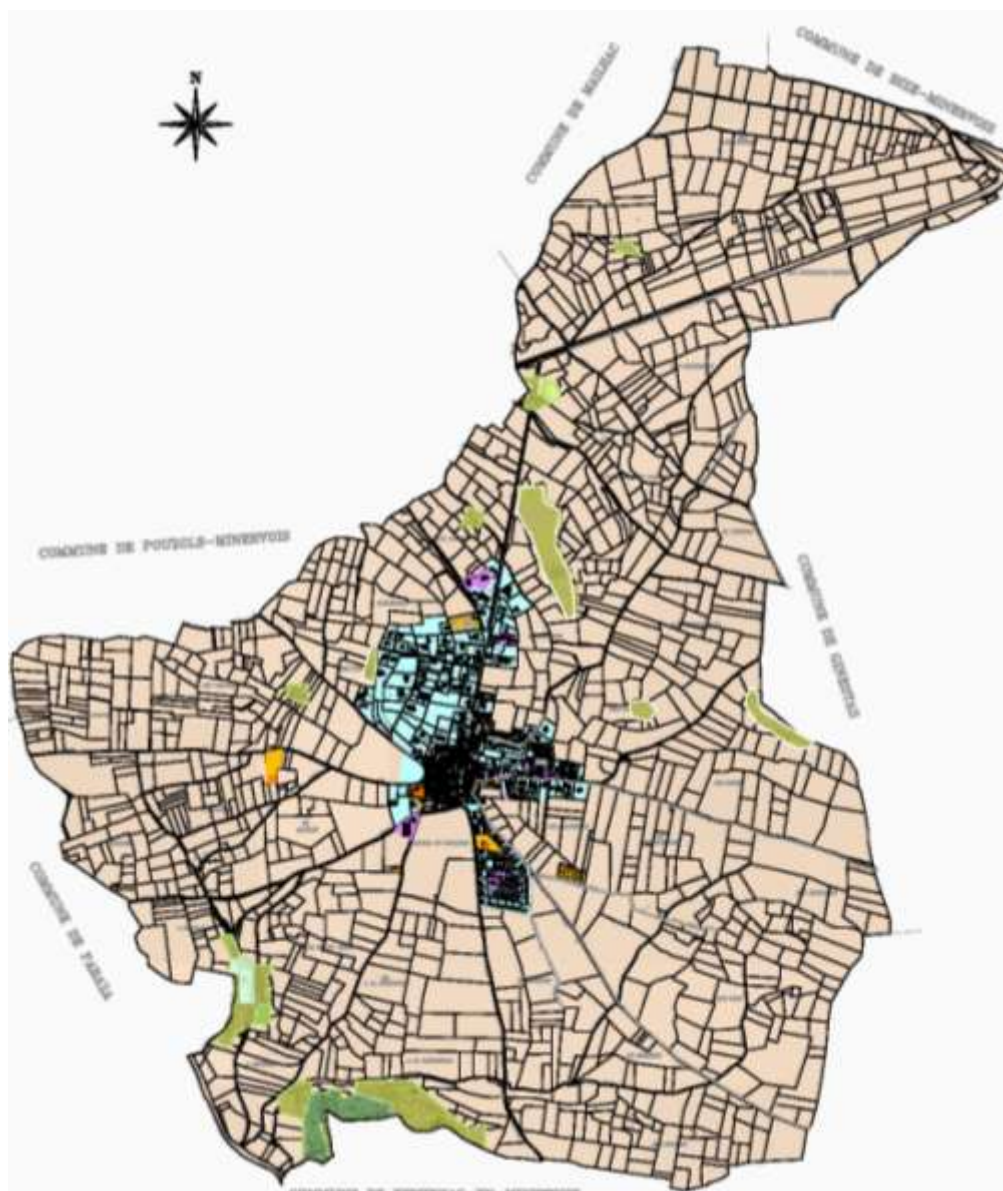
« Petit village en circulade situé au cœur du Minervois, Sainte-Valière est résolument tournée vers la culture de la vigne. Au sein d'un relief vallonné et dominé par de petites collines, l'homme a su tirer profit à travers l'occupation du sol d'un environnement Méditerranéen difficile à concilier. Cette combinaison entre l'homme et son milieu est à l'origine d'un paysage typique où la culture de la vigne, du blé et de l'olivier se mélange à des formations végétales adaptées aux sécheresses estivales.

Cette matrice paysagère est cohérente dans l'ensemble dans la mesure où le ressenti exprimé par l'observateur se manifeste par une véritable sensation de typicité chère aux villages du Minervois ».

Le présent PADD a pour motivation principale la conservation de cette identité. Bien évidemment, il prendra en considération l'ensemble des enjeux mis en avant dans le diagnostic territorial. Par conséquent en gardant à l'esprit cette orientation générale et l'ensemble des principes exposés dans le précédent préambule, cette ligne directrice se décline selon trois axes dont la finalité est de répondre aux attentes de la municipalité.

Trois axes
majeurs pour le
PADD

- ✓ Le territoire de demain recentré sur sa forme urbaine existante
- ✓ Agir sur le cadre de vie des habitants par le biais d'une meilleure fonctionnalité
- ✓ Un village en symbiose avec son environnement local



Les grands axes du PADD

Axe 1 : Le territoire de demain recentré sur sa forme urbaine existante



L'accueil de population encadré par des prévisions démographiques mesurées et contrôlées

Le SCoT de la Narbonnaise fixe un taux d'évolution démographique compris entre 0.7 % et 1.1 %. Toutefois, la commune a fixé ce taux à 1,3% compte tenu de l'évolution rencontrée ces dernières années, ce qui n'est pas incompatible avec les volontés du SCoT car cette évolution ne remettra pas en question l'évolution démographique prévue à l'échelle de la Narbonnaise par ce document d'urbanisme supra-communal. Ainsi, en partant sur un taux d'évolution de 1.3% d'ici 2030, les potentialités d'accueil seront limitées à 202 nouveaux habitants induisant de fait, la réalisation de 101 logements suite à un taux d'occupation par logement fixé à 2. Avec une densité d'habitations de près de 15 logements à l'hectare, 6,7 hectares au maximum devront être ouverts à l'urbanisation.

Le maintien d'une forme urbaine identitaire

✓ *Historique de la forme urbaine en circulade*

La "circulade", forme urbaine d'époque médiévale, est caractéristique de certaines architectures d'ensemble. Sainte-Valière s'est construite en colimaçon autour d'une place centrale où était édifié le château seigneurial dont l'une des tours sert actuellement de cloché. La détermination des futures zones d'urbanisation à travers le PLU permettra la préservation de la forme urbaine dont se sont éloignés les derniers ensembles urbains (principalement les extensions récentes sous forme de lotissement).

✓ *Intérêt de conserver cette forme urbaine à l'aune des objectifs du Grenelle*

La conservation de la forme urbaine identitaire en circulade présente d'autant plus d'intérêt qu'elle permet de répondre aux objectifs assignés par la loi « Grenelle II ». En effet, il sera question d'enrayer l'étalement urbain et de faire application du principe de densification. De plus, la concentration de la population permettra de réduire les déplacements véhiculés limitant ainsi l'émission de gaz à effet de serre.

✓ *Une urbanisation respectueuse des terres agricoles*

L'urbanisation se fera prioritairement en continuité de la trame urbaine existante. La préservation de l'agriculture s'inscrivant au rang des volontés communales, l'urbanisation se fera dans des limites clairement identifiées au sein de la trame urbaine existante permettant ainsi une moindre consommation des terres agricoles. Ainsi, le PLU permettra un développement urbain tout en conservant la destination agricole des terres situées sur le territoire communal.

✓ **Le réinvestissement des dents creuses**

Toujours dans l'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, une attention particulière sera accordée aux dents creuses qui seront traitées prioritairement. Ces dernières pourront être traitées de diverses façons : une démarche sera initiée par la Municipalité pour connaître les intentions des propriétaires quant à leur destination future.

Le diagnostic urbain montrant la difficulté d'urbaniser certaines dents creuses (topographie contraignante, raccordement difficile aux réseaux), le maintien en l'état de ces parcelles reste la solution qui est aujourd'hui la plus judicieuse.

Une urbanisation préservée du risque inondation

✓ **Garantir la sécurité des personnes et des biens vis-à-vis du risque inondation**

Le territoire communal fait l'objet d'un PPRI du fait de la présence du Bassin versant du Répudre. Le développement se fera en considération des prescriptions de ce dernier pour garantir la sécurité des biens et des personnes. En outre, afin de ne pas aggraver ce risque, une bonne gestion des eaux pluviales sera privilégiée dans le cadre d'opérations d'ensemble.

Une urbanisation préservant les ressources en eaux souterraines

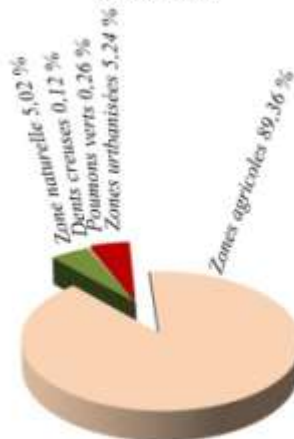
✓ **Assurer la pérennité de la ressource en eau potable**

Les Déclarations d'Utilité Publique propres au captage les Pontils et au forage de l'Orgeasse sont prises en compte dans le développement du territoire.

Le règlement des zones agricoles sera rédigé en adéquation avec les prescriptions émanant des Déclarations d'Utilité Publique relatives à ces ouvrages.

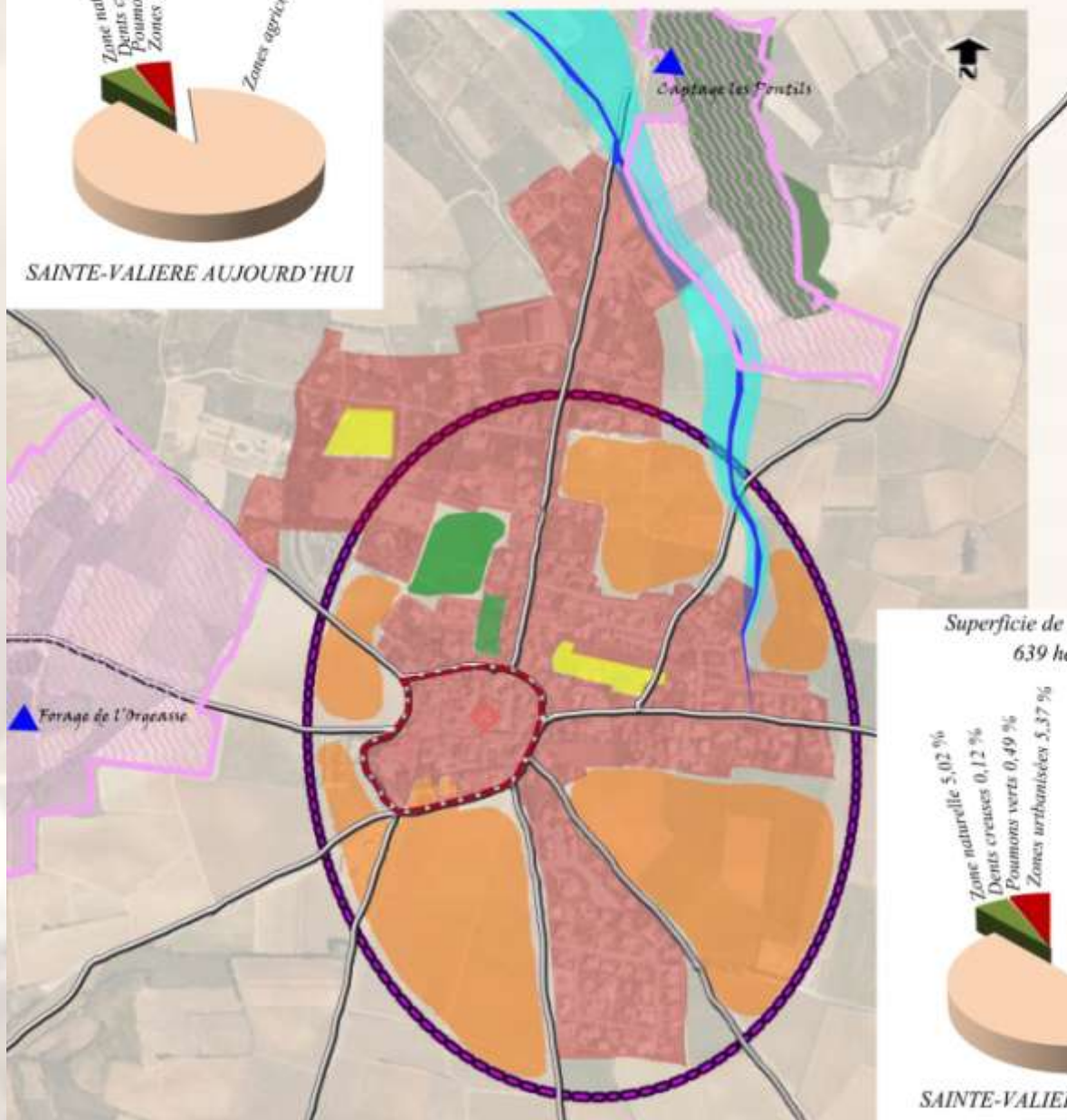
Superficie de la commune :

639 hectares



SAINTE-VALIERE AUJOURD'HUI

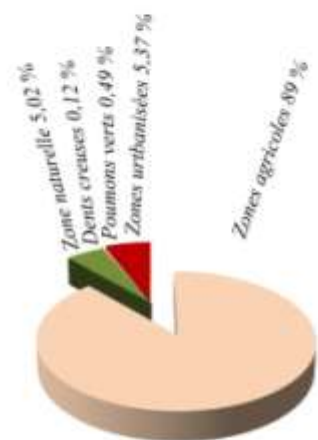
AXE 1 : Le territoire de demain recentré sur sa forme urbaine existante



LEGENDE

- Zone urbanisée
- Circulade
- Possibilités d'ouverture à l'urbanisation
- Zones d'extension difficilement urbanisables - Jardins
- Réinvestissement prioritaire des dents creuses
- Principe de densification
- Zone PPRI : Ruisseau des Andouarrès
- En zone d'expansion des crues hors ZUC : Ri3 Inconstructible
- En zone d'urbanisation continue (ZUC) : Ri4 constructible sous conditions
- Habitats reliques
- Forage / Captage
- Périmètre de protection rapprochée agréé pour le forage de l'Orgeasse et pressentie pour le captage Les Pontils

Superficie de la commune :
639 hectares



SAINTE-VALIERE DE DEMAIN

Axe 2 : Agir sur le cadre de vie des habitants par le biais d'une meilleure fonctionnalité



Faciliter et sécuriser les déplacements

✓ Création d'une voie de contournement

Afin de désengorger le centre ancien et de relier les deux extrémités du village plus aisément (futurs extensions), une voie de contournement EST sera créée. Il sera désormais possible d'éviter la traversée du village particulièrement difficile du fait de la configuration des rues. A ce titre, la traduction réglementaire de cette voie se fera :

- par un emplacement réservé prévu à cet effet ;
- par son intégration dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des futurs quartiers concernés.

✓ Développement de l'offre de stationnement pour répondre à une demande de la population

La zone urbaine offre de rares possibilités de stationnement. De fait la Municipalité ambitionne:

- d'acquérir des terrains inoccupés à proximité de l'école pour remédier à une situation alarmante au niveau de cet établissement scolaire. En effet le manque le stationnement ne permet pas d'assurer la sécurité des élèves et des piétons ;
- de créer des micro-poches de stationnement dans le centre ancien qui jusqu'alors souffre d'un manque probant de places de stationnement en raison de la configuration des rues ;
- de faire respecter lors de l'aménagement des nouvelles zones d'urbanisation les obligations en termes de stationnements.

A ce titre, la traduction réglementaire pour ces stationnements se fera :

- par des emplacements réservés prévus à cet effet ;
- par leur intégration dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des futurs quartiers concernés.

✓ Favoriser les échanges par le biais de la création de connexions inter quartiers

La création de nouveaux quartiers se fera en périphérie du centre ancien. La Municipalité souhaite privilégier, en complément de l'offre en stationnement, la création de connexions entre ces entités urbaines dans l'optique de favoriser les échanges, la mixité sociale, les lieux de vie. Dans l'absolu, ces connexions pourront également permettre aux habitants de limiter leurs déplacements véhiculés pour rejoindre rapidement le centre du village et les différents quartiers, réduisant de fait l'émission de gaz à effet de serre. La traduction réglementaire de ces connexions se fera par leur intégration dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des futurs quartiers concernés.

Adapter les équipements aux nouveaux besoins

Accueillir une population nouvelle et développer l'attractivité du territoire communal nécessitent que les équipements soient adaptés.

✓ Extension de l'école primaire

Pour répondre aux futurs besoins induits par l'accueil des populations nouvelles, la commune prévoit l'extension de son école primaire par la mise en place d'un emplacement réservé.

✓ Création et rénovation d'équipements de loisirs

La Municipalité exprime la volonté de procéder à la rénovation des terrains de tennis existants. En outre, il sera question de la création d'équipements destinés à l'exercice de l'activité de vélocross.

✓ Jardins potagers communaux

Pour palier au manque de jardins dans le centre ancien très dense, la commune ambitionne de créer des jardins potagers communaux sur une réserve foncière en périphérie immédiate. Ce nouveau lieu de vie favorisera les échanges entre les administrés et pourra faire l'objet d'actions pédagogiques auprès des plus jeunes.

✓ Extension du cimetière communal

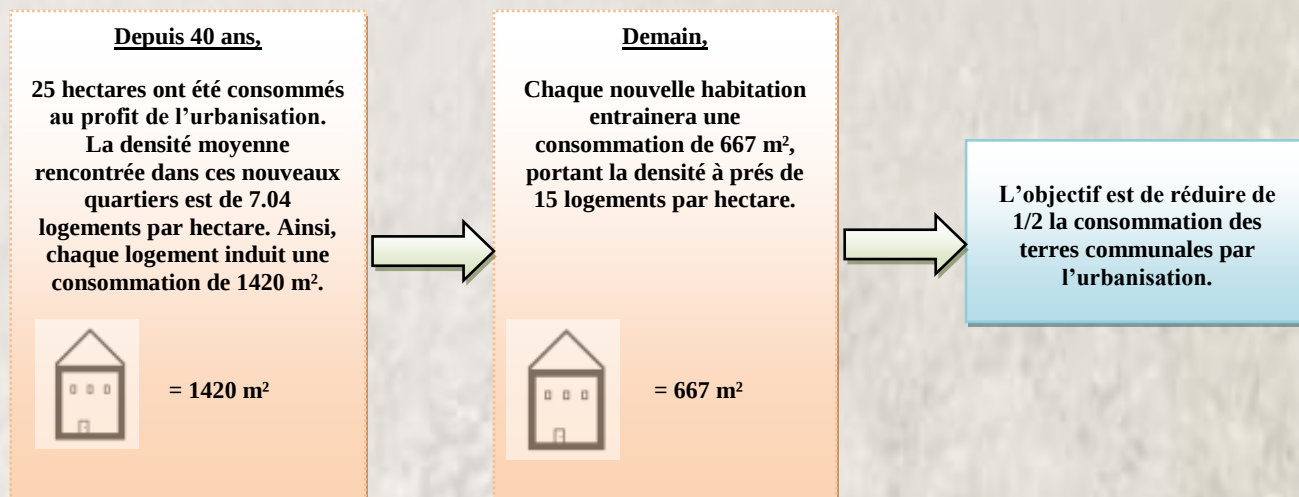
L'accueil des populations nouvelles induira par voie de conséquence de nouveaux besoins se traduisant par l'extension du cimetière communal qui fera l'objet d'un emplacement réservé.

De nouvelles formes d'habitat plus respectueuses de l'environnement.

✓ Respect du principe de densification

Les zones d'extension futures respecteront le principe de densification urbaine dans l'optique d'accueillir les populations futures en privilégiant une économie d'espace. L'application de ce principe, renforcé par les Lois Grenelles, permettra de lutter contre le phénomène de mitage urbain et de répondre clairement aux exigences imposées par le SCOT vis-à-vis de l'évolution démographique projetée. Pour ce faire :

- La consommation d'espace pour une maison sera de 667 m² au lieu de 1420 m². Le principe de densification est respecté avec une réduction de 1/2 de la consommation des terres communales.



- Dans les nouveaux quartiers, la réflexion sur l'économie d'espace sera menée au travers d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que par le règlement qui viendront traduire cette volonté. Il sera notamment l'occasion de privilégier les maisons mitoyennes dans un souci de gestion d'espace.



Exemple de maisons mitoyennes

- ✓ Préserver la qualité architecturale et l'esprit du bâti traditionnel sur les nouveaux quartiers

Les habitations au sein des nouveaux quartiers et dans les dents creuses ne devront pas dénoter avec l'esprit du bâti existant. La volonté est de maintenir un ensemble architectural harmonieux. Le règlement du PLU permettra d'encadrer l'aspect des nouvelles constructions.

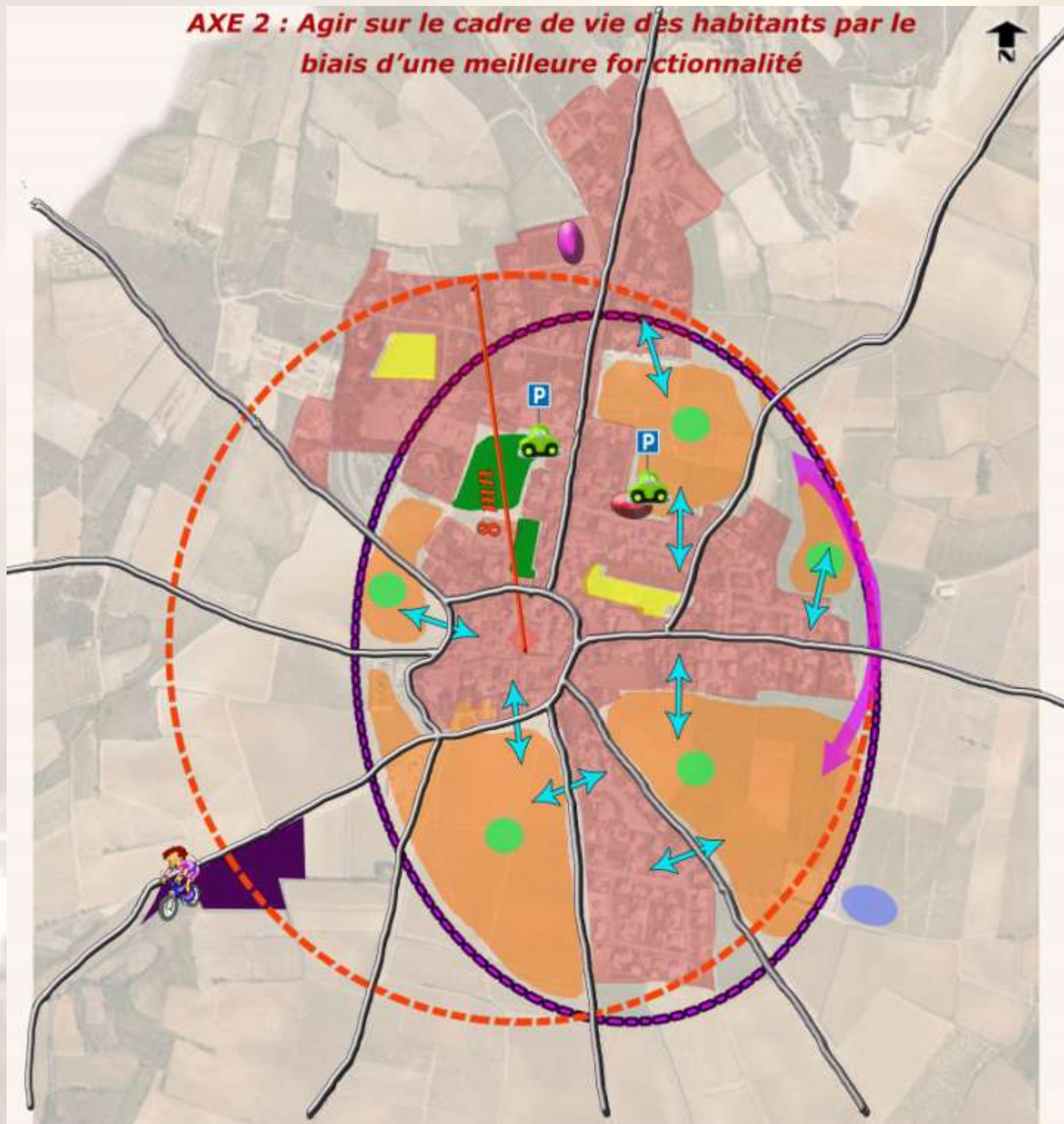
- ✓ Mise en place de lieux de vie

Les nouvelles extensions urbaines comporteront des lieux de vie (placettes, parcs, mobiliers urbains...) venant compléter des équipements jusqu'alors rares et peu diversifiés dans le centre ancien. La traduction réglementaire se fera par leur intégration dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- ✓ Nécessité d'adapter les réseaux pour accueillir la population de demain

En toute logique, la création de nouvelles poches urbaines induit la mise en place de réseaux fonctionnels et adaptés. Il s'agit d'un préalable indispensable à l'aménagement même de ces futures zones.

AXE 2 : Agir sur le cadre de vie des habitants par le biais d'une meilleure fonctionnalité



LEGENDE

- | | |
|--|---|
| Zone urbanisée | Lieux de vie projetés |
| Voie de contournement projetée | Ecole + extension projetée |
| Equipements de loisirs | Stationnements projetés |
| Jardins potagers et Vélodrome projetés | Extension cimetière |
| Possibilités d'ouverture à l'urbanisation | Déplacements piétons sur un rayon de 500 mètres (8 mn à pied) |
| Connexions inter-quartiers projetées | Principe de densification |
| Zones d'extension difficilement urbanisables - Jardins | |
| Réinvestissement prioritaire des dents creuses | |

Axe 3 : Un village en symbiose avec son environnement local



La préservation de la trame agro-environnementale

- ✓ Le maintien de l'identité Minervoise par le respect des paysages agro-environnementaux ambiants

La future forme urbaine sera complétée par le maintien de la matrice agricole existante périphérique participant aux perspectives visuelles relevant l'identité typiquement Minervoise de Sainte-Valière : un petit village en circulade flanqué au cœur d'une mer de vignes. Sur ces terres, l'activité agricole sera préservée. Tout aménagement nécessaire aux exploitants (hangars) dans cette couronne agraire ne devra en aucune mesure porter atteinte à l'intégrité de l'ensemble.

- ✓ Un traitement judicieux des franges urbaines pour une typicité préservée

Les futures franges urbaines :

- devront être perméables pour permettre des interactions entre la zone urbaine et sa périphérie à dominante agricole. De fait, l'interface créée sera gage de fonctionnalité pour les populations souhaitant se déplacer, se balader « extra-muros » ;
- participeront à la mise en valeur des perspectives visuelles sur le village par le biais de traitements paysagers cohérents avec les ambiances et spécificités locales ;
- favoriseront une bonne cohabitation entre les habitants et les agriculteurs dont les terres se trouvent en limite d'urbanisation. En effet :
 - elles limiteront les éventuelles nuisances générées par l'exercice de l'activité agricole (bruits, engins agricoles sur les voiries...) ;
 - elles ne perturberont en rien l'exercice de l'activité agricole (conservation des chemins et des accès aux terres cultivées, création d'aires de retournement en limite d'urbanisation...).

Les nouveaux quartiers en interface avec la zone agricole devront considérer les franges urbaines en respectant les prescriptions énoncées dans les Orientations d'Aménagement et le règlement.

- ✓ Le respect des zones naturelles intéressantes et des fonctionnalités écologiques

L'urbanisation projetée se cantonnant aux formes urbaines actuelles, elles n'aura pas d'incidences significatives sur les espaces naturels périphériques intéressants qu'ils soient qualifiés de reliques ou d'un seul tenant. De fait, leur fonctionnalité ainsi que les flux faunistiques ne seront nullement perturbés.

Le développement des Energies Renouvelables sur la commune

✓ Un projet éolien pour demain... dans le respect de l'environnement local

Dans un contexte de crise agricole notoire dans l'Aude, la Municipalité entend développer un parc éolien dont l'exploitation apportera un complément de revenu à l'activité agricole. De telles infrastructures restent compatibles avec la culture des terres attenantes d'autant qu'elles sont réversibles à terme : elles ne se présentent pas comme un frein à la pérennité de l'activité agricole communale. Enfin, la localisation de ce parc éolien s'est fait à l'appui d'études environnementales, lesquelles ont révélé un espace propice à son implantation.

✓ Favoriser les énergies renouvelables à petite échelle pour les particuliers

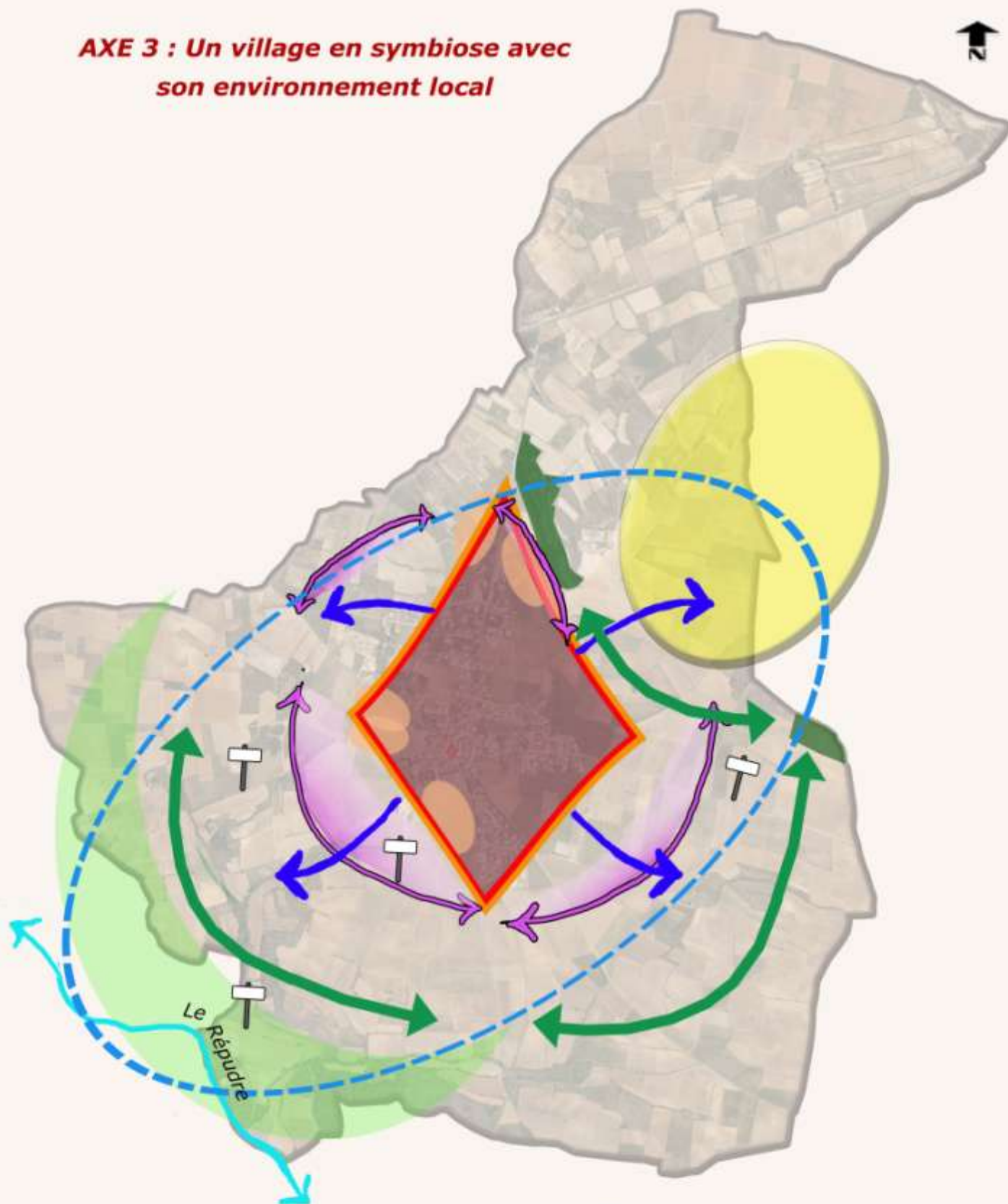
La Municipalité ne s'oppose pas à l'installation de sources énergétiques renouvelables aux pétitionnaires qui en feront la demande sous réserve que ces équipements ne portent pas atteinte à la qualité des lieux qu'elle soit architecturale ou visuelle.

La découverte et la pédagogie de l'environnement pour les générations futures

✓ Le partage et la transmission du « Patrimoine » Saint-Valiérois

En collaboration avec l'école, la Municipalité souhaite mettre en place des actions se matérialisant par la création et la pose de panneaux pédagogiques afin que tous puissent aller à la découverte du patrimoine communal, qu'il soit architectural, naturel, ou paysager.

AXE 3 : Un village en symbiose avec son environnement local



LEGENDE

- Zone urbaine et périphérie immédiate (couronne agricole)
- Frange /interface perméable
- Couronne agricole à préserver
- Préserver les covisibilités et les cônes de vue identitaires par le maintien de la matrice viticole
- Habitats reliques
- Déplacements faunistiques
- Zones agri-environnementales intéressantes
- Déplacement doux partant du centre urbain et secteur de découverte
- Zone éolienne retenue
- Panneaux pédagogiques (donnés à titre indicatif)

Synthèse générale du PADD

Créer ou adapter les équipements publics pour demain

-  Possibilités d'ouverture à l'urbanisation
-  Réinvestissement prioritaire des dents creuses
-  Principe de densification
-  Couronne agricole à préserver

Créer ou adapter les équipements publics pour demain

-  Ecole + extension projetée
-  Équipements de loisirs
-  Extension cimetière
-  Jardins potagers / Vélocross projetés

Limiter les déplacements et réduire les gaz à effet de serre

-  Stationnements projetés
-  Connexions inter-quartiers projetées
-  Voie de contournement projetée
-  Déplacements piétons sur un rayon de 500 mètres (8 mn à pied)

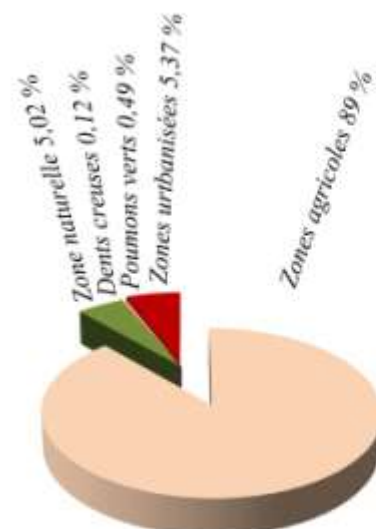
Encourager les échanges au sein de la population

-  Lieux de vie projetés
-  Connexions inter-quartiers projetées

S'intégrer dans l'environnement local et développer les énergies propres

-  Couronne agricole à préserver
-  Habitat relique conservé
-  Zone éolienne retenue
-  Zone PPR considérée
-  Forage / Captage
-  Périmètre de protection rapprochée agréé pour le forage de l'Orgeasse et ressentie pour le captage des Pontils

Superficie de la commune :
639 hectares



SAINTE-VALIERE DE DEMAIN

