

ELABORATION DU P.L.U. DE LES SALLES

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

Le texte qui suit est accompagné d'un document graphique grand format résumant les orientations générales sur fond de photographie aérienne.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PORTEE

Introduit par la loi solidarité et Renouvellement urbain (SRU) du 13/12/2000, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est, au sein du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU), le document qui expose **les orientations générales de l'avenir de la commune** dans les domaines impliqués par l'urbanisme, c'est à dire l'habitat, le logement, les activités économiques et agricoles, les déplacements, les sites, les paysages, le patrimoine, l'environnement, les risques...

Conformément aux lois qui régissent l'urbanisme, le P.L.U. doit, à travers le PADD, viser à mieux organiser le développement urbain, favoriser les solidarités territoriales, promouvoir la qualité urbaine, préserver les sites naturels et les paysages, limiter l'étalement urbain.

Le PADD, qui a fait l'objet d'un débat d'orientation en Conseil municipal, exprime seulement les grandes lignes du projet municipal.

Ce sont le zonage et le règlement du P.L.U., nécessairement compatibles avec le PADD, qui fixent le droit des sols à la parcelle.

ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Au terme du diagnostic et des différentes études et réflexions conduites, les principes envisagés pour le PADD, c'est à dire le projet communal de Les Salles sont les suivants :

Les grands équilibres communaux

Les grands équilibres retenus pour le territoire de la commune concernent les éléments suivants :

- protection affirmée du terroir agricole
- protection des secteurs sensibles du paysage et notamment des continuités d'espaces ouverts
- prise en compte précise des risques et de l'environnement
- recherche des espaces d'accueil de l'extension de l'urbanisation et des zones d'activité en continuité de l'urbanisation existante
- valorisation du potentiel touristique,
- développement des équipements (assainissement, voirie, accueil).

La protection et la valorisation de l'agriculture

En matière d'agriculture, l'objectif est de faciliter la pérennisation des exploitations viables, et l'installation de jeunes en relève des exploitants partant en retraite. L'ensemble des terres agricoles fera donc l'objet d'une protection par le P.L.U., avec notamment la vérification que chaque exploitation dispose de suffisamment d'espace pour se développer dans le respect des distances d'éloignement réciproques (en l'occurrence, une distance d'au moins 100 m a été retenue, du fait que toute exploitation est susceptible d'être classée et de se voir soumise à autorisation). Corrélativement, un recensement précis des bâtiments à usage non agricole existants dans ces espaces permettra d'éviter de les classer en zone agricole, ce qui interdirait toute transformation ou rénovation, même minime, et risquerait d'en faire à terme des friches.

Le développement de l'activité économique

Concernant l'activité économique, la situation communale apparaît favorable, grâce aux retombées en emplois et apport financier des établissements liés à l'autoroute A 72 (aires de service, barrière de péage, centre de formation, point d'appui, gendarmerie)

L'objectif premier est bien entendu de maintenir les activités existantes, mais aussi de favoriser la création de nouvelles activités d'initiative locale, l'accueil d'entreprises extérieures restant l'apanage des zones intercommunales.

En matière d'activités touristiques, même si le développement est à envisager dans un cadre intercommunal plus large, la commune peut, par des actions d'amélioration des espaces publics, soutenir l'activité existante (gîtes et chambres d'hôtes, restaurants, commerces) et favoriser l'accueil des visiteurs.

Le développement de l'habitat

Le diagnostic a montré que la démographie est encore en rechute, après la remontée artificielle de 1975 à 1982 (prise en compte du chantier de l'autoroute). La dépopulation est surtout due au solde migratoire négatif.

L'objectif retenu est de stopper ce mouvement, ce qui conduit la collectivité à s'impliquer dans une politique active en faveur du logement, tant au plan quantitatif qu'au plan qualitatif (adaptation plus

fine à la demande, maintien des jeunes et des seniors sur la commune, locatif...).

Dans le même esprit, les constructions non agricoles existantes isolées au sein de la zone agricole feront l'objet d'un classement particulier, de façon à permettre leur rénovation, leur transformation, ou leur extension limitée.

Le confortement des équipements et services

En matière d'équipements, plusieurs actions sont envisagées, et donneront lieu, pour certaines d'entre elles, à des emplacements réservés :

- nouvelles conduites d'eaux usées, amélioration et création d'unités d'épuration,
- actions en faveur des sports et des loisirs (fin de la Plagnette),
- restructuration des bâtiments du Collège pour y créer un équipement d'accueil (adultes handicapés en séjour limité).

La préservation de l'environnement et des paysages

Ce sont les atouts les plus précieux, qu'il convient de ne pas galvauder par un développement irréfléchi. La vigilance de la commune doit notamment porter sur :

Les continuités vertes :

Ne pas accentuer l'effet de coupure créé par l'autoroute A 72.

Ce principe de maintien de coupure verte sera également applicable à l'ouest et au sud des Salles pour conserver le caractère actuel du village, et pour l'étroit passage existant sur la R.D. 53 au point de franchissement du ruisseau du Royon avec sa coulée verte spécifique.

Le développement du bâti :

L'urbanisation densifiée à la périphérie du bourg affirme sa centralité et doit atténuer l'effet de "mitage" attaché au bâti hétérogène actuel. Il serait en particulier intéressant de structurer les entrées de bourg le long de la R.D. 53 en facilitant la réalisation d'une urbanisation organisée à la Combelle et de part et d'autre du carrefour avec la bretelle de l'échangeur.

Par ailleurs, une extension du bâti existant est envisageable du seul point de vue paysager pour l'ensemble des hameaux et des fermes (bâti agricole, habitat principal ou secondaire) en leur gardant leur structure actuelle (qui n'est pas linéaire), l'isolement de chacun d'entre eux étant le garant de leur caractère spécifique.

La Protection de l'environnement :

La forêt, les vallons, les ruisseaux et étangs feront l'objet d'une protection stricte, de même que les tourbières et les sources captées.