



URBanisme Aménagement et Développement Durable

✉ Rue de Bezelles ZA de Roumagnac 81600 GAILLAC
☎ 05.63.41.18.43
sebastien.charruyer@urba2d.com

Département du Tarn

Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet

MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SALVAGNAC AVEC LA DECLARATION DE PROJET N°1

Mise en compatibilité du PLU de Salvagnac
avec la déclaration de projet n°1 soumise à
l'enquête par arrêté communautaire
en date du 24 mai 2024

Le Président : M. SALVADOR Paul

6. PADD

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune de Salvagnac fait suite au diagnostic territorial. Il est l'**expression des orientations du projet de la municipalité** et constitue un **cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement et d'urbanisme** qu'engagera la commune dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

Il définit, dans le **respect des objectifs et principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme**, les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

Ce PADD est construit autour de 5 thèmes :

LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT

En zone rural, les investisseurs privés sont peu nombreux et c'est souvent la commune qui est à l'initiative du développement des bourgs. C'est le cas à Salvagnac ou la commune a engagé la réalisation d'un lotissement à proximité du centre ancien.

La commune souhaite poursuivre dans ce sens et le développement de l'urbanisation doit majoritairement se faire en continuité du bourg de Salvagnac.

✓ Conforter l'urbanisation sur le bourg

→ Le développement de l'urbanisation doit majoritairement se faire dans le prolongement du centre-bourg et de ses extensions, déjà équipés, par des opérations d'ensemble notamment, afin de recentrer l'urbanisation sur le pôle d'équipements de la commune;

→ Les zones de développement urbain seront reliées avec les zones urbaines périphériques par des liaisons routières, douces et des espaces publics qui renforcent les liens entre les populations ;

→ Les zones d'équipements seront reliées entre elles par des cheminements doux qui renforceront l'attractivité du village et la sécurité des déplacements ;

→ Les opérations d'ensemble seront privilégiées dans les zones d'assainissement collectif afin d'assurer une gestion économe de l'espace et une densité du bâti en harmonie avec l'urbanisation ancienne ;

→ La mixité des usages et des logements sera favorisée afin d'améliorer les échanges entre les populations nouvelles et existantes ;

→ L'aménagement des espaces publics et de la traversée du village sera poursuivi afin d'améliorer le cadre de vie, d'adapter le stationnement et de sécuriser la place du piéton.

✓ Limiter le développement des principaux hameaux et stopper l'étalement urbain

→ Les hameaux des Barrières, de Saint Angel et de Saint Martin auront un développement limité afin de préserver les espaces naturels et agricoles de la commune, et de stopper le mitage du paysage ;

→ L'étalement urbain sera stoppé tout en confortant les groupes d'habitation par une urbanisation garante de la protection de l'activité agricole périphérique et des qualités paysagères.

✓ **Conforter et développer les activités économiques**

→ Les activités industrielles et artisanales seront confortées et développées au niveau de la coop de blé afin de ne pas exposer les zones d'habitat à des nuisances (bruit, poussières ...) sur un site accessible et sécurisé depuis le carrefour aménagé de la RD 999. Cette zone d'activité fera l'objet d'un aménagement d'ensemble permettant d'améliorer les perceptions paysagères ;

→ Les activités compatibles avec l'habitat, notamment dans le centre-bourg, seront permises de manière à conforter les services à la population. Le stationnement et les déplacements doux y seront développés afin de les rendre plus attractifs ;

→ L'activité touristique sera confortée au niveau de la base de loisirs dans la limite des contraintes du site (RD999, zone inondable). Une liaison piétonne sera créée entre la base de loisirs et le village ;

→ L'auto cross sera également conforté au niveau du site en place qui permet une utilisation sans trop de contrainte vis-à-vis de la population.

LA POLITIQUE D'EQUIPEMENT

✓ **Conforter les équipements publics :**

→ Le regroupement des services et des équipements publics au cœur du village permettra de renforcer le statut de chef lieu de canton ;

→ Les objectifs de développement s'appuient sur le maintien des équipements publics et en particulier de l'école qui dispose d'une capacité suffisante pour le rythme de construction actuel.

✓ **Sécuriser les déplacements et optimiser le transport collectif :**

→ Les accès sur la RD 999 (voie de transit) seront limités à ceux existants et les intersections seront aménagées afin d'assurer la sécurité des usagers ;

→ Le changement de statut de la RD 28 (entre la RD999 et la RD2) et du chemin de Pelot (desservant la zone d'activité) permettra de limiter les flux de poids lourds dans le centre bourg ;

→ Le développement de l'activité et des équipements publics à proximité du bourg permettra de réduire les déplacements domicile-travail et renforcera l'attractivité de la commune ;

→ L'aménagement des aires d'arrêts de bus et de covoiturage en particulier au niveau de la base de Loisirs permettra de limiter la production de gaz à effet de serre et limitera la consommation d'énergie fossile;

→ Le développement du transport collectif et l'amélioration la desserte en direction de Rabastens favorisera l'accès en direction de Toulouse via l'A68 (aire de covoiturage en place) et la gare de Coufouleux-Rabastens.

✓ **Limiter les investissements en terme de réseaux :**

→ Les secteurs de développement de l'urbanisation, qui présentent des équipements insuffisants, en termes de réseaux notamment (extension des zones de collecte de l'assainissement...), connaîtront un développement urbain différé afin de planifier l'urbanisation et de prévoir le financement des travaux ;

→ Sur les hameaux, la capacité des réseaux électriques, d'eau potable y est limitée et la défense incendie doit être assurée, l'assainissement individuel pose également des problèmes de gestion, c'est pourquoi les possibilités de développement sont réduites afin de ne pas générer d'investissements insurmontables ;

→ L'assainissement collectif sera étendu aux zones de développement du bourg ;

→ Les modes de communications numériques seront développées en particulier sur les zones habités et la zone d'activité afin d'assurer une attractivité optimale.

LA POLITIQUE D'URBANISME

✓ **Maintenir la croissance démographique actuelle en consommant moins d'espace:**

La commune de Salvagnac compte actuellement environ 1080 habitants.

Considérant que :

- le solde naturel est à l'équilibre (nombre de décès = nombre de naissances);
- le nombre de logements vacants (40 en 2006), permet un accueil de population dans le bâti existant limité à environ 25 habitants sur 10 ans;
- le nombre de résidences principales lié à l'évolution du bâti (changement de destination et passage de résidence secondaire en principale) devrait rester stable ;

=>sans construction supplémentaire, le nombre d'habitants devrait rester stable, mais la population devrait vieillir.

L'objectif communal est de maintenir le niveau d'équipement et de services à la population et ainsi assurer le renouvellement et le rajeunissement de sa population par un développement urbain maîtrisé, permettant une croissance démographique positive pour atteindre environ 1350 habitants à l'horizon 2020 ce qui porterait le rythme de croissance annuelle à environ 2,3% par an.

Pour cela la commune doit permettre la création de 10 nouveaux logements par an soit un rythme équivalent à la décennie passée soit une consommation d'espace estimée à environ 15 ha.

✓ **Maintenir la mixité sociale:**

→ Le maintien du taux de logement locatif renforcera la vie sociale du village et des hameaux ;

→ La création de logement social sur le bourg permettra de satisfaire la demande locale en imposant aux aménageurs un pourcentage de ces logements dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

✓ **Préserver l'urbanisation ancienne du centre-bourg et permettre l'évolution du bâti**

→ La forme urbaine du centre bourg sera pérennisée au contact du centre ancien tant par le volume des constructions, que par leur implantation afin de conserver l'identité patrimoniale du village ;

→ L'évolution du bâti (changement de destination, extension et réhabilitation du bâti) sera favorisée dès lors que la capacité des réseaux sera assurée (eau, électricité, accès) et que l'activité agricole ne sera pas impactée par cette évolution ;

→ L'intégration paysagère des constructions sera assurée par des règles d'implantation, de volume, d'aspect extérieur et de plantations qui garantissent une perception harmonieuse du territoire ;

✓ **Financer le développement sans impacter le contribuable:**

Le développement urbain occasionne un coût pour la collectivité en terme de réseaux notamment qui ont une durée de vie limitée et d'équipements publics (scolaire, ouvrages épuratoire...).

Afin de ne pas répercuter le coût sur le contribuable actuel la commune peut mettre en place un régime de taxe acquitté par les bénéficiaires du développement urbain et en particulier :

- La Participation pour Raccordement à l'Egout (PRE),
- la surtaxation du foncier non bâti en zone U.

LA POLITIQUE DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS

✓ **Préserver l'activité agricole**

→ L'emprise de l'urbanisation sur les espaces agricoles sera limitée afin de permettre le développement des structures agricoles et leurs outils de production ;

→ Les zones de réciprocité et les zones d'épandage seront préservées afin de limiter les conflits d'usage.

✓ **Préserver les espaces boisés, les haies et les cours d'eau**

→ Les espaces boisés et les haies seront protégés afin de limiter les phénomènes d'érosion et de conserver les qualités paysagères et écologiques ;

→ Les abords des cours d'eau seront également préservés afin d'assurer la conservation de leur biodiversité et de limiter les risques d'inondation.

✓ **Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages**

→ Les points de vue sur le village et les vues lointaines depuis les crêtes seront protégés afin de conserver les perspectives sur le patrimoine bâti et architectural, mais aussi sur les paysages naturels ;

→ Une transition entre l'urbanisation nouvelle et les espaces agricoles et naturels sera mise en place afin de favoriser l'intégration du bâti et d'assurer un traitement homogène des entrées de village.

LA POLITIQUE DE PRESERVATION ET DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

→ Les espaces dédiés à l'exploitation forestière sont majoritairement situés sur la partie Nord de la commune (Forêts de Sivens) et au Sud (bois de Saint Barthélémy et de Pajau). Ces derniers constituent des trames vertes à préserver et leur exploitation restera possible sans compromettre cette entité naturelle ;

→ Au centre de la commune, la vallée du Tescou forme une trame bleue en liaison avec les communes voisines. Des corridors entre les trames vertes et bleues constituent également des continuités écologiques qui seront protégés;

→ Ces continuités écologiques sont fortement dépendantes du relief et de la végétation, et Salvagnac dispose d'une richesse écologique protégée par les pentes qui rendent l'accès difficile à bon nombre d'espaces naturels. Ainsi les corridors écologiques sont moins vulnérables. Néanmoins l'intervention de l'homme ne doit pas scinder ces corridors.

Les orientations sont matérialisées sur le territoire de Salvagnac sur la carte des orientations générales