



URBanisme Aménagement
et Développement Durable

📍 1 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

MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SALVAGNAC

Modification N°3 du PLU soumise à l'enquête publique
par arrêté communautaire en date du 24 mai 2024

M. le Président : Paul SALVADOR

2. RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

1.	<u>PREAMBULE</u>	2
2.	<u>EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION</u>	3
2.1.	<i>PERMETTRE L'ÉVOLUTION DU BATI EN ZONE A ET N AVEC LA SUPPRESSION DES SECTEURS A1</i>	3
2.2.	ADAPTATION DU REGLEMENT ECRIT	8
2.3.	<i>AJOUTER UN CHANGEMENT DE DESTINATION POUR UNE ACTIVITE ARTISANALE</i>	11
2.4.	INTEGRER LE NOUVEAU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS PROPOSE PAR L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE EN REMPLACEMENT DE LA SERVITUDE AC1 DU PERIMETRE DES 500 M.	13
3.	<u>INCIDENCE SUR LES ESPACES AGRICOLE NATURELS ET FORESTIER :</u>	18
4.	<u>COMPATIBILITE DU PROJET</u>	18
4.1.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PADD	18
4.2.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) :	24
4.3.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SDAGE ADOUR GARONNE :	24
4.4.	PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT AIR ENERGIE DANS LE PROJET :	25
4.5.	PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITE DES TERRITOIRES	26
4.6.	PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES	28
4.7.	PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE DES SITES ET DES PAYSAGES	28
5.	<u>TABLEAU DE SURFACE DES ZONES</u>	29
6.	<u>CONCLUSION</u>	30
7.	<u>ANNEXE 1 : DOSSIER CDPENAF</u>	31
8.	<u>ANNEXE 2 : DOSSIER CAS PAR CAS</u>	32
9.	<u>ANNEXE 3 : ETUDE ARCHITECTURALE</u>	33
10.	<u>ANNEXE 4 : LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION</u>	34

1. Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Salvagnac a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 28/06/2013. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil communautaire en date du 30 juin 2016 et d'une modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du Conseil communautaire en date du 20/09/2021

La procédure de modification s'inscrit dans le respect de l'Article L153-41 du CU.

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet est compétente en matière de document d'urbanisme. Elle a engagé la modification du PLU par arrêté du 10/02/2022.

Le projet de modification consiste à :

- Permettre l'évolution du bâti en zone A et N avec la suppression des secteurs A1
- Adapter le règlement écrit pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- Ajouter un changement de destination pour une activité artisanale
- Intégrer le nouveau Périmètre Délimité des Abords proposé par l'Architecte des Bâtiments de France en remplacement de la servitude AC1 du périmètre des 500 m.

2. Exposé des motifs de la modification

2.1. Permettre l'évolution du bâti en zone A et N avec la suppression des secteurs A1

Suite à la loi du 6 août 2015, l'extension limitée des habitations et leurs annexes peuvent être autorisées en zone A et N des PLU.

Les règles sont soumises à l'avis préalable de la CDPENAF concernant les règles de hauteur, de recul des constructions vis-à-vis des limites séparatives et des voies ainsi que l'emprise au sol des constructions.

Ces règles doivent assurer la préservation des espaces naturels et agricoles.

Cette adaptation concerne le règlement écrit qui doit introduire les dispositions de la Loi Macron et le règlement graphique par la suppression des secteurs A1.

- **Modification du document graphique :**

Les secteurs A1 sont reclassés :

- en zone A lorsqu'ils sont situés en continuité d'une zone A
- en zone N lorsqu'ils sont situés au sein d'une zone N.
- en secteur Ap lorsqu'ils sont situés au sein d'un secteur Ap
- en secteur Np lorsqu'ils sont situés au sein d'un secteur Np

Le règlement graphique modifié fait disparaître les différents secteurs définis dans le cadre de l'élaboration du PLU au profit de la zone A.

L'ensemble des secteurs A1 représentaient 73,86 ha. La plupart des secteurs A1 sont reclassés en zone A.

- **Modification du règlement écrit :**

En rouge les phrases sont supprimées, en vert elles sont ajoutées.

ARTICLE 1 A - Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans la zone A (hors secteur) :

Toutes les constructions autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole **ou forestière** et celles référencées à l'article 2.

Dans le secteur A1 :

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de celles liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et de celles visées à l'article 2.

- ⇒ ***Cette règle permet d'autoriser une activité forestière en zone agricole puisqu'il est possible que des exploitants agricoles aient une double activité. La suppression des secteurs A1 est compensée par les règles introduites dans les secteurs A et Ap.***

ARTICLE 2 A - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières:

Dans le secteur A1 :

- Les exhaussements et affouillements de sols à condition qu'ils s'intègrent au contexte paysager
- La construction d'annexes (garages, abris de jardins, piscines, ...) à condition qu'elle soit située sur le terrain d'emprise et à proximité de la construction principale à usage d'habitation ou d'activité.
- Les changements de destination identifiés sur le document graphique, les extensions et les adaptations des constructions existantes, à condition :
 - qu'ils s'intègrent au contexte paysager.
 - qu'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole.
 - qu'ils présentent les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux.
 - qu'ils soient à usage d'habitation, d'hébergement ou d'artisanat compatible au voisinage des lieux habités.
- Les extensions des constructions existantes sont limitées à 30% de surface de plancher de la construction.

Dans la zone A et les secteurs :

- Les exhaussements et affouillements de sols à condition qu'ils s'intègrent au contexte paysager
- La construction d'annexes (garages, abris de jardins...) à condition qu'elle soit située sur l'unité foncière et à proximité de la construction principale à usage d'habitation ou d'activité et limitée à 50 m² de surface de plancher.
- Les changements de destination identifiés sur le document graphique, les extensions et les adaptations des constructions existantes, à condition :
 - qu'ils s'intègrent au contexte paysager.
 - qu'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole.
 - qu'ils présentent les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux.
 - qu'ils soient à usage d'habitation, d'hébergement ou d'artisanat compatible au voisinage des lieux habités.
- Les extensions des constructions existantes sont limitées à 50m² de surface de plancher par logement.
- Toute démolition est soumise à permis de démolir dans le périmètre des monuments historiques.

- La réhabilitation, l'aménagement, l'extension mesurée, la démolition partielle des constructions ou des éléments paysagers identifiés sur les documents graphiques en application de l'article L123-1-5-7è du Code de l'Urbanisme peuvent être autorisés à condition de ne pas dénaturer l'élément lorsqu'il s'agit d'une construction et de respecter la réglementation en vigueur.

⇒ **Ces règles permettent une évolution du bâti limité en terme de surface de plancher et a proximité de l'habitation existante sans compromettre le caractère agricole et naturel des lieux.**

ARTICLE 8 A - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété:

Non réglementé.

Les annexes doivent être implantées à moins de 30 m de l'habitation principale du pied de façade la plus proche.

⇒ **Cette règle permet l'implantation d'une annexe à proximité de l'habitation existante sans compromettre le caractère agricole et naturel des lieux afin de limiter l'étalement urbain et les contraintes vis-à-vis de l'activité agricole.**

ARTICLE 9 A - Emprise au sol des constructions :

Dans les secteurs A1, A2 et A3 :

L'emprise au sol est limitée à 70% de la surface de la parcelle. L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Cette disposition ne s'applique pas aux piscines.

Dans la zone A et le secteur Ap:

L'emprise au sol des habitations et des annexes est limitée à 350m² (hors piscine).

⇒ **Cette règle permet de limiter l'emprise au sol globale des constructions afin de ne pas compromettre le caractère agricole et naturel.**

ARTICLE 10 A - Hauteur maximale des constructions :

Constructions à usage agricoles :

Non réglementé

Dans le secteur Ap les constructions sont limitées à 4 mètres du sol naturel au sommet de la construction.

⇒ **Cette règle permet de limiter l'impact paysager des constructions afin de préserver le pourtour du village**

Constructions à usage d'habitation et d'activité compatible avec l'habitat :

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 6 mètres du sol naturel avant travaux à l'égout du toit.

La hauteur des annexes est limitée à 5 m du sol naturel avant travaux au sommet du toit.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

⇒ **Cette règle permet de limiter l'impact paysager des constructions afin de ne pas compromettre le caractère agricole et naturel.**

ARTICLE 2 N - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Dans la zone N et le secteur Nl :

Les exhaussements et affouillements de sols à condition qu'ils s'intègrent au contexte paysager et qu'ils soient nécessaires à la gestion des eaux pluviales et aux infrastructures routières.

Les installations d'irrigations peuvent être autorisées dès lors qu'elles préservent la ripisylve.

Dans la zone N uniquement :

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière dès lors qu'elles s'intègrent au contexte naturel des lieux.

Dans le secteur Np :

Les équipements d'intérêt collectifs doivent être intégrés au contexte paysager.

Dans la zone N et le secteur Np :

- Les exhaussements et affouillements de sols à condition qu'ils s'intègrent au contexte paysager

- La construction d'annexes (garages, abris de jardins...) à condition qu'elle soit située sur l'unité foncière et à proximité de la construction principale à usage d'habitation ou d'activité et limitée à 50 m² de surface de plancher.

- Les changements de destination identifiés sur le document graphique, les extensions et les adaptations des constructions existantes, à condition :

- qu'ils s'intègrent au contexte paysager.
- qu'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole.
- qu'ils présentent les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux.
- qu'ils soient à usage d'habitation, d'hébergement ou d'artisanat compatible au voisinage des lieux habités.

- Les extensions des constructions existantes sont limitées à 50m² de surface de plancher par logement.

- Toute démolition est soumise à permis de démolir dans le périmètre des monuments historiques.

- La réhabilitation, l'aménagement, l'extension mesurée, la démolition partielle des constructions ou des éléments paysagers identifiés sur les documents graphiques en application de l'article L123-1-5-7è du Code de l'Urbanisme peuvent être autorisés à

condition de ne pas dénaturer l'élément lorsqu'il s'agit d'une construction et de respecter la réglementation en vigueur.

- ⇒ ***Ces règles permettent une évolution du bâti limité en terme de surface de plancher et à proximité de l'habitation existante sans compromettre le caractère agricole et naturel des lieux.***

ARTICLE 8 N - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

Les annexes doivent être implantées à moins de 30 m de l'habitation principale du pied de façade la plus proche.

- ⇒ ***Cette règle permet l'implantation d'une annexe à proximité de l'habitation existante sans compromettre le caractère naturel des lieux afin de limiter l'étalement urbain.***

ARTICLE 9 N - Emprise au sol des constructions :

Non réglementé.

Dans la zone A et le secteur Ap :

L'emprise au sol des habitations et des annexes est limitée à 350m² (hors piscine).

- ⇒ ***Cette règle permet de limiter l'emprise au sol globale des constructions afin de ne pas compromettre le caractère naturel des lieux.***

ARTICLE 10 N - Hauteur maximale des constructions :

Non réglementé.

La hauteur des annexes est limitée à 5 m du sol naturel avant travaux au sommet du toit.

- ⇒ ***Cette règle permet de limiter l'impact paysager des constructions afin de préserver le pourtour du village***

2.2. Adaptation du règlement écrit

- **Problèmes rencontrés :**

Pour les constructions en mono-pente, les dispositions sur les toitures doivent être précisées

- **Modifications apportées :**

Cette précision concerne l'article 11 des zones A, U1, U2, U3, AU1 et AU2.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.123-11 :

Toitures

Constructions à usage d'activités agricoles :

Les teintes et pentes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Constructions à usage d'habitation et d'artisanat :

Les toitures présenteront des pentes de l'ordre de 30 à 35%.

Les bâtiments anciens existants devront conserver le système de tuile canal traditionnelle.

Les nouvelles constructions seront couvertes en tuile canal traditionnelle ou d'aspect similaire de teinte rouge brun vieilli s'harmonisant aux anciens toits.

Les vérandas, les fenêtres de toit, les abris de jardin, les panneaux solaires, **carport, pergolas, appentis...**, ne sont pas concernés par ces règles dès lors qu'ils s'intègrent au contexte environnant.

⇒ **Cette règle permet d'élargir le champs des exceptions concernant la pente et les matériaux des toitures.**

- **Problèmes rencontrés :**

Pour les constructions destinées à l'exploitation forestière ne sont pas autorisées en zone N.

- Modifications apportées :

ARTICLE 2 N - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Dans la zone N et le secteur Nℓ :

Les exhaussements et affouillements de sols à condition qu'ils s'intègrent au contexte paysager et qu'ils soient nécessaires à la gestion des eaux pluviales et aux infrastructures routières.

Les installations d'irrigations peuvent être autorisées dès lors qu'elles préservent la ripisylve.

Dans la zone N uniquement :

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière dès lors qu'elles s'intègrent au contexte naturel des lieux.

⇒ Cette règle permet d'autoriser l'implantation d'exploitation forestière dans le contexte boisé.

ARTICLE 11 N - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.123-11:

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Généralités

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions faisant l'objet d'une recherche architecturale ainsi que les constructions utilisant des matériaux renouvelables ou conçue de manière économe en énergie peuvent être exemptées des règles ci-après dès lors qu'une notice explicative justifie l'intégration du projet au contexte environnant.

Les constructions typiquement étrangères à la région sont interdites.

Les constructions traditionnelles doivent respecter les règles ci-dessous :

Toitures

Constructions à usage d'activités forestières :

Les teintes et pentes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Constructions à usage d'habitation :

Les toitures présenteront des pentes de l'ordre de 30 à 35%.

Les bâtiments anciens existants devront conserver le système de tuile canal traditionnelle.

Les nouvelles constructions seront couvertes en tuile canal traditionnelle ou d'aspect similaire de teinte rouge brun vieilli s'harmonisant aux anciens toits.

Les vérandas, les fenêtres de toit, les abris de jardin, les panneaux solaires, carport, pergolas, appentis..., ne sont pas concernés par ces règles dès lors qu'ils s'intègrent au contexte environnant.

Enduits et parements des constructions et des clôtures

Constructions à usage d'activités forestière :

Les bâtiments supports d'activités, pourront être réalisés en bardage. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site.

Constructions à usage d'habitation :

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.

Façades

Les éléments d'architecture et de modénature des bâtiments existants (généralistes, corniches, bandeaux et encadrements d'ouvertures en pierre ou en brique, etc...) seront conservés et restaurés à l'identique.

Clôtures

Les clôtures devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

En alignement des voies et emprises publiques, les murs en maçonnerie ne devront pas excéder 60 centimètres du sol naturel. Cette disposition ne s'applique pas aux murs en pierre de pays apparente qui ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur.

En limite séparative la hauteur de la clôture ne pourra excéder 2 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

⇒ **Ces règles sont mises en place pour harmoniser les règles en zones N et A
Elles permettent de conserver l'architecture ancienne présente sur les**

constructions isolées de manière à préserver le caractère rural de la commune.

⇒ **Les constructions à usage d'exploitation forestière sont désormais possibles avec des règles qui permettent aux bâtiments de s'intégrer au site.**

2.3. Ajouter un changement de destination pour une activité artisanale

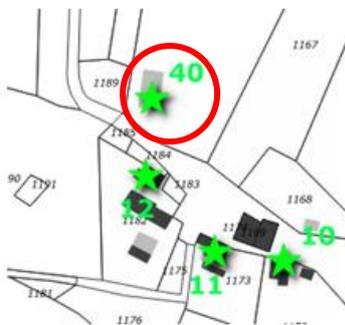
- **Problèmes rencontrés :**

Un ancien bâtiment agricole ayant perdu sa vocation a été rachetée par une entreprise artisanale pour y stocker et scier du bois avec l'aménagement d'un bureau. Cette activité relève de l'artisanat qui n'est pas autorisée en zone A.

- **Modifications apportées :**

Le bâtiment doit faire l'objet d'un changement de destination à vocation artisanale pour permettre cette transformation. La liste des changements de destination est donc complétée par ce bâtiment (numéro 40) et l'identification est réalisé sur le document graphique.

40 Les Garrisses B 1186



- **Justifications :**

Le bâtiment agricole a perdu sa vocation agricole. Le changement de destination est situé en zone AOC Gaillac, mais aucune vigne n'est présente à proximité. Au Nord la parcelle est en culture sèche et à l'Est en prairie. Les parcelles ne sont pas concernées par des plans d'épandage. Elles ne sont ni irriguées, ni drainées.



ilot RPG	colza	estives et landes
parcelle BIO	tournesol	prairies permanentes
AOC appellation Gaillac	autres oléagineux	prairies temporaires
blé tendre	protéagineux	vignes
maïs grain et ensilage	gel	autres cultures industrielles
orge	légumineuses à grains	légumes ou fleurs
autres céréales	fourrage	divers

2.4. Intégrer le nouveau Périmètre Délimité des Abords proposé par l'Architecte des Bâtiments de France en remplacement de la servitude AC1 du périmètre des 500 m.

L'étude architecturale en annexe permet de justifier un nouveau périmètre délimité des Abords qui vient remplacer le périmètre des 500m.

Conformément à l'article R.123-8 du Code de l'environnement relatif au contenu du dossier soumis à enquête publique cette note précise :

- 1 les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable de projet
- 2 l'objet de l'enquête
- 3 les caractéristiques les plus importantes du projet
- 4 les principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu, notamment du point de vue de l'environnement.
- 5 les textes régissant l'enquête publique

- **1 Coordonnées**

Maître de l'ouvrage :

Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet

Técou BP 80133 -81604 - GAILLAC Cedex

Tel : 05 63 83 61 61

La proposition de périmètre délimité des abords (PDA) de monuments historiques est présentée dans le cadre d'une procédure unique avec la modification du PLU. La Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet est maître d'ouvrage pour cette enquête. Toutefois, le PDA présenté est proposé par l'architecte des bâtiments de France (ABF), représentant des services de l'État, compétent en la matière. Service chargé du suivi du projet :

Direction Régionale des Affaires Culturelles Occitanie

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine UDAP 81

Hôtel de la Préfecture

Place de la Préfecture

81013 Albi Cedex 9

Tél. 05 63 45 60 77

udap.tarn@culture.gouv.fr

- **2 Objet de l'enquête**

L'enquête publique porte sur la délimitation d'un périmètre délimité des abords unique de l'ancien château de Salvagnac, édifices protégés au titre des monuments historiques situés sur la commune de Salvagnac.

- **3 Les caractéristiques les plus importantes du projet**

La protection d'un immeuble, inscrit ou classé, au titre des monuments historiques, génère une protection au titre de ses abords (Art. 621-30 du Code du patrimoine). Cette servitude d'utilité publique, dite des abords, permet de préserver le monument historique et son environnement en s'assurant notamment de la qualité des travaux en présentation du monument.

Elle s'applique sur tout immeuble bâti ou non bâti visible du monument historique ou en même temps que celui-ci et situé à moins de 500m de celui-ci. On parle alors de « covisibilité du monument historique ».

L'architecte des Bâtiments de France reçoit donc toutes les demandes d'autorisation de travaux (constructions, réhabilitations, aménagements extérieurs) susceptibles de modifier l'aspect extérieur des immeubles situés à moins de 500m du monument historique. Il rend un avis conforme uniquement en cas de covisibilité du monument historique.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions par l'architecte des Bâtiments de France lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte aux vues sur le monument ou depuis celui-ci.

Ce périmètre de protection autour du monument peut être modifié pour délimiter les immeubles ou ensemble d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions par l'architecte des Bâtiments de France lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à cette cohérence, cette conservation ou cette mise en valeur.

Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

Dès lors la protection au titre des abords s'appliquera à tout immeuble, situé dans le périmètre qui sera délimité par l'autorité administrative.

Le projet de périmètre délimité des abords (PDA) est étudié en lien avec la commune et la communauté d'agglomération et en articulation avec ses enjeux de développement. Il est intégré au document d'urbanisme à venir, sous forme de servitude d'utilité publique, suite à une enquête publique unique (Art. 621-31 du Code du patrimoine).

L'étude architecturale et paysagère joint à la présente note présente et motive la délimitation du périmètre des abords des monuments historiques précités.

Il contient :

- une description du monument historique protégé
- la description de ses abords
- le plan généré à partir de rayons de 500m autour des monuments historiques
- la proposition de périmètre délimité des abords
- la justification du périmètre délimité des abords.

Les raisons pour lesquelles il a été choisi de réaliser un périmètre délimité des abords sont explicitées ci-après.

- **4 les principales raisons pour lesquelles les projets ont été retenus notamment du point de vue de l'environnement**

Il a été choisi d'opérer une délimitation des abords qui permettra de recentrer la consultation de l'architecte des Bâtiments de France sur les secteurs participant réellement à l'environnement architectural, urbain et paysager cohérent avec les monuments historiques ou susceptible de contribuer à leur conservation ou leur mise en valeur.

Le périmètre délimité des abords (PDA) des monuments fait l'objet d'une enquête publique unique menée avec celle du projet d'élaboration de la carte communale.

La délimitation d'un périmètre délimité des abords n'a pas à proprement parler d'impact sur l'environnement.

Toutefois, il est important de rappeler que cette protection se traduit par une servitude d'utilité publique (AC1 : servitude de protection de monument historique), créée en cohérence avec le document d'urbanisme et annexée à ce dernier.

Dans le cadre de cette servitude, les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti sont soumis à autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions par l'architecte des Bâtiments de France lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte soit :

- à la cohérence des immeubles ou ensembles d'immeubles formant accompagnement des monuments historiques
- à la conservation des monuments historiques
- à la mise en valeur des monuments historiques

Le périmètre proposé est donc défini en fonction de sa cohérence et de son potentiel de contribution à la conservation ou la mise en valeur des monuments d'un point de vue urbain ou paysager.

Cette emprise a pour objectif d'accompagner l'évolution qualitative de l'environnement aux abords des monuments.

- **5 Textes régissant l'enquête publique**

Textes de référence

Article L621-30 du Code du patrimoine

I Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

II La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.

La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.

La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L. 631-1 et L. 631-2.

Article L621-31 du Code du patrimoine Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.

A défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique.

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement. Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.

Art. R. 621-93 du Code du patrimoine

I. Lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent élabore, modifie ou révisé au sens du 1° de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu ou lorsqu'il élabore ou révisé la carte communale, le préfet saisit l'architecte des Bâtiments de France afin qu'il propose, le cas échéant, un projet de périmètre délimité des abords.

II. L'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords en même temps qu'il arrête le projet de plan local d'urbanisme conformément à l'article L. 153-14 du code de l'urbanisme après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées. Lorsqu'il s'est prononcé favorablement, l'enquête publique prévue par l'article L. 153-19 du même code porte à la fois sur le projet de plan local d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Lors de la modification d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, l'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées. Lorsqu'il s'est prononcé favorablement, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de modification du document d'urbanisme et

sur le projet de périmètre délimité des abords. Dans tous les autres cas, le préfet organise une enquête publique dans les conditions fixées par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

IV. – Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur. Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le préfet demande à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale un accord sur le projet de périmètre délimité des abords, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique.

En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'autorité compétente consulte, le cas échéant, à nouveau la ou les communes concernées. A défaut de réponse dans les trois mois suivant la saisine, l'autorité compétente est réputée avoir donné son accord. En cas de modification du projet de périmètre délimité des abords, l'architecte des Bâtiments de France est également consulté.

Article R. 621-94. Code du patrimoine En cas d'accord de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, le périmètre délimité des abords est créé par arrêté du préfet de région. A défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, le périmètre délimité des abords est créé par arrêté du préfet de région ou par décret en Conseil d'Etat dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 621-31.

Article R. 621-95. Code du patrimoine La décision de création d'un périmètre délimité des abords est notifiée par le préfet de région à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale. Elle fait l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme. Lorsque le territoire concerné est couvert par un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale, l'autorité compétente annexe le tracé des nouveaux périmètres à ce plan, dans les conditions prévues aux articles L. 153-60 ou L. 163-10 du code de l'urbanisme.

Articles L123-1 et suivants et les articles R123-1 et suivants du Code de l'environnement relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique et Article L123-12 et Article R123-8 du Code de l'environnement relatifs à la constitution du dossier d'enquête.

Façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet considéré

Conformément aux articles L.621-31 et L.621-93 du Code du patrimoine du Code du patrimoine :

- l'architecte des Bâtiments de France a proposé le 13 mars 2019 les bases d'un projet de périmètre délimité des abords.
- Après la réalisation d'une étude architecturale et paysagère, la commune et la communauté d'agglomération ont proposé à l'ABF un nouveau périmètre.
- L'ABF a rendu un avis favorable à ce nouveau périmètre.
- La commune et la communauté d'agglomération ont émis un avis favorable au périmètre soumis à l'enquête publique

- l'enquête publique prévue à l'article L.123-10 du Code de l'urbanisme porte à la fois sur le projet de modification du PLU et sur le projet de périmètre délimité des abords. Cette enquête publique unique fait l'objet de dossiers distincts selon les articles L.123-1, et R.123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Décisions pouvant être adoptées aux termes de l'enquête

A l'issue de l'enquête et après réception du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, ce périmètre fera, après ajustement éventuel, l'objet d'un arrêté par le Préfet de Région portant création du périmètre délimité des abords (article L621.94 du Code du patrimoine), qui feront l'objet de publicité et information prévues à l'article R. 153-21 du Code de l'urbanisme. Le préfet de région notifiera l'arrêté à la commune (article L621.95 du Code du patrimoine).

Il sera annexé au document d'urbanisme selon l'article L.153-60 du Code de l'urbanisme sous forme de servitude AC1.

3. Incidence sur les espaces agricole naturels et forestier :

La mise en place des dispositions de la Loi Macron est encadrée par le règlement qui limite les possibilités d'évolutions du bâti en terme d'emprise au sol, de recul et de hauteur des constructions.

Le règlement permet l'implantation d'activité forestière en zone N. Les boisements ne sont pas touchés par les différents points de la modification.

Les autres points de modification n'ont pas d'incidence sur les espaces naturels agricoles et forestier.

⇒ **Les incidences sur les espaces agricoles naturels et forestier sont donc faibles.**

4. Compatibilité du projet

4.1. Compatibilité du projet avec le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit de conforter la centralité du village. Le projet de modification n'augmente pas la capacité d'accueil de logement.

Ce PADD est construit autour de 5 thèmes :

- **la politique d'aménagement**

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 où 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.

⇒ Le projet de modification ne concerne pas l'urbanisation du bourg. Seul le nouveau Périmètre délimité des Abords permet de recentrer la protection du patrimoine et des paysages sur le bâti ancien du bourg.

✓ **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.

⇒ Le projet de modification ne concerne pas le développement de l'urbanisation.

✓ **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.

⇒ Le projet de modification ne concerne pas le développement de l'activité économique excepté le changement de destination qui concerne une activité artisanale.

- **la politique d'équipement**

- ✓ **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.

⇒ Le projet de modification ne concerne pas le développement des équipements publics

- ✓ **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.

⇒ Le projet de modification ne concerne pas les déplacements

- ✓ **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 habitées et la zone d'activité afin d'assurer une attractivité optimale.

⇒ **Le projet de modification ne concerne pas les réseaux**

- **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.

⇒ **Le projet de modification ne concerne pas le développement démographique**

✓ **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.

⇒ **Le projet de modification ne concerne pas les objectifs de mixité sociale.**

✓ **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 ;

⇒ Le projet de modification permet de conforter l'urbanisation ancienne en délimitant un nouveau périmètre des monuments Historique et permet une évolution du bâti mieux encadrée en limitant les impacts potentiels sur le contexte agricole et naturel.

✓ **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 à l'Assainissement Collectif (PAC),

-la surtaxation du foncier non bâti en zone U.

⇒ Le projet de modification ne concerne pas le financement du développement urbain

- **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.

⇒ Le projet de modification permet de mieux encadrer l'évolution du bâti en zone A et N au regard des règles mises en place et soumises à l'avis de la CDPENAF.

- ✓ **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.

⇒ Le projet de modification ne concerne pas les espaces boisés, les haies et les cours d'eau

- ✓ **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.

⇒ Le projet de modification prend en compte les espaces naturels et les paysages dans le nouveau périmètre délimité des Abords.

- **la politique de préservation et de remise en état des continuités écologiques**

→ 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.

⇒ Le projet de modification ne concerne pas les continuités écologiques

⇒ Le projet de modification est compatible au PADD.

4.2. Compatibilité du projet avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) :

La Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet a réalisé un PLH. Le PLU doit être compatible avec le PLH.

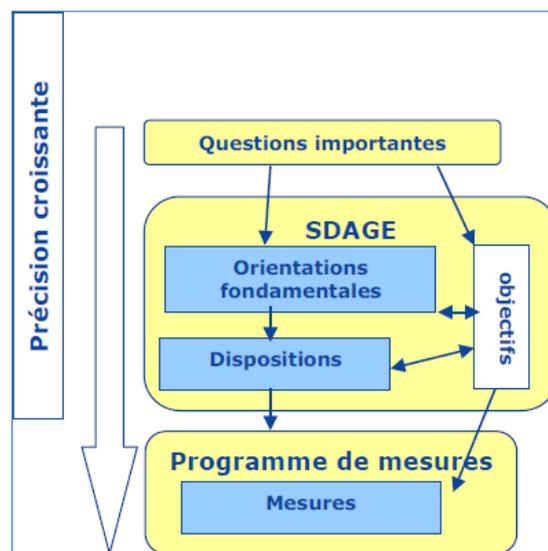
Les orientations du PLH concernent la production de logements (neuf ou réhabilitation) ainsi que la création de logement social.

Le projet de modification ne change pas les orientations définies. La capacité d'accueil est inchangée et reste compatible aux orientations du PLH.

4.3. Compatibilité du projet avec le SDAGE Adour Garonne :

Les mesures du **SDAGE Adour-Garonne** se divisent en 4 orientations fondamentales. Les orientations qui concernent l'urbanisation de la commune de Bernac sont les orientations A, B et D.

Plus particulièrement la A34, qui concerne l'accessibilité des informations sur le territoire pour les documents d'urbanisme, les B2, B3, B6 et B22 visant la réduction des pollutions et enfin les D27, D29, D33 et D50 qui assurent la protection des fonctionnalités des milieux aquatiques.



N° d'enjeux	Intitulé	Sensibilité sur le territoire	Incidence du projet
B2	Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale	Faible du fait du caractère rural de la commune	Pas d'incidence

B3	Macropolluants : fixer les niveaux de rejets pour atteindre ou maintenir le bon état des eaux	Modérée : assainissement individuel	Pas d'incidence
B6	Micropolluants : fixer les niveaux de rejets pour atteindre ou maintenir le bon état des eaux	Modérée : assainissement individuel	Pas d'incidence
B22	Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques	Faible : Absence de captage d'eau potable	Pas d'incidence
D27	Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux	Faible : Absence de zones humides identifiées, mais présence d'une zone inondable aux abords des cours d'eau	Pas d'incidence
D29	Préserver les zones majeures de reproduction de certaines espèces	Faible : Absence de cours d'eau majeurs	Pas d'incidence
D33	Pour les migrateurs amphihalins, préserver et restaurer la continuité écologique et interdire la construction de tout nouvel obstacle	Faible : Absence de cours d'eau majeurs	Pas d'incidence
D50	Adapter les projets d'aménagement	Faible du fait d'un développement urbain limité	Pas d'incidence

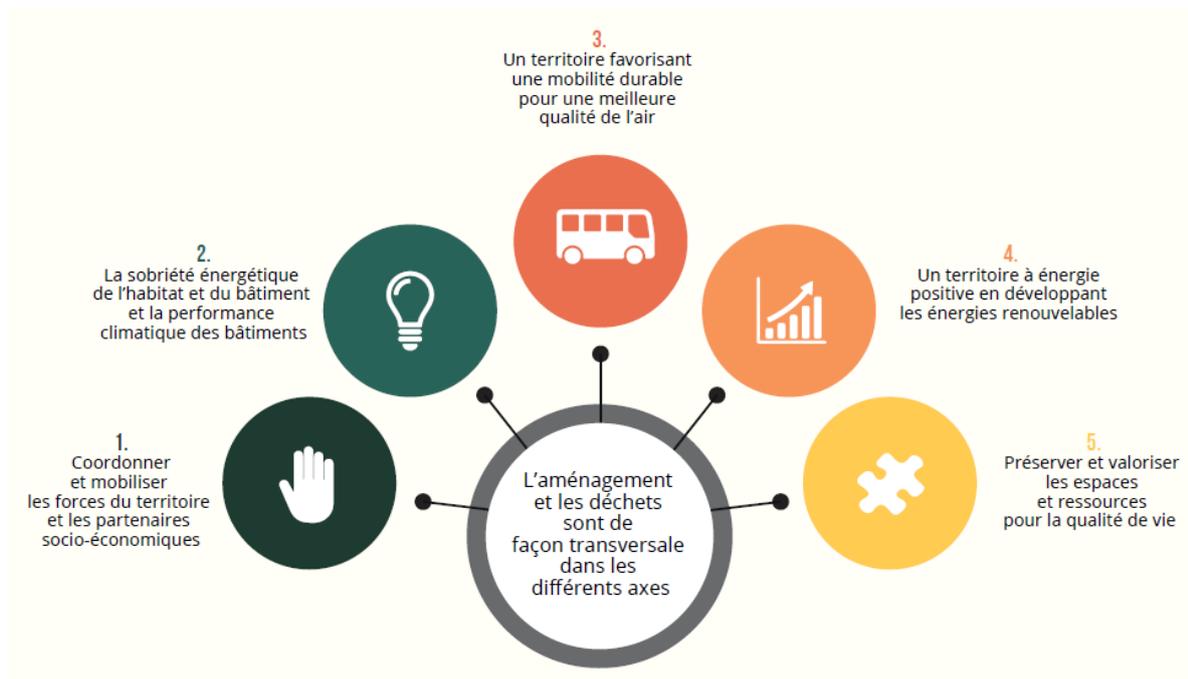
⇒ **Le projet de modification est compatible au SDAGE.**

4.4. Prise en compte du Plan Climat Air Energie dans le projet :

La Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet a approuvé son PCAET approuvé le 24/10/2022.

Il fixe des objectifs de réduction de la consommation d'énergie et de production d'énergie renouvelable.

Une stratégie locale construite autour de 5 axes stratégiques :



Le projet prend en compte le PCAET par un développement maîtrisé qui ne crée pas d'étalement urbain.

Le PCAET doit répondre à 3 objectifs :

1. Diminuer les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre
2. Augmenter la part des énergies renouvelables
3. S'adapter au changement climatique

Le projet prend en compte le PCAET par une valorisation du patrimoine bâti (réhabilitation et changements de destination) respectueuse de l'environnement et de l'espace agricole.

⇒ **Le projet de modification est compatible au PCAET.**

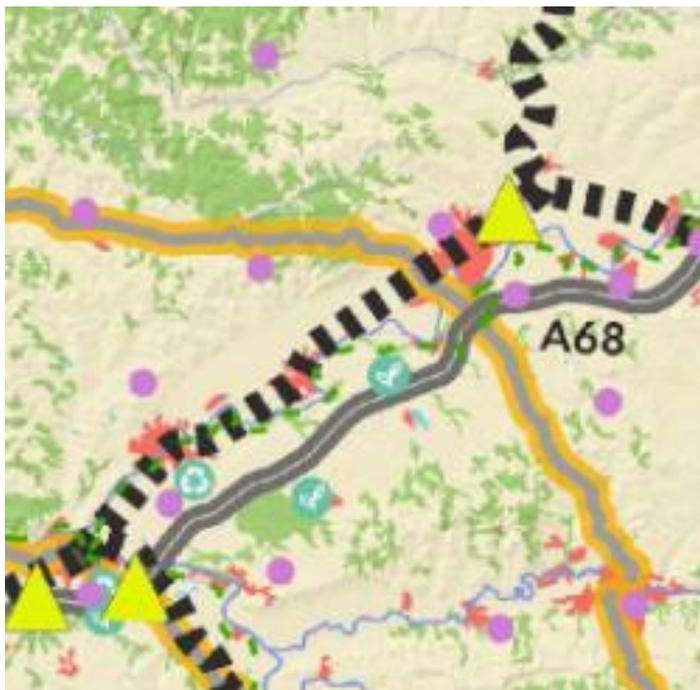
4.5. [Prise en compte du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires](#)

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) qui incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040 a été adopté le 30 juin 2022. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire.

Le PLU doit prendre en compte les objectifs du SRADDET :

Le SRADDET fixe ainsi les objectifs de moyens et longs termes de la Région en matière :

- d'équilibre et d'égalité des territoires,
- d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional,
- de désenclavement des territoires ruraux,
- d'habitat,
- de gestion économe de l'espace,
- d'intermodalité et de développement des transports,
- de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique et la pollution de l'air,
- de protection et de restauration de la biodiversité,
- de prévention et de gestion des déchets.



Le défi du rayonnement pour un développement vertueux de tous les territoires

Optimiser les connexions régionales vers l'extérieur

- Développer les portes d'entrées du territoire
- ⬇️ Renforcer la complémentarité du réseau des aéroports
- ↔️ Finaliser les lignes à grande vitesse
- ➡️ Renforcer les ouvertures interrégionales par le RRIIR

Valoriser l'ouverture économique et touristique de tous les territoires

- ▲ Conforter les OZE (Occitanie Zone Economique)
- Accompagner l'ouverture touristique autour des GSO (Grands Sites d'Occitanie)
- ⋯ Structurer le réseau de Voies Vertes et Véloroutes national et européen

Faire de l'espace méditerranéen un modèle de développement vertueux

- 🌊 Faire du littoral une vitrine de la résilience
- ⬆️ Développer la complémentarité entre les ports de commerce
- 🚚 Favoriser les exportations

Le défi de l'attractivité pour accueillir bien et durablement

Garantir l'accessibilité pour tous aux services et soutenir le développement local

- Conforter les Bourgs Centres
- 🏠 Accompagner les territoires via les Maisons de la Région

Réussir le zéro artificialisation à l'échelle régionale et atteindre la non perte nette de biodiversité à l'horizon 2040

- 🔴 Territoires artificialisés
- 🟡 Territoires agricoles
- 🟢 Espaces naturels et forestiers

Devenir une région à énergie positive et faire des déchets une ressource

- ⬆️ Développer l'éolien flottant
- ♻️ Développer la valorisation organique
- 🏭 Prioriser l'incinération avec valorisation
- ♻️ Renforcer le tri

Le défi des coopérations pour renforcer les solidarités territoriales

Renforcer les synergies territoriales

- 🏛️ Conforter les villes universitaires d'équilibre
- 🗺️ Faire rayonner les équipements culturels régionaux
- 🏆 Soutenir les projets sportifs de territoire

Favoriser les relations et les échanges d'échelle régionale

- ⋯ S'appuyer sur le réseau ferroviaire régional
- ➡️ Connecter les pôles urbains et économiques par le RRIIR (Réseau Routier d'Intérêt Régional)
- 🚂 Rouvrir les 6 lignes ferroviaires prioritaires des EGRIM (Etats Généraux du Rail et de l'Intermodalité)

Prendre appui sur la diversité des territoires pour une région plus équilibrée

- 🌿 Développer une montagne attractive, ouverte et innovante
- Conforter les Bourgs Centres
- 🏠 Favoriser le développement durable des métropoles

Le PLU doit être compatible aux règles du SRADDET. Le projet de modification du PLU de Salvagnac répond de manière positive aux règles qui la concerne :

- UN RÉÉQUILIBRAGE RÉGIONAL POUR L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES

Des solutions de mobilité pour tous : **le projet de modification ne concerne pas cet objectif**

Des services disponibles sur tous les territoires : **le projet de modification ne concerne pas cet objectif**

Des logements adaptés aux besoins des territoires : **le projet de modification ne concerne pas cet objectif**

Un rééquilibrage du développement régional : **le projet de modification ne concerne pas cet objectif**

Des coopérations territoriales renforcées : **le projet de modification ne concerne pas cet objectif**

- UN NOUVEAU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT POUR RÉPONDRE À L'URGENCE CLIMATIQUE

Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à horizon 2040 : **le projet de modification ne concerne pas cet objectif**

Atteindre la non perte nette de biodiversité : **le projet de modification ne concerne pas cet objectif**

La première Région à énergie positive : **le projet de modification ne concerne pas cet objectif**

Un aménagement adapté aux risques et respectueux de la ressource en eau : **le projet de modification ne concerne pas cet objectif**

Un littoral vitrine de la résilience : **Non concerné**

Réduire la production des déchets avant d'optimiser leur gestion : **le projet de modification ne concerne pas cet objectif**

4.6. [Prise en compte des risques et des nuisances](#)

La modification n'est pas concernée par les risques naturels et technologiques identifiés sur la commune :

- Risques naturels

-Inondation : cartographie informative des zones inondables sur le Tescou

-Retrait et Gonflement des Argiles : PPR RGA approuvé en date du 13/01/2009

-Feux de forêt : Néant

-Sismique : Risque très faible

-Radon : risque faible

- Risques technologiques :

Pollution des sols : 4 sites identifiés

4.7. [Prise en compte de la qualité des sites et des paysages](#)

La commune de Salvagnac, ne comporte pas de site patrimonial d'intérêt majeur, mais le relief vallonné offre des perspectives sur les paysages naturels intéressants. Le nouveau périmètre délimité des abords assure une bonne protection patrimoniale et architecturale du bâti ancien.

5. Tableau de surface des zones

Les mouvements de surface entre le zonage avant modification et après modification sont synthétisés sur le tableau suivant :

SALVAGNAC			
Zones et secteurs	Superficie avant M3 en ha	Superficie après M3 en ha	Evolution des surfaces en ha
Zone U1	11,5	11,5	0,0
Zone U2	28,2	28,2	0,0
Zone U3	5,6	5,6	0,0
Zone UX	8,2	8,2	0,0
Secteur UX1	2,0	2,0	0,0
Zone UL	2,6	2,6	0,0
Total zones urbaines	58,0	58,0	0,0
Zone AU1	1,3	1,3	0,0
Zone AU2	1,4	1,4	0,0
Zone AU0	4,4	4,4	0,0
Zone AUX1	1,2	1,2	0,0
Zone AUX0	5,9	5,9	0,0
Zone AUL0	0,6	0,6	0,0
Total zones à urbaniser	14,8	14,8	0,0
Zone A	2069,7	2136,7	67,0
Secteur A1	73,9	0,0	-73,9
Secteur A2	19,3	19,3	0,0
Secteur A3	0,2	0,2	0,0
Secteur Ap	89,7	95,0	5,4
Total zones agricoles	2252,7	2251,2	-1,4
Zone N	1006,4	1007,3	0,9
Secteur Nl	8,2	8,2	0,0
Secteur Np	20,8	21,3	0,5
Total zones naturelles	1035,4	1036,8	1,4
TOTAL GLOBAL	3360,96	3360,96	

La zone A est réduite de 1.4 ha et la zone N est augmentée de 1.4 ha.

Les parcelles transférées d'une zone A à une zone N sont des parcelles bâties sans incidence sur la zone agricole

6. Conclusion

La modification ne change pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comportent pas de graves risques de nuisance.

Cette modification est compatible aux orientations du SDAGE Adour Garonne et du PLH notamment en terme de densité, de mixité sociale et d'aménagement. Il prend en compte le PCAET et le SRADDET.

7. Annexe 1 : DOSSIER CDPENAF

8. Annexe 2 : DOSSIER CAS PAR CAS

9. Annexe 3 : ETUDE ARCHITECTURALE

10. Annexe 4 : LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION