



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 approuvée par délibération du Conseil
Communautaire en date du 16/09/2024

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'EVOLUTION 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
3.	<u>INCIDENCE SUR LES ESPACES AGRICOLE NATURELS ET FORESTIER :</u>	13
4.	<u>COMPATIBILITE DU PROJET</u>	13
4.1.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PADD	13
4.2.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) :	19
4.3.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SDAGE ADOUR GARONNE :	19
4.4.	PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT AIR ENERGIE DANS LE PROJET :	20
4.5.	PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITE DES TERRITOIRES	21
4.6.	PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES	23
4.7.	PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE DES SITES ET DES PAYSAGES	23
5.	<u>TABLEAU DE SURFACE DES ZONES</u>	24
6.	<u>CONCLUSION</u>	25
7.	<u>ANNEXE 1 : DOSSIER CDPENAF</u>	26
8.	<u>ANNEXE 2 : DOSSIER CAS PAR CAS</u>	27
9.	<u>ANNEXE 3 : LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION</u>	28

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 250m² (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.

L'emprise au sol des habitations et des annexes est limitée à 250m² (hors piscine).

- ⇒ ***Cette règle permet de limiter l'emprise au sol globale des constructions afin de ne pas compromettre le caractère naturel des lieux. Le plafond des 250 m² a été demandé par la CDPENAF.***

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 (génoises, 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

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.

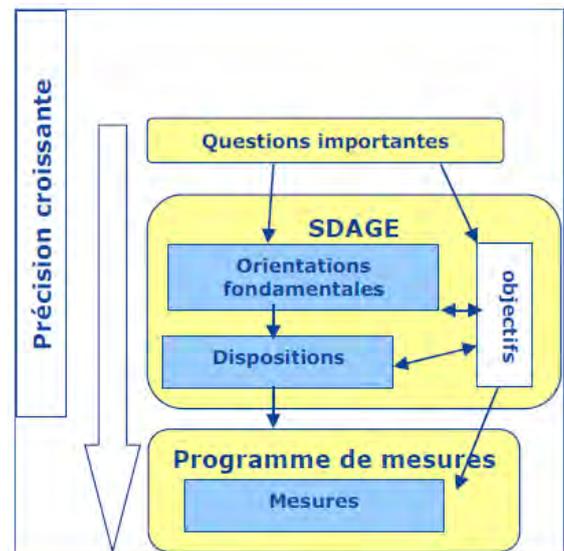
Les orientations du PLH concernent la production de logements (neuf ou réhabilitation) ainsi que la création de logement social.

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

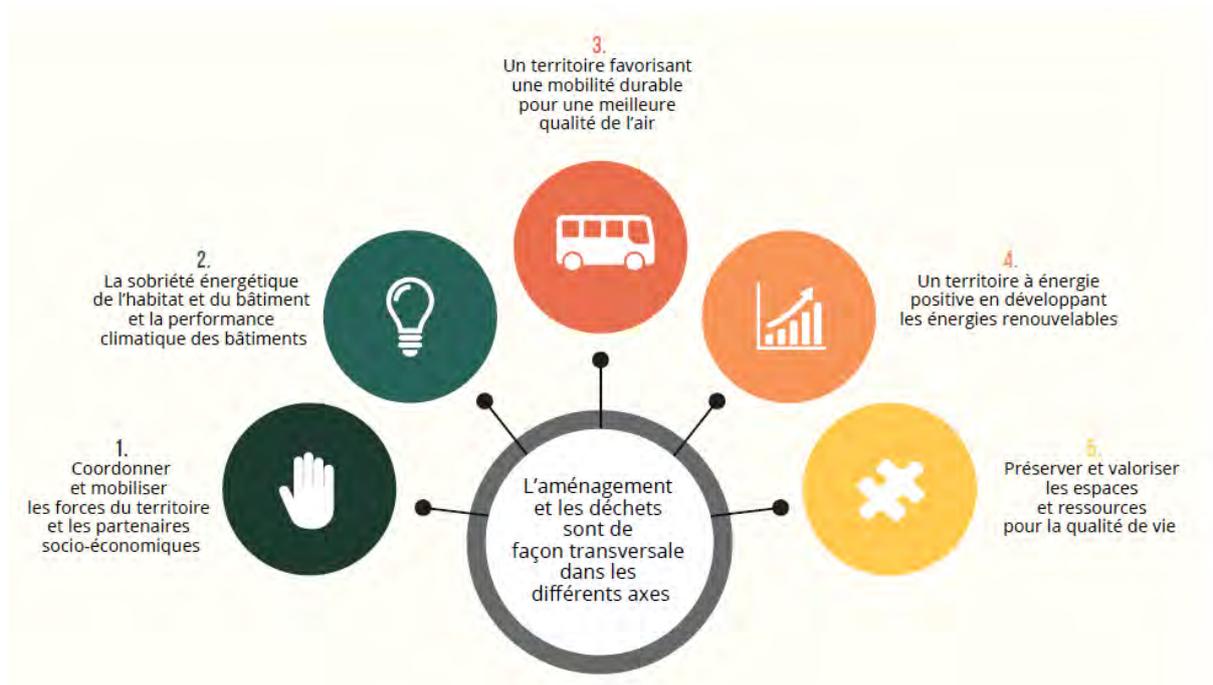
⇒ **Le projet de modification est compatible au SDAGE.**

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 RIR

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 Veloroutes 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 RIR (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 : LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION

MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SALVAGNAC (81)



Dossier CDPENAF

MAIRIE DE SALVAGNAC
Place de la Mairie - 81630 Salvagnac
05 63 33 50 18 mairie@salvagnac.fr



SOMMAIRE

I. SYNTHÈSE DE LA PROCÉDURE	3
II. CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL	4
III. DISPOSITIONS DE LA LOI MACRON	15
IV. INCIDENCES DES MODIFICATIONS	17
V. ANNEXE 1 : Carte de synthèse agricole	20
VI. ANNEXE 2 : Carte des enjeux naturels	22

I. SYNTHÈSE DE LA PROCÉDURE

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-152_2024-DE



DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES GÉNÉRALES

- | | |
|--|--|
| ✓ Document d'urbanisme existant | <ul style="list-style-type: none">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. |
| ✓ Type de procédure | <ul style="list-style-type: none">Le Conseil d'Agglomération Gaillac Graulhet par arrêté en date du 10/02/2022 a engagé la modification n°3 du PLU de Salvagnac. |
| ✓ Objet de la modification n°3 du PLU | <ul style="list-style-type: none">Permettre l'évolution du bâti en zone A et N avec la suppression des secteurs A1Adapter le règlement écrit pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.Ajouter un changement de destination pour une activité artisanaleIntégrer 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. |

Demande d'Avis de la CDPENAF sur :

- l'évolution du bâti en zone A et N avec la suppression des secteurs A1
- le changement de destination pour une activité artisanale



II. CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

1. PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-152_2024-DE

- La commune de Salvagnac fait partie du canton Vignobles et Bastides et de la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet.
- La commune est traversée par la RD 999 qui relie Montauban à Gaillac.



2. DÉMOGRAPHIE : ÉVOLUTION DE LA POPULATION

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-152_2024-DE



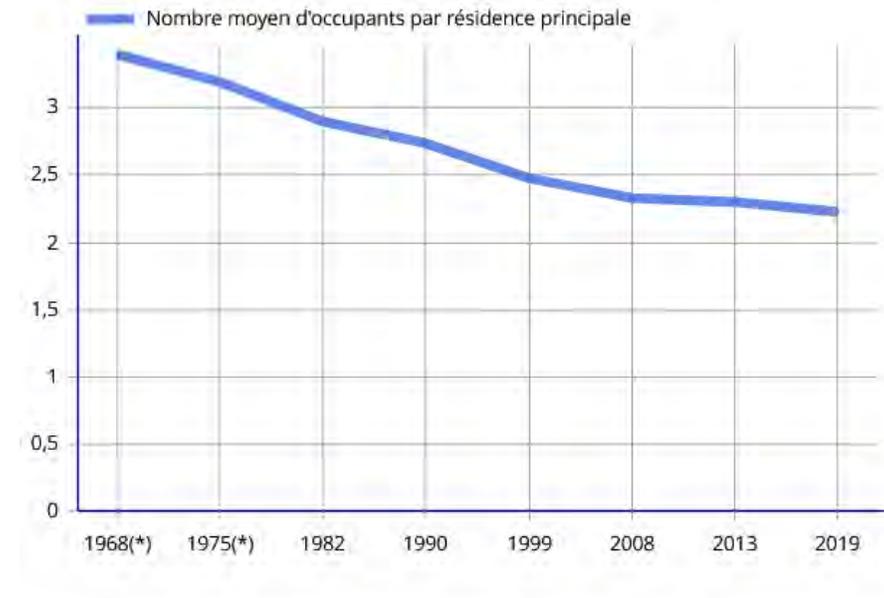
Une hausse de la population

- En 2019, la population communale est de 1223 habitants.
- La population est stable

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	1 016	863	817	826	927	1 045	1 141	1 223
Densité moyenne (hab/km ²)	30,4	25,8	24,5	24,7	27,7	31,3	34,2	36,6

Une population plutôt jeune

- La taille des ménages qui diminue à 2,23 personnes/foyers



3. L'HABITAT

Envoyé en préfecture le 24/09/2024

Reçu en préfecture le 24/09/2024

Publié le 24/09/2024

ID : 081-200066124-20240916-152_2024-DE



Une commune résidentielle attractive caractérisée par des résidences principales

- En 2019, la commune de Salvagnac comptait 603 logements, soit 27 logements supplémentaires par rapport à 2013.
- Le parc de logement vacant est de 10,77%

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Ensemble	365	397	328	434	429	511	570	603
Résidences principales	294	264	282	302	345	409	453	499
Résidences secondaires et logements occasionnels	5	66	17	59	64	56	58	40
Logements vacants	66	67	29	73	20	45	59	65

- Le parc est principalement constitué de résidences principales
- Le taux de résidences secondaires apparaît relativement faible et en diminution

Une majorité de personnes propriétaires caractéristique du contexte résidentiel du territoire

- Une majorité de personnes propriétaires de leur logements : traduit le caractère résidentiel du territoire soit 76,1 % en 2019
- Le nombre de locataire est assez élevé pour une commune rurale avec la présence de 96 logements et 15 logements à caractère social

	2008		2013		2019		Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	
Ensemble	409	100,0	453	100,0	499	100,0	1 111
Propriétaire	302	73,7	340	75,0	380	76,1	866
Locataire	83	20,4	94	20,7	96	19,3	195
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	<i>11</i>	<i>2,6</i>	<i>13</i>	<i>2,8</i>	<i>15</i>	<i>3,0</i>	<i>28</i>
Logé gratuitement	24	5,9	20	4,3	23	4,5	50

4. LES ÉQUIPEMENTS

- **Les équipements scolaires et services de la petite enfance**
 - La commune de Salvagnac comporte une école maternelle et élémentaire.
 - En ce qui concerne l'enseignement secondaire, les enfants se rendent principalement à Gaillac.
- **Les équipements de santé et services à la personne**
 - Plusieurs services de santé sont présents sur la commune.
- **Les équipements sportifs, culturels, de tourisme et de loisirs**
 - La commune dispose d'une salle polyvalente

5. LES RÉSEAUX ET SERVITUDES D'UTILITÉS PUBLICQUES

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-152_2024-DE



Les réseaux

- **L'alimentation en eau potable** : la commune est alimentée par le SIAEP du Gaillacois. Le syndicat est responsables de la production, du traitement et de la distribution publique de l'eau potable.
- **L'assainissement** : l'ensemble de la commune est en assainissement collectif sur le bourg.

Les servitudes d'utilités publiques

- **PPR Retrait et Gonflement des Argiles**
- **AC1 Monument Historique inscrit (ancien Château et Moulin à vent de Saint Angel)**
- **PT2 et PT3 Servitudes radio electriques**

6. L'URBANISATION

Envoyé en préfecture le 24/09/2024

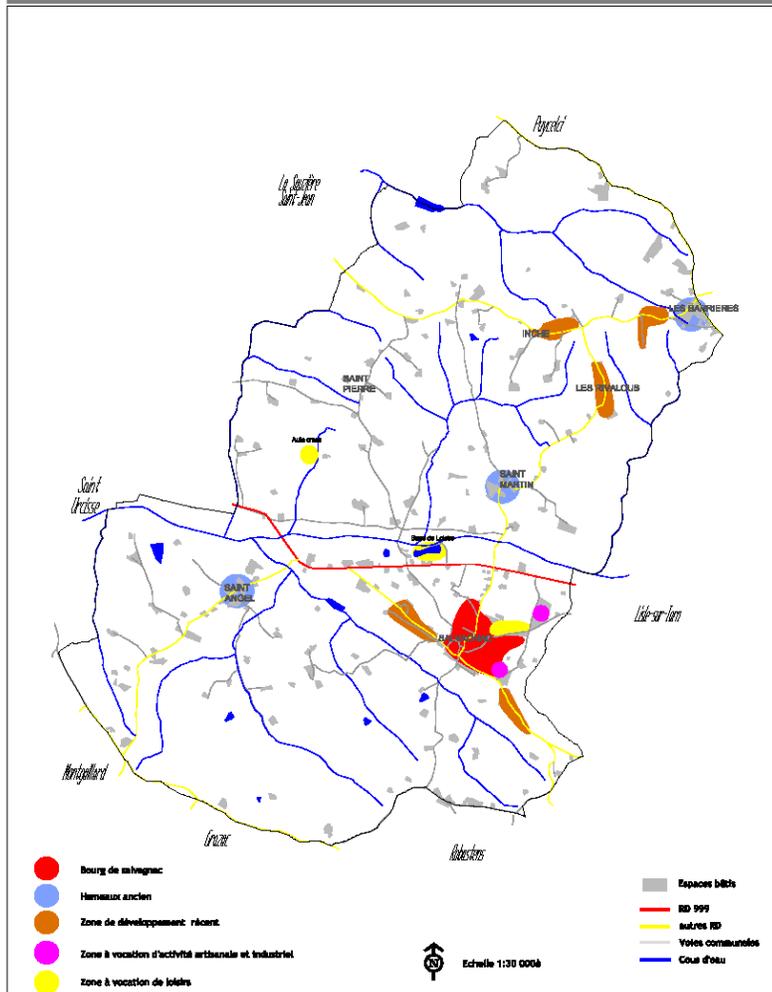
Reçu en préfecture le 24/09/2024

Publié le 24/09/2024

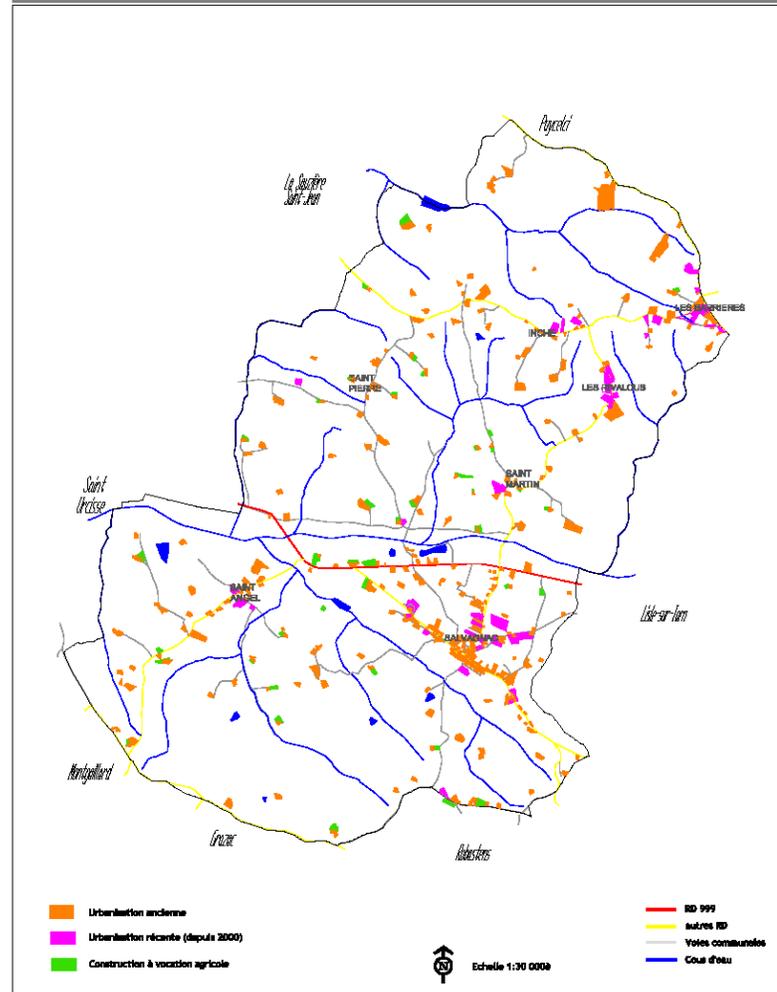
ID : 081-200066124-20240916-152_2024-DE



SALVAGNAC La trame de l'urbanisation DIAGNOSTIC



SALVAGNAC Les caractéristiques du bâti DIAGNOSTIC



7. CARATÉRISTIQUES DE L'AGRICULTURE

Le système de production en polyculture est dominant sur Salvagnac.

31 Exploitations agricoles exploitent sur la commune (RGA 2020).

La SAU des exploitations de la commune représente 1403 ha soit 87% de la surface communale.

Cette SAU est composée de surfaces en cultures pour 979 ha et 247 ha de prairies.

Les exploitations comportent au total 149 UGB (RGA 2020).

La surfaces forestière est importante avec 1000 ha soit 30% de la surface communale.

La commune est incluse :

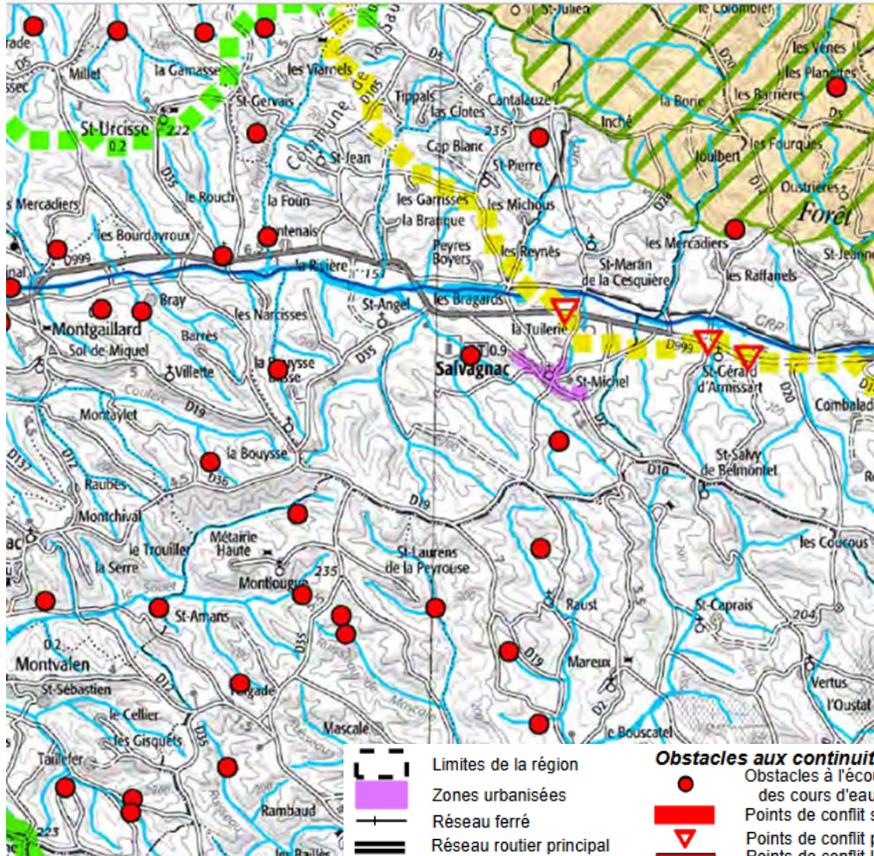
- dans l'aire géographique de production du lait et de transformation de l'appellation d'origine contrôlée (AOC) fromagère "Roquefort",
- dans l'aire géographique des AOC : "Gaillac",
- dans l'aire géographique des IGP suivantes : "Comte-Tolosan", "Côtes du Tarn", "Jambon de Bayonne", "Veau de l'Aveyron et du Ségala" et "Canard à Foie Gras du Sud-Ouest.

8. L'ENVIRONNEMENT

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
 Reçu en préfecture le 24/09/2024
 Publié le 24/09/2024
 ID : 081-200066124-20240916-152_2024-DE

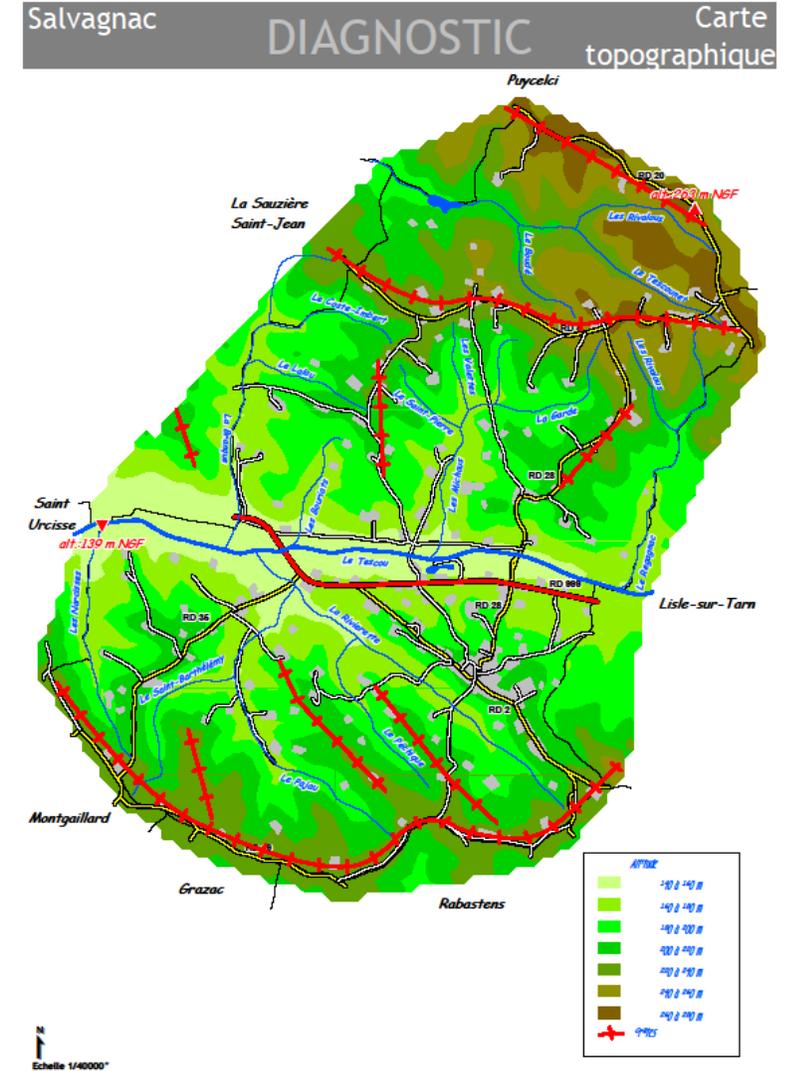
La Trame Verte et Bleue (SRCE)

- Un corridor le long du cours d'eau



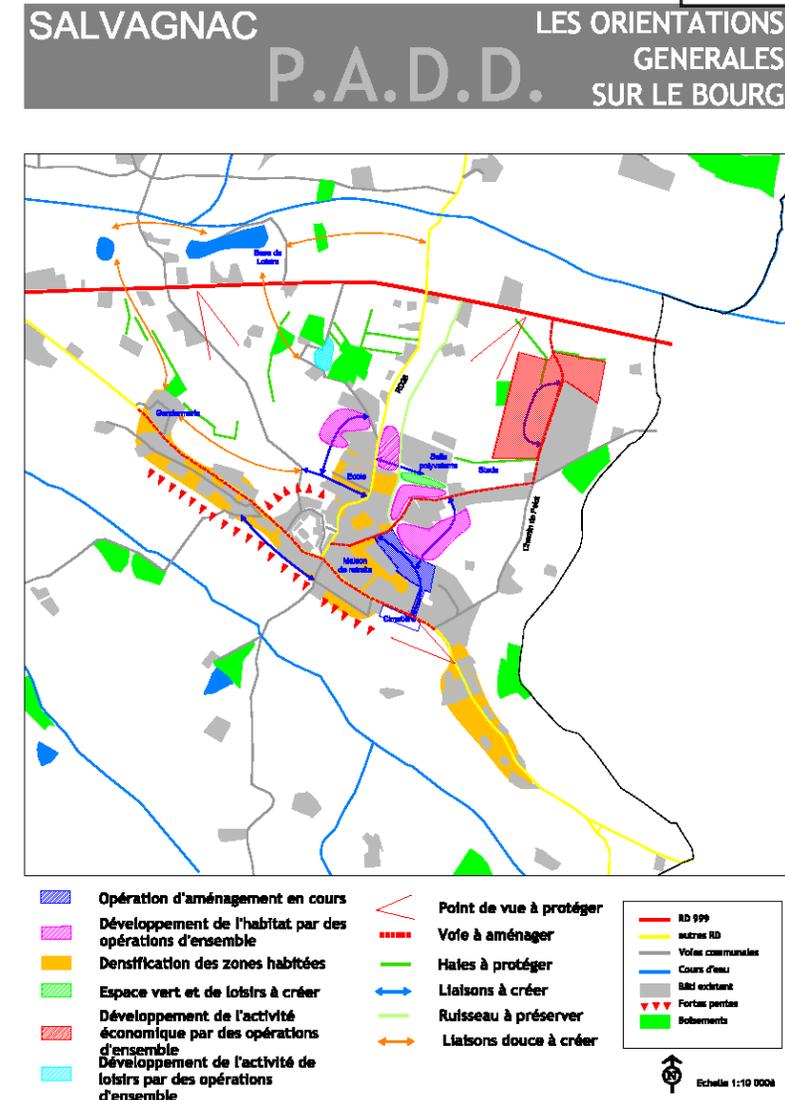
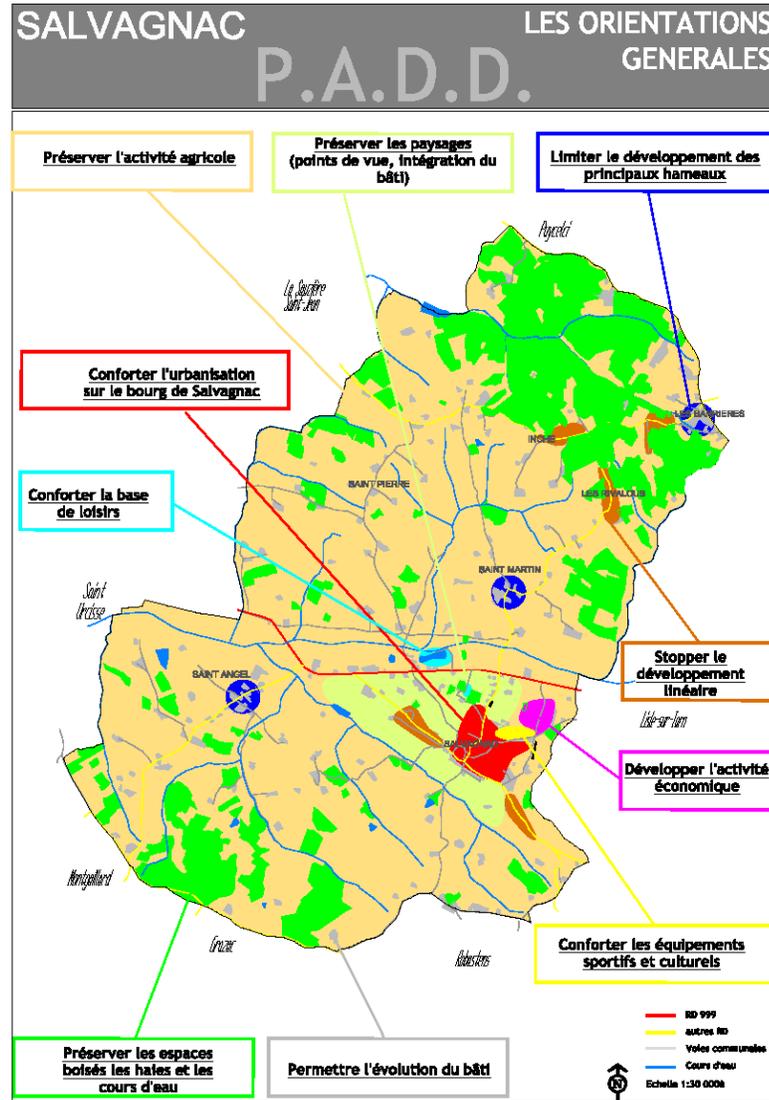
Une ressource en eau à gérer quantitativement et

- Le réseau hydrographique communal est principalement marqué par la présence du Tescou.



8. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
 Reçu en préfecture le 24/09/2024
 Publié le 24/09/2024
 ID : 081-200066124-20240916-152_2024-DE



III. DISPOSITIONS DE LA LOI MACRON

1. RÈGLES D'IMPLANTATION ET LES CONDITIONS DE HAUTEUR, D'EMPRISE ET DE DENSIÉTÉ (AVIS DE LA CDPENAF AU TITRE DE L'ARTICLE L151-12 DU CU)

- Dans les **zones A et N**, sont autorisées les **extensions** des habitations existantes **limitées** à 50 m² de surface de plancher par logement
- La **surface des annexes** est limitée à 50m² de surface de plancher par logement
- L'**emprise au sol des constructions** à destination d'habitation est limitée à 350 m²
- Les **annexes à l'habitation** doivent être implantées à 30 mètres maximum du pied de façade la plus proche de l'habitation
- La **hauteur des annexes** est limitée à 5 m du sol naturel au sommet de la construction

=> ces règles permettent de limiter l'urbanisation afin de préserver le caractère rural et agricole du territoire.

IV. Incidences des modifications sur les Espaces Naturels Agricoles et Forestier

1. Changement de destination



Changement de destination à vocation artisanale



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

Projet : transformer un ancien bâtiment agricole inutilisé depuis plus de 5 ans en activité de artisanale (stockage de matériel et de bois incluant un bureau)

a) Etat initial du site :

- milieux naturels: Absence de réservoir et de corridor écologique
- paysages: colline à dominante agricole (prairie et cultures sèches)
- contexte agricole et forestier: Absence d'exploitation agricole à proximité, absence d'emprise sur les surfaces agricoles et absence d'emprise sur les espaces boisés, bâtiment inutilisé.
- contexte patrimonial et architectural : Absence d'intérêt patrimonial
- les risques: Absence de risque naturels ou technologique

b) Analyse de l'urbanisation et de la configuration des lieux :

- éloignement des zones urbanisées : 2 habitations à moins de 100 m
- topographie: vallonnée
- desserte routière: voie communale
- desserte par les réseaux: réseaux AEP et l'électricité présents, assainissement individuel, défense incendie à mettre en place

c) Présentation du projet

- vocation: identification du changement de destination en zone A à vocation d'artisanat
- capacité d'accueil: pas de logement

d) Effets prévisibles du projet

PRÉSERVATION DES TERRES AGRICOLES

Absence d'emprise sur les surfaces agricoles. Absence de surface en plan d'épandage, classée en zone AOC Gaillac mais pas de vigne à proximité.

=> Impact faible

PRÉSERVATION DES PAYSAGES

Absence d'enjeux paysager

=> Impact faible

PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Aucun risque identifié.

=> Impact faible

PRÉSERVATION DES ZONES FORESTIÈRES

Absence d'espaces boisés

=> Impact faible

PRÉSERVATION DES MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL

Absence de continuité écologique

=> Impact faible

V. ANNEXE : Carte de synthèse agricole



Changement de destination à vocation artisanale

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

VI. ANNEXE : Carte des enjeux naturels



Changement de destination à vocation artisanale

✗ obstacle SRCE	/// zone inondable (AZI)	Forêt fermée
— corridor écologique SRCE	■ zone humide (CDS1)	Forêt ouverte
□ zone construite	■ réservoir trame bleue SRCE	Peupleraie
--- haie	— cours d'eau permanent	Verger
/// ZNIEFF type 2	— cours d'eau intermittent	Vigne
■ réservoir trame verte SRCE		Lande ligneuse



SOMMAIRE

A. CARACTERISTIQUES DU DOCUMENT	2
1. PRESENTATION GENERALE	2
1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE	2
1.2. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	4
1.3. LES DISPOSITIONS SUPRA COMMUNALES	4
2. LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU	5
2.1. LE PADD	5
2.2. LA MODIFICATION DU PLU	9
2.2.1. PERMETTRE L'EVOLUTION DU BATI EN ZONE A ET N AVEC LA SUPPRESSION DES SECTEURS A1	9
2.2.2. ADAPTATION DU REGLEMENT ECRIT	12
2.2.3. AJOUTER UN CHANGEMENT DE DESTINATION POUR UNE ACTIVITE ARTISANALE	14
2.2.4. 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.	15
2.3. TABLEAU DE SURFACE DES ZONES	16
B. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	17
1. LE MILIEU PHYSIQUE	17
1.1. LE CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE	17
1.2. LE CONTEXTE GEOLOGIQUE	17
1.3. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE	18
2. LE MILIEU NATUREL	19
2.1. LES ZNIEFF	19
2.2. LES ZONES HUMIDES	19
2.3. LES SITES NATURA 2000	19
2.4. ARRETE DE BIOTOPE	21
2.5. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	21
3. LE PATRIMOINE PAYSAGER	23
3.1. LES UNITES PAYSAGERES	23
3.2. LES PERSPECTIVES PAYSAGERES	23
4. LE CONTEXTE AGRICOLE	24
5. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET RURAL	25
6. LES RISQUES ET LES NUISANCES	27
7. LES RESEAUX	27
7.1. L'ASSAINISSEMENT ET L'HYDRAULIQUE URBAINE	27
7.2. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	27
C. LES INCIDENCES POTENTIELLES	28
1. CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE	28
2. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES	28
3. RISQUES ET NUISANCES	28
4. CONSOMMATION ENERGETIQUE ET RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE	29
5. CONSOMMATION EN EAU ET PRODUCTION DE DECHETS	29
6. LES EFFETS CUMULES	29
D. ANNEXE : CARTE DES ENJEUX NATURELS ET URBAINS	30

A. CARACTERISTIQUES DU DOCUMENT

1. PRESENTATION GENERALE

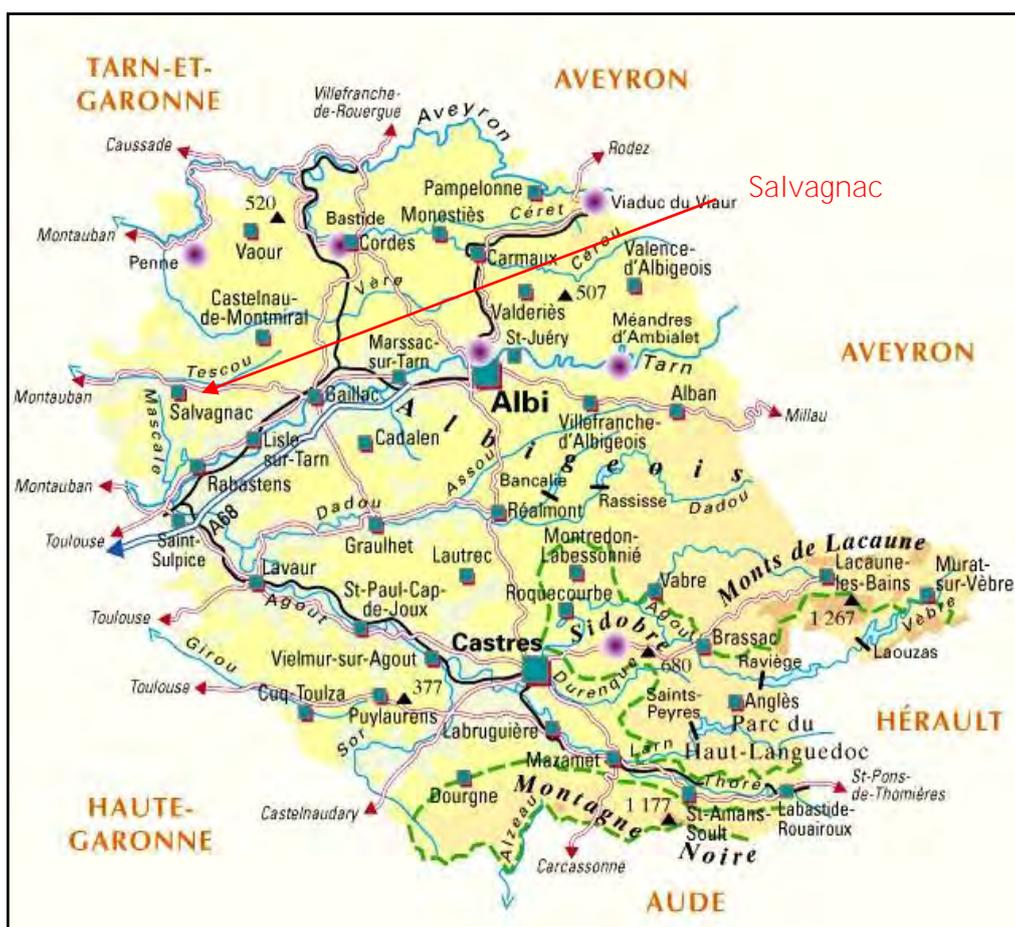
Le présent dossier est suivi par la DDT du Tarn. La maîtrise d'ouvrage est assurée par la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet pour la commune de Salvagnac (Maire : Bernard Miramont).

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.

Un PLUi est en cours d'élaboration à l'échelle de la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet. Son approbation est prévue en 2025.

1.1. Situation géographique

Salvagnac est une commune rurale située à 15km au Nord-Ouest de Gaillac. La commune fait partie de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet. Salvagnac compte **1223 habitants** en 2019 pour une surface communale de **3360 ha**. Sa densité moyenne de population est de **36 habitants au km²**.



La commune de Salvagnac fait partie du canton de Vignobles et Bastides et de la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet.



La commune est traversée par la RD 999 qui relie Montauban à Gaillac.

1.2. Evolution démographique

En 2019, la population communale est de 1223 habitants.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	1 016	863	817	826	927	1 045	1 141	1 223
Densité moyenne (hab/km ²)	30,4	25,8	24,5	24,7	27,7	31,3	34,2	36,6

1.3. Les dispositions supra communales

La commune n'est pas concernée par un Parc Naturel Régional.

Salvagnac est adhérente au Syndicat d'électrification du Tarn (SDET) et du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en eau potable (SIAEP) du Gaillacois.

Elle fait également partie de :

- AOC Gaillac
- AOC Roquefort
- IGP Canard à foie gras du Sud-Ouest
- IGP Veau de l'Aveyron

La commune de Salvagnac est soumise aux dispositions du :

➤ **Programme local de l'Habitat (PLH)**

La communauté de communes a réalisé un PLH, qui classe Salvagnac : « Bourg relais polarisé ». Le PLU doit être compatible avec le PLH.

Pour Salvagnac, un objectif de 33 logements est prévu sur 5 ans soit une moyenne de 6 logements.

➤ **Plan Climat Energie Territorial (PCAET)**

La Communauté d'Agglomération a approuvé son PCAET approuvé le 24/10/2022.

Le projet prend en compte le PCAET qui prévoit de diviser par 2.5 la consommation d'énergie et de multiplier par 3 la production d'ENR.

➤ **Schéma de Cohérence Territoriale**

Le SCOT est devenu caduc, un nouveau SCOT est en cours élaboration.

➤ **Schéma Directeur Aménagement et de Gestion de l'Eau Adour Garonne :**

La totalité du territoire communal appartient au bassin versant du Tescou.

➤ **Schéma Aménagement et de Gestion de l'Eau :**

Le territoire n'est pas couvert par un SAGE.

2. LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU

2.1. Le PADD

Le PADD reste inchangé :

- **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 développés en 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 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.**

2.2. La modification du PLU

Le projet de modification consiste à :

- ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone AU0 en zone U2 afin de permettre la construction de nouvelles habitations dans le prolongement de l'urbanisation du village
- identifier un nouveau changement de destination
- Introduire les dispositions de la loi Macron pour permettre l'implantation d'annexes et les extensions des habitations en zone A.
- Adapter le règlement écrit pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

2.2.1. PERMETTRE L'EVOLUTION DU BATI 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 secteur 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.

- **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 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.

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 NI :

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 a 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*

2.2.2. ADAPTATION DU REGLEMENT ECRIT

- **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 champ 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 NI :

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 toiture existant.
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.***

2.2.3. AJOUTER UN CHANGEMENT DE DESTINATION POUR UNE ACTIVITE 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



2.2.4. 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.

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

Cette note de présentation est un guide à l'attention des personnes venant consulter le dossier soumis à enquête publique pour la création du périmètre délimité des abords (PDA) des monuments historiques situés sur le territoire de la commune d'Esclottes

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

2.3. 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

B. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

1. LE MILIEU PHYSIQUE

1.1. Le contexte topographique

L'altitude est comprise entre 139 m et 280 m, soit un dénivelé de 141 m. Des points bas d'altitude, constitués principalement par la vallée du Tescou (150 m) et le lit de la Rivièrelette (155 m) forment une rupture dans la configuration générale du site en autorisant ainsi des perspectives sur le centre-bourg qui est établi sur une butte (230 m environ).

La topographie est donc très marquée : les vallées du ruisseau le Tescou découpent la commune en deux éléments topographiques :

- au sud, des secteurs de très fortes pentes (supérieures à 15 %) : le bourg de Salvagnac est situé sur une crête avec des versants nord et sud très pentus (supérieurs à 15 %) entre le ruisseau le Tescou et le ruisseau la Rivièrelette;
- au nord du ruisseau Tescou : les terrains sont très chahutés (pentes généralement comprises entre 10 et 15 %).

Les zones à faibles pentes sont localisées le long des vallées sur des largeurs de plus de 500 m. Des points hauts d'altitude au nord du territoire sont formés par un plateau élevé (260 m), en limite avec la commune de Puycelsi. Un second plateau (250 m) se situe le long de la RD 28 entre Inché et la Grèze.

On observe une ligne de crête au nord (250 m), entre Inché et les Castels et une autre au sud du territoire qui est représentée par la RD19 (230 m) de Gélis à la Bouysse, en passant par Cendral.

1.2. Le contexte géologique

La commune est recouverte d'une molasse Stampienne plus ou moins remaniée, formée de grès à ciment calcaire, se présentant en bancs compacts, où l'on observe une sédimentation entrecroisée. La dureté du ciment est variable et la molasse passe parfois du sable à peine cohérent à un grès dur. Cette molasse devient parfois grossière avec des graviers, des galets et même des cailloux.

Dans une plus grande partie de la commune, on trouvera des éboulis et solifluxions limoneuses de la molasse. Ces formations colluviales sont très fréquentes et recouvrent la molasse en plusieurs points. Elles se présentent sous forme de dépôts argilo-limoneux, décalcifiés. Ces couches argilo-limoneuses à argileuses se trouvent dans les parties de la commune à faible et moyenne pente, c'est-à-dire dans la majorité des hameaux ayant fait l'objet de l'étude d'assainissement.

Enfin, dans une dernière partie de la commune, c'est-à-dire sur les rives du Tescou et de la Rivièrelette, on peut trouver des alluvions secondaires d'épaisseurs variables sous forme de dépôts argilo-limoneux avec quelques lits entrecroisés de graviers provenant du remaniement de la molasse. On peut également trouver en plusieurs endroits des couches tourbeuses et des glaises très riches en matières organiques.

Cette géologie confère à la commune une analyse délicate accentuée par la présence d'une hydromorphie importante à faible profondeur dès la présence d'argile ou de formation argilo-limoneuse.

1.3. Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique est assez dense dans la partie centrale de la commune. Le cours d'eau principal, le ruisseau Tescou, est alimenté par des ruisseaux qui drainent de nombreux sous-bassins versants.

Rive droite on dénombre deux affluents : le ruisseau des Michous et le ruisseau Bourriats.

Rive gauche, le ruisseau Tescou reçoit les eaux du ruisseau de la Rivièrelette.

L'extrémité nord de la commune est drainée par le ruisseau Les Rivalous, cours d'eau à régime d'écoulement permanent.

L'hydrographie communale est marquée par le Tescou et le Tescounet, ainsi que de nombreux ruisseaux à écoulement temporaire :

O4950810 Ruisseau des Rivalous	O4950950 Ruisseau de Pajau
O4950850 Ruisseau des Michous	O4960500 Ruisseau de la Branque
O4950860 Ruisseau de la Garde	O4960510 Le Coste-Imbert
O4950870 Ruisseau des Valettes	O4960520 Ruisseau de Lalau
O4950880 Ruisseau de Saint-Pierre	O4960540 Ruisseau des Narcisses
O4950900 Ruisseau des Bourriats	O4970510 Ruisseau des Rivalous
O4950910 Ruisseau de la Rivièrelette	O4970520 Ruisseau du Boudé
O4950930 Ruisseau de Péchique	O4971350 Le Camparnal
O4950940 Ruisseau de Saint-Barthélémy	O4950800 Ruisseau de Regagnac

L'objectif de qualité des eaux du ruisseau Tescou et de ses affluents est la qualité 1B – Qualité bonne (source Agence de l'Eau Adour Garonne).

➤ **La ressource en eau potable :**

Il n'existe pas sur la commune de captage pour les besoins en eau potable. Un périmètre de protection de captage d'eau potable est établi en limite de commune au niveau du hameau des Barrières. Il concerne les quatre captages situés sur la commune de Puycelsi au lieu dit « Bois Battut ».

➤ **Les masses d'eau souterraine**

FRFG082	sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG
FRFG083	Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne
FRFG089	Molasses du bassin du Tarn
FRFG090	Molasses du bassin de l'Aveyron

Les molasses du bassin du Tarn, comportent un mauvais état chimique dégradé par la présence de nitrate. L'objectif fixé par l'agence de l'eau est un bon état en 2021. La sensibilité est forte par rapport à la répartition des cultures, à l'utilisation d'azote organique et minérale.

Les molasses du bassin de l'Aveyron, comportent un mauvais état chimique dégradé par la présence de pesticides. L'objectif fixé par l'agence de l'eau est un bon état en 2021.

Les calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne comportent un non état chimique et quantitatif.

Les sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG comportent un non état chimique mais un mauvais état quantitatif (pression moyenne des prélèvements d'eau potable).

L'objectif fixé par l'agence de l'eau est un bon état en 2027.

2. LE MILIEU NATUREL

2.1. Les ZNIEFF

ZNIEFF de Type 2 : Forêt de Sivens et coteaux boisés alentours FR 730030124 : 5384 ha

La majeure partie du site est composée de taillis de chênes, charmes et châtaigniers, de taillis sous futaie et de futaies de chênes. Des boisements de conifères (pins, Douglas...) sont également présents, et occupent plusieurs dizaines d'hectares d'un seul tenant dans plusieurs secteurs de la ZNIEFF. Aussi, des « enclaves » agricoles et pastorales occupent le reste du site. En marge des zones d'agriculture intensive de la vallée du Tarn, cet ensemble à dominante boisée offre de nombreux habitats aux espèces forestières, notamment aux oiseaux. Le Pic mar est bien représenté au sein des bois de feuillus de la ZNIEFF, notamment en forêt de Sivens. Le site est favorable à la nidification des rapaces forestiers, et particulièrement au Circaète Jean-le-Blanc dont au moins un couple se reproduit au sein de la ZNIEFF. La nidification de la Bécasse des bois, de l'Autour des palombes et de l'Aigle botté est probable (à vérifier par des prospections complémentaires). L'Aigle botté était connu comme nicheur dans les années 1970. Les jeunes coupes forestières ainsi que les quelques landes et friches offrent des sites de nidification pour le Busard Saint-Martin. Les rapaces se reproduisant sur le site utilisent les espaces ouverts et semi-ouverts de sa périphérie pour leur alimentation. Le site abrite également des amphibiens tels que la Rainette méridionale, la Salamandre tachetée et la Grenouille agile, ainsi que des coléoptères saproxyliques comme par exemple Eurythyrea quercus et Aesalus scarabaeoides. Ce site présente un enjeu potentiel important pour les coléoptères saproxyliques. Des prospections complémentaires doivent être menées pour confirmer cet enjeu. D'une manière générale, la diversité des habitats en comparaison avec les zones d'agriculture intensive voisines permet à ce site de jouer un rôle de « refuge/réservoir » pour de nombreuses espèces animales et végétales.

La ZNIEFF est identifiée sur la carte des intérêts naturels

2.2. Les zones humides

Plusieurs zones humides sont identifiées sur la commune et figure sur la carte de synthèse des enjeux naturels.

2.3. Les sites Natura 2000

Aucune protection pour le compte du réseau Natura 2000. Néanmoins, cela ne veut pas dire que la commune ne dispose d'aucun atout environnemental et de biodiversité.

Le cadre réglementaire

En application de la convention adoptée lors du "Sommet de la Terre" de Rio de Janeiro en 1992, ratifiée par la France en 1996, le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Plus précisément, il est de conserver ou rétablir les habitats et les espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire dans leur aire de répartition naturelle, notamment là où ils sont en danger de disparition, et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

Le réseau est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes dites "Oiseaux" (zones de protection spéciale, ZPS) et "Habitats" (sites d'intérêt communautaire, SIC), datant respectivement de 1979 et 1992.

La démarche consiste dans la mise en place de mesures de protection ou de gestion des zones concernées, en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et des particularités locales, en concertation avec les acteurs locaux intéressés, afin de contribuer au développement durable. Un document d'objectif (DOCOB) a permis de fixer les orientations de gestion et les moyens financiers d'accompagnement sur la ZPS.

Les zones Natura 2000 les plus proches sont :

- le SIC FR7300951 « Forêt de Grésigne »
- la ZPS FR7312011 « Forêt de Grésigne et ses environs »

Les deux sites sont situés à plus de 7.5 km du bourg et 2 km de la limite communale de Salvagnac.

Nous décrivons ci-après la ZPS aux limites les plus proches de Salvagnac. Elle couvre une superficie de 27 701 ha.

Classes d'habitats	Couverture
Forêts caducifoliées	63%
Prairies améliorées	9%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	7%
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	6%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	5%
Pelouses sèches, Steppes	3%
Autres terres arables	3%
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	2%
Forêts de résineux	2%

- **Autres caractéristiques du site :**

Le site est caractérisé au nord et à l'ouest par des plateaux calcaires aux sols peu profonds, entaillés par les gorges de l'Aveyron et la vallée de la Vère. Au centre, au sud et à l'est, les régions vallonnées correspondent à des formations de grès, boisées pour l'essentiel.

- **Qualité et importance :**

Onze espèces de l'annexe 1 se reproduisent régulièrement sur le site, parmi lesquelles 7 espèces de rapaces. Le site accueille des populations remarquables de rapaces rupestres (Faucon pèlerin, Grand-Duc d'Europe) et forestiers (Aigle botté, Circaète Jean le Blanc). La densité de couples nicheurs de Faucon pèlerin compte parmi les plus importantes de France. Les populations de Pic mar, concentrées sur le massif de Grésigne sont également remarquables. Le Milan royal a été observé à plusieurs reprises sur le site en période de reproduction mais sa nidification n'a pas été mise en évidence.

Les boisements de feuillus dominant largement le site. Les milieux ouverts à semi-ouverts sont moins bien représentés mais jouent un rôle fonctionnel essentiel en contribuant à l'alimentation de la majorité des espèces d'oiseaux.

- **Vulnérabilité :**

La fermeture du milieu constitue le principal facteur de vulnérabilité pour ce site. Le développement des activités touristiques représente une seconde problématique qui mérite une attention particulière.

- **Evaluation des espèces :**

Oiseaux visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil

NOM français	NOM	STATUT	CONSERVATION	CONNEXION
Aigle botté	Hieraetus pennatus	Reproduction	Bonne	Bonne
Bondrée apivore	Pernis apivorus	Reproduction		
Milan noir	Milvus migrans	Reproduction		
Milan royal	Milvus milvus	Reproduction		
Circaète Jean-le-Blanc	Circaetus gallicus	Reproduction	Bonne	Bonne
Busard Saint-Martin	Circus cyaneus	Reproduction		
Faucon pèlerin	Falco peregrinus	Résidence	Bonne	Bonne
Grand-duc d'Europe	Bubo bubo	Résidence	Bonne	Bonne
Engoulevent d'Europe	Caprimulgus europaeus	Reproduction	Bonne	Bonne
Pic mar	Dendrocopos medius	Résidence	Bonne	Bonne
Alouette lulu	Lullula arborea	Résidence		
Pie-grièche écorcheur	Lanius collurio	Reproduction		

Oiseaux migrateurs non visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil

NOM français	NOM	STATUT	CONSERVATION	CONNEXION
Hibou petit-duc, Petit-duc scops	Otus scops	Reproduction		
Martinet à ventre blanc, Martinet alpin	Tachymarptis melba	Reproduction	Bonne	Bonne
Fauvette passerinette	Sylvia cantillans	Reproduction		

2.4. Arrêté de Biotope

Néant sur la commune.

2.5. Les continuités écologiques

Il existe de nombreux liens entre les trames vertes et bleues identifiées par des liaisons dont les principales sont représentées (corridors). Elles ont une importance considérable en terme de déplacement, de nourrissage, de reproduction ou de repos de la faune sauvage.

Les abords des cours d'eau ainsi que les espaces boisés sont des milieux naturels riches en matière de diversité biologique animale ou végétale. Il convient donc de les préserver.

Les continuités écologiques sont formées d'une part, par les trames vertes et bleues (entités naturelles de grande taille) elles-mêmes, puisqu'elles constituent des zones d'échanges et d'autre part, par des entités naturelles (végétales ou topographiques) plus réduites composées de haies, bosquets, talus, talwegs, ravins...

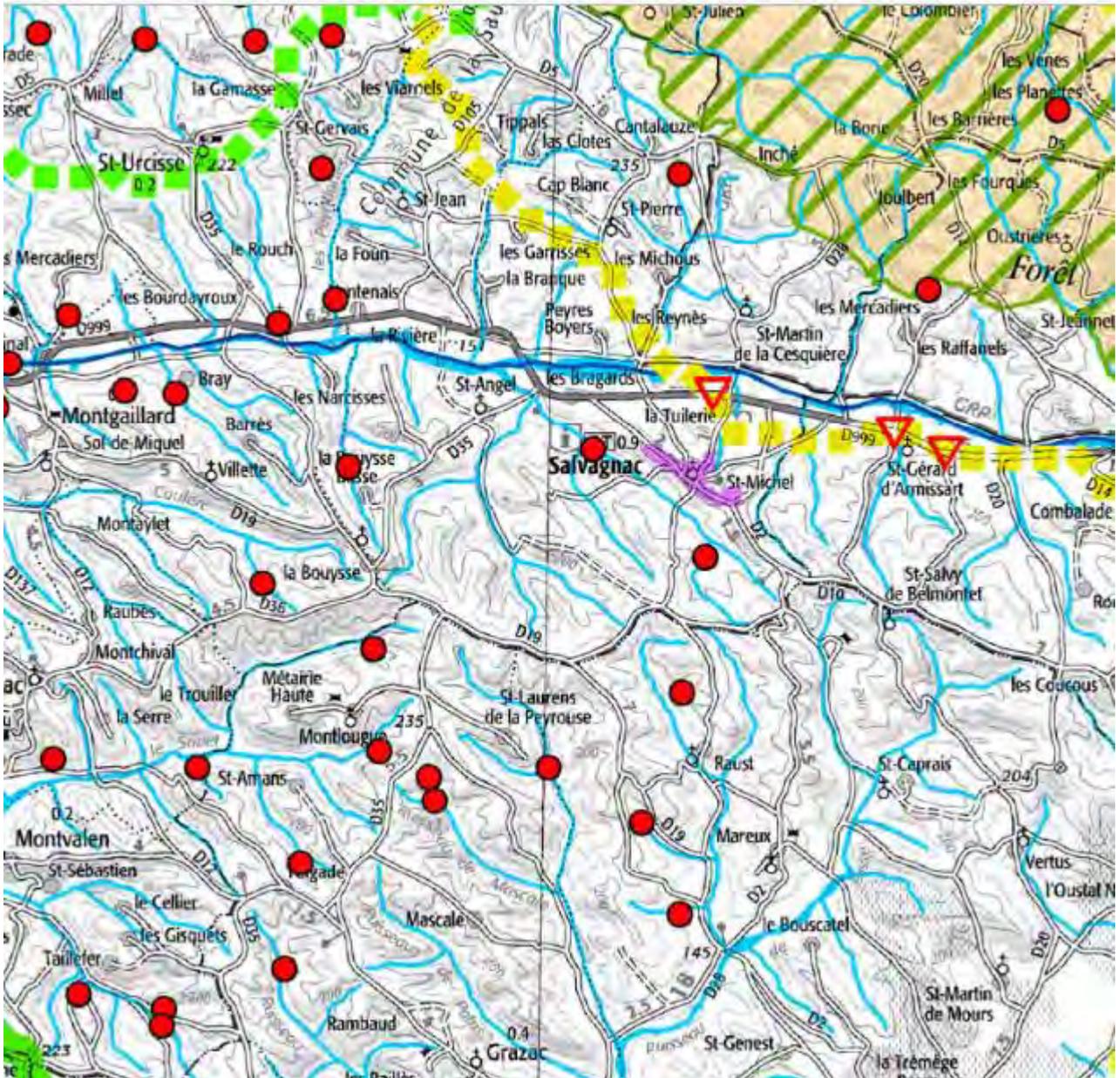
Les corridors sont des couloirs de liaison pour la faune sauvage aussi bien pour les animaux terrestres, aquatiques que pour les oiseaux et les insectes. Leur rôle étant en particulier très important lors de la pollinisation des végétaux par exemple.

La carte ci-après nous montre les continuités identifiées par le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique). Le territoire communal comporte un niveau de sensibilité limité. Les enjeux sont liés aux obstacles à l'écoulement des cours d'eau (point rouge).

L'ensemble de la commune constitue une richesse en termes de trames végétales et de ripisylves des nombreux cours d'eau. Ce cadre environnemental de qualité est complété par les quelques boisements qui participent à la biodiversité.

On pense également aux haies et aux fourrés qui ceinturent les pentes et qui procurent ce paysage à la fois ouvert et diversifié.

Le territoire communal comporte un niveau de sensibilité limité :



	Boisés		Ouverts et semi-ouverts				Rochoux		Cours d'eau	
	de plaine	d'altitude	de plaine	d'altitude	de plaine	d'altitude	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état
Réservoirs de biodiversité										
Corridors										

- Limites de la région
- Zones urbanisées
- Réseau ferré
- Réseau routier principal
- Obstacles aux continuités**
- Obstacles à l'écoulement des cours d'eau
- Points de conflit surfaciques
- Points de conflit ponctuels
- Points de conflit linéaires

Les enjeux peuvent être synthétisés ainsi :

- préservation des cours d'eau à écoulement permanent (trame bleu secondaire),
- préservation des ensembles de boisements, affleurements, zones humides, ZNIEFF... (Trame verte secondaire).
- préservation des corridors formés par les cours d'eau à écoulement temporaire et les ensembles de haies qui assurent le lien entre les trames vertes et bleues.

3. LE PATRIMOINE PAYSAGER

3.1. Les unités paysagères

C'est le relief qui marque ici les différentes unités du paysage de Salvagnac. Au sein de ces unités paysagères identifiées sur la carte ci-contre, on distingue une multiplication des sous-unités, en raison de l'habitat très dispersé et du relief très irrégulier.

Trois grandes unités se dégagent :

- La vallée centrale du Tescou
- Les coteaux agricoles
- Les massifs boisés

Elles figurent sur la carte des entités paysagères ci-contre.

On distingue donc l'unité paysagère des fonds de vallées, au paysage relativement plat et aux grandes parcelles agricoles. Les cours d'eau et lacs sont des points forts qui structurent cette entité, marquée également par la RD999. De par cet axe de circulation crucial, c'est la vision qu'ont de Salvagnac les gens de passage.

Par la suite, les coteaux et les crêtes sont des entités visibles et délimitées de par leur relief. Des routes suivent certaines de ces crêtes ce qui les rend très lisibles. En outre, les zones d'habitats, qu'elles soient dispersées ou regroupées, se situent en général sur ces points hauts. Lorsque les pentes sont fortes, les arbustes et fourrés reprennent leurs droits, comme aux alentours du centre-bourg.

Enfin, deux massifs boisés sont à distinguer. Au nord, se trouve le commencement de la Forêt de Sivens formant une partie du massif de la Grésigne et au sud, on trouve les Bois de Saint Barthélemy et de Pajau, moins importants par leur taille.

Les sous-unités sont représentées par de petites vallées secondaires, parfois au caractère naturel très marqué, par la présence de ruisseaux, de bosquets et d'un tissu bocager.

3.2. Les perspectives paysagères

Les éléments qui construisent le paysage de Salvagnac et fondent son identité sont :

- la dissémination de son patrimoine bâti sur les points hauts, correspondant aux habitudes agricoles ancestrales, aujourd'hui ce bâti est en grande partie restauré dans un but de logement principal, secondaire, ou de location d'hébergements touristiques
- la silhouette du centre bourg sur son puech, avec un habitat ancien circulaire
- la présence du patrimoine architectural (églises, remparts...) et du patrimoine rural (moulins, pigeonnier, bâtisses de caractère)
- les trames végétales qui structurent le paysage, comme les alignements de platane le long de la route et la ceinture verte du centre-bourg

L'ensemble de ces éléments que l'on appelle « codes visuels » sont les symboles d'un paysage agricole qui semble immuable et rassurant. En effet, un paysage est le fruit de la représentation que l'on s'en fait. Ce type de paysage remarquable et authentique est attrayant pour le développement d'un tourisme vert : les touristes sont à la recherche d'une campagne idéalisée.

Il faut cependant garder à l'esprit qu'il s'agit d'un paysage agricole, dessiné pour répondre aux agriculteurs pour le besoin de leur activité : attention aux décalages des représentations et aux conflits d'usages.



4. LE CONTEXTE AGRICOLE

Les surfaces primées à la PAC sont identifiées sur l'extrait ci-dessous :
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



Changement de destination

	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

Le projet de modification n'empiète pas sur des surfaces agricoles. Seul hangar agricole en activité artisanale concerne le contexte agricole. Le bâtiment n'est plus utilisé et il n'est pas situé à côté d'un siège d'exploitation.

Les surfaces agricoles situées à proximité ne sont ni irriguées, ni drainées. Les parcelles ne sont pas intégrées en plan d'épandage.

Les règles mises en place dans le cadre de s dispositions de la Loi Macron permettent d'assurer la protection des espaces agricoles et naturels.

5. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET RURAL

La **vie paysanne et la pratique religieuse** ont marqué le territoire et des sites sont remarquables par la présence d'édifices religieux ou liés à l'activité agricole ancestrale.

Le **Château Fort** : historiquement, le point fort de la structure du bourg est représenté par le château fort, détruit en grande partie (comme le village) durant les guerres de religion mais reconstruit en 1720. Ces tours sont classées (elles sont datées du XIV^e siècle) au titre de la protection des monuments historiques et un périmètre de protection est instauré. La



présence de ces tours s'impose sur les allées Jean Jaurès reliant la Grand Rue à la vaste esplanade offrant un point de vue remarquable sur la partie nord du territoire communal. Une partie seulement de l'édifice a été restaurée et un déséquilibre s'en ressent.



L'**église** : édifice plus récent, c'est autour d'elle que s'organise une « place haute » constituée par une première couronne de maisons anciennes mitoyennes, édifiées sur de petits parcelles et dont l'aspect extérieur est très variable. La configuration de la voirie associée aux resserrements des courbes de niveaux impose une typologie caractérisée du bâti : double accès (avant – arrière), maison à étages (R+1, 2 et 3) et absence d'ensoleillement (pour la partie insérée entre la rue des Fleurs et la rue des Remparts).

Une seconde couronne au nord-ouest développe un bâti constitué par de belles demeures de la fin du XIX^e siècle, implantées sur un parcellaire plus large et bénéficiant d'un large panorama. Ce sont les derniers témoins d'une prospérité révolue.



On note **plusieurs édifices religieux en secteurs isolés**, associés chacun à un presbytère et un cimetière (chapelle de la Bouysse, églises de St Pierre, Saint Angel et Saint Martin). Aujourd'hui, la valeur esthétique qu'ils procurent à l'environnement et les points de vue qui leur sont associés (point d'altitude important : environ 230 m), en font des éléments non négligeables du patrimoine communal.



Les moulins étaient nombreux au siècle dernier, certains subsistent encore et l'un d'eux est inscrit aux Monuments historiques en 1975, et entre dans le cadre d'un périmètre de protection : moulin de Saint Angel. Cette tour tronconique sur butte artificielle, construite en brique avec de rares assises en pierre, portait l'inscription "acheté en 1759", gravée sur une brique scellée au dessus de la porte d'entrée. Cette date, aujourd'hui disparue, est rappelée par un écriteau à l'intérieur de la salle en rez-de-chaussée surélevé, équipée de deux paires de meules. Jadis une paire de meules était située à l'étage, comme en témoignent les empreintes de l'escalier suspendu laissées dans la maçonnerie et les ouvertures. Vers 1940, un moteur à essence remplace l'énergie éolienne. Le moulin cesse son activité quelques années plus tard en 1951 ; la toiture et les ailes sont refaites en 1979. Ce moulin a été consolidé à sa base par un cerclage en fer, après la tempête de décembre 1999.



Moulins à eau ou moulins à vent, quelques autres éléments comme des pigeonniers sont recensés pour les protéger et les mettre en valeur dans le cadre d'un développement de l'activité touristique.

La modification du périmètre des Monuments Historiques assure la protection des espaces identitaires autour du village et du bâti ancien.

Une étude architecturale a été réalisée dans le cadre de la procédure de Périmètre Délimité des Abords du château de Salvagnac

L'Architecte des Bâtiments de France a émis un avis favorable sur le projet de délimitation du nouveau périmètre.

6. LES RISQUES ET LES 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 de Midi Pyrénées 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

7. LES RESEAUX

7.1. L'assainissement et l'hydraulique urbaine

Le village de Salvagnac est en assainissement collectif.

Pour les zones non desservies, le contrôle de l'assainissement individuel, il est mis en place par la Communauté d'agglomération dans le cadre des compétences du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

La plupart des eaux des routes sont évacuées par des fossés, mais ponctuellement, il existe des canalisations pluviales dans la partie la plus urbaine qui se rejette dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Sur les zones de développement il est conseillé de résorber les eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les débits évacués dans le milieu naturel. Ceci permettra de ne pas accentuer le risque d'inondation.

7.2. L'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de Salvagnac est assurée par le SIAEP du Gaillacois.

Il n'y a pas de captage AEP sur la commune. Le réseau est suffisant pour alimenter les constructions existantes et l'extension projeté du village. La conduite est en diamètre 60.

La borne d'incendie est située à moins de 400 m des terrains.

C. LES INCIDENCES POTENTIELLES

Nous distinguerons les incidences potentielles positives liées aux orientations et règles mise en œuvre afin d'améliorer la situation actuelle et les incidences potentielles négatives liées aux dommages possibles que peut subir le contexte actuel par l'absence d'action ou par des actions préjudiciables.

Définition des incidences potentielles :

-Incidence nulle : action ou absence d'action qui ne dégrade pas la situation actuelle.

-Incidence faible : action ou absence d'action qui entraîne une dégradation non significative et non irréversibles.

-Incidence forte : action ou absence d'action qui entraîne une dégradation significative, irréversibles ou non.

Doivent faire l'objet de mesures compensatoires les incidences négatives fortes.

Seul le développement du village est susceptible d'entraîner des incidences négatives sur l'environnement.

1. CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE

La modification du PLU ne réduit les surfaces classées en zone A et N. Le changement de destination ne vient pas compromettre l'exploitation agricole. En effet le changement de destination identifié concerne un bâtiment qui n'est plus utilisé et qui est éloigné des sièges d'exploitation.

⇒ Incidences faibles

2. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

La modification du PLU ne réduit aucune surface naturelle (zone humide, ZNIEFF, continuité écologique). Les évolutions règlementaires n'augmentent pas les capacités d'accueil de construction en zone A et N. Le projet ne consomme pas d'espace boisé. La modification du périmètre des Monuments Historiques assure la protection paysagère et patrimoniale.

⇒ Incidences faibles

3. RISQUES ET NUISANCES

-Risque de mouvement de terrain :

Non concerné par la procédure

-Risque d'inondation :

Non concerné par la procédure

-Risque de feux de forêts :

Non concerné par la procédure

-Risque sismique :

Non concerné par la procédure

-Risque technologique :

Non concerné par la procédure

-Nuisances :

Non concerné par la procédure

⇒ Incidences nulles

4. CONSOMMATION ENERGETIQUE ET RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Non concerné par la procédure

⇒ Incidences nulles

5. CONSOMMATION EN EAU ET PRODUCTION DE DECHETS

Non concerné par la procédure

⇒ Incidences nulles

6. LES EFFETS CUMULES

L'ensemble des critères font l'objet d'incidences faibles à nulles. La faible sensibilité du milieu et la teneur du projet entraîne une incidence globale faible.

Le projet de modification n'est donc pas susceptible d'entraîner des effets notables sur l'environnement.

Envoyé en préfecture le 24/09/2024

Reçu en préfecture le 24/09/2024

Publié le 24/09/2024

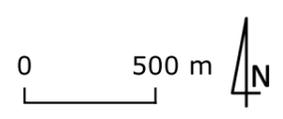


ID : 081-200066124-20240916-152_2024-DE

D. ANNEXE : CARTE DES ENJEUX NATURELS ET



✗	obstacle SRCE	▨	zone inondable (AZI)	■	Forêt fermée
—	corridor écologique SRCE	■	zone humide (CD81)	▨	Forêt ouverte
▭	zone construite	■	réservoir trame bleue SRCE	■	Peupleraie
---	haie	—	cours d'eau permanent	▨	Verger
▨	ZNIEFF type 2	---	cours d'eau intermittent	▨	Vigne
▨	réservoir trame verte SRCE	■		■	Lande ligneuse



1 Le Bigard A1 197



2 Les Vignettes A1 91



3 Les Vignettes A1 91



4 Les Vignettes A1 92



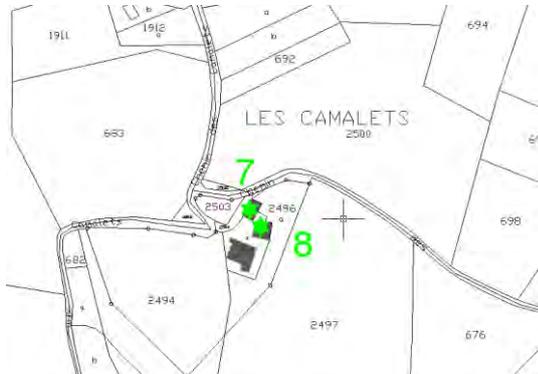
5 Polonis A2 295



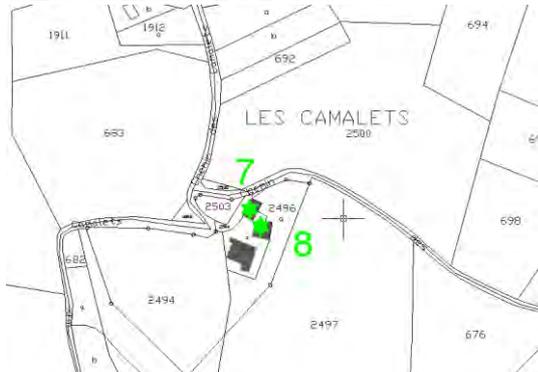
6 Les Valettes B4 870



7 Les Camalets B3 2496b



8 Les Camalets B3 2496b



9 La Branque B6 1412



10 Les Garrisses B5 1170



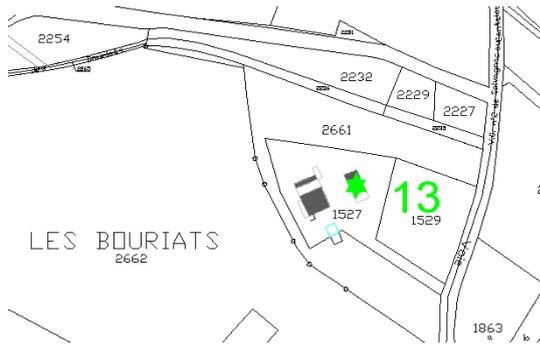
11 Les Garrisses B5 1173



12 Les Garrisses B5 1182



13 Les Bourriats B6 1527



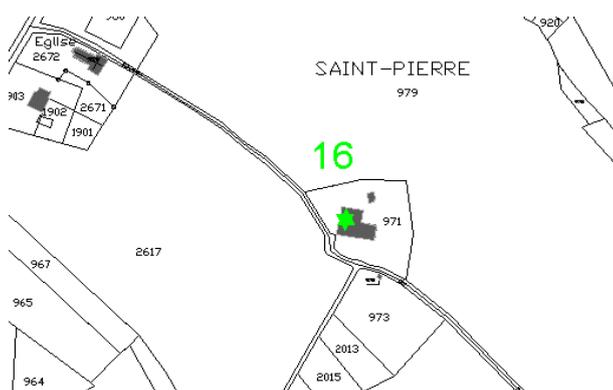
14 Cap Blanc B5 1042



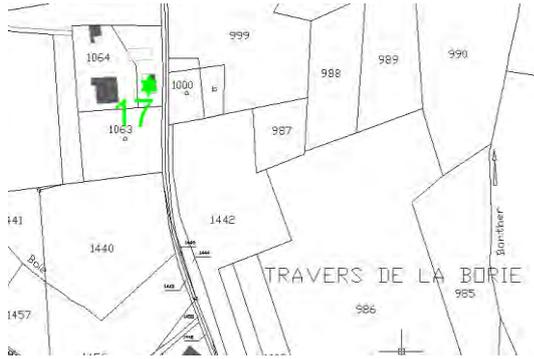
15 Cap Blanc B5 1051



16 Saint-Pierre B4 971



17 Travers de la Borie D4 1063b



18 Louvigne D4 974



19 Moulin du Miech D4 971



20 En Soulie B6 1926



21 La Plaine B6 1687



22 Les Bragards B6 2127



23 Les Bragards B6 2116



24 Les Reynies B6 1841



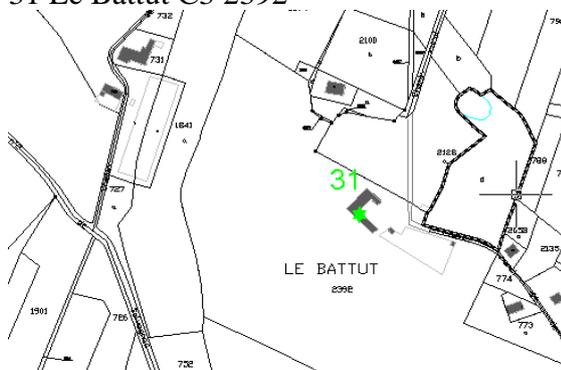
29 Les Garous D2 316



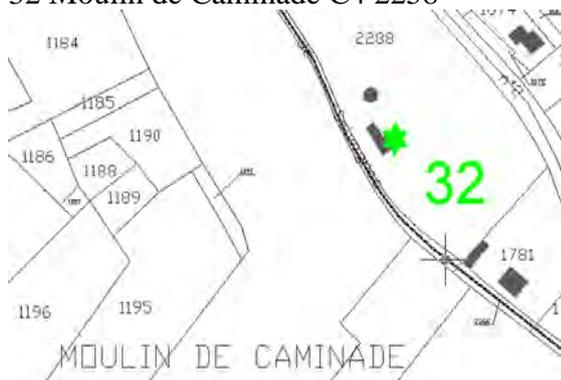
30 La Plantade D2 511



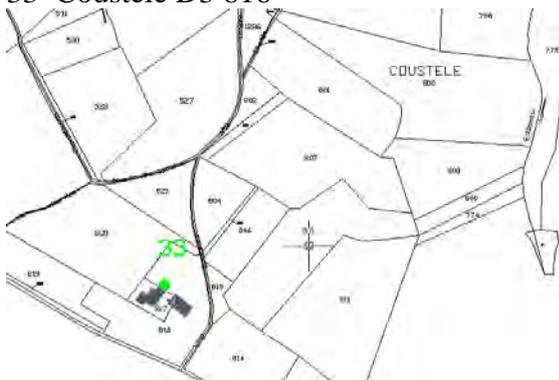
31 Le Battut C3 2392



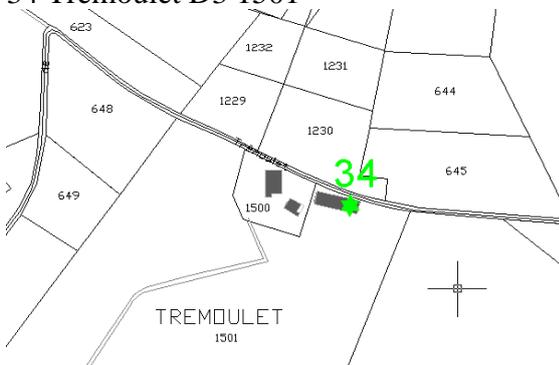
32 Moulin de Caminade C4 2258



33 Coustele D3 816



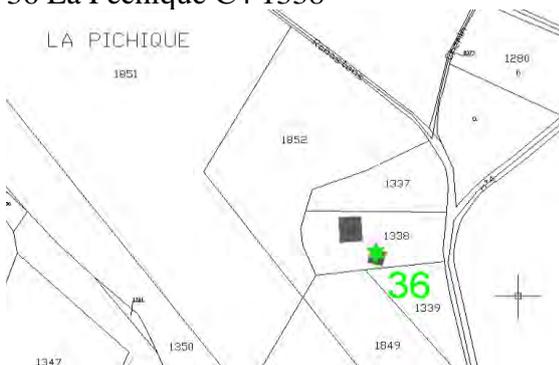
34 Tremoulet D3 1501



35 Les Barraux C2 467



36 La Pechique C4 1338



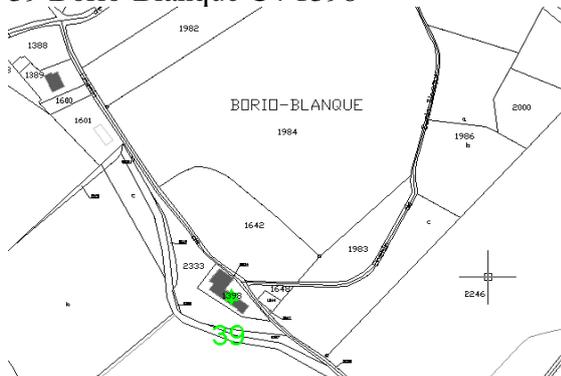
37 La Garrigue C4 1214



38 Les Gelis C4 1099



39 Borio-Blanque C4 1398



40 Les Garrisses B 1186

