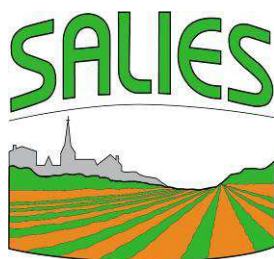


DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNE DE SALIES



PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

MANDATAIRE DU GROUPEMENT
CABINET INTERFACES+
2 CHEMIN DE LA SERRE
09 600 AIGUES VIVES



JUIN 2017

Enjeux et Objectifs du PLU

CONTEXTE LOCAL S’inscrire dans la démarche intercommunale tout en préservant l’identité communale	Prendre en compte les orientations des documents supracommunaux : ➤ Plan de déplacement urbain de l’agglomération albigeoise. ➤ Schéma régional de cohérence écologique. ➤ Schéma régional climat air énergie et le Plan Climat Energie Territorial de la Communauté d'agglomération de l'Albigeois, mis en cohérence avec le PCET départemental. ➤ Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion de l’Eau. ➤ Schéma Directeur Territorial d’Aménagement Numérique. Respecter le panel législatif, et notamment les articles du code de l’urbanisme. Etre compatible avec le Schéma de cohérence territoriale du Grand Albigeois. La commune de Saliès est classée en commune rurale sous influence du pôle urbain central. Prendre en compte les servitudes d’utilité publique : ➤ Règlement du PPR retrait et gonflement des argiles. ➤ Règlement du PPR inondation Tarn Aval. ➤ Orientations de la servitude aéronautique. Soutenir les actions de la Communauté d’Agglomération de l’albigeois.
--	--

ENVIRONNEMENT / PAYSAGE / ARCHITECTURE Préserver la qualité des grands espaces identitaires naturels	Protéger l’environnement, mettre en valeur et renforcer la biodiversité des milieux En préservant : ➤ Les continuités écologiques via le maintien de la trame verte (espaces boisés, haies, ripisylves) et la trame bleue (cours d’eau). ➤ Les zones humides, quelque que soit leur superficie. ➤ Les grands espaces agricoles. ➤ En limitant l’étalement urbain pour densifier et renforcer les secteurs urbains existants. ➤ Encourager l’adaptation au changement climatique à travers l’amélioration des performances énergétiques des constructions et la baisse de la consommation des ressources (exposition des bâtiments, utilisation de matériaux favorables à la baisse de la consommation des énergies fossiles, ...)
---	--

- Ne pas aggraver les risques naturels liés au changement climatique en respectant le règlement des PPR mouvements de terrains. Eviter de soumettre de nouveaux habitants aux risques et aléas d’inondation en respectant le règlement du PPR inondation du bassin versant du Tarn Aval, et évitant de nouveaux projets d’urbanisation au niveau des zones d’expansion des cours d’eau.

Préserver et mettre en valeur les sites remarquables du paysage

- Au niveau du paysage du fond de vallon en maintenant :
 - La frange boisée en entrée de la commune en provenance de Puygouzon.
 - Les respirations paysagères entre le tissu urbain et le tissu agricole ou naturel.
 - La zone tampon formée par la ceinture agricole autour des pôles historique et urbain.
- Au niveau du paysage de crête :
 - Rénover le centre bourg en cœur historique qualitatif (incitation à la rénovation des façades, valoriser le potentiel réhabilitable, ouverture des vues sur le lointain par la valorisation de la place du village, ...).
 - Ne pas développer les hameaux en continuité de la voirie, mais au contraire les densifier et maintenir les zones tampons formées par les coupures paysagères des ceintures agricoles.
- Requalifier qualitativement les entrées du village afin de marquer le passage en zone habitée et d’encourager à la réduction de vitesse des véhicules (aménagement emplacements réservés prévus au niveau des virages, amélioration de la signalétique, ...).
- Mettre en place un règlement favorisant la diversité architecturale tout en intégrant les futurs projets de construction au paysage environnant (gestion de la hauteur des bâtiments, respect des points de vue, ...)

DEMOGRAPHIE / URBANISME Préserver l'identitaire rurale de la commune	➤ Permettre l'accueil de nouveaux habitants, tout en ralentissant le rythme observé ces 10 dernières années. ➤ Modérer le développement de l'habitat en maîtrisant l'expansion dans le temps et dans l'espace en définissant des zones à développer en priorité. ➤ Prendre en compte, dans le projet de développement de l'habitat, le lotissement de la grande Feuilleraie en cours de construction, et une part du potentiel de renouvellement urbain. ➤ Poursuivre la diminution des distances de déplacement internes et ainsi participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, en : ▪ Densifiant les zones déjà urbanisées par la valorisation des parcelles en situation de dent creuse. ▪ Limitant l'extension urbaine à l'ouverture de deux nouveaux secteurs de développement à proximité des pôles déjà urbanisés (bourg ancien, Barratié). ▪ Ne créant pas de mitage urbain. ➤ Tendre vers une densité des constructions d'environ 10 logements par hectare. ➤ Tendre vers 10% de logements locatifs sociaux par rapport à l'objectif de production de logements affiché dans le projet de PLU. Ces logements locatifs sociaux pourront s'identifier dans le potentiel de constructions neuves et/ou dans le potentiel de rénovation ou de requalification du parc existant. ➤ Encourager la diversification de l'offre urbaine en permettant l'implantation de différents types de logements (vocation sociale, locative, groupé...). ➤ Réduire d'environ 32% la consommation foncière à usage d'habitat par rapport à celle des dernières années : ▪ Consommation foncière des dix dernières années : 9,6 hectares pour 73 logements. ▪ Consommation foncière du projet de PLU : 6,5 ha pour 65 logements. ➤ Réduire d'environ 75% la superficie constructible résiduelle du POS en révision (29.7 hectares).
---	---

Situation actuelle		
Consommation foncière de ces dix dernières années	73 logements 9,6 ha	
Superficie résiduelle constructible du PLU	29,7 ha	
Scénario de développement lié à l'habitat		
Accueil d'environ 65 logements pour les dix prochaines années		
Potentiel réhabilitable	6 logements	Consommation foncière liée au développement de l'habitat 6,5 ha
Consommation foncière projets de construction en cours	32 logements 3,4 ha	
Nouvelles parcelles constructibles	27 logements 3,1 ha	
Scénario de développement lié aux équipements		
Extension de l'école et des équipements de sports et de loisirs	0,78 ha	Consommation foncière liée au développement des équipements 1 ha
Amélioration de la voirie	0,25 ha	

EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS Assurer une offre de qualité et adaptée	➤ Réserver du foncier pour réaliser des espaces et équipements publics, notamment : ▪ Améliorer la circulation sur les voiries. ▪ Améliorer et créer des liaisons piétonnes pour obtenir un réseau fluide entre les équipements publics et les quartiers. ▪ A proximité du complexe d’équipements existant, réserver la seule possibilité d’extension afin d’augmenter la capacité d’accueil de l’école et des équipements de sports et loisirs.
	➤ Repenser les abords des voiries communales afin de hiérarchiser les axes de déplacements et légitimer la place des déplacements doux (réduction de vitesse, aménagements, cheminements piétonniers, ...).
	➤ Anticiper au besoin, avec les gestionnaires, le renforcement des équipements existants : voirie, défense incendie, ...
	➤ Motiver le développement des communications numériques dans les opérations à venir, suivant les prévisions du Schéma Territorial Départemental de l’Aménagement Numérique (STDAN).

ACTIVITES ECONOMIQUES Permettre le maintien et le développement des activités présentes	➤ Permettre le maintien et le développement des activités compatibles avec la vie urbaine (profession libérale, hébergement touristique, randonnées,...). ➤ Favoriser la poursuite et le développement de l’activité agricole : ▪ Préserver les bâtiments et les grands ensembles agricoles. ▪ Permettre la diversification (vente à la ferme, agrotourisme...) des structures. ▪ Prendre en compte l’existence du plan d’épandage lors des projets urbains. ➤ Conforter l’activité d’exploitation forestière en préservant les boisements situés au nord ouest du territoire communal, réglementés par un plan simple de gestion.
--	---

REPRESENTATION GRAPHIQUE

