

COMMUNE DE VILLASAVARY
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

Pièce 2

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture
---------------------	-------------------------

UrbaDoc Badiane

Chef de projet : Etienne BADIANE
Chargée d'études : Pauline Leroux
1 rue des Lavandes
32220 LOMBEZ
Tél. : 06 80 43 26 46
contact@urbadocbadiane.fr

Sire Conseil

Chef de projet : Thomas SIRE
228, route de Grenade
31700 BLAGNAC
Tél. : 06 12 83 69 35
contact@sire-conseil.fr

PRESCRIPTION DU PLU	19 février 2015
DEBAT SUR LE PADD	15 mai 2023
ARRET DU PLU	03 juillet 2024
ENQUÊTE PUBLIQUE	Du 10 février 2025 au 13 mars 2025
APPROBATION DU PLU	12 juin 2025

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
VILLASAVARY EN 2018	6
VILLASAVARY EN 2030	9
RAPPEL DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DU SCOT	11
LES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE	12
ORIENTATION N°1	13
ORIENTATION N°2	15
ORIENTATION N°3	17
ORIENTATION N°4	18
ORIENTATION N°5	20

PREAMBULE

1. Les objectifs du PADD

Elaboré à partir du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime les orientations générales d'aménagement choisies par le conseil municipal, en se conformant aux objectifs de développement fixés par la commune.

Ce projet politique de la commune a été élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU. 2000), Urbanisme et Habitat (UH. 2003), Engagement National pour l'Environnement (ENE. 2010), Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR. 2014), d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF. 2014), et la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi MACRON (2016), la loi ELAN (2018), la loi ASAP (2020) et Loi Climat et Résilience (2021).

Ce moment de réflexion est l'occasion pour les élus, les personnes publiques associées et les citoyens, de définir les contours et les contenus du projet communal pour les 10-15 ans à venir.

Le rôle et le contenu du PADD sont règlementés à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme.

Il définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

L'objectif consiste à établir un état des lieux complet afin d'appréhender les enjeux et faciliter la prise de décision des élus dans le but d'aboutir à un projet de territoire, partagé par tous.

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques :

- D'aménagement,
- D'équipement,
- D'urbanisme,

- De paysage,
- De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- De préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques*,
- D'habitat,
- De transports et déplacements,
- De réseaux d'énergie,
- De développement des communications numériques,
- D'équipement commercial,
- De développement économique,
- De loisirs.

2. Appliquer la loi et la confronter aux attentes du territoire

Le présent projet exprime les orientations de développement choisis par les élus en fonction du diagnostic territorial établi en pièce 1.

Dans le respect des lois et de l'article susvisés, il définit le projet urbain retenu pour les années à venir. Ce projet tient compte des objectifs définis dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lauragais.

3. Le processus de réalisation et de décision

Le PLU est élaboré par une commission d'élaboration composée d'élus. Cette instance s'est réunie à de multiples reprises pour définir et proposer un projet local débattu au sein du conseil municipal. L'appréhension du territoire dans son ensemble, présentée et discutée dans le diagnostic a ainsi précédé la construction d'un projet global et précis à l'horizon 2030.

4. Avertissement

4.1 Forme et lecture du document

Le code de l'urbanisme définit les thématiques et enjeux auxquels le PADD doit apporter une réponse. Par contre, aucun cadre légal ne définit la forme du document.

Pour une meilleure compréhension du projet, celui-ci a été écrit dans une forme permettant de prendre connaissance du projet selon plusieurs lectures :

- Une lecture graphique (cartes, schémas, croquis, photographies) ;
- Une lecture narrative.

4.2 Niveau d'opposabilité du PADD

Le présent document ne constitue pas une pièce opposable du présent PLU. Cependant, le règlement qui découle de ce projet, qu'il soit graphique ou écrit, est compatible avec les objectifs et orientations contenus dans le PADD.

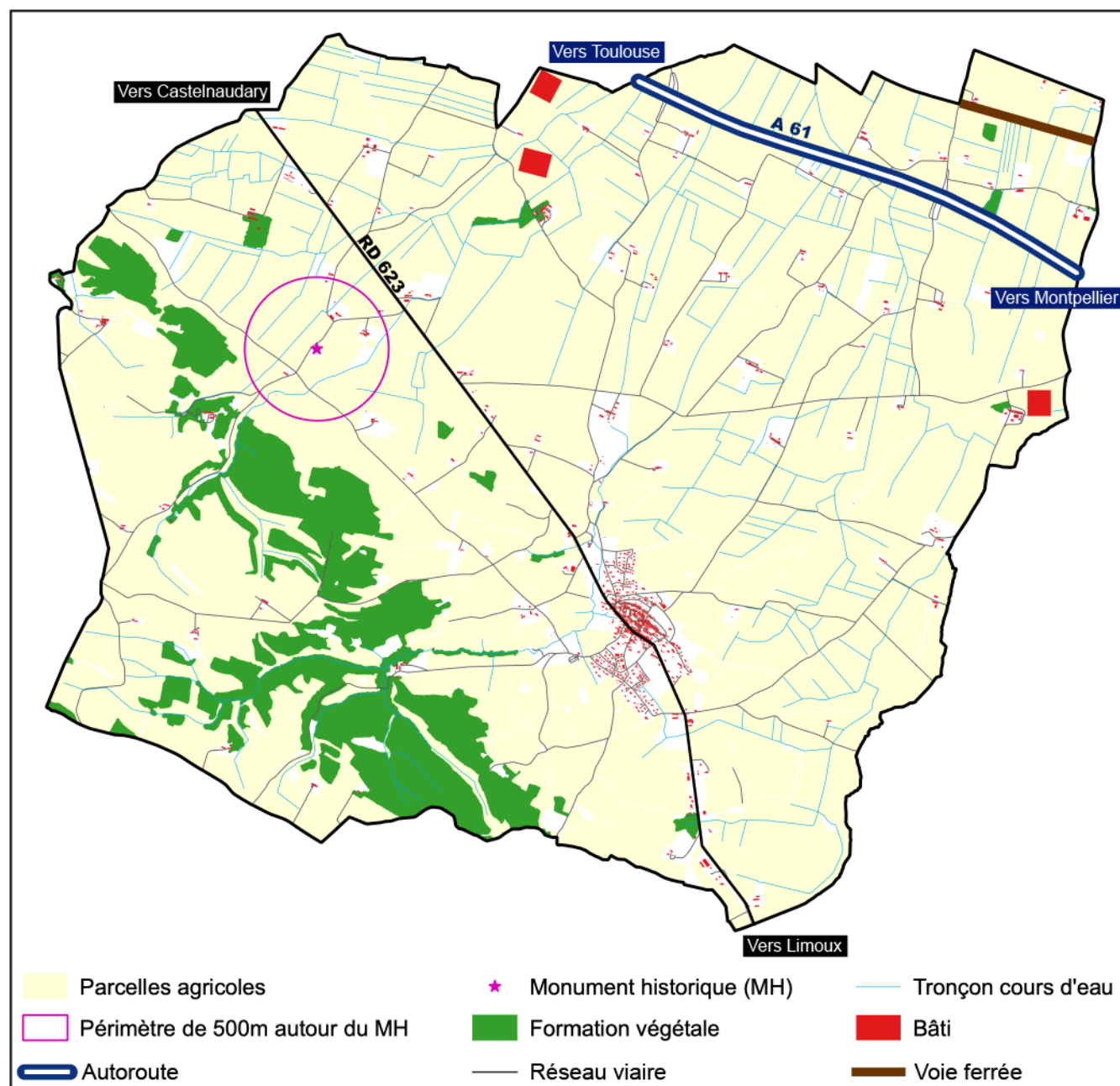
Les schémas présentés dans ce document ne sont pas des cartes opérationnelles. Ils visent à illustrer schématiquement les orientations. Il faut donc lire et interpréter ce document dans un rapport de compatibilité, mais pas un rapport de conformité.

4.3 Recommandation

Pour une meilleure compréhension du projet, il est conseillé de lire le diagnostic du rapport de présentation qui fait l'état des lieux du territoire et des enjeux.

TABLEAU DE BORD

Carte 1 : Villasavary en 2018 ; UrbaDoc Badiane 2024



VILLASAVARY EN 2018

1. Une commune rurale attractive

Villasavary est une commune rurale attractive comme en attestent les dynamiques démographiques récentes et son référencement au sein de l'armature urbaine du schéma de cohérence territoriale (SCOT) en tant que pôle de proximité secondaire : entre 2009 et 2020, la population communale a évolué en deux phases :

- une augmentation de 60 habitants en 5 ans (2009-2014), soit une hausse de 5,1% ;
- une baisse de 1,78% entre 2014-2020 correspondant à une perte de 22 habitants.

La baisse démographique observée sur la commune entre 2014-2020 est le résultat du solde migratoire déficitaire.

L'indice de jeunesse montre que globalement, la commune bénéficie d'un équilibre générationnel¹ qu'il conviendra de conforter pour les dynamiques démographiques à venir.

Ces différents facteurs font état d'une attractivité certaine pour de jeunes ménages actifs.

2. Un fait résidentiel prégnant

Villasavary a accueilli de nouveaux ménages, et a donc dû produire de nouveaux logements pour cette population. Entre 2009 et 2020, le parc de logements a ainsi augmenté de 84 unités, soit en moyenne 8,4 unités par an.

La production de maisons individuelles reste le moteur de cette croissance résidentielle.

Le parc de logements est composé à 93,4% de logements individuels, occupés à 65,2% par des propriétaires. Si le parc n'a cessé de croître à un rythme soutenu, confortant le modèle pavillonnaire sur les abords du bourg, le nombre de logements vacants a augmenté ces dernières (63 logements vacants en 2020), représentant environ 9,7% du parc global.

Une partie de cette vacance se situe dans le centre ancien, avec parfois des logements inadaptés aux attentes des ménages ; pour autant une dynamique de reconquête est néanmoins perceptible et a permis une diversification quant aux produits immobiliers proposés.

Plusieurs logiques ont prévalu à l'agrandissement du village avec parfois une urbanisation opérée au gré des opportunités foncières² mais aussi des opérations d'ensemble tels les lotissements aménagés en frange Nord-Ouest et Sud-Est du bourg.

Ces programmations d'ensemble correspondent pour partie aux attentes actuelles en termes de modération de la consommation foncière et de la rentabilisation des investissements réseaux.

Mais les dynamiques urbaines ont également contribué à générer quelques espaces vides au sein de l'enveloppe urbaine, socles privilégiés pour une densification du fait urbain et une rentabilisation des réseaux.

3. Villasavary : pôle de proximité secondaire

Villasavary joue un rôle de pôle de proximité au sein d'un vaste espace rural polarisé par le pôle d'équilibre de Bram et la centralité sectorielle de Castelnaudary.

Si la commune est dépendante des deux entités précitées qui se trouvent respectivement à moins de 10 et 20 minutes, il n'en reste pas moins qu'elle dispose de nombreux équipements structurants, décisifs pour l'accueil de nouvelles populations.

L'école qui fonctionne en regroupement pédagogique intercommunal (RPI) avec les communes de Laurabuc, Laurac et de la Cassaigne compte 135 élèves à la rentrée 2023-2024.

Le développement du groupe scolaire est directement corrélé à la poursuite d'un projet démographique dynamique ciblant en particulier la venue de jeunes ménages avec enfant.

La commune dispose d'infrastructures ludo-sportives de qualité, d'une offre de services à conforter, et surtout de nombreux services médicaux et de santé qui lui permettent de polariser de nombreuses communes rurales alentour.

En matière d'activités et de services, la RD 623 catalyse un tissu d'activités artisanales en entrée Sud de la commune – Salset, la Nougarede. Mais la population reste surtout dépendante du pôle de Bram et de Castelnaudary pour les emplois et les services de gamme supérieure.

En effet le processus de résidentialisation montre que les conditions d'emploi restent très largement dépendantes des pôles voisins : le nombre d'emploi sur la commune a augmenté entre 2009 et 2020, passant de 202 à 220.

Cette augmentation du nombre d'emplois montre que la commune tend à se structurer selon un modèle résidentiel et qu'elle est donc fortement dépendante des pôles extérieurs.

¹ L'indice de jeunesse était de 1,03 en 2013 contre 1,15 en 2008, traduisant un très léger vieillissement de la population.

² Urbanisation au coup par coup qui se vérifie par exemple en marge du chemin de l'Orme.

4. Des atouts paysagers et architecturaux fragiles

Villasavary est implantée dans un cadre paysager de grande qualité ; au Nord, une large partie du territoire s'inscrit dans le sillon Lauragais ménageant en particulier des visibilités de grande amplitude en direction du village.

Sur le cadran Sud-Ouest, le territoire se caractérise par une succession de pechs amorçant les collines de la Piège.

Le centre ancien de Villsavary, implanté à hauteur de coteau, offre un patrimoine bâti de qualité.

La silhouette villageoise est fortement exposée, les points de vue vers et depuis le village sont à préserver afin de maintenir les qualités paysagères.

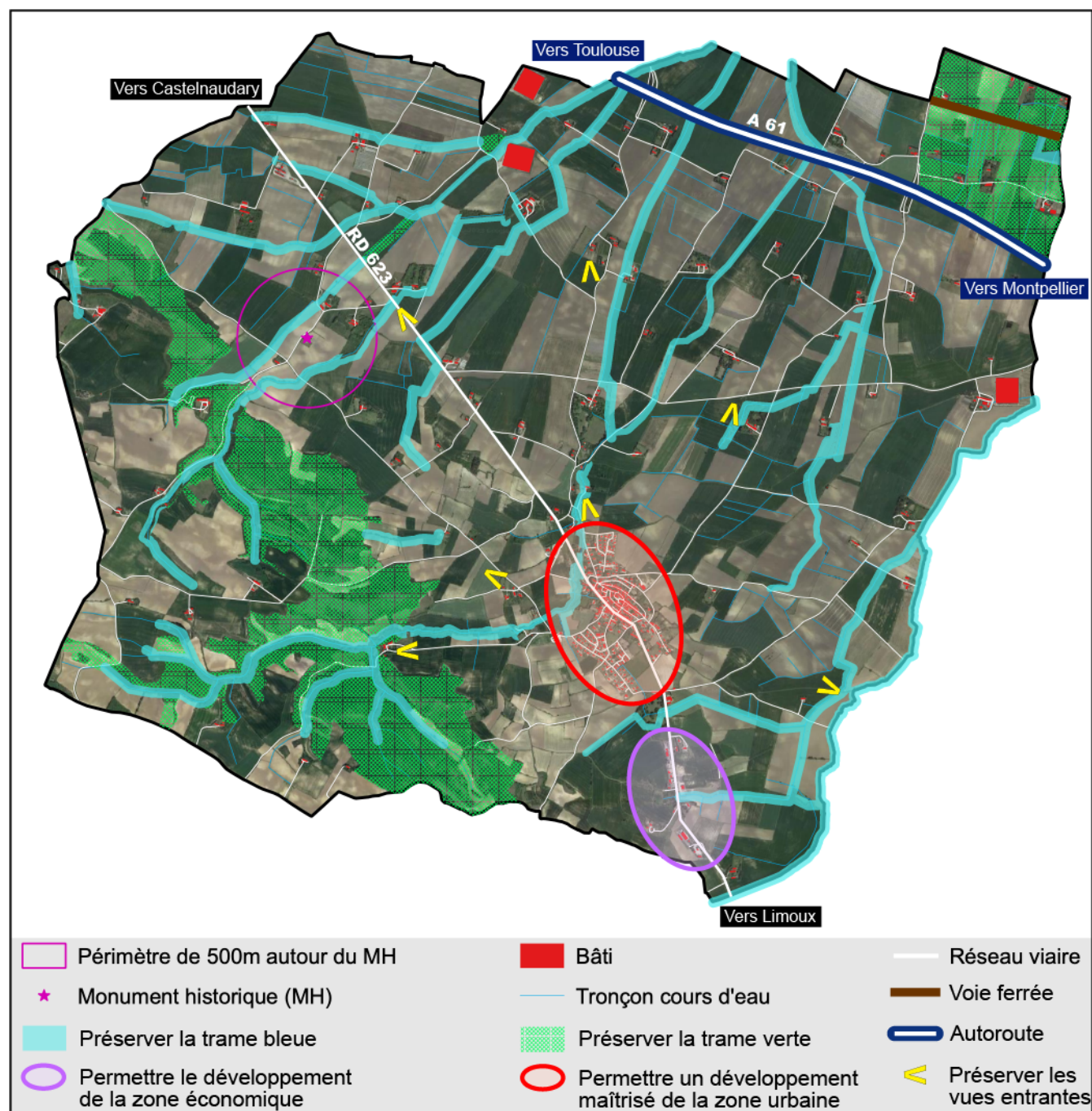
Aussi, la préservation des caractéristiques architecturales traditionnelles aussi bien dans le centre ancien que dans les nombreux écarts agricoles devra constituer un objectif fort du projet avec une typicité du cadre bâti entendue comme un des éléments participant au faire valoir du territoire.

Enfin le territoire communal est à dominante agricole, ouvert, avec néanmoins la présence de bosquets, de reliquats bocagers, d'alignement d'arbres, permettant d'assurer des continuités favorables à la biodiversité.

La pérennisation et la valorisation des milieux naturels, y compris des espaces de respiration dans le bourg, sont essentielles pour pérenniser le cadre de vie du territoire, garant de son attractivité.

TABLEAU DE BORD

Carte 2 : Villasavary en 2030 ; UrbaDoc Badiane 2024



VILLASAVARY EN 2030

1. Un développement démographique et une offre de logements à pourvoir encadrés par le SCOT

Le projet de développement de la commune doit prendre en compte les objectifs fixés par le SCOT, qui a classé la commune « pôle de proximité secondaire ».

Celui-ci prévoit une population maximale de 1700 habitants, à l'horizon 2030¹. Pour satisfaire au développement démographique et tenir compte de logiques de desserrement de la taille des ménages, le SCOT prévoit un parc de logements global de 829 unités et accorde une densité globale comprise entre 15 et 20 logements à l'hectare.

Les perspectives prévues par le SCOT correspondent aux attentes des élus pour le développement de la commune.

2. Une croissance démographique garante du maintien des équipements

La population de Villasavary a sensiblement augmenté ces dernières années depuis 2009.

La volonté première de la municipalité est de poursuivre cette dynamique en cohérence avec les objectifs affichés en la matière dans le SCOT du Pays Lauragais.

Ce document fixe pour la commune un taux de répartition de la population à accueillir de 3% de la population globale du bassin de vie Ouest Audois.

Le projet démographique doit être garant du maintien et du développement des équipements communaux, au premier lieu desquels l'école et les services de santé.

Les déplacements et capacités de stationnement seront appréhendés de manière à rendre plus efficient les mobilités ; dans les secteurs voués à être urbanisés, un nombre minimal de stationnements devra être prévu pour toutes nouvelles constructions.

En accompagnement à l'accueil de population, les équipements seront améliorés et le déploiement des réseaux numériques développé, à la fois pour satisfaire les nouvelles populations et pour inciter des porteurs de projets à s'installer sur la commune.

Aussi, des activités économiques pourront s'implanter au sein des zones à vocation d'habitat à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisance.

Pour satisfaire au projet démographique, le nombre de logements à proposer sur le marché sera de 150 unités d'ici 2030.

Dans un objectif de modération de la consommation foncière, une densité moyenne de 15 à 20 logements à l'hectare est définie.

Les potentiels de densification figurant au sein de l'enveloppe urbaine seront investis en priorité, tout comme les possibilités de changement de destination et les logements vacants.

Au total, environ 4 hectares seront mobilisés en ENAF pour la construction de logements.

3. Une armature urbaine renforcée

Le PLU de Villasavary s'établit selon un principe premier qui vise à préserver des équilibres fragiles, cela en poursuivant un processus de concentration urbaine planifié.

Le projet urbain est concentré sur l'urbanisation du bourg pour conforter les logiques urbaines et la centralité communale.

Pour autant le développement de la commune doit tenir compte de la particularité du territoire, précisément pour ce qui relève de l'essaimage de nombreuses campagnes et domaines, quelques fois très anciennement constitués : ces hameaux doivent perdurer et continuer à vivre.

En ce sens la municipalité a souhaité que les possibilités de changement de destination du bâti agricole n'ayant plus cet usage puissent être clairement identifiées, cela en corrélation avec les capacités réseaux existants.

Pour s'intégrer au mieux au cadre bâti environnant, les constructions devront respecter des règles relatives aux hauteurs, aux volumes, aux pentes de toits et à l'aspect extérieur.

Le renforcement de l'armature urbaine passe aussi par une pluralité des fonctions.

Des emprises seront conservées et redimensionnées au besoin pour assurer le développement des activités économiques et touristiques, telle qu'en bordure de la RD 623 en direction de Limoux.

4. Une multiplicité des fonctions confortée

Le projet communal prévoit le renforcement du panel de services et d'équipements afin de conforter le rôle de pôle de proximité secondaire et son influence au sein du bassin de vie.

¹ Cet objectif correspond à un gain maximal de 433 habitants comparativement à la population de 2012, estimée à 1267 habitants.

La commune s'inscrit dans une hiérarchie de rang ; l'aménagement d'équipements structurants dont la visibilité dépasse le seul cadre communal sera poursuivie avec la réalisation de la zone ludo-sportive et touristique du Pradel.

Les activités et services liés aux besoins actuels seront développés avec la mise en place de tiers lieu permettant le télé-travail.

Le développement de nouveaux services médicaux sera initié afin de poursuivre la spécialisation en ce domaine et pallier la désertification médicale.

Enfin parce que l'accueil de nouveaux habitants doit être intimement corrélé à une mise à niveau de l'offre d'équipement et de service du quotidien, les possibilités de développement économique seront maintenues en veillant notamment à offrir une offre foncière adéquate pour les porteurs de projets au sein de zones d'activités artisanales et industrielles dédiées – route de Limoux – mais également en favorisant les possibilités d'acquisition foncière au sein du bourg au sien duquel les service de proximité accessible pour tous doivent être pérennisés.

En termes de mobilité, des connexions permettant de favoriser une pluralité des modes de déplacement seront systématiquement appréhendés au cours de l'aménagement des futurs quartiers, cela pour permettre de continuer à pratiquer le bourg selon une notion de courte distance.

En parallèle, les mobilités valorisant les circuits de randonnées seront mises en avant avec notamment une meilleure lisibilité du GR7 en cœur de bourg.

5. Une urbanisation précautionneuse des qualités du cadre de vie

Une urbanisation qualitative doit permettre de développer la commune tout en préservant son identité (forme urbaine du centre ancien ; silhouette du bourg en position dominante sur la campagne), ses composantes structurelles (réseaux existants, secteur soumis au risque inondation) et ses composantes naturelles (Natura 2000 Piège et Collines du Lauragais, ZNIEFF de type 2 Bordure orientale de la Piège).

Seul un urbanisme favorisant les secteurs desservis par les réseaux permettra de valoriser la ressource foncière en limitant le grignotage agricole ainsi que la privatisation des espaces naturels.

Les emprises situées au Sud du cimetière et sur le secteur de Lagrave, inscrites en continuité de programmations récentes, constituent à ce titre des supports privilégiés pour l'urbanisation future, tout comme la frange Ouest du village, en marge de l'Avenue du Docteur Combes.

L'aménagement de ce dernier secteur fera l'objet d'une attention toute particulière : défini comme un secteur stratégique permettant de poursuivre le développement d'une ville de courte distance, propre à rapprocher les différents lieux de vie, en l'occurrence infrastructures de loisirs, services dans le bourg tout proche, jonction avec les lotissements avoisinants, l'urbanisation de ce secteur assurant une transition entre les différents morceaux de ville devra faire l'objet de règles restrictives¹ dans le sens où le site s'inscrit en premier rebord du centre ancien et est très largement perceptible dans le cadre paysager.

Enfin, la nature et l'agriculture constituant deux éléments représentatifs de l'identité et de l'attractivité de la commune, leur protection et valorisation passent par la prise en considération de grandes thématiques que sont : la biodiversité, la gestion de l'eau, les questions d'énergie et de gestion des déplacements, le traitement des lisières agro-urbaines.

Chacune de ces thématiques s'inscrit dans une logique de gestion économe et durable de l'espace.

De plus elles ont une retranscription territoriale qui impactent fortement le paysage.

Là sera la base d'un urbanisme vertueux qui organisera ses nouveaux quartiers sans jamais perdre le lien avec les secteurs urbanisés proches et soucieux d'une intégration réussie dans un cadre paysager privilégié.

Cette ambition sera portée par la conduite d'une politique d'aménagement planifiée favorisant la création de lieux de vie propice à renforcer les logiques urbaines et structurer un bourg fédérateur.

¹ Étagement des hauteurs par rapport à la pente, orientation des lignes de faitages, importance du végétal permettant de recréer des structures bocagères et de fondre le bâti dans le cadre paysager, etc.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DU SCOT

L'accueil de nouveaux habitants sur la période 2007-2030

Des prévisions démographiques à l'horizon 2030 ont été estimées par les élus de chaque commune du territoire.

Le total estimé s'élèverait à environ 135 000 habitants en 2030, soit une augmentation de près de 47 000 habitants supplémentaires de 2007 à 2030.

Le socle du PADD à l'horizon 2030 s'appuie sur des principes forts :

- **Organiser le développement urbain selon un modèle équilibré et adapté à l'ensemble du territoire.**
- **Offrir des capacités d'accueil de population** suffisantes, diversifiées et de qualité au regard de l'accueil démographique envisagé en proposant des modalités d'accueil s'intégrant dans une démarche de développement durable.

Le SCoT a défini dans son PADD, les orientations suivantes :

ORIENTATIONS DU PADD	OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT
AXE 1 : Préserver et valoriser les espaces naturels, agricole, mieux gérer les ressources et prévenir les risques	- Conforter le rôle et la place de l'agriculture sur le territoire et lui donner une visibilité à long terme ; - Valoriser le patrimoine, le paysage et le cadre de vie, facteurs de richesse et d'identité du Lauragais ; - Préserver et valoriser les espaces naturels et la biodiversité ; - Mieux gérer et économiser les ressources naturelles tout en prévenant les risques et nuisances.
AXE 2 : Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires	- Permettre l'accueil d'un nombre d'emplois suffisant pour tendre vers un ratio de 3,5 habitants pour 1 emploi ; - Identifier une stratégie économique adaptée aux objectifs de création d'emplois et tenant compte des spécificités territoriales ; - Définir une stratégie commerciale permettant une meilleure autonomie des territoires.
AXE 3 : Assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population	- Développer un habitat répondant aux besoins des différentes populations ; - Favoriser une urbanisation économe en espace et resserrée autour des centres-bourgs et villages ; - Valoriser le territoire par une maîtrise, une qualité et une durabilité de la construction des bâtiments ; - Favoriser l'émergence d'une offre en équipements et services publics répondant le plus possible aux besoins des habitants.
AXE 4 : Améliorer les déplacements et les infrastructures de communication dans le SCoT et au-delà du SCoT	- Contribuer à l'amélioration de l'accessibilité routière du territoire par un maillage optimal ; - Encourager les usages de services de transports en commun - Poursuivre l'aménagement numérique du territoire.

LES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

ORIENTATION N°1

Objectifs du SCoT pour Villasavary à l'horizon 2030 :
1700 habitants maximum et un parc global de logements de 829 unités

Un accroissement démographique conforme aux objectifs du SCoT

Programmer un développement durable et une utilisation de l'espace conforme au objectif du SCoT

Horizon 2030 :
Accueillir 300 nouveaux habitants
(1212 habitants en 2019).

Un projet corrélé au maintien et à la création des équipements publics et communaux

- Conforter les espaces publics et de loisirs existants.
- Favoriser le maintien des établissements scolaires présents sur la commune.

Assurer le renouvellement de la population,
grâce à la création de nouveaux logements.

Favoriser la mixité sociale,
en proposant des typologies urbaines variées sur les futurs secteurs voués à être urbanisés.

Horizon 2030 :
Proposer 150 logements supplémentaires sur le marché

- Prendre en compte des 42 permis de construire autorisés entre 2012 et 2022
- Prendre en compte les possibilités de changements de destination (9 identifiés)
- Favoriser la remise sur le marché de 35% de logements vacants, soit 21 unités réhabilitées

Ainsi, l'objectif à atteindre est de :
77 logements
(150-43-21-9 = 77)

- Adapter l'offre foncière pour la production de logements neufs

Prévoir une consommation foncière raisonnée selon les objectifs du SCoT

Appliquer une densité moyenne de 15 à 20 logements à l'hectare

- Réduction de plus de 63% de la consommation de l'espace par rapport à la consommation effectuée sur les dix dernières années.

La moyenne des parcelles correspondait à 1387 m² contre 500m² à l'horizon 2030.

Libérer environ 4 hectares en ENAF pour tendre vers une prise en compte de la loi Climat

- Favoriser une urbanisation rapide en tenant compte des possibilités de densification identifiées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.
- Appliquer un indice de rétention foncière de 30% pour les potentiels à bâtir en zone urbaine.
- Prévoir un potentiel urbanisable en dehors des limites de l'enveloppe urbaine.

+ 300 hab.

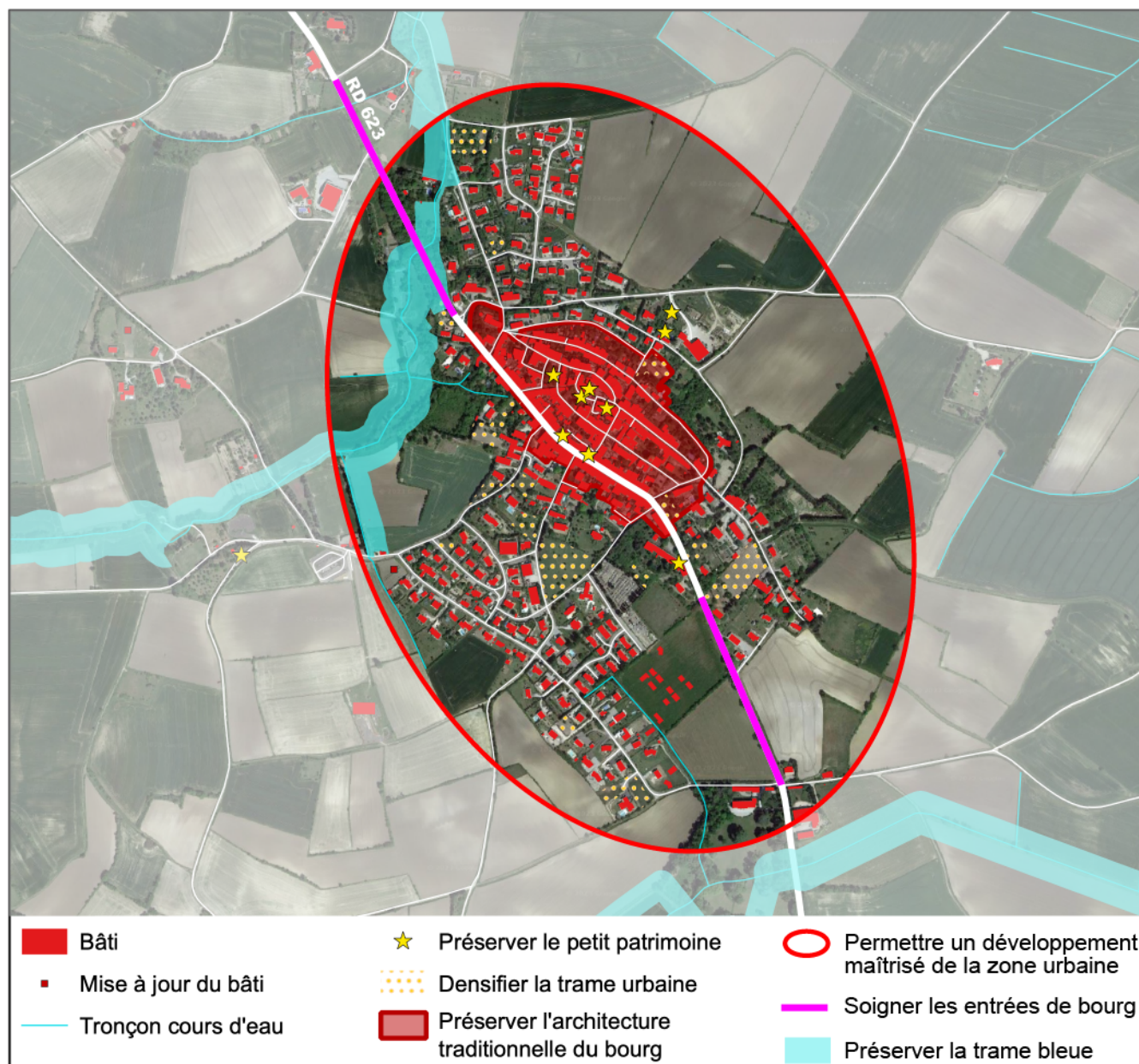
- Un accroissement démographique conforme aux objectifs du SCoT.

+ 150 log.

- Effectuer des actions sur l'existant (logements vacants et changements de destination)
- Prioriser la densification des potentiels inclus à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.
- Tenir compte de la rétention foncière comme filtre pour le potentiel réel à urbaniser.
- La définition de zones à urbaniser venant conforter le bourg de Villasavary.

TABLEAU DE BORD

Carte 3 : Une urbanisation inscrite dans le site ; UrbaDoc Badiane 2024



ORIENTATION N°2

Villasavary en 2030 : Une urbanisation hiérarchisée et planifiée tenant compte de la morphologie du bourg et des plus-values paysagères

Programmer un urbanisme durable

Densifier la trame urbaine en qualifiant les dents creuses et en considérant les possibilités de restructuration foncière.

Tirer profit de la proximité des réseaux dans les logiques d'urbanisation :

- Assainissement collectif tout particulièrement.
- Renforcer la couverture numérique.

Conforter le bourg

Redéfinir l'extension urbaine du bourg :
en ouvrant sous condition des zones à urbaniser en dehors de l'enveloppe urbaine existante pour répondre aux objectifs d'accueil de la population.

Penser un urbanisme d'ensemble :
en portant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour organiser l'urbanisation des plus grandes emprises et en veillant à lier les différents quartiers entre eux.

Veiller à la production de formes urbaines respectueuses du cadre bâti et des plus-values paysagères

Penser un développement qui respecte la morphologie urbaine et l'architecture des unités bâties :

- Tenir compte de la qualité du cadre bâti traditionnel tout en appliquant une réglementation plus souple dans les secteurs d'extensions

Hauteurs, volumétrie, pente de toits, implantation à la parcelle, aspect extérieur des constructions : palette de couleur façades, menuiseries.

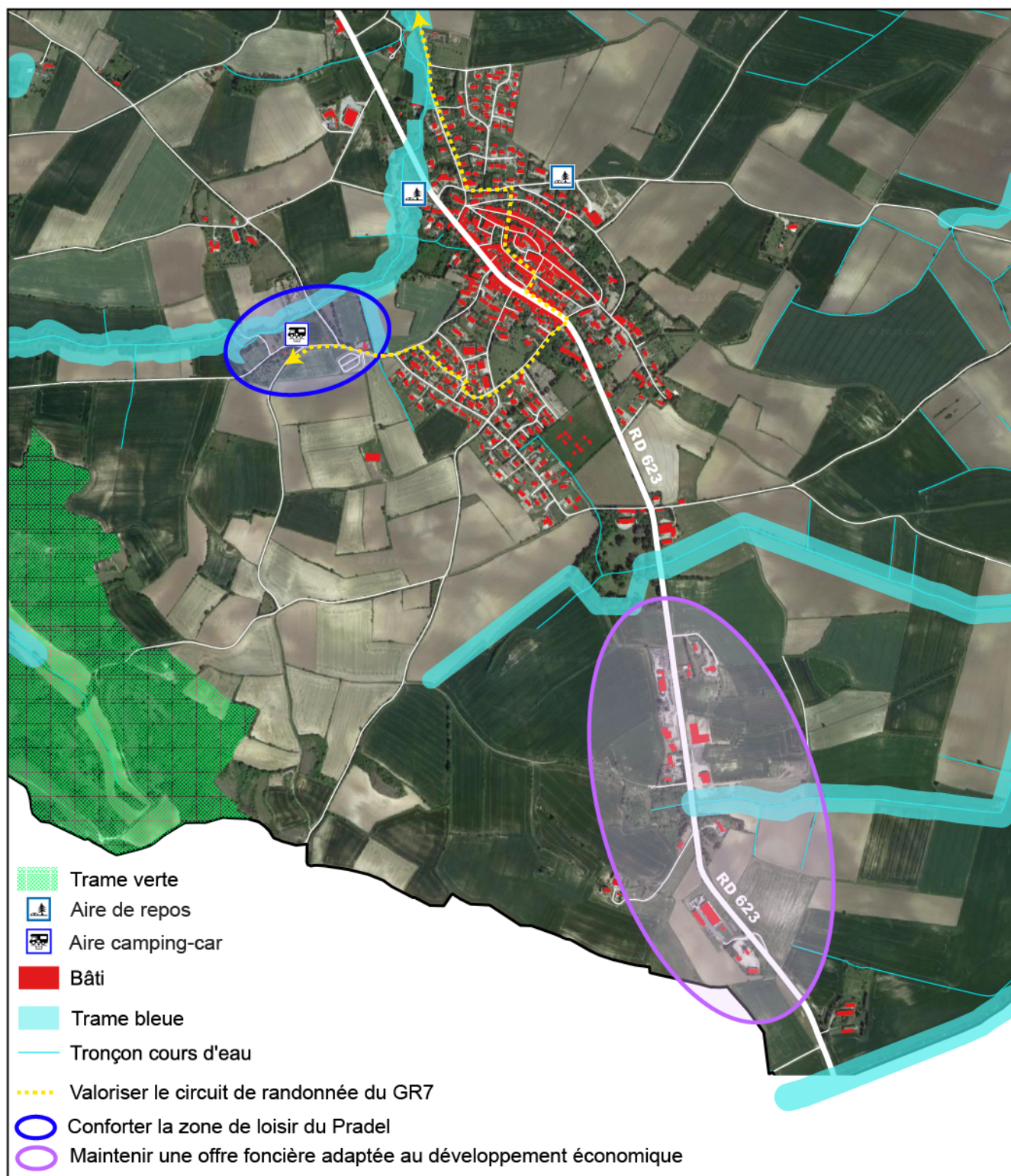
Préserver les éléments végétalisés présents au sein du bourg : haies et bosquets.

Valoriser les abords du village :

- Protéger les vues paysagères ouvrant en direction de la plaine, en marge Est du village :
- Préserver la qualité des visibilité entrantes sur le village à partir des RD 213, RD 623 et du chemin des Canonges.

TABLEAU DE BORD

Carte 4 : Limiter les effets de la résidentialisation ; UrbaDoc Badiane 2024



ORIENTATION N°3

Villasavary en 2030 : Développer les activités économiques et mettre en adéquation les équipements publics avec le développement démographique

Adapter l'offre d'équipements aux développements démographiques

Faciliter les déplacements et le stationnement

Conforter le tissu économique local

Développer les équipements communaux :

- Adapter les réseaux aux projets urbains.
- Développer la couverture numérique en partenariat avec les structures compétentes, attente légitime des futurs habitants.
- Favoriser le développement des énergies renouvelables.
- Veiller à diversifier l'offre de service dans l'optique d'assurer une mixité générationnelle.

Poursuivre les acquisitions foncières permettant de développer de nouveaux services dans le village.

Doter la commune d'équipement structurant et d'envergure :

- Finaliser l'aménagement du complexe ludo-sportif du Pradel.

Favoriser les mobilités douces :

- Matérialiser une voie verte entre le bourg et les équipements ludo-sportifs au Pradel en frange du ruisseau des Canonges.
- Créer une aire de promenade et de repos en marge du chemin de la Fontaine.
 - Valoriser le circuit de randonnées GR7 empruntant certaines rues du village.

Mutualiser et optimiser les déplacements

- Aménager une aire de covoiturage.

Anticiper les besoins en matière de stationnement :

- Obliger à la réalisation de places de stationnement privées pour toutes nouvelles constructions.

Pour répondre aux objectifs du SCOT, de l'intercommunalité et de la commune :

Poursuivre le remplissage des zones économiques et conserver une offre foncière adaptée aux besoins des porteurs de projets :

- Marge de la RD 623 en direction de Limoux

Reconsidérer au besoin les surfaces dédiées au développement économique au regard des objectifs du SCOT

Pérenniser les services de proximité en cœur de bourg et en développer de nouveaux : services médicaux...

ORIENTATION N°4

Villasavary en 2030 : une signature agricole pérenne

Préserver et mettre en valeur
l'identité rurale de la commune

Veiller à la bonne intégration du bâti dans le cadre paysager et conserver des espaces de respiration au sein du bourg par la définition de zones naturelles de jardin.

Accompagner les espaces de transitions entre zones urbaines et espaces agricoles.

Permettre sous conditions les changements de destination afin de valoriser le bâti existant.

Préserver le patrimoine architectural bâti et paysager revendicatif des caractéristiques rurales en portant des mesures de protection des éléments identitaires.

Préserver les espaces agricoles

Favoriser la diversification des activités agricoles en accompagnant les exploitants dans leurs projets de diversification (vente à domicile, production, agrotourisme...).

Veiller au respect des règles de réciprocité par la définition de distances d'éloignement vis à vis des bâtiments agricoles.

Urbaniser en priorité autour du village et en continuité de l'existant afin de ne pas partitionner les parcelles agricoles.

Définir des zones agricoles protégées en y interdisant toute construction non liées à l'activité agricole.

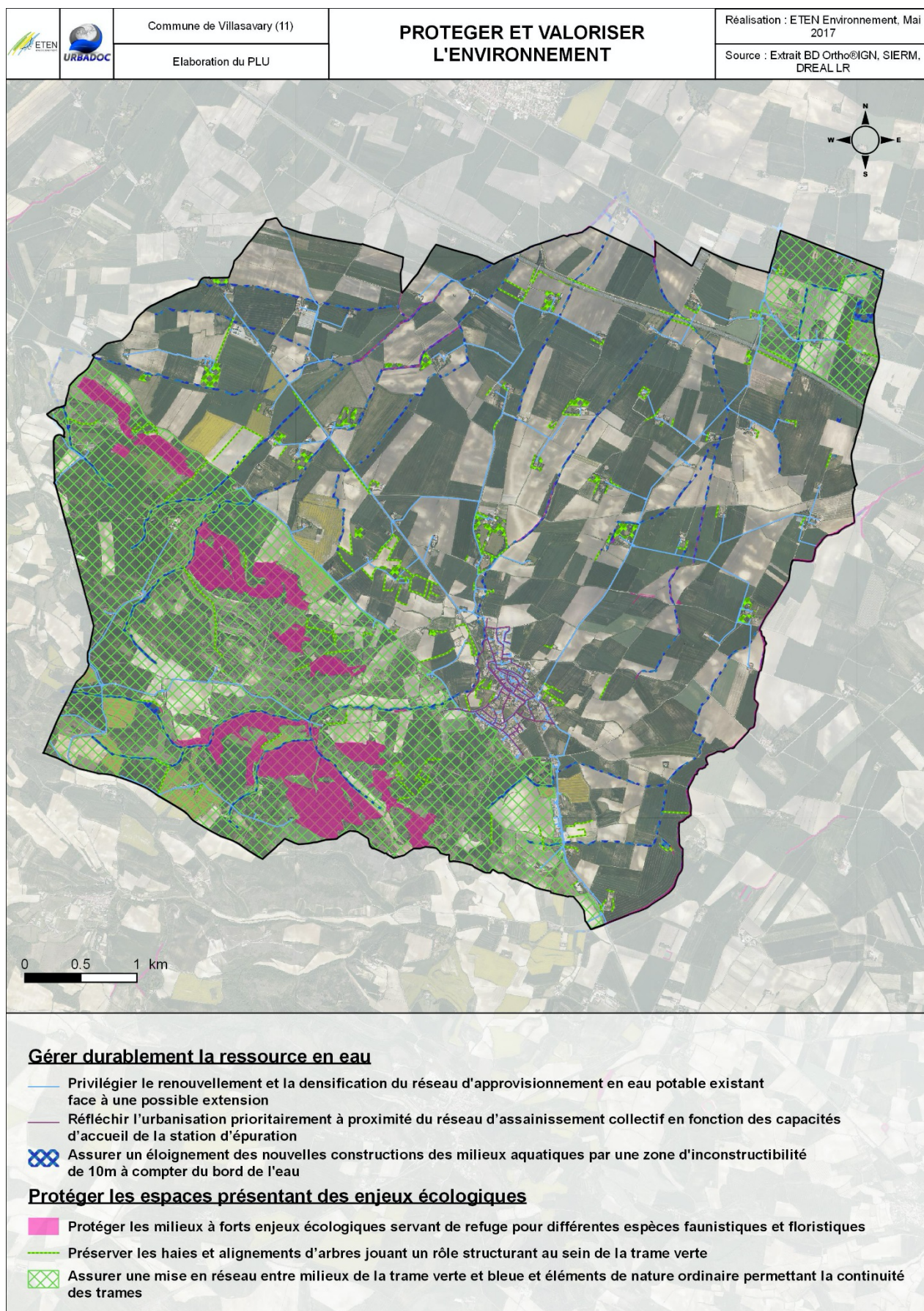
Préciser les modalités
d'urbanisation en zone agricole
et naturelle

Encadrer la construction d'annexes et les extensions du bâti en zone agricole et naturelle en fixant une hauteur maximale, surface ou emprise au sol maximale, bande d'implantation maximale par rapport à l'habitation principale pour leur implantation.

Favoriser les projets de diversifications économiques, tel qu'agrotouristique aux lieux-dits Pinchinier, les Mercières pour conforter les activités d'hébergement sous forme de gîtes.

Encadrer le développement d'une activité de méthanisation sur le territoire.

TABLEAU DE BORD



Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques

Favoriser une gestion économe de la ressource en eau :

- Garantir durablement l'alimentation de la population en adaptant le projet urbain aux objectifs de préservation de la ressource
- Privilégier le renouvellement et la densification du réseau d'approvisionnement existant face à une possible extension

Adapter le mode d'assainissement aux capacités et contraintes du milieu récepteur :

- Réfléchir l'urbanisation à proximité du réseau d'assainissement collectif en fonction des capacités d'accueil de la station d'épuration
- Sinon, penser les projets urbains en fonction des capacités d'absorption et d'épuration du milieu récepteur

Assurer la continuité écologique de la trame bleue en préservant la qualité des eaux de surface :

- Préserver les zones humides
- Créer et maintenir les ripisylves pour leur rôle de filtre et de zone tampon, par leur classement en Espace Boisé Classé et l'inconstructibilité d'une bande tampon de 10 m à compter du bord de l'eau
- Limiter et gérer l'imperméabilisation du sol et les eaux de ruissellement

Protéger la biodiversité et les milieux naturels

Assurer les continuités écologiques au sein et entre les différentes trames et sous-trames écologiques :

- Protéger les milieux naturels à forts enjeux écologiques servant de refuge pour différentes espèces faunistiques et floristiques
- Assurer une mise en réseau entre milieux de la trame verte et bleue et éléments de nature ordinaire permettant la continuité des trames
- Assurer les continuités écologiques par le classement en corridors des haies et ripisylves au sein de la Trame Verte et Bleue, ainsi que leur classement en Espaces Boisés Classés

Préserver les milieux naturels et agricoles en densifiant l'existant :

- Densifier le modèle urbain existant pour réduire la consommation d'espace
- Éviter de créer des zones de conflits entre urbanisation et Trame Verte et Bleue

Privilégier des espaces de nature ordinaire pour assurer la connectivité écologique au sein des espaces urbains :

- Limiter la fragmentation de l'espace en concevant des projets urbains structurants mais en ménageant des espaces de perméabilité pour la faune
- Conserver voire restaurer des éléments de nature ordinaire au sein des projets urbains pour recréer une connectivité efficace

Construire un projet de territoire résilient

Éviter l'urbanisation des secteurs exposés à des risques naturels prévisibles et des nuisances

Les zones inondables doivent rester inconstructibles.

Les secteurs de fortes pentes ainsi que la proximité des formations boisées doivent être évitées afin de ne pas aggraver les phénomènes de retrait-gonflement des argiles.

Anticiper et atténuer les effets de la dérive climatique

Les îlots de fraîcheur doivent être protégés

Les îlots de chaleur doivent être végétalisés

La place du végétal doit être pensée au regard de l'action climatique au sein de espaces à urbaniser.