

# PLUi

Plan local d'urbanisme  
intercommunal

2

## DOSSIER APPROUVÉ

### 2\_Projet d'Aménagement et de Développement Durables



LÈS ARQUES

# SOMMAIRE

Préambule	P.5
Le territoire intercommunal	P.6
Pourquoi élaborer le PLUi ?	P.7
Le contexte législatif et réglementaire du PADD	P.8
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :	P.11
AXE 1: Un socle paysager et environnemental à protéger	P.14
AXE 2: Une identité rurale à préserver	P.24
AXE 3: Des qualités territoriales à affirmer	P.34



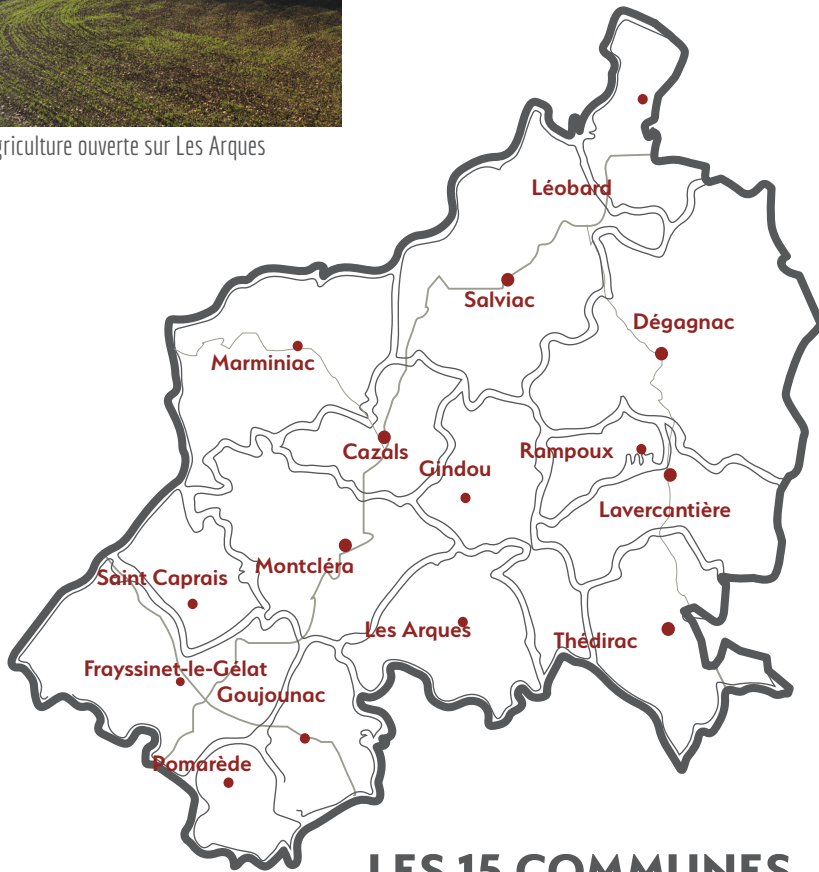
# PRÉAMBULE



# Le territoire intercommunal



Agriculture ouverte sur Les Arques



## LES 15 COMMUNES DE LA CC CAZALS- SALVIAC

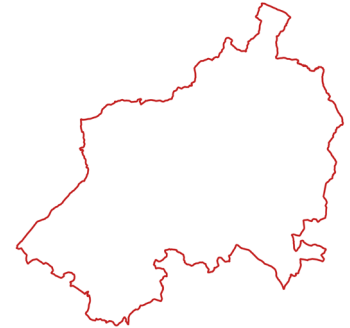


Habitation de Frayssinet-le-Gélat



Boisement de Salviac

## Cazals-Salviac c'est:



15 communes pour une  
superficie de 25 000 ha



Une population de 5400 habitants  
Un solde migratoire positif sur les  
20 dernières années



1230 emplois sur le territoire



Un total de 4225 logements

# 6

# Pourquoi élaborer le PLUi ?

La Communauté de communes Cazals-Salviac franchit une étape déterminante dans son développement territorial avec le lancement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Ce projet ambitieux, fruit d'une concertation étroite et d'une vision commune, marque une nouvelle ère pour la Communauté de communes Cazals-Salviac en matière d'aménagement et de développement durables.

Le PLUi, véritable feuille de route pour les années à venir, vise à coordonner et harmoniser l'urbanisme sur l'ensemble du territoire intercommunal. Il s'agit là d'un défi majeur pour cette communauté de communes dynamique, composée de quinze communes, qui s'étend sur un territoire riche en diversité géographique et culturelle.

Ce projet se veut à la fois visionnaire et pragmatique, intégrant les enjeux de préservation de l'environnement, de développement économique et de cohésion sociale. En impliquant les habitants, les acteurs locaux et les experts, la Communauté de communes entend construire un projet de territoire à la hauteur des aspirations de ses résidents et respectueux des équilibres naturels.

L'objectif principal du PLUi est de concilier développement urbain et préservation des espaces naturels. En favorisant une urbanisation raisonnée, respectueuse du cadre de vie et des paysages, ce plan entend préserver l'identité et le caractère singulier du territoire de la CC Cazals-Salviac.

Le conseil communautaire a précisé les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dans sa délibération de prescription en date du 28 octobre 2021, à savoir :

- 1 - Organiser le développement urbain, dans une dynamique d'attractivité de nouvelles populations, en :
  - Renforçant l'armature territoriale, le rôle des bourgs centres, pôles d'emploi et de services,
  - Renforçant le rôle des villages et des hameaux en tant que lieux de socialisation et de solidarité,
  - Développant une offre de logements adaptés aux modes de vie et aux attentes des habitants,
  - Facilitant la rénovation et l'adaptation du parc de logements existants,
  - Valorisant le patrimoine culturel, urbain, architectural et paysager,
  - Encourageant le développement des pratiques alternatives de mobilités et d'habitat.
  
- 2 - Soutenir le développement économique et la création de nouveaux emplois, accompagner les mutations, en :
  - Encourageant la production d'une offre foncière et immobilière répondant aux besoins actuels et futurs des entreprises,
  - Soutenant le développement de l'agriculture,
  - Favorisant le maintien ou le retour d'activités commerciales au sein des bourgs,
  - Permettant le déploiement et le développement de l'offre touristique,
  
- 3 - Assurer la transition écologique, préserver les ressources et prévenir les risques en :
  - Préservant et en valorisant les espaces agricoles et naturels,
  - Planifiant un développement raisonné,
  - Préservant la ressource en eau,
  - Favorisant les projets innovants en termes de sobriété énergétiques et de réduction des impacts écologiques,
  - Garantissant la santé et la sécurité des habitants par la prévention des risques et la réduction des nuisances et pollutions.

# Le contexte législatif et réglementaire du projet d'aménagement et de développement durables

## Qu'est ce qu'un PADD ?

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Communauté de Communes de Cazals-Salviac, notamment en vue de favoriser le développement urbain et économique tout en préservant la qualité architecturale, le cadre de vie et l'environnement.

Comme l'ensemble des documents qui compose le plan local d'urbanisme intercommunal, le projet d'aménagement et de développement durables doit être conforme avec le code de l'urbanisme, qui détermine les principes fondamentaux de l'urbanisme, dans le respect des objectifs du développement durable.

Le PADD est ainsi l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Les choix d'aménagement pris dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres territoriaux existants. Ils doivent au contraire permettre à long terme un développement harmonieux, répondant aux besoins de la population.

Dans cette perspective, les objectifs de développement engagés à l'échelle de Cazals-Salviac doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant sur le long terme à la fois l'équité sociale, l'efficacité économique et la protection de l'environnement, les préoccupations majeures pour assurer le développement durable.

Le contenu du PADD est principalement défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, qui stipule que le PADD définit :

Les orientations générales des politiques:

- » d'aménagement ;
- » d'équipement ;
- » d'urbanisme ;
- » de paysage ;
- » de protections des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- » 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 énergies renouvelables ;
- » le développement des communications numériques ;
- » l'équipement commercial ;
- » le développement économique et les loisirs.

Le PADD fixe aussi des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de la 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.

# Un PADD co-construit et partagé

Afin de construire le projet le plus partagé possible avec l'ensemble des acteurs du territoire, l'élaboration du PADD a fait l'objet de temps d'échanges et de débats.

Dans un premier temps, un «carnet des enjeux» exposant une synthèse du diagnostic et reprenant tous les enjeux identifiés a été envoyé en Février 2023 à l'ensemble des communes, mutualisé avec la démarche sur le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Afin que ces enjeux soient partagés, chaque commune a été amenée à se positionner et à les hiérarchiser. Cette étape importante fonde et structure le PADD. C'est en effet sur la base de ces enjeux que sont déclinés les objectifs et les orientations d'aménagement.

Deuxièmement, les ateliers thématiques du PADD ont permis de réunir les élus du territoire, les techniciens autour de questions, de cartographies, visant à explorer les grands enjeux du territoire. Ils ont permis de faire émerger la plupart des orientations du PADD.

Enfin, plusieurs réunions de travail ont permis de construire progressivement le projet d'aménagement sous l'angle intercommunal, tout en faisant remonter les dissensus ou spécificités communales.



Séance de travail du 06/04/2023 - Cittànova

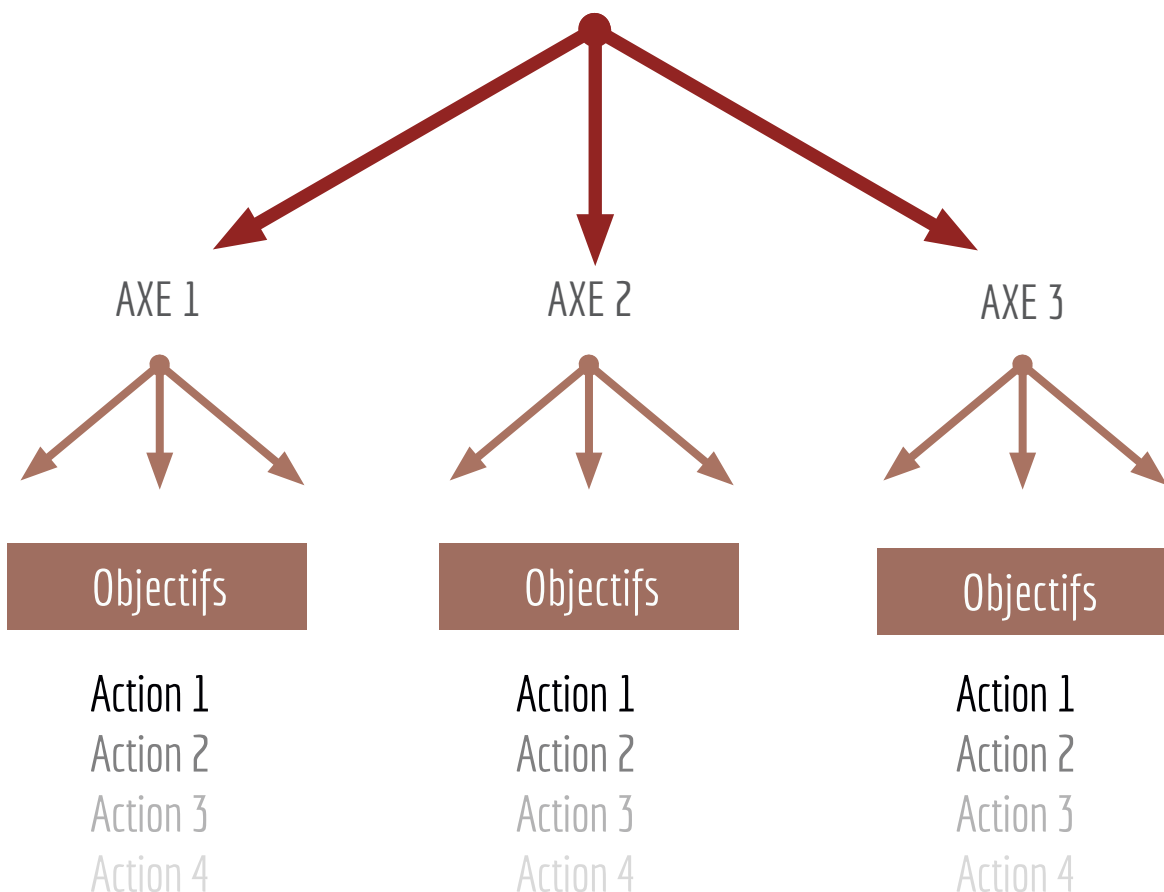




# LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



## Un projet global



Chaque objectif définit des actions qui peuvent être traduites très précisément (lieux, outil réglementaire...), ou rester suffisamment générales pour illustrer une volonté politique globale.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Communauté de Communes Cazals-Salviac est exprimé ci-après à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à traiter dans un PLUi.

Ces orientations sont définies à partir des constats et des enjeux identifiés dans le diagnostic ainsi que par les élus du territoire à travers les ateliers du PADD, les sessions de travail avec les maires et les projets. Elles se structurent également à partir du cadre législatif et des documents supra-communautaires, tels qu'ils sont exprimés notamment à travers le Porter à connaissance de l'Etat.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent dans l'objectif de créer ou à réaménager des espaces ruraux de manière à promouvoir la durabilité environnementale, sociale et économique. Le projet est conçu dans le but de répondre aux besoins présents sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs propres besoins.

# Cazals-Salviac - La Bouriane en héritage

## AXE 1: Un socle paysager et environnemental à protéger

- 1.1 Identifier et protéger les connexions écologiques
- 1.2 Protéger la ressource en eau aujourd'hui sous tension
- 1.3 Maintenir l'identité paysagère du territoire
- 1.4 Valoriser le patrimoine dans sa diversité



Plan d'eau à Cazals



Patrimoine bâti à Lavercantière

## Axe 2: Une identité rurale à préserver

- 2.1 Prendre soins des sols
- 2.2 Maintenir l'offre urbaine existante essentielle pour répondre aux besoins des habitants
- 2.3 Aménager des espaces publics et lieux de vie qualitatifs garants du bien-vivre ensemble
- 2.4 Un cadre bâti à préserver
- 2.5 Maintenir une agriculture dynamique

## Axe 3: Des qualités territoriales à affirmer

- 3.1 Permettre l'accueil de nouveaux habitants
- 3.2 Poursuivre le développement d'une économie plurielle
- 3.3 Conforter la vocation touristique, culturelle et de loisirs du territoire
- 3.4 Renforcer l'accessibilité du territoire en développant de nouvelles façon de se déplacer
- 3.5 Répondre aux enjeux d'adaptation climatique



Les jardins Bourian de Bégagnac  
Source : jardinbourian.org

**- AXE 1 -**  
**UN SOCLE PAYSAGER ET**  
**ENVIRONNEMENTAL À**  
**PROTÉGER**



# Le contexte:

L'avenir de Cazals-Salviac repose sur la préservation et la valorisation de son patrimoine naturel et paysager. Dans cette optique, l'Axe 1 du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se concentre sur la création d'un environnement durable et harmonieux, fondé sur quatre objectifs stratégiques :

1.1 Identifier et protéger les connexions écologiques : Pour garantir la biodiversité et la pérennité des écosystèmes locaux, il est primordial d'identifier et de protéger les corridors écologiques qui permettent le déplacement des espèces et le maintien de leurs habitats. En préservant ces connexions, nous œuvrons à la préservation de la richesse naturelle de notre territoire.

1.2 Protéger la ressource en eau aujourd'hui sous tension : Face aux défis posés par le changement climatique et l'exploitation intensive, la gestion durable de la ressource en eau est une priorité absolue. Nous nous engageons à mettre en place des mesures de préservation et de gestion raisonnée afin d'assurer l'accès à une eau de qualité pour les générations futures.

1.3 Maintenir l'identité paysagère du territoire : Le paysage est le reflet de notre histoire et de notre culture. Nous nous efforçons de préserver et de valoriser les éléments qui façonnent l'identité paysagère de Cazals-Salviac, qu'il s'agisse des reliefs, des cours d'eau, des zones agricoles ou des espaces naturels remarquables. Le paysage bâti, se compose aussi bien de réalisations remarquables que d'autres plus communes. Les architectures classées aux monuments historiques (chapelle, églises, châteaux) côtoient un habitat vernaculaire dont les codes sont empreints de références classiques (traitement des façades, toits mansardés). La pierre de Quercy étant le principal matériau employé pour leur construction, elle leur prête une palette de couleur allant du blanc calcaire au jaune ocre.

1.4 Valoriser le patrimoine dans sa diversité : Notre territoire regorge de trésors patrimoniaux, qu'ils soient naturels, architecturaux, culturels ou historiques. Nous nous engageons à promouvoir et à valoriser cette diversité patrimoniale, source de richesse et de fierté pour notre communauté.

Ensemble, en respectant ces objectifs, nous construisons un avenir durable et équilibré pour Cazals-Salviac, où la préservation de l'environnement et la valorisation du patrimoine sont au cœur de nos préoccupations.

# Objectif 1.1 : Identifier et protéger les connexions écologiques

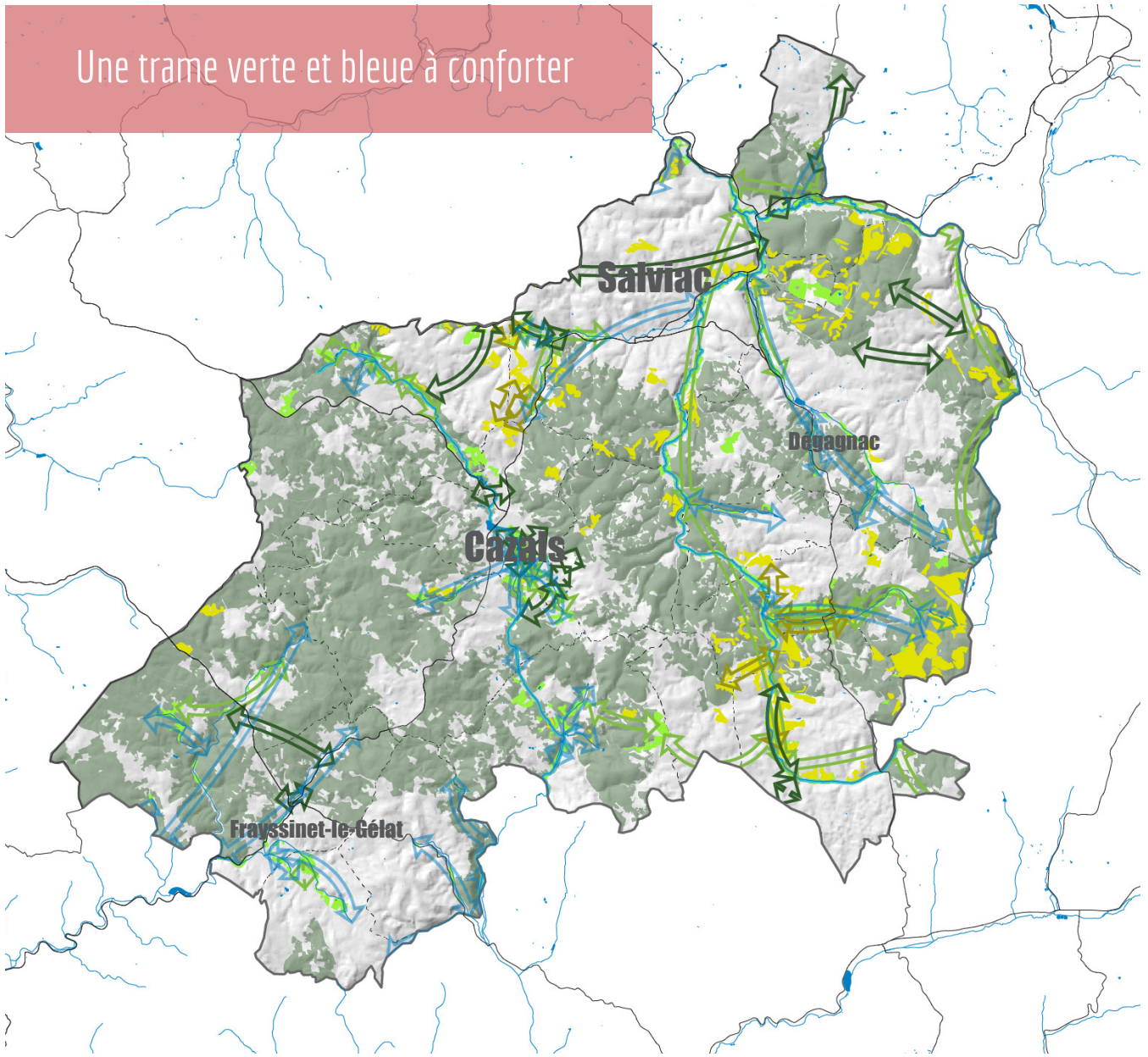
## Les actions :

- » Laisser la place à la nature au sein des espaces urbanisés par l'aménagement d'espaces non artificialisés aux multiples usages: jardin, verger, potager, espace récréatif, espace de sensibilisation à la biodiversité,
- » Permettre la libre circulation de la faune et de la flore en maintenant les corridors écologiques identifiés,
- » Maintenir les réservoirs de biodiversité locaux : Vallée de la Masse et Landes de Frau, ainsi que l'ensemble des milieux écologiques à enjeux qui participent au fonctionnement de la Trame Verte et Bleue du territoire,
- » Protéger le réseau de haies historiques constituant la véritable trame verte du paysage,
- » Accompagner les plantations avec une liste d'essences mieux adaptées au climat du territoire.



*Entre faune, flore et urbanisation rurale - Rampoux*

# Une trame verte et bleue à conforter



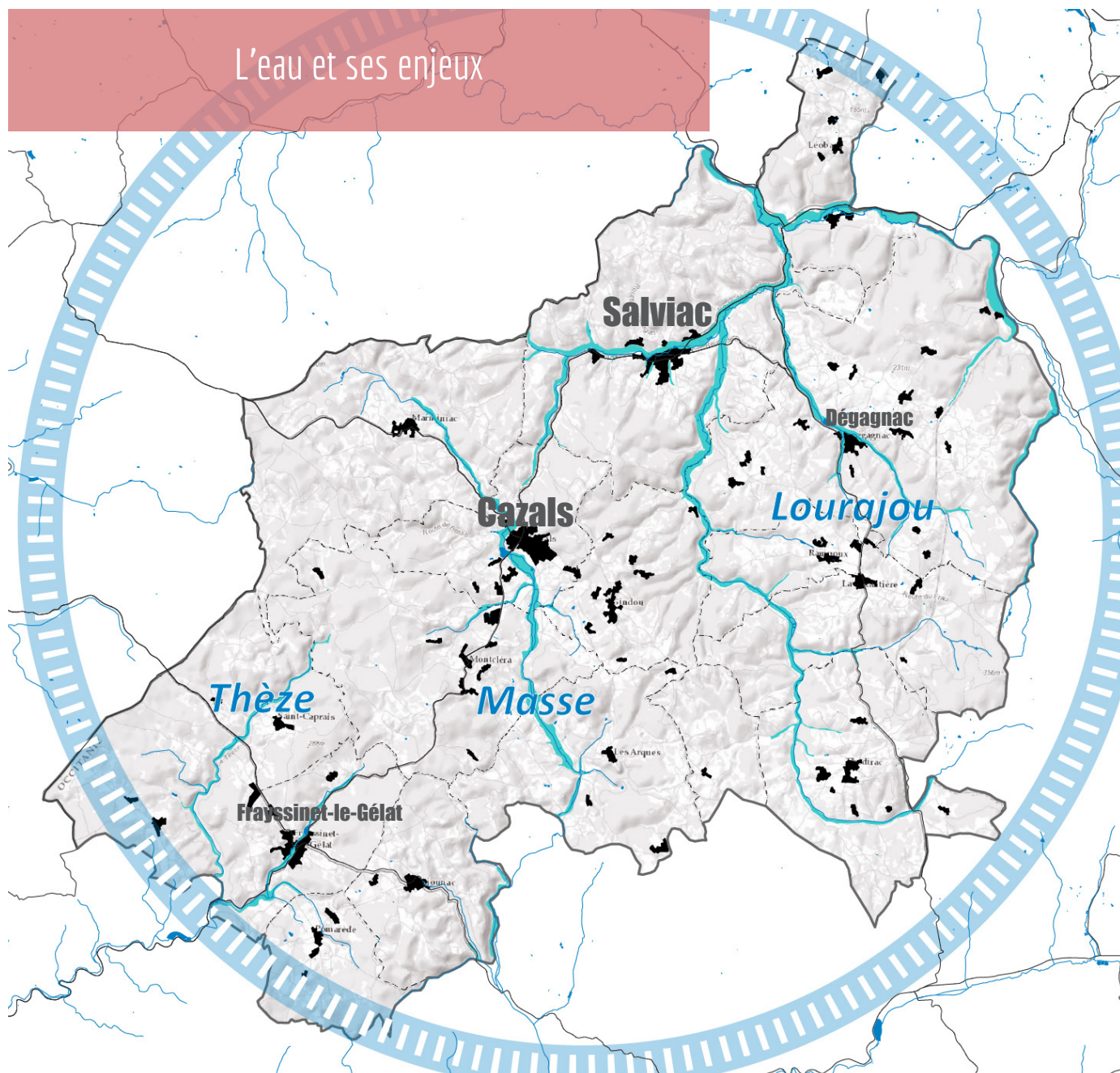
## Légende:

- sous-trame boisée
  - Réservoir de biodiversité
  - ↔ Continuité écologique
- sous-trame landes
  - Réservoir de biodiversité
  - ↔ Continuité écologique
- sous-trame prairies
  - Réservoir de biodiversité
  - ↔ Continuité écologique
- sous-trame aquatique
  - ~ Réservoir de biodiversité
  - ↔ Continuité écologique






## Objectif 1.2 : Protéger la ressource en eau aujourd'hui sous tension

### Les actions:

- » Prendre en compte la connaissance du risque inondation (Plan de Prévention des Risques et Atlas des Zones Inondables) pour guider les choix d'urbanisation,
- » Identifier et protéger les zones humides du territoire par la mise en place d'un règlement strict,
- » Assurer la fonctionnalité de la trame verte et bleue du territoire par la création d'une zone de protection autour des berges du cours d'eau,
- » Définir un développement cohérent avec les capacités de la ressource en eau et en associant les différents concessionnaires à la réflexion sur le projet de territoire,
- » Porter une attention particulière à l'impact des activités agricoles et économiques sur la qualité des cours d'eau,
- » Etre exigeant sur la perméabilité des sols et l'infiltration des eaux pluviales pour tous les projets de constructions et d'aménagements.



## Légende:

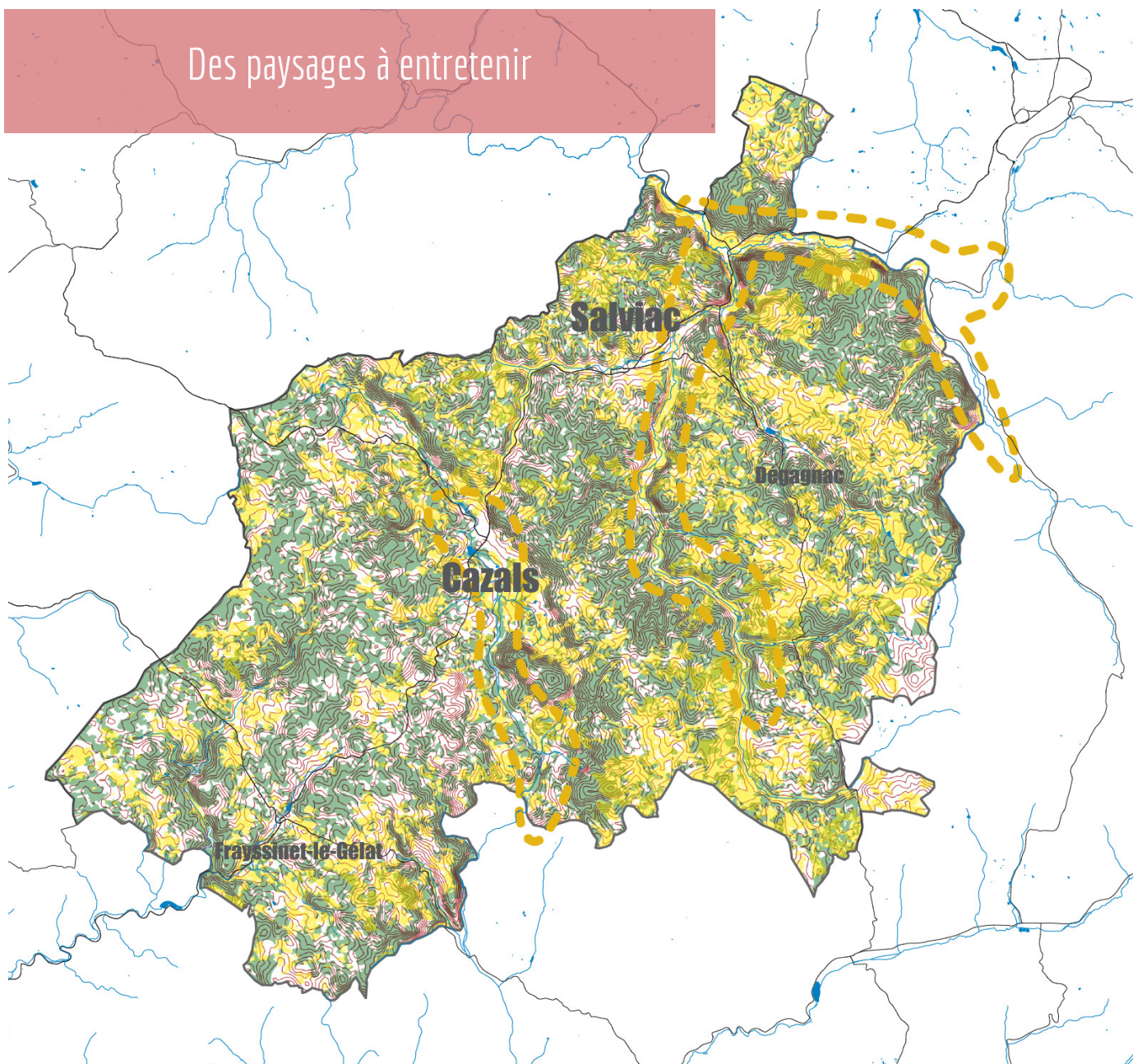
-  Prendre en compte la connaissance du risque inondation
-  Assurer la fonctionnalité de la trame bleue
-  Définir un développement cohérent avec les capacités
-  Porter une attention particulière à l'impact des activités agricoles et économiques sur la qualité des cours d'eau
-  Etre exigeant sur la perméabilité des sols

## Objectif 1.3 : Maintenir l'identité paysagère du territoire







### Les actions:

- » Maintenir les perspectives stratégiques sur le grand paysage,
- » Limiter l'enfrichement en maintenant une activité agricole dynamique, garante de l'entretien des paysages,
- » Aménager des lisières urbaines de qualité afin de valoriser les entrées de villages et de limiter les pressions sur le monde agricole,
- » Valoriser les grands ensembles boisés créant des ambiances vertes et intimistes,
- » Préserver les paysages emblématiques en suivant les préconisations du SCoT en conservant les parcelles agricoles de production emblématique (châtaigniers, vignes, truffières,...),
- » Protéger les paysages ouverts des vallées agricoles en limitant la plantation des peupleraies,
- » Avoir une attention particulière sur la prise en compte du relief dans le projet du PLUi: protection des lignes de crêtes, des versants agricoles.

## Des paysages à entretenir



### Légende:

-  Maintenir les perspectives sur le grand paysage
-  Limiter l'enfrichement en maintenant une activité agricole dynamique
-  Aménager des lisières urbaines de qualité
-  Valoriser les grands ensemble boisés
-  Préserver les paysages emblématiques
-  Avoir une attention particulière sur la prise en compte du relief

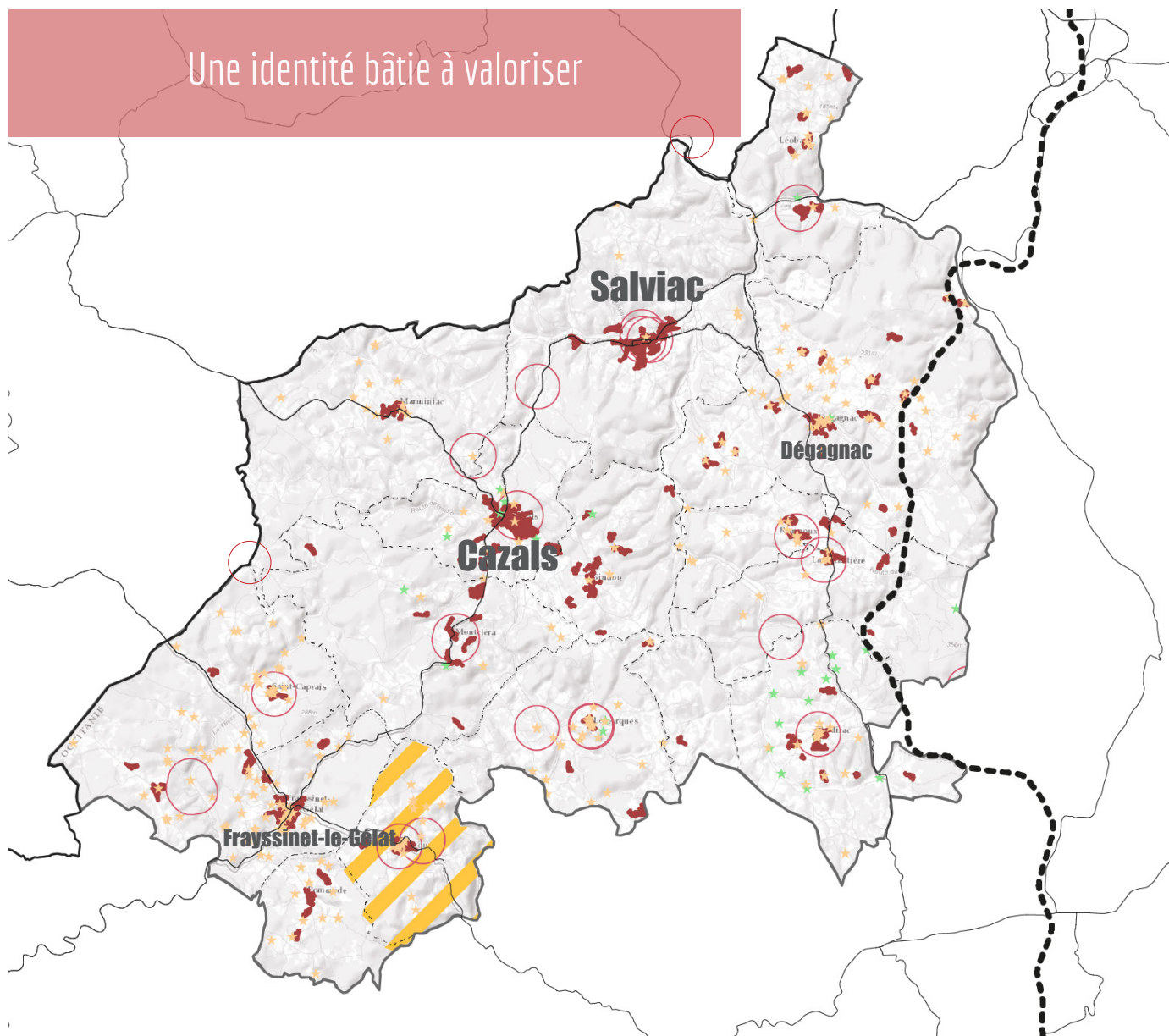


## Objectif 1.4 : Valoriser le patrimoine dans sa diversité

### Les actions:

- » Préserver la diversité des éléments identitaires, tant naturels (haies, arbres et alignements remarquables, ...) que bâtis (domaines, fermes, moulins, petit patrimoine : murs, murets, fours, lavoirs, fontaines, ...) ou paysagers (cône de vue, petit belvédère...),
- » Prise en compte des enjeux forts de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces publics aux abords des Monuments Historiques,
- » Veillez à la préservation des matériaux et teintes locales ainsi qu'à la bonne intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions,
- » Valoriser l'artisanat et les méthodes de construction traditionnelles (murs en pierre, enduits à la chaux, tuiles plates, ...) en s'appuyant sur la formation et la découverte des savoir-faire locaux,
- » Accompagner la découverte du patrimoine local par la mise en place d'une signalétique dédiée et la mise en réseau des sites grâce au travail de l'office de tourisme,
- » Pérenniser le patrimoine vert et remettre l'arbre au centre des questions d'aménagement en imposant la plantation d'espèces adaptées au territoire dans les nouveaux projets.

## Une identité bâtie à valoriser



### Légende:

-  Préserver la diversité des éléments identitaires
-  Prendre en compte les enjeux forts de protection des Monuments historiques
-  Veillez à la préservation des matériaux et teintes locales
-  Valoriser l'artisanat et les méthodes de constructions traditionnelles
-  Pérenniser le patrimoine vert

**- AXE 2 -  
UNE IDENTITÉ RURALE À  
PRÉSERVER**



# Le contexte :

Pendant longtemps en proie à l'étalement urbain, l'intercommunalité de Cazals-Salviac s'emploie aujourd'hui à repenser son approche d'aménagement du territoire afin de préserver son identité rurale.

L'âme de Cazals-Salviac réside dans son caractère rural, forgé par des traditions séculaires et une qualité de vie recherchée. L'Axe 2 du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'attache à préserver cette identité authentique à travers cinq objectifs majeurs :

2.1 Prendre soin des sols : Les sols constituent le fondement de notre activité agricole et de notre équilibre écologique. Nous nous engageons à préserver leur fertilité et leur santé par des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et par la mise en place de mesures de préservation et de régénération des sols.

2.2 Maintenir l'offre urbaine existante essentielle pour répondre aux besoins des habitants : La vie rurale repose sur un tissu urbain dynamique et fonctionnel. Nous veillons à maintenir et à développer une offre de services et d'infrastructures essentielle pour répondre aux besoins quotidiens des habitants, favorisant ainsi leur qualité de vie et leur bien-être.

2.3 Aménager des espaces publics et lieux de vie qualitatifs garants du bien-vivre ensemble : Les espaces publics sont le cœur de notre communauté, lieux de rencontre, d'échange et de convivialité. Nous nous engageons à aménager des espaces publics de qualité, favorisant le vivre ensemble et la cohésion sociale au sein de notre territoire.

2.4 Un cadre bâti à préserver : Le patrimoine bâti de Cazals-Salviac est le témoignage de notre histoire et de notre identité. Nous nous attachons à préserver et à valoriser ce cadre bâti, en favorisant la rénovation et la revitalisation des bâtiments anciens, tout en encourageant une architecture respectueuse du paysage et de l'environnement.

2.5 Maintenir une agriculture dynamique : L'agriculture est le pilier de notre économie locale et le gardien de nos paysages. Nous nous engageons à soutenir une agriculture dynamique, diversifiée et respectueuse de l'environnement, garantissant ainsi la pérennité de notre activité agricole et la vitalité de notre territoire rural.

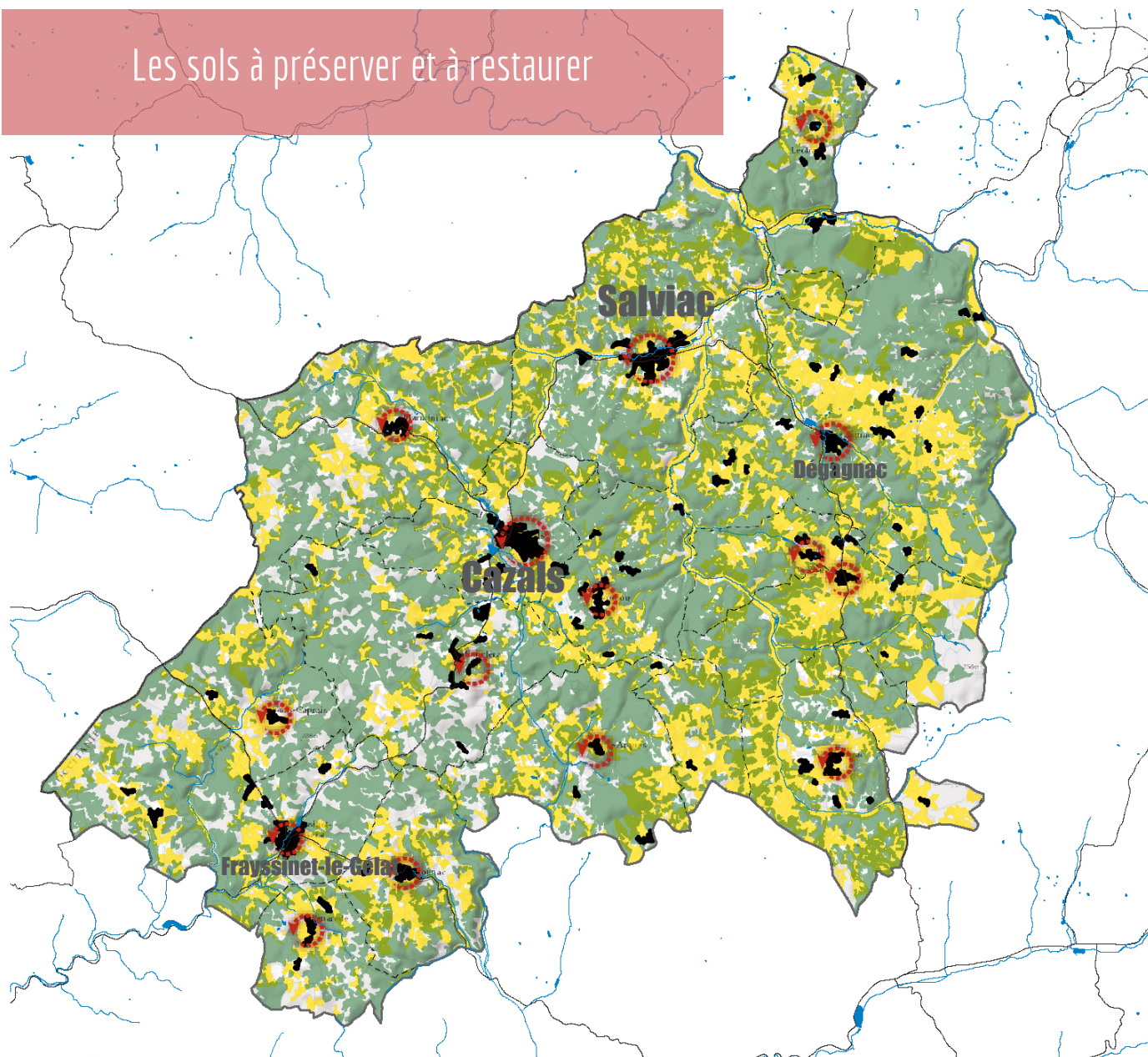
En préservant notre identité rurale et en valorisant nos atouts, nous construisons un avenir durable et harmonieux pour Cazals-Salviac, où il fait bon vivre et où chacun trouve sa place dans une communauté solidaire et prospère.

## Objectif 2.1 : Prendre soin des sols






### Les actions:

- » Limiter l'impact du développement sur les espaces agricoles et naturels garant de l'identité bourriane,
- » Orienter l'accueil de nouveaux habitants et le développement du territoire en priorité sur les espaces bâti existant en mobilisant plusieurs potentiels : la friche, les logements vacants, les changements de destination, les dents-creuses dans les centres-bourg comme sur les hameaux,
- » Limiter l'imperméabilisation du territoire grâce à la mobilisation des outils du PLUi,
- » Respecter les prescriptions du SCoT sur la densité à atteindre pour les Opérations d'Aménagement et de Programmation,
- » Encourager l'utilisation de matériaux locaux dans les sites stratégiques (centre-bourg et secteurs patrimoniaux) pour maintenir la qualité du cadre bâti existant et valoriser les savoir-faire locaux.

## Les sols à préserver et à restaurer



### Légende:

-   Limiter l'impact du développement sur les espaces agricoles et naturels
-  Orienter l'accueil en priorité sur les espaces bâtis
-  Limiter l'imperméabilisation autant que possible
-  Encourager l'utilisation de matériaux locaux dans les sites stratégiques

## Objectif 2.2 : Maintenir l'offre urbaine existante essentielle pour répondre aux besoins des habitants

### Les actions:

- » Dynamiser la vie des centres-bourgs par la protection des commerces et services existants sur les sites stratégiques,
- » Renforcer le tissu associatif et culturel grâce au maintien et à la création de lieux favorisant le lien social (bars et locaux associatifs, bibliothèques, city stades, etc.),
- » Créer des centres-bourgs vivants et accueillants avec des aménagements urbains qualitatifs qui invitent à leur appropriation par les habitants ainsi qu'à la détente,
- » Accompagner la mixité (habitat, commerces, services, équipements, ...) au sein des espaces centraux pour renforcer le dynamisme des villages,
- » Maintenir et permettre le développement des équipements et services du territoire,
- » Adapter l'offre aux besoins de la population, notamment en lien avec le vieillissement.

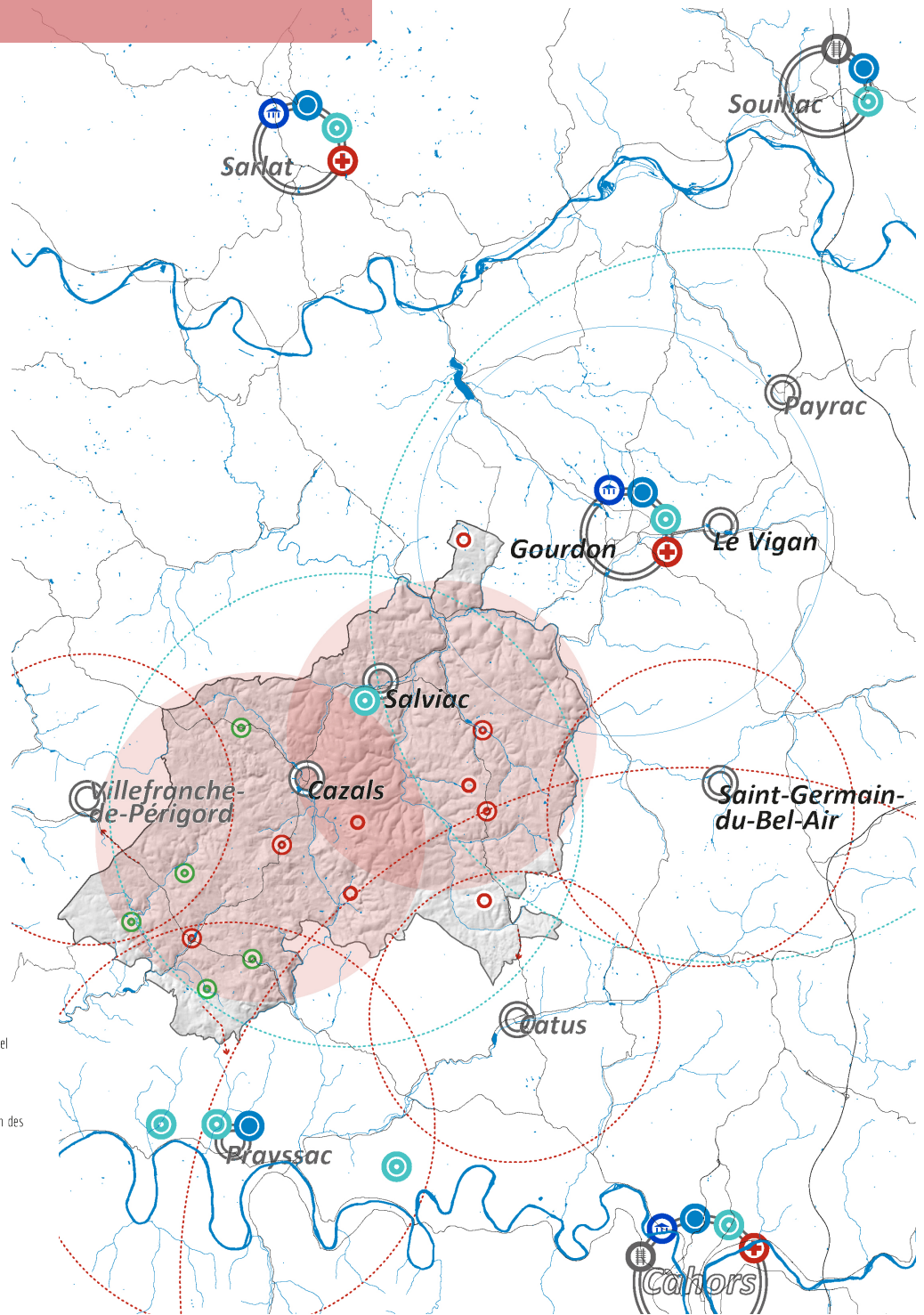


Piscine de Salviac



«Votre opticien se déplace» - Cazals

# L'offre urbaine du territoire et ses alentours



## Légende:

Maintenir l'offre urbaine existante

Renforcer le tissu associatif et culturel

Accompagner la mixité

Dynamiser la vie des centre-bourg par la protection des commerces et services :

Centralité

Bourgs-jalons

Créer des centres-bourgs vivants et accueillants :

Centralité

Bourgs-jalons

Bourg-nid

Bourg sylvain

Maintenir et permettre le développements des équipements et services :

Conforter le collège du territoire dans une optique d'inflexion démographique et de rajeunissement de la population du Pays.

Réfléchir à la mutualisation des équipements par bassin de vie

## Objectif 2.3 : Aménager des espaces publics et lieux de vie qualitatifs garant du bien-vivre ensemble

### Les actions:

- » Reconnecter les habitants à la nature et leur offrir un cadre de vie vecteur de bien-être et de santé adapté aux usages des secteurs,
- » Développer les îlots de fraîcheur et limiter le ruissellement en lien avec le changement climatique,
- » Miser sur l'offre culturelle du territoire afin d'asseoir le rayonnement du territoire à l'échelle nationale, voire internationale,
- » Soigner la qualité et l'accessibilité des espaces publics dans les nouvelles opérations d'aménagement et favoriser des projets développant les liens de proximité (habitat partagé, intergénérationnel, ...),
- » Avoir une réflexion sur la réglementation des clôtures afin d'assurer une transition harmonieuse entre espaces bâtis et non-bâtis et faciliter la circulation de la petite faune.



«L'arsenic» à Gindou



Îlot de fraîcheur à Pomarède

## Objectif 2.4 : Un cadre bâti à repenser

### Les actions:

- » Avoir une réponse à toutes les étapes des parcours de vie par la recherche de diversité dans un parc de logements largement dominé par la maison individuelle, en travaillant différentes formes urbaines grâce notamment aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- » Offrir davantage de modernité dans les centres pour améliorer leur attractivité pouvant passer par la densification des espaces bâtis afin de créer des espaces de respiration.
- » Intervenir sur le parc de logements vacants en facilitant son réinvestissement et renforcer l'attractivité du bâti ancien,
- » Accompagner le changement de destination des granges afin de valoriser cet héritage local.



Etat de friche à Rampoux



Modernisation urbaine à Cazals

## Objectif 2.5 : Maintenir une agriculture dynamique

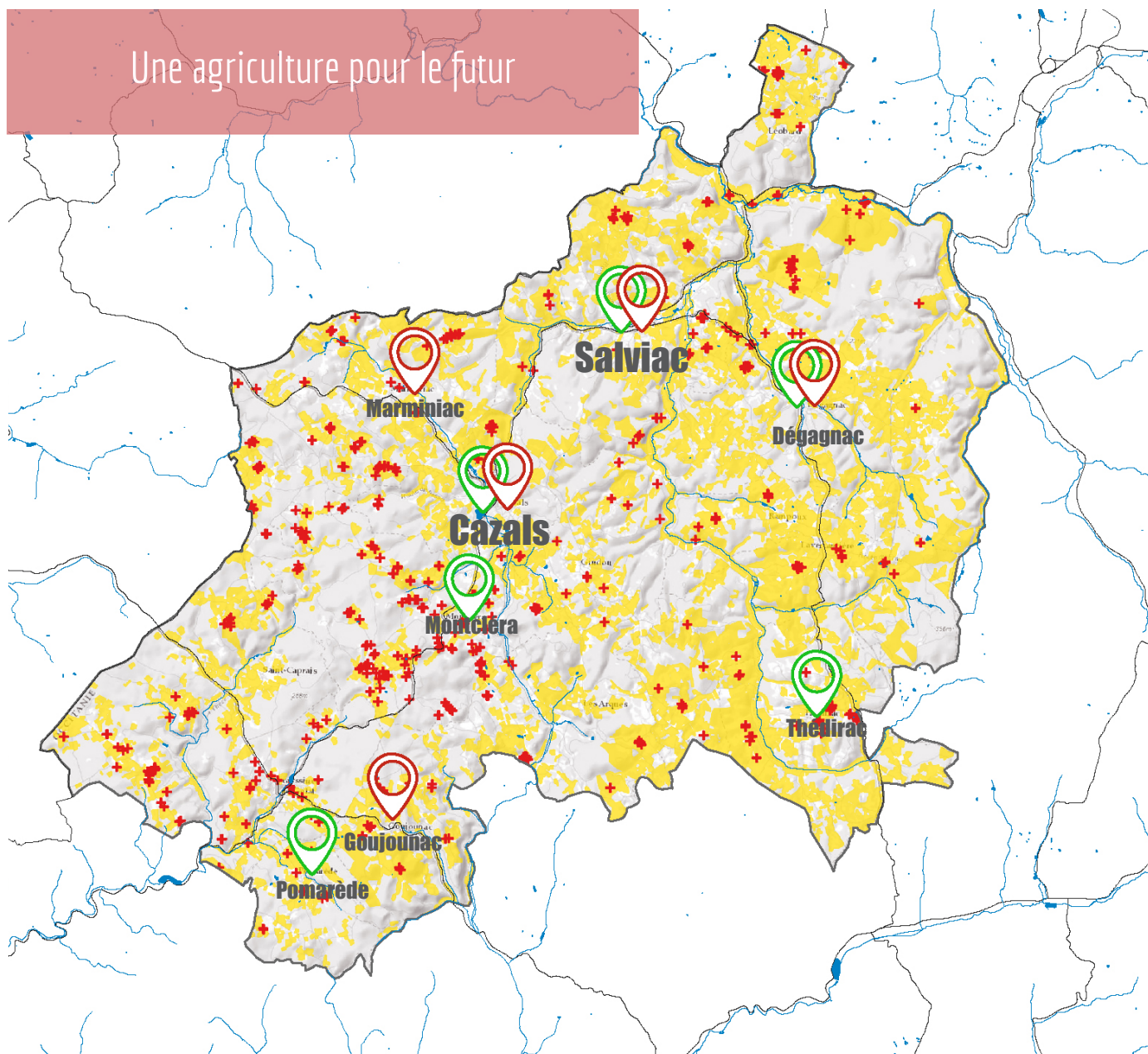
### Les actions:

- » Permettre le développement et le maintien des activités agricoles sur le territoire par la mise en place d'un zonage adapté,
- » Accompagner l'installation de nouveaux agriculteurs sur le territoire en protégeant les terres en activité,
- » Protéger le patrimoine rural et agricole en facilitant son changement de destination afin de lui donner un nouvel usage,
- » Valoriser l'agriculture locale et sa renommée par le développement des circuits-courts, des ventes directes, des marchés de producteurs locaux, ... pour renforcer le poids de l'agriculture dans l'économie locale,
- » Accompagner la diversification de l'activité agricole en permettant des activités secondaires à l'agriculture (tourisme, énergies renouvelables, transformation et commerce, ...).



*Culture sur Les Arques*

# Une agriculture pour le futur



## Légende:

Maintenir une agriculture dynamique

 Permettre le développement et le maintien des activités agricoles

 Protéger le patrimoine rural et agricole

Valoriser l'agriculture locale et sa renommée

 Marchés de plein vent traditionnels

 Marchés Gourmands estivaux

 Accompagner la diversification de l'activité agricole

**- AXE 3 -  
DES QUALITÉS TERRITORIALES  
À AFFIRMER**



# Le contexte :

Cazals-Salviac regorge de ressources et de potentiels à exploiter pour construire un avenir prospère et épanouissant. L'Axe 3 du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se concentre sur l'affirmation des qualités territoriales de notre région à travers cinq objectifs stratégiques :

3.1 Permettre l'accueil de nouveaux habitants : Notre territoire offre un cadre de vie privilégié, propice à l'épanouissement personnel et familial. Nous nous engageons à faciliter l'accueil de nouveaux habitants en favorisant la construction de logements adaptés à leurs besoins et en mettant en place des services et des infrastructures répondant aux exigences de la vie moderne.

3.2 Poursuivre le développement d'une économie plurielle : La diversification de notre économie est essentielle pour assurer notre résilience face aux aléas économiques et favoriser notre développement durable. Nous encourageons la création et le maintien d'entreprises dans des secteurs variés, favorisant ainsi la création d'emplois et la dynamisation de notre économie locale.

3.3 Conforter la vocation touristique, culturelle et de loisirs du territoire : Cazals-Salviac possède un patrimoine naturel et culturel d'une grande richesse, propice au développement du tourisme et des loisirs. Nous nous engageons à mettre en valeur ces atouts, en proposant des activités touristiques, culturelles et de loisirs variées, respectueuses de l'environnement et bénéfiques pour l'économie locale.

3.4 Renforcer l'accessibilité du territoire en développant de nouvelles façons de se déplacer : L'accessibilité est un enjeu majeur pour le développement équilibré de notre territoire. Nous investissons dans le développement de nouvelles infrastructures de transport et de mobilité douce, favorisant ainsi la fluidité des déplacements et la connectivité entre les différents points d'intérêt de la région.

3.5 Répondre aux enjeux d'adaptation climatique : Face aux défis posés par le changement climatique, il est crucial d'anticiper et de s'adapter aux impacts attendus sur notre territoire. Nous nous engageons à mettre en place des mesures d'adaptation et d'atténuation, visant à renforcer notre résilience face aux événements climatiques extrêmes et à préserver notre environnement naturel.

En affirmant les qualités territoriales de Cazals-Salviac et en valorisant ses atouts, nous bâtissons un avenir prometteur et durable pour notre communauté, où chacun peut trouver sa place et s'épanouir pleinement dans un environnement préservé et dynamique.

# Objectif 3.1 : Permettre l'accueil de nouveaux habitants

## Les actions:

- » Poursuivre l'accueil d'environ 300 à 500 nouveaux habitants sur le territoire intercommunal à l'horizon 2035,
- » Assurer une production de logements cohérente avec l'accueil de population envisagée mais répondant également aux mutations du parc de logements existant : le desserrement des ménages, la variation des logements vacants et des résidences secondaires, le renouvellement du parc de logements. Entre 350 et 450 logements ont été identifiés comme nécessaires pour répondre à l'ensemble de ces phénomènes,
- » Prioriser les espaces de développement et définir un phasage de l'urbanisation des zones à urbaniser,
- » Adapter la production de logements aux capacités communales (équipements et réseaux),
- » Intégrer les enjeux de sobriété foncière dans la réflexion d'accueil de nouveaux habitants et ainsi contribuer à l'objectif national d'une gestion raisonnée du foncier en mobilisant 26 ha de terres agricoles et naturelles pour assurer le développement du territoire, toutes destinations confondues,
- » Définir une armature territoriale cohérente et équilibrée en répartissant les objectifs d'accueil de population et de production de logements à hauteur de 55 % sur les 4 pôles du territoire (Salviac, Cazals, Dégagnac et Frayssinet-le-Gélat),
- » Affirmer la place des hameaux dans l'armature territoriale en permettant l'accueil de nouveaux habitants sur ces secteurs.

### Etude de densification :

L'étude est disponible dans la pièce 1.2...Justification des choix. Un potentiel de 184 logements a été identifié en comblement des dents creuses et en division parcellaire. Ainsi, des nouvelles zones à urbaniser sont définies pour répondre aux besoins d'accueil de nouveaux habitants fixés dans le PADD.

### Objectif de modération de la consommation d'espaces :

Un objectif de réduction de 50 % de la consommation d'espace à l'échelle du SCoT du Pays Bourrian pour la période 2021-2030 répartie à hauteur de 40 % pour la CC Cazals Salviac. Pour la période 2031-2040, il est fixé un objectif de réduction de 50% de l'artificialisation, par rapport à la surface artificialisée lors de la décennie 2021-2031.

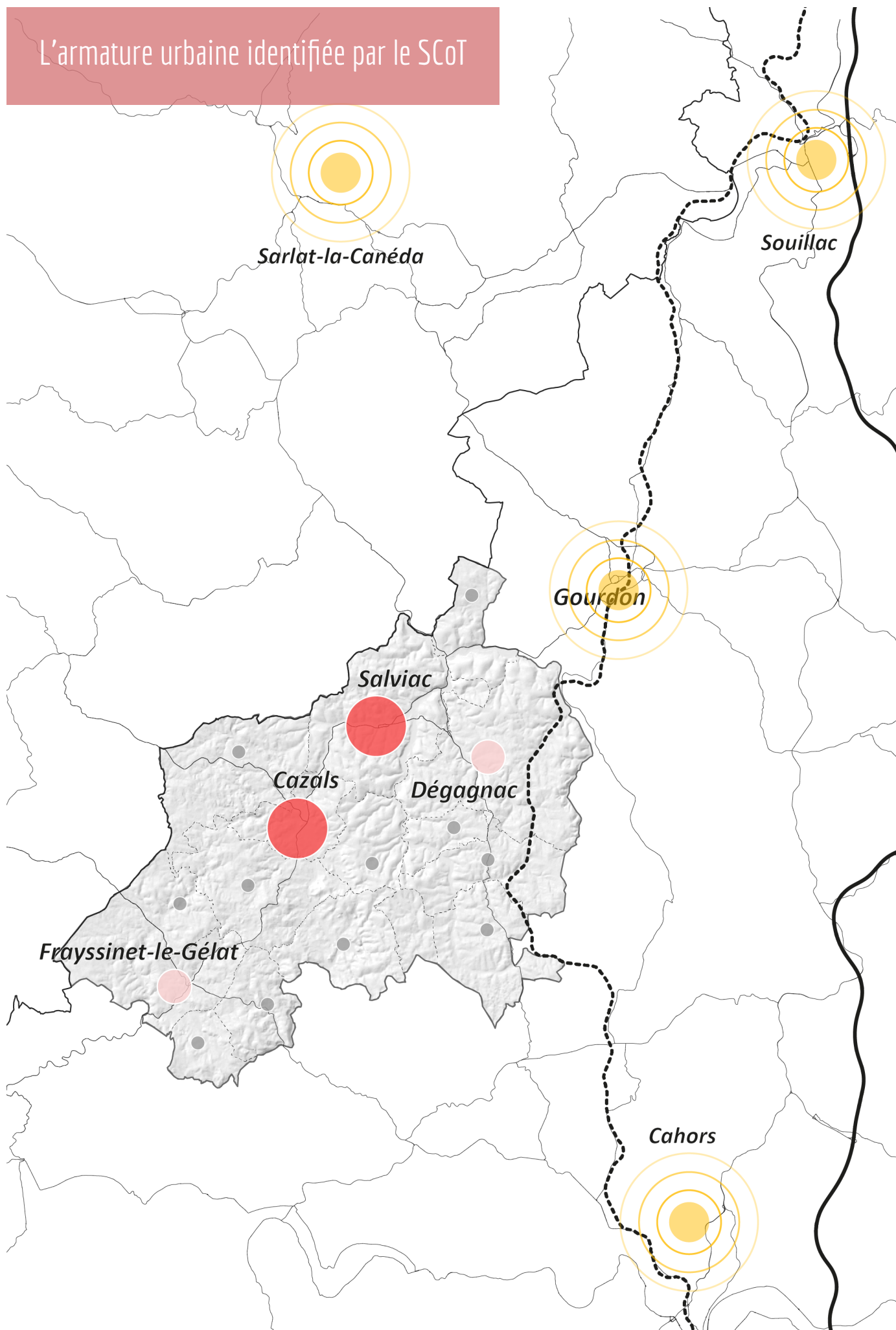
### Légende:

-  Pôle secondaire
-  Pôle rural
-  Commune rurale

Un territoire qui interagit avec des influences extérieures :

-  Pôle d'influence

# L'armature urbaine identifiée par le SCoT

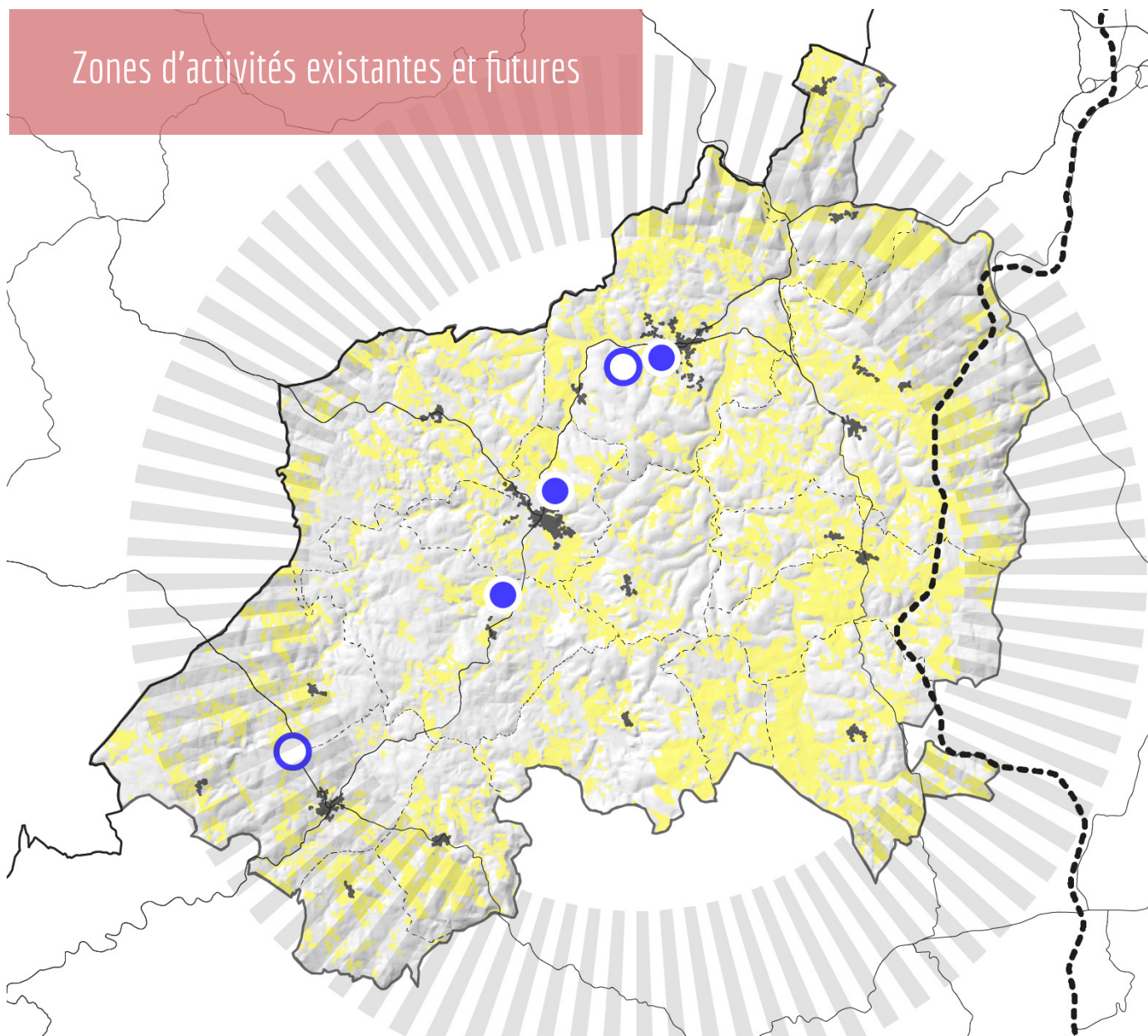


## Objectif 3.2 : Poursuivre le développement d'une économie plurielle

### Les actions:

- » Protéger l'activité agricole dans toutes ses composantes (économique, nourricière, paysagère, ...) et toutes ses formes en limitant l'impact du développement urbain sur ces milieux et en préservant les terres au potentiel agronomique fort de toute artificialisation,
- » Maîtriser le développement des zones d'activités économique établissant des règles claires sur les possibilités d'évolution :
  - Encourager un aménagement harmonieux et qualitatif des zones d'activités, espaces souvent délaissés, et accompagner l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments d'activités économiques.
  - Interdire la création d'activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle dans les zones d'activités périphériques pour favoriser leur implantation dans les centralités.
  - Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques sur le territoire par la densification des espaces à vocation économiques actuels.
  - Mobiliser au maximum 6 ha de l'enveloppe foncière pour le développement de l'économie,
  - Créer deux nouvelles zones d'activités économiques et artisanales à Fraysinet-le-Gélat et à Salviac,
- » Encourager la filière bois en permettant la valorisation de la forêt dans les pièces réglementaires,
- » Accompagner le déploiement de la fibre et de la couverture mobile du territoire afin de renforcer l'attractivité du territoire pour les entreprises.
- » Renforcer l'offre d'emplois sur le territoire en encourageant l'innovation (mode, cinéma, activité artisanales, ...) ainsi que la pérennité des activités existantes.

## Zones d'activités existantes et futures



### Légende:

-  Protéger l'activité agricole
-  Maitriser le développement des zones d'activité existante
-  Créer deux nouvelles zones d'activités
-  Renforcer le déploiement de la fibre
-  Accompagner la mixité
-  Renforcer l'offre d'emplois

# Objectif 3.3 : Conforter la vocation touristique, culturelle et de loisirs du territoire

## Les actions:

- » Développer un tourisme « vert » basé sur les atouts paysagers et environnementaux du territoire,
- » Promouvoir l'itinérance sur le territoire et la mise en réseau des lieux d'intérêts (circuits de découverte, animations territoriales, réseaux de belvédères), par l'aménagement de liaisons douces et des circuits de randonnées balisés favorisant la découverte du territoire,
- » Identifier les espaces de loisirs et de détente comme des vecteurs importants du développement de l'offre touristiques et de loisirs, mais également comme des milieux écologiques en développant préférentiellement un tourisme vert et durable sur ces espaces,
- » Améliorer, renforcer et diversifier l'offre d'hébergements existante par la création de structures inexistantes ou peu développées sur le territoire : hébergements insolites, agrotourisme, accueil de groupes et de séminaires, hôtels, chambre à la nuitée, ...
- » Valoriser et protéger le patrimoine historique, culturel et paysager par la protection du petit patrimoine, des nombreux points de vue, les lignes de crêtes, le patrimoine architectural, ...
- » Accueillir les talents artistiques par la valorisation des équipements et animations culturelles : résidence d'artistes, musée, foires et séminaires, événements, ...



## Légende:



Développer un tourisme « vert »



Identifier les bases de loisirs comme des vecteurs importants de l'offre touristiques et de loisirs



Améliorer, renforcer et diversifier l'offre d'hébergements

Promouvoir l'itinérance



Promouvoir l'accès au train

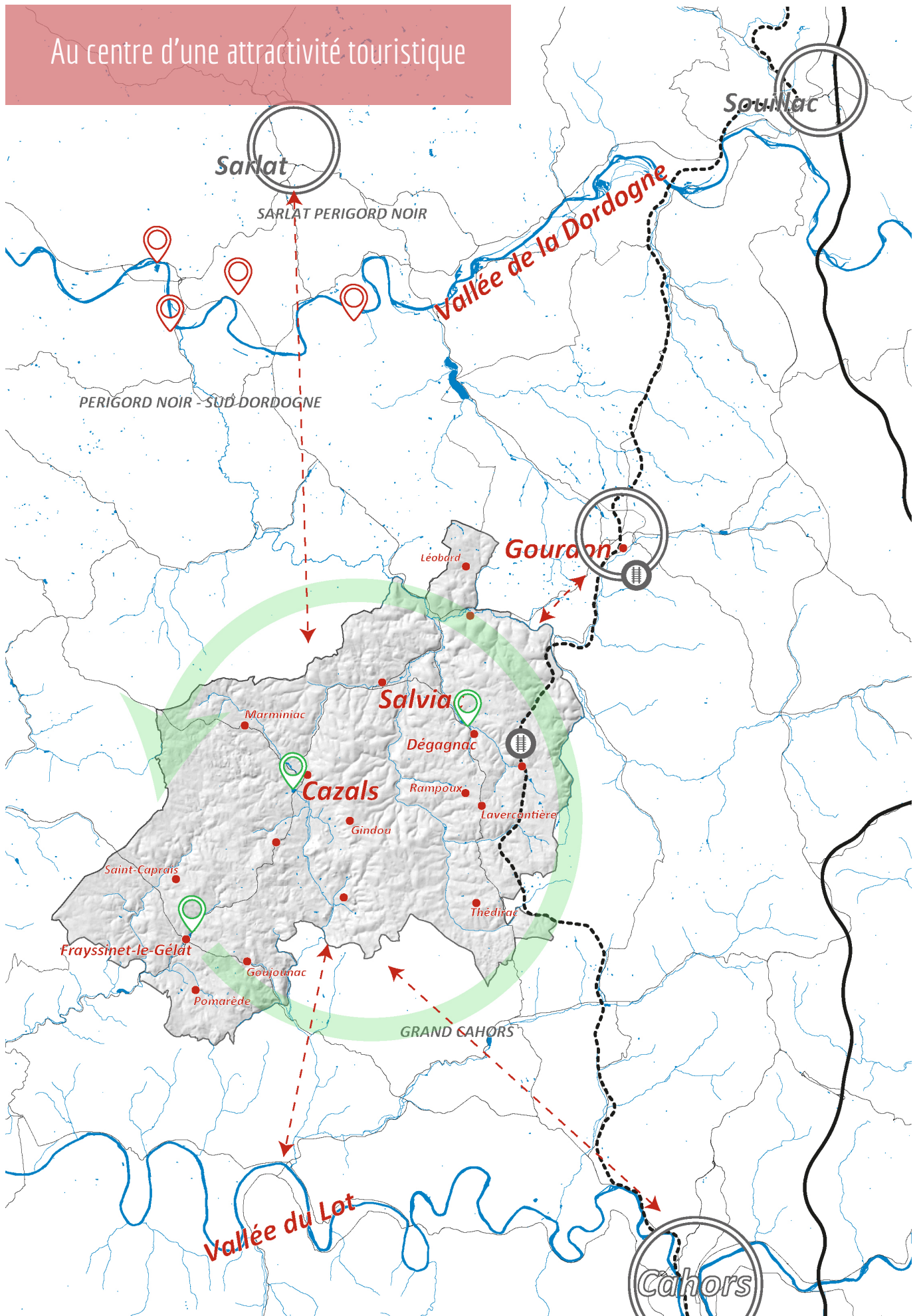


Relier la CCCS aux icônes touristiques voisines



Développer un maillage de circulations douces

Au centre d'une attractivité touristique



# Objectif 3.4 : Renforcer l'accessibilité du territoire en développant de nouvelles façons de se déplacer

## Les actions:

- » Accompagner le développement des maillages doux (vélo, piéton, ...) pour limiter l'utilisation des véhicules motorisés, faciliter les déplacements du quotidien et mettre en lien les différentes infrastructures du territoire,
- » Relier le territoire avec les pôles voisins en développant un maillage doux entre les Vallées de la Dordogne et du Lot,
- » Développer des solutions limitant l'autosolisme,
- » Faire découvrir les circuits de sport-nature (trail, VTT, randonnée pédestre, ...) mis en place par la collectivité,
- » Accroître l'utilisation des gares du territoire pour encourager une mobilité durable et renforcer l'attractivité économique (fret) et touristique (voyageurs).



Panneau indicateur - Montcléra

## Légende :

Renforcer l'accessibilité du territoire



Accompagner le développement des maillages doux



Relier la CCCS aux pôles voisins



Créer un maillage entre les Vallées de la Dordogne et du Lot

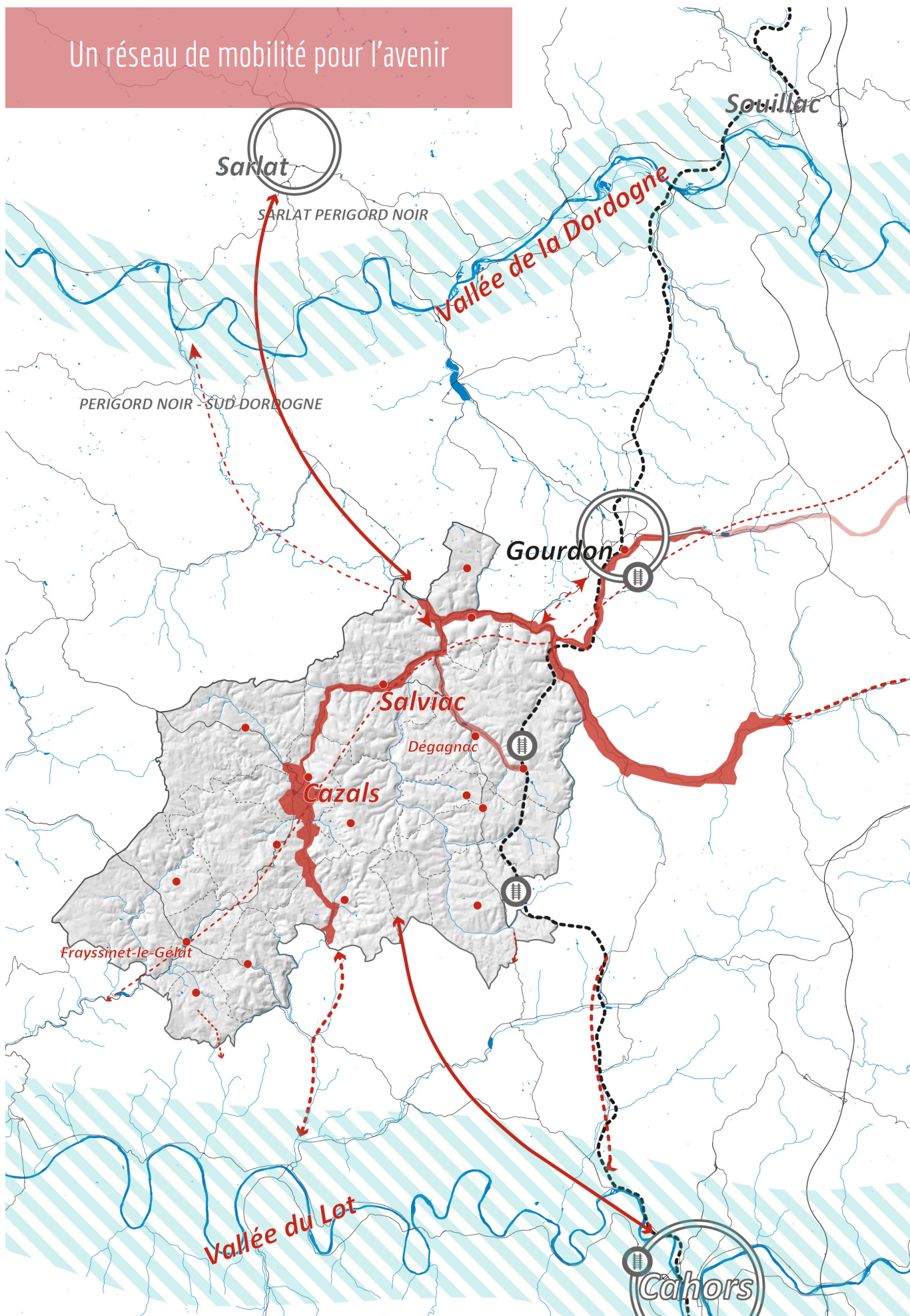


Faire découvrir le circuit trail



Accroître l'utilisation des gares

# Un réseau de mobilité pour l'avenir



# Objectif 3.5 : Répondre aux enjeux d'adaptation climatique

## Les actions:

- » Limiter la dépendance énergétique du territoire en permettant une production encadrée et adaptée aux enjeux du territoire (agricoles, environnementaux, paysagers, patrimoniaux, ...) et en réduisant la consommation énergétique du territoire,
- » Miser sur le mix énergétique afin de mobiliser les différentes ressources du territoire,
- » Encadrer une construction davantage adaptées aux conditions climatiques actuelles : orientation des constructions, matériaux utilisés, formes urbaines, dispositif de production d'énergie, limitation de la consommation énergétiques, ...
- » Communiquer sur les dispositifs d'amélioration de l'habitat existants pour encourager les initiatives privées d'intervention sur le bâti existant,
- » Accompagner l'utilisation de matériaux biosourcés locaux ainsi que le réemploi,
- » Tenir compte de la question de la mobilité pour l'accueil de nouveaux habitants en favorisant les polarités et en encourageant l'utilisation de modes de déplacement respectueux de l'environnement.



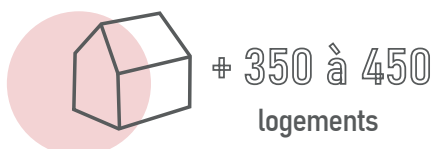
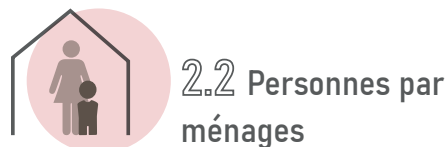
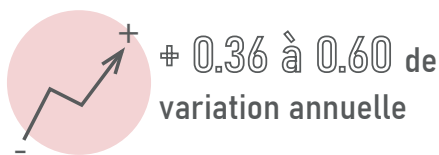
Candidat concours photo - «Gariotte Solar» - Salviac



Création d'un espace associatif à Léobard

**- SYNTHÈSE -**

## Les objectifs chiffrés






## Les objectifs qualitatifs

### Axe 1 : Un socle paysager et environnemental à protéger



Identifier et protéger les connexions écologiques

-  sous-trame boisée
-  sous-trame landes
-  sous-trame prairies
-  sous-trame aquatique



Protéger la ressource en eau aujourd'hui en tension :

-  Prendre en compte la connaissance du risque inondation
-  Assurer la fonctionnalité de la trame bleue
-  Etre exigeant sur la perméabilité des sols

Maintenir l'identité paysagère du territoire




-  Limiter l'enfrichement en maintenant une activité agricole dynamique
-  Valoriser les grands ensemble boisés

Valoriser le patrimoine dans sa diversité

-  Prendre en compte les enjeux forts de protection des Monuments historiques
-  Valoriser l'artisanat et les méthodes de constructions traditionnelles

### Axe 2 : Une identité rurale à préserver


Prendre soin des sols

-   Limiter l'impact du développement sur les espaces agricoles et naturels
-  Orienter l'accueil en priorité sur les espaces bâtis

Dynamiser la vie des centre-bourg par la protection des commerces et services :

-  Centralité
-  Bourgs-jalons

Maintenir et permettre le développements des équipements et services :

-  Conforter le collège du territoire dans une optique d'inflexion démographique et de rajeunissement de la population du Pays.

Maintenir une agriculture dynamique




-  Permettre le développement et le maintien des activités agricoles



### Axe 3 : Des qualités territoriales à affirmer

Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire intercommunal en respectant l'armature du SCoT :





Poursuivre le développement d'une économie plurielle




-  Protéger l'activité agricole
-  Maîtriser le développement des zones d'activité existante
-  Créer deux nouvelles zones d'activités

-  Accompagner la mixité
-  Renforcer l'offre d'emplois

Asseoir la vocation touristique et de loisirs du territoire

-  Développer un tourisme « vert »
-  Identifier les espaces de loisirs aménagés comme des vecteurs importants de l'offre touristiques et de loisirs

Promouvoir l'itinérance

-  Relier la CCCS aux icônes touristiques voisines
  -  Développer un maillage de circulations douces
- Renforcer l'accessibilité du territoire
-  Relier la CCCS aux pôles voisins

-  Créer un maillage entre les Vallées de la Dordogne et du Lot

-  Accroître l'utilisation des gares

