



URBanisme Aménagement et Développement Durable

✉ Rue de Bezelles ZA de Roumagnac 81600 GAILLAC
☎ 05.63.41.18.43
sebastien.charruyer@urba2d.com

Département du Tarn

Communauté de Communes Sidobre Vals et Plateaux

DÉCLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI SIDOBRE VAL D'AGOUT AVEC LE PROJET " SIAT "

Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi Sidobre Val d'Agout avec le projet " SIAT " approuvée le 27 mai 2024

La Présidente
Brigitte PAILHÉ-FERNANDEZ

32. PADD MIS EN COMPATIBILITE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SIDOBRE VALS ET PLATEAUX (81)

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL SIDOBRE - VAL D'AGOUT



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



EURL URBA2D

Au capital social de 8000€ RCS Albi 515 193 811 n°TVA FR 32515493811
1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac – 81 600 Gaillac
Contact : 05.63.41.18.43 – sebastien.charruyer@urba2d.com

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SIDOBRE VALS ET PLATEAUX

Vialavert - 81 260 Le Bez
Contact : 05 63 73 03 86 – contact@ccsvp.fr



Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se décline en 6 politiques prévues par le code de l'urbanisme :

- d'aménagement**
- d'équipement**
- d'urbanisme**
- de préservation des paysages**
- de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers**
- de préservation et de remise en état des continuités écologiques**

La politique d'aménagement

- Volet habitat

Développer prioritairement l'urbanisation sur les pôles de Brassac et Roquecourbe

- *Organiser le développement par des opérations d'aménagement d'ensemble.*
- *Densifier les espaces urbanisés en fonction des contraintes topographiques...*

Conforter le développement des pôles d'équipements secondaires à Burlats(Les Salvages) et Lacrouzette

- *Maitriser le développement à proximité des équipements en privilégiant la continuité avec l'urbanisation existante*
- *Densifier les espaces urbanisés en fonction des contraintes topographiques...et résorber la vacance sur les centres anciens*
- *Favoriser la diversité de l'offre en logements (taille , vocation intergénérationnelle...)*

Assurer le développement des villages en améliorant la forme urbaine en favorisant la continuité du bâti

- *Permettre l'extension limitée des villages afin d'améliorer la forme urbaine*
- *Densifier les espaces urbanisés en fonction des contraintes topographiques...*

Limiter le développement de l'urbanisation diffuse

- *Remplissage des dents creuses dans les hameaux les mieux équipés et sans contrainte agricole et environnementale*

Privilégier l'évolution du bâti et valoriser le bâti de caractère

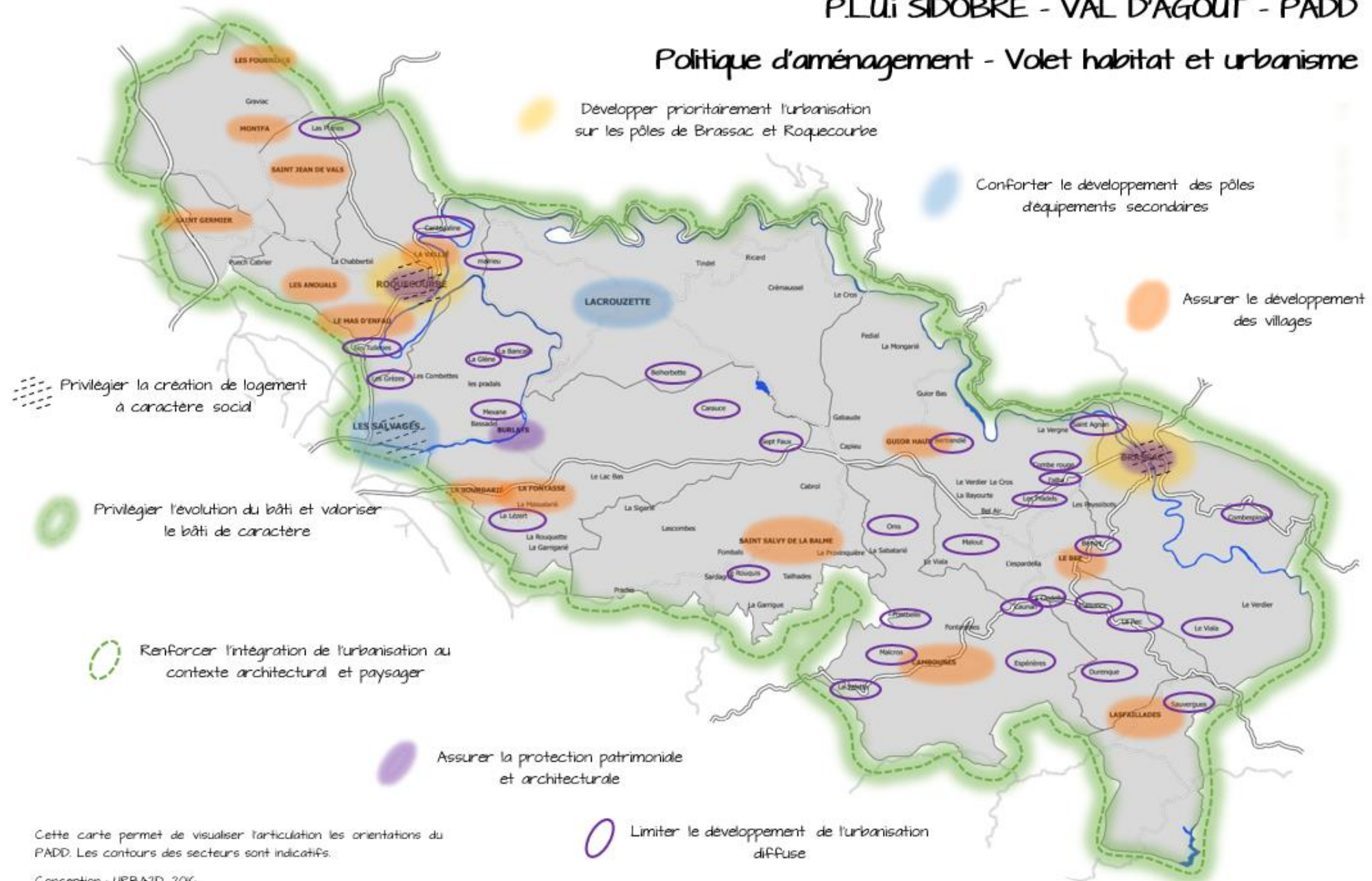
- *Permettre l'extension limitée des habitations et des annexes en zone agricole et naturelle et le changement de destination*

Privilégier la création de logement à caractère social sur Roquecourbe, Brassac et Burlats (Les Salvages)

Renforcer l'intégration de l'urbanisation au contexte architectural et paysager sur l'ensemble des communes

Assurer la protection patrimoniale et architecturale en particulier sur le village de Burlats

Politique d'aménagement - Volet habitat et urbanisme



La politique d'aménagement

• Volet activités économiques et touristiques

Développer les activités industrielles et du tertiaire

- *Développer l'activité économique tertiaire sur la Zone d'Activité de Saint-Germier et sur Guyor Haut.*
- *Développer l'activité industrielle sur Malrieu.*
- *Développer la filière bois sur Brassac/Le Bez (Saint-Agnan).*
- *Conforter les activités existantes sur l'ensemble du territoire.*
- *Valoriser les filières de recyclage de l'industrie (Bois, granit...)*

Développer les énergies renouvelables

Développer les activités artisanales

- *Développer l'artisanat et permettre l'installation d'activités artisanales en reconversion des activités industrielles et agricoles.*
- *Développer l'activité des carrières conformément au plan du Parc.*

Assurer l'intégration des bâtiments et zones d'activités

- *Conserver une zone tampon entre l'activité et l'habitat périphérique.*
- *Améliorer la qualité paysagère des abords des espaces économiques.*

Développer des activités agricoles et para agricoles.

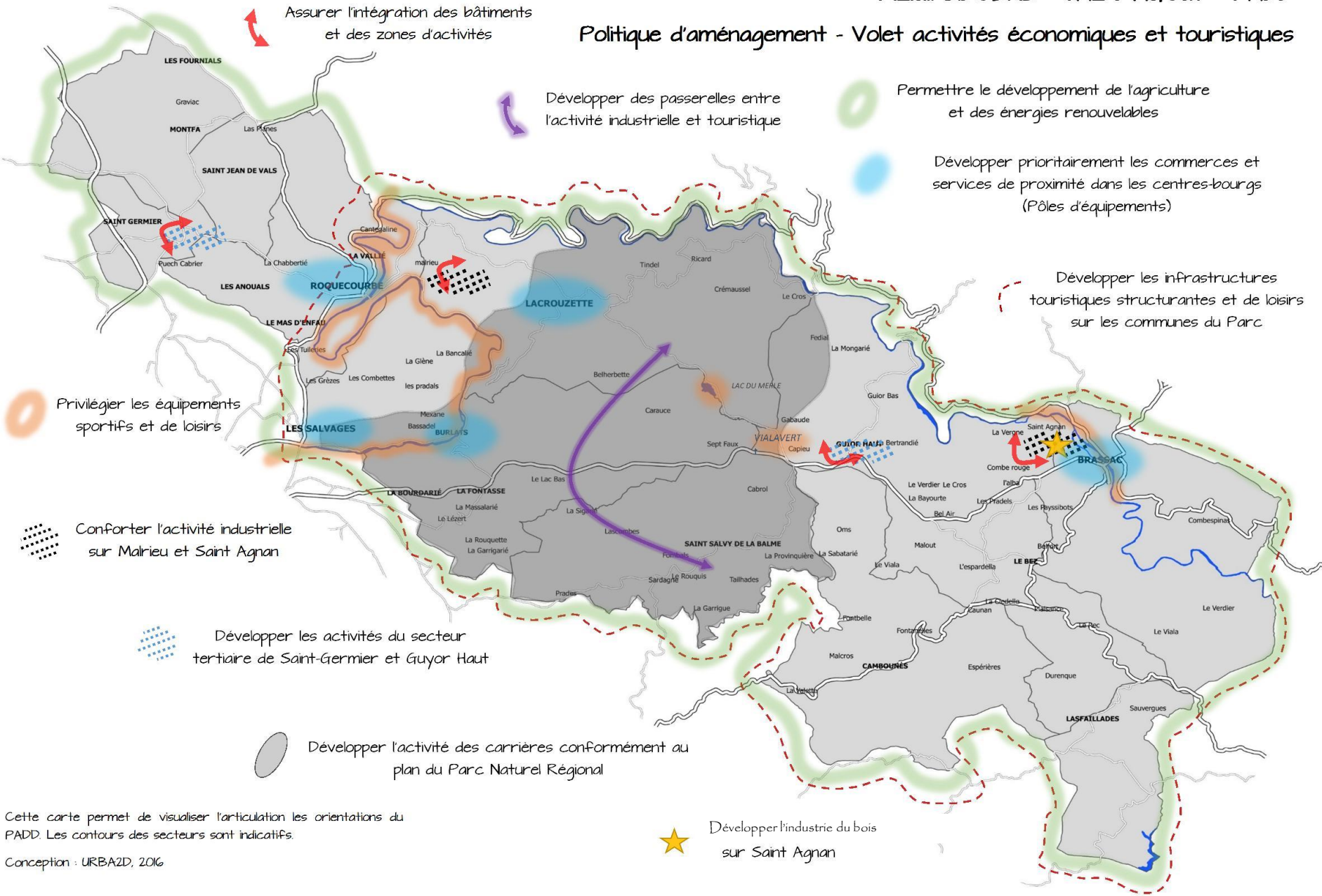
- *Permettre le développement de l'activité agricole.*
- *Soutenir la vente directe, les productions spécialisées, l'agrotourisme, les circuits courts...*

Développer les infrastructures touristiques structurantes ou locale et de loisirs sur les communes du Parc (UTN...) en veillant à leur insertion dans le site.

- *Privilégier l'implantation d'équipements sportifs et d'espaces de loisirs aux abords de l'Agout et de Vialavert.*
- *Conforter le développement touristique par le maillage des chemins de randonnées (pédestre, cycle, équitation...).*
- *Soutenir la diversification des structures de restauration et d'hébergement.*
- *Développer des passerelles entre l'activité industrielle et touristique.*

Développer les commerces et services de proximité en priorité dans les centres-bourgs (pôles d'équipements)

Politique d'aménagement - Volet activités économiques et touristiques



Cette carte permet de visualiser l'articulation des orientations du PADD. Les contours des secteurs sont indicatifs.
 Conception : URBA2D, 2016

La politique d'équipement

- Volet équipements et espaces publics

Privilégier le rayonnement de Brassac, Roquecourbe, Lacrouzette et conforter les pôles d'équipements secondaires

- *Privilégier les équipements structurants sur Brassac, Roquecourbe et Lacrouzette (cinéma, centre culturel, Fablab, médiathèque, projets innovants...)*
- *Conforter les équipements de santé et les équipements de proximité sur l'ensemble des pôles d'équipements (pôles principaux et pôles relais)*

Maintenir les effectifs scolaires et les équipements publics nécessaires à la « vie des villages et des pôles »

- *Pérenniser les structures scolaires afin de conserver une qualité d'enseignement et maintenir l'attractivité et la vie des villages.*
- *Permettre l'implantation d'équipements de proximité (salle des fêtes, associative, aires de jeux, cimetières...)*

Aménager les espaces publics et sécuriser les déplacements

- *Identifier les entrées de villes par le traitement des abords de la voirie adapté au contexte de chaque village.*
- *Renforcer et sécuriser les liaisons douces inter quartier.*
- *Créer des espaces de stationnement permettant de répondre aux besoins de redynamisation de l'habitat ancien et des commerces, équipements et services.*
- *Renforcer les liens piétons entre les équipements, l'habitat et les arrêts de bus.*

La politique d'équipement

- Volet réseaux et transport

limiter les investissements en terme de réseaux

- *Privilégier une urbanisation plus dense afin de limiter la consommation d'espace et maîtriser la qualité des rejets au milieu naturel.*
- *limiter l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales afin de ne pas surcharger le réseau superficiel.*
- *Privilégier le développement dans les secteurs les mieux desservis par les réseaux d'eau potable et d'électricité.*
- *Assurer le déploiement du Haut Débit.*
- *Prendre en compte les possibilités de lutte contre les incendies conformément au schéma départemental.*

Prendre en compte les infrastructures routières

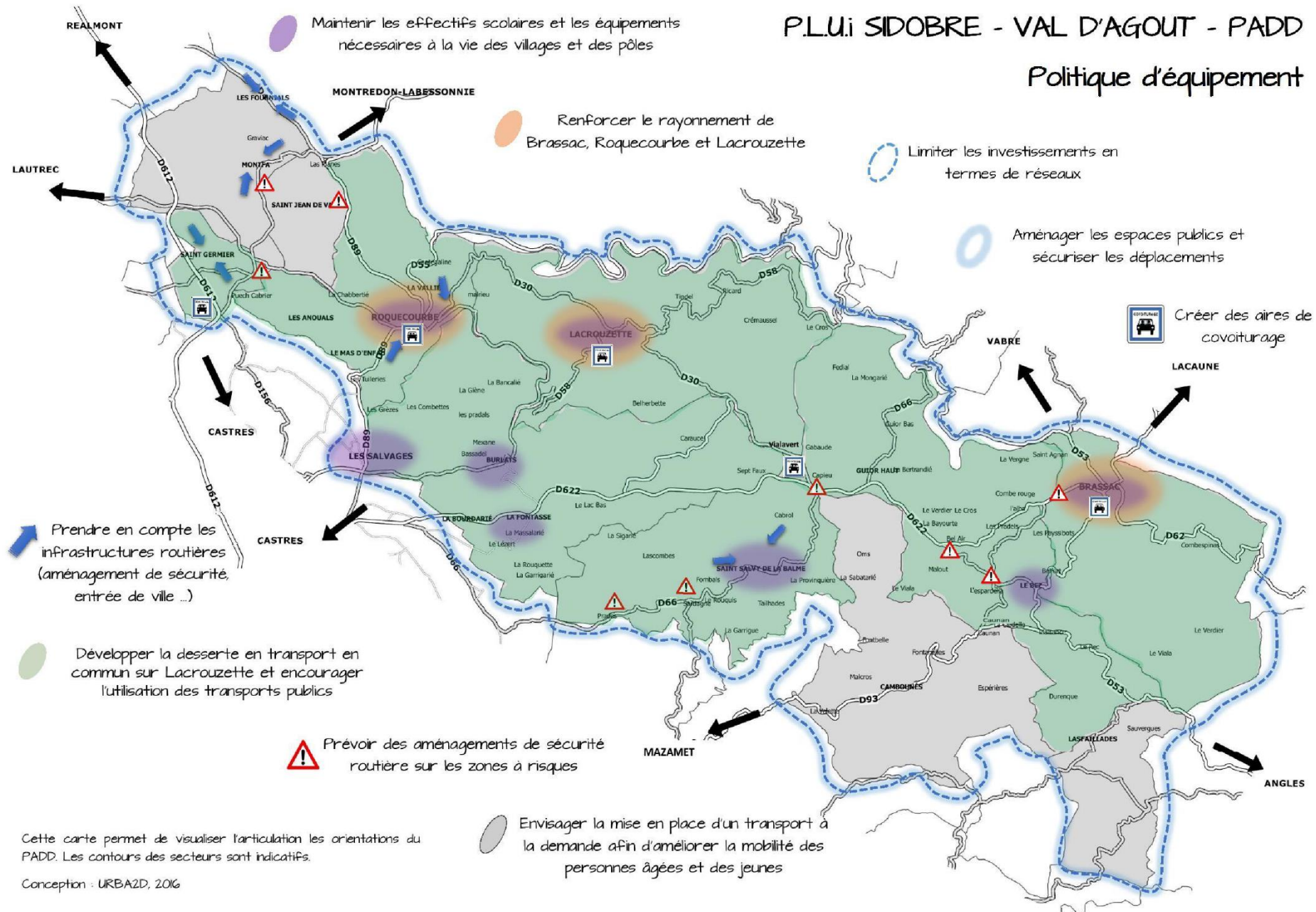
- *limiter le développement le long des voies de faible gabarit.*
- *Adapter le recul des constructions aux abords des voies structurantes (RD) et en particulier des RD 612 et 622.*
- *Favoriser les connexions entre les quartiers et aménager les entrées de ville et village et les déplacements doux .*
- *Prévoir des aménagements de sécurité routière sur les zones à risque.*
- *Création d'une aire de covoiturage à Vialavert, Lacrouzette, Roquecourbe, Saint-Germier et Brassac.*
- *Création d'une borne de recharge des véhicules électrique à Lacrouzette, Brassac et Roquecourbe*

Renforcer l'utilisation des transports collectifs

- *Envisager la mise en place d'un transport à la demande afin d'améliorer la mobilité des personnes âgées , en situation de handicap et des jeunes.*
- *Développer la desserte en transports en commun sur Lacrouzette et encourager l'utilisation des transports publics*

P.L.U.i SIDOBRE - VAL D'AGOUT - PADD

Politique d'équipement



La politique d'urbanisme

Assurer une croissance démographique à 0,91 % par an

- *60 logements par an en plus de l'évolution du bâti (changement de destination, réhabilitation du bâti vacant) soit 975 habitants sur 10 ans*
- *Besoin en surface constructible de 75 ha sur les 10 prochaines années hors rétention foncière*

Développer la mixité sociale

- *Privilégier la création de logements à caractère social sur les communes de Brassac, Roquecourbe et Burlats*
- *Développer la parcourt résidentiel par la création de logement locatifs (T2, T3)*

Prévisions démographiques

Communes	2017	accueil de population	2027
Le Bez	873	80	953
Brassac	1269	160	1429
Burlats	2108	190	2298
Cambounès	350	30	380
Lacrouzette	1737	160	1897
Lasfaillades	85	15	100
Montfa	470	50	520
Roquecourbe	2331	190	2521
Saint-Germier	162	35	197
Saint-Jean-de-Vals	94	25	119
Saint-Salvy-de-la-Balme	526	40	566
CC SVA	10005	975	10980

Prévisions de logements neufs

COMMUNES	Nb. Constructions
Le Bez	5,0
Brassac	10,0
Burlats	12,0
Cambounès	2,0
Lacrouzette	10,0
Lasfaillades	1,0
Montfa	3,0
Roquecourbe	12,0
Saint-Germier	2,0
Saint-Jean-de-Vals	1,0
Saint-Salvy-de-la-Balme	2,0
TOTAL CC SVA	60,0

Traduction par commune

Pôle Brassac : communes en rouge = 18 constructions par an

Pôle Roquecourbe : communes en jaune = 18 constructions par an

Pôle Burlats Saint Salvy : communes en beige = 14 constructions par an

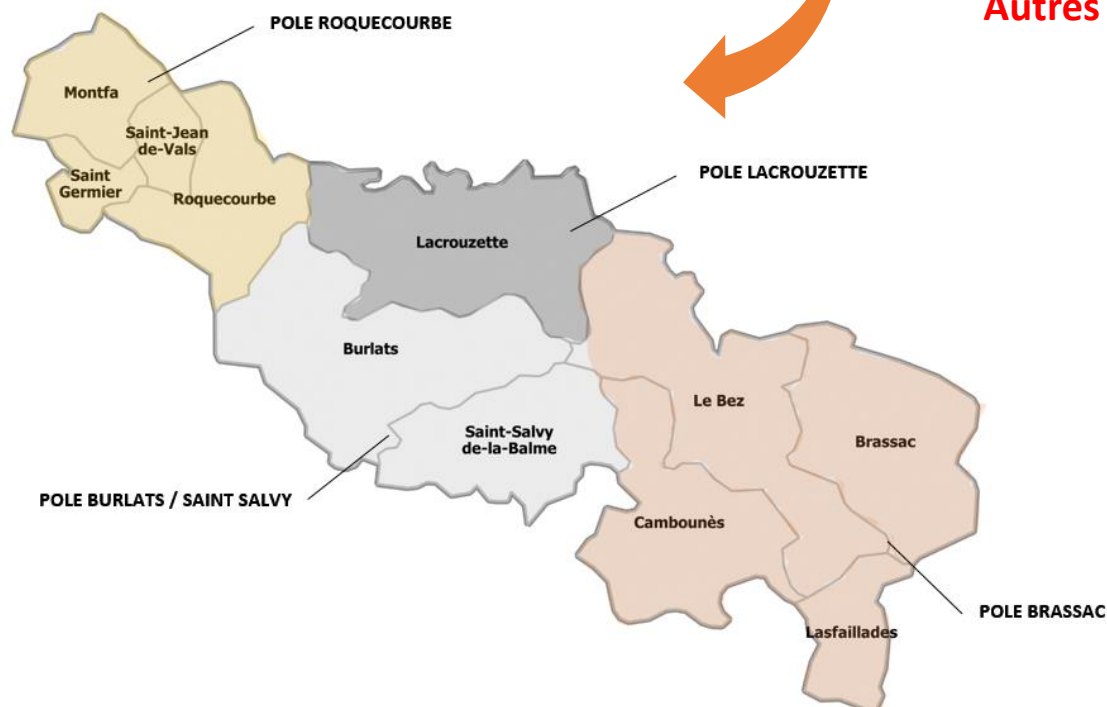
Pôle Lacrouzette : communes en bleu = 10 constructions par an

Communes rurales de montagne : 1500 m²/logement

Autres communes : 1200 m² /logement

Communes rurales de montagne : coef rétention 1,6

Autres communes : coef rétention 1,5



Besoin en surfaces constructibles

COMMUNES	Surfaces des parcelles (m ²)	Coef. de rétention foncière	Surface
Le Bez	1 200	1,6	9,6 ha
Brassac	1 200	1,6	19,2 ha
Burlats	1 200	1,5	21,6 ha
Cambounès	1 500	1,6	4,9 ha
Lacrouzette	1 200	1,6	19,2 ha
Lasfaillades	1 500	1,6	2,4 ha
Montfa	1 200	1,5	5,4 ha
Roquecourbe	1 200	1,5	21,6 ha
Saint-Germier	1 200	1,5	3,6 ha
Saint-Jean-de-Vals	1 200	1,5	1,8 ha
Saint-Salvy-de-la-Balme	1 200	1,6	3,8 ha
SURFACES DESTINÉES A L'URBANISATION EN HECTARE			113,1

Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

Production de logement dans le bâti existant

Analyse sur les 10 dernières années	Projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
239 logements vacants en 2013 et 150 logements réhabilités en 10 ans	25 logements à créer en résidence principale par le changement de destination et 25 par la résorption des logements vacants	Economie de 6 ha de surface agricole.

Production de logement par densification des espaces déjà bâtis

Analyse sur les 10 dernières années	Projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
44,5 ha en BIMBY sont libres de construction dans les documents d'urbanisme actuels et (nécessite un redécoupage parcellaire)	40 logements devraient se construire en BIMBY sans impact sur l'activité agricole	Economie de 5 ha de surface agricole.

- ***Une consommation d'espace par l'habitat qui sera réduite de 12 ha minimum avec un nombre de logements créés supérieur***
- ***Une consommation par le développement économique estimée à 19 ha compensée par une forte restitution d'espace naturel liées aux carrières***

Réduction de la consommation d'espace pour la création de logement neuf

Analyse sur les 10 dernières années	Projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
87 ha consommés pour 47 logements neufs	75 ha pour 60 logements neufs	Réduction de plus de 12 ha de surfaces sur 10 ans avec 13 logements créés en plus par an

Réduction de la taille moyenne des terrains constructibles

Analyse sur les 10 dernières années	Projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
La moyenne des parcelles construites était de 1876 m ² par logement	Passer à une consommation de 1200 m ² à 1500 m ² par logement	Réduire la taille des parcelles constructibles de 376 m ² à 676 m ² par logement

Gestion des activités économiques

Analyse sur les 10 dernières années	Projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
Les entreprises qui se sont installées ont consommées 8,6 ha. Les carrières ont consommées 41,78 ha, mais les surfaces restituées à la zone naturelle sont de 88 ha	Remplir la ZA de St Germier Développer une zone destinée à l'industrie du bois à Saint Agnan Permettre l'extension des autres activités Développer les activités touristiques et de loisirs Permettre le développement des carrières	3 ha de ZA aménagés à St Germier: suffisant pour les 10 ans à venir sur l'axe RD612, 11 ha supplémentaires à Saint Agnan et Guyor Haut sur l'axe RD 622, 5 ha nécessaires aux activités touristiques et de loisirs

La politique de préservation des paysages

Préserver le patrimoine architectural et paysagers des centres anciens et des extensions urbaines

- *Favoriser l'intégration des constructions par des règles d'implantation, de volume, de matériaux et de traitement des abords. Le cahier de recommandations du PNR servira de base à l'établissement du règlement.*
- *Mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation qui permettront de garantir une qualité paysagère des extensions urbaines*
- *Maintenir les espaces boisés ou naturels dans les zones urbaines.*

Préserver les sites naturels et le patrimoine rural et végétal emblématique

- *Préserver le site du massif du Sidobre et mettre en valeur le patrimoine associé (rochers) dans le cadre du plan du Parc*
- *Protéger le patrimoine vernaculaire (puits, moulins, fontaines, lavoirs, croix, chapelles et bâtiments de caractère identifiés...),*
- *Protéger les arbres remarquables, et pérenniser les alignements d'arbres, les haies et les bosquets aux abords des zones urbanisées.*

Préserver les points de vue et les perspectives paysagères identitaires

- *Maintenir ou restaurer les points de vue sur les paysages lointains en particulier aux abords des routes départementales et créer des fenêtres sur les grands paysages.*
- *Conserver les silhouettes des villages et hameaux.*

Préserver les paysages aux abords des activités

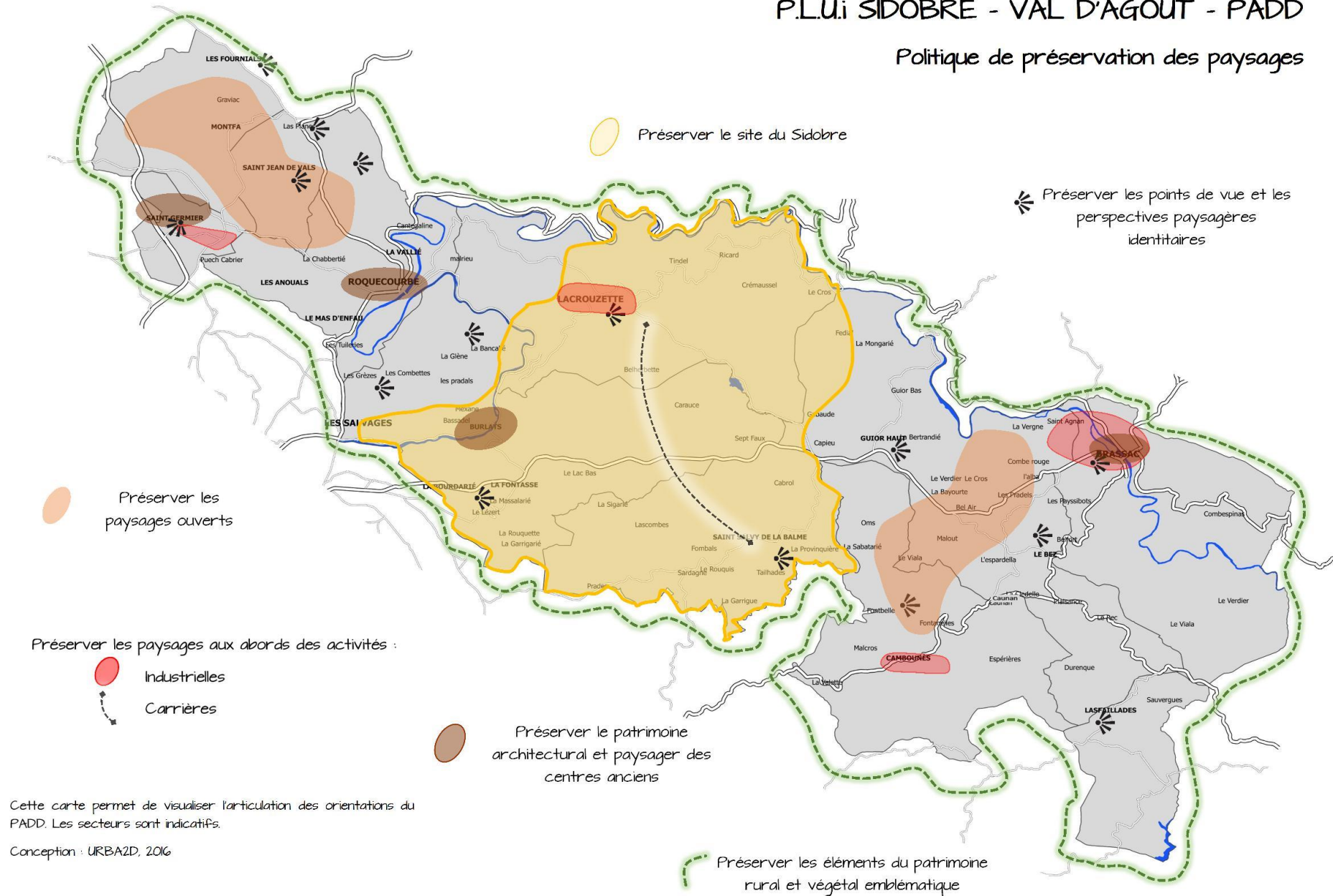
- *Favoriser l'intégration des sites d'exploitations, de traitement et de valorisation du granit et de la filière bois*

Lutter contre la fermeture des paysages

- *Maintenir l'activité agricole en particulier sur les paysages de montagne*
- *Assurer la préservation des paysages emblématiques (prairies à boules)*

P.L.U.i SIDOBRE - VAL D'AGOUT - PADD

Politique de préservation des paysages



Cette carte permet de visualiser l'articulation des orientations du PADD. Les secteurs sont indicatifs.

Conception : URBA2D, 2016

La politique de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Assurer une gestion économe des sols permettant le maintien et le développement de l'activité agricole

- *Mise en place des orientations d'aménagement en matière de densité adaptées aux trames urbaines.*

Préserver les productions agricoles

- *Prendre en compte les contraintes agricoles (réciprocité, épandages...).*
- *Conserver une zone tampon entre l'urbanisation et les espaces agricoles afin de limiter les conflits d'usages.*

Préserver les vallées de l'Agout et ses affluents

- *Préserver et entretenir les ripisylves de l'ensemble des cours d'eau et les prairies en fond de vallées.*

Prendre en compte les risques naturels

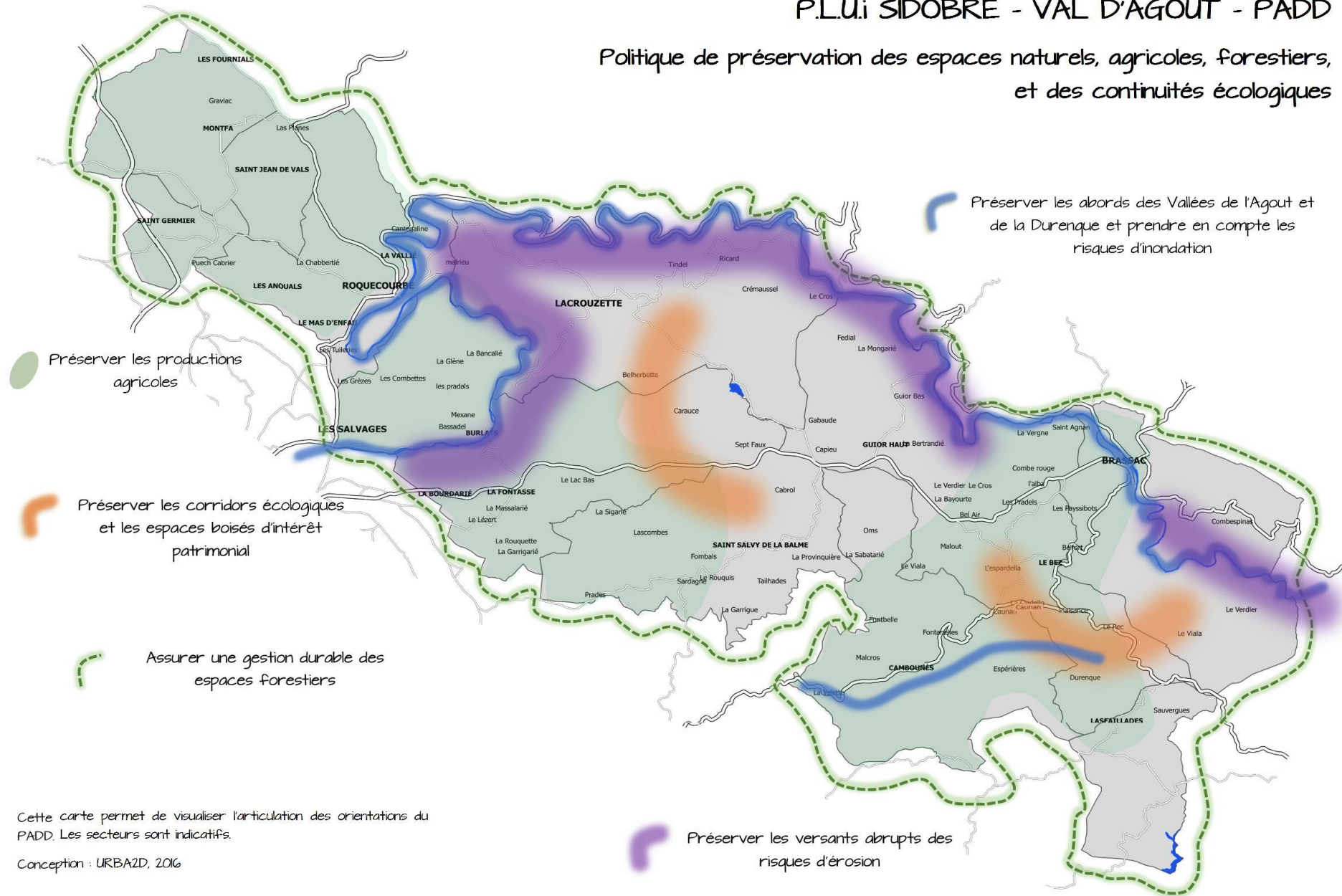
- *Prise en compte du risque d'inondation en bordure de l'Agout, de la Durenque et de leurs affluents.*

Assurer une gestion durable des espaces forestiers dans le cadre d'un document de gestion des espaces forestiers et de la charte forestière du PNR

- *Protéger les abords des sites remarquables.*
- *Prévenir les risques d'érosion sur les versants abrupts.*

P.L.U.i SIDOBRE - VAL D'AGOUT - PADD

Politique de préservation des espaces naturels, agricoles, forestiers,
et des continuités écologiques



Cette carte permet de visualiser l'articulation des orientations du PADD. Les secteurs sont indicatifs.

Conception : URBA2D, 2016

La politique de préservation et de remise en état des continuités écologiques

Préserver les corridors écologiques et les Trames Vertes et Bleues

- *Préserver les abords des cours d'eau.*
- *Préserver les espaces boisés d'intérêt patrimonial (feuillus).*
- *Préserver les zones humides identifiées.*