

Département de la Haute-Garonne

Commune de Figarol

Plan Local d'Urbanisme



2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables



CITADIA CONSEIL SUD OUEST
1029 Bd Blaise Doumerc
82000 MONTAUBAN
Tél. 05 63 92 11 41
Fax 05 63 93 25 47
citadiasudouest@wanadoo.fr
Site : www.citadia.com

Délibération en Conseil Municipal lançant l'élaboration : 25/05/2007

Projet arrêté par le Conseil Municipal : 10/12/2010

Projet approuvé par le Conseil Municipal : 24/08/2012

CADRE LEGISLATIF

- o **Le 12 juillet 2010 : la Loi dite Grenelle II**, loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, a modifié plusieurs aspects du PLU.
- o **Le 5 janvier 2011 : la Loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011** portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne modifie la précédente Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II).

L'article 20 du IV de la Loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 → modifie le V de l'article 19 de la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 :

« [...]

V. — Le présent article entre en vigueur six mois après la promulgation de la présente loi [Grenelle II votée le 12/07/2010 entre en vigueur le 13/01/2011], le cas échéant après son intégration à droit constant dans une nouvelle rédaction du livre Ier du code de l'urbanisme à laquelle il pourra être procédé en application de l'article 25 de la présente loi.

Toutefois, les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1er juillet 2013 dont le projet de plan a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal avant le 1er juillet 2012 peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures. [Cas du PLU de la commune, « en mode SRU », qui devrait être approuvé avant le 01/07/2013]

Les plans locaux d'urbanisme approuvés avant la date prévue au premier alinéa et ceux approuvés ou révisés en application du deuxième alinéa demeurent applicables. Ils intègrent les dispositions de la présente loi lors de leur prochaine révision et au plus tard le 1er janvier 2016. [Cas du PLU de la commune, qui aura jusqu'au 01/01/2016 pour se mettre « en mode Grenelle II »]

Les plans locaux d'urbanisme approuvés après l'entrée en vigueur du présent article qui n'entrent pas dans le champ d'application du deuxième alinéa sont soumis aux dispositions de la présente loi. Toutefois, par dérogation au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale dans un périmètre qui ne comprend pas l'ensemble des communes membres de l'établissement public peuvent être approuvés dans ce périmètre jusqu'à la fin d'un délai de trois ans à compter de la date de publication de la présente loi. Après leur approbation, ils sont soumis aux dispositions du dernier alinéa du présent V.

[...] »

- o **Le 8 février 2011 : un projet de décret est pris pour l'application** des articles 17 et 19 de la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II) et pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.
- o **Le PLU de Figarol a été arrêté avant le 01/07/2012 puis approuvé avant le 01/07/2013**, soit deux échéances à respecter pour approuver un PLU sans intégrer les dispositions de la loi dite Grenelle II.

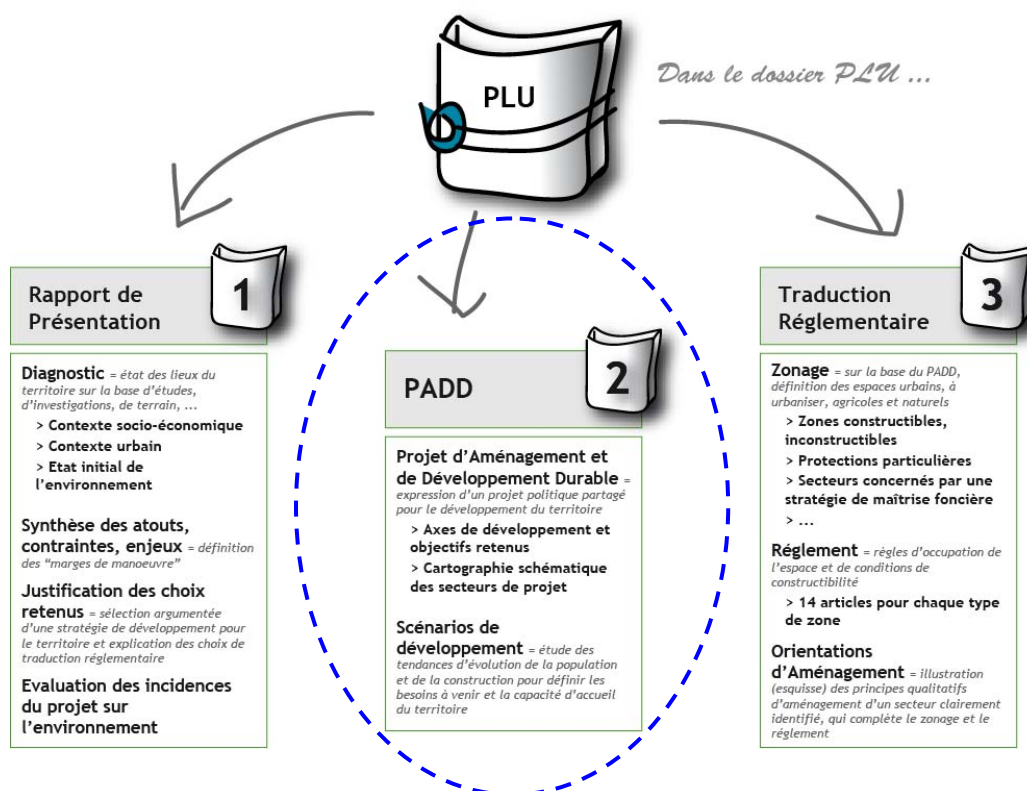
En conséquence, la loi dite Grenelle II ne s'applique pas au PLU de Figarol.

NOTE : Toutes les références au Code de l'Urbanisme renvoient à la rédaction du législateur telle qu'applicable avant le vote de la loi Grenelle II, soit avant le 12 juillet 2010.

SOMMAIRE

[Chap. I]	Les bases du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	3
I.1.	Ambitions du PADD : cadre réglementaire, définition et portée du projet	4
I.2.	Retenir un scénario de croissance pour « dimensionner » le Plan Local d'Urbanisme	7
[Chap. II]	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	9
II.1.	Préserver les équilibres entre développement urbain, pérennité de l'activité agricole et maintien des espaces naturels	10
II.2.	Accueillir de nouveaux habitants et équilibrer la structure socio-démographique	13
II.3.	Favoriser le développement économique	14
[Chap. III]	CARTE de SYNTHÈSE du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	15
[Chap. IV]	Annexes	17
IV.1.	Scénario « Médian » : scénario retenu pour le PADD	18
IV.2.	Aperçu « supra-communal » du PADD : mise en relation des 6 projets communaux du groupement	19

[Chap. I] LES BASES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



I.1. AMBITIONS DU PADD : CADRE REGLEMENTAIRE, DEFINITION ET PORTEE DU PROJET

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est l'une des pièces constitutives du Dossier de Plan Local d'Urbanisme. Document simple, concis et s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial, le PADD expose le projet d'urbanisme de la commune, donnant une information claire aux citoyens et habitants **sur le projet communal**.

I.1.1. Le PADD de Figarol affirme les principes majeurs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** est un document du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la **loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000** et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que par le décret du 9 juin 2004.

- ☑ **le principe d'équilibre** : renouvellement urbain et développement maîtrisé, préservation des espaces agricoles productifs et des paysages identitaires
- ☑ **le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité** : prévision des besoins futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'équipements publics...
- ☑ **le principe du respect de l'environnement** : maîtrise des déplacements et de la circulation automobile, préservation des ressources naturelles, réduction des nuisances...

Le PADD s'applique sur la totalité du territoire communal et veille à respecter les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

I.1.2. Portée du PADD

Cette phase préalable au diagnostic a visé à formaliser les attentes et objectifs de chacune des communes, à proposer une ébauche de projet de développement traduisant la vision du territoire par les élus.

Le PADD **n'est pas directement opposable aux Permis de construire** ou aux opérations d'aménagement.

Le règlement et les orientations d'aménagement (qui eux sont opposables) doivent être **cohérents** avec lui.

Par ailleurs, le **PADD permet** à la fois **un débat clair** au sein du Conseil Municipal (qui doit avoir lieu au minimum 2 mois avant l'arrêt du projet de PLU) et un contrôle par la population sur les engagements des élus, clairement énoncés.

I.1.3. Un PADD partagé et concerté

Cette phase permet également de **positionner le projet communal dans le contexte de développement à l'échelle intercommunale** (point sur les différents projets en cours ou prévus pouvant avoir un impact sur l'organisation ou le développement communal). **Cette phase a également permis de positionner le projet communal plus spécifiquement à l'échelle des 6 communes du groupement** (Castagnède, Figarol, His, Mane, Montsaunès et Touille).

Ainsi, les 6 communes ont pour ambition partagée de :

- Mettre en place les conditions de renouvellement de la population, quantifier et qualifier les besoins en équipements et en logements (création / renouvellement urbain),
- Concilier les besoins d'extension urbaine et préservation de l'activité agricole (trouver l'équilibre dans la gestion de la ressource sol),
- Concevoir une contribution contemporaine de qualité au patrimoine bâti,
- Permettre l'accueil d'activités artisanales,
- Préserver l'espace naturel et gérer la ressource en eau.

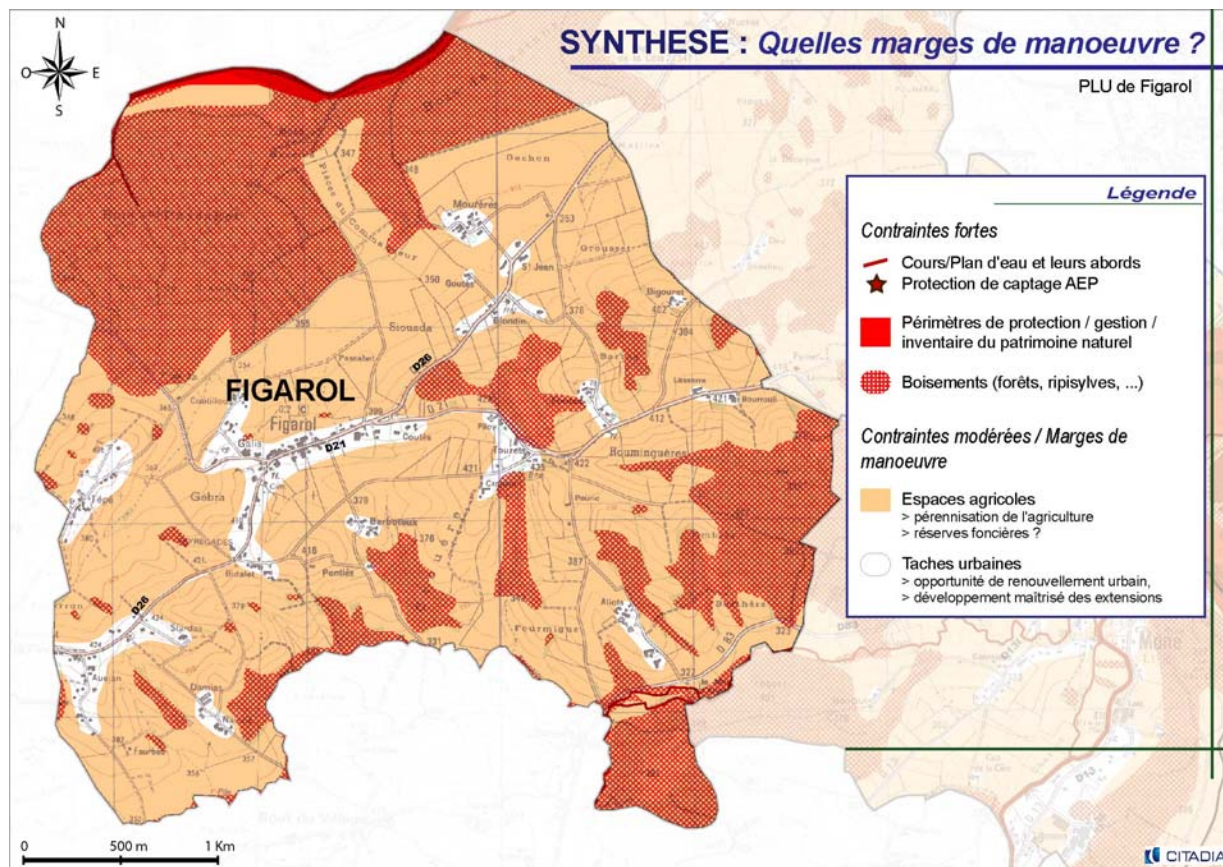
Ainsi, le présent PADD s'inscrit dans une logique de cohérence à l'échelle des 6 communes du groupement de commande, tout en intégrant les spécificités propres à chaque commune.

I.1.4. Un PADD adapté à la commune de Figarol

Le PADD définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire communal. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire.

I.1.5. Un PADD qui s'appuie sur les enjeux territoriaux et environnementaux

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont permis de mettre en évidence les principaux enjeux du territoire de Figarol :



Note : voir les fiches d'analyse sectorielle en fin de diagnostic.

I.2. RETENIR UN SCENARIO DE CROISSANCE POUR « DIMENSIONNER » LE PLAN LOCAL D'URBANISME

« Dimensionner un Plan Local d'Urbanisme » signifie trouver un équilibre raisonnable entre les ambitions de développement de la collectivité (accueillir de nouveaux habitants, de nouveaux emplois, de nouvelles constructions, ...) et les capacités d'accueil de cette même collectivité (réseaux satisfaisants pour supporter de nouveaux branchements, routes pouvant supporter une augmentation de trafic, équipements publics pouvant apporter les réponses à des nouveaux besoins, prévision d'investissements nouveaux supportables au regard des finances de la collectivité, ...).

I.2.1. Scénarios de développement (voir détails en annexes)

Compte-tenu de ses forts atouts paysagers, la commune de Figarol offre un cadre de vie très apprécié de la population, comme en témoigne la croissance de la population et de la construction.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Ainsi quatre scénarios de poursuite de la croissance démographique ont été envisagés au regard des évolutions démographiques :

- *un premier scénario, construit sur la dynamique 1990-2004 : « croissance au fil de l'eau »*
- *un second scénario, construit sur la dynamique récente (1999-2004) : « croissance au fil de l'eau réactualisé »*
- *un troisième scénario, basé sur l'hypothèse d'une « croissance soutenue »*
- *un quatrième scénario, établi sur une hypothèse de croissance intermédiaire : « évolution médiane ».*

I.2.2. Scénario retenu : « une croissance maîtrisée »

Ce choix de scénario de développement démographique a été établi en fonction (ces scénarios sont détaillés dans le rapport de présentation) :

- des différentes hypothèses d'évolution démographique fondées sur les dernières tendances observées
- des capacités des équipements : capacités actuelles, capacités d'extension, capacités budgétaires de financement des équipements (investissement et fonctionnement)
- des possibilités d'extensions urbaines de la commune appréciée dans le cadre d'un projet global de développement intégrant les nécessités de protection des espaces naturelles et agricoles, les besoins de développement économique, les incidences en matière de déplacement.

Compte-tenu de l'évolution constatée ces dernières années, de la configuration et des possibilités de développement de la commune, **le rythme d'évolution démographique le plus vraisemblable semble être l'hypothèse médiane.**

Ainsi, avec une augmentation annuelle de la population de 2 % jusqu'en 2020, la population communale passerait de 264 à 362 habitants soit, 98 personnes supplémentaires.

Dans l'hypothèse où la taille des ménages diminuerait (tendance générale au niveau national), il y aurait un besoin d'environ 37 à 45 logements supplémentaires d'ici 2020.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- ➡ *Compte-tenu de la faible part de logements vacants à réhabiliter, le PLU sera donc dimensionné pour accueillir une quarantaine de nouvelles constructions et permettre l'accueil d'un peu moins de 100 habitants supplémentaires d'ici à 2020.*
- ➡ *Compte-tenu de la faible part de logements vacants à réhabiliter, une attention particulière sera portée au phasage de l'ouverture à l'urbanisation en 2 ou 3 temps (ouverture progressive des zones « A Urbaniser »).*

I.2.3. Traduction « foncière » dans le Plan Local d'Urbanisme

Le PADD tient compte, dans la formulation de ses objectifs de développement, de la « rétention foncière », c'est-à-dire du fait qu'une partie des terrains constructibles (1 sur 3) ne sera vraisemblablement pas urbanisée sur les 10 prochaines années.

Quelle traduction dans le Plan Local d'Urbanisme ?			
Densité (logts /ha)	Nbre d'hectares	Coefficient de rétention foncière	Besoin en foncier
4	10,0	33 %	13,3
6	6,7	33 %	8,9
8	5,0	33 %	6,7

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- ➡ **Mobiliser environ 10 ha de zones constructibles dans le Plan Local d'Urbanisme.**



[Chap. II] LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

L'objectif clairement établi par la municipalité est de permettre l'accueil de nouvelles populations et l'accélération du développement actuel de la construction en prolongement du village et des quartiers existants. Parallèlement, la municipalité a pour projet d'améliorer le niveau d'équipements publics (salle polyvalente, création d'une place publique,...).

Enfin, le renouvellement des boisements structurants d'une partie de la Plaine de la Garonne constitue un des projets majeurs de la municipalité.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Figarol s'articule autour de trois grands axes de réflexion :

- 1. Préserver les équilibres entre développement urbain, pérennité de l'activité agricole et maintien des espaces naturels**
- 2. Accueillir de nouveaux habitants et équilibrer la structure socio-démographique**
- 3. Favoriser le développement économique et la reprise des exploitants agricoles.**

II.1. PRESERVER LES EQUILIBRES ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN, PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET MAINTIEN DES ESPACES NATURELS

Figarol bénéficie d'un cadre paysager rural relativement préservé et faisant aujourd'hui encore le premier facteur d'attractivité de la commune.

Ce cadre de vie - ou cadre paysager au sens large (qu'il soit à caractère agricole, naturel ou urbain) – est particulièrement lisible et n'est pas immuable. C'est dans ce sens qu'il demeure sensible : des projets d'aménagement notables et non encadrés pourraient perturber la cohérence actuelle de la structure paysagère.

Ces dernières décennies ont mené à un mitage progressif des paysages par un développement diffus de l'urbanisation, en particulier dans des secteurs sensibles et exposés (sur les lignes de force du relief). L'objectif de la commune est de préserver et mettre en valeur les paysages et les milieux sensibles, sans que cela n'interfère avec les activités existantes.

II.1.1. Préserver les zones agricoles de tout développement urbain

Les caractéristiques physiques de la commune (pentes, boisements en concurrence avec les secteurs potentiellement urbanisables,...) limitent les terrains susceptibles d'accueillir l'activité agricole. Afin de préserver la ressource sol et les capacités de développement des exploitations, le Plan Local d'Urbanisme envisage de :

↳ Cf. « axe 3 ».

- ☐ **Préserver les surfaces existantes occupées par l'agriculture nécessaires à la pérennité et la viabilité des exploitations agricoles professionnelles.**
- ☐ **Préserver les outils de production (stabulations) en ajustant à la réalité des situations les périmètres de réciprocité (périmètres sanitaires).**
- ☐ **Gérer les constructions isolées existantes.** De nombreux écarts et corps de fermes isolés animent le paysage communal. Un règlement adapté doit offrir des possibilités d'extensions sans compromettre l'exploitation des terres agricoles voisines.
- ☐ **(Ré-)concilier « agriculture » et « habitat ».** Des exploitations agricoles se trouvent à proximité de constructions à vocation d'habitat, ce qui peut générer à terme des conflits d'usage et de voisinage. Le PLU privilégie prioritairement l'extension des zones d'habitat en continuité des zones existantes pour ne pas compromettre le développement des activités agricoles.

II.1.2. Préserver les zones naturelles d'exception de tout développement urbain notamment au travers du projet de reboisement

L'espace naturel présente un caractère pré-montagnard, avec de vastes zones boisées, des spécificités au niveau du réseau hydrographique et de la trame végétale (ripisylve, haies, arbres isolés, ...). Il comporte également des espaces naturels présentant par ailleurs un intérêt écologique.

- ☐ **Protéger les espaces naturels aux abords de la Garonne et des fonds de vallées de la Justale.** Cette orientation générale répond notamment à la volonté de préserver les milieux vulnérables sur le plan écologique et paysager.
- ☐ **Protéger les massifs boisés significatifs des abords de la Garonne** (bois de Passabet, bois de Castans,...). Le renouvellement du couvert forestier d'une partie de la Plaine de la **Garonne** constitue un des projets majeurs de la municipalité.
- ☐ **Protéger les boisements agricoles fragmentés, la trame bocagère, et les arbres isolés.** Les jardins privatifs descendant le long du versant Sud du bourg concourent à l'agrément paysager de cet espace urbanisé ; de même, la trame bocagère et les bosquets de la moitié Sud de la commune contribuent au caractère agreste de la commune : ces éléments du patrimoine végétal méritent d'être pris en considération dans le PLU.
- ☐ **Protéger la ripisylve de la Garonne et de la Justale.**
- ☐ **Valoriser / préserver les paysages, les motifs emblématiques (vallée de la Garonne) et les vues remarquables sur le Massif Pyrénéen.**
- ☐ **Gérer les constructions isolées existantes.** De nombreux écarts et corps de fermes isolés animent le paysage communal. Le PLU doit offrir des possibilités d'extensions sans compromettre l'attrait paysager de ces secteurs.
- ☐ **Limiter les atteintes à la qualité des eaux de surface de la Garonne, des rivières et autres ruisseaux parcourant la commune.** La gestion des eaux d'assainissement est une des priorités du PADD compte-tenu de la présence d'un réseau hydrographique particulièrement développé et constituant également un exutoire naturel.

II.1.3. Assurer une intégration paysagère des constructions à venir notamment sur la ligne de crête où est implantée la majeure partie de l'urbanisation actuelle

Il est vrai que le relief contraint le développement urbain de la commune, qui s'est historiquement fait de manière linéaire le long des routes, sur les lignes de crête. L'un des principaux enjeux en matière d'urbanisme « qualitatif » est de gérer les contraintes topographiques et d'intégrer au mieux les constructions dans ce contexte paysager particulier.

- **Maintenir la cohérence urbaine du bourg et des quartiers en favorisant des extensions urbaines de qualité et en préservant le caractère « villageois ».** Construire sur des parcelles de taille plus réduite mais en réglementant strictement l'implantation permet de densifier le bâti et de limiter l'étalement urbain tout en préservant un cadre de vie de qualité.
 - **Identifier le foncier disponible et combler les dents creuses dans les espaces urbanisés**, en particulier dans le bourg qui présente une silhouette lisible préservée.
 - **Affirmer la création de quartiers, en structurant l'enveloppe urbaine et en établissant des limites plus franches** entre les espaces urbanisés / agricoles ou naturels. Le but est de maîtriser le caractère diffus et « spontané » de l'urbanisation de ces dernières décennies, en apportant davantage de cohérence dans les choix de développement urbain (réflexion quant à l'exposition et l'implantation des constructions, à l'harmonie des volumes et des couleurs, à l'agrément végétal, au respect des perspectives et cônes de vue remarquables sur les Pyrénées, ...).
- **Reconquérir le patrimoine bâti des cœurs de quartier et des écarts agricoles de caractère** (*le centre-bourg, Les Mourères, ...*). La réhabilitation et la requalification sont des démarches lourdes mais qui contribuent à la préservation du patrimoine, à l'image et à l'économie de la commune ; d'autant plus que les logements créés pourraient être destinés tant à une population vieillissante qu'à la population jeune recherchant la proximité du centre.
- **Protéger le patrimoine bâti** : bâtiment de caractère, petit patrimoine.

II.1.4. Valoriser les entrées du bourg et préserver les perspectives visuelles vers le Massif Pyrénéen

- **Réaménager et sécuriser la traversée du bourg.** Le bourg s'est développé linéairement le long de la RD26 et de la RD21, axe largement fréquenté pour la desserte locale. Il s'agit de conforter la lisibilité du bourg tout en assurant la sécurité des habitants :
 - **Valoriser les entrées du bourg** en délimitant clairement les enveloppes urbaines (effet induit : perception claire de l'entrée en espace urbain et réduction de la vitesse).
 - **Préserver les perspectives visuelles vers le Massif Pyrénéen** : dans le souci de parfaire la mise en scène du bourg.

II.2. ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS ET EQUILIBRER LA STRUCTURE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

Figarol a besoin de se renouveler en déterminant des conditions favorables à son développement démographique. Ainsi, le présent Plan Local d'Urbanisme vise à assurer une offre diversifiée en logements permettant de répondre aux besoins de la population, et notamment des jeunes ménages désireux de s'installer sur la commune.

La commune, située en position dominante dans le piémont pyrénéen, aisément accessible par l'embranchement à l'A64 et par la relative proximité de la gare de Boussens (ligne TER en direction de Toulouse), attire de nombreux ménages de l'agglomération toulousaine. Même si les tendances récentes ne sont pas forcément favorables à un développement urbain croissant, la commune souhaite permettre l'accueil de nouvelles familles sur son territoire. Pour ce faire, il est envisagé de :

II.2.1. Prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat

- ☐ **Maintenir un rythme de développement adapté** de l'ordre de **2 à 4 constructions par an**.
- ☐ **Etre attentif à la minimisation de vacance des logements** : participer aux actions d'amélioration de l'habitat (OPAH, ...) et information des propriétaires sur les possibilités de travaux en vue de location.
- ☐ **Maintenir la cohérence urbaine du bourg et des quartiers en favorisant des extensions urbaines de qualité en lien avec les noyaux urbains existants**. Le PLU doit non seulement répondre à des besoins quantitatifs en matière de développement urbain (premiers points de cette rubrique) mais aussi **attacher une importance à la qualité de ce développement**. Il est donc nécessaire - *dans le but de valoriser ce qui fait aujourd'hui encore l'attrait de la commune à savoir la qualité de son cadre de vie* – de veiller à la gestion de l'implantation des constructions, gabarit et volumes des constructions, à la qualité et cohérence architecturale, à la qualité paysagère et environnementale, à la gestion des eaux pluviales et usées ... Par ailleurs, il est important d'identifier le foncier disponible et combler les dents creuses dans les espaces urbanisés qui ont une structure cohérente et lisible (bourg et principaux quartiers), dans le but de **préserver le caractère urbain « villageois » qui fait la singularité de la commune**.

☞ Cf. « axe 1 ».

II.2.2. Conforter et développer les équipements

- ☐ **Développer les équipements d'intérêt collectif (école, terrains de sports et de loisirs, cimetière,...) en constituant à court ou moyen terme des emprises foncières pour permettre leur (re-)localisation**. Le Plan Local d'Urbanisme prévoit notamment le renforcement des équipements sportifs au Nord-Ouest du Bourg.

II.3. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

II.3.1. Intégrer le projet touristique

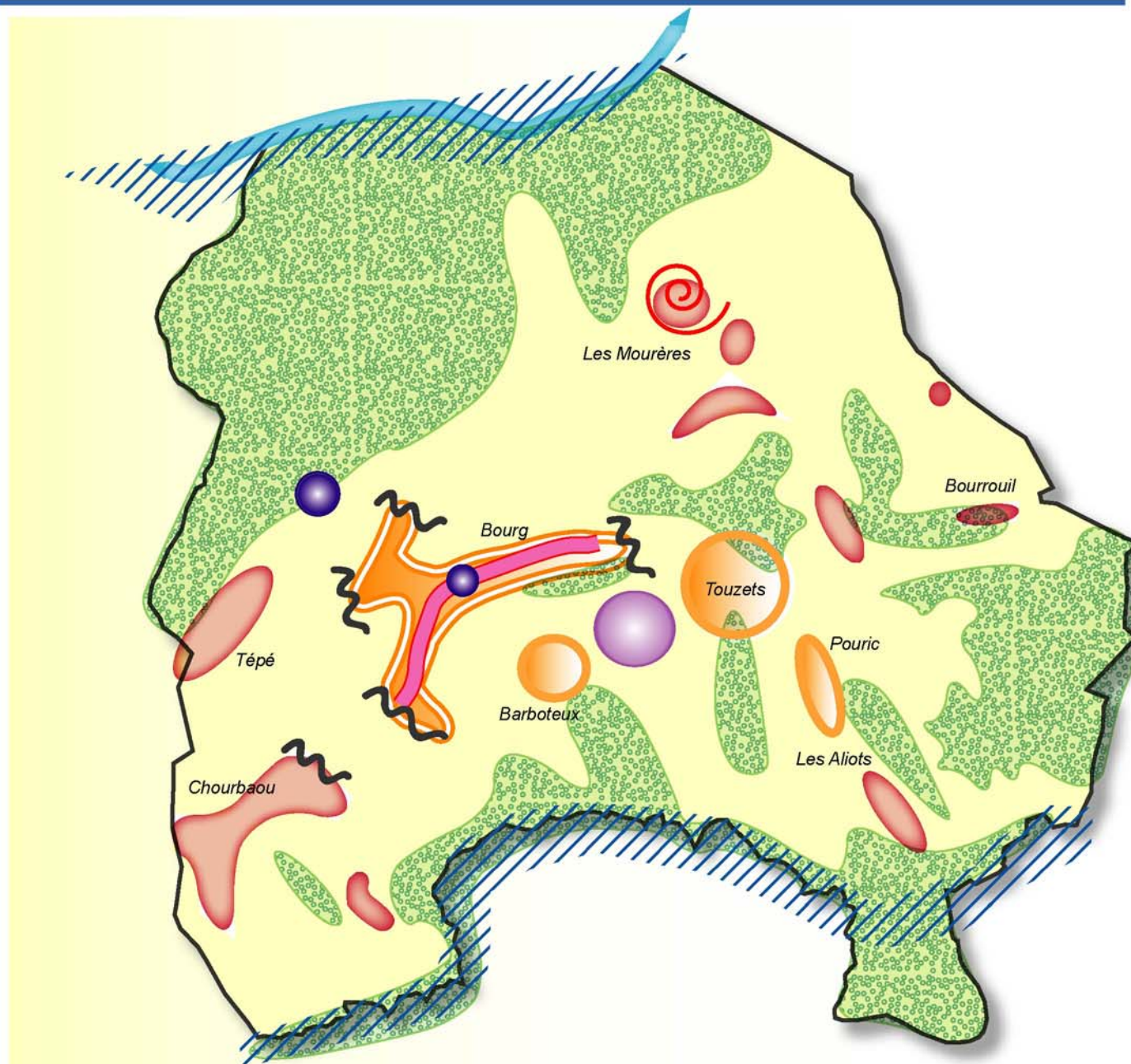
- ☐ **Permettre le développement touristique** : intégrer notamment le projet de création d'un complexe touristique associant terrain de golf et hôtellerie-restauration.

II.3.2. Maintenir le potentiel agronomique en veillant à organiser l'urbanisation future autour des zones déjà urbanisées

↪ *Cf. « axe 1 ».*

- ☐ **Préserver les surfaces existantes occupées par l'agriculture nécessaires à la pérennité et la viabilité des exploitations agricoles professionnelles.**
- ☐ **Préserver les outils de production (stabulations) en ajustant à la réalité des situations les périmètres de réciprocité (périmètres sanitaires).**

[Chap. III] **CARTE DE SYNTHESE DU
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**



-  Affirmer et dynamiser le pôle d'équipements
-  Dynamiser le tissu économique (tourisme)
-  Préserver la silhouette du centre bourg par le comblement des dents creuses
-  Gérer le bâti existant
-  Affirmer la création de hameau structuré (à partir du tissu urbain diffus existant)
-  Reconquérir le bâti ancien (rénovation, réhabilitation)
-  Reconquérir les espaces publics (projet d'aménagement de la traversée du bourg)
-  Stopper l'urbanisation à la dernière construction et mettre en scène des coupures franches entre espaces urbanisés et non urbanisés
-  Valoriser et protéger les espaces agricoles
-  Valoriser et protéger les espaces naturels (trame verte)
-  Préserver la zone inondable de tout développement urbain
-  Valoriser et protéger la Garonne et ses affluents (trame bleue)

[Chap. IV] **ANNEXES**

IV.1. SCENARIO « MEDIAN » : SCENARIO RETENU POUR LE PADD

Le scénario « médian » envisage une croissance démographique qui se situe entre le scénario au fil de l'eau et le scénario le plus optimiste :

- ↪ Deux phases sont étudiées : une première estimation à l'échéance 2012, une seconde à l'échéance 2020 (dans le but de « programmer » le développement urbain sur le moyen et le long terme).
- ↪ Hypothèse « intermédiaire » : **+2% par an.**
- ↪ Le nombre de logements à prévoir est estimé en fonction du nombre d'habitants attendu et du nombre moyen de personnes par ménages en 1999. Deux hypothèses sont envisagées : une hypothèse « basse » s'appuyant sur les données communales du recensement de l'INSEE et une hypothèse « haute » s'appuyant sur les données généralisées à la communauté de communes du canton de Salies-du-Salat (CdC).

EVOLUTION MEDIANE (moyenne annuelle envisagée : **+2 %**)

Population en 2004	
Population en 2004	
264	

+2% par an

Population en 2012		
Population en 2012	Variation population 2004-2012	
309	45	17%
Besoin en logements d'après le nbre moyen de pers/ménage		
Hyp 2,7 (1999)	17	
Hyp 2,2 (CdC 99)	21	

Population en 2020		
Population en 2020	Variation population 2012-2020	
362	53	17%
Besoin en logements d'après le nbre moyen de pers/ménage		
Hyp 2,7 (1999)	20	
Hyp 2,2 (CdC 99)	24	

Population en 2020		
Population en 2020	Variation population 2004-2020	
362	98	37%
Besoin en logements sur la période 2004-2020		
37		
45		

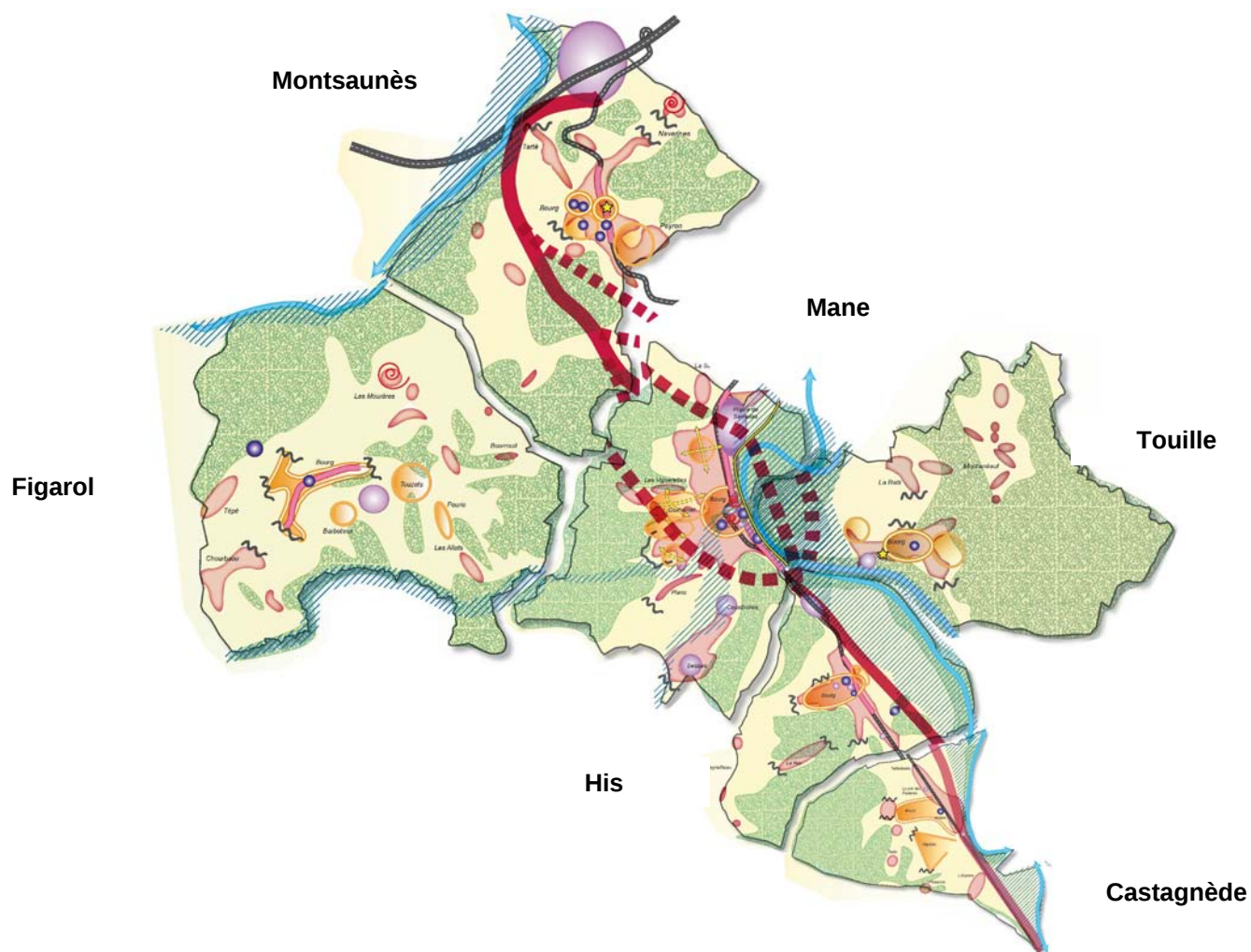
Source : données INSEE et estimations CITADIA

Scénario retenu

- ↪ **98 habitants supplémentaires** sont attendus en 2020 (population totale estimée à 362 habitants).
- ↪ **Entre 37 et 45 logements à créer ou à réhabiliter d'ici à 2020.**
- ↪ Le desserrement croissant des ménages est pris en compte.
- ↪ Cette hypothèse est proche des tendances observées à l'échelle du canton de Salies-du-Salat cette dernière décennie.

Scénario retenu

IV.2. APERÇU « SUPRA-COMMUNAL » DU PADD : MISE EN RELATION DES 6 PROJETS COMMUNAUX DU GROUPEMENT



Source : CITADIA, compilation schématique des projets communaux du groupement de commande