

TARN AMBRES

P L U PLAN LOCAL D'URBANISME

Maîtrise d'œuvre

Cabinet d'urbanisme

AMENA-Etudes
33, rue des Lois
31000 TOULOUSE
05.61.99.82.08
06.50.03.51.19
vzerbib1@gmail.com

ELABORATION

Arrêté le :

Approuvé le :

Exécutoire le :

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE

2.1

PERSPECTIVES D'EVOLUTION

La dynamique que connaît Ambres est liée à un phénomène de périurbanisation, c'est à dire à l'accueil de personnes actives travaillant dans des bassins d'emplois extérieurs (Tarn et Haute-Garonne). On peut penser que ce secteur du département bénéficie, grâce à l'amélioration des infrastructures routières, du « rapprochement » de l'agglomération toulousaine et de ses bassins d'emplois. Enfin, le contexte général est plutôt favorable à ce type de commune située à proximité d'un pôle d'emplois et de services relativement important, bénéficiant de ce fait d'un bon niveau d'équipement et sachant proposer un cadre de vie agréable et préservé. Rien ne laisse donc supposer que l'évolution démographique de Ambres s'inverse dans les 10 ans à venir. Le solde migratoire devrait rester nettement positif et, compte tenu du type de population que la commune attire actuellement, le solde naturel devrait encore s'améliorer. La localisation de Ambres dans un secteur très dynamique et les projets de développement du SCOT peuvent même laisser craindre que la croissance s'accélère, voire s'emballe si les surfaces ouvertes à l'urbanisation par le PLU le permettent.

Le principal enjeu du PADD est de mettre en place une stratégie permettant de maîtriser la croissance démographique pour éviter un emballement démographique. Dans cette optique, le retour à une croissance plus modérée que celle des dernières années est souhaitable. Une croissance de l'ordre de 15% tous les 10 ans, ne devrait pas compromettre l'équilibre économique, social et financier de Ambres ainsi que son identité et son cadre de vie. Ambres compterait ainsi 1100 habitants à l'horizon 2020, soit environ 150 habitants supplémentaires. Dans une commune périurbaine, la croissance démographique est corrélée à l'offre en terrains à bâtir. L'objectif démographique est relativement modeste, il suppose un juste dimensionnement des zones constructibles et, si nécessaire, un étalement dans le temps de l'ouverture du territoire à l'urbanisation.

Un accroissement de population de l'ordre de 150 personnes correspond à environ 70 constructions à usage d'habitation (2,3 personnes par logement en moyenne). En terme de besoin en surfaces constructibles, et en reprenant les critères de la charte d'urbanisme départementale, on peut estimer qu'une douzaine d'hectares sera nécessaire pour atteindre cet objectif (20% réservés pour la réalisation des voiries, stationnement, espaces publics..., 1000m² par logement en moyenne, coefficient de rétention de 1,2).

PRINCIPES RETENUS

L'élaboration d'un PLU suppose la définition d'une stratégie d'aménagement et de développement visant à optimiser l'utilisation de l'espace et à préserver l'identité communale. La mutation de commune agricole en commune périurbaine est déjà bien amorcée et, si elle n'est pas maîtrisée, Ambres risque de se transformer en commune-dortoir aux paysages banalisés. L'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est de mettre en place la règle du jeu pour que cette mutation soit réussie en réfléchissant tant qu'il en est encore temps à la commune que sera Ambres dans l'avenir. Dans cette optique le PADD s'articule autour de 4 axes majeurs :

PRESERVER L'IDENTITE RURALE

Maîtriser la croissance : objectif de l'ordre de 15% de croissance pour une population d'environ 1100 habitants en 2020 ;
Une douzaine d'hectares constructibles ;

ECONOMISER LE TERRITOIRE ET LES FINANCES COMMUNALES

Stopper la multiplication de noyaux urbains;
Privilégier le secteur du Le Grès/Rigaud/Manelfe équipé et peu pénalisant pour les paysages ;
Profiter du développement pour améliorer la structuration du quartier, notamment autour des projets d'école et d'assainissement collectif.
Prévoir l'étalement de la croissance dans le temps et garder la maîtrise de l'ouverture du territoire ;

PROTEGER LES TERRES ET LES ACTIVITES AGRICOLES

Préserver les terres agricoles et respecter des périmètres de protection autour des sièges et bâtiments d'exploitation afin de ne pas compromettre les possibilités de maintien et d'extension des exploitations;

VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET ARCHITECTURAL

Protéger les boisements dans les coteaux et surtout dans la plaine en tant que derniers milieux naturels de la commune et structurant du paysage ;
Favoriser le renforcement du maillage de haies ;
Protéger les perspectives sur les sites inscrits et classés (village et chapelles) et le petit patrimoine;
Développer les circulations douces.