

# PLU de Salvagnac | Rapport de présentation

*Intégrant l'évolution du 16 septembre 2024*

---

Notice explicative de la Déclaration de Projet emportant la Mise En Compatibilité	<b>p. 2</b>
--	-------------

---

Notice explicative de la Modification n°3	<b>p. 81</b>
---	--------------

---

Rapport de présentation initial	<b>p. 174</b>
---------------------------------	---------------

---

Envoyé en préfecture le 24/09/2024

Reçu en préfecture le 24/09/2024

Publié le 24/09/2024

ID : 081-200066124-20240916-153\_2024-DE



## URBanisme Aménagement et Développement Durable

✉ Rue de Bezelles ZA de Roumagnac 81600 GAILLAC  
☎ 05.63.41.18.43  
✉ [sebastien.charruyer@urba2d.com](mailto:sebastien.charruyer@urba2d.com)

## Département du Tarn

## Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet

## II. MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SALVAGNAC

**Mise en compatibilité du PLU de Salvagnac  
avec la déclaration de projet n°1 approuvée par délibération  
du Conseil Communautaire en date du 16/09/2024**

**Le Président : M. SALVADOR Paul**



## 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 d'agglomération Gaillac-Graulhet

## MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SALVAGNAC AVEC LA DECLARATION DE PROJET N°1

Mise en compatibilité du PLU de Salvagnac avec la déclaration  
de projet n°1 approuvée par délibération du Conseil  
Communautaire en date du 16/09/2024

Le Président : M. SALVADOR Paul

## 2. RAPPORT DE PRESENTATION

## SOMMAIRE

<b>1. PREAMBULE</b>	<b>2</b>
<b>2. LA DESCRIPTION DU PROJET</b>	<b>3</b>
2.1. LE CONTEXTE DU PROJET	3
2.2. LA LOCALISATION DU SITE	7
2.3. LE DESCRIPTIF DU PROJET	7
2.4. L'EMPRISE FONCIERE DU PROJET	10
<b>3. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>12</b>
3.1. LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL DU SITE	12
3.1.1. Le contexte topographique	12
3.1.2. Le contexte géologique et pédologique	12
3.1.3. Le contexte hydrologique	13
3.2. LE CONTEXTE ECOLOGIQUE	14
3.2.1. Les sites Natura 2000	14
3.2.2. Les ZNIEFF	17
3.2.3. Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope	18
3.2.4. Réserves naturelles	19
3.2.5. Les Espaces Naturels Sensibles	19
3.2.6. Parcs Nationaux	19
3.2.7. Parcs Naturels Régionaux	19
3.3. LE CONTEXTE PAYSAGER DU SITE	21
3.4. L'OCCUPATION DU SOL	28
3.5. LE CONTEXTE AGRICOLE	29
3.6. LE CONTEXTE PATRIMONIAL ET CULTUREL DU SITE	30
3.7. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	30
<b>4. EVOLUTION ET JUSTIFICATIONS DU DOCUMENT GRAPHIQUE</b>	<b>31</b>
4.1. LE DOCUMENT GRAPHIQUE AVANT MISE EN COMPATIBILITE	31
4.2. LE DOCUMENT GRAPHIQUE MIS EN COMPATIBILITE	32
4.3. TABLEAU DES SUPERFICIES DE ZONES	33
<b>5. EVOLUTION ET JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT</b>	<b>34</b>
<b>6. EVOLUTION ET JUSTIFICATIONS DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b>	<b>34</b>
<b>7. ANALYSE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS ET REGLES SUPERIEURES</b>	<b>37</b>
7.1. COMPATIBILITE AVEC LE PADD DU PLU	37
7.2. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE	38
7.3. COMPATIBILITE AVEC LE SRADDET	40
<b>8. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>43</b>
8.1. ANALYSE L'INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.	43
8.1.1. Incidences sur le milieu physique	43
8.1.2. Incidences sur le milieu naturel	44
8.1.3. Incidences sur le milieu humain	44
8.1.4. Incidences sur le paysage	45
8.2. INCIDENCES NATURA 2000	45
8.3. INCIDENCES RESULTANT DES RISQUES NATURELS	45
8.4. INCIDENCES RESULTANT DES RISQUES TECHNOLOGIQUES	45
8.5. SOLUTIONS DE SUBSTITUTIONS ETUDIEES	46

## 1. PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Salvagnac a été approuvé le 28/06/2013. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil communautaire en date du 30 juin 2016 et d'une modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du Conseil communautaire en date du 20/09/2021.

La procédure de déclaration de projet est mentionnée aux articles L153-54 à L153-59 et L300-6 du code de l'urbanisme.

Cette procédure permet de déclarer d'intérêt général un projet et de mettre en compatibilité le document d'urbanisme du territoire concerné. Ainsi, l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. (...)

**Le projet d'intérêt général est en particulier caractérisé par la création d'emploi et le développement économique rural. L'activité l'artisanal en milieu rural est nécessaire à la rénovation énergétique des bâtiments et les services aux entreprises et à la population sont indispensables à l'équilibre territorial.**

Le projet d'intérêt général est décrit dans le sous dossier I. dossier d'intérêt général

Le sous dossier II. Mise en compatibilité du PLU est composé ainsi :

- 1-pièces administratives
- 2-un rapport de présentation
- 3-PADD (non modifié)
- 4-OAP avant et après modification
- 5-documents graphiques avant et après modification
- 6-règlement écrit avant et après modification

Le rapport de présentation :

- Présente le projet
- Présente l'état initial de l'environnement
- Présente et justifie l'évolution du document graphique
- Présente et justifie l'évolution règlement écrit
- Présente et justifie l'évolution des orientations d'aménagement et de programmation
- Analyse la compatibilité du projet avec les documents et règles supérieures
- Evalue l'incidence du projet sur l'environnement

La procédure de Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU a été soumise à l'enquête publique conjointement à la procédure de modification n°3 du PLU. Les pièces règlementaires intègrent les deux procédures afin de ne pas entraîner de confusion.

## 2. LA DESCRIPTION DU PROJET

### 2.1. LE CONTEXTE DU PROJET

La Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet est compétente en matière de zone d'activité et maîtrise une partie du foncier qu'elle souhaite aménager sur la zone d'activité de Dourdoul à Salvagnac.

Un premier lotissement d'activité a été aménagé récemment et aujourd'hui, il ne reste plus de lots disponibles alors que la demande est présente. Cette zone d'activité est située sur un axe structurant Montauban – Gaillac (RD 999).

Le projet de développement de la zone d'activité de Salvagnac s'inscrit dans le cadre du schéma de développement économique de l'agglomération Gaillac-Graulhet adopté le 19/09/2022.

Salvagnac fait partie des centralités identifiées notamment pour la partie Nord et Ouest de l'agglomération par son lien avec l'aire de Montauban.

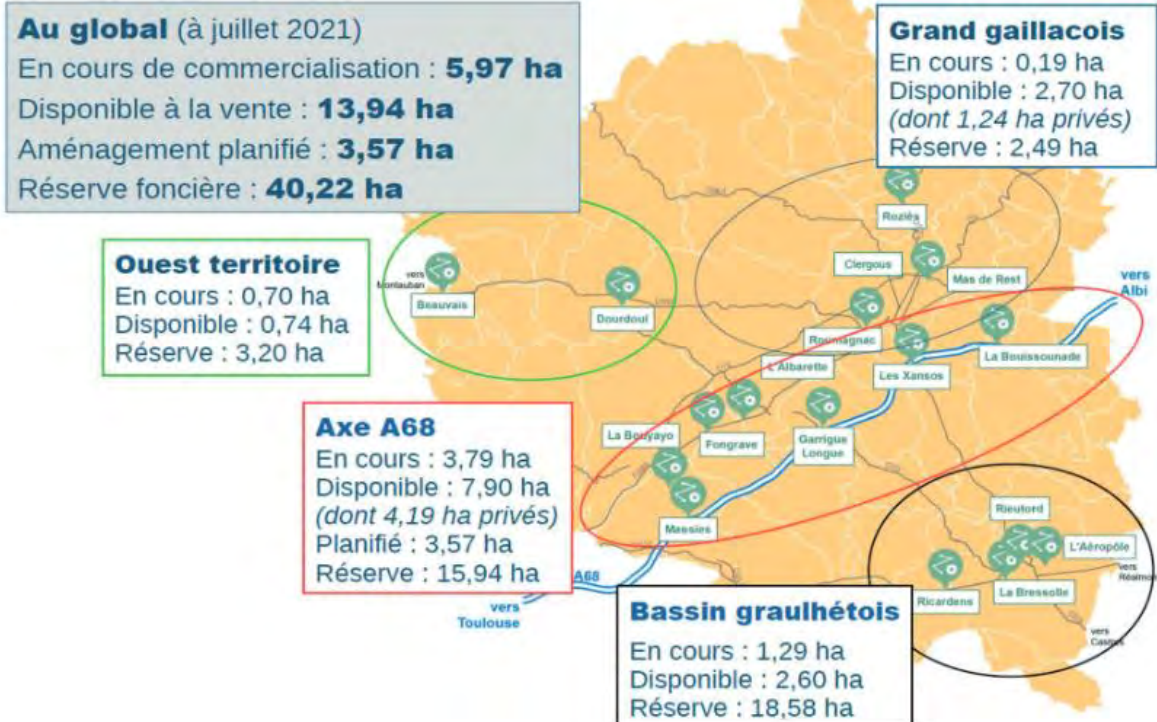


**Cartographie 1 : pôles d'activités (schéma de développement économique CAGG)**

Salvagnac est identifié comme Pole relais ou de proximité

Sur la partie Ouest du territoire intercommunal, 2 zones sont identifiées celle de Beauvais et celle de Dourdoul à Salvagnac avec une disponibilité foncière très réduite, puisque la surface disponible est de seulement 0,74 ha (en 2021).

### Cartographie 2 : Polarité économiques (schéma de développement économique CAGG)



### Cartographie 3 : Disponibilité du foncier (schéma de développement économique CAGG)

A ce jour le potentiel de développement de la zone de Dourdoul est constitué par la réserve foncière de la communauté d'agglomération dont l'aménagement doit être rationaliser et réorganiser.

**SECTEUR GAILLACOIS**

Roumagnac 1: densification de lots restants (3),  
Clergous : densification et requalification (7)

**SECTEUR A68**

Lagrange, Albarette, Fontgrave (8, 12,15) :  
densification et requalification

**SECTEUR GRAULHETOIS**

Rieutord, Ricardens (11,4) autres sites privés :  
requalification et densification

**SECTEUR OUEST**

Beauvais sur Tescou et Salvagnac (16,17) :  
requalification et densification

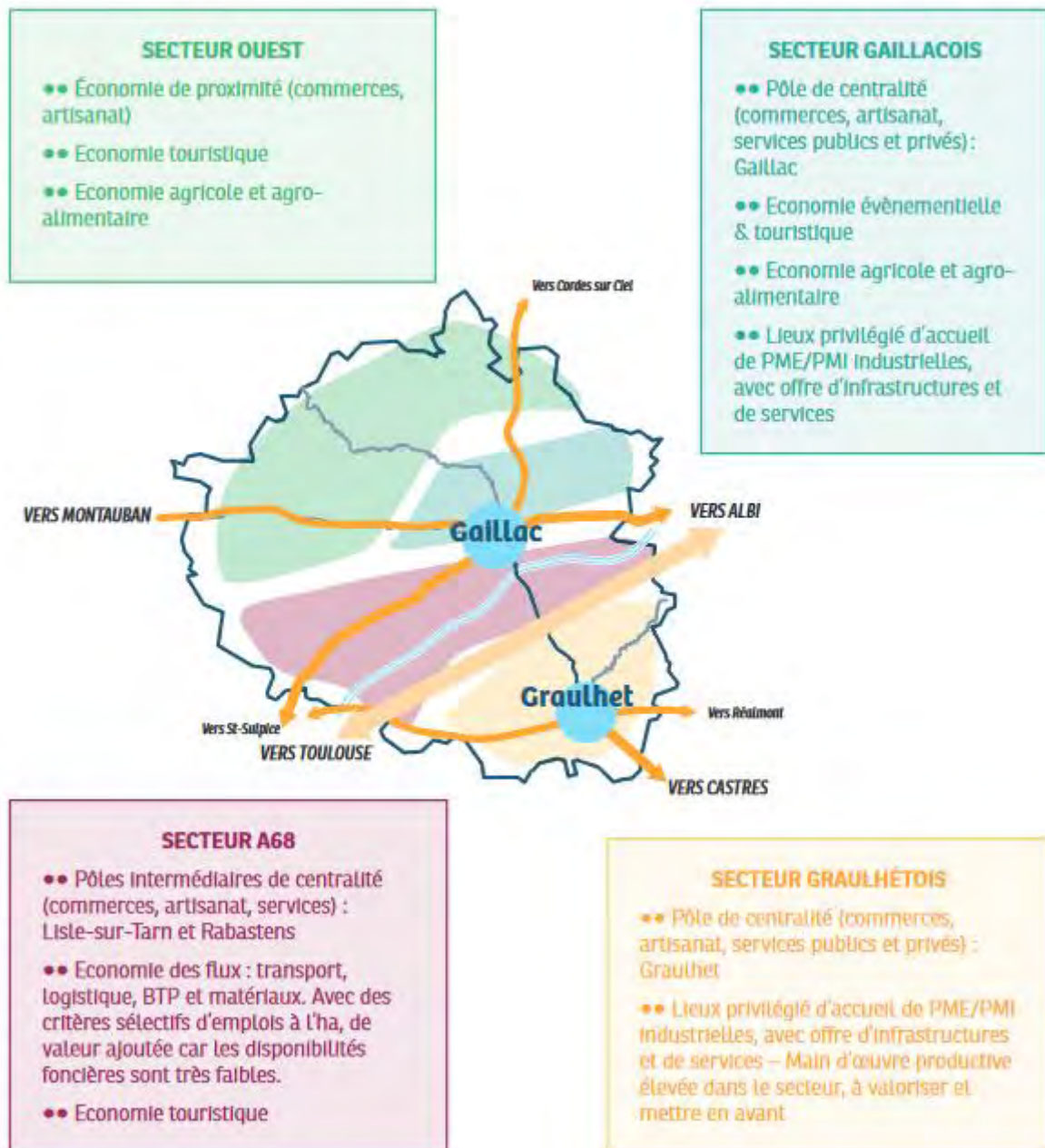


NOM	INTÉRÊT	STATUT
1 Mas de Rest - GAILLAC	Stratégique	EXISTANT À ÉTENDRE
2 Secteur Molière - GRAULHET	Stratégique	A CRÉER
3 Roumagnac - GAILLAC	Territorial	EXISTANT À ÉTENDRE
4 Secteur Bressolles / Rieutord GRAULHET	Territorial	EXISTANT À ÉTENDRE (sur Bressolles)
5 Garrigue Longue - MONTANS	Territorial	EXISTANT – EXTENSION EN COURS)
6 Massiès - COUFFOULEUX	Territorial	EXISTANT À ÉTENDRE
7 Clergous - GAILLAC	Territorial	EXISTANT
8 Bouissonade - LAGRAVE	Territorial	EXISTANT
9 Xansos - BRENS	Territorial	EXISTANT
10 Aéroport - GRAULHET	Territorial	EXISTANT
11 Ricardens - BRIATEXTE	Local	EXISTANT
12 L'Albarette - LISLES SUR TARN	Local	EXISTANT
13 Roziès - CAHUZAC SUR VERE	Local	EXISTANT
14 Bouyayo - COUFFOULEUX	Local	EXISTANT
15 Fontgrave - RABASTENS	Local	EXISTANT À ÉTENDRE
16 ZAE - BEAUVAIS SUR TESCOU	Local	EXISTANT À ÉTENDRE
17 Dourdoul - SALVAGNAC	Local	EXISTANT

**Cartographie 4 : enjeux économiques (schéma de développement économique CAGG)**

La zone de Beauvais sur Tescou a une vocation dominante d'activités agro-alimentaires. Celle de Salvagnac est plus orienté vers la construction.

Il s'agit d'économie de proximité artisanat, petite industrie, commerces et services.



### Cartographie 5 : vocation économique (schéma de développement économique CAGG)

Le projet d'extension de la zone d'activité de Dourdoul s'inscrit dans la stratégie d'aménagement des zones économiques de la communauté d'agglomération en cours de mise à jour.

L'état des lieux réalisé révèle que :

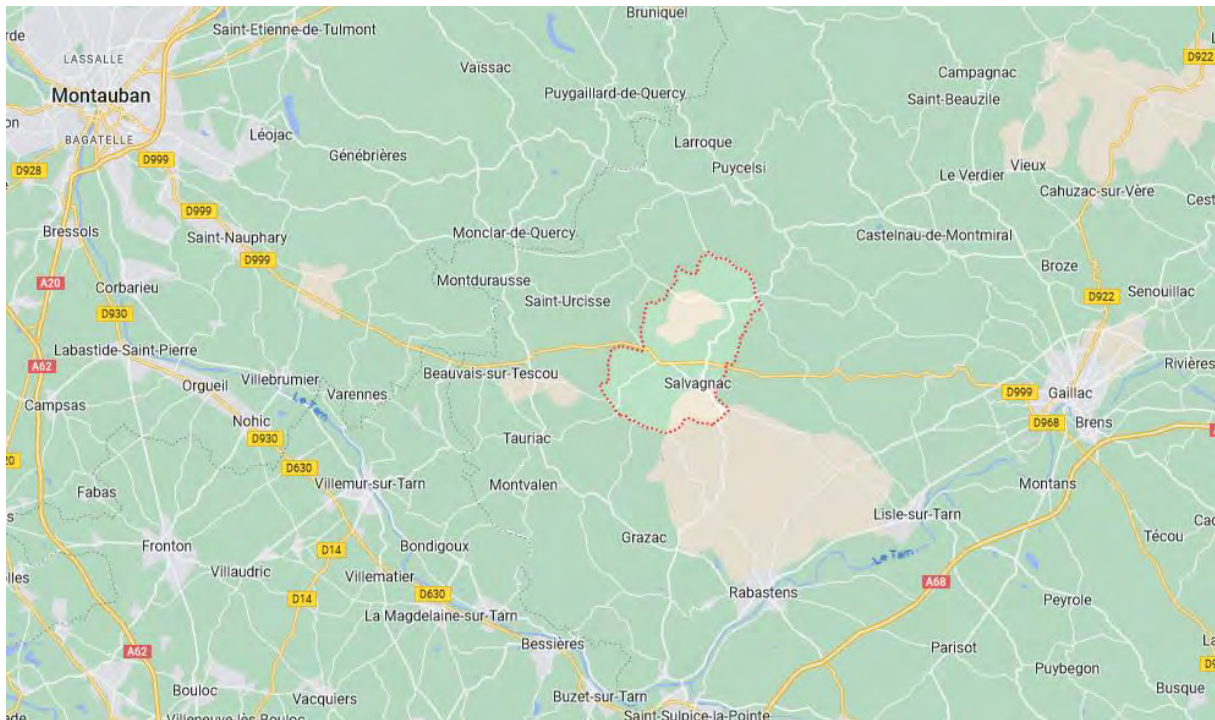
- La communauté d'agglomération compétente en matière de ZAE ne dispose que de 6 hectares de terrains intercommunaux cessibles, dispersés sur plusieurs zones d'activités.
- La mobilisation des gisements fonciers privés identifiés au sein des zones économiques existantes est soumise à un taux de rétention très élevé et présente de nombreuses contraintes (morcellement, enclavement...).

La zone de Dourdoul existante n'offre plus de terrains publics disponibles pour répondre aux demandes en cours d'installation d'entreprises sur la zone d'activités de Salvagnac

## 2.2. LA LOCALISATION DU SITE

Le projet vient conforter le tissu d'activités en place. La demande d'installation de petites entreprises locale est toujours présente et les perspectives de développement avec l'arrivée de la gare TGV à moins d'une demi-heure de Salvagnac laisse entrevoir une perspective de développement économique non négligeable.

Salvagnac est idéalement placé entre Montauban et Gaillac avec un axe de transit majeur (RD999). Cet axe fait la liaison entre l'A20 et l'A61.



**Cartographie 6 : localisation de la commune (géoportail)**

La zone d'activité s'intègre dans un contexte topographique assez plat ce qui limite l'impact paysager des aménagements (voirie, talus...)

Le projet est situé dans la vallée du Tescou. Le site s'inscrit dans un contexte à dominante agricole, mais avec un faible intérêt agronomique.

Le site est accessible depuis la RD999 via une voirie intercommunale qui est adaptée au trafic poids lourds. Le carrefour dispose d'un tourner à gauche en venant de Gaillac permettant un accès sécurisé.

Le site est à l'écart des zones d'urbanisation du village. Quelques habitations dispersées sont situées à proximité.

## 2.3. LE DESCRIPTIF DU PROJET

Le projet de développement de la zone d'activité de Dourdoul s'inscrit dans la continuité du développement récent que l'intercommunalité a déjà engagée les années précédentes.

En effet, un petit lotissement d'activité de 6 lots a été réalisé et a permis d'accueillir des activités artisanales avec une vingtaine d'emploi. Cette zone n'offre plus de potentiel d'accueil.

### Illustration 1 : zone d'activité aménagée de 6 lots à Dourdoul (Salvagnac)

Le besoin économique s'oriente vers l'artisanat, la petite industrie, les commerces et services aux entreprises et ponctuellement les commerces et services à la population.



Le potentiel d'accueil d'activité actuel est de 1.2 ha, mais l'aménagement prévu initialement ne permet pas une gestion optimale du foncier en vue d'économiser la consommation d'espace et de rationaliser les aménagements.

Ainsi, un plan aménagement a été étudié de manière :

- à optimiser l'économie de foncier
- à diversifier la taille des lots
- à intégrer le bâti au contexte paysager par un maillage des haies et l'implantation du bâti
- à limiter les investissements publics en utilisant la voie communale dans la première tranche d'aménagement,
- à sécuriser les accès en les regroupant
- à créer des espaces communs pour mutualiser les espaces de stationnement et en rendant plus attractif l'entrée Nord du site.

L'ensemble du projet est situé sur la commune de Salvagnac pour une surface globale de 15,3 ha.

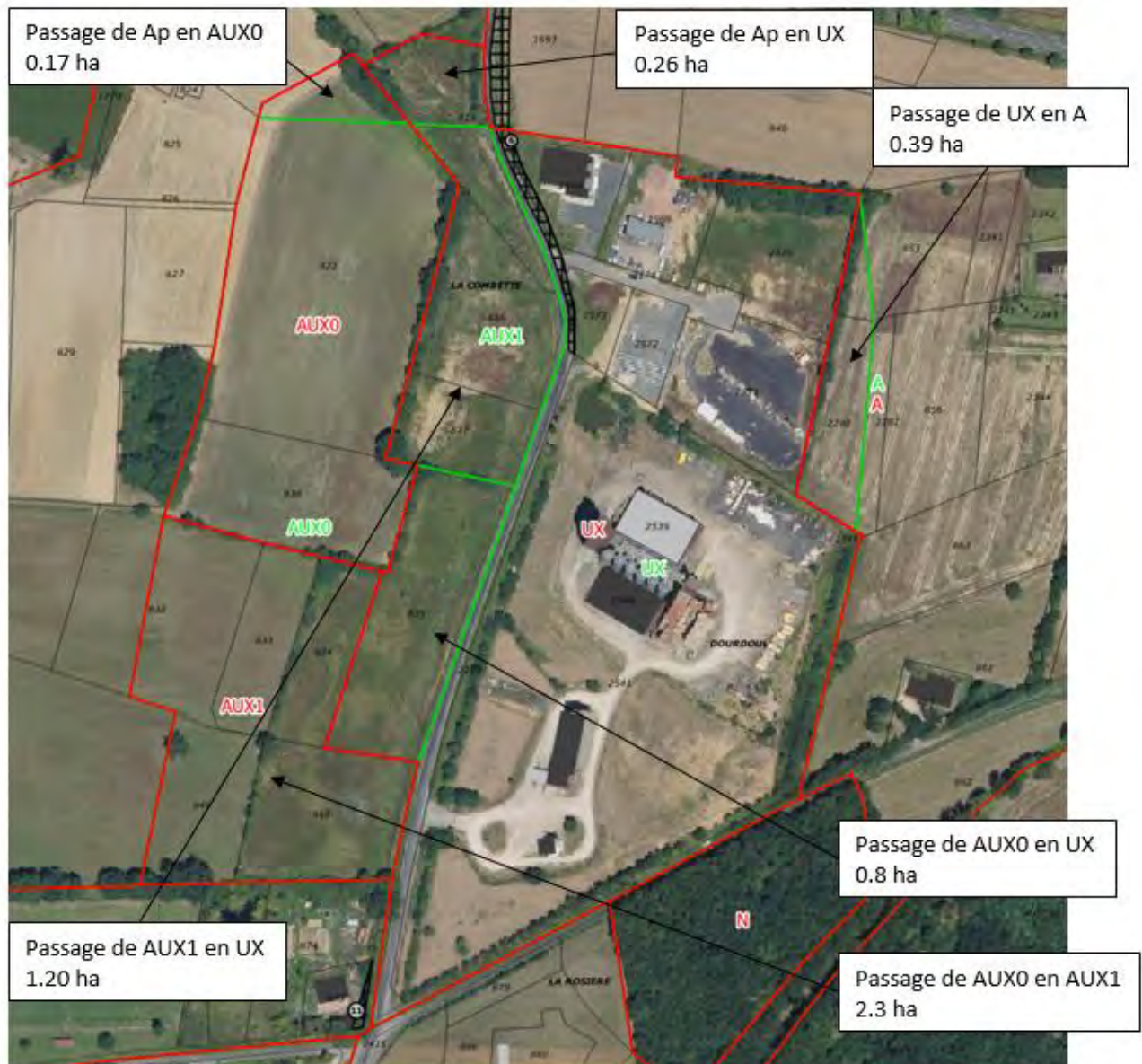


Illustration 2 : schéma d'aménagement global de la zone

## 2.4. L'EMPRISE FONCIERE DU PROJET

Le projet consiste à adapter l'emprise de la zone d'activité intercommunal aux besoins de développement économique du territoire conformément au schéma de développement économique de l'agglomération Gaillac Graulhet. L'extension au Nord n'est pas possible du fait du classement de la RD 999 en voie à grande circulation qui oblige à un recul des constructions à 75 m de l'axe de cette voie.

La zone UX actuelle représente une surface de 8,19 ha dont 0,39 ha sont cultivés et non accessibles depuis la zone UX. Cette surface doit être reclassée en zone A. Le solde de la zone ne comporte plus de disponibilité d'accueil d'entreprise.



Zone avant mise en compatibilité

zone mise en compatibilité

Sur la zone Ap, 0,26 ha sont en partie occupés par un bassin de rétention des eaux pluviales et permettrait un accès pour la zone AUX0. Cette emprise doit être intégrée à la zone UX dans la limite des 75 m de l'axe de la RD 999.



### Illustration 3 : bassin de rétention en place

La zone AUX1 est directement desservie par les réseaux et l'accès à ces parcelles peut se faire directement depuis la voie communale en regroupant les accès (cf schéma d'aménagement). Cette zone peut être classée en zone UX ce qui facilitera le découpage parcellaire et la viabilisation des parcelles en fonction du besoin en surface des entreprises.

Une partie de la zone AUX0 appartient à la communauté d'agglomération (parcelles 832 à 835, 948 et 949). Il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation ces parcelles afin de pouvoir accueillir de nouvelles activités économiques. Ainsi la parcelle 835 peut être intégrées à la zone UX puisqu'elle est desservie par la voie communale et les autres parcelles méritent un aménagement d'ensemble avec une desserte interne permettant d'accéder à la zone AUX0 qui est destinée à une urbanisation différée.

La zone AUX0 sera légèrement étendue au Nord sur 0.17 ha afin d'assurer la cohérence urbanistique avec la zone UX sans empiéter sur la marge de recul imposée par l'amendement Dupont. Sa surface totale sera de 2,9 ha et permettra un développement à plus long terme.

A final la zone d'activité sera étendue de seulement 0.04 ha :

zones	avant MEC DP1	après MEC DP1	évolution
UX	8,19 ha	10,13 ha	1,94 ha
AUX1	1,20 ha	2,31 ha	1,11 ha
AUX0	5,91 ha	2,90 ha	-3,01 ha
<b>Zone d'Activité</b>	<b>15,30 ha</b>	<b>15,34 ha</b>	<b>0,04 ha</b>

#### Les principales caractéristiques du site :

Le projet est situé dans un espace agricole de faible valeur agronomique.

La desserte du projet se fait par la voirie communale.

Le site est isolé des zones urbanisées par un espace de loisirs (terrain de sport) qui fait tampon avec le projet.

Le projet est situé en dehors de zones de risques naturels ou technologiques

Aucune servitude ne vient grever le site du projet

Le site ne présente pas d'enjeux écologiques majeurs, malgré la présence d'un corridor de milieux ouvert et semi ouverts de plaine identifié au SRCE. Le corridor de milieu ouvert et semi ouvert de plaine est principalement utilisé par la petite et grande faune (principalement mammifères). Ce corridor comporte un obstacle formé par la RD 999. L'occupation du sol et la topographie observée montre un tracé alternatif bien plus pertinent le long du Tescou en évitant l'obstacle de la RD 999.

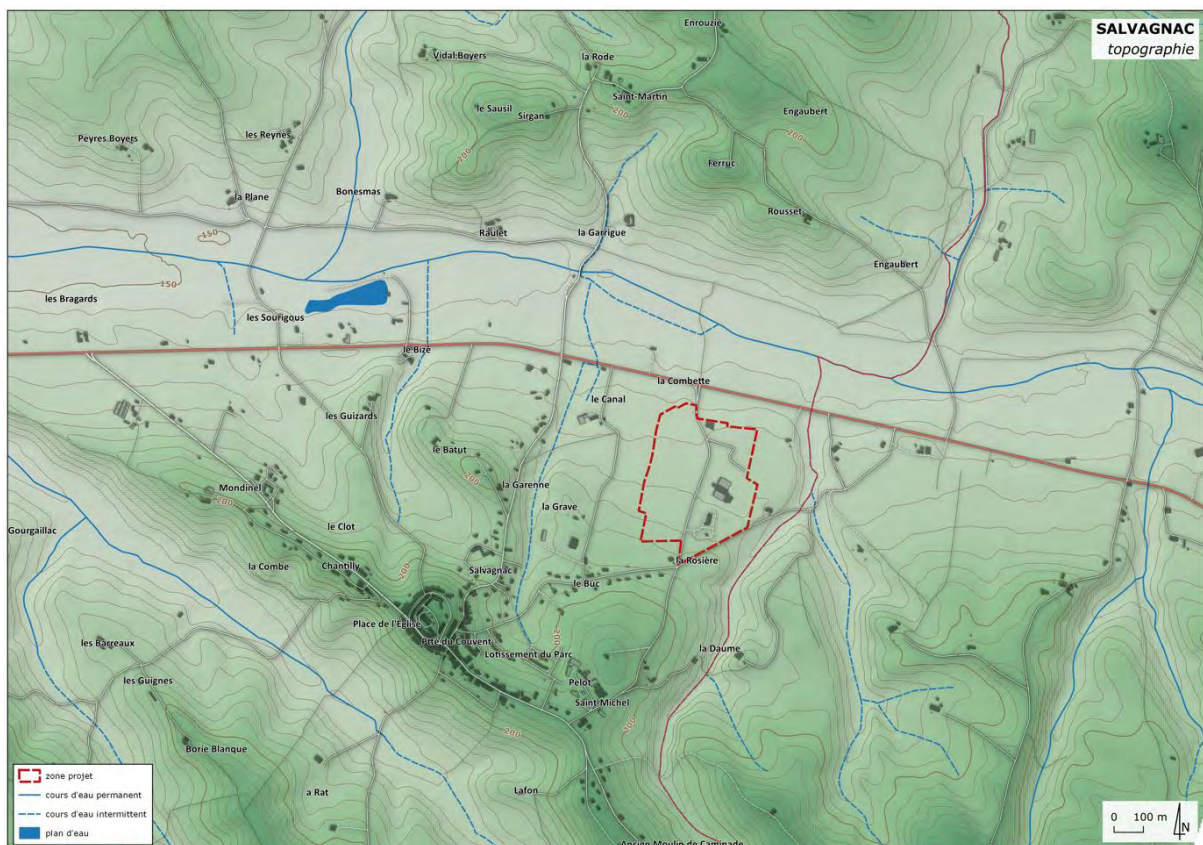
L'habitation la plus proche de la zone de développement est située à 50 m de la zone AUX1. Le lot en limite de cette habitation est de taille réduite destiné à une petite entreprise.

### 3. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

#### 3.1. LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL DU SITE

##### 3.1.1. Le contexte topographique

Le site d'étude est localisé en limite de la vallée du Tescou. Le terrain naturel au point bas du projet est à la côte : 165 m NGF (point bas au Nord de la zone). Le point haut est à 185 m soit une différence de 20 m. Un équilibre des déblais remblais sera recherché.



Cartographie 7 : contexte topographique (source : IGN)

##### 3.1.2. Le contexte géologique et pédologique

La commune est recouverte d'une molasse Stampienne plus ou moins remaniée, formée de grès à ciment calcaire, se présentant en bancs compacts, où l'on observe une sédimentation entrecroisée. La dureté du ciment est variable et la molasse passe parfois du sable à peine cohérent à un grès dur. Cette molasse devient parfois grossière avec des graviers, des galets et même des cailloux.

Dans une plus grande partie de la commune, on trouvera des éboulis et solifluxions limoneuses de la molasse. Ces formations colluviales sont très fréquentes et recouvrent la molasse en plusieurs points. Elles se présentent sous forme de dépôts argilo-limoneux, décalcifiés. Ces couches argilo-limoneuses à argileuses se trouvent dans les parties de la commune à faible et moyenne pente, c'est-à-dire dans la majorité des hameaux ayant fait l'objet de l'étude d'assainissement.

Enfin, dans une dernière partie de la commune, c'est-à-dire sur les rives du Tescou et de la Rivière, on peut trouver des alluvions secondaires d'épaisseurs variables sous forme de dépôts argilo-limoneux avec quelques lits entrecroisés de graviers provenant du remaniement de la molasse. On peut également trouver en plusieurs endroits des couches tourbeuses et des glaises très riches en matières organiques.

Cette géologie confère à la commune une analyse délicate accentuée par la présence d'une hydromorphie importante à faible profondeur dès la présence d'argile ou de formation argilo-limoneuse.

Sur la commune de Salvagnac, ces sols sont situés principalement sur des coteaux assez pentus. Ils sont souvent graveleux, superficiels, avec une faible réserve en eau. Ces sols sont très sensibles à l'érosion lorsqu'ils sont travaillés.



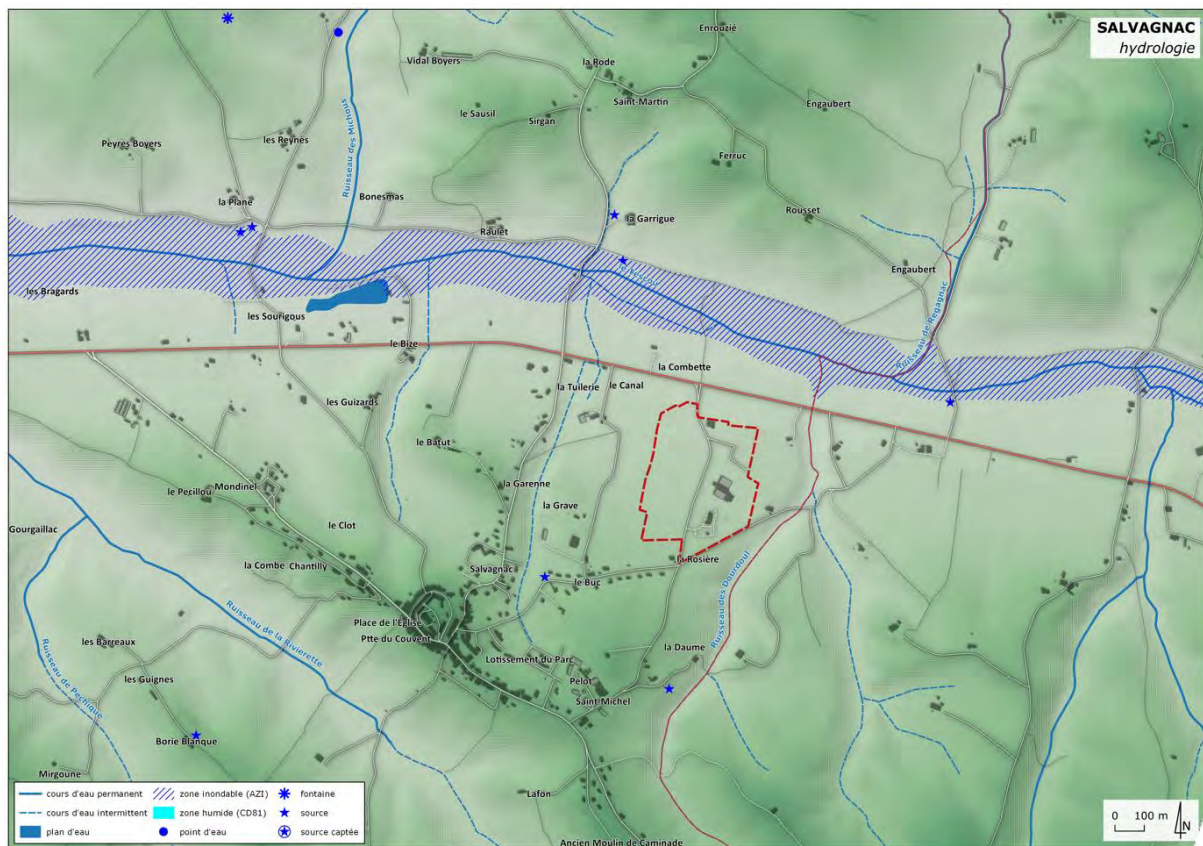
### Cartographie 8 : contexte géologique (source : BRGM)

#### 3.1.3. Le contexte hydrologique

Une étude hydraulique sera réalisée en particulier pour dimensionner les ouvrages de rétention pour l'ensemble de la zone.

Un bassin de rétention est déjà en place, il devra être complété par un ouvrage permettant de limiter les débits évacués.

L'exutoire du bassin de rétention s'écoule dans un fossé qui rejoint le Tescou. L'ensemble de la zone d'activité peut être collecté gravitairement. Un fossé est présent également en bordure de la voie communale.



**Cartographie 9 : contexte hydrologique du projet (source : IGN)**

### 3.2. LE CONTEXTE ECOLOGIQUE

#### 3.2.1. Les sites Natura 2000

**La Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux) : Forêt de Grésigne et environs (27 701 ha) validé par arrêté du 6 avril 2006 est la plus proche de Salvagnac. Elle est située à 6.3 km du projet.**

**L'emprise du site ne concerne pas le territoire communal.**

- PRESENTATION DU SITE : Forêt de Grésigne et ses environs code FR 7312011

Il s'agit d'un site de très grande superficie présentant par conséquent une très grande diversité d'habitats. Le site s'articule essentiellement autour de cours d'eau, de leurs vallées et gorges.

Le site est caractérisé au nord et à l'ouest par des **plateaux calcaires aux sols peu profonds**, entaillés par les gorges de l'Aveyron et la vallée de la Vère. Au centre, au sud et à l'est, les **régions vallonnées** correspondent à des formations de grès, boisées pour l'essentiel. L'altitude du site s'échelonne de **93 m à 523 m** et concerne le domaine biogéographique atlantique.

Le DOCOB précise que le site possède une très grande **diversité d'espèces d'oiseaux dont 12 sont inscrites à l'annexe I de la directive oiseaux.**

Code Natura 2000	Nom français	Nom scientifique
A072	Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>
A073	Milan noir	<i>Milvus migrans</i>
A074	Milan royal	<i>Milvus milvus</i>
A080	Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>
A082	Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>
A092	Aigle botté	<i>Aquila pennata</i>
A103	Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>
A215	Grand-duc d'Europe	<i>Bubo bubo</i>
A224	Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>
A238	Pic mar	<i>Dendrocopos medius</i>
A246	Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>
A338	Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>

**Tableau 1 : Liste des espèces oiseaux présentes sur le site Natura 2000 - SOURCE : DOCOB**

- COMPOSITION DU SITE

Les boisements de feuillus dominent largement le site. Les milieux ouverts à semi-ouverts sont moins bien représentés mais jouent un rôle fonctionnel essentiel en contribuant à l'alimentation de la majorité des espèces d'oiseaux.

La fiche du site mentionne une répartition des habitats reportés dans le tableau suivant.

Classes d'habitats	Couverture
Forêts caducifoliées	63%
Prairies améliorées	9%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	7%
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	6%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	5%
Autres terres arables	3%
Pelouses sèches, Steppes	3%
Forêts de résineux	2%
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	2%

**Tableau 2 : Répartition des habitats sur la ZPS « Forêt de Grésigne et ses environs » - INPN**

L'ensemble des espèces présentes sur le site se décompose comme suit :

Nom scientifique	Nom français	Code Natura 2000	Statut nicheur sur le site	Estimation de la population (nombre de couples)	Statut de conservation de l'espèce sur le site
<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore	A072	Certain	> 10 (?)	++
<i>Milvus migrans</i>	Milan noir	A073	Certain	< 5 (?)	-
<i>Milvus milvus</i>	Milan royal	A074	Non nicheur De passage	0	0
<i>Circaetus gallicus</i>	Circaète Jean-le-Blanc	A080	Certain	6 à 8	++
<i>Circus cyaneus</i>	Busard Saint-Martin	A082	Certain	5 à 8	+
<i>Aquila pennata</i>	Aigle botté	A092	Possible	1 à 3 ?	?
<i>Falco peregrinus</i>	Faucon pèlerin	A103	Certain	10-13	+
<i>Bubo bubo</i>	Grand-duc d'Europe	A215	Certain	6 à 8	+
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Engoulevent d'Europe	A224	Certain	> 50 (?)	++
<i>Dendrocopos medius</i>	Pic mar	A238	Certain	?	++
<i>Lullula arborea</i>	Alouette lulu	A246	Certain	100 à 150	++
<i>Lanius collurio</i>	Pie-grièche écorcheur	A338	Certain	40 à 45	-
<i>Otus scops</i>	Petit-duc scops	A214	Probable	?	?
<i>Apus melba</i>	Martinet à ventre blanc	A228	Certain	?	+
<i>Sylvia cantillans</i>	Fauvette passerinette	A304	Certain	?	++

**Tableau 3 : Liste des espèces oiseaux présentes sur le site natura 2000 - SOURCE : DOCOB**

**Légende : statut de conservation sur le site.**

- ++ : favorable (effectifs assez importants et/ou stables ou en progression)
- + : plutôt favorable (effectifs moindres et stables)
- : défavorable (effectifs en régression) ou fragile (effectifs peu nombreux et/ou habitats menacés).
- ? : indéterminé

- LES POTENTIALITES DU SITE

Le DOCOB identifie les formations prairiales comme étant très favorables ou assez favorables à la reproduction et l'alimentation de plusieurs espèces. Etant donné que les abords de la zone d'activité de Salvagnac sont constitués en majorité de cultures, le développement urbain sur ces espaces n'est pas susceptible d'avoir une incidence pour les espèces concernées.

Habitats	2 476 ha		4 368 ha		1 710 ha	4 692 ha	680 ha	13 321 ha	129 ha
	Falaises	Coteaux céréaliers et viticoles	Formations prairiales et bocagères		Pelouses et formations arbustives ouvertes	Taillis clairs et formations mosaiquées	Formations arbustives fermées	Formations forestières	Zone de bâti
Pie-grièche écorcheur			R,A		R,A				
Fauvette passerinette					R,A	R,A	R,A		
Engoulevent d'Europe			A		A	R,A	R,A	R,A	
Milan royal			R	A	A			R	
Milan noir		A	R	A	A			R	
Busard Saint-Martin		A,H	A,H		A		R,H	R	
Circaète Jean-le-Blanc			A		A	A	A	R	
Aigle botté		A	A		A	A	A	R, A	
Bondrée apivore			A		A	A	A	R	
Pic mar								R,H,A	
Faucon pèlerin	R								
Grand-duc d'Europe	R								
Martinet à ventre blanc	R								
Petit-duc scops		R,A	R,A		R,A				R
Alouette lulu		R,H,A	R,H,A		R,H,A	R,H,A			

Espèces à fort enjeu pour le site

R : Reproduction  
H : Hivernage  
A : Alimentation

Très favorable

Assez favorable

Tableau 4 : Liste des espèces oiseaux présentes sur le site Natura 2000 - SOURCE : DOCOB

⇒ **La zone d'activité de Salvagnac est trop éloignée du site pour avoir un quelconque impact sur le site Natura 2000**

### 3.2.2. Les ZNIEFF

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

On distingue 2 types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

La diversité des sols et des cultures permet de rencontrer de nombreuses espèces végétales et animales.

La commune possède 1 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : Forêt de Grésigne et environs

## Code ZNIEFF Type II 730003035 - Forêt de Grésigne et environs (18733 ha)

### Facteurs d'évolution de la zone :

110 - Habitat humain, zones urbanisées  
 131 - Route  
 140 - Extraction de matériaux  
 150 - Dépôts de matériaux, décharges  
 160 - Equipements sportifs et de loisirs  
 170 - Infrastructures et équipements agricoles  
 210 - Rejets de substances polluantes dans les eaux  
 240 - Nuisances sonores  
 250 - Nuisances liées à la surfréquentation, au piétinement  
 410 - Mises en culture, travaux du sol  
 420 - Débroussaillage, suppression des haies et des bosquets, remembrement et travaux connexes  
 440 - Traitements de fertilisation et pesticides  
 470 - Abandons de systèmes cultureux et pastoraux, apparition de friches  
 510 - Coupes, abattages, arrachages et déboisements  
 530 - Plantations, semis et travaux connexes  
 540 - Entretien liés à la sylviculture, nettoyages, épandages  
 550 - Autres aménagements forestiers, accueil du public, création de pistes  
 610 - Sports et loisirs de plein-air  
 620 - Chasse  
 640 - Cueillette et ramassage  
 720 - Gestion des populations  
 730 - Gestion des habitats pour l'accueil et l'information du public  
 810 - Erosions  
 820 - Atterrissements, envasement, assèchement  
 910 - Evolutions écologiques  
 915 - Fermeture du milieu  
 923 - Antagonisme avec une espèce introduite  
 933 - Antagonisme avec une espèce introduite

### Géomorphologie :

21 - Ruisseau, torrent  
 29 - Source, résurgence  
 30 - Mare, mardelle  
 32 - Lac  
 42 - Karst  
 44 - Aven, gouffre  
 56 - Colline  
 57 - Vallon  
 59 - Coteau, cuesta  
 61 - Plateau  
 62 - Affleurement rocheux  
 63 - Falaise continentale  
 64 - Eboulis  
 70 - Escarpement, versant pentu  
 71 - Versant de faible pente  
 75 - Combe  
 78 - Grotte

### Activités humaines :

01 - Agriculture  
 02 - Sylviculture  
 03 - Elevage  
 04 - Pêche  
 05 - Chasse  
 07 - Tourisme et loisirs  
 08 - Habitat dispersé  
 12 - Circulation routière ou autoroutière  
 19 - Gestion conservatoire

### Mesure de protection :

32 - Site classé selon la loi de 1930  
 38 - Arrêté Préfectoral de Biotope  
 61 - Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux)  
 62 - Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitat)  
 31 - Site inscrit selon la loi de 1930  
 15 - Terrain acquis (ou assimilé) par un Conservatoire d'espaces naturels

### Centres d'intérêts patrimoniaux

10 - Ecologique  
 22 - Insectes  
 24 - Amphibiens  
 25 - Reptiles  
 26 - Oiseaux  
 27 - Mammifères  
 36 - Phanérogames

### Centres d'intérêts Fonctionnels

51 - Role naturel de protection contre l'érosion des sols  
 61 - Corridor écologique, zone de passages, zone d'échanges  
 62 - Etapes migratoires, zones de stationnement, dortoirs  
 63 - Zone particulière d'alimentation  
 64 - Zone particulière liée à la reproduction

### Centres d'intérêts Complémentaires

81 - Paysager  
 82 - Géomorphologique  
 85 - Archéologique  
 86 - Historique  
 88 - Scientifique  
 90 - Pédagogique ou autre

### Tableau 5 : Caractéristiques de la ZNIEFF

⇒ **La zone d'activité de Salvagnac est trop éloignée du site (2km) pour avoir un quelconque impact sur la ZNIEFF**

#### 3.2.3. Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope

**Il n'y a pas d'APPB sur Salvagnac et ses environs.**

### 3.2.4. Réserves naturelles

**Aucune Réserve Naturelle Régionale, ni Nationale n'est recensée dans le département du Tarn.**

### 3.2.5. Les Espaces Naturels Sensibles

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont un outil non réglementaire de protection des espaces naturels. La démarche ENS ne revêt pas de caractère coercitif, mais s'inscrit dans une logique de développement durable en partant du précepte que la nature ne peut être préservée que si les personnes peuvent en profiter et savent la respecter. Pour mettre en œuvre cette politique, le Conseil Général dispose d'un outil financier : la Taxe Départementale des ENS (TDENS) instaurée en 1996 dans le département et fixée depuis au taux de 1%.

Les trois spécificités de cette démarche sont :

- Un accompagnement technique à disposition des porteurs de projets, débouchant sur la rédaction d'un document de synthèse (schéma directeur) ;
- La proposition d'un label départemental, avec notamment la mise en place d'une signalétique spécifique sur les sites labellisés ;
- Un appui financier incitatif.

**L'ENS le plus proche de la zone d'étude est celui de la Forêt de Sivens situé à 3.5 km de la zone d'activité.**

### 3.2.6. Parcs Nationaux

**Il n'y a pas de Parc National dans le département du Tarn.**

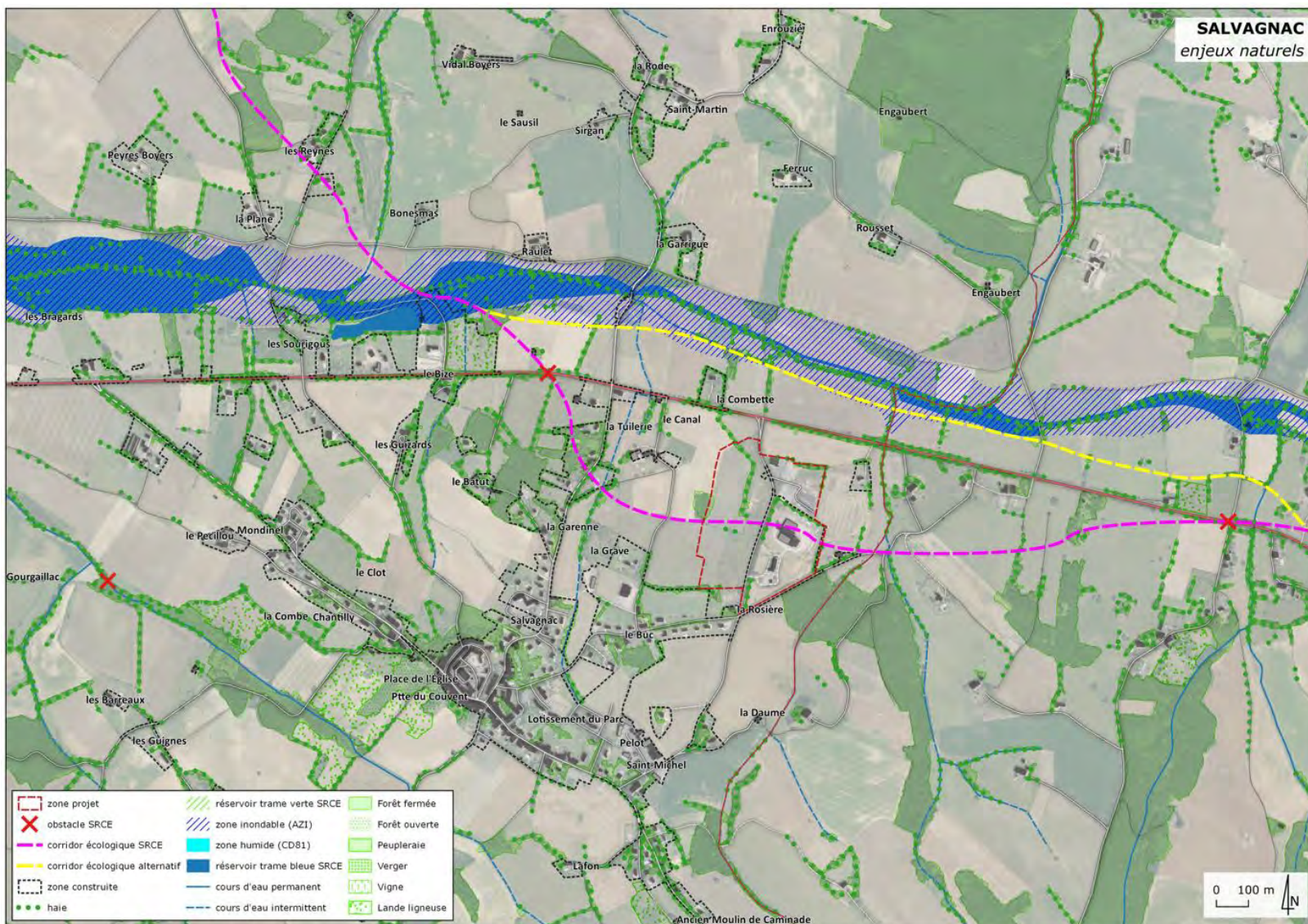
### 3.2.7. Parcs Naturels Régionaux

Les Parcs Naturels Régionaux (PNR) ont pour but de valoriser de vastes espaces de fort intérêt culturel et naturel, et de veiller au développement durable de ces territoires au caractère rural affirmé. Ils sont créés suite à la volonté des collectivités territoriales (communes, communautés de communes, départements, régions) et se concrétisent par la rédaction d'une charte. Ils se classent en catégorie V de l'UICN (paysages protégés) et n'entraînent aucune interdiction. Il s'agit d'espaces possédant une grande richesse biologique mais dont le statut ne constitue pas un obstacle légal pour la réalisation de projets.

Synthèse des enjeux écologiques :

La carte de synthèse des enjeux écologique page suivante montre le corridor des milieux ouverts et semi ouverts de plaine du SRCE (en rose) et celui alternatif (en jaune) que nous pouvons observer sur le terrain.

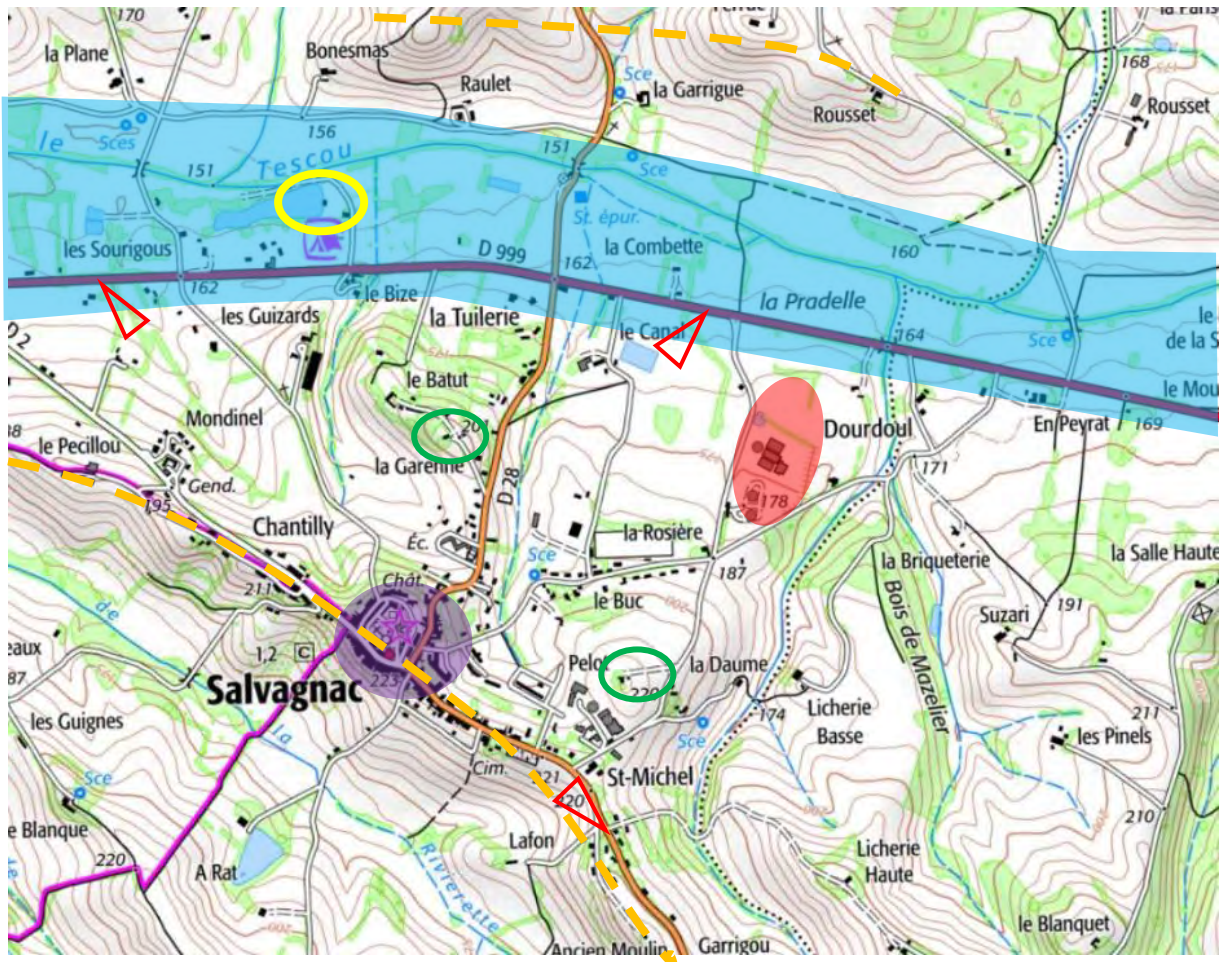
La présence de haie est importante en matière de biodiversité et de régulation hydraulique mais aussi pour limiter l'impact paysager.



Cartographie 10 : Synthèse des enjeux naturels autour de la zone d'étude

### 3.3. LE CONTEXTE PAYSAGER DU SITE

Le projet s'inscrit en bordure de la vallée du Tescou :



Cartographie 11 : contexte paysager du site

Centre ancien		ZA existante		Activités de Loisirs	
Vallée du Tescou		Ligne de crête		Puech	
Points de vue					

Les points de vue sur le village depuis la RD 999 sont emblématiques mais la zone de projet n'affecte pas les perceptions visuelles.

### Analyse des perceptions visuelles à l'échelle éloignée

La vue ci-dessous prise depuis la RD 999, apporte des perspectives visuelles importante et emblématiques sur le village.



**Illustration 4 : photos prise depuis la RD 999 et depuis la table de d'orientation (source URBA2D)**

La fenêtre visuelle depuis la table d'orientation (photo de droite) a été zoomée. La végétation en période hivernale laisse transparaître le site qui sera bien masquée en période printanière, estivale et automnale.

### Étude du paysage à l'échelle du site d'étude

La vue ci-dessous prise depuis l'entrée du site présente l'espace tampon qui sera conservé en zone N afin d'isolé les habitations les plus proches.



**Illustration 5 : photos prises aux abords immédiat du site (source URBA2D)**

### Synthèse des enjeux paysagers :

La végétation présente aux abords du site doit permettre de limiter les incidences visuelles. L'extension à l'Ouest du site impose qu'un traitement paysager soit réservés aux abords du site. Ainsi des plantations sont nécessaires en complément des haies champêtres existantes qui devront être maintenues. La hauteur des constructions existantes (coop de blé) à un impact paysager fort. Les nouvelles activités ne sont visibles que depuis la RD 999.

### Simulation de l'insertion du projet :

Le schéma d'aménagement ci-dessous nous permet de visualiser le type d'aménagement attendu au regard des besoins en terme d'activité.

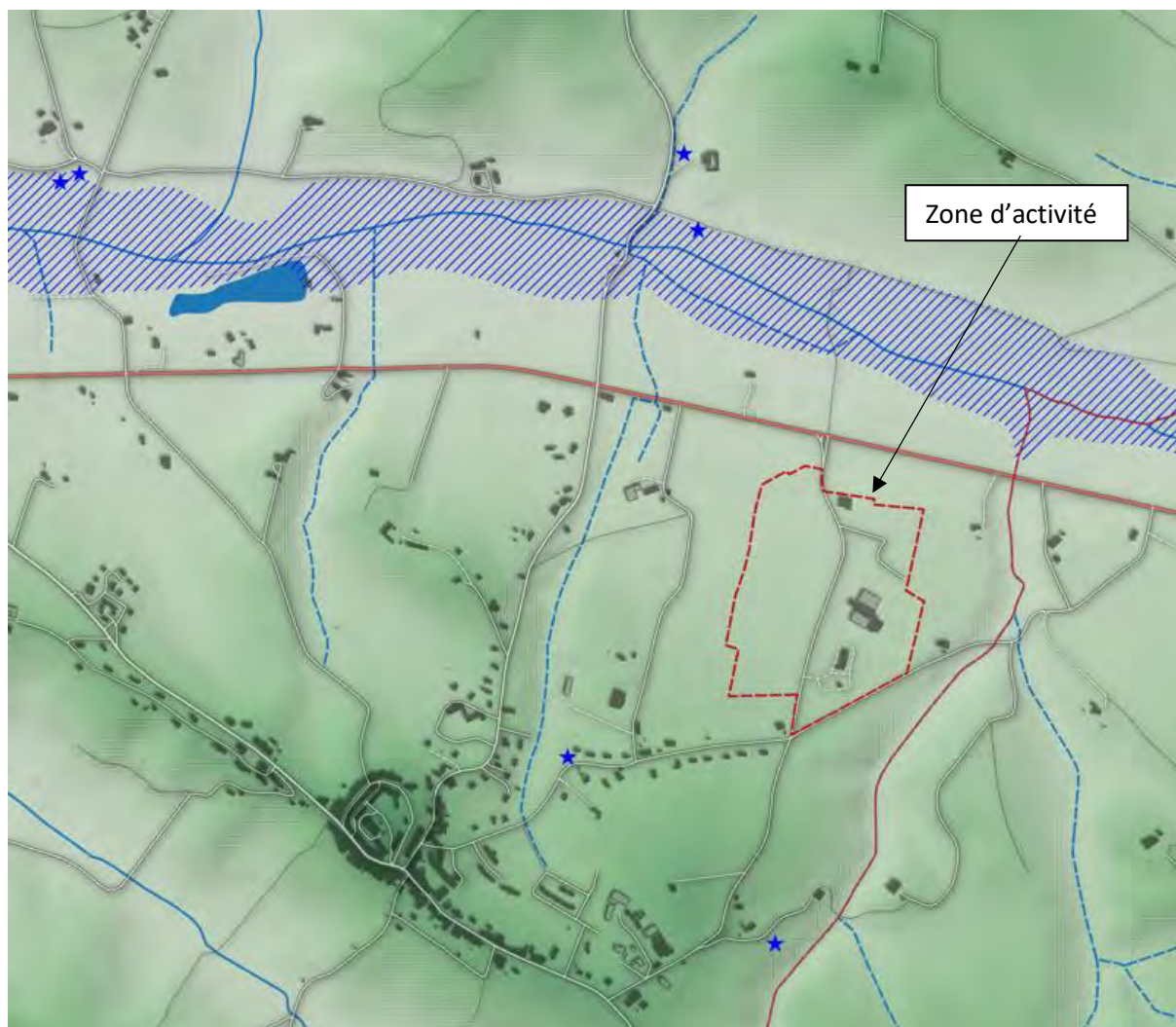


**Illustration 6 : Simulation de l'insertion du projet**

**LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES****Les risques naturels :**

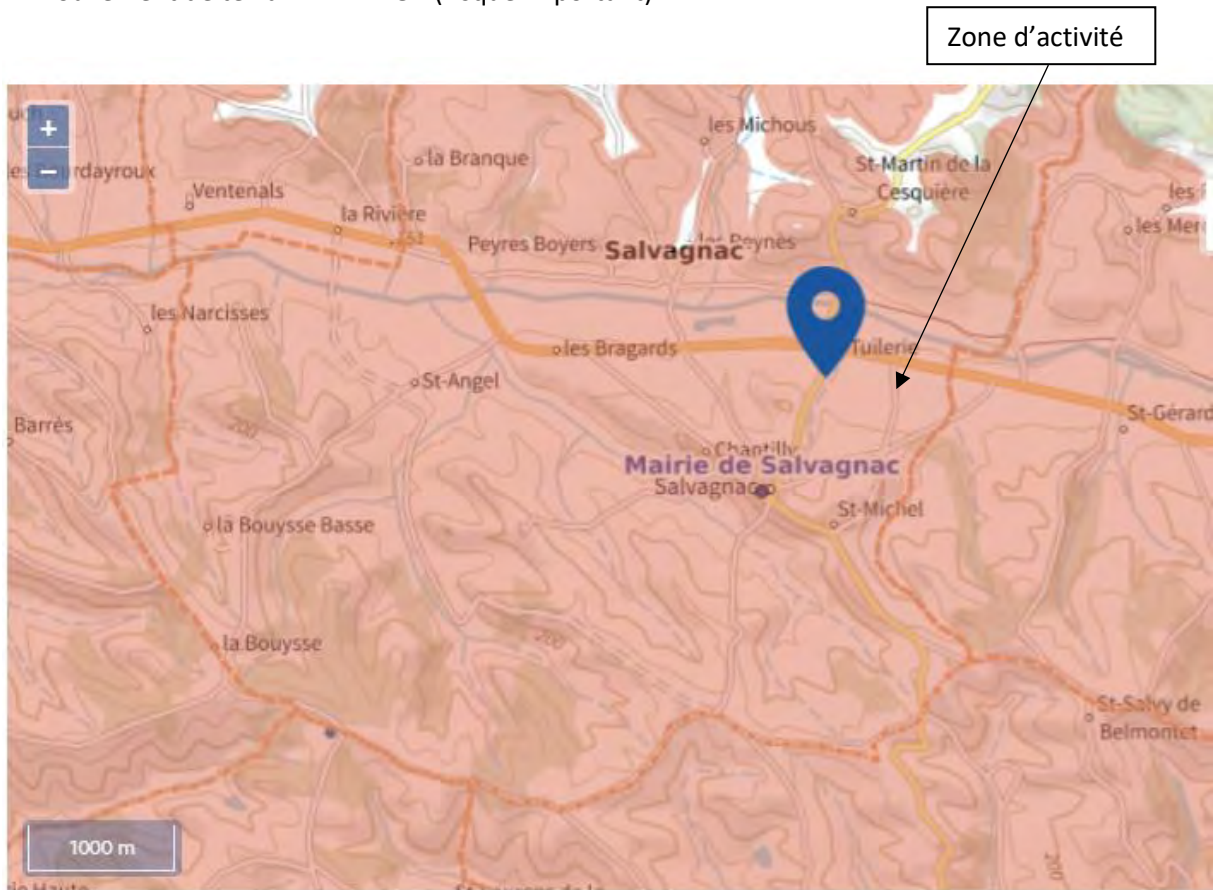
D'après le portail d'informations géorisques (<http://www.georisques.gouv.fr>), la commune de Salvagnac est soumise aux risques suivants :

- Inondation : AZI du Tescou



**Cartographie 12 : Atlas des Zones Inondables du Tescou**

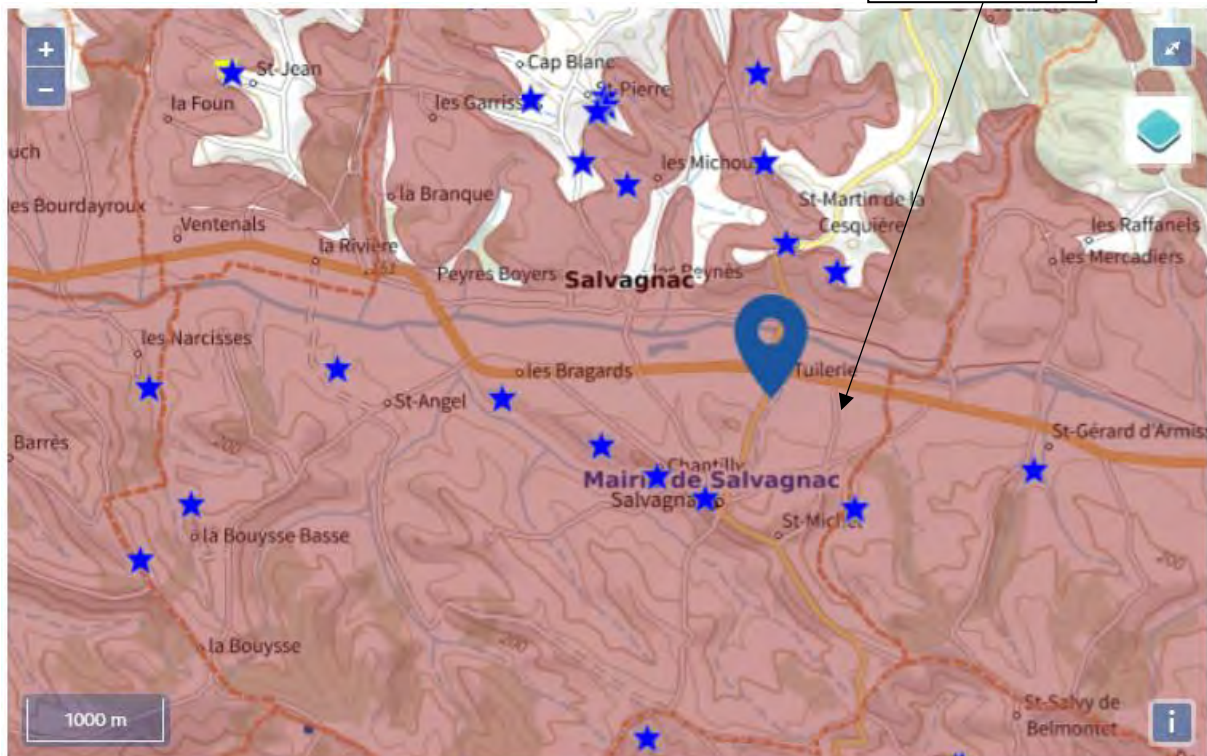
- Mouvement de terrain : PPR RGA (risque important)



Cartographie 13 : PPR Retrait et Gonflement des Argiles (source géorisques.fr)

- Mouvement de terrain : risque faible

Zone d'activité



### Légende :

	Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique			
				
Cave	Carrière	Naturelle	Indéterminée	Galerie
				
Ouvrage Civil	Ouvrage militaire	Puits	Souterrain	Effondrement
				
Glissement	Eboulement	Coulee	Effondrement	Erosion des berges

### Cartographie 14 : Risque de Mouvements de terrain (source géorisques.fr)

- Séisme : Zone de sismicité 2 (très faible)

- Radon : risque faible

#### Les risques technologiques :

2 risques sont identifiés :

-Sites pollués

La zone de projet est éloigné des sites pollués



## Légende :



Zones des servitudes d'utilité publique



Zones des secteurs d'information sur les sols



Localisations des sites industriels



Localisation des anciens sites industriels et activités de service



Zones des sites industriels



Zones des anciens sites industriels et activités de service

## Cartographie 15 : Sites Pollués (source géorisques.fr)

-Risque routier

La RD 999 est classée à grande circulation. Le trafic poids lourds est également important.

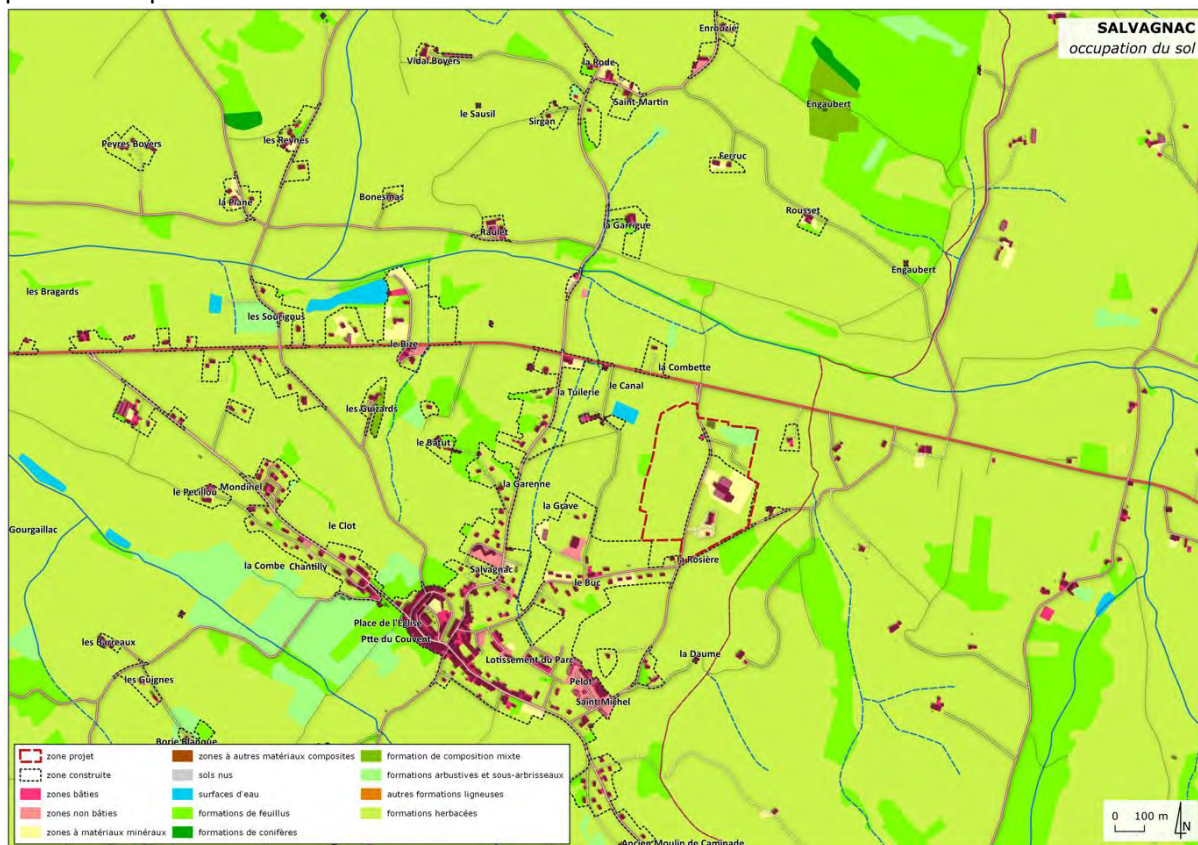
La voie d'accès à la zone d'activité est sécurisée par un tourne à gauche en venant de Gaillac.

## Illustration 7 : photo du carrefour



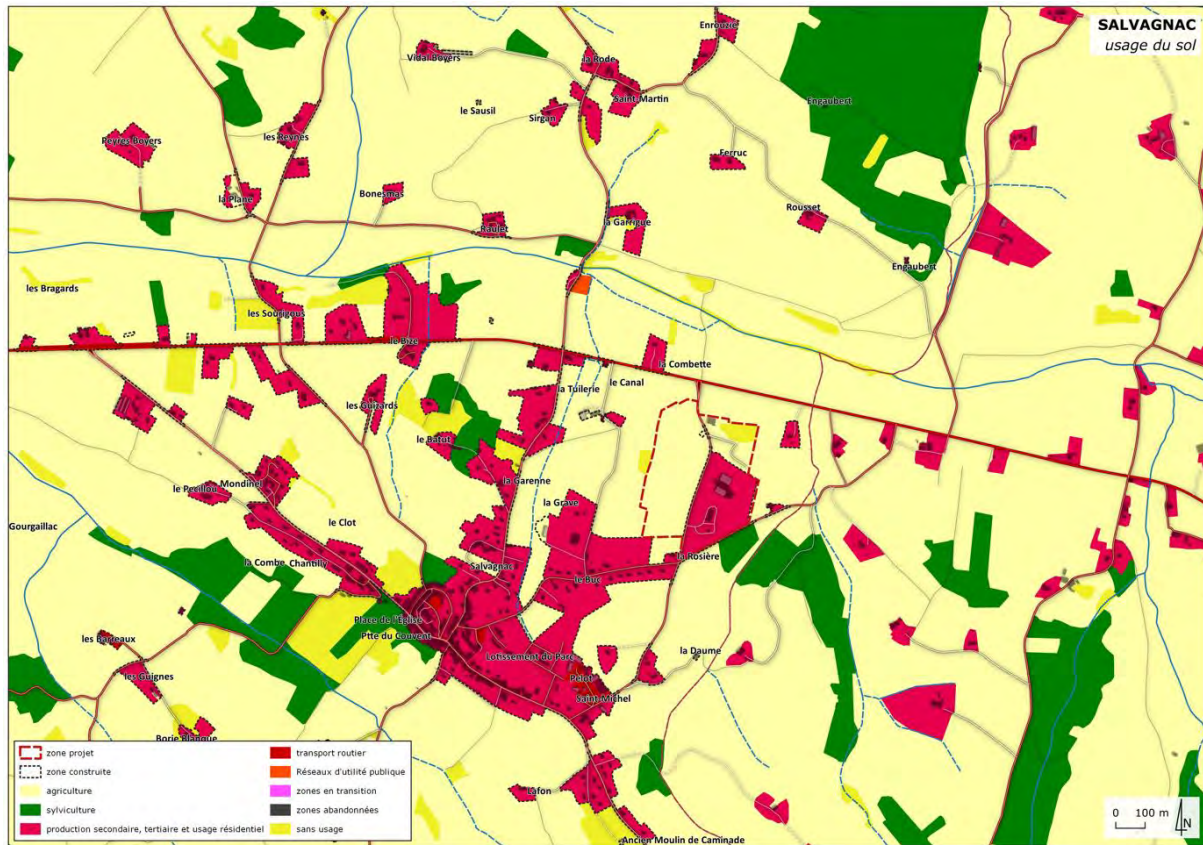
### 3.4. L'OCCUPATION DU SOL

Le contexte végétal est dominé par la zone anthropisée (coop agricole et zone d'activité) puis par les prairies temporaires.



#### Cartographie 16 : Occupation du sol (OCSGE)

Les haies situées en périphérie du site comportent un intérêt paysager et écologique. Les autres occupations du sol ne revêtent pas de caractère prépondérant.



## Cartographie 17 : Usage des sols (OCSGE)

### 3.5. LE CONTEXTE AGRICOLE

La zone d'activité représente 15 ha dont 4 ha sont déclarés à la PAC (en 2021).

Sur les 4 ha seulement 1.3 ha est concerné par l'ouverture à l'urbanisation. Le reste est différé. Les parcelles comportent une faible valeur agronomique.

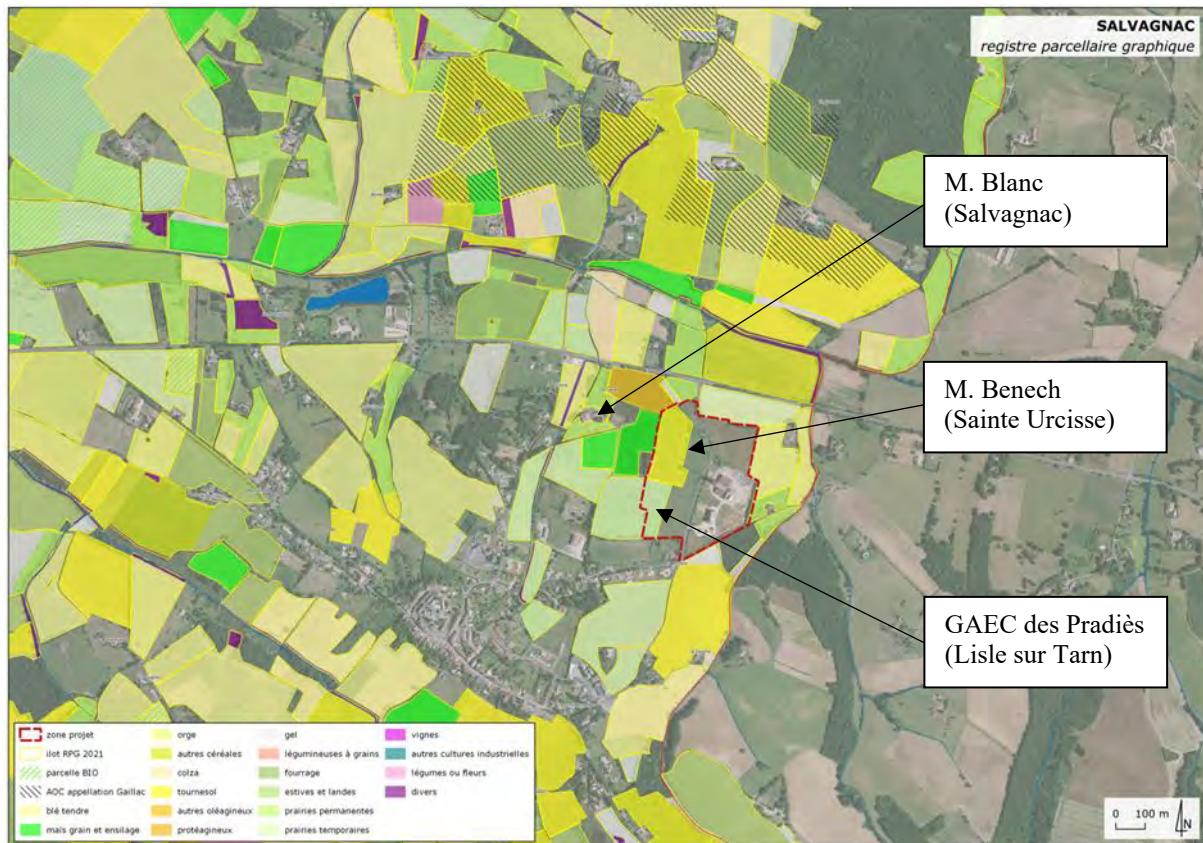
Les deux exploitants concernés ont leur siège à Lisle sur Tarn et à Saint Urcisse. L'emprise sur les surfaces agricole est éloignée des sièges d'exploitation. Les ilots ne sont pas enclavés et reste accessibles.

Cette emprise correspond à 0,2 % de la SAU communale de Salvagnac (1978 ha).

L'exploitant agricole situé à Lisle sur Tarn a une SAU de 143 ha et l'emprise sur son exploitation représente 0.9% de sa SAU. Il a 36 ans, ces parcelles ne sont ni irriguées ni drainées. Les parcelles 832-833-949 ne reçoivent pas d'effluent d'élevage. Les parcelles qu'ils cultivent appartiennent à la communauté d'agglomération.

L'exploitant agricole situé à Saint Urcisse a une SAU de 200 ha et l'emprise sur son exploitation représente 1.35 % de sa SAU. Il a 45 ans, ces parcelles ne sont ni irriguées ni drainées. Les parcelles ne reçoivent pas d'effluent d'élevage. Les parcelles 822 et 836 sont en fermage.

Une exploitation agricole est située à proximité de la zone d'activité. Il s'agit d'un double actif de plus de 55 ans sans succession qui compte 20 ha de SAU, dont 15 ha irrigués. L'exploitation ne comporte pas d'animaux.

SALVAGNAC  
registre parcellaire graphique

**Cartographie 18 : Contexte agricole (source URBA2D/ RPG 2022)**

=> Le contexte agricole est peu impacté par le projet.

### 3.6. LE CONTEXTE PATRIMONIAL ET CULTUREL DU SITE

Les abords immédiats du projet ne renferment pas d'éléments patrimoniaux

### 3.7. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le site du projet est concerné par le PPR RGA (PM1).

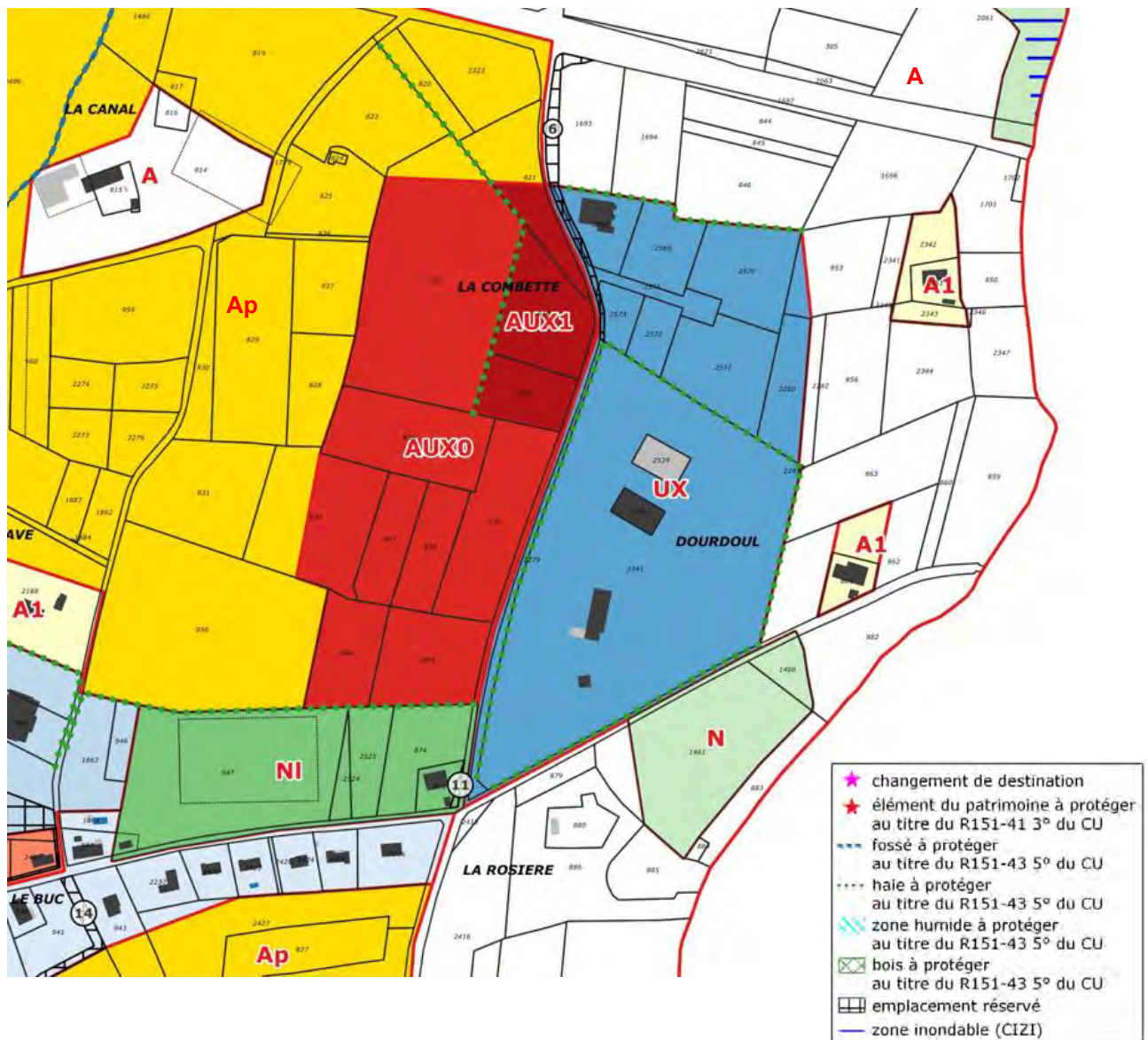
Le PPR RGA impose des études géotechniques concernant notamment les fondations des constructions.

#### 4. EVOLUTION ET JUSTIFICATIONS DU DOCUMENT GRAPHIQUE

Les documents graphiques mis en compatibilité intègrent la modification n°3.

##### 4.1. LE DOCUMENT GRAPHIQUE AVANT MISE EN COMPATIBILITE

Extrait du document graphique avant mise en compatibilité :



La zone UX actuelle représente une surface de 8,19 ha dont 0,39 ha sont cultivés (Nord Est) et non accessibles depuis la zone UX. Cette surface doit être reclassée en zone A. Le solde de la zone ne comporte plus de disponibilité d'accueil d'entreprise (Coop de Blé : projet de développement de l'activité en place).

#### 4.2. LE DOCUMENT GRAPHIQUE MIS EN COMPATIBILITE

Le document graphique mis en compatibilité figure en pièce 3. Le document graphique modifié intègre la modification n°3 du PLU qui sera soumise à l'enquête publique conjointement.

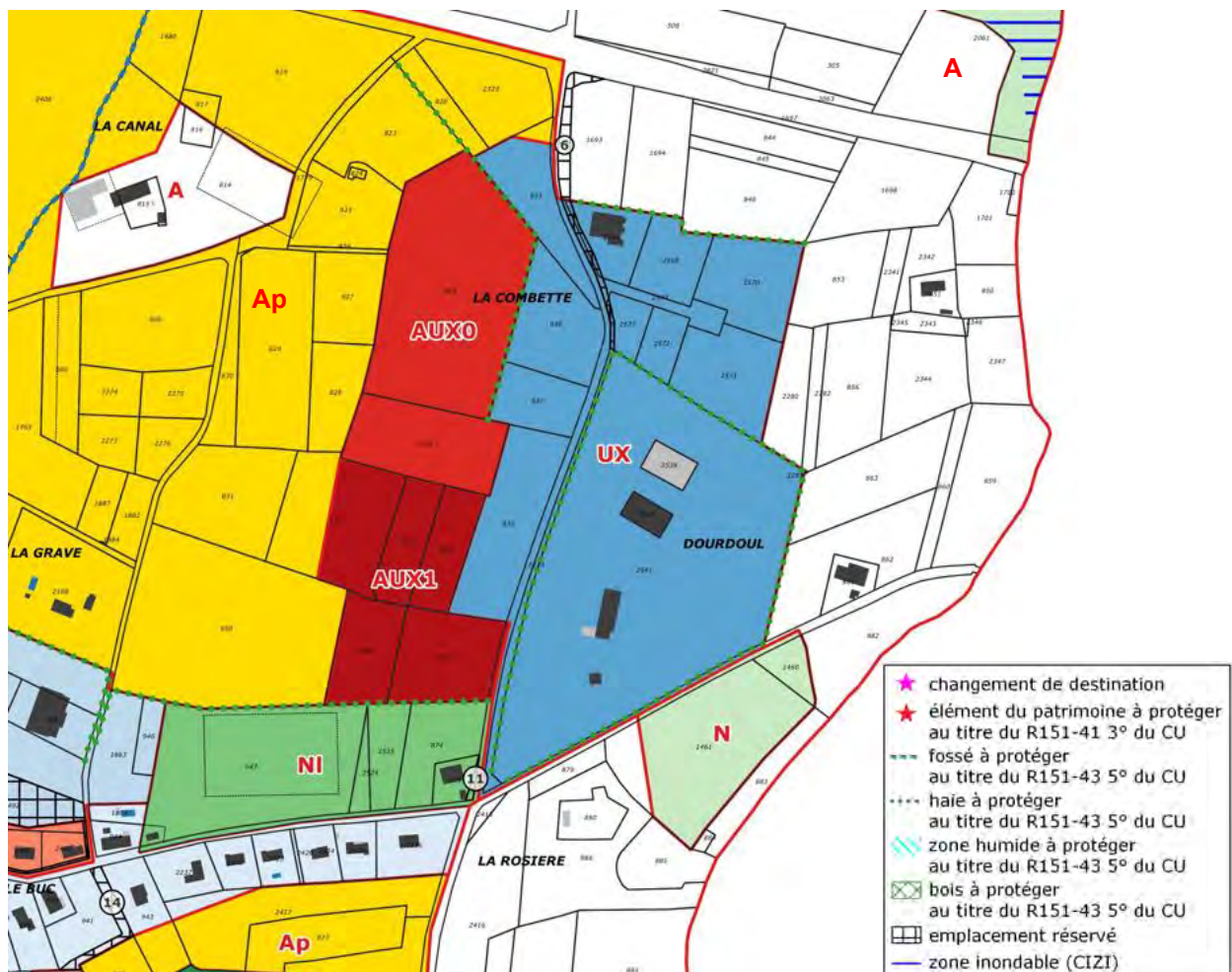
Sur la zone Ap, 0,26 ha est en partie occupé par un bassin de rétention des eaux pluviales et permettrait un accès pour la zone AUX0. Cette emprise doit être intégrée à la zone UX dans la limite des 75 m de l'axe de la RD 999.

La zone AUX1 avant modification est directement desservie par les réseaux et l'accès à ces parcelles peut se faire directement depuis la voie communale en regroupant les accès (cf schéma d'aménagement). Cette zone peut être classée en zone UX ce qui facilitera le découpage parcellaire et la viabilisation des parcelles en fonction du besoin en surface des entreprises.

Une partie de la zone AUX0 avant modification appartient à la communauté d'agglomération (parcelles 832 à 835, 948 et 949). Il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation ces parcelles afin de pouvoir accueillir de nouvelles activités économiques. Ainsi la parcelle 835 peut être intégrées à la zone UX puisqu'elle est desservie par la voie communale et les autres parcelles méritent un aménagement d'ensemble avec une desserte interne permettant d'accéder à la zone AUX0 qui est destinée à une urbanisation différée.

La zone AUX0 sera légèrement étendue au Nord sur 0.17 ha afin d'assurer la cohérence urbanistique avec la zone UX. Sa surface totale sera de 2,9 ha et permettra un développement à plus long terme.

Extrait du document graphique mise en compatibilité :



La zone UX et AUX1 bénéficie d'une OAP. Sa surface est de 15.34 ha. Cette surface englobe les surfaces de voirie existante.

#### 4.3. TABLEAU DES SUPERFICIES DE ZONES

L'évolution du zonage a pour effet de réduire la zone Ap de 0,43 ha d'augmenter la zone A de 0.39 ha. La zone UX passe de 8.19 ha à 10.13 ha soit une extension de 1.94 ha. La zone AUX1 passe de 1.2 ha à 2.31 ha soit une extension de 1.11 ha. La zone AUX0 est réduite de 3.01 ha.

zones	avant MEC DP1	après MEC DP1	évolution
UX	8,19 ha	10,13 ha	1,94 ha
AUX1	1,20 ha	2,31 ha	1,11 ha
AUX0	5,91 ha	2,90 ha	-3,01 ha
A	61,29 ha	61,68 ha	0,39 ha
Ap	88,02 ha	87,59 ha	-0,43 ha
<b>total</b>	<b>164,61 ha</b>	<b>164,61 ha</b>	<b>0,00 ha</b>

Le total des zones correspond aux zones impactées par le projet.

Au global la zone d'activité est étendue de 0.04 ha :

zones	avant MEC DP1	après MEC DP1	évolution
Activité	15,30 ha	15,34 ha	0,04 ha

L'emprise de l'urbanisation sur l'espace agricole est marginale.

L'ouverture à l'urbanisation représente 3.05 ha (12.44 ha zone UX et AUX - 9.39 ha avant mise en compatibilité).

2.31 ha des 3.05 ha feront l'objet d'un permis d'aménager (aménagement d'ensemble) les autres surfaces pourront être divisées en fonction du besoin des entreprises selon les OAP.

## 5. EVOLUTION ET JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit de la zone AUX1 est modifié, il figure en pièce 3 et la modification du règlement écrit est détaillée ci-après.

Le règlement écrit mis en compatibilité intègre la modification n°3.

### Problème rencontré :

Les constructions d'hôtellerie sont interdites à l'article 1 en zone AUX1, mais sont autorisés sous condition à l'article 2.

Il convient de clarifier la rédaction en supprimant à l'article 2, la destination d'hôtellerie. Les termes en rouge sont supprimés.

### **ARTICLE 2 AUX1 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :**

- Les constructions à usage d'industrie, d'artisanat, d'hôtellerie, de bureaux ou de commerces sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC ...) compatible avec les orientations d'aménagement (pièce 4 du dossier de PLU).

**L'ensemble des dispositions prises, assurent une intégration paysagère du projet dans son contexte environnant, de manière à limiter les impacts.**

## 6. EVOLUTION ET JUSTIFICATIONS DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Une orientation d'aménagement est modifiée dans le but d'organiser l'urbanisation de la zone afin de faciliter l'intégration du bâti au contexte paysager.

L'orientation d'aménagement et de programmation est ainsi établie :

### **Le développement de la zone UX**

#### **Orientations :**

- A l'Ouest de la voie communale, la liaison viaire à créer permettra de desservir la zone AUX0. Elle devra être dimensionnée pour le passage des poids lourds
- Les haies seront conservées sur le pourtour de la zone UX afin de limiter l'impact des constructions vue depuis la RD999 et des habitations voisines. La conservation des haies pourra être adaptée au projet d'aménagement de la zone.
- Un aménagement paysager des abords de la voie à créer sera réalisé par une structure végétale devant la clôture des lots.
- Les zones de dépôt de matériaux devront être positionnés à l'arrière des bâtiments qui seront en façade de la voie communale

#### **Réseaux :**

- Le réseau AEP est présent sous la voie communale.
- La zone UX n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif.
- Les accès aux lots à créer devront être regroupés par deux sur la voie actuelle.
- Une liaison piétonne permettra d'accéder à la zone depuis le village
- La partie Nord sera réservée à la gestion des eaux pluviales pour l'ensemble des zones UX, AUX1 et AUX0

## Programmation :

Le projet est réalisable dès l'approbation du PLU. Le phasage du développement s'organisera ainsi :

Phase 1 : zone UX

Phase 2 : zone AUX1



Voie à créer	→	Haie à conserver	.....	Haie à créer	.....
Espace vert à aménager	■	Gestion des eaux pluviales	■	Accès regroupés	—
Espace de stationnement mutualisé	■	Liaison piétonne à créer	- - -		

## Le développement de la zone AUX1

### **Orientations :**

- La voie à créer permettra de desservir la zone AUX0.
- Une haie sera créée sur la partie Ouest et Sud de la zone AUX1 afin de limiter l'impact des constructions vue depuis le bourg. Cette haie constituera une zone de transition végétale avec l'espace agricole.
- Un espace de stationnement mutualisé permettra de limiter les surfaces artificialisées à l'intérieur de chaque lot

### **Réseaux :**

- Le réseau AEP est présent sous la voie communale et sera prolongé sous la voie à créer, pour desservir la zone AUX1 et AUX0.
- La zone AUX1 n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif.
- La voie à créer devra être dimensionnée pour le passage des poids lourds
- Les zones de dépôt de matériaux devront être positionnés à l'arrière des bâtiments qui seront en façade de la voie à créer

### **Programmation :**

Le projet est réalisable dès l'approbation du PLU. Le phasage du développement s'organisera ainsi :

Phase 1 : zone UX

Phase 2 : zone AUX1

=> Les haies identifiées seront conservées, les haies à créer permettront de mailler le réseau de haie et de limiter l'impact paysager des constructions.

## 7. ANALYSE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS ET REGLES SUPERIEURES

### 7.1. COMPATIBILITE AVEC LE PADD DU PLU

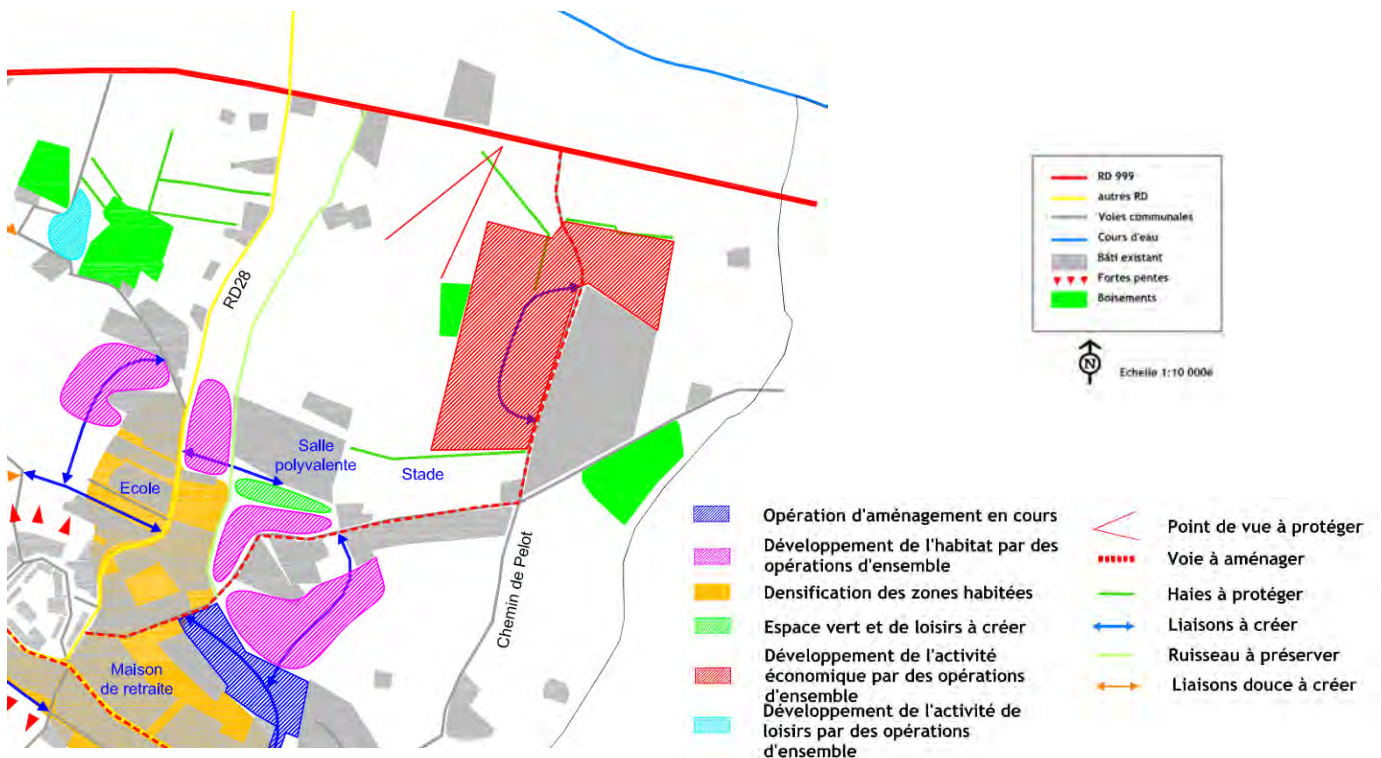
Le projet est globalement compatible avec le PADD du PLU. Le PADD n'est pas modifié

Ce dernier prévoyait :

- ✓ Conforter et développer les activités économiques

→ Les activités industrielles et artisanales seront confortées et développées au niveau de la coop de blé afin de ne pas exposer les zones d'habitat à des nuisances (bruit, poussières ...) sur un site accessible et sécurisé depuis le carrefour aménagé de la RD 999. Cette zone d'activité fera l'objet d'un aménagement d'ensemble permettant d'améliorer les perceptions paysagères ;

L'OAP constitue l'aménagement d'ensemble de la zone. Le PADD précise également les intentions cartographiques suivantes :



Le projet ne remet pas en cause les orientations du PADD, il est donc compatible avec les orientations du PADD.

## 7.2. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE

Salvagnac fait partie du SDAGE Adour Garonne comporte six grandes orientations.

Elles intègrent les objectifs de la Directive de la Communauté Européenne (DCE) :

- créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
- assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques
- maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
- privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire

Trois axes ont été identifiés prioritaires pour atteindre les objectifs du SDAGE :

- réduire les pollutions diffuses,
- restaurer le fonctionnement de tous les milieux aquatiques,
- maintenir des débits suffisants dans les cours d'eau en période d'étiage en prenant en compte le changement climatique (gestion rationnelle des ressources en eau).

Le tableau ci-dessous ne présente que les orientations susceptibles d'être concernées par la procédure.

Les mesures du SDAGE Adour-Garonne se divisent en 4 orientations fondamentales. Il est question plus particulièrement de l'orientation A34, qui concerne l'accessibilité des informations sur le territoire pour l'élaboration des documents d'urbanisme, les B2, visant la réduction des pollutions, la C21 abordant la gestion quantitative de l'eau pour l'irrigation et enfin les D27, D29, D33 qui assurent la protection des fonctionnalités des milieux aquatiques.

Les mesures qui permettent au PLU de satisfaire aux dispositions du SDAGE Adour Garonne se trouvent dans le tableau ci-dessous.

Orientations du SDAGE	Sensibilité du territoire	Interaction avec le projet
<p><b>Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A34 – Informer les acteurs de l'urbanisme des enjeux liés à l'eau</li> </ul>		<p><i>Pas de traduction dans le PLU</i></p>
<p><b>Réduire les pollutions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• B2 – Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale</li> </ul>	<p>B2 – modéré</p>	<p>B2 – <u>OAP</u> : Gestion des eaux pluviales intégrées au projet  <u>Règlement écrit</u> : Elles seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas de contraintes techniques, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif</p>

		d'évacuation des eaux pluviales ou des fossés s'ils sont de capacité suffisante.
<b>Améliorer la gestion quantitative</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>C21 – Suivre les milieux aquatiques en période d'étiage</li> </ul>	C21 – modéré	C21 – <u>Règlement</u> : Projet situé en dehors de la zone inondable. Etude Loi sur l'eau permettra de définir le niveau de rejet
<b>Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>D27 – Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux</li> <li>D29 – Préserver les zones majeures de reproduction de certaines espèces</li> <li>D33 – Pour les migrateurs amphihalins, préserver et restaurer la continuité écologique et interdire la construction de tout nouvel obstacle</li> </ul>	D27 – Modéré  D29/33 – Faible	D27 – <u>Reglement</u> : Maintien des haies; Projet éloigné des zones humides.  D29/D33 – <u>Reglement</u> : Continuité écologique identifiée au Nord de la RD 999 le long du tescou

**Tableau 6 : compatibilité avec le SDAGE Adour Garonne**

Le projet par sa nature et par sa taille et sa situation ne va pas à l'encontre des orientations du SDAGE.

### **7.3. COMPATIBILITE AVEC LE SRADDET**

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) qui incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040 a été adopté le 30 juin 2022. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire.

Le SRADDET fixe ainsi les objectifs de moyens et longs termes de la Région en matière :

- d'équilibre et d'égalité des territoires,
- d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional,
- de désenclavement des territoires ruraux,
- d'habitat,
- de gestion économe de l'espace,
- d'intermodalité et de développement des transports,
- de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique et la pollution de l'air,
- de protection et de restauration de la biodiversité,
- de prévention et de gestion des déchets.

Le PLU doit être compatible aux règles du SRADDET. La déclaration de projet du PLU répond de manière positive aux règles qui la concerne :

- **UN RÉÉQUILIBRAGE RÉGIONAL POUR L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES**

Des solutions de mobilité pour tous : **Le projet prévoit une liaison piétonne vers le village**

Des services disponibles sur tous les territoires : **Le projet pourra accueillir des activités de services aux entreprises et à la population**

Des logements adaptés aux besoins des territoires : **Non concerné**

Un rééquilibrage du développement régional : **Le projet renforce le développement de l'artisanat**

Des coopérations territoriales renforcées : **Le projet s'intègre au schéma de développement économique de la communauté d'agglomération**

- **UN NOUVEAU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT POUR RÉPONDRE À L'URGENCE CLIMATIQUE**

Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à horizon 2040 : **Le projet augmente la consommation foncière de 0.04 ha ce qui reste marginal.**

Atteindre la non perte nette de biodiversité : **les continuités écologiques sont préservées le long du Tescou au Nord de la zone du projet.**

La première Région à énergie positive : **Le projet permettra de renforcer l'artisanat local en particulier pour accélérer la rénovation énergétique des bâtiment.**

Un aménagement adapté aux risques et respectueux de la ressource en eau : **Le développement ne présente pas de risques naturels ou technologiques. Le développement prend en compte la ressource en eau du territoire.**

Un littoral vitrine de la résilience : **Non concerné**

Réduire la production des déchets avant d'optimiser leur gestion : **Non concerné**

Le Schéma Régional de Cohérence écologique est intégré au SRADDET. Sur les 9 enjeux sur SRCE qui sont définis, 3 qui concernent l'ensemble de la région :

Enjeux		Ensembles paysagers									
N°	Intitulé de l'enjeu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Enjeux régionaux	1 La conservation des réservoirs de biodiversité	concernent l'ensemble de la région									
	2 Le besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau										
	3 La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau										
Enjeux spatialisés	4 Le maintien des déplacements des espèces de la plaine : du piémont pyrénéen à l'Armagnac							x	x	x	x
	5 L'amélioration des déplacements des espèces de la plaine : le bassin de vie toulousain et ses alentours					x	x			x	
	6 Le maintien des continuités écologiques au sein des Causses	x		x							
	7 Le besoin de flux d'espèces entre Massif Central et Pyrénées pour assurer le fonctionnement des populations	x	x	x	x	x	x			x	x
	8 Les nécessaires déplacements des espèces au sein des Pyrénées particulièrement entravés dans les vallées									x	x
	9 Le rôle refuge de l'altitude pour les espèces dans le contexte du changement climatique				x						

Le territoire est également concerné par les enjeux 5 et 7 qui sont spatialisés :

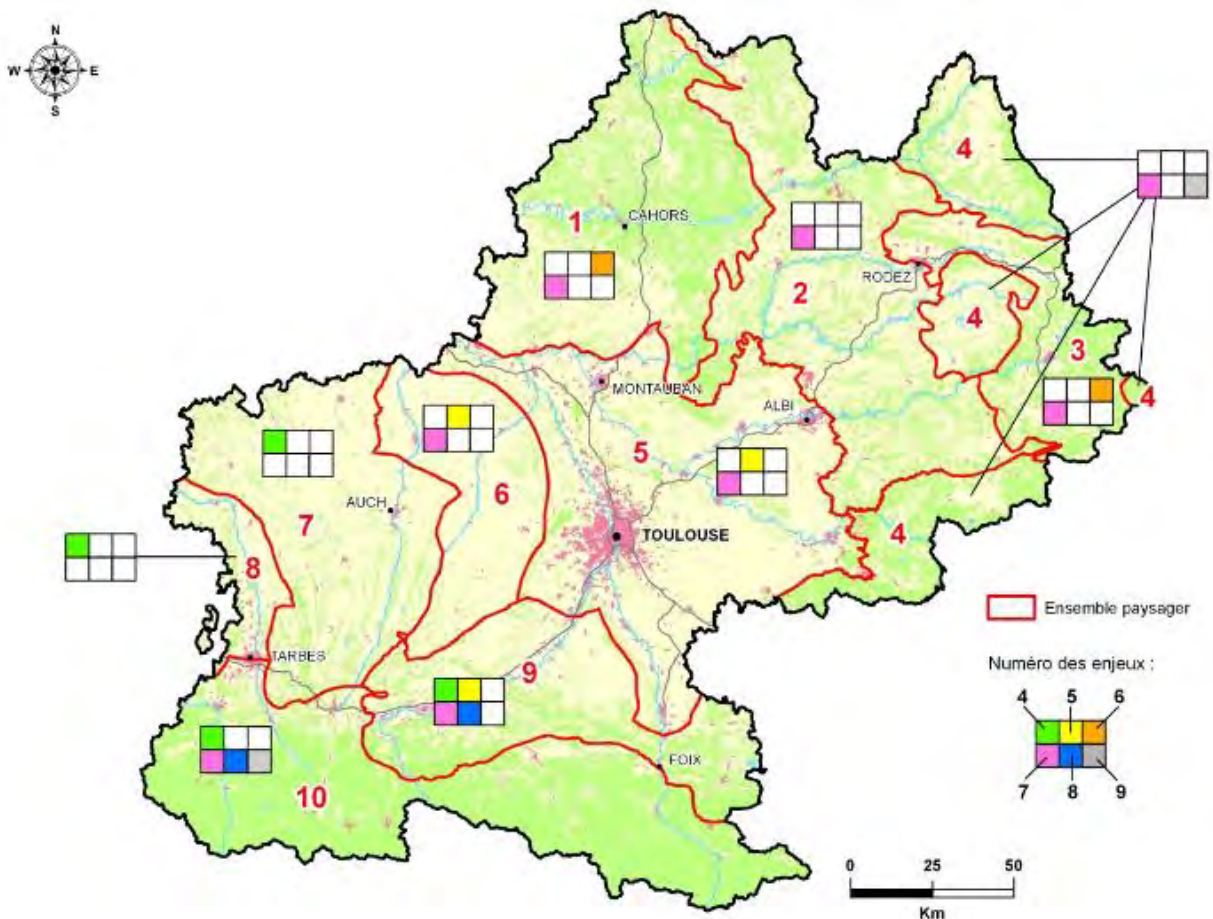
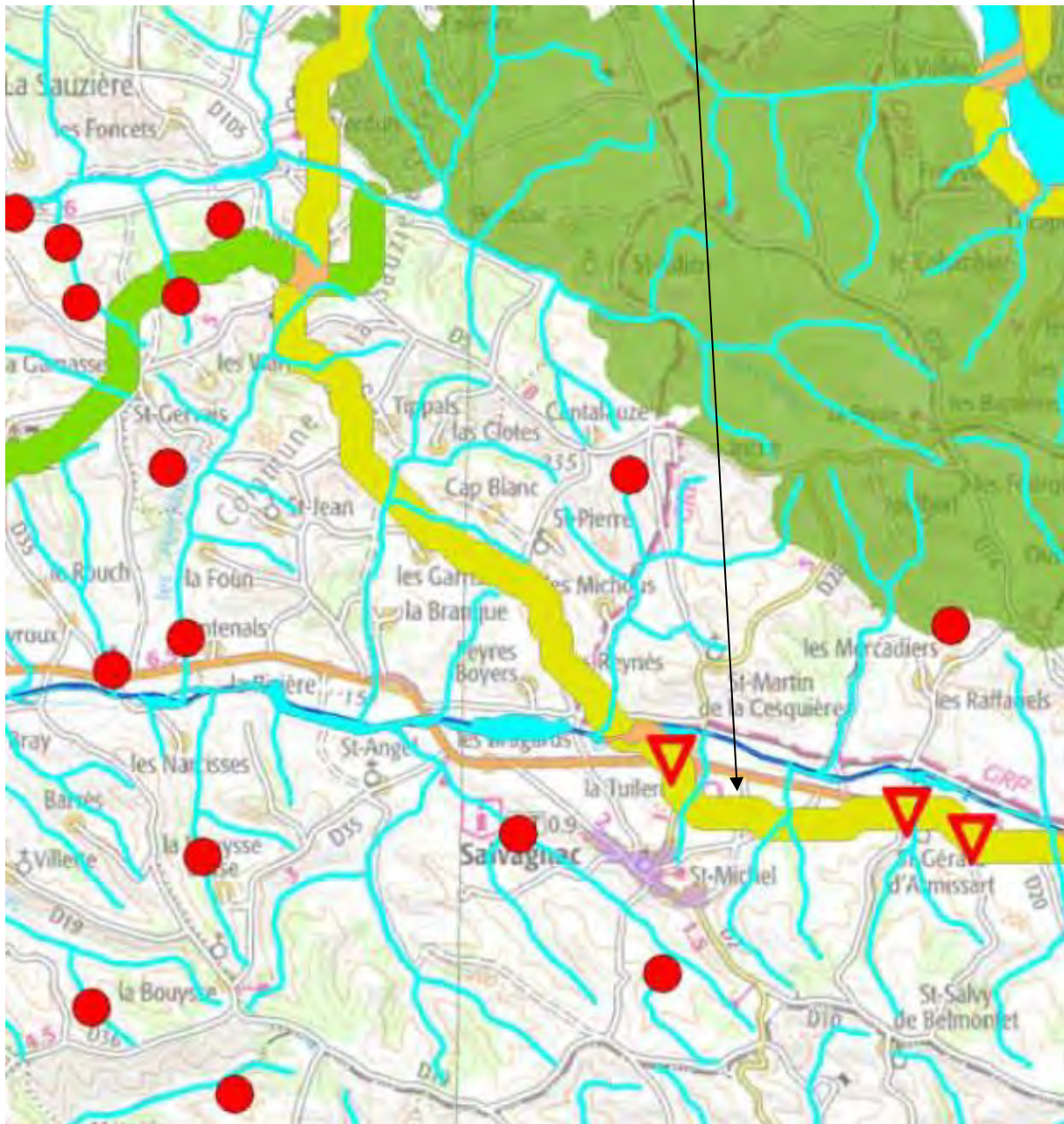


Illustration 8 : Extrait du SRCE

Le territoire comporte un niveau de sensibilité modéré :

Zone du projet



	Boisés				Ouverts et semi-ouverts				Rocheux d'altitude		Cours d'eau	
	de plaine		d'altitude		de plaine		d'altitude		d'altitude			
	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état
Réservoirs de biodiversité												
Corridors												

- Limites de la région
- Zones urbanisées
- Réseau ferré
- Réseau routier principal

- Obstacles aux continuités**
- Obstacles à l'écoulement des cours d'eau
  - Points de conflit surfaciques
  - Points de conflit ponctuels
  - Points de conflit linéaires

Cartographie 19 : Extrait du SRCE

N° d'enjeux	Intitulé	Sensibilité sur le territoire	Incidence du projet
1	Conservation des réservoirs	Absence de réservoir de biodiversité sur le secteur	Pas d'incidence
2	Préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau	Présence de cours d'eau à proximité	Faible
3	Nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau	Présence de cours d'eau à proximité	Faible
5	Amélioration des déplacements des espèces de plaine	Présence d'un corridor de milieu ouvert et semi ouvert de plaine	La modélisation du corridor du SRCE n'est pas pertinente. L'analyse sur le terrain nous montre un passage du corridor le long du Tescou. Pas d'incidence
7	Besoins de flux d'espèces entre le massif central et les Pyrénées	Absence de corridor	Pas d'incidence

**Tableau 7 : Incidence du projet sur le SRCE (SRADDET)**

**Le corridor de milieu ouvert et semi ouvert de plaine est principalement utilisé par la petite et grande faune (principalement mammifères). Ce corridor comporte un obstacle formé par la RD 999. L'occupation du sol et la topographie observée montre un tracé alternatif bien plus pertinent le long du Tescou en évitant l'obstacle de la RD 999.**

## 8. EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

### 8.1. ANALYSE L'INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.

Les impacts seront qualifiés sur la base d'une analyse multicritère selon les qualificatifs et les curseurs suivants :

- Milieu physique
- Milieu naturel
- Milieu humain
- Paysage et patrimoine

Sont décrits les impacts, la temporalité, la durée l'intensité et les mesures à appliquer.

#### 8.1.1. Incidences sur le milieu physique

Le tableau suivant permet de synthétiser les impacts sur le milieu physique, qui concernent le projet, et de les caractériser.

impact potentiel	temporalité	effet	intensité	mesures prises	descriptif des mesures
modification de l'état de surface du sol	permanent	direct	faible	non	terrain plat
imperméabilisation du sol	permanent	direct	faible	oui	bassin de rétention
besoins en eau	permanent	indirect	modéré	non	bonne capacité
pollution des eaux	temporaire	direct	faible	non	assainissement non collectif
pollution des sols (hydrocarbures)	temporaire	direct	faible	non	

**Tableau 8 : incidences sur le milieu physique (source URBA2D)**

Les mesures prises dans le projet permettent de limiter les impacts résiduels sur le milieu physique.

### 8.1.2. Incidences sur le milieu naturel

Le tableau suivant permet de synthétiser les impacts sur le milieu naturel, qui concernent le projet, et de les caractériser.

impact potentiel	temporalité	effet	intensité	mesures prises	descriptif des mesures
altération d'habitat	permanent	direct	faible	oui	haies protégées, préservation des abords du ruisseau
destruction d'espèce	permanent	direct	faible	oui	néant

**Tableau 9 : incidences sur le milieu naturel (source URBA2D)**

Les mesures prises dans le projet permettent de limiter les impacts résiduels sur le milieu naturel.

### 8.1.3. Incidences sur le milieu humain

Le tableau suivant permet de synthétiser les impacts sur le milieu humain, qui concernent le projet, et de les caractériser.

impact potentiel	temporalité	effet	intensité	mesures prises	descriptif des mesures
retombées économiques	permanent	direct et indirect	forte	non	néant
dégradation des voies de circulation	permanent	direct	faible	non	entretien de la voie de desserte
augmentation du trafic routier	permanent	direct	faible	non	carrefour déjà aménagé
dégradation de la qualité de l'air	permanent	direct	faible	non	activité peu nuisantes
approvisionnement en énergie	permanent	direct	faible	non	néant

**Tableau 10 : incidences sur le milieu humain (source URBA2D)**

Le projet comporte des impacts positifs sur le milieu humain notamment en ce qui concerne les retombées économiques et l'approvisionnement en énergie. Les mesures prises dans le projet permettent de limiter les impacts résiduels sur le milieu humain. La zone d'activité compte peu d'habitations à proximité. La nature des activités projetées n'est pas susceptible d'entraîner de nuisances notables. Les haies en périphérie du site permettent de limiter les incidences visuelles et d'atténuer les nuisances résiduelles en terme de bruit et de poussières notamment.

#### 8.1.4. Incidences sur le paysage

Le tableau suivant permet de synthétiser les impacts sur le paysage et le patrimoine et de les caractériser.

impact potentiel	temporalité	effet	intensité	mesures prises	descriptif des mesures
impact visuel depuis la RD999	permanent	direct	faible	oui	Plantation aux abords du site
impact visuel depuis le village	permanent	direct	faible	oui	Plantation aux abords du site

**Tableau 11 : incidences sur le paysage (source URBA2D)**

Les mesures prises dans le projet permettent de limiter les impacts résiduels sur les paysages.

#### 8.2. INCIDENCES NATURA 2000

La zone du projet est située à plus de 6 km la zone Natura 2000 « Forêt de Grésigne ». Elle n'est pas située dans le même bassin versant et ne comporte pas de corridor écologique en lien avec le site natura 2000.

L'incidence du projet sur les habitats et espèces recensés sur le site Natura 2000 sont faibles

Aucun des habitats caractéristiques du site n'a été identifié sur la zone d'étude. Quant aux espèces faunistiques, leur présence n'a pas été établie. Néanmoins le site présente de forts enjeux potentiels notamment pour les chiroptères et certains insectes xylophages, car de nombreux arbres dans les haies possèdent des micro-habitats favorables.

#### 8.3. INCIDENCES RESULTANT DES RISQUES NATURELS

##### Inondation

Le projet n'est pas impacté par le risque d'inondation.

##### Mouvements de sol

Le projet est soumis au risque de retrait et gonflement des argiles. Le PPR prévoit des mesures constructives.

##### Feux de forêts

Le projet n'est pas soumis aux risques de feux de forêt.

##### Sismicité

Le projet est soumis à un risque sismique très faible

#### 8.4. INCIDENCES RESULTANT DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

##### Risque industriel

Le projet n'est pas concerné par d'autres sites industriels.

##### Risque routier

Le projet est accessible depuis la RD 999 via un carrefour sécurisé (tourne à gauche).

## **8.5. SOLUTIONS DE SUBSTITUTIONS ETUDIÉES**

### **LA DEMARCHE DU CHOIX DE L'IMPLANTATION DU PROJET**

Le choix de développer la zone d'activité de Salvagnac tiens compte de différents facteurs, tels que la desserte routière, la topographie du site, la présence d'un tissu d'activité existant, la surface disponible, l'absence de zones urbanisables aux abords etc...

Le site choisi pour le développement du projet présente les avantages précités.

Tableau 1 : Liste des espèces oiseaux présentes sur le site Natura 2000 - SOURCE : DOCOB.....	15
Tableau 2 : Répartition des habitats sur la ZPS « Forêt de Grésigne et ses environs » - INPN .....	15
Tableau 3 : Liste des espèces oiseaux présentes sur le site natura 2000 - SOURCE : DOCOB .....	16
Tableau 4 : Liste des espèces oiseaux présentes sur le site Natura 2000 - SOURCE : DOCOB.....	17
Tableau 5 : Caractéristiques de la ZNIEFF .....	18
Tableau 6 : compatibilité avec le SDAGE Adour Garonne .....	39
Tableau 7 : Incidence du projet sur le SRCE (SRADDET).....	43
Tableau 8 : incidences sur le milieu physique (source URBA2D) .....	44
Tableau 9 : incidences sur le milieu naturel (source URBA2D) .....	44
Tableau 10 : incidences sur le milieu humain (source URBA2D).....	44
Tableau 11 : incidences sur le paysage (source URBA2D).....	45
Cartographie 1 : pôles d'activités (schéma de développement économique CAGG) .....	3
Cartographie 2 : Polarité économiques (schéma de développement économique CAGG) .....	4
Cartographie 3 : Disponibilité du foncier (schéma de développement économique CAGG).....	4
Cartographie 4 : enjeux économiques (schéma de développement économique CAGG).....	5
Cartographie 5 : vocation économique (schéma de développement économique CAGG) .....	6
Cartographie 6 : localisation de la commune (géoportail).....	7
Cartographie 7 : contexte topographique (source : IGN).....	12
Cartographie 8 : contexte géologique (source : BRGM).....	13
Cartographie 9 : contexte hydrologique du projet (source : IGN) .....	14
Cartographie 10 : Synthèse des enjeux naturels autour de la zone d'étude .....	20
Cartographie 11 : contexte paysager du site .....	21
Cartographie 12 : Atlas des Zones Inondables du Tescou.....	24
Cartographie 13 : PPR Retrait et Gonflement des Argiles (source géorisques.fr).....	25
Cartographie 14 : Risque de Mouvements de terrain (source géorisques.fr).....	26
Cartographie 15 : Sites Pollués (source géorisques.fr).....	27
Cartographie 16 : Occupation du sol (OCSGE) .....	28
Cartographie 17 : Usage des sols (OCSGE) .....	29
Cartographie 18 : Contexte agricole (source URBA2D/ RPG 2022).....	30
Cartographie 19 : Extrait du SRCE .....	42

Illustration 1 : zone d'activité aménagée de 6 lots à Dourdoul (Salvagnac) ..... 8  
Illustration 2 : schéma d'aménagement global de la zone..... 9  
Illustration 3 : bassin de rétention en place..... 11  
Illustration 4 : photos prise depuis la RD 999 et depuis la table de d'orientation (source URBA2D) ... 22  
Illustration 5 : photos prises aux abords immédiat du site (source URBA2D) ..... 22  
Illustration 6 : Simulation de l'insertion du projet ..... 23  
Illustration 7 : photo du carrefour..... 27  
Illustration 8 : Extrait du SRCE ..... 41

Envoyé en préfecture le 24/09/2024

Reçu en préfecture le 24/09/2024

Publié le 24/09/2024

ID : 081-200066124-20240916-153\_2024-DE



## URBanisme Aménagement et Développement Durable

✉ Rue de Bezelles ZA de Roumagnac 81600 GAILLAC  
☎ 05.63.41.18.43  
✉ [sebastien.charruyer@urba2d.com](mailto:sebastien.charruyer@urba2d.com)

# Département du Tarn

## Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet

### I. DOSSIER D'INTERET GENERAL

**Mise en compatibilité du PLU de Salvagnac  
avec la déclaration de projet n°1 approuvée par délibération  
du Conseil Communautaire en date du 16/09/2024**

**Le Président : M. SALVADOR Paul**

**SOMMAIRE**

<b>1. PREAMBULE</b>	<b>2</b>
<b>2. PRESENTATION DU PROJET</b>	<b>3</b>
2.1. LE CONTEXTE DU PROJET	3
2.2. LA LOCALISATION DU SITE	6
2.3. LE DESCRIPTIF DU PROJET	7
2.4. L'EMPRISE FONCIERE DU PROJET	9
<b>3. UN PROJET D'INTERET GENERAL</b>	<b>11</b>
3.1. UN INTERET ECONOMIQUE LOCAL	11
3.2. UN SITE SANS CONTRAINTES MAJEURES	11
<b>4. CONCLUSION</b>	<b>12</b>

## 1. PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Salvagnac a été approuvé le 28/06/2013. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil communautaire en date du 30 juin 2016 et d'une modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du Conseil communautaire en date du 20/09/2021.

La procédure de déclaration de projet mentionnée aux articles L.143-44 à L.143-50, L153-54 à L153-59 et L300-6 du code de l'urbanisme.

Cette procédure permet de déclarer d'intérêt général un projet et de mettre en compatibilité le document d'urbanisme de la commune concernée. Ainsi, l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. (...)

**Le projet d'intérêt général est en particulier caractérisé par la création d'emploi et le développement économique rural. L'activité l'artisanal en milieu rural est nécessaire à la rénovation énergétique des bâtiments. Les services aux entreprises et à la population sont indispensables à l'équilibre territorial.**

Le dossier d'intérêt général :

- présente le projet
- justifie l'intérêt général

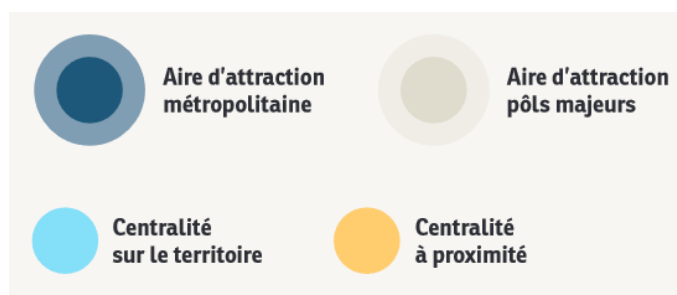
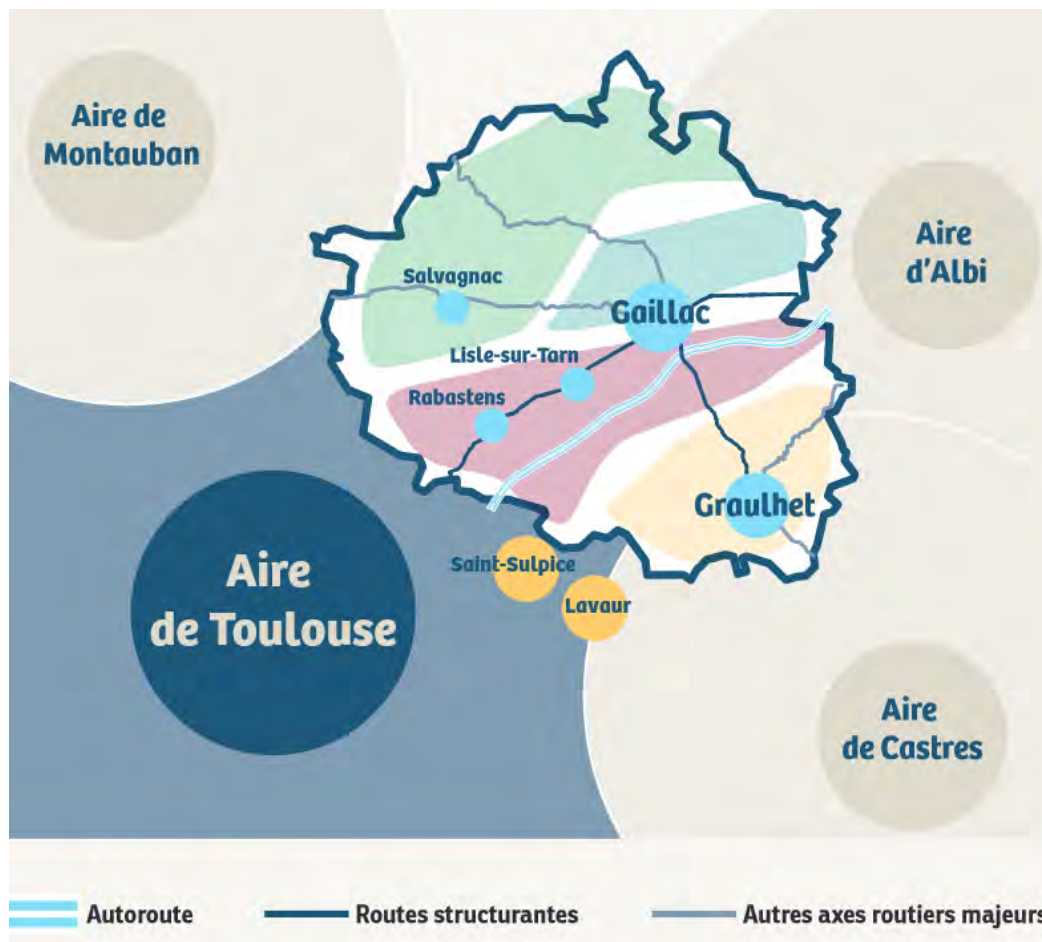
## 2. PRESENTATION DU PROJET

### 2.1. LE CONTEXTE DU PROJET

La Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet est compétente en matière de zone d'activité et maîtrise une partie du foncier qu'elle souhaite aménager sur la zone d'activité de Dourdoul à Salvagnac. Un premier lotissement d'activité a été aménagé récemment et aujourd'hui, il ne reste plus de lots disponibles alors que la demande est présente. Cette zone d'activité est située sur un axe structurant Montauban – Gaillac (RD 999).

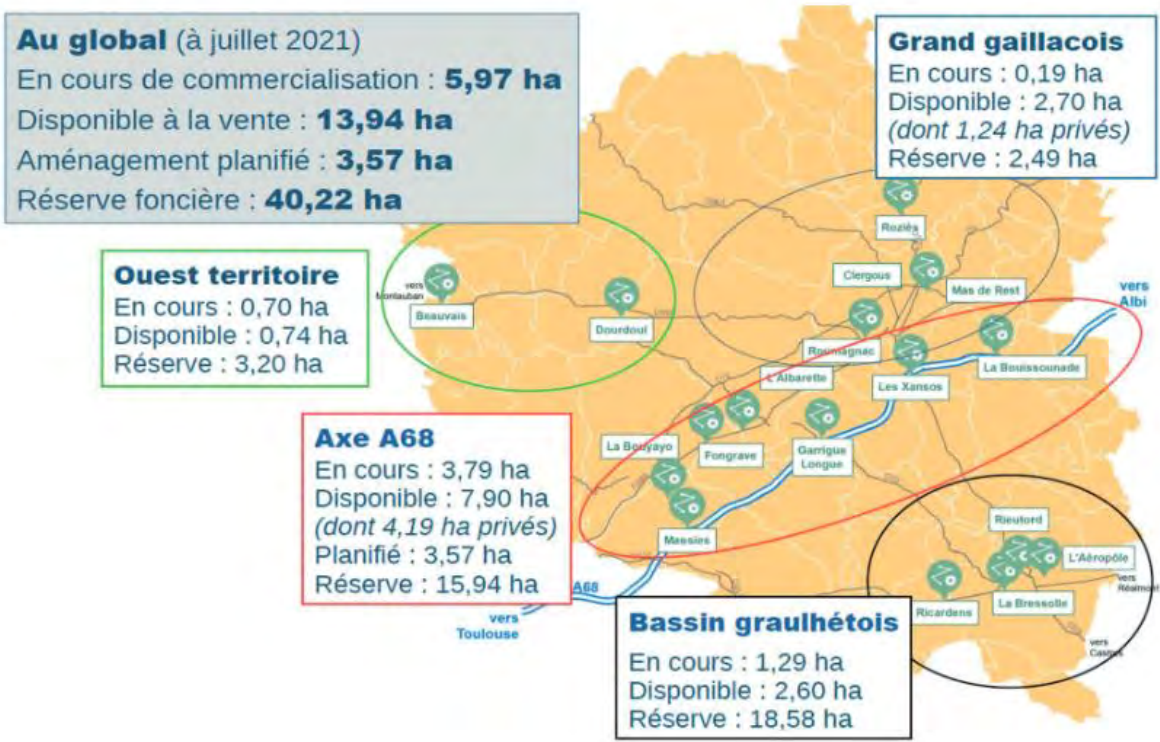
Le projet de développement de la zone d'activité de Salvagnac s'inscrit dans le cadre du schéma de développement économique de l'agglomération Gaillac-Graulhet adopté le 19/09/2022.

Salvagnac fait partie des centralités identifiées notamment pour la partie Nord et Ouest de l'agglomération par son lien avec l'aire de Montauban.



Salvagnac est identifié comme Pole relais ou de proximité

Sur la partie Ouest du territoire intercommunal, 2 zones sont identifiées, celle de Beauvais et celle de Dourdoul à Salvagnac avec une disponibilité foncière très réduite, puisque la surface disponible est de seulement 0,74 ha (en 2021).



**SECTEUR GAILLACOIS**

Roumagnac 1: densification de lots restants (3),  
Clergous : densification et requalification (7)

**SECTEUR A68**

Lagrange, Albarette, Fontgrave (8, 12,15) :  
densification et requalification

**SECTEUR GRAULHETOIS**

Rieutord, Ricardens (11,4) autres sites privés :  
requalification et densification

**SECTEUR OUEST**

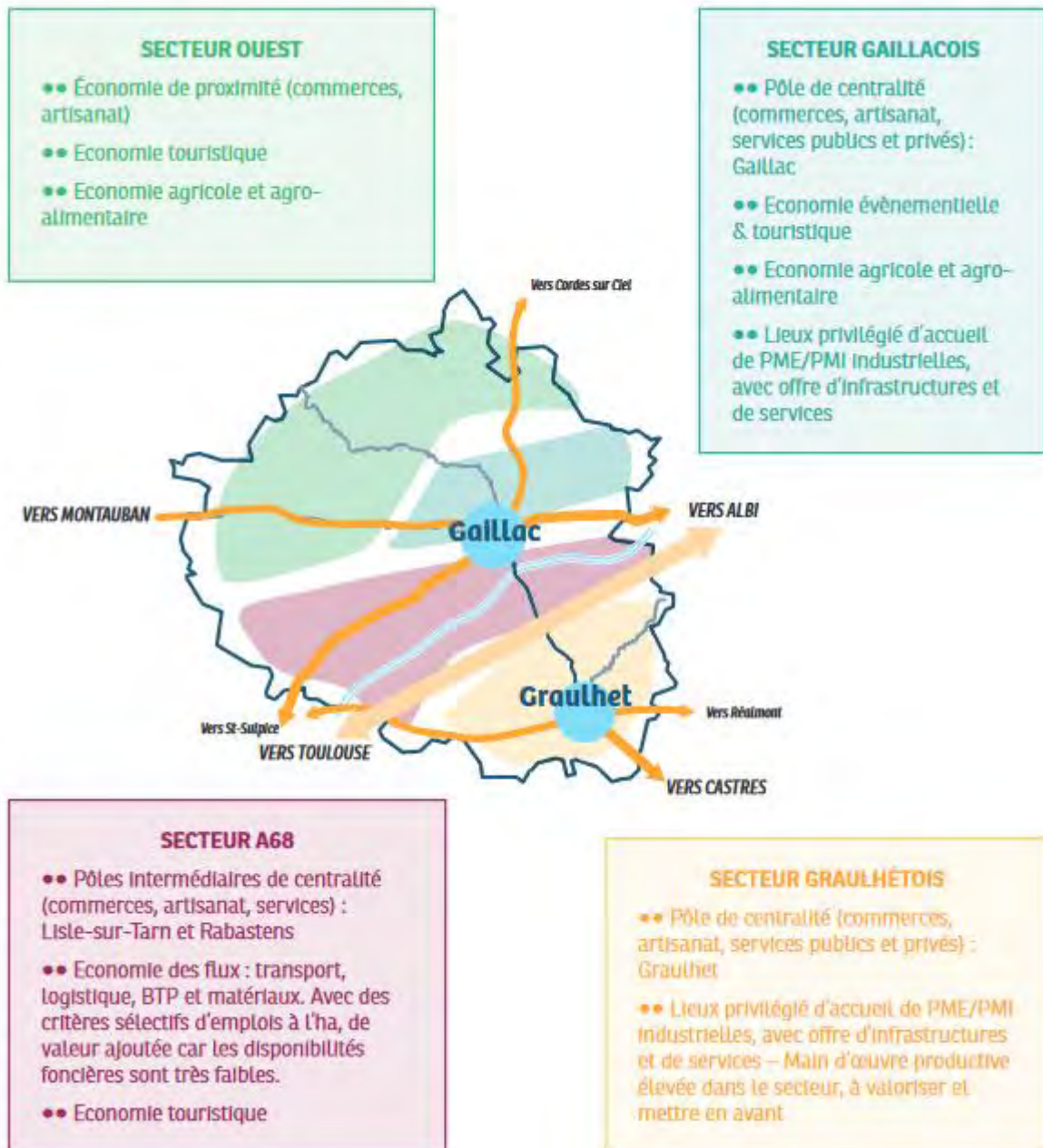
Beauvais sur Tescou et Salvagnac (16,17) :  
requalification et densification



NOM	INTÉRÊT	STATUT
1 Mas de Rest - GAILLAC	Stratégique	EXISTANT À ÉTENDRE
2 Secteur Molière - GRAULHET	Stratégique	A CRÉER
3 Roumagnac - GAILLAC	Territorial	EXISTANT À ÉTENDRE
4 Secteur Bressolles / Rieutord GRAULHET	Territorial	EXISTANT À ÉTENDRE (sur Bressolles)
5 Garrigue Longue - MONTANS	Territorial	EXISTANT – EXTENSION EN COURS)
6 Massiès - COUFFOULEUX	Territorial	EXISTANT À ÉTENDRE
7 Clergous - GAILLAC	Territorial	EXISTANT
8 Bouissonade - LAGRAVE	Territorial	EXISTANT
9 Xansos - BRENS	Territorial	EXISTANT
10 Aéroport - GRAULHET	Territorial	EXISTANT
11 Ricardens - BRIATEXTE	Local	EXISTANT
12 L'Albarette - LISLES SUR TARN	Local	EXISTANT
13 Roziès - CAHUZAC SUR VERE	Local	EXISTANT
14 Bouyayo - COUFFOULEUX	Local	EXISTANT
15 Fontgrave - RABASTENS	Local	EXISTANT À ÉTENDRE
16 ZAE - BEAUVAIS SUR TESCOU	Local	EXISTANT À ÉTENDRE
17 Dourdoul - SALVAGNAC	Local	EXISTANT

La zone de Beauvais sur Tescou a une vocation dominante d'activités agro-alimentaires. Celle de Salvagnac est plus orienté vers la construction.

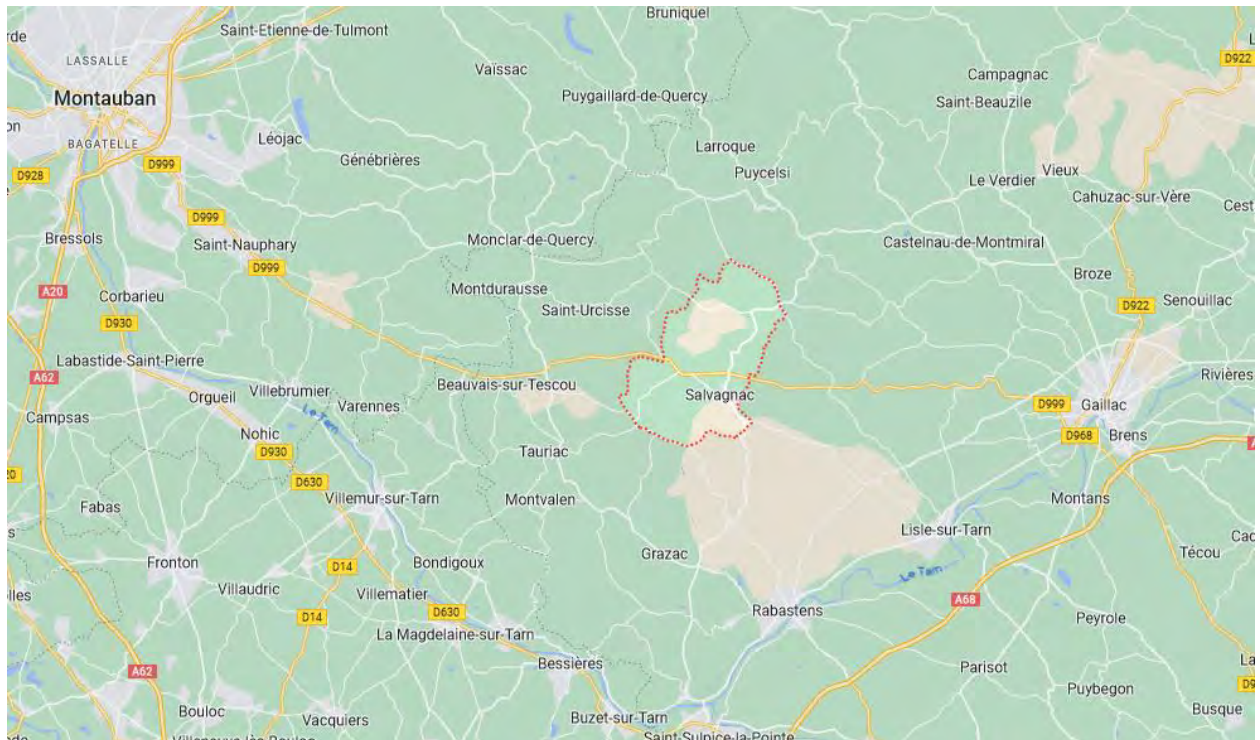
Il s'agit d'économie de proximité artisanat, petite industrie, commerces et services.



## 2.2. LA LOCALISATION DU SITE

Le projet vient conforter le tissu d'activités en place. La demande d'installation de petites entreprises locale est toujours présente et les perspectives de développement avec l'arrivée de la gare TGV à moins d'une demi-heure de Salvagnac laisse entrevoir une perspective de développement économique non négligeable.

Salvagnac est idéalement placé entre Montauban et Gaillac avec un axe de transit majeur (RD999). Cet axe fait la liaison entre l'A20 et l'A61.



La zone d'activité s'intègre dans un contexte topographique assez plat ce qui limite l'impact paysager des aménagements (voirie, talus...)

Le projet est situé dans la vallée du Tescou. Le site s'inscrit dans un contexte à dominante agricole, mais avec un faible intérêt agronomique.

Le site est accessible depuis la RD999 via une voirie intercommunale qui est adaptée au trafic poids lourds. Le carrefour dispose d'un tournant à gauche en venant de Gaillac permettant un accès sécurisé.

### **2.3. LE DESCRIPTIF DU PROJET**

Le projet de développement de la zone d'activité de Dourdoul s'inscrit dans la continuité du développement récent que l'intercommunalité a déjà engagée les années précédentes.

En effet, un petit lotissement d'activité de 6 lots a été réalisé et a permis d'accueillir des activités artisanales avec une vingtaine d'emploi.

Le besoin économique s'oriente vers l'artisanat, la petite industrie, les commerces et services aux entreprises et ponctuellement les commerces et services à la population.

Le potentiel d'accueil d'activité actuel est de 1.2 ha, mais l'aménagement prévu initialement ne permet pas une gestion optimale du foncier en vue d'économiser la consommation d'espace et de rationaliser les aménagements.

Ainsi, un plan aménagement a été étudié de manière :

- à optimiser l'économie de foncier
- à diversifier la taille des lots
- à intégrer le bâti au contexte paysager par un maillage des haies et l'implantation du bâti
- à limiter les investissements publics en utilisant la voie communale dans la première tranche d'aménagement,
- à sécuriser les accès en les regroupant

- à créer des espaces communs pour mutualiser les espaces de stationnement et en rendant plus attractif l'entrée Nord du site.

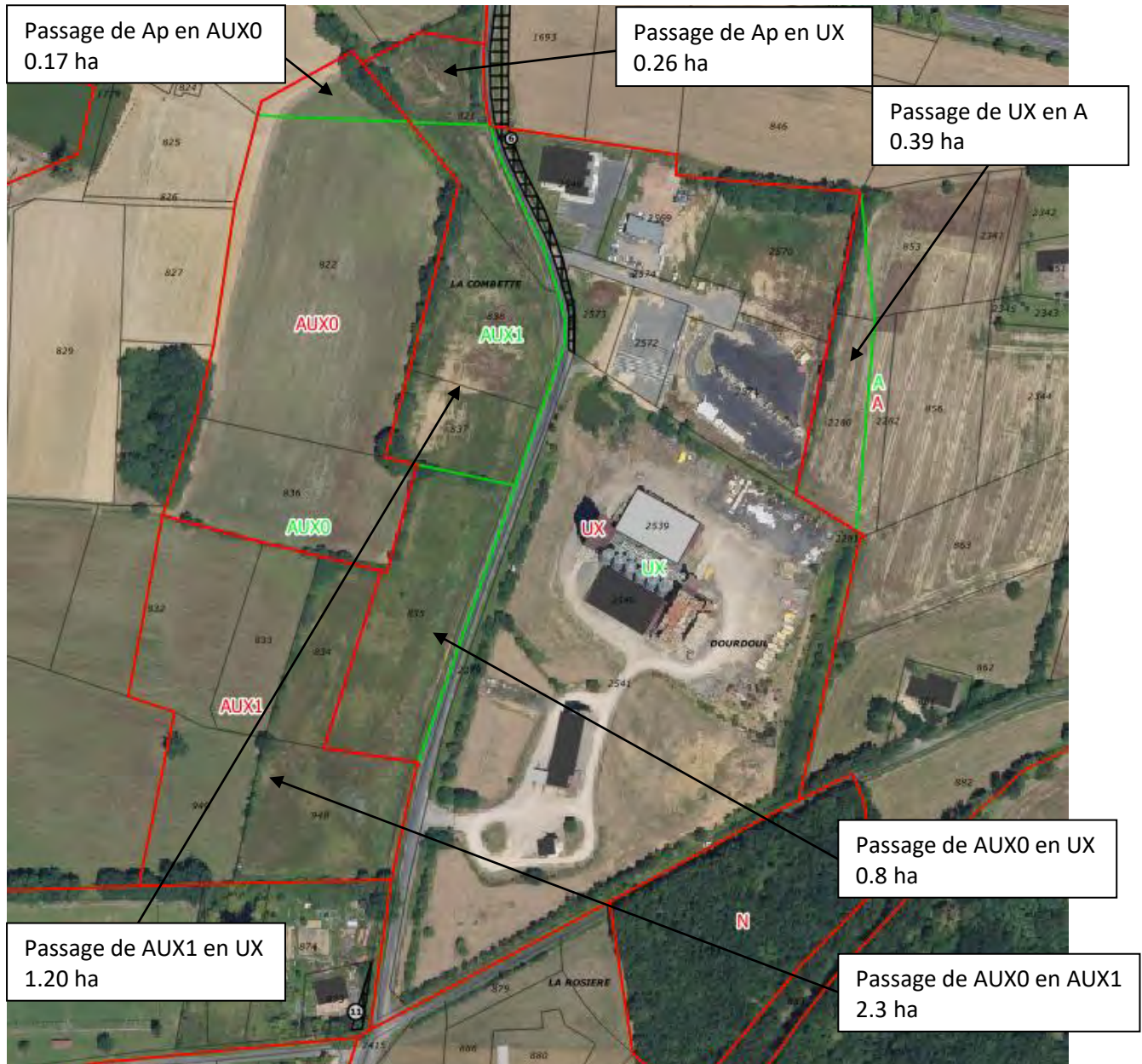
L'ensemble du projet est situé sur la commune de Salvagnac pour une surface globale de 15,3 ha.



## 2.4. L'EMPRISE FONCIERE DU PROJET

Le projet consiste à adapter l'emprise de la zone d'activité intercommunal aux besoins de développement économique du territoire.

La zone UX actuelle représente une surface de 8,19 ha dont 0,39 ha sont cultivés et non accessibles depuis la zone UX. Cette surface doit être reclassée en zone A. Le solde de la zone ne comporte plus de disponibilité d'accueil d'entreprise.



Zone avant mise en compatibilité

zone mise en compatibilité

Sur la zone Ap, 0,26 ha est en partie occupé par un bassin de rétention des eaux pluviales et permettrait un accès pour la zone AUX0. Cette emprise doit être intégrée à la zone UX dans la limite des 75 m de l'axe de la RD 999.

La zone AUX1 est directement desservie par les réseaux et l'accès à ces parcelles peut se faire directement depuis la voie communale en regroupant les accès (cf schéma d'aménagement). Cette zone peut être classée en zone UX ce qui facilitera le découpage parcellaire et la viabilisation des parcelles en fonction du besoin en surface des entreprises.

Une partie de la zone AUX0 appartient à la communauté d'agglomération (parcelles 832 à 835, 948 et 949). Il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation ces parcelles afin de pouvoir accueillir de nouvelles activités économiques. Ainsi la parcelle 835 peut être intégrées à la zone UX puisqu'elle est desservie par la voie communale et les autres parcelles méritent un aménagement d'ensemble avec une desserte interne permettant d'accéder à la zone AUX0 qui est destinée à une urbanisation différée.

La zone AUX0 sera légèrement étendue au Nord sur 0.17 ha afin d'assurer la cohérence urbanistique avec la zone UX. Sa surface totale sera de 2,9 ha et permettra un développement à plus long terme.

A final la zone d'activité sera étendue de seulement 0.04 ha :

zones	avant MEC DP1	après MEC DP1	évolution
UX	8,19 ha	10,13 ha	1,94 ha
AUX1	1,20 ha	2,31 ha	1,11 ha
AUX0	5,91 ha	2,90 ha	-3,01 ha
<b>Zone d'Activité</b>	<b>15,30 ha</b>	<b>15,34 ha</b>	<b>0,04 ha</b>

#### Les principales caractéristiques du site :

Le projet est situé dans un espace agricole de faible valeur agronomique.

La desserte du projet se fait par la voirie communale.

Le site est isolé des zones urbanisées par un espace de loisirs (terrain de sport) qui fait tampon avec le projet.

Le projet est situé en dehors de zones de risques naturels ou technologiques

Aucune servitude ne vient grever le site du projet

Le site ne présente pas d'enjeux écologiques majeurs, malgré la présence d'un corridor de milieux ouvert et semi ouverts de plaine identifié au SRCE. Le corridor de milieu ouvert et semi ouvert de plaine est principalement utilisé par la petite et grande faune (principalement mammifères). Ce corridor comporte un obstacle formé par la RD 999. L'occupation du sol et la topographie observée montre un tracé alternatif bien plus pertinent le long du Tescou en évitant l'obstacle de la RD 999.

### 3. UN PROJET D'INTERET GENERAL

#### 3.1. UN INTERET ECONOMIQUE LOCAL

Le projet entraînera une dynamique économique supplémentaire qui permettra d'accueillir une douzaine d'entreprise dans les 3 prochaines années soit une quarantaine d'emplois.

Les retombées économiques vont également permettre de nouvelles contributions **fiscales pour les collectivités territoriales**.

Le territoire est en déficit d'emploi par rapport au nombre d'actif présent sur le territoire. Ainsi le fait de renforcer l'emploi permettra également de **limiter les déplacements domicile travail**.

La création d'emploi aura également un intérêt pour le développement du marché **de l'immobilier et des commerces et services locaux**.

Il permettra indirectement un développement démographique (accueil des salariés et de leur famille) qui assurera le maintien, voir le développement des équipements et services publics. Les effectifs des écoles qui ont du mal à se maintenir pourront de nouveau croître. Il y aura également un impact positif du projet sur la vie associative et sur la pérennité de son dynamisme.

Les travaux d'aménagement vont également générer l'intervention de nombreuses entreprises (terrassement, construction, aménagements divers). **L'aménagement de la zone AUX1 est estimée à près de 700 000€ de travaux**.

#### 3.2. UN SITE SANS CONTRAINTES MAJEURES

**L'état initial du site nous indique que le site est parfaitement adapté au projet.**

##### **Paysage :**

Le projet se localise dans un espace partiellement utilisé pour les activités économiques en place suffisamment éloignées des zones urbanisées.

##### **Milieus naturels :**

Le site comporte des enjeux naturels relativement faibles et ne comporte pas d'intérêt écologique majeur. La continuité écologique identifiée n'est pas altérée par le projet.

##### **Risques naturels :**

Le site est en dehors des zones inondables.

##### **Accessibilité**

Site doté d'une bonne accessibilité par la RD 999 dont le carrefour est déjà aménagé.

##### **Raccordement aux réseaux :**

Un raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité qui ne pose pas de problèmes particuliers.

##### **Emprise limitée sur les espaces agricoles :**

Un projet limité au besoin du projet avec une optimisation du foncier.

#### 4. CONCLUSION

Le projet est adapté au besoin de développement de la partie Nord du territoire de l'agglomération Gaillac Graulhet et en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Salvagnac. Ce projet communautaire est intégré au schéma de développement économique de l'intercommunalité.

Le projet revêt un intérêt majeur pour le territoire intercommunal et départemental par le nombre d'emploi direct et indirect qu'il va générer, par l'investissement qu'il constitue et ses retombées économiques et fiscales mais aussi par la dynamique locale tant au niveau des commerces que de la vie associative.

Le site du projet est parfaitement adapté au besoin de développement de ce secteur rural, par sa taille optimisée, par sa desserte proche de la RD999, par la nature des activités envisagées (artisanat commerces et services).

DÉPARTEMENT DU TARN

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SALVAGNAC

1ÈRE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

1. NOTICE EXPLICATIVE

1ère modification  
simplifiée

- approuvée le :

**30 JUIN 2016**

- exécutoire le :

1ÈRE MODIFICATION SIMPLIFIÉE ENGAGÉE LE 04 AVRIL 2016  
VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU **30 JUIN 2016**



**Modification simplifiée n°1 - PLU de SALVAGNAC**

---

**Note de présentation (exposé des motifs)**

**PREAMBULE**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SALVAGNAC a été approuvé le 28 juin 2013 par délibération du conseil municipal.

Le lotissement communal Le Parc a été accordé le 08 septembre 2009 par le permis d'aménager n°081 276 09 E1001 pour 21 lots d'habitation au lieu-dit Le Buc sur une surface de 26 417 m<sup>2</sup>.

Lors de l'élaboration du PLU, la commercialisation des lots du lotissement ainsi que les permis de construire ayant déjà débuté, il a été convenu de classer ce lotissement en zone urbaine pavillonnaire U2.

Toutefois, lors de la réalisation cartographique du document, le fond du lotissement n'a pas été intégré dans la zone U2, mais dans la zone AU1a par erreur.

La commercialisation des lots n'étant pas optimale, la commune souhaite adapter les lots et la forme urbaine des hypothèses des constructions pour mieux répondre au marché actuel du logement et de l'accession à la propriété. Elle s'est aperçue de cette erreur de zonage en voulant déposer un permis d'aménager modificatif.

C'est pourquoi la commune a sollicité la communauté de communes Vère Grésigne - Pays Salvagnacois, compétente en matière de planification des documents d'urbanisme, pour engager dès à présent une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L153-45 du code de l'urbanisme, afin :

- De rectifier l'erreur matérielle sur le plan de zonage afin de superposer le périmètre du lotissement au zonage U2 ;
- D'adapter l'orientation d'aménagement du secteur AU1a suite au nouveau zonage.

**SOMMAIRE**

Procédure .....	3
Modifications apportées au rapport de présentation.....	4
Modifications apportées à l'orientation d'aménagement .....	7
Modifications apportées au plan de zonage.....	11

**PROCEDURE**

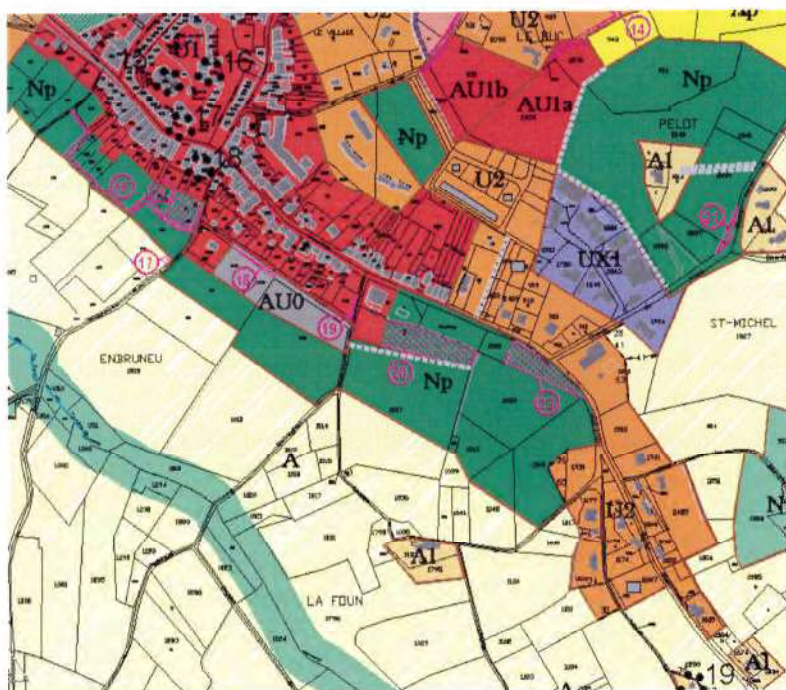
Codifiée par les articles L 153-36 et suivants, la procédure de modification simplifiée se déroule de la manière suivante :

- Délibération du conseil de communauté engageant la modification simplifiée du PLU et précisant les modalités de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée au public
- Prescription de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme par le Président de la communauté de communes
- Notification de dossier de modification simplifiée aux personnes publiques associées listées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme
- Publication d'un avis au public au moins 8 jours avant le début de mise à disposition du dossier (affichage au siège de la communauté de communes et en mairie et insertion dans la presse)
- Mise à disposition du dossier de modification simplifiée au public avec ouverture d'un registre pendant un mois sur le territoire de la commune
- Délibération du conseil communautaire approuvant la modification simplifiée
- Porter à connaissance de la décision

MODIFICATIONS APORTEES AU RAPPORT DE PRESENTATION (PIECE 2)

Il convient de modifier les pages suivantes du rapport de présentation :

- P.87 :



La carte de zonage est remplacée par la carte suivante :





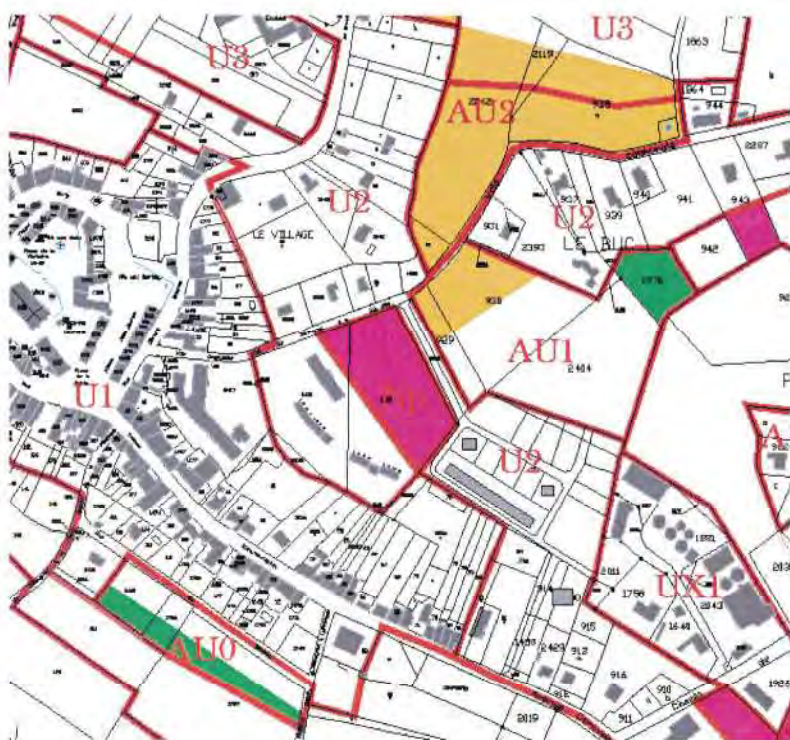
- P.98 :

Estimation des surfaces libres à vocation d'habitat											
Zones constructibles à vocation d'habitat	A2	U2	AU1	AU2	AU0	Total surface libre en ha	surface moyenne par parcelle	Nb de constructions théorique	Rétention foncière	Nb de constructions hors rétention foncière	Consommation d'espace estimée en m²
Les Rivalous	3535 m²	0	0	0	0	0,35 ha	1100 m²	3,2	30%	2,2	2475
Les Barrières	4811 m²	0	0	0	0	0,48 ha	1100 m²	4,4	30%	3,1	3368
Rougillou	2873 m²	0	0	0	0	0,29 ha	1100 m²	2,6	30%	1,8	2011
Inché	2551 m²	0	0	0	0	0,26 ha	1100 m²	2,3	30%	1,6	1786
Saint Martin	3470 m²	0	0	0	0	0,35 ha	1100 m²	3,2	30%	2,2	2429
Saint Angel	9435 m²	0	0	0	0	0,94 ha	1100 m²	8,6	30%	6,0	6605
Le bourg	0 m²	32730 m²	18322 m²	11657 m²	34969 m²	9,77 ha	750 m²	130,2	30%	91,2	68375
<b>Total général</b>	<b>2,7 ha</b>	<b>3,3 ha</b>	<b>1,8 ha</b>	<b>1,2 ha</b>	<b>3,5 ha</b>	<b>12,44 ha</b>		<b>154 constructions</b>		<b>108 constructions</b>	<b>8,70 ha</b>

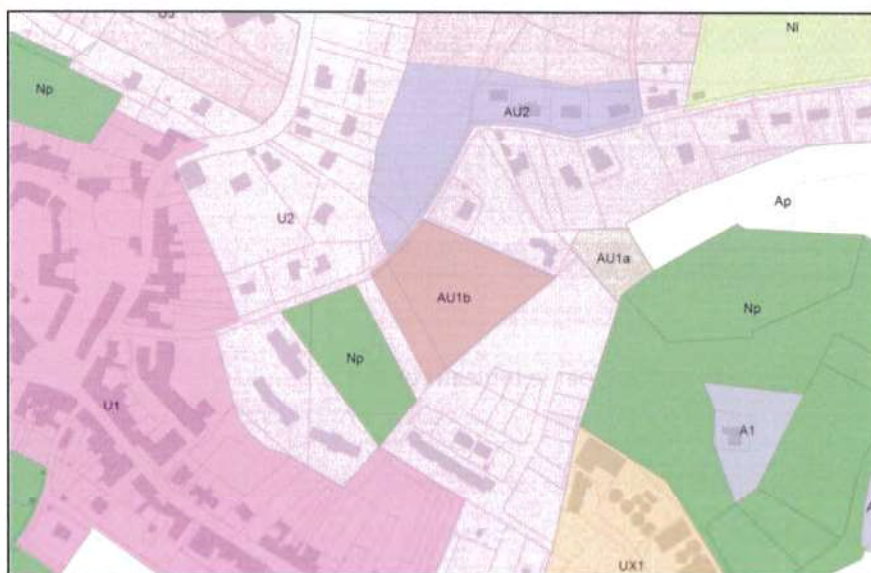
Le tableau de l'estimation des surfaces libres à vocation d'habitat est remplacé par le tableau suivant : les colonnes U2 et AU1 sont modifiées.

Estimation des surfaces libres à vocation d'habitat											
Zones constructibles à vocation d'habitat	A2	U2	AU1	AU2	AU0	Total surface libre en ha	Surface moyenne par parcelle	Nb de constructions théoriques	Rétention foncière	Nb de constructions hors rétention foncière	Consommation d'espace estimée en m²
Les Rivalous	3535 m²	0	0	0	0	0,35 ha	1100 m²	3,2	30%	2,2	2475
les Barrières	4811 m²	0	0	0	0	0,48 ha	1100 m²	4,4	30%	3,1	3368
Rougillou	2873 m²	0	0	0	0	0,29 ha	1100 m²	2,6	30%	1,8	2011
Inché	2251 m²	0	0	0	0	0,40 ha	1100 m²	2,3	30%	1,6	1786
Saint Martin	3470 m²	0	0	0	0	0,35 ha	1100 m²	3,2	30%	2,2	2429
Saint Angel	9435 m²	0	0	0	0	0,94 ha	1100 m²	8,6	30%	6	6605
Le bourg	0 m²	40636 m²	10416 m²	11657 m²	34969 m²	9,77 ha	750 m²	130,2	30%	91,2	68375
<b>Total général</b>	<b>2,7 ha</b>	<b>4 ha</b>	<b>1 ha</b>	<b>1,2 ha</b>	<b>3,5 ha</b>	<b>12,44 ha</b>		<b>154 constructions</b>		<b>108 constructions</b>	<b>8,70 ha</b>

- P.114 :



La carte de l'évolution des zones constructibles sur le bourg est remplacée par la carte suivante.



- P.127 :

<b>SALVAGNAC</b>			
<b>Zones et secteurs</b>	<b>Superficie en ha</b>	<b>En % de la surface de la zone</b>	<b>En % de la surface totale</b>
Zone U1	11,48	20,14%	0,34%
Zone U2	27,16	47,66%	0,81%
Zone U3	5,59	9,82%	0,17%
Zone UX	8,18	14,35%	0,24%
Secteur UX1	2,05	3,59%	0,06%
Zone UL	2,54	4,45%	0,08%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>56,99</b>	<b>100%</b>	<b>1,71%</b>
Zone AU1	2,29	14,43%	0,07%
Zone AU2	1,46	9,18%	0,04%
Zone AU0	4,37	27,53%	0,13%
Zone AUX1	1,22	7,69%	0,04%
Zone AUX0	5,91	37,23%	0,18%
Zone AUL0	0,63	3,95%	0,02%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>15,88</b>	<b>100%</b>	<b>0,48%</b>
Zone A	2017,21	91,75%	60,38%
Secteur A1	73,84	3,36%	2,21%
Secteur A2	17,70	0,80%	0,53%
Secteur A3	0,22	0,01%	0,01%
Secteur Ap	89,72	4,08%	2,69%
<b>Total zones agricoles</b>	<b>2198,69</b>	<b>100%</b>	<b>65,81%</b>
Zone N	1040,05	97,25%	31,13%
Secteur Nl	8,12	0,76%	0,24%
Secteur Np	21,28	1,99%	0,64%
<b>Total zones naturelles</b>	<b>1069,45</b>	<b>100%</b>	<b>32,01%</b>
<b>TOTAL GLOBAL</b>	<b>3341</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Le tableau des superficies des zones est remplacé par le tableau suivant :

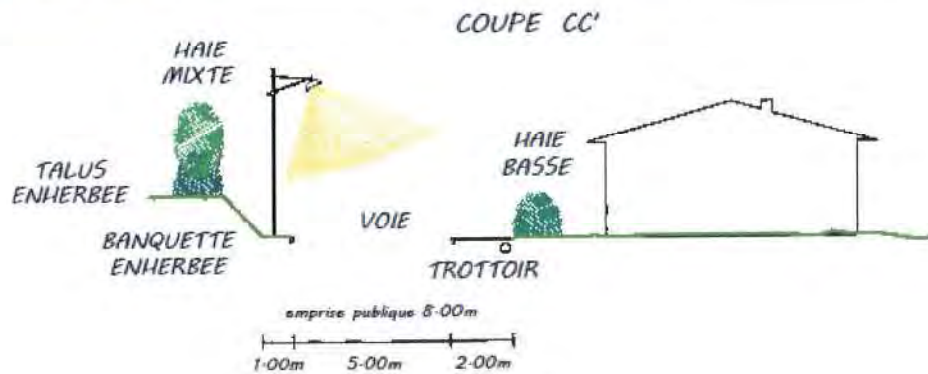
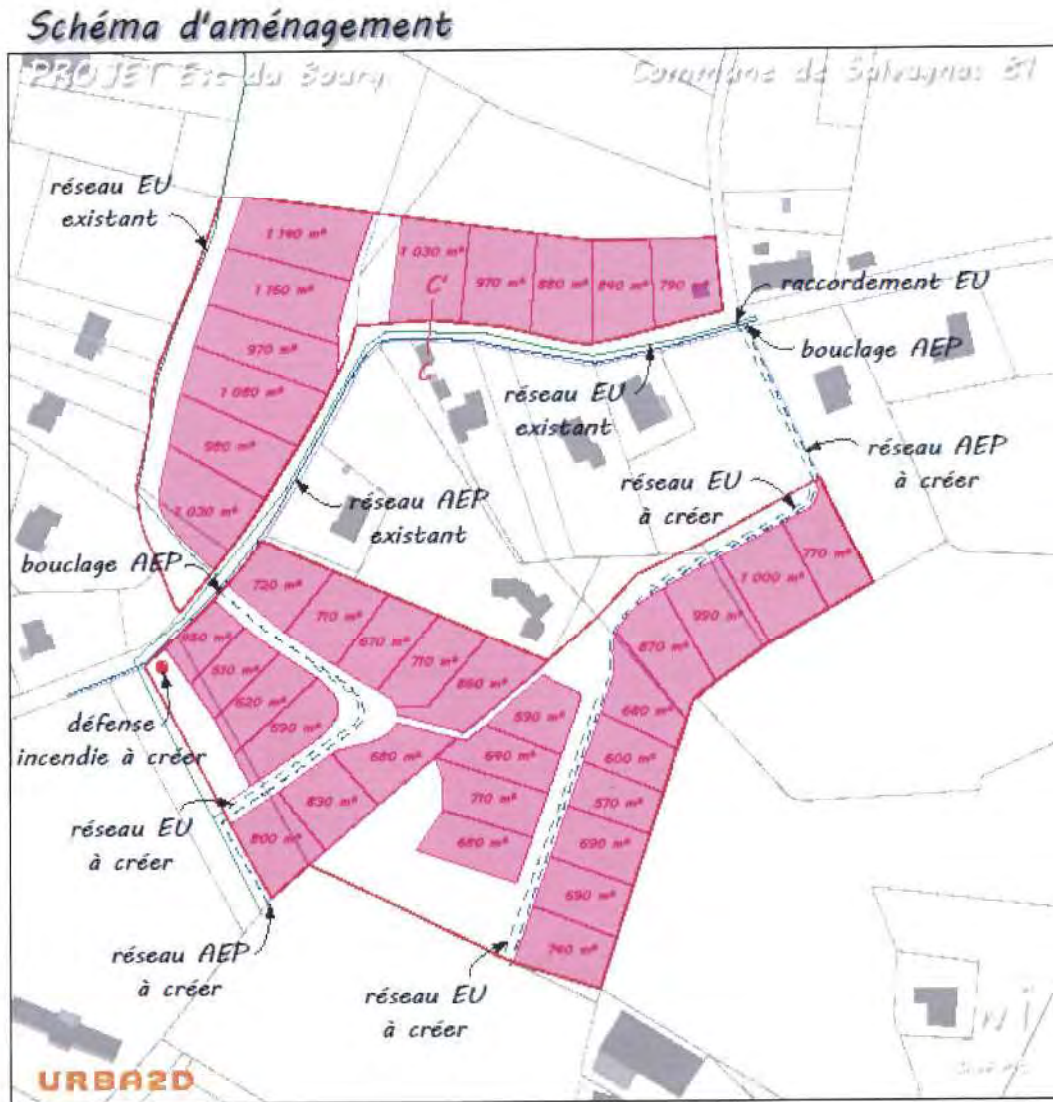
K-Tableau des superficies des zones

Zones et secteurs	Superficie en ha	En % de la surface de la zone	En % de la surface totale
Zone U1	11,48	20,14%	0,34%
Zone U2	27,96	48,37%	0,83%
Zone U3	5,59	9,82%	0,17%
Zone UX	8,18	14,35%	0,24%
Zone UX1	2,05	3,59%	0,06%
Zone UL	2,54	4,45%	0,08%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>57,8</b>	<b>100,00%</b>	<b>1,72%</b>
Zone AU1	1,04	7,10%	0,03%
Zone AU2	1,46	9,18%	0,04%
Zone AU0	4,37	27,53%	0,13%
Zone AUX1	1,22	7,69%	0,04%
Zone AUX0	5,91	37,23%	0,18%
Zone AUL0	0,63	3,95%	0,02%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>14,63</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,44%</b>
Zone A	2017,21	91,75%	60,38%
Secteur A1	73,84	3,36%	2,21%
Secteur A2	17,7	0,80%	0,53%
Secteur A3	0,22	0,01%	0,01%
Secteur Ap	89,72	4,08%	2,69%
<b>Total zones agricoles</b>	<b>2198,69</b>	<b>100%</b>	<b>65,81%</b>
Zone N	1040,05	97,25%	31,13%
Secteur NI	8,12	0,76%	0,24%
Secteur Np	21,28	1,99%	0,64%
<b>Total zones naturelles</b>	<b>1069,45</b>	<b>100%</b>	<b>32,01%</b>
<b>TOTAL GLOBAL</b>	<b>3341</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Tous les autres éléments du rapport de présentation restent inchangés.

MODIFICATIONS APPORTÉES A L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT (PIECE 4)

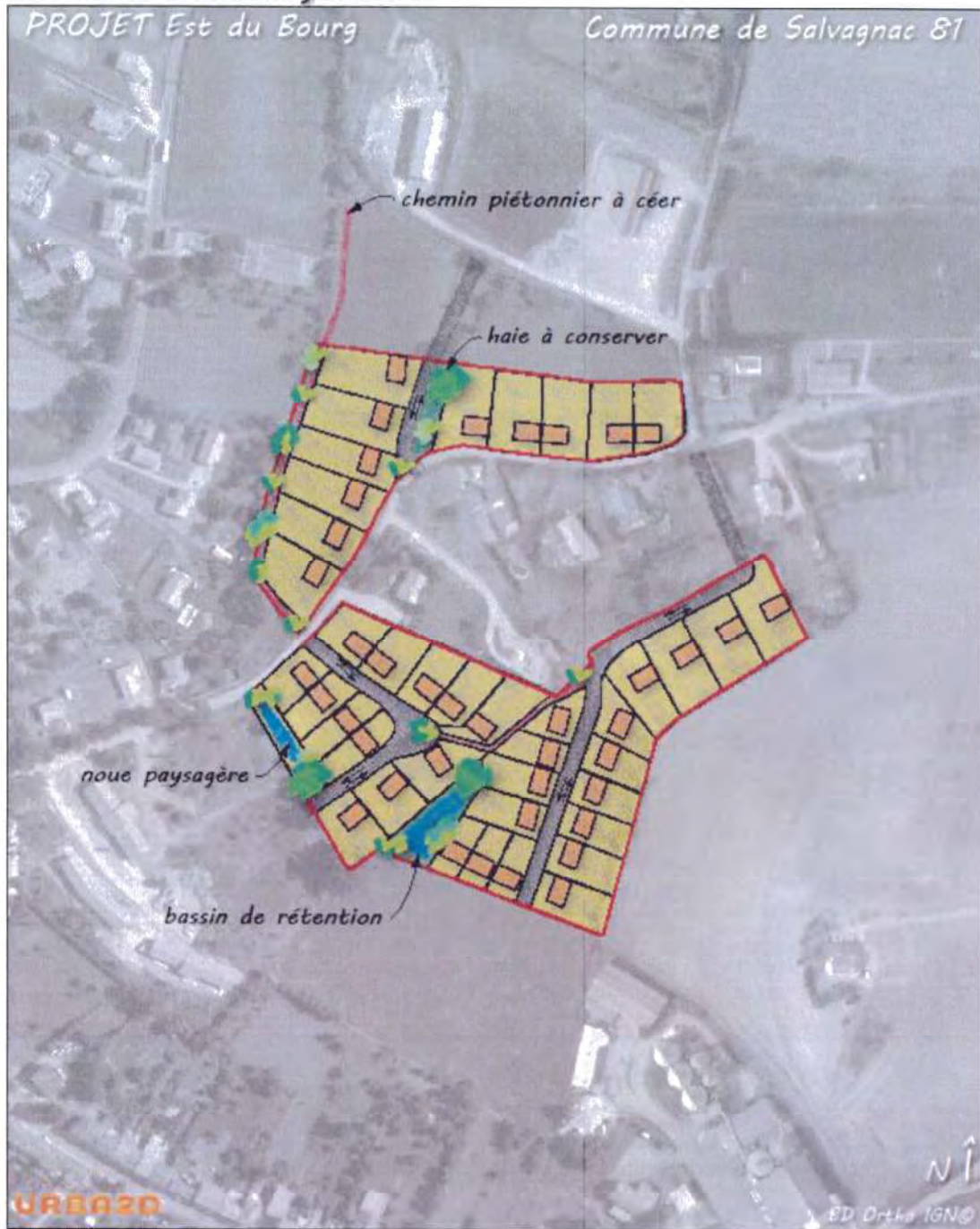
AVANT :



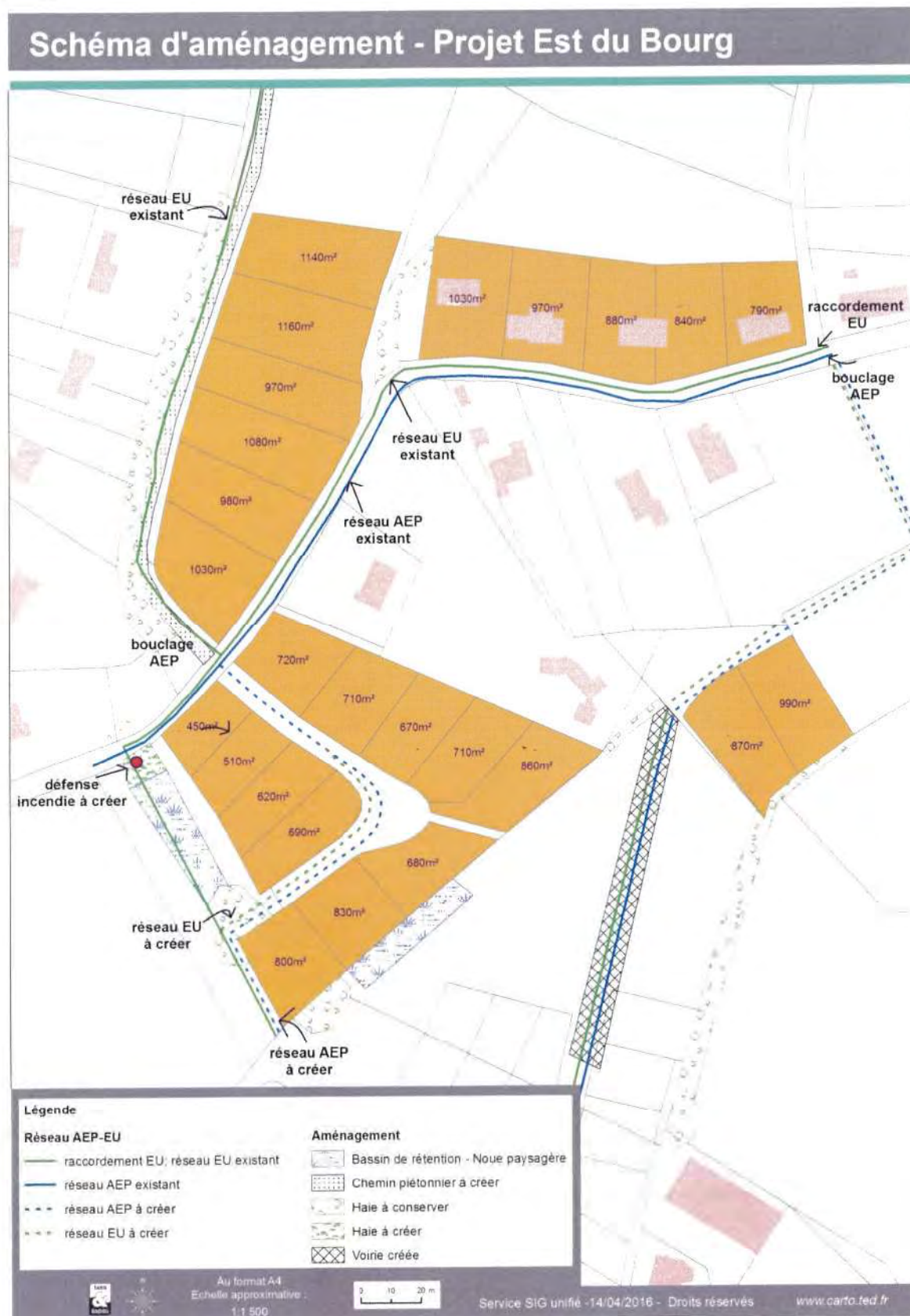
## Schéma d'aménagement

PROJET Est du Bourg

Commune de Salvagnac 81



APRES :



## Schéma d'aménagement - Projet Est du Bourg



Le dossier écrit des orientations d'aménagement reste inchangé, à l'exception de la phrase suivante :

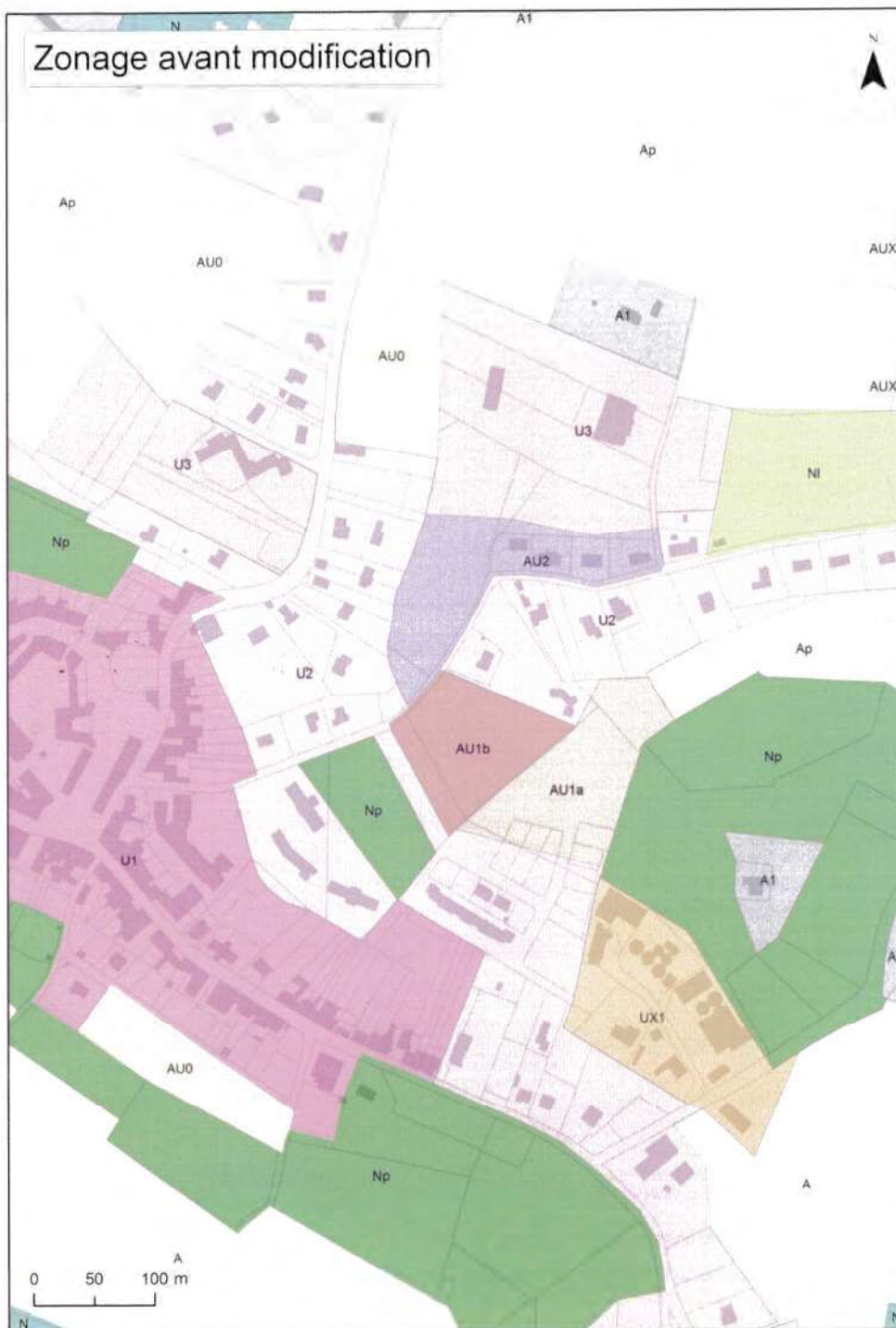
- La densité de construction doit permettre la réalisation de 15 à 20 logements.

Qui est remplacée par :

- La densité de construction doit permettre la réalisation de 10 à 15 logements.

MODIFICATIONS APORTEES AU PLAN DE ZONAGE (PIECE 5)

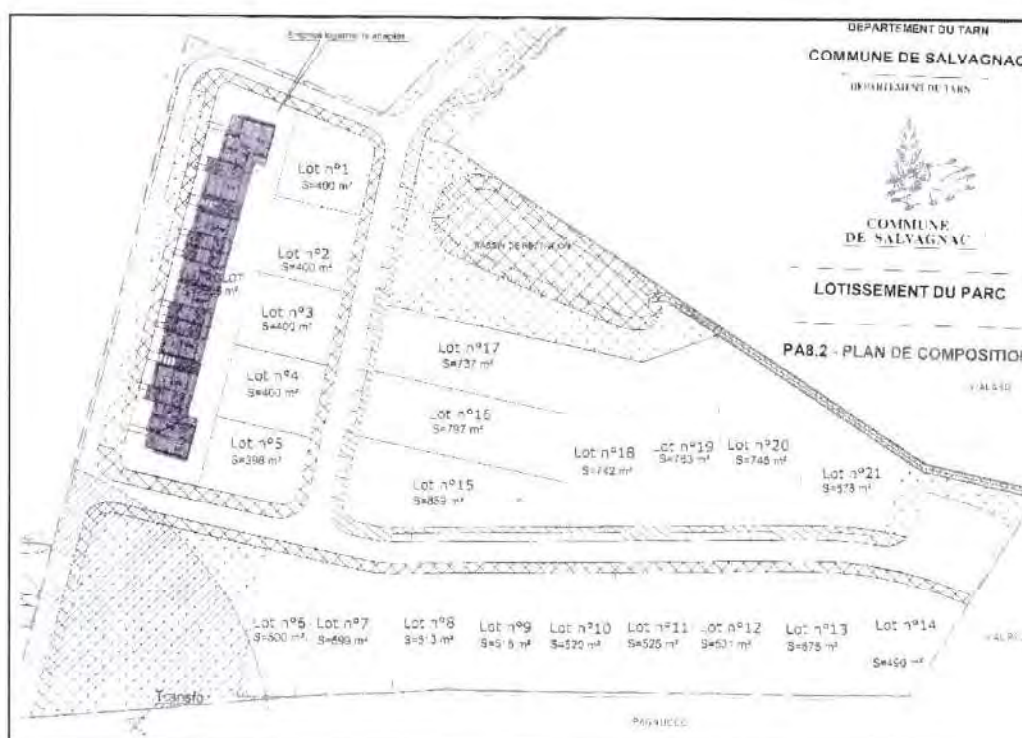
Avant modification :



La localisation et le périmètre du lotissement accordé en 2009 étant le suivant :



Le plan de composition du lotissement étant le suivant :



Il convient de réintégrer la totalité du périmètre du lotissement dans la zone U2, à savoir les parcelles cadastrées section C numéros 2459 partie, 2460, 2461 partie, 2462 partie, 2463 partie, 2464, 2465 partie et 2466, actuellement en zone AU1a.

Après modification :



Le règlement écrit reste inchangé.



URBanisme Aménagement  
et Développement Durable

1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac  
81600 GAILLAC  
05.63.41.18.43  
sebastien.charruyer@urba2d.com

## Département du Tarn

### Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

# MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SALVAGNAC

Modification N°3 du PLU approuvée par délibération du Conseil  
Communautaire en date du 16/09/2024

M. le Président : Paul SALVADOR

## 2. RAPPORT DE PRESENTATION

**SOMMAIRE**

<b>1.</b>	<b><u>PREAMBULE</u></b>	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b><u>EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION</u></b>	<b>3</b>
<b>2.1.</b>	<b><i>PERMETTRE L'EVOLUTION DU BATI EN ZONE A ET N AVEC LA SUPPRESSION DES SECTEURS A1</i></b>	<b>3</b>
<b>2.2.</b>	<b>ADAPTATION DU REGLEMENT ECRIT</b>	<b>8</b>
<b>2.3.</b>	<b><i>AJOUTER UN CHANGEMENT DE DESTINATION POUR UNE ACTIVITE ARTISANALE</i></b>	<b>11</b>
<b>3.</b>	<b><u>INCIDENCE SUR LES ESPACES AGRICOLE NATURELS ET FORESTIER :</u></b>	<b>13</b>
<b>4.</b>	<b><u>COMPATIBILITE DU PROJET</u></b>	<b>13</b>
<b>4.1.</b>	<b>COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PADD</b>	<b>13</b>
<b>4.2.</b>	<b>COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) :</b>	<b>19</b>
<b>4.3.</b>	<b>COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SDAGE ADOUR GARONNE :</b>	<b>19</b>
<b>4.4.</b>	<b>PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT AIR ENERGIE DANS LE PROJET :</b>	<b>20</b>
<b>4.5.</b>	<b>PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITE DES TERRITOIRES</b>	<b>21</b>
<b>4.6.</b>	<b>PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES</b>	<b>23</b>
<b>4.7.</b>	<b>PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE DES SITES ET DES PAYSAGES</b>	<b>23</b>
<b>5.</b>	<b><u>TABLEAU DE SURFACE DES ZONES</u></b>	<b>24</b>
<b>6.</b>	<b><u>CONCLUSION</u></b>	<b>25</b>
<b>7.</b>	<b><u>ANNEXE 1 : DOSSIER CDPENAF</u></b>	<b>26</b>
<b>8.</b>	<b><u>ANNEXE 2 : DOSSIER CAS PAR CAS</u></b>	<b>27</b>
<b>9.</b>	<b><u>ANNEXE 3 : LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION</u></b>	<b>28</b>

## 1. Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Salvagnac a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 28/06/2013. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil communautaire en date du 30 juin 2016 et d'une modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du Conseil communautaire en date du 20/09/2021

La procédure de modification s'inscrit dans le respect de l'Article L153-41 du CU.

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

**La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet est compétente en matière de document d'urbanisme. Elle a engagé la modification du PLU par arrêté du 10/02/2022.**

**Le projet de modification consiste à :**

- Permettre l'évolution du bâti en zone A et N avec la suppression des secteurs A1
- Adapter le règlement écrit pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- Ajouter un changement de destination pour une activité artisanale
- Intégrer le nouveau Périmètre Délimité des Abords proposé par l'Architecte des Bâtiments de France en remplacement de la servitude AC1 du périmètre des 500 m.

## 2. Exposé des motifs de la modification

### 2.1. Permettre l'évolution du bâti en zone A et N avec la suppression des secteurs A1

Suite à la loi du 6 août 2015, l'extension limitée des habitations et leurs annexes peuvent être autorisées en zone A et N des PLU.

Les règles sont soumises à l'avis préalable de la CDPENAF concernant les règles de hauteur, de recul des constructions vis-à-vis des limites séparatives et des voies ainsi que l'emprise au sol des constructions.

Ces règles doivent assurer la préservation des espaces naturels et agricoles.

Cette adaptation concerne le règlement écrit qui doit introduire les dispositions de la Loi Macron et le règlement graphique par la suppression des secteurs A1.

- **Modification du document graphique :**

Les secteurs A1 sont reclassés :

- en zone A lorsqu'ils sont situés en continuité d'une zone A
- en zone N lorsqu'ils sont situés au sein d'une zone N.
- en secteur Ap lorsqu'ils sont situés au sein d'un secteur Ap
- en secteur Np lorsqu'ils sont situés au sein d'un secteur Np

Le règlement graphique modifié fait disparaître les différents secteurs définis dans le cadre de l'élaboration du PLU au profit de la zone A.

L'ensemble des secteurs A1 représentaient 73,86 ha. La plupart des secteurs A1 sont reclassés en zone A.

- **Modification du règlement écrit :**

**En rouge les phrases sont supprimées, en vert elles sont ajoutées.**

### **ARTICLE 1 A - Occupations et utilisations du sol interdites :**

#### **Dans la zone A (hors secteur) :**

Toutes les constructions autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole **ou forestière** et celles référencées à l'article 2.

### Dans le secteur A1 :

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de celles liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et de celles visées à l'article 2.

⇒ ***Cette règle permet d'autoriser une activité forestière en zone agricole puisqu'il est possible que des exploitants agricoles aient une double activité. La suppression des secteurs A1 est compensée par les règles introduites dans les secteurs A et Ap.***

## ARTICLE 2 A - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières:

### Dans le secteur A1 :

- Les exhaussements et affouillements de sols à condition qu'ils s'intègrent au contexte paysager
- La construction d'annexes (garages, abris de jardins, piscines, ...) à condition qu'elle soit située sur le terrain d'emprise et à proximité de la construction principale à usage d'habitation ou d'activité.
- Les changements de destination identifiés sur le document graphique, les extensions et les adaptations des constructions existantes, à condition :
  - qu'ils s'intègrent au contexte paysager.
  - qu'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole.
  - qu'ils présentent les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux.
  - qu'ils soient à usage d'habitation, d'hébergement ou d'artisanat compatible au voisinage des lieux habités.
- Les extensions des constructions existantes sont limitées à 30% de surface de plancher de la construction.

### Dans la zone A et les secteurs :

- Les exhaussements et affouillements de sols à condition qu'ils s'intègrent au contexte paysager
- La construction d'annexes (garages, abris de jardins...) à condition qu'elle soit située sur l'unité foncière et à proximité de la construction principale à usage d'habitation ou d'activité et limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les changements de destination identifiés sur le document graphique, les extensions et les adaptations des constructions existantes, à condition :
  - qu'ils s'intègrent au contexte paysager.
  - qu'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole.
  - qu'ils présentent les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux.
  - qu'ils soient à usage d'habitation, d'hébergement ou d'artisanat compatible au voisinage des lieux habités.
- Les extensions des constructions existantes sont limitées à 50m<sup>2</sup> de surface de plancher par logement.

- Toute démolition est soumise à permis de démolir dans le périmètre des monuments historiques.

- La réhabilitation, l'aménagement, l'extension mesurée, la démolition partielle des constructions ou des éléments paysagers identifiés sur les documents graphiques en application de l'article L123-1-5-7è du Code de l'Urbanisme peuvent être autorisés à condition de ne pas dénaturer l'élément lorsqu'il s'agit d'une construction et de respecter la réglementation en vigueur.

⇒ ***Ces règles permettent une évolution du bâti limité en terme de surface de plancher et a proximité de l'habitation existante sans compromettre le caractère agricole et naturel des lieux.***

#### **ARTICLE 8 A - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété:**

##### **Non réglementé.**

Les annexes doivent être implantées à moins de 30 m de l'habitation principale du pied de façade la plus proche.

⇒ ***Cette règle permet l'implantation d'une annexe à proximité de l'habitation existante sans compromettre le caractère agricole et naturel des lieux afin de limiter l'étalement urbain et les contraintes vis-à-vis de l'activité agricole.***

#### **ARTICLE 9 A - Emprise au sol des constructions :**

##### **Dans les secteurs A1, A2 et A3 :**

L'emprise au sol est limitée à 70% de la surface de la parcelle. L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Cette disposition ne s'applique pas aux piscines.

##### **Dans la zone A et le secteur Ap:**

L'emprise au sol des habitations et des annexes est limitée à 250m<sup>2</sup> (hors piscine).

⇒ ***Cette règle permet de limiter l'emprise au sol globale des constructions afin de ne pas compromettre le caractère agricole et naturel.***

#### **ARTICLE 10 A - Hauteur maximale des constructions :**

##### **Constructions à usage agricoles :**

##### **Non réglementé**

Dans le secteur Ap les constructions sont limitées à 4 mètres du sol naturel au sommet de la construction.

⇒ ***Cette règle permet de limiter l'impact paysager des constructions afin de préserver le pourtour du village***

### Constructions à usage d'habitation et d'activité compatible avec l'habitat :

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 6 mètres du sol naturel avant travaux à l'égout du toit.

La hauteur des annexes est limitée à 5 m du sol naturel avant travaux au sommet du toit.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

⇒ **Cette règle permet de limiter l'impact paysager des constructions afin de ne pas compromettre le caractère agricole et naturel.**

## ARTICLE 2 N - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

### Dans la zone N et le secteur Nl :

Les exhaussements et affouillements de sols à condition qu'ils s'intègrent au contexte paysager et qu'ils soient nécessaires à la gestion des eaux pluviales et aux infrastructures routières.

Les installations d'irrigations peuvent être autorisées dès lors qu'elles préservent la ripisylve.

### Dans la zone N uniquement :

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière dès lors qu'elles s'intègrent au contexte naturel des lieux.

### Dans le secteur Np :

Les équipements d'intérêt collectifs doivent être intégrés au contexte paysager.

### Dans la zone N et le secteur Np :

- Les exhaussements et affouillements de sols à condition qu'ils s'intègrent au contexte paysager

- La construction d'annexes (garages, abris de jardins...) à condition qu'elle soit située sur l'unité foncière et à proximité de la construction principale à usage d'habitation ou d'activité et limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- Les changements de destination identifiés sur le document graphique, les extensions et les adaptations des constructions existantes, à condition :

- qu'ils s'intègrent au contexte paysager.
- qu'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole.
- qu'ils présentent les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux.
- qu'ils soient à usage d'habitation, d'hébergement ou d'artisanat compatible au voisinage des lieux habités.

- Les extensions des constructions existantes sont limitées à 50m<sup>2</sup> de surface de plancher par logement.

- Toute démolition est soumise à permis de démolir dans le périmètre des monuments historiques.

- La réhabilitation, l'aménagement, l'extension mesurée, la démolition partielle des constructions ou des éléments paysagers identifiés sur les documents graphiques en application de l'article L123-1-5-7è du Code de l'Urbanisme peuvent être autorisés à

condition de ne pas dénaturer l'élément lorsqu'il s'agit d'une construction et de respecter la réglementation en vigueur.

- ⇒ ***Ces règles permettent une évolution du bâti limité en terme de surface de plancher et à proximité de l'habitation existante sans compromettre le caractère agricole et naturel des lieux.***

#### **ARTICLE 8 N - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :**

Non réglementé.

Les annexes doivent être implantées à moins de 30 m de l'habitation principale du pied de façade la plus proche.

- ⇒ ***Cette règle permet l'implantation d'une annexe à proximité de l'habitation existante sans compromettre le caractère naturel des lieux afin de limiter l'étalement urbain.***

#### **ARTICLE 9 N - Emprise au sol des constructions :**

Non réglementé.

L'emprise au sol des habitations et des annexes est limitée à 250m<sup>2</sup> (hors piscine).

- ⇒ ***Cette règle permet de limiter l'emprise au sol globale des constructions afin de ne pas compromettre le caractère naturel des lieux. Le plafond des 250 m<sup>2</sup> a été demandé par la CDPENAF.***

#### **ARTICLE 10 N - Hauteur maximale des constructions :**

Non réglementé.

La hauteur des annexes est limitée à 5 m du sol naturel avant travaux au sommet du toit.

- ⇒ ***Cette règle permet de limiter l'impact paysager des constructions afin de préserver le pourtour du village***

## 2.2. Adaptation du règlement écrit

- **Problèmes rencontrés :**

Pour les constructions en mono-pente, les dispositions sur les toitures doivent être précisées

- **Modifications apportées :**

Cette précision concerne l'article 11 des zones A, U1, U2, U3, AU1 et AU2.

**ARTICLE A 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.123-11 :**

### Toitures

#### Constructions à usage d'activités agricoles :

Les teintes et pentes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

#### Constructions à usage d'habitation et d'artisanat :

Les toitures présenteront des pentes de l'ordre de 30 à 35%.

Les bâtiments anciens existants devront conserver le système de tuile canal traditionnelle.

Les nouvelles constructions seront couvertes en tuile canal traditionnelle ou d'aspect similaire de teinte rouge brun vieilli s'harmonisant aux anciens toits.

Les vérandas, les fenêtres de toit, les abris de jardin, les panneaux solaires, **carport, pergolas, appentis...**, ne sont pas concernés par ces règles dès lors qu'ils s'intègrent au contexte environnant.

⇒ **Cette règle permet d'élargir le champs des exceptions concernant la pente et les matériaux des toitures.**

- **Problèmes rencontrés :**

Pour les constructions destinées à l'exploitation forestière ne sont pas autorisées en zone N.

- **Modifications apportées :**

## **ARTICLE 2 N - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :**

### **Dans la zone N et le secteur Nl :**

Les exhaussements et affouillements de sols à condition qu'ils s'intègrent au contexte paysager et qu'ils soient nécessaires à la gestion des eaux pluviales et aux infrastructures routières.

Les installations d'irrigations peuvent être autorisées dès lors qu'elles préservent la ripisylve.

### **Dans la zone N uniquement :**

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière dès lors qu'elles s'intègrent au contexte naturel des lieux.

⇒ **Cette règle permet d'autoriser l'implantation d'exploitation forestière dans le contexte boisé.**

## **ARTICLE 11 N - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.123-11:**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **Généralités**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions faisant l'objet d'une recherche architecturale ainsi que les constructions utilisant des matériaux renouvelables ou conçue de manière économe en énergie peuvent être exemptées des règles ci-après dès lors qu'une notice explicative justifie l'intégration du projet au contexte environnant.

Les constructions typiquement étrangères à la région sont interdites.

Les constructions traditionnelles doivent respecter les règles ci-dessous :

### **Toitures**

#### **Constructions à usage d'activités forestières :**

Les teintes et pentes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

#### Constructions à usage d'habitation :

Les toitures présenteront des pentes de l'ordre de 30 à 35%.

Les bâtiments anciens existants devront conserver le système de tuile canal traditionnelle.

Les nouvelles constructions seront couvertes en tuile canal traditionnelle ou d'aspect similaire de teinte rouge brun vieilli s'harmonisant aux anciens toits.

Les vérandas, les fenêtres de toit, les abris de jardin, les panneaux solaires, carport, pergolas, appentis..., ne sont pas concernés par ces règles dès lors qu'ils s'intègrent au contexte environnant.

#### Enduits et parements des constructions et des clôtures

##### Constructions à usage d'activités forestière :

Les bâtiments supports d'activités, pourront être réalisés en bardage. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site.

##### Constructions à usage d'habitation :

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.

#### Façades

Les éléments d'architecture et de modénature des bâtiments existants (génoises, corniches, bandeaux et encadrements d'ouvertures en pierre ou en brique, etc...) seront conservés et restaurés à l'identique.

#### Clôtures

Les clôtures devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

En alignement des voies et emprises publiques, les murs en maçonnerie ne devront pas excéder 60 centimètres du sol naturel. Cette disposition ne s'applique pas aux murs en pierre de pays apparente qui ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur.

En limite séparative la hauteur de la clôture ne pourra excéder 2 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.

\*\*\*\*\*

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

⇒ **Ces règles sont mises en place pour harmoniser les règles en zones N et A  
Elles permettent de conserver l'architecture ancienne présente sur les**

**constructions isolées de manière à préserver le caractère rural de la commune.**

⇒ **Les constructions à usage d'exploitation forestière sont désormais possibles avec des règles qui permettent aux bâtiments de s'intégrer au site.**

### 2.3. Ajouter un changement de destination pour une activité artisanale

- **Problèmes rencontrés :**

Un ancien bâtiment agricole ayant perdu sa vocation a été rachetée par une entreprise artisanale pour y stocker et scier du bois avec l'aménagement d'un bureau. Cette activité relève de l'artisanat qui n'est pas autorisée en zone A.

- **Modifications apportées :**

**Le bâtiment doit faire l'objet d'un changement de destination à vocation artisanale pour permettre cette transformation. La liste des changements de destination est donc complétée par ce bâtiment (numéro 40) et l'identification est réalisé sur le document graphique.**





















40 Les Garrisses B 1186



- **Justifications :**

Le bâtiment agricole a perdu sa vocation agricole. Le changement de destination est situé en zone AOC Gaillac, mais aucune vigne n'est présente à proximité. Au Nord la parcelle est en culture sèche et à l'Est en prairie. Les parcelles ne sont pas concernées par des plans d'épandage. Elles ne sont ni irriguées, ni drainées.



 ilot RPG	 colza	 estives et landes
 parcelle BIO	 tournesol	 prairies permanentes
 AOC appellation Gaillac	 autres oléagineux	 prairies temporaires
 blé tendre	 protéagineux	 vignes
 maïs grain et ensilage	 gel	 autres cultures industrielles
 orge	 légumineuses à grains	 légumes ou fleurs
 autres céréales	 fourrage	 divers

### 3. Incidence sur les espaces agricole naturels et forestier :

La mise en place des dispositions de la Loi Macron est encadrée par le règlement qui limite les possibilités d'évolutions du bâti en terme d'emprise au sol, de recul et de hauteur des constructions.

Le règlement permet l'implantation d'activité forestière en zone N. Les boisements ne sont pas touchés par les différents points de la modification.

Les autres points de modification n'ont pas d'incidence sur les espaces naturels agricoles et forestier.

⇒ **Les incidences sur les espaces agricoles naturels et forestier sont donc faibles.**

### 4. Compatibilité du projet

#### 4.1. Compatibilité du projet avec le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit de conforter la centralité du village. Le projet de modification n'augmente pas la capacité d'accueil de logement.

Ce PADD est construit autour de 5 thèmes :

- **la politique d'aménagement**

En zone rural, les investisseurs privés sont peu nombreux et c'est souvent la commune qui est à l'initiative du développement des bourgs. C'est le cas à Salvagnac où la commune a engagé la réalisation d'un lotissement à proximité du centre ancien.

La commune souhaite poursuivre dans ce sens et le développement de l'urbanisation doit majoritairement se faire en continuité du bourg de Salvagnac.

- ✓ **Conforter l'urbanisation sur le bourg**

→ Le développement de l'urbanisation doit majoritairement se faire dans le prolongement du centre-bourg et de ses extensions, déjà équipés, par des opérations d'ensemble notamment, afin de recentrer l'urbanisation sur le pôle d'équipements de la commune;

→ Les zones de développement urbain seront reliées avec les zones urbaines périphériques par des liaisons routières, douces et des espaces publics qui renforcent les liens entre les populations ;

→ Les zones d'équipements seront reliées entre elles par des cheminements doux qui renforceront l'attractivité du village et la sécurité des déplacements ;

- Les opérations d'ensemble seront privilégiées dans les zones d'assainissement collectif afin d'assurer une gestion économe de l'espace et une densité du bâti en harmonie avec l'urbanisation ancienne ;
- La mixité des usages et des logements sera favorisée afin d'améliorer les échanges entre les populations nouvelles et existantes ;
- L'aménagement des espaces publics et de la traversée du village sera poursuivi afin d'améliorer le cadre de vie, d'adapter le stationnement et de sécuriser la place du piéton.

⇒ **Le projet de modification ne concerne pas l'urbanisation du bourg. Seul le nouveau Périmètre délimité des Abords permet de recentrer la protection du patrimoine et des paysages sur le bâti ancien du bourg.**

✓ **Limiter le développement des principaux hameaux et stopper l'étalement urbain**

- Les hameaux des Barrières, de Saint Angel et de Saint Martin auront un développement limité afin de préserver les espaces naturels et agricoles de la commune, et de stopper le mitage du paysage ;
- L'étalement urbain sera stoppé tout en confortant les groupes d'habitation par une urbanisation garante de la protection de l'activité agricole périphérique et des qualités paysagères.

⇒ **Le projet de modification ne concerne pas le développement de l'urbanisation.**

✓ **Conforter et développer les activités économiques**

- Les activités industrielles et artisanales seront confortées et développées au niveau de la coop de blé afin de ne pas exposer les zones d'habitat à des nuisances (bruit, poussières ...) sur un site accessible et sécurisé depuis le carrefour aménagé de la RD 999. Cette zone d'activité fera l'objet d'un aménagement d'ensemble permettant d'améliorer les perceptions paysagères ;
- Les activités compatibles avec l'habitat, notamment dans le centre-bourg, seront permises de manière à conforter les services à la population. Le stationnement et les déplacements doux y seront développés afin de les rendre plus attractifs ;
- L'activité touristique sera confortée au niveau de la base de loisirs dans la limite des contraintes du site (RD999, zone inondable). Une liaison piétonne sera créée entre la base de loisirs et le village ;
- L'auto cross sera également conforté au niveau du site en place qui permet une utilisation sans trop de contrainte vis-à-vis de la population.

⇒ **Le projet de modification ne concerne pas le développement de l'activité économique excepté le changement de destination qui concerne une activité artisanale.**

• **la politique d'équipement**

✓ **Conforter les équipements publics :**

- Le regroupement des services et des équipements publics au cœur du village permettra de renforcer le statut de chef-lieu de canton ;

→ Les objectifs de développement s'appuient sur le maintien des équipements publics et en particulier de l'école qui dispose d'une capacité suffisante pour le rythme de construction actuel.

⇒ **Le projet de modification ne concerne pas le développement des équipements publics**

✓ **Sécuriser les déplacements et optimiser le transport collectif :**

→ Les accès sur la RD 999 (voie de transit) seront limités à ceux existants et les intersections seront aménagées afin d'assurer la sécurité des usagers ;

→ Le changement de statut de la RD 28 (entre la RD999 et la RD2) et du chemin de Pelot (desservant la zone d'activité) permettra de limiter les flux de poids lourds dans le centre bourg ;

→ Le développement de l'activité et des équipements publics à proximité du bourg permettra de réduire les déplacements domicile-travail et renforcera l'attractivité de la commune ;

→ L'aménagement des aires d'arrêts de bus et de covoiturage en particulier au niveau de la base de Loisirs permettra de limiter la production de gaz à effet de serre et limitera la consommation d'énergie fossile;

→ Le développement du transport collectif et l'amélioration la desserte en direction de Rabastens favorisera l'accès en direction de Toulouse via l'A68 (aire de covoiturage en place) et la gare de Coufouleux-Rabastens.

⇒ **Le projet de modification ne concerne pas les déplacements**

✓ **Limiter les investissements en terme de réseaux :**

→ Les secteurs de développement de l'urbanisation, qui présentent des équipements insuffisants, en termes de réseaux notamment (extension des zones de collecte de l'assainissement...), connaîtront un développement urbain différé afin de planifier l'urbanisation et de prévoir le financement des travaux ;

→ Sur les hameaux, la capacité des réseaux électriques, d'eau potable y est limitée et la défense incendie doit être assurée, l'assainissement individuel pose également des problèmes de gestion, c'est pourquoi les possibilités de développement sont réduites afin de ne pas générer d'investissements insurmontables ;

→ L'assainissement collectif sera étendu aux zones de développement du bourg ;

→ Les modes de communications numériques seront développées en particulier sur les zones habitées et la zone d'activité afin d'assurer une attractivité optimale.

⇒ **Le projet de modification ne concerne pas les réseaux**

• **la politique d'urbanisme**

✓ **Maintenir la croissance démographique actuelle en consommant moins d'espace:**

La commune de Salvagnac compte actuellement environ 1080 habitants.

Considérant que :

- le solde naturel est à l'équilibre (nombre de décès = nombre de naissances);
  - le nombre de logements vacants (40 en 2006), permet un accueil de population dans le bâti existant limité à environ 25 habitants sur 10 ans;
  - le nombre de résidences principales lié à l'évolution du bâti (changement de destination et passage de résidence secondaire en principale) devrait rester stable ;
- =>sans construction supplémentaire, le nombre d'habitants devrait rester stable, mais la population devrait vieillir.

L'objectif communal est de maintenir le niveau d'équipement et de services à la population et ainsi assurer le renouvellement et le rajeunissement de sa population par un développement urbain maîtrisé, permettant une croissance démographique positive pour atteindre environ 1350 habitants à l'horizon 2020 ce qui porterait le rythme de croissance annuelle à environ 2,3% par an.

Pour cela la commune doit permettre la création de 10 nouveaux logements par an soit un rythme équivalent à la décennie passée soit une consommation d'espace estimée à environ 15 ha.

⇒ Le projet de modification ne concerne pas le développement démographique

✓ **Maintenir la mixité sociale:**

- Le maintien du taux de logement locatif renforcera la vie sociale du village et des hameaux ;
- La création de logement social sur le bourg permettra de satisfaire la demande locale en imposant aux aménageurs un pourcentage de ces logements dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

⇒ Le projet de modification ne concerne pas les objectifs de mixité sociale.

✓ **Préserver l'urbanisation ancienne du centre-bourg et permettre l'évolution du bâti**

- La forme urbaine du centre bourg sera pérennisée au contact du centre ancien tant par le volume des constructions, que par leur implantation afin de conserver l'identité patrimoniale du village ;
- L'évolution du bâti (changement de destination, extension et réhabilitation du bâti) sera favorisée dès lors que la capacité des réseaux sera assurée (eau, électricité, accès) et que l'activité agricole ne sera pas impactée par cette évolution ;
- L'intégration paysagère des constructions sera assurée par des règles d'implantation, de volume, d'aspect extérieur et de plantations qui garantissent une perception harmonieuse du territoire ;

⇒ Le projet de modification permet de conforter l'urbanisation ancienne en délimitant un nouveau périmètre des monuments Historique et permet une évolution du bâti mieux encadrée en limitant les impacts potentiels sur le contexte agricole et naturel.

✓ **Financer le développement sans impacter le contribuable :**

Le développement urbain occasionne un coût pour la collectivité en terme de réseaux notamment qui ont une durée de vie limitée et d'équipements publics (scolaire, ouvrages épuratoire...).

Afin de ne pas répercuter le coût sur le contribuable actuel la commune peut mettre en place un régime de taxe acquitté par les bénéficiaires du développement urbain et en particulier :

- La Participation à l'Assainissement Collectif (PAC),
- la surtaxation du foncier non bâti en zone U.

⇒ **Le projet de modification ne concerne pas le financement du développement urbain**

- **la politique de protection des espaces agricoles et Forestiers**

- ✓ **Préserver l'activité agricole**

→ L'emprise de l'urbanisation sur les espaces agricoles sera limitée afin de permettre le développement des structures agricoles et leurs outils de production ;

→ Les zones de réciprocité et les zones d'épandage seront préservées afin de limiter les conflits d'usage.

⇒ **Le projet de modification permet de mieux encadrer l'évolution du bâti en zone A et N au regard des règles mises en place et soumises à l'avis de la CDPENAF.**

- ✓ **Préserver les espaces boisés, les haies et les cours d'eau**

→ Les espaces boisés et les haies seront protégés afin de limiter les phénomènes d'érosion et de conserver les qualités paysagères et écologiques ;

→ Les abords des cours d'eau seront également préservés afin d'assurer la conservation de leur biodiversité et de limiter les risques d'inondation.

⇒ **Le projet de modification ne concerne pas les espaces boisés, les haies et les cours d'eau**

- ✓ **Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages**

→ Les points de vue sur le village et les vues lointaines depuis les crêtes seront protégés afin de conserver les perspectives sur le patrimoine bâti et architectural, mais aussi sur les paysages naturels ;

→ Une transition entre l'urbanisation nouvelle et les espaces agricoles et naturels sera mise en place afin de favoriser l'intégration du bâti et d'assurer un traitement homogène des entrées de village.

⇒ **Le projet de modification prend en compte les espaces naturels et les paysages dans le nouveau périmètre délimité des Abords.**

- **la politique de préservation et de remise en état des continuités écologiques**

→ Les espaces dédiés à l'exploitation forestière sont majoritairement situés sur la partie Nord de la commune (Forêts de Sivens) et au Sud (bois de Saint Barthélémy et de Pajau). Ces derniers constituent des trames vertes à préserver et leur exploitation restera possible sans compromettre cette entité naturelle ;

→ Au centre de la commune, la vallée du Tescou forme une trame bleue en liaison avec les communes voisines. Des corridors entre les trames vertes et bleues constituent également des continuités écologiques qui seront protégés;

→ Ces continuités écologiques sont fortement dépendantes du relief et de la végétation, et Salvagnac dispose d'une richesse écologique protégée par les pentes qui rendent l'accès difficile à bon nombre

d'espaces naturels. Ainsi les corridors écologiques sont moins vulnérables. Néanmoins l'intervention de l'homme ne doit pas scinder ces corridors.

⇒ **Le projet de modification ne concerne pas les continuités écologiques**

⇒ **Le projet de modification est compatible au PADD.**

#### 4.2. Compatibilité du projet avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) :

La Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet a réalisé un PLH. Le PLU doit être compatible avec le PLH.

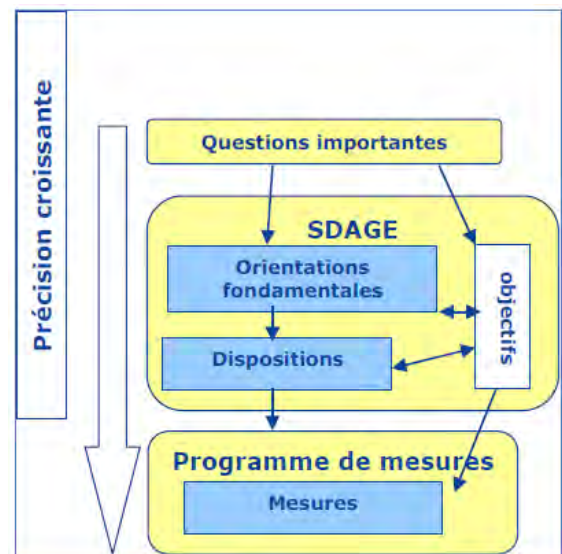
Les orientations du PLH concernent la production de logements (neuf ou réhabilitation) ainsi que la création de logement social.

**Le projet de modification ne change pas les orientations définies. La capacité d'accueil est inchangée et reste compatible aux orientations du PLH.**

#### 4.3. Compatibilité du projet avec le SDAGE Adour Garonne :

Les mesures du **SDAGE Adour-Garonne** se divisent en 4 orientations fondamentales. Les orientations qui concernent l'urbanisation de la commune de Bernac sont les orientations A, B et D.

Plus particulièrement la A34, qui concerne l'accessibilité des informations sur le territoire pour les documents d'urbanisme, les B2, B3, B6 et B22 visant la réduction des pollutions et enfin les D27, D29, D33 et D50 qui assurent la protection des fonctionnalités des milieux aquatiques.



N° d'enjeux	Intitulé	Sensibilité sur le territoire	Incidence du projet
B2	Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale	Faible du fait du caractère rural de la commune	Pas d'incidence

B3	Macropolluants : fixer les niveaux de rejets pour atteindre ou maintenir le bon état des eaux	Modérée : assainissement individuel	Pas d'incidence
B6	Micropolluants : fixer les niveaux de rejets pour atteindre ou maintenir le bon état des eaux	Modérée : assainissement individuel	Pas d'incidence
B22	Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques	Faible : Absence de captage d'eau potable	Pas d'incidence
D27	Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux	Faible : Absence de zones humides identifiées, mais présence d'une zone inondable aux abords des cours d'eau	Pas d'incidence
D29	Préserver les zones majeures de reproduction de certaines espèces	Faible : Absence de cours d'eau majeurs	Pas d'incidence
D33	Pour les migrateurs amphihalins, préserver et restaurer la continuité écologique et interdire la construction de tout nouvel obstacle	Faible : Absence de cours d'eau majeurs	Pas d'incidence
D50	Adapter les projets d'aménagement	Faible du fait d'un développement urbain limité	Pas d'incidence

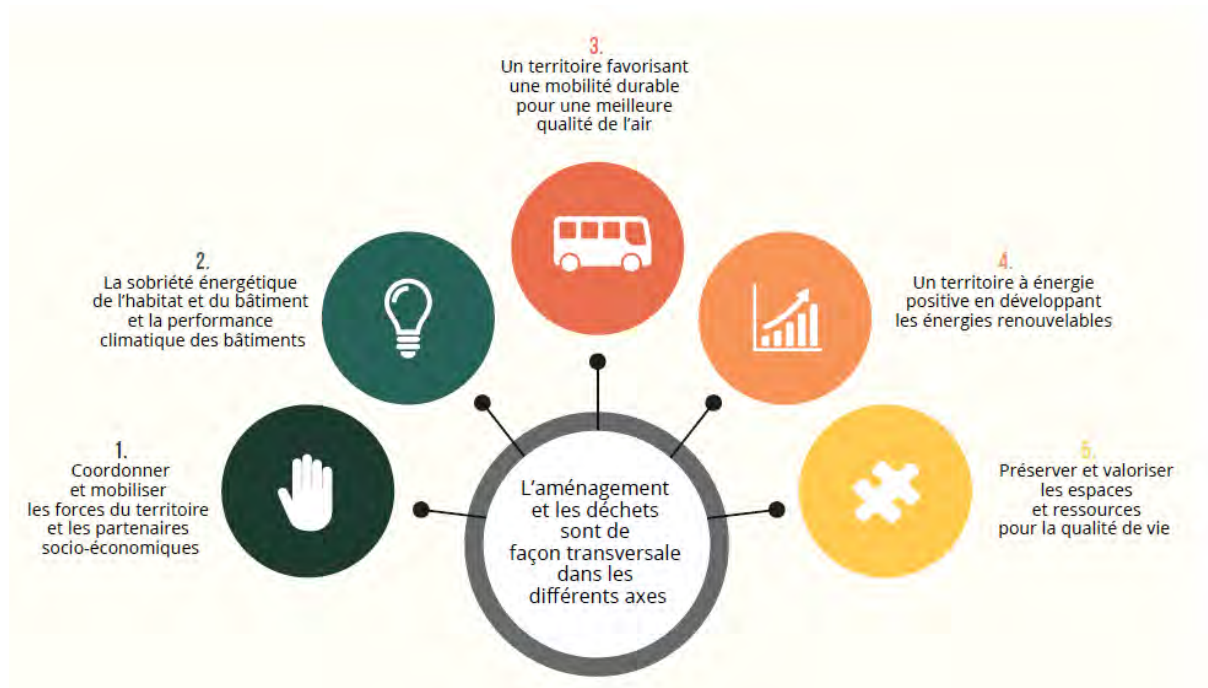
⇒ **Le projet de modification est compatible au SDAGE.**

#### 4.4. Prise en compte du Plan Climat Air Energie dans le projet :

La Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet a approuvé son PCAET approuvé le 24/10/2022.

Il fixe des objectifs de réduction de la consommation d'énergie et de production d'énergie renouvelable.

Une stratégie locale construite autour de 5 axes stratégiques :



Le projet prend en compte le PCAET par un développement maîtrisé qui ne crée pas d'étalement urbain.

Le PCAET doit répondre à 3 objectifs :

1. Diminuer les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre
2. Augmenter la part des énergies renouvelables
3. S'adapter au changement climatique

Le projet prend en compte le PCAET par une valorisation du patrimoine bâti (réhabilitation et changements de destination) respectueuse de l'environnement et de l'espace agricole.

⇒ **Le projet de modification est compatible au PCAET.**

#### 4.5. [Prise en compte du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires](#)

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) qui incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040 a été adopté le 30 juin 2022. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire.

Le PLU doit prendre en compte les objectifs du SRADDET :

Le SRADDET fixe ainsi les objectifs de moyens et longs termes de la Région en matière :

- d'équilibre et d'égalité des territoires,
- d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional,
- de désenclavement des territoires ruraux,
- d'habitat,
- de gestion économe de l'espace,
- d'intermodalité et de développement des transports,
- de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique et la pollution de l'air,
- de protection et de restauration de la biodiversité,
- de prévention et de gestion des déchets.



#### Le défi du rayonnement pour un développement vertueux de tous les territoires

##### Optimiser les connexions régionales vers l'extérieur

- Développer les portes d'entrées du territoire
- Renforcer la complémentarité du réseau des aéroports
- Finaliser les lignes à grande vitesse
- Renforcer les ouvertures interrégionales par le RIR

##### Valoriser l'ouverture économique et touristique de tous les territoires

- Conforter les OZE (Occitanie Zone Economique)
- Accompagner l'ouverture touristique autour des GSO (Grands Sites d'Occitanie)
- Structurer le réseau de Voies Vertes et Veloroutes national et européen

##### Faire de l'espace méditerranéen un modèle de développement vertueux

- Faire du littoral une vitrine de la résilience
- Développer la complémentarité entre les ports de commerce
- Favoriser les exportations

#### Le défi de l'attractivité pour accueillir bien et durablement

##### Garantir l'accessibilité pour tous aux services et soutenir le développement local

- Conforter les Bourgs Centres
- Accompagner les territoires via les Maisons de la Région

##### Réussir le zéro artificialisation à l'échelle régionale et atteindre la non perte nette de biodiversité à l'horizon 2040

- Territoires artificialisés
- Territoires agricoles
- Espaces naturels et forestiers

##### Devenir une région à énergie positive et faire des déchets une ressource

- Développer l'éolien flottant
- Développer la valorisation organique
- Prioriser l'incinération avec valorisation
- Renforcer le tri

#### Le défi des coopérations pour renforcer les solidarités territoriales

##### Renforcer les synergies territoriales

- Conforter les villes universitaires d'équilibre
- Faire rayonner les équipements culturels régionaux
- Soutenir les projets sportifs de territoire

##### Favoriser les relations et les échanges d'échelle régionale

- S'appuyer sur le réseau ferroviaire régional
- Connecter les pôles urbains et économiques par le RIR (Réseau Routier d'Intérêt Régional)
- Rouvrir les 6 lignes ferroviaires prioritaires des EGRIM (Etats Généraux du Rail et de l'Intermodalité)

##### Prendre appui sur la diversité des territoires pour une région plus équilibrée

- Développer une montagne attractive, ouverte et innovante
- Conforter les Bourgs Centres
- Favoriser le développement durable des métropoles

Le PLU doit être compatible aux règles du SRADDET. Le projet de modification du PLU de Salvagnac répond de manière positive aux règles qui la concerne :

- UN RÉÉQUILIBRAGE RÉGIONAL POUR L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES

Des solutions de mobilité pour tous : **le projet de modification ne concerne pas cet objectif**

Des services disponibles sur tous les territoires : **le projet de modification ne concerne pas cet objectif**

Des logements adaptés aux besoins des territoires : **le projet de modification ne concerne pas cet objectif**

Un rééquilibrage du développement régional : **le projet de modification ne concerne pas cet objectif**

Des coopérations territoriales renforcées : **le projet de modification ne concerne pas cet objectif**

- UN NOUVEAU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT POUR RÉPONDRE À L'URGENCE CLIMATIQUE

Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à horizon 2040 : **le projet de modification ne concerne pas cet objectif**

Atteindre la non perte nette de biodiversité : **le projet de modification ne concerne pas cet objectif**

La première Région à énergie positive : **le projet de modification ne concerne pas cet objectif**

Un aménagement adapté aux risques et respectueux de la ressource en eau : **le projet de modification ne concerne pas cet objectif**

Un littoral vitrine de la résilience : **Non concerné**

Réduire la production des déchets avant d'optimiser leur gestion : **le projet de modification ne concerne pas cet objectif**

#### 4.6. [Prise en compte des risques et des nuisances](#)

La modification n'est pas concernée par les risques naturels et technologiques identifiés sur la commune :

- Risques naturels

-Inondation : cartographie informative des zones inondables sur le Tescou

-Retrait et Gonflement des Argiles : PPR RGA approuvé en date du 13/01/2009

-Feux de forêt : Néant

-Sismique : Risque très faible

-Radon : risque faible

- Risques technologiques :

Pollution des sols : 4 sites identifiés

#### 4.7. [Prise en compte de la qualité des sites et des paysages](#)

La commune de Salvagnac, ne comporte pas de site patrimonial d'intérêt majeur, mais le relief vallonné offre des perspectives sur les paysages naturels intéressants. Le nouveau périmètre délimité des abords assure une bonne protection patrimoniale et architecturale du bâti ancien.

## 5. Tableau de surface des zones

Les mouvements de surface entre le zonage avant modification et après modification sont synthétisés sur le tableau suivant :

SALVAGNAC			
Zones et secteurs	Superficie avant M3 en ha	Superficie après M3 en ha	Evolution des surfaces en ha
<b>Zone U1</b>	11,5	11,5	0,0
<b>Zone U2</b>	28,2	28,2	0,0
<b>Zone U3</b>	5,6	5,6	0,0
<b>Zone UX</b>	8,2	8,2	0,0
<b>Secteur UX1</b>	2,0	2,0	0,0
<b>Zone UL</b>	2,6	2,6	0,0
<b>Total zones urbaines</b>	<b>58,0</b>	<b>58,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Zone AU1</b>	1,3	1,3	0,0
<b>Zone AU2</b>	1,4	1,4	0,0
<b>Zone AU0</b>	4,4	4,4	0,0
<b>Zone AUX1</b>	1,2	1,2	0,0
<b>Zone AUX0</b>	5,9	5,9	0,0
<b>Zone AUL0</b>	0,6	0,6	0,0
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>14,8</b>	<b>14,8</b>	<b>0,0</b>
<b>Zone A</b>	2069,7	2136,7	67,0
<b>Secteur A1</b>	73,9	0,0	-73,9
<b>Secteur A2</b>	19,3	19,3	0,0
<b>Secteur A3</b>	0,2	0,2	0,0
<b>Secteur Ap</b>	89,7	95,0	5,4
<b>Total zones agricoles</b>	<b>2252,7</b>	<b>2251,2</b>	<b>-1,4</b>
<b>Zone N</b>	1006,4	1007,3	0,9
<b>Secteur Nl</b>	8,2	8,2	0,0
<b>Secteur Np</b>	20,8	21,3	0,5
<b>Total zones naturelles</b>	<b>1035,4</b>	<b>1036,8</b>	<b>1,4</b>
<b>TOTAL GLOBAL</b>	<b>3360,96</b>	<b>3360,96</b>	

La zone A est réduite de 1.4 ha et la zone N est augmentée de 1.4 ha.

Les parcelles transférées d'une zone A à une zone N sont des parcelles bâties sans incidence sur la zone agricole

## 6. Conclusion

La modification ne change pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comportent pas de graves risques de nuisance.

Cette modification est compatible aux orientations du SDAGE Adour Garonne et du PLH notamment en terme de densité, de mixité sociale et d'aménagement. Il prend en compte le PCAET et le SRADDET.

7. Annexe 1 : DOSSIER CDPENAF

8. Annexe 2 : DOSSIER CAS PAR CAS

## 9. Annexe 3 : LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION

# MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## COMMUNE DE SALVAGNAC (81)



Dossier CDPENAF

**MAIRIE DE SALVAGNAC**  
Place de la Mairie - 81630 Salvagnac  
05 63 33 50 18 [mairie@salvagnac.fr](mailto:mairie@salvagnac.fr)




# SOMMAIRE

I. SYNTHÈSE DE LA PROCÉDURE	3
II. CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL	4
III. DISPOSITIONS DE LA LOI MACRON	15
IV. INCIDENCES DES MODIFICATIONS	17
V. ANNEXE 1 : Carte de synthèse agricole	20
VI. ANNEXE 2 : Carte des enjeux naturels	22

# I. SYNTHÈSE DE LA PROCÉDURE

Envoyé en préfecture le 24/09/2024  
Reçu en préfecture le 24/09/2024  
Publié le 24/09/2024  
ID : 081-200066124-20240916-152\_2024-DE



## DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES GÉNÉRALES

- |  |  |
|--|--|
| ✓ <b>Document d'urbanisme existant</b>       | <ul style="list-style-type: none"><li>Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Salvagnac a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 28/06/2013.</li></ul>   |
| ✓ <b>Type de procédure</b>                   | <ul style="list-style-type: none"><li>Le Conseil d'Agglomération Gaillac Graulhet par arrêté en date du 10/02/2022 a engagé la modification n°3 du PLU de Salvagnac.</li></ul>   |
| ✓ <b>Objet de la modification n°3 du PLU</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>Permettre l'évolution du bâti en zone A et N avec la suppression des secteurs A1</li><li>Adapter le règlement écrit pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.</li><li>Ajouter un changement de destination pour une activité artisanale</li><li>Intégrer le nouveau Périmètre Délimité des Abords proposé par l'Architecte des Bâtiments de France en remplacement de la servitude AC1 du périmètre des 500 m.</li></ul> |

### **Demande d'Avis de la CDPENAF sur :**

- l'évolution du bâti en zone A et N avec la suppression des secteurs A1
- le changement de destination pour une activité artisanale

## II. CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

# 1. PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

Envoyé en préfecture le 24/09/2024  
Reçu en préfecture le 24/09/2024  
Publié le 24/09/2024  
ID : 081-200066124-20240916-152\_2024-DE

- La commune de Salvagnac fait partie du canton Vignobles et Bastides et de la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet.
- La commune est traversée par la RD 999 qui relie Montauban à Gaillac.



## 2. DÉMOGRAPHIE : ÉVOLUTION DE LA POPULATION

Envoyé en préfecture le 24/09/2024  
Reçu en préfecture le 24/09/2024  
Publié le 24/09/2024  
ID : 081-200066124-20240916-152\_2024-DE



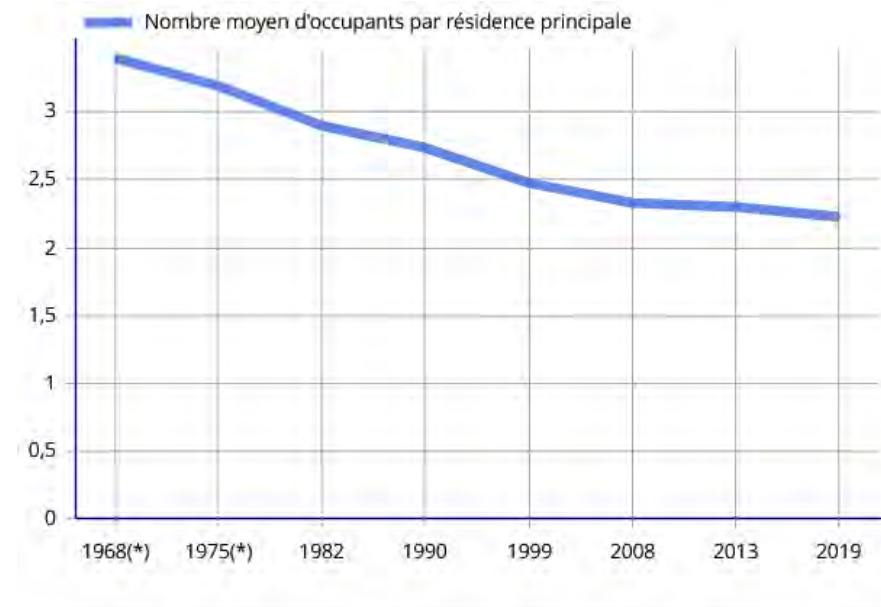
### Une hausse de la population

- En 2019, la population communale est de 1223 habitants.
- La population est stable

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	1 016	863	817	826	927	1 045	1 141	1 223
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	30,4	25,8	24,5	24,7	27,7	31,3	34,2	36,6

### Une population plutôt jeune

- La taille des ménages qui diminue à 2,23 personnes/foyers



# 3. L'HABITAT

Envoyé en préfecture le 24/09/2024

Reçu en préfecture le 24/09/2024

Publié le 24/09/2024

ID : 081-200066124-20240916-152\_2024-DE



## Une commune résidentielle attractive caractérisée par des résidences principales

- En 2019, la commune de Salvagnac comptait 603 logements, soit 27 logements supplémentaires par rapport à 2013.
- Le parc de logement vacant est de 10,77%

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
<b>Ensemble</b>	<b>365</b>	<b>397</b>	<b>328</b>	<b>434</b>	<b>429</b>	<b>511</b>	<b>570</b>	<b>603</b>
Résidences principales	294	264	282	302	345	409	453	499
Résidences secondaires et logements occasionnels	5	66	17	59	64	56	58	40
Logements vacants	66	67	29	73	20	45	59	65

- Le parc est principalement constitué de résidences principales
- Le taux de résidences secondaires apparaît relativement faible et en diminution

## Une majorité de personnes propriétaires caractéristique du contexte résidentiel du territoire

- Une majorité de personnes propriétaires de leur logements : traduit le caractère résidentiel du territoire soit 76,1 % en 2019
- Le nombre de locataire est assez élevé pour une commune rurale avec la présence de 96 logements et 15 logements à caractère social


	2008		2013		2019		Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%		
<b>Ensemble</b>	<b>409</b>	<b>100,0</b>	<b>453</b>	<b>100,0</b>	<b>499</b>	<b>100,0</b>	<b>1 111</b>	<b>17,9</b>
Propriétaire	302	73,7	340	75,0	380	76,1	866	20,7
Locataire	83	20,4	94	20,7	96	19,3	195	6,5
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	<i>11</i>	<i>2,6</i>	<i>13</i>	<i>2,8</i>	<i>15</i>	<i>3,0</i>	<i>28</i>	<i>7,8</i>
Logé gratuitement	24	5,9	20	4,3	23	4,5	50	19,0

# 4. LES ÉQUIPEMENTS

- **Les équipements scolaires et services de la petite enfance**
  - La commune de Salvagnac comporte une école maternelle et élémentaire.
  - En ce qui concerne l'enseignement secondaire, les enfants se rendent principalement à Gaillac.
- **Les équipements de santé et services à la personne**
  - Plusieurs services de santé sont présents sur la commune.
- **Les équipements sportifs, culturels, de tourisme et de loisirs**
  - La commune dispose d'une salle polyvalente

# 5. LES RÉSEAUX ET SERVITUDES D'UTILITÉS PUBLICQUES

Envoyé en préfecture le 24/09/2024  
Reçu en préfecture le 24/09/2024  
Publié le 24/09/2024  
ID : 081-200066124-20240916-152\_2024-DE



## Les réseaux

- **L'alimentation en eau potable** : la commune est alimentée par le SIAEP du Gaillacois. Le syndicat est responsables de la production, du traitement et de la distribution publique de l'eau potable.
- **L'assainissement** : l'ensemble de la commune est en assainissement collectif sur le bourg.

## Les servitudes d'utilités publiques

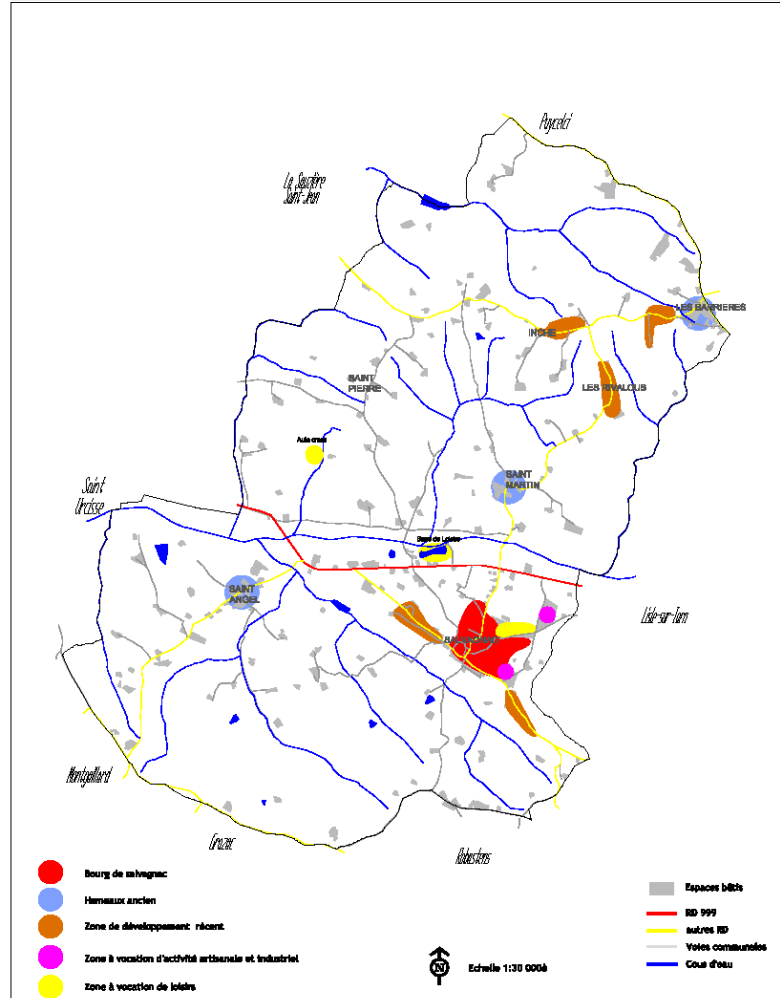
- **PPR Retrait et Gonflement des Argiles**
- **AC1 Monument Historique inscrit (ancien Château et Moulin à vent de Saint Angel)**
- **PT2 et PT3 Servitudes radio électriques**

# 6. L'URBANISATION

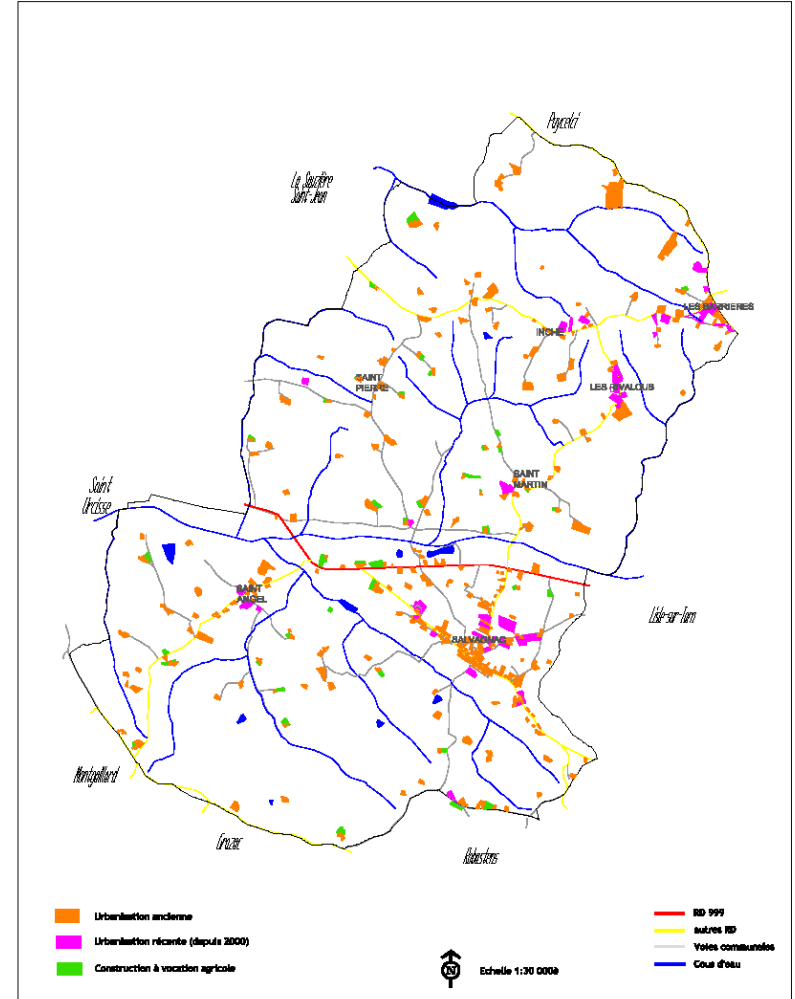
Envoyé en préfecture le 24/09/2024  
Reçu en préfecture le 24/09/2024  
Publié le 24/09/2024  
ID : 081-200066124-20240916-152\_2024-DE



## SALVAGNAC La trame de l'urbanisation DIAGNOSTIC



## SALVAGNAC Les caractéristiques du bâti DIAGNOSTIC



# 7. CARATÉRISTIQUES DE L'AGRICULTURE

Le système de production en polyculture est dominant sur Salvagnac.

31 Exploitations agricoles exploitent sur la commune (RGA 2020).

La SAU des exploitations de la commune représente 1403 ha soit 87% de la surface communale.

Cette SAU est composée de surfaces en cultures pour 979 ha et 247 ha de prairies.

Les exploitations comportent au total 149 UGB (RGA 2020).

La surfaces forestière est importante avec 1000 ha soit 30% de la surface communale.

La commune est incluse :

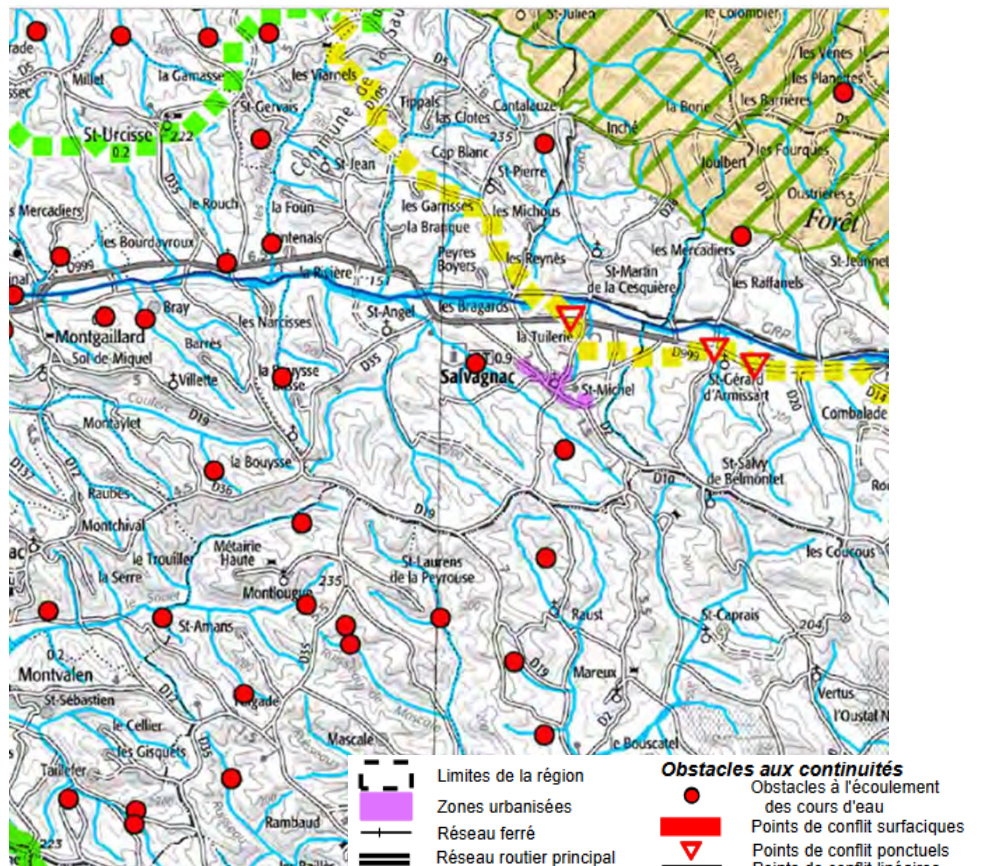
- dans l'aire géographique de production du lait et de transformation de l'appellation d'origine contrôlée (AOC) fromagère "Roquefort",
- dans l'aire géographique des AOC : "Gaillac",
- dans l'aire géographique des IGP suivantes : "Comte-Tolosan", "Côtes du Tarn", "Jambon de Bayonne", "Veau de l'Aveyron et du Ségala" et "Canard à Foie Gras du Sud-Ouest.

# 8. L'ENVIRONNEMENT

Envoyé en préfecture le 24/09/2024  
 Reçu en préfecture le 24/09/2024  
 Publié le 24/09/2024  
 ID : 081-200066124-20240916-152\_2024-DE

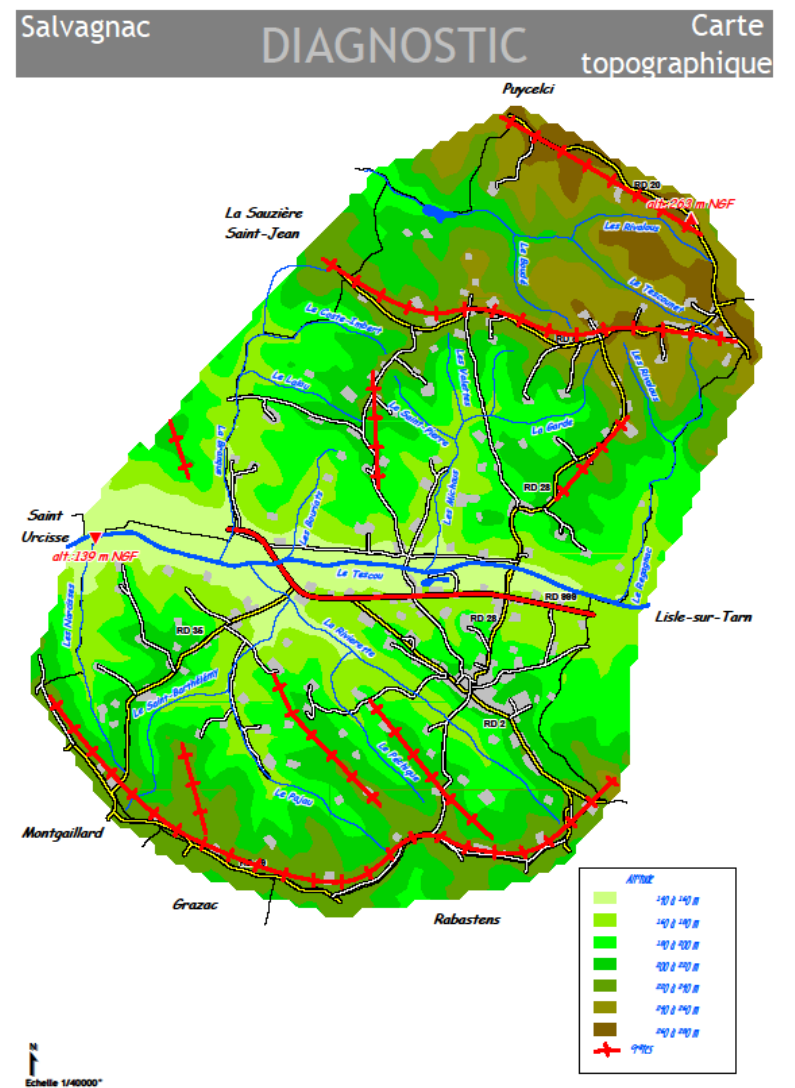
## La Trame Verte et Bleue (SRCE)

- Un corridor le long du cours d'eau



## Une ressource en eau à gérer quantitativement et

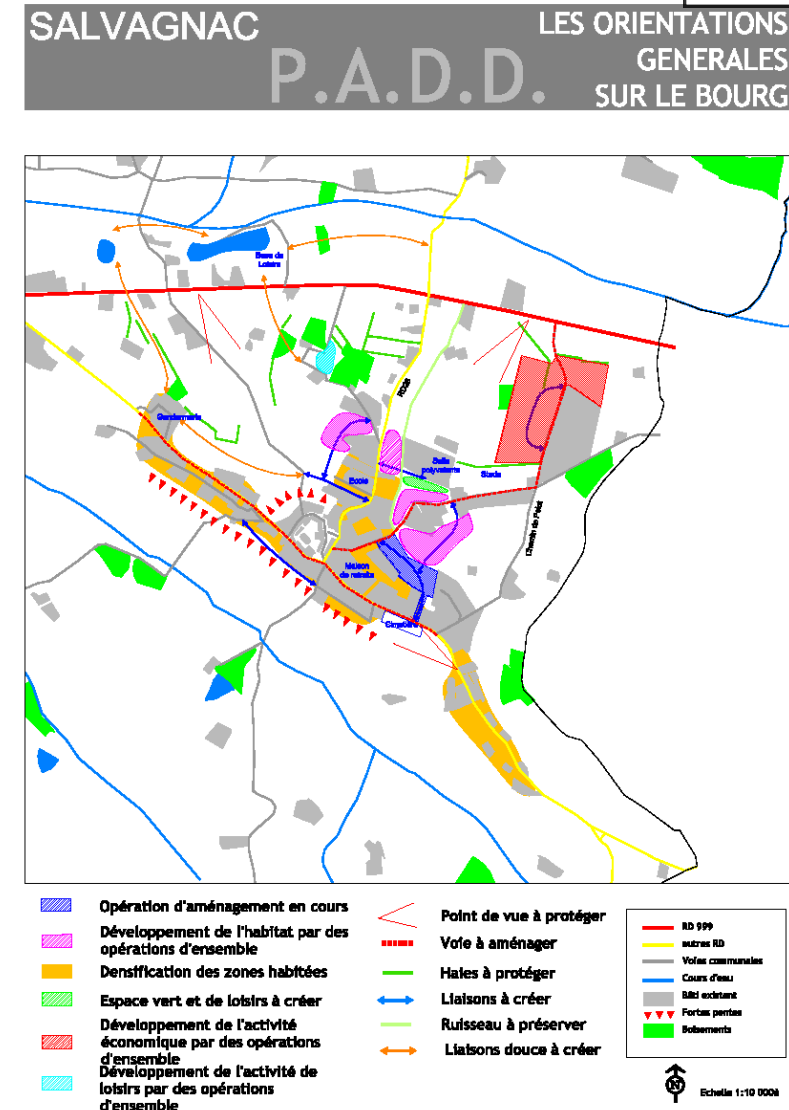
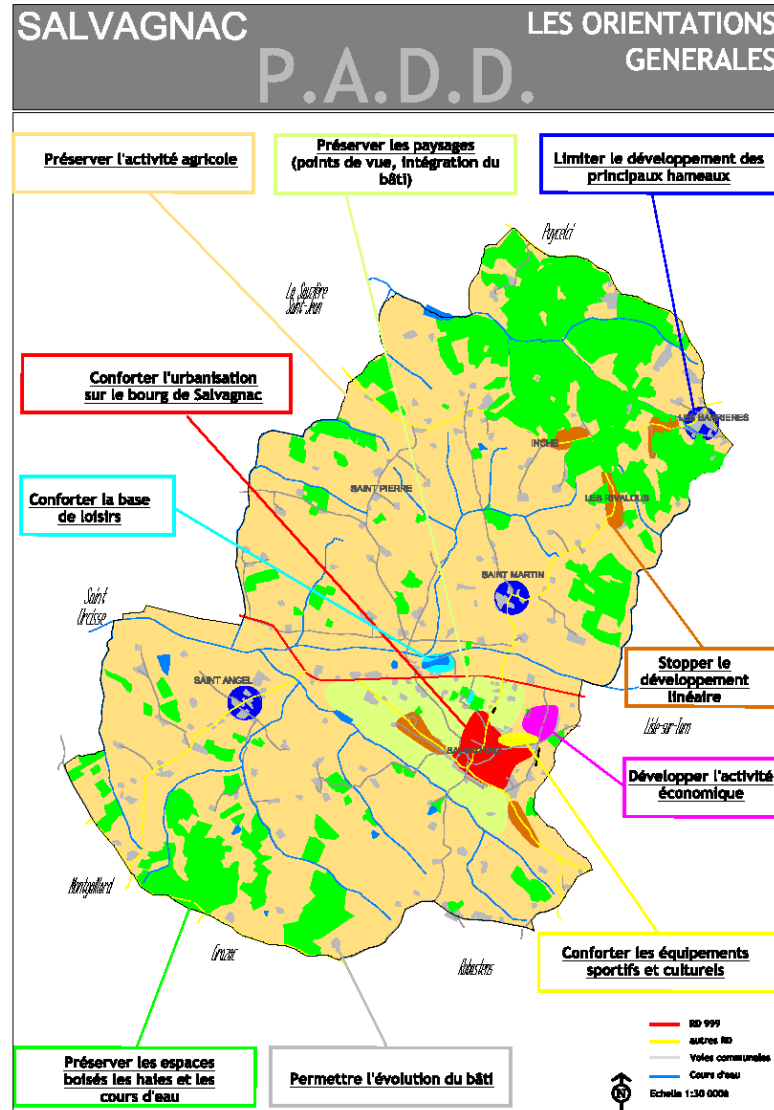
- Le réseau hydrographique communal est principalement marqué par la présence du Tescou.





# 8. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

Envoyé en préfecture le 24/09/2024  
 Reçu en préfecture le 24/09/2024  
 Publié le 24/09/2024  
 ID : 081-200066124-20240916-152\_2024-DE



Envoyé en préfecture le 24/09/2024

Reçu en préfecture le 24/09/2024

Publié le 24/09/2024

ID : 081-200066124-20240916-152\_2024-DE



## III. DISPOSITIONS DE LA LOI MACRON

# 1. RÈGLES D'IMPLANTATION ET LES CONDITIONS DE HAUTEUR, D'EMPRISE ET DE DENSITÉ

## (AVIS DE LA CDPENAF AU TITRE DE L'ARTICLE L151-12 DU CU)

- Dans les **zones A et N**, sont autorisées les **extensions** des habitations existantes **limitées** à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher par logement
- La **surface des annexes** est limitée à 50m<sup>2</sup> de surface de plancher par logement
- L'**emprise au sol des constructions** à destination d'habitation est limitée à 350 m<sup>2</sup>
- Les **annexes à l'habitation** doivent être implantées à 30 mètres maximum du pied de façade la plus proche de l'habitation
- La **hauteur des annexes** est limitée à 5 m du sol naturel au sommet de la construction

=> ces règles permettent de limiter l'urbanisation afin de préserver le caractère rural et agricole du territoire.

# IV. Incidences des modifications sur les Espaces Naturels Agricoles et Forestier

## 1. Changement de destination



ilot RPG	colza	estives et landes
parcelle BIO	tournesol	prairies permanentes
AOC appellation Gaillac	autres oléagineux	prairies temporaires
blé tendre	protéagineux	vignes
maïs grain et ensilage	gel	autres cultures industrielles
orge	légumineuses à grains	légumes ou fleurs
autres céréales	fourrage	divers

Changement de destination à vocation artisanale



Projet : transformer un ancien bâtiment agricole inutilisé depuis plus de 5 ans en activité de artisanale (stockage de matériel et de bois incluant un bureau)

## a) Etat initial du site :

- milieux naturels: Absence de réservoir et de corridor écologique
- paysages: colline à dominante agricole (prairie et cultures sèches)
- contexte agricole et forestier: Absence d'exploitation agricole à proximité, absence d'emprise sur les surfaces agricoles et absence d'emprise sur les espaces boisés, bâtiment inutilisé.
- contexte patrimonial et architectural : Absence d'intérêt patrimonial
- les risques: Absence de risque naturels ou technologique

## b) Analyse de l'urbanisation et de la configuration des lieux :

- éloignement des zones urbanisées : 2 habitations à moins de 100 m
- topographie: vallonnée
- desserte routière: voie communale
- desserte par les réseaux: réseaux AEP et l'électricité présents, assainissement individuel, défense incendie à mettre en place

## c) Présentation du projet

- vocation: identification du changement de destination en zone A à vocation d'artisanat
- capacité d'accueil: pas de logement

## d) Effets prévisibles du projet

### PRÉSERVATION DES TERRES AGRICOLES

Absence d'emprise sur les surfaces agricoles. Absence de surface en plan d'épandage, classée en zone AOC Gaillac mais pas de vigne à proximité.

**=> Impact faible**

### PRÉSERVATION DES PAYSAGES

Absence d'enjeux paysager

**=> Impact faible**

### PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Aucun risque identifié.

**=> Impact faible**

### PRÉSERVATION DES ZONES FORESTIÈRES

Absence d'espaces boisés

**=> Impact faible**

### PRÉSERVATION DES MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL

Absence de continuité écologique

**=> Impact faible**

## V. ANNEXE : Carte de synthèse agricole



Changement de destination à vocation artisanale

ilot RPG	colza	estives et landes
parcelle BIO	tournesol	prairies permanentes
AOC appellation Gaillac	autres oléagineux	prairies temporaires
blé tendre	protéagineux	vignes
maïs grain et ensilage	gel	autres cultures industrielles
orge	légumineuses à grains	légumes ou fleurs
autres céréales	fourrage	divers

## VI. ANNEXE : Carte des enjeux naturels



Changement de destination à vocation artisanale

✗ obstacle SRCE	/// zone inondable (AZI)	Forêt fermée
— corridor écologique SRCE	■ zone humide (CDS1)	Forêt ouverte
□ zone construite	■ réservoir trame bleue SRCE	Peupleraie
--- haie	— cours d'eau permanent	Verger
/// ZNIEFF type 2	— cours d'eau intermittent	Vigne
■ réservoir trame verte SRCE		Landes ligneuses



## SOMMAIRE

<b>A. CARACTERISTIQUES DU DOCUMENT</b>	<b>2</b>
<b>1. PRESENTATION GENERALE</b>	<b>2</b>
1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE	2
1.2. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	4
1.3. LES DISPOSITIONS SUPRA COMMUNALES	4
<b>2. LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU</b>	<b>5</b>
2.1. LE PADD	5
2.2. LA MODIFICATION DU PLU	9
2.2.1. PERMETTRE L'EVOLUTION DU BATI EN ZONE A ET N AVEC LA SUPPRESSION DES SECTEURS A1	9
2.2.2. ADAPTATION DU REGLEMENT ECRIT	12
2.2.3. AJOUTER UN CHANGEMENT DE DESTINATION POUR UNE ACTIVITE ARTISANALE	14
2.2.4. INTEGRER LE NOUVEAU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS PROPOSE PAR L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE EN REMPLACEMENT DE LA SERVITUDE AC1 DU PERIMETRE DES 500 M.	15
2.3. TABLEAU DE SURFACE DES ZONES	16
<b>B. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX</b>	<b>17</b>
<b>1. LE MILIEU PHYSIQUE</b>	<b>17</b>
1.1. LE CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE	17
1.2. LE CONTEXTE GEOLOGIQUE	17
1.3. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE	18
<b>2. LE MILIEU NATUREL</b>	<b>19</b>
2.1. LES ZNIEFF	19
2.2. LES ZONES HUMIDES	19
2.3. LES SITES NATURA 2000	19
2.4. ARRETE DE BIOTOPE	21
2.5. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	21
<b>3. LE PATRIMOINE PAYSAGER</b>	<b>23</b>
3.1. LES UNITES PAYSAGERES	23
3.2. LES PERSPECTIVES PAYSAGERES	23
<b>4. LE CONTEXTE AGRICOLE</b>	<b>24</b>
<b>5. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET RURAL</b>	<b>25</b>
<b>6. LES RISQUES ET LES NUISANCES</b>	<b>27</b>
<b>7. LES RESEAUX</b>	<b>27</b>
7.1. L'ASSAINISSEMENT ET L'HYDRAULIQUE URBAINE	27
7.2. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	27
<b>C. LES INCIDENCES POTENTIELLES</b>	<b>28</b>
<b>1. CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE</b>	<b>28</b>
<b>2. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES</b>	<b>28</b>
<b>3. RISQUES ET NUISANCES</b>	<b>28</b>
<b>4. CONSOMMATION ENERGETIQUE ET RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE</b>	<b>29</b>
<b>5. CONSOMMATION EN EAU ET PRODUCTION DE DECHETS</b>	<b>29</b>
<b>6. LES EFFETS CUMULES</b>	<b>29</b>
<b>D. ANNEXE : CARTE DES ENJEUX NATURELS ET URBAINS</b>	<b>30</b>

## A. CARACTERISTIQUES DU DOCUMENT

### 1. PRESENTATION GENERALE

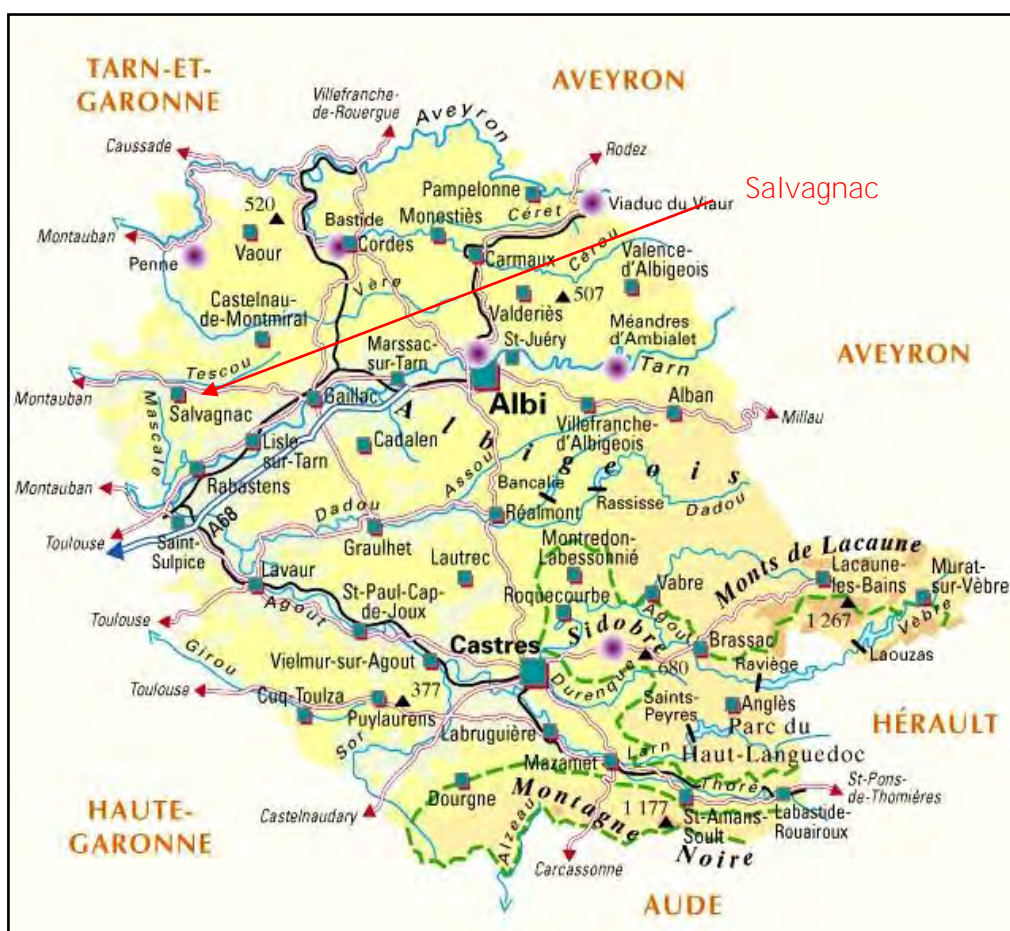
Le présent dossier est suivi par la DDT du Tarn. La maîtrise d'ouvrage est assurée par la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet pour la commune de Salvagnac (Maire : Bernard Miramont).

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Salvagnac a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 28/06/2013. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil communautaire en date du 30 juin 2016 et d'une modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du Conseil communautaire en date du 20/09/2021.

Un PLUi est en cours d'élaboration à l'échelle de la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet. Son approbation est prévue en 2025.

#### 1.1. Situation géographique

Salvagnac est une commune rurale située à 15km au Nord-Ouest de Gaillac. La commune fait partie de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet. Salvagnac compte **1223 habitants** en 2019 pour une surface communale de **3360 ha**. Sa densité moyenne de population est de **36 habitants au km<sup>2</sup>**.



La commune de Salvagnac fait partie du canton de Vignobles et Bastides et de la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet.



La commune est traversée par la RD 999 qui relie Montauban à Gaillac.

## 1.2. Evolution démographique

En 2019, la population communale est de 1223 habitants.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	1 016	863	817	826	927	1 045	1 141	1 223
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	30,4	25,8	24,5	24,7	27,7	31,3	34,2	36,6

## 1.3. Les dispositions supra communales

La commune n'est pas concernée par un Parc Naturel Régional.

Salvagnac est adhérente au Syndicat d'électrification du Tarn (SDET) et du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en eau potable (SIAEP) du Gaillacois.

Elle fait également partie de :

- AOC Gaillac
- AOC Roquefort
- IGP Canard à foie gras du Sud-Ouest
- IGP Veau de l'Aveyron

La commune de Salvagnac est soumise aux dispositions du :

### ➤ **Programme local de l'Habitat (PLH)**

La communauté de communes a réalisé un PLH, qui classe Salvagnac : « Bourg relais polarisé ». Le PLU doit être compatible avec le PLH.

Pour Salvagnac, un objectif de 33 logements est prévu sur 5 ans soit une moyenne de 6 logements.

### ➤ **Plan Climat Energie Territorial (PCAET)**

La Communauté d'Agglomération a approuvé son PCAET approuvé le 24/10/2022.

Le projet prend en compte le PCAET qui prévoit de diviser par 2.5 la consommation d'énergie et de multiplier par 3 la production d'ENR.

### ➤ **Schéma de Cohérence Territoriale**

Le SCOT est devenu caduc, un nouveau SCOT est en cours élaboration.

### ➤ **Schéma Directeur Aménagement et de Gestion de l'Eau Adour Garonne :**

La totalité du territoire communal appartient au bassin versant du Tescou.

➤ **Schéma Aménagement et de Gestion de l'Eau :**

Le territoire n'est pas couvert par un SAGE.

## 2. LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU

### 2.1. Le PADD

Le PADD reste inchangé :

- **la politique d'aménagement**

En zone rural, les investisseurs privés sont peu nombreux et c'est souvent la commune qui est à l'initiative du développement des bourgs. C'est le cas à Salvagnac où la commune a engagé la réalisation d'un lotissement à proximité du centre ancien.

La commune souhaite poursuivre dans ce sens et le développement de l'urbanisation doit majoritairement se faire en continuité du bourg de Salvagnac.

- ✓ **Conforter l'urbanisation sur le bourg**

→ Le développement de l'urbanisation doit majoritairement se faire dans le prolongement du centre-bourg et de ses extensions, déjà équipés, par des opérations d'ensemble notamment, afin de recentrer l'urbanisation sur le pôle d'équipements de la commune;

→ Les zones de développement urbain seront reliées avec les zones urbaines périphériques par des liaisons routières, douces et des espaces publics qui renforcent les liens entre les populations ;

→ Les zones d'équipements seront reliées entre elles par des cheminements doux qui renforceront l'attractivité du village et la sécurité des déplacements ;

→ Les opérations d'ensemble seront privilégiées dans les zones d'assainissement collectif afin d'assurer une gestion économe de l'espace et une densité du bâti en harmonie avec l'urbanisation ancienne ;

→ La mixité des usages et des logements sera favorisée afin d'améliorer les échanges entre les populations nouvelles et existantes ;

→ L'aménagement des espaces publics et de la traversée du village sera poursuivi afin d'améliorer le cadre de vie, d'adapter le stationnement et de sécuriser la place du piéton.

⇒ **Le projet de modification ne concerne pas l'urbanisation du bourg. Seul le nouveau Périmètre délimité des Abords permet de recentrer la protection du patrimoine et des paysages sur le bâti ancien du bourg.**

- ✓ **Limiter le développement des principaux hameaux et stopper l'étalement urbain**

→ Les hameaux des Barrières, de Saint Angel et de Saint Martin auront un développement limité afin de préserver les espaces naturels et agricoles de la commune, et de stopper le mitage du paysage ;

→ L'étalement urbain sera stoppé tout en confortant les groupes d'habitation par une urbanisation garante de la protection de l'activité agricole périphérique et des qualités paysagères.

⇒ **Le projet de modification ne concerne pas le développement de l'urbanisation.**

✓ **Conforter et développer les activités économiques**

→ Les activités industrielles et artisanales seront confortées et développées au niveau de la coop de blé afin de ne pas exposer les zones d'habitat à des nuisances (bruit, poussières ...) sur un site accessible et sécurisé depuis le carrefour aménagé de la RD 999. Cette zone d'activité fera l'objet d'un aménagement d'ensemble permettant d'améliorer les perceptions paysagères ;

→ Les activités compatibles avec l'habitat, notamment dans le centre-bourg, seront permises de manière à conforter les services à la population. Le stationnement et les déplacements doux y seront développés afin de les rendre plus attractifs ;

→ L'activité touristique sera confortée au niveau de la base de loisirs dans la limite des contraintes du site (RD999, zone inondable). Une liaison piétonne sera créée entre la base de loisirs et le village ;

→ L'auto cross sera également conforté au niveau du site en place qui permet une utilisation sans trop de contrainte vis-à-vis de la population.

⇒ **Le projet de modification ne concerne pas le développement de l'activité économique excepté le changement de destination qui concerne une activité artisanale.**

• **la politique d'équipement**

✓ **Conforter les équipements publics :**

→ Le regroupement des services et des équipements publics au cœur du village permettra de renforcer le statut de chef-lieu de canton ;

→ Les objectifs de développement s'appuient sur le maintien des équipements publics et en particulier de l'école qui dispose d'une capacité suffisante pour le rythme de construction actuel.

⇒ **Le projet de modification ne concerne pas le développement des équipements publics**

✓ **Sécuriser les déplacements et optimiser le transport collectif :**

→ Les accès sur la RD 999 (voie de transit) seront limités à ceux existants et les intersections seront aménagées afin d'assurer la sécurité des usagers ;

→ Le changement de statut de la RD 28 (entre la RD999 et la RD2) et du chemin de Pelot (desservant la zone d'activité) permettra de limiter les flux de poids lourds dans le centre bourg ;

→ Le développement de l'activité et des équipements publics à proximité du bourg permettra de réduire les déplacements domicile-travail et renforcera l'attractivité de la commune ;

→ L'aménagement des aires d'arrêts de bus et de covoiturage en particulier au niveau de la base de Loisirs permettra de limiter la production de gaz à effet de serre et limitera la consommation d'énergie fossile;

→ Le développement du transport collectif et l'amélioration la desserte en direction de Rabastens favorisera l'accès en direction de Toulouse via l'A68 (aire de covoiturage en place) et la gare de Coufouleux-Rabastens.

⇒ **Le projet de modification ne concerne pas les déplacements**

✓ **Limiter les investissements en terme de réseaux :**

→ Les secteurs de développement de l'urbanisation, qui présentent des équipements insuffisants, en termes de réseaux notamment (extension des zones de collecte de l'assainissement...), connaîtront un développement urbain différé afin de planifier l'urbanisation et de prévoir le financement des travaux ;

→ Sur les hameaux, la capacité des réseaux électriques, d'eau potable y est limitée et la défense incendie doit être assurée, l'assainissement individuel pose également des problèmes de gestion, c'est pourquoi les possibilités de développement sont réduites afin de ne pas générer d'investissements insurmontables ;

→ L'assainissement collectif sera étendu aux zones de développement du bourg ;

→ Les modes de communications numériques seront développés en zone d'activité afin d'assurer une attractivité optimale.

⇒ Le projet de modification ne concerne pas les réseaux

- la politique d'urbanisme

- ✓ **Maintenir la croissance démographique actuelle en consommant moins d'espace:**

La commune de Salvagnac compte actuellement environ 1080 habitants.

Considérant que :

- le solde naturel est à l'équilibre (nombre de décès = nombre de naissances);

- le nombre de logements vacants (40 en 2006), permet un accueil de population dans le bâti existant limité à environ 25 habitants sur 10 ans;

- le nombre de résidences principales lié à l'évolution du bâti (changement de destination et passage de résidence secondaire en principale) devrait rester stable ;

=>sans construction supplémentaire, le nombre d'habitants devrait rester stable, mais la population devrait vieillir.

L'objectif communal est de maintenir le niveau d'équipement et de services à la population et ainsi assurer le renouvellement et le rajeunissement de sa population par un développement urbain maîtrisé, permettant une croissance démographique positive pour atteindre environ 1350 habitants à l'horizon 2020 ce qui porterait le rythme de croissance annuelle à environ 2,3% par an.

Pour cela la commune doit permettre la création de 10 nouveaux logements par an soit un rythme équivalent à la décennie passée soit une consommation d'espace estimée à environ 15 ha.

⇒ Le projet de modification ne concerne pas le développement démographique

- ✓ **Maintenir la mixité sociale:**

→ Le maintien du taux de logement locatif renforcera la vie sociale du village et des hameaux ;

→ La création de logement social sur le bourg permettra de satisfaire la demande locale en imposant aux aménageurs un pourcentage de ces logements dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

⇒ Le projet de modification ne concerne pas les objectifs de mixité sociale.

- ✓ **Préserver l'urbanisation ancienne du centre-bourg et permettre l'évolution du bâti**

→ La forme urbaine du centre bourg sera pérennisée au contact du centre ancien tant par le volume des constructions, que par leur implantation afin de conserver l'identité patrimoniale du village ;

→ L'évolution du bâti (changement de destination, extension et réhabilitation du bâti) sera favorisée dès lors que la capacité des réseaux sera assurée (eau, électricité, accès) et que l'activité agricole ne sera pas impactée par cette évolution ;

→ L'intégration paysagère des constructions sera assurée par des règles d'implantation, de volume, d'aspect extérieur et de plantations qui garantissent une perception harmonieuse du territoire ;

⇒ Le projet de modification permet de conforter l'urbanisation ancienne délimitant un nouveau périmètre des monuments Historique et permet une évolution du bâti mieux encadrée en limitant les impacts potentiels sur le contexte agricole et naturel.

- ✓ **Financer le développement sans impacter le contribuable :**

Le développement urbain occasionne un coût pour la collectivité en terme de réseaux notamment qui ont une durée de vie limitée et d'équipements publics (scolaire, ouvrages épuratoire...).

Afin de ne pas répercuter le coût sur le contribuable actuel la commune peut mettre en place un régime de taxe acquitté par les bénéficiaires du développement urbain et en particulier :

-La Participation à l'Assainissement Collectif (PAC),

-la surtaxation du foncier non bâti en zone U.

⇒ **Le projet de modification ne concerne pas le financement du développement urbain**

- **la politique de protection des espaces agricoles et Forestiers**

- ✓ **Préserver l'activité agricole**

→ L'emprise de l'urbanisation sur les espaces agricoles sera limitée afin de permettre le développement des structures agricoles et leurs outils de production ;

→ Les zones de réciprocité et les zones d'épandage seront préservées afin de limiter les conflits d'usage.

⇒ **Le projet de modification permet de mieux encadrer l'évolution du bâti en zone A et N au regard des règles mises en place et soumises à l'avis de la CDPENAF.**

- ✓ **Préserver les espaces boisés, les haies et les cours d'eau**

→ Les espaces boisés et les haies seront protégés afin de limiter les phénomènes d'érosion et de conserver les qualités paysagères et écologiques ;

→ Les abords des cours d'eau seront également préservés afin d'assurer la conservation de leur biodiversité et de limiter les risques d'inondation.

⇒ **Le projet de modification ne concerne pas les espaces boisés, les haies et les cours d'eau**

- ✓ **Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages**

→ Les points de vue sur le village et les vues lointaines depuis les crêtes seront protégés afin de conserver les perspectives sur le patrimoine bâti et architectural, mais aussi sur les paysages naturels ;

→ Une transition entre l'urbanisation nouvelle et les espaces agricoles et naturels sera mise en place afin de favoriser l'intégration du bâti et d'assurer un traitement homogène des entrées de village.

⇒ **Le projet de modification prend en compte les espaces naturels et les paysages dans le nouveau périmètre délimité des Abords.**

- **la politique de préservation et de remise en état des continuités écologiques**

→ Les espaces dédiés à l'exploitation forestière sont majoritairement situés sur la partie Nord de la commune (Forêts de Sivens) et au Sud (bois de Saint Barthélémy et de Pajau). Ces derniers constituent des trames vertes à préserver et leur exploitation restera possible sans compromettre cette entité naturelle ;

→ Au centre de la commune, la vallée du Tescou forme une trame bleue en liaison avec les communes voisines. Des corridors entre les trames vertes et bleues constituent également des continuités écologiques qui seront protégés;

→ Ces continuités écologiques sont fortement dépendantes du relief et de la végétation, et Salvagnac dispose d'une richesse écologique protégée par les pentes qui rendent l'accès difficile à bon nombre d'espaces naturels. Ainsi les corridors écologiques sont moins vulnérables. Néanmoins l'intervention de l'homme ne doit pas scinder ces corridors.

⇒ **Le projet de modification ne concerne pas les continuités écologiques**

⇒ **Le projet de modification est compatible au PADD.**

## 2.2. La modification du PLU

### **Le projet de modification consiste à :**

- ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone AU0 en zone U2 afin de permettre la construction de nouvelles habitations dans le prolongement de l'urbanisation du village
- identifier un nouveau changement de destination
- Introduire les dispositions de la loi Macron pour permettre l'implantation d'annexes et les extensions des habitations en zone A.
- Adapter le règlement écrit pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

### **2.2.1. PERMETTRE L'EVOLUTION DU BATI EN ZONE A ET N AVEC LA SUPPRESSION DES SECTEURS A1**

Suite à la loi du 6 août 2015, l'extension limitée des habitations et leurs annexes peuvent être autorisées en zone A et N des PLU.

Les règles sont soumises à l'avis préalable de la CDPENAF concernant les règles de hauteur, de recul des constructions vis-à-vis des limites séparatives et des voies ainsi que l'emprise au sol des constructions. Ces règles doivent assurer la préservation des espaces naturels et agricoles.

Cette adaptation concerne le règlement écrit qui doit introduire les dispositions de la Loi Macron et le règlement graphique par la suppression des secteur A1.

- **Modification du document graphique :**

Les secteurs A1 sont reclassés :

- en zone A lorsqu'ils sont situés en continuité d'une zone A
- en zone N lorsqu'ils sont situés au sein d'une zone N.
- en secteur Ap lorsqu'ils sont situés au sein d'un secteur Ap
- en secteur Np lorsqu'ils sont situés au sein d'un secteur Np

Le règlement graphique modifié fait disparaître les différents secteurs définis dans le cadre de l'élaboration du PLU au profit de la zone A.

L'ensemble des secteurs A1 représentaient 73,86 ha.

- **Modification du règlement écrit :**

**En rouge les phrases sont supprimées, en vert elles sont ajoutées.**

#### **ARTICLE 1 A - Occupations et utilisations du sol interdites :**

##### **Dans le secteur A1 :**

Toutes les constructions et utilisations nouvelles du sol à l'exception de celles liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et de celles visées à l'article 2.

#### **ARTICLE 2 A - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières:**

##### **Dans le secteur A1 :**

- Les exhaussements et affouillements de sols à condition qu'ils s'intègrent au contexte paysager
- La construction d'annexes (garages, abris de jardins, piscines, ...) à condition qu'elle soit située sur le terrain d'emprise et à proximité de la construction principale à usage d'habitation ou d'activité.
- Les changements de destination identifiés sur le document graphique, les extensions et les adaptations des constructions existantes, à condition :
  - qu'ils s'intègrent au contexte paysager.

- qu'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole.
- qu'ils présentent les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux.
- qu'ils soient à usage d'habitation, d'hébergement ou d'artisanat compatible au voisinage des lieux habités.

- Les extensions des constructions existantes sont limitées à 30% de surface de plancher de la construction.

**Dans la zone A et les secteurs :**

- Les exhaussements et affouillements de sols à condition qu'ils s'intègrent au contexte paysager
  - La construction d'annexes (garages, abris de jardins...) à condition qu'elle soit située sur l'unité foncière et à proximité de la construction principale à usage d'habitation ou d'activité et limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - Les changements de destination identifiés sur le document graphique, les extensions et les adaptations des constructions existantes, à condition :
    - qu'ils s'intègrent au contexte paysager.
    - qu'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole.
    - qu'ils présentent les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux.
    - qu'ils soient à usage d'habitation, d'hébergement ou d'artisanat compatible au voisinage des lieux habités.
  - Les extensions des constructions existantes sont limitées à 50m<sup>2</sup> de surface de plancher par logement.
  - Toute démolition est soumise à permis de démolir dans le périmètre des monuments historiques.
  - La réhabilitation, l'aménagement, l'extension mesurée, la démolition partielle des constructions ou des éléments paysagers identifiés sur les documents graphiques en application de l'article L123-1-5-7è du Code de l'Urbanisme peuvent être autorisés à condition de ne pas dénaturer l'élément lorsqu'il s'agit d'une construction et de respecter la réglementation en vigueur.
- ⇒ ***Ces règles permettent une évolution du bâti limité en terme de surface de plancher et a proximité de l'habitation existante sans compromettre le caractère agricole et naturel des lieux.***

**ARTICLE 8 A - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété:**

**Non réglementé.**

Les annexes doivent être implantées à moins de 30 m de l'habitation principale du pied de façade la plus proche.

- ⇒ ***Cette règle permet l'implantation d'une annexe à proximité de l'habitation existante sans compromettre le caractère agricole et naturel des lieux afin de limiter l'étalement urbain et les contraintes vis-à-vis de l'activité agricole.***

**ARTICLE 9 A - Emprise au sol des constructions :**

**Dans les secteurs A1, A2 et A3 :**

L'emprise au sol est limitée à 70% de la surface de la parcelle. L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Cette disposition ne s'applique pas aux piscines.

**Dans la zone A et le secteur Ap:**

L'emprise au sol des habitations et des annexes est limitée à 350m<sup>2</sup> (hors piscine).

- ⇒ ***Cette règle permet de limiter l'emprise au sol globale des constructions afin de ne pas compromettre le caractère agricole et naturel.***

**ARTICLE 10 A - Hauteur maximale des constructions :**Constructions à usage agricoles :**Non réglementé**

Dans le secteur Ap les constructions sont limitées à 4 mètres du sol naturel au sommet de la construction.

⇒ ***Cette règle permet de limiter l'impact paysager des constructions afin de préserver le pourtour du village***

Constructions à usage d'habitation et d'activité compatible avec l'habitat :

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 6 mètres du sol naturel avant travaux à l'égout du toit.

La hauteur des annexes est limitée à 5 m du sol naturel avant travaux au sommet du toit.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

⇒ ***Cette règle permet de limiter l'impact paysager des constructions afin de ne pas compromettre le caractère agricole et naturel.***

**ARTICLE 2 N - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :**Dans la zone N et le secteur NI :

Les exhaussements et affouillements de sols à condition qu'ils s'intègrent au contexte paysager et qu'ils soient nécessaires à la gestion des eaux pluviales et aux infrastructures routières.

Les installations d'irrigations peuvent être autorisées dès lors qu'elles préservent la ripisylve.

Dans la zone N uniquement :

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière dès lors qu'elles s'intègrent au contexte naturel des lieux.

Dans le secteur Np :

Les équipements d'intérêt collectifs doivent être intégrés au contexte paysager.

Dans la zone N et le secteur Np :

- Les exhaussements et affouillements de sols à condition qu'ils s'intègrent au contexte paysager
- La construction d'annexes (garages, abris de jardins...) à condition qu'elle soit située sur l'unité foncière et à proximité de la construction principale à usage d'habitation ou d'activité et limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les changements de destination identifiés sur le document graphique, les extensions et les adaptations des constructions existantes, à condition :
  - qu'ils s'intègrent au contexte paysager.
  - qu'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole.
  - qu'ils présentent les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux.
  - qu'ils soient à usage d'habitation, d'hébergement ou d'artisanat compatible au voisinage des lieux habités.
- Les extensions des constructions existantes sont limitées à 50m<sup>2</sup> de surface de plancher par logement.

- Toute démolition est soumise à permis de démolir dans le périmètre des monuments historiques.
- La réhabilitation, l'aménagement, l'extension mesurée, la démolition partielle des constructions ou des éléments paysagers identifiés sur les documents graphiques en application de l'article L123-1-5-7è du Code de l'Urbanisme peuvent être autorisés à condition de ne pas dénaturer l'élément lorsqu'il s'agit d'une construction et de respecter la réglementation en vigueur.

- ⇒ *Ces règles permettent une évolution du bâti limité en terme de surface de plancher et a proximité de l'habitation existante sans compromettre le caractère agricole et naturel des lieux.*

#### **ARTICLE 8 N - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :**

Non réglementé.

Les annexes doivent être implantées à moins de 30 m de l'habitation principale du pied de façade la plus proche.

- ⇒ *Cette règle permet l'implantation d'une annexe à proximité de l'habitation existante sans compromettre le caractère naturel des lieux afin de limiter l'étalement urbain.*

#### **ARTICLE 9 N - Emprise au sol des constructions :**

Non réglementé.

**Dans la zone A et le secteur Ap :**

L'emprise au sol des habitations et des annexes est limitée à 350m<sup>2</sup> (hors piscine).

- ⇒ *Cette règle permet de limiter l'emprise au sol globale des constructions afin de ne pas compromettre le caractère naturel des lieux.*

#### **ARTICLE 10 N - Hauteur maximale des constructions :**

Non réglementé.

La hauteur des annexes est limitée à 5 m du sol naturel avant travaux au sommet du toit.

- ⇒ *Cette règle permet de limiter l'impact paysager des constructions afin de préserver le pourtour du village*

### **2.2.2. ADAPTATION DU REGLEMENT ECRIT**

- **Problèmes rencontrés :**

Pour les constructions en mono-pente, les dispositions sur les toitures doivent être précisées

- **Modifications apportées :**

Cette précision concerne l'article 11 des zones A, U1, U2, U3, AU1 et AU2.

**ARTICLE A 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.123-11 :**

#### **Toitures**

**Constructions à usage d'activités agricoles :**

Les teintes et pentes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Constructions à usage d'habitation et d'artisanat :

Les toitures présenteront des pentes de l'ordre de 30 à 35%.

Les bâtiments anciens existants devront conserver le système de tuile canal traditionnelle.

Les nouvelles constructions seront couvertes en tuile canal traditionnelle ou d'aspect similaire de teinte rouge brun vieilli s'harmonisant aux anciens toits.

Les vérandas, les fenêtres de toit, les abris de jardin, les panneaux solaires, **carport, pergolas, appentis...**, ne sont pas concernés par ces règles dès lors qu'ils s'intègrent au contexte environnant.

⇒ **Cette règle permet d'élargir le champ des exceptions concernant la pente et les matériaux des toitures.**

- **Problèmes rencontrés :**

Pour les constructions destinées à l'exploitation forestière ne sont pas autorisées en zone N.

- **Modifications apportées :**

**ARTICLE 2 N - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :**

**Dans la zone N et le secteur NI :**

Les exhaussements et affouillements de sols à condition qu'ils s'intègrent au contexte paysager et qu'ils soient nécessaires à la gestion des eaux pluviales et aux infrastructures routières.

Les installations d'irrigations peuvent être autorisées dès lors qu'elles préservent la ripisylve.

**Dans la zone N uniquement :**

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière dès lors qu'elles s'intègrent au contexte naturel des lieux.

⇒ **Cette règle permet d'autoriser l'implantation d'exploitation forestière dans le contexte boisé.**

**ARTICLE 11 N - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.123-11:**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**Généralités**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions faisant l'objet d'une recherche architecturale ainsi que les constructions utilisant des matériaux renouvelables ou conçue de manière économe en énergie peuvent être exemptées des règles ci-après dès lors qu'une notice explicative justifie l'intégration du projet au contexte environnant.

Les constructions typiquement étrangères à la région sont interdites.

Les constructions traditionnelles doivent respecter les règles ci-dessous :

**Toitures**

**Constructions à usage d'activités forestières :**

Les teintes et pentes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

**Constructions à usage d'habitation :**

Les toitures présenteront des pentes de l'ordre de 30 à 35%.

Les bâtiments anciens existants devront conserver le système de toiture existant.  
Les nouvelles constructions seront couvertes en tuile canal traditionnelle ou d'aspect similaire de teinte rouge brun vieilli s'harmonisant aux anciens toits.

Les vérandas, les fenêtres de toit, les abris de jardin, les panneaux solaires, carport, pergolas, appentis..., ne sont pas concernés par ces règles dès lors qu'ils s'intègrent au contexte environnant.

### **Enduits et parements des constructions et des clôtures**

#### Constructions à usage d'activités forestière :

Les bâtiments supports d'activités, pourront être réalisés en bardage. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site.

#### Constructions à usage d'habitation :

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.

### **Façades**

Les éléments d'architecture et de modénature des bâtiments existants (génévoises, corniches, bandeaux et encadrements d'ouvertures en pierre ou en brique, etc...) seront conservés et restaurés à l'identique.

### **Clôtures**

Les clôtures devront s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion.

En alignement des voies et emprises publiques, les murs en maçonnerie ne devront pas excéder 60 centimètres du sol naturel. Cette disposition ne s'applique pas aux murs en pierre de pays apparente qui ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur.

En limite séparative la hauteur de la clôture ne pourra excéder 2 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.

\*\*\*\*\*

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

⇒ ***Ces règles sont mises en place pour harmoniser les règles en zones N et A Elles permettent de conserver l'architecture ancienne présente sur les constructions isolées de manière à préserver le caractère rural de la commune.***

⇒ ***Les constructions à usage d'exploitation forestière sont désormais possibles avec des règles qui permettent aux bâtiments de s'intégrer au site.***

### **2.2.3. AJOUTER UN CHANGEMENT DE DESTINATION POUR UNE ACTIVITE ARTISANALE**

- **Problèmes rencontrés :**

Un ancien bâtiment agricole ayant perdu sa vocation a été rachetée par une entreprise artisanale pour y stocker et scier du bois avec l'aménagement d'un bureau. Cette activité relève de l'artisanat qui n'est pas autorisée en zone A.

- **Modifications apportées :**

**Le bâtiment doit faire l'objet d'un changement de destination à vocation artisanale pour permettre cette transformation. La liste des changements de destination est donc complétée par ce bâtiment (numéro 40) et l'identification est réalisé sur le document graphique.**



### 2.3. Tableau de surface des zones

Les mouvements de surface entre le zonage avant modification et après modification sont synthétisés sur le tableau suivant :

SALVAGNAC			
Zones et secteurs	Superficie avant M3 en ha	Superficie après M3 en ha	Evolution des surfaces en ha
<b>Zone U1</b>	11,5	11,5	0,0
<b>Zone U2</b>	28,2	28,2	0,0
<b>Zone U3</b>	5,6	5,6	0,0
<b>Zone UX</b>	8,2	8,2	0,0
<b>Secteur UX1</b>	2,0	2,0	0,0
<b>Zone UL</b>	2,6	2,6	0,0
<b>Total zones urbaines</b>	<b>58,0</b>	<b>58,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Zone AU1</b>	1,3	1,3	0,0
<b>Zone AU2</b>	1,4	1,4	0,0
<b>Zone AU0</b>	4,4	4,4	0,0
<b>Zone AUX1</b>	1,2	1,2	0,0
<b>Zone AUX0</b>	5,9	5,9	0,0
<b>Zone AUL0</b>	0,6	0,6	0,0
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>14,8</b>	<b>14,8</b>	<b>0,0</b>
<b>Zone A</b>	2069,7	2136,7	67,0
<b>Secteur A1</b>	73,9	0,0	-73,9
<b>Secteur A2</b>	19,3	19,3	0,0
<b>Secteur A3</b>	0,2	0,2	0,0
<b>Secteur Ap</b>	89,7	95,0	5,4
<b>Total zones agricoles</b>	<b>2252,7</b>	<b>2251,2</b>	<b>-1,4</b>
<b>Zone N</b>	1006,4	1007,3	0,9
<b>Secteur Nl</b>	8,2	8,2	0,0
<b>Secteur Np</b>	20,8	21,3	0,5
<b>Total zones naturelles</b>	<b>1035,4</b>	<b>1036,8</b>	<b>1,4</b>
<b>TOTAL GLOBAL</b>	<b>3360,96</b>	<b>3360,96</b>	

La zone A est réduite de 1.4 ha et la zone N est augmentée de 1.4 ha.

Les parcelles transférées d'une zone A à une zone N sont des parcelles bâties sans incidence sur la zone agricole

## B. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

### 1. LE MILIEU PHYSIQUE

#### 1.1. Le contexte topographique

L'altitude est comprise entre 139 m et 280 m, soit un dénivelé de 141 m. Des points bas d'altitude, constitués principalement par la vallée du Tescou (150 m) et le lit de la Rivièrelette (155 m) forment une rupture dans la configuration générale du site en autorisant ainsi des perspectives sur le centre-bourg qui est établi sur une butte (230 m environ).

La topographie est donc très marquée : les vallées du ruisseau le Tescou découpent la commune en deux éléments topographiques :

- au sud, des secteurs de très fortes pentes (supérieures à 15 %) : le bourg de Salvagnac est situé sur une crête avec des versants nord et sud très pentus (supérieurs à 15 %) entre le ruisseau le Tescou et le ruisseau la Rivièrelette;
- au nord du ruisseau Tescou : les terrains sont très chahutés (pentes généralement comprises entre 10 et 15 %).

Les zones à faibles pentes sont localisées le long des vallées sur des largeurs de plus de 500 m. Des points hauts d'altitude au nord du territoire sont formés par un plateau élevé (260 m), en limite avec la commune de Puycelsi. Un second plateau (250 m) se situe le long de la RD 28 entre Inché et la Grèze.

On observe une ligne de crête au nord (250 m), entre Inché et les Castels et une autre au sud du territoire qui est représentée par la RD19 (230 m) de Gélis à la Bouysse, en passant par Cendral.

#### 1.2. Le contexte géologique

La commune est recouverte d'une molasse Stampienne plus ou moins remaniée, formée de grès à ciment calcaire, se présentant en bancs compacts, où l'on observe une sédimentation entrecroisée. La dureté du ciment est variable et la molasse passe parfois du sable à peine cohérent à un grès dur. Cette molasse devient parfois grossière avec des graviers, des galets et même des cailloux.

Dans une plus grande partie de la commune, on trouvera des éboulis et solifluxions limoneuses de la molasse. Ces formations colluviales sont très fréquentes et recouvrent la molasse en plusieurs points. Elles se présentent sous forme de dépôts argilo-limoneux, décalcifiés. Ces couches argilo-limoneuses à argileuses se trouvent dans les parties de la commune à faible et moyenne pente, c'est-à-dire dans la majorité des hameaux ayant fait l'objet de l'étude d'assainissement.

Enfin, dans une dernière partie de la commune, c'est-à-dire sur les rives du Tescou et de la Rivièrelette, on peut trouver des alluvions secondaires d'épaisseurs variables sous forme de dépôts argilo-limoneux avec quelques lits entrecroisés de graviers provenant du remaniement de la molasse. On peut également trouver en plusieurs endroits des couches tourbeuses et des glaises très riches en matières organiques.

Cette géologie confère à la commune une analyse délicate accentuée par la présence d'une hydromorphie importante à faible profondeur dès la présence d'argile ou de formation argilo-limoneuse.

### 1.3. Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique est assez dense dans la partie centrale de la commune. Le cours d'eau principal, le ruisseau Tescou, est alimenté par des ruisseaux qui drainent de nombreux sous-bassins versants.

Rive droite on dénombre deux affluents : le ruisseau des Michous et le ruisseau Bourriats.

Rive gauche, le ruisseau Tescou reçoit les eaux du ruisseau de la Rivièrelette.

L'extrémité nord de la commune est drainée par le ruisseau Les Rivalous, cours d'eau à régime d'écoulement permanent.

L'hydrographie communale est marquée par le Tescou et le Tescounet, ainsi que de nombreux ruisseaux à écoulement temporaire :

O4950810 Ruisseau des Rivalous	O4950950 Ruisseau de Pajau
O4950850 Ruisseau des Michous	O4960500 Ruisseau de la Branque
O4950860 Ruisseau de la Garde	O4960510 Le Coste-Imbert
O4950870 Ruisseau des Valettes	O4960520 Ruisseau de Lalau
O4950880 Ruisseau de Saint-Pierre	O4960540 Ruisseau des Narcisses
O4950900 Ruisseau des Bourriats	O4970510 Ruisseau des Rivalous
O4950910 Ruisseau de la Rivièrelette	O4970520 Ruisseau du Boudé
O4950930 Ruisseau de Péchique	O4971350 Le Camparnal
O4950940 Ruisseau de Saint-Barthélémy	O4950800 Ruisseau de Regagnac

L'objectif de qualité des eaux du ruisseau Tescou et de ses affluents est la qualité 1B – Qualité bonne (source Agence de l'Eau Adour Garonne).

#### ➤ **La ressource en eau potable :**

Il n'existe pas sur la commune de captage pour les besoins en eau potable. Un périmètre de protection de captage d'eau potable est établi en limite de commune au niveau du hameau des Barrières. Il concerne les quatre captages situés sur la commune de Puycelsi au lieu dit « Bois Battut ».

#### ➤ **Les masses d'eau souterraine**

FRFG082	sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG
FRFG083	Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne
FRFG089	Molasses du bassin du Tarn
FRFG090	Molasses du bassin de l'Aveyron

Les molasses du bassin du Tarn, comportent un mauvais état chimique dégradé par la présence de nitrate. L'objectif fixé par l'agence de l'eau est un bon état en 2021. La sensibilité est forte par rapport à la répartition des cultures, à l'utilisation d'azote organique et minérale.

Les molasses du bassin de l'Aveyron, comportent un mauvais état chimique dégradé par la présence de pesticides. L'objectif fixé par l'agence de l'eau est un bon état en 2021.

Les calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne comportent un non état chimique et quantitatif.

Les sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG comportent un non état chimique mais un mauvais état quantitatif (pression moyenne des prélèvements d'eau potable).

L'objectif fixé par l'agence de l'eau est un bon état en 2027.

## 2. LE MILIEU NATUREL

### 2.1. Les ZNIEFF

ZNIEFF de Type 2 : Forêt de Sivens et coteaux boisés alentours FR 730030124 : 5384 ha

La majeure partie du site est composée de taillis de chênes, charmes et châtaigniers, de taillis sous futaie et de futaies de chênes. Des boisements de conifères (pins, Douglas...) sont également présents, et occupent plusieurs dizaines d'hectares d'un seul tenant dans plusieurs secteurs de la ZNIEFF. Aussi, des « enclaves » agricoles et pastorales occupent le reste du site. En marge des zones d'agriculture intensive de la vallée du Tarn, cet ensemble à dominante boisée offre de nombreux habitats aux espèces forestières, notamment aux oiseaux. Le Pic mar est bien représenté au sein des bois de feuillus de la ZNIEFF, notamment en forêt de Sivens. Le site est favorable à la nidification des rapaces forestiers, et particulièrement au Circaète Jean-le-Blanc dont au moins un couple se reproduit au sein de la ZNIEFF. La nidification de la Bécasse des bois, de l'Autour des palombes et de l'Aigle botté est probable (à vérifier par des prospections complémentaires). L'Aigle botté était connu comme nicheur dans les années 1970. Les jeunes coupes forestières ainsi que les quelques landes et friches offrent des sites de nidification pour le Busard Saint-Martin. Les rapaces se reproduisant sur le site utilisent les espaces ouverts et semi-ouverts de sa périphérie pour leur alimentation. Le site abrite également des amphibiens tels que la Rainette méridionale, la Salamandre tachetée et la Grenouille agile, ainsi que des coléoptères saproxyliques comme par exemple Eurythyrea quercus et Aesalus scarabaeoides. Ce site présente un enjeu potentiel important pour les coléoptères saproxyliques. Des prospections complémentaires doivent être menées pour confirmer cet enjeu. D'une manière générale, la diversité des habitats en comparaison avec les zones d'agriculture intensive voisines permet à ce site de jouer un rôle de « refuge/réservoir » pour de nombreuses espèces animales et végétales.

La ZNIEFF est identifiée sur la carte des intérêts naturels

### 2.2. Les zones humides

Plusieurs zones humides sont identifiées sur la commune et figure sur la carte de synthèse des enjeux naturels.

### 2.3. Les sites Natura 2000

**Aucune protection pour le compte du réseau Natura 2000.** Néanmoins, cela ne veut pas dire que la commune ne dispose d'aucun atout environnemental et de biodiversité.

#### Le cadre réglementaire

En application de la convention adoptée lors du "Sommet de la Terre" de Rio de Janeiro en 1992, ratifiée par la France en 1996, le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Plus précisément, il est de conserver ou rétablir les habitats et les espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire dans leur aire de répartition naturelle, notamment là où ils sont en danger de disparition, et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

Le réseau est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes dites "Oiseaux" (zones de protection spéciale, ZPS) et "Habitats" (sites d'intérêt communautaire, SIC), datant respectivement de 1979 et 1992.

La démarche consiste dans la mise en place de mesures de protection ou de gestion des zones concernées, en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et des particularités locales, en concertation avec les acteurs locaux intéressés, afin de contribuer au développement durable. Un document d'objectif (DOCOB) a permis de fixer les orientations de gestion et les moyens financiers d'accompagnement sur la ZPS.

#### Les zones Natura 2000 les plus proches sont :

- le SIC FR7300951 « Forêt de Grésigne »
- la ZPS FR7312011 « Forêt de Grésigne et ses environs »

Les deux sites sont situés à plus de 7.5 km du bourg et 2 km de la limite communale de Salvagnac.

**Nous décrivons ci-après la ZPS aux limites les plus proches de Salvagnac. Elle couvre une superficie de 27 701 ha.**

Classes d'habitats	Couverture
Forêts caducifoliées	63%
Prairies améliorées	9%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	7%
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	6%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	5%
Pelouses sèches, Steppes	3%
Autres terres arables	3%
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	2%
Forêts de résineux	2%

- **Autres caractéristiques du site :**

Le site est caractérisé au nord et à l'ouest par des plateaux calcaires aux sols peu profonds, entaillés par les gorges de l'Aveyron et la vallée de la Vère. Au centre, au sud et à l'est, les régions vallonnées correspondent à des formations de grès, boisées pour l'essentiel.

- **Qualité et importance :**

Onze espèces de l'annexe 1 se reproduisent régulièrement sur le site, parmi lesquelles 7 espèces de rapaces. Le site accueille des populations remarquables de rapaces rupestres (Faucon pèlerin, Grand-Duc d'Europe) et forestiers (Aigle botté, Circaète Jean le Blanc). La densité de couples nicheurs de Faucon pèlerin compte parmi les plus importantes de France. Les populations de Pic mar, concentrées sur le massif de Grésigne sont également remarquables. Le Milan royal a été observé à plusieurs reprises sur le site en période de reproduction mais sa nidification n'a pas été mise en évidence.

Les boisements de feuillus dominant largement le site. Les milieux ouverts à semi-ouverts sont moins bien représentés mais jouent un rôle fonctionnel essentiel en contribuant à l'alimentation de la majorité des espèces d'oiseaux.

- **Vulnérabilité :**

La fermeture du milieu constitue le principal facteur de vulnérabilité pour ce site. Le développement des activités touristiques représente une seconde problématique qui mérite une attention particulière.

- **Evaluation des espèces :**

Oiseaux visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil

NOM français	NOM	STATUT	CONSERVATION	CONNEXION
Aigle botté	Hieraaetus pennatus	Reproduction	Bonne	Bonne
Bondrée apivore	Pernis apivorus	Reproduction		
Milan noir	Milvus migrans	Reproduction		
Milan royal	Milvus milvus	Reproduction		
Circaète Jean-le-Blanc	Circaetus gallicus	Reproduction	Bonne	Bonne
Busard Saint-Martin	Circus cyaneus	Reproduction		
Faucon pèlerin	Falco peregrinus	Résidence	Bonne	Bonne
Grand-duc d'Europe	Bubo bubo	Résidence	Bonne	Bonne
Engoulevent d'Europe	Caprimulgus europaeus	Reproduction	Bonne	Bonne
Pic mar	Dendrocopos medius	Résidence	Bonne	Bonne
Alouette lulu	Lullula arborea	Résidence		
Pie-grièche écorcheur	Lanius collurio	Reproduction		

Oiseaux migrateurs non visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil

NOM français	NOM	STATUT	CONSERVATION	CONNEXION
Hibou petit-duc, Petit-duc scops	Otus scops	Reproduction		
Martinet à ventre blanc, Martinet alpin	Tachymarptis melba	Reproduction	Bonne	Bonne
Fauvette passerinette	Sylvia cantillans	Reproduction		

#### 2.4. Arrêté de Biotope

Néant sur la commune.

#### 2.5. Les continuités écologiques

Il existe de nombreux liens entre les trames vertes et bleues identifiées par des liaisons dont les principales sont représentées (corridors). Elles ont une importance considérable en terme de déplacement, de nourrissage, de reproduction ou de repos de la faune sauvage.

Les abords des cours d'eau ainsi que les espaces boisés sont des milieux naturels riches en matière de diversité biologique animale ou végétale. Il convient donc de les préserver.

Les continuités écologiques sont formées d'une part, par les trames vertes et bleues (entités naturelles de grande taille) elles-mêmes, puisqu'elles constituent des zones d'échanges et d'autre part, par des entités naturelles (végétales ou topographiques) plus réduites composées de haies, bosquets, talus, talwegs, ravins...

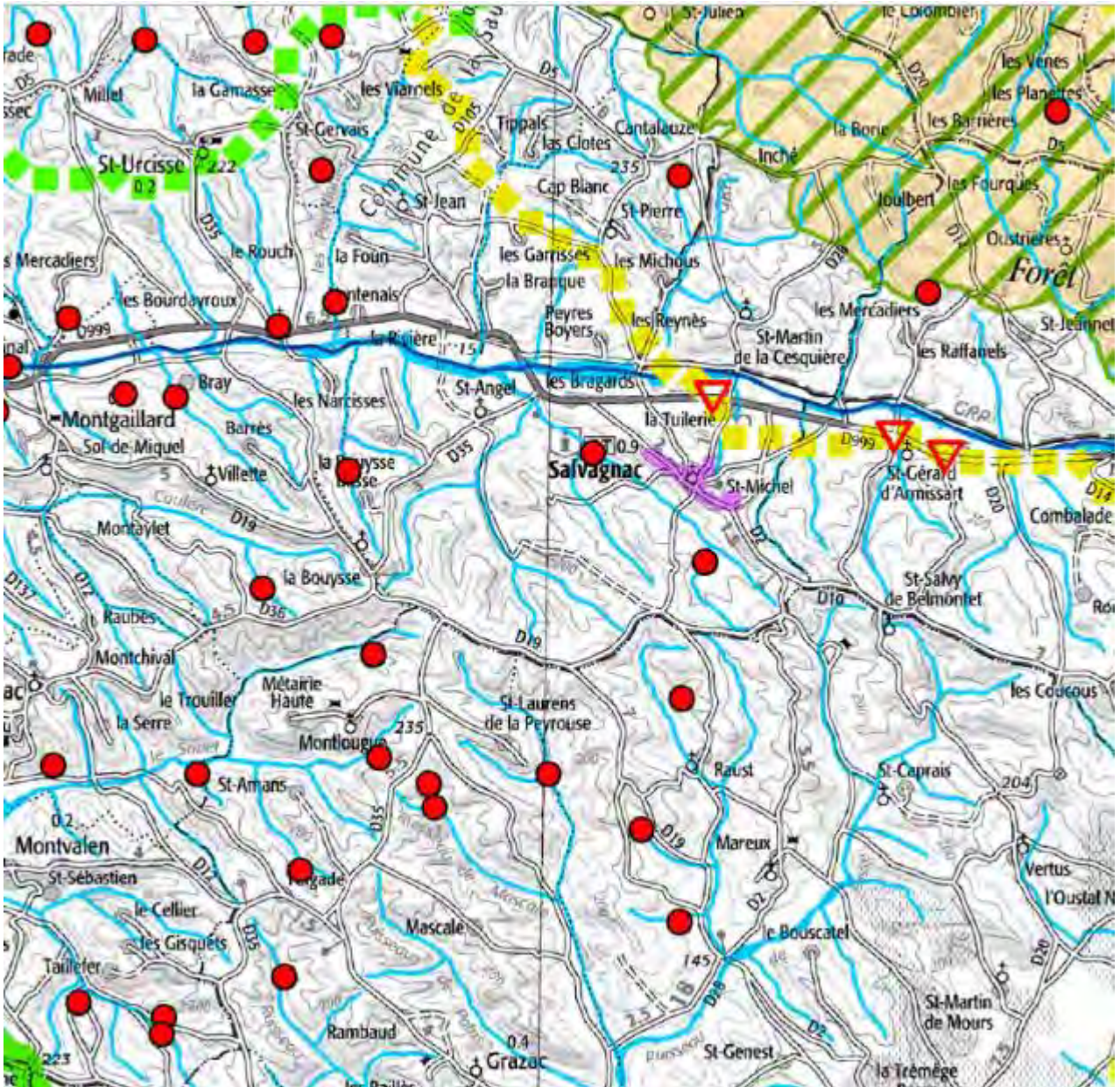
Les corridors sont des couloirs de liaison pour la faune sauvage aussi bien pour les animaux terrestres, aquatiques que pour les oiseaux et les insectes. Leur rôle étant en particulier très important lors de la pollinisation des végétaux par exemple.

La carte ci-après nous montre les continuités identifiées par le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique). Le territoire communal comporte un niveau de sensibilité limité. Les enjeux sont liés aux obstacles à l'écoulement des cours d'eau (point rouge).

L'ensemble de la commune constitue une richesse en termes de trames végétales et de ripisylves des nombreux cours d'eau. Ce cadre environnemental de qualité est complété par les quelques boisements qui participent à la biodiversité.

On pense également aux haies et aux fourrés qui ceinturent les pentes et qui procurent ce paysage à la fois ouvert et diversifié.

Le territoire communal comporte un niveau de sensibilité limité :



	Boisés de plaine		Boisés d'altitude		Ouverts et semi-ouverts de plaine		Ouverts et semi-ouverts d'altitude		Rochers d'altitude		Cours d'eau	
	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état
Réservoirs de biodiversité												
Corridors												

- Limites de la région
- Zones urbanisées
- Réseau ferré
- Réseau routier principal
- Obstacles aux continuités**
- Obstacles à l'écoulement des cours d'eau
- Points de conflit surfaciques
- Points de conflit ponctuels
- Points de conflit linéaires

Les enjeux peuvent être synthétisés ainsi :

- préservation des cours d'eau à écoulement permanent (trame bleu secondaire),
- préservation des ensembles de boisements, affleurements, zones humides, ZNIEFF... (Trame verte secondaire).
- préservation des corridors formés par les cours d'eau à écoulement temporaire et les ensembles de haies qui assurent le lien entre les trames vertes et bleues.

### 3. LE PATRIMOINE PAYSAGER

#### 3.1. Les unités paysagères

C'est le relief qui marque ici les différentes unités du paysage de Salvagnac. Au sein de ces unités paysagères identifiées sur la carte ci-contre, on distingue une multiplication des sous-unités, en raison de l'habitat très dispersé et du relief très irrégulier.

Trois grandes unités se dégagent :

- La vallée centrale du Tescou
- Les coteaux agricoles
- Les massifs boisés

Elles figurent sur la carte des entités paysagères ci-contre.

On distingue donc l'unité paysagère des fonds de vallées, au paysage relativement plat et aux grandes parcelles agricoles. Les cours d'eau et lacs sont des points forts qui structurent cette entité, marquée également par la RD999. De par cet axe de circulation crucial, c'est la vision qu'ont de Salvagnac les gens de passage.

Par la suite, les coteaux et les crêtes sont des entités visibles et délimitées de par leur relief. Des routes suivent certaines de ces crêtes ce qui les rend très lisibles. En outre, les zones d'habitats, qu'elles soient dispersées ou regroupées, se situent en général sur ces points hauts. Lorsque les pentes sont fortes, les arbustes et fourrés reprennent leurs droits, comme aux alentours du centre-bourg.

Enfin, deux massifs boisés sont à distinguer. Au nord, se trouve le commencement de la Forêt de Sivens formant une partie du massif de la Grésigne et au sud, on trouve les Bois de Saint Barthélemy et de Pajau, moins importants par leur taille.

Les sous-unités sont représentées par de petites vallées secondaires, parfois au caractère naturel très marqué, par la présence de ruisseaux, de bosquets et d'un tissu bocager.

#### 3.2. Les perspectives paysagères

Les éléments qui construisent le paysage de Salvagnac et fondent son identité sont :

- la dissémination de son patrimoine bâti sur les points hauts, correspondant aux habitudes agricoles ancestrales, aujourd'hui ce bâti est en grande partie restauré dans un but de logement principal, secondaire, ou de location d'hébergements touristiques
- la silhouette du centre bourg sur son puech, avec un habitat ancien circulaire
- la présence du patrimoine architectural (églises, remparts...) et du patrimoine rural (moulins, pigeonnier, bâtisses de caractère)
- les trames végétales qui structurent le paysage, comme les alignements de platane le long de la route et la ceinture verte du centre-bourg

L'ensemble de ces éléments que l'on appelle « codes visuels » sont les symboles d'un paysage agricole qui semble immuable et rassurant. En effet, un paysage est le fruit de la représentation que l'on s'en fait. Ce type de paysage remarquable et authentique est attrayant pour le développement d'un tourisme vert : les touristes sont à la recherche d'une campagne idéalisée.

Il faut cependant garder à l'esprit qu'il s'agit d'un paysage agricole, dessiné pour répondre aux agriculteurs pour le besoin de leur activité : attention aux décalages des représentations et aux conflits d'usages.



#### 4. LE CONTEXTE AGRICOLE

Les surfaces primées à la PAC sont identifiées sur l'extrait ci-dessous :  
Le bâtiment agricole a perdu sa vocation agricole. Le changement de destination est situé en zone AOC Gaillac, mais aucune vigne n'est présente à proximité



**Changement de destination**

ilot RPG	colza	estives et landes
parcelle BIO	tournesol	prairies permanentes
AOC appellation Gaillac	autres oléagineux	prairies temporaires
blé tendre	protéagineux	vignes
maïs grain et ensilage	gel	autres cultures industrielles
orge	légumineuses à grains	légumes ou fleurs
autres céréales	fourrage	divers

Le projet de modification n'empiète pas sur des surfaces agricoles. Seul hangar agricole en activité artisanale concerne le contexte agricole. Le bâtiment n'est plus utilisé et il n'est pas situé à côté d'un siège d'exploitation.

Les surfaces agricoles situées à proximité ne sont ni irriguées, ni drainées. Les parcelles ne sont pas intégrées en plan d'épandage.

Les règles mises en place dans le cadre de s dispositions de la Loi Macron permettent d'assurer la protection des espaces agricoles et naturels.

## 5. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET RURAL

La **vie paysanne et la pratique religieuse** ont marqué le territoire et des sites sont remarquables par la présence d'édifices religieux ou liés à l'activité agricole ancestrale.

Le **Château Fort** : historiquement, le point fort de la structure du bourg est représenté par le château fort, détruit en grande partie (comme le village) durant les guerres de religion mais reconstruit en 1720. Ces tours sont classées (elles sont datées du XIV<sup>e</sup> siècle) au titre de la protection des monuments historiques et un périmètre de protection est instauré. La



présence de ces tours s'impose sur les allées Jean Jaurès reliant la Grand Rue à la vaste esplanade offrant un point de vue remarquable sur la partie nord du territoire communal. Une partie seulement de l'édifice a été restaurée et un déséquilibre s'en ressent.



L'**église** : édifice plus récent, c'est autour d'elle que s'organise une « place haute » constituée par une première couronne de maisons anciennes mitoyennes, édifiées sur de petits parcelles et dont l'aspect extérieur est très variable. La configuration de la voirie associée aux resserrements des courbes de niveaux impose une typologie caractérisée du bâti : double accès (avant – arrière), maison à étages (R+1, 2 et 3) et absence d'ensoleillement (pour la partie insérée entre la rue des Fleurs et la rue des Remparts).

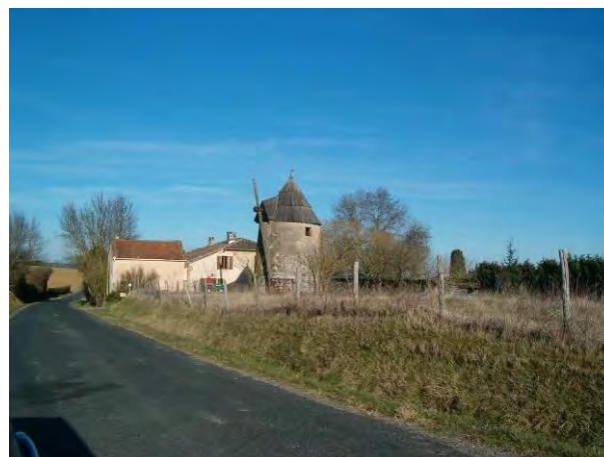
Une seconde couronne au nord-ouest développe un bâti constitué par de belles demeures de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, implantées sur un parcellaire plus large et bénéficiant d'un large panorama. Ce sont les derniers témoins d'une prospérité révolue.



On note **plusieurs édifices religieux en secteurs isolés**, associés chacun à un presbytère et un cimetière (chapelle de la Bouysse, églises de St Pierre, Saint Angel et Saint Martin). Aujourd'hui, la valeur esthétique qu'ils procurent à l'environnement et les points de vue qui leur sont associés (point d'altitude important : environ 230 m), en font des éléments non négligeables du patrimoine communal.



Les moulins étaient nombreux au siècle dernier, certains subsistent encore et l'un d'eux est inscrit aux Monuments historiques en 1975, et entre dans le cadre d'un périmètre de protection : moulin de Saint Angel. Cette tour tronconique sur butte artificielle, construite en brique avec de rares assises en pierre, portait l'inscription "acheté en 1759", gravée sur une brique scellée au dessus de la porte d'entrée. Cette date, aujourd'hui disparue, est rappelée par un écriteau à l'intérieur de la salle en rez-de-chaussée surélevé, équipée de deux paires de meules. Jadis une paire de meules était située à l'étage, comme en témoignent les empreintes de l'escalier suspendu laissées dans la maçonnerie et les ouvertures. Vers 1940, un moteur à essence remplace l'énergie éolienne. Le moulin cesse son activité quelques années plus tard en 1951 ; la toiture et les ailes sont refaites en 1979. Ce moulin a été consolidé à sa base par un cerclage en fer, après la tempête de décembre 1999.



Moulins à eau ou moulins à vent, quelques autres éléments comme des pigeonniers sont recensés pour les protéger et les mettre en valeur dans le cadre d'un développement de l'activité touristique.

La modification du périmètre des Monuments Historiques assure la protection des espaces identitaires autour du village et du bâti ancien.

Une étude architecturale a été réalisée dans le cadre de la procédure de Périmètre Délimité des Abords du château de Salvagnac

L'Architecte des Bâtiments de France a émis un avis favorable sur le projet de délimitation du nouveau périmètre.

## 6. LES RISQUES ET LES NUISANCES

La modification n'est pas concernée par les risques naturels et technologiques identifiés sur la commune :

- Risques naturels

-Inondation : cartographie informative des zones inondables de Midi Pyrénées sur le Tescou

-Retrait et Gonflement des Argiles : PPR RGA approuvé en date du 13/01/2009

-Feux de forêt : Néant

-Sismique : Risque très faible

-Radon : risque faible

- Risques technologiques :

Pollution des sols : 4 sites identifiés

## 7. LES RESEAUX

### 7.1. L'assainissement et l'hydraulique urbaine

Le village de Salvagnac est en assainissement collectif.

Pour les zones non desservies, le contrôle de l'assainissement individuel, il est mis en place par la Communauté d'agglomération dans le cadre des compétences du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

La plupart des eaux des routes sont évacuées par des fossés, mais ponctuellement, il existe des canalisations pluviales dans la partie la plus urbaine qui se rejette dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Sur les zones de développement il est conseillé de résorber les eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les débits évacués dans le milieu naturel. Ceci permettra de ne pas accentuer le risque d'inondation.

### 7.2. L'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de Salvagnac est assurée par le SIAEP du Gaillacois.

Il n'y a pas de captage AEP sur la commune. Le réseau est suffisant pour alimenter les constructions existantes et l'extension projeté du village. La conduite est en diamètre 60.

La borne d'incendie est située à moins de 400 m des terrains.

## C. LES INCIDENCES POTENTIELLES

Nous distinguerons les incidences potentielles positives liées aux orientations et règles mise en œuvre afin d'améliorer la situation actuelle et les incidences potentielles négatives liées aux dommages possibles que peut subir le contexte actuel par l'absence d'action ou par des actions préjudiciables.

Définition des incidences potentielles :

**-Incidence nulle** : action ou absence d'action qui ne dégrade pas la situation actuelle.

**-Incidence faible** : action ou absence d'action qui entraîne une dégradation non significative et non irréversibles.

**-Incidence forte** : action ou absence d'action qui entraîne une dégradation significative, irréversibles ou non.

**Doivent faire l'objet de mesures compensatoires les incidences négatives fortes.**

**Seul le développement du village est susceptible d'entraîner des incidences négatives sur l'environnement.**

### 1. CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE

La modification du PLU ne réduit les surfaces classées en zone A et N. Le changement de destination ne vient pas compromettre l'exploitation agricole. En effet le changement de destination identifié concerne un bâtiment qui n'est plus utilisé et qui est éloigné des sièges d'exploitation.

⇒ Incidences faibles

### 2. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

La modification du PLU ne réduit aucune surface naturelle (zone humide, ZNIEFF, continuité écologique). Les évolutions règlementaires n'augmentent pas les capacités d'accueil de construction en zone A et N. Le projet ne consomme pas d'espace boisé. La modification du périmètre des Monuments Historiques assure la protection paysagère et patrimoniale.

⇒ Incidences faibles

### 3. RISQUES ET NUISANCES

-Risque de mouvement de terrain :

Non concerné par la procédure

-Risque d'inondation :

Non concerné par la procédure

-Risque de feux de forêts :

Non concerné par la procédure

-Risque sismique :

Non concerné par la procédure

-Risque technologique :

Non concerné par la procédure

**-Nuisances :**

Non concerné par la procédure

⇒ Incidences nulles

#### 4. CONSOMMATION ENERGETIQUE ET RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Non concerné par la procédure

⇒ Incidences nulles

#### 5. CONSOMMATION EN EAU ET PRODUCTION DE DECHETS

Non concerné par la procédure

⇒ Incidences nulles

#### 6. LES EFFETS CUMULES

L'ensemble des critères font l'objet d'incidences faibles à nulles. La faible sensibilité du milieu et la teneur du projet entraîne une incidence globale faible.

**Le projet de modification n'est donc pas susceptible d'entraîner des effets notables sur l'environnement.**

Envoyé en préfecture le 24/09/2024

Reçu en préfecture le 24/09/2024

Publié le 24/09/2024

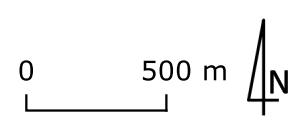


ID : 081-200066124-20240916-152\_2024-DE

**D. ANNEXE : CARTE DES ENJEUX NATURELS ET**



✗	obstacle SRCE	////	zone inondable (AZI)	■	Forêt fermée
—	corridor écologique SRCE	■	zone humide (CD81)	■	Forêt ouverte
□	zone construite	■	réservoir trame bleue SRCE	■	Peupleraie
---	haie	—	cours d'eau permanent	■	Verger
///	ZNIEFF type 2	- - -	cours d'eau intermittent	■	Vigne
///	réservoir trame verte SRCE	■		■	Lande ligneuse



1 Le Bigard A1 197



2 Les Vignettes A1 91



3 Les Vignettes A1 91



4 Les Vignettes A1 92



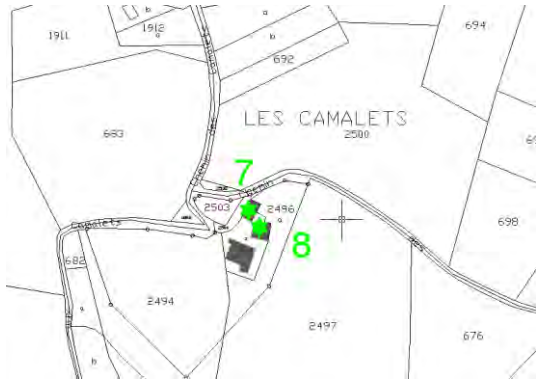
5 Polonis A2 295



6 Les Valettes B4 870



7 Les Camalets B3 2496b



8 Les Camalets B3 2496b



9 La Branque B6 1412



10 Les Garrisses B5 1170



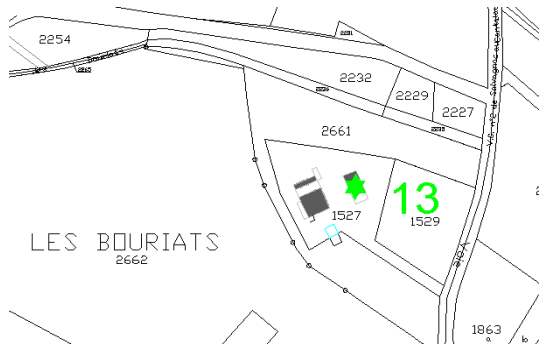
11 Les Garrisses B5 1173



12 Les Garrisses B5 1182



### 13 Les Bourriats B6 1527



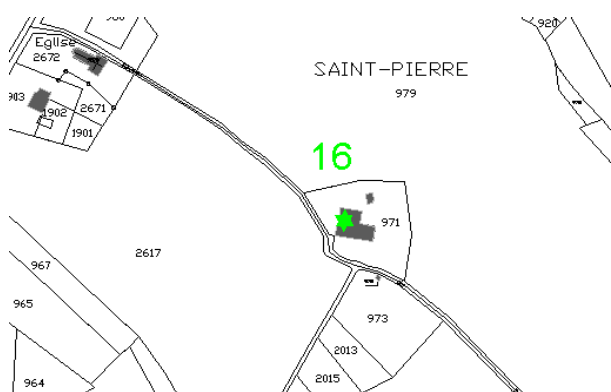
### 14 Cap Blanc B5 1042



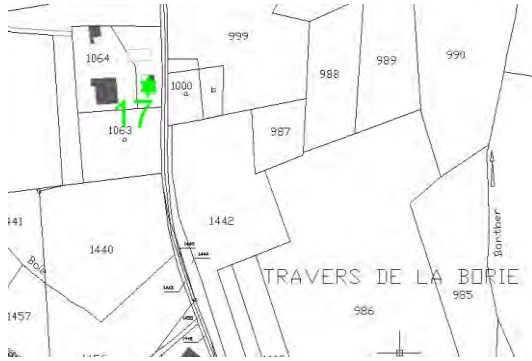
### 15 Cap Blanc B5 1051



### 16 Saint-Pierre B4 971



17 Travers de la Borie D4 1063b



18 Louvigne D4 974



19 Moulin du Miech D4 971



20 En Soulie B6 1926



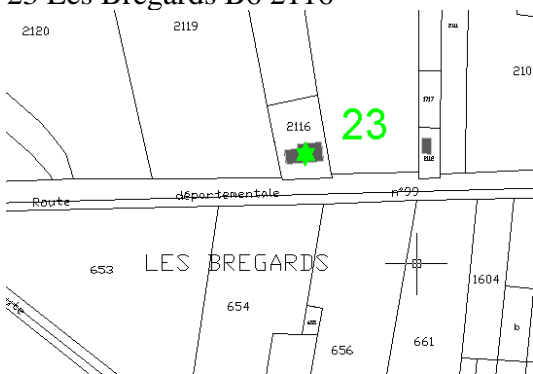
21 La Plaine B6 1687



22 Les Bragards B6 2127



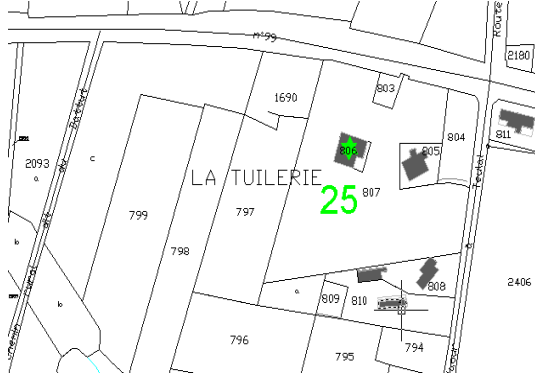
23 Les Bregards B6 2116



24 Les Reynies B6 1841



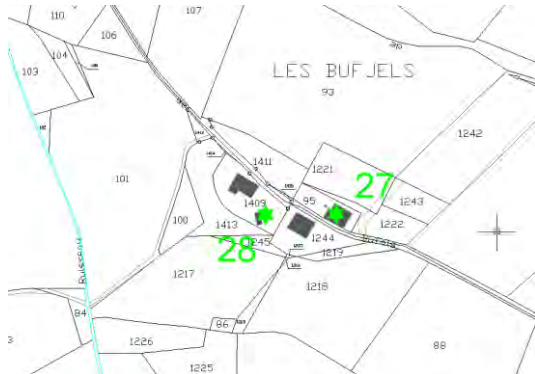
25 La Tuilerie C3 806



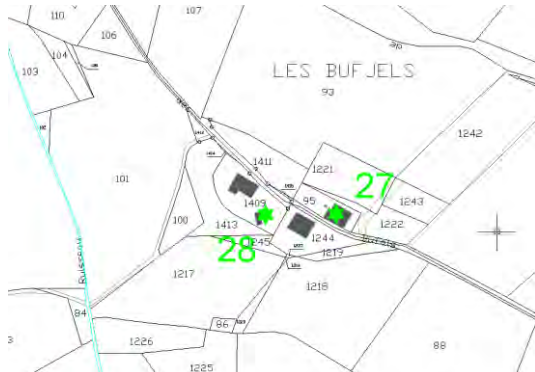
26 La Bouysse Basse D1 1297



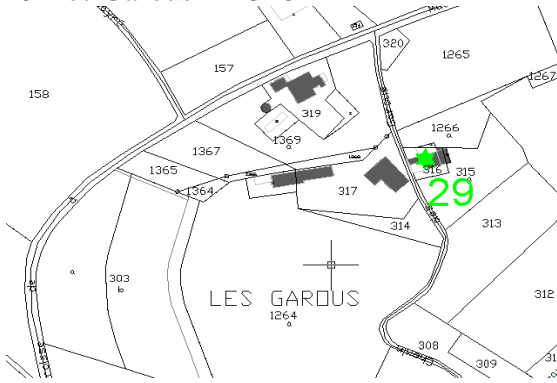
27 Les Buffels D1 95



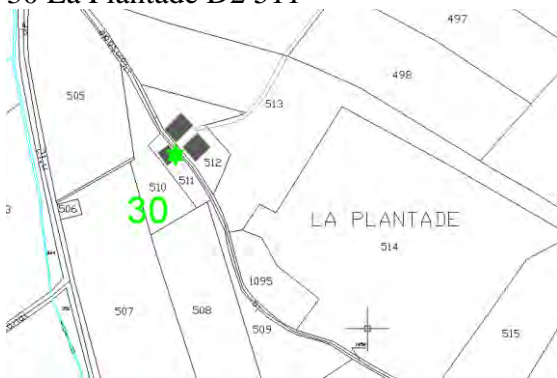
28 Les Buffels D1 1409



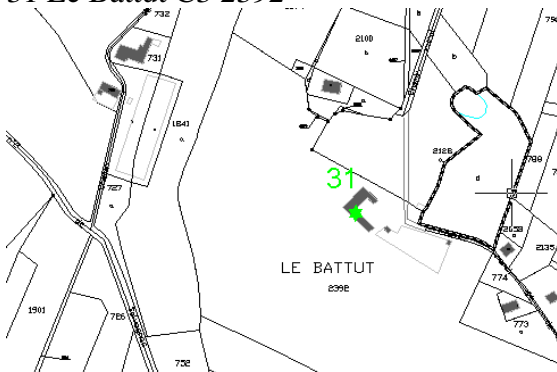
29 Les Garous D2 316



30 La Plantade D2 511



31 Le Battut C3 2392



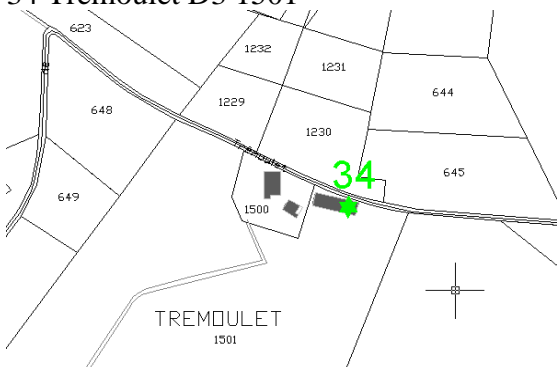
32 Moulin de Caminade C4 2258



33 Coustele D3 816



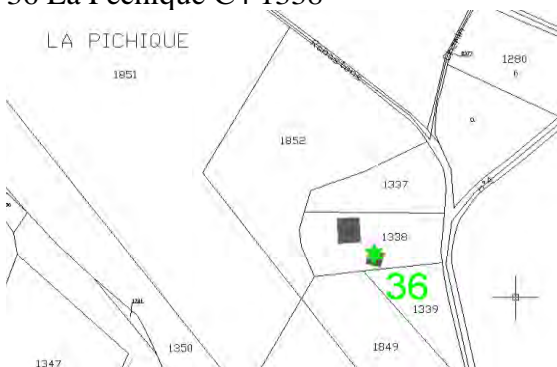
34 Tremoulet D3 1501



35 Les Barraux C2 467



36 La Pechique C4 1338



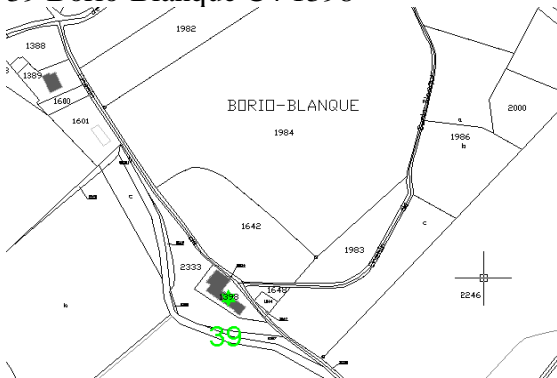
37 La Garrigue C4 1214



38 Les Gelis C4 1099



39 Borio-Blanche C4 1398



40 Les Garrisses B 1186



URBanisme Aménagement  
et Développement Durable

☒ Rue de Bezelles ZA de Roumagnac  
81600 GAILLAC  
☎ 09.66.04.11.95  
sebastien.charruyer@urba2d.com



**DEPARTEMENT  
DU TARN**

**COMMUNE DE SALVAGNAC**

**REVISION DU P.O.S. EN  
PLAN LOCAL D'URBANISME**

*PLU approuvé par délibération du Conseil  
Municipal en date du 28/06/2013*

*Le Maire M. Miramond Bernard*

## **2. RAPPORT DE PRESENTATION**

## SOMMAIRE

<b>A. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : MILIEU NATUREL ET BATI</b>	<b>7</b>
<b>1. PRESENTATION DE SALVAGNAC</b>	<b>8</b>
1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE	8
1.2. LES CADRES INTER ET SUPRA COMMUNAL	9
1.3. LES AXES DE COMMUNICATION	12
<b>2. LE MILIEU PHYSIQUE</b>	<b>14</b>
2.1. LA TOPOGRAPHIE ET LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE	14
2.2. PEDOLOGIE ET POTENTIEL AGRICOLE	15
2.3. GEOLOGIE	15
2.4. L'HYDROLOGIE	16
2.5. LES RISQUES NATURELS	17
<b>3. LE MILIEU NATUREL</b>	<b>20</b>
3.1. LES COUVERTURES VEGETALES	20
3.2. LES ZONES D'INTERETS ECOLOGIQUE	21
3.3. LA BIODIVERSITE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	21
3.4. LA PRODUCTION DES GAZ A EFFET DE SERRE ET LA MAITRISE DE L'ENERGIE	22
<b>4. LE PATRIMOINE PAYSAGER</b>	<b>24</b>
4.1. LES UNITES PAYSAGERES	24
4.2. LES ELEMENTS IDENTITAIRES DU PAYSAGE DE SALVAGNAC	24
4.3. LES POINTS DE VUE	26
<b>5. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL</b>	<b>28</b>
5.1. MONUMENTS ET PATRIMOINE VERNACULAIRE	28
5.2. L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE DE L'HABITAT	30
<b>6. LE FONCTIONNEMENT URBAIN</b>	<b>32</b>
6.1. LES VOIES DE COMMUNICATION DU VILLAGE	32
6.2. LA PLACE DU PIETON	33
6.3. LE STATIONNEMENT ET LES ESPACES PUBLICS	34
<b>7. MORPHOLOGIE URBAINE</b>	<b>34</b>
7.1. UNE FORTE PROPORTION DE CONSTRUCTIONS ISOLEES	34
7.2. QUELQUES ZONES AGGLOMEREES EN DEHORS DU CENTRE-BOURG	34
7.3. UN CENTRE-BOURG ANCIEN MARQUE PAR L'HISTOIRE ET LA TOPOGRAPHIE	35
7.4. LES EXTENSIONS DU BOURG HORS CENTRE-ANCIEN	36
7.5. LES ZONES D'ACTIVITE ECONOMIQUE	36
<b>B. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE</b>	<b>38</b>
<b>1. EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION</b>	<b>39</b>
1.1. LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES	39
1.2. SOLDE NATUREL ET SOLDE MIGRATOIRE	40
1.3. STRUCTURE PAR TRANCHE D'AGE	41
1.4. EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES	41
<b>2. EMPLOI ET POPULATION ACTIVE</b>	<b>42</b>
<b>3. L'ACTIVITE ECONOMIQUE</b>	<b>45</b>
3.1. LES COMMERCE ET ACTIVITES ARTISANALES	45
3.2. L'ACTIVITE AGRICOLE	46
3.3. L'ACTIVITE INDUSTRIELLE	46
3.4. L'ACTIVITE TOURISTIQUE	46
<b>C. LE LOGEMENT</b>	<b>48</b>

<b>1. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT</b>	<b>49</b>
1.1. ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS, PAR CATEGORIE	49
1.2. RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION	50
1.3. LE TYPE DE LOGEMENTS ET L'AGE DE L'HABITAT	51
<b>2. LES CONSTRUCTIONS NEUVES ET LES REHABILITATIONS</b>	<b>52</b>
<b>D. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES SERVICES</b>	<b>53</b>
1. EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION	54
2. ENSEIGNEMENT	54
3. ASSOCIATIONS	55
<b>E. LES RESEAUX</b>	<b>56</b>
1. L'ASSAINISSEMENT ET L'HYDRAULIQUE URBAINE	57
2. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	58
3. LA DEFENSE INCENDIE	58
4. LE RESEAU VIAIRE	59
5. L'ELECTRICITE ET L'ECONOMIE NUMERIQUE	60
6. SYSTEME D'ELIMINATION DES DECHETS	60
7. LES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES	61
<b>F. LE BILAN DU P.O.S.</b>	<b>62</b>
1. LE ZONAGE DU POS	63
2. LE REGLEMENT DU POS	64
<b>G. LES ENJEUX</b>	<b>65</b>
1. LES PERSPECTIVES ECONOMIQUES	66
2. LES BESOINS EN TERME D'AMENAGEMENT ET D'ENVIRONNEMENT	66
3. LES BESOINS EN TERME D'HABITAT ET D'EQUILIBRE SOCIAL	66
4. LES BESOINS EN TERME DE TRANSPORT, D'EQUIPEMENT ET DE SERVICES	66
5. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ENVISAGEABLES	67
<b>H - DISPOSITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b>	<b>68</b>
1. DISPOSITIONS GENERALES	69
2. LES ZONES URBAINES	69
3. LES ZONES A URBANISER	69
4. LES ZONES AGRICOLES	70
5. LES ZONES NATURELLES	70
6. LES EMPLACEMENTS RESERVES	70
7. VESTIGES ARCHEOLOGIQUES	71
8. CLOTURES	71
9. ZONE INONDABLE	71
10. PERMIS DE DEMOLIR - ELEMENTS DE PAYSAGE	71
11. ADAPTATIONS MINEURES	71
<b>I - JUSTIFICATION ET MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.</b>	<b>72</b>
1. INTRODUCTION	73
2. JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	73
2.1. LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT	73
2.2. LA POLITIQUE D'EQUIPEMENT	74
2.3. LA POLITIQUE D'URBANISME	74
2.4. LA POLITIQUE DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS	75

2.5.	LA POLITIQUE DE PRESERVATION ET DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	76
2.6.	JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE:	76
2.7.	JUSTIFICATION DU PADD AU REGARD DES OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.	76
<b>3.</b>	<b>MOTIFS DES CHOIX REGLEMENTAIRES (ZONAGE, REGLEMENT)</b>	<b>78</b>
3.1.	LISTE DES DIFFERENTES ZONES CREEES	78
3.2.	CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES DES ZONES	80
3.3.	LA LOCALISATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES ET LEURS LIMITES	86
<b>4.</b>	<b>JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT</b>	<b>95</b>
<b>5.</b>	<b>LES EMPLACEMENTS RESERVES</b>	<b>96</b>
<b>6.</b>	<b>LES ELEMENTS DU PAYSAGE A PROTEGER</b>	<b>96</b>
<b>7.</b>	<b>LES CHANGEMENTS DE DESTINATION</b>	<b>97</b>
<b>8.</b>	<b>CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES DE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT</b>	<b>98</b>
<b>9.</b>	<b>ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE ET FORESTIER</b>	<b>99</b>
<b>10.</b>	<b>ANALYSE DES OBJECTIFS EN MATIERE DE MIXITE SOCIALE</b>	<b>100</b>
<b>11.</b>	<b>DISPOSITIONS QUI ASSURENT LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>101</b>
<b>12.</b>	<b>COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDAGE ADOUR GARONNE</b>	<b>101</b>
<b>13.</b>	<b>COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT</b>	<b>102</b>
<b>14.</b>	<b>MOTIVATIONS DES PRINCIPES REGLEMENTAIRES ET DE LEURS LIMITATIONS</b>	<b>104</b>
<b>15.</b>	<b>EVOLUTION DES REGLES</b>	<b>111</b>
14.1.	EVOLUTIONS PARTICULIERES ISSUES DE LA VOLONTE COMMUNALE	111
14.2.	EVOLUTIONS DES ZONES DU POS	111
12.1.	EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS	112
<b>J - INCIDENCE DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT</b>		<b>120</b>
<b>1.</b>	<b>INTRODUCTION</b>	<b>121</b>
<b>2.</b>	<b>EFFETS SUR LE MILIEU PHYSIQUE</b>	<b>121</b>
2.1.	INCIDENCE SUR LA TOPOGRAPHIE	121
2.2.	INCIDENCE SUR L'HYDROLOGIE	122
<b>3.</b>	<b>EFFETS SUR LE MILIEU NATUREL</b>	<b>122</b>
3.1.	LES INCIDENCES ECOLOGIQUES, FLORISTIQUES ET FAUNISTIQUES	122
3.2.	INCIDENCE SUR LES BOISEMENTS	123
<b>4.</b>	<b>EFFETS SUR LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE</b>	<b>123</b>
4.1.	LES IMPACTS VISUELS SUR LES PAYSAGES AGRICOLES ET NATURELS	123
4.2.	LES IMPACTS SUR LES PAYSAGES URBAINS	124
4.3.	LES NUISANCES AU REGARD DES HABITATIONS ET DU CADRE DE VIE GENERAL	125
<b>5.</b>	<b>INCIDENCE SUR LA SECURITE ROUTIERE ET LA CIRCULATION URBAINE</b>	<b>125</b>
<b>6.</b>	<b>INCIDENCE SUR L'AGRICULTURE</b>	<b>125</b>
<b>7.</b>	<b>INCIDENCE SUR LE PATRIMOINE CULTUREL</b>	<b>126</b>
<b>K - TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES</b>		<b>127</b>

## PREAMBULE

- >> **Les lois SRU (*Solidarité et Renouvellement Urbain*)  
UH (*Urbanisme et Habitat*)  
ENL (*Engagement National pour le Logement*)  
ENE (*Engagement National pour l'Environnement*)**

La loi relative à la *Solidarité et au Renouvellement Urbains* (SRU) traduit la volonté du Gouvernement et du Parlement de **promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable**. Elle améliore aussi les dispositions d'urbanisme s'appliquant au monde rural avec le même objectif.

Pour répondre à cet objectif, elle apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des transports des réformes profondes.

Sans faire une énumération complète des 209 articles de la loi, il convient d'en rappeler les **mesures essentielles** :

- ▶ **Une réforme profonde des documents d'urbanisme** (les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme) destinée à relancer la planification à l'échelle des aires urbaines et à permettre l'élaboration de documents plus simples dans leur procédure mais plus exigeants dans leurs contenus, en particulier au regard des exigences environnementales et de la nécessité de prendre en compte de façon globale et cohérente des enjeux jusqu'ici traités de façon sectorielle, et mieux concertés avec la population.

- ▶ **Une modernisation de la fiscalité et du financement de l'urbanisation** ainsi que des procédures de l'urbanisme opérationnel.

- ▶ Une nouvelle ambition donnée aux politiques de déplacement mises au service du développement durable, au travers notamment des plans de déplacements urbains rendus plus ambitieux et mieux articulés avec les documents d'urbanisme.

- ▶ La décentralisation au profit des Régions de l'organisation des transports ferrés régionaux de voyageurs.

- ▶ L'obligation faite aux communes des agglomérations de plus de 50 000 habitants de se doter progressivement d'un nombre minimal de logements locatifs sociaux afin d'assurer partout un meilleur respect du droit au logement et de la mixité sociale.

- ▶ **La pérennisation du parc locatif social** et un élargissement des compétences des organismes HLM.

- ▶ Des réformes apportées au fonctionnement des copropriétés pour prévenir et mieux traiter les phénomènes de dégradations.

- ▶ **Un accent mis sur le traitement de l'habitat privé dégradé** par la réforme des procédures de péril et d'insalubrité rendues plus simples et plus efficaces, ainsi que par la création de la « grande ANAH » regroupant au sein de l'agence l'ensemble des aides au logement privé.

- ▶ De nouveaux droits donnés aux locataires par la reconnaissance du droit à un logement décent, exigence nouvelle de qualité garantie à tous, et par le développement des mécanismes de concertation, notamment dans le parc locatif social.

**Un accent est mis sur la protection de l'environnement au travers des Lois issues du Grenelle de l'environnement. Un renforcement des principes de gestion économe des sols vient en particulier conforter la Loi SRU.**

*La commune de Salvagnac possède un Plan d'Occupation des Sols (POS) dont la modification n° 1 a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2007. La commune de Salvagnac souhaite réviser son POS en Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de l'adapter aux besoins de la commune et aux exigences réglementaires et notamment le mettre en compatibilité avec le SCOT.*

### **Du POS au PLU ...**

Le Plan Local d'Urbanisme, qui remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols, permet aux conseils municipaux de mieux exprimer leur projet pour la commune, après avoir élaboré un diagnostic d'ensemble et une politique globale pour l'aménagement et le renouvellement de la ville ou du village.

Comme le plan d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme précise le droit des sols :

- il délimite des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles ;
- il définit exactement ce que chaque propriétaire pourra ou ne pourra pas construire, et comportera un règlement et des documents graphiques peu différents de ceux du plan d'occupation des sols.

### **Du POS au PLU, des évolutions réglementaires :**

Le règlement du PLU délimite des zones, qui doivent couvrir toute la commune, à l'exception des parties couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Il n'existe plus que quatre types de zones :

- Les **zones urbaines**, zones U, sont inchangées
- Les **zones à urbaniser**, qui sont désormais appelées "zones AU", sont soumises aux mêmes règles que les anciennes zones NA
- Les **zones agricoles** sont désormais appelées "zones A". Les zones A (qui correspondent aux anciennes zones NC) regrouperont les secteurs de la commune à protéger en raison de la richesse des terres agricoles
- Les **zones naturelles** et forestières appelées "zones N", regroupent l'ensemble des secteurs naturels qui sont protégés de l'urbanisation. Elles diffèrent quelque peu des anciennes zones ND ; des constructions pourront y être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à condition de ne pas porter atteinte au caractère de la zone. Les zones NB, qui permettaient une urbanisation inorganisée de secteurs naturels, sont supprimées.

Les secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques seront par ailleurs identifiés de façon particulière, quelle que soit la zone dans laquelle ils sont situés (de la même façon que les emplacements réservés ou les espaces boisés classés). Il en sera de même des secteurs à protéger en raison de la richesse du sous-sol.

Le PLU comporte un **PADD** (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui expose les intentions de la municipalité pour les années à venir. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens. Il définit les orientations générales qui composent le projet.

Le Plan Local d'Urbanisme fixe les **règles générales d'utilisation du sol** pour l'ensemble du territoire communal. Il est élaboré par le Maire de la commune. Les services de l'Etat et les chambres consulaires y sont associés, ainsi qu'à leur demande, certaines personnes publiques.

Les **objectifs généraux du Plan Local d'Urbanisme** peuvent être définis comme suit :

- mieux organiser le fonctionnement des secteurs d'habitat ;
- prévoir le développement de l'urbanisation future ;
- sauvegarder les espaces naturels (sites, paysages, agriculture, chemins de randonnées) ;
- réserver les emplacements nécessaires aux équipements futurs ;
- définir avec clarté et certitude les droits attachés à chaque terrain.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme suppose dans un premier temps, une connaissance approfondie de l'environnement physique et humain de la commune. Cette analyse de la situation actuelle est la base indispensable à la définition des perspectives de développement.

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme est, pour le conseil municipal, **l'occasion de réfléchir à l'avenir de la commune** et d'affirmer un certain nombre de politiques ou d'orientations communales :

- Démographiques et économiques
- Agricoles et environnementales
- Foncières et d'habitat
- Equipements publics et financements

Le **rapport de présentation** s'attache donc à définir successivement et comme prévu réglementairement :

- L'état initial de l'environnement : milieu naturel et bâti
- Le contexte démographique et socio-économique
- Le logement et le fonctionnement urbain
- Les équipements publics et les services
- Les réseaux
- les dispositions du P.L.U.
- la mise en œuvre et les justifications des dispositions du P.L.U.
- l'incidence du PLU sur l'environnement

### **Table des illustrations :**

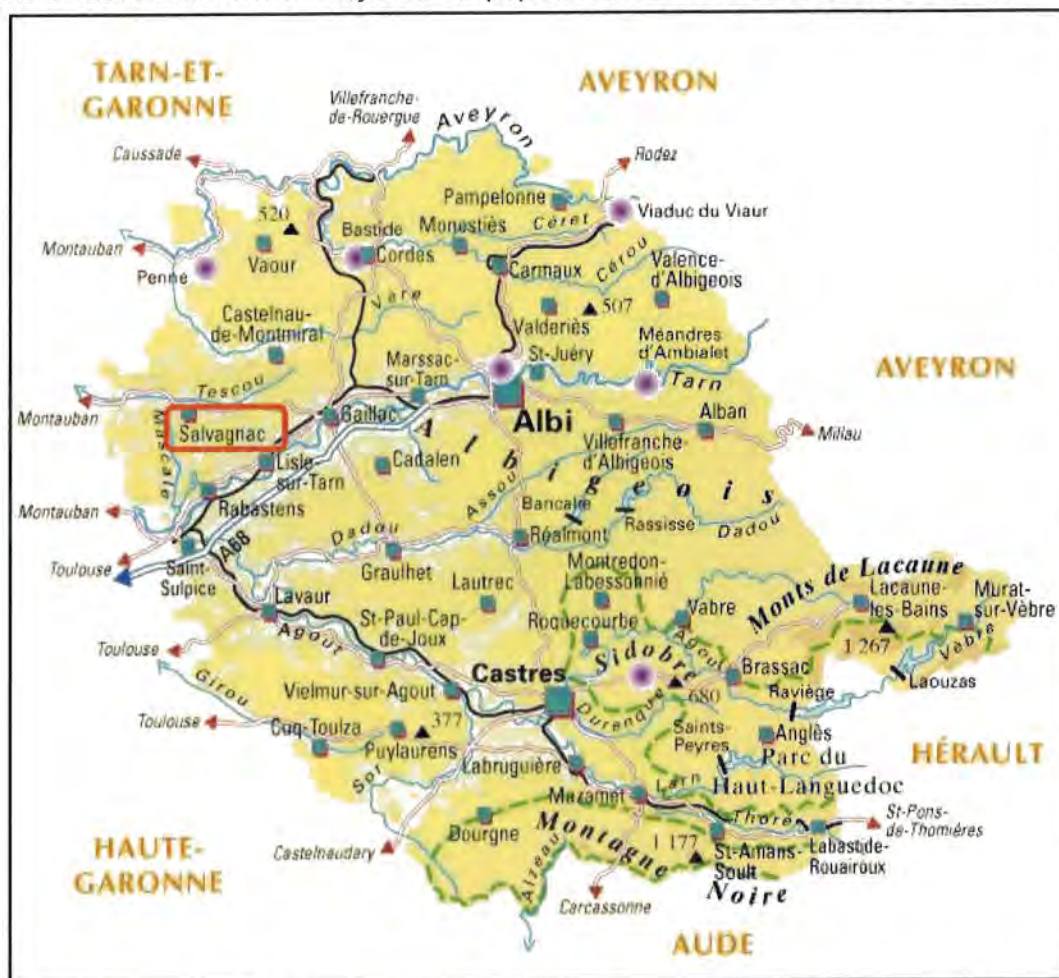
Page 13 verso carte topographique  
 Page 14 verso carte géologique  
 Page 19 verso carte du bilan de l'occupation du sol  
 Page 20 verso carte des continuités écologiques  
 Page 23 verso carte des unités paysagères  
 Page 25 verso Carte des intérêts naturels et culturels  
 Page 33 verso Trame de l'urbanisation  
 Page 34 verso Caractéristiques de l'urbanisation  
 Page 45 verso Carte des équipement commerces et services  
 Page 46 verso Carte des activités économiques  
 Page 58 verso Carte de la voirie  
 Page 63 verso Carte de bilan du POS  
 Page 66 verso Carte des enjeux du développement du bourg

## A. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : MILIEU NATUREL ET BATI

## 1. PRESENTATION DE SALVAGNAC

### 1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Salvagnac est une commune située dans le Nord-Ouest du département du Tarn, au cœur de la région Midi-Pyrénées. La commune de Salvagnac est le chef-lieu de son canton et appartient à l'arrondissement d'Albi. D'une superficie de 33.41 km<sup>2</sup> elle accueille 1078 habitants au recensement de 2010. Sa densité moyenne de population est de 32 habitants au km<sup>2</sup>.



La commune de Salvagnac est située au sein de l'entité paysagère des « Coteaux de Monclar » : ces coteaux forment un grand ensemble collinaire aux formes étirées et irrégulières. Deux types de pratiques agricoles cohabitent : les formes bocagères (agriculture traditionnelle) et les formes agricoles modernisées. La forêt est cantonnée aux plus fortes pentes, la forêt de Sivens constitue une poche forestière importante. Le paysage des coteaux de Monclar se distingue par l'importante dissémination des éléments qui le composent (notamment dissémination de l'habitat), mais c'est ce qui donne une certaine richesse à cette entité.

Salvagnac apparaît dans l'histoire en 1220, avec la création d'un prieuré bénédictin à l'initiative de Raimond VI de Toulouse. Baronnie jusqu'à la Révolution, la ville fortifiée fut assiégée par les troupes de l'Amiral de Joyeuse pendant les guerres de religion en novembre 1586 ; Salvagnac fut quasiment rasée en 1587 sur ordre du Parlement de Toulouse. A l'exception des bases des tours du château et de quelques maisons datant des XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles, le village fut reconstruit au XIX<sup>e</sup> siècle pour l'essentiel des maisons. De 1838 à 1950, Salvagnac fut un lieu de foires et marchés très important.

## 1.2. LES CADRES INTER ET SUPRA COMMUNAL

### > *Canton de Salvagnac*

Ce canton regroupe huit communes : Beauvais sur Tescou, Montdurausse, Montgaillard, Montvalen, Saint-Urcisse, Salvagnac, La Sauzière-Saint-Jean, Tauriac.

Superficie : 125.90 km<sup>2</sup>  
 Population : 2724 habitants  
 Densité : 21.6 habitants/km<sup>2</sup>



### > *Communauté de Communes du Pays Salvagnacois*

Ce sont les mêmes communes que le canton.



*Montgaillard*



*Saint-Urcisse*



*Salvagnac*



*Beauvais sur Tescou*



*Montvalen*



*La Sauzière-Saint-Jean*



*Montdurausse*



*Tauriac*

La communauté est compétente en matière de :

- développement économique et en particulier pour l'aménagement des zones d'activité économiques et pour l'activité commerciale.
- entretien de la voirie d'intérêt intercommunal
- tourisme : la base de Loisirs
- d'environnement : collecte des déchets, entretien des berges.
- d'éducation : réseau école rurale et petite enfance
- de logement :
- entretien de certains équipements



La réforme des collectivités territoriales impose une réorganisation communautaire puisqu'elle comporte moins de 5000 habitants.

Les communes devraient rejoindre en 2013 la communauté de communes de Vère - Grésignes composée de 19 communes.

> **Le Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou**

Le Pays regroupe les communautés de communes de Tarn et Dadou, Vère Grésigne, le Pays Salvagnacois et le Rabastinois (CORA), ainsi que deux communes isolées. Cela représente en tout 64 communes sur environ 1200 km<sup>2</sup> et regroupant près de 62000 habitants. Son rôle est de porter une réflexion stratégique d'aménagement et de développement cohérent et équilibré du territoire : un projet de développement du territoire, en matière de développement économique, de gestion de l'espace et d'organisation des services.

→ Des compétences :

- Leader+
- Contrat de Pays
- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
- Tourisme

→ Des projets : habitat et Foncier, expérimentation wimax haut débit, culture, 3ème âge, schéma territorial des équipements sportifs, schéma territorial d'infrastructures économiques, Grand projet de Pays, Pôle d'Excellence Rurale, ...



Le SCoT a été unanimement adopté le 5 février 2008 par les élus. Le SCoT devient la règle locale supérieure. Chaque carte communale, POS, PLU doit être compatible avec le SCoT.

L'objectif est d'organiser, pour les 10 années à venir, l'habitat, les déplacements, les activités économiques (zones d'activités, agriculture ...) et l'urbanisation à l'échelle du Pays. Globalement le SCoT améliore la protection de l'environnement et des terres agricoles, donne des outils de maîtrise de l'étalement urbain, favorise la reconquête des friches en milieu urbain; agit sur l'offre de logements abordables, favorise la fluidité des déplacements, enfin il engage au partage des stratégies de développement économique.

### 1.3. LES AXES DE COMMUNICATION

Salvagnac a une position stratégique, à proximité de trois chefs lieux de départements : Albi, Montauban et Toulouse. Salvagnac se situe sur l'axe constitué par la RD999 qui relie [Rodez/Albi/Gaillac] à [Montauban/A61/Bordeaux] :



Voici les temps indicatifs qui séparent, en voiture, Salvagnac de :

Gaillac	Albi	Montauban	Toulouse
20 minutes	40 minutes	25 minutes	1h
19 km	44 km	30 km	70 km



Le Décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 fixant la liste des routes à grande circulation mentionne la RD999. S'y applique un recul de 75 m d'axe de cette voie pour les constructions en dehors des parties actuellement urbanisées.

L'article L111-1-4 précise que ce recul ne s'impose pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

Il ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

En ce qui concerne les liaisons ferroviaires, Salvagnac se situe à ¼ d'heures en voiture de la gare de Rabastens-Coufouleux. De cette gare, Toulouse est accessible en 35 minutes en TER et Albi à 35 minutes également. La liaison vers Montauban est plus longue du fait du changement nécessaire à la gare de Toulouse-Matabiau.

En conclusion, Salvagnac est excentrée au sein de son département, se situant à son extrême nord-ouest, mais est pourtant relativement centrale par rapport aux grands centres de développement de la région Midi Pyrénées.

### Conclusion

→ *Salvagnac se situe dans les coteaux de Monclar, aux collines irrégulières et à l'habitat dispersé*

→ *Un cadre intercommunal en mutation calqué aujourd'hui sur la structure cantonale : la communauté de communes du Pays Salvagnacois regroupe 8 communes*

→ *Un SCoT en vigueur, pour un urbanisme durable et partagé à l'échelle du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou. Le PLU doit être mis en compatibilité avec le SCOT.*

→ *Commune rurale d'environ 1100 habitants, à 30 km de Montauban et 20 km de Gaillac*

→ *Passage de la RD 999 (axe Montauban / Albi) sur le territoire communal, classée à grande circulation*

→ *Proximité de trois chefs-lieux de départements (Albi, Montauban, Toulouse) et de l'A61 (Toulouse / Bordeaux) et l'A68 (Toulouse / Albi-Rodez)*

## 2. LE MILIEU PHYSIQUE

### 2.1. LA TOPOGRAPHIE ET LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

L'altitude est comprise entre 139 m et 280 m, soit un dénivelé de 141 m. Des points bas d'altitude, constitués principalement par la vallée du Tescou (150 m) et le lit de la Rivière (155 m) forment une rupture dans la configuration générale du site en autorisant ainsi des perspectives sur le centre-bourg qui est établi sur une butte (230 m environ).

La topographie est donc très marquée : les vallées du ruisseau le Tescou découpent la commune en deux éléments topographiques :

- au sud, des secteurs de très fortes pentes (supérieures à 15 %) : le bourg de Salvagnac est situé sur une crête avec des versants nord et sud très pentus (supérieurs à 15 %) entre le ruisseau le Tescou et le ruisseau la Rivière;
- au nord du ruisseau Tescou : les terrains sont très chahutés (pentes généralement comprises entre 10 et 15 %).

Les zones à faibles pentes sont localisées le long des vallées sur des largeurs de plus de 500 m. Des points hauts d'altitude au nord du territoire sont formés par un plateau élevé (260 m), en limite avec la commune de Puycelsi. Un second plateau (250 m) se situe le long de la RD 28 entre Inché et la Grèze.

On observe une ligne de crête au nord (250 m), entre Inché et les Castels et une autre au sud du territoire qui est représentée par la RD19 (230 m) de Gélis à la Bouysse, en passant par Cendral.

Le réseau hydrographique est assez dense dans la partie centrale de la commune. Le cours d'eau principal, le ruisseau Tescou, est alimenté par des ruisseaux qui drainent de nombreux sous-bassins versants.

Rive droite on dénombre deux affluents : le ruisseau des Michous et le ruisseau Bourriats.

Rive gauche, le ruisseau Tescou reçoit les eaux du ruisseau de la Rivière.

L'extrémité nord de la commune est drainée par le ruisseau Les Rivalous, cours d'eau à régime d'écoulement permanent.

L'hydrographie communale est marquée par le Tescou et le Tescounet, ainsi que de nombreux ruisseaux à écoulement temporaire :

04950810 Ruisseau des Rivalous	04950950 Ruisseau de Pajau
04950850 Ruisseau des Michous	04960500 Ruisseau de la Branque
04950860 Ruisseau de la Garde	04960510 Le Coste-Imbert
04950870 Ruisseau des Valettes	04960520 Ruisseau de Lalau
04950880 Ruisseau de Saint-Pierre	04960540 Ruisseau des Narcisses
04950900 Ruisseau des Bourriats	04970510 Ruisseau des Rivalous
04950910 Ruisseau de la Rivière	04970520 Ruisseau du Boudé
04950930 Ruisseau de Péchique	04971350 Le Camparnal
04950940 Ruisseau de Saint-Barthélémy	04950800 Ruisseau de Regagnac

L'objectif de qualité des eaux du ruisseau Tescou et de ses affluents est la qualité 1B - Qualité bonne (source Agence de l'Eau Adour Garonne).

La carte topographique ci-contre nous montre également les lignes de crêtes qui assurent des perspectives visuelles importantes sur les paysages lointains. A ce titre plusieurs tables d'orientations ont été réalisées à proximité des chemins de randonnée.

## **2.2. PEDOLOGIE ET POTENTIEL AGRICOLE**

source : A. Delaunois, *Chambre d'agriculture du Tarn*

### **> Les sols des vallées secondaires à basses plaines et terrasses (Tescou)**

Région pédologique : Bassin Aquitain, vallées alluviales secondaires.

Ce sont des sols brunifiés, ou lessivés sur les petites terrasses, souvent acides, parfois calcaires. La texture est à dominante limoneuse, parfois argileuse ou graveleuse. Ces sols ont parfois un drainage naturel insuffisant. Les potentialités de ces sols sont le plus souvent bonnes à très bonnes. Ces sols sont souvent faciles à travailler. Ils ont souvent une tendance à la battance et à se reprendre en masse (perte de structure). Ils sont souvent profonds à assez profonds, avec une bonne à assez bonne tenue à la sécheresse. Les excès d'eau en hiver sont souvent nul à modérés. Avec l'irrigation, leur potentialité devient très élevée.

Sur les petites terrasses, les sols sont limoneux, lessivés, hydromorphes. Ils nécessitent souvent un drainage pour leur donner une forte potentialité. Les pentes faibles facilitent les travaux agricoles et augmentent fortement leur potentialité.

**> Les sols des coteaux sur substrats hétérogènes : coteaux moyennement accidentés sur marnes et argiles à graviers.**

Région pédologique : Bassin Aquitain, coteaux molassiques sur substrats hétérogènes.

Ce sont des sols très hétérogènes, sur substrats variés, souvent argileux, acides ou calcaires, parfois hydromorphes, situés sur des coteaux souvent pentus. Sur des petits plateaux résiduels situés en haut des coteaux, on peut trouver quelques sols lessivés limoneux très battants, superficiels et hydromorphes. Ce sont des sols pauvres qui peuvent-être valorisés par le drainage et l'irrigation. Sur les versants à pentes faibles et/ou exposés au nord, se trouvent des sols limono-argileux ou argilo-limoneux, parfois caillouteux, acides, hydromorphes, souvent moyennement profonds, parfois calcaires, de potentialités moyennes.

Sur les versants plus pentus, souvent exposés au sud, les sols sont souvent argilo-calcaires, moyennement profonds, parfois superficiels, de potentialités moyennes, reposants en profondeur sur la molasse calcaire. Au pied des versants et le long des petits ruisseaux secondaires, les sols sont profonds, souvent argilo-calcaires, parfois hydromorphes, souvent de potentialités élevées.

### **> Les sols des coteaux et plateaux sur argiles à graviers**

Région pédologique : Piémont du Massif Central.

Ce sont des sols limoneux, parfois graveleux, acides, souvent hydromorphes, de profondeurs hétérogènes. Ils sont faciles à travailler, mais usants pour les outils lorsqu'ils sont riches en cailloux siliceux. Leurs potentialités varient en fonction de la profondeur des sols. Un drainage est souvent utile pour permettre une bonne productivité des cultures. Leur texture limoneuse les rend sensibles à l'érosion. Sur les plateaux disséqués, sur les bordures des plateaux et sur les coteaux, les pentes sont souvent plus marquées. Les sols sont superficiels (faible réserve en eau), plus souvent caillouteux, plus hétérogènes (limoneux, ou caillouteux, ou argileux), plus ou moins hydromorphes, parfois plus difficiles à travailler à cause de la pente, et très sensibles à l'érosion. Les potentialités des sols sont souvent moyennes à faibles. Sur la commune de Salvagnac, ces sols sont situés principalement sur des coteaux assez pentus. Ils sont souvent graveleux, superficiels, avec une faible réserve en eau. Ces sols sont très sensibles à l'érosion lorsqu'ils sont travaillés.

## **2.3. GEOLOGIE**

La carte géologique de Villemur ci-contre précise les caractéristiques de ce secteur. La géologie de la région est complexe et très différenciée.

La commune est recouverte d'une molasse Stampienne plus ou moins remaniée, formée de grès à ciment calcaire, se présentant en bancs compacts, où l'on observe une sédimentation entrecroisée. La dureté du ciment est variable et la molasse passe parfois du sable à peine

cohérent à un grès dur. Cette molasse devient parfois grossière avec des graviers, des galets et même des cailloux.

Dans une plus grande partie de la commune, on trouvera des éboulis et solifluxions limoneuses de la molasse. Ces formations colluviales sont très fréquentes et recouvrent la molasse en plusieurs points. Elles se présentent sous forme de dépôts argilo-limoneux, décalcifiés. Ces couches argilo-limoneuses à argileuses se trouvent dans les parties de la commune à faible et moyenne pente, c'est-à-dire dans la majorité des hameaux ayant fait l'objet de l'étude d'assainissement.

Enfin, dans une dernière partie de la commune, c'est-à-dire sur les rives du Tescou et de la Rivièrelette, on peut trouver des alluvions secondaires d'épaisseurs variables sous forme de dépôts argilo-limoneux avec quelques lits entrecroisés de graviers provenant du remaniement de la molasse. On peut également trouver en plusieurs endroits des couches tourbeuses et des glaises très riches en matières organiques.

Cette géologie confère à la commune une analyse délicate accentuée par la présence d'une hydromorphie importante à faible profondeur dès la présence d'argile ou de formation argilo-limoneuse.

#### 2.4. L'HYDROLOGIE

##### ➤ *La ressource en eau potable :*

Il n'existe pas sur la commune de captage pour les besoins en eau potable. Un périmètre de protection de captage d'eau potable est établi en limite de commune au niveau du hameau des Barrières. Il concerne les quatre captages situés sur la commune de Puycelsi au lieu dit « Bois Battut ».

##### ➤ *Les masses d'eau souterraine*

FRFG082	sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG
FRFG083	Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne
FRFG089	Molasses du bassin du Tarn
FRFG090	Molasses du bassin de l'Aveyron

Les molasses du bassin du Tarn, comportent un mauvais état chimique dégradé par la présence de nitrate. L'objectif fixé par l'agence de l'eau est un bon état en 2021. La sensibilité est forte par rapport à la répartition des cultures, à l'utilisation d'azote organique et minérale.

Les molasses du bassin de l'Aveyron, comportent un mauvais état chimique dégradé par la présence de pesticides. L'objectif fixé par l'agence de l'eau est un bon état en 2021.

Les calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne comportent un non état chimique et quantitatif.

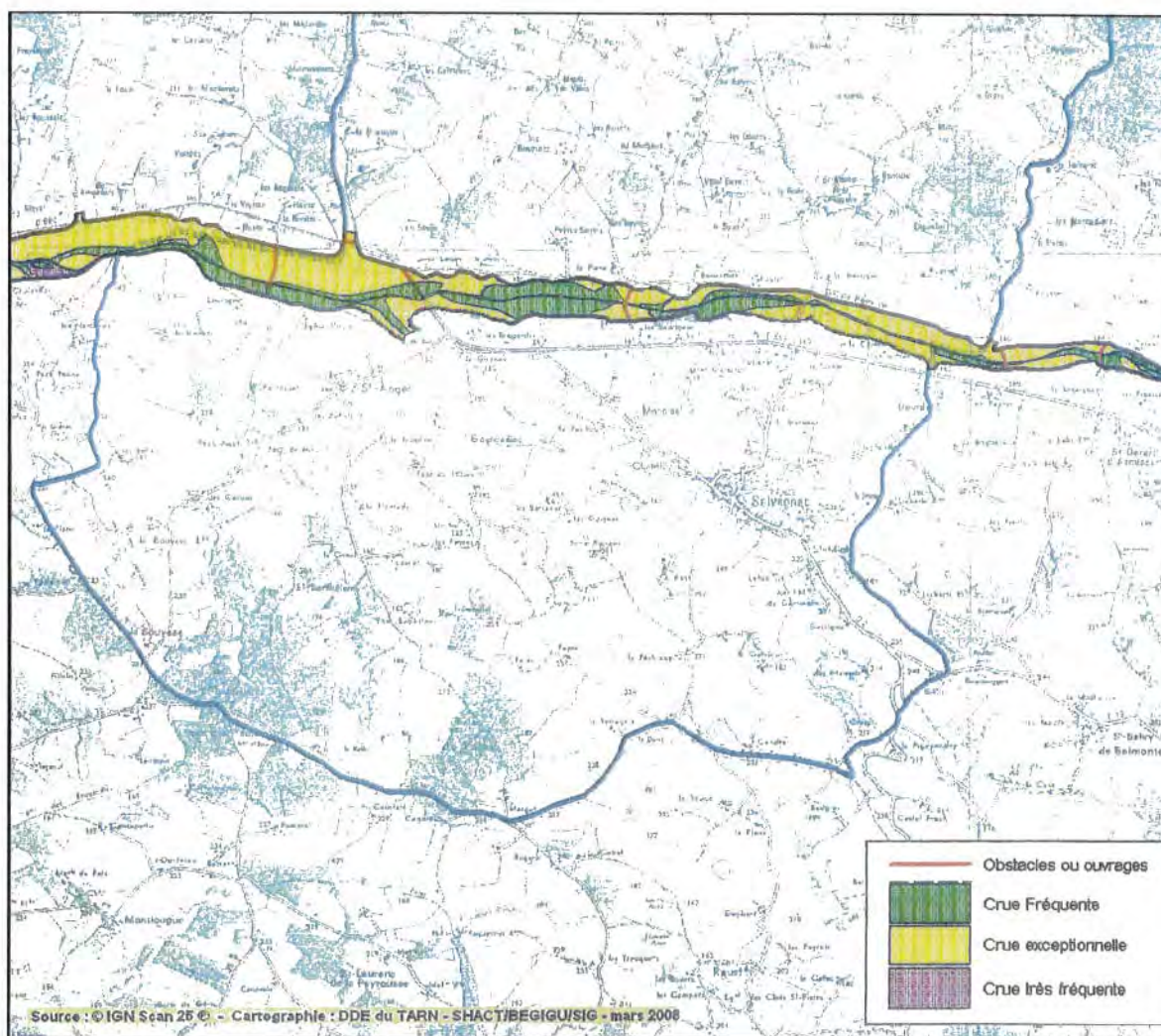
Les sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG comportent un non état chimique mais un mauvais état quantitatif (pression moyenne des prélèvements d'eau potable). L'objectif fixé par l'agence de l'eau est un bon état en 2027.

## 2.5. LES RISQUES NATURELS

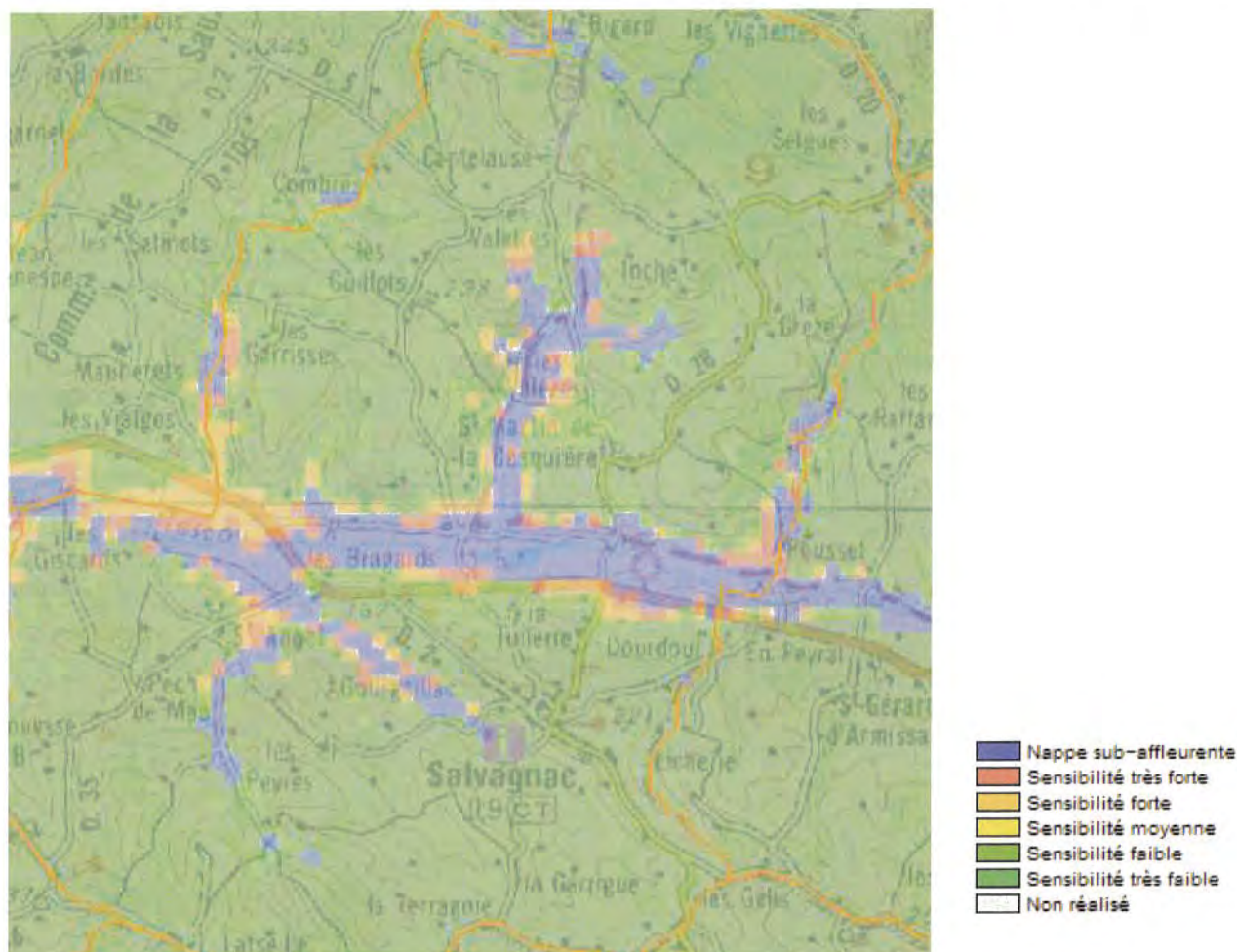
### ➤ Risque d'inondation :

Dans le cadre de l'étude « programme de prévention contre les inondations liées au ruissellement pluvial urbain et aux crues torrentielles » réalisées par BCEOM en 1995, la commune a été étudiée et classée en type de risque II « crue torrentielle »

L'étude sur le risque d'inondation a été réalisée dans le cadre de la « cartographie informative des zones inondables de Midi Pyrénées », elle a été faite pour le compte de la DIREN de Midi Pyrénées, plan à l'échelle du 1/30 000°. La zone de risque d'inondation est délimitée de manière plus précise sur la carte de synthèse en annexe.



Salvagnac est concerné par la sensibilité liée aux remontées de nappe. La carte ci-dessous identifie en particulier les vallées du Tescou et du Tescounet avec une nappe sub-affleurente.



➤ Risque Feux de forêt :

La commune de Salvagnac n'est pas classée à risque pour les feux de forêt, bien que la partie nord de la commune soit très boisée.

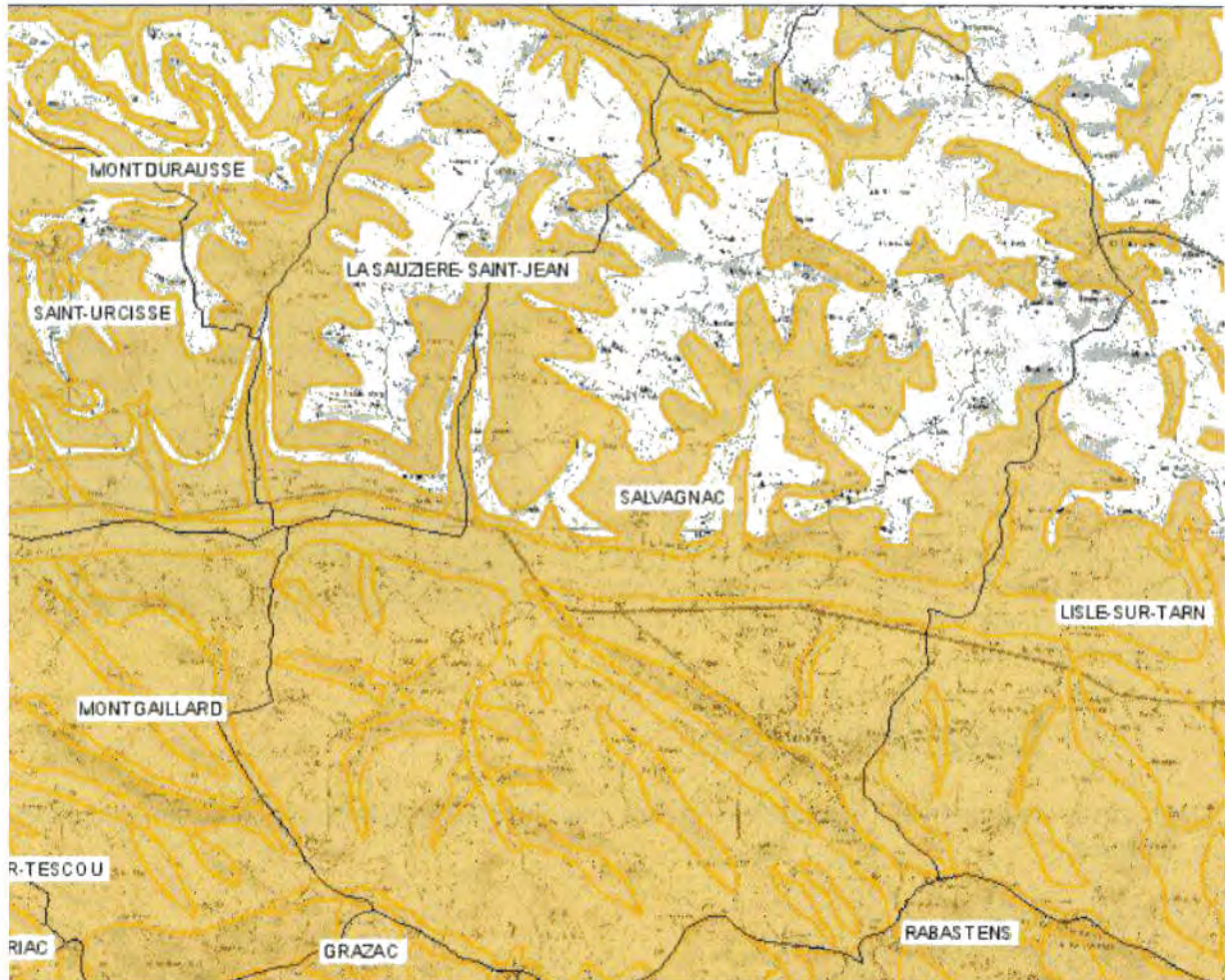
➤ Risque Sismique :

La commune de Salvagnac est classée en zone 1 (risque faible).

➤ Risque de mouvement de terrain :

La commune de Salvagnac comme l'ensemble du département du Tarn est soumis au Plan de Prévention des Risques de Mouvement de Terrain approuvé en date du 13/01/2009.

La carte ci-dessous nous indique que la partie sud de la commune est plus sensible que la partie nord au phénomène de rétractation des argiles (avec un aléa moyen en orange sur la carte).



### Conclusion

→ Une altitude comprise entre 139 et 280 m. Points bas constitués par la rivière (Tescou), points hauts (crêtes, plateaux), avec parfois de fortes pentes (plus de 15%)

→ Une géologie complexe et différenciée

→ Les sols des vallées secondaires à basses plaines et terrasses, de bon potentiel agricole. Sols des coteaux sur substrats hétérogènes, de potentialité moyenne à élevée

→ Une cartographie informative des zones inondables concernant le Tescou

### 3. LE MILIEU NATUREL

Salvagnac offre un paysage de champs cultivés et de prés. Les vignes ont quasiment disparues et généralement sises sur les coteaux. L'activité agricole est organisée autour des exploitations, elles-mêmes disséminées sur le vaste territoire et le plus souvent sur des points d'altitude pour répondre aux exigences de fonctionnements ancestraux.

Aucun remembrement agricole n'a été réalisé sur la commune mais la forte diminution et l'agrandissement des exploitations ainsi que la mécanisation de l'agriculture ont contribué à quelques modifications du paysage dans quelques sites : évolution vers de grands espaces avec des talus arasés, des haies détruites, et des chemins ruraux effacés.

Mais, l'espace Salvagnacois, de manière générale, conserve un caractère de bocage avec haies, petits bois et bosquets préservés dont la qualité constitue un atout pour le développement du tourisme rural et la qualité du cadre de vie.



#### 3.1. LES COUVERTURES VEGETALES

La carte de bilan de l'occupation du sol ci-contre nous montre la prédominance des espaces cultivés.

##### > Espace agricole

L'espace agricole est composé :

- à **92 % de terres labourables** (dont 84,5 % en céréales et oléo-protéagineux et 7,5 % en prairies temporaires),
- à **8 % de prairies naturelles**.

L'espace agricole reflète les caractéristiques des productions des exploitations agricoles enquêtées par la Chambre d'agriculture dans le cadre de son diagnostic foncier, rurale et agricole.

Il faut noter que près de 35 % de la surface agricole de la commune de Salvagnac fait partie de l'aire de production de AOC Gaillac (qui est en cours de révision). Ces surfaces sont dispersées sur l'ensemble du territoire communal (cf carte de synthèse en annexe 2).

##### > Espaces boisés

Deux sites principaux structurent le territoire. Ils sont représentés, au nord de la commune, par la forêt de la Bourriasse et celles de Regagnac et de Vierne qui occupent une grande partie du territoire sur le plateau d'altitude et dans les pentes jusqu'au lit des ruisseaux. Au sud de la commune, les bois de Saint Barthélémy et de Pajau s'étendent sur un versant nord depuis la ligne de crête formée par la RD19.

Châtaigniers et chênes dominant au nord, chênes et charmes au sud, et, dans les bas fonds, on trouve des peupliers. Les essences de résineux sont moins représentées malgré quelques plantations nouvelles.

Les forêts et bois appartiennent tous à des propriétaires privés qui en assurent l'entretien et y interdisent parfois la cueillette des cèpes.

### 3.2. LES ZONES D'INTERETS ECOLOGIQUE

Aucun inventaire particulier n'a été réalisé sur la commune, ni aucune protection pour le compte du réseau Natura 2000. Néanmoins, cela ne veut pas dire que la commune ne dispose d'aucun atout environnemental et de biodiversité. Au contraire, l'ensemble de son territoire constitue une richesse reconnue en termes de trames végétales et de ripisylves des nombreux cours d'eau. Ce cadre environnemental de qualité est complété par les boisements qui participent à la biodiversité.



On pense également aux haies et aux fourrés qui ceignent une partie du centre-bourg lorsque les pentes sont importantes.

### 3.3. LA BIODIVERSITE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le grenelle de l'environnement a introduit de nouveaux outils en faveur de la protection de l'environnement et en particulier :

**La trame verte** constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons.

Elle est complétée par une **trame bleue** formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et masses d'eau.

Elles permettent de créer une continuité territoriale, ce qui constitue une priorité absolue.

L'identification de trames vertes et bleues ci-contre met en évidence les nombreux liens entre les continuités naturelles du territoire ainsi que ceux avec les communes voisines.

Ces trames sont liées entre elles par des corridors écologiques.

Il existe de nombreux liens entre ces corridors majeurs et les trames vertes et bleues identifiées par des liaisons transversales qui ont également une importance considérable en terme de déplacement, de nourrissage, de reproduction ou de repos de la faune sauvage.

Les continuités écologiques sont formés d'une part, par les trames vertes et bleues (entités naturelles de grande taille) elles-mêmes, puisqu'elles constituent des zones d'échanges et d'autre part, par des entités naturelles (végétales ou topographiques) plus réduites composées de haies, bosquets, talus, talweg, ravins...

Les corridors sont des couloirs de liaison pour la faune sauvage aussi bien pour les animaux terrestre que pour les oiseaux et les insectes. Leur rôle étant en particulier très important lors de la pollinisation des végétaux par exemple.

Les enjeux peuvent être synthétisés ainsi :

- préservation du Tescou ainsi que de ses abords
- préservation des masses boisées
- préservation des corridors formés par les ruisseaux secondaires

### **3.4. LA PRODUCTION DES GAZ A EFFET DE SERRE ET LA MAITRISE DE L'ENERGIE**

#### **La production de gaz à effet de serre :**

Les gaz à effet de serre (GES) sont des composants gazeux qui absorbent le rayonnement infrarouge émis par la surface terrestre, contribuant à l'effet de serre. L'augmentation de leur concentration dans l'atmosphère terrestre est un facteur soupçonné d'être à l'origine du récent réchauffement climatique.

Par nos activités quotidiennes, comme allumer la lumière, faire bouillir de l'eau ou conduire une voiture, nous émettons des gaz à effet de serre, qui contribuent au réchauffement de la planète. Ces émissions de gaz, tels que le dioxyde de carbone, créent une barrière qui piège les rayons du soleil dans l'atmosphère et provoque le réchauffement de la surface de la terre, qui finit par affecter son climat.

Nous devons réduire fortement ces émissions pour empêcher que ce réchauffement n'atteigne des niveaux dangereux. L'Union européenne s'est engagée à réduire ses émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20 % par rapport à 1990 d'ici 2020, et de 30 % en cas d'accord international satisfaisant sur la question.

L'origine de la production de gaz à effet de serre est liée à :

- L'utilisation massive de combustibles fossiles (pétrole, charbon, gaz naturel)
- La déforestation
- L'utilisation des CFC dans les systèmes de réfrigération et de climatisation (réglementée par le Protocole de Montréal)
- La production de gaz comme le protoxyde d'azote et le méthane

Un ménage Français émet 17 t de CO<sub>2</sub> par an (source ADEME) soit 6,7 tonnes par an et par habitant. Les émissions sont très dépendantes de la situation économique. Plus la consommation est élevée, plus les émissions le sont également.

#### **La maîtrise énergétique :**

*=>réduire la consommation énergétique :*

Selon l'union Européenne, la consommation par les bâtiments pourrait être réduite d'un tiers. Des mesures ont été prises (RT2005, RT2012 en particulier) afin que les bâtiments soient mieux conçus et utilisent des systèmes d'éclairage, de chauffage, de refroidissement et d'eau chaude moins énergivores.

Il est prévu d'abaisser les émissions des voitures à 120 g de CO<sub>2</sub>/km d'ici à 2012 et pour promouvoir les véhicules consommant peu. Les transports publics, les transports non motorisés et le télétravail seront également encouragés comme moyens de substitution à la voiture.

La performance énergétique des produits industriels a été examinée et des normes d'éco-conception seront appliquées à certains produits comme les chaudières, les téléviseurs et les systèmes d'éclairage afin d'améliorer leurs performances énergétiques

En réduisant de 20 % la consommation énergétique d'ici à 2020, l'UE espère abaisser les émissions de près de 800 millions de tonnes par an et économiser 100 milliards d'euros.

*=>produire une énergie plus propre :*

En passant aux énergies renouvelables, nous pourrions réduire la consommation de carburants fossiles de 200 à 300 millions de tonnes par an et réduire les émissions de CO<sub>2</sub> de 600 à 900 millions de tonnes par an.

Les industries de haute technologie bénéficieront également des nouvelles perspectives économiques, puisque les technologies permettant de réduire ou de supprimer les émissions visent à exploiter le potentiel des sources d'énergie renouvelable telles que le vent, le soleil, l'eau et la biomasse.

Le poste des transports et du logement sont les plus énergivores.

En matière de déplacement, notons la proximité de la gare de Couffoulex pour se rendre à Toulouse ou Albi et la création d'une aire de covoiturage au bord de l'A68.

### Conclusion

→ Espace agricole constitué en majorité par des terres labourables et quelques prairies naturelles

→ 35 % de la surface agricole fait partie de l'aire de production de AOC Gaillac, mais la commune ne compte pratiquement plus de vigne.

→ Deux boisements principaux, châtaigniers et chênes au nord, chênes et charmes au sud, quelques plantations nouvelles de sapin

→ Les ripisylves, les haies, les alignements d'arbres, sont particulièrement importants et structurants, il est possible de préserver ces éléments valorisant le cadre environnemental notamment au contact de l'urbanisation

→ Le patrimoine naturel dont le fonctionnement est représenté par l'identification des trames vertes, bleues et de corridors écologiques montre une certaine richesse.

→ La réduction des gaz à effet de serre et la maîtrise de l'énergie comporte des intérêts communs notamment en terme de transport et de construction, en améliorant la performance énergétique des bâtiments et en favorisant les déplacements les plus propres.

## 4. LE PATRIMOINE PAYSAGER

### 4.1. LES UNITES PAYSAGERES

C'est le relief qui marque ici les différentes unités du paysage de Salvagnac. Au sein de ces unités paysagères identifiées sur la carte ci-contre, on distingue une multiplication des sous-unités, en raison de l'habitat très dispersé et du relief très irrégulier.

Trois grandes unités se dégagent :

- La vallée centrale du Tescou
- Les coteaux agricoles
- Les massifs boisés

Elles figurent sur la carte des entités paysagères ci-contre.

On distingue donc l'unité paysagère des fonds de vallées, au paysage relativement plat et aux grandes parcelles agricoles. Les cours d'eau et lacs sont des points forts qui structurent cette entité, marquée également par la RD999. De par cet axe de circulation crucial, c'est la vision qu'ont de Salvagnac les gens de passage.

Par la suite, les coteaux et les crêtes sont des entités visibles et délimitées de par leur relief. Des routes suivent certaines de ces crêtes ce qui les rend très lisibles. En outre, les zones d'habitats, qu'elles soient dispersées ou regroupées, se situent en général sur ces points hauts. Lorsque les pentes sont fortes, les arbustes et fourrés reprennent leurs droits, comme aux alentours du centre-bourg.

Enfin, deux massifs boisés sont à distinguer. Au nord, se trouve le commencement de la Forêt de Sivens formant une partie du massif de la Grésigne et au sud, on trouve les Bois de Saint Barthélemy et de Pajau, moins importants par leur taille.

Les sous-unités sont représentées par de petites vallées secondaires, parfois au caractère naturel très marqué, par la présence de ruisseaux, de bosquets et d'un tissu bocager.

### 4.2. LES ELEMENTS IDENTITAIRES DU PAYSAGE DE SALVAGNAC

Les éléments qui construisent le paysage de Salvagnac et fondent son identité sont :

- la dissémination de son patrimoine bâti sur les points hauts, correspondant aux habitudes agricoles ancestrales, aujourd'hui ce bâti est en grande partie restauré dans un but de logement principal, secondaire, ou de location d'hébergements touristiques
- la silhouette du centre bourg sur son puech, avec un habitat ancien circulaire
- la présence du patrimoine architectural (églises, remparts...) et du patrimoine rural (moulins, pigeonnier, bâtisses de caractère)
- les trames végétales qui structurent le paysage, comme les alignements de platane le long de la route et la ceinture verte du centre-bourg

L'ensemble de ces éléments que l'on appelle « codes visuels » sont les symboles d'un paysage agricole qui semble immuable et rassurant. En effet, un paysage est le fruit de la représentation que l'on s'en fait. Ce type de paysage remarquable et authentique est attrayant pour le développement d'un tourisme vert : les touristes sont à la recherche d'une campagne idéalisée. Il faut cependant garder à l'esprit qu'il s'agit d'un paysage agricole, dessiné par la main des agriculteurs pour le besoin de leur activité : attention aux décalages des représentations et aux conflits d'usages.



La carte ci-dessous nous montre la végétation qui permet au village de conserver son authenticité.



### 4.3. LES POINTS DE VUE

Les points de vue caractéristiques sont identifiés sur la carte des intérêts naturels et culturels.

> Les perspectives visuelles sur l'ensemble du territoire :

Les points de vues depuis les voies de dessertes (RD 20, RD 14 et RD 5 jusqu'à Inché) sont limités en raison de la superficie de ce plateau élevé et de la présence de la forêt. Le long de la RD 28 entre Inché et la Grèze il y a également peu de points de vue sur le reste du territoire communal en raison de la présence de forêts et du vallonnement du site.

Une ligne de crête au nord, entre Inché et les Castels, offre de son côté des points de vue remarquables sur le sud du territoire et portant bien au-delà des limites de la commune.

Des lignes de crêtes au sud du territoire (RD19) de Gélis à la Bouysse, en passant par Cendral, offrent des points de vue remarquables surtout en direction du nord, et partiellement en direction du sud (sur les communes voisines de Rabastens et de Grazac).

> Perception visuelle du centre-bourg :

- Observation du versant sud : sur le plan de l'impact visuel (observation à distance), le clocher de l'église attire le regard en se détachant de l'horizon. Mis à part cet élément fort du paysage général du centre-bourg, les constructions épousent la forme de la ligne de crête sur laquelle elles se sont implantées. Le bâti se fond dans le paysage par une faible coloration des façades et l'utilisation de matériaux locaux (enduits, briques et tuiles canal).



- Observation du versant nord : le village est peu visible depuis la RD999 (qui est parallèle à la rivière Tescou) et masqué en partie par la présence intermédiaire de collines (comme celle de Battut). Aussi, la perception du village lui-même n'est évidente qu'à proximité et est marquée par la présence de la silhouette du château entravée par l'implantation du château d'eau.



La D2 est une route qui suit parfaitement la ligne de crête du relief.

L'arrivée sur la commune par cet axe offre un très joli point de vue vers le puech et son village. Les allées de platanes confèrent une qualité toute particulière à cette perspective. Ces cônes de vues sont remarquables et doivent être préservés dans le cadre de la révision du document d'urbanisme. En outre, cet axe arboré structure l'espace et doit être préservé et valorisé pour la lisibilité du paysage Salvagnacois.

Enfin, les entrées de ville peuvent encore être valorisées au travers des aménagements des abords des voies en particulier au niveau de la traversée du village.



Sur les hameaux, les vues sont moins marquées, néanmoins les vues sur le hameau de Saint Martin montrent la sensibilité du site sous l'urbanisation en place.

Depuis la table d'orientation du village, le paysage est marqué par la colline de Pelot qui rend sensible se site.

### Conclusion

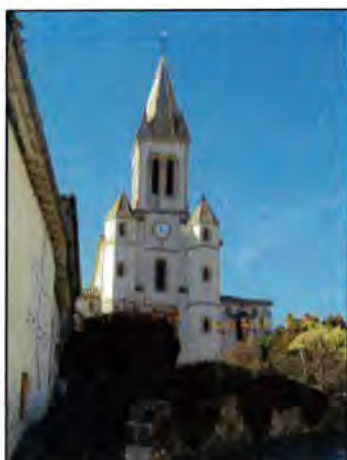
- *Trois grandes unités paysagères : vallée du Tescou, coteaux et espaces boisés*
- *Des codes visuels symboles d'un paysage agricole authentique et attrayant pour le tourisme vert. Attention aux conflits d'usage.*
- *Perceptions visuelles du centre-bourg par la D2 à valoriser, conserver certains cônes de vues depuis la RD999*
- *Soigner les entrées du bourg*

## 5. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

### 5.1. MONUMENTS ET PATRIMOINE VERNACULAIRE

La vie paysanne et la pratique religieuse ont marqué le territoire et des sites sont remarquables par la présence d'édifices religieux ou liés à l'activité agricole ancestrale.

**Le Château Fort** : historiquement, le point fort de la structure du bourg est représenté par le château fort, détruit en grande partie (comme le village) durant les guerres de religion mais reconstruit en 1720. Ces tours sont classées (elles sont datées du XIV<sup>e</sup> siècle) au titre de la protection des monuments historiques et un périmètre de protection est instauré. La présence de ces tours s'impose sur les allées Jean Jaurès reliant la Grand Rue à la vaste esplanade offrant un point de vue remarquable sur la partie nord du territoire communal. Une partie seulement de l'édifice a été restaurée et un déséquilibre s'en ressent.



**L'église** : édifice plus récent, c'est autour d'elle que s'organise une « place haute » constituée par une première couronne de maisons anciennes mitoyennes, édifiées sur de petits parcellaires et dont l'aspect extérieur est très variable. La configuration de la voirie associée aux resserrements des courbes de niveaux impose une typologie caractérisée du bâti : double accès (avant - arrière), maison à étages (R+1, 2 et 3) et absence d'ensoleillement (pour la partie insérée entre la rue des Fleurs et la rue des Remparts).

Une seconde couronne au nord-ouest développe un bâti constitué par de belles demeures de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle implantées sur un parcellaire plus large et bénéficiant d'un large panorama. Ce sont les derniers témoins d'une prospérité révolue.



On note plusieurs édifices religieux en secteurs isolés, associés chacun à un presbytère et un cimetière (chapelle de la Bouysse, églises de St Pierre, Saint Angel et Saint Martin). Aujourd'hui, la valeur esthétique qu'ils procurent à l'environnement et les points de vue qui leur sont associés (point d'altitude important : environ 230 m), en font des éléments non négligeables du patrimoine communal.



Les moulins étaient nombreux au siècle dernier, certains subsistent encore et l'un d'eux est inscrit aux Monuments historiques en 1975, et entre dans le cadre d'un périmètre de protection : moulin de Saint Angel. Cette tour tronconique sur butte artificielle, construite en brique avec de rares assises en pierre, portait l'inscription "acheté en 1759", gravée sur une brique scellée au dessus de la porte d'entrée. Cette date, aujourd'hui disparue, est rappelée par un écriteau à l'intérieur de la salle en rez-de-chaussée surélevé, équipée de deux paires de meules. Jadis une paire de meules était située à l'étage, comme en témoignent les empreintes de l'escalier suspendu laissées dans la maçonnerie et les ouvertures. Vers 1940, un moteur à essence remplace l'énergie éolienne. Le moulin cesse son activité quelques années plus tard en 1951 ; la toiture et les ailes sont refaites en 1979. Ce moulin a été consolidé à sa base par un cerclage en fer, après la tempête de décembre 1999.



Moulins à eau ou moulins à vent, quelques autres éléments comme des pigeonniers sont recensés pour les protéger et les mettre en valeur dans le cadre d'un développement de l'activité touristique.

Le territoire est également riche en sites archéologiques (cf Carte de synthèse).

**Les Sites archéologiques connus sont:**

- 81 276 001 Les Barrières Station de plein air du Paléolithique ancien et moyen
- 81 276 002 En Peyrat Station de plein air du Paléolithique moyen
- 81 276 003 Les Valettes Station de plein air du Paléolithique moyen
- 81 276 004 La Bouysse Station de plein air du Paléolithique moyen
- 81 276 005 La Désespérade Station de plein air du Paléolithique moyen
- 81 276 101 Eglise vieille de Saint Angel
- 81 276 102 Souterrain aménagé de las Pounxelos
- 81 276 103 Souterrain aménagé de Saint Angel

La Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie en assure la protection.

**5.2. L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE DE L'HABITAT**

L'architecture ancienne de Salvagnac se caractérise par des maisons sur deux ou trois niveaux (R+1 ou R+2). Le deuxième étage, moins haut en façade que les autres niveaux, a des ouvertures plus petites (sur la Grand Rue notamment). Il est souvent remplacé par un niveau en combles, agrémenté d'ouvertures de formes diverses. La dénivellation importante entre les rues entraîne un décalage de hauteurs des façades, celles-ci pouvant atteindre quatre niveaux du côté de la rue la plus basse.



L'observation du paysage environnant et des constructions existantes nous montre ce que nous pouvons et ce que nous ne devons pas faire. Nous tenterons donc de trouver des analogies de formes et de volumes avec les constructions existantes. Les proportions entre les pleins (murs) et les vides (percements de fenêtres), ainsi que les proportions de percements seront recherchées.

L'alignement de belles maisons de la rue des remparts mérite une attention particulière : ces maisons, pour certaines en cours de réhabilitation, constituent un bel alignement du XIX<sup>e</sup> siècle encore intact, sans modification ou intervention majeure susceptible de la dénaturer. Il conviendra d'être particulièrement attentif à sa réhabilitation et de sensibiliser les propriétaires à leur patrimoine.

Les matériaux traditionnellement utilisés sont : la terre cuite, la terre crue et le moellon de pierres. On observe souvent un mélange de deux ou trois de ces matériaux sur une même façade. La plupart des façades étaient enduites à la chaux avec, à Salvagnac, la particularité d'offrir une gamme très étendue de coloris : tons chauds des enduits teintés par les sables de pays aux verts, gris et ocres que l'on trouve surtout sur les maisons des faubourgs.

Les encadrements d'ouverture sont systématiquement soulignés : soit par de la brique avec des linteaux en plate-bande ou en pierre soit par une bande de peinture en contraste avec l'enduit. On trouve également des ouvertures avec un arc cintré souvent en briques, rarement en pierres. On observe certains détails de qualité tels que les corniches ou génoises, ou les ouvertures de greniers aux formes et dimensions variés.

Autres éléments qui participent à l'identité du village : une galerie en bois, une porte cochère, des passages sous les maisons, des bancs devant les maisons, un puits intégré dans le mur d'une maison...

En outre, une des caractéristiques de Salvagnac est l'importante concentration, le long de la Grand Rue, de devantures anciennes qui témoignent d'un passé économique florissant. La plupart de ces commerces étant aujourd'hui fermés, les devantures tombent en désuétude, ce qui crée un sentiment d'abandon qui rejaillit sur l'image de la commune.

### Conclusion

→ *Des monuments remarquables : la château avec ses tours classées aux Monuments Historiques, l'église du village, plus récente, la chapelle de la Bouysse et les églises de St Pierre , St Martin et St Angel*

→ *Quelques moulins, vestiges, du siècle passé, dont le plus remarquable est celui de Saint Angel, inscrit aux Monuments Historiques.*

→ *De nombreux sites archéologiques*

→ *Une architecture traditionnelle utilisant la terre cuite, la terre crue et le moellon de pierre. Une gamme étendue de coloris.*

→ *Sensibiliser les habitants à la valorisation de leur patrimoine : sauvegarde et valorisation des devantures anciennes, alignement de maisons du XIX<sup>e</sup> siècle*

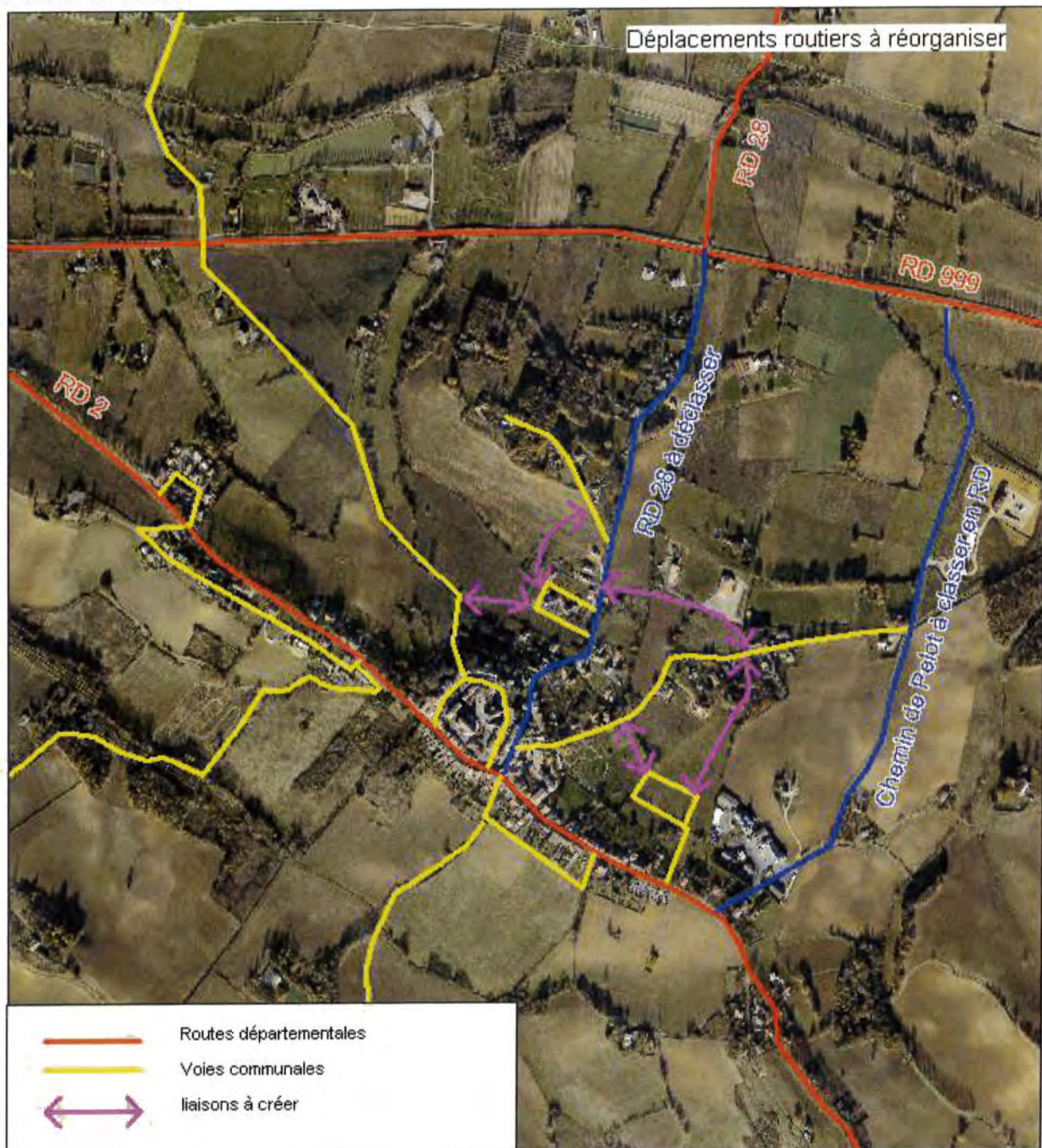
## 6. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

### 6.1. LES VOIES DE COMMUNICATION DU VILLAGE

Les routes départementales sont des voies de transit et peuvent avoir une fonction de desserte dans la zone agglomérée. En revanche, les voies communales ou chemins ruraux ont un rôle de desserte des zones urbanisées et celles nécessaires au développement de l'urbanisation.

La carte ci-dessous nous indique les liaisons à créer qui permettront une desserte sécurisée des espaces de développement urbain du bourg.

La réorganisation du trafic poids lourd sur la RD 28 qui traverse le village est envisageable par le chemin de Pelot.



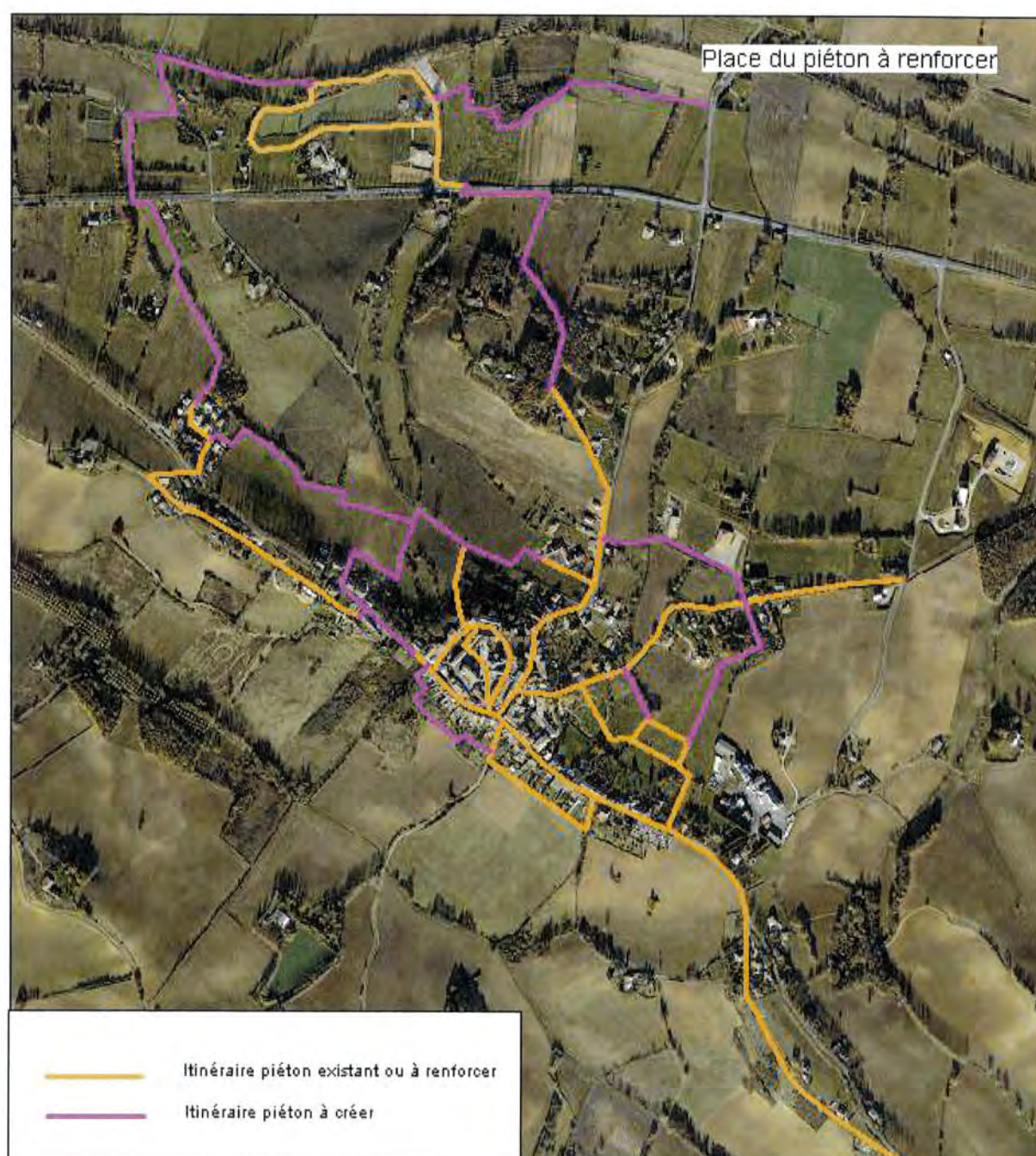
## 6.2. LA PLACE DU PIETON

Les liaisons piétonnes sont présentes à l'intérieur du centre bourg, mais doivent être mieux identifiées. Les liaisons inter-quartier sont elles absentes et peuvent être créées afin de favoriser la place du piéton en particulier entre les lieux d'équipements, de commerces et services et les zones d'habitat.

Le maillage ci-dessous permettrait une plus grande facilité des déplacements quotidiens notamment pour accéder à l'école, aux commerces du centre bourg... et en toute sécurité.

Les liens avec la base de loisirs des Sourigous est également un point important pour conforter l'activité touristique.

Le projet d'aménagement de la RD 2 en traversée du village permettra de mieux identifier la place du piéton et les entrées de bourg. Ce maillage permettra également de relier le GR de pays identifié sur la carte de la voirie au verso de la page 58.



### 6.3. LE STATIONNEMENT ET LES ESPACES PUBLICS

La traversée de la RD 2 permettra de dégager les façades, néanmoins de nouveaux espaces de stationnement devront être créés en substitution, notamment aux abords du centre ancien.

Les espaces publics sont des lieux de rencontre entre les populations nouvelles et existantes, il est nécessaire de prévoir des espaces verts à proximité des équipements en place, en particulier au niveau de l'école, de la salle polyvalente et de la maison de retraite.

Les abords du cimetière sont également importants à préserver afin de prévoir son agrandissement, mais aussi pour rendre l'entrée de village plus attractive.

L'espace public a réellement été aménagé au niveau des allées Jean Jaurès, où la collectivité a investi pour le maintien des commerces. Cet espace est un point fort à maîtriser.

Sur la base de Loisirs des Sourigous, un stationnement en place assure un usage multiple et localement sert de zone de covoiturage.

## 7. MORPHOLOGIE URBAINE

La trame de l'urbanisation est représentée sur la carte ci-contre qui hiérarchise les formes urbaines et sur la carte page suivante qui identifie la destination des constructions ainsi que l'urbanisation récente.

### 7.1. UNE FORTE PROPORTION DE CONSTRUCTIONS ISOLEES

L'importance de l'habitat diffus n'est pas du tout négligeable et son évolution ne fait plus de doute : nombre de fermes ont changé de destination et sont occupées à titre de résidences principales ou secondaires par des populations ne relevant plus de l'activité agricole. Les fermes ou corps de fermes sont majoritairement isolés et ont subi des aménagements et des améliorations. Ils sont répartis de manière homogène sur le territoire.

### 7.2. QUELQUES ZONES AGGLOMEREES EN DEHORS DU CENTRE-BOURG

Ces secteurs comprennent deux hameaux anciens structurés autour de leur église, cimetière et presbytère :

- St Martin, au centre-est du territoire, impose sa silhouette dans un site fortement vallonné avec une perception visuelle depuis le sud du territoire qui mérite d'être préservée ;
- St Angel, au centre-ouest du territoire, s'inscrit en bout de plaine, au pied des coteaux menant jusqu'à la Bouysse

Le secteur des Barrières, en limite avec les communes voisines de Puycelsi et Lisle sur Tarn, s'étend sur un plateau. Le site, isolé entre les forêts de la Bourriasse et de Regagnac, dispose des éléments structurants que sont le château d'eau autonome et un édifice scolaire aux façades rénovées. Le bâti est caractérisé par un développement du bâti pavillonnaire sur des parcelles de grandes dimensions.

Les secteurs d'Inché des Rouguillou et des Rivalous, au nord du territoire, regroupent des habitations récentes sur des lignes de crête entourées d'espaces boisés.

Le développement de l'habitat sur ces secteurs est lié à la qualité paysagère originelle et au large panorama qu'ils procurent. Le développement urbain de ces secteurs a conduit à miter le paysage par une implantation du bâti en milieu de parcelle et une consommation d'espace importante.

### 7.3. UN CENTRE-BOURG ANCIEN MARQUE PAR L'HISTOIRE ET LA TOPOGRAPHIE

Le village de Salvagnac, regroupé sur une butte, se développe de façon concentrique autour de son point culminant occupé par l'église et le château d'eau. Le château, un peu plus en contrebas, est le troisième élément fort du site (inscrit à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques). C'est donc le relief qui dicte l'organisation du bâti : en suivant les courbes de niveaux du puech le long de la ligne de crête qu'occupe la D2. Cette organisation et l'implantation du bâti doivent également guider l'urbanisation future du village.

La mairie est en position dominante sur la place du même nom, elle est au point de rencontre de trois dessertes du centre-bourg le long desquelles s'est développé le reste de la construction.

Les habitations inscrites dans le périmètre le plus central sont toutes anciennes et représentées :

- par un habitat mitoyen implanté sur un parcellaire étroit et profond dont le développement est bloqué dans la partie sud (à l'arrière de la Grand Rue) en raison du caractère escarpé du versant collinaire ;
- par un habitat également mitoyen mais sur un parcellaire plus varié (le long de la rue Roques) avec à l'arrière, en direction du lieu-dit Buc l'implantation de la maison de retraite et de maisons d'habitations individuelles



Enfin, à Salvagnac on observe une générosité rare des espaces publics dans le centre ancien (nombreuses places, larges allées). Seule la rue des Fleurs est sombre et étroite. Ce rapport espace public / bâti est un atout à préserver. Il mérite cependant un traitement approprié à la place du piéton.

Notons que le stationnement est souvent en linéaire de la voie masquant les façades. Le projet d'aménagement de la RD 2 permettra de mieux prendre en compte l'aspect patrimonial de l'espace public.

#### 7.4. LES EXTENSIONS DU BOURG HORS CENTRE-ANCIEN

Les extensions de la construction à partir des axes d'accès au bourg sont très significatives sur la RD2 en direction de Rabastens avec des implantations en majorité anciennes en alternance avec quelques pavillons qu'une cinquantaine d'années sur un parcellaire plus large disposant de jardins à l'arrière.

Au Nord Ouest, une zone de développement récente borde la RD2, constituée par les bâtiments de la gendarmerie et d'un lotissement qui s'est développé récemment autour de celle-ci. Ce secteur est actuellement déconnecté physiquement du village par l'absence de liens piétons notamment.

#### 7.5. LES ZONES D'ACTIVITE ECONOMIQUE

L'activité économique est présente au sud est du bourg par une petite zone qui ne peut pas s'étendre du fait de la configuration topographique et de la proximité des habitations périphériques.



Petite zone d'activité



-Vues de puis la table d'orientation-

Nouveau site d'activité

La coop de blé, principale activité industrielle de la commune a développé un nouveau site au nord est du village à proximité de la RD999, avec des possibilités de développement aisée au niveau des réseaux et de la desserte routière. Cependant les constructions ont un impact important au niveau paysager depuis les coteaux avoisinants (cf photo ci-contre) de part la nature de l'activité (silos). Depuis la RD 999, l'impact est limité en venant de Gaillac par la végétation en place qui permet de limiter les incidences visuelles, en revanche, le site est visible en venant de Montauban, mais sans cône de vue commun vers le village.



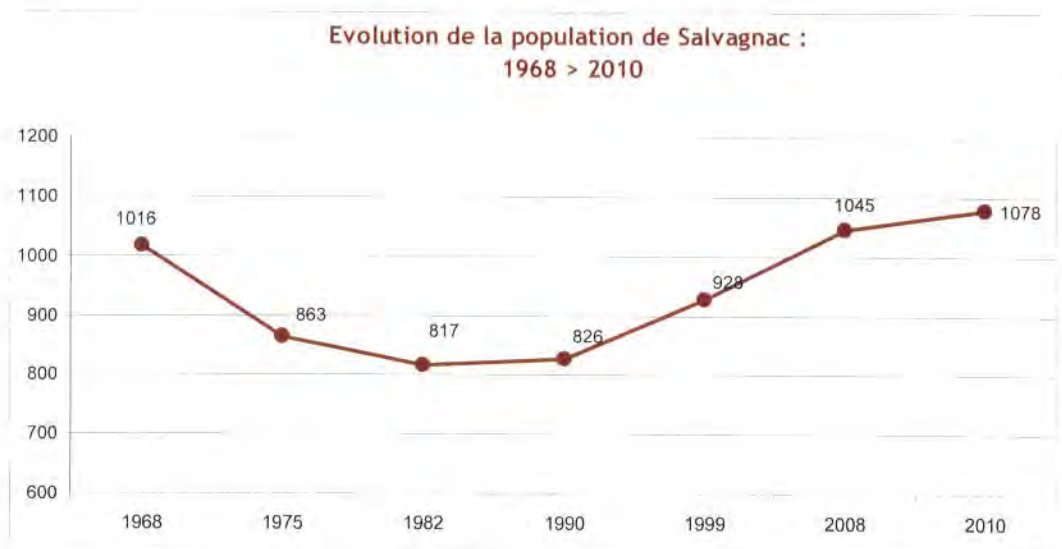
> Conclusion <

- *Des extensions récentes le long de routes départementales sur un parcellaire plus généreux : limiter l'étalement urbain le long de ces routes*
- *Une multitude d'écarts liés à l'activité agricole, un territoire encore préservé du mitage*
- *Des hameaux où le développement urbain récent est important et consommateur d'espace*
- *Des constructions nouvelles et/ou d'architecture contemporaine, à intégrer à l'urbanisation existante*
- *Inciter à la réhabilitation du bâti ancien*
- *Une activité économique à privilégier sur le nouveau site plus isolé des habitations et bénéficiant d'une desserte sécurisée.*

## B. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE

## 1. EVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION

### 1.1. LES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES

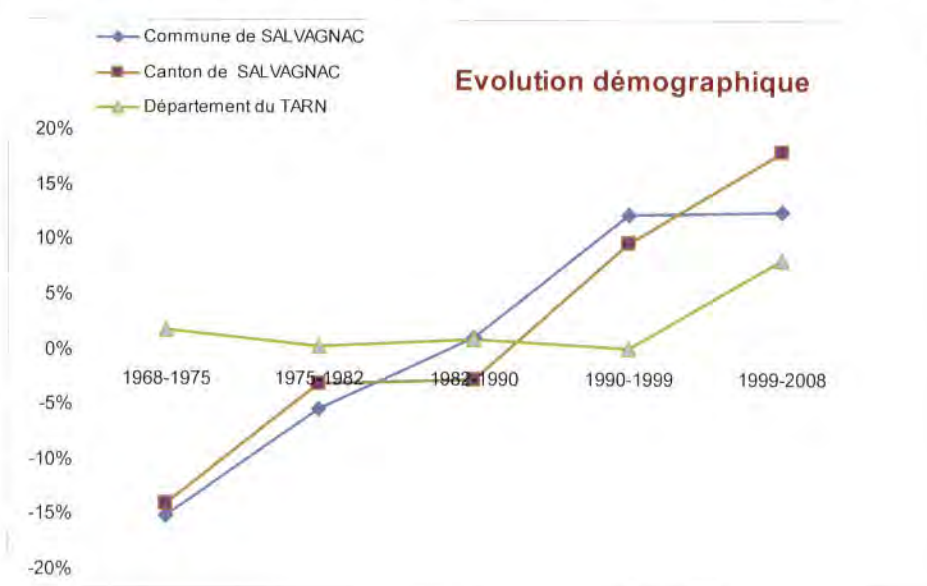


Salvagnac a une population communale de **1078 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2010**.

La population de Salvagnac a diminué progressivement jusque dans les années 80, pour atteindre son niveau le plus bas soit environ 800 habitants. Par la suite, elle croit régulièrement pour revenir à son niveau des années 1968, soit environ 1000 habitants. A ce jour, Salvagnac a donc retrouvé un nombre d'habitants identiques qu'à la fin des années 60.

Le pourcentage d'augmentation de la population entre 1990 et 1999 était de 12 % et entre 1999 et 2008 il était de 13 %.

Le graphique ci-dessous nous montre que Salvagnac suit sensiblement les tendances cantonales.

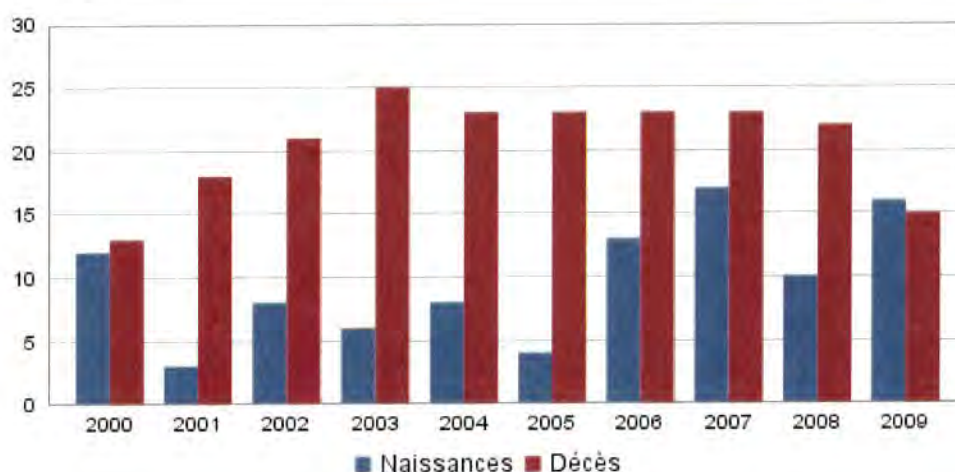


## 1.2. SOLDE NATUREL ET SOLDE MIGRATOIRE

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,30	-0,80	0,10	1,30	1,30
- due au solde naturel en %	-0,7	-0,4	0,0	-1,0	-1,2
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,6	-0,3	+0,2	+2,3	+2,5
Taux de natalité en ‰	8,8	10,5	12,3	9,7	8,9
Taux de mortalité en ‰	15,7	14,8	12,6	19,8	20,9

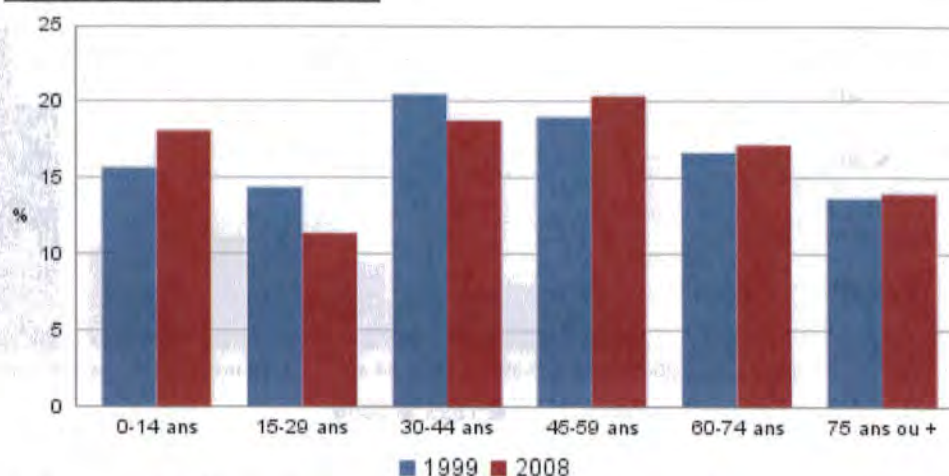
La valeur qui provoque l'augmentation annuelle moyenne de la population c'est le solde apparent des entrées/sorties, c'est-à-dire le rapport positif entre le nombre de personnes qui quittent la commune et celles qui y aménagent. Par exemple, entre 1999 et 2008, la variation annuelle de population est de +1.3 % répartis comme suit : -1.2 % de solde naturel, +2.5 % de solde apparent (migratoire).

C'est donc surtout par l'accueil de nouvelles populations que la commune de Salvagnac a pu voir sa population augmenter.



Cependant, si on affine dans le temps le solde naturel, on se rend compte que depuis 2002, si le nombre de décès reste stable, le nombre de naissances a augmenté, mais compense le solde naturel qu'en 2009. Cela va donc avoir pour conséquence une augmentation de la population. On peut faire le lien entre accueil de nouvelles populations et augmentation des naissances par l'installation sur la commune de jeunes couples.

### 1.3. STRUCTURE PAR TRANCHE D'ÂGE



Entre 1999 et 2008, on note un transfert entre les tranches d'âges 30/44 ans et 45/59 ans, au profit de la tranche la plus âgée. Les autres tranches sont relativement stables.

L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de plus de 60 ans. Un indice inférieur à 1 traduit un territoire âgé. Mais cela est à replacer dans un contexte global de vieillissement, sensible sur de nombreux territoires français.

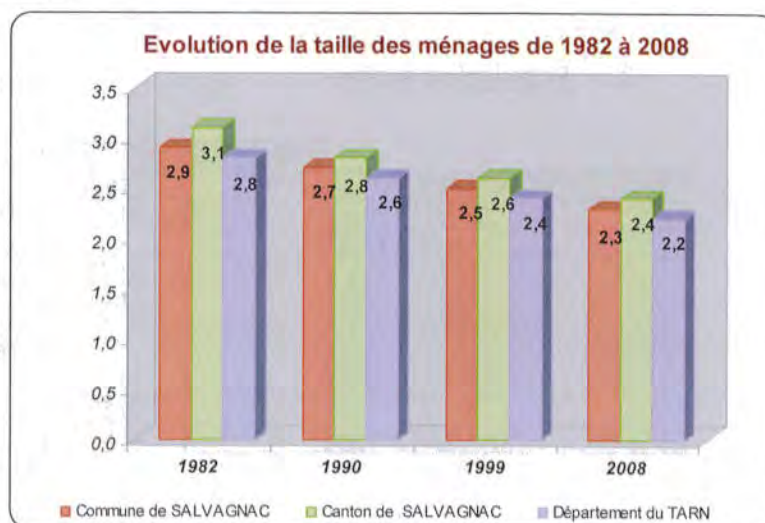
A Salvagnac l'indice de jeunesse est de 0,69, ce qui dénote une population assez âgée. Ce chiffre est dû à la maison de retraite qui accueille un certain nombre de personnes âgées (plus de 80).

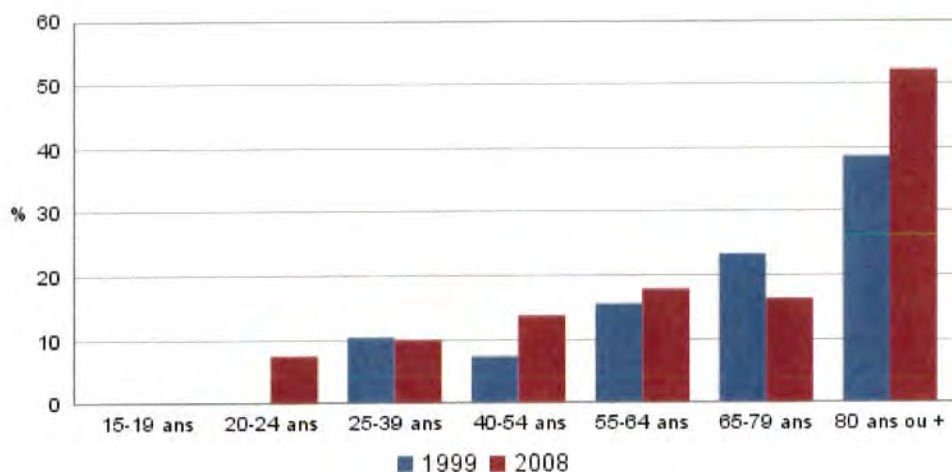
2008	Moins de 20 ans	Plus de 60 ans	Indice de jeunesse
Commune de SALVAGNAC	21,6%	31,2%	0,69
Canton de SALVAGNAC	22,2%	27,2%	0,82
Département du TARN	22,4%	28,0%	0,80

Il faut faire le lien avec le tableau précédent du nombre des naissances et des décès : si la tendance à la hausse des naissances se poursuit, un certain rajeunissement de la population devrait se produire.

### 1.4. EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES

Comme on peut le constater à tous les niveaux que la taille moyenne des ménages diminue régulièrement, c'est ce qu'on appelle le desserrement des ménages. Cependant, la taille moyenne des ménages sur Salvagnac était de 2.5 en 1999 et de 2.3 en 2008, ce qui est tout de même supérieur aux moyennes de communes équivalentes. Ce taux, en baisse est caractérisé par le phénomène de décohabitation, ce qui suppose un nombre de logement plus important pour accueillir un même nombre d'habitant.





On note en outre que le pourcentage de personnes âgées vivant seules a diminué entre 1999 et 2008. On ne note donc pas sur Salvagnac une précarisation importante des personnes âgées par l'isolement.

#### > Conclusion <

→ Une population au 1<sup>er</sup> janvier 2010 de 1078 habitants, en augmentation constante depuis la fin des années 80

→ Un solde migratoire largement positif, en grande partie responsable de cette augmentation de population

→ Un solde naturel stable avec tout de même une augmentation nette des naissances sur les dernières années

→ Une population encore âgée, à relativiser en raison de la présence de la maison de retraite

→ Une taille des ménages de 2.3 en baisse.

## 2. EMPLOI ET POPULATION ACTIVE

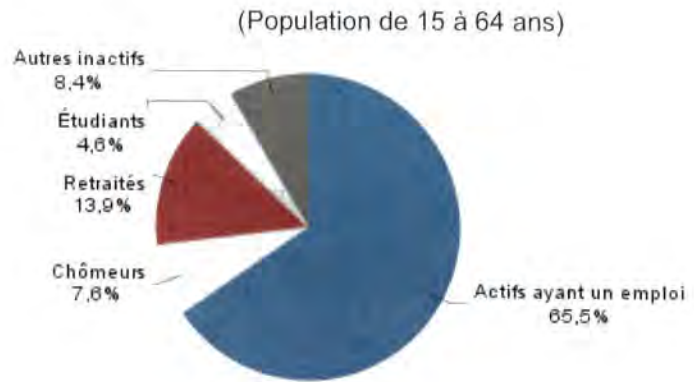
### 2.1. Population active

	2008	1999
<b>Ensemble</b>	<b>612</b>	<b>562</b>
Actifs en %	73,1%	64,9%
dont :		
actifs ayant un emploi en %	65,5%	52,7%
chômeurs en %	7,6%	11,9%
Inactifs en %	26,9%	35,1%
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	4,6%	10,0%
retraités ou préretraités en %	13,9%	10,3%
autres inactifs en %	8,4%	14,8%

La part des actifs représente 73.1 % de la population des 15/64 ans, ce qui est en augmentation par rapport à 1999.

13.9 % des 15/64 ans est constituée par les retraités, chiffre en hausse.

Près des 2/3 des actifs ont un emploi, ce qui est signe d'une bonne activité économique.

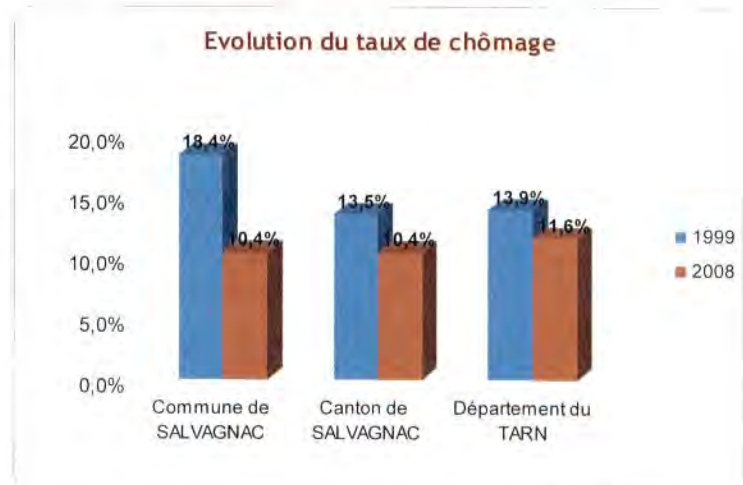


	2008	1999
Nombre d'emplois dans la zone	317	236
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	403	297
Indicateur de concentration d'emploi	78,5	79,5
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	52,7	46,8

Indicateur de concentration d'emploi est stable et à un niveau important puisque près de 80 % des actifs ayant un emploi sont situés dans la zone d'emploi.

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Ceci permet de dire que les déplacements vers d'autres zones d'emploi ne sont pas prépondérants.

Le taux de chômage, qui est le nombre de personnes en recherche d'emploi sur le nombre total de la population active, est de 10,4 % en 2008.



	1999	2008	Evolution 1999/2008
Commune de SALVAGNAC	18,4%	10,4%	- 8 points
Canton de SALVAGNAC	13,5%	10,4%	- 3,1 points
Département du TARN	13,9%	11,6%	-2,3 points

C'est un chiffre relativement élevé qui est cependant à relativiser en raison de sa forte diminution par rapport à 1999. En effet, en 1999, le taux de chômage était de 18,4 %. Cette diminution est due principalement à la diminution du taux de chômage des femmes.

## 2.2. Conditions d'emplois

	Nombre	%	dont temps partiel %	dont femmes %
<b>Ensemble</b>	<b>403</b>	<b>100</b>	<b>19,5</b>	<b>48,1</b>
<b>Salariés</b>	310	76,9	22,8	53,4
<b>Non-salariés</b>	93	23,1	8,3	30,2

Sur un nombre total de 403 personnes ayant un emploi parmi les 15 et 64 ans, 310 sont salariées, 93 sont non salariées.

Sur les personnes étant salariées, on note tout de même 20% de temps partiel, et que près de la moitié sont des femmes.

Le développement des services à la personne est vraisemblablement le premier facteur de diminution du chômage des femmes.

## 2.3. La mobilité quotidienne des actifs

Sur les 358 personnes, actives et ayant un emploi, 37.3 % travaillent sur Salvagnac. On a donc plus de 60 % qui travaillent ailleurs. Ils travaillent sur une autre commune, et 34.4 % d'entre eux travaillent dans une commune d'un autre département. On retrouve bien là la position géographique stratégique de Salvagnac, à la croisée de trois départements (Tarn, Haute Garonne et Tarn et Garonne) et à proximité de Montauban et Gaillac/Albi.

	2008	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>403</b>	<b>100</b>	<b>297</b>	<b>100</b>
<b>Travaillent :</b>				
<b>dans la commune de résidence</b>	150	37,3	137	46,1
<b>dans une commune autre que la commune de résidence</b>	253	62,7	160	53,9
<b>située dans le département de résidence</b>	139	34,4	93	31,3
<b>située dans un autre département de la région de résidence</b>	108	26,7	62	20,9
<b>située dans une autre région en France métropolitaine</b>	6	1,4	4	1,3
<b>située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)</b>	1	0,2	1	0,3

**> Conclusion <**

- 65.5% de la tranche des 15/64 ans sont des actifs ayant un emploi
- Un taux de chômage de 10.4 % en 2008, ce qui est important mais en diminution nette par rapport à 1999
- 403 actifs ayant un emploi sur la commune, dont plus des ¾ sont salariés
- 20% du travail salarié se fait à temps partiel
- 37.3 % des actifs de Salvagnac travaillent sur la commune.
- Un indicateur de concentration d'emplois favorable, signe d'un bassin d'emploi local non négligeable
- On a donc une double problématique sur Salvagnac : assurer l'accueil et le maintien des populations qui travaillent sur les bassins d'emploi périphériques (Albi/Gaillac et Montauban), en les intégrant à la vie locale, et maintenir les activités économiques locales pour le maintien d'un tissu économique local en lien avec les habitants

**3. L'ACTIVITE ECONOMIQUE****3.1. LES COMMERCES ET ACTIVITES ARTISANALES**

Salvagnac est une commune avec un grand dynamisme des artisans, des petits entrepreneurs, des commerces. Cela crée un tissu économique local divers et important :

<i>Commerces / Services</i>	Boucherie Charcuterie : 2
	Boulangerie - Pâtisserie : 1
	Pâtisseries biologiques : 2
	Pyrénéenne de mobilier (mobilier médical et tout mobilier) : 1
	Garage automobile, réparations, carrosserie, peinture : 1
	Coiffure mixte : 2
	Vente Oeufs, volailles lapins : 1
	Alimentation générale (Vival) : 1
	Motoculture, produits agricoles etc « Vivre à la campagne » : 1
	Tabac, presse, vente de souvenirs : 1
	Vente antiquités / brocante : 1
	Vente plats cuisinés, fromages non sédentaires : 1
	Café, hôtel, restaurant : 1
	Limonadier, snack bar (« Café des sports ») : 1
	Vente matériels informatiques, développement logiciels etc (« Micropointe ») : 1
	Production et édition musicale-vidéographique et multimédia (« les studios Mademoiselle ») : 1
	Transactions sur immeubles et fonds de commerce (Imexia) : 1
	Conseil en développement (Sanapolya conseils) : 1
	Collecte déchets non dangereux : SITA Sud Ouest
	Aide - assistance administrative à domicile : 1

<b>Artisans</b>	Couturière : 1 Création et fabrication de vêtements : 1 Scierie : 1 (aux Sourrigous) Naturaliste taxidermiste : 1 Maçonnerie, terrassements, rénovation : 5 Electricité : 2 Plâtrerie, carrelage, menuiserie : 2 Pose meubles cuisine, salles de bains : 1 Peinture générale de bâtiment, revêtement sol et mur : 2 Couverture, zinguerie, charpentes : 1 Taxi : 1 Labours et disquages : 1 Entreprises de travaux agricoles : 3 Création - entretien d'espaces verts et jardins : 2
<b>Santé</b>	Ambulance : 1 Un cabinet médical composé de 3 médecins, 2 Kinésithérapeutes et 5 infirmières Pharmacie, location/vente matériel médical : 1

La maison de retraite est une activité importante par son nombre d'emploi environ 65 personnes et le nombre de pensionnaires (environ 85).

La localisation des commerces et services figure sur la carte ci-contre.

### **3.2. L'ACTIVITE AGRICOLE**

L'étude agricole a été réalisée par la Chambre d'Agriculture, et fait l'objet d'un rapport qui est à mettre en complémentarité de ce rapport de présentation. L'activité agricole représente un secteur économique important de la commune. Elle figure en annexe 1.

### **3.3. L'ACTIVITE INDUSTRIELLE**

A noter la présence sur la commune d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Il s'agit de la coopérative de blé de Salvagnac (soumise à autorisation 2260 - puissance du matériel de broyage et concassage - et 2160- silos et installations de stockage).

Les activités industrielles sont regroupées sur 2 sites figurant sur la carte ci-après.

### **3.4. L'ACTIVITE TOURISTIQUE**

La commune de Salvagnac propose une gamme variée d'hébergements de tourisme, pour une capacité totale de plus de 100 personnes.

Un des points phares pour le tourisme et les loisirs sur la commune est la base de loisirs des Sourrigous / lac de Tasconi (cf carte ci-contre). C'est un espace naturel de détente et de loisirs, avec des activités de pêche. Elle comporte également un restaurant ouvert en saison, une aire de jeux pour les enfants, une aire de pique nique, un point de départ de 3 sentiers de randonnée, un point étape équestre, un terrain de boules, une aire naturelle de camping avec aire de vidange des campings car, un arboretum...

L'office de tourisme sur place assure l'accueil des estivants il comporte également un hall d'exposition.

Les structures d'accueil sont importantes :

- Hôtel Restaurant (capacité 20 personnes)
  - « Le Relais des Deux Vallées » 10 chambres dont une adaptée aux personnes à mobilité réduite.
- Chambres d'hôtes (capacité totale = 50 personnes) :
  - Le presbytère de St Pierre : La maison d'hôte de Saint Pierre de Messenac se situe dans un ancien presbytère entièrement rénové, au cœur d'un parc bicentenaire.
  - La Vigne et la Blé : Maison de village rénovée, caractère ancien conservé. Piscine et jardin fleuri, vaste terrasse avec vue panoramique. Table d'hôtes : produits naturels des producteurs locaux. Séjours « gastronomie et vins de Gaillac »
  - La Méridienne : maison en bois et terre crue au cœur du village.
  - Le domaine d'Empeyrat : dans une ancienne ferme restaurée. A 1 km de Salvagnac.
  - Le château de Nais : Dans une maison de maître, dominant la vallée du Tescou, face à Salvagnac. Des week-ends thématiques autour du textile sont organisés à la demande : couture, tricot, broderie, avec la possibilité de coupler avec une formation en informatique : création de site Internet, tableur, traitement de texte, réseau....
  - Le Rousset : vieille ferme traditionnelle en forme de U, entièrement rénovée. Magnifiques vues sur les forêts et la vallée.
  - Le Domaine Lagarrigue : dans une ferme du XVIIIème siècle.
- Gîtes ruraux (capacité totale = 36 personnes)
  - Les Barrières : gîte tout près de la Forêt de Sivens, très arboré.
  - Le Rousset : ancienne grange de caractère, magnifiques vues sur les forêts et la vallée.
  - Le Domaine d'Empeyrat : sur 2500 m2 d'un parc arboré.
  - Le Poulailier, Le Pigeonnier : situé dans une ancienne dépendance rénovée, avec vue panoramique.
  - Les Amandiers : ancienne maison rénovée avec panorama exceptionnel.
  - Mon rêve : accessible handicapé.
  - La Garenne : maison de caractère, ancienne et indépendante, à proximité du village sur 8000 m<sup>2</sup> de terrain arboré.

Les atouts mis en avant : la qualité du patrimoine architectural, le cadre environnemental préservé et reposant (chemins de randonnée...), la proximité de services et commerces, la situation en plein cœur du circuit des bastides et du vignoble Gaillacois...

De très nombreux chemins de randonnée existent et notamment un GR de pays qui figure sur la carte de la voirie en page 54 et celle des intérêts naturels et culturels page 21.

Il est proposé également de nombreuses activités, et de nombreuses animations par les associations locales.

> Conclusion <

→ Une activité agricole prépondérante et en devenir qui produit bon nombre d'actifs : l'activité agricole est donc à préserver

→ Un tissu économique local important lié aux services et aux activités artisanales : il s'agit donc de maîtriser et permettre l'implantation des activités économiques, sans prévoir un développement démesuré

→ Un fort potentiel touristique qui permet une diversification des activités agricoles et des autres entrepreneurs également

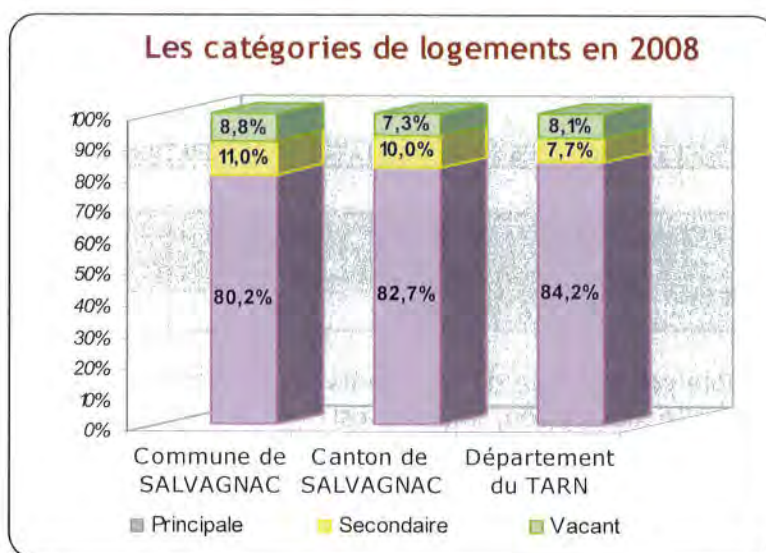
## C. LE LOGEMENT

## 1. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT

### 1.1. EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS, PAR CATEGORIE

2008	Principale	Secondaire	Vacant	Total
Commune de SALVAGNAC	409	56	45	510

Les catégories de logements sont comparables aux données cantonales et départementales. Le nombre total de logements est de 510 en 2008. Il est en augmentation depuis les années 80 et plus précisément depuis 1999.



Sur les 510 logements, 80.2 % sont des résidences principales, soit 409 logements. Le pourcentage de logements principaux est similaire à celui de 1999, mais en nombre il a augmenté.

	Evolution en nb 1999 > 2008	Evolution en % 1999 > 2008
Résidence principale	+65	+19%
Résidence secondaire	-7	-11%
Logements vacants	+22	+49%
Total	+45	+10,5%

Par contre, la part des résidences secondaires a diminué en proportion (de 14.7 à 11 %), puisqu'en nombre il y a eu une légère diminution (7 logements en moins). Ce qui veut dire que les logements supplémentaires entre 1999 et 2008 sont des résidences principales.

En ce qui concerne le nombre de logements vacants, il a fortement augmenté : de 17 en 1999 à 45 en 2008, soit 8.8 % de l'ensemble du parc.

Le nombre de logements vacants est élevé, mais l'étude sur le terrain ne révèle pas de secteurs particulièrement délaissés.

Néanmoins on note la présence de petits logements anciens sans terrains sur le centre bourg qui restent peu attractifs.

La dernière Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat date de plus de 15 ans. Une étude d'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat est en cours de réalisation.

Commune	Logements occupés				Logements vacants				TOTAL
	Très mauvais	Mauvais	Moyen	Total	Très mauvais	Mauvais	Moyen	Total	
Salvagnac	3	43	153	199	9	16	14	39	238

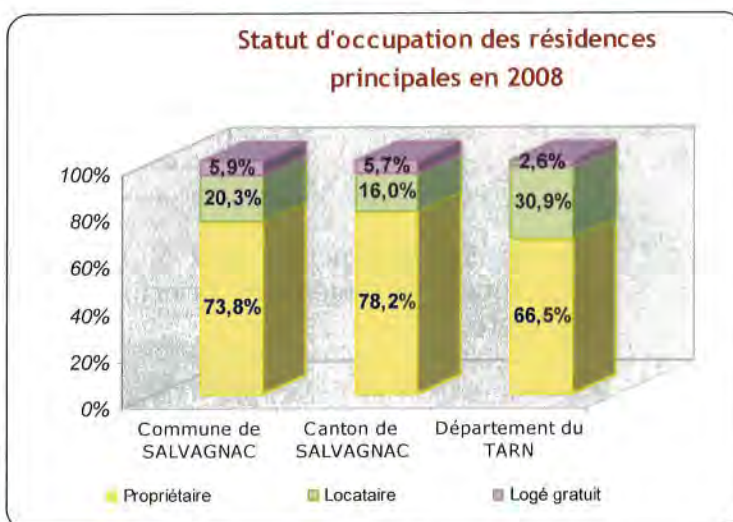
Sur les 39 logements vacants identifiés en 2012, 9 sont en très mauvais état et 16 en mauvais état. Les possibilités de résorption des logements vacants est estimée à environ 10 logements sur les 10 prochaines années ce qui ramènerait le taux de logement vacant à environ 5% du nombre total de logement.

### 1.2. RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION

2008	Propriétaire	Locataire	Logé gratuit
Commune de SALVAGNAC	302	83	24

On note le faible pourcentage de logements locatif à l'échelle du canton, mais il est bien représenté à l'échelle communale.

Sur le nombre total de résidences principales, 409 (soit 73.8%) sont propriétaires. 5.9 % sont logés gratuitement, et 20,3 % sont locataires, ce qui est un taux intéressant pour une commune rurale.



	Evolution en nb 1999 > 2008	Evolution en % 1999 > 2008
Propriétaire	61	+25%
Locataire	17	+26%
Logé gratuit	-13	-35%

Par rapport à 1999, ces chiffres sont relativement en augmentation sauf pour les personnes logés gratuitement.

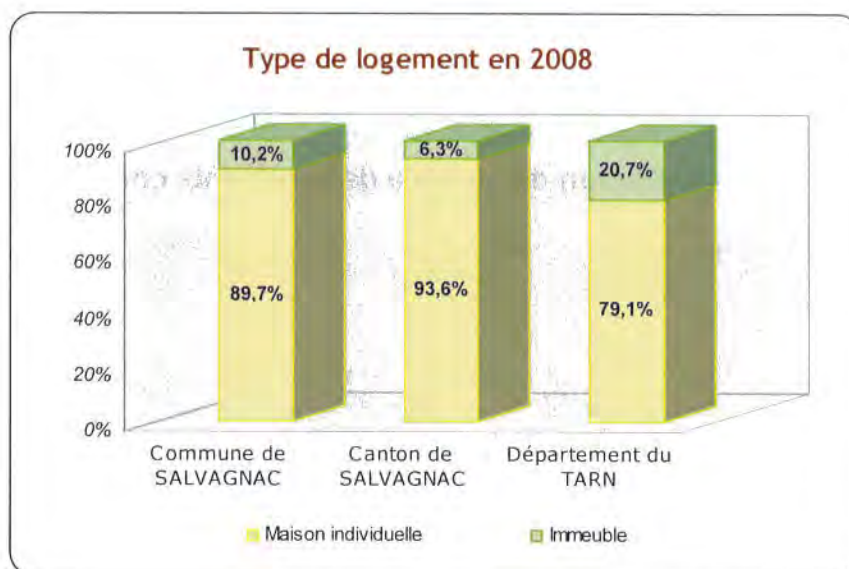
Le nombre de logement HLM reste à un niveau faible (11 logements en 2008), mais la commune a réalisé 8 nouveaux logements HLM dans le nouveau lotissement.

Ce risque de déséquilibre est accentué par la présence de ménages précaires : plus de 13 % des ménages propriétaires occupants en 2003 était des ménages « pauvres » (revenus inférieurs à 30 % du plafond HLM - Source Filocom) contre 7.5 % à l'échelle départementale. Ils étaient près de 40 % au sein des ménages locataires du parc privé (19.5 % pour le Tarn sur la même période).

Le parc à loyer maîtrisé était faible en 2008: 11 logements en parc public soit moins de 2 % des résidences principales et 9 logements en conventionné privé. Pour répondre à ces fragilités, la commune a créé en 2011, 8 logements à caractère social dans son nouveau lotissement.

### 1.3. LE TYPE DE LOGEMENTS ET L'AGE DE L'HABITAT

On note une forte prédominance des logements individuels au niveau communal et cantonal.



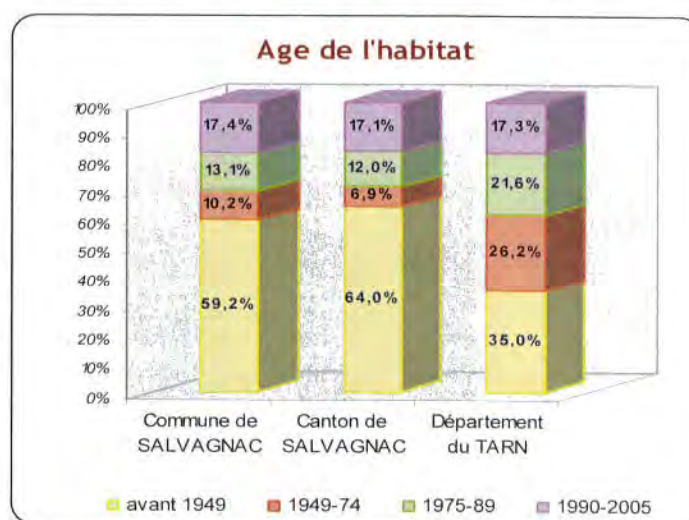
Salvagnac présente le profil typique d'une commune rurale : 10.2 % de logements en immeubles et 89.7 % de maisons individuelles. C'est donc la prépondérance du pavillon individuel ; on note tout de même une augmentation du nombre d'appartements non négligeable de 35 entre 1999 et 2008.

	Evolution en nb 1999 > 2008	Evolution en % 1999 > 2008
Maison individuelle	62	+16%
Immeuble collectif	35	+206%

Le parc de logement est âgé, et correspond à un contexte rural comme au niveau cantonal.

59.2 % du parc de logement date d'avant 1949. On note très peu de maisons datant des années 50 à 70, avec une reprise des constructions à partir des années 80.

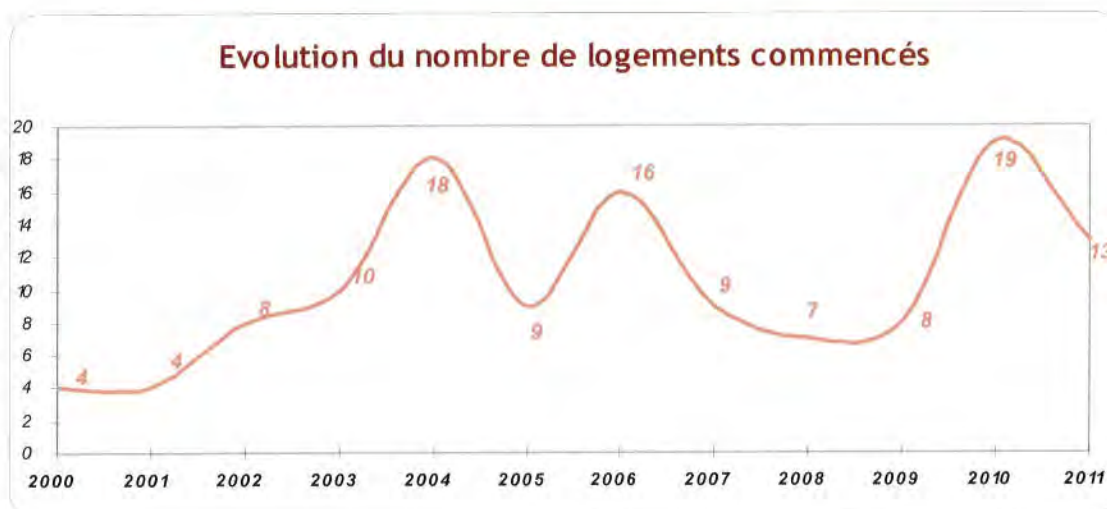
En outre, 47 % du parc de résidences principales datant d'avant 1975 est jugé dégradé, ce qui représente 123 logements (source étude OPAH).



	Mauvais et très mauvais	Moyen (après pondération)	TOTAL parc dégradé	RP avant 1975	% parc dégradé / RP avant 1975
Salvagnac	46	77	123	259	47%

## 2. LES CONSTRUCTIONS NEUVES ET LES REHABILITATIONS

La commune a connu une accélération de la construction neuve sur son territoire depuis le début des années 2000 triplant son rythme moyen de construction qui est passé de 4 logements autorisés en moyenne par an en 2000 à une moyenne de 10.5 logements commencés par an entre 2000 et 2011.



Entre 2000 et 2011, 125 logements ont été créés. Cette accélération s'est logiquement accompagnée d'une augmentation de la consommation foncière en faveur de l'habitat individuel.

L'analyse de l'origine des pétitionnaires montre que ces cinq dernières années, moins du tiers des logements construits à fin d'occupation personnelle est produit par des ménages déjà domiciliés sur Salvagnac. Plus de 40 % des ménages constructeurs viennent des bassins Gaillacois et Rabastinois, en recherche d'un coût du foncier à bâtir moindre.

Ce développement périurbain fragilise cependant les ménages accédants à terme à cause de l'éloignement des lieux d'emplois, de services intermédiaires face à l'augmentation des coûts de déplacement et l'absence d'offre régulière et adaptée en transport en commun.

### > Conclusion <

- 510 logements en 2008, en augmentation depuis les années 80
- 409 résidences principales, 56 secondaires
- 39 logements vacants en 2012 : un potentiel à exploiter pour accueillir de nouvelles populations dans de l'existant
- 73.8 % de propriétaires, 20 % de locataires : effort à poursuivre pour atteindre une réelle mixité sociale (loyers maîtrisés)
- Parc de logement très ancien, près de 60 % des logements datent d'avant 1949
- Un rythme moyen de construction de 10.5 logements par an sur la période 2000/2011, en forte hausse.

## D. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES SERVICES

## 1. EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION

La localisation des équipements et services figure sur la carte page 45 verso:

Salvagnac dispose pour ses habitants de :

- Salle polyvalente de 500 personnes
- Equipements sportifs :
  - Terrain de foot
  - Basket Volley Tennis (à refaire entièrement)
  - Pétanque à côté de la salle polyvalente
- Bibliothèque municipale
- La Poste

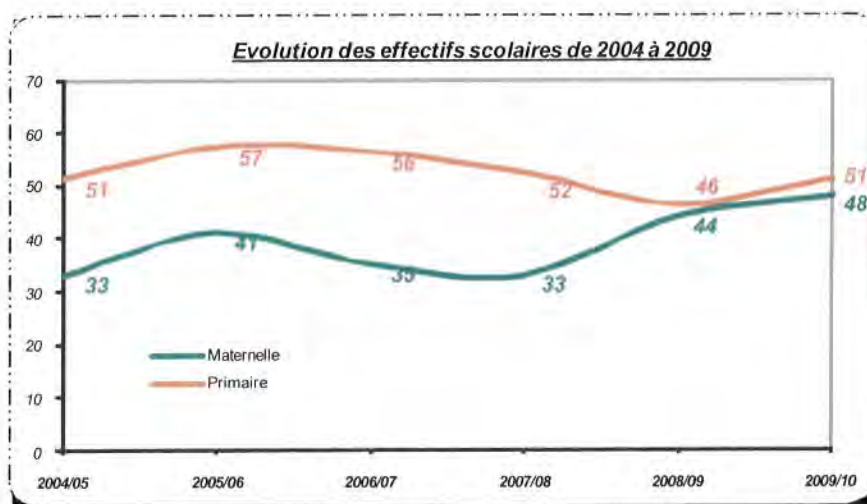
Les services pour les personnes âgées et compétences médicales sur place :

- Maison de Retraite privée de Petite Plaisance
- Cabinet médical : 3 médecins, 2 kinés, 5 infirmières, 1 pharmacie
- Un dentiste
- EHPAD, ouverture d'un centre Elsheimer en 2010.

Pour tout autre service, Salvagnac est très proche de Gaillac ou de Montauban.

## 2. ENSEIGNEMENT

- Ecole publique « Canta Grehl » : de la très petite section de maternelle au CM2 : une moyenne d'environ 90 élèves sur les six dernières années.



On constate environ 10 élèves par niveau répartis en 4 classes.

- Ecole privée « Saint Joseph » : 40 élèves de la moyenne section au CM2.
- Centre Muli accueil « Les lutins » : 25 places.

Gestion : Associative. Les enfants y sont accueillis à partir de 18 mois. Cette structure est ouverte uniquement pendant les périodes scolaires

La communauté de Communes est en train de mettre en place une nouvelle structure d'accueil qui permettra de satisfaire aux besoins en matière de gestion de la petite enfance.

Il y a un CLSH à Montdurausse (de 20 à 25 élèves) et quatre assistantes maternelles à Salvagnac.

Transport scolaire : le règlement départemental en la matière prévoit une prise en charge des élèves en dehors des trois kilomètres de distance entre le domicile et l'établissement scolaire. De fait, toutes nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation devront soit être incluses dans les 3 km, soit être desservies par un service de transport scolaire.

En conclusion, il faut s'assurer que le développement démographique envisagé pourra être compatible avec la capacité d'accueil des équipements scolaires. En maintenant une croissance régulière de sa population conforme à la décennie passée, Salvagnac n'aura pas à prévoir d'extension de ses équipements scolaires.

### 3. ASSOCIATIONS

AEP-OGEC St Joseph	AEPEA Saint Martin
APE Ecole Publique	Les ateliers de Salvagnac
APEL Ecole Saint Joseph	Maison de retraite Petite Plaisance
Accueillir	Les seniors du Tescou
Amicale des sapeurs pompiers	MEAC
APSA	Moving On
Association culturelle	Elans
Association multi activités « amis »	Pétanque Salvagnacoise
Auto cross	Polychimères
Basket club dragons Salvagnac	Propriétaires de bois de Saint Martin les
Billard	Barrières
Caravanejar	Société de chasse
Chantilly Moto Club	Société de chasse de Saint Martin La
Club 3° âge	Cesquière
Collectif des contribuables	Tennis club
Comité des fêtes	UNAFAM
Commerçants et artisans du Pays	Souvenir français
Salvagnacois	Union associative Salvagnacoise
Crea'style	
Football Club les rives du Tescou	<u>Associations intercommunales :</u>
Groupement colombophile	Arts, culture et traditions en Pays
Je dis loisir	Salvagnacois
Le mouton à carreaux	Conservatoire de l'outillage du Pays des
La gaule Salvagnacoise - Société de pêche	Bastides
Le temps des loisirs	Familles rurales
Le Tescou en marche	Initiatives locales et développement
Les amis de la belote	touristique
Les amis de Saint Angel	Les arts verts
Les amis de Saint Pierre	Collectif Places en fête
Les amis du moulin de Caminade	

On voit donc que le tissu associatif de Salvagnac est très riche et varié, ce qui contribue à une offre diversifiée d'activités et de lien social ancien/nouveaux habitants.

#### > Conclusion <

- Garantir un niveau de services adapté à l'ensemble de la population, actuelle et nouvelle
- Un tissu associatif riche et dynamique, en faveur d'un lien entre les habitants, actuels, et nouveaux arrivants

## E. LES RESEAUX

## 1. L'ASSAINISSEMENT ET L'HYDRAULIQUE URBAINE

Le schéma directeur d'assainissement a été réalisé en janvier 1999. Une mise à jour du schéma a été réalisée en 2008 par Ginger environnement. Le réseau et la zone d'assainissement collectif figurent sur la carte de synthèse en annexe.

### **Assainissement collectif :**

Il existe sur la commune :

- un lagunage naturel et filtre plantés de 240 EH, mise en service 1986, rejet Tescou, autorisation du 12/12/02 : Le Clot et les Bragards ;
- une station d'épuration boues activées-aération prolongée de 400 EH, mise en service en 1995, rejet Tescou autorisation du 12/02/02 : Garenne-Battut (partie nord), moulin de Caminade, La Grave, Le Buc, le réseau de l'ancien décanteur.

La cohérence entre le nombre de nouvelles constructions attendues et la capacité tant en réseau qu'en terme de capacité de traitement doit être recherchée.

Après une étude détaillée en 2008, la station d'épuration a été aménagée pour conserver une capacité de traitement suffisante.

La capacité résiduelle globale des deux ouvrages est estimée actuellement à 190 EH.

Le réseau raccordé à la station d'épuration est composé de 4 km de canalisation en séparatif et de deux déversoirs d'orage. Le rendement en DBO5 est de 74.1%, 65.7% en DCO et 78.2% en MES.

Le réseau raccordé à la lagune d'épuration est composé de 2 km de canalisation unitaire et de deux déversoirs d'orage. Le rendement en DBO5 est de 74.1%, 65.7% en DCO et 78.2% en MES.

Les deux réseaux comptent au total 203 branchements (en 2008) soit environ 500 EH.

A moyen terme il sera envisagé de porter la station d'épuration actuelle à 850 EH. Cet investissement a été estimé à 320 000 €.

Une modification du zonage d'assainissement a été soumise à l'enquête publique conjointement à la révision du PLU afin de le mettre ces deux documents en cohérence. En particulier pour supprimer de la zone d'assainissement collectif les parcelles inconstructibles et d'intégrer les parcelles constructibles raccordables au réseau en tenant compte de la capacité des ouvrages épuratoires.

### **Assainissement non collectif :**

Les secteurs d'assainissement non collectif concernent les secteurs suivants :

- Les Barrières
- Inché
- Les Rivalous
- St Martin
- St Angel
- Rougillou
- ainsi que tous les écarts.

Pour la plupart de ces secteurs, l'assainissement autonome par filtre à sable drainé (ou tertre) est préconisé en raison de la faible perméabilité des terrains.

## 2. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le SIAEP de la Moyenne Vallée du Tarn (22 communes, 14000 habitants) assure sa production d'eau potable à partir d'un pompage dans le Tarn au lieu-dit « l'Hermitage » sur la commune de Rabastens. Le syndicat a envisagé de renforcer son outil de production afin de faire face à l'augmentation de la population liée au développement de l'urbanisme. Les études préalables ont été lancées en 2008.

Le réseau de l'ancien SIAEP des Barrières (3 communes, 160 habitants) dessert les abonnés par une unité de distribution. Les 4 captages du « Bois de Battut » alimentent par pompage cette dernière. Les captages posent des problèmes en termes de qualité et de quantité. Des travaux d'interconnexion avec le SIAEP de la Moyenne Vallée du Tarn ont été réalisés. Les captages de Bois battut seront abandonnés. Le SIAEP des Barrières est dissout depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013.

Le plan du réseau d'eau potable figure sur la carte de synthèse en annexe.

Capacité des réseaux sur les principales zones d'habitat :

secteurs	Diamètres des canalisations	Travaux à réaliser
Bourg RD28 secteur école	100	Maillage entre l'école et la salle polyvalente
Bourg centre ancien	75 à 100	
Bourg chemin de La Giroune	75	
Bourg Gendarmerie	110	
Bourg rue du Solehat	110	
Bourg Moulin de Caminade	144	
Bourg ZA	90 à 110	
Bourg VC13 terrain de sport	110 à 160	Maillage entre le lotissement communal et la VC13
ZA Dourdoul	150 à 160	
Base de loisirs des Sourigous	110	
Saint Martin	110	
Saint Angel	63 à 78	
Les Barrières	indéterminé	
Rivalous	100	
Inché	100	
Rouguillou	indéterminé	

## 3. LA DEFENSE INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie ne couvre pas, à l'heure actuelle, l'ensemble des secteurs de la commune.

Pour répondre aux exigences réglementaires (responsabilité du Maire), la défense incendie doit être constituée de points d'eau :

- poteau incendie avec débit de 60 m<sup>3</sup>/h sous un bar pendant deux heures (ces performances sont obtenues généralement sur des canalisations de diamètre supérieur à 100 mm) ;
- ou : réserve d'eau de 120 m<sup>3</sup>.

L'un ou l'autre de ces points d'eau doit être situé à moins de 200 m des bâtiments à défendre. Cette distance peut être portée à 400 m (ou le volume de la réserve réduit à 60 m<sup>3</sup>) en cas de risque faible et isolé.

A noter également que les voies desservant les constructions doivent permettre la circulation des engins de secours et de lutte contre les incendies.

Défense incendie sur les principales zones d'habitat :

secteurs	Travaux à réaliser
Bourg RD28 secteur école	Poteau d'incendie à mettre en place
Bourg centre ancien	
Bourg chemin de La Giroune	
Bourg Gendarmerie	
Bourg rue du Solehat	
Bourg Moulin de Caminade	Poteau d'incendie à mettre en place
Bourg ZA	
Bourg VC13 terrain de sport	
ZA Dourdoul	
Base de loisirs des Sourigous	
Saint Martin	
Saint Angel	Réserve incendie à mettre en place
Les Barrières	Poteau d'incendie à mettre en place
Rivalous	Poteau d'incendie à mettre en place
Inché	Poteau d'incendie à mettre en place
Rouguillou	

#### 4. LE RESEAU VIAIRE

Le réseau principal est constitué de la RD 999 axe de transit majeur. Le conseil Général (service gestionnaire y interdit tout nouvel accès. La carte du réseau viaire ci-contre nous montre un maillage important, avec un réseau de voirie dense et plusieurs RD en crête (RD2, RD19 et RD5).

Pour la RD2 qui mène au bourg, le Conseil Général souhaite limiter au maximum tout nouvel accès ce qui pourrait notamment motiver une demande d'abatage d'arbre, et serait dommageable pour la qualité de cette route.

La RD 28 qui assure le lien entre Les Barrières et le bourg pose des problèmes de sécurité au niveau du carrefour (cf carte ci-dessous) et accueille un flux de camions important qui traverse des zones habités.

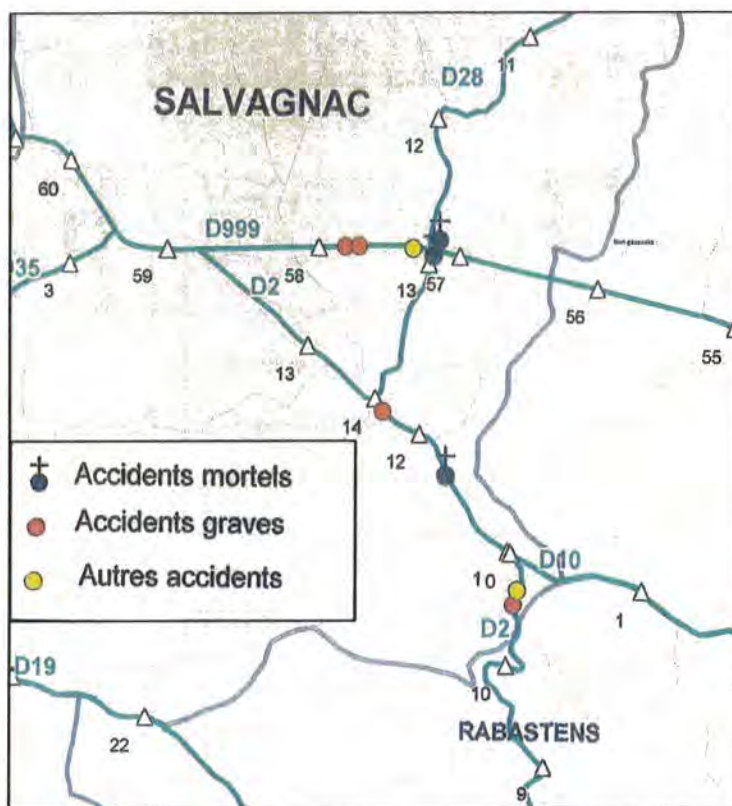
Un itinéraire poids lourds pourrait être mis en place par le chemin de Pelot à l'est du bourg permettrait de résoudre cette problématique. (cf chapitre sur le fonctionnement urbain)

Les autres RD et voies communales sont de faible gabarit ce qui ne permet pas d'envisager un développement urbain important.

### Accidentologie :

Entre 2002 et 2006 il y a eu neuf accidents dont trois mortels (quatre personnes tuées en tout) et quatre graves.

Deux accidents mortels et deux graves concernent la RD999, les autres la RD2. Les intersections sont le lieu privilégié des accidents. Ils doivent être aménagés en conséquence.



## 5. L'ELECTRICITE ET L'ECONOMIE NUMERIQUE

Toutes les habitations à titre de résidences principales de la commune sont desservies par le réseau électrique.

Le territoire communal est couvert par le Haut Débit :

- via le NRA (les centrales de Salvagnac, Puycelci et Saint Urcisse) qui proposent du non dégroupé par 4 opérateurs).
- via le réseau ADSL
- via le satellite

La commune n'est pas desservie par la fibre optique ni par le wimax.

## 6. SYSTEME D'ELIMINATION DES DECHETS

La gestion des déchets est assurée par la communauté de communes.

Le ramassage des ordures ménagères se fait une fois par semaine. Les matières recyclables, tous les 15 jours.

Les déchetteries de Gaillac et de Rabastens sont les plus proches. Les déchets acceptés sont :

La collecte des ordures ménagères s'élevait en 2005 à environ 500 tonnes. Sur ce territoire, le tri sélectif a été mis en place en 2001. Les encombrants sont récoltés en porte à porte à la demande trois fois par an pour les ferrailles

Déchets verts	Ferrailles	Gravats inertes	Tout venant	Carton	Verre
Bois	Ecrans	Textile	Huile végétale	Huile de vidange	Batterie
Piles	Déchets spéciaux				

## 7. LES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES

Les servitudes d'utilité publique sont nombreuses sur le territoire communal:

**AC 1 : Moulin à vent de Saint Angel inscrit à l'inventaire**

Arrêté du 11/08/1975

Service Départemental de l'Architecture

**Ancien château classé MH**

Arrêté du 15/01/1980

Service Départemental de l'Architecture

**A1 : Protection des bois et forêt soumis au régime forestier**

Office National des Forêts

**PT 2 : Liaison hertzienne Gaillac / Lavaur tronçon Parisot / Salvagnac**

Décret du 28/11/1988

France Télécom, Infrastructure réseau Albi

**PT 3 : Câble n° 501-1 Montauban / Albi**

Arrêté préfectoral du 19/11/1981

France Télécom, Direction régionale de Toulouse

**PM1 : Plan de Prévention des Risques Naturels « Mouvement de terrain retrait-gonflement des argiles »**

Arrêté préfectoral du 13/01/2009

Préfecture du Tarn

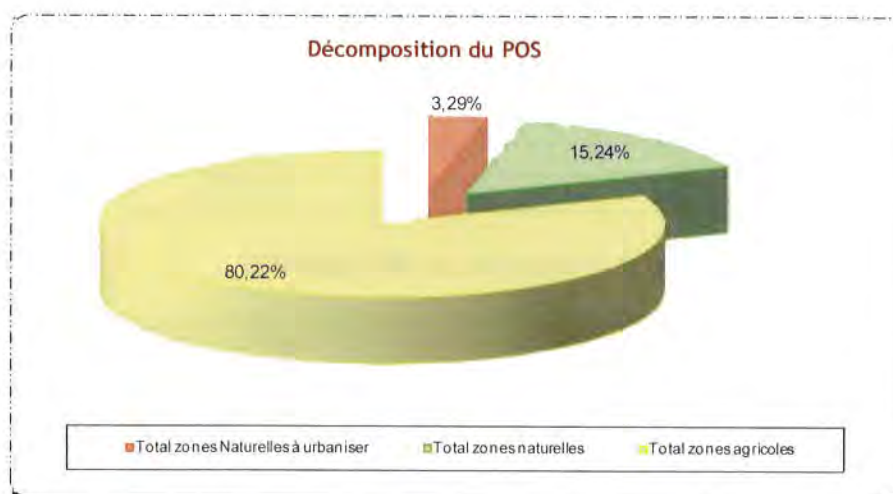
Les servitudes sont localisées sur la carte de synthèse en annexe.

## F. LE BILAN DU P.O.S.

## 1. LE ZONAGE DU POS

Le zonage du P.O.S. se décompose comme suit :

Zones	Superficie en ha	En % de la surface de la zone	En % de la surface totale
UA	11,57	28%	0,35%
UB	26,02	62%	0,78%
UX	4,34	10%	0,13%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>41,92</b>	<b>100%</b>	<b>1,25%</b>
NA	4,88	4%	0,15%
NAO	6,44	6%	0,19%
NAX	6,44	6%	0,19%
NAI	13,81	13%	0,41%
NAIc	18,91	17%	0,57%
NB	49,04	45%	1,47%
NBa	7,67	7%	0,23%
NBb	1,43	1%	0,04%
NBc	1,21	1%	0,04%
<b>Total zones Naturelles à urbaniser</b>	<b>109,82</b>	<b>100%</b>	<b>3,29%</b>
ND	366,38	72%	10,97%
NDi	134,04	26%	4,01%
NDt	8,70	2%	0,26%
<b>Total zones naturelles</b>	<b>509,12</b>	<b>100%</b>	<b>15,24%</b>
NC	2680,14	100%	80,22%
<b>Total zones agricoles</b>	<b>2680,14</b>	<b>100%</b>	<b>80,22%</b>
<b>TOTAL GLOBAL</b>	<b>3341,00</b>	<b>100%</b>	<b>100,00%</b>



Les zones NB disparaissent avec la loi SRU. Si elles ont un niveau d'équipements suffisant, un impact limité sur les paysages et l'activité agricole, elles peuvent être classées en zones U. Dans le cas contraire, elles peuvent être classées en zone agricole ou naturelle, ou bien différées à l'urbanisation.

L'analyse des zones UB, NA et NB du POS montre que certains terrains constructibles au POS ne sont toujours pas construits :

Localisation	NB	UB	NA	Total surface libre en ha
Les Rivalous	13410 m <sup>2</sup>	0	0	1,3 ha
Les Barrières	97144 m <sup>2</sup>	0	0	9,7 ha
Saint Pierre	4244 m <sup>2</sup>	0	0	0,4 ha
Saint Martin	7782 m <sup>2</sup>	0	0	0,8 ha
Saint Angel	31088 m <sup>2</sup>	0	0	3,1 ha
Inché	32948 m <sup>2</sup>	0	0	3,3 ha
Le bourg	17778 m <sup>2</sup>	61910 m <sup>2</sup>	51395 m <sup>2</sup>	13,1 ha

<b>Total général</b>	<b>31,8 ha</b>
----------------------	----------------

Les surfaces libres représentent plus de 30 ha dont 13 ha sur le bourg de Salavagnac et ses extensions. Le zonage du POS a favorisé le mitage de l'espace par l'urbanisation linéaire de certains hameaux, surtout sur Inché, les Rivalous et Les Barrières.

La localisation des surfaces libres figure sur la carte ci contre.

L'urbanisation de 2000 à 2009 dans les zones urbaines du POS (en dehors des constructions agricoles et d'activité économique) a consommé 11 ha 86 pour 63 constructions soit environ 1880 m<sup>2</sup> par logement.

Depuis 2009, on dénombre 41 nouveaux logements créés pour une surface consommée de 7,92 ha soit près de 2000m<sup>2</sup> par logement :

	surface consommée	nombre de constructions	Surface / logement
Le Bourg	2,55 ha	23	1109 m <sup>2</sup>
Les Barrières	1,97 ha	6	3283 m <sup>2</sup>
Rivalous	1,31 ha	4	3275 m <sup>2</sup>
Saint Martin	0,18 ha	1	1800 m <sup>2</sup>
Saint Angel	0,91 ha	4	2275 m <sup>2</sup>
Inché	0,59 ha	2	2950 m <sup>2</sup>
Saint Pierre	0,41 ha	1	4100 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>7,92 ha</b>	<b>41</b>	<b>1932 m<sup>2</sup></b>

La surface consommée est très importante sur les hameaux.

## 2. LE REGLEMENT DU POS

Les règles sont aujourd'hui inadaptées, notamment pour les dispositions introduites par le grenelle de l'environnement (utilisation de matériaux durables, constructions économes en énergie...)

Les règles de densité doivent également permettre une utilisation économe des sols.

Les conditions de desserte par les réseaux notamment pour la gestion des eaux pluviales doivent permettre de limiter les phénomènes de concentrations...

## G. LES ENJEUX

## 1. LES PERSPECTIVES ECONOMIQUES

- Une zone d'activité à conforter au niveau de la nouvelle zone accessible depuis la RD999 et à intégrer au contexte paysager pour le développement de l'artisanat et de l'industrie;
- Une base de loisirs à développer à proximité du plan d'eau par des activités ludiques et de l'hébergement;
- Un tissu commercial et de services à renforcer sur le centre du village en améliorant le stationnement et l'aménagement de l'espace public;
- Une activité artisanale à conforter dans le tissu urbain dès lors qu'il est compatible avec l'habitat.
- Une activité agricole à protéger d'une urbanisation qui limiterait son développement

## 2. LES BESOINS EN TERME D'AMENAGEMENT ET D'ENVIRONNEMENT

- L'aménagement de la traversée du village;
- La protection des points de vue sur le village et les éléments patrimoniaux depuis la RD 999 et des collines avoisinantes;
- La protection des abords des cours d'eau et les massifs boisés;
- La réduction de l'urbanisation diffuse des crêtes;
- La réduction de la consommation d'espace agricole;
- La sécurisation des dessertes routières notamment au contact de la RD 999.

## 3. LES BESOINS EN TERME D'HABITAT ET D'EQUILIBRE SOCIAL

- La diversification de l'offre en logement en poursuivant l'effort en matière de locatif;
- Le développement des modes de déplacements doux (piéton) et collectifs (bus);
- La création d'espaces publics qui favorisent le lien entre l'urbanisation existante et future.

## 4. LES BESOINS EN TERME DE TRANSPORT, D'EQUIPEMENT ET DE SERVICES

- La création de liaisons transversales afin de limiter les impasses;
- Faciliter l'accès aux arrêts de bus, aux équipements, au village par des sentes piétonnes;
- Sécuriser les voies qui desservent les zones de développement;

- La création d'un espace tampon à proximité de la salle polyvalente afin d'éviter les conflits de voisinage;
- Adapter les équipements sportifs, culturels et éducatifs aux perspectives de développement démographique;
- Faciliter la prise en charge des personnes dépendantes.

## 5. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ENVISAGEABLES

L'hypothèse la plus réaliste est d'établir un rythme de constructions régulier en fonction du nombre moyen de logements autorisés depuis 2000 soit 10 par an.

Le nombre de logement vacant est susceptible de diminuer de 1 par an (soit environ 23 habitants en 10 ans) et le solde naturel est négatif mais devrait s'améliorer (moins 25 habitants en 10 ans). La population ne devrait donc pas évoluer

En prenant pour hypothèse :

- une durée moyenne du PLU de 10 ans
- un nombre de constructions neuves moyen de 10 par an,

	nombre de logements	surface / logement	besoin de surf en m <sup>2</sup>	nombre d'habitants	espaces liés à l'aménagement	surface totale	surface à prévoir avec coef 1,3
logement social	10	400	4000 m <sup>2</sup>	23	800 m <sup>2</sup>	4800 m <sup>2</sup>	6240 m <sup>2</sup>
logement sur le bourg	67	750	50250 m <sup>2</sup>	154,1	10050 m <sup>2</sup>	60300 m <sup>2</sup>	78390 m <sup>2</sup>
logement sur les hameaux	25	1100	27500 m <sup>2</sup>	57,5	0 m <sup>2</sup>	27500 m <sup>2</sup>	35750 m <sup>2</sup>
réhabilitation logements	10			23		0	
<b>Total</b>	<b>112</b>		<b>81750 m<sup>2</sup></b>	<b>258</b>	<b>10850 m<sup>2</sup></b>	<b>92600 m<sup>2</sup></b>	<b>120380 m<sup>2</sup></b>

Le tableau ci-dessus nous montre la répartition envisageable en terme de création de logements et les répercussions en terme de surface consommée et de population.

La surface par logement est estimée en fonction de la surface nécessaire pour chaque type de logement et leur localisation. L'assainissement non collectif nécessite plus d'espace que dans les secteurs raccordés au réseau d'assainissement du bourg.

Le nombre d'habitant est évalué en fonction de la taille des ménages constatés lors du dernier recensement.

Les espaces liés à l'aménagement sont évalués à 20% pour la création des voies et des espaces verts.

Un coefficient de 1,3 est appliqué pour tenir compte de la rétention foncière (propriétaire qui ne veule ni vendre ni construire).

L'espace à réserver pour les constructions peut être estimé à 12 ha, pour un accueil de population de 258 habitants supplémentaire.

**Rappelons que le POS compte plus de 30 ha de surfaces libres. La surface libre doit donc être réduite de plus de la moitié pour répondre aux exigences réglementaires (gestion économe de l'espace).**

**La carte ci contre permet de dégager les enjeux du développement urbain du bourg de Salvagnac.**

## H - DISPOSITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## 1. DISPOSITIONS GENERALES

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de Salvagnac. Le plan de zonage délimite les effets juridiques du PLU sur le terrain : il divise le territoire communal en différentes zones selon l'affectation actuelle, l'aptitude et l'utilisation future du sol.

Il existe quatre grands types de zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones naturelles et les zones agricoles.

Le plan indique aussi les emplacements réservés pour les projets d'équipements, de voies ou d'ouvrages publics.

Le règlement a été établi selon les articles L. et R.123 du Code de l'Urbanisme. Il détermine la vocation de chaque zone, fixe la nature des utilisations et occupations du sol, en précise les conditions et les règles d'implantation, définissant ainsi les droits attachés à chaque parcelle.

Les différents articles du règlement du Plan Local d'Urbanisme se substituent aux Règles Générales d'Urbanisme, à l'exception des articles suivants :

- R111.2 : Salubrité et sécurité publique
- R111.4 : Conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
- R111.15 : Respect des préoccupations environnementales
- R111.21 : Respect des prescriptions en faveur du patrimoine naturel, urbain et historique

Les règles définies dans le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, sauf pour des adaptations mineures indispensables.

Les prescriptions des servitudes d'Utilité Publique demeurent indépendantes des dispositions propres au Plan Local d'Urbanisme.

## 2. LES ZONES URBAINES

***Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Art. R. 123-5 du code de l'urbanisme.***

***Ce sont des zones de développement immédiat de l'urbanisation.***

Les règles d'occupation des sols autorisent sur cette zone, toute construction, installation ou mode d'occupation du sol, justifié en milieu urbain.

Les constructions nouvelles doivent avoir une qualité architecturale adaptée et respecter certaines prescriptions quant à leur aspect extérieur.

Le raccordement au réseau d'assainissement doit, dans la mesure du possible, être assuré.

## 3. LES ZONES A URBANISER

***Les zones à urbaniser sont dites AU. Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.***

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement sont inexistantes ou insuffisantes pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le PLU pourra être modifié pour ouvrir à l'urbanisation ces terrains à terme.

#### 4. LES ZONES AGRICOLES

***Les zones agricoles sont dites zones A. Sont classées en zones Agricoles les secteurs de la commune équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Art. R. 123-7 du code de l'urbanisme.***

Ce sont les zones qui regroupent l'ensemble des espaces productifs nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.

Elles sont protégées pour assurer aux exploitants la sauvegarde de leurs terres, tant pour leur activité actuelle que pour l'avenir.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

#### 5. LES ZONES NATURELLES

***Les zones naturelles et forestières sont dites N. Sont classés en zones naturelles et forestières les secteurs de la commune, équipé ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel Art. R. 123-8 du code de l'urbanisme.***

Ce sont des zones, d'une part, de protection des richesses naturelles (sites, paysages pittoresques ou équilibre écologique), d'autre part, de prévention contre des risques naturels ou artificiels (inondations, éboulements, nuisances...).

Aucune construction ne peut être autorisée, à l'exception des servitudes d'habitations existantes, des constructions destinées aux services publics, ou aux loisirs pour certains secteurs.

La réglementation est sévère pour affirmer la volonté de protection et de prévention. Cependant, la réhabilitation du patrimoine bâti existant est permise.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

#### 6. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Ils sont destinés à la réalisation ou l'aménagement d'équipements ou de voies prévus par la commune, le département ou l'Etat (voiries, équipements publics, ouvrages publics, etc.).

Ces emplacements ne peuvent pas être affectés à une autre opération que celle prévue initialement.

Le propriétaire d'un terrain touché par un emplacement réservé peut mettre la collectivité en demeure de l'acquérir dans un délai d'un an (article L.123 du Code de l'urbanisme).

## 7. VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Afin de respecter la Loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001».

## 8. CLOTURES

Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable selon la délibération du conseil municipal.

## 9. ZONE INONDABLE

Les constructions et aménagements doivent respecter les dispositions en matière de gestion des risques dans la zone inondable tramée sur le document graphique.

La méthode permettant de déterminer la hauteur des plus hautes eaux connues au niveau d'une parcelle est la suivante :

- réaliser un profil en travers au droit du projet,
- reporter sur ce profil à l'aide de la cartographie du PLU la limite de la crue de référence,
- pour avoir la hauteur d'eau, faire la différence entre le niveau de la crue de référence et celui du terrain naturel du projet.

## 10. PERMIS DE DEMOLIR - ELEMENTS DE PAYSAGE

Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques du PLU en vertu de l'article R123-11 h du code de l'urbanisme, toute démolition concernant les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique, est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques du PLU en vertu de l'article L123-1 - 5-7° du Code de l'urbanisme, toute destruction concernant les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, est subordonnée à la délivrance d'une autorisation préalable. La suppression de moins de 4 arbres d'alignement (platane), n'est pas assujettie à cette protection dès lors qu'elle concerne la sécurité routière.

## 11. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément aux dispositions de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le Caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone dans laquelle il est situé, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard. Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration.

## I - JUSTIFICATION ET MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

## 1. INTRODUCTION

Suite à l'analyse de l'état des lieux du territoire et des enjeux (le diagnostic territorial), un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) a été réalisé (voir pièce n°3 du dossier de PLU). Il a été retranscrit sous la forme d'un zonage auquel correspondent des limites administratives d'utilisation du sol consignées dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Ce volet du rapport de présentation a pour objet d'expliquer les choix retenus dans les documents régissant la gestion du territoire :

- en expliquant les choix retenus pour établir le P.A.D.D.
- en exposant les motifs des délimitations du zonage de manière générale et de manière sectorielle
- en justifiant l'évolution des règles d'utilisation et d'occupation du sol

## 2. JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

### 2.1. LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT

Objectifs généraux	Justification des orientations	Traduction dans le PLU
1. Privilégier le développement du bourg de Salvagnac.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gérer l'utilisation de l'espace de manière économe pour préserver les espaces agricoles du territoire.</li> <li>• Maîtriser le développement urbain de façon à garantir la mise en adéquation progressive des équipements et des réseaux (assainissement notamment).</li> <li>• Rentabiliser les réseaux existants.</li> </ul>	<p><u>Document graphique :</u> Zone U, AU1, AU2 et AU0</p> <p><u>Règlement écrit :</u> Articles 1 et 2</p>
2. Limiter le développement des hameaux en stoppant l'étalement urbain.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre quelques constructions dans les hameaux sans gêner l'activité agricole et avec une capacité adaptée aux réseaux en place.</li> <li>• Ne pas créer de mitage</li> </ul>	<p><u>Document graphique :</u> Zone A2 de capacité réduite</p> <p><u>Règlement écrit :</u> Articles 1 et 2</p>
3. Privilégier l'évolution du bâti sur le reste du territoire sans créer de nouvelles contraintes pour l'activité agricole	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pérenniser le bâti traditionnel.</li> <li>• Exploiter le potentiel de développement du tourisme rural.</li> </ul>	<p><u>Document graphique :</u> Secteur A1</p> <p><u>Règlement écrit :</u> Articles 1 et 2</p>
4. Conforter et développer l'activité économique au niveau de la coop de blé.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer la zone d'activité accessible afin de conforter l'activité artisanale locale</li> <li>• Conforter le pôle d'activité existant</li> <li>• Permettre la création d'emploi localement qui limitera les déplacements domicile travail.</li> </ul>	<p><u>Document graphique :</u> Zone UX et secteur UX1, Zone AUX1 et AUX0</p> <p><u>Règlement écrit :</u> Articles 1 et 2</p>
5. Permettre l'implantation d'activité compatible avec l'habitat sur le bourg	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre la création d'emploi localement qui limitera les déplacements domicile travail.</li> <li>• Maintenir la vie économique et sociale dans le village</li> </ul>	<p><u>Document graphique :</u> Zones U et AU1</p> <p><u>Règlement écrit :</u> Article 2</p>
6. Conforter le développement de l'activité touristique sur les Sourigous en prenant en compte le risque d'inondation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ne pas disperser les zones d'accueil.</li> <li>• Mettre en valeur les paysages locaux et le patrimoine.</li> <li>• Conforter l'économie locale.</li> </ul>	<p><u>Document graphique :</u> Zone Nl, UT et AUTO</p> <p><u>Règlement écrit :</u> Article 1 et 2</p>

## 2.2. LA POLITIQUE D'EQUIPEMENT

Objectifs généraux	Justification des orientations	Traduction dans le PLU
1. Conforter les équipements publics au cœur du village.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Renforcer le statut de chef lieu du canton</li> <li>Exploiter le potentiel de l'école.</li> </ul>	<p><u>Document graphique :</u> Zone U3, Emplacement réservé 9</p> <p><u>Règlement écrit :</u> Articles 1 et 2</p>
2. Sécuriser les déplacements.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aménager les intersections pour éviter des accidents</li> <li>Recalibrer le chemin de Pelot afin d'éviter le trafic poids lourds par le centre bourg.</li> </ul>	<p><u>Document graphique :</u> Emplacements réservés</p> <p><u>Règlement écrit :</u> Articles 3 des différentes zones</p>
3. Limiter les investissements en terme de réseaux.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limiter les extensions de réseaux à court terme</li> <li>Améliorer la forme urbaine en développant d'abord en continuité du village puis à sa périphérie.</li> </ul>	<p><u>Document graphique :</u> Zone AU0</p> <p><u>Règlement écrit :</u> Articles 1 et 2</p>
4. Limiter le développement des hameaux à la capacité des réseaux.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limiter les extensions de réseaux, pour réduire les investissements publics.</li> <li>Prendre en compte la possibilité de mise en œuvre de l'assainissement individuel.</li> </ul>	<p><u>Document graphique :</u> Zone A2</p> <p><u>Règlement écrit :</u> Article 2 et 4</p>
5. Mettre en place l'assainissement collectif sur les zones d'extension du village	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer la qualité des rejets au milieu naturel</li> <li>Densifier l'urbanisation du village</li> </ul>	<p><u>Document graphique :</u> Zone AU1</p> <p><u>Règlement écrit :</u> Article 4</p>
6. Permettre le développement des modes de communications numériques.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer une attractivité optimale de la zone.</li> </ul>	<p><u>Document graphique :</u> Toutes les zones</p> <p><u>Règlement écrit :</u> Articles 1 et 2 : permettre l'implantation d'équipement d'intérêts collectifs</p>

## 2.3. LA POLITIQUE D'URBANISME

Objectifs généraux	Justification des orientations	Traduction dans le PLU
1. Maintenir une croissance démographique qui consomme moins d'espace	<ul style="list-style-type: none"> <li>Accueillir de jeunes ménages</li> <li>Loger les actifs qui vont travailler sur les zones de développement de l'activité économique</li> <li>Limiter la consommation d'espace par le développement urbain à vocation d'habitat.</li> </ul>	<p><u>Document graphique :</u> Développement sur le bourg en assainissement collectif</p> <p><u>Règlement écrit :</u> Pas de règle limitant la densité du bâti</p>

2. Maintenir la mixité sociale en imposant aux aménageurs un pourcentage de ces logements dans les opérations d'aménagement d'ensemble	<ul style="list-style-type: none"> <li>Renforcer la vie sociale dans le village</li> <li>Assurer un renouvellement de la population et un tremplin pour l'accèsion à la propriété</li> </ul>	<u>Document graphique :</u> Création de logements sociaux sur les terrains communaux <u>Règlement écrit :</u> Article 2 de la zone AU1
3. Préserver l'urbanisation ancienne du centre-bourg et permettre l'évolution du bâti	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conserver l'attractivité de la commune</li> <li>Conserver l'intérêt paysager et architectural du village et des zones habités</li> </ul>	<u>Document graphique :</u> Secteur U1, A1 <u>Règlement écrit :</u> Article 6,7,9,10,11,13
4. Mettre en œuvre un régime de taxe qui n'impact pas le contribuable actuel	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ne pas répercuter le coût du développement sur les habitants pour préserver le pouvoir d'achat</li> <li>Ne pas endetter à long terme la commune</li> </ul>	<u>Document graphique :</u> Développement qui n'engendre pas d'investissement supplémentaire en terme d'équipements et de réseaux

#### 2.4. LA POLITIQUE DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS

Objectifs généraux	Justification des orientations	Traduction dans le PLU
1. limiter l'emprise de l'urbanisation aux besoins de développement	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir l'outil de production agricole qu'est la terre</li> <li>Assurer le développement des exploitations agricoles</li> </ul>	<u>Document graphique :</u> Zones constructibles qui limitent la consommation d'espace agricole, Zone A très étendue <u>Règlement écrit :</u> Articles 1 et 2
2. Prendre en compte les règles de réciprocité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limiter les conflits de voisinage</li> <li>Permettre aux exploitations en place de fonctionner et de s'étendre si elles ne sont pas déjà bloquées</li> </ul>	<u>Document graphique :</u> Zone A et secteur A1 <u>Règlement écrit :</u> Articles 1 et 2
3. Protéger les haies, espaces boisés et les cours d'eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conserver l'attractivité paysagère et écologique sans bloquer l'agriculture</li> </ul>	<u>Document graphique :</u> Haies, bosquet, zone humide et ruisseau protégés <u>Règlement écrit :</u> Article 2 de la zone N
4. Protéger les paysages en protégeant les vues sur le village	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conserver l'attractivité paysagère du village</li> </ul>	<u>Document graphique :</u> Secteur Ap et Np <u>Règlement écrit :</u> Articles 6, 7 et 11 de la zone U
5. Mise en place d'une transition entre l'urbanisation et les espaces agricoles	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limiter les conflits d'usage.</li> <li>Favoriser l'insertion paysagère</li> </ul>	<u>Document graphique :</u> Secteur Ap, protection des haies en place, <u>Orientations d'aménagement et de programmation :</u> création de haies nouvelles.

## 2.5. LA POLITIQUE DE PRESERVATION ET DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Objectifs généraux	Justification des orientations	Traduction dans le PLU
1. Protéger les trames vertes et bleues	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer la protection des espaces naturels les plus sensibles</li> </ul>	<u>Document graphique :</u> Zone N
2. Ne pas scinder les corridors écologiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer la continuité des fonctions écologiques (nourrissage, reproduction, repos...) de la faune sauvage</li> <li>• Conserver les espaces de richesse reconnues : boisements, cours d'eau, zones humides.</li> <li>• Transmettre aux générations futures un milieu naturel préservé.</li> </ul>	<u>Document graphique :</u> Zone N, protection des haies zones humides, vallée du Tescou et bosquets <u>Règlement écrit :</u> Articles 1 et 2 limitent les constructions autorisées

## 2.6. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE:

Le nombre important de logements vacants (39 en 2012), laisse quelques possibilités d'accueil de population dans le bâti existant, la baisse du nombre de logement vacant est d'environ 1 par an ce qui ramènerait ce taux à environ 5%. **L'accueil de population dans le bâti vacant est donc estimé à 23 habitants.**

Le solde naturel négatif est compensé par le solde migratoire positif qui laisse apparaître une attractivité de la commune. Ceci nous permet d'envisager **un maintien de la croissance démographique à la décennie passée (2,3% par an).**

La taille des ménages (2,3) diminuant avec l'âge de la population, nous indique qu'il faudra plus de logements pour accueillir le même nombre d'habitant, c'est pourquoi **le rythme de construction doit être maintenu.** Nous pouvons penser ainsi que la taille des ménages devrait se stabiliser à 2,3 personnes par foyer.

La moyenne des constructions est de 10.5 constructions par an depuis 10 ans. **Le rythme de construction doit être maintenu afin de satisfaire la demande et de conforter le pôle d'équipement et de services présent sur Salvagnac.**

Ce développement devrait conduire à un accueil de population de 250 habitants supplémentaires par rapport à 2012. Ainsi la population devrait atteindre environ 1350 habitants à l'horizon 10 ans.

## 2.7. JUSTIFICATION DU PADD AU REGARD DES OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.

Les objectifs de développement de l'urbanisation sont équivalents ce qui a été observé ces dix dernières années, dans le but :

- de maintenir et de conforter les commerces et services à la population pour qu'ils vivent toute l'année.
- de conforter la vie sociale des villages et ainsi lutter contre l'isolement

Ainsi les objectifs n'entraînent pas d'investissement démesuré mais optimisent les équipements en place et ainsi préservent les finances publiques.

Le projet lutte contre l'étalement urbain, par :

- Un développement qui est limité aux parcelles situées dans la continuité topographique des entités bâties du village,
- Un développement très limité des hameaux sans créer de développement linéaire
- Un recentrage de l'urbanisation sur le village en zone d'assainissement collectif.
- Un développement qui assure une urbanisation principalement en opération d'aménagement d'ensemble (5,5 ha sur les 12,44 de surfaces libres).
- Des règles de densité (article 9 et 14) qui ne limitent la densification du bâti que pour l'intégration des bâtiments d'activité (économique et touristique) ou pour conserver le caractère rural des lieux pour les secteurs A1.

- Une densité supérieure au développement récent avec une surface consommée par lot estimée entre 750 sur le bourg et 1100 m<sup>2</sup> sur les hameaux:

Le rythme de 10 constructions par an permettra de limiter la consommation foncière à 8 ha soit 0,24% du territoire communal.

La surface de 750 m<sup>2</sup> par lot sur la zone AU1 permet de concilier densité du bâti au regard de l'urbanisation ancienne, intégration du bâti par des plantations, gestion des eaux pluviales par des dispositifs de rétention à la parcelle...

Sur les hameaux, la surface est estimée à 1100 m<sup>2</sup> par lot du fait de l'absence d'assainissement collectif.

Dans les hameaux les habitants qui viennent s'y installer aspirent à posséder un jardin pour profiter des bienfaits de la campagne. Ces éléments occupent une place non négligeable qui nous a conduit à relever la consommation estimée par lot. De plus certaines parcelles qui font plus de 1000 m<sup>2</sup> ne permet pas par leur forme d'implanter plusieurs constructions.

Certaines parcelles risquent de s'urbaniser en plusieurs étapes à la suite d'un partage familial.

A titre de comparaison, le développement récent de l'urbanisation avait consommé entre 2000 et 2009 une surface de 1880 m<sup>2</sup> par logement, avec des différences significatives entre le village (1470 m<sup>2</sup> par lot) et les hameaux (2350 m<sup>2</sup> par lot).

La réduction de consommation de l'espace serait ainsi d'environ 1000 m<sup>2</sup> par logement, passant ainsi de 1880 à environ 800 m<sup>2</sup> en moyenne. La consommation d'espace par l'habitat serait donc limitée à 8,7 ha sur les 10 prochaines années.

-Une maîtrise du développement par la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble :

5,5 ha sur les 12,44 ha de surfaces libres (AU1 et AU0) doivent être aménagés avant d'être construits. Ces aménagements assureront au travers des orientations d'aménagement une planification du développement importante.

Les zones AU1 sont situées en extension des zones urbanisées, ainsi les réseaux jouxtent ces zones. Les orientations d'aménagement par le tracé des liaisons viaires et douces à réaliser assurent également une gestion économe des sols.

-Un développement essentiellement sur le bourg de Salvagnac raccordé à l'assainissement collectif :

Les surfaces libres sont en grande partie sur le bourg et raccordables à l'assainissement collectif ce qui permet de réaliser des constructions sur des surfaces faibles. Le développement limité des hameaux contribue à limiter l'emprise sur les terres agricoles périphériques. Les hameaux qui connaissent un développement limité sont prévus en assainissement non collectif, ce qui contribue également à la préservation du milieu naturel. 2,5 ha seulement sont prévus en assainissement individuel en limitant les rejets au milieu naturel.

### 3. MOTIFS DES CHOIX REGLEMENTAIRES (ZONAGE, REGLEMENT)

#### 3.1. LISTE DES DIFFERENTES ZONES CREEES

Sur l'ensemble du territoire communal sur lequel s'applique le zonage du Plan Local d'Urbanisme, quatre types de zones sont établis. Certaines sont sectorisées pour leur vocation ou pour leurs contraintes.

#### Les zones urbaines

La zone **U1** est composé d'une urbanisation ancienne avec un bâti généralement aligné et implanté en limite de voirie et correspondant aux centres anciens du village de Salvagnac.

La zone **U2** est composé d'une urbanisation de type pavillonnaire sur le village comportant des parcelles desservies par les réseaux. Elle a été mise en place pour permettre une densification de l'habitat par la résorption des espaces interstitiels non bâtis des zones urbanisées.

La zone **U3** est une zone d'équipements publics (école, salle des fêtes).

La zone **UX** a pour but de conforter l'activité industrielle en place (coop de blé).

Le secteur **UX1** limite la hauteur des constructions à vocation d'activité artisanale et industrielle en place en cas de sinistre pour réduire l'impact paysager depuis le village et les zones d'habitat périphériques.

La zone **UL** a pour but de conforter le développement de l'activité touristique en place sur la base de Loisirs des Sourigous

#### Les zones à urbaniser

La zone **AU1** permet d'assurer le développement préférentiel à court terme de l'urbanisation à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, à proximité du bourg.

La zone **AU2** permet une urbanisation au coup par coup (découpage parcellaire).

La zone **AU0** permet d'anticiper sur le développement futur et donc de planifier le développement urbain à vocation d'habitat. Les réseaux y sont absents ou insuffisant aujourd'hui et elle demeure inconstructible sans modification ou révision du PLU.

La zone **AUX1** permet d'assurer le développement préférentiel à court terme de l'urbanisation à vocation d'activités économique, par des opérations d'aménagement d'ensemble, à proximité de la nouvelle coop de blé.

La zone **AUX0** permet d'assurer le développement préférentiel à plus long terme de l'urbanisation à vocation d'activités économique, par des opérations d'aménagement d'ensemble, à proximité de la nouvelle coop de blé.

La zone **AUL0** permet d'assurer le développement préférentiel à plus long de l'urbanisation à vocation d'activités touristique, par des opérations d'aménagement d'ensemble, entre le bourg et la base de loisirs.

#### Les zones agricoles

La zone **A** a été mise en place pour permettre l'implantation du bâti nécessaire à l'activité agricole en continuité des sièges d'exploitation existants et projetés.

**Le secteur A1** permet une évolution du bâti existant (extension, adaptation, changement de destination des constructions existantes ainsi que les annexes à l'habitation).

**Le secteur A2** permet une évolution du bâti existant (extension, adaptation, changement de destination des constructions existantes ainsi que les annexes à l'habitation) et un développement limité des hameaux.

**Le secteur A3** permet une évolution du bâti existant à vocation artisanale (extension, adaptation, changement de destination des constructions existantes ainsi que les annexes) et un développement limité de l'activité artisanale.

**Le secteur Ap**, en interdisant toute construction nouvelle (agricole et non agricole) à l'exception des abris d'estive, des serres et de l'extension mesurée des bâtiments existants, à pour fonction de protéger les paysages agricoles.

### Les zones naturelles

**La zone N** permet d'assurer la protection de la ressource biologique, des paysages et des boisements, en y interdisant toute nouvelle construction.

**Le secteur Nl** identifie les zones de camping et en particulier le camping municipal situé en limite de la zone inondable.

**Le secteur Np** assure la protection des abords pentus du centre ancien et de la colline de Pelot.

### 3.2. CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES DES ZONES

#### *Les zones urbaines*

##### **Les zones U1 et U2**

###### **La vocation**

Leur vocation principale est d'accueillir de l'habitat, de l'hébergement hôtelier, des commerces, des bureaux, des services et des équipements ainsi que des activités compatibles avec l'habitat.

###### **Les caractéristiques**

Les zones U1 et U2 sont de taille importante, mais comportent un parcellaire morcelé. Elles ont pour objectif d'accueillir des constructions nouvelles dans ses espaces résiduels au sein des parties déjà urbanisées, en remplissant les dents creuses ou en permettant une urbanisation en extension de l'existant. Les parcelles sont légèrement pentues et les dispositions du règlement écrit permettent de limiter l'impact des aménagements extérieurs (enrochement, talus...)

Les parcelles sont équipées (présence des réseaux d'eau, d'électricité de capacité suffisante et d'un accès suffisant. Sur le village elles sont raccordables à l'assainissement collectif.

La zone U1 comporte une urbanisation plus dense avec une implantation des constructions proche des voies et des limites séparatives qui est pérennisée par les dispositions du règlement écrit.

La zone U2 comporte une urbanisation de plus faible densité sous forme d'un tissu pavillonnaire plus aéré situé sur des terrains plats.

##### **La zone U3**

###### **La vocation**

Sa vocation principale est d'accueillir des équipements publics pour compléter ceux existants

###### **Les caractéristiques**

Les parcelles sont équipées (présence des réseaux d'eau, d'électricité de capacité suffisante et d'un accès suffisant. Sur le village elles sont raccordables à l'assainissement collectif.

Les dispositions en matière d'implantation et d'aspect extérieures sont similaires à celles des zones urbaines voisines.

##### **La zone UX et le secteur UX1**

###### **La vocation**

Elle correspond aux activités artisanales et industrielles en place. Sa mise en place permet de confiner ce type d'activité et ainsi de circonscrire les nuisances potentielles à certains secteurs afin de limiter les conflits de voisinage notamment.

###### **Les caractéristiques**

La zone UX de Salvagnac englobe des parcelles qui sont équipées (présence des réseaux d'eau, d'électricité de capacité suffisante et d'un accès suffisant).

Le secteur UX1 permet la reconstruction en limitant la hauteur des constructions afin de limiter l'impact paysager du site.

## La zone UL

### La vocation

La zone UL englobe la base de loisirs des Sourigous (partie bâtie et parking). Sa mise en place permet de rassembler ce type d'activité sans la disséminer sur le territoire communal.

### Les caractéristiques

La zone UL comporte un bâti de faible densité avec tissu aéré. Les parcelles sont équipées (présence des réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité de capacité suffisante et d'un accès suffisant).

### *Les zones à urbaniser*

## Les zones AU1 et AU2

### La vocation

Bien qu'elles aient un caractère résidentiel prépondérant, les zones AU1 ont aussi pour vocation d'assurer une certaine mixité urbaine et peuvent donc accueillir divers types de fonctions (habitat, activités commerciales, services de proximité, etc.) compatibles entre elles.

### Les caractéristiques

Globalement, il s'agit de zones équipées en limite de zone à l'heure actuelle (réseaux AEP, assainissement, accès, électricité, etc.), et sur lesquelles la commune envisage un développement de l'urbanisation à court terme. Ouvertes à l'urbanisation, elles concernent de grandes parcelles et recouvrent des secteurs à caractère naturel ou faiblement construits, destinés à accueillir les extensions du village de Salvagnac. La zone AU1 sera urbanisée sous forme d'aménagement d'ensemble afin de garantir la cohérence urbaine du développement. En terme de morphologie et d'organisation urbaines, l'objectif principal est d'intégrer au mieux ces futurs quartiers et ceux existants. La zone AU2 pourra se développer au coup par coup.

## La zone AU0

### La vocation

Leur vocation principale, lorsqu'elles seront ouvertes à l'urbanisation, est identique à celle des zones AU1.

### Les caractéristiques

Les zones AU1 et AU0 se distinguent par l'échelonnement de l'urbanisation qui leur est appliqué. Les zones AU0 ne sont pas encore desservies par les réseaux et sont destinées à être urbanisées à plus long terme. Elles ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'après une modification ou une révision du PLU.

## La zone AUX1

### La vocation

Sa vocation principale est d'accueillir des activités économiques (artisanales, commerces et services).

### Les caractéristiques

La zone devra être aménagée sous la forme d'aménagement d'ensemble afin d'y accueillir des constructions. Le règlement assure une intégration du bâti et une desserte en lien avec les voies qui la jouxte.

### La zone AUX0

#### La vocation

Sa vocation principale est d'accueillir des activités économiques (artisanales, commerces et services).

#### Les caractéristiques

La zone devra être aménagée sous la forme d'aménagement d'ensemble afin d'y accueillir des constructions. Le règlement assure une intégration du bâti et une desserte en lien avec les voies qui la jouxte.

La zone AUX0 ne sont pas encore desservies par les réseaux, elle est destinée à être urbanisées à plus long terme. Elles ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'après une modification ou une révision du PLU.

### La zone AUL0

#### La vocation

Sa vocation principale est d'accueillir des activités touristiques.

#### Les caractéristiques

La zone devra être aménagée sous la forme d'aménagement d'ensemble afin d'y accueillir des constructions. Le règlement assure une intégration du bâti et une desserte en lien avec les voies qui la jouxte.

La zone AUL0 ne sont pas encore desservies par les réseaux, elle est destinée à être urbanisées à plus long terme. Elles ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'après une modification ou une révision du PLU.

### *La zone agricole*

### La zone A

#### La vocation

Elle est réservée à l'exploitation agricole et la construction de bâtiments à usage d'habitation y est autorisée dans la mesure où elle est nécessaire à l'exploitation. Les autres constructions doivent également être nécessaires à l'exploitation.

#### Les caractéristiques

Le tissu urbain potentiellement implantable (bâtiments liés à l'activité agricole, habitations des exploitants, etc.) est en règle générale peu dense, mais avec des volumes importants. Le bâti agricole existant dans la zone sert de référence quant à la définition des dispositions réglementaires de la zone.

#### La localisation et les limites

Cette zone regroupe les terres cultivées et les prairies utilisées par l'activité agricole, situées sur l'ensemble du territoire communal. Elles sont généralement de taille importante. Tous les bâtiments agricoles utilisés par les agriculteurs sont en zone A.

Les zones A ont été établies de manière à permettre la création de nouveaux bâtiments à proximité de ceux existants pour limiter les extensions de réseaux et les navettes avec les bâtiments existants. Les limites de zones A suivent généralement des chemins et des haies qui permettent de faciliter l'intégration des constructions.

## Le secteur A1

### La vocation

La commune par ce zonage, souhaite d'une part, préserver l'activité agricole en ne permettant aucune construction nouvelle dans les secteurs où cette dernière est encore très présente. Néanmoins, elle souhaite permettre l'évolution du bâti non agricole existant ou qui a perdu sa vocation agricole tout en préservant l'architecture traditionnelle de ces hameaux ou écarts.

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aucune construction nouvelle d'habitation ne pourra s'y implanter.

### Les caractéristiques

Les contraintes existantes et le caractère limité des réseaux notamment, ne permettent pas d'envisager de développement urbain à proprement parler, mais simplement une prise en compte de l'existant (adaptation, extension et changement de destination des constructions existantes, ainsi que la création d'annexe).

Dans ces secteurs A1 sont identifiés des bâtiments qui ont un intérêt architectural ou patrimonial. La liste de ces bâtiments figure en annexe et leur changement de destination est possible.

### La localisation et les limites

Ils correspondent à des écarts ou des groupes de constructions non agricoles, dans lesquels l'évolution du bâti est autorisée, à condition de ne pas gêner l'activité agricole et sous conditions de réseaux, disséminées sur l'ensemble du territoire.

## Le secteur A2

### La vocation

La commune par ce zonage, souhaite d'une part, préserver l'activité agricole en limitant le développement de l'urbanisation par quelques constructions nouvelles dans des secteurs de capacité limitée. Elle souhaite également permettre l'évolution du bâti non agricole existant tout en préservant l'architecture traditionnelle de ces hameaux ou écarts.

### Les caractéristiques

Les contraintes existantes et le caractère limité des réseaux notamment, ne permettent pas d'envisager de développement urbain à proprement parler, mais simplement une prise en compte de l'existant (adaptation, extension et changement de destination des constructions existantes, ainsi que la création d'annexe) en améliorant la forme urbaine et sans créer d'étalement urbain.

La localisation et les limites sont justifiées sont détaillées p 91 et suite.

## Le secteur A3

### La vocation

La commune par ce zonage, souhaite d'une part, préserver l'activité agricole en ne permettant aucune construction nouvelle dans les secteurs où cette dernière est encore très présente. Néanmoins, elle souhaite permettre l'évolution des activités artisanales en place.

### Les caractéristiques

Les contraintes existantes et le caractère limité des réseaux notamment, ne permettent pas d'envisager de développement urbain à proprement parler, mais simplement une prise en compte de l'existant (adaptation, extension et changement de destination des constructions existantes, ainsi que la création d'annexe).

### La localisation et les limites

Ils correspondent à des groupes de constructions à vocation artisanales, situées aux abords de la base de Loisirs des Sourigous.

## Le secteur Ap

### La vocation

Ces secteurs ont une fonction, d'une part de protection paysagère et d'éviter les potentiels conflits d'usages en évitant que des bâtiments (notamment ceux générant un périmètre de réciprocité) viennent s'implanter à proximité des habitations.

### Les caractéristiques

Le secteur Ap ne comporte aucune construction agricole et ne permet pas la création de nouveaux bâtiments.

### La localisation

Ces secteurs regroupent les terres agricoles situées entre la RD2 le chemin de Pelot et la RD999. Il existe également deux autres secteurs Ap, un premier sous le hameau de Saint Martin et un second au nord Ouest de Saint Angel (ruine de l'ancienne église). Ses secteurs ont un caractère agricole avec une fonction de protection paysagère et patrimoniale.

### *La zone naturelle*

## La zone N

### La vocation

La zone N n'autorise que des équipements publics ou d'intérêt collectif. Elle assure la protection du milieu biologique, en particulier de la faune et de la flore.

### Les caractéristiques

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et de celles liées à l'exploitation forestière, aucune construction nouvelle ne pourra s'y implanter.

### La localisation et les limites

Elles sont disséminées sur l'ensemble du territoire et sont de taille importante. Elles correspondent globalement aux espaces boisés et aux abords des cours d'eau.

## Le secteur Nf

### La vocation

Ce secteur permet l'implantation d'activité de loisirs.

### Les caractéristiques

Les contraintes existantes ne permettent pas d'envisager de développement de type Parc Résidentiel de Loisirs, mais simplement la poursuite des activités en place.

### La localisation et les limites

3 secteurs sont identifiés :

- Le camping municipal de la base de loisirs et l'arboretum,
- L'auto-cross,
- Le stade.

## Le secteur Np

### La vocation

Ce secteur identifie les espaces naturels à protéger pour leur intérêt paysager.

### Les caractéristiques

Ces espaces naturels sont pentus et visibles depuis les coteaux avoisinants, ils marquent une coupure naturelle entre l'urbanisation et les espaces agricoles.

### La localisation et les limites

Ils sont situés autour du centre historique et sur la colline de Pelot afin d'assurer la protection paysagère des zones les plus sensibles autour du village.

Les documents graphiques font apparaître également :

- La zone inondable du Tescou localisée selon la cartographie informative des zones inondables. Elle est recensée au titre de l'article R123-11b du code de l'urbanisme.
- Les bâtiment d'intérêts architectural ou patrimonial protégé au titre de l'article R123-11h du code de l'urbanisme. Toute démolition devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir.
- Les haies, zones humides, bosquets et ruisseaux protégés au titre du L123-1-5 7è du code de l'urbanisme.
- Les emplacements réservés nécessaires à l'élargissement et la création de voies routières, piétonnes et à la création de stationnement d'espaces verts ou d'équipements.

### 3.3. LA LOCALISATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES ET LEURS LIMITES

#### ► Le bourg de Salvagnac :

##### Au Nord ouest du Bourg :

La zone U2 englobe au nord le lotissement qui entoure la gendarmerie. L'emplacement réservé 8 assure la liaison vers l'école.

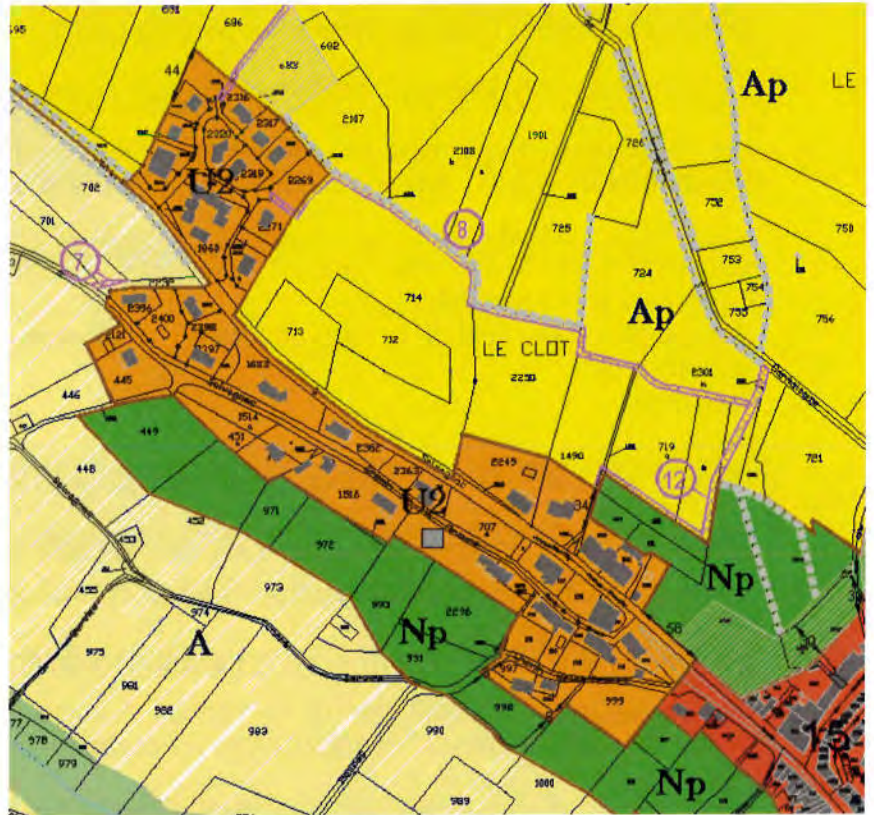
Le long de la RD2 la zone U2 permet de combler des parcelles libres identifiées en bleu dans la continuité topographique de l'existant sans descendre sur les pentes Sud classées en Np.

L'emplacement réservé 12 assure la desserte des jardins situés dans le secteur Np.

L'emplacement réservé 7 permettra d'améliorer le virage.

Le développement urbain est limité afin de favoriser l'urbanisation des dents creuses et limiter l'étalement urbain le long de la RD2.

L'urbanisation sur le Clot entre la gendarmerie et le centre bourg n'est pas envisageable du fait des difficultés d'accès sur la RD 2 et de la pente du terrain à concilier.



## Au Sud est du Bourg :

A l'extrême sud la zone U2 reprend le contour des parcelles urbanisées prévues en assainissement collectif sans se prolonger sur la route de Rabastens du fait de la présence de platanes qui limitent la visibilité et de la pente des terrains.

Suite à l'enquête publique trois extensions de la zone U2 ont été réalisées afin d'améliorer la forme urbaine et en prenant en compte la topographie et les accès aux lots à bâtir.

Sur les parcelles 1949 et 1950, des orientations d'aménagement sont mises en place afin de limiter l'incidence paysagère et d'assurer une gestion

économique des sols par un redécoupage du parcellaire.

La zone AU0 (en orange) au sud permet de réaliser un front bâti qui poursuit le développement récent dans la continuité topographique du faubourg.

L'emplacement réservé 15 permettra de désenclaver les jardins des constructions de la zone U1 et assurera une continuité piétonne.

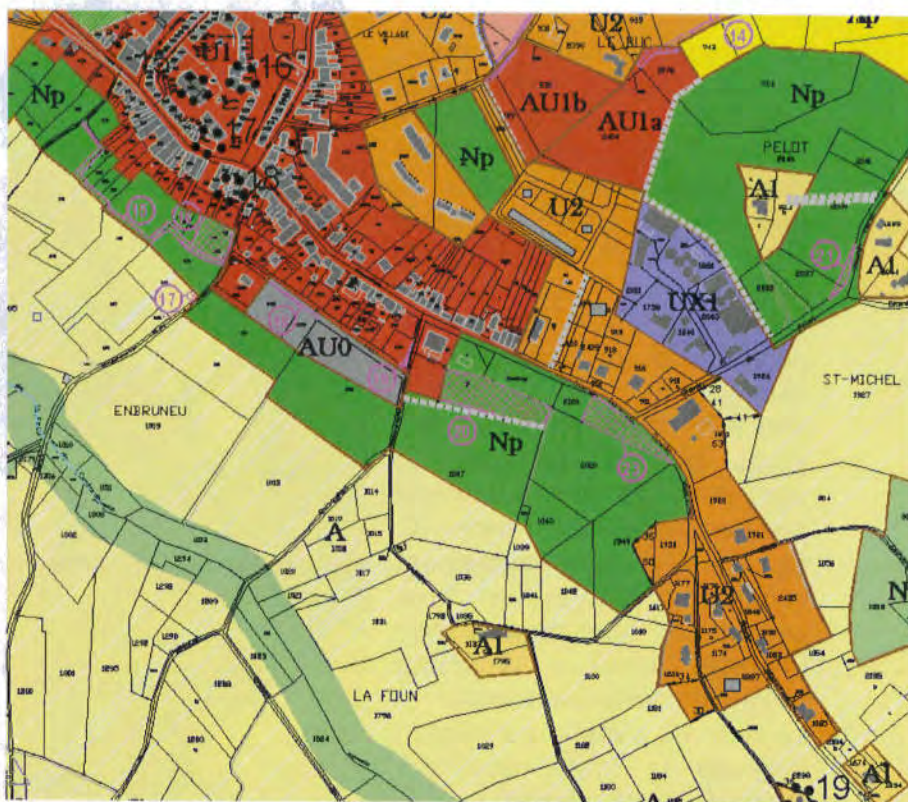
L'emplacement réservé 20 permettra d'étendre le cimetière et de créer un espace de

stationnement et d'espace vert qui marquera l'entrée du village par l'aménagement du carrefour du chemin de Pelot.

Le secteur Np sous la maison de retraite permet de conserver un espace vert (lieu de promenade pour les personnes âgées).

La colline de Pelot est également classée en zone Np afin de préserver les paysages.

La zone UX1 reprend le contour des constructions à vocation d'activité sans extension du fait de l'impact paysager et de la présence d'habitat à proximité.



## Au Nord du Bourg :

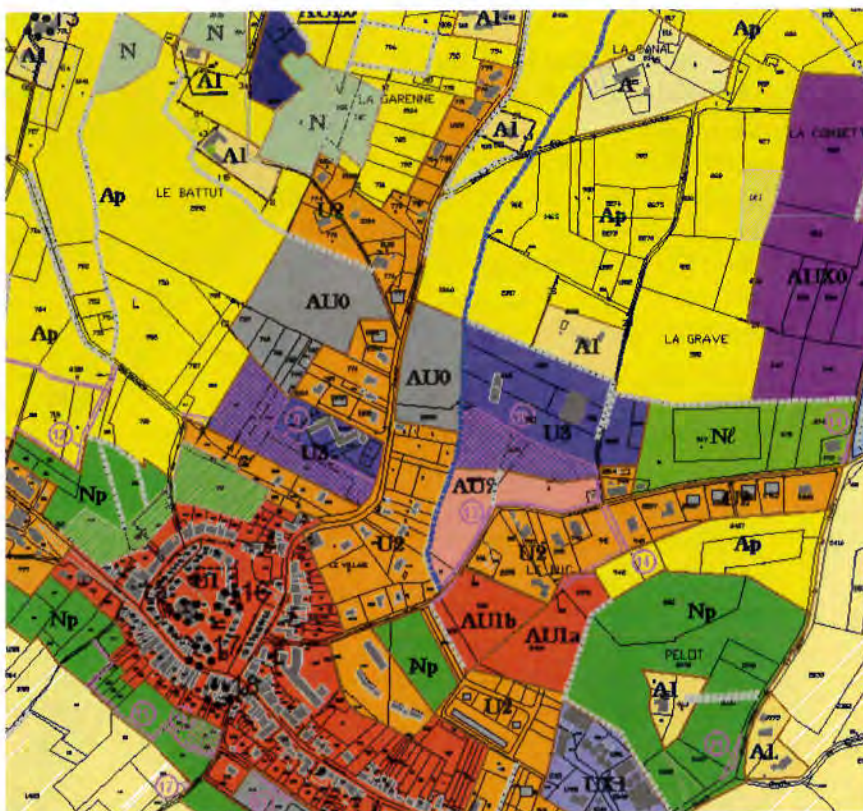
Deux zones U3 sont présentes :  
La première autour de l'école, englobant l'emplacement réservé 9 prévu pour accueillir des équipements publics et une voie assurant la liaison entre la RD 28 et la cote du dragon.

La seconde autour de la salle polyvalente et des ateliers communaux.

Une voie de liaison entre les 2 zones U3 est en cour de réalisation et sera prolongée par l'emplacement réservé 10. Ce dernier sera également composé d'espaces vert pour assurer une zone tampon avec l'habitat prévu à proximité (risque de nuisances sonore).

La zone U2 s'étend au nord le long de la RD28, bouchant quelques dents creuses.

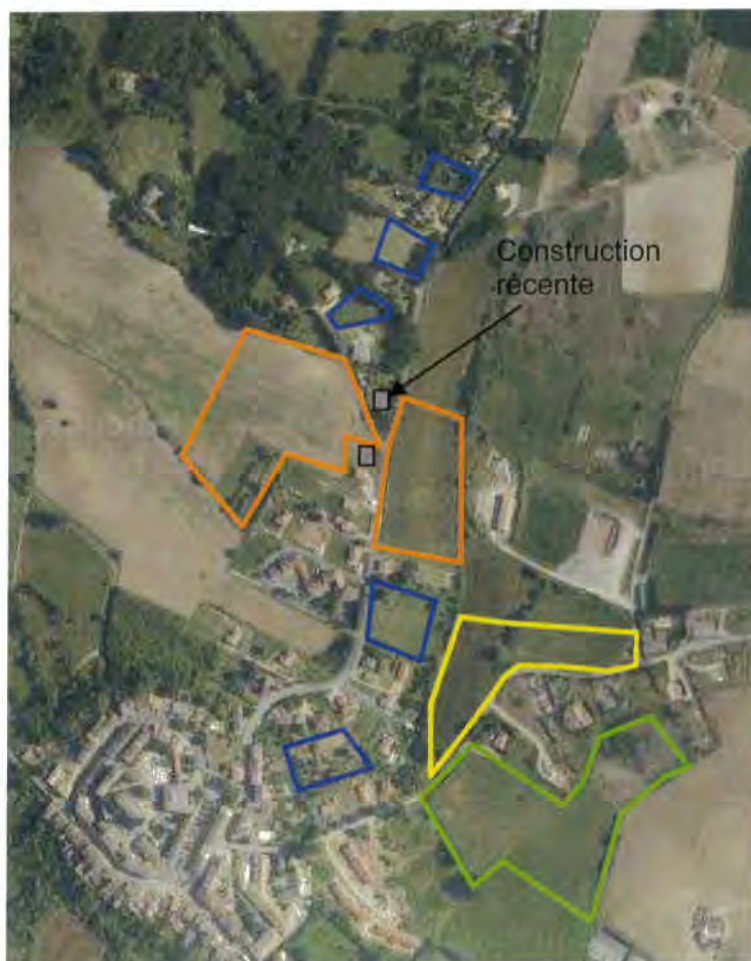
Le secteur Np au nord du centre ancien permet d'assurer sa protection paysagère. Les boisements y sont également protégés afin de conserver cette coupure naturelle entre le bâti ancien et récent.



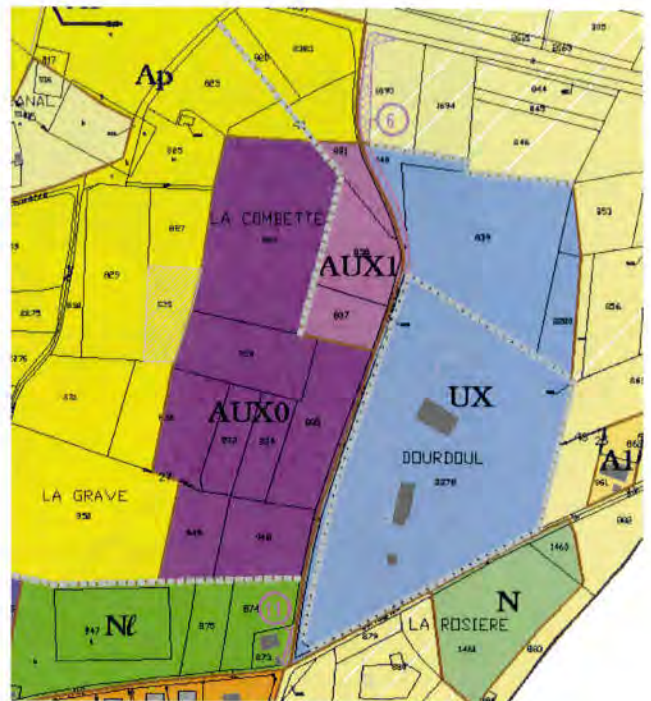
Les zones AU0 (en orange ci contre) permettent d'améliorer la forme urbaine, mais elles ne seront ouvertes lorsque la RD 28 que lorsque le trafic poids lourd aura disparu afin de retraiter cette voie en véritable rue. Un aménagement de l'entrée de l'école sera réalisé pour marquer l'entrée du village et renforcer la place du piéton.

L'emplacement réservé 13 permettra d'aménager les abords de la voie communale, ce qui structurera l'urbanisation de la zone AU2 (en jaune ci contre).

L'emplacement réservé 14 bouclera le maillage routier vers la zone AU1 (en vert ci contre) qui est dans la continuité topographique du lotissement communal.



## La zone d'activité :



La zone UX en bleu est destinée à l'extension de la coop de blé qui ne peut s'étendre à l'est du fait de la présence d'habitations. La haie au nord devra être maintenue afin de limiter l'impact paysager des constructions à édifier dans cette zone depuis la RD 999.

La zone AUX1 en rose s'appuie sur le tissu végétal en place à l'ouest pour amorcer l'urbanisation de cette zone d'activité.

Au sud, la zone AUX0 est délimitée par la zone de loisirs (terrain de sport). La surface de cette zone AUX0 est importante, mais elle constitue une réserve foncière en cas de nouveaux projets économiques.

Les zones AUX1 et AUX0 feront l'objet d'un aménagement d'ensemble afin d'éviter la multiplication des accès le long du chemin de Pelot qui est destiné à changer de statut.

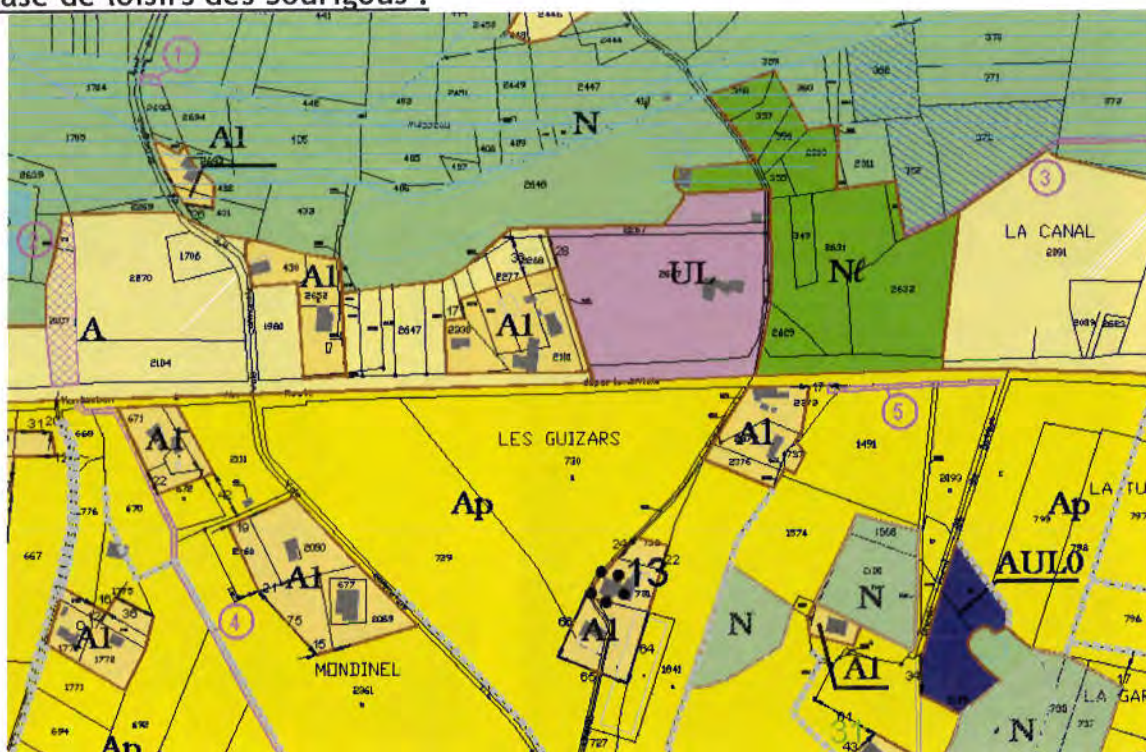
L'emplacement réservé 6 permettra un élargissement de la voie. L'emplacement réservé 11 permettra d'améliorer la visibilité au niveau du carrefour.

L'ensemble des terrains classés en zone AUX1 et AUX0 sont de maîtrise foncière communautaire.

Dans la zone AUX1, deux projets de relocalisation d'activité en place sur le bourg sont déjà à l'étude (station service, entrepôts des camions de la SITA). Notons qu'au niveau de la communauté de communes, compétente en matière de développement économique, les réserves disponibles pour accueillir des activités artisanales ou industrielles sont très limitées et que cette localisation proche des différents équipements et services du chef lieu de canton, est un atout important pour le développement de l'activité économique et de l'intercommunalité.

L'emprise de la zone AUX0 est également liée à l'aménagement de cette zone, pour notamment créer une voie interne (en noir ci-dessus).

## La base de loisirs des Sourigous :



La zone UL (en bleu ci dessus) regroupe les terrains urbanisables en dehors de la zone inondable.

La zone AULO (en rouge ci dessus) est reliée à la base des Sourigous par un itinéraire piéton prolongé vers le village par l'emplacement réservé 5. Cette zone isolée par les haies et les espaces boisés constitue un espace intéressant pour le développement d'une structure d'hébergement touristique de type HLL. Cette zone sera desservie par l'emplacement réservé 5 qui rejoint le chemin rural de la Garenne.

Le secteur Nl (en jaune ci contre) englobe l'arboretum, le camping et le local situé au bord du plan d'eau. La partie Nord est située en zone inondable (hachure bleu clair sur le plan ci dessus) Au Nord de l'arboretum une zone humide est identifiée (hachure bleu foncé ci-dessus)

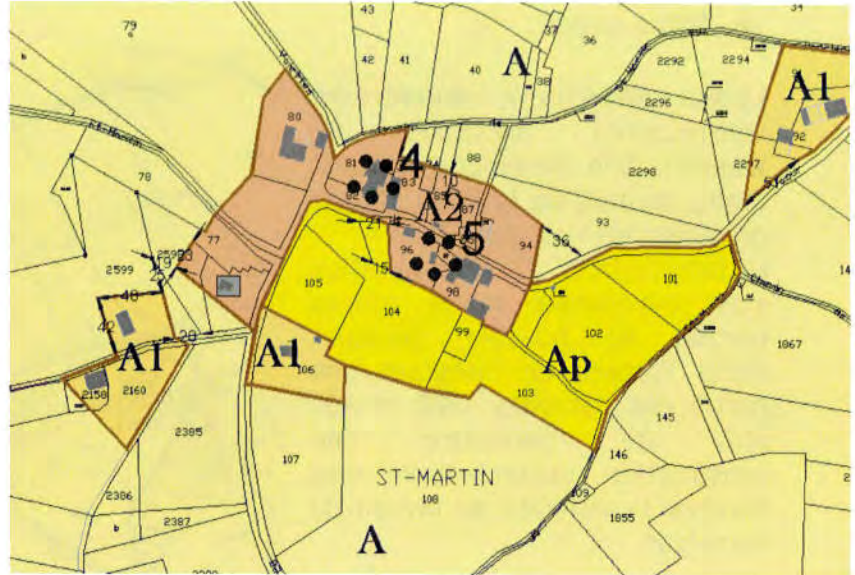
Les bosquets situées entre la RD 2 RD999 et le chemin de Pelot sont protégés au titre de l'article L123-1-5-7è du Code de l'Urbanisme afin d'assurer la protection paysagères et les vues du centre ancien depuis la RD999.



► *Saint Martin :*

Le secteur A2 regroupe les constructions situées sur la même entité topographique sans englober les parcelles situées au sud de l'église afin de protéger les perspectives paysagères. Le secteur Ap assure cette protection.

Le zonage permet d'améliorer la forme urbaine sans créer d'étalement urbain.



Deux parcelles libres (en bleu) sont identifiées et permettent un développement limité, adapté à la capacité des réseaux.

Le hameau est en assainissement individuel.

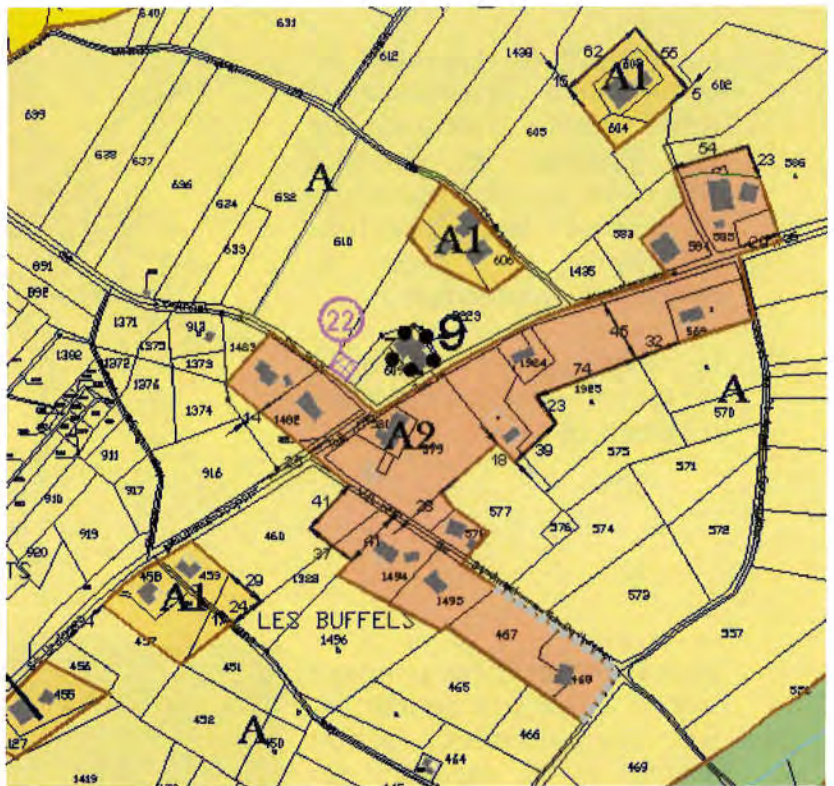


► *Saint Angel* : X

La zone A2 assure le lien entre les constructions anciennes du hameau. Son développement est limité au nord de la RD35 afin de préserver les vues sur l'église.

Le long de la VC 12, l'urbanisation s'est développée et le zonage permet de boucher quelques dents creuses en intégrant une partie des parcelles 1328 et 460 afin de permettre une construction supplémentaire sans boucher la visibilité au niveau du carrefour.

L'emplacement réservé 22 est destiné à implanter une réserve incendie. Le réseau AEP en place ne permet pas d'implanter une borne incendie.



Le développement prévu est adapté aux réseaux en place. Il permet d'améliorer la forme urbaine sans consommer d'espace agricole.

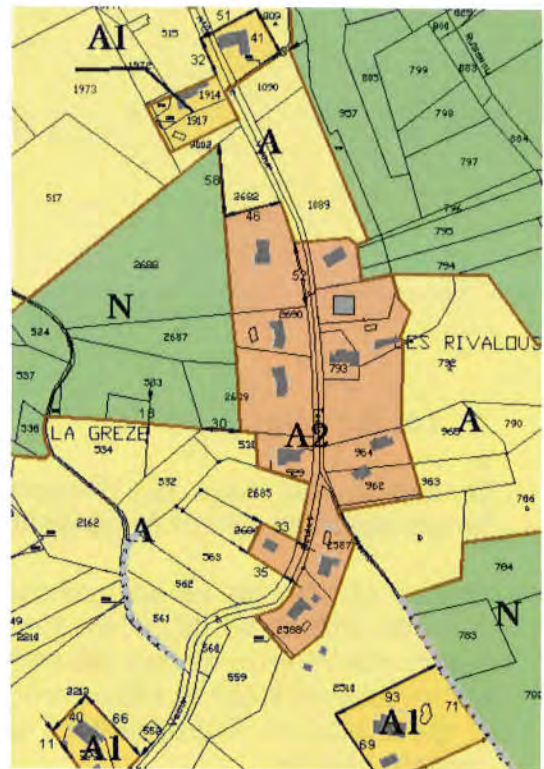
Le hameau est en assainissement individuel.



► *Les Rivalous* :

Ce secteur a connu un développement récent important, il est situé de part et d'autre de la RD28, avec des accès directs sur cette voie. Ce secteur est en assainissement individuel.

La zone A2 regroupe les constructions en place et une parcelle libre qui permet de boucher cette dent creuse. La parcelle 2685 n'est pas intégrée du fait d'un accès dangereux avec une mauvaise visibilité et en pente.

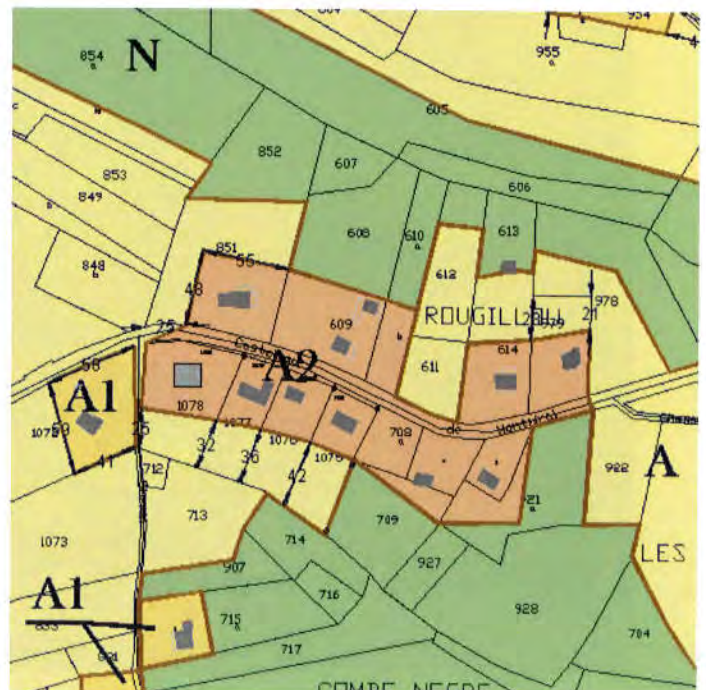


► *Rougillou* :

Ce secteur a connu un développement récent important, il est situé de part et d'autre de la RD5, avec des accès directs sur cette voie.

La zone A2 regroupe les constructions en place et 2 parcelles libres qui permettent de boucher ces dents creuses. La parcelle 611 n'est pas intégrée du fait d'un accès dangereux avec une mauvaise visibilité en virage intérieur.

Ce secteur est en assainissement individuel.



Le zonage permet d'améliorer la forme urbaine sans créer d'étalement urbain.



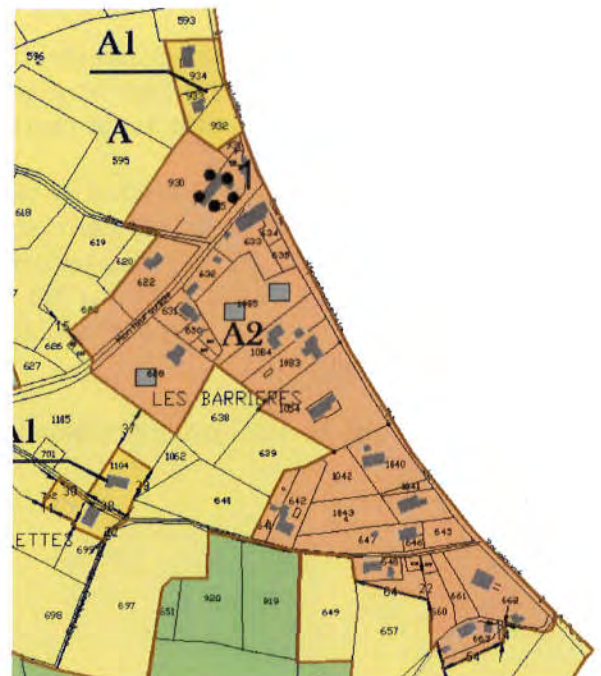
### ► Les Barrières

Ce hameau est situé sur 3 communes (Salvagnac, Lisle sur Tarn et Puycelsi). La partie Salvagnacoise est délimitée par la RD 14. Il a connu un développement récent important.

La zone A2 regroupe les constructions en place et 2 parcelles libres qui permettent d'améliorer la forme urbaine en délimitant l'entrée du hameau à l'Ouest. Les parcelles situées au sud du chemin des Villettes ne sont pas intégrées du fait de la pente et des espaces boisés.

Les parcelles 638, 639 et 640 ne sont pas intégrées du fait de l'étroitesse du chemin des Villettes et qui conduirait à urbaniser en drapeau sans organisation interne et avec des réseaux de capacité limitée.

Ce hameau est en assainissement individuel.

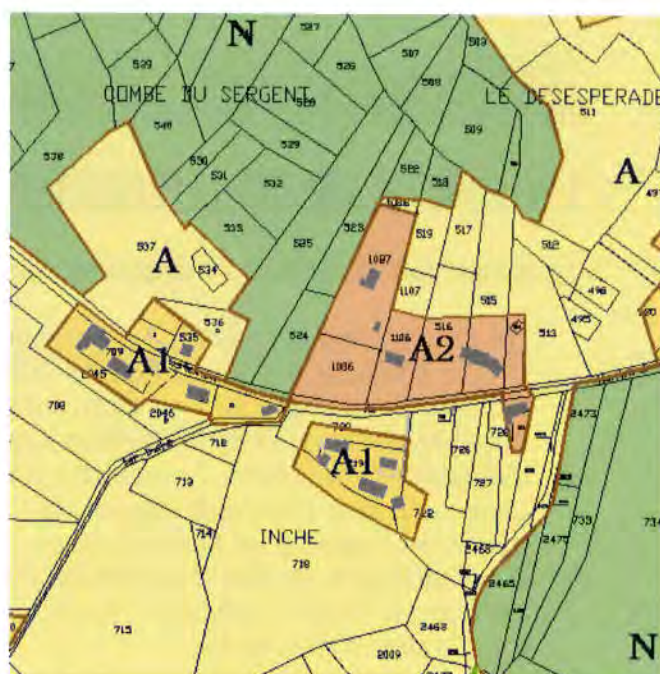


► *Inché*

Ce secteur a connu un développement récent au nord de la RD.

La zone A2 regroupe les constructions en place et une parcelle libre qui permet d'améliorer la forme urbaine. La route départementale au Sud de la zone A2 forme une coupure naturelle à l'urbanisation. Le bâti récent est présent uniquement au Nord de la RD. Cet espace libre vient compléter l'urbanisation avec un accès qui sera groupé avec celui existant.

Ce secteur est en assainissement individuel.



#### 4. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagements concernent les zones d'urbanisation futures à vocation d'habitat : AU1, AU2, U2 et d'activité : UX et AUX1.

##### Les voies à créer :

Le but de ces voies est d'assurer des liaisons entre l'urbanisation existante et l'urbanisation future. Elles sont définies pour ne pas créer d'impasse et de connecter les quartiers entre eux. Ces dispositions permettent en outre de faciliter la gestion des services publics (distribution du courrier, ramassage des ordures ménagères, accès pompier...) et de faciliter les relations entre les populations : facteur d'intégration.

##### Les liaisons piétonnes à créer :

Les déplacements doux sont importants pour sécuriser les déplacements des enfants en particulier, vers les équipements et commerces, mais aussi pour renforcer les liens entre les populations. Ces liaisons piétonnes sont localisées sur des chemins piétons anciens existants auquel un maillage assurera la continuité entre les différents quartiers et en particulier avec la base de loisirs.

##### Accès unique à aménager :

L'aménagement de l'entrée de la zone UX permet de desservir les parcelles 839, 840 et 2280 par une seule sortie aménagée en virage extérieur qui offre une bonne visibilité.

##### Accès à regrouper :

Les accès des parcelles 1949 et 1950 devront être regroupés sur le chemin de la Foun afin de ne pas multiplier les accès sur la RD.

**Haies à créer ou à renforcer :**

Entre les espaces agricoles ou naturels et les espaces urbains, les haies forment des transitions qui permettent d'améliorer les perceptions paysagères, ainsi les haies notamment au contact de l'urbanisation devront être maintenues ou créées.

Sur les zones AU à vocation d'habitat, ouverte ou non à l'urbanisation, des schémas d'aménagement ont été réalisés afin de mieux appréhender les possibilités d'aménagement et d'intégration paysagère du bâti. Ces schémas sont indicatifs, mais sont insérées dans les orientations d'aménagement et s'appliqueront en terme de compatibilité.

*Les dispositions permettant d'assurer un aménagement cohérent de chaque zone sont détaillées dans les orientations d'aménagement en pièce 4.*

## 5. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le zonage fait apparaître 23 emplacements réservés, tous au bénéfice de la commune :

- Les emplacements réservés 1 à 5 permettront de relier les quartiers de la gendarmerie et de l'école à la base des Sourigous sans utiliser les voies routières.
- L'emplacement réservé 6 permettra d'améliorer la desserte de la zone UX, AUX1 et AUX0 par l'élargissement du chemin de Pelot depuis le carrefour de la RD 999.
- L'emplacement réservé 7 permettra d'améliorer la desserte du chemin de Giroune.
- L'emplacement réservé 8 assurera la liaison piétonne entre le quartier de la gendarmerie et l'école en longeant les haies en place.
- L'emplacement réservé 9 permettra la jonction routière entre la cote du dragon et la RD 28 ainsi que la mise en place de nouveaux équipements publics. En effet la cote du dragon est très étroite et très pentue.
- L'emplacement réservé 10 permettra de créer une liaison routière entre le quartier de l'école et la salle polyvalente avec un espace vert qui fera tampon avec l'urbanisation de la zone AU2 afin de ne pas exposer les populations nouvelles aux nuisances potentielles générées par cet équipement.
- L'emplacement réservé 11 permettra d'améliorer la visibilité au carrefour de la VC 13 et du Chemin de Pelot.
- L'emplacement réservé 14 permettra d'assurer la jonction entre le nouveau lotissement communal et le secteur de la salle polyvalente et du stade.
- L'emplacement réservé 15 permettra d'assurer une liaison piétonne et un accès aux jardins des constructions en lanières bordant l'avenue Caraven Cachin.
- L'emplacement réservé 16 permettra de créer un espace de stationnement proche du centre ancien.
- L'emplacement réservé 17 permettra de créer un poste de refoulement des eaux usées et ainsi assainir le versant Sud du village et la rue du Solehat.
- L'emplacement réservé 18 permettra de rectifier l'alignement de la rue du Solehat.
- L'emplacement réservé 19 permettra d'améliorer la desserte du chemin du Solehat.
- L'emplacement réservé 20 permettra de prévoir l'extension du cimetière.
- L'emplacement réservé 21 permettra d'améliorer les courbes du chemin de Pelot.
- L'emplacement réservé 22 permettra de prévoir une réserve incendie sur Saint Angel.
- L'emplacement réservé 23 permettra de prévoir l'aménagement du carrefour du chemin de Pelot.

## 6. LES ELEMENTS DU PAYSAGE A PROTEGER

Le zonage fait apparaître 20 éléments du patrimoine protégés au titre de l'article L123-1-5-7è et du R123-11 h du code de l'urbanisme.

L'objectif de ce recensement est d'assurer la conservation de ces éléments caractéristiques du patrimoine communal. Tout travaux sur ces éléments seront soumis aux dispositions réglementaires en vigueur.

Ces éléments de paysages sont composés :

- **Eléments naturels:**
  - Les haies dans la partie Sud de la commune qui structure le paysage notamment autour du village et des hameaux.
  - Le fossé qui recueille les eaux pluviales du versant Nord-Est du bourg doit être maintenu afin d'assurer l'évacuation sans obstacle des eaux pluviales.
  - Les bois situés entre la RD 2 RD999 et le chemin de Pelot sont identifiés et devront être maintenus afin de conserver l'intérêt paysager des abords du village
  - Les zones humides identifiées permettent d'assurer la conservation des milieux les plus sensibles du territoire.
  
- **Patrimoine bâti:**
  - Patrimoine rural :
    - 3 Moulin de Valès
    - 6 Pigeonnier de Peyres Bouyers
    - 7 Moulin à eau de Miech
    - 10 Moulin à vent de Saint Angel (Monument Historique inscrit)
    - 12 Moulin à vent à Mirgoune
    - 13 Pigeonniers à Les Guizars
    - 14 Ancienne Tuilerie à la Tuilerie
    - 18 Pigeonnier dans le centre bourg
    - 19 Moulin à vent à Caminade
    - 20 Moulin à vent à Borio Blaque
  - Edifices religieux :
    - 2 Eglise Saint Pierre
    - 4 Eglise Saint Martin
    - 5 Vierge à Saint Martin
    - 8 Ruine de l'ancienne église de Saint Angel
    - 9 Eglise de Saint Angel
    - 11 Eglise de la Bouysse
    - 15 Eglise de Salvagnac
  - Les bâtisses de caractère :
    - 1 ancienne école des Barrière (musée)
    - 17 Halles
  - Bâti remarquable
    - 16 Château de Salvagnac (Monument Historique classé)

## 7. LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

Les changements de destination dans les zones A1 sont possibles du fait de leur intérêt architectural ou patrimonial pour les 39 constructions identifiées sur le document graphique du PLU par une étoile. Les prises de vues de ces constructions est reprise en annexe 2. Elles nous montrent la présence de colombages, de piliers en briques, de génoises... qui marquent l'identité du territoire. Les constructions identifiées sont raccordables aux réseaux d'eau et d'électricité, ce qui limite les investissements publics et ont un accès au domaine public.

Les travaux de réhabilitation devront permettre la conservation des volumes, de l'aspect extérieur des constructions sans dénaturer ces éléments.

Il est conseillé de n'utiliser que des matériaux originels de même nature et de les employer dans les mêmes conditions.

Ces constructions sont adaptées pour notamment permettre le développement du tourisme rural (location saisonnière : gîte, chambre d'hôte...). Cette capacité d'accueil n'est pas comptabilisée pour l'accueil d'habitation permanent du fait que la mise sur le marché de ces bâtiments est très aléatoire. En effet, de gros travaux sont à prévoir pour les transformer en résidence principale et les propriétaires ne sont pas prêts à les vendre.

## 8. CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES DE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

### Estimation des surfaces libres à vocation d'habitat

Zones constructibles à vocation d'habitat	A2	U2	AU1	AU2	AU0	Total surface libre en ha	surface moyenne par parcelle	Nb de constructions théorique	Rétention foncière	Nb de constructions hors rétention foncière	Consommation d'espace estimée en m <sup>2</sup>
Les Rivalous	3535 m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0,39 ha	1100 m <sup>2</sup>	3,2	30%	2,2	2475
Les Barrières	4811 m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0,48 ha	1100 m <sup>2</sup>	4,4	30%	3,1	3368
Rougillou	2873 m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0,29 ha	1100 m <sup>2</sup>	2,6	30%	1,8	2011
Inché	2551 m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0,26 ha	1100 m <sup>2</sup>	2,3	30%	1,6	1786
Saint Martin	3470 m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0,35 ha	1100 m <sup>2</sup>	3,2	30%	2,2	2429
Saint Angel	9435 m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0,94 ha	1100 m <sup>2</sup>	8,6	30%	6,0	6605
Le bourg	0 m <sup>2</sup>	32730 m <sup>2</sup>	18322 m <sup>2</sup>	11657 m <sup>2</sup>	34969 m <sup>2</sup>	9,77 ha	750 m <sup>2</sup>	130,2	30%	91,2	68375
<b>Total général</b>	<b>2,7 ha</b>	<b>3,1 ha</b>	<b>1,8 ha</b>	<b>1,2 ha</b>	<b>3,2 ha</b>	<b>12,44 ha</b>		<b>154 constructions</b>		<b>108 constructions</b>	<b>8,70 ha</b>

Sur l'ensemble du territoire communal, les zones à vocation d'habitat représentent 12,44 ha et permettent la création d'environ 108 constructions sur une période de 10 ans, soit environ 10 constructions par an, ce qui correspond aux objectifs du PADD.

La surface prise en compte est de 750 m<sup>2</sup> sur le village raccordé à l'assainissement collectif et 1100 m<sup>2</sup> sur les hameaux pour tenir compte des surfaces nécessaires à la mise en place de l'assainissement individuel.

La répartition des surfaces est équilibrée entre les hameaux (1/4 des surfaces) et le reste sur le bourg et correspond aux objectifs du PADD (recentrage sur le bourg, développement limité en assainissement individuel), 1/4 des surfaces est équipé en zone U2, 1/4 des surfaces devra être aménagé (AU1 et AU2) et le dernier quart est différé à l'urbanisation.

La rétention foncière est importante, elle est liée en particulier au contexte agricole fort qui a besoin de conserver la terre comme outil de travail. Nous l'avons estimée à 30 %. C'est-à-dire que l'on considère que 30% des terrains qui sont en zone constructible, ne s'urbaniseront pas dans les 10 années à venir.

Notons que les surfaces libres des zones AU1, AU2 et AU0 sont différentes des surfaces des zones, car la limite des zones est souvent établie en milieu de voirie existante. Les surfaces libres ne comptabilisent que les surfaces aménageables (parcelle cadastrée sans les surfaces en emplacement réservé).

De plus, plusieurs facteurs importants sont à prendre en compte :

- 3,5 ha sur les 12,44 ha de surfaces libres de constructions sont situés dans les zones AU0, qui sont des zones fermées à l'urbanisation à l'approbation du PLU. Ces zones ne seront ouvertes qu'à terme par le biais de procédures de modification une fois les zones AU1 aménagées.
- Les zones de développement urbain (AU1 et AU0) ne sont urbanisables que par des opérations d'ensemble. Les propriétaires privés étant assez réticents à se lancer dans de telles démarches, certains secteurs risquent ne pas être urbanisés à court terme. Par ailleurs, c'est bien souvent la commune qui aménage, elle aura donc à réaliser les opérations sur les zones les plus importantes.
- De plus, la capacité d'accueil de populations nouvelles dans le bâti ancien est faible du fait des prix de l'immobilier et des caractéristiques du bâti qui ne correspond pas toujours au besoin des populations nouvelles (absence de terrain, problème de stationnement...).
- Les constructions dont le changement de destination est possible n'est pas comptabilisé en potentiel réel d'accueil de population du fait de la vétusté de ces constructions qui nécessitent de gros travaux de la rétention immobilière sur ces bâtiments, de leur utilisation (stockage de bois, débarras...) et du fait qu'ils sont plus appropriés à développer le tourisme rural (chambre d'hôte, gîte...).

## 9. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE ET FORESTIER

Les surfaces libres de construction à vocation d'habitat ont fortement diminué par rapport au POS (baisse de 61%) passant de 31,49 ha à 19,06 ha.

Les surfaces libres bénéficient d'une plus grande planification puisque dans le POS toutes les surfaces libres étaient ouvertes à l'urbanisation.

	total	ouverte
Zones libres à vocation d'habitat du POS	31,49 ha	31,49 ha
Zones libres à vocation d'habitat du PLU	12,44 ha	8,94 ha
Evolution POS -PLU	-19,06 ha	-22,55 ha

La consommation d'espace sera de 8,70 ha sur 10 ans en déduisant les surfaces qui sont frappées par la rétention foncière. Ainsi, la consommation par logement créé sera ramené à 805 m<sup>2</sup> par logement (8,70 ha/ 108 logements) en comptabilisant les emprises nécessaires aux espaces verts et aux voies des zones à lotir.

A titre de comparaison, le développement récent de l'urbanisation a consommé entre 2000 et 2009 11 ha 86 pour 63 constructions soit environ 1880 m<sup>2</sup> par logements.

Ainsi le projet permet une réduction de 60% des surfaces consommées par logement passant de 1880 m<sup>2</sup>/logement sur les dernières années à 1150 m<sup>2</sup>/logement (rétention foncière comprise) pour les 10 prochaines années.

L'évolution des surfaces libres entre le POS et le PLU par secteur géographique montre une diminution importante sur les hameaux et secteurs d'habitat diffus.

Lieux	Surfaces libres du POS	Surfaces libres du PLU	Evolution POS- PLU	Nombre de construction possible avec le PLU	Nombre d'habitant avec le PLU
Les Rivalous	9394 m <sup>2</sup>	3535 m <sup>2</sup>	-5859 m <sup>2</sup>	2,2	5
Les Barrières	98381 m <sup>2</sup>	4811 m <sup>2</sup>	-93570 m <sup>2</sup>	3,1	7
Rougillou	4244 m <sup>2</sup>	2873 m <sup>2</sup>	-1371 m <sup>2</sup>	1,8	4
Inché	7782 m <sup>2</sup>	2551 m <sup>2</sup>	-5231 m <sup>2</sup>	1,6	4
Saint Martin	31088 m <sup>2</sup>	3470 m <sup>2</sup>	-27618 m <sup>2</sup>	2,2	5
Saint Angel	32948 m <sup>2</sup>	9435 m <sup>2</sup>	-23513 m <sup>2</sup>	6,0	14
Le bourg	131083 m <sup>2</sup>	97678 m <sup>2</sup>	-33405 m <sup>2</sup>	91,2	210
<b>Total</b>	<b>314920 m<sup>2</sup></b>	<b>124353 m<sup>2</sup></b>	<b>-190567 m<sup>2</sup></b>	<b>108</b>	<b>249</b>

Cette évolution permet un accueil de population équivalente à la décennie passée, avec un potentiel urbanisable réduit de 19 ha.

En terme qualitatif, les surfaces libres à vocation d'habitat sont en grande partie des parcelles non exploitées, moins de 30% des surfaces libres soit 3,6 ha sont des terres cultivées situées principalement en zone AU0.

Le tableau ci-après fait état de l'utilisation des parcelles libres par secteur géographique.

	surfaces libres	terres cultivées	parcs et jardins	sans utilisation
Les Rivalous	3535 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	3535 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Les Barrières	4811 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	4811 m <sup>2</sup>
Rougillou	2873 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1703 m <sup>2</sup>	1170 m <sup>2</sup>
Inché	2551 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	2551 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Saint Martin	3470 m <sup>2</sup>	2470 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>
Saint Angel	9435 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	9435 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Le bourg U2	32730 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	27130 m <sup>2</sup>	5600 m <sup>2</sup>
Le bourg AU1	18322 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	18322 m <sup>2</sup>
Le bourg AU2	11657 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	6157 m <sup>2</sup>
Le bourg AU0	34969 m <sup>2</sup>	28269 m <sup>2</sup>	6700 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>124353 m<sup>2</sup></b>	<b>36239 m<sup>2</sup></b>	<b>51054 m<sup>2</sup></b>	<b>37060 m<sup>2</sup></b>
		29,1%	41,1%	29,8%

Les surfaces libres à vocation d'activité sont en grande partie des parcelles exploitées, mais pour l'essentiel situées en zone AUX0 ou AUL0.

	surfaces libres	terres cultivées	parcs et jardins	sans utilisation
Dourdoul UX	24850 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	24850 m <sup>2</sup>
Dourdoul AUX1	12393 m <sup>2</sup>	12393 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Dourdoul AUX0	59051 m <sup>2</sup>	59051 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
La Garenne AUL0	6298 m <sup>2</sup>	6298 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>102592 m<sup>2</sup></b>	<b>77742 m<sup>2</sup></b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>	<b>24850 m<sup>2</sup></b>
		75,8%	0,0%	24,2%

Les terres dans le secteur de Dourdoul sont de faible valeur agronomique avec la présence de nombreux graviers et galets qui rendent les terrains peu propices à la culture. Ces parcelles sont utilisées en prairie.

Les terrains situés en zone AUX0 appartiennent à la Communauté de Communes et ceux situés en zone AUL0 appartiennent à la commune de Salvagnac.

Il n'y a plus d'exploitant agricole sur ces parcelles depuis leur acquisition récente.

## 10. ANALYSE DES OBJECTIFS EN MATIERE DE MIXITE SOCIALE

La commune a récemment réalisé 8 logements à caractère social dans son nouveau lotissement. Les mesures prises en zone AU1 assure la production d'au moins 5 logements à caractère social et 8 en zone AU0. Les zones AU0 ont vocation à reprendre les mêmes règles que celles imposées aux zones AU1.

Rappelons qu'actuellement la commune compte 19 logements à caractère social « publics » et 9 dans le privé.

Dans les plus grandes opérations d'aménagement d'ensemble, 10% de la surface de plancher sera destinée à la création de logement social afin de répartir la production de logement social sur les différents secteurs de développement et de ne pas les concentrer sur un seul site. Les mesures prises permettent une hausse importante du nombre de logement à caractère social et ainsi répond à la demande des populations les moins favorisées.

La commune possède plusieurs constructions anciennes dans le centre du village dont la partie à l'étage pourra être aménagée en logement à caractère social.

Plusieurs constructions anciennes du village pourraient également être achetée au moyen du Droit de Préemption Urbain en vue de réaliser des logements à caractère social.

## 11. DISPOSITIONS QUI ASSURENT LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

- Le classement en zone N participe à la protection des espaces naturels en assurant la conservation de la biodiversité :
  - abords des ruisseaux
  - Lac (trame bleue) et ses espaces naturels
  - espaces boisés et des coteaux pentus (trames vertes)
- Le classement en secteur Ap assure la protection des terres agricoles et la préservation des paysages. L'implantation des constructions agricoles en périphérie des exploitations en place limite l'impact paysager et permet de conserver les corridors écologiques formés par des vallées secondaires, talwegs, haies ou bosquets...
- L'urbanisation sur le village et sur les principaux hameaux permet de limiter l'éparpillement de l'urbanisation qui est préjudiciable aux paysages et consommateur d'espace.
- Le classement en zone Np des abords du centre ancien assure la protection paysagère des pentes boisées.
- La surfaces en zone A et N couvre plus de 90% du territoire ce qui assure la protection des continuités écologiques.
- La prise en compte de l'exposition des terrains permet de favoriser l'utilisation d'énergie renouvelable ou la conception de construction économe en énergie et ainsi permettra de réduire la consommation d'énergie fossile et la production de gaz à effet de serre.
- La protection des haies et bosquets existants assurent le maintien d'un paysage bocager des continuités écologiques et assure une meilleur intégration du bâti.

## 12. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDAGE ADOUR GARONNE

Les mesures qui permettent au PLU de satisfaire aux dispositions du SDAGE:

### ► Qualité des eaux superficielles et souterraines :

- Développement limité en assainissement individuel
- Dispositions réglementaires qui préservent la qualité des rejets au milieu naturel pour les zones habités
- Un développement de l'habitat principalement dans les secteurs prévus en collectif. Rappelons que la commune comporte un réseau et des ouvrages épuratoires de capacité suffisante.

### ► Aspects quantitatifs de la ressource en eau :

- Un développement démographique limité à environ 10 habitants par an qui ne générera pas de besoins supplémentaires.

### ► Crues et risques d'inondations :

- Identification de la zone de risque dans les documents graphiques
- Absence de développement urbain dans ces zones de risque
- Une gestion des eaux pluviales qui tien compte de la capacité du réseau existant.

### ► Protection et restauration des milieux aquatiques :

- Mise en place d'une zone N qui limite l'implantation d'activité agricole aux abords des cours d'eau.

### ► Gestion des activités liées à l'eau :

- Des activités liées à l'eau comme la pêche peu impactantes.

### 13. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT

Les mesures qui permettent au PLU d'être compatible aux dispositions du SCOT:

#### Les orientations du SCOT :

##### **1. Les espaces et sites naturels à protéger**

- 1.1. Protéger les espaces d'intérêt écologique majeur
- 1.2. Conforter les réseaux écologiques sur les plateaux et collines agricoles et dans les grandes vallées
- 1.3. Entretenir les milieux calcicoles pour préserver leur intérêt
- 1.4. Préserver les zones humides et poursuivre les efforts en matière de reconquête de la qualité écologique des rivières

##### **2. Les objectifs relatifs à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville**

- 2.1. Protéger les paysages et le patrimoine
- 2.2. Mettre en valeur les routes et les entrées de ville
- 2.3. Maîtriser l'organisation des vallées

##### **3. La préservation de la ressource en eau**

- 3.1. Garantir la sécurité de l'approvisionnement en eau potable
- 3.2. Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement des eaux usées

##### **4. Les objectifs liés à la prévention des risques**

- 4.1. Prévenir le risque inondation
- 4.2. Prévenir le risque feux de forêt
- 4.3 Prévenir le risque mouvement de terrain
- 4.4. Prévenir les risques technologiques

##### **5. Assurer la santé publique**

- 5.1. Maîtriser les émissions de polluants et de gaz à effets de serre et réduire les consommations énergétiques
- 5.2. Prévenir l'exposition des populations aux nuisances sonores

##### **6. Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers**

#### Les dispositions du PLU :

Espaces boisés, zone humide, vallée du Tescou, abords des ruisseaux protégée par une zone N et ponctuellement au titre du L123-1-5-7è

Zone Np sur les pentes du centre ancien et Ap autour du bourg  
Pas d'extension urbaine le long des RD

Développement pour les  $\frac{3}{4}$  en assainissement collectif (capacité suffisante des ouvrages de traitement)

Pas de développement en zone de risques  
Risques technologiques (ICPE) éloignés des zones habités

Extensions urbaines sans créer d'étalement urbain (extensions de réseaux limitées)  
Possibilité d'orienter les constructions au sud dans les orientations d'aménagement retenues  
Utilisation possible de matériaux renouvelables et de techniques de constructions durables

Zones de développement en continuité du bourg, limite l'emprise sur les terres agricoles et zone AOC, préserve les structures agricoles (zone A) et limite les conflits d'usage (Ap)

**7. Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés**

- 7.1. Le principe d'organisation des extensions urbaines et périurbaines
- 7.2. Le principe de renforcement et de renouvellement des espaces urbains et des centres bourgs.
- 7.3. Le principe d'organisation qualitative du territoire

Réduction des zones constructibles pour l'adapter aux besoins  
 Préservation des haies, bosquets et ruisseaux  
 Mise en place de 10% de logement social dans les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 lots ou logements

**8. Les objectifs relatifs à la cohérence entre urbanisation et logements sociaux**

- 8.1. Produire des logements en corrélation avec la croissance démographique
- 8.2. Diversifier l'offre de logements
- 8.3. Renforcer la mixité sociale
- 8.4. Maîtriser la consommation foncière et les conditions d'urbanisation des extensions urbaines

Réduction des zones constructibles pour l'adapter aux besoins  
 Mise en place de 10% de logement social dans les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 lots ou logements  
 Densité limitée uniquement en hauteur afin de l'harmoniser à l'urbanisation avoisinante

**9. Les objectifs relatifs à la cohérence entre urbanisation, besoins en déplacements, création de dessertes en transports collectifs**

- 9.1. Les principes généraux de cohérence entre l'urbanisation et les besoins en déplacements
- 9.2. La prise en compte des modes de transports collectifs dans les politiques publiques et les pôles de développement
- 9.3. Le développement et la promotion des déplacements cyclables
- 9.4. L'amélioration et la préservation des réseaux routiers structurants du territoire
- 9.5. La prise en compte des grands projets d'équipements extérieurs au SCOT, liés aux déplacements

Développement essentiellement sur le bourg, proche des équipements et bien desservi sans zone de risque par la RD 999.  
 Les liaisons piétonnes entre la base de loisirs et le bourg sont identifiées en emplacement réservé de manière à connecter les quartiers entre eux.  
 La base de loisirs peut servir de point de covoiturage vers Gaillac ou Montauban  
 La RD999 ne comporte pas de zone de développement de l'habitat à proximité.  
 Le développement de l'activité à l'écart du village et le déclassement de la RD28 permettront de sécuriser les déplacements dans le bourg

**10. Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces ...**

- 10.1. Les zones d'activités
- 10.2. L'activité commerciale
- 10.3. Le tourisme

La zone d'activité en place est confortée sans déboucher direct sur le chemin de Pelot qui servira de voie de transit à reclasser en RD.  
 Les vues sur le bourg et les hameaux sont protégées par les secteurs Np et Ap pour mettre en valeur le patrimoine vecteur d'attractivité touristique.

## 14. MOTIVATIONS DES PRINCIPES REGLEMENTAIRES ET DE LEURS LIMITATIONS

### Objectifs généraux du règlement

Certaines règles, s'appliquant aux différentes zones instituées, constituent des limitations au droit de propriété et des contraintes de constructions.

Les différentes zones créées répondent au PADD sur le plan foncier et visent à satisfaire des besoins d'intérêt général que ce dernier organise.

### L'ensemble des zones

Certains principes réglementaires s'appliquant à toutes les zones visent les objectifs généraux suivants :

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
Garantir la mise en place des réseaux nécessaires.	3, 4
Garantir une desserte et des accès :	
• sécurisés	3
• adaptés aux opérations projetées	
Respecter les règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, collecte des ordures ménagères, etc.).	3
Respecter la réglementation en vigueur en matière d'assainissement, et l'environnement en général. Mettre en cohérence le PLU et le zonage d'assainissement.	4, 5
Diffuser les ruissellements et limiter les pollutions.	4
Valoriser les paysages urbains et naturels, le cadre de vie.	4, 12, 13
Améliorer les services publics :	
• en facilitant la mise en place des installations et constructions qui leur sont nécessaires ou qui sont utiles à la collectivité,	1, 6, 7, 10, 11
• tout en respectant l'environnement et la sécurité et l'évolution urbaine.	
Limiter indirectement la consommation d'espaces naturels en favorisant la densification des secteurs bâtis.	9, 14

Sur les 14 articles du règlement, 3 n'ont pas été réglementés : 5, 8 et 14 ceci de manière à favoriser la densité de l'habitat dans les zones d'urbanisation.

Les autres articles ont globalement été réglementés, de manière à assurer une cohérence entre les différentes zones. Ainsi, les zones ayant la même vocation comportent des règles semblables, en termes d'implantation, d'aspect extérieur, etc.

Les articles 1 et 2 permettent d'assurer des occupations et utilisations compatibles entre elles afin de limiter les conflits d'usage et les nuisances en tout genre (bruits, odeurs, vibrations...).

Les articles 3 et 4 déterminent les conditions de desserte et des réseaux nécessaires aux opérations.

Les articles 6 et 7 assurent une forme urbaine homogène, permettant de concilier la création de projets et la sécurité routière notamment par des règles différentes selon l'appartenance de domanialité.

L'article 9 limite à 70% l'emprise au sol des constructions dans les zones A1,A2,A3,UX et AUX1 afin d'assurer le traitement des eaux usées et l'intégration paysagère des constructions. Dans le secteur UX1, elle n'est pas réglementée du fait de la densité importante en place.

L'article 10 limite la hauteur des constructions, afin de diminuer leur impact paysager et de les intégrer à l'existant. Les futurs bâtiments d'activités des zones UX et AUX1 sont également limités de manière à atténuer les impacts visuels. En revanche, la hauteur des bâtiments agricoles n'est pas réglementée afin de faciliter leur implantation.

L'article 11 permet d'assurer une qualité et une homogénéité de traitement des constructions, afin de faciliter leur intégration dans l'environnement et dans le tissu urbain. Les bâtiments d'activités et agricoles sont peu limités, afin de faciliter leur implantation. Les règles imposées permettent d'affirmer le caractère rural du territoire par l'utilisation de matériaux et de teintes en cohérence avec l'existant afin de proposer un cadre de vie harmonieux

Les articles 12 et 13 assurent un traitement minimum des abords et des règles homogènes concernant le stationnement lié au logement afin de mieux intégrer les constructions à l'environnement, notamment pour les dépôts d'activité, d'adapter les besoins générés par l'utilisation généralisée de l'automobile et de préserver l'attractivité communale.

*Espaces habités existants en zone agglomérée : zones U1 et U2*

Objectifs principaux...	...Interprétés dans les articles suivants
<u>Zone U1</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Garantir la mixité des différentes formes d'habitat et des fonctions urbaines (habitat individuel/collectif, services, commerces, équipements, etc.), dans le respect du site, de ses caractéristiques et de l'environnement.</li> </ul>	1, 2
<ul style="list-style-type: none"> <li>Réglementer le changement de destination pour conserver les commerces et les espaces de stationnement</li> </ul>	2
<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver l'urbanisation ancienne avec une implantation du bâti en alignement des voies</li> </ul>	6
<ul style="list-style-type: none"> <li>Respecter et valoriser la composition urbaine, le cadre de vie (forme, hauteur, organisation, traits architecturaux, etc.). Mettre en cohérence et intégrer les nouvelles constructions avec l'existant.</li> </ul>	7, 10, 11 et 13
<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser la mise en place d'un cadre paysager agréable et valoriser le cadre de vie.</li> </ul>	12,13
<ul style="list-style-type: none"> <li>Limiter l'impact paysager des constructions et des aménagements</li> </ul>	10, 11 et 13

<u>Zone U2</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantir la mixité des différentes formes d'habitat et des fonctions urbaines (habitat individuel/collectif, services, commerces, équipements, etc.), dans le respect du site, de ses caractéristiques et de l'environnement.</li> </ul>	1, 2
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser la rétention des eaux pluviales à la parcelle.</li> </ul>	4
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adapter les règles d'implantation par rapport aux voies structurantes.</li> </ul>	6
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respecter et valoriser la composition urbaine, le cadre de vie (forme, hauteur, organisation, traits architecturaux, etc.). Mettre en cohérence et intégrer les nouvelles constructions avec l'existant.</li> </ul>	7, 10, 11 et 13
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser la mise en place d'un cadre paysager agréable et valoriser le cadre de vie.</li> </ul>	12,13
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter les surfaces imperméabilisées en privilégiant un espace de stationnement au droit de l'accès</li> </ul>	12
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter l'impact paysager des constructions et des aménagements</li> </ul>	13
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter les enrochements et végétaliser les talus</li> </ul>	
<u>Zone U3</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter la vocation de cette zone aux équipements publics</li> </ul>	1, 2
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser la rétention des eaux pluviales à la parcelle.</li> </ul>	4
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adapter les règles d'implantation par rapport aux voies structurantes.</li> </ul>	6
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respecter et valoriser la composition urbaine, le cadre de vie (forme, hauteur, organisation, traits architecturaux, etc.). Mettre en cohérence et intégrer les nouvelles constructions avec l'existant.</li> </ul>	7, 10, 11 et 13
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter l'impact paysager des constructions et des aménagements</li> </ul>	10, 11 et 13
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter les enrochements et végétaliser les talus</li> </ul>	13

## Espaces d'activité existants en zone agglomérée : zone UX et le secteur UX1

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<u>Zone UX</u>	
• Limiter l'occupation et l'utilisation du sol à certaines activités et installations compatibles entre elles.	1 et 2
• Rendre possible l'implantation de logements de fonction en évitant des dysfonctionnements ultérieurs.	2
• Limiter la hauteur des bâtiments afin de limiter l'impact paysager.	10
• Favoriser une forme et une organisation urbaine s'intégrant au contexte existant.	6, 7, 10 et 11
• Conserver une structure végétale attractive sur le site facteur d'intégration	9 et 13
• Appliquer les règles d'implantation par rapport aux voies structurantes.	6
• Adapter le stationnement aux constructions autorisées.	12
• Assurer l'intégration et la protection paysagère du site.	11 et 13
<u>Secteur UX1</u>	
• En cas de reconstruction, limiter la hauteur des bâtiments à celle existante afin de limiter l'impact paysager.	10

## Espaces d'activité existants en zone agglomérée : zone UL

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
• Limiter l'occupation et l'utilisation du sol aux activités de loisirs et de tourisme.	1 et 2
• Favoriser une forme et une organisation urbaine s'intégrant au contexte périphérique.	6, 7, 10 et 11
• Conserver une structure végétale attractive sur le site facteur d'intégration	9 et 13
• Adapter les règles d'implantation par rapport type de constructions à accueillir.	6
• Limiter la hauteur des bâtiments tout en laissant une certaine souplesse pour faciliter l'installation de nouvelles activités.	10
• Adapter le stationnement aux constructions autorisées.	12
• Assurer l'intégration et la protection paysagère du site.	11 et 13

## Les futurs espaces d'habitat des zones AU1, AU2 et AU0

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<u>Zone AU1</u>	
• Réaliser une urbanisation dans le cadre d'un aménagement cohérent et échelonné.	1, 2
• Garantir la mixité des différentes formes d'habitat et des fonctions urbaines (habitat individuel/collectif, services, commerces, équipements, etc.), dans le respect du site, de ses caractéristiques et de l'environnement.	1, 2
• Sécuriser les déplacements automobiles et adapter la voirie en fonction des opérations envisagées.	3, 6
• Favoriser la rétention des eaux pluviales à la parcelle.	4
• Favoriser la mise en place d'un cadre paysager agréable et valoriser le cadre de vie.	6, 7, 11, 12, 13
• Limiter les surfaces imperméabilisées en privilégiant un espace de stationnement au droit de l'accès	12
• Limiter l'impact paysager des constructions et des aménagements	10, 11 et 13
• Limiter les enrochements et végétaliser les talus	13
<u>Zone AU2</u>	
• Permettre l'implantation des constructions au fur et à mesure de l'amenée des équipements interne à la zone.	2
<u>Zone AU0</u>	
• Permettre l'implantation des réseaux d'intérêt collectif sans compromettre l'aménagement futur de la zone.	1, 6, 7

## Les futurs espaces d'activité économique des zones AUX1, AUX0 et AULO

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<u>Zone AUX1</u>	
• Réaliser une urbanisation dans le cadre d'un aménagement cohérent et échelonné.	1, 2
• Limiter l'occupation et l'utilisation du sol à certaines activités et installations compatibles entre elles.	1, 2
• Sécuriser les déplacements automobiles et adapter la voirie en fonction des opérations envisagées.	3, 6
• Favoriser la mise en place d'une composition urbaine intégrée à l'existant et garante de la mise en valeur du cadre de vie et paysager.	6, 7, 11, 12, 13
• Limiter l'impact paysager des constructions et des aménagements	10, 11 et 13

<u>Zone AUX0</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Permettre l'implantation des réseaux d'intérêt collectif sans compromettre l'aménagement futur de la zone.</li> </ul>	1, 2
<u>Zone AULO</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Permettre l'implantation des réseaux d'intérêt collectif sans compromettre l'aménagement futur de la zone.</li> </ul>	1, 2

*L'espace agricole de la zone A et des secteurs A1, A2 et A3*

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<u>Zone A</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser l'extension des activités existantes et la mise en place de nouvelles exploitations en continuité de l'existant.</li> </ul>	1, 2
<ul style="list-style-type: none"> <li>Adapter les règles d'implantation selon l'appartenance de domanialité et les nécessités fonctionnelles générées par l'activité agricole.</li> </ul>	6
<ul style="list-style-type: none"> <li>Limiter la hauteur de l'habitation des exploitants pour le mettre en cohérence avec celui développé dans les autres zones.</li> </ul>	10
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ne pas limiter arbitrairement la hauteur des bâtiments d'agricoles pour faciliter leur implantation.</li> </ul>	10
<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégrer les constructions et installations en général. Respecter la forme et l'organisation urbaines des activités agricoles existantes dans les autres zones. Améliorer le cadre de vie.</li> </ul>	6, 7, 10, 11, 13
<u>Secteur A1</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Permettre une évolution du bâti existant sans compromettre le caractère des lieux.</li> </ul>	1, 2, 9
<ul style="list-style-type: none"> <li>Respecter la forme, l'organisation urbaine et favoriser la mise en valeur du cadre vie, du site dans son ensemble. Respecter le caractère rural des lieux.</li> </ul>	6, 7, 10, 11, 13
<u>Secteur A2</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Permettre une évolution du bâti existant et l'implantation de quelques constructions nouvelles sans compromettre le caractère des lieux.</li> </ul>	1, 2, 9
<ul style="list-style-type: none"> <li>Respecter la forme, l'organisation urbaine et favoriser la mise en valeur du cadre vie, du site dans son ensemble. Respecter le caractère rural des lieux.</li> </ul>	6, 7, 10, 11, 13
<u>Secteur A3</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Permettre une évolution du bâti existant sans compromettre le caractère des lieux.</li> </ul>	1, 2, 9
<ul style="list-style-type: none"> <li>Respecter la forme, l'organisation urbaine et favoriser la mise en valeur du cadre vie, du site dans son ensemble. Respecter le caractère rural des lieux.</li> </ul>	6, 7, 10, 11, 13

<u>Secteur Ap</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter l'occupation et l'utilisation du sol, de manière à réduire les conflits d'usage entre les zones habitées et les activités agricoles et à préserver l'intérêt paysager de ces espaces agricoles.</li> </ul>	1 et 2

*Les espaces naturels de la zone N et des secteurs N' et Np.*

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<u>Zone N</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger la zone en limitant fortement les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol.</li> </ul>	1, 2
<u>Secteur N'</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pérenniser le terrain de camping en prenant en compte le risque d'inondation ainsi que le stade et l'auto cross.</li> </ul>	1 et 2
<u>Secteur Np</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter fortement les occupations et utilisations du sol</li> </ul>	1, 2

## 15. EVOLUTION DES REGLES

### 14.1. EVOLUTIONS PARTICULIERES ISSUES DE LA VOLONTE COMMUNALE

Comparer et justifier les évolutions entre deux approches réglementaires issues de deux documents d'urbanisme ne répondant pas aux mêmes exigences est assez délicat (fond et forme des zones sont assez différents). Aussi, seules sont rappelées et justifiées les quelques évolutions suivantes :

Objectifs communaux	Evolutions réglementaires réalisées notamment dans les articles
Se conformer notamment à la loi SRU, à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement et aux choix du zonage d'assainissement, etc.	1 à 14
Assurer :	
• Une meilleure mixité des fonctions urbaines.	1, 2,
• Un meilleur respect de l'environnement.	4, 5,13
• Une meilleure organisation urbaine en général.	3, 6, 7, 10, 12
• Une meilleure intégration architecturale.	11

### 14.2. EVOLUTIONS DES ZONES DU POS

La suppression des zones NB et l'évolution des zones agricoles et naturelles, ont imposé une réaffectation du droit des sols sur ces zones, motivées par les orientations générales du P.A.D.D. :

- Le classement en zone U a été choisi dans les principaux pôles urbanisés situés dans les parties actuellement urbanisées ou permettant l'amélioration de la forme urbaine (sans créer d'étalement urbain) pour les parcelles équipées en eau, en électricité et avec un accès et un assainissement satisfaisant. L'ensemble des zones NB qui présentent ces caractéristiques a été réaffectée en zone U.
- Le classement en secteur Ap a été choisi afin de préserver, les terres agricoles et l'intérêt paysager qu'elles procurent entre les RD2, RD999 et le chemin de Pelot.
- Le classement en zone A a été choisi afin de permettre à l'activité agricole de se développer autour des exploitations en place.
- Le classement en zone N a été choisi afin de protéger les zones naturelles sensibles et les espaces boisés.
- Le classement en secteur A1 a été choisi afin de permettre l'évolution du bâti sur des parcelles déjà urbanisées, sans autoriser de nouvelles habitations de manière à préserver l'activité agricole périphérique et à éviter le mitage de l'habitat.
- Le classement en secteur A2 a été mis en place dans des secteurs de taille et de capacité limitée sur les hameaux et secteurs de développement récent sans créer d'étalement urbain afin d'améliorer la forme urbaine.

### 12.1. EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS

Le projet de développement de la commune s'articule autour du PADD qui a conduit :

- à créer un développement de l'habitat plus réduit sur les hameaux car il présentent des contraintes agricoles plus importantes que sur le bourg et des réseaux plus limités et sans assainissement collectif;
- à renforcer le développement du bourg en continuité de l'urbanisation existante afin conforter la vie du village, le maintien de ses commerces et services, le développement de ses équipements et de rentabiliser ses réseaux.
- à développer l'activité économique sur la zone de Dourdoul pour l'activité artisanale et industrielle et sur les Sourigous et la Garenne pour l'activité de loisirs.

Les changements apportés permettent d'assurer une gestion économe de l'espace en limitant l'étalement urbain et ainsi préserver le potentiel agricole et pour transmettre aux générations futures un environnement préservé.

Les surfaces classées en zone constructibles bâties ou non bâties actuellement, représentaient 108,25 ha dans le POS contre 64,45 dans le PLU soit une diminution d'environ 44 ha, ce qui représente une baisse de 41% de la surfaces constructibles à vocation d'habitat.

Les surfaces à vocation d'activité artisanales et industrielles augmentent de 6,58 ha et les zones de loisirs diminuent de plus de 22 ha.

	habitat	activité	loisirs
Zones constructibles du POS	108,25 ha	10,77 ha	32,72 ha
Zones constructibles du PLU	64,45 ha	17,35 ha	10,65 ha
Evolution POS -PLU	-43,80 ha	6,58 ha	-22,06 ha

Par rapport au POS, le PLU diminue les surfaces constructibles de plus de 60 ha.

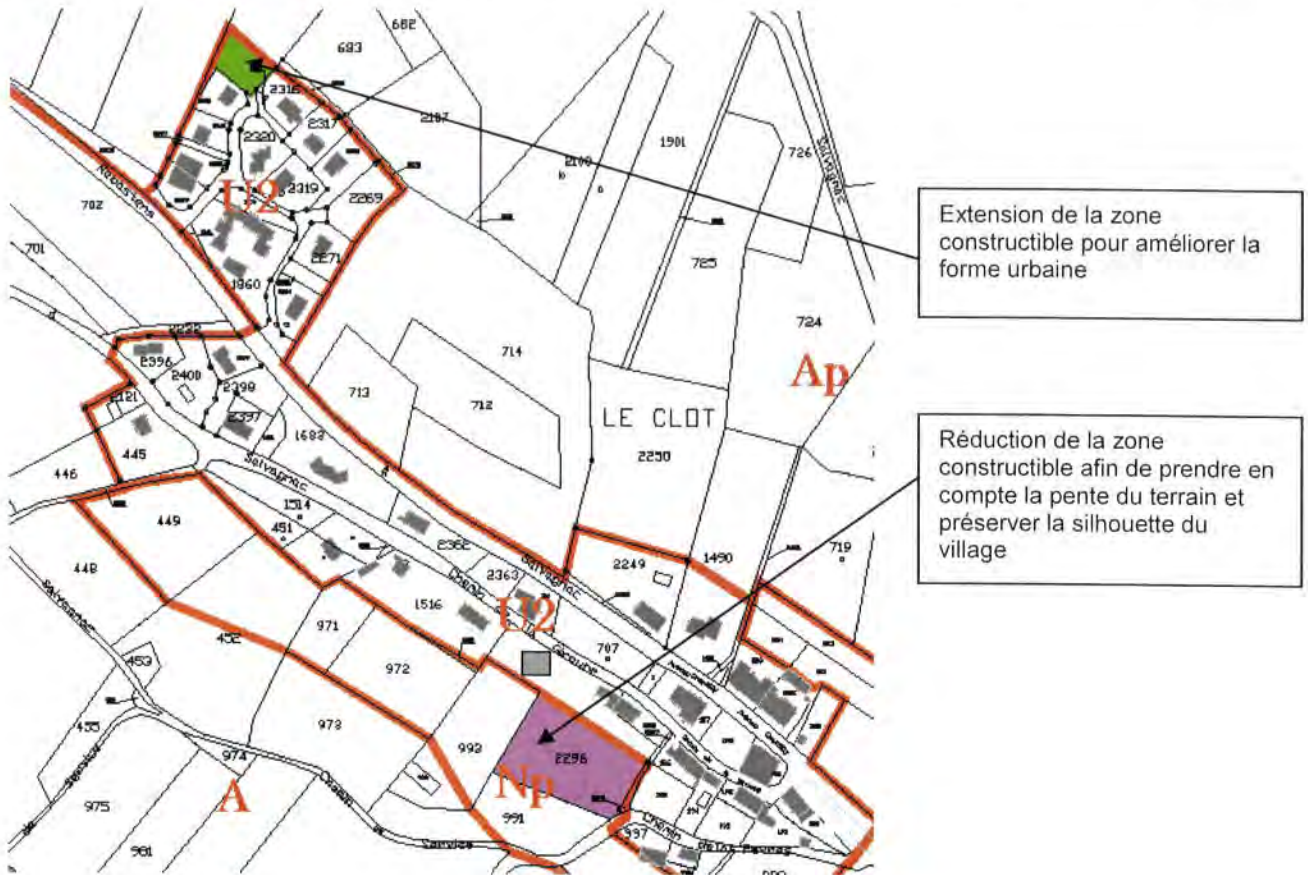
Les zones agricoles du PLU (A et Ap) ont diminuées de 572,89 ha et les zones naturelles (N et Np) ont augmentées de 552,52 ha. On observe un transfert de surfaces entre ces deux zones par l'intégration en zone N des abords des cours d'eau notamment.

	agricole	naturelle
Zones du POS	2680,14 ha	509,12 ha
Zones du PLU	2106,93 ha	1061,33 ha
Evolution POS -PLU	-573,22 ha	552,21 ha

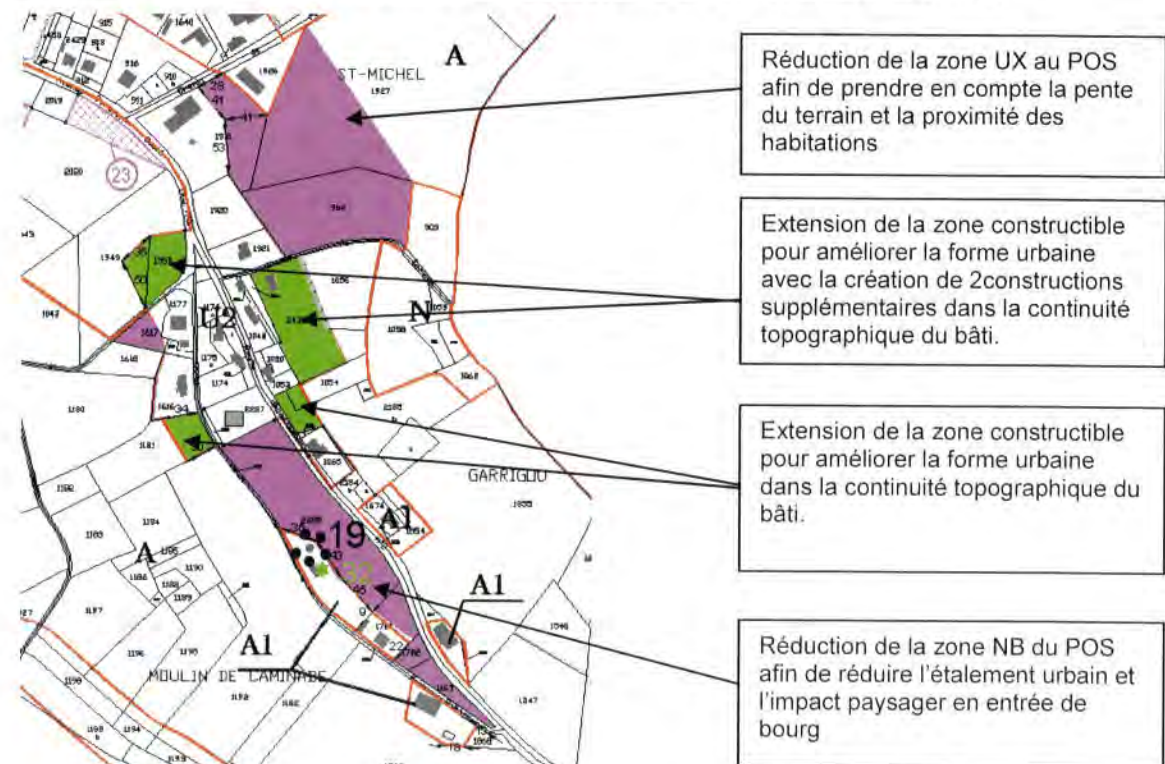
Les surfaces des zones agricoles (NC) et naturelle (ND, NDi et NDt) du POS sont à prendre avec précaution car leur calcul n'a pas été réalisé avec le même support informatique. On observe par ces chiffres une diminution de 19 ha des zones A et N dans le PLU. Cette diminution est notamment due aux zones A1 (pastillage) qui représente près de 74 ha.

Les extraits ci-après superposent le zonage du PLU en rouge et les zones constructibles en réduction (rose) en augmentation (vert) et celles qui ont subi un changement dans le classement constructible (orange).

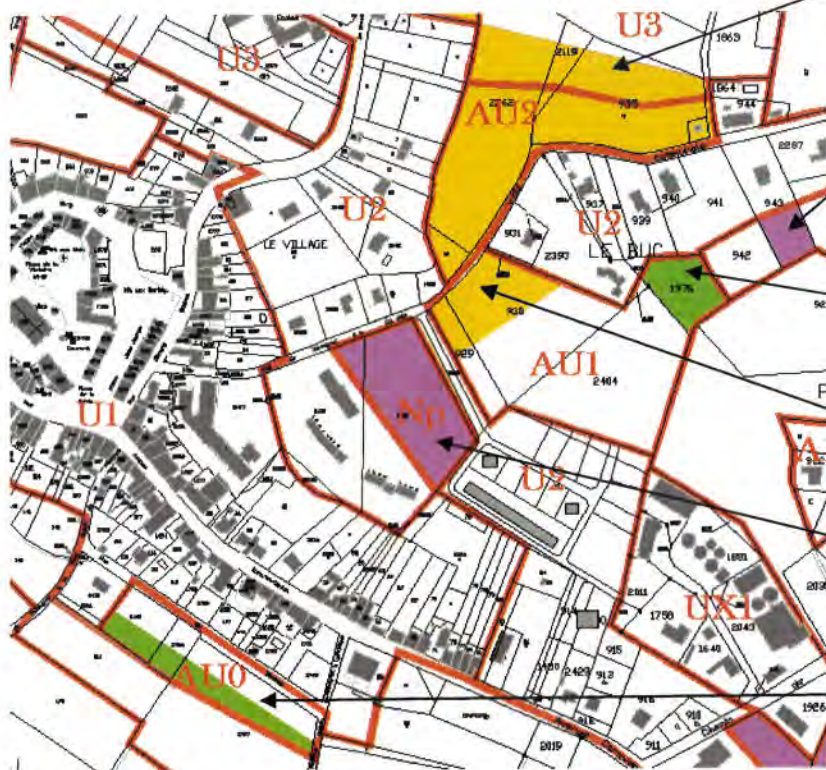
Evolution des zones constructibles sur le secteur de la gendarmerie et chemin de Giroune :



Evolution des zones constructibles sur le secteur de la route de Rabastens :



Evolution des zones constructibles sur le bourg :



Mise en place d'un emplacement réservé pour créer un espace tampon entre l'habitat et les équipements sportifs

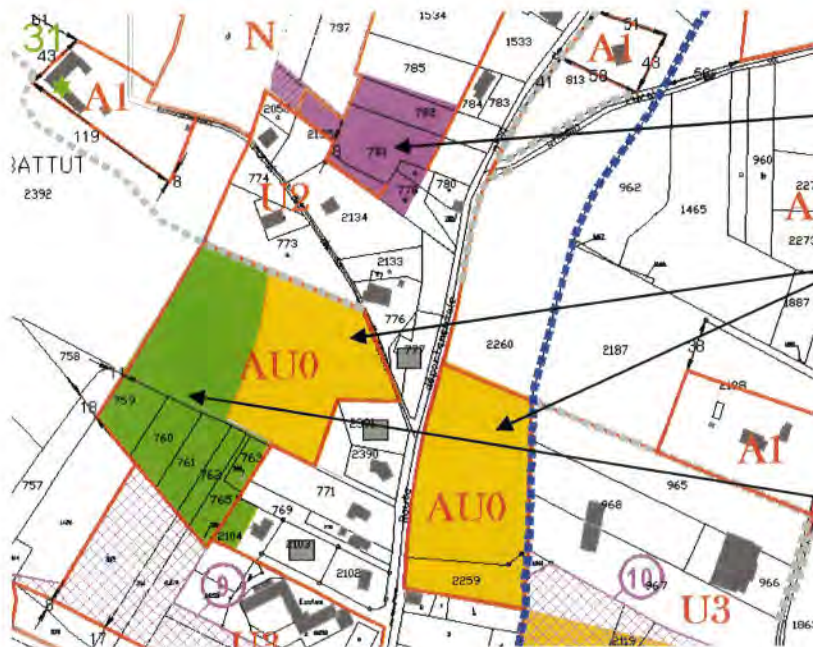
Réduction de la zone constructible afin de réduire l'étalement urbain et l'impact paysager par la prise en compte de la topographie

Extension de la zone constructible afin d'assurer la liaison routière prévue par l'emplacement réservé qui rejoint le lotissement à la VC 13

Passage de UB en AU2 afin d'imposer un découpage parcellaire assurant une gestion économe des sols

Réduction de la zone constructible afin de conserver un parc arboré sous la maison de retraite

Extension de la zone constructible afin de permettre la création d'une voie de desserte en partie basse



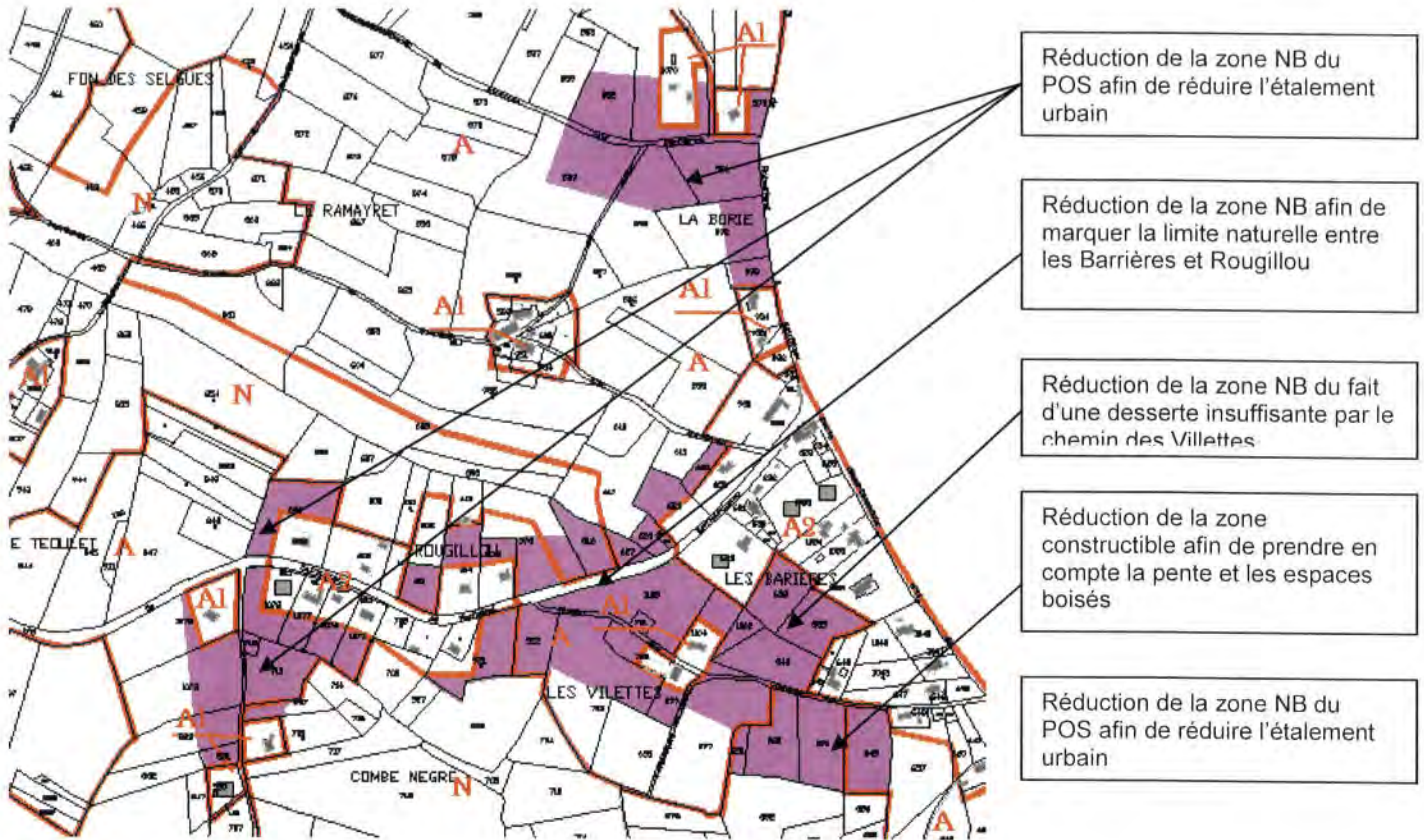
Réduction de la zone constructible afin de réduire le nombre d'accès sur la RD 28 et l'impact paysager par la prise en compte de la topographie

Passage de UB en AU0 afin d'imposer la procédure de lotissement assurant une gestion économe des sols

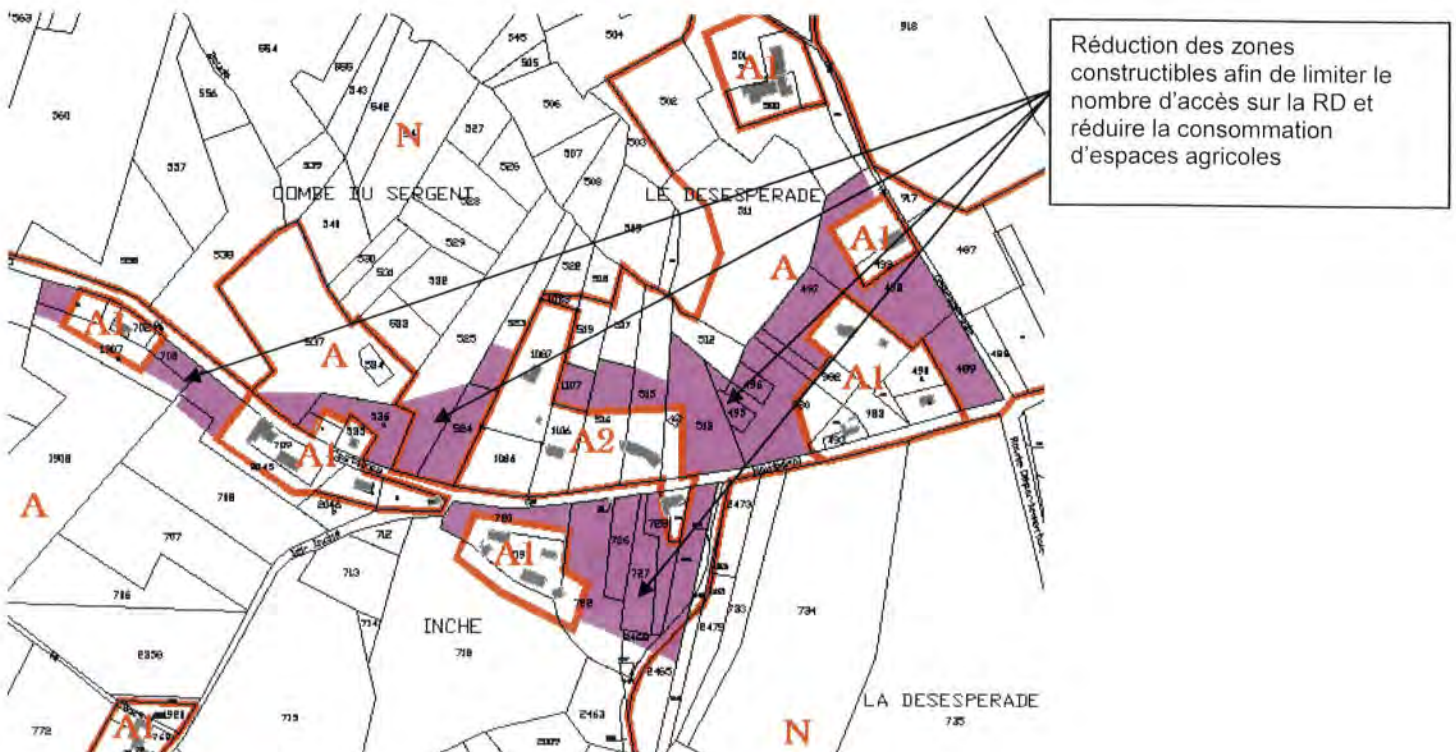
Extension de la zone constructible afin d'assurer une liaison vers l'école et une collecte des eaux usées vers le poste de refoulement en place

### Evolution des zones constructibles sur Les Barrières et Rougillou:

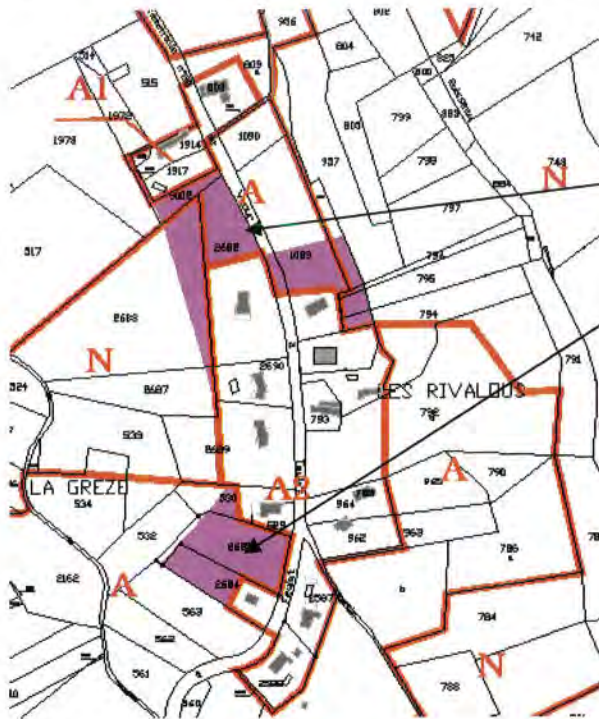
Les surfaces en rose identifient les surfaces potentiellement constructibles au POS (zone NB) qui ne sont plus constructibles dans le PLU. Dans l'ensemble de ce secteur, les accès directs sur les RD ont conduit à réduire les zones constructibles afin de limiter les risques d'accident sur ces voies de transit.



### Evolution des zones constructibles sur Inché :

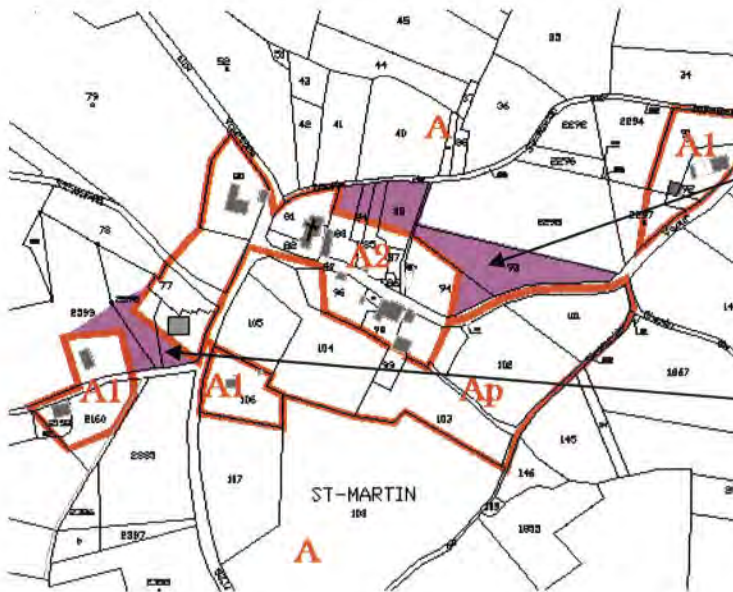


Evolution des zones constructibles sur Les Rivalous :



Réduction des zones constructibles afin de limiter le nombre d'accès sur la RD et réduire la consommation d'espaces agricoles

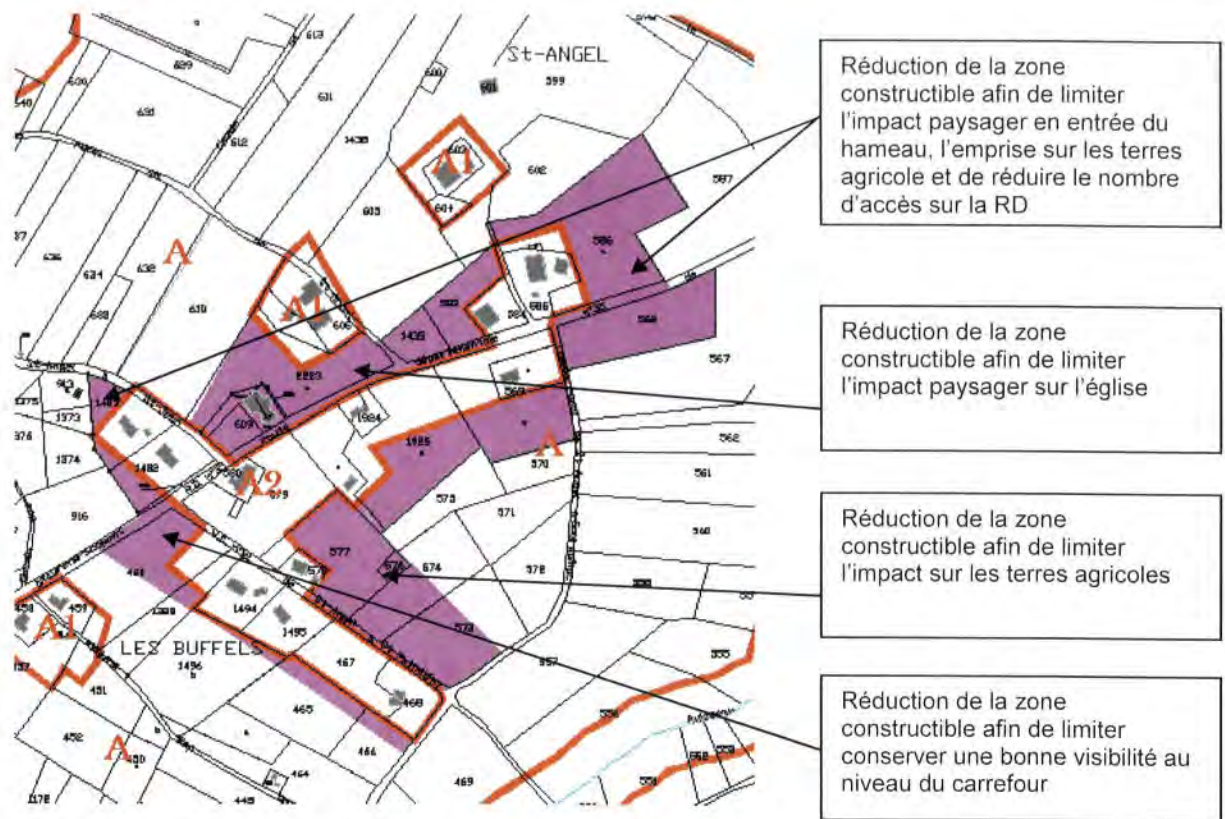
Evolution des zones constructibles sur Saint Martin:



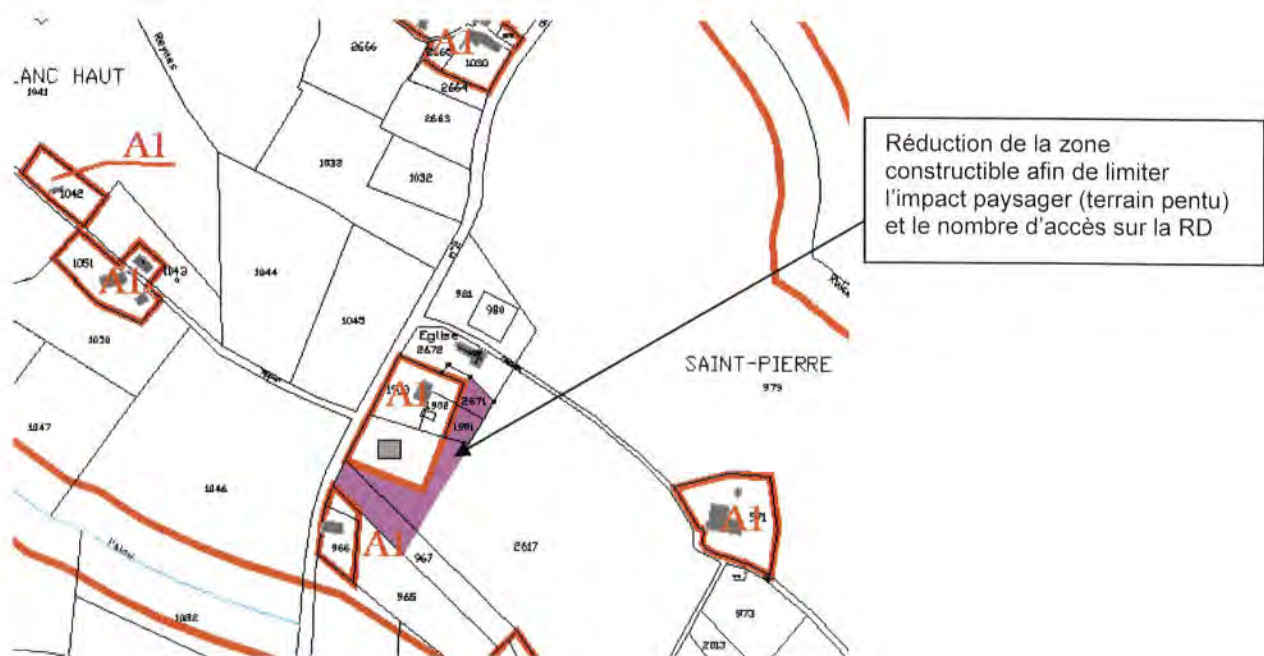
Réduction de la zone constructible afin de limiter l'impact paysager et l'emprise sur les terres agricole

Réduction de la zone constructible afin de limiter l'impact paysager

### Evolution des zones constructibles sur Saint Angel:



### Evolution des zones constructibles sur Saint Pierre:

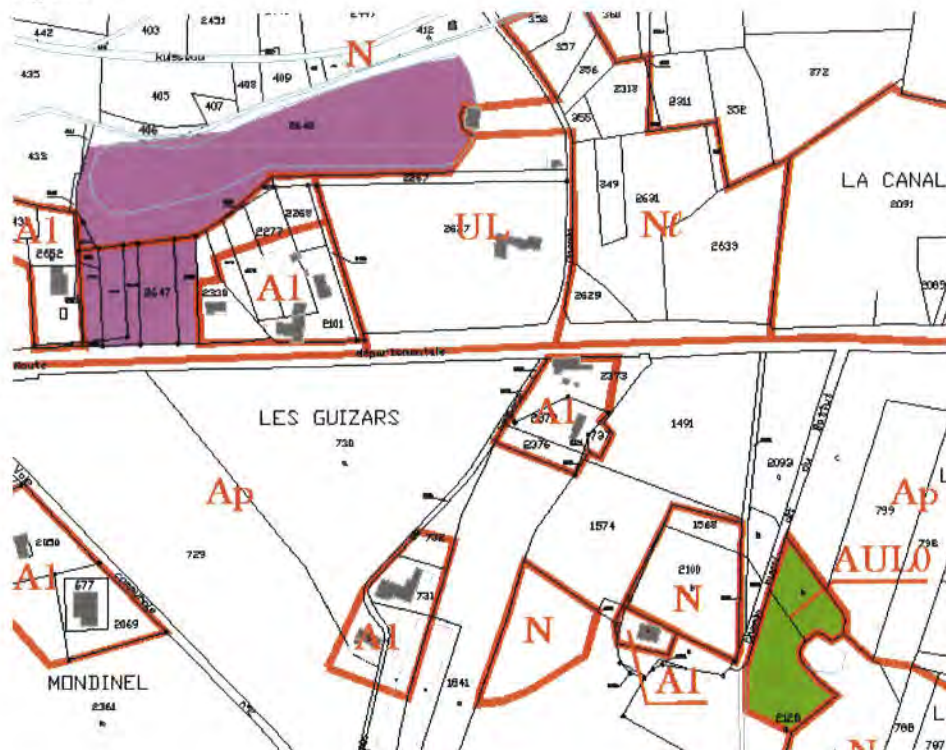


## Evolution des zones constructibles à vocation de loisirs:

### -La base de Loisirs des Sourigous :

La zone en rose était classée en NA1 au POS. Le reclassement en zone N s'impose par le caractère inondable du site. La partie située au bord de la RD 999 est située hors agglomération et ne dispose pas d'accès permettant un développement urbain.

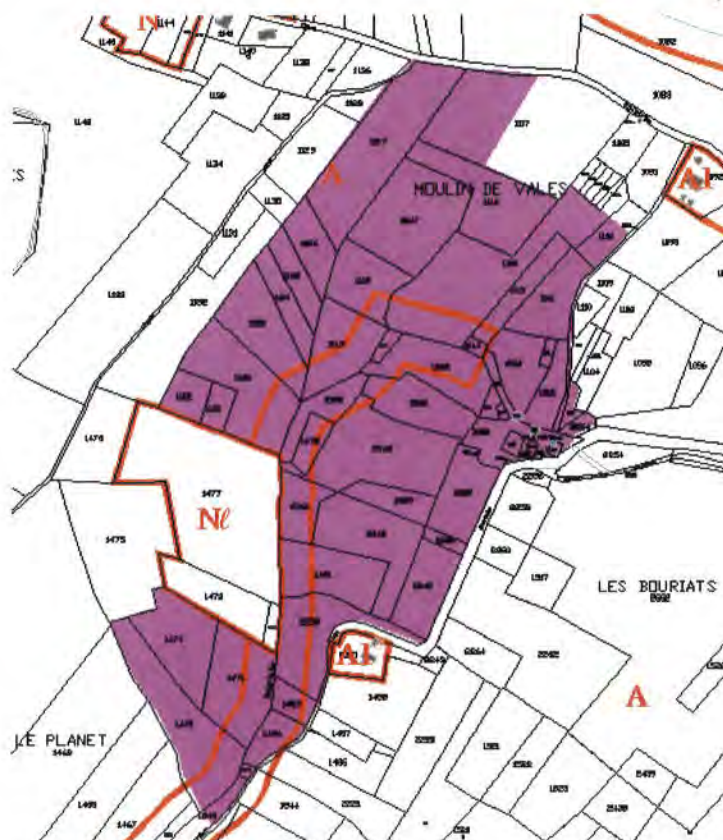
La zone AULO permettra d'assurer le développement d'équipement d'hébergement touristique dans un cadre naturel préservé.



### -L'auto cross :

La zone en rose était classée en NA1c au POS

Le développement de cette structure n'est pas envisageable et consommerait une partie importante de l'espace agricole.



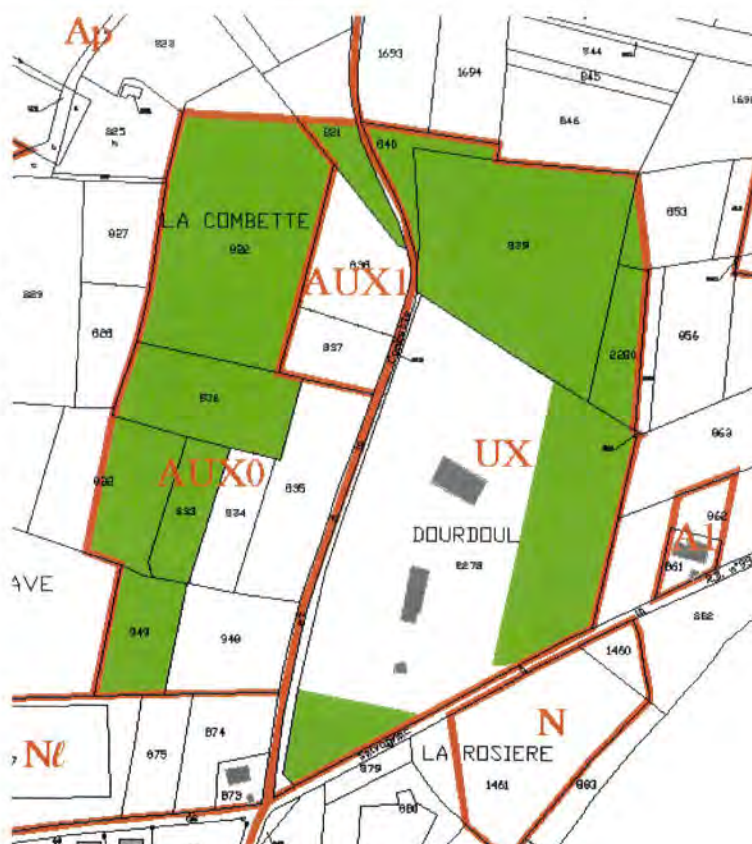
## Evolution des zones constructibles à vocation d'activité économique:

A l'Est du chemin de Pelot les extensions en vert sont destinées à permettre le développement de l'activité de la coop de Blé.

A l'Ouest du chemin de Pelot, le développement de l'activité est destiné à des activités plutôt artisanales en évitant la multiplication des accès le long de la voie par la création d'une voirie interne.

Le développement de cette zone par des opérations d'aménagement d'ensemble planifiées dans le temps permettra une utilisation économe des sols.

L'extension de la zone AUX0 à l'Ouest permettra d'organiser le développement par une voie de desserte interne.



## J - INCIDENCE DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

## 1. INTRODUCTION

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Salvagnac apporte une modification raisonnée et limitée du territoire sur différents aspects et notamment en termes d'occupation et d'utilisation du sol (organisées par le P.A.D.D., le zonage et le règlement qui lui sont associés).

Les actions proposées peuvent être rassemblées en deux grands ensembles :

- des actions de protection et de mise en valeur du patrimoine et de l'environnement,
- des actions visant au développement de la commune et devant être menées suivant un principe de cohérence et d'équilibre.

La première série d'actions a de fait, une incidence positive (ou non négative) sur l'environnement. Tandis que les actions de développement conduisent généralement à une mutation du territoire sur certains espaces naturels ou non urbanisés.

Les projets de développement de Salvagnac ne se réalisent pas sans effets sur le milieu naturel environnant. Les risques et les incidences sont mesurés au regard du diagnostic. Les incidences sont réduites ou compensées par des prescriptions réglementaires et des orientations d'aménagement et de programmation en cohérence avec les orientations du P.A.D.D.

Ce chapitre détermine les incidences (positives ou négatives) des orientations du plan sur l'environnement ainsi que les moyens mis en œuvre pour y remédier. Cette réflexion a pour but d'éviter une irréversibilité des incidences environnementales de certains projets.

## 2. EFFETS SUR LE MILIEU PHYSIQUE

### 2.1. INCIDENCE SUR LA TOPOGRAPHIE

L'essentiel du développement urbain de la commune est concentré sur des parcelles planes ou peu pentues.

Seuls trois secteurs constructibles présentent des pentes importantes, mais qui sont traitées par une implantation du bâti adapté au terrain. Il s'agit des secteurs suivants :

- La zone AUO de la rue du Solehat
- La zone AUO de la RD28 parcelle 2260
- La zone AU2 de la VC 13 parcelle 2262 uniquement

Les deux premières zones feront l'objet d'un aménagement d'ensemble qui permettra de bien prendre en compte la topographie. Les schémas d'aménagement figurant en orientation d'aménagement permettent de limiter l'impact paysager par le positionnement du bâti notamment.

La forme, l'organisation urbaine sont autant d'éléments qui vont dans le sens d'une réduction des impacts sur le contexte topographique. L'implantation des constructions proches des voies de desserte assure une meilleure intégration du projet dans son contexte topographique.

La protection des haies existantes assurent également le maintien des sols.

- ▶ Incidence négative : faible
- ▶ Incidence positive : faible

## 2.2. INCIDENCE SUR L'HYDROLOGIE

### *L'imperméabilisation des sols*

La modification des caractéristiques hydrologiques de la commune sera essentiellement engendrée par l'imperméabilisation de terrains actuellement naturels ou cultivés, liée à l'urbanisation (activités, loisirs, habitat).

L'imperméabilisation des sols sera induite par la réalisation des opérations d'habitat et d'activités économiques sur les futurs secteurs d'urbanisation, et entraînera une augmentation des apports en eau dans les écoulements superficiels. Néanmoins, le règlement écrit impose une résorption des eaux pluviales sur la parcelle afin de limiter la concentration des eaux et impose au propriétaire ou à l'aménageur de réaliser les équipements nécessaires en matière de gestion des eaux pluviales.

Sur l'ensemble du territoire, les projets de développement sont regroupés et limités à environ 12 ha autour du village et des hameaux, ce qui limite d'autant les impacts sur l'hydrologie en général.

La préservation du fossé assurera un écoulement sans obstacle des eaux pluviales provenant du bourg.

### *La qualité des eaux*

Les pollutions susceptibles d'altérer la qualité des eaux auront pour principale origine l'augmentation quantitative et qualitative des eaux usées émanant des zones urbaines et d'activité. Toutefois, cette charge sera absorbée par les ouvrages épuratoires existants.

En effet, les 3/4 des terrains susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions sont compris dans la zone d'assainissement collectif actuelle.

Les secteurs non raccordés à ce jour seront, assainis par des systèmes autonomes adaptés à la nature du sol et à la réglementation en vigueur et contrôlé par le SPANC. Le développement limité hors zone d'assainissement collectif assure une gestion maîtrisée des rejets.

Le projet de PLU, par la prise en compte des enjeux en matière d'inondation, et de protection de la ressource en eau, prend tout à fait en compte les objectifs du S.D.A.G.E.

▶ Incidence négative : faible

▶ Incidence positive : faible

## 3. EFFETS SUR LE MILIEU NATUREL

### 3.1. LES INCIDENCES ECOLOGIQUES, FLORISTIQUES ET FAUNISTIQUES

Sur le plan écologique, faunistique et floristique, la protection des boisements, des haies, fossé et des zones humides est une disposition majeure en terme de protection du milieu naturel.

De plus les continuités écologiques ainsi que les trames vertes et bleues sont incluses dans des zones de protection (N), ce qui limite considérablement les formes d'urbanisation potentielles et garantit leur protection au sens large.

Par ailleurs, les opérations de développement de l'habitat ont un impact minimum : Elles n'empiètent pas sur les espaces intéressants sur le plan écologique. Elles sont limitées pour la majorité et organisées pour les plus importantes afin d'assurer une gestion économe des sols.

Elles se trouvent toutes autour ou en continuité des espaces urbains existants.

En zone « N » seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

L'identification de près des 95% du territoire en zone agricole et naturelle garantit indirectement une certaine protection des richesses faunistiques et floristiques.

Les impacts négatifs induits par le PLU seront très limités. Les impacts positifs sont majeurs puisque les zones sensibles et les continuités écologiques sont en zone N.

La protection des haies existantes assurent également le maintien des sols.

- ▶ Incidence négative : faible
- ▶ Incidence positive : forte

### 3.2. INCIDENCE SUR LES BOISEMENTS

Dans ce domaine, le projet du Plan Local d'Urbanisme n'a pas d'incidences négatives car le classement choisi préserve les milieux forestiers de toute occupation ou utilisation du sol inopportune.

Il existe en effet de nombreux massifs forestiers qui participent à la biodiversité de la commune.

Ces zones boisées sont incluses dans des zones de protection stricte (N), ce qui limite très fortement les possibilités d'urbanisation en les limitant aux ouvrages d'intérêt collectif.

Ces mesures de classement favorisent la préservation du site et sa valorisation, mais aussi l'intégration de certains projets au territoire (lorsqu'ils sont d'intérêt collectif). Elle participe à la mise en valeur du cadre de vie et à la préservation du caractère naturel de la commune.

Les boisements situés aux abords du bourg sont protégés, mais leur exploitation restera possible.

- ▶ Incidence négative : nulle
- ▶ Incidence positive : forte

## 4. EFFETS SUR LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE

### 4.1. LES IMPACTS VISUELS SUR LES PAYSAGES AGRICOLES ET NATURELS

La construction de bâtiment agricole a souvent un impact important sur les paysages naturels de part la nature des matériaux et les couleurs.

Néanmoins, l'impact visuel sera limité par le nombre limité de projet. En effet, très peu de constructions nouvelles y sont autorisées et elles seront situées à proximité immédiate des sièges d'exploitation existants. Les éventuels impacts seront en partie compensés par la réglementation mise en place.

Par ailleurs, le projet prend en compte le volet rénovation et adaptation du bâti existant en identifiant par le zonage en A1 des constructions non liées à l'activité agricole. En raison notamment de leur homogénéité architecturale et de l'intérêt de leur bâti, ces espaces ne pourront accueillir que des aménagements et changement de destination du bâti déjà construit et de leurs annexes. 39 bâtiments pourront faire l'objet d'un changement de destination dans ces secteurs A1.

La protection des haies existantes assurent le maintien des terres agricoles.

- ▶ Incidence négative : faible
- ▶ Incidence positive : forte

#### 4.2. LES IMPACTS SUR LES PAYSAGES URBAINS

Les impacts visuels de l'urbanisation à mettre en place sont faibles car le projet vise à conforter et densifier les espaces bâtis en permettant globalement une meilleure forme urbaine. Les ambiances paysagères de la commune ne seront pas perturbées au regard des choix du développement communal (recentrage des extensions urbaines sur des espaces bâtis existants, protection des sites sensibles des points de vue sur le village depuis la RD 999 et des boisements, développement limité sur les hameaux, etc...).

Par ailleurs, la composition urbaine, le projet dans son ensemble et leurs traductions réglementaires et graphiques ont été définis de telle manière qu'ils soient compensés : La forme et l'organisation urbaines à mettre en place, spécifiques, à chaque secteur garantissent l'intégration des futures constructions au contexte urbain existant, Les aménagements paysagers internes aux zones intègrent les constructions et installations à mettre en place et améliorent aussi sensiblement le cadre de vie.

Concernant l'ambiance urbaine, les incidences du projet communal seront positives dans le sens où il s'agit d'étoffer les principaux espaces bâtis et leurs abords immédiats et de travailler le développement urbain « en profondeur ».

Le développement de toute forme d'urbanisation, qu'elle soit ponctuelle ou sous forme d'une opération d'ensemble a de fait un impact visuel et paysager plus ou moins important.

La zone de développement de l'activité qui accueillent un bâti souvent imposant, est à l'écart du bourg et sera préservée par les mesures d'intégration et en particulier par le maintien des haies.

Seules les zones de développement urbain à usage d'habitat pourraient engendrer un impact mais elles ont été mises en place de manière à conforter et densifier les espaces bâtis existants.

Le projet vise donc deux objectifs principaux :

- Relier et connecter des espaces bâtis dispersés entre eux en limitant « l'effet mitage » qui induit un impact important sur les paysages.
- Stopper l'étalement urbain, notamment le long des RD en travaillant le développement urbain en profondeur de manière à améliorer les formes urbaines.

Par ailleurs, l'approche réglementaire permet d'atténuer les impacts en imposant un certain nombre de règles liées à l'aspect extérieur et à la hauteur de constructions notamment.

Les zones de développement urbain seront aménagées en grande partie, par le biais d'opérations d'ensembles qui assureront une certaine densité et une urbanisation cohérente de ces secteurs.

- ▶ Incidence négative : faible
- ▶ Incidence positive : forte

#### 4.3. LES NUISANCES AU REGARD DES HABITATIONS ET DU CADRE DE VIE GENERAL

Le développement et la mise en place d'activités économiques peut générer un certain nombre de nuisances directes ou indirectes non négligeables (sonores, olfactives, visuelles, etc.) et portant préjudice à des ensembles habités situés à proximité. Dans les espaces urbanisés ou à urbaniser, seules les activités compatibles seront autorisées.

L'éloignement de la zone d'activité du village permettra de limiter les nuisances éventuelles. Cette zone n'est pas vouée à accueillir des activités industrielles lourdes, mais plutôt de l'activité artisanale.

- ▶ Incidence négative : faible
- ▶ Incidence positive : forte

### 5. INCIDENCE SUR LA SECURITE ROUTIERE ET LA CIRCULATION URBAINE

Sur les zones préférentielles de développement de l'urbanisation, la mise en place, par le biais des orientations d'aménagement et de programmation ou des emplacements réservés, de liens à créer et de voies de desserte interne présente des avantages en matière de déplacements en permettant :

- de desservir les parcelles de façon sécurisée et optimale
- de limiter les accès sur les routes de transit (RD notamment)
- de reconnecter les différentes routes qui jalonnent le secteur en créant un maillage favorable à une plus grande fluidité et à une meilleure sécurité du trafic.

Sur les zones de densification de l'habitat (zones U2), les accès sont prévus sur les voies communales et départementales. Ces accès se situent au sein des parties déjà urbanisées, ce qui limite fortement leur impact sur la sécurité routière. Par ailleurs, le projet permet de stopper le développement linéaire puisque les zones U2 prennent en compte les habitations existantes mais ne vont pas plus loin pour ne pas créer d'étalement urbain.

Le projet de transfert du trafic poids lourd sur le chemin de Pelot permettra une requalification de la RD 28.

- ▶ Incidence négative : faible
- ▶ Incidence positive : faible

### 6. INCIDENCE SUR L'AGRICULTURE

Les impacts sur l'agriculture se manifestent par l'emprise des projets d'urbanisation sur des espaces actuellement cultivés, ou par des mesures de protection très strictes (zones protégées, etc.).

L'activité agricole est toutefois limitée en terme d'extension dans le secteur situé entre la RD999, la RD2 et le chemin de Pelot: En effet l'espace agricole est protégé par un secteur Ap, afin d'éviter les éventuels conflits de voisinage et de protéger les terres agricole et les paysages.

L'extension de l'urbanisation projetée s'étend sur des terres exploitées généralement par plusieurs agriculteurs sans compromettre les exploitations. La plupart des surfaces libres sont exploitées par le propriétaire ce qui limite l'impact sur l'activité agricole. Moins de 4 ha sur les 12,44 ha de surfaces libres sont des terrains cultivés.

La zone A et son secteur Ap recouvre de plus de 60% du territoire communal avec une évolution limitée entre le POS et le PLU liée à la protection des abords des cours d'eau.

- ▶ Incidence négative : faible
- ▶ Incidence positive : faible

## 7. INCIDENCE SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

Concernant les éléments patrimoniaux identifiés dans le diagnostic, aucune incidence négative n'est relevée, du fait de la prise en compte des points de vue, de la forme urbaine et des mesures d'intégration (aspect extérieur des constructions, implantation des constructions et plantations...).

La réduction des espaces constructibles dans les hameaux permettra une meilleure prise en compte du patrimoine rural et des paysages.

Les schémas d'aménagement permettent d'assurer un développement urbain maîtrisé, planifié, en cohérence avec l'urbanisation ancienne (tissu urbain à créer en lanière notamment).

Le projet vise également à encourager l'évolution du bâti, notamment dans les secteurs A1, ce qui vise plus globalement à améliorer et mettre en valeur le patrimoine rural et l'architecture traditionnelle.

La protection des haies existantes assure également une bonne intégration des constructions nouvelles à implanter.

- ▶ Incidence négative : faible
- ▶ Incidence positive : faible

## K - Tableau des superficies des zones

SALVAGNAC			
Zones et secteurs	Superficie en ha	En % de la surface de la zone	En % de la surface totale
Zone U1	11,48	20,14%	0,34%
Zone U2	27,16	47,66%	0,81%
Zone U3	5,59	9,82%	0,17%
Zone UX	8,18	14,35%	0,24%
Secteur UX1	2,05	3,59%	0,06%
Zone UL	2,54	4,45%	0,08%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>58,99</b>	<b>100%</b>	<b>1,71%</b>
Zone AU1	2,29	14,43%	0,07%
Zone AU2	1,46	9,18%	0,04%
Zone AU0	4,37	27,53%	0,13%
Zone AUX1	1,22	7,69%	0,04%
Zone AUX0	5,91	37,23%	0,18%
Zone AUL0	0,63	3,95%	0,02%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>15,88</b>	<b>100%</b>	<b>0,48%</b>
Zone A	2017,21	91,75%	60,38%
Secteur A1	73,84	3,36%	2,21%
Secteur A2	17,70	0,80%	0,53%
Secteur A3	0,22	0,01%	0,01%
Secteur Ap	89,72	4,08%	2,69%
<b>Total zones agricoles</b>	<b>2198,69</b>	<b>100%</b>	<b>65,81%</b>
Zone N	1040,05	97,25%	31,13%
Secteur Nl	8,12	0,76%	0,24%
Secteur Np	21,28	1,99%	0,64%
<b>Total zones naturelles</b>	<b>1069,45</b>	<b>100%</b>	<b>32,01%</b>
<b>TOTAL GLOBAL</b>	<b>3341</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Les zones urbaines et vouées à l'urbanisation (U et AU), représentent 72,87 ha, soit environ de 2,19 % du territoire communal.

Les zones naturelles, qui correspondent aux espaces boisés et aux zones de protection paysagère représentent environ 30 % du territoire communal.

Les zones agricoles représentent près de 66% du territoire.

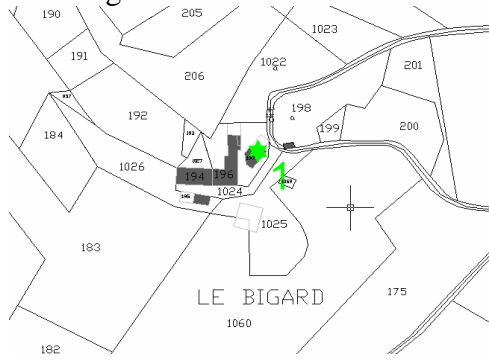
## SOMMAIRE

1. ETUDE AGRICOLE ET FONCIERE	2
2. LES CHANGEMENTS DE DESTINATION EN ZONE A1	3
3. CARTE DE SYNTHESE	4

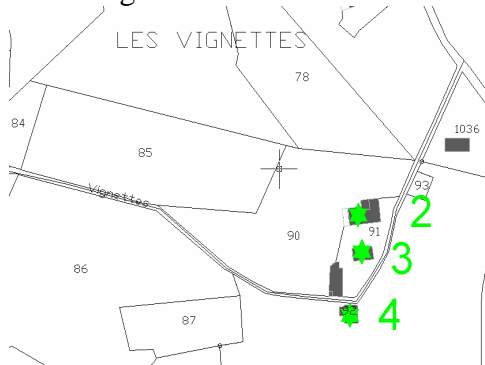
## **1. ETUDE AGRICOLE ET FONCIERE**

## 2. LES CHANGEMENTS DE DESTINATION EN ZONE A1

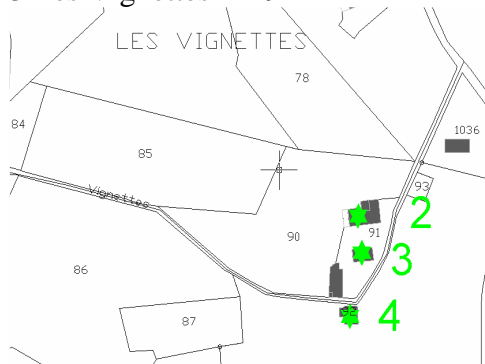
1 Le Bigard A1 197



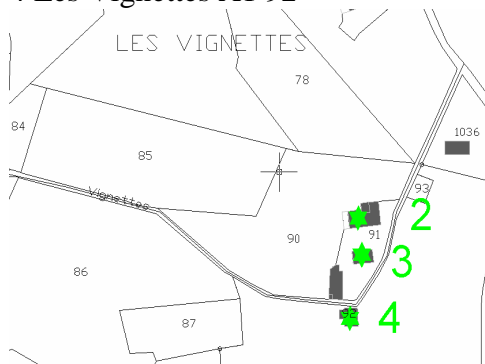
2 Les Vignettes A1 91



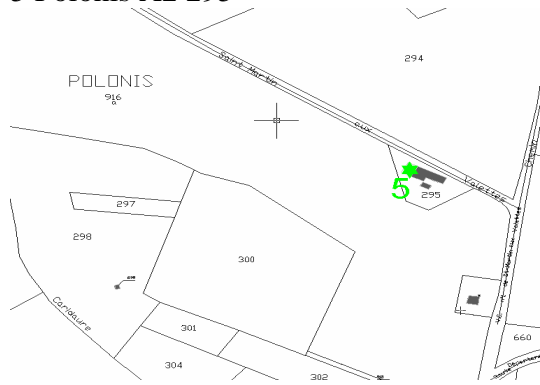
3 Les Vignettes A1 91



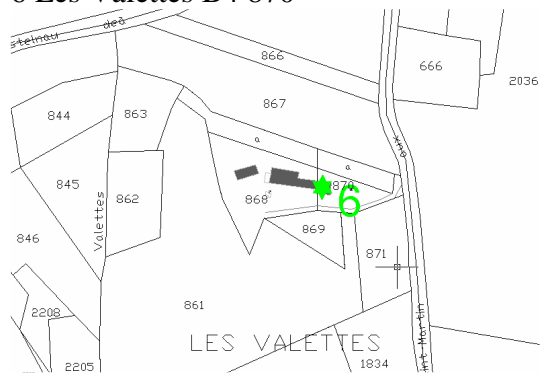
4 Les Vignettes A1 92



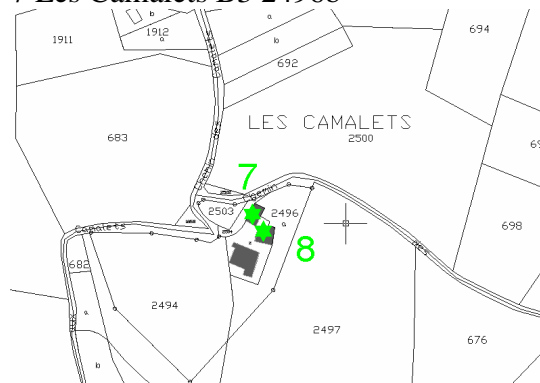
5 Polonis A2 295



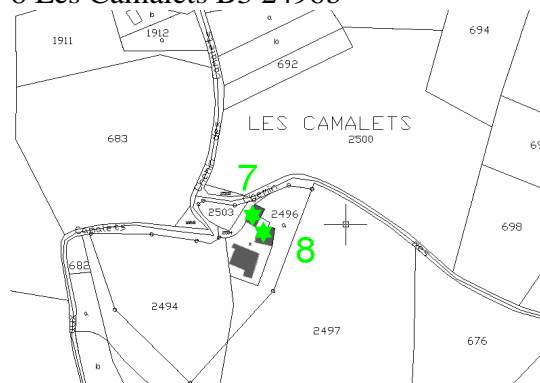
6 Les Valettes B4 870



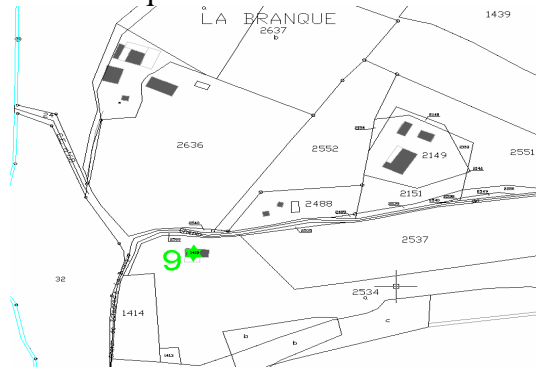
7 Les Camalets B3 2496b



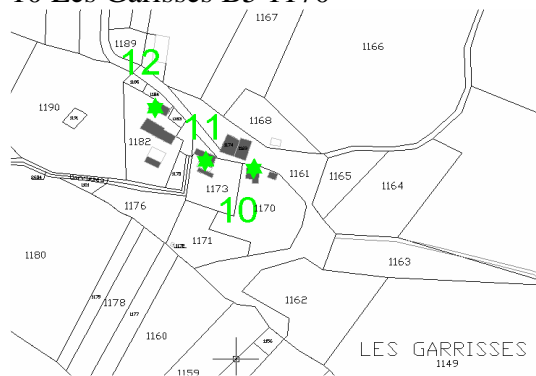
8 Les Camalets B3 2496b



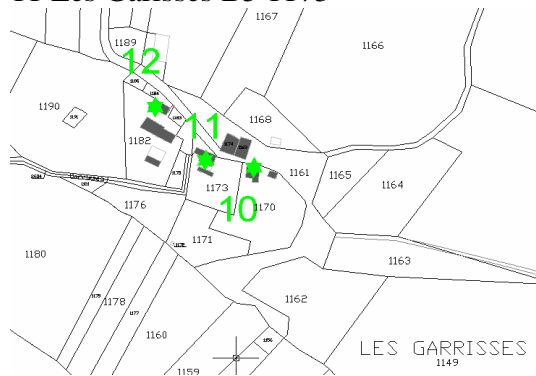
9 La Branque B6 1412



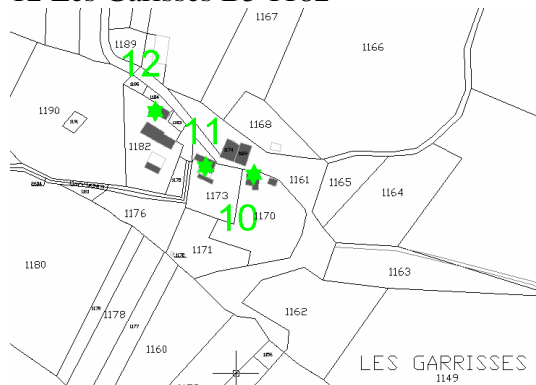
10 Les Garrisses B5 1170



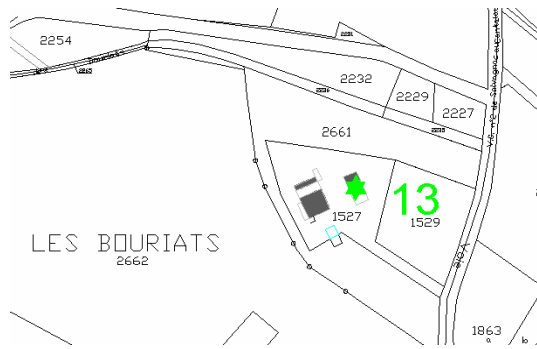
11 Les Garrisses B5 1173



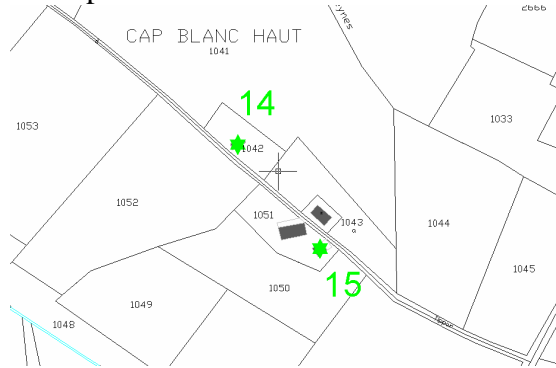
12 Les Garrisses B5 1182



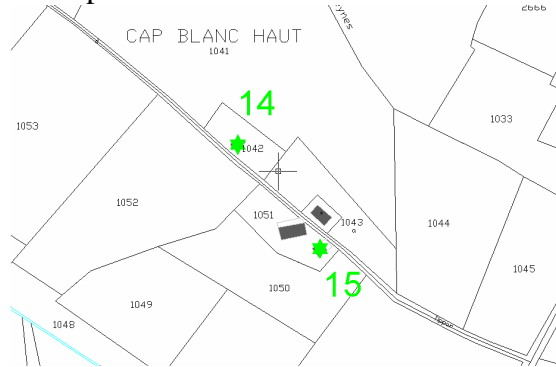
13 Les Bourriats B6 1527



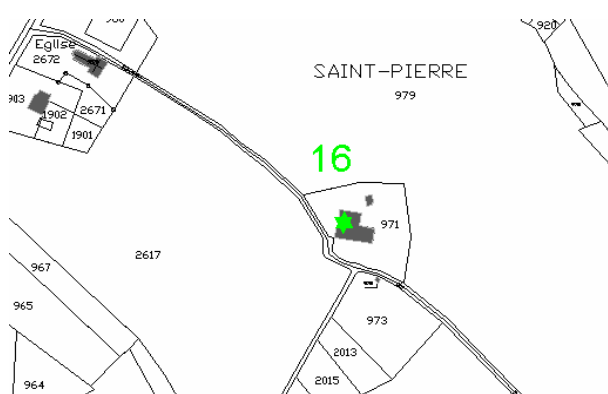
14 Cap Blanc B5 1042



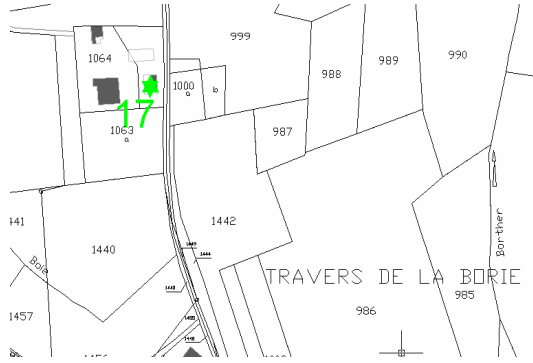
15 Cap Blanc B5 1051



16 Saint-Pierre B4 971



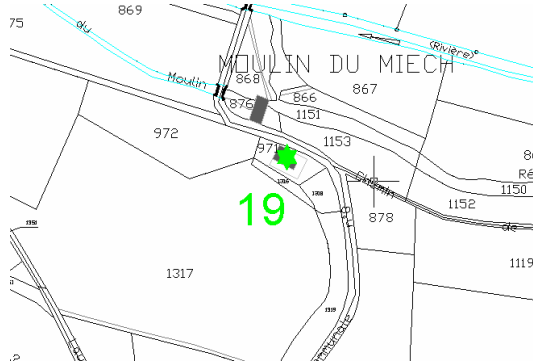
17 Travers de la Borie D4 1063b



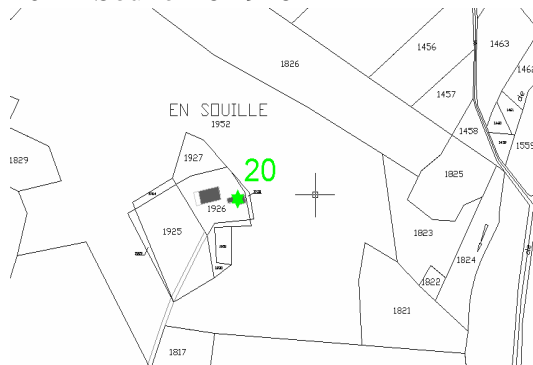
18 Louvigne D4 974



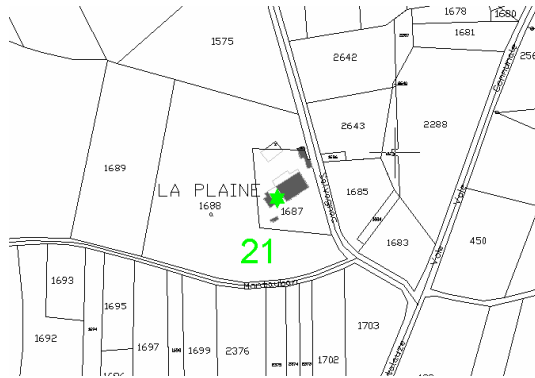
19 Moulin du Miech D4 971



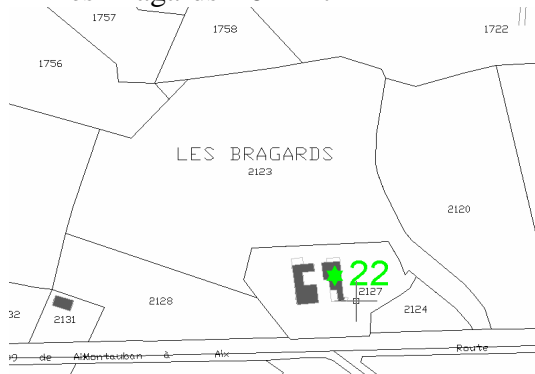
20 En Soulie B6 1926



21 La Plaine B6 1687



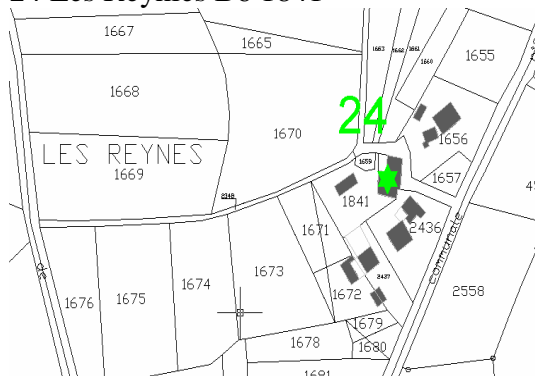
22 Les Bragards B6 2127



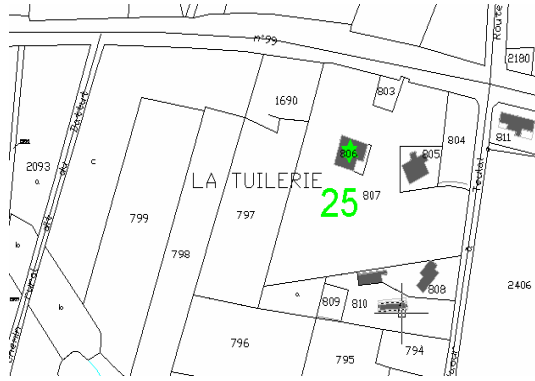
23 Les Bregards B6 2116



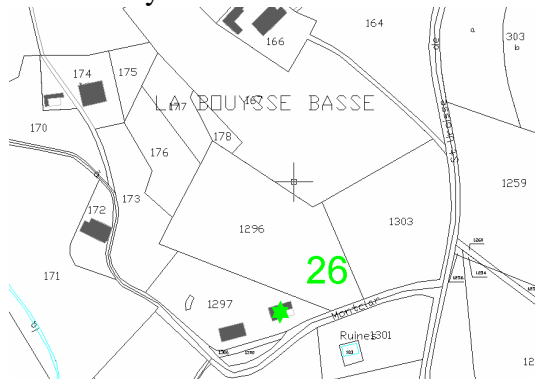
24 Les Reynies B6 1841



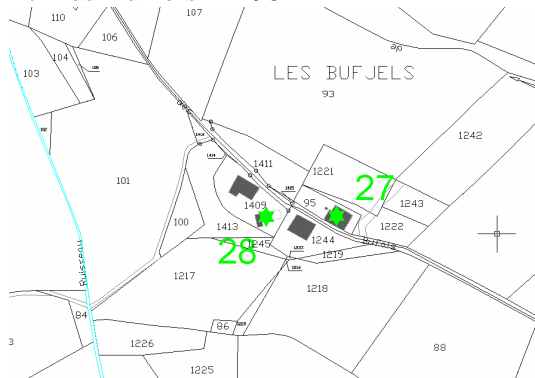
25 La Tuilerie C3 806



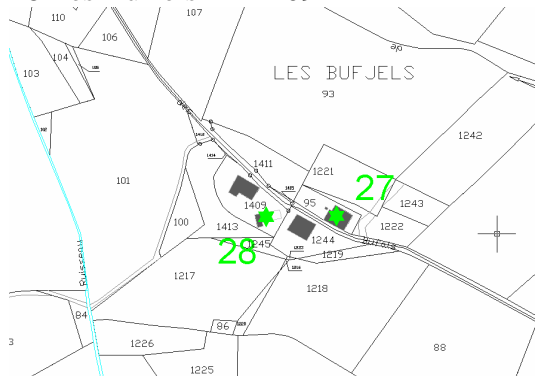
26 La Bouysse Basse D1 1297



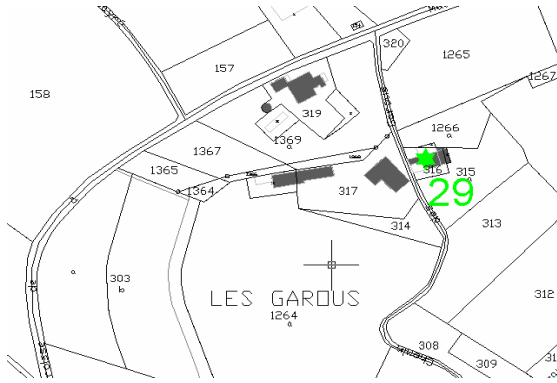
27 Les Buffels D1 95



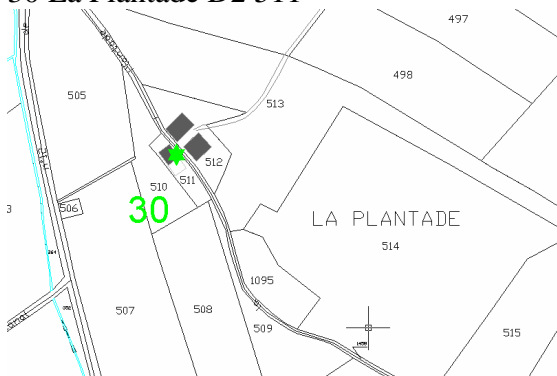
28 Les Buffels D1 1409



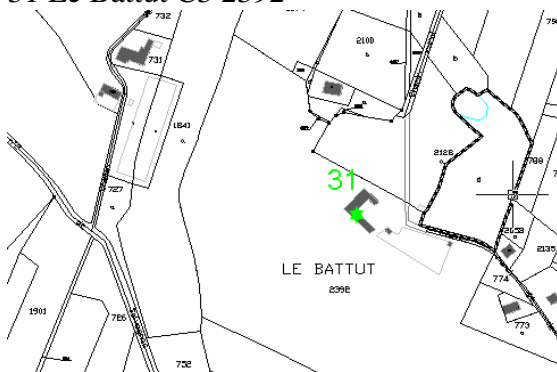
29 Les Garous D2 316



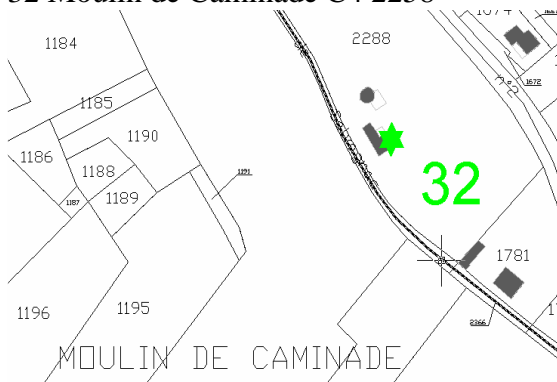
30 La Plantade D2 511



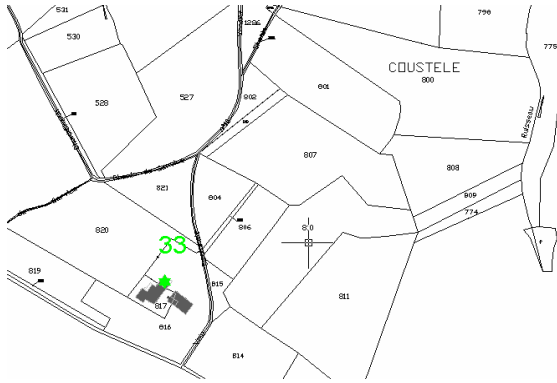
31 Le Battut C3 2392



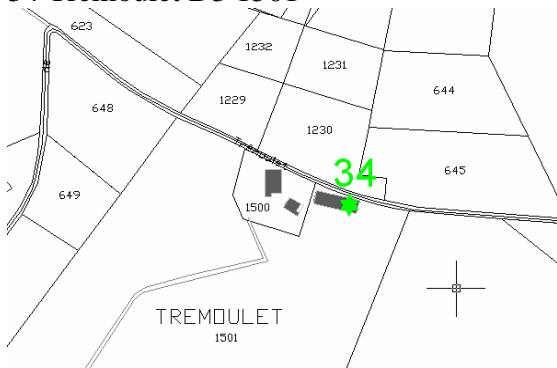
32 Moulin de Caminade C4 2258



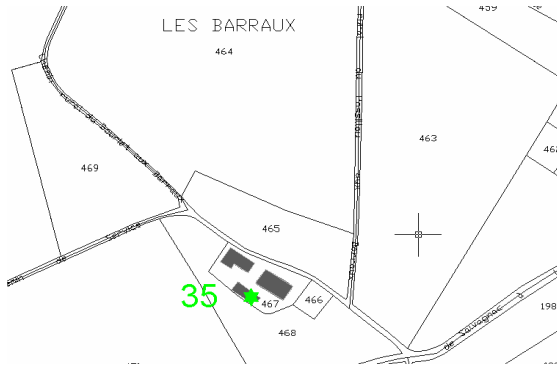
33 Coustele D3 816



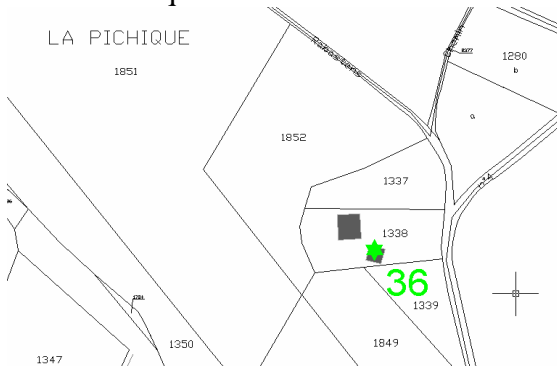
34 Tremoulet D3 1501



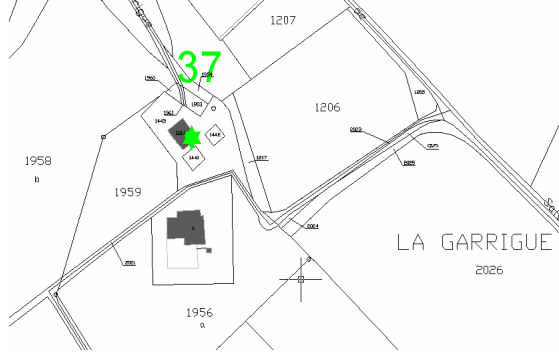
35 Les Barraux C2 467



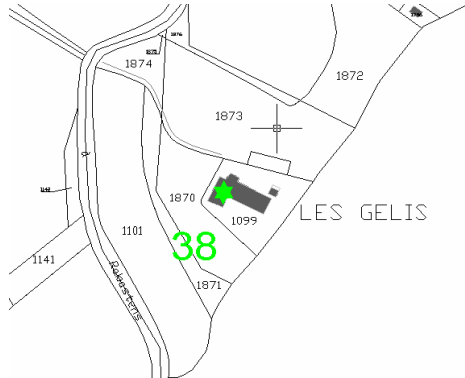
36 La Pichique C4 1338



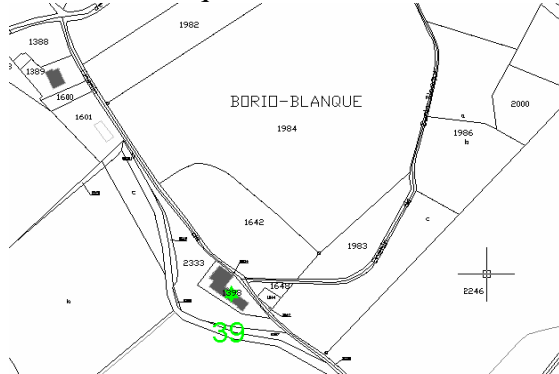
37 La Garrigue C4 1214



38 Les Gelis C4 1099



39 Borio-Blanche C4 1398



### 3. CARTE DE SYNTHESE

# Département du Tarn

## Commune de SALVAGNAC

### REVISION DU P.O.S. EN PLAN LOCAL D'URBANISME

#### CARTE DE SYNTHESE

Planche Nord

Echelle : 1/5000

PLU approuvé par délibération  
du Conseil Municipal en date  
du 28/06/2013

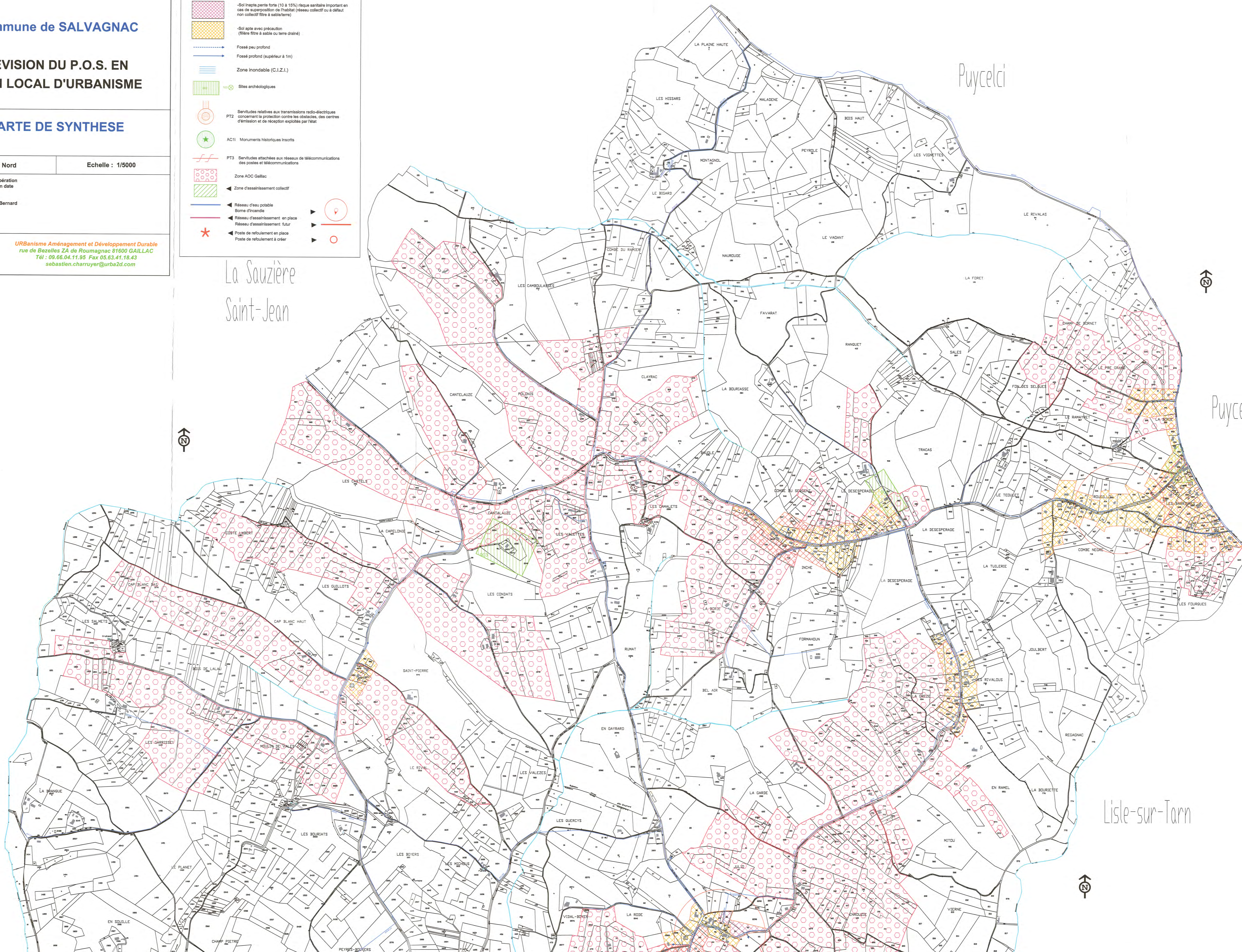
Le Maire M. Miramond Bernard



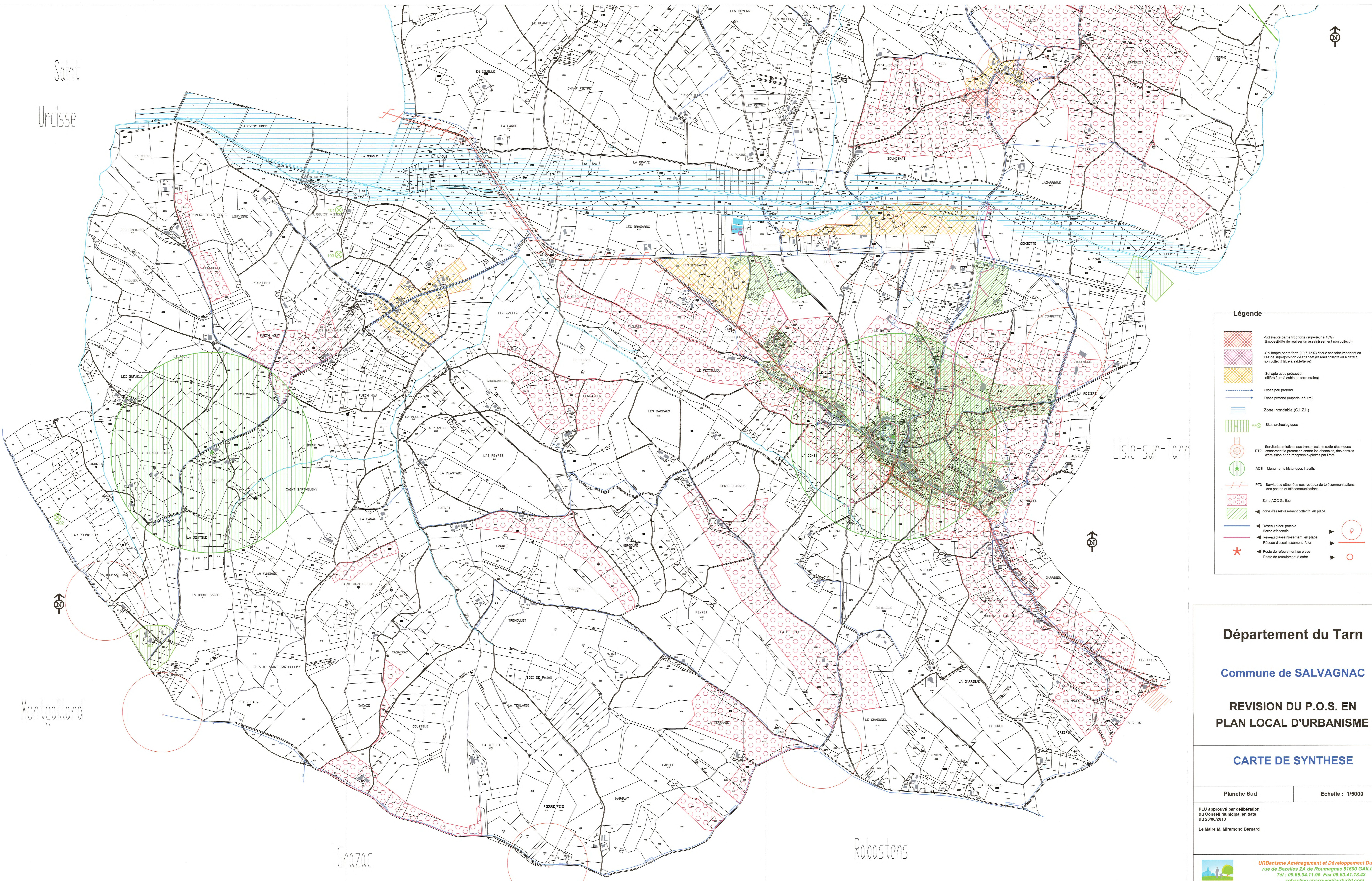
Urbanisme Aménagement et Développement Durable  
rue de Bazailles ZA de Roumagnac 81600 GAILLAC  
Tél : 09.66.04.11.95 Fax : 05.63.41.18.43  
sebastien.charruyer@urba2d.com

#### Légende

- Sol inapte pente trop forte (supérieur à 15%)  
(Impossibilité de réaliser un assainissement non collectif)
- Sol inapte pente forte (10 à 15%) risque sanitaire important en cas de surpopulation de l'habitat (réseau collectif ou à ciel ouvert non collectif filtre à sable/terre)
- Sol apte avec précaution  
(Bâture filtre à sable ou terre drainé)
- Fossé peu profond
- Fossé profond (supérieur à 1m)
- Zone Inondable (C.I.Z.I.)
- Sites archéologiques
- Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploitées par l'état
- PT2
- AC11 Monuments historiques inscrits
- PT3 Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications des postes et télécommunications
- Zone AOC Gaillac
- Zone d'assainissement collectif
- Réseau d'eau potable
- Borne d'incendie
- Réseau d'assainissement en place
- Réseau d'assainissement futur
- Poste de refoulement en place
- Poste de refoulement à créer



Saint  
Urcisse



Listes-sur-Tarn

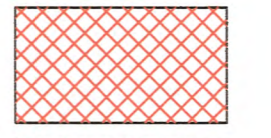



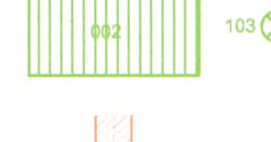


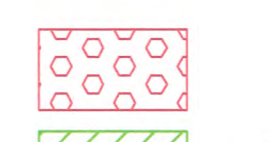












Montgallard

Grazac

Rabastens

**Légende**

-  -Sol inapte pente trop forte (supérieur à 15%) (impossibilité de réaliser un assainissement non collectif)
-  -Sol inapte pente forte (10 à 15%) risque sanitaire important en cas de superposition de l'habitat (réseau collectif ou à défaut non collectif filtre à sable/terre)
-  -Sol apte avec précaution (filtre filtre à sable ou terre drainé)
-  Fosse peu profonde
-  Fosse profonde (supérieur à 1m)
-  Zone inondable (C.I.Z.I.)
-  Sites archéologiques
-  Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploitées par l'Etat
-  AC11 Monuments historiques inscrits
-  Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications des postes et télécommunications
-  Zone AOC Gallac
-  Zone d'assainissement collectif en place
-  Réseau d'eau potable
-  Borne d'incendie
-  Réseau d'assainissement en place
-  Réseau d'assainissement futur
-  Poste de refoulement en place
-  Poste de refoulement à créer

**Département du Tarn**

**Commune de SALVAGNAC**

**REVISION DU P.O.S. EN  
PLAN LOCAL D'URBANISME**

**CARTE DE SYNTHESE**

Planche Sud      Echelle : 1/5000

PLU approuvé par délibération  
du Conseil Municipal en date  
du 28/06/2013  
Le Maire M. Miramond Bernard



# Diagnostic foncier, rural et agricole

Commune de  
Salvagnac



Mars 2009



# SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	3
METHODOLOGIE.....	4
<b>1. Salvagnac .....</b>	<b>5</b>
1.1. ... est située dans les Coteaux de Monclar.....	5
1.2. ... est une commune agricole.....	5
1.2.1. Des espaces dédiés majoritairement à l'activité agricole.....	5
1.2.2. Une population avec un taux élevé d'agriculteurs.....	5
1.2.3. Un potentiel agricole qui se maintient.....	5
<b>2. Les espaces agricoles et ruraux.....</b>	<b>6</b>
2.1. Les sites à vocation agricole.....	6
2.2. Les espaces à vocation agricole.....	7
2.3. L'occupation de l'espace agricole.....	7
<b>3. L'agriculture.....</b>	<b>8</b>
3.1. Statut des 49 exploitations agricoles.....	8
3.2. Répartition des exploitations agricoles.....	8
3.3. Surface Agricole Utile (SAU) des exploitations agricoles.....	9
3.4. Les caractéristiques des exploitations agricoles.....	11
3.4.1. Des exploitations agricoles orientées vers les « grandes cultures ».....	11
3.4.2. Typologie des exploitations agricoles.....	12
3.5. Les caractéristiques des exploitants agricoles.....	13
3.5.1. L'emploi agricole .....	13
3.5.2. L'âge des exploitants et la succession.....	14
3.5.3. Zoom sur les exploitations ayant leur siège sur la commune .....	14
<b>4. Les contraintes liées aux sites.....</b>	<b>15</b>
4.1. Les caractéristiques des sites agricoles.....	15
4.2. Les zones de « non-constructibilité » liées aux sites.....	15
<b>5. Les espaces stratégiques pour l'activité agricole.....</b>	<b>16</b>
5.1. La valeur agronomique des espaces agricoles.....	16
5.1.1. Des sols à bonnes potentialités agronomiques.....	16
5.1.2. Un bon potentiel agronomique selon les exploitants.....	17
5.2. Les infrastructures agricoles.....	17
5.2.1. 15 % de surfaces irrigables.....	17
5.2.2. Quelques surfaces drainées.....	17
5.3. Les effluents d'élevage.....	17
5.3.1. Les surfaces recevant des effluents d'élevage.....	17
5.3.2. Les zones de « non-constructibilité » liées aux effluents d'élevage.....	18
<b>6. Les enjeux autour des principaux hameaux.....</b>	<b>18</b>
6.1. Le bourg.....	18
6.2. Le hameau de « Saint Angel ».....	19
6.3. Le hameau de « Saint Martin ».....	19
<b>ANNEXE 1 - Liste des exploitants ayant contribué à la réalisation de ce diagnostic foncier, rural et agricole... 21</b>	<b>21</b>
<b>ANNEXE 2 - Les caractéristiques des exploitations..... 23</b>	<b>23</b>
<b>ANNEXE 3 - Les caractéristiques des exploitants..... 25</b>	<b>25</b>
<b>ANNEXE 4 - Le tableau récapitulatif des îlots..... 27</b>	<b>27</b>

# INTRODUCTION

Ce diagnostic foncier, rural et agricole a été réalisé à la demande de Monsieur le Maire de Salvagnac, en préalable à la réalisation du Plan local d'urbanisme.

L'étude effectuée par la Chambre d'agriculture doit permettre :

- de réaliser un état des lieux de l'utilisation des espaces agricoles et ruraux,
- d'identifier les enjeux et contraintes propres à ces espaces.

# METHODOLOGIE

Ce diagnostic foncier, rural et agricole a été réalisé en suivant les 4 étapes suivantes :

## **Etape 1**

La Chambre d'agriculture du Tarn a recherché les informations disponibles au sein des organisations professionnelles agricoles qui ont ensuite été complétées, actualisées par les agriculteurs.

Cette étape comporte :

- Le recensement des exploitations ayant le siège social sur la commune et celles travaillant au moins une parcelle agricole, avec l'appui d'élus et d'agriculteurs (élus ou non) de la commune. Une réunion a été organisée à la Mairie de Salvagnac, le 28 novembre 2008 avec quelques représentants de la commission urbanisme.
- L'organisation de l'enquête auprès des agriculteurs : il s'agit d'une enquête individualisée réalisée en collectif lors de 2 réunions sur la commune les 9 et 23 décembre 2008. Des contacts (par téléphone, sur rendez-vous) ont été pris avec les agriculteurs n'ayant pas pu participer à l'une de ces rencontres.

Les données ainsi collectées ont porté sur :

- les caractéristiques des exploitants : années de naissance et d'installation des agriculteurs, succession connue ou non, ...,
- les caractéristiques des exploitations : productions, SAU exploitée, ...,
- les caractéristiques des bâtiments agricoles : destination, type de bâti (traditionnel, standard), ...,
- les caractéristiques des îlots<sup>(1)</sup> parcellaires : couvert cultural, parcelles irrigables et / ou recevant des effluents d'élevage, ...,
- la localisation des sièges sociaux, des bâtiments agricoles et des parcelles.

<sup>(1)</sup> : un îlot est composé d'une ou plusieurs parcelles culturales exploitées par le même agriculteur et délimité par des limites physiques (routes, ruisseaux,...).

## **Etape 2**

L'ensemble des informations a été traité, analysé et organisé sous forme de notes et cartographies.

## **Etape 3**

Les premiers éléments du diagnostic foncier, rural et agricole ont été présentés aux agriculteurs ayant participé à l'étude. Cette rencontre est un moment d'échanges sur les informations et l'analyse présentée. C'est une étape de validation de cet état des lieux avec les agriculteurs. Cette réunion s'est tenue le 23 février 2009.

## **Etape 4**

Le contenu du diagnostic foncier, rural et agricole a été restitué au mois de mars 2009, auprès de la Commission urbanisme de la commune et des personnes publiques associées.

## 1. Salvagnac ...

### 1.1. ... est située dans les Coteaux de Monclar

*Cf : Cartes 1a et 1b – Salvagnac, sur photos aériennes et sur fond IGN scan 25*

La commune de Salvagnac est située au nord-ouest du département du Tarn, au sein de l'entité paysagère des « **Coteaux de Monclar** » ; elle présente un paysage de coteaux avec un réseau hydrographique très important (le Tescou, ruisseaux, lacs, ...), notamment au nord de la commune. Deux zones boisées sont à signaler : la forêt de Sivens au nord-est et les bois de Saint Barthélemy et de Pajau au sud. La commune est limitrophe avec 6 autres communes : Puycelci au nord, Lisle-sur-Tarn à l'est, Rabastens et Grazac au sud et Montgaillard, La Sauzière-Saint-Jean à l'ouest. L'altitude est comprise entre 139 m et 280 m, avec une moyenne de 234 m.

La surface totale de la commune est de 3 341 ha. C'est une commune de taille très importante au regard de la superficie moyenne d'une commune tarnaise (1 783 ha).

L'**urbanisation** est principalement regroupée autour du centre du village. Il y a ensuite un grand nombre de hameaux de taille plus ou moins importante dispersés sur l'ensemble du territoire communal.

La population recensée en 1999 était de 940 habitants (*source : Recensement de la population française mars 1999, INSEE*). L'enquête de population réalisée par l'INSEE en 2006 a permis de dénombrer **1 001 habitants**, soit une évolution de population de **+ 1,1 %/an depuis 1999** (+ 0,9 % pour le Tarn entre 1999 et 2006). La densité de population est de **30 hab/km<sup>2</sup>**, ce qui est inférieur à la moyenne tarnaise (63,5 hab/km<sup>2</sup> selon l'estimation INSEE au 01/01/2006).

Salvagnac est partagée d'est en ouest par la route départementale 999. Les départementales 5 au nord, 28 à l'est, 35 et 2 au Sud, ainsi que les routes communales, desservent l'ensemble du territoire.

### 1.2. ... est une commune agricole

#### 1.2.1. Des espaces dédiés majoritairement à l'activité agricole

Salvagnac dispose d'une superficie totale de 3 341 hectares répartis comme suit :

- 2 063 ha en **surface agricole**, soit **62 %** (*source : Recensement Général de l'Agriculture 2000*),
- 740 ha en **surface forestière**, soit **22 %** (*source : Inventaire Forestier National*),
- 538 ha dédiés aux autres espaces (dont l'urbanisation et les infrastructures), soit **16 %**.

#### 1.2.2. Une population avec un taux élevé d'agriculteurs

Salvagnac compte 3,8 % d'agriculteurs parmi la population (contre 2 % à l'échelle du département du Tarn), ou 11 % d'agriculteurs parmi la population active (ce taux est de 5 % pour le Tarn) (*source : Recensement de la population française mars 1999, INSEE*).

L'agriculture est une activité économique non négligeable, source d'emplois pour la commune.

#### 1.2.3. Un potentiel agricole qui se maintient

Le nombre d'exploitations agricoles déclarées à la PAC est resté identique entre 2000 et 2006 (*source : Déclarations PAC 2000 et 2006, DDAF*), ce qui représente une situation plus favorable que celle à l'échelle du département (- 9 %). Cf. Tableau 1.

L'évolution des surfaces déclarées à la PAC est un autre critère significatif de l'évolution de l'agriculture et de sa pérennité. Sur la commune, la **surface agricole a augmenté de 1 %** sur cette même période alors que la moyenne du département connaît une baisse de 1 % Cf. Tableau 1.

Tableau 1 : Évolution des déclarations PAC  
(source : Déclarations PAC 2000 et 2006, DDAF)

	Nombre de déclarants PAC 2000 <sup>(1)</sup>	Nombre de déclarants PAC 2006 <sup>(1)</sup>	Évolution du nombre de déclarants PAC entre 2000 et 2006	Surface déclarée en 2000 <sup>(2)</sup> (ha)	Surface déclarée en 2006 <sup>(2)</sup> (ha)	Évolution de la SAU déclarée entre 2000 et 2006
Commune	38	38	0%	1945	1966	+1%
Département	6 549	5 958	-9%	302 693 ha	300 104 ha	-1%

(1) : le nombre de déclarants PAC correspond au nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune et ayant réalisé une déclaration PAC.

(2) : la surface déclarée correspond aux parcelles de la commune déclarées à la PAC quelle que soit la localisation du siège d'exploitation.

## 2. Les espaces agricoles et ruraux

85 structures travaillant au moins une parcelle agricole ou utilisant un ou plusieurs bâtiment(s) sur la commune de Salvagnac ont été recensées, soit 84 exploitants agricoles, plusieurs personnes sans le statut d'exploitant agricole et une coopérative :

- 56 d'entre-elles sont issues de la commune, dont 5 sociétés agricoles (1GAEC<sup>1</sup>, 1 SCEA<sup>2</sup> et 3 EARL<sup>3</sup>). En 2000, le nombre d'exploitations agricoles ayant le siège sur la commune était de 42 (source : Recensement Général de l'Agriculture 2000). Plusieurs personnes disposent de sites à vocation agricole ou exploitent du foncier agricole sans avoir le statut d'exploitant agricole. 1 coopérative agricole est également située sur la commune.
- 29 structures proviennent des communes voisines, dont 6 sociétés (2 GAEC, 3 EARL et 1 SCEA), soit 34 exploitants.

Suite aux réunions et aux rencontres individuelles (afin de joindre les exploitants n'étant pas venus à l'une des réunions), 49 exploitations agricoles et 5 particuliers ont participé à l'enquête.

### 2.1. Les sites à vocation agricole

Cf. : Carte 2 – Localisation des sites agricoles et para-agricoles

Salvagnac compte 53 sites agricoles<sup>4</sup> utilisés par 42 structures :

- 34 exploitations ont leur siège sur la commune, 6 d'entre-elles ont deux sites sur Salvagnac, et 2 en ont trois ;
- 5 non-agriculteurs et une coopérative disposent d'un site sur la commune ;
- 2 ont des installations sur la commune sans y avoir leur siège social.

Ces sites sont dispersés sur l'ensemble du territoire de la commune de Salvagnac.

12 exploitations disposent de surfaces mais n'utilisent pas de bâtiments sur la commune.

1 Groupement Agricole d'Exploitation en Commun

2 Société Civile d'Exploitation Agricole

3 Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée

4 Comptant au moins un bâtiment agricole

## 2.2. Les espaces à vocation agricole

Cf. : Carte 3 – Identification des espaces destinés à l'agriculture

Les calculs de surfaces ont été réalisés grâce au logiciel Mapinfo, à partir de la photo-aérienne 2006 et des Registres Parcellaires Graphiques des exploitations agricoles.

Les structures enquêtées travaillent près de 3 370 ha au total, soit une surface moyenne de près de 63,6 ha, avec cependant de grandes variations, entre 0,66 ha et 245 ha.

La surface exploitée par ces 53 structures sur la commune est de 1 772,47 ha, soit 86 % de la SAU communale, répartis sur 357 îlots (soit 4,96 ha en moyenne par îlot).

Les 39 structures issues de la commune de Salvagnac exploitent plus de 79 % de la surface agricole.

## 2.3. L'occupation de l'espace agricole

Cf. : Carte 4 - Occupation de l'espace

L'espace agricole est composé (Cf. Tableau 2) :

- à 92 % de terres labourables (dont 84,5 % en céréales et oléo-protéagineux et 7,5 % en prairies temporaires),
- à 8 % de prairies naturelles.

L'espace agricole reflète les caractéristiques des productions des exploitations agricoles enquêtées. Il est destiné pour 84,5 % à la culture de céréales et oléoprotéagineux, pour l'alimentation des animaux (auto-consommation pour l'élevage), ainsi que pour la commercialisation de graines ; les 14,5 % restant sont consacrés à la production de fourrages pour l'élevage.

Tableau 2 : L'assolement

Type	Nombre d'îlots <sup>1</sup>	Surface concernée (ha)	%
Prairie naturelle	64	143,25	8
Prairie temporaire	54	131,94	7,5
Céréales et Oléo-Protéagineux	283	1497,28	84,5
<b>Total îlots</b>	<b>357</b>	<b>1772,47</b>	<b>100</b>

<sup>1</sup> La somme de chaque ligne de la colonne est supérieure au nombre total d'îlots car certains îlots ont plusieurs types de couverts.

Il faut noter que près de 35 % de la surface agricole de la commune de Salvagnac fait partie de l'aire de production de AOC Gaillac (qui est en cours de révision). Ces surfaces sont dispersées sur l'ensemble du territoire communal.

### 3. L'agriculture

#### 3.1. Statut des 49 exploitations agricoles

Sont dénombrés :

- 38 exploitations individuelles,
- 3 GAEC avec chacun 2 associés,
- 6 EARL dont 4 avec 2 associés et 2 avec 1 associé,
- 1 SCEA avec 2 associés.

21 % des exploitations sont des formes sociétaires. Ce pourcentage est de 24 % pour les déclarants PAC sur le département du Tarn en 2006. Ce taux est un indicateur du dynamisme agricole du secteur.

#### 3.2. Répartition des exploitations agricoles

Ces exploitations se répartissent de la façon suivante :

Tableau 3 : Répartition des exploitations selon la commune du siège

Commune du siège d'exploitation	Nombre d'exploitations	En %
SALVAGNAC	34	71%
RABASTENS	4	25%
LISLE SUR TARN	3	
LA SAUZIERE SAINT JEAN	3	
GRAZAC	2	
MONDURAUSSÉ	1	4%
LAYRAC SUR TARN (31)	1	
Total	48	100%

Sur les 48 exploitations ayant des parcelles sur Salvagnac :

- 71 % ont leur siège sur la commune, soit 1 GAEC, 1 SCEA, 3 EARL et 29 exploitations individuelles ; elles occupent 79 % de la SAU communale enquêtée ;
- 25 % ont leur siège sur 4 des communes limitrophes à Salvagnac, soit 12 exploitations, dont 2 GAEC et 2 EARL ; elles occupent 23,4 % de la SAU communale enquêtée ;
- 4 % ont leur siège au-delà (soit 2 exploitations).

On peut donc dire que les exploitations qui ont leur siège social sur la commune de Salvagnac travaillent la majorité des parcelles de la commune.

### 3.3. Surface Agricole Utile (SAU) des exploitations agricoles

Pour connaître l'emprise des exploitations sur la commune, deux facteurs sont pris en compte :

- la SAU de l'exploitation sur la commune en valeur absolue (A),
- la SAU de l'exploitation sur la commune par rapport à sa SAU totale, surface relative (B).

Tableau 4 : Classement des exploitations selon leur SAU sur la commune  
(valeur absolue)

Nom	Commune du siège social	SAU sur la commune (ha) A	Nombre / classe de A	Part de la SAU de l'exploitation / SAU totale de la commune	
GAY Jerome	SALVAGNAC	0,00	12 SAU < 10 ha	0,0%	
GAILLARD Georges	SALVAGNAC	2,06		0,1%	
DBERIN Bernadette	LISLE SUR TARN	2,59		0,1%	
BLANC Marie Josette	SALVAGNAC	3,80		0,2%	
FAVAREL Arlette	SALVAGNAC	4,03		0,2%	
LAGARRIGUE Claudie	SALVAGNAC	4,19		0,2%	
DARASSE Elise	SALVAGNAC	4,63		0,3%	
MOLIS René	SALVAGNAC	5,28		0,3%	
VERN-HERBERA Jacqueline	SALVAGNAC	5,50		0,3%	
LACASSAGNE Elette	LA SAUZIERE SAINT JEAN	6,88		0,4%	
SOLEIL Jocelyne	SALVAGNAC	9,44		0,5%	
LAGARRIGUE Christel	SALVAGNAC	9,80		0,6%	
BLANC Christian	SALVAGNAC	12,28		10 10 ha < SAU < 25 ha	0,7%
LACAN Genevieve	SALVAGNAC	12,65	0,7%		
EARL DE JANSAVIS	MONTDURAUSSE	12,97	0,7%		
GAILLARD Gaetan	SALVAGNAC	13,14	0,8%		
HERBERA Janine	SALVAGNAC	13,85	0,8%		
EARL DE BELMONTET	RABASTENS	14,31	0,8%		
GALABERT Marie Jeanne	GRAZAC	15,11	0,9%		
GAEC DE CANTEPERLIC	GRAZAC	15,33	0,9%		
GAEC DALGA	RABASTENS	18,94	1,1%		
DELMAS Gilles	LAYRAC SUR TARN	20,76	1,2%		
LAUR Jean Claude	SALVAGNAC	27,79	13 25 ha < SAU < 50 ha		1,6%
MIRAMOND Bernard	SALVAGNAC	30,55			1,8%
PADRIER François	LA SAUZIERE SAINT JEAN	30,69			1,8%
CAZALENS Eric	RABASTENS	32,80		1,9%	
CAVIALLE Josiane	SALVAGNAC	34,74		2,0%	
GARY André	LA SAUZIERE SAINT JEAN	36,10		2,1%	
CORBIERE MICHEL	SALVAGNAC	36,35		2,1%	
BOYER Martine	SALVAGNAC	36,35		2,1%	
BRETOU Pierre	LISLE SUR TARN	38,88		2,2%	
DURAND Didier	LISLE SUR TARN	41,31		2,4%	
ESTABES Thierry	SALVAGNAC	41,37		2,4%	
REYES Sophie	SALVAGNAC	47,10		2,7%	
MATHIEU Robert	SALVAGNAC	48,18		2,8%	
MATHIEU Christian	SALVAGNAC	54,16	13 SAU > 50 ha	3,1%	
SUBSOL Josiane	SALVAGNAC	59,88		3,4%	
EARL LAFON	SALVAGNAC	60,74		3,5%	
CABARROT Joel	SALVAGNAC	60,89		3,5%	
EARL DU TESCOU	SALVAGNAC	63,47		3,7%	
MONCERET Didier	SALVAGNAC	68,50		3,9%	
SCEA BENESCHI GRANIER	SALVAGNAC	70,08		4,0%	
LOUBET Serge	SALVAGNAC	75,53		4,3%	
MATHIEU Jacques	SALVAGNAC	80,79		4,7%	
EARL REYNES	RABASTENS	87,84		5,1%	
GAEC DES GISCARD	SALVAGNAC	91,98		5,3%	
CAVIALLE Serge	SALVAGNAC	122,49		7,1%	
EARL LACOMBE	SALVAGNAC	150,99		8,7%	

La surface exploitée sur la commune présente une grande variation d'une exploitation à l'autre, de 0 ha à plus de 150 ha :

- 12 agriculteurs travaillent moins de 10 ha, soit au total 3,4 % de la SAU communale,
- 10 autres agriculteurs exploitent une surface comprise entre 10 et 25 ha, soit au total 8,6 % de la SAU communale,
- 10 d'entre-eux ont entre 25 et 50 ha, soit au total 27,8 % de la SAU communale,
- 13 exploitations utilisent 60,2 % de la SAU communale en valorisant plus de 50 ha chacune sur Salvagnac.

**Tableau 5 : Classement des exploitations selon la part de leur SAU communale par rapport à leur SAU totale**

Nom	Commune du siège social	Part de la SAU communale /		SAU sur la commune (ha)	SAU totale (ha)
		SAU totale de l'exploitation	Nombre / classe de B		
GAY Jerome	SALVAGNAC	0,0%	3 0 < SAU < 10%	0,00	15,74
GAEC DE CANTEPERLIC	GRAZAC	6,7%		15,33	230,00
GAEC DALGA	RABASTENS	7,7%		18,94	245,00
EARL DE JANSAVIS	MONTDURAUSSE	12,2%	12 10% < SAU < 50%	12,97	106,00
DHERIN Bernadette	LISLE SUR TARN	15,2%		2,59	17,00
CAZALENS Eric	RABASTENS	16,6%		32,80	198,00
EARL DE BELMONTET	RABASTENS	16,6%		14,31	85,00
DELMAS Gilles	LAYRAC SUR TARN	24,1%		20,76	86,00
LAUR Jean Claude	SALVAGNAC	28,1%		27,79	99,01
GALABERT Marie Jeanne	GRAZAC	30,2%		15,11	50,00
PADRIER François	LA SAUZIERE SAINT JEAN	33,6%		30,69	91,55
EARL REYNES	RABASTENS	38,8%		87,84	226,31
EARL LAFON	SALVAGNAC	42,7%		60,74	142,34
LACASSAGNE Eliette	LA SAUZIERE SAINT JEAN	47,6%		6,88	14,46
GAEC DES GISCARD	SALVAGNAC	49,7%		91,98	185,00
BRETOU Pierre	LISLE SUR TARN	51,8%	6 50% < SAU < 75%	38,88	75,00
DURAND Didier	LISLE SUR TARN	61,3%		41,31	67,34
GARY André	LA SAUZIERE SAINT JEAN	63,9%		36,10	56,49
SCEA BENESCHI GRANIER	SALVAGNAC	64,8%		70,08	108,22
REYES Sophie	SALVAGNAC	70,8%		47,10	66,53
MATHEU Robert	SALVAGNAC	73,0%		48,18	66,00
MATHEU Christian	SALVAGNAC	78,6%	17 75% < SAU < 100%	54,16	68,00
MONCERET Didier	SALVAGNAC	80,4%		68,50	85,19
MIRAMOND Bernard	SALVAGNAC	84,1%		30,55	36,33
BOYER Martine	SALVAGNAC	84,4%		36,35	43,08
CAVAILLE Serge	SALVAGNAC	84,7%		122,49	145,00
GAILLARD Georges	SALVAGNAC	86,0%		2,06	2,38
EARL LACOMBE	SALVAGNAC	88,8%		150,99	170,00
FAVAREL Arlette	SALVAGNAC	94,8%		4,03	4,26
EARL DU TESCOU	SALVAGNAC	100,0%		63,47	63,47
DARASSE Elise	SALVAGNAC	100,0%		4,63	4,63
SUBSOL Josiane	SALVAGNAC	100,0%		59,86	59,86
CABARROT Joel	SALVAGNAC	100,0%		60,89	60,89
BLANC Marie Josette	SALVAGNAC	100,0%		3,80	3,80
LAGARRIGUE Claudie	SALVAGNAC	100,0%		4,19	4,19
LOUBET Serge	SALVAGNAC	100,0%		75,53	75,53
MATHEU Jacques	SALVAGNAC	100,0%		80,79	80,79
LACAN Genevieve	SALVAGNAC	100,0%		12,65	12,65
CORBIERE MICHEL	SALVAGNAC	100,0%		36,35	36,35
BLANC Christian	SALVAGNAC	100,0%		12,28	12,28
HERBERA Janine	SALVAGNAC	100,0%		13,65	13,65
GAILLARD Gaetan	SALVAGNAC	100,0%		13,14	13,14
CAVAILLE Josiane	SALVAGNAC	100,0%		34,74	34,74
VERN-HERBERA Jacqueline	SALVAGNAC	100,0%		5,50	5,50
MOLIS René	SALVAGNAC	100,0%		5,28	5,28
LAGARRIGUE Christel	SALVAGNAC	100,0%		9,80	9,80
SOLEIL Jocelyne	SALVAGNAC	100,0%		9,44	9,44
ESTABES Thierry	SALVAGNAC	100,0%		41,37	41,37

La surface exploitée sur la commune représente de 0 % à 100 % de la SAU totale (toutes communes confondues) de chacune des 48 exploitations :

- pour 3 d'entre-elles, moins de 10 % de la SAU sont sur Salvagnac,
- pour 12 exploitations, entre 10 % et 50 % de la SAU se trouvent sur la commune,
- pour 6 exploitations, la SAU sur la commune, objet de l'étude menée, représente entre 50 % et 75 % de leur SAU totale,
- pour 27 exploitations dont le siège social est sur la commune, plus des 3/4 de la SAU se situent sur Salvagnac, dont 19 ont la totalité de leurs parcelles sur la commune.

Pour près de 70 % des exploitations concernées (33/48), les parcelles situées sur la commune de Salvagnac constituent la majeure partie de la SAU exploitée ; en particulier, 29 exploitations (avec le siège social sur Salvagnac) ont plus des 2/3 de leurs parcelles sur la commune.

### 3.4. Les caractéristiques des exploitations agricoles

#### 3.4.1. Des exploitations agricoles orientées vers les « grandes cultures »

##### ■ En terme d'ateliers de production

Les 48 exploitations ont ensemble 61 ateliers de production (Cf. Tableau 6), soit 1,25 ateliers en moyenne par exploitation :

- 39 sont des ateliers « grandes cultures »
- 18 sont liés à l'élevage, dont 11 ateliers « bovins viande ».

Tableau 6 : Répartition des exploitations par type d'atelier de production

Production	Nombre d'ateliers
Grandes cultures	39
Bovins viande	11
Foin	4
Ovins viande	3
Bovins lait	1
Equins	2
Aviculture	1
<b>Total</b>	<b>61</b>

Sur les 48 exploitations concernées, 13 ont 2 ateliers de production.

35 exploitations sont spécialisées dans une seule production :

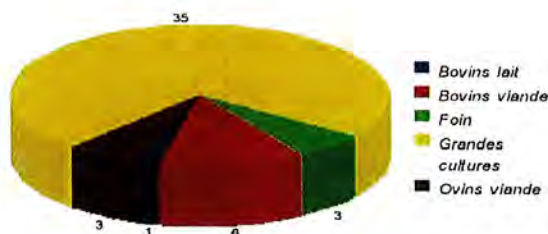
- 26 en grandes cultures,
- 3 en bovins viande,
- 3 en ovins viande,
- 3 en production de foin.

##### ■ En terme de productions principales

La production principale correspond à l'activité dominante (chiffre d'affaires, revenu) pour une exploitation agricole.

Concernant la commune de Salvagnac, 2 productions principales sont ressorties de l'enquête menée auprès des exploitations agricoles : les productions « grandes cultures » et « bovins viande » (Cf. Graphique 1).

Graphique 1 : Répartition des 48 exploitations agricoles selon la production principale



### 3.4.2. Typologie des exploitations agricoles

#### ■ Typologie des exploitations agricoles avec un atelier « grandes cultures »

La grande majorité des exploitations est concernée (48 sur 49), dont 35 pour lesquelles c'est la production principale ; parmi ces dernières, 28 exploitations ont cette unique production. L'atelier grandes cultures est donc un atelier essentiel pour ces exploitations.

L'ensemble des 39 exploitations a une **surface en céréales et oléo-protéagineux (SCOP) moyenne de 72,80 ha**, avec des variations entre 4,25 et 225 ha.

Les principales caractéristiques de ces 39 exploitations se dissocient en 3 groupes selon la taille de la structure :

#### - Surface consacrée aux cultures (SCOP) < 30 ha

41 % des exploitations (soit 16 exploitations) appartiennent à cette catégorie. La moyenne d'âge des exploitants est de 52 ans.

La taille de ces structures est trop faible pour pouvoir dégager un revenu suffisant pour une personne. Ces exploitants sont plutôt dans une logique de gestion / préservation de terres de famille (gestion patrimoniale de l'exploitation), et/ou ont recours à une activité extérieure (pluri-activité pour 7 sur 16). Pour 4 d'entre eux, il s'agit d'une production secondaire de l'exploitation.

#### - Surface consacrée aux cultures (SCOP) comprise entre 30 et 100 ha

33 % des exploitations (soit 13 exploitations) relèvent de ce groupe. La moyenne d'âge des exploitants est de 49 ans.

La taille de ces structures est trop faible pour pouvoir dégager un revenu suffisant pour une personne. Ces exploitants recherchent d'autres activités, agricoles ou non, pour assurer la viabilité de l'entreprise. Au niveau agricole, ils recherchent des opportunités pour diversifier les cultures, les productions, ou pour augmenter la valeur ajoutée des activités existantes ; le recours à l'irrigation est un « plus » car cela permet d'avoir accès à certaines productions comme les semences ou le tabac (7 sur 14). 3 exploitations ont 1 production secondaire.

#### - Surface consacrée aux cultures (SCOP) > 100 ha

26 % des exploitations (soit 10 exploitations) ont une surface, destinée aux céréales, oléo-protéagineux, de plus de 100 ha. La moyenne d'âge des exploitants est de 40 ans.

La taille de ces structures permet de dégager un revenu suffisant pour maintenir voire développer l'entreprise agricole. La majorité de ces exploitations dispose d'un potentiel d'irrigation qui leur a permis de cultiver des cultures spéciales à haute valeur ajoutée telles que des semences.

Ces structures sont qualifiées de « dynamiques ».

■ **Les exploitations avec un atelier « bovins viande »**

Parmi les 11 exploitations recensées avec un atelier « bovins viande » :

- **6 ont classé cette seule production comme principale et 3 n'ont que cette production.** Elles se caractérisent par un élevage dont la **taille moyenne est de 27,4 PMTVA<sup>1</sup>** et par une SAU moyenne de 55,5 ha. Le nombre de PMTVA oscille entre 3 et 50 selon les exploitations. Ces élevages ont une taille moyenne équivalente à la moyenne du département du Tarn (25 PMTVA par élevage).  
Selon les experts de la Chambre d'agriculture du Tarn, ces exploitations sont des structures économiques de taille modeste. En effet, la taille du troupeau permettant aux exploitants de dégager un revenu à partir de cette seule activité, se situe aux environs de 50 vaches (soit autour de 45 PMTVA).
- **Les 5 exploitations** qui ont un atelier bovins viande en complément d'un autre atelier ont un **troupeau moyen de 17 PMTVA, avec des variations entre 0 et 36.** Compte tenu des autres productions sur l'exploitation, l'atelier « bovins viande » est de moindre importance pour ces dernières exploitations.

**5 exploitations** (sur les 11 en bovins viande) ont un élevage de taille supérieure à la moyenne des élevages ayant répondu à l'enquête (23 PMTVA), correspondant à 79 % de la production – Cf. Tableau 7.

Les 5 exploitants qui ont moins de 25 PMTVA sont soit des agriculteurs à titre secondaire (ou retraités actifs), soit ont cette production comme secondaire sur leur exploitation.

**Tableau 7 : Répartition des exploitations agricoles selon la taille de l'atelier « bovins viande »**

Taille d'atelier selon le nombre de PMTVA	Nombre d'exploitations	% nombre d'exploitations	Total PMTVA	% PMTVA
≥ 51,2 PMTVA	2	18	96	38
25 ≤ PMTVA < 45	3	27	102	41
PMTVA < 25	6	54	52	21
<b>Total</b>	<b>11</b>	<b>100</b>	<b>250</b>	<b>10</b>

### **3.5. Les caractéristiques des exploitants agricoles**

#### **3.5.1. L'emploi agricole**

Sur les 56 exploitants :

- **45 sont agriculteurs à titre principal,**
- 6 à titre secondaire,
- 5 sont retraités actifs.

6 exploitations emploient des salariés (3 sur Salvagnac). 1 exploitation emploie une personne à temps plein ; pour les autres, il s'agit uniquement de saisonniers utilisés pour la production des cultures spéciales (environ 2 UTH au total).

<sup>1</sup> PMTVA : Prime au Maintien du Troupeau de Vaches Allaitantes. Cet indicateur permet d'estimer la production présente sur l'exploitation (1 PMTVA = 1 vache), même si le nombre de vaches présentes sur une exploitation est souvent supérieur au nombre de PMTVA.

### 3.5.2. L'âge des exploitants et la succession

- 40 exploitants sur les 56 concernés ont moins de 55 ans - Cf. Tableau 8.

Parmi les 16 exploitants de plus de 55 ans, 7 ont plus de 60 ans ; tous déclarent avoir une succession assurée.

Pour les 9 autres exploitants qui ont entre 55 et 60 ans, 5 déclarent avoir une succession assurée, dont 1 dans le cadre d'une EARL.

Tableau 8 : Répartition par âge des 56 exploitants

Tranche d'âge	Moins de 40 ans	40 – 54 ans	55 ans et plus
Nombre	9	31	16
Moyenne d'âge	33	48	61

La population agricole sur la commune est globalement plus âgée que celle du département. - cf. Tableau 9.

Tableau 9 : Comparaison par rapport aux données départementales (MSA 2006)

Echelon	Moins de 40 ans	40 – 54 ans	55 ans et plus
Données départementales (en %)	27 %	51 %	22 %
Données communales (en %)	16 %	55 %	29 %

- Installations de jeunes agriculteurs

Depuis 5 ans, 2 jeunes agriculteurs se sont installés sur la commune ; il s'agit de GAILLARD Gaëtan, en 2005 et REYES Sophie en 2007 ; à noter que 2 autres jeunes agriculteurs se sont installés sur la commune voisine de Rabastens et exploitent des terres sur Salvagnac ; il s'agit de DALGA Julien, en 2007 avec la Dotation d'Installation aux Jeunes Agriculteurs (DJA) et REYNES Ghislaine en 2005.

### 3.5.3. Zoom sur les exploitations ayant leur siège sur la commune

*Cf. : Carte 5 - Caractérisation des exploitations agricoles ayant le siège social sur la commune*

Parmi les 34 exploitations ayant le siège social sur la commune, dont 3 EARL, 1 GAEC et 1 SCEA :

- 23 exploitations où les exploitants sont agriculteurs à titre principal, 6 à titre secondaire,
- 22 exploitations ont au moins un exploitant âgé de moins de 55 ans ; parmi elles, 2 jeunes agriculteurs de moins de 40 ans se sont installés au cours des cinq dernières années,
- 12 exploitations où les agriculteurs (ou tous les associés agriculteurs) ont 55 ans et plus ; parmi elles :
  - 5 retraités actifs,
  - 5 exploitations ont identifié un repreneur,
  - 2 exploitations n'ont pas de repreneur connu à ce jour.

## 4. Les contraintes liées aux sites

*Cf. Carte 6 - Identification et vocation des sites agricoles et para-agricoles*

### 4.1. Les caractéristiques des sites agricoles

Les structures enquêtées ont identifié au total **54 sites** (Cf. paragraphe 2.1). Un même site peut englober plusieurs bâtiments.

- Sur ces 52 sites, **13 sites** comprennent un élevage :
  - 9 sites d'élevage bovins viande,
  - 1 site d'élevage bovins lait,
  - 1 site d'élevage ovins viande,
  - 2 sites d'élevage équins.

Les 39 autres sites sont consacrés très majoritairement au stockage du matériel, mais également des céréales destinées à l'alimentation des animaux ou à la vente.

- Il est à noter **7 projets de construction** situés au centre de la commune. Pour trois d'entre eux, il s'agit d'un agrandissement des bâtiments existants ; il est également prévu la construction de 4 nouveaux bâtiments pour le stockage de matériel ou de céréales.
- Plus de la moitié des sites (27) comptent des **bâtiments de construction traditionnelle**, en pierre de pays ; ils sont présents sur les sièges d'exploitation actuels, mais aussi sur d'anciens sièges sociaux aujourd'hui loués aux repreneurs des terres. Plus des 2/3 des sites (37) comptent une **construction classique** (parpaings, charpente métallique, serres...), érigée pour le développement de la production ou l'amélioration des conditions de travail.

### 4.2. Les zones de « non-constructibilité » liées aux sites

La loi de réciprocité autour des bâtiments d'élevage – rappelée à l'article L. 111-3 du code rural – instaure un rayon d'inconstructibilité autour de ceux-ci. La distance séparant les bâtiments agricoles des habitations de non-agriculteurs appelés « tiers », varie de 50 à 100 mètres selon le nombre maximum d'animaux présents simultanément sur l'exploitation. C'est ce critère qui détermine le régime réglementaire de l'exploitation : règlement sanitaire départemental – RSD –, ou installations classées pour la protection de l'environnement – ICPE.

Afin de laisser une marge de manœuvre au développement des exploitations agricoles – qui conduirait à augmenter le troupeau, à agrandir les bâtiments existants, voire à changer de régime réglementaire – il est recommandé d'appliquer un rayon de 100 mètres d'inconstructibilité autour des bâtiments d'élevage actuels et en projet.

Diverses autres installations techniques sont nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole ; il peut s'agir de hangars de stockage de fourrage (foin, paille...), de silos, de cellules de céréales, de hangars de stockage de matériel, d'ouvrages de stockage des effluents (fumier, lisier...). Selon leur nature, ces installations peuvent être génératrices de nuisances (bruits, odeurs, poussières...) ou sont sources de risque d'incendie.

L'ensemble de ces contraintes accroît l'intérêt, tant pour l'agriculteur que pour le tiers, de préserver une zone non constructible dans un rayon de 100 mètres autour de tous bâtiments ou installations techniques agricoles.

**Sur la commune de Salvagnac, 12 élevages relèvent du Règlement Sanitaire Départemental.**

Compte tenu de la localisation des sites agricoles, les zones de non-constructibilité sont « dispersées » sur l'ensemble du territoire communal.

## 5. Les espaces stratégiques pour l'activité agricole

### 5.1. La valeur agronomique des espaces agricoles

#### 5.1.1. Des sols à bonnes potentialités agronomiques

*Cf. Carte 7a - Extrait de la carte des sols du Tarn*

##### ■ Les sols des vallées secondaires à basses plaines et terrasses (Tescou)

Région pédologique : Bassin Aquitain, vallées alluviales secondaires.

Ce sont des sols brunifiés, ou lessivés sur les petites terrasses, souvent acides, parfois calcaires. La texture est à dominante limoneuse, parfois argileuse ou graveleuse. Ces sols ont parfois un drainage naturel insuffisant.

Les potentialités de ces sols sont le plus souvent bonnes à très bonnes.

Ces sols sont souvent faciles à travailler. Ils ont souvent une tendance à la battance et à se reprendre en masse (perte de structure). Ils sont souvent profonds à assez profonds, avec une bonne à assez bonne tenue à la sécheresse. Les excès d'eau en hiver sont souvent nuls à modérés. Avec l'irrigation, leur potentialité devient très élevée.

Sur les petites terrasses, les sols sont limoneux, lessivés, hydromorphes. Ils nécessitent souvent un drainage pour leur donner une forte potentialité.

Les pentes faibles facilitent les travaux agricoles et augmentent fortement leur potentialité.

##### ■ Les sols des coteaux sur substrats hétérogènes : coteaux moyennement accidentés sur marnes et argiles à graviers.

Région pédologique : Bassin Aquitain, coteaux molassiques sur substrats hétérogènes.

Ce sont des sols très hétérogènes, sur substrats variés, souvent argileux, acides ou calcaires, parfois hydromorphes, situés sur des coteaux souvent pentus.

Sur des petits plateaux résiduels situés en haut des coteaux, on peut trouver quelques sols lessivés limoneux très battants, superficiels et hydromorphes. Ce sont des sols pauvres qui peuvent-être valorisés par le drainage et l'irrigation.

Sur les versants à pentes faibles et/ou exposés au nord, se trouvent des sols limono-argileux ou argilo-limoneux, parfois caillouteux, acides, hydromorphes, souvent moyennement profonds, parfois calcaires, de potentialités moyennes.

Sur les versants plus pentus, souvent exposés au sud, les sols sont souvent argilo-calcaires, moyennement profonds, parfois superficiels, de potentialités moyennes, reposants en profondeur sur la molasse calcaire.

Au pied des versants et le long des petits ruisseaux secondaires, les sols sont profonds, souvent argilo-calcaires, parfois hydromorphes, souvent de potentialités élevées.

##### ■ Les sols des coteaux et plateaux sur argiles à graviers

Région pédologique : Piémont du Massif Central.

Ce sont des sols limoneux, parfois graveleux, acides, souvent hydromorphes, de profondeurs hétérogènes.

Ils sont faciles à travailler, mais usants pour les outils lorsqu'ils sont riches en cailloux siliceux.

Leurs potentialités varient en fonction de la profondeur des sols.

Un drainage est souvent utile pour permettre une bonne productivité des cultures.

Leur texture limoneuse les rend sensibles à l'érosion.

Sur les plateaux disséqués, sur les bordures des plateaux et sur les coteaux, les pentes sont souvent plus marquées. Les sols sont superficiels (faible réserve en eau), plus souvent caillouteux, plus hétérogènes (limoneux, ou caillouteux, ou argileux), plus ou moins hydromorphes, parfois plus difficiles à travailler à cause de la pente, et très sensibles à l'érosion. Les potentialités des sols sont souvent moyennes à faibles.

Sur la commune de Salvagnac, ces sols sont situés principalement sur des coteaux assez pentus. Ils sont souvent graveleux, superficiels, avec une faible réserve en eau. Ces sols sont très sensibles à l'érosion lorsqu'ils sont travaillés.

*(source : A. Delaunois, Chambre d'agriculture du Tarn)*

### 5.1.2. Un bon potentiel agronomique selon les exploitants

Cf. Carte 7b - Valeur agronomique des espaces agricoles

Les agriculteurs enquêtés ont jugé « moyenne à bonne » la valeur agronomique de 97 % de la SAU de la commune - Cf. Tableau 10.

Tableau 10 : la valeur agronomique des terres selon l'appréciation des agriculteurs

Valeur agronomique	Nombre d'îlots	Surface concernée (ha)	En %
Bonne	128	666,73	37,5
Moyenne	205	1044,67	59
Mauvaise	24	61,07	3,5
Total	357	1772,47	100

## 5.2. Les infrastructures agricoles

Cf. Carte 8 - Les surfaces drainées et/ou irrigables

### 5.2.1. 15 % de surfaces irrigables

41 îlots (partiellement ou en totalité) sont irrigables. Cela correspond à une surface totale de 262 ha, soit 15% de la SAU enquêtée.

Ces parcelles sont situées majoritairement au centre de la commune, le long du Tescou. Elles sont travaillées par 10 exploitations, qui irriguent uniquement grâce aux infrastructures « privées » : stations de pompage et canalisations enterrées.

### 5.2.2. Quelques surfaces drainées

10 % des îlots renseignés sont drainés (dont certains pour une partie de leur surface seulement) ; ils sont dispersés sur l'ensemble de la commune.

Cela correspond à une surface totale de 122 ha, soit 7 % de la SAU enquêtée.

## 5.3. Les effluents d'élevage

### 5.3.1. Les surfaces recevant des effluents d'élevage

Cf. Carte 9a - Les surfaces dédiées à l'épandage des effluents d'élevage

L'épandage d'effluents d'élevage sur les parcelles est encadré par la réglementation. Celui-ci doit se réaliser à une distance minimale des habitations, comprise entre 0 et 100 mètres, selon la nature des déjections animales apportées aux champs (fumier, lisier, compost), la pratique utilisée par l'olcovour (enfouissement ou non, délai d'enfouissement – sous 12 h ou 24 h) et le nombre maximum d'animaux présents simultanément sur l'exploitation. C'est ce dernier critère qui détermine le régime réglementaire de l'exploitation : règlement sanitaire départemental – RSD – ou installations classées pour la protection de l'environnement – ICPE.

Pour la commune de Salvagnac, 13 % de la surface agricole sont nécessaires pour l'épandage des fumiers et lisiers - Cf. Tableau 11.

Le plan d'épandage déposé en Préfecture représente moins de 1 % de la surface ; il s'agit d'une exploitation relevant du Régime Sanitaire Départemental en bovins viande. Les autres exploitations qui épandent des effluents d'élevage (sans plan d'épandage déposé en préfecture) sont également au RSD.

**Tableau 11 : Surfaces nécessaires à l'épandage des effluents d'élevage**

(sources : enquête et plans d'épandage déposés en Préfecture)

Surface recevant ...	Nombre d'îlots	Surface concernée (ha)	En %
Des effluents d'élevage	54	224,33	12,65
Issus d'élevages RSD (plans d'épandage non déposés en Préfecture)	49	220,11	12,4
Issus d'un élevage RSD <sup>1</sup> avec un plan d'épandage déposé en Préfecture	5	4,22	0,25
Aucun effluent		1548,14	87,35
<b>Total</b>		<b>1772,47</b>	<b>100</b>

<sup>1</sup>Exploitation ayant répondu à l'enquête par téléphone concernant les données de son Plan d'épandage

### 5.3.2. Les zones de « non-constructibilité » liées aux effluents d'élevage

*Cf. Carte 9b - Les surfaces dédiées à l'épandage des effluents d'élevage et leurs périmètres de protection*

La réglementation prévoit, pour les seuls élevages ICPE soumis à autorisation, l'application du principe de réciprocité ; toutes nouvelles constructions de tiers doivent tenir compte du plan d'épandage des éleveurs et s'ériger à distance des parcelles recevant des effluents d'élevage.

Pour les autres exploitations, l'arrivée d'habitations nouvelles à proximité de ces parcelles les contraint à restreindre leur plan d'épandage, et par conséquent leur activité agricole.

Afin de ne pas pénaliser l'activité des entreprises agricoles et laisser une marge de manœuvre au développement de leurs exploitations, il est recommandé d'éloigner les zones constructibles de 100 mètres de toutes les surfaces recevant des effluents d'élevage.

**Concernant Salvagnac**, la priorité est au respect du plan d'épandage déposé en Préfecture situé au nord-ouest de la commune.

Les surfaces recevant des effluents issus d'élevages RSD (sans plan d'épandage), dispersées sur le reste du territoire communal, sont à préserver afin d'anticiper le développement futur des exploitations agricoles.

## 6. Les enjeux autour des principaux hameaux

*Cf. Carte 10 – Synthèse des espaces agricoles et naturels à fort intérêt écologique*

### 6.1. Le bourg

Le bourg de Salvagnac est situé au sud-est du territoire communal.

Il y a 3 sites à vocation agricole dans ce secteur : il s'agit de deux bâtiments de stockage d'une exploitation agricole ayant son siège social sur une commune voisine, d'un non-agriculteur et de la coopérative. Il n'y a pas de bâtiment d'élevage dans cette zone.

L'activité céréalière est marquée autour du bourg, notamment par la présence de nombreuses terres labourables et de certaines cultures à haute valeur ajoutée (maïs semences, blé dur, ...) bénéficiant de l'irrigation. Le zonage de l'AOC Gaillac (en cours de révision) est important dans ce secteur.

Il n'y a pas de parcelles recevant des effluents d'élevage à proximité.

## **6.2. Le hameau de « Saint Angel »**

Ce hameau est au sud-ouest de la commune.

Il n'y a pas de sites agricoles identifiés dans cette zone. L'activité céréalière est majoritaire sur ce secteur. Plusieurs parcelles reçoivent des effluents d'élevage issus d'une exploitation en bovins viande soumise au Règlement Sanitaire Départemental.

Les sols présentent un bon potentiel agronomique, amélioré à certains endroits par le drainage et l'irrigation.

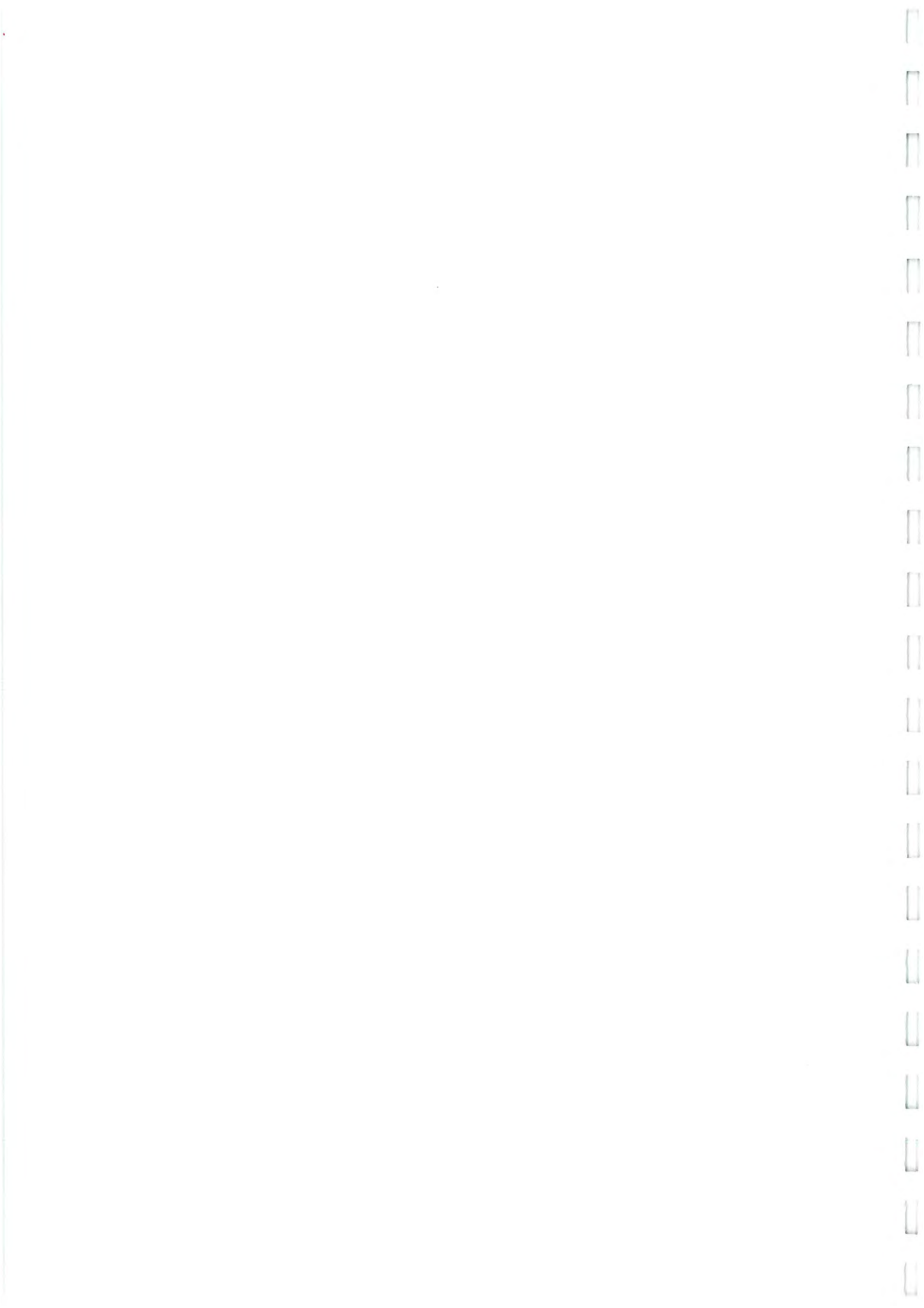
## **6.3. Le hameau de « Saint Martin »**

Ce hameau est situé au nord-ouest du territoire communal.

Il y a deux sites à vocation agricole dans ce secteur : un siège social au cœur du hameau (avec un bâtiment de stockage de matériel) et un bâtiment de stockage de fourrage et de matériel d'une exploitation avec un élevage laitier. Il n'y a pas de bâtiments d'élevage dans cette zone. Un projet de construction a été identifié dans ce secteur.

L'activité céréalière et le zonage de l'AOC Gaillac sont présents autour du hameau. Plusieurs îlots sont concernés par l'épandage d'effluents d'élevage de deux exploitations soumises au Règlement Sanitaire départemental.

Il y a ni drainage, ni irrigation dans cette zone.



## ANNEXE 1

### LISTE DES AGRICULTEURS ET NON-AGRICULTEURS AYANT CONTRIBUÉ À LA RÉALISATION DE CE DIAGNOSTIC FONCIER, RURAL ET AGRICOLE

Nom	Adresse	CP	Commune
BLANC Christian	Lacanal	81630	SALVAGNAC
BLANC Marie Josette	Lacanal	81630	SALVAGNAC
BOYER Martine	La bouyssié	81630	SALVAGNAC
BRETOU Pierre	les pradies st gerard	81310	LISLE SUR TARN
CABARROT Joel	Peyre boyer	81630	SALVAGNAC
CAVIALLE Josiane	Lauret	81630	SALVAGNAC
CAVIALLE Serge	St martin	81630	SALVAGNAC
CAZALENS Eric	La bouzdisque	81800	RABASTENS
CORBIERE MICHEL	Raulet St Martin	81630	SALVAGNAC
COSTE Georges	Chemin de la Peyras	81630	SALVAGNAC
DARASSE Elise	La Branque	81630	SALVAGNAC
DELMAS Gilles	Lagarde	31340	LAYRAC SUR TARN
DERIN Bernadette	La Tournario St gerard	81310	LISLE SUR TARN
DURAND Didier	Saint Gérard	81310	LISLE SUR TARN
EARL DE BELMONTET	St salvy	81800	RABASTENS
EARL DE JANSAVIS	Bacanet	81630	MONTDURASSE
EARL DU TESCOU	La plaine St Pierre	81630	SALVAGNAC
EARL LACOMBE	Les combats St Pierre	81630	SALVAGNAC
EARL LAFON	Les brayards	81630	SALVAGNAC
EARL REYNES	St Caprals	81800	RABASTENS
ESTABES Thierry	Les barreaux	81630	SALVAGNAC
FAURE Claude	La Rosiere	81630	SALVAGNAC
FAVAREL Arlette	la bouyssse	81630	SALVAGNAC
GAEC DALGA		81800	RABASTENS
GAEC DE CANTEPERLIC	Montlongue	81800	GRAZAC
GAEC DES GISCARD	Pech Agut	81630	SALVAGNAC
GAILLARD Gaetan	La Borie	81630	SALVAGNAC
GAILLARD Georges	La Borie	81630	SALVAGNAC
GALABERT Marie Jeanne	Le piboul	81800	GRAZAC
GARY André	Les tippals	81630	LA SAUZIÈRE SAINT JEAN
GAY Jerome	La borie	81630	SALVAGNAC
HERBERA Janine	St Pierre de messenac	81630	SALVAGNAC
LACAN Genevieve	St pierre	81630	SALVAGNAC

Nom	Adresse	CP	Commune
LACASSAGNE Eliette	La sauzière st jean	81630	LA SAUZIÈRE SAINT JEAN
LAGARRIGUE Christel	Saint Martin	81630	SALVAGNAC
LAGARRIGUE Claudie	Saint Martin	81630	SALVAGNAC
LAUR Jean Claude	Les Braguards	81630	SALVAGNAC
LE JOUAN Fabrice	Les braguards	81630	SALVAGNAC
LOUBET Serge	St martin	81630	SALVAGNAC
MATHIEU Christian	Chemin du forgeron	81630	SALVAGNAC
MATHIEU Jacques	Rue Caraven Cachen	81630	SALVAGNAC
MATHIEU Robert	Les carous	81630	SALVAGNAC
MIRAMOND Bernard	Les guisard	81630	SALVAGNAC
MOLIS René	Les Quercy St Martin	81630	SALVAGNAC
MONCERET Didier	Les Camboulanes	81630	SALVAGNAC
PADRIER François	Les Viatges	81630	LA SAUZIÈRE SAINT JEAN
REYES Sophie	St martin de la Cesquière	81630	SALVAGNAC
ROBERT Nicole	Margat	81630	SALVAGNAC
SCEA BENESCHI GRANIER	Cendral n°5	81630	SALVAGNAC
SOLEIL Jocelyne	Margat	81630	SALVAGNAC
SOLEIL Roger	Les castels St Pierre	81630	SALVAGNAC
SUBSOL Josiane	St Angel	81630	SALVAGNAC
VERN Nadine	Cap blanc	81630	SALVAGNAC
VERN-HERBERA Jacqueline		81630	SALVAGNAC



# Diagnostic foncier, rural et agricole

## Rapport cartographique



© IGN-PARIS 2008, [www.ign.fr](http://www.ign.fr)  
Les données ou cartes IGN contenues dans ce  
document sont issues des dernières éditions IGN  
dont les millésimes peuvent être différents  
BD Ortho®, SCAN 25® - licence d'exploitation n°9834/IGN

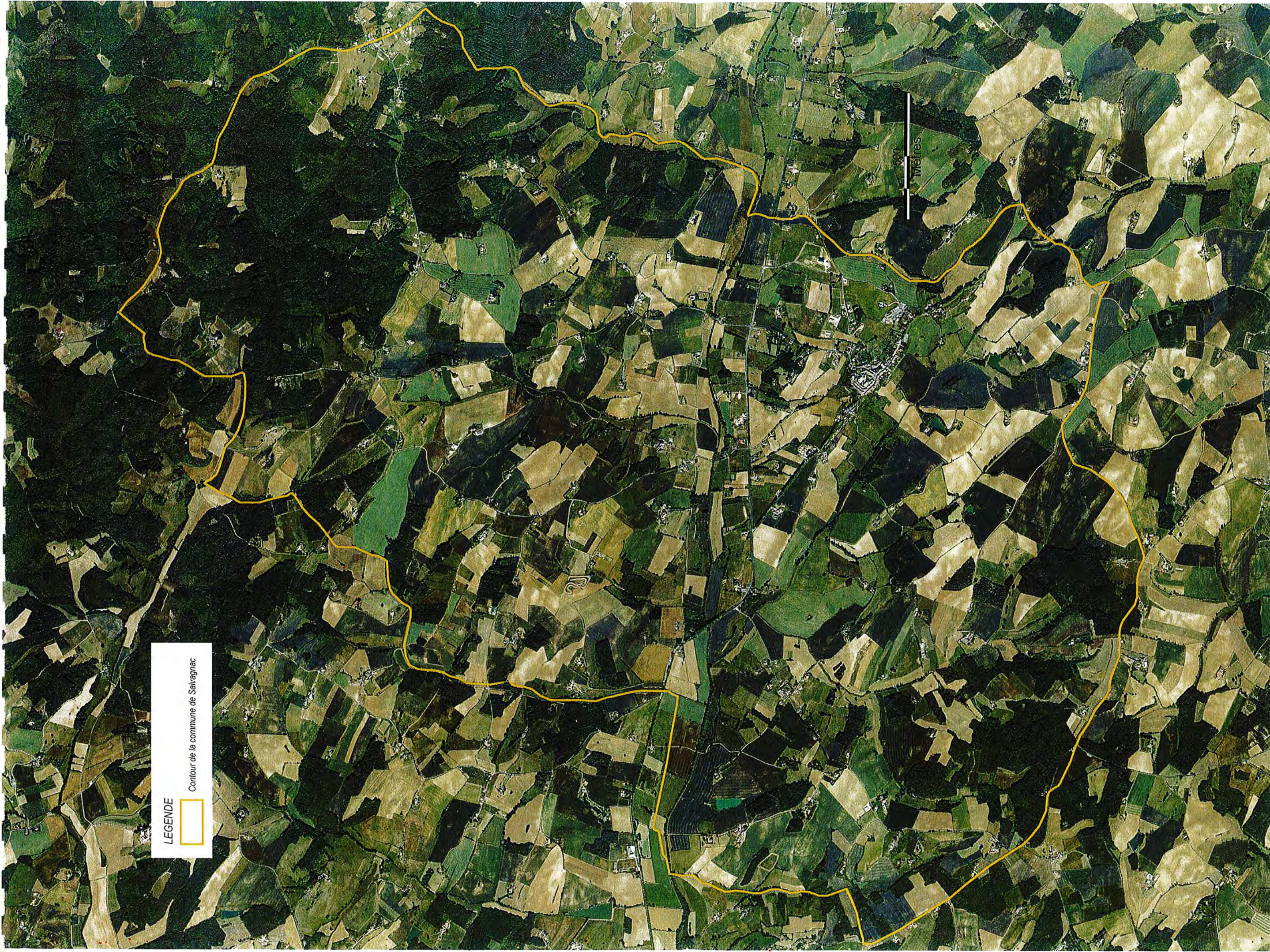
Commune de Salvagnac

Mars 2009



# SOMMAIRE

- ➔ Cartes 1a et 1b – Salvagnacsur fond orthophotographique et IGN scan 25
- ➔ Carte 2 – Localisation des sites à vocation agricole
- ➔ Carte 3 – Identification des espaces destinés à l'agriculture
- ➔ Carte 4 – Occupation de l'espace
- ➔ Carte 5 – Caractérisation des exploitants agricoles ayant le siège social
- ➔ Carte 6 – Identification et vocation des sites agricoles et para-agricoles
- ➔ Carte 7a – Extrait de la carte des sols du Tarn
- ➔ Carte 7b – Valeur agronomique des espaces agricoles
- ➔ Carte 8 – Les surfaces drainées et / ou irrigables
- ➔ Carte 9a – Les surfaces dédiées à l'épandage des effluents d'élevage
- ➔ Carte 9b – Les surfaces dédiées à l'épandage des effluents d'élevage et leurs périmètres de protection
- ➔ Carte 10 – Synthèse des espaces agricoles et naturels à fort intérêt écologique



**LEGENDE**

Contour de la commune de Salvagnac



500  
Mètres



© IZEA FRANCE 2008 www.iza.fr  
Les données des cartes IGN sont des données de base et  
doivent être utilisées à titre indicatif.  
RD 09000 - CC BY 2.0 - Agence Régionale de l'Environnement "Sud-Ouest"

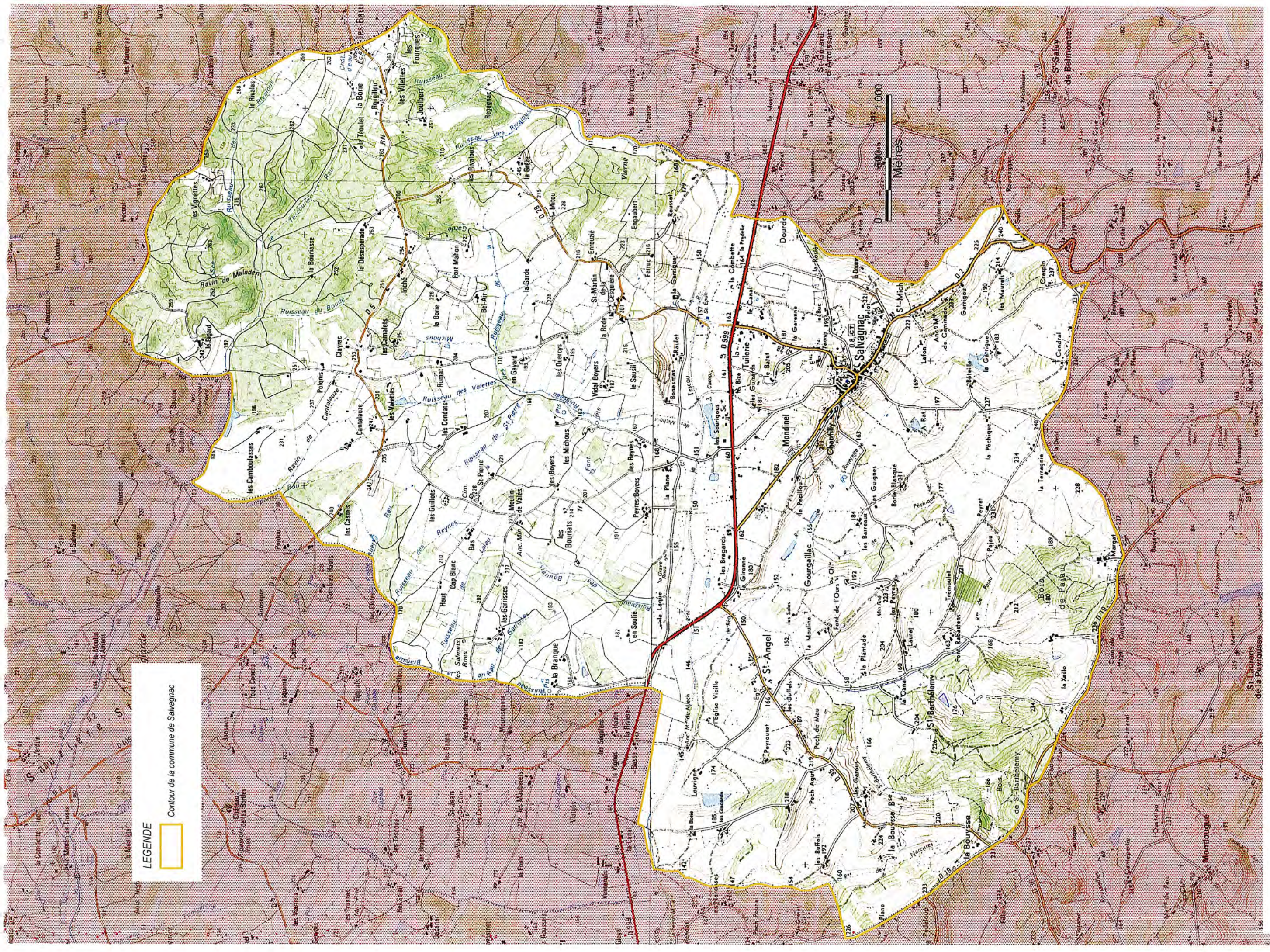
**Carte 1a : Salvagnac sur photo aérienne**  
(source : IGN, prises de vues 2006)

Diagnostic foncier,  
agricole et rural



Edition : Février 2009





**LEGENDE**  
 Contour de la commune de Salvagnac



Diagnostic foncier,  
 agricole et rural



**Salvagnac**  
 Edition : Février 2009

Carte 1b : Salvagnac sur fond scan 25

© IGN 2008  
 - Données au 1/50 000 (IGN) complétées par des données locales  
 - Révisé par le Service Régional de l'Environnement (SRE) de Tarn  
 - Révisé par le Service Régional de l'Environnement (SRE) de Tarn

## LEGENDE

(Source : agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)

● Localisation des sièges sociaux

● Localisation de sites utilisés par des structures issues de la commune de Salvagnac

● Localisation de sites utilisés par des structures n'ayant pas leur siège social sur Salvagnac

32 Numéro correspondant à une structure (liste ci-après)

□ Contour de la commune de Salvagnac



42 structures sur 53 sites :

- 34 sièges sociaux sur la commune, dont 8 exploitations travaillant sur plusieurs sites,
- 1 cooperative, 5 sites utilisés par des non-agriculteurs
- 2 sites pour 2 exploitations ayant leur siège social hors de la commune.



Localisation des sièges sociaux

N_ordre	Nom_exploit	Commune_siège
2	BLANC MARIE JOSETTE	SALVAGNAC
3	FAVAREL Arlette	SALVAGNAC
4	BOYER Martine	SALVAGNAC
5	SCEA BENESECHI GRANIEF	SALVAGNAC
6	CORBIERE michel	SALVAGNAC
7	EARL DU TESCOU	SALVAGNAC
9	EARL LAFON	SALVAGNAC
10	HERBERA JANINE	SALVAGNAC
11	MATHIEU JACQUES	SALVAGNAC
12	EARL LACOMBE	SALVAGNAC
14	SUBSOL Josiane	SALVAGNAC
15	LACAN GENEVIEVE	SALVAGNAC
17	BLANC Christian	SALVAGNAC
22	CAVIALE JOSIANE	SALVAGNAC
24	CAVIALLE SERGE	SALVAGNAC
25	ESTABES THIERRY	SALVAGNAC
26	MIRAMOND BERNARD	SALVAGNAC
27	LAGARRIGUE Christel	SALVAGNAC
28	LAGARRIGUE Claudie	SALVAGNAC
29	MATHIEU Christian	SALVAGNAC
30	GAY Jerome	SALVAGNAC
31	CABARROT JOEL	SALVAGNAC
32	GAILLARD Georges	SALVAGNAC
33	GAILLARD GAETAN	SALVAGNAC
34	MOLIS RENE	SALVAGNAC
35	MONCERET DIDIER	SALVAGNAC
36	LOUBET SERGE	SALVAGNAC
37	LAUR JEAN CLAUDE	SALVAGNAC
38	DARASSE Elise	SALVAGNAC
39	REYES Sophie	SALVAGNAC
42	MATHIEU ROBERT	SALVAGNAC
43	GAEC DES GISCARD	SALVAGNAC
16	VERN HERBERA Jacqueline	SALVAGNAC
20	SOLEIL JOCELYNE	SALVAGNAC

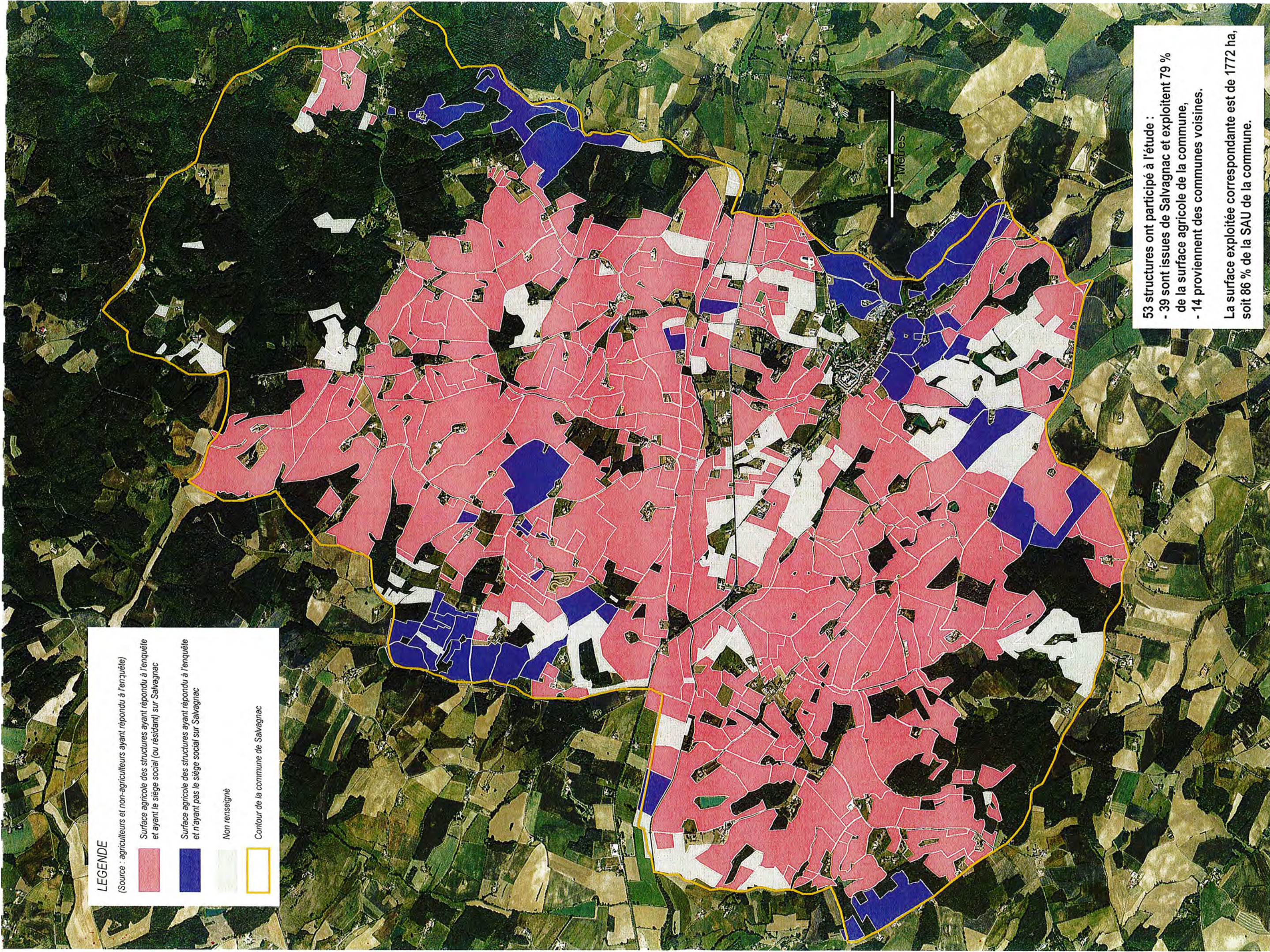
Localisation des sites agricoles utilisés par des structures issues de la commune de Salvagnac

N_ordre	Nom_exploit	Commune_siège
1	COSTE GEORGES	SALVAGNAC
5	SCEA BENESECHI GRANIEF	SALVAGNAC
6	CORBIERE michel	SALVAGNAC
6	CORBIERE Michel	SALVAGNAC
8	VERN NADINE	SALVAGNAC
12	EARL LACOMBE	SALVAGNAC
13	SOLEIL ROGER	SALVAGNAC
14	SUBSOL Josiane	SALVAGNAC
21	ROBERT NICOLE	SALVAGNAC
22	CAVIALE JOSIANE	SALVAGNAC
25	ESTABES THIERRY	SALVAGNAC
35	MONCERET DIDIER	SALVAGNAC
37	LAUR JEAN CLAUDE	SALVAGNAC
37	LAUR JEAN CLAUDE	SALVAGNAC
40	FAURE CLAUDE	SALVAGNAC
41	COOPERATIVE	SALVAGNAC
41	COOPERATIVE	SALVAGNAC

Localisation des sites agricoles utilisés par des structures n'ayant pas leur siège social sur Salvagnac

N_ordre	Nom_exploit	Commune_siège
18	PRADIER Francis	LA SAUZIERE ST JEAN
23	DURAND DIDIER	LISLE SUR TARN

Carte 2 / Annexe : Correspondance entre les numéros de la carte 2 et l'identité des utilisateurs



**LEGENDE**  
 (Source : agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)

- Surface agricole des structures ayant répondu à l'enquête et ayant le siège social (ou résidant) sur Salagnac
- Surface agricole des structures ayant répondu à l'enquête et n'ayant pas le siège social sur Salagnac
- Non renseigné
- Contour de la commune de Salagnac

53 structures ont participé à l'étude :  
 - 39 sont issues de Salagnac et exploitent 79 % de la surface agricole de la commune,  
 - 14 proviennent des communes voisines.

La surface exploitée correspondante est de 1772 ha, soit 86 % de la SAU de la commune.



GIS/URP/AG 2008 www.urp.fr  
 Les données ou cartes sont coproduites dans le cadre de la convention de partenariat entre l'INRA, l'INRAE, l'INRAE, l'INRAE et l'INRAE.

**Carte 3 : Identification des espaces destinés à l'agriculture**

Diagnostic foncier,  
 agricole et rural





Edition : Février 2009





## LEGENDE


(Source : agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)


 Totalité de l'ilot en terres labourables (céréales, prairies temporaires...)

 Totalité de l'ilot en prairies naturelles

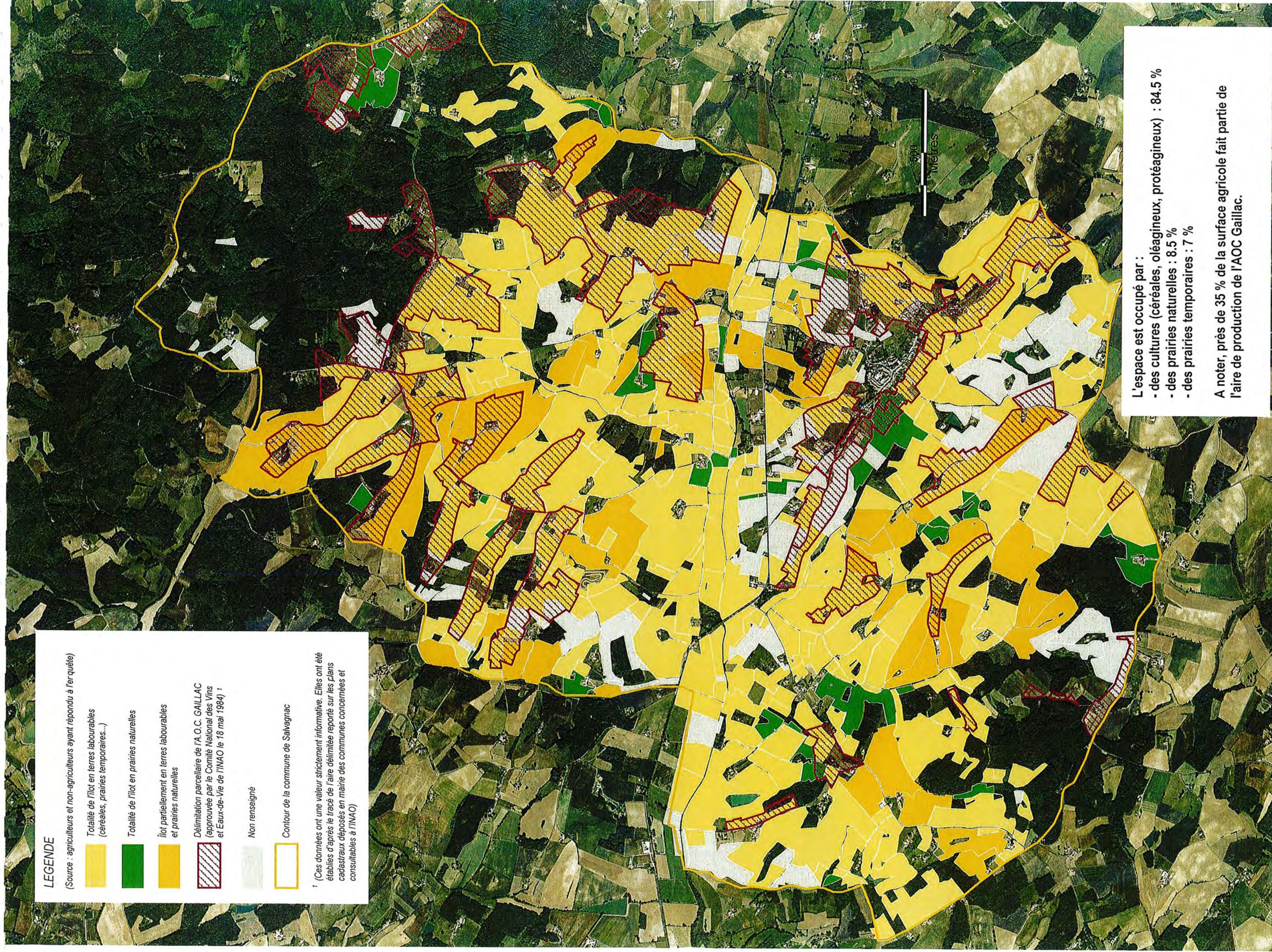
 Ilot, partiellement en terres labourables et prairies naturelles

 Délimitation parcellaire de l'A.O.C. GAILLAC (approuvée par le Comité National des Vins et Eaux-de-Vie de l'INAO le 18 mai 1984) <sup>1</sup>

 Non renseigné

 Contour de la commune de Salvagnac

<sup>1</sup> (Ces données ont une valeur strictement informative. Elles ont été établies d'après le tracé de l'aire délimitée reporté sur les Plans cadastraux déposés en mairie des communes concernées et consultables à l'INAO)



L'espace est occupé par :







- des cultures (céréales, oléagineux, protéagineux) : 84.5 %
- des prairies naturelles : 8.5 %
- des prairies temporaires : 7 %

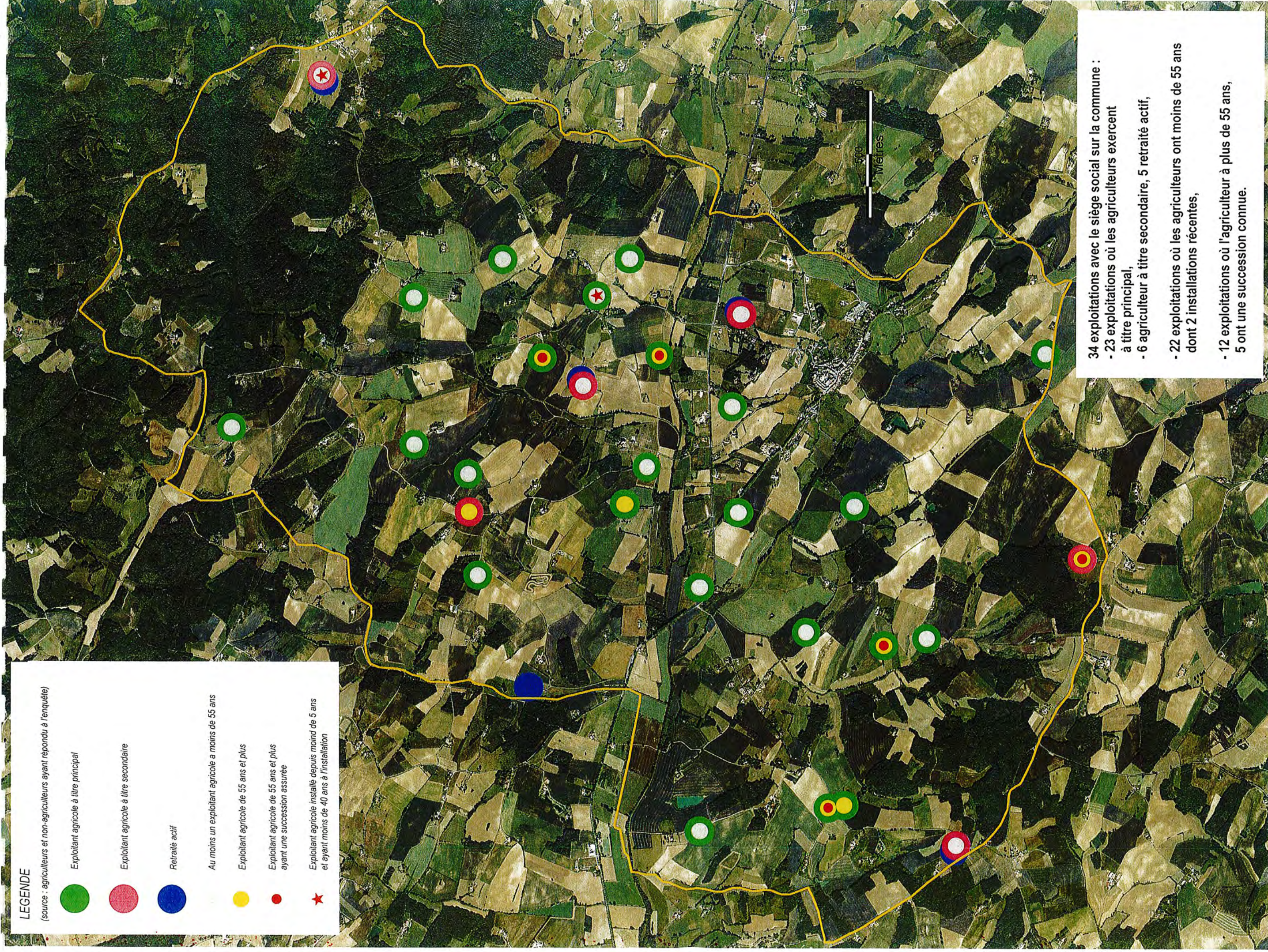
A noter, près de 35 % de la surface agricole fait partie de l'aire de production de l'AOC Gaillac.



## LEGENDE

(source : agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)

-  Exploitant agricole à titre principal
-  Exploitant agricole à titre secondaire
-  Retraité actif
-  Au moins un exploitant agricole à moins de 55 ans
-  Exploitant agricole de 55 ans et plus
-  Exploitant agricole installé depuis moins de 5 ans et ayant moins de 40 ans à l'installation



34 exploitations avec le siège social sur la commune :


- 23 exploitations où les agriculteurs exercent à titre principal,
- 6 agriculteur à titre secondaire, 5 retraité actif,
- 22 exploitations où les agriculteurs ont moins de 55 ans dont 2 installations récentes,
- 12 exploitations où l'agriculteur à plus de 55 ans, 5 ont une succession connue.





## LEGENDE


(source : agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)

 Rayon de 100 mètres autour des bâtiments d'élevage - RSD

 Rayon de 100 mètres autour des bâtiments sans élevage - RSD

 Rayon de 100 mètres autour des bâtiments sans élevage (stockage céréales, matériel agricole...)

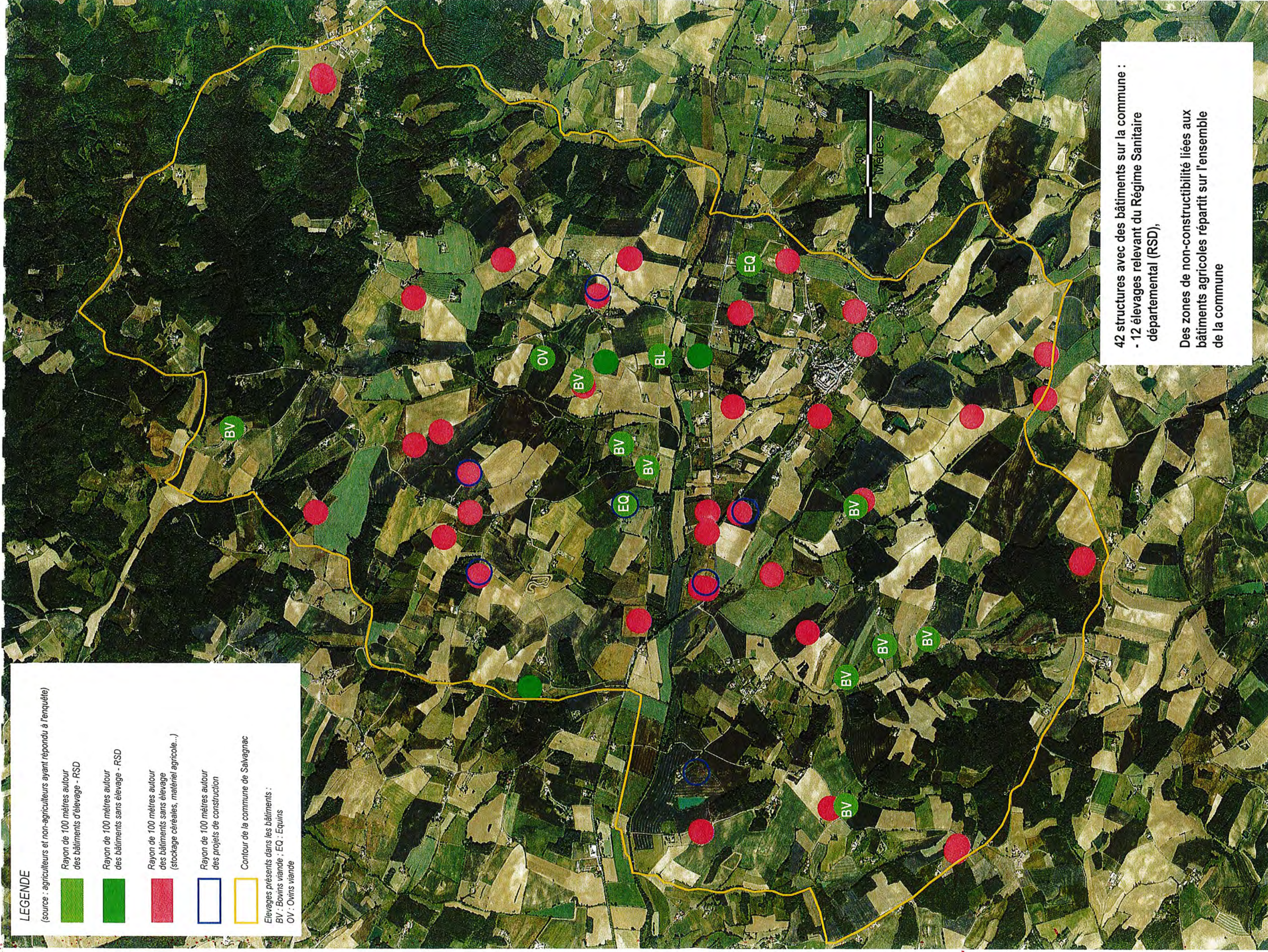
 Rayon de 100 mètres autour des projets de construction

 Contour de la commune de Salvagnac

Elevages présents dans les bâtiments :

BV : Bovins viande ; EQ : Equins

OV : Ovins viande






42 structures avec des bâtiments sur la commune :  
- 12 élevages relevant du Régime Sanitaire départemental (RSD),

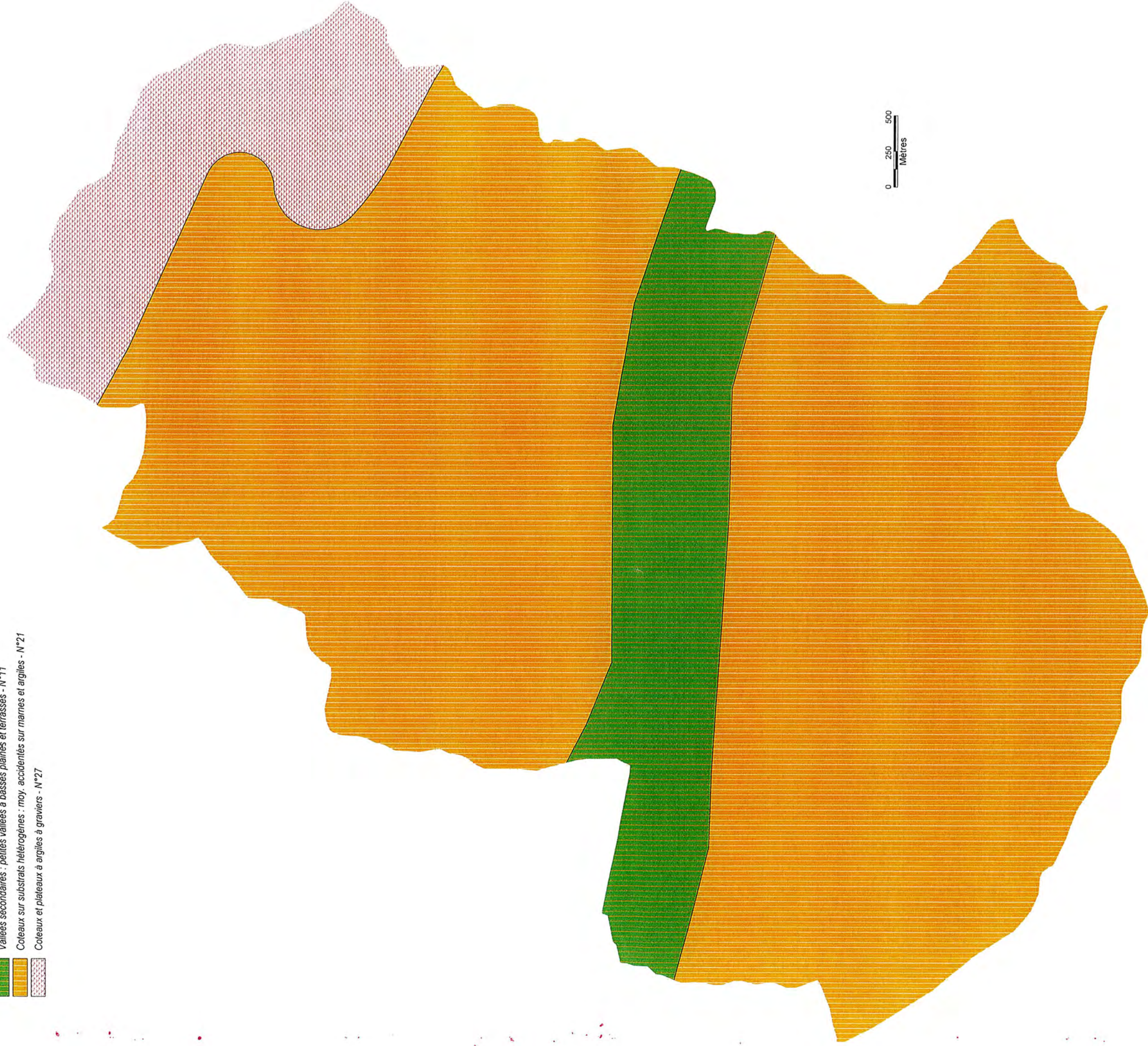
Des zones de non-construitibilité liées aux bâtiments agricoles répartis sur l'ensemble de la commune



**LEGENDE**

(source : Les grands ensembles morphopédologiques de la région Midi-Pyrénées. CRAM 1995)

-  Vallées secondaires : petites vallées à basses plaines et terrasses - N°11
-  Coteaux sur substrats hétérogènes : moy. accidentés sur marnes et argiles - N°21
-  Coteaux et plateaux à argiles à graviers - N°27



© IGN PACS 2009 www.ign.fr  
Les données au copyright IGN cartographiées dans ce  
document ont été traitées par le service d'information  
SIG de l'INRAE. SC 447 256 - Service d'information SIG INRAE

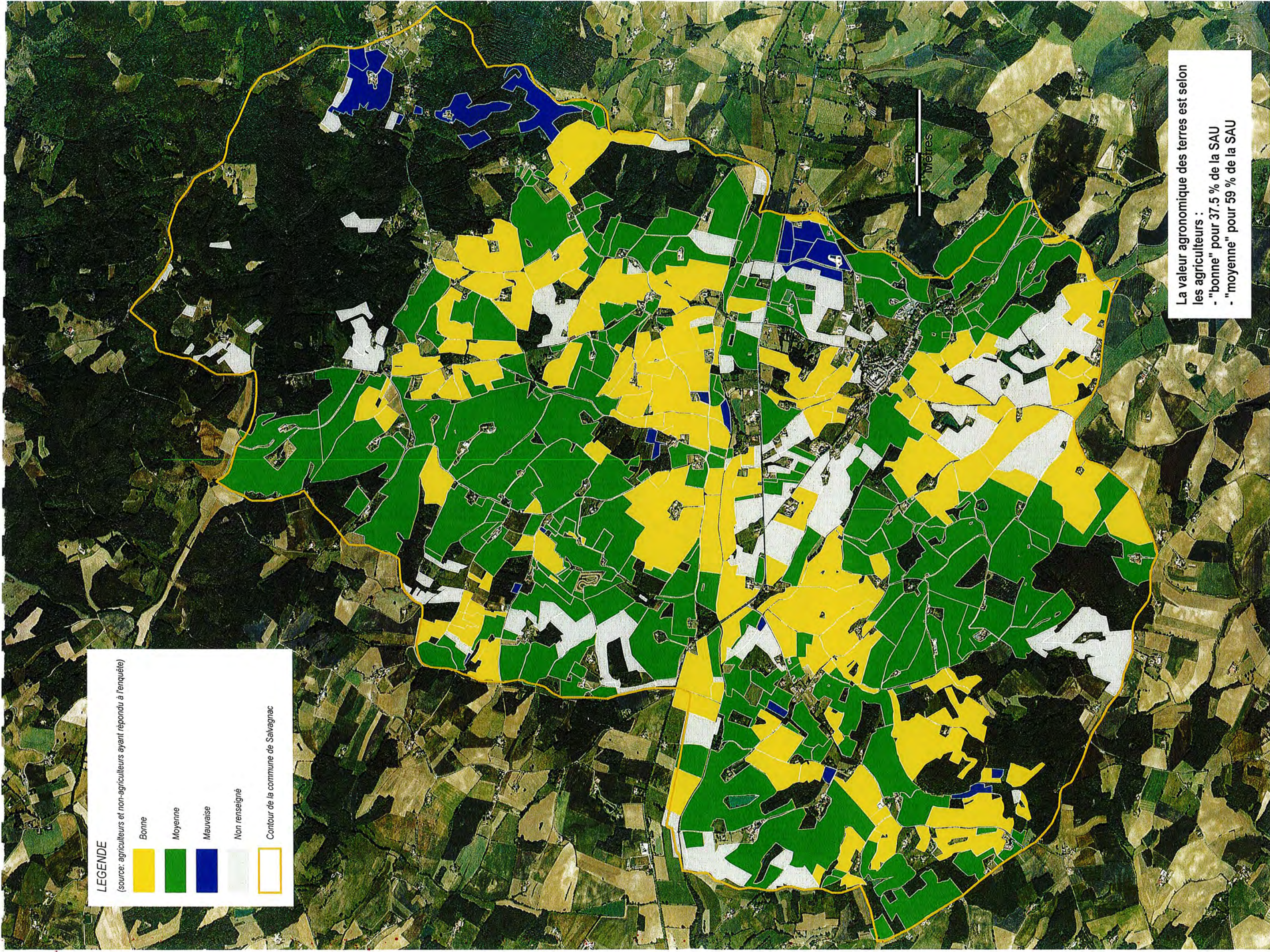
**Carte 7a : Extrait de la carte des sols du Tarn**

Diagnostic foncier,  
agricole et rural



Edition : Février 2009





**LEGENDE**  
 (source: agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)

<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> Bonne
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:green; border:1px solid black;"></span> Moyenne
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> Mauvaise
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:white; border:1px solid black;"></span> Non renseigné
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:2px solid orange;"></span> Contour de la commune de Salvagnac

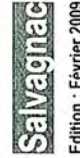
La valeur agronomique des terres est selon les agriculteurs :  
 - "bonne" pour 37.5 % de la SAU  
 - "moyenne" pour 59 % de la SAU



© 2024 AGRI 2018 www.gpi.fr  
 Les données de cette carte sont issues de données publiques et de données collectées par l'INRAE et les agriculteurs.  
 33000 SALVAGNAC - 05 63 21 23 00 - www.salvagnac.fr

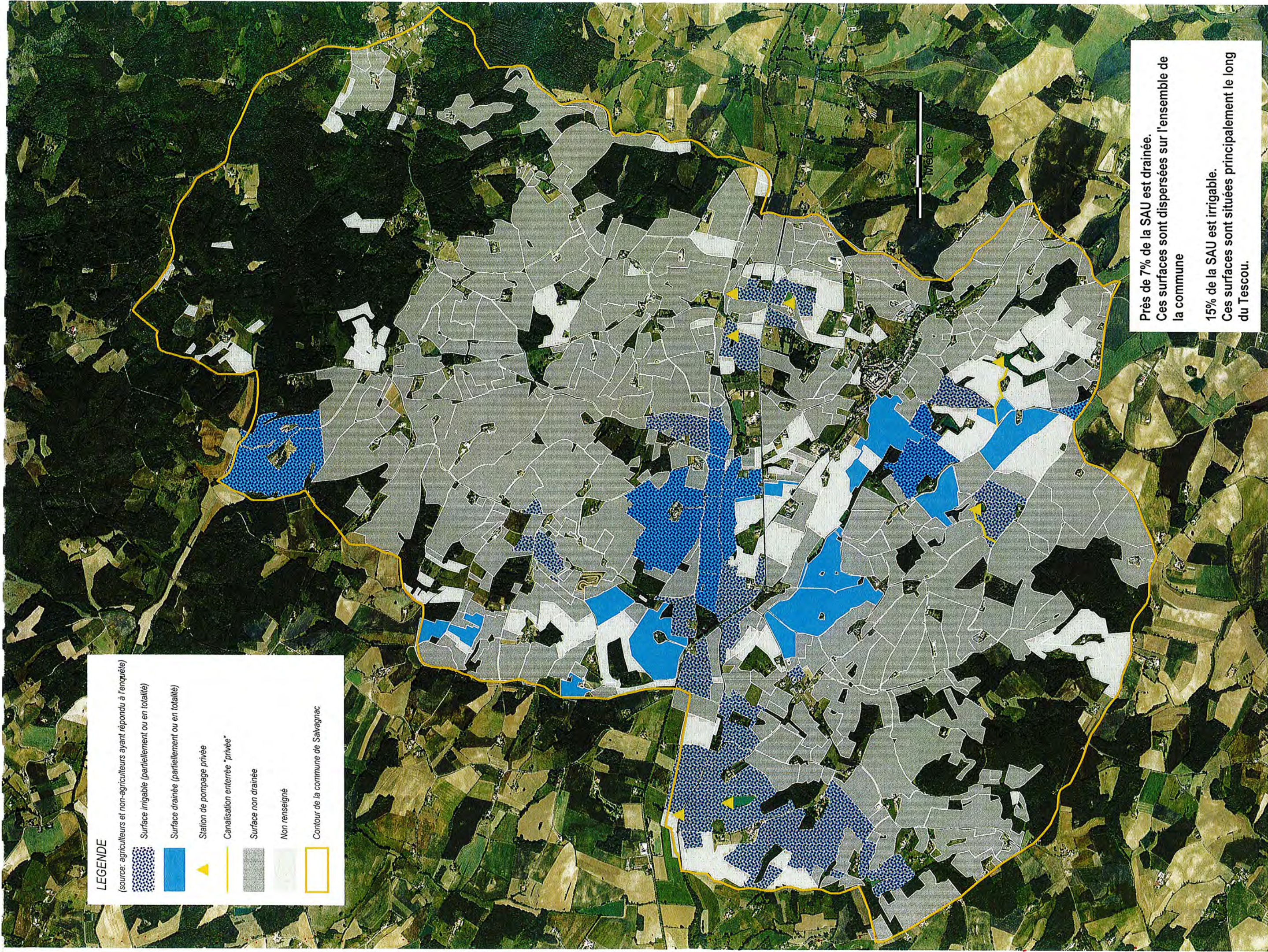
**Carte 7b : Valeur agronomique des espaces agricoles**





Diagnostic foncier,  
 agricole et rural



Edition : Février 2009





**LEGENDE**  
 (source: agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)  
 Surface irrigable (partiellement ou en totalité)   
 Surface drainée (partiellement ou en totalité)   
 Station de pompage privée   
 Canalisation enterrée "privée"   
 Surface non drainée   
 Non renseigné   
 Contour de la commune de Salvagnac 

Près de 7% de la SAU est drainée.  
 Ces surfaces sont dispersées sur l'ensemble de la commune

15% de la SAU est irrigable.  
 Ces surfaces sont situées principalement le long du Tescou.








© IGN PARIS 2008 www.ign.fr  
 Les données du corpus IGN contiennent des données  
 géométriques issues des données cadastre 1000  
 B1/Comm/02/CAAT/2008 - Adresse foncière n°1334/201

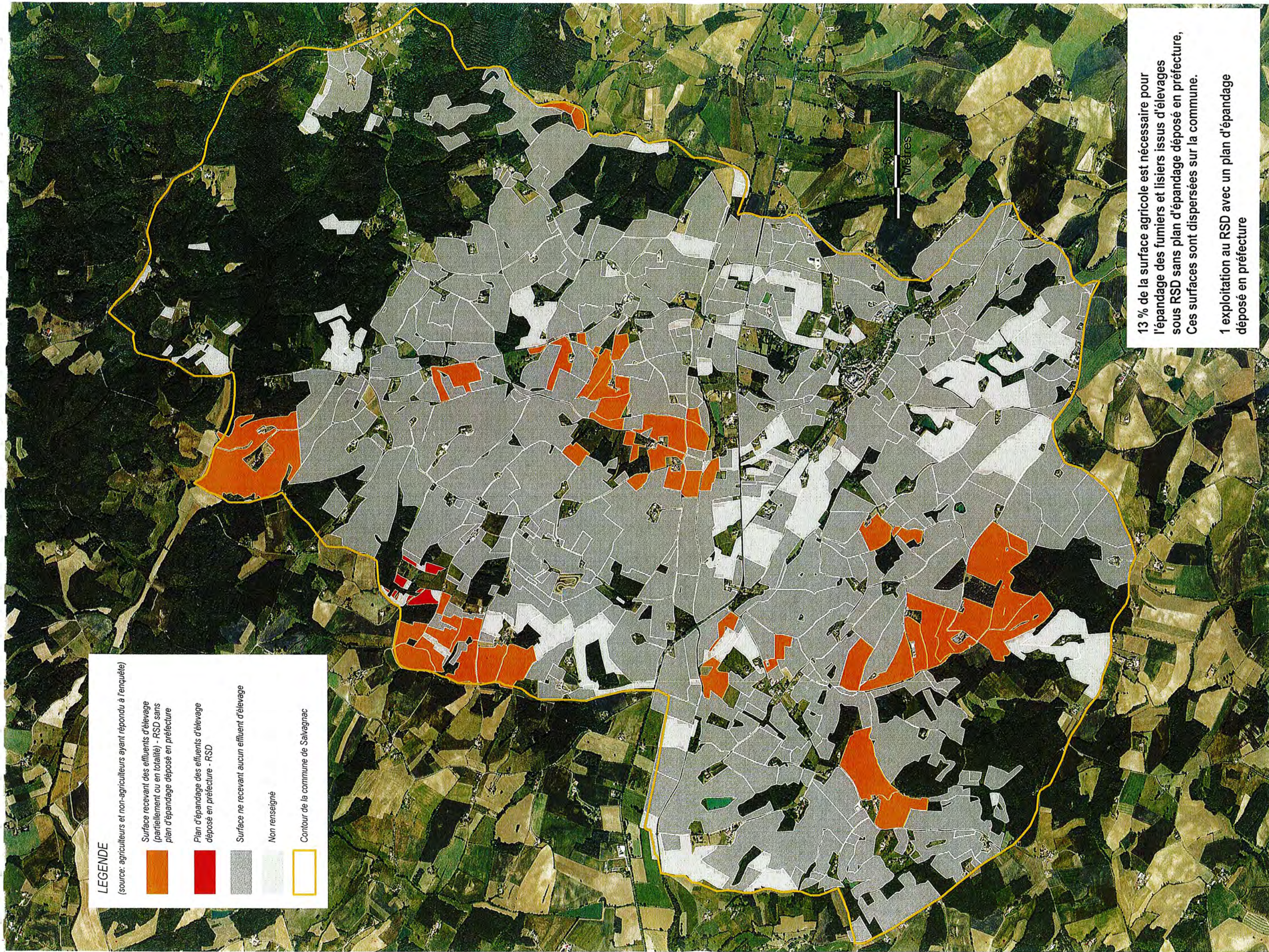
**Carte 8 : Identification des espaces stratégiques pour l'agriculture**  
 - les surfaces irrigables et drainées -

Diagnostic foncier,  
 agricole et rural

### LEGENDE

(source: agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)

-  Surface recevant des effluents d'élevage (partiellement ou en totalité) - RSD sans plan d'épandage déposé en préfecture
-  Plan d'épandage des effluents d'élevage déposé en préfecture - RSD
-  Surface ne recevant aucun effluent d'élevage
-  Non renseigné
-  Contour de la commune de Salvagnac



13 % de la surface agricole est nécessaire pour l'épandage des fumiers et lisiers issus d'élevages sous RSD sans plan d'épandage déposé en préfecture, Ces surfaces sont dispersées sur la commune.

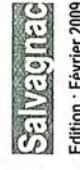
1 exploitation au RSD avec un plan d'épandage déposé en préfecture



© 2014 FRANCE 2010 www.france2010.fr  
Les données sur les parcelles sont issues de données publiques IGN  
Région Occitanie - 201401200 - données géographiques n° 201401200

Carte 9a : Identification des espaces stratégiques pour l'agriculture - les surfaces dédiées à l'épandage des effluents d'élevage -

Diagnostic foncier,  
agricole et rural





Édition : Février 2009





## LEGENDE


(source: agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)

 Surface recevant des effluents d'élevage (partiellement ou en totalité) - RSD sans plan d'épandage déposé en préfecture


 Rayon de 100 mètres autour des surfaces recevant des effluents d'élevage

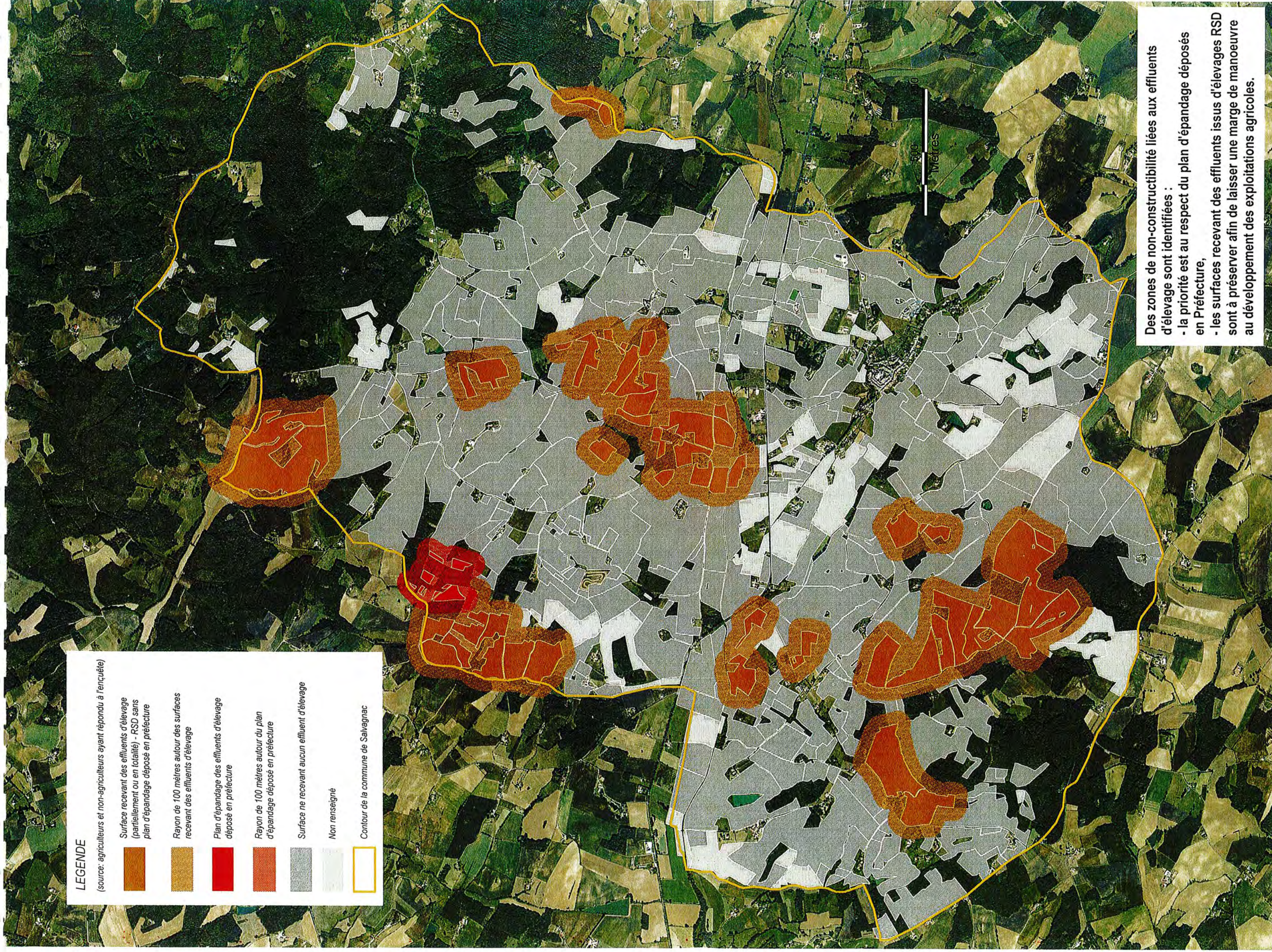
 Plan d'épandage des effluents d'élevage déposé en préfecture

 Rayon de 100 mètres autour du plan d'épandage déposé en préfecture

 Surface ne recevant aucun effluent d'élevage

 Non renseigné

 Contour de la commune de Salvagnac



Des zones de non-construitibilité liées aux effluents d'élevage sont identifiées :





- la priorité est au respect du plan d'épandage déposé en Préfecture,
- les surfaces recevant des effluents issus d'élevages RSD sont à préserver afin de laisser une marge de manoeuvre au développement des exploitations agricoles.







## LEGENDE

(source: agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)



### Les bâtiments d'exploitation agricoles


-  Rayon de 100 mètres autour des bâtiments d'élevage - RSD
-  Rayon de 100 mètres autour des bâtiments sans élevage - RSD
-  Rayon de 100 mètres autour des bâtiments sans élevage
-  Rayon de 100 mètres autour des projets de construction

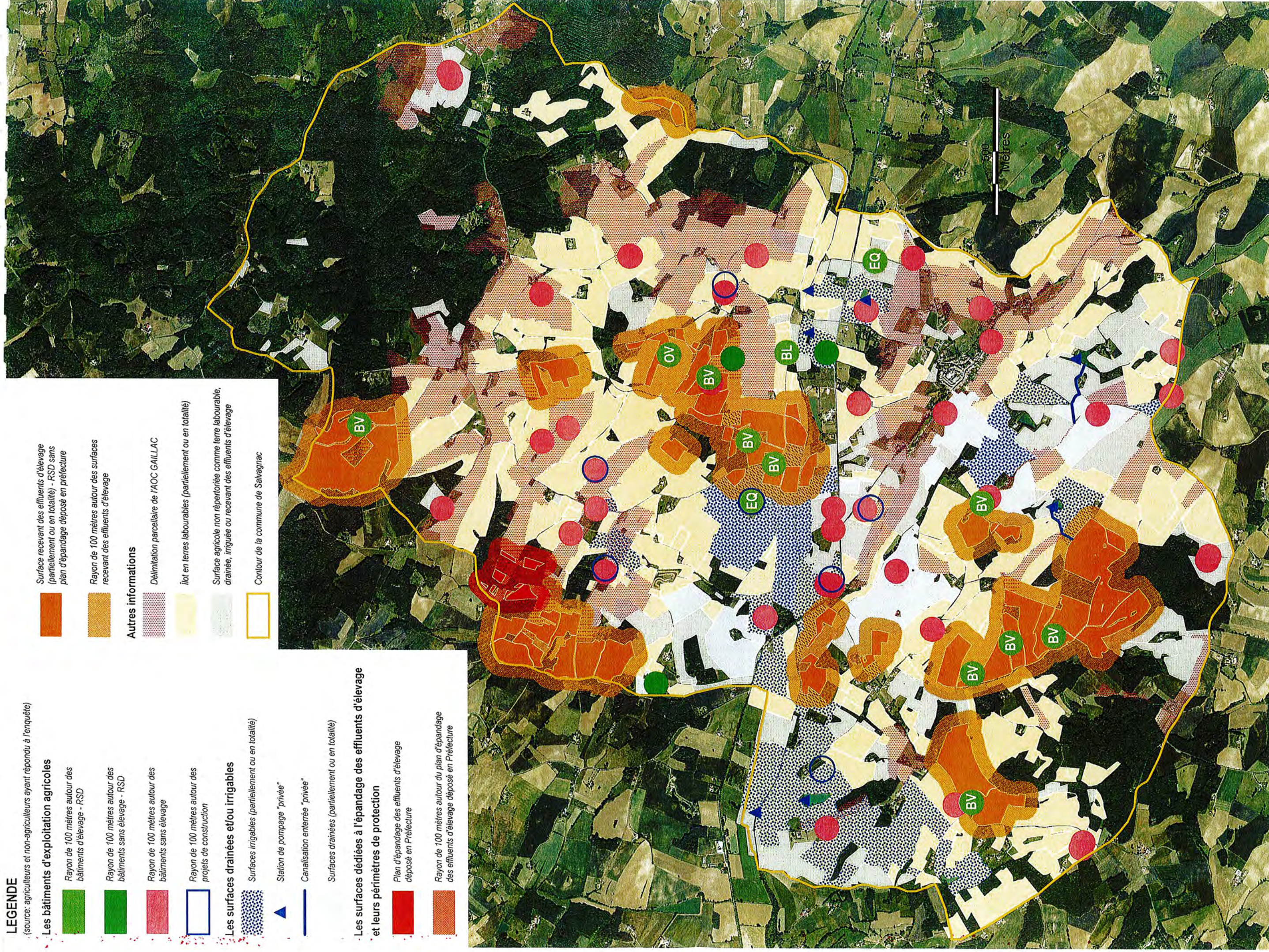
### Les surfaces drainées et/ou irrigables

-  Surfaces irrigables (partiellement ou en totalité)
-  Station de pompage "privée"
-  Canalisation enterrée "privée"
-  Surfaces drainées (partiellement ou en totalité)

### Les surfaces dédiées à l'épandage des effluents d'élevage et leurs périmètres de protection

-  Plan d'épandage des effluents d'élevage déposé en Préfecture
-  Rayon de 100 mètres autour du plan d'épandage des effluents d'élevage déposé en Préfecture

-  Surface recevant des effluents d'élevage (partiellement ou en totalité) - RSD sans plan d'épandage déposé en préfecture
-  Rayon de 100 mètres autour des surfaces recevant des effluents d'élevage
- Autres informations**
-  Délimitation parcellaire de l'AOC GAILLAC
-  îlot en terres labourables (partiellement ou en totalité)
-  Surface agricole non répertoriée comme terre labourable, drainée, irriguée ou recevant des effluents d'élevage
-  Contour de la commune de Salvagnac



© 2009 PLANIC 2009 www.planic.fr  
 Les données cadastrales ont été fournies par le Service de l'Équipement Rural de la Préfecture de la Région Occitanie.  
 Éd. URVAILLON, DCAZ 1208 - Niveau d'exploitation n° 10182024

## Carte 10a : Synthèse des enjeux agricoles

Diagnostic foncier,  
agricole et rural

Salvagnac

Édition : Février 2009



# \_LEGENDE

(source: agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)

## Les bâtiments d'exploitation agricole

Rayon de 100 mètres autour des bâtiments d'élevage - RSD

Rayon de 100 mètres autour des bâtiments sans élevage - RSD

Rayon de 100 mètres autour des bâtiments sans élevage

Rayon de 100 mètres autour des projets de construction

## Les surfaces drainées et/ou irrigables

Surfaces irrigables (partiellement ou en totalité)

Station de pompage "privée"

Canalisation enterrée "privée"

Surfaces drainées (partiellement ou en totalité)

## Les surfaces dédiées à l'épandage des effluents d'élevage et leurs périmètres de protection

Plan d'épandage des effluents d'élevage déposé en Préfecture

Rayon de 100 mètres autour du plan d'épandage des effluents d'élevage déposé en Préfecture

Surface recevant des effluents d'élevage (partiellement ou en totalité) - RSD sans plan d'épandage déposé en préfecture

Rayon de 100 mètres autour des surfaces recevant des effluents d'élevage

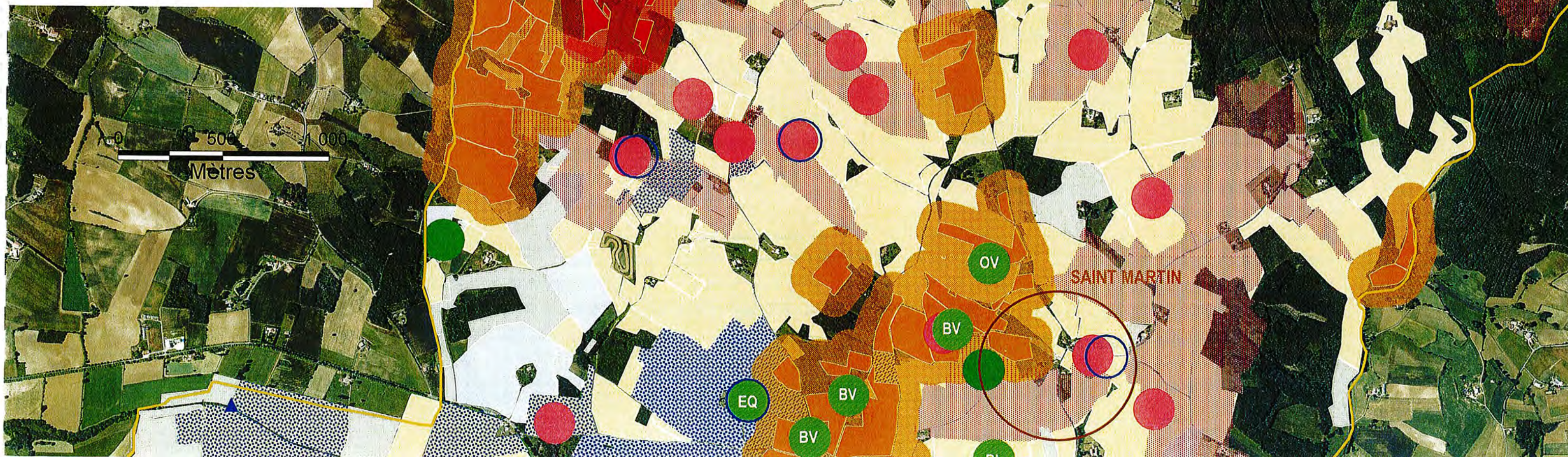
## Autres informations

Délimitation parcellaire de l'AOC GAILLAC

Îlot en terres labourables (partiellement ou en totalité)

Surface agricole non répertoriée comme terre labourable, drainée, irriguée ou recevant des effluents d'élevage

Contour de la commune de Salvagnac



Carte 10b : Synthèse des enjeux agricoles  
Le Nord de Salvagnac

Diagnostic foncier,  
agricole et rural

Salvagnac

Edition: Février 2009





Carte 10c : Synthèse des enjeux agricoles  
Le Sud de Salvagnac

Diagnostic foncier,  
agricole et rural

Salvagnac  
Edition : Février 2009





© IGV-PAIS 2009 www.igv.fr  
Les données du carte IGV contiennent des données  
documentaires issues des données éditées IGV  
dont les droits sont réservés à leurs auteurs  
RD 0909 - 35400 - 3300 - 3300 - 3300 - 3300


## LEGENDE


(source: agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)

### Les bâtiments d'exploitation agricoles


 Rayon de 100 mètres autour des bâtiments d'élevage - RSD


 Rayon de 100 mètres autour des bâtiments sans élevage - RSD


 Rayon de 100 mètres autour des bâtiments sans élevage

 Rayon de 100 mètres autour des projets de construction

### Les surfaces drainées et/ou irrigables


 Surfaces irrigables (partiellement ou en totalité)


 Station de pompage "privée"


 Canalisation enterrée "privée"


 Surfaces drainées (partiellement ou en totalité)

### Les surfaces dédiées à l'épandage des effluents d'élevage et leurs périmètres de protection


 Plan d'épandage des effluents d'élevage déposé en Préfecture

 Rayon de 100 mètres autour du plan d'épandage des effluents d'élevage déposé en Préfecture


 Surface recevant des effluents d'élevage (partiellement ou en totalité) - RSD sans plan d'épandage déposé en préfecture


 Rayon de 100 mètres autour des surfaces recevant des effluents d'élevage

### Autres informations

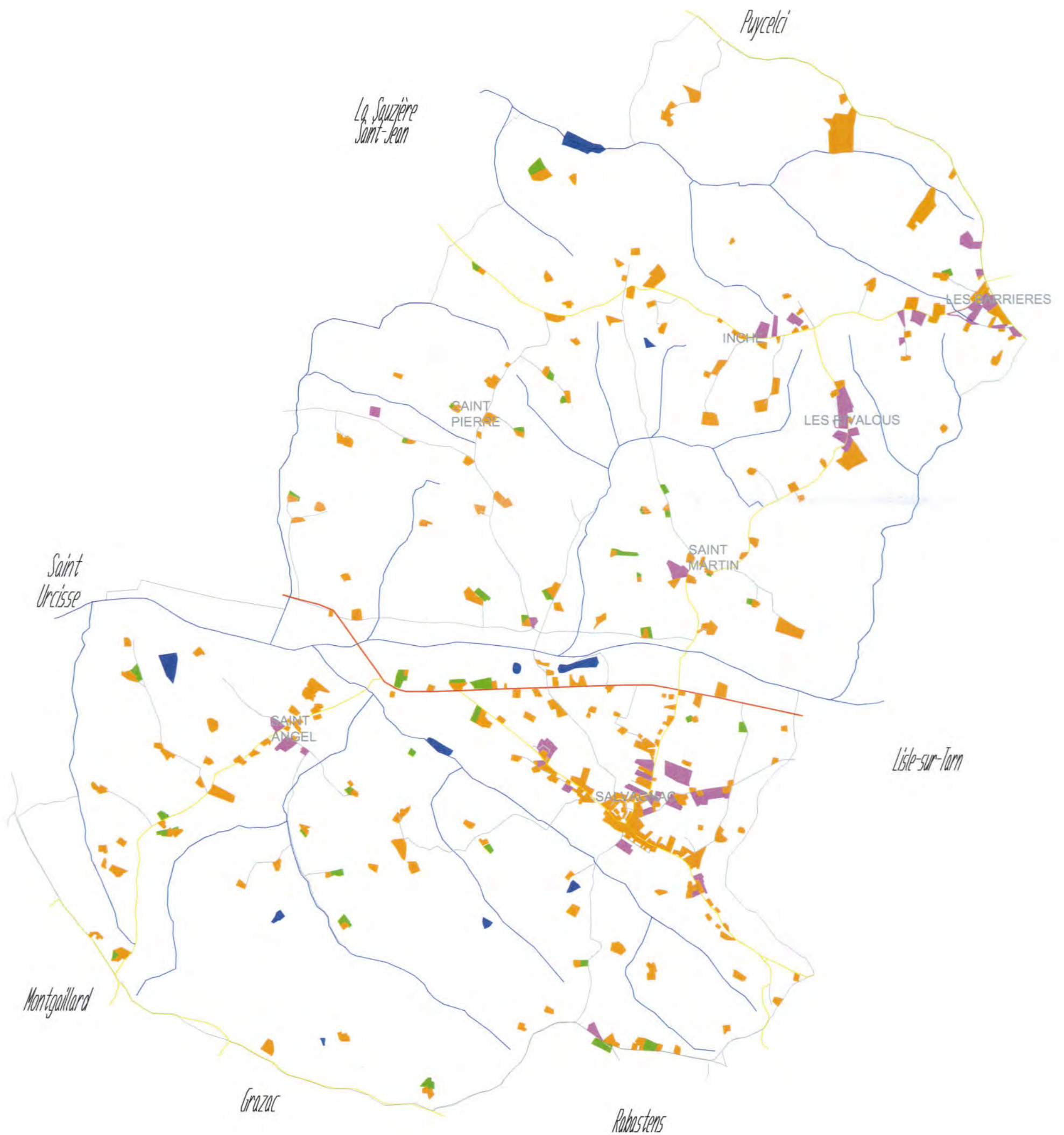
 Délimitation parcellaire de l'AOC GAILLAC

 Ilot en terres labourables (partiellement ou en totalité)

 Surface agricole non répertoriée comme terre labourable, drainée, irriguée ou recevant des effluents d'élevage

 Contour de la commune de Salvagnac

# DIAGNOSTIC



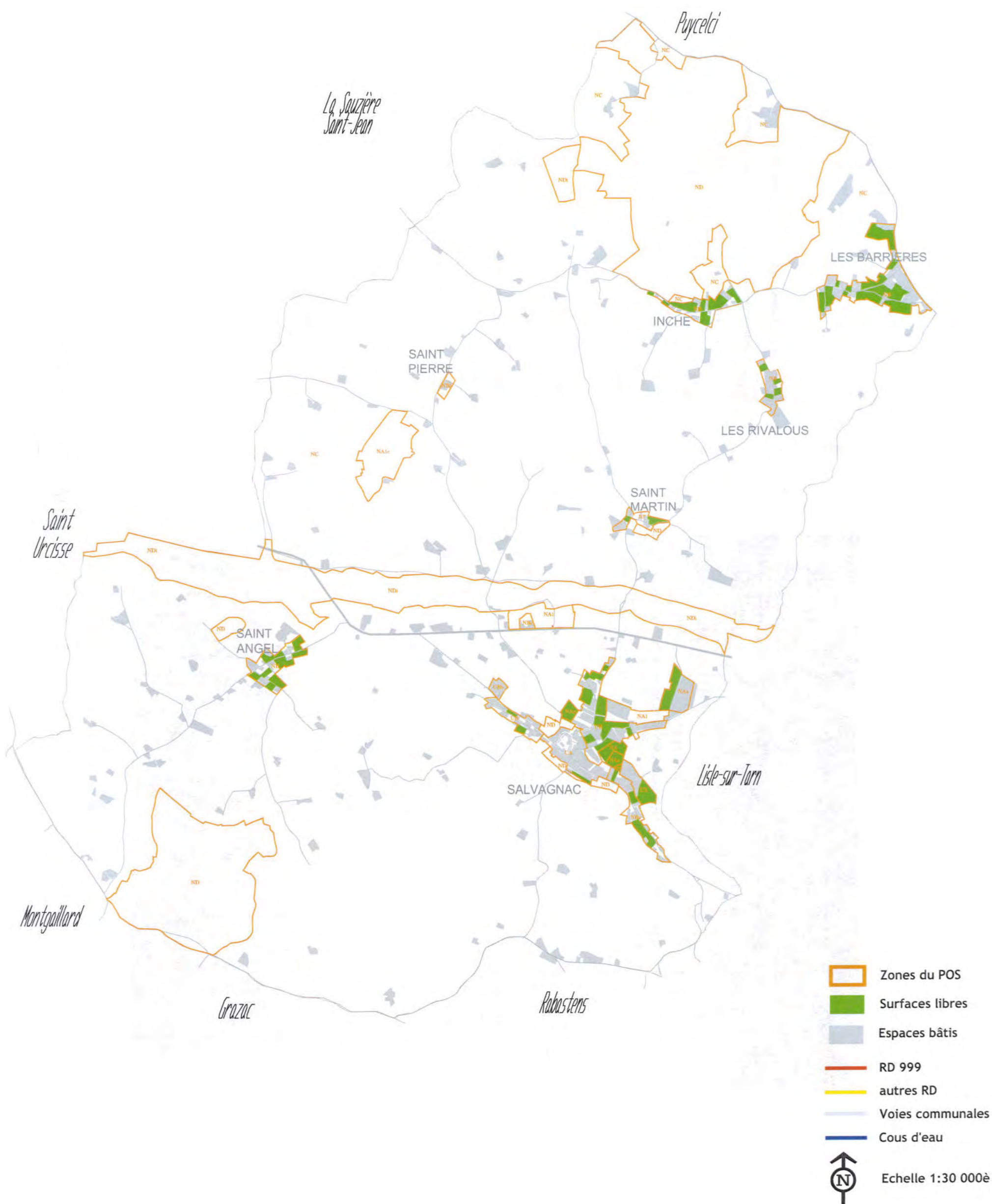
- Urbanisation ancienne
- Urbanisation récente (depuis 2000)
- Construction à vocation agricole

- RD 999
- autres RD
- Voies communales
- Cours d'eau

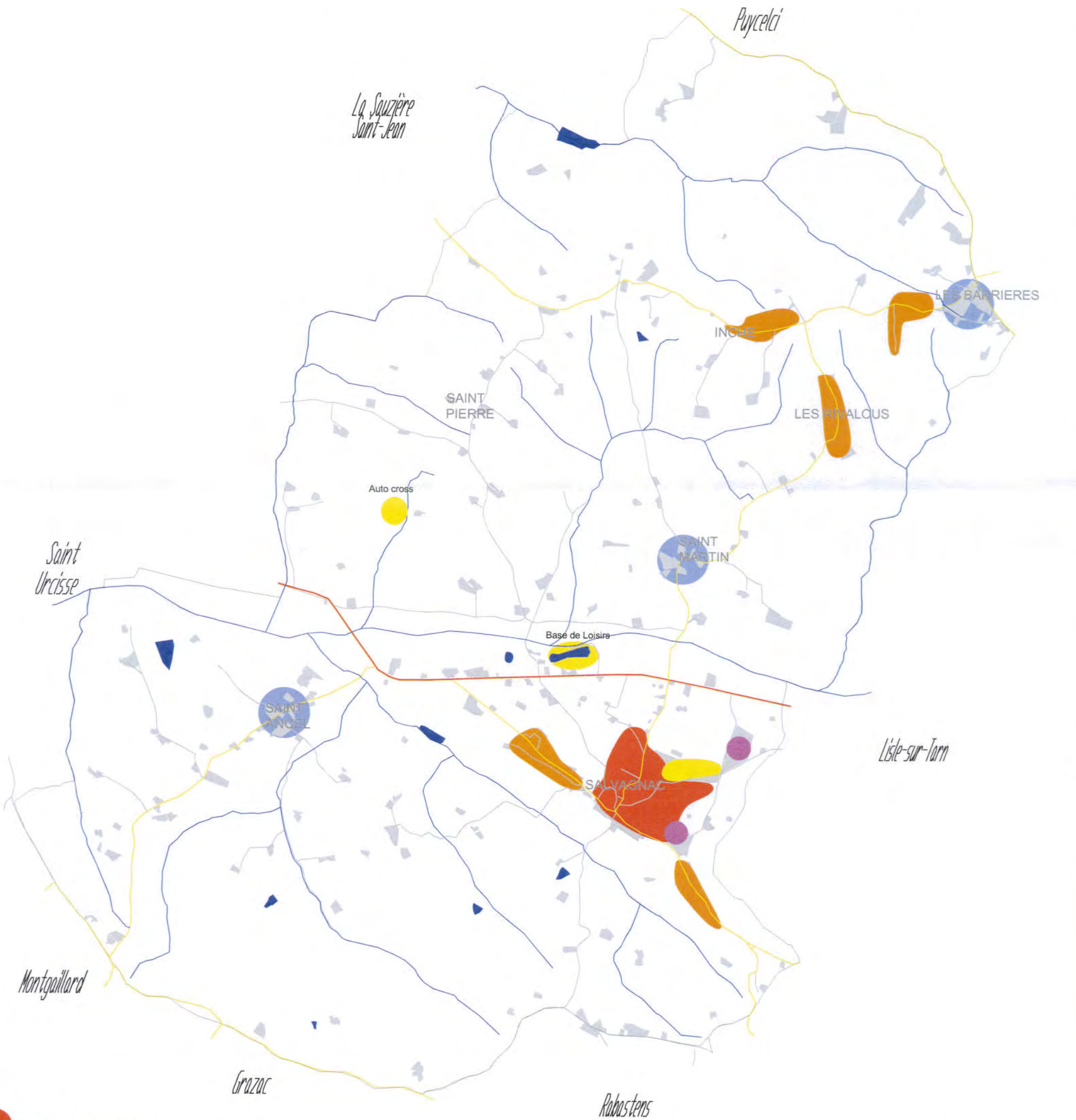


Echelle 1:30 000è

# DIAGNOSTIC



# DIAGNOSTIC



- Bourg de salvagnac
- Hameaux ancien
- Zone de développement récent
- Zone à vocation d'activité artisanale et industriel
- Zone à vocation de loisirs

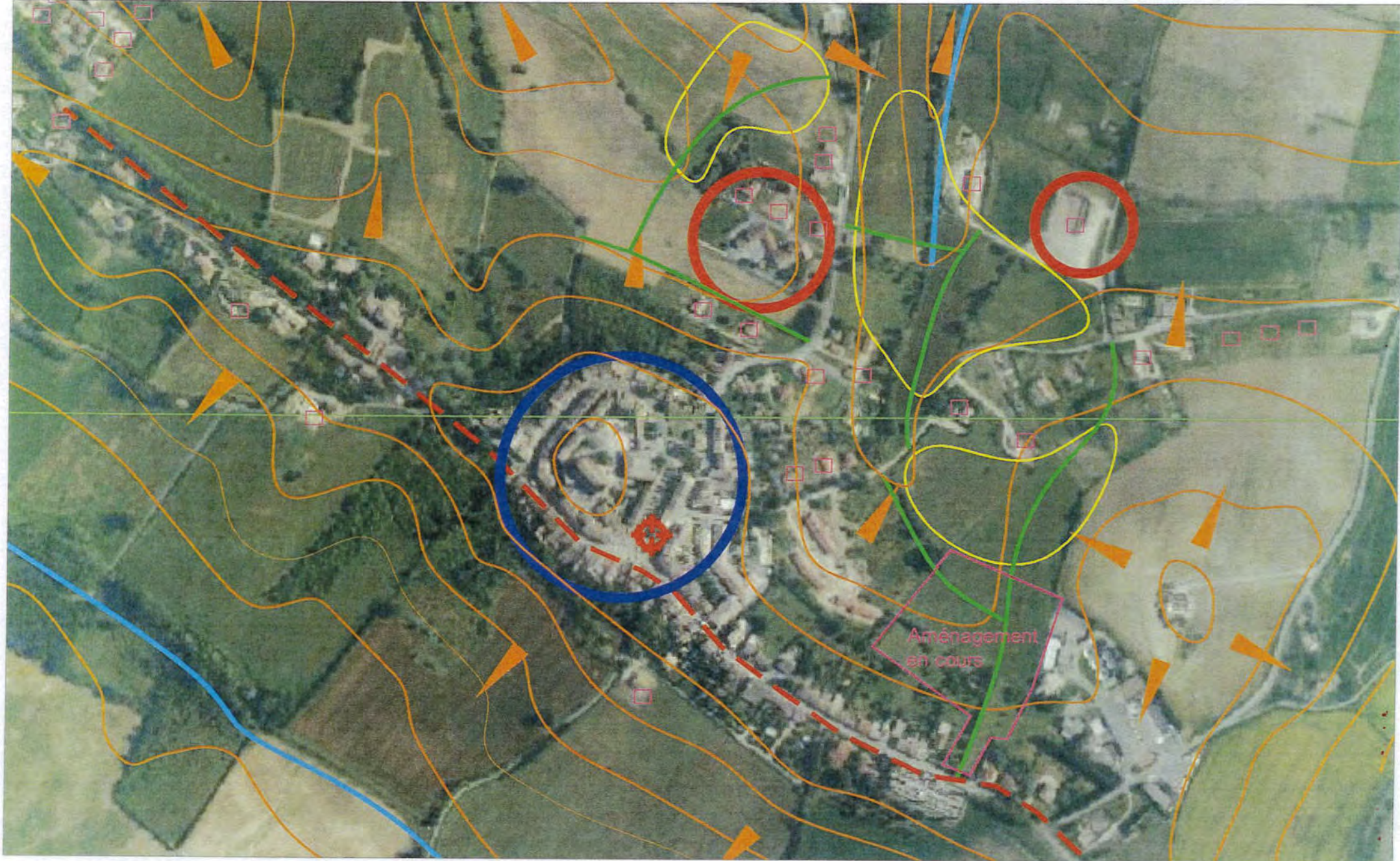
- Espaces bâtis
- RD 999
- autres RD
- Voies communales
- Cours d'eau



Echelle 1:30 000è

# LES ENJEUX DU DEVELOPPEMENT URBAIN

- Courbes topographique
- Equipements publics
- zone de développement potentiel
- centre ancien à mettre en valeur (stationnement)
- Constructions récentes
- ruisseaux et fossé
- liaisons envisageables
- Voie à aménager



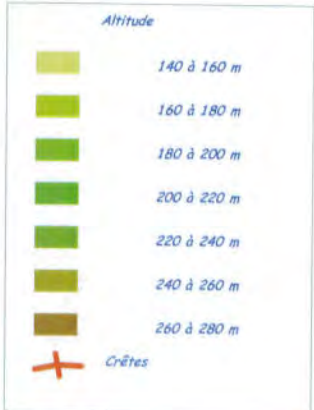
# LOCALISATION DES EQUIPEMENTS COMMERCES ET SERVICES

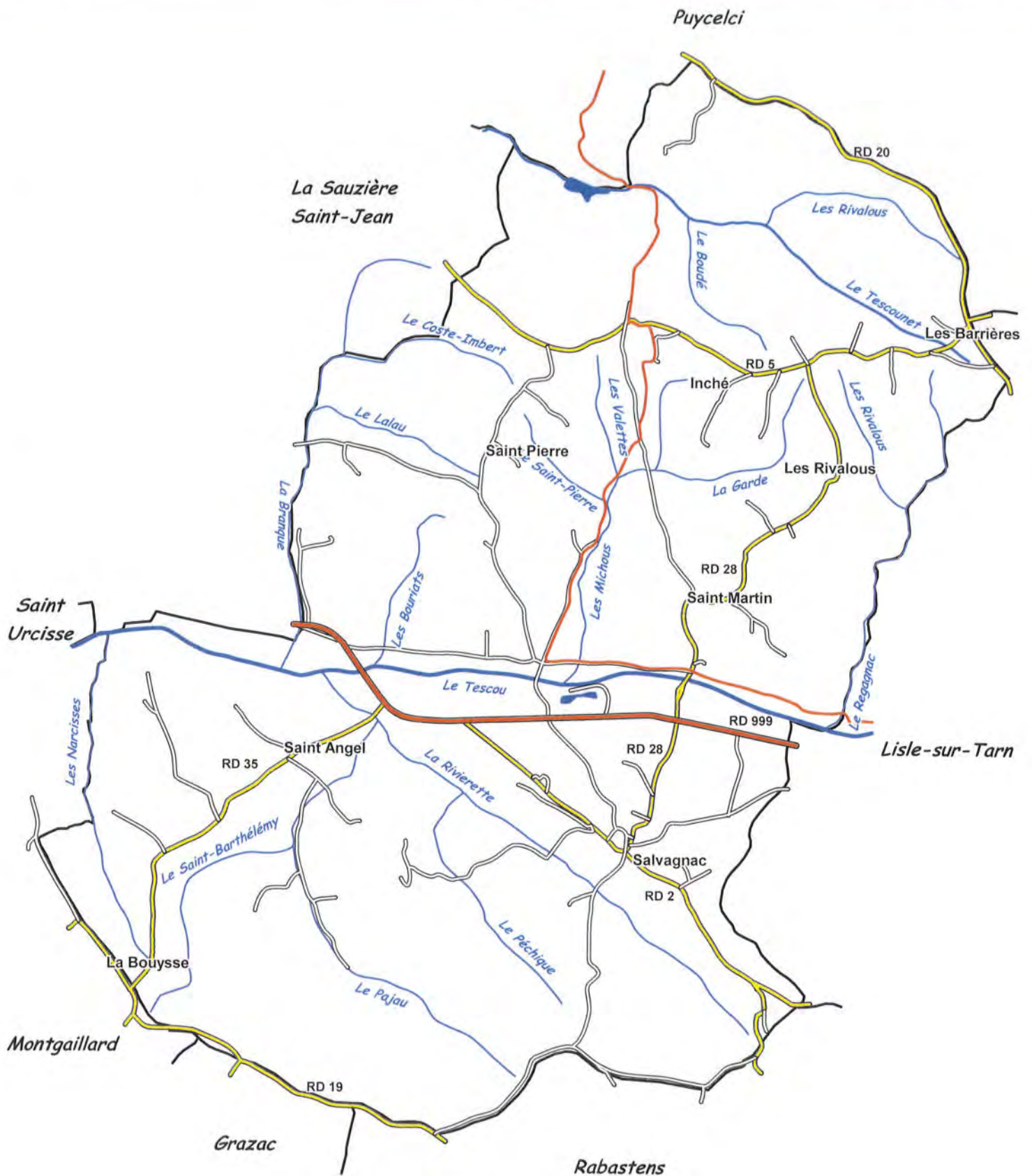
Commerces et services    Equipements





-  Eglise et chapelle
-  Chateau
-  Moulin
-  Points de vue
-  GR de Pays
-  Cours d'eau
-  Espaces boisés





-  Voie communale
-  Route Départementale réseau secondaire
-  Route Départementale réseau principal
-  GR de Pays

# LOCALISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES



Industrielle

Tourisme et services

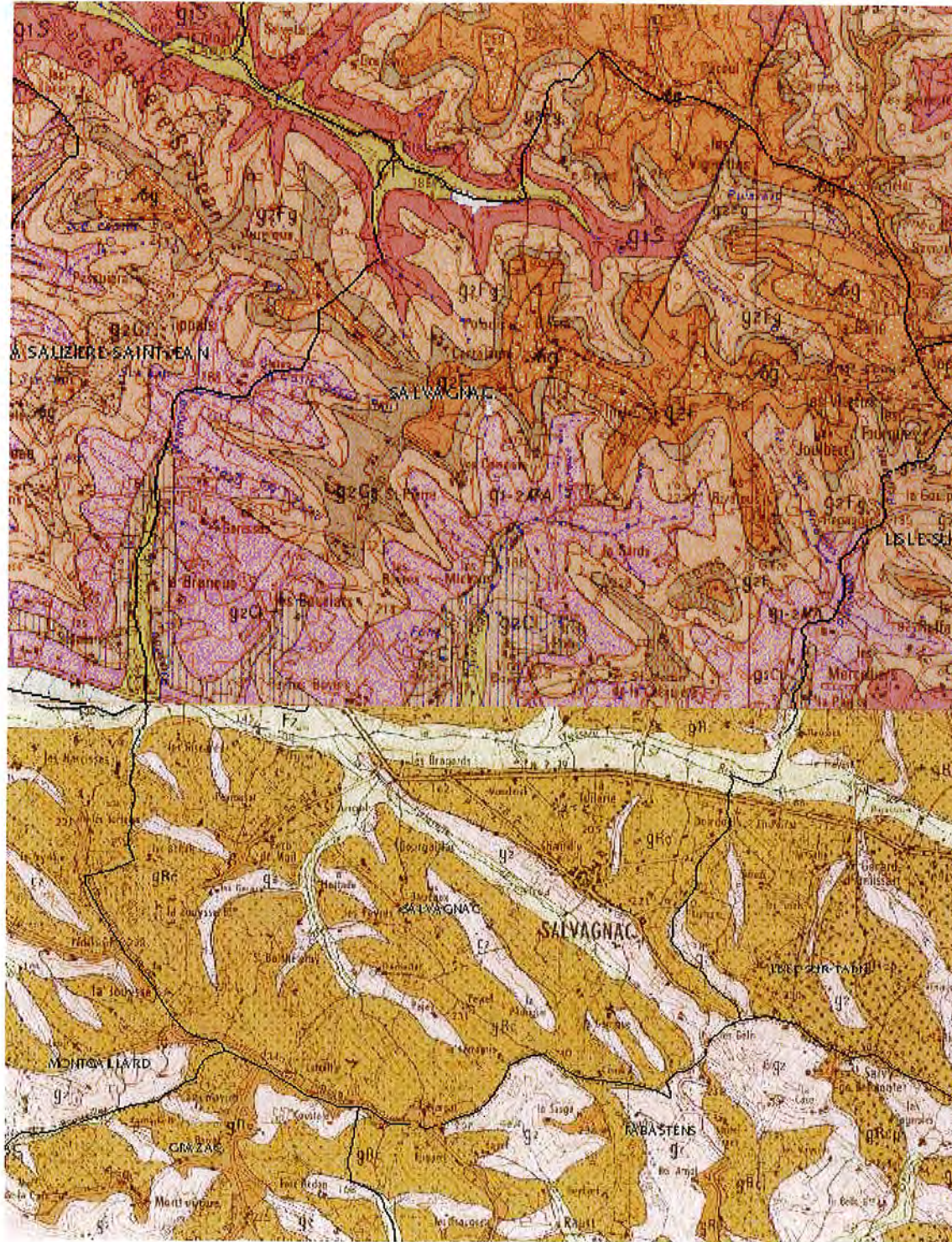

















-  Cours d'eau
-  trame verte
-  Trame bleue

-  Corridors majeurs
-  Corridors secondaires

# CARTE GEOLOGIQUE



## ▼Feuille de NÉGREPELISSE (Notice)

-  Alluvions de l'Aveyron en aval de Montricoux, alluvions récentes de la basse plaine ( WÜRМ récent ) : galets, graviers, sables et limons ( 2 à 5 m )
-  Alluvions et colluvions des vallées secondaires et de l'Aveyron en amont de Montricoux, colluvions et alluvions modernes ( WÜRМ récent à Holocène ) : cailloutis à matrice argileuse, limons ( 2 à 4 m )
-  Altérites de la forêt de Sivals ( oligocène supérieur et post ) : galets à matrice argilo-sableuse ( jusqu'à 15 m )
-  Formations molassiques palustres et lacustres: molasse de l'Agenais (> à 150 m ), formation diachrone; formations de base: molasse de l'Agenais (> à 150 m ), formation diachrone, conglomérats de Grésigne
-  Formations molassiques palustres et lacustres: faciès grossier de chenal ( 5 à 25 m )
-  Formations molassiques palustres et lacustres: calcaires lacustres ( 2 à 6 m )
-  Formations molassiques palustres et lacustres: grès fins carbonates ( 1 à 15 m )
-  Formations molassiques palustres et lacustres: grès grossier à intercalations calcaires ( 0,5 à 10 m )
-  Formations molassiques palustres et lacustres: faciès grossier de chenal ( 5 à 25 m )
-  Formations molassiques palustres et lacustres: calcaires lacustres de Lintin ( 15 m )
-  Formations molassiques palustres et lacustres: grès de la Sauzière ( 25 à 60 m )
-  Formations de base: conglomérats à éléments permo-triasique (> 100 m )
-  Formations de base: altérites ferrallitiques de la Jeanade : argiles peu sableuses rouges ( 0 à 10 m ? ) Paléocène ? - Eocène

## ▼Feuille de VILLEMUR-SUR-TARN (Notice)

-  Terrain sédimentaire, alluvions actuelles et modernes des rivières secondaires
-  Terrain sédimentaire, formations résiduelles limoneuses de la molasse
-  Terrain sédimentaire, formations résiduelles caillouteuses de la molasse
-  Terrain sédimentaire, éboulis et solifluxions limoneuses de la molasse
-  Terrain sédimentaire, éboulis et solifluxions caillouteuses de la molasse
-  Terrain sédimentaire, molasse Stampienne

Echelle 1/50 000

