

2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil

Municipal du **05 mars 2014**

approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

SOMMAIRE

Préambule	3
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	4
INTRODUCTION.....	5
Axe 1 : Permettre le renouvellement de la population et organiser le développement urbain autour du bourg	6
Axe 2 : Permettre le maintien et le développement d'activités économiques existantes et améliorer les déplacements	11
Axe 3 : Préserver le cadre de vie des habitants (environnement, paysage et patrimoine)	13

PREAMBULE

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

Le PADD introduit une **démarche de projet communal** dans le processus d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en **s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial**. Il s'applique sur la totalité du territoire communal et veille à respecter les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

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

Le PADD d'Aussac affirme les principes majeurs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains :

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

Le PADD, et par la suite la traduction réglementaire du PLU, s'attachent à respecter les objectifs et les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et val Dadou, approuvé le 11 mai 2009.

Pour qu'il soit efficace et réussi, ce projet doit être concerté à la fois avec les habitants d'Aussac, mais aussi avec les autres acteurs du territoire : communes limitrophes, communauté de communes de Tarn & Dadou, le Conseil Général, la Chambre d'agriculture du Tarn, professionnels...

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme, au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables - et ultérieurement par sa traduction réglementaire - doit veiller à permettre une meilleure maîtrise du développement urbain de la commune. Entre 1999 et 2008, la commune d'Aussac a connu une forte croissance démographique avec un taux de croissance annuel moyen de +2,7 % (contre une moyenne de 1,7 %), soit un gain de 6 habitants chaque année. L'augmentation du parc de résidences principales a également été soutenue sur cette période avec un taux de croissance annuel moyen de + 3 %, impliquant une consommation foncière de 2,3 ha à des fins d'habitat entre 2001 et 2008.

Soucieuse de maîtriser son développement en matière de rythme et de localisation, la municipalité a construit un projet s'articulant autour de trois grandes orientations :

- **Permettre le renouvellement de la population et organiser le développement urbain autour du bourg**
- **Permettre le maintien et le développement des activités économiques existantes et améliorer les déplacements**
- **Préserver le cadre de vie des habitants (environnement, paysage et patrimoine)**

AXE 1 : PERMETTRE LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AUTOUR DU BOURG

La commune d'Aussac est confrontée à trois problématiques dans son évolution urbaine, démographique et résidentielle :

- une taille des ménages qui diminue : on comptait en moyenne 2,6 personnes par ménage en 2008. Les projections réalisées par l'INSEE prévoient une diminution de la taille des ménages de 0,1 personne tous les 10 ans. La taille des ménages sur Aussac serait donc de 2,5 en 2018 et 2,45 en 2023 ;
- une offre résidentielle peu diversifiée : la grande majorité du parc est occupée par leur propriétaire (81%) avec une grande surface habitable (69 % de T4 et plus) ce qui rend difficile l'accès au logement pour les ménages modestes ou les primo-accédants. La grande taille du parcellaire (de 900m² en moyenne sur les opérations lancées sur la période 2001-2008 et souvent bien plus par le passé) a généré également une forte consommation foncière.
- une organisation urbaine linéaire et discontinue : l'essentiel du développement urbain de ces dernières décennies s'est opéré le long de la traversée du bourg (routes de Florentin et de Fenols) et à proximité de la RD 30 (hameau des Raffels) provoquant une atteinte paysagère importante et un étalement urbain non négligeable, des déplacements automobiles systématiques, un manque de lisibilité urbaine et de cohésion entre les parties urbanisées.

L'objectif de la commune est donc de canaliser le développement entre le bourg et le hameau des Raffels afin de renouveler la population, renforcer les liens entre les quartiers, diversifier le parc de logements et améliorer le cadre de vie des habitants.

Scénario retenu : « Renouveau de la population »

Le scénario de « Renouveau de la population » s'appuie sur un accroissement du parc de logements maîtrisé (aux alentours de 1% par an) afin d'augmenter la population d'Aussac, sans toutefois subir une trop forte augmentation du nombre d'habitants (synonyme de nouveaux besoins, d'investissements supplémentaires et de consommation foncière importante). Ce développement implique la création d'environ 1 à 2 nouveaux logements par an en moyenne. Le PLU, document opposable, gère la localisation, la forme et le rythme de développement afin de répondre aux besoins des habitants, de préserver et de valoriser le cadre de vie (environnement et paysage) et l'activité agricole

Le tableau ci-dessous met en évidence les évolutions du profil de la population et du parc de logements souhaitées.

	Recensement 1999	Recensement 2008	Estimation 2013	Projection 2018	Projection 2023
Population	214	271	282	294	306
	+ 2,7 % par an, soit environ 6 habitant suppl. par an		+0,83 % par an, soit environ 2 à 3 habitants par an		
Logement (Résidences principales)	80	104	110	118	125
	+ 3 % par an, soit environ 3 logement suppl. par an		environ 1 à 2 logements par an		

Ce scénario de développement démographique de +0,83 % par an équivaldrait à 2 à 3 nouveaux habitants et 1 à 2 logements à créer par an. Ces objectifs prennent en compte les objectifs fixés par le SCoT du Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou.

Afin de définir un objectif de logements à produire pour accueillir cette population, le scénario prend en compte une poursuite de la baisse du nombre de personnes par foyer dans les années à venir, en lien avec le desserrement des ménages. Sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, ce phénomène sociologique entraîne une baisse du nombre de personnes par ménage. La taille des ménages diminuant, il faut de plus en plus de résidences principales pour loger la même population.

Il est envisagé une diminution de la taille des ménages de l'ordre de 0,05 point par tranche de 5 années à horizon 2025, en lien avec les perspectives de l'INSEE à l'échelle nationale. Le nombre moyen de personnes par foyer passerait de 2,6 en 2008 à 2,55 en 2013, 2,5 en 2018 et 2,45 à l'horizon 2023 à l'échelle de la commune d'Aussac.

Afin de répondre aux objectifs de renouvellement démographique et de réduction de la consommation foncière, une enveloppe foncière de 3,1 ha a été attribuée à la commune d'Aussac (Cf. déclinaison du scénario de développement à l'échelle du groupement des 10 communes de Briatexte réalisé en concertation avec les services techniques du SCOT du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou). Toutefois, après réflexions et la définition d'un projet urbain communal cohérent et durable, seulement 3,12 ha seront mobilisés sur la période 2013-2023 (zones urbaines disponibles et zones d'urbanisation futures) avec un travail nécessaire sur les densités.

L'objectif de réduction de la consommation foncière à des fins d'habitat pour les 10 prochaines années est de l'ordre de 6 % (par rapport à la période 2001- 2008). La consommation foncière moyenne annuelle pour la seule vocation habitat sur la période 2001-2008 est de 0,33 Ha, tandis que la consommation foncière moyenne annuelle envisagée pour la période 2013-2023 est de l'ordre de 0,31 Ha.

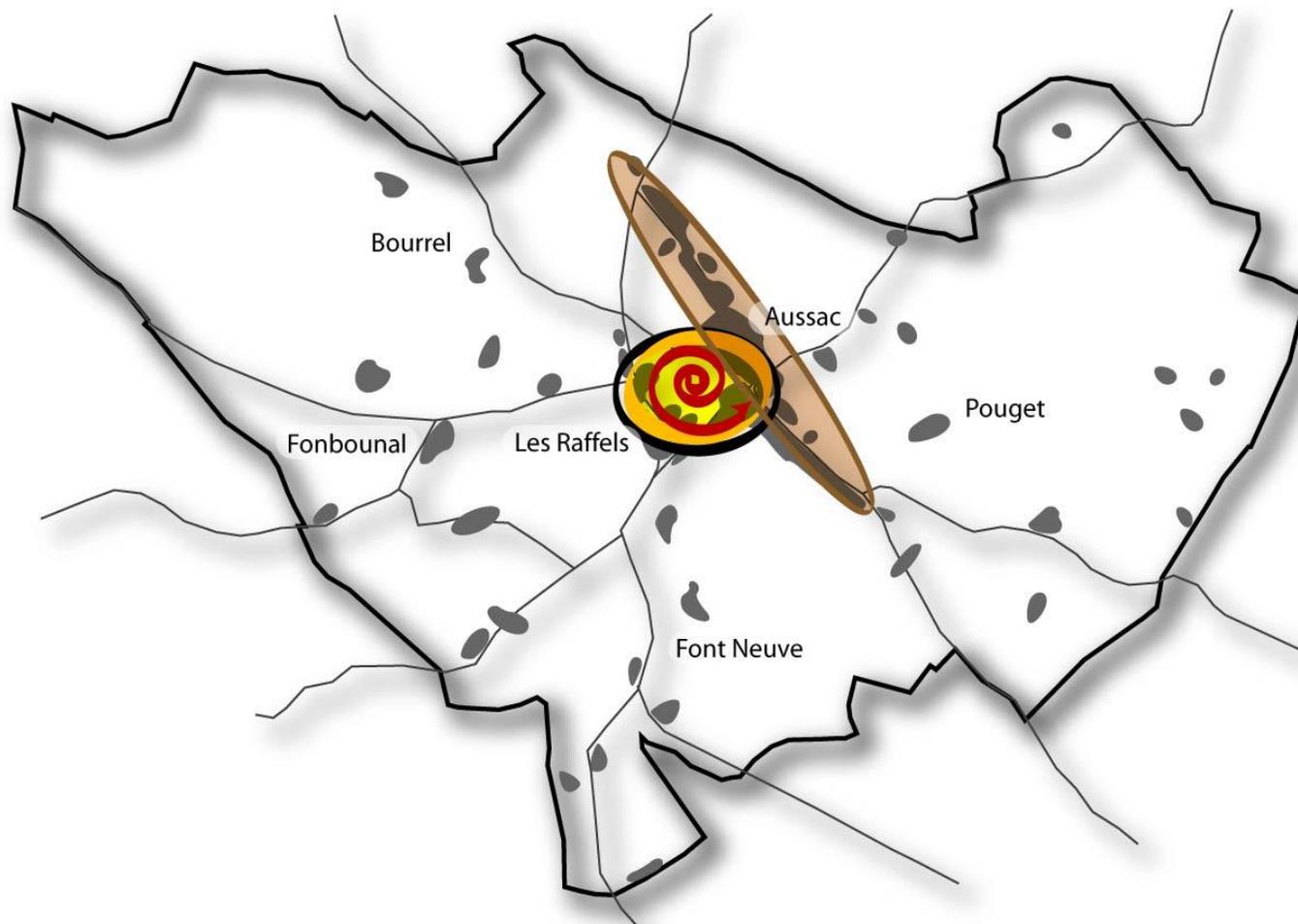
Ainsi, le présent PLU envisage de :

- **Recentrer l'urbanisation entre le bourg et le hameau des Raffels sur un secteur desservi par les réseaux, afin d'accroître les liens entre les quartiers.** La densité des nouvelles opérations permettra de limiter la consommation d'espace tout en permettant l'augmentation et la diversification du parc de logements.
- **Permettre uniquement le comblement de quelques « dents creuses¹ » le long de la traversée du bourg.** L'urbanisation sera stoppée aux dernières constructions existantes ;
- **Gérer le bâti existant et les secteurs d'habitat isolé.** Le développement urbain déconnecté des enveloppes urbaines existantes (village et secteur situé entre ce dernier et le hameau de Raffels) est interdit pour répondre aux objectifs de réduction de la consommation d'espace ;
- **Préserver l'ambiance villageoise et limiter la « banalisation » des formes urbaines** en gérant l'intégration paysagère et architecturale des nouveaux projets (formes d'habitat, matériaux de constructions, végétations, qualité des espaces publics, cheminements doux...) ;
- **Favoriser la densité et la diversité des types d'habitat** (individuel pur et habitat intermédiaire) afin de réduire la consommation des espaces agricoles et naturels ;
- **Diversifier et rendre accessible le parc de logements,** afin de répondre notamment aux besoins spécifiques des personnes âgées, des jeunes ménages, des ménages modestes, des personnes vivant seules... ;
- **Maintenir un certain équilibre entre les générations** en favorisant le maintien des plus jeunes dans la commune et l'implantation de nouvelles familles ;
- **Phaser l'ouverture à l'urbanisation dans le temps et établir des limites nettes et durables** entre espaces naturels/agricoles et espaces urbains ;

¹ *Espaces non bâtis à ce jour encadrés par des espaces urbains et pour lesquels une urbanisation n'est pas problématique au regard de la protection des paysages, des boisements ou d'espaces sensibles en terme environnemental*

Axe 1

**Permettre le renouvellement de la population
et organiser le développement urbain autour
du bourg**



-  Secteurs stratégiques de développement
-  Développer le centre du village et diversifier le parc de logements (densité, formes urbaines, etc.)
-  Conforter l'urbanisation entre le centre bourg et le hameau des Raffels
-  Permettre uniquement le comblement de quelques "dents creuses" et stopper l'urbanisation aux dernières constructions.
-  Sur les écarts, gérer le bâti existant sans pour autant créer de nouvelles constructions

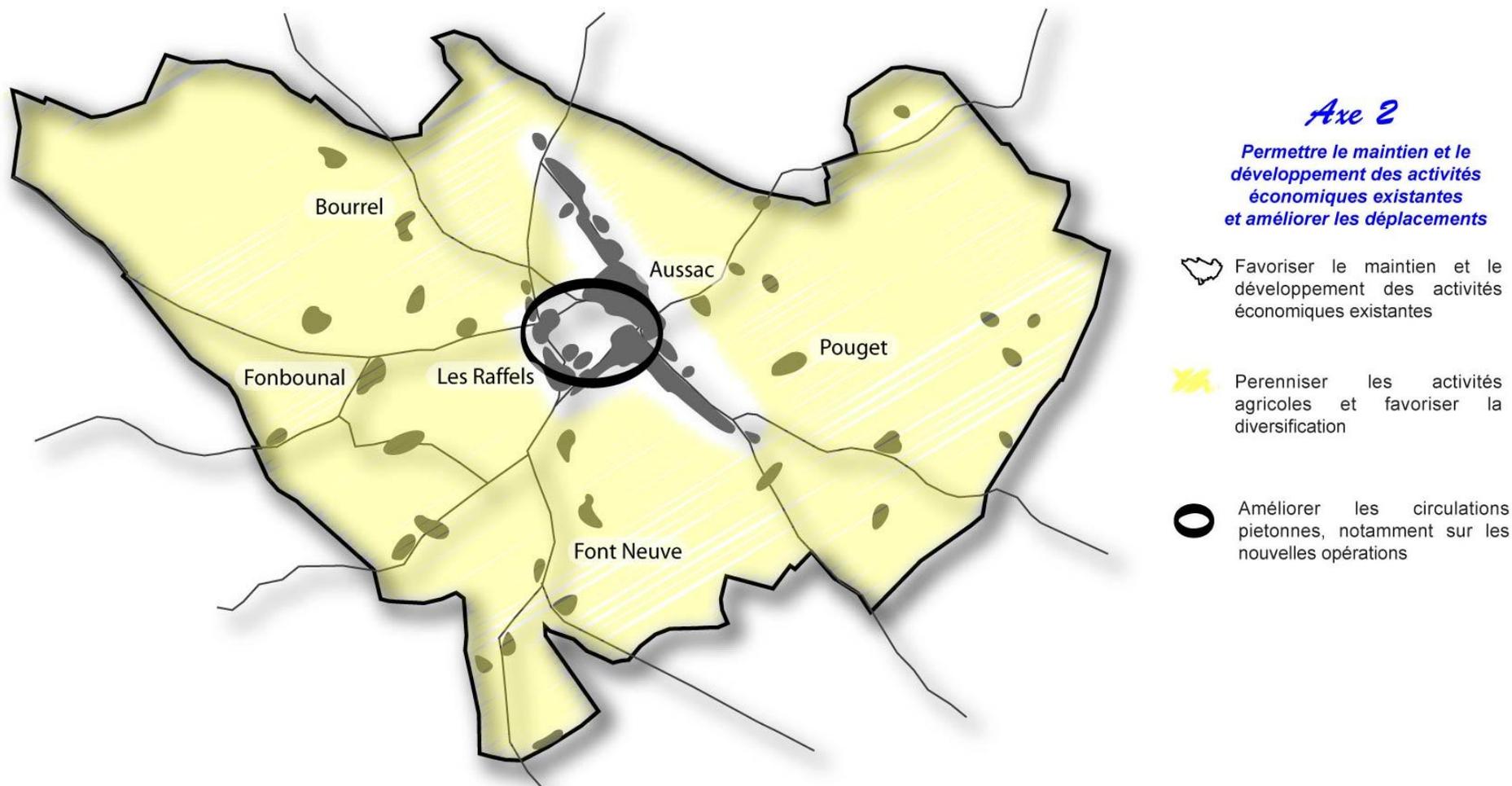
AXE 2 : PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES ET AMELIORER LES DEPLACEMENTS

L'économie rurale d'Aussac se manifeste à travers les exploitations agricoles (céréales, élevage, polyculture), un artisan du bâtiment ainsi que par des hébergements touristiques (gîtes et chambres d'hôtes). Le maintien de ces activités est une priorité et leur développement doit être favorisé par un règlement permettant leur évolution.

Le PLU devra alors veiller à :

- **Pérenniser les activités agricoles :**
 - En protégeant les terres agricoles de l'urbanisation ;
 - En préservant les outils de production ;
 - En limitant les conflits entre habitations et exploitations par la prise en compte des périmètres de protection sanitaires (éloigner les habitations nouvelles des nuisances : bruits, odeurs, traitements phytosanitaires,...) ;
 - Ce qui permettra le maintien des éléments naturels (boisements, zones humides,...) afin de protéger les sols de l'érosion et d'enrichir la biodiversité et le paysage ;
 - En permettant un développement de l'irrigation respectueux du cycle de l'eau afin de maintenir l'agriculture sans perturber les écosystèmes.
- **Favoriser la diversification des activités agricoles par un règlement et un zonage adaptés permettant :**
 - La transformation et la vente directe ;
 - Le changement de destination des bâtiments à caractère patrimonial ;
 - L'hébergement et la restauration pour développer un tourisme vert (gîtes et chambres d'hôtes, activités de loisirs et sportives...) compatible avec les activités agricoles.

- **Maintenir et renforcer les activités économiques rurales existantes** par la possibilité de création et d'extension des locaux économiques (conforter la population résidente et favoriser une offre de proximité pour limiter les déplacements) ;
- **Améliorer les liens entre les quartiers en développant les cheminements doux**, notamment sur les nouvelles opérations urbaines.



AXE 3 : PRESERVER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS (ENVIRONNEMENT, PAYSAGE ET PATRIMOINE)

De par ses paysages variés (espaces agricoles et boisés, collines et plaines, points de repères paysagers) et son patrimoine bâti et naturel réparti sur l'ensemble du territoire, la commune d'Aussac bénéficie d'un cadre de vie de qualité et d'une réelle attractivité touristique. Qu'ils soient de nature urbaine, agricole ou naturelle, les sites et les milieux remarquables répartis sur l'ensemble de la commune font son identité et méritent d'être protégés, préservés et valorisés. La municipalité souhaite ainsi engager des mesures permettant leur mise en valeur.

La gestion des ensembles agricoles, urbains, naturels et paysagers doit garantir la bonne cohabitation de ces fonctions, le maintien des équilibres écologiques, la préservation des ressources et la lutte contre le réchauffement climatique.

Le PLU devra :

- **Préserver les éléments naturels de la trame bleue** en protégeant les éléments significatifs : les cours d'eau et leurs abords, les lacs, les mares et les zones humides dont la Prairie des Raffels ;
- **Préserver les éléments naturels de la trame verte** en protégeant les éléments significatifs : les boisements, les haies, les prairies et les pelouses naturelles les plus significatifs ;
- **Permettre l'entretien et l'exploitation durable des milieux naturels** (coupe de bois de chauffe, irrigation,...) ;
- **Valoriser et protéger les éléments naturels remarquables** (arbres isolés, haies structurant le paysage, réservoirs de biodiversité,...) ;
- **Préserver et permettre la valorisation des éléments patrimoniaux** significatifs par la remise en état de bâtiments (pigeonniers, corps de fermes, granges...) ;
- **Favoriser la création d'espaces publics** lors de la réalisation de nouvelles opérations urbaines ;
- **Maintenir la qualité du bâti et des espaces publics existants, particulièrement sur le bourg.** Les nouvelles opérations devront être en cohérence avec le tissu existant en matière architecturale et urbaine (implantation et forme du bâti, traitements des façades et matériaux de constructions, végétations,...) ;
- **Préserver de réelles coupures d'urbanisation** pour limiter le mitage et ainsi préserver les paysages, les terres et les activités agricoles ;
- **Assurer la sécurité des habitants** vis-à-vis des risques naturels et des nuisances identifiés dans la commune (retrait et gonflement d'argiles, inondations, épandage d'effluents liés à l'élevage, nuisance et insécurité routière,...) ;

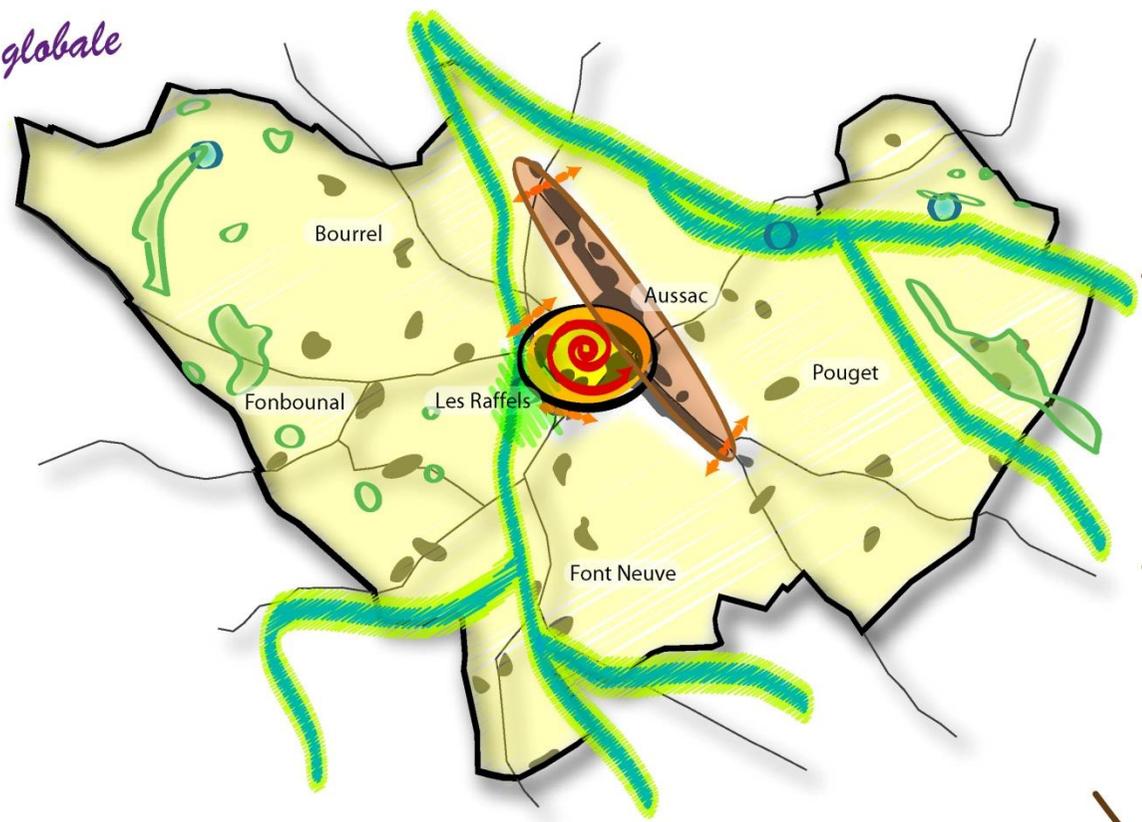
- Favoriser l'utilisation de matériaux renouvelables afin de permettre les économies d'énergie ;
- Favoriser l'intégration d'unités de production d'énergies renouvelables et de captation des eaux pluviales.

Axe 3 :

Préserver le cadre de vie de la population
(Environnement, Paysages et Patrimoine)



Carte globale

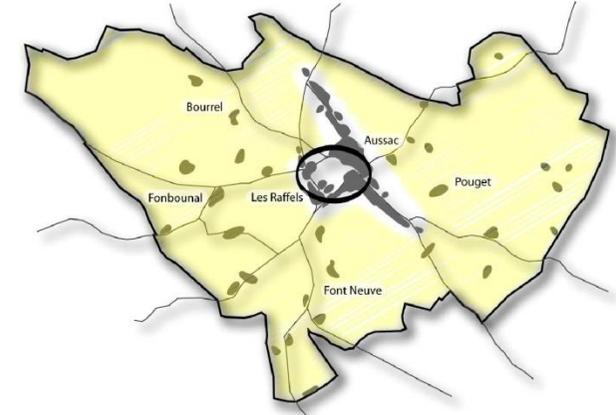


Zooms

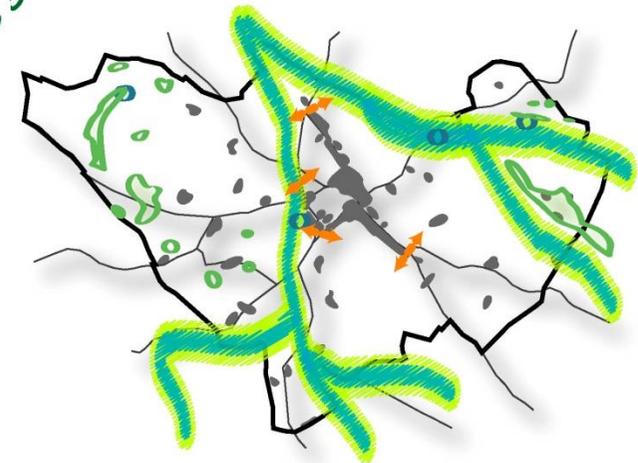
Axe 1



Axe 2



Axe 3



Légende

Axe 1

Permettre le renouvellement de la population et organiser le développement urbain autour du bourg

- Secteurs stratégiques de développement
- Développer le centre du village et diversifier le parc de logements (densité, formes urbaines, etc.)
- Conforter l'urbanisation entre le centre bourg et le hameau des Raffels
- Permettre uniquement le comblement de quelques "dents creuses" et stopper l'urbanisation aux dernières constructions.
- Sur les écarts, gérer le bâti existant sans pour autant créer de nouvelles constructions

Axe 2

Permettre le maintien et le développement des activités économiques existantes et améliorer les déplacements

- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques existantes
- Perenniser les activités agricoles et favoriser la diversification
- Améliorer les circulations piétonnes, notamment sur les nouvelles opérations

Axe 3 :

Préserver le cadre de vie de la population (Environnement, Paysages et Patrimoine)

- Préserver la trame bleue : cours d'eau, ripisylve, etc.
- Préserver la trame verte (boisements, haies d'intérêt, etc.)
- Préserver la trame verte (présence d'une zone humide)
- Maintenir des coupures d'urbanisation
- Favoriser la préservation des éléments remarquables du patrimoine bâti rural et végétal