

Plan local d'urbanisme

**Commune de
Salles-sur-l'Hers**

PROJET
D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT
DURABLES

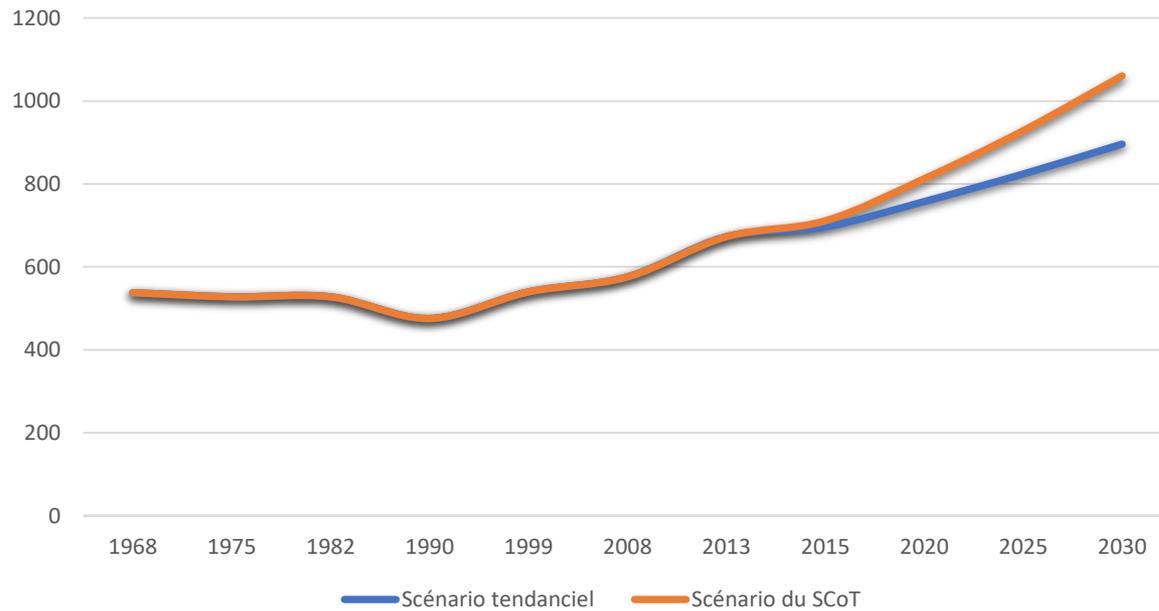
PREAMBULE

- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Le PADD :
 - est un document simple accessible à tous les citoyens,
 - permet un débat clair au Conseil Municipal,
 - n'est pas opposable au tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit et/ou graphique.

SCENARIO D'EVOLUTION

Quel choix démographique

Scénario de croissance démographique



SCENARIO D'EVOLUTION RETENU

La volonté communale

- Le projet de la commune est d'envisager une croissance démographique légèrement supérieure aux périodes précédentes afin de conforter sa position de pôle secondaire de l'armature urbaine déterminée dans le SCoT. A l'horizon 2030 afin d'atteindre une population de 1000 habitants, la croissance démographique devra être soutenue en comparaison des périodes précédentes, (+ 1,75% de variation annuelle moyenne entre 2005 et 2012). La variation annuelle moyenne pour atteindre 1000 habitants à l'horizon 2030 est de +2,8%. La volonté de préserver un caractère rural reste la priorité des élus. A ce titre, la modération de la consommation des différents espaces agricoles ou naturels sera une priorité sur l'ensemble du territoire. Cette croissance démographique permet à la commune de conforter et renforcer son rôle de pôle d'équilibre
- Conserver et conforter les services de qualité offerts aux publics.
- Les élus souhaitent également permettre le développement économique de leur territoire dans l'optique de maintenir leur attractivité.

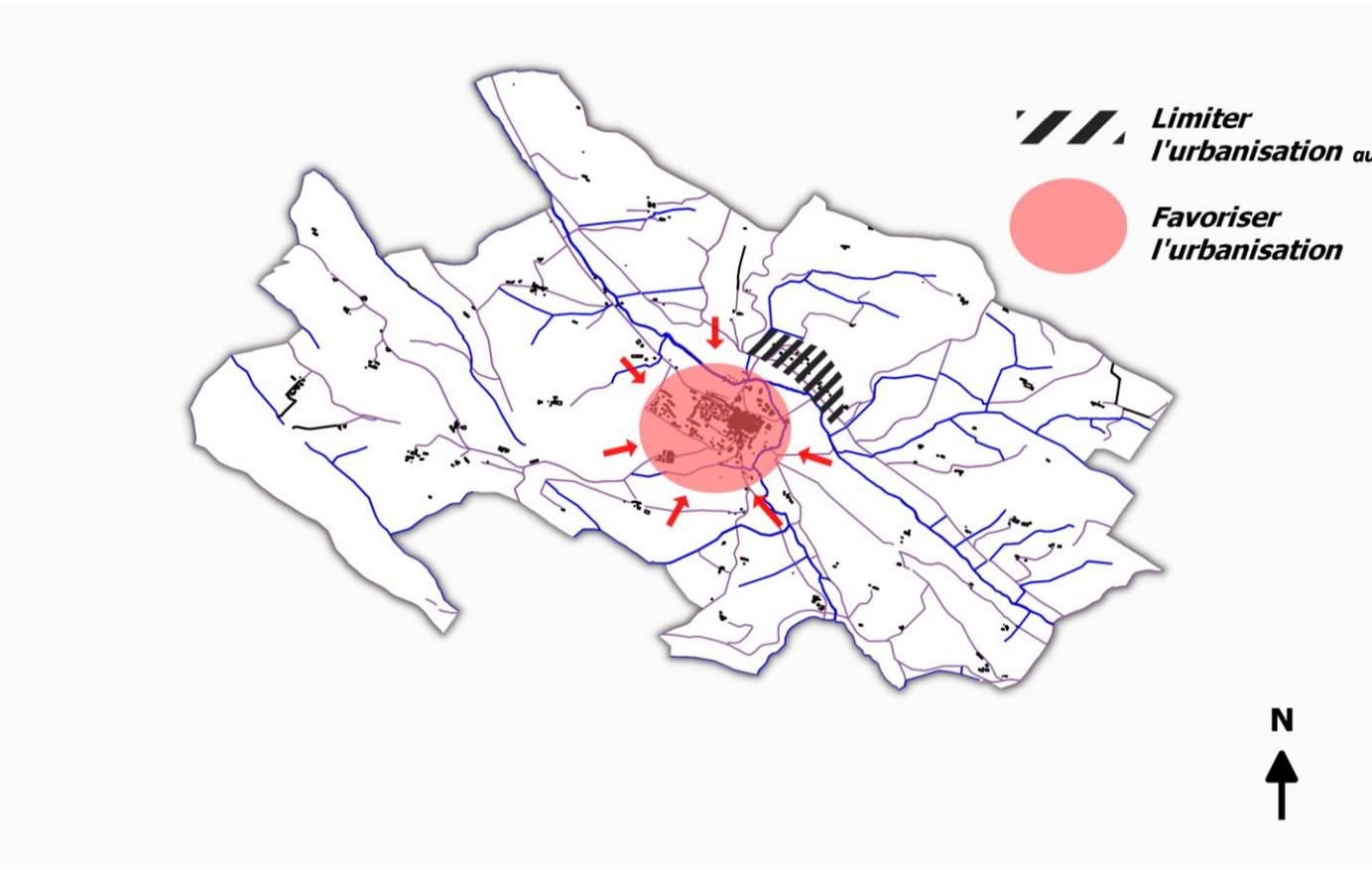
LES GRANDS AXES STRUCTURANTS SOUHAITES PAR LES ELUS

- Une urbanisation cohérente et modérée destinée à l'accueil de nouveaux habitants pour conforter le rôle de pôle secondaire de la commune.
- Préserver le caractère rural de la commune en protégeant les espaces naturels
- Assurer le maintien de l'activité économique sur le territoire
- Préserver la qualité de vie

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET DE PAYSAGE

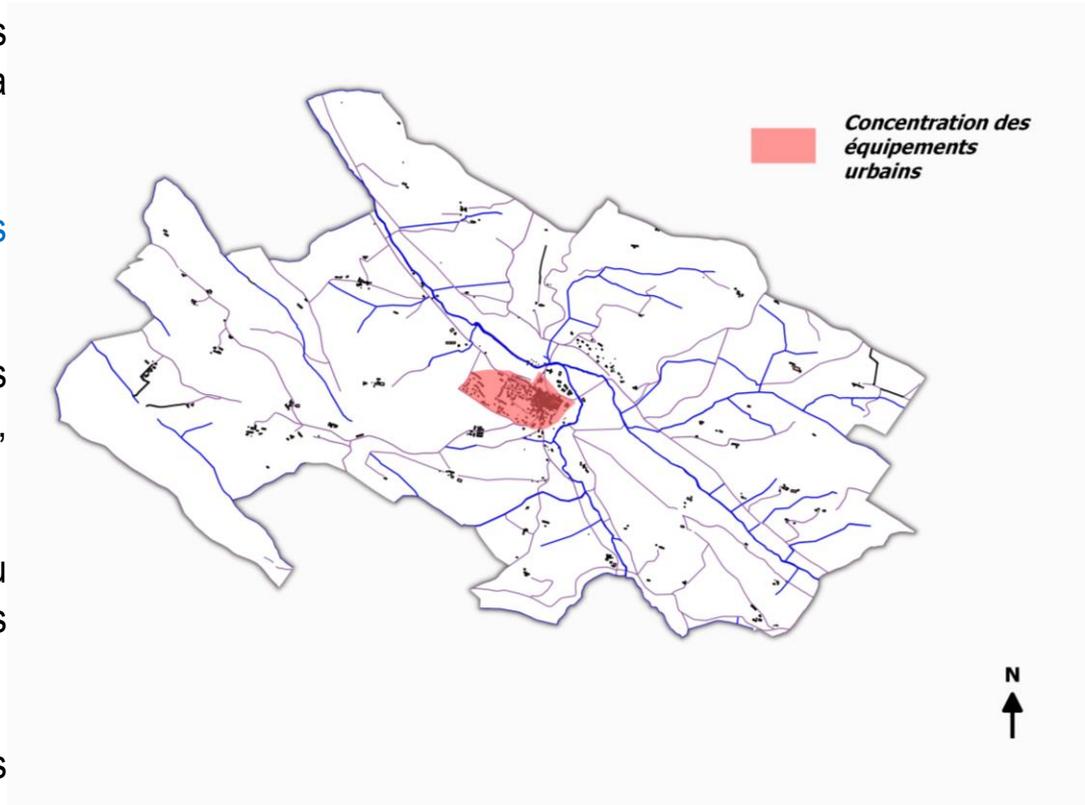
- **Faire le choix d'extensions urbaines mesurées** (en nombre et en surfaces) pour garantir l'équilibre entre développement urbain et maintien du caractère rural de la commune.
- **Maîtriser l'étalement urbain** et interdire le mitage, impactant fortement le paysage et les modes de gestion du territoire (réseaux, effectifs scolaires, déserte en transport...).
- Autoriser des formes bâties innovantes et adaptées aux modes de vie contemporain notamment dans les secteurs d'extension.
- Favoriser le développement urbain du centre bourg, à proximité des équipements communaux.
- Limiter l'urbanisation sur le secteur de la Tour d'Envie au seules dents creuses.
- **Maintenir et valoriser le cadre de vie** par des aménagements publics et paysagers de qualité.
- Favoriser, pour l'accueil de nouveaux logements, les secteurs disposant de la viabilité nécessaire et d'une voirie adaptée.
- Proscrire les voies principales en impasses dans la mesure du possible.
- Maintenir le cadre de vie par des aménagements paysagers et architecturaux respectueux du paysage urbain ancien en conservant l'esprit « village ».
- Limiter la hauteur des bâtiments pour conserver une certaine harmonie paysagère.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET DE PAYSAGE : SCHEMA



ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENT

- Tenir compte des capacités et dimensionnements des voies et réseaux à créer lors de la détermination des zones urbaines.
- Favoriser une politique de gestion raisonnée des eaux pluviales et des énergies.
- Maintenir et valoriser les services et équipements adaptés à la taille de la commune (mairie, école, salle des fêtes, terrains de sports).
- Développer les possibilités de stationnement au sein du village: mettre en place des emplacements de parking au centre bourg,
- Conserver le réseau routier en état, voies douces sécurisées.

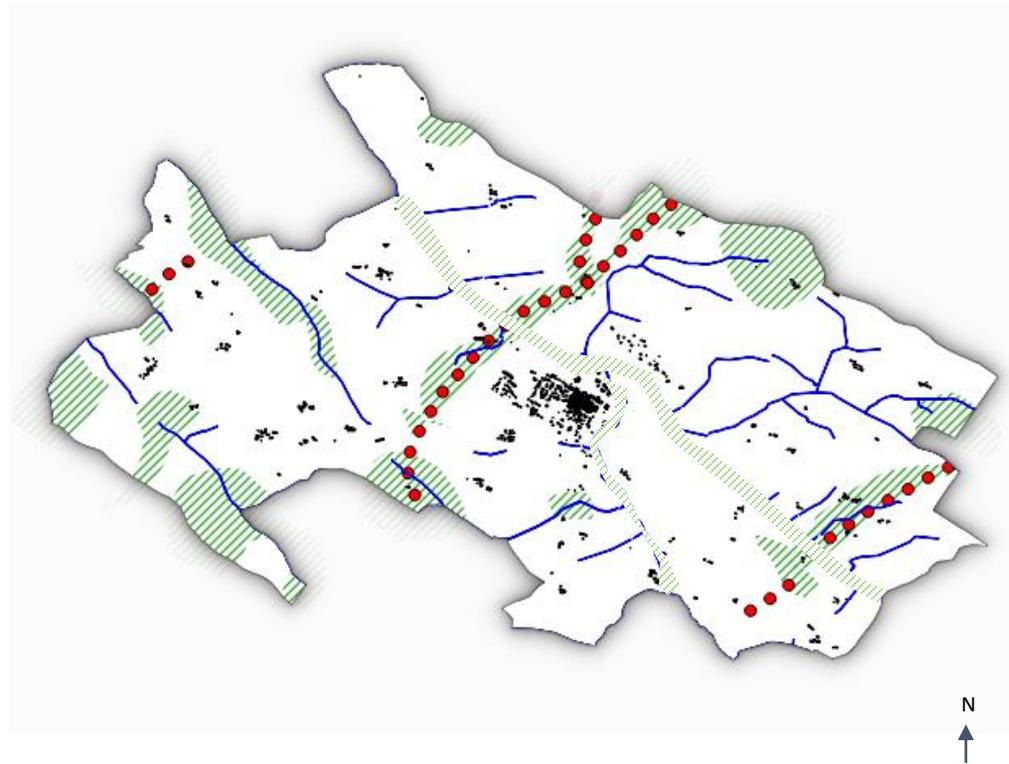


ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- Limiter la consommation des espaces agricoles.
- Préserver les terres agricoles du mitage en structurant mieux l'urbanisation.
- Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles n'ayant plus d'utilité pour l'activité agricole.

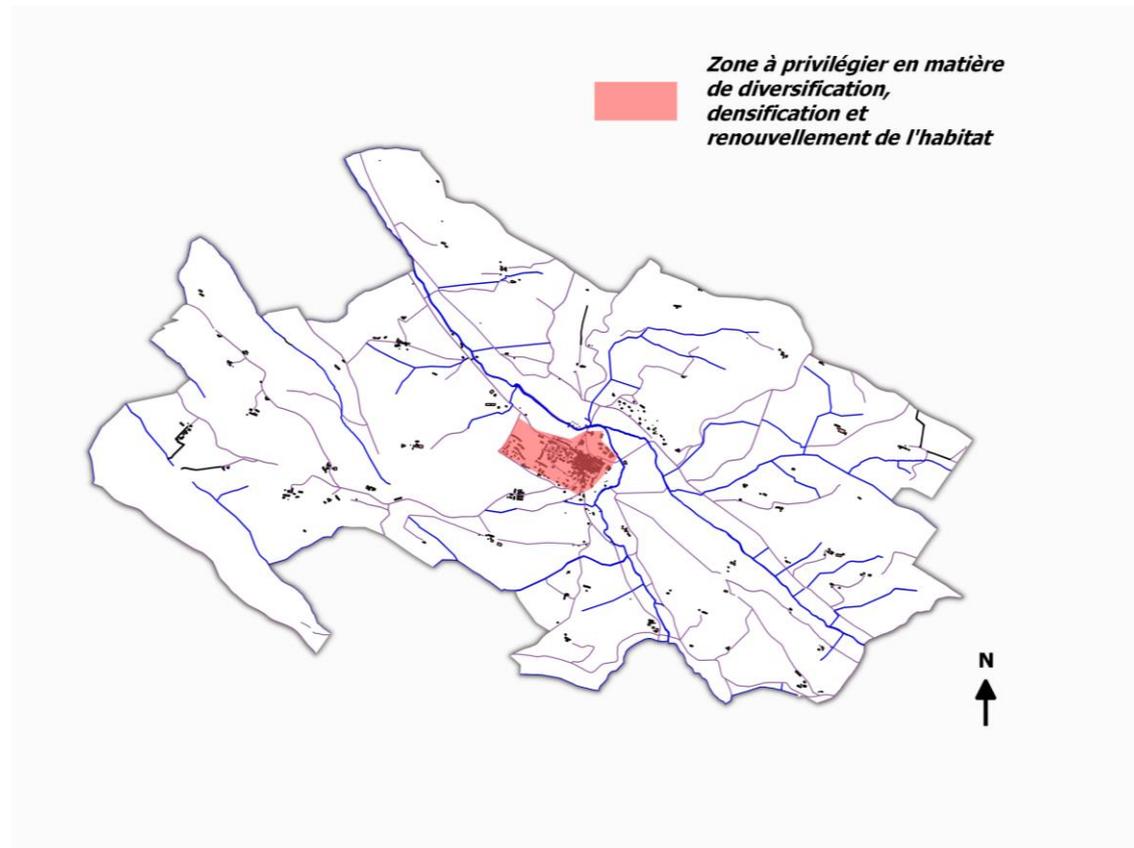
ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Préserver les continuités écologiques (aquatiques, forestières et milieux ouverts) et en optant pour un développement urbain et agricole judicieux.
- Préserver des zones humides du territoire notamment en interdisant l'urbanisation à proximité des zones.
- Classer des espaces boisés pour les protéger.
- Accompagner les TVB de plantations de haies et d'alignements d'arbres



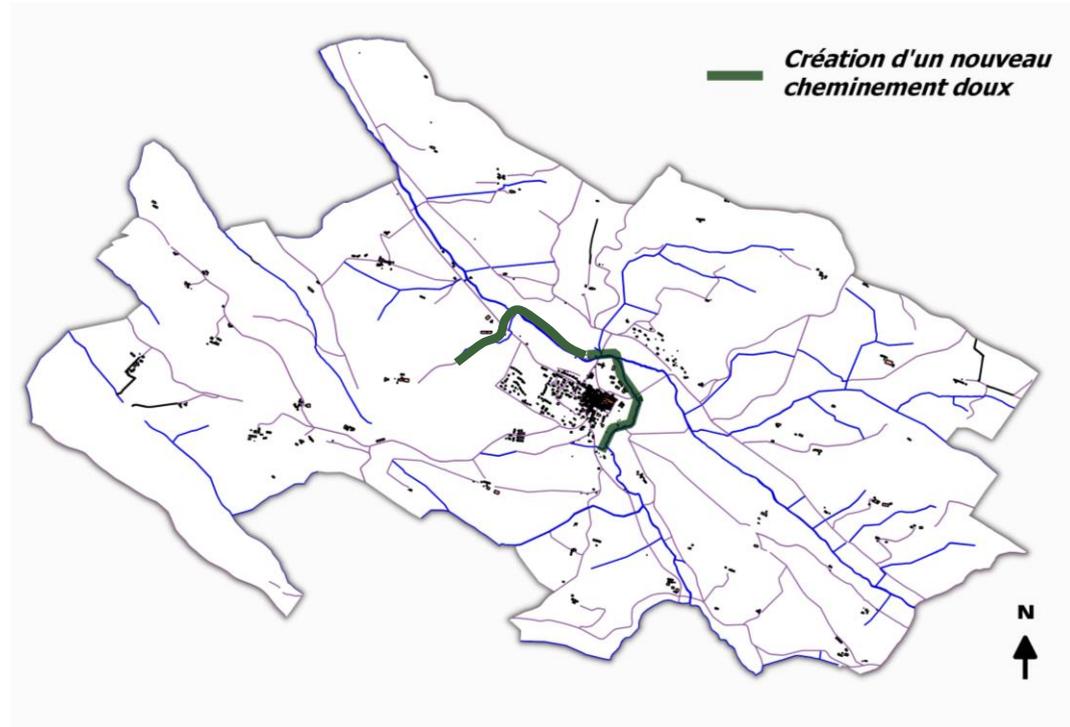
ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'HABITAT

- Favoriser la mixité urbaine et la densité dans les futurs projets de construction dans le respect des volumes et des prospects locaux.
- Favoriser le renouvellement urbain valorisant le patrimoine architectural local en mobilisant judicieusement les espaces libres intra-urbains.
- Favoriser la diversification de l'habitat (développement du logement locatif, du logement social ...)
- Favoriser l'implantation d'habitat groupé.



ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE TRANSPORT, DE DEPLACEMENTS ET DE RESEAUX D'ENERGIE

- Maintenir les itinéraires doux existants et renforcer leur maillage, notamment dans les zones bâties et au sein de chaque nouveau lotissement.
- Intégrer des liaisons douces dans le projet communal (notamment dans les secteurs d'extensions) pour favoriser les déplacements intra-urbains et les liaisons sécurisées vers les équipements publics.
- Réfléchir au maillage des futures zones d'extensions et à leur articulation entre elles et avec le reste du village.
- Créer un cheminement doux au bord du Jammes de l'Hers-Mort et du ruisseau de Bel Aspect
- Permettre le développement des énergies renouvelables.

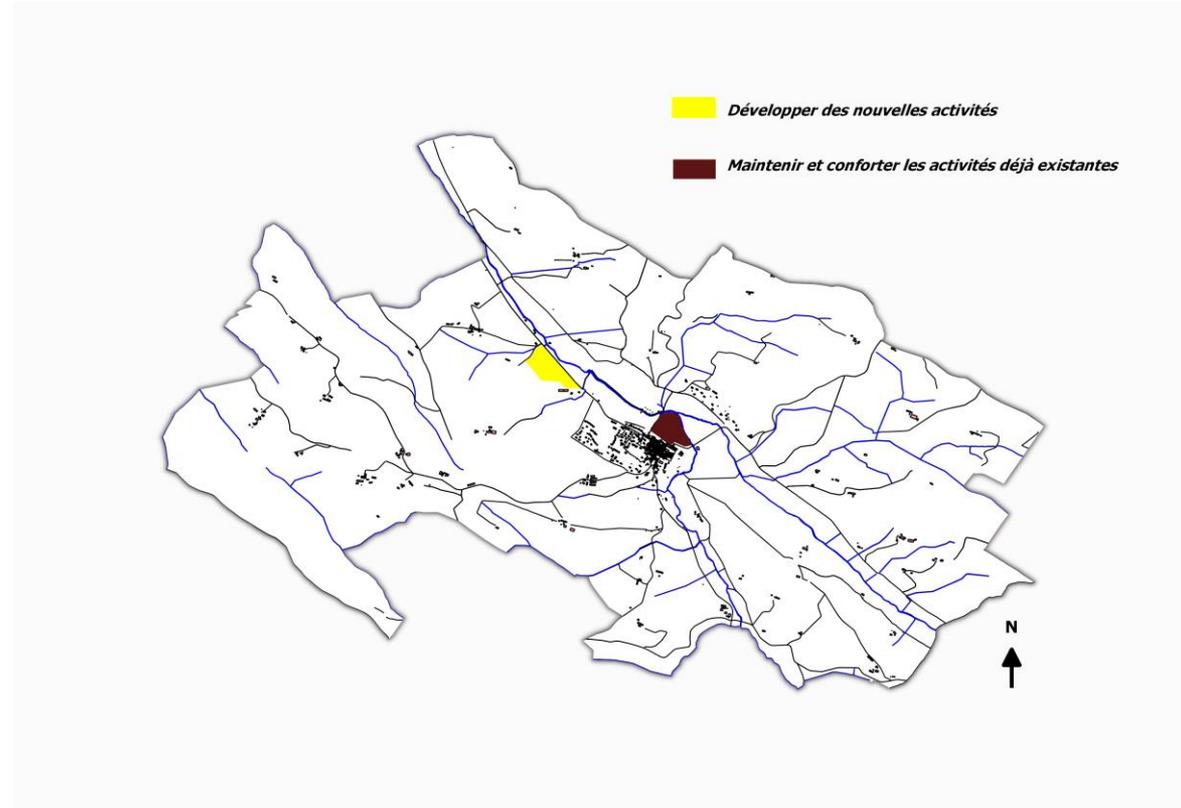


ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- S'assurer de la bonne mise en œuvre dans la commune des objectifs fixés par le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique.
- Permettre le raccordement à la fibre optique.

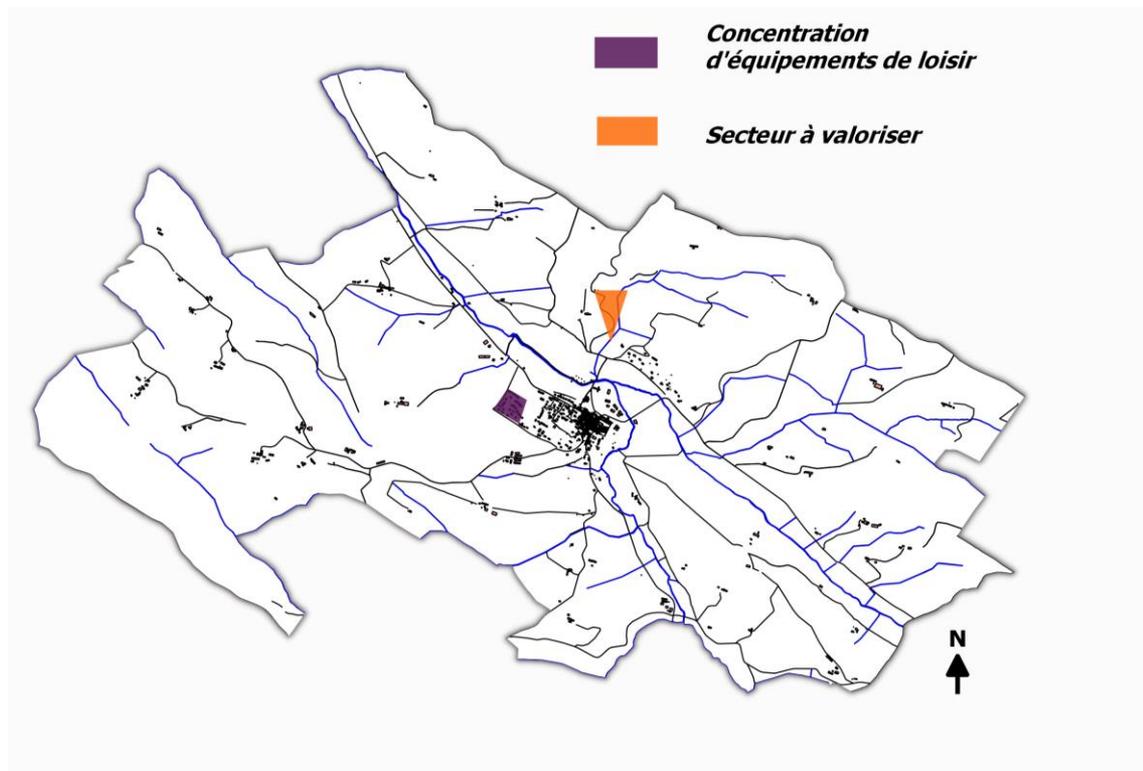
ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Maintenir les services et commerces sur la commune.
- Permettre une éventuelle mixité des fonctions au sein des zones bâties en autorisant l'installation d'activités.
- Encourager l'installation de commerces, de services de proximité et d'artisans.
- Permettre le maintien des exploitations agricoles.



ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES LOISIRS

- Développer les espaces de vie et les équipements de loisirs: aire de piquenique, cityparc
- Permettre une proximité entre les zones de développement (zones urbaines) et les secteurs centraux d'équipements.
- Valoriser le secteur de Régambert
- Promouvoir la vie sociale et le tissu associatif.
- Conserver les chemins de randonnées, de balade



OBJECTIFS DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Afin de permettre la réalisation de son objectif démographique, la commune décide de lutter efficacement contre l'étalement urbain en se fixant les objectifs suivants :

- Favoriser le renouvellement urbain, grâce au comblement des dents creuses et les réhabilitations de l'existant.
- Mettre fin à l'étalement urbain linéaire au profit d'une densification et d'aménagement des franges urbaines à proximité du centre du village.
- Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages en proposant une production de logement adaptée, proposer une typologie de logements adaptés aux modes de vie.

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

En vue de la réalisation de son projet urbain, la commune a décidé de modérer sa consommation d'espace en se fixant les objectifs suivants à l'horizon 2030 :

Dans le but de limiter la consommation foncière :

- le nombre de logement (hors réhabilitation) est fixé à 145 unités supplémentaires.
- 10 logements sur cette période sont potentiellement mobilisables dans le parc vacant, notamment dans le parc ancien du centre bourg.

Ces éléments de production de logements respectent les prescriptions du SCoT.

- Modération chiffrée de consommation d'espace à destination de l'habitat

Période	2008-2018	2012-2030
Production de logements	56 logements	155 logements
Ha consommés	4,54HA	9,7 HA
Nombre de logements par ha	14 logements/ha	16 logements/ha

Période 2012-2030	Logements produits	Surface consommée	Nombre de logement par ha
Renouvellement urbain	10 logements	0	
Dents creuses en zone urbanisable	60 logements	5Ha	12logts/ha
Ouverture à l'urbanisation	85 logements	4,7HA	18 logts/ha

La commune permet l'ouverture à l'urbanisation en extension de 4,7 ha pour la création de 85 logements.

- Modération chiffrée de consommation d'espace à destination d'activités artisanales

La commune conserve la zone ouverte à l'urbanisation destinée à l'accueil d'activités artisanales dont la surface est de 6Ha.

- Modération chiffrée de consommation d'espace à destination de services publics

La commune envisage la consommation de 5 HA pour des projets.