

# PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE LE SAUMONT

---

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

*Pièce 2*

---

### **UrbaDoc**

Chef de projet : Etienne BADIANE  
56, avenue des Minimes  
31200 TOULOUSE  
Tél. : 05 34 42 02 91  
contact@be-urbadoc.fr

---

PRESCRIPTION DU PLU	19 octobre 2011
DEBAT SUR LE PADD	10 octobre 2013
ARRET DU PLU	2 mars 2015
ENQUETE PUBLIQUE	28 septembre 2015 au 29 octobre 2015
APPROBATION DU PLU	4 avril 2016

---

## SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>2</b>
<b>ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET COMMUNAL.....</b>	<b>3</b>
<b>AXE 1 : PRESERVER L'IDENTITE ET LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE EN ASSURANT UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE MAITRISEE ET RAISONNEE.....</b>	<b>4</b>
<b>AXE 2 : FACILITER LES MOBILITES INTER-QUARTIERS .....</b>	<b>6</b>
<b>AXE 3 : PRESERVER L'ESPACE RURAL ET FAVORISER L'ACTIVITE AGRICOLE .....</b>	<b>8</b>
<b>AXE 4 : PRESERVATION DES PAYSAGES ET DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL .....</b>	<b>11</b>

## INTRODUCTION

---

**Elaboré à partir du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime les orientations générales d'aménagement choisies par le Conseil Municipal.**

**Ce projet communal a été élaboré dans une logique de développement durable**, conformément aux principes des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU.2000), Urbanisme et Habitat (UH.2003), Engagement National pour l'Environnement (ENE. 2010, dite loi « Grenelle II »), Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR. 24 mars 2014) et Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF. 13 octobre 2014), cette dernière visant à renforcer la compétitivité des filières agricoles et forestières tout en tenant compte de l'environnement basé sur l'agro-écologie.

Il répond ainsi à trois objectifs fondamentaux que sont :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET COMMUNAL

---

Le projet communal a été élaboré sur la base des atouts et faiblesses mis en évidence par le diagnostic réalisé sur le territoire communal.

La commune de **Le Saumont** s'inscrit dans une dynamique de croissance démographique, particulièrement marquée depuis 1999, avec une progression annuelle moyenne de près de 3,6%. Le Conseil Municipal souhaite **favoriser l'accueil de nouveaux habitants en maîtrisant le développement urbain**, cela afin de pérenniser et dynamiser les équipements et services en place sur le territoire.

Le projet communal a pour objectif de **maîtriser le développement de l'urbanisation dans les conditions suivantes** :

- Le projet communal vise à organiser l'urbanisation en **continuité de l'existant**.
- Il prévoit le renforcement des logiques urbaines par **le maintien et la mise à niveau des équipements publics ainsi que le développement des fonctions compatibles avec la vie résidentielle** en vue de répondre aux besoins de nouveaux habitants.
- Par ailleurs, parce que l'agriculture constitue un trait caractéristique de l'identité communale, le projet se fixe comme objectif de **maintenir et permettre le développement de l'activité agricole**, en valorisant les terres agricoles, en évitant le mitage de l'espace et en gérant la réciprocité habitat / activité agricole.
- Enfin, la municipalité souhaite porter une attention particulière sur les **espaces à enjeu écologique** mais également sur **les espaces naturels ordinaires** qui sont un atout pour la commune.

**Les actions envisagées pour atteindre ces objectifs sont présentées ci-après.**

**AXE 1 2 3 4****AXE 1 : PRESERVER L'IDENTITE ET LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE EN ASSURANT UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE MAITRISEE ET RAISONNEE.****OBJECTIF**

L'accueil de nouvelles populations ne doit pas compromettre la faculté de la commune à répondre aux diverses demandes de ses administrés en matière d'éducation, d'approvisionnement, de culture, de sport et de réseaux mais doit permettre au contraire d'assurer la pérennité de ses équipements (services, etc.). La diversification des équipements et services tout comme l'ajustement de leurs capacités sont à prévoir afin de répondre aux besoins d'une population croissante et diversifiée.

**ENJEUX**

Il convient de mettre en parallèle évolution démographique, offre foncière, équipements et services afin de prévoir un développement urbain cohérent et maîtrisé, mais également respectueux de l'identité communale. Ainsi, l'inscription de nouvelles populations, devra se faire sur un territoire où se développent de manière concomitante l'habitat et l'offre de service. Il s'agit de contenir les effets de métropolisation du territoire au regard des objectifs suivants :

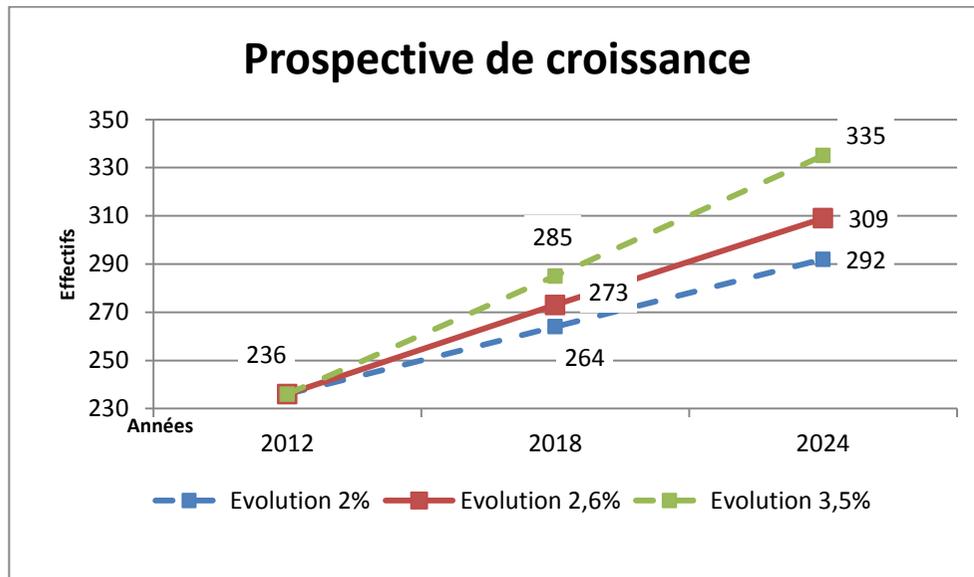
- *Accorder le développement démographique à la capacité du territoire à produire les équipements et services nécessaires à la qualité de vie*
- *Modérer la consommation foncière dans la production de nouveaux logements*



## 1-1 310 HABITANTS A L'HORIZON 2024

Dans le but de programmer une évolution de croissance respectueuse de l'identité communale et de l'image villageoise qui en résulte tout en conciliant un renouvellement de la population nécessaire au développement du territoire, le conseil municipal de Le Saumont a souhaité retenir les données relatives à l'évolution démographique observée sur la période récente (2003-2012), afin d'établir un potentiel au PLU, le tout en corrélation avec les équipements publics et les réseaux. Ce constat établi alors un rythme de croissance positif de 3,6% tous les ans en moyenne.

- ❖ **Programmer une évolution démographique maîtrisée de façon à anticiper le développement urbain :** La commune devrait atteindre 310 habitants à l'horizon 2024, soit une augmentation annuelle de 2,6%.
- ❖ **Echelonner dans le temps le développement démographique afin de gérer les besoins en réseaux et d'équipements publics.**



La courbe quant au rythme démographique retenu par le conseil municipal est celle représentée en rouge : d'ici l'horizon 2024, il est souhaité une augmentation maîtrisée mais soutenue de la population communale, avoisinant 310 habitants.

## 1-2 LIBERER PRES DE 4 ha A L'URBANISATION

Il convient d'économiser et de valoriser les ressources foncières en encourageant le renouvellement urbain (réhabilitation, rénovation, etc.) et en préconisant une densification à proximité immédiate des réseaux.

- ❖ **Libérer suffisamment de foncier à la construction neuve** afin de répondre favorablement à l'accueil de nouvelles populations, précisément 70 habitants supplémentaires : **fixer un rythme de construction sensiblement équivalent à celui observé sur la période antérieure (2003-2012), soit une moyenne annuelle de 2 à 3 permis**, soit environ 30 logements en onze ans.
- ❖ **Favoriser une forme urbaine semi-dense** privilégiant le maintien des caractéristiques paysagères et rurales du territoire : 6 à 8 logements à l'hectare, soit un maximum de 4 ha, répartis sur les secteurs suivants :
  - Le bourg
  - Bordeneuve
  - La Bordette
  - Péhaut
- ❖ **Fixer un objectif moyen de réduction de la consommation foncière de l'ordre de 45% par habitation** : les densités programmées (6 à 8 logements hectares) et le foncier libéré (4 ha) pour la production de 30 habitations (soit des surfaces parcellaires moyennes de 1333 m<sup>2</sup>) garantissent une meilleure gestion du foncier consommé ; sur la période récente (2002-2012), la superficie moyenne consommée par habitation était de 2 434 m<sup>2</sup>.

## 1-3 MAINTENIR ET CONFORTER LES EQUIPEMENTS NECESSAIRES AUX HABITANTS

- ❖ **Faire vivre les équipements communaux** en veillant à accueillir une population suffisante en corrélation avec le maintien des équipements existants :
  - Garantir le fonctionnement et le renouvellement des effectifs du regroupement pédagogique intercommunal.
  - Assurer le maintien des infrastructures ludo-sportives.
  - Soutenir la dynamique associative.

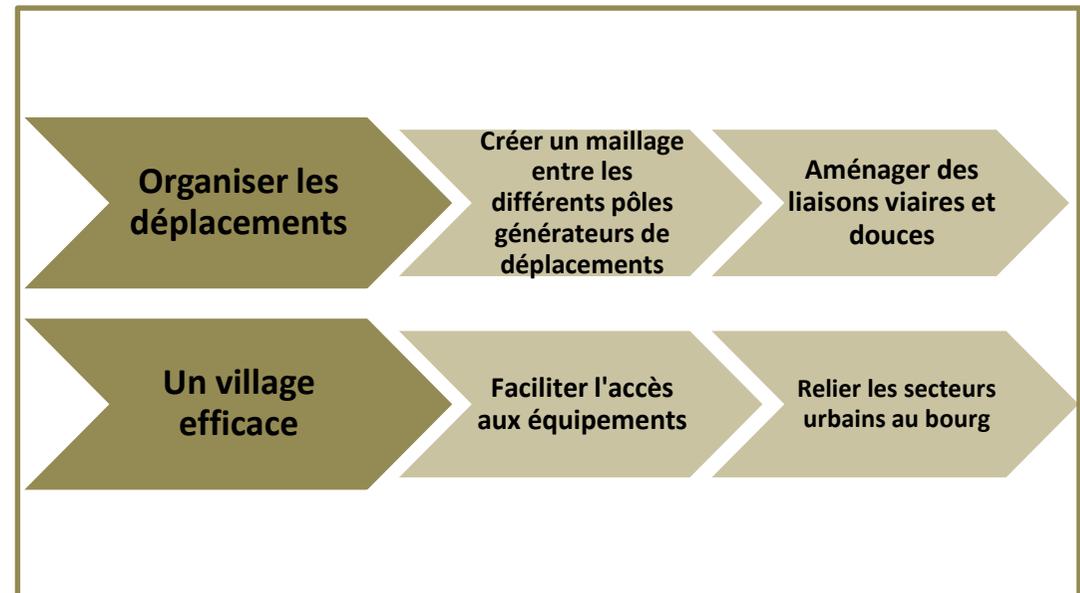
## AXE 2 : FACILITER LES MOBILITES INTER-QUARTIERS

### OBJECTIF

Il s'agit de connecter les différents quartiers en diminuant les ruptures dans le tissu urbain qui nuisent aux échanges et relations. La commune veillera à faciliter et sécuriser l'accessibilité des habitants aux principaux pôles d'équipements et de services.

### ENJEUX

Les enjeux en termes de sécurisation et de maillage permettent d'imaginer le village accessible pour tous, où les quartiers sont reliés entre eux et non juxtaposés, où les accès et stationnements aux espaces publics sont efficaces. Le renforcement des liaisons douces entre les différents pôles de vie et la programmation des modalités de désenclavement des secteurs à urbaniser constituent des enjeux forts ; cette ligne directrice permettra de créer un maillage viaire performant, cela à l'échelle des tissus urbains existants mais également dans les futurs choix urbanistiques portés sur la commune.



## 2-1 RENFORCER LES MAILLAGES INTER-QUARTIERS

- ❖ **Créer un lien entre l'existant et les futures zones à urbaniser.**
- ❖ **Veiller à la réalisation d'une trame de desserte cohérente et conforme aux besoins de chaque secteur**
  - Porter des orientations d'aménagement et de programmation sur les emprises foncières les plus importantes afin d'organiser les principes généraux d'accessibilité et de desserte.
  - Faire reposer les projets d'urbanisme sur des logiques favorisant les déplacements selon plusieurs modes.
- ❖ Favoriser le **développement des communications numériques** propices au télétravail qui permet de limiter les déplacements et le recours à l'automobile : réduction des gaz à effet de serre (GES) et développement soucieux de la préservation des qualités environnementales.

## 2-2 RENFORCER LES LIAISONS DOUCES

- ❖ Favoriser l'approche multimodale de la circulation vers le bourg par des **aménagements piétonniers** : Créer dans les futurs projets d'urbanisation des liaisons douces.

## 2-3 ORGANISER LE STATIONNEMENT

- ❖ **Prévoir un espace destiné au stationnement dans le centre-bourg.**

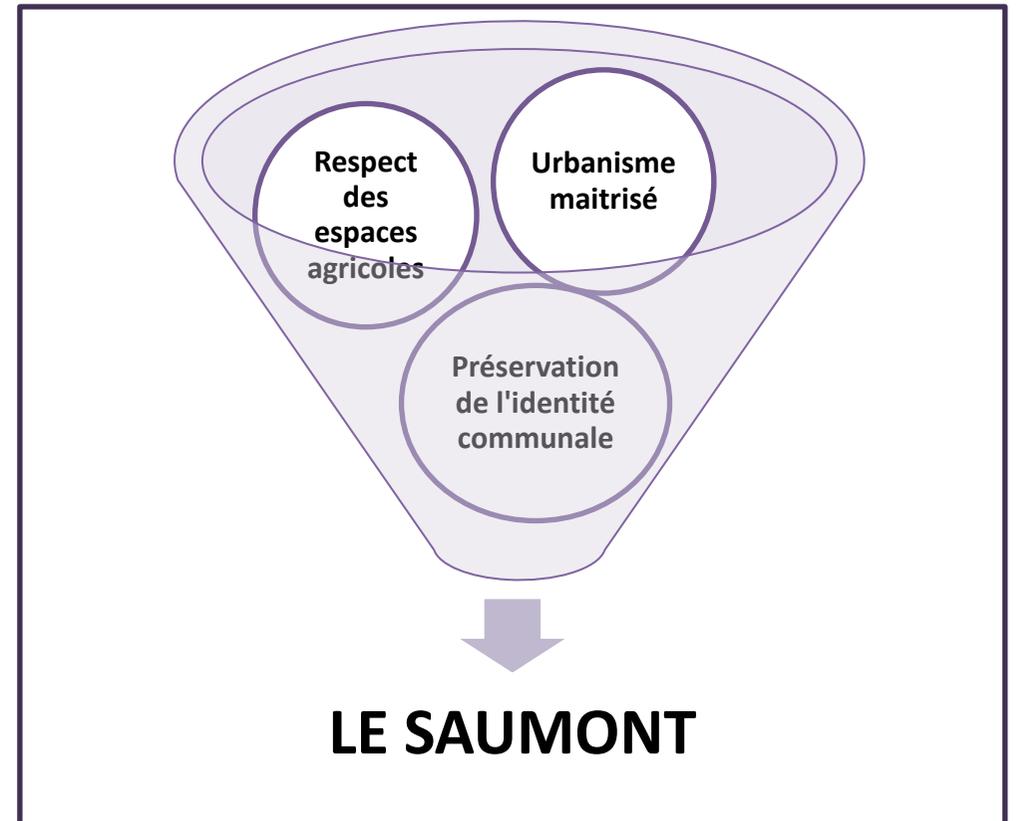


**AXE 3 : PRESERVER L'ESPACE RURAL ET FAVORISER L'ACTIVITE AGRICOLE****OBJECTIF**

Nature et agriculture sont deux éléments représentatifs de l'identité et de l'attractivité de la commune. Ils participent à la qualité du cadre de vie. Il est nécessaire d'assurer la pérennité de l'activité agricole en facilitant son développement et sa modernisation. Elle participe au maintien des populations.

**ENJEUX**

La protection d'une agriculture durable, outre son inscription dans le tissu économique local, joue également en faveur de l'intérêt général du fait de l'entretien des paysages et de la préservation d'un certain cadre de vie.



### 3-1 MARQUER ET GERER DES LIMITES NETTES ENTRE URBANISATION ET ESPACES AGRICOLES

- ❖ **Reconnaître l'espace agricole et le protéger** en tant que tel, lui garantir une pérennité en limitant l'entame des îlots agricoles.
- Définir des limites nettes entre zones d'habitat et zones agricoles et accompagner les espaces de transition.
- Permettre à l'agriculture de se maintenir et de se développer sur le territoire communal.

### 3-2 GERER LE BATI EXISTANT EN ZONE AGRICOLE

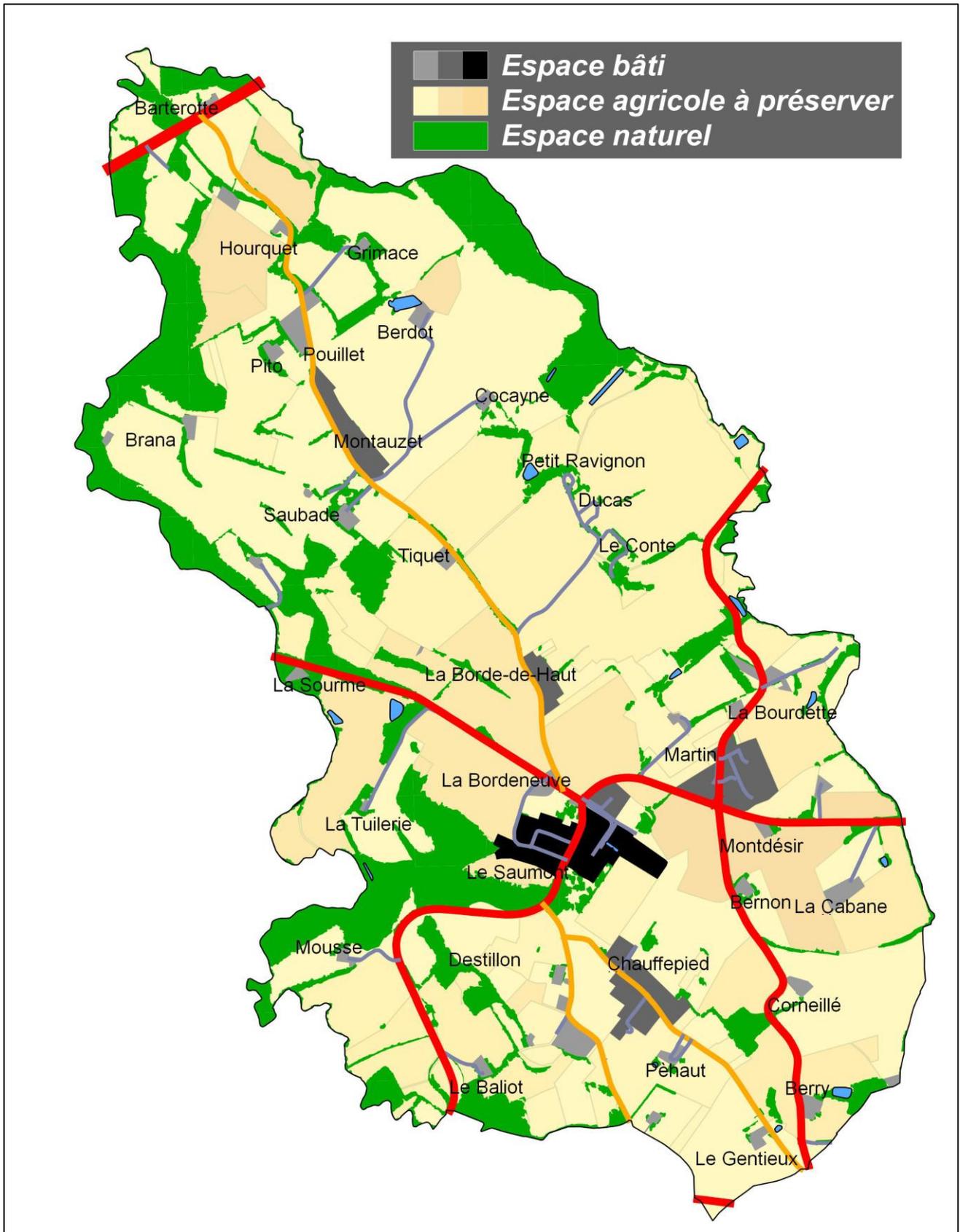
- ❖ **Considérer l'évolution du bâti diffus en zone agricole et naturelle** (extension)
- Examiner l'évolution du bâti diffus de qualité ne présentant plus d'intérêt pour l'agriculture.
- Favoriser le développement de l'agro-tourisme.
- Permettre le changement de destination des bâtiments situés en zone agricole.
- Inventorier toutes les cabanes de vignes afin de leurs permettre d'être rénovées et réhabilitées

### 3-3 PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

- ❖ **Favoriser la préservation des terres agricoles à fort potentiel agronomique sur l'ensemble du territoire communal.**
- Limiter le plus possible les nouvelles constructions sur les terres ayant une valeur agronomique.
- Gérer les espaces de transition entre les zones d'habitat et les zones agricoles.
- Veiller au respect des règles de réciprocité entre les bâtiments agricoles et les constructions tierces.



*Exemple de Cabane à protéger*

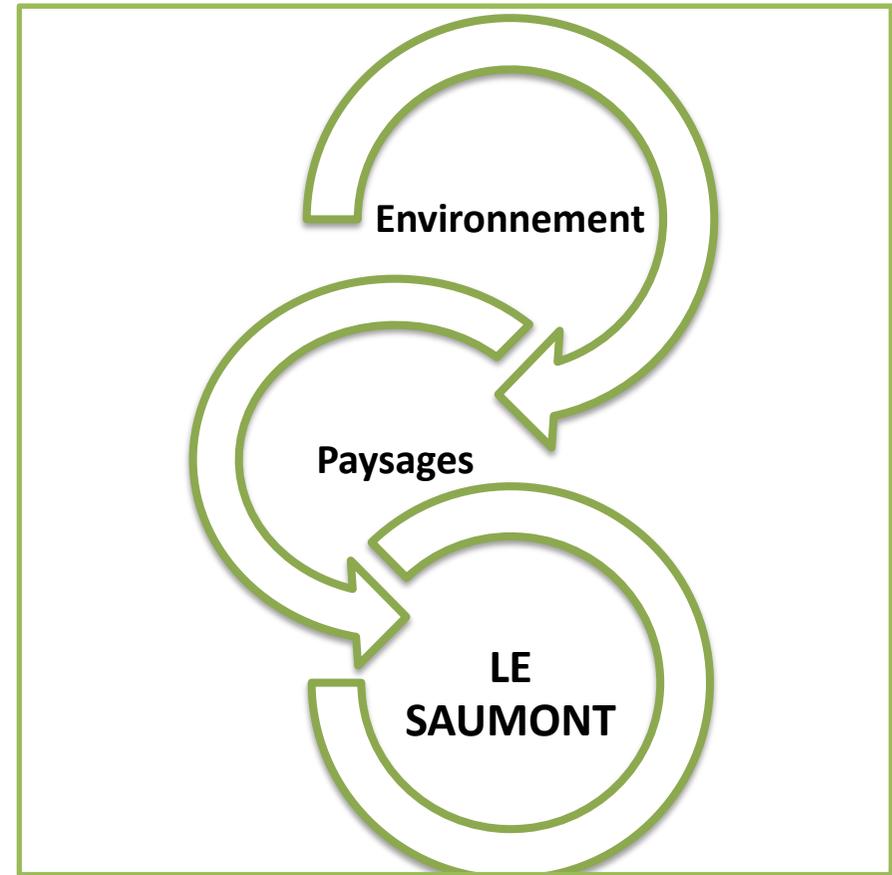


**AXE 4 : PRESERVATION DES PAYSAGES ET DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL****OBJECTIF**

La protection et la valorisation de l'environnement sur la commune passe par la prise en considération de grandes thématiques que sont : la biodiversité, la gestion de l'eau, les questions d'énergie et de gestion des déplacements.

**ENJEUX**

La protection de l'environnement joue plusieurs rôles. En premier lieu elle contribue à la protection de la nature elle-même c'est-à-dire la faune et la flore afin de préserver la biodiversité existante. En second lieu, la protection de l'environnement joue un rôle en faveur de l'Homme et donc de l'intérêt général du fait de l'entretien des paysages et de la préservation d'un certain cadre de vie.



#### 4.1 PRESERVER LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL

##### ❖ **Préserver les paysages :**

- Favoriser une bonne intégration des nouvelles constructions dans le cadre paysager
- Maintenir les espaces naturels ordinaires qui participent au faire-valoir paysager de la commune
- Tenir compte des points de vue dans le choix des secteurs à urbaniser
- Préserver l'ensemble des marqueurs identitaires et du patrimoine communal
- Protéger les chemins de randonnée existants sur la commune

##### ❖ **Protéger les espaces présentant des enjeux écologiques**

- Favoriser le maintien des formations boisées (bois et ripisylves) jouant le rôle de réservoir de biodiversité
- Valoriser l'élément eau – réseau hydrographique et pièces d'eau – dont l'enjeu est majeur en termes d'écologie : maintien des trames bleues
- Protéger les zones de transit de la faune : corridors écologiques relatifs aux trames vertes et bleues.
- Protéger les espaces naturels remarquables, recensés comme présentant un enjeu fort au niveau écologique

- ❖ **Encourager le développement des énergies renouvelables :** favoriser l'implantation de formes urbaines propices à **une gestion durable du sol** (énergies renouvelables, gestion des eaux à la parcelle, orientations bioclimatiques des façades...).

#### 4.2 TENIR COMPTE DES CONTRAINTES NATURELLES

- ❖ **Proscrire l'urbanisation sur les secteurs soumis au risque d'inondation**
- ❖ **Prendre en considération les risques de mouvements de terrain dans les projets d'urbanisation**

