

## H. 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, 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

Par ailleurs, il donne également une évaluation des 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. JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été établi en fonction du diagnostic réalisé sur la commune et des enjeux qui se sont dégagés.

Le projet se décline en trois grandes orientations :

- Assurer le développement démographique par une urbanisation maîtrisée
- Protéger le patrimoine naturel et mettre en valeur le patrimoine bâti
- Développer l'économie locale

### 2.1 ASSURER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE PAR UNE URBANISATION MAITRISEE

Objectifs généraux	Justifications des orientations
1. Accueillir une population suffisante et diversifiée pour le maintien de la dynamique locale, mais dans des proportions limitées afin de conserver le caractère rural de la commune	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantir un développement durable et équitable du territoire</li> <li>• Gérer l'utilisation de l'espace de manière économe</li> </ul>
2. Assurer une croissance démographique progressive avec un rythme d'environ 25 habitants par an, soit environ 800 habitants à l'horizon 2015	Maîtriser l'évolution et de garantir la mise en adéquation progressive des équipements et des réseaux
3. Rajeunir la population par des opérations d'ensemble dans les secteurs raccordables au réseau d'assainissement collectif, mais aussi dans les secteurs proches de Villefranche de Rouergue	Satisfaire une demande croissante de terrain à bâtir et d'assurer une certaine mixité sociale en milieu rural
4. Densifier le bourg et les espaces déjà urbanisés et concentrer la population nouvelle sur les secteurs raccordables au réseau d'assainissement	Accueillir la population dans des secteurs urbanisés et équipés

## 2.2 PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI

Objectifs généraux	Justifications des orientations
1. Assurer la qualité des aménagements paysagers des zones à urbaniser et leur intégration dans le tissu urbain existant	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver le cadre naturel de la commune</li> <li>Améliorer le cadre de vie de la population actuelle et à venir</li> </ul>
2. Aménager les centres anciens	<ul style="list-style-type: none"> <li>Répondre aux besoins des populations et de mettre en valeur le patrimoine historique</li> </ul>
3. Favoriser l'évolution du bâti lorsqu'il ne gêne pas l'activité agricole	<ul style="list-style-type: none"> <li>Satisfaire une demande concernant la vieille pierre, tout en contrôlant l'évolution du bâti ancien</li> <li>Développer les capacités d'accueil touristique</li> </ul>
4. Préserver les espaces naturels sensibles (bois, etc.)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver la biodiversité et le cadre naturel attractif de la commune</li> </ul>

## 2.3 DEVELOPPER L'ECONOMIE LOCALE

Objectifs généraux	Justifications des orientations
1. Etendre la zone d'activité de la Glèbe	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limiter la fuite des actifs, notamment vers le pôle villefranchois</li> <li>Limiter les conflits de voisinage en favorisant le regroupement des activités au sein d'un même secteur</li> </ul>
2. Conforter l'activité commerciale, artisanale et de services	<ul style="list-style-type: none"> <li>Répondre aux besoins de la population</li> </ul>
3. Préserver l'agriculture d'une urbanisation trop lâche	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer aux agriculteurs un outil de travail sans fortes contraintes (en limitant l'emprise sur les zones d'épandage, sur les terres à forte valeur agronomique, etc.)</li> <li>Conforter l'activité agricole comme activité économique</li> </ul>

### 3. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagements concernent les zones d'urbanisation futures. Les secteurs de développement de l'urbanisation prévus sont :

- Le sud-est du bourg de Savignac à vocation principale d'habitat.
- Le sud de la commune de Savignac (secteur du Plantou) à vocation principale d'habitat.
- Le sud de la commune de Savignac (secteur du Bousquet) à vocation principale d'activité.

Toutefois seule la zone de développement au sud du bourg comporte une orientation d'aménagement.

#### 3.1 JUSTIFICATIONS DES CHOIX DE DEVELOPPEMENT

Concernant l'emprise prévue pour ce développement, elle correspond aux objectifs démographiques, soit 13,6 ha dont 6,5 Ha ne seront ouverts que par une modification du PLU et prend en considération une forte rétention (environ 50%). Sa capacité permettra d'accueillir environ 25 constructions, soit environ 10% des besoins de la commune sur une période de 10 ans.

#### 3.2 LE DEVELOPPEMENT DU SUD-EST DU BOURG

##### *Justifications des choix du site*

Il tient compte de l'environnement général du bourg (absence de contraintes agricoles, exposition des terrains, proximité des équipements, raccordement au réseau d'assainissement, proximité et capacité suffisante des réseaux, etc.) et des objectifs à atteindre (recentrage de l'urbanisation du bourg).

Il prolonge immédiatement l'espace urbain et permet la liaison avec le secteur des Coustels.

##### *Justifications des orientations d'aménagement*

La desserte interne à créer permettra de desservir l'ensemble du secteur AU1 en limitant la multiplication des accès sur la voie communale qui fait la liaison entre le bourg de Savignac et le hameau des Coustels.

## Tableau récapitulatif des surfaces

### Savignac

👉 Passage AUX 2 ➡ AUX 1 = 8 128 m<sup>2</sup>

PLU de Savignac		
Zones	Surfaces (en hectares)	Part de la surface communale (en %)
Zone U	99,35	6,50
<b>Total des zones urbaines</b>	<b>99,35</b>	<b>6,50</b>
Zone AU1	2,00	0,13
Secteur AU1a	5,13	0,34
Zone AU2	6,48	0,42
Zone AUX1 avant modification 3	4,15	0,27
Zone AUX2 avant modification 3	9,54	0,62
Zone AUX1 après modification 3	4,96	0,32
Zone AUX2 après modification 3	8,73	0,57
Zone AUJ	12,96	0,85
<b>Total des zones à urbaniser</b>	<b>40,27</b>	<b>2,64</b>
Zone A	1257,98	82,33
<b>Total des zones agricoles</b>	<b>1 257,98</b>	<b>82,33</b>
Zone N	77,74	5,09
Secteur Nh	34,02	2,23
Secteur Ncd	8,33	0,54
Secteur Nc	10,31	0,67
<b>Total des zones naturelles</b>	<b>130,40</b>	<b>8,53</b>
<b>Surface totale</b>	<b>1 528</b>	<b>100</b>