Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Pièce n°2 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Communauté de communes du Cordais et du Causse

Département du Tarn

Toponymy
16 Chemin de Niboul – 31200 TOULOUSE

Février 2023

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS ***4***
PRÉAMBULE 5
LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE LA 4C 6

AXE 1 / PROMOUVOIR L'IDENTITÉ LOCALE DU TERRITOIRE ***7***
Une identité du territoire à valoriser par l'agriculture, le paysage et le patrimoine ***7***
PRÉSERVER ET MOBILISER LE FONCIER AGRICOLE EN FAVEUR DU MAINTIEN DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE 8
UN PATRIMOINE NATUREL À PROTÉGER ET À METTRE EN VALEUR 8
UN PATRIMOINE BÂTI EMBLÉMATIQUE SUR LE TERRITOIRE À CONFORTER 9

AXE 2 / REDYNAMISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ***11***
Équilibre entre le développement urbain de la 4C et la préservation de son cadre de vie local ***11***
ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS EN RENFORÇANT L'OFFRE DE LOGEMENT 12
OPTIMISER LA TRAME URBAINE EXISTANTE 12
ASSURER UNE GESTION PRAGMATIQUE DES CONFLITS D'USAGE 13
AMÉLIORER LA MOBILITÉ SUR LE TERRITOIRE 13
VALORISER L'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC 14
REVALORISER LES CENTRES-BOURGS À TRAVERS DES INITIATIVES DE DYNAMISATION 14

AXE 3 / OPTIMISER LES RESSOURCES DE LA 4C ***15***
Un territoire rural à dynamiser par le biais de l'économie et du tourisme ***15***
UNE STRUCTURE ÉQUILIBREE DU TERRITOIRE À CONSERVER 16
UNE VOLONTÉ DE DÉVELOPPER LES LIEUX D'ACCUEIL DÉDIÉS AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 16
DES CENTRES BOURGS À REDYNAMISER PAR L'ÉCONOMIE ET LE LIEN SOCIAL 17
UNE ACTIVITÉ TOURISTIQUE À INTÉGRER DE FAÇON DURABLE POUR PÉRENNISER SA PLACE DANS L'ÉCONOMIE 17
ENCOURAGER LES INITIATIVES EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET FORESTIERE 17
ACCOMPAGNER LA MUTATION DU MONDE AGRICOLE 18

AVANT-PROPOS

PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a vocation à définir les grandes orientations en matière d'aménagement et de développement pour l'intercommunalité, il se veut pour cela pragmatique. **Le PADD** est basé sur le diagnostic ainsi que sur l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) réalisé sur le territoire et de la volonté des élus de la 4C.

Article L 151-5 du Code de l'Urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le PADD conserve les principes fondamentaux introduits par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000 et conformément à **l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme**, il précise les objectifs de développement durable à retrouver à travers l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,

c) Une 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,

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel,

e) Les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,

4° La sécurité et la salubrité publiques,

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le PADD doit faire l'objet d'un débat en Conseil Communautaire.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE LA 4C

L'élaboration du PADD a fait l'objet d'un travail partagé entre les élus afin de retranscrire une vision partagée de la communauté de communes. A partir des enjeux identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement, dans le diagnostic et des prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), les élus ont pu formuler des ambitions d'évolution pour leur territoire. Ce PADD est donc le fruit d'un travail de réflexion entre les élus de la 4C.

Méthodologie employée

Dans premiers temps, les élus ont travaillé, à l'échelle de leur commune, autour des 12 thématiques que le PADD doit aborder (Cf. article L.151-5 CU). Ils devaient alors prioriser les thématiques entre elles et proposer des orientations ou des actions pour chacune d'elles.

- Aménagement de l'espace
- Equipements
- Transports et déplacements
- Développement économique
- Paysages
- Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques
- Urbanisme
- Habitat
- Equipement commercial
- Loisirs
- Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Développement des communications numériques et des réseaux d'énergies

Dans un second temps, un travail collectif a été fait sur la base des résultats de la première étape. Il s'agissait de distinguer les propositions qui pouvaient être intégrées au PADD de celles qui ne le pouvaient pas (pour des raisons réglementaires) et de sélectionner celles qui répondaient à une volonté partagée. Une fois cela réalisé, un travail de spatialisation a permis de localiser les secteurs de développement préférentiel ainsi que la nature de ces projets (habitat, développement économique, loisirs, équipement public, etc.). Ce travail a été réalisé autour de 4 ateliers sectoriels, organisés entre décembre 2020 et février 2021.

Ce travail a permis d'affiner les orientations à intégrer au PADD.

Le projet intercommunal de la 4C s'organise autour des trois grands axes suivants :

Axe 1 / PROMOUVOIR L'IDENTITÉ LOCALE DU TERRITOIRE, Une identité du territoire à valoriser par l'agriculture, le paysage et le patrimoine

Axe 2 / REDYNAMISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE, Équilibre entre le développement urbain de la 4C et la préservation de son cadre de vie locale

Axe 3 / OPTIMISER LES RESSOURCES DE LA 4C, Un territoire rural à dynamiser par le biais de l'économie et du tourisme

Les exemples cités dans le présent document ont vocation à illustrer le propos et à affirmer des projets particuliers mais ne sont en aucun cas exhaustifs, d'autres projets compatibles avec les orientations définies pourront évidemment éclore.

AXE 1 / PROMOUVOIR L'IDENTITÉ LOCALE DU TERRITOIRE

Une identité du territoire à valoriser par l'agriculture, le paysage et le patrimoine

PRÉSERVER ET MOBILISER LE FONCIER AGRICOLE EN FAVEUR DU MAINTIEN DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

En préservant les terres agricoles et le paysage local

La 4C souhaite autant que possible préserver ses terres agricoles de l'urbanisation. Pour cela, elle tiendra compte des activités existantes dans la définition de ses futures zones à urbaniser. L'objectif majeur pour le territoire est le maintien de l'activité agricole et du paysage local qui lui est propre tout en recherchant de nouvelles solutions pour loger les agriculteurs au plus près de leur exploitation.

En favorisant le maintien des haies existantes

Actuellement, les haies ont tendance à être supprimées, ce qui engendre une détérioration des terrains et une disparition des chemins ruraux. Afin de contrer ce phénomène, la 4C souhaite préserver les haies existantes, et favoriser le maintien des chemins pédestres. Par ailleurs, ces éléments sont des marqueurs paysagers notables et des vecteurs importants pour les corridors écologiques qui maillent le territoire.

En préservant les terres favorables au maraichage

Plusieurs demandes ont été recensées dans les mairies des communes de la 4C, concernant des maraichers qui recherchent des terres pour s'installer sur le territoire. La collectivité souhaite alors favoriser leur installation en préservant les terres favorables au maraichage.

UN PATRIMOINE NATUREL À PROTÉGER ET À METTRE EN VALEUR

En protégeant les espaces naturels, garants des paysages et de la biodiversité

Les ressources naturelles et les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue sont à préserver voire restaurer. Les milieux aquatiques et humides devront également être traités avec une attention particulière au sein du zonage. La vallée de l'Aveyron, par exemple, fait l'objet d'un classement en cours d'étude. Cette dernière sera prise en compte sur le territoire (traversée de Penne), de même que les atlas de la biodiversité élaborés par les communes de la 4C.

En ayant une réflexion d'ensemble sur ces espaces

La collectivité souhaite avoir une approche intercommunale sur ces espaces, avec par exemple des protections cohérentes entre différents milieux (zones humides, ripisylves, boisements, espaces ouverts…). Cela permettra, par exemple, de lutter contre la fermeture des milieux ouverts, notamment à Penne, ou encore de protéger les abords des zones humides où se concentre une biodiversité importante.

En préservant et développant les couverts forestiers et arborés

Les bois représentent un potentiel important dans l'ouest du territoire, qu'il convient de gérer de façon durable et par le biais d'une exploitation adaptée. La ressource forestière représente notamment une opportunité pour la commune de Penne qui utilise cette ressource comme énergie pour les bâtiments communaux.

La nature au sein des trames urbaines est à préserver aussi, car elle représente un intérêt pour les corridors de biodiversité, le cadre de vie et le paysage urbain.

En permettant aux habitants et visiteurs de parcourir ces espaces

Le réseau de chemin de randonnée et de VTT existant est à développer et sera l'occasion de mettre en valeur le paysage et les espaces naturels de l'intercommunalité, notamment par le biais des coulées vertes.

Ils permettent également de créer des liaisons inter-villages. Le GR36 est un exemple de liaisons douces permettant de parcourir les espaces participant au patrimoine naturel et paysager qui est à valoriser.

En évitant les problèmes de cohabitation entre ces espaces et des zones nouvellement urbanisées

La localisation des zones nouvellement urbanisées sera choisie de façon à limiter les interfaces entre les parcelles bâties et les espaces à enjeux écologiques et naturels. De même, le choix des sites prendra en compte les habitats naturels présents sur les sites concernés afin de limiter la consommation d'espaces sur des parcelles naturelles à fort potentiel écologique.

En veillant à la préservation de la ressource en eau et en permettant une bonne infiltration

La 4C souhaite affirmer l'importance de la préservation de la ressource en eau et apportera une vigilance quant à l'infiltration des eaux et à la perméabilité des sols dans les projets.

UN PATRIMOINE BÂTI EMBLÉMATIQUE SUR LE TERRITOIRE À CONFORTER

En garantissant l'harmonie architecturale des constructions tout en accompagnant la mutation du bâti

La préservation de l'identité architecturale du territoire est une priorité pour la collectivité. Des règles architecturales seront fixées pour accompagner les projets de rénovations et de constructions nouvelles. La 4C souhaite également accompagner les mutations des bâtis pour s'adapter aux besoins des habitants sans muséifier les villages. Les constructions avec une architecture contemporaine qui contribueraient à une valorisation du patrimoine existant pourront être acceptées tout en limitant l'usage de matériaux non conformes au style architectural local.

En prenant en compte les protections sur le patrimoine qui s'imposent au document d'urbanisme

Le territoire comprend deux « Sites Patrimoniaux Remarquables », celui de Cordes-sur-Ciel et celui de Penne (en cours d'élaboration). Ils seront pris en compte dans le document d'urbanisme intercommunal, de même que les périmètres de protection autour des monuments historiques. L'objectif est de préserver les espaces ayant des enjeux historiques et paysagers.

En veillant à l'implantation des constructions

Afin de veiller aux enjeux de covisibilité et pour préserver les entrées de villages, la localisation des terrains à bâtir tiendra compte de cet aspect. L'implantation des zones artisanales notamment veillera à minimiser les impacts paysagers avec les villages.

Ainsi, la zone des Cabannes sera confortée tandis que la commune de Cordes-sur-Ciel sera davantage tournée vers l'accueil de commerces. De même, l'implantation de la zone artisanale de Penne devra veiller à respecter ces enjeux.

En préservant le petit patrimoine bâti

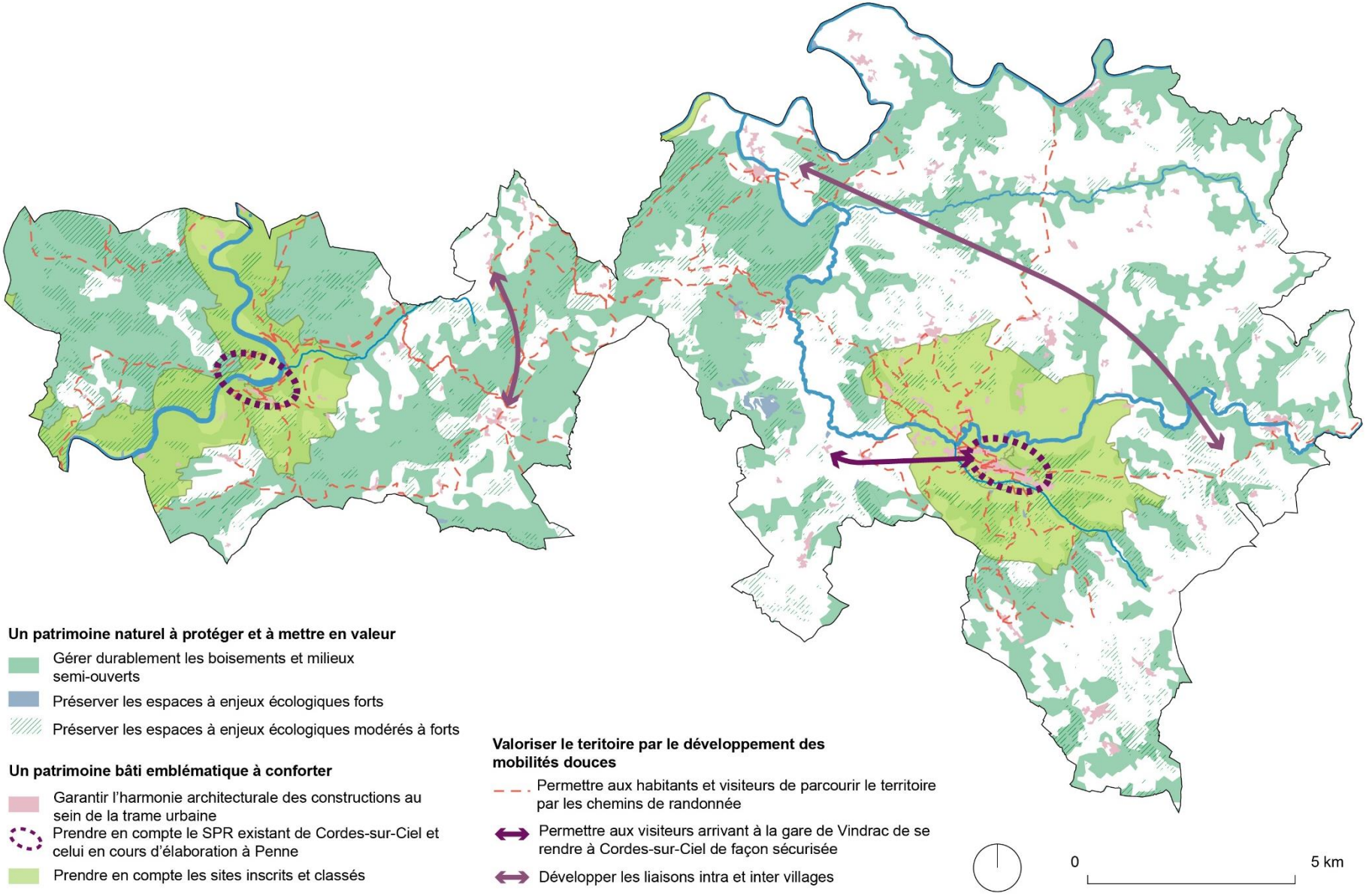
Le patrimoine bâti vernaculaire participe à la richesse du territoire et doit être mis en valeur. Sont notamment concernés les moulins (notamment la vallée des moulins à Roussayrolles), les lavoirs et les cabanes de vigne ainsi que le bâti ayant un passé agricole et pouvant changer de destination sans compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site, afin d'éviter qu'une partie de ce patrimoine ne disparaisse. Les rénovations de ces constructions seront à réaliser en respectant l'identité architecturale du bâti et du secteur.

Les projets de réhabilitation et de changement de destination seront encouragés afin de s'appuyer sur la richesse patrimoniale pour valoriser et développer le territoire. En zone agricole et naturelle, ces changements seront encouragés à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site*. L'objectif est de préserver le bâti patrimonial agricole quand celui-ci a perdu sa vocation première. Cela permettra notamment la création de gîtes ou chambres d'hôtes, ressource importante pour ce territoire dynamique, ainsi que la création de logements ou d'habitats collectifs. Ce type de projet favorisera donc le maintien du patrimoine tout en proposant une offre résidentielle aux habitants.

Cependant, la collectivité sera prudente sur l'identification des bâtiments pouvant changer de destination car elle veut éviter que cette opportunité ne vienne gêner de quelques façons l'activité agricole encore existante. De fait, une liste de critères guidera l'identification de ces bâtiments (exploitation d'élevage, plans d'épandage, zone naturelle sensible, etc.).

**Article L151-11 du Code de l'Urbanisme, ajout à la demande de la chambre d'agriculture*

Carte 1 – Axe 1, Promouvoir l'identité locale du territoire, une identité du territoire à valoriser par l'agriculture, le paysage et le patrimoine



AXE 2 / REDYNAMISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Équilibre entre le développement urbain de la 4C et la préservation de son cadre de vie local

ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS EN RENFORÇANT L'OFFRE DE LOGEMENT

En favorisant le réinvestissement des logements vacants

Plusieurs communes sont fortement touchées par la vacance des logements, notamment Cordes-sur-Ciel, Saint-Martin-Laguépie, Les Cabannes et Penne (cf. diagnostic). Bien que certains cas soient difficiles à endiguer, telle que la vieille ville de Cordes-sur-Ciel, d'autres secteurs offrent plus de possibilités du fait de leur accessibilité.

Par ailleurs, plusieurs communes ont mis en place une taxe sur les logements vacants pour favoriser leur réinvestissement.

En proposant de nouveaux logements en location

La 4C compte une offre de logements en location relativement importante, compte tenu de son contexte rural. Le locatif rencontre un grand succès sur le territoire avec 90% de ce parc occupé. Les élus souhaitent continuer d'accompagner les habitants dans leur parcours résidentiel en favorisant l'essor de ce type d'occupation. Ils soulignent notamment l'engouement pour les logements de petite taille. Qu'ils soient d'initiative privée ou publique, les logements locatifs sont à développer au sein des bourgs, proches des commerces et des services.

En complétant l'offre avec de nouveaux lots à bâtir

Afin de développer l'attractivité de son territoire, la 4C souhaite développer sa trame urbaine tout en préservant le paysage local et le cadre de vie de ses habitants.

Pour cela, elle souhaite favoriser le développement urbain dans des secteurs opportuns. Pour rappel, ces dix dernières années (20013-2022), 112 nouvelles constructions ont été réalisées sur la 4C et 70 permis pour des changements de destinations et reconstruction de ruine ont été déposés. Elle souhaite, en compatibilité avec le SCOT, redynamiser l'accueil de nouvelles populations sur son territoire. Elle se fixe donc un objectif de taux de croissance annuel moyen de + 0,55%, soit 262 habitants supplémentaires **d'ici 2033.**

En prenant en compte, la taille moyenne des ménages du territoire (2 personnes par ménage), le point mort (+ 132 logements pour 10 ans) et la densité moyenne visée en cohérence avec le SCOT (7 logements par hectare), la surface allouée au développement résidentiel est d'environ 35 hectares. La surface des dents creuses à investir est comprise dans cette enveloppe foncière.

Pour les vingt-deux communes, la consommation foncières observée au cours des 10 dernières années, hors bâtiment agricole, est d'environ 36 hectares (source : permis de construire). La 4C propose un objectif de réduction de sa consommation de 10 %, soit 32,4 hectares. La 4C affiche donc un effort de modération foncière de 3,6 ha.

En permettant la création de logements plus respectueux de l'environnement

La 4C est sensible aux enjeux climatiques du territoire et souhaite être un acteur proactif dans la préservation de ses ressources naturelles. Elle prévoit donc de favoriser la création de logements bioclimatiques et de permettre l'autonomie énergétique des nouvelles habitations.

OPTIMISER LA TRAME URBAINE EXISTANTE

En favorisant la densification des bourgs et des hameaux existants

L'intercommunalité a pour objectif de densifier ces bourgs ruraux afin d'investir les dents creuses restantes et de réfléchir à un aménagement optimal en prenant en compte les questions de desserte, d'implantation et de densité. C'est dans ce cadre qu'il est prévu sur l'îlot de l'Autan, aux Cabannes, un projet de création de logements locatifs intégrant également des fonctions sociales et économiques.

La 4C ne souhaite pas pour autant laisser de côté ses hameaux ruraux. Elle vise, au contraire, à les densifier voire en développer certains. Cette démarche a pour but de pérenniser le lien social et de dynamiser la vie locale. C'est notamment le cas du hameau « La Vaysse » à Laparrouquial.

Des facteurs seront cependant pris en compte afin de garantir la sécurité et la faisabilité de cette orientation. La qualité et la largeur des routes menant aux différents hameaux seront donc observées, de même que la capacité des réseaux.

En proposant de nouvelles zones à urbaniser en continuité de la trame bâtie existante

Autant que possible, la collectivité souhaite concentrer son développement urbain en continuité de sa trame urbaine existante. Quand cela est possible et opportun, il s'agira de conforter les bourgs ruraux afin de favoriser les habitations à proximité des services. C'est notamment le cas des pôles d'équilibre (Cordes-Les Cabannes et Penne-Vaour) mais également des communes plus rurales mais en périphérie des pôles, telle que Bournazel et Roussayrolles.

Bien que ces lieux d'attractivité figurent comme secteurs privilégiés au développement, la 4C souhaite cependant réfléchir à une extension urbaine adaptée des communes moins peuplées.

L'objectif de cette orientation est de proposer un développement urbain mesuré et adapté aux besoins de chaque commune, dans un souci de cohérence générale, intercommunale.

En anticipant les problématiques de rétention foncière locale

De nombreuses communes rencontrent des difficultés avec des propriétaires qui ne souhaitent pas vendre des terrains idéalement situés pour du développement urbain. La 4C prendra donc en compte ce facteur dans l'élaboration de sa stratégie de développement afin d'éviter que le projet urbain envisagé ne se trouve gelé.

ASSURER UNE GESTION PRAGMATIQUE DES CONFLITS D'USAGE

En anticipant les problématiques entre activité agricole et zone résidentielle

Le projet urbain devra prendre en compte les exploitations agricoles existantes afin de ne pas venir porter atteinte à leur activité. Ainsi la 4C prendra en compte ce facteur dans la définition des secteurs de développement urbain. Des mesures d'implantation des constructions pourront également être envisagées en fonction des enjeux environnants.

Le bien-vivre ensemble est privilégié sur la 4C, l'objectif est d'atteindre une harmonie entre les habitants et différents usagers du territoire.

En proposant des densités et des implantations de construction en cohérence avec le cadre de vie locale

Une des priorités de la 4C est de garantir un cadre de vie de qualité à ses habitants actuels et à venir. Pour ce faire elle envisage d'adapter, en fonction des secteurs, la densité des constructions ainsi que les implantations des constructions les unes par rapport aux autres. Pour ce faire, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) seront mises en place.

AMÉLIORER LA MOBILITÉ SUR LE TERRITOIRE

En traitant les problématiques de stationnement

À travers le PLUi, la collectivité souhaite mettre en place des outils pour endiguer les problèmes de stationnement. Cela pourra se traduire, selon les cas, par une réglementation du stationnement selon les zones et par la définition de secteurs propices à la création d'espaces de stationnement (OAP, emplacement réservé...). Cela concernera notamment les équipements publics ou les commerces dont la capacité en stationnement n'est pas suffisante ou encore pour anticiper la création de nouveaux services, entrainant de nouveaux besoins en stationnement. La commune de Salles-sur-Cérou souhaite notamment ouvrir son bourg pour recréer de la circulation, aménager des espaces publics et prévoir quelques places de stationnement publiques pour répondre à un besoin en centre ancien. Des aires de covoiturage pourront être aménagées afin d'éviter le stationnement et d'encourager cette pratique, notamment entre Cordes-sur-Ciel et Livers-Cazelles.

En développant les transports en commun sur le territoire

Il apparait essentiel pour les élus de la 4C de favoriser le développement des axes de transports publics en partenariat avec la région afin d'assurer l'équité face à la mobilité pour l'ensemble des habitants. L'objectif est de garantir la présence de moyens de déplacements pour les personnes à mobilité réduite et les personnes âgées afin d'assurer leur autonomie.

La présence de la gare de Vindrac-Alayrac sur le territoire est un véritable atout. Il permet de relier le territoire à Toulouse en une heure, le maintien de cette ligne est un souhait politique fort. D'autres gares sont présentes à proximité (Lexos, Carmaux…) et permettent une bonne connexion à l'extérieur.

En développant les liaisons douces dans les bourgs et entre les différents lieux d'attractivité

La 4C souhaite favoriser le développement des modes doux sur son territoire. Cela passera d'une part par la création de nouvelles boucles de randonnée pour un usage de loisirs, et d'autre part par la création de connexions douces dans et entre les bourgs.

Plusieurs projets sont actuellement à l'étude, dans le cadre du PLUi :

- La connexion entre la gare de Vindrac-Alayrac et le bourg de Cordes-sur-Ciel ;
- La connexion entre le bourg de Saint-Michel-de-Vax et le bourg de Vaour ;
- La traversée piétonne du bourg de Milhars,
- La voie verte entre Salles et Milhars.

Ces projets visent à améliorer le cadre de vie et la sécurité des habitants tout en les rapprochant des lieux d'attractivité. Cette démarche s'inscrit dans une volonté forte de limiter l'usage de la voiture dans les déplacements du quotidien.

VALORISER L'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC

En proposant des espaces récréatifs pour les habitants et les visiteurs

La collectivité souhaite valoriser les espaces publics existants en affirmant la vocation de certains d'entre eux, qu'il s'agisse d'un lieu de rassemblement, d'un espace de loisirs, ou simplement d'un lieu de passage, certaines communes de la 4C évoquent des projets d'aménagements publics sur des secteurs particuliers.

En valorisant les centres-bourgs, lieux de rassemblement et de vie sociale

La collectivité souhaite mettre en valeur les espaces publics de son territoire afin d'en assurer la sauvegarde. Il est important de garantir et d'améliorer le cadre de vie de ces lieux de rassemblement, d'évènement, de cohésion sociale.

REVALORISER LES CENTRES-BOURGS À TRAVERS DES INITIATIVES DE DYNAMISATION

En réinvestissant le bâti ancien pour renforcer l'offre en équipements et en commerces

La 4C souhaite encourager les initiatives des collectivités qui souhaitent s'investir dans l'attractivité de leur bourg et ainsi réinvestir le bâti ancien. Plusieurs projets sont actuellement à l'étude sur le territoire, tels que le projet d'un bar associatif dans l'ancienne bibliothèque de Bournazel ou encore le projet d'une épicerie associative dans le bourg de Laparrouquial.

En facilitant la réalisation de projets privés au sein de la trame bâtie

À travers cette orientation, la 4C souhaite encourager de façon encadrée le renouvellement urbain et la redynamisation de ces centres-bourgs par des porteurs de projets privés. Les collectivités ne peuvent, à elles seules, assurer la redynamisation de tout un territoire. En garantissant la mixité de destinations dans les bourgs anciens, la 4C encourage les initiatives privées au sein de la trame bâtie historique.

En soutenant et développant le tissu associatif local

Le tissu associatif local est garant du dynamisme du territoire. Quand cela est nécessaire, le PLUi devra permettre d'accompagner l'évolution ou la création de ces lieux de rencontre et d'activités locales.

En créant des lieux d'accueil pour les plus jeunes et les personnes âgées

Le territoire de la 4C doit accueillir, en cohérence avec ses besoins, des lieux d'accueil à destination de toutes les générations : pour les jeunes (maisons d'assistant(e)s maternel(les), micro-crèches, crèches…) et pour les anciens (maisons de vie pour séniors…). L'objectif est le bien-vivre à la 4C, avec des équipements et lieux de vie adaptés à tous les besoins.

AXE 3 / OPTIMISER LES ATOUTS DE LA 4C

Un territoire rural à dynamiser par le biais de l'économie et du tourisme

UNE STRUCTURE ÉQUILIBREE DU TERRITOIRE À CONSERVER

En renforçant les communes « pôles » et en soutenant les spécificités des différentes communes

Les communes de Cordes-sur-Ciel et Les Cabannes jouent un rôle de pôle principal dans le fonctionnement de la 4C et sont repérées comme des pôles d'équilibre au sein du Schéma de Cohérence Territoriale du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais. La centralité de la commune de Cordes-sur-Ciel est reconnue et son inscription au sein du dispositif « Petite Ville de Demain » le confirme et sera pris en compte dans le PLUi. Les communes de Penne et Vaour sont des pôles relais. La communauté de communes souhaite préserver cet équilibre dans l'accueil des activités économiques et des services. D'autres communes jouent le rôle de pôle de proximité, en étant l'intermédiaire avec des communes rurales et seront renforcées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, comme Milhars.

En facilitant le fonctionnement en complémentarité

L'équilibre existant permet au territoire de fonctionner de façon complémentaire. Les communes proches fonctionnent ensemble et cet équilibre est à préserver. La répartition des commerces, services, équipements et entreprises permet de limiter une partie des déplacements. Le développement du pôle relais de Penne/Vaour représente l'opportunité de développer une offre de proximité complémentaire de celle de Cordes-sur-Ciel/Les Cabannes.

UNE VOLONTÉ DE DÉVELOPPER LES LIEUX D'ACCUEIL DÉDIÉS AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

En permettant le renforcement ou la création de zones artisanales

Les petites et moyennes entreprises peinent à trouver du foncier ou des bâtis disponibles pour accueillir leurs activités. La 4C souhaite, de façon raisonnée, proposer des zones artisanales dans les communes pôles. **Au cours des dix dernières années (2013-2022), la 4C a consommé 5,6 ha pour le développement économique. La collectivité se fixe alors l'objectif de diminuer d'au moins 30% sa consommation foncière pour les dix prochaines années, tout en continuant d'accueillir des nouvelles entreprises sur son territoire.**

La zone des Cabannes est à renforcer pour pouvoir rayonner sur le secteur alentour de Cordes-sur-Ciel et Les Cabannes et les communes de Vaour et Penne pourront également proposer du foncier pour accueillir de nouvelles activités ou restructurer l'existant.

Des activités comme l'atelier de découpe de Vaour sont essentielles pour le développement de l'économie du territoire, notamment pour l'orienter vers la valorisation des productions locales et des circuits courts.

En mobilisant les bâtis existants

Le territoire de la 4C comprend de nombreux bâtis existants qui pourraient être adaptés pour l'installation d'activités économiques, notamment pour les entreprises éloignées des zones artisanales. Le changement de destination pourra être utilisé pour permettre à des activités d'évoluer et d'être créées, notamment dans des bâtiments existants dont l'intérêt patrimonial est moins important que ceux qui pourraient muter vers des logements.

Des projets précis pourront être également accompagnés dans leur réalisation, sous réserve de préserver les espaces agricoles et naturels et d'être justifiés.

En développant le réseau téléphonique et internet

La couverture des communes par un réseau téléphonique et internet fonctionnel est une condition pour la bonne conduite de la plupart des activités économiques. Développer le réseau permettra aux entreprises de se pérenniser et d'en attirer de nouvelles ou encore d'accueillir des télétravailleurs sur le territoire rural de la 4C.

La 4C souhaite, en parallèle, veiller à l'insertion paysagère des réseaux, notamment par l'enfouissement de ces derniers.

Dans un souci de développement durable, la 4C souhaite par ailleurs accompagner le développement de réseaux d'énergie performants, notamment ceux utilisant les énergies renouvelables.

DES CENTRES BOURGS À REDYNAMISER PAR L'ÉCONOMIE ET LE LIEN SOCIAL

En mobilisant le bâti existant dans les centres anciens

Les communes de la 4C souhaitent encourager et accompagner les projets d'activités économiques, associatives et d'équipements dans les centres bourgs, afin de créer des lieux de rencontre et de les rendre plus attractifs.

Ces espaces pourront accueillir par exemple des postes de télétravail et des espaces solidaires. Plusieurs projets sont connus et seront à encourager, d'autres pourront être accompagnés. L'objectif est de développer les projets de proximité tel que le récent point multiservices qui fait également épicerie dans le bourg Milhars. Le tissu bâti de Cordes-sur-Ciel, pour la ville basse, est en cours de mutation et accueille de nouvelles entreprises, permettant de dynamiser la commune et celles alentours. Enfin, la commune de Lacapelle-Ségalar a également un projet de création d'un espace de solidarité intergénérationnel accompagné d'une zone de télétravail-coworking dans son centre-bourg. L'objectif est de favoriser l'installation de TPE en milieu rural en leur offrant un lieu où exercer leur activité sans se sentir isolé.

En renforçant les commerces de proximité

Le territoire de la 4C fonctionne en étant tourné vers des pôles attractifs extérieurs (Albi, Gaillac, Saint-Antonin-de-Noble-Val, Carmaux…) et ne souhaite pas créer de grande ou moyenne surface alimentaire sur son territoire, afin de ne pas créer de concurrence avec les commerces de proximité présents ou qui pourraient s'y développer. La mixité fonctionnelle est un objectif à atteindre dans les communes, lorsque les activités sont compatibles avec des zones habitées.

UNE ACTIVITÉ TOURISTIQUE À INTÉGRER DE FAÇON DURABLE POUR PÉRENNISER SA PLACE DANS L'ÉCONOMIE

En pensant le tourisme et les loisirs pour les habitants dans un premier temps

Le territoire souhaite conserver la qualité de son cadre de vie pour répondre aux besoins des habitants et attirer des visiteurs.

Les activités touristiques doivent ainsi tendre vers une pérennité annuelle et présenter une offre culturelle et sportive principalement à destination des habitants.

Cette approche a pour objectif de prolonger la durée de séjour sur le territoire, ainsi que de prolonger la saison. A ce jour, le tourisme est essentiel basé sur l'architecture et l'histoire des villages, la collectivité souhaite donc multiplier les points d'intérêt et favoriser la promotion du territoire, pour les habitants et les visiteurs. Le développement d'itinéraires touristiques, qui mêleraient mobilité active, loisirs de plein air, patrimoine et culture, est à favoriser.

En développant l'offre d'éco-tourisme

La 4C souhaite mettre en valeur son territoire en proposant un développement touristique axée sur sa richesse naturelle. Pour ce faire, elle souhaite soutenir les initiatives mettant au cœur de leur projet l'écologie et la préservation du patrimoine naturel. L'objectif est de privilégier une offre touristique qualitative et mesurée plutôt qu'un tourisme de masse.

En développant l'offre en hébergements touristiques

Le tourisme sur la 4C peut profiter de sa position entre plusieurs pôles attractifs. Il existe donc un enjeu autour de la création d'hébergements touristiques. Le territoire comprend plusieurs sites existants (le Garissou aux Cabannes, le village de loisirs …) et de nouveaux hébergements peuvent être créés de façon exceptionnelle, par le biais du changement de destination ou de secteurs particuliers, adaptés aux projets. Les hébergements légers de loisirs seront autorisés de façon encadrée afin de limiter le mitage des espaces agricoles et naturels. La diversification de l'activité agricole et notamment l'agrotourisme seront encouragés.

ENCOURAGER LES INITIATIVES EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET FORESTIERE

En facilitant les projets de circuits courts

À travers son PLUi, la 4C souhaite faciliter les projets de circuits courts afin de pérenniser l'activité agricole.

En favorisant le développement de l'atelier de transformation à Vaour

Cette activité est centrale pour le territoire dans la mesure où l'activité agricole est un enjeu primordial du projet politique de la 4C. Ce bâtiment permet d'assurer la transformation des produits : découpe et conserves (de légumes, de viande et de confitures). Son développement est un élément essentiel tant il est indispensable pour la vente directe des produits locaux (groupement de producteurs, rayonnement sur toute la 4C…).

En pérennisant les installations existantes et structurantes pour le territoire

La 4C souhaite pérenniser l'activité agricole et artisanale locale en mettant en place des règles d'urbanisme qui permettent aux activités existantes d'évoluer. Il est important pour le territoire de conserver des structures telle que la fromagerie de Penne, d'autant qu'il s'agit d'un pôle d'emplois important à l'échelle de la commune. La cuisine de Fontbonne (Penne) entre également dans ce cadre.

En favorisant le développement de la filière bois sur le territoire

La 4C souhaite encourager le développement de la filière bois, notamment à l'ouest de son territoire sur les communes de Penne et Vaour, où le couvert forestier est développé. La reprise de la scierie de Vaour permettrait de favoriser l'autonomie du territoire en termes de matière première. Des espaces boisés seront préservés pour leurs intérêts paysagers et écologiques.

ACCOMPAGNER LA MUTATION DU MONDE AGRICOLE

En favorisant l'installation de nouveaux agriculteurs sur le territoire

La 4C souhaite encourager l'installation d'agriculteurs sur le territoire. Pour ce faire, elle prévoit de mettre en place des outils règlementaires pour favoriser la création de logements pour les nouveaux agriculteurs au plus près de leur exploitation.

En proposant des règles d'urbanisme qui encadrent sans trop contraindre

L'objectif de cette orientation est de garantir une préservation de la qualité paysagère du territoire sans pour autant imposer trop de règles contraignantes dans les zones agricoles. La sauvegarde du patrimoine local ne devra pas se faire au détriment de l'activité agricole. La 4C réaffirme ici sa forte volonté de placer l'agriculture au centre de ses préoccupations pour l'avenir du territoire.

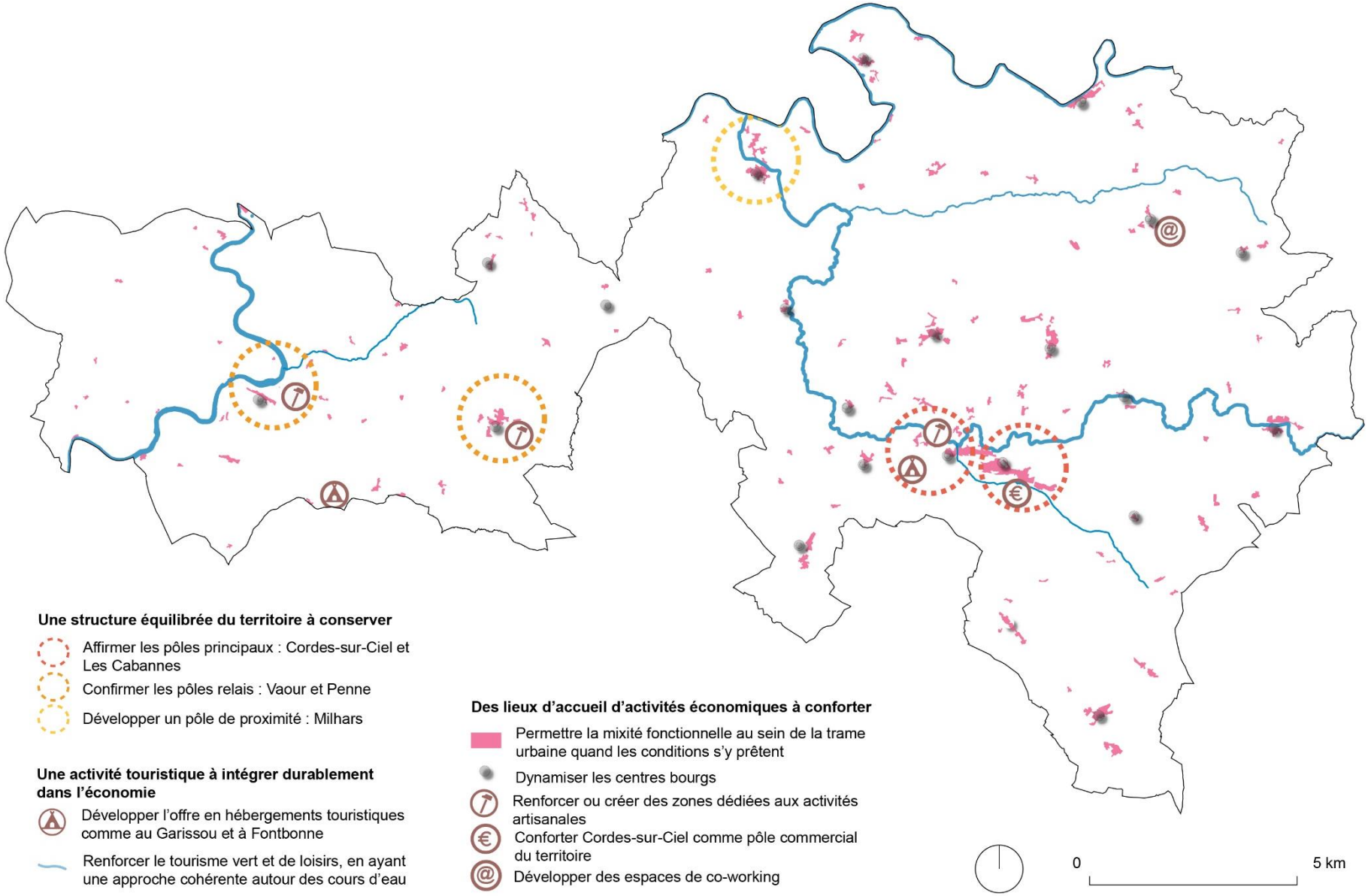
En facilitant la diversification de l'activité agricole pour assurer son maintien

La collectivité souhaite accompagner la diversification de l'activité agricole (notamment l'agri-tourisme) afin de favoriser le maintien de l'activité agricole locale. Le règlement graphique et écrit du PLUi visera à favoriser cela. L'objectif de la démarche s'inscrit dans la vision de l'orientation précédente : assurer la pérennisation de l'activité agricole sur le territoire de la 4C.

Compte tenu de la nécessité de développer la production d'énergies renouvelables, la 4C souhaite permettre, de façon raisonnée et sur des zones, surfaces ou équipements à définir, le développement de la production de ces énergies.

En préservant le paysage local

Le paysage local se compose principalement de grands espaces agricoles à l'est, de forêts denses à l'ouest et de villages historiques. Les espaces agricoles composés de nombreuses petites parcelles séparées de haies ou de muret en pierre sont également des spécificités locales à préserver.

Il est important pour la 4C d'assurer la préservation de ces grandes caractéristiques paysagères autant que des marqueurs paysagers plus ponctuels de type arbres remarquables, haies végétales, points de vue, moulins, lavoir, et de favoriser la réimplantation de haies dans l'espace agricole. Cela permettra de garantir la qualité du cadre de vie et l'identité du territoire.

Carte 2 – Axe 3, Optimiser les atouts de la 4C : un territoire rural à dynamiser par le biais de l'économie et du tourisme