

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE TERSSAC (81)

Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



EURL URBA2D

Au capital social de 8000€ RCS Albi 515 193 811 n°TVA FR 32515493811
1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac – 81 600 Gaillac
Contact : 05.63.41.18.43 – sebastien.charruyer@urba2d.com

MAIRIE DE TERSSAC

1 Rue de la Mairie, 81150 Terssac
05 63 54 39 30



Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se décline en 6 politiques prévu par le code de l'urbanisme :

- d'aménagement**
- d'équipement**
- d'urbanisme**
- de paysages**
- de préservation des espaces agricoles et forestiers**
- de préservation et de remise en état des continuités écologiques**

La commune appartient au pôle urbain et figure parmi les communes associées au pôle urbain central (SCOT) qui impose une densité d'urbanisation importante (20 logements /ha) et des objectifs de mixité social renforcées (15% des nouveaux logements).

La politique d'aménagement

Développer l'urbanisation sur le village

Développement par des opérations d'aménagement d'ensemble. Densification des espaces urbanisés du village situés entre la RD 13 et le Tarn.

Limiter l'urbanisation diffuse

Remplissage des dents creuses sur les zones d'habitat diffus (sans double rideau).

Protéger le bâti de caractère et privilégier l'évolution du bâti

Extensions limitées des habitations en zone A et permettre le changement de destination des anciennes bâtisses agricoles.

Développer les activités économiques

Développement de l'activité économique sur Albipôle limiter le développement des activités diffuses le long de l'A68. Conserver une zone tampon entre Eternit et l'habitat périphérique. Privilégier le développement des activités agricoles et para agricoles à proximité des sièges d'exploitation.

La politique d'équipement

Développer les équipements publics

Créer un équipement destiné aux jeunes. Prévoir l'extension ou la création d'un nouveau cimetière. Créer un pôle multiservices à coté de la crèche.

Aménager les espaces publics et sécuriser les déplacements

Aménager la RD 13 et le carrefour avec la RD 27. Limiter l'urbanisation le long des voies de faible gabarit. Aménager le chemin des Alouettes afin de créer du stationnement. Renforcer les liens piétons entre les équipements, l'habitat et les arrêts de bus.

Limiter les investissements en terme de réseaux

Développement du secteur Ouest du village mieux desservi par les réseaux (Assainissement notamment). Renforcer la défense incendie et limiter le développement urbain diffus générateur d'investissement public.

La politique d'urbanisme

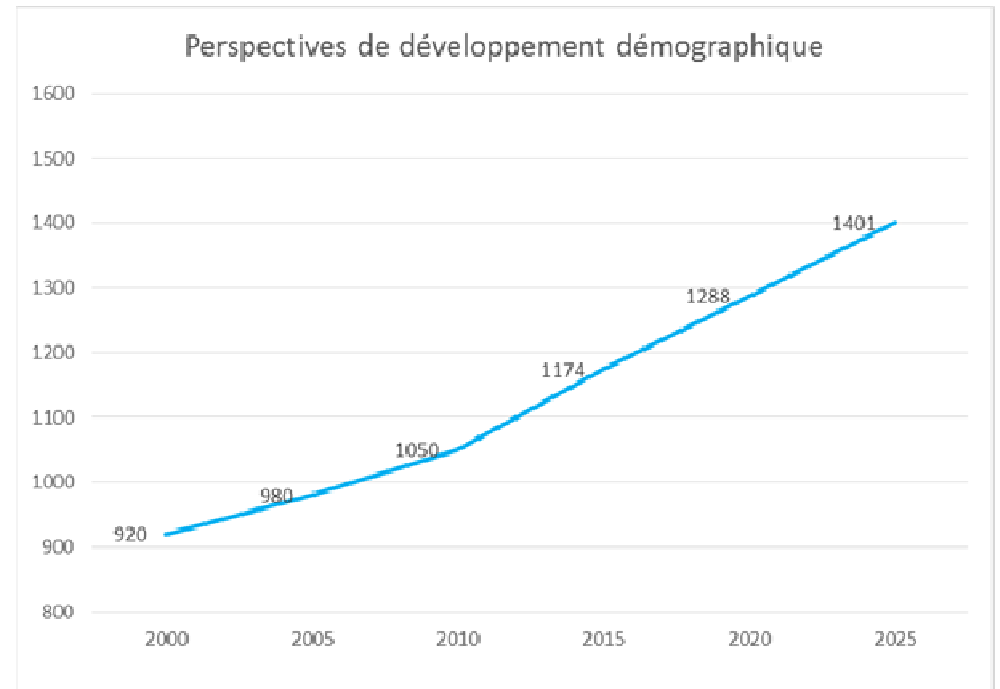
Maitriser la croissance démographique

Limiter la croissance à 2% par an
= 8 logements par an
(226 habitants sur 10 ans)

⇒ Besoin en surface constructible de 4,8 ha sur les 10 prochaines années hors rétention foncière

Développer la mixité de logement

Production de 12 logements à caractère social dont 10 sont en cours de réalisation (respect des objectifs du PLH).



La politique en matière de paysage

Mettre en valeur le centre ancien

Intégration des constructions par des règles d'implantation, de volume et de traitement des abords.

Protéger le patrimoine rural et végétal

Protection des pigeonniers et bâtiments de caractère identifiés. Maintenir une zone tampon autour d'Eternit.

Préserver et mettre en valeur les paysages naturels

Protection et mise en valeur des abords du Tarn (embarcadère).

La politique de protection des espaces agricoles naturels et forestiers

Limitier la consommation d'espaces agricoles

Limitier l'urbanisation sur les secteurs d'habitat diffus aux dents creuses.

Prendre en compte les contraintes agricoles

Protection des espaces agricoles proches des habitations et conservation des accès.

Prendre en compte les risques naturels

Prise en compte du risque d'inondation et d'effondrement des berges.

La politique de protection et de remise en état des continuités écologiques

Protéger les haies et les cours d'eau

Protection de la biodiversité et des paysages.

Préserver et mettre en valeur les espaces naturels

Protection des abords du Tarn et des corridors écologiques.

Carte des orientations générales de développement et d'aménagement

