# PLU de SALEICH

Département de la Haute-Garonne

Commune de Saleich

**Élaboration du P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

# Document Approuvé

## 2- Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du

...

approuvant le Plan Local d'Urbanisme

CITADIA

CITADIA CONSEIL SUD OUEST
1029 Bd Blaise Doumerc
82000 MONTAUBAN
Tél. 05 63 92 11 41
Fax 05 63 93 25 47
citadiasudouest@wanadoo.fr
Site : www.citadia.com

# SOMMAIRE

**Préambule : principes généraux..... 2**

**RAPPEL DES OBJECTIFS FIXÉS DANS LE PRÉ-PADD..... 3**

**QUEL DÉVELOPPEMENT DURABLE POUR SALEICH ? ..... 6**

**Objectifs de la commune de Saleich..... 7**

**Les hypothèses de développement ..... 8**

**LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE.....11**

**Axe n°1. Favoriser un développement cohérent et maîtrisé au travers de l'accueil de nouveaux habitants.....12**

*1. 1 Dynamiser la structure démographique 12*

*1. 2 Accueillir de nouveaux habitants tout en maîtrisant le développement urbain 13*

*1. 3 Favoriser le développement économique 13*

*1. 4 Conforter et développer les équipements 13*

**Axe n°2. Valoriser le cadre de vie et assurer l'équilibre environnemental .....14**

*2. 1 Valoriser le cadre rural paysager 14*

*2. 2 Valoriser les paysages urbains 14*

*2. 3 Protéger contre les risques 15*

*2. 4 Préserver et valoriser les écosystèmes fragiles dans un objectif de protection de la biodiversité 15*

*2. 5 Gérer et préserver la ressource en eau, maîtriser les pollutions 15*

**Axe n°3. Sécuriser et pérenniser l'activité agricole (enjeu économique et environnemental) .....16**

**CARTE DE SYNTHESE DU PADD.....17**

# PRÉAMBULE : PRINCIPES GÉNÉRAUX

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** est un document du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que par le décret du 9 juin 2004.

Le PADD introduit une **démarche de projet communal** dans le processus d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en **s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial.** Il s'applique sur la totalité du territoire communal et veille à respecter les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Il définit les **orientations d'urbanisme et d'aménagement** retenues pour l'ensemble du territoire communal. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire.

Le PADD de Saleich affirme les principes majeurs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains :

- ***le principe d'équilibre :*** renouvellement urbain et développement maîtrisé, préservation des espaces agricoles productifs et des paysages identitaires

- ***le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité :*** prévision des besoins futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'équipements publics…

- ***le principe du respect de l'environnement :*** maîtrise des déplacements et de la circulation automobile, préservation des ressources naturelles, réduction des nuisances…

Cette phase permet également de **positionner le projet communal dans le contexte de développement à l'échelle intercommunale** (point sur les différents projets en cours ou prévus pouvant avoir un impact sur l'organisation ou le développement communal).

# Rappel des objectifs fixés dans le Pré-PADD

Cette phase, préalable au diagnostic et au PADD, a permis :

- de formaliser les attentes et objectifs de la commune,
- de proposer une ébauche de projet de développement traduisant la vision du territoire par les élus,
- de positionner le projet communal dans le contexte de développement à l'échelle intercommunale (point sur les différents projets en cours ou prévus pouvant avoir un impact sur l'organisation ou le développement communal).

Ce pré-PADD, élaboré à l'échelle du groupement de commande ( Castelbiague, Montastruc de Salies, Montgaillard de Salies, Rouède, Saleich, Urau), a été décliné à l'échelle communale.

Concernant la commune de Saleich, les points suivants sont ressortis :

**Favoriser l'activité agricole (enjeu économique et environnemental)**

- Préserver les surfaces existantes occupées par l'agriculture nécessaires à la pérennité et la viabilité des exploitations agricoles professionnelles ;
- Gérer les constructions isolées existantes.

**Préserver l'espace naturel et les ressources naturelles**

**Préserver l'espace naturel**

- Protéger les massifs boisés significatifs ;
- Protéger les boisements agricoles fragmentés, la trame bocagère, et les arbres isolés ;
- Protéger la ripisylve ;
- Protéger les espaces naturels ;
- Gérer les constructions isolées existantes.

**Gérer et préserver la ressource en eau, maîtriser les pollutions :**

- Permettre la création d'un dispositif collectif de traitement des eaux usées.
- Gérer les eaux pluviales des espaces urbanisés et des extensions urbaines.

**Accueillir de nouveaux habitants :**

**Maîtriser le développement urbain et promouvoir la qualité du cadre de vie :**

- Maintenir un rythme de développement adapté à chaque commune de l'ordre de 4 à 5 constructions par an ;
- Maintenir la cohérence urbaine du bourg et des hameaux en favorisant des extensions urbaines de qualité (gestion de l'implantation des constructions, gabarit et volumes des constructions, qualité et cohérence architecturale, qualité paysagère et environnementale, gestion des eaux pluviales …) ;

- Préserver le caractère urbain « villageois » et privilégier les secteurs proches des bourgs et des quartiers (identifier le foncier disponible et combler les dents creuses dans les espaces urbanisés …) ;
- Protéger le patrimoine bâti : bâtiment de caractère, petit patrimoine …
- Concilier protection des monuments historiques et développement urbain.

**Favoriser le développement économique :**

- Créer les conditions de maintien des activités existantes et permettre l'implantation et le développement d'activités artisanales, commerciales ;
- Permettre le développement touristique (sentier de randonnée, hébergement, patrimoine, pêche …).

**Conforter et développer les équipements :**

- Scolaires, loisirs et sportifs,…

**Prendre en compte les risques naturels**

- Inondation, mouvement de terrain, retrait gonflement des argiles, risque sismique …

# Quel développement durable pour Saleich ?

Compte-tenu de ses forts atouts paysagers représentatifs du piémont pyrénéen et de sa situation à proximité de l'axe A64/RD117/St-Girons, la commune de Saleich offre un cadre de vie très apprécié de la population, comme en témoigne la croissance de la population et de la construction.

**➔ Ainsi trois scénarios de croissance démographique ont été envisagés au regard des évolutions démographiques :**

1. un premier scénario, construit sur la dynamique 1990-2006 : « ***croissance au fil de l'eau*** »

2. un second scénario, construit sur la dynamique récente (1999-2006) : « ***croissance au fil de l'eau réactualisé*** »

*Observation : les différents scénarios ont avant tout pour rôle de nourrir la réflexion et d'éclairer les choix d'orientations pour le PADD à partir d'images contrastées. Fixer un rythme de développement relève plus de la prévision et s'avère, par conséquent, risqué. Les scénarios donnent donc principalement des indications sur les évolutions possibles.*

# OBJECTIFS DE LA COMMUNE DE SALEICH

L'objectif clairement établit par la municipalité et ressortant du pré-PADD est de développer les capacités d'accueil de nouvelles populations (sur la base de cinq nouvelles constructions par an), tout en maîtrisant cette urbanisation afin qu'elle n'entraîne pas d'investissements trop lourds pour la commune. L'amélioration du niveau d'équipements publics s'avèrera toutefois nécessaire.

La municipalité souhaite également favoriser l'activité agricole et préserver l'aspect naturel de la commune.

# LES HYPOTHÈSES DE DÉVELOPPEMENT

## Scénario tendanciel "au fil de l'eau"

Le scénario « au fil de l'eau » est construit sur les tendances d'évolution démographique entre 1990 et 2006 :

- Deux phases sont étudiées : une première estimation à l'échéance 2012, une seconde à l'échéance 2020 (dans le but de « programmer » le développement urbain sur le moyen et le long terme).
- Les estimations du nombre d'habitants attendus en 2012 puis en 2020 sont calculées sur la base de l'évolution démographique moyenne et annuelle connue entre 1990 et 2006, **soit +0,5% par an.**
- Le nombre de logements à prévoir est estimé en fonction du nombre d'habitants attendu et du nombre moyen de personnes par ménages. Deux hypothèses sont envisagées : une hypothèse « basse » s'appuyant sur les données communales du recensement de l'INSEE et une hypothèse « haute » s'appuyant sur les données généralisées à la communauté de communes du canton de Salies-du-Salat (CdC).

**EVOLUTION FIL DE L'EAU**
***(moyenne annuelle entre 1990 et 2006 : 0,5 %** soit une variation d'environ 2 habitants **)***

| Population en 2006 | | |
|---|---|---|
| Population 2006 | Variation population 1990-2006 | |
| 385 | 28 | 7,84% |

| Population en 2012 | | |
|---|---|---|
| Population en 2012 | Variation population 2006-2012 | |
| 397 | 12 | 3,11% |
| **Besoin en logements d'après le nbre moyen de pers/ménage** | | |
| Hyp 2,4 (2006) | 5 | |
| Hyp 2,2 (CdC 99) | 5 | |

| Population en 2020 | | |
|---|---|---|
| Population en 2020 | Variation population 2012-2020 | |
| 413 | 16 | 4,00% |
| **Besoin en logements d'après le nbre moyen de pers/ménage** | | |
| Hyp 2,4 (2006) | 7 | |
| Hyp 2,2 (CdC 99) | 7 | |

| Population en 2020 | | |
|---|---|---|
| Population en 2020 | Variation pop° 2006-2020 | |
| 413 | 28 | 7% |
| **Besoin en logements sur la période 2006-2020** | | |
| 12 | | |
| 12 | | |

*Source : données INSEE et estimations CITADIA*

**Scénario écarté**

- **28 habitants supplémentaires** sont attendus en 2020 (population totale estimée à 413 habitants).
- **12 logements à créer ou à réhabiliter d'ici à 2020.**
- Le desserrement croissant des ménages est pris en compte.

## Scénario tendanciel "au fil de l'eau réactualisé"

Le scénario « au fil de l'eau » est construit sur les tendances d'évolution démographique entre 1999 et 2006, c'est à dire les plus récentes :

- Deux phases sont étudiées : une première estimation à l'échéance 2012, une seconde à l'échéance 2020 (dans le but de « programmer » le développement urbain sur le moyen et le long terme).
- Les estimations du nombre d'habitants attendus en 2012 puis en 2020 sont calculées sur la base de l'évolution démographique moyenne et annuelle connue entre 1999 et 2006, **soit +0,9 % par an.**
- Le nombre de logements à prévoir est estimé en fonction du nombre d'habitants attendu et du nombre moyen de personnes par ménages. Deux hypothèses sont envisagées : une hypothèse « basse » s'appuyant sur les données communales du recensement de l'INSEE et une hypothèse « haute » s'appuyant sur les données généralisées à la communauté de communes du canton de Salies-du-Salat (CdC).

**EVOLUTION AU FIL DE L'EAU REACTUALISEE**
***(moyenne annuelle entre 1999 et 2006 : 0,9 % soit une variation d'environ 3 habitants )***

| Population en 2006 | | |
|---|---|---|
| Population 2006 | Variation population 1999-2006 | |
| 385 | 24 | 6,60% |

| Population en 2012 | | |
|---|---|---|
| Population en 2012 | Variation population 2006-2012 | |
| 406 | 21 | 5,45% |
| **Besoin en logements d'après le nbre moyen de pers/ménage** | | |
| Hyp 2,4 (2006) | 9 | |
| Hyp 2,2 (CdC 99) | 10 | |

| Population en 2020 | | |
|---|---|---|
| Population en 2020 | Variation population 2012-2020 | |
| 436 | 30 | 7,38% |
| **Besoin en logements d'après le nbre moyen de pers/ménage** | | |
| Hyp 2,4 (2006) | 13 | |
| Hyp 2,2 (CdC 99) | 14 | |

| Population en 2020 | | |
|---|---|---|
| Population en 2020 | Variation pop° 2006-2020 | |
| 436 | 51 | 13% |
| **Besoin en logements sur la période 2006-2020** | | |
| 22 | | |
| 24 | | |

*Source : données INSEE et estimations CITADIA*

Scénario écarté

- **51 habitants supplémentaires** sont attendus en 2020 (population totale estimée à 436 habitants).
- **Entre 22 et 24 logements à créer ou à réhabiliter d'ici à 2020.**
- Le desserrement croissant des ménages est pris en compte.

## Scénario retenu : « une croissance maîtrisée », basée sur les tendances du scénario « au fil de l'eau réactualisé »

Ce scénario tient compte de l'attractivité résidentielle du territoire et des dernières tendances en matière de critère de choix de localisation résidentielle par les ménages (Prise en compte des coûts de déplacements...)

Ainsi, compte tenu de l'évolution constatée ces dernières années, de la configuration et des possibilités de développement de la commune, le rythme d'évolution démographique annuel moyen de + 0,9 % est retenu pour élaborer le projet de développement communal.

Ainsi, avec une augmentation annuelle de la population de + 0,9 % jusqu'en 2020, la population communale passerait de 385 à 436 habitants soit, 51 personnes supplémentaires.

Dans l'hypothèse ou la taille des ménages diminuerait (tendance générale au niveau national), il y aurait un besoin d'environ 24 logements supplémentaires d'ici 2020.

### ➔ Scénario retenu

- Croissance annuelle moyenne : +0,9 %
- Nombre d'habitants supplémentaires : 51
- Nombre de logements à créer ou réhabiliter : 24

### ➔ Traduction « foncière » dans le PLU

| Quelle traduction dans le Plan Local d'Urbanisme ? | | | |
|---|---|---|---|
| **Densité (logts /ha)** | **Nbre d'hectares** | **Coefficient de rétention foncière** | **Besoin en foncier** |
| 4 | 6,0 | 33% | 8,0 |
| 6 | 4,0 | 33% | 5,3 |
| 8 | 3,0 | 33% | 4,0 |
| 10 | 2,4 | 33% | 3,2 |
| 12 | 2,0 | 33% | 2,7 |
| 14 | 1,7 | 33% | 2,3 |
| 16 | 1,5 | 33% | 2,0 |
| 18 | 1,3 | 33% | 1,8 |
| 20 | 1,2 | 33% | 1,6 |

# Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Saleich s'articule autour de trois grands axes de réflexion :

1. ***Favoriser un développement cohérent et maîtrisé au travers de l'accueil de nouveaux habitants***

2. ***Valoriser le cadre de vie et assurer l'équilibre environnemental***

3. ***Sécuriser et pérenniser l'activité agricole (enjeu économique et environnemental)***

# Axe n°1. FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT COHÉRENT ET MAÎTRISÉ AU TRAVERS DE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

Saleich connaît un vieillissement de sa population. La commune a ainsi besoin de se renouveler en déterminant des conditions favorables à son développement économique et démographique.
Ainsi, le présent Plan Local d'Urbanisme vise simultanément à :

- maîtriser et organiser le développement urbain
- assurer une offre diversifiée en logements permettant de répondre aux besoins de la population, et notamment des jeunes ménages actifs désireux de s'installer sur la commune,
- favoriser le développement d'activités économiques et touristiques,
- conforter et développer les équipements

**➔ Afin d'accueillir de nouveaux habitants et d'équilibrer la structure socio-démographique, le PLU veille à :**

## *1. 1 Dynamiser la structure démographique*

Le diagnostic a mis en évidence un vieillissement de la population, il est ainsi nécessaire de favoriser l'accueil de nouveaux actifs pour enrayer en partie ce phénomène et redynamiser le profil démographique communal. La réponse aux besoins nouveaux générés en matière de logement suppose de veiller à diversifier l'offre afin de :

- **Équilibrer la structure démographique**
  - ***Créer un parc locatif adapté aux conditions et aux modes de vie des jeunes ménages et des personnes âgées*** (en terme de prix, de statut, de type…). Les coûts actuels du foncier et de l'immobilier limitent les possibilités d'implantation des jeunes familles. Il est important de proposer une gamme étendue de logements afin d'assurer le maintien de la population et la résidentialisation.
- **Résorber le phénomène de vacance des logements :** engager des actions en faveur du renouvellement urbain pour redynamiser le bourg.

### *1. 2 Accueillir de nouveaux habitants tout en maîtrisant le développement urbain*

- **Maintenir un rythme de développement adapté de l'ordre de 2 à 3 constructions par an.**
- **Maintenir la cohérence urbaine du bourg et des quartiers en favorisant des extensions urbaines de qualité** (gestion de l'implantation des constructions, gabarit et volumes des constructions, qualité et cohérence architecturale, qualité paysagère et environnementale, gestion des eaux pluviales …).
- **Maintenir la structure multipolaire du bourg et valoriser la structure historique de l'urbanisation de Saleich :**
  - en raccordant le lotissement et en confortant les extensions urbaines autour de Saleich Château
  - en favorisant la structuration d'un nouveau quartier autour de l'église afin de limiter l'urbanisation linéaire.
- **Maîtriser le développement des quartiers de Gérus et Chac** à l'intérieur des enveloppes urbaines actuelles (réhabilitations et urbanisation des dents creuses, extension modérée)
- **Organiser le développement linéaire entre la Chapelle et le Château** (urbanisation des dents creuses et extension modérée vers la Chapelle).
- **Maîtriser le développement de l'urbanisation.** Ce développement, étant basé sur un rythme de 2 à 3 logements par an, devra être contenu dans le temps de manière à limiter les investissements de la commune en matière de réseaux et d'équipements.

### *1. 3 Favoriser le développement économique*

- **Favoriser le maintien ou la création de commerces et services dans le bourg**. Le regroupement d'activités économiques nouvelles (artisanat, entreprises commerciales et de services) et d'équipements à proximité immédiate du bourg devrait permettre de conforter la polarité de Saleich Château.
- Des hangars anciennement voués à l'aviculture présentent un potentiel intéressant pour **l'installation éventuelle de nouvelles activités artisanales** ou autres.
- **Permettre la création et le développement d'activités touristiques** : en développant et valorisant les équipements existants ( chambres d'hôtes, gîtes, sentiers de randonnées pour marcheurs et cyclotouristes,...). Une attention particulière sera portée sur l'articulation entre extensions urbaines et sentiers de randonnées.

### *1. 4 Conforter et développer les équipements*

- **Permettre le développement ou la création d'équipements** (atelier municipal, station d'épuration…) en constituant à court ou moyen terme des réserves foncières.

# Axe n°2. VALORISER LE CADRE DE VIE ET ASSURER L'ÉQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL

Saleich bénéficie d'un cadre paysager rural relativement préservé source d'attractivité de la commune.
Cependant ce cadre de vie ou cadre paysager au sens large (qu'il soit à caractère agricole, naturel ou urbain) demeure fragile et n'est pas immuable.
L'objectif de la commune est de préserver et mettre en valeur les paysages et les milieux sensibles, sans que cela n'interfère avec les activités existantes.

**➔ Afin de valoriser le cadre de vie et d'assurer le bien-être des habitants, le PLU veille à :**

## *2. 1 Valoriser le cadre rural paysager*

L'espace naturel présente un caractère pré-montagnard, avec de vastes zones boisées, des spécificités au niveau du réseau hydrographique et de la trame végétale (ripisylve, haies, arbres isolés …). Il comporte également des espaces naturels présentant un intérêt écologique.

- **Protéger les massifs boisés significatifs.**
- **Protéger les boisements agricoles fragmentés, la trame bocagère, et les arbres isolés.**
- **Protéger la ripisylve.**
- **Protéger les espaces naturels.**
- **Gérer les constructions isolées existantes.** De nombreux écarts et corps de fermes isolés animent le paysage communal. Le PLU doit offrir des possibilités d'extensions sans compromettre l'attrait paysager de ces secteurs.
- **Valoriser / préserver les paysages et motifs emblématiques.**

## *2. 2 Valoriser les paysages urbains*

L'un des principaux enjeux en matière d'urbanisme « qualitatif » est de gérer les contraintes topographiques et d'intégrer au mieux les constructions dans ce contexte paysager si particulier.

- **Maintenir la cohérence urbaine du bourg et des quartiers en favorisant des extensions urbaines de qualité** : le manque de rigueur en matière d'urbanisme depuis plusieurs dizaines d'années a contribué à un développement urbain étalé le long des voies de communication. Les futures extensions urbaines favoriseront la recherche d'une consommation réduite de la ressource sol et la recherche d'une continuité et d'une accroche avec le tissu urbain existant.
- **Renforcer le caractère villageois et privilégier les secteurs proches du bourg et des quartiers**.
  - ***Identifier le foncier disponible et combler les dents creuses dans les espaces urbanisés***, en particulier sur le bourg et sur les quartiers de Gérus, Chac et Montégut.
  - ***Affirmer la création de nouvelles zones urbanisées, en structurant l'enveloppe urbaine et en établissant des limites plus franches entre les espaces urbanisés / agricoles ou naturels***. Le but est de maîtriser le caractère diffus et « spontané » de l'urbanisation de ces dernières décennies, en apportant davantage de cohérence dans les choix de développement urbain (réflexion quant à l'exposition et l'implantation des constructions, à l'harmonie des volumes et

des couleurs, à l'agrément végétal, au respect des perspectives et cônes de vue remarquables sur les Pyrénées, …).

- **Protéger le patrimoine bâti** (bâtiment de caractère, petit patrimoine) et prendre en compte le périmètre autour de l'église, ( protection monument historique).

- ***Préserver les perspectives visuelles vers le Massif Pyrénéen***. Le diagnostic fait apparaître des vues de qualité qu'il convient de préserver car elles contribuent à la « mise en scène » du village dans son rapport au paysage environnant. Leur préservation contribue à conforter ce qui alimente l'attractivité et l'identité de la commune.

### *2. 3 Protéger contre les risques*

- **Intégrer les risques « mouvement de terrain », « retrait gonflement des argiles ».**

- **Intégrer le risque inondation.**

### *2. 4 Préserver et valoriser les écosystèmes fragiles dans un objectif de protection de la biodiversité*

- **Protéger les milieux naturels vulnérables de tout morcellement lié au développement urbain ou des risques de sur-fréquentation** (boisements, fonds de vallons, espaces agricoles de qualité,...). Les milieux sensibles constituent un très bon atout pour l'attractivité résidentielle et pour le développement d'un tourisme vert.

- **Certains milieux sensibles sont en partie définis sur la base des ZNIEFF** ( Forêt domaniale de Saleich, Bois de la Hajau, Massif de l'Arbas et de la Paloumère)**, des cours d'eau** (Arbas,...)**, des principaux boisements, des haies, et certains espaces agricoles assurant des liaisons écologiques entre différents milieux.**

### *2. 5 Gérer et préserver la ressource en eau, maîtriser les pollutions*

- **Limiter les atteintes à la qualité des eaux de surface, des rivières et autres ruisseaux parcourant la commune.** La gestion des eaux usées est une des priorités du PADD compte-tenu de la présence d'un réseau hydrographique particulièrement développé et constituant également un exutoire naturel fragile. En créant les conditions de réalisation d'une unité de traitement collectif des eaux usées (développement urbain sur dents creuses et en continuité du tissu urbain existant) et en assurant à moyen terme un pré-traitement des eaux pluviales collectées avant leur rejet dans le milieu naturel, le Plan Local d'Urbanisme se donnera les moyens de participer à l'amélioration de la qualité de cet environnement.

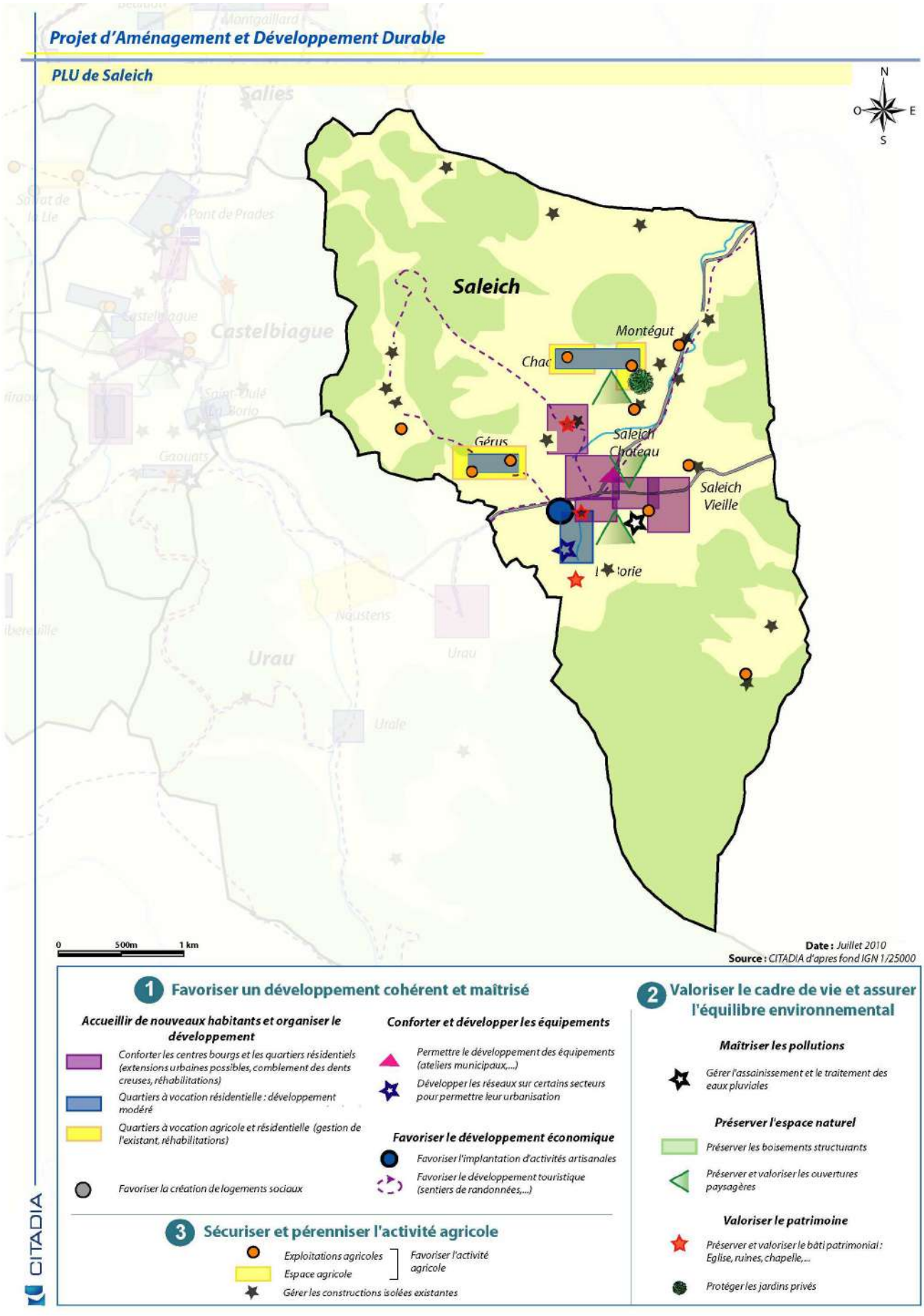
# Axe n°3. SÉCURISER ET PÉRENNISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE (ENJEU ÉCONOMIQUE ET ENVIRONNEMENTAL)

Les caractéristiques physiques de la commune (zone de montagne, zones agricoles restreintes en concurrence avec les secteurs potentiellement urbanisables, espaces boisés …) limitent les terrains susceptibles d'accueillir l'activité agricole.

## ➔ Afin de favoriser l'activité agricole, le PLU veille à :

- **Préserver les surfaces existantes occupées par l'agriculture nécessaires à la pérennité et la viabilité des exploitations agricoles professionnelles ;**
- **Protéger les sièges d'exploitations pérennes et leurs sites d'activités, et permettre l'extension et la création de locaux agricoles nécessaires à l'activité.** L'implantation de nouveaux bâtiments agricoles sera cependant autorisée dans les secteurs favorisant une bonne intégration paysagère et préservant les panoramas emblématiques.
- **Gérer les constructions isolées existantes.** De nombreux écarts et corps de fermes isolés animent le paysage communal. Un règlement adapté doit offrir des possibilités d'extensions sans compromettre l'exploitation des terres agricoles voisines.
- **(Ré-)concilier « agriculture » et « habitat ».** Des exploitations agricoles se trouvent à proximité de constructions à vocation d'habitat, ce qui peut générer à terme des conflits d'usage et de voisinage. Le PLU privilégie prioritairement l'extension des zones d'habitat en continuité des zones résidentielles existantes pour ne pas compromettre le développement des activités agricoles.

# CARTE de SYNTHESE du PADD


Projet d'Aménagement et Développement Durable
PLU de Saleich
N
O
E
S
Saleich
Montégut
Chac
Gérus
Saleich Château
Saleich Vieille
Castelbiague
Urau
0
500m
1 km
Date : Juillet 2010
Source : CITADIA d'apres fond IGN 1/25000
1 Favoriser un développement cohérent et maîtrisé
Accueillir de nouveaux habitants et organiser le développement
Conforter les centres bourgs et les quartiers résidentiels (extensions urbaines possibles, comblement des dents creuses, réhabilitations)
Quartiers à vocation résidentielle : développement modéré
Quartiers à vocation agricole et résidentielle (gestion de l'existant, réhabilitations)
Favoriser la création de logements sociaux
Conforter et développer les équipements
Permettre le développement des équipements (ateliers municipaux,...)
Développer les réseaux sur certains secteurs pour permettre leur urbanisation
Favoriser le développement économique
Favoriser l'implantation d'activités artisanales
Favoriser le développement touristique (sentiers de randonnées,...)
2 Valoriser le cadre de vie et assurer l'équilibre environnemental
Maîtriser les pollutions
Gérer l'assainissement et le traitement des eaux pluviales
Préserver l'espace naturel
Préserver les boisements structurants
Préserver et valoriser les ouvertures paysagères
Valoriser le patrimoine
Préserver et valoriser le bâti patrimonial : Eglise, ruines, chapelle,...
Protéger les jardins privés
3 Sécuriser et pérenniser l'activité agricole
Exploitations agricoles
Espace agricole
Favoriser l'activité agricole
Gérer les constructions isolées existantes
CITADIA