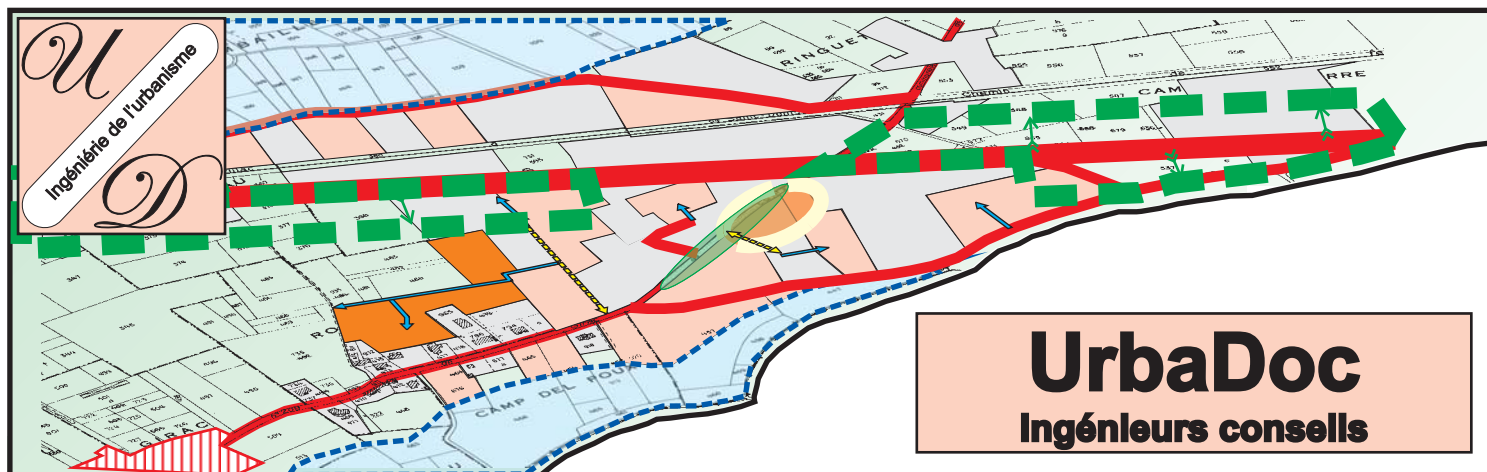




Département de l'Ariège

## COMMUNE DE LA BASTIDE DU SALAT



### Plan Local d'Urbanisme

PENSER LA VILLE DE DEMAIN

AMENAGER ET GERER L'ESPACE RURAL

P.A.D.D

2.1

Projet de PLU arrêté le : 28 septembre 2007

Enquête publique du : 22 décembre 2008 au 23 janvier 2009

Approbation le : 13 novembre 2009

|                   |   |
|-------------------|---|
| INTRODUCTION..... | 2 |
|-------------------|---|

**AXE 1 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE ..... 8**

|                                                     |   |
|-----------------------------------------------------|---|
| ORIENTER L'URBANISATION GENERALE DE LA COMMUNE..... | 8 |
|-----------------------------------------------------|---|

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENTS..... | 8 |
|-----------------------------------|---|

|                           |   |
|---------------------------|---|
| OPTIMISER LE FONCIER..... | 8 |
|---------------------------|---|

|                                                         |   |
|---------------------------------------------------------|---|
| ASSURER LA DIVERSITE DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE..... | 9 |
|---------------------------------------------------------|---|

|                            |   |
|----------------------------|---|
| AMELIORER LES RESEAUX..... | 9 |
|----------------------------|---|

|                                                       |   |
|-------------------------------------------------------|---|
| PRESERVER ET DEVELOPPER L'IDENTITE DU TERRITOIRE..... | 9 |
|-------------------------------------------------------|---|

**AXE 2 : PRESERVER ET GERER L'ENVIRONNEMENT NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER DE LA COMMUNE ..... 10**

|                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------|----|
| PRESERVER LE PAYSAGE, L'ENVIRONNEMENT ET LE PATRIMOINE NATUREL ..... | 10 |
|----------------------------------------------------------------------|----|

|                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------|----|
| TENIR COMPTE DES RISQUES ET DES CONTRAINTES NATURELLES.....             | 10 |
| PROTEGER LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET LES RESSOURCES NATURELLES ..... | 10 |

|                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| CONSERVER LES ESPACES AGRICOLES ET MAINTENIR LES SIEGES D'EXPLOITATION..... | 10 |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|

|                                                                                            |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| DETERMINER UN EQUILIBRE ENTRE LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ..... | 11 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----|

**AXE 3 : PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET RENFORCER LES LIENS ENTRE LES POPULATIONS ..... Erreur ! Signet non défini.**

|                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------|----|
| PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE ..... | 12 |
|-----------------------------------------------------------|----|

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| FACILITER LES RELATIONS ENTRE LES POPULATIONS..... | 12 |
|----------------------------------------------------|----|

## **INTRODUCTION**

Entrée du Couserans et de l'Ariège, la commune de La Bastide du Salat est localisée dans la Vallée du Salat à l'ouest du département à la limite de la Haute-Garonne. La commune est rattachée administrativement au canton de Saint-Lizier.

Elle est située à 80 kilomètres de Toulouse et à une soixantaine de Foix.  
Le territoire communal s'étend sur une superficie de 659 hectares, la commune s'inscrit entre Touille au Nord, Castagnède à l'Ouest, Betchat à l'Est et Lacave au Sud.

Desservie par la D60 F, la commune a comme axe principal la départementale 117.  
La D134, qui relie Touille à Lacave, permet également d'accéder à La Bastide par la rive droite du Salat.

Le bourg de La Bastide se trouve à proximité de l'Autoroute A 64, soit à une quarantaine de minutes de Toulouse. Il n'est pas très éloigné aussi des petites villes importantes comme Salies-du-Salat, Saint-Gaudens et Saint-Girons.

La commune est délimitée à l'Ouest par le Salat. Son territoire s'étend exclusivement en rive droite du Salat. De l'ouest vers l'est, la topographie passe de la plaine à son aspect très vallonné.

La commune souhaite aujourd'hui exploiter ces atouts pour conforter sa position dans un cadre rural et parallèlement préserver et valoriser ce qui fait sa force : son cadre de vie, ses paysages etc.

Pour y parvenir et gérer son avenir, elle se dote d'un Plan Local d'Urbanisme.

Dans le Plan Local d'Urbanisme, le PADD, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune.

**Article L 110 du Code de l'Urbanisme :** « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

Les débats au sein de la commune portant sur les nouvelles orientations du PADD ont permis de définir un projet global de développement. Elaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de la commune, le PADD exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager. Ce projet communal a été élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes de la loi SRU (article L 121-1 du Code de l'Urbanisme). Il répond ainsi à trois objectifs fondamentaux :

☞ L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages.

☞ Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, ruraux, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de l'environnement, des sites paysagers naturels ou urbains.

☞ La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives ainsi que d'équipements publics, en tenant compte de l'équilibre emploi/habitat, ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux.

Ce projet répond parallèlement à 5 objectifs :

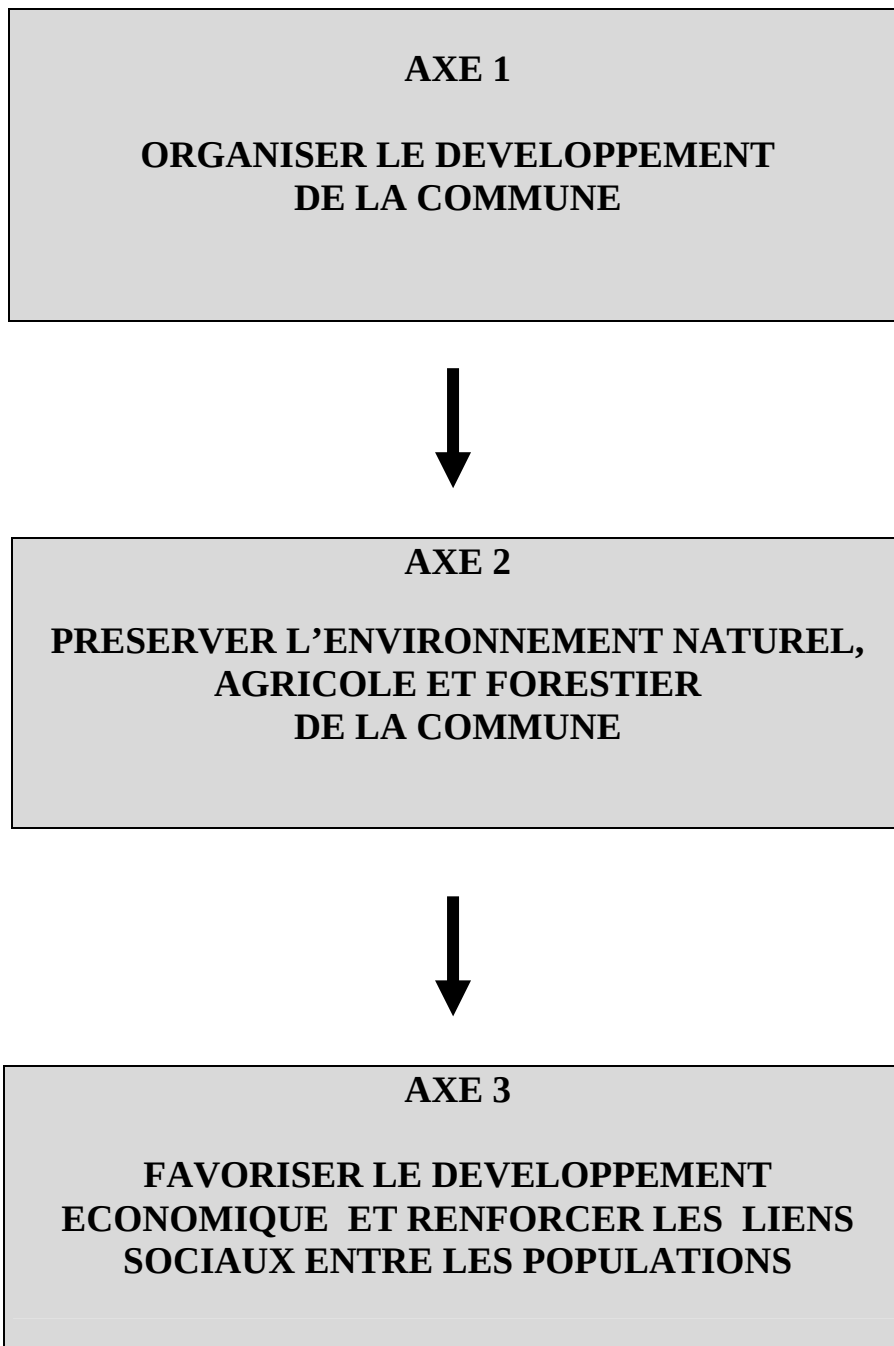
1. Assurer la diversité de l'occupation des territoires, afin de respecter le rôle et la contribution de chaque espace à la vitalité de la commune ;
2. Veiller à une utilisation économe et valorisante des ressources, en maîtrisant la consommation de l'espace et en protégeant les milieux naturels ;
3. Valoriser le patrimoine ;
4. Faciliter l'intégration urbaine des populations en valorisant des espaces publics de qualité.

Le contenu du PADD a été défini dans l'article L 123-1 et L 123-2 du code de l'urbanisme. Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le PADD n'est pas directement opposable. Il constitue un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil Municipal. Le PADD présente le projet communal pour les années à venir, en exprimant les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

Les objectifs définis par la commune dans le cadre du PADD répondent à l'enjeu d'aménagement principal :

**« Développer la commune et intégrer de nouvelles populations tout en préservant la qualité de vie, celle des paysages, le respect de l'espace naturel et forestier et renforcer les liens sociaux entre les habitants ».**

La commune de LA BASTIDE DU SALAT souhaite conserver son caractère rural. Son projet d'aménagement durable définit trois objectifs majeurs :



**AXE 1 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE**

La commune conduira une politique volontaire en faveur d'une densification des espaces bâtis et sera garante de la gestion économe de ses ressources foncières. La Bastide du Salat doit dans un premier temps élaborer des orientations d'aménagement permettant de restructurer les zones existantes afin d'éviter le mitage. Dans un second temps, la commune souhaite aménager de nouvelles zones à l'urbanisation et de veiller à leurs intégrations paysagères afin de préserver l'identité et le patrimoine communal.

**AXE 2 : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER DE LA COMMUNE**

Le paysage de la commune paraît peu à peu menacé par la pression foncière que la commune subit actuellement. La gestion et la maîtrise entre autres de ce phénomène récent constituent les enjeux majeurs pour la commune en matière de préservation du paysage et du cadre de vie. Il faut conserver l'agriculture car elle façonne le paysage.

**AXE 3 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, ET RENFORCER LES LIENS SOCIAUX ENTRE LES POPULATIONS**

La commune s'attachera à diversifier tant ses activités ludiques que professionnelles afin de donner vie à la commune et de favoriser les liens entre les populations. Le soutien aux associations permettra aussi de développer les fonctions du territoire d'une part et de générer des contacts entre les populations d'autre part.

**Ces objectifs sont déclinés en sous objectifs, et précisés à l'aide de prescriptions et de préconisations.**

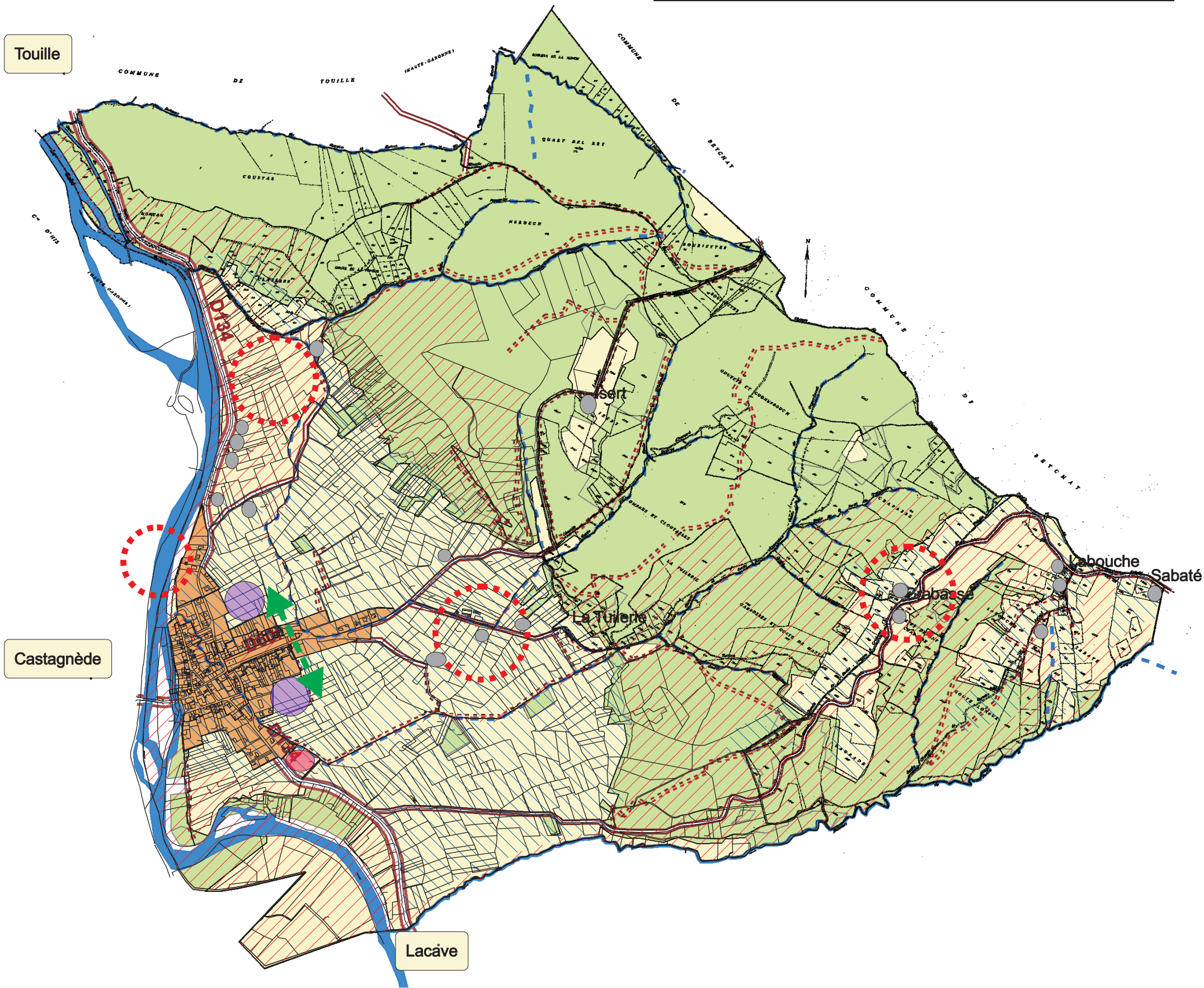


# PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE LA BASTIDE DU SALAT

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

### Axe 1 : Organiser le développement de la commune

- Aménager et développer le bourg de la commune**
  - Encourager la réhabilitation de bâtiments anciens
  - Préserver l'identité du bourg en exigeant des normes de construction
  - Renforcer le tissu associatif et favoriser des liens entre les populations
- Prévoir des futures zones d'extension**



### Axe 2 : Préserver l'environnement naturel, agricole et forestier

- Préserver les secteurs agricoles de la commune**
  - Encourager le développement des activités agricoles dans les secteurs voués à l'activité agricole
- Eviter la proximité directe des constructions à usage d'habitation et les bâtiments d'élevage**
- Protéger les espaces boisés de la commune**
- Protéger les ressources en eau et les zones naturelles**
- Respecter les prescriptions du PPR sur les zones à risque faible**
- Respecter les prescriptions du PPR sur les zones directement exposées aux risques**

### Axe 3 : Favoriser le développement économique et renforcer les liens entre les populations

- Prévoir des liaisons piétonnes efficaces**
- Prévoir des espaces pour :**
  - l'agrandissement du cimetière
  - la mise en place d'aires de stationnement
- Permettre l'implantation d'activités économiques qui ne comportent pas de nuisances



UrbaDoc

---

---

## **PADD OBLIGATOIRE**

---

---



## **AXE 1 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE**

### **ORIENTER L'URBANISATION GENERALE DE LA COMMUNE**

Les liaisons entre l'habitat diffus et le bourg centre devront être consolidées. Le centre bourg doit être renforcé dans son rôle de pôle, et ce, dans le souci de faire du bourg de La Bastide du Salat un lieu de vie capable de créer du lien social entre les habitants de la commune.

A cette occupation ancienne sont venues se greffer plusieurs constructions nouvelles. Ces nouvelles habitations devront être reliées au reste du village, de même que celles à venir.

La commune de La Bastide du Salat n'assurait pas, jusqu'ici, le renouvellement de sa population de façon naturelle. Le maintien ou l'augmentation de la population passera donc nécessairement par l'accueil de populations extérieures. L'attraction de la commune est réelle du fait que La Bastide du Salat conjugue qualité de vie, foncier abordable, et liaisons routières efficaces. Cependant, afin de sauvegarder ces atouts, les futures zones constructibles que définit ce document devront être ouvertes à l'urbanisation de manière progressive, et leurs intégrations pensées de sorte à ne pas nuire aux constructions existantes.

### **LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENTS**

#### **Les objectifs généraux pour l'ensemble de la commune :**

- ☞ Limiter l'urbanisation pour ne pas nuire à l'environnement et au cadre de vie
- ☞ Eviter l'urbanisation linéaire
- ☞ Eviter les constructions dans les zones pentues et boisées.
- ☞ Poursuivre l'urbanisation dans la continuité de l'existant afin de ne pas favoriser le mitage.

#### **Les objectifs d'aménagement généraux pour le bourg de La Bastide du Salat :**

- ☞ Favoriser la construction de nouvelles habitations sur la commune
- ☞ Préserver l'identité architecturale du bourg.
- ☞ Renforcer le tissu associatif et favoriser les liens entre les populations.

### **OPTIMISER LE FONCIER**

- ☞ Economiser et valoriser les ressources foncières en encourageant le renouvellement urbain (réhabilitations, rénovations...) afin de préserver le patrimoine architectural rural et d'éviter une surconsommation de l'espace.
- ☞ Urbaniser les dents creuses encore disponibles.

## **ASSURER LA DIVERSITE DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE**

- ☞ Promouvoir l'intégration d'activités de services afin d'assurer une mixité des fonctions et de satisfaire à l'augmentation future du nombre d'habitants.
- ☞ Favoriser la mixité sociale en renforçant l'offre de logements

## **AMELIORER LES RESEAUX**

- ☞ Assurer l'alimentation en eau potable et électricité dans les secteurs prévus à l'urbanisation.
- ☞ Limiter les débouchés des futures habitations le long des grands axes, notamment les départementales.
- ☞ Engager une politique volontaire pour la lutte contre l'incendie.
- ☞ Engager une réflexion sur la réalisation d'un assainissement collectif

## **PRESERVER ET DEVELOPPER L'IDENTITE DU TERRITOIRE**

- ☞ Diversifier l'offre de logements en réhabilitant les édifices anciens et les maisons dégradées, en respectant au maximum les matériaux utilisés qui devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt local.
- ☞ Veiller au respect de l'unité architecturale au niveau du patrimoine bâti afin de conserver l'attrait des lieux, sans être restrictif.

## **AXE 2 : PRESERVER ET GERER L'ENVIRONNEMENT NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER DE LA COMMUNE**

### **PRESERVER LE PAYSAGE, L'ENVIRONNEMENT ET LE PATRIMOINE NATUREL**

- ☞ Accompagner l'urbanisation sans compromettre l'identité et le cadre de vie de la commune.
- ☞ Encourager l'aménagement paysager des opérations de développement pour une meilleure intégration dans le paysage et un respect des zones naturelles environnantes.

### **TENIR COMPTE DES RISQUES ET DES CONTRAINTES NATURELLES**

- ☞ Limiter l'urbanisation linéaire le long des voies de communication
- ☞ Prendre en compte les risques naturels en tenant compte des zones inondables et des mouvements de terrain.
- ☞ Tenir compte du Plan de Prévention des Risques

### **PROTEGER LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET LES RESSOURCES NATURELLES**

- ☞ Valoriser et préserver les secteurs agricoles en raison de leur valeur agricole et protéger les paysages.
- ☞ Protéger les exploitants agricoles, acteurs de l'entretien du paysage
- ☞ Améliorer les capacités du réseau incendie pour lutter contre les feux de forêts.
- ☞ Préserver les bois qui structurent le paysage.

### **CONSERVER LES ESPACES AGRICOLES ET MAINTENIR LES SIEGES D'EXPLOITATION**

- ☞ Encourager le développement des activités agricoles dans les zones vouées et réservées à l'agriculture.
- ☞ Eviter la proximité directe entre les constructions à usage d'habitation et les bâtiments d'élevage.

**DETERMINER UN EQUILIBRE ENTRE LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET  
LES EXPLOITATIONS AGRICOLES**

☞ Geler le foncier agricole en interdisant toute construction ne relevant pas de l'activité agricole (pavillons, équipements...) sur les terres à fort potentiel ou présentant un intérêt agricole sauf si cela permet un développement cohérent de l'urbanisation.

☞ Intégrer les bâtiments agricoles du village.

### **AXE 3 : PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET RENFORCER LES LIENS ENTRE LES POPULATIONS**

#### **PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE**

- ☞ Favoriser l'implantation d'activités en permettant l'installation de petits commerçants et artisans
- ☞ Permettre l'implantation de futures gîtes

#### **FACILITER LES RELATIONS ENTRE LES POPULATIONS**

- ☞ Garantir la qualité des espaces publics par la valeur des aménagements et de l'entretien (notamment dans le bourg autour du pré commun).
- ☞ Limiter les ruptures entre le bourg centre et les extensions récentes et futures et créer des chemins piétonniers pour relier les nouvelles constructions au centre.
- ☞ Mettre en réseau les services et renforcer les espaces publics et les lieux de vie.