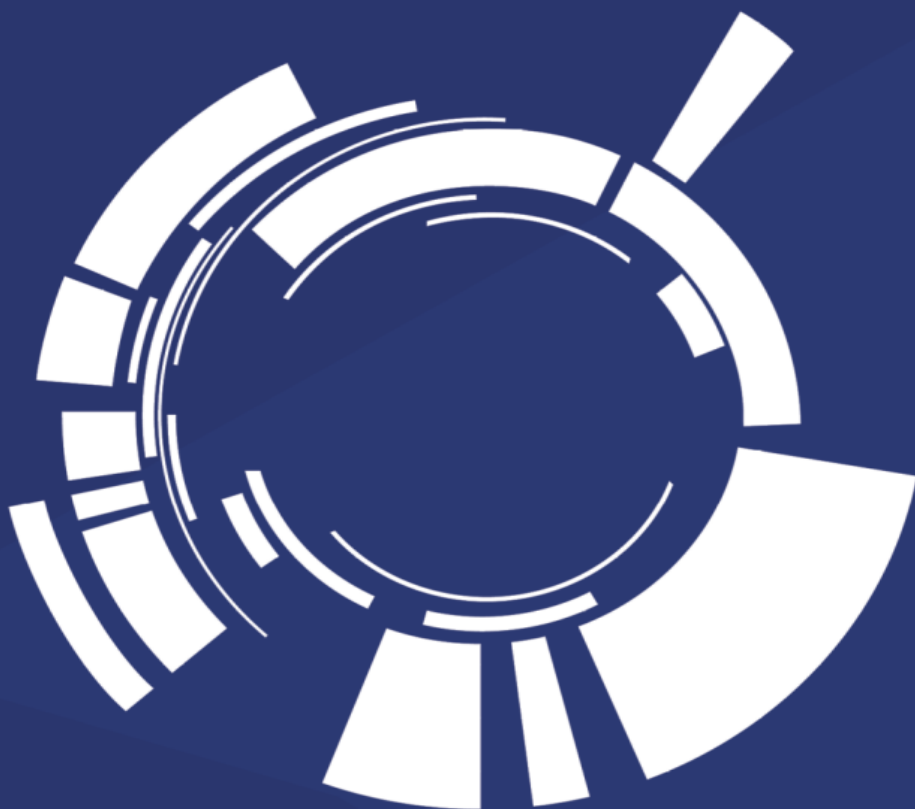




PLU DE HIS

Plan Local d'Urbanisme

**// Projet d'Aménagement &
de Développement Durables
(PADD)**

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Municipal du 13/12/2021
approuvant le Plan Local
d'Urbanisme

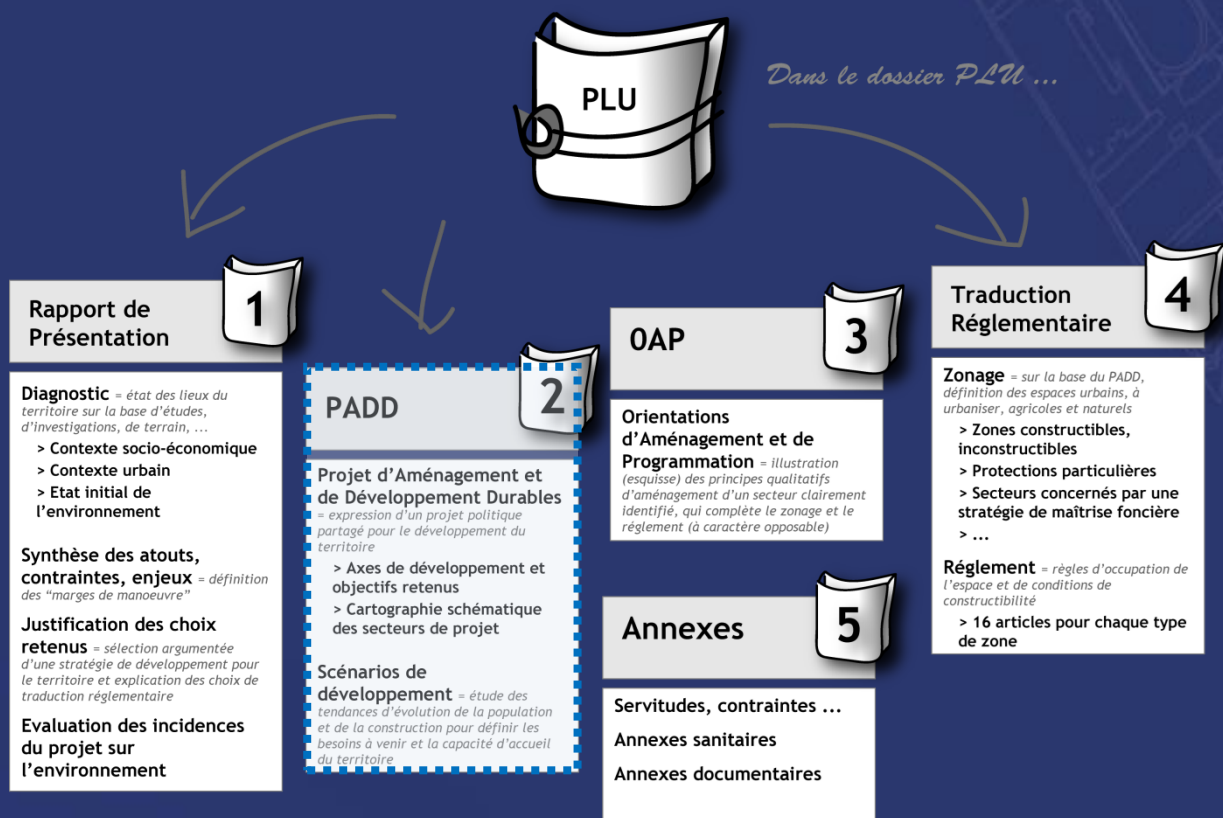


Citadia Conseil- Agence Sud-Ouest
12, rue Edouard Branly 82000 MONTAUBAN
05 63 92 11 41
www.citadia.com

SOMMAIRE

[Chap. I]	Les bases du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.....	4
I.1.	Ambitions du PADD : cadre réglementaire, définition et portée du projet	5
I.2.	Retenir un scénario de croissance pour « dimensionner » le Plan Local d'Urbanisme	11
[Chap. II]	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.....	13
II.1.	Préserver les équilibres entre développement urbain, pérennité de l'activité agricole et maintien des espaces naturels	14
II.2.	Accueillir de nouveaux habitants et équilibrer la structure socio-démographique	17
II.3.	Favoriser le développement économique.....	18
[Chap. III]	CARTE de SYNTHESE du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	19
[Chap. IV]	Annexes	21
IV.1.	Scénario « Médian » : scénario retenu pour le PADD.....	22

[CHAP. I] LES BASES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



I.1. AMBITIONS DU PADD : CADRE REGLEMENTAIRE, DEFINITION ET PORTEE DU PROJET

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme. Document simple, concis et s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial, le PADD expose le projet d'urbanisme de la commune, donnant une information claire aux citoyens et habitants **sur le projet communal**.

I.1.1. Le PADD de His affirme les principes majeurs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains

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 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...

Le PADD s'applique sur la totalité du territoire communal et veille à respecter les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

I.1.2. Inscrire les ambitions du PADD dans le cadre de la loi grenelle 2 et la loi ALUR

Après la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale, la loi Grenelle 2 du 13 juillet 2010 (portant Engagement National pour l'Environnement) marque une nouvelle avancée dans la recherche d'un développement équilibré et durable du territoire, en remaniant le Code de l'Urbanisme.

Une définition approfondie des principes d'équilibres à respecter dans le projet de PLU

Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme créé par ordonnance du 23 septembre 2015 :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

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.

De nouvelles ambitions pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme créé par ordonnance du 23 septembre 2015 :

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.

Deux lois qui « dopent » à la fois la plus-value environnementale des documents d'urbanisme et les dispositions relatives à la constructibilité en zone agricoles, naturelles et forestières

Le PLU se voit ainsi doté de compléments d'études et d'argumentaires portant notamment sur :

→ Le renforcement des objectifs fixés en matière de développement durable dans les documents d'urbanisme.	Art. L.101-2 du Code de l'Urbanisme
→ Le renforcement du principe de gestion économe de l'espace, avec la mise en œuvre d'une politique active à travers les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » et l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au regard des dynamiques économiques et démographiques.	Livre I, Titre II, Chapitre III du Code de l'Urbanisme
→ La constitution de la trame verte et de la trame bleue, en participant à la conservation des milieux naturels, des connexions pouvant s'établir entre eux tout en prenant en considération les activités humaines et notamment agricoles.	Art. L.371-1 à -6 du Code de l'Environnement
→ L'évaluation des incidences Natura 2000.	Art. L.414-1, -3 et -4 du Code de l'Environnement
→ L'inopposabilité des règles d'urbanisme relatives à l'espace extérieur des bâtiments pour l'installation des systèmes de production d'énergies renouvelables.	Art. L.111-6.2 du Code de la Construction et de l'Habitat
→ Le dépassement des règles de densité de constructions pour les bâtiments très performants en matière énergétique.	Art. L.128-1 à -3 du Code de l'Urbanisme
→ La faculté pour les communes de créer une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur un ou des sites d'intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.	Art. L.642-1 à -9 du Code du Patrimoine
→ L'autorisation du maire à intervenir, avec l'accord du juge, pour mettre fin aux constructions irrégulièrement édifiées et à toutes les constructions et installations irrégulières	Art. L.480-14 du Code de l'Urbanisme
→ L'intégration de nouvelles dispositions concernant la constructibilité en zones agricoles, naturelles et forestières favorisant une gestion économe de l'espace et limitant ainsi les possibilités de mitage de ces espaces sensibles d'un point de vue écologique, environnementale et paysager.	Art. L.151-11 et suivants du Code de l'Urbanisme
→ ...	

I.1.3. Portée du PADD

Cette phase préalable au diagnostic a visé à formaliser les attentes et objectifs de chacune des communes, à proposer une ébauche de projet de développement traduisant la vision du territoire par les élus.

Le PADD **n'est pas directement opposable aux Permis de construire** ou aux opérations d'aménagement.

Le règlement et les orientations d'aménagement (qui eux sont opposables) doivent être **cohérents** avec lui.

Par ailleurs, le **PADD permet** à la fois **un débat clair** au sein du Conseil Municipal (qui doit avoir lieu au minimum 2 mois avant l'arrêt du projet de PLU) et un contrôle par la population sur les engagements des élus, clairement énoncés.

I.1.4. Un PADD partagé et concerté

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). **Cette phase a également permis de positionner le projet communal plus spécifiquement à l'échelle des 6 communes du groupement** (Castagnède, Figarol, His, Mane, Montsaunès et Touille).

Ainsi, les 6 communes ont pour ambition partagée de :

- Mettre en place les conditions de renouvellement de la population, quantifier et qualifier les besoins en équipements et en logements (création / renouvellement urbain),
- Concilier les besoins d'extension urbaine et préservation de l'activité agricole (trouver l'équilibre dans la gestion de la ressource sol),
- Concevoir une contribution contemporaine de qualité au patrimoine bâti,
- Permettre l'accueil d'activités artisanales,
- Préserver l'espace naturel et gérer la ressource en eau.

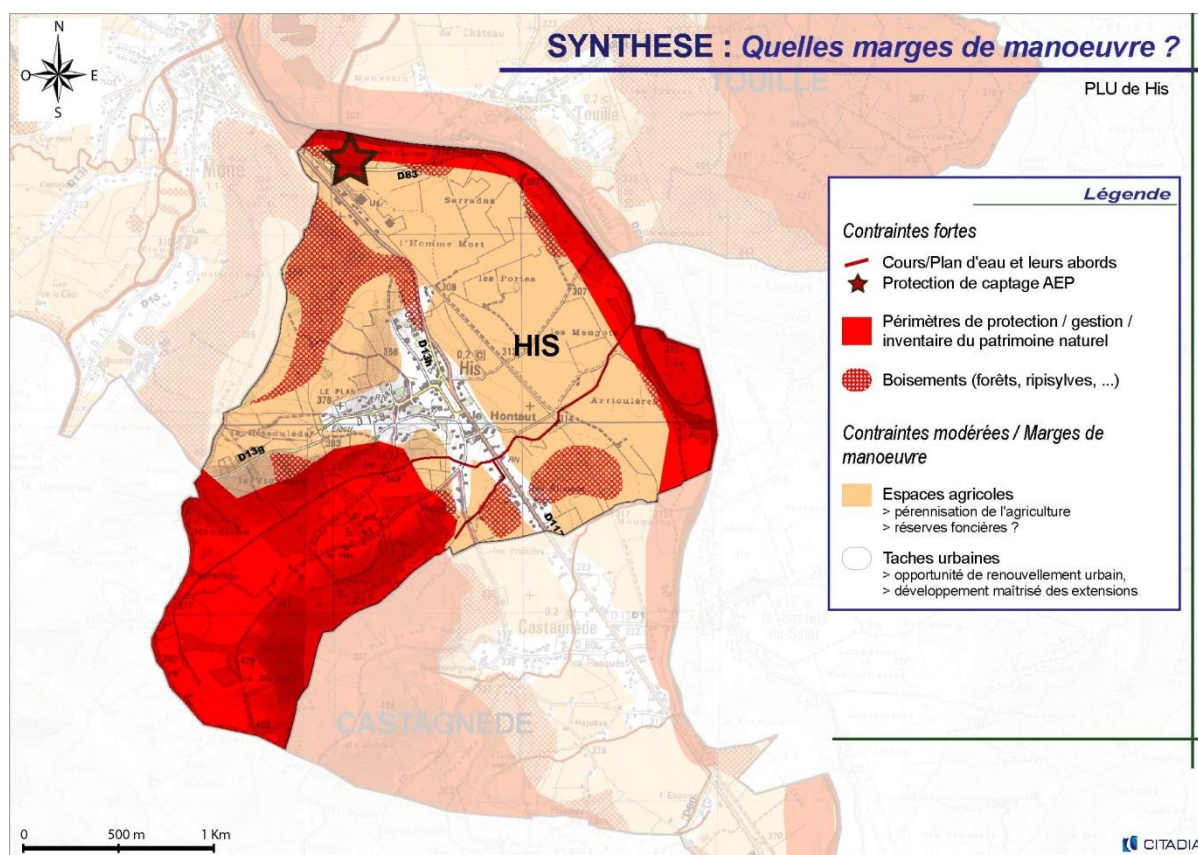
Ainsi, le présent PADD s'inscrit dans une logique de cohérence à l'échelle des 6 communes du groupement de commande, tout en intégrant les spécificités propres à chaque commune.

I.1.5. Un PADD adapté à la commune de His

Le PADD 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.

I.1.6. Un PADD qui s'appuie sur les enjeux territoriaux et environnementaux

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont permis de mettre en évidence les principaux enjeux du territoire de His :



Note : voir les fiches d'analyse sectorielle en fin de diagnostic.

I.2. RETENIR UN SCENARIO DE CROISSANCE POUR « DIMENSIONNER » LE PLAN LOCAL D'URBANISME

« Dimensionner un Plan Local d'Urbanisme » signifie trouver un équilibre raisonnable entre les ambitions de développement de la collectivité (accueillir de nouveaux habitants, de nouveaux emplois, de nouvelles constructions, ...) et les capacités d'accueil de cette même collectivité (réseaux satisfaisants pour supporter de nouveaux branchements, routes pouvant supporter une augmentation de trafic, équipements publics pouvant apporter les réponses à de nouveaux besoins, prévision d'investissements nouveaux supportables au regard des finances de la collectivité, ...).

I.2.1. Scénarios de développement (voir détails en annexes)

Compte-tenu de ses forts atouts paysagers, la commune de His offre un cadre de vie très apprécié de la population, comme en témoigne la croissance de la population et de la construction.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
Ainsi trois scénarios de poursuite de la croissance démographique ont été envisagés au regard des évolutions démographiques (ces scénarios sont détaillés dans le Rapport de Présentation) : ➔ un premier scénario, construit sur la dynamique 1990-2015 : « croissance au fil de l'eau » ➔ un second scénario, construit sur la dynamique récente (1999-2015) : « croissance au fil de l'eau réactualisé » ➔ un troisième scénario, établi sur une hypothèse de croissance plus optimiste pour la commune (mais caractérisée d'intermédiaire à l'échelle du canton : « évolution médiane » entre les deux « scénarios au fil de l'eau »).

I.2.2. Scénario retenu : « une croissance maîtrisée »

Ce choix de scénario de développement démographique a été établi en fonction :

- des différentes hypothèses d'évolution démographique fondées sur les dernières tendances observées (*ces scénarios sont détaillés dans le Rapport de Présentation*)
- des capacités des équipements : capacités actuelles, capacités d'extension, capacités budgétaires de financement des équipements (investissement et fonctionnement)
- des possibilités d'extensions urbaines de la commune appréciée dans le cadre d'un projet global de développement intégrant les nécessités de protection des espaces naturelles et agricoles, les besoins de développement économique, les incidences en matière de déplacement.

Compte-tenu de l'évolution constatée ces dernières années sur His et les communes voisines, de la configuration et des possibilités de développement de la commune, **le rythme d'évolution démographique le plus vraisemblable semble l'hypothèse « médiane » de l'ordre de 1,1 % de croissance moyenne annuelle.**

Ainsi, avec une augmentation annuelle de la population de 1,1% jusqu'en 2030, la population communale passerait de 223 (*donnée du dernier recensement général de l'INSEE 2015*) à 265 habitants en 2030, soit 42 personnes supplémentaires.

Dans l'hypothèse où la taille des ménages, déjà basse, resterait stable, il y aurait un besoin d'environ **15 logements supplémentaires d'ici 2030**.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

→ Le Plan Local d'Urbanisme de His sera donc dimensionné pour **accueillir, entre 2020 et 2030 un peu moins de 15 nouvelles constructions et permettre l'accueil d'une trentaine d'habitants supplémentaires d'ici à 2030**.

I.2.3. Traduction « foncière » dans le Plan Local d'Urbanisme

Le PADD tient compte, dans la formulation de ses objectifs de développement, des objectifs de densité affichés dans le SCoT (7 à 10 logements/ha) mais aussi de la « rétention foncière », c'est-à-dire du fait qu'une partie des terrains constructibles (1 sur 3) ne sera vraisemblablement pas urbanisée sur les 10 prochaines années.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

→ **Mobiliser entre 2 et 3 hectares de zones constructibles dans le Plan Local d'Urbanisme** pour une densité de l'ordre de 6 à 7 logements/ha (au regard d'une rétention foncière estimée à 33% mais qui est à relativiser vu les successions difficiles constatées ces dernières années).

Ainsi, l'objectif chiffré de modération de la consommation foncière à des fins d'habitat affiché par la municipalité pour les 10 prochaines années est de l'ordre de 35% (par rapport à la période 2009-2019).



[CHAP. II] LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

L'objectif clairement formulé par la municipalité est de maîtriser le développement actuel de la construction sur un rythme annuel de 2 ou 3 constructions.

Parallèlement, la municipalité met tout en œuvre pour préserver et maintenir son activité agricole, notamment en zone de plaine. En 2019, elle a eu pour projet d'installer un jeune agriculteur sur un terrain communal.

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

- 1. Préserver les équilibres entre développement urbain, pérennité de l'activité agricole et maintien des espaces naturels***
- 2. Accueillir de nouveaux habitants et équilibrer la structure socio-démographique***
- 3. Favoriser le développement économique et touristique.***

II.1. PRESERVER LES EQUILIBRES ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN, PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET MAINTIEN DES ESPACES NATURELS

His bénéficie d'un cadre paysager rural relativement préservé et faisant aujourd'hui encore le premier facteur d'attractivité de la commune.

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.

Ces dernières décennies ont mené à un mitage progressif des paysages par un développement diffus de l'urbanisation, en particulier dans des secteurs sensibles exposés (lignes de crêtes, collines).

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 préserver les équilibres entre les occupations de l'espace, et, par voie de conséquence, de valoriser le cadre de vie des habitants, le PLU veille à :

II.1.1. Préserver les zones agricoles de qualité de tout développement urbain

Les caractéristiques physiques de la commune (pentes, boisements, vallée agricole du Salat en concurrence avec les secteurs potentiellement urbanisables,...) limitent les terrains susceptibles d'accueillir l'activité agricole. Afin de préserver l'outil de production, le PLU envisage de :

☞ Cf. « axe 3 ».

- ❑ **Préserver les surfaces existantes occupées par l'agriculture nécessaires à la pérennité et la viabilité des exploitations agricoles professionnelles.**
- ❑ **Préserver les outils de production (stabulations) en ajustant à la réalité des situations les périmètres de réciprocité** (périmètres sanitaires).
- ❑ **Gérer les constructions isolées existantes.** Quelques écarts et corps de fermes isolés animent le paysage communal. Un règlement adapté doit offrir des possibilités d'adaptations, de réfections et d'extensions limitées sans compromettre l'exploitation des terres agricoles voisines.
- ❑ **(Ré-)concilier « agriculture » et « habitat ».** Cette problématique reste mineure à His. Néanmoins, 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 existantes pour ne pas compromettre le développement des activités agricoles.

II.1.2. Préserver les zones naturelles d'exception de tout développement urbain notamment dans la vallée du Salat et en zone collinaire

L'espace naturel présente un caractère pré-montagnard, avec une vallée alluviale agricole (Salat) et des ensembles collinaires boisés. La trame végétale y est donc largement développée, généralement en lien avec le réseau hydrographique et l'activité agricole (ripisylve, haies, bosquets, arbres isolés ...). Il comporte également des espaces naturels présentant par ailleurs un intérêt écologique.

- **Protéger les espaces naturels aux abords du Salat et des ensembles collinaires (ensembles à l'Ouest de la RD 117).** Cette orientation générale répond notamment à la volonté de préserver les milieux vulnérables sur le plan écologique et paysager.
- **Protéger les massifs boisés significatifs des abords du Salat et des espaces collinaires de l'Ouest de la commune** (bois de La Goute, de La Vignasse, du Har, ...).
- **Protéger les boisements agricoles fragmentés, la trame bocagère, et les arbres isolés.** La trame bocagère et les bosquets de la commune contribuent au caractère agreste de la commune : ces éléments du patrimoine végétal méritent d'être pris en considération dans le PLU.
- **Protéger les ripisylves dont notamment celle du Salat.**
- **Valoriser / préserver les paysages, les motifs emblématiques (vallée du Salat, mont du Har) et les vues remarquables sur le Massif Pyrénéen.**
- **Gérer les constructions isolées existantes.** Quelques écarts et corps de fermes isolés animent le paysage communal. Le PLU doit offrir des possibilités d'adaptations, de réfections et d'extensions limitées sans compromettre l'attrait paysager de ces secteurs.
- **Limiter les atteintes à la qualité des eaux de surface du Salat, des rivières et autres ruisseaux parcourant la commune.** La gestion des eaux d'assainissement est une des priorités du PADD compte-tenu de la présence d'un réseau hydrographique particulièrement développé et constituant également un exutoire naturel fragile.

II.1.3. Valoriser les entrées du bourg, conforter la cohérence urbaine des quartiers et préserver les perspectives visuelles vers le Massif Pyrénéen (depuis la RD 117)

Il est vrai que le relief contraint le développement urbain de la commune, qui s'est historiquement fait de manière linéaire le long des routes, notamment le long de la RD 117. L'un des principaux enjeux en matière d'urbanisme « qualitatif » est d'intégrer au mieux les constructions dans un contexte paysager et topographique particulier (vallée, collines). Le Plan Local d'Urbanisme vise donc à :

- **Maintenir la cohérence urbaine du bourg (bipolarité) en favorisant des extensions urbaines de qualité et préserver le caractère « villageois »** : les contraintes imposées par le relief ont contribué à un développement urbain étalé le long des voies de communication.
- **Identifier le foncier disponible (dents creuses) dans les espaces urbanisés et densifier les secteurs qui le permettent** : construire sur des parcelles de taille plus réduite mais en réglementant strictement l'implantation, en particulier dans le bourg qui présente une silhouette lisible préservée, dans le but de limiter l'étalement urbain tout en préservant un cadre de vie de qualité.
- **Protéger le patrimoine bâti** : bâtiment de caractère, petit patrimoine (La Ferme du Har, ...).
- **Réaménager et sécuriser la traversée du bourg. Le bourg, à structure bipolaire, présente une partie qui s'est partiellement développé linéairement le long de la RD117, axe largement fréquenté.** Il s'agit de conforter la lisibilité du bourg tout en assurant la sécurité des habitants :
 - **Mettre en scène l'entrée principale du bourg en préservant les vues remarquables sur les Pyrénées et la Vallée du Salat.**
 - **Poursuivre les efforts d'aménagement et de sécurisation de la traversée du bourg le long de la RD117 en lien avec l'étude en cours portée par le Conseil Départemental** : délimiter clairement les enveloppes urbaines (effet induit : perception claire de l'entrée en espace urbain et réduction de la vitesse).

II.2. ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS ET EQUILIBRER LA STRUCTURE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

His tend à se renouveler en termes de structure démographique : cette tendance peut se poursuivre en déterminant des conditions favorables à son développement démographique. Ainsi, le présent Plan Local d'Urbanisme vise à assurer une offre diversifiée en logements permettant de répondre aux besoins de la population, et notamment des jeunes ménages désireux de s'installer sur la commune.

Même si les tendances récentes ne sont pas forcément favorables à un développement urbain important, la commune souhaite permettre l'accueil de nouvelles familles sur son territoire. Pour ce faire, il est envisagé de :

II.2.1. Prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat

- **Maintenir un rythme de développement adapté** de l'ordre de **1,5 à 2 constructions par an.**
- **Offrir des produits logements diversifiés, adaptés aux populations jeunes et actives.** Il s'agit notamment de créer un parc adapté aux conditions et aux modes de vie des jeunes ménages et des personnes âgées (en terme de prix, de statut, de type...). Il est important de proposer une gamme étendue de logements afin d'assurer le maintien de la population et la résidentialisation.
- **Maintenir la cohérence urbaine du bourg (bipolarité) et des quartiers en favorisant des extensions urbaines de qualité en lien avec les noyaux urbains existants.** Le PLU doit non seulement répondre à des besoins quantitatifs en matière de développement urbain (premiers points de cette rubrique) mais aussi **attacher une importance à la qualité de ce développement.** Il est donc nécessaire - *dans le but de valoriser ce qui fait aujourd'hui encore l'attrait de la commune à savoir la qualité de son cadre de vie* – de veiller à la gestion de l'implantation des constructions, gabarit et volumes des constructions, à la qualité et cohérence architecturale, à la qualité paysagère et environnementale, à la gestion des eaux pluviales ... Par ailleurs, il est important d'identifier le foncier disponible et combler les dents creuses dans les espaces urbanisés qui ont une structure cohérente et lisible (bourg et principaux quartiers), dans le but de **préserver le caractère urbain « villageois » qui fait la singularité de la commune.**

☞ Cf. « axe 1 ».

II.2.2. Conforter et développer les équipements

- **Développer les équipements d'intérêt collectif (terrains de sports et de loisirs...) en constituant à court ou moyen terme des emprises foncières pour optimiser leur fonctionnement.**

II.3. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

II.3.1. Développer l'activité économique, notamment les activités commerciales de proximité.

- Favoriser la reprise ou la création de commerces et services dans le bourg afin de favoriser l'installation de nouveaux résidents permanents (résidences principales) sur la commune. Le règlement et le zonage proposeront à ce titre des dispositions en zones urbaines qui ne compromettent pas l'accueil d'activités commerciales et artisanales, voire des zones dédiées à cette vocation économique.
- Conforter et finaliser la zone d'activités existante.

II.3.2. Maintenir le potentiel agronomique en veillant à organiser l'urbanisation future autour des zones déjà urbanisées

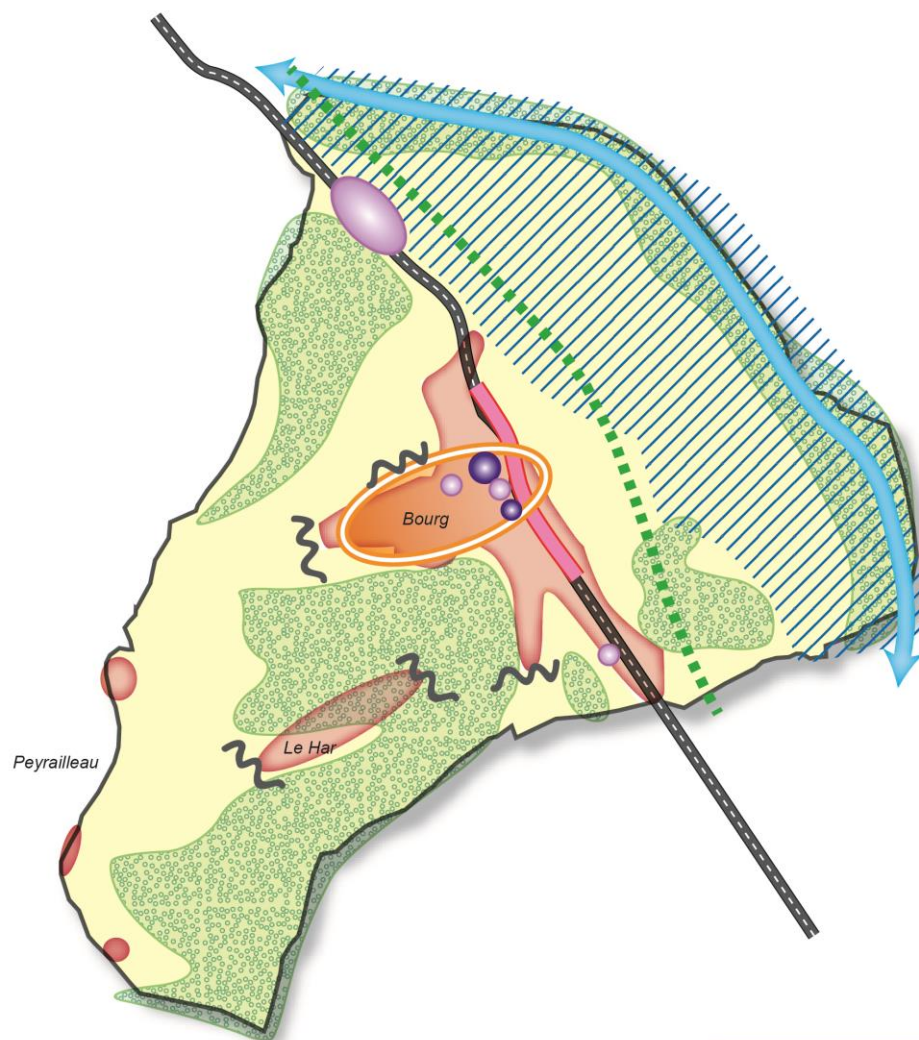
☞ Cf. « axe 1 ».

- Préserver les surfaces existantes occupées par l'agriculture nécessaires à la pérennité et la viabilité des exploitations agricoles professionnelles.
- Préserver les outils de production (stabulations) en ajustant à la réalité des situations les périmètres de réciprocité (périmètres sanitaires).

A faint, light blue line-art map of a city grid is visible in the background, tilted diagonally. It shows a complex network of streets, blocks, and some larger open spaces or parks.

[CHAP. III] CARTE DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

PADD



- Affirmer et dynamiser le pôle d'équipements
- Dynamiser le tissu économique
- Conforter le centre bourg par le comblement des dents creuses
- Gérer le bâti existant
- Stopper l'urbanisation à la dernière construction et mettre en scène des coupures franches entre espaces urbanisés et non urbanisés
- Aménager et sécuriser la traversée du bourg (RD 117)
- Valoriser et protéger les espaces agricoles
- Valoriser et protéger les espaces naturels (trame verte)
- Préserver la zone inondable de tout développement urbain
- Valoriser et protéger le Salat, l'Arbas et leurs affluents (trame bleue)
- Valoriser les déplacements doux sur l'ensemble des villages de la vallée du Salat par la Voie Verte



[CHAP. IV] ANNEXES

IV.1. SCENARIO « MEDIAN » : SCENARIO RETENU POUR LE PADD

Le scénario « médian » envisage une croissance démographique qui se situe légèrement au-dessus du scénario « au fil de l'eau réactualisé » (+1% par an) mais qui représente une hypothèse médiane entre les deux scénarios « au fil de l'eau » à l'échelle du canton :

→ Hypothèse « médiane » : **+1,1% 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 en 2017.

EVOLUTION MEDIANE

(moyenne annuelle envisagée : +1,1% soit une variation d'environ +2 habitants par an)

Population en 2015
Population en 2015
223

>>1,1% par an
2,2 pers./men

Population en 2020			
Population estimée en 2020	Variation population 2015 -2020		
238	15	3 hab/an	6,7%
Besoin en logements d'après le nbre moyen de pers/ménage (2015-2020)			
7			

Population en 2030			
Population estimée en 2030	Variation population 2015-2030		
265	42	2,8 hab/an	18,8%
Besoin en logements d'après le nbre moyen de pers/ménage (2015-2030)			
20			

Scénario 2020-2030			
Population estimée en 2030	Variation population 2020-2030		
265	30	2,8 hab/an	12,8%
Besoins en logements sur la période 2020-2030			
13 logements			

Source : données INSEE et estimations CITADIA

Scénario retenu

- Environ **30 habitants supplémentaires** sont attendus entre 2020 et 2030 (population totale estimée à 265 habitants au 31/12/2030 année révolue).
- Une moyenne de **2,2 personnes par ménage** tenant compte du **desserrement des ménages observé sur le territoire communal**
- Environ **13 à 14 logements sur la période 2020-2030, soit entre 1 et 2 logements à créer ou à réhabiliter par an d'ici à 2030.**
- Cette hypothèse est proche des tendances observées à l'échelle de l'ancien périmètre du canton de Salies-du Salat cette dernière décennie