

Direction de la Planification et de l'Urbanisme
Service de la Réglementation Urbaine

Plan Local d'Urbanisme

- **PLU approuvé le 29 septembre 2005**
- **Mis à jour le 25 février 2008**
- **Modifié le 11 octobre 2012**
- **1ère modification simplifiée le 7 novembre 2013**

1ère Mise En Compatibilité du PLU approuvée par DCM du 29/09/2015

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE DE SEILH

aua/Toulouse aire urbaine

toulouse métropole

Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

Agence d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire
Toulouse Aire Urbaine

SEILH

Le PLU

Elaboration
Plan Local d'Urbanisme
Projet approuvé par DCM du 29 septembre 2005

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable

aulat toulouse aire urbaine

VILLE DE SEILH

PLAN LOCAL D'URBANISME



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

SOMMAIRE

Préambule 3

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable 5

1 - Maîtriser les extensions urbaines , permettre un phasage de l'accueil de l'habitat en lien avec le développement des équipements 6

2 - Renforcer le cœur de village, permettre une centralité élargie 11

3 - Améliorer les déplacements dans la commune, favoriser l'aménagement d'espaces publics de proximité 15

4 - Préserver l'agriculture sur le territoire nord, valoriser les espaces naturels de Garonne et de l'Aussonnelle..... 19

PREAMBULE

Seilh est une commune de la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse, située en 2ème couronne.
Elle est installée dans un secteur particulièrement attractif du fait de la dynamique économique liée à l'aéronautique sur ce territoire Nord-Ouest.

Seilh est une petite commune de 616 ha qui compte 2 086 habitants (au RGP de 1999), et sa population est plutôt jeune.
Le cadre de vie de la commune est fortement privilégié par des espaces naturels et agricoles de qualité, dont les berges de la Garonne et la vallée de l'Aussonnelle. Elle accueille également sur son territoire le Golf International de Seilh qui est un fort élément identitaire.

Seilh est une commune résidentielle très attractive, soumise également à de fortes pressions du marché immobilier.
Elle a connu un fort développement de son parc de logements dans les années 90-99, avec l'accueil du quartier du golf, à dominante habitat collectif assez dense, quartier fermé et assez autonome de la ville.
Le reste de l'urbanisation est à dominante pavillonnaire sous forme de lotissements établis de part et d'autre de la RD2. On note aussi une faible diversité d'habitat et une absence de logements sociaux.

Deux noyaux villageois tentent de fédérer l'ensemble : le cœur de village au Nord et l'ancien hameau des Tricheries qui sont dotés d'un fort potentiel identitaire.

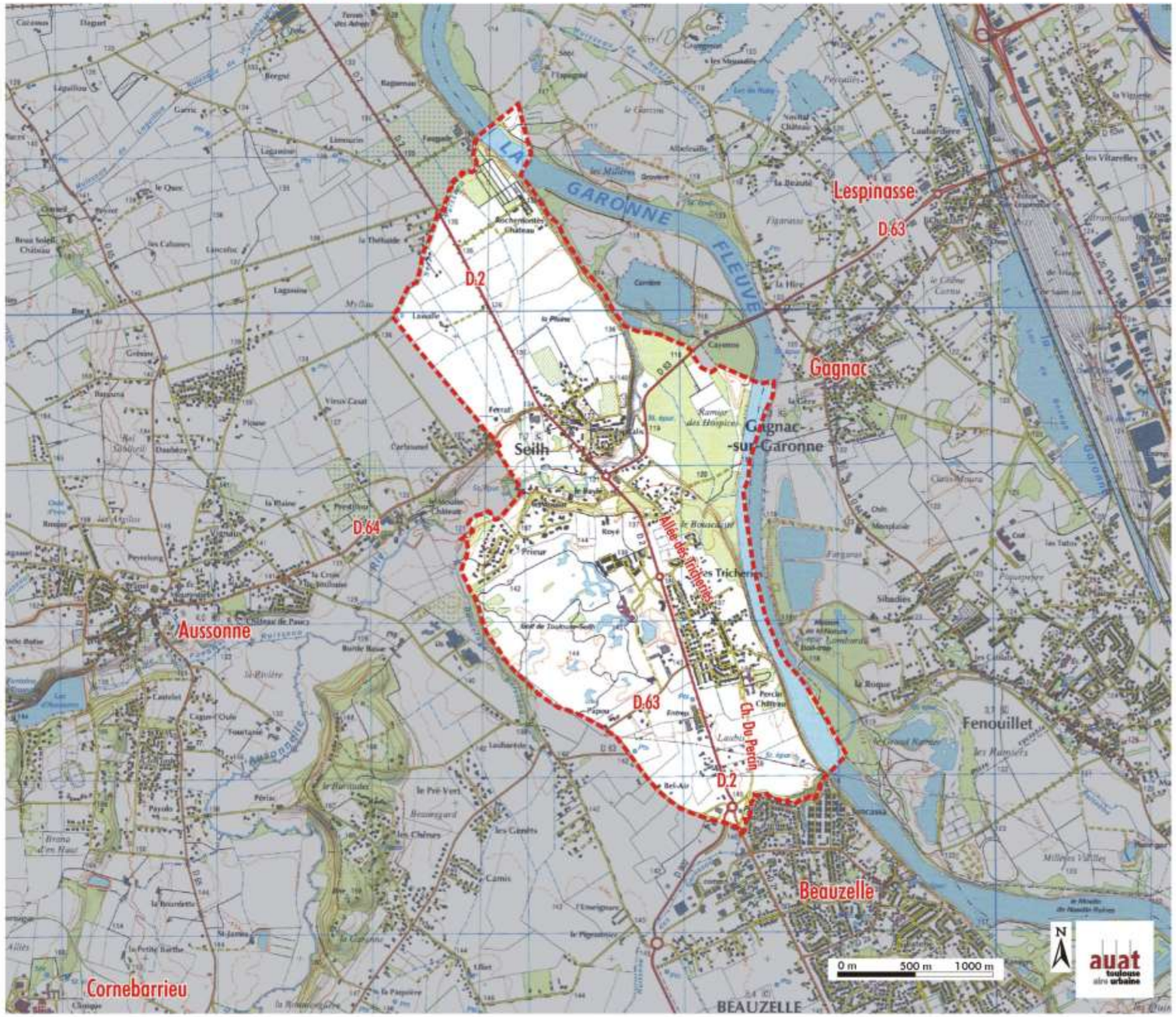
La commune a une activité économique faible : très peu d'entreprises, l'offre de commerces est en cours de croissance.

En terme d'équipements, Seilh accuse un certain déficit (notamment en scolaire, associatif et culturel).
Les déplacements sont assez difficiles, la commune est marquée par une forte coupure au niveau de la RD2 due au transit, mais des projets de niveau d'agglomération sont prévus : le prolongement de la RD902 et la future ligne E Toulouse/ligne A - Beauzelle et ses rabattements.

Les potentiels de la commune sont forts et à exploiter, sa situation favorable et son cadre de vie de haute qualité sont des atouts majeurs à préserver pour un développement futur.

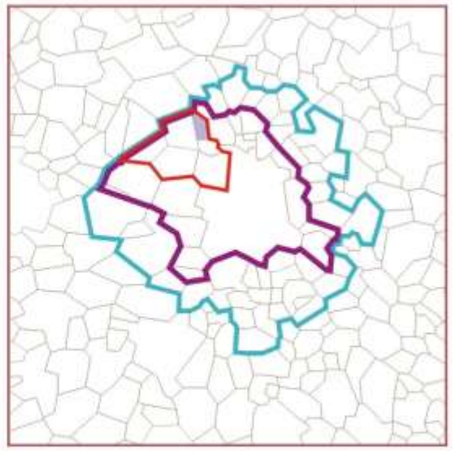
Le présent PADD définit le projet communal, les orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement dont la mise en œuvre est prévue à court et moyen terme.

Plan de situation



Diagnostic P.L.U. Seilh

Plan de situation



Commune de Seilh
Périmètre duSchéma Directeur (S.D.A.T.)
Périmètre de la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse (C.A.G.T.)
Périmètre du S.I.V.O.M. Blagnac Constellation

Superficie 616 hectares
Espaces urbanisés 119 hectares (19%)
Espaces naturels et agricoles 497 hectares (81%)
Population R.G.P. 99 2086 habitants

LES ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable sont définis dans le respect des grands objectifs de la loi SRU énoncé aux articles L.110 et L.121 du code de l'urbanisme : équilibre, diversité et mixité des fonctions urbaines, préservation de l'environnement. Ces orientations prennent également en compte les enjeux d'agglomération et les politiques supracommunales.

Le PADD est défini à partir des enjeux issus du diagnostic stratégiques, dans ce cadre , le projet d'aménagement et de développement durable vise à permettre un développement harmonieux de la commune, notamment à maintenir l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, agricoles de l' et à renforcer les atouts et les éléments identitaires (le cœur de village, la centralité et les zones vertes) à compléter et rééquilibrer les besoins de la commune (équipements et services) à rechercher une meilleure accessibilité de la ville (déplacements et espaces publics) enfin à maintenir et à renforcer le cadre de vie et à préserver un environnement de qualité.

Quatre grandes orientations structurent le PADD

I. Maîtriser les extensions urbaines, permettre un phasage de l'accueil de l'habitat en lien avec le développement des équipements

II. Renforcer le cœur de village, permettre une centralité élargie

III. Améliorer les déplacements dans la commune, favoriser l'aménagement d'espaces publics de proximité

IV. Préserver l'agriculture, valoriser les espaces naturels de Garonne et de l'Aussonelle

Le PADD s'inscrit dans une démarche d'étroite concertation avec le citoyen, il est élaboré à partir d'une concertation auprès des habitants. Il sera mis en œuvre également dans un cadre de transparence et de participation.

1 - MAITRISER LES EXTENSIONS URBAINES, PERMETTRE UN PHASAGE DE L'ACCUEIL DE L'HABITAT EN LIEN AVEC LE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS

1.1. Phasage de l'accueil de l'habitat dans les territoires de développement futur, en lien avec les capacités d'accueil des équipements

Le diagnostic a montré que Seilh a connu une croissance urbaine assez forte avec un triplement du parc de logements en 10 ans (de 1990 à 1999).

Ce développement n'a pas été accompagné d'accueil d'équipements et de services pour les habitants. Aujourd'hui, le déficit s'en ressent et la commune se fixe comme priorité la maîtrise de l'accueil de nouveaux habitats, avec l'adéquation entre le développement futur de la commune et la capacité à répondre aux besoins en terme d'équipements.

D'autre part, la commune souhaite également maîtriser à terme les projets de ces territoires, afin que puissent se réaliser les objectifs urbains de la ville.

Dans ce cadre, trois territoires sont concernés :

- **quartier de La Plaine**, jouxtant le village, phasé à moyen terme. Son urbanisation d'accueil mixte à dominante habitat devrait se faire en continuité avec la forme urbaine villageoise, notamment en respectant le type de bâti et des ouvertures sur le village.

- **quartier de Ferrat/Le Grand Plantier,** de phasage à moyen terme. Son urbanisation d'accueil mixte à dominante habitat devrait permettre une intensification et une valorisation de l'entrée de ville, future RD64/RD2 (prolongement de la centralité sur Ferrat)

- **quartier de Laubis** au Sud de phasage à long terme. Son urbanisation d'accueil mixte à dominante habitat, constitue un enjeu de diversification et de valorisation de l'entrée de ville de la commune par la RD2

- Permettre la maîtrise du développement par la mise en place d'opérations publiques d'aménagement (type ZAC, PAE…)



- Maîtriser le développement par la mise en place d'opérations mixtes en partenariat avec des opérateurs (publiques et privés)



1.2. Permettre l'accueil d'une offre diversifiée des logements

Le parc de logements de la commune est constitué à près de 60% d'habitat individuel, et son offre de logements locatifs est concentrée sur un seul secteur : le quartier du Golf.

Diversifier le parc de logements de Seilh est nécessaire pour accueillir une population qui ne soit pas spécialisée. Cela inclut des logements de taille différente, en collectif, en maison de ville ou en individuel, en locatif ou en accession, avec financement aidé par l'Etat ou non.

Cette diversification doit se faire dans l'optique d'un rééquilibrage des quartiers avec l'intégration de petits programmes locatifs dans les dents creuses du tissu pavillonnaire existant, mais surtout dans les territoires de développement futur prévus pour l'accueil de l'habitat.

Cette mixité d'habitat est également nécessaire pour répondre aux besoins de logements de l'agglomération, dans un contexte de croissance et de grande attractivité.

Par ailleurs, les perspectives de croissance et de population de la commune à l'horizon 2015 et au-delà, pourraient atteindre 4 000 habitants, soit une évolution de 1 600 habitants sur les 14 ans (2001 – 2015), donnant une moyenne de 114 habitants environ par an. D'une population supérieure à 3 500 habitants, cette commune intégrée à la Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse se verrait dans l'obligation de présenter 20% de logements sociaux, conformément aux principes de la loi SRU.

Pour se préparer à cette échéance et pour assurer une mixité sociale de sa population, la commune souhaite pouvoir programmer la réalisation de logements sociaux et mettre en place des actions de solidarité en direction des ménages les plus défavorisés.

- Créer des logements locatifs privés et sociaux dans le cadre de petites opérations bien intégrées au tissu urbain existant



- Favoriser une population diversifiée avec l'accueil de différentes typologies d'habitat collectif, maison de ville ou individuel, en locatif ou en accession



- Mixer les fonctions urbaines et la forme bâtie des

opérations d'aménagement d'ensemble des futurs quartiers en veillant à assurer une greffe au patrimoine bâti et à l'environnement



1.3. Réaliser les équipements nécessaires répondant aux besoins actuels et anticiper les besoins futurs

Le diagnostic a fait apparaître un déficit important de la commune en matière d'équipement, notamment scolaire et associatif. D'autre part, des besoins nouveaux émergent, relatifs à l'accueil de nouveaux habitants (jeunes, cadres, etc.).

Face à ce constat, la commune s'est fixée comme priorité l'accueil et le renforcement d'un certain nombre d'équipement en évaluant les besoins actuels et en anticipant les besoins des populations futures.

Ce travail se met en place progressivement dans le cadre d'une démarche de réflexion prospective et stratégique pour le choix de la localisation des futurs équipements publics (étude préalable mise en place sur le territoire centre-ville et route de Grenade)

- Renforcer les équipements scolaires et de petite enfance pour répondre à l'augmentation des effectifs, ainsi que des équipements pour personnes âgées
  - *Construction programmée d'un groupe scolaire sur le terrain en entrée de ville sur Ferrat (RD2/RD64), création d'une maison de petite enfance et accueil d'une résidence pour personnes âgées*



- Créer/renforcer les équipements socioculturels pour faire face à des installations en nombre insuffisant et pour répondre à une demande plus importante
  - *Réalisation d'un équipement socio-culturel/maison des associations*



- Renforcer le du pôle d'équipements publics de Ferrat
  - *Renforcement des aires de jeux, de sports et de loisirs*
  - *Accueil du projet du centre équestre de Blagnac-Constellation*
  - *Accueillir des équipements publics et de services destinés à la population et au fonctionnement de la ville*



1.4. Développer l'offre commerciale et de services

Aujourd'hui , Seilh accueille deux petits centres commerciaux (un situé au rond-point de la D63 et l'autre face au Golf le long de la D2), et un petit noyau de commerces jouxtant le vieux centre, plus récent. Par ailleurs, Seilh est situé dans un secteur à fort accueil commercial –de moyennes et grandes surfaces- de Blagnac et Beauzelle.

L'objectif de la commune est de préserver l'accueil et le renforcement des commerces plutôt de proximité dans la centralité et route de Grenade, ainsi que dans les nouveaux territoires de développement futur, en permettant l'accueil de locaux commerciaux au rez-de-chaussée de petits collectifs par exemple, autour d'espaces publics de qualité, et d'assurer la mixité des fonctions urbaines dans ces nouveaux secteurs.

- Prévoir l'accueil de services de proximité dans les territoires de développement futur, organisés autour d'espaces publics de convivialité
- Renforcer l'accueil de commerces de proximité dans la centralité et la route de Grenade



1.5. Phasage du développement économique de Chapello, dans le cadre d'une réflexion intercommunale avec Blagnac-Constellation

La commune a très peu d'activité sur son territoire et il en découle aujourd'hui un déséquilibre en rapport habitat/emploi. Toutefois, elle est localisée dans un secteur à forte vocation économique orientée sur l'aéronautique.

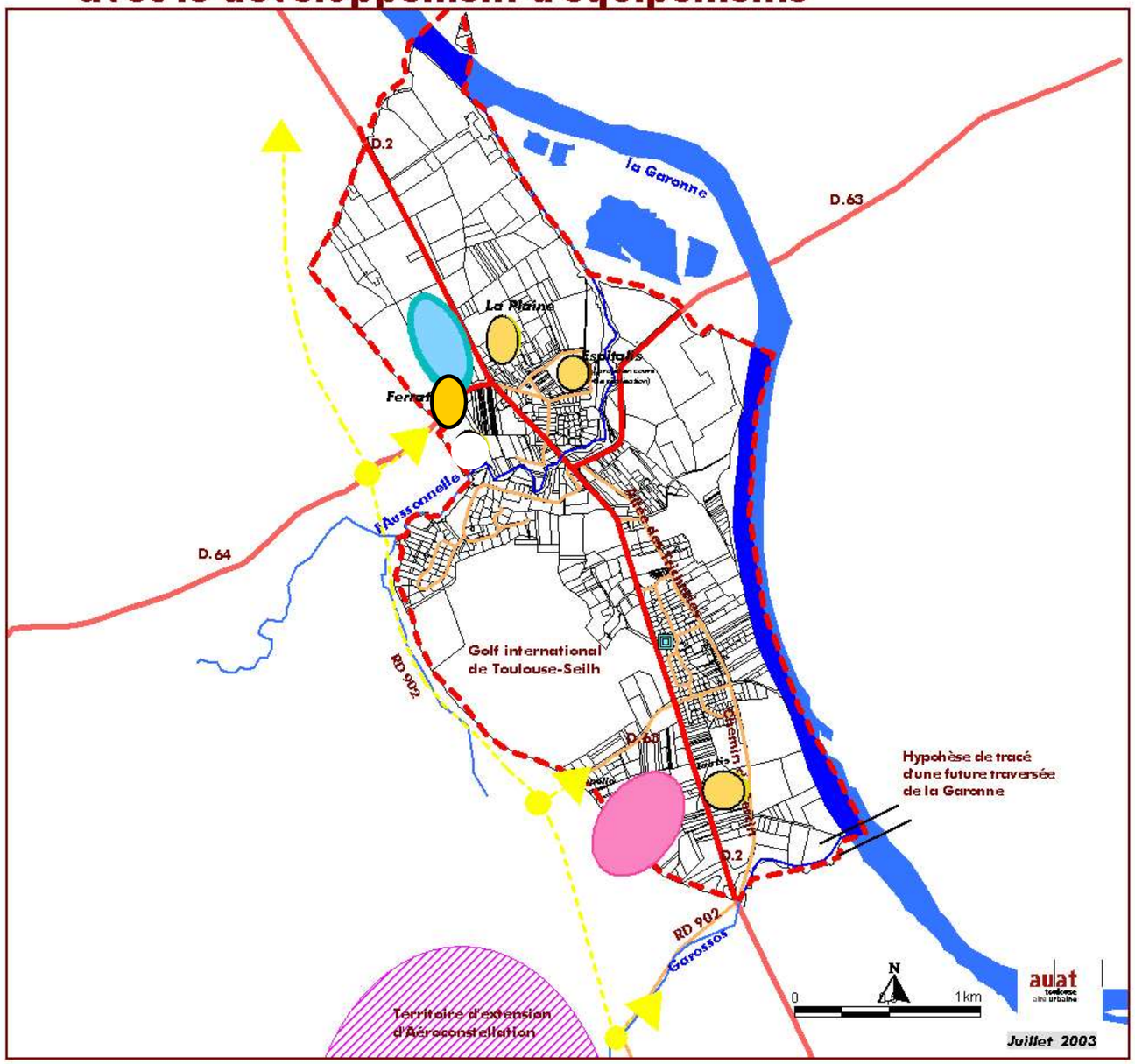
L'objectif de la commune est de saisir cette opportunité qu'offre le secteur Nord-Ouest et la proximité notamment de la zone d'Aéroconstellation, pour développer une zone économique à l'entrée Sud-Ouest de la ville.

L'enjeu est de permettre l'accueil d'une zone économique menée en cohérence avec les orientations du développement économique du Nord-Ouest et dans le cadre d'une mise en œuvre communale ou intercommunale avec Blagnac-Constellation

- Réserver le territoire de Chapello à une zone économique en cohérence avec les orientations de Blagnac-Constellation et dans un phasage à moyen terme



Maîtriser les extensions urbaines et permettre un phasage de l'accueil de l'habitat en lien avec le développement d'équipements



PADD Seilh

1 Renforcer les équipements existants et anticiper les besoins liés aux développements futurs

Renforcement du pôle d'équipements publics de Ferrat

Création d' équipement de petite enfance

- Mettre en place une réflexion prospective pour la localisation des futurs équipemnts sur le territoir communal

- Développement de l'offre commerciale et service de proximité dans les opérations de développement futur

2 Secteur de développement d'habitat mixte

- Phasage du développement

(Ferrat et la Plaine) moyen terme

(Laubis) à long terme

- opérations d'habitat mixte avec accueil de logements sociaux

3 Secteur de développement de l'activité

Chapello : développement à moyen terme d'accueil économique dans le cadre d'un partenariat d'Agglomération

Zone économique d'intérêt communautaire (Grand Toulouse)

Eléments de repère de référence

Autoroute
Réseau viaire, hydro
Limites de communes

2 - RENFORCER LE CŒUR DE VILLAGE PERMETTRE UNE CENTRALITE ELARGIE

Le centre villageois de la commune de Seilh présente une forte identité due à la présence de patrimoine bâti ancien et le regroupement des lieux de vie tels que : la place, l'église, la mairie, l'école et l'équipement de sport et associatif.

D'autre part, le village jouxte un paysage naturel magnifique : un bois communal, les berges de l'Aussonnelle et le plateau agricole au Nord.

Ce fort potentiel d'attractivité est encore peu exploité et la volonté exprimée ici est celle de valoriser et développer ce cœur de commune de façon à créer un véritable centre de vie.

2.1. Renforcer l'image identitaire du village, valoriser le patrimoine

Le patrimoine bâti du cœur de village qui témoigne du passé de la commune et les espaces publics qui sont de réels lieux de rencontre et de rassemblement sont les éléments identitaires les plus importants de la commune. Il est donc important de valoriser ces atouts.

- Réaménager la place de l'Eglise pour valoriser cet espace public de qualité. Un projet de réaménagement de l'espace est mis en place et sa mise en œuvre est programmée.



- Identifier le patrimoine bâti de qualité architecturale, pour renforcer sa protection et permettre sa valorisation. Le village est identifié comme un ensemble homogène à protéger (au PLU) avec des prescriptions (plaquettes de couleurs des façades intégrée)



- Saisir des opportunités et réhabiliter l'habitat ancien en faveur de petits programmes d'habitat de logements locatifs

- Etendre la forme bâtie villageoise dans les territoires de La Plaine qui la jouxtent. Développer des continuités physiques et visuelles (liaisons piétonnes, espaces publics…)



- Ouvrir, relier le village au quartier nouveau d'Espitalis qui le jouxte

2.2. Donner une unité, permettre un centre élargi

Le centre-ville est un territoire recouvrant aujourd'hui plusieurs entités (centre-village, route de Grenade, berges de l'Aussonnelle et plateau sportif de Ferrat) non reliées entre elles, d'un paysage peu homogène et marqué par une forte coupure qu'est la RD2.

Des atouts, toutefois, sont là, qu'il faut exploiter, tels que le village très aggloméré, regroupant l'essentiel des équipements communaux, les espaces verts de l'Aussonnelle au cœur de la centralité, enfin, des territoires d'extension (Ferrat/Le Grand Plantier) ou de requalification (RD2).

D'autre part, Seilh, qui connaît une croissance de sa population, se doit de conforter une centralité qui réponde aux besoins d'une commune de l'agglomération toulousaine, située dans un secteur à fort développement et attractivité.

Pour cela, la commune s'est fixée un objectif de renforcement et de valorisation d'une centralité élargie.

Renforcer la forme urbaine et la fonction traditionnelle d'un centre-ville.



- Renforcer l'accueil résidentiel : étendre une forme bâtie de village autour du centre historique, développer l'accueil de fonctions urbaines et renforcer progressivement une forme bâtie mixte de part et d'autre de la RD2 (traversée du centre-ville). Enfin, promouvoir une diversité des formes bâties dans les territoires d'extension et de renouvellement qui jouxtent le centre-ville (Ferrat/Le Grand Plantier).



- Renforcer la polarité d'équipements et de services publics du centre-village
- Localiser les équipements publics structurants en projet en pôle, confortant le centre élargi et le pôle sportif de Ferrat.

Agir sur la trame verte et les espaces publics pour favoriser les liens entre les différentes composantes du centre-ville



- Développer une trame verte paysagère de structuration et de liaison entre les différents espaces (Aussonnelle/pôle d'équipements et de sports de Ferrat/centre-village)



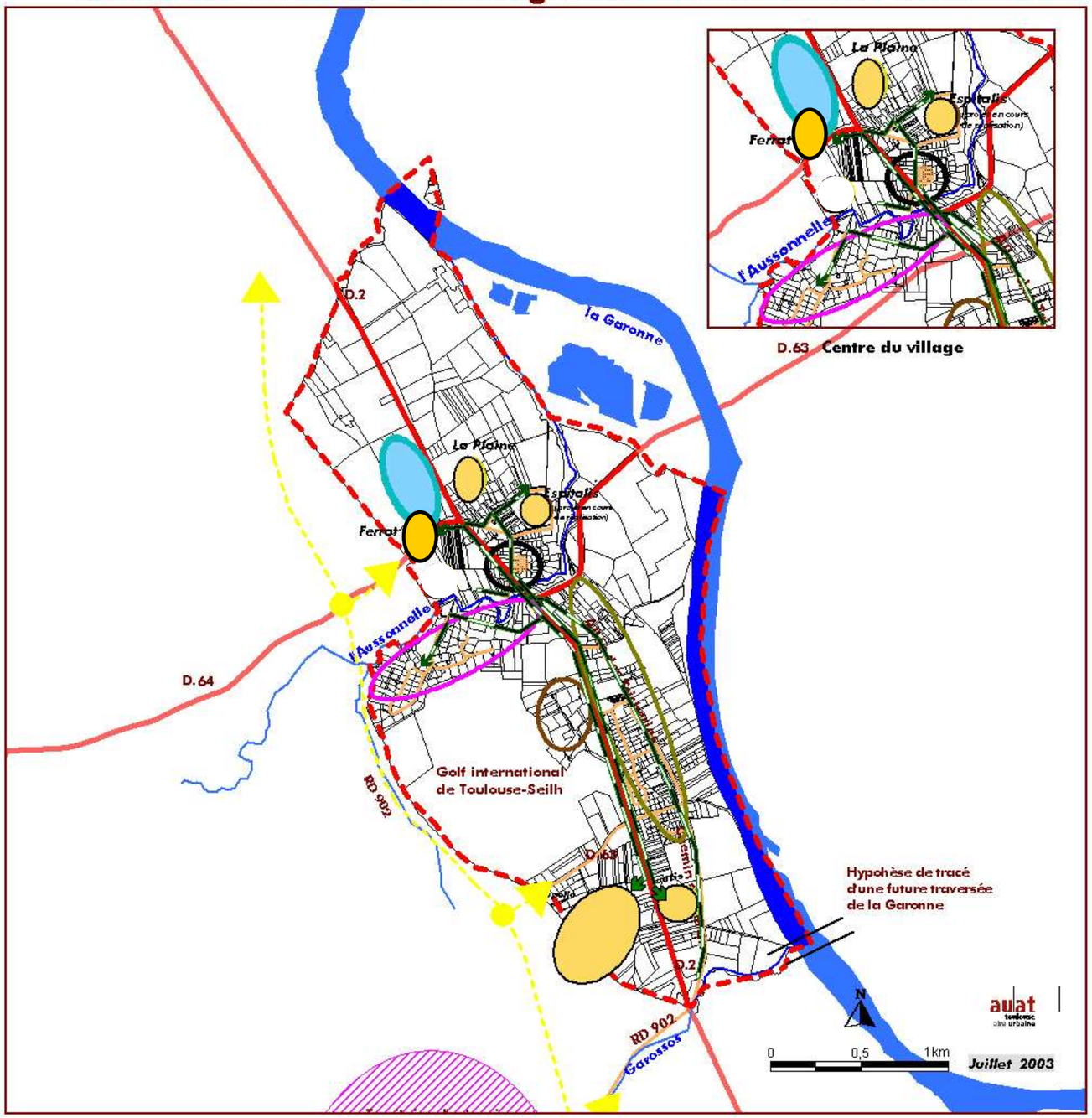
- Faciliter les liens et les échanges entre les différentes composantes du centre-ville par l'aménagement et la création d'espaces publics et un réseau de chemins piétons et cycles.

Requalifier l'image du centre-ville



- Requalification de la route de Grenade : promouvoir une architecture et une forme urbaine de qualité, favoriser un paysage urbain
- Requalification du paysage du pôle d'équipements publics de Ferrat
- Opération « charte de qualité » pour l'image du village et de ses abords (prescriptions et charte de couleurs des façades)

Renforcer le coeur du village, lieu de vie et lieu identitaire



PADD Seilh

1 Ouvrir le village vers les quartiers périphériques et permettre de continuité de bâti et de forme urbaine

Développer des liens avec les quartiers existants et futurs :

- **Secteur des Tricheries**
- **Secteur du Moulin**
- **Secteur du golf**
- **Centre-ville**
- **Territoires d'extension future**
- Pôle d'équipements publics de Ferrat

2 Requalifier l'espace public de centralité, renforcer l'image identitaire

- **Aménagement de la place de l'église (Roaldes)**
- **Identifier le bâti ancien de qualité architecturale, émettre des prescriptions de façade**

3 Saisir des opportunités pour la création de petits programmes d'habitat dans le village

- **Identifier les potentialités foncières baties ou non bâties**

Eléments de repère de référence

- Autoroute
- Réseau viaire, hydro
- Limites de communes

3 - AMELIORER LES DEPLACEMENTS DANS LA COMMUNE, FAVORISER L'AMENAGEMENT D'ESPACES PUBLICS

Seilh est affecté dans son fonctionnement urbain par des coupures physiques marquées par la circulation de transit sur les voies départementales RD2, RD63 et RD64.

La RD2 marque plus fortement la coupure de la commune d'Est en Ouest, avec un transit plus lourd et Les dysfonctionnements ont tendance à se reporter sur les voies secondaires de la commune.

Aussi, les déplacements sont très difficiles à Seilh, d'autant que l'offre en transports en commun est très faible, et le maillage piétons-vélos est encore très discontinu. Dans ce cadre, l'amélioration des déplacements constitue un enjeu important sur Seilh, pour rendre la ville accessible.

3.1. Améliorer les déplacements en faveur des piétons-cycles et des transports en commun

L'enjeu est de limiter l'impact du transit sur les voies internes et d'assurer une réponse adaptée aux besoins des déplacements des populations à l'intérieur de la commune par le développement à court terme des pistes cyclables et chemins piétons, en reliant les quartiers entre eux et en facilitant l'accès aux pôles de vie et d'équipements publics.

- Prévoir une nouvelle organisation de la circulation interne à la commune pour préserver les quartiers d'habitation de la circulation de transit sur les voies secondaires



- Améliorer les déplacements piétons-cycles, aménager des trottoirs, créer des liaisons cyclables ou mixtes



- Permettre à terme une amélioration de la desserte en transports en commun, dans le cadre de la réalisation de la ligne E et rabattement de bus et navettes spécifiques sur Andromède (projet prévu à échéance 2009).



- Prise en compte de l'impact des grandes infrastructures routières : projet RD902. La commune souhaite être activement associée au projet départemental pour limiter ces impacts en terme de nuisances sonores et paysagères sur les riverains.

3.2. Mener une réflexion pour la requalification et l'aménagement de l'entrée de ville, route de Grenade-RD2 (en lien avec la programmation de la RD902)

La route de Grenade est un axe qui subit un trafic de transit lourd avec des nuisances générées par les déplacements et les habitations riveraines. Le paysage à dominante routier offre peu de place aux piétons et cycles. Des espaces déqualifiés et des opportunités foncières constituent également autant de potentiel de valorisation des abords de l'axe route de Grenade.

A terme, le projet de prolongement de la RD902, permettra de dévier le trafic de transit de l'agglomération et de requalifier pleinement la route de Grenade en boulevard urbain.

Dans cette perspective, la commune a mis en place une étude préalable de définition de projet urbain sur la route de Grenade et la commune souhaite mettre en œuvre ce projet progressivement et en lien avec la réalisation de la RD902.

- Conforter une séquence urbaine dans la traversée du centre-ville : permettre un centre élargi de part et d'autre de la RD2 (au Nord) en confortant l'accueil résidentiel, les équipements et les services.



- Conforter une séquence paysagère de l'Aussonnelle à l'entrée du golf : création de coulées vertes et prolongement du bus existant



- Valoriser et requalifier les deux entrées de ville, au Nord, au niveau de Ferrat et au Sud au niveau de Laubis/Chapello/Percin



- A court terme réaliser le projet du groupe scolaire sur Ferrat, créer une façade qualitative sur le RD2, paysager et créer une bande verte avec piétons cycles sur cette façade.



- Progressivement, permettre une circulation aisée, favoriser la sécurité des piétons et vélos et créer un cheminement mixte continu et protégé le long de la RD2



3.3. Aménager des espaces publics, lieux d'échanges et de vie sociale au sein des quartiers

Seilh est doté d'un potentiel d'espaces publics (place du village, bois communal, plateau de sports et de jeux à Ferrat, berges de l'Aussonnelle, secteur des Ramiers au bord de la Garonne…) peu reliés, parfois inaccessibles et peu valorisés.

D'autre part, la commune s'est développée avec une urbanisation en pavillonnaire qui offre très peu d'espaces publics de proximité et de convivialité, en général l'espace est voué à la voirie et la voiture, les espaces verts sont parfois des résiduels.

L'objectif de la commune est double, d'une part créer des liens et une accessibilité des espaces publics à forte valeur collective, dans le cadre aussi d'un projet de mise en valeur.

D'autre part, de renforcer et favoriser l'aménagement et la création d'espaces publics de proximité (type place, espaces verts de qualité …) dans les quartiers existants et les territoires de vie futurs.

- Développer des espaces verts et des places de proximité, pour conforter les lieux de vie existants et futurs



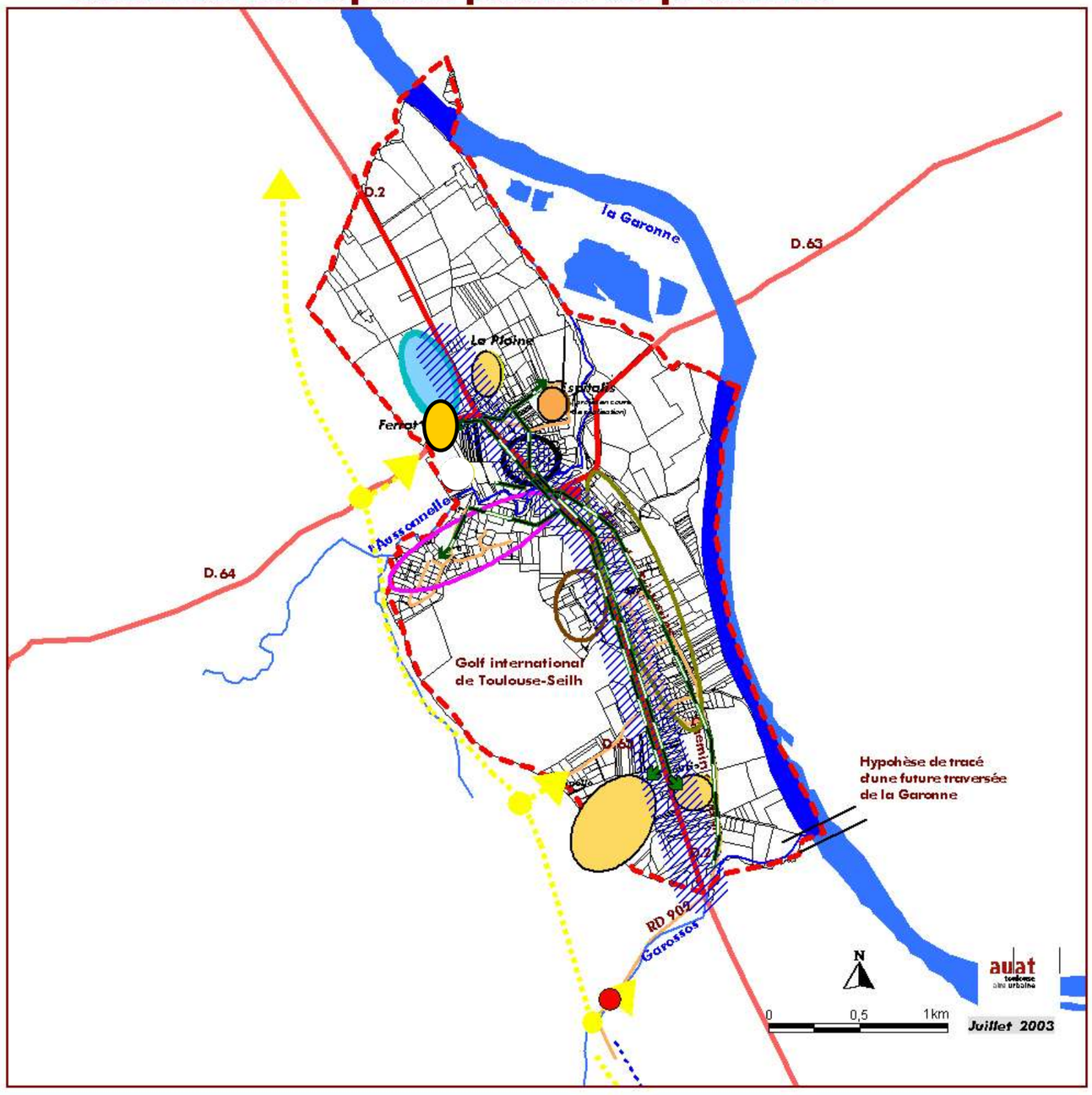
- Poursuivre l'aménagement des berges de l'Aussonnelle, comme des espaces verts de proximité de la ville

- Valoriser, paysager, rendre accessible le plateau du pôle d'équipements publics de Ferrat



- A terme, créer un pôle vert de loisirs dans le secteur du Ramier des Hospices autour de la Garonne

Améliorer les déplacements dans la commune, favoriser les espaces publics de proximité



PADD Seilh

1 Améliorer les déplacements en faveur des piétons/cycles et des transports en commun

- Futur tramway Ligne E Toulouse-Ligne A-Beauzelle
- positionnement probable du terminus de la ligne E
- Futur prologement de la RD 902
- Hypohèse de tracé d'une future traversée de la Garonne

(Projets de compétence supra-communale)

2 Requalification de la route de Grenade

Mettre en place une réflexion sur le RD2, en lien avec la programmation du RD 902

3 Aménager les espaces publics de proximité et développer des liens inter-quartiers

- Laisons douces
- Pôle d'équipements publics de Ferrat
- Les quartiers existants
  - Secteur des Tricheries
  - Secteur du Moulin
  - Secteur du golf
  - Centre-ville
- Territoire d'extension Espitalis (en cours de réalisation)
- Territoires futurs (La Plaine, Ferrat, Chapello et Laubis)

Eléments de repère de référence

- Autoroute
- Réseau viaire, hydro
- Limites de communes

4 - PERENNISER L'AGRICULTURE, PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS DE GARONNE ET DE L'AUSSONNELLE

L'atout majeur de la commune de Seilh est sa forte valeur naturelle et paysagère. En effet, sa superficie non urbanisée représente près 70% de sa surface totale.

Des terres agricoles, principalement au Nord, des espaces boisés, un golf international, d'anciennes gravières mais également les berges du fleuve Garonne et de la rivière Aussonnelle, constituent des espaces verts et autant d'atouts et de potentiel à valoriser. De plus, ces espaces sont porteurs d'une grande qualité écologique qu'il convient de prendre en compte et protéger pour respecter les équilibres du milieu naturel agricole et hydrologique

Dans ce cadre, la commune souhaite mette en place un projet qui poursuit et conforte la protection et la valorisation de ces espaces.

4.1. Maintenir et renforcer les territoires agricoles

La commune souhaite conserver ses exploitants agricoles pour maintenir l'équilibre essentiel de la commune entre zones urbanisées et zones non urbanisées.

- Préserver au Nord, secteur de Rochemontes et Lassalle, une activité agricole viable par le maintien d'une plus grande surface d'exploitation.



- Préserver au Nord-Est du golf, le secteur agricole de Royé, qui crée une coupure verte intéressante sur le plan paysager (en lien avec le bois existant de Boucassié

4.2. Préserver et valoriser les espaces naturels des berges de Garonne et de l'Aussonnelle

Ces espaces naturels constituent un potentiel intéressant à valoriser dans un objectif de respect des équilibres dans la commune, entre le milieu urbain et naturel, et dans une optique de permettre aux habitants de découvrir leur patrimoine naturel, dans un cadre de prise en compte également des risques liés à la zone inondable.

- Valorisation du secteur du Ramier des Hospices (50 ha environ) pour l'aménagement d'un site de loisirs verts type promenade, parcours de sport, lacs de pèche… Créer un « poumon » vert pour les habitants dans le cadre d'une opération intercommunale.



- Prendre en compte les impacts sur le plan paysager du projet de la future station d'épuration communautaire, si elle doit être mise en œuvre dans ce site.



- Poursuite de l'aménagement des berges de l'Aussonnelle dans un objectif de valorisation et d'ouverture au public. Création d'espaces verts de proximité pour les habitants et les riverains.



- Aménager le réseau vert de maillage Garonne/ Aussonnelle et ville : poursuite des aménagements en cours, dans le cadre de la mise en oeuvre du schéma directeur du réseau vert et cyclable de la commune



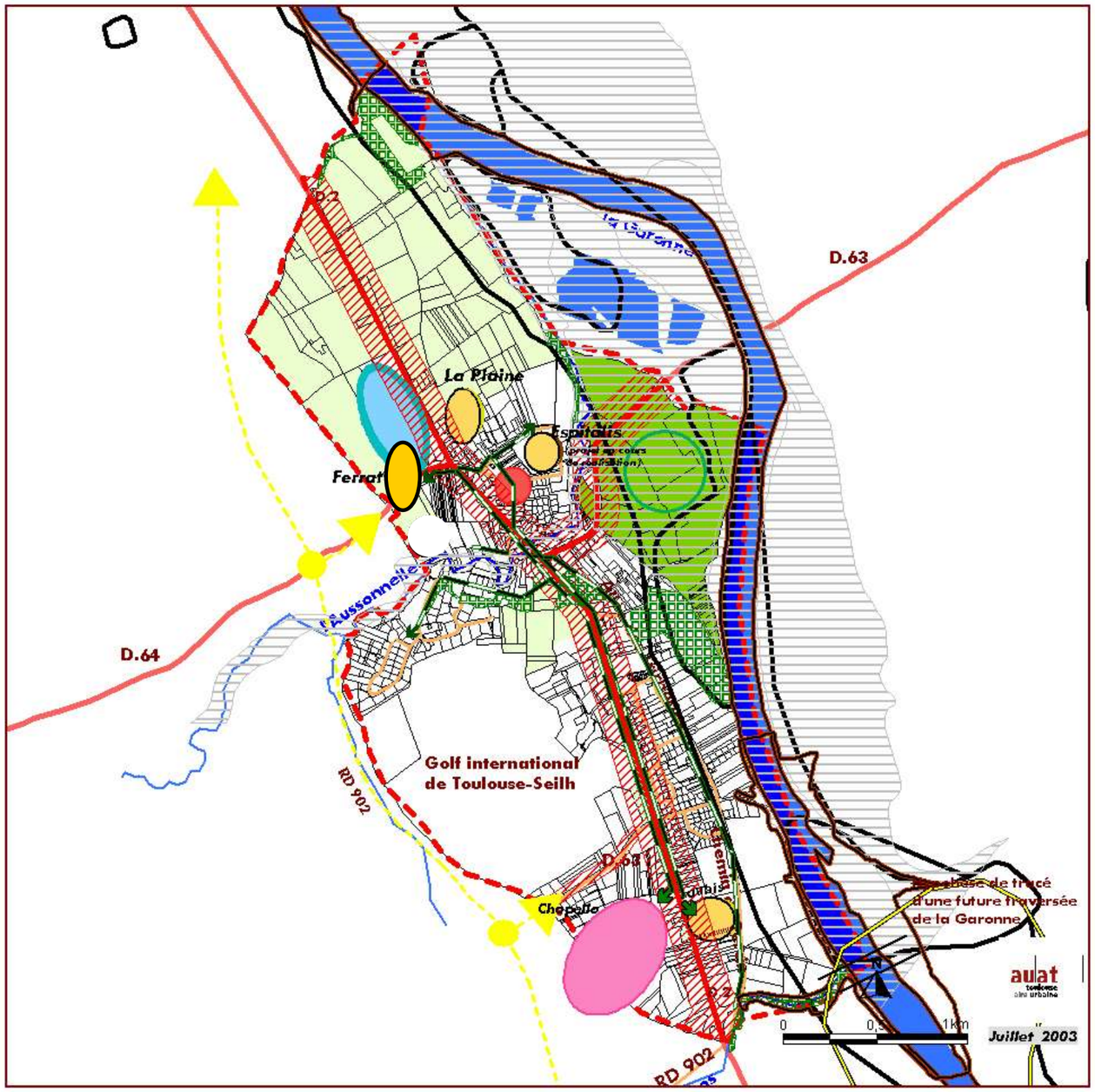
- Prise en compte des risques inondation, intégration de la nouvelle courbe CIZI-DIREN et ses prescriptions dans le PLU, de protection maximum de la population.

- Prise en compte des protections au titre des écosystèmes et du milieu biologique riche de la Garonne et de l'Aussonnelle (APPB, ZNIEFF et ZPS)



- Renforcement des continuités vertes entre cours d'eau, renforcement des espaces boisés, protection des plantations existantes, etc.

Protéger l'agriculture et l'environnement, valoriser les espaces naturels



PADD Seilh

1 Pérénniser l'agriculture, valoriser les espaces naturels

- Préserver les espaces agricoles (au Nord)
- valoriser les berges de la Garonne et de l'Aussonnelle (secteur des Ramiers des Hospices)
- Maintenir les espaces boisés classés, dans les milieux notamment naturels

2 Préserver un environnement de qualité

- Prendre en compte les voies bruyantes inscrites au classement sonore des infrastructures de transports terrestre par arrêté préfectoral
- Intégrer les nouvelles prescriptions en zone inondable (PPR)

3 Aménager le réseau vert et cyclable de liaison Garonne/Aussonnelle avec les quartiers existants et futurs

- Liaisons piétons-cycles
- Centre ancien
- Quartier d'accueil d'habitat mixte
- Pôle d'équipements publics de Ferrat
- Secteur d'accueil économique

4 Prendre en compte les écoystèmes et la richesse biologique de la vallée de la Garonne

- ZNIEFF
- ZICO
- APB

- Projet de site Natura 2000 (à l'échelle européenne)

Eléments de repère de référence

- Autoroute
- Réseau viaire, hydro
- Limites de communes