



Aménagement

Urbanisme



☒ ZA de Roumagnac - BP 50 007
81 601 GAILLAC
☎ 05.63.57.19.09 ☎ 05.63.57.12.92
sud@sesaer.fr



**DEPARTEMENT
DE L'AVEYRON**

COMMUNE DE BOUSSAC

**PLAN LOCAL D'URBANISME
REVISION N°1**

*PLU approuvé par délibération du
Conseil Municipal en date
du 7 novembre 2008*

Le Maire



3. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

SOMMAIRE

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
1. LES ORIENTATIONS GENERALES DE L'URBANISATION	2
2. LE DEVELOPPEMENT PREFERENTIEL DE L'URBANISATION SUR LE BOURG DE BOUSSAC	3
3. LE DEVELOPPEMENT PREFERENTIEL DE L'URBANISATION SUR LA BARAQUE DE CUSSAN	4
4. LE DEVELOPPEMENT PREFERENTIEL DE L'URBANISATION SUR MEMBRE	4

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune de Boussac fait suite au diagnostic territorial. Il est l'expression des orientations du projet de la municipalité et constitue un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement et d'urbanisme qu'engagera la commune dans le cadre du PLU.

Il définit, dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

Les principes généraux du développement communal

La commune de Boussac comporte actuellement environ 534 habitants, elle souhaite se développer de manière modérée pour, en 2017, rassembler entre 680 et 750 habitants (soit environ 8 logements par an).

- Le développement de l'urbanisation doit prioritairement se faire en continuité du bourg de Boussac et de la zone agglomérée de la Baraque de Cussan et à plus long terme sur le village de Membre et le hameau de Courbenac, par des opérations d'ensemble, afin de recentrer l'urbanisation sur les pôles équipés.
- La densification de l'urbanisation sera favorisée sur le hameau de Courbenac (en tenant compte de l'activité agricole encore présente) afin de rentabiliser les investissements communaux en matière d'assainissement.
- Les autres hameaux, dont la vocation agricole n'est plus affichée ou minoritaire, auront un développement plus limité afin notamment de préserver les espaces naturels et agricoles de la commune. Des constructions seront possibles en continuité des espaces déjà construits, suffisamment équipés (eau, électricité, accès) et répondant aux objectifs du schéma d'assainissement, afin de conforter ces pôles ruraux.
- Le développement des hameaux à vocation agricole et écarts de la commune n'est pas prioritaire afin de protéger l'activité agricole

Certains secteurs connaîtront un développement urbain différé afin de planifier l'urbanisation. Le financement du développement urbain sera assuré par la mise en place de la Taxe Locale d'Équipement.

Soucieuse d'assurer un aménagement cohérent et un développement durable du territoire communal, la municipalité a dégagé les orientations générales suivantes dans le cadre de son PADD :

1. Un développement de l'urbanisation maîtrisé et organisé autour des pôles équipés dans un contexte naturel et agricole préservé
2. Un développement de l'urbanisation recentré et organisé autour du bourg de Boussac respectueux du contexte paysager et agricole
3. Un développement de l'urbanisation planifié autour de la zone urbanisée de la Baraque de Cussan permettant, notamment, l'accueil d'activités économiques compatibles avec le voisinage des lieux habités
4. Un développement de l'urbanisation plus mesuré sur Courbenac et Membre, préférant la construction au sein des « dents creuses »

Les orientations sont détaillées sur les fiches ci-jointes

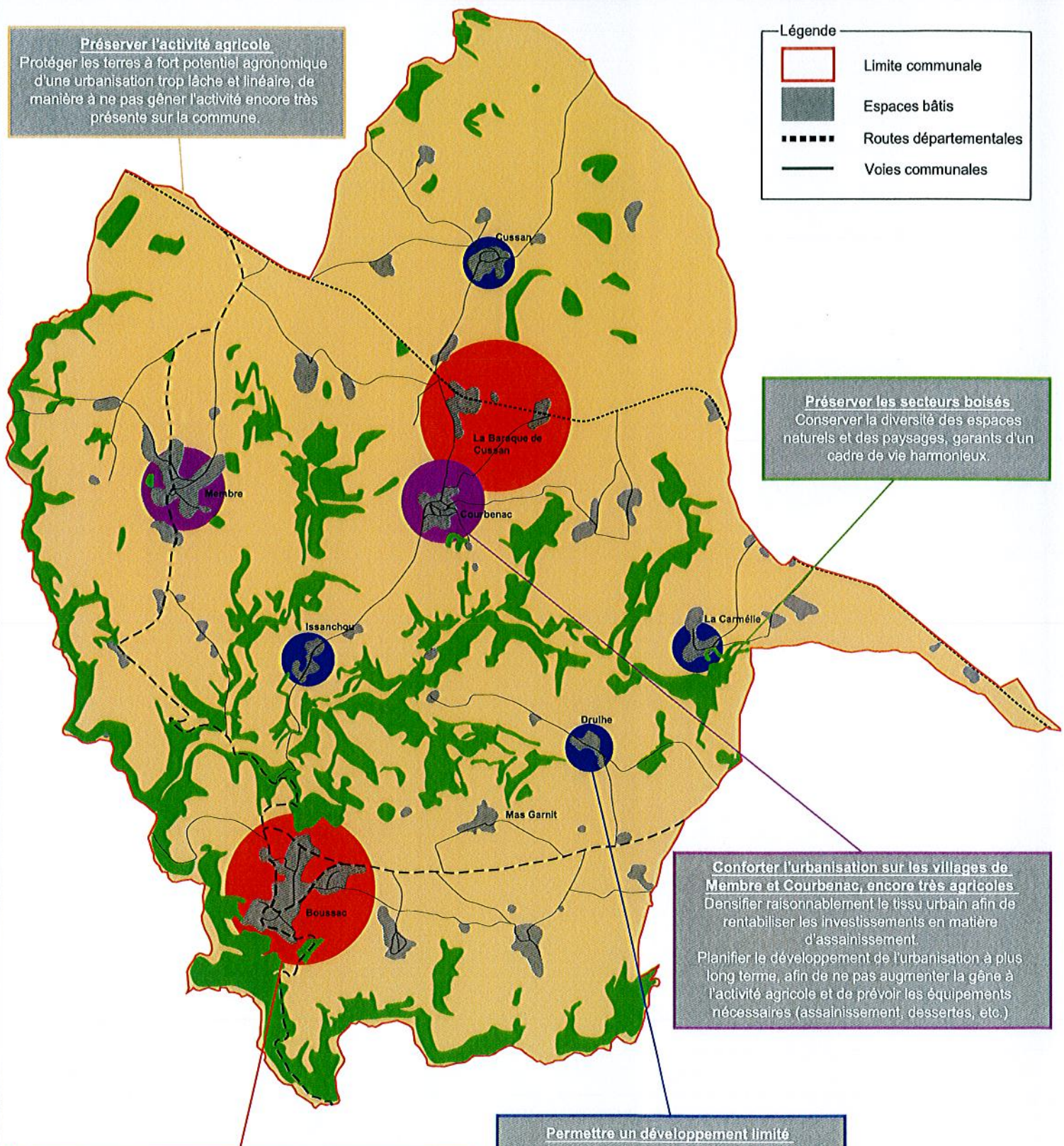
Les orientations générales du développement de l'urbanisation

Un développement de l'urbanisation maîtrisé et organisé autour des pôles équipés, dans un contexte agricole et naturel préservé

Préserver l'activité agricole
 Protéger les terres à fort potentiel agronomique d'une urbanisation trop lâche et linéaire, de manière à ne pas gêner l'activité encore très présente sur la commune.

Légende

- Limite communale
- Espaces bâtis
- Routes départementales
- Voies communales



Préserver les secteurs boisés
 Conserver la diversité des espaces naturels et des paysages, garants d'un cadre de vie harmonieux.

Conforter l'urbanisation sur les villages de Membre et Courbenac, encore très agricoles
 Densifier raisonnablement le tissu urbain afin de rentabiliser les investissements en matière d'assainissement.
 Planifier le développement de l'urbanisation à plus long terme, afin de ne pas augmenter la gêne à l'activité agricole et de prévoir les équipements nécessaires (assainissement, dessertes, etc.)

Permettre un développement limité dans les hameaux non agricoles ou mixtes où l'activité agricole n'est pas dominante
 Favoriser la vie des hameaux en permettant quelques constructions supplémentaires.

Organiser le développement de l'urbanisation en continuité du bourg et dans le secteur de la Baraque de Cussan
 Recentrer l'urbanisation autour des pôles équipés pour un aménagement durable et cohérent de l'espace et pour limiter les investissements liés à la mise en place des réseaux.

Le changement de destination et l'évolution du bâti, situé en zone agricole sera favorisé dès lors que les réseaux sont présents, qu'il ne gêne pas l'activité agricole et qu'il n'y ait pas d'impact paysager.

La gêne à l'activité agricole, est appréciée en fonction du respect de la règle de réciprocité, de l'éloignement des zones d'épandage, de la pérennité de l'activité et de l'outil de travail (bâtiments, valeur agronomique des sols, etc.)

L'organisation préférentielle de l'urbanisation

Un développement de l'urbanisation recentré autour du bourg de Boussac et planifié en fonction de l'amenée des réseaux, respectueux du contexte paysager et agricole

Organiser un développement cohérent de la zone afin de reconnecter les quartiers entre eux.

Favoriser le maillage viaire par la création de nouvelles voies et l'aménagement de carrefours, en évitant les voies en impasse.

Développer prioritairement le secteur de Caufour et des Pradels

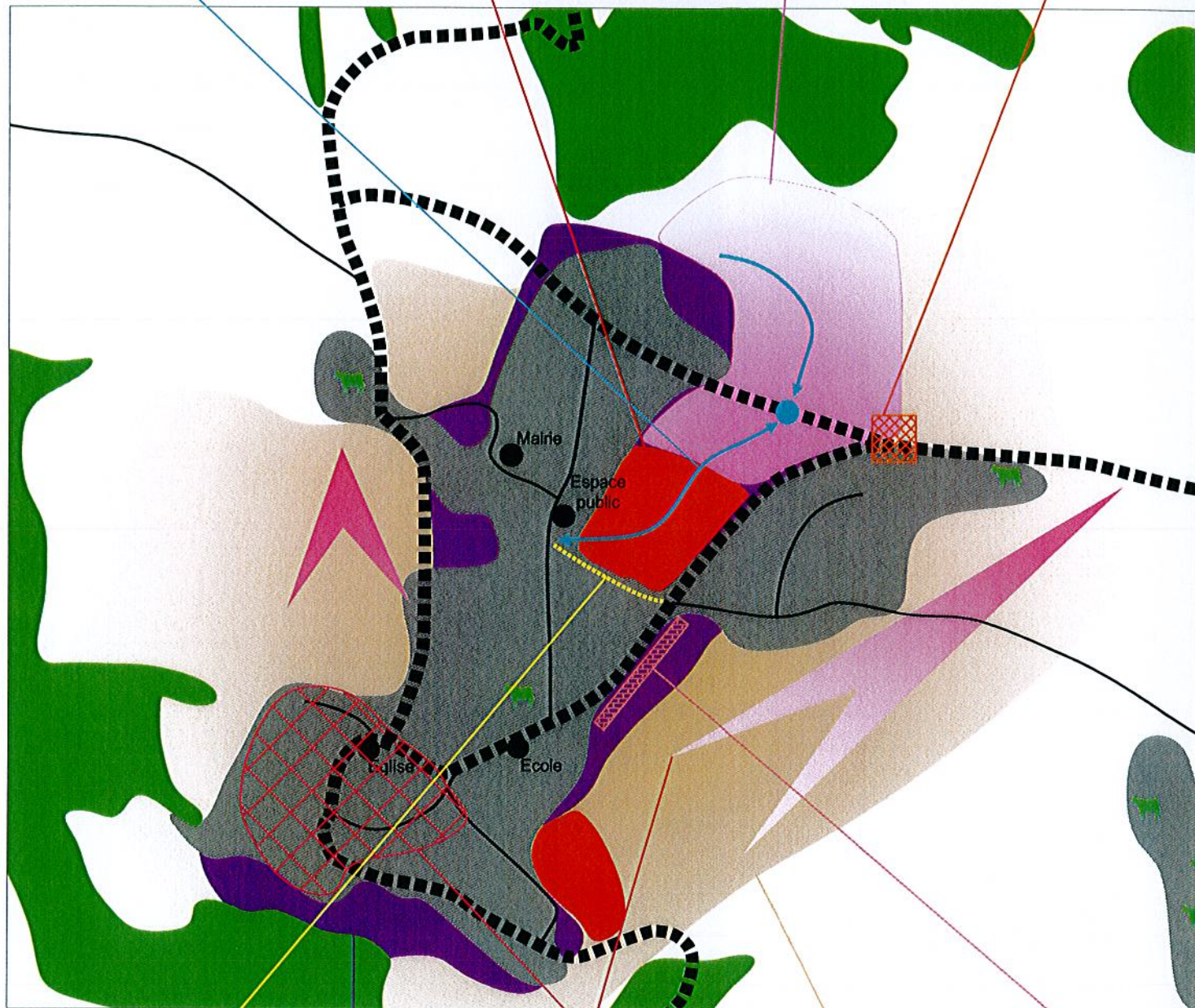
Organiser l'extension du bourg de Boussac par des opérations d'ensemble planifiées dans le temps, prévoyant un aménagement cohérent de la zone.

Prévoir le développement de l'urbanisation à plus long terme dans le secteur de la Pesse

Différer l'urbanisation afin de maîtriser le développement communal et réaliser les équipements nécessaires à la zone (eau, voirie, assainissement).

Identifier et retraiter l'entrée de bourg

Conforter la sécurité des riverains et mettre en valeur le bourg ancien de Boussac



Renforcer les modes de déplacements doux

Créer des liaisons piétonnes et cyclables entre les zones d'habitat futures et les équipements, afin de satisfaire aux besoins des nouveaux arrivants.

Préserver et mettre en valeur le centre ancien

Préserver les cônes de vue sur le village depuis les principales voies d'accès en y interdisant toute nouvelle construction. Protéger le centre ancien et l'église (classée aux M.H.) et favoriser leur mise en valeur pour améliorer le cadre de vie et renforcer l'attractivité tounisque.

Organiser la forme urbaine

Favoriser l'implantation du bâti en bord de voie afin d'affirmer l'entrée d'agglomération et d'augmenter la sécurité des usagers.

Légende

- Espaces bâtis
- Espaces boisés
- Routes départementales
- Voies communales
- Bâtiments d'élevage

Densifier l'habitat dans la zone agglomérée du bourg de Boussac

Encourager la construction au sein des "dents creuses" afin d'améliorer la forme urbaine du bourg et de lisser la limite entre zone urbaine et zone agricole.

Afficher la limite entre zone agricole et zone urbanisée

Mettre en place une zone agricole protégée autour du village, interdisant toute nouvelle construction y compris à vocation agricole, permettant d'anticiper l'extension du village. Eviter les conflits d'usage et améliorer la forme urbaine.

L'organisation préférentielle de l'urbanisation

Un développement de l'urbanisation planifié autour de la zone urbanisée de la Baraque de Cussan permettant l'accueil d'activités économiques compatibles avec le voisinage des lieux habités

Prévoir le développement de l'urbanisation à plus long terme dans les secteurs de la Besse et de la Plane

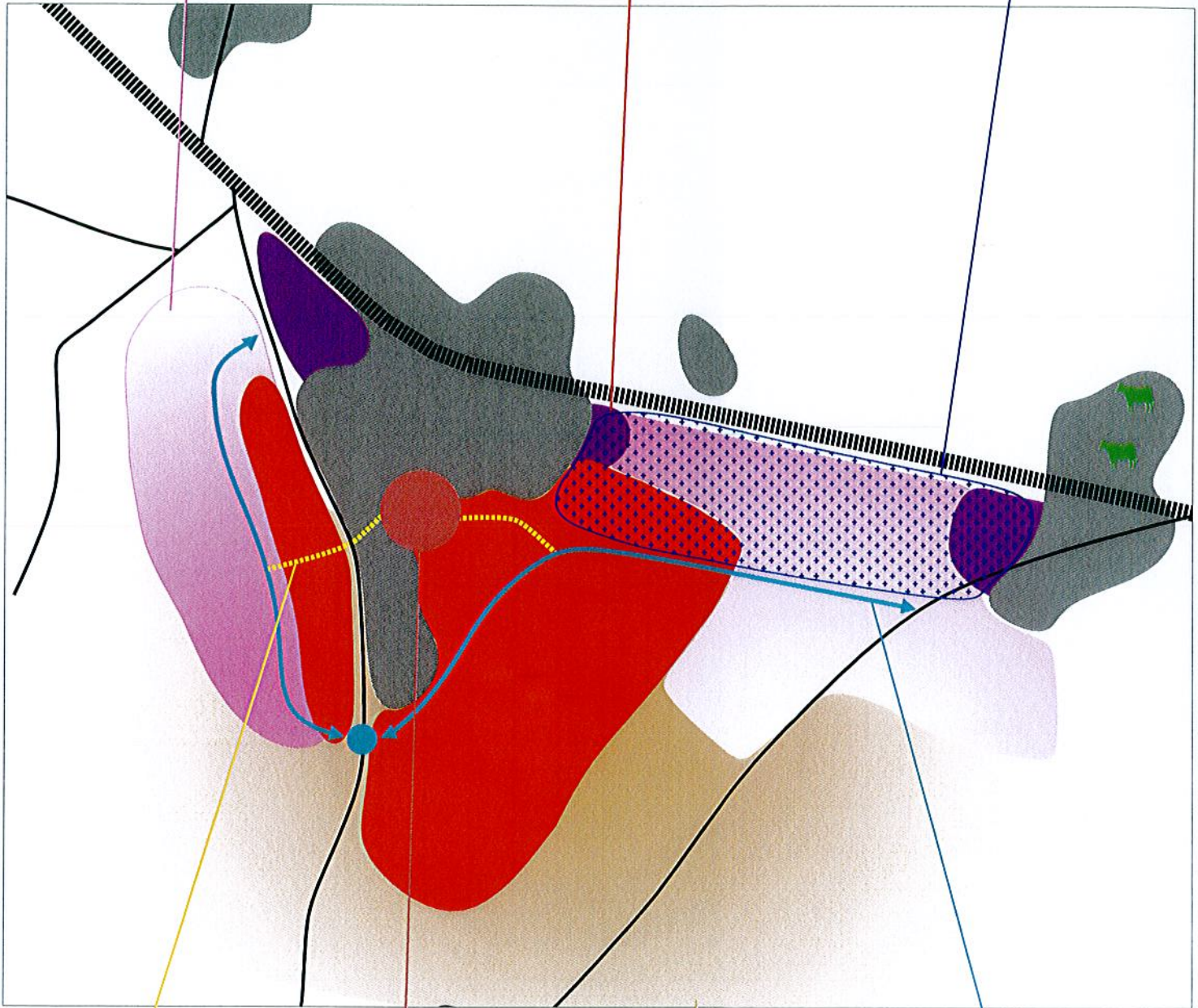
Différer l'urbanisation afin de maîtriser le développement communal et réaliser les équipements nécessaires à la zone (eau, voirie, assainissement).

Développer prioritairement une partie des secteurs de la Plane et de la Besse

Conforter l'urbanisation du secteur de la Baraque de Cussan par des opérations d'ensemble, planifiées dans le temps, prévoyant un aménagement cohérent de la zone.

Permettre l'implantation d'activités le long de la RD 911

Encourager le développement d'activités économiques dans un secteur stratégique, dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec l'habitat.



Renforcer les modes de déplacements doux

Créer des liaisons piétonnes et cyclables entre les zones d'habitat futures et les équipements, afin de satisfaire aux besoins des nouveaux arrivants.

Créer les équipements nécessaires à l'amélioration du cadre de vie

Implanter un espace public favorisant le lien social entre les espaces habités et les zones d'urbanisation futures.

Lisser la limite entre zone agricole et zone urbanisée

Mettre en place une zone agricole protégée autour du village, interdisant toute nouvelle construction y compris à vocation agricole, permettant d'anticiper l'extension du village. Éviter les conflits d'usage et améliorer la forme urbaine.

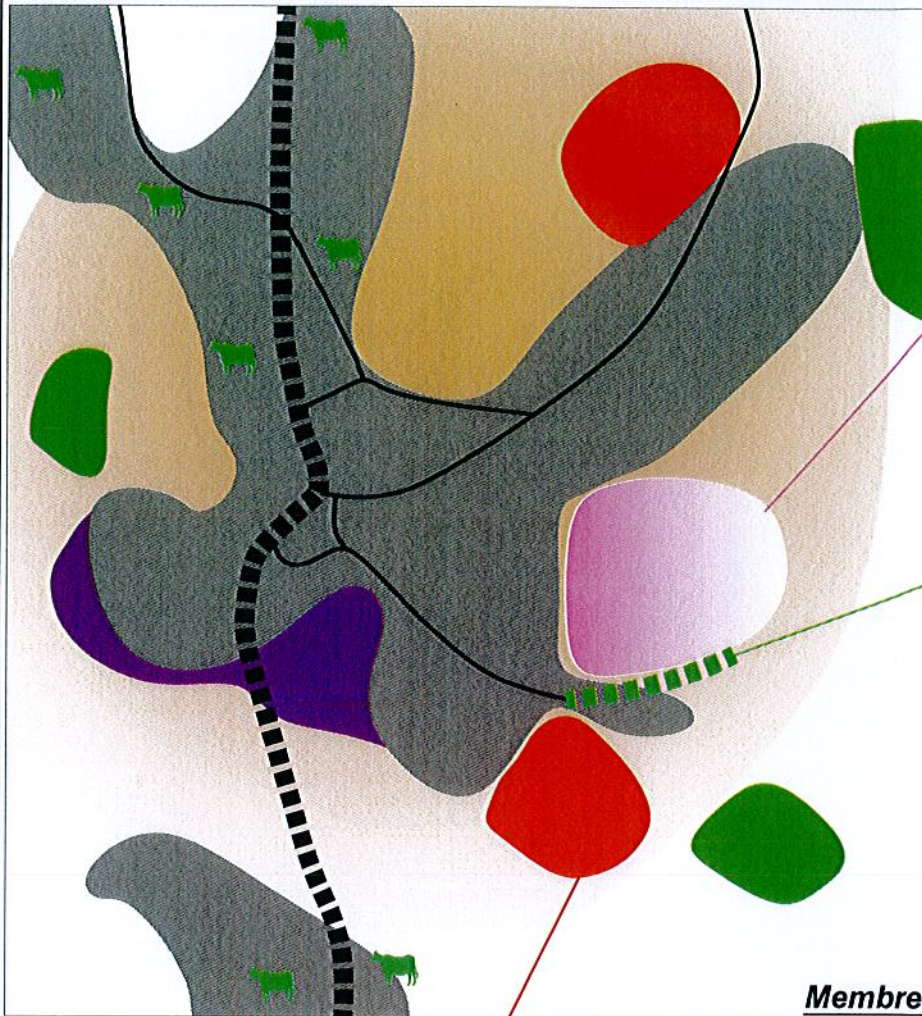
Organiser un développement cohérent de la zone afin de reconnecter les quartiers entre eux

Favoriser le maillage viaire par la création de nouvelles voies et l'aménagement de carrefours, en évitant les voies en impasse.

Légende

-  Espaces bâtis
-  Routes départementales
-  Voies communales
-  Bâtiments d'élevage

L'organisation préférentielle de l'urbanisation
 Un développement de l'urbanisation différé sur le village de Membre et le hameau de Courbenac, préférant la construction au sein des "dents creuses"



Membre

Prévoir le développement de l'urbanisation à plus long terme dans le secteur de la Pesse
 Différer l'urbanisation afin de maîtriser le développement communal et réaliser les équipements nécessaires à la zone (eau, voirie, assainissement).

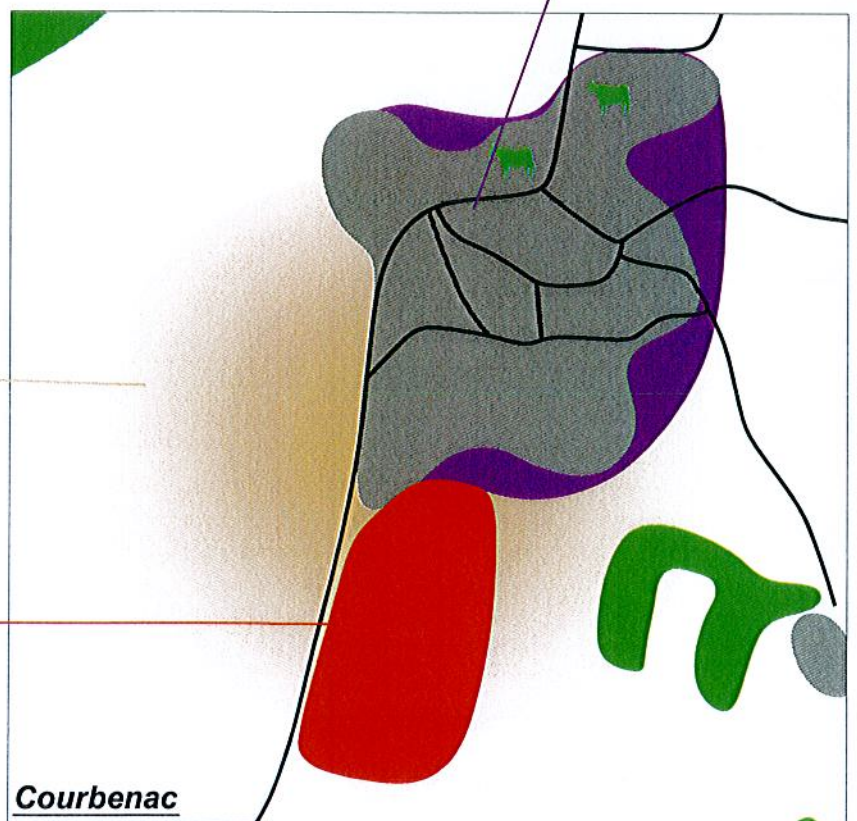
Permettre l'accès aux futures zones de développement par le retraitement de la voirie
 Permettre et faciliter les déplacements par l'aménagement de la voirie communale (élargissement, création d'espaces piétons, etc.)

Densifier l'habitat dans la zone agglomérée du hameau de Membre
 Encourager la construction au sein des "dents creuses" afin d'améliorer la forme urbaine du bourg et de lisser la limite entre zone urbaine et zone agricole.

Développer prioritairement les secteurs des Clauetzts et de Saledou
 Conforter l'urbanisation du secteur de Courbenac par des opérations d'ensemble et raccordables au réseau d'assainissement collectif.

Lisser la limite entre zone agricole et zone urbanisée
 Mettre en place une zone agricole protégée autour du village, interdisant toute nouvelle construction y compris à vocation agricole, permettant d'anticiper l'extension du village. Éviter les conflits d'usage et améliorer la forme urbaine.

Développer prioritairement le secteur des Claux Grands
 Conforter l'urbanisation du secteur de Courbenac par des opérations d'ensemble et raccordables au réseau d'assainissement collectif.



Courbenac

- Légende**
- Espaces bâtis
 - Espaces boisés
 - Routes départementales
 - Voies communales
 - Bâtiments d'élevage