



PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAZUS

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ARTELIA EAU ET ENVIRONNEMENT SITE DE PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE BAZUS

DATE : FEVRIER 2017

REF : 8 32 0633

SOMMAIRE

PREAMBULE	I
1. AXE 1 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT AU NIVEAU DU VILLAGE	1
1.1. UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE ET ECHELONNE DANS LE TEMPS	1
1.2. UNE MIXITE DE L'HABITAT ET DES FONCTIONS FAVORISEE	2
1.3. UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS, DE SERVICES ET DE LOISIRS ADAPTEE A LA POPULATION	2
1.4. PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES AU DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT	3
2. AXE 2 : AMENAGER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS ET CREER UN RESEAU STRUCTURANT DE CHEMINEMENTS DOUX	4
2.1. AMELIORER LA CIRCULATION AU CŒUR DU BOURG ET RETRAVAILLER LES ENTREES DE VILLE	4
2.2. UNE RESTRUCTURATION DE L'OFFRE DE STATIONNEMENTS	4
2.3. INTEGRER LES DEPLACEMENTS DOUX AU CŒUR DE LA REFLEXION	4
3. AXE 3 : PRESERVER DURABLEMENT LE CADRE DE VIE ET L'EQUILIBRE DU TERRITOIRE COMMUNAL	6
3.1. MAINTENIR LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE	6
3.2. PRESERVER LE PATRIMOINE HISTORIQUE	6
3.2.1. Préserver le caractère urbanistique et architectural du village	6
3.2.2. Préserver le patrimoine archéologique	7
3.3. METTRE EN VALEUR LES PERSPECTIVES VISUELLES ET LES POINTS DE VUE	7
3.4. RENFORCER ET PROTEGER LES CORRIDORS ECOLOGIQUES	8

FIGURES

FIG. 1.	LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX	3
FIG. 2.	LE PLAN DE DEPLACEMENTS	5
FIG. 3.	DES STRUCTURES PAYSAGERES SUR LESQUELLES DESSINER LES CONTOURS URBAINS	8
FIG. 4.	LA TRAME VERTE ET BLEUE	9

PREAMBULE

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il expose ainsi un projet politique à court et moyen terme, répondant aux besoins et enjeux identifiés sur le territoire communal et aux outils mobilisables par la collectivité. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire.

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme énonce les objectifs assignables au PADD :

« *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. »

La commune de Bazus, par la qualité de ses espaces agricoles et naturels, de ses paysages et de son patrimoine architectural, constitue un espace rural à préserver et à valoriser et ce malgré la forte attractivité et la pression foncière de l'agglomération toulousaine.

Dans le souci d'un développement maîtrisé de l'urbanisation, de la croissance démographique, de la préservation de l'espace agricole, de la valorisation et la protection du cadre de vie, le PADD souhaite traduire la volonté communale de maintenir le caractère rural de la commune et ainsi retenir les orientations générales suivantes :

- Organiser le développement au niveau du village,
- Aménager et sécuriser les déplacements et créer un réseau structurant de cheminements doux,
- Préserver durablement le cadre de vie et l'équilibre du territoire communal.

1. AXE 1 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT AU NIVEAU DU VILLAGE

Alors que la croissance démographique communale est relativement constante depuis les années 70 (+ 2 %/an environ), le développement de Bazus reste faible comparé à l'attractivité que représente la proximité des pôles d'emplois du nord de l'agglomération toulousaine, à la bonne accessibilité routière et au cadre de vie de qualité.

Depuis l'élaboration du Plan d'Occupation du Sol (POS) en 1990, Bazus a néanmoins connu un développement urbain préférentiellement le long des voies. Ce développement a par ailleurs eu un impact non négligeable en termes de consommation d'espace (en partie du fait de la vocation de l'Etat sur l'assainissement non collectif) et d'équipement public (construction d'une STEP). La commune souhaite aujourd'hui rationaliser le développement et le phaser en cohérence avec les équipements et leurs finances. Elle souhaite donc aujourd'hui, dans le cadre de l'élaboration de son PLU, poursuivre sa politique consistant à gérer son urbanisation de manière qualitative, raisonnée et organisée dans le temps.

La commune souhaite donc maîtriser son urbanisation à long terme en matière de développement et de fonctionnement tout en respectant les prescriptions du SCOT Nord Toulousain avec lequel le PLU se doit d'être compatible.

1.1. UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE ET ECHELONNE DANS LE TEMPS

La commune souhaite relancer la dynamique démographique communale et ainsi se donner les moyens d'accueillir une population nouvelle sur son territoire tout en appliquant le principe de gestion économe des sols. Pour atteindre son objectif, elle prévoit ainsi d'organiser son développement en cohérence avec les projections du SCOT permettant à la commune la création de 85 à 95 logements nouveaux sur la période 2015-2030 ; avec une répartition 50/50 entre les périodes 2015-2020 et 2020-2030.

Consommation foncière projetée en extension pour du logement entre 2015 et 2030	
6 ha environ	
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain (compris espaces publics, espace verts et voiries)	
Consommation observée sur les dix dernières années : 4,6 logements/ha	Consommation projetée dans le PLU : 13 à 14 logements/ha

Dans cette optique, la commune souhaite renforcer les règles d'un développement urbain économe en foncier afin de rester en continuité de l'existant et en tenant compte à la fois des caractéristiques de chacun des quartiers ainsi que de leurs contraintes. Ainsi, le PLU prévoit :

- un développement urbain essentiellement en appui sur le réseau d'assainissement collectif présent au bourg dans les secteurs situés en frange urbaine,
- une maîtrise du développement et de la densification des secteurs stratégiques situés au cœur ou en entrée de ville nord du tissu urbain déjà existant ; en fonction des contraintes pouvant exister (topographie, réseaux, impact paysager, Monument historique, rétention foncière, ...),
- une gestion de l'habitat diffus déjà existant dans l'espace agricole et naturel évitant la création de nouveaux hameaux.

1.2. UNE MIXITE DE L'HABITAT ET DES FONCTIONS FAVORISEE

Le développement urbain vers lequel souhaite tendre la commune vise l'émergence d'une offre complète de logements pour offrir un panel de typologie de logements diversifié. Elle prévoit ainsi de permettre le développement d'un habitat compact, mixte et adapté aux besoins de chacun tant dans les nouvelles opérations d'aménagements que dans le tissu urbain existant.

Dépourvue d'activité commerciale sur son territoire, la commune de Bazus souhaite par ailleurs ne pas freiner, au travers de son PLU, le développement en zone urbaine de commerces et services qui sont des éléments structurants de la vie d'un village.

Au niveau de son développement économique, la commune souhaite enfin assurer une dynamique cohérente avec les objectifs du SCOT Nord Toulousain qui encourage le développement des activités artisanales et de services par des installations ponctuelles au sein du tissu urbain existant. Le but est ici de faciliter la mixité des fonctions dans le bourg sous réserve de l'absence de risques ou nuisances pour le voisinage.

1.3. UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS, DE SERVICES ET DE LOISIRS ADAPTEE A LA POPULATION

Si Bazus dispose d'un bon niveau d'équipements, la commune a prévu de compléter l'offre présente sur le territoire par la création de nouveaux équipements structurants et espaces publics et de loisirs en continuité de la salle des fêtes de façon à répondre aux différents besoins des habitants.

En parallèle, les élus projettent le maintien d'une organisation des équipements publics du village (cf. carte ci-après) autour de deux secteurs : autour du pôle mairie/école et autour de la salle des fêtes accompagnée d'une stratégie de déplacement visant notamment à sécuriser les déplacements piétons et à structurer les espaces publics.

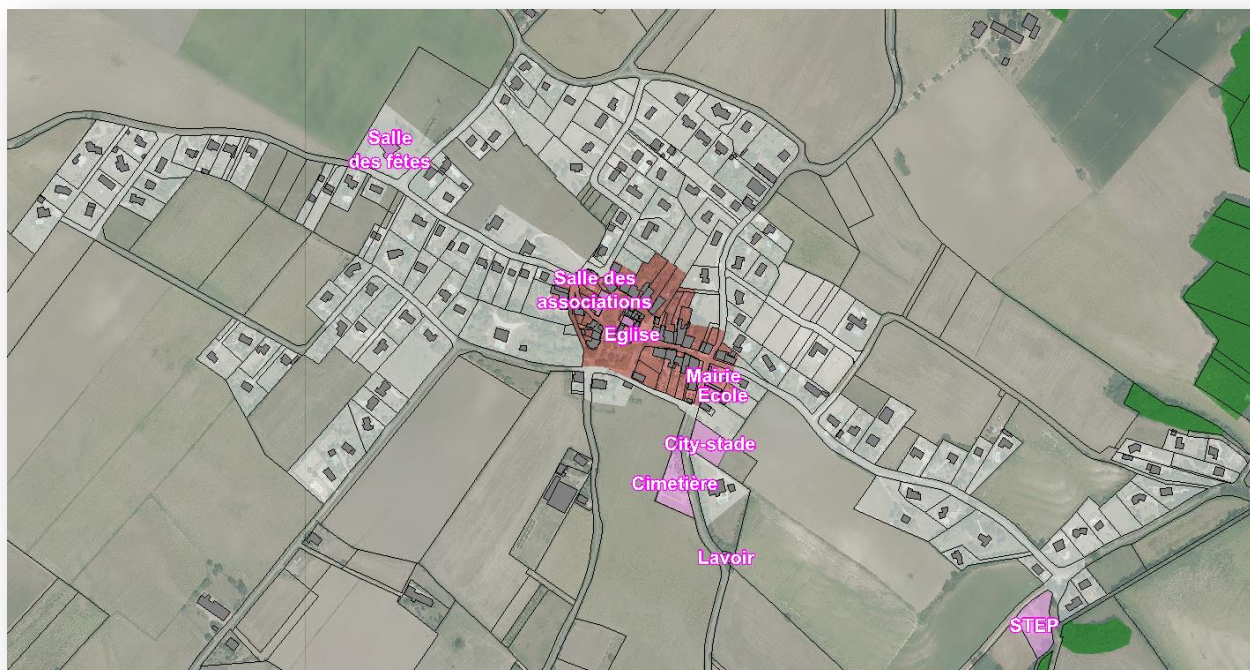


Fig. 1. Les équipements communaux

En outre, l'accueil de population nouvelle sera phasé en fonction de la capacité d'investissement de la commune en matière d'équipements de desserte (assainissement collectif, gestion des eaux pluviales, AEP, voirie,...).

Le maintien d'une configuration urbaine centrée sur le bourg, facilitera également le développement des réseaux de communication numérique dont le développement est inscrit en phase 1 du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique initié par le Conseil Départemental de la Haute Garonne.

1.4. PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES AU DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Les choix de développement urbain ont également été déterminés au regard des contraintes existantes sur le territoire de Bazus, à savoir : la topographie, les prescriptions de l'Atlas de Zone inondable « Garonne Amont, Garonne Aval, Girou et Hers mort », du PPRN sur retrait-gonflement des argiles, de la présence de la canalisation de transport DN 200 Villaries-Saint Sulpice / Agout RG, du classement de la commune en zone sismique aléa très faible.

2. AXE 2 : AMENAGER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS ET CREER UN RESEAU STRUCTURANT DE CHEMINEMENTS DOUX

2.1. AMELIORER LA CIRCULATION AU CŒUR DU BOURG ET RETRAVAILLER LES ENTREES DE VILLE

La commune souhaite définir un plan de circulation et améliorer la circulation et l'aménagement dans le village pour :

- rationaliser les déplacements notamment automobiles dans le village,
- requalifier les entrées de ville,
- favoriser l'accès aux équipements.

2.2. UNE RESTRUCTURATION DE L'OFFRE DE STATIONNEMENTS

Le bourg dispose d'une capacité de stationnement adaptée à la taille de la commune. Ainsi, en plus des places de stationnement sur voirie (le long de toutes les rues), la commune bénéficie de quatre parkings implantés tout autour du bourg.

Toutefois, les stationnements seront à calibrer au fur et à mesure du développement urbain, au niveau des nouvelles zones à urbaniser mais également dans le tissu urbain existant afin de favoriser notamment une distinction des espaces à vocation « stationnement » et « place publique » par l'aménagement d'un parking paysager à proximité de la Place Saint-Pierre et du cimetière et de l'arrêt pour le transport scolaire.

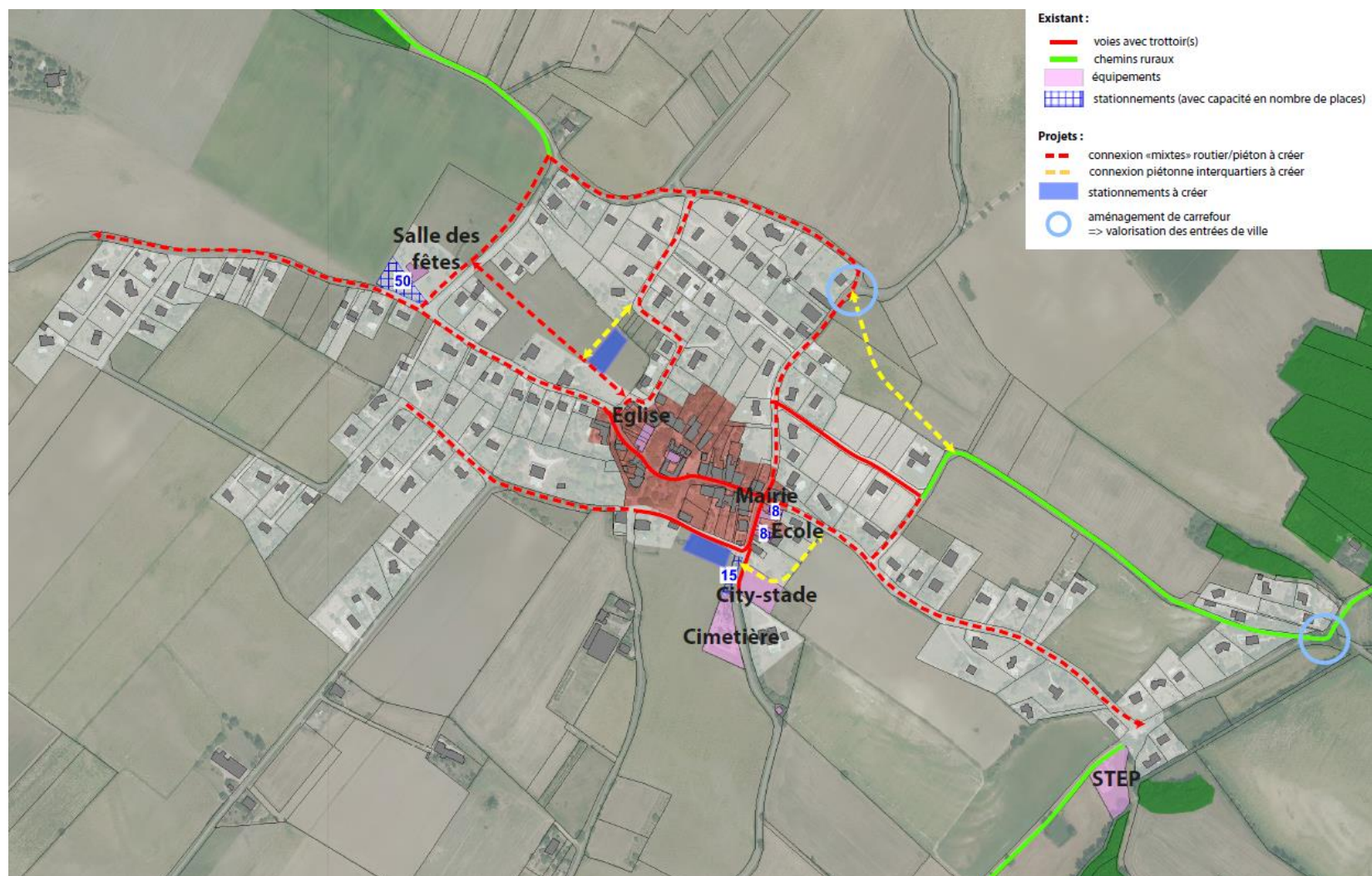
2.3. INTEGRER LES DEPLACEMENTS DOUX AU CŒUR DE LA REFLEXION

Dans le cadre de l'amélioration du fonctionnement urbain et du cadre de vie de Bazus, la commune souhaite favoriser les modes de déplacements doux notamment en facilitant et valorisant la desserte piétonne dans les futures zones à urbaniser et vers les équipements (école, salle des fêtes, ...).

En lien avec le réseau de cheminements doux existants, l'enjeu sera d'organiser, d'aménager et de sécuriser les déplacements avec la création et l'aménagement des liaisons piétonnes et/ou cyclables entre les différents quartiers existants ou à créer et les équipements.

Le territoire est parcouru de sentiers et chemins d'exploitation offrant un potentiel de promenade ou de randonnée, structuré ou non, au gré des envies de chacun. Les orientations d'urbanisme visent à maîtriser le développement des zones d'habitat pour **préserver une lecture claire des paysages** et ainsi garantir leur attrait aux yeux du promeneur.

La commune souhaite favoriser l'émergence de cheminements doux qui mettront en liaison habitat et espace naturel ou agricole, encourageant ainsi l'appropriation de l'espace urbain et rural, dans et autour du village, par ses habitants.

**Fig. 2. Le plan de déplacements**

3. AXE 3 : PRESERVER DURABLEMENT LE CADRE DE VIE ET L'EQUILIBRE DU TERRITOIRE COMMUNAL

La commune souhaite allier développement urbain et préservation des milieux naturels et espaces agricoles, de façon à préserver à la fois la biodiversité qu'offre son territoire mais aussi la qualité de son cadre de vie rural.

3.1. MAINTENIR LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

L'activité agricole occupe une place importante sur le territoire non seulement comme composante paysagère et identitaire mais aussi comme activité économique locale. Afin de permettre le maintien de l'activité agricole dans de bonnes conditions, le PLU a identifié et hiérarchisé les secteurs d'enjeux agricoles (espaces cultivés, localisation des unités agricoles,...) de façon à les préserver.

En outre, en faisant le choix de favoriser un développement autour du bourg, la commune souhaite assurer le maintien d'une urbanisation centrée dans le prolongement du bourg et sur un principe de gestion économe des sols. Il permet de maintenir des entités agricoles cohérentes favorables à la pérennité des exploitations.

3.2. PRESERVER LE PATRIMOINE HISTORIQUE

3.2.1. Préserver le caractère urbanistique et architectural du village

Au niveau du bourg, la commune souhaite que :

- le caractère urbanistique et architectural du bourg ancien soit préservé,
- la conception des nouveaux quartiers urbains soit réalisée en tenant compte de leur insertion dans le paysage mais aussi en s'articulant avec les formes bâties traditionnelles et voisines.

Au niveau de la gestion de l'existant et notamment de l'habitat diffus, sa volonté est en revanche de permettre l'évolution mesurée et/ou la reconversion du bâti traditionnel en préservant ses caractéristiques urbaines, ses qualités de composition et d'architecture, ses matériaux et décors, les espaces d'accompagnement (jardins, vergers, arbres...). L'enjeu réside ici dans la mise en valeur et le maintien des qualités de ce bâti ancien qui est garant de l'identité patrimoniale du territoire, témoins de la longue histoire de Bazus.

Le territoire communal recense enfin de nombreux éléments de « petit patrimoine rural » (pigeonniers, lavoir, ...) que la commune souhaite reconnaître et préserver au travers des dispositions de son PLU.

3.2.2. Préserver le patrimoine archéologique

La commune recense 3 sites archéologiques remontant de l'époque Gallo-romaine et se trouvant au bourg ou aux lieux-dits « Marragat » et « Les Mourrillous ». Ces sites témoins de la présence d'un village ecclésial de création médiéval qui est devenu une bastide seront protégés dans le PLU afin que ces derniers soient préservés de toute destruction ou dégradation.

3.3. METTRE EN VALEUR LES PERSPECTIVES VISUELLES ET LES POINTS DE VUE

Bazus présente des paysages d'une très grande qualité notamment depuis les points hauts ou sur les bords du Girou. Ils se décomposent ainsi en plusieurs unités liées à la topographie et à l'usage des sols.

La position du bourg sur le plateau surplombant la vallée alluviale du Girou, ainsi que son patrimoine architectural et ces espaces publics plantés participent, en outre, à créer un centre urbain très attractif.

Excepté le long de la route de la RD45b en entrée de ville est et ouest où le paysage tend à se banaliser, les extensions urbaines sont restées essentiellement à proximité du bourg ce qui renforce la centralité du cœur villageois et en améliore la lisibilité.

De façon à préserver cette qualité des paysages le PLU vise à :

- poursuivre une urbanisation en continuité du centre du village avec un dimensionnement adapté et des orientations d'aménagement permettant de favoriser une intégration paysagère,
- qualifier l'urbanisation du secteur situé entre l'église et la salle des fêtes en comblement du tissu urbain existant et faisant le lien entre le bourg et les quartiers situés à l'ouest,
- requalifier l'entrée de ville nord, le long de la RD61, dans un souci d'intégration paysagère et de préservation du cône de vue existant sur l'église,
- limiter l'urbanisation dans les coteaux à l'ouest avec un fort impact paysager depuis la RD45.



Fig. 3. Des structures paysagères sur lesquelles dessiner les contours urbains

3.4. RENFORCER ET PROTEGER LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Le PLU vise à préserver les espaces stratégiques composant la trame naturelle du territoire en s'appuyant sur les espaces naturels remarquables (ZNIEFF, Natura 2000) et les espaces naturels dits « ordinaires » (haies, bois, bosquets,...). Dans cette optique, la commune se donne les moyens de :

- préserver et valoriser les entités naturelles structurantes qui composent notamment la trame verte et bleue d'intérêt à savoir : le Girou, ses affluents et sa ripisylve,
- de maintenir les continuités écologiques via la préservation des corridors écologiques identifiés mais aussi le maintien des espaces de nature (notamment dans le bourg avec la préservation du bois du château) et la réalisation d'opérations d'aménagement maintenant des espaces végétalisés qui préservent ainsi des passages entre front d'urbanisation. Cela passe notamment par la promotion de la biodiversité dans l'aménagement urbain.

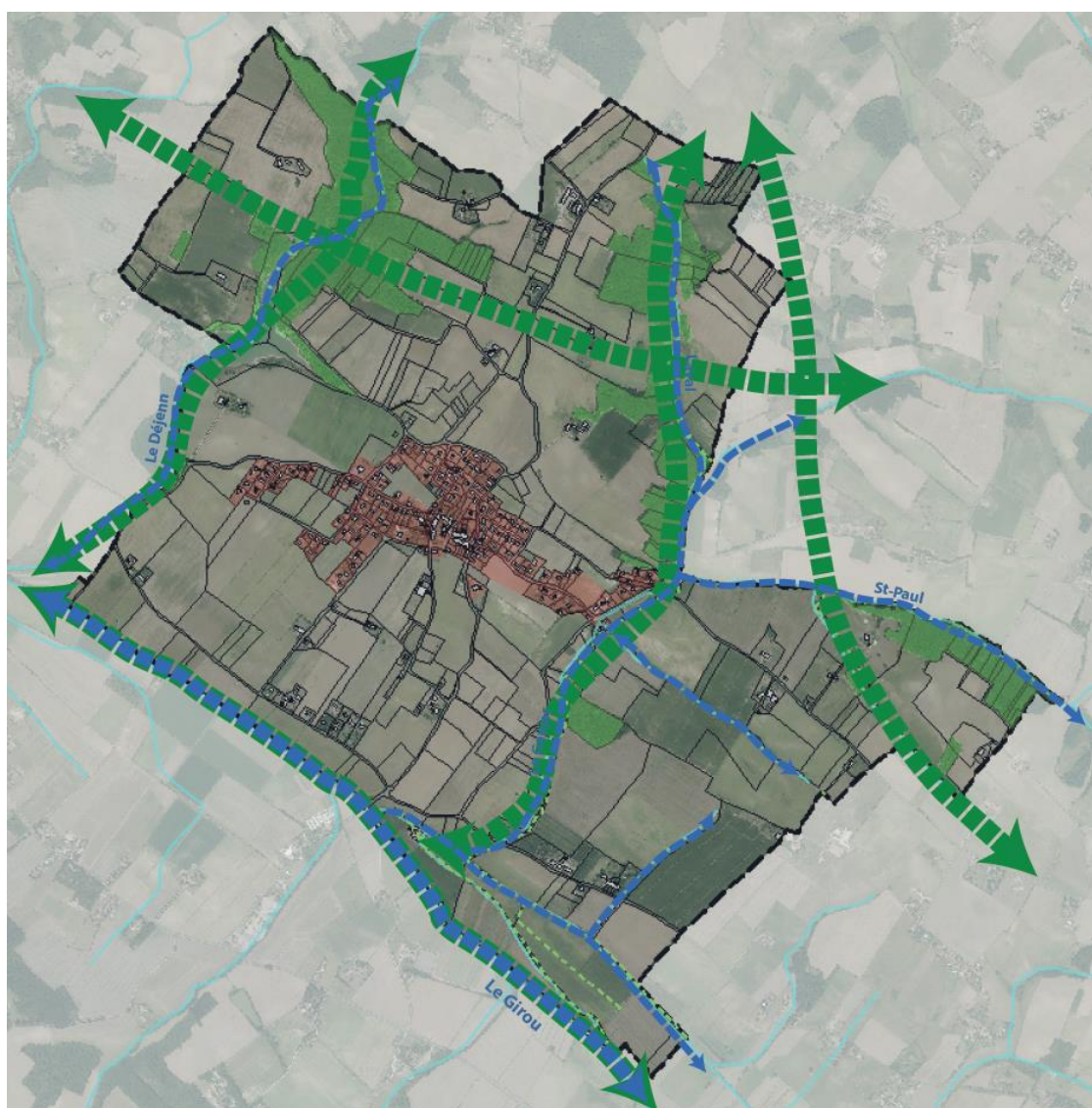


Fig. 4. La trame verte et bleue