
COMMUNE DE BOUTX



PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

AOUT 2010
N° 4 32 0682



AGENCE DE PAU

BUREAUX DE PAU : HELIOPARC - 2, AVENUE PIERRE ANGOT - 64053 PAU CEDEX 9 - TEL. 05 59 84 23 50 - FAX 05 59 84 30 24
BUREAUX D'ANGLET : 6 RUE DU MOULIN DE BRINDOS - ZONE DE MAIGNON - 64600 ANGLET - TEL. 05 59 31 41 56 - FAX. 05 59 31 20 30

SOMMAIRE

Pages

INTRODUCTION.....	1
AXE 1 – ORGANISER UN DEVELOPPEMENT MAITRISE DES DIFFERENTS POLES DE VIE DU TERRITOIRE	2
1. Boutx : un territoire constitué de pôles de vie variés.....	2
2. Boutx : un territoire étendu dont le développement doit être organisé.....	3
3. Boutx : une qualité de cadre de vie montagnard à préserver.....	3
AXE 2 – ASSURER UN AVENIR AU POLE TOURISTIQUE DU MOURTIS	5
AXE 3 – SOUTENIR LE PASTORALISME.....	6
AXE 4 – PRESERVER LES RICHESSES NATURELLES ET PAYSAGERES DU TERRITOIRE	7

INTRODUCTION

La commune de Boutx est un territoire de montagne de caractère où se côtoient villages traditionnels, hameaux de granges et station de ski dans un cadre naturel et paysager de grande qualité.

La commune souhaite aujourd'hui se donner les moyens de soutenir la vie et la dynamique de ses villages et hameaux et de développer le site touristique du Mourtis tout en préservant les nombreuses richesses naturelles dont elle dispose.

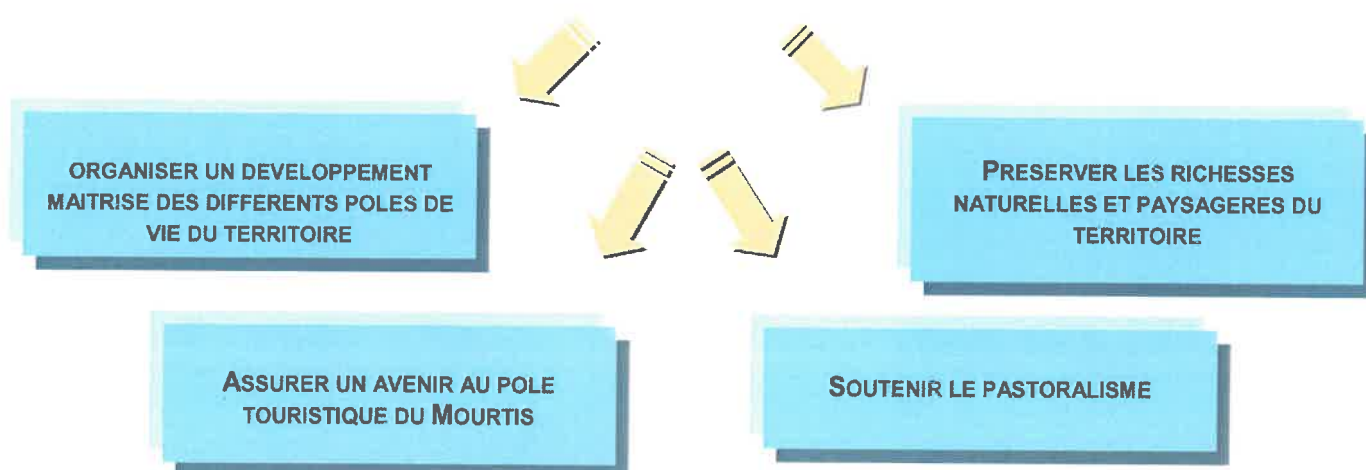
Elle souhaite recentrer son urbanisation autour du bâti existant et en organiser les extensions en cohérence avec les équipements en place et sa capacité d'investissement.

Pour y parvenir et gérer son avenir, elle a décidé de se doter d'un PLU sur l'ensemble de son territoire.

Dans le plan local d'Urbanisme (PLU), le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune.

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

Le projet de la commune peut se traduire selon 4 axes :



AXE 1 – ORGANISER UN DEVELOPPEMENT MAITRISE DES DIFFERENTS POLES DE VIE DU TERRITOIRE

Objectifs

- **permettre l'implantation durable de jeunes ménages qui contribuera à la dynamique de vie des villages**
- **organiser un développement cohérent avec les équipements et la capacité d'investissement de la commune**

1. BOUTX : UN TERRITOIRE CONSTITUE DE POLES DE VIE VARIES

Le territoire de Boutx est constitué historiquement de plusieurs villages, hameaux ou quartiers répartis sur l'ensemble des versants du territoire : Argut-Dessus, Boutx et Couledoux.

Les enjeux de développement sont différents selon la dynamique, le niveau d'équipement et l'exposition aux risques naturels de chaque site.

La commune est fortement concernée, en particulier dans ses hameaux, par une occupation saisonnière de son bâti. En 1999, seuls 23% des logements correspondent à des résidences principales et participent ainsi à la vie quotidienne des zones d'habitat.

Pour ralentir cette évolution de son bâti et préserver la dynamique de ses villages, la commune souhaite se donner les moyens d'accueillir de nouveaux habitants et d'y poursuivre le renforcement de l'offre en hébergements touristiques (gîtes, ...).

Compte tenu des contraintes observées, les orientations du développement urbain s'appuient sur :

- le niveau de desserte des différents sites, leur capacité à accepter une population supplémentaire (réseaux d'eau potable, d'électricité, aptitude des sols à l'assainissement autonome,...) et la nécessité de rentabiliser les éventuels investissements à venir (renforcement du réseau d'eau potable et extensions du réseau d'assainissement à Boutx),
- la loi Montagne qui impose un développement de l'urbanisation en continuité des bourgs, hameaux, quartiers et groupes de constructions traditionnels,
- la prise en compte de l'exposition aux risques naturels (retrait / gonflement des argiles, débordement des fossés et cours d'eau,...) ou liés à la sécurité routière, le long de la RD44 notamment.

Le projet vise à :

- permettre l'**accueil d'un nombre restreint de constructions**, dans une notion de « remplissage des dents creuses » ou avec une extension très limitée pour le village d'Argut-Dessus et les hameaux de le Plan et Cubouch,
- préserver les constructions ou groupes de constructions de caractère en **limitant leur développement à l'évolution du bâti existant** dont le changement de destination et la construction d'annexes : Chourique, Coueou, Plan du Rey, Couret, Soullignan, hameau du Sourd, Soulan, ...
- **développer les secteurs suffisamment équipés** comme dans le bourg de Boutx en imposant des principes d'aménagement qui en permettront la densification,
- **limiter les constructions futures à celles liées à l'activité agricole** dominante du secteur de Chourique nord.

2. BOUTX : UN TERRITOIRE ETENDU DONT LE DEVELOPPEMENT DOIT ETRE ORGANISE

La commune souhaite proposer un potentiel de constructibilité adapté à la demande foncière tout en le maîtrisant quantitativement et qualitativement.

➤ MAITRISER LE DEVELOPPEMENT ET L'URBANISATION DANS LE TEMPS

En terme quantitatif et afin de maîtriser le coût des équipements à réaliser, le développement urbain intégrera un phasage progressif d'ouverture à la constructibilité.

Un schéma global d'aménagement de la station du Mourtis sera prochainement mis à l'étude afin de pouvoir mieux appréhender, tant quantitativement que qualitativement, le ou les secteurs du Mourtis qui pourront être ouverts à la constructibilité.

➤ SE DONNER LES MOYENS D'ACCUEILLIR UNE POPULATION DIVERSIFIEE

En terme qualitatif, le projet comprend une dimension sociale pour **favoriser l'accueil d'une population diversifiée**, notamment de jeunes ménages, dans des bâtiments communaux.

3. BOUTX : UNE QUALITE DE CADRE DE VIE MONTAGNARD A PRESERVER

➤ ENCOURAGER UN DEVELOPPEMENT URBAIN DE QUALITE

Boutx est une commune de montagne où le caractère des villages se lit à travers le rapport des habitations à la rue, au traitement des espaces publics et des constructions qui le structurent.

De la variété des morphologies rencontrées naît la diversité d'identité de chaque quartier ou hameau de la commune.

Le **PLU intègre cette diversité de formes bâties**, et pour les secteurs où l'implantation et les formes traditionnelles du bâti ont perduré, il vise à poursuivre un développement harmonieux par les règles qu'il impose.

Dans les secteurs de développement futur, il donne les principes d'organisation des voiries et des espaces publics à créer.

➤ SE DONNER LES MOYENS D'ACCUEILLIR DES ACTIVITES NOUVELLES QUI SOUHAITERAIENT VENIR S'IMPLANTER SUR LE TERRITOIRE

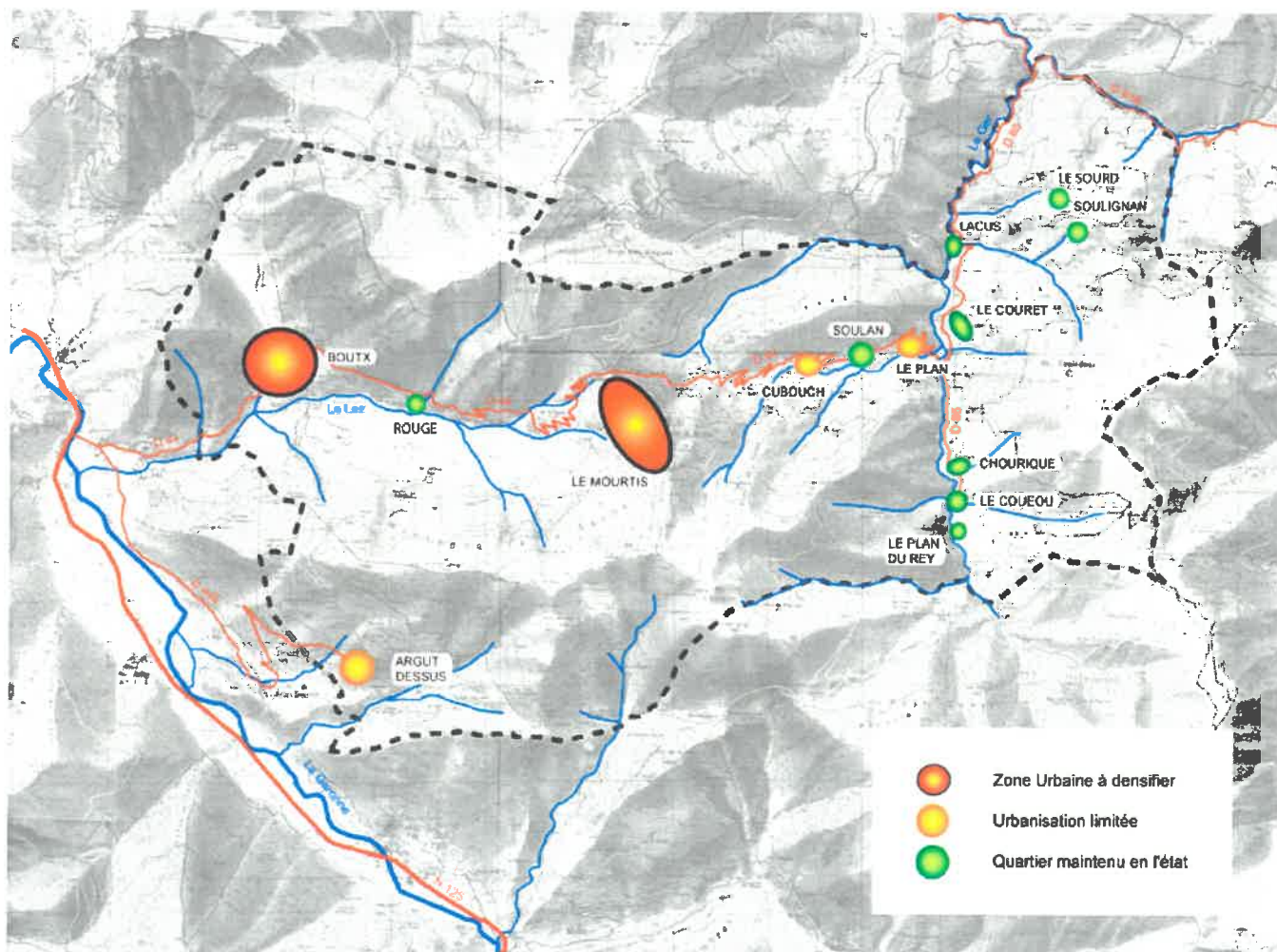
La commune souhaite que soit préservée la possibilité aux activités diverses ne générant pas de nuisance particulière (commerciales, artisanales ou autres) de s'implanter au cœur du tissu urbain afin de préserver la **mixité des fonctions urbaines**. L'enjeu ici, est de favoriser une dynamique de vie au sein des zones d'habitat.

➤ INTEGRER DES PRINCIPES DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE DANS LES PROJETS D'AMENAGEMENT A VENIR

La commune souhaite encourager une approche environnementale lors de l'élaboration des projets de constructions à venir sur son territoire.

Au-delà de l'ensemble des thématiques abordées dans le projet d'aménagement et de développement durable, le PLU peut agir sur les enjeux environnementaux suivants :

- **eau** : en limitant à la source les eaux pluviales qui seront produites par l'urbanisation à venir.
- **énergie** : en permettant, dans le règlement, l'intégration des équipements de maîtrise de la consommation d'énergie dans le bâti et en favorisant une implantation des constructions optimisée pour profiter au maximum de la course du soleil.



AXE 2 – ASSURER UN AVENIR AU POLE TOURISTIQUE DU MOURTIS

Objectifs

- **Positionner le site comme station d'initiation aux loisirs de montagne 4 domaines / 4 saisons,**
- **Cibler une clientèle familiale d'origine principalement régionale.**

Le site touristique du Mourtis (pôle sportif et station de ski), aménagé par Boutx, est aujourd'hui géré par la régie mise en place par la communauté de communes de St Béat pour ce qui concerne le domaine skiable. Si la communication, la gestion de l'outil de travail et la commercialisation des produits relèvent de la compétence intercommunale, la commune maîtrise le foncier et l'urbanisation du site. Pour ce qui concerne les hébergements touristiques, la commune est associée à l'office intercantonal du tourisme de St-Béat.

Le gestionnaire a fait réaliser une étude de développement afin de cibler les actions à mener pour assurer la pérennité du site.

Une synthèse des analyses et des propositions 2006-2009 (Odit France / CAUE31 / CG31) précise les axes stratégiques à mettre en œuvre. La commune de Boutx souhaite pleinement accompagner cette démarche et en maîtriser la réalisation à travers son PLU.

Ainsi, parmi les actions à mener sur l'ensemble du pôle ont été identifiés :

- la possibilité d'une **extension maîtrisée du domaine skiable**, avec mise en œuvre des infrastructures d'accueil associées,
- **l'amélioration des pistes** (terrassements, drainage),
- la **mise en place d'un réseau de neige de culture** dont les bâtiments techniques inhérents,
- la **restructuration et la modernisation du réseau des remontées mécaniques**,
- l'organisation d'une **véritable entrée sur le domaine au niveau du grand parking** (billetterie, bâtiment d'accueil, locaux techniques),
- le **recentrage des équipements administratifs ou d'accueil autour du grand parking central** : « Le cœur de station »,
- la **mise en œuvre de nouveaux sentiers** de randonnée ou pistes de ski de fond à travers la forêt d'exploitation,
- **l'amélioration qualitative des espaces de parking**,
- un **bouclage routier**, à terme, **vers Courraous**
- un **style architectural** (chalets, valorisation du bois) à favoriser,
- la **possibilité d'un petit développement urbain**. Le PLU intègre ainsi un potentiel de construction au hameau Lartigue, en continuité de l'urbanisation existante.

L'ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à la mise à niveau du système de gestion des eaux usées.

AXE 3 – SOUTENIR LE PASTORALISME

Objectif

- **Préserver l'outil de production de l'activité agropastorale**

Les vallées de la Garonne, du Ger, du ruisseau du Plan et du Lez sont dominées par le pastoralisme encore très présent.

Les interrelations sont très fortes entre les territoires de ces vallées grâce à des estives qui servent de pacage pour des troupeaux d'autres communes.

Le projet de la commune vise à :

- permettre aux activités existantes de perdurer, voire de se développer ou de se diversifier,
- gérer le devenir et l'affectation du bâti en perte de fonction,
- prendre en compte les difficultés de cohabitation entre les bâtiments susceptibles de générer des nuisances (élevages) et les zones d'habitat.

Ce projet peut se décliner ainsi :

- **affirmer le caractère des terres agricoles et agro-pastorales** constituant des entités cohérentes, aussi bien pour la culture que pour la pâture.
- **prendre en compte les difficultés de cohabitation** entre le pastoralisme et l'habitat. Lorsque cela est possible, une distance d'éloignement est préservée entre les habitations existantes ou les zones futures de développement urbain et les bâtiments d'élevage et leurs équipements.
- donner la possibilité aux exploitations de **diversifier leur activité**, notamment vers le tourisme vert, afin d'asseoir leur rentabilité. Le bâti des corps de ferme recelant un potentiel pourra évoluer afin d'accueillir de nouvelles occupations constituant le prolongement de l'activité.
- **lorsque le bâti pastoral a perdu sa vocation**, en fonction du niveau des équipements présents, et sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole, **lui donner la possibilité d'évoluer**.
L'enjeu est de permettre au bâti d'intérêt architectural ou patrimonial de retrouver une occupation qui en assurera l'entretien et la pérennité. Si ces constructions disposent d'un niveau de desserte suffisant, elles pourront faire l'objet d'un changement de destination. Conformément à la loi Montagne, leur usage pourra être règlementé en fonction des conditions d'accès.

AXE 4 – PRESERVER LES RICHESSES NATURELLES ET PAYSAGERES DU TERRITOIRE

Objectifs

- **Préserver de la construction les secteurs d'enjeu biologique,**
- **Organiser un développement respectueux du cadre paysager du territoire de Boutx.**

Le territoire naturel de Boutx est le siège d'une plurifonctionnalité. Il est à la fois espace de vie, lieu de pratique du pastoralisme, support d'activités sportives hivernales (ski, chiens de traineau,...) et estivales (randonnées), milieu remarquable pour sa biodiversité.

Il s'agit, ici, de préserver l'équilibre entre l'ensemble de ces fonctions en :

- **Protégeant les espaces naturels sensibles** qui composent le territoire : ZNIEFF, ZICO, zones Natura 2000, grandes entités boisées,
- Développant le territoire en **cohérence avec les zones de risques** identifiées,
- **Protégeant les nombreux périmètres de captage** de la ressource en eau potable présents sur le territoire,

En termes de paysages, le territoire est composé de plusieurs entités (Argut-Dessus dans la vallée de la Garonne, Boutx et sa vallée, Couledoux dans les vallées du Ger et du ruisseau du Plan, station du Mourtis sur le versant du Tuc de l'Etang).

Si ces unités sont physiquement déconnectées, elles présentent des similarités dans leurs enjeux urbains :

- des villages ou hameaux de caractère à préserver dans leur densité, implantation et aspect du bâti,
- un semis de granges réparties en amont des villages. Ce bâti, souvent d'intérêt patrimonial, devra pouvoir évoluer en fonction de son niveau de desserte pour en assurer la pérennisation (voir axe 3).

La configuration géographique de ces vallées se caractérise par ailleurs par de grandes entités paysagères dont les éléments structurants sont les bourgs agglomérés entourés de prairies, et de vastes versants de montagne boisés.

Il apparaît aujourd'hui que le maintien des troupeaux et la pâture des prairies d'altitude est une nécessité pour maintenir l'ouverture des espaces menacés par la reconquête de la végétation et préserver les prairies autour des villages et granges éparses.

La prise en compte du pastoralisme dans l'espace naturel revêt donc une importance particulière en ce qui concerne la thématique paysagère : les acteurs du monde agricole sont ici les garants de l'entretien des haies, talus, murs de pierres sèches, végétation de bord de cours d'eau (voir axe 3).