

COMMUNE
DE
LE B U R G A U D

ELABORATION

P.L.U.

PRESCRITE par D.C.M. le: **30 octobre 2003**

ARRETEE par D.C.M. le: **14 janvier 2011**

APPROUEE par D.C.M. le: **29 novembre 2011**

Plan Local d'Urbanisme

2

P.A.D.D.

PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Comme les Communes situées dans la couronne périurbaine de la capitale régionale, Le Burgaud a bénéficié, au cours des dernières décennies, de l'arrivée de nouvelles populations. Le rapport Inter S.C.O.T., publié en 2005 par l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération toulousaine, souligne le phénomène : "Ces territoires sont de plus en plus sollicités, la demande en maisons individuelles s'accélère ... ". Cela est confirmé dans les propositions et débats en vue de l'élaboration du D.O.G.

La croissance démographique de Le Burgaud, enregistrée depuis dix ans, atteint près de 12,7 %. Cependant, elle demeure très en deçà de la moyenne cantonale (+ 20,8 %).

La Commune est d'autant plus attractive qu'elle bénéficie d'un cadre rural et paysager qui est resté à l'écart des profonds bouleversements qui ont suivi le développement de la capitale régionale :

- Coteaux boisés et masses boisées sont les caractéristiques paysagères fortes de la Commune qu'il est convenu de protéger et de mettre en valeur tout en pérennisant l'activité agricole. Celle-ci reste la principale activité économique présente sur le territoire communal (48 % des emplois).
- La Commune demeure globalement préservée visuellement du mitage ; l'habitat rural s'est récemment développé autour des exploitations agricoles encore en activité ou, au gré des opportunités foncières, le long de la R.D. 29 et dans les sites privilégiant la vue. Inséré dans des écrins boisés, il n'a pas de réel impact paysager.
- Le village de Le Burgaud garde l'aspect d'un village centre avec un noyau aggloméré ancien et dont les maisons, implantées à l'alignement des rues, sont caractéristiques de l'architecture du Midi-Toulousain.
- L'urbanisation pavillonnaire ne s'est implantée que très récemment le long des voies d'accès créant un étirement du village sans profondément nuire à son identité. Ce tissu, parfois très lâche, pose des problèmes de desserte des équipements mais offre de grandes possibilités d'urbanisation.
- L'école et la salle des fêtes ont créé un second pôle d'attraction au Sud du centre village en rattachant l'ancien hameau de Padouenc au bâti aggloméré villageois.

Soucieuse de la préservation de son cadre de vie, la Commune de Le Burgaud souhaite conduire son développement de manière harmonieuse et durable en profitant principalement des capacités d'accueil que lui offre l'ordonnancement exceptionnel de son village et en prônant une gestion économe des sols.

- Sur le plan quantitatif :

Le tissu urbain existant, situé sur les contours du noyau aggloméré ancien, offre des possibilités d'accueil suffisant.

- Sur le plan qualitatif :

La trame et le maillage des voies et cheminements existants autorisent l'implantation de nouveaux quartiers résidentiels offrant une diversité de logements capable de garantir le maintien de la mixité sociale.

Ces implantations sont raccordables aux équipements existants. Elles permettent la création de nouvelles dessertes allant irriguer ces futures zones U.

Situées à l'arrière du front bâti villageois, elles ne nuisent pas à la perception paysagère du noyau ancien et à son identité. Enfin, elles offrent une plus grande lisibilité traçant une limite claire entre espace agricole et zone urbanisée notamment sur les entrées du village.

Au regard de ce diagnostic et de ces objectifs, l'intention de la Commune est de :

- Classer en zone naturelle**, la plupart des espaces boisés à forts enjeux environnementaux et paysagers. Ces espaces couvrent pour partie la forêt communale recensée comme Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.), les coteaux boisés bordant le ruisseau "Le Marguestaud" et les boisements accompagnant le ruisseau "Escarnaud" à l'entrée Ouest du village,
- Classer en zone agricole, sur tout le territoire communal**, les espaces à bon potentiel agricole afin de préserver l'activité agricole et le caractère rural et paysager de la Commune.
- Identifier sur tout le territoire communal un certain nombre de constructions** non habitées et d'origine agricole, présentant un intérêt architectural ou patrimonial à préserver et valoriser.
- Autoriser le camping à la ferme, les meublés de tourisme et les chambres d'hôtes dans la zone agricole et dans la zone naturelle** pour développer l'activité agro-touristique.

- **Préserver les chemins ruraux et les développer en recréant des continuités pour "modes doux" de déplacements.**
- **Hors du village, limiter fortement la constructibilité au bâti existant.**
- **Sur le village centre de Le Burgaud :**
 - * élargir le territoire du bâti continu en son centre,**
 - * développer l'urbanisation sur les creux du tissu urbain existant,**
 - * poursuivre ce développement sur l'Ouest de la R.D. 47 autour des nouveaux équipements afin de finaliser l'intégration du hameau de "Padouenc" et sa transformation en quartier urbain ouvrant l'entrée Sud du village,**
 - * réserver des emplacements nécessaires pour les équipements publics (avec une priorité pour les équipements sportifs et de plein air),**
 - * préserver l'ensemble de jardins potagers à côté du groupe scolaire,**
 - * utiliser principalement des zones AU (à urbaniser) afin de permettre à la collectivité de maîtriser au moindre coût son développement mais également son rythme, par la :**
 - . la mise en œuvre d'une zone 1 AU ouverte à l'urbanisation immédiate permettant la maîtrise du foncier et la création de dessertes irrigant ces futurs quartiers.**
 - . la prévision de zones 2 AU non ouvertes à l'urbanisation immédiate pour finaliser le développement ultérieur de la Commune,**
 - * implanter volontairement deux des trois zones 2 AU au cœur même du village, en bordure du noyau ancien, afin de pouvoir, à l'avenir, donner une nouvelle dynamique d'ordre central à ce village.**

