

**COMMUNE DE BOULIN
(HAUTES PYRENEES)**

PLAN LOCAL D'URBANISME



**PIECE N°2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Projet de P.L.U. arrêté le 09/04/2018
Enquête publique du 15/11/2018 au 19/12/2018
P.L.U. approuvé le 28/03/2019



PREFECTURE DES
HAUTES-PYRENEES

10 AVR. 2019

ARRIVEE



COMMUNE DE BOULIN (HAUTES PYRENEES)

PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE N°2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Projet de P.L.U. arrêté le 09/04/2018
Enquête publique du 15/11/2018 au 19/12/2018
P.L.U. approuvé le 28/03/2019

Contenu

INTRODUCTION - CADRE JURIDIQUE.....	4
CONTEXTE COMMUNAL.....	6
LE PROJET COMMUNAL	8
AXE 1 - METTRE EN VALEUR LA DOUBLE IDENTITE DE BOULIN.....	8
1.1. ASSURER LES CONDITIONS NECESSAIRES AU MAINTIEN, AU DEVELOPPEMENT ET AUX EVOLUTIONS DE L'ACTIVITE AGRICOLE EN GARANTISSANT LES BONNES CONDITIONS DE FONCTIONNEMENT DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS	8
1.2. METTRE EN VALEUR LE CADRE NATUREL ET LA BIODIVERSITE EN FAVORISANT LA CIRCULATION DES ESPECES (TRAME VERTE ET BLEUE) 9	
1.3. LIMITER LES RISQUES ET NUISANCES	10
1.4. PROFITER DE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE POUR INSUFFLER UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE DURABLE A MEME DE GARANTIR LE FONCTIONNEMENT DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES, DANS UN SOUCI DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE MAITRISE DE L'ETALEMENT URBAIN	11
1.5. S'APPUYER SUR LE PROJET DU LAC DE L'OUSSE POUR DEVELOPPER L'ACTIVITE AU SEIN DU TERRITOIRE	12
AXE 2 - PROMOUVOIR LA QUALITE DE VIE ET REpondre AUX BESOINS DE LA POPULATION	13
2.1. REpondre AUX BESOINS DE L'ENSEMBLE DE LA POPULATION, EN S'INSCRIVANT DANS LE CADRE PLUS LARGE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES.....	13
2.2. METTRE EN VALEUR LE VILLAGE ET AFFIRMER L'IDENTITE DE BOULIN COMME PORTE D'ENTREE DANS LE PAYS DES COTEAUX14	
2.3. FAVORISER UN URBANISME SOUCIEUX DE LA PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES	15

INTRODUCTION - CADRE JURIDIQUE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, noté P.A.D.D., est une pièce constitutive et obligatoire du Plan Local d'Urbanisme au même titre que le rapport de présentation, le règlement et les annexes.

Bien que non opposable aux tiers, il assure la cohérence du document d'urbanisme, notamment en inscrivant l'obligation :

- de respect des orientations du P.A.D.D. par les O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation), qui constituent le volet opérationnel du P.A.D.D. (article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme) ;
- de cohérence du règlement du P.L.U. avec le P.A.D.D. (article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme).

L'élaboration du P.A.D.D. suit une procédure découlant de la loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13/12/2000, de la loi « Urbanisme et Habitat » du 02/07/2003 et des décrets 2004-531 du 09/06/2004 et 2005-613 du 27/05/2005. La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12/07/2010, dite « Grenelle 2 », et la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (« loi ALUR ») du 24/03/2014 renforcent la dimension environnementale du P.A.D.D. et la mise en cohérence entre les SCoT et les PLU. En particulier, le P.A.D.D., conformément à l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme, fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le P.A.D.D. est l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental : il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Il est fondé sur un diagnostic territorial et il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés aux articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme.

Il exprime les orientations générales relatives aux 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 et en particulier celles qui concernent l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs (Art. L. 123- 1-3 du Code de l'Urbanisme).

Les orientations définies doivent alors obligatoirement aborder les trois thèmes centraux du développement durable dans le domaine de l'urbanisme, soit :

- le respect du principe d'équilibre
 - entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural d'une part,
 - et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- le maintien de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale :

- en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements,
- en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport ;
- une utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant :
 - la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation,
 - la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces naturels, des paysages,
 - la réduction des nuisances,
 - la sauvegarde du patrimoine naturel, bâti et paysager remarquable,
 - la prévention des risques naturels, technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes natures.

Conformément à l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables doivent faire l'objet d'un débat organisé au sein du Conseil Municipal.

Ce débat a eu lieu lors du Conseil Municipal du 12 mai 2015.

CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Boulín se situe dans les premiers coteaux à l'est de la plaine de l'Adour, sur l'ancienne route royale (aujourd'hui RD632) et constitue une des portes d'entrée à la partie nord-est du département couverte par le « Pays des Coteaux ». Territoire caractéristique par sa morphologie, une alternance de longs coteaux nord-sud séparés par des vallées, il est marqué par le relief qui constitue une contrainte au développement urbain.

L'organisation urbaine est marquée par un déséquilibre entre les quartiers nord et sud de la commune :

- l'habitat, historiquement assez dispersé, s'est étendu au sud de la commune par la création de 2 lotissements importants dans les années 1970, et qui accueillent aujourd'hui la majorité des habitants ;
- au nord, des constructions sont développées de façon peu dense le long des voies existantes à partir de noyaux anciens ;
- entre les deux, le bourg de Boulín, implanté en sommet de crête à l'intersection entre la RD632 et la RD119, est matérialisé essentiellement par des édifices publics (mairie, église, salle des fêtes) et un aménagement récent de l'espace public.

Dans la continuité des travaux d'aménagement du centre bourg, la commune souhaite favorisant un rééquilibrage entre les différents quartiers en définissant un principe général d'organisation basé sur :

- l'arrêt de l'urbanisation et la préservation des espaces boisés et agricoles au sud des lotissements ;
- le développement de l'habitat à proximité du cœur de village ;
- l'aménagement des quartiers de la rue de la Tour d'Oléac de façon à leur conférer une identité urbaine.

L'élaboration du Plan local d'Urbanisme de Boulín fait suite à l'étude intercommunale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable menée à l'échelle de l'ancienne Communauté de Communes « Riou de Loulès » et validée fin 2013 par les 9 communes concernées qui s'attachent aujourd'hui à traduire dans leurs documents communaux les axes identifiés dans ce P.A.D.D. intercommunal.

Dans ce contexte, le projet d'aménagement retenu pour la commune de Boulín est fondé sur les deux grands axes suivants :

1. Mettre en valeur la double identité de Boulín, commune rurale des coteaux de Bigorre mais qui se caractérise depuis plusieurs décennies par une vocation résidentielle pour une population active sur Tarbes et son agglomération ;
2. Promouvoir la qualité de vie et répondre aux besoins de la population, en lien avec cette double identité.

Les différents éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme sont intégrés dans les différents axes du présent PADD de la façon suivante :

- Orientations générales des politiques :
 - d'aménagement Axe 2
 - d'équipement Axe 2
 - d'urbanisme Axe 2
 - de paysage Axe 1
 - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers Axe 1
 - de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques Axe 1
- Orientations générales concernant :
 - l'habitat Axe 2
 - les transports et les déplacements Axe 2
 - le développement des communications numériques Axe 2
 - l'équipement commercial Axe 2
 - le développement économique Axe 2
 - les loisirs Axe 2
- Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain Axe 1.

LE PROJET COMMUNAL

AXE 1 - METTRE EN VALEUR LA DOUBLE IDENTITE DE BOULIN

1.1. ASSURER LES CONDITIONS NECESSAIRES AU MAINTIEN, AU DEVELOPPEMENT ET AUX EVOLUTIONS DE L'ACTIVITE AGRICOLE EN GARANTISSANT LES BONNES CONDITIONS DE FONCTIONNEMENT DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS

L'agriculture est une activité économique importante pour Boulon avec 9 sièges d'exploitation et l'équivalent de 10 personnes travaillant à temps plein dans les exploitations agricoles en 2010 (dernier recensement agricole publié connu).

L'élevage tend à disparaître avec une tendance très forte à la concentration des structures qui se tournent majoritairement vers les productions céréalières. La commune est par ailleurs caractérisée par la présence de 2 exploitations apicoles importantes.

La forêt couvre les versants des coteaux, mais aussi le sud de la commune, en continuité du bois de Souyeaux. Ces espaces forestiers sont assez peu valorisés en termes économiques du fait d'un morcellement important de la propriété.

Le maintien de l'agriculture est donc essentiel pour le territoire, à la fois d'un point de vue économique mais aussi pour sa place dans le paysage : le projet communal vise à assurer la viabilité économique des exploitations et les conditions favorables à leur transmission lors des cessations et des reprises.

Espace agricole au sud de Boulon, en contact avec les zones pavillonnaires



Le maintien de l'agriculture sera favorisé :

- en permettant l'évolution des structures existantes sauf en cas d'incompatibilité avec l'habitat ;
- en choisissant pour le développement de l'habitat les secteurs les moins pénalisants pour l'agriculture : comblement prioritaire des espaces encore disponibles dans les zones urbanisées, identification de la vallée de l'Ousse, de la vallée du Loulès et du sud de la commune comme espaces à vocation agricole.

Il s'agira aussi de prévenir les conflits d'usage potentiels : le développement de l'habitat sera localisé en priorité sur les secteurs les moins pénalisants pour l'agriculture et la délimitation des zones ouvertes à l'urbanisation appliquera une distance d'éloignement suffisante par rapport aux bâtiments agricoles. Le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation intégreront des modalités visant à favoriser une cohabitation harmonieuse entre les



différents usages : plantations de haies, respect de périmètre de réciprocité,...

Enfin, la commune s'attachera à maintenir en bon état les chemins publics de desserte afin de permettre l'accès aux véhicules nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

Guide du bon voisinage Chambre d'agriculture de Seine Maritime

1.2. METTRE EN VALEUR LE CADRE NATUREL ET LA BIODIVERSITE EN FAVORISANT LA CIRCULATION DES ESPECES (TRAME VERTE ET BLEUE)

Lors de l'élaboration du PADD intercommunal, les élus ont souhaité mettre en valeur la richesse qui découle de l'appartenance de leur territoire aux « coteaux » en identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques mentionnés dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), mais aussi des entités naturelles d'importance locale.

La commune de Boulín est en particulier concernée par la ZNIEFF du bois de Souyeaux au sud, par l'Ousse et le Riou de Loulès, identifiés respectivement comme réservoir et corridors de biodiversité par le SRCE.

Le territoire de Boulín est par ailleurs caractérisé par une diversité de l'espace avec des paysages agricoles largement ouverts dans la vallée de l'Ousse, un versant abrupt et boisé orienté à l'ouest et une crête plus ou moins large qui se partage entre agriculture, boisements et zones urbaines.

Le projet communal en termes de « trame verte et bleue » s'appuiera sur la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques qui les relient, identifiés dans le PADD intercommunal. Ce choix implique :

- de classer les espaces boisés en zone naturelle : boisements du versant de la vallée de l'Ousse, les zones boisées du sud et de l'est de la commune, principaux bosquets ;
- de préserver les milieux humides en classant en zone naturelle les espaces concernés : Ousse, Riou de Loulès et leurs rives notamment ;
- de mettre en évidence les réservoirs et corridors écologiques qui traversent le territoire par un zonage et un règlement adaptés, notamment vis-à-vis de l'édification de clôtures perméables à la faune ;
- de préserver des espaces non bâtis permettant la circulation de la faune de part et d'autre de la RD119.



Boisement et prairies du coteau de l'Ousse

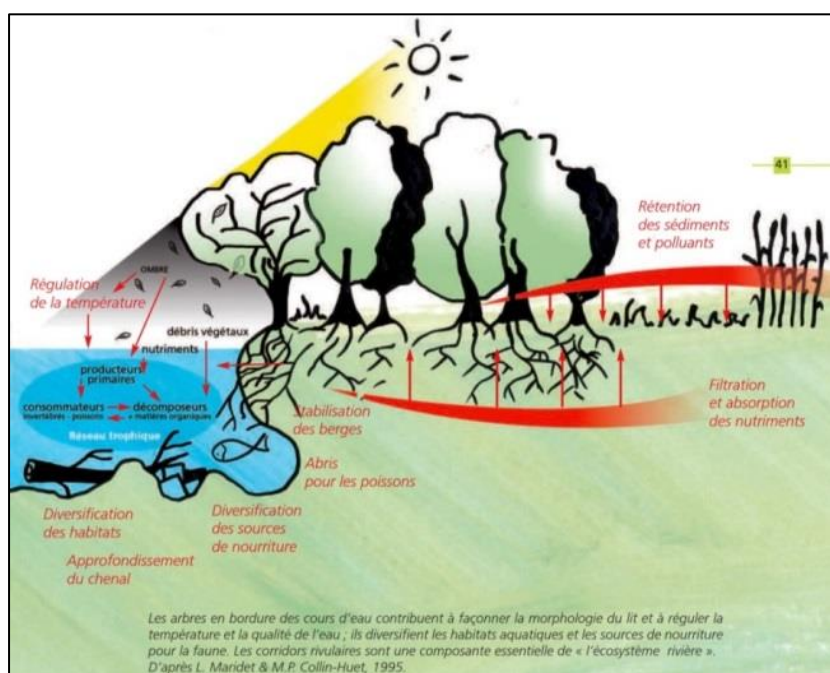
La commune a également choisi d'identifier deux « espaces agricoles

protégés » qui se caractérisent aujourd'hui par une vocation agricole affirmée et une absence de bâti ; il s'agit :

- De la frange nord-est de la commune (haut de la vallée du Loulès) ;
- Au sud-ouest, des parcelles situées entre l'Ousse et le pied du coteau.

Ces secteurs seront préservés par la création d'une zone agricole spécifique où toutes les constructions, y compris agricoles sont interdites, afin d'éviter tout « mitage » de ces espaces, dans un souci de maintien des conditions de fonctionnement de l'espace agricole et de protection du paysage.

Source : L'arbre, la rivière et l'homme- Conseil Scientifique du Patrimoine Naturel et de la Biodiversité



1.3. LIMITER LES RISQUES ET NUISANCES

La commune de Boulín est soumise dans sa totalité à un risque sismique modéré.

Elle est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) « Mouvement de terrains - Tassements différentiels » approuvé le 11/10/2013).

Par ailleurs, la vallée de l'Ousse est concernée par des risques de remontée de nappe.

Le projet de la commune ne prévoit aucun développement de l'urbanisation dans les secteurs concernés par les risques naturels, et inscrit plus globalement la mise en place de mesures destinées à limiter les risques et nuisances sur l'ensemble du territoire.

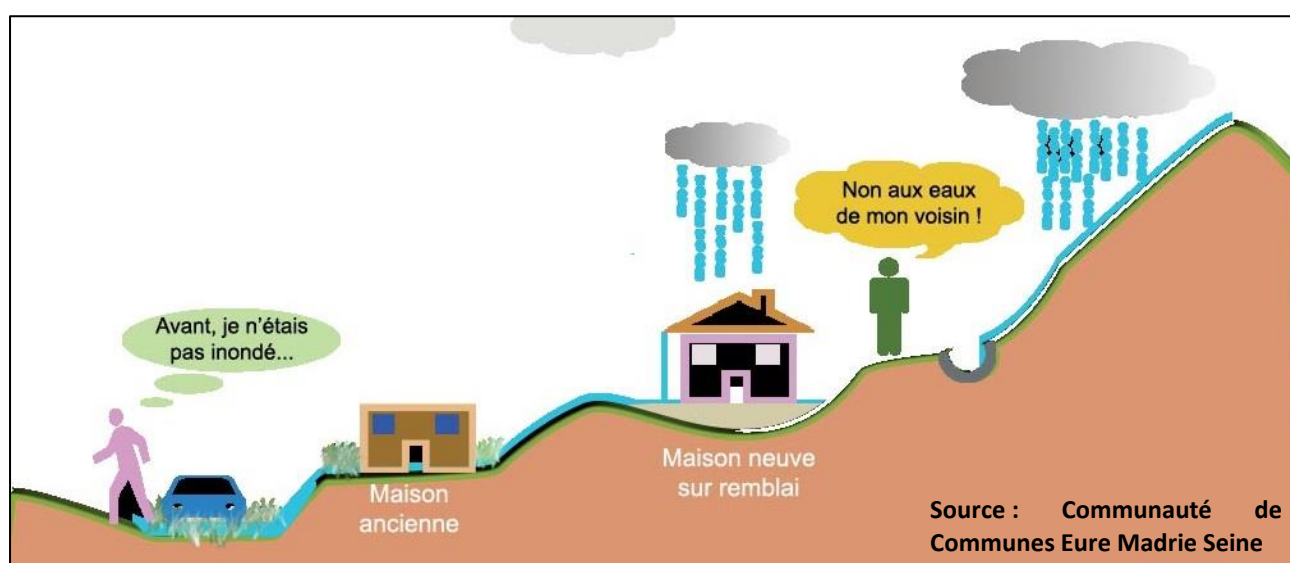
Il se traduira par :

- l'intégration dans le règlement d'un rappel de la réglementation en vigueur relative au risque sismique, et des préconisations relatives aux zones pour lesquelles un risque de mouvement de terrain, de retrait-gonflement des argiles ou d'inondation par remontée de nappe est signalé ;
- une gestion des eaux pluviales permettant de limiter les impacts liés à l'urbanisation : des prescriptions relatives à l'aménagement des

La topographie et la nature du sol et du sous-sol rendent nécessaire une réflexion sur la gestion des eaux pluviales et des eaux usées traitées dont le rejet dans le milieu naturel ou la dispersion/infiltration dans le sol, sont susceptibles d'aggraver les risques.

parcelles ou à la mise en place de dispositifs de rétention, d'infiltration, de récupération et/ou de réutilisation des eaux pluviales pourront être imposées, à la parcelle ou dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) ;

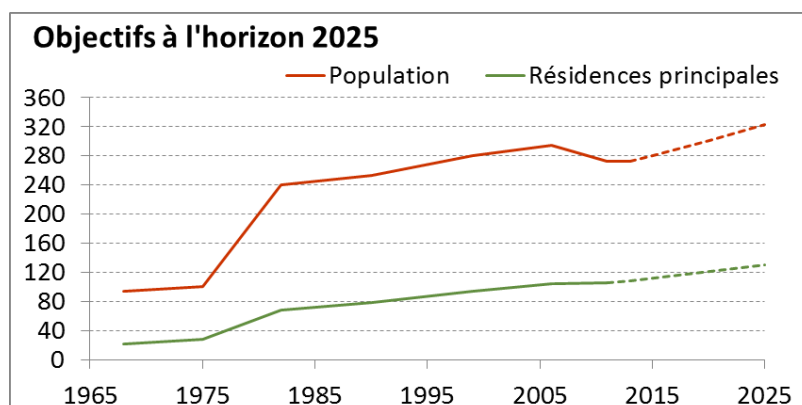
- en l'absence de réseau d'assainissement collectif, des prescriptions relatives à la mise en place des dispositifs d'assainissement des eaux usées pourront être imposées, en particulier en haut des versants des coteaux, dans le but de limiter les risques de débordement des fossés et de résurgences des eaux traitées dans les parcelles situées en contrebas ;
- enfin, une solution sera étudiée pour résoudre les problèmes d'assainissement des rues du Clair Vallon et du Pic du Midi.



1.4. PROFITER DE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE POUR INSUFFER UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE DURABLE A MEME DE GARANTIR LE FONCTIONNEMENT DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES, DANS UN SOUCI DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE MAITRISE DE L'ETALEMENT URBAIN

Les objectifs démographiques mesurés et les objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels ont été définis lors de l'élaboration du PADD intercommunal pour l'ensemble du territoire et pour chaque commune. Il s'agit donc ici de les traduire dans le PLU de Boulin.

La commune a connu une croissance moyenne de +2.4 %

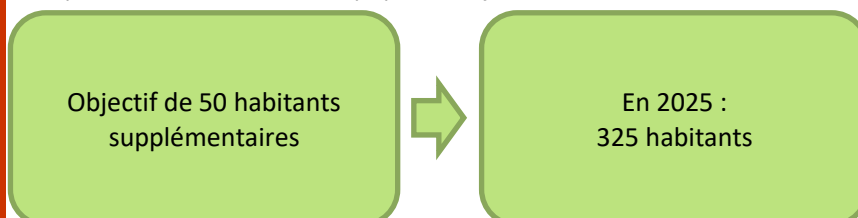


Commune relativement atypique de Riou de Loulès, Boulin souhaite rajeunir sa population en favorisant l'accueil de nouvelles populations.

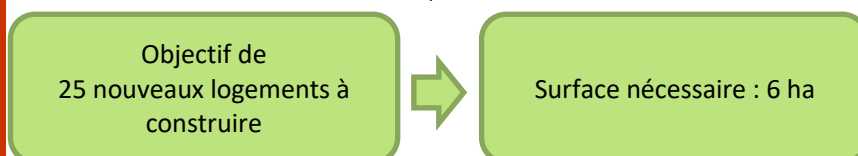
par an entre 1968 et 2013, mais ce chiffre montre de fortes variations au cours de la période (cf. graphique ci-contre) : depuis le milieu des années 2000, on constate une baisse liée au départ des jeunes issus des familles installées au cours du grand « boom » des années 1975 qui se traduit également par un vieillissement de la population.

Pour répondre à cet objectif, la commune retient :

- une reprise démographique qui passe dans un premier temps par l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles surfaces ; en effet, même si un certain turn-over de la population commence à se faire sentir au niveau des lotissements des années 1970, les propriétés sont généralement vastes et le budget nécessaire à l'achat ne correspond pas toujours aux capacités financières d'une population jeune ;



- La mise en adéquation du développement démographique et des surfaces ouvertes à l'urbanisation ;



- le renforcement prioritaire par comblement des espaces encore disponibles dans les zones construites et l'ouverture à l'urbanisation d'abord en continuité du centre du village, de façon à valoriser les aménagements réalisés ou en cours.

1.5. S'APPUYER SUR LE PROJET DU LAC DE L'OUSSE POUR DEVELOPPER L'ACTIVITE AU SEIN DU TERRITOIRE

Un projet de retenue d'eau est à l'étude depuis de nombreuses années dans la vallée de l'Ousse.

Le projet fait état de la création d'un plan d'eau qui s'étendrait en contrebas du village de Boulín, sur des parcelles aujourd'hui agricoles.

Si le projet voit le jour, la commune souhaite pouvoir en retirer une mise en valeur de son territoire par des aménagements paysagers de qualité autour de la retenue.

Pour cela, la commune souhaite permettre la réalisation :

- d'aménagements de loisirs autour de la retenue (sentier, parcours pêche par exemple),
- de liaisons piétonnières depuis le bourg vers les abords du lac, si nécessaire par la mise en place d'un emplacement réservé.

AXE 2 - PROMOUVOIR LA QUALITE DE VIE ET REpondre AUX BESOINS DE LA POPULATION

2.1. REpondre AUX BESOINS DE L'ENSEMBLE DE LA POPULATION, EN S'INSCRIVANT DANS LE CADRE PLUS LARGE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Les équipements, services et commerces sont limités du fait de la taille de la commune et de la proximité de l'agglomération tarbaise et de Pouyastruc dans une moindre mesure (maison de santé, services postaux, supérette et autres commerces de proximité).

On trouve au cœur du village de Boulín un bar multiservice, l'église, la mairie et la salle des fêtes. L'essentiel des services est disponible à moins de 10 km.

Depuis de très nombreuses années, Boulín s'inscrit dans une dynamique intercommunale au sein de l'ancienne Communauté de Communes de Riou de Loulès, aujourd'hui fusionnée avec la Communauté de Communes des Coteaux de Pouyastruc (3CP), dont les compétences recouvrent de nombreux domaines : environnement et cadre de vie (collecte des déchets des ménages), actions sanitaires et sociales, développement et aménagement économique, social et culturel (gestion des écoles, des activités périscolaires et des équipements sportifs) aménagement de l'espace et tourisme.

Le projet communal vise à conforter la place de Boulín dans la coopération intercommunale et à favoriser l'accès de sa population aux services offerts en travaillant en collaboration avec les organismes gestionnaires compétents en matière :

- de transports,
- d'écoles et de structures d'accueil des enfants,
- de structures d'accueil des personnes âgées,
- de santé,
- d'équipements et manifestations culturelles et de loisirs,
- d'équipements sportifs,
- de réseaux et communications numériques,
- de collecte et gestion des déchets,
- d'eau potable : Syndicat AEP Adour-Coteaux,
- d'assainissement : SPANC du Syndicat Mixte du Pays des Coteaux.

Cette coopération pourra par exemple se traduire par une amélioration de l'offre d'accès aux services de santé ou de gestion des écoles. Ainsi, la commune accompagnera les projets portés par la 3CP dans les domaines éducatifs et sociaux (écoles, dispositifs d'accès aux services sociaux et médicaux), mais aussi économiques.



Le PLU permettra le développement de services et de commerces, notamment au centre du bourg et l'accueil d'activités économiques locales cohérentes avec la politique de la communauté de communes, sous réserve qu'elles soient compatibles avec les autres vocations du territoire (agriculture, habitat) ; en particulier, la commune souhaite accompagner la reconversion de l'ancien centre privé « la Recouvrance » dans la poursuite d'une activité à vocation sociale ou de santé.



Enfin, la commune souhaite renforcer l'accès aux communications numériques en concertation avec les structures en charge de leur développement (CG65) : en effet, l'accès à internet à très haut débit constitue un enjeu majeur pour le milieu rural dans les prochaines années, en permettant un meilleur accès aux services pour la population et aussi en apportant une nouvelle attractivité au territoire susceptible de favoriser le développement du télétravail et l'installation d'entreprises grâce à la dématérialisation par l'informatique.

2.2. METTRE EN VALEUR LE VILLAGE ET AFFIRMER L'IDENTITE DE BOULIN COMME PORTE D'ENTREE DANS LE PAYS DES COTEAUX

Le bourg est implanté en crête au bord de la RD632, ancienne « route royale » d'Hendaye à Toulouse, au carrefour de la RD119. Il constitue donc une des principales voies d'accès de l'agglomération tarbaise vers le « pays des Coteaux » et les bassins de vie de Pouyastruc, Trie sur Baïse et Castelnau Magnoac.

La commune se caractérise par l'identité forte de ses différents quartiers, liée à leurs modes de création et d'évolution ; elle se traduit par des formes urbaines et architecturales très différenciées : bourg ancien resserré autour des équipements publics, lotissements des années 1970 au sud, quartiers d'habitats développés progressivement autour de noyaux plus anciens d'origine agricole.

De plus, la position du village sur la crête offre des points de vue privilégiés, notamment vers les Pyrénées ou vers les vallées situées de part et d'autre.

L'identité de Boulín comme porte d'entrée des coteaux sera affirmée par la poursuite des aménagements du « cœur de village » au carrefour de la RD632 et de la RD119 et par une réflexion sur les formes urbaines à même d'accompagner ces aménagements.

L'identité des différents quartiers sera prise en compte par un zonage et des règles appropriées, mais aussi par une réflexion sur les espaces de transition qui les séparent : cœur du village, lotissements du sud, rue de la Tour d'Oléac. Une attention particulière sera portée aux règles relatives à l'implantation des constructions et au traitement des transitions entre espace public et espace privé (types de clôtures notamment).



Deux formes urbaines différentes : la rue de la Tour d'Oléac et les lotissements



Les bâtiments situés dans les zones agricoles ou naturelles pouvant faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension limitée car présentant un intérêt patrimonial seront repérés sur la carte de zonage.

Les éléments architecturaux et paysagers porteurs de

l'identité communale feront l'objet d'une identification au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme (arbres remarquables, murs en galets) et des règles et recommandations spécifiques visant à leur préservation seront définies.

Enfin, la préservation des points de vue identifiés dans le PADD intercommunal sera assurée par la mise en œuvre de dispositions particulières dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent P.L.U., notamment par des préconisations relatives aux clôtures, au volume ou à l'implantation des bâtiments.

Par ailleurs, la commune souhaite mettre en valeur son territoire en développant un réseau de chemins de randonnées et d'itinéraires de promenade à l'échelle de son territoire et des communes voisines. Un travail d'identification des parcours possibles est en cours, en collaboration avec le Comité Départemental de Randonnée Pédestre et la Communauté de Communes des Coteaux de Pouyastruc.

Vue sur la vallée de l'Ousse et les Pyrénées depuis la rue du Vert Galant



2.3. FAVORISER UN URBANISME SOUCIEUX DE LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES NATURELLES

La préservation des ressources naturelles et la limitation de la production de gaz à effet de serre passent par une amélioration de la consommation énergétique du bâti, qui se traduit par ailleurs par une réduction de la facture énergétique des ménages.

Le parc de logements de Boulín est relativement ancien (11% de logements antérieurs à 1946 et 59% de logements construits entre 1946 et 1990, dont une majorité dans les années 1970) : une part importante des résidences principales sont donc relativement peu performantes en termes énergétique, tandis que la commune bénéficie d'une orientation globalement favorable pour les secteurs en crête.

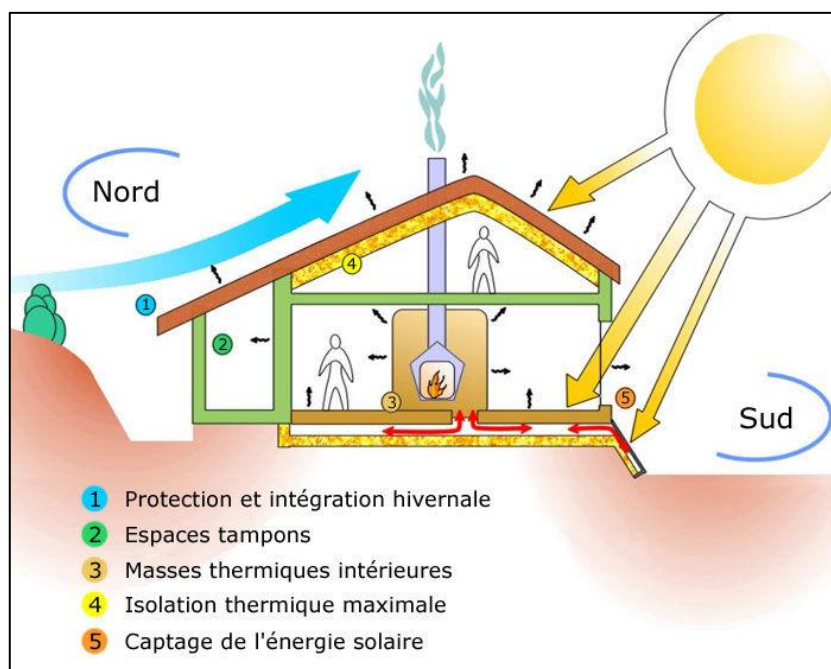
Par ailleurs, la population de Boulín reste largement dépendante de la voiture pour

Le projet de la commune vise à s'inscrire dans une démarche de développement durable, en développant des actions dans le domaine du bâti et des déplacements et en s'attachant à mettre en œuvre un développement urbain en adéquation avec la capacité des équipements et réseaux.

Pour cela :

- l'utilisation d'énergies renouvelables et la rénovation énergétique des bâtiments existants seront encouragées, notamment en relayant les dispositifs mis en place à l'échelle départementale, régionale ou nationale ;
- le règlement graphique et écrit, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comporteront des dispositions visant à favoriser les économies d'énergie dans le bâti :
 - Le choix des zones constructibles prendra en compte l'exposition, la topographie et les vents dominants ; les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pourront prévoir des dispositions visant à assurer une protection contre les vents dominants ou un confort thermique estival (implantation de haies, mise en place de protections thermiques en façade Sud) ;
 - les formes compactes seront privilégiées afin de limiter les déperditions de chaleur ;

accéder à l'emploi (près de 90% des actifs travaillent à l'extérieur de la commune), ainsi qu'aux commerces et services de proximité.



- l'accès des piétons et cycles vers le centre du village et les arrêts des transports en commun (notamment scolaires) seront favorisés par une mise en sécurité des parcours : l'aménagement de la rue de la Tour d'Oléac (RD119) revêt un intérêt particulier, à traiter en partenariat avec le Conseil Général, gestionnaire de la voie ;
- Le choix des zones à urbaniser prendra en compte la capacité des réseaux, notamment électriques et d'eau potable, mais aussi celle des fossés quant à leur aptitude à évacuer les eaux pluviales jusqu'aux cours d'eau permanents.

AXE 1 - METTRE EN VALEUR LA DOUBLE IDENTITE DE BOULIN

Assurer les conditions nécessaires au maintien, au développement et aux évolutions de l'activité agricole en garantissant les bonnes conditions de fonctionnement des espaces agricoles et forestiers

- Identifier la vallée de l'Ousse, la vallée du Loulès et le sud de la
- Bâtiments agricoles : permettre l'évolution des structures existantes

Mettre en valeur le cadre naturel et la biodiversité en favorisant la circulation des espèces (trame verte et bleue)

- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) "Bois de Rebisclo et de Souyeaux", identifiée comme réservoir de biodiversité à préserver par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique
- Classer les espaces boisés en zone naturelle
- Préserver les milieux humides en classant en zone naturelle les espaces concernés
- Identifier la vallée de l'Ousse et la vallée du Riou de Loulès comme «espaces agricoles»
- Contenir l'urbanisation linéaire le long des routes de façon à préserver des espaces non bâtis permettant la circulation de la faune

Limiter les risques et nuisances

- Assainissement autonome et eaux pluviales : limiter les risques de résurgences des eaux traitées dans les parcelles situées en contrebas et de débordement des fossés et cours d'eau
- Etudier des solutions aux problèmes d'assainissement des rues du Clair Vallon et du Pic du Midi

Profiter de l'attractivité du territoire pour insuffler une dynamique démographique durable à même de garantir le fonctionnement des équipements et des services, dans un souci de modération de la consommation d'espace et de maîtrise de l'étalement urbain

- Comblent les espaces résiduels qui subsistent dans les quartiers existants
- Ouvrir à l'urbanisation d'abord en continuité du centre du village

S'appuyer sur le projet du lac de l'Ousse pour développer l'activité au sein du territoire

- Mettre en valeur le territoire par des aménagements paysagers de qualité autour du lac
- Créer des liaisons piétonnières depuis le bourg vers les

AXE 2 - PROMOUVOIR LA QUALITE DE VIE ET REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION

Répondre aux besoins de l'ensemble de la population, en s'inscrivant dans le cadre plus large de la Communauté de Communes

- Permettre le développement de services et de commerces, notamment au centre du bourg
- Accompagner la reconversion de « la Recouvrance » dans la poursuite d'une activité à vocation sociale ou de santé

Mettre en valeur le village et affirmer l'identité de Boulín comme porte d'entrée dans le Pays des Coteaux

- Poursuivre les aménagements du « cœur de village »
- Identifier les éléments à préserver pour leur intérêt paysager ou écologique (article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme) :
- Ripisylve des cours d'eau
- Préserver les cônes de vue les plus représentatifs

Favoriser un urbanisme soucieux de la préservation des ressources naturelles

- Maximiser les apports solaires passifs par une exposition et une orientation favorable des futures constructions
- Favoriser l'accès des piétons et cycles vers le centre du village, en sécurisant les déplacements, notamment rue de la Tour d'Oléac