

PLAN LOCAL D'URBANISME

Département du Tarn-et-Garonne

COMMUNE DE BOULOC

PADD

2.1

Projet de PLU arrêté le : 11 janvier 2011

Enquête publique du 13 juin au 13 juillet 2011

Approbation le : 9 décembre 2011

SARL UrbaDoc : société au capital de 1000 € immatriculée au registre du commerce de Toulouse sous le numéro 483 723 722
Siège social : 56, Avenue des Minimes - 31200 TOULOUSE - 05.34.42.02.91 - 05.31.60.25.80
urbadoc@free.fr



PLAN LOCAL D'URBANISME

Département du Tarn-et-Garonne

COMMUNE DE BOULOC

PADD

2.1

Projet de PLU arrêté le : 11 janvier 2011

Enquête publique du 13 juin au 13 juillet 2011

Approbation le : 9 décembre 2011

SARL UrbaDoc : société au capital de 1000 € immatriculée au registre du commerce de Toulouse sous le numéro 483 723 722
Siège social : 56, Avenue des Minimes - 31200 TOULOUSE - 05.34.42.02.91 - 05.31.60.25.80
urbadoc@free.fr



SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	2
Axe 1 : Maintenir l'identité agricole et les espaces naturels.....	4
Axe 2 : Encourager les activités économiques et de loisirs en symbiose avec l'environnement.....	7
Axe 3 : Affirmer l'image de la commune en préservant l'organisation spatiale et la qualité architecturale des bâtiments.....	9
Axe 4 : Favoriser le bourg comme principal pôle de développement et assurer un accroissement démographique modéré.....	12

INTRODUCTION

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de BOULOC a décidé de prescrire l'élaboration d'un PLU. Cette procédure est l'occasion pour les élus, le bureau d'études et leurs partenaires institutionnels, comme les habitants de cette commune de se pencher sur les problématiques rencontrées comme sur les atouts et les opportunités à saisir pour leur commune. **Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours (et un contenu) d'un projet de territoire qui mêle ambition et réalisme, développement et aménagement, court et long termes.**

Le P.A.D.D a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la commune afin de conforter sa position dans l'armature urbaine départementale et régionale tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement sur le long terme dans un espace sensible et limité.

Dans le Plan Local d'Urbanisme, le 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 ».*

Les débats au sein de la commune portant sur les nouvelles orientations du PADD ont permis de définir un projet global de développement. Elaboré à partir du diagnostic et de l'état initial, le PADD exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager.

Les objectifs définis par la commune dans le cadre du PADD répondent à l'enjeu d'aménagement principal :

- Favoriser une augmentation modérée de la population afin de maintenir les structures actuelles
 - Favoriser l'agriculture, l'environnement naturel, le tourisme et l'artisanat et préserver le patrimoine architectural.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des quatre orientations suivantes :

AXE 1 : MAINTENIR L'IDENTITE AGRICOLE ET LES ESPACES NATURELS



AXE 2 : ENCOURAGER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET DE LOISIRS EN SYMBIOSE AVEC L'ENVIRONNEMENT

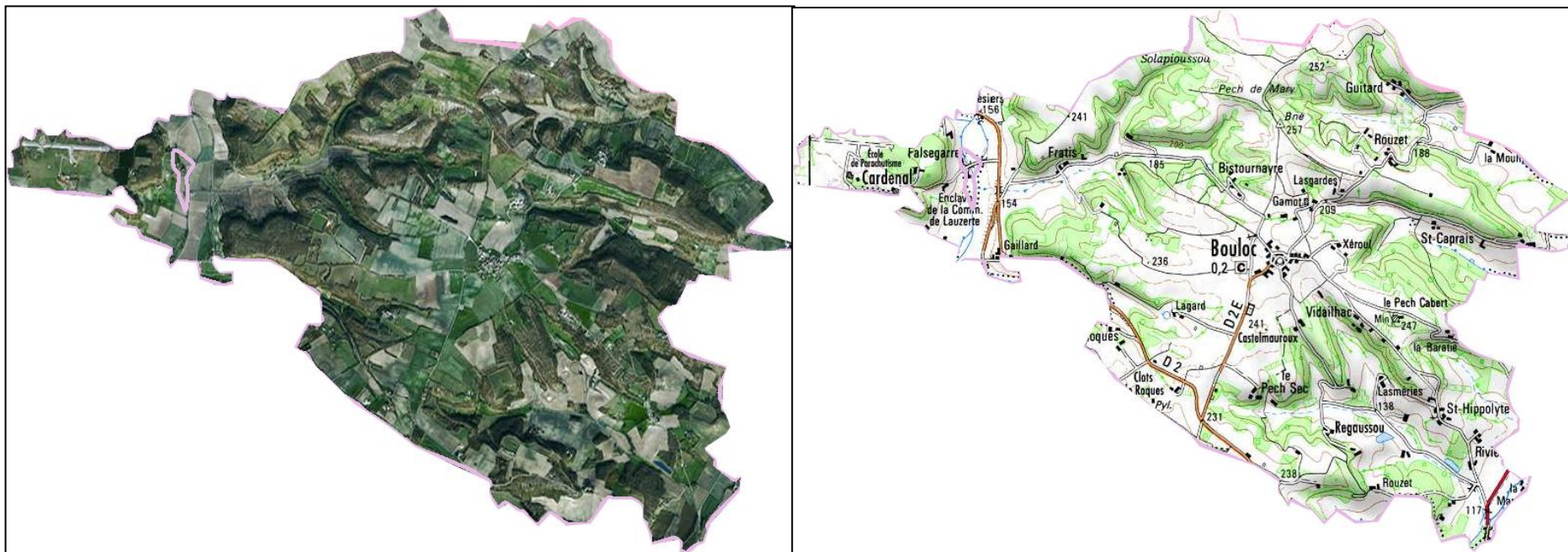


AXE 3 : AFFIRMER L'IMAGE DE LA COMMUNE EN PRESERVANT L'ORGANISATION SPATIALE ET LA QUALITE ARCHITECTURALE



AXE 4 : CONFORTER LE BOURG COMME PRINCIPAL POLE DE DEVELOPPEMENT ET ASSURER UN ACCROISSEMENT DEMOGRAPHIQUE MODERE

Axe 1 : Maintenir l'identité agricole et les espaces naturels



Le PADD intègre pleinement la volonté de sauvegarder et de valoriser la richesse des équilibres et ressources naturelles présents sur le territoire communal et les zones agricoles qui façonnent et entretiennent les paysages.

Les objectifs définis par le conseil municipal consistent à :

❑ **PRESERVER LA MISE EN VALEUR DES POTENTIALITES AGRICOLES**

☞ **Reconnaître l'espace agricole** et le protéger en tant que tel, lui garantir une pérennité.

☞ Permettre et conditionner le changement de destination de certains bâtiments à usage agricole.

☞ Encourager les exploitations agricoles et leurs diversifications vers des activités liées de type agri-touristiques (fermes pédagogiques, parcours de découverte, auberge, produits à la ferme, gîtes...).

❑ **MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE QUI PARTICIPE NOTAMMENT A L'ENTRETIEN DES PAYSAGES**

☞ Encourager le développement des activités agricoles dans les zones vouées et réservées à l'agriculture.

☞ Permettre l'installation de jeunes agriculteurs pour pallier au vieillissement de la population agricole

☞ Geler le foncier agricole en interdisant toute construction ne relevant pas de l'activité agricole (pavillons, équipements...) sur les terres à fort potentiel ou présentant un intérêt agricole. Mais permettre aux exploitants de s'y implanter.

☞ Valoriser et préserver les secteurs agricoles en raison de leur valeur agricole et protéger les paysages.

❑ **PRESERVER ET SAUVEGARDER LES PAYSAGES, L'ENVIRONNEMENT, LE PATRIMOINE NATUREL ET LA BIO-DIVERSITE**

☞ Accompagner l'urbanisation sans compromettre l'identité et le cadre de vie.

☞ Prendre en compte la qualité de vie dans l'émergence de nouveaux projets.

☞ Préserver les secteurs boisés de la commune qui structurent le paysage.

☞ Identifier et préserver les points de vue.

☞ Restaurer les haies le long des chemins de promenade.

☞ Préserver et entretenir les haies existantes.

☞ Promouvoir la réouverture des chemins de randonnée.

- ☞ Eviter les activités polluantes pour ne pas porter atteinte à l'environnement.
- ☞ Maintenir les trafics routiers et de poids lourds loin du village sur la RD et éviter l'exposition au bruit des habitants.
- ☞ Préserver la Faune et la Flore dans la friche.
- ☞ Préserver les nappes souterraines.
- ☞ Préserver une exploitation raisonnable du bois telle qu'elle est effectuée actuellement.
- ☞ Prévoir la possibilité de préserver les ombrages de certains chemins, les arbres qui ont une valeur patrimoniale, les paysages, dont les bois sont une composante.
- ☞ Eviter tout déboisement à nu pour maintenir le renouvellement de la bio-diversité.
- ☞ Préserver les sources naturelles sur la commune.

Axe 2 : Encourager les activités économiques et de loisirs en symbiose avec l'environnement

La commune souhaite conforter d'une part les équipements publics existants. D'autre part, elle envisage la création de nouveaux équipements pour renforcer les liens sociaux et la réhabilitation de certains équipements publics.



Ecole de parachutisme



école

Le développement de la commune s'appuie ainsi sur les possibilités de :

- ☞ Développer une réflexion spécifique sur les services et les équipements à mettre en place sur la commune : aire de loisirs, de jeux etc.
- ☞ Permettre la mise en valeur des potentialités de loisirs sportifs en symbiose avec l'environnement (mini terrain de foot, volley-ball etc.).
- ☞ Conforter les activités de loisirs sur l'école de parachutisme qui constitue un des pôles attractifs forts de la région.
- ☞ Favoriser la réhabilitation de l'école communale.
- ☞ Soutenir et favoriser le développement du secteur associatif.

☞ Valoriser le patrimoine communal.

☞ Soutenir et favoriser le développement de l'artisanat et de mini-commerce : dépôt de pain, alimentation dépannage.

Planifier la réalisation des équipements publics et diversifier l'habitat
Assurer la cohésion sociale sur le territoire communal face au processus de résidentialisation par le développement de la vie associative.

Axe 3 : Affirmer l'image de la commune en préservant l'organisation spatiale et la qualité architecturale des bâtiments

La commune dispose d'un patrimoine architectural à préserver. Elle dispose également de nombreux cônes de visibilité.
Le PADD affirme pleinement la volonté de sauvegarder les unités architecturales sur le territoire communal.



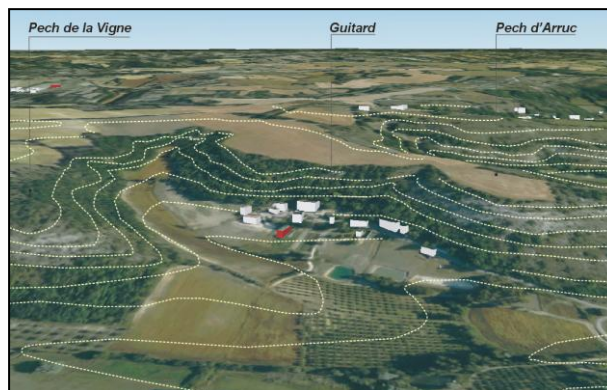
Eglise de Bouloc, 12^{ème} siècle



Hameau de Saint-Hippolyte



Hameau de ROUZET



Hameau de GUITARD

Les objectifs d'aménagement généraux pour la commune :

- ☞ Préserver le patrimoine architectural notamment dans le bourg et dans les hameaux de Guitard, Rouzet, Saint-Hippolyte.
- ☞ Préserver l'urbanisation dans le bourg qui constitue le principal pôle de développement.
- ☞ Encourager la réhabilitation de bâtiments anciens à l'identique pour favoriser le locatif.
- ☞ Veiller à la protection et à la préservation du cadre bâti du village.

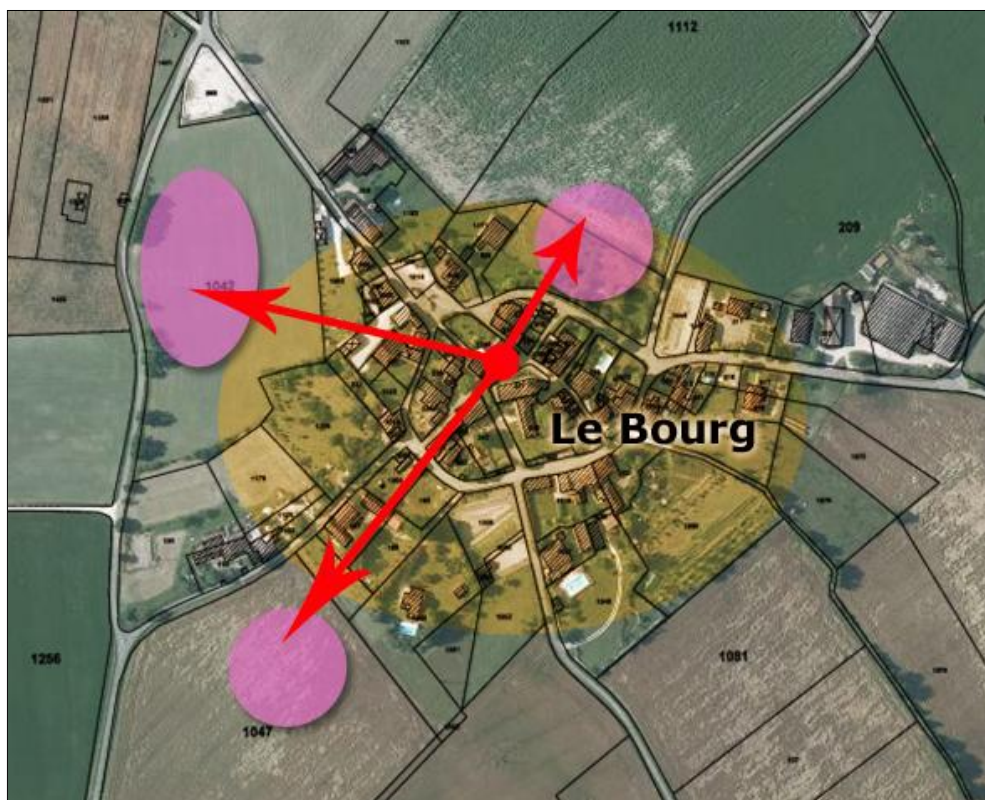
- ☞ Harmoniser les constructions neuves avec les habitations existantes (volumétrie, implantation...).
- ☞ Permettre l'extension du bourg par la création de secteurs constructibles pouvant répondre au développement de l'habitat.
- ☞ Encourager les constructions de basse consommation énergétique.
- ☞ Préserver les points de vue tout autour du village en imposant des hauteurs de constructions maximum.
- ☞ Favoriser la rénovation des pigeonniers en harmonie avec le bâti traditionnel.

Un règlement de construction adapté au caractère du bourg
--

Axe 4 : Favoriser le bourg comme principal pôle de développement et assurer un accroissement démographique modéré

Le développement préconisé par le conseil municipal consiste à densifier l'urbanisation à proximité du bourg et des réseaux. La commune envisage également de favoriser l'arrivée de populations extérieures pour pérenniser les structures actuelles et permettre le renouvellement naturel de la population.

Le développement préconisé consiste à :



- ☞ Favoriser des nouvelles zones à urbaniser pour participer au renouvellement naturel de la population.
- ☞ Organiser les futures zones d'urbanisation pour conserver un cadre de vie rural aéré.
- ☞ Assurer la défense incendie sur les futures zones de développement.
- ☞ Assurer l'alimentation en eau potable et électricité dans les secteurs non desservis.
- ☞ Limiter les débouchés des futures habitations le long des voies de circulation.
- ☞ Prévoir des voies de communication et cheminements piétons-vélos pour relier facilement les habitations au village.
- ☞ Veiller au respect de l'unité architecturale au niveau du patrimoine bâti afin de conserver l'attrait des lieux, sans être restrictif.

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE BOULOC PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Objectif 1 : Maintenir l'identité agricole et les espaces naturels

-  Préserver les activités agricoles :
 - Encourager le développement des activités agricoles dans les zones vouées et réservées à l'agriculture
-  Protéger les espaces boisés de la commune
 - Conserver et entretenir les bois
-  Préserver les ressources en eau de la commune
-  Arrêter le mitage synonyme de gaspillage de l'espace
 - Préserver le bâti agricole et encadrer son évolution

Objectif 2 : Encourager les activités économiques et de loisirs en symbiose avec l'environnement pour favoriser le lien social

-  Conforter les activités ludo-sportives
-  Aménager des parcours de santé
-  Prévoir la création d'aires de loisirs
-  Soutenir le développement de mini-commerces
-  Favoriser la réhabilitation de l'école
-  Pérenniser le secteur associatif

Objectif 3 : Affirmer l'image de la commune en préservant l'organisation spatiale et la qualité architecturale des bâtiments

-  Préserver les hameaux existants
 - Arrêter le mitage synonyme de gaspillage de l'espace
-  Préserver le patrimoine architectural

Objectif 4 : Favoriser le bourg comme principal pôle de développement

-  Préserver le bourg comme principal pôle de développement
-  Favoriser de nouvelles zones constructibles à proximité des secteurs bâtis

250m

