

Département du Tarn et Garonne

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Saint Etienne de Tulmont

Projet d'Aménagement et de Développement
Durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

1 - Protéger et mettre en valeur l'ensemble des éléments naturels et paysagers qualitatifs

- 1.1 Protéger l'ensemble des éléments naturels
- 1.2 Mettre en valeur les éléments paysagers qualitatifs du territoire et lui redonner une valeur culturelle

2 - Organiser un développement urbain

- 2.1 Organiser le tissu urbain autour du centre bourg et structurer les secteurs périphériques
- 2.2 Contenir les noyaux bâtis existants sur l'ensemble du territoire
- 2.3 Adapter les équipements et les espaces publics à la dynamique démographique
- 2.4 Établir des liaisons fortes entre les différentes zones urbanisées en développant un réseau de circulations douces

3 - Soutenir et renforcer le tissu économique communal

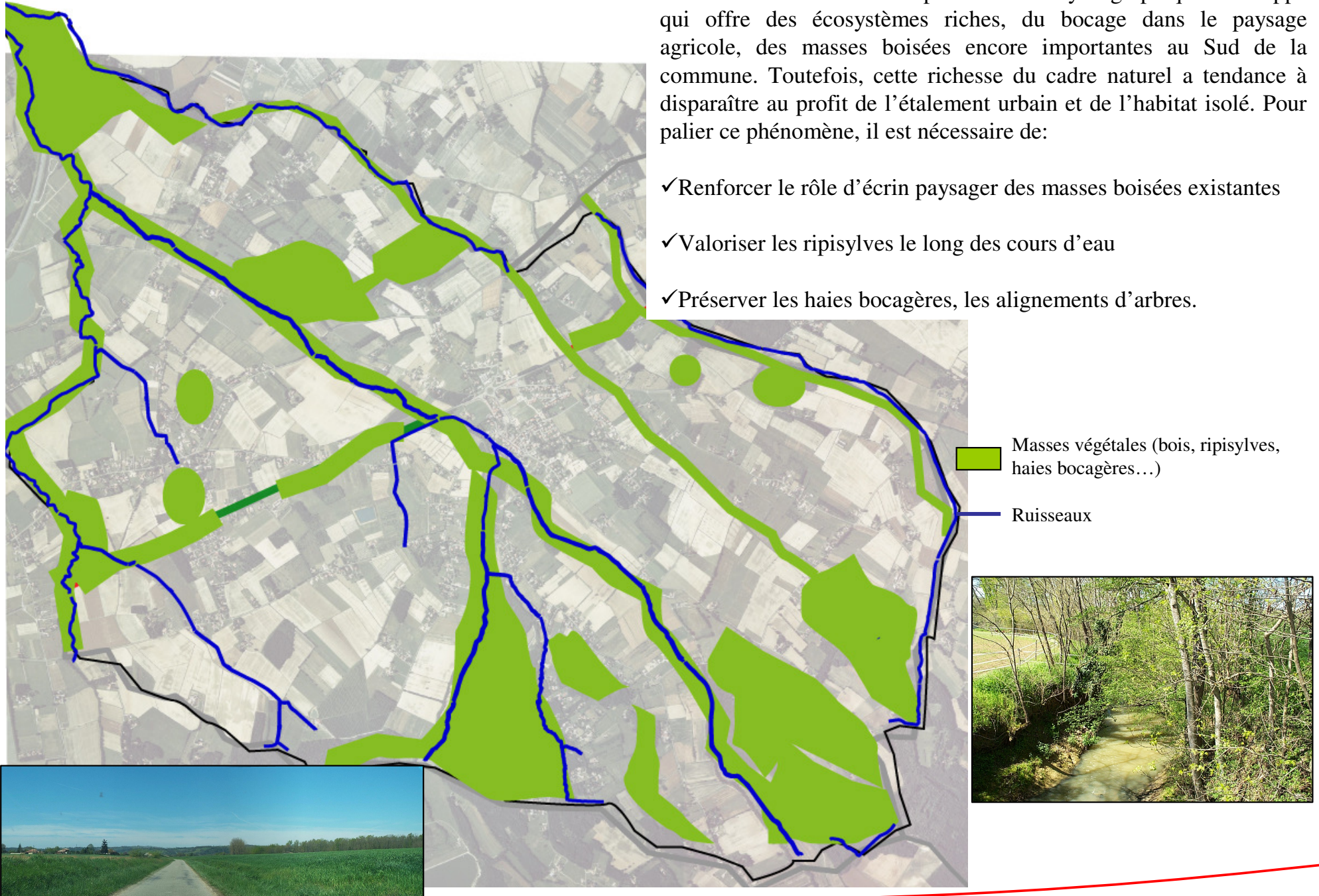
- 3.1 Préserver les unités agricoles autour des bâtiments d'exploitation en activité
- 3.2 valoriser le développement des activités économiques

1 - Protéger et mettre en valeur l'ensemble des éléments naturels et paysagers qualitatifs

1.1 Protéger l'ensemble des éléments naturels

La commune se caractérise par un réseau hydrographique développé qui offre des écosystèmes riches, du bocage dans le paysage agricole, des masses boisées encore importantes au Sud de la commune. Toutefois, cette richesse du cadre naturel a tendance à disparaître au profit de l'étalement urbain et de l'habitat isolé. Pour palier ce phénomène, il est nécessaire de:

- ✓ Renforcer le rôle d'écrin paysager des masses boisées existantes
- ✓ Valoriser les ripisylves le long des cours d'eau
- ✓ Préserver les haies bocagères, les alignements d'arbres.



1.2 Mettre en valeur les éléments paysagers qualitatifs du territoire et lui redonner une valeur culturelle

✓ Protéger et valoriser le patrimoine rural caractéristique

« La Maison du patrimoine et le Pays Midi-Quercy ont réalisé un inventaire en partenariat avec le Service Régional de l'Inventaire et le CAUE et en concertation avec les associations locales de valorisation du patrimoine. Cette mission a été confiée à des historiens de l'art, secondés par des enquêteurs-opérateurs de saisie.

L'inventaire est un outil de connaissance précieux qui contribue à la conservation, la valorisation et la réhabilitation du patrimoine. Il vise à dresser un état du patrimoine bâti, public ou privé, civil ou religieux, discret ou connu, du 5^e siècle à 1950. Sa forme numérisée en facilitera l'usage. » (Source : maison du patrimoine).

La commune a souhaité intégrer au mieux les résultats de ce travail dans le PLU dans le but de protéger les éléments recensés les plus significatifs.

76 éléments ont été sélectionnés par la commission d'urbanisme qui a souhaité traduire règlementairement la préservation et la valorisation de ce bâti. On dénombre différents types d'ouvrages : maisons, églises, lavoirs, croix de chemins, fermes, pigeonniers...

Aussi, afin de contrôler au mieux l'occupation humaine dans ces secteurs, la commune a décidé d'y appliquer une réglementation particulière au titre de l'article L123-1§7 du Code de l'Urbanisme.

✓ Préserver les points de vue remarquables et les arbres-rois identifiés par la Charte Paysagère du Pays Midi-Quercy

Le plan de paysage de terroir « terrasses et vallée de l'Aveyron » a fait ressortir plusieurs sites sensibles à protéger: zone de découverte visuelle, alignements d'arbres symboliques, arbres-rois centenaires...

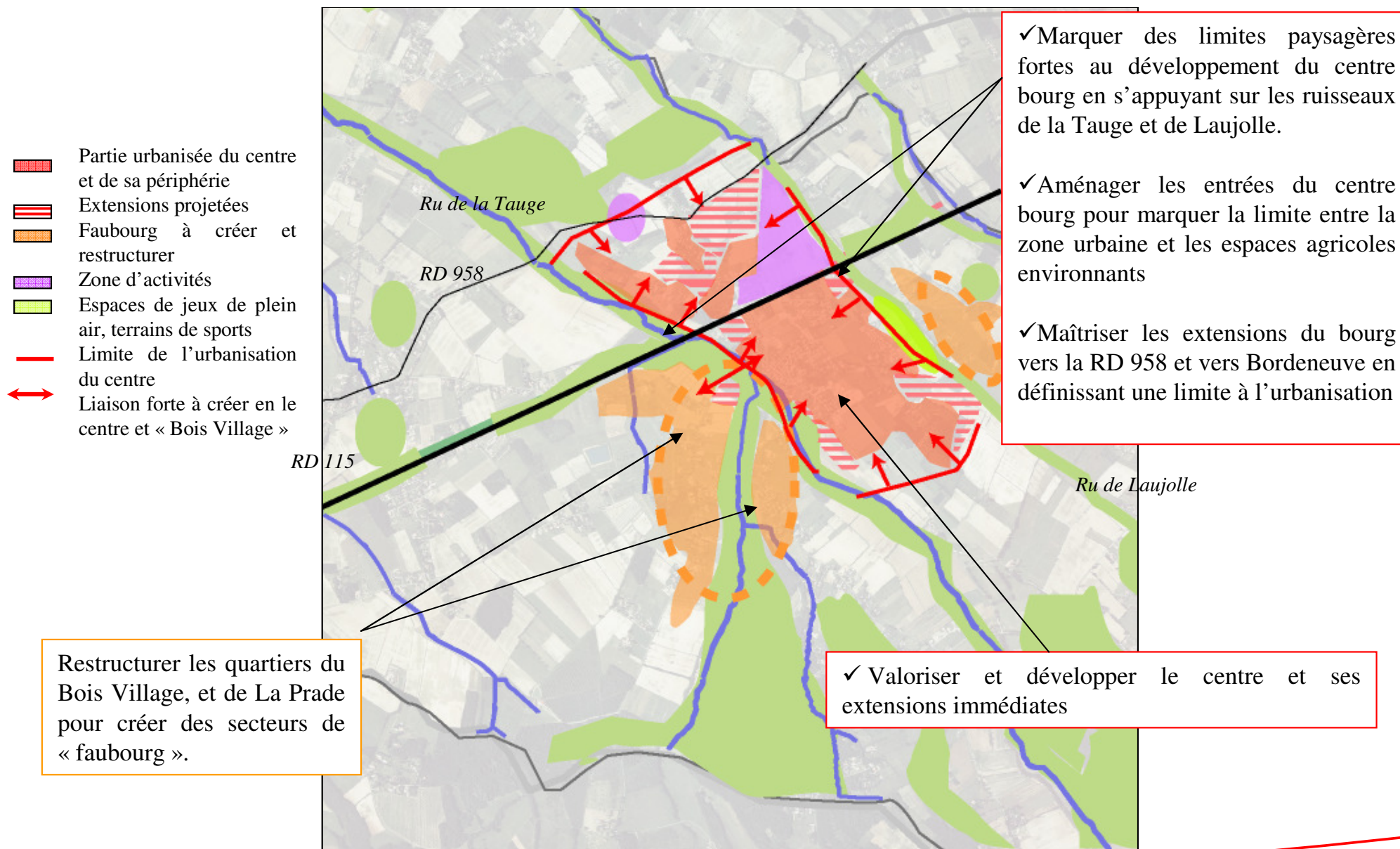
La commune souhaite protéger ces espaces au même titre que son patrimoine bâti afin de sauvegarder une identité rurale forte.



2 - Organiser le développement urbain

2.1 Organiser le tissu urbain autour du centre bourg et structurer les secteurs périphériques

Le développement urbain de la commune se concentrera principalement sur le centre et sur les faubourgs du Bois Village, La Prade. Les limites de l'urbanisation s'appuieront sur les éléments naturels forts que constituent la Tauge, et Laujolle, ou certaines masses boisées résiduelles.



2.2 Contenir les noyaux bâtis existants sur l'ensemble du territoire

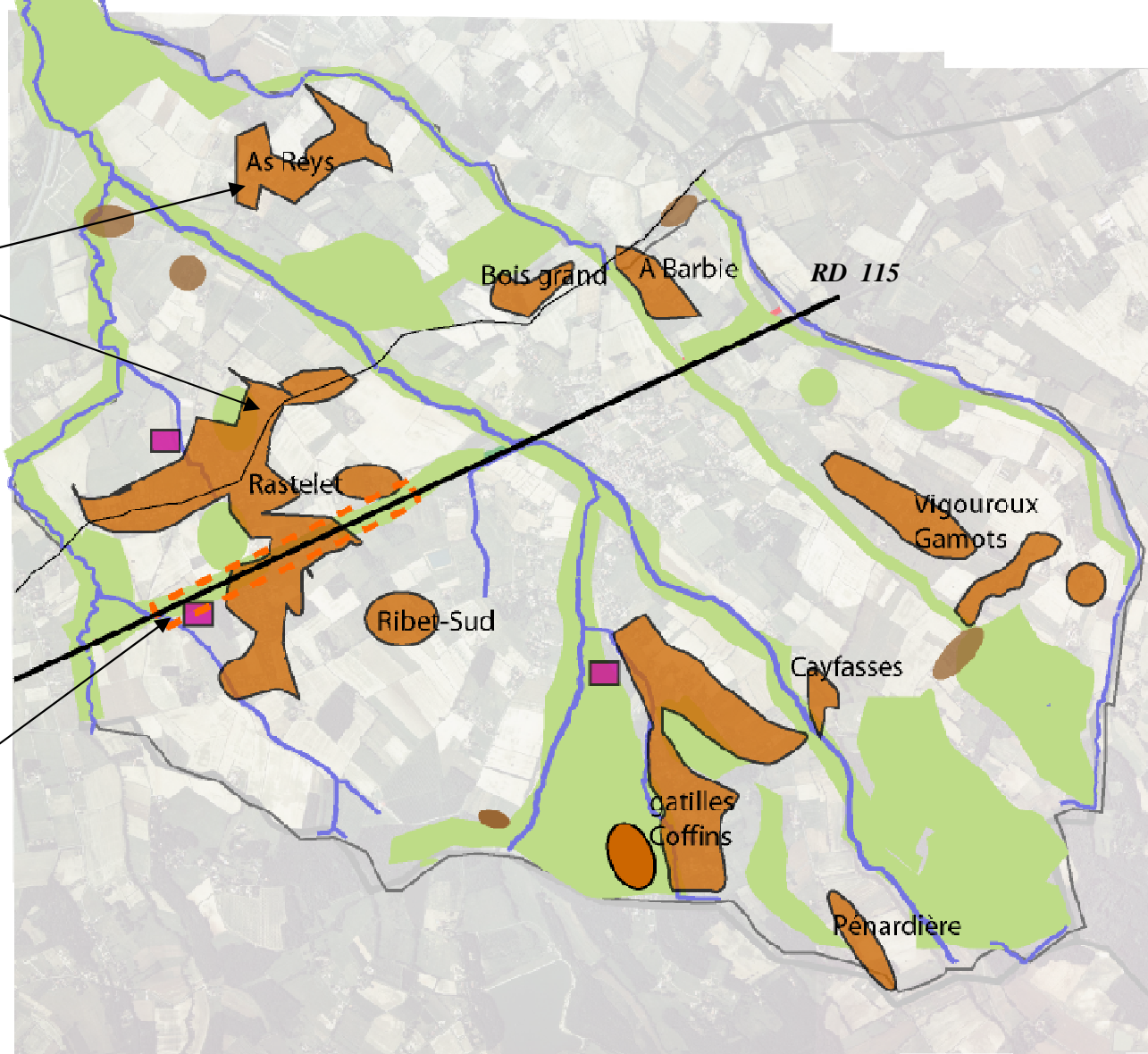
Une des particularités de la commune est le nombre important de secteurs d'urbanisation linéaire qui se sont développés le long des voies. Ils représentent plus de la moitié de l'urbanisation communale.

La commune ne souhaite pas les développer pour donner la préférence et porter ses efforts en équipements publics sur le village. Ils seront donc limités, et les « dents creuses » seront constructibles.

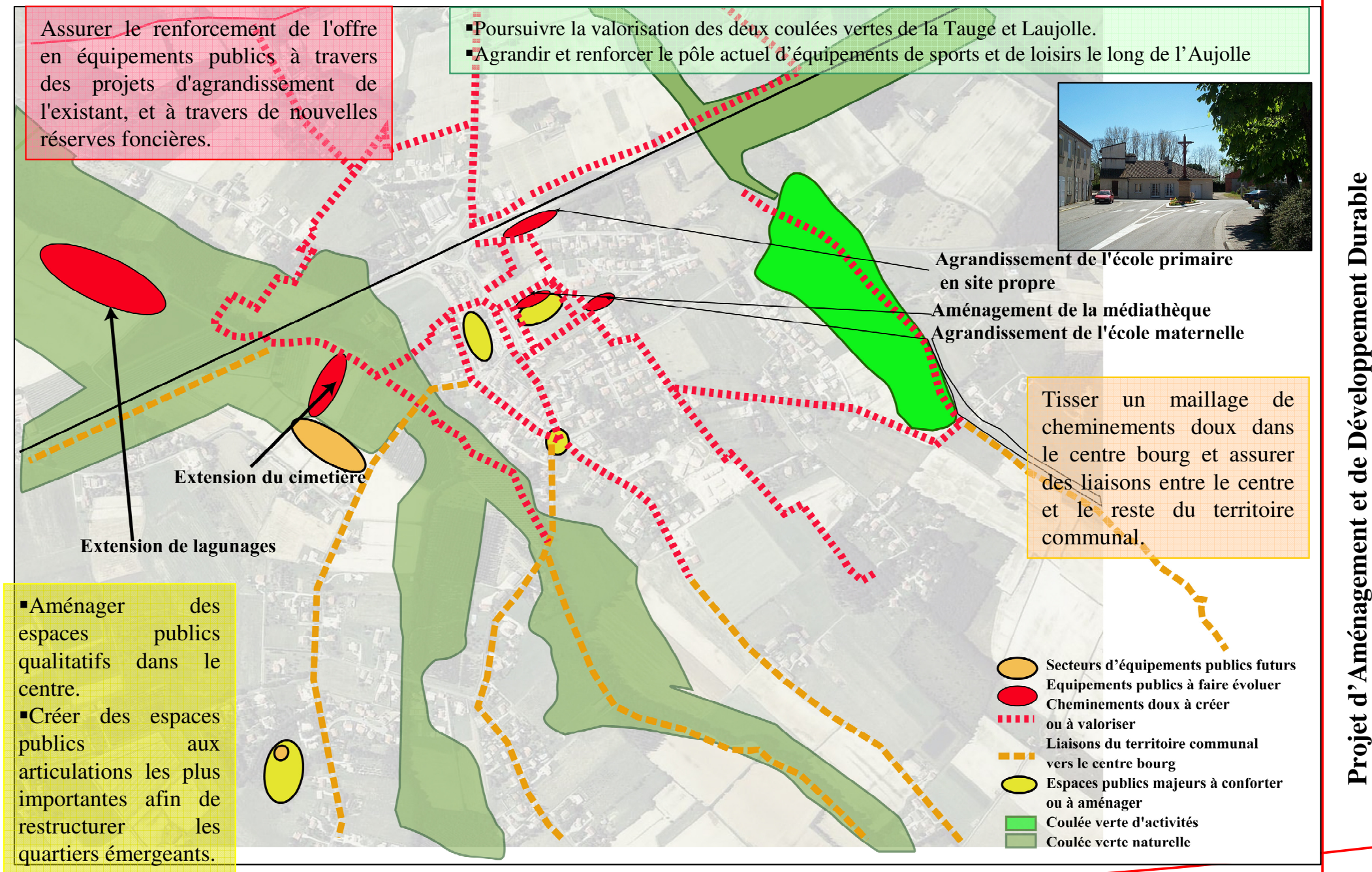
Contenir des secteurs bâtis existants à « Rastelet », « As Reys », « Bois grand », « A Barbie », « Vigouroux – Gamots », « Cayfasses », « Ribet-Sud », « Pénardière » et « Gatilles – Coffins » et remplir les « dents creuses ».

 Futurs lagunages

Sécuriser et créer un accompagnement paysager de la RD115 dans son passage entre « Rastelet » et l'arrivée dans le centre.



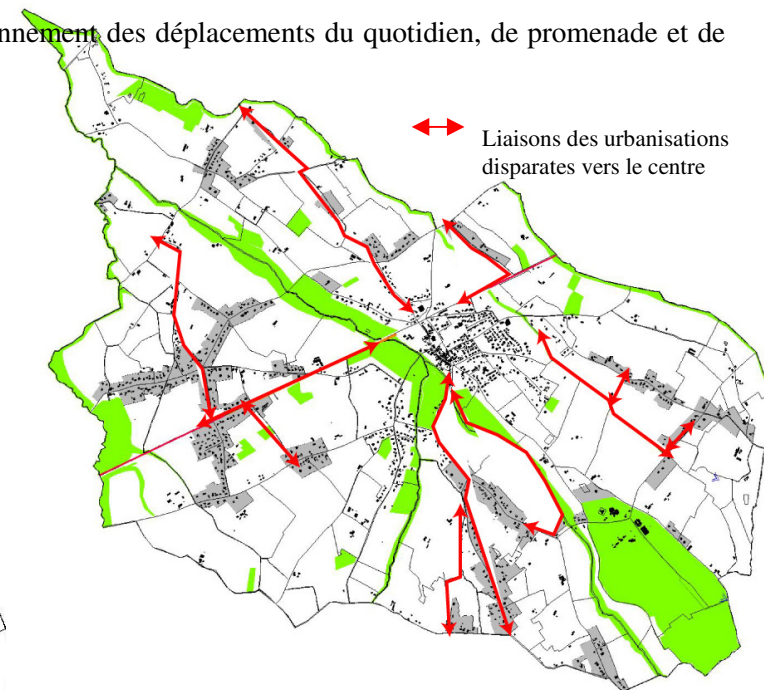
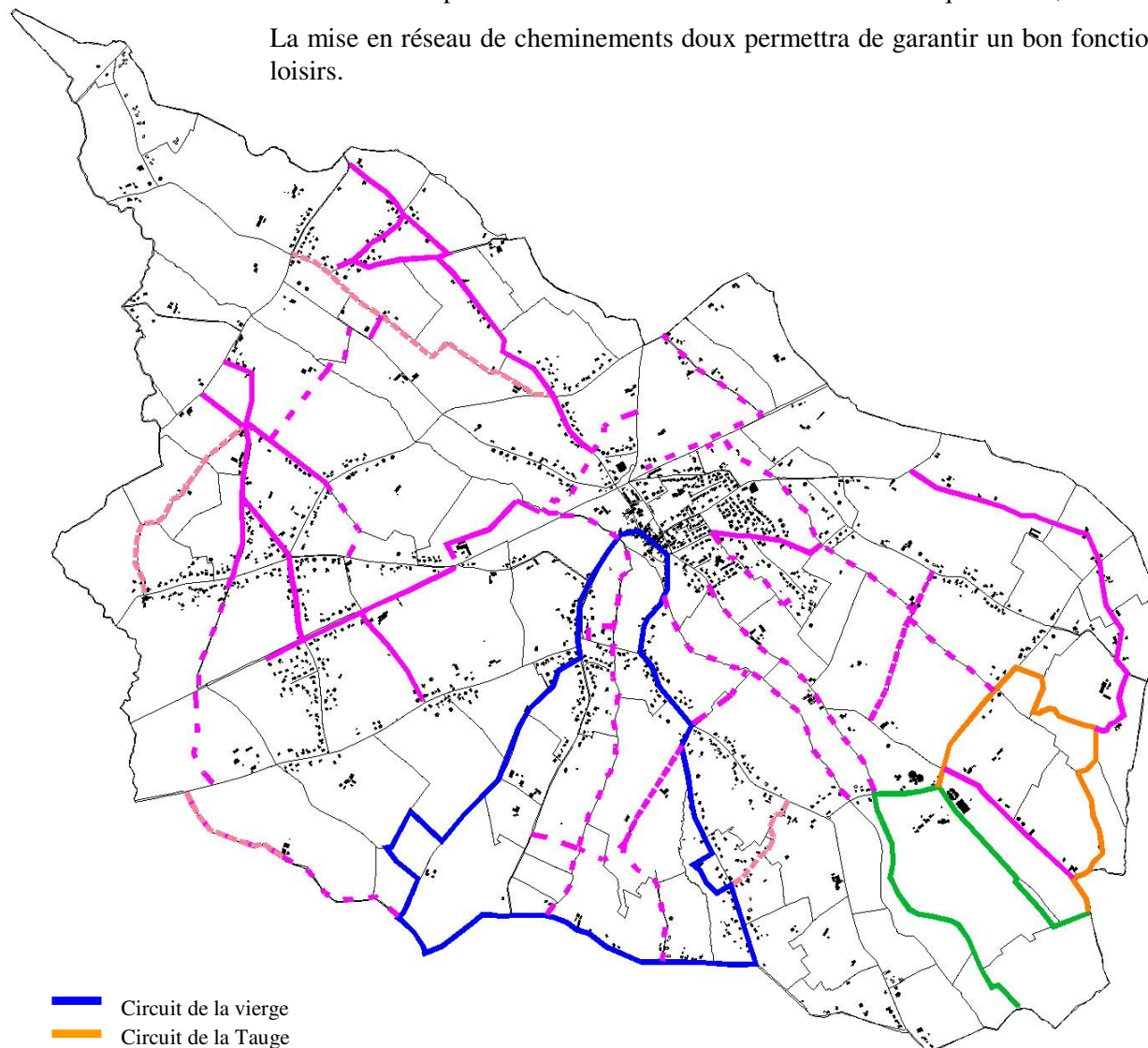
2.3 Adapter les équipements et les espaces publics à la dynamique démographique



2.4 Établir des liaisons fortes entre les différentes zones urbanisées en développant un réseau de circulations douces

Les circulations douces regroupent l'ensemble des déplacements non motorisés. Les urbanisations dispersées sur l'ensemble du territoire sont assez déconnectées entre elles et surtout avec le centre bourg. Il est important de retrouver un maillage cohérent, diversifié et continu de liaisons douces pour favoriser les liens entre ces différents « quartiers », et faciliter les accès et itinéraires aux services du centre.

La mise en réseau de cheminements doux permettra de garantir un bon fonctionnement des déplacements du quotidien, de promenade et de loisirs.

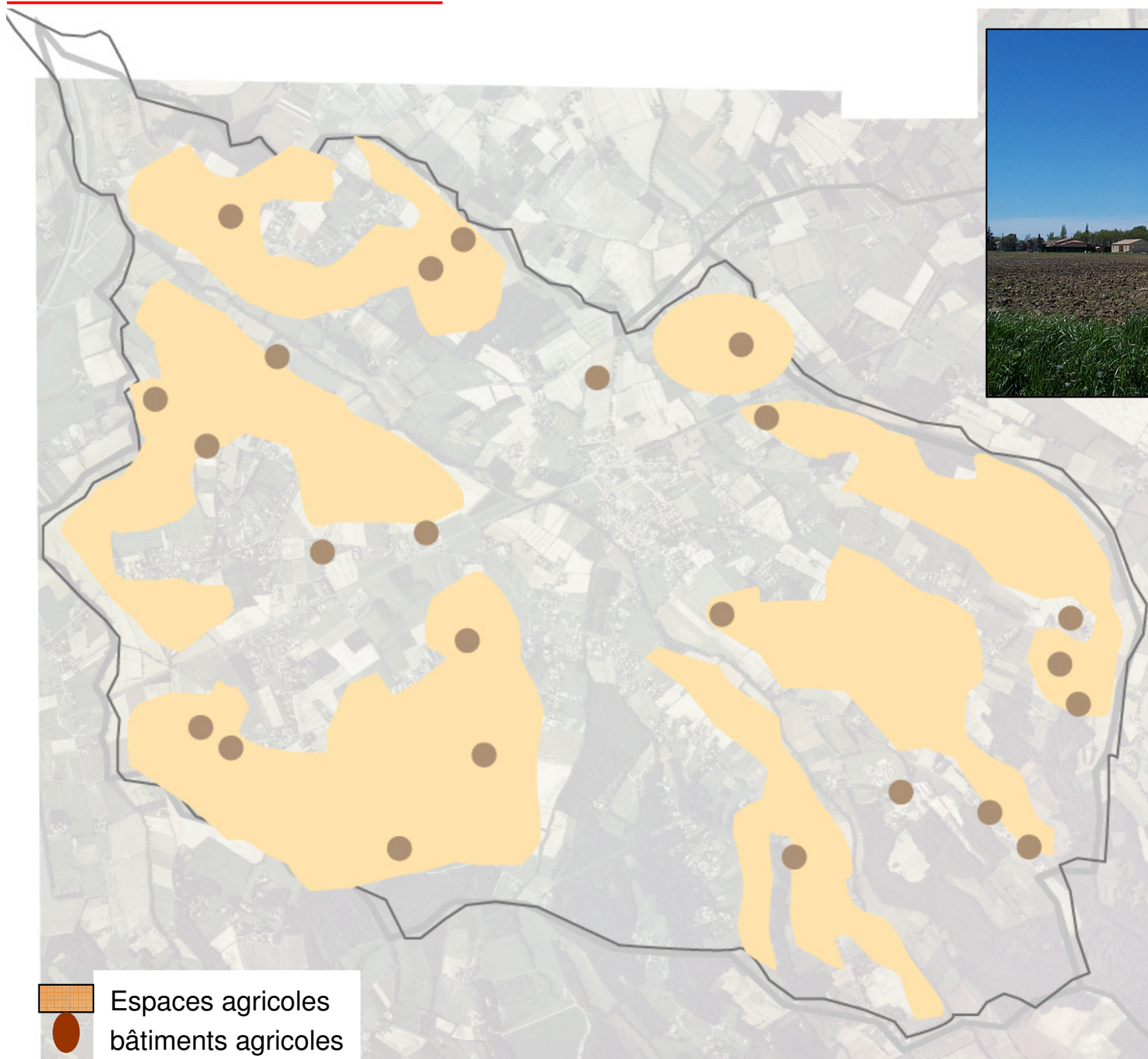


Les enjeux:

- ✓ Créer des chemins piétonniers entre les urbanisations linéaires et le centre bourg
- ✓ Aménager des chemins pédestres le long des ruisseaux en s'appuyant sur la contrainte PPRI
- ✓ Raccorder l'ensemble de ce potentiel piétonnier aux chemins de randonnées

3 - Soutenir et renforcer le tissu économique communal

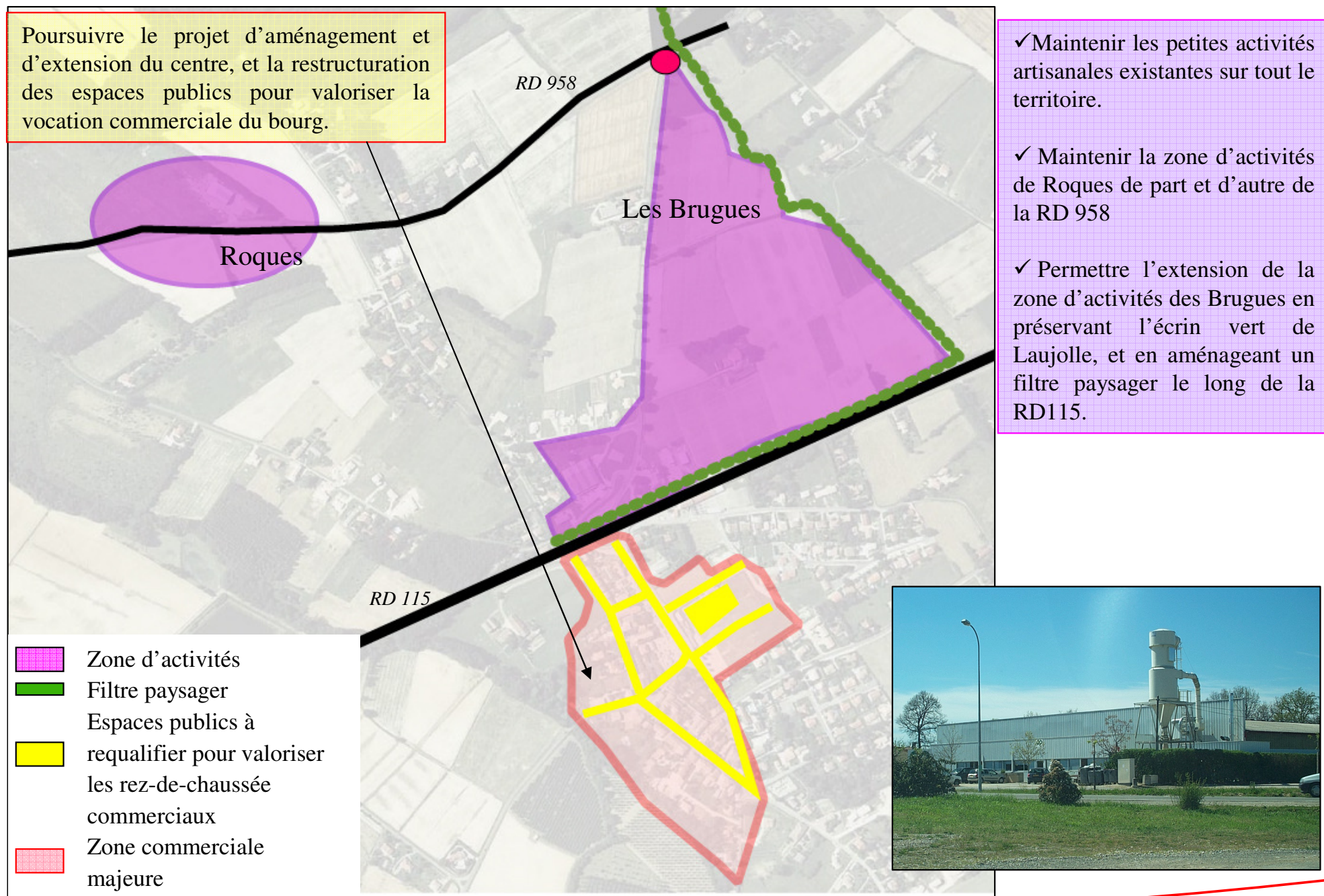
3.1 Préserver les unités agricoles autour des bâtiments d'exploitation en activité



L'activité agricole est à protéger en tant qu'activité économique, mais aussi en tant que composante paysagère.

Afin de limiter les conflits d'usage entre urbanisation et activité agricole, les unités agricoles les plus conséquentes seront préservées du mitage.

3.2 Valoriser le développement des activités économiques



Le Projet d'Aménagement et de développement Durable

1 - Protéger et mettre en valeur l'ensemble des éléments naturels et paysagers qualitatifs

- ✓ Renforcer le rôle d'écrin paysager des masses boisées existantes,
- ✓ Valoriser les ripisylves le long des cours d'eau,
- ✓ Préserver les haies bocagères, les alignements d'arbres,
- ✓ Préserver les points de vue remarquables et les arbres rois recensés par la Charte Paysagère,
- ✓ Protéger et valoriser le patrimoine rural caractéristique.

2 - Organiser le développement urbain

- Valoriser et développer le centre et ses extensions immédiates,
- Marquer des limites paysagères fortes au développement du centre bourg en s'appuyant sur les ruisseaux de la Tauge et de Laujolle,
- Maîtriser les extensions du bourg vers la RD 958 et vers Bordeneuve en définissant une limite à l'urbanisation,
- Aménager les entrées du centre bourg pour marquer la limite entre la zone urbaine et les espaces agricoles environnants,
- Restructurer les quartiers du Bois Village, et La Prade pour créer des secteurs de «faubourgs», et les relier au bourg,
- Maîtriser les secteurs bâtis linéaires existants à «Rastelet», «As Reys», «Bois grand», «A Barbie», «Vigouroux-Gamots», «Cayfasses», «Ribet-Sud», «pénardière» et «Gatilles-Coffins»,... et autoriser ponctuellement la construction à l'intérieur des «dents creuses»,
- Adapter les équipements et les espaces publics à la dynamique démographique,
- Établir des liaisons fortes entre les différentes zones urbanisées en développant un réseau de circulations douces à partir du réseau existant.

3 - Soutenir et renforcer le tissu économique communal

- ✓ Préserver les unités agricoles autour des bâtiments d'exploitation en activité,
- ✓ Conforter le développement de la zone d'activités des Bruges en préservant l'écrin vert de Laujolle, et en aménageant un filtre paysager le long de la RD115,
- ✓ Maintenir les petites activités artisanales existantes sur tout le territoire, et notamment la zone d'activités de Roques,
- ✓ Poursuivre le projet d'aménagement et d'extension du centre, et la restructuration des espaces publics pour valoriser la vocation commerciale du bourg.

