



L'ISLE-BOUZON

« Il y fait bon à l'Isle-Bouzon »

- PLAN LOCAL D'URBANISME -

2- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Décembre 2016

Chapitre 1 : L'OBJET ET LA PORTEE DU PADD.....4**Chapitre 2 : LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD.6***Orientation 1 : Les orientations urbaines..... 6*

A - Respecter l'identité et la qualité du village et des hameaux..... 6

B- Consolider les unités urbaines par un développement adapté et mettre en valeur le bâti rural existant..... 6

C- Proposer une urbanisation de qualité en harmonie avec le traditionnel mais ouverte à la modernité..... 6

D- Continuer les investissements de qualité en fonction des moyens et des besoins de la commune7

Orientation 2 : Les orientations économiques 7

A- Favoriser le développement économique en complémentarité des villes voisines.....7

B- Permettre le développement des activités économiques : une identité touristique, rurale ou novatrice.....7

C- Développer des activités qui valorisent le potentiel agricole et les milieux naturels..... 8

D- Entretenir la valeur du bois 8

Orientation 3 : Les orientations environnementales et paysagères..... 8

A- Valoriser les vallées avec une attention particulière pour celle de l'Auroue..... 8

B- Prendre en compte la Trame Verte et Bleue et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique 9

C- Associer les nouvelles constructions ou destinations au patrimoine naturel : pierre, bois, gestion de l'eau. 9

D- Intégrer les zones « sensibles » ou soumises à un aléa dans l'organisation spatiale du territoire 9

Chapitre 3 : LES THEMATIQUES CIBLEES DU PADD 10

<i>THEME 1 : l'Habitat</i>	<i>10</i>
<i>THEME 2 : les Transports et Déplacements.....</i>	<i>10</i>
<i>THEME 3 : le développement des Communications Numériques.....</i>	<i>10</i>
<i>THEME 4 : l'Equipement Commercial</i>	<i>10</i>
<i>THEME 5 : le développement Economique et des Loisirs.....</i>	<i>10</i>
<i>THEME 6 : les Réseaux d'énergie.....</i>	<i>11</i>
Chapitre 4 : LES OBJECTIFS CONCERNANT LA CONSOMMATION DE L'ESPACE.....	11
<i>1) Les moyens de quantification de consommation de l'espace</i>	<i>11</i>
<i>2) La modération de consommation de l'espace à l'horizon 2030.....</i>	<i>11</i>

CHAPITRE 1 : L'OBJET ET LA PORTEE DU PADD

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, cadre les objectifs d'un projet global d'aménagement communal s'inscrivant dans une perspective à long terme, comme le mentionne l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et suivants.

Article L.101-2 (extraits)

« [...], l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, **en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat**, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Article L.151-5

« Le projet d'aménagement et de développements durables définit :

1° Les orientations générales des 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 ;

2° Les orientations générales concernant

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- les réseaux d'énergie,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique et les loisirs [...],

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles »

La commune de L'Isle-Bouzon a souhaité articuler son P.A.D.D. autour de trois chapitres correspondant à chacun des trois paragraphes de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme avec :

- **le chapitre 2 : les orientations générales** qui traduisent l'ambition du projet communal ;
- **le chapitre 3 : les thématiques ciblées** qui recoupent certains axes du projet communal mais pour lesquelles la commune n'a parfois pas de dispositions claires ; elles pourront être développées dans le temps notamment au niveau intercommunal ;
- **le chapitre 4 : les objectifs en matière de consommation de l'espace** qui fixent les moyens de quantifier dans le temps l'évolution de l'urbanisation et qui propose des objectifs de modération de consommation de l'espace à l'horizon 2030.

Ces différents chapitres forment un tout et doivent être appréhendés comme une « unité de volontés » à même de cadrer les évolutions du Plan Local d'Urbanisme au cours du temps.

CHAPITRE 2 : LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Orientation 1 : Les orientations urbaines

A - Respecter l'identité et la qualité du village et des hameaux

Poursuivre l'organisation urbaine par la valorisation des parcelles situées en lisière de l'existant (aspect paysager ou architectural).

Rechercher une insertion paysagère des futures zones d'habitat en lien avec les projets communaux : récents aménagements du centre-bourg, récente extension de la mairie, réhabilitation du petit patrimoine (lavoirs, fontaines), etc...

B- Consolider les unités urbaines par un développement adapté et mettre en valeur le bâti rural existant

Eviter de définir des espaces constructibles sans lien avec l'urbanisation existante ou disproportionnés et au détriment d'espaces agricoles ou naturels de qualité.

Les « îles » bouzon constituées du village et de nombreux hameaux.

Le respect des caractéristiques du territoire communal, mais aussi les capacités financières de la commune, impliquent de définir :

- avec précision les modalités d'aménagement et d'équipement des zones urbaines et à urbaniser ;
- de façon pragmatique et réaliste des prescriptions réglementaires adaptées au territoire communal ;

Préserver les espaces bâtis en milieu rural et utiliser le vocabulaire de l'habitat vernaculaire (volumes, matériaux, implantations) comme support à la création, la réhabilitation et l'extension de constructions.

C- Proposer une urbanisation de qualité en harmonie avec le traditionnel mais ouverte à la modernité.

Garantir l'homogénéité entre habitat traditionnel et habitat plus moderne : la qualité comme « valeur ajoutée » de la commune.

Un cadre « champêtre » comme atout et repère des habitants.

D- Continuer les investissements de qualité en fonction des moyens et des besoins de la commune

Utiliser les espaces et équipements publics comme éléments fédérateurs :

- favoriser la diversification des espaces publics (multiplicité des usages)
- favoriser les déplacements doux

Utiliser les outils de la maîtrise foncière: Emplacement Réserve, Zone d'Aménagement Différée, veille foncière, etc...

Utiliser des outils de financement divers: Taxe d'Aménagement, Projet Urbain Participatif, etc...

Orientation 2 : Les orientations économiques

A- Favoriser le développement économique en complémentarité des villes voisines

Tenir compte des zones d'activités voisines et leur offrir des potentiels de développement.

Conserver et favoriser la dynamique entrepreneuriale proche de la Base de Loisirs de Saint-Clar.

B- Permettre le développement des activités économiques : une identité touristique, rurale ou novatrice

Favoriser les évolutions économiques du type « tourisme vert » ou transformation, vente « à la ferme »

Un modèle économique à définir autour de thèmes qui pourront amener une « valeur ajoutée » à la commune.

Utiliser le règlement du P.L.U. pour favoriser l'accueil d'activités.

C- Développer des activités qui valorisent le potentiel agricole et les milieux naturels

Préserver les grands ensembles présentant un intérêt agronomique, mais aussi paysager.

La qualité comme support de valorisation économique ; cohérence et partenariat avec les initiatives de la Région, du Département, du Pays Portes de Gascogne et de la Communauté de Communes des Bastides de Lomagne : AOC, IGP, Pôles d'Excellence Rurale, entités paysagères du territoire intercommunal ou communal...

Prendre en compte le parc photovoltaïque, le parc animalier et les chemins de randonnées de la C.C.B.L., qui couvrent une partie du territoire et permettent la découverte du patrimoine naturel.

D- Entretenir la valeur du bois

Relever le défi d'entretien des éléments boisés existants sans contraindre leurs exploitations.

Coordonner des notions en rapport avec la valeur du bois : le « paysage », la « culture », la « protection », le « corridor »...

Orientation 3 : Les orientations environnementales et paysagères.

A- Valoriser les vallées avec une attention particulière pour celle de l'Auroue

Préservation des paysages identitaires du territoire communal défini par quatre grandes entités :

- la vallée « historique » de l'Auroue,
- la vallée de l'Arrats,
- les vallons du Coutas, de Jouan, de Naudin, de Metges, de Hengeac,
- le plateau central et ses falaises,

B- Prendre en compte la Trame Verte et Bleue et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Valorisation des corridors écologiques tels que ZNIEFF, plans d'eau, sources, fossés, boisements, ... en partenariat avec les différents acteurs (propriétaires, utilisateurs, sensibilisation de la population...) : une hiérarchisation des protections par le zonage et les articles du Code de l'Urbanisme.

Valorisation des éléments et motifs paysagers avec une urbanisation qui accompagne la TVB : des prescriptions paysagères pour les projets à venir.

C- Associer les nouvelles constructions ou destinations au patrimoine naturel : pierre, bois, gestion de l'eau.

Conserver une harmonie entre habitat, jardins, haies, potagers...l'exemple des constructions vernaculaires agricoles.

L'habitat et ses annexes comme relais de la TVB (synergie avec les zones agricoles et naturelles, habitats d'espèces...).

D- Intégrer les zones « sensibles » ou soumises à un aléa dans l'organisation spatiale du territoire

Respecter les zones inondables ou le périmètre de protection de la station de pompage de l'Arrats par exemple.

Préservation et valorisation des corridors et continuum écologiques (continuités, liens entre habitats) et des éléments de relais (haies, arbres isolés, alignements d'arbres, boisements, mares, ruisseaux, zones humides,...)

CHAPITRE 3 : LES THEMATIQUES CIBLEES DU PADD

THEME 1 : l'Habitat

Les orientations urbaines développent ce thème : cf orientations 1...

La notion « d'habitat rural » demeure l'identité fondamentale de la commune.

La typologie des bâtis décrite dans le rapport de présentation pourra inspirer les porteurs de projets.

THEME 2 : les Transports et Déplacements

Les orientations urbaines 1 développent ce thème.

La « multiplicité des usages » est une caractéristique des déplacements : agriculture, particuliers, loisirs... (dont piste d'aviation ultra légère motorisée - ULM)

Plusieurs outils complémentaires au PLU serviront à la réflexion : le schéma d'accessibilité du village, les chemins de randonnées, les circuits scolaires, le « Transport A la Demande » (TAD) porté par l'échelon intercommunal.

THEME 3 : le développement des Communications Numériques

Concernant l'échelon supra-communal on se reportera au Plan ADSL du CG 32 (le S.D.A.N.).

Concernant l'échelon communal, on notera les fourreaux en attente mis en place par la commune sur les aménagements du cœur de bourg, le programme SOHO/SOLO en cours (avec des conditions d'accès à clarifier - site internet SOHO/SOLO) et des perspectives sur les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC) à dégager.

THEME 4 : l'Équipement Commercial

Favoriser l'équipement commercial lié à l'orientation 2-B).

THEME 5 : le développement Economique et des Loisirs

Les orientations économiques mais également environnementale et paysagère développent ce thème : L'ISLE-BOUZON souhaite fédérer le développement économique ou des loisirs autour de la notion de « qualité du cadre de vie ».

THEME 6 : les Réseaux d'énergie

Les réseaux d'énergie ne sont pas à l'échelle d'une seule commune et l'Isle-Bouzon coopèrera avec les acteurs de l'énergie (Syndicat d'Electrification du Gers par exemple...) si des projets apparaissent dans le temps.

CHAPITRE 4 : LES OBJECTIFS CONCERNANT LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

1) Les moyens de quantification de consommation de l'espace

Les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) seront les références au calcul de la consommation d'espace : **la surface consacrée à ces zones et reportée dans le rapport de présentation constitue le point de départ de cette quantification.**

Ces surfaces témoigneront de l'étalement urbain au cours des futures adaptations du P.L.U.

2) La modération de consommation de l'espace à l'horizon 2030

❖Concernant les logements

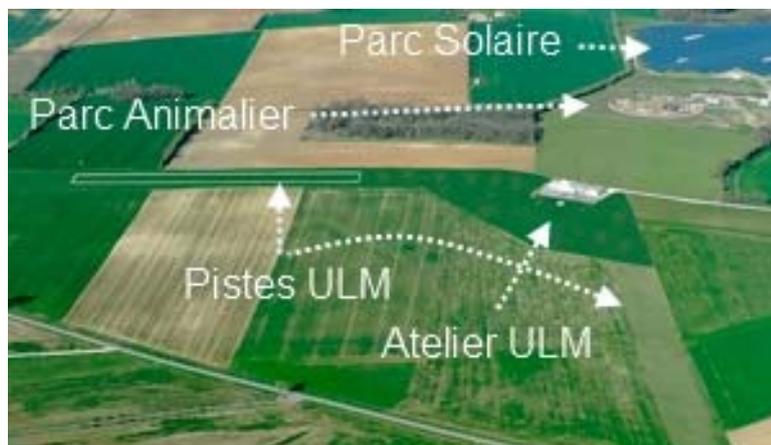
Depuis 2000, on recense environ 2,8ha qui ont permis la construction de 17 logements non agricoles. La moyenne est donc d'environ 0,16ha/habitation depuis les quinze dernières années.

La commune s'engage à modérer la consommation d'espace liée aux habitations nouvelles par **3 directives** :

- Prendre dans son projet de développement une moyenne de 0,125ha/habitation pour les quinze années à venir.
- autoriser la création d'habitat nouveau uniquement sur des secteurs ou dans des constructions déjà existants : le village et les hameaux (exception faite de la construction nouvelle à usage d'habitat nécessaire à l'activité agricole) ;
- ne pas imposer de limitation à la densité excepté dans le secteur AU (emprise au sol de 30%) et dans les hameaux d'Embordes et de Corné (2/3 de l'unité foncière à conserver en espace libre). En effet le secteur AU a une valeur paysagère particulière (entrée de ville) et les secteurs Uh d'Embordes et Corné ont des réseaux limités.

❖ Concernant les activités hors agriculture ou exploitation forestière

Dernièrement, de 2010 à 2015, on recense 3 projets importants qui ont permis l'accueil d'activités ou le développement d'activités déjà en place, tous sur les secteurs de Pitre et de Vigneria et en lien avec la base de loisirs voisine de Saint-Clar : ce sont la création d'un parc solaire, la création d'un parc animalier et le développement de la base U.L.M. (cf photo à suivre source ALTIMA).



L'interdépendance entre base de loisirs de Saint-Clar et la zone d'activité de Vigneria est avérée et si la commune souhaite poursuivre dans cette dynamique, elle s'engage à modérer l'artificialisation liée aux activités par **2 directives** :

- identifier et limiter certaines activités sur des secteurs précis : cas de l'ancienne carrière de le Bouldière, de l'ancien site à vocation sociale de Fallot, des récents projets aux abords de la base de loisirs...
- ne pas utiliser d'outils limitant la densification excepté dans le cadre des loisirs et ce pour respecter les notions de « tourisme vert » et de « qualité du cadre de vie » (AUL avec une emprise au sol de 30% et 30% de l'unité foncière à conserver en espace libre) ;