

Département de la
HAUTE-GARONNE
Commune de **BOUSSENS**

PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME



Réalisé par : bureaux d'études E2D et ALTEREO :
mf.mendez.e2d@gmail.com et j.perez@altereo.fr

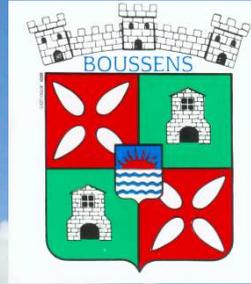
1.2

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables (PADD)

1ère révision arrêtée le 3 juin 2019

Approuvée le 2 mars 2020



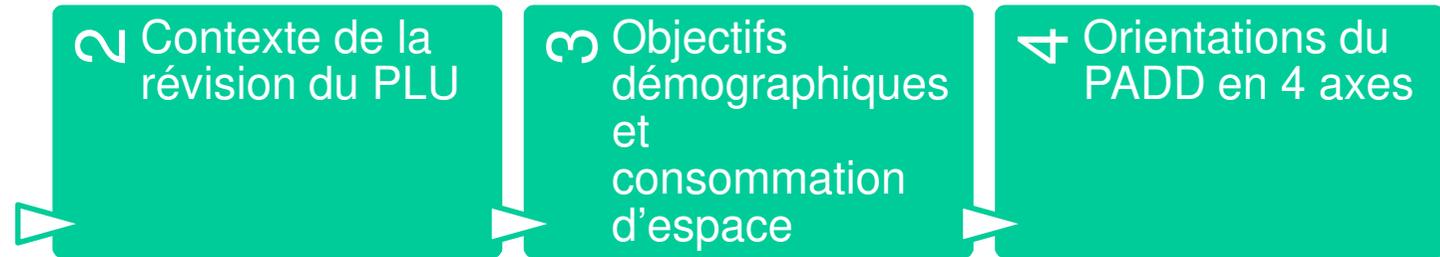


Commune de Boussens

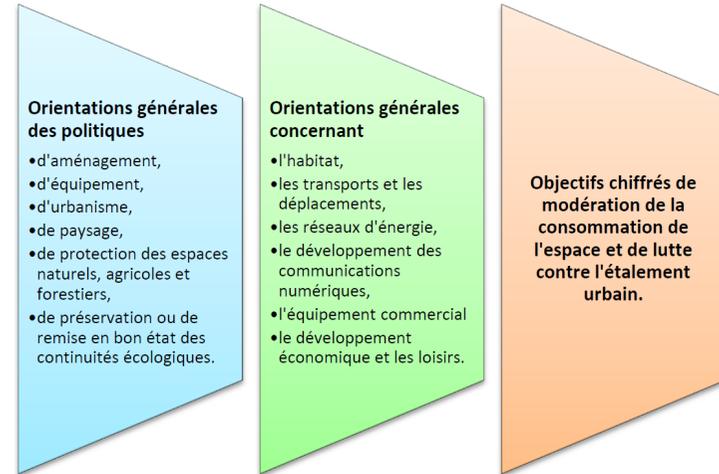
Révision du PLU

Orientations générales du PADD

Contenu et portée du PADD



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit, dans le respect des objectifs de développement durable, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune (article L.151-5 du Code de l'Urbanisme).



Véritable expression du projet communal dans l'organisation de son territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prend en considération de manière globale et coordonnée les données environnementales, sociales et économiques concernant la commune, analysées dans le diagnostic territorial et l'Etat Initial de l'Environnement, pour définir les grandes orientations et les objectifs de la commune.

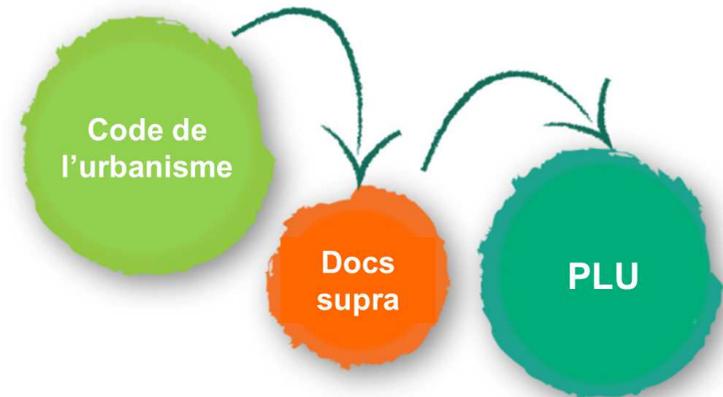
Ces orientations sont une partie essentielle du Plan Local d'Urbanisme. Même si la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 a supprimé le caractère opposable du PADD, les principes et les orientations qu'il contient donnent à la commune un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations, publiques et privées, tout en garantissant la diversité des fonctions urbaines prévues par la loi.



→ En lien avec les nouvelles législations, réglementations de l'urbanisme et préconisations du SCoT Sud Toulousain auquel la commune de Boussens est aujourd'hui intégrée, la révision du PLU vise à réinterroger la stratégie d'extension urbaine du PLU et à favoriser mise en œuvre de plusieurs principes tels que le renouvellement urbain, la densification des zones déjà urbanisées, la compacité des formes urbaines, la multifonctionnalité des zones urbaines et de la vie sociale dans les lotissements.

→ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Boussens s'inscrit dans le contexte réglementaire du Code de l'Urbanisme, dans sa version en vigueur.

→ Ce PADD s'inscrit dans le rapport de compatibilité aux documents suivants : le SCoT Sud toulousain



→ Contenu et portée du PADD

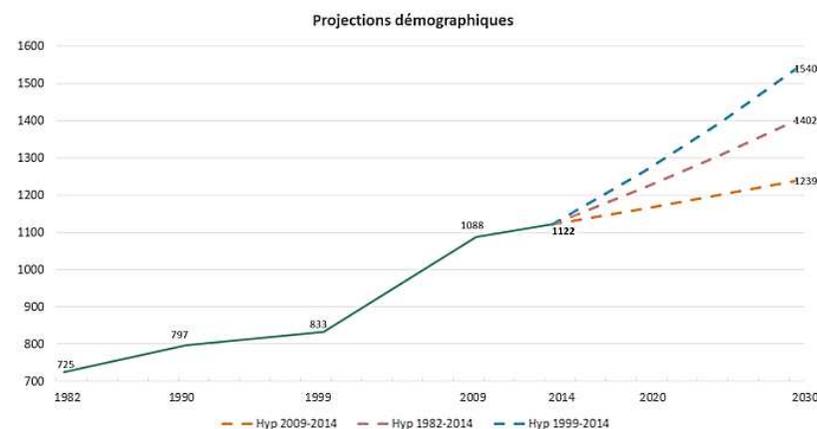
↻ Contexte de la révision du PLU

∞ Objectifs démographiques et consommation d'espace

↔ Orientations du PADD en 4 axes

Problématisation sur la croissance démographique

- Pendant près d'un demi-siècle, la commune a connu une croissance démographique soutenue et régulière, qui s'est particulièrement accrue durant la période 1999-2006 et qui s'est ensuite prolongée à un rythme moins vif.
- 3 scénarios prospectifs de croissance démographique ont été envisagés en prolongeant différentes tendances observées par le passé. Les élus se sont positionnés sur le scénario moyen, basé sur le prolongement de la tendance observée la plus pérenne : 1982-2014 avec un taux de croissance annuel de +1,4%/an.
- A l'avenir, l'objectif est de redynamiser la croissance tout en préservant l'identité villageoise de Boussens. Pour renforcer son attractivité, la commune peut s'appuyer sur la valorisation de ses nombreux équipements (écoles, commerces, complexe sportif, maison de santé...) et espaces publics (pré commun...), la présence de la gare qui attire les actifs des agglomérations voisines et d'un pôle économique solide et en développement (extension de Continental...). La création du lycée de Cazères viendra également conforter cette attractivité.





Objectifs démographiques : Accompagner la croissance démographique, en cohérence avec les potentialités du territoire

- Soutenir une croissance démographique modérée permettant d'assurer la pérennité des équipements, notamment scolaires, sportifs et commerciaux : **accueillir 280 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, pour atteindre 1400 habitants**. Cela correspond à une moyenne de 21 nouveaux habitants par an.
- Un objectif compatible avec la capacité des réseaux existants :
 - Un approvisionnement sécurisé en eau potable, à partir des ressources des Pyrénées gérées par le syndicat des eaux de la Barousse.
 - Traitement des eaux usées : une station d'épuration d'une capacité de 1900 équivalent-habitants.
 - Un réseau permettant d'assurer la défense incendie avec des poteaux piqués dans le réseau d'eau potable.



Objectifs de production de logements : Répondre aux besoins de logements pour l'accueil de 280 habitants supplémentaires

- En conséquence, le besoin de logements supplémentaires est de 122 logements supplémentaires à l'horizon 2030, pour permettre l'installation des nouveaux ménages. Cela correspond à une moyenne de 9 nouveaux logements par an.
- Cet objectif prend en compte :
 - L'augmentation du nombre d'habitants durant la période 1982-2014, avec un taux de croissance annuel de +1,4%/an ;
 - La stabilité de la taille moyenne des ménages, depuis 1999.
- Cet objectif prend en compte le potentiel de production de logement par **l'optimisation parcellaire** et le **réinvestissement urbain** :
 - **La réhabilitation de logements vacants** : le recensement réalisé fin 2017 permet d'envisager le réinvestissement d'une dizaine de logements,
 - **Une optimisation parcellaire sur le site de l'ancien centre des congrès d'Elf Aquitaine** : un potentiel de 10 à 20 logements,
 - **L'utilisation des dents creuses (parcelles non bâties)** offre un potentiel de création d'environ 30 logements.



Objectifs fonciers : Limiter la consommation foncière par la densification, en urbanisant les dents creuses au sein du bourg et des extensions récentes

- **Un besoin foncier global de 18 ha :**
 - 10 ha à destination d'habitat, pour permettre l'accueil des nouveaux habitants,
 - 8 ha à destination d'activités sur le secteur du Sansonnet, correspondant à un maintien des capacités de la zone industrielle dans une optique de maintien du rôle de Boussens dans l'économie du Sud du territoire Garonnais.
- **Les nouvelles opérations urbaines devront respecter une densité moyenne nette de l'ordre de 10 à 20 logements/ha, en tendant vers la fourchette haute.**



Un PADD organisé autour de 4 axes :

Axe 1 : Promouvoir un urbanisme maîtrisé

Axe 2 : Soutenir un développement économique équilibré

Axe 3 : Renforcer la qualité du cadre de vie par la création de nouvelles liaisons douces et espaces publics

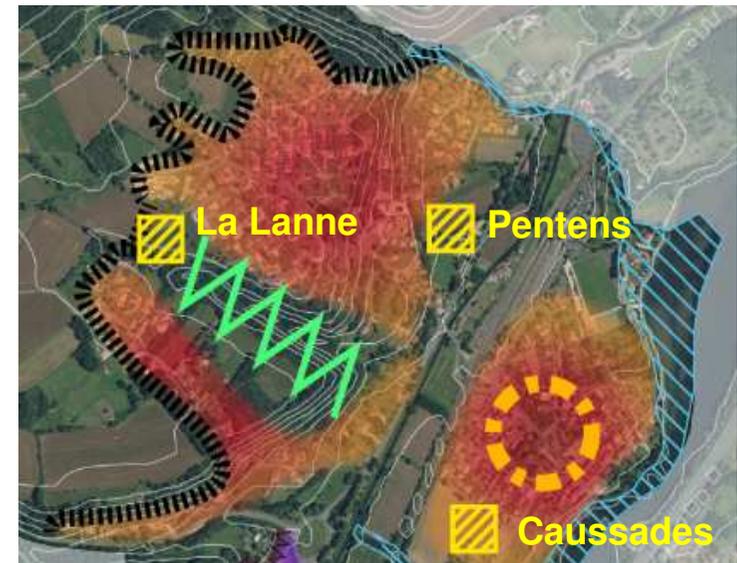
Axe 4 : Protéger et valoriser les aménités environnementales et patrimoniales



Axe 1 : Promouvoir un urbanisme maîtrisé

Orientations

- Renforcer la cohérence urbaine en proposant une extension des quartiers existants au travers d'opérations d'ensemble :
 - Secteur de Pentens,
 - Secteur des Caussades,
 - Secteur de La Lanne.
- Planifier dans le temps l'ouverture à l'urbanisation de ces surfaces : donner la priorité aux secteurs de Pentens et des Caussades, par un zonage approprié.
- Déployer l'assainissement collectif sur ces nouvelles extensions.
- Gérer l'interface entre espaces urbains, naturels et agricoles par la définition d'une limite franche au développement urbain :
 - Limiter la consommation d'espace et affirmer les limites de la zone urbanisée à long terme : **10 ha sur la durée du PLU.**
 - Favoriser la création de transitions paysagères (plantations, haies végétales...) et veiller à la bonne insertion des extensions urbaines.



Axe 1 : Promouvoir un urbanisme maîtrisé

-  Soutenir l'attractivité communale par l'extension des quartiers existants - Déployer l'assainissement collectif
-  Limiter la consommation foncière par la densification, en urbanisant les dents creuses au sein du bourg et des extensions récentes
-  Gérer l'interface entre espaces urbains, naturels et agricoles par le respect d'une limite franche à l'urbanisation
-  Favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions par rapport au relief (courbes de niveau, à titre indicatif)
-  Prendre en compte la connaissance la plus récente du risque inondation et réglementer les constructions en zone d'aléa
-  Maintenir une coupure d'urbanisation sur le ruisseau du Goutil (Cf Axe 3)



Axe 1 : Promouvoir un urbanisme maîtrisé

Orientations

- Encourager l'accueil des jeunes ménages et offrir la possibilité d'un parcours résidentiel sur la commune :
 - Poursuivre la diversification du parc de logements en taille, forme urbaine et statut d'occupation,
 - Poursuivre de façon raisonnée la création de logements communaux et sociaux,
 - Prévoir des logements collectifs dans les nouvelles opérations d'ensemble,
 - Développer l'offre de logements de petite taille.
- Favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions (respect de la topographie, limites avec l'espace public, végétalisation...).



Axe 1 : Promouvoir un urbanisme maîtrisé

Orientations

- Prolonger les réflexions déjà engagées sur la gestion durable de l'énergie :
 - Encourager et règlementer le photovoltaïque en toiture et en ombrières sur les bâtiments publics et privés,
 - Favoriser les économies d'énergie dans les opérations d'ensemble.
- Faciliter le raccordement au réseau « Très Haut Débit », accompagner la mise en œuvre du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN) :
 - Prévoir la mise en place de fourreaux de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit, adaptées au raccordement aux réseaux existants ou à venir,
 - Prévoir l'implantation d'infrastructures liées à la couverture du territoire en très haut débit mobile.



Centrale solaire Estarac



Bornes de recharge pour voitures électriques, à proximité du Vival

└ Contenu et portée du PADD

∞ Contexte de la révision du PLU

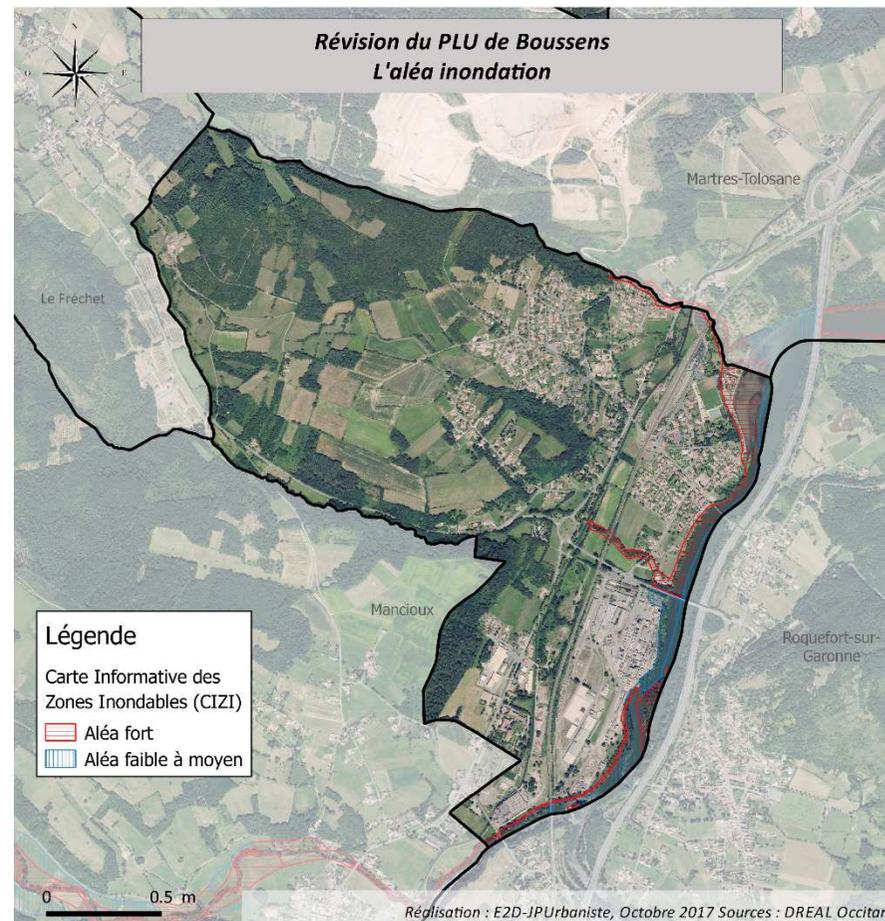
∞ Objectifs démographiques et consommation d'espace

└ Orientations du PADD en 4 axes

Orientations

- Prendre en compte la connaissance la plus récente du risque inondation et réglementer les constructions en zone d'aléa.
- Protéger les boisements et les espaces naturels qui permettent de lutter contre les effets du ruissellement.

Axe 1 : Promouvoir un urbanisme maîtrisé

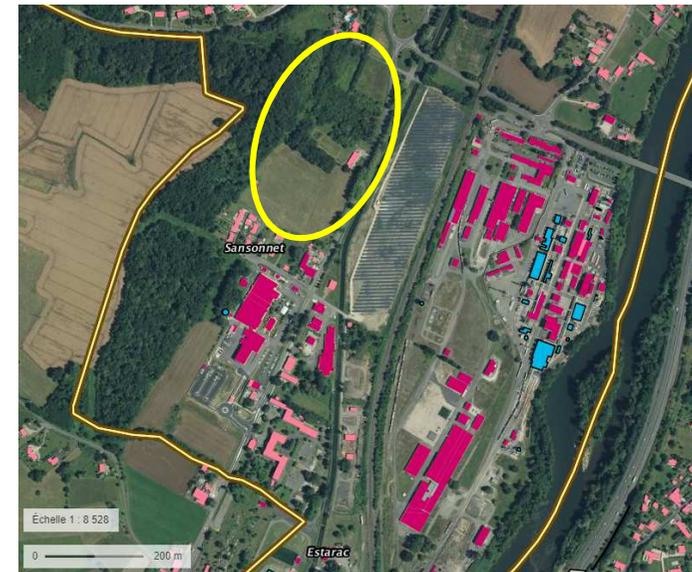




Axe 2 : Soutenir le développement économique et améliorer son articulation avec les zones urbaines

Orientations

- Maintenir les commerces de proximité existants en centre-ville et favoriser de nouvelles implantations.
- Pérenniser le développement industriel : favoriser l'accueil de nouvelles entreprises sur la zone du Sansonnet, sur une emprise d'environ 8ha.
- Réaliser des aménagements qualitatifs sur les zones industrielles existantes et sur les extensions futures (limiter les surfaces imperméabilisées, prévoir la gestion du stationnement...).





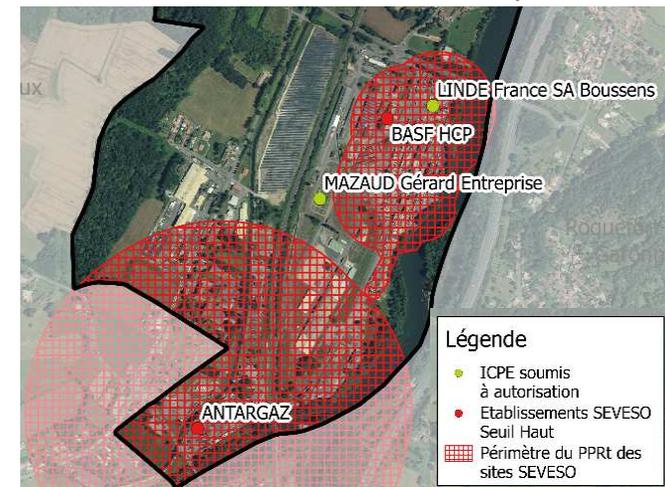
Axe 2 : Soutenir le développement économique et améliorer son articulation avec les zones urbaines

Orientations

→ Gérer les interfaces entre les activités industrielles/artisanales et l'habitat pour limiter les nuisances et favoriser l'insertion paysagère des zones d'activités :

- Considérer la perception depuis l'espace public,
- Choisir la sobriété et la simplicité des couleurs et matériaux,
- Accompagner les clôtures avec du végétal ; rechercher la création d'écrans végétaux aux activités,
- Maintenir, lorsque c'est encore possible, des secteurs naturels faisant office de zones tampons entre les zones d'activité et l'habitat.

→ Respecter les périmètres des Plans de Prévention des Risques technologiques.

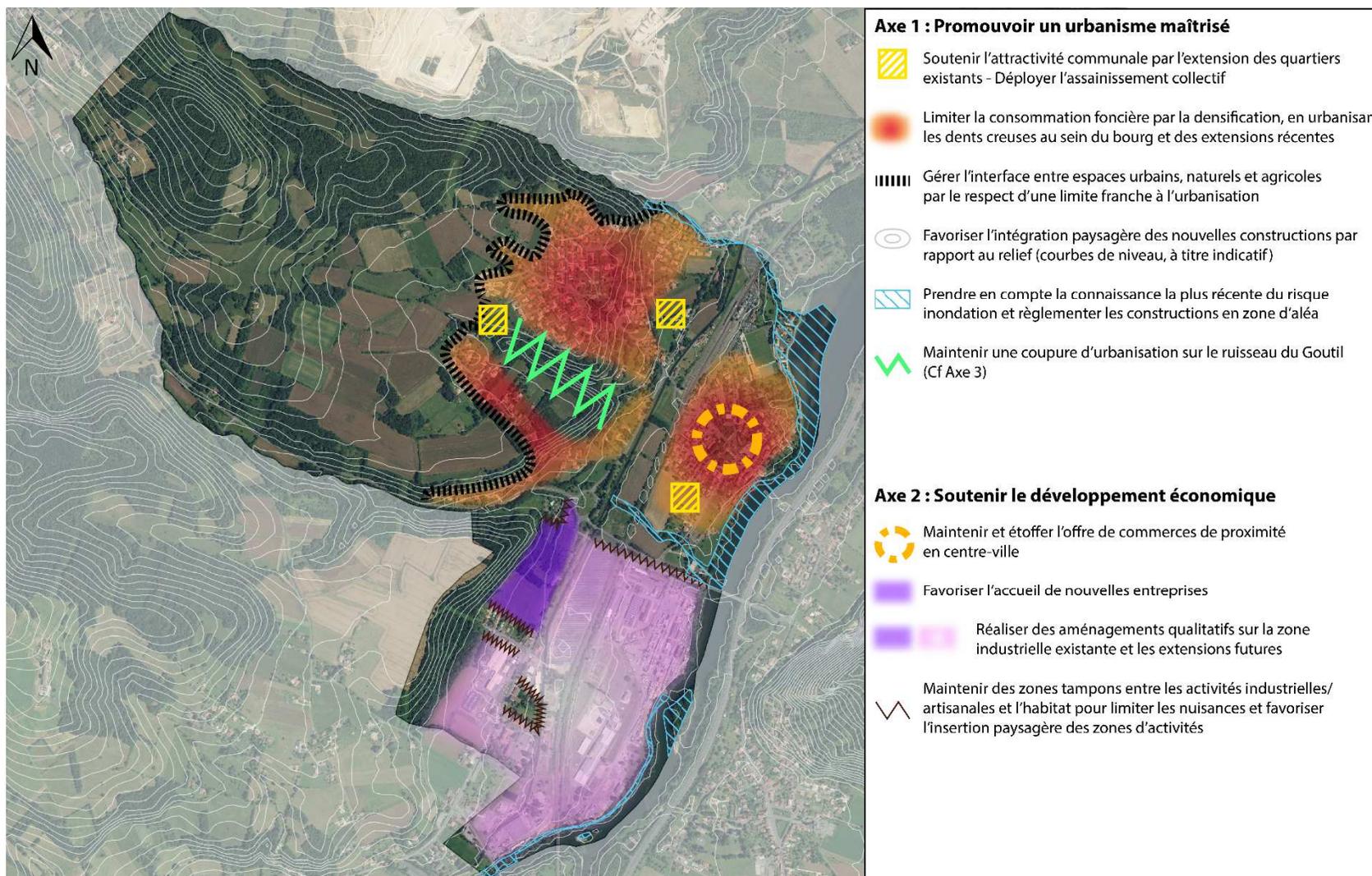


➤ Contenu et portée du PADD

📍 Contexte de la révision du PLU

🎯 Objectifs démographiques et consommation d'espace

➤ Orientations du PADD en 4 axes





Axe 3 : Renforcer la qualité du cadre de vie par la création de nouvelles liaisons douces et espaces publics

Orientations

- Améliorer les liaisons inter-quartiers et promouvoir les modes doux de déplacement :
 - Relier les nouveaux quartiers : prolonger l'aménagement du cheminement doux le long du Canal de Saint-Martory et raccorder les nouveaux quartiers de Pentens, de Lalanne et des Caussades,
 - Favoriser la découverte du territoire communal en valorisant le GR 861 et la Via Garonna et en développant le maillage de sentiers de randonnées et leur articulation avec les itinéraires existants,
 - Améliorer les liaisons entre le centre bourg et le plateau.
- Améliorer la traversée de Boussens par la RD817 :
 - Aménager les carrefours, afin de les sécuriser,
 - Améliorer le traitement paysager des abords, pour affirmer cet axe dans son rôle de vitrine du territoire.
- Prendre en compte le bruit des infrastructures de transport terrestre (RD 817, A64, voie ferrée).



Axe 3 : Renforcer la qualité du cadre de vie par la création de nouvelles liaisons douces et espaces publics

Orientations

- Valoriser la gare et son caractère intermodal comme support de l'attractivité territoriale et du développement économique
- Pérenniser et, le cas échéant, développer les équipements publics, et favoriser l'articulation avec les pôles d'habitat en s'appuyant sur les liaisons douces :
 - Equipements publics (parcs, aires de jeux, Mairie, médiathèque, Maison des associations, cimetière)
 - Equipements scolaires et petite enfance (crèche, écoles)
 - Equipements sportifs et de loisirs (terrains de sports, dojo, gymnase, skate park, piscine municipale...)
 - Equipements de santé (Maison de santé, pharmacie)
 - Equipements touristiques (camping, hôtel-restaurant)



Gare de Boussens



Piscine municipale



Axe 3 : Renforcer la qualité du cadre de vie par la création de nouvelles liaisons douces et espaces publics

Orientations

- Matérialiser les espaces de stationnement sur le centre bourg et organiser l'articulation entre les différents usages de la voirie publique
- Créer un nouvel espace public de proximité permettant de faire le lien entre le bourg historique et les extensions récentes
- Favoriser la création d'espaces publics végétalisés ouverts dans les opérations d'aménagement, supports de liaisons inter-quartiers



Pré commun, place de la Mairie



Espace public, Les Caussades



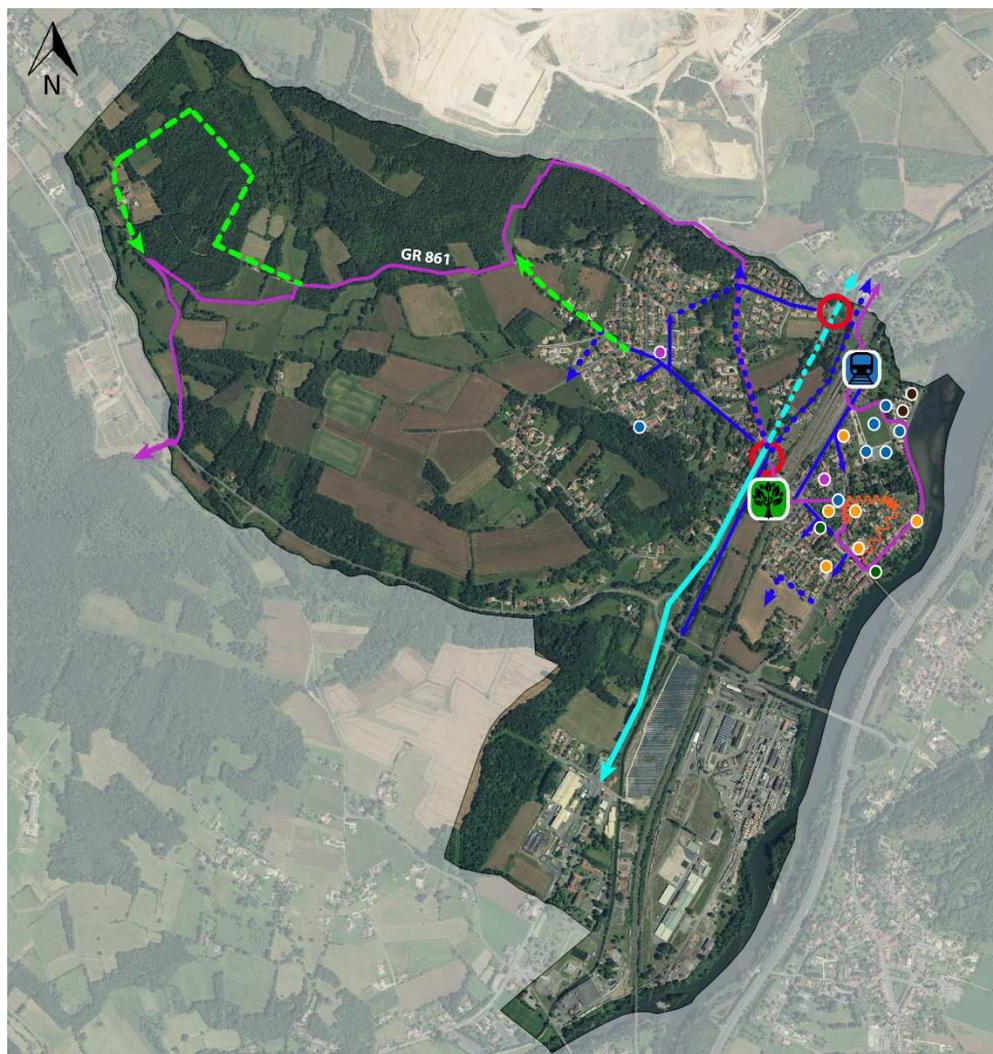
Espace public, proche de la Garonne

➤ Contenu et portée du PADD

🌀 Contexte de la révision du PLU

🌀 Objectifs démographiques et consommation d'espace

➤ Orientations du PADD en 4 axes



Axe 3 : Renforcer la qualité du cadre de vie par la création de nouvelles liaisons douces et espaces publics

- Sécuriser les carrefours
- ↔ Améliorer le traitement paysager des abords de la RD 817 pour l'affirmer dans son rôle de vitrine du territoire
- ↔ Relier les nouveaux quartiers par modes doux et prolonger le cheminement le long du Canal de Saint-Martory
- 🚆 Valoriser la gare et son rôle d'attractivité pour le territoire

Pérenniser les équipements publics et favoriser l'articulation avec les pôles d'habitat en s'appuyant sur les liaisons douces

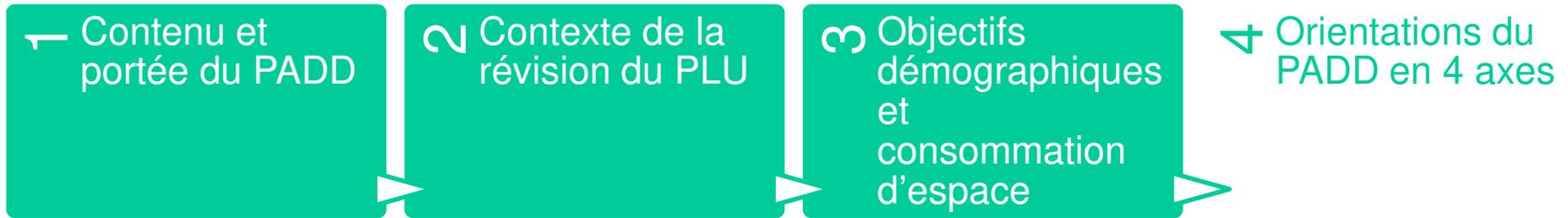
- Equipements publics
- Equipements scolaires et petite enfance
- Equipements sportifs et de loisirs
- Equipements de santé
- Equipements touristiques
- 🌳 Créer un espace public permettant de faire le lien entre le bourg historique et le plateau
- Favoriser la découverte du territoire communal en :
 - ↔ - valorisant le GR 861 - Via Garonna
 - ↔ - développant le maillage de sentiers de randonnées et son articulation avec les itinéraires existants
- 🌀 Matérialiser les espaces de stationnement et organiser les usages de la voirie publique



Axe 4 : Protéger et valoriser les aménités environnementales et patrimoniales

Orientations

- Protéger les réservoirs de biodiversité et préserver leurs fonctionnalités écologiques
- Valoriser les corridors écologiques dans leur vocation d'aménités. Les services rendus par les espaces naturels peuvent être divers :
 - Coupure d'urbanisation ou respiration au sein du tissu urbain. Les coteaux boisés du Goutil sont particulièrement à préserver en ce sens,
 - Réceptacle des eaux de ruissellement,
 - Support d'un cadre de vie agréable,
 - Élément d'atténuation des risques et nuisances,
 - Support de déplacements doux,
 - Support d'activités de sport et loisirs.



Axe 4 : Protéger et valoriser les aménités environnementales et patrimoniales

Orientations

- Maintenir l'intégrité de la zone agricole des Lannes :
 - Restituer à la zone agricole des espaces initialement voués à la construction.
- Préserver la vocation agro-pastorale du secteur Cabardos :
 - Promouvoir un bâti agricole de qualité : implantation, volumes, matériaux, accompagnement paysager...
 - Préserver les haies et les prairies d'élevage.
- Préserver et mettre en valeur les éléments remarquables du paysage, qu'ils soient naturels ou bâtis :
 - Raconter Bousens à travers son histoire industrielle et les liens anciens avec La Garonne (aménagement légers type parcours à thème, signalétique...),
 - Permettre un aménagement de valorisation du lac de Bousens à vocation de loisirs, cohérent avec les enjeux écologiques du secteur.



Secteur de Cabardos



Promenade de la Garonne



Axe 4 : Protéger et valoriser les aménités environnementales et patrimoniales

Orientations

- Protéger les éléments de paysage remarquable, qu'ils soient naturels ou bâtis (arbres remarquables, petit patrimoine rural, bâtisses de caractère...)
- Considérer la cité de Lalanne comme un paysage urbain remarquable à conserver, en raison du mode de construction caractéristique et de l'histoire propre au quartier.
- Identifier les cônes de vue ayant un intérêt paysager et préserver leurs qualités :
 - Intégrer au paysage les éventuels bâtiments nouveaux sur les secteurs identifiés comme cône de vue, dans le secteur du Cabardos,
 - Maintenir les vues sur la Garonne depuis la passerelle et l'ancienne passe à bateaux.

➤ Contenu et portée du PADD

↻ Contexte de la révision du PLU

🎯 Objectifs démographiques et consommation d'espace

➤ Orientations du PADD en 4 axes

