

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

BOIS DE LA PIERRE

3 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ELABORATION

Arrêté	Enquête Publique		Approuvé
23 février 2024	30 septembre 2024	29 octobre 2024	11 avril 2025

CONTENU ET PORTEE DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues par la commune dans le respect du principe de développement durable.

Ce principe vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Pour ce faire il s'articule autour de trois principes fondamentaux :

- **La protection de l'environnement et du cadre de vie**
- **L'équité et la cohésion sociale**
- **L'efficacité économique**

Véritable **expression du projet communal** dans l'organisation de son territoire, le PADD prend en considération de manière globale et coordonnée les données environnementales, sociales et économiques concernant la commune pour définir ses grandes orientations, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques, de déplacements, de paysages et de patrimoine.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, définies à partir du diagnostic, 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.

Le PADD doit être un document **simple, accessible à tous les citoyens** et doit permettre un débat clair en Conseil Municipal.

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Le diagnostic stratégique a mis en évidence plusieurs enseignements en termes de fonctionnement et d'évolution de la commune.

La commune de Bois de la Pierre est traditionnellement agricole.

Depuis quelques décennies, elle est soumise au phénomène de périurbanisation qui se traduit par une urbanisation croissante et lui confère une nouvelle vocation résidentielle.

De fait, les populations s'installant sur le territoire évoluent, et leurs besoins et attentes en termes d'équipements aussi.

L'étalement urbain et l'arrivée de nouvelles populations modifient le fonctionnement de la commune. Le maintien des espaces naturels et agricoles ainsi que la préservation du cadre de vie est un enjeu important pour le territoire.

Dans ce contexte, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** de Bois de la Pierre se décline selon trois principes directeurs :

- **Axe 1 : Préserver l'environnement et l'agriculture**
- **Axe 2 : Maitriser le développement de la commune et favoriser la diversité de l'habitat**
- **Axe 3 : Organiser un espace de vie solidaire et proposer un cadre de vie qualitatif**

AXE 1 : PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET L'AGRICULTURE

Orientation 1 : Préserver et soutenir l'activité agricole

- ➡ Identifier, en fonction de la qualité des sols, les espaces agricoles à protéger durablement
- ➡ Assurer une gestion économe des sols
- ➡ Permettre le développement, la réorientation ou la diversification des activités agricoles (dont activités commerciales liées aux circuits courts et agriculture biologique)
- ➡ Créer un tiers lieu nourricier
- ➡ Préserver les chemins d'exploitation afin de ne pas enclaver les terres agricoles
- ➡ Lutter contre les nuisances liées aux conflits d'usage entre espaces agricoles, naturels et bâtis



Orientation 2 : Protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles présentant des intérêts écologiques, paysagers et économiques

- ➡ Prendre en compte le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vallée de la Garonne
- ➡ Protéger les réservoirs de biodiversité et renforcer les corridors écologiques du territoire :
 - Protéger et améliorer la qualité des cours d'eaux (Louge, Louget, Gagnon, Feuillants et canal de Saint-Martory)
 - Protéger les espaces boisés, les haies, les ripisylves et les alignements d'arbres
 - Maintenir des activités de loisirs et de promenade au lac de Peyssies compatibles avec la préservation de la biodiversité et la qualité des eaux



- ➡ Traiter les franges urbaines pour intégrer le bâti dans les paysages
- ➡ Renforcer la présence du végétal dans le tissu urbain et favoriser les essences locales



AXE 2 : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE ET FAVORISER LA DIVERSITE DE L'HABITAT

Orientation 1 : Prévoir une augmentation de la population cohérente avec les capacités d'accueil de la commune

- ➡ Atteindre un objectif démographique de **600 habitants à l'horizon 2040** en suivant une croissance de 1% par an
- ➡ Environ 69 logements supplémentaires seront nécessaires pour accueillir de nouveaux habitants et répondre à la diminution de la taille moyenne des ménages

Orientation 2 : Modérer la consommation des espaces

- ➡ Favoriser et accompagner la densification des espaces urbains existants
- ➡ Recentrer l'urbanisation autour du centre-bourg et du quartier de La Bordasse
- ➡ Favoriser les formes d'habitat plus économes en consommation d'espace telles que l'habitat intermédiaire (maisons mitoyennes, individuels groupés...)
- ➡ **Objectifs de modération de la consommation de l'espace** : Entre 2011 et 2021, 6,7 ha d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) ont été consommés. L'objectif ZAN à respecter à l'horizon 2041 (horizon du PLU) est donc une consommation maximale de 5,1 ha $((6,7 \times 0,5) + (6,7 \times 0,25))$. Sur la période 2021-2041, le projet prévoit une **consommation de 4,9 ha** qui sera légèrement inférieure à la trajectoire nationale définie par la loi Climat et Résilience d'un rythme de réduction par moitié par décennie.

Orientation 3 : Rééquilibrer l'offre de logements et favoriser la mixité sociale

- ➡ Diversifier l'offre en prévoyant une mixité de taille des logements afin de répondre aux évolutions de la population : ménages de petite taille, personnes âgées isolées et personnes en situation de handicap
- ➡ Favoriser la création de logements sociaux afin d'accueillir de jeunes ménages avec enfants et de pérenniser les équipements de la commune (future école)

AXE 3 : ORGANISER UN ESPACE DE VIE SOLIDAIRE ET PROPOSER UN CADRE DE VIE QUALITATIF

Orientation 1 : Soutenir l'économie locale

- Accompagner les structures liées aux personnes en situation de handicap présentes sur la commune
- Soutenir l'activité économique et l'emploi en favorisant l'implantation de nouvelles entreprises

Orientation 2 : Créer un trait d'union entre le centre-bourg et le quartier de La Bordasse

- Solidariser le centre-bourg et le quartier de La Bordasse
- Relier les deux entités urbaines par un aménagement global et cohérent en lien avec la réalisation du réseau d'assainissement collectif
- Marquer et sécuriser les entrées et la traversée de la commune par un aménagement qualitatif intégrant la question des mobilités douces

Orientation 3 : Améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain

- Renforcer le cœur de village (aménagements extérieurs et bar multiservices)
- Repenser les aménagements routiers et piétons ainsi que le fonctionnement actuel de la circulation pour favoriser une mixité des usages
- Créer des cheminements en modes doux (vélos et piétons) permettant de rejoindre l'ensemble des équipements de la commune

- Conforter voire compléter les équipements existants
- Valoriser la qualité des espaces publics comme lieux de rencontres et de loisirs

Orientation 4 : Promouvoir des modes d'habiter responsables

- Encourager aux installations domestiques d'énergies renouvelables et à l'amélioration de l'efficacité thermique des bâtiments
- Mener des réflexions sur l'orientation du bâti (ensoleillement, prise au vent...)
- Permettre le développement efficace des réseaux de communication numérique et des réseaux d'énergie, notamment en réduisant l'étalement urbain

Orientation 5 : Valoriser le patrimoine bâti traditionnel

- Identifier et valoriser le patrimoine bâti remarquable
- Encourager la requalification du bâti ancien du centre-bourg

