

Département du Tarn-et-Garonne

COMMUNE DE BOULOC



PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

1

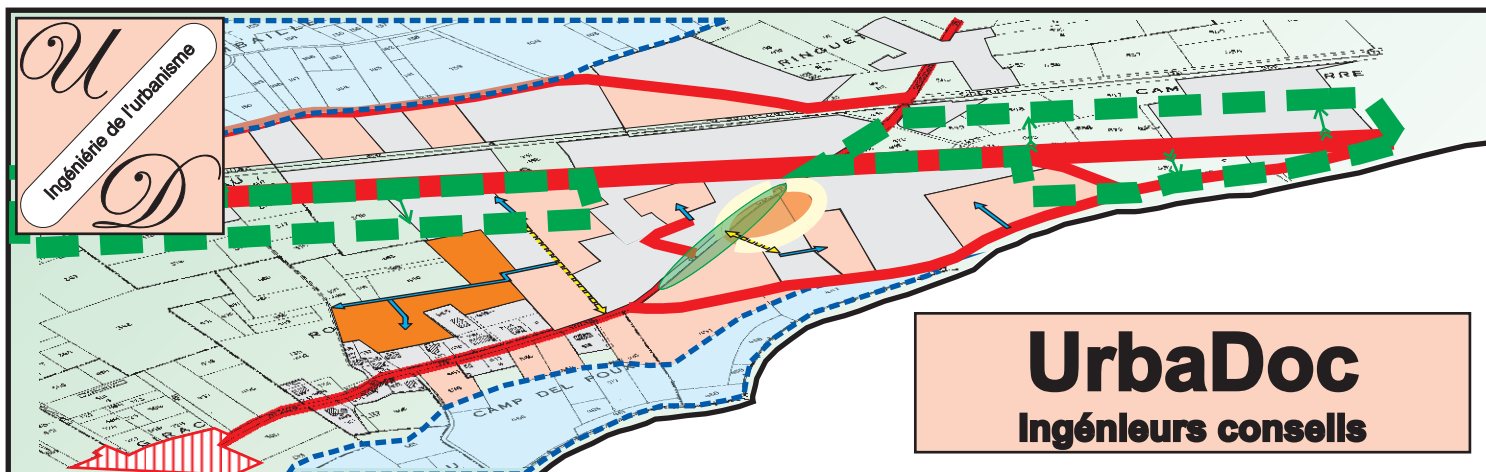
Projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le : 11 janvier 2011

Enquête publique du 13 juin au 13 juillet 2011

Approbation le : 9 décembre 2011

PENSER LA VILLE DE DEMAIN

AMENAGER ET GERER L'ESPACE RURAL



Département du Tarn-et-Garonne

COMMUNE DE BOULOC



PENSER LA VILLE DE DEMAIN
AMENAGER ET GERER L'ESPACE RURAL

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

1

Projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le : 11 janvier 2011

Enquête publique du 13 juin au 13 juillet 2011

Approbation le : 9 décembre 2011

PREAMBULE	3
CHAPITRE I EXPOSITION DU DIAGNOSTIC	6
I. PRESENTATION GENERALE.....	8
1. Situation géographique.....	8
2. Caractéristiques historiques de la commune	8
3. Contexte intercommunal de la commune.....	8
II. LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES.....	11
1. Les paysages du Quercy Blanc	11
2. Les entités paysagères de la commune	13
3. Les points de vue à protéger.....	17
III. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	23
1. La population de Bouloc	23
2. Le parc de logements	33
IV. L'ACTIVITE ECONOMIQUE	38
1. Les aires d'influence	38
2. Les commerces, les services, l'artisanat et le tourisme.....	38
3. L'agriculture	44
4. Les équipements publics et les déplacements	47
5. La voirie	52
V. L'ORGANISATION ET LA MORPHOLOGIE URBAINE DE LA COMMUNE.....	54
1. Le village de Bouloc	55
2. Les hameaux ruraux de caractère : Saint-Hippolyte, Rouzet et Guitard.....	58
3. L'habitat dispersé : fermes traditionnelles et constructions récentes	61
CHAPITRE II ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	64
I. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE	68
1. Géologie locale	68
2. Pédologie	68
3. Hydrogéologie	68
II. L'HYDROGRAPHIE ET LE RELIEF.....	69
1. Le réseau hydrographique	69
2. Zone inondable	69
3. Le relief	69
III. LES ZONES NATURELLES	70
CHAPITRE III LES CONTRAINTES DE LA COMMUNE	71
I. LES ELEMENTS PHYSIQUES.....	73
1. Les risques d'inondation.....	73
2. Les mouvements de terrain.....	74
3. Le risque sismique	75
4. Les risques industriels et agricoles	76

5. Les risques sanitaires	76
6. Le ruissellement pluvial	77
7. Les feux de forêt	77
8. Les déchets	77
9. Le bruit	78
II. LES ELEMENTS REGLEMENTAIRES	79
III. LES SERVITUDES	80
1. Les sites archéologiques	80
2. Les servitudes d'utilité publique	81
IV. LES RESEAUX	82
1. L'électricité	82
2. La ressource en eau	82
3. L'assainissement	83
CHAPITRE IV JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS.....	84
I. LES MOTIFS DU P.A.D.D	85
II. CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES	87
1. Les zones urbaines	87
2. Les zones à urbaniser	90
3. Les zones agricoles	93
4. Les zones naturelles	93
III. RAPPEL DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES	96
1. La zone Ua.....	96
2. La zone Ub	97
3. La zone UL	97
4. Les zones AU.....	98
5. La zone AU0.....	98
6. La zone A	99
7. La zone N	100
CHAPITRE V INCIDENCE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	101
I. EVALUATION DES INCIDENCES DEMOGRAPHIQUES	102
1. Les zones urbaines	102
2. Les zones à urbaniser	103
3. Les zones agricoles	104
4. Les zones naturelles	104
II. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	105

PREAMBULE

Par délibération du conseil municipal en date du 27 mai 2008, le Conseil Municipal de Bouloc a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et a émis le souhait de faire un diagnostic tant sur les besoins que sur les possibilités d'assurer un projet global d'urbanisme et d'aménagement du territoire de la commune.

La commune de Bouloc ne disposait auparavant d'aucun document d'urbanisme. Il s'est avéré nécessaire pour le conseil Municipal de se doter d'un outil compatible avec les lois d'aménagement actuel. Ce document d'urbanisme, instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), permettra à la commune d'élaborer une stratégie de développement cohérent et une meilleure qualité de vie.

La loi SRU s'inscrit dans la continuité de la loi Voynet sur l'aménagement du territoire et de la loi « Chevènement » sur l'intercommunalité, à partir de trois principes :

➤ **L'exigence de solidarité pour assurer** un développement cohérent du territoire ; **engager** des actions fortes de renouvellement urbain ; **assurer** la mixité sociale dans des villes plus équilibrées.

➤ **Le développement durable et la qualité de la vie pour : développer** des villes en harmonie avec les territoires qui les entourent ; **intégrer** dans le développement économique et les choix d'urbanisation, des enjeux de qualité urbaine et de protection de l'environnement ; donner une priorité aux transports collectifs.

➤ **La démocratie et la décentralisation : rendre** le droit plus lisible en simplifiant les règles d'urbanisme et en privilégiant le débat public ; **clarifier** les responsabilités respectives de l'Etat et des collectivités locales.

Le PLU comprend trois documents, que sont le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le règlement et les documents graphiques.

⇒ Le rapport de présentation

Conformément à l'article R. 123-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation comprend quatre parties :

- Le diagnostic urbain permet d'apprécier les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services.
- L'état initial de l'environnement met en évidence les principaux enjeux de l'urbanisme de la commune de Bouloc.
- La présentation et la définition des choix retenus pour l'établissement du projet d'aménagement et de développement durable, des motifs de l'élaboration des orientations d'aménagement, de la délimitation des zones et des règles d'urbanisme, ainsi que la justification des zones en attente.
- Enfin, ce rapport expose les évaluations des incidences et des orientations du P.A.D.D sur l'environnement ainsi que les dispositions prises pour sa préservation et sa mise en valeur.

⇒ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D)**

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage.

Les orientations d'aménagement du P.A.D.D peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs. Dans ce cas, les thèmes abordés peuvent être très divers : développement ou préservation des centres-villes, aménagement des entrées de ville...

Les orientations du P.A.D.D devront être conformes aux principes de la loi SRU, dont l'objectif est le développement durable : *« un développement qui tient compte des besoins actuels sans compromettre ceux des générations futures »* :

La loi du 12/07/2010 « Grenelle II de l'Environnement » complète les dispositions spécifiques des documents d'urbanisme relatives à la prise en compte de l'environnement et plus largement du développement durable.

Ainsi, elle précise ou complète les objectifs de la planification ; les principaux nouveaux objectifs sont :

- la lutte contre le réchauffement climatique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- la lutte contre l'étalement urbain et la recherche d'un aménagement économe de l'espace et des ressources,
- la préservation et la restauration de la biodiversité et des continuités écologiques.

Elle vise également à simplifier l'organisation pyramidale des documents d'urbanisme et de planification. A ce titre, la loi entend favoriser une meilleure intégration des politiques publiques de l'urbanisme, de développement commercial, des transports et de l'habitat qui font actuellement l'objet de gouvernance et de gestion séparées.

De manière générale en ce qui concerne les documents d'urbanisme, la loi complètent leurs objectifs en renforçant leur dimension environnementale et en les mettant tous en cohérence autour d'un objectif fédérateur : le développement durable.

Ainsi, le nouvel article L121-1 du code de l'urbanisme intègre de nouveaux objectifs que doivent mettre en œuvre tous les documents d'urbanisme.

Les PLU déterminent ainsi les conditions permettant d'assurer :

- **« L'équilibre entre le renouvellement urbain**, un développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- **La diversité des fonctions urbaines** et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, commercial, en tenant

compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi et habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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 technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Compte tenu des grandes orientations qui ont pu être dégagées et les souhaits de l'équipe municipale, le P.A.D.D de la commune de Bouloc porte sur l'enjeu principal d'aménagement :

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- Favoriser une augmentation modérée de la population afin de maintenir les structures actuelles ;- Favoriser l'agriculture, l'environnement naturel, le tourisme et l'artisanat ;<ul style="list-style-type: none">- Préserver le patrimoine naturel. |
|--|

⇒ **Le règlement et les documents graphiques comprennent :**

- La délimitation des zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A), et les zones naturelles (N), le territoire communal dans son ensemble étant recouvert par le zonage ;
- La définition des règles qui s'imposent aux constructeurs ;
- La délimitation de certains espaces faisant l'objet de réglementations spéciales : espaces boisés classés, éléments de paysages à protéger, emplacements réservés, secteurs à risques...

Le PLU est également accompagné d'annexes, qui fournissent à titre d'information les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations (notamment les servitudes d'utilité publique).

CHAPITRE I

EXPOSITION

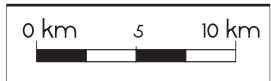
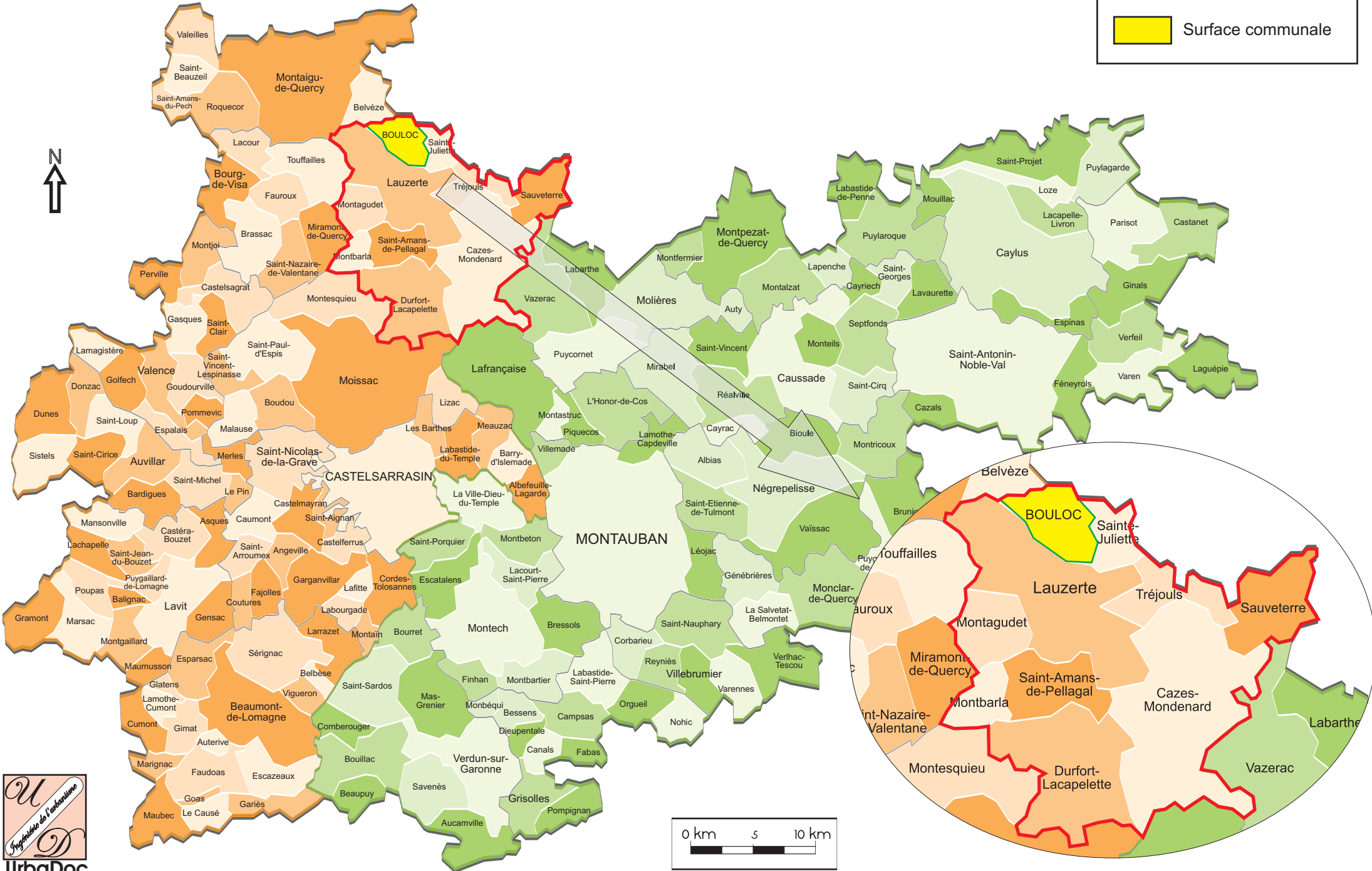
DU

DIAGNOSTIC

**PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE BOULOC
LOCALISATION**

Légende

- Limites cantonales
- Limites communales
- Surface communale



I. PRESENTATION GENERALE

1. Situation géographique

Bouloc est une commune rurale du département du Tarn-et-Garonne qui s'étend sur une superficie de 1481 hectares. Au recensement complémentaire de 2008, elle compte 222 habitants nommés les Bouloquois. La commune se situe à environ 7 kilomètres au Nord de Lauzerte, à 5 kilomètres au Nord-Ouest de Sainte-Juliette et à 11 kilomètres au Sud-Ouest de Montcuq. Son altitude varie entre 116 et 265 mètres.

Le territoire communal est traversé sur le bord de sa partie Sud-Ouest par la route départementale 2 et sur sa partie Sud-Est par la route départementale 953 et par le ruisseau de la Séoune.

Bouloc est limitrophe des communes de Sainte-Juliette (82), Lauzerte (82), Belvèze (82), Lebreil (46) et Valprionde (46).

La commune est rattachée administrativement au canton de Lauzerte qui regroupe 10 communes : Bouloc, Lauzerte, Cazes-Mondenard, Dufort-Lacapelette, Montagudet, Montbarla, Saint-Amans-de-Pellagal, Sainte-Juliette, Sauveterre et Tréjouis.

2. Caractéristiques historiques de la commune¹

Bouloc, c'est-à-dire « Bon Lieu », situé sur la route gallo-romaine le Clermontois, offrant une résonance monastique, fut, à l'origine, un prieuré séculier dépendant de l'abbaye Bénédictine de Charroux (Vienne).

Un arrêt du mois de mai 1600, rendu par le parlement de Toulouse, attribue l'église à la Chartreuse de Cahors qui en possède dès lors la seigneurie. Le prieuré qui d'ailleurs n'était que d'un revenu de 1500 livres, était propriétaire des cens des autres terres avec plusieurs seigneurs du voisinage. Seuls deux Prieurs de cette église sont connus, à savoir : Pierre de la Claverie, sieur de Rauguières, chanoine de l'église métropolitaine d'Auch en 1633, et Etienne Morel, docteur en Sorbonne, chancelier et chanoine de l'église cathédrale de Cahors, vicaire général et official du diocèse en 1723.

Avant 1808, Bouloc faisait partie du département du Lot (46), en effet le Tarn et Garonne n'existait pas encore. Ce fut Napoléon qui, au retour d'Espagne créa ce département en détachant une portion de territoire à chacun des départements voisins. Si aujourd'hui la population de la commune est de 210 habitants, Bouloc était bien plus peuplé autrefois, en 1865 il y avait 601 habitants.

Le 20 mars 1819, la commune de Saint-Hippolyte a fusionné avec la commune de Bouloc.

3. Contexte intercommunal de la commune

La commune de Bouloc fait partie de la communauté de communes Quercy Pays de Serre qui compte 11 communes.

¹ D'après les sites internet de bouloc82.free.fr et Wikipédia

La communauté de communes regroupe les communes de Bouloc, Lauzerte, Miramont-de-Quercy, Montagudet, Montbarla, Sainte-Juliette, Sauveterre et Tréjoulis qui ont fait le choix de travailler ensemble dans des projets communs pour dynamiser le développement économique, l'emploi, l'urbanisme, l'habitat, les transports, le tourisme, etc.

En janvier 2010, en outre, les communes de Bourg de Visa, Touffailles et Fauroux ont rejoint la communauté de communes.

La communauté de communes exerce les compétences déléguées par les communes et que la loi définit comme étant obligatoires, optionnelles ou facultatives et élabore les projets qui y sont associés.

La commune de Bouloc est membre en outre du SIEEOM du Sud-Quercy (Syndicat Intercommunal d'Enlèvement et d'Élimination des Ordures Ménagères). Cette structure, créée en 1981 et regroupant 11 837 habitants (INSEE 2006), assure les compétences collecte et déchèterie ; le SIEEOM a transféré depuis 2002 la compétence traitement au Syndicat Départemental des Déchets.

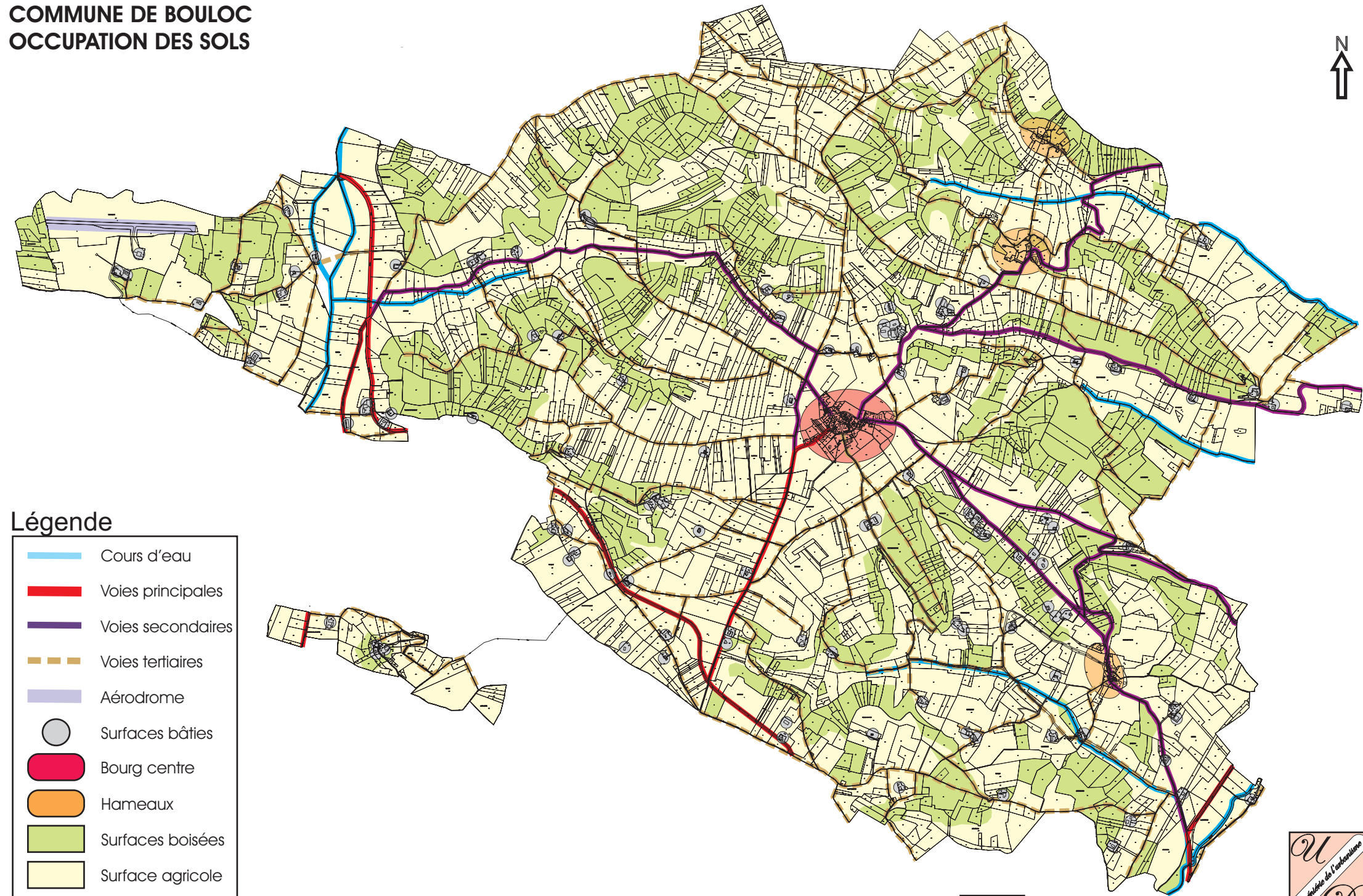
Ce qu'il faut retenir

La commune de Bouloc bénéficie d'une position stratégique en limite départementale du Tarn-et-Garonne. Elle est au carrefour de trois départements. Elle se situe à 45 kilomètres du pôle économique de Montauban. Elle est proche de la commune de Lauzerte (7 kilomètres) qui constitue à proximité un des pôles de services et d'équipements.

A l'instar du Tarn-et-Garonne, la commune de Bouloc est dotée d'un patrimoine historique intéressant.

En vue d'assurer un développement cohérent, la commune adhère à la communauté de communes Quercy Pays de Serre qui souhaite allier développement et préservation de l'identité locale.

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE BOULOC OCCUPATION DES SOLS



Légende

-  Cours d'eau
-  Voies principales
-  Voies secondaires
-  Voies tertiaires
-  Aérodrome
-  Surfaces bâties
-  Bourg centre
-  Hameaux
-  Surfaces boisées
-  Surface agricole

Cartographie réalisée à partir de la carte IGN au 1/25000e et de relevés terrains

250m



II. LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

1. Les paysages du Quercy Blanc²

Du sud de la vallée du Lot jusqu'à la vallée de la Garonne, s'étale le Quercy Blanc.

Ce nom de Quercy Blanc vient de la blancheur crayeuse du sol calcaire.

A la différence des causses quercynois, les vallées sont beaucoup plus légèrement marquées. Collines, rare présence de bois, vergers et exploitation intense de la terre le caractérisent. Il s'agit plutôt d'un paysage agricole au Sud et voué à la trufficulture au Nord.

Ce changement « physique » est lié aux sols marneux qui composent en grande partie le Quercy Blanc.

Ceux-ci ont la particularité de retenir l'eau des pluies abondantes au printemps, même si l'été leur surface s'assèche fortement.

Cette humidité temporaire permet même le développement d'espèces que l'on trouve habituellement dans les zones humides, voire méditerranéennes : l'Aphyllante de Montpellier ou le Plantain serpent.

• la force de la structure paysagère

L'aspect le plus spectaculaire des paysages du Quercy Blanc, celui qui fonde toute son originalité, repose sur cette organisation en serres. Elle induit une répétition du fonctionnement paysager qui donne une cohésion à l'entité et lui confère sa force. C'est aussi la diversité des motifs et leur association aux plateaux ou aux vallées qui fait toute la richesse des paysages.

• les vallées agricoles

• *une belle mosaïque agricole*

Les courbes douces des coteaux sont mises en valeur par les sillons des labours. La maille parcellaire est enrichie par la diversité des cultures (vignes, pruniers, tunnels à melons, tournesol, maïs, etc.).

• *l'importance des arbres*

Les vallées ont dans l'ensemble gardé leur ripisylve avec les peupliers d'Italie qui s'élancent çà et là comme une réponse à l'élévation des versants. Les alignements de noyers et de platanes le long des routes, les vergers, les lambeaux de haies et les bouquets d'arbres qui accompagnent les fermes et les moulins, complètent la palette arborée qui donne du charme au paysage.

• *la survivance d'un paysage épique*

La position des châteaux, des tours, des villages fortifiés érigés en tête d'éperons et émergeant de l'écrin boisé, leur donne une importance particulière. La répétition de ces vues conforte la note médiévale et aristocratique du paysage.

• *une ponctuation de mas implantés à mi-pente*

Une sensation d'ordre et de cohérence est donnée par l'implantation des mas à la rupture de pente. Cette implantation privilégiée, reproduit à l'étage en dessous, la mise en scène des châteaux en bout d'éperons. Les mas sont reliés à la frange boisée des travers par leur propre

² D'après les sous-entités paysagères du Lot, CAUE du Lot, mai 1997.

bouquet d'arbres. En dessous, une pièce d'eau émeraude bordée par une ripisylve hésitante parachève l'originalité du site agricole.

• les discrets paysages de combes

Les combes ouvertes par l'agriculture effectuent latéralement des transitions douces avec le plateau. Ces combes sont parfois habitées. L'implantation des exploitations s'est faite selon le même principe, au contact des deux terroirs à la faveur d'une orientation ensoleillée et abritée.

• les multiples paysages de plateaux*• les vestiges d'une mosaïque agricole*

Les motifs paysagers sont désormais multiples. Certains secteurs ont gardé un parcellaire ancien matérialisé par des vestiges de murets. La mosaïque des champs contourne les pechs au sol maigre laissé à la pelouse sèche. Des travers boisés occupent les replis et trouvent plus ou moins leur prolongement dans quelques lambeaux de haies. Çà et là fleurissent encore de vieux amandiers ou des pêchers de vigne.

• les pelouses sèches

Les pelouses sèches apportent une note méditerranéenne et sauvage. Elles sont caractérisées dans le Quercy-Blanc par leur implantation sur des petits pechs dominants hérissés de quelques chênes pubescents dont la silhouette rabougrie se découpe sur fond de ciel.

• les étendues agricoles remembrées et la floraison des colzas

Les secteurs remembrés offrent deux types de paysages :

- ✓ soit le sol est relativement plat et la grande culture uniforme s'arrête sur une ligne d'horizon irrégulière et généralement matérialisée par une haie boisée qui n'est que la lisière du travers en bordure de plateau ;
- ✓ soit le relief impose son modelé et l'on est confronté à un paysage de grandes étendues de cultures trouées par la résistance d'un pech en friche ou par l'incision d'un repli boisé. L'événement de ces nouveaux paysages c'est la floraison jaune des grandes étendues de colza qui marque l'ambiance des plateaux au printemps.

• les chemins blancs

L'éclat de chemins en fait un motif original et insolite. Leur blancheur les assimile à des ouvrages fraîchement créés que dément la végétation qui a reconquis depuis longtemps les bas cotés.

• les travers boisés

Ce sont de brèves séquences de paysages très localisées sur les rebords des plateaux calcaires. On sent derrière l'écran de la chênaie, le dégagement des perspectives des vallées.

• les paysages des chapelles romanes

La diversité des vues auxquelles les formes romanes imposent leur beauté est l'une des surprises agréables du Quercy Blanc. On les découvre au détour d'une route, perdues dans des combes, nichées dans la végétation d'un ruisseau ou plantées à tous vents sur des plateaux. Parfois, elles dominent un hameau ou sont accolées à des bâtiments de fermes.

Bien que situé aux confins de la vallée du Lot, le Quercy Blanc s'en détache par la ligne de partage des eaux. Il apparaît comme une entité fortement structurée et équilibrée. La redondance de la structure paysagère donne de la force à cette entité. Les vallons sont caractérisés par un équilibre entre espace bâti, naturel et agricole et une hiérarchie entre

architecture vernaculaire et monumentale. Du fait de leur vitalité agricole, les vallons affichent encore un certain équilibre et une qualité paysagère.

Comme dans les autres entités, le patrimoine bâti subit une érosion faute d'entretien ou à cause des transformations radicales. L'extension des mas implantés à la rupture de pente se fait de façon moins subtile, avec des terrassements brutaux ou des constructions isolées du groupe.

Les vues des fronts de villages et les châteaux perchés sont parfois dévalués par des constructions parasites.

2. Les entités paysagères de la commune

Paysage : le terme évoque « **la relation qui s'établit, en un lieu et à un moment donnés, entre un observateur et l'espace qu'il parcourt du regard** » ; chacun apprécie donc un paysage selon sa sensibilité de l'instant.

Elément essentiel du bien-être individuel et social et de la qualité de vie, le paysage contribue à l'épanouissement des êtres humains ainsi qu'à la consolidation de l'identité européenne. Il participe de manière importante à l'intérêt général, sur les plans culturel, écologique, environnemental et social et constitue une ressource favorable à l'activité économique, avec le tourisme notamment. Sa protection et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun (*Convention européenne du paysage*).

Le paysage communal est défini par différents paramètres, on retrouve principalement :

- le relief ;
- l'hydrographie ;
- l'occupation des sols ;
- l'utilisation des sols.

Différentes entités paysagères se détachent en fonction de la vocation accordée à ces espaces, laissés pour partie à l'état naturel, ou bien valorisés voire encore lieu de prédilection quant à l'implantation des établissements humains :

- la partie agricole ;
- le bourg de Bouloc de par la densité et la qualité du bâti qui le constitue ;
- les hameaux constituant l'habitat diffus.

La partie agricole



Elle concerne la totalité de la surface communale tronquée de sa partie centrale correspondant à l'implantation du bourg. Le paysage est marqué par un tracé de parcelles de surface relativement importante. La monotonie résultant de la succession des parcelles vouées à l'agriculture est pondérée par le modelé du relief et les quelques bois.

Le territoire communal de Bouloc a toujours été dominé par l'activité agricole comme en atteste la présence de l'habitat diffus. L'agriculture, et malgré le développement d'activités tertiaires toujours plus diversifiées, demeure encore aujourd'hui l'activité majeure dans le tissu économique de la commune et a ainsi marqué de son empreinte le paysage local.

L'activité agricole constitue une activité économique à part entière. Elle contribue localement au maintien de l'espace agricole, à l'entretien du réseau des chemins d'exploitation, mais aussi du patrimoine bâti ancien. La préservation des paysages, du cadre de vie et de l'identité patrimoniale de la commune peut également répondre à une fonction sociale récréative.

Le bourg de Bouloc³

En arrivant à Bouloc, la position dominante du village, située au sommet d'une légère butte d'un long plateau calcaire (une serre) est vite repérable. Le bourg constitue à lui seul une unité paysagère dense et homogène. Il concentre ainsi un bâti de grande qualité organisé autour d'une trame viaire intéressante (rues, ruelles, placettes...).

Depuis le bourg, la vision s'ouvre sur la campagne vallonnée environnante : au loin se dégagent le village perché de Lauzerte et la tour médiévale de Montcuq.



Le centre historique est parfaitement identifiable et résulte d'un réseau de rues étroites dessiné par des alignements de bâti. Cette organisation réticulaire de la voirie rayonne autour de l'église et de la place centrale d'où diverge la plupart des chemins et voies de desserte du bourg.

³ D'après les sites internet de bouloc82.free.fr



Du point de vue architectural, la pierre domine ; éclatante sur les maisons de style quercynois, elle sait aussi se montrer plus sobre dans de nobles constructions.

a. Les surfaces cultivées

Les cultures sont réparties sur les secteurs les plus favorables, préférentiellement sur les coteaux les plus doux. La protection et la pérennité des activités d'élevage constituent un enjeu majeur dans le développement de la commune.

En 2000, les terres agricoles couvrent plus de la moitié du territoire communal (55,7%), fait



significatif au regard des données moyennes départementales concernant l'étendue des surfaces destinées à l'agriculture (environ 60,3%). Au niveau communal, l'activité agricole se présente essentiellement sous la forme de terres labourables et prairies. La présence de bâtiments d'élevage montre, également, que l'agriculture est vivante. Celle-ci ne doit pas être mise en péril par l'urbanisation.

Au delà de la valeur économique que cette activité représente, l'agriculture en général constitue aussi un moyen d'éviter la fermeture des espaces par la végétation et donc de valoriser les paysages qui sont le faire-valoir de ce territoire. A ce titre, le maintien de l'agriculture constitue un enjeu important pour le développement et la gestion des paysages (espaces boisés, haies etc.).

b. Les espaces bâtis

Le paysage d'une commune se lit également au travers de son espace bâti. De manière générale, l'habitat se développe selon trois plans : le mitage de l'espace agricole ; l'extension linéaire le long des routes ; une densification aux abords des bourgs et des hameaux pré-établis.

La commune de Bouloc est caractérisée par :

- un centre bourg dominant de forme circulaire. De nombreuses voies de desserte (chemins vicinaux) divergent à partir du centre bourg telles que les voies communales n°1, 3, 4 et 7. Elles constituent autant de lignes de force structurant le développement urbain. Au-delà du centre historique, organisé autour de la place et de l'église romane datant du 12^{ème} siècle, le bourg de Bouloc a une forme originelle circulaire. De circulaire, la physionomie du bourg a évolué de manière plus linéaire le long des axes convergeant vers le centre.
- en périphérie du centre bourg, des poches d'urbanisation sous forme de hameaux créent d'autres lieux de vie. Les implantations répondant à des logiques de double village parfois avec la présence d'églises ou de chapelles et donc génératrices d'un mitage certain des espaces agricoles : ainsi peuvent être identifiés trois hameaux que sont Rouzet et Guitard situés au Nord-Est du bourg et Saint-Hippolyte situé quant à lui au Sud-Est.
- L'habitat diffus correspond à des corps de fermes ou plus ponctuellement à des constructions récentes réalisées plus ou moins dans le respect du bâti traditionnel. Dans cette configuration, il n'est pas rare qu'une partie des bâtiments soit reconvertie en gîte. Ces habitations souvent de caractère, tels que celui situé dans la combe de la Moulère, tirent ainsi profit d'une source de revenu complémentaire spécifique au tourisme vert.



3. Les points de vue à protéger

a. Les points de vue sortants

Les visibilités émanant des abords du centre-bourg situé sur un point haut se caractérisent par leur portée au lointain, balayant la campagne environnante et au loin le village perché de Lauzerte et la tour médiévale de Montcuq.

Que ce soit à partir de la route départementale 2 E, des divers chemins vicinaux, le long des lignes de crêtes ou bien au niveau de secteurs plus isolés, de larges amplitudes visuelles se dégagent.

Les établissements humains établis soit en fond de vallon soit en position dominante sur la campagne environnante en bordure des première avancées ménagent des cônes de visibilités intéressants sous la forme de larges amplitudes ou bien de simples percées visuelles.

En effet, les points de vue sortants se concentrent essentiellement sur la crête où est installé le village de Bouloc.



Point de vue à partir de l'esplanade Alis en direction du Nord-Est.



Point de vue à partir de l'esplanade Alis en direction du Sud-Ouest.



Point de vue à partir du lieu-dit Borde-Neuve sur la route départementale 2 et sur la vallée de la Séoune.



Point de vue à partir du lieu-dit Falsegarre sur la route départementale 2.



Point de vue à partir de Saint-Caprais sur la vallée de la Petite Barguelonne

b. Les points de vue entrants

La configuration même du territoire communal, dont l'implantation humaine s'est effectuée en totalité au niveau d'une serre, permet de ménager de multiples points de vue sur le centre bourg de Bouloc ; la découpe caractéristique de l'église signalant au lointain la présence du village. Que ce soit à partir des chemins communaux n° 3 ou 4 ou bien de la route départementale 2 E, des divers chemins vicinaux qui se distribuent perpendiculairement, ou bien en provenance des hameaux situés en contrebas du village, plusieurs points de vue s'offrent à l'œil du promeneur.



Vue sur le bourg de Bouloc depuis le lieu-dit Lasgardes



Vue sur l'entrée de Bouloc depuis le chemin communal n°3.



Point de vue sur le village depuis la voie communale n°1.

Au côté des grands espaces cultivés, le territoire communal dissimule également de nombreux espaces plus sauvages, distribués de manière plus ou moins sporadique et identifiable à partir des points hauts et des replis de terrain.

Fonds de vallons, présence de ruisseaux et de leurs ripisylves entaillant les espaces cultivés, boisements complètent plus ou moins anecdotiquement les paysages agraires et constituent des niches écologiques souvent remarquables. Ces paysages confinés s'opposent en partie aux ambiances dégagées des grands champs environnants.

Les visibilité recensées sur la commune se dégagent à partir des secteurs où le relief est le plus accentué en particulier dans le secteur Nord. Les espaces situés en zone dépressionnaire bénéficient également de vues intéressantes mettant en évidence les masses boisées couvrant certains replis de terrain.

Cette diversité des vues confère au territoire communal une richesse paysagère qu'il convient de valoriser et de préserver.

Ce qu'il faut retenir

Le paysage de la commune de Bouloc se caractérise par un relief vallonné. Les surfaces agricoles qui se développent sur ces ondulations sont valorisées par une mise en culture à vocation essentiellement céréalière sur des parcelles moyennes à grandes. Le paysage communal est également marqué par la présence de nombreuses exploitations agricoles.

L'habitat sur la commune est regroupé autour du centre bourg de Bouloc implanté sur un point haut et dominant l'ensemble de la campagne environnante.

Plus en retrait se trouvent des entités bâties plus ou moins éparses, correspondant à des exploitations agricoles et à des hameaux bien constitués (Rouzet, Guitard et Saint-Hippolyte).

La mise en valeur des espaces agricoles et forestiers et la protection des espaces naturels et des paysages devront aller dans le sens des objectifs de développement durable et de la loi SRU et de la loi paysage de 1993.

La gestion et la maîtrise, entre autres de la pression foncière, constituent l'un des enjeux majeurs pour la commune en matière de préservation du paysage et du cadre de vie.

III. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

1. La population de Bouloc

a. Le département du Tarn-et-Garonne

Tableau n°1 : Evolution de la population du Tarn-et-Garonne

1982	1990	1999	2006*
190 485	200 220	206 034	222 999

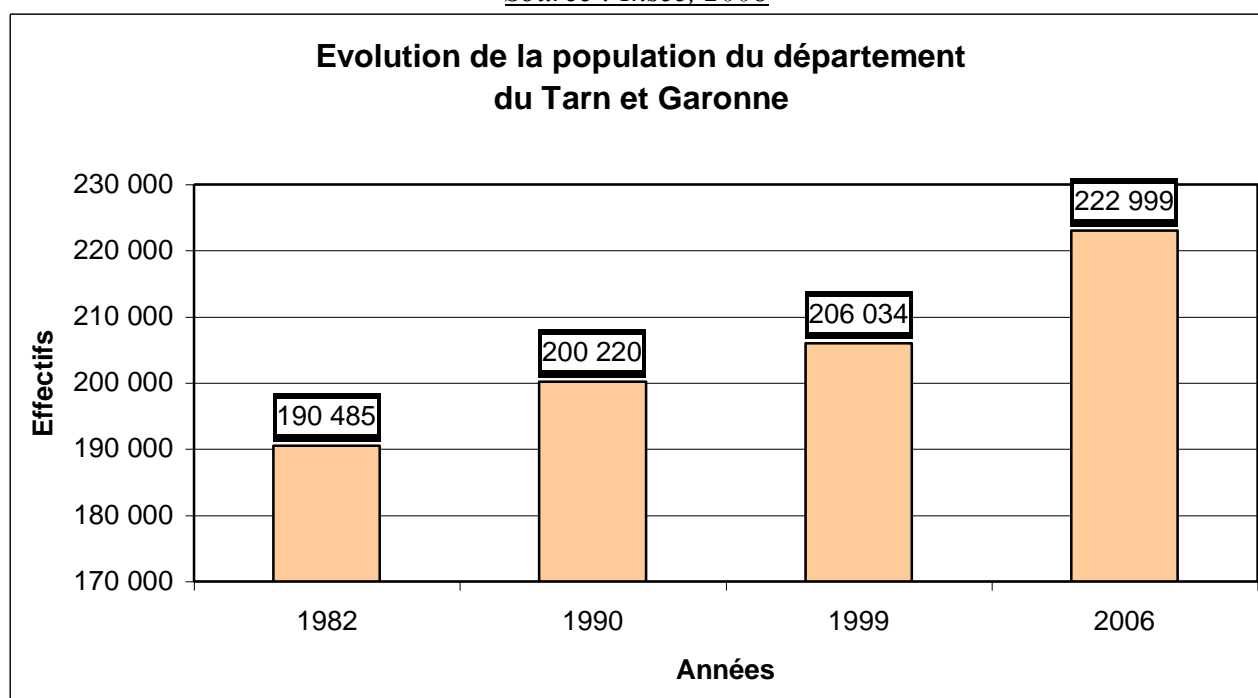
Source : INSEE, 2008

*Population estimée au 1^{er} Janvier 2006

Les chiffres fournis par le recensement l'INSEE de 2006 montrent une progression continue de la population du département du Tarn et Garonne.

Graphique n°1 : Evolution de la population du Tarn-et-Garonne

Source : Insee, 2008



La population du Tarn et Garonne représente, selon l'estimation réalisée par l'INSEE au 1^{er} Janvier 2006, 222 999 habitants, soit une augmentation de 22 779 habitants depuis 1990, représentant une évolution démographique de plus de 10% depuis cette période.

L'émigration des jeunes vers d'autres départements a entraîné un vieillissement non négligeable de la population comparativement aux chiffres nationaux.

Tableau n°2 : Structure de la population par tranches d'âge

Source : INSEE, 2008

Tranches d'âge	Tarn-et-Garonne	France métropolitaine
0 – 19 ans	22,8	24,6
20 – 39 ans	24,7	28,1
40 – 59 ans	26,2	26
60 – 74 ans	16,1	13,6
Plus de 75 ans	10,2	7,7

Source : INSEE, RGP, 2006

Le taux de croissance de la population a marqué une diminution entre la période 1982-1990 et la période de 1990-1999. Exclusivement dû à un solde migratoire positif (solde naturel nul pendant ces deux périodes), il s'élève à +0,3% pendant la période 1990-1999, soit un chiffre légèrement inférieur à la moyenne nationale (+0,37%). Cette évolution démographique place le département du Tarn et Garonne dans une situation intermédiaire entre le dynamisme du département voisin de la Haute-Garonne (+1,37%) et l'affaiblissement noté dans le département voisin du Gers (-0,1%) durant cette même période.

Au sein de la région Midi-Pyrénées, qui présente un accroissement démographique de +0,5%, le département du Tarn et Garonne se situe à la deuxième place en termes de croissance démographique. La Haute-Garonne signe la première place avec un accroissement, entre 1990 et 1999, de +1,37% suivie par le Tarn et Garonne et le Lot (+0,3%), l'Ariège (+0,1%), le Tarn (0%), le Gers et les Hautes-Pyrénées (-0,1%) et enfin l'Aveyron (-0,3%). Le solde naturel y étant nul, le département du Tarn-et-Garonne ne doit son accroissement démographique qu'au solde migratoire, positif.

Tableau n°3 : Taux démographiques du département du Tarn-et-Garonne en %.

	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution global	0,6	0,3
Solde naturel	0	0
Solde migratoire	0,6	0,3

Malgré un rythme de croissance deux fois moins élevés que pendant la période 1982-1990, le département du Tarn-et-Garonne a gagné 22 779 habitants entre 1990 et 2006. L'évolution globale de la population, entre 1990 et 1999, est de 0,3% par an. La variation due au solde naturel est nulle, stable, mais légèrement inférieure à la moyenne nationale (+0,1%). Les naissances compensant exactement les décès, le département du Tarn et Garonne ne doit sa croissance démographique que grâce au solde migratoire, nettement positif (+0,3%).

Cette augmentation de population est due en grande partie à la venue au pays de personnes de 60 ans et plus, ce qui entraîne un vieillissement de la population Tarn et Garonnaise.

Ce qu'il faut en retenir :

Le territoire communal s'inscrit dans un département attractif dont la population augmente grâce à un apport migratoire positif.

b. Le canton de Lauzerte

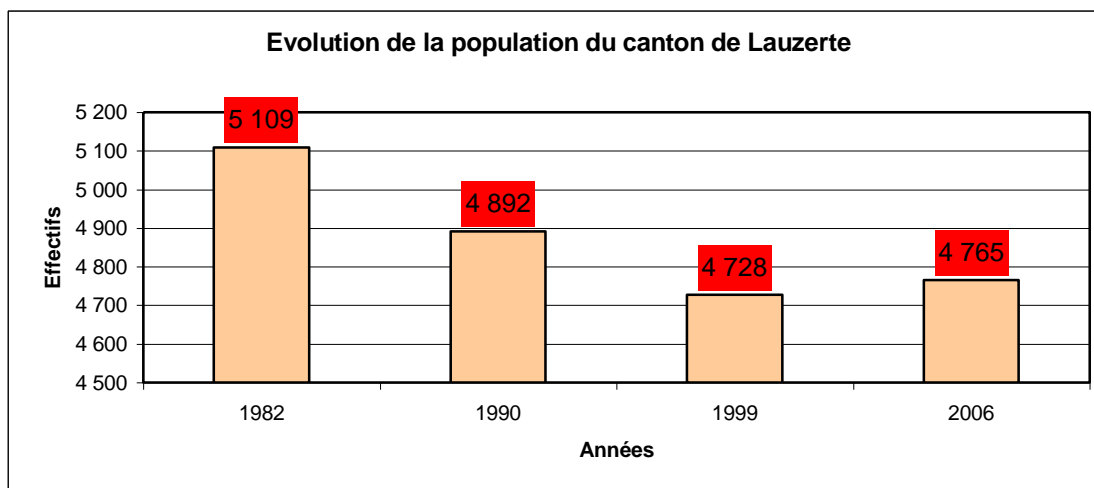
Tableau n° 4 : Evolution de la population du canton de Lauzerte

Années	1982	1990	1999	2006
	5 109	4 892	4 728	4 765

Source : INSEE, 2008

Graphique n°2 : Evolution de la population du canton de Lauzerte

(Source : Insee, 2006)



Le canton de Lauzerte a connu, entre 1982 et 1999, une diminution régulière de sa population. La population cantonale est successivement passée de 5 109 habitants en 1982, à 4 728 en 1999, soit une diminution de 381 habitants, représentant un pourcentage de 7,5 %. Entre 1999 et 2006, la tendance s'est inversée, la population ayant augmenté de 37 habitants, soit un pourcentage de 0,8%.

Tableau n°5 : Evolution de la population du canton

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Taux d'évolution global	-0,63	-0,54	-0,38	+0,10
- dû au solde naturel	-0,68	-0,63	-0,63	-0,60
- dû au solde migratoire	+0,04	+0,09	+0,25	+0,70

Source : INSEE, RGP, 2006

L'évolution démographique du canton de Lauzerte, entre 1975 et 1999, est en constante diminution. Le solde naturel qui s'exprime par la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès n'a jamais joué en faveur de l'augmentation de la population. Le solde migratoire, c'est à dire la différence entre le nombre des départs et le nombre des arrivées, bien que toujours positif, ne permet pas pour autant de compenser la diminution de la population depuis 1975. Pour autant le rythme de décroissance de la population cantonale est au ralentissement, avec à partir de 1999 une évolution démographique devenue légèrement positive, dû à une arrivée de nouvelles populations toujours plus prononcée.

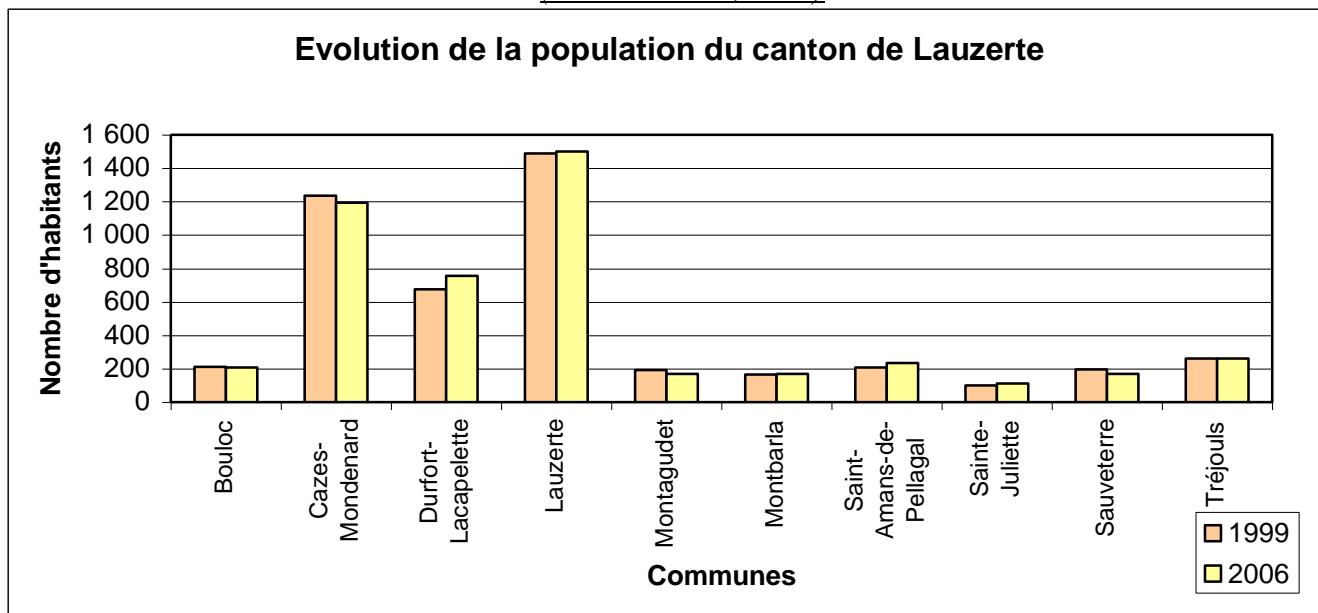
Ce qu'il faut en retenir :

Le territoire communal s'inscrit dans un canton dont la population a constamment décliné depuis 1975 ; à partir de 1999, le solde migratoire, qui a toujours été positif ces 30 dernières années, permet d'assurer le renouvellement de la population compensant le déficit du solde naturel.

c. La démographie de Bouloc

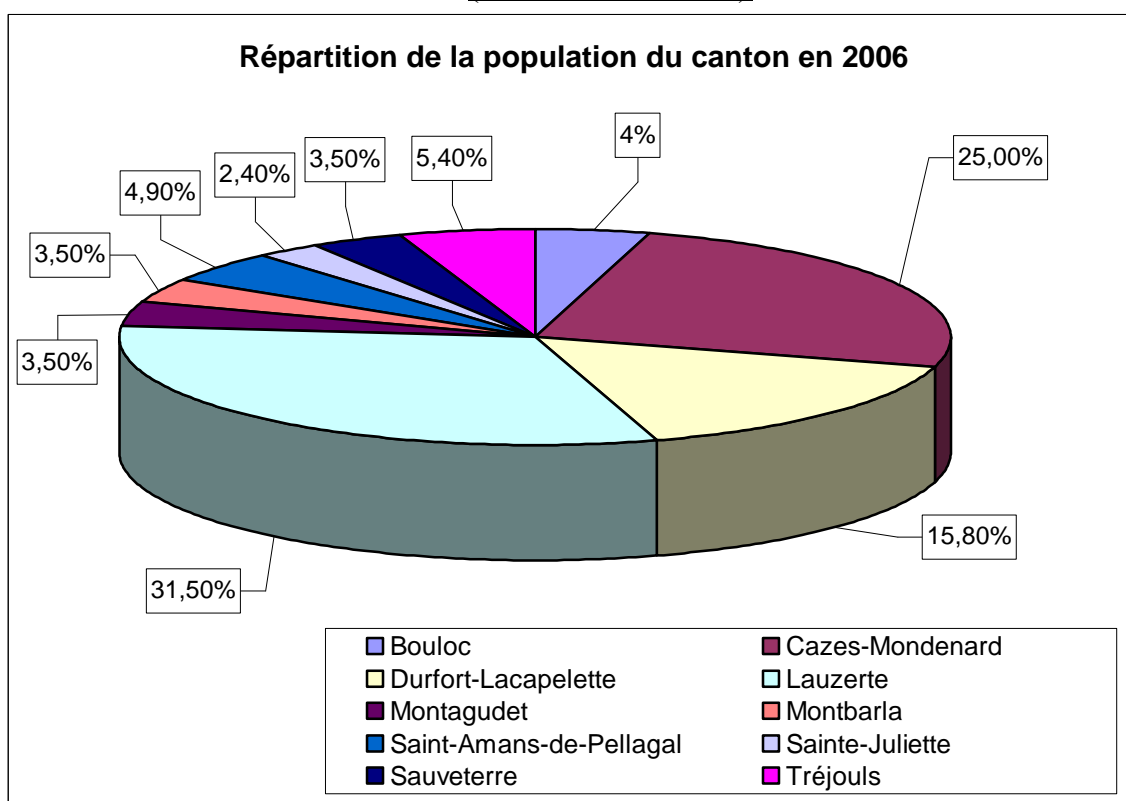
Graphique n°3 : Evolution de la population du canton de Lauzerte entre 1999 et 2006

(Source : Insee, 2006)



Graphique n°5 : Répartition de la population du canton de Lauzerte en 2006

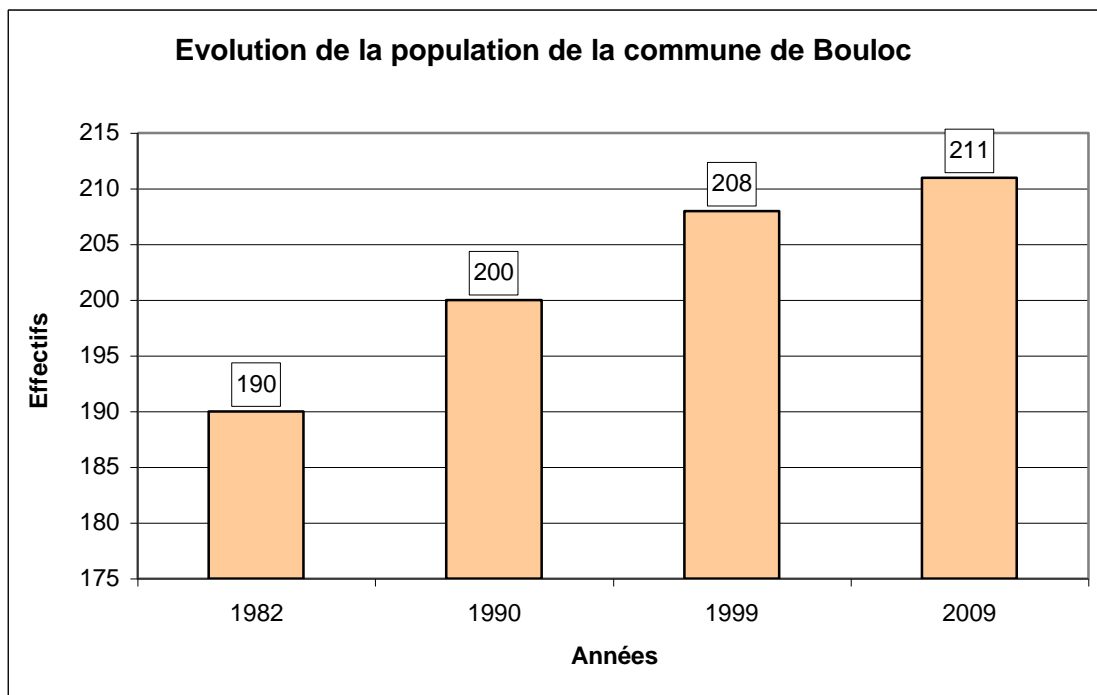
(Source : Insee, 2006)



Le canton de Lauzerte a connu une augmentation de sa population entre 1999 et 2006 de 0,8%. Par ailleurs, la commune de Bouloc, avec 209 habitants en 2006, compte 4,4 % de la population du canton. Le chef-lieu du canton, **Lauzerte représente quant à lui 31,5 %** de la population cantonale.

Graphique n°5 : Evolution de la population de Bouloc

Source : Insee, 2009

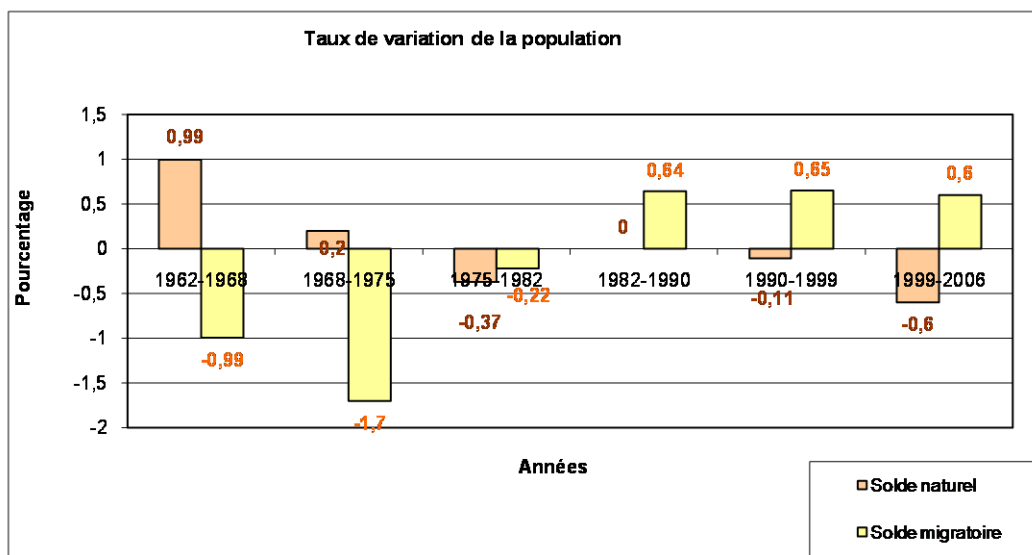


Entre 1982 et 1999, la population de Bouloc a augmenté, passant de 190 habitants en 1982, pour atteindre 208 habitants en 1999, soit une augmentation de 9,5 %.

Entre 1999 et 2009, le nombre d'habitants a légèrement augmenté passant à 211 habitants en 2009, soit une hausse de 1,44%.

Graphique n°6 : Evolution de la population de Bouloc

Source : Insee, RGP, 2006



Le graphique précédent a montré la phase de croissance démographique qu'a connue la commune de Bouloc sur les 25 dernières années. Le graphique ci-dessus met en évidence les facteurs de cette augmentation de population dans la commune, depuis le recensement de 1982. Le solde naturel s'exprime par la différence entre le nombre de décès et de naissances enregistrées sur le territoire communal.

Le solde migratoire fait le rapport entre les nouveaux arrivants et les partants.

Les chiffres de ce graphique montrent que l'augmentation démographique de la population de Bouloc entre 1990 et 2006 est due, essentiellement, à un solde migratoire positif permettant de compenser le déficit relatif au solde naturel durant cette même période. Le recensement, lors des périodes antérieures, montre une inversion des facteurs d'évolution démographique : en effet, auparavant, les soldes naturels, positifs jusqu'en 1975, ne parvenaient pas à compenser le déficit inhérent au solde migratoire.

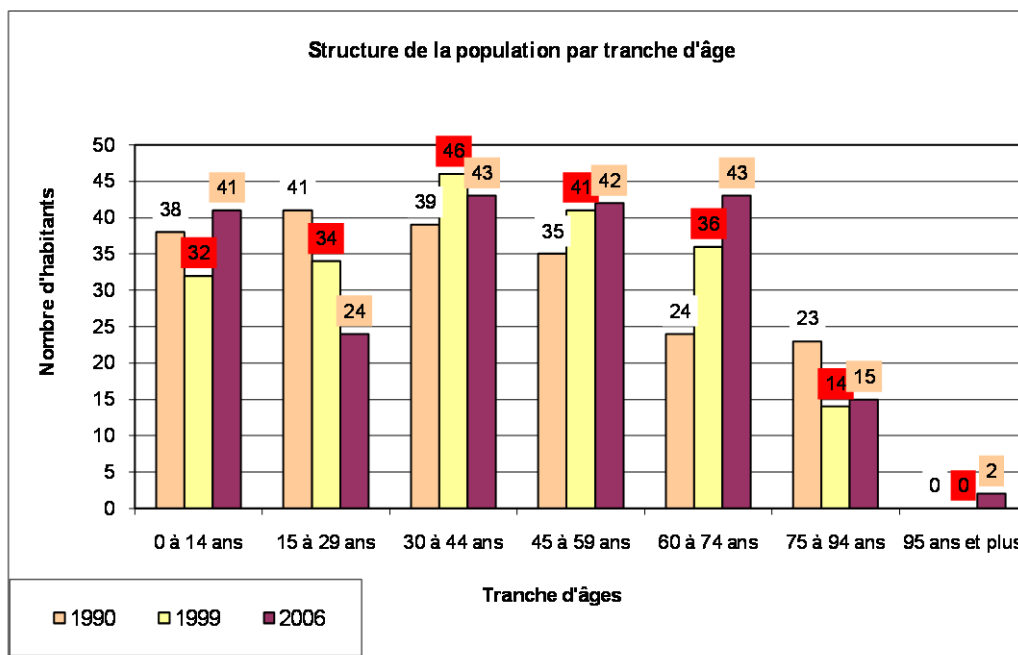
Le solde migratoire, positif depuis 1982, est un indicateur de l'attractivité du village. La commune de Bouloc bénéficie en effet d'un positionnement intéressant, à proximité du pôle de services et d'emploi de Lauzerte, Montaigu et Montcuq.

Cet apport de population combiné au rôle joué par l'école permet à la commune de maintenir sa population et de palier au déficit naturel. Si du point de vue démographique, il peut être regrettable d'avoir un solde naturel négatif pour la commune, ces arrivées de nouvelles populations signifient une demande croissante en terme de logements et de services.

d. La composition de la population

Graphique n°7 : Evolution de la structure de la population par tranche d'âge

Source : Insee, RGP, 2006



La répartition par âge de la population découle en partie des différents éléments démographiques qui ont jalonné le 20^{ème} siècle. Les fluctuations de la natalité, la baisse de la mortalité, l'augmentation de l'espérance de vie, l'impact des migrations sont autant de facteurs qui influent sur la pyramide des âges au niveau du département.

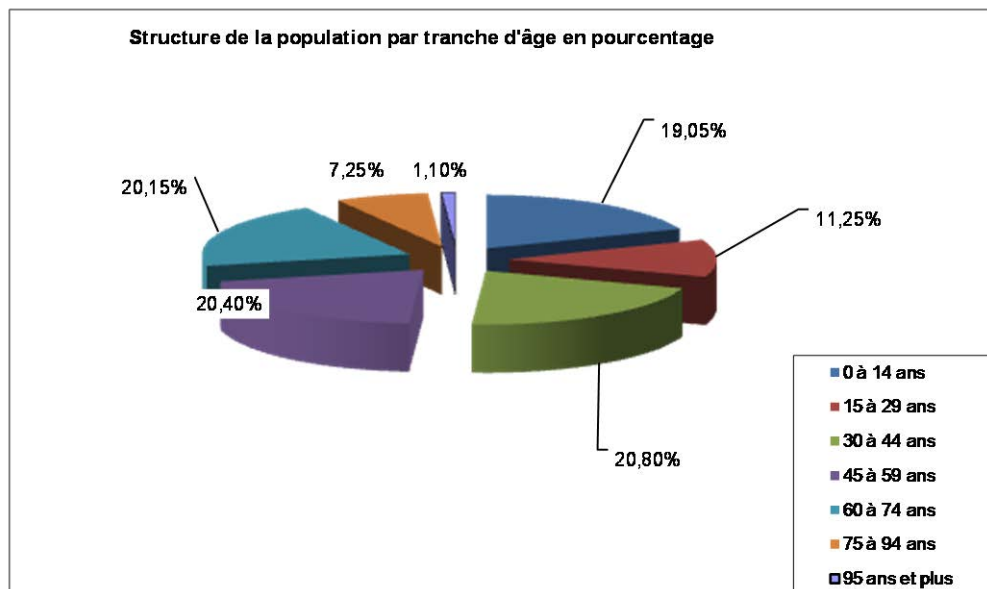
La structure de la population de la commune de Bouloc en 2006 paraît légèrement différente de celle de 1999. Cette évolution de la population par tranche d'âge témoigne :

- Les jeunes de moins de 15 à 29 ans ont connu une diminution d'environ 29,4 % entre 1999 et 2006. La baisse des 15 à 29 ans correspond pour partie à des jeunes qui partent étudier et travailler sur des grandes villes plus éloignées. Pour autant, l'évolution de la structure de la population par tranche d'âge montre que la commune possède toujours une proportion assez significative de population jeune, âgée de moins de 30 ans qui concerne 65, soit 31,1 % de la population totale en 2006.
- La tranche d'âge des 30 à 44 ans et celle des 45 à 60 ans sont toutes deux stabilisées, représentant en 2006 respectivement 20,6% et 20,1% de l'effectif communal.
- La tranche des 60 à 74 ans a sensiblement augmenté, avec une progression de +19,4% entre 1999 et 2006. L'évolution de la structure de la population entre 1999 et 2006 laisse apparaître un léger vieillissement de la population. La tranche des 0 à 74 ans est désormais la plus importante, la population de plus de 60 ans représentant en 2006, 28,7% de la population globale.

Pour conserver une population relativement jeune mais aussi ces nouveaux retraités, la commune devra leur offrir des possibilités de logements. En effet, la proximité de Lauzerte et les conditions favorables dont bénéficie la commune, auront certainement des répercussions, notamment en terme de logements.

Graphique n°8 : Structure de la population par tranche d'âge

Source : Insee, RGP, 2006



En 2006, les 41 jeunes de moins de 15 ans que compte la commune représentent 19,05 % de la population totale de Bouloc. Comparativement à la moyenne départementale (18%), cette tranche d'âge est correctement représentée

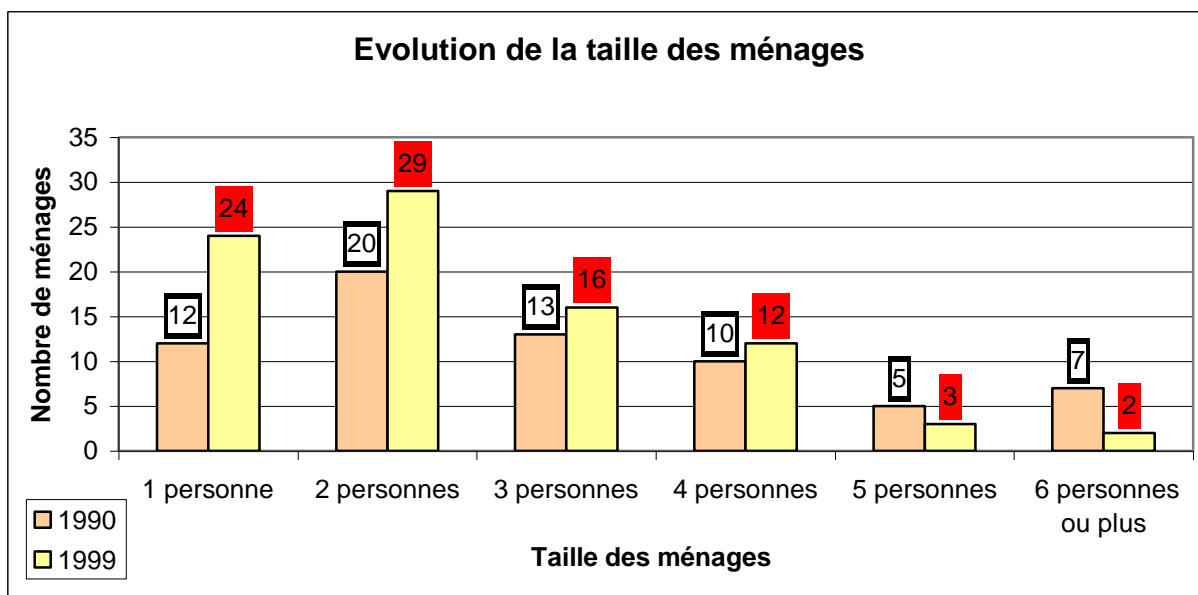
Les personnes âgées de moins de 45 ans représentent 51,10% de la population totale de la commune.

La génération née lors de la période du baby-boom consécutif à la seconde guerre mondiale correspondant à la tranche d'âge des 45 à 59 ans, représente 20,40% de la population. Les 60-74 ans représentent 20,15% de la population totale. Cette part importante de la population communale signifie que la tendance pourrait être pour les années à venir au vieillissement de la population. Cependant, l'attrait de personnes extérieures pourrait venir pallier les effets de ce phénomène. Les générations nées après la première guerre mondiale, c'est-à-dire les personnes de 75 ans ou plus, représentent, en 2006, 8,35% de la population, contre 10,35% à l'échelle départementale.

e. La taille des ménages

Graphique n°9 : Taille des ménages

Source : Insee, RGP, 1999



En moyenne, chaque ménage compte 2,42 personnes. Ces chiffres sont sensiblement les mêmes que la moyenne nationale qui est de l'ordre de 2,4 habitants.

En 1999, le nombre de ménages de 2 personnes est le plus important dans la commune de Bouloc. Il représente un pourcentage de 33,7 %. On retrouve ensuite les ménages de 1 et 3 personnes qui représentent respectivement 27,9 % et 18,6 %. Les ménages de 4 personnes représentent 13,9 %, ceux de 5 personnes 3,5 % et ceux de 6 personnes ou plus représentent 2,3 %.

L'observation de ce graphique montre au recensement de 1999, la baisse progressive des grandes familles. C'est en effet une tendance générale qui d'une part marque la fin des grandes familles d'antan et qui d'autre part résulte de la fin des regroupements familiaux sous un même toit, avec des décohabitations s'effectuant moins tardivement qu'auparavant.

f. La population active

➤ La population active de la commune

Tableau n°5 : Evolution de la population active

1999	2006
100	83

Source: INSEE, RGP, 2006

Au recensement complémentaire de 2006 la commune comptait 83 personnes actives. Entre 1999 et 2006, la population active de la commune a diminué de 17%. Ceci est à mettre en corrélation avec la diminution sur la même période des personnes âgées de 15 à 29 (-29,4%). Pour autant la population des 30 à 60 ans se maintient ; la commune de Bouloc se situe à côté de pôles d'activités importants, les plus proches sont situés à Lauzerte et à Montcuq, Montaignu de Quercy, les populations n'hésitant plus aujourd'hui à se déplacer pour aller travailler.

Tableau n° 6 : Nombre de chômeurs

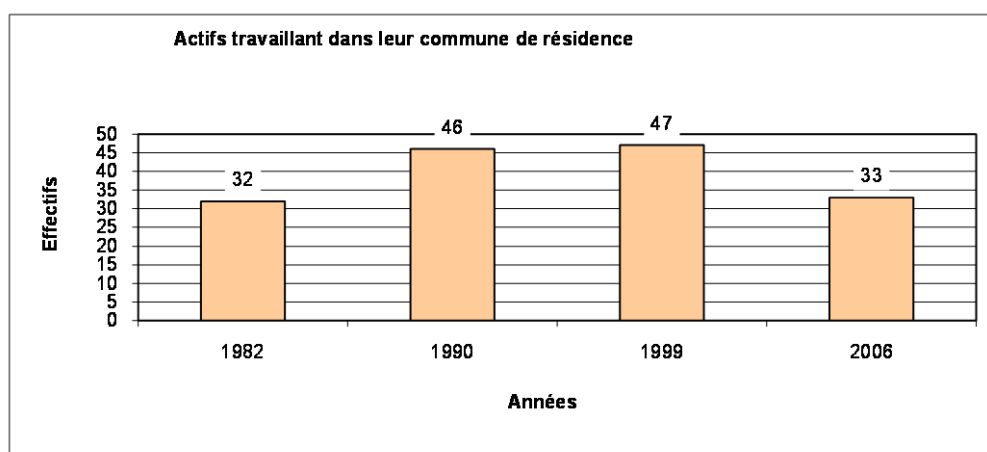
Années	Chômeurs	Pourcentage
1982	5	9,43 %
1990	4	5,26 %
1999	15	15,00 %
2006	10	11,90%

Source : INSEE, RGP, 2006.

Dans la commune de Bouloc, le nombre de chômeurs a augmenté de 11 unités entre 1990 et 1999. Il représentait au recensement de 1999 un pourcentage de 15 % et plus que 11,9 % en 2006.

Graphique n°10 : Population active travaillant sur la commune

Source : Insee, RGP, 2006



La part des actifs résidants sur la commune de Bouloc et exerçant leurs activités sur cette même commune a connu une diminution significative entre 1999 et 2006. Durant cette période, le nombre d'actifs travaillant sur Bouloc est passé de 47 personnes à 33 personnes soit une diminution de 29,8 %.

Cette situation est conforme à celle qui est observée couramment dans les communes rurales, à savoir que ces communes ne peuvent procurer des emplois à leurs habitants hormis l'agriculture. Aujourd'hui, on s'aperçoit de plus en plus que les populations des communes travaillent dans d'autres communes voisines.

Le développement des moyens de transport est surtout à l'origine de cette évolution. Mais d'autres facteurs viennent étayer ce changement, notamment la baisse du nombre des agriculteurs qui généralement, vivent à proximité des terres qu'ils travaillent.

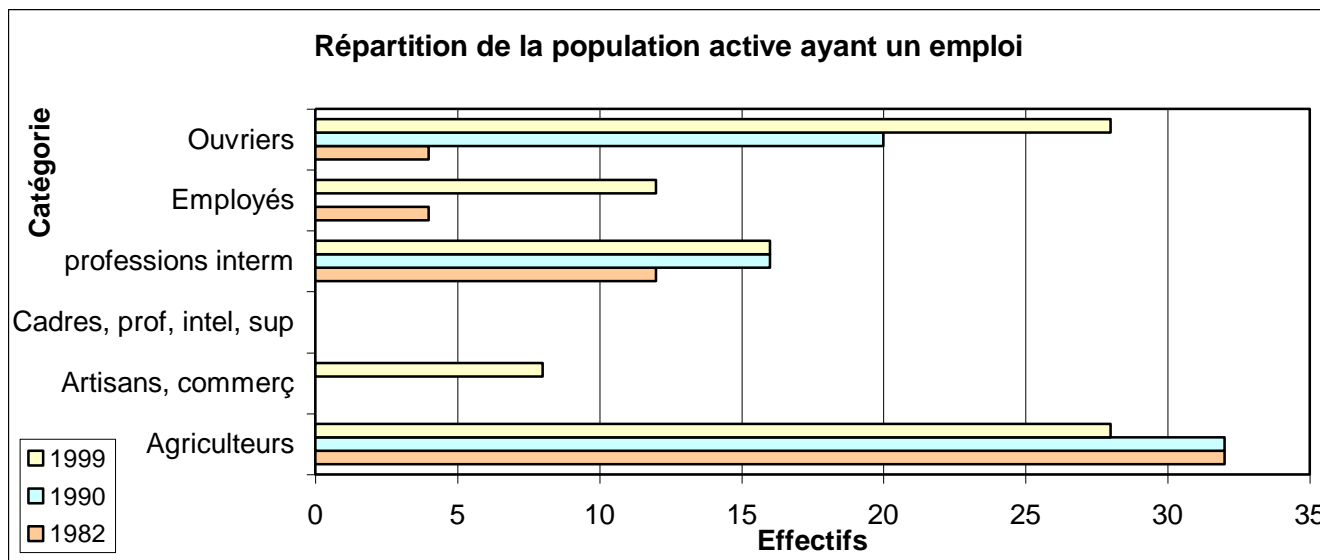
➤La structure de l'emploi

En 1999, les catégories socio-professionnelles les plus représentées au niveau de la commune sont celles des agriculteurs et des ouvriers suivies des professions intermédiaires, des employés et des artisans.

Le nombre d'agriculteurs a diminué entre 1982 et 1999, passant d'un effectif de 32 à 28, représentant une diminution effective de 12,5 %. Ce chiffre va dans le sens de ce qui est communément observé sur le reste du département à savoir que le nombre d'agriculteurs est généralement en recul ce qui traduit un nombre de retraités croissants. Les sièges d'exploitation ne sont pas repris alors les terres sont exploitées par d'autres agriculteurs.

Graphique n°11 : Répartition par catégorie socio-professionnelle de la population active ayant un emploi

Source : Insee, RGP, 1999



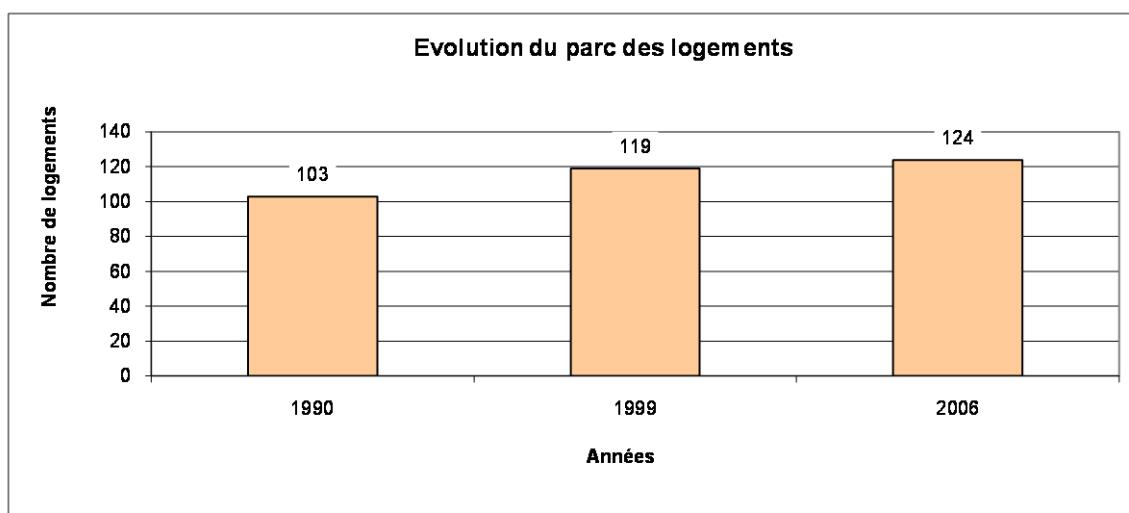
2. Le parc de logements

a. La situation générale du logement

Le logement est un facteur d'insertion incontournable et constitue une des grandes priorités de l'action sociale. Nombreuses sont les familles qui vivent encore aujourd'hui dans des logements dégradés et insalubres. Cette situation est d'autant plus criante que le niveau de confort des logements ne cesse de s'améliorer.

Graphique n°12 : Evolution du nombre de logements

Source : Insee, 2006

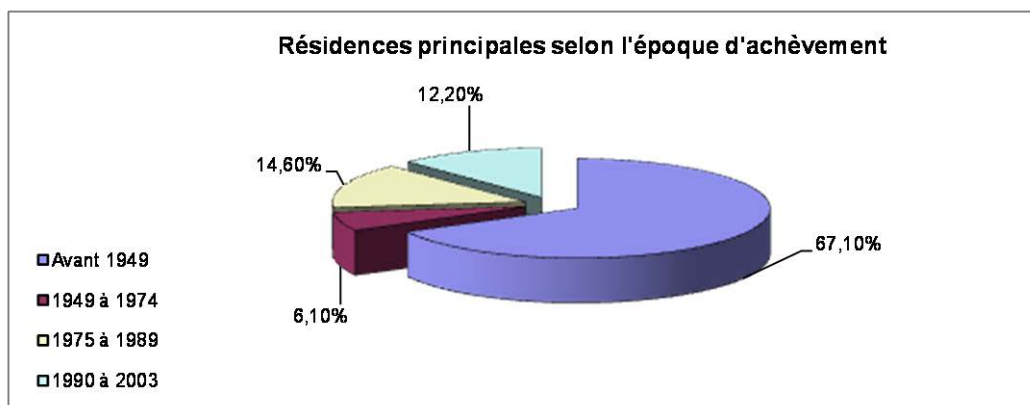


Le nombre de logements est en augmentation depuis 1990. En effet, la commune de Bouloc compte 21 logements de plus, ce qui représente une hausse d'environ 20,4 %.

Cette hausse du parc de logements s'explique par l'augmentation du nombre de résidences secondaires et occasionnelles qui concerne en 1999 et 2006 respectivement 25 et 35 unités. Cette dynamique positive reste en corrélation avec ce que l'on observe dans le département à savoir le phénomène d'attractivité du Tarn-et-Garonne : les populations extérieures à la commune viennent pour y demeurer ou pour s'installer à titre secondaire.

Graphique n°13 : Date d'achèvements des logements

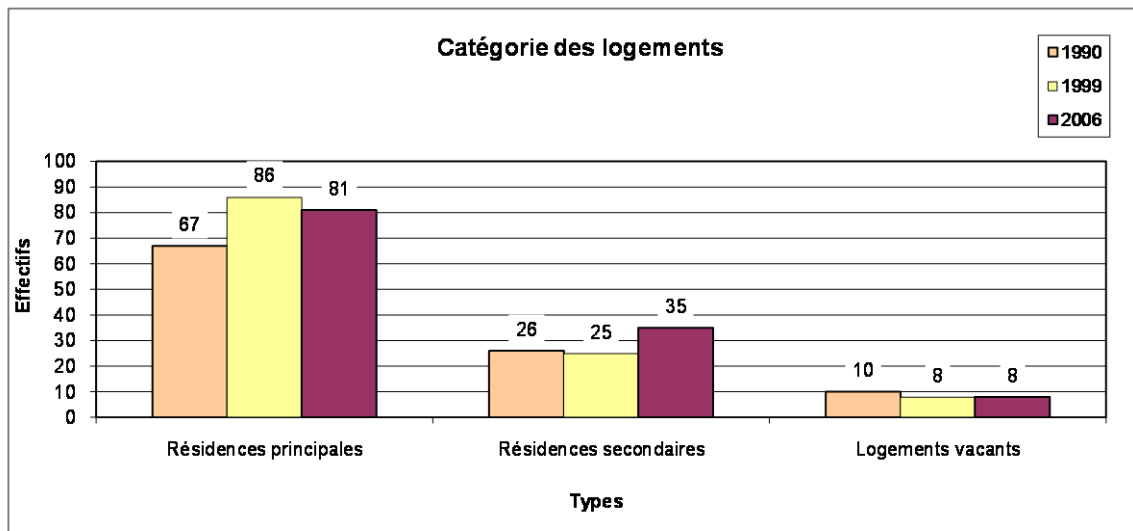
Source: Insee, RGP, 2006



Ce graphique révèle que la très grande majorité des logements a été construit avant 1949. Ces logements représentent plus de 65 % de l'effectif total. La part des logements construits entre 1949 et 1974 représente un effectif de 5 unités, soit un pourcentage de 6,1 %. Les logements construits entre 1975 et 1989 représentent un total de 12 logements, soit un pourcentage de 14,6 % ; ceux construits entre 1989 et 2004 représentent 10 unités soit 12,2 % de l'effectif total.

Graphique n°14 : Répartition du parc par catégorie de logements

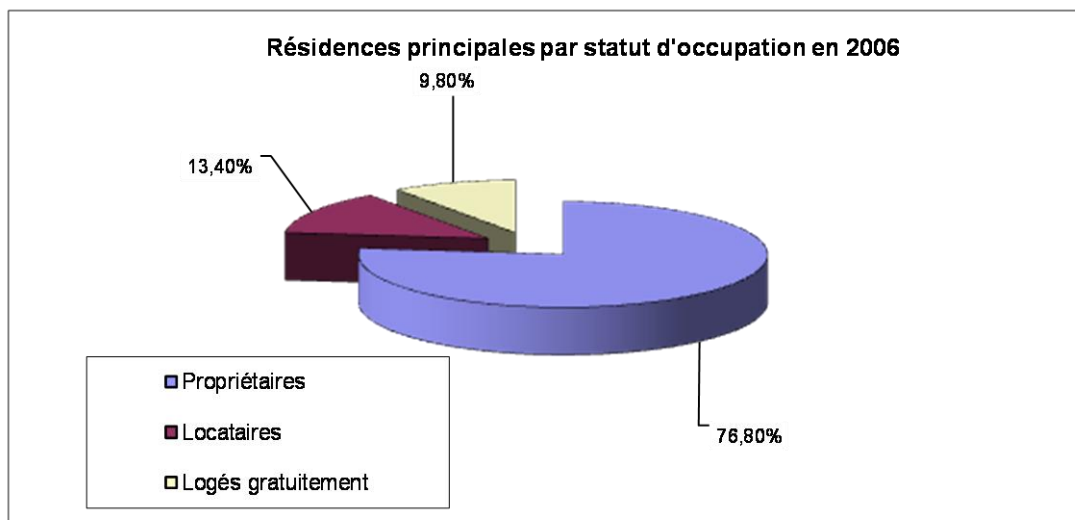
Source : INSEE, RGP, 2006



Le nombre de résidences principales a diminué de 5 unités entre 1999 et 2006 passant de 86 à 81 logements. Pour les résidences secondaires, leur nombre a sensiblement augmenté passant de 25 à 35 logements. Le nombre de logements vacants est stabilisé à 8 unités. Ce parc est constitué généralement de logements anciens. La réhabilitation de ces bâtiments anciens constitue un enjeu majeur dans le développement de la commune.

Graphique n°15 : Répartition du parc de logements par statut d'occupation

Source : INSEE : Enquête annuelle de recensement de 2006



76,8 % des ménages de la commune sont propriétaires de leur logement. Entre 1999 et 2006, la commune a connu une augmentation de la part du nombre de propriétaires, passant de 74,4% à 76,8% du nombre total des occupants de résidences principales alors qu'en unités, leur nombre a très légèrement diminué passant de 64 à 63 logements.

Au recensement complémentaire de 2006, la part des locataires représente un pourcentage de 13,4% soit un effectif de 11 logements. En 1999, cette donnée représentait 12,8% pour un nombre de logement identique.

La quasi-totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (97,6% en 2006). C'est ce genre d'habitations que recherchent les accédants à la propriété qui font le choix de s'installer dans la commune. On note également dans la commune 8 logements dans lesquels les personnes sont logées gratuitement.

b. La dynamique de la construction

Tableau n°7 : Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2006

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale	2006
Depuis moins de 2 ans (%)	3,7
De 2 à 4 ans (%)	20,7
De 5 à 9 ans (%)	18,3
10 ans ou plus (%)	57,3

Le tableau ci-dessus met en évidence, pour les logements, que 24,4% des ménages ont emménagé depuis moins de cinq ans. Cette part non négligeable de la population met en exergue deux éléments : à savoir l'arrivée de nouvelles populations sur le territoire communal ou bien une rotation plus importante rendant compte d'une plus grande offre en matière de disponibilité de produits immobiliers sur un segment donné.

57 % des ménages ont emménagé depuis plus de neuf ans. Cela souligne la part importante de propriétaires en place sur le territoire communal depuis un certain nombre d'années et qui correspond à des tranches de population plus âgée.

Tableau n°8 : Autorisation délivrée sur la construction neuve

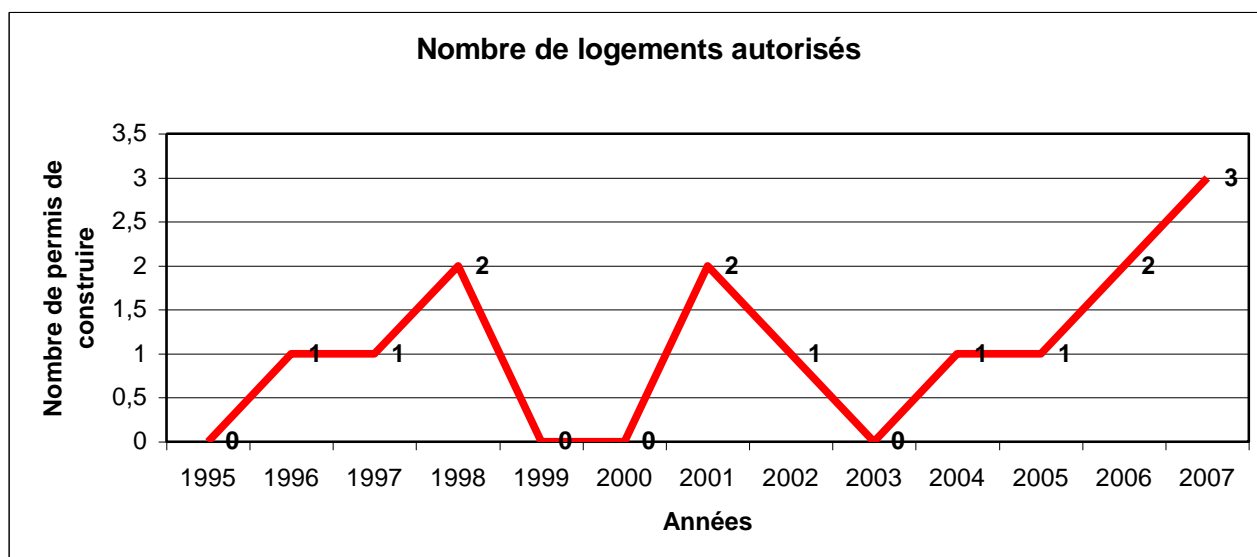
Source : SITADEL

Année	Nombre de logement autorisé					Surfaces de logements autorisés (en m²)
	individuels purs	individuels groupés	collectif	en résidence	total	individuels purs
1995	0	0	0	0	0	0
1996	1	0	0	0	1	113
1997	1	0	0	0	1	102
1998	2	0	0	0	2	216
1999	0	0	0	0	0	0

2000	0	0	0	0	0	0
2001	2	0	0	0	2	556
2002	1	0	0	0	1	157
2003	0	0	0	0	0	0
2004	1	0	0	0	1	221
2005	1	0	0	0	1	146
2006	2	0	0	0	2	167
2007	3	0	0	0	3	367

Le tableau ci-dessus met en exergue le fait que les autorisations à la construction ne concernent uniquement que l'individuel pur. La superficie des logements autorisés est variable dans le temps avec néanmoins une surreprésentation des surfaces moyennes de l'ordre de 150 m² ; ce type de logement étant particulièrement apprécié des primo-accédants et des jeunes ménages avec enfant.

Graphique n°16 : Nombre d'autorisation de constructions délivrées
 Source : Sitadel, Statistiques communales sur la construction neuve



Le rythme de constructions neuves bien que très différent selon les années demeure relativement soutenu avec une moyenne annuelle, sur les 12 dernières années, de 1,17 autorisations délivrées pour de la construction neuve.

Ce qu'il faut retenir

La commune de Bouloc bénéficie de nombreux facteurs favorables afin d'envisager au mieux un développement cohérent. Le recensement complémentaire de 2006 a mis en évidence une augmentation de la population continue depuis 1982. La commune a enregistré une croissance de plus de 1,44 % entre 1999 et 2009.

Le parc de logement, relativement ancien, a connu une augmentation entre 1990 et 2006 de plus de 20,4 %.

Les logements collectifs ne sont pas représentés au niveau de la commune. La quasi totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles et la majorité des habitants est propriétaire de son logement.

Pour répondre aux objectifs de développement durable et de mixité urbaine prônés par la loi SRU, et repris par la loi urbanisme et habitat, la commune devra s'attacher à pérenniser le développement de logements collectifs aidés ou non.

IV. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

1. Les aires d'influence

La commune dispose de quelques services sur son territoire. En dehors des activités agricoles, on ne trouve que très peu d'offres et de possibilités d'emploi sur le territoire communal. Cela conduit à une forte dépendance de la commune vis à vis des autres communes et du bassin d'emploi et de services. Les communes de Lauzerte, de Montcuq et de Montaigu de Quercy répondent aux besoins quotidiens des populations.

2. Les commerces, les services, l'artisanat et le tourisme

L'analyse de l'activité commerciale est basée sur une grille de valeurs INSEE qui détermine les gammes d'équipements des communes. L'échelle utilisée est la suivante :

- Gamme minimale (bureau de tabac, alimentation générale...) ;
- Gamme de proximité (bureau de poste, pharmacie...) ;
- Gamme intermédiaire (droguerie, collège...) ;
- Gamme supérieure (laboratoire d'analyse médicale, cinémas...).

Tableau n°7 : Niveau des équipements

Commune	Distance à la commune la plus fréquentée	Niveau d'équipement	Niveau des équipements	Eloignements des équipements	Eloignements des produits et services
Bouloc	6,0	3	C	6,3	6,2
Lauzerte	39,0	30	A	2,3	2,3
Montcuq	28,0	32	A	1,5	1,5
Montaigu	38,0	30	A	3,1	3,1
Moissac	30,0	36	A	0,0	0,0

Source : INSEE, inventaire communal 1998.

L'inventaire communal offre une vision synthétique de la vie et de l'équipement des communes et constitue de ce fait un outil apprécié des décideurs ayant des responsabilités territoriales. Il vise à :

- Mieux connaître le cadre de vie au niveau local en réalisant un inventaire des commerces, services et équipements fréquentés par les particuliers ;
- Mesurer la densité d'implantation de ceux-ci et la proximité d'accès aux services ;
- Dresser pour les bourgs et petites villes la carte des attractions générées par la fréquentation de certains équipements.

Au moment de l'inventaire communal de 1998, la commune de Bouloc possède 3 équipements sur la liste des 36 établie par l'INSEE. La plupart des services et commerces se trouvent sur les communes voisines de Lauzerte, de Montcuq et de Montaigu de Quercy, qui possèdent la quasi-totalité des commerces et des services et attirent de ce fait toutes les communes

environnantes qui en sont dépourvues. La commune de Moissac qui possède un niveau d'équipement de 36, vient compléter l'offre en matière de services et équipements. Malgré le manque de services et d'équipements sur les communes rurales, la plupart d'entre elles connaissent aujourd'hui un regain d'intérêt. Beaucoup de personnes viennent chercher la qualité de la vie, le paysage, la tranquillité dans ces communes.

La commune veillera à protéger ses atouts de village accueillant. Par contre dans le cadre de son développement ultérieur, elle devra prendre en compte une augmentation des services et des commerces sur le territoire.

Tableau n°8 : Les équipements présents sur Bouloc et les communes alentours

GAMME DE PROXIMITE	BOULOC	LAUZERTE	MONTCUQ	Montaigu de Quercy	MOISSAC
Boucherie	Non	4	3/4	1	5/8
Boulangerie/Pâtisserie	Non	2	2	1	9 ou +
Bureau de poste	Non	1	1	1	1
Electricien	1	3/4	2	2	5/8
Infirmier	Non	3/4	5/8	3/4	9 ou +
Médecin généraliste	Non	5/8	3/4	2	9 ou +
Pharmacie	Non	1	1	1	3/4
Salon de coiffure	Non	2	3/4	2	9 ou +
Alimentation générale ou supérette	Non	1	1	1	9 ou +
Bureau de tabac	Non	1	1	1	5/8
GAMME INTERMEDIAIRE	BOULOC	LAUZERTE	MONTCUQ		MOISSAC
Ecole primaire	Oui	Oui	Oui	oui	Oui
Garage	Non	2	3/4	5/8	9 ou +
Maçon	1	5/8	1	2	9 ou +
Café débit de boisson	Non	3/4	3/4	1	9 ou +
Restaurant	Non	2	5/8	3/4	9 ou +
GAMME SUPERIEURE	BOULOC	LAUZERTE	MONTCUQ		MOISSAC
Dentiste	Non	2	1	2	9 ou +
Collège public	Non	Oui	Oui	non	Oui
Librairie/papeterie	Non	2	1	1	2

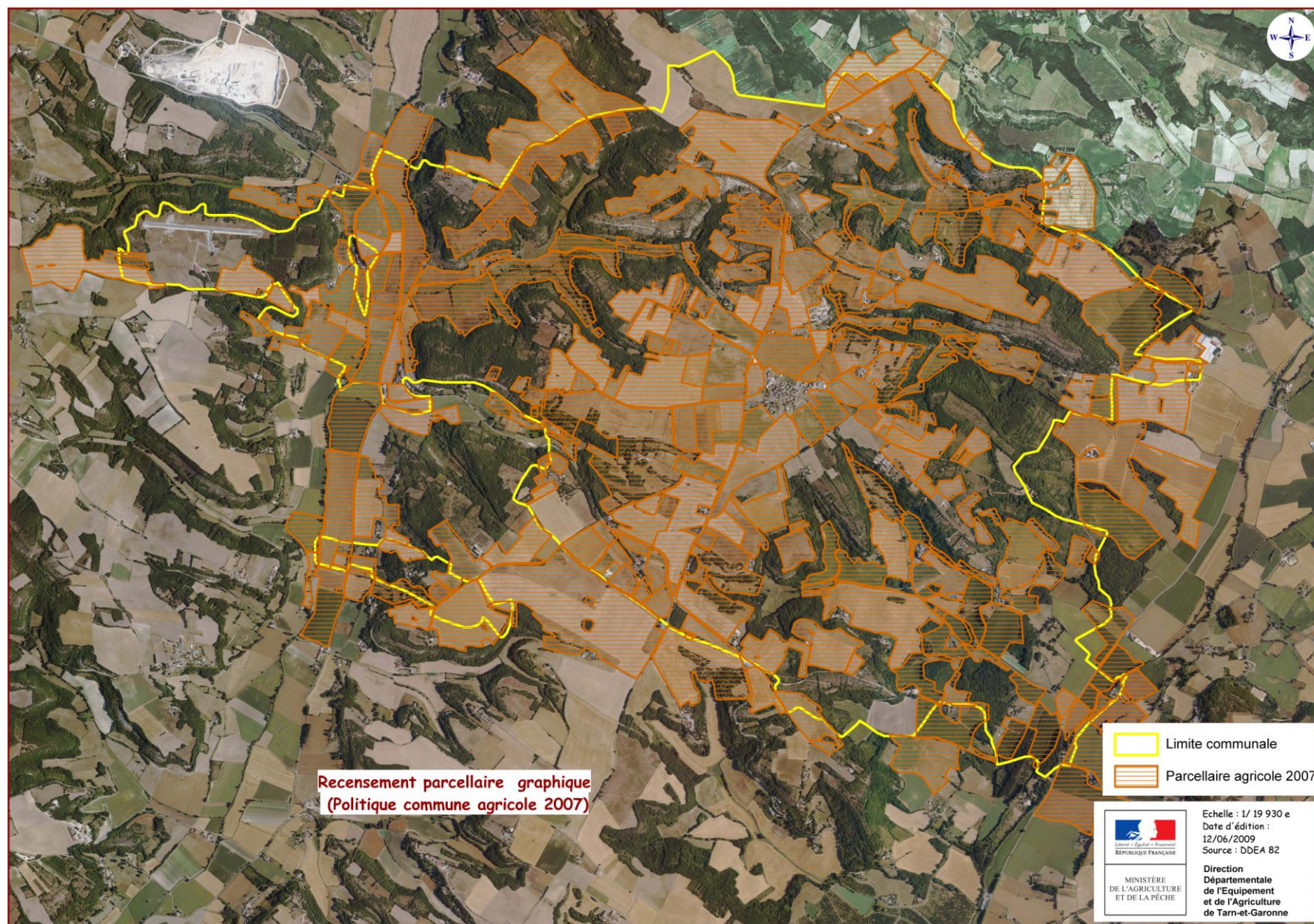
Source : RGP, INSEE, inventaire communal 1998

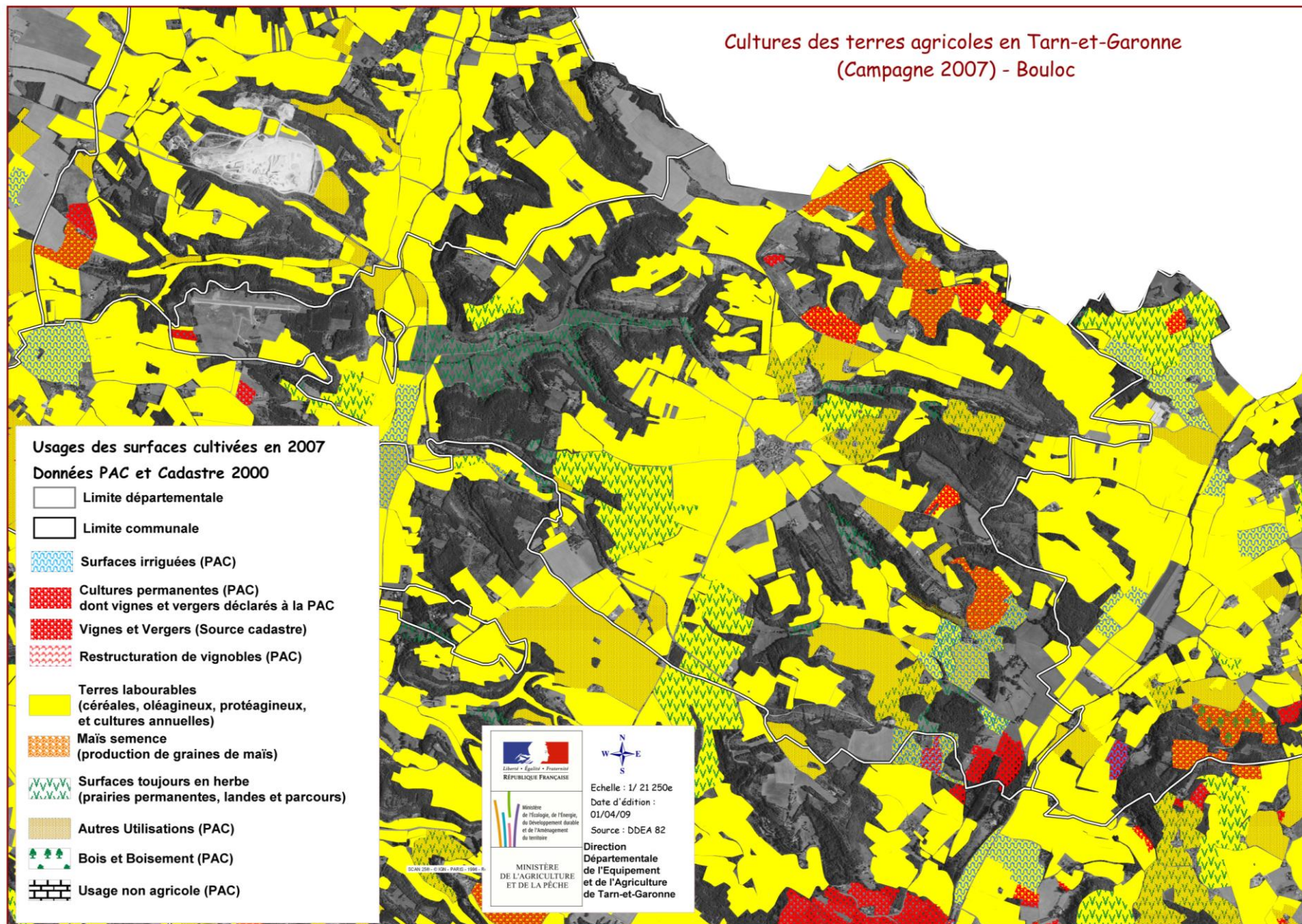
Ce tableau est basé sur l'inventaire communal réalisé par l'Insee en 1998 sur les informations essentielles dans chaque commune. L'Insee a établi une liste des 19 services essentiels qui permettent d'établir un constat sur l'offre des communes. Ce tableau montre les lieux de consommation des habitants en dehors de la commune de Bouloc.

Au moment du recensement, les habitants de Bouloc trouvent généralement la plupart des commerces et services nécessaires à leur vie quotidienne dans la commune voisine de Lauzerte distante de 5 kilomètres ou sur celle de Montcuq. Les services plus nobles se trouvent dans le pôle économique de Moissac, situé à 30 kilomètres au Sud de la commune.

Ce qu'il faut en retenir :

La commune dispose, sur son territoire, d'un panel de services et d'équipements limité. Elle est par conséquent dépendante des communes limitrophes ou voisines qui viennent étoffer la gamme de services et d'équipements. L'implantation de nouvelles populations, devra s'accompagner d'une offre en matière de services et de commerces en adéquation avec l'attractivité dont fait preuve la commune. Le vieillissement de la population sera également une donnée à prendre en compte.





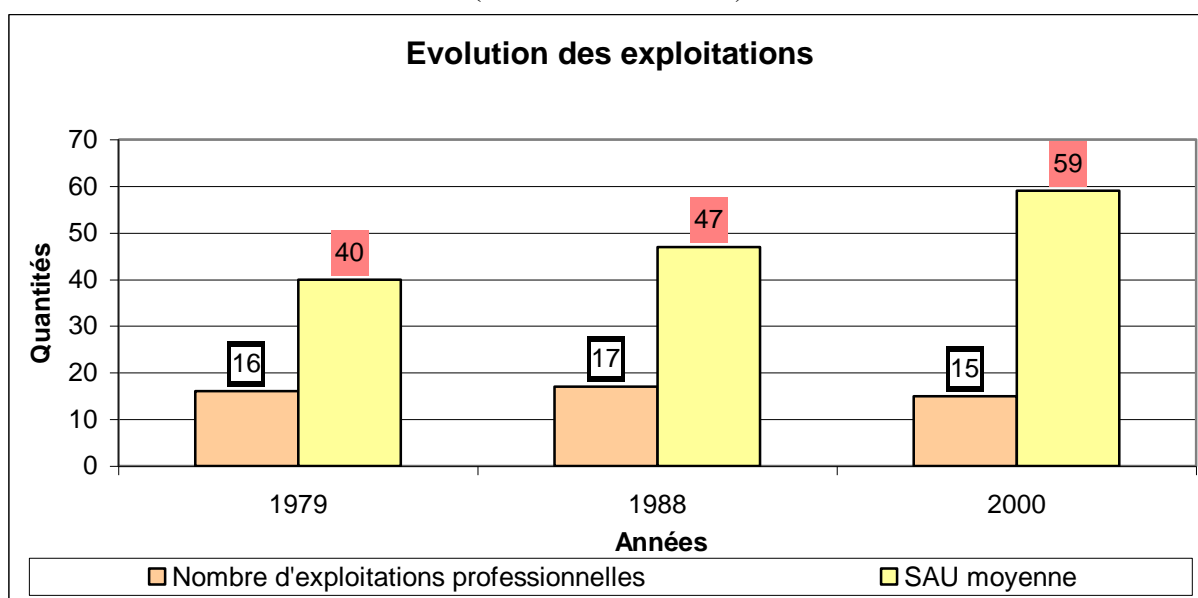
3. L'agriculture

a. Situation générale

Petite commune rurale, le territoire est depuis le moyen âge en grande partie vouée à l'agriculture. Elle demeure encore aujourd'hui une activité économique prépondérante et a marqué de son empreinte le paysage local. D'une superficie totale de 1481 hectares, la commune possédait au recensement agricole de 2000 une Superficie Agricole Utilisée (SAU) de 825 hectares, soit un ratio de 55,7 %. Pour note, les données moyennes spécifiques au département du Tarn-et-Garonne, correspondent à un ratio de 60,3 %.

b. Taille moyenne des exploitations et SAU moyenne

Graphique n°17 : Evolution des exploitations
(Source : RGA, 2000)



L'évolution de l'agriculture sur la commune de Bouloc est différente de l'évolution générale de l'agriculture française. Depuis 1979, on note une stabilité du nombre d'exploitations alors qu'on assiste en même temps à une augmentation importante de la SAU moyenne, équivalent à une progression de 47,5 %.

Les techniques agricoles permettent aujourd'hui à un agriculteur de travailler sur des surfaces plus grandes. En somme, le nombre d'exploitants diminue plus rapidement que la surface utilisée du fait de l'augmentation moyenne de la taille des exploitations.

Tableau n°9 : Les caractéristiques de la production végétale
(Source : RGA, 2000)

	Exploitations			Superficie en hectares		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
SAU	25	20	20	759	817	920
Terres labourables	25	20	18	606	731	774
Dont céréales	23	19	15	340	301	377
Superficie fourragère principale	25	15	13	354	214	207
Dont superficie toujours en herbe	22	14	11	126	64	115
Cultures industrielles	5	14	12	17	243	203
Légumes frais et pommes de terre	11	9	6	5	14	48
Vignes	17	14	8	26	16	4
Cultures permanentes entretenues	0	c	6	0	c	25
Jachères	4	6	16	13	23	45

C = résultat confidentiel non publié

L'observation des données montre l'évolution de l'agriculture de la commune de Bouloc. En effet, le nombre d'exploitations total (qui comprend les exploitations professionnelles et les petites exploitations) est passé de 25 en 1979 à 20 en 2000 soit une diminution relative de l'ordre de 20 %.

Durant la même période, la SAU est passé de 759 à 920 hectares, soit une augmentation de 21,21 %. On peut signaler que les agriculteurs restant récupèrent en fermage les terres laissées par ceux qui cessent leur activité.

La superficie des terres labourables a également augmenté durant la même période de l'ordre de 27,7 %. Au recensement de 2000, la vigne a baissé passant de 26 à 4 hectares, soit une baisse de 84,62 %.

Tableau n°10 : Les caractéristiques de la production animale
(Source : RGA, 2000)

	1979	1988	2000
bovins	434	299	244
volailles	3295	1328	2739
équidés	c	c	6
caprins	c	c	61
ovins	c	0	c
porcins	14	9	6

C = résultat confidentiel non publié

Au recensement agricole de 1979, la commune de Bouloc comptait 3295 volailles, répartis sur 21 exploitations. En 2000, il y avait 2739 volailles sur le territoire réparties sur 5 exploitations soit une diminution de 16,87 %.

En ce qui concerne les bovins et les porcins, le recensement agricole retranscrit une diminution respective de 43,78 % et 57,14 % entre 1979 et 2000.

d. Caractéristiques des exploitants

Tableau n°11: L'âge des exploitants

(Source : RGA, 2000)

	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	5	7	6
De 40 ans à moins de 55 ans	11	11	11
55 ans et plus	9	9	11
Total	25	27	28

En 1988, 7 exploitants avaient moins de 40 ans; au recensement agricole de 2000, 6 exploitants rentraient dans cette catégorie. Les chiffres de ce tableau montrent que la majorité des exploitants de la commune de Bouloc est âgée de moins de 55 ans, mais aussi qu'une part non négligeable, soit près de 40 % du nombre total, cessera son activité dans les années à venir.

Ce qu'il faut en retenir :

La déprise agricole sur le territoire reste sensible. La diminution, entre 1979 et 2000, du nombre d'exploitants sur le territoire communal reflète l'évolution de l'agriculture à l'échelle nationale. Cette dynamique pose la question de la requalification de certains espaces, soumis à une pression foncière croissante. Le caractère agricole sur la commune devra être maintenu, il constitue en effet le faire valoir de ce territoire et explique l'attractivité du territoire auprès de populations qui recherchent une certaine quiétude loin des nuisances citadines.

4. Les équipements publics et les déplacements

a. Les équipements

L'essor d'une commune passe ainsi par une diversification et une multiplicité de l'offre en équipements. Ainsi, cette offre influe sur le rayonnement et le pouvoir attractif de la commune. L'inventaire communal de 1998 a montré que près de 20 000 communes ne disposent d'aucun commerce de remplacement.



La mairie



L'école

La commune de Bouloc est confrontée à ce phénomène puisqu'elle ne dispose que d'une gamme de services limitée et reste très dépendante des communes voisines. Quelques équipements publics, tels que l'Hôtel de Ville, l'église, le cimetière auquel il faut ajouter la présence d'une salle des fêtes permettent aux habitants de se rencontrer.

b. Les équipements sportifs

Présentement, la commune dispose de quelques équipements sportifs. En effet, est recensé sur le territoire communal un boulodrome, un chemin de randonnée (la commune est traversée par deux sentiers de randonnées balisés), un parcours-santé et une école de parachutisme connue au niveau national.



L'école de parachutisme

c. Les associations

Actives depuis de nombreuses années sur les territoires ruraux, les associations mobilisent des acteurs bénévoles et professionnels et contribuent au développement durable des territoires ruraux. La commune compte plusieurs groupements associatifs sur son territoire, œuvrant surtout dans les domaines culturel et de sports et loisirs :

- Le Comité des Fêtes;
- La Séoune en folie (théâtre);
- L'association de Pétanque;
- L'Association Sportive Bouloquoise (ping-pong, gym et randonnée pédestre);
- L'ACCA de Bouloc;
- L'association Quercy Nature et Patrimoine : pour dire non au PLU ;
- Bouloc Initiative ;
- Bouloc Environnement : pour dire non au projet de carrière ;
- L'association culturelle de Bouloc.

d. Le patrimoine architectural

Le territoire communal dispose de nombreux vestiges archéologiques propices à participer à une diversification des services proposés par le développement du tourisme. Le patrimoine architectural communal se compose de :

- ***L'église Saint-Sauveur*** : l'église Saint-Sauveur (Sanctus Salvador de Bono-Locho) est l'église du village. L'édifice primitif du XII^{ème} siècle, de style roman fut bâti selon le plan bénédictin, c'est-à-dire avec trois nefs, transept, abside, semi-circulaire précédé d'une travée droite formant le chœur.



- ***L'église Saint-Hippolyte*** : Saint-Hippolyte se trouve au milieu d'un petit village qui fut au début du XIX^{ème} siècle le chef-lieu d'une commune éphémère. L'église a connu le même sort que Saint-Caprais, elle avait été cependant plus fortement remaniée aux XV^{ème} et XVII^{ème} siècles.
- ***L'église Saint-Caprais*** : Cette église romane, située dans un vallon solitaire, avait été partiellement reconstruite. Elle a servi pour les sépultures jusqu'à la fin du XIX^{ème} siècle. Abandonnée elle a été dépouillée de son toit en 1940 et les murs se sont éboulés en 1955. La commune a vendu les murs en 1969, mais en fait les pierres sont restées en place. De nos jours les ruines appartiennent de nouveau à la commune.

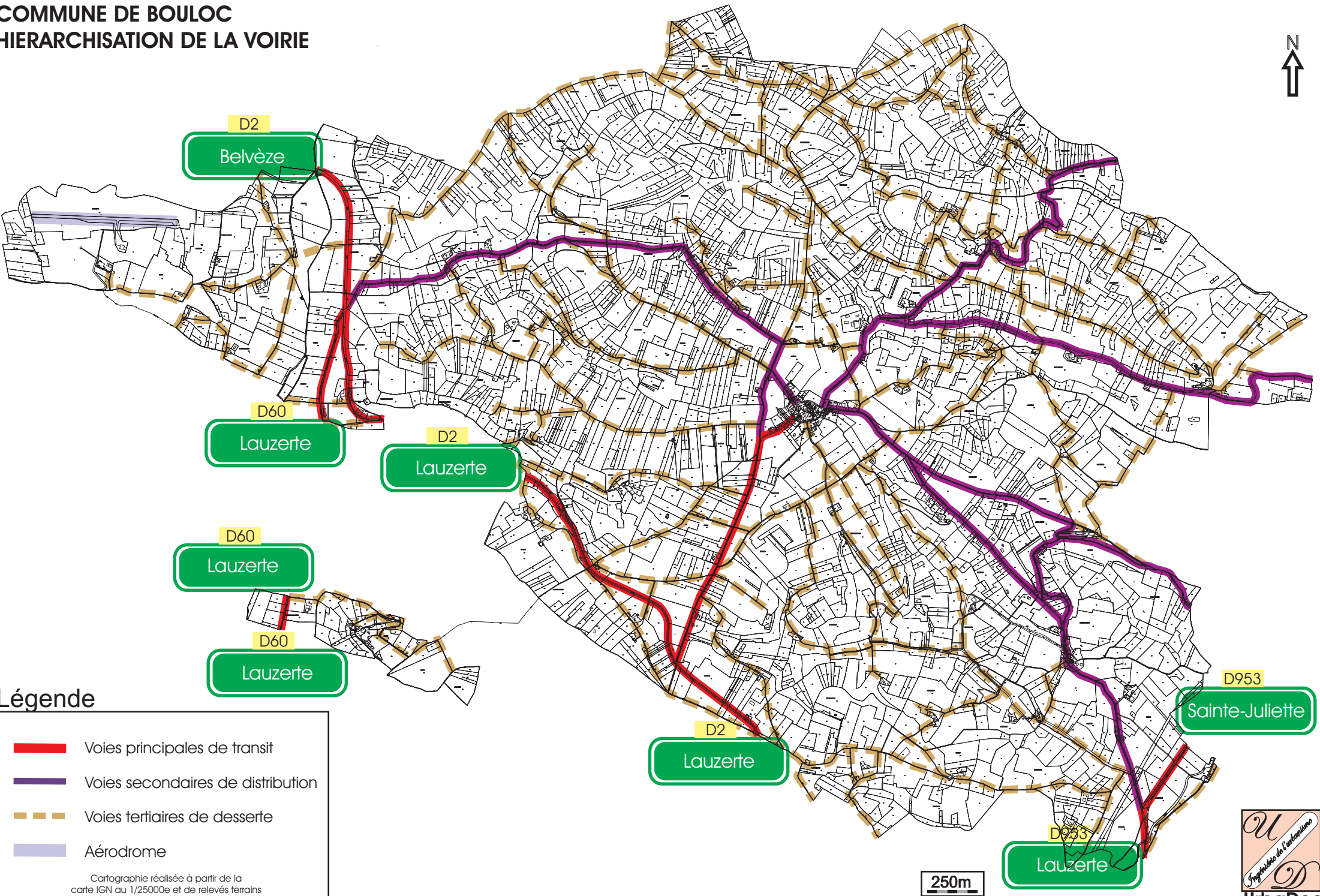
- *La voie romaine* : du temps de l'occupation romaine, une voie pavée passait au nord de Bouloc. Invisible dans le paysage contemporain, détruite dans sa majeure partie (les pierres ayant été utilisées dans les constructions voisines), il reste néanmoins une petite portion de cette fameuse voie romaine. Elle est aujourd'hui utilisée comme chemin de randonnée.

Ce qu'il faut en retenir :

La commune de Bouloc dispose sur son territoire de quelques équipements et services pour permettre de faire face aux besoins quotidiens des populations. Les équipements sportifs sont eux aussi présents. Aussi, le Comité des Fêtes ainsi que les diverses associations permettent d'assurer une certaine cohésion sociale.

La commune est dotée en outre d'un patrimoine architectural intéressant, vecteur d'un développement touristique à conforter.

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE BOULOC HIERARCHISATION DE LA VOIRIE



D2
Belvèze

D60
Lauzerte

D2
Lauzerte

D60
Lauzerte





D60
Lauzerte

D2
Lauzerte

D953
Sainte-Juliette

D953
Lauzerte

Légende

-  Voies principales de transit
-  Voies secondaires de distribution
-  Voies tertiaires de desserte
-  Aérodrome

Cartographie réalisée à partir de la
carte IGN au 1/25000e et de relevés terrains

250m



d. Les déplacements

L'évolution législative et réglementaire des dix dernières années (et notamment la loi SRU) insiste sur la problématique des déplacements et ses liens avec l'urbanisme.

Il importe désormais d'étudier les conséquences en matière de déplacements de tout projet de développement communal. La recherche de solutions d'organisation de l'espace favorisant la marche à pied, le vélo, les rabattements vers des axes de transport en commun, doivent accompagner les réflexions sur le devenir de l'espace urbain. L'éventuelle programmation de travaux sur la voirie communale doit être mise à profit pour rééquilibrer l'espace public en faveur des piétons et des cyclistes.

⇒ Piétons et cycles

L'utilisation de la voiture est prioritaire dans la commune à cause de la configuration du territoire. La distance entre la commune et les communes voisines, mais également les centres d'approvisionnement nécessitent l'utilisation de la voiture. En ce qui concerne les déplacements entre les hameaux et le bourg, ils s'effectuent en voiture.

⇒ Les transports en commun

La gare la plus proche est celle de Moissac, qui se trouve à 30 kilomètres de la commune.

⇒ L'automobile

La majorité des déplacements sur Bouloc se fait en voiture. Plusieurs faits renforcent cette tendance :

- L'organisation de l'habitat en hameaux dispersés et maisons isolées ou en habitat disséminé sur certains secteurs ;
- La localisation des emplois, essentiellement hors commune, qui rend nécessaire l'usage de la voiture et souvent la possession de deux véhicules par ménage ;
- La localisation des services de base sur les communes voisines qui rend obligatoire l'utilisation de la voiture.

Tableau n°12 : Migrations domicile-travail en 1999

Dans la même commune	Dans une commune différente	De la même unité urbaine	De la même zone d'emploi	Du même département	De la même région	Autre cas
47	38	0	30	30	33	5

Source, INSEE, recensement 1999

Au moment du recensement, 47 personnes sur 85 travaillent dans la commune, soit un pourcentage de 55,3 %. En dehors des activités agricoles, la commune offre quelques emplois à plus de la moitié de ses habitants actifs ayant un emploi. Le reste de la population active travaille dans une autre commune.

Tableau n° 13 : Migrations domicile-travail en 1999 par mode de transport

	Ensemble	Dans la même commune	Autre commune différente	De la même unité urbaine	De la même zone d'emploi	Du même département	De la même région	Autre cas
Pas de transport	6	6	0	0	0	0	0	0
Marche à pied seule	24	24	0	0	0	0	0	0
Un seul mode de transport	54	17	37	0	30	30	33	4
Plusieurs modes de transport	1	0	1	0	0	0	2	1

Source, INSEE, recensement 1999

Aussi bien la plupart des agriculteurs travaillant dans la commune que les actifs travaillant en dehors, utilisent une ou des voitures pour leurs déplacements.

5. La voirie

➤ Analyse du réseau

Le territoire communal est traversé sur le bord de sa partie Sud-Ouest par les routes départementales 2 et 60 qui joignent Lauzerte à Montagu-de-Quercy et sur sa partie Sud-Est par la route départementale 953.

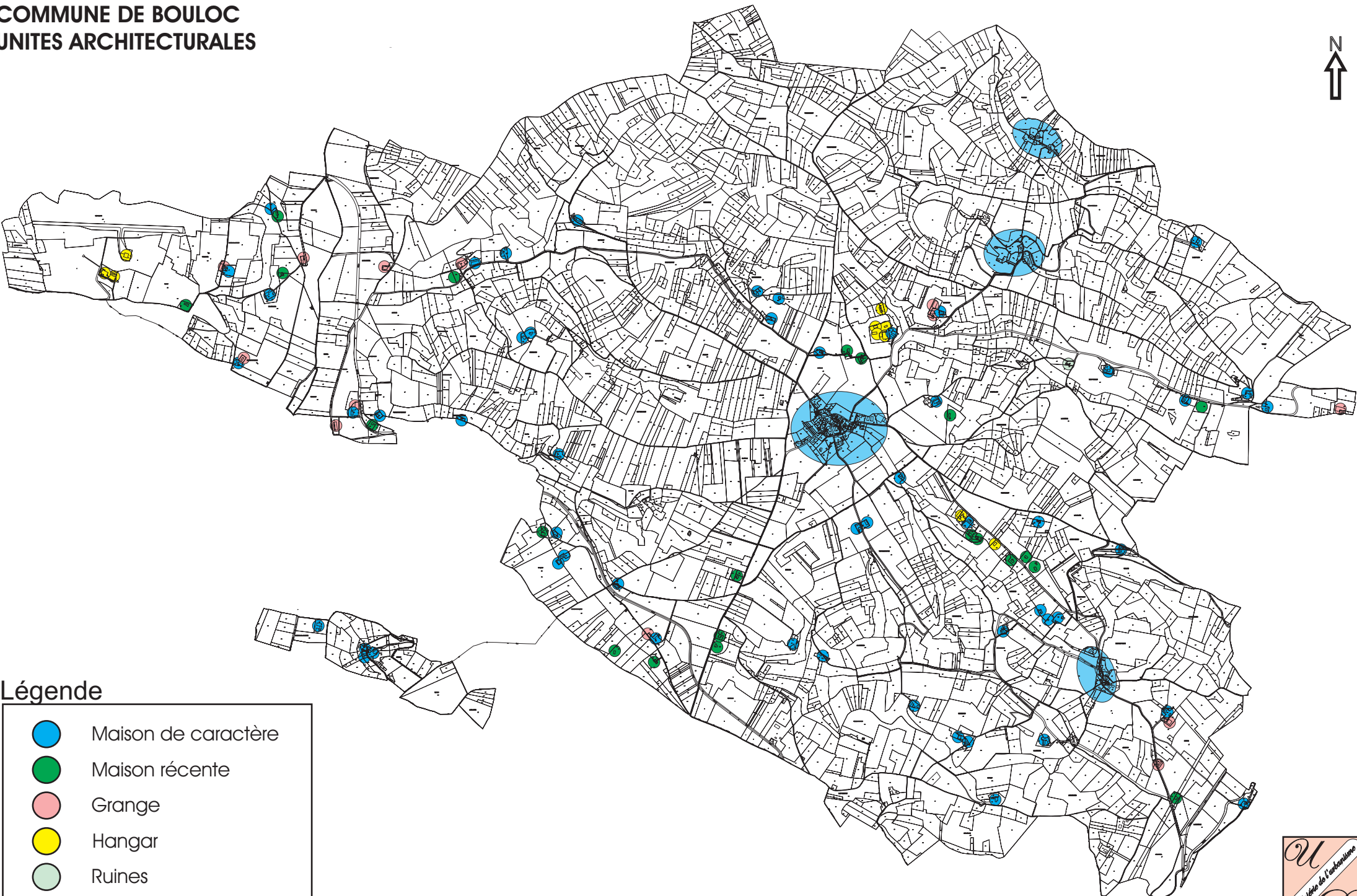
Les voies secondaires assurent un maillage du territoire et se développent le plus souvent en peigne à partir des routes départementales précitées.

Les chemins ruraux et les voies communales servent de barreaux de liaison entre les axes principaux mais assurent surtout une meilleure desserte du territoire communal.

➤ Accidentologie

L'analyse des données dénombre trois accidents entre 2002 et 2006 sur la route départementale 2 et démontre que de nombreux accidents sont dus à des obstacles en bordure des voies et à des pertes de contrôle des véhicules.

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE BOULOC UNITES ARCHITECTURALES



Légende

-  Maison de caractère
 -  Maison récente
 -  Grange
 -  Hangar
 -  Ruines
- Cartographie réalisée à partir de la
carte IGN au 1/25000e et de relevés terrains

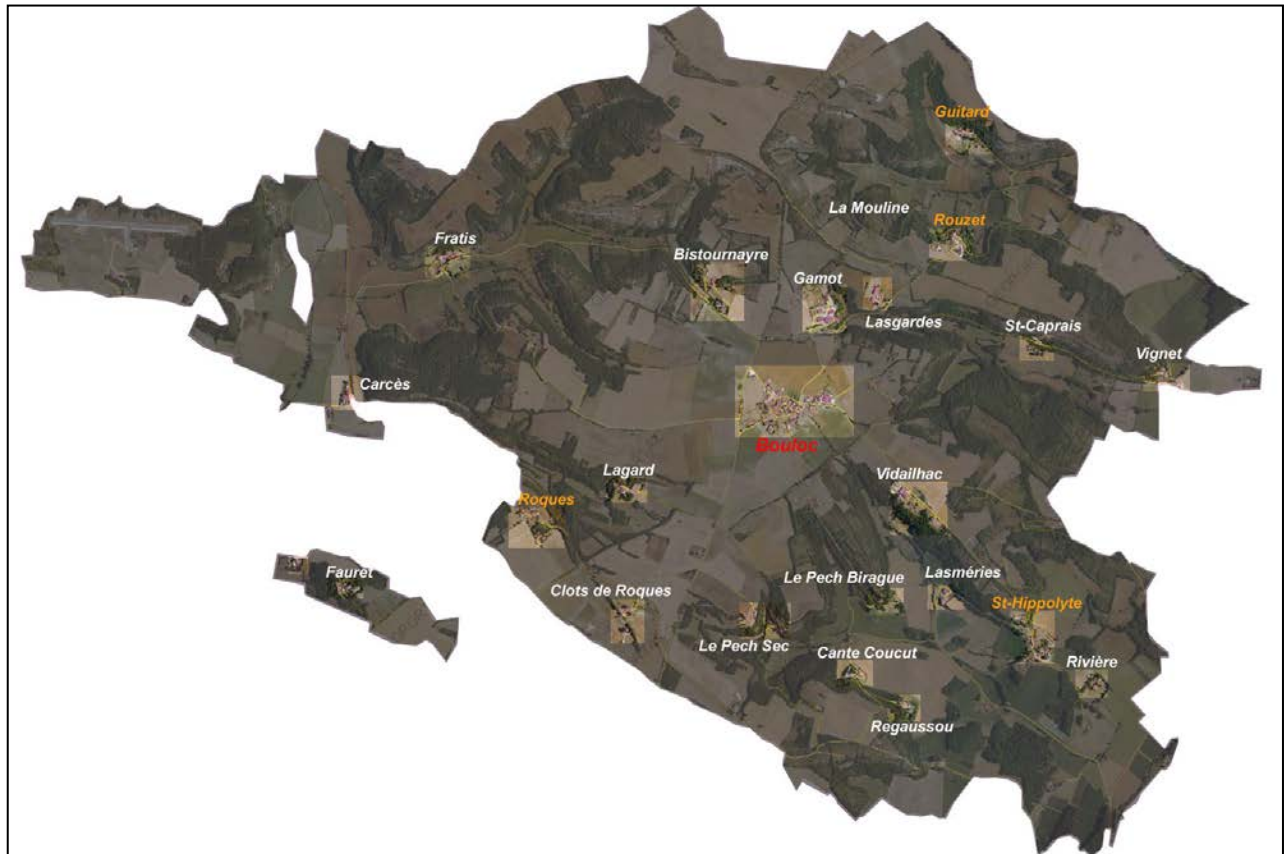
250m



V. L'ORGANISATION ET LA MORPHOLOGIE URBAINE DE LA COMMUNE

L'analyse de l'organisation d'une commune permet de déterminer les phases successives de son développement. Cette analyse est reprise dans le PADD car elle détermine le type d'habitat existant sur la commune et préfigure les objectifs de ce document en la matière.

Le mitage de l'habitat est présent sur la commune de Bouloc ; Héritage de l'activité agricole, il n'est pas conforme aux objectifs prônés par la loi SRU, en termes de gestion économe et rationnelle de l'espace.



La distribution du bâti sur la commune de Bouloc présente un caractère groupé au niveau des villages de Bouloc, Guitard, Rouzet, Saint-Hippolyte, etc., et en même temps un habitat dispersé sur le reste du territoire, sous la forme d'habitations isolées et de corps de fermes mêlant habitat et unités dévolues au bon fonctionnement des exploitations agricoles.

Diverses entités, autres que le village de Bouloc, sont identifiables de par la qualité du bâti – Rouzet – ou bien par la présence d'éléments symboliques : Eglise à Saint-Hippolyte et Saint-Caprais, etc.

Même si l'on distingue, sur la commune de Bouloc, plusieurs types d'implantation du bâti en fonction de l'âge d'achèvement des constructions mais également de leur vocation, le territoire reste surtout marqué par la présence d'un bâti dispersé et ancien, reflet de l'activité agricole.

L'organisation urbaine de la commune est composée :

- du village de Bouloc qui constitue la masse urbaine la plus densément bâtie ;
- de hameaux d'importance sensiblement égale (Saint-Hippolyte, Rouzet, Guitard) ;

- de maisons ou fermes épars sur l'ensemble du territoire.

1. Le village de Bouloc

Le village de Bouloc présente la densité bâtie la plus affirmée à l'échelle communale. La configuration du site explique les dynamiques ayant conduit au développement du village.



De son inscription sur une courbure, le site de Bouloc bénéficie d'une inscription stratégique, au carrefour des chemins vicinaux (n°1,2, 3,4 et,7).

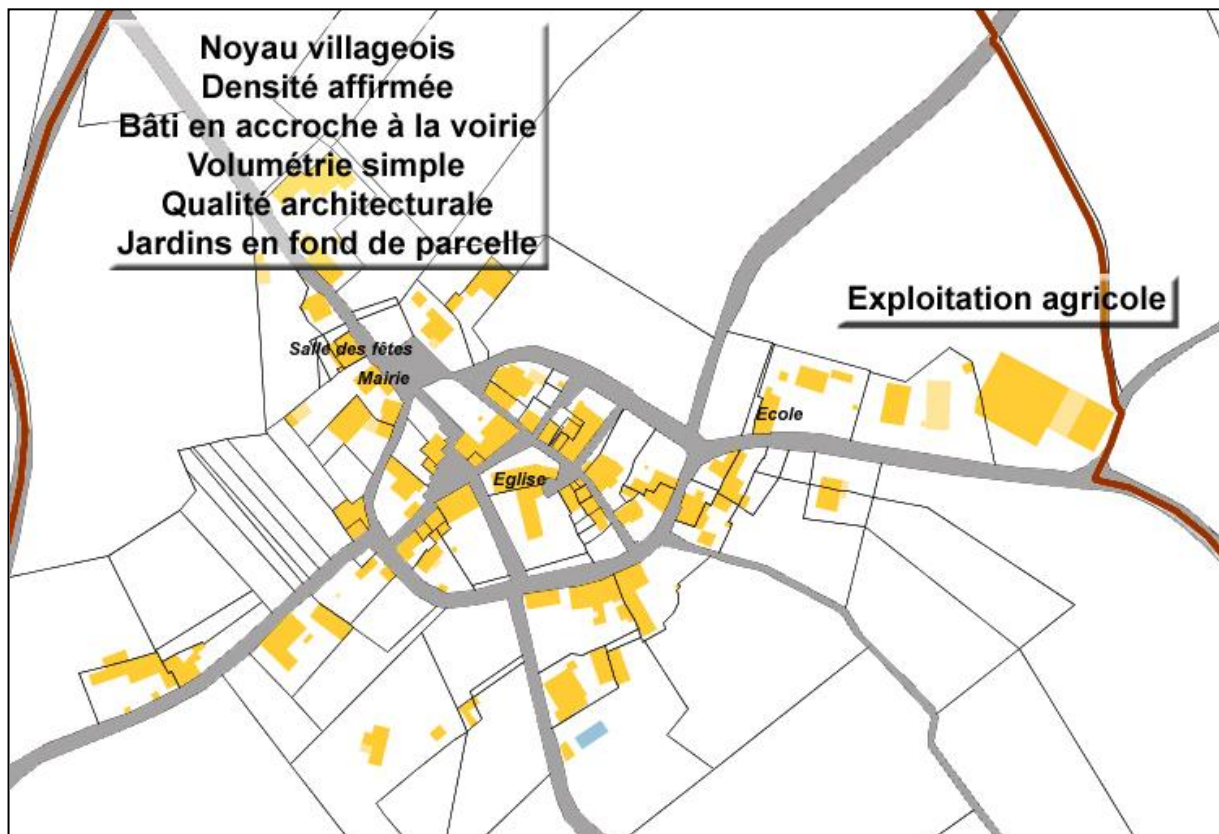
Implanté sur un léger bombement, dominant la campagne environnante, le village s'est développé, dans un premier temps, de manière concentrique avec comme élément central l'Eglise Saint-Sauveur. Favorisé par l'absence de contrainte topographique et par la présence de chemins communaux constituant autant de radiales guidant l'urbanisation, le tissu urbain s'est étioilé progressivement. Pour autant, ce desserrement reste limité, assurant l'image d'un village dont la forme reste compacte.



Village de Bouloc, visibilité émanant du cadran sud-est

La quasi-totalité des constructions dans le village est constituée de maisons anciennes, très marquées sur l'ensemble du territoire communal. Le village de Bouloc est constitué d'éléments distincts :

- Le noyau originel



La densité du village reste affirmée, avec des bâtiments implantés en accroche de la voirie, le plus souvent en mitoyenneté les uns des autres. Les différentes radiales, formées par les chemins communaux, constituent des lignes de force attestant d'une forme urbaine quelque peu stellaire mais dont le desserrement reste tout de même limité.

Le bâti s'organise tout autour de *l'Eglise paroissiale Saint-Sauveur*.



Eglise de Bouloc, 12^{ème} siècle

L'édifice primitif du 12^{ème} siècle, de style roman respecte le plan bénédictin, avec précisément trois nefs, transept, abside semi-circulaire, précédé d'une travée droite formant le Chœur.

Ruinée pendant la guerre de cent ans, il ne reste aujourd'hui que le Chœur et l'abside principale. A la fin du 15^{ème} Siècle, la nef fut rebâtie puis agrandie, en 1892, par l'architecte

toulousain Bréfeuil. Au-dessus du Chœur, s'élève le clocher, tour surmontée d'un beffroi, qui caractérise le profil du village.



Eglise Saint-Sauveur dessinant la silhouette du village

L'Eglise constitue un élément central dans l'organisation de la trame urbaine ainsi qu'un référent identitaire notable ; il convient à ce titre de la préserver et de valoriser.

Le centre du village abrite le triptyque Mairie, Eglise et Ecole, plus à l'écart, auquel s'ajoute également la salle des fêtes.

Le bâti se caractérise par une qualité architecturale certaine, avec notamment un agencement qui rappelle quelque peu celui des « circulades », organisé autour de l'Eglise Saint-Sauveur. Les constructions sont anciennes, souvent mitoyennes, et implantées en accroche ou bien en léger retrait de l'espace public. La hauteur du bâti se présente généralement en R+1 (un étage sur rez-de-chaussée) avec des toits le plus souvent à double couverts de tuiles brunes. Ce bâti traditionnel, de type quercynois, est dans l'ensemble de très bonne facture.



Bâti de caractère, revendicatif de l'identité quercynoise

Le bâti dans le village, à l'instar des constructions de caractère présentes sur l'ensemble du territoire communal, est caractéristique du Quercy Blanc ; les maisons en mur de pierre sèche en calcaire blanc témoignent d'une mise en œuvre remarquable. La couleur des façades issue de l'utilisation abondante de la pierre locale confère une grande homogénéité au village. Appareil de maçonnerie, encadrement de certaines ouvertures, etc., constituent autant d'éléments dénotant une forte qualité architecturale.

- Les extensions récentes



Très limitées et revendicatives de l'architecture vernaculaire, les constructions récentes ne viennent pas dénaturer l'ambiance qui émane du village, lui conférant ainsi un cachet tout à fait authentique.

A des fonctions d'habitat sont associées également des constructions attestant de l'importance de l'activité agricole au sein de la commune, avec en particulier la présence d'une exploitation agricole dont la volumétrie des installations marque l'entrée du village lorsqu'on vient de Sainte-Juliette.



L'exploitation agricole en sortie du village (V.C. n°1) marque également la silhouette du village de Bouloc

2. Les hameaux ruraux de caractère : Saint-Hippolyte, Rouzet et Guitard

Au-delà de la seule masse bâtie caractéristique du bourg de Bouloc, les villages de Saint-Hippolyte, Rouzet et Guitard constituent également des entités bâties susceptibles de catalyser l'urbanisation sur le territoire communal. Ces trois hameaux ruraux présentent une forte

personnalité, typique de l'architecture quercynoise et se remarquent ainsi davantage par la qualité du bâti qui les compose que par leur densité.

▪ Saint-Hippolyte

Le village fut, au début du 19^{ème} siècle, le chef-lieu d'une commune éphémère. Saint-Hippolyte abrite les vestiges de l'Eglise romane éponyme qui a été fortement remaniée au 15^{ème} et 17^{ème} siècle.

Le bâti est implanté en accroche de la voie communale sans mitoyenneté conférant ainsi au village une densité quelque peu modérée.

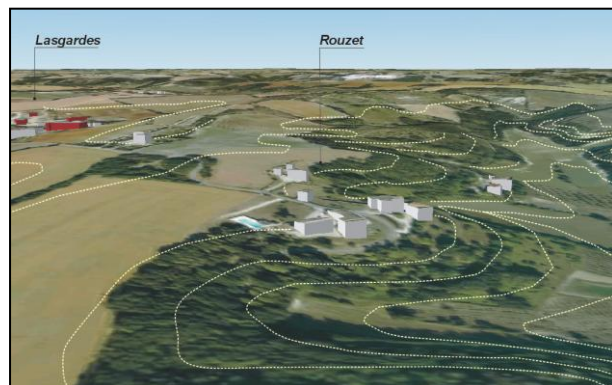


De par son positionnement en dévers des premiers mouvements de terrain, le hameau bénéficie en outre de visibilités intéressantes sur la campagne environnante, en direction de la commune de Sainte-Juliette.

▪ Rouzet

Le hameau se développe sur un plan incliné de part et d'autre de la voie communale n°6 menant de Bouloc à Caminel et qui dessine à cet endroit précis un coude.

La densité du bâti, l'homogénéité des volumes, la concordance de la tonalité des coloris procurent à ce hameau une harmonie et une qualité architecturale non usurpée caractéristique des hameaux ruraux quercynois.

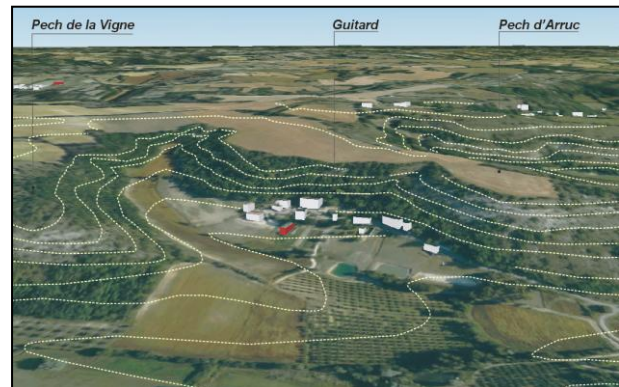




Le hameau bénéficie en outre sur sa partie sud de potentialités foncières propices à l'accueil de nouvelles implantations qui devront nécessairement tenir compte de la qualité paysagère et architecturale du site.

▪ Guitard

Au nord du hameau pré-cité, Guitard s'est développé au bas des premiers mouvements de terrain inhérents au Pech de la Vigne et Pech d'Arruc, de part et d'autre du chemin rural menant de Valprionde à Guitard.



Les constructions au sein du hameau s'étirent dans un sens est-ouest ; le cadre bâti apparaît quelque peu composite quant aux volumétries des constructions, matériaux usités, tonalités des enduits retenus, vocation du bâti, etc. Quelques bâtiments agricoles servant au stockage du matériel et de la production sont présents au sein du village.

Dans l'ensemble, ces hameaux présentent un bâti traditionnel aux caractéristiques agrestes. Les constructions témoignent d'un patrimoine vernaculaire qu'il convient de valoriser, en encourageant notamment le développement de l'agro-tourisme.

3. L'habitat dispersé : fermes traditionnelles et constructions récentes

Outre le village de Bouloc et les hameaux de Saint-Hippolyte, Rouzet et Guitard, qui constituent les entités les plus densément bâties, l'habitat dispersé reste tout de même prégnant sur l'ensemble du territoire communal. La dispersion de l'habitat est surtout le reflet de l'activité agricole, importante dans le passé.

La plupart des constructions isolées sur la commune correspond à des corps de fermes, quelque fois rénovés et reconvertis (gîtes et chambres d'hôte, etc.). Elles se décomposent en général de plusieurs corps de bâtiments (habitation, hangar, grange dévolu au stockage du matériel et de la production agricole).

Les divers bombements inhérents à la topographie sont propices à accueillir chacun une construction conférant le caractère d'une campagne habitée.



Certaines de ces constructions, parfois anciennes (fin 18^{ème} siècle-19^{ème} siècle), sont dotées d'une qualité architecturale, représentative, dans la morphologie, les tonalités retenues, le choix des matériaux usités, etc., d'une appartenance locale forte, revendicative d'une identité rurale certaine.



Bâti rural traditionnel

Les constructions récentes sous la forme d'habitations pavillonnaires sont mineures sur le territoire communal (village, Xéroul, Campagnac, etc.). Concernant la qualité architecturale de ces nouvelles constructions, certaines d'entre elles attestent d'une volonté avérée de se fondre parmi le bâti traditionnel quercynois. Cet effort exige notamment l'utilisation de matériaux revendicatifs de l'architecture traditionnelle quercynoise.

Inversement quelques unes de ces constructions sont implantées sans que ne soit accordée une réelle importance en termes d'intégration paysagère vis-à-vis des bâtiments traditionnels. Il s'agit notamment de constructions pavillonnaires, dont l'utilisation de matériaux de couverture, de construction, la tonalité des crépis, la volumétrie, ne correspondent pas à celles représentatives du bâti quercynois.



Disparité en termes d'intégration paysagère et d'attachement à l'identité locale

Cette urbanisation plus ou moins récente concerne également le développement de bâtiments agricoles s'intégrant difficilement dans le paysage, du seul fait de l'importance de la volumétrie des constructions et des matériaux utilisés (tôles ondulées, éverite, etc.).



Exploitation agricole, secteur de Gamot

▪ Le patrimoine mineur

La commune est dotée d'un patrimoine architectural, "monumental", intéressant, trace d'un riche passé historique. Les Eglises Saint-Sauveur, Saint-Hippolyte, Saint-Caprais ainsi que le château de la Baratie (commune limitrophe de Sainte-Juliette) constituent en partie le faire-valoir de ce territoire.

La commune est également dotée de traces patrimoniales beaucoup plus anciennes, comme en témoignent les cheminements de randonnée qui mettent en lumière les vestiges de l'ancienne voie romaine.

A ces éléments s'ajoute un patrimoine bâti revendicatif de l'identité rurale de la commune (puits, moulin, four, etc.).



Richesse du petit patrimoine, témoin de l'importance de l'activité agricole



En outre, de nombreuses fermes (fin 18^{ème} siècle-19^{ème} siècle), ont été réhabilitées dans le respect des éléments revendicatifs de la culture et de l'identité locale. Ces éléments constituent autant de marqueurs identitaires qu'il convient de préserver et de valoriser.

Ce qu'il faut en retenir :

La commune de Bouloc dispose d'un bâti de qualité réparti en différentes entités.

Le village de Bouloc, de par la densité et la qualité architecturale des éléments qui le compose constitue le pôle majeur. Le bâti, organisé autour de l'Eglise Saint-Sauveur, confère au village un cachet particulier qu'il convient de conforter.

Les autres établissements humains se déclinent sous la forme de hameaux ou bien sont réparties de manière plus ou moins isolée sur le territoire. Ils se remarquent par une forte personnalité attestant d'un fort attachement à l'identité locale (Rouzet, Saint-Caprais, Saint-Hippolyte, etc.).

Les constructions les plus récentes se développent de manière ponctuelle, certaines d'entre elles répondant aux archétypes du bâti quercynois. Pour les autres constructions, contemporaines, l'impact sur le paysage est notable.

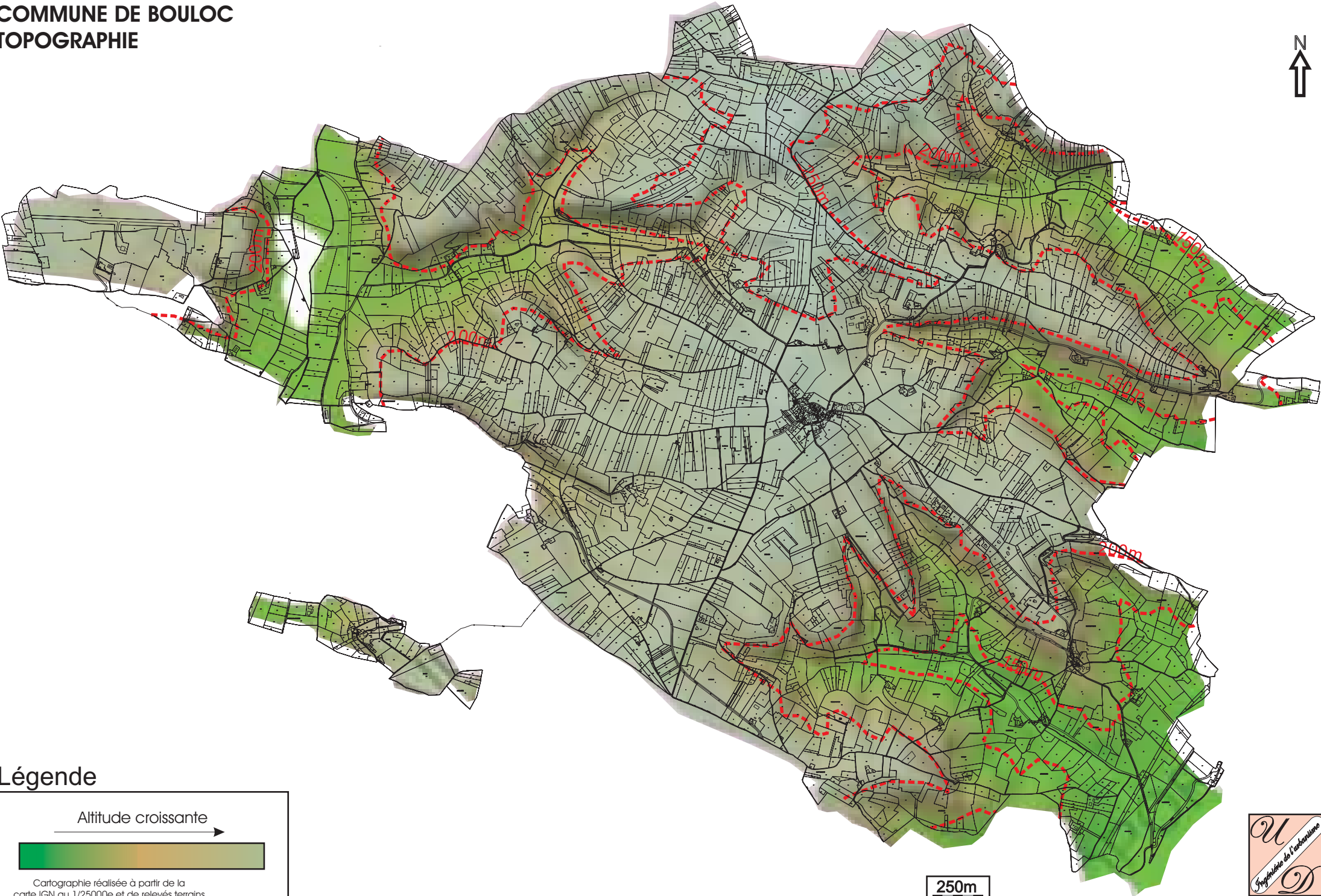
L'habitat dispersé est très présent sur la commune, reflet de l'importance de l'activité agricole. Il correspond le plus souvent à des fermes traditionnelles rénovées et parfois reconverties en gîte, La qualité de ce bâti constitue une signature identitaire qu'il convient de préserver.

En vue d'assurer la dynamique du village, il convient d'identifier de nouvelles zones à urbaniser en respectant un schéma de développement économe en termes de gestion foncières et en intégrant les nouvelles zones aux unités architecturales existantes.

CHAPITRE II

**ANALYSE DE L'ETAT
INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE BOULOC TOPOGRAPHIE



Légende

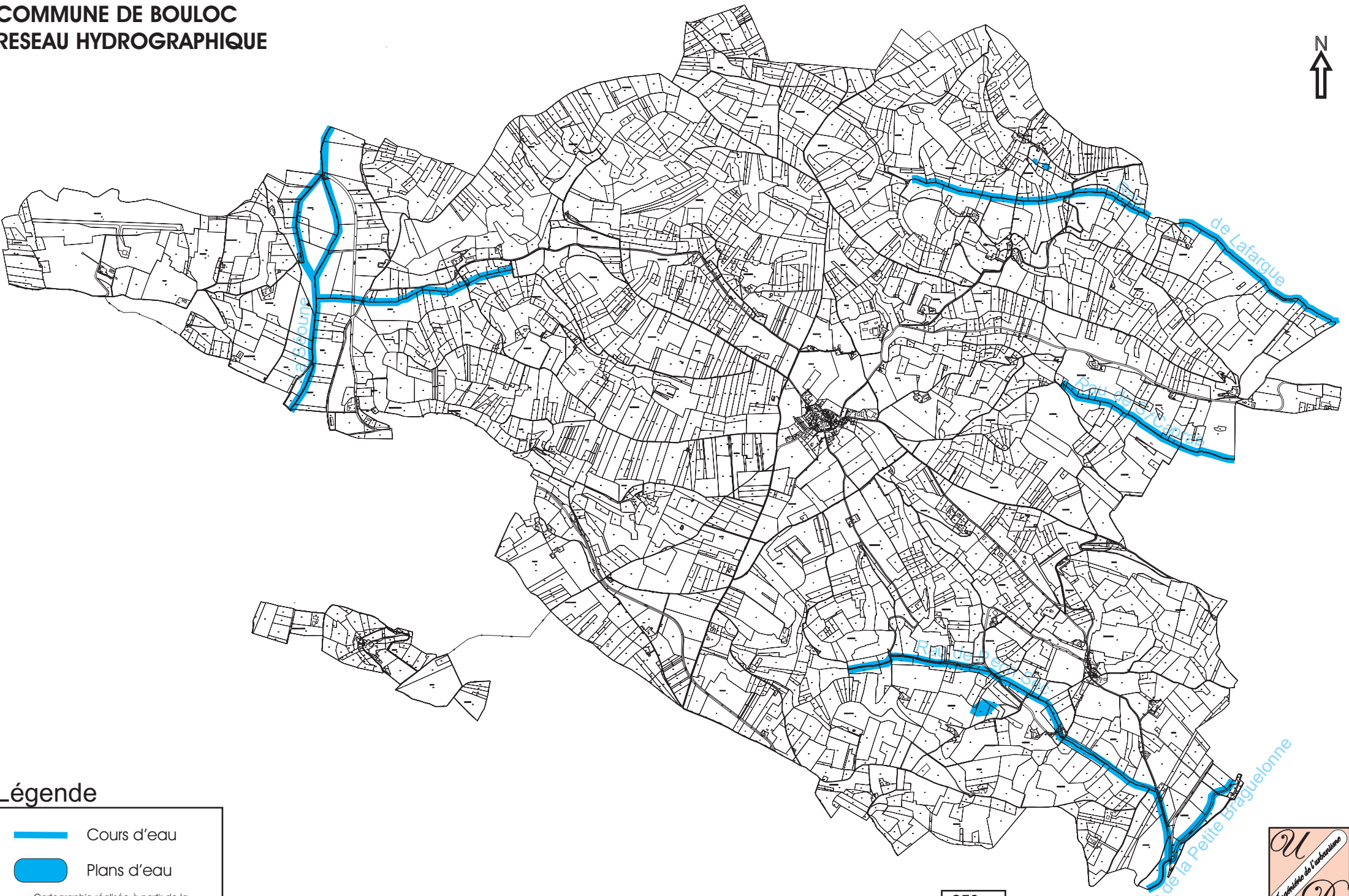
Altitude croissante →

Cartographie réalisée à partir de la carte IGN au 1/25000e et de relevés terrains



250m



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE BOULOC RESEAU HYDROGRAPHIQUE



Légende

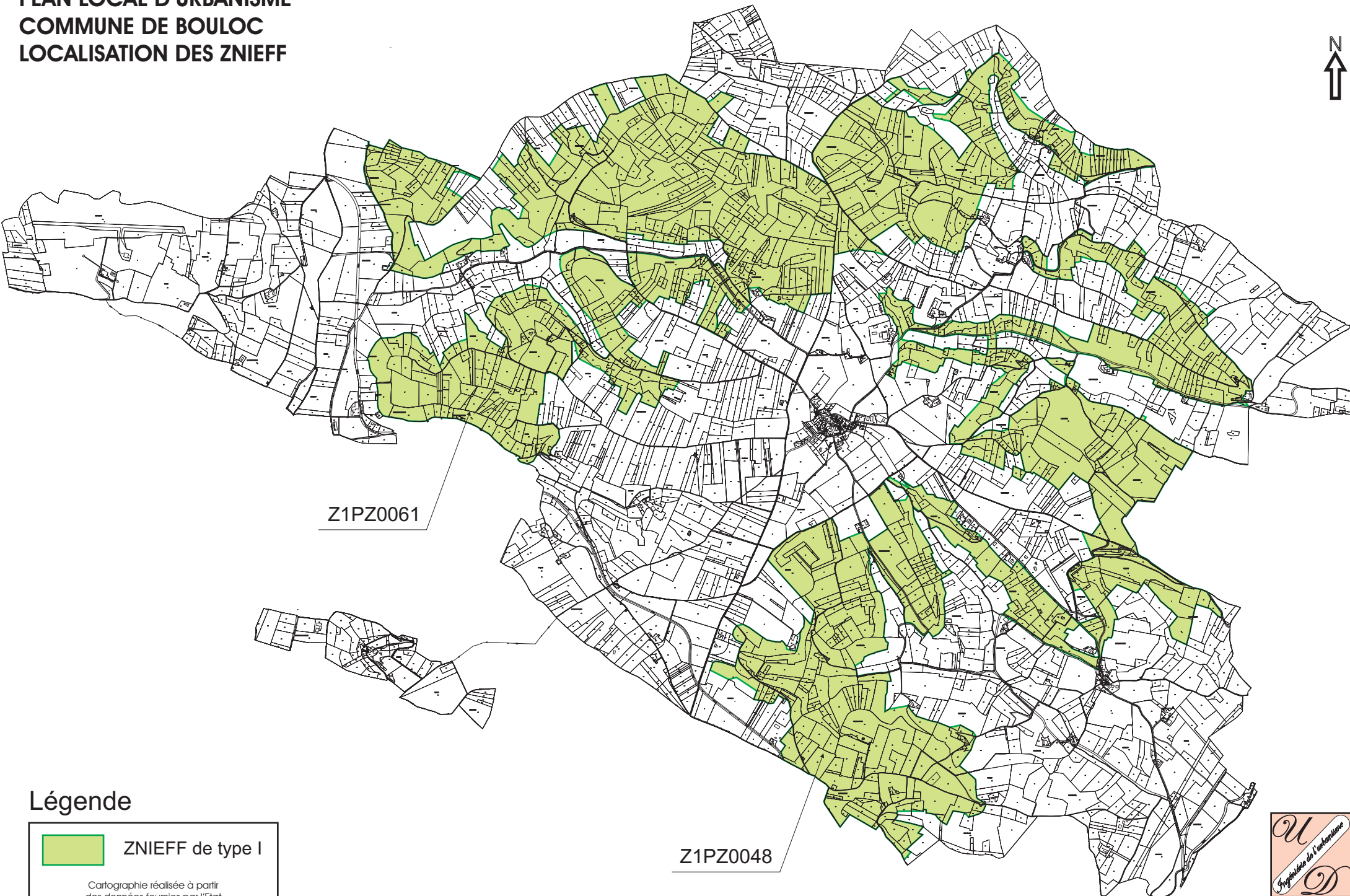
-  Cours d'eau
-  Plans d'eau

Cartographie réalisée à partir de la carte IGN au 1/25000e et de relevés terrains

250m



**PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE BOULOC
LOCALISATION DES ZNIEFF**



Z1PZ0061

Z1PZ0048

Légende



ZNIEFF de type I

Cartographie réalisée à partir
des données fournies par l'Etat

250m



I. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE⁴

1. Géologie locale

La commune de Bouloc se situe dans le Quercy Blanc qui tire son nom de la couleur généralement blanchâtre de ces terrains lacustres et palustres.

Les terrains géologiques rencontrés sont exclusivement des formations sédimentaires et détritiques.

2. Pédologie

Différents types de sols ont été répertoriés sur le territoire communal :

- Quaternaire des vallées :
 - FZ : alluvions actuelles et modernes. Alluvions du lit majeur des rivières secondaires : alluvions argilo-limoneuses à argileuses ;
 - Fy (Würm) : alluvions de basses terrasses des rivières gasconnes : alluvions argilo-sableuses mêlées de cailloutis et de sables grossiers interstratifiés ;
 - Fx (Riss) : alluvions des moyennes terrasses : sols décalcifiés à horizon d'accumulation marqué ;
- Tertiaire molassique :
 - M1c Burdigalien supérieur : constitué par des marnes de l'argile et des niveaux calcaires (niveau des calcaires d'Auch) ;
 - M1b Burdigalien moyen : formation dite "calcaire de Lectoure". Elle est constituée par des calcaires durs et blancs ;
 - M1a Burdigalien inférieur et moyen : il s'agit d'une molasse grise à grains de sable fin et à ciment calcaire. Cette formation la plus épaisse (70 à 80 m de puissance) ;
 - M1a Burdigalien inférieur : formation peu épaisse (8 à 11 m) constitué par des calcaires blancs dit "calcaire de Herret" ;
 - G3 Aquitanien supérieur : formation constituée par des calcaires gris à blancs, tendres avec localement des faciès marneux ;
 - G3 Aquitanien : formation à faciès essentiellement marneux ;
 - G2 Stampien (molasse de l'Agenais) : il s'agit d'un vaste ensemble marno-calcaire.

3. Hydrogéologie

De par sa nature géologique, la ressource en eau mobilisable dans la région est variable.

⁴ D'après le schéma directeur d'assainissement - volume 1 - BCEOM - juillet 2004

II. L'HYDROGRAPHIE ET LE RELIEF

1. Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique principal se rattache au bassin versant de la Garonne. L'orientation du réseau hydrographique principal suit un axe Nord-Est Sud-Ouest alors que le réseau secondaire suit quant à lui une orientation perpendiculaire.

Les deux cours d'eau principaux qui traverse la commune sont celui de la Séoune et celui de la Petite Barguelonne.

Ces rivières subissent de sévères étiages de la période estivale aux premières pluies de l'automne.

Les autres ruisseaux présents sur le territoire (ruisseaux de Saint-Caprais, de Lafargue ou de Pech Sec) sont des affluents des rivières précitées. Leur régime irrégulier est sensible à la pluviométrie. Ils peuvent être soumis à de brusques montées des eaux et tarissent parfois en période estivale.

2. Zone inondable

D'après l'extrait de la cartographie informative des zones inondables de Midi-Pyrénées fourni par la DREAL, la commune est concernée par un atlas de zone inondable : Garonne Amont, Garonne Aval, Girou et Hers mort.

La cartographie informative n'a pas de portée réglementaire et ne peut se substituer à un document d'urbanisme tel que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou carte communale ou encore le Plan de Prévention des Risques (PPR).

Les circulaires du 24 janvier 1994, du 2 février 1994 et du 24 avril 1996 définissent les règles à appliquer aux zones inondables par rapport à la crue de référence dont la définition est la suivante : « c'est un phénomène naturel d'occurrence et d'intensité donnée ; dans le cadre de l'élaboration du PPRI, c'est-à-dire la plus forte crue connue ou à défaut la crue centennale si celle-ci lui est supérieure, qui peut-être caractérisée par un ou plusieurs critères :

- la hauteur de submersion ;
- la vitesse d'écoulement ;
- la durée de submersion ».

La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation sur le bassin de la Garonne Aval prescrit le 9 juin 1997 et approuvé par arrêté préfectoral n°00-1430 du 2 octobre 2000.

3. Le relief

L'altitude sur le territoire communal varie de 116 à 265 mètres.

La géomorphologie de Bouloc est composée de plusieurs alignements de coteaux aux bordures escarpées mais aux formes arrondies globalement orientés Nord-Est Sud-Ouest. Les pentes sont fortes et dépassent localement 30 %. Ce sont sur ces zones que subsistent de rares espaces boisés et des prairies permanentes.

III. LES ZONES NATURELLES

Du point de vue écologique, deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I sont recensées sur le territoire communal :

- Z1PZ0048
- Z1PZ0061

L'inventaire ZNIEFF est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France. La prise en compte d'une ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire, c'est simplement un instrument d'appréciation et de sensibilisation destiné à éclairer les décisions publiques ou privées au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices de l'environnement.

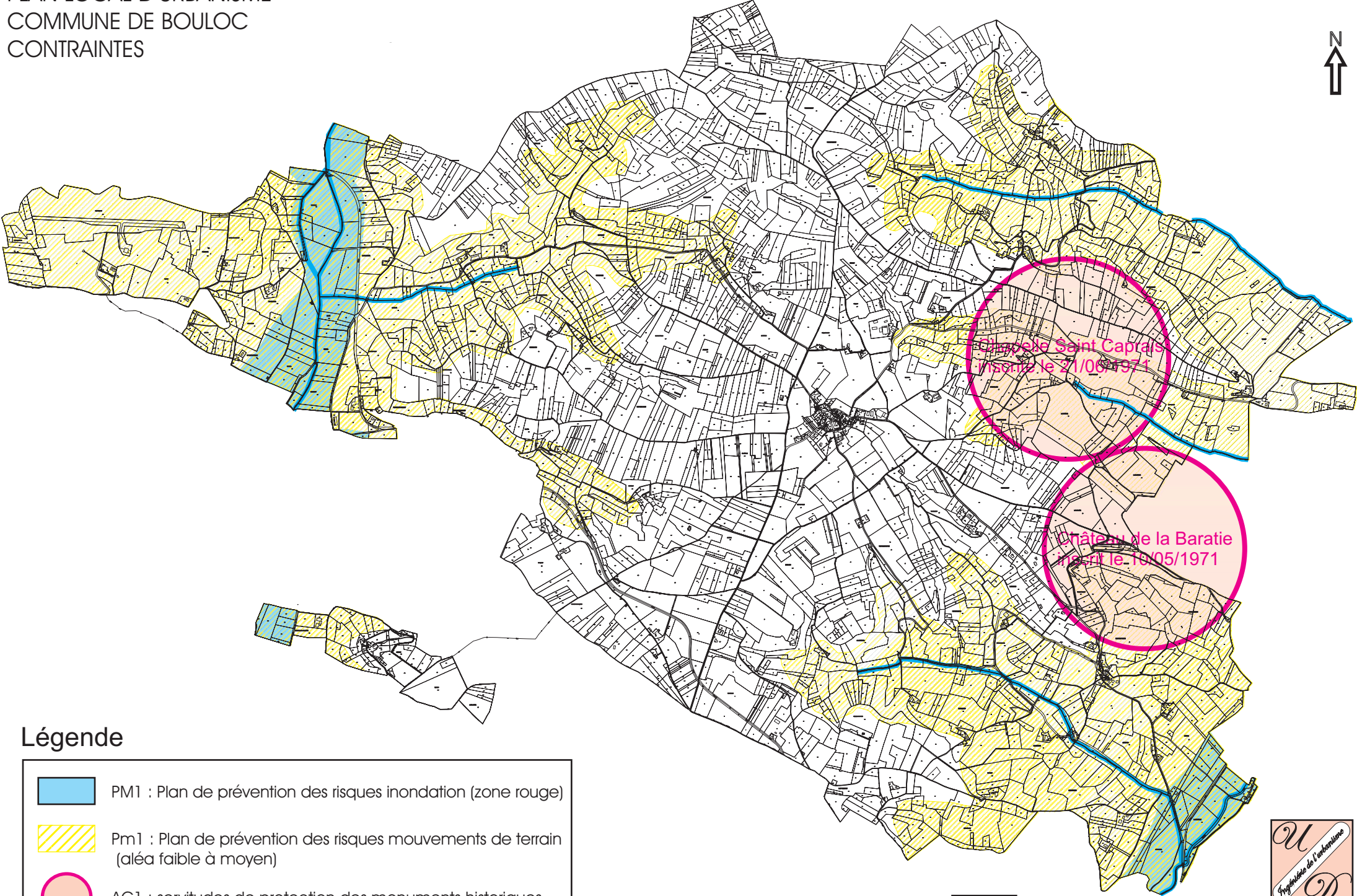
Les zones de type I, sont des sites de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.

Les zones de types II sont de vastes ensembles naturels paysagers cohérents, au patrimoine naturel globalement plus riche que les territoires environnants.

CHAPITRE III

**LES CONTRAINTES
DE LA COMMUNE**




PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE BOULOC
CONTRAINTES



Eglise Saint Caprais
inscrit le 21/06/1971

Château de la Baratie
inscrit le 10/05/1971

Légende

-  PM1 : Plan de prévention des risques inondation (zone rouge)
-  Pm1 : Plan de prévention des risques mouvements de terrain (aléa faible à moyen)
-  AC1 : servitudes de protection des monuments historiques

250m



Le parti d'aménagement prévu pour la commune doit prendre en considération toutes les contraintes d'ordre physique, réglementaire ou concernant les réseaux présents sur le territoire communal. Ces contraintes vont peser sur les orientations à retenir pour le développement ultérieur de la commune.

I. LES ELEMENTS PHYSIQUES

En matière de prévention des risques majeurs, l'Etat doit faire connaître les risques et veiller à leur prise en compte par les collectivités locales. Le rôle des maires consiste à prendre en considération les risques naturels sur leur commune notamment dans l'établissement du droit des sols. Depuis 1987, les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent.

1. Les risques d'inondation

Le principal risque naturel recensé dans le pays (80 % des communes) est le risque d'inondation : inondations de plaine (inondations lentes à partir de précipitations, crues torrentielles ou inondations par ruissellement urbain).

En matière de prévention des risques d'inondations, la législation actuelle résulte principalement de la loi du 22 juillet 1987.

La loi du 2 février 1995 dite « Loi Barnier » (avec les décrets d'application et la circulaire du 24 avril 1996) :

- Crée un outil juridique spécifique à la prise en compte, à l'initiative du préfet, des risques naturels dans l'aménagement : **le Plan de Prévention des Risques prévisibles (PPR)** ;
- Renforce les objectifs de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 : libre écoulement des eaux et protection contre les inondations.

La loi SRU du 13 décembre 2000 impose la prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme et plus récemment la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages. Cependant, tous les textes législatifs entrant dans ce champ de préoccupations (la loi sur l'eau de 1992, par exemple ou le code de l'urbanisme) n'oublie pas ce type de risques et les moyens d'y remédier.

Les circulaires ministérielles de janvier et février 1994 ont précisé la politique de l'Etat : il importe de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues, de contrôler strictement l'urbanisation dans les champs d'inondation en prenant en compte les plus hautes eaux connues (PHEC). Ces directives impliquent que les acteurs publics - Etat et collectivités locales - mettent tout en œuvre pour ne pas accroître le nombre de personnes et de biens exposés aux risques d'inondation. Les espaces compris dans les champs d'inondation seront protégés de toute nouvelle urbanisation et toutes nouvelles constructions devront être interdites dans le champ d'expansion de la crue de référence.

La circulaire du 24 avril 1996 complète les dispositions de la circulaire du 24 janvier 1994 relative aux zones inondables :

- La crue de référence à prendre en compte est la **crue historique la plus forte connue**, et au minimum une crue de fréquence centennale ;

- Il est impératif de **préserver les zones d'expansion des crues** afin de ne pas aggraver le risque (en amont et en aval) ;
- **Un principe général d'inconstructibilité dans les zones inondables** est édicté : interdiction de toute augmentation de l'emprise du sol dans les zones les plus exposées ; extensions mesurées strictement limitées dans les autres zones ;
- **Il faut réduire la vulnérabilité des personnes et des biens** déjà installées dans les zones exposées sans aggraver le risque dans d'autres secteurs : **tout endiguement ou remblaiement nouveau non justifié par la protection de lieux fortement urbanisable est interdit.**

La commune de Bouloc est concernée par le **risque inondation** ; plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles pour inondations et coulées de boue ont été pris sur la commune : les arrêtés datent des 29/12/1999 et 03/07/2007.

2. Les mouvements de terrain

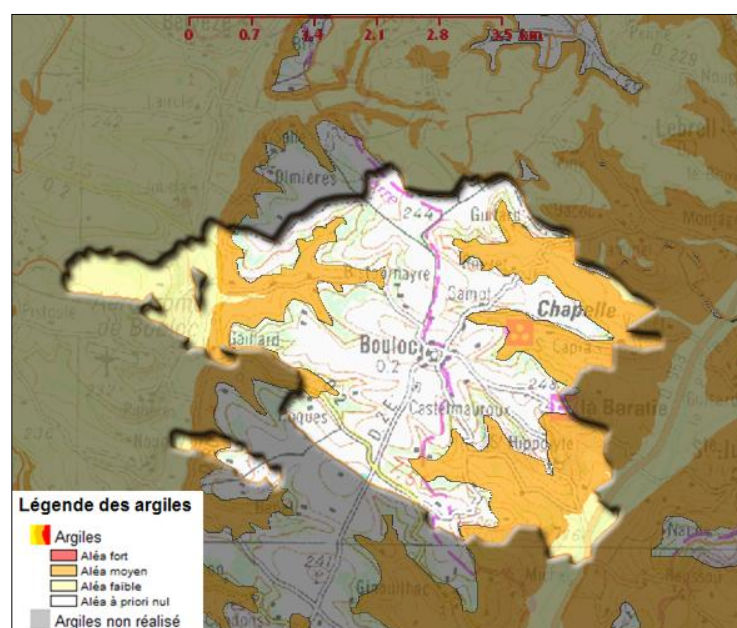
Le mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est principalement dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion, favorisés par l'action de l'eau, du vent et de l'homme.

Ces mouvements de terrain font partie des risques naturels auxquels la France est confrontée. La classification de ces mouvements de terrain repose sur la vitesse avec laquelle ils se produisent. La première catégorie regroupe les mouvements lents et continus, tels que les affaissements, les tassements et les glissements. En s'accéléralant, ces derniers peuvent être rattachés, tout comme les effondrements, à la seconde catégorie : les mouvements rapides et brusques.

Les conséquences de ces catastrophes peuvent être multiples : évacuation de bâtiments, ensevelissements et destructions d'habitations, perte de vies humaines etc. Face à ces phénomènes, le rôle des autorités consiste à développer l'information du public sur les zones à risques.

La commune de Bouloc est soumise au risque gonflement-retrait des argiles avec un aléa d'à priori nul sur le village et la partie centrale de la commune moindrement chahutée par la topographie, à faible et moyen sur les secteurs davantage accidentés. La commune a émis un arrêté de catastrophe naturelle suite à des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols le 27/05/2005.

Aléas retrait-gonflement des sols argileux
Source : argiles.fr



3. Le risque chutes de blocs et effondrements

Bien qu'il n'existe pas de PPRN chutes de blocs et de PPRN effondrements sur le territoire communal, l'Atlas départemental des mouvements de terrain élaboré par le Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées de Toulouse atteste que la commune de Bouloc est très largement exposée à ces phénomènes.

4. Le risque sismique

Il est difficile de localiser les séismes ; toutefois depuis 1991, un zonage sismique existe en France afin de prévenir les risques.

Le décret du 14 mai 1991 détermine 5 zones de sismicité croissante :

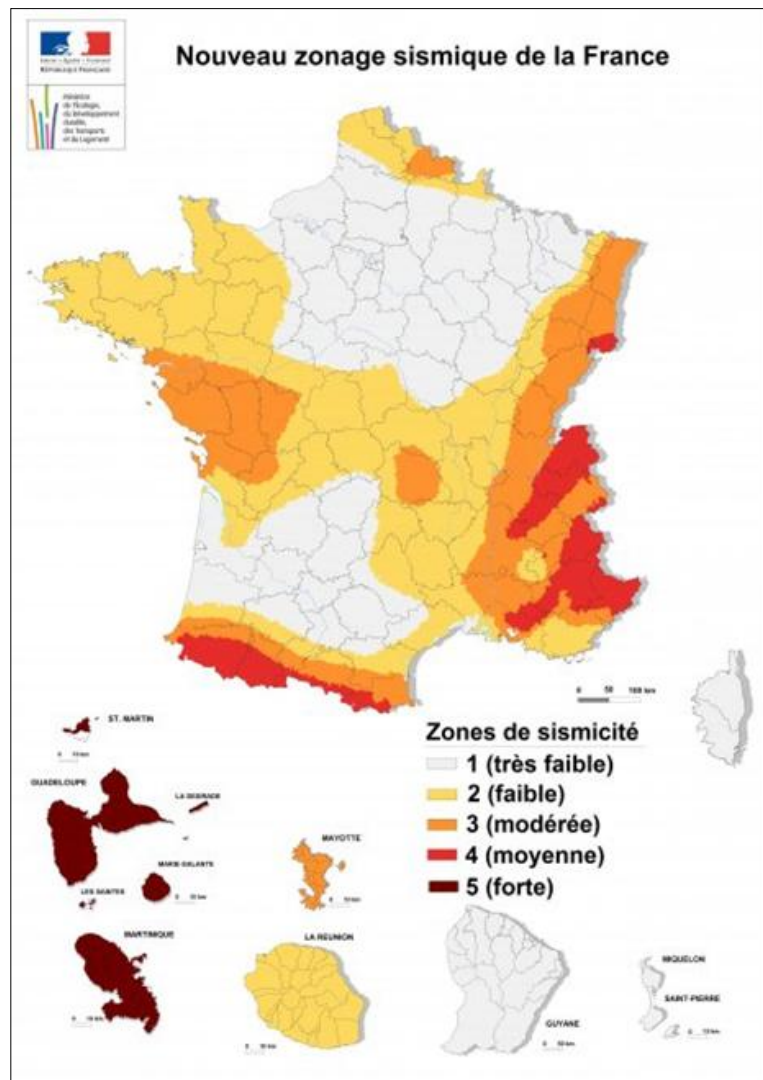
- Une zone 0 de "sismicité négligeable mais non nulle" où il n'y a pas de prescription parasismique particulière : aucune secousse d'intensité supérieure à VIII n'y a été observée historiquement,
- Quatre zones Ia, Ib, II et III, où l'application de règles de construction parasismique est justifiée.

Ce zonage repose sur des études réalisées en 1986. Ainsi, une nouvelle réglementation parasismique existe en France depuis le 24 octobre 2010 ; elle est entrée en vigueur au 1^{er} mai 2011. Ce nouveau zonage est plus précis, en se basant sur les limites communales, et non plus les limites cantonales. Il définit 5 zones de sismicité, allant de 1 (zone d'aléa faible) à 5 (zone d'aléa fort).

La réglementation s'applique aux bâtiments neufs et pour les zones 2 à 5, aux bâtiments anciens.

Selon la nouvelle réglementation, la commune de Bouloc est concernée par un risque de sismicité très faible ; l'ensemble du département du Tarn-et-Garonne est classé en zone 1.

Source : planseisme.fr



5. Les risques industriels et agricoles

En terme de prévention des risques technologiques, industriels ou de prévention des nuisances, les dangers éventuels présentés par certaines installations classés pour la protection de l'environnement doivent être également recensés, en particulier ceux liés au stockage de matières toxiques ou inflammables et celles relevant de l'activité agricole. Dans l'analyse de l'environnement devrait, par exemple, figurer une localisation spatiale des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation/déclaration afin de clairement présenter les risques/contraintes existantes, notamment pour l'habitat environnant.

Dans le souci de minimiser les nuisances par rapport aux activités agricoles, il y a lieu d'insister sur les dispositions de l'article L.111-3 du code rural qui rétablit « la règle de réciprocité » ; la même exigence d'éloignement doit être imposée aux projets de construction à usage non agricole nécessitant un permis de construire (à l'exception des extensions des constructions existantes) situés à proximité de bâtiments agricoles existants que celle prévue pour l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, le document d'urbanisme peut fixer des règles d'éloignement différentes pour tenir compte des constructions agricoles implantées antérieurement. Ces règles sont fixées par le document d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, pris après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique (article 79 de la loi du 23 février 2005 relative aux territoires ruraux).

Pour les bâtiments agricoles d'élevage, il y a également lieu de rappeler que les distances minimales d'éloignement définies dans le règlement sanitaires départemental doivent être respectées.

A ce titre, une installation classée est présente sur le territoire communal :

- GAEC de Micocouliers : cet établissement dispose d'un récépissé de déclaration relatif à un élevage de 64 vaches laitières et se situe au lieu-dit "Vidailhac";

6. Les risques sanitaires

Bien que ceux-ci ne relèvent pas directement des documents d'urbanisme, il convient tout de même de les prendre en compte.

Selon l'article L.22061 du code de l'urbanisme *« l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics ainsi que les personnes privées concourent, chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites de sa responsabilité, à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie ».*

L'article L.1334-7 du code de la santé publique précise que *« un état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente de certains immeubles bâtis ».*

Les textes pris pour l'application de ces dispositions (décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 modifiant le décret n° 96-97 du 7 février 1996) précisent que celles-ci concernent tous les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997. Bien que ces dispositions ne concernent pas directement les documents d'urbanisme, elles pourraient être diffusées, et « médiatisées », par l'intermédiaire du document d'urbanisme à travers, par exemple, la phase de concertation au public.

7. Le ruissellement pluvial

La gestion des eaux pluviales est réglementée par le code civil (articles 640 et 641), le code général des collectivités locales (articles L 2212-2, L 2224-10), le code de l'environnement (articles L 212-1, L 214-2) et le code de l'urbanisme (L 123-1-11). Cette législation donne aux collectivités la possibilité de faire de la prévention en matière de pollution et d'inondation. Cette réglementation nationale peut s'accompagner d'une réglementation locale.

En effet, contrairement à ce qui s'applique aux eaux usées, il n'existe pas d'obligation générale de raccordement pour les eaux pluviales. Par conséquent, celle-ci ne peut être imposée que sur la base de règles locales issues du schéma communal d'assainissement, qui a autant vocation à traiter de ces aspects que de l'assainissement des eaux usées. La maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement constitue un préalable indispensable au développement de l'urbanisation.

8. Les feux de forêt

Bien que les incendies fassent partie des risques naturels majeurs, leur déclenchement et leur arrêt sont très dépendants de l'action de l'homme. Ce dernier a en effet deux actions opposées sur le phénomène :

- Il est responsable de la plupart des mises à feu ;
- Il limite son évolution et ses conséquences par des actions de prévention et de lutte.

Le renforcement des mesures de prévention est le complément indispensable des efforts de lutte actuels. L'accroissement de la végétation doit être compensé par la diminution du nombre de départs de feu et la gestion des zones vulnérables, notamment des interfaces habitat-forêt

9. Les déchets

L'article L.541-2 du code de l'environnement stipule que « *toute personne qui produit ou détient des déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à la santé de l'homme ou de l'environnement est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination* ».

L'organisation de la collecte et du traitement de l'ensemble des déchets (ordures ménagères, encombrants, déchets verts, boues de station d'épuration, déchets d'activités de soins, etc.) est assurée par le SIEEOM du Sud-Quercy.

Cette structure, créée en 1981, regroupe 11 837 habitants (INSEE 2006) et est composée des Communautés de Communes du Sud-Quercy de Lafrançaise, de la Communauté de Communes

du Quercy – Pays de Serres et des communes isolées de Cazes Mondenard et de Dufort Lacapelette.

Le SIEEOM assure les compétences collecte et déchèterie et il a transféré depuis 2002 la compétence traitement au Syndicat Départemental des Déchets. En 2008, 2819 tonnes de déchet ont été collectées, représentant un ratio de 238 kg par habitant.

En 2007, le SIEEOM du Sud-Quercy s'est vu attribuer, par l'AEDEME et Ecoemballages, le label QualiTri. Cette distinction souligne les efforts entrepris par les collectivités pour « la qualité de leur service public de collecte visant à satisfaire les usagers, maîtriser les coûts, réduire les impacts environnementaux et améliorer les conditions d'hygiène et de sécurité ».

10. Le bruit

L'article L.571-1 du code de l'environnement stipule que la lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précaution, des bruits ou vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement.

Il est donc nécessaire de prendre en compte les contraintes acoustiques liées à l'implantation des voies de circulation, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs et d'éviter la réalisation de zones d'habitation trop proches de telles sources de nuisances.

La loi relative à la lutte contre le bruit n°92-1444 du 31/12/1992 complétée par le décret n°95-21 du 9/01/1995, imposent que toutes les infrastructures de transports terrestres bruyantes, qu'elles soient routières ou ferroviaires fassent l'objet d'un arrêté préfectoral les classant en fonction de leurs caractéristiques sonores.

II. LES ELEMENTS REGLEMENTAIRES

La commune de Bouloc n'est soumise en matière réglementaire qu'aux lois nationales qui régissent l'ensemble du territoire.

III. LES SERVITUDES

1. Les sites archéologiques

a. Les secteurs du territoire pour lesquels le service régional de l'archéologie prescrit le classement en zone N

L'intérêt scientifique et culturel de certains sites de la commune est suffisant pour rendre désirable le maintien de leur intégrité et leur conservation dans l'état actuel : l'inscription en zone N conformément à l'article R 123-8 du Code de l'Urbanisme s'impose donc en ce qui les concerne. Ce dernier dispose en effet que : "peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel."

Est concernée la Chapelle Saint-Caprais. Cette ancienne église paroissiale des XII^{ème} - XIII^{ème} siècles excentrée par rapport au hameau, a été une annexe du prieuré Saint-Sauveur de Bouloc. Elle a été dépouillée de son toit en 1940 et les murs se sont éboulés en 1955. Il reste aujourd'hui de l'édifice l'abside semi-circulaire du chœur voutée en cul de four et sa corniche extérieure ornée de modillons. Le cimetière, situé au Nord et à l'Est de l'église a été utilisé jusqu'à la fin du XIX^{ème} siècle.

L'édifice est protégé au titre des monuments historiques.

b. Les zones du territoire pour lesquelles le service régional de l'archéologie prescrit la délimitation de sites et secteurs à protéger*

Numéro de site	Localisation cadastrale	Motivation
82 021 0003	Village C1 245, 246 et 247	Prieuré Saint-Sauveur
82 021 0004	Saint-Caprais B 667 et 668	Chapelle Saint-Caprais
82 021 0005	Saint-Hippolyte C2 574 et C2 573	Eglise Saint-Hippolyte
82 021 0006	Saint-Hippolyte C2 530	Château de Saint-Hippolyte

**D'autres sites archéologiques ont été identifiés sur le territoire communal par le service régional de l'archéologie mais ceux-ci ne font pas l'objet d'une prescription de délimitation ; il s'agit du dolmen de Carcès (82 021 0001), de la voie gallo-romaine située au lieu-dit Gamot (82 021 0002) et du bourg médiéval de Bouloc (82 021 0007).*

2. Les servitudes d'utilité publique

DESIGNATION OFFICIELLE DE LA SERVITUDE	DESIGNATION DU GENERATEUR	REFERENCE DE L'ACTE QUI L'A INSTITUE
AC1 – Servitudes de protection des Monuments Historiques	<ul style="list-style-type: none"> - Ruines de la chapelle Saint-Caprais (inscrit MH) - Abords du château de la Baratie à Sainte-Juliette (classé MH) 	<ul style="list-style-type: none"> - Arrêté ministériel du 21 juin 1971
PM1 – Plan de prévention des risques Inondations Mouvements de terrain	<ul style="list-style-type: none"> - PPRi secteur Garonne Aval - Mouvements différentiels de sols liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles 	<ul style="list-style-type: none"> - Approuvé par arrêté préfectoral le 02/10/2000 - Approuvé par arrêté préfectoral le 25/04/2005

IV. LES RESEAUX

Dans les choix de développement du territoire communal, la commune de Bouloc devra prendre en compte l'article 111-8 du RNU qui stipule que « l'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles R111-9 à R 111-12.

La commune de Bouloc dispose de tous les réseaux nécessaires pour l'approvisionnement des populations. Pour limiter les coûts d'aménagements (voirie, eau, électricité...), le développement de la commune ne pourra se faire que dans la limite des zones pré-équipées et ayant une capacité suffisante de réseaux, sauf si la commune prévoit des extensions ou des renforcements dans le cadre de projets de développement ultérieurs.

1. L'électricité

Le territoire communal actuellement urbanisé est desservi par les réseaux électriques. Pour limiter les coûts importants que cela pourrait coûter à la commune, il faudra envisager l'extension future de la commune dans les endroits suffisamment desservis.

2. La ressource en eau

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat des Eaux de Lauzerte Montaignu Belvèze.

Pour respecter la loi sur l'eau, les projets ultérieurs devront intégrer la problématique de l'eau dans leur conception.

Article 1 : « l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. L'usage de l'eau appartient à tous dans le cadre des lois et règlements, ainsi que des droits antérieurement établis ».

Article 2 : Les dispositions de cette loi ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau. Cette gestion équilibrée vise à assurer :

- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- La protection contre la pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de mer dans la limite des eaux territoriales ;
- Le développement et la protection de la ressource en eau ;
- La valorisation de l'eau comme source économique et la répartition de cette ressource de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :
 - de santé, de salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population ;

- de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations ;
- de l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports, du tourisme, des loisirs et des sports nautiques, ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.

La reconnaissance de la valeur de l'eau implique une protection importante de cette ressource : le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique.

En application de cette loi, les captages d'eau potable doivent faire l'objet d'institution de périmètres de protection.

Par ailleurs, dans toutes les zones nouvellement ouvertes à la construction, la défense contre l'incendie devra être assurée :

☞ **Soit par un réseau de distribution remplissant les conditions suivantes :**

- réservoir permettant de disposer d'une réserve d'eau suffisante (120m³) ;
- canalisations pouvant fournir un débit minimal de 17 litres par seconde, soit 60m³ par heure ;
- prises d'incendies réparties, en fonction des risques à défendre, à une distance de 200 mètres de l'habitat groupé et de 400 mètres des constructions isolées.

☞ **Soit par des réserves naturelles d'accès facile, comportant des points d'aspiration aménagés.**

A défaut de ressources suffisantes, il est indispensable de prévoir la construction de bassins ou de citernes d'une capacité compatible avec les besoins de service incendie.

3. L'assainissement

Depuis 2006, la communauté de communes Quercy-Pays de Serres gère la compétence assainissement de la commune de Bouloc.

Le PLU a défini des zones de développement de l'habitat. Elle a ainsi choisi l'orientation de sa politique d'assainissement pour chaque zone :

- en zone d'assainissement collectif la partie dite « agglomérée du bourg » ;
- en zone d'assainissement non collectif les autres zones à faible densité.

En 2010, la commune a fait réaliser la mise à jour de son schéma d'assainissement collectif.

CHAPITRE IV

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

I. LES MOTIFS DU P.A.D.D

Le diagnostic a permis d'exposer la situation de Bouloc. La commune de Bouloc se localise au Nord du pôle de services et d'équipements de Lauzerte, à environ 7 kilomètres, et 45 kilomètres au Nord-Ouest du pôle d'emplois de Montauban. Le positionnement de la commune à l'écart des nuisances, dans un site et un environnement préservés, et inscrite dans la dynamique de développement de l'aire toulousaine explique son attractivité.

Le prix et la rareté du foncier aux abords de pôles plus importants entraînent en effet les jeunes ménages en quête d'accession à la propriété à s'installer sur des communes conjuguant art du bon vivre et foncier abordable et bénéficiant de liaisons routières privilégiées.

En parallèle, le diagnostic met en évidence plusieurs points :

- la qualité et la richesse du paysage qui reste relativement conservé ;
- la présence de masses boisées ;
- une activité agricole présente sur le territoire communal ;
- un noyau villageois doté d'une qualité architecturale certaine ;
- un processus de résidentialisation bien marqué ;
- une urbanisation nouvelle en rupture avec l'ancien

La commune a pris en compte ces caractéristiques pour établir son projet d'aménagement et de développement durable ; 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

Le territoire communal se caractérise par différentes grandes unités paysagères. Comportant des sites naturels de qualité, la commune possède un environnement et des paysages remarquables qu'il convient de conserver. L'activité agricole est la ressource historique de la commune. Même si cette activité a vécu de profondes mutations, le territoire communal compte quelques fermes structurées qu'il convient de pérenniser.

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

Face au processus de résidentialisation, la commune doit veiller au renforcement du poids du bourg en tant que pôle d'animation structurant afin de faciliter les relations entre les populations. Ainsi, les modalités de développement des équipements sportifs et récréatifs

seront étudiées afin de gérer les processus de résidentialisation en favorisant tout particulièrement davantage de cohésion sociale.

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

Le centre-bourg se doit d'être architecturalement préservé et son rôle de pôle doit être renforcé. Dans le même sens, les éléments architecturaux présents dans les hameaux devront être préservés. L'encouragement à la réhabilitation du bâti ancien permettra de diversifier les modes de logement.

Aussi la mise en place d'une réglementation spécifique concernant la volumétrie et la hauteur des nouvelles constructions permettra de préserver les nombreux cônes de visibilité présents sur le territoire communal.

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

La commune se doit d'anticiper son développement et de le maîtriser afin que celui-ci soit en phase avec ses potentialités économiques et écologiques.

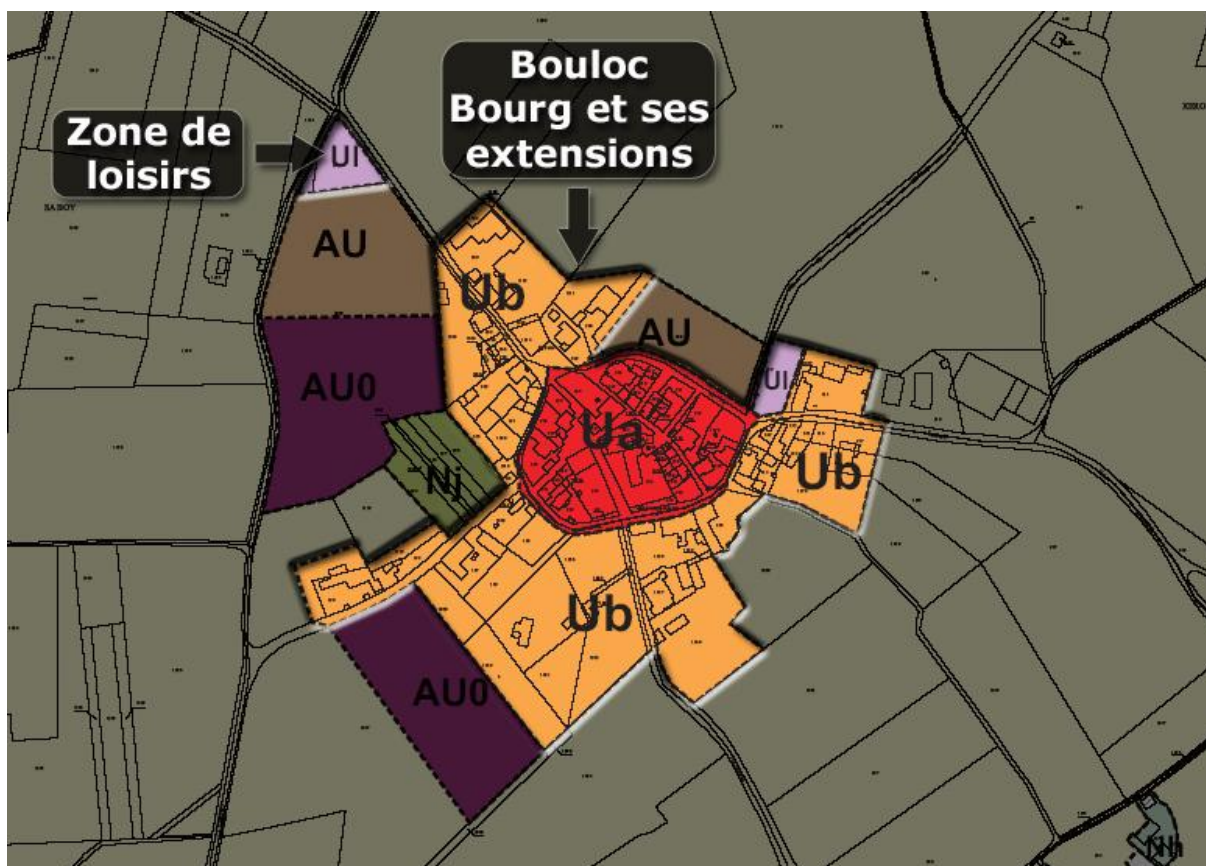
L'habitat à venir devra se concentrer sur les secteurs existants afin de ne pas créer de dispersions supplémentaires.

L'habitat diffus devra être proscrit. Cette mesure permettra notamment de recentrer l'urbanisation sur le centre-bourg en programmant leurs modalités, cela afin de ne pas nuire à l'activité agricole et de préserver l'environnement et les paysages.

II. CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES

1. Les zones urbaines

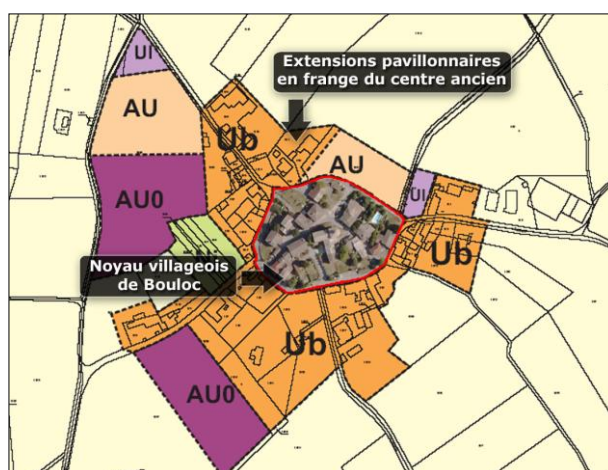
Les zones urbaines (zones U) sont des zones dans lesquelles les équipements publics (voiries, alimentation en eau potable, électricité, réseau d'assainissement, défense incendie...), existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions. En classant ces zones U, la commune admet implicitement qu'elles ont le niveau d'équipement nécessaire à une urbanisation immédiate. On distingue dans le zonage de Bouloc :



L'ensemble des zones urbaines se développe sur environ 7,3 hectares, soit 0,5% de la superficie globale de la commune.

a. La zone Ua : le noyau villageois de Bouloc

La zone Ua identifie le noyau premier du village de Bouloc qui regroupe une dizaine d'unités bâties. Les qualités architecturales des constructions permettent de se référer à une architecture vernaculaire. Le bâti est relativement dense et s'articule le plus souvent en accroche de la voirie et plus généralement de l'espace public. Il présente les mêmes caractéristiques avec des volumes simples, des hauteurs de construction ne dépassant pas généralement R+1 (1 étage sur rez-de-chaussée), des toits le plus souvent à deux pentes.

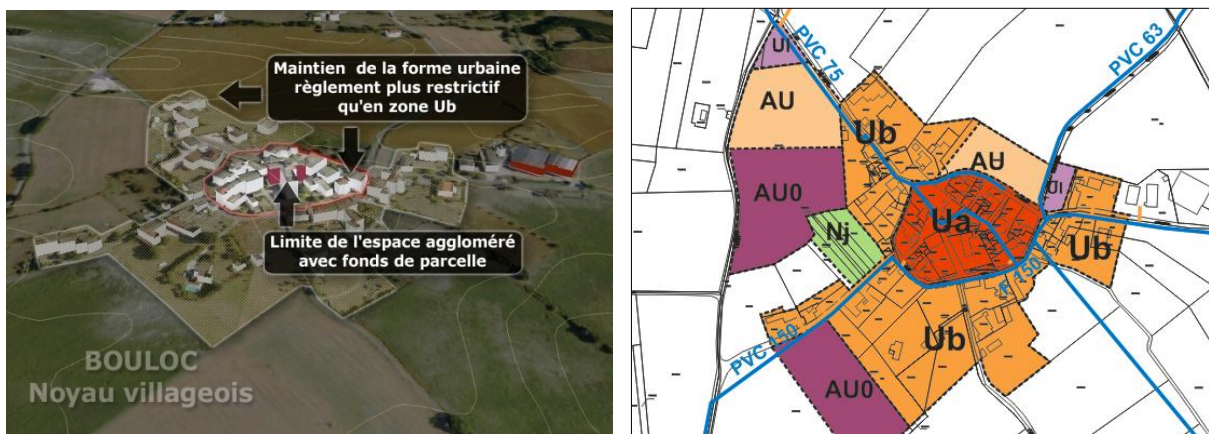


Progressivement, d'une forme compacte, structurée par les données topographiques inhérentes au site, le village a grandi par desserrement, guidée par le tracé des différents axes desservant le centre villageois (V.C. n°2, etc.).

Le centre ancien est ainsi encadré par un tissu présentant une moindre densité (Ub identifiée ci-contre en hachurée) avec sur la partie Nord, et sur certains secteurs plus excentrés en sortie Nord et Ouest du bourg la présence de zones destinées à intensifier l'urbanisation aux abords du centre villageois (AU et AU0).

La matérialisation de la zone Ua s'attache à préserver la forme initiale et la compacité du noyau ancien en épousant au plus près les limites de l'espace aggloméré. Le zonage vise ainsi à préserver la forme existante du centre villageois afin de ne pas dénaturer l'image du noyau premier du village de Bouloc. La zone Ua est circonscrite par le tracé de la voie communale n°2, sur le cadran Nord-Est et par celui de la voie communale n°1 sur le pourtour Sud-Ouest.

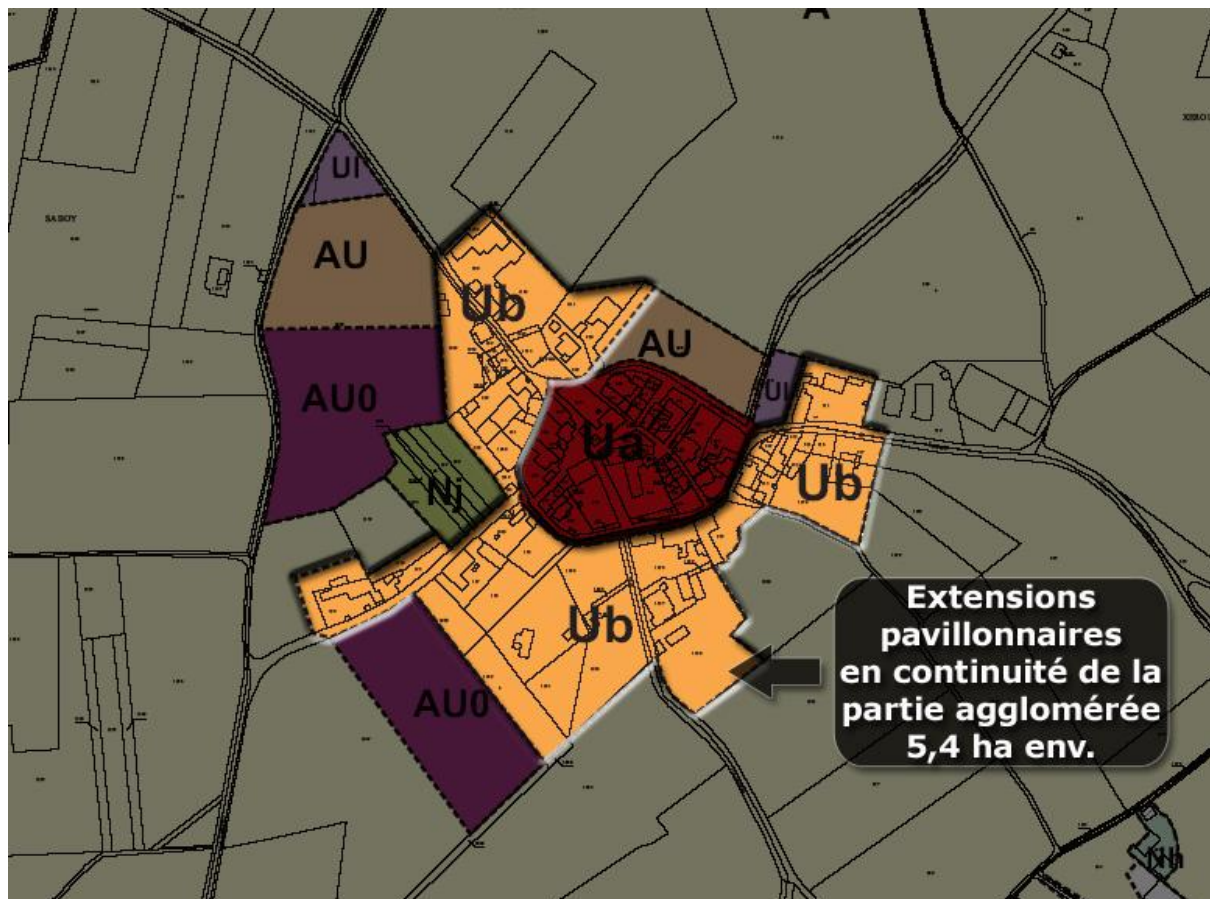
La zone Ua est desservie par les réseaux AEP (63 à 150 mm) et électricité. Le centre-bourg est défendu contre le risque incendie. L'assainissement s'effectue de manière non-collective.



b. Les zones Ub : les zones d'habitat contemporain

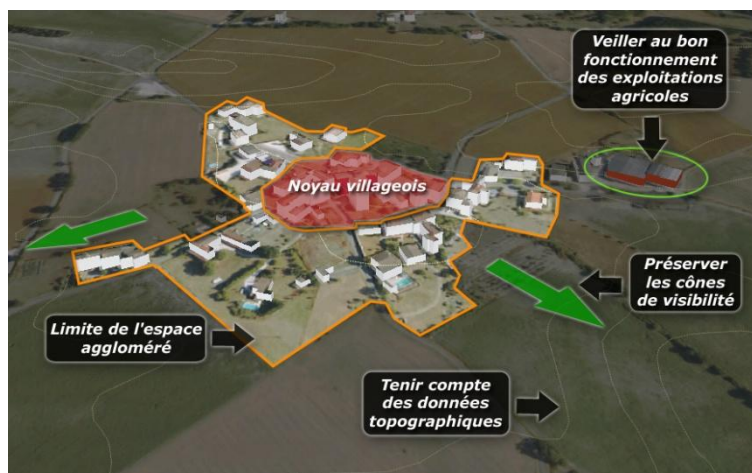
Les zones Ub sont le résultat des processus de résidentialisation sur le territoire communal. Le bâti répond à une architecture contemporaine. L'implantation est différente avec des maisons en milieu de parcelle. Les formes et volumes ne permettent plus de se référer à l'architecture première du noyau villageois premier. Ces zones regroupent les extensions urbaines récentes réalisées à proximité du centre ancien où domine l'habitat ce qui n'exclut pas d'y inclure les constructions répondant à d'autres usages compatibles avec la vie urbaine.

A la périphérie du noyau premier et en continuité immédiate de la partie agglomérée, se sont développées depuis quelques années, des extensions de type pavillonnaire, un phénomène dû à l'attractivité du territoire communal.



Les extensions pavillonnaires en marge du noyau villageois (AEP dimensionné de 63 jusqu'à 150 mm) ont permis d'agrandir le village, à la faveur du tracé des principales pénétrantes menant au centre-bourg et au grès des potentialités foncières.

Les extensions pavillonnaires traduisent tout particulièrement l'acuité avec laquelle les dynamiques de résidentialisation se répercutent sur le territoire communal de Bouloc. Le rôle polarisant du centre-bourg se doit d'être renforcé, pour autant cette dynamique ne doit pas s'opérer au détriment des qualités intrinsèques du village de Bouloc implanté sur une motte en veillant pour se faire à la préservation des fenêtres paysagères et des échappées visuelles.



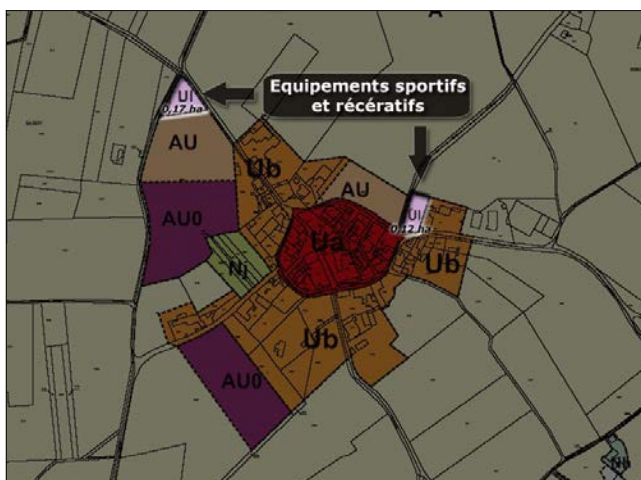
Le zonage limite ces secteurs au plus près de la partie actuellement agglomérée en incluant les quelques espaces interstitiels qu'il convient de qualifier afin de parachever l'urbanisation sur ces secteurs. Les règles de constructions édictée en zone Ub seront moins restrictives que celles qui s'appliquent à la zone Ua ; Pour autant la volonté de préserver les cônes de visibilité émanant du village oblige à imposer des règles strictes en matière de volumétrie et de hauteur des constructions à implanter.

Ces zones sont assainies de manière non-collective et sont équipées en réseau AEP et électricité.

c. Les zones UI : les zones à vocation de loisir

Elles se localisent au sein du noyau villageois de Bouloc, en entrée Ouest et Nord, situées à proximité de l'école et de part et d'autre de la voie communale n°2, en entrée Nord du bourg.

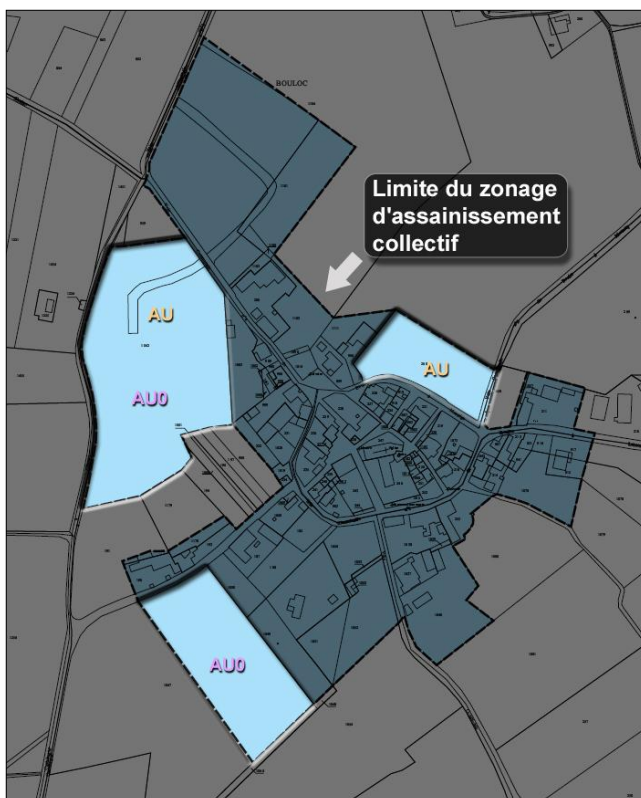
Ces espaces, couvrant une superficie globale de 2 900 m² environ, permettent de créer davantage de cohésion sociale et servent de point d'articulation avec les nouveaux secteurs sur lesquels est pressentie une urbanisation plus soutenues (zone AU et AU0).



2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs qui ont un caractère agricole peu ou non bâtis. Elles sont destinées à accueillir un habitat organisé et diversifié ainsi que des activités susceptibles de répondre aux besoins quotidiens de la population et de limiter les phénomènes de résidentialisation (navette domicile/travail).

L'ensemble de ces zones à urbaniser est délimité en fonction des réseaux et réparti en zone ouverte à l'urbanisation (incluse dans les zones U ou bien en périphérie immédiate) et zones fermées à l'urbanisation jusqu'à évolution des réseaux et du PLU.

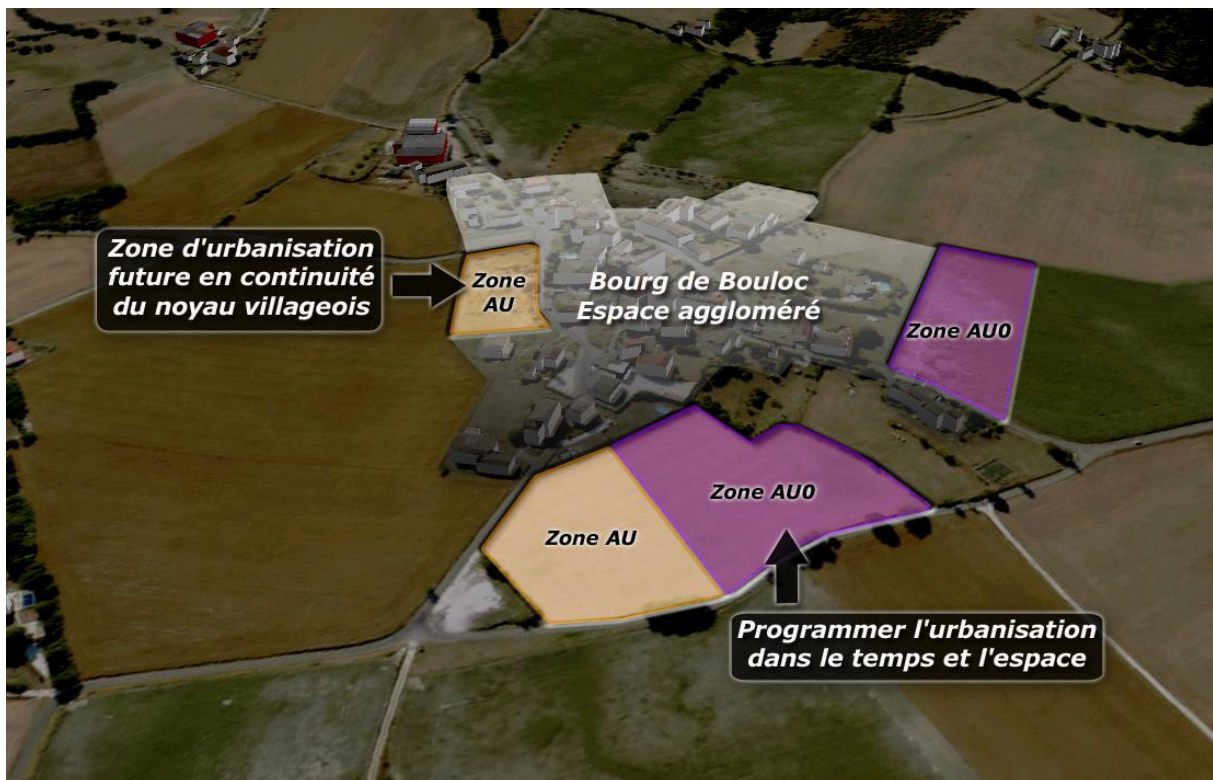


Extrait du zonage d'assainissement collectif: à terme, l'ensemble des zones AU et AU0 sera desservi par l'assainissement collectif.

La définition des zones à urbaniser doit faire l'objet d'une attention particulière car la mise en œuvre de ces zones entraîne un profond changement du paysage communal. Ainsi l'impact paysager de ces zones doit être maîtrisé à différents niveaux :

- par la localisation des zones ;
- par la configuration et l'étendue des zones ainsi que leur organisation et leur composition interne ;
- par le règlement, au travers de la forme du bâti, la hauteur des constructions, les caractéristiques des espaces non bâtis, etc.

La distinction entre zone AU et AU0 traduit la volonté de planifier le développement de l'habitat et des activités : solidariser à court terme des secteurs désorganisés, et contenir à terme l'urbanisation des entités agglomérées dans des limites structurantes. Cette planification respectera les phasages nécessaires à la mise en place de réseaux satisfaisants.



Le zonage traduit la volonté exprimée dans le PADD d'une urbanisation en continuité des réseaux et de l'existant et retranscrit le projet municipal orienté vers une densification et un renforcement du poids du bourg.

a. Les zones AU

Il s'agit de zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation dans le cadre d'un projet global d'aménagement et après la réalisation des voies de dessertes nécessaires à la zone.

Les zones identifiées AU se situent en frange Nord et Nord-Ouest du noyau villageois de Bouloc, en continuité immédiate de la partie actuellement agglomérée. Ces zones se développent au Sud du tracé de la voie communale n°2 ainsi que dans la continuité immédiate de l'école.

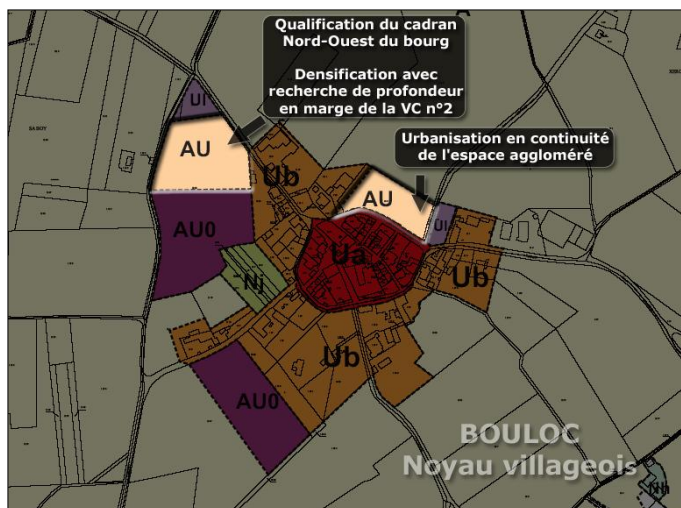
La délimitation de ces zones propices à l'intensification de l'urbanisation tient compte des données topographiques spécifiques sur ces secteurs-ci du village, limitant sur certain site la profondeur de la zone AU, tel celui situé à proximité immédiate de l'école.

L'urbanisation de l'ensemble de ces secteurs permettra d'accueillir un habitat organisé et diversifié, tout en servant de lieux structurant pour l'organisation des zones Ub et Ua adjacentes, de par leur sens propre de zone d'aménagement d'ensemble.

La commune souhaite en ce sens qualifier les potentialités foncières présentes en marge du noyau ancien. La mise en place de la zone AU traduit la volonté de planifier le développement de l'habitat : solidariser à court terme des secteurs désorganisés, et contenir l'urbanisation du bourg et des abords de la voie communale n°2, dans des limites structurantes.

La zone AU retenue dans la continuité du groupe scolaire correspond à un espace interstitiel dont l'aménagement permettra de parachever l'urbanisation sur un secteur adjacent au tissu relatif au centre ancien.

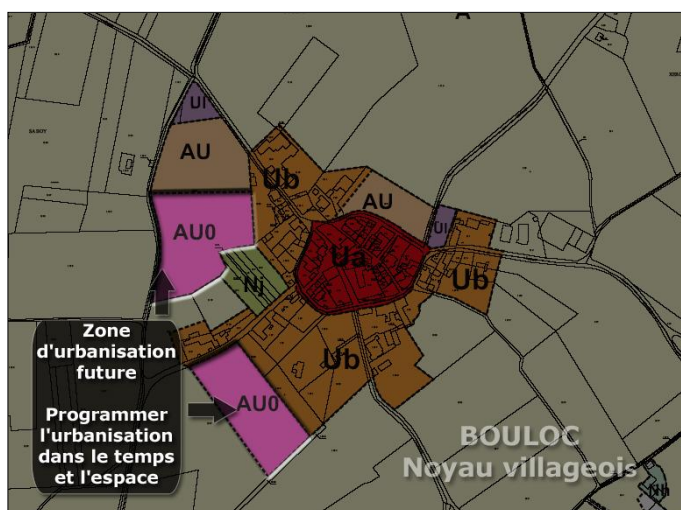
La commune a choisi de conforter les zones d'urbanisation existantes en privilégiant l'urbanisation du noyau villageois sur lequel elle souhaite une urbanisation organisée et densifiée.



b. Les zones AU0 : zones d'urbanisation fermée

Les zones AU0 se localisent en continuité du noyau villageois et de ses extensions. L'identification de ces secteurs tient compte des données relatives à la topographie ainsi qu'à l'exigence de limiter l'entame des îlots agricoles les plus importants.

L'ouverture à l'urbanisation permettra d'assurer une continuité dans les dynamiques urbaines retenues (prolongement de la zone AU) et d'étaler dans le temps le développement urbain et l'accueil de nouvelles populations.



L'ouverture à l'urbanisation de tout ou partie des zones AU0 nécessite une procédure de modification du PLU. D'ici là, ces terrains pourront conserver leur usage agricole ou naturel.

3. Les zones agricoles

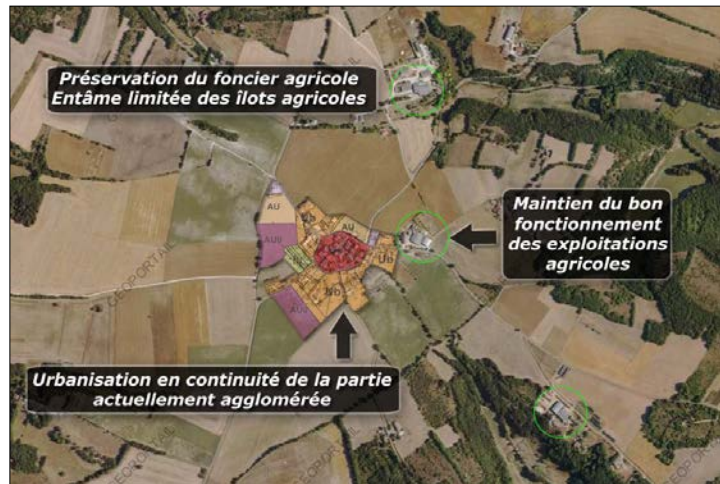
▪ Les zones A

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, qui sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les bâtiments présents sont isolés, de volumétrie simple et doté le plus souvent d'une typicité certaine. Afin de permettre la pérennité de l'activité agricole en place et de ne pas créer de conflits d'usage, le PLU a circonscrit les zones U dans leurs limites et accorde un maximum de ressource à l'espace agricole.

Parcellaire agricole propice à la céréaliculture, extrait centré sur les abords du bourg de Bouloc.

Récemment l'attractivité communale s'est répercutée par une pression foncière croissante sur les milieux agricoles. Il convient aujourd'hui de les préserver en interdisant toute construction ou installation ne relevant pas de cette activité. Les zones U identifiées dans le PLU relèvent ainsi de secteurs agglomérés circonscrits dans leurs limites. Le zonage retranscrit la nécessité de maintenir sur le territoire communal une activité agricole significative en équilibre avec le développement urbain.



4. Les zones naturelles

Les zones naturelles et forestières sont appelées zones "N". Indépendamment du degré d'équipement, le classement en zone N doit être motivé, soit par la qualité du site ou des paysages et/ou leur intérêt esthétique ou historique, soit par le caractère majoritairement naturel des lieux qu'il s'agit dès lors de conserver. Les secteurs "N" sont donc très largement inconstructible hormis des occupations du sol légères (telles que des aires de jeux ou de sport) susceptibles de ne pas altérer le caractère naturel des lieux ou des constructions/installations nécessaires aux services d'intérêt collectif. L'objectif de cette zone est de garantir la vocation d'espace naturel en réhabilitant les paysages et en restaurant les milieux en les rendant accessibles.

Les zones "N" correspondent essentiellement aux espaces et travers boisés de la commune ainsi qu'aux nombreuses zones humides présentes (Ruisseaux de Pech Sec, de Saint-Caprais, la Séoune, etc.).

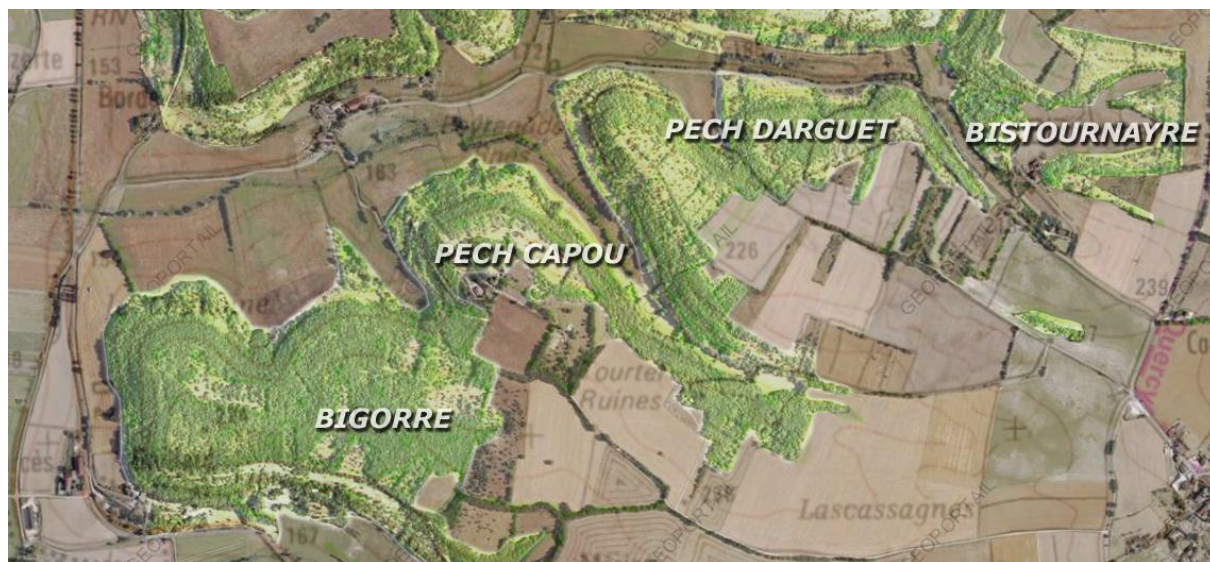
Il existe quatre zones N puisque l'on distingue trois sous secteurs :

- les zones Nh correspondant à l'habitat isolé en zone naturelle et agricole,
- la zone Nl désignant la zone naturelle de loisirs en lien avec la présence de l'école de parachutisme sur le territoire communal,
- la zone Nj répertoriant la zone naturelle destinée à la pratique du jardinage

▪ Les zones N

La présence des nombreux ruisseaux et couvert boisés sur le territoire atteste de la richesse et de la qualité paysagère de la commune. L'ensemble de ces trames vertes et bleues constitue un biotope écologique de qualité qu'il convient de protéger.

Le maintien de ces zones d'habitat et leur connectivité constitue un enjeu qu'il conviendra d'intégrer dans les stratégies à venir de gestion de l'urbanisation.

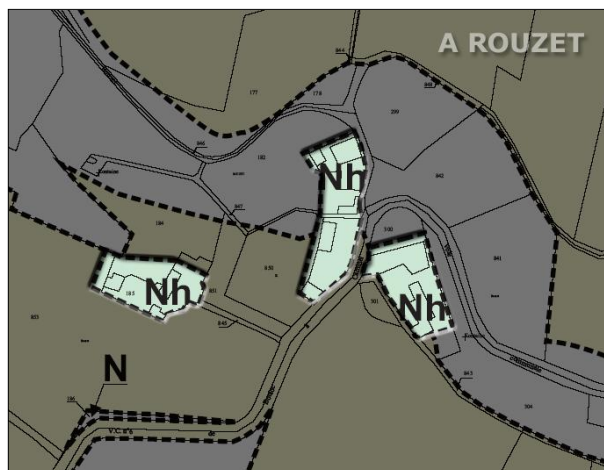


Exemple de boisements classés en zone naturelle, secteur Bigorre à l'Ouest du territoire communal.

Le PLU délimite les espaces naturels à protéger, avec tout particulièrement les masses boisées les plus importantes et les nombreux pechs mais également l'ensemble des haies paysagères structurantes. L'ensemble des zones humides présentes sur le territoire communal sont également répertoriées en zones naturelles.

▪ Les zones Nh

Les zones Nh correspondent à l'habitat diffus en zone agricole et naturelle. Ces espaces non agglomérés ne correspondent pas à des espaces à densifier, souvent par respect des paysages et du milieu agricole, et pratiquement dans tous les cas en raison d'un réseau AEP limité et d'une défense incendie insuffisante. L'assainissement est réalisé de manière autonome et limite les possibilités de densification. Cependant ces constructions méritent de pouvoir évoluer au gré des besoins des occupants, et ce qu'elles soient occupées comme habitations ou activités.



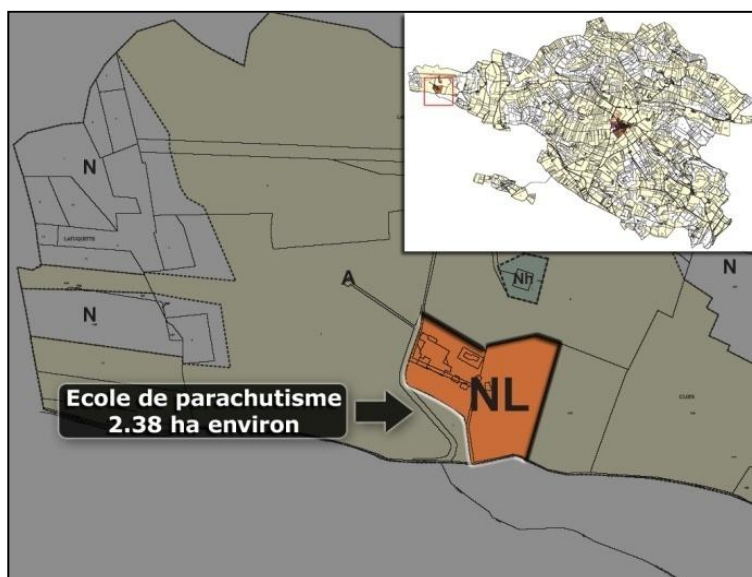
Zones Nh correspondant à des regroupements d'habitation plus ou moins dense et dont seuls les aménagements relevant d'extension ou de changement de destination du bâti existant sont consentis, cela afin de préserver la forme bâtie initiale (secteur Rouzet).

Zones Nh identifiant l'habitat diffus en zone naturelle et agricole.



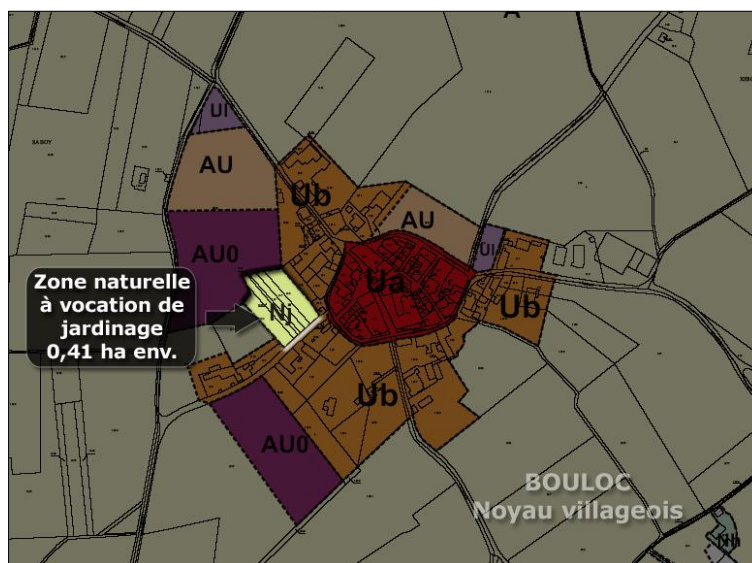
▪ **La zone Nl**

La zone Nl distingue les espaces naturels de loisirs en présence sur le territoire communal ; cela concerne l'Ecole française de parachutisme de Midi-Pyrénées localisée à l'extrémité Nord-Ouest de la commune, en limite avec le territoire communal de Lauzerte. Le règlement de la zone Nl permet d'encadrer cette activité ; l'implantation de nouvelles constructions en lien avec la pratique et le développement de cette activité est seule consentie.



▪ **Les zones Nj**

La zone Nj distingue l'ensemble des secteurs naturels destinés à des activités de jardinage. La zone Nj permet d'encadrer le bon fonctionnement de cette activité qui permet de conforter la cohésion sociale sur le territoire communal, tout particulièrement au sein du centre-bourg. La zone Nj couvre une superficie d'environ 4 100 m² et s'inscrit au niveau du bourg de Bouloc au sein d'un espace interstitiel entre la partie actuellement agglomérée (zone Ub) et les secteurs qui serviront à plus long terme de support à une urbanisation plus soutenue (zone AU0).



III. RAPPEL DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES

1. La zone Ua

<p>Caractéristiques</p>	<p>La zone Ua regroupe le centre ancien du bourg. Cette zone est à caractère central d'habitat et présente les particularités suivantes en termes d'urbanisation : densité du bâti généralement aligné à l'espace public, qualité des réalisations témoignant d'une appartenance locale forte.</p>
<p>Objectifs des dispositions réglementaires</p>	<p>Dans le noyau ancien, la réglementation est définie de manière à veiller au respect de l'environnement naturel des lieux et au maintien de la forme urbaine en présence qui se caractérise par la densité du bâti.</p> <p>Le règlement de la zone Ua vise à conserver les particularités du bâti en termes de forme urbaine et d'architecture notamment par le biais des articles 6, 7, 10 et 11.</p> <p>La hauteur des constructions, avec un maximum de 6 mètres à l'égout du toit, est définie de manière à maintenir le tissu tel qu'il existe aujourd'hui et ne pas rompre la logique architecturale.</p> <p>Les activités peu compatibles avec la fonction résidentielle y sont proscrites. Pour favoriser la densité il n'est pas fixé de COS.</p>

2. La zone Ub

Caractéristiques	<p>Les zones Ub concernent l'ensemble du tissu pavillonnaire, généralement récent, qui s'est développé en particulier en frange du centre-bourg ancien. Les constructions y sont essentiellement des maisons d'habitation.</p> <p>Son périmètre s'arrête aux zones naturelles, agricoles et aux zones d'urbanisation futures.</p> <p>Les caractéristiques urbaine sont présentes mais le bâti s'affirme moins central qu'en zone Ua, avec des densités moindres.</p>
Objectifs des dispositions réglementaires	<p>Les constructions existantes se réfèrent au logement mais la nécessité de favoriser la mixité des fonctions appelle également à y autoriser toute autre forme d'occupation qui ne serait pas nuisante pour l'habitat (commerces, services, etc.). La délimitation retenue englobe toute la zone pavillonnaire de la commune. Les activités nuisantes sont interdites afin de préserver la qualité de vie des habitants et celle de l'environnement.</p> <p>Cette zone est ainsi susceptible d'accueillir des constructions aux formes répondant aux caractères dominants de l'urbanisation existante. La limitation de la hauteur permet de maintenir le tissu tel qu'il existe aujourd'hui et ne pas rompre avec la logique architecturale. Pour favoriser la densité, il n'est pas fixé de COS.</p>

3. La zone UL

Caractéristiques	<p>La zone UL regroupe l'ensemble des espaces destinés aux activités de loisirs et sportives.</p>
Objectifs des dispositions réglementaires	<p>La matérialisation des zones UL permet de conforter la cohésion sociale en étayant le rôle polarisant du centre-bourg. Les constructions destinées aux activités de sports et loisirs sont admises afin de conforter le lien social sur la commune.</p>

4. Les zones AU

<p>Caractéristiques</p>	<p>Il s'agit de zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation, à court ou moyen terme. Ces zones ont vocation à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.</p> <p>Les zones AU se localisent en frange Nord du bourg de Bouloc ainis que sur le cadran Nord-Ouest de part et d'autre de la voie communale n°4 en provenance de la RD n°2 (Belvèze-Lauzerte). L'identification de ces zones privilégie la continuité du bâti et la proximité des réseaux AEP et électricité, en tenant compte de la présence d'activités agricoles, de milieux naturels et de la qualité des échappées visuelles à préserver.</p> <p>Il s'agit de zones bénéficiant de la proximité des réseaux aux capacités suffisantes et dont l'aménagement est prévu à court et moyen terme.</p>
<p>Objectifs des dispositions réglementaires</p>	<p>Le règlement de la zone AU autorise le développement d'activités non nuisantes compatibles avec l'habitat, cela afin de favoriser la mixité des fonctions.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU est conditionnée par le respect des orientations d'aménagement inscrites au PLU en pièce 2.2 et qui introduit notamment des tracés de principe pour les voies structurantes, des chemins à créer, des éléments paysagers à préserver, etc).</p>

5. La zone AU0

<p>Caractéristiques</p>	<p>Il s'agit d'une zone destinée à recevoir à terme des habitations. Définies à COS nul, ces zones ne pourront être ouvertes que par modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.</p> <p>Cette zone bénéficie de la proximité des réseaux mais en capacité insuffisante. Son aménagement est donc prévu à moyen ou long terme. Elle est destinée à l'accueil d'habitat.</p>
<p>Objectifs des dispositions réglementaires</p>	<p>A l'exclusion des constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, cela afin de permettre une urbanisation intégrée et non compromise de la zone AU0.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de tout ou partie de la zone AU0 nécessite une procédure de modification ou de révision du PLU, procédure qui sera l'occasion d'appliquer un règlement aux constructions futures.</p>

6. La zone A

<p>Caractéristiques</p>	<p>La zone A est une zone à vocation agricole. Elle délimite les secteurs de la commune qui sont "équipés ou non", et qu'il convient de "protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles".</p>
<p>Objectifs des dispositions réglementaires</p>	<p>L'activité agricole doit être confortée. Ainsi, la réglementation est stricte. En zone A, le règlement interdit toute nouvelle construction en dehors de celles liées au fonctionnement des exploitations agricoles ou celles nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, cela en vue de préserver la campagne et son utilisation agricole.</p> <p>Les règles édictées à la zone agricole relatives aux bâtiments agricoles favorisent la protection du patrimoine rural et l'évolution du foncier agricole pour ne pas entraver le développement de ce secteur d'activités. Toutefois, certaines prescriptions architecturales et règles d'implantation permettront de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages en limitant l'impact paysager des constructions agricoles.</p> <p>Le règlement de la zone A vise à assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles tout en évitant les conflits de voisinage, notamment pour ce qui est des nuisances générées par les activités d'élevage. Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques attestent de la volonté de sécuriser les croisements et les accès sur les voies de passage. De plus, les règles de recul fixées aux abords des cours d'eau permettent de préserver la ressource en eau.</p>

7. La zone N

<p>Caractéristiques</p>	<p>La zone N est la zone naturelle de la commune à protéger de toute urbanisation en raison de la qualité de ses paysages et de son environnement.</p> <p>Elle comporte 3 sous-secteurs :</p> <p>Les zones Nh correspondant à l’habitat diffus en zone naturelle et agricole sur lesquels les annexes d’habitations pourront être édifiées au sens défini à l’article 8 des dispositions générales.</p> <p>La zone Nj identifiant les zones naturelles destinées à la pratique du jardinage.</p> <p>Les zones NI qui concernent les zones naturelles à vocation de loisir (école de parachutisme).</p>
<p>Objectifs des dispositions réglementaires</p>	<p>Le règlement de la zone N et des secteurs Nh, Nj et NI s'attache à ce que les constructions ou installations admises ne portent pas atteintes à la qualité environnementale, paysagère et patrimoniale de la commune. Les règles édictées à la zone N sont donc restrictives. En limitant les nouvelles constructions et en encadrant l'évolution de l'habitat diffus existant, ces règles permettent d'éviter le mitage du territoire et de ne pas augmenter les risques et nuisances.</p>

CHAPITRE V

INCIDENCE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

I. EVALUATION DES INCIDENCES DEMOGRAPHIQUES

1. Les zones urbaines

Zones	Sup. approchées	Superficie à bâtir	COS	Nombre de constructions (superficie)	Evolution démographique
Ua	1,59 ha	Néant	Néant	Néant	Néant
Ub	5,40 ha	0,62 ha	Néant	4	9
Ui	0,29 ha	Néant	Néant	Néant	Néant
TOTAL	7,28 ha	0,62 ha		4	9

En confortant les zones urbanisées, le PLU offre une possibilité de constructions immédiate d'environ **4 maisons** permettant une augmentation de population totale d'environ **9 habitants**. Les possibilités limitées de densification à l'intérieur de la zone Ua et Ub sont la conséquence :

- des densités existantes en zone Ua qui limitent l'implantation de nouvelles constructions
- du choix du conseil municipal de qualifier les abords immédiats du village en les classant en AU0 et AU avec une orientation d'aménagement.

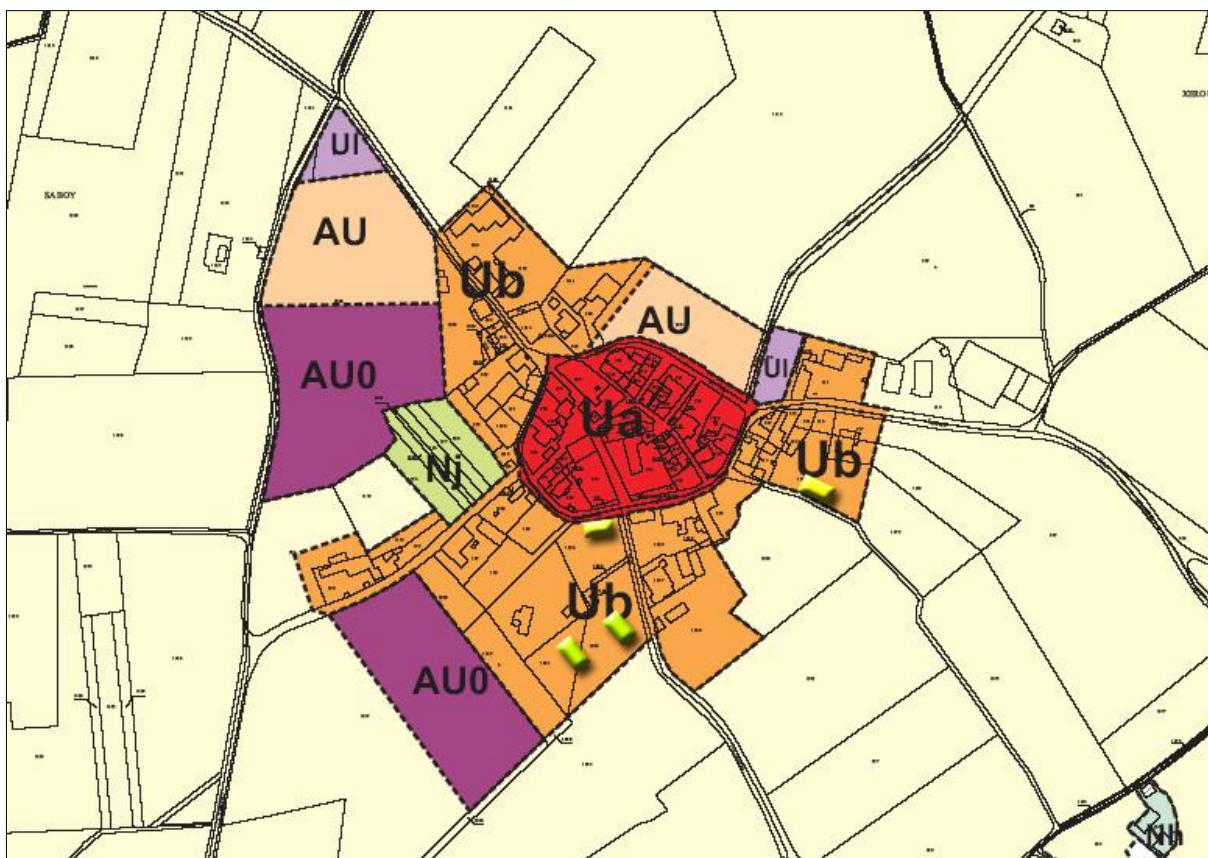


Illustration des constructions au sein du bourg de Bouloc dans le cas d'une densification urbaine sans rétention foncière :

- *potentialité de densification de l'ordre de 4 constructions*

2. Les zones à urbaniser

Zones	Sup. approchées	COS	Nombre de constructions (superficie – 20% (espaces publics)/1000 m ²) pour la zone AU0	Evolution démographique
AU	1,44 ha	Non réglementé	8	18
AUo	2,41 ha	0	19	44
TOTAL	3,85 ha		27	62

Le conseil municipal a évoqué dans la définition de son projet d'aménagement et de développement durable, une augmentation de population, étalée dans le temps.

Les documents graphiques traduisent cette volonté avec un **maximum démographique de 295 habitants** et des **zones à bâtir avoisinant les 6 hectares** (AU, AUo et potentialités foncières en zone Ub) dont environ 40% sont fermés à l'urbanisation (AUo).

Les chiffres ci-dessus proposent une évolution théorique de la population de Bouloc quant aux capacités maximales qu'offrent le PLU, sans tenir compte de la rétention foncière. Il prévoit un nombre de construction de **31 maisons** environ, soit une **moyenne de 3,1 par an** sur les dix prochaines années, faisant état d'un rythme de construction davantage soutenue par rapport à celui observé au cours de la période récente.

La moyenne annuelle du nombre de logements (individuels et collectifs confondus) autorisés depuis 2000, s'établit autour de 1,25.

Ainsi, les zones à urbaniser à COS 0 permettront dans un second temps de satisfaire à la demande et représenteront une possibilité de renouvellement de la population.

La commune ayant une **population estimée en 2009 à 222 habitants**, cette perspective propose donc une augmentation significative de la population avec un seuil de **295 à 300 habitants** à l'horizon **2023**.

Année	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	En résidence	Total
2000	0	0	0	0	0
2001	2	0	0	0	2
2002	1	0	0	0	1
2003	0	0	0	0	0
2004	1	0	0	0	1
2005	1	0	0	0	1
2006	2	0	0	0	2
2007	3	0	0	0	3

Sources : Données Sitadel, nombre de logements autorisés

3. Les zones agricoles

Zones	Sup. approchées
A	805,25 ha
TOTAL	805,25 ha

Avec environ 805 hectares, l'attachement aux caractéristiques rurales de la commune est préservé.

4. Les zones naturelles

Zones	Sup. approchées
N	644,01 ha
Nh	17,80 ha
Nj	0,41 ha
Nl	2,38 ha
TOTAL	664,60 ha

Environ près de 665 hectares de la commune ont été classés en zones N dont 644 hectares en zone naturelle quasi inconstructible, ce qui témoigne de la volonté de protéger écologie et paysage du territoire communal.

II. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les objectifs définis dans le PLU permettent :

- d'augmenter la capacité d'accueil du bourg ;
- de développer les équipements sportifs et récréatifs propices à générer de la cohésion sociale ;
- de préserver le patrimoine agricole et paysager

En fixant les conditions d'utilisation du sol, ces objectifs consistent à assurer une croissance démographique sans mettre en péril le cadre de vie communal.

☞ La prise en compte de l'agriculture

Différents enjeux se cachent derrière la préservation et la valorisation des espaces agricoles. D'un point de vue socioculturel, l'activité agricole constitue la principale signature identitaire de la commune.

Cela se traduit par la conservation du patrimoine bâti ancien de caractère présentant une typicité locale mais aussi d'un mode de vie propre au département du Tarn et Garonne.

De plus, elle forme une activité économique à part entière contribuant localement au maintien de l'emploi.

D'autre part, il s'agit d'une activité d'entretien des milieux dans la mesure où elle les préserve de l'enfrichement, contrecarrant ainsi la fermeture naturelle des paysages. L'agriculture participe également à l'entretien de milieux ouverts, par la mise en culture, l'entretien des haies champêtres, du réseau des chemins d'exploitation est tributaire du maintien de l'agriculture porteuse d'un équilibre anthropique économique et culturel.



Paysage agreste typique se développant au sein d'un espace vallonné ponctué de pechs et entrecoupé de couverts boisés.

Il est nécessaire de maintenir dans la commune une activité agricole significative en équilibre avec le développement urbain. Même si l'urbanisation demeure concentrée autour du bourg traditionnel, la commune n'est pas à l'abri d'un développement diffus de l'habitat, consommateur d'espaces agricoles.

Une limite franche entre zones urbanisables et zones agricoles doit être créée afin d'éviter la destruction des parcelles agricoles par la création « d'enclaves et de pointes urbanisables ».

☞ **La prise en compte des secteurs boisés**

Les zones N permettent de mettre à l'abri les boisements. Les espaces boisés de la commune doivent être préservés, tant pour l'intérêt de la production que pour son rôle écologique. Les constructions de maisons d'habitation et de bâtiments sont fortement déconseillées dans les zones boisées afin d'éviter une dégradation irréversible de l'espace forestier mais aussi afin d'éviter les risques d'incendie, l'impact sonore et paysager des exploitations forestières, plus généralement, afin de préserver le patrimoine naturel, paysager et économique que représentent les espaces boisés. L'urbanisation à proximité immédiate des espaces boisés est à éviter.

Sur la commune, ces espaces boisés se divisent en deux types : divers petits bosquets et plusieurs continuités boisées qui épousent les replis de terrains en marge des nombreux pechs qui ponctuent le territoire communal (Pech Capou, Pech Darguet, Pech de la Vigne, etc.) et qui s'accrochent également sur les escarpements et les secteurs caractérisés par des ruptures de pente (Roc de Marty, Lagourie, La Moulère).

Les bosquets et travers boisés correspondent à de petits boisements ; On les rencontre sur les terres impropres aux cultures, sur les sols maigres et sur les reliefs accidentés. Ces bosquets constituent également des espaces de refuges pour la faune

☞ **Le respect des paysages.**

- **Présentation du paysage de Bouloc**

La commune de Bouloc se caractérise par un paysage caractérisé par l'alternance de coteaux et de pechs, entrecoupés par quelques combes et drains hydrographiques. La pratique de l'agriculture, le maintien de bosquets, de haies structurantes, de prairies forment un patchwork de milieux constitutifs de l'identité du Quercy Blanc. Protéger ce paysage communal est un point important du PLU.

De nombreuses haies champêtres sont conservées et viennent enrichir la qualité paysagère du site. Elles forment, d'une part, des corridors biologiques en permettant de nourrir, d'abriter et de faire circuler la faune sauvage et permettent également de protéger les pentes de l'érosion et du vent, de retenir l'eau sur les coteaux.

Cette diversité de milieux permet de multiplier les effets lisières. Elle offre également une diversité visuelle à l'origine de la qualité esthétique des paysages agrestes du Quercy Blanc.

- **La loi paysage**

La protection des sites et des paysages comprend les actions de conservation et de maintien des aspects significatifs ou caractéristiques d'un paysage, justifié par sa valeur patrimoniale.

La loi « paysage » du 8 janvier 1993 précise en particulier que le document d'urbanisme doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il doit en outre identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, avec

monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturels, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection (articles L 123-1 et 123-3 du Code de l'Urbanisme).

Les dispositions retenues pour assurer cette protection du paysage sont :

- d'éviter le mitage qui déstructure le paysage et les espaces agricoles ;
- de créer les nouvelles zones d'urbanisation organisées, en continuité du bourg ;
- de préserver les points de vue émanant du bourg grâce à l'application de règles strictes en matière de volumétrie et de hauteur des nouvelles constructions à implanter ;
- de réglementer l'utilisation et l'occupation du sol. Le PLU crée un secteur destiné uniquement aux agriculteurs où seuls les bâtiments à usage d'activité agricole ou à usage d'habitation strictement liés et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles existantes sont admise ;
- de sauvegarder l'agriculture, donc l'ensemble des espaces agricoles.

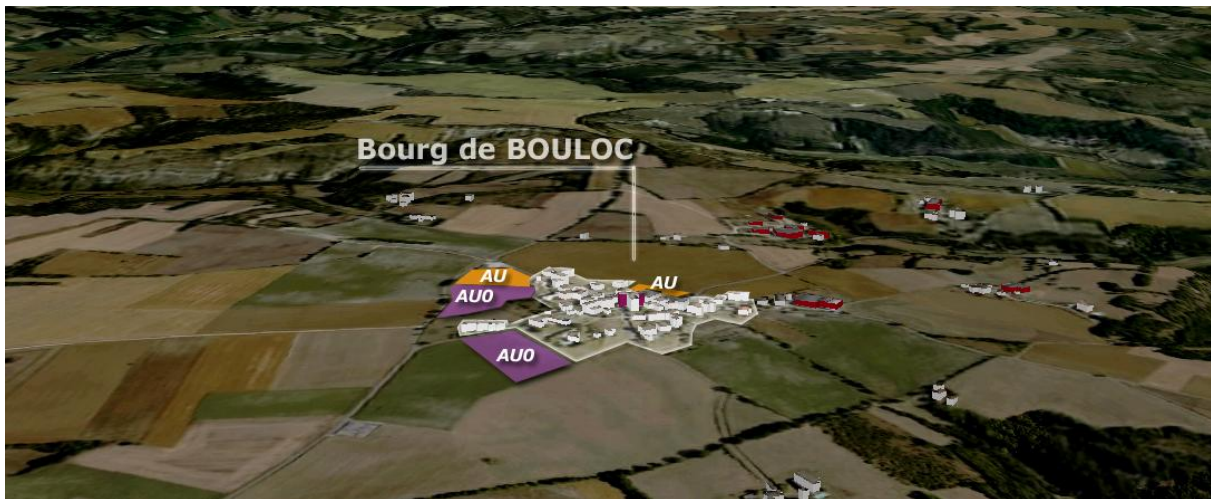
☞ Une gestion économe des sols :

S'imposant à tous les documents d'urbanisme, les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme préconisent notamment une gestion économe des sols et une limitation de l'utilisation de l'espace, en respectant les objectifs du développement durable.

L'article L.121-1 stipule que les documents d'urbanisme déterminent des conditions permettant d'assurer :

- la protection des espaces naturels et paysages ;
- la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat et d'activités (...) en tenant compte en particulier de la gestion des eaux ;
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains ;
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'usage économe des sols doit être une priorité et la loi du 13 décembre 2000 insiste sur la recomposition de la forme urbaine plutôt que sur son expansion.



La représentation ci-dessus montre l'agencement de la forme bâtie au niveau du bourg de Bouloc et notamment l'urbanisation en frange et en continuité immédiate du noyau originel de Bouloc. La localisation des zones à ouvrir à l'urbanisation (AU et AU0) en continuité du centre ancien et de ses extensions (zone Ub) permet de limiter la pression foncière sur les sols agricoles et naturels de la commune et de rentabiliser les investissements réseaux.

Les zones éparses et les entités de Rouzet et Guitard ont été contenues aux constructions existantes pour ne pas étendre l'urbanisation en secteur agricole.

Les espaces naturels et agricoles constituent des signatures paysagères et identitaires qu'il convient de préserver. En ce sens, la qualité du cadre de vie ne sera pas modifiée car les extensions restent limitées et sont prévues dans la continuité des espaces agglomérés.

☞ **La prise en compte des risques naturels et technologiques :**

L'urbanisation en continuité de l'existant, en dehors des secteurs inondables, permet d'appréhender les aléas du risque inondation en limitant ses effets. Par ailleurs, il n'existe pas de risque technologique sur la commune.

☞ **La prise en compte de la ressource en eau**

La loi du 3 janvier 1993, dite loi sur l'eau, impose la gestion équilibrée de la ressource en eau, la protection contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la valorisation de l'eau comme ressource économique, le développement et la protection de la ressource en eau. Les principales contraintes concernent l'exposition à la pollution agricole et industrielle.

Le développement de l'urbanisation dans le cadre de l'assainissement collectif devrait permettre de protéger la ressource en eau et les milieux naturels.

Dans le cadre du PLU, les dispositions prises devront permettre une protection accrue de la ressource, le respect des zones humides et des écosystèmes aquatiques et zones humides qui méritent une attention particulière. En ce sens, les constructions à usage d'habitation seront implantées à au moins 15 mètres de l'axe des ruisseaux et des cours d'eau.

Sur la commune la ressource en eau correspond à deux types de milieu :

- Le réseau hydrographique articulé autour des ruisseaux de Pech Sec, de Saint-Caprais, de la Séoune, de Lafargue, etc.) ;
- La présence ponctuelle de réserves d'eau enrichit la qualité paysagère du site. Ces réserves peuvent bénéficier d'un intérêt écologique notamment par l'accueil de populations avifaunistiques.

☞ **La prise en compte des énergies renouvelables**

La question énergétique est au cœur du débat national et international. La planification du territoire doit permettre une meilleure utilisation des énergies. Ainsi, un étalement urbain maîtrisé doit permettre de mieux gérer les déplacements, grands consommateurs d'énergies mais aussi sources de pollution et de nuisances sonores.

Le règlement du PLU de Bouloc autorise la mise en place des énergies renouvelables sur le territoire. La commune encourage le développement de ces énergies renouvelables pour que le PLU soit l'occasion de concrétiser les principes du développement durable. Les constructions intégrant les énergies renouvelables sont autorisées. Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'en soigner l'intégration architecturale.

☞ **La prise en compte de la qualité du cadre de vie :**

Cette partie peut s'apparenter à une conclusion finale. L'enjeu principal du PADD consiste à développer la commune et accueillir de nouvelles populations tout en préservant la qualité de vie, celle des paysages, des espaces aquatiques et forestiers. Il s'agira de densifier le bâti ainsi que de préserver le secteur agricole ainsi que l'ensemble de l'espace qui lui est attribué. L'application de cette ligne directrice devrait permettre de conserver l'identité paysagère de la commune.