

Approbation Commune 30.04.2007

Arrêté préfectoral d'approbation : 08.06.2007
(2007-11-1321)

COMMUNE DE PUGINIER



CARTE COMMUNALE RAPPORT DE PRESENTATION

Contact :
Cédrine Constans – Responsable Pôle Urbanisme
Tecnosud – 574 rue Félix Trombe
66100 Perpignan

Tél. : 0 825 811 933
Fax : 04 68 68 65 71



SOMMAIRE

I. PREAMBULE	3
I.1. Fiche signalétique de la commune de Puginier	3
I.2. Présentation de la démarche de la commune de Puginier	4
II. ANALYSE DES COMPOSANTES COMMUNALES.....	5
II.1. Le contexte intercommunal	5
II.2. La démographie.....	8
II.2.a. L'évolution de la population	8
II.2.b. La composition de la population.....	10
II.2.c. L'évolution et la composition des ménages.....	12
II.3. L'habitat et le logement.....	14
II.3.a. L'évolution du parc du logement	14
II.3.b. La composition et les caractéristiques du parc de logement	15
II.4. L'activité économique	19
II.4.a. Les actifs	19
II.4.b. Le monde agricole	21
II.4.c. Les activités économiques	22
II.5. Le milieu associatif	23
II.6. Les équipements et services publics.....	23
II.7. Les réseaux.....	24
II.7.a. Le réseau eau usée et le réseau pluvial.....	24
II.7.b. Le réseau eau potable	24
III. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	26
III.1. Le milieux physique	26
III.1.a. La situation géographique.....	26
III.1.b. Le relief.....	28
III.1.c. L'hydrographie	30
III.1.d. Les caractéristiques climatiques	30
III.2. l'étude du patrimoine bâti	32
III.3. La forme urbaine et son evolution	34

III.4. l'étude des paysages.....	36
III.4.a. Présentation des entités paysagères	36
III.4.b. Les séquentiels d'approches et les perceptions	39
III.4.c. Définition des enjeux.....	43
III.5. La protection et la gestion de l'environnement.....	44
III.5.a. Les sources de risques et de nuisances	44
III.5.b. Les mesures de protection de l'environnement naturel	44
III.5.c. Les mesures de protection de l'environnement bâti	44
III.5.d. Les sites archéologiques	44
IV. LES ENJEUX ET PROJETS SUR LA COMMUNE	45
IV.1. Pérenniser le rajeunissement et le développement de la population.....	45
IV.2. Développer les équipements existants.....	46
IV.3. Préserver et mettre valeur son environnement et son paysage	46
V. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET URBAIN.....	47
V.1. Le secteur Ouest.....	47
V.2. Le secteur Sud	49
V.3. Le secteur Est	49
VI. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PROTECTION	51
VI.1. Les incidences des orientations de la carte communale sur l'environnement..	51
VI.2. Les mesures de préservation de l'environnement.....	51
ANNEXES.....	52
1 - Recommandations architecturales sur l'aspect extérieur des constructions du centre ancien	53
2 - Annexes archéologiques	58
3 - Liste des servitudes d'utilité publique.....	62
4- Attestation du syndicat Oriental de la Montagne Noire	63

I. PREAMBULE

I.1. FICHE SIGNALETIQUE DE LA COMMUNE DE PUGINIER

- **Commune de Puginier**
- **Département** de l'Aude (11)
- **Population en 1999** : 147 habitants
- **Densité au km² en 1999** : 22 habitants au km²
- **Superficie en hectares** (*source IGN Bd Carto*) : 691,48 ha.
- **Répartition de l'occupation du sol en % :**
 - *Territoire artificialisé* : 0 %
 - *Territoire agricoles* : 81,1 %
 - *Forêts et milieux semi-naturels* : 18,9 %
- **Commune appartenant :**
 - A la **Communauté de Communes** du Nord-Ouest Audois
 - Au **canton** de Castelnaudary
 - A l'**arrondissement** de Castelnaudary
- **Situation géographique :**
 - Dans le Lauragais sur les premiers contreforts de la Montagne Noire
 - Entre la Plaine de Castelnaudary et les coteaux de Saint-Félix Lauragais
 - A 8 km au Nord de Castelnaudary
 - A 45 km de Carcassonne
- **Limites communales géographiques :**
 - *Au Nord* : Saint-Félix Lauragais et La Pomarède
 - *A l'Est* : Tréville
 - *Au Sud* : Souilhe et Peyrens
 - *A l'Ouest* : Soupex
- **Fête locale** : le 1^{er} Août



I.2. PRESENTATION DE LA DEMARCHE DE LA COMMUNE DE PUGINIER

La commune de Puginier disposait jusqu'en 1993 d'une carte communale approuvée le 8 décembre 1989. Depuis, aucun document d'urbanisme n'a été élaboré sur le territoire communal.

Désireuse de redynamiser son village mais aussi de disposer d'un outil de maîtrise des conditions de son développement, la commune a décidé de mettre en place une carte communale sur son territoire.

La carte communale depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 est un véritable document d'urbanisme, dont le zonage est opposable.

Ce document est élaboré suivant la procédure suivante :

- 1- Prescription de l'élaboration de la carte communale par le conseil municipal.
- 2- Elaboration du projet.
- 3- Enquête publique sur le projet de carte communale.
- 4- Approbation du projet par le conseil municipal et le préfet de l'Aude.

La carte communale est composée de :

- 1- Un rapport de présentation qui :
 - présente l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement notamment en matière économique et démographique,
 - explique les choix retenus pour la délimitation des secteurs,
 - évalue les incidences des choix de la carte sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
- 2- Des document graphiques qui délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles ne le sont pas à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension de constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

II. ANALYSE DES COMPOSANTES COMMUNALES

II.1. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

La commune de Puginier appartient à la Communauté de Communes du Nord-Ouest Audois dont le siège administratif est situé sur le village de Soupex.

Cette structure regroupe 8 communes : Soupex, Souilhe, Saint Paulet, La Pomarède, Les Cassès, Montmaur, Tréville et Puginier.

Cet établissement de coopération intercommunale exerce au lieu et place de la commune des compétences à la fois obligatoires, optionnelles et facultatives.

Les compétences obligatoires sont relatives aux domaines de l'aménagement de l'espace et au développement économique.

Les compétences optionnelles concernent les domaines de la voirie, des déchets ménagers, de l'assainissement, de la politique du logement ainsi que de la politique culturelle et sportive.

La Communauté de Communes a décidé, au titre des **compétences facultatives**, d'exercer des actions dans le domaine du cadre de vie et des services sociaux tels que l'aide ménagère à domicile, la gestion de l'APA, la garde à domicile et la télé-sécurité.

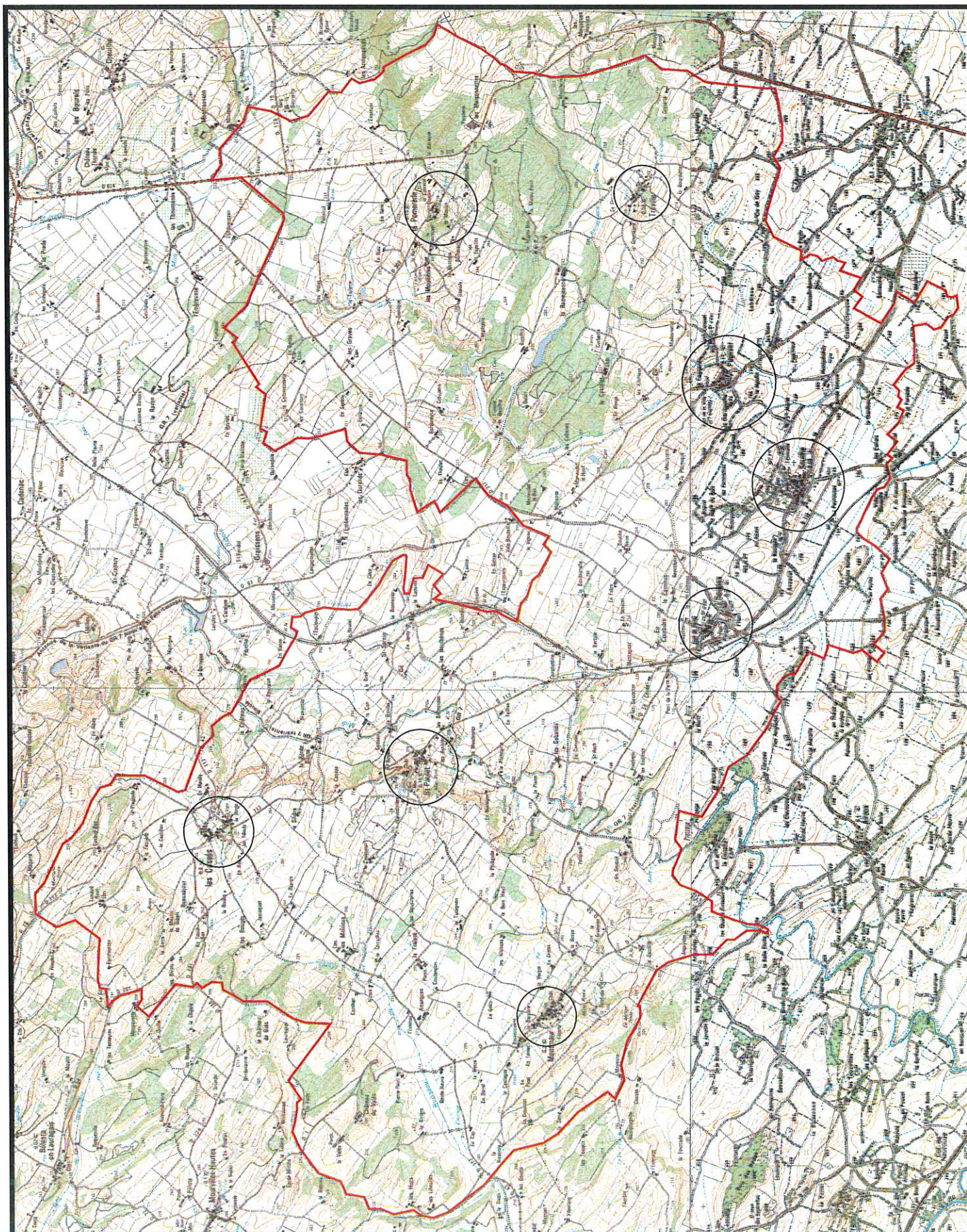
La commune de Puginier appartient également à d'autres structures intercommunales :

- ✓ Le Syndicat d'électrification de Puginier
- ✓ Le Syndicat Sud Occidental des Eaux de la Montagne Noire
- ✓ Le Syndicat du Fresquel
- ✓ Le SMICTOM de l'Ouest Audois qui concerne le traitement des ordures ménagères
- ✓ Le Syndicat Intercommunal des Ecoles Maternelles et Primaires (SIMEP)
- ✓ Le Syndicat Intercommunal Tréville Enseignement (SITE) qui regroupe le bassin d'écoles du canton nord de Castelnaudary.

L'appartenance de Puginier à ces structures intercommunales, et notamment à la Communauté de Communes, constitue un atout pour le village. En effet, celui-ci appartient à un espace de solidarité, à partir duquel des projets de territoires peuvent être élaborés à une échelle adaptée. De plus, appartenir à de telles structures permet à la commune de disposer de moyens plus développés et performants.

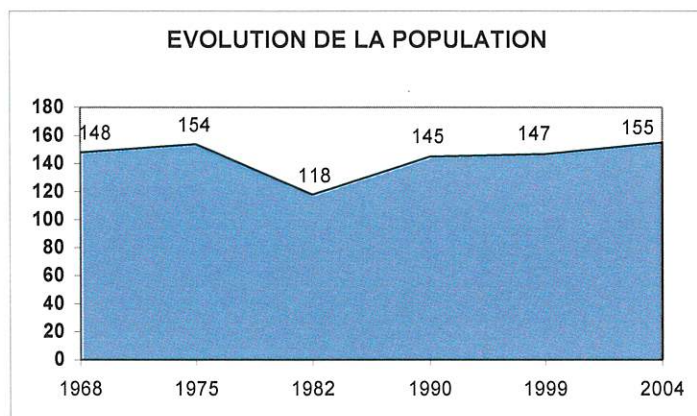
Limites de la Communauté de Communes du Nord Ouest Audois

Réf.: Extrait des cartes IGN n°2244 et 2245



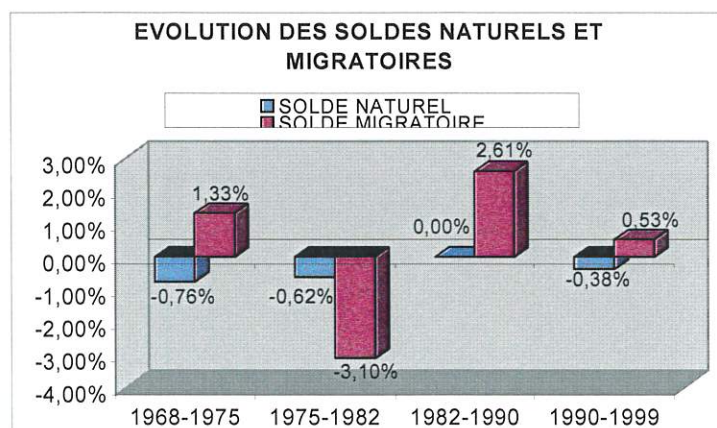
II.2. LA DEMOGRAPHIE

II.2.a. L'évolution de la population



La population sur la commune de Puginier a évolué selon un modèle en dents de scie. En effet, entre 1968 et 1975 elle a connu une légère augmentation de sa population, contre balancée entre 1975 et 1982 par une forte diminution. Toutefois à partir de 1982, elle connaît une évolution constante et atteint ainsi en 1999, 147 âmes sur son territoire. Cette variation trouve son explication notamment au travers de l'évolution des soldes migratoires.

NB : la population présentée ne prend pas en compte la compagnie de militaires implantée sur le territoire (environ 80 personnes).



En effet, ce sont l'arrivée de nouvelles populations qui sont à l'origine des fluctuations du nombre d'habitants. Ainsi entre 1975 et 1982 la forte perte de population est induite par un solde migratoire fortement négatif (-3,10 %).

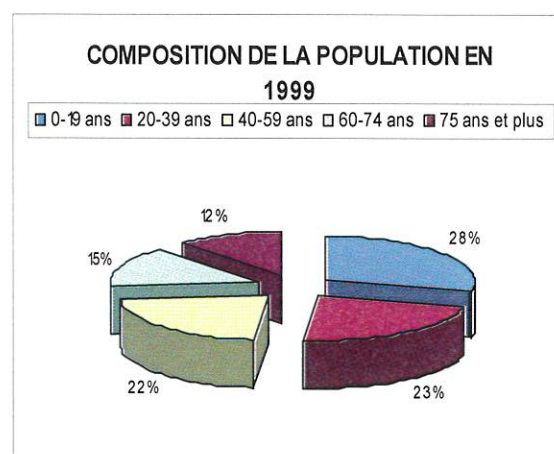
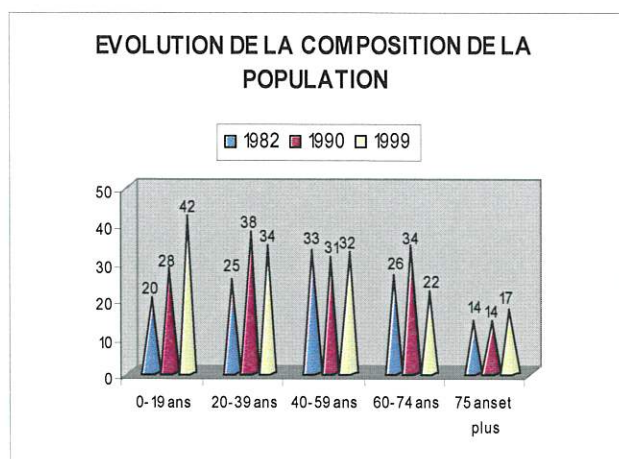
Par la suite ce solde restera positif, avec une forte valeur entre 1982 et 1990, puis diminuera entre 1990 et 1999.

Toutefois, malgré cette baisse, sa valeur reste positive traduisant ainsi l'attractivité du territoire.

A contrario, les soldes naturels sont toujours négatifs, et ce même sur la période 1999-2004 : il n'existe pas de renouvellement naturel sur ce territoire.

⇒ Il apparaît dès lors que l'accueil de nouvelles populations constitue pour la commune de Puginier une condition de son maintien mais aussi de son évolution.

II.2.b. La composition de la population



La commune de Puginier connaît un rajeunissement de sa population depuis 1982. En effet, entre 1982 et 1999 il est possible de constater :

- ➔ Une augmentation de plus de 100 % en valeur absolue de la tranche d'âge 0-19 ans. Cette évolution est valable aussi pour la représentativité de cette tranche au sein de la population totale : + 11%.
- ➔ Une hausse marquée des effectifs de la tranche d'âge 20-39 ans (+36% en valeur absolue). Toutefois leur représentativité au sein de la population totale a peu évolué : +2%.
- ➔ Une quasi stabilité en valeur absolue de la tranche 40-59, malgré une baisse de représentativité : -6%.
- ➔ Une diminution de près de 15 % en valeur absolue et de 7% en représentativité, de la tranche d'âge 60-74 ans.
- ➔ La tranche 75 ans et plus connaît quant à elle une stabilité dans sa représentativité, malgré une légère augmentation de ses effectifs.

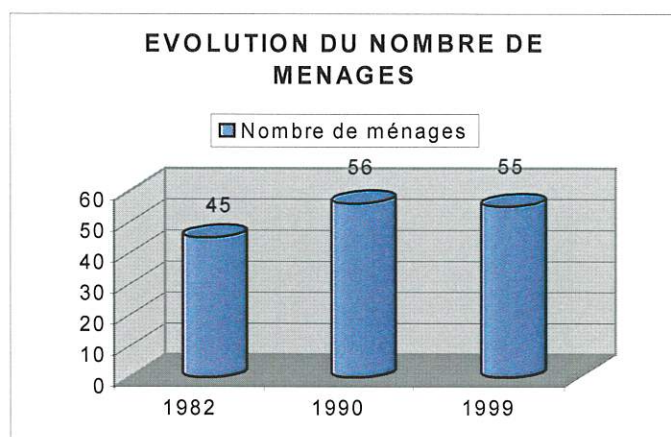
Ce contexte démographique est directement lié à l'accueil de nouvelles populations. En effet, malgré un solde naturel négatif sur la période 1982-1999, le solde migratoire est largement positif : la commune accueille principalement de jeunes couples avec des enfants

Il apparaît ainsi que le territoire communal est majoritairement composé de résidents jeunes : selon le recensement de 1999, plus de la moitié de la population est âgée de moins de 39 ans, soit 51 %.

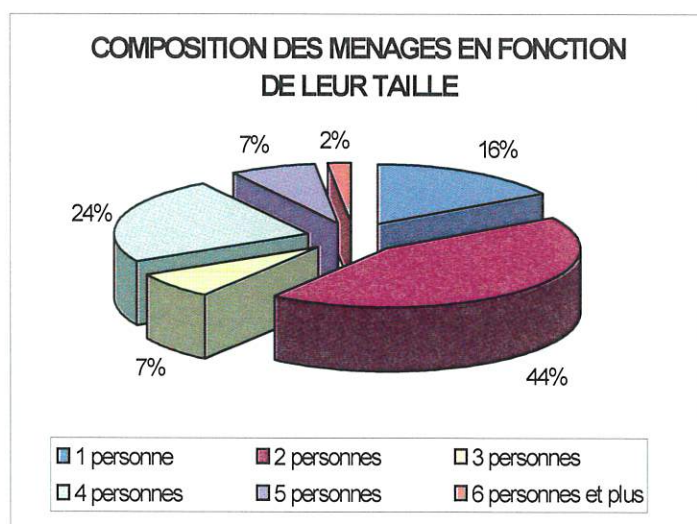
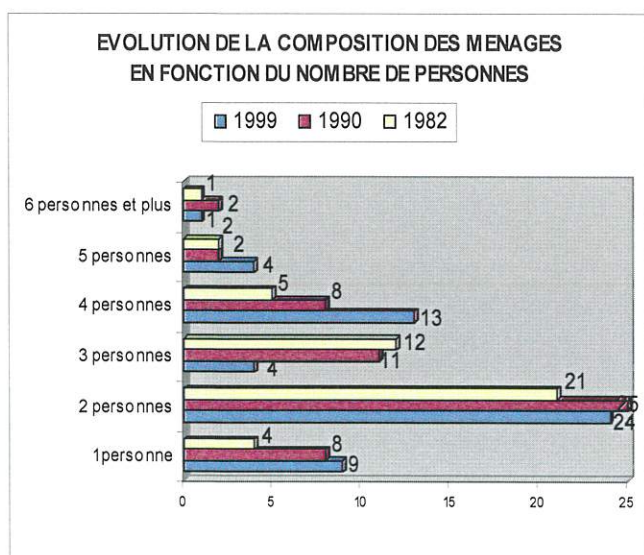
Les personnes en fin de carrière ou à la retraite sont quant à elles en minorité : elles représentent 27 % de la population totale de la commune.

⇒ **La population de la commune de Puginier est en voie de rajeunissement. Cette situation est un atout majeur pour son dynamisme et conforte son caractère attractif.**

II.2.c. L'évolution et la composition des ménages



Parallèlement à l'augmentation de la population, le nombre de ménages est en évolution sur la période 1982-1999 : il a augmenté de près de 22 %.



Cette tendance à la hausse ne concerne pas tous les ménages ; en effet certains ont augmenté alors que d'autres connaissent une diminution.

On peut tout d'abord relever une nette augmentation :

- des ménages de 4 personnes avec une évolution de plus de 160% en valeur absolue et de plus de 13% en représentativité.
- des ménages de 1 personne avec une variation de plus de 125% en valeur absolue et 7% en représentativité.

Les ménages de 5 personnes connaissent quant à eux une augmentation plus légère.

Les ménages de 3 personnes sont en forte baisse, que ce soit en valeur absolue (-66%) ou en représentativité (-20%).

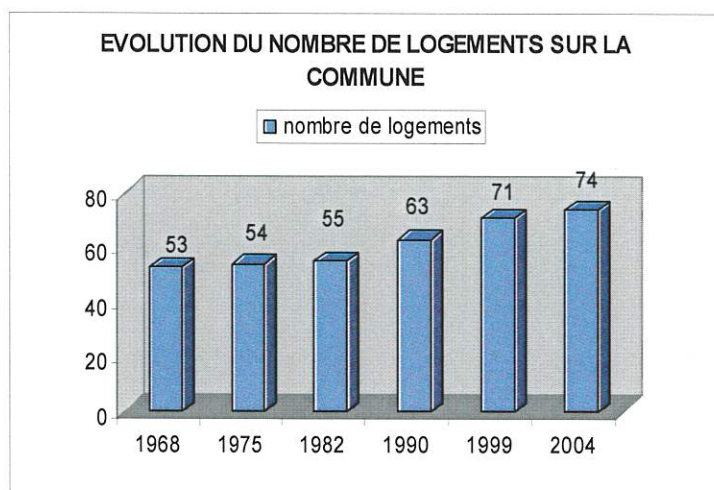
Les ménages de plus de 6 personnes restent stables.

Le nombre de ménages de deux personnes connaît une légère augmentation en valeur absolue (+ 14 %), mais proportionnellement au nombre total de ménages, ils sont en diminution de près de 3%.

⇒ Il apparaît dès lors que la commune de Puginier accueille principalement des ménages de 1, 2 et 4 personnes. Cet ensemble représentant 84% de ménages présents sur le territoire. A partir de ce constat une réflexion sur l'offre de logements devrait être menée par la commune afin de satisfaire notamment aux exigences des ménages de 4 personnes, qui ont connu la plus forte évolution.

II.3. L'HABITAT ET LE LOGEMENT

II.3.a. L'évolution du parc du logement

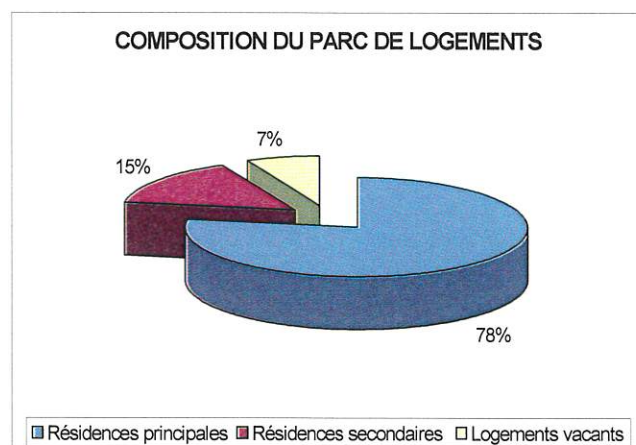
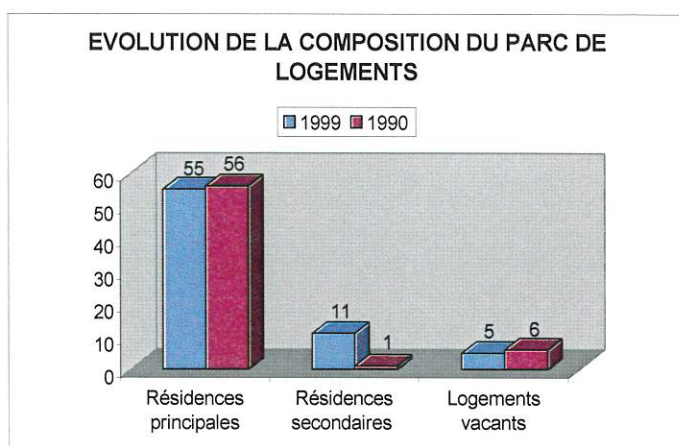


La croissance démographique de la commune de Puginier s'est accompagnée d'un accroissement du nombre de logements.

En effet, celui-ci est en progression sur le territoire : en 2004, Puginier compte 74 habitations.

L'évolution des logements sur la commune est réellement constante depuis 1982, avec un rythme moyen de 1,3 construction nouvelle par an.

II.3.b. La composition et les caractéristiques du parc de logement



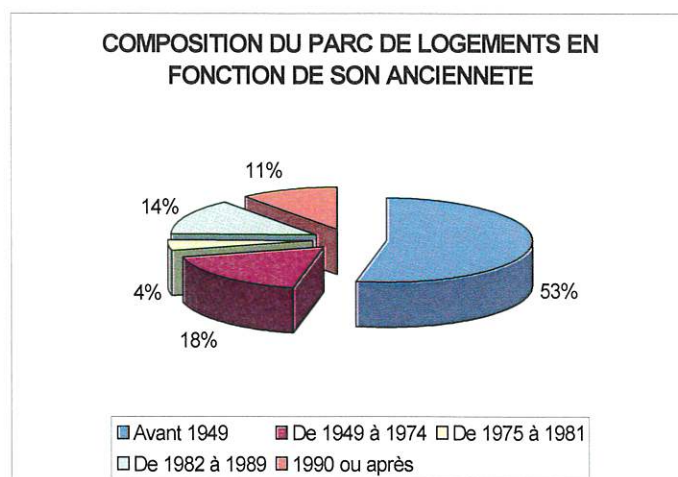
Les **résidences principales**, même si elles sont en légère diminution entre 1990 et 1999, sont nettement majoritaires sur la commune et représentent 78 % du parc de logement en 1999.

Les **résidences secondaire**, quant à elles, connaissent une augmentation remarquable sur la période 1990-1999 : en effet, 10 résidences secondaires supplémentaires se sont implantées sur le village.

Toutefois, elles sont en minorité sur la commune et représentent 15 % de l'ensemble du parc de logements.

Les **logements vacants** sont en diminution depuis 1990 ; et en 2004, la commune compte moins de 2 logements vacants sur son territoire. Cet effort doit être maintenu afin de permettre à la commune d'avoir une occupation maximum du parc existant.

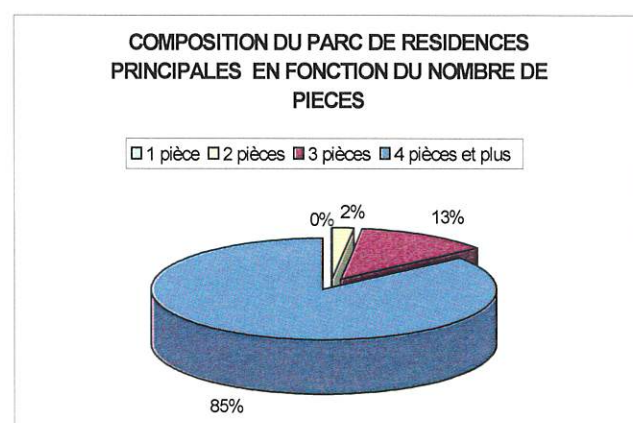
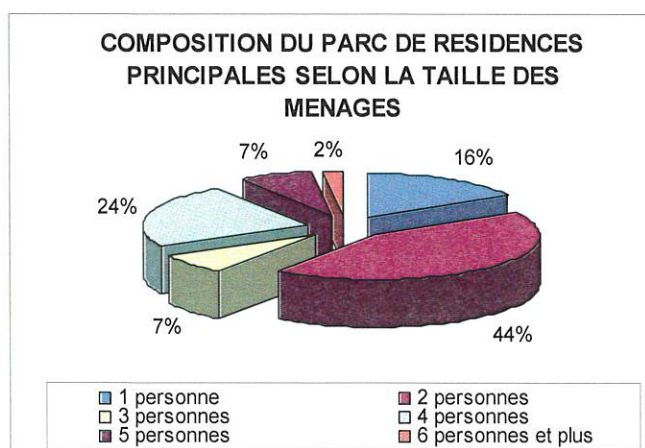
⇒ La commune de Puginier dispose donc d'un parc de logement à dominante de résidences principales qu'il convient de pérenniser pour assurer le dynamisme du territoire.



Le parc de logements sur la commune connaît un certain vieillissement. En effet plus de la moitié des constructions à usage d'habitation datent d'avant 1949, et seulement 25% du parc est issu de constructions d'après 1982, soit 18 logements.

Toutefois, l'habitat ancien représente un patrimoine authentique qu'il convient de maintenir et de préserver, notamment par leur réhabilitation. En effet, elles témoignent du cachet actuel de la cité et du cadre de vie qui s'y réfère.

De plus, elles apparaissent comme un véritable potentiel de logement tant locatif qu'en accession à la propriété, permettant ainsi l'accueil de nouvelles populations porteuses de dynamisme.



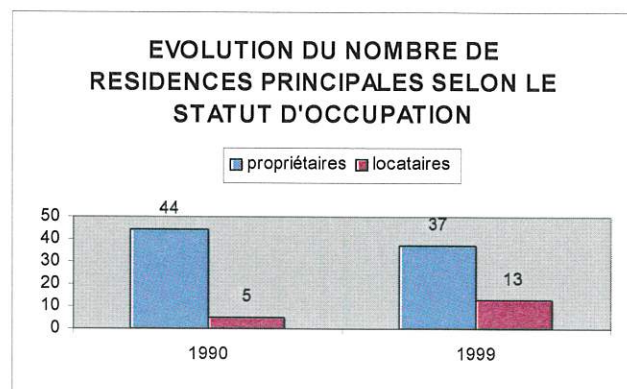
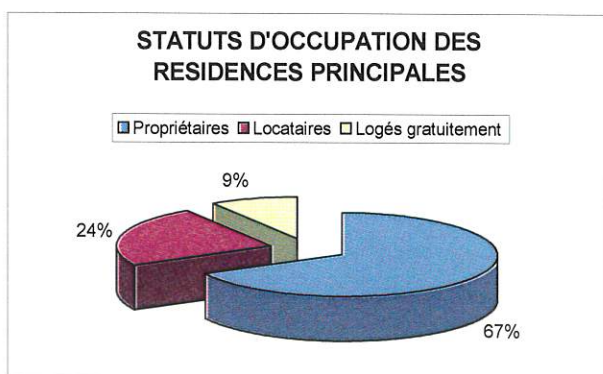
Les résidences principales sur la commune de Puginier sont principalement occupées par des « petits ménages ». En effet, en 1999, 60 % des ménages occupant une résidence principale sont des ménages de une et de deux personnes.

Ces résultats doivent être mis en parallèle avec ceux relatifs à la taille des résidences principales.

En effet, sur le village, les résidences principales sont majoritairement de grande taille : 85% sont composées de 4 pièces et plus, au détriment des logements plus petits. D'ailleurs, la commune ne compte aucune habitation d'une pièce sur son territoire.

Il semblerait donc que la taille des résidences ne corresponde pas aux besoins réels des occupants.

Toutefois ces données doivent être mise en relation avec l'étude sur l'évolution de la taille des ménages : la commune accueille de plus en plus de familles de 4 personnes recherchant de grands logements



Les occupants de résidences principales sont à 67% propriétaires de leurs logements. La commune ne compte que 24% de logements locatifs. Il apparaît donc une certaine carence dans le domaine du logement locatif.

Toutefois, il convient de relever que malgré cette forte proportion de propriétaires en 1999, ceux-ci sont en diminution de près de 11 % depuis 1990.

A contrario, la part de logements locatifs a augmenté de 15% entre 1990 et 1999.

Il apparaît dès lors que c'est le statut de locataire qui a connu la forte évolution ces dernières années.

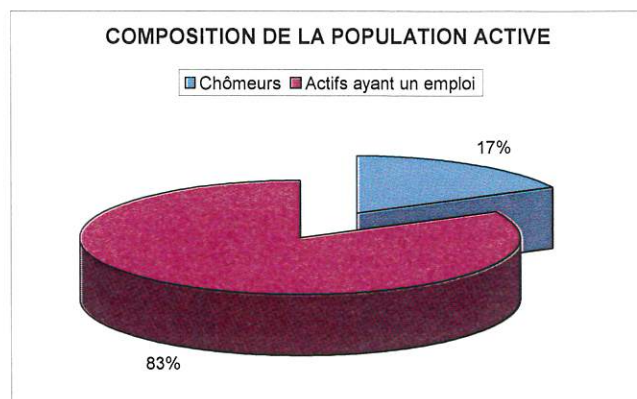
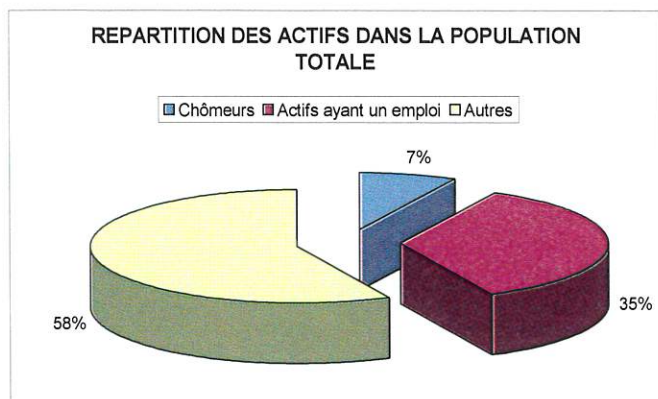
Il convient de souligner par ailleurs l'absence de logements collectifs sur le territoire communal, celui-ci étant composé à 100 % de maisons individuelles.

⇒ Ainsi, la commune de Puginier dispose d'un habitat permanent en augmentation constante, trouvant sa justification dans la proximité de Castelnaudary. En effet, les individus cherchent à se loger dans les communes rurales limitrophes des agglomérations, afin de profiter de leur cadre et qualité de vie. Puginier fait partie de ces communes.

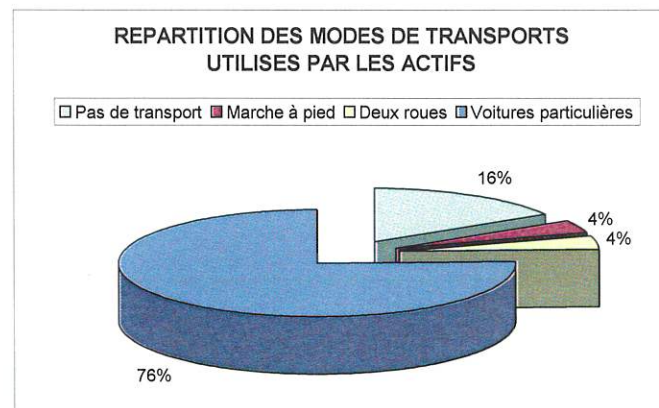
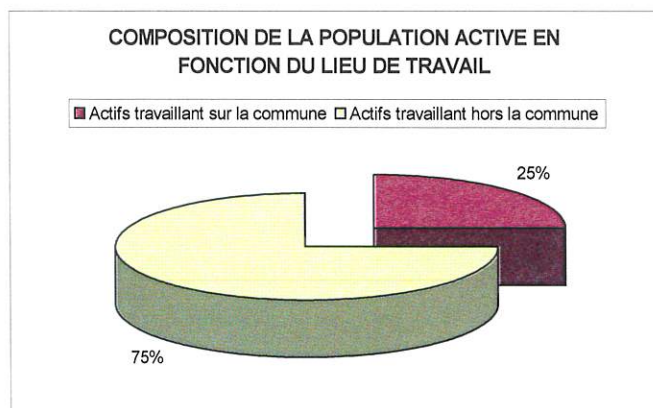
A l'heure actuelle cette attractivité touche particulièrement les jeunes ménages avec ou sans enfants. Mais elle concerne aussi les populations saisonnières (augmentation des logements secondaires).

II.4. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

II.4.a. Les actifs



La part de la population active sur la commune de Puginier représente 42 % de la population totale, soit 35 % d'actifs ayant un emploi et 7 % en recherchant un.

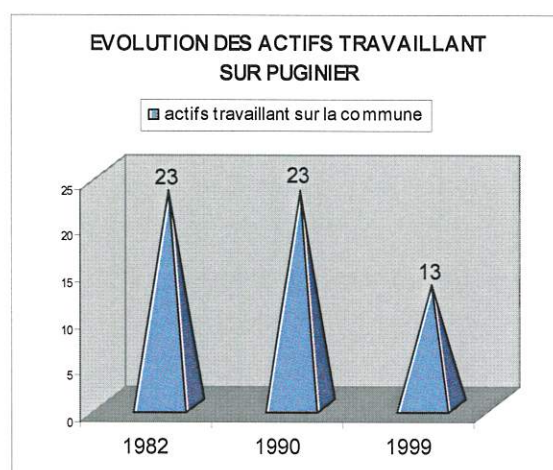


Sur les 52 personnes ayant un emploi, 25 % travaillent sur la commune.

De plus, 76 % des actifs ont un voiture particulière (élément indispensable pour la mobilité 75% des actifs travaillent en dehors de la commune).

L'utilisation quotidienne des véhicules entraîne des stationnements et des flux de circulation importants sur le territoire communal.

Toutefois à l'heure actuelle, la commune dispose d'un réseau de voies de communication et de stationnement permettant de gérer ces flux. Par contre lors de son développement les projets d'aménagement devront prévoir la création de stationnements et de voiries correctement dimensionnés pour accueillir les nouveaux flux de circulation.



Par ailleurs, le nombre d'actifs occupant un emploi sur la commune a fortement baissé depuis 1990 puisqu'on peut relever une diminution de près de 10,5 %. En effet, en 1990, 23 personnes travaillaient sur Puginier, alors qu'en 1999, seulement 13 personnes exerçaient une activité sur le territoire communal.

Ceci est notamment lié au développement de la commune qui accueille de plus en plus de personnes travaillant à l'extérieur.

Toutefois, 13 personnes occupent encore un emploi sur le territoire de Puginier. Cette situation est liée à l'existence d'une certaine activité agricole, commerciale et artisanale sur la commune.

II.4.b. Le monde agricole

Selon le recensement agricole de 2000, la superficie agricole utilisée sur Puginier est de 524 hectares (pour une superficie agricole utilisée communale de 500 hectares). Celle-ci permet l'exploitation de céréales dont le blé dur, et d'oléagineux.

En effet, le village étant situé dans le Lauragais, véritable "grenier à céréales" du Languedoc, la culture céréalière y est fortement implantée.

De plus, une partie de cette superficie est accessoirement utilisée dans le cadre de culture fourragère.

Ce contexte agricole permet de faire fonctionner 9 exploitations individuelles (selon le recensement agricole de 2000), soit 5 chefs et coexploitants à temps complet, et 3 chefs d'exploitation pluri-actifs.

Cependant ce secteur ne reste un vecteur d'activité que pour les seules familles exploitantes ; les exploitations ne recourant à aucun salarié permanent.

⇒ Malgré les évolutions constatées, l'agriculture demeure un pôle économique fort sur le territoire communal, qu'il convient de préserver.

II.4.c. Les activités économiques

Un certain nombre d'activités sont présentes sur la commune de Puginier :

➔ **Activités de commerce :**

- ✓ Un boulanger ambulant qui dessert quotidiennement sur la commune.
- ✓ Un boucher ambulant qui dessert le vendredi.
- ✓ Deux sociétés spécialisées dans les articles de décoration.

➔ **Activités artisanales :**

- ✓ Deux artisans en bâtiment et peinture.
- ✓ Un artisan photographe.
- ✓ Une entreprise de terrassement.

Il apparaît que le village accueille un certain nombre d'activités artisanales. Cette situation pourrait être favorisée et développée par la mise en place d'une zone réservée aux activités sur le territoire communal.

Par contre, dans le domaine des activités de type commerces, la proximité de l'agglomération de Castelnaudary ne permet pas d'envisager le développement de ce secteur.

II.5. LE MILIEU ASSOCIATIF

Le village dispose sur son territoire de trois associations :

- ✓ Le Comité des Fêtes.
- ✓ Le Club de l'Amitié.
- ✓ L'ACCA de Puginier.

L'existence de ces associations traduit le dynamisme communal qu'il convient de préserver et de développer par l'accueil de nouvelles populations.

II.6. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

La commune de Puginier compte sur son territoire un certain nombre d'équipements et de services publics :

- ✓ Une **Mairie** avec à disposition un secrétariat et une salle de réunion.
- ✓ Une **Ecole** dans le cadre du regroupement intercommunal, accueillant en 2004 27 élèves des classes de CM1 et de CM2. Les élèves ont à leur disposition : le ramassage scolaire, une garderie et une cantine. Sont également prévues des activités périscolaires pour les mercredis et les petites vacances.
- ✓ Une **Salle des Fêtes**.
- ✓ Des **Espaces public et espaces verts** : l'esplanade du Château et le Jardin de Notre Dame des Blés, utilisé comme aire de jeux pour enfants.

Malgré sa petite taille, le village de Puginier dispose d'un certain niveau d'équipements, notamment dans le domaine scolaire et de loisir, principalement localisés dans le centre du village.

Il convient, toutefois, de relever le faible niveau d'équipements de service, lié à la proximité de Castelnaudary disposant de ce type de structures.

II.7. LES RESEAUX

II.7.a. Le réseau eau usée et le réseau pluvial

Le réseau d'assainissement de la commune de Puginier est de type unitaire. Les effluents issus des fosses sепtiques sont directement rejetés dans le réseau pluvial communal (982ml).

Les écoulements s'effectuent gravitairement dans l'ensemble des collecteurs et transitent en totalité vers le réseau hydrographique.

La totalité des écoulements superficiels des eaux pluviales du village est drainée par le ruisseau de Puginier.

La commune est en cours de réalisation d'un réseau d'assainissement de type séparatif ainsi qu'une station d'épuration, afin de traiter les effluents rejetés dans le réseau pluvial communal. Le projet prévoit le raccordement à la fois de l'existant mais aussi celui des extensions sur une station d'épuration de 170 E.H.

➤ **Le réseau d'assainissement et la station d'épuration seront opérationnels à partir de la mi mai** : les travaux et installations sont réalisés, il ne manque plus que la raccordement EDF de la station pour qu'elle soit en fonction.

II.7.b. Le réseau eau potable

La commune de Puginier a confié, par contrat d'affermage, l'exploitation de son service de distribution publique d'eau potable à la Société Lyonnaise des Eaux.

La longueur totale du réseau d'eau potable est de 8720 ml et dessert l'ensemble des habitations.

Le village ne dispose pas de captages sur son territoire, il est alimenté par le syndicat Sud Oriental de la Montagne Noire.

La ressource en eau est assurée par un réservoir communal de 50 m³. Ce dernier est correctement dimensionné pour satisfaire aux exigences actuelles et à venir.

De plus la ressource en eau est suffisante pour satisfaire les besoins présents et futurs tels que défini par la carte communale (cf. : Annexe 4 - Attestation du Syndical Sud Oriental de la Montagne Noire).

La commune ne possède pas de réserve incendie, soit 120 m³ spécialement réservés à cet effet. Toutefois elle dispose d'un réseau à usage divers, distinct du réseau d'eau potable, qui permet de pallier à cette carence.

III. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

III.1. LE MILIEUX PHYSIQUE

III.1.a. La situation géographique

La commune de Puginier se situe dans le département de l'Aude, et plus précisément dans le Lauragais. Elle est implantée sur les premiers contreforts de la Montagne Noire, entre la plaine de Castelnaudary et les coteaux de Saint-Félix.

Le village se trouve à 8 km au Nord de Castelnaudary, et à 45 km de Carcassonne.

Il est desservi par la RD 28 rejoignant :

- la RD 624, qui permet de rallier Castelnaudary.
- la RD 67, qui mène à St Félix Lauragais.
- le chemin de Souilhe à Puginier.

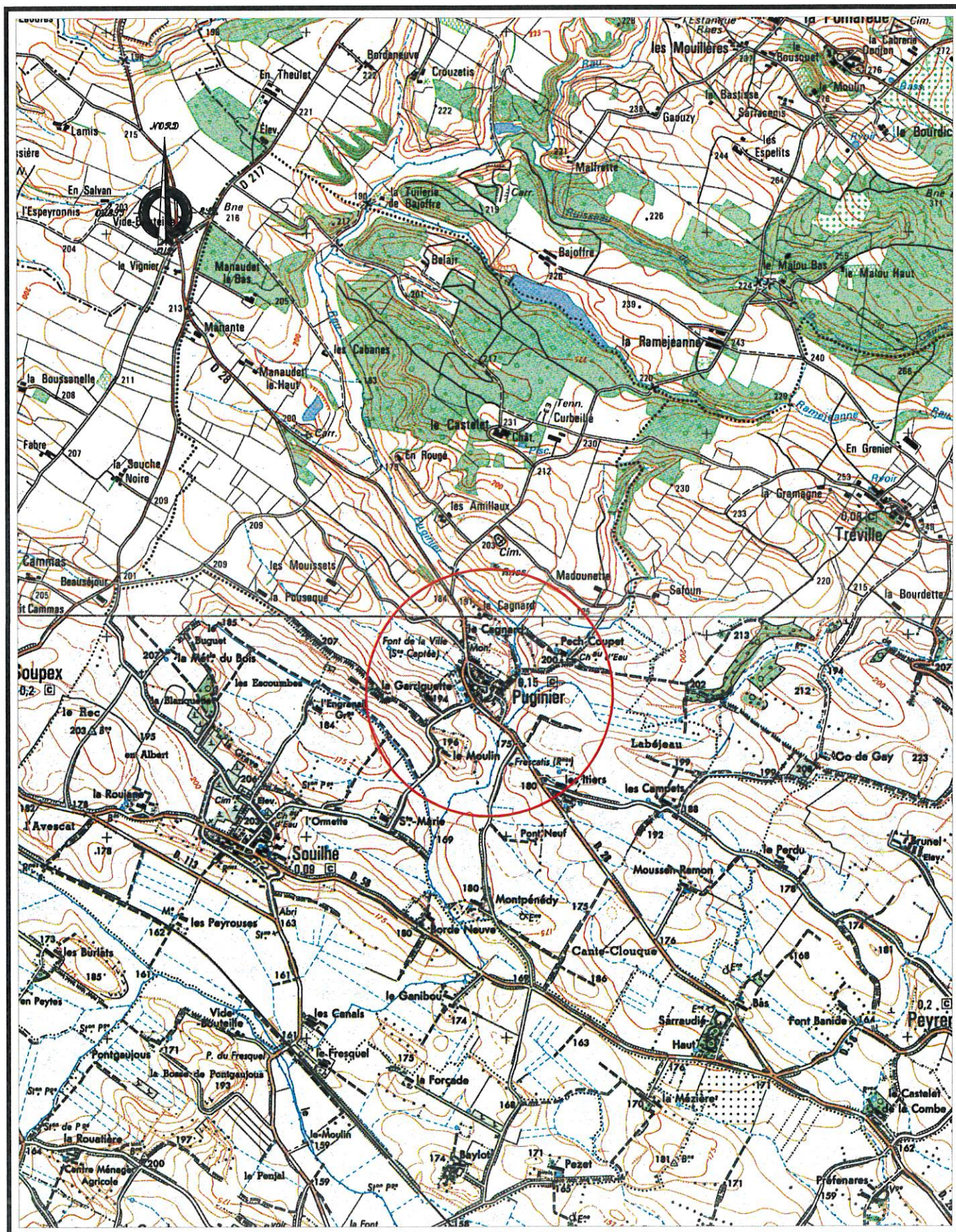
La superficie totale du territoire communal est de 700 hectares. Le village est implanté au centre de celui-ci, sur la rive droite du ruisseau de Puginier.

L'ancien château seigneurial et l'église dominent le village et culminent à 197 mètres au dessus du niveau de la mer. Cette hauteur offre des perspectives sur le village de Souilhe, ainsi que sur les montagnes de l'Ariège.

⇒ **La commune de Puginier jouit d'un positionnement intéressant, car elle bénéficie des atouts de la proximité de Castelnaudary tout en conservant son authenticité.**

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE

Réf.: Extrait des cartes IGN n° 22440-22450 - Echelle: 1/25000



III.1.b. Le relief

Le territoire communal s'étend sur 700 hectares, oscillant entre 169 et 230 mètres d'altitude. Le village, quant à lui est édifié sur une colline et culmine à 197 mètres au dessus du niveau de la mer.

Le territoire de la commune se caractérise par un réseau collinaire arrondi, découpé du Nord au Sud par le cours du ruisseau de Puginier. Il se situe dans une zone de transition entre la plaine du Lauragais et le piémont de la Montagne Noire.

Géologiquement, les formations rencontrées sont du Cénozoïque (Tertiaire et Quaternaire), dont la mise en place a été très influencée par l'évolution des réseaux hydrographiques de l'Aude et du Fresquel.

Les terrains tertiaires (appartenant au Bartonien : Eocène moyen), sont issus d'une sédimentation estuarienne et fluviale marquée par des dépôts détritiques et conglomératiques (galets granitiques) consécutifs à l'érosion pyrénéenne.

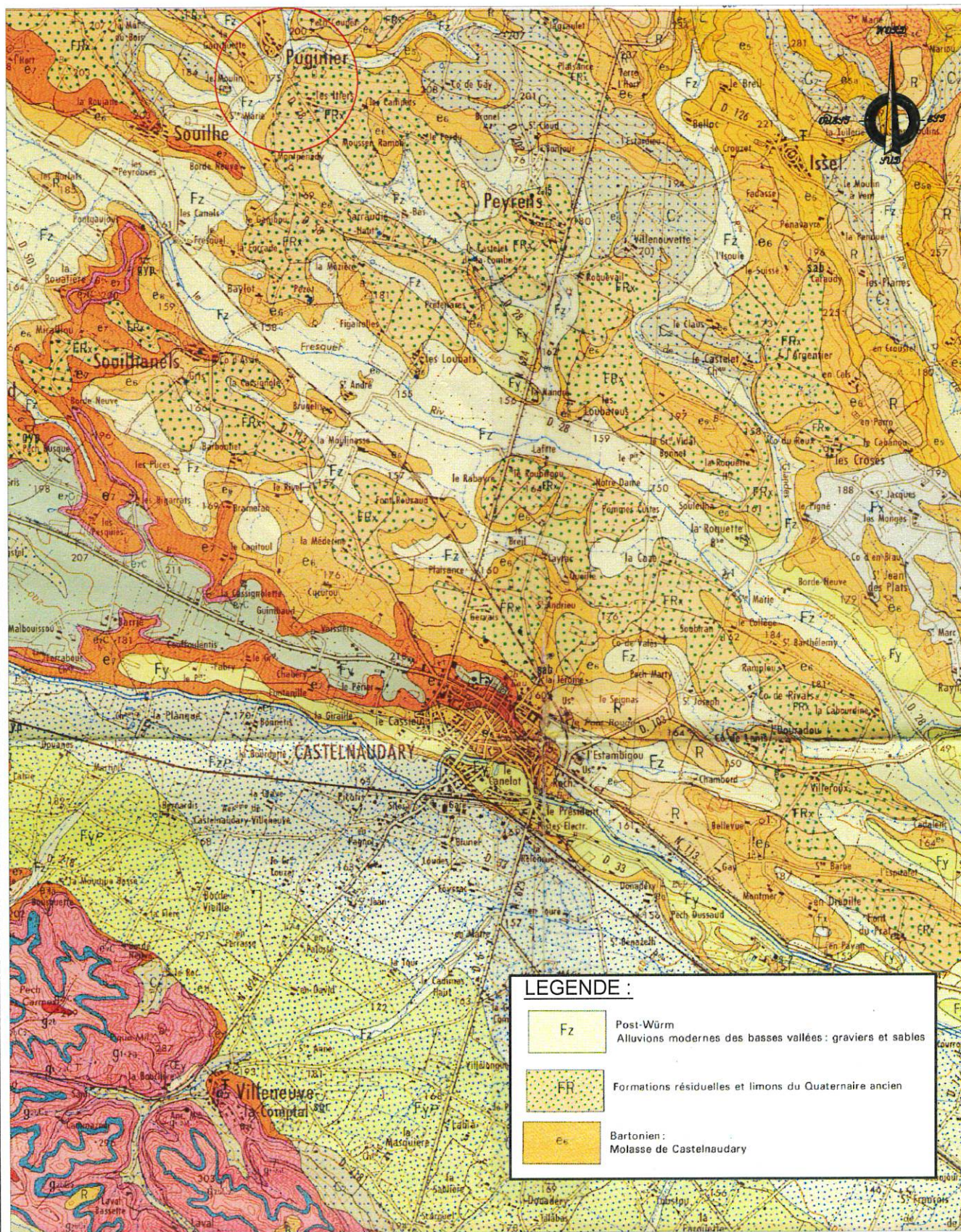
Les formations sont des sables, des grès et des argiles déposés en alternance (molasse de Castelnaudary) avec des bancs de poudingues et de graviers.

Elles constituent des collines molassiques souvent écrêtées ou affectées de replats, qui supportent des formations alluvionnaires d'argiles à gravier datant du Quaternaire moyen.

Les formations récentes superficielles du Quaternaire sont des alluvions et des colluvions que l'on rencontre sur plusieurs mètres d'épaisseur dans les lits majeurs des cours d'eau, les dépressions du relief ou les sommets aplatis de certaines collines. Elles sont constituées soit de sable et de graviers charriés par les rivières ou soliflués sur les versants (alluvions modernes et du Quaternaire moyen), soit de cailloutis quartzeux à granites argilisés d'origine pyrénéenne qui ont été arrachés puis déposés par l'Aude dans un de ses anciens tracés.

EXTRAIT DE LA CARTE GEOLOGIQUE

Réf.: Extrait de la carte géologique de la France N° 1036 - Echelle: 1/50000



III.1.c. L'hydrographie

Le réseau hydrographique est constitué par un ensemble de fossés et de petits ruisseaux qui drainent les eaux résiduelles.

Le ruisseau de Puginier constitue l'exutoire principal des eaux des bassins versants du territoire communal.

Trois bassins versants peuvent être délimités sur le territoire :

- Bassin versant Nord, qui draine les eaux des parcelles en haut de la mairie et de la rue d'Autau jusqu'au ruisseau Puginier.
- Bassin versant Est, qui draine les eaux en bordure de la Côte des Marronniers vers le ruisseau de Puginier.
- Bassin versant Ouest, qui draine l'ensemble des parcelles situées en contre bas du village, vers le ruisseau de la Pousaque.

Tous ces ruisseaux se rejettent dans le Fresquel, affluent du fleuve Aude.

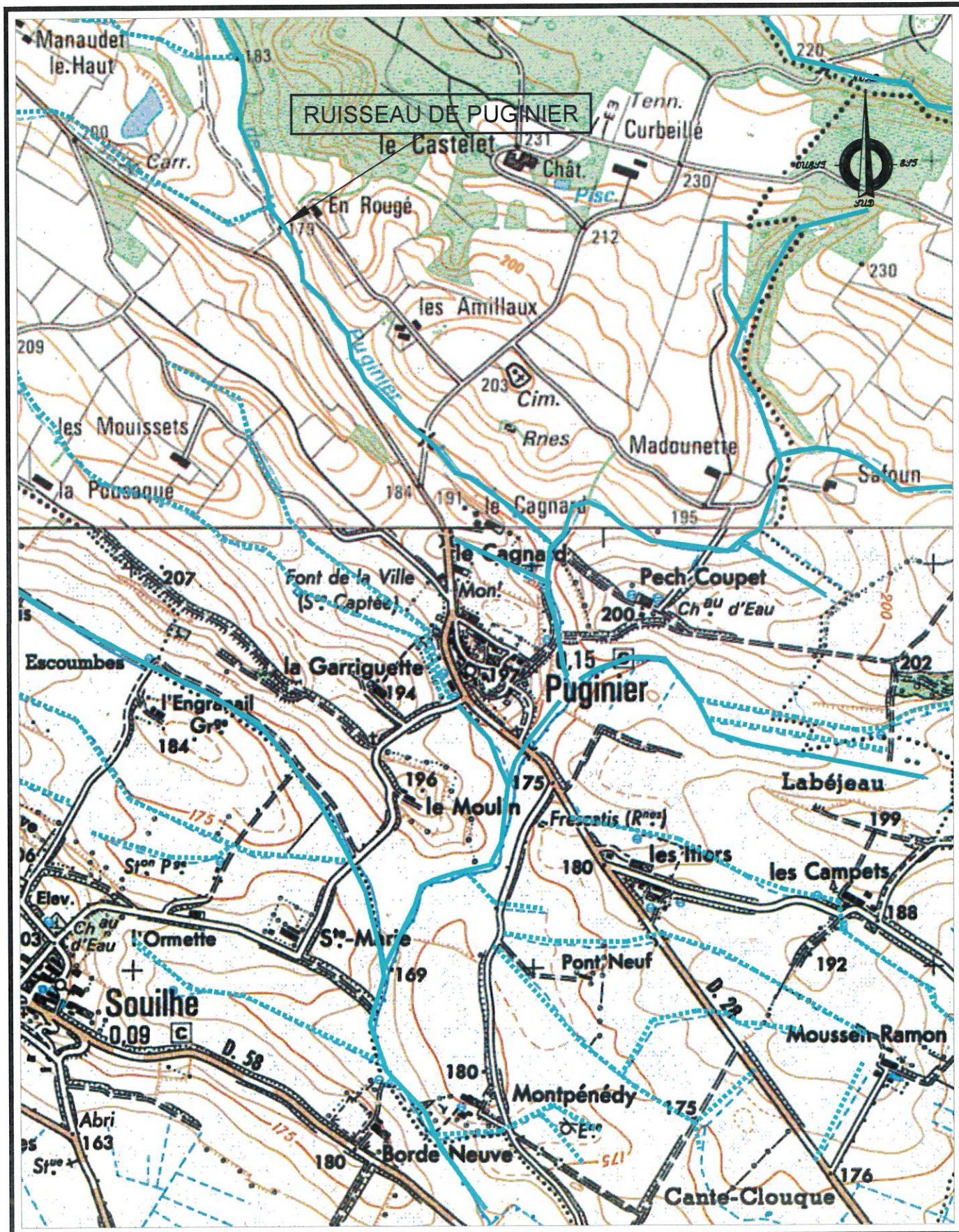
III.1.d. Les caractéristiques climatiques

La commune de Puginier, du fait de sa situation géographique et de sa topographie, bénéficie d'un **climat de type aquitain**.

Le vent Marin-Autan, qui présente des caractéristiques de foehn en altitude, apporte peu de précipitations en Lauragais, bien qu'il y conserve un air humide près du sol.

RESEAU HYDROGRAPHIQUE LOCAL

Réf.: Extrait des cartes IGN n°2245O-2244O- Echelle: 1/12500



III.2. L'ETUDE DU PATRIMOINE BATI

La commune de Puginier ne dispose pas réellement d'un patrimoine bâti remarquable. En effet elle est essentiellement composée de constructions de type Lauraragaise classiques favorisant principalement la pierre naturelle comme matériaux de construction, et arborant des volets de couleurs variant entre le marron, le gris clair ou bleu, voir le blanc.

Ces constructions sont essentiellement des maisons de village caractérisées par les éléments suivants :

La composition :

- emprise faible au sol : construction étroite
- un rez-de-chaussée, un étage et parfois des combles
- absence de balcon
- rythme de façade semblable

L'implantation :

- alignement sur la rue
- mitoyenneté des constructions
- orientation Est-Ouest



L'un des seuls éléments se démarquant dans le patrimoine bâti de Puginier est le bâtiment qui accueillait autrefois le presbytère et aujourd'hui la mairie.



En effet son rythme de façade, son unité (de couleurs de façade, de volets, et de hauteur) mais aussi la présence de lucarnes en font une structure unique sur la commune.



Le dernier élément du patrimoine à prendre en compte est l'Eglise de Puginier. Celle-ci était la chapelle du château seigneurial, aujourd'hui disparu.

Cet édifice a été successivement agrandi et transformé.

Le mur à l'Ouest est bâti sur le roc et renforcé de deux contreforts, dans un esprit de défense.

III.3. LA FORME URBAINE ET SON EVOLUTION

La forme urbaine du village de Puginier relève de la typologie du bâti groupé. En effet, les constructions se sont implantées sans plan organisé. Elles se sont développées en fonction du relief (site en promontoire), mais aussi des voies de communication. Ainsi les constructions de la rue de la Mairie se sont implantées le long de l'ancien de chemin de Castelnaudary, laissant ainsi une sensation de structure linéaire.

Toutefois, il est possible de percevoir une amorce de circulade autour de l'ancien château seigneurial, révélée par l'implantation des constructions accueillant aujourd'hui les locaux de la mairie et de l'école.



La forme urbaine développée sur la commune, ne permet pas beaucoup d'échappées visuelles à partir de l'intérieur du village. Il faut se placer en limite du bourg au nord ou sur la butte de l'ancien château au Sud, pour avoir une perspective vers l'extérieur.



Les perspectives vers l'extérieur à partir de l'intérieur du village

Au-delà du bourg s'est développé un habitat diffus et isolé, composé de fermes et de domaines. Ces écarts sont liés au caractère agricole du territoire. En effet Puginier était un centre agricole florissant.

Les extensions récentes du village se sont développées aux abords du village, mais de l'autre côté de la RD 28, le long du chemin de la Landes, laissant une sensation de rupture avec le bourg existant.

III.4. L'ETUDE DES PAYSAGES

III.4.a. Présentation des entités paysagères

Le territoire de la commune de Puginier appartient à la région paysagère du Lauragais, composée de différentes entités.

Puginier appartient à l'entité « Sillon du Lauragais ». Toutefois elle se situe à la limite de cette entité : le paysage de la Montagne Noire commence à se ressentir au travers des légers vallonnements.

Ainsi la commune s'inscrit dans un environnement caractérisé par :

- un paysage ouvert au relief doux, n'offrant aucune ligne franche de rupture visuelle.



Vue panoramique au Nord du Village

- de grandes parcelles, pour l'essentiel à vocation agricole et laissant peu de place au végétal (peu de haie de séparations, de bosquets...).



Vue panoramique au Sud du village(à partir de la butte de l'ancien château)

- une faible présence d'espace boisé (environ 15% du territoire), composé de bois de feuillus et de résineux.
- une ripisylve riche et variée le long du ruisseau de Puginier.

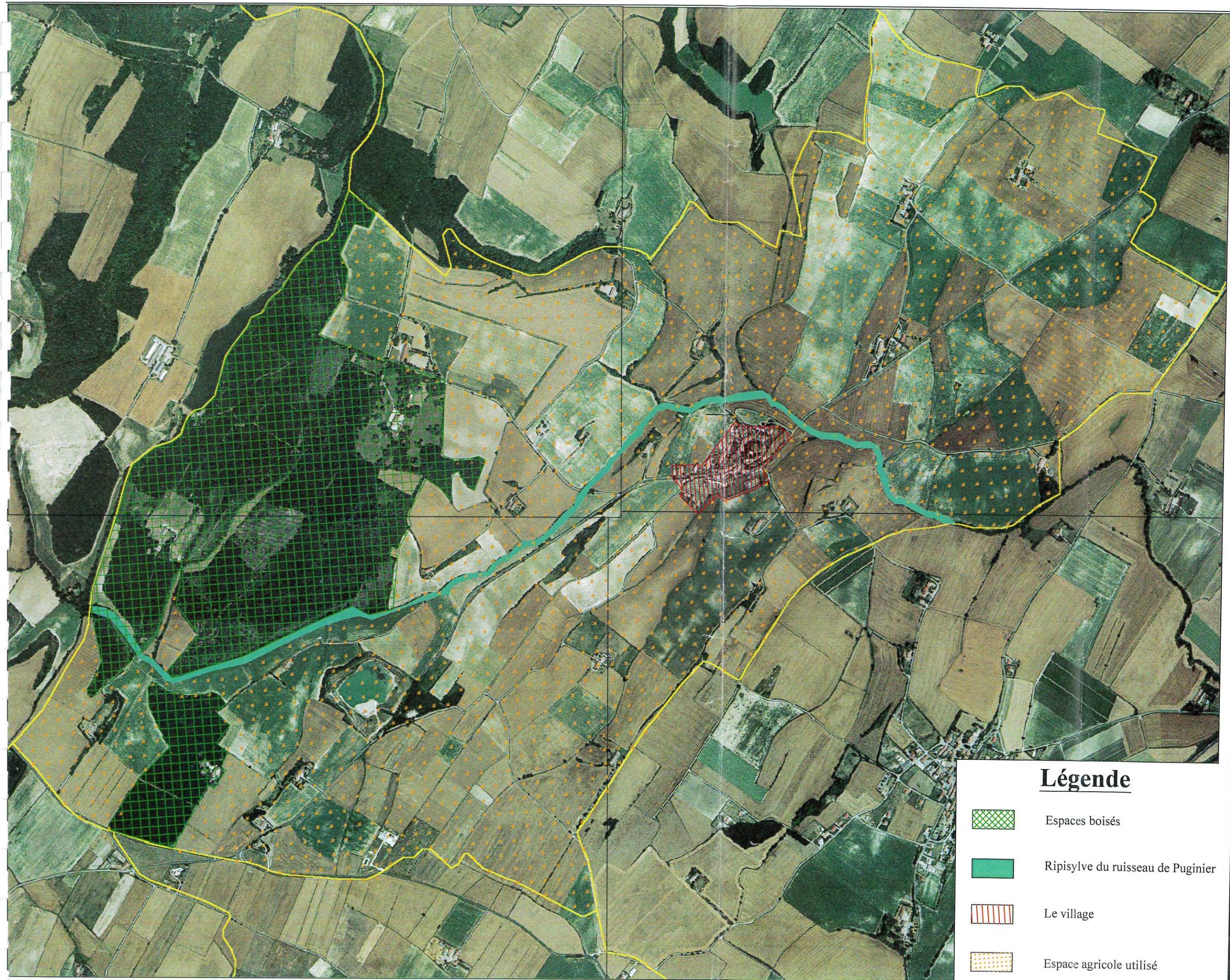
La commune compte ainsi quatre grandes entités paysagères :

- l'espace agricole exploité, représentant la majorité du territoire.
- la forêt au Nord.
- la ripisylve du ruisseau de Puginier.
- le village, au centre du territoire.

LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

Légende

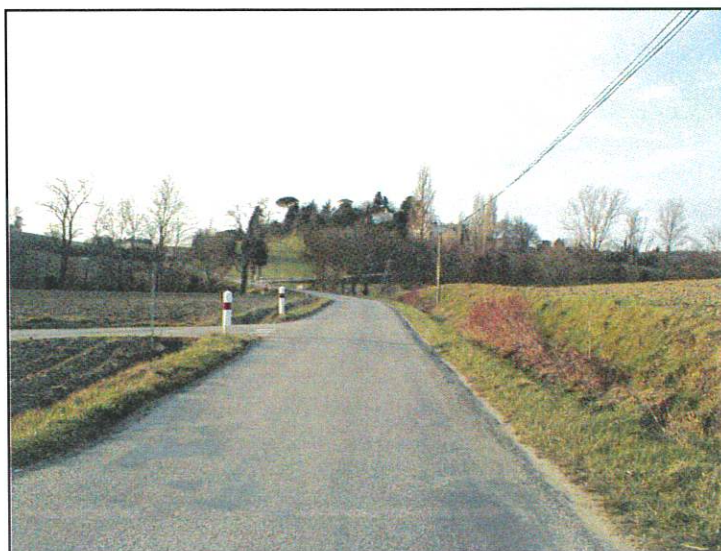
-  Espaces boisés
-  Ripisylve du ruisseau de Puginier
-  Le village
-  Espace agricole utilisé



III.4.b. Les séquentiels d'approches et les perceptions

Le village de Puginier, bien qu'implanté sur un promontoire ne se perçoit qu'au dernier moment, lorsqu'on l'aborde par la RD 28 et cela dans les deux sens.

Entrée par la RD 28 à l'Est



Par cette pénétrante, Puginier se découvre quelques centaines de mètres avant de rentrer dans l'agglomération. A cette occasion c'est une vue sur un village « niché » dans la végétation qui apparaît.

Cette perception est particulièrement remarquable, car elle présente le village comme étant préservé et intégré à son environnement.

En effet, la ripisylve du ruisseau de Puginier, la coulée verte, ainsi que les arbres conservés dans le village, sont des atouts forts dans cette image végétalisée.

Il conviendrait de préserver le caractère de cette entrée de village.

Entrée par le chemin de Puginier à Souilhe



Par ce chemin, le village est perceptible de loin, une fois le village de Souilhe passé. De plus la perception sur le village, par cette entrée, révèle le côté verdoyant et végétalisée du territoire. En effet, cet axe débouche directement sur la « coulée verte », élément fort du paysage et du caractère de Puginier, déjà remarquée au niveau de l'entrée Est. A ce titre, cette perspective mérite d'être conservée, car elle conditionne la préservation de l'entrée Est du village.

Entrée par le RD 28 à l'Ouest



Lorsque l'on arrive à Puginier par l'Ouest, le village se dévoile après un ultime virage. Par cet axe le bourg par lui-même est peu visible. Ce sont les extensions récentes sur le chemin de la Landes, ainsi que des fermes et hangars qui s'offrent à la vue. Le caractère végétalisé du village n'est pas ou peu perceptible par cette pénétrante.

Cette entrée présente peu d'intérêt en terme de perception. Il conviendrait d'ajuster son image à celles des autres entrées en favorisant sa végétalisation.

Entrée par le chemin de la Landes



Lorsque l'on rejoint Puginier, par le chemin de la Landes (axe secondaire), on découvre un village qui s'est implanté et développé (sur le secteur de la Landes) en respectant et en mettant en valeur son environnement : préservation des bosquets d'arbres, plantation de haies vives en limites de propriété.

Le végétal joue ici un rôle de densificateur et de mise en valeur de l'espace.

Cette image végétale et densifiée devra être maintenue afin de pérenniser les caractéristiques relevées sur la commune.

III.4.c. Définition des enjeux

La commune de Puginier s'inscrit dans un paysage fortement marqué par l'agriculture. Il convient dès lors de s'assurer de la préservation des terres agricoles, élément fondamental de l'économie du territoire.

De plus, il convient de s'assurer de la préservation des perspectives sur le village et notamment de celle par la RD 28 à l'Est du village. La coulée verte ainsi que la ripisylve du ruisseau de Puginier offre une image remarquable de la commune.

L'objectif consiste en la conservation, voir la mise en valeur de ces deux éléments fondamentaux pour le cadre de vie de Puginier.

Le projet communal devrait dès lors s'orienter vers un développement maîtrisé, permettant de conserver le cadre et la qualité de vie présents sur le territoire. Pour y parvenir il conviendrait de pérenniser les espaces naturels existants, et de favoriser les plantations au niveau des zones de développement, afin de conserver cette image de village verdoyant.

III.5. LA PROTECTION ET LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

III.5.a. Les sources de risques et de nuisances

Aucun risque naturel prévisible et aucun aléa n'a été identifié sur la commune de Puginier. Le seul risque de nuisance prévisible est lié au projet de construction d'une station d'épuration sur la commune. Toutefois une zone non aedificandi de 100m sera mise en place.

III.5.b. Les mesures de protection de l'environnement naturel

Il n'existe aucune mesure de protection relative à l'environnement naturel sur le territoire de Puginier.

III.5.c. Les mesures de protection de l'environnement bâti

Il n'existe aucune mesure de protection du patrimoine bâti sur la commune de Puginier.

III.5.d. Les sites archéologiques

Puginier est un village ancien : il a été fortifié en 1271.

Son origine médiévale lui ayant ainsi laissé un héritage archéologique tout à fait remarquable qu'il convient de souligner :

- Cimetière et Église médiévale du Fonrouge (n° inv. 11 300 01)
- Foun de la Ville, habitat médiéval (n° inv. 11 300 02)
- Au Cagnard, habitat médiéval (n° inv. 11 300 03)
- Le Château Fort Médiéval, habitat médiéval (n° inv. 11 300 04)
- Pech Coupet-Safoun, site préhistorique, habitat médiéval (n° inv. 11 300 05)

Ce patrimoine historique et culturel confirme l'authenticité de la commune de Puginier.

IV. LES ENJEUX ET PROJETS SUR LA COMMUNE

IV.1. PERENNISER LE RAJEUNISSEMENT ET LE DEVELOPPEMENT DE LA POPULATION

La commune de Puginier souhaite par le biais de la carte commune se donner les moyens de poursuivre le développement démographique qu'elle connaît depuis 1982.

Ainsi elle entend prendre en compte l'augmentation de la pression foncière qu'elle connaît depuis 2000. Cette tendance est directement liée à la proximité de l'agglomération de Castelnaudary (moins de 10min). Mais elle résulte aussi de l'extension progressive de l'aire d'influence de l'agglomération Toulousaine. En effet de plus en plus de personnes travaillant dans l'aire toulousaine souhaitent s'installer en dehors de celle-ci afin de bénéficier d'un autre cadre et qualité de vie.

Puginier depuis quelques années commence à connaître ce phénomène qui tend à un développement certain sur les années à venir.

De plus la commune souhaite pérenniser la tendance au rajeunissement de la population constatée sur son territoire. Pour y parvenir elle entend accueillir de nouveaux ménages en ciblant particulièrement les jeunes ménages par une offre de logements diversifiée correspondant à leurs attentes et leurs besoins.

A ce titre la commune prévoit d'offrir du logement locatif au sein du village, et des offres d'accession à la propriété sur les secteurs de développement définis dans le projet.

Toutefois, la commune entend maîtriser son évolution et libérer du foncier seulement dans la limite de son objectif démographique à moyen et long terme.

Ainsi le projet prévoit une surface constructible de 8,35 ha, dont près de 5,13 ha représentent le village, et 3,22 les extensions projetées. Sur cette dernière surface seulement 2,65 ha (dont environ 2000 m² pour le projet d'extension de la salle multi activités) sont voués à une urbanisation. Les 5 200m² restant sont des espaces déjà bâti ou occupés, ne pouvant accueillir aucun projet.

Ces surfaces correspondent à l'objectif fixé par la commune de 50 habitants supplémentaires au terme du comblement des capacités d'accueil de la carte communale.

IV.2. DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS EXISTANTS

Afin de répondre aux besoins induits par l'accueil de nouvelles populations, la commune entend :

- réaliser une station d'épuration qui traitera les eaux usées du village (le secteur Ouest n'est pas concernés),
- agrandir la salle multi-activité localisée à l'Ouest du village entre la RD 28 et le chemin de la Lande. Ce projet permettra de créer une nouvelle centralité entre le village existant et la plus grosse réserve foncière constituée sur le secteur.
- mettre en place un espace de stationnement à proximité de la salle multi activité, permettant à la fois de gérer les stationnements exceptionnels et ceux liés aux nouvelles constructions de la zone Ouest.

IV.3. PRESERVER ET METTRE VALEUR SON ENVIRONNEMENT ET SON PAYSAGE

Au-delà de l'aspect développement urbain, la commune souhaite préserver son environnement et son paysage, atouts majeurs de son attractivité.

Ainsi le projet prévoit :

- de préserver la coulée verte située à l'entrée Est du Village
- de préserver une couronne paysagère du Nord-Est au Sud-est du village : secteur ayant une forte identité paysagère (coulée verte, ripisylve formant un écran végétal et bordant les limites du village).
- de préserver les espaces verts présents dans le village, véritables « poumons verts » structurant la forme urbaine et mettant en valeur le patrimoine du village.
- d'orienter le développement communal vers des secteurs identifiés comme permettant une mise en valeur du village.
- de préserver au maximum l'espace agricole par le classement en zone non constructible.
- d'inciter les constructeurs à planter des clôtures végétales composées d'essences locales, afin de reprendre le caractère boisé et végétal du village.

Ces orientations permettront à Puginier de conserver son image de village végétal intégré à son environnement, tout en prévoyant son développement.

Le projet ainsi défini assure une utilisation équilibrée et économe des espaces naturels et urbains :

- en conservant et préservant les caractéristiques paysagères et identitaires existantes ;
- en prévoyant un développement limité localisé en continuité de l'existant et répondant aux seuls besoins induits par la pression foncière

V. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET URBAIN

La commune de Puginier a souhaité élaborer une carte communale afin de libérer des terrains constructibles et accueillir de nouvelles populations. A cette fin, elle ouvre à la construction certaines parcelles, mais de façon raisonnée.

En effet, elle a décidé d'intégrer à sa zone constructible des terrains se situant en continuité immédiate du village bâti afin d'éviter tout mitage et de ne pas nuire à son environnement. Le choix de ces terrains a ainsi été guidé par une volonté franche de ne pas porter atteinte à l'espace naturel environnant : les terrains devenant constructibles ne présentent pas d'intérêt tant au niveau environnemental que paysager.

La zone constructible se compose du village et de trois secteurs de développements.

V.1. LE SECTEUR OUEST

Ce secteur se situe à l'entrée Ouest du village. A l'heure actuelle il s'agit d'un espace à vocation agricole.



Le choix de ce secteur a été guidé par quatre justifications :

- il se situe en continuité des constructions existantes,
- il s'agit d'un secteur ne présentant pas d'enjeux en terme paysager,
- il permettra de recréer une ambiance urbaine, peu perceptible à l'heure actuelle, notamment par la plantation de clôtures végétalisées, qui créeront un front végétal, comme dans l'existant.
- il permettra d'accueillir le projet d'extension de la salle multi activités qui recréera une centralité dans l'organisation du village.

Ce secteur pourra accueillir un projet de lotissement d'environ 11 lots répartis de part et d'autre du chemin de la Landes.

L'aménagement de cette zone devra respecter un ensemble de mesures permettant de maîtriser son insertion dans le paysage naturel et urbain. Il s'agit notamment des caractéristiques suivantes :

➤ Traitement des abords :

Il serait souhaitable que les clôtures sur voies publiques et/privée et celles entre parcelles soient plantées d'essences locales à l'image des constructions existantes sur le site.

La pétitionnaire se référera à la charte architecturales et paysagère du Pays Lauragais qui définit les essences préconisées sur le territoire.

➤ Orientation des faîtages :

Afin de respecter les caractéristiques architecturales locales, il serait souhaitable que les constructions respectent une orientation Est/Ouest des faîtages.

Photomontage des principes d'aménagement de la zone de développement



V.2. LE SECTEUR SUD

La commune a choisi d'orienter son développement sur le secteur Sud car il s'agit d'un site :

- n'influant pas sur les perceptions sur le village et ne présentant pas réellement d'intérêt en terme de paysage,
- de faible capacité foncière,
- situé en continuité de l'existant, permettant de redonner une cohérence à un espace déjà bâti sans organisation et laissant une sensation de vide au sein de la structure urbaine.

V.3. LE SECTEUR EST

Le secteur Est est inclus dans la zone constructible car d'une part la parcelle concernée a déjà fait l'objet d'un permis de construire. Et d'autre part, car l'urbanisation de cette zone, située en continuité de l'existant, permet de renforcer la forme urbaine existante, en créant une réponse aux constructions existantes (parcelles 42 et 44) et en finalisant l'entrée dans le village.

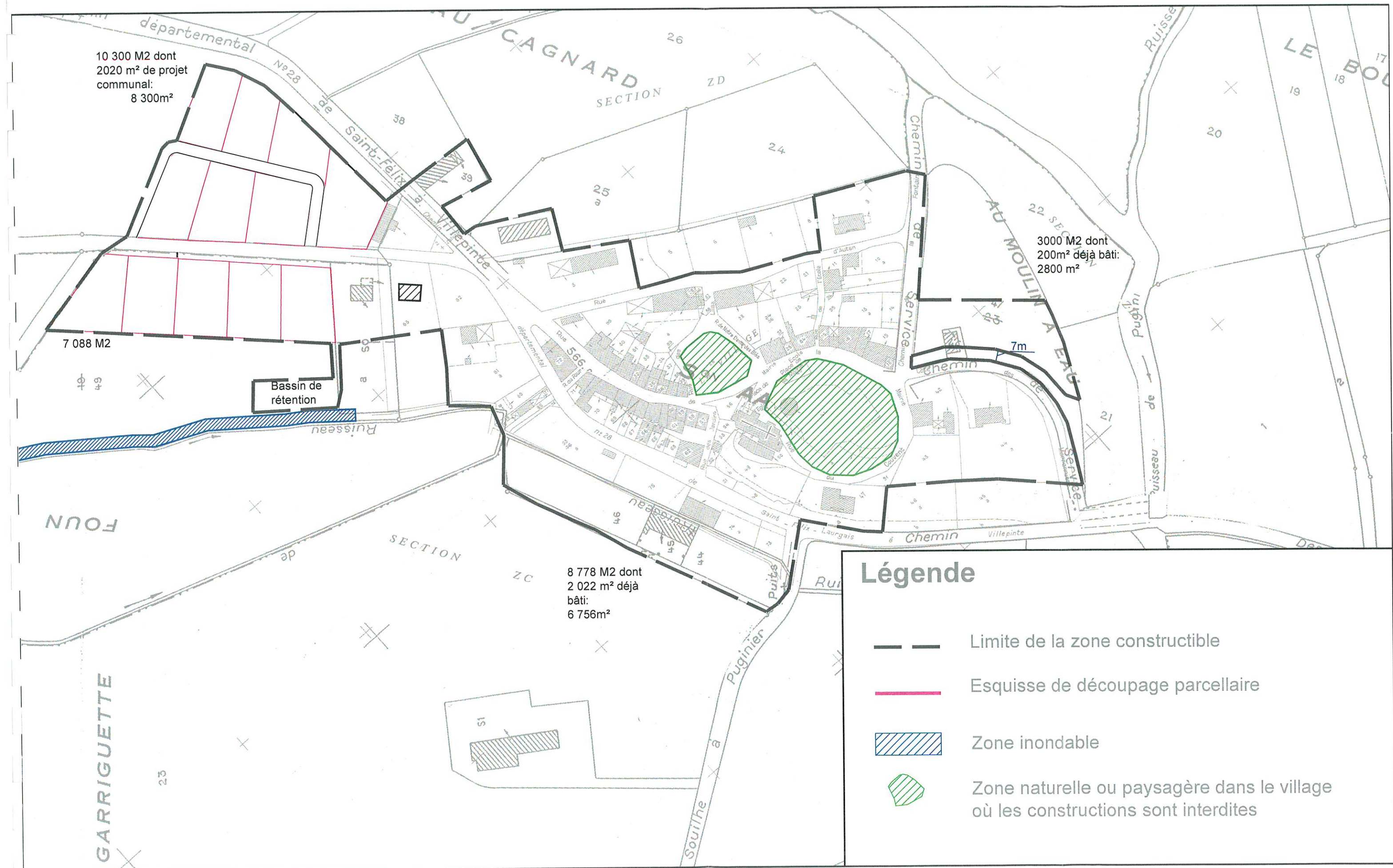
Sur ce secteur, seule la parcelle 47 est dans la zone constructible. Les parcelles 22 et 21 sont classées en zone non constructible pour deux raisons :

- elles se situent dans une zone difficilement accessible et potentiellement à risque de part le passage du ruisseau de Puginier.
- elles permettent de renforcer la fonction de rideau végétal constitué par la ripisylve du ruisseau en créant un espace tampon naturel.



Secteur de
développement.

Les orientations de développement



VI. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PROTECTION

VI.1. Les incidences des orientations de la carte communale sur l'environnement

Les incidences de la carte communale s'analysent autour de trois axes : l'impact sur le milieu agricole, sur le paysage et sur l'hydraulique.

L'impact au niveau agricole sera faible car seule la zone Ouest concerne un espace agricole.

L'impact sur le paysage sera lui aussi limité, car les secteurs intégrés à la zone urbaine ont été définis en fonction de leur qualité paysagère : il s'agit de secteurs ne remettant pas en cause le paysage dans lequel s'inscrit la commune. Les espaces naturels sont préservés et les extensions sont prévues en continuité de l'existant.

Au niveau hydraulique, l'impact sera modéré, puisque ces zones ne sont pas soumises au risque inondation.

VI.2. Les mesures de préservation de l'environnement

Les mesures de préservation de l'environnement découlent directement des objectifs de développement définis par la commune. En effet en ne souhaitant qu'un développement limité et restreint, Puginier met tout en œuvre pour assurer la préservation de ses espaces naturels: ceux ci ne sont pas concernés par une quelconque urbanisation.

Ainsi le présent projet permet :

- de préserver les espaces naturels et boisés présents sur la commune (la coulée verte, les espaces verts et boisés du centre du village, la forêt au Nord-Ouest du village), par un classement en zone non constructible,
- de préserver l'image d'un village niché dans un espace végétalisé,
- de préserver l'espace agricole : en dehors du secteur Ouest, aucune surface agricole n'est concernée par le projet,
- de protéger les espaces humides (ripisylve) sur le territoire par un classement en espace non constructible,
- d'assurer un développement centré autour du village existant.

De plus afin de s'assurer d'une intégration paysagère et d'une préservation environnementale maximale les demandes de permis de construire devront respecter les préconisations de la Charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais.

ANNEXES

1-Recommandations architecturales sur l'aspect extérieur des constructions du centre ancien (p 53)

2- Annexes archéologiques (p 58)

3-Liste des servitudes d'utilité publique (p 62)

4-Attestation du syndicat Oriental de la Montagne Noire (p 63)

1- Recommandations architecturales

CENTRE ANCIENT ET EXTENSIONS DU 19^{ème} SIECLE

TOITURE - COUVERTURE :

- Les couvertures seront à rampants et n'excéderont pas une pente de 30%.

- Les couvertures seront réalisées en tuiles canal de terre cuite posées à courant et à couvert. Les tuiles de couvert seront de préférence de réemploi.

- Les tuiles neuves seront de couleur ocre nuancée et non « vieilles ». Les couvertures « mouchetées » sont interdites.

- les faîtages seront orientés Est-Ouest.



Le front bâti Nord avec son homogénéité dans la pente et la teinte des toitures.

- Les corniches anciennes seront restaurées et les corniches nouvelles seront en pierre profilées comme celles existantes.

- Les génoises seront conservées et les nouvelles génoises seront à, au moins, deux rangs de tuiles. Exclure toute surélévation des génoises par rapport d'un carreau ou d'une surcharge de mortier (isolation par dessus). Si absolue nécessité, rajouter alors un rang de tuile formant dernier rang de génoise.

- Les tuiles de couvert arriveront à l'extrémité du débord du toit (légère saillie de 5cm). Surélever la première tuile de couvert par une demie tuile posée par-dessous (doublis). Les tuiles de courant seront débordantes de 20cm.



Les rangs de génoises rue de la Maire

- Les débords en saillant bois seront conservés, non diminués, et éventuellement restitués dans leur longueur d'origine (entre 40 et 60cm).

- Les saillants en bois seront constitués de chevrons portant tuiles.

- Les bardages des avant-toits et les couchis en frisette ou en contre-plaqué sont proscrits.
- La collecte des eaux pluviales sera effectuée par des chéneaux encaissés en retrait de l'avant-toit et des descentes en cuivre ou en zinc, les dauphins étant en fonte. Lorsqu'il est impossible d'encaisser le dispositif dans la couverture, alors les eaux de pluie s'évacueront naturellement par les courants de tuiles, d'où l'importance de bien traiter les égouts de toit et de réaliser les traitements des rues en fonction de cet impératif.
- Les souches de cheminées seront enduites.
- Exclure les terrasses encaissées.
- Exclure les capteurs solaires.
- Dissimuler les antennes paraboliques, de façon à ce qu'elles ne soient pas visibles du domaine public.

MURS ET PAREMENTS :

- Les maçonneries anciennes des façades en pierre de taille appareillée ou de blocage seront conservées même lorsqu'elles sont partielles.
- Aucun matériau prévu pour être recouvert (tels que parpaings de ciment, briques creuses,....) ne sera employé à nu.
- Tout décor ancien (bandeaux, sculptures, modillons, corniches, entablements, culots, pilastres, etc) sera maintenu en place et restauré. Seules pourront être déposées après autorisation les parties du décor ne correspondant pas au style architectural dominant de l'édifice.
- Les décors manquants seront remplacés ou complétés. Ils seront épannelés ou profilés selon les profils anciens.
- Les baies anciennes seront maintenues et, le cas échéant, rétablies et restituées dans leurs proportions et formes initiales y compris pour leur subdivisions (croisées), moulurations, sculptures et encadrements, linteaux, mascarons et clés.
- Aucune baie ancienne présentant un intérêt architectural ne sera obstruée, celles qui le sont, seront restituées ou affouillées à mi-tableau (au moins 10 cm en retrait).
- En cas de façades composites, la restauration peut privilégier un ordonnancement architectural et traiter les autres baies en « traces » ou conserver la diversité stylistique des baies de l'édifice.
- Il peut être autorisé de créer des baies nouvelles dans la mesure où celles-ci s'insèrent dans l'ordonnancement aux baies anciennes.
- Les encadrements et appuis des baies seront maintenus ou créés de façon conforme aux percements anciens tant lors des percements nouveaux que lors des adjonctions nouvelles. Dans les adjonctions nouvelles aux bâtiments existants et lorsque la référence à des baies existantes n'a pas de raison d'être, les baies des fenêtres créées seront à dominante verticale de 3/2 ou 4/2, hormis pour les jours et baies d'attique. Dans le cas des bâtiments à

ordonnancement régulier, elles seront axées par rapport aux autres baies formant la composition de la façade.

- Réaliser les enduits de façades au mortier de chaux naturelle (NHL, CL, anciennement XHN et CAEB), en utilisant des sables locaux non calibrés, finition talochée fin (ni ciment blanc, ni tyrolien), dans le respect des teintes et de la granulométrie des plus vieux enduits traditionnels.
- Appliquer en finition un badigeon de chaux grasse à deux couches croisées minimum, la primaire blanche et la secondaire teintée (essais préliminaires indispensables).
- Sur les enduits hydrauliques conservés parce que en bon état, réaliser une finition à la peinture minérale.

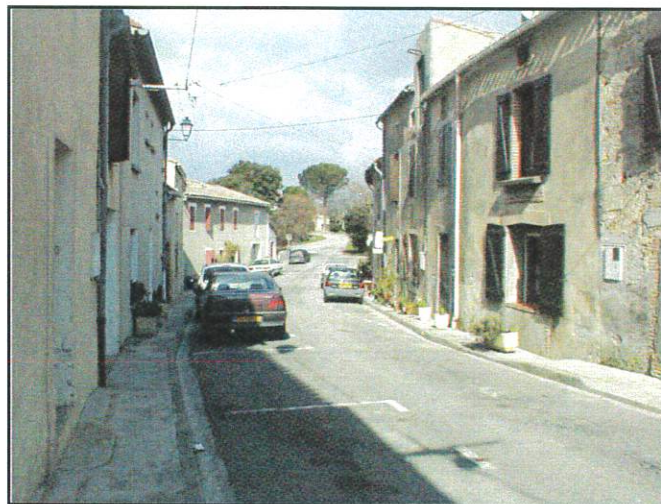
BALCONS ET FERRONNERIES :

- Les balcons et balconnets anciens seront maintenus ou rétablis excepté lors des restitutions d'architectures antérieures, auquel cas, ils peuvent être déposés.
- Les ferronneries anciennes de qualité (garde-corps, grilles, etc..) seront maintenues et restaurées. Elles seront nettoyées au décapant ; leur sablage est interdit, hormis pour le décalaminage de la fonte qui peut être obtenu par sablage doux.

MENUISERIES :

- Les menuiseries anciennes de qualité (vantaux de portes, contrevents, châssis, ouvrants des fenêtres, devantures de magasins, etc..) et leur serrurerie de qualité seront maintenues et restaurées.

- Les menuiseries nouvelles seront en bois massif. Peuvent être admises les menuiseries acier ou aluminium laqué et vitrage à plein jour sur les baies médiévales, les croisées, les jours et galeries d'attique.



Prédominance des menuiseries en bois

- Les menuiseries, volets et contrevents en PVC sont interdits.
- Les menuiseries neuves seront en bois à peindre, à deux vantaux ouvrants à la française, à 3 ou 4 carreaux par vantail de proportion verticale. Les disposer en retrait de 20 cm par rapport au nu extérieur du mur, sans appui saillant.

- Les menuiseries des fenêtres seront subdivisées en fonction de l'architecture de l'édifice.
- Les bois collés ou rapportés sur le vitrage sont interdits.
- Les contrevents de qualité des édifices anciens seront restaurés, remplacés ou complétés conformément aux modèles d'origine.
- Exclure les volets roulants.
- Occulter suivant le caractère de l'immeuble, soit par des volets intérieurs, soit par des volets rabattables en tableaux, soit par des contrevents en bois à lames verticales d'inégales largeurs, sans écharpe, à deux traverses et rabattables en façade.
- Les vantaux des portes et portails neufs y compris pour les garages, seront réalisés suivant le style de l'édifice. Ils seront constitués de larges planches d'au moins 14 cm, à joint vif comportant ou non moulure de calfeutrement et tablier en applique avec ou sans tables.
- Les ouvrants articulés en rouleau à déroulement horizontal ou vertical ainsi que les rideaux métalliques sont interdits.

CLOTURES :

- Les clôtures anciennes seront maintenues et restaurées.
- Les clôtures nouvelles donnant sur les voies et espaces publics seront en maçonnerie de pierre appareillée ou de blocage. Elles seront couronnées par des chaperons en pierre ou au mortier, arrondis, ou par des carreaux de terre cuite non vernissés de la largeur de la maçonnerie et d'un léger débord ou en maçonnerie de pierre formant un mur-bahut couronné d'un chaperon de pierre et surmonté d'un barreaudage comportant des lisses. La hauteur de ces clôtures sera d'au moins 2m.
- les clôtures entre parcellaires seront à dominante végétales et plantées d'essences locales.

COMMERCES :

- Les façades commerciales ne sont autorisées qu'aux rez-de-chaussées et entresols, même lors de l'affectation des étages à des activités commerciales ou de service, il est interdit de modifier les formes et dimensions originelles des baies. Aucune enseigne ne sera posée sur ou dans les baies d'étage, ni sur les balcons.
- Les aménagements des façades commerciales seront contenues dans les ouvertures des baies anciennes ou nouvelles et en retrait du nu de la façade hormis pour les devantures plaquées en bois.
- Les percements non conformes à l'architecture originelle de l'édifice seront modifiés pour s'accorder avec celle-ci et la restitution des baies anciennes est recommandée et peut être imposée.
- Le placage de briques ou carreaux vernissés, marbres, ardoises, plaques plastiques ainsi que les peintures d'imitation du bois ou de la pierre sont interdits.

- Aucune vitrine, peinture, placage ou panneau ne sera appliqué sur les trumeaux ou les jambages, ni au dessus de la baie. Les aménagements devront dégager les piédroits et les chambranles des baies et la pierre ou l'enduit des trumeaux seront restaurés.
- Les menuiseries seront en bois, acier ou aluminium laqué.
- Les boîtiers et stores métalliques de protection seront intérieurs.
- Les bannes seront en toile, repliables dans des coffres intérieurs et ne dépasseront pas les jambages. Elles seront de couleur unie.
- Les devantures plaquées peuvent être autorisées. Elles seront en bois peint, laqué et leur saillie sera de 16cm au niveau du sol jusqu'à l'allège, 10cm au dessus et pourra atteindre 40cm à l'entablement. Les stores métalliques et les bannes seront intérieurs ou repliables dans le coffre de l'entablement.
- Les terrasses fermées sur les espaces publics type vérandas sont interdites, sauf si elles sont traitées en verrières en fer forgé.
- Exclure les enseignes à caisson lumineux.
- La pose des enseignes ne détruira, ni ne masquera les sculptures et ornements de façades. Aucune enseigne ne sera posée sur les balcons ou volets.
- La longueur n'excédera pas celle de la baie commerciale.
- L'emploi de signes découpés, éclairés à contre-jour ou par projecteur est recommandé.
- La luminescence des enseignes sera constante, le défilement, l'intermittence et le clignotement sont interdits.

2- Annexes archéologiques

I. LISTE DES SITES ARCHEOLOGIQUES

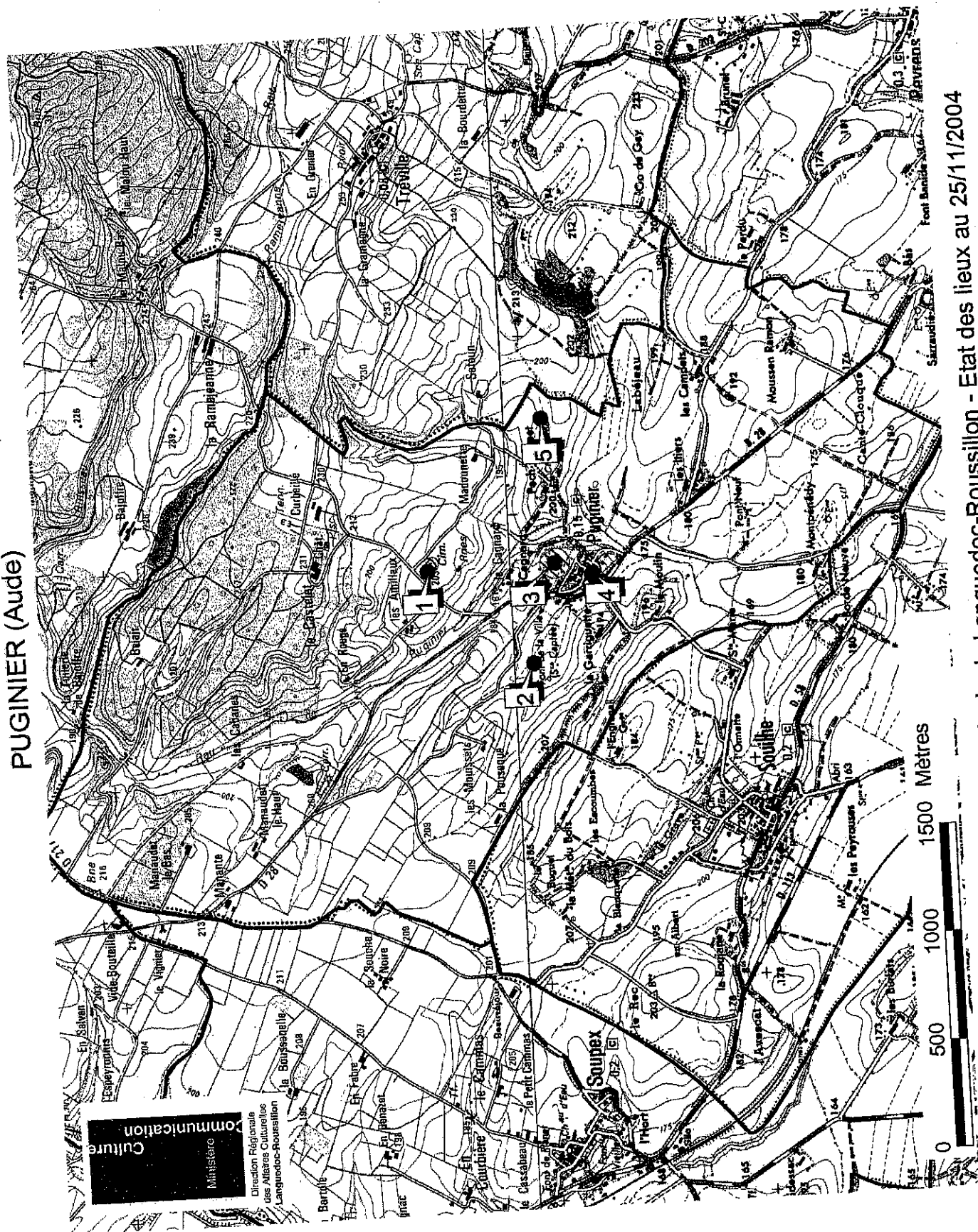
- 1- Cimetière et Église médiévale du Fonrouge (n° inv. 11 300 01)
- 2- Foun de la Ville, habitat médiéval (n° inv. 11 300 02)
- 3- Au Cagnard, habitat médiéval (n° inv. 11 300 03)
- 4- Le Château Fort Médiéval, habitat médiéval (n° inv. 11 300 04)
- 5- Pech Coupet-Safoun, site préhistorique, habitat médiéval (n° inv. 11 300 05)

II. RAPPEL DES TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

- Loi du 27 septembre 1941
- Loi du 15 juillet 1980
- Loi n° 2003-707 du 1^{er} août 2003 modifiant la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive
- Article R. 111-3-2 du Code de l'urbanisme
- Article 322-2 du Code pénal

III. CARTOGRAPHIE DES SITES ARCHEOLOGIQUES A L'ECHELLE 1/25000EME

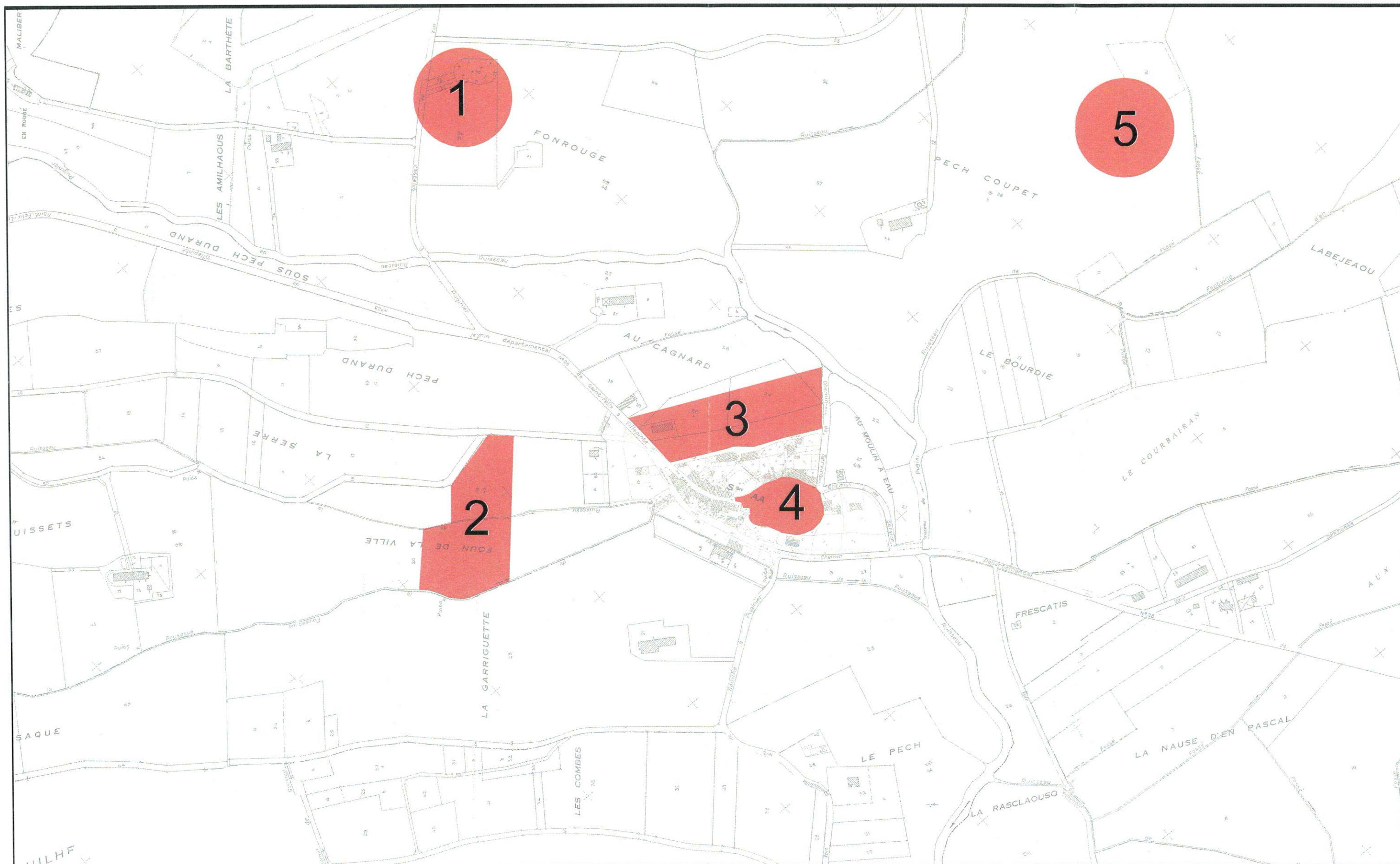
PUGINIER (Aude)



IV. CARTOGRAPHIE DES SITES ARCHEOLOGIQUES A L'ECHELLE 1/5000EME

CARTE DE SITES ARCHEOLOGIQUES Ech 1/5000

Carte Communale - Commune de Puginier



3- Liste des servitudes d'utilité publique

Nom de la servitude	Texte permettant d'instituer la servitude	Détail de la servitude	Date de l'acte instituant la servitude	Service responsable de la servitude
A2- Servitude pour la pose de canalisations souterraines d'irrigation	Décret n°61.605 du 13 juin 1961	Canalisation d'irrigation		Direction départementale de l'agriculture et de la forêt
I3- Servitude relative à l'établissement de canalisations de distribution et de transport de gaz	- Art 12 de la loi du 15 juin 1906 modifiée - Art 289 de loi de finance du 13-07-1925 - Art 35 de loi du 08-04-1946 modifiée - Art 25 du décret du 15-10-1985 - Décret du 15-10-1985 modifiant le décret du 11-06-1970	Canalisation en - Ø125 Labastide d'Anjou Castre - Ø 200 Mas Ste Puelles Nord de Revel Ancrage, appui, passage, abattage d'arbres ou élagage	Autorisation d'exploiter n°7 Décret Ministériel du 25-08-1992	GSO secteur de Carcassonne RN 113 BP 6 11 800 BARBAIRA