

---

## COMMUNE DE PUJO LE PLAN



### CARTE COMMUNALE

---



DECEMBRE 2009

N° 4 32 0876



AGENCE DE PAU

BUREAUX DE PAU : HELIOPARC - 2, AVENUE PIERRE ANGOT - 64053 PAU CEDEX 9 - TEL. 05 59 84 23 50 - FAX 05 59 84 30 24  
BUREAUX D'ANGLET : LES ARCS - BAT. II - 27 RUE DE PITOYS - ZONE DE MAIGNON - 64600 ANGLET - TEL. 05 59 31 41 56 - FAX 05 59 31 41 57

---

## PREAMBULE

---

La commune de Pujol Le Plan ne dispose, à ce jour, d'aucun document d'urbanisme en vigueur.

Afin de maîtriser et structurer l'urbanisation sur son territoire, la municipalité a choisi d'élaborer une carte communale.

Ce document est réalisé en conformité avec la loi SRU du 13 décembre 2000, la loi d'Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et leur décret d'application du 27 mars 2001 et du 9 juin 2004.

Le projet de carte communale qui sera soumis à enquête publique sera composé des documents définis à l'article R.124-1 du Code de l'Urbanisme :

- le rapport de présentation,
- le(s) document(s) graphique(s).

## DEFINITION DE LA CARTE COMMUNALE

## LES PRINCIPES DU FOND QUI S'IMPOSENT AUX CARTES COMMUNALES

C'est l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, qui définit les principes que doivent respecter toutes les politiques d'urbanisme.

Le premier de ces principes concerne « l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ».

Cette prise en compte des besoins des communes rurales constitue une innovation dans le code de l'urbanisme.

## LE STATUT DES CARTES COMMUNALES

Les communes rurales qui souhaitent établir une cartographie délimitant les zones constructibles n'ont pas besoin de se doter d'un plan local d'urbanisme.

Ainsi, la loi solidarité renouvellement urbain donne aux cartes communales le statut d'un véritable document d'urbanisme, approuvé conjointement par le conseil municipal et le préfet, après enquête publique, valable sans limitation de durée. Dans les secteurs constructibles, l'application du règlement national d'urbanisme permettra de délivrer les permis de construire, sans qu'il soit besoin d'élaborer un règlement spécifique.

Dans les territoires couverts par une carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'Urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Les communes dotées d'une carte communale pourront décider, si elles le souhaitent, de prendre la compétence pour délivrer les permis de construire.

## LE CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE

Le Code de l'Urbanisme précise le contenu des cartes communales :

**Art. \* R. 124-1** (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1<sup>er</sup>). – *La carte communale après un rapport de présentation comprend un ou plusieurs documents graphiques.*

*Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers.*

**Art. \* R. 124-2** (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1<sup>er</sup>). – *Le rapport de présentation :*

1°) *Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique,*

2°) *Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations,*

3°) *Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

**Art. \* R. 124-3** (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1<sup>er</sup>). – *Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des 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.*

*Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.*

*Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.*

*Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1<sup>er</sup> du titre 1<sup>er</sup> du livre 1<sup>er</sup> et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.*



**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION**

**PIECE 2 : DOCUMENT GRAPHIQUE**





**PIECE 1**

***RAPPORT DE PRESENTATION***

## SOMMAIRE

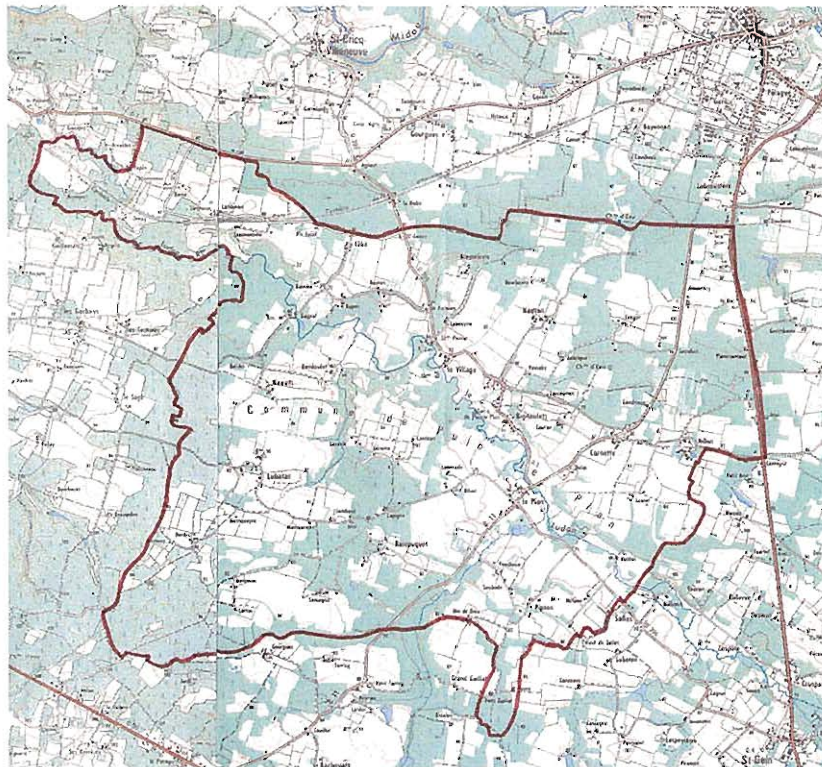
Pages

|                                                                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. PRESENTATION DE LA COMMUNE.....</b>                                    | <b>1</b>  |
| <b>2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>                 | <b>2</b>  |
| 2.1. Environnement physique du territoire .....                              | 2         |
| 2.1.1. Le relief .....                                                       | 2         |
| 2.1.2. Géologie .....                                                        | 2         |
| 2.1.3. Hydrologie et qualité des eaux .....                                  | 2         |
| 2.1.4. Climatologie.....                                                     | 3         |
| 2.2. Environnement biologique .....                                          | 3         |
| 2.2.1. Identification des espaces naturels .....                             | 3         |
| 2.2.2. Population animale.....                                               | 6         |
| 2.2.3. Mesures de protections existantes.....                                | 7         |
| 2.3. Cadre de vie .....                                                      | 9         |
| 2.3.1. Le paysage communal .....                                             | 9         |
| 2.3.2. Le patrimoine culturel et architectural .....                         | 10        |
| 2.3.3. Déplacements.....                                                     | 11        |
| 2.3.4. Les équipements et associations .....                                 | 11        |
| 2.4. Les ressources naturelle et leur gestion.....                           | 11        |
| 2.4.1. Eau potable .....                                                     | 11        |
| 2.4.2. Assainissement .....                                                  | 12        |
| 2.4.3. La gestion des déchets .....                                          | 12        |
| 2.5. Pollutions, risques et nuisances .....                                  | 12        |
| 2.5.1. Les risques naturels .....                                            | 12        |
| 2.5.2. Les installations Classées pour la Protection et l'Environnement..... | 12        |
| <b>3. PREVISION DE DEVELOPPEMENT .....</b>                                   | <b>13</b> |
| 3.1. Evolution démographique .....                                           | 13        |
| 3.2. Evolution immobilière.....                                              | 14        |
| 3.2.1. Un parc immobilier en évolution .....                                 | 14        |
| 3.2.2. Le logement ancien en augmentation .....                              | 14        |
| 3.2.3. Accession à la propriété dominante .....                              | 15        |
| 3.2.4. Rythme de construction.....                                           | 15        |
| 3.3. Economie, emploi et mobilité.....                                       | 15        |
| 3.3.1. L'accroissement de la population active .....                         | 15        |
| 3.3.2. les migrations pendulaires.....                                       | 15        |
| 3.3.3. Activité agricole .....                                               | 16        |
| 3.3.4. Activités économiques et artisanat.....                               | 16        |
| 3.4. Positionnement communal .....                                           | 16        |
| <b>4. ANALYSE MULTICRITERES.....</b>                                         | <b>18</b> |
| <b>5. LES CHOIX COMMUNAUX .....</b>                                          | <b>24</b> |
| 5.1. Les enjeux identifiés .....                                             | 24        |
| 5.2. Les orientations de la Carte Communale .....                            | 24        |

|                                                                                                |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5.3. Les limites du développement urbain .....                                                 | 25        |
| 5.4. Les zones proposées à la construction .....                                               | 26        |
| 5.5. récapitulatif des superficies ouvertes à la construction .....                            | 30        |
| <b>6. PRINCIPES D'AMENAGEMENT .....</b>                                                        | <b>30</b> |
| 6.1. Objectifs communaux .....                                                                 | 30        |
| 6.2. Objectifs du Pays des Landes de Gascogne .....                                            | 30        |
| 6.3. Orientations d'aménagement globales sur le territoire communal .....                      | 31        |
| 6.3.1. Rappel sur la typologie urbaine et la forme architecturale .....                        | 31        |
| 6.3.2. La recherche de centralités .....                                                       | 32        |
| 6.3.3. Un développement urbain en s'appuyant sur les quartiers anciens .....                   | 34        |
| 6.3.4. La traduction du Livre blanc dans les orientations d'aménagement.....                   | 35        |
| <b>7. ANALYSE DES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR<br/>L'ENVIRONNEMENT .....</b> | <b>37</b> |

## 1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

Pujo Le Plan est une commune landaise de 1851 ha située à 15 km de Mont de Marsan, au sud ouest de la commune de Villeneuve de Marsan.



Elle fait partie de la communauté de communes du Pays de Villeneuve de Marsan en Armagnac landais mais aussi de plusieurs syndicats intercommunaux aux compétences diverses :

- Syndicat Départemental d'Electricité et d'Eau des Communes (SYDEC),
- Syndicat Mixte Agence Landaise pour l'informatique,
- Syndicat d'aménagement et de gestion des eaux du bassin versant du Ludon et du Gaube.

La commune a adhéré au Pays des Landes de Gascogne et signé la charte référente qui détermine la stratégie du territoire en matière de développement sous-économique, de gestion de l'espace et d'organisation des services. De plus, le livre blanc de l'urbanisme, de l'architecture et du paysage réalisé afin de soumettre des préconisations dans ces domaines est également un document de référence pour le territoire.

## **2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

### **2.1. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE DU TERRITOIRE**

#### **2.1.1. LE RELIEF**

Pujo Le Plan présente un visage vallonné et irrégulier formé d'une succession de collines. Son altitude varie de 60 m à l'ouest de la commune jusqu'à près de 120 m à l'est.

#### **2.1.2. GEOLOGIE**

La commune possède un contexte géologique marqué par des dépôts d'origine maritime et côtière.

Les formations géologiques principales sur la commune de Pujo Le Plan sont les suivantes:

- les « sables fauves » du tortonien supérieur. Cet étage géologique occupe une très grande partie de la commune. Il est composé de sables quartzeux fins, rarement blanc, généralement colorés par de l'argile ferrugineuse avec des débris coquilliers souvent roulés. Cette formation sableuse peut parfois enrober des galets,
- les sables des Landes à l'ouest de la commune : cette formation présente une composition très simple, très uniforme. Toute l'étendue de cet étage géologique est composée de petits grains arrondis d'un quartz blanc translucide.

#### **2.1.3. HYDROLOGIE ET QUALITE DES EAUX**

##### **➤ RESEAU HYDROGRAPHIQUE**

Le territoire de Pujo Le Plan est irrigué par le Ludon qui le traverse du sud-est vers le nord-ouest. Ce cours d'eau possède deux petits affluents et l'ensemble du système hydrographique communal appartient au Bassin Versant de l'Adour.

##### **➤ PEUPLEMENT PISCICOLE**

Les cours d'eau du territoire sont classés en seconde catégorie piscicole, c'est-à-dire à peuplement à cyprinidés dominants : ablette, goujon, vairon, carpe, etc.

##### **➤ QUALITE DES EAUX**

Il n'existe aucun point de mesure sur les cours d'eau traversant le territoire. Le point de mesure de la qualité des eaux le plus proche est situé sur le Midou au Pont de Bougue à Gaillère, c'est-à-dire à moins de 10 km de la commune de Pujo Le Plan.

Les résultats issus de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne (1998-1999) concernant la qualité des eaux du Midou sont :

| Altération | Libellé                          | Qualité |
|------------|----------------------------------|---------|
| MOOX       | Matières organiques et oxydables |         |
| AZOT       | Matières azotées (hors nitrates) |         |
| NITR       | Nitrates                         |         |
| PHOS       | Matières phosphorées             |         |
| PAES       | Articules en suspension          |         |
| TEMP       | Température                      |         |
| MINE       | Minéralisation                   |         |
| ACID       | Acidification                    |         |

|  |            |
|--|------------|
|  | Très bonne |
|  | Bonne      |
|  | Passable   |

On peut remarquer que les éléments en concentration plus importante sont liés à l'activité agricole et aux effluents urbains. L'urbanisation diffuse et les activités agricoles sont seules sources d'altération potentielle des eaux du Ludon sur Pujol le Plan.

#### 2.1.4. CLIMATOLOGIE

Le territoire jouit d'une proximité relative de la côte Atlantique qui conditionne en majorité le climat local. Le climat océanique aquitain se traduit par des hivers doux, des étés relativement frais, des pluies fréquentes en toute saison et une grande variabilité du ciel.

Les Pyrénées peuvent aussi avoir une influence sur le climat local par des phénomènes de foehn ou d'accumulation et l'amplitude thermique peut être importante quand les terrains sont de nature sablonneuse comme à Pujol le Plan.

Les vents dominants sont de secteur ouest à sud ouest et conditionnent également l'humidité et la température de l'air.

Globalement, la température moyenne relativement douce n'engendre pas réellement de sécheresse car la pluviométrie annuelle est relativement importante (environ 1 000 mm/an).

## 2.2. ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE

### 2.2.1. IDENTIFICATION DES ESPACES NATURELS

#### LES BOSQUETS ET BOISEMENTS A CHENES PEDONCULES DOMINANTS

Le chêne pédonculé (*Quercus robur*) représente l'essence la plus caractéristique des conditions climatiques atlantiques qui règnent sur la commune. Il trouve réunis les conditions climatiques et édaphiques qui lui conviennent.

Les chênaies pédonculés sont accompagnées ponctuellement de frêne commun (*Fraxinus excelsior*), du châtaignier (*Castanea sativa*), de l'érable champêtre et sycomore (*Acer campestre* et *Acer pseudo-platanus*) et du robinier faux-acacia (*Robinia pseudacacia*) qui complètent la strate arborescente sur les stations bien alimentées en eau comme les fonds de talweg. On rencontre également le charme (*Carpinus betulus*) ou le peuplier sur des secteurs où le relief est plus marqué. On se situe dans un secteur où commence également à apparaître le pin maritime (*Pinus maritimus*) seul ou mêlé aux boisements de feuillus.

On peut observer, constituant la strate arbustive, le houx (*Ilex aquifolium*), le sureau noir (*Sambucus nigra*), l'aubépine (*Crataegus monogyna*), l'ormeau (*Ulmus minor*), mais aussi le noisetier (*Corylus avellana*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le prunellier (*Prunus spinosa*), le fragon (*Ruscus aculeatus*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*).

La strate herbacée est composée d'espèces telles que la fougère-mâle (*Diptéris filix-mas*) et femelle (*Athyrium filix femina*), l'euphorbe des bois (*Euphorbia amygdaloides*), le carex pendant (*Carex pendula*), le lierre rampant (*Hedera helix*), la clématite vigne blanche (*Clematis vitalba*), le chèvrefeuille (*Lonicera periclymenum*) ou encore les ronces (*Rubus sp.*).

### ➤ LES PINEDES

Les pinèdes sont présentes parfois sous forme de massifs imposants sur le territoire. Cette formation est composée de forêts acidiphiles de pins maritimes qui peut être accompagnés de châtaigniers ou des chênes pédonculés. Ces pinèdes sont caractérisées par un sous bois pauvre où l'on observe des espèces telles que la fougère aigle, l'ajonc d'Europe, la bruyère, etc....

### ➤ LES FORMATIONS DE BORD DE COURS D'EAU

Ces formations se rencontrent en bordure immédiate de cours d'eau ou dans des secteurs de forte hydromorphie.

Elles sont de différents faciès selon l'occupation du sol immédiate et sont parfois des continuités des boisements de fond de vallon.

Ces ripisylves, plus ou moins denses et continues selon le cours d'eau du territoire, sont essentiellement composées de l'aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) et du chêne pédonculé. L'ormeau et le fragon sont les principales espèces arbustives et buissonneuses tandis que l'on retrouve des espèces comme la fougère femelle, le lierre grimpant et le lierre terrestre, le carex perché, etc. constituant la strate herbacée.

La ripisylve représente un élément important possédant plusieurs fonctions :

- maintien et protection des berges,
- régulation des écoulements fluviaux et prévention des inondations,
- effet sur la qualité de l'eau,
  - en filtrant les apports du bassin versant (excédent d'engrais et autres produits phytosanitaires),
  - en filtrant les échanges entre la rivière et la nappe alluviale,
- fonction écologique car susceptible d'accueillir une flore et une faune diversifiées et de constituer un abri, une zone de reproduction, une source d'alimentation.

### ➤ LES PEUPLERAIES

Les bords du Ludon possèdent des peupleraies qui se développent en frange immédiate de la ripisylve. C'est un élément paysager incontournable qui peut aussi nuire au bon écoulement des eaux souterraines et superficielles ce qui augmente le risque d'inondabilité. Elles peuvent également provoquer une hausse de l'envasement par la chute conséquente de feuilles dans l'eau.



Carte des espaces boisés

## **2.2.2. POPULATION ANIMALE**

### **2.2.2.1. MASSIFS BOISES, BOIS ET BOSQUETS**

Les espaces boisés à feuillus dominants sont très souvent associés à des vallons humides, des coteaux frais dont la mise en culture et les accès sont difficiles. A ce titre-là, ils sont des zones de refuge et des couloirs de déplacement pour la faune.

Les sols frais sur les pentes, les sources et ruisseaux intermittents, sont favorables aux batraciens en tant que sites de reproduction et d'alimentation.

Une faune riche et diversifiée est générée en raison du nombre important d'habitats différents que l'on rencontre : arbres âgés présentant des anfractuosités favorables à la faune cavernicole, sous strate arbustive et buissonnante variée avec sa faune de sous-bois, système racinaire complexe permettant l'installation de terriers, berges des cours d'eau, petites dépressions humides, ....

On rencontre dans les secteurs tranquilles des mammifères tels que le blaireau, le lapin, le putois ainsi que toutes les espèces de gibier à l'exception du cerf.

Les boisements de chênes sont des milieux favorables aux petits oiseaux sylvicoles : grive draine, pigeon ramier, geai des chênes, tourterelle des bois, mésange bleue, sittelle torchepot, pouillot véloce, pouillot siffleur ... La buse variable fréquente ces milieux ainsi que les rapaces nocturnes : chouette hulotte, chouette effraie. La bécasse des bois peut faire des haltes migratoires dans les chênaies humides où elle y appréciera l'épaisse litière.

### **2.2.2.2. LES COURS D'EAU ET FORMATIONS HUMIDES**

Les cours d'eau et leur vallée inondable sont très souvent des axes de déplacements privilégiés pour la faune que ce soit des migrations pour l'avifaune ou lors de la colonisation de territoire nouveau pour les mammifères. Ils constituent aussi le lieu de vie de certaines espèces inféodées aux milieux humides. Les cours d'eau accueillent nombre d'insectes aquatiques et plus particulièrement les Odonates.

### **2.2.2.3. LES ESPACES AGRICOLES**

La faune de ces milieux n'a généralement pas de caractéristique particulière bien que les peuplements des zones de bocage, ou assimilé, soient souvent riches et diversifiés ce qui en fait tout leur intérêt.

On y note les espèces typiques des haies et lisières mais aussi des espèces des milieux boisés et des espaces ouverts. Les reptiles sont surtout représentés par le lézard des murailles, le lézard vert, la couleuvre verte et jaune et l'orvet. Outre les espèces plus communes comme le merle noir, le rouge-gorge, le pinson des arbres, la mésange charbonnière, le rossignol philomène, le traquet pâle, le troglodyte, les peuplements d'oiseaux sont caractérisés par le grimpereau des jardins, le pic vert, la huppe fasciée, la pie grièche écorcheur, l'accenteur mouchet, le gobe-mouche gris, le bruant zizi, la fauvette à tête noire, la grive musicienne et dans les secteurs les plus ouverts l'alouette des champs, le bruant proyer, la perdrix rouge, le pipit farlouse, la caille de blés.

La buse variable et le faucon crécerelle, espèces protégées, sont les rapaces typiques de ce type de milieu mais la bondrée apivore et l'épervier d'Europe, qui préfèrent nicher dans les boisements, viendront chasser dans les zones agricoles ouvertes. La chouette chevêche, le hibou moyen duc, le hibou petit duc sont présents. Les mammifères sont représentés notamment par la belette, le renard, le blaireau, la fouine, le lapin, le lièvre. Le chevreuil est également présent dans ce milieu.

### 2.2.3. MESURES DE PROTECTIONS EXISTANTES

#### 2.2.3.1. RESEAU NATURA 2000 : SITE D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE

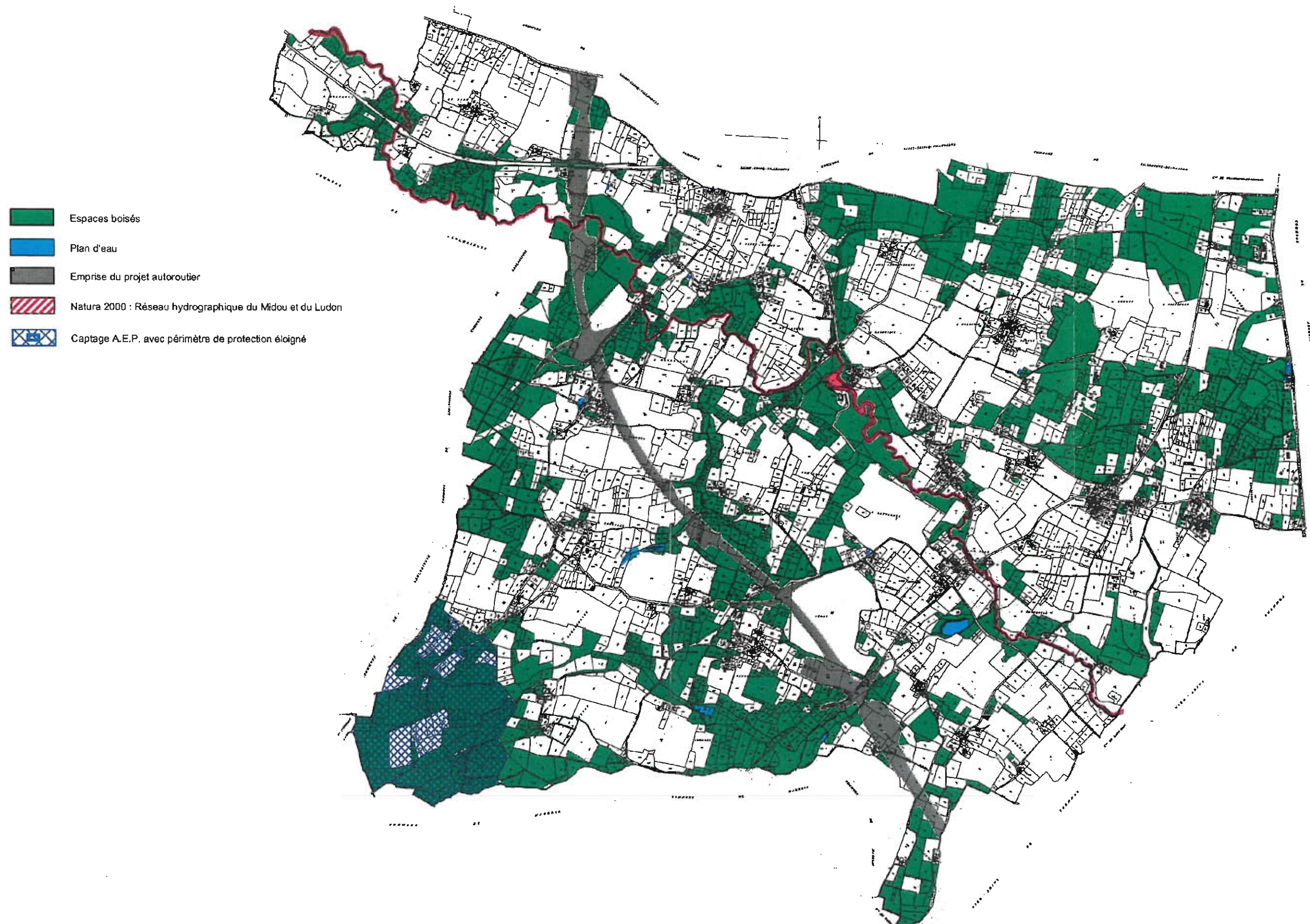
Le réseau Natura 2000 institué par la Directive « Habitat » est un réseau européen de sites destiné à maintenir la biodiversité des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvages.

**Le « Réseau hydrographique du Midou et du Ludon » a été validé par la Commission Européenne en tant que Site d'Importance Communautaire codifié FR 7200806.**

D'une superficie de 6 533 ha, ce site s'étend sur les départements du Gers et des Landes. Sur la commune de Pujo le Plan, il longe le Ludon et traverse le territoire d'est en ouest au nord du bourg.

Ce site présente plusieurs habitats inscrits à l'annexe I de la Directive Habitats. L'un d'entre eux est prioritaire, c'est-à-dire en danger de disparition sur le territoire européen des états membres et pour la conservation duquel l'Union Européenne porte une responsabilité particulière. Il s'agit des forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*).

Il est également reconnu pour la présence du Vison d'Europe (*Mustela lutreola*). Ce petit mustélidé est strictement inféodé aux milieux humides. Les marais et les berges de cours d'eau constituent ses habitats de prédilection, ainsi que les boisements inondables, les prairies humides, les rivières ou les ruisseaux traversant des zones agricoles.



Carte des enjeux environnementaux

## 2.3. CADRE DE VIE

### 2.3.1. LE PAYSAGE COMMUNAL

La commune de Pujo le Plan fait partie de l'unité paysagère du Marsan. Elle se caractérise par l'imbrication de clairières agricoles, des massifs de pins maritimes et des ripisylves composées de feuillus qui accompagnent les cours d'eau. La richesse du territoire communal s'apprécie au travers des diversités des paysages rencontrés et de l'occupation des sols : espaces agricoles, zones bâties, boisements, cours d'eau et leur ripisylve.

Deux éléments structurants caractérisent le territoire de Pujo le Plan :

- le Ludon et sa ripisylve qui constitue un point d'appel paysager signalant la présence de l'eau,
- la RD 11 qui traverse le territoire.

Sur l'ensemble du territoire communal, les espaces boisés ceinturent les espaces agricoles. Les perspectives sont rares et restent essentiellement localisées au cœur des espaces agricoles où elles se heurtent en profondeur aux massifs boisés.

#### 🌾 L'AGRICULTURE

Pujo le Plan comporte de vastes espaces agricoles essentiellement composés de maïsiculture. Le relief légèrement ondulé et la diversité de l'agriculture et des secteurs boisés apportent une variation des couleurs et des strates changeant au gré des saisons. Les terres agricoles sont aussi ponctuées de bosquets ou sont en appui de massifs forestiers plus importants qui habillent le paysage et le structure.



*Un espace ouvert sur la plaine agricole et en appui des massifs forestiers*

#### 🌲 LES ESPACES NATURELS

La commune de Pujo le Plan présente un domaine forestier important composé essentiellement de pinèdes et de boisements mixtes. Quelques ripisylves discontinues et des zones humides accompagnent le réseau hydrographique de la commune. On observe ainsi des paysages naturels variables dictés par les différentes essences boisées, le réseau hydrographique et l'occupation du sol.

Le Ludon comporte des milieux humides denses occupés par une biodiversité importante et reconnue (Natura 2000). Dans son ensemble, la rivière a été préservée d'éléments bâtis ou d'autres activités humaines qui auraient pu dénaturer les perspectives remarquables qu'elle offre aujourd'hui.



*Une prairie ceinturée de boisements*



*Le Ludon*

#### LES ESPACES URBANISES

La commune de Pujo Le Plan est caractérisée par une morphologie urbaine au bâti disséminé sur le territoire communal. La grande majorité est disposée le long des voies de communication principales.

Il s'agit d'une commune « multipolaire » créée à partir du regroupement de deux villages : Pujo et le Plan. On observe donc une concentration plus importante du bâti au niveau du bourg de Pujo comprenant la mairie mais aussi au niveau du deuxième quartier historique de Le Plan, comprenant lui aussi une église. L'identification de ces deux bourgs « rue » induit une faible attractivité des centres et espaces publics communaux.

Le territoire comporte également un ensemble de quartiers relativement denses : Barathié, Carnette et Barrouquet qui sont composés d'éléments de bâtis anciens et de quelques constructions plus récentes.

L'omniprésence de la forêt se ressent dans les différents quartiers qui sont pour la plupart ceinturés ou en appui de massifs boisés importants.

### 2.3.2. LE PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL

Aucun site classé ou inscrit au monument historique n'est présent sur le territoire communal. Cependant, Pujo-Le-Plan comporte des éléments de petit patrimoine disséminés sur l'ensemble du territoire.

En effet, la commune possède un certain passé culturel et architectural valorisant avec des éléments comme le lavoir, le manoir, l'église ou du bâti privé ancien et traditionnel remarquable.



*Le moulin*



*L'église de Le Plan*

### 2.3.3. DEPLACEMENTS

#### ➤ VOIRIES

Le territoire communal est desservi un réseau de routes départementales qui irriguent le territoire communal :

- la RD 11 qui relie la RD 30 à la RD 934 en traversant le territoire du sud-ouest vers le nord-est,
- la RD 396 reliant Saint Gein à Saint Cricq-Villeneuve (sud-est/nord-ouest) en traversant Pujo Le Plan à l'ouest de la commune,
- la RD 934, longeant la frontière communale à l'ouest et qui relie Saint Gein à Villeneuve de Marsan,
- la RD 1 en limite communale au nord qui relie Mont de marsan à villeneuve de Marsan.

Un réseau de voies communales maille le territoire à partir de ces 4 voies structurantes et desservent le reste du territoire. De plus, une piste cyclable traverse le territoire dans sa partie nord ouest et constitue ainsi une liaison douce vers Villeneuve de Marsan.

#### ➤ SECURITE

La RD 934 est une route très passante qui constitue la limite communale à l'est. Les nombreux accès directs créent une source d'insécurité routière. De même, le carrefour entre la RD 934 et la RD 11 est potentiellement accidentogène.

### 2.3.4. LES EQUIPEMENTS ET ASSOCIATIONS

La commune de Pujo Le Plan possède une école maternelle (2 classes) et primaire (1 classe). Elle est en Regroupement Pédagogique Intercommunautaire avec Saint Cricq Villeneuve.

Pujo Le Plan possède également un foyer municipal, un terrain de foot avec vestiaires, une salle des associations.

La commune ne possède pas de services publics permanents. Des services sociaux ont des permanences à Villeneuve de Marsan (CPAM) et la plupart sont présents à Mont de Marsan.

## 2.4. LES RESSOURCES NATURELLE ET LEUR GESTION

### 2.4.1. EAU POTABLE

#### ➤ COMPETENCES

La commune assure en régie directe l'alimentation en eau potable sur son territoire.

#### ➤ SYSTEME D'ALIMENTATION

Il existe un captage d'eau potable sur le territoire qui permet d'alimenter l'essentiel des constructions existantes.

## **2.4.2. ASSAINISSEMENT**

Pujo Le Plan a délégué sa compétence assainissement au Syndicat des Arbouts. Le SPANC existant sur la commune est assuré par le SYDEC.

Lors de la réalisation de leur document d'urbanisme, l'Etat préconise aux communes de posséder un schéma directeur d'assainissement réalisé il y a moins de 5 ans, le schéma communal d'assainissement de Pujo le Plan réalisé en 1999 a donc été révisé en 2008.

L'aptitude des sols communaux pour la mise en place d'un assainissement autonome est très différente selon les secteurs. Certains quartiers présentent des sols propices à l'assainissement autonome : Nauton, l'ouest de Le Plan, une grande partie du quartier Barrouquet et l'extrême nord-ouest de Bignoulet. En revanche, l'est des quartiers Barrouquet et Le Plan, la majorité du quartier Bignoulet et la totalité du hameau Doulens présentent des sols défavorables à l'assainissement autonome.

Suite à l'étude de faisabilité de mise en place d'un assainissement collectif sur le territoire communal et au vu des coûts annoncés, la commune a fait le choix de maintenir des dispositifs d'assainissement autonome sur l'ensemble de son territoire.

## **2.4.3. LA GESTION DES DECHETS**

La commune est membre du SICTOM du Marsan qui organise la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés.

## **2.5. POLLUTIONS, RISQUES ET NUISANCES**

### **2.5.1. LES RISQUES NATURELS**

Selon le Ministère de l'Ecologie, du développement et de l'Aménagement durable, la commune de Pujo Le Plan est soumise au risque « feux de forêt » sans enjeu humain.

Un arrêté de catastrophe naturelle a été pris sur le territoire en 25/12/1999 concernant des mouvements de terrain, des inondations et des coulées de boues.

La commune a identifié des zones humides ponctuellement inondables aux abords du Ludon, à proximité du quartier Le Plan.

### **2.5.2. LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION ET L'ENVIRONNEMENT**

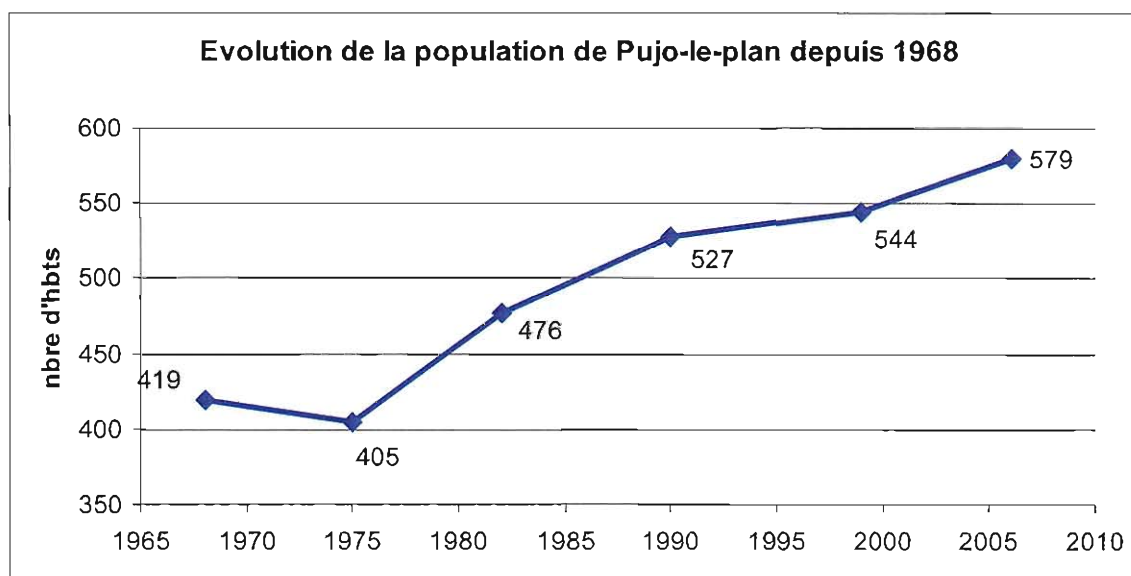
Aucune installation classée n'est répertoriée sur la commune.

### 3. PREVISION DE DEVELOPPEMENT

#### 3.1. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

| Données de cadrage            | 1968   | 1975   | 1982   | 1990   | 1999 | 2006 | 2007 |
|-------------------------------|--------|--------|--------|--------|------|------|------|
| Population sans double compte | 419    | 405    | 476    | 527    | 544  | 579  | 600* |
| Taux d'évolution global du :  |        |        |        |        |      |      |      |
| • solde naturel (%)           | - 0,28 | - 0,85 | - 0,25 | - 0,06 |      |      |      |
| • solde migratoire (%)        | - 0,21 | 3,17   | 1,53   | 0,42   |      |      |      |

\* estimation



Lors du dernier recensement général de la population en 1999, Pujole le Plan comptait 544 habitants ; la population légale totale recensée en 2006 était de 579. Elle en compte 600 en 2007 selon les estimations communales.

L'arrivée importante de nouveaux habitants à partir de 1975 a permis de compenser un solde naturel négatif. La commune n'a cessé d'accueillir de nouveaux habitants (solde migratoire positif) depuis cette date mais la tendance visait à une stabilisation jusqu'en 1999. Aujourd'hui, la commune connaît une augmentation relativement importante de sa population.

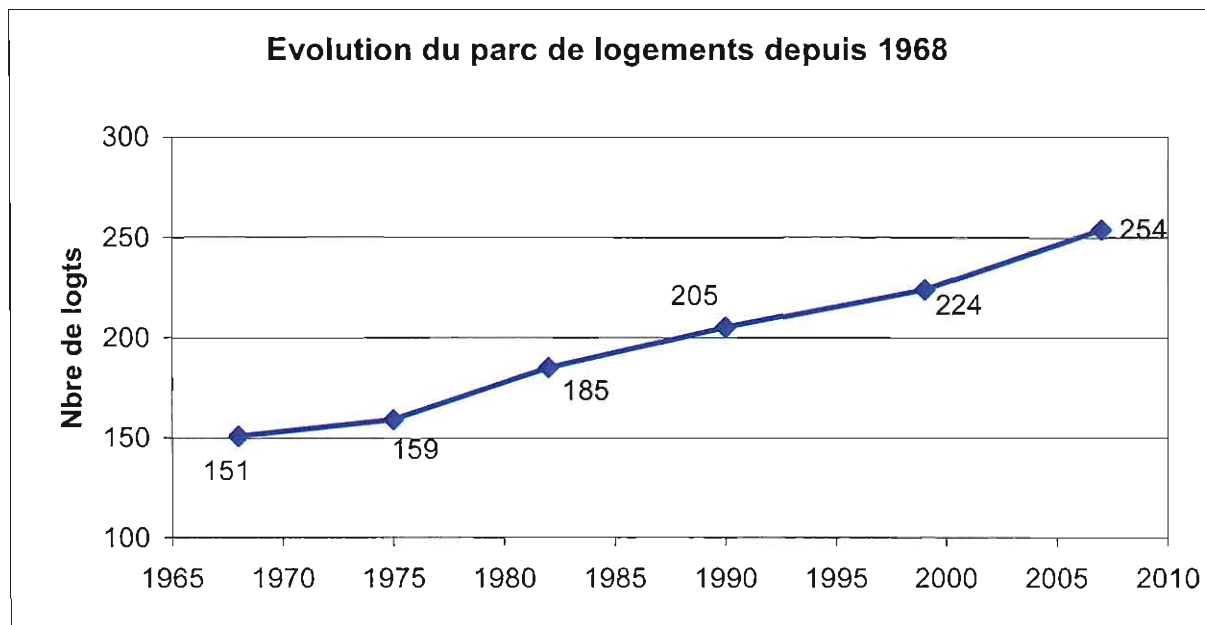
A Pujole Le Plan, on remarque un vieillissement de la population depuis 1990. Le nombre de personnes âgées est légèrement supérieur à la moyenne et la tranche des [40-59] est en augmentation. La proportion des jeunes semble être constante, voire en diminution par rapport à 1990. Ces phénomènes sont dus au départ des jeunes tranches actives mais aussi à cause du phénomène plus global le « baby-boom ».

### 3.2. EVOLUTION IMMOBILIERE

#### 3.2.1. UN PARC IMMOBILIER EN EVOLUTION

En 1999, Pujol Le Plan compte 224 logements :

- 196 logements principaux,
- 14 logements secondaires,
- 14 logements vacants.



Depuis 1968, le parc de logement est en constante augmentation et accompagne depuis cette date l'arrivée de population sur la commune.

La majorité du parc est constitué de logements principaux (87%) et la commune a perdu 7 résidences secondaires entre 1990 et 1999.

**Entre 1999 et 2006, 44 certificats d'urbanisme et 30 constructions nouvelles ont été édifiées sur le territoire communal, ce qui correspond à un rythme moyen annuel de 4 constructions par an.** On observe donc une relance de la construction depuis les années 2000.

La commune de Pujol Le Plan a donc une vocation résidentielle forte.

#### 3.2.2. LE LOGEMENT ANCIEN EN AUGMENTATION

50 % du parc de logement a été construit avant 1949. Entre 1990 et 1999, on note une évolution positive de cette catégorie de logements au dépend du logement construit entre 1949 et 1989.

**Evolution du bâti selon leur ancienneté (données INSEE)**

|            |     | Evolution de 1990 à 1999<br>(en %) |
|------------|-----|------------------------------------|
| Avant 1949 | 98  | + 28,9                             |
| 1949-1974  | 17  | - 39,3                             |
| 1975-1989  | 68  | - 2,9                              |
| 1990-1999  | 13  |                                    |
| Total      | 196 | + 12,6                             |

**3.2.3. ACCESSION A LA PROPRIETE DOMINANTE**

La commune de Pujo Le Plan compte 78,6 % de personnes propriétaires de leur logement quand la moyenne nationale est de 55,3 %. L'offre en logement locatif représente 17,9 %.

**3.2.4. RYTHME DE CONSTRUCTION**

Excepté en 2000 où 8 constructions neuves se sont installées, depuis le rythme moyen de construction neuve est de 4 par an sur des superficies de terrain allant de 1000 à 5000m<sup>2</sup>.

**3.3. ECONOMIE, EMPLOI ET MOBILITE**

**3.3.1. L'ACCROISSEMENT DE LA POPULATION ACTIVE**

Le taux de population active qui a augmenté fortement jusqu'en 1990 semble aujourd'hui vouloir se stabiliser.

La population active se partage en emploi de type « employés » et « professions intermédiaires » (51 %), ouvriers (30 %) ou agriculteurs (8,7 %). Une proportion de 77 % des habitants travaille dans le secteur tertiaire alors que le secteur primaire ne représente que 8,7 % (agriculture).

**3.3.2. LES MIGRATIONS PENDULAIRES**

Pujo le Plan appartient à la zone d'emploi de Mont-de-Marsan Est des Landes.

En 1999, Pujo Le Plan recensait 237 actifs ayant un emploi. Un grand nombre d'entre eux travaillent hors territoire communal. De plus, la proportion de personnes travaillant sur la commune a fortement baissé depuis 1990 (-38,9 %).

La commune de Pujo Le Plan possède une vocation résidentielle affirmée et grandissante.

### 3.3.3. ACTIVITE AGRICOLE

Pujo Le Plan appartient à la région agricole de Marsan. Elle fait partie d'une zone de revitalisation rurale où elle y est classée à titre permanent.

Selon les chiffres du RGA 2000, la superficie agricole utilisée sur la commune était de 956 ha ce qui représente un peu plus de 50% du territoire communal. Aujourd'hui, Pujo le Plan compte 20 exploitations sur son territoire.

L'analyse du recensement agricole de 2000 permet d'observer la tendance communale suivante :

- la majorité des cultures sont composées de maïs-grain et maïs semence,
- une diminution des surfaces utilisées alors que les jachères sont en forte augmentation
- une diminution globale des exploitations,
- une activité d'élevage tournée vers les bovins et la volaille dont les effectifs sont en légère baisse.

### 3.3.4. ACTIVITES ECONOMIQUES ET ARTISANAT

La commune de Pujo Le Plan compte plusieurs artisans sur son territoire :

- un carreleur,
- un charpentier,
- un garagiste,
- un horticulteur,
- un laquiste.

### 3.4. POSITIONNEMENT COMMUNAL

**La commune souhaite atteindre les 700 habitants dans un horizon de 10 ans, soit accueillir une centaine d'habitants supplémentaires.** Ceci afin de poursuivre la dynamique démographique observée depuis les années 2000 et obtenir une population qui permette à la commune à la fois de conserver un cadre de vie rural tout en atteignant une optimisation de son niveau d'équipement (école, équipements publics communaux, réseaux,...)

- Espaces boisés
- Plan d'eau
- Emprise du projet autoroutier
- Périmètre de réciprocité des élevages
- Parcelles irriguées
- Zone d'épandage
- Siège d'exploitation agricole



Carte des enjeux agricoles

## 4. ANALYSE MULTICRITERES

Afin de préciser l'analyse territoriale et environnementale de Pujó le Plan, une analyse par quartier a été réalisée. Elle est un moyen utile pour identifier les principales caractéristiques structurantes de chacune des zones et en déterminer les enjeux spécifiques qui en découlent.

Cette analyse est réalisée en plusieurs étapes :

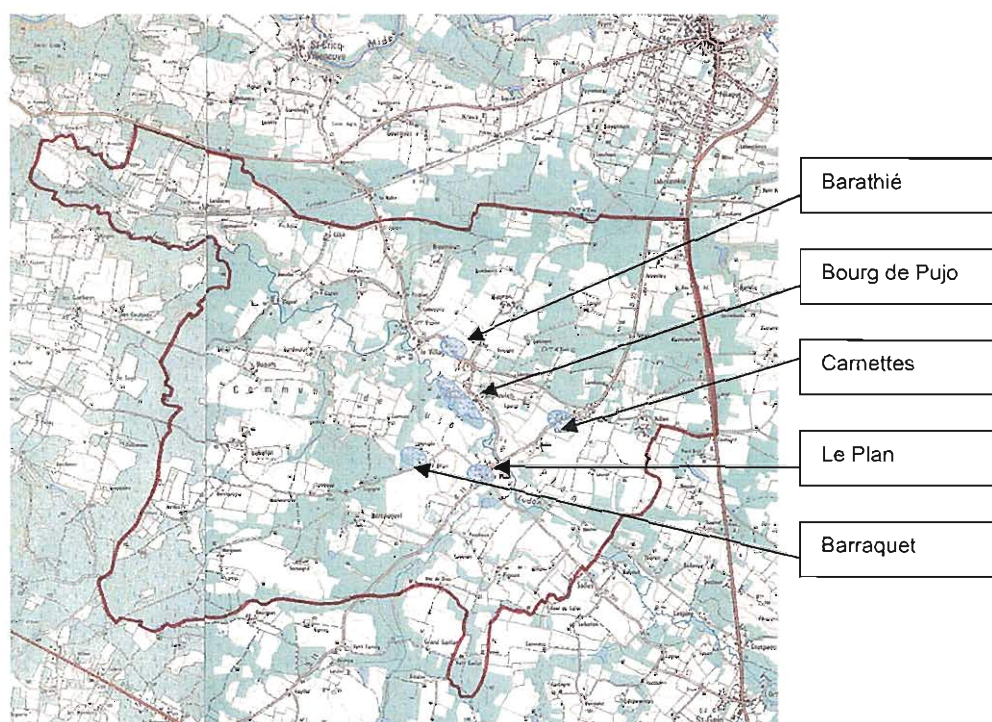
- reconnaissance de terrain permettant de créer une fiche identitaire de la zone dans son ensemble (morphologie urbaine et paysagère, contraintes naturelles, ...),
- examen des informations fournies par la commune (élevages et exploitations agricoles, réseaux divers, ...),
- étude de la base documentaire notamment à travers le « porter à connaissance » de l'Etat qui renseigne sur les servitudes, les études, les données disponibles, les prescriptions particulières dont il faut tenir compte.

Les paramètres étudiés sont ceux déterminant en matière d'urbanisme à savoir :

- l'assainissement,
- la desserte en eau potable, la défense incendie,
- la voirie,
- la sécurité,
- la typologie et la morphologie urbaine,
- les milieux naturels,
- la sensibilité paysagère.

Pour ensuite déterminer :

- les enjeux agricoles,
- et les enjeux paysagers et urbains.



## BOURG DE PUJO

| <i>Critère</i>                                                                                                    | <i>Analyse</i>                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Risques</b>                                                                                                    | Feux de forêt                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>AEP</b>                                                                                                        | Très bonne desserte<br>Canalisation Ø 140 le long de la rue principale                                                                                                                                                                                             |
| <b>Assainissement</b>                                                                                             | Assainissement autonome : <ul style="list-style-type: none"> <li>• favorable au nord-ouest,</li> <li>• défavorable à l'ouest de la RD 396,</li> <li>• défavorable au sud et à l'ouest de la RD 396.</li> </ul>                                                     |
| <b>Voirie (desserte) + sécurité routière</b>                                                                      | Bonne accessibilité<br>Desserte RD 396, route type rurale                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Occupation du sol pour les parcelles disponibles</b>                                                           | Jachères, bois, parcelles cultivées (maïs), prairie inondable                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Milieu naturel (faune/flore + réseau hydro)</b>                                                                | Ripisylve à l'ouest<br>Cours d'eau classé Natura 2000<br>Zone d'expansion des crues (lit majeur) entre quartier et cours d'eau                                                                                                                                     |
| <b>Sensibilité paysagère (éléments structurants, points noirs, cônes de vue, ...)</b>                             | La route et l'urbanisation longe un coteau abrupte et boisés en ligne de crête qui constitue un point d'appui visuel à l'est<br>Le Ludon et sa ripisylve cadre également le regard vers l'ouest                                                                    |
| <b>Architecture (toiture : pentes, matériaux, nombre niveaux, implantation, caractéristiques architecturales)</b> | Maisons individuelles de types architecturaux variés<br>Maison ancienne proche de l'église mais aspect d'un quartier globalement récent par rapport aux autres hameaux<br>Pentes de toit souvent faibles, matériaux divers, implantation souvent proche de la voie |
| <b>Enjeux agricoles</b>                                                                                           | Enjeux importants à l'ouest : terres irriguées, plans d'épandage et bâtiments d'élevages.                                                                                                                                                                          |
| <b>Enjeux urbains et paysagers</b>                                                                                | Quartier constituant le bourg le plus important de Pujol le Plan<br>Potentiel d'urbanisation limité par le milieu physique                                                                                                                                         |

## LE PLAN

| <i>Critère</i>                                                                                                    | <i>Analyse</i>                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Risques</b>                                                                                                    | Risque d'inondation du Ludon identifié par la commune se limitant aux abords du cours d'eau au nord du quartier. Pas de cartographie du risque.                                                                             |
| <b>AEP</b>                                                                                                        | Desserte moyenne à faible<br>Canalisation Ø 80 traversant le hameau<br>Mauvaise desserte au sud-est                                                                                                                         |
| <b>Assainissement</b>                                                                                             | Assainissement autonome : <ul style="list-style-type: none"> <li>• favorable à l'ouest,</li> <li>• défavorable le long de la RD 11,</li> <li>• défavorable au nord proche de la rivière.</li> </ul>                         |
| <b>Voirie (desserte) + sécurité routière</b>                                                                      | Très bonne accessibilité : <ul style="list-style-type: none"> <li>• desserte aisée vers Bignoulet,</li> <li>• liaison directe vers Villeneuve de Marsan,</li> <li>• route fréquentée potentiellement dangereuse.</li> </ul> |
| <b>Occupation du sol pour les parcelles disponibles</b>                                                           | Parcelles cultivées (maïs) à l'ouest de la RD 11, prairie inondable<br>Jachère, prairie pâturée                                                                                                                             |
| <b>Milieu naturel (faune/flore + réseau hydro)</b>                                                                | Ripisylve du Ludon au nord<br>Quartier adjacent à la zone Natura 2000<br>Zone d'expansion des crues et zones humides au Nord                                                                                                |
| <b>Sensibilité paysagère (éléments structurants, points noirs, cônes de vue, ...)</b>                             | Le Ludon et sa ripisylve boisée offre un paysage naturel d'intérêt<br>Paysage plus ouvert vers l'ouest<br>Quelques boisements en appui du regard à l'est                                                                    |
| <b>Architecture (toiture : pentes, matériaux, nombre niveaux, implantation, caractéristiques architecturales)</b> | Un bâti ancien de caractère en alignement de voirie<br>Quelques nouvelles constructions en milieu de parcelle<br>Quelques habitations en mauvaise état                                                                      |
| <b>Enjeux agricoles</b>                                                                                           | Enjeux agricoles importants à l'ouest : parcelles irriguées et zones d'épandage.                                                                                                                                            |
| <b>Enjeux urbains et paysagers</b>                                                                                | Constitue l'autre bourg historique de Pujol le Plan<br>Potentiel d'urbanisation vers l'ouest                                                                                                                                |

## BARATHIE/NAUTON

| <i>Critère</i>                                                                                                    | <i>Analyse</i>                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Risques</b>                                                                                                    |                                                                                                                                                                                      |
| <b>AEP</b>                                                                                                        | Très bonne desserte<br>Canalisation Ø 160 le long de la route de Villeneuve de Marsan                                                                                                |
| <b>Assainissement</b>                                                                                             | Assainissement autonome : favorable sur l'ensemble des zones étudiées sur ce quartier                                                                                                |
| <b>Voirie (desserte) + sécurité routière</b>                                                                      | Très bonne accessibilité<br>Desserte aisée vers le Bignoulet et liaison directe vers Villeneuve de Marsan<br>Configuration de la route et du hameau qui incite à ralentir            |
| <b>Occupation du sol pour les parcelles disponibles</b>                                                           | Jachère, parcelles cultivées (maïs)                                                                                                                                                  |
| <b>Milieu naturel (faune/flore + réseau hydro)</b>                                                                | Des haies arbustives et des bois à proximité favorisant l'habitat et le déplacement d'espèces                                                                                        |
| <b>Sensibilité paysagère (éléments structurants, points noirs, cônes de vue, ...)</b>                             | Massif boisé structurant le regard à l'est<br>Alignement de platanes remarquable en entrée sud                                                                                       |
| <b>Architecture (toiture : pentes, matériaux, nombre niveaux, implantation, caractéristiques architecturales)</b> | Un bâti ancien en alignement de voirie créant une perspective urbaine<br>Quelques nouvelles constructions contrastant en terme de matériaux et d'implantations (milieu de parcelle)  |
| <b>Enjeux agricoles</b>                                                                                           | Enjeux agricoles importants : <ul style="list-style-type: none"> <li>• vers l'ouest : terres irriguées et zones d'épandage,</li> <li>• vers le sud : bâtiment d'élevages.</li> </ul> |
| <b>Enjeux urbains et paysagers</b>                                                                                | Potentiel d'urbanisation important et en profondeur vers l'est et vers le nord                                                                                                       |

## CARNETTE/DOULOUS

| <i>Critère</i>                                                                                                    | <i>Analyse</i>                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Risques</b>                                                                                                    | Forêt en bordure nord du secteur                                                                                                                                                                                                   |
| <b>AEP</b>                                                                                                        | Desserte faible<br>Canalisation Ø 60                                                                                                                                                                                               |
| <b>Assainissement</b>                                                                                             | Assainissement autonome : peu favorable sur l'ensemble du quartier                                                                                                                                                                 |
| <b>Voirie (desserte) + sécurité routière</b>                                                                      | Bonne accessibilité : desserte aisée Bignoulet et le Plan avec route en bon état                                                                                                                                                   |
| <b>Occupation du sol pour les parcelles disponibles</b>                                                           | Jachères ou prairies en dent creuse<br>Grandes parcelles agricoles au sud                                                                                                                                                          |
| <b>Milieu naturel (faune/flore + réseau hydro)</b>                                                                | Boisements de fond de vallon au nord                                                                                                                                                                                               |
| <b>Sensibilité paysagère (éléments structurants, points noirs, cônes de vue, ...)</b>                             | Massifs boisés en appui avec la zone bâtie au nord<br>Paysage franchement ouvert au sud                                                                                                                                            |
| <b>Architecture (toiture : pentes, matériaux, nombre niveaux, implantation, caractéristiques architecturales)</b> | La majorité du bâti en alignement de voirie<br>Habitat plutôt ancien, parfois de type « maison de ville » formant une rue structurée à Carnette<br>Architecture traditionnelle pour la majorité, bâti ancien avec matériaux locaux |
| <b>Enjeux agricoles</b>                                                                                           | Enjeux agricoles importants : <ul style="list-style-type: none"> <li>• au sud : terres irriguées,</li> <li>• à l'ouest : terres irriguées et zones d'épandage,</li> <li>• à l'est : bâtiments d'élevages.</li> </ul>               |
| <b>Enjeux urbains et paysagers</b>                                                                                | Hameau historique dense<br>Comblir les dents creuses<br>Conforter le quartier en respectant une certaine forme urbaine                                                                                                             |

## BARROUQUET

| <i>Critère</i>                                                                                                    | <i>Analyse</i>                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Risques</b>                                                                                                    | Feux de forêt                                                                                                                                                                  |
| <b>AEP</b>                                                                                                        | Desserte insuffisante, excepté au nord ouest<br>Canalisation Ø 40 le long de la rue principale du quartier, Ø 60 le long de la voie communale au nord                          |
| <b>Assainissement</b>                                                                                             | Assainissement autonome : <ul style="list-style-type: none"> <li>• favorable pour la moitié nord-ouest,</li> <li>• défavorable pour le reste (nappe d'eau perchée).</li> </ul> |
| <b>Voirie (desserte) + sécurité routière</b>                                                                      | Accessibilité plutôt mauvaise<br>Isolement relatif accentué par le tracé autoroutier<br>Voiries internes peu structurées, enclaves nombreuses                                  |
| <b>Occupation du sol pour les parcelles disponibles</b>                                                           | Bois, quelques jachères et parcelles cultivées                                                                                                                                 |
| <b>Milieu naturel (faune/flore + réseau hydro)</b>                                                                | Massif boisé omniprésent                                                                                                                                                       |
| <b>Sensibilité paysagère (éléments structurants, points noirs, cônes de vue, ...)</b>                             | Quartier ceinturé par des boisements ce qui lui donne un caractère naturel et rural                                                                                            |
| <b>Architecture (toiture : pentes, matériaux, nombre niveaux, implantation, caractéristiques architecturales)</b> | Un bâti varié disposé d'une manière irrégulière<br>Pas d'architecture type                                                                                                     |
| <b>Enjeux agricoles</b>                                                                                           | Enjeu agricole faible                                                                                                                                                          |
| <b>Enjeux urbains et paysagers</b>                                                                                | Quartier identifié mais peu structuré<br>Secteur urbanisable en priorité vers l'ouest<br>Comblé les dents creuses                                                              |

## 5. LES CHOIX COMMUNAUX

### 5.1. LES ENJEUX IDENTIFIES

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de mettre en évidence les différents enjeux auxquels sont confrontées les possibilités d'extension des secteurs bâtis :

- l'occupation du sol (espace agricole, espaces boisés),
- les contraintes physiques (relief),
- les espaces naturels d'intérêt (Natura 2000),
- la capacité de la desserte (AEP, accessibilité),
- l'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

|                                 | Forces                                                                                                                                                                                                  | Faiblesses                                                                                                                                                                                     | Opportunités                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Habitat</b>                  | Une organisation originelle regroupée dans plusieurs quartiers, dont deux bourgs originels : Pujol et Le Plan.                                                                                          | Un mitage progressif de l'espace rural.                                                                                                                                                        | Poursuivre le développement en confortement des deux bourgs et des principaux quartiers.                                                                                                                                                               |
| <b>Milieu naturel / paysage</b> | La présence d'une zone Natura 2000 couvrant le Ludon et ses rives.<br><br>Un paysage et un cadre de vie rural préservés.<br><br>Des boisements largement présents sur l'ensemble du territoire communal | Un assainissement autonome défini pour l'ensemble du territoire communal, des sols à l'aptitude hétérogène selon des secteurs étudiés.<br><br>Des boisements induisant un risque feux de forêt | Développer l'urbanisation en priorité dans les secteurs présentant une aptitude favorable à l'assainissement autonome.<br><br>Préserver l'espace rural.<br><br>Prendre en compte le risque feux de forêt pour la délimitation des zones constructibles |
| <b>Agriculture</b>              | Une activité agricole essentiellement tournée vers la maïsiculture et l'élevage.<br><br>Pas d'installation d'élevages à proximité du village.                                                           |                                                                                                                                                                                                | Préserver l'outil de production agricole.                                                                                                                                                                                                              |

### 5.2. LES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE

Les choix retenus par la commune de Pujol-le Plan s'appuient sur les objectifs suivants :

- disposer d'un potentiel de terrains à bâtir afin de :
  - répondre favorablement à des demandes de ménages souhaitant s'installer sur la commune,
  - conforter la population communale pour redynamiser la commune et accueillir une centaine d'habitants supplémentaires dans 10 ans à venir.
- préserver le caractère rural de la commune :
  - en limitant le mitage urbain sur les espaces à vocation agricole,
  - en protégeant les espaces naturels et la qualité des paysages.

- prendre en compte dans la définition des zones constructibles les contraintes techniques, économiques et environnementales du territoire communal :
  - vérifier la capacité des réseaux existants en termes de desserte en eau potable, électricité ainsi que la possibilité d'installer un système d'assainissement autonome,
  - préserver les conditions nécessaires à la conduite des exploitations notamment par la prise en compte des périmètres de réciprocity des bâtiments d'élevages et des unités agricoles irriguées.

### 5.3. LES LIMITES DU DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune de Pujol-le Plan souhaite mener une extension maîtrisée de l'urbanisation. Ne disposant d'aucun document de planification urbain encore en vigueur, elle a choisi de définir les zones constructibles autour des deux pôles centraux de la commune : Pujol et Le Plan, ainsi que de développer de façon limitée trois autres quartiers présentant une morphologie urbaine dense et regroupée : Barathié, Barrouquet et Les Carnettes.

Il est rappelé qu'en zone non constructible, les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou l'extension des 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.

La commune a souhaité développer l'urbanisation autour de certains secteurs lorsque :

- les équipements (réseaux d'eau et d'électricité – voirie) en cours ou en projet, sont d'une capacité suffisante pour assurer la desserte de constructions supplémentaires,
- l'assainissement autonome est rendu possible par l'aptitude des sols,
- dans les secteurs où l'assainissement autonome est peu favorable, un nombre très limité de lots a été rendu constructible.

Certains secteurs n'ont pas été classés en zone constructible pour les raisons suivantes :

- la PAU (Partie Actuellement Urbanisée) n'est pas suffisamment constituée, c'est-à-dire les hameaux ne comptabilisent pas assez de logements ou ces logements sont trop distants les uns des autres,
- les secteurs dont la vocation agricole est très affirmée,
- l'insuffisance des réseaux existants (desserte en eau potable, défense incendie, accès, ...),
- les espaces à forte sensibilités paysagères,
- enfin, la topographie et les caractéristiques du terrain, zones humides, ont également contraint la définition des zones constructibles.

La structure urbaine du bourg se caractérise par un bipôle Pujol et Le Plan que la commune souhaite renforcer.

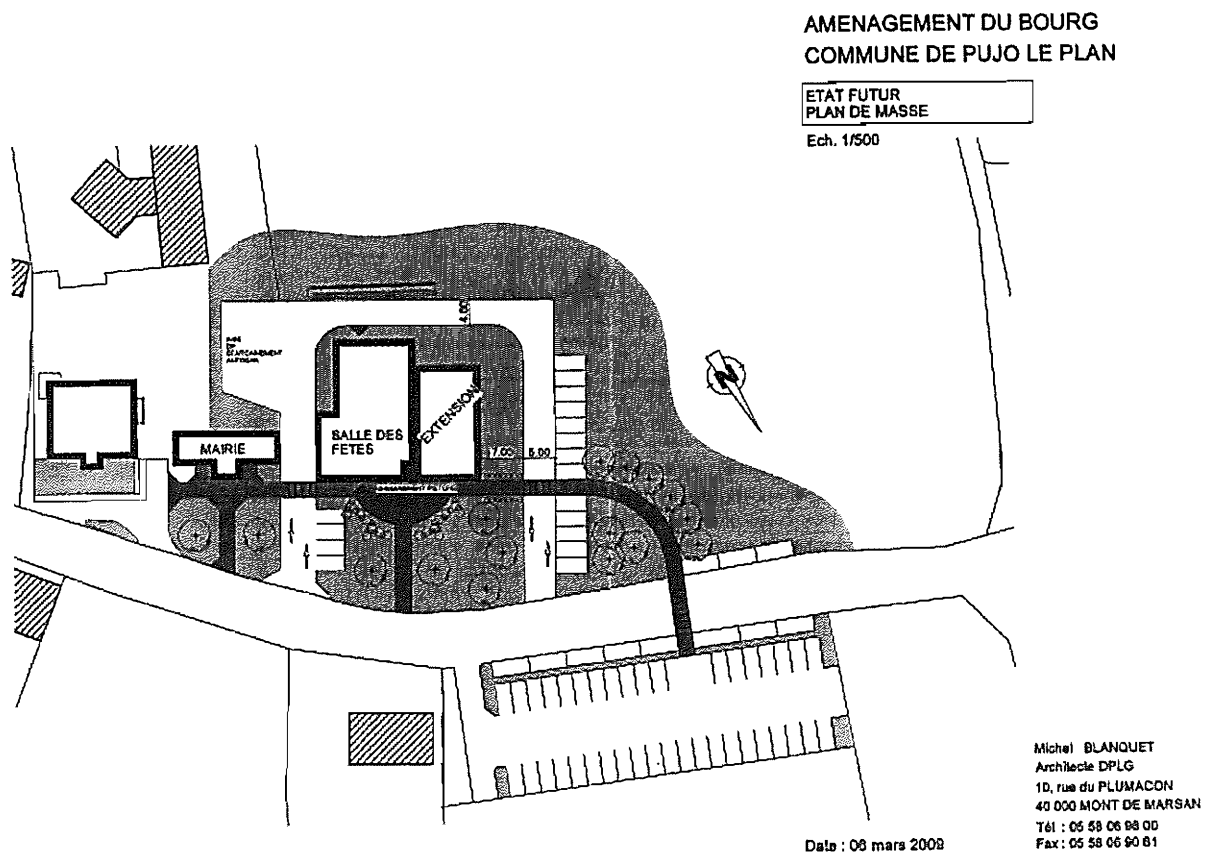
## 5.4. LES ZONES PROPOSEES A LA CONSTRUCTION

### LE BOURG DE PUJO

Le bourg de Puyo se caractérise comme un des deux centres bourg originels de la commune. Répartie le long de la RD 396, l'urbanisation de ce quartier offre des disponibilités foncières intéressantes pour renforcer son rôle de bourg.

Ainsi, la commune souhaite donc renforcer cette centralité en définissant des parcelles ouvertes à la construction. La zone constructible définie maintient le secteur dans ses limites existantes, aucune extension n'est réalisée, mise à part au centre du bourg, dans le secteur Les Bignoulets, sur la terrasse située à l'est de la route départementale : cela permet de densifier l'urbanisation dans la partie centrale du bourg.

La parcelle 413, propriété communale incluse à la zone constructible, ne recevra pas de nouveaux logements : il y est prévu l'extension de la salle des fêtes existante, ainsi que l'aménagement d'un parking paysager, incluant des espaces verts en bordure de la RD 396.



Le développement du bourg est aujourd'hui contraint au sud par la présence d'une zone Natura 2000 : le Ludon, qui est un secteur à préserver de l'urbanisation. Ainsi, aucune extension de la zone constructible n'est envisagée au sud du bourg ; une zone tampon est maintenue en zone naturelle entre l'urbanisation et les berges du cours d'eau.

Ce développement de Puyo présente un impact paysager faible. Il permettra de proposer des terrains constructibles au centre de la commune, et lui apportera une meilleure lisibilité.

Pour ce quartier du village, l'assainissement autonome est favorable pour la partie nord-ouest, peu favorable pour le reste du bourg (les Bignoulets et entrée sud du bourg) : dans ces secteurs peu favorables à l'assainissement autonome, mais cependant stratégiques pour un développement cohérent du bourg, seuls 6 lots sont ouverts à l'urbanisation.

Le réseau électrique est présent et suffisant, la desserte en eau potable ne présente pas de problème de débit ou de qualité, et le réseau routier est en périphérie immédiate des parcelles.

La construction dans ces secteurs permettra :

- de conforter le village, dans sa fonction de cœur de la commune, et renforcer encore sa centralité,
- de favoriser les déplacements de proximité, à pieds ou à vélo, pour accéder aux équipements de la commune et donc d'aller dans le sens du développement durable,
- de limiter le mitage et donc de préserver l'activité agricole et le paysage.



#### ➤ QUARTIER LE PLAN

Il est envisagé de développer ce deuxième quartier originel de la commune dans sa partie ouest afin de :

- développer l'urbanisation en épaisseur,
- ouvrir des terrains à l'urbanisation présentant des sols favorables à l'assainissement autonome et exclure ceux étant défavorables à l'assainissement autonome, à l'est du quartier,
- préserver une bande tampon non constructible entre le quartier et le Ludon, classé en zone Natura 2000.



#### ➤ QUARTIER LES CARNETTES

Quartier ancien présentant une morphologie bâtie dense et regroupée, l'objectif est ici de combler uniquement les dents creuses, au vu de l'aptitude peu favorable des sols à l'assainissement autonome.



#### ➤ QUARTIER BARATHIE

La commune envisage dans ce quartier de développer l'urbanisation de façon plus soutenue que dans les autres zones constructibles définies. En effet, c'est un quartier ne présentant aucune contrainte agricole et suffisamment éloigné des boisements existants. L'aptitude des sols à l'assainissement autonome est de plus favorable. Aussi, une dizaine de lots sont ouverts à l'urbanisation, dans le prolongement est et sud de ce quartier regroupé entre deux chemins ruraux.

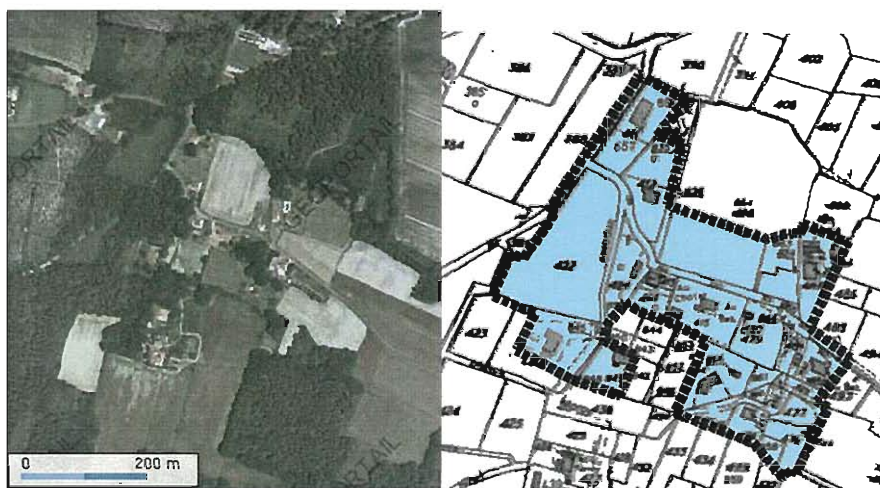


#### ➡ QUARTIER BARROUQUET

Ce quartier est organisé autour de plusieurs impasses donnant sur une voie communale. L'objectif pour ce secteur est de combler les dents creuses existantes le long de la voie communale et de permettre l'urbanisation de la parcelle 422. Cette parcelle, auparavant boisée mais non entretenue a été fortement endommagée par la tempête de janvier 2009. Il est donc préférable pour des raisons de salubrité publique qu'elle ait une vocation urbaine. Seules deux parcelles sont donc ouvertes à l'urbanisation dans ce quartier.

Une fois, l'autoroute A65 mise en place, ce quartier qui fait l'objet d'une forte demande d'urbanisation se verra isolé « matériellement » des centre-bourgs de Pujol le Plan. Toutefois, rejoindre Mont-de-Marsan, principal bassin d'emplois pour les habitants de la commune, ne sera en aucun cas modifié.

D'autre part, en ce qui concerne les nuisances sonores pouvant être engendrées par le trafic autoroutier, ce quartier fait l'objet d'un développement limité et est de plus, situé à plus de 300 m de la future autoroute.



## 5.5. RECAPITULATIF DES SUPERFICIES OUVERTES A LA CONSTRUCTION

| <i>Secteurs</i> | <i>Superficie constructible disponible</i> |
|-----------------|--------------------------------------------|
| Bourg de Pujo   | 2.6 ha                                     |
| Le Plan         | 2 ha                                       |
| Barathié        | 3.2 ha                                     |
| Barrouquet      | 0.8 ha                                     |
| Les Carnettes   | 0.4 ha                                     |
| <b>TOTAL</b>    | <b>9 ha</b>                                |

## 6. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### 6.1. OBJECTIFS COMMUNAUX

A travers la mise en place de principes d'aménagement, la commune de Pujo le Plan souhaite intégrer à la Carte Communale une réflexion préalable sur l'aménagement de son espace.

Ainsi ses objectifs sont de :

- retrouver une double centralité traditionnelle :
  - la construction et organisation d'espaces publics à Bignoulet et au Plan,
  - organisation viaire incitant les habitants à conquérir ces centralités.
- conforter les quartiers anciens de la commune pour un développement urbain cohérent,
- ouvrir à l'urbanisation des secteurs en cohérence au niveau de la desserte,
- gérer l'arrivée de l'autoroute et les impacts qu'elle aura sur le territoire,
- prendre en compte l'impact paysager éventuel des nouvelles constructions,
- conserver les terres agricoles fertiles et valorisées,
- respecter l'environnement et le cadre de vie sur le territoire,
- urbaniser le territoire en conformité avec la forme urbaine existante,
- permettre la reprise d'activité économique sur le territoire.

### 6.2. OBJECTIFS DU PAYS DES LANDES DE GASCOGNE

La gestion de l'espace est un enjeu important énoncé dans la charte de pays des landes de Gascogne qui se veut respecter le patrimoine culturel, naturel et le cadre de vie du territoire. En matière d'organisation spatiale, la charte énonce deux orientations majeures :

- Mettre en place un type d'urbanisme original, respectant les réalités physiques et culturelles locales,
- Concevoir un type d'habitat mieux intégré, valorisant les ressources naturelles et patrimoniales du territoire.

Dans sa volonté d'agir en faveur d'un développement plus durable et redonner du dynamisme à son territoire, la charte énonce un certain nombre de principes qui font référence au développement économique et à la recherche d'une cohésion sociale.

Sur Pujole-le-plan, certaines orientations de la charte trouvent ainsi un terrain d'actions, notamment par :

- La mise en place d'actions incitatives pour accueillir de nouvelles entreprises correspondant aux besoins sectoriels et géographiques identifiés,
- Créer du logement pour mieux accueillir,
- Générer du lien social.

En voulant éviter une banalisation et garantir le respect des éléments caractéristiques de l'identité territoriale, le pays a élaboré son Livre Blanc urbanisme, architecture et paysage qui constitue un document de référence.

### 6.3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT GLOBALES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

#### 6.3.1. RAPPEL SUR LA TYPOLOGIE URBAINE ET LA FORME ARCHITECTURALE

Pujole le Plan possède deux bourgs historiques avec un bâti qui s'est disposé en alignement de la voie. Il s'agit de bourgs « rue » identifiés par le Livre blanc. Le bâti est construit en alignement de la voirie en particulier au quartier le Plan et donne un caractère urbain aux rues principales.

Depuis 1970, des extensions sous forme de lotissements se sont réalisées (quartier Bignoulet). Leurs caractéristiques sont différentes de celles du bourg : implantations en milieu de parcelle, matériaux utilisés différents et voie en impasse.

Autres que les deux bourgs identifiables, le territoire possède des hameaux qui ont un bâti ancien également construit en alignement sur voirie et qui forme de réelles rues urbaines.

A Carnette, la rue la plus ancienne possède un caractère très particulier avec une succession de bâtisses de type « Maison de ville ». Au Barathié, on retrouve également cette organisation avec un bâti dense au centre du quartier.

La forme architecturale des constructions nouvelles reprend quelques éléments de l'architecture traditionnelle (pente de toit, typologie d'ouverture, bois) mais parfois, ces dernières ont quelques tendances banalisantes.

#### ➤ PRECONISATION DU LIVRE BLANC EN TERME DE CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Le livre blanc synthétise un certain nombre de normes afin d'encourager les nouvelles constructions à respecter les références locales. Ainsi :

##### Occupation du sol

*L'orientation et l'implantation des maisons doivent respecter un principe d'ouverture au paysage afin de minimiser la production d'écrans végétaux et doivent prendre en compte les données climatiques et topographiques*

### Forme architecturale

*Les constructions devront préférer une architecture culturelle obéissant à des normes locales, le plan devra être simple (carré, rectangle),*

### Couverture

*Le toit aura de 2 à 4 pans, la pente sera identique sur une même construction, les débords de toits sont conséquents, le matériau sera de la tuile canal (y compris océane et romane) ou de la tuile mécanique de Marseille, le faîtage suivra de préférence les vents dominants,*

### Matériaux

*Les maçonneries seront enduites, l'utilisation de pierre est possible avec des pierres locales (garluche, calcaire), les bardages métalliques et PVC sont à proscrire contrairement à ceux en pins brutes ou autres essences locales,*

### Ouvertures

*Les ouvertures devront être plus hautes que larges, les menuiseries blanches sont à éviter comme les petits carreaux au vitrage,*

### Façades

*Les façades seront plates et les retraits et les saillis seront à éviter,*

### Teintes et couleurs

*Les couleurs d'enduits vives sont prosrites (bleu, rose, rouge) ainsi que les enduits tyroliens, écrasés, jetés ou plastique et on préférera les couleurs sable naturel, blanc, ocre, jaune, les éléments en bois garderont leur teinte naturelle, les toits seront de teinte rouge orangé sans dessin voire rouge brun panaché.*

### Les extensions

*Les extensions devront respecter la volumétrie des bâtiments d'origine.*

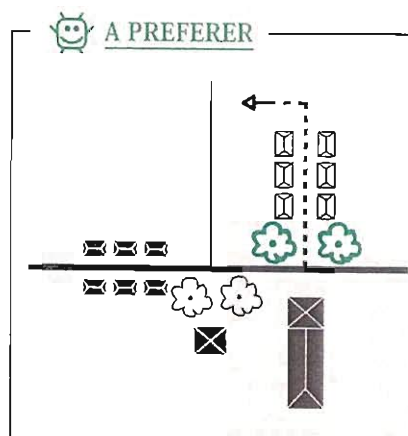
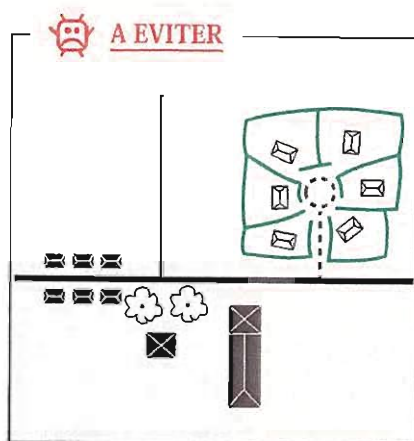
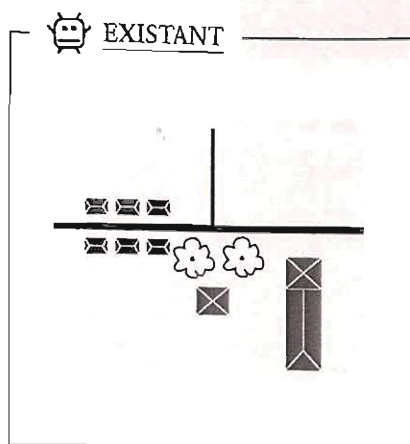
## 6.3.2. LA RECHERCHE DE CENTRALITES

### ➡ LE PRINCIPE

L'urbanisation des quartiers Bignoulet et le Plan qui constituent les centres historiques de la commune, s'oriente vers la recherche d'un dynamisme et d'un statut central.

Il s'agit de quartiers très accessibles et dont les possibilités de développement est important, en particulier au Plan. Les orientations d'aménagement se dirigent vers la conservation du charme et de la personnalité des bourgs « rue ». De ce fait, les principes de composition urbaine énoncés dans le Livre blanc et qui font référence à ce type de bourg devront être conservé :

- un alignement des façades parallèle à la voie,
- un retrait limité (voire nul) par rapport à la voie le long de la rue principale
- l'alignement des clôtures,
- la hauteur, les matériaux et l'orientation des constructions en cohérence avec l'existant.



Le schéma de voirie ne doit pas isoler certains secteurs et doit au contraire inciter l'habitant à se diriger vers les pôles de vie de la commune et ainsi participer à la création d'un lien social et d'une dynamique de quartier.

L'aménagement des espaces publics doit préserver une dimension rurale et une marge suffisante d'espaces publics entre la voirie et la parcelle privée doit être intégrée pour favoriser un déplacement multimodal et agrémenter l'image du bourg.

Les préconisations sont destinées à conserver les perspectives urbaines des bourgs « rue » en milieu rural.

## ➡ LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU QUARTIER LE PLAN



### 6.3.3. UN DEVELOPPEMENT URBAIN EN S'APPUYANT SUR LES QUARTIERS ANCIENS

#### ➡ LE PRINCIPE

La commune souhaite conforter une double centralité tout en permettant à des pôles de vie secondaires de pouvoir se développer.

Comme sur beaucoup de communes du département le mitage est important sur le territoire de Pujol le Plan. Cependant, l'organisation de certains quartiers anciens est intéressante dans le cadre du développement communal car ils peuvent être des points d'appui à une urbanisation.

Le but est de limiter la consommation d'espace en stoppant le mitage mais sans chercher à densifier de manière systématique. Il s'agit d'organiser l'urbanisation d'une manière cohérente et en conformité avec le style local.

Les principes d'aménagement qui seront dictés serviront à empêcher l'enclavement de certaines zones, permettront de réorganiser les dessertes pour éviter les dérives à long terme (servitudes, capacité d'alimentation en eau ...) et inciteront au respect d'un genre architectural.

Les quartiers qui font l'objet d'un développement urbain à Pujol le Plan à savoir Barathié, Carnette et Barrouquet présentent une bonne accessibilité vers les bourgs centraux qu'ils ceinturent. La composition urbaine des secteurs constructibles au sein de ces quartiers devra épouser l'organisation urbaine passée.

## ➤ LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU QUARTIER BARATHIE

Le quartier Barathié possède un bâti dense en son centre avec une organisation de voirie très complexe. Les servitudes et les impasses sont nombreuses. Les orientations d'aménagement devront améliorer le fonctionnement interne du quartier par un schéma de voirie efficace tout en organisant l'urbanisation en harmonie avec le style et la forme urbaine locale.



### 6.3.4. LA TRADUCTION DU LIVRE BLANC DANS LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

| Orientations du Livre Blanc                                                                   | Traductions dans les orientations d'aménagement                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Privilégier les identités historiques                                                         | Les zones pressenties sont situées sur des territoires ayant déjà un passé bâti et une cohérence de quartier                                                                                                                                                                 |
| Ne pas densifier déraisonnablement l'espace tout en évitant une dispersion incontrôlée        | Les orientations respectent la densité du bâti existant<br><br>L'assainissement autonome favorable induit une aération relative du bâti et du paysage urbain ce qui est conforme aux normes locales                                                                          |
| Présence à proximité des réseaux existants                                                    | Les zones urbanisables sont correctement desservies par les réseaux (AEP, voiries)                                                                                                                                                                                           |
| Composer avec les éléments naturels caractéristiques (intérêt écologique, paysager, sécurité) | Certaines continuités boisées sont prolongées et intégrées aux schémas de principe d'aménagement des quartiers,<br><br>A Barathié, il a été instauré une zone tampon entre la zone constructible et le massif boisé afin de limiter le risque d'incendie pour les habitants, |

|                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>L'implantation du bâti doit être cohérente avec l'existant</p>                                                                                             | <p>La disposition du bâti se fera en conformité à la fois par rapport aux données climatiques et topographiques mais également par rapport à la structure urbaine locale</p> <p><u>Au Plan :</u></p> <p>Le bâti doit être implanté proche de la voie et de préférence parallèlement à cette dernière,</p> <p><u>A Barathié :</u></p> <p>Le bâti doit être implanté proche de la voie et orienté en fonction de la topographie.</p>                                                                  |
| <p>Conserver une forme urbaine adéquate avec le l'organisation locale</p> <p>Garder les références locales en terme de constructions nouvelles</p>            | <p>On cherchera à garder une ouverture des paysages en limitant les clôtures et les haies de jardin hautes et en adoptant des essences et des matériaux locaux</p> <p><u>Au Plan :</u></p> <p>L'organisation urbaine pressentie est centripète et conforte la volonté de dynamisme et de centralité</p> <p><u>A Barathié :</u></p> <p>Le schéma de voirie qui désenclave les zones à l'est, limite les servitudes de passage et permet l'annexion d'une urbanisation cohérente et en profondeur</p> |
| <p>Le projet et les aménagements doivent être mieux intégrés et plus respectueux</p> <p>Adapter les haies ou les arbres à planter en fonction du contexte</p> | <p><u>Au Plan :</u></p> <p>Travail sur l'intégration paysagère par l'adoption de haies en continuité des bois existants. Aménagement de l'entrée Ouest pour plus de clarté.</p> <p><u>A Barathié :</u></p> <p>Limitation des surfaces imperméabilisées au sol des voies publiques grâce à des trottoirs enherbées.</p> <p>Alignements d'arbres le long des voies rappelant le massif boisé voisin.</p> <p>Aménagement de l'entrée Nord pour plus de clarté</p>                                      |

## 7. ANALYSE DES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

| Thématiques                         |               | Impacts et mesures de préservation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Risques naturels                    | Feux de forêt | <p><u>Impact nul</u> : L'ensemble des zones constructibles disponibles définies se situe à plus de 12 mètres des entités boisées existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les quartiers Barathié et Le Plan se situent au sein d'un espace agricole non boisé,</li> <li>• Une entité boisée longe la partie nord du quartier Les Carnettes, mais aucune parcelle disponible n'y est présente et une route sépare la zone déjà habitée de la zone boisée,</li> <li>• Au niveau du bourg, seuls des boisements ponctuels et non reliés à des entités boisées conséquentes bordent des secteurs déjà bâtis,</li> <li>• Pour le quartier Barrouquet, la parcelle 422, incluse à la zone constructible est actuellement boisée et n'était pas entretenue : elle a de fait fortement subi la tempête de janvier 2009. Elle n'est de plus pas connectée à un ensemble boisé.</li> </ul> |
|                                     | Inondation    | <p><u>Impact nul</u> : La commune a identifié des zones humides ponctuellement inondables aux abords du Ludon, au niveau du quartier Le Plan. Ces dernières ne sont pas incluses à la zone constructible définie pour ce quartier.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Agriculture                         |               | <p>Les parcelles incluses à la zone constructibles sont situées dans des dents creuses, à l'intérieur de quartiers déjà existants, sur des parcelles n'ayant pas de vocation agricole, ou sur des parcelles situées dans le prolongement de l'urbanisation existante, qui ne font pas l'objet d'irrigation ni d'inscription dans des plans d'épandage.</p> <p>L'ensemble des unités agricoles est maintenu : l'impact sur l'activité agricole est donc mineur.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Contexte hydraulique/assainissement |               | <p>Les secteurs d'extension de l'urbanisation ont été réalisés en priorité sur les quartiers et secteurs présentant des sols favorables à l'assainissement autonome : quartiers Barathié, le Plan, ouest du bourg de Pujol et ouest du quartier Barrouquet.</p> <p>Les parcelles incluses à la zone constructibles et présentant une aptitude des sols défavorable à l'assainissement autonome sont des dents creuses incluses dans la Partie Actuellement Urbanisée du bourg de Pujol et du quartier des Carnettes. Cela ne concerne de plus que 6 lots sur l'ensemble du territoire communal : la pollution possible induite est donc diluée sur l'ensemble de la superficie communale.</p>                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Patrimoine naturel : zone Natura 2000 « Réseau hydrographique du Midou et du Ludon »</b></p> | <p>Le territoire communal dispose d'un patrimoine naturel remarquable reconnu à travers son classement sous diverses mesures de protection, notamment la zone Natura 2000 bordant le Ludon.</p> <p>Les choix de la carte communale s'inscrivent dans la continuité de cette préservation. Ainsi, les terrains ouverts à l'urbanisation sont tous situés en continuité du bâti existant et ne présentent pas d'intérêt écologique notable. La zone Natura 2000 n'est affectée par aucun impact direct.</p> <p>De plus, une zone tampon non constructible est maintenue entre les zones constructibles et la zone Natura 2000 afin de limiter les impacts indirects sur cette zone : sur les bourgs de Pujo et Le Plan, situés de par et d'autre du Ludon, aucune extension de l'urbanisation n'est réalisée vers le cours d'eau.</p> |
| <p><b>Paysage</b></p>                                                                              | <p>La morphologie urbaine initiale sous forme de plusieurs noyaux denses est préservée en n'ouvrant à l'urbanisation que les quartiers le plus conséquents et affirmés.</p> <p>Le mitage est donc limité.</p> <p>L'extension de l'urbanisation vise en priorité le comblement des dents creuses, le paysage urbain est donc maintenu.</p> <p>Les secteurs d'extension de l'urbanisation délimités dans le prolongement des quartiers existants (Barathié et le Plan) modifieront la perception en entrée de ces quartiers, mais les principes d'aménagement recommandés permettront de conserver le paysage urbain caractéristique de la commune.</p>                                                                                                                                                                               |



**PIECE 2**

**DOCUMENT GRAPHIQUE**