



URBanisme Aménagement
et Développement Durable

1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac
81600 GAILLAC
05.63.41.18.43
sebastien.charruyer@urba2d.com

Département du Tarn

Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PUYBEGON

Modification N°1 du PLU approuvée par délibération
par délibération du conseil communautaire
en date du

M. le Président : Paul SALVADOR

2. RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

1.	<u>PREAMBULE</u>	3
2.	<u>LES MODIFICATIONS PROJETEES ET LEURS JUSTIFICATIONS</u>	4
2.1.	IDENTIFIER DE NOUVEAUX CHANGEMENTS DE DESTINATION EN ZONE A.	4
2.2.	MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT :	5
2.2.1.	Suppression des règles relatives aux surfaces minimales : articles 5 des zones U2, AU, A et N	5
2.2.2.	Suppression des règles relatives aux COS : articles 14 des zones U2 et AU	5
2.2.3.	Mise à jour des références réglementaires des articles 10 en zone U et AU et des articles 10 et 11 en zone A	5
2.2.4.	Précision sur l'extension possible des habitations et la création d'annexes en zone A et N (article 2, 9 et 10)	7
2.2.5.	Harmonisation du recul des constructions vis-à-vis des limites séparatives dans la zone A et le secteur A3	12
2.2.6.	Dérogation concernant la hauteur des équipements de services publics et d'intérêt collectif sur l'ensemble des zones	12
2.2.7.	Précisions sur les possibilités d'extension des constructions vis-à-vis du recul par rapport aux voies et emprises publiques en zone U1, U2, UX, AU	12
2.2.8.	Précisions sur les possibilités d'extension des constructions vis-à-vis du recul par rapport aux limites séparatives en zone U1, UX, AU	15
2.2.9.	Suppression de la hauteur minimale des murs de clôture et harmonisation de la hauteur totale des clôtures en zone U1 et U2.	16
2.2.10.	Précision sur la création d'impasse en zone AU	17
2.2.11.	Relèvement de la hauteur des murs de clôture en zone A aux abords de la RD 631.	17
2.3	EXTENSION D'UN STECAL N6 (VOCATION D'EQUIPEMENT PUBLIC) A LARMES	18
2.4.	CREATION D'UN STECAL A3 (PROJET DE LOISIRS ET DE SERVICES) A JANBLANC	20
2.5.	RECONVERSION D'UN STECAL A3 EN ZONE A (SUPPRESSION DE L'ACTIVITE) A MATETIE	21
2.6.	MODIFICATIONS DU PROJET SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE ET A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	22
3.	<u>TABLEAU DE SURFACE DES ZONES</u>	25
4.	<u>COMPATIBILITE DU PROJET</u>	25
4.1.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES :	25
4.2.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) :	27
4.3.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL :	28
4.4.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SDAGE ADOUR GARONNE:	28
4.5.	PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT AIR ENERGIE DANS LE PROJET :	30
4.6.	PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE ET DES MILIEUX NATURELS	31

4.7. PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES	33
4.8. PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE DES SITES ET DES PAYSAGES	33
<u>5. CONCLUSION</u>	<u>34</u>
<u>6. ANNEXE 1 : LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION EN ZONE A</u>	<u>35</u>
<u>7. ANNEXE 2 : DOSSIER CDPENAF</u>	<u>62</u>
8. Rapport modifié du 15/12/2015	63
9. Rapport original	67

1. PREAMBULE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Puybegon a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 20 février 2014. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 15/12/2016.

Le Conseil communautaire de l'Agglomération Gaillac Graulhet compétente en matière d'urbanisme a prescrit la modification n°1 du PLU de Puybegon par délibération en date du 14/05/2018.

La procédure de modification s'inscrit dans le respect de l'Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le présent dossier présente la modification N°1 qui consiste à :

- 1) compléter l'inventaire des changements de destination en zone A**
- 2) Modifications diverses du règlement écrit**
 - **Suppression des règles relatives aux surfaces minimales : articles 5 des zones U2, AU, A et N**
 - **Suppression des règles relatives aux COS : articles 14 des zones U2 et AU**
 - **Mise à jour des références réglementaires des articles 10 en zone U et AU et de l'article 11 en zone A**
 - **Précision sur l'extension possible des habitations en zone A et N (article 2, 9 et 10)**
 - **Harmonisation du recul des constructions vis-à-vis des limites séparatives dans la zone A et les secteurs**
 - **Dérogation concernant la hauteur des équipements de services publics et d'intérêt collectif sur l'ensemble des zones**
 - **Précisions sur les possibilités d'extension des constructions vis-à-vis du recul par rapport aux voies et emprises publiques en zone U1, U2, UX, AU**
 - **Précisions sur les possibilités d'extension des constructions vis-à-vis du recul par rapport aux limites séparatives en zone U1, UX, AU**
 - **Suppression de la hauteur minimale des murs de clôture en zone U1.**
 - **Précision sur la création d'impasse en zone AU**
 - **Relèvement de la hauteur des murs de clôture en secteur A1 aux abords de la RD 631.**
- 3) Extension d'un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité Limitée) N6 (vocation d'équipement public) à Larmès**
- 4) Création d'un STECAL A3 (projet de loisirs et de services) à Janblanc**
- 5) Reconversion d'un STECAL A3 en A1 (suppression de l'activité) à Matetie**

2. LES MODIFICATIONS PROJETÉES ET LEURS JUSTIFICATIONS

2.1. Identifier de nouveaux changements de destination en zone A.

- Problème rencontré :

22 changements de destination ont été identifiés en 2014 lors de l'élaboration du PLU.

24 autres bâtiments comportant un intérêt architectural et patrimonial ont dans certains cas été oubliés, dans d'autre cas les contraintes agricoles ont disparu (arrêt de l'élevage). Certains propriétaires souhaitent les transformer en logement ou en hébergement touristique (chambres d'hôtes ou gîtes). Il convient donc de compléter l'identification.

- Modification apportée :

La liste des changements de destination modifiée comporte 46 bâtiments. Elle figure en annexe 1.

Ces bâtiments ont été identifiés selon les critères suivants :

- intérêt architectural : anciennes granges, séchoir à tabac, pigeonnier ou dépendances.
- absence d'élevage à proximité et surfaces d'épandage
- matériaux de constructions (mur en pierre ou en brique)
- volume du bâti permettant la création de logements (habitation ou hébergement touristique)
- proximité avec les habitations avoisinantes (raccordement aux réseaux)

La carte de synthèse agricoles en annexe 2 permet de montrer l'absence de gêne à l'activité agricole des changements de destination.

Aucun des bâtiments ne vient réduire une surface primée à la PAC, ni réduire une zone d'épandage.

Les changements de destination sont situés à côté d'une habitation en place ce qui permet de limiter l'incidence sur les parcelles agricoles.

On estime que 1/3 des bâtiments identifiés vont être transformés dans les 10 ans à venir. Parmi ces derniers, la moitié sera destinée à de l'hébergement touristique (chambre d'hôte, gîte...). Ainsi, l'accueil de population est estimé à 17 habitants (7 résidences principales x 2.5 personnes par foyer).

Les changements de destination identifiés respectent les critères principaux retenus par la Charte de l'Urbanisme signée par l'Etat, l'Association des maires, les élus locaux et la Chambre d'Agriculture :

- Le bâtiment n'est pas en état de ruine
- Le bâtiment est désaffecté durablement
- Le bâtiment doit être desservi par les réseaux eau potable et électricité
- Le bâtiment doit être desservi par une voie carrossable
- Le bâtiment ne doit pas être « classé » au titre des bâtiments remarquables
- Le bâtiment n'est pas isolé, il s'intègre dans un ensemble bâti à conforter
- Le changement de destination n'a pas d'incidence sur le devenir de l'exploitation agricole
- Le changement de destination ne doit pas porter atteinte au paysage et espaces protégés
- Le bâtiment présente une valeur architecturale et/ou patrimoniale avérée
- Le changement de destination ne doit pas générer un développement exagéré des hameaux

Les documents graphiques (pièce 3) sont actualisés pour faire apparaître les changements de destination supplémentaires.

2.2. Modifications du règlement écrit :

Les modifications du règlement écrit sont des adaptations et mises à jour règlementaires qui n'affectent pas le fondement de la règle, mais simplement qui facilitent l'application de la règle.

En rouge sont identifiés les mots ou phrases supprimées et **en vert** celles ajoutées.

2.2.1. Suppression des règles relatives aux surfaces minimales : articles 5 des zones U2, AU, A et N

- Problème rencontré :

La Loi ALUR de 2014 a supprimé la possibilité de réglementer les surfaces minimales des terrains constructibles.

- Modification apportée :

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être implantés sur une surface suffisante pour permettre la mise en place d'un système d'assainissement autonome qui devra se conformer aux dispositions du schéma d'assainissement.

Non règlementée

2.2.2. Suppression des règles relatives aux COS : articles 14 des zones U2 et AU

- Problème rencontré :

La Loi ALUR de 2014 a supprimé la possibilité de réglementer le COS.

- Modification apportée :

Dans l'ensemble de la zone U2, en cas de division foncière, il ne peut être construit que dans la limite des droits à bâtir restant avant division.

Le COS est fixé à 0,50. Il pourra être porté à 0,55 si l'opération envisagée crée une part de logement à vocation sociale au sens du Code de la Construction et de l'Habitat.

Dans le cas de création de lotissement, le COS peut s'appliquer à l'ensemble du projet.

Non règlementée

2.2.3. Mise à jour des références règlementaires des articles 10 en zone U et AU et des articles 10 et 11 en zone A

- Problème rencontré :

Les articles cités ont été modifiés par la recodification du code de l'urbanisme selon le décret du 28 décembre 2015

- Modification apportée :

• ARTICLE U2- 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'au point supérieur de la sablière du bâtiment.

- Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade du bâtiment dans le sens de la pente.
- La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 m à la sablière ou à l'acrotère du toit (R + 1 voire R + 1 + combles). Une hauteur supérieure pourra être tolérée en cas d'extension d'une construction existante autorisée afin de faciliter l'intégration architecturale de cette extension.
- En cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux, la hauteur pourra être majorée de 20 %, si la commune a approuvé ces dispositions favorisant la diversité de l'habitat.
- Les règles de hauteur maximale définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc.).
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique après sinistre (article L.111-3 L.111-15 du Code de l'Urbanisme). La hauteur du bâtiment pourra être la même que le bâtiment initial, lors d'une reconstruction à l'identique après sinistre.

ARTICLE AU- 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'au point supérieur de la sablière du bâtiment.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade du bâtiment dans le sens de la pente.

La hauteur maximale sous sablière des constructions ne pourra pas dépasser la hauteur des constructions limitrophes.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 m à la sablière ou à l'acrotère du toit depuis le terrain naturel avant travaux (R+1).

En cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux, la hauteur pourra être majorée de 20 %, si la commune a approuvé ces dispositions favorisant la diversité de l'habitat.

Les règles de hauteur maximale définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc.).

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique après sinistre (article L.111-3 L.111-15 du Code de l'Urbanisme). La hauteur du bâtiment pourra être la même que le bâtiment initial, lors d'une reconstruction à l'identique après sinistre.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique après sinistre (article L.111-3 L.111-15 du Code de l'Urbanisme). La hauteur du bâtiment pourra être la même que le bâtiment initial, lors d'une reconstruction à l'identique après sinistre.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Prescriptions spécifiques aux éléments remarquables du paysage identifiés conformément à l'article L.123-1-5.7° L151-19 du Code de l'Urbanisme (inventaire « Loi Paysages ») et à leurs abords en covisibilité :

En application de l'article L.123-1-5.7° L151-19 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme identifie et localise les éléments de paysage et délimite des immeubles et des sites à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

2.2.4. Précision sur l'extension possible des habitations et la création d'annexes en zone A et N (article 2, 9 et 10)

- Problème rencontré :

La rédaction de l'article A2 comporte une double condition peu compréhensible. Pour les habitations et notamment celles des anciens agriculteurs situés en zone A, la Loi Macron de 2015 (Article L151-12 du CU) permet l'extension limitée de ces dernières, il convient donc de leur permettre d'évoluer dans les mêmes conditions que celles situées en secteur A1.

Concernant les changements de destination, l'activité de bureau est autorisée, mais pas les activités de services alors que certaines sont présentes.

De nombreuses anciennes fermes sont classées en secteur A1 et N1 sans que l'extension de l'habitation ne soit possible ailleurs que dans les granges attenantes.

Concernant les secteurs A3, l'extension des activités en place est possible, mais pas la création de nouvelles activités et sans précision sur la destination des constructions et la nature des activités.

- Modification apportée :

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention de risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.

Dans l'ensemble de la zone A, et secteurs A3

A condition que les occupations et utilisations du sol soient nécessaires à l'activité agricole :

- Les travaux ayant pour effet de modifier sans changement de destination (aménagement, extension mesurée) ou de supprimer (voire de démolir partiellement ou de rendre inutilisable) un élément que le PLU a identifié en application de l'article L123-1-5.7° L151-19 comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis aux dispositions réglementaires en vigueur.

Dans toute la zone A et hors secteurs A3 :

A condition que les occupations et utilisations du sol soient nécessaires à l'activité agricole :

- les constructions et installations, hors habitation, nécessaires à l'exploitation agricole (y compris les magasins de vente directe, de produits provenant uniquement de l'exploitation), sous réserve que leur implantation soit conforme, selon le cas, soit aux

prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit à la réglementation des installations classées. Ces constructions devront par ailleurs être réalisées à proximité du siège d'exploitation ou d'autres constructions à usage agricole, exception faite des exploitations nouvellement créées.

- A l'exception des habitations existantes, les constructions et installations, doivent être nécessaires à l'exploitation agricole (y compris les magasins de vente directe, de produits provenant uniquement de l'exploitation), leur implantation doit être conforme, selon le cas, soit aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit à la réglementation des installations classées. Ces constructions agricoles devront par ailleurs être réalisées à proximité du siège d'exploitation ou d'autres constructions à usage agricole, exception faite des exploitations nouvellement créées.
- les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole et leurs bâtiments annexes (y compris les piscines). Elles devront être implantées sur les terres de l'exploitation, à proximité des bâtiments agricoles existants et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante.
- l'extension et la surélévation des habitations existantes dans la limite de 30 % de la superficie initiale et de 300 m² de surface de plancher totale (extension + surface existante à la date d'approbation du présent PLU), à condition :
 - que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;
 - que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
- Les annexes à l'habitation sont autorisées et limitées à une surface de plancher totale de 50 m² (hors piscines) à la date d'approbation du présent PLU. Elles devront être implantées à une distance de 30 m maximum par rapport à la construction principale.
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment sinistré à condition que l'emprise au sol soit au plus égale à celle du bâtiment sinistré
- Pour les constructions repérées sur le plan de zonage : le changement de destination des bâtiments est autorisé à la condition qu'il ne compromette pas l'exploitation agricole et qu'il soit strictement affecté aux occupations suivantes :
 - A l'habitat,
 - A l'hébergement hôtelier (gîtes) ;
 - A l'artisanat ;
 - Aux bureaux et services
 - A l'exploitation agricole (notamment locaux pour la vente directe de produits provenant uniquement de l'exploitation)
- L'aménagement des bâtiments constituant le prolongement de la construction est considéré comme une extension.

Dans les secteurs A3 :

- la construction d'annexes à l'habitation (piscines, remises, garages, ...), sans création de logement. Leur surface plancher est limitée à 50 m² (hors piscines) par annexes. Elles devront être implantées à une distance de 30 m maximum par rapport à la construction principale.

- l'extension et la surélévation des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 30 % de la superficie initiale et de 300 m² de surface de plancher totale (extension + surface existante à la date d'approbation du présent PLU), à condition :
 - que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;
 - que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
- La création de nouvelles constructions **nécessaires à l'activité existante**, l'extension et la surélévation des constructions existantes à usage d'activités **artisanale, de commerces, de services et d'hébergement touristique** à condition :
 - que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;
 - que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
- **L'aménagement des bâtiments constituant le prolongement de la construction est considéré comme une extension.**

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Dans les secteurs A :

Non réglementé

Dans le secteur A3 :

L'emprise au sol au sens du code de l'urbanisme est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Le Coefficient d'Emprise au Sol indique le rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume hors œuvre du bâtiment à la surface du terrain objet de la demande.

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50 % de la superficie du terrain.

En cas de démolition ou de reconstruction, l'emprise au sol des bâtiments nouveaux peut être identique à celle des bâtiments anciens.

Dans la zone A et le secteur A3 :

L'emprise au sol au sens du code de l'urbanisme est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Le Coefficient d'Emprise au Sol indique le rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume hors œuvre du bâtiment à la surface du terrain objet de la demande.

L'emprise au sol des habitations et de leurs annexes ne pourra excéder 350 m² à la date d'approbation du présent PLU.

Les piscines ainsi que les terrasses, accès et allées ne sont pas intégrées dans le calcul de cette emprise.

En cas de démolition ou de reconstruction, l'emprise au sol des bâtiments nouveaux peut être identique à celle des bâtiments anciens. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles.

Dans le secteur A3 uniquement :

L'emprise au sol des bâtiments d'activité artisanale ne pourra excéder 500 m² à la date d'approbation du présent PLU.

L'emprise au sol des bâtiments d'hébergement touristiques ne pourra excéder 500 m² à la date d'approbation du présent PLU dont 150 m² d'Habitation Légère de Loisirs.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans les seuls secteurs A :

La hauteur des bâtiments nécessaires aux exploitations est limitée à 12 m au faîtage concernant les bâtiments agricoles et limitée à 6 m à la sablière du toit pour les constructions à usage d'habitation.

Les annexes à l'habitation sont quant à elles limitées à 5 mètres au faîtage.

Elle n'est cependant pas limitée pour les éléments d'infrastructure ponctuels conditionnés par des impératifs techniques (silos, cuves ...). Dans le cas de l'édification d'éléments ponctuels, ces derniers ne seront pas couverts par la toiture du bâtiment.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (transformateurs, pylônes, ...).

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

Dans les seuls secteurs A3 :

La hauteur maximale des constructions à usage d'activités artisanale est limitée à 12 m au faîtage.

La hauteur limitée maximale des constructions à usage d'habitation et d'hébergement de loisirs est limitée à 6 m à la sablière ou à l'acrotère du toit.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (transformateurs, pylônes, ...).

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

ARTICLE N-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone N, hors secteurs N5 et N6

- la construction d'annexes à l'habitation (piscines, remises, garages, ...), sans création de logement. Leur surface plancher est limitée à 50 m² (hors piscines) par annexes à la date d'approbation du présent PLU. Elles devront être implantées à une distance de 30 m maximum par rapport à la construction principale.
- l'extension et la surélévation des constructions existantes dans la limite de 30 % de la superficie initiale et de 300 m² de surface de plancher totale (extension + surface existante à la date d'approbation du présent PLU), à condition :
 - que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;
 - que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
- L'aménagement des bâtiments constituant le prolongement de la construction est considéré comme une extension.
- les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires aux aménagements et aux installations de l'opération.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol au sens du code de l'urbanisme est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Le Coefficient d'Emprise au Sol indique le rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume hors œuvre du bâtiment à la surface du terrain objet de la demande.

L'emprise au sol des habitations et de leurs annexes ne pourra excéder 350 m² à la date d'approbation du présent PLU.

Les piscines ainsi que les terrasses, accès et allées ne sont pas intégrées dans le calcul de cette emprise.

En cas de démolition ou de reconstruction, l'emprise au sol des bâtiments nouveaux peut être identique à celle des bâtiments anciens.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**Dans les secteurs N et Np :**

La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 m mesurée du sol naturel avant travaux à la sablière.

Cette règle ne s'applique pas aux habitations existantes de plus de 6 m

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent observer des hauteurs supérieures (pylônes, ...).

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

Dans les secteurs N5 :

La hauteur maximale des constructions est limitée à 3 m mesurée du sol naturel avant travaux à la sablière du toit

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (pylônes, , ...).

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

Dans les secteurs N6 :

La hauteur maximale des constructions est limitée à 8 m mesurée du sol naturel avant travaux à la sablière

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (pylônes, ...).

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

Ces dispositions permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone par :

- une emprise au sol des constructions limitée,
- une surface limitée des extensions et des annexes,
- un éloignement limité des annexes vis-à-vis de l'habitation,
- une hauteur des habitations et des annexes limitées.

2.2.5. Harmonisation du recul des constructions vis-à-vis des limites séparatives dans la zone A et le secteur A3

- Problème rencontré :

Les règles d'implantation des constructions entre la zone A et le secteur A3 sont différentes alors que les constructions y sont semblables en terme de volume notamment, il n'y a donc pas lieu de prévoir une règle différente.

- Modification apportée :

• ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la zone A et le secteur A3 :

Les constructions doivent s'implanter en respectant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les ouvrages nécessaires à des équipements **d'intérêt** collectif ou à des services publics (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention,...) peuvent être implantés librement par rapport à la limite séparative dès lors que les règlements particuliers de ces installations (bruit, hygiène,...) sont respectés et à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

2.2.6. Dérogation concernant la hauteur des équipements de services publics et d'intérêt collectif sur l'ensemble des zones

- Problème rencontré :

La notion d'équipement d'intérêt collectif a été introduit dans le code de l'urbanisme et mérite d'être repris sur l'ensemble des zones. La dérogation accordée pour la hauteur mérite également qu'elle soit justifiée par des raisons techniques.

- Modification apportée :

Les règles de hauteur maximale définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc.).

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

2.2.7. Précisions sur les possibilités d'extension des constructions vis-à-vis du recul par rapport aux voies et emprises publiques en zone U1, U2, UX, AU

- Problème rencontré :

En zone U1, l'extension d'une construction en bordure de voie peut être préjudiciable en terme de sécurité publique notamment lorsqu'elle est située à l'angle de plusieurs voies. Il convient de conditionner les extensions possibles à la prise en compte de cette notion dans la zone U1 et dans la zone UX.

Les annexes peuvent ne pas être visible depuis l'espace public mais préjudiciables aux perspectives paysagères des riverains. Il convient de prendre en compte de cette notion dans la zone U1 et dans la zone AU.

En zone U2 la rédaction est à simplifier car elle permet l'implantation à l'alignement des voies et dans une bande de 0 à 10 de la voie. La seconde formulation est suffisante.

Les exceptions relatives aux annexes ont été oubliées dans la rédaction du titre des exceptions.

- Modification apportée :

ARTICLE U1- 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.
- Toutefois, lorsque la construction projetée jouxte une autre construction en bon état mais implantée en retrait de l'alignement, la nouvelle construction peut être implantée avec le même recul si la continuité et la cohérence de l'alignement sur rue n'est pas rompue.
- Lorsqu'une première construction est édifée conformément aux dispositions mentionnées ci-dessus, d'autres constructions peuvent être édifées en deuxième rideau sans référence à l'alignement.
- Les bassins des piscines enterrées de plus de 0,6 m doivent être implantés à une distance minimale de 1,5 m de l'alignement.
- Les bassins des piscines doivent être implantés en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite du domaine routier départemental.
- L'extension des constructions existantes implantées différemment est possible **sous réserve de ne pas nuire à la sécurité publique.**
- Les bâtiments annexes non destinés à l'habitation dont la surface de plancher est inférieure à 30 m² peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement dès lors qu'ils **ne sont pas visibles de l'espace public.** **s'intègrent au contexte urbain.**
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas non plus aux reconstructions à l'identique.

ARTICLE U2- 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Hors agglomération, les constructions doivent être implantées à une distance :

- 35 m minimum de part et d'autre de l'axe de la RD 631
- 15 m minimum de l'axe ou à 20 mètres minimum en cas d'alignement d'arbres, pour les autres routes départementales

Dans les autres cas :

Si le terrain est plat, la façade des constructions nouvelles sera implantée :

- **Soit à l'alignement,**
- **Soit** dans une bande de 0 à 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Des implantations différentes pourront être admises pour les extensions **et annexes** des constructions existantes :

Si le terrain est en pente (pente supérieure à 5%), la façade des constructions nouvelles sera implantée dans une bande de 0 à 15 mètres par rapport aux voies et emprises publiques

Un retrait supérieur pourra être admis si la construction nouvelle s'implante sur l'emprise d'une ancienne construction précédemment établie en retrait ou en continuité d'un immeuble voisin (même retrait).

Lorsqu'une première construction est édifiée conformément aux dispositions mentionnées ci-dessus, d'autres constructions peuvent être édifiées en deuxième rideau sans référence à l'alignement.

Les annexes à l'habitation (piscine, remises,...) ne générant pas une surface de plancher supérieure à 30 m² pourront être implantées sans référence à l'alignement **sous réserve de ne pas nuire à la sécurité publique ni de réduire le recul existant.**

Les bassins des piscines enterrées de plus de 0,6 m doivent être implantés à une distance minimale de 1,5 m de l'alignement.

Les bassins des piscines doivent être implantés en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite du domaine routier départemental.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas non plus aux reconstructions à l'identique après sinistre.

ARTICLE UX- 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance de :

- 35 m minimum de part et d'autre de l'axe de la RD 631, classées en catégorie 1
- 15 m minimum de l'axe ou à 20 mètres minimum en cas d'alignement d'arbres, pour les autres routes départementales
- 10 mètres minimum de l'axe des autres voies

L'extension ou la surélévation de constructions (existantes avant la date d'approbation du PLU) implantées différemment est possible **sous réserve de ne pas nuire à la sécurité publique ni de réduire le recul existant.**

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention, ...) peuvent être implantés librement par rapport aux voies et emprises publiques, à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

ARTICLE AU- 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Hors agglomération, les constructions doivent être implantées à une distance :

- 35 m minimum de part et d'autre de l'axe de la RD 631, classées en catégorie 1
- 15 m minimum de l'axe ou à 20 mètres minimum en cas d'alignement d'arbres, pour les autres routes départementales

Dans les autres cas :

La façade principale des constructions nouvelles sera implantée dans une bande de 0 à 20 mètres par rapport à l'alignement des voies ou la limite qui s'y substitue et les voies privées, existantes ou à créer.

L'extension des constructions existantes implantées différemment est possible.

Les bâtiments annexes non destinés à l'habitation dont la surface de plancher est inférieure à 30 m² peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques dès lors qu'ils **ne sont pas visibles de l'espace public**, s'intègrent au contexte urbain.

Les bassins des piscines enterrées de plus de 0,6 m doivent être implantés à une distance minimale de 1,5 m de l'alignement.

Les bassins des piscines doivent être implantés en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite du domaine routier départemental.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas non plus aux reconstructions à l'identique après sinistre.

2.2.8. Précisions sur les possibilités d'extension des constructions vis-à-vis du recul par rapport aux limites séparatives en zone U1, UX, AU

- Problème rencontré :

En zone U1 et AU, la formulation n'imposait pas l'implantation des constructions. Une reformulation est nécessaire pour imposer l'implantation sur au moins une des limites séparatives latérale afin de pérenniser les front bâtis continus.

En zone UX l'extension est possible sans conditions ce qui permettrait de s'affranchir du recul mis en place. Il convient donc de préciser que l'extension ne doit pas réduire le recul existant.

- Modification apportée :

ARTICLE U1- 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Si la façade du terrain est inférieure à 10 m, l'implantation sur les deux limites séparatives est obligatoire (front de rue).

Si la façade du terrain est supérieure à 10 m, une construction nouvelle **peut doit** être édifiée sur **au moins** une **seule** limite séparative **latérale**, à condition que la distance comptée entre le bâtiment et la limite non bâtie soit au moins égale à la moitié de la hauteur (au faîtage) de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

Une adaptation mineure de ces règles sera possible en cas de limites séparatives non perpendiculaires.

Les bâtiments annexes d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres au faîtage peuvent être implantés en retrait des limites séparatives.

Les bassins de piscines enterrées de plus de 0,6 m doivent être implantés à une distance minimale de 1,5 mètre des limites séparatives.

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention,...) peuvent être implantés librement par rapport aux limites séparatives, à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

ARTICLE UX- 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter sur une limite séparative latérale ou à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 5 mètres.

L'extension ou la surélévation de constructions (existantes avant la date d'approbation du PLU) implantées différemment est possible **sous réserve de ne pas réduire le recul existant.**

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif (pylônes, transformateurs, stations de relevage,...) peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait.

ARTICLE AU- 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**Dans l'ensemble des secteurs AU**

Si la façade **d'entrée** du terrain est inférieure à 10 mètres, l'implantation sur les deux limites séparatives est obligatoire (front de rue).

Si la façade **d'entrée** du terrain présente une largeur entre 10 et 20 m, une construction nouvelle **peut doit** être édifiée sur **au moins** une **seule** limite séparative **latérale**, à condition que la distance comptée entre le bâtiment et la limite non bâtie soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

Si la façade **d'entrée** du terrain est supérieure à 20 m, une implantation est possible en retrait des deux limites séparatives latérales. Dans ce cas, la distance comptée entre le bâtiment et la limite non bâtie soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

Les constructions annexes dont la superficie est inférieure à 30 m² de surface de plancher et la hauteur n'excède pas 3,5 mètres au faîtage pourront être implantées en limite séparative latérale et en fond de parcelle.

Les bassins des piscines enterrées de plus de 0,6 m doivent être implantés à une distance minimale de 1,5 m des limites séparatives.

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention,...) peuvent être implantés librement par rapport aux limites séparatives, à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

Dans le cas d'extensions de constructions existantes implantées différemment ou de reconstructions à l'identique, l'implantation sur une au moins des deux limites n'est pas obligatoire.

2.2.9. Suppression de la hauteur minimale des murs de clôture et harmonisation de la hauteur totale des clôtures en zone U1 et U2.

• **Problème rencontré :**

La hauteur minimale des murs de clôtures empêche la réalisation d'un soubassement simplement pour délimiter le terrain afin d'y édifier une clôture (grille ou autre). Il convient de supprimer la hauteur minimale des murs de clôture qui ne procure aucun impact sur les paysages urbains.

La hauteur totale de la clôture est limitée à 1.5 m sur rue ce qui est trop bas pour empêcher les animaux domestiques de les franchir. Il convient d'harmoniser la hauteur avec celle des limites séparatives à 1,80 m.

- Modification apportée :

- 1) Clôtures

- Les clôtures doivent être conçues de façon à participer à l'harmonie du paysage urbain. Les clôtures anciennes seront idéalement maintenues et restaurées.
- Les nouvelles clôtures sur le domaine public seront réalisées en référence aux clôtures anciennes existantes dans le village.
- Les clôtures tant à l'alignement que sur des limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.
- La hauteur des murs de clôtures doit être de 0,40 mètre au minimum est limitée à 1,20 mètre. Une hauteur supérieure pourra être tolérée en cas d'extension des clôtures existantes ou de réfection à l'identique.
- La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,50 mètre sur rue et 1,80 mètre en limite séparative.

2.2.10. Précision sur la création d'impasse en zone AU

- Problème rencontré :

La création d'impasse n'est pas règlementée. Il convient de s'assurer que les services publics puissent y accéder et y faire demi-tour.

- Modification apportée :

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de lutte contre l'incendie et de la collecte des ordures ménagères puissent faire demi-tour. Le rayon de la raquette de retournement devra être supérieur ou égal à 11 m.

2.2.11. Relèvement de la hauteur des murs de clôture en zone A aux abords de la RD 631.

- Problème rencontré :

Aux abords de la RD 631, très passagère, le bruit généré par les véhicules est important. Comme pour la commune de Saint Gauzens, pour lequel le PLU permet une hauteur des murs de clôture de 1,5m, il convient de reprendre cette disposition pour limiter les nuisances sonores sans impacter de manière notable les perspectives paysagères. Notons que des murs construits antérieurement au PLU sont déjà en place avec une hauteur équivalente.

- Modification apportée :

- 1) Clôtures

Les clôtures doivent être conçues de façon à participer à l'harmonie du paysage naturel et urbain

Les clôtures anciennes seront maintenues et restaurées.

Les clôtures maçonnées sont interdites.

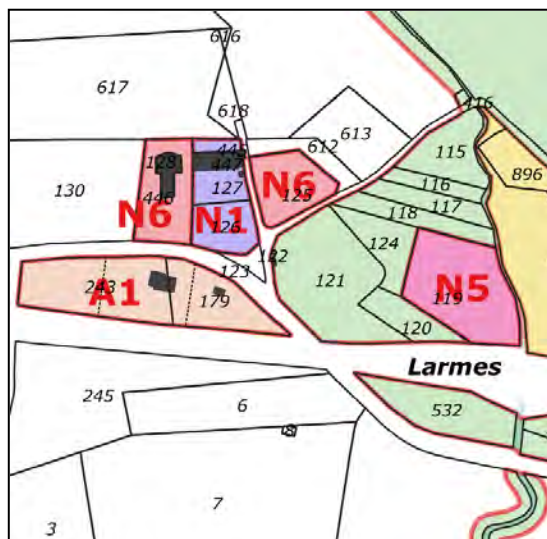
La hauteur des murs de clôtures est limitée à 0,20 mètres en façade sur voie et à 0,6 mètres sur les limites séparatives.

Aux abords de la RD 631, la hauteur des murs des clôtures en limite de la voie est limitée à 1,50 m.

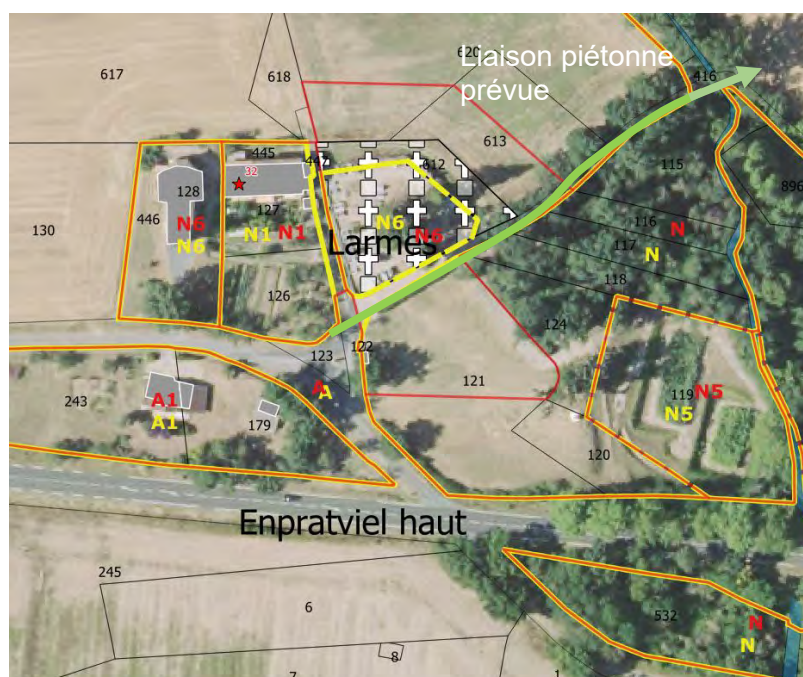
2.3 Extension d'un STECAL N6 (vocation d'équipement public) à Larmès

Problème rencontré :

Sur le secteur de Larmès, la délimitation du STECAL N6 est destiné au cimetière (parcelle 126) et la commune souhaite permettre son extension au Nord sur un espace privé avec création d'un emplacement réservé et sur la parcelle 121 appartenant à la commune, elle souhaite y créer un espace public aménagé avec une halle.

Extrait avant modification :Extrait modifié :

Le zonage avant modification figure en jaune sur l'extrait ci-dessous et le zonage modifié en rouge.



L'emplacement réservé n°2 est créé sur les parties des parcelles 620 et 613 incluent dans la zone N6. La surface réservée représente 1350 m². Elle est destinée à l'extension du cimetière.

La limite de la zone N6 est formé par le recul de 35 m de l'axe de la RD 631. La parcelle 121 sera aménagée en espace de stationnement, d'aire de jeux et elle accueillera une halle afin de constituer un véritable espace public.

Une liaison piétonne (en vert) sera créée afin de relier les zones de lotissement situés à l'Est.

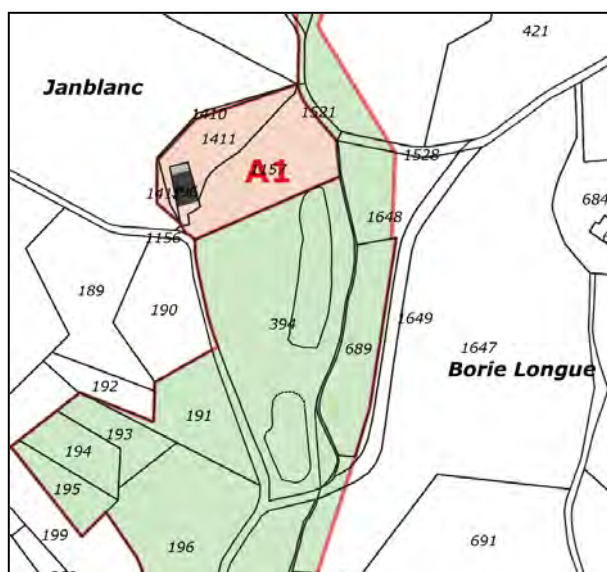
Ce secteur N6 empiète sur 2219 m² de terre agricole ce qui reste limité et préserve la continuité écologique formée par le ruisseau et les boisements situés à l'Est. La parcelle 612 est communale. Les zones d'épandage sont éloignées du site (cf annexe).

2.4. Création d'un STECAL A3 (projet de loisirs et de services) à Janblanc

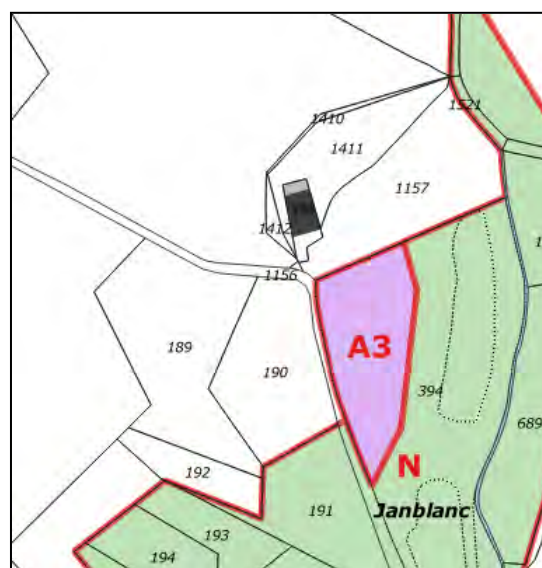
Problème rencontré :

Sur le secteur de Janblanc, un projet d'activité d'évènementiel et d'hébergement de loisirs est programmé à court terme par les propriétaires des lieux résidant sur place.

Extrait avant modification :



Extrait modifié :



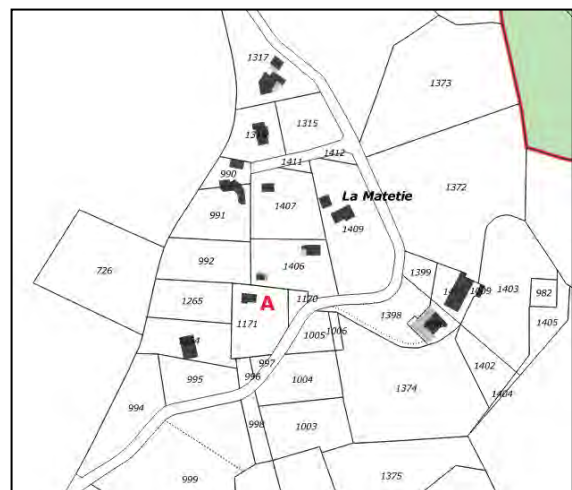
Le secteur A3 est créé afin de permettre l'implantation d'hébergement de loisirs (3 chalets ou HLL) et d'activité d'évènementiel (tentes de réception et chapiteaux).

Ce secteur est situé entre l'habitation des propriétaires (porteur de projet) et deux lacs qui rendent le secteur attractif au niveau paysager.

Ce secteur A3 de 3377 m² préserve la continuité écologique formée par le ruisseau situé à l'Est des deux plans d'eau et les boisements situés au Sud.

Les terres agricoles ne sont pas impactées par le projet. Les zones d'épandage sont éloignées du site (cf annexe).

The map displays the A1 and A3 road corridors in the City of Johannesburg. The A1 corridor is highlighted in red and runs from the top left towards the bottom center. The A3 corridor is highlighted in purple and runs from the bottom center towards the bottom right. Various residential and commercial plots are shown along these corridors, with plot numbers and names like 'A1' and 'A3' highlighted in red. The map is oriented with North at the top.



2.6. Modifications du projet suite à l'enquête publique et à l'avis des personnes publiques associées

- Secteur A3 « Les faures »

La délimitation du secteur A3 a reçu un avis favorable de la CDPENAF sous réserve de réduire la zone et de préserver les dispositifs en faveur du maintien de la biodiversité.

- ⇒ **Les haies situées en bordure du secteur A3 sont identifiées dans le document graphique.**
- ⇒ **Suite à l'enquête publique la commissaire enquêtrice a donné un avis favorable pour 3 chalets. Le secteur initialement défini est conservé car il permet d'implanter 3 chalets.**
- ⇒ **Le règlement écrit est modifié dans son article A9 afin de limiter l'emprise au sol de l'ensemble des hébergements de loisirs à 150 m² pour chaque secteur A3.**

- Réduction du secteur A3 « Janblanc »

La délimitation du secteur A3 a reçu un avis favorable de la CDPENAF sous réserve de justifier le secteur par la précision du projet.

- ⇒ **Le projet a été précisé par le propriétaire dans le cadre de l'enquête avec l'implantation de 3 chalets d'hébergement de loisirs qui seront implantées en partie haute de la parcelle**
- ⇒ **Le secteur A3 est réduit d'environ 2000 m² (15 m le long du plan d'eau).**

Le projet a été précisé dans le cadre de l'enquête et le zonage permet d'implanter les 3 chalets en position dominante plus près de l'habitation.

Cette nouvelle délimitation d'une superficie de 3377m² est plus respectueuse des abords du plan d'eau

- Suppression du secteur N1 « la Sédassié »

La délimitation du secteur N1 a reçu un avis défavorable de la CDPENAF, du fait que le secteur est entouré d'une zone naturelle protégée.

- ⇒ **Le document graphique est modifié pour supprimer la délimitation du secteur N1.**

- Suppression des tous les secteurs A1 et N1

La CDPENAF recommande de supprimer les secteurs A1 et N1 suite à la mise en place des règles permettant l'extension limitée des habitations et l'implantation d'annexes en zone A et N.

- ⇒ **Le document graphique est modifié pour supprimer la délimitation des Secteurs A1 et N1.**
- ⇒ **Le règlement écrit est modifié pour supprimer les règles des secteurs A1 et N1.**

Suite à l'intervention du contrôle de légalité sur le projet approuvé en date du 22 novembre 2021, les réponses apportées sont les suivantes :

- Demande de réduction des surfaces d'emprise au sol et des annexes suite à l'avis de la CDPENAF :

Les constructions existantes en zone A sont bien souvent en dessus des seuils proposés par la CDPENAF ce qui condamnerait toute évolution du bâti en zone A et N. La commune souhaite maintenir la règle existante qui ne faisait pas l'objet de la modification du PLU.

- Demande d'adapter et de justifier la règle de recul vis-à-vis des limites séparatives :

Article A7 avant modification :

Dans les secteurs A :

Les constructions doivent s'implanter en respectant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Dans les secteurs A1 :

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou avec un retrait de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives.

Dans les seuls secteurs A3 :

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 6 m minimum par rapport aux limites séparatives.

Article A7 modifié :

Dans la zone A et le secteur A3 :

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 m.

⇒ Justifications :

La différenciation des reculs entre les secteurs n'était pas cohérente puisqu'en zone A le recul était inférieur au secteur A3 où les volumes des constructions sont moins importants et les nuisances potentielles plus fortes.

Une harmonisation des règles s'appuyant sur le Règlement National d'Urbanisme semble plus adaptée aux constructions en zone rurale. L'alignement aux limites séparatives est permis ainsi qu'un recul proportionnel au volume de la construction à édifier.

- Précision du projet d'équipement « Larmès »

La délimitation du secteur N6 a reçu un avis favorable de la CDPENAF sous réserve de justifier le secteur par la précision du projet

- ⇒ **Le projet de halle sera composé d'un local technique et toilettes 30 m² ainsi qu'un préau d'environ 100 m² avec une toiture photovoltaïque**
- ⇒ **L'aménagement de la parcelle 121 sera composé d'une aire de jeux d'enfants et aire de pique-nique, terrain de boules et de stationnement végétalisé. Deux haies seront implantées au sud du stationnement et au Sud-Est du terrain de boules.**



- Ajout d'un changement de destination à Enjalabert.

Suite à l'enquête publique la commissaire enquêtrice a donné un avis favorable pour ce changement destination vu le caractère patrimonial du bâtiment.



- ⇒ **Le document graphique est modifié pour intégrer ce changement de destination et la liste des changements de destination est également complétée.**

3. TABLEAU DE SURFACE DES ZONES

Les mouvements de surface entre le zonage avant modification et après modification sont synthétisés sur le tableau suivant :

Zones	Surfaces avant modification	Surfaces modifiées	Evolution
A	1427,76 ha	1484,16 ha	56,40 ha
A1	56,38 ha	0,00 ha	-56,38 ha
A3	2,71 ha	2,81 ha	0,10 ha
AU	2,43 ha	2,43 ha	
AU0	2,06 ha	2,06 ha	
N	342,56 ha	346,19 ha	3,64 ha
N1	5,47 ha	0,00 ha	-5,47 ha
N5	0,59 ha	0,59 ha	
N6	0,95 ha	1,34 ha	0,40 ha
Np	106,45 ha	107,77 ha	1,32 ha
U1	2,17 ha	2,17 ha	
U2	11,20 ha	11,20 ha	
UX	1,62 ha	1,62 ha	
Total	1962,34 ha	1962,34 ha	0,00 ha

Conformément au code de l'urbanisme, la procédure ne réduit pas les surfaces en zone A et N :

Zones	Surfaces avant modification	563838	Evolution
A	1486,85 ha	1486,97 ha	0,115 ha
N	456,01 ha	455,89 ha	-0,115 ha
Total	1942,86 ha	1942,86 ha	0,00 ha

4. COMPATIBILITE DU PROJET

Le point susceptible d'avoir une incidence sur les documents qui s'imposent au PLU est l'augmentation de la capacité d'accueil de population par les changements de destination et la délimitation des STECAL par rapport à la préservation des espaces agricoles et naturels. Les autres points sont liés à des évolutions législatives et réglementaires.

4.1. Compatibilité du projet avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est constitué de 3 axes, il est synthétisé comme suit :



Axe 1 **Renouveler la population en organisant le renforcement du bourg et en maîtrisant le développement des hameaux**

-  Secteur stratégique de développement
-  Poursuivre l'urbanisation au Sud-ouest du bourg sur les terrains communaux et non agricoles avec une attention portée sur l'insertion paysagère des nouvelles opérations et le traitement des espaces publics
-  Conforter l'urbanisation sur le hameau de Larmès
-  En dehors des secteurs stratégiques de développement, gérer le bâti existant en veillant à limiter la création de nouvelles constructions
-  Favoriser l'amélioration de la capacité d'assainissement collectif sur le bourg (création ou agrandissement de la station d'épuration)

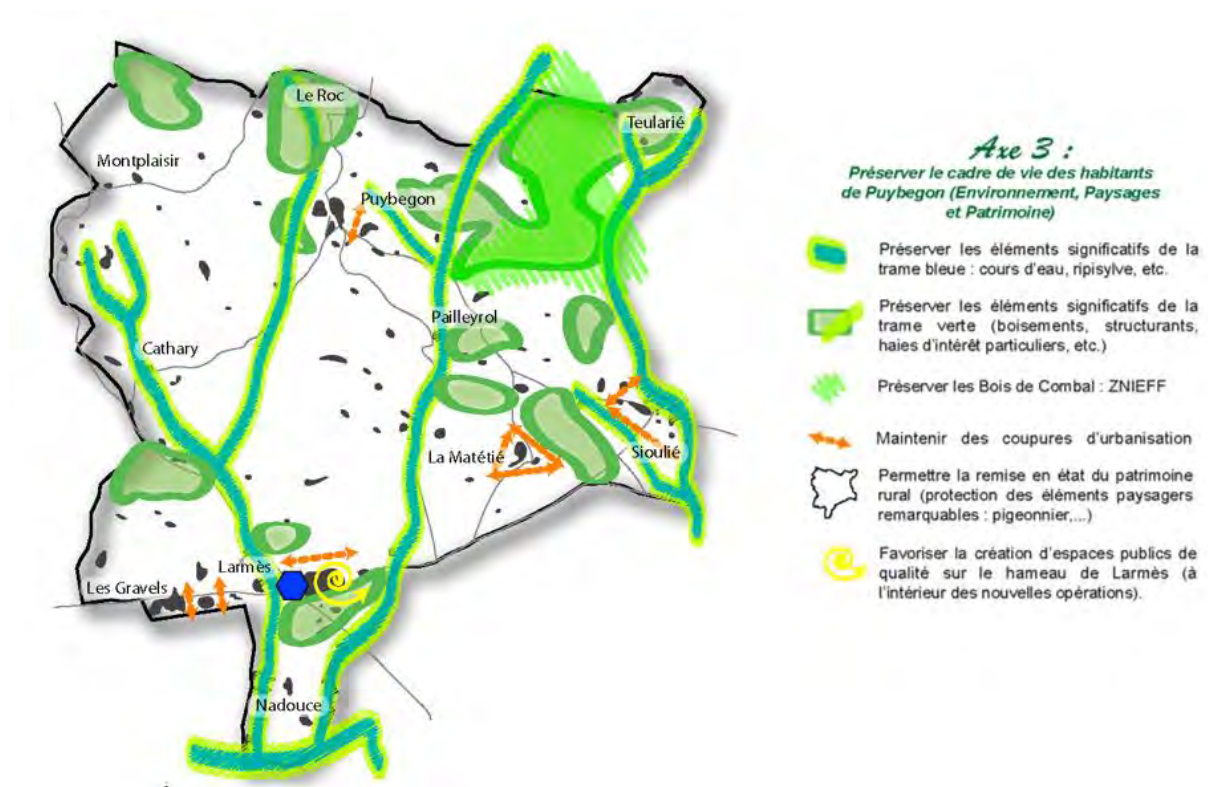
La modification n'affecte aucune des orientations de cet axe1 du PADD.



Axe 2 **Permettre le maintien, le développement et l'implantation des activités économiques**

-  Favoriser le maintien et le développement des activités commerciales et artisanales existantes sur le territoire communal et favoriser l'implantation d'artisans ruraux.
-  Pérenniser les activités agricoles et favoriser la diversification (vente directe, tourisme vert,...)
-  Favoriser la mutation de l'activité existante sur le carrefour de Larmès (implantation de commerces ou artisans)

La pérennisation des activités agricoles est assurée par les critères d'identification et de localisation des changements de destination.



La modification du PLU entraine aucune évolution des zones constructibles.

La préservation de la ZNIEFF n'est pas compromise par l'évolution du bâti en zone N et Np.

Les trames vertes et bleues sont prises en compte dans la délimitation des STECAL N6 et A3.

Le projet d'aménagement modifié assure un développement démographique compatible aux objectifs fixés dans le PADD. »

4.2. Compatibilité du projet avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) :

La Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet a réalisé un PLH, qui classe Puybegon : « commune rurale ». Le PLU doit être compatible avec le PLH.

Ce programme 2019-2025 prévoit :

133 logements neufs et 40 réhabilitations pour les 14 communes rurales Ouest dont fait partie Puybegon soit 23 logements /an sur 6 ans. Cet objectif est équivalent à 1,6 logements par an pour Puybegon en comptant les réhabilitations.

L'objectif de production de logement est donc estimé à 16 logements sur 10 ans dont environ 9 constructions neuves et 7 remobilisations du bâti. Le projet ne prévoit pas de nouvelles constructions.

Seul l'identification des changements de destination permettra de mobiliser 7 logements sur les 10 prochaines années, le projet de modification est donc compatible aux orientations définies par le PLH.

4.3. Compatibilité du projet avec le Schéma de Cohérence Territorial :

Le **SCoT** a été approuvé le 11 mai 2009. Le SCoT devient la règle locale supérieure. Chaque carte communale, POS, PLU doit être compatible avec le SCoT. Sa révision a été engagée par la Communauté d'Agglomération.

Il a subi une 1ère modification approuvée le 13 février 2013 qui a notamment territorialisé les orientations du SCOT.

L'objectif est d'organiser, pour les 5 à 10 années à venir, l'habitat, les déplacements, les activités économiques (zones d'activités, agriculture ...) et l'urbanisation à l'échelle du Pays.

Globalement le SCoT améliore la protection de l'environnement et des terres agricoles, donne des outils de maîtrise de l'étalement urbain, favorise la reconquête des friches en milieu urbain; agit sur l'offre de logements abordables, favorise la fluidité des déplacements, enfin il engage au partage des stratégies de développement économique.

Il ne fixe pas d'objectif de développement pour les petites communes rurales, mais il précise que :

« Orientation 8.1 : Produire des logements en corrélation avec la croissance démographique »

La modification engendre une augmentation estimée à 12 habitants sur les 10 prochaines années. La commune de Puybegon compte 645 habitants (données 2017), ainsi la modification entraîne à l'horizon 10 ans une évolution de 1.8% de sa population.

Le SCOT n'impose pas d'objectif en terme de production de logement social ni en terme de forme dense d'urbanisation.

« Orientation 8.4. Maîtriser la consommation foncière et les conditions d'urbanisation des extensions urbaines d'habitat :

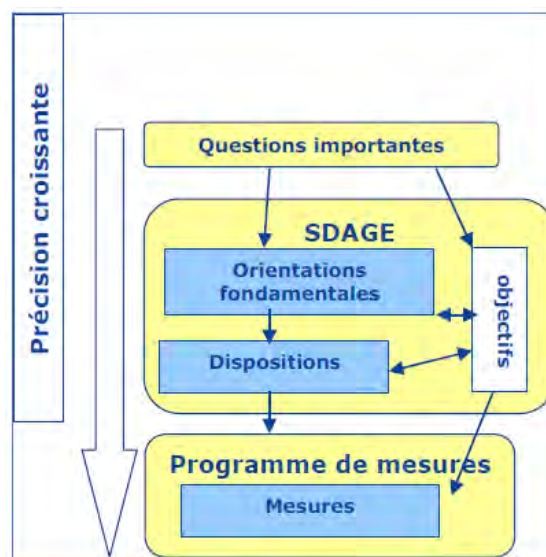
L'objectif retenu est de réduire la consommation foncière moyenne par logement d'environ 50% par rapport aux pratiques antérieures. »

La modification n'entraîne pas de changement sur les zones constructibles et ne va donc pas consommer d'espace agricole ou naturel.

4.4. Compatibilité du projet avec le SDAGE Adour Garonne:

Les mesures du **SDAGE Adour-Garonne** se divisent en 4 orientations fondamentales. Les orientations qui concernent l'urbanisation de la commune de Puybegon sont les orientations A, B et D.

Plus particulièrement la A34, qui concerne l'accessibilité des informations sur le territoire pour les documents d'urbanisme, les B2, B3, B6 et B22 visant la réduction des pollutions et enfin les D27, D29, D33 et D50 qui assurent la protection des fonctionnalités des milieux aquatiques.

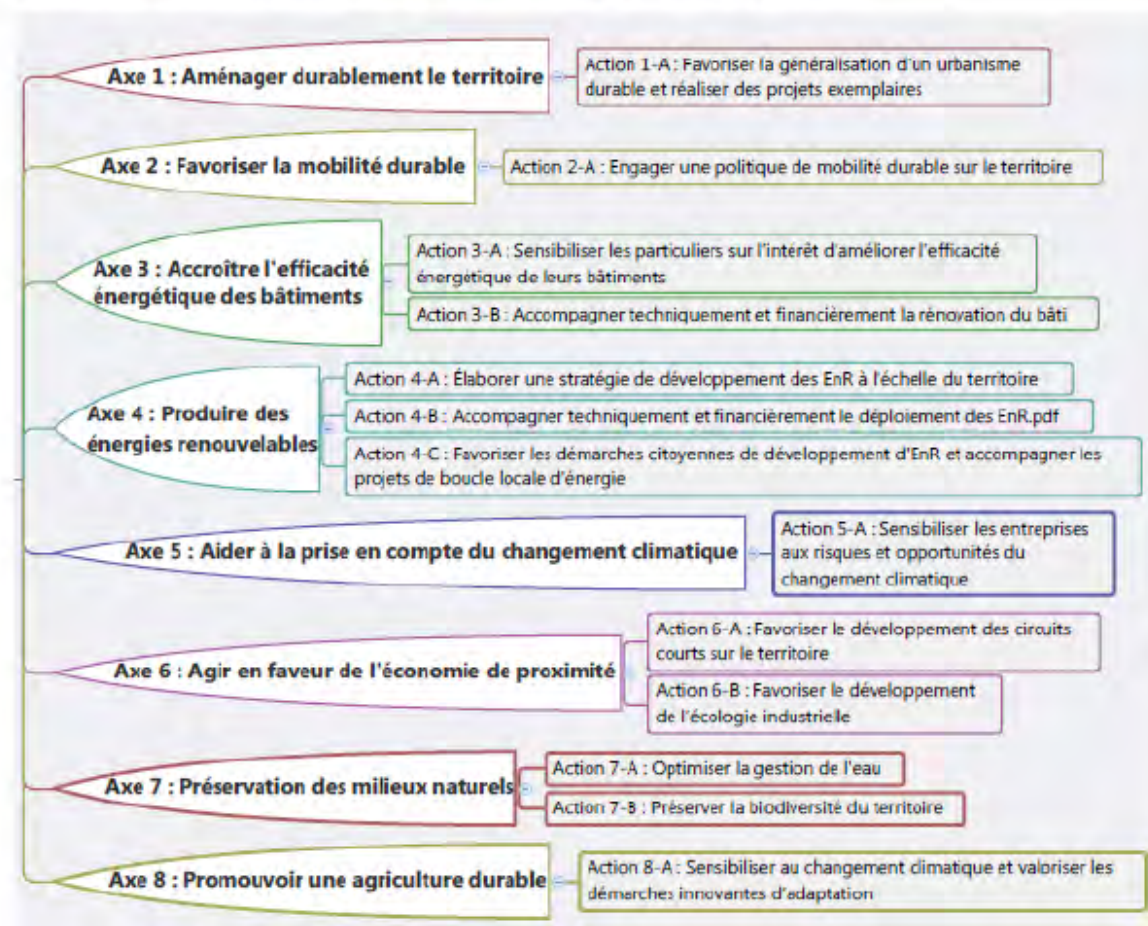


N° d'enjeux	Intitulé	Sensibilité sur le territoire	Mise en œuvre dans le projet
B2	Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale	Faible du fait du caractère rural de la commune	Pas d'incidence
B3	Macropolluants : fixer les niveaux de rejets pour atteindre ou maintenir le bon état des eaux	Modérée : assainissement individuel contrôlé par le SPANC	Pas d'incidence
B6	Micropolluants : fixer les niveaux de rejets pour atteindre ou maintenir le bon état des eaux	Modérée : assainissement individuel contrôlé par le SPANC	Prise en compte des cours d'eau dans la création des STECAL
B22	Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques	Faible : Absence de captage d'eau potable, cours d'eau à écoulement temporaire aux abords des zones urbanisées	Prise en compte des cours d'eau dans la création des STECAL
D27	Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux	Faible : Absence de zones humides identifiée, mais présence d'une zone inondable aux abords des cours d'eau	Prise en compte des cours d'eau dans la création des STECAL
D29	Préserver les zones majeures de reproduction de certaines espèces	Faible : Absence de cours d'eau majeurs	Pas d'incidence
D33	Pour les migrateurs amphihalins, préserver et restaurer la continuité écologique et interdire la construction de tout nouvel obstacle	Faible : Absence de cours d'eau majeurs	Pas d'incidence
D50	Adapter les projets d'aménagement	Faible du fait d'un développement urbain limité	Pas d'incidence

4.5. Prise en compte du Plan Climat Air Energie dans le projet :

La Communauté de Communes Tarn et Dadou a approuvé son PCAET approuvé le 8/04/2015. Il est en cours de révision à l'échelle de l'agglomération Gaillac Graulhet.

Le volet Territoire s'articule autour de 8 axes stratégiques et 13 actions



Le projet est particulièrement concerné par les axes 1 et 7.

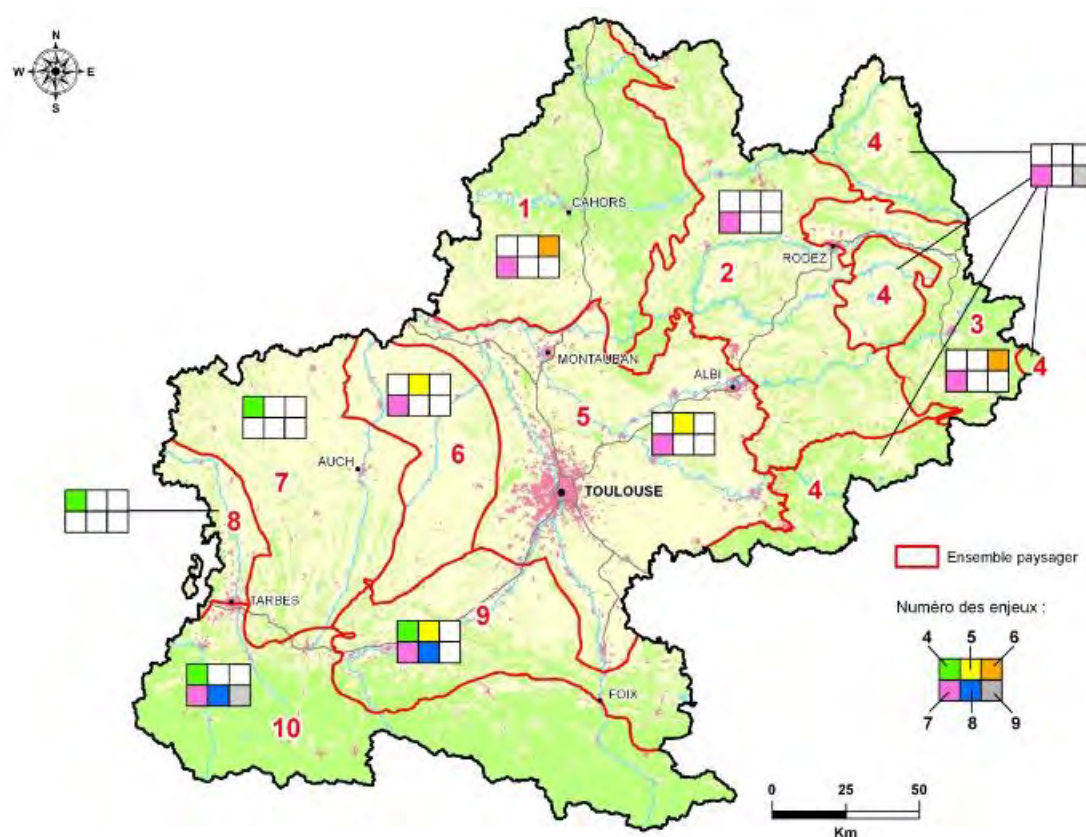
Le projet prend en compte le PCAET par une valorisation du patrimoine bâti (changements de destination) respectueuse de l'environnement et de l'espace agricole.

4.6. Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique et des milieux naturels

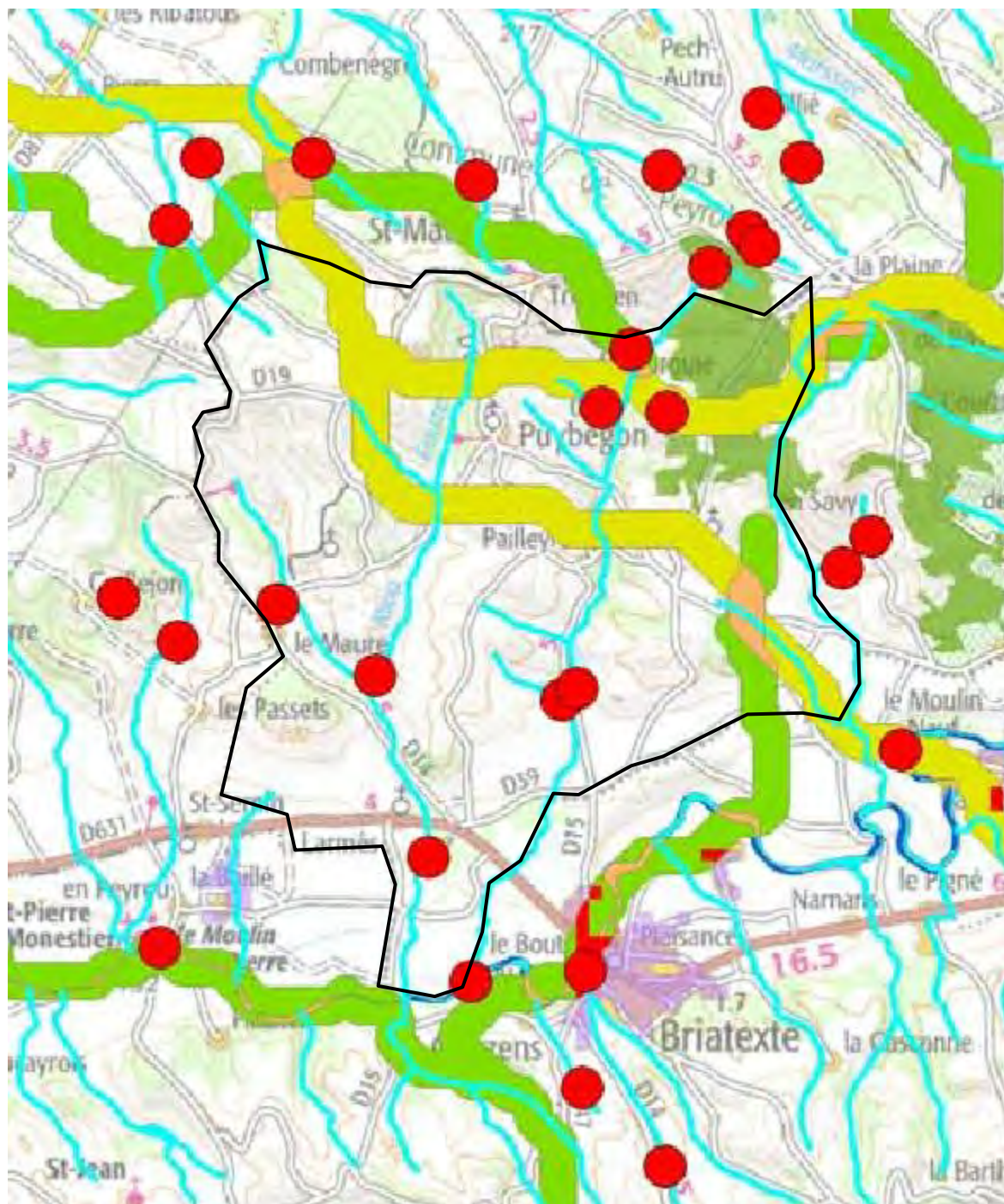
Sur les 9 enjeux sur SRCE qui sont définis, 3 qui concernent l'ensemble de la région :

Enjeux		Ensembles paysagers									
N°	Intitulé de l'enjeu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Enjeux régionaux	1 La conservation des réservoirs de biodiversité	concernent l'ensemble de la région									
	2 Le besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau										
	3 La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau										
Enjeux spatialisés	4 Le maintien des déplacements des espèces de la plaine : du piémont pyrénéen à l'Armagnac							x	x	x	x
	5 L'amélioration des déplacements des espèces de la plaine : le bassin de vie toulousain et ses alentours					x	x			x	
	6 Le maintien des continuités écologiques au sein des Causses	x		x							
	7 Le besoin de flux d'espèces entre Massif Central et Pyrénées pour assurer le fonctionnement des populations	x	x	x	x	x	x			x	x
	8 Les nécessaires déplacements des espèces au sein des Pyrénées particulièrement entravés dans les vallées									x	x
	9 Le rôle refuge de l'altitude pour les espèces dans le contexte du changement climatique				x						x

Le territoire est également concerné par les enjeux 5 et 7 qui sont spatialisés :



Le territoire communal comporte un niveau de sensibilité modéré :



Eléments cartographiques de référence

- +—+— Réseau ferré
- Réseau routier principal
- Réseau routier secondaire
- Zones urbanisées
- Limites de la région

Obstacles aux continuités

- Obstacles à l'écoulement des cours d'eau
- ▼ Points de conflit ponctuels
- Points de conflit linéaires
- Points de conflit surfaciques

Éléments TVB	Sous-trames					Éléments multi-trames
	milieux ouverts de plaine	milieux boisés d'altitude	milieux ouverts et semi-ouverts de plaine	milieux ouverts et semi-ouverts d'altitude	milieux rocheux d'altitude	cours d'eau
Reservoirs de biodiversité						
Corseilles						

N° d'enjeux	Intitulé	Sensibilité sur le territoire	Mise en œuvre dans le projet
1	Conservation des réservoirs	Présence d'un réservoir de biodiversité sur la commune (Milieu boisé de plaine)	Les réservoirs de biodiversité ne sont pas concernés par la modification
2	Préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau	Une seule zones humides identifiée sur la commune et absence de cours d'eau principaux	Délimitation des STECAL A3 prend en compte les cours d'eau
3	Nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau	Absence de cours d'eau principaux	Délimitation des STECAL A3 prend en compte les cours d'eau
5	Amélioration des déplacements des espèces de plaine	Modérée sur l'ensemble du territoire (3 corridors présents)	Les corridors ne sont pas concernés par la modification
7	Besoins de flux d'espèces entre le massif central et les Pyrénées	Modérée sur l'ensemble du territoire	Un corridor est identifié, il n'est pas scindé par des secteurs constructibles

4.7. Prise en compte des risques et des nuisances

La modification n'est pas concernée par les risques naturels et technologiques identifiés sur la commune :

- Inondation : PPRi du Dadou approuvé en date du 30/03/2012
- Retrait et Gonflement des Argiles : PPR RGA approuvé en date du 13/01/2009
- Feux de forêt : Risque faible
- Sismique : Risque très faible

En matière de nuisance, la RD 631 a été classée par arrêté préfectoral du 4 janvier 1999 en tant qu'axe routier bruyant du territoire.

La modification prend en compte cet aspect par la possibilité d'édifier des murs de clôture limités à 1,5m de hauteur.

4.8. Prise en compte de la qualité des sites et des paysages

La commune de Puybegon, ne comporte pas de site patrimonial d'intérêt majeur, mais le relief vallonné offre des perspectives sur les paysages naturels intéressants. Elle ne comporte pas d'Espaces Boisés Classés.

La délimitation des STECAL A3, et N6 prend en compte :

- l'intégration du bâti dans ces secteurs avec une limitation de la surface dédiée
- le relief
- la végétation.

5. CONCLUSION

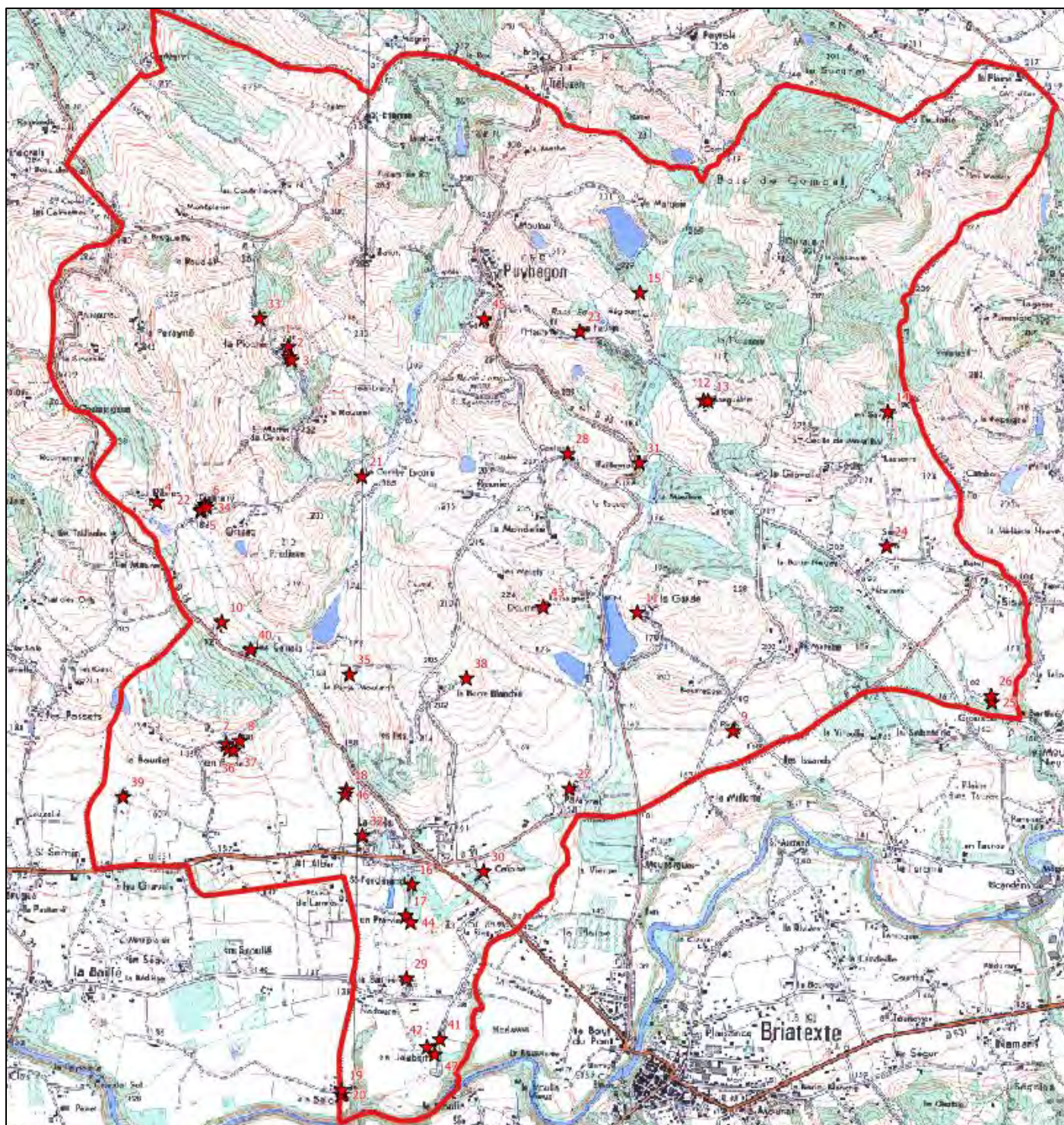
La modification ne change pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comportent pas de graves risques de nuisance.

Cette modification est compatible aux orientations du SDAGE Adour Garonne, du SCOT et du PLH notamment en terme de densité, de mixité sociale et d'aménagement. Il prend en compte le PCAET.

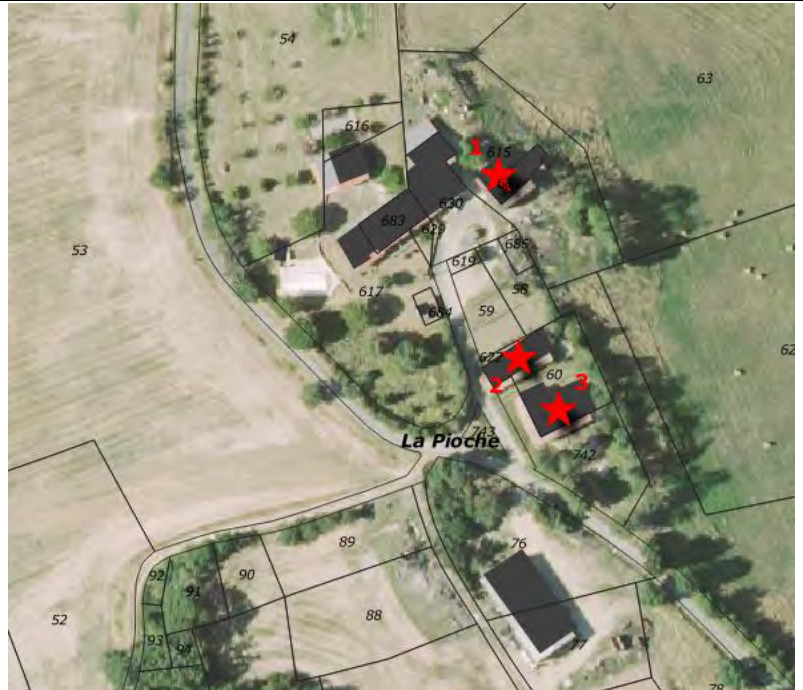
6. ANNEXE 1 : LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION EN ZONE A

Liste des changements de destination

En application de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés et repérés au plan de zonage les éléments présentant un intérêt patrimonial en zone agricole :

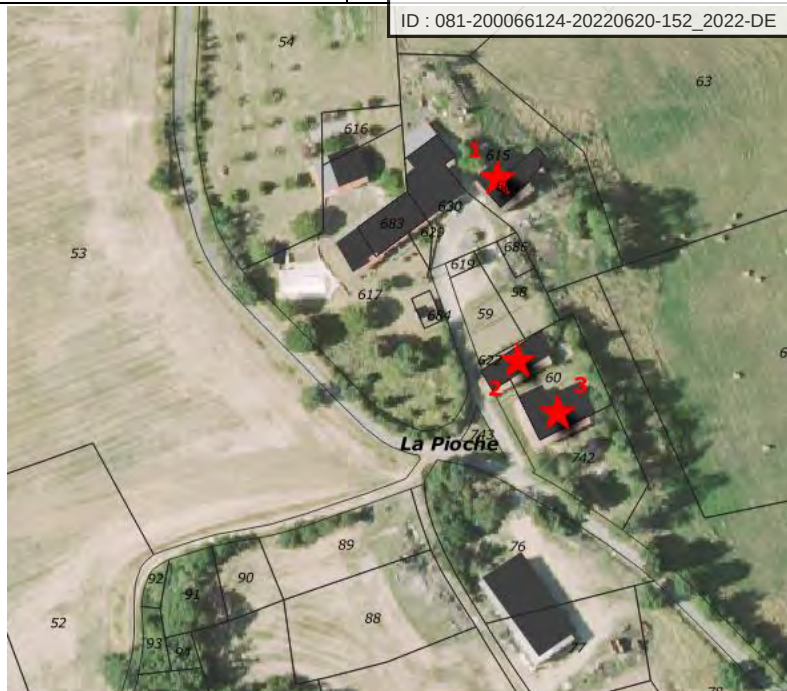


Inventaire des bâtiments agricoles patrimoniaux susceptibles de changer de destination

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C1	La Pioche	F615	Ancienne grange/étable
Toiture en tuile bon état mur en pierre de pays et brique bon état 			
C2	La Pioche	F60	Ancienne étable
Toiture en tuile refait à neuf mur en pierre de pays état moyen 			

C3**La Pioche****F60**

**Toiture en tuile bon état
mur en pierre de pays et brique bon état**

**C4****Pibre****F383****Ancienne grange/pigeonnier**

**Toiture en tuile bon état
mur en pierre de pays bon état**



C5	Cathari	F344/342	
Toiture en tuile bon état mur en pierre de pays bon état 			
C6	Cathari	F344/342	Ancienne grange
Toiture en tuile bon état mur en pierre de pays et brique bon état 			

C7**Embayle****E257**

**Toiture en mauvais état
mur en pierre de pays état moyen**

**C8****Embayle****E638****Ancien corps de ferme**

**Toiture en tuile bon état
mur en pierre de pays et brique bon état**



C9**Riols****C1041**

Toiture en tuile bon état
mur en pierre de pays et brique bon état

**C10****Las Canals****E32****Pigeonnier/dépendances**

Toiture en tuile bon état
mur en pierre de pays et brique bon état



C11	La Garde	C710	
	Toiture en tuile bon état mur en pierre de pays et brique bon état 		
C12	Bruguière	C688	Ancienne grange/étable
	Toiture en tuile bon état mur en pierre de pays bon état 		

C13	Bruguère	C688/1425/1426	
	Toiture en tuile bon état mur en pierre de pays bon état 		
C14	En Savy	C510	Ancienne grange/étable
	Toiture en tuile bon état mur en pierre de pays bon état 		

C15	Regourt	B119	
Toiture en tuile état moyen mur en pierre de pays état moyen 			
C16	Enpratviel Haut	D11	Ancienne grange/étable
Toiture en tuile état moyen mur en pierre de pays et brique bon état 			

C17	Enpratviel	D166	
Toiture en tuile bon état mur en pierre de pays et brique bon état 			
C18	Larmes	E111	Ancienne grange/étable
Toiture en tuile bon état mur en pierre de payset brique bon état 			

C19	En Salcié	D305	
Toiture en tuile état moyen mur en pierre de pays état moyen 			
C20	En Salcié	D94	Ancienne grange
Toiture en tuile état moyen mur en pierre de pays état moyen 			

C21	Combe Escure	F214	
	Toiture en tuile état moyen mur en pierre de pays état moyen 		
C22	Cathari	F687	Ancienne grange
	Toiture en tuile état moyen mur en pierre de pays état moyen 		

C23**Les Faures****B132**

**Toiture en tuile état moyen
mur en pierre de pays état moyen**

**C24****Saury****C1438****Ancienne grange**

**Toiture en tuile bon état
mur en pierre de pays et brique bon
état**

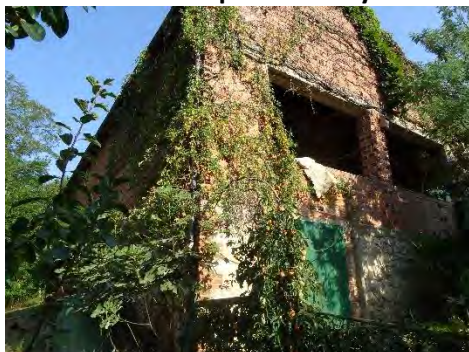


C25

Crouxou

C1347

Toiture en tuile état moyen
mur en brique état moyen



C26

Crouxou

C1347

Pigeonnier

Toiture en tuile bon état
mur en pierre de pays et brique bon
état



An aerial photograph of a rural area with property boundaries overlaid. A red star marker is placed on a small building, with the number '28' in red text next to it. The building is situated near a road labeled 'Castanet'. Other property numbers visible include 495, 496, 497, 498, 499, 500, 502, and 503. The terrain is a mix of green fields and brown, possibly plowed, land.

C29	La Barrière	D274	
Toiture en tuile bon état mur en pierre de pays et brique bon état 			
C30	La Caïphe	D340 et 362	Pigeonnier et ancienne porcherie
Toiture en tuile bon état mur en pierre de pays et brique bon état 			

C31**Payelrol****B467**

Toiture en tuile bon état
mur en pierre de pays bon état

**C32****Larmes****E127****Dépendance**

Toiture en tuile bon état
mur en pierre de pays bon état



C33**La Pioche****F29**

**Toiture en tuile bon état
mur en pierre de pays et brique bon
état**

**C34****Grizac****F690****Ancienne grange**

**Toiture en tuile état moyen
mur en pierre de pays bon état**



C35**Perié Moulart****B998**

**Toiture en tuile bon état
mur en pierre de pays et brique bon
état**

**C36****Enbayle****E258****Dépendance**

**Toiture en tuile mauvais état
mur en pierre de pays et brique état
moyen**



C37**Enbayle****E258**

Toiture en tuile bon état
mur en brique bon état

**C38****Borie Blanche****B940****Ancienne grange**

Toiture en tuile bon état
mur en pierre de pays et brique bon état



C39**Le Gravels****E337**

**Toiture en tuile état moyen
mur en pierre de pays et brique bon
état**

**C40****Las Canals****E42****Ancienne grange et pigeonnier**

**Toiture en tuile bon état
mur en pierre de pays et brique bon
état**



C41	Enjalabert	D71	
Toiture en tuile bon état mur en pierre de pays et brique bon état 			
C42	Enjalabert	D70	Ancienne grange
Toiture en tuile bon état mur en pierre de pays et brique bon état 			

C43

Doumerc

D754

Toiture en tuile état moyen
mur en pierre de pays et brique bon
état



C44

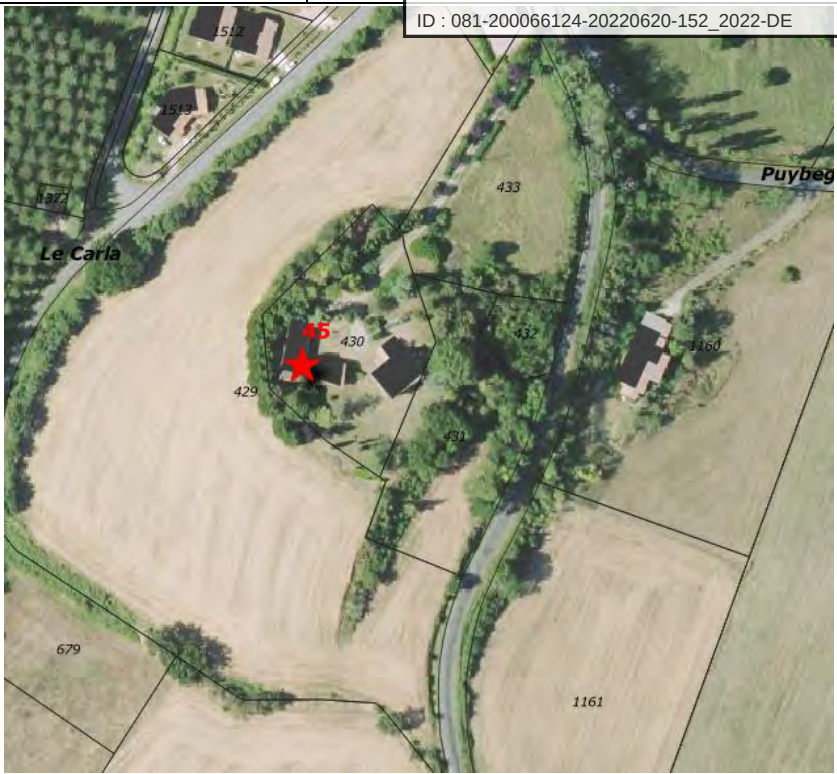
Enpratviel

D165

Ancienne grange

Toiture en tuile bon état
mur en pierre de pays et brique bon
état



C45	Le Carla	B430	Ancienne grange et Pigeonniers
Toiture en tuile bon état mur en pierre de pays et brique bon état 			
C46	Larmès	E682	Ancienne grange
Toiture en tuile bon état mur en pierre de pays et brique bon état 			

C47**Enjalabert****D69**

**Toiture en tuile bon état
mur en pierre de pays et brique bon
état**



7. ANNEXE 2 : DOSSIER CDPENAF

1-Additif au rapport de présentation

- 1-1 Préambule**
- 1-2 Objet de la procédure simplifiée**
- 1-3 La situation avec extrait du plan de zonage**
- 1-4 Justification de la procédure simplifiée**

1-1 Préambule

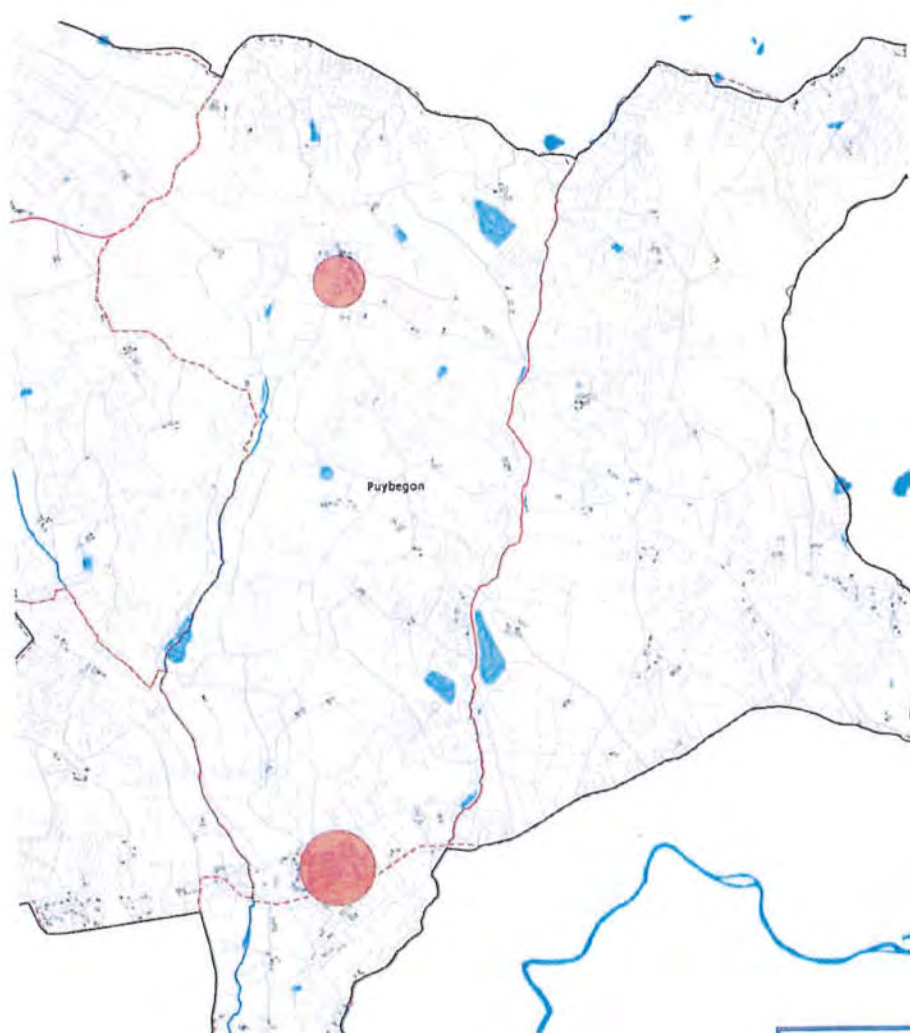
La commune de Puybegon dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal en date du 20 février 2014.

Au regard des problèmes de délivrances d'autorisations d'urbanisme pour la zone U2, il convient de lancer une procédure de modification simplifiée du PLU pour des adaptations du règlement écrit.

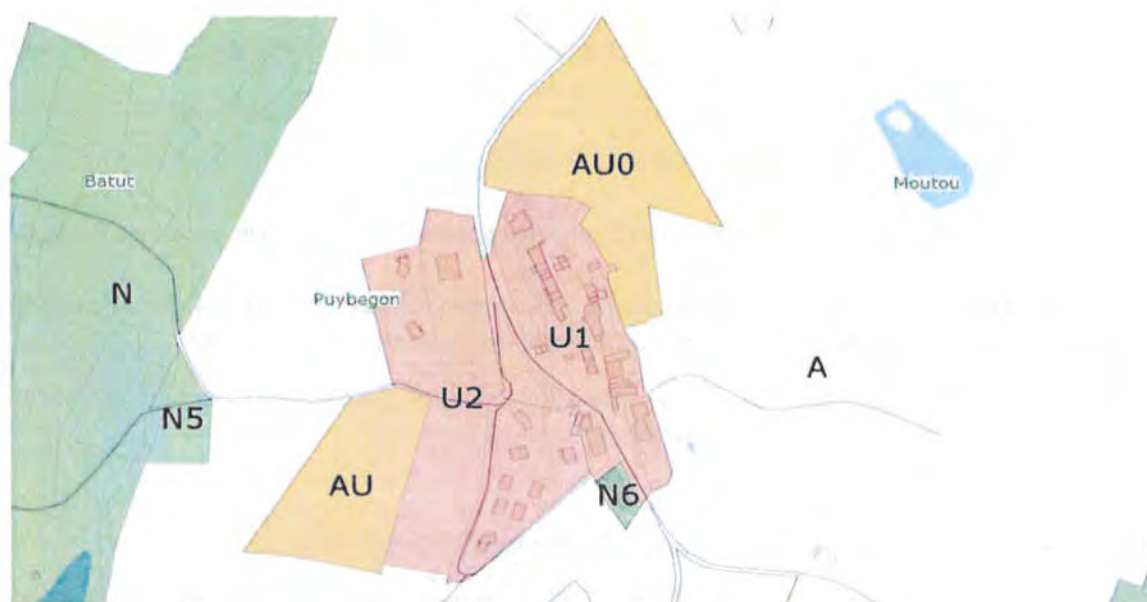
1-2 - Objet de la procédure simplifiée

La procédure de modification simplifiée est rendue nécessaire pour faire évoluer les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques de la zone U2 du règlement du PLU (zone d'extensions urbaines du bourg et des hameaux)

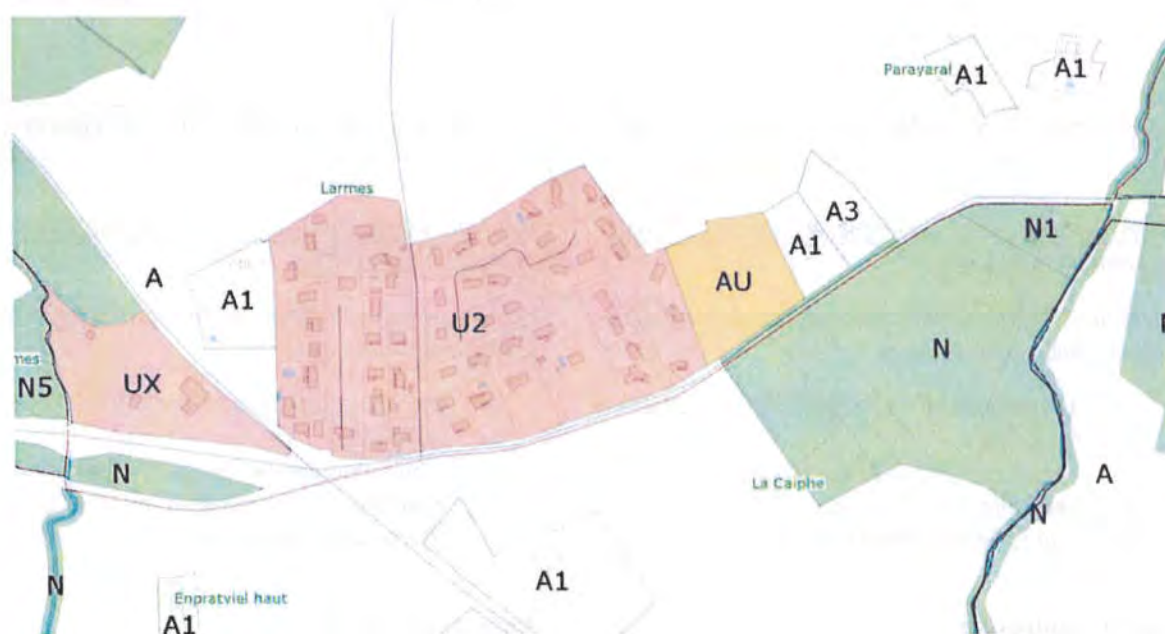
1-3 - La situation avec extrait du plan de zonage



Partie Nord du Village (centre bourg)



Partie Sud du Village (zone de Larmès)



1-4 - Justification de la procédure simplifiée

Le Code de l'urbanisme précise que la modification simplifiée est possible dans les cas suivants :

- La rectification d'une erreur matérielle,
- La majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme, la suppression du dépassement prévu au 3° de l'article L.151-28 du code de l'urbanisme,

- Les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique, autrement dit celles :
 - Qui n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan,
 - Ni diminuer ces possibilités de construire,
 - Ni réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Il convient modifier le règlement écrit du PLU, plus particulièrement l'article U2 6 du CHAPITRE II - ZONE U2.

Cet article dans sa rédaction actuelle ne permet pas l'implantation d'extensions de constructions existantes dans une bande de 0 à 5m par rapport aux voies et emprises publiques.

Rappelons que le règlement des lotissements de l'époque (lotissement de plus de 10 ans) autorisait des implantations au-delà d'une bande de 0 à 5 mètres.

Modifications apportées au règlement écrit du document d'urbanisme :

Modifier la rédaction de l'article U2 6 du CHAPITRE II - Zone U2 en rajoutant la phrase suivante :

- Des implantations différentes pourront être admises pour les extensions de constructions existantes
- Modification de la distance de la bande constructible en autorisant des constructions nouvelles dans une bande de 0 à 10m.

Article U2 6 - AVANT modification (extrait)	Article U2 6 - APRES modification (extrait)
<u>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES</u> Hors agglomération les constructions doivent être implantées à une distance : • 35m minimum de part et d'autres de l'axe de la RD 631 • 15m minimum de l'axe ou à 20m minimum en cas d'alignement d'arbres, pour les autres routes départementales. Dans les autres cas : Si le terrain est plat, la façade des constructions nouvelles sera implantée : - Soit à l'alignement - Soit dans une bande de 0 à 5m par rapport aux voies et emprises publiques	<u>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES</u> Hors agglomération les constructions doivent être implantées à une distance : • 35m minimum de part et d'autres de l'axe de la RD 631 • 15m minimum de l'axe ou à 20m minimum en cas d'alignement d'arbres, pour les autres routes départementales. Dans les autres cas : Si le terrain est plat, la façade des constructions nouvelles sera implantée : - Soit à l'alignement - Soit dans une bande de 0 à 5m 0 à 10m par rapport aux voies et emprises publiques DES IMPLANTATIONS DIFFERENTES POURRONT ETRE ADMISES POUR LES EXTENSIONS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Puybegon

1- Rapport de Présentation 1a- Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement



Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil

Municipal du **20 février 2014**

approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme



SOMMAIRE

CHAP. I -	PREAMBULE	3
I.1	CONTEXTE LEGISLATIF D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	4
I.2	UN PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAL FORMALISE CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME	5
I.3	UNE REFLEXION INTERCOMMUNALE PREALABLE POUR UN PLU D'ECHELLE COMMUNALE	6
CHAP. II -	POSITIONNEMENT TERRITORIAL	7
II.1	UNE SITUATION GEOGRAPHIQUE PRIVILEGIEE A PROXIMITE D'AXES STRUCTURANTS	8
II.1.1	<i>Un territoire structuré par un maillage routier dense</i>	8
II.2	UNE IMPLICATION DANS LES PROJETS INTERCOMMUNAUX	9
II.2.1	<i>La Communauté de Communes de Tarn et Dadou</i>	9
II.2.2	<i>Le Pays des Bastides, Vignoble Gaillacois et Val Dadou</i>	10
II.3	L'AIRE D'INFLUENCE DU GRAND TOULOUSE	11
CHAP. III -	DIAGNOSTIC TERRITORIAL : LES HOMMES ET LE TERRITOIRE	12
III.1	DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE	13
III.1.1	<i>Confirmation d'un renouveau démographique amorcé depuis 1999 et d'un rajeunissement de la population</i>	13
III.1.2	<i>De grands ménages aux revenus assez élevés</i>	15
III.1.3	<i>Un parc de logements dominé par les résidences principales</i>	17
III.1.4	<i>Un rythme de construction peu soutenu en lien avec la taille de la commune</i>	20
III.1.5	<i>Analyse de la consommation d'espace</i>	22
	<i>Quelles tendances démographiques et quels besoins en logements ?</i>	24
III.2	DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	25
III.2.1	<i>Une commune qui se résidentialise</i>	25
III.2.2	<i>Une économie majoritairement agricole</i>	26
III.2.3	<i>Une agriculture soumise à la pression de l'urbanisation</i>	27
III.2.4	<i>L'activité commerciale et artisanale</i>	40
III.2.5	<i>L'activité touristique</i>	40
III.2.6	<i>Une population active et mobile</i>	42
	<i>Quelles perspectives économiques ?</i>	44

III.3	DIAGNOSTIC EQUIPEMENTS/FONCTIONNEMENT.....	45
III.3.1	Un niveau d'équipements faible en raison de la taille de la commune.....	45
III.3.2	Les équipements administratifs.....	45
III.3.3	Les équipements scolaires et services de la petite enfance.....	45
III.3.4	Les équipements de santé et services à la personne.....	46
III.3.5	Les équipements sportifs, culturels et de loisirs.....	46
III.3.6	Une bonne accessibilité.....	47
III.3.7	Les réseaux urbains.....	51
	Quelle réponse aux besoins en termes d'infrastructures et de superstructures ?.....	57
CHAP. IV -	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	58
IV.1	ETAT INITIAL DE L'ESPACE ET DES RESSOURCES NATURELLES.....	59
IV.1.1	Une urbanisation historiquement dispersée, mais une pression accentuée qui « nappe » le territoire.....	59
IV.1.2	Des espaces agricoles de qualité, à préserver.....	67
IV.1.3	Un patrimoine écologique à préserver (la trame verte).....	68
IV.1.4	Un patrimoine écologique à préserver, protéger et mettre en valeur (la trame verte).....	76
IV.1.5	Une ressource en eau à gérer quantitativement et qualitativement.....	78
	Quelle prise en compte de la consommation de l'espace et des ressources naturelles ?.....	84
IV.2	ETAT INITIAL DES PAYSAGES ET DU CADRE DE VIE.....	85
IV.2.1	Les composantes paysagères.....	86
IV.2.2	Unités paysagères et perceptions.....	88
	Quels enjeux paysagers pour les années à venir ?.....	95
IV.3	ETAT INITIAL DES RISQUES ET DES NUISANCES.....	96
IV.3.1	Les risques naturels majeurs.....	96
IV.3.2	Les risques technologiques majeurs et sources de nuisances.....	98
IV.3.3	Les nuisances sonores.....	99
IV.3.4	L'insécurité routière.....	100
IV.3.5	Les nuisances d'origine agricole.....	101
	Quels enjeux liés aux risques et aux nuisances ?.....	102
	SYNTHESE.....	103

CHAP. I - PREAMBULE

I.1 CONTEXTE LEGISLATIF D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le 13 décembre 2000 : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). Cette loi va réinventer l'approche de l'urbanisme et de la planification urbaine en France

- en passant d'un urbanisme de zonage à un urbanisme de projet...
- en incluant les principes du développement durable

Cette Loi a réformé l'ensemble des documents d'urbanisme. Ainsi, le POS (Plan d'occupation des Sols) a été remplacé par le PLU

Le 2 juillet 2003 : Loi urbanisme et habitat (Loi n° 2003-590). Cette loi a pour ambition de simplifier et de clarifier un certain nombre de dispositions de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13/12/2000.

Le 12 juillet 2010 : la Loi dite Grenelle II, loi 2010-788, portant Engagement National pour l'Environnement, a modifié plusieurs aspects du PLU.

Le 5 janvier 2011 : la Loi n° 2011-12 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne modifie la précédente Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II).

Le 8 février 2011 : un projet de décret est pris pour l'application des articles 17 et 19 de la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II) et pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.

Le 29 février 2012 : décret ayant mis en conformité la partie réglementaire du code de l'urbanisme relative aux documents d'urbanisme avec les dispositions de la loi du 12 juillet 2010 portant « engagement national pour l'environnement » et celles de la loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, en particulier en ce qui concerne le contenu des schémas de cohérence territoriale (SCoT) et des plans locaux d'urbanisme (PLU).

Le PLU a évolué dans sa forme pour tenir compte des avancées législatives en cours de procédure. Le PLU de Puybegon est formalisé sous le régime du Grenelle 2 et intègre toutes les dimensions établies par ce texte (objectif de réduction de la consommation foncière, trames vertes et bleues, desserte numérique, etc.).

1.2 UN PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAL FORMALISE CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme de Puybégon comporte les pièces classiques que sont le rapport de présentation, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), les orientations d'aménagement, le règlement, les documents graphiques et les annexes.

Le schéma suivant illustre les trois temps forts de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

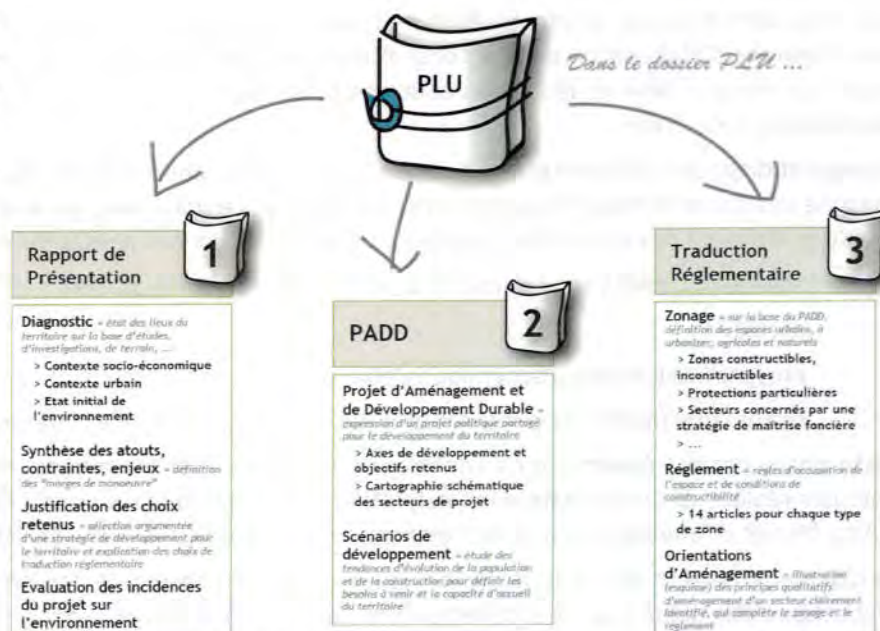
Note : « 1, 2 et 3 » ne font pas référence aux numéros des pièces qui constituent le dossier du Plan Local d'Urbanisme, mais au calendrier d'élaboration

Ce premier volet (1a) du rapport de présentation est dédié aux conclusions de la phase de diagnostic. Il est important de rappeler que cette phase a été établie :

- Suite à de nombreux échanges avec les élus visant à comprendre les attentes et projets de développement de chacune des 10 communes engagées dans la réflexion. Ce document reflète et formalise l'état des lieux du territoire à de multiples échelles emboîtées.
- Suite à des tables rondes et entretiens avec des personnes ressources (Etat, Syndicat Mixte du SCoT, Communauté de Communes Tarn et Dadou, Chambres Consulaires, ...) et de nombreux habitants du territoire
- Au regard des prévisions économiques et démographiques disponibles.

Cette pièce 1.a qui expose l'état des lieux du territoire et l'état initial de l'environnement précède :

- la pièce 1.b. qui justifie et évalue les mesures mises en œuvre dans le projet de territoire.
- La pièce 1.c qui présente les annexes au rapport de présentation



1.3

UNE REFLEXION INTERCOMMUNALE PREALABLE POUR UN PLU D'ECHELLE COMMUNALE

Les communes d'Aussac, Briatexte, Busque, Labessière-Candeil, Lasgraisses, Missècle, Moulayrès, Peyrole, Puybegon et Saint-Gauzens se sont lancées dans une démarche d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme de compétence communale, tout en conservant une analyse et un travail de concertation à l'échelle supra-communale. Afin de réduire le coût des études et de garantir une réflexion à double échelle (commune et intercommunalité), un groupement de commandes a été établi.

Le présent diagnostic de territoire fait suite à une première phase d'échanges avec les élus visant à comprendre les attentes et projets de développement de chacune des dix communes engagées dans la réflexion. Le document qui suit vise à formaliser l'état des lieux du territoire intercommunal puis à dresser le bilan des atouts et des contraintes propres à chacune des dix communes qui composent le groupement de commandes.

L'objectif de ce document est d'aboutir à une vision du territoire qui soit :

- partagée ;
- prospective (constats/dynamiques/enjeux) ;
- systémique (approche par thèmes et mise en perspectives des interactions entre les thèmes développés)

Cette phase permet également de confirmer ou d'infirmer les hypothèses de développement pressenties dans la phase d'échanges avec les élus compte tenu des réalités et du contexte dans lesquels le projet communal s'inscrit. Cette étude est donc un préalable à la construction du projet communal en lui-même (Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme).

Le diagnostic se veut être à la fois exhaustif, en traitant l'ensemble des thèmes relatifs à l'aménagement du territoire du groupement de communes, et synthétique afin de ne pas noyer le lecteur sous une masse d'informations sans intérêt pour la définition du projet.

Ainsi, chaque thème est traité dans un premier temps sous l'angle des constats et, dans un second temps sous l'angle des enjeux. Le diagnostic est donc synthétique et orienté sur la définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable cohérent.

→ Présentation du document

Un premier encadré rend compte des constats et des problématiques à l'échelle du groupement des dix communes, voire du canton ou du département.

Le diagnostic « zoom » présente ensuite les spécificités propres à chacune des dix communes, en l'occurrence propres à Puybegon dans le présent document.

CHAP. II - POSITIONNEMENT TERRITORIAL

II.1 UNE SITUATION GEOGRAPHIQUE PRIVILEGIEE A PROXIMITE D'AXES STRUCTURANTS

Le territoire du groupement est desservi à son extrémité nord par l'autoroute A 68 qui permet de relier Toulouse à Albi.

L'agglomération toulousaine se situe à environ 75 kilomètres qui peuvent être parcourus en moins d'une heure par l'A 68. Cette autoroute est gratuite sur la majorité de son tracé (seule l'entrée de Toulouse étant payante).

Le territoire est indirectement desservi par les trains express régionaux du fait de la proximité des gares de Gaillac, Saint-Paul Cap-de-Joux, Lavaur, Lisle-sur-Tarn, Marssac-sur-Tarn et Albi.

L'aéroport de Castres-Mazamet permet des déplacements vers Paris et Lyon, par le biais de vols biquotidiens. L'aéroport de Toulouse-Blagnac à une heure de voiture offre quant à lui des opportunités de déplacements longue distance plus importantes.

II.1.1 Un territoire structuré par un maillage routier dense

La RD 964 qui relie Graulhet à Gaillac et la RD 631 qui relie Graulhet à l'A68, sont les deux axes structurants du territoire d'étude. Ces axes traversent respectivement les communes de Labessière-Candeil pour la première et de Saint-Gauzens, Puybegon et Briatexte pour la seconde.

A partir de ces 3 axes structurants (A68, RD 964, RD 631), un important maillage routier secondaire permet une desserte aisée d'une majorité de communes. Seules les communes de Missècle et de Moulayrès sont un peu à l'écart de ces grands axes.



II.2

UNE IMPLICATION DANS LES PROJETS INTERCOMMUNAUX

II.2.1 La Communauté de Communes de Tarn et Dadou

Les communes du groupement font partie de la Communauté de Communes de Tarn et Dadou, qui regroupe au total 29 communes, pour près de 47 000 habitants en 2006.

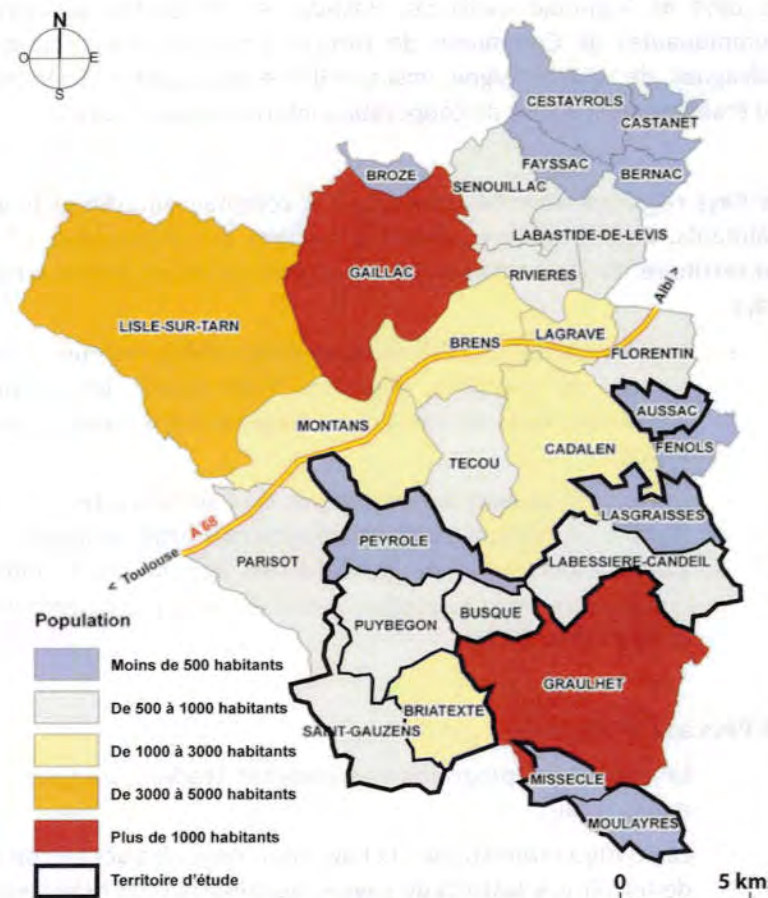
Cette structure joue un rôle important dans l'aménagement du territoire de ses communes-membres.

Les compétences obligatoires :

- aménagement de l'espace
- développement économique

Les compétences optionnelles :

- politique du logement et du cadre de vie
- aménagement sportif de l'espace communautaire,
- construction et fonctionnement d'équipements culturels
- action en faveur de la petite enfance et de la jeunesse
- la protection et la mise en valeur de l'environnement, la constitution de réserves foncières et assistance auprès des communes et des syndicats mixtes (SPANC).
- le ramassage et le traitement des ordures ménagères et assimilés.



II.2.2 Le Pays des Bastides, Vignoble Gaillacois et Val Dadou

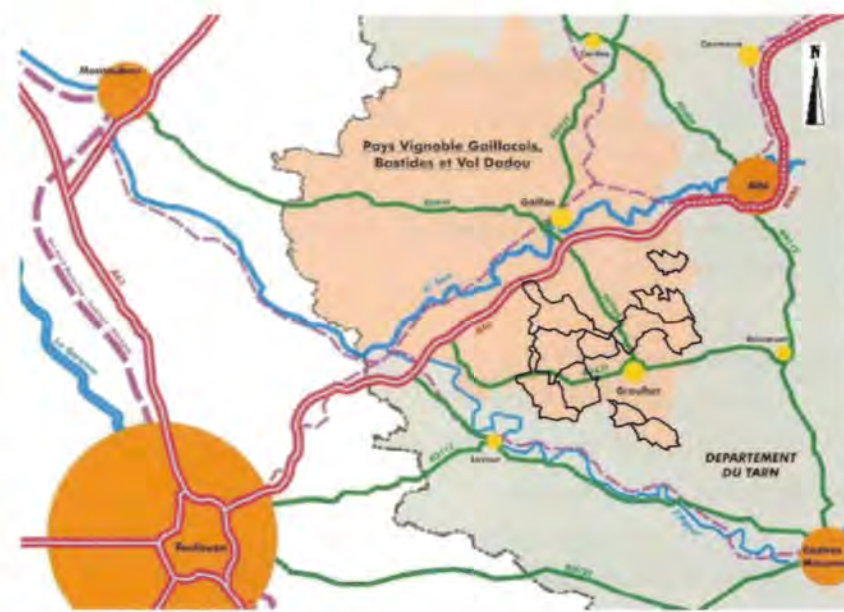
Le pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou se compose des Communautés de Communes de Tarn et Dadou, du Pays Rabastinois, de Salvagnac, de Vère Grésigne ainsi que d'une commune n'appartenant pas à un établissement public de coopération intercommunale à ce jour.

Le Pays regroupe ainsi 64 communes et comptait en 2008 plus de 62 000 habitants. Cette structure permet d'impulser une dynamique à l'ensemble du territoire. Plusieurs démarches sont ainsi mises en œuvre à l'échelle du Pays :

- Il intervient sur des thématiques aussi différentes que l'économie, la culture, le tourisme, l'habitat, l'urbanisme, les services à la personne... dans un souci d'aménagement cohérent et équilibré du territoire.
- Le Pays est couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) établi à un horizon 2025. Ce document d'urbanisme est un outil de planification territoriale qui définit les orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir. Le SCOT a été approuvé en 2009 et modifié en 2013.

Le Pays assure également :

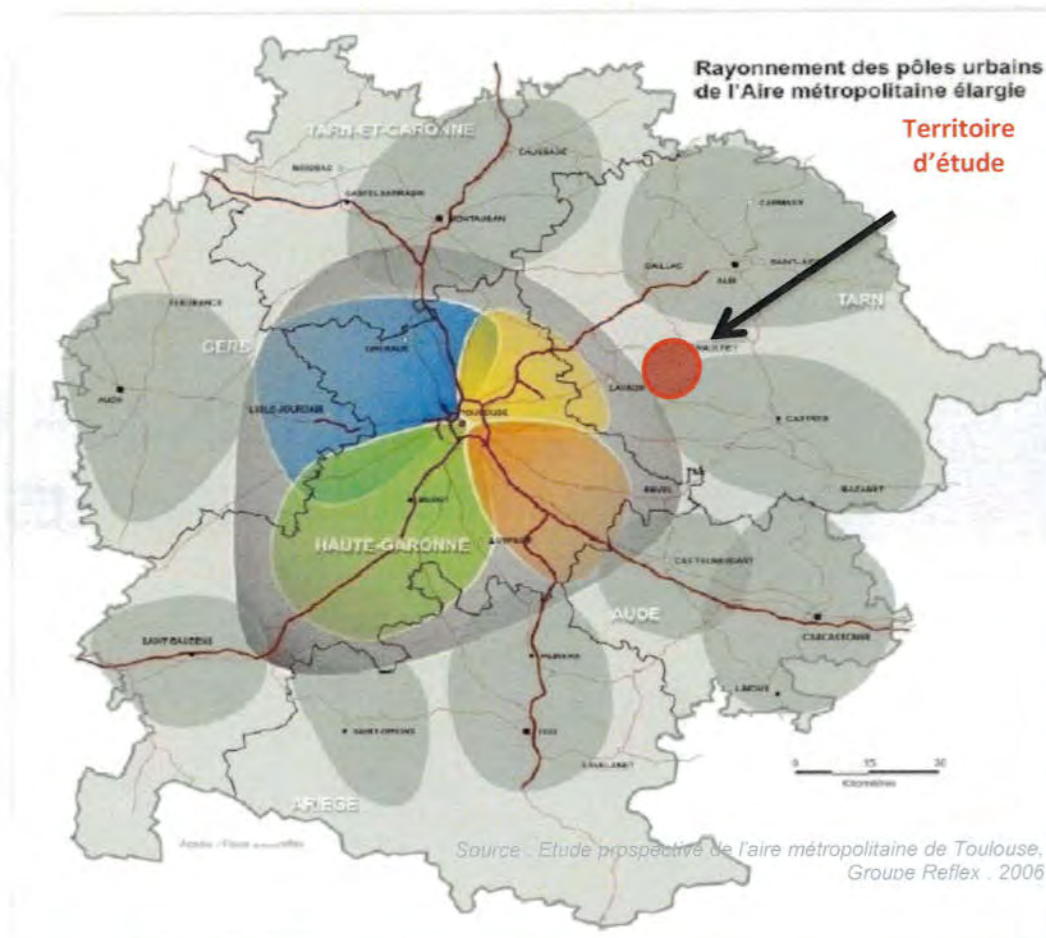
- La gestion des programmes européens Leader qui soutiennent financièrement des projets de développement dans tous les secteurs d'activités du milieu rural.
- La politique touristique : le Pays coordonne des actions de promotion du territoire, mise en réseau des offices de tourisme du territoire, « tourisme de terroir », « bistrots de pays », signalisation des hébergements touristiques...
- La politique culturelle : réflexion sur une stratégie de développement culturel du territoire...
- Réflexion sur les équipements économiques et sportifs
- Mise en œuvre du Pôle d'Excellence Rurale sur la thématique de l'habitat adapté aux personnes âgées et habitat à qualité environnementale.



II.3 L'AIRe d'INFLUENCE DU GRAND TOULOUSE

Le territoire d'études se situe globalement à un peu moins d'une heure de l'agglomération toulousaine. Il est ainsi placé dans la grande aire d'influence de la métropole régionale (entre Toulouse, Albi et Castres), point de convergence des grands flux interrégionaux et internationaux du secteur.

L'aire métropolitaine toulousaine rayonne bien au-delà des seules limites de l'agglomération et certains habitants du territoire d'études ont fait le choix de vivre en milieu rural tout en continuant à exercer une activité professionnelle dans l'agglomération toulousaine.



CHAP. III - DIAGNOSTIC TERRITORIAL : LES HOMMES ET LE TERRITOIRE

III.1 DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

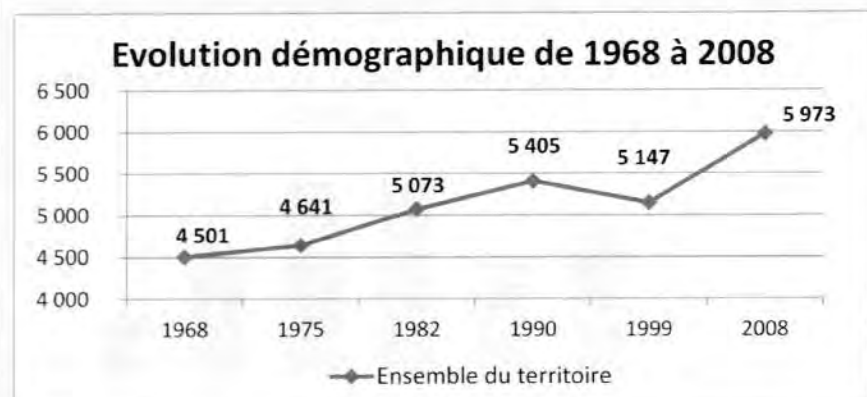
III.1.1 Confirmation d'un renouveau démographique amorcé depuis 1999 et d'un rajeunissement de la population

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement intercommunal

A l'échelle du groupement, la population n'a cessé d'augmenter depuis 1968 hormis dans les années 1990.

Entre 1968 et 2008, le territoire a connu une hausse de sa population de plus de 32 %, passant de 4 501 habitants à 5 973 habitants.

Entre 1999 et 2008, on constate une augmentation de population de 16 % concernant les dix communes du groupement, soit un gain annuel de 92 habitants.

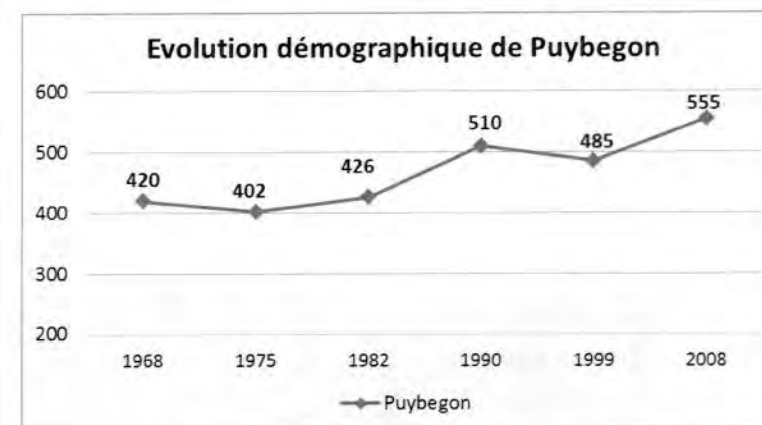


Source : Données INSEE

La population de la commune estimée lors du recensement en 2008 était de 555 habitants et de 584 en 2009 (soit + 5,2%).

Après un déclin entre 1990 et 1999, la commune a connu depuis une forte hausse.

Entre 1999 et 2008, la commune a vu sa population progresser de 14,4 % soit un gain moyen de 8 habitants chaque année.



Source : Données INSEE

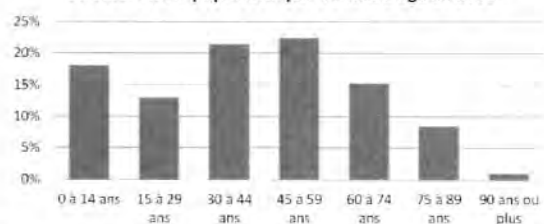
→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

L'indice de jeunesse du groupement (rapport entre les habitants âgés de moins de 20 ans avec ceux de plus de 60 ans) n'a connu d'évolution entre 1999 et 2008, restant à 0,92. Il reste ainsi inférieur à celui de la communauté du Tarn et Dadou et supérieur à celui du département et de la région.

Les communes au nord et à l'ouest sont les plus jeunes du fait de l'installation de jeunes ménages et de familles attirés par un foncier abordable et un cadre rural à proximité de l'autoroute.

	Indice de jeunesse 1999	Indice de jeunesse 2008
Aussac	0,9	1,2
Briatexte	0,7	0,6
Busque	1,8	1,2
Labessière-Candell	0,9	0,9
Lasgrais	1,1	0,9
Missecle	1,0	0,9
Moulayrès	0,8	1,0
Peyrole	1,8	2,1
Puybegon	0,9	1,0
Saint-Gauzens	1,0	1,1
Ensemble du territoire	0,92	0,92
CC Tarn et Dadou	<i>Donnée manquante</i>	1,10
Département	0,70	0,80
Région	0,87	0,90

Structure de la population par tranche d'âge en 2008

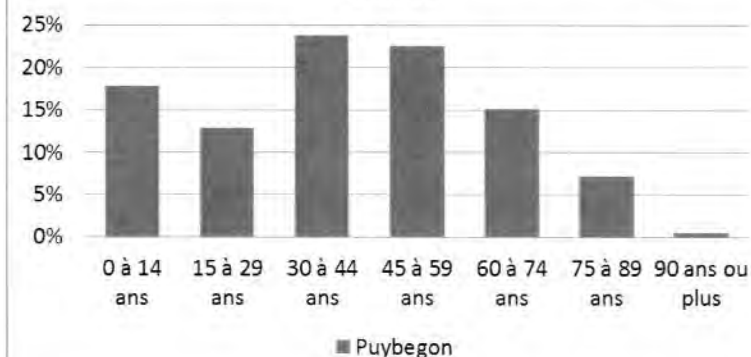


Cette évolution est notamment due à un solde migratoire largement positif (+1,6 %). La commune de Puybegon est attractive pour de jeunes ménages ayant une activité, notamment dans les pôles d'emplois voisins de Graulhet, Lavaur, Gaillac ou plus lointains (Albi et la métropole toulousaine).

Cette arrivée de jeunes ménages a induit un léger rajeunissement de la population avec un indice de jeunesse qui a augmenté entre 1999 et 2008, passant de 0,9 à 1.

En 2008, les personnes âgées de moins de 20 ans représentaient 23% de la population de Puybegon alors que les personnes de plus de 60 ans représentaient 22 %.

Structure de la population par tranche d'âge en 2008



Source : Données Insee, RGP 1999 et 2008

III.1.2 De grands ménages aux revenus assez élevés

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

En 2008, le territoire comptait 2 329 ménages, contre 1 916 en 1999. Ainsi, le nombre de ménages a augmenté de 22 % entre ces deux dates, soit un gain de près de 47 ménages supplémentaires chaque année sur le territoire du groupement de communes.

	Nombre de ménages en 1999	Nombre de ménages en 2008
Aussac	80	104
Briatexte	680	771
Busque	200	269
Labessière-Candell	244	282
Lasgrausses	120	147
Missècle	32	37
Moulayrès	60	64
Peyrole	100	168
Puybegon	168	213
Saint-Gauzens	232	284
Ensemble du territoire	1916	2339

Source : INSEE

La taille moyenne des ménages sur le territoire est supérieure à celle constatée aux niveaux départemental et régional. Elle était en 2008 de 2,6 personnes pour les ménages du groupement, contre 2,2 à l'échelle du département et de la région.

	Nombre de personnes par ménage en 1999	Nombre de personnes par ménage en 2008
Aussac	2,9	2,6
Briatexte	2,4	2,3
Busque	2,9	2,7
Labessière-Candell	2,8	2,6
Lasgrausses	2,7	2,4
Missècle	2,5	2,5
Moulayrès	2,7	2,6
Peyrole	2,9	2,8
Puybegon	2,9	2,6
Saint-Gauzens	2,8	2,6
Ensemble du territoire	2,75	2,57
Tarn	2,4	2,2
Midi-Pyrénées	2,3	2,2

Source : INSEE

La commune de Puybegon comptait en 2008, 213 ménages, soit 45 ménages supplémentaires par rapport à 1999.

La taille des ménages de la commune correspond à la moyenne observée au niveau du groupement de communes et apparaît supérieure aux données départementales et régionales. Cela peut s'expliquer par l'arrivée de jeunes ménages avec enfants.

→ **Problématiques partagées à l'échelle supracommunale**

Le revenu médian des ménages à l'échelle de l'ensemble de la communauté de communes est relativement modeste, avec une richesse sur les communes rurales à proximité de l'autoroute et du Dadou (Peyrole, Aussac, Saint-Gauzens et Busque).

Revenu médian fiscal par unité de consommation en 2009

Aussac	19 260 €	Missècle	Non communiqué
Briatexte	15 443 €	Moulayrès	16 044 €
Busque	18 208 €	Peyrole	19 932 €
Labessière-Candeil	17 082 €	Puybegon	17 384 €
Lasgraïsses	14 984 €	Saint-Gauzens	18 603 €
Communauté de communes	16 241 €	Département	16 760 €
Région Midi Pyrénées	18 032 €		

Source : INSEE d'après les données de la Direction Générale des Impôts (DGI)

La commune de Puybegon a un revenu médian légèrement supérieur à celui de la communauté de commune et du département, mais plus faible que celui de la région.

III.1.3 Un parc de logements dominé par les résidences principales**→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale**

En 2008, le territoire du groupement de communes comptait 2 621 logements.

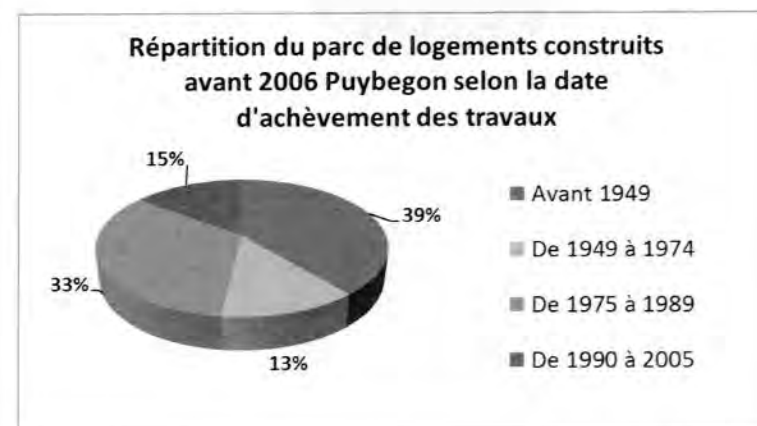
De manière globale, le parc de logements est plutôt ancien (plus d'un tiers des résidences principales ont été achevées avant 1949) et correspond sensiblement à la moyenne départementale.

	Nombre de logements en 1999	Nombre de logements en 2008	Ancienneté (Part des RP achevées avant 1949 parmi celles construites avant 2006)
Aussac	89	114	39,8%
Brlatexte	777	888	35,7%
Busque	209	285	13,8%
Labessière-Candeil	261	297	39,0%
Lasgraisses	155	176	44,5%
Missècle	51	48	35,3%
Moulayrès	69	80	41,0%
Peyrole	124	189	38,2%
Puybegon	182	233	33,7%
Saint-Gauzens	251	311	46,3%
Ensemble du territoire	2 168	2 621	35,4%
Tarn	167 321	191 894	35,0%

Source : Données INSEE

En 2008, la commune de Puybegon comptait 233 logements, soit 51 logements supplémentaires par rapport à 1999.

La part des résidences principales achevées avant 1949 est de 33,7%, ce qui est légèrement inférieur à la moyenne du groupement. Cependant le parc se renouvelle lentement avec seulement 15% de résidences construites après 1990 (contre 20 % à l'échelle du groupement).

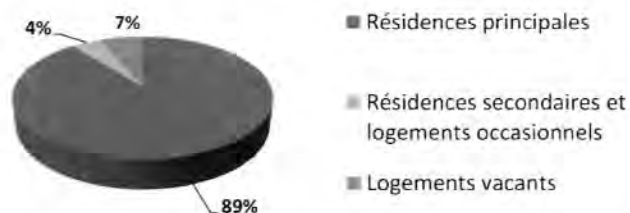


Source : Données INSEE

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Le parc est très majoritairement constitué de résidences principales. Le taux de résidences secondaires est peu important (4 %).

Répartition du parc de logement du groupement selon le statut d'occupation en 2008



Source : INSEE

La part des résidences principales est légèrement plus élevée que celle observée à l'échelle départementale (84,7 %).

La vacance des logements est quant à elle peu importante (1 logement sur 14 à l'échelle du groupement) et reste inférieure à celle du Tarn (8,1 %).

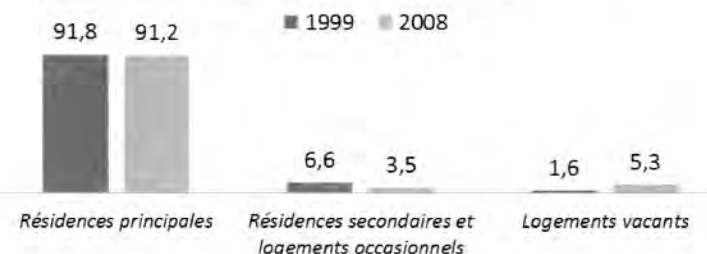
La part des locataires déjà faible diminue sensiblement au profit des propriétaires, passant de 17,5 à 16,5 % entre 1999 et 2008. Leur nombre a toutefois augmenté de 15,5% contre 29 % pour les propriétaires.

Le parc social de logements sociaux et communaux est peu développé sur le groupement. L'offre reste concentré sur Briatexte et Lasgrais. Quatre autres communes comptabilisent entre 1 et 4 logements conventionnés (Aussac, Labessière-Candeil, Puybegon, Saint-Gauzens).

Le parc communal se caractérise par :

- Une part importante de résidences principales (91,2% en 2008).
- Une part de logements vacants en augmentation dans la commune entre 1999 et 2008 (12 logements vacants) mais qui reste plus faible que celle à l'échelle du groupement (5,3 contre 7%).
- Une part des résidences secondaires en baisse (3,5% en 2008) qui devient légèrement inférieure à la moyenne du groupement. Leur nombre est passé de 12 à 8 entre 1999 et 2008.
- Une part de maisons individuelles dans le parc de résidences principales très importante (96% soit 224 unités) contre seulement 4% de logements collectifs (7 appartements).
- Une part de propriétaires importante qui atteint les 85% du parc de résidences principales.

Répartition du parc de logement selon le statut d'occupation à Puybegon



La commune compte actuellement 3 logements communaux conventionnés et 1 non conventionné.

Par ailleurs, la commune est intégrée au Plan Local d'Habitat de Tarn et Dadou approuvé le 15 juillet 2008, et modifié le 28 juin 2012. A ce titre le PLU devra être compatible avec le PLH.

Les principaux enjeux réaffirmés lors de la modification de 2012 en matière d'habitat sont :

- Combler le déficit d'offre en logements locatifs sociaux publics et privés
- Favoriser un nouveau modèle de développement urbain pour garantir la pérennité de l'identité du territoire et la diversité sociale
- Intervenir sur les parcs anciens
- Conforter le pilotage et renforcer le travail partenarial pour la mise en œuvre du PLH

Lors de la modification du PLH en 2012, les objectifs ont été territorialisés suivant la typologie des communes :

- les communes urbaines de Gaillac, Graulhet et Lisle-sur-Tarn, qui, de par leur niveau d'équipements, joue un rôle de polarité à l'échelle du territoire intercommunal,
- les bourgs ruraux relais, commune de plus de 1200 habitants avec des équipements et des services pouvant leur permettre de jouer un rôle de polarité à une échelle plus locale,
- les bourgs en émergence, communes qui connaissent une dynamique de développement autour de leur bourg centre et qui commence à structurer une offre de services et d'équipements en lien avec les besoins de leurs habitants,
- les communes rurales qui connaissent un développement plus limité et plus éclaté et qui sont sous la dépendance des communes voisines en matière d'équipements et de services. **La commune de Puybegon se situe dans la catégorie des communes rurales.**

Typologie ou secteurs PLH	Objectif démographique	Objectif global de production de logements	Renouvellement urbain	Constructions neuves	Logements locatifs sociaux publics	Logements locatifs sociaux privés	Logements collectifs ou formes urbaines denses	Consommation foncière annuelle
Communes urbaines	330	260	40	220	57	23	75	11
Bourgs ruraux relais	145	90	10	80	15	5	15	6
Bourgs en émergence	135	85	0	85	8	2	10	7
Communes rurales	40	25	0	25	0	0	0	2
Bassin gaillacois	510	310	30	275	65	18	75	16,5
Bassin graulhétien	90	120	20	105	15	10	23	7
Influence pôle albigeois	50	30	0	30	0	2	2	2,5
TOTAL T&D	650	460	50	410	80	30	100	26

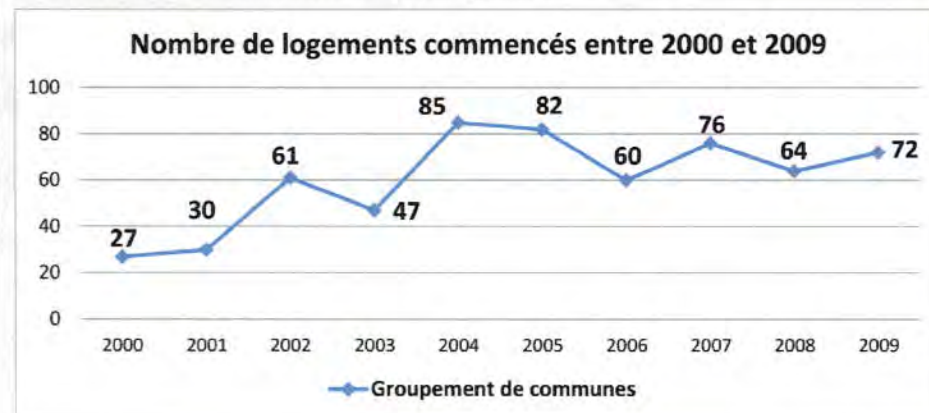
Source : PLH modifié de la communauté de communes Tarn et Dadou, 2012

III.1.4 Un rythme de construction peu soutenu en lien avec la taille de la commune

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

La construction est particulièrement dynamique sur le territoire avec en moyenne entre 60 autorisations de constructions délivrées chaque année entre 2000 et 2009.

Toutefois, c'est à partir de 2004 que le nombre de constructions augmente de manière significative où 60 à 85 logements sont commencés par an. C'est en 2004 et 2005 que le nombre de mise en chantier a été le plus important.

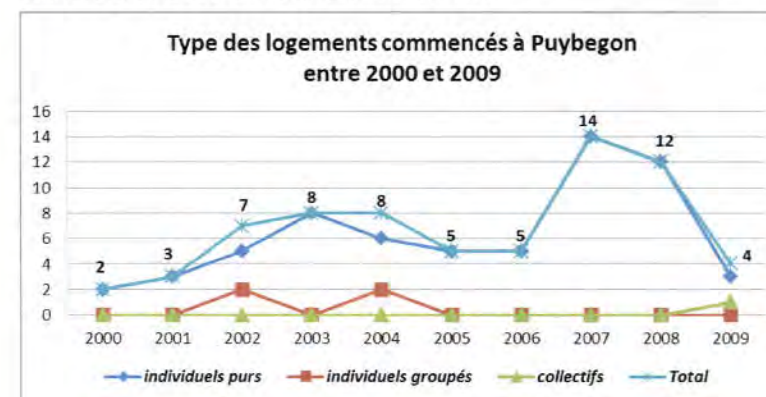


Source : SITADEL

Moyenne annuelle du nombre de logements commencés entre 2000 et 2009			
Aussac	2,6	Missècle	0,4
Briatexte	14	Moulayrès	1,7
Busque	8,3	Peyrole	6,9
Labessière-Candeil	3,2	Puybegon	6,8
Lasgrâisses	8,2	Saint-Gauzens	8,3
Groupement de communes		60,4	

Entre 2000 et 2009, la commune de Puybegon comptait en moyenne 6,8 logements commencés chaque année, soit au total 68 chantiers entamés.

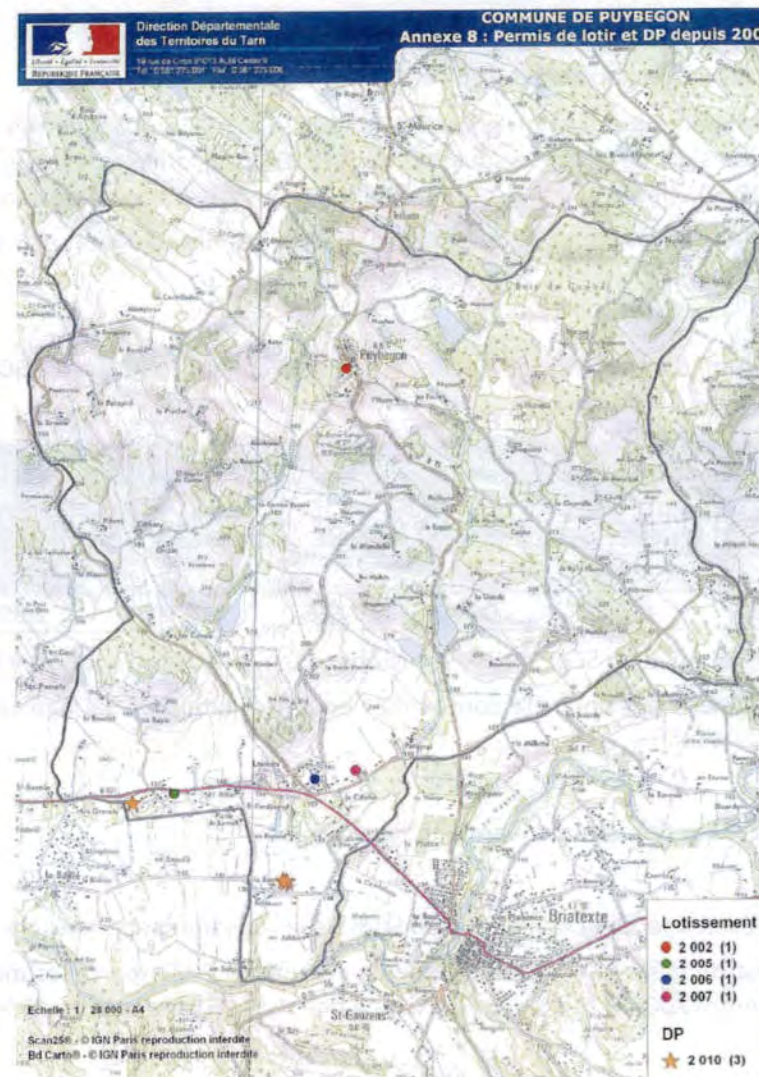
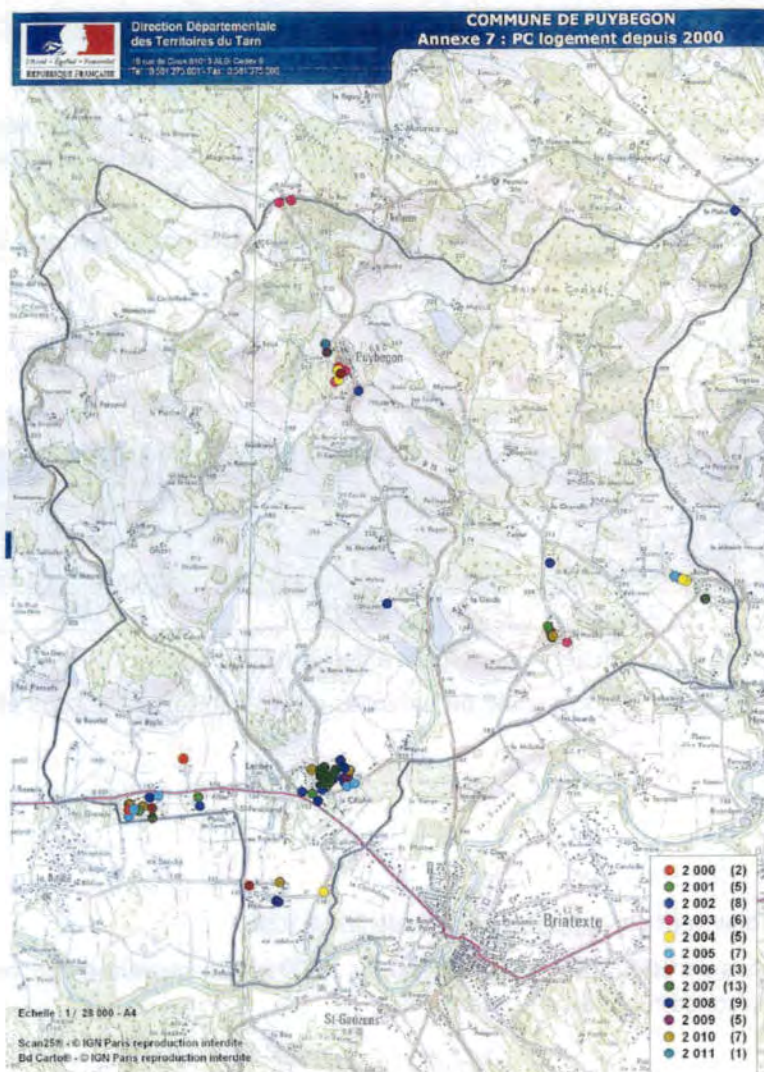
Les logements commencés à Puybegon entre 2000 et 2009 sont en grande majorité des logements individuels purs. Le rythme de construction a connu un pic entre 2007 et 2008 avec le lancement d'environ 12 logements individuels purs. On note toutefois en 2009 un fort ralentissement.



Source : SITADEL

La surface moyenne des logements commencés entre 2000 et 2009 était de 140 m² contre 123 m² à l'échelle du groupement.

Permis de construire et de lotir depuis 2000



Source : Porter à Connaissance 2011 – DDT 81

III.1.5 Analyse de la consommation d'espace

Source : Sitadel et Comparaison photo-aérienne

Consommation d'espace entre 2004 et 2008

L'analyse comparative des photographies aériennes de 2004-2008 a permis de mesurer la consommation d'espaces agricoles et naturels par l'urbanisation. L'urbanisation s'est développée sous forme d'habitat pavillonnaire lâche en périphérie du village, des hameaux (Larmès, Nadouce, Batut, la Mététié) et le long de la RD 631 (les Gravels) ce qui a entraîné une certaine consommation foncière.

On estime ainsi qu'environ 8 ha ont été urbanisés à des fins d'habitat. Par ailleurs, la taille parcellaire de ces nouvelles constructions est estimée à 1800 m² en moyenne.

Consommation d'espace entre 2009 et 2013 (depuis l'approbation du SCoT)

Source : Base communale des Permis de construire

Consommation d'espace globale (en ha)					TOTAL	Consommation d'espace liée à l'habitat		
Agricole	Activités	Equipement	Habitat	Industries		Nbre de logements construits entre 2009 et 2013	Surface consommée pour l'habitat entre 2009 et 2013 (en ha)	Consommation moyenne par logement (en m ²)
0,000	0,000	0,000	2,352	0,000	2,352	13	2,4	1809

Depuis l'approbation du SCoT en 2009, la commune a consommé une surface de 2,35 ha de foncier, uniquement à destination d'habitat.

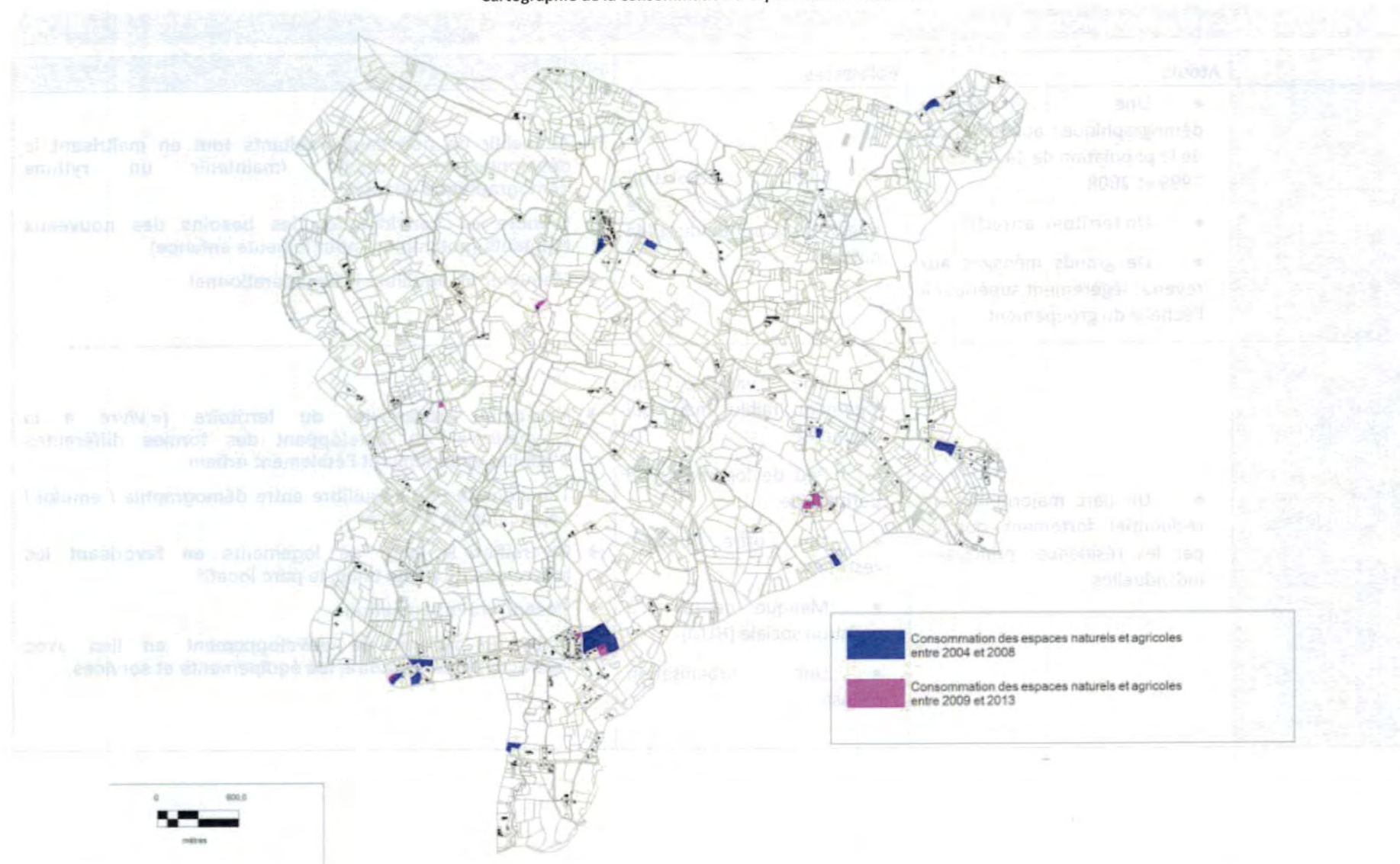
2,35 ha de foncier ont donc été consommés pour la création de 13 logements. Ainsi, la taille moyenne de parcelles pour l'habitat entre 2009 et 2013 est d'environ 1800 m².

Objectif de réduction de la consommation d'espace

Le PADD prévoit une réduction d'environ 50 % de la consommation foncière par logement par rapport à la période 2004-2008.

L'objectif est de créer environ 40 logements à l'horizon 2023 (parcelles moyennes de 1000 m²). Si l'on prend les 1800 m² en moyenne consommés par logements entre 2004 et 2008 nous arrivons à une réduction de près de 45 % de la consommation d'espace.

Cartographie de la consommation d'espace entre 2004 et 2013



QUELLES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES ET QUELS BESOINS EN LOGEMENTS ?

	Atouts	Faiblesses	Enjeux
	• Une reprise démographique : augmentation de la population de 14,4% entre 1999 et 2008 • Un territoire attractif • De grands ménages aux revenus légèrement supérieur à l'échelle du groupement	• Une évolution tributaire du solde migratoire plus que du solde naturel	→ Accueillir de nouveaux habitants tout en maîtrisant le développement urbain (maintenir un rythme démographique adapté) → Prendre en considération les besoins des nouveaux habitants (notamment pour la petite enfance) → Maintenir un équilibre intergénérationnel
	• Un parc majoritairement résidentiel fortement dominé par les résidences principales individuelles	• Une vacance du logement faible mais qui augmente • Peu de logements de petite taille • Une offre locative restreinte • Manque de parc à vocation sociale (HLM) • Une urbanisation diffuse	→ Maintenir l'attractivité du territoire (« vivre à la campagne ») en développant des formes différentes d'habitat et en limitant l'étalement urbain → Tenir compte de l'équilibre entre démographie / emploi / déplacements / habitat → Diversifier le parc de logements en favorisant les logements de petite taille, le parc locatif → Recentrer l'urbanisation → Fixer un rythme de développement en lien avec l'attractivité du territoire, les équipements et services...

III.2 DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Le taux d'activité sur le territoire est relativement important et supérieur aux taux départemental et intercommunal. Cela s'explique notamment par la relative jeunesse de la population. Entre 1999 et 2008, ce taux a augmenté sur la majorité du groupement, hormis dans les communes de Briatexte, Labessière-Candeil et Missècle qui observe une légère baisse.

Le taux de chômage est lui aussi sensiblement inférieur aux taux départemental et intercommunal. Entre 1999 et 2008, le taux de chômage a diminué de manière globale sur l'ensemble des communes. Seules Aussac, Labessière-Candeil et Missècle connaissent une augmentation du chômage sur cette période.

	Taux d'activité des 15-64 ans		Taux de chômage des 15-64 ans	
	en 1999	en 2008	en 1999	en 2008
Aussac	68,4%	76,6%	6,1%	6,6%
Briatexte	71,9%	71,5%	19,1%	10,9%
Busque	69,8%	74,0%	17,0%	7,4%
Labessière-Candeil	71,8%	71,5%	13,0%	13,2%
Lasgrausses	68,9%	73,4%	17,4%	9,4%
Missècle	79,1%	78,3%	15,1%	21,3%
Moulayrès	71,4%	75,2%	16,9%	8,5%
Peyrole	71,7%	76,4%	14,1%	10,9%
Puybegon	72,4%	79,1%	15,5%	10,0%
Saint-Gauzens	72,1%	74,2%	14,1%	8,5%
Groupement	71,5%	73,8%	16,0%	10,2%
CC Tarn et Dadou	67,8%	71,1%	17,1%	11,7%
Tarn	68,4%	70,5%	13,9%	11,6%

Source : INSEE

III.2.1 Une commune qui se résidentialise

Le taux d'activité sur Puybegon a augmenté de manière significative depuis 1999, passant de 72,4% à 79,1%. Cette augmentation s'explique par l'augmentation du nombre d'actifs entre ces deux périodes (64 actifs supplémentaires).

Le taux de chômage a lui fortement baissé, passant de 15,5 à 10 %, ce qui correspond à la moyenne du groupement. Ces données, concernant les chiffres du chômage, sont toutefois à relativiser car elles fluctuent de manière permanente. Les tendances observées sont tout de même intéressantes.

En parallèle, le nombre d'emplois présents sur la commune a également diminué, avec 13 emplois perdus entre 1999 et 2008, soit une perte de plus de 16% sur cette période. A l'échelle du groupement, on constate, à l'inverse, une timide création d'emplois.

Ces emplois sur la commune sont occupés aux deux-tiers par des actifs résidents.

	Nombre d'emplois dans la zone		Différence entre 1999 et 2008	Variation annuelle
	en 1999	en 2008		
Puybegon	80	67	-13	-1,4
Groupement	1 061	1 104	43	5
CC Tarn et Dadou	12 961	15 461	2 500	278
Tarn	97 007	132 283	12288	1365,3

III.2.2 Une économie majoritairement agricole

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Hors agriculture, le territoire compte près de 72 entreprises d'après la base de donnée UNISTATIS du pôle emploi. Toutefois, des disparités existent entre les communes, notamment concernant les commerces et services de proximité, quasi-exclusivement localisés sur Briatexte.

	Nombre total d'entreprises (hors agric.)	Industrie	Construction	Commerces/ Restaurants/ Hébergements	Services divers et Transports	Admin. pub., enseign., santé & activ. sociales.
Aussac	0	0	0	0	0	0
Briatexte	36	9	8	9	6	4
Busque	5	0	2	1	2	0
Labessière-Candeil	5	1	3	0	1	0
Lasgraisses	4	0	1	3	0	0
Missècle	1	0	1	0	0	0
Moulayrès	2	0	2	0	0	0
Peyrole	2	0	0	0	2	0
Puybegon	7	0	3	1	3	0
Saint-Gauzens	10	3	6	0	1	0
Groupeement de communes	72	13	26	14	15	4

Source : UNISTATIS 2009

La commune de Puybegon comptait en 2009 (hors secteur agricole) 7 entreprises dont 3 portées sur le bâtiment et 3 dans les services divers. Le contexte économique reste donc très majoritairement tourné vers l'agriculture.

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

A l'échelle du groupement, on observe entre 2000 et 2008 une diminution du nombre de déclarants PAC de l'ordre de -4,5% (contre -11,3% à l'échelle du Tarn) et de la surface déclarée de -2,7% (contre -1,4% à l'échelle du Tarn).

Ces évolutions sont toutefois très disparates d'un territoire à un autre. Les communes d'Aussac, Busque, Moulayrès et Peyrole gagnent des agriculteurs tandis que les autres perdent jusqu'à 23 % de leur effectif. En matière de terres exploitées, seul Aussac et Lagraisses ont un taux positif tandis que Busque, Labessière-Candeil et Peyrole ont des taux inférieurs à -4%, soulignant leur développement urbain ces dernières années.

	Nombre de déclarants PAC		Evolution nb de déclarants	Surface déclarée (ha)		Evolution SAU
	2000	2008		2000	2008	
Aussac	12	14	+16,7%	513	520	+1,4%
Briatexte	20	17	-15%	822	810	-1,4%
Busque	11	13	+18,2%	418	391	-6,4%
Labessière-Candeil	32	27	-15,6%	1 779	1 664	-6,5%
Lasgraisses	26	20	-23,1%	1 048	1 056	+0,7%
Missècle	4	4	0%	352	349	-0,9%
Moulayrès	14	15	+7,1%	558	555	-0,58%
Peyrole	19	22	+15,8%	1148	1097	-4,4%
Puybegon	29	28	-3,4%	1 272	1 244	-2,2%
Saint-Gauzens	33	31	-6,1%	1 265	1 240	-1,9%
Groupement	200	191	-4,5%	9175	8926	-2,7%
Tarn	6549	5810	-11,3%	302 693	298 477	-1,4%

Source : Diagnostic foncier et rural – volet agriculture – Chambre de l'agriculture du Tarn

III.2.3 Une agriculture soumise à la pression de l'urbanisation

(Source : Diagnostic foncier, rural et agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture du Tarn en 2011, d'après Recensement Général de l'Agriculture 2000, Inventaire Forestier National 2000, Déclarations Porter à Connaissance 2000 et 2008 DDT Tarn)

La commune de Puybegon, comme sur l'ensemble des communes du groupement, l'agriculture tient une place majeure. Toutefois, les évolutions de ces dernières années (diminution du nombre d'agriculteurs, pression croissante de l'urbanisation...) soulignent l'attention qu'il est nécessaire de porter à cette activité, et à ces espaces.

La population agricole

Puybegon compte 6,7 % d'agriculteurs parmi ses actifs occupés âgés entre 15 et 64 ans (contre 5,1% à l'échelle du groupement) d'après le recensement 2008 de l'INSEE.

La problématique de l'âge des exploitants et de leur succession

Avec 33 exploitants sur 47 âgés de moins de 55 ans, la population agricole de Puybegon est légèrement plus vieille que celle du département.

Parmi les 6 exploitants qui ont plus de 60 ans, 4 déclarent avoir une succession assurée. Pour les 8 autres âgés entre 55 et 59ans, 3 déclarent être dans la même situation.

L'agriculture constitue non seulement l'activité économique dominante de la commune, mais elle contribue également à l'entretien des paysages et du patrimoine bâti traditionnel.

Des espaces largement dédiés à l'activité agricole

Puybegon dispose d'une superficie totale de 1901 hectares répartis comme suit :

- 67% sont consacrés à l'agriculture (soit 1271 ha environ)
- 18% en surface forestière en majorité au nord de la commune soit 343 ha,
- 15% dédiés aux autres espaces (dont l'urbanisation, les infrastructures routières et les ruisseaux), soit environ 287 ha.

Une activité agricole bien implantée

Le nombre d'exploitations agricoles déclarées à la PAC a diminué d'une exploitation (soit -3,4 %) entre 2000 et 2006 ce qui est une évolution plus favorable que celle à l'échelle du département (- 9 %).

En parallèle, les surfaces déclarées à la PAC sur la commune ont également connu une évolution négative (-2,2 % soit - 28 ha) mais plus forte que celle du département (-0,9 %); à noter qu'un changement intervenu en 2004 dans le mode de prise en compte des surfaces déclarées à la PAC (passage d'une référence cadastrale à une référence graphique) peut avoir, entre autres, influencé cette évolution.

58 structures agricoles travaillant au moins une parcelle agricole sur la commune ont été recensées :

- 37 d'entre-elles sont issues de la commune. En 2000, le nombre d'exploitations ayant le siège sur la commune était de 17, 7 « retraités actifs », 9 exploitent du foncier agricole sans avoir le statut d'agriculteur ;
- 26 exploitants dont un seul sans statut d'agriculteurs proviennent des communes voisines.

Répartition par âge des 47 exploitants

Tranche d'âge	Moins de 40 ans	40-54 ans	55 ans et plus
Nombre	11	22	14
Moyenne d'âge	33,5	49	60

Comparaison par rapport aux données départementales (MSA 2006)

Echelon	Moins de 40 ans	40-54 ans	55 ans et plus
Puybegon (en %)	23%	47%	30%
Tarn (en %)	27%	51%	22%

Source : Diagnostic foncier et rural – volet agriculture
– Chambre de l'agriculture du Tarn - 2006

Source : Diagnostic foncier et rural – volet agriculture
– Chambre de l'agriculture du Tarn - 2006

Tableau 1 : Evolution du nombre de déclarations PAC

(source : Déclarations PAC 2000 et 2006, DDEA)

	Nombre de déclarants PAC 2000 ⁽¹⁾	Nombre de déclarants PAC 2006 ⁽¹⁾	Evolution du nombre de déclarants PAC entre 2000 et 2006	Surface déclarée en 2000 ⁽²⁾ (ha)	Surface déclarée en 2006 ⁽²⁾ (ha)	Evolution de la SAU déclarée entre 2000 et 2006
Commune	29	28	-3,4%	1 272	1 244	-2,2%
Département	6 549	5 958	-9%	302 693	300 104	-0,9%

Les 55 structures enquêtées du diagnostic agricole travaillent près de 3 307 ha au total, soit une surface moyenne de 60 ha par structure, avec cependant de très grandes variations, entre 0,7 et 450 ha.

La surface exploitée sur la commune de Puybegon par ces 40 exploitations, 7 retraités actifs et 8 particuliers sans statut d'agriculteur est de 1 290 ha, soit la totalité de la SAU communale, répartis sur 269 îlots, soit 4,8 ha en moyenne par îlot.

L'espace agricole est composé :

- à 92 % de terres labourables, dont 84 % en céréales, oléoprotéagineux et gel, et 8 % en prairies temporaires ;
- à 6 % en prairies naturelles.

Source : Diagnostic foncier et rural – volet agriculture – Chambre de l'agriculture du Tarn - 2006

Localisation des sites à vocation agricole et para-agricole



27 structures sur 38 sites :

- 19 sièges sociaux, dont 7 exploitations travaillant sur plusieurs sites,
- 2 sites utilisés par des retraités actifs,
- 6 sites utilisés par 6 structures, en majorité au sud de la commune, n'ayant pas le siège social sur la commune.

Des sites répartis sur l'ensemble du territoire communal.

LEGENDE

(Source : agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)



Localisation des sièges sociaux



Localisation des sites utilisés par des structures ayant leur siège social sur la commune de Puybegon



Localisation des sites utilisés par des structures n'ayant pas leur siège social sur la commune de Puybegon

12

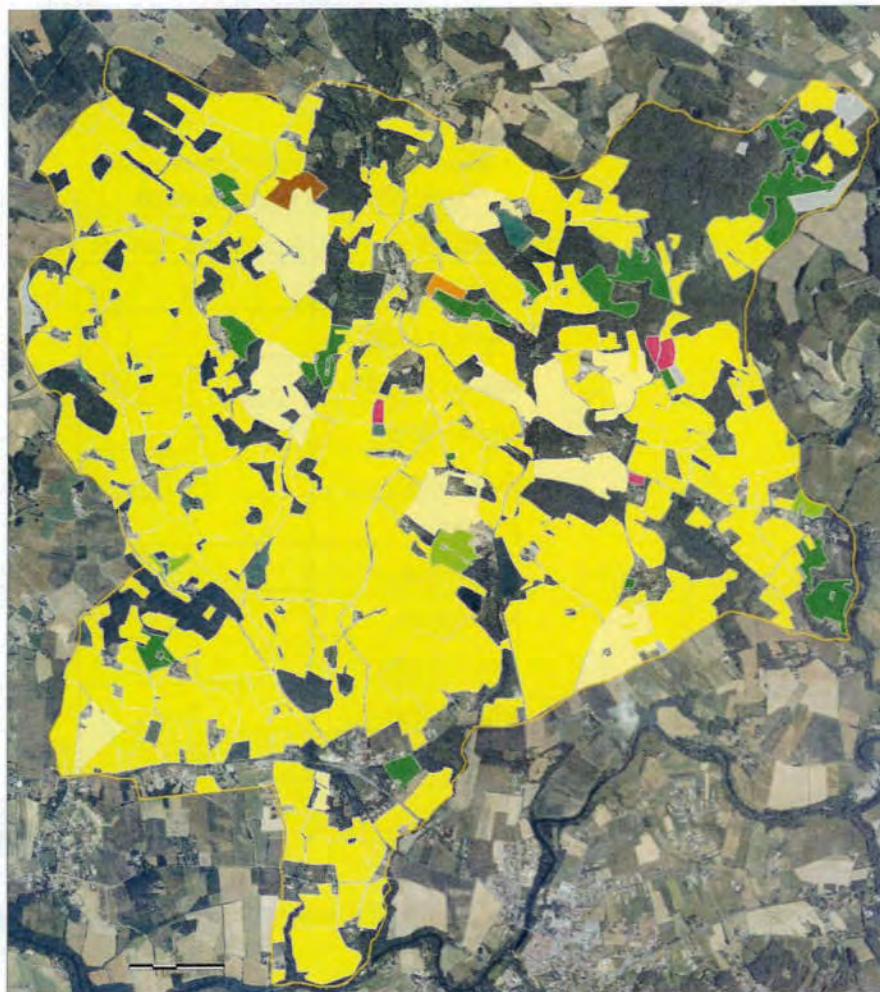
Numéro correspondant à une structure agricole (liste ci-après)



Contour de la commune de Puybegon

Source : Diagnostic foncier et rural – volet agriculture
– Chambre de l'agriculture du Tarn - 2006

Occupation de l'espace agricole



LEGENDE

(Source : agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)

-  Totalité de la surface en terres labourables (céréales, prairies temporaires...)
-  Totalité de la surface en prairies naturelles
-  Parcelle en vigne
-  Lande
-  Contour de la commune

Source : Diagnostic foncier, rural et agricole –
Chambre de l'agriculture du Tarn - 2006

La surface agricole est principalement composée de terres labourables et est destinée pour plus des 5/6 à la production végétale : cultures de vente (céréales et oléoprotéagineux).

Une prédominance des productions végétales

L'assolement

Type	Nombre d'îlots	Surface concernée (ha)	%
Céréales et Oléo-Protéagineux (COP)	204	1 086	84,2%
Prairie temporaire	49	106	8,2 %
Prairie naturelle	32	83	6,4 %
Autres	23	15	1,2%
Total îlots	269	1 290	100

La somme de chaque ligne de la colonne "Nombre d'îlots" est supérieure au nombre total d'îlots car certains îlots ont plusieurs types de couverts

Source : Diagnostic foncier, rural et agricole –
Chambre de l'agriculture du Tarn - 2006

Répartition des exploitations par
type d'atelier de production

Production	Nombre d'ateliers
Grandes cultures	34
Ovins viande	6
Bovins viande	4
Maraîchage	4
Aviculture	4
Equins	2
Bovins lait	2
Viticulture	1
Horticulture	1
Champignons	1
Total	60

En termes d'ateliers de production, les 40 exploitations ont ensemble 60 ateliers de production ou « activités », soit 1,5 ateliers en moyenne par exploitation :

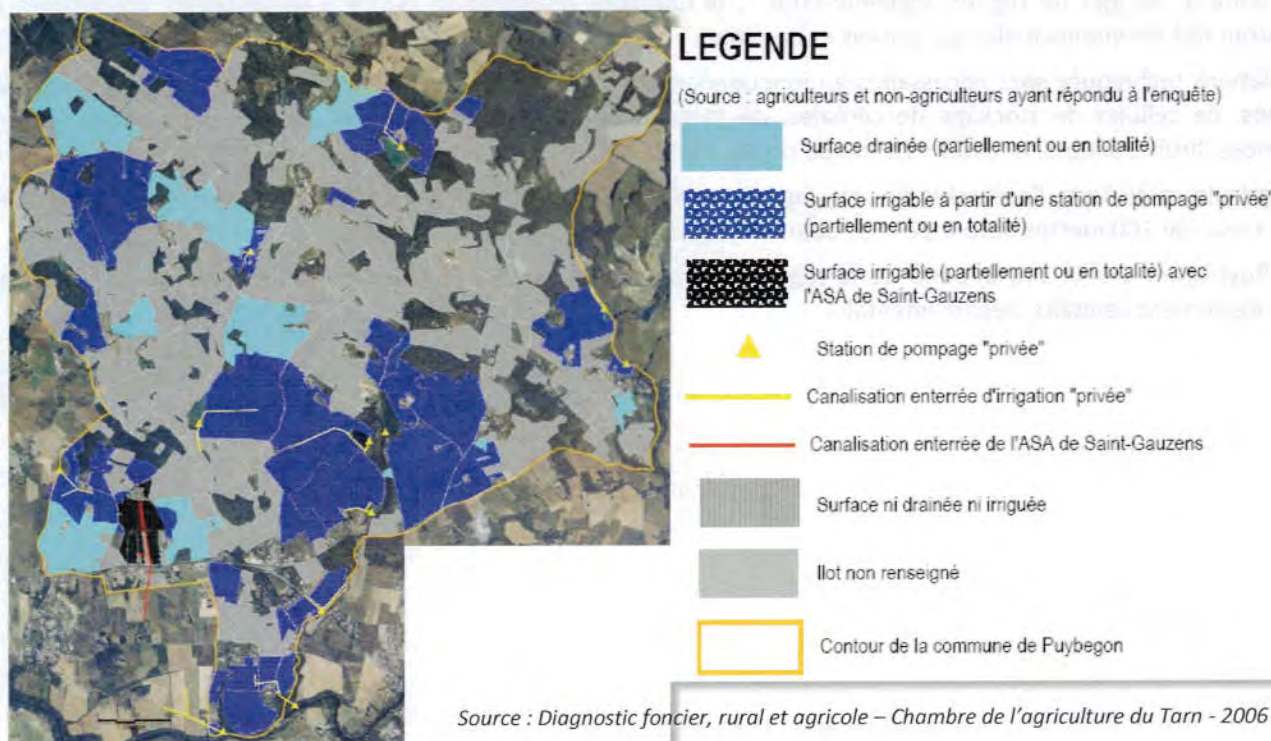
- 42 ateliers liés à une production végétale (soit 70 %), dont 34 sont des ateliers grandes cultures, 6 en maraîchage / horticulture / champignons et 2 ateliers viticulture,
- 18 sont liés à l'élevage, dont 6 ateliers ovins viande et 4 en bovins viande, 4 avicoles et 2 en bovins lait et équins.

Sur les 40 exploitations concernées, 19 exploitations sont spécialisées dans les grandes cultures. A noter que 17 exploitations ont plusieurs ateliers de production.

Près de 12% de la surface a été drainée. Cela représente 1 îlot sur 10 et 149 ha de la surface communale soit 11,5 % de la surface enquêtée. Ces parcelles sont dispersées sur l'ensemble du territoire communal.

Plus d'1/4 de la SAU est irrigable soit 1 îlot sur 6. Ils utilisent 17 infrastructures « privées » (stations de pompage et canalisations enterrées) ou le réseau de l'ASA de Saint-Gauzens (4 exploitations au sud-ouest de la commune). Cela correspond au total à 341 ha, soit 26 % de la surface agricole. Ces conduites d'irrigation et ces surfaces irrigables sont à prendre en compte dans les futurs choix d'aménagement, compte tenu de l'enjeu que représente l'irrigation dans le système de production des exploitations.

Les surfaces drainées et/ou irrigables



Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ICPE

La loi de réciprocité autour des bâtiments d'élevage – rappelée à l'article L. 111-3 du code rural – instaure un rayon d' « inconstructibilité » autour de ceux-ci. La distance séparant les bâtiments d'élevage et leurs annexes (stockage des fumiers, lisiers...) des habitations de « tiers » (toute personne extérieure à l'exploitation concernée), varie de 50 à 100 mètres selon le nombre maximum d'animaux présents simultanément sur l'exploitation.

C'est ce critère qui détermine le régime réglementaire de l'exploitation : Règlement Sanitaire Départemental – RSD –, ou Installations Classées pour la Protection de l'Environnement – ICPE.

Afin de laisser une marge de manœuvre au développement des exploitations agricoles – qui pourrait conduire à augmenter le troupeau, à agrandir les bâtiments existants, voire à changer de régime réglementaire –, la Chambre d'agriculture du Tarn recommande d'appliquer un rayon de 100 mètres d'inconstructibilité autour des bâtiments d'élevage actuels et en projet.

Diverses autres installations techniques sont nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole ; il peut s'agir de hangars de stockage de fourrage (foin, paille...), de silos, de cellules de stockage de céréales, de hangars de stockage de matériel... Selon leur nature, ces installations peuvent être génératrices de nuisances (bruits, odeurs, poussières...) ou de risque d'incendie.

Selon la Chambre d'agriculture du Tarn, l'ensemble de ces contraintes accroît l'intérêt, tant pour l'agriculteur que pour le tiers, de préserver une zone non constructible dans un rayon de 100 mètres autour de tout bâtiment ou installation technique agricole.

Sur la commune de Puybégon, 1 seul site dépend de la réglementation ICPE soumis à déclaration (sites d'élevage de vaches laitières). 7 autres sites d'élevage relèvent du Règlement Sanitaire Départemental.

Source : Diagnostic foncier, rural et agricole –
Chambre de l'agriculture du Tarn - 2006

Localisation des sites à vocation agricole et para-agricole



LEGENDE

(Source : agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)

- Rayon de 100 mètres autour des bâtiments liés à une activité d'élevage – ICPE
- Rayon de 100 mètres autour des bâtiments liés à une activité d'élevage – RSD
- Rayon de 100 mètres autour des bâtiments sans lien avec une activité d'élevage (stockage matériel agricole, céréales...)

Elevages présents dans les bâtiments :

BV : Bovin Viande, EQ : Equin

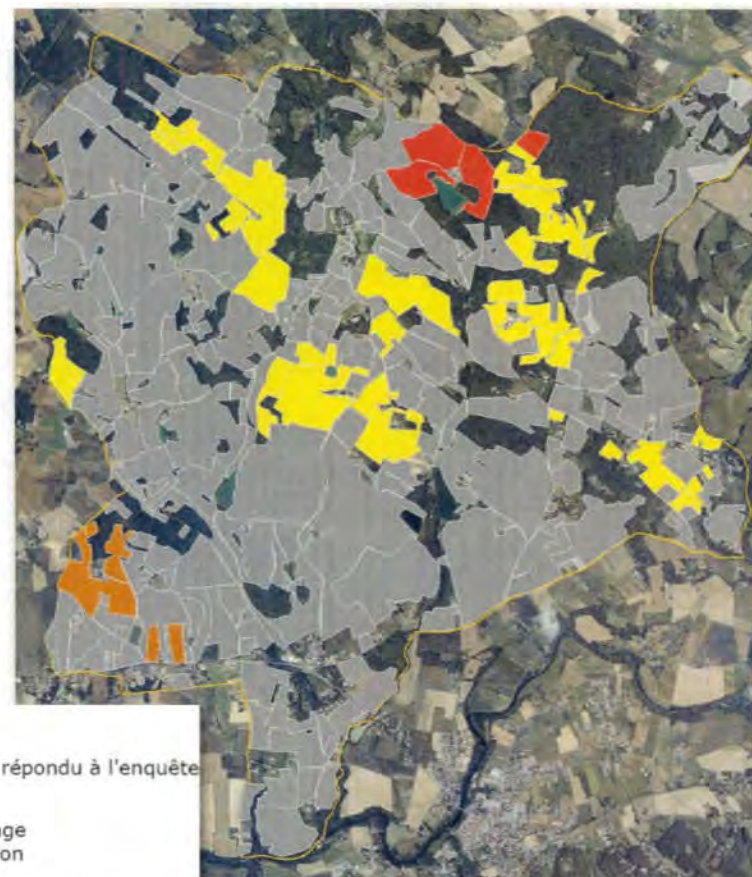
- Rayon de 100 mètres autour des projets de construction

Source : Diagnostic foncier, rural et agricole
- Chambre de l'Agriculture

Un territoire concerné par les épandages d'effluents d'élevage

L'épandage d'effluents d'élevage sur les parcelles est encadré par la réglementation. Celui-ci doit se réaliser à une distance minimale des habitations, comprise entre 0 et 100 mètres, selon la nature des déjections animales apportées aux champs (fumier, lisier, compost), la pratique utilisée par l'éleveur (enfouissement ou non, délai d'enfouissement – 12 h ou 24 h) et le nombre maximum d'animaux présents simultanément sur l'exploitation. C'est ce dernier critère qui détermine le régime réglementaire de l'exploitation : règlement sanitaire départemental – RSD – ou installations classées pour la protection de l'environnement – ICPE.

Pour la commune de Puybegon, 18 % de la surface agricole est nécessaire pour l'épandage des fumiers et lisiers de 6 exploitations, répartis en majorité au nord de la commune. Les plans d'épandage déposés en Préfecture, représentent 4% de cette surface, dans la partie sud de la commune. Les 14 % restants sont utilisés par les 4 autres exploitations relevant du RSD.

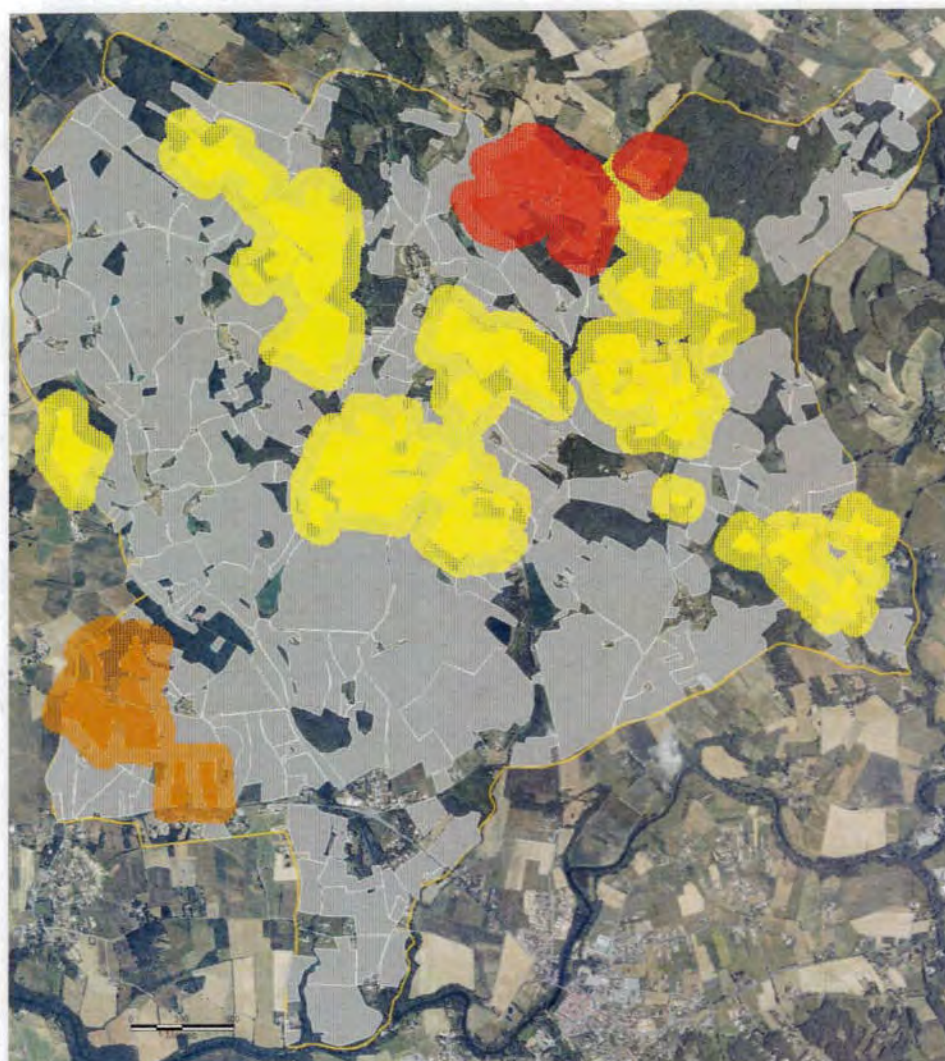


LEGENDE

(Source : agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)

- Plan d'épandage des effluents d'élevage déposé en Préfecture - ICPE déclaration
- Surface recevant ou pouvant recevoir des effluents d'élevage RSD (partiellement ou en totalité)
- Surface ne recevant aucun effluent d'élevage

Source : Diagnostic foncier, rural et agricole
– Chambre d'Agriculture du Tarn



LEGENDE

(Source : agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)

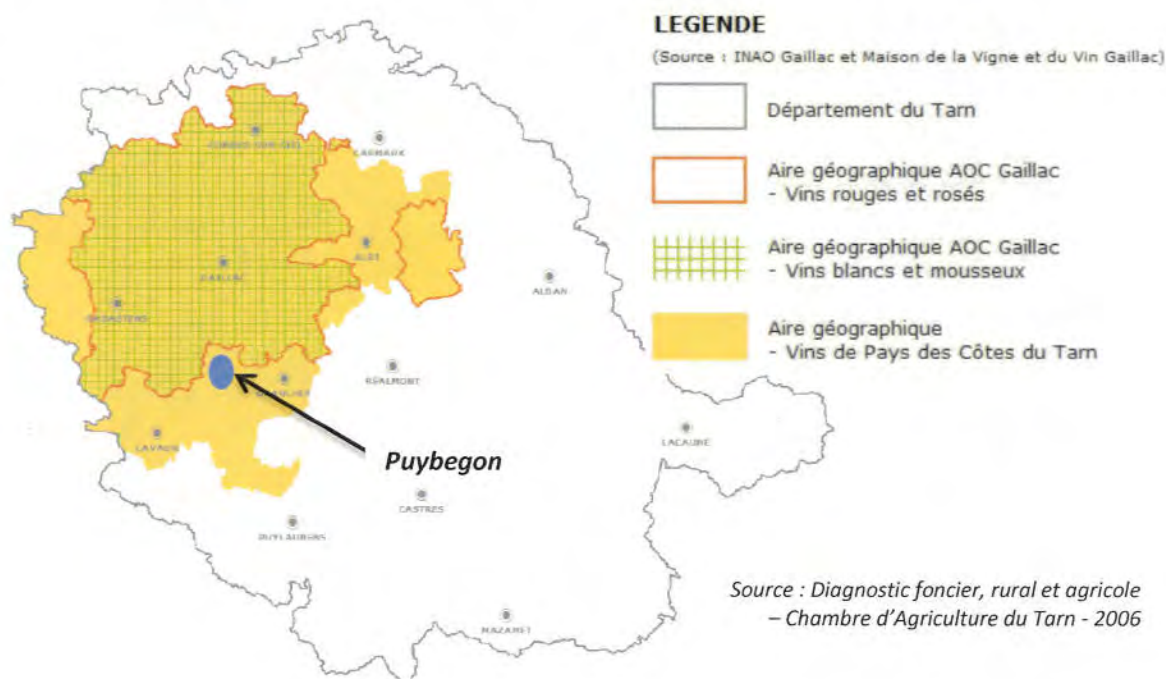
-  Plan d'épandage des effluents d'élevage déposé en Préfecture - ICPE déclaration
-  Rayon de 100 mètres autour des plans d'épandage des effluents d'élevage déposés en Préfecture - ICPE déclaration
-  Surface recevant des effluents d'élevage RSD (partiellement ou en totalité)
-  Rayon de 100 mètres autour des surfaces recevant des effluents d'élevage RSD
-  Surface ne recevant aucun effluent d'élevage
-  Contour de la commune

Source : Diagnostic foncier, rural et agricole
– Chambre d'Agriculture du Tarn

Un vignoble rare

La commune de Puybegon ne fait pas partie de l'aire de production de l'AOC Vins de Gaillac mais de l'aire géographique des Vins de Pays des Côtes du Tarn – IGP. Cependant il ne reste que très peu de vignes sur le territoire communal (environ 1% de la SAU pour 1 seul atelier viticole).

Situation de Puybegon parmi les zones de productions de vins dans le Tarn



Les enjeux agricoles autour du bourg de Puybegon

Le PLU devra préserver les surfaces stratégiques pour les exploitations (épandages, surfaces irrigables et/ou drainées, engagements agro-environnementaux...), par rapport à l'urbanisation.

Les bâtiments d'exploitation agricole

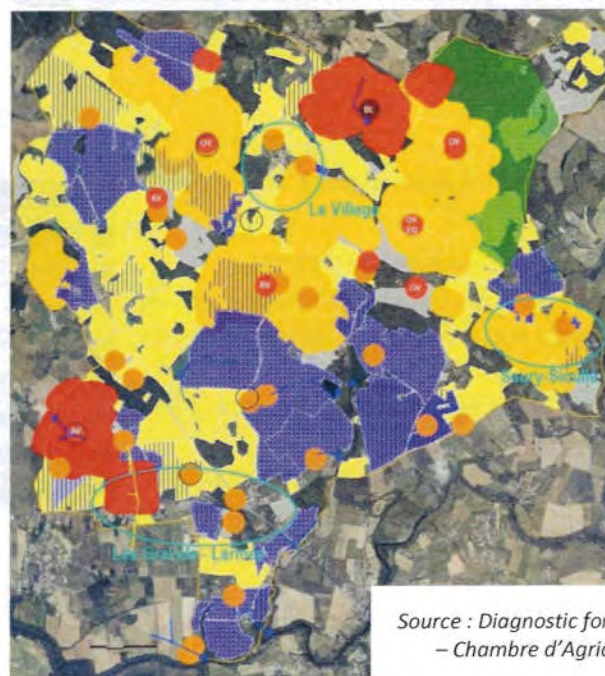
-  Rayon de 100 mètres autour des bâtiments liés à une activité d'élevage - ICPE
-  Rayon de 100 mètres autour des bâtiments liés à une activité d'élevage - RSD
-  Rayon de 100 mètres autour des bâtiments sans lien avec une activité d'élevage (stockage matériel agricole, céréales...)
-  Rayon de 100 mètres autour des projets de construction

Les surfaces à enjeux pour l'agriculture

-  Plan d'épandage des effluents d'élevage déposé en Préfecture ou en cours de modification - ICPE déclaration
-  Rayon de 100 mètres autour des plans d'épandage des effluents d'élevage déposés en Préfecture - ICPE déclaration
-  Surface recevant ou pouvant recevoir des effluents d'élevage RSD (partiellement ou en totalité)
-  Rayon de 100 mètres autour des surfaces recevant des effluents d'élevage RSD
-  Surface en production à haute valeur ajoutée (semences, ail...)
-  Surface en vignes
-  Surface irrigable (partiellement ou en totalité)
-  Station de pompage "privée"
-  Canalisations enterrées d'irrigation "privée"
-  Surface drainée (partiellement ou en totalité)

Autres informations

-  Surface en terre labourable (totalité de l'ilot en céréales, oléo-protéagineux ou prairies temporaires)
-  Surface incluse dans l'aire de production des vins AOC Gaillac (source : INAO, 1984)
-  Surface agricole non répertoriée comme étant drainée, irrigable, recevant des effluents d'élevage...
-  Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) 1
- Bois de Combal



Source : Diagnostic foncier, rural et agricole
- Chambre d'Agriculture du Tarn - 2006

→ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

L'activité agricole constitue non seulement une activité économique mais contribue également à l'entretien des paysages et des milieux. Pour ces deux raisons elle mérite d'être protégée et valorisée, en particulier à travers les outils que peut offrir un Plan Local d'Urbanisme :

→ Le PLU se doit de préserver les terres agricoles exploitées de tout morcellement et enclavement qui pourrait nuire à la pérennité de l'activité (maîtrise du mitage des terres agricoles par l'urbanisation diffuse).

→ Les espaces agricoles bénéficieront d'un classement et d'un règlement spécifiques (« zone »A »).

→ Le PLU se doit de reporter les périmètres de protection sanitaire autour des exploitations d'élevage en activité, notamment à proximité des espaces urbanisés. Ces périmètres ont pour double objectif de protéger les activités agricoles et de protéger des nuisances éventuelles les habitants (principe de réciprocité).

III.2.4 L'activité commerciale et artisanale

La commune de Puybegon ne dispose pas de commerces, ce qui implique des déplacements fréquents pour les besoins quotidiens.

Elle compte tout de même sur son territoire plusieurs artisans de la construction et un épicier ambulant.

III.2.5 L'activité touristique

Le territoire bénéficie de nombreux atouts lui permettant d'être attractif d'un point de vue touristique :

- une bonne accessibilité (par la RD 631 /RD 14 / RD15)
- un cadre naturel préservé : bourg centre situé sur un promontoire, point de vue sur les coteaux et la vallée du Dadou
- la proximité de lieux touristiques de renommée nationale : Albi et sa cité épiscopale, Cordes sur Ciel...
- quelques hébergements touristiques avec des chambres d'hôtes en contrebas du village à l'Hosté et dans la plaine du Dadou à Nadouce

Les hébergements touristiques

Communes	Gîtes 2 épis	Gîtes 3 épis	Chambres d'hôtes 2 épis	Maisons de vacances	Hôtel
Aussac	2	1			
Briatexte	2	1	1	1	
Busque				3	1
Lasgraïsses	2				
Puybegon			2		
Saint-Gauzens		3	1		
Groupement	6	5	4	4	1

Sources : gites-de-france.com et abritel.fr

Rappelons tout de même que Puybegon compte également 8 résidences secondaires en 2008, soit 3,5 % de son parc de logements.

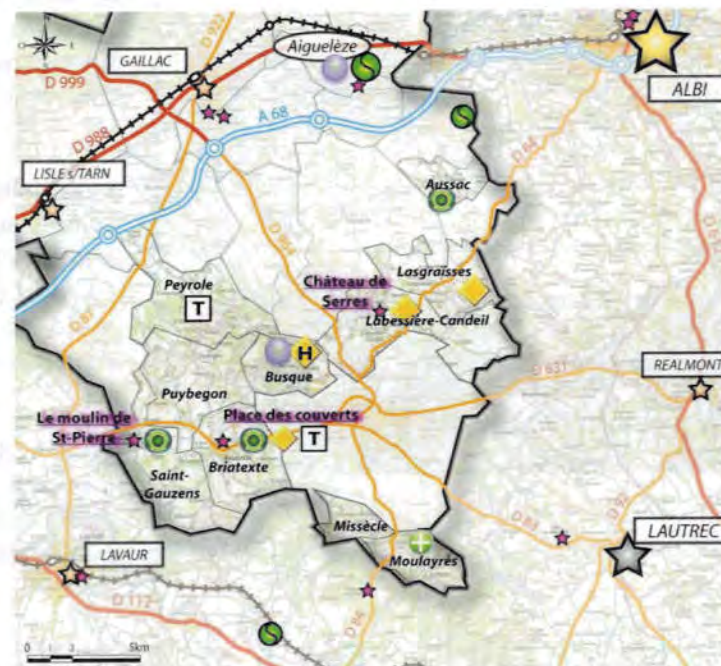
Les lieux touristiques fréquentés sur des communes voisines, Gaillac (Musée de l'Abbaye, musée des Beaux-Arts, Musée d'Histoire naturelle, rail Miniature Gaillacois), Lagrave (Archéocrypte) ou Montans (Archéosite), participent également à l'attrait touristique du territoire.

La mise en place d'une stratégie touristique à l'échelle du Pays vise également à organiser, coordonner et structurer l'offre touristique.

Plusieurs actions sont d'ores et déjà en cours de réalisation et notamment :

- le maillage des offices de tourisme et des syndicats d'initiative
- la mise en place du réseau « Bistrots de Pays »
- la mise en place de la marque « Tourisme de Terroir »
- le travail sur la mise en place d'une signalétique homogène concernant les hébergements
- la création d'un réseau de sentiers labellisés « promenade randonnée » PR.

Les sites et équipements touristiques



Source : IGN, gites-de-france.com et entretiens communaux

Légende

Sites et équipements touristiques

- ★ Site touristique de rayonnement national et international
- ★ Site touristique de rayonnement régional
- ★ Site touristique important
- ★ Patrimoine bâti recensé par l'IGN et lieux remarquables
- ⬢ Terrains de golf
- ⬢ Gîtes et chambres d'hôtes
- ⬢ Base de loisirs
- ⬢ Camping à la ferme
- ⬢ Restaurant
- H Hôtel

Infrastructures de transport

- ⬢ Autoroute A68 et échangeurs
- ⬢ Routes départementales
- ⬢ Routes départementales secondaires
- ⬢ Ligne ferroviaire en service
- T Taxi

Source : IGN et Gites-de-France.com

CITADIA

III.2.6 Une population active et mobile

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Les mobilités domicile-travail sur le territoire sont relativement importantes. A l'échelle du groupement on observe en effet que seulement 21,8 % des actifs travaillent sur leur commune de résidence. Dans le même temps, 11,5 % des actifs ayant un emploi travaillent dans un autre département que le Tarn. Graulhet est sans conteste le pôle d'emploi le plus attractif du fait de sa proximité, viennent ensuite les pôles d'Albi, Gaillac, Lavaur et Toulouse. Le groupement garde cependant 29% de ses actifs sur le territoire (soit 720 personnes). Les emplois présents sont donc occupés pour les deux tiers par des habitants du groupement.

En 2008	Actifs travaillant sur leur commune de résidence		Actifs travaillant dans une autre commune du département		Actifs travaillant dans un autre département	
	en nombre	en %	en nombre	en %	en nombre	en %
Aussac	15	12,0%	102	82,4%	4	3,2%
Briatexte	215	30,3%	408	57,4%	82	11,5%
Busque	49	15,1%	247	76,0%	29	8,9%
Labessière-Candeil	71	23,4%	218	71,4%	15	4,9%
Lasgrausses	28	18,7%	115	76,1%	6	3,9%
Missècle	9	24,3%	24	64,9%	4	10,8%
Moulayrès	20	24,4%	53	65,4%	7	9,0%
Peyrole	44	21,1%	130	62,3%	28	13,6%
Puybegon	47	18,0%	155	59,9%	54	21,0%
Saint-Gauzens	54	16,2%	217	64,7%	62	18,5%
Groupement	552	21,8%	1669	65,9%	291	11,5%
Tarn et Dadou	7322	38,6%	9215	48,6%	2188	11,5%

Source : données INSEE

La commune de Puybegon compte 256 actifs ayant un emploi en 2008. La part des actifs travaillant dans un autre département (métropole toulousaine essentiellement) dépasse celle de ceux travaillant sur la commune (21 contre 18 %).

La grande majorité d'actifs travaille donc en dehors du territoire communal, confirmant ainsi le développement résidentiel de type péri-urbain de Puybegon. Ces derniers vont travailler en majorité sur Graulhet (16 %) et Lavaur (15 %) et dans une faible mesure sur Albi et Gaillac (2,6 % chacun). Toulouse et son agglomération attire 14% des actifs de la commune.

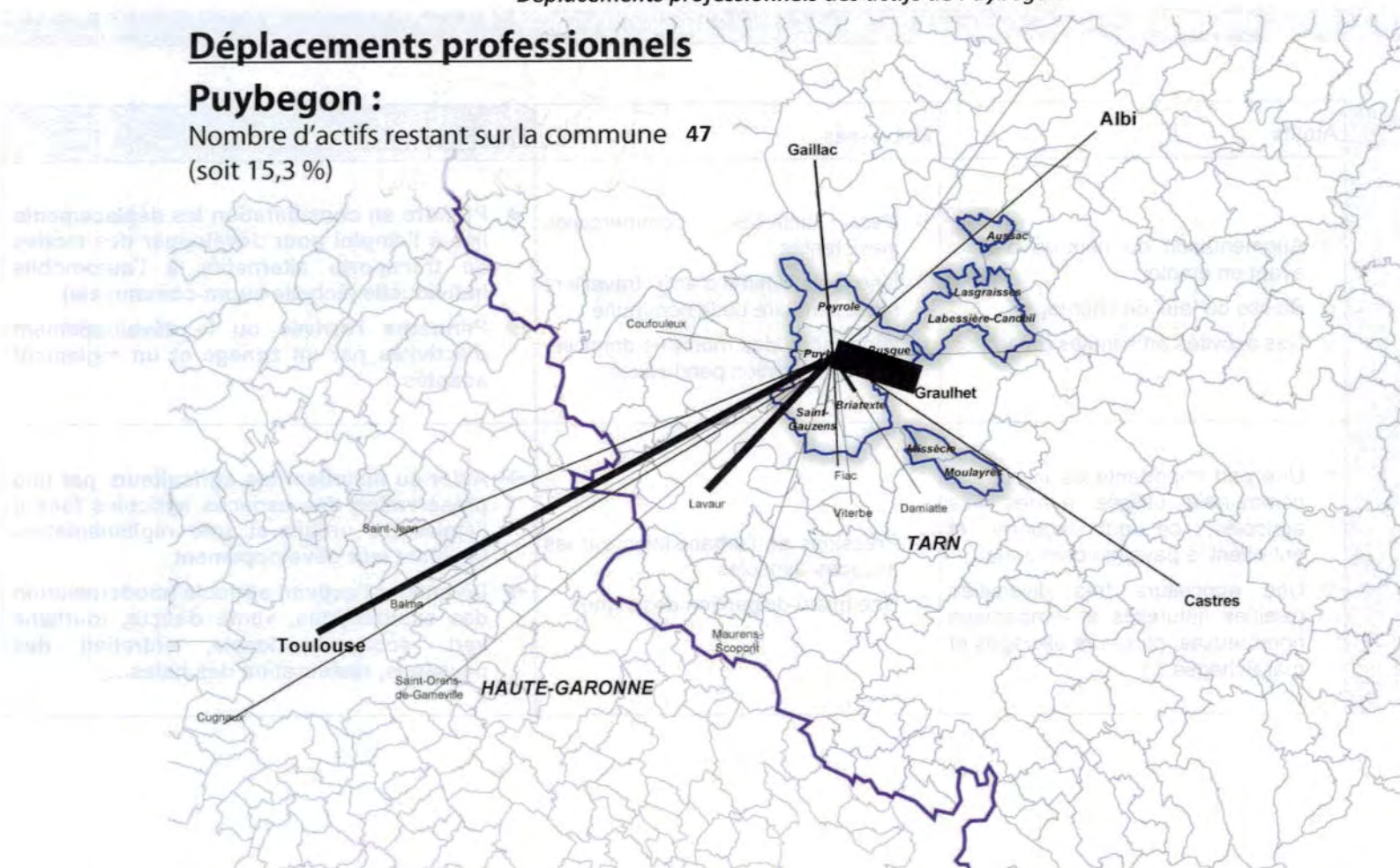
Du fait de l'absence de transport en commun et de l'absence d'activité économique sur la commune, plus de 90 % des déplacements domicile-travail en 2006 se faisaient en voiture individuelle. (Source : porter à connaissance 2011 – DDT 81)

Source : Porter à connaissance 2011 – DDT 81

Déplacements professionnels des actifs de Puybegon

Déplacements professionnels**Puybegon :**

Nombre d'actifs restant sur la commune 47
(soit 15,3 %)



Source : Données INSEE 2008

QUELLES PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES ?

Thèmes	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Economie Emploi	↑ Augmentation du nombre d'actifs ayant un emploi ↑ Baisse du taux de chômage ↑ Des activités artisanales présentes	↓ Des activités commerciales inexistantes ↓ Une part limitée d'actif travaillant sur le territoire de la commune ↓ Importance des mobilités domicile-travail (migration pendulaire)	→ Prendre en considération les déplacements liés à l'emploi pour développer des modes de transports alternatifs à l'automobile individuelle (échelle supra-communale) → Permettre l'arrivée ou le développement d'activités par un zonage et un règlement adaptés
Agriculture et Viticulture	↑ Une part importante de la surface communale utilisée à des fins agricoles, ce qui façonne et entretient le paysage communal ↑ Une agriculture très diversifiée (prairies naturelles et temporaires nombreuses, plusieurs élevages et maraîchages...)	↓ Pressions de l'urbanisation sur les espaces agricoles ↓ Une quasi-disparition des vignes	→ Aider au maintien des agriculteurs par une préservation des espaces agricoles face à l'étalement urbain et une réglementation facilitant leur développement → Diversifier l'activité agricole (modernisation des exploitations, vente directe, tourisme vert, économie locale, entretien des paysages, restauration des haies...)

III.3 DIAGNOSTIC EQUIPEMENTS/FONCTIONNEMENT

III.3.1 Un niveau d'équipements faible en raison de la taille de la commune

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

D'une manière générale les communes du groupement possèdent un niveau d'équipement relativement satisfaisant. Elles ont néanmoins recours aux structures et superstructures des villes plus importantes situées à proximité.

Situé entre l'agglomération toulousaine et la ville d'Albi, et en proximité directe de Graulhet, le territoire bénéficie des équipements et services d'échelles régionale et départementale. Compte tenu de leur accessibilité (A68, TER), l'attractivité de ces pôles urbains ne concerne pas seulement les communes les plus proches.

Les infrastructures dédiées à l'enfance sont relativement dispersées sur le territoire. Cependant, on dénombre peu d'équipements dédiés à la petite enfance (une seule crèche au Pas de Peyrole). Seules les assistantes maternelles contribuent partiellement à une demande toujours croissante.



III.3.2 Les équipements administratifs

La commune dispose des équipements suivants :

- Une mairie

III.3.3 Les équipements scolaires et services de la petite enfance

La commune de Puybegon ne dispose pas d'établissement scolaire mais fait partie du regroupement intercommunal pédagogique (RPI) avec les communes de Briatexte et de Saint-Gauzens.

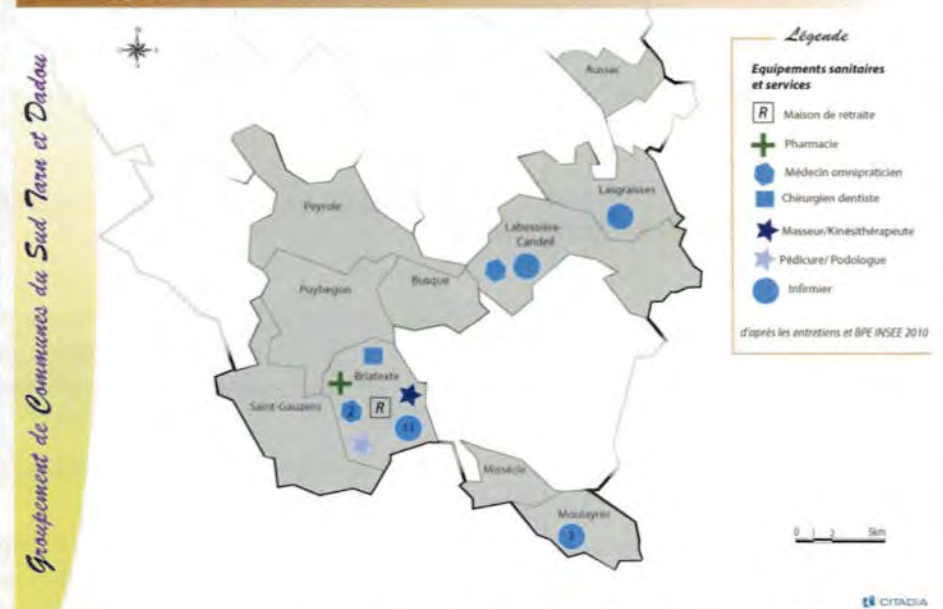
Les enfants se rendent principalement sur Graulhet et Lavaur pour le secondaire.

Pour ce qui est des services à la petite enfance, 4 assistantes maternelles assurent une offre de proximité. La commune de Graulhet par le biais de ces équipements répond à une part importante des besoins dans ce domaine.

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Les équipements et services dédiés à la santé sont encore plus concentrés sur la commune de Briatexte, malgré la présence de quelques personnels de santé sur les communes de Labessière-Candeil, de Lasgraisses et de Moulayrès. Les migrations s'opèrent donc vers les pôles voisins comme Gaillac, Graulhet, Lavaur et Cadalen.

Équipements de santé



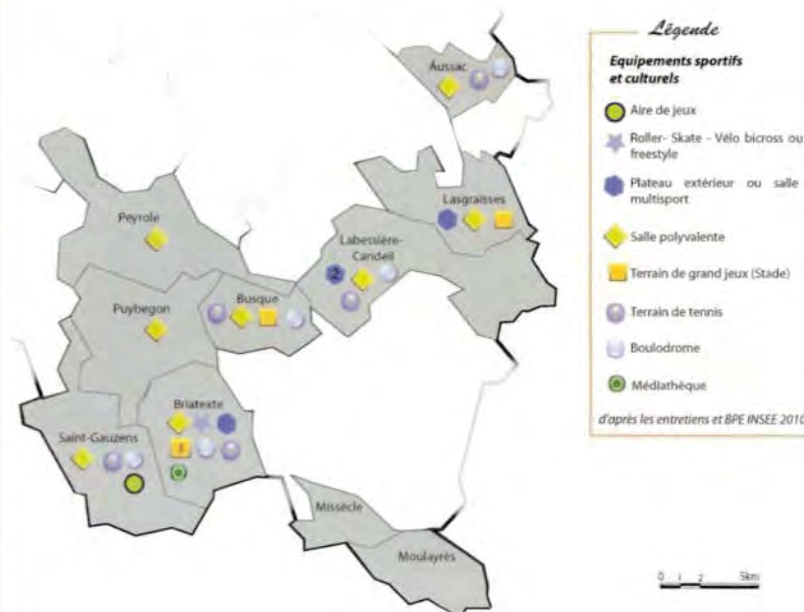
D'après la base permanentes des équipements 2010 de l'INSEE et les entretiens communaux

III.3.4 Les équipements de santé et services à la personne

La commune de Puybegon ne compte pas à l'heure actuelle d'équipements ou de personnels médicaux. Les équipements des communes de Briatexte et de Graulhet compensent cette absence.

III.3.5 Les équipements sportifs, culturels et de loisirs

La commune dispose d'une salle polyvalente.



III.3.6 Une bonne accessibilité

Une desserte routière de qualité

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Le territoire se singularise par son positionnement médian entre plusieurs pôles d'influence extérieurs, vecteurs de localisations d'habitat, d'emploi et d'équipements, de grands flux de personnes et de marchandises :

- la métropole toulousaine,
- les agglomérations de plus de 50 000 habitants d'Albi et de Castres-Mazamet.

Cette situation génère une part importante de besoins en déplacements, qu'il s'agisse de navettes domicile – travail, des effets d'attraction des grands équipements, services ou commerces des agglomérations, ou bien de flux traversant le territoire.

L'architecture du réseau routier irriguant le territoire apparaît aujourd'hui relativement complète grâce à divers renforcements et améliorations, et qui ont permis son intégration progressive au réseau national et régional à grande circulation. La structure du réseau routier du territoire repose principalement sur la hiérarchisation suivante :

- **l'autoroute A68 reliant Toulouse et Albi**, gratuite hors tronçon Montastruc-la-Conseillère – Toulouse. La plupart des échangeurs autoroutiers ont été aménagés d'aires de covoiturage desservie par une ligne de bus gérée par le Conseil Général du Tarn (Tex pour « Transport Express ») reliant Albi à Saint-Sulpice via Gaillac.
- **Le réseau départemental principal** : sur la base de la hiérarchisation adoptée par le département du Tarn dans son schéma routier, ce réseau est classé en deux niveaux : des routes de premières catégories assurant les continuités de grandes liaisons interdépartementales ou départementales, et supports d'une majeure partie des relations interurbaines de proche distance : la RD 964 Gaillac/Graulhet, la RD 631 reliant Graulhet à l'A 68 et des routes de deuxième catégorie reliant et complétant la précédente pour les liaisons plaines/coteaux/plateaux : la RD 87 reliant Gaillac à Lavaur et la RD 84 reliant Graulhet à Albi.
- **Le réseau secondaire et tertiaire** : Ce réseau forme un chevelu relativement dense de petites routes départementales ou communales dans les parties rurales du territoire. Soumis aux contraintes topographiques inhérentes aux coteaux et plateaux, ce réseau participe à la mise en valeur du territoire agricole et boisé.

La commune de Puybegon se situe sur la RD 631 reliant l'A68 à Graulhet. Cet axe est important pour la commune en termes d'accessibilité. Il traverse la partie sud du territoire communal et génère en contrepartie des nuisances liés au trafic important.

Le couloir de la plaine du Dadou constitue ainsi l'axe largement dominant sur le territoire en termes de charge de trafic, avec une moyenne journalière de plus de 5 200 véhicules / jour en 2009 dont 5% de poids lourds au niveau de Saint-Sernin – Les Gravels

Source : Porter à connaissance 2011 – DDT 81

D'autres routes d'intérêt local traversent le territoire communal :

- la D14 qui rejoint Lisle-sur-Tarn à Saint-Paul-Cap-de-Joux par Briatexte ;
- la D15 qui rejoint Montans à Lavaur en passant dans le village ;
- la D19 qui rejoint Couffouleux à Peyrole et à Busque ;
- la D39 qui relie Ambres à Busque

Ces axes sont importants pour la commune en termes d'accessibilité.

Le trafic tant en véhicules légers qu'en poids-lourds, est relativement acceptable, d'autant que le centre-bourg est situé en dehors du croisement de ces axes secondaires et que les voiries ont été en partie réaménagées pour réguler la vitesse et sécuriser les piétons.

Ce maillage permet de relier aisément les zones urbanisées et l'habitat isolé. Ces voies de desserte sont dans un état satisfaisant. Le réseau de voirie communale est entretenu régulièrement.

En termes d'accidentologie, sur la période 2005-2009, il a été enregistré 3 accidents dont 1 mortel situé sur la route D631 entre le carrefour de Larmès et Briatexte.

Le PLU devra intégrer une réflexion globale sur le développement urbain aux abords des axes importants afin d'assurer la sécurité routière en particulier au carrefour des routes D 631 et D 39.

Les infrastructures de transport à l'échelle de la Communauté de Communes



Les transports collectifs

Le réseau Tarn Bus :

La commune de Puybegon est desservie par la ligne de bus départementale 705 reliant Albi à Lavaur. Ainsi on dénombre 2 arrêts sur la commune (Larmès et Les Gravelles) avec 8 passages du lundi au vendredi et 1 seul le samedi.

La ligne régionale de bus 946 entre Toulouse et Graulhet complète la desserte mais il n'y a pas d'arrêts sur la commune, les plus proches étant ceux de l'Eglise de Saint-Gauzens et de la halte routièrre de Briatexte avec 2 à 3 passages par jour.

Ce faible cadencement ne permet donc pas d'assurer une vraie alternative aux déplacements en voiture individuelle. Ces lignes ne desservent pas le bourg centre excentré des grands axes routiers.

Ce réseau départemental est fondé sur des principes de liaisons entre pôles principaux du département, entre pôles principaux et villes secondaires, et de transport de scolaires. Ainsi on dénombre deux autres lignes desservant le territoire du groupement :

- la ligne 704 sur l'axe Gaillac / Graulhet / Castres (2 arrêts à Labessière-Candeil le long de la RD 964) ;
- la ligne 710 sur l'axe Gaillac / Lavaur (1 arrêt à Peyrole)

Les données de la fréquentation datant de 2004-2005 soulignent que la ligne Albi / Graulhet / Lavaur comptabilisait entre 1.000 à 1.100 voyageurs mensuels hors période d'été, tout comme la ligne Gaillac / Graulhet / Castres. En revanche, le poids des scolaires dans la fréquentation est très important puisque cette catégorie représente de 77 % à 85 % du total des usagers sur ces différentes lignes.



La desserte ferrée

Les infrastructures ferroviaires impactant le territoire s'inscrivent dans le réseau en étoile autour de Toulouse, support de grandes lignes régionales et nationales, des relations de proximité assurées par le TER. Ce réseau ferré est accessible à Saint-Sulpice, Rabastens-Couffouleux, Lisle-sur-Tarn, Gaillac et Albi pour la ligne Toulouse-Rodez puis à Lavaur et à Damiatte-Saint-Paul-Cap-de-Joux pour la ligne Toulouse-Castres.

Ainsi les habitants de Puybegon ne disposent pas d'arrêt sur leur commune, les plus proches étant ceux de Lisle-sur-Tarn et de Lavaur accessibles entre 20 et 25 minutes en voiture.

La desserte aérienne

Les aérodromes de Gaillac et de Graulhet situés sur le territoire intercommunal sont destinés à des activités de type loisirs ou sportives, et ne sont pas porteurs d'enjeux en termes de transport aérien commercial.

Dans l'environnement du territoire, trois sites d'aéroport sont susceptibles d'assurer du trafic de passagers :

- En premier lieu, l'aéroport international de Toulouse-Blagnac, accessible en environ 1 heure depuis le territoire. Avec plus de 5 millions de passagers, il s'agit du 4^{ème} aéroport provincial français.
- L'aéroport d'intérêt régional d'Albi, bien équipé mais qui n'accueille que très peu de passagers (4.260 en 2004) et sans ligne régulière du fait de la concurrence de l'aéroport toulousain.
- L'aéroport d'intérêt régional de Castres-Mazamet, qui propose 3 lignes régulières à destination de Paris-Orly, Lyon-Saint-Exupéry et Ajaccio. Il a accueilli près de 38.000 passagers en 2010.

III.3.7 Les réseaux urbains

L'assainissement

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Type d'assainissement : individuel et collectif sur toutes les communes (sauf Missècle et Moulayrès). La gestion de l'assainissement collectif est de la compétence des communes.

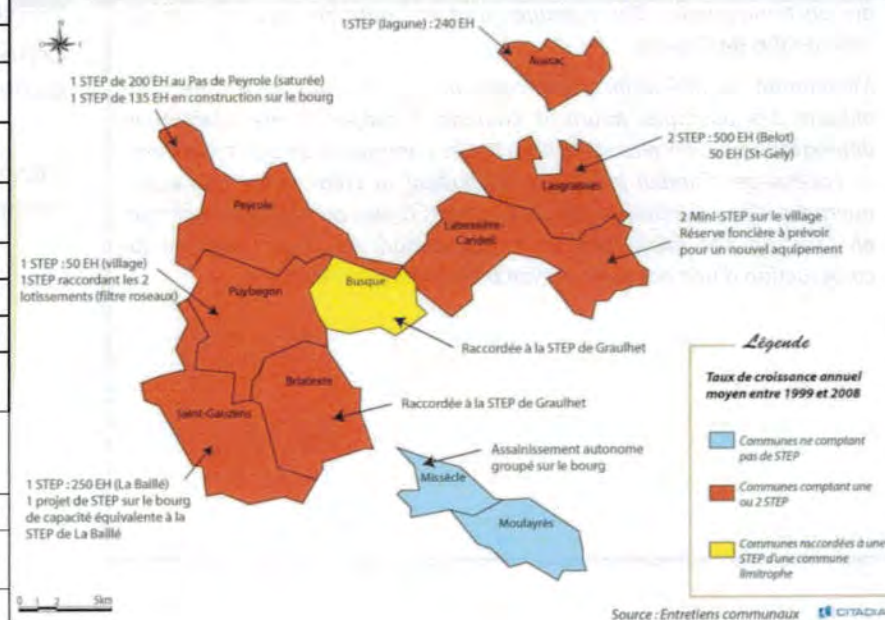
Stations d'épuration	Capacité	Type	Mise en service	Type d'exploitation	Bassin versant
AUSSAC	100	LAS	1995	REGIE	TARN
BRIATEXTE	700	LAS	2005	REGIE	AGOUT
BUSQUE via GRAULHET	30 000	PHY.CH	1991	REGIE	AGOUT
LABESSIERE-CANDEIL – La Pellisarié	100	DD.FB	1985	REGIE	AGOUT
LABESSIERE-CANDEIL – Les Glottes	100	DD.FB	1985	REGIE	AGOUT
LASGRAÏSSES – Village	500		2009		AGOUT
LASGRAÏSSES - Belot	100	DD.FB	1982	REGIE	AGOUT
LAGRAÏSSES – Cussou	50	DD.FB	1989	REGIE	AGOUT
PEYROLE – Pas de Peyrole	200 (saturée)	Filtre roseaux	2002	REGIE	TARN
PEYROLE – Saint-Maurice	135 (en construction)		2012		TARN
PUYBEGON – bourg	50		1980		DADOU
PUYBEGON - Larmès	190	Filtre roseaux	2007		DADOU
SAINT-GAUZENS – La Baillè	250	DD.FS	2004	Exploitant Privé	AGOUT
SAINT-GAUZENS - Bourg	250 (projet)				AGOUT

DD.FB : Décanteur Digesteur Filtre Bactérien Faible Charge

LAS. : Lagunage aéré DD.FS : Décanteur digesteur filtre à sable PHY.CH : Physico-chimique

Source : Diagnostic SCOT – 2007

Suivi de l'assainissement autonome : La gestion de l'assainissement non collectif est de la compétence de la Communauté de Communes. Il a été confié au SPANC de Tarn et Dadou.



Problématiques partagées à l'échelle communautaire

A l'échelle du groupement, les communes situées à proximité de l'axe A68 sous l'influence de l'agglomération albigeoise et toulousaine connaissent depuis plusieurs années une forte pression urbaine. Seules 2 communes ne disposent pas de dispositif d'assainissement collectif. La plupart des ouvrages existants sont, à ce jour, suffisants pour traiter les eaux usées domestiques et industrielles rejetées. Cependant l'état des lieux des ouvrages de traitement a mis en évidence quelques dysfonctionnements. Des ouvrages sont en limite de capacité comme celui du Pas de Peyrole.

Moyennant la réalisation de projets ou des travaux d'entretien, la plupart des ouvrages pourront contenir à moyen terme l'évolution démographique. En plus de Briatexte, les communes de Saint-Gauzens et Labessières-Candeil prévoient également la création de nouveaux ouvrages d'assainissement ou d'extensions à plus ou moins long terme en fonction des évolutions de la population. Peyrole a entamé la construction d'une nouvelle station d'épuration sur le bourg.

La commune de Puybegon dispose de deux stations d'épurations :

- Au niveau du bourg avec une capacité de 50 équivalents-habitants, en limite de capacité
- Au niveau du lotissement de Larmès avec une capacité de 190 éq/hab.

Source : Agence de l'eau

La commune envisage un projet d'extension ou la création d'une nouvelle unité de traitement pour porter la capacité de traitement sur le bourg à 170 EqH.

Cette station sera vraisemblablement réalisée sur des terrains communaux à l'Ouest du bourg, non loin de la station actuelle.

L'écoulement des eaux de pluies ne pose pas de problèmes particuliers sur la commune de Puybegon.

L'alimentation en eau potable

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Gestion : 4 syndicats d'alimentation en eau potable (AEP) desservent le territoire du groupement :

- Le Syndicat Vallée du Tarn : Busque, Peyrole, Puybegon, Saint-Gauzens
- Le SIAEP du Gaillacois : Labessière-Candeil, Lasgraisses
- La société Veolia Eau : Briatexte, Missècle, Moulayrès, Saint-Gauzens
- Le SIAH du Dadou : Aussac

Alimentation :

- Le territoire ne comporte pas de stations de captage. Par conséquent aucune commune n'est concernée par l'établissement de périmètre de protection.

Qualité des eaux distribuées : bonne qualité (DDASS)

- La qualité bactériologique est satisfaisante car les unités de traitement sont adaptées et performantes.

La commune de Puybegon ne comporte pas de captage sur son territoire et n'est pas concernée par l'établissement de périmètres de protection. La commune est desservie par le syndicat IAH du Dadou.

A ce jour, le syndicat, pour les ressources qui alimentent la commune, a lancé la procédure d'établissement des périmètres de protection. Les études sont en cours.

L'eau distribuée en 2009 par le syndicat dépassait :

- les limites de qualité pour 6,3 % des résultats,
- les références de qualité pour 12,5 % des résultats.

Source : Porter A Connaissance de l'Etat, DDT, 2011

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

En ce qui concerne le réseau de transport d'électricité, les 10 communes adhèrent au Syndicat départemental d'électrification. Seulement 2 communes sont soumises à des servitudes en lien avec le passage de ligne haute-tension : Labessière-Candeil (ligne 63 Kv reliant Rivières à Graulhet) et Peyrole (ligne 225 Kv reliant Pélissier à Verfeil).

Aucune difficulté majeure d'alimentation n'est recensée sur le territoire d'après les entretiens communaux.

La distribution et la production électrique

La commune de Puybegon adhère au Syndicat Départemental d'Electrification. Le Réseau de Transport d'Electricité (RTE) gère les lignes de desserte.

Il n'y a pas de difficultés majeures d'approvisionnement à ce jour.

La distribution et la production de gaz

La commune n'est pas concernée par la traversée de réseaux de distribution de gaz.

Les transmissions radioélectriques

Le territoire communal comporte au nord-ouest une servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles en lien avec la station Parisot/Au Rouge.

La collecte et le traitement des déchets

➔ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés : approuvé par arrêté préfectoral du 8 septembre 1998

Collecte des déchets : depuis le 1er janvier 2010, la Communauté de Communes de Tarn et Dadou assure le ramassage et le traitement des déchets ménagers et assimilés.

Tri des déchets : Le tri sélectif est appliqué, les communes disposent de points de collecte des déchets recyclables par apports volontaires ou du porte à porte

Traitement des déchets : les 10 communes adhèrent au Syndicat mixte pour la valorisation et le traitement des déchets ménagers et assimilés : le TRIFYL.

Aucun stockage n'est répertorié sur la commune de Puybegon et ce secteur est pauvre en installations de stockage de déchets inertes ouvertes au public.

Source : Porter à connaissance 2011 – DDT 81



La desserte numérique du territoire

Le réseau internet

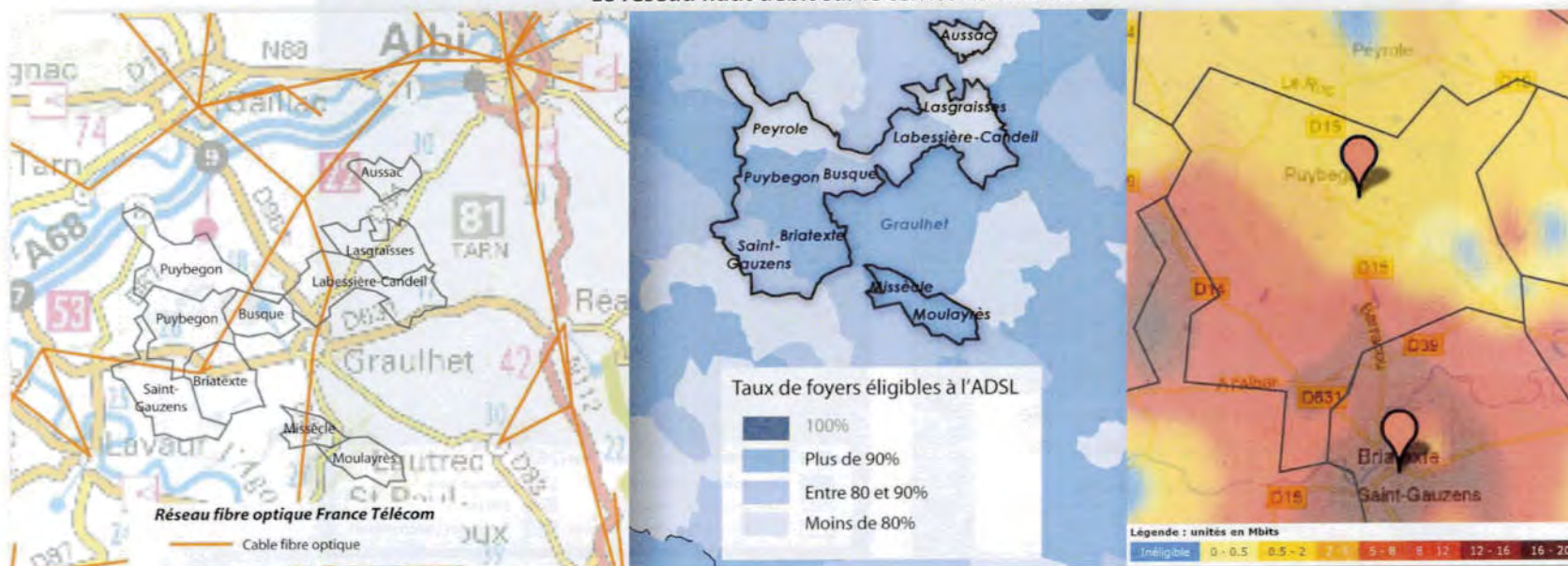
→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Le groupement est desservi par plusieurs réseaux de fibres optiques reliant Gaillac à Saint-Paul-Cap-de-Joux via Graulhet et reliant Albi à Saint-Sulpice via Briatexte. La qualité du réseau est donc satisfaisante sur la plupart des bourgs et villages mais beaucoup moins dans les hameaux et les zones rurales.

Le taux d'éligibilité des foyers à l'ADSL est satisfaisant mais disparate sur l'ensemble du groupement. Ce sont les communes à proximité de la vallée du Dadou qui bénéficient du meilleur accès ADSL avec des taux supérieurs à 90% tandis que celle au nord ont des taux d'éligibilité plus faibles (Peyrole, Lasgraisses et Aussac).

Puybegon fait partie des communes les mieux loties en matière d'éligibilité ADSL avec plus de 90% de foyers concernés. La qualité du débit reste toutefois très inégale sur l'ensemble de la commune. La plaine est bien équipée (supérieur à 8 Mbits) tandis que la partie nord ne reçoit qu'un débit entre 0 et 5Mbits (le bourg environ 2 Mbits).

Le réseau haut débit sur le territoire en 2011



Source : Orange – France Télécom, Région Midi-Pyrénées et ariase.fr

Le réseau TNT

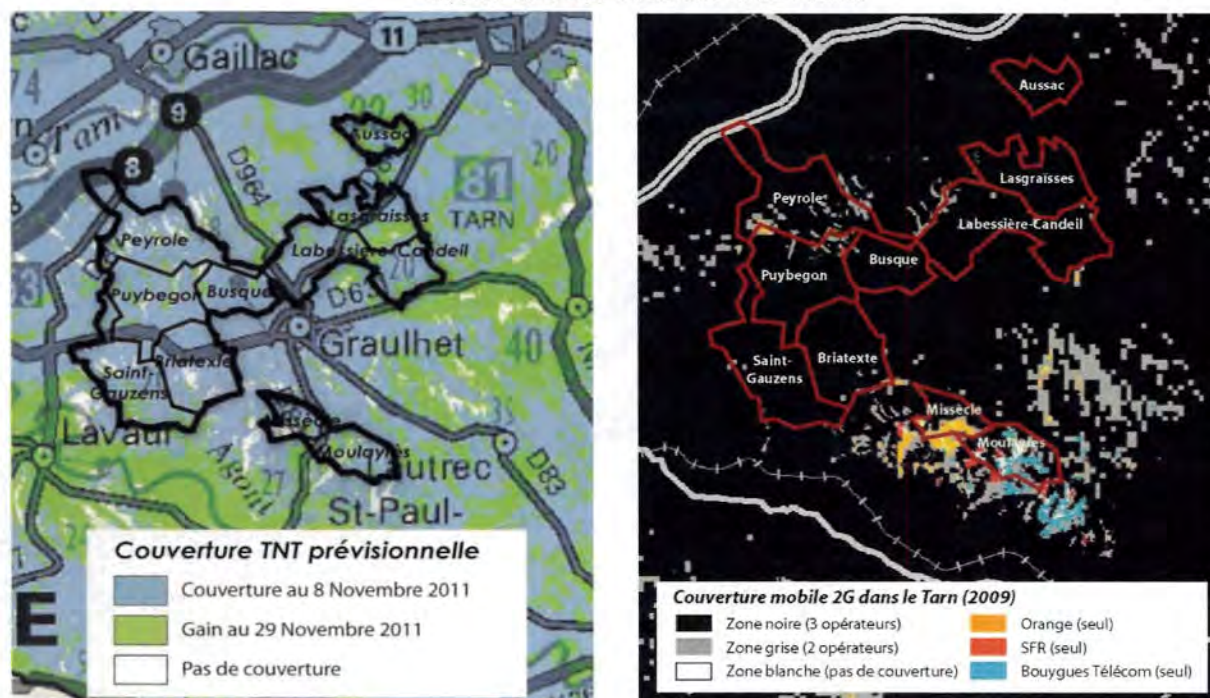
Le territoire du groupement est en grande partie couvert par la télévision numérique terrestre (TNT) depuis fin novembre 2011. Seules les zones boisées et avec un relief contraignant ne reçoivent pas ce réseau à l'heure actuelle. La commune de Puybegon est dans ce cas avec quelques zones non couvertes.

Le réseau téléphonique mobile

A l'échelle du groupement, la couverture 2G diffusée par les 3 opérateurs est très étendue. En 2009, seules les communes de Missècle et de Moulayrès possédaient encore quelques zones blanches (pas de réseaux) à cause du relief notamment.

Hormis quelques zones au nord de la commune (collines boisées), le territoire communal de Puybegon est bien couvert par les 3 opérateurs (zone noire sur la carte ci-dessous).

Couverture TNT et 2G sur le territoire



Source :ARCEP

QUELLE REPONSE AUX BESOINS EN TERMES D'INFRASTRUCTURES ET DE SUPERSTRUCTURES ?

Thèmes	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Déplacements	↑ La présence d'une desserte routière de niveaux départementale et communale ↑ Voiries réaménagées pour réguler la vitesse et sécuriser les piétons sur le bourg ↑ Une desserte Tarn Bus le long de la RD 631	↓ Bourg à l'écart des couloirs majeurs (D 964) et des lignes de cars ↓ Des habitants habitués au « tout-voiture »	→ Sécuriser les routes et les traversées du bourg et des hameaux : vitesse, trafic, état de la chaussée, piétons et cycles, accès mobilité réduite, réorganisation du stationnement, carrefour... → Limiter le développement de l'urbanisation près des routes accidentogènes ou présentant des nuisances → Renforcer à l'échelle du groupement les modes de transports alternatifs à la voiture (densification autour des lignes de car, aires de covoiturage, pistes cyclables intercommunales...) → Renforcer les liens entre le centre-village et les franges urbaines (prévoir des cheminements piétons et cycles...)
Equipements	↓ Pas d'équipements sportifs, de loisirs et scolaire, manque notamment d'équipement « <i>petite enfance</i> »		→ Envisager la création d'équipements sportifs d'échelle intercommunale entre Gaillac et Graulhet (réflexion intercommunale) → Favoriser la création d'équipements en lien avec le développement démographique et les besoins de la commune
Réseaux urbains	↑ Une alimentation en eau potable et électrique satisfaisante ↑ Une bonne couverture téléphonique et TNT	↓ Station d'épuration du bourg en limite de capacité ↓ Une desserte numérique peu satisfaisante sur le bourg (ADSL)	→ Définir le développement urbain et son rythme en fonction de la présence et de la capacité des réseaux urbains (eau, assainissement, électricité) et de la voirie

CHAP. IV - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

IV.1 ETAT INITIAL DE L'ESPACE ET DES RESSOURCES NATURELLES

IV.1.1 Une urbanisation historiquement dispersée, mais une pression accentuée qui « nappe » le territoire

➔ Problématiques partagées à l'échelle de 10 communes

A l'échelle du groupement, l'urbanisation apparaît relativement dispersée, voire éclatée.

On observe ainsi une multitude de villages, bourgs, hameaux et zones d'habitat diffus.

Cette urbanisation éclatée historiquement participe à l'identité du territoire et à la qualité de ses paysages (éléments de repères paysagers et architecture locale).

L'urbanisation est adaptée à la fois au relief et aux modes de vie locaux.

Ces bourgs et hameaux apparaissent à la fois fragmentés et connectés entre eux.

Les évolutions récentes de l'urbanisation soulignent d'une part un développement linéaire le long des axes de circulations, notamment sur les lignes de crêtes et les sorties des bourgs et d'autre part un développement de zones d'habitat pavillonnaire excentrées des hameaux. Ces constructions nouvelles sont parfois mal insérées dans le paysage et contrastent de manière évidente avec l'architecture locale traditionnelle.



Tâche urbaine



Photo aérienne du village de Puybegon en 2010

A l'image du reste du territoire, la commune de Puybegon présente historiquement une urbanisation éclatée entre bourg historique, hameaux principaux, habitat diffus, écarts isolés... L'organisation urbaine bipolaire s'articule d'une part autour du village de Puybegon perché sur une colline au centre du territoire communal et d'autre part autour des hameaux de Larmès et des Gravelles dans la plaine le long de la route D 631 au sud de la commune.



Source : extrait de géoportail

La trame urbaine de Puybegon

Bourg ancien de Puybegon



Le bourg représente la partie la plus anciennement urbanisée de la commune. Le tissu urbain s'articule autour de l'église où deux places publiques se succèdent sur deux niveaux et conférant au bourg un caractère villageois et rural. Les constructions ont été réalisées en ordre continu, en alignement, avec un ou deux étages et occupent parfois la totalité de la parcelle. Les récentes réhabilitations des espaces publics (voiries, trottoirs, mobiliers urbains) embellissent le bourg.

Le hameau de Larmès situé en bordure de la RD631 dans la plaine du Dadou est structuré autour d'une église, d'un cimetière et de quelques habitations anciennes. L'espace public a également connu une réhabilitation.

Hameau ancien de Larmès



Pavillonnaire lâche ou diffus



L'urbanisation de la commune comprend également plusieurs quartiers présentant un habitat en ordre continu plus ou moins lâche et diffus. Le quartier de Larmès situé à l'intersection entre la RD631, la RD14 et la RD39 est le plus important en taille. Il est constitué d'îlots pavillonnaires plus ou moins denses, avec des résidences construites dans les années 1970-1990. Ce quartier est prisé pour l'urbanisation nouvelle où la forme d'habitat majoritaire est la maison individuelle positionnée en milieu de parcelle.

D'autres zones urbanisées présentent des densités similaires voire inférieures à celui de Larmès. C'est par exemple le cas des hameaux excentrés situés dans la plaine du Dadou comme les Gravels, Batut et Sioulié. Deux nouveaux lotissements situés en contre-bas du village le long de l'allée des Pins contrastent avec la morphologie urbaine du bourg avec des pavillons posés en milieu de parcelle.

Les collines au nord de la commune traversées par la RD 19 accueillent elles-aussi des habitations récentes localisées sur les lignes de crêtes comme par exemple au hameau de Teularié.



Bâti isolé et/ou ancien



Enfin, le territoire communal offre également plusieurs constructions isolées, pour la plupart d'origine agricole.

Ce patrimoine rural est riche en motifs architecturaux dont les récentes extensions d'urbanisation gagneraient parfois à s'inspirer.

Les hameaux et les lieux dits présentent également des vestiges relativement bien préservés avec des corps de ferme traditionnels.



Le patrimoine historique présente quelques éléments remarquables, comme l'église située au cœur du village ou les bâtisses en pierre. Ces éléments constituent des points d'appel et de repère intéressants. Les pigeonniers présents sur l'ensemble de la commune participent également à la qualité paysagère du territoire.



Les nouvelles constructions sont le plus souvent en rupture avec le bâti traditionnel (adaptation aux modes de vie actuels) :

- **Formes** : tandis que l'habitat traditionnel est composé de gros volumes simples, les constructions récentes sont plus découpées, généralement en rez-de-chaussée.
- **Matériaux** : la pierre et le bois ont laissé place au parpaing enduit de crépis.
- **Couleurs** : les couleurs traditionnelles sont celles des teintes naturelles de la pierre, de la brique et du bois. Elles sont aujourd'hui remplacées par des enduits roses, ocres ou jaunes.
- **Implantation** : les constructions récentes sont implantées « en milieu de parcelle », sans continuité avec la logique d'implantation traditionnelle souvent à l'alignement de l'emprise publique. Elles sont très majoritairement clôturées par des murets en parpaings ou des grillages.



Morphologie urbaine

Commune de Puybegon

Groupement de Communes du Sud Tarn et Dadou



Légende

- **Centre bourg de Puybegon**
 - > mixte, dense, R+1, R+1+c
 - > village en situation de promontoire
 - > architecture traditionnelle
 - > alignement du bâti
- **Hameau ancien**
 - > église, cimetière
 - > bâti ancien
- **Pavillonnaire lâche ou diffus récent**
 - > résidentiel, peu dense (implantation en retrait des limites), R+c ou R+1
 - > accompagnement végétal
 - > architecture contemporaine
- **Bâti isolé et/ou ancien**
 - > corps de ferme
 - > demeures anciennes
 - > maisons isolées,...
- **Activités**

Bourg ancien de Puybegon



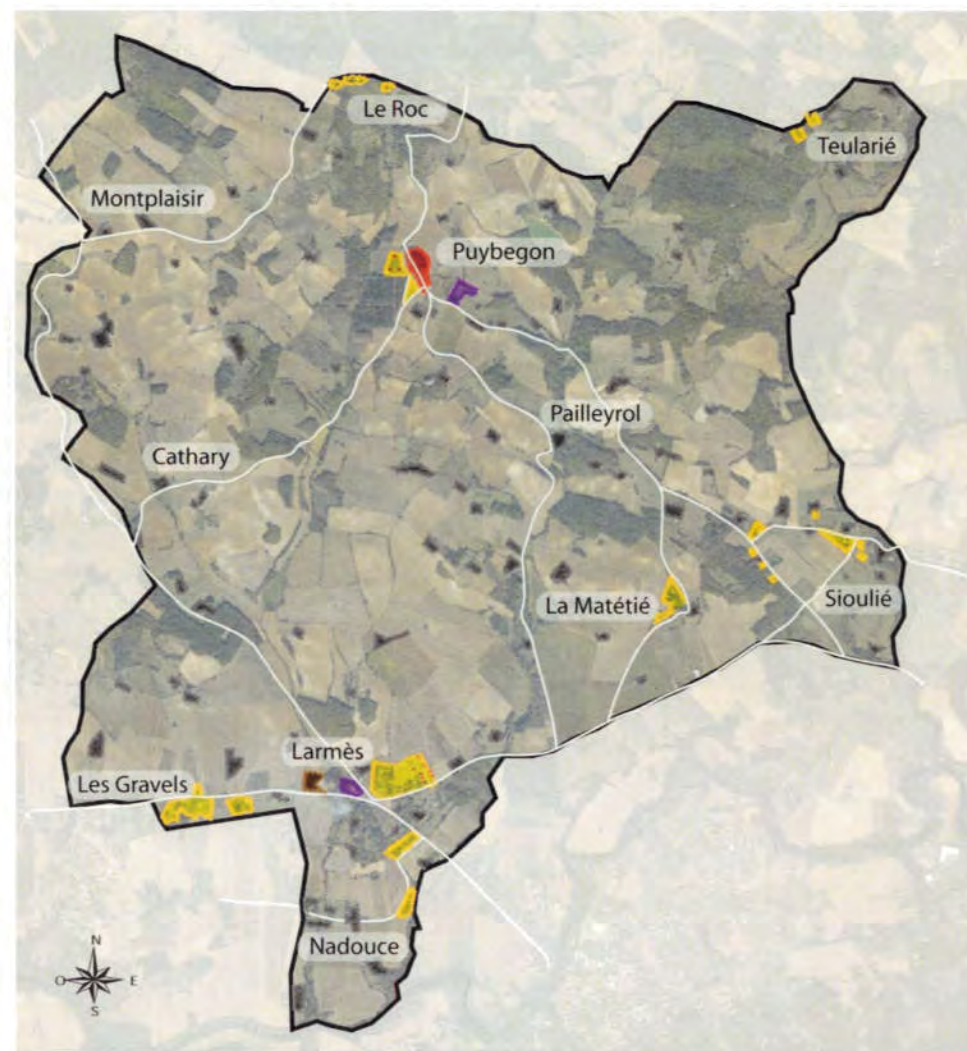
Hameau ancien de Larmès



Pavillonnaire lâche ou diffus



Bâti isolé et/ou ancien



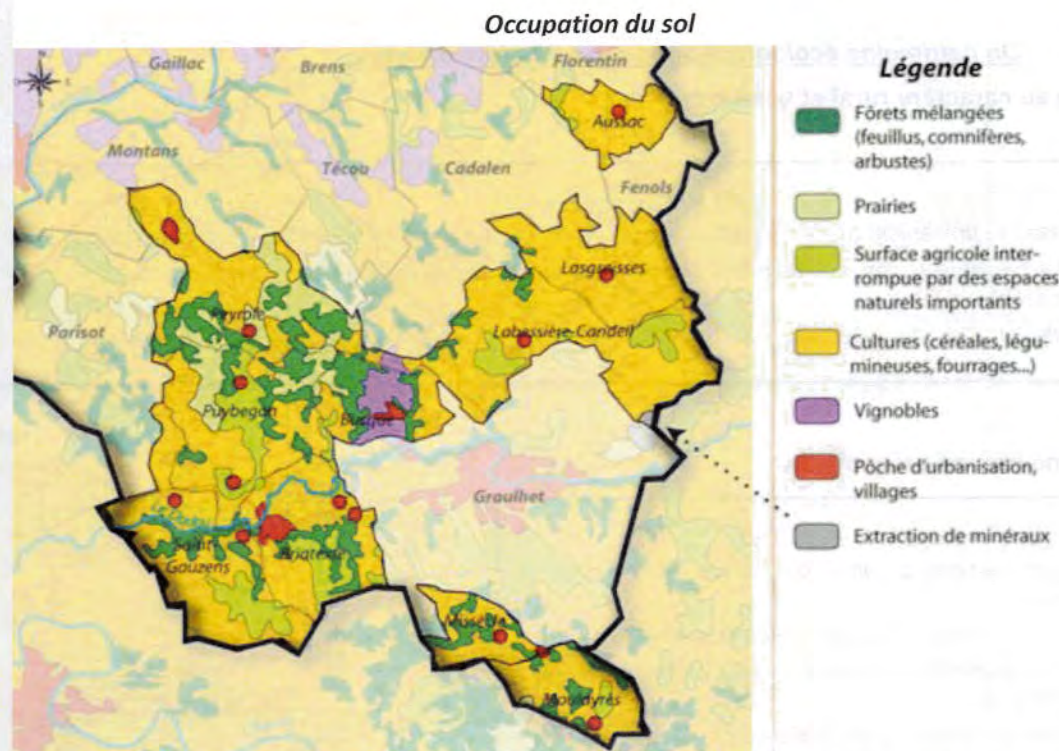
IV.1.2 Des espaces agricoles de qualité, à préserver

■ → Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

■ Le territoire du groupement se révèle par son caractère rural et agricole très fort. Les cultures céréalières dominent largement les paysages, notamment dans les collines de Labessière-Candeil et de Lasgraïsses. Les prairies et les vignes sont essentiellement regroupées sur les communes de Peyrole, Puybegon et Busque.

■ Il est à noter la présence d'un document-cadre en matière de gestion des espaces agricoles et forestiers à l'échelle départementale (DGEAF).

■ Par ailleurs, la Chambre d'Agriculture du Tarn a pour objectif que l'ensemble des communes du Tarn dispose d'un diagnostic foncier, rural et agricole. Il a été réalisé sur les 10 communes du groupement en préalable à l'élaboration du PLU.



Source : Données Land Cover 2006

La commune de Puybegon est majoritairement occupée par des espaces agricoles cultivés (céréales, fourrage).

La forêt est surtout présente sur les coteaux au nord de la commune.

Les espaces urbanisés qui étaient historiquement concentrés (village et hameaux) ont eu tendance à s'étaler dans la plaine le long des voies de communication durant les dernières décennies.

IV.1.3 Un patrimoine écologique à préserver (la trame verte)

Un territoire au caractère rural et semi-rural

→ Problématiques partagées à l'échelle des 10 communes

Les 10 communes se présentent avant tout comme des communes rurales ou semi-rurales, traversées par d'importants axes de communication.

L'agriculture, les boisements, les prairies et les vignes occupent l'essentiel de l'espace, créant des habitats naturels dans lesquels la faune et la flore sauvages ont peu à peu trouvé leur place.

A cela s'ajoute le rôle du relief (alternance entre ensemble collinéens et vallée du Dadou), ce dernier ayant influencé l'anthropisation du milieu naturel.

Un patrimoine naturel présent

→ Problématiques partagées à l'échelle des 10 communes

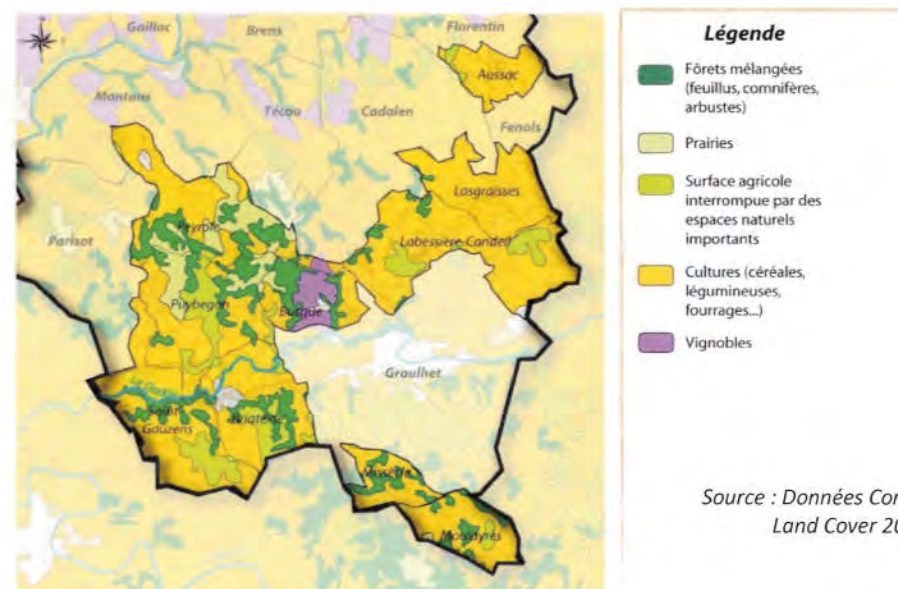
A l'échelle du groupement, la trame végétale est omniprésente et façonne le paysage.

Elle apparaît à la fois diversifiée, fragmentée et connectée.

Plusieurs entités végétales participant à la qualité des paysages sont ainsi identifiables :

- Les massifs boisés (essentiellement présents sur les communes de l'ouest et du sud)
- Les bosquets et résidus bocagers
- Les arbres isolés
- Les ripisylves
- Les cultures, prairies et vignes
- Les jardins de ville et alignements de bord de route, ...

Végétation et agriculture



Source : Données Corine
Land Cover 2006

La trame végétale de la commune de Puybegon réside à la fois à travers les boisements sur les collines au nord de la commune et également dans les espaces agricoles sur les terrasses alluviales et les coteaux. Ces vastes espaces dédiés à l'agriculture façonnent ainsi le paysage.

Les boisements sont très présents, sous la forme de massifs boisés et de ripisylves qui créent des ruptures au sein des grands espaces agricoles. Il conviendra de veiller à préserver les secteurs boisés morcelés de destructions massives (bois, bosquets, haies). Ces espaces représentent 18% de la surface communale, soit 343 hectares.

Par le passé ces boisements étaient traditionnellement reliés entre eux par un réseau plus ou moins dense de haies ceinturant les parcelles agricoles. Ce réseau s'est notablement simplifié ces dernières décennies du fait de l'évolution des pratiques agricoles, notamment en plaine. Certains résidus bocagers sont néanmoins encore présents à l'heure actuelle et constituent une plus-value paysagère.

Ces espaces boisés, ainsi que les zones de bocage résiduel, présentent un intérêt fonctionnel essentiel pour la conservation de la biodiversité :

- ces espaces naturels situés dans des secteurs agricoles, sont des éléments permettant aux espèces vivantes de trouver un refuge,
- ce sont des espaces relais lors de déplacements de la faune
- ils assurent une protection du milieu physique (protection contre l'érosion éolienne et hydrique du sol...).

L'urbanisation à proximité immédiate des espaces boisés est à éviter pour préserver le rôle biologique de ces milieux.

Les alignements arborés sont également présents sur la commune. Ces plantations représentent une forte qualité paysagère pour les usagers des routes, et constituent des repères majeurs au milieu des espaces agricoles.

Il s'agit d'un véritable patrimoine qui fait partie de l'identité du territoire.

Ainsi, la végétation est omniprésente sur le territoire : elle représente de fait une composante paysagère structurante, voir même un motif paysager incontournable.

Haies et linéaires arborés

Avec un linéaire total de 51 km et une densité de 40 ml/ha de SAU (d'après la photographie aérienne de 2006), le maillage bocager communal peut être qualifié de moyennement dense. Cette situation mérite d'être affinée par secteurs :

Pour la basse terrasse et la plaine du Dadou :

Sur ce secteur, le maillage de haies et linéaires arborés a sensiblement évolué ces dernières décennies, suite à la modification de la configuration du parcellaire agricole :



berges sensibles à l'érosion, les ripisylves jouent un rôle stabilisateur important

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel
(Chambre d'agriculture 81, 2012)

- Il subsiste quelques éléments de la trame ancienne, essentiellement représentés par des haies arbustives et quelques alignements de chêne. Ces linéaires sont concentrés dans des secteurs historiquement bocagers : La Barrière / En Pratviel, le Bouriet, Batut
- Le long des cours d'eau, les linéaires arborés (ripisylves) sont en général bien structurés et continus : aulnes, frêne, peuplier, saule,... Le lit des principaux cours d'eau est très encaissé en amont de leur confluence avec le Dadou, les ripisylves se transforment en cordon boisé approchant les 100 m de large. Ce type de structure joue pleinement son rôle de maintien des berges et de corridor biologique.
- Il faut par ailleurs noter que des linéaires pluristrates ont été plantées (vers Riols notamment)



**haie pluristrate
plantée sur talus très
marqué, en zone de
culture (le Carla).
Elle joue un rôle
primordial pour la
protection des sol
contre l'érosion.**

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel
(Chambre d'agriculture 81, 2012)

Pour les secteurs de coteaux (coteaux calcaires, haute terrasse, Combal,) :

Sur cette zone, malgré une augmentation assez sensible de la taille du parcellaire, les principales structures bocagères ont été conservées :

Des haies pluristrates et des alignements d'arbres (Chêne sessile, noyer,...) matérialisent parfois le tracé d'anciens chemins. Leur longueur peut être importante malgré quelques discontinuités :

- quelques haies arbustives d'épineux souvent de longueur modeste (prunellier, aubépine, églantier,...) : les plus denses constituent des zones refuges pour la faune et des sites de nidification pour de nombreux passereaux.
- Des zones bocagères, liées aux sites d'élevage, associent de nombreux types de linéaires : haies arbustives, alignements d'arbres, haies pluristrates. Elles sont concentrées sur la zone de coteaux : Duraut, Bruguère, la Pioche,...
- Les ripisylves sont souvent bien structurées pour les principaux cours d'eau avec une largeur assez importante. Elles associent plusieurs strates et présentent un intérêt biologique et pour la protection des sols. En revanche, les affluents annexes restent peu associés à des linéaires arborés.

Sur les secteurs pentus des versants sud, les affleurements calcaires créent des ruptures de pentes, soulignées par des cordons boisés ou des alignements de Chêne pubescent (sud de Peyrole, par exemple). Ces linéaires jouent un rôle primordial en termes de protection des sols contre l'érosion.

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel
(Chambre d'agriculture 81, 2012)

Bois et bosquets

Avec 350 ha, les surfaces boisées représentent près de 20 % de la surface totale de Puybegon :

- **Bois de Combal : ZNIEFF**

La carte de Cassini (XVIII^e s) atteste d'un état boisé ancien. Le Chêne pubescent et le châtaignier sont dominants. Sur les stations les moins fertiles de la partie sommitale, on peut noter la présence de Chêne tauzin, d'hybrides et plus localement de chêne vert. La présence de zones clairiérées (faciès de landes à Bruyères à balais et de Ciste à feuilles de sauge) est caractéristique. Le Chêne sessile est présent en bas de versant et le Chêne pédonculé est plus localisé dans les stations fraîches de bas-fond. La structure est en taillis ou mélange futaie / taillis. La présence d'arbres âgés, à cavités et d'habitats interstitiels est favorable à de nombreuses espèces forestières (insectes saproxyliques, avifaune forestière, ...).

Ce site forme, avec le bois de la Chaupertié (Busque), un ensemble boisé unique dans le secteur, compte tenu notamment du morcellement des autres boisements. Il joue un rôle important pour la conservation d'espèces forestières et/ou sensibles aux dérangements (rapaces notamment) dans un contexte de coteaux agricoles.

- **Bois des coteaux et de la zone de plaine**

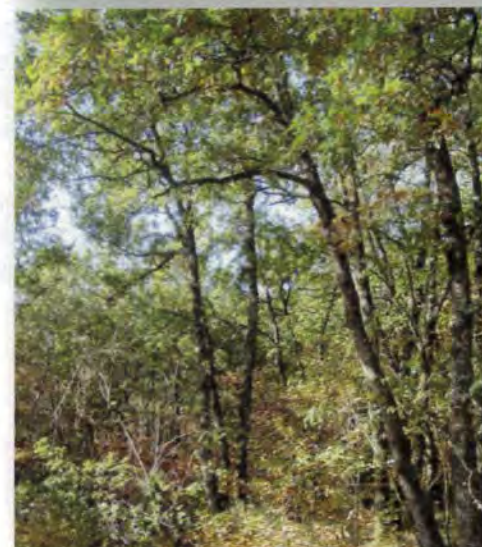
Sur les coteaux calcaires, les bois occupent les versants pentus et les vallons marqués et forment des ensembles boisés de 10 à 20 ha tandis que, sur la zone de plaine, on dénombre quelques bosquets et les cordons boisés associés au Dadou et à ses affluents.

Par ailleurs, comme en témoigne la photographie aérienne de 1948, les boisements ont eu tendance à s'accroître ces dernières décennies, notamment au détriment de la vigne. A la fin du XIX^e siècle on comptait 150 ha de bois pour près de 380 ha de vigne.



La présence d'arbres âgés est particulièrement favorable aux espèces forestières (coléoptères saproxyliques, avifaune forestière)

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel (Chambre d'agriculture 81.



Taillis de châtaigner et Chêne pubescent (vers St Etienne)

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel (Chambre d'agriculture 81.

Les différents ensembles associent des peuplements de structure, d'âge et de compositions différentes :

Sur la haute terrasse, les peuplements de Chêne sessile et de châtaigner, restent bien développés. Ils associent souvent l'Alisier torminal, parfois le sorbier et le Chêne tauzin. En sous étage, on retrouve fréquemment le fragon, le troène, l'aubépine,... Localement, la Bruyère à balais et le ciste à feuilles de sauge caractérisent les sols pauvres et acides.

Sur les plus rares secteurs « frais » en fond des vallons, le Chêne pédonculé, l'Erable champêtre, le Frêne élevé, sont des essences bien représentées. Elles conservent de nombreux arbres âgés, des arbres sénescents à cavités et un important volume de bois mort. Certaines forment un continuum forestier avec les ripisylves jusqu'à des boisements humides.

Pour les coteaux calcaires il s'agit essentiellement de taillis de Chêne pubescent. Les plantations restent faibles à l'échelle de la commune : plantation de résineux au SE de Puybegon.



A l'échelle communale, et plus largement au niveau du territoire, les surfaces forestières assurent des fonctions écologiques majeures :

- La présence d'arbres âgés, à cavités ou déperissants, d'habitats interstitiels (zones plus « ouvertes », clairières) et de peuplements diversifiés, est favorable à de nombreuses espèces forestières. Le périmètre de la ZNIEFF du Bois de Combal et de la Chaupertié reconnaît cet intérêt écologique, notamment pour la nidification des rapaces forestiers (Circaète Jean-le-Blanc, Autour des palombes)
- Sur les coteaux, les différents ensembles boisés sont assez bien connectés entre eux par l'intermédiaire de haies, de corridors boisés et des ripisylves (plus isolés dans la partie Est). Ils constituent donc un réseau fonctionnel pour les espèces à déplacements importants. Les bosquets, plus isolés de la plaine, sont des zones refuges pour la faune (faune cynégétique par exemple) dans un contexte agricole plus ouvert.
- A un niveau supérieur, il existe des continuités correspondant à l'unité de la haute terrasse du Tarn et du versant sud de la vallée du Dadou. Dans un contexte global de fragmentation, ils participent à la continuité écologique entre les grands massifs.

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel (Chambre d'agriculture 81, 2012)

Prairies naturelles

Les plus de 80 ha de prairies naturelles identifiés représentent moins de 6 % de la SAU communale. Les principaux ensembles se situent sur les coteaux molassiques de Combal : Duraut, les Vedets. Ils sont, pour la plupart, associés aux sites d'élevage même si certains sont plus isolés dans la zone de plaine (Sioulié, le Caïphe).

Quel que soit leur mode de valorisation (fauche/pâturage), ces ensembles prairiaux ont des structures et des compositions hétérogènes, favorables aux insectes pollinisateurs, aux orthoptères (prairies fauchées notamment) ou aux insectes coprophages (pâturages). Sur la commune, il est à noter que la diversité des conditions topographiques et pédologiques conditionnent des cortèges floristiques variés : allant des espèces des milieux « pauvres » et drainants (acides ou calcaires) aux communautés des sols plus riches en éléments nutritifs, en bas de versant. Les prairies naturelles constituent des zones de ressources alimentaires très importantes pour l'avifaune et les micromammifères.

La pérennité des prairies est liée au maintien des systèmes d'élevage. Par ailleurs, les autres surfaces à enherbement permanent (fossés, bandes enherbées, ...) sont à prendre en compte car elles constituent, elles aussi, des milieux attractifs pour la faune et participent aux continuités écologiques. Leur mode de gestion (fréquence et dates d'intervention) aura des impacts plus ou moins importants sur les cycles biologiques.

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel (Chambre d'agriculture 81, 2012)



des prairies naturelles hétérogènes dans leur composition et leur structure. Ici, prairie oligotrophe sur les coteaux calcaires (vers Lassagne)

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel (Chambre d'agriculture 81, 2012)



prairie isolée en bordure de la zone de plaine (la Matétie)

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel (Chambre d'agriculture 81, 2012)

Landes et pelouses

La commune compte près de **15 ha** de pelouses et landes.

- **Les pelouses et landes calcaires :**

Il s'agit de milieux herbacés secs et de faciès de colonisation arbustifs associés (Genêt d'Espagne, prunellier,...) formant des landes plus ou moins denses. Ils correspondent aux versants présentant des affleurements calcaires que l'on retrouve sur les coteaux : la Mothe, Batut, ...

Les pelouses identifiées sur Puybegon sont dominées par le Brome érigé associé à un cortège floristique diversifié, riche en espèces d'affinité méditerranéenne et en orchidées. Ces mosaïques arbustives constituent des sites d'alimentation privilégiés pour de nombreux mammifères, abritent une diversité d'insectes et offrent des sites de nidification pour certains oiseaux nichant à même le sol (Pipit rousseline, par exemple). L'abandon des pratiques traditionnelles de pâturage des pelouses conduit à leur embroussaillage progressif. Leur intérêt floristique et fonctionnel diminue alors fortement : formations plus homogènes appauvries en espèces, offrant moins de diversité de structures. Les faciès les plus denses et fermés de superficie significative peuvent constituer des sites de nidification pour certains rapaces.

Certaines pelouses sont encore pâturées (vers Batut notamment).



pelouse à Brome érigé pâturée et faciès arbustif (vers St Etienne). Ces formations abritent une flore typique et diversifiée. Différents faciès sont présents allant des pelouses à Brome érigé à des ourlets à Brachypode penné et des landes de colonisation. En l'absence de gestion agricole (pâturage), ces pelouses souffrent de la colonisation par les faciès arbustifs qui tendent à homogénéiser le milieu et à réduire sensiblement la diversité floristique.

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel
(Chambre d'agriculture 81, 2012)

- **Les pelouses et landes acides :**

Il s'agit de petits sites imbriqués aux surfaces forestières du bois de Combal. Ce type de formation est lié à des sols « maigres » acides et drainants associés aux dépôts de graviers de quartz. Ces formations associent différents sous-arbustes : callune, Bruyère cendrée, Bruyère à balais, Ciste à feuilles de sauge, Genêt poilu, ... formant un cortège typique et original faisant la transition entre les landes atlantiques et les landes méditerranéennes.

Ces sites contribuent à diversifier les structures présentes en contexte forestier. Localement, sur sol squelettique, ces formations incluent des zones de tonsures à annuelles présentant un intérêt floristique.

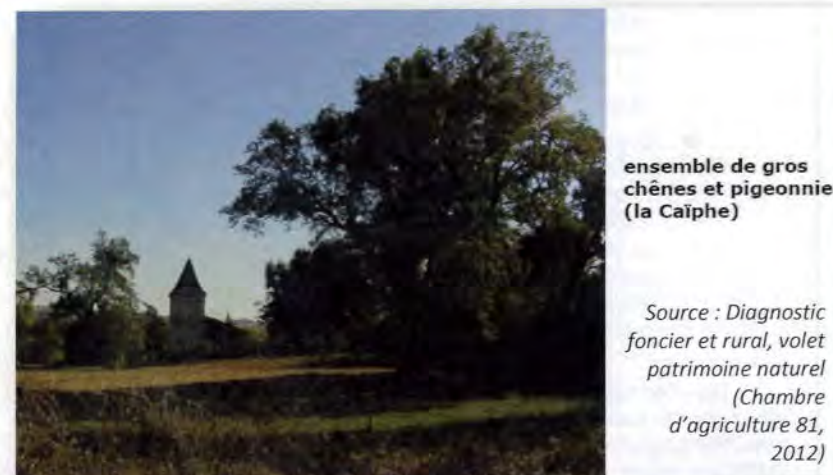
Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel (Chambre d'agriculture 81, 2012)

Petit patrimoine

Puybegon possède quelques éléments de patrimoine bâti qui témoignent des activités rurales traditionnelles : pigeonniers vers la Mothe, la Caïphe,... Ce bâti, marqueur de l'identité paysagère locale, reste peu mis en valeur. Il faut également souligner la présence d'un patrimoine arboré intéressant :

- Alignements de mûriers (la Borie Blanche, la Caïphe, ...)
traditionnellement taillés en têtard (émondés)
- Alignement de noyers vers la Mothe
- Arbres « signal » marquant dans le paysage : Chêne vert de la Teularié, par exemple

Outre son intérêt patrimonial et paysager, ce patrimoine offre, à travers les nombreuses cavités et interstices, un gîte potentiel pour plusieurs espèces (chauves-souris, Chouette chevêche par exemple).



Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel (Chambre d'agriculture 81, 2012)

IV.1.4 Un patrimoine écologique à préserver, protéger et mettre en valeur (la trame verte)

→ Problématiques partagées à l'échelle des 10 communes

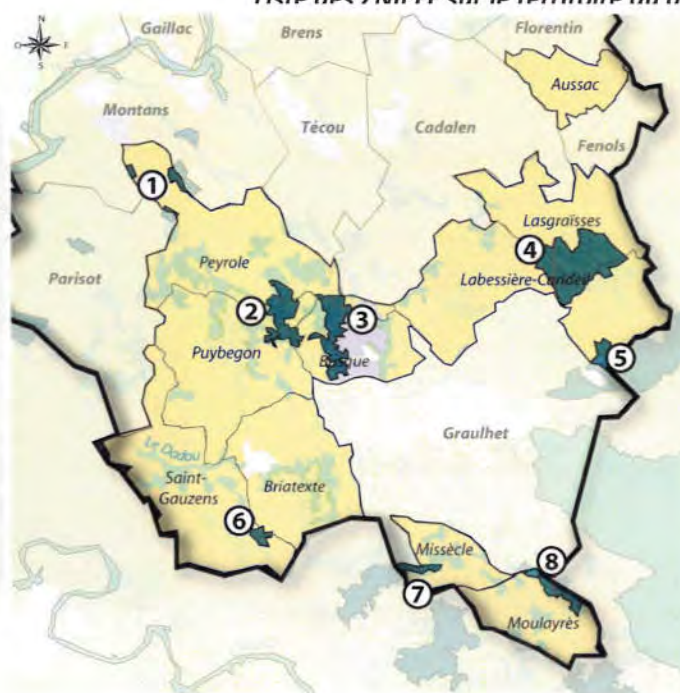
- Des zones ont été repérées au titre d'un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement : il s'agit des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).
- Les ZNIEFF constituent un outil de connaissance du patrimoine national de la France et non une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

→ Cet inventaire différencie deux types de zones :

- Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- Les ZNIEFF de type 2, concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

- Sur l'ensemble des 10 communes, 8 ZNIEFF de type 1 sont identifiées. D'un grand intérêt ornithologique, elles recouvrent au total plus de 3470 ha dont 900 ha sur le groupement. Une seule ZNIEFF de type 2 se trouve à proximité du territoire, celle des coteaux de Graulhet et de Lautrec.

Liste des ZNIEFF sur le territoire du groupement



Légende

Dans le périmètre du groupement

Znieff de type 1

Hors périmètre du groupement

Znieff de type 2

Liste des ZNIEFF de type 1

- ① Etang de Montans et de Peyrole
- ② Bois de Combal
- ③ Bois de la Chaupertie
- ④ Coteaux secs de Lasgraisses
- ⑤ Coteaux secs du Causse et de la Rougeanelle
- ⑥ Butte de St-Martin-de-Casselvi
- ⑦ Bois de la Teulière et de la Capelle
- ⑧ Coteau de Jourde et bois des Fontasses

Source : Cartographie Carmen – DREAL Midi-Pyrénées

Puybegon se trouve en partie sur un périmètre ZNIEFF de type 1, celui du Bois de Combal et de la Chaupertié. Celui-ci représente près de 315 hectares dont un tiers se situe sur le territoire communal. En grande majorité boisé, cette zone présente des intérêts floristiques et ornithologiques remarquables (présence du chêne liège et du ciste à feuilles de sauge, busard, hibou moyen-duc, pie-grièche...). **Toutefois le patrimoine écologique doit faire l'objet d'une attention particulière sur l'ensemble du territoire communal de Puybegon** car la préservation de la biodiversité est un enjeu important face à la détérioration des milieux naturels dont les corollaires sont la disparition à court terme de nombreuses espèces et des potentiels que recèlent leur habitat.

Vue sur le Pigeonnier de la Mothe et le Bois de Combal



→ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

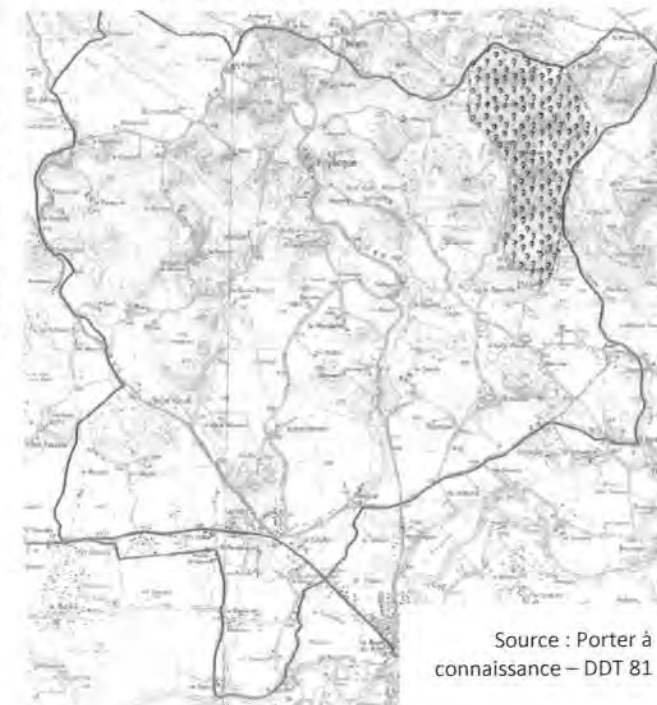
La diversité et l'abondance de ce vocabulaire végétal témoigne de la richesse locale.

Cependant, cette richesse bien réelle semble peu/mal connue.

→ **Le patrimoine végétal pourrait ainsi faire l'objet d'une préservation et d'une valorisation dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme** : *identification au titre de la Loi Paysage (article L.123-1-5.§7 du Code de l'Urbanisme) afin d'en assurer la préservation, classement en Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) afin de garantir une protection stricte, mise en scène dans le cadre d'orientations spécifiques d'aménagement, ...*

→ **Les ZNIEFF et autres inventaires de la biodiversité ne constituent pas des périmètres de protection réglementaires. Néanmoins ils doivent être pris en compte par le Plan Local d'Urbanisme** : *classement en zone agricole (A) ou naturelle (N), classement en Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) afin de garantir une protection plus stricte, ...*

Localisation du périmètre de la ZNIEFF



Source : Porter à connaissance – DDT 81



Légende

- Cours d'eau
- Lac, étang, retenue collinaire

Le Dadou au moulin de Briatexte



Retenue d'eau à Puybegon



Le réseau hydrographique a un impact important sur l'identité de la commune avec notamment la présence du Dadou. La rivière constitue la limite communale au sud du territoire et sa ripisylve est riche d'un site inscrit reconnu pour son patrimoine architectural et naturel de qualité : celui du plan d'eau de la rivière Dadou, le moulin et les plantations.

A cause des pressions domestiques et industrielles, son état écologique était jugé en 2006 comme moyen mais en amélioration. Son état hydromorphologique est jugé comme mauvais du fait de la présence d'un barrage qui peut constituer un obstacle à la circulation des sédiments et des espèces aquatiques.

De nombreux ruisseaux (le Riou Fauze, le ruisseau de la Brande, de Lacade, de la Pimpe et des Faigués) et lacs collinaires marquent également le paysage et sont le refuge de nombreuses espèces animales et végétales.

Ce réseau participe également au développement et au maintien de l'agriculture via l'irrigation des champs alentours.

Les SDAGE et SAGE fixent parmi leurs objectifs de protection, la préservation des zones humides.

Les zones de contact avec la nappe jouent un rôle majeur afin d'éviter les risques de pollution par différents intrants.



Zones humides et points d'eau

- Les mares :

8 mares sont recensées sur la commune. Les mares identifiées sont, pour la plupart, associées aux zones des vallons secondaires dans le secteur de coteaux. Elles peuvent être isolées en contexte de culture ou de boisement, ou encore associées à des secteurs de prairies naturelles. Leur état et leur configuration est très variable (la majorité sont en phase de comblement), mais on dénombre quelques points d'eau à fort intérêt écologique.

Sur la commune, les points d'eau, connectés aux ripisylves ou associés aux zones boisées, sont intéressants pour la reproduction d'espèces comme la Salamandre tachetée, la Grenouille agile. La présence de végétation riveraine (joncs notamment) est particulièrement attractive pour les odonates (libellules, demoiselles).



étang en contexte de prairie (Durant)

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel (Chambre d'agriculture 81, 2012)

Au-delà de l'« état » de chaque mare, l'attractivité du secteur pour la faune aquatique est dépendante des continuités existantes avec d'autres points d'eau pour former un véritable « réseau ».

- **Les lacs :**

28 lacs sont recensés. Il s'agit de lacs collinaires, servant de réserve pour l'irrigation. Certains s'entre eux assez importants en surface et en volume (2-3 ha). Plus d'1/4 de la SAU communale est irrigable.

Ils sont associés aux principaux cours d'eau (Riou Fauze, la Brande) ou à des zones de source. Bien que ces infrastructures aient modifié l'hydrologie locale, ils peuvent présenter un intérêt repose sur le rôle qu'ils jouent en faveur de nombreuses espèces d'oiseaux d'eau :

- zone d'hivernage et halte migratoire pour les oiseaux d'eau : anatidés, limicoles et les laridés ;
- éventuellement, site de reproduction (hérons).

Leur intérêt biologique varie en fonction de la présence de végétation riveraine (végétation hygrophile, surfaces à enherbement permanent, arbres, ...). Cette configuration offre un potentiel d'accueil pour les odonates (libellules, demoiselles) et les amphibiens.

*Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel
(Chambre d'agriculture 81, 2012)*



**lac associé à une
source (Rieunier)**

→ **Lien avec le Plan Local d'Urbanisme**

Les milieux aquatiques sensibles et réserves de biodiversité bénéficieront d'un classement spécifique et adaptés (zones « N »)

Une ressource en eau fragile

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Eaux superficielles :

- Nature :
 - Cours d'eau majeur : le Dadou
 - Réseau de cours d'eau secondaires : Saudronne, Angros, Lascade, Lenjou, Badailac, Assou...
 - Retenues collinaires, talwegs ...
- Quantité des eaux superficielles :
 - Délimitation d'une **Zone de Répartition des Eaux** : zone caractérisée par une **insuffisance chronique des ressources en eau** par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen pour l'Etat d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements.

Eaux souterraines :

- Qualité des eaux souterraines :
 - Vulnérabilité aux nitrates : NON
 - Sensibilité à l'eutrophisation (enrichissement en substances phosphorées et azotées) : OUI
- Quantité des eaux souterraines : Délimitation d'une **Zone de Répartition des Eaux**.

Source : DREAL, Eau-France.fr (Base de donnée nationale)

La principale menace pesant sur la ressource en eau de la commune est celle d'une insuffisance chronique des ressources par rapport aux besoins étant donné que la commune est classée en zone de répartition des eaux (ZRE).

Par ailleurs, la totalité du territoire communal est classée en zone sensible à l'eutrophisation que ce soit le bassin versant de l'Agout via le Dadou (93 %) ou celui du Tarn (7 %).

Commune	Zone de répartition des eaux	Zone sensible à l'eutrophisation	
		Libellé	Part de la commune
Aussac	Les 10 communes sont concernées par l'arrêté préfectoral du 27 Mars 1996	Le Tarn moyen	100%
Briatexte		L'Agout	100%
Busque		L'Agout	100%
Labessière-Candeil		L'Agout et le Tarn Moyen	100% 0,1%
Lasgraïsses		L'Agout et le Tarn Moyen	50% 50%
Missècle		L'Agout	100%
Moulayrès		L'Agout	100%
Peyrole		Le Tarn Moyen et l'Agout	86% 14%
Puybegon		L'Agout et le Tarn Moyen	93% 7%
Saint-Gauzens		L'Agout	100%

Source : DREAL Midi-Pyrénées

Quelles démarches en faveur de la protection et de la valorisation de la ressource en eau ?

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) :

- **SDAGE : Adour-Garonne**
- Approuvé par arrêté préfectoral en novembre 2009
- Les 10 communes sont concernées par le SDAGE Adour-Garonne.

Objectif : Cet outil de planification établi par la Loi n° 92-3 dite Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 fixe des orientations visant à atteindre une bonne qualité des masses d'eau d'ici 2015. Ainsi, les orientations majeures du SDAGE du bassin Adour-Garonne sont :

- Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
- Assurer une eau de qualité pour des activités et usages respectueux des milieux aquatiques
- Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans une perspective de changement climatique
- Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) :

- **SAGE : - Agout (excepté la commune d'Aussac) – approuvé le 28/02/2013**

Objectif : issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et renforcé par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, cet outil de planification est élaboré localement, issu de la concertation, pour organiser et planifier la gestion de l'eau, dans le bassin versant de, l'Agout, à un horizon de 10 ans. Il se décline autour de l'objectif stratégique d'amélioration du bon état des eaux et des milieux d'ici 2015 et doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Adour-Garonne.

La commune est concernée par les dispositions du SDAGE Adour-Garonne (approuvé en novembre 2009). Il s'agit d'un document-cadre qui contribue à l'entretien et à la gestion du réseau hydrographique.

Les objectifs du SAGE Agout dont la commune de Puybégon fait partie sont :

- Une eau potable de qualité, en quantité suffisante, à un « prix abordable »
- Atteindre le bon état au plus tard en 2021 au sens de la directive cadre sur l'eau
- Préserver les milieux et permettre les usages
- Concilier la préservation de la ressource, des milieux et des usages
- Mettre en place une organisation pérenne de la gestion de l'eau en lien avec le territoire.

→ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

→ Le PLU doit être compatible avec les dispositions du SDAGE et SAGE.

Carte de la trame verte et bleue

Commune de Puybegon

Groupement de Communes du Sud Tarn et Dadou



- Trame bleue
 - Cours d'eau et zones humides associées et ripisylve associée
- Trame verte
 - Principaux boisements
 - ZNIEFF inventoriée
 - Principaux corridors écologiques
 - Coupures d'urbanisation à respecter

QUELLE PRISE EN COMPTE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DES RESSOURCES NATURELLES ?

	Atouts	Faiblesses	Enjeux
	↗ Un centre-village de caractère	↗ Une organisation urbaine très éclatée → Une banalisation de l'urbanisation	• Maîtriser les extensions linéaires le long des axes de communication • Recentrer l'urbanisation sur le bourg pour favoriser l'implantation d'équipements, de commerces ambulants ou de services • Réintégrer des aspects du patrimoine architectural pour les futures opérations (façades, matériaux, hauteur, alignement...) • Stopper le mitage de l'espace agricole et naturel • Valoriser le centre-bourg (patrimoine bâti, équipements et mobiliers urbains) et améliorer sa visibilité (notamment depuis la RD 631)
	↗ Un patrimoine naturel bien présent (faune et flore commune en milieu rural et agreste, écosystèmes remarquables) ↗ Un patrimoine naturel reconnu et protégé (1 ZNIEFF, 1 site inscrit prenant en compte le cadre végétal) ↗ Des espaces boisés nombreux ↗ Une agriculture participant à la richesse écologique (polyculture élevage etc.)	→ Une urbanisation qui exerce des pressions sur les ressources naturelles	• Protéger, préserver et valoriser le patrimoine naturel (boisements significatifs, les haies bocagères, les ripisylves, les cours d'eau, ...) vecteurs de biodiversité • Mettre en valeur les sites remarquables (ZNIEFF) • Préserver et valoriser le réseau hydrographique et les milieux aquatiques • Préserver les espaces de productions agricoles servant d'habitat naturel à de nombreuses espèces communes • Concilier l'exercice de l'activité agricole et la préservation des espaces naturels
	↗ Un réseau hydrographique dense (cours d'eau, retenues collinaires...)	→ Une ressource sous pression (pollutions et besoins importants)	• Préserver et valoriser le réseau hydrographique et les milieux aquatiques (en lien avec la gestion de l'assainissement) • Concilier l'exercice de l'activité agricole et la préservation des espaces naturels • Prendre en compte les dispositions du SDAGE et du SAGE
	↗ Une agriculture très présente	→ Des terres agricoles menacées de mitage par l'urbanisation	• Préserver les terres agricoles de l'urbanisation et de l'érosion (maintien et restauration des haies bocagères...)

IV.2 ETAT INITIAL DES PAYSAGES ET DU CADRE DE VIE

« Le paysage définit une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations »¹. Le présent chapitre s'attache ainsi à offrir une lecture transversale et thématique des paysages.

Le fil directeur commun à l'appréhension du paysage est celui de la *perception humaine*, qui passe notamment par :

- l'identification des *facteurs physiques* (perception « objective ») : *relief, structure de la végétation, morphologie urbaine,...*
- l'identification de *codes visuels* : *quelles seraient les composantes picturales (formes, couleurs, répétitions, mouvements, ...) qui nous permettraient de caricaturer la scène paysagère en quelques secondes ou quelques traits ?*
- l'identification de *motifs paysagers* : *quelle est la valeur symbolique/identitaire de l'élément récurrent qui s'offre à la vue ? (il s'agit d'une perception empreinte de davantage de « subjectivité », car liée à notre civilisation en l'occurrence occidentale).*

Le but de cette analyse est de **comprendre ce qui fait l'unicité et l'identité de lieu** : quels seraient dès lors les éléments à protéger ? Les éléments à valoriser et à mettre en scène ? Comment faire contribuer ces éléments à la qualité du cadre de vie recherchée ?

¹ Définition du paysage aujourd'hui largement partagée, contenue dans la Convention européenne du paysage, signée dans le cadre du Conseil de l'Europe en 2000. Selon cette définition, le paysage est pluridisciplinaire et fait l'objet d'interprétations.

IV.2.1 Les composantes paysagères

Des structures géomorphologiques clairement identifiables

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

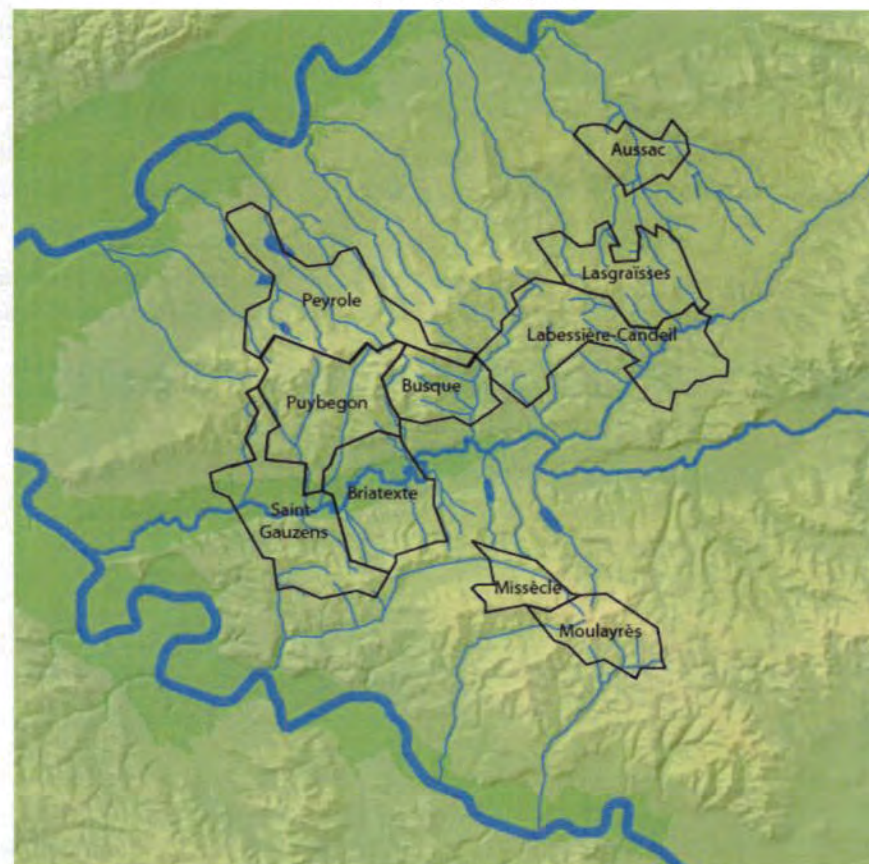
Contexte géographique

- Des structures géomorphologiques clairement identifiables :
 - Plaine et terrasses alluviales du Dadou
 - Coteaux
 - Plateau collinéen

Effets paysagers

- **AMBIANCES**
 - Paysages de plaine et terrasses du Dadou et du Tarn
 - Paysages de collines agricoles
 - Paysages de collines viticoles

Relief et hydrographie



Le territoire de Puybegon se compose en grande partie de collines agricoles et boisées et d'une plaine agricole et urbanisée. L'altitude est comprise entre 117 mètres et 308 mètres avec une moyenne aux alentours de 210 mètres.

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Des éléments structurants lisibles et variés :

Un vocabulaire végétal riche :

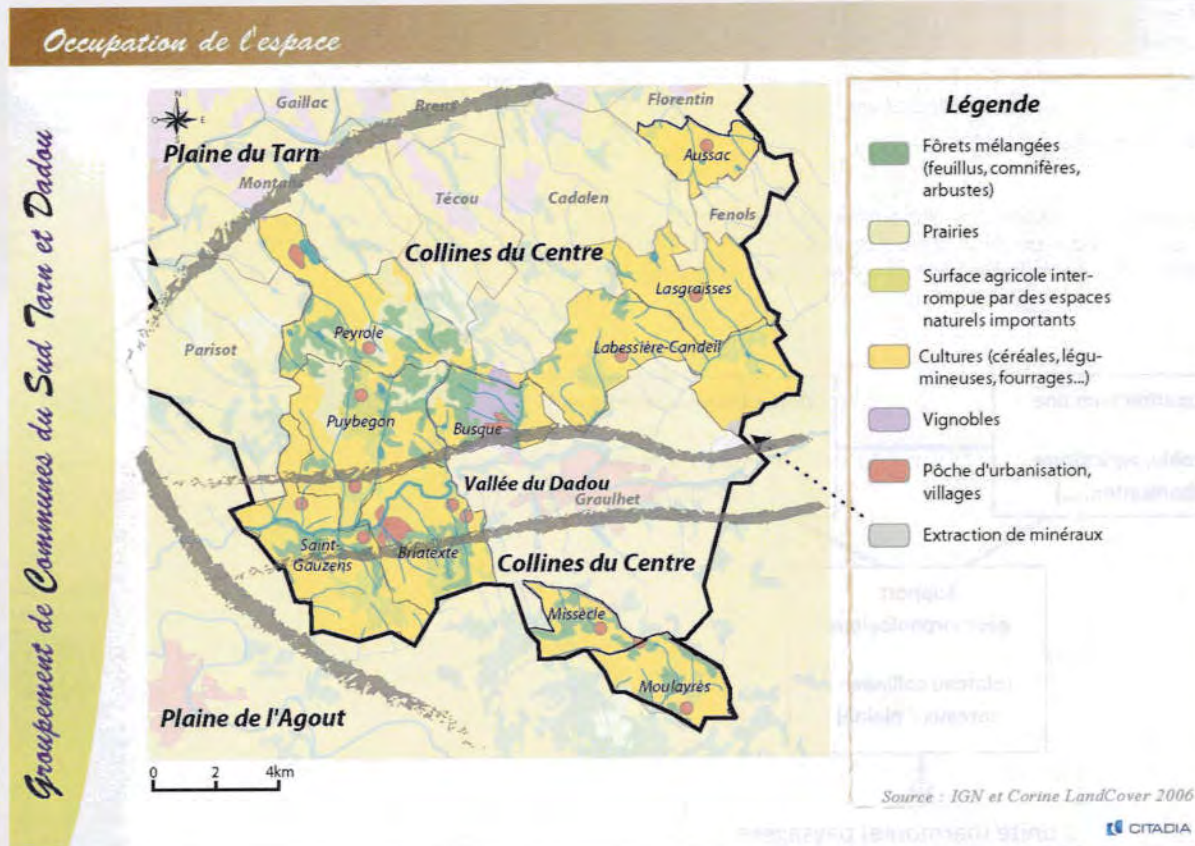
- Cultures
- Vignes
- Bosquets
- Bocage
- Ripisylves
- Arbres isolés
- Alignements arborés...

Des entités urbaines diverses :

- Centres historiques
- Secteurs périurbains
- Hameaux
- Ecartés isolés...

Une trame bleue présente

- Le Dadou
- Cours d'eau secondaires
- Retenues collinaires
- Talwegs
- Zones humides...



IV.2.2 Unités paysagères et perceptions

Unités paysagères

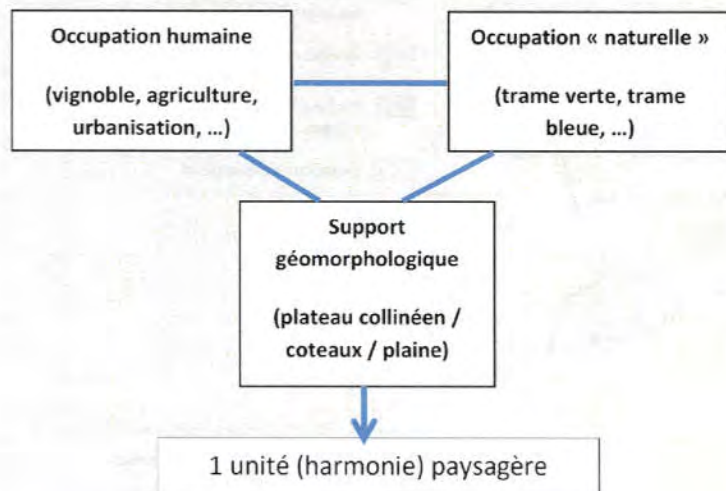
→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Le Conseil général du Tarn a pris l'initiative de la mise en œuvre d'un inventaire des paysages qui a été confiée au CAUE en 1998. Cette mission importante a abouti à « l'Atlas des Paysages Tarnais » qui comprend une identification des entités paysagères à l'échelle du département.

L'interaction entre le territoire avec ses fondements (géomorphologie, climat, végétation, hydrographie, temps, ...) et son occupation humaine permet de distinguer une seule grande entité paysagère :

- les collines du centre

Sur le territoire du groupement, des limites sont perceptibles entre ces unités paysagères au niveau de Peyrole et d'Aussac où une transition s'opère entre d'un côté des paysages ouverts, urbanisés, agricoles et viticoles de la Plaine du Tarn et de l'autre des collines boisées et agricoles.



Entités paysagères du Tarn



Source : CAUE du Tarn



Source : Atlas paysagère du Tarn – CAUE 81

L'ensemble de la commune de Puybegon est localisé dans les collines du centre. Cette entité paysagère est située au centre du département du Tarn. Il s'agit d'une unité encore très rurale, ceinturée par les espaces de plaine sensibles à la pression urbaine. Les paysages agricoles de collines dominent et reflètent une certaine permanence dans les pratiques agraires.

Il s'agit en effet d'un paysage vallonné qui est plutôt ouvert grâce à la forte présence de l'agriculture. Ces paysages agricoles très entretenus de type polyculturel (céréales, vignes, prairies), se caractérisent par des parcelles de grande taille lorsqu'il s'agit des cultures travaillées avec des techniques modernes. Un parcellaire plus petit est intercalé dans ces grands espaces ouverts (élevage, etc.).

Les bois occupent principalement et de façon morcelée les pentes des collines. Des boisements sont parfois présents aux sommets de ces collines. Les boisements qui sont minoritaires marquent néanmoins les paysages.

Des paysages agricoles plus bocagers, peu fréquents, sont néanmoins à signaler.

A l'approche du bourg de Briatexte et de Graulhet, la pression urbaine se fait sentir avec des zones d'habitat pavillonnaire rompant avec ces ambiances rurales traditionnelles.

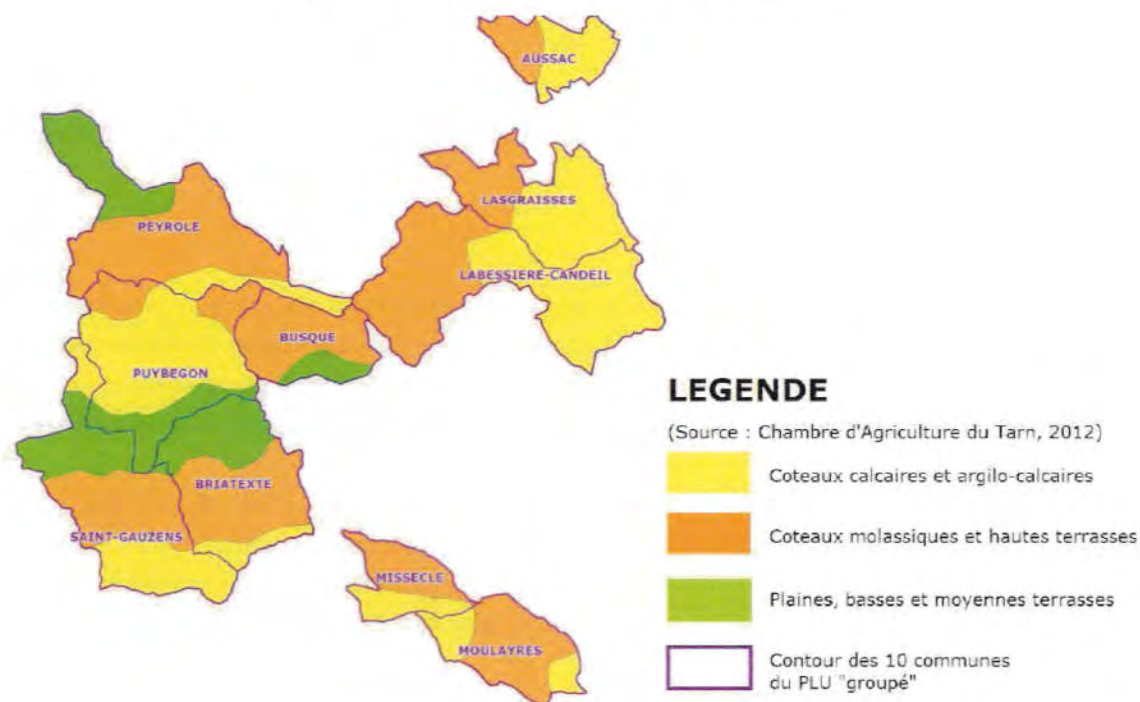
Sous-unités paysagères

Le diagnostic foncier rural identifie 3 sous-unités paysagères :

- **La basse terrasse et la plaine du Dadou** : Cette unité occupe la partie sud de la commune. Elle se caractérise par un relief peu marqué, propice aux grandes cultures. L'urbanisation récente se concentre autour de Larmès et le long de la D631. Le paysage est ouvert et les cultures céréalières sont prépondérantes, même si l'imbrication des zones urbanisées et des infrastructures routières participe à un étalement urbain depuis Graulhet en passant par Briatexte. La pointe sud de Puybegon est marquée par la présence du Dadou et de sa confluence avec le Riou Fauze et le ruisseau de la Brande. Leur lit encaissé est souligné par un cordon boisé large et continu.
- **Les coteaux argilo-calcaires** : Cet ensemble occupe la majeure partie de la commune. Les coteaux surmontent le secteur de plaine. Ils sont entaillés profondément, du nord au sud, par 2 vallons principaux et ciselés par de nombreux vallons secondaires. Les pentes sont moyennes à fortes et les versants sont parfois armés de bancs calcaires indurés, responsables de ruptures de pente. Bien que les terres cultivées soient dominantes dans l'occupation du sol, la présence d'ensembles boisés sur les secteurs pentus et de quelques sites bocagers soulignent une certaine diversité paysagère. Par ailleurs, le relief, assez marqué, multiplie les perspectives et renforce cette diversité.
- **Les coteaux molassiques de Combal** : A l'extrémité N-E de Puybegon, le relief s'élève progressivement vers les coteaux molassiques de Combal. Cet ensemble, à cheval sur les versants est et ouest des vallons de Lacade et de la Brande, est essentiellement occupé par des surfaces boisées (les prairies sont aussi bien représentées). Il constitue une unité originale, se différenciant bien de la zone des coteaux calcaires.
- **La haute terrasse du Tarn** : A l'extrémité N-O de la commune, la D19, longeant la zone de crête matérialise la limite entre l'unité des coteaux argilo-calcaires et la haute terrasse du Tarn. Ce versant aux pentes moyennes à faibles s'ouvre sur la vallée du Tarn. Le long des coteaux et vallons S-E / N-O, l'alternance de grandes parcelles cultivées et de bois de chêne et châtaigner trouve un prolongement sur la commune de Peyrole.

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel
(Chambre d'agriculture 81, 2012)

Les 3 sous-ensembles paysagers du groupement



Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel
(Chambre d'agriculture 81, 2012)



**Collines boisées et agricoles
(La Marquié – Bois de Combal)**



Village de Puybégon



Collines et plaine agricoles (Bourracou)

Perceptions du paysage

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Des paysages remarquables :

- Des unités identitaires dotées d'un patrimoine riche
- Des jeux de perceptions qui rendent le paysage dynamique et attrayant
 - Vues lointaines, panoramas depuis les points hauts
 - Routes d'intérêts paysagers
 - Rythmes, événements paysagers, points de repères

Cette rubrique s'attache aux perceptions plus « dynamiques » du paysage, celles d'un observateur qui sillonne le territoire communal à pieds, en voiture, à vélo...

La diversité et l'abondance de ce vocabulaire végétal témoignent d'une certaine richesse locale. Cependant, cette richesse bien réelle semble peu et mal connue. Sur la commune de Puybegon, on dénombre de nombreux repères paysagers et vues lointaines avec comme support le relief et le patrimoine bâti (bourg sur une colline, lacs collinaires et grands paysages, corps de fermes isolées, pigeonniers, trame verte et bleue...).

→ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

→ Le patrimoine végétal pourrait faire l'objet d'une préservation et d'une valorisation dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme : *identification au titre de la Loi Paysage (article L.123-1-5. §7 du Code de l'Urbanisme) afin d'en assurer la préservation, classement en Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) afin de garantir une protection stricte, mise en scène dans le cadre d'orientations spécifiques d'aménagement...*

→ Le PLU veillera à gérer et à maîtriser l'urbanisation, en particulier sur les sites les plus exposés (lignes de crête, promontoire, pentes, ...).

Éléments structurants du paysage

Riche d'une diversité paysagère importante, la commune de Puybegon possède des milieux d'intérêt écologique et des espaces majeurs de continuité :

- **Un réseau d'espaces boisés**, dont l'agencement, la structure et la composition sont favorables au maintien d'espèces forestières.
- **Des corridors bien structurés** le long des vallons sud/nord (vallon du ruisseau de la Brande et de Lacade notamment), en connexion avec la ripisylve du Dadou. A un niveau supérieur, cette dernière participe au complexe des continuités Dadou/Agout/Tarn.
- **Des formations de pelouses/landes** sur sol calcaire ou acide abritant des communautés végétales caractéristiques et assurant des fonctions essentielles des espèces sensibles (invertébrés, avifaune).
- **Des sites « bocagers »** et un patrimoine arboré attractifs pour les espèces inféodées aux zones agro-pastorales : la Marquié et la Gravelle sur le secteur des coteaux. Certains présentent un fort intérêt paysager dans un contexte « ouvert » de plaine (Nadouze – La Barrière) ou plus urbanisé (la Caïphe, Parayral).
- **Des milieux « relais »** et des zones de refuge pour la faune aquatique : réseau de points d'eau sur l'ensemble de la commune.

Reconnaissance du patrimoine paysager et outils de mise en œuvre

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Des outils de planification et de protection permettent d'assurer la préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager du territoire du groupement.

→ Traduction des orientations paysagères du SCOT

Le Schéma de Cohérence Territoriale Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou a été arrêté en février 2008.

Les PLU des communes du groupement doivent donc être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale.

Les projets de Plan Local d'Urbanisme devront respecter les grandes orientations fixées par le document et notamment en matière de protection de l'environnement et du paysage :

- préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers
- protéger les qualités paysagères et patrimoniales et utiliser ces qualités dans l'aménagement du territoire
- préserver la ressource naturelle en eau
- prévenir les risques majeurs et veiller à la préservation de la santé humaine
- contribuer à la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre.

La protection réglementaire au titre des Monuments Historiques est présente sur le territoire des 10 communes

Il s'agit d'un **outil opérationnel**, initié et instruit par les services de l'Etat (DRAC) soit au terme d'un recensement systématique, soit à la suite d'une demande (propriétaire ou tiers : collectivité locale, association...).

La protection au titre des Monuments Historiques différencie deux types de protection :

- **Le Classement (MHC)** : il s'agit de protéger des immeubles ou monuments présentant un intérêt public du point de vue de l'art, de l'histoire, de la science ou de la technique. Cela entraîne **la protection de l'objet et de ses abords proches (500 m)**.
- **L'Inscription (MHI)** : si le site ne justifie pas un classement immédiat et s'il présente un intérêt, il peut être inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Cela est fait par arrêté du Préfet de Région et est mentionné au registre des hypothèques (pour les propriétaires privés).

Les sites classés et les sites inscrits sont des Servitudes d'Utilité Publique qui doivent être reportées dans les plans locaux d'urbanisme (quand il y a lieu).

La protection au titre des Sites (issue de la loi du 2 mai 1930) a pour but d'assurer la préservation des monuments naturels et des sites dont le caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque relève de l'intérêt général.

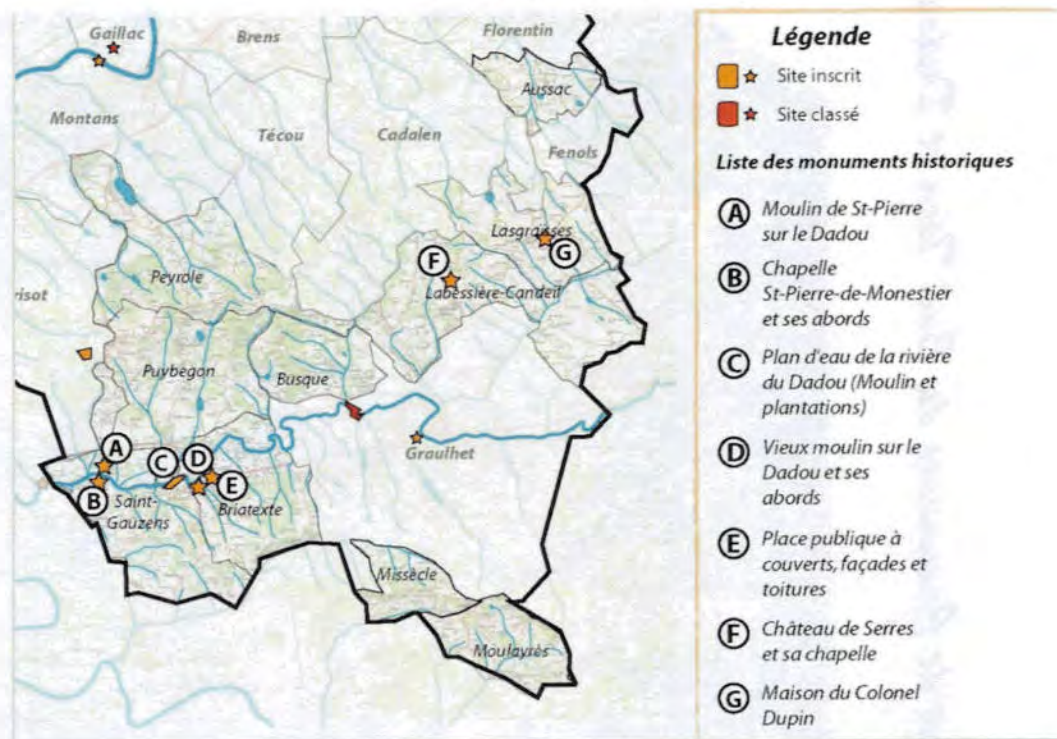
La commune de Puybegon est concernée par la présence d'un site relevant d'une protection au titre des Monuments Historiques :

- le plan d'eau de la rivière du Dadou, moulin et plantations, Monument Historique Inscrit, par arrêté du 23 novembre 1942

Enfin le territoire communal est composé de 14 sites archéologiques situés en quasi-totalité à l'extérieur du bourg (9 sites paléolithiques ancien ou néolithique, 1 gallo-romain, 4 du Moyen Âge).

Outre les monuments et sites protégés pour leurs qualités patrimoniales, il est important de rappeler la présence d'un patrimoine non protégé très varié qui participe également à l'identité locale. Il s'agit notamment de pigeonniers, de chapelles, des maisons de maître, des fermes, des arbres d'alignement, des arbres isolés...

Patrimoine paysager et patrimonial



Unités paysagères et perceptions

Commune de Puybegon

Groupement de Communes du Sud Tarn et Dadou



Entités paysagères

- Coteaux calcaires et argilo-calcaires
- Coteaux molassiques et hautes terrasses
- Plaines, basses et moyennes terrasses
- Transitions paysagères

Composantes paysagères

- Tissu urbain
- Vues lointaines

QUELS ENJEUX PAYSAGERS POUR LES ANNEES A VENIR ?

Quels sont les grands principes paysagers à prendre en compte ?

	Atouts	Faiblesses	Enjeux
	↕ Un paysage rural et agreste identitaire et gage d'attractivité pour la commune ↕ Des massifs boisés et des alignements (ripisylves, haies, platanes) nombreux ↕ Des points de vue qui rythment le paysage	→ Paysages soumis à une pression urbaine indéniable → Des zones d'habitat pavillonnaire rompant avec les ambiances rurales traditionnelles	• Préserver les prairies • Gérer la pression de l'urbanisation sur les paysages • Préserver la structuration du bourg et des hameaux en établissant des limites nettes entre espaces agro-naturels et espaces urbains (porter une attention particulière aux franges et limites des enveloppes urbaines) • Préserver les éléments de repères du paysage (clochers, pigeonniers, etc.) • Sauvegarder les vues et les repères paysagers : lignes de crête, boisements et haies, chemins de randonnées, rivières et sources... • Préserver le cadre de vie dans les villages (vues sur la campagne, espaces publics fédérateurs, jardins familiaux...)
	↕ Un patrimoine architectural, agricole et naturel de qualité qui participe à la richesse paysagère et à son attractivité	→ Une banalisation de l'urbanisation → Des sites inscrits et naturels peu visibles ou accessibles, notamment le lit du Dadou	• Préserver et valoriser le patrimoine vernaculaire et architectural, facteurs d'identité locale • Allier tradition architecturale et modernité de l'habitat (matériaux et forme d'habitat, efficacité énergétique) avec un souci d'intégration

IV.3 ETAT INITIAL DES RISQUES ET DES NUISANCES

IV.3.1 Les risques naturels majeurs

→ *Problématiques partagées à l'échelle du groupement*

Les risques naturels majeurs

Risques/Aléa	Sismique	Inondation	Tassement
Aussac	Très faible	CIZI	PPRn approuvé le 13/01/2009
Briatexte	Très faible	PPRN approuvé le 30/03/2012	PPRn approuvé le 13/01/2009
Busque	Très faible	PPRN approuvé le 30/03/2012	PPRn approuvé le 13/01/2009
Labessière-Candeil	Très faible	PPRN approuvé le 30/03/2012	PPRn approuvé le 13/01/2009
Lasgraïsses	Très faible	PPRN approuvé le 30/03/2012	PPRn approuvé le 13/01/2009
Missècle	Très faible	CIZI	PPRn approuvé le 13/01/2009
Moulayrès	Très faible	CIZI	PPRn approuvé le 13/01/2009
Peyrole	Très faible	PPRN approuvé le 30/03/2012	PPRn approuvé le 13/01/2009
Puybegon	Très faible	PPRN approuvé le 30/03/2012	PPRn approuvé le 13/01/2009
Saint-Gauzens	Très faible	PPRN approuvé le 30/03/2012	PPRn approuvé le 13/01/2009

Sources : Porter à connaissance, DIREN

La commune de Puybegon est concernée par :

▪ **les risques d'inondation :**

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) pour la rivière du Dadou a été prescrit le 24 novembre 2006. Il est actuellement en cours d'élaboration. La commune de Puybegon pourra être impactée par ce PPRI.

A l'heure actuelle, un périmètre de crue exceptionnelle est recensé le long du Dadou.

Source : Porter à connaissance

▪ **le risque de feux de forêt**

Puybegon est contrainte par un risque faible de feux de forêt. Le feu constitue un risque non négligeable, spécialement où se pratique l'écobuage (pratique traditionnelle de mise à feu des pâturages le plus souvent dans les zones d'accès difficile).

Source : dossier départemental des risques majeurs – Préfecture du Tarn - 2006

▪ **le risque sismique**

Le risque est jugé comme très faible sur la commune tout comme sur le reste du territoire du groupement.

Source : DREAL Midi-Pyrénées

▪ **le risque de mouvements de terrain**

Une procédure pour l'élaboration d'un plan des risques naturels prévisibles sur les mouvements différentiels du terrain liés au gonflement – retrait des sols argileux a été élaborée sur l'ensemble des communes du département. Le « PPRN retrait gonflement d'argile » a été prescrit par arrêté préfectoral le 3 septembre 2003, modifié le 6 février 2007, et adopté par arrêté préfectoral en date du 13 janvier 2009.

Ces mouvements de terrain entraînent des désordres sur le bâti suite à des périodes de sécheresse exceptionnelle.

Les zones soumises aux PPRN ne font pas l'objet d'interdictions de construire, mais sont soumises à des prescriptions de constructions (essentiellement pour les habitations futures).

Le non-respect du PPRN peut conduire à la perte du droit à l'indemnisation, malgré la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Une fois approuvé, celui-ci constitue une servitude d'utilité publique opposable aux autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

L'étude « inventaire cartographique des mouvements de terrain » réalisée par le cabinet GEODES en 1995, identifie un type de mouvement répertorié sur la commune : les tassements superficiels. Tout le territoire communal de Puybegon est soumis au retrait et au gonflement d'argiles.

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Les risques technologiques majeurs

Commune	Transport de matières dangereuses	Canalisation de transport de gaz	ICPE (Installations classées)	Risques industriels
Aussac	faible		2	
Briatexte	faible		4	
Busque	faible		0	
Labessière-Candeil	faible	canalisation DN 200 Brens-Graulhet, catégorie B	8	NITRO BICKFORD périmètre prescrit le 25/05/2009
Lasgraisses	faible		4	
Missècle	faible		1	
Moulayrès	faible		0	
Peyrole	moyen		7	
Puybegon	faible		1	
Saint-Gauzens	faible		3	

Sources : SCaT du Pays, Porter à connaissance, DREAL

IV.3.2 Les risques technologiques majeurs et sources de nuisances

La commune de Puybegon est concernée par :

▪ **Les risques liés au transport de matières dangereuses**

Le département du Tarn connaît un volume important de transport de matières dangereuses.

Le risque d'accident de transport de matières dangereuses peut se produire par la route et concerne principalement le transport de produits chimiques et pétroliers.

La commune peut être concernée par le risque d'accident des transports de matières dangereuses sur les principaux axes qui la traversent.

▪ **Les Installations classées pour la Protection de l'environnement**

La commune compte 1 entreprise agricole relevant des ICPE en rapport avec l'élevage de vaches laitières et soumise à déclaration.

→ **Lien avec le document d'urbanisme**

Le PLU veillera dans les choix d'urbanisation à ne pas exposer les populations aux risques.

IV.3.3 Les nuisances sonores

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Les dispositions de l'arrêté portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du Tarn a été signé le 5 octobre 2012:

Les infrastructures de transports terrestres, routières ou ferroviaires, actuelles ou projetées font l'objet d'un classement sonore des voies. Le classement porte notamment sur les voies routières dont le trafic moyen journalier est supérieur à 5 000 véhicules par jour.

Les infrastructures situées sur le territoire, induisant des nuisances sonores, ont été classées par arrêté préfectoral du 4 janvier 1999. Trois communes sont concernées : Saint-Gauzens, Briatexte et Labessière-Candeil.

Les axes routiers bruyants du territoire sont la RD 964 et la RD 631.

Le bruit des activités

En ce qui concerne les activités industrielles, les nuisances sont réglementées et leur réduction relève d'une application sur les installations classées.

Sur le territoire, aucun établissement industriel générant des nuisances sonores importantes ne semble être répertorié

La commune de Puybegon n'est pas exposée aux nuisances sonores.

Source : Porter à connaissance 2011 – DDT 81

IV.3.4 L'insécurité routière

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Le territoire présente des infrastructures fortement fréquentées et plus ou moins dangereuses :

	Infrastructures concernées	Trafic (2009)	Nombre d'accidents (2005-2009)
Briatexte	RD 631	7660 véh./j (8% Poids Lourds)	0
	RD 15		1
Labessière-Candell	RD 964	4700 véh./j (5% Poids Lourds)	2
Peyrole	RD 87		1
	RD 10		1
Puybegon	RD 631	5250 véh./j (5% Poids Lourds)	3
Saint-Gauzens	RD 631		2

La commune de Puybegon est traversée par la RD 631, voie relativement fréquentée.

En termes d'accidentologie, le réseau routier de Puybegon est le plus accidentogène à l'échelle du groupement. Sur la période 2005-2009, il a été enregistré 3 accidents dont un mortel sur la route D631 au niveau du lieu-dit La Caïphe. Le PLU devra intégrer une réflexion globale sur le développement urbain aux abords des axes importants afin d'assurer la sécurité routière en particulier aux entrées d'agglomération.

→ Lien avec le document d'urbanisme

D'une manière générale, le Plan Local d'Urbanisme visera à maîtriser les extensions linéaires de l'urbanisation le long des routes, formes urbaines qui, le plus souvent, mettent en jeu la multiplication des accès et la création de carrefours dangereux.

→ Des aménagements de voirie destinés à améliorer la sécurité routière pourront faire l'objet d'Emplacements Réservés dans le Plan Local d'Urbanisme.

→ Le règlement du PLU intégrera également des dispositions particulières quant à l'implantation des constructions vis-à-vis des voies publiques et quant aux conditions de desserte des zones urbaines et à urbaniser.

IV.3.5 Les nuisances d'origine agricole

Selon leur nature, les installations agricoles peuvent être génératrices de nuisances (bruits, odeurs, poussières, ...) ou sont sources de risque d'incendie.

Sur la commune de Puybegon, il n'y a pas de structure qui relève des Installations Classées pour l'Environnement et qui sont soumises à déclaration. Mais, il y a sur le territoire de la commune, 5 exploitations concernées par une activité d'élevage dépendent du Règlement Sanitaire Départemental.

Par ailleurs, pour la commune, 18 % de la surface agricole est nécessaire pour l'épandage des fumiers et lisiers de 6 exploitations, répartis principalement sur la partie nord du territoire communal.

Sur la commune de Puybegon, 1 seul site dépend de la réglementation ICPE et est soumis à déclaration. 7 autres exploitations dédiées à l'élevage relèvent du Règlement Sanitaire Départemental.

Source : Diagnostic foncier, rural et agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture du Tarn en 2012

Afin de ne pas pénaliser l'activité des entreprises agricoles et laisser une marge de manœuvre au développement de leurs exploitations, il est recommandé d'éloigner les zones constructibles de 100 mètres de toutes les surfaces recevant des effluents d'élevage.

→ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

→ Les périmètres sanitaires sont pris en compte lors de l'élaboration du plan de zonage.

QUELS ENJEUX LIES AUX RISQUES ET AUX NUISANCES ?

	Atouts	Faiblesses	Enjeux
	↓	→ De multiples risques naturels identifiés	• Veiller au respect de la prise en compte des risques naturels
		→ Des problèmes d'insécurité routière liés à la présence de grandes infrastructures routières	• Limiter les nuisances • Gérer l'urbanisation le long des axes (recul, orientation des façades...) • Sécuriser les carrefours le long de la RD 631

SYNTHESE

Synthèse des enjeux

Dimension sociodémographique :

- Accueillir de nouveaux habitants tout en maîtrisant le développement urbain (maintenir un rythme démographique adapté)
- Prendre en considération les besoins des nouveaux habitants (notamment pour la petite enfance)
- Maintenir un équilibre intergénérationnel
- Maintenir l'attractivité du territoire (« vivre à la campagne ») en développant des formes différentes d'habitat et en limitant l'étalement urbain
- Tenir compte de l'équilibre entre démographie / emploi / déplacements / habitat
- Diversifier le parc de logements en favorisant les logements de petite taille, le parc locatif
- Recentrer l'urbanisation
- Fixer un rythme de développement en lien avec l'attractivité du territoire, les équipements et services...

Dimension socio-économique :

- Prendre en considération les déplacements liés à l'emploi pour développer des modes de transports alternatifs à l'automobile individuelle (à l'échelle supra-communale)
- Permettre l'arrivée ou le développement d'activités par un zonage et un règlement adaptés
- Aider au maintien des agriculteurs par une préservation des espaces agricoles face à l'étalement urbain et une réglementation facilitant leur développement
- Diversifier l'activité agricole (modernisation des exploitations, vente directe, tourisme vert, économie locale, entretien des paysages, restauration des haies...)

Dimension déplacements-équipements-fonctionnement :

- Sécuriser les routes et les traversées du bourg et des hameaux : vitesse, trafic, état de la chaussée, piétons et cycles, accès mobilité réduite, réorganisation du stationnement, carrefour...
- Limiter le développement de l'urbanisation près des routes accidentogènes ou présentant des nuisances
- Renforcer à l'échelle du groupement les modes de transports alternatifs à la voiture (densification autour des lignes de car, aires de covoiturage, pistes cyclables intercommunales...)
- Renforcer les liens entre le centre-village et les franges urbaines (prévoir des cheminements piétons et cycles...)
- Envisager la création d'équipements sportifs d'échelle intercommunale entre Gaillac et Graulhet (réflexion intercommunale)
- Favoriser la création d'équipements en lien avec le développement et les besoins de la commune
- Définir le développement urbain et son rythme en fonction de la présence et de la capacité des réseaux urbains (eau, assainissements, électricité) et de la voirie

Dimension environnementale et paysagère :

- Maitriser les extensions linéaires le long des axes de communication
- Recentrer l'urbanisation sur le bourg pour favoriser l'implantation d'équipements, de commerces ambulants ou de services
- Réintégrer des aspects du patrimoine architectural pour les futures opérations (façades, matériaux, hauteur, alignement...)
- Stopper le mitage de l'espace agricole et naturel
- Valoriser le centre-bourg (patrimoine bâti, équipements et mobiliers urbains) et améliorer sa visibilité (notamment depuis la RD 631)
- Protéger, préserver et valoriser le patrimoine naturel (boisements significatifs, les haies bocagères, les ripisylves, les cours d'eau, ...) vecteurs de biodiversité
- Mettre en valeur les sites remarquables (ZNIEFF)
- Préserver et valoriser le réseau hydrographique et les milieux aquatiques
- Préserver les espaces de productions agricoles servant d'habitat naturel à de nombreuses espèces communes
- Concilier l'exercice de l'activité agricole et la préservation des espaces naturels
- Préserver et valoriser le réseau hydrographique et les milieux aquatiques (en lien avec la gestion de l'assainissement)
- Concilier l'exercice de l'activité agricole et la préservation des espaces naturels
- Prendre en compte les dispositions du SDAGE et du SAGE

- Préserver les terres agricoles de l'urbanisation et de l'érosion (maintien et restauration des haies bocagères...)
- Préserver les prairies
- Gérer la pression de l'urbanisation sur les paysages
- Préserver la structuration du bourg et des hameaux en établissant des limites nettes entre espaces agro-naturels et espaces urbains (porter une attention particulière aux franges et limites des enveloppes urbaines)
- Préserver les éléments de repères du paysage (clochers, pigeonniers, etc.)
- Sauvegarder les vues et les repères paysagers : lignes de crête, boisements et haies, chemins de randonnées, rivières et sources...
- Préserver le cadre de vie dans les villages (vues sur la campagne, espaces publics fédérateurs, jardins familiaux...)
- Préserver et valoriser le patrimoine vernaculaire et architectural, facteurs d'identité locale
- Allier tradition architecturale et modernité de l'habitat (matériaux et forme d'habitat, efficacité énergétique) avec un souci d'intégration

Risques et nuisances :

- Veiller au respect de la prise en compte des risques naturels
- Limiter les nuisances
- Gérer l'urbanisation le long des axes (recul, orientation des façades...)
- Sécuriser les carrefours le long de la RD 631



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Puybegon

1- Rapport de Présentation

1b- Justifications et évaluation des choix du PLU



Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil

Municipal du **20 février 2014**

approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme



SOMMAIRE

[CHAP. I]	JUSTIFICATION DES CHOIX DU PLU	3
I.1.	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	4
I.1.1	Le scénario envisagé	4
I.1.2	Calcul de la surface à ouvrir à l'urbanisation	5
I.1.3	Réceptivité du territoire : adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du PADD	7
I.1.4	Analyse de la compatibilité du projet au regard des textes en vigueur	16
I.1.5	Les Servitudes d'utilité publique	33
I.2.	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN DE ZONAGE ET LE REGLEMENT	34
I.2.1	Préambule	34
I.2.2	Bilan des surfaces du Plan Local d'Urbanisme	35
I.2.3	Justification des délimitations et des règles	36
[CHAP. II]	COMPARAISON CARTE COMMUNALE / PLU	82
II.1.	COMPARAISON DES SURFACES	83
II.1.1	Bilan des surfaces par type de zone à la carte communale et au PLU 2013	83
II.1.2	Analyse comparative des surfaces CC / PLU	84
[CHAP. III]	INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	90
III.1.	GESTION EQUILIBREE DE L'ESPACE ET DES RESSOURCES	91
III.1.1	Les espaces naturels, agricoles et urbanisés	91
III.1.2	Ressources naturelles	92
III.2.	AMENITES PAYSAGERES	95
III.2.1	Patrimoine et Paysages	95
III.2.2	Approche qualitative de l'urbanisme	96
III.3.	RISQUES ET SANTE PUBLIQUE	97
III.3.1	Risques majeurs	97
III.3.2	Qualité de l'air – Déplacements	97
III.3.3	Nuisances sonores	97
[CHAP. IV]	INDICATEURS DE SUIVI	98

[CHAP. I] JUSTIFICATION DES CHOIX DU PLU

I.1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

I.1.1 Le scénario envisagé

La commune de Puybegon a connu, ces dernières années, un rythme démographique annuel de 1,5%. Pour les 10 années à venir, la municipalité a choisi de se positionner sur un scénario visant à maîtriser son rythme de développement tout en maintenant une certaine dynamique démographique de manière à pérenniser les équipements communaux, notamment scolaires.

Le rythme d'évolution démographique envisagé est de l'ordre de 0,5%. Il devrait permettre d'augmenter la population de Puybegon, sans toutefois subir une trop forte augmentation du nombre d'habitants (synonyme d'investissements supplémentaires), ou dénaturer le caractère de cette commune rurale.

Ainsi, avec une augmentation annuelle de la population de 0,5 % jusqu'en 2023, la population communale passerait de 630 habitants environ en 2013 à 660 habitants en 2023, soit 3 nouveaux habitants chaque année sur les 10 prochaines années.

Le tableau ci-dessous met en évidence les évolutions du profil de la population et du parc de logements souhaitées.

	Recensement 1999	Recensement 2008	Estimation 2013	Projection 2023
Population	485	555	630	660
	+ 1,5 % par an, soit environ 8 habitants par an		+0,5 % par an, soit environ 3 habitants par an	
Logement (Résidences principales)	167	213	230	270
	+ 2,7 % par an, soit environ 5 logements par an		environ 4 logements par an	

Le projet vise ainsi à maintenir la croissance démographique, sans pour autant changer la physionomie de cette commune rurale.

Ces objectifs démographiques intègrent les objectifs fixés par le SCoT du Pays Gaillacois.

Ils intègrent également la diminution progressive du nombre de personnes par ménages. Afin de définir un objectif de logements à produire pour accueillir cette population, le scénario prend en compte une poursuite de la baisse du nombre de personnes par foyer dans les années à venir, en lien avec le desserrement des ménages. Sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, ce phénomène sociologique entraîne une baisse du nombre de personnes par ménage. La taille des ménages diminuant, il faut de plus en plus de résidences principales pour loger la même population.

Il est envisagé une diminution de la taille des ménages de l'ordre de 0,05 point par tranche de 5 années à horizon 2023, en lien avec les perspectives de l'INSEE à l'échelle nationale. Le nombre moyen de personnes par foyer passerait de 2,6 en 2008, à 2.55 en 2013, à 2,5 en 2018 et 2.45 à l'horizon 2023 à l'échelle de la commune.

I.1.2 Calcul de la surface à ouvrir à l'urbanisation

Population (en Nbre d'hab.)			
2008	2013 <i>Estimation</i>	2018 <i>Estimation</i>	2023 <i>Estimation</i>
555	630	646	662
Taille moyenne des ménages			
2013	2018	2023	
2,6	2,5	2,45	

Données de cadrage (SCoT) pour le calcul du scénario dans le cas de la commune de Puybegon	
Part du besoin en logement en construction neuve	95%
Part du besoin en logement en renouvellement urbain	5%
Part de l'habitat individuel	100%
Surface moyenne en habitat individuel	1000 m ²
Part de l'habitat dense	0%
Surface moyenne en habitat dense	400 m ²
Part Voirie et Réseaux Divers	15%
Coefficient de rétention foncière	2

Calcul des besoins fonciers en appliquant les données de cadrage ci-contre	
Besoins en logements	38
Besoin en logement en construction neuve	36
Besoin en logement en renouvellement urbain	2
Logements en habitat individuel	36
Surface moyenne en habitat individuel	1000 m ²
Surface totale en habitat individuel	3,6 ha
Logements en habitat dense	0
Surface moyenne en habitat dense	450 m ²
Surface totale en habitat dense	0 m ²
Besoins fonciers	3,6 ha
Part Voirie et Réseaux Divers	15%
Coefficient de rétention foncière	1,5
Foncier à réserver	6,2

Comme le présente le tableau ci-dessus, le PLU, dans son PADD, prévoit une enveloppe de 6 ha environ de foncier à réserver, pour la création des nouveaux logements. Ce calcul est établi sur la base d'une surface moyenne de terrain de 1000 m² (comme le préconise le SCoT du Pays Gaillacois Vignoble, Bastides et Val Dadou pour les communes dites « rurales ») auquel est appliqué un coefficient de rétention foncière de 1,5. Par ailleurs, 15 % de surfaces supplémentaires sont prises en compte pour tenir compte des surfaces qui seront destinées aux voiries et réseaux dans les futures opérations.

Rappel**Le SCoT du Pays Gaillacois en chiffres...**

- ✓ Perspectives d'une population de 80 000 habitants à horizon 2025, soit une croissance annuelle moyenne d'environ 1,5 % et un millier d'habitants supplémentaires chaque année
- ✓ Une production de 11 500 résidences principales d'ici 2025
- ✓ Une consommation foncière de 700 ha pour les besoins en logements
- ✓ 750 m² de terrain en moyenne par logement et plus précisément :
 - 750 m² en moyenne pour les Bourgs ruraux relais (dont Briatexte) avec au minimum 20 % de formes d'habitat denses
 - 800 m² en moyenne pour les Bourgs ruraux en émergence (dont Busque, Labessière-C, Lasgrais, Saint-Gauzens) avec au minimum 10 % de formes d'habitat denses
 - 1000 m² en moyenne par parcelle sur les communes rurales (Aussac, Missècle, Moulayrès, Peyrole et Puybegon)
- ✓ Une réduction de la consommation foncière pour le logement de 50%.
- ✓ Objectif de 10 à 20 % du parc de logements en renouvellement urbain et plus précisément
 - ✓ 15 % pour les Bourgs ruraux relais (dont Briatexte)
 - ✓ 5 % sur les communes rurales et les bourgs ruraux en émergence (Busque, Labessière-C, Lasgrais, Saint-Gauzens, Aussac, Missècle, Moulayrès, Peyrole et Puybegon).

Source : SCoT du Gaillacois

Le PLH de Tarn et Dadou en chiffres...

- ✓ Perspectives d'une population de 53 000 habitants à horizon 2014 sur la CC Tarn et Dadou
- ✓ Une production de 460 logements par an dont 25 dans les communes rurales : la totalité en construction neuve pour une mobilisation de 2 ha/an à raison de 1000 m² par parcelle en individuel
- ✓ Le PLH ne fixe pas d'objectifs en termes de formes urbaines denses ou de production de logements locatifs sociaux.

Source : PLH Tarn et Dadou, modifié en 2012

I.1.3 Réceptivité du territoire : adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du PADD

I.1.3.1. Rappel des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

[AXE n°1] Assurer le renouvellement de la population en organisant le renforcement du bourg et en maîtrisant le développement des hameaux

La municipalité souhaite favoriser l'accueil de population (3 nouveaux habitants chaque année) tout en maîtrisant son développement et en préservant son cadre de vie. L'objectif sur Puybegon est d'avoir un rythme démographique inférieur à ce que la commune a connu ces dernières années de manière à préserver son caractère rural.

La municipalité a deux objectifs principaux en termes d'urbanisation :

- Développer le bourg, sur les parties les moins contraintes (par la topographie, les exploitations agricoles, etc.) afin de développer des formes d'habitat diversifiées et accroître l'effet fédérateur du centre-bourg historique. Ce développement est à mettre en corrélation avec la faisabilité (ou non) d'améliorer les dispositifs d'assainissement collectif sur le centre-bourg.
- Finaliser l'urbanisation sur le secteur de Larmès sans pour autant doubler la population sur le hameau.
- Gérer uniquement le bâti existant sur le reste du territoire pour répondre aux objectifs de diminution de la consommation d'espace.

Les objectifs affichés dans le PADD permettront ainsi de venir enrayer le phénomène de mitage des espaces agricoles et naturels de la commune.

[AXE n°2] Permettre le maintien, le développement et l'implantation des activités économiques

L'agriculture et les activités artisanales sont les principaux vecteurs de l'économie locale. Le projet vise à permettre le développement de ces activités et à pérenniser le nombre d'emploi qu'elles induisent en compatibilité avec la préservation de l'environnement et la valorisation des paysages. Le projet vise également à permettre l'évolution de l'activité sur le secteur de Larmès (Ancienne RAGT).

[AXE n°3] Préserver le cadre de vie des habitants (environnement, paysages, patrimoine)

L'analyse de l'état initial de l'environnement a mis en évidence une certaine richesse architecturale (Exemple : pigeonniers, bourg pittoresque, etc.) paysagère (trame bocagère), et écologique (hydrographie, boisements, etc.). Cet objectif du PADD exprime la volonté municipale d'assurer la préservation des aménités paysagères de la commune et des équilibres écologiques des espaces naturels (préservation des trames vertes et bleues) mais également d'engager une démarche de qualité environnementale pour mettre en valeur les paysages et les milieux sensibles (sans que cela n'interfère avec les activités existantes).

Les risques servitudes et contraintes sont, de surcroît, pris en considération (inondation, Retraits et gonflements des argiles, etc.).

I.1.3.2. Bilan des surfaces ouvertes à l'urbanisation

Capacité résiduelle des zones U à des fins d'Habitat

L'évaluation du potentiel constructible en zone urbaine (constructible immédiatement), a été réalisée sur la base d'une analyse de terrain complétée par une analyse cadastrale, et une analyse des photos aériennes (Cf. pages suivantes). Ce calcul tient compte de l'ensemble des parcelles considérées comme vierges de construction.

En effet, il est essentiel de faire une distinction entre les terrains sur lesquels une habitation est construite, de ceux qui sont totalement libres de construction et d'autres utilisés par une activité, un équipement, etc. Cette analyse permet de définir l'occupation foncière de la commune et de pointer avec une fiabilité certaine le potentiel constructible réel.

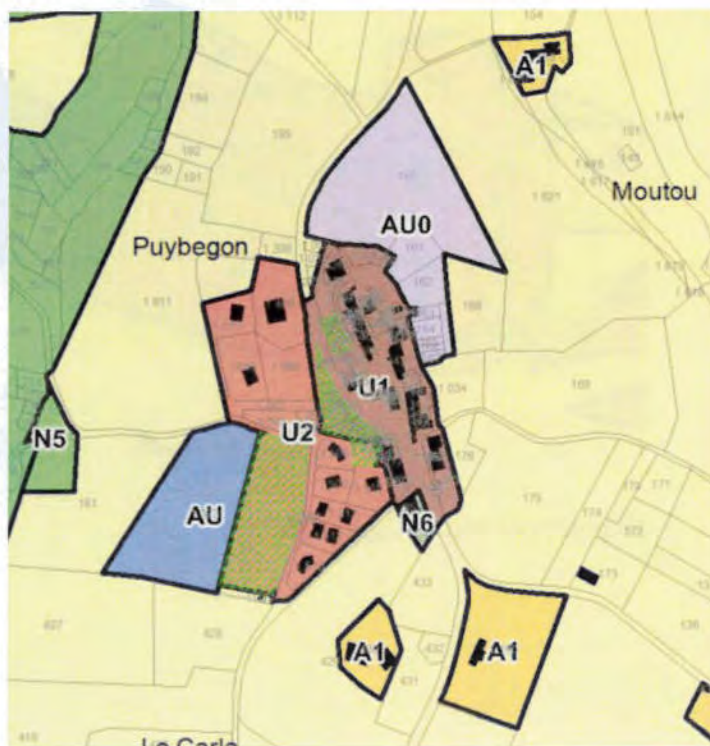
- les parcelles occupées construites, sur lesquelles se trouvent un ou plusieurs bâtiments, de quel que type que ce soit, où les détachements semblent difficiles à opérer,
- les parcelles ou parties de parcelles occupées non bâties (qui font l'objet d'une rétention foncière) : parcelles pouvant servir de jardin à une maison d'habitation, de parking à un bâtiment commercial, ou de zone de loisirs à un bâtiment public par exemple.
- Les parcelles non bâties, vierges de toute construction



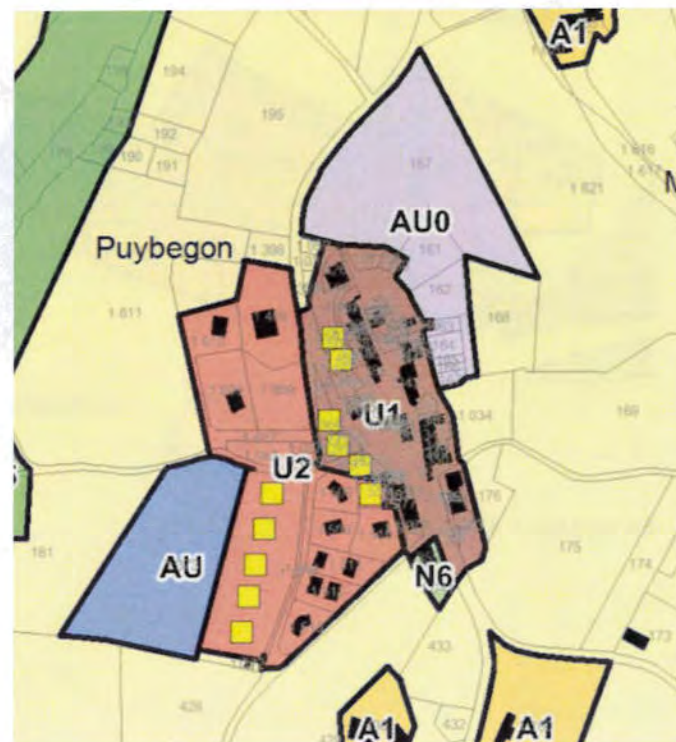
Il ressort de cette analyse un potentiel global de près de 15 logements à l'intérieur des zones urbaines (U1 et U2). Toutefois, l'urbanisation des dents creuses en centre-bourg ou dans les hameaux se heurte souvent à des blocages fonciers. Peu de jardins, certes non bâtis mais occupés, seront vraisemblablement bâtis dans les 10 ans à venir. La rétention foncière dans une commune comme Puybegon est une réalité, d'autant plus quand le nombre d'unités, et donc de propriétaires fonciers, est peu élevé. Le coefficient a été évalué à 1,5.

En prenant en compte cette rétention foncière, le potentiel réel est donc estimé à environ **16 logements** (soit 40 % des besoins estimés dans le PADD), pour 1,5 ha de foncier.

Potentiel constructible à l'intérieur des zones urbaines (U) , en nombre de logements			
Commune	U1	U2	TOTAL
Puybegon	5	11	16
Potentiel constructible à l'intérieur des zones urbaines (U) , en ha			
Commune	U1	U2	TOTAL
Puybegon	0,2	1,2	1,5

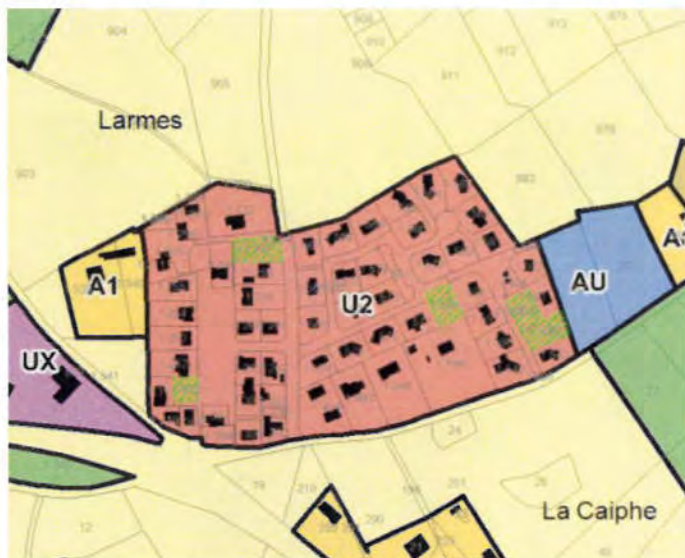
Secteur du bourg

En surface : 10 809 m²

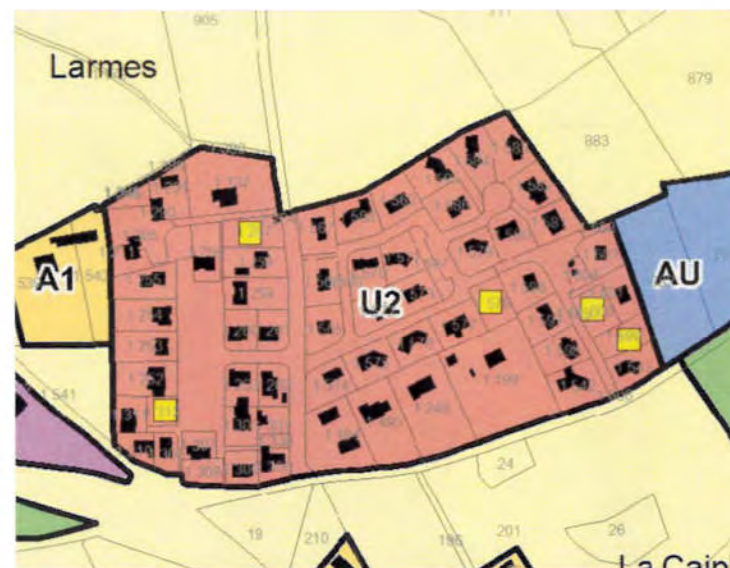


En potentiel bâti : 11 logements

Secteur de Larmès



En surface : 4028 m²



En potentiel bâti : 5logements

Réceptivité des zones AU à court et moyen termes et à des fins d'HABITAT

Zones A Urbaniser à court terme (habitat)	
AU	2,4 ha

Le Plan Local d'Urbanisme ouvre à court et moyen termes 2,4 ha à l'urbanisation, avec une densité moyenne attendue de l'ordre de 10 à 20 logements par hectare, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation retenues. Cette densité variable doit permettre la mixité urbaine et sociale souhaitée.

Le Plan Local d'Urbanisme est donc dimensionné pour permettre la réalisation d'une vingtaine de logements dans les zones AU.

Réceptivité des zones AU0 à long termes et à des fins d'HABITAT

Zones A Urbaniser à moyen ou long termes (habitat)	
AU0	2,1 ha

Le Plan Local d'Urbanisme ouvre à long terme 2,1 ha à l'urbanisation, avec une densité moyenne attendue de l'ordre de 10 à 20 logements par hectare, conformément à l'orientation prévue au PLU (et insérée à titre indicatif dans ce présent rapport). Cette densité variable doit permettre la mixité urbaine et sociale souhaitée.

Le Plan Local d'Urbanisme est donc dimensionné pour permettre la réalisation d'une quinzaine de logements dans la zone AU0.

L'ouverture de la zone AU0 sera faite par voie de modification ou de révision du PLU et dépend notamment des conclusions de l'étude sur l'assainissement du bourg.

Bilan global de la capacité d'accueil sur la commune de Puybegon

Le potentiel de logement des zones AU et AU0 couplé aux logements susceptibles de se créer en zone U (16 logements) équivaut aux objectifs pressentis dans le PADD qui préconisait la construction d'environ 4 logements par an.

	Logements prévus	Coefficient de rétention foncière et Voirie et réseaux tilisé	Besoins fonciers / Potentiel foncier mobilisable
PADD	38 logements		6,2 ha
Zonage	Capacités résiduelles en zone U1	5	
	Capacités résiduelles en zone U2	11	
	Capacité résiduelle totale en zones U (sans prise en compte de la rétention foncière)	16	Sans rétention foncière => 1,5 ha
	Capacité résiduelle en zones U (avec prise en compte de la rétention foncière)	11	Avec un coefficient de rétention foncière de 1,5 => 1 ha
	Capacité des zones AU à vocation d'habitat	19	2,4 ha
	Capacité des zones AU0 à vocation d'habitat	17	2,1 ha
	Capacité totale en zones AU et AU0 (sans prise en compte de la rétention foncière)	36	Sans coeff. VRD => 4,5 ha
	Capacité totale en zones AU et AU0 (avec prise en compte d'un coefficient pour voirie et réseaux de 15 %)	30	Avec coeff. VRD de 15 % => 3,8 ha
Capacité totale du zonage	47		6, ha qui seront susceptibles d'être consommés à horizon PLU
Capacité du zonage avec prise en compte des coefficients de rétention et VRD	41		4,8 ha qui seront susceptibles d'être consommés à horizon PLU
Consommation d'espace moyenne par logements entre 2005 et 2008			1800 m²
Consommation d'espace moyenne annuelle prévue entre 2013 et 2023			900 m² à 1200 m²
Réduction de la consommation foncière			35 % à 50%

Dans les zones urbaines, le calcul a pris en compte l'ensemble du foncier mobilisable, même celui qui le sera très difficilement (jardins, espaces publics à créer en cas de division parcellaire). Ainsi, si l'on tient compte de ce paramètre de rétention foncière, la surface moyenne est de l'ordre de 1000 m² par logement (ce qui est relativement faible par rapport à ce qu'a connu la commune durant les dernières années).

Sur les zones AU, un coefficient de 15 % a été retenu pour prendre en compte la surface nécessaire pour les voiries et réseaux.

Ainsi, en surface brute disponibles, le PLU atteint les 6 ha et 47 logements probables et en surface nette (avec prise en compte des coefficients) le PLU donne la possibilité d'urbaniser 4,8 ha avec 41 logements probables. Ce chiffre de 41 logements est relativement compatible avec les 38 logements définis au PADD.

La prise en compte du renouvellement urbain

Pour permettre le renouvellement urbain, le règlement du PLU autorise le changement de destination de quelques constructions dans les secteurs isolés, et le plan de zonage repère 17 bâtisses dans les zones agricoles (A, A1 ou A3) pouvant changer de destination. Le bâti ancien et d'intérêt patrimonial, présent sur ces secteurs pourra donc être reconquis. Toutefois, il est très difficile de quantifier cette reconquête de logements car cela dépend très largement de la volonté des propriétaires. Les bâtis repérés sont souvent en lien avec d'autres constructions occupées.

La prise en compte de la mixité sociale

Le Programme Local de l'Habitat, ne fixe pas d'objectifs en termes de création de logements locatifs sociaux sur les communes rurales dont fait partie Puybegon. Toutefois, pour favoriser la mixité sociale, le PLU prévoit un bonus de Coefficient d'occupation du Sol, d'emprise au sol et de hauteur en zone U2 dans le cas de la création de logements sociaux.

Bilan des surfaces ouvertes à l'urbanisation à l'échelle des 10 communes du groupement de commande et cohérence avec les PADD

Comme expliqué en préambule du rapport de présentation, la commune de Puybegon s'est lancée dans une démarche de PLU groupés avec 9 autres communes : Aussac, Busque, Briatexte, Labessière-Candeil, Lasgrais, Moulayres, Peyrole, Saint-Gauzens et Missècle.

L'élaboration des Projets d'Aménagement et de Développement Durables prévoit d'ouvrir à l'urbanisation 75 ha entre 2013 et 2023.

Le tableau¹ ci-dessous présente les surfaces ouvertes à l'urbanisation (surfaces des zones AU et AU0 ainsi que les surfaces disponibles en zone urbaine) sur l'ensemble des communes et l'enveloppe qui était prévue dans chacun des PADD communaux.

Commune	Dents creuses en zones Urbaines ou en zone A2	Surfaces ouvertes en AU et AU0 à vocation d'habitat	Surfaces ouvertes pour l'habitat (U, A2, AU, AU0)	Nbre d'ha prévus au PADD pour répondre aux besoins
AUSSAC	0,8	3,1	3,9	4,00
BUSQUE	1,9	3,3	5,2	9,30
BRIATEXTE	7,0	10,3	17,3	16,40
LABESSIERE-CANDEIL	3,6	3,6	7,2	7,00
LASGRAISSES	2,6	3,9	6,5	7,00
PEYROLE	2,0	6,3	8,3	9,30
PUYBEGON	1,5	4,5	6,0	6,40
MISSECLE	1,0	0,0	1,0	1,50
MOULAYRES	4,1	0,0	4,1	4,50
SAINT-GAUZENS	4,2	7,3	11,5	9,90
TOTAL	28,7	42,3	71,0	75,30
Total			71,0	75,3

Ainsi, le zonage de la commune de Puybegon qui offre 6 ha est légèrement au-dessous des objectifs du PADD (qui prévoyait un besoin foncier de 6,2 ha) mais reste cohérent avec la stratégie intercommunale. Il est par ailleurs important de préciser que vu la petitesse des surfaces ouvertes, le delta est faible.

¹ Le tableau ci-dessus est intégré à titre indicatif car il présente des données qui sont provisoires sur la plupart des communes. Les dossiers de PLU n'étant pas arrêtés au même moment, il pourra y avoir quelques ajustements sur les surfaces définies au zonage des neuf autres communes.

I.1.4 Analyse de la compatibilité du projet au regard des textes en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions des documents supra communaux tels que le Schéma Directeur - le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Plan de Déplacement Urbain, le Programme Local de l'Habitat, ...

En plus du respect des normes supérieures, le Plan Local d'Urbanisme de Puybegon doit respecter un certain nombre de règlements et lois visant à organiser le développement de l'urbanisation.

Les réponses apportées par le Plan Local d'Urbanisme aux différents textes juridiques en vigueur sont analysées de façon thématique par souci de lisibilité et de concision. Parmi les textes les plus importants, citons :

I.1.4.1. La politique territoriale

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document stratégique et prospectif qui fixe des orientations de l'évolution d'un territoire intercommunal.

La commune est incluse dans le périmètre du SCoT du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou approuvé en Conseil Syndical le 11 Mai 2009. Une modification du SCoT a été approuvée le 13 février 2013.

Tout Plan Local d'Urbanisme de commune intégré dans un périmètre de SCoT doit :

- obtenir l'accord de l'établissement public chargé du SCoT pour modifier son Plan Local d'Urbanisme en vue d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs préalablement classés en zone naturelle ou agricole, conformément à l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme ;
- être rendu compatible avec le SCoT, dans un délai de 3 ans suivant l'approbation.

L'objectif stratégique du SCoT du Pays "Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou" est de mettre en œuvre un aménagement équilibré du territoire, favorisant l'emploi par l'activité économique, facilitant le maintien et l'installation de populations et préservant les qualités paysagères et patrimoniales, et de prendre en compte les éléments fondamentaux d'un développement durable.

Le PLU de Puybegon se doit donc d'être compatible avec cet objectif stratégique et les orientations suivantes :

L'environnement et les paysages

Le SCoT a pour ambition particulière de :

- Préserver les espaces naturels agricoles et forestiers
- Protéger les qualités paysagères et patrimoniales et utiliser ces qualités dans l'aménagement du territoire
- Préserver la ressource naturelle en eau
- Prévenir les risques majeurs et veiller à la préservation de la santé humaine
- Contribuer à la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

D'une manière globale, le Plan Local d'Urbanisme traduit les objectifs généraux du SCoT, dans la mesure où les secteurs ouverts à l'urbanisation sont en lien direct avec les espaces actuellement urbanisés et en cohérence avec la présence d'équipements et d'activités. Par ailleurs, les espaces non urbanisés les plus sensibles au regard de l'environnement sont protégés (espaces naturels, espaces agricoles, boisements classés en Espace Boisé Classé (EBC) au plan de zonage, ...).

Le développement urbain programmé est en accord avec le PADD qui avançait comme objectif le développement du bourg pour permettre le maintien voire le développement des équipements et le système d'assainissement, pour diversifier le parc de logements et pour accroître son effet fédérateur. Ce PADD affichait également la volonté de finaliser l'urbanisation sur le secteur de Larmès.

Les surfaces définies en AU correspondent à des parcelles libres à proximité des deux espaces urbanisés principaux de la commune à savoir le bourg et le quartier de Larmès. Les espaces classés en AU ou AU0 sur le bourg sont situés à proximité des équipements communaux (mairie, salle des fêtes, etc.).

Une partie de l'urbanisation du bourg est différée (AU0) du fait de la problématique de l'assainissement (schéma communal d'assainissement en cours de révision) et de manière à mieux phaser le développement de l'habitat dans le temps.

Au-delà du zonage, des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées sur les secteurs AU pour assurer une bonne intégration des constructions nouvelles.

Le Plan Local d'Urbanisme préserve 1422 ha de terres agricoles (classées en A), soit près de 72 % du territoire communal. Le Plan Local d'Urbanisme propose un zonage et un règlement en adéquation avec les objectifs de préservation des espaces naturels et de la biodiversité (trames vertes et bleues) : les principales continuités écologiques et masses boisées sont ainsi maintenues.

Les espaces boisés d'intérêt particulier (boisements structurants, haies ayant un intérêt paysager fort, etc.) sont préservés de l'urbanisation par un classement en zone naturelle voire en espace boisé classé.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation que ce soit en zone U ou en zone AU sont encadrés par des dispositions « qualitatives » en matière d'accompagnement végétal et de gestion des eaux pluviales à travers le règlement et/ou l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

En matière d'utilisation d'énergies renouvelables le règlement du Plan Local d'Urbanisme encourage les constructions novatrices et autorise les dispositifs alternatifs de production d'énergie.

Le Plan Local d'Urbanisme affiche une exigence et une importance particulière à l'intégration paysagère des secteurs ouverts à l'urbanisation à travers le règlement ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation : gestion des abords, adaptation des densités selon le rapport au site, accompagnement végétal,....

Une identification des éléments de patrimoine au titre de la Loi Paysage permet de valoriser la richesse architecturale et patrimoniale (utilisation de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme) avec notamment la protection de quelques éléments : pigeonniers.

Le PLU a pris en compte les risques majeurs en limitant, voire en interdisant l'urbanisation dans les secteurs concernés (aléa inondation, mouvement de terrains, etc.)

L'habitat et l'économie

Cet objectif se décline comme suit :

- Organiser et maîtriser l'urbanisation
- Créer des emplois pour alimenter la dynamique du territoire
- Mettre en place les conditions nécessaires pour l'accueil des entreprises

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Programme Local de l'Habitat, ne fixe pas d'objectifs en termes de création de logements locatifs sociaux sur les rurales (dont fait partie Puybegon). Toutefois, plusieurs dispositions ont été prises pour faciliter la diversification du parc de logements, notamment le locatif social, notamment dans le règlement. Dans ce dernier, un bonus de COS est intégré en zone U2 et AU si l'opération envisagée crée une part de logement à vocation sociale au sens du Code de la Construction et de l'Habitat.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme vise également à permettre la densification du bâti en permettant la construction sur des dents creuses en zone urbaine. Par ailleurs, le règlement s'attache à respecter les formes urbaines héritées dans les parties actuellement urbanisées (centre-bourg, hameaux).

Le PLU concentre le développement urbain à proximité des espaces actuellement urbanisés (le bourg, Larmès), permettant une concentration des populations sur des espaces restreints et favorisant ainsi l'intérêt d'une amélioration des équipements, des liaisons routières et des cheminements doux.

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objectif la mixité des fonctions urbaines. Il favorise ainsi l'implantation d'activités artisanales et commerciales en autorisant les commerces et l'artisanat dans les zones U et AU, afin de relancer l'économie résidentielle et de proximité.

Les services

Le SCoT a pour ambition particulière de :

- Concevoir le développement et la répartition de l'offre de service en cohérence avec l'organisation du territoire
- Anticiper l'adaptation et la mise à niveau de l'offre de services à la population

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU concentre toutes les capacités de développement urbain sur le centre-bourg et sur Larmés afin de limiter le mitage voire de renforcer l'accès aux équipements et services en ce qui concerne le bourg (mairie, etc.)

Il prévoit par ailleurs des possibilités d'extension d'équipements publics afin d'anticiper sur les besoins pour l'avenir. Pour cela, des emplacements réservés ont été définis au plan de zonage : extension du cimetière et création d'un stationnement aux abords de la chapelle Sainte-Cécile.

Les déplacements

Le SCoT a pour objectif de :

- Articuler les stratégies de développement urbain et les politiques de déplacements
- Renforcer le rôle des réseaux collectifs pour les déplacements interurbains
- Développer les réseaux cyclables et inciter au report modal vers le vélo
- Renforcer le réseau routier inter-agglomérations et de contournement urbain autour du pôle Gaillacois
- Préserver le réseau routier primaire, et anticiper son amélioration pour l'adapter à l'évolution des flux.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme a intégré ces dispositions même si pour une commune rurale comme Puybegon il est difficile de répondre à certains de ces objectifs.

Le recentrage de l'urbanisation sur les deux principales zones urbaines que sont le bourg et le secteur de Larmés vise à limiter à terme les déplacements automobiles. Par ailleurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation intègrent des cheminements doux pour éviter d'avoir sans arrêt recours à l'automobile.

1.1.4.2. La politique de la ville

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, dite « Loi Solidarité et Renouvellement Urbains » et la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003, dite « Loi Urbanisme et Habitat »

Retranscrites dans le Code de l'Urbanisme :

L'article L110 du code de l'Urbanisme, modifié par LOI n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8

Cette loi précise que : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement »

L'article L121 du code de l'Urbanisme, modifié par LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 123

Cet article précise que :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

[...]

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Les articles L.121-4, L.121-5 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Ces articles visent à faire participer un maximum d'acteurs aux choix de développement de la collectivité et ce, sur deux grands registres : les personnes publiques associées et consultées d'une part et le grand public d'autre part.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et sa traduction réglementaire, veille à répondre aux principes énoncés en favorisant un développement équilibré, progressif, et structuré de la commune et un développement respectueux de l'environnement. Il prévoit une gestion équilibrée des espaces. Il prévoit également plusieurs dispositions destinées à favoriser et induire une diversification du parc de logements (formes, densités, mixité sociale, etc.), l'accueil d'activités économiques, etc.

Les choix du présent document visent à permettre un maintien de la croissance démographique tout en la maîtrisant. Ils visent également à réduire, de façon importante, la consommation d'espace par des mesures destinées à favoriser la production de formes urbaines plus denses, plus qualitatives, au plus près des zones déjà urbanisées du bourg et du secteur de Larmès. L'objectif de réduction de consommation d'espace a été fixé au PADD à 50% environ)

Le bilan de la concertation, joint au dossier, permet d'apprécier le niveau d'association des différents acteurs autour de l'élaboration de ce PLU. Les réunions de travail avec les personnes publiques associées et consultées, les ateliers de travail sur le diagnostic et le PADD entre les élus et le bureau d'études, les réunions publiques, les expositions, et la mise à disposition du dossier en mairie ont permis de faire évoluer le projet de façon positive.

I.1.4.3. La politique du logement

Trois importantes lois ont notamment contribué la politique du logement social. Elles visent à :

- développer une offre de logements diversifiée, accessible à tous
- assurer une mixité sociale de l'habitat
- adapter les dépenses de logement à la situation des familles
- promouvoir la qualité de l'habitat.

La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006, portant « Engagement National pour le Logement »

La loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale

La loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme veille à diversifier l'offre en logements : aujourd'hui essentiellement « monotypé ». Le règlement donne la possibilité en zone U2 et AU d'une majoration du volume constructible par le biais du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives à la hauteur ou à l'emprise au sol en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au titre de l'article L127-1 du code de l'urbanisme.

I.1.4.4. La politique du transport et des déplacements

La loi n°82-1153 du 30 décembre 1982, dite « Loi d'Orientation sur les Transports Intérieurs »

Cette loi fixe les grands objectifs de la politique des transports et précise le rôle des différents acteurs. Elle a été plusieurs fois modifiée afin d'intégrer des préoccupations d'ordre environnemental et de santé publique, en particulier la qualité de l'air et la lutte contre l'effet de serre.

La loi n°96-1236 du 30 décembre 1996, dite « Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie »

Elle redéfinit les objectifs des Plans de Déplacements Urbains.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme, par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation favorise le développement des modes doux (pistes cyclables et cheminements) pour pallier le « tout-voiture ».

I.1.4.5. La politique agricole

Loi de modernisation de l'agriculture du 27 juillet 2010.

Cette loi vise à une « modernisation » de l'agriculture, en particulier par le renforcement de la compétitivité des exploitations agricoles.

La loi vise à réduire la diminution de la surface agricole utile en France, par une politique de préservation du foncier agricole. Elle fixe comme objectif de réduire de moitié à l'échelle nationale d'ici 2020 le rythme d'artificialisation des terres agricoles. Dans chaque département, il est créé une commission départementale de la consommation des espaces agricoles, qui peut être consultée sur toute question relative à la régression des surfaces agricoles.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

La Chambre d'agriculture du Tarn ayant élaboré un diagnostic foncier et agricole au préalable de l'élaboration du présent PLU, cette étude a été en grande partie réintégrée dans le diagnostic du PLU pour prendre pleinement en compte cette activité majeure de la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme favorise la préservation et la valorisation de l'activité agricole en classant en zone agricole les secteurs exploités et en prévoyant une limitation des extensions d'urbanisation. Près de 72 % du territoire communal est classé en zone agricole (A).

Le règlement veille à assurer la pérennité des exploitations en prévoyant, au voisinage immédiat des sièges d'exploitation (excepté pour la création d'une nouvelle exploitation), des possibilités de développement de constructions liées et nécessaires à l'activité agricole. Ainsi, les grands ensembles agricoles, encore présents sur la commune sont préservés de tout développement urbain.

I.1.4.6. La politique de protection et de valorisation du patrimoine naturel

La politique de protection de la nature a pour objectif premier d'assurer la conservation des espèces sauvages animales et végétales, le maintien de la biodiversité, du patrimoine et des équilibres biologiques sur le territoire.

La loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature

La loi n°95-101 du 2 février 1995, dite « Loi Barnier », relative au renforcement de la protection de l'environnement.

La loi Barnier édicte plusieurs principes majeurs :

- le principe de précaution, qui doit conduire à prendre à priori des mesures de prévention de dommages éventuels de caractère irréversible ;
- le principe de prévention, consistant à supprimer ou réduire à la source, chaque fois que cela est possible, les atteintes à l'environnement ;
- la connaissance de la sensibilité des territoires est donnée par l'État au travers d'inventaires (ZNIEFF, ZICO, NATURA 2000). Ces inventaires constituent des outils d'aménagement et de gestion du territoire précieux dans la mesure où ils permettent d'orienter la destination des terrains inventoriés.

Les Directives communautaires relatives à la protection des espèces et des milieux, transposées en Droit Français par l'ordonnance n°2001-321 du 11 avril 2001

La Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement est une loi française de programmation qui formalise les 268 engagements du Grenelle de l'environnement.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, ou loi Grenelle II, qui décline les objectifs de la Loi Grenelle I de 2009 en dispositions plus précises. Cette loi tend à constituer un cadre d'action pour répondre à l'urgence écologique.

Arrêté n° 2012-3355 du 22 août 2012 fixant la liste prévue au IV de l'article L 414-4 du code de l'environnement des documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000

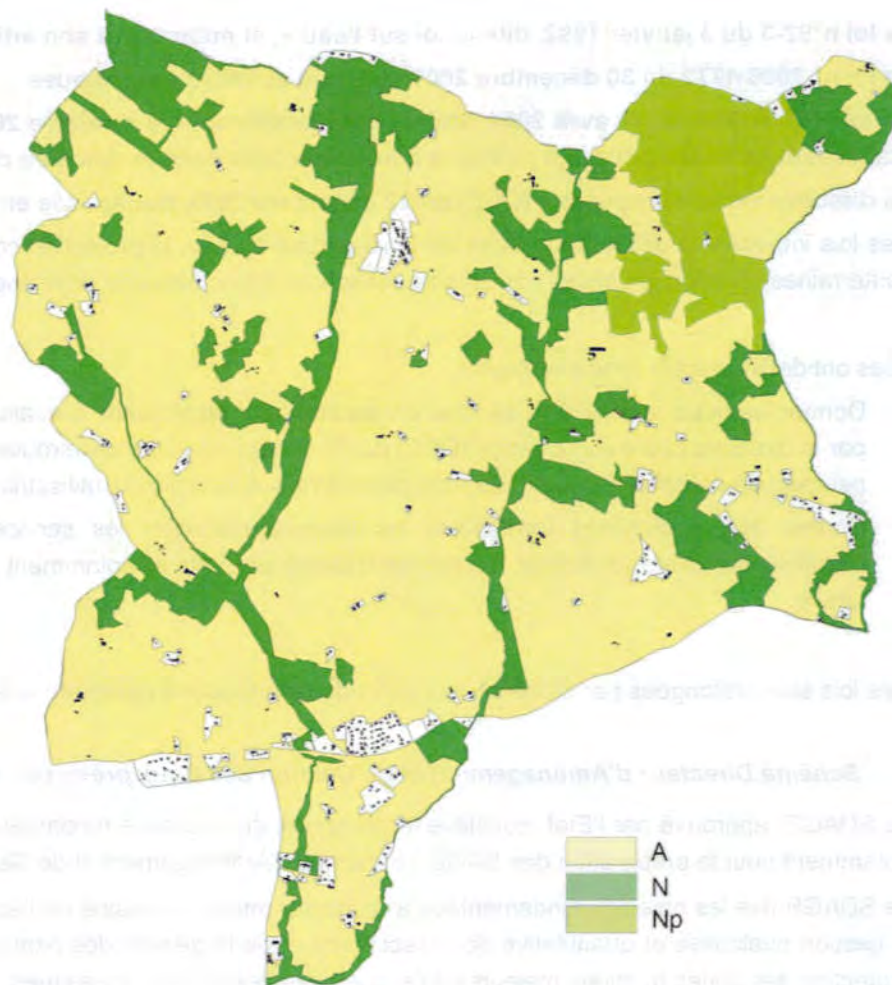
La commune de Puybegon n'est pas concernée par un périmètre Natura 2000.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme veille à préserver et valoriser le patrimoine environnemental (trames vertes et bleues) en classant en zone inconstructible (N ou Np) les secteurs les plus sensibles (ZNIEFF « Bois de Combal », massifs boisés, principaux éléments de la trame bleue dont le Dadou, etc.). Ceux-ci sont identifiés précisément, notamment au travers du document graphique qui accompagne le règlement.

Les orientations du PLU allant dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement (prise en compte des milieux sensibles par un classement en zone naturelle, etc.), ses choix n'engendreront aucun risque d'altération, ou somme toute minimales sur l'environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme veille à assurer une consommation limitée de foncier à des fins urbaines (consommation limitée à 6 ha environ) et à ce que les nouvelles constructions en zone AU soient raccordées au réseau d'assainissement.



I.1.4.7. La politique de protection de la ressource en eau

La loi n°92-3 du 3 janvier 1992, dite « Loi sur l'eau », et notamment son article 38II

La loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et milieux aquatiques

La loi n°2004-338 du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau.

La directive cadre européenne (DCE) du 22 décembre 2000, transposée en Droit Français par la loi du 21 avril 2004.

Ces lois imposent la gestion équilibrée de la ressource en eau, la protection contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la valorisation de l'eau comme ressource économique, le développement et la protection de la ressource en eau.

Elles ont deux objectifs fondamentaux :

- Donner les outils aux acteurs de l'eau en général pour reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique fixés par la directive cadre européenne (DCE) du 22 décembre 2000, et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins dans une perspective de développement durable des activités économiques utilisatrices d'eau
- Donner aux collectivités territoriales les moyens d'adapter les services publics d'eau potable et d'assainissement aux nouveaux enjeux. Parallèlement cette loi permet d'atteindre d'autres objectifs et notamment moderniser l'organisation des structures fédératives de la pêche en eau douce.

Ces lois sont prolongées par de nombreux outils de planification et programmes d'actions (Plans, Schémas), notamment :

▪ **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux prévu par les art. L. 212-1 et 212-2 du Code de l'Environnement**

Le SDAGE, approuvé par l'Etat, constitue le document de référence fondamental du bassin Adour-Garonne pour mettre en œuvre la politique de l'eau, notamment pour la préparation des SAGE - Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux - dans les sous bassins.

Le SDAGE fixe les objectifs fondamentaux à respecter dans le domaine de l'eau et qui relèvent de la gestion et la protection des milieux aquatiques, de la gestion qualitative et quantitative de la ressource et de la gestion des risques (crues et inondations). Le SDAGE met en évidence l'importance de la protection des zones humides majeures ainsi que celle des milieux aquatiques.

La commune de Puybegon est concernée par le SDAGE du bassin Adour Garonne 2010-2015, approuvé le 9 décembre 2009.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme vise à protéger les espaces sensibles du point de vue écologique en y empêchant tout développement de l'urbanisation. Les principaux cours d'eau et les zones humides sont classés en zone naturelle.

Il vise à assurer une meilleure gestion de la qualité et de la quantité des eaux de surface. Les projets de développement qui peuvent générer une imperméabilisation des sols ou une modification du régime hydrique s'inscriront dans le respect des objectifs fixés par le SDAGE en termes de gestion quantitative de la ressource. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme vise à gérer les eaux pluviales de toute nouvelle construction sur son emprise foncière et à limiter le rejet des eaux pluviales vers les exutoires naturels. L'article 4 du règlement prévoit, à cet effet, des dispositifs de collecte et de gestion des eaux pluviales à la parcelle. Par ailleurs, l'article 4 oblige au raccordement à l'assainissement collectif de l'ensemble des zones à urbaniser, lorsque ce réseau existe.

I.1.4.8. La politique de protection et de valorisation des paysages

Les lois suivantes visent un triple objectif :

- connaissance générale des architectures et des paysages
- protection du bâti et des paysages remarquables
- prise en compte systématique du bâti et des paysages remarquables dans les projets d'aménagement.

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993, dite « Loi Paysage »

La Loi Paysage impose que soient prises en compte dans les documents d'urbanisme la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution (article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme).

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme de Puybegon présente un inventaire des éléments patrimoniaux et paysagers identifiés au titre de l'article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme (Loi Paysage). Plusieurs éléments présents sur la commune (pigeonniers) ont été identifiés.

La problématique paysagère a été prise en compte tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Les principaux éléments du grand paysage, notamment les boisements et espaces agricoles ouverts sont préservés de tout développement par un classement en zone naturelle ou agricole.

La combinaison des différents outils de protection, de préservation et de valorisation mis en œuvre à l'échelle de la commune permettent de garantir une réelle prise en compte des éléments à protéger et valoriser sur le territoire communal.

Afin de compléter le dispositif, et de réellement permettre « la préservation et la valorisation du cadre de vie » qui constitue une des orientations fortes du PADD, les articles 11 et 13 du règlement du Plan Local d'Urbanisme ont été réformulés. Dans l'ensemble des zones, ces articles reformulés, visent à

assurer, une préservation de la qualité patrimoniale des entités urbaines, une meilleure insertion des constructions dans leur environnement, une préservation de la végétation existante, notamment dans les espaces urbanisés. Enfin, les articles 6, 7 et 10 ont été travaillés avec attention dans l'ensemble des zones afin de maîtriser la forme urbaine et son évolution.

La Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et Loi du 2 mai 1930 sur la protection des sites

La commune de Puybegon possède sur son territoire 1 monument historique :

- le plan d'eau de la rivière du Dadou, moulin et plantations, Monument Historique Inscrit, par arrêté du 23 novembre 1942

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU a pris en compte cette servitude, notamment à travers le plan établi par les services de l'Etat, intégré aux annexes

La loi n°95-101 du 2 février 1995 retranscrite à l'article L.111-1.4 du Code de l'Urbanisme

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

La commune n'est pas concernée par l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme.

I.1.4.9. La politique de protection du patrimoine archéologique

La loi n°41-1011 du 27 septembre 1941 relative à la réglementation des fouilles archéologiques

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi n°2003-707 du 1er août 2003

L'archéologie préventive a pour but d'assurer la protection des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles de l'être par des travaux concourant à l'aménagement.

Article R.111-3-2 du Code de l'urbanisme :

«Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.»

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

La commune de Puybegon est concernée par 14 sites archéologiques, cités ci-contre. Le PLU a donc pris en compte la présence de Sites archéologiques. Ils sont localisés sur une carte annexée au présent PLU (Annexes - Servitudes d'Utilité Publiques).

Sites archéologiques :

14 sites archéologiques sont référencés sur le territoire de la commune.

Numéro de Site	Lieu-dit	Nature du Site
81.215.001.AH	La Rive	Gallo romain
81.215.001.AP	Mouzorgue (La Vierge)	Paléolithique - Néolithique
81.215.002.AP	Al Albar	Paléolithique ancien - Néolithique
81.215.002.AH	Ste-Cécile de Mouribal	Moyen Age
81.215.003.AP	Ste-Cécile de Mouribal	Néolithique
81.215.003.AH	St-Sigismond	Moyen Age
81.215.004.AP	La Borie Neuve	Paléolithique ancien
81.215.005.AP	St-Ferdinand	Paléolithique ancien - Néolithique
81.215.006.AP	Las Canals	Paléolithique ancien
81.215.007.AP	Le Bouriet (butte)	Paléolithique ancien - Néolithique
81.215.008.AP	Larmes	Paléolithique ancien
81.215.009.AP	Larmes	Paléolithique ancien
81.215.004.AH	La Marquie	Moyen age
81.215.005.AP	Combe Escure	Moyen age

La construction de bâtiments à proximité de ces sites implique la consultation systématique de la Direction des Affaires Culturelles de Midi-Pyrénées (service régional archéologie) lors du dépôt de la demande d'autorisation de construire.

I.1.4.10. La politique de lutte contre les nuisances et de protection contre les risques

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et son décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995

Cette loi prévoit notamment le recensement et le classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

La commune de Puybegon est exposée aux nuisances sonores dues à la proximité de la RD631.

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels

Le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction énoncent différentes prescriptions relatives à la prise en compte des risques, dans le prolongement de cette loi.

L'état des lieux des risques, concernant la commune de Puybegon, est exposé dans le chapitre Etat Initial de l'Environnement du présent rapport.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Les zones à risques d'inondation sont mentionnées sur le plan de zonage mais les dispositions des PPR sont intégrées dans les annexes (Servitudes d'Utilité Publique) et doivent être consultées pour tout projet (servitudes).

1.1.4.11. La politique de lutte contre le changement climatique

L'article L110 du code de l'Urbanisme, modifié par LOI n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8

Cette loi précise que : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement »

L'article L121 du code de l'Urbanisme, modifié par LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 123

Cet article précise que :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

[...]

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

La prise en compte des Plans Climat Energie Territoriaux (PCET) du département du Tarn et du Schéma Régional Climat Air Energie

Un Plan Climat Energie Territorial, dénommé PCET, a été élaboré à l'échelle départementale et approuvé le 21 juin 2012. C'est un cadre volontaire pour lutter contre les émissions de gaz à effet de serre, jugées responsables du changement climatique. Ses objectifs, définis par la réglementation, sont l'atteinte du fameux « 3 fois 20 » en 2020 : réduire de 20 % la consommation énergétique d'ici 2020 ; réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020 par rapport à leur niveau de 1990 ; porter à 23 % la part d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie.

La Région en partenariat avec l'Etat a élaboré quant à elle un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) afin de mener une action cohérente dans le domaine du climat, de l'air et de l'énergie sur tout le territoire. Le SRCAE doit permettre notamment de décliner les engagements nationaux et internationaux à l'horizon 2020, en tenant compte des spécificités et enjeux locaux.

Le schéma Régional Climat Air Energie fixe 5 objectifs stratégiques à l'horizon 2020, concernant :

- la réduction des consommations énergétiques,
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- le développement des énergies renouvelables,
- de la qualité de l'air,
- l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, sont notamment visées une réduction de 15% des consommations énergétiques dans le secteur du bâtiment de 10% dans les transports, ainsi qu'une augmentation de 50% de la production d'énergies renouvelables.

La prise en compte du Plan Climat Energie Territorial (PCET) de la Communauté de Communes Tarn et Dadou

Il est important de préciser que la Communauté de Communes de Tarn et Dadou a retenu un bureau d'études pour la réalisation d'un Plan Climat Energie Territoriale à compter du début d'année 2014. Les études ne seront pas disponibles au moment de l'approbation du PLU, toutefois, la démarche volontaire de la Communauté de Communes doit être précisée dans le présent rapport de présentation.

LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU recentre l'essentiel du potentiel urbanisable sur le centre-bourg et les zones actuellement urbanisées (Secteur de Larmès), ce qui contribue à la réduction des émissions de gaz à effet de serre (limitation des déplacements, etc.). Cette disposition du PLU répond favorablement à cette question du changement climatique et de la réduction des gaz à effet de serre en limitant notamment les besoins en déplacements des nouvelles populations. Toutefois, la commune ayant un caractère rural il est difficile de mettre en place plus de dispositifs pour enrayer le phénomène des déplacements en automobile.

Concernant la question des transports et des déplacements, elle doit être traitée sous l'angle de la raréfaction des énergies fossiles et la précarité énergétique. Néanmoins, il est important de préciser que sur des territoires ruraux tels que Puybegon, les nouveaux ménages s'installant sur des communes rurales dépendent inéluctablement de l'usage de la voiture individuelle. Ces nouvelles aspirations à vivre à la « campagne » et ces nouveaux modes d'habiter sont essentiellement dus à la volonté des ménages d'accéder à des terrains moins onéreux et accéder à un cadre de vie de qualité. Ce phénomène de « rurbanisation » touche à la fois le groupement de Briatexte, mais plus largement l'ensemble du territoire national. La rurbanisation est caractérisée par le changement d'affectation des espaces à vocation agricole et/ou naturelle. Cependant, le fait d'avoir limité les possibilités de développement urbain sur la commune permettra de limiter les impacts sur les transports et, par voie de conséquence, sur l'émission de gaz à effet de serre.

Par ailleurs, les changements de destination positionnés sur le territoire ont notamment vocation à permettre aux salariés agricoles de pouvoir s'installer à proximité de leur lieu de travail qui est parfois isolé. Ces orientations participent à réduire les besoins en déplacements.

Concernant la consommation d'énergies liée au secteur du bâtiment, dans le règlement, un soin particulier a été porté à la possibilité de développer des énergies renouvelables (solaires, géothermie, etc.). Le PLU intègre des dispositions à l'article 11 en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions.

Pour le volet économie d'énergies, les dispositions à mettre en place relèvent plus de la politique fiscale ou de l'évolution des normes thermiques des bâtiments (compétences de l'Etat).

Aussi, le PLU propose de classer en zone naturelle, les principaux bois, bosquets présents sur la commune de Puybegon, de manière à préserver les principales continuités écologiques. Ces derniers constituent le socle de la trame verte de Puybegon. La préservation de ces principales composantes naturelles du territoire communal permet de maintenir les principaux réservoirs de stockage de carbone. Ces dispositions du PLU participent activement à lutte contre le changement climatique.

Enfin, le PLU propose de classer en zone naturelle les principaux cours d'eau présents sur la commune de Puybegon, de manière à préserver les principales continuités écologiques. Ces derniers constituent le socle de la trame bleue. La préservation de ces principales composantes hydrologiques du territoire communal permet de participer activement à lutte contre le changement climatique.

Aujourd'hui, les territoires agricoles et forestiers occupent plus de 80% du territoire métropolitain. 60 000 hectares de terrains agricoles sont urbanisés chaque année. La forêt et l'agriculture sont des espaces importants de qualité environnementale des territoires ruraux et de préservation de la biodiversité. Leur vulnérabilité aux impacts du changement climatique risque d'entraîner des modifications profondes dans la répartition et l'évolution de certaines espèces végétales et animales, déjà fortement fragilisées par l'intensification des pratiques agricoles, l'urbanisation croissante et le mitage des espaces naturels, la déforestation et la pollution. Le PLU de Puybegon met en place des actions concrètes en faveur de la protection des terres agricoles et le développement de l'activité agricole.

La biodiversité étant à l'origine de nos ressources naturelles, sa préservation doit être une priorité pour le maintien de notre équilibre écologique. Aussi bien les territoires ruraux que les territoires urbains sont concernés par cet enjeu. Le PLU identifie les principaux corridors écologiques du territoire et met en place des mesures de protection. Par ailleurs, la ZNIEFF « Bois de Combal et de la Chaupertié » identifiée sur le territoire est protégée par un classement en zone « Np » (naturelle protégée) dont la réglementation est stricte. Ces dispositions permettent de préserver les principaux réservoirs de biodiversité de la commune qui participent à la lutte contre le changement climatique et la réduction des GES.

I.1.5 Les Servitudes d'utilité publique

code	Nom de la Servitude	Texte Législatif	Acte d'institution	Service responsable
AC2	Protection des monuments naturels et sites : - <u>inscrit</u> - plan d'eau de la rivière le Dadou, moulin et plantations	Article 17 de la loi du 02/05/1930 modifiée	Arrêté du 23 /11/ 1942	DREAL Midi-Pyrénées
PM1	Plan de prévention des risques retrait et gonflement des argiles	Article L.562-1 du Code de l'environnement	Arrêté préfectoral du 13 janvier 2009	Préfecture du Tarn
PT2	Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles : - Station Parisot/Au Rouge	Articles L.54 à L.56 et R.21 à R.26 et R.39 du Code des Postes et Télécommunications		France Télécom Unité infrastructure Réseau Albi

+ servitude PPRi du Dadou approuvé le 30 Mars 2012

Source : Porteur de Connaissance de l'Etat

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Les Servitudes d'Utilité Publiques sont reportées en totalité dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme. Elles ont été pleinement intégrées à la réflexion.

I.2. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN DE ZONAGE ET LE REGLEMENT

I.2.1 Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme, conformément au Code de l'Urbanisme, est composé de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Chaque type de zone fait l'objet d'un découpage établi en fonction des usages actuels ou souhaités (notamment pour les zones agricoles et naturelles) et de la morphologie urbaine du quartier.

De plus, un classement spécifique de certains secteurs particuliers permet d'ajuster la traduction réglementaire.

Le document est organisé comme suit :

Zonage

Zones	Différenciation en secteurs	Secteurs
URBAINES Dites « U »	1/ ... selon la vocation 2/ ... selon la morphologie urbaine 3/ ... selon le gradient de densité du bâti	<u>Mixtes / habitat dominant</u> : U1, U2 <u>Activités</u> : UX
A URBANISER Dites « AU »	1/ ... selon la temporisation (<i>ouverture différée dans le temps</i>) 2/ ... selon la vocation et la densité du bâti	<u>Court terme / Habitat</u> : AU <u>Moyen ou long terme / Habitat</u> : AU0
AGRICOLLES Dites « A »	1/ ... selon la vocation	<u>Agricoles</u> : A <u>Agricoles habitées ou activités</u> : A1, A3
NATURELLES Dites « N »	1/ ... selon la vocation	<u>Naturelles</u> : N <u>Naturelles protégées</u> : Np <u>Naturelles habitées</u> : N1, <u>Naturelles spécifiques (stations, épuration, équipements publics en zone naturelle, espace vert/jardins.)</u> : N5, N6

Classements particuliers

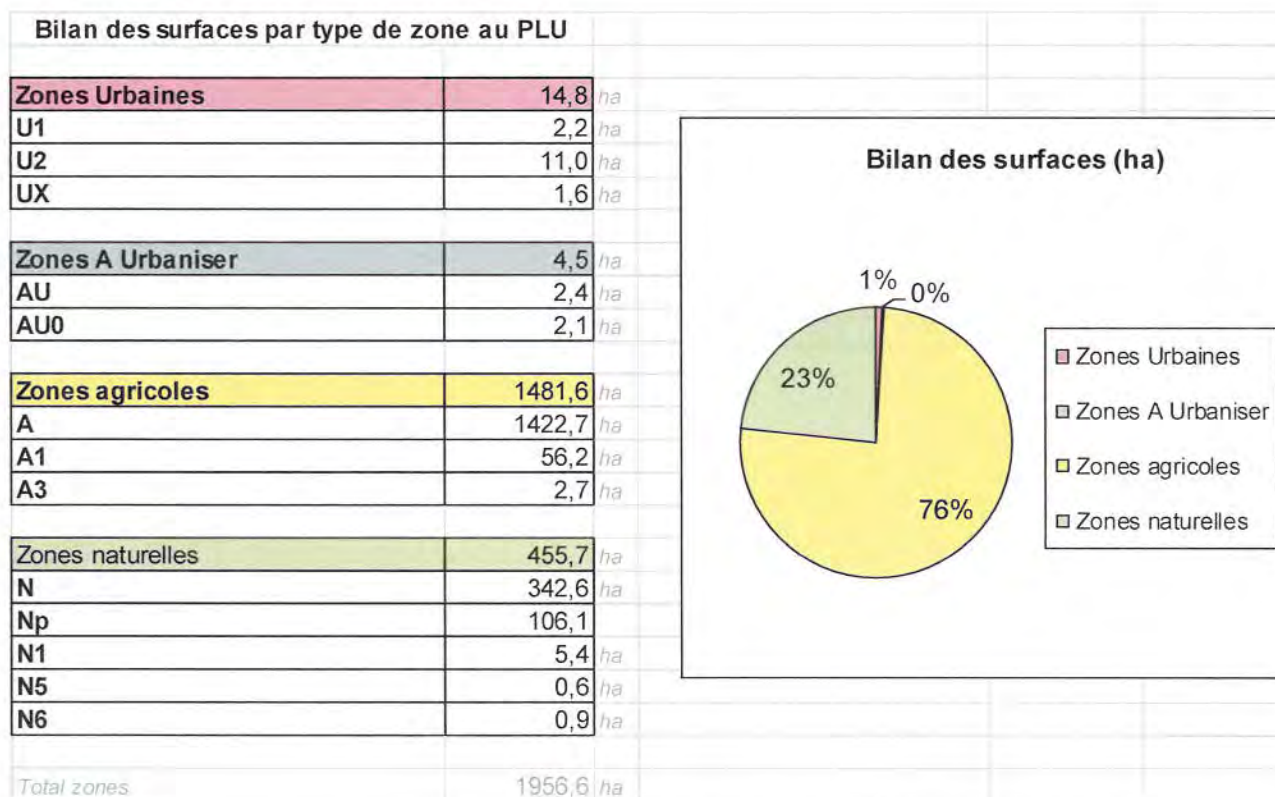
ER : Emplacements Réservés

Article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme : Eléments remarquables au sens de la Loi Paysage

L.123-3-1 du Code de l'urbanisme : Bâtiment identifié en zone agricole pouvant changer de destination.

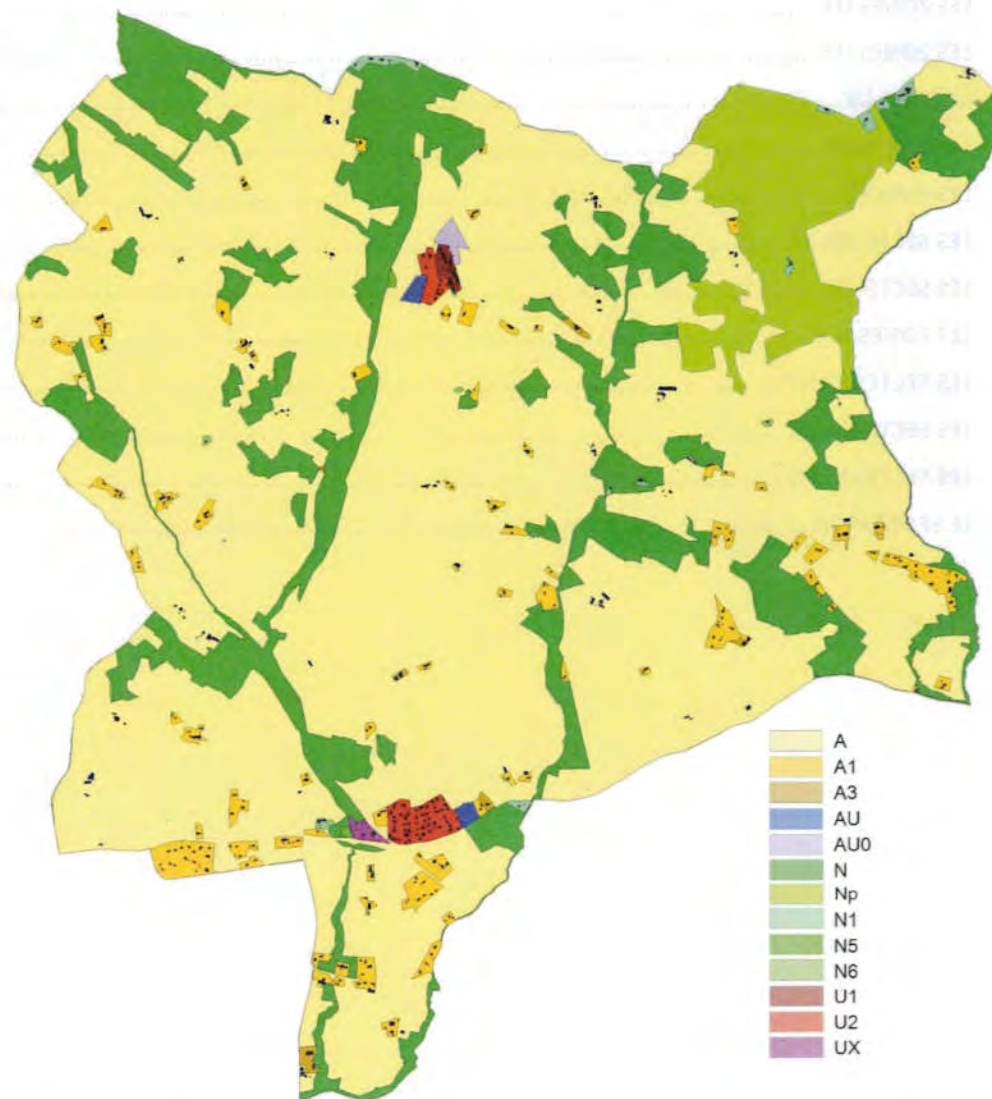
1.2.2 Bilan des surfaces du Plan Local d'Urbanisme**Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :**

Le Plan Local d'Urbanisme vise à permettre l'évolution et la densification du tissu urbain existant et des secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation et à favoriser le développement des espaces situés en continuité du bâti existant. Les principaux espaces agricoles et naturels sont préservés de tout développement à des fins urbaines.



1.2.3 Justification des délimitations et des règles

Le Plan Local d'Urbanisme, conformément au Code de l'Urbanisme, est composé de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Chaque type de zone fait l'objet d'un découpage établi en fonction des usages actuels ou souhaités (notamment pour les zones agricoles et naturelles) et de la morphologie urbaine du quartier (analysée en phase diagnostic). Un classement spécifique de certains secteurs particuliers permet d'ajuster la traduction réglementaire (utilisation d'indices pour les différencier).



Sommaire

LES ZONES U1.....	39
LES ZONES U2.....	43
LA ZONE UX.....	48
LA ZONE AU0	60
LES ZONES A.....	62
LES SECTEURS A1.....	63
LES SECTEURS A3.....	63
LES ZONES N	69
LES SECTEURS NP	70
LES SECTEURS N1	71
LES SECTEURS N5	72
LE SECTEUR N6.....	73

1.2.3.1. Les choix relatifs aux zones urbaines

Rappel de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

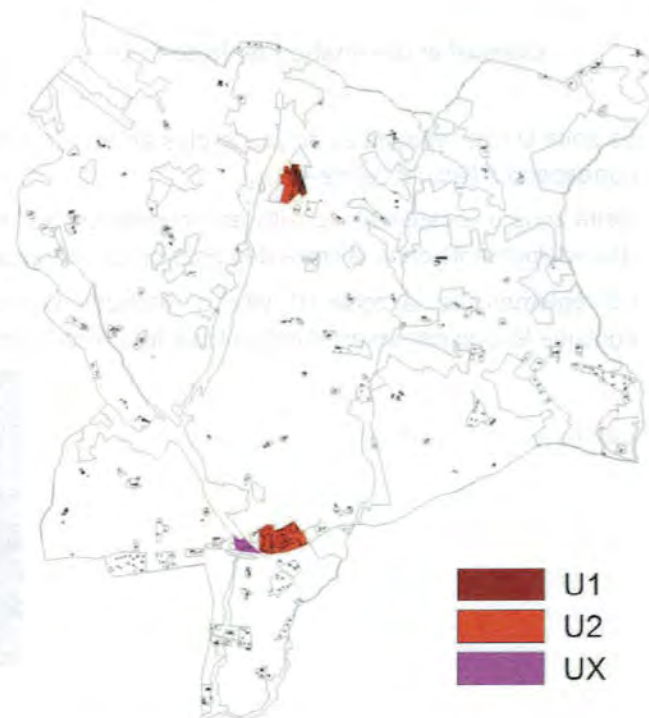
Plusieurs types de zones urbaines ont été mis en place pour proposer un développement cohérent et harmonieux de la commune. Ces zones correspondent à des formes urbaines différentes sur lesquelles les règles d'implantation et les fonctions sont différentes.

Les zones urbaines sont des zones suffisamment équipées en réseaux publics, ou destinées à l'être, dans lesquelles sont admises, selon les prescriptions écrites au règlement d'urbanisme, les constructions à vocation d'habitat, d'équipements, de bâtiments professionnels, ou les constructions d'activités économiques. Le Plan Local d'Urbanisme retient 3 types de zones urbaines :

- la zone U1
- la zone U2
- La zone UX

Les règles d'urbanisme des zones urbaines ont été définies à partir des connaissances précises des quartiers, de leur morphologie, de leurs spécificités qui ont notamment été détaillés dans le diagnostic (Cf. Fiches Formes Urbaines)

Les zones urbaines couvrent au total 14,8 ha soit 0,8% de la surface communale.



Les Zones U1

Objectif et destination de la zone U1

La zone U1 correspond au noyau le plus ancien et le plus dense de la commune de Puybegon. Cette zone correspond à l'actuel centre-bourg.

Cette zone a vocation à accueillir essentiellement de l'habitat, mais également des activités économiques et des équipements dans la limite des possibilités laissées dans le règlement d'urbanisme.

Le règlement de la zone U1 vise à respecter la forme urbaine privilégiant une implantation dense et continue le long des voies et la typologie traditionnelle du bâti (densité, aspect des constructions,...).

La zone urbaine U1 couvre au total 2,2 ha.



Justification du zonage

La zone U1 du présent PLU correspond à la délimitation du centre ancien de Puybegon, dont les caractéristiques ont été précisées dans le diagnostic (Cf. Fiche « Morphologie urbaine »). Pour rappel, cette zone se caractérise par un bâti très dense.

L'implantation du bâti est essentiellement alignée sur la rue. Les bâtisses comptent le plus souvent des jardins ou des parcs à l'arrière qui font office d'espaces de respiration à l'intérieur de cet espace bâti relativement dense.

L'emprise au sol du bâti de la zone U1 est élevée, ce quartier tranche ainsi fortement avec les secteurs résidentiels pavillonnaires situés à proximité.

Justification du règlement

Articles 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à condition

La zone U1 interdit les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole, l'ouverture et l'exploitation de carrières, les campings,... Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, toutes les occupations qui ne sont pas expressément interdites sont autorisées (parfois sous certaines conditions précisées à l'article 2 comme les activités artisanales et commerciales qui ne présentent pas de nuisances).

Articles 3 et 4 : Accès et voirie / conditions d'accès par les réseaux

Ces deux articles sont réglementés de façon simple. Par exemple, l'article 3 impose des accès qui doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

L'article 4 impose le raccordement à l'assainissement collectif étant donné que l'ensemble de la zone est couverte par l'assainissement collectif. Il réglemente également la gestion des eaux pluviales.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

L'article 5 n'est pas réglementé sur l'assainissement des eaux usées étant donné que l'ensemble de la zone est relié à l'assainissement collectif.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques privilégient le maintien du principe d'alignement dominant du centre-bourg ou de hameau ancien en y apportant quelques exceptions dans les rares cas où notamment une construction se situerait en continuité d'une construction implantée en retrait. Cette politique vise à maintenir tant les alignements existants que les fonds de parcelles non bâtis.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation privilégient, là encore, le maintien des principes d'implantation relevés sur le centre du village où dominant des implantations sur les 2 limites séparatives. Seule une différenciation est apportée sur les possibilités d'implantation en limite lorsque la façade des parcelles est supérieure à 10 m de large afin d'éviter à un éventuel pétitionnaire de réaliser une façade de 30 ou 50 mètres s'il possède un terrain de grande largeur. Dans ce cas, la construction peut s'implanter sur une seule limite séparative. Les bâtiments annexes d'une hauteur inférieure à 3,50 m peuvent s'implanter en retrait des limites séparatives.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé en zone U1 pour permettre la densification de cette zone. Les extensions ou les nouvelles constructions doivent se faire en continuité des constructions existantes pour une meilleure insertion des projets dans les formes urbaines traditionnelles.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée afin de favoriser l'optimisation des rares opportunités foncières.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale de la zone U1 du présent PLU est limitée à 8 m à la sablière, ce qui correspond aux hauteurs des bâtiments existants aujourd'hui, notamment sur les hameaux anciens. Compte tenu du gabarit de certains bâtiments, réglementer la hauteur au faîtage n'est pas évident si l'on souhaite conserver une pente de toiture traditionnelle en accord avec les matériaux utilisés (principalement la tuile canal). La hauteur est donc réglementée à la sablière pour assurer une cohérence sur le front de rue (sans interdire les débords de toiture comme ils peuvent exister sur certains édifices anciens).

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

L'article 11, qui concerne l'aspect extérieur des constructions, a été rédigé de façon à assurer une parfaite cohérence entre constructions nouvelles et bâti ancien et le souhait des élus de favoriser des formes urbaines ne compromettant pas le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements et le caractère architectural des constructions traditionnelles). Toutefois, le règlement autorise les dispositifs photovoltaïques en toiture (production eau chaude ou électricité) sous condition qu'il s'intègre au bâti traditionnel.

Les clôtures, participant à l'image de l'espace public, ont été réglementées. Les règles insérées sur les clôtures en article 11 correspondent à la spécificité de la zone U1 : murs de soutènement limités à 0.40 mètres en façade pouvant toutefois être surmontés de dispositifs à claire-voie dans la limite de 1,20 m afin de ne pas créer un « effet barrière ». Il est également demandé dans la mesure du possible de préserver les clôtures anciennes qui participent souvent en centre-bourg à la qualité architecturale des lieux.

Le règlement permet le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale est autorisé à condition que les éléments soient bien intégrés dans le paysage urbain et naturel environnant.

Article 12 : Stationnement

Le PLU prévoit des normes de stationnement relativement souples. Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'article 13 précise que « les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale » et renvoi pour information à une annexe du rapport de présentation qui présente des essences « locales » sans être limitative.

Cet article permet également de limiter la hauteur des haies végétales en zone urbaine (1,5 mètre sur rue ou 2 mètres en limite séparative).

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé dans la zone U1, l'ensemble des autres règles permettant de garantir le maintien de la morphologie de son bâti.

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Non réglementé

Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Cet article n'est pas réglementé dans la zone U1.

Les Zones U2

Objectif et destination de la zone U2

La zone U2 correspond aux hameaux pavillonnaires situés à proximité du bourg ou sur le secteur de Larmès.

La zone urbaine U2 couvre au total 11 ha.

Justification du zonage

Cette zone de densité plus faible que la zone U1 regroupe les hameaux pavillonnaires situés à proximité du centre-bourg ou sur le secteur de Larmès. Ces secteurs U2 correspondent aux quartiers résidentiels qui se sont développés ces dernières décennies avec des maisons presque exclusivement implantées en milieu de parcelle. Dans ces secteurs, souvent sensibles en termes d'impact paysager, le règlement a été écrit de façon à permettre le comblement des dents creuses sans chercher une densification accrue, afin de ne pas fragiliser les réseaux présents.



Justification du règlement

Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à condition

La vocation principale de la zone reste l'habitat et les équipements ou activités économiques qui lui sont liés. Ainsi les constructions à usage artisanal ou commercial sont autorisées s'il s'agit d'activités qui fonctionnent avec le quartier (commerces de proximité, artisans), c'est pourquoi elles sont limitées aux activités ne présentant pas de risques ou de nuisances pour les populations.

La zone U2 interdit les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole, l'ouverture et l'exploitation de carrières, les campings,... Rappelons néanmoins que les occupations qui ne sont pas strictement interdites dans l'article 1 sont de fait autorisées.

Articles 3 et 4 : Accès et voirie / conditions d'accès par les réseaux

Ces deux articles sont réglementés de façon simple. Par exemple, l'article 3 impose des accès qui doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

L'article 4 impose que les constructions ou installations nouvelles soit raccordées à l'assainissement collectif, ou, à défaut, équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il régit également la gestion des eaux pluviales afin de ne pas augmenter les débits par rapport à la situation actuelle.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

La commune de Puybegon est en partie en assainissement autonome. Comme en zone U1, le règlement impose, en l'absence d'assainissement collectif, que les constructions soient implantées sur une surface suffisante permettant la mise en place d'un assainissement autonome en lien avec les prescriptions du schéma communal d'assainissement.

Article 6 et 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives

Les règles d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives sont différentes de la zone U1 étant donné que l'on se situe sur des secteurs pavillonnaires moins denses que sur le centre bourg. Par ailleurs le règlement est adapté pour prendre en compte la topographie, avec des pentes parfois importantes, notamment aux abords du bourg. Ainsi, le règlement impose l'implantation des constructions dans une bande de 0 à 5 mètres par rapport à l'emprise publique pour les terrains en pente et dans une bande de 0 à 15 m pour les terrains avec une pente supérieure à 5%. Le règlement donne la possibilité à l'article 7 d'implanter les constructions sur une seule limite ou en retrait des deux limites. La zone U2 est aujourd'hui composée de constructions pavillonnaires en milieu de parcelles, une sur-densification pourrait poser de réels problèmes de gestion des réseaux et d'intégration dans le paysage à moyen terme.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé en zone U2 pour permettre de réaliser les extensions ou les nouvelles constructions en continuité des constructions existantes pour une meilleure insertion des projets dans les formes urbaines existantes. Cela permet aussi de limiter la dispersion des constructions sur une même parcelle.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Pour favoriser la densification tout en ne créant pas de ruptures franches avec les formes urbaines actuelles, l'emprise au sol décroît depuis les zones U1 vers les zones U2. Elle n'est pas réglementée en zone U1 de manière à donner des possibilités de densification importantes sur le centre du village. Dans les zones U2, le CES est fixé à 60 % afin d'assurer la préservation de 40 % du terrain en espaces libres.

Cela permet de conserver une part importante du foncier en espaces récréatifs tout en permettant une densification.

Toutefois, en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux, le coefficient d'emprise au sol pourra être majoré de 20 %, conformément à l'article L127-1 du code de l'urbanisme.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est dégressive en fonction de la densité des zones. Ainsi, sur le centre-bourg, la hauteur est limitée à 8m à la sablière, et sur les zones U2, la hauteur est limitée à 6 m à la sablière (R+1) ce qui donne des possibilités de densification collectifs sans permettre la création de bâtis trop hauts qui impacteraient le paysage.

Tout comme pour la zone U1, la hauteur est définie à la sablière afin de permettre la réalisation de constructions en profondeur et de respecter les pentes de toitures caractéristiques de ce secteur géographique.

Enfin comme pour le coefficient d'emprise au sol, en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux, la hauteur limite des constructions pourra être majorée de 20 %, conformément à l'article L127-1 du code de l'urbanisme.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

En matière d'architecture et de qualité du cadre de vie, l'article 11 du règlement, vise à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble, ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures,...) sans pour autant limiter l'expression architecturale. Le règlement renvoie au nuancier du CAUE annexé au rapport de présentation (pièce 1.c du PLU).

La zone U2 étant une zone pavillonnaire, les règles sont un peu moins strictes qu'en zone U1 en matière d'aspect extérieur des constructions.

Les clôtures, participant à l'image de l'espace public, ont été règlementées. Les règles insérées sur les clôtures en article 11 correspondent aux caractéristiques de la zone U2: murs de clôtures de 1 mètre mètres en façade pouvant toutefois être surmontés de dispositifs à claire-voie dans la limite de 1,50 m afin de ne pas créer un « effet barrière ». Il est également demandé dans la mesure du possible de préserver les clôtures anciennes qui participent souvent en centre-bourg à la qualité architecturale des lieux.

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale est autorisé à condition que les éléments soient bien intégrés dans le paysage urbain et naturel environnant.

Article 12 : Stationnement

Les règles sur le stationnement sont similaires à la zone U1. Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'article 13 précise que « les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale » et renvoi pour information à une annexe au rapport de présentation qui présente des essences « locales » sans être limitative. Cet article permet également de limiter la hauteur des haies végétales en zone U2. Ces dernières sont limitées à 1,5 mètre sur rue et à 2 mètres sur limite séparative.

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Permettre la reconquête des dents creuses à l'intérieur des zones U est un des objectifs du PLU. Le COS défini dans la zone U2 permet à la fois de densifier sans bouleverser la morphologie actuelle de ces espaces par une sur-densification qui remettrait en cause certains équilibres. Il est ainsi fixé à 0,50. Dans son article 14 des zones U2, le règlement donne une possibilité de majoration du COS en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux. Les zones U2 correspondent aux secteurs pavillonnaires diffus produits ces dernières décennies. Ils présentent une configuration de type pavillonnaire de densité faible à moyenne (parcellaire compris entre 900 et 2500 m² le plus souvent).

La mise ne place d'un COS résiduel vise à limiter, non pas les divisions foncières, qui sont logiques et permettent une utilisation économe de l'espace mais les « sur-divisions » en évitant des découpages par 4 ou 5 d'unités foncières initiales qui porteraient atteinte au bon fonctionnement des réseaux urbains et à la qualité des intégrations urbaines et paysagères dans ces quartiers déjà constitués.

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Non réglementé

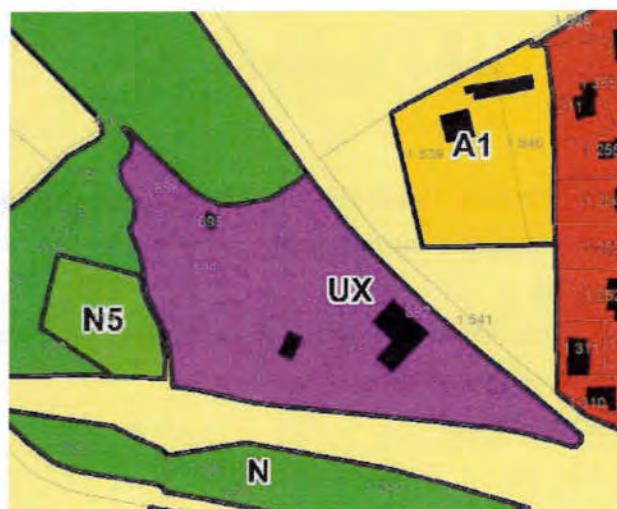
Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Cet article n'est pas réglementé dans la zone U2.

Objectif et destination de la zone UX

L'objectif de cette zone est de pérenniser les activités de la commune en ayant un règlement adapté.

Ces zones couvrent au total près de 1,6 ha.



La zone UX identifiée au plan de zonage correspond à un bâtiment d'activité et ses abords sur le secteur de Larmès (Ancien bâtiment RAGT).

L'objectif d'un tel classement est de permettre la mutation à terme de ce bâtiment pour l'implantation d'une nouvelle activité.



Justification du règlement

Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à conditions.

L'ensemble des zones UX interdisent :

- Les installations et travaux divers, sauf s'ils sont nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone,
- Les parcs résidentiels de loisirs et implantations d'habitations légères de loisirs,
- Les terrains de camping et de caravanning
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée,
- Les constructions à usage d'habitation non mentionnées à l'article Ux-2
- L'ouverture ou l'exploitation de carrières, gravière
- Les bâtiments agricoles
- Les bâtiments industriels
- Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres
- Les dépôts de toute nature, visibles de l'espace public,

La zone UX, n'autorise les installations à usage d'activités artisanales ou commerciales sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Si une présence est nécessaire sur le site (gardiennage), l'article 2 autorise la création de logements inférieurs à 60 m² de surface de plancher à condition qu'il soit réalisé dans le volume du bâtiment d'activité.

Articles 3 et 4 : Accès et voirie / conditions d'accès par les réseaux

L'article 3 propose des emprises de voirie minimum adaptées aux opérations, ne présentant pas de gêne pour la circulation et permettant l'accès des véhicules de secours. Le règlement impose également, pour les voies se terminant en impasse, un rayon de raquette de retournement supérieur à 11 mètres.

Dans ce secteur urbanisé, la qualité du rejet des eaux assainies et pluviales dans le milieu naturel est une fois de plus une des priorités du Plan Local d'Urbanisme. L'article 4 impose le raccordement, s'il existe, au réseau d'assainissement des eaux usées. La gestion des eaux pluviales a été également prise en compte avec si besoin l'obligation de réaliser des ouvrages de rétention d'eau ou des dispositifs et collecte en vue de la réutilisation ultérieure des eaux pluviales dite propres.

Est imposé par exemple la collecte, le stockage et le traitement des eaux pluviales pour les opérations imperméabilisant plus de 500 m² de surface au sol. Les débits de sortie devront être à minima égaux aux débits existants avant la construction du terrain pour que l'imperméabilisation des terrains n'engendre pas des dysfonctionnements en termes de gestion des eaux pluviales.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Le règlement impose qu'en l'absence d'assainissement collectif, les constructions soient implantées sur une surface suffisante permettant la mise en place d'un assainissement autonome en lien avec les prescriptions du schéma communal d'assainissement.

Article 6 et 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives

En matière de recul par rapport aux voies, la façade des constructions devra respecter des retraits de :

- 35 m minimum de part et d'autre de la RD 631
- 15 m minimum de l'axe ou à 20 mètres minimum en cas d'alignement d'arbres, pour les autres routes départementales
- 10 mètres minimum par rapport aux autres voies publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, existantes ou à créer.

Ces reculs par rapport aux voies et emprises publiques permettent d'éviter les effets de barres de hangars difficilement intégrées dans le paysage de la commune. Ce recul doit permettre de créer des espaces verts qualitatifs ou des parkings paysagers entre l'édifice et la voie afin de faciliter l'insertion de l'activité dans le site.

L'article 7 permet une certaine souplesse pour l'implantation en autorisant soit une implantation en limite séparative, soit une implantation en retrait des limites.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article est réglementé en zone UX pour permettre de garantir la sécurité des biens ou personnes en cas d'incendie et de permettre le passage des véhicules d'incendie et de secours. Une distance de 4 m entre 2 constructions est ainsi imposée.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Fixée à 70 %, l'emprise au sol en zone UX est relativement importante pour permettre aux activités de la commune de se développer.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Sur les zones UX la hauteur est limitée à 10 m afin d'assurer l'intégration paysagère des bâtiments. La hauteur n'est pas limitée pour les éléments de superstructure ponctuels nécessaires à l'activité (silos, tours réfrigérantes, cuves, ...) à condition que ces éléments soient intégrés dans le paysage (plantations aux abords, gestion des revêtements et couleurs, ...).

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

En matière d'architecture et de qualité du cadre de vie, l'article 11 du règlement, vise à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures,...), ni le paysage, sans pour autant limiter l'expression architecturale.

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale est autorisé.

Article 12 : Stationnement

Le stationnement est réglementé en zone UX pour les activités artisanales, commerciales et pour les bureaux de manière à limiter l'encombrement des voies par les voitures et afin de privilégier le stationnement sur les propriétés.

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'article 13 précise que « les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale ». Cet article permet également d'intégrer des prescriptions sur la végétalisation des délaissés ou des parkings. Le règlement impose par exemple en zone UX que les parties non-construites soient obligatoirement plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m² de surface libre.

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Enfin, compte tenu de la faible superficie de chacune des zones et des autres règles d'urbanisme, le COS n'est pas réglementé pour permettre une utilisation maximale de ces espaces.

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Non réglementé

Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Cet article n'est pas réglementé dans la zone UX.

I.2.3.2. Les choix relatifs aux zones à urbaniser

Rappel de l'article R.123-6 :

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

Les zones considérées comme « à urbaniser » sont les grandes parcelles considérées comme des secteurs stratégiques de développement pour l'urbanisation ou les équipements. L'aménagement des zones AU dites « ouvertes » est possible dès lors que les réseaux sont suffisants. L'aménagement des réseaux est à la charge de l'aménageur dans ces secteurs. Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (schémas d'aménagement) qui orientent les choix des aménageurs et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain (dans la forme du bâti, dans la création de liaisons viaires, cyclables et piétonnes ou dans la préservation ou la reconstitution de liaisons vertes par exemple). Les zones dites « à urbaniser » constituent, avec les possibilités de construction des « dents creuses » en zone U, l'essentiel du potentiel de développement de la commune.

La zone AU0 est aujourd'hui considérée comme une réserve de développement pour les prochaines années. Elle n'est à ce jour pas ouverte à l'urbanisation afin de permettre à la collectivité de maîtriser quelque peu son rythme de développement et de finaliser la révision de son schéma communal d'assainissement.

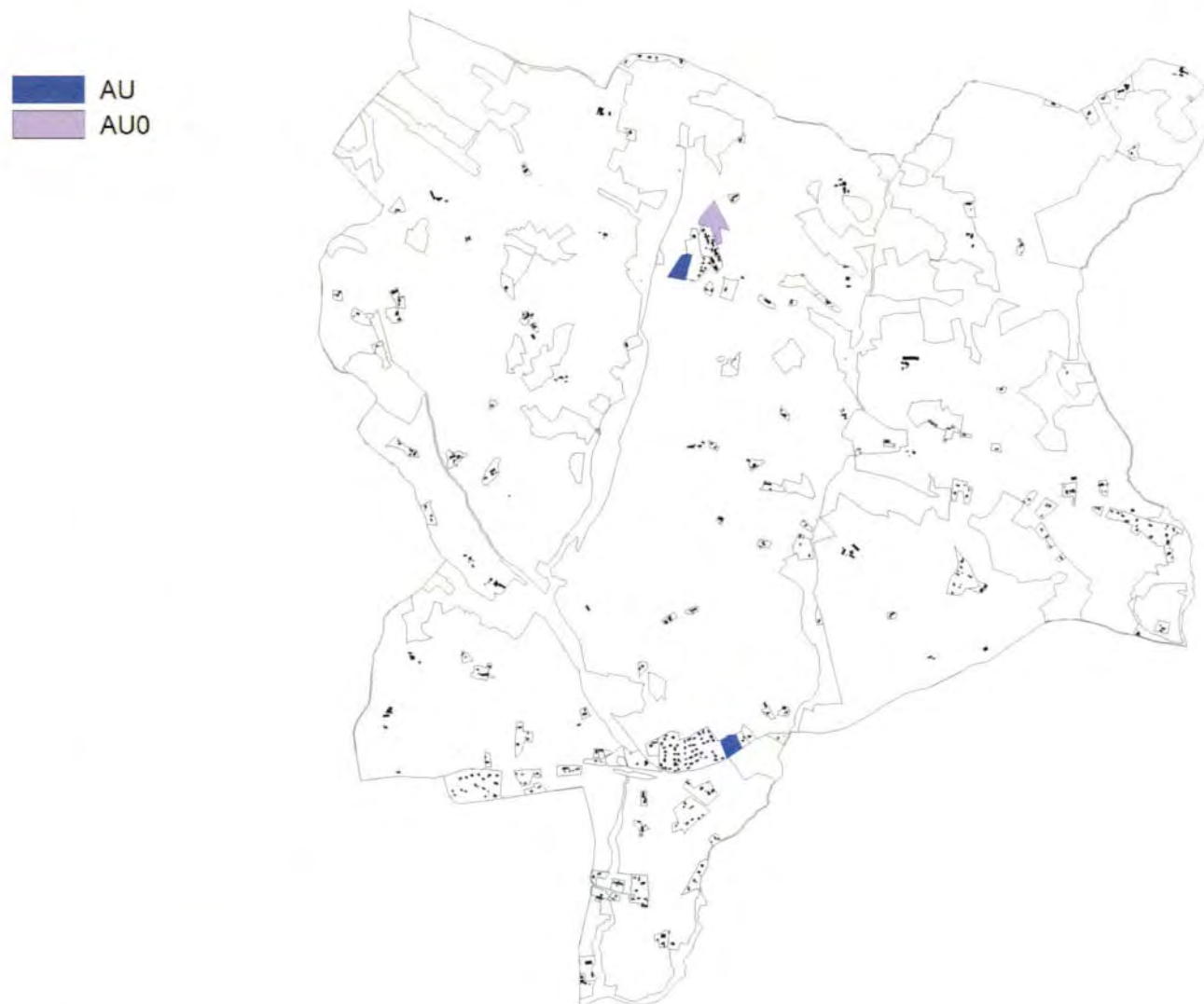
Par ailleurs, une ouverture directe à l'urbanisation de l'ensemble des zones U et AU risquerait de générer une croissance démographique et urbaine trop importante par rapport à la capacité d'accueil de la commune et de ses équipements. Cette zone AU0 ne dispose à ce jour d'aucun droit particulier mais d'une simple orientation de développement.

Le Plan Local d'Urbanisme de Puybegon a fait le choix de temporiser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs classés AU au plan de zonage :

- AU : Elles seront urbanisées à court et moyen terme.
- AU0 : Elles seront urbanisées à long terme.

Zones A Urbaniser	
AU	4,5 ^(ha)
AU0	2,4 ^(ha)
	2,1 ^(ha)

L'ensemble des zones à urbaniser (AU et AU0) couvre 4,5 ha (soit 0,2 % du territoire communal) et est localisé à proximité immédiate des zones U du centre-bourg ou de Larmès.



La Zone AU

Objectif et destination de la zone AU

La zone AU correspond à une zone d'urbanisation future insuffisamment équipée. Son ouverture est conditionnée à la réalisation des équipements de voiries et de réseaux.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation fixe les densités attendues ainsi que les modes d'alignement, les principes d'aménagement paysagers et les modalités de desserte pour tous les modes de déplacement.

Deux zones ont été définies en AU sur le bourg et Larmès.

Les zones AU couvrent aujourd'hui 2,4 hectares soit 0,2 % du territoire communal.

Ces zones ont une capacité d'accueil globale d'environ 20 logements.



Justification du zonage

Les zones AU se situent en continuité des espaces urbanisés du bourg et de Larmès.

L'aménagement du secteur de Larmès permet, à travers un travail sur l'intégration paysagère par le végétal, de créer une « couture urbaine » entre les différentes parties urbanisées.

Sur le bourg, le secteur classé en AU est positionné sur des terrains communaux plantés de sapins, ces derniers arrivant en fin de cycle.

La trame végétale environnante, les espaces agricoles et les caractéristiques des quartiers résidentiels limitrophes sont autant de paramètres qui ont été pris en compte dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de ce secteur.

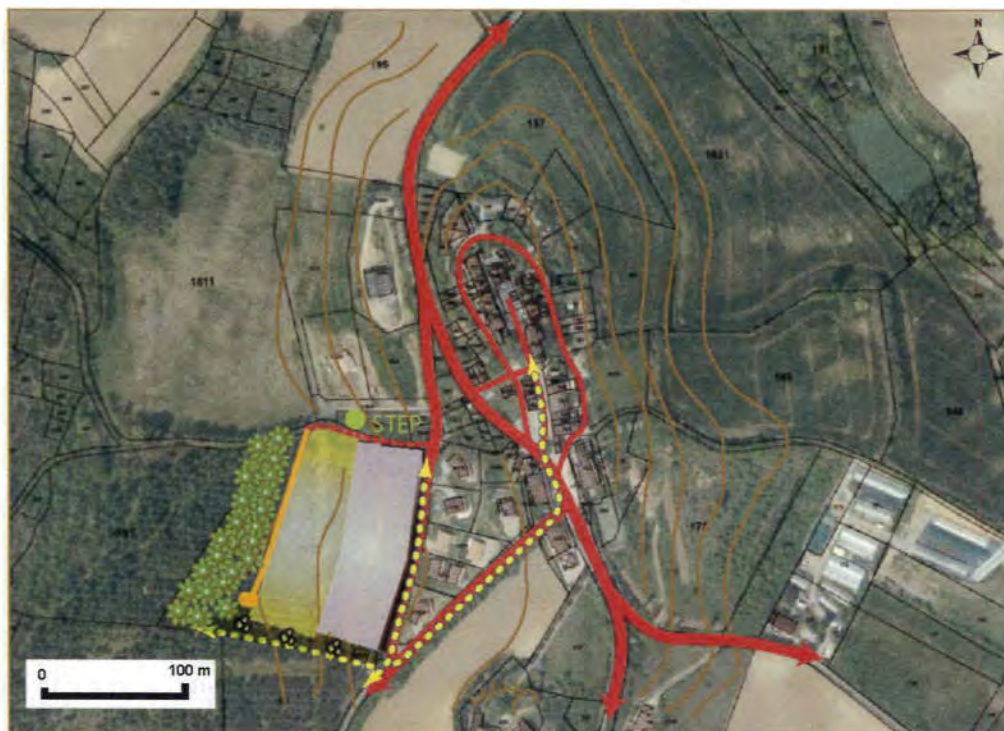
Ces secteurs sont voués à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme. La zone AU du bourg sera desservie par l'assainissement collectif. Un projet de station d'épuration est prévu pour remplacer l'actuelle station d'épuration et permettre le raccordement de la zone AU à l'assainissement collectif (cf. Annexes sanitaires : notice et zonage d'assainissement).

L'orientation d'aménagement et de programmation réalisée sur le secteur AU (Cf. pièce 3 du présent dossier de PLU) :

Commune de Puybegon

Secteur n°1 : Le bourg

Orientation d'Aménagement et de Programmation



Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur consiste à conforter le bourg de Puybegon. Il s'agit de rapprocher les zones d'habitat et de favoriser la création de front bâti pour recréer un "effet rue", constituer un cœur de village structuré, notamment avec de l'habitat individuel groupé.

La topographie des terrains doit être prise en compte et une attention doit être portée à l'orientation des constructions.

Les espaces verts présents et la végétalisation du site permettront de maintenir un lien avec la nature omniprésente dans ce bourg rural et de créer un cadre de vie agréable aux futurs résidents.

La trame viaire devra être en partie créée. Le chemin au nord de la zone devra être requalifié afin de pouvoir desservir les habitations en double-sens.

Les liaisons douces devront desservir le nouveau secteur bâti en le connectant en toute sécurité avec le centre bourg. Ces liaisons douces pourront être réalisées en "voies partagées" : automobiles, piétons, cycles.

Les projets pourront être adaptés si les alignements imposés dans l'OAP posent soucis au regard de la présence d'une canalisation existante.

Eléments de programmation

Surface du secteur concerné par l'OAP : 2,1 ha

Surface cession : environ 1,4 ha

Nombre de logements attendus : 11 à 15 logements

Habitat individuel pur : 5 à 6 logements

Habitat individuel groupé : 6 à 9 logements

Principes paysagers et environnementaux

- Accompagnement végétal à préserver ou à créer
Ecran vert mettant en valeur le site
- Principe de création d'espaces verts :
espaces libres en herbe idéalement plantés :
(re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...

Principes d'accès et de desserte

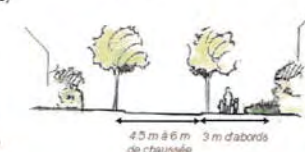
- Voie de desserte principale existante
- Carrefour à aménager / sécuriser
- Principe de voirie interne à créer
- Chemin existant à requalifier
- Principe de liaison douce à créer

Profil de voirie (à titre indicatif)

Sens unique /
Allée de rive (Venelle)



Double-sens



Commune de Puybegon

Secteur n°2 : Larmès



Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur consiste à développer l'urbanisation sur la partie Sud de la commune de Puybegon, dans le quartier de Larmès. Il s'agit de conforter ce secteur puisque le bourg, de par sa topographie, ne permet pas un développement important.

Les espaces verts présents et la végétalisation du site permettront de maintenir un lien avec la nature omniprésente dans ce bourg rural et de créer un cadre de vie agréable aux futurs résidents. L'espace public central aura un rôle fédérateur à l'échelle de l'ilot.

La trame viaire devra être aménagée en continuité de la trame existante. Elle débouche sur la RD39 qui la relie directement à la RD631, une voie structurante au niveau régional. La jonction entre les deux voies secondaires devra être sécurisée.

Les liaisons douces devront desservir le nouveau secteur bâti en le connectant en toute sécurité avec le reste du quartier. Ces liaisons douces pourront être réalisées en "voie partagée", automobiles, piétons, cycles.

Eléments de programmation

Surface du secteur concerné par l'OAP : 10 900 m²

Surface cessible : environ 6700 m²

Nombre de logements attendus : 8 à 10 logements en individuel purs

Principes d'occupation de l'espace

-  **Habitat : individuel pavillonnaire**
> 10-15 logements / ha, R+1 max.
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire
-  Création d'une placette avec stationnements
-  Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul

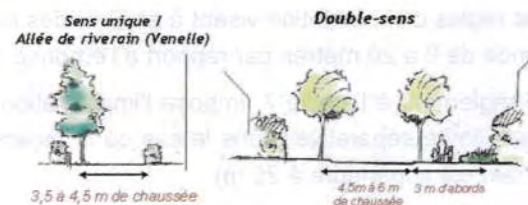
Principes paysagers et environnementaux

-  Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe idéalement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)
-  Principe de valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone par un alignement arboré champêtre

Principes d'accès et de desserte

-  Voirie de desserte principale existante
-  Carrefour à aménager / sécuriser : Tonneau à gauche, stop, sens unique
-  Principe de voirie interne à créer : double-sens
-  Principe de liaison douce à créer

Profil de voirie (à titre indicatif)



Justification du règlement

Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à condition

Les occupations du sol sont principalement destinées à un usage résidentiel. Ainsi, les bâtiments agricoles, les commerces et entrepôts de plus de 250 m² de surface de plancher, les bâtiments industriels, artisanaux ou entrepôts qui ne sont pas compatibles avec le voisinage des habitations sont proscrits en zone AU.

Le règlement précise que l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble, dans le respect des conditions définies par l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation. L'opération d'ensemble pourra être réalisée en plusieurs tranches et, si elle ne porte pas sur la totalité de la zone AU, elle portera à minima sur un ensemble foncier cohérent au regard des orientations d'aménagement. La réalisation de cet aménagement et des constructions associée ne sera autorisée que sous réserve que ne soient pas compromis l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques et financières d'utilisation future de l'ensemble du site à des fins urbaines.

Articles 3 et 4 : Accès et voirie / conditions d'accès par les réseaux

Ces deux articles sont réglementés de façon simple. Par exemple, l'article 3 impose des accès qui doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

L'article 4 impose que les constructions ou installations nouvelles soit reliées à l'assainissement collectif, ou, à défaut équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il réglemente également la gestion des eaux pluviales afin de ne pas augmenter les débits par rapport à la situation actuelle.

Articles 5 : Caractéristiques des terrains

En l'absence d'assainissement collectif, le règlement impose que les constructions soient implantées sur une surface suffisante permettant la mise en place d'un assainissement autonome en lien avec les prescriptions du schéma communal d'assainissement.

Article 6 et 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives

Les règles d'implantation visent à assurer des continuités dans les formes urbaines de la commune. Ainsi, les constructions devront s'implanter dans une bande de 0 à 20 mètres par rapport à l'emprise publique.

Le règlement à l'article 7, impose l'implantation des constructions sur deux limites (dans le cas où la façade du terrain est inférieure à 10 m), sur une seule limite séparative (dans le cas où la façade du terrain est comprise entre 10 et 20 m), ou en retrait de ces dernières (dans le cas où la façade du terrain est supérieure à 20 m).

Articles 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé en zone AU pour permettre la densification de ces secteurs. Ainsi, les nouvelles constructions doivent se faire en continuité des constructions existantes pour une meilleure insertion des projets dans les formes urbaines d'origine. Cela permet d'éviter la dispersion des constructions sur une même parcelle.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol de la zone AU est identique à celle de la zone U2. Dans les zones AU, le CES est fixé à 60 % afin d'assurer la préservation de 40 % du terrain en espaces libres. Cela permet de conserver une part importante du foncier en espaces récréatifs tout en permettant une densification.

Toutefois, en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux, le coefficient d'emprise au sol pourra être majoré de 20 %, conformément à l'article L127-1 du code de l'urbanisme.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

En zone AU les hauteurs maximales sont de 6 mètres à la sablière (R+1). La définition de la hauteur à la sablière permet de gérer à la fois la hauteur des constructions couvertes de façon traditionnelle (notamment en tuile canal) ou les toitures terrasses (la sablière correspond dans ce cas à l'acrotère).

Ces hauteurs permettront de réaliser des opérations d'habitat groupé, sans toutefois permettre l'implantation de constructions qui ne seraient pas en harmonie avec les formes urbaines environnantes.

Comme dans les zones urbaines, le règlement offre un bonus de hauteur de 20 % en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Dans cette zone à caractère résidentiel, la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions y sont recherchées. L'article 11 a été travaillé de façon similaire aux zones U2 (souci de cohérence dans les formes urbaines).

L'objectif est de ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures,...) sans pour autant limiter l'expression architecturale. Pour cela un nuancier, réalisé par le CAUE du Tarn, a été intégré pour information, en annexe du rapport de présentation.

Les clôtures, participant à l'image de l'espace public, ont été réglementées. Elles correspondent aux spécificités des zones pavillonnaires. Les clôtures seront réalisées avec des murs de clôtures de 1 mètre maximum à l'image de la réglementation sur les clôtures établie en zone U2 (recherche d'homogénéité).

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale est autorisé à condition que les éléments soient bien intégrés dans le paysage urbain et naturel environnant.

Article 12 : Stationnement

Le PLU prévoit des normes de stationnement relativement souples. Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques. Il demande toutefois d'avoir un nombre de place minimum pour les constructions à usage d'habitat individuel et d'habitat collectif.

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'article 13 précise que « les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale ».

Le règlement impose que les parties non construites soient obligatoirement plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 250 m² de surface libre.

Cet article permet également de limiter la hauteur des haies végétales en zone AU à 1,40 m sur rue et 2 m en limite séparative, notamment afin de gérer la visibilité depuis les axes de communications (carrefours, etc.)

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Permettre une densification des nouvelles zones à ouvrir à l'urbanisation est un des objectifs du PLU, toutefois, le COS défini permet de préserver des densités semblables aux densités des zones résidentielles avoisinantes. Le règlement impose donc un Coefficient d'Occupation des Sols de 0,5 comme en zone U2. Le Règlement du PLU, dans son article 14 des zones AU, donne une possibilité de majoration du COS en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux.

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Non réglementé

Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article demande à ce que les constructions nouvelles des grandes zones AU soit facilement raccordable au très haut débit par la pose de fourreaux par exemple.

La Zone AU0

Objectif et destination de la zone AU0

La zone AU0 correspond à une zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future organisée. Elle n'est actuellement pas ouverte à l'urbanisation, le règlement de la zone sera fixé par voie de modification.

Une zone AU0 a été définie aux abords de l'actuelle zone urbaine du centre-bourg.

La zone AU0 couvre aujourd'hui 2,1 hectares soit 0,1 % du territoire communal.

Cette zone a une capacité d'accueil globale de 15 à 20 logements.

Justification du zonage

Ce secteur correspond aux extensions en continuité des zones urbanisées (après urbanisation des zones AU). Ce secteur AU0 est le secteur le moins contraint sur les pourtours du bourg d'un point de vue agricole, topographique, paysager, etc. son urbanisation pourrait permettre (avec l'urbanisation de la zone AU) d'amorcer la création d'une deuxième boucle au village ancien.

Ce secteur pourra accueillir, à terme, environ 15 à 20 logements.

Justification du règlement

Cette zone n'est actuellement pas ouverte à l'urbanisation. Le règlement de cette zone sera fixé par voie de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme après justification de la mise en place des réseaux pour les desservir et de l'intérêt de leur ouverture à l'urbanisation (rythme envisagé dans le PADD).

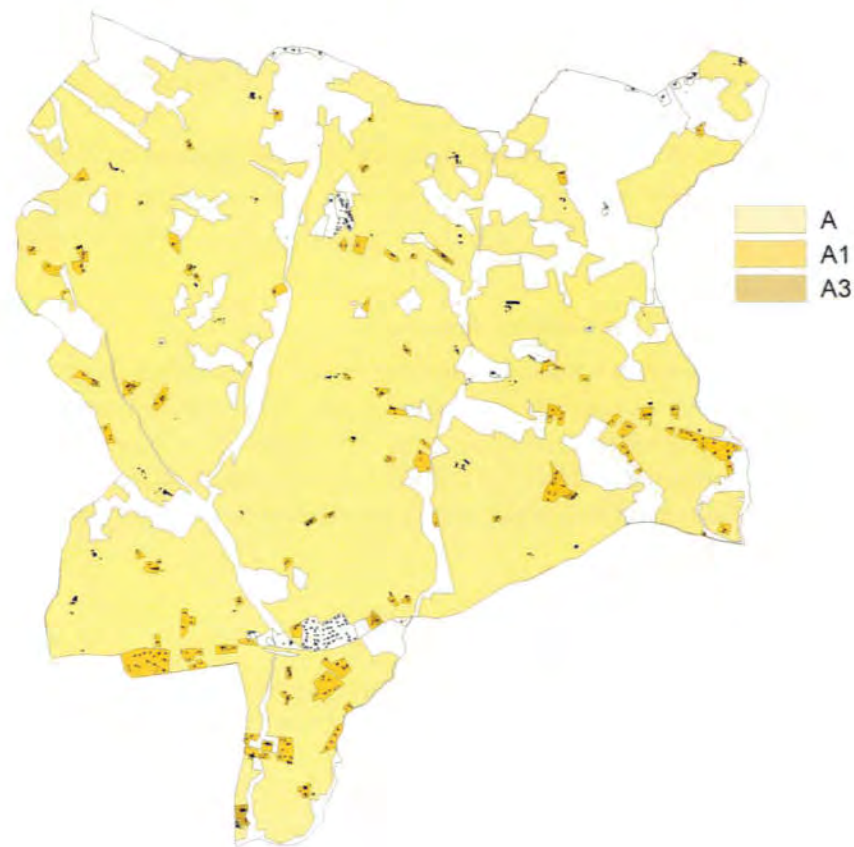


I.2.3.3. Les choix relatifs aux zones agricoles

Objectif et destination de la zone A

Aujourd'hui la zone agricole (A+ A1+A3) recouvre environ 1481 hectares (soit 75% du territoire communal).

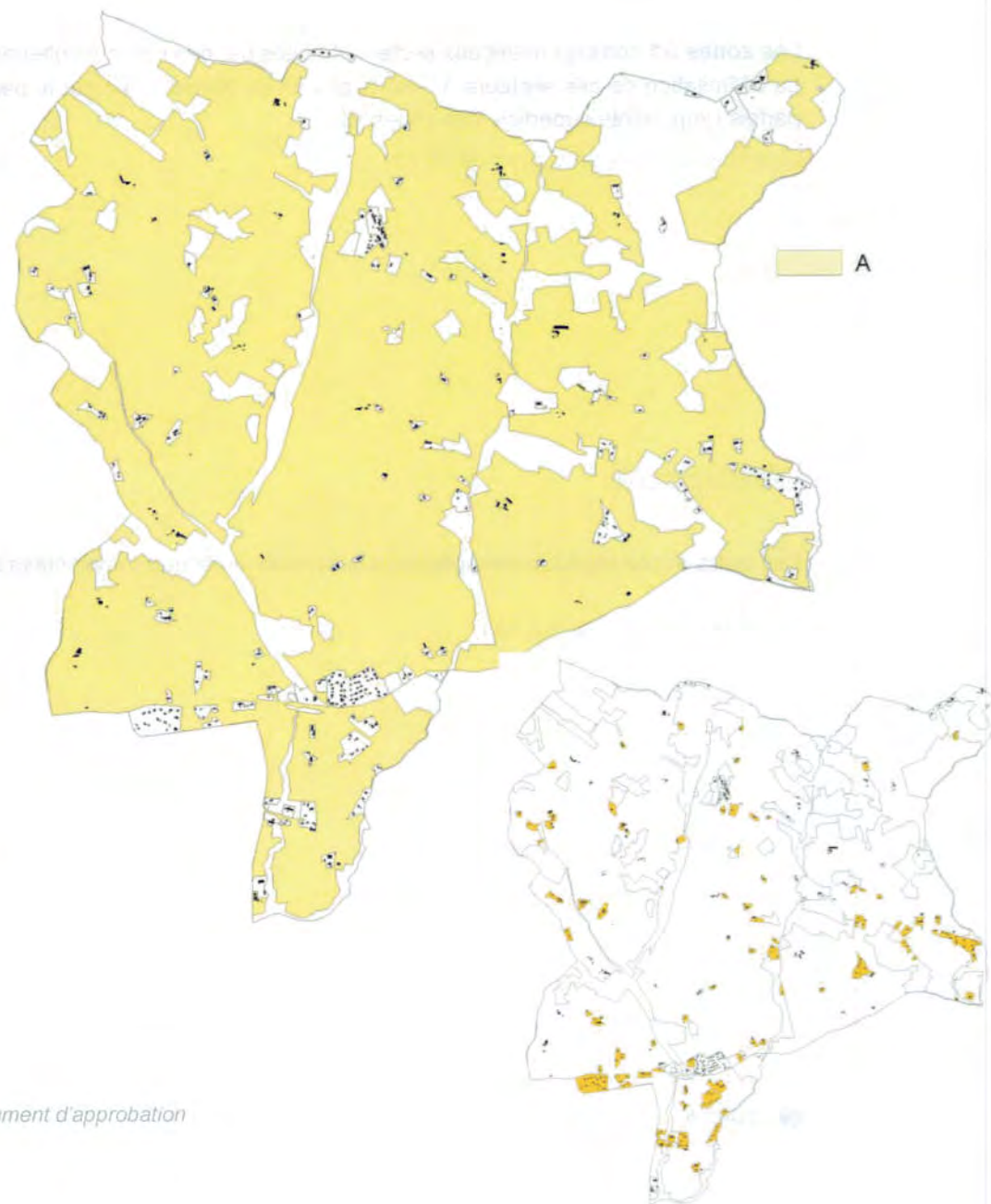
Les zones agricoles de production (A) comptent environ 1422 ha (soit 73 % du territoire communal).



Les zones A

La zone A est une zone agricole (équipée ou non) qui fait l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Ces zones recouvrent près de 1418 ha.



Les secteurs A1

Les zones A1 correspondent aux secteurs habités par des non-agriculteurs au sein des espaces agricoles.

La délimitation de ces secteurs A1 est la plupart du temps calée sur le parcellaire cadastral pour faciliter la lecture du plan de zonage, ce qui explique parfois l'importante superficie des zones A1.

Ces zones recouvrent près de 56 ha.

Les secteurs A3

Les sous-secteurs A3 correspondent aux activités artisanales implantées sur des secteurs à dominante agricole

Cette zone recouvre 2,7 ha.



Justification du zonage

L'ensemble des terres les plus favorables au maintien de l'activité (potentiel agronomique reconnu, caractère mécanisable, parcellaire adapté,...) est classé en zone A.

Les zones A ont été définies avec précision et avec la volonté de garantir des ensembles agricoles et viticoles cohérents :

- Prise en compte des enjeux agricoles et viticoles : valorisation du terroir, préservation des abords des exploitations en activité, des terres cultivées et des prairies temporaires associées à la vigne.
- Enveloppes calées sur des limites lisibles (boisement, chemin, route, frange urbanisée).
- Prise en compte des enjeux environnementaux : seuls les espaces pouvant accueillir des bâtiments agricoles et viticoles sans remettre en question de manière notable la qualité de l'environnement ont été retenus en zone A.

Justification du règlement

Le règlement vise à conserver et protéger les fonctions agricoles de l'espace afin d'assurer son exploitation dans les meilleures conditions. Ainsi, les constructions d'habitations ne sont autorisées en zone A que si elles sont nécessaires à l'activité agricole.

En matière de caractéristiques du bâti, il est difficile d'apprécier les caractéristiques de ces secteurs qui sont, par nature, non urbains.

Les secteurs A ont une réglementation qui permet de faciliter l'exercice de l'activité agricole tout en respectant les formes urbaines traditionnelles. Le règlement demande notamment à ce que les constructions agricoles soient situées à proximité de bâtiments d'exploitation (excepté pour les exploitations nouvellement créées. Aujourd'hui, la charte de constructibilité en milieu rural préconise que le logement de fonction, directement lié et nécessaire à l'exploitation agricole soit implanté dans un rayon de 50 mètres autour des bâtiments d'exploitation. Toutefois, pour tenir compte des conditions locales, cette distance pourra être augmentée par des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la forme ou la situation topographique des parcelles, la nature des bâtiments d'exploitation.

Les secteurs A1, qui correspondent aux constructions n'ayant pas de vocation agricole à l'intérieur des grandes entités agricoles, permettent de faire évoluer le bâti (extension modérée des habitations, création d'annexes à l'habitation) sans pour autant créer de nouvelles constructions.

L'extension et la surélévation des constructions existantes est autorisée dans la limite de 30 % de la superficie initiale et de 300 m² de surface de plancher totale. Pour mieux comprendre prenons deux exemples :

- Cas n°1 : Si un bâtiment a une superficie initiale de 100 m² de surface plancher, le bâtiment après extension ne pourra pas excéder 130 m² au total (Dans ce cas-là, la règle des 30 % s'applique).
- Si la superficie initiale du bâtiment est de 250 m² de surface plancher, la surface plancher totale après extension sera au maximum de 300 m² (Dans ce cas-là s'applique la limite des 300 m² de surface plancher).

Le cumul de ces deux règles permet aux très grandes bâtisses de pouvoir avoir une extension modérée sans pour autant venir dénaturer la bâtisse avec une extension trop importante.

Les zones A3, qui correspondent aux zones accueillant des activités isolées à l'intérieur des grands espaces agricoles, ont des règles similaires aux zones A1. La seule différence avec les zones A1 est l'autorisation de nouvelles constructions à usage d'activités (artisanales, commerciales, etc.), ainsi que l'extension et la surélévation des constructions existantes.

L'article 2 liste les possibilités de chaque zone notamment en termes de possibilités de constructions.

	Art.6 : Implantation / voies	Art.7 : Implantation / limites séparatives	Art. 9 : Coefficient d'Emprise au sol	Art. 10 : Hauteur maximale des constructions	Art. 14 : Coefficient d'Occupation du Sol
A	▪ 35 m minimum de part et d'autre de l'axe de la RD 631 ▪ 15 m minimum de l'axe ou à 20 mètres minimum en cas d'alignement d'arbres, pour les autres routes départementales ▪ 10 mètres de l'axe des autres voies	Retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 m	Non réglementé	H max = 12 m au faîtage pour les bâtiments agricoles et 6 m à la sablière pour les constructions d'habitation	Non réglementé

	Art.6 : Implantation / voies	Art.7 : Implantation / limites séparatives	Art. 9 : Coefficient d'Emprise au sol	Art. 10 : Hauteur maximale des constructions	Art. 14 : Coefficient d'Occupation du Sol
A1	35 m minimum de part et d'autre de l'axe de la RD 631 15 m minimum de l'axe ou à 20 mètres minimum en cas d'alignement d'arbres, pour les autres routes départementales 10 mètres de l'axe des autres voies	Implantation en limite ou retrait de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives.	50 %	H max = 6 m à la sablière ou à l'acrotère pour les constructions et 3 m à la sablière pour les annexes	Non réglementé
A3		Implantation en retrait de 6 m minimum par rapport aux limites séparatives.		H max = 6 m à la sablière ou à l'acrotère pour constructions d'habitation et H max = 12 m au faîtage pour les bâtiments d'activités	

En matière d'architecture, de paysage et de qualité du cadre de vie, l'article 11 du règlement des zones A vise une bonne intégration paysagère des futures constructions (bâtiments fermés sur trois côtés ou seulement deux avec justification, haie arbustive de 3 à 6 m de hauteur autour des bâtiments, etc.). De plus, les conditions d'implantation des constructions régies aux articles 6 et 7 du règlement garantissent l'atténuation de l'impact des nuisances (sonores, olfactives) générées par les activités.

L'article 11 des zones A1 est similaire à celui des zones U2. Il vise à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures,...) sans pour autant limiter l'expression architecturale.

Les articles 8 et 9 ne sont pas réglementés dans les zones A afin de ne pas porter préjudice aux besoins fonctionnels des agriculteurs, ainsi que pour ne pas risquer d'imposer des normes inadaptées avec la pérennisation de corps de ferme. Par ailleurs, il n'est pas retenu de fixer de règle d'emprise au sol

compte tenu de la spécificité du parcellaire (grandes et petites parcelles à la fois) et de son évolution (regroupement de parcelles notamment), pour ne pas contraindre la réalisation de locaux de surfaces importantes nécessaires au développement des exploitations.

Un coefficient d'emprise au sol a toutefois été défini sur les secteurs A1 pour éviter l'artificialisation à outrance de ces secteurs. Il est fixé à 50 %.

La hauteur des bâtiments d'activités agricoles (A) a été définie au faitage pour éviter tout risque de développement de constructions « trop hautes » du fait de la grande largeur des bâtiments agricoles. Elle est fixée à 12 mètres.

En matière d'exigence environnementale, la qualité du rejet des eaux assainies dans le milieu naturel est particulièrement sensible. Dans le cas où les réseaux d'eaux pluviales ne sont pas établis, il est exigé, de la part des constructeurs, l'installation de dispositifs de stockage (limiter l'aggravation de l'écoulement d'eaux pluviales sur les fonds inférieurs).

Dix-sept bâtisses présentant un intérêt patrimonial et pouvant bénéficier d'un changement de destination ont été inventoriées sur la commune au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme (Cf. Annexe au rapport de présentation). Ces changements de destination peuvent participer à la diversification agricole mais également au maintien du patrimoine rural. Ne pas permettre un changement de destination sur des bâtisses présentant un intérêt patrimonial et architectural irait à l'encontre de la préservation du patrimoine bâti (volonté politique affichée dans le PADD).

Exemple de fiche identifiant les bâtisses pouvant changer de destination

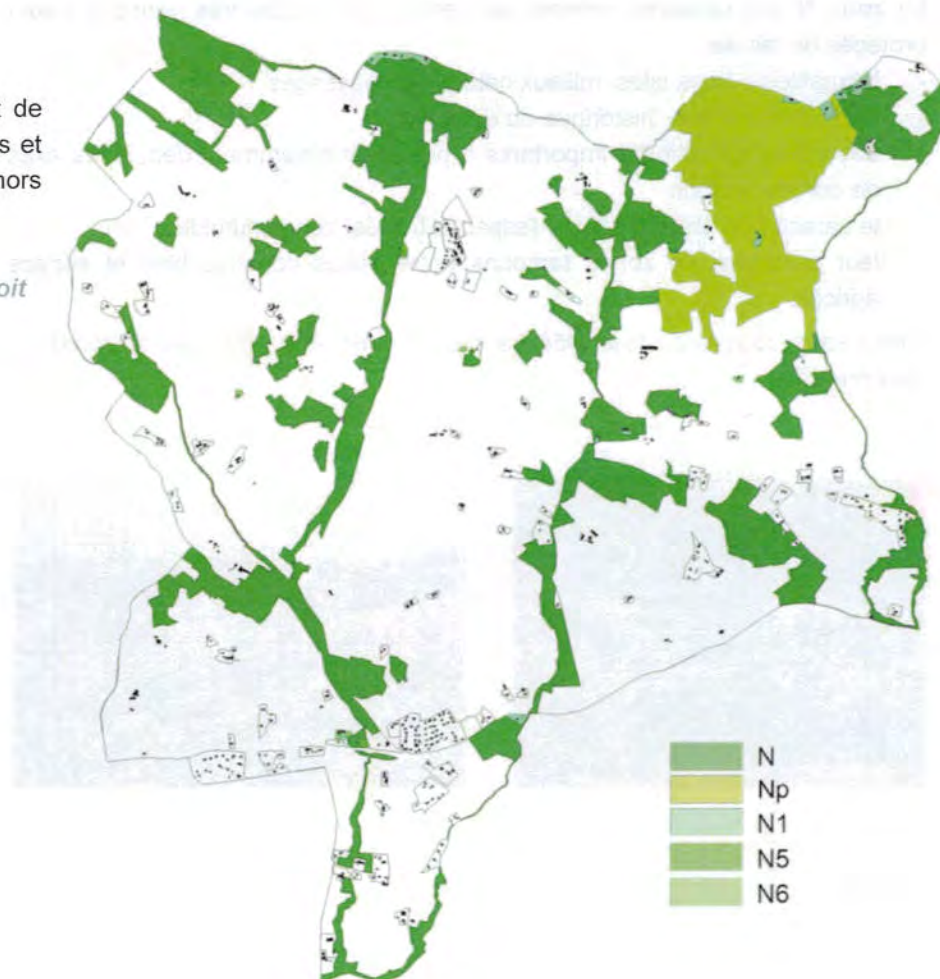
Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
C5	Cathail	F344	Ancienne étable
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre, toiture tuiles canal • Etat extérieur : Moyen • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : Dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole			
			

I.2.3.4. Les choix relatifs aux zones naturelles

Objectif et destination des zones naturelles

Les zones naturelles recouvrent des espaces naturels qu'il convient de protéger en raison notamment de la qualité des sites et des paysages et de la valeur des boisements. Ces zones sont inconstructibles en dehors des cas prévus à l'article N 2 du règlement.

L'ensemble des zones N (N+Np N1+N5+N6) couvre 455 hectares soit 23 % du territoire communal.



Justification du zonage

Les zones N

La zone N dite naturelle, délimite les secteurs de nature très variée qui sont protégés du fait de :

- la qualité de leurs sites, milieux naturels ou paysages
- l'intérêt esthétique, historique ou écologique
- des cônes de visibilité importants à préserver notamment depuis les axes de communication
- le caractère d'espace naturel (espaces boisés, zones humides)
- leur caractère de zones tampons entre zones constructibles et espace agricole

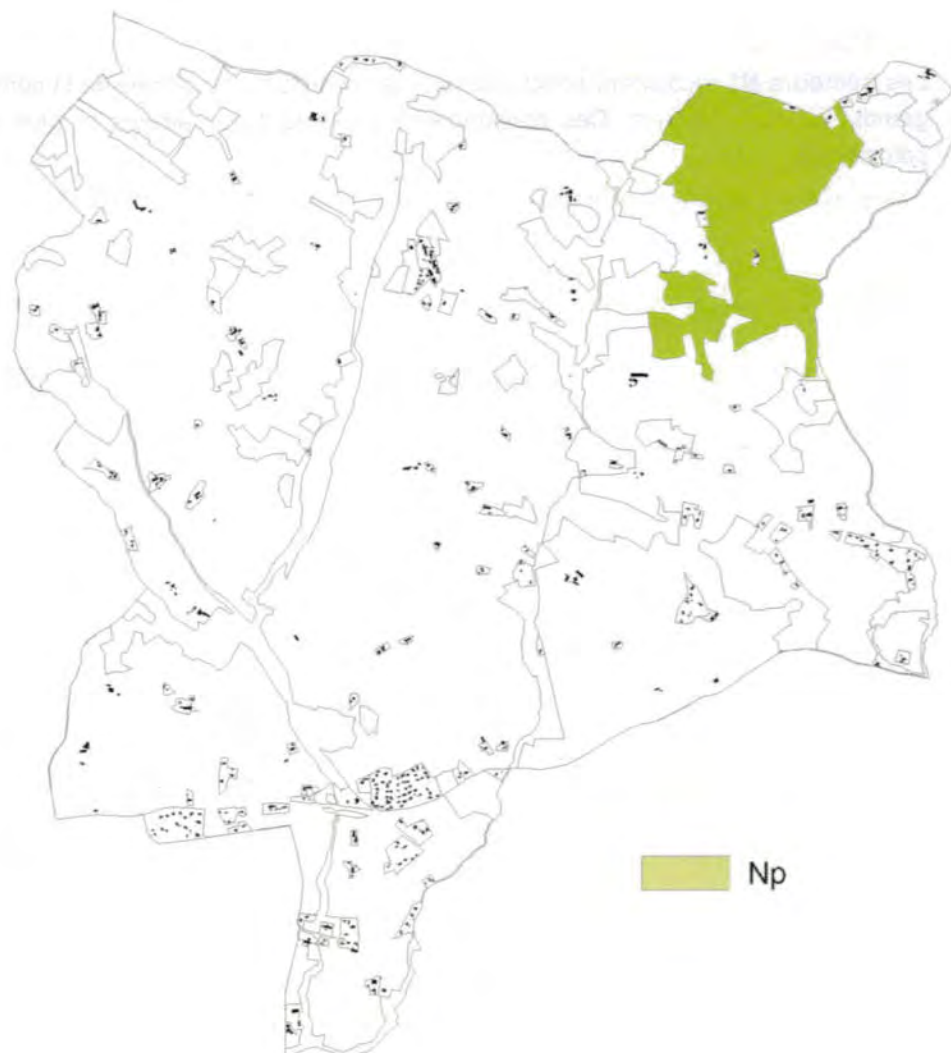
Cette zone couvre au total 455 ha soit près de 23 % environ du territoire communal.



Les secteurs Np

Les secteurs Np recouvrent les surfaces concernées par les périmètres de ZNIEFF 2^{ème} génération « Bois de Combal et de la Chaupertié ». Ces cœurs de biodiversité doivent être protégés de tout développement.

Ces zones Np couvrent au total 106 ha environ soit 5,4 % du territoire communal.



Les secteurs N1

Les secteurs N1 recouvrent ponctuellement les constructions isolées de la commune à l'intérieur des grands secteurs naturels. Ces constructions présentent par ailleurs le plus souvent un caractère patrimonial.

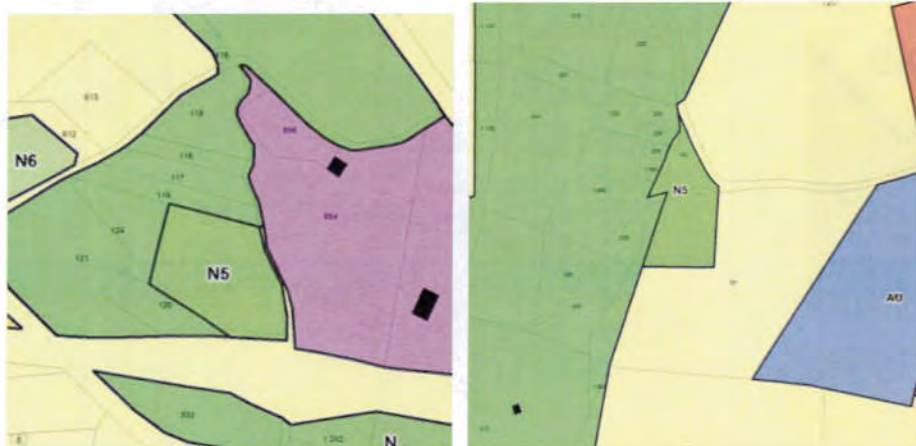
Ces zones N1 couvrent au total 5,4 ha environ soit 0,3 % du territoire communal.



Les secteurs N5

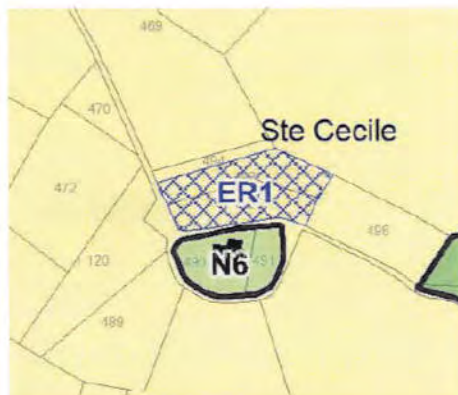
Les secteurs N5 accueille la station d'épuration existante sur le secteur de La Baillé et couvre également les sites potentiels pour l'accueil de futurs dispositifs de traitements d'eaux usées (étude de faisabilité en cours sur le bourg centre pour un assainissement collectif).

Ce secteur couvre au total 1,1 ha



Le secteur N6

Les secteurs N6 sont des secteurs dédiés aux équipements publics isolés en zone N (cimetière, églises, parking...).



Justification du règlement

La zone N (stricto sensu) rassemble les espaces boisés et les espaces entretenus par l'agriculture sur lesquels l'implantation d'une construction (habitation ou exploitation) pourrait avoir un fort impact visuel et/ou environnemental.

Le Plan Local d'Urbanisme a été l'occasion de clarifier l'intérêt « naturel » ou « agricole » des terres de la commune puisque seuls ont été classés en N : les zones boisées ou la trame bleue de la commune. Ont également été classés en zone « Np » les périmètres du Bois de Combal et de la Chaupertie qui constituent des réservoirs de biodiversité importants à l'échelle de la commune. Ces espaces d'intérêt écologique doivent être préservés de toute forme de développement.

La zone N (stricto sensu) est inconstructible (sauf constructions particulières mentionnées à l'article N2) et ne compromet pas l'entretien agricole ou pastoral.

La zone N1 gère l'habitat isolé : le règlement est à la fois relativement souple pour ne pas compromettre l'évolution de l'habitat existant, la gestion et le développement des habitations existantes est relativement strict pour limiter les impacts de l'urbanisation sur la qualité des écosystèmes et des paysages. Les nouvelles constructions principales ne sont pas autorisées.

L'extension et la surélévation des constructions existantes est autorisée dans la limite de 30 % de la superficie initiale et de 300 m² de surface de plancher totale.

Certaines activités spécifiques sont toutefois autorisées et ont un classement particulier :

- Secteurs dédiés aux stations d'épuration (N5).
- Secteurs dédiés aux équipements publics (N6).

L'article 2 liste les possibilités de chaque zone notamment en termes de possibilités de constructions.

En matière de forme urbaine, il est difficile d'apprécier les caractéristiques de ces secteurs qui sont, par nature, non urbains. La seule différence entre les zones est liée aux activités et équipements autorisés dans la zone.

	Art.6 : Implantation / voies	Art.7 : Implantation / limites séparatives	Art. 9 : Coefficient d'Emprise au sol	Art. 10 : Hauteur maximale des constructions	Art. 14 : Coefficient d'Occupation du Sol
N	Sans objet	Sans objet	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
Np			Non réglementé	Non réglementé	
N1	35 m minimum de l'axe de la RD931 15 m minimum de l'axe des autres RD et 20 mètres minimum en cas d'alignement d'arbres 10 m minimum de l'axe des autres voies	En limite séparative ou retrait de 3 m minimum	50 %	H max = 6 m à la sablière	
N5	35 m minimum de l'axe de la RD931 15 m minimum de l'axe des autres RD et 20 mètres minimum en cas d'alignement d'arbres 5 m minimum des voies publiques ou à la limite qui s'y substitue	Retrait de 3 m minimum	Non réglementé	H max = 3 m à la sablière	
N6			Non réglementé	H max = 8 m à la sablière	

En matière d'architecture, de paysage et de qualité du cadre de vie, le règlement a une portée limitée puisque la presque intégralité des constructions nouvelles est interdite. Le coefficient d'occupation du sol n'y est d'ailleurs pas réglementé.

I.2.3.5. Les choix relatifs à la protection des éléments patrimoniaux

Les éléments Loi Paysage (article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme)

2 éléments ont été repérés au titre de la Loi Paysage.

Peuvent être identifiés les éléments présentant un intérêt culturel, historique ou écologique. Ces éléments, vecteurs d'identité du territoire, expriment un « esprit des lieux », génèrent une ambiance particulière et portent souvent un sens dans l'« imaginaire collectif ».

Cet inventaire, réalisé uniquement dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, n'a pas valeur de protection « stricte ». Il s'agit d'un outil de prise de conscience des richesses patrimoniales, offrant à la commune un droit de regard sur les potentiels projets d'urbanisme prévus dans ces sites ainsi recensés et pouvant porter atteinte aux éléments identifiés.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L.123-1-5 doivent être précédés d'un permis de démolir (application de l'article R*421-28 e) du Code de l'Urbanisme).

Les éléments identifiés au titre de la loi Paysage sur la commune de Puybegon concernent des pigeonniers.

1. Concernant les éléments du patrimoine (pigeonniers) :

- Objectifs
 - Conserver ces éléments, voire favoriser leur restauration
 - Conserver le volume et l'aspect des pigeonniers
 - Conserver les matériaux de constructions pour l'ensemble des éléments
- Recommandations générales :
 - Réfection souhaitable des enduits
 - Modifications des ouvertures à éviter
 - Conservation des matériaux et reconduction des techniques traditionnelles de mise en œuvre si possible.

Concernant l'accompagnement paysager des abords des éléments identifiés :

- Les plantations seront conservées et entretenues. Les arbres et haies abattus seront replantés : les essences utilisées seront en adéquation avec le site.
- Les espaces libres mettant en valeur les éléments identifiés seront maintenus. Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci ne devront veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des vides » de manière notable : l'examen des projets sera donc étudié au cas par cas dans le cadre de la déclaration préalable.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Dans le règlement du PLU, des dispositions particulières s'appliquent aux éléments repérés au plan.

Ces règles visent à notamment à assurer pour ces éléments repérés leur préservation, leur reconstitution en état d'origine, leur modification et/ou leur extension dans le respect des principes architecturaux et paysagers.

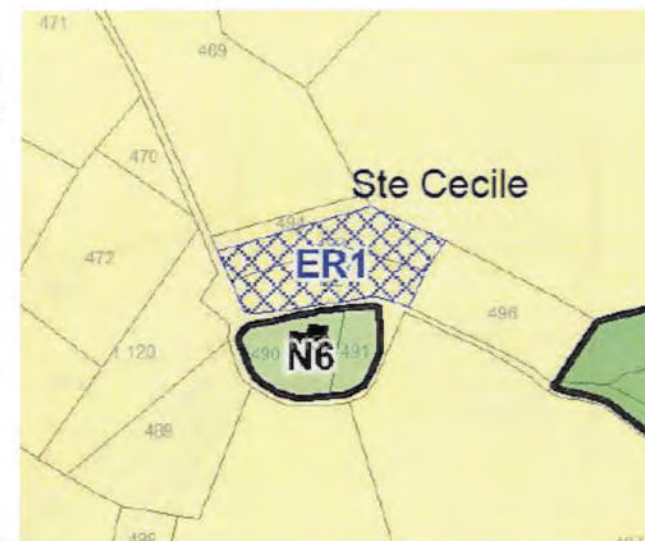
Les dispositions réglementaires établies pour ces éléments ont pour objectifs essentiels de protéger les édifices recensés (préserver leur intérêt pittoresque) et de valoriser et mettre en scène l'écrin paysager dans lequel ces éléments se sont intégrés.

Les prescriptions définies ci-dessus sont destinées à assurer leur protection et leur mise en valeur.

I.2.3.6. Les choix relatifs aux emplacements réservés

La municipalité a choisi de mettre au plan de zonage un seul emplacement réservé en vue d'un meilleur aménagement de l'espace public. Ce dernier concerne l'agrandissement du cimetière de Sainte-Cécile et le stationnement.

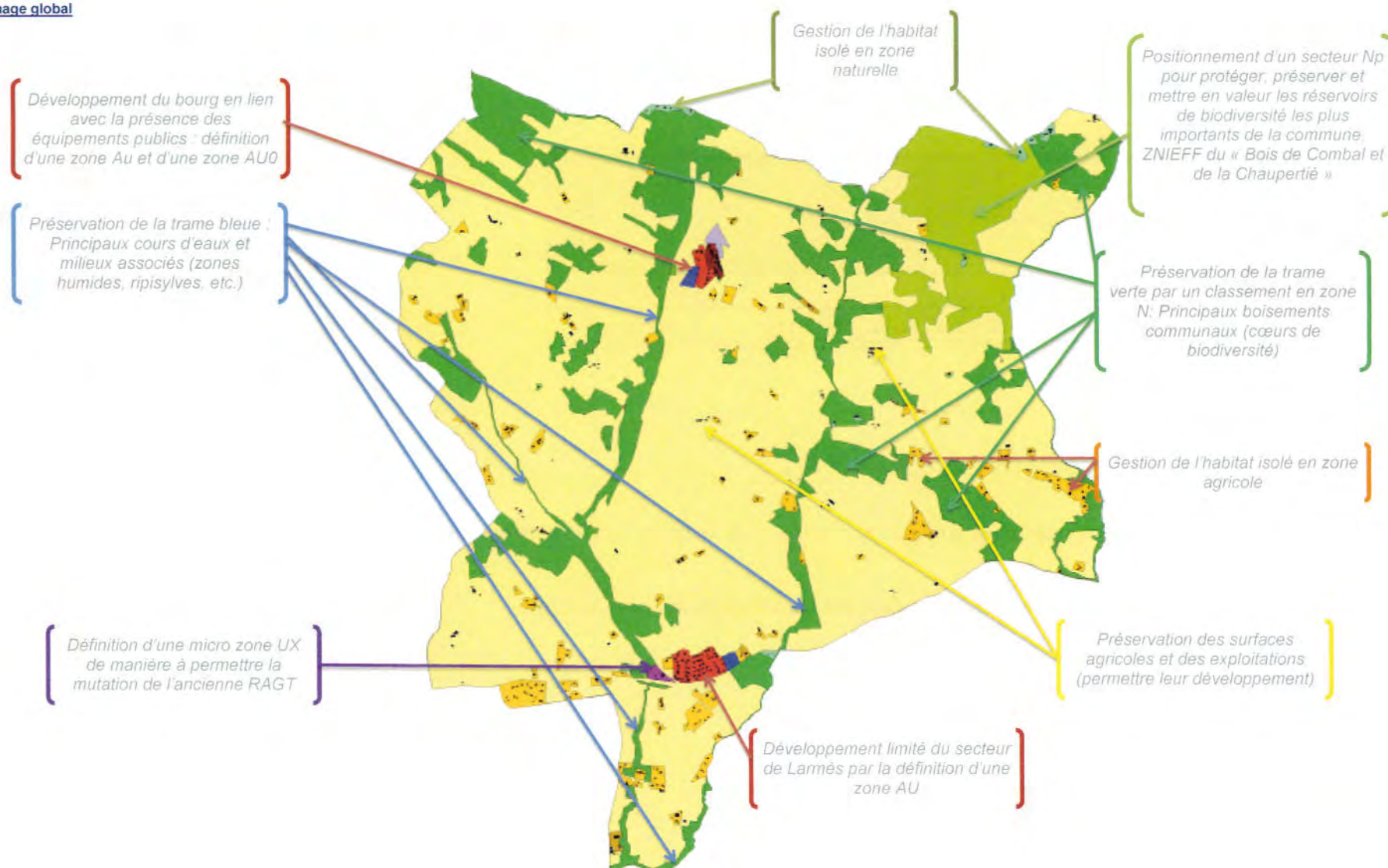
Liste des Emplacements Réservés		
Numéro	Désignation	Bénéficiaire
1	Extension cimetière et stationnement	Commune



Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

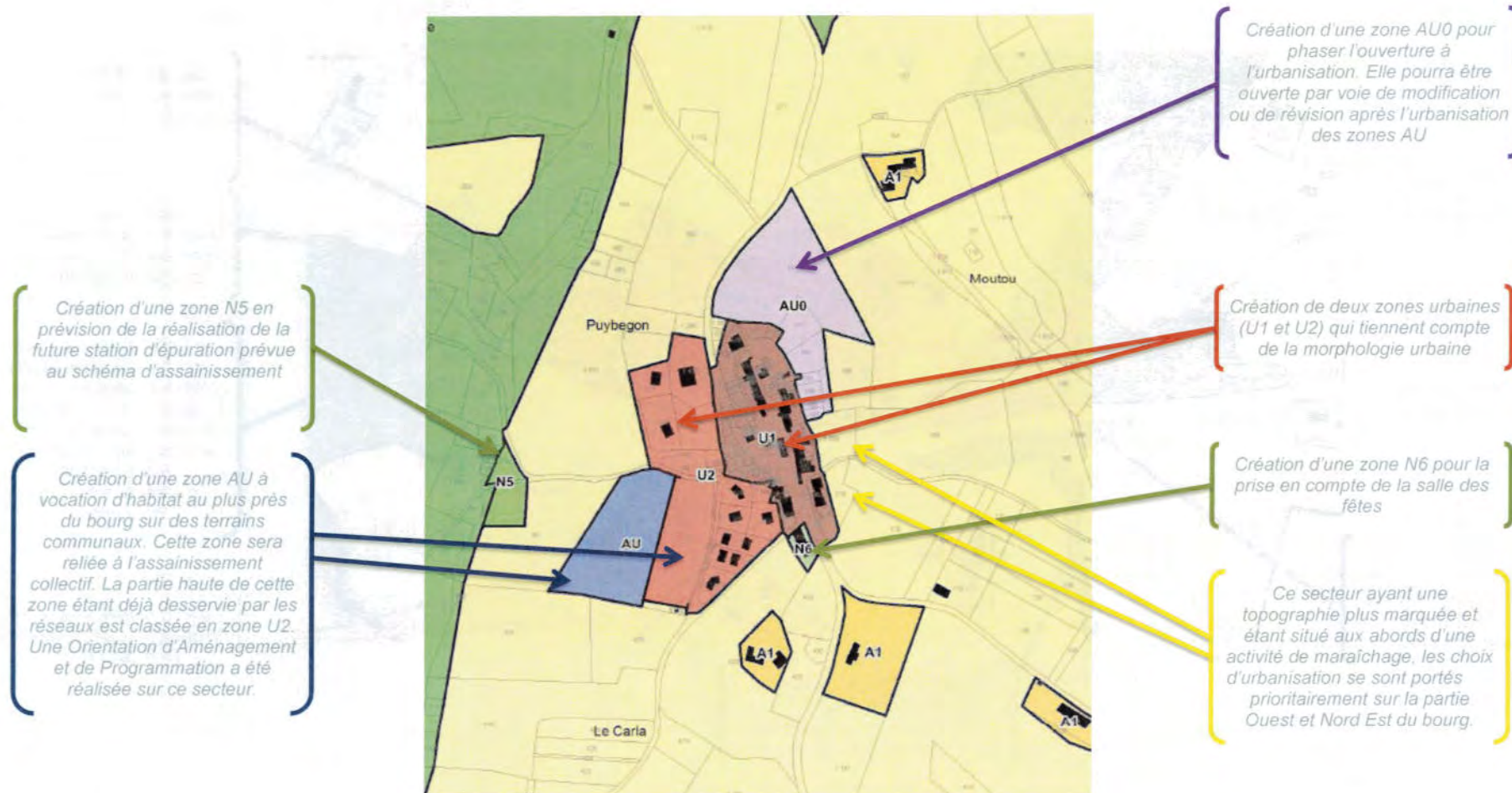
Les emplacements réservés visent à anticiper sur les nécessaires évolutions en lien avec le développement de la commune.

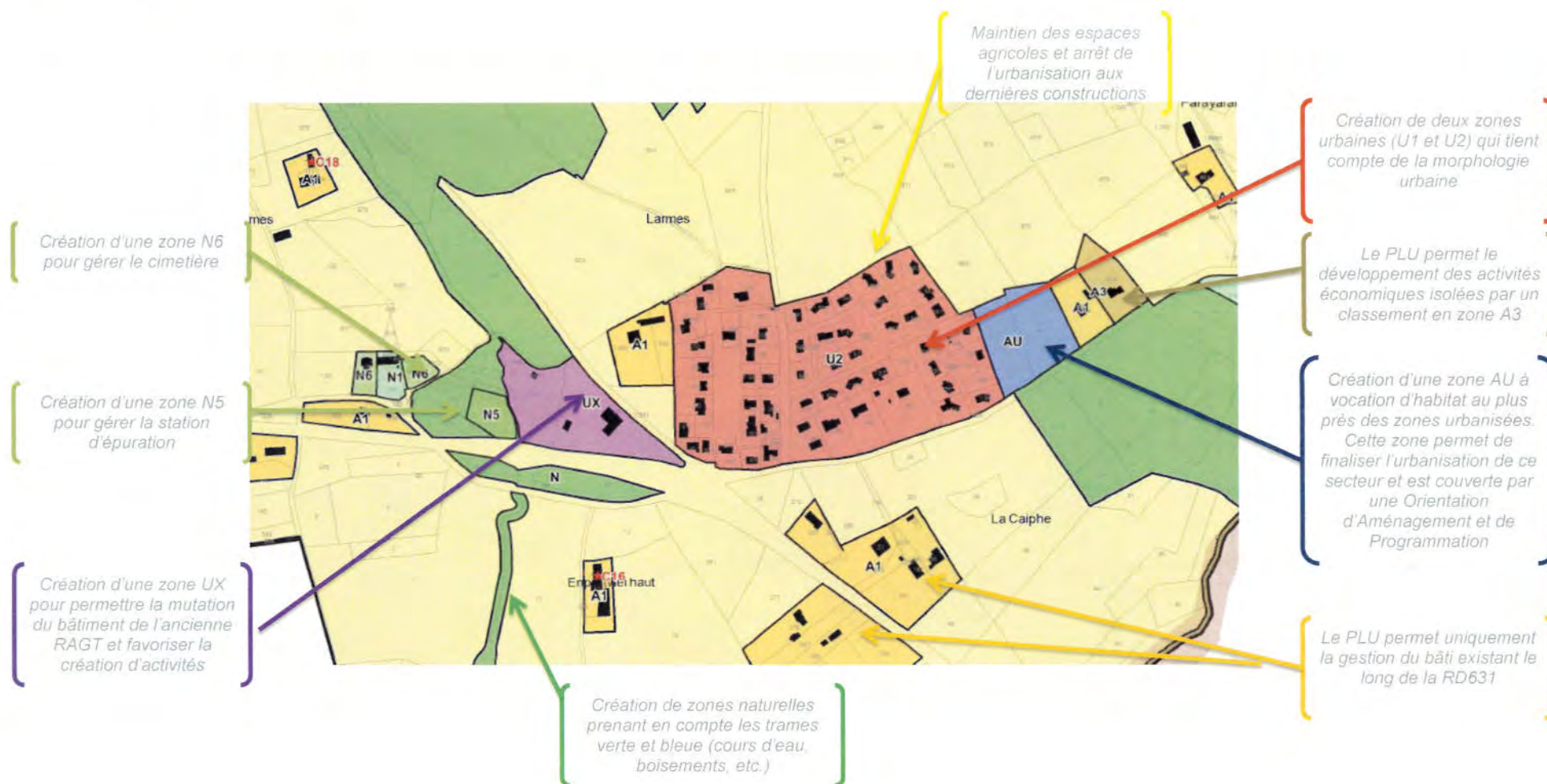
I.2.3.7. Justification globale des limites de zones (page suivante)

Zonage global

Secteurs du bourg

Secteur du bourg



Secteurs de Larmès

[CHAP. II] COMPARAISON CARTE COMMUNALE / PLU

II.1. COMPARAISON DES SURFACES

II.1.1 Bilan des surfaces par type de zone à la carte communale et au PLU 2013

Bilan des surfaces par type de zones à la carte communale	
Zone N	1913,54
Zone constructible	34,71
Total	1948,25

Bilan des surfaces par type de zone au PLU	
Zones Urbaines	14,8
U1	2,2
U2	11,0
UX	1,6
Zones A Urbaniser	4,5
AU	2,4
AU0	2,1
Zones agricoles	1481,6
A	1422,7
A1	56,2
A3	2,7
Zones naturelles	455,7
N	342,6
Np	106,1
N1	5,4
N5	0,6
N6	0,9
Total zones	1956,6

II.1.2 Analyse comparative des surfaces CC / PLU**II.1.2.1. En termes d'espaces urbanisés**

Surfaces donnant droits à construire			
Zones U	34,7	Zones Urbaines	14,8
	ha		ha
		U1	2,2
		U2	11,0
		UX	1,6
			ha
Carte Com.		PLU	
TOTAL	34,7	TOTAL	14,8
	ha		ha

CC /PLU : les surfaces ont diminué de 20 hectares environ

Les espaces urbains ont été clarifiés dans le Plan Local d'Urbanisme. Un découpage plus précis a été réalisé en fonction de la vocation et de la densité. Les zones U de la carte communale se retrouvent seulement en partie en zone constructible dans le Plan Local d'Urbanisme. Quelques zones urbaines ont été reclassées en zone A, N ou AU.

La densification a été adaptée en fonction de la vocation et des caractéristiques du bâti existant : les modalités d'implantation des constructions, les coefficients d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols résiduel, etc. ont été examinés et ajustés au cas par cas.

Des dispositions réglementaires ont été introduites pour favoriser la création de logements aidés et par voie de conséquence la mixité sociale et urbaine, dans les zones U2 destinées à recevoir de l'habitat (avec un bonus de COS, d'emprise au sol ou de hauteur notamment)

2.1.2.1. En termes d'espaces à urbaniser

Surfaces à urbaniser	
Zones A Urbaniser	4,5
AU	2,4
AUo	2,1
Carte Com.	
TOTAL	0,0
PLU	
TOTAL	4,5

CC /PLU : 4,5 ha ont été reclassées en zone AU

Des espaces à urbaniser ont été créés dans le Plan Local d'Urbanisme.

La définition des secteurs à urbaniser a été déterminée en cohérence avec les zones U : le Plan Local d'Urbanisme vise ainsi à restructurer des continuités urbaines, à recréer des liens entre les quartiers par la mise en œuvre de « greffes » et de « coutures » urbaines entre des secteurs construits. La question des réseaux a également été prise en compte. Les secteurs concernés par les zones AU sont les secteurs majeurs de la commune, à savoir, les secteurs du bourg et de Larmès.

Un phasage des zones AU permet au Plan Local d'Urbanisme d'ouvrir progressivement (dans le temps et dans l'espace) à l'urbanisation les secteurs les plus stratégiques et de répondre au fur et à mesure aux besoins générés.

La densification a été adaptée en fonction de la vocation et de l'environnement urbain immédiat : les modalités d'implantation des constructions, les coefficients d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols résiduel, etc. ont été examinés et ajustés au cas par cas.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent plus qualitativement le zonage et les dispositions du règlement pour TOUTES les zones AU.

Des dispositions réglementaires ont été introduites pour favoriser la création de logements sociaux (bonus de COS, d'emprise au sol ou de hauteur).

II.1.2.2. En termes d'espaces agricoles

Surfaces agricoles			
		Zones Agricoles	1 481,6
		A	1 422,7
		A1	56,2
		A3	2,7
Carte Com.		PLU	
TOTAL	0,0	TOTAL	1 481,6

CC /PLU : 1481 ha ont été classés en zone A au PLU

Les espaces agricoles dans le Plan Local d'Urbanisme ont une superficie de 1481 ha. Etant donné que la commune disposait d'une carte communale, les espaces agricoles n'étaient pas identifiés clairement et faisaient l'objet d'un classement en zone N pour la majorité d'entre eux.

Le PLU permet ainsi l'identification précise des espaces agricoles. La définition de ces espaces agricoles se base notamment sur le diagnostic réalisé par la chambre d'agriculture du Tarn.

Les zones A ne concernent que les terres non urbanisées et présentant le plus fort potentiel agronomique. Toutefois, certaines zones classées en zone urbaine de la carte communale ont retrouvé leur caractère agricole au PLU afin de limiter l'étalement de l'urbanisation et le mitage des espaces.

Des dispositions ont également été prises dans le règlement pour limiter la dispersion des bâtiments agricoles sur le territoire communal. Le regroupement des constructions est ainsi favorisé.

II.1.2.3. En termes d'espaces naturels

Surfaces naturelles	
Zones N	1 913,5
Carte Com.	
TOTAL	1 913,5

Zones Naturelles	455,7
N	342,6
Np	106,1
N1	5,4
N5	0,6
N6	0,9
PLU	
TOTAL	455,7

Au PLU, les zones N et Np ne concernent que les espaces naturels sensibles (ruisseaux, ZNIEFF, boisements, abords des cours d'eau) et les espaces naturels non urbanisés.

La part des zones N a fortement diminué du fait de la création de zones agricoles, lesquelles n'existaient pas en carte communale. Ainsi les espaces agricoles, classés majoritairement en zone naturelle à la carte communale ont été reclassés en zone A au PLU.

Les 455 ha de zones naturelles concernent essentiellement les éléments des trames verte et bleue.

2.1.2.1. Conclusions du bilan CC/PLU²

En termes d'espaces urbanisés, il y a eu une diminution des surfaces de près de 20 ha entre la carte communale et le PLU. Cette surface est reclassée en zone agricole, naturelle ou à urbaniser. 4,5 ha ont été créés en zone à urbaniser. Ainsi on peut évaluer à 15 ha environ les espaces urbanisés ou à urbaniser qui ont été retirés de la construction entre la carte communale et le PLU.

En carte communale, les espaces agricoles n'étaient pas identifiés. Le PLU a donc permis de clarifier ces espaces qui s'élèvent à une surface de 1477 ha environ. De fait, les espaces naturels ont fortement diminués au profit des espaces agricoles.

Nb : On ne peut considérer les zones N1 et A1 comme pleinement constructibles étant donné que l'on gère uniquement l'existant. Ainsi, ces zones ne sont pas prise en compte dans les zones donnant droit à construire.

Surfaces donnant droits à construire			
Carte Com.		PLU	
TOTAL	34,7	TOTAL	14,8
		soit	-19,9 ha
Surfaces à urbaniser			
Carte Com.		PLU	
TOTAL	0,0	TOTAL	4,5
		soit	4,5 ha
Surfaces agricoles			
Carte Com.		PLU	
TOTAL	0,0	TOTAL	1 481,6
		soit	1 481,6 ha
Surfaces naturelles			
Carte Com.		PLU	
TOTAL	1 913,5	TOTAL	455,7
		soit	-1 457,8 ha
TOTAL Carte Com.	1 948,3	TOTAL PLU	1 956,6

² Le tableau récapitulatif présente le comparatif entre la carte communale et le PLU de Puybegon suivant les grands types de zones (cf. détail des calculs dans les paragraphes qui suivent).

EVOLUTION DE ZONAGE ENTRE CARTE COMMUNALE ET PLU 2013

Sur l'ensemble du territoire communal :

Sur les secteurs isolés, l'habitat (n'ayant pas de caractère agricole) a été classée en zones A1, A3 ou N1 pour une constructibilité qui se limite aux seules extensions (dans les conditions définies au règlement) ou à la création d'annexes aux habitations. Ces zones au bilan ne peuvent donc pas être considérées comme pleinement constructibles.

La création de nouveaux logements n'est pas autorisée à moins qu'une bâtisse soit repérée comme pouvant changer de destination (cf. inventaire des bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole dans la pièce 1.c du rapport de présentation).

Village :

La constructibilité sur le village a été retravaillée pour délimiter des zones urbaines et à urbaniser qui permettent de réaliser un projet urbain de qualité (cf. OAP réalisée sur le bourg à titre indicatif). L'essentiel de l'urbanisation future sera ainsi concentrée sur le centre-bourg.

Plusieurs éléments sont entrés en compte dans la délimitation des terrains constructibles (ou leur déclassement par rapport à la carte communale) : topographie, disponibilités des terrains et rétention foncière, présence d'exploitations agricoles, présence des réseaux et raccordement à l'assainissement collectif, etc.

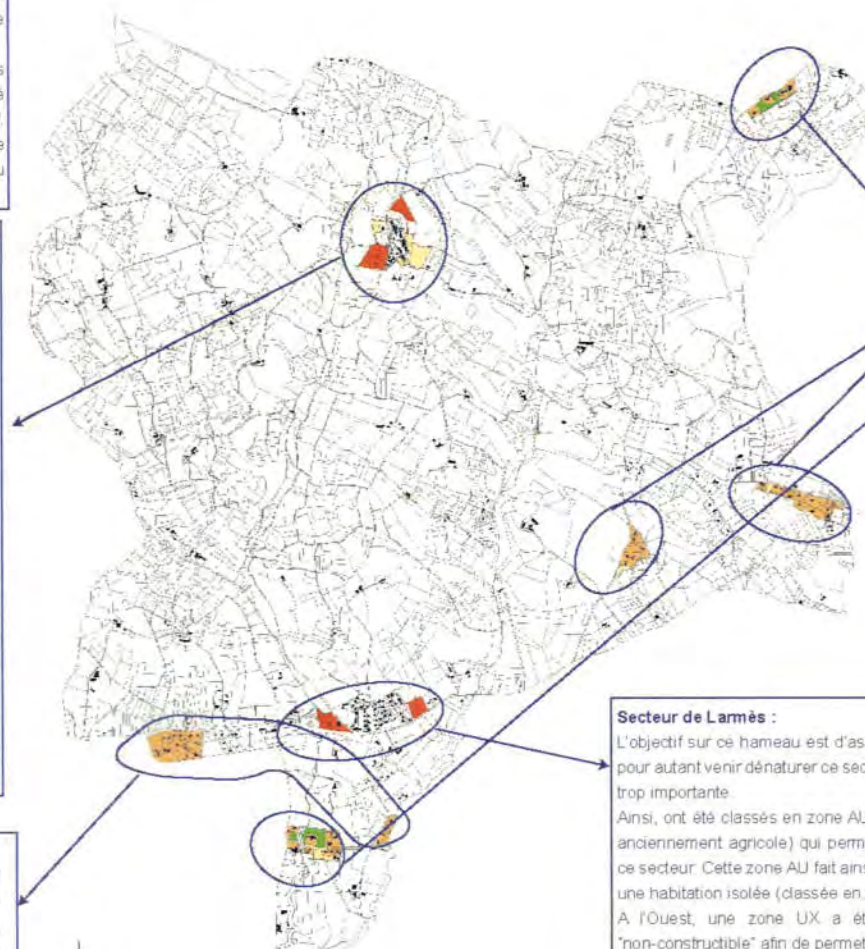
La suppression des terrains à l'Est s'explique par la présence d'une activité de maraîchage à proximité, la topographie très marquée qui ne permettait pas d'aboutir à un projet urbain cohérent, la difficulté de raccordement de ces terrains à l'assainissement collectif.

Abords de la RD631 :

Afin d'éviter les risques et nuisances liés à la présence de la RD631, seule la gestion de l'habitat existant est autorisée (extensions, annexes... sans création de nouveaux logements). On en peut donc pas considérer ces zones comme constructibles.

LEGENDE

- Zones A ou N passant en U ou AU
- Zones U ou AU passant en A
- Zones U ou AU passant en N
- Zones U passant en A1/N1/A3 (Affirmation du caractère de constructibilité limitée)

**Hameaux de La Teularié, du Soullé, de La Matetié :**

Ces secteurs qui étaient constructibles à la carte communale n'ont pas été retenus comme secteurs prioritaires de développement au regard notamment des objectifs retenus en termes de réduction de la consommation foncière, du mitage des espaces agricoles et naturels qu'ils sont susceptibles de générer (des déplacements qu'une urbanisation de ces hameaux engendrerait, etc. Ainsi, seule la gestion du bâti existant est permise sur ces secteurs. On en peut donc pas considérer ces zones comme constructibles.

Secteur de Lamès :

L'objectif sur ce hameau est d'assurer un léger développement sans pour autant venir dénaturer ce secteur résidentiel par une urbanisation trop importante.

Ainsi, ont été classés en zone AU des terrains à l'Est du hameau (et anciennement agricole) qui permettront de finaliser l'urbanisation de ce secteur. Cette zone AU fait ainsi la jonction entre la zone urbaine et une habitation isolée (classée en zone A1).

A l'Ouest, une zone UX a été créée sur une ancienne zone "non-constructible" afin de permettre la mutation du bâtiment d'activité situé sur le carrefour (plateforme RAGT).

[CHAP. III] INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

III.1. GESTION EQUILIBREE DE L'ESPACE ET DES RESSOURCES

III.1.1 Les espaces naturels, agricoles et urbanisés

Le développement urbain d'un territoire est souvent consommateur d'espace, généralement au détriment des zones naturelles ou occupées par l'agriculture. L'enjeu d'un document d'urbanisme est par conséquent de trouver un équilibre juste entre les zones N, A, U et AU afin que ces différentes utilisations de l'espace puissent cohabiter de la manière la plus harmonieuse possible.

III.1.1.1. Les espaces urbanisés

Le Plan Local d'Urbanisme privilégie la définition d'enveloppes urbaines qui tend à cantonner l'urbanisation autour du bourg et du quartier de Larmès.

Le PLU tend à proposer un projet sur le cœur du bourg afin de renforcer sa lisibilité et privilégie le développement de la commune à l'intérieur ou à proximité de secteurs déjà urbanisés. En parallèle de l'urbanisation future liée à l'habitat, le PLU vise à permettre la création ou l'agrandissement d'équipements (cimetière) et à renforcer la densité du bâti.

Dans une logique de développement de l'urbanisation à moyen à long terme et de développement durable, le PLU s'attache à contrôler l'extension de l'urbanisation. Dans un premier temps cette extension se fera sur les dents creuses à l'intérieur des espaces déjà urbanisés et sur les deux zones AU (de Larmès et du Bourg) au fur et à mesure de la présence des réseaux (notamment de l'assainissement collectif sur le village) et ensuite sur la zone AU0 du bourg.

III.1.1.2. Les espaces naturels

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte la qualité des espaces naturels.

L'état initial de l'environnement a mis en évidence la présence d'éléments naturels sensibles du point de vue écologique et paysager (massifs boisés ou boisements ponctuels d'intérêt, réseau hydrographique dense, Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique, etc.).

Ces espaces sont protégés du développement urbain par :

- leur classement en zones naturelles (N), ou en zone naturelle protégée (Np)
- leur identification au titre des Espaces Boisés Classés.
- Leur classement en zone agricole (A)

III.1.1.3. Les espaces agricoles

La gestion du terroir agricole nécessite de limiter la consommation d'espace à des fins urbaines mais aussi et surtout de préserver les terres agricoles, outil principal de l'activité agricole.

A travers le présent Plan Local d'Urbanisme, ces espaces sont protégés du développement urbain par :

- la limitation des extensions urbaines pour préserver les terres agricoles les plus intéressantes. Les zones U et AU permettent de « contenir » l'urbanisation et de laisser de grandes possibilités d'exploitation agricole. Ces zones se situent sur des secteurs qui, majoritairement ne sont plus occupés par des activités agricoles du fait de leur imbrication dans le tissu urbain.
- le classement en zone agricole (A) des exploitations agricoles pour permettre leur développement au plus près de bâtiments déjà existants (de façon à limiter le mitage de l'espace). Seules les exploitations nouvellement créées pourront déroger à cette règle « d'implantation à proximité ».
- Le maintien de l'ensemble de ces espaces agricoles (et de l'agriculture en général) permet de pérenniser leur développement et leurs fonctions économiques, paysagères et identitaires.

III.1.2 Ressources naturelles

III.1.2.1. Ressource « Biodiversité »

La commune de Puybegon possède des milieux d'intérêt écologique et un ensemble d'infrastructures agro-écologiques participant aux continuités écologiques :

- des milieux intéressants d'un point de vue écologique, comme notamment les abords des cours d'eau et les milieux associés (zones humides, berges, ripisylves, etc.)
- Des milieux « relais » comme le réseau de petits boisements ou de haies bocagères, les retenues collinaires, pelouses sèches, présents sur toute la commune. Ces milieux peuvent constituer des lieux d'habitats pour la faune. Ils sont relativement présents et donc difficilement cartographiables.

Le Plan Local d'Urbanisme propose un zonage adapté, en faveur d'une protection de ces trames vertes et bleues et des habitats naturels les plus sensibles, par le classement en zone naturelle :

- des espaces boisés significatifs
- des principaux cours d'eau et de leurs abords

Ces milieux naturels ne sont pas incompatibles avec les activités humaines bien au contraire, dès lors qu'elles sont pratiquées de manière extensive. Ainsi, un bon nombre de ces milieux a été notamment classé en zone agricole. L'activité agricole, en maintenant des espaces ouverts, contribue au maintien voire au déploiement de la biodiversité.

La biodiversité est confrontée à des pressions multiples telles que l'artificialisation des milieux, le fractionnement des espaces naturels, la pollution des sols et des eaux, etc. Il est pour cette raison très complexe d'isoler les impacts directs du changement climatique sur la biodiversité à l'échelle d'un territoire. Les évolutions des aléas climatiques vont affecter certains de ces facteurs primaires de fragilisation de la biodiversité (dégradation de la qualité des eaux et pollution par l'ozone lors des épisodes de fortes chaleurs, dégradation des sols, etc.).

La biodiversité étant à l'origine de nos ressources naturelles, sa préservation doit être une priorité pour la survie de notre propre espèce et le maintien de notre équilibre écologique. Aussi bien les territoires ruraux que les territoires urbains sont concernés par cet enjeu. Le PLU identifie les principaux corridors écologiques du territoire et met en place des mesures de protection. Par ailleurs, les ZNIEFF « Bois de Combal et de la Chaupertié » identifiées sur le territoire sont protégées par un classement en zone « Np » (naturelle protégée) dont la réglementation est stricte. Ces dispositions permettent de préserver les principaux réservoirs de biodiversité de la commune qui participent à la lutte contre le changement climatique et la réduction des GES.

III.1.2.2. Ressource « Eau »

La traduction réglementaire et le découpage du territoire en zones respectent les orientations et les contraintes liées aux problèmes d'assainissement des eaux usées et pluviales. Ainsi, de nombreuses prescriptions sont intégrées aux articles 4 des différentes zones.

Par ailleurs la commune de Puybegon est dotée d'un Schéma Communal d'Assainissement en cours de révision.

III.1.2.3. Ressource « Sol »

La gestion du terroir agricole nécessite de limiter la consommation d'espaces à des fins urbaines mais aussi et surtout de préserver les terres présentant un potentiel agronomique connu ou sensibles d'un point de vue paysager.

A travers le présent Plan Local d'Urbanisme, ces espaces sont protégés du développement urbain par :

- la limitation des extensions urbaines pour préserver les terres agricoles les plus intéressantes. Les zones U et AU permettent de « contenir » l'urbanisation et de laisser de grandes possibilités d'exploitation agricole.
- le classement en zone agricole (A) des terres autour des exploitations pour permettre le développement et la pérennité de ces exploitations.

- Un règlement prescrivant la construction des nouveaux bâtiments au plus près de bâtiments déjà existants de manière à limiter la dispersion des bâtiments agricoles et leur impact sur les paysages (excepté pour les exploitations nouvellement créées).

Le PADD prévoit une réduction d'environ 50 % de la consommation foncière par rapport à la période 2004-2008.

L'objectif est de créer environ 40 logements à l'horizon 2023 (parcelles moyennes de 1000 m²). Si l'on prend les 1800 m² en moyenne consommés par logements entre 2004 et 2008 nous arrivons à une réduction de près de 45 % de la consommation d'espace.

III.2. AMENITES PAYSAGERES

III.2.1 Patrimoine et Paysages

III.2.1.1. La valorisation des perceptions sur le paysage

La protection et la mise en valeur des paysages naturels et bâtis ont été prises en compte.

Ainsi, sont particulièrement protégés :

- les grands espaces agricoles et paysagers : 1417 ha environs classés en zones A
- les massifs boisés, les cours d'eau : 455 ha environ classés en zones naturelles

III.2.1.2. La préservation et la valorisation du bâti patrimonial

Des dispositions réglementaires dans la continuité de l'existant

Le règlement des zones AU s'inspire de celui des zones U afin de proposer une architecture contemporaine qui respecte au mieux les pratiques architecturales traditionnelles et qui s'intègre plus facilement dans son environnement urbain proche.

Une mise en scène des éléments identitaires

Les aménagements futurs pourront mettre en scène les éléments identitaires du paysage, détourner les motifs paysagers et jouer avec les codes visuels pour créer des espaces d'agrément vivants et en harmonie avec "l'esprit des lieux".

Des éléments remarquables (pigeonniers) ont été repérés et identifiés au titre de la loi Paysage (article L.123-1-5.7° du Code de l'urbanisme) pour être valorisés et préservés.

III.2.2 Approche qualitative de l'urbanisme

III.2.2.1. Une valorisation des paysages urbains résidentiels

Le respect des pratiques urbaines traditionnelles

Le diagnostic a mis en évidence les problématiques liées à l'étalement urbain.

Des extensions récentes se sont développées de manière diffuse, sans lien avec le noyau central, notamment sur le secteur de Larmès. L'étalement urbain le long des voies de communication a mité le paysage et entraîné une perte de cohérence du tissu urbain. Les dispositions prises dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme sont de nature à concourir à redonner une certaine homogénéité au tissu urbain. Les limites des périmètres urbanisés et urbanisables à court et moyen terme sont clairement définies et cherchent à enrayer le phénomène de l'étalement urbain avec des zones urbaines bien définies : arrêt de l'urbanisation aux dernières constructions sur la majorité des secteurs urbanisés. Aussi, le long de la RD631, seul la gestion du bâti existant n'est autorisée.

Une recherche de qualité urbaine

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à rechercher de la qualité urbaine et à permettre la diversification de l'habitat en imposant :

- des dispositions qualitatives en termes de traitement des espaces publics,
- un accompagnement végétal
- la création de liaisons douces

III.3. RISQUES ET SANTE PUBLIQUE

III.3.1 Risques majeurs

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme veille à exclure des zones ouvertes à l'urbanisation (AU) les secteurs fortement soumis aux aléas de mouvements de terrain et inondation.

Une trame a été intégrée au plan de zonage pour prévenir des risques éventuels (principe de précaution, notamment par rapport au risque d'inondation). Ainsi toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique au titre du PPRI.

III.3.2 Qualité de l'air – Déplacements

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs AU prévoient notamment la mise en place de circulations douces.

Ces dispositions contribuent ainsi à étoffer le maillage de la commune en modes doux.

Aussi, le PLU vise à recentrer l'urbanisation future sur les zones déjà urbanisées (comblement des dents creuses) et éviter l'éparpillement de la construction sur le territoire communal. Cela permet de limiter les besoins en déplacements.

III.3.3 Nuisances sonores

La question des nuisances sonores a été prise en compte. Par exemple, seule la gestion du bâti existant à vocation d'habitat sera possible le long de la RD631, source de nuisances sonores pour les riverains.

[CHAP. IV] INDICATEURS DE SUIVI

1- Indicateur de suivi : Satisfaction des besoins en logements

Satisfaction des besoins en logements	
<i>Evolution du nombre de logements sur la commune</i>	<i>X logements /an</i>
<i>Evolution de la surface artificialisée</i>	<i>X ha</i>
<i>Respect du rythme de développement envisagé au PADD</i>	<i>Nombre de logements par période de 3 ans</i>
<i>Types de logements produits</i>	<i>Taille</i>
	<i>Répartition géographique</i>

2- Biodiversité et espaces naturels :

Indicateur de suivi : Evaluation de l'étendue des espaces naturels	
<i>Etendue des espaces naturels (N) en 2013</i>	<i>342 ha</i>
<i>Etendue des espaces naturels protégés (Np) en 2013</i>	<i>106 ha</i>

3- Paysages et patrimoine

Indicateur de suivi : Nombre de bâtiments repérés en zone A pouvant changer de destination	
Nombre d'éléments identifiés au zonage en 2013	22

4- Sols

Indicateur de suivi : Evolution des surfaces agricoles	
Etendue des espaces agricoles (A) en 2013	1422 ha
Indicateur de suivi : Etendue des espaces U « occupés »	
Etendue des espaces U occupés en 2013	Zones urbaines (14,8) - 1,5 ha de « dents creuses » = 13,3 ha
Indicateur de suivi : Etendue des espaces AU « occupés »	
Etendue des espaces AU occupés en 2013	0 ha



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Puybegon

1- Rapport de Présentation 1c- Annexes au Rapport de Présentation

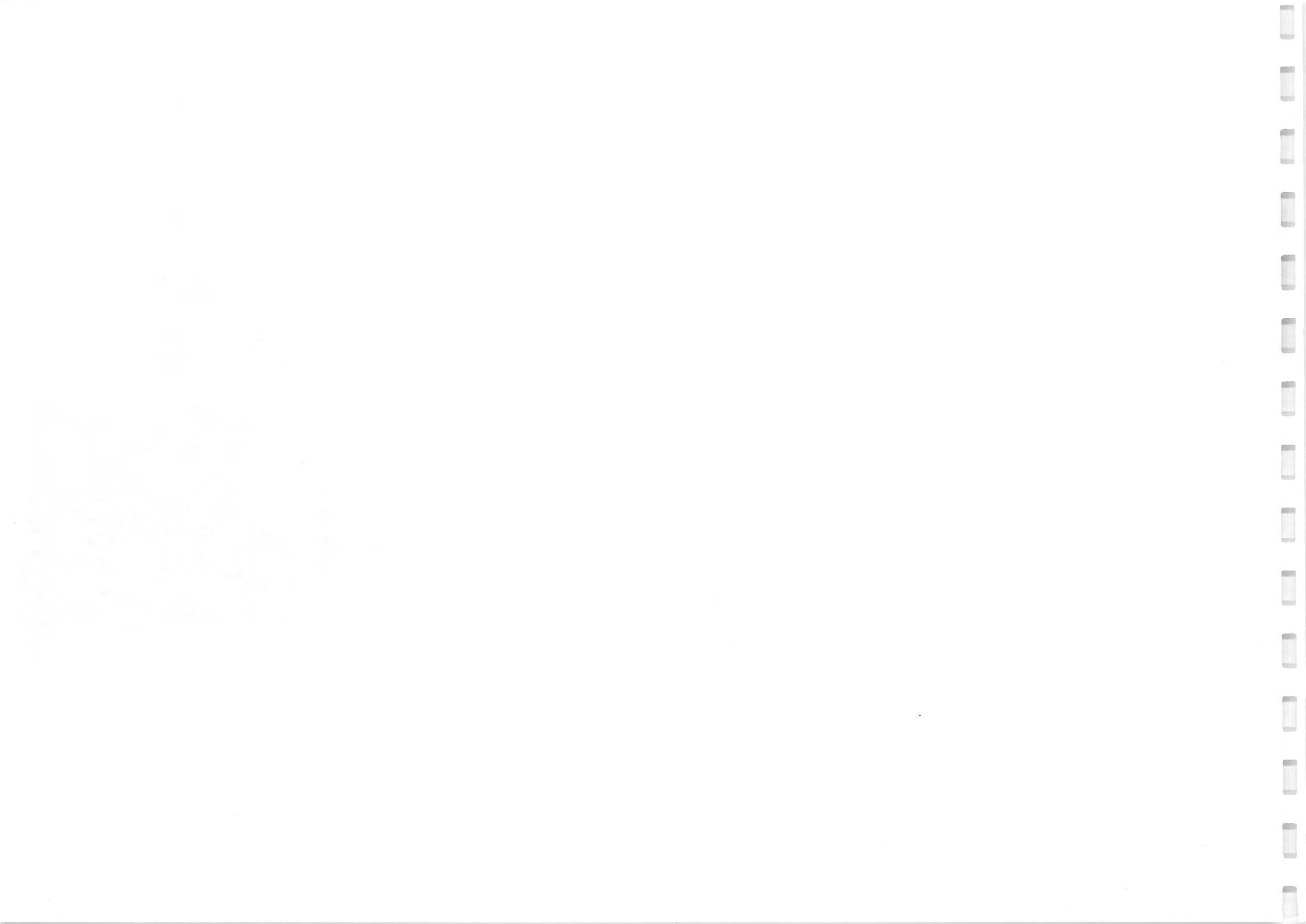


Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil

Municipal du **20 février 2014**

approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme



SOMMAIRE

LISTE DES BATIMENTS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-3-1 DU CODE DE L'URBANISME	3
LISTE DES ELEMENTS REPERES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE (ARTICLE L.123-1-5.7° DU CODE DE L'URBANISME)	27
DEFINITIONS	32
SCHEMAS EXPLICATIFS DU REGLEMENT	43
ESSENCES LOCALES CONSEILLEES	52
NUANCIER	53
DIAGNOSTIC FONCIER, RURAL (VOLET AGRICULTURE)	67
DIAGNOSTIC FONCIER, RURAL (VOLET PATRIMOINE NATUREL)	69

LISTE DES BATIMENTS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-3-1 DU CODE DE L'URBANISME

Dispositions réglementaires

ARTICLE R.123-7 DU CODE DE L'URBANISME

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

ARTICLE R.123-12 DU CODE DE L'URBANISME

« Les documents graphiques prévus à l'article R. 123-11 font également apparaître, s'il y a lieu :

[...]

2° Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ; »

ARTICLE L.123-3-1 DU CODE DE L'URBANISME

« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. »

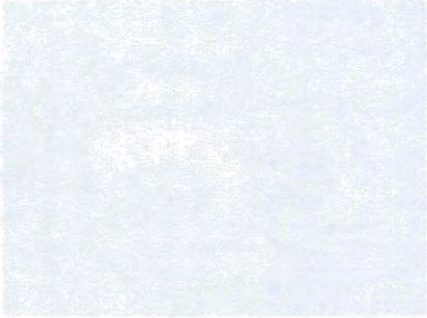
Eléments identifiés

En application de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés et repérés au plan de zonage les éléments présentant un intérêt patrimonial en zone agricole :

Inventaire des bâtiments agricoles patrimoniaux susceptibles de changer de destination (art. L. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme)			
Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
C1	La Pioche	F615	Ancienne grange/étable
C2	La Pioche	F60	Ancienne étable
C3	La Pioche	F60	Ancien corps de ferme / grange
C4	Pibre	F383	Ancienne grange
C5	Cathari	F344/342	Ancienne étable
C6	Cathari	F344/342	Ancienne grange
C7	Embayle	E257	Ancienne étable
C8	Embayle	E638	Ancien corps de ferme
C9	Riols	C1041	Ancienne grange
C10	Las Canals	E32	Pigeonnier/dépendances
C11	La Garde	C710	Ancienne grange/étable
C12	Bruguière	C688	Ancienne grange/étable
C13	Bruguière	C688/1425/1426	Ancienne grange/étable
C14	En Savy	C510	Ancienne grange/étable
C15	Regourt	B119	Ancienne étable
C16	Enpratviel Haut	D11	Ancienne grange/étable
C17	Enpratviel	D166	Ancienne grange
C18	Larmes	E111	Ancienne grange/étable
C19	En Salcié	D305	Ancien corps de ferme
C20	En Salcié	D94	Ancienne grange
C21	Combe Escure	F214	Ancienne grange
C22	Cathari	F687	Ancienne grange

Fiches des éléments identifiés

Número	Lieu dit	Parcelles	Typologie
C1	La Pioche	F615	Ancienne grange/étable
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre • Etat extérieur : bon • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole			
			

Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
C2	La Pioche	F60	Ancienne étable
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre, toiture en tuiles • Etat extérieur : Moyen • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole			
			

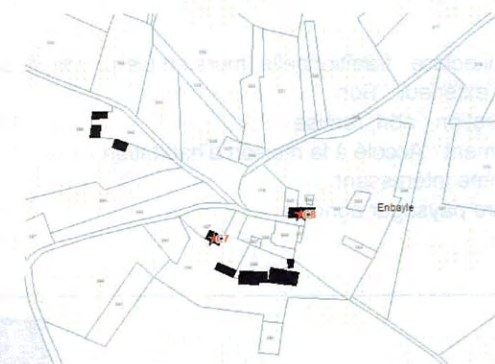
Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
C3	La Pioche	F60	Ancien corps de ferme / grange
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre, • Etat extérieur : Très bon • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : Accolé • Volume intéressant • Cadre paysager agricole			
			

Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
C4	Pibres	F383	Ancienne grange
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre, toiture tuiles canal • Etat extérieur : bon • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : Dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
C5	Cathari	F344	Ancienne étable
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre, toiture tuiles canal • Etat extérieur : Moyen • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : Dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole			
			

Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
C6	Cathari	F342	Ancienne grange
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre, toiture tuiles canal • Etat extérieur : Bon • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : Dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole			
			

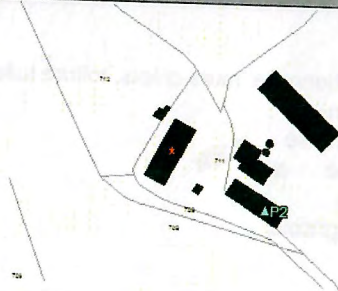
Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
C7	Embayle	E257	Ancienne étable
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre, toiture tuiles canal • Etat extérieur : Moyen • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : Dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole			
			

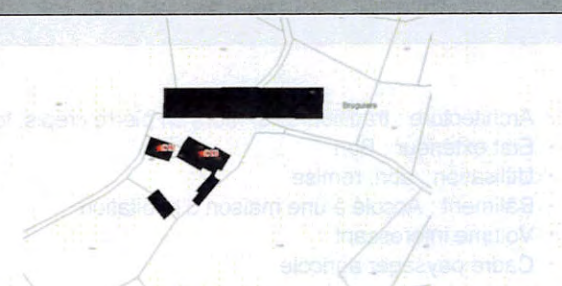
Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
C8	Embayle	E638	Ancien corps de ferme
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs crépis, toiture tuiles canal • Etat extérieur : Moyen • Utilisation : Remise • Bâtiment : Dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole			



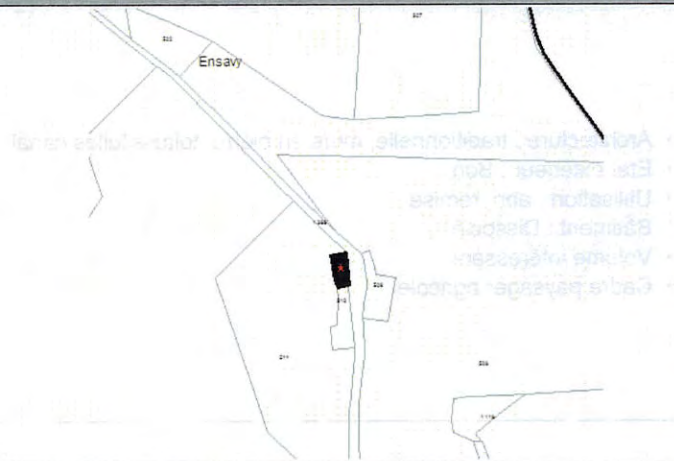
Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
C9	Riols	C1041	Ancienne grange
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre, toiture tuiles canal • Etat extérieur : Bon • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : Accolé à la maison d'habitation • Volume intéressant • Cadre paysager agricole			
			

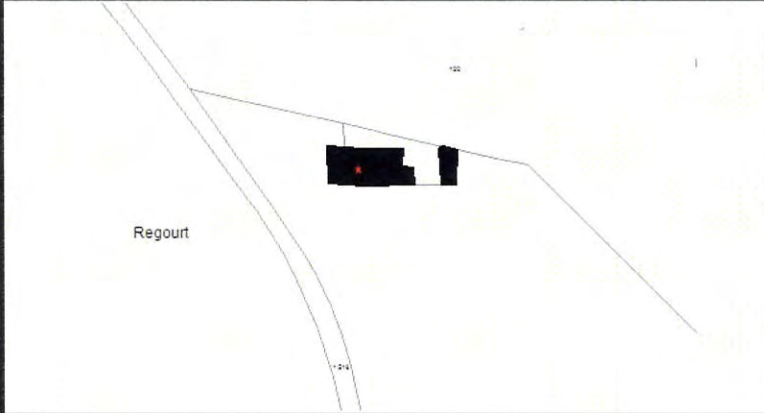
Número	Lieu dit	Parcelles	Typologie
C10	Las Canals	E32	Pigeonnier/dépendances
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs crépis, toiture tuiles canal • Etat extérieur : Bon • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : Dissocié • Petit volume • Cadre paysager agricole			
			

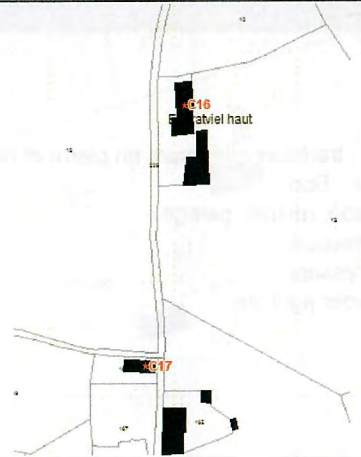
1c - Rapport de Présentation – Annexes au Rapport de Prés			
Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
C11	La Garde	C710	Ancienne étable/grange
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre crépis, toiture tuiles canal • Etat extérieur : Très Bon • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : Dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole			
			

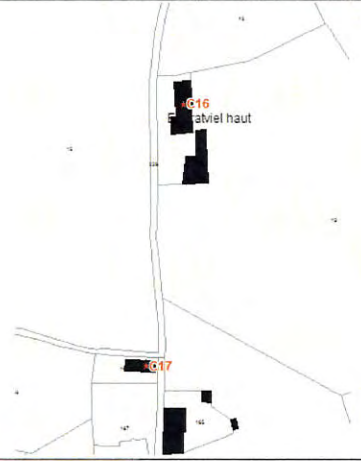
Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
C12	Bruguière	C688	Ancienne étable/grange
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre crépis, toiture tuiles canal • Etat extérieur : Bon • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : Dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole			
			

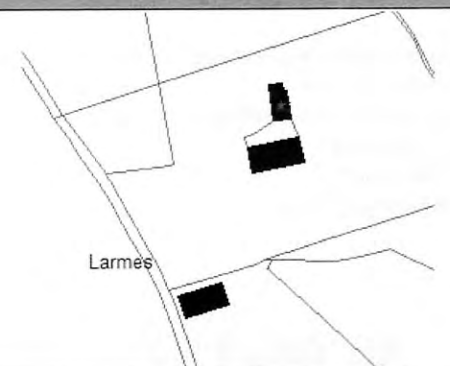
Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
C13	Bruguière	C688/1425 /1426	Ancienne étable/grange
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre crépis, toiture tuiles canal • Etat extérieur : Bon • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : Accolé à une maison d'habitation • Volume intéressant • Cadre paysager agricole			
			

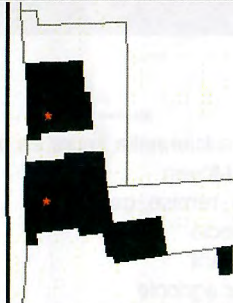
Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
C14	En Savy	C510	Ancienne étable/grange
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre, toiture tuiles canal • Etat extérieur : Bon • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : Dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole			
			

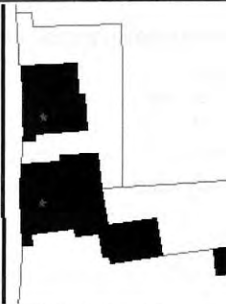
Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
C15	Regourd	B119	Ancienne étable
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre, toiture tuiles canal • Etat extérieur : Bon • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : Dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole			
			

Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
C16	Enpratviel Haut	D11	Ancienne étable / grange
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre, toiture tuiles canal • Etat extérieur : Bon • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : Dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole			
			

Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
C17	Enpratviel	D166	Ancienne grange
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre et briques, toiture tuiles canal • Etat extérieur : Bon • Utilisation : abri, remise, garage • Bâtiment : Dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole			
			

Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
C18	Larmes	E111	Ancienne grange/étable
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre et briques, toiture tuiles canal • Etat extérieur : Moyen • Utilisation : abri, remise, garage • Bâtiment : Dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole			
			

Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
C19	En Salcié	D305	Ancienne grange
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre et colombage, toiture tuiles canal • Etat extérieur : Mauvais • Utilisation : abri, remise, garage • Bâtiment : Dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole			
			

Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
C20	En Salcié	D94	Ancienne corps de ferme
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre et briques, toiture tuiles canal • Etat extérieur : Bon • Utilisation : abri, remise, garage • Bâtiment : Dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole			
			

Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
C21	Combe Escure	F214	Ancienne grange
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, toiture tuiles canal • Etat extérieur : Bon • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : Dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole			 Gombe Escure
			

Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
C22	Cathary	F687	Ancienne grange
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, toiture tuiles canal • Etat extérieur : Moyen • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : Dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole			
			

LISTE DES ELEMENTS REPERES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE (ARTICLE L.123-1-5.7° DU CODE DE L'URBANISME)

Objet

Le patrimoine urbain, architectural, écologique et paysager de la commune de Puybegon particulièrement présent se fonde dans le « paysage quotidien ».

Le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme identifie précisément ces éléments du « patrimoine ordinaire »

Ainsi, non protégés par des outils réglementaires (type sites, monuments historique, Natura 2000, etc.), ces éléments font ici l'objet d'un inventaire au titre de la Loi Paysages (retranscrite dans l'article L.123-1-5. 7° du Code de l'Urbanisme).

Les bases de l'inventaire au titre de la Loi Paysages de la commune de Puybegon

Au regard du diagnostic effectué (notamment état initial de l'environnement, approche paysagère et morphologie urbaine), ainsi que des choix formulés dans le PADD, la préservation des Paysages de la commune de Puybegon procède d'un grand enjeu :

- ⇒ Attirer l'attention sur les éléments ponctuels de patrimoine qui agrémentent les paysages du quotidien et qui contribuent à la richesse culturelle des communes rurales

Inventaire (typologie)	Intérêt	Numéros
Petit patrimoine : Pigeonniers	- Culturel et historique (<i>élément remarquable pouvant baliser un itinéraire de découverte du territoire</i>) - Social (<i>point d'appel ou élément de repère pour les habitants dans leur paysage quotidien</i>)	P1 et P2

Effets et prise en compte dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

En application de l'article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme identifie et localise les éléments de paysage et délimite des immeubles et des sites à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

Les éléments ainsi identifiés au titre de la Loi Paysages retranscrite dans l'article L.123-1-5.7° sont repérés sur le plan de zonage.

Conséquences juridiques opposables au tiers :

- Cet inventaire, réalisé uniquement dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, n'a pas valeur de protection « stricte ». Il s'agit d'un outil de prise de conscience des richesses patrimoniales, offrant à la commune un droit de regard sur les potentiels projets d'urbanisme prévus dans ces sites ainsi recensés et pouvant porter atteinte aux éléments identifiés.
- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L.123-1 doivent être précédés d'un permis de démolir (application de l'article R*421-28 e) du Code de l'Urbanisme).

Dispositions applicables aux éléments repérés

Les dispositions réglementaires établies pour ces éléments ont pour objectifs essentiels de :

- Protéger les édifices recensés : préserver leur intérêt pittoresque et préserver les espèces animales remarquables qui y trouvent refuge (chauves-souris en particulier).
- Valoriser et mettre en scène l'écrin paysager dans lequel ces éléments se sont intégrés.

Les prescriptions suivantes sont destinées à assurer leur protection et leur mise en valeur.

1. Objectifs

- Conserver le volume et l'aspect des Pigeonniers
- Conserver les matériaux de constructions pour l'ensemble des éléments du patrimoine bâti

2. Recommandations générales :

- Réfection souhaitable des enduits
- Modifications des ouvertures à éviter
- Conservation des matériaux et reconduction des techniques traditionnelles de mise en œuvre si possible.

3. Recommandations concernant l'accompagnement paysager des abords des pigeonniers :

Les espaces libres mettant en valeur les éléments identifiés seront maintenus. Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci devront veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des vides » de manière notable : l'examen des projets sera donc étudié au cas par cas dans le cadre de la déclaration de travaux.

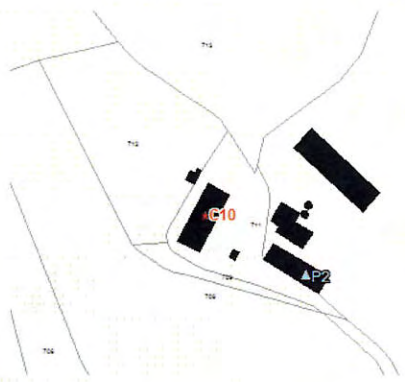
Eléments identifiés

En application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, sont identifiés et repérés au plan de zonage les éléments présentant un intérêt patrimonial, culturel ou paysager :

Inventaire Loi Paysage (Art. L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme)			
Le Petit patrimoine : Pigeonniers, pressoir			
Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
P1	Balmelle	B67	Pigeonnier
P2	La Garde	C711	Pigeonnier

Fiches des éléments identifiés : le petit patrimoine (pigeonniers, pressoir)

Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
P1	Balemelle	B67	Pigeonnier
			

Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
P2	La Garde	C711	
			

DEFINITIONS

Ce lexique n'est pas exhaustif : il offre des éléments de réponses et de définitions de termes techniques employés par le présent document d'urbanisme. Des références juridiques sont également données, sur la base du droit en vigueur à la date d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Accès

Le mot accès est employé pour désigner un accès par voie carrossable.

Affouillement / Exhaussement de sol

Un affouillement de sol est communément appelé déblais et un exhaussement, remblais.

Le Code de l'Urbanisme (articles R 421-19, R 421-20 et R 421-23) précise, dans le cas où les affouillements et exhaussements de sols ne sont pas nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, que, sont soumis :

- à permis d'aménager :
Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles
- à simple déclaration : les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés.

Alignement

L'alignement correspond à la limite commune d'un fond privé et du domaine public d'une voie de circulation.

L'alignement délimite ainsi l'emprise du domaine public.

- Article L 112-1 du Code de la Voie Routière

« L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel. (...) L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine ».

- Article L 112-5 du Code de la Voie Routière

« Aucune construction nouvelle ne peut, à quelque hauteur que ce soit, empiéter sur l'alignement »

Amélioration de l'habitat

(Réhabilitation / Rénovation / Restauration)

Sont considérés comme travaux d'amélioration, des agrandissements d'une surface hors œuvre brute maximale de 40 m² de constructions existant depuis plus de 5 ans, sous réserve du respect des règles définies aux articles 1 à 14 des zones dans lesquelles sont situées ces constructions, et à la condition qu'une période minimale de 10 ans s'écoule entre deux opérations d'amélioration ainsi définies.

A défaut de réunir cumulativement l'ensemble des conditions ci-dessus, les constructions nouvelles ainsi réalisées ou projetées seront assimilées à des constructions neuves et non à des travaux d'amélioration de construction existante.

▪ Références juridiques

Les textes juridiques qui régissent de façon spécifique les opérations de réhabilitation sont très peu nombreux.

Le terme de réhabilitation ne fait d'ailleurs l'objet d'aucune définition législative ou réglementaire.

La réglementation technique tient pour l'essentiel dans les règles générales de construction (*articles L 111-1 et suivants et R 111-1 et suivants du Code de la construction et leurs arrêtés d'application*). Tout intervenant à l'acte de réhabilitation doit se conformer aux règles générales de construction prévues *aux articles L 111-1 et suivants et R 111-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et à leurs arrêtés d'application*.

➤ **Réhabilitation**

La réhabilitation consiste à apporter le confort des normes d'aujourd'hui. Elle peut être légère (installation de l'équipement sanitaire, électricité, chauffage), moyenne ou lourde.

➤ **Rénovation**

La rénovation consiste à rebâtir à neuf. Elle concerne les opérations qui commencent par une démolition. Elles sont similaires aux opérations de travaux neufs si ce n'est la phase de démolition et de libération des emprises foncières.

➤ **Restauration**

La restauration consiste à redonner au bâtiment son caractère. Elle est réservée aux bâtiments ayant une valeur historique certaine qu'il s'agit de remettre en état à l'identique.

COS = Coefficient d'Occupation des Sols

Le Coefficient d'Occupation des Sols est le rapport entre la surface de plancher et la surface de la parcelle.

▪ Article R.123.10 du Code de l'Urbanisme

« Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface de plancher ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L. 123-1-5 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

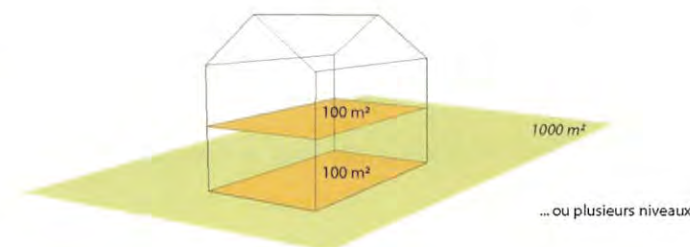
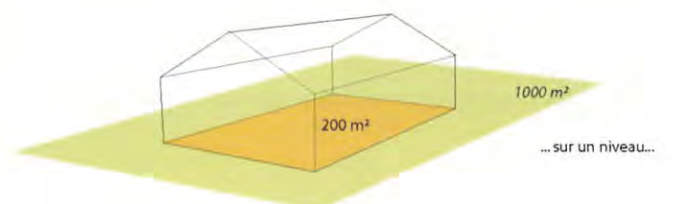
Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.

Dans ces zones ou parties de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article R. 123-9. Il peut également prévoir, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-11, la limitation des droits à construire en cas de division du terrain à bâtir.

Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L. 123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées. »

Le Coefficient d'Occupation du Sol est le rapport entre la Surface de plancher et la surface de la parcelle.

Sur une surface de 1000 m² affectée d'un COS de 0,2 il est possible de construire 200 m² de Surface de plancher



Construction Annexe

Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale, implanté isolément ou accolé sans être intégré à cette dernière. Il n'est affecté ni à l'habitation, ni à l'activité : garage, abri de jardin, abri à vélo, etc.

Construction principale

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Destination d'un bâtiment / Changement de destination

L'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme énonce les catégories de destination auxquelles il convient de se référer. Ces catégories sont : l'habitation, l'hébergement hôtelier, le bureau, le commerce, l'artisanat, l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière, l'entrepôt, les services publics ou d'intérêt collectif.

Les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Il y a changement de destination si un local ou une construction passe de l'une à l'autre des 9 catégories précitées. En application de l'Article R.421-17 du Code de l'Urbanisme :

- soit le changement de destination est accompagné de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade de l'immeuble : dans ce cas un permis de construire est nécessaire
- soit le changement de destination s'effectue sans travaux, ou avec des travaux d'aménagement intérieur légers : dans ce cas une déclaration préalable est exigée.

▪ Article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme

« [...] Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. »

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Essences locales

Le territoire communal se caractérise par des végétations spécifiques naturelles, arbres, arbustes, etc. bien adaptées au climat et à la nature des sols. Il est nécessaire de privilégier ces plantations lors de la réalisation d'une haie ou de la plantation d'arbres et arbustes.

Extension / Surélévation

L'extension est l'agrandissement de la surface existante d'un bâtiment. Une extension peut être envisagée soit en hauteur (c'est une **surélévation**) soit à l'horizontal.

Les règles du PLU (Plan Local d'Urbanisme) peuvent-être différentes s'il s'agit d'une extension ou d'une construction neuve.

Grille, grillage

Le mot grille s'applique à une clôture formée de barreaux métalliques rigides. Le grillage quant à lui, est un ouvrage en fil de fer, plus ou moins rigide servant de clôture.

Habitation = logement

> Eléments de définition

- Article R.111-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

« **Un logement* ou habitation comprend**, d'une part, des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement des chambres isolées et, d'autre part, des pièces de service, telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances. »

- Article R.111-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

« **La surface* et le volume* habitables d'un logement* doivent être** de 14 mètres carrés et de 33 mètres cubes au moins par habitant prévu lors de l'établissement du programme de construction pour les quatre premiers habitants et de 10 mètres carrés et 23 mètres cubes au moins par habitant supplémentaire au-delà du quatrième. »

- Article R.111-1-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« **Tout logement* doit :**

- a) Etre pourvu d'une installation d'alimentation en eau potable et d'une installation d'évacuation des eaux usées ne permettant aucun refoulement des odeurs ;
- b) Comporter au moins une pièce spéciale pour la toilette, avec une douche ou une baignoire et un lavabo, la douche ou la baignoire pouvant toutefois être commune à cinq logements au maximum, s'il s'agit de logements d'une personne groupés dans un même bâtiment ;
- c) Etre pourvu d'un cabinet d'aisances intérieur au logement* et ne communiquant pas directement avec les cuisines et les salles de séjour, le cabinet d'aisances pouvant toutefois être commun à cinq logements au maximum s'il s'agit de logements d'une personne et de moins de 20 mètres carrés de surface habitable et à condition qu'il soit situé au même étage que ces logements ;
- d) Comporter un évier muni d'un écoulement d'eau et un emplacement aménagé pour recevoir des appareils de cuisson.

Les règles de construction et d'installation des fosses septiques et appareils analogues sont fixées par un arrêté conjoint du ministre chargé de la santé et du ministre chargé de la construction et de l'habitation.

Les immeubles collectifs comportent un local clos et ventilé pour le dépôt des ordures ménagères avant leur enlèvement. »

Haie arbustive

Les haies arbustives correspondent à des haies basses, composées de petits arbustes essentiellement à tronc court.

Limite séparative

La limite séparative est une frontière, matérialisée ou non par des bornes de repère (bornage), à la cote des sols existants, délimitant la surface d'une propriété, en sorte que, lorsqu'on la franchit, on pénètre sur la propriété du voisin ou sur le domaine public.

Ces limites forment ainsi un découpage du territoire en parcelles numérotées de propriétés foncières qui sont répertoriées sur le cadastre.

- Voir aussi : Articles 671 à 680 du Code Civil

Limite séparative et plantations

• Article 671 du Code Civil

« Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la **distance de deux mètres de la ligne séparative** des deux héritages **pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres**, et à la **distance d'un demi-mètre pour les autres plantations**.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers. »

Place de stationnement

Les caractéristiques dimensionnelles minimales sont de 2,30 mètres pour la largeur et de 4,50 mètres pour la longueur. Ces dimensions ne prennent pas en compte les aires de manœuvre et de circulation à prendre en compte dans le projet.

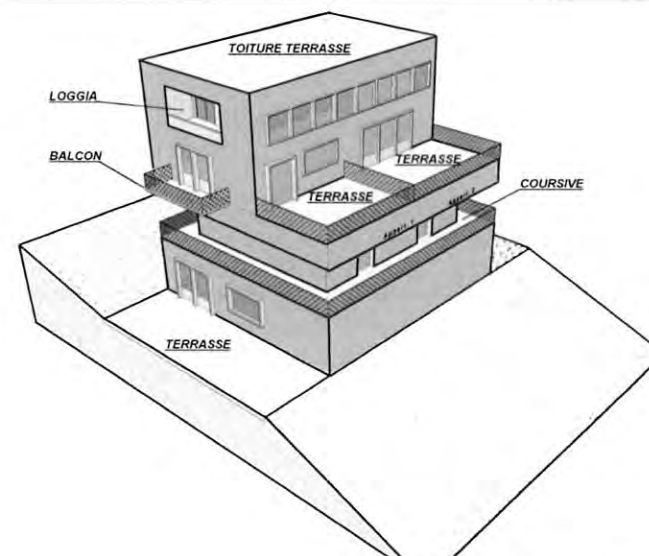
Surface Plancher

• Art. R. 112-2

« La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades. »

Notion de Plancher :

- Surface de planchers, quelle que soit leur nature : béton, bois, terre battue, graviers etc. ...
- À tous les niveaux
- Rez-de-chaussée et étages
- Niveaux intermédiaires
- Mezzanines
- Combles, aménageables ou non
- Sous-sols, aménageables ou non

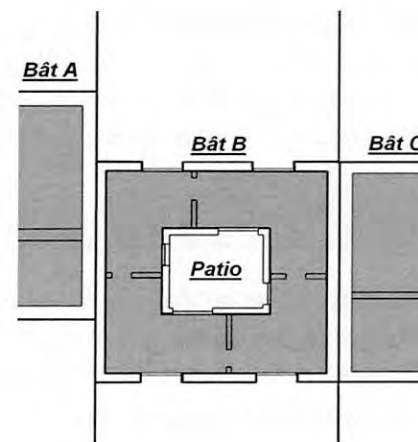
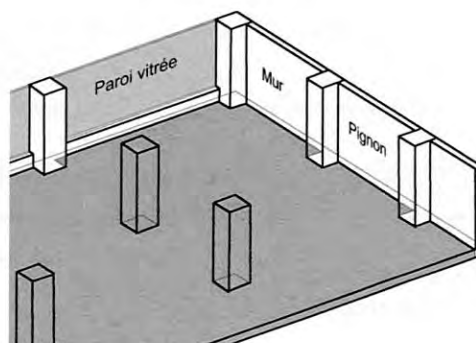
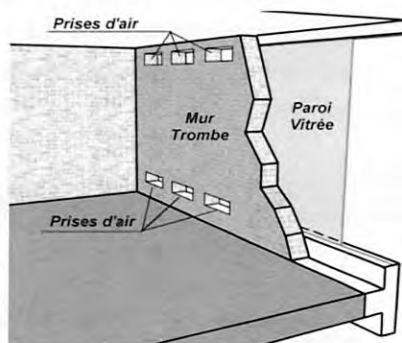


Notion de « clos et couvert » :

- Toute construction ou élément de construction
- Doté d'un système de fermeture installé à demeure
- Doté d'une grille ou d'un dispositif amovible

Notion de « nu extérieur » :

- La surface de plancher calculée au nu intérieur des murs extérieurs de la construction
- L'épaisseur des murs extérieurs n'est pas comptée
- Ce mode de calcul ne pénalise donc pas les isolations thermiques quelle que soit leur épaisseur



Notion de « façade » :

- Ensemble des murs et parois de pourtour
- Pignons inclus
- Tous les murs extérieurs d'une construction, qu'elle soit isolée, accolée, mitoyenne ou enterrée
- En cas d'extension d'une construction, l'épaisseur du mur extérieur inclus est comptée dans la surface de planchers

Surface et volume habitables

- Article R. 111-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

« **La surface habitable d'un logement*** est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; **le volume habitable** correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement*, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R*. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements*, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »

Toit terrasse

Couverture d'une construction ou d'une partie de construction (close ou non) constituant par ces caractéristiques une surface de plancher (horizontalité, résistance à la charge,...), qu'elle soit ou non accessible.

Les terrasses accessibles surélevées (sur maçonnerie, piliers,...) sont assimilées aux toits-terrasses dans l'application du présent règlement.



Unité foncière

L'unité foncière est constituée par l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës appartenant à un même et unique propriétaire ou indivision. Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme s'appliquent à l'unité foncière.

- Conseil d'Etat : CE n°264667, commune de Chambéry c/ Balmat, 27 juin 2005

« Îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision ».

Voies et emprises publiques

Sont considérées comme des voies et emprises publiques tout espace ouvert au public, revêtu ou non, destiné à accueillir la circulation de véhicules ou piétons. Les voies et emprises privées, ouvertes à la circulation publique doivent respecter les mêmes règles de recul.

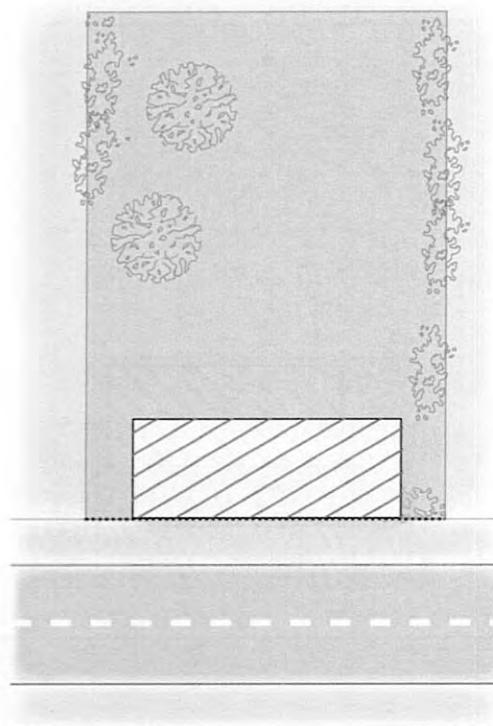
SCHEMAS EXPLICATIFS DU REGLEMENT

Ces schémas sont intégrés ici à titre d'exemple, pour illustrer la règle.

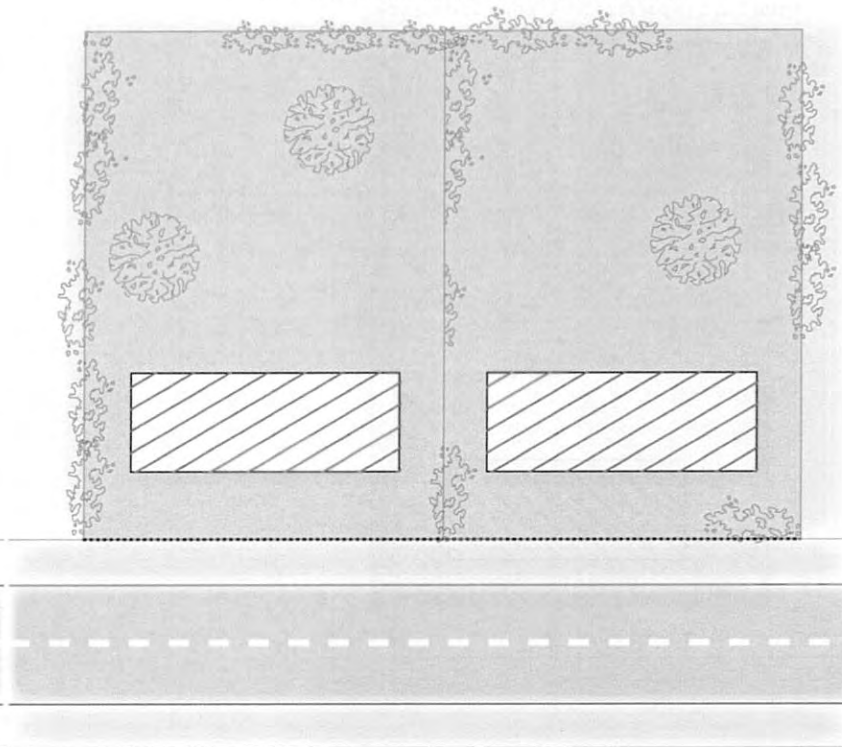
ARTICLES 6

- **Zone U1**

Alignement à la voie



Même recul que les constructions existantes



- **Zone U2**

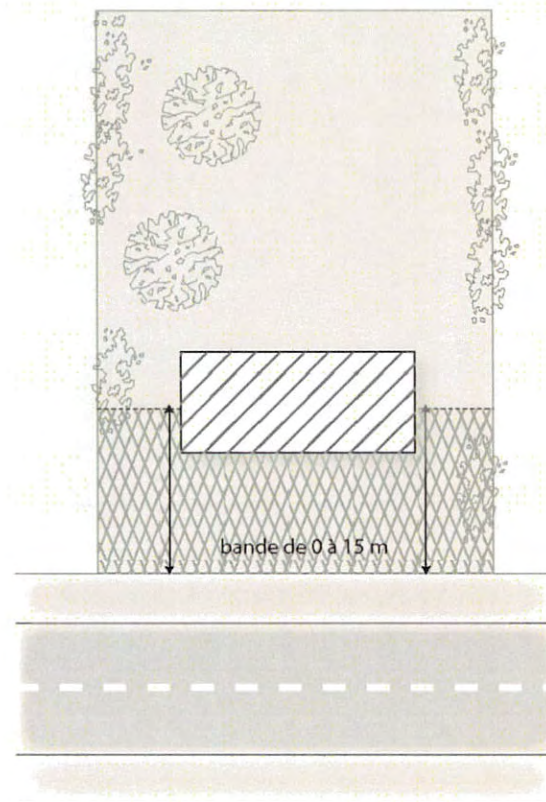
TERRAIN PLAT

Implantation de la façade dans une bande comprise entre 0 et 5 m par rapport à l'emprise de la voie



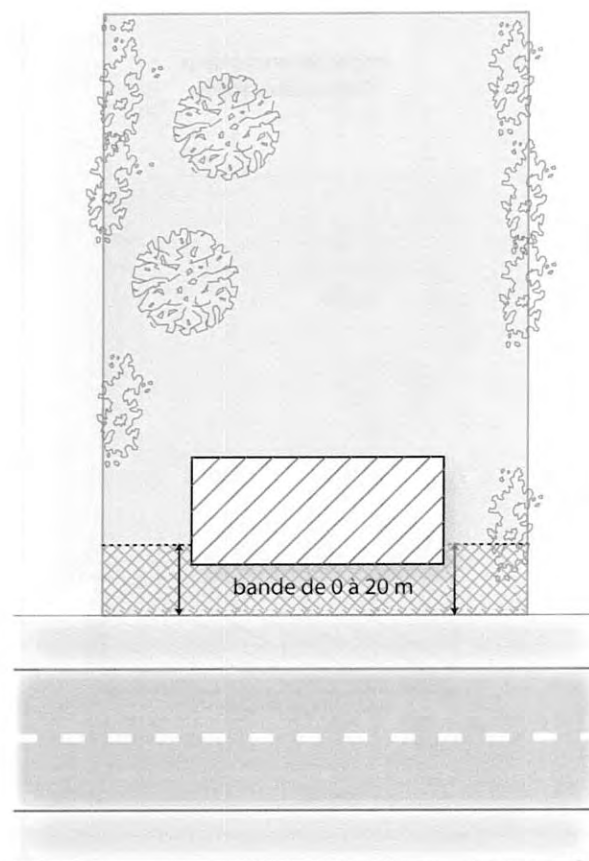
TERRAIN EN PENTE (Pente supérieure à 5 %)

Implantation de la façade dans une bande comprise entre 0 et 15 m par rapport à l'emprise de la voie

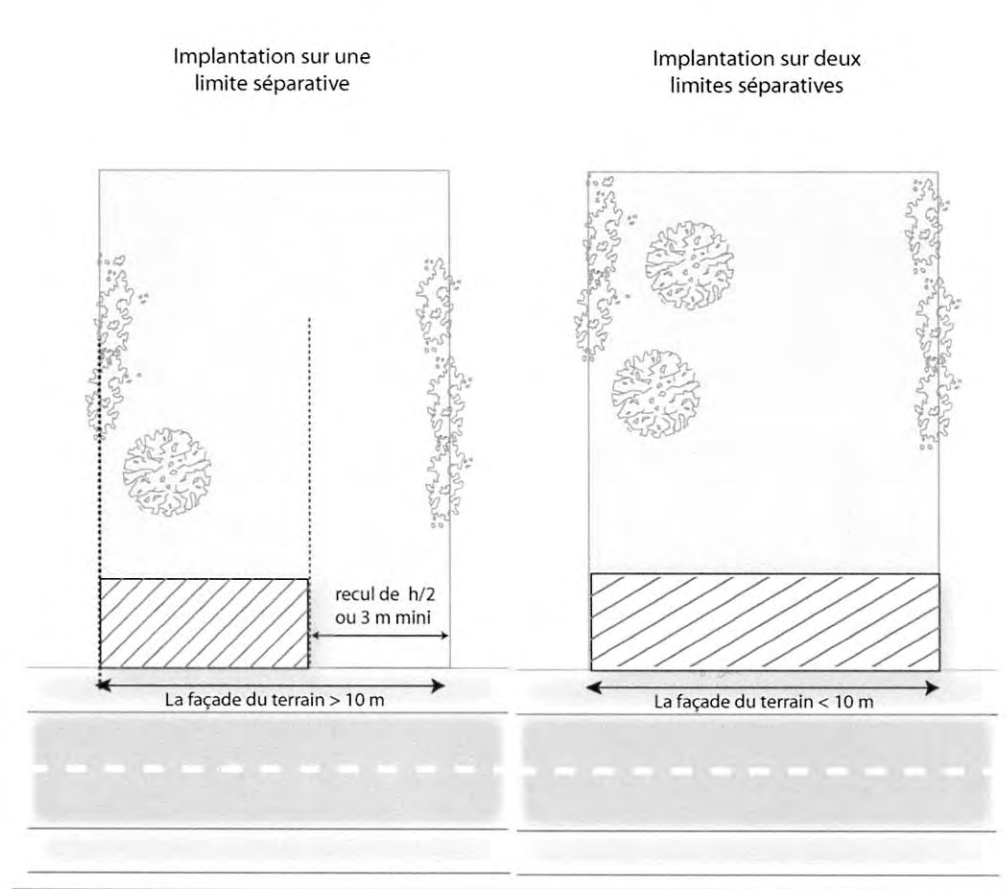


- **Zone AU**

Implantation dans une bande comprise entre 0
et 20 m par rapport à l'emprise de la voie



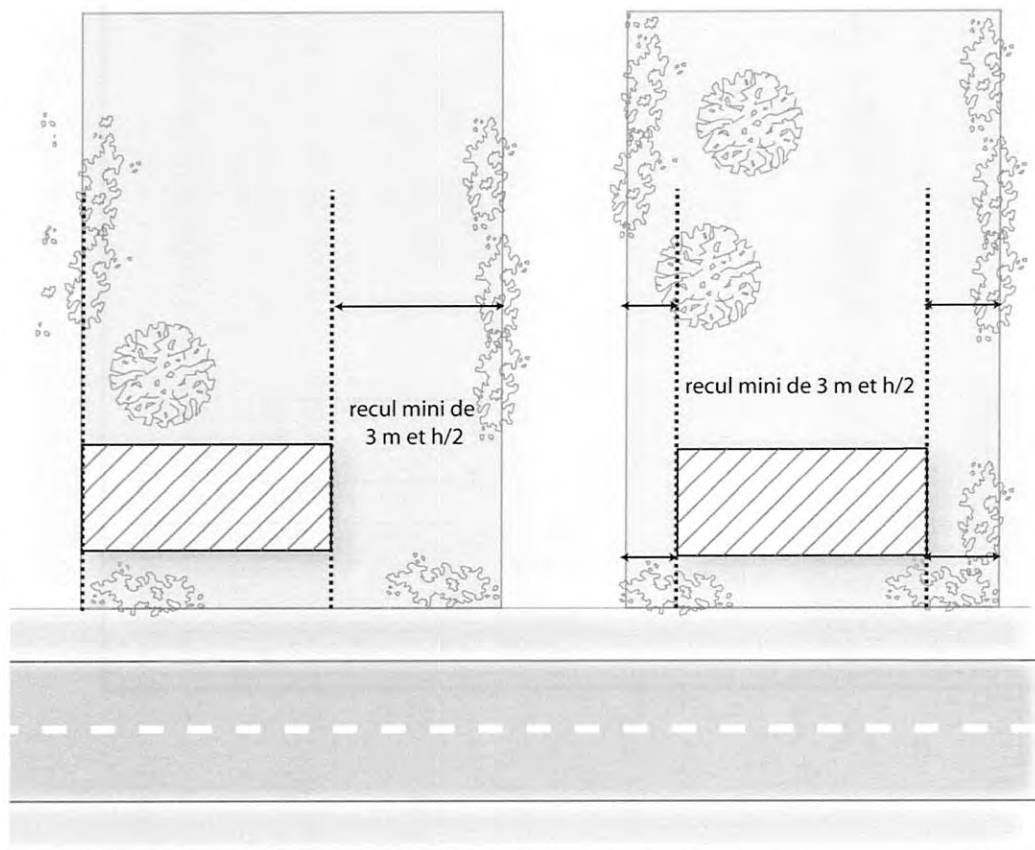
ARTICLES 7

• Zone U1 :

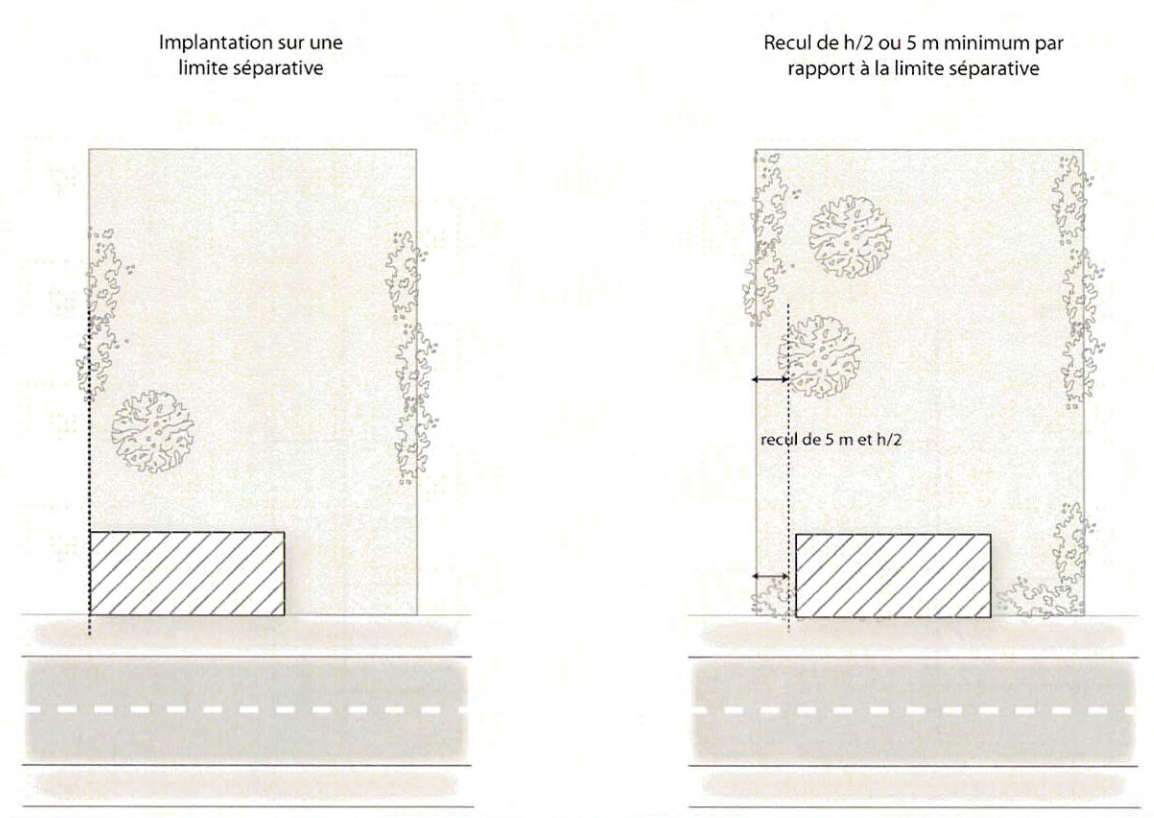
Zone U2 :

Implantation sur une
limite séparative

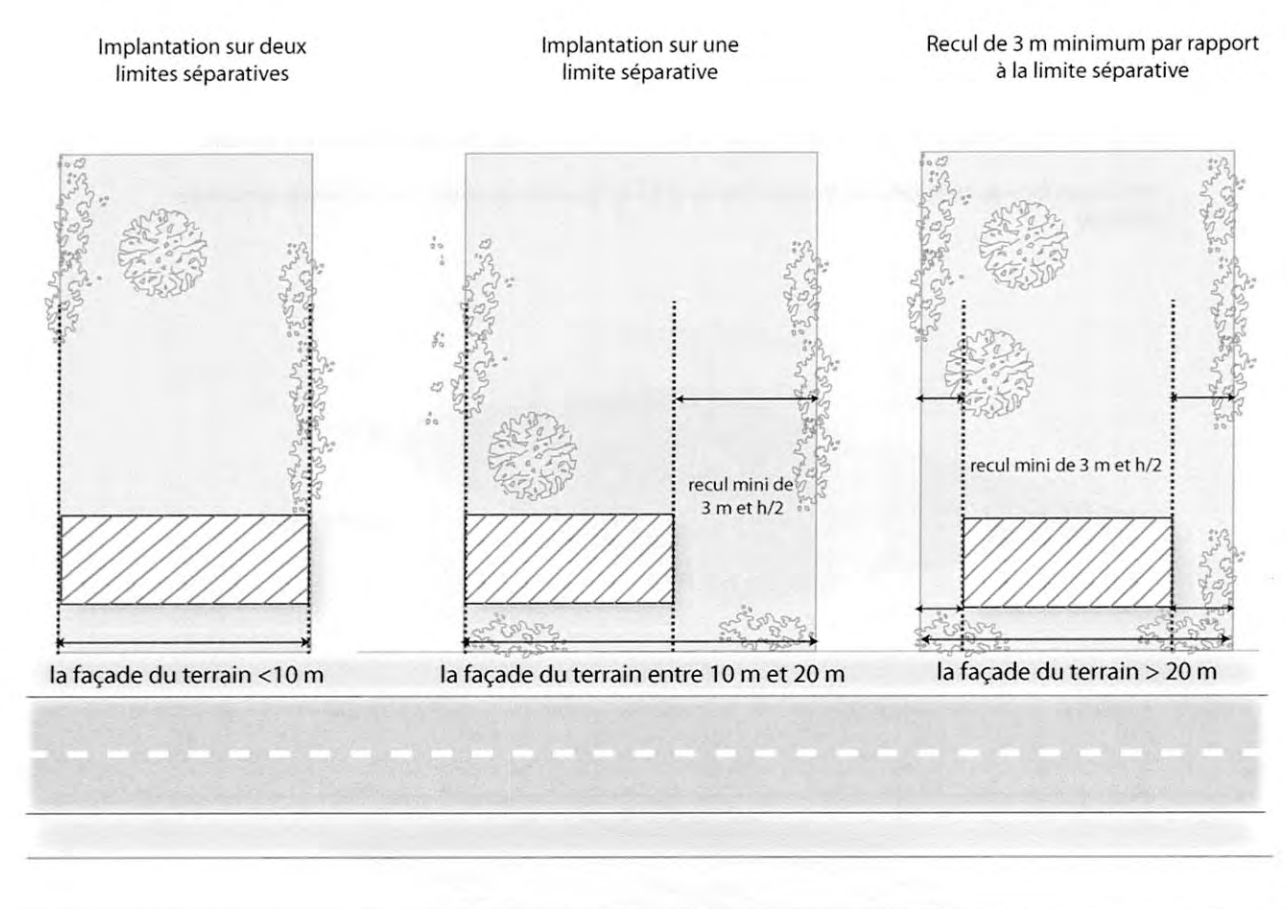
Recul de 3 m minimum par rapport
à la limite séparative



Zone UX :



- **Zone AU**

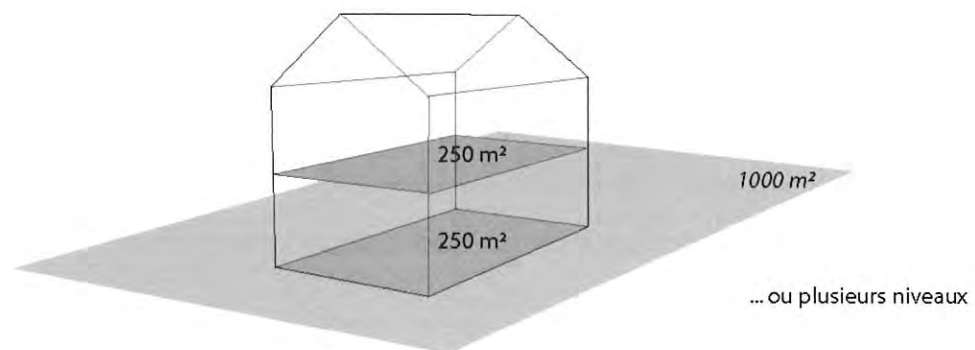
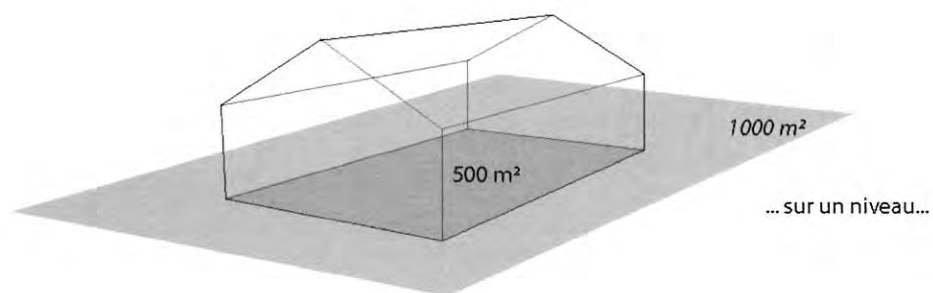


ARTICLES 14

- **Zone U2, AU :**

Le Coefficient d'Occupation du Sol est le rapport entre la Surface de plancher et la surface de la parcelle.

Sur une surface de 1000 m² affectée d'un COS de 0,5 il est possible de construire 500 m² de surface de plancher



ESSENCES LOCALES CONSEILLEES

Source : Arbres et Paysages Tamais

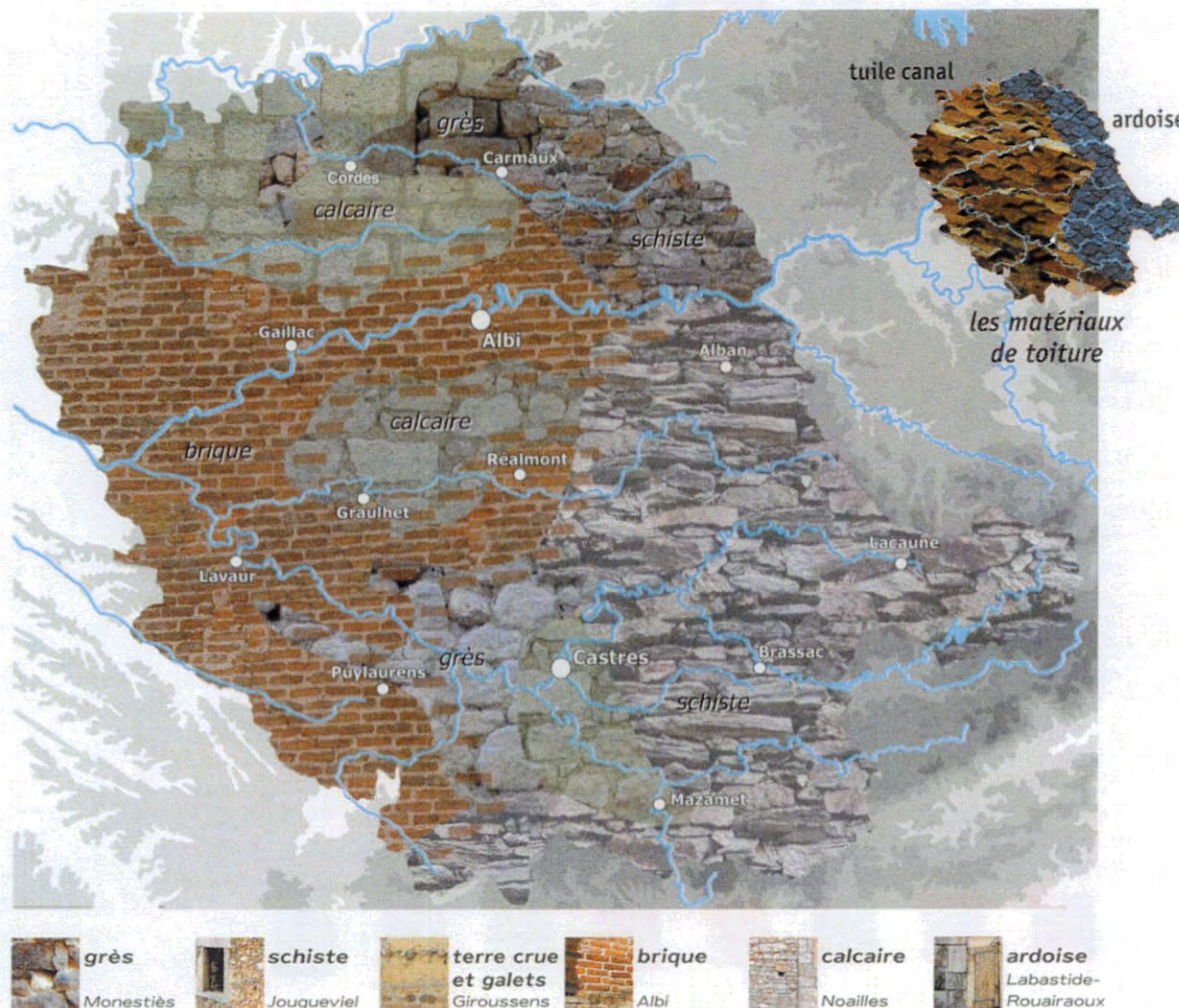
Les essences conseillées sur la commune sont listées ci-dessous :

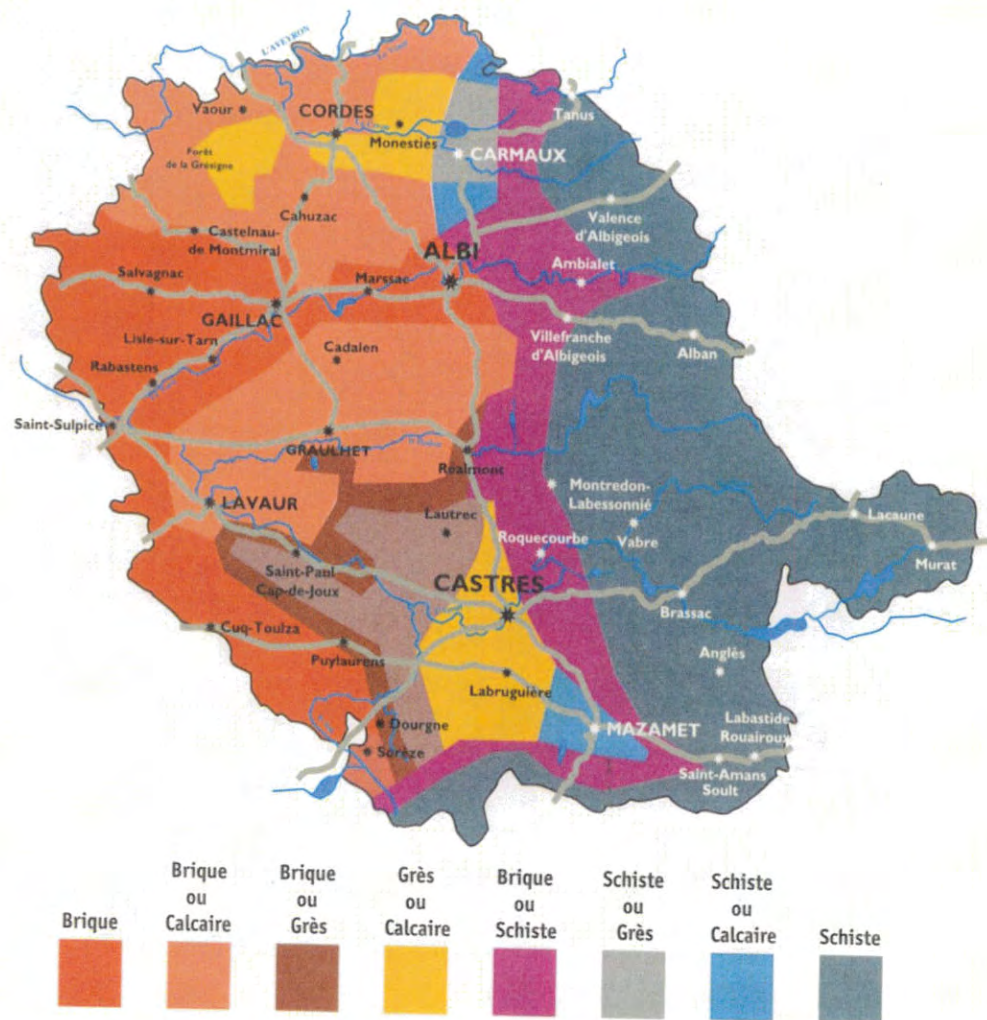
Alisier torminal, Amandier, Arbre de Judée, Aubépine monogyne, Aulne à feuille en cœur, Aulne glutineux, Bourdaine, Buis, Camérisier à balais, Cèdre de l'Atlas, Cerisier de Ste Lucie, Charme, Châtaignier, Chêne pédonculé, Chêne pubescent, Chêne rouge d'Amérique, Chêne sessile, Cognassier, Cornouiller sanguin, Cytise, Eglantier, Erable champêtre, Erable plane, Févier, Figuier, Frêne commun, Frêne oxyphylle, Fusain, Laurier tin, Lilas, Merisier, Micocoulier, Mûrier blanc, Mûrier noir, Néflier, Noisetier, Noyer commun, Orme champêtre, Peuplier "sauvage", Pin pignon, Poirier, Pommier, Prunellier, Prunier "sauvage", Prunier myrobolan, Robinier faux acacia, Saules, Sorbier domestique, Sureau noir, Tilleul argenté, Tilleul à grandes feuilles, Tilleul à petites feuilles, Tremble, Troène commun, Viorne lantane, Viorne obier.

NUANCIER

SOURCE : Extrait de l'ouvrage « Couleurs et matériaux du Tarn, guide technique pour la mise en couleur du bâti », CAUE du Tarn

Les zones de prédominances des matériaux de construction







les Volets, Portes et Ferronneries

couleurs complémentaires

E 299-9	E 294-8	E 277-9	E 259-8	E 244-8	E 242-9	E 236-9	E 235-9	E 227-8	E 222-8	E 207-9
E 300-5	E 287-4	E 269-7	E 259-3	E 244-5	E 242-5	E 236-5	E 231-5	E 225-5	E 221-6	E 196-6
E 297-1	E 288-1	E 265-1	E 253-1	E 244-1	E 242-1	E 236-1	E 235-1	E 228-1	E 220-3	E 196-3

camaïeux

E 110-9	E 111-9	E 109-4	E 110-4	E 109-1	E 110-1
E 92-9	E 73-9	E 53-9	E 57-8	E 33-9	E 18-9
E 92-3	E 91-5	E 53-5	E 49-4	E 33-6	E 18-7
E 93-1	E 91-3	E 53-1	E 48-1	E 33-2	E 18-5

Nota : les références des teintes correspondent au nuancier PANTONE Process Coated Euro et sont données à titre indicatif pour faciliter la recherche.



Démarche de coloration, à travers un exemple : deux façades dans une rue d'Albi.

Il existe souvent un minimum de trois couleurs : celle du matériau apparent, celle de l'enduit et celle de la peinture des volets et des portes.

1^{ère} étape

RECHERCHER la ou les couleurs constantes

Repérer les couleurs existantes qui vont rester ; celle des matériaux existants tels la brique, les tuiles des toits, les bâtiments voisins, les annexes pour les fermes. C'est la recherche du ou des éléments de couleur constante. Qu'ils soient internes à la construction ou voisins, ils participeront aux harmonies à créer.

Les couleurs existantes

3 couleurs préexistant :

Celle des **tuiles** : elles ne sont guère visibles en milieu urbain, l'impact coloré est peu important.

Celle de la **brique** : c'est la teinte la plus présente et sa nuance va influencer les harmonies des façades : ici les briques affichent une tonalité ocre rosé.

Celle du **bois**, très présente dans les façades à pan de bois, elle assombrit l'ensemble.



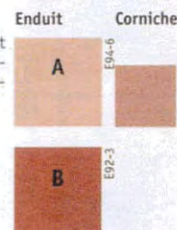
2^{ème} étape

DÉTERMINER la plus grande surface à traiter

Souvent, il s'agit des surfaces à enduire, mais parfois aussi des grandes surfaces de bois (portail, volets etc..) sur une façade en brique ou de pierre de taille.

Couleurs en camaïeux

Les différentes tonalités animent la façade urbaine. Le rythme vertical est accentué par un traitement coloré différencié.



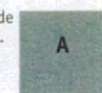
3^{ème} étape

DÉTERMINER la ou les plus petites surfaces à traiter

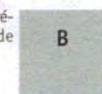
Rechercher une harmonie de couleurs (trois, quatre ou plus) à partir des deux étapes précédentes.

Couleurs par contraste

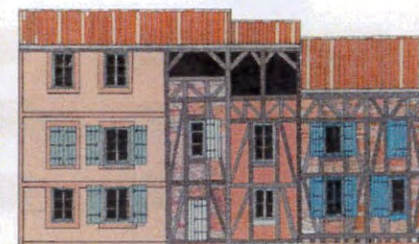
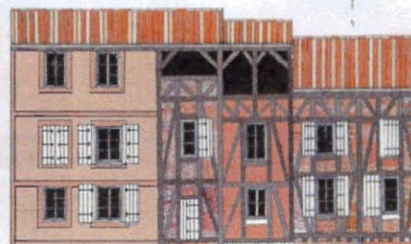
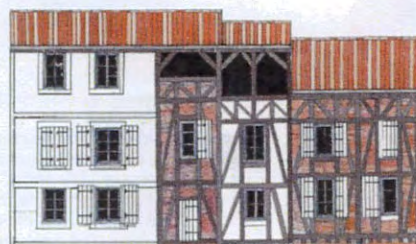
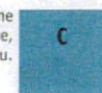
Le vert choisi offre un contraste avec la teinte de l'enduit. Les valeurs par contre se rapprochent.



Il s'agit d'une petite façade, les bois sont très présents, et assombrissent la brique. Ce choix de peintures apportera une touche plus claire.



Le bleu choisi, autre teinte en contraste, crée une harmonie à trois couleurs : l'ocre rosé de la brique, le marron du bois et leur complémentaire le bleu.



A

B

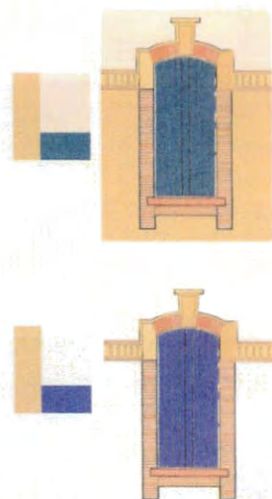
A

B

C

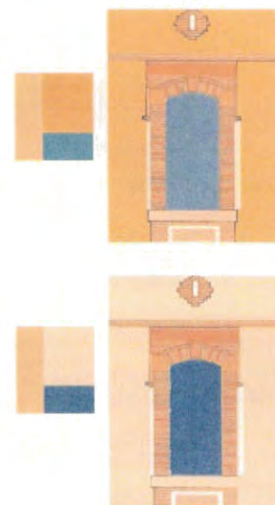
Exemples de coloration : les teintes sont issues des palettes proposées.

les briques de teinte jaune



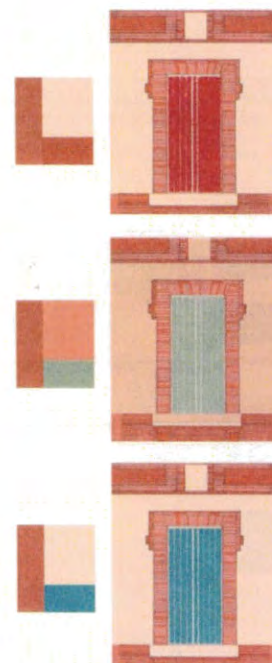
Les enduits sont ton sur ton.
Les peintures des volets sont en contraste.

les briques de teinte orange

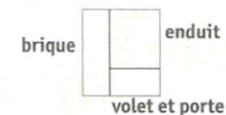


Les enduits sont ton sur ton, de valeur plus
claire ou plus foncée.
Les peintures des volets sont en contraste.

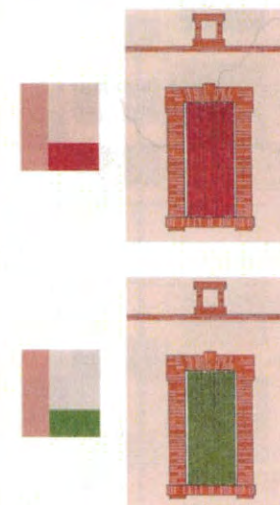
les briques de teinte ocre rouge



Les enduits sont ton sur ton, de valeur plus
claire ou plus foncée.
La peinture des volets du premier cas est ton
sur ton, mais ce sont des valeurs qui jouent
avec le contraste "clair-obscur".
Dans les 2 exemples suivants, les peintures
des volets sont en contraste.



les briques de teinte ocre rosé



Les enduits sont ton sur ton, de valeur clair-
re.
La peinture des volets du premier cas est
ton sur ton, mais ce sont des valeurs qui
jouent avec le contraste "clair-obscur".
Celle du deuxième cas est en contraste.
Dans les deux cas, les peintures ont des
teintes soutenues contrastant avec les tons
clairs des enduits.

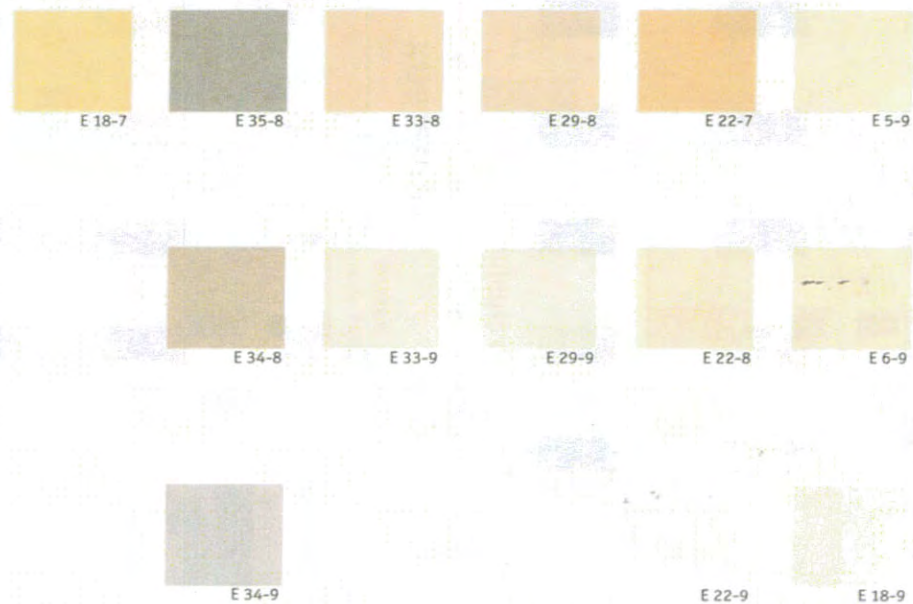


40

matériaux existants/calcaires



camaieux



Nota : les références des teintes correspondent au nuancier PANTONE Process Coated Euro et so



CALCAIRE : les Enduits

les Volets, Portes et Ferronneries

couleurs complémentaires

E 255-9	E 279-9	E 277-9	E 208-9	E 211-9	E 215-9	E 222-9
E 255-7	E 279-7	E 276-7	E 208-6	E 211-6	E 215-7	E 222-7
E 255-4	E 279-5	E 277-5	E 208-4	E 211-4	E 215-5	E 222-4

camaieux

E 116-9	E 126-9	E 32-8	E 18-8	E 5-9
E 116-6	E 126-7	E 32-6	E 18-7	E 5-5
E 116-4	E 126-5	E 32-3	E 18-5	E 6-5

Nota : les références des teintes correspondent au nuancier PANTONE Process Coated Euro et sont données à titre indicatif pour faciliter la recherche.





Démarche de coloration, à travers un exemple : une maison dans la région de Cordes

Il existe souvent un minimum de trois couleurs : celle du matériau apparent, celle de l'enduit et celle de la peinture des volets et des portes.

1^{ère} étape

RECHERCHER la ou les couleurs constantes

Repérer les couleurs existantes qui vont rester ; celle des matériaux existants tels la pierre, les tuiles des toits, ceux des bâtiments voisins, des annexes pour les fermes. C'est la recherche du ou des éléments de couleur constante. Qu'ils soient internes à la construction ou voisins, ils participeront aux harmonies à créer.

Les couleurs existantes

2 couleurs préexistent :

Celle des **tuiles** du toit : elles ne sont guère visibles en milieu urbain, l'impact coloré est peu important. Pour les maisons rurales plus isolées, l'impact peut être plus important si le relief est plus accentué.



Celle de la **pierre calcaire** : elle est présente dans les encadrements des maisons enduites mais aussi très fréquemment en tant que matériau apparent du mur. L'impact coloré est très faible, car sa gamme de teinte est très claire.

E22-9

2^{ème} étape

DÉTERMINER la plus grande surface à traiter

Souvent, il s'agit des surfaces à enduire, mais pas systématiquement, comme des grandes surfaces de bois (portail, volets etc..) sur une façade en brique ou de pierre de taille.

Couleurs en camaïeux

Les enduits, façade et soubassement sont plus colorés que la pierre, mais ils restent en harmonie de ton clair, spécificité des régions calcaires.



3^{ème} étape

DÉTERMINER la ou les plus petites surfaces à traiter

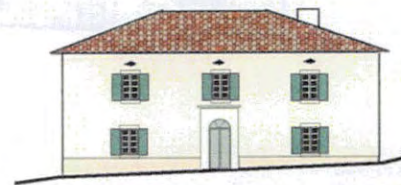
Rechercher une harmonie de couleurs (trois, quatre ou plus) à partir des deux étapes précédentes.

Couleurs par contraste

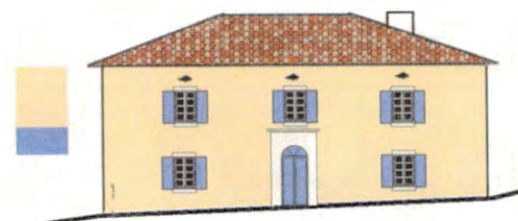
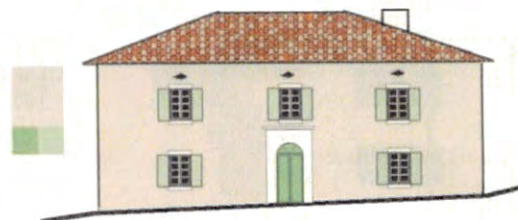
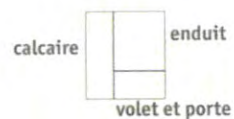
Le vert choisi offre un contraste avec la teinte de l'enduit. La clarté des pierres et des enduits permet une teinte de volets plus colorée.



42



Exemples de coloration :
les teintes sont issues des palettes proposées.



Trois teintes d'enduit sont proposées :
deux dans les tons de jaune, et un plutôt ocre orange.
Ce sont des teintes très claires qui s'associent avec la "blancheur" du calcaire.
De ce fait, les peintures des volets et des portes offrent une gamme très ouverte.





matériaux existants/grès

LES BRUNS VIOLACÉS



camaieux



111-9



100-0

64

les Volets, Portes et Ferronneries**couleurs complémentaires**

E 207-9	E 194-9	E 203-1	E 194-3	E 104-1	E 106-1	E 120-1
E 211-9	E 211-9	E 211-5	E 212-3	E 215-1	E 215-1	E 212-3
E 214-9	E 214-9	E 215-5	E 215-1	E 215-1	E 215-1	E 215-1
E 235-9	E 235-9	E 231-7	E 231-1	E 231-1	E 231-1	E 231-1
E 238-9	E 238-9	E 238-7	E 238-1	E 238-1	E 238-1	E 238-1
E 256-9	E 256-9	E 256-5	E 257-1	E 257-1	E 257-1	E 257-1
E 287-8	E 287-8	E 285-7	E 285-4	E 285-4	E 285-4	E 285-4
E 311-9	E 311-9	E 311-7	E 307-7	E 307-7	E 307-7	E 307-7

camaux

E 51-8	E 51-5	E 51-1
E 65-8	E 65-4	E 66-1
E 62-8	E 62-4	E 62-1
E 63-8	E 63-4	E 63-1
E 75-9	E 75-6	E 67-1
E 109-8	E 102-5	E 100-1

Nota : les références des teintes correspondent au nuancier PANTONE Process Coated Euro et sont données à titre indicatif pour faciliter la recherche.





Démarche de coloration, à travers un exemple : une maison au Ségur.

Il existe souvent un minimum de trois couleurs : celle du matériau apparent, celle de l'enduit et celle de la peinture des volets et des portes.

1^{ère} étape

RECHERCHER la ou les couleurs constantes

Repérer les couleurs existantes qui vont rester ; celle des matériaux existants tels le grès, les ardoises des toits, ceux des bâtiments voisins, des annexes pour les fermes. C'est la recherche du ou des éléments de couleur constante. Qu'ils soient internes à la construction ou voisins, ils participeront aux harmonies à créer.

Les couleurs existantes

2 couleurs préexistent :

Celle des **ardoises** du toit : elles peuvent être très visibles, l'impact coloré peut être important selon l'architecture du bâtiment, mais aussi selon le relief qui oriente la perception.

Celle du **grès** : les teintes de cette pierre, du beige au brun violacé vont influencer les harmonies des façades : ici les grès affichent une tonalité brun-violacé.



E325-3



E100-5

2^{ème} étape

DÉTERMINER la plus grande surface à traiter

Souvent, il s'agit des surfaces à enduire, mais pas systématiquement, comme des grandes surfaces de bois (portail, volets etc..) sur une façade en brique ou de pierre de taille.

Couleurs en camaïeux

L'enduit proposé offre un parfait ton sur ton, avec une tonalité et une intensité presque similaires.



E100-7

3^{ème} étape

DÉTERMINER la ou les plus petites surfaces à traiter

Rechercher une harmonie de couleurs (trois, quatre ou plus) à partir des deux étapes précédentes.

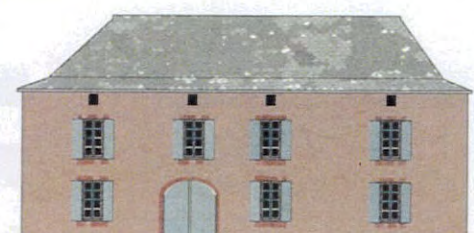
Couleurs par contraste

Une teinte complémentaire a été choisie. L'enduit étant très soutenu, une teinte claire a été préférée afin d'éclaircir la façade.



E238-7

46



DIAGNOSTIC FONCIER, RURAL (VOLET AGRICULTURE)

Source : Chambre d'agriculture du Tarn