

## Commune de Puygaillard-de-Quercy Département de Tarn-et-garonne

### **Carte communale**

### **1- Rapport de présentation**

Vu pour être annexé  
à la délibération du Conseil Municipal  
en date du  
Le Maire

Vu pour être annexé  
à la délibération du Conseil Municipal  
en date du  
Le Préfet

## PRÉAMBULE

En l'absence de document d'urbanisme, la constructibilité est limitée (L111-1-2) pour une commune. Par l'élaboration d'une carte communale, Puygaillard-de-Quercy établit et clarifie l'organisation et le développement de son territoire.

Ce nouveau document précise les modalités d'application des règles générales d'urbanisme et respecte les principes émis par la loi SRU<sup>1</sup> :

- l'équilibre entre développements urbain et rural, et la préservation des espaces agricoles et naturels ;
- la mixité urbaine et de mixité sociale ;
- l'utilisation économe de l'espace.

La carte communale traduit et fixe la stratégie de développement spatial de la commune. L'élaboration a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 19 septembre 2008 afin de :

- définir et maîtriser une urbanisation cohérente pour le long terme ;
- offrir de nouveaux terrains pour l'accueil d'une population nouvelle ;

**La carte communale** comprend deux pièces essentielles :

- **le rapport de présentation** (article R124-2 du code de l'urbanisme) :
  - Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement notamment en matière économique et démographique,
  - Explique les choix retenus pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées,
  - Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
- **le document graphique** (article R-124-3 du code de l'urbanisme) **opposable aux tiers**, délimite :
  - Les secteurs où les constructions sont autorisées ;
  - Les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ;
  - Éventuellement, les secteurs réservés à l'implantation d'activités notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
  - Le cas échéant, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

A ces pièces est annexé :

- **Le dossier « Annexes »** qui comprend les documents graphiques facultatifs suivants :
  - Servitudes
  - Réseaux (assainissement...)

---

<sup>1</sup> Solidarité et Renouvellement Urbains





# CHAPITRE I

---

DIAGNOSTIC ET ANALYSE DE

L'ENVIRONNEMENT COMMUNAL

---





## I. Situation administrative

La commune de PUYGAILLARD-DE-QUERCY fait partie du canton de MONCLAR-DE-QUERCY.

La commune a adhéré à 2 établissements publics de Coopération Intercommunale :

- ✓ Adhésion au **Pays Midi Quercy**, qui regroupe 48 communes avec trois grands axes stratégiques :
  1. Ancrer le territoire dans son environnement,
  2. Equilibrer la démographie et favoriser la cohésion sociale,
  3. Promouvoir un développement économique durable,
- ✓ **Communauté de communes du Quercy vert** :

Les communes adhérentes et leur population

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| Monclar-de-Quercy     | 1 265 |
| Léojac                | 798   |
| La Salvetat-Belmontet | 514   |
| Génébrières           | 449   |
| Verlhac-Tescou        | 421   |
| Puygaillard-de-Quercy | 271   |

Les communes ont transféré les compétences en matière de :

1. Aménagement de l'espace, de l'action et du développement économique.
2. Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie.
3. Habitat, logement et cadre de vie.
4. Création ou aménagement de la voirie (voirie d'intérêt communautaire, travaux ponctuels)
5. Collecte des déchets.
6. Développement éducatif scolaire (informatisation et apprentissage des langues vivantes à l'école) et aide à la personne (transport à la demande, livraison de repas à domicile)
7. Développement touristique.
8. Aménagement et entretien des chemins de randonnée.

## II. Situation géographique et environnementale

### 1. Positionnement et accessibilité

#### a) Position et accessibilité de Puygaillard

La Commune Puygaillard-de-Quercy est située au sud-est du département du Tarn-et-Garonne, à une trentaine de kilomètres de la préfecture Montauban. Sa position limitrophe avec le département du Tarn, favorise une ouverture vers les deux départements

Les communes directement voisines sont :

- Bruniquel ( 587 habitants en 2006),
- Larroque, département du Tarn ( 164 habitants en 2006).

La commune de Puygaillard-de-Quercy se situe à :

- ✓ 9 km de Monclar-de-Quercy, soit 10' de temps de parcours en voiture. Le chef-lieu de canton dispose de la majorité des équipements, de services et commerces de proximité,
- ✓ 29 km de Montauban, soit 30' de trajet en véhicules vers la Préfecture du Département et sa large palette de services, d'activités et d'équipements,



- ✓ 80 km de TOULOUSE, soit 1h04 de trajet vers la Préfecture de Région principal moteur de croissance démographique et économique de la Région.

La commune de Puygaillard-de-Quercy apparaît éloignée des principaux bassins urbains. L'accessibilité aux services nécessite des déplacements vers Monclar-de-Quercy, Montricoux voire Montauban.

## **b) Analyse du réseau et de la sécurité routière**

L'ensemble des voies constitue la trame viaire qui forme une ossature par sa dimension et sa nature. Le rôle de ces axes dans l'irrigation du territoire, mais également les repères qu'ils constituent et les symboles qui s'y attachent sont primordiaux pour le fonctionnement de la commune :

**la voirie primaire correspond aux liaisons entre communes/agglomérations à l'échelle intercommunale : Les routes départementales sont importantes.**

La commune est principalement desservie par les routes départementales :

- ✓ La RD 32 reliant Montricoux à Monclar-de-Quercy, elle constitue le principal axe routier de désenclavement de la commune. Elle fait la liaison entre le nord et le sud du territoire, mais aussi avec d'autres axes routiers importants, favorisant les déplacements vers les communes voisines plus urbaines.
- ✓ La RD 65 reliant Nègrepelisse à Puycelsi (81) via Larroque (81). Elle traverse la commune d'Est en Ouest.
- ✓ la RD 8 et la RD 70 au sud du territoire communal desservent les communes de Monclar-de-Quercy, Genebrières et le département du Tarn.

Enfin, le maillage routier est complété par quelques voies communales de petit gabarit et de faibles longueurs qui desservent les zones urbanisées.

**la voirie secondaire correspond à des voies de distribution internes à la commune et reliant différentes entités urbaines (hameaux, quartiers...)**

Le réseau secondaire est assez faible (4-5 voies communales) mais suffisant à l'échelle de l'urbanisation actuelle. L'urbanisation s'est généralement agrégée le long de ces voies.

**la voirie de desserte correspond aux voies de dessertes de lots construits ou non, de chemins ruraux et d'exploitations**

Ces chemins parcourent le territoire communal et désenclavent les parcelles et les bois. Certains chemins se sont peu à peu viabilisés et aménagés et ont vu une urbanisation s'y concentrer.

Lorsque ces chemins n'ont pas de vocation à desservir l'urbanisation, ces voies restent généralement en terre. D'ailleurs des chemins de randonnée empruntent certaine de ces voies.

L'analyse du réseau communal soulève la question de la sécurité générale des routes.

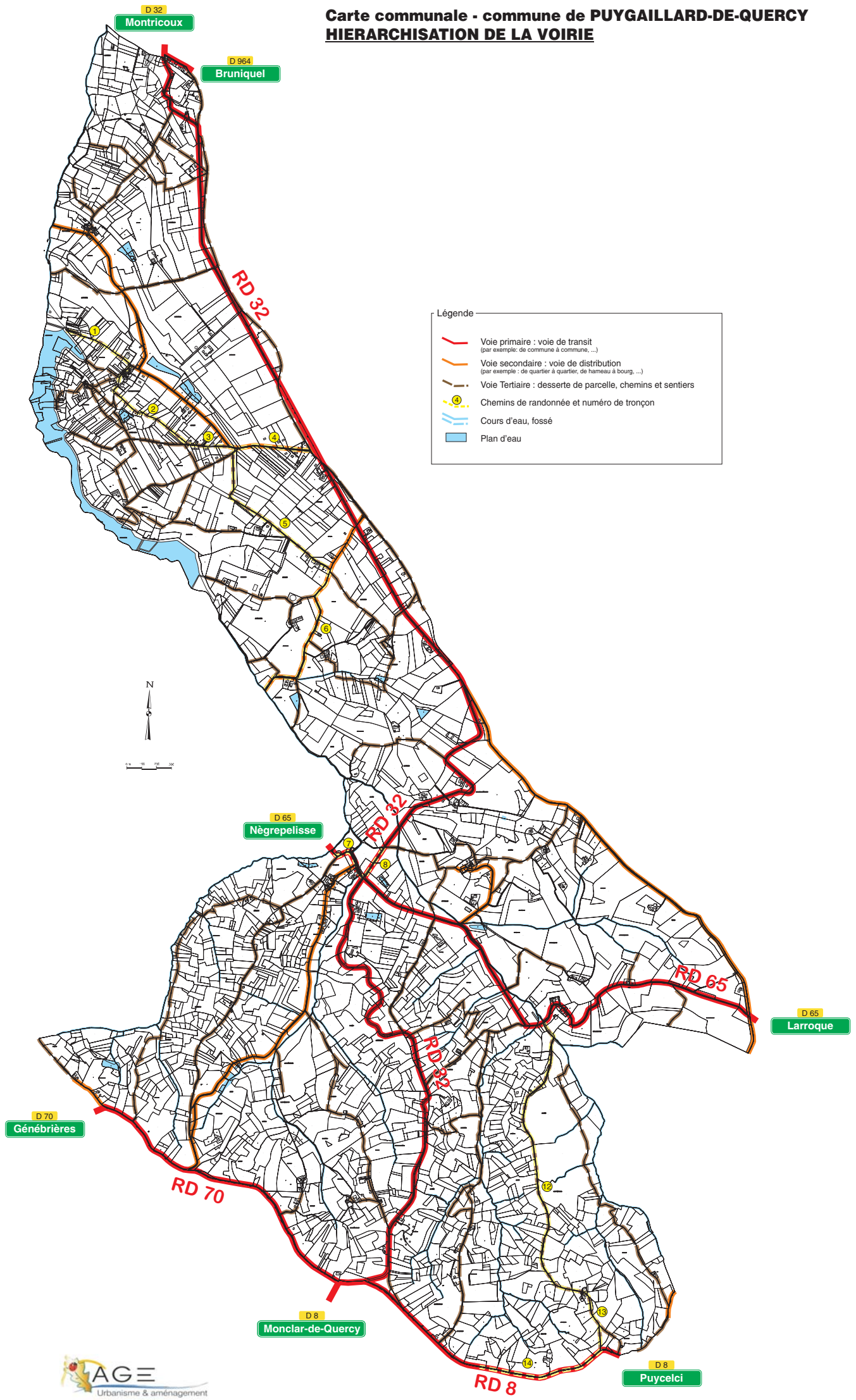
La commune présente trois points noirs en terme de sécurité routière :

- o au lieu-dit « Ségalar » 4-5 habitations récentes présentent des accès directs à la RD32 ce qui peut engendrer des conflits d'usage avec les usagers de la voie de transit.
- o quelques habitations diffuses sur la commune ont des accès directs aux voies de transit ce qui peut engendrer des conflits d'usage avec les usagers de la voie de transit.

Les futurs développements urbains ne devront pas aggraver cette situation vis à vis de la sécurité routière car la commune se doit d'être le relais de la politique de sécurité routière fixée au niveau national.



# **Carte communale - commune de PUYGAILLARD-DE-QUERCY** **HIERARCHISATION DE LA VOIRIE**



Le projet de carte communale devra veiller à :

- ✗ Interdire les accès directs aux voies de transit de nouvelles constructions. Quelques voies sont parcourues à grande vitesse par les automobilistes en particulier les voies primaires. La création de nouveaux terrains à bâtir le long de ces voies de transit peut induire de nouvelles sorties sur les routes départementales. Cette urbanisation linéaire multiplie les accès et les conflits d'usage entre trafic local et trafic de transit.

Par conséquent, l'urbanisation linéaire le long de ces axes doit être absolument évitée ; les accès riverains devront être regroupés (sans les multiplier) sur des carrefours aménagés.

- ✗ La bonne qualité (aménagement) et la capacité des voies (gabarit) devront être analysées par rapport aux futurs projets de développement urbain pour qu'elles puissent accueillir un trafic plus important. (Certains tronçons restent relativement étroits et les croisements sont parfois difficiles pour les véhicules).

## **2. Topographie, environnement et paysage naturel**

La Commune de Puygaillard-de-Quercy s'étend sur 1740 hectares, elle se situe en bordure orientale du Bassin Aquitain.

### **a) Le milieu physique**

#### **Géologie**

La commune appartient à l'unité géologique et topographique appelée « coteaux de Monclar » qui correspond à un vaste territoire entre la vallée de l'Aveyron au Nord et le massif grésignol au Nord-Est et la plaine alluviale à l'Ouest. Cette unité est composée d'un substratum argilo-marneux tertiaire (Oligocène) appelé « molasse ». Ces molasses sont constituées par des dépôts détritiques continentaux, palustres et lacustres, parfois fluviatile, d'âge Eocène à Oligocène ; leurs origines diverses sont à l'origine de la diversité des faciès de cette formation (conglomérats, argiles, altérites rubéfiées, niveaux calcaires, marnes, niveaux sableux, ...). Les faciès oligocènes correspondent au remplissage réalisé sur les reliefs éocènes, caractérisé par une superposition d'éléments lithologiques du plus grossier à la base jusqu'au plus fin au sommet.

#### **Topographie**

La commune présente peu d'espaces plans. Son relief varie :

- entre 180 et 256 mètres au sein de la partie communale Sud appartenant à l'entité paysagère des coteaux de Monclar de Quercy. Le relief est relativement accidenté. Les points culminants sont situés au sud-est de la commune autour de Fournalès où les altitudes sont supérieures à 240 mètres. Le village est implanté sur un promontoire naturel culminant à 218 mètres.
- Entre 160 et 107 mètres au sein de la partie communale Nord appartenant à l'entité paysagère de terrasse et vallée de l'Aveyron. Il s'agit uniquement de quelques vallées ou du plateau au nord.

La présence de pentes crée des difficultés importantes pour l'aménagement du territoire.

1. L'assainissement autonome est problématique car les rejets d'eaux usées (eaux pluviales également) ne peuvent être tous canalisés (rejet chez le voisin) et cela peut provoquer une instabilité du sol.
2. L'instabilité du sol surtout sur la commune concernée par 2 PPR Mouvements de terrains (retrait-gonflement et glissement). Les constructions doivent être ancrées profondément au terrain d'assiette.
3. Les ruissellements pluviaux doivent être canalisés et gérés pour limiter l'érosion des sols.... (défrichement de plus en plus important des haies....)
4. L'orientation par rapport au soleil et aux vents est rendue plus limitée.
5. Le paysage peut être fortement impacté si toutes les constructions s'implantent sur les points hauts et les lignes de crête.



# Carte communale - commune de PUYGAILLARD-DE-QUERCY

## TOPOGRAPHIE



## Carte communale- commune de PUYGAILLARD-DE-QUERCY



## Hydrographie

Le réseau hydrographique est très développé sur le territoire notamment au sud.

Les coteaux sont irrigués par de nombreux petits ruisseaux formant autant de petites vallées et un réseau hydrographique dense.

La plaine est traversée d'est en ouest par quelques ruisseaux et elle est bordée à l'ouest par le ruisseau et le lac du Gouyre. Ce ruisseau est le plus important de la commune et draine de nombreux ruisseaux et fossés, à écoulement plus ou moins temporaire, vers l'*Aveyron*. Il se jette dans celui-ci à l'aval de Montricoux, au Nord du territoire.. Il forme la limite communale avec Vaïssac. Il traverse la commune depuis le sud-est jusqu'au nord. Le lac du Gouyre a été créé suite à la construction en 1989 par le Conseil général de Tarn-et-Garonne d'un barrage sur le Gouyre. Il s'agit du plus grand des lacs collinaires de la commune.

Ces ruisseaux peuvent avoir un rôle comme exutoire des assainissements des fossés (eaux usées et pluviales). En revanche, il faudra être vigilant sur la position de futures maisons à proximité des ruisseaux. Ces dernières ne doivent pas s'implanter à proximité :

- problème d'entretien des fossés (passage des engins)
- problème d'infiltration possible.

Au nord, les cours d'eau sont moins présents hormis le lac de Gouyre et quelques petites retenues collinaires.



*Lac du Gouyre*

Le lac artificiel du Gouyré a été créé par un barrage sur le ruisseau du *Gouyré* en 1989. Il se situe sur les communes de Vayssac et Puygaillard-de-Quercy. A vocation touristique, il est protégé par un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope depuis 1994.

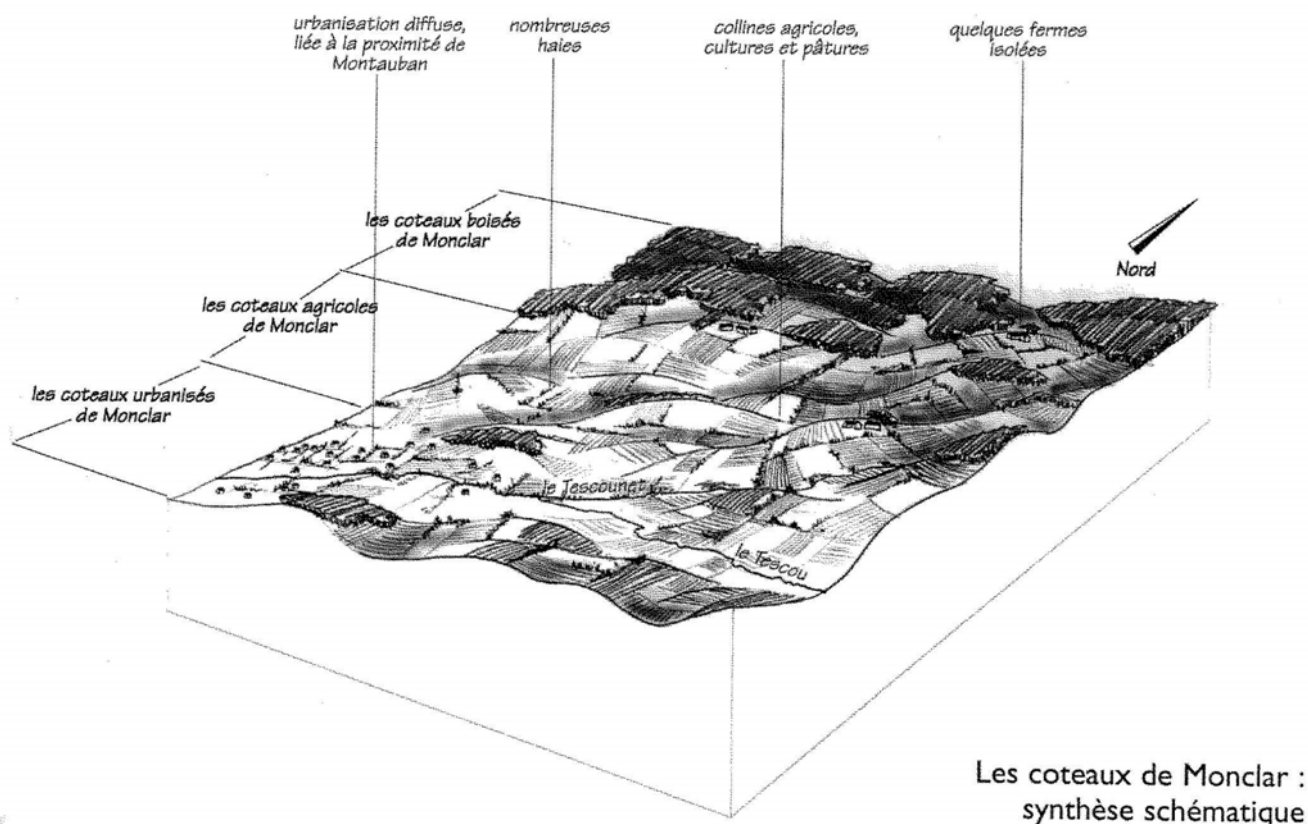
## b) Les entités paysagères

Le paysage est l'expression d'une société sur un territoire donné et il relève d'une analyse physique (de nature concrète et objective ) et sensible (de nature abstraite et subjective). Le paysage communal est ainsi défini par différents paramètres : le relief, l'hydrographie, l'occupation des sols, l'utilisation des sols.



L'étude paysagère de l'agence Folléa-Gautier réalisée en 1999 situe la commune au sein de 2 entités paysagère :

- **Les coteaux boisés de Monclar au sud**



Source : Étude Folléa-Gautier\_Etude Paysagère



La partie Nord des coteaux de Monclar, qui redescend vers les terrasses alluviales de l'Aveyron apparaît nettement boisé.

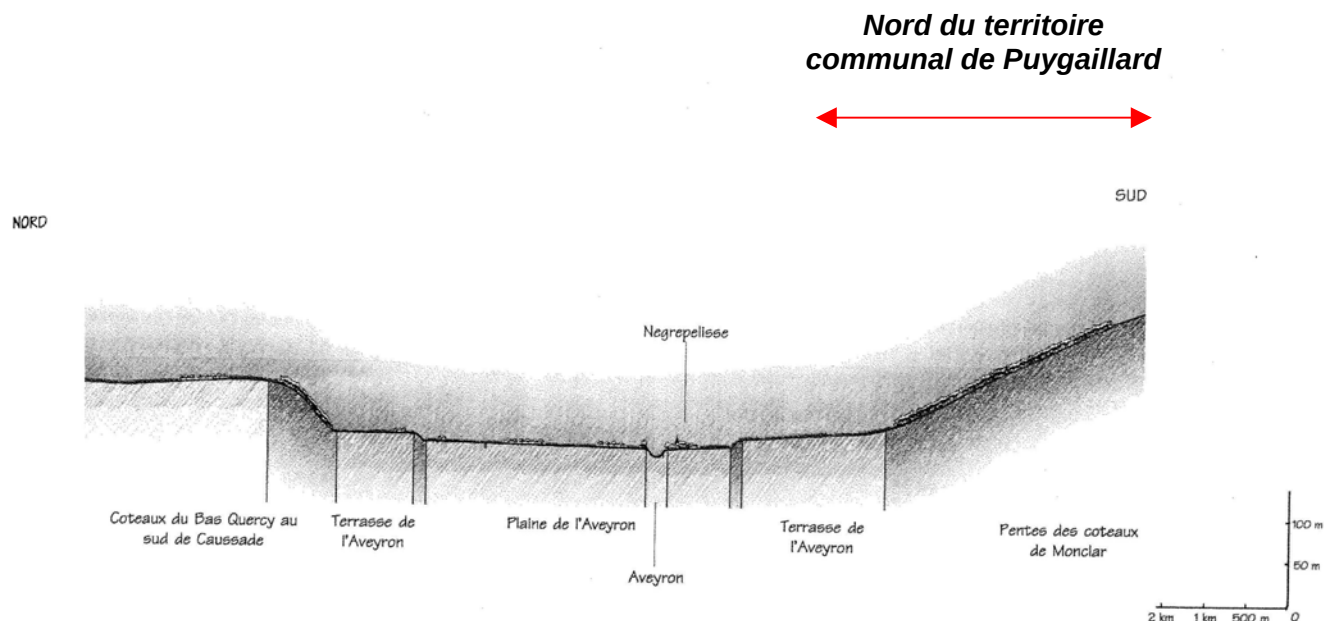
La forte présence de bois au sud de Puygaillard est souvent liée à la topographie difficile.

Entre ces espaces boisés, des collines agricoles cultivées ou en pâtures subsistent. Cet espace est pour le moment peu urbanisé hormis les quelques fermes anciennes isolées exerçant toujours une fonction agricole ou non.



- **La terrasse et la vallée de l'Aveyron au nord.**

VALLÉE DE L'AVEYRON



Source : Étude Folléa-Gautier\_Etude Paysagère

Au nord de Puygaillard, le paysage communal prend un visage paisible de vallée où dominent les cultures et les prairies.

Un talus sépare la terrasse de l'Aveyron de la plaine alluviale de l'Aveyron (Bruniquel et Montricoux), ce qui empêche d'avoir une vue large et lointaine sur la vallée de l'Aveyron.



Le paysage de Puygaillard-de-Quercy est composé de doux coteaux molassiques au Sud et d'une plaine alluviale de l'Aveyron au Nord.

Les sols de la commune sont constitués de terreforts fournis par l'altération de la molasse.

Ces sols sont lourds, compacts, difficiles à travailler, favorables au maïs et aux prairies artificielles.

Selon la charte patrimoine et paysage du Pays-Midi Quercy, la qualité de ces sols influencent :

| Les fondements géographiques | Les sols                                                       | Les activités agricoles                     | Les matériaux                              | La construction<br>L'architecture                    |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Plaines et Terrasses</b>  | Alluvions<br>Sols fertiles légers                              | Cultures riches : vergers, pépinières, maïs | Argile                                     | Maisons de briques de terre cuite, terre crue        |
| <b>Collines</b>              | « Terreforts » fragiles à l'érosion<br>Sols lourds et compacts | Blé, maïs, prairies artificielles, vergers  | Calcaires clairs ou pierres grises, argile | Maisons en pierres, en briques parfois en terre crue |



## c) Les sites naturels protégés ou non protégés

### Le lac de Gouyre

Le Conseil Général est propriétaire sur une partie de Puygaillard-de-Quercy du lac de Gouyre dont la vocation première est d'assurer le soutien d'étiage de l'Aveyron. Ce lac est identifié espace naturel sensible par le Conseil Général. De plus, il fait l'objet d'un classement par arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB).

Ce site est réglementairement protégé du fait de la présence d'espèces d'oiseaux tels que :

- la grèbe castagneux,
- la tamode de Belon,
- le balbuzard pêcheur,
- la grèbe huppée,
- le héron cendré.

Indépendamment de l'existence ou non de zones d'intérêt écologique inventoriées ou protégées, il appartiendra à la commune de vérifier que les aménagements futurs n'occasionnent pas sur les territoires concernés la destruction d'espèces protégées.

### Les milieux aquatiques

Sur le territoire communal, deux zones humides sont recensées :

- au lieu-dit le Franc, une zone humide d'une superficie de 3200 m<sup>2</sup>.
- une autre zone d'une superficie de 23000 m<sup>2</sup>, au lieu-dit Vignoles, le long du ruisseau de Rastellou.

On entend par zone humide : un terrain inondé ou gorgé d'eau, d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Les quelques étangs et lacs collinaires sur la commune constituent également des milieux et des niches écologiques intéressants pour la faune et la flore (zooplancton, poissons, batraciens...)

Ces lacs permettent également de réguler les flux hydriques de certains ruisseaux permettant ainsi de maintenir des populations adaptées au milieu.

### Surfaces en couvert environnemental

En application des mesures de soutien direct dans le cadre de la Politique Agricole Commune (PAC), l'article 615-10 du code rural fixe les conditions que doivent respecter les agriculteurs en consacrant 3% de la surface aidée au couvert environnemental.

Ces surfaces doivent être implantées prioritairement le long des cours d'eau sur une largeur minimum de 5 mètres. Les ripisylves doivent donc être protégées car elles constituent un secteur de grand intérêt écologique.

### Boisements

Le territoire agricole de Puygaillard-de-Quercy présentait autrefois un maillage bocager de haies plus important qu'aujourd'hui.

Ces haies jouent un rôle dans la conservation de la biodiversité car elles servent d'habitat, de refuge, et de couloir de déplacement pour la faune. Les espaces cultivés et exploités par l'activité agricole doivent préserver ces haies qui constituent une qualité paysagère et environnementales pour la commune.

Le sud du territoire communal est fortement boisé. Il s'agit principalement de bois et de forêts de feuillus. Ces espaces jouent un rôle écologique et paysager majeur. Les écosystèmes forestiers abritent de très nombreuses espèces animales et végétales.



L'étendue, la diversité et les interconnexions des formations boisées sur le territoire constituent une base importante de la richesse écologique et paysagère communale et régionale (Forêt de Grésigne).

### **Les servitudes de protection des sites et monuments naturels**

Les gorges de l'Aveyron débutent à l'Est de la limite communale et constituent un site inscrit par arrêté du 29/02/1985.

## **3. Les caractéristiques de l'urbanisation**

L'habitat et l'urbanisation sont très dispersés sur le territoire communal.

Le village ne compte que deux habitations. Une seule de ces maisons est habitée de manière permanente.

Quelques hameaux regroupent plus d'habitations que le village lui-même. Le village n'est pas ici l'agglomération la plus importante en nombre d'édifices de la commune mais abrite néanmoins les bâtiments publics tels que la mairie ou l'église par exemple.

Les hameaux sont à Puygaillard-de-Quercy de simples regroupements d'habitat sans bâtiments publics.

Ces dernières années, l'urbanisation de Puygaillard-de-Quercy s'est fortement développée de manière dispersée (développée en tâche d'huile).

Cette urbanisation est caractéristique des agglomérations se développant sans plan préconçu.

Des hameaux se sont étendus au coup par coup sans ordre bien apparent le long des voies ou des chemins existants.

Ce type de développement urbain a mité le territoire « naturel et agricole » de la commune.

Ce phénomène pourrait poser de nombreux problèmes à terme :

- une consommation non négligeable d'espaces agricoles ;
- un paysage de maisons sans continuité visuelle avec les sites bâtis ;
- les équipements publics sont plus difficiles à planifier pour une population aussi dispersée ;
- les problèmes de circulation et de sécurité routière liés à une dépendance quasi absolue de l'automobile pour la mobilité ;
- une dégradation de certains paysages.

Ces secteurs sont également très hétérogènes en densité urbaine ou encore en implantation des bâtiments.

### **a. Le village**

Le village de Puygaillard-de-Quercy doit son nom à sa localisation sur un « puy » (colline) « gaillard » (fort)<sup>2</sup>. Il se trouve au cœur de la commune sur un promontoire naturel qui domine le territoire un peu à l'écart de la route de Bruniquel à Monclar.

Le village culmine à 70 mètres au-dessus de la vallée du Gouyre (218 mètres d'altitude).

Avant le milieu du XIV<sup>e</sup> siècle, l'habitat sur le territoire de l'actuelle commune est principalement dispersé. Seuls existent quelques hameaux dont celui de La Cabraizie où les habitants semblent s'être organisés en communauté avant même l'existence du village.

Le village de Puygaillard-de-Quercy a été créé à partir de 1372<sup>3</sup>. Les habitants des environs qui dépendaient jusqu'alors de Bruniquel obtiennent à cette date du vicomte de Bruniquel le droit de bâtir

---

<sup>2</sup> Paul Burgan et André Lafon, *Toponymie du Tarn-et-Garonne*, Dictionnaire étymologique, 2006.

<sup>3</sup> Florent Hautefeuille, *Structures de l'habitat rural et territoires paroissiaux en bas-Quercy et haut-Toulousain du VII<sup>e</sup> au XIV<sup>e</sup> siècle*, thèse de doctorat sous la direction de Pierre Bonnassie et Maurice Berthe, Toulouse, UTM, 1998.



un fort villageois<sup>4</sup> destiné à les accueillir temporairement ainsi que leurs biens en cas de danger lié à la guerre de Cent ans. L'emplacement est choisi pour sa situation stratégique sur un promontoire naturellement protégé.

Seuls subsistent de ce fort quelques vestiges médiévaux d'une ancienne tour sous le clocher et le tracé des fossés. A partir du XVII<sup>e</sup> siècle, une fois le calme revenu, le village est peu à peu abandonné au profit de la campagne environnante. Il a même été question au XIX<sup>e</sup> siècle de déplacer le village dans la vallée du Gouyre sur un site plus accessible. Le village est aujourd'hui occupé de 6 constructions dont 5 traditionnelles.

La plupart des constructions (ancienne mairie-école, ancien presbytère devenu mairie, église, maisons) datent du XIX<sup>e</sup> siècle.

Il n'existe pas de bâtiment classé sur la commune au titre des Monuments Historiques. Cependant, la commune est concernée, en son extrémité Nord par les servitudes relatives aux Monuments Historiques (AC1) du périmètre du donjon inscrit en date du 04/11/1927 situé sur la commune de Montricoux.

### **b. Les hameaux et les extensions urbaines**

La commune se caractérise principalement par un habitat diffus : de nombreuses fermes isolées mais aussi plusieurs hameaux ponctuent le territoire communal. Le développement d'urbanisation s'est principalement produit au Nord du territoire communal profitant d'une bonne accessibilité (RD115). C'est principalement sur ce secteur que la majeure partie des constructions récentes ont été accueillies.

Il existe 2 types de hameaux qui accueillent un agglomérat de constructions :

- o Les hameaux traditionnels composés de fermes et de bâtiments agricoles traditionnels
  - ✓ Les Coustausses
  - ✓ Les Garrands (hameau le plus important de la commune) qui a vu des constructions récentes s'implanter en continuité

Le bâti s'est implanté autour des carrefours à l'alignement sur l'espace public.

Seul le hameau des Garrands présente un espace public (mail planté en son centre).

Les maisons récentes présentent des unités foncières plus importantes et la construction s'implante en milieu de parcelle contrairement au bâti ancien.

- o Les nouveaux hameaux composés majoritairement d'habitations de type pavillonnaire
  - ✓ Bugarel : il s'agit de l'extension urbaine du hameau traditionnel de Bruniquel
  - ✓ Las Planos
  - ✓ La Cabone
  - ✓ Ségalar

Ces hameaux ont une organisation simple avec une urbanisation se formant le long des chemins existants.

Les constructions sont implantées en milieu de parcelle présentant une surface très importante par rapport à l'habitat traditionnel.

L'urbanisation de la commune ne peut plus être rampante et se déployer spontanément. Il s'agira pour la commune de définir les sites à privilégier pour l'urbanisation. Un contrôle de l'étalement urbain devrait permettre à la collectivité de réaliser de réelles économies financières et d'espaces.

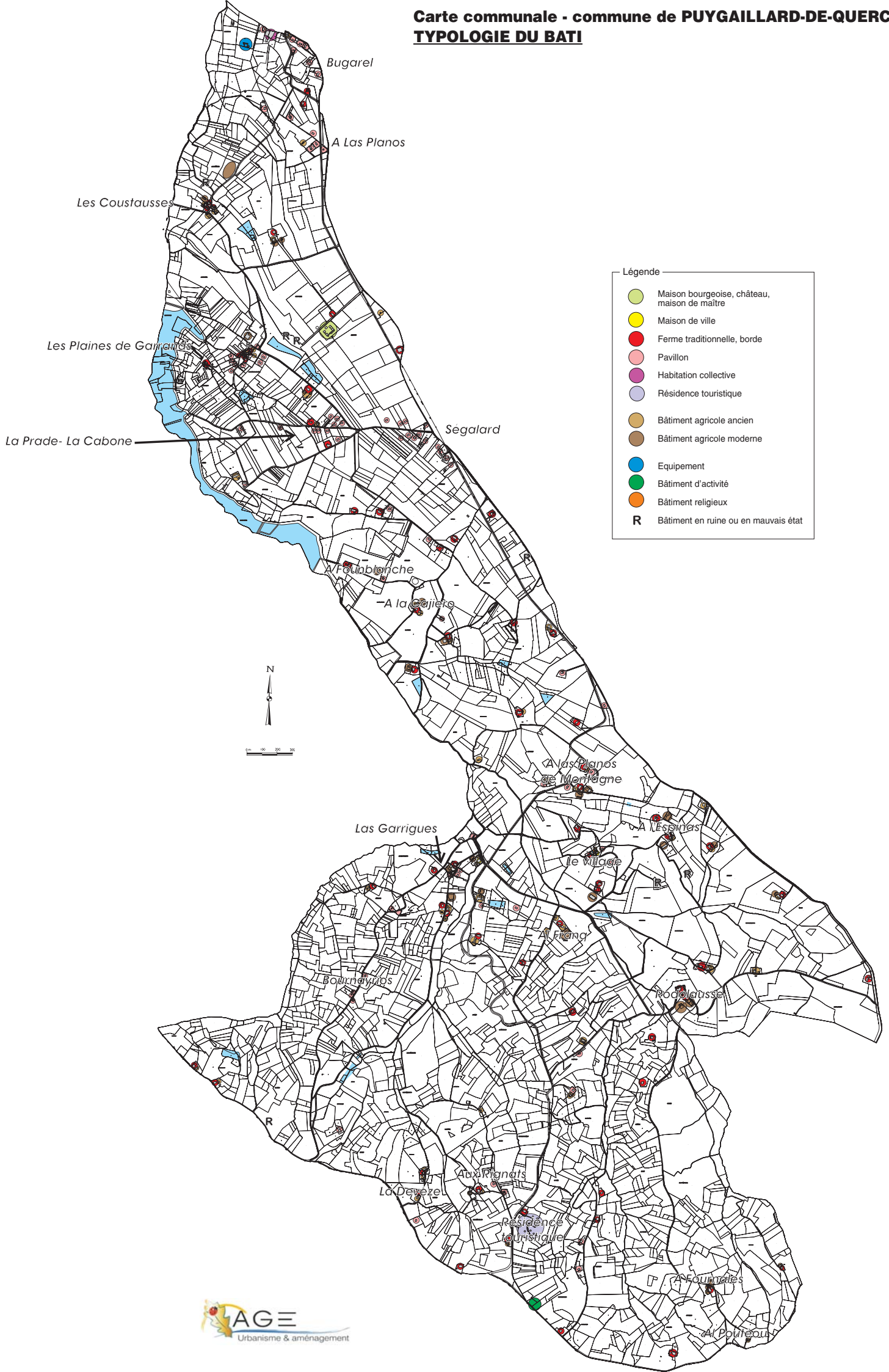
---

<sup>4</sup>Un fort villageois est une « fortification collective de faible superficie, d'abord destinée à être utilisée temporairement en cas de danger par les habitants, et créée ou remise en défense durant la période de la guerre de Cent Ans. » (Dominique Baudreu et Frédéric Loppe, « Types de forts villageois dans le bassin moyen de l'Aude durant la guerre de Cent ans, » *Archéologie du Midi Médiéval*, tome 22, 2004, p. 109.)



# Carte communale - commune de PUYGAILLARD-DE-QUERCY

## TYPOLOGIE DU BATI



### **c. Les constructions isolées**

De nombreuses constructions à vocation agricole liées à l'habitat ou l'activité (ferme, bâtiment agricole ancien et moderne) occupent le territoire agricole. Ces sites agricoles actuels ou anciens sont en nombre très important sur la commune.

Ces bâtiments sont pour certains construits à la lisière de la forêt et sur des reliefs accidentés présentant peu de potentiels de croissance.

Les constructions y sont généralement anciennes. Toutefois, quelques constructions récentes se sont implantées aux abords de ces concentrations de bâtiments agricoles accentuant le phénomène du mitage sur la commune.

Ce type d'organisation avait une justification lorsqu'il s'agissait de constructions autrefois liées à l'activité agricole. Aujourd'hui, ce phénomène n'a plus de justification fonctionnelle.

2 campings (villages vacances) sont présents au sud du territoire communal. Ils sont principalement occupés de résidences touristiques au lieu-dit « La Male » et la « Fargogne ».

### **d. Le patrimoine historique et archéologique**

Le patrimoine architectural remarquable est essentiellement constitué :

- ✓ Du village et de son site,
- ✓ De la liste réalisée lors de l'inventaire du patrimoine bâti par le Pays Midi-Quercy :

Elle s'appuie à la fois sur des éléments historiques repérés lors des recherches effectuées en archives et sur des éléments architecturaux recensés lors de l'enquête de terrain. Il s'agit donc d'édifices et de lieux-dits pour lesquels une occupation médiévale et/ou moderne est attestée. A proximité de ceux-ci peuvent donc éventuellement se trouver des vestiges enfouis de ces périodes.

La liste se présente sous la forme de deux tableaux : le premier concerne les éventuels vestiges enfouis des époques médiévales et modernes, le second présente les éventuels vestiges enfouis de l'époque moderne.

Aux lieux présentés dans ces deux tableaux il faut ajouter les hameaux et mottes de l'époque médiévale mentionnés par Florent Hautefeuille dans sa thèse et qui n'ont pas fait l'objet d'une notice hameau lors de la réalisation de l'inventaire du patrimoine bâti :

- Monbétou ;
- motte de Paillas ;
- motte de Gaugirands.

Il faut aussi y ajouter les hameaux de l'époque moderne mentionnés par Florent Hautefeuille dans sa thèse et qui n'ont pas fait l'objet d'une fiche hameau lors de la réalisation de l'inventaire du patrimoine bâti :

- |                 |                  |                  |
|-----------------|------------------|------------------|
| - le Bugarel ;  | - Raully ;       | - Borde Neuve ;  |
| - Paillas ;     | - la Cayzière ;  | - las Perroyos ; |
| - la Tuilerie ; | - Borie Grande ; | - Reignac ;      |
| - al Poux ;     | - Reignac ;      | - Noganets ;     |
| - Laucadel ;    | - Ramounet ;     | - les Rignats ;  |
| - Gaugirands ;  | - Mézard ;       | - Bernadels.     |



La liste des vestiges enfouis a été annexée au dossier de la carte communale.

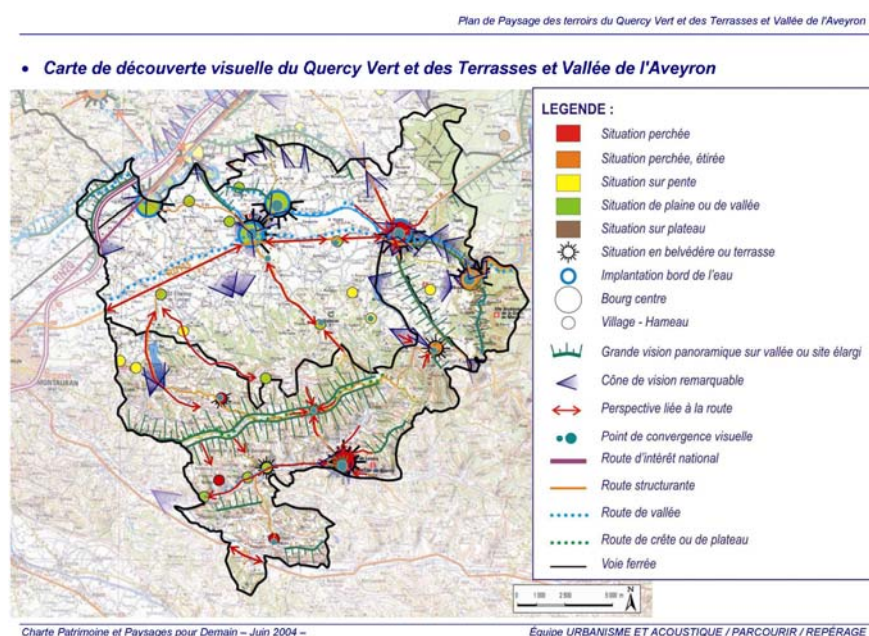
#### 4. La charte paysagère

En 2004, le plan de Paysage du Quercy Vert et des Terrasses et Vallées de l'Aveyron propose les orientations paysagères à mettre en œuvre pour les 10 ans à venir.

Les objectifs de la charte Patrimoine et Paysages pour demain doivent être intégrés dans les objectifs de la carte communale, à savoir :

1. Développer la qualité globale au niveau du territoire du Pays Midi-Quercy, sa capacité d'accueil et d'attractivité, conformément à la charte de Développement Durable du Pays.
2. Valoriser son patrimoine naturel et culturel en s'appuyant sur sa diversité environnementale, la diversité des paysages, des matériaux et des savoir-faire.
3. Structurer un niveau d'excellence dans la mise en œuvre des actions par la mise en place d'une labellisation des projets initiés dans le cadre de la charte Patrimoine et Paysages pour Demain.
4. S'impliquer dans une démarche d'évaluation permanente pour rendre les acteurs du territoire de plus en plus compétents en matière de paysage et de patrimoine.

Les enjeux paysagers sur le territoire de Puygaillard-de-Quercy sont :



#### Enjeux pour la découverte visuelle :

Le village de Puygaillard est perché et présente une situation en belvédère.

Il est important de conserver sa compacité et sa silhouette,

Sa situation en belvédère lui permet d'offrir des vues panoramiques. Il est très important de veiller à ne pas laisser se privatiser toutes les vues et laisser transformer les routes de crêtes panoramiques en couloirs fermés par des haies privatives ne laissant plus aucune échappée visuelle.

Ainsi, il est prudent d'anticiper et de préserver des points de vues publics, et d'aménager les plus spectaculaires. La protection de cônes de vision non constructibles dans les documents d'urbanisme est un moyen peu coûteux et très efficace de conserver cette richesse publique.

Il est donc important de veiller à la protection de ces rebords de talus en ne les urbanisant pas.

Les routes des crêtes qui traversent le Quercy Vert présentent des points de vue de très grande qualité.

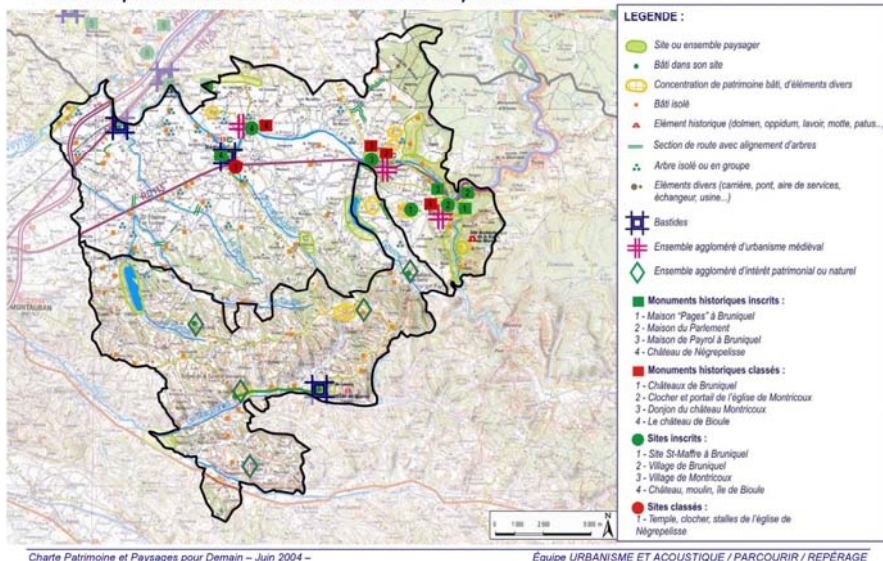
La RD8/RD70 enchaîne les points de vue sur les vallons proches, le massif de la Grésigne, les Pyrénées et sur les bâtisses anciennes de terre crue qui jalonnent le parcours. Cette route relie Monclar-de-Quercy, Puycelis et Bruniquel.

À Puygaillard, la route de Larroque (Tarn) ouvre des vues vertigineuses sur la vallée de la Vère en contrebas.



Plan de Paysage des terroirs du Quercy Vert et des Terrasses et Vallée de l'Aveyron

## • Carte du patrimoine culturel et des éléments remarquables

Enjeux pour le patrimoine culturel :

Le Quercy Vert a un patrimoine traditionnel en terre crue, qui n'a pas permis la monumentalité et la pérennité conférée par la pierre et la brique de terre cuite dans les autres communes.

Le grand plans d'eau du Gouyre est également un site de qualité.

Plan de Paysage des terroirs du Quercy Vert et des Terrasses et Vallée de l'Aveyron

## • Carte des éléments remarquables du patrimoine naturel protégé et non protégé

Enjeux pour les éléments remarquables du patrimoine naturel protégé et non protégé :

La politique d'Espaces Naturels Sensibles du département du Tarn-et-Garonne joue un rôle important dans la protection et la mise en valeur des sites naturels du territoire étudié.

Le lac du Gouyre aura une berge du plan d'eau aménagée pour la promenade, l'autre n'étant pas accessible, pour laisser la faune aquatique et l'avifaune se reproduire au calme.

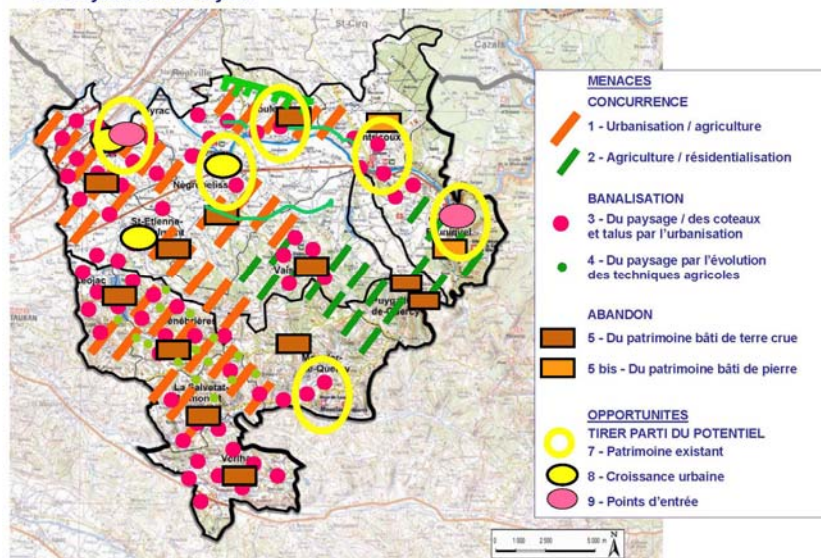
Les milieux dits ordinaires constituent la trame naturelle de ces terroirs. Il s'agit du maillage parfois dense, parfois en cours d'éclaircissement composé des bois, bosquets, haies boisées, haies basses, ripisylves le long des ruisseaux et des cours d'eau plus importants.

Cette trame végétale est complétée par un réseau très dense de fossés mère, ruisseaux, cours d'eau, lacs collinaires et lacs de barrage qui offrent une diversité d'habitats aquatiques, auxquels il faut ajouter les sources aménagées et les lavoirs qui abritent des tritons.



Synthèse des enjeux :

## • Carte synthèse des enjeux



Charte Patrimoine et Paysages pour Demain – Juin 2004 –

Equipe URBANISME ET ACOUSTIQUE / PARCOURIR / REPERAGE

**Concurrence entre agriculture et résidentialisation :**

La concurrence entre l'agriculture et l'achat de propriétés (fermes et terres pour un usage de résidences secondaires, par des européens du Nord).

Ces achats ont des conséquences sur le marché foncier car ils créent des distorsions de prix entre un usage agricole et un usage résidentiel.

Certaines distorsions de prix apparaissent également lors de l'achat de parcelles de bois dans les secteurs où la cueillette de champignons est fortement encadrée.

**L'abandon du patrimoine bâti de terre crue.**

Il s'agit de l'abandon d'une partie du patrimoine en terre crue, fermes, granges, pigeonniers, soit par inoccupation, soit par manque de moyens ou de conscience.

**III. L'activité et les équipements****1. L'agriculture****a. Données R.G.A. 2000 <sup>1</sup> :**

- Superficie totale communale : **1 740 ha**
- Surface Agricole Utile communale : **964 ha soit 55% du territoire communal**
- Nombre total d'exploitations agricoles :

|                                                                 | 1979 | 1988 | 2000      |
|-----------------------------------------------------------------|------|------|-----------|
| <b>Nombre total d'exploitations agricoles :</b>                 | 48   | 37   | <b>32</b> |
| <b>Nombre d'exploitations "professionnelles" <sup>3</sup> :</b> | 22   | 27   | <b>23</b> |

- Nombre d'exploitants (et co-exploitants) par tranches d'âge :

|                        | 1979 | 1988 | 2000 |
|------------------------|------|------|------|
| <b>Moins de 40 ans</b> | 13   | 8    | 8    |
| <b>De 40 à 54 ans</b>  | 17   | 15   | 15   |
| <b>55 ans et plus</b>  | 18   | 16   | 14   |



# Carte communale - commune de PUYGAILLARD-DE-QUERCY

## DIAGNOSTIC AGRICOLE



**b. La carte agricole communale en quelques chiffres :  
(données ADASEA 82 en 2008)**

- Nombre total de sièges d'exploitation repérés sur la commune : **25**
- Surface agricole des exploitations repérées : **1 021 ha**
- Nombre de cédants potentiels (âgés de + 55 ans) : **4**
- Surface totale des blocs fonciers de ces cédants potentiels : **144 ha**
- Nombre de projets potentiels d'installation connus : **4**
- Autre(s) : **79 ha en Zone Inondable P.P.R.I.** (intitulée « ZONE ROUGE », Source DDE82).

**c. Synthèse générale du territoire communal :**

| Atouts / Opportunités :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Faiblesses / Menaces :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Perspectives / Pistes d'action :                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Activité agricole relativement diversifiée sur la commune</u><br/>(Bovins Lait et Viande, Grandes cultures, Caprins Lait, Maraîchage, etc.).</p> <p><u>Hausse de 26% des surfaces en terres labourables des exploitations communales de 1979 à 2000</u> [Source R.G.A.].</p> <p><u>Hausse des effectifs animaux de 1979 à 2000</u> [Source R.G.A.] :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hausse de 25% des effectifs Volailles,</li> <li>- Effectifs Caprins multipliés par 1,9.</li> </ul> <p><u>Maintien de l'élevage Bovins de 1979 à 2000 :</u><br/>Baisse de 8% des effectifs animaux, alors que le nombre d'exploitations concernées a été divisé par 2 [Source R.G.A.].</p> | <p><u>Baisse régulière des effectifs agricoles depuis 1979</u> [Source R.G.A.] :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baisse de 33% du nombre d'exploitations de 1979 à 2000,</li> <li>- Baisse de 48% du nombre d'U.T.A.* totales de 1979 à 2000.</li> </ul> <p>* : Unité de Travail Annuel (main d'œuvre salariée et familiale)</p> | <p><u>4 projets potentiels d'installation agricole connus à ce jour sur la commune.</u></p>                                                                                                                                                                                                        |
| <p><u>Hausse de 1979 à 2000 des surfaces agricoles totales des exploitations communales :</u><br/>1 348 ha en 2000 [Source R.G.A.].</p> <p><u>Exploitations communales relativement jeunes :</u><br/>11 exploitations recensées (44% des expl.) ont un chef âgé de moins de 45 ans en 2008.<br/>+ 4 reprises potentielles d'expl. avec un chef de plus de 45 ans.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>En 2008 : <u>16% des exploitations sont dans la tranche des « 55 ans et plus »</u> :</p> <p>Elles présentent un avenir incertain (agrandissement de structures existantes ? reprise ?).</p> <p><u>101 ha</u> exploités sur la commune par cette même tranche (10% de la S.A.U. communale).</p>                                             | <p><u>Urbanisme et implantations bâties :</u><br/>Veiller à maîtriser l'étalement urbain, à maintenir une <u>cohérence territoriale</u> entre espaces agricoles et urbains.</p> <p>Importance d'un <u>document de planification</u> (anticiper les implantations bâties, volet réglementaire).</p> |



|                                                                                                                                                |  |                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------|
| <u>1 exploitation</u> engagée en <u>Agriculture Biologique</u> .<br><u>Importance de la Pluri-activité</u> :<br>7 cas recensés sur la commune. |  | <u>Informers les nouveaux arrivants</u> de l'existence de l'activité agricole. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------|

Des périmètres réglementaires s'appliquent autour des installations accueillant des animaux. 2 catégories existent :

- RSD : inconstructibilité de 50 m minimum autour de tous points du bâtiment
- Installation classée : inconstructibilité de 100 m minimum autour de tous points du bâtiment.

De façon générale, il est préférable d'éviter toute construction de tiers à proximité des corps de ferme en activité en raison des nuisances occasionnées par l'activité agricole et leur laisser ainsi des possibilités de développer de nouvelles activités (stockage de céréales, élevage de volailles, replantation de pieds de vignes ...).

En ce qui concerne l'activité d'élevage, la protection par un rayon de 50 à 100 mètres (selon les cas) par rapport aux bâtiments d'élevage existants semble être un minimum sous peine d'entraver sa pérennité.

Un réseau d'irrigation collective traverse le territoire et équipe de nombreuses parcelles agricoles.

Les orientations d'urbanisme retenues par la commune devront donc tenir compte de cette spécificité agricole afin de ne pas pénaliser cette activité économique. Ceci en lui laissant des possibilités de développement qui peuvent se traduire par des agrandissements mais également par la création de nouvelles activités.

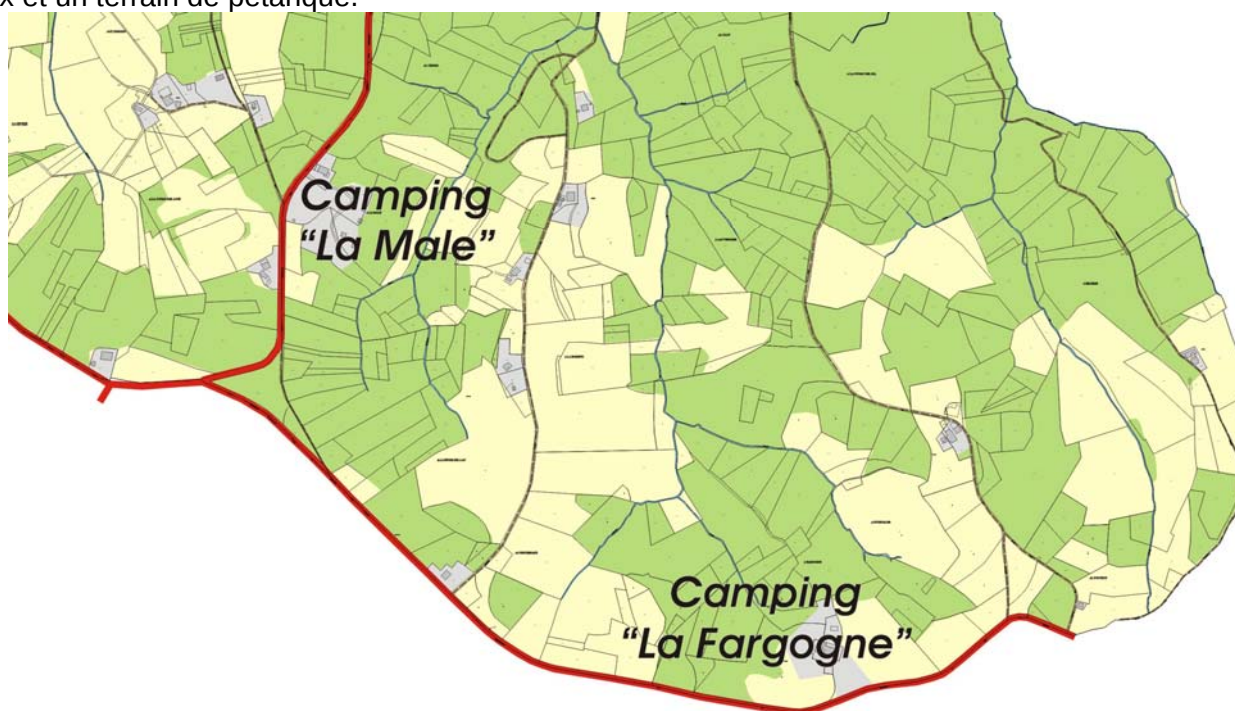
## 2. Les activités touristiques

La commune dispose de quelques équipements à vocation touristique au sud de son territoire :

Le Parc la Male est un camping destinée à une clientèle du nord de l'Europe. Elle offre un parc de 8 chalets au sein de 7 ha d'un parc naturel.

Fargogne est un domaine de 13 hectares au milieu de collines, de bois et de bruyères offrant 28 emplacements (tentes et mobile-home) .

Ce parc résidentiel de Loisirs offre différents services : une piscine, une terrasse, un bar, une aire de jeux et un terrain de pétanque.



### 3. Les équipements publics

#### a) Les équipements publics

Le patrimoine de la commune est composé :

- o d'une mairie,
- o d'une salle des fêtes,
- o d'une église,
- o d'un cimetière.

Le stade de foot de Montricoux et ses équipements sont implantés au nord du territoire communal au lieu-dit Bugarel.

Le principal investissement prévu consiste mettre en place l'assainissement collectif pour les hameaux des Coustausses et Plaine de Garrands.

Les réseaux d'eau, d'électricité et d'éclairage public sont en relatif bon état.

Le réseau routier communal est dans un état correct.

La gestion et l'écoulement des eaux pluviales apparaissent comme la plus importante contrainte rencontrée sur les territoires urbains. Des fossés ont été réaménagés pour les hameaux de La Cabone et Ségalard.

La défense incendie est assurée par le réseau d'eau potable. Toutefois, selon le diagnostic réalisé par le SDIS, les moyens de lutte sont insuffisants sur le territoire (3 hameaux sont réellement défendus). En effet, les poteaux incendie ont un débit juste inférieur aux normes (60 m<sup>3</sup>/h sur les poteaux incendie de 100 mm).

Les moyens de lutte contre l'incendie devront évoluer en fonction de l'évolution de la carte communale.

La commune devra redéfinir sa défense incendie pour améliorer la situation existante.

#### ❖ Des prescriptions concernant la protection contre les incendies

La commune de Puygaillard devra, dans le cadre de l'élaboration de sa carte communale, respecter un certain nombre de prescriptions concernant :

- Les établissements recevant du public (décret n°73-1007 du 31 octobre 1973 <sup>5</sup>),
- Les zones d'habitat individuel et collectif (arrêté du 31 janvier 1986 <sup>6</sup> / code de l'Urbanisme / Code de la Construction et de l'Habitation),

Il faudra s'assurer que le réseau de distribution d'eau peut assurer la défense contre l'incendie, conformément à la circulaire ministérielle n°465 du 10 décembre 1951. Les accès des véhicules de secours devront également être réfléchis avec les services compétents.

Des systèmes de substitution pourront être trouvées en concertation avec les services du SDIS.

<sup>5</sup> relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public

<sup>6</sup> relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie



## IV. Les données socio-démographiques

### 1. La démographie

#### a. Une population en augmentation lente, mais fluctuante...

Évolution démographique

| Année             | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 | 2009 |
|-------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| <b>Population</b> | 308  | 265  | 296  | 274  | 271  | 298  | 359  |

La Commune de Puygaillard-de-Quercy a connu une évolution démographique fluctuante. L'évolution démographique entre les différents recensements varie en dents de scie. Depuis 1999, l'évolution est plutôt positive avec 88 habitants gagnés jusqu'au recensement de 2009.

La commune comptait en 2009 toutefois 359 habitants, soit une densité plutôt limitée, dans son bassin de vie avec 20,6 h/km<sup>2</sup>.

La Commune de Puygaillard-de-Quercy se défend donc mieux face à la déprise démographique, même si un certain nombre de résidents permanents semblent occuper des emplois dans des zones urbaines éloignées.

#### b. ... mais une situation fragile

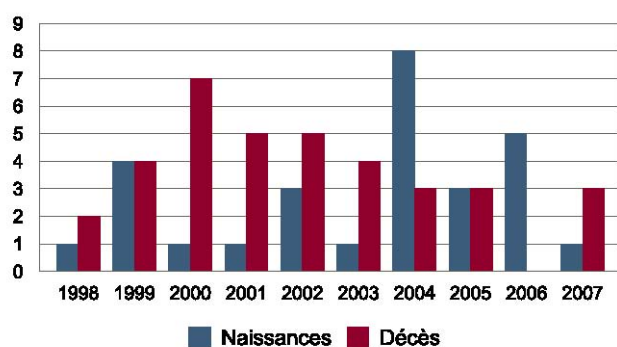
D'une manière générale, les croissances démographiques s'expliquent par un solde migratoire excédentaire (notamment entre 1990 et 2006), alors que le solde naturel s'avère régulièrement déficitaire.

Ce flux migratoire équilibre le déficit du solde naturel.

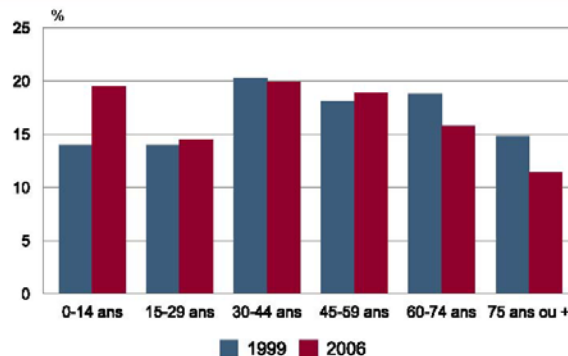
La répartition de la population en 2006 :

- ✓ 33,95 % de personnes ayant moins de 29 ans
- ✓ 38,75 % de personnes de 30 à 59 ans,
- ✓ 27,3 % de personnes de 60 ans et plus.

POP G1 - Naissances et décès



POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Ce renouvellement de population peut permettre à la commune de poursuivre une évolution démographique positive ou du moins de stabiliser celle-ci. Ce solde migratoire peut contrer le départ des jeunes adultes vers des bassins plus urbains, mais aussi l'évolution du nombre de décès en raison d'une population âgée importante.

Par ailleurs, cette évolution démographique peut engendrer une augmentation des attentes en matière de services et d'équipements publics, notamment au regard des populations jeunes et âgées.



## 2. Les données sur le logement

### a. Caractéristiques des logements:

En 2006, la commune de Puygaillard-de-Quercy comptait 153 logements dont 112 logements en résidence principale (73,6%).

En moyenne, 2,6 habitants occupent chaque foyer.

La proportion des logements en résidence principale et la moyenne du nombre d'occupant est relativement stable.

27 résidences secondaires ou occasionnelles (17,8%) ont été dénombrées en 2006. Cette proportion est stable par rapport au recensement de 1999.

Ce phénomène peut s'expliquer :

- ✓ Par un certain attrait touristique de la commune
- ✓ Par la détention immobilière ancienne de familles ne résidant plus à titre principal sur la commune.
- ✓ Par un resserrement des activités économiques vers les principaux pôles urbains et obligeant certaines familles à déménager pour réduire les dépenses liées aux mouvements pendulaires (coût de l'essence).

13 logements vacants (8,6%) ont été comptabilisés en 2006, soit un potentiel limité de logements à remettre sur le marché.

In fine, ces chiffres expriment à la fois :

- ✓ le mouvement de décohabitation qui s'exerce un peu partout et qui nécessite à population égale un accroissement du nombre de logements,
- ✓ une vacance de logement assez réduite.
- ✓ les tendances touristiques avec les proportions importantes de résidence secondaire.

### b. L'occupation des logements

Les résidences principales sont majoritairement occupées par leur propriétaire (88,4%). Quelques logements locatifs privés non conventionnés complètent ce parc.

Ces logements sont exclusivement individuels (100%) si on excepte la construction réalisée au Bugarel à cheval sur la commune de Bruniquel et de Puygaillard-de-Quercy.

Toutefois, ces résultats témoignent d'une structure assez peu diversifiée des logements.

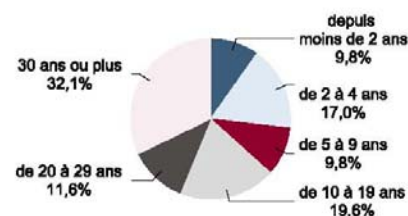
Le nombre de ménages est de 112 en 2006. La part des ménages ayant une ancienneté d'emménagement dans la résidence principale de 10 ou plus est de 63,4%.

**LOG T6 - Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2006**

|                       | Nombre de ménages | Part des ménages en % | Population des ménages | Nombre moyen de pièces par logement | personne   |
|-----------------------|-------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------------------|------------|
| <b>Ensemble</b>       | <b>112</b>        | <b>100,0</b>          | <b>298</b>             | <b>5,0</b>                          | <b>1,9</b> |
| Depuis moins de 2 ans | 11                | 9,8                   | 38                     | 4,8                                 | 1,4        |
| De 2 à 4 ans          | 19                | 17,0                  | 51                     | 4,4                                 | 1,6        |
| De 5 à 9 ans          | 11                | 9,8                   | 30                     | 5,0                                 | 1,8        |
| 10 ans ou plus        | 71                | 63,4                  | 179                    | 5,1                                 | 2,0        |

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

**LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2006**



Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

Le parc de logement date d'époques très diversifiées. Cependant, émergent principalement le parc très ancien et les constructions réalisées avant 1949.

Ainsi sur l'ensemble des logements achevés en 2003 (sources INSEE 2006) :

- ✓ Près de 64,8 % des logements datent d'avant 1949,



- ✓ Seulement 7,6% datent de la période 1949-1974,
- ✓ Près de 20% ont été construits durant la seule période 1975-1989,
- ✓ et seulement 7,6% ont été réalisés entre 1990 et 2003.

La période 2005-2006 a vu le nombre de constructions autorisés et commencés s'accroître.

#### **Les constructions de logements autorisés et commencés**

| <b>Demande de construction à usage d'habitation</b> | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | <b>Total</b> |
|-----------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------------|
| Permis de construire autorisés                      | 0    | 3    | 2    | 3    | 0    | 12   | 16   | -    | <b>36</b>    |
| Commencement des travaux                            | 0    | 3    | 2    | 1    | 2    | 4    | 9    | 13   | <b>34</b>    |

Source : Ministère de l'équipement - fichier SITADEL

Le rythme moyen de constructions est de 4,5 par an. L'activité de construction s'est accrue entre 2005 et 2006 avec une moyenne de 14 logements par an.

Les demandes formulées et les intérêts manifestés pour acquérir un logement sur la commune seraient de plus en plus importants, notamment pour des résidences secondaires.

Les constructions récentes se sont réalisées sur différents secteurs contribuant à poursuivre l'étalement urbain au nord du territoire communal.

Il est fort probable qu'une clarification des potentiels d'urbanisation, par la réalisation de la carte communale permettra de mieux prioriser les zones de développement urbain souhaitées.

### **3. La population active**

En 2006, la commune comptait 176 personnes actives. Le nombre d'actifs a augmenté de 8,9% depuis 1999. Cela représente une proportion de 59% de la population totale.

Elle se répartit entre

- o 12 personnes au chômage (6.9%),
- o 130 personnes ayant un emploi.

En 2006, le profil des emplois est majoritairement salarié (65,4%) mais est également composé de travailleurs indépendants et d'employeurs.



**ACT T2 - Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2006**

|                                                                     | Hommes    | %            | Femmes    | %            |
|---------------------------------------------------------------------|-----------|--------------|-----------|--------------|
| <b>Ensemble</b>                                                     | <b>72</b> | <b>100,0</b> | <b>58</b> | <b>100,0</b> |
| Salariés                                                            | 42        | 58,3         | 43        | 74,1         |
| Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée | 36        | 50,0         | 38        | 65,5         |
| Contrats à durée déterminée                                         | 2         | 2,8          | 5         | 8,6          |
| Intérim                                                             | 2         | 2,8          | 0         | 0,0          |
| Emplois aidés                                                       | 0         | 0,0          | 0         | 0,0          |
| Apprentissage - Stage                                               | 2         | 2,8          | 0         | 0,0          |
| Non salariés                                                        | 30        | 41,7         | 15        | 25,9         |
| Indépendants                                                        | 25        | 34,7         | 13        | 22,4         |
| Employeurs                                                          | 5         | 6,9          | 0         | 0,0          |
| Aides familiaux                                                     | 0         | 0,0          | 2         | 3,4          |

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

En 2006, seuls 39,2% des actifs ayant un emploi l'occupaient sur la commune. Ces chiffres révèlent une forte interdépendance des communes du bassin de vie.

**ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone**

|                                                                                 | 2006       | %            | 1999       | %            |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|
| <b>Ensemble</b>                                                                 | <b>131</b> | <b>100,0</b> | <b>110</b> | <b>100,0</b> |
| Travaillent :                                                                   |            |              |            |              |
| dans la commune de résidence                                                    | 51         | 39,2         | 49         | 44,5         |
| dans une commune autre que la commune de résidence                              | 79         | 60,8         | 61         | 55,5         |
| située dans le département de résidence                                         | 67         | 51,5         | 48         | 43,6         |
| située dans un autre département de la région de résidence                      | 10         | 7,7          | 8          | 7,3          |
| située dans une autre région en France métropolitaine                           | 2          | 1,5          | 3          | 2,7          |
| située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger) | 0          | 0,0          | 2          | 1,8          |

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

## VII. Les éléments techniques et réglementaires du territoire

Les orientations de la carte communale devront nécessairement prendre en considération les contraintes présentes sur la commune. Ces contraintes sont d'ordre physique, réglementaire ou concernent les réseaux, et vont peser sur les choix à retenir pour le développement futur de la commune.

### 1. Les servitudes d'utilité publique et la prévention des risques naturels

Les Servitudes d'Utilité Publique sont des limitations administratives du droit de propriété et d'usage du sol. Mises en œuvre par les Services de l'État, elles s'imposent aux communes lors de l'élaboration de la carte communale. Il y a obligation pour la carte communale de respecter les Servitudes d'Utilité Publique.

La loi du 22 juillet 1987 permet la possibilité d'instituer des servitudes d'utilité publique dans les zones à risques afin de diminuer autant que possible les populations exposées.

#### a. Le Plan de Prévention des Risques d'inondation

L'inondation est une submersion d'une zone pouvant être habitée ; elle correspond au débordement des eaux lors d'une crue.



La commune est en partie concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation d'affluents et sous-affluents de l'Aveyron approuvé par arrêté préfectoral du 22 mars 2000 et vaut servitude d'utilité publique (PM1).

Pour l'État, il importe de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues, de contrôler strictement l'urbanisation dans les champs d'inondation. La municipalité doit mettre tout en œuvre pour ne pas accroître le nombre de personnes et de biens exposés aux risques d'inondation.

Les espaces ainsi compris dans les champs d'inondation, délimités par la carte, seront protégées de toutes nouvelles urbanisations et toutes les nouvelles constructions y seront interdites.

## **b. Le Plan de Prévention des Risques naturels : Mouvements différentiels retrait-gonflement d'argile et glissements de terrains**

### ***Retrait gonflement argile***

L'établissement de Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles concernant le retrait gonflement des argiles (annexé au dossier de PLU) a pour but de limiter les dommages causés par ce phénomène, en imposant et/ou recommandant des dispositions constructives préventives. Le territoire communal est en partie soumis à ce PPR

## **c. L'arrêté de préfectoral de protection de biotope (APPB)**

Il concerne le lac et une partie du ruisseau du Gouyré. Il appartiendra à la commune de vérifier que les aménagements futurs n'occasionnent pas sur les territoires concernés la destruction d'espèces protégées.

## **d. La servitudes relative aux transmissions radio-électriques**

La servitude relative aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception (PT2) pour les liaisons hertziennes Montauban-Tonnac.

## **2. Analyse technique et réglementaire du territoire communal**

### **a. Le ruissellement pluvial**

La planification doit prendre en considération les phénomènes de ruissellement d'eaux pluviales provoqués lors de gros orages. Une maîtrise insuffisante des eaux de ruissellement peut être lourde de conséquence. En effet, le réseau de fossés peut déborder sous l'effet d'un gros orage. Ce type de débordement est généralement lié à l'incapacité des réseaux de collecte et de drainage à évacuer les eaux de ruissellement générées par certains événements hydrologiques.

La gestion des eaux pluviales à la source est indispensable, en intervenant essentiellement sur les mécanismes générateurs et aggravants du ruissellement (imperméabilisation, densification de l'espace urbain, usage des sols accélérant les vitesses d'écoulement...).

Deux types d'actions peuvent être menés :

- la préservation des zones naturellement aptes à l'infiltration des eaux ;
- la compensation des ruissellements et de leurs effets par des techniques d'assainissement qui compensent les effets d'imperméabilisation ou qui constituent une alternative technique à la solution de collecte traditionnelle ou permettant de stocker les excédents d'eau et de les restituer à débit plus faible vers un exutoire.

Le réseau pluvial desservant la commune est relativement bien développé, généralement du fait de la faible perméabilité des sols. Le village est équipé d'un réseau pluvial enterré. Les exutoires de ce réseau de fossés sont les ruisseaux (permanents et temporaires) présents sur le territoire communal. Des problèmes liés au ruissellement ont déjà été recensés sur le territoire ; ils ont fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle.

### **b. Les limites de construction des terrains en pente**

Certaines zones ne peuvent accueillir des constructions et ne peuvent faire l'objet d'une urbanisation en raison :

- *des préconisations d'assainissement.*

Conformément à la circulaire du 22 mai 1997 relative à l'assainissement non-collectif, il est déconseillé de développer des constructions sur des pentes supérieures à 8% en matière



d'assainissement non collectif. Les terrains enregistrant des pentes comprises entre 8 et 15 % sont jugés comme étant peu favorables à la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif, et ceux dépassant 15% sont défavorables. Les risques de résurgences et l'instabilité des terrains imposent ce type de préconisations. Les pentes peuvent en effet entraîner des infiltrations risquant de porter atteinte aux constructions situées en contrebas, mais également des surcoûts importants pour la réalisation du dispositif. Ces sols sont jugés inaptes à accueillir des constructions.

- *des exigences en matière d'exposition au soleil.*

Les terrains situés sur les versants nord des pentes ou en fond de vallon enregistrent un net déficit en matière d'ensoleillement, qui risque de nuire à la qualité de vie des habitants et peut entraîner des dépenses énergétiques inutiles (chauffage en particulier).

- *des difficultés techniques inhérentes aux constructions sur terrains pentus, qui entraînent des surcoûts importants.*

### **c. Les feux de forêt**

Le risque de feu est davantage lié à l'état de peuplement de la forêt (disposition des différentes strates, état d'entretien de la forêt, densité, teneur en eau,...) qu'à l'essence forestière présente. L'exode rural et le déclin des activités agropastorales (abandon des zones boisées, progression des friches, écobuages mal contrôlés), le développement du tourisme (arrivée de personnes peu sensibilisées aux risques), l'urbanisation diffuse (mitage des espaces boisés multipliant les sources potentielles d'incendie) et les dépôts d'ordures sauvages sont autant de facteurs de risque.

Les enjeux humains, économiques et environnementaux sont importants et nécessitent des démarches spécifiques : aménagement de la forêt, suppression des causes et sensibilisation de la population. Lors de l'élaboration du document d'urbanisme, il sera d'autre part nécessaire de limiter les zones de contact entre la forêt et les futures habitations.

Les espaces boisés représentent une part importante de la surface cadastrée de la commune. Leur impact paysager, la zone refuge qu'ils constituent pour la faune et pour certaines variétés végétales participent également au bien être des habitants de la commune. Leur préservation, qui peut être compromise par l'urbanisation diffuse, est un enjeu important.

Aussi, la municipalité devra veiller à la préservation de certains espaces forestiers.

### **d. Les sites archéologiques**

Le territoire de la commune de Puygaillard-de-Quercy comporte des sites archéologiques dont la protection est souhaitée. Les sites archéologiques ou indices de site ont été recensés sur le territoire de la commune (voir annexe du dossier).

La commune souhaite en protéger une partie.

### **e. La protection des berges de cours d'eau à protéger au titre de la conditionnalité**

Dans le département du Tarn-et-Garonne, des longueurs de berges le long des cours d'eau permanents et intermittents nommés par le préfet ont été définies. Cette mesure est l'application de la réglementation des Surface en Couverts Environnementaux (SCE) qui protègent les sols des risques d'érosion et permettent de limiter les risques de pollutions diffuses vers les eaux de surface.

En concertation avec les agriculteurs, des bandes enherbées sont incultivables et protégées le long des fossés et des cours d'eau repérés sur la carte des servitudes.



# Carte communale - commune de PUYGAILLARD-DE-QUERCY CONTRAINTES



***Le diagnostic a permis de révéler les atouts, les faiblesses et les contraintes sur le territoire communal.***

### **ATOUTS**

- ✓ Un environnement naturel remarquable et préservé
- ✓ Une offre attractive de terrains: terrains peu pentus et contraignants, bon ensoleillement, facilité d'accès
- ✓ Situation démographique locale croissante
- ✓ Potentialités et attractivités touristiques
- ✓ Un village pittoresque et de qualité
- ✓ Quelques constructions traditionnelles agricoles à réhabiliter
- ✓ Une dynamique de construction régulière.
- ✓ 2 projets d'assainissement collectif

### **FAIBLESSES ET CONTRAINTES**

- ✓ Une dispersion importante des principaux pôles urbains (services, commerces, emplois ...)
- ✓ Fortes contraintes de constructibilité (risques naturels, agriculture)
- ✓ Une faible offre d'équipement (défense incendie, réseau de viabilisation...)
- ✓ Une urbanisation diffuse et étalée le long des voies.

La commune souhaite accueillir de nouveaux bâtiments et de nouveaux résidents alors qu'elle fait face à une hausse des demandes depuis 4-5 ans.

Pour ce faire, elle entend définir les secteurs propices à l'urbanisation et répondant aux principes de la loi SRU et la loi ENE qui préconise la recherche d'un équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé et protection des espaces naturels.



La commune doit s'engager dans une gestion plus maîtrisée de son urbanisation. En effet, l'urbanisation relativement diffuse de Puygaillard-de-Quercy pose la question du modèle d'urbanisation à promouvoir dans le cadre de la carte communale.

La non-maîtrise de l'urbanisation pourrait provoquer à terme des dysfonctionnements en matière de :

➤ *Continuité urbaine*

L'urbanisation en diffus peut compromettre les extensions urbaines. En effet, la construction diffuse généralisée nuit à la cohérence de l'urbanisation globale du territoire. Chaque opération ou construction s'est juxtaposée à l'existant sans se greffer et sans se soucier des évolutions futures de la commune. Poursuivre cette organisation indépendante et fragmentée compromettrait à terme la cohérence du développement urbain de hameaux. Les futures zones urbanisables deviendront alors plus difficiles techniquement et financièrement à équiper et desservir.

➤ *Unité sociale*

Les espaces urbains où l'espace public se réduit à la voirie va à l'encontre d'une cohésion sociale contribuant à créer une cellule de vie élargie en liaison avec le reste de la commune. Les espaces publics sont générateurs de lien social et d'identité.

➤ *Consommation des espaces agricoles et naturels*

L'absence de programme général d'aménagement sur le territoire communal a parfois provoqué une surconsommation des terres agricoles. Un aménagement global d'un futur site d'urbanisation permet d'optimiser le foncier et donc de réduire la consommation des terres agricoles et naturelles.

➤ *Planification des équipements publics et des déplacements*

Les équipements publics sont plus difficiles à planifier pour une population dispersée (raccordement aux réseaux, localisation d'une superstructure...). L'agencement spontané des opérations sur les voies ou chemins existants peut créer des dysfonctionnements futurs importants pour les automobiles mais également les piétons.

➤ *Sécurité routière*

La multiplication des sorties d'habitation sur les routes départementales (ou voies de transit) crée souvent des conflits d'usage et des risques d'accidents.

➤ *Paysage*

L'urbanisation de Puygaillard s'est développée durant ces 30 dernières années sans se soucier du paysage urbain et patrimonial environnant. La dispersion des constructions et l'hétérogénéité globale dans les formes, les matériaux et le prospect n'ont pas participé à préserver certains paysages de la commune. Choisir les futurs sites urbains en intégrant cette notion préserverait la qualité du cadre de vie des habitants futurs et actuels.



## CHAPITRE II

---

### LES CHOIX RETENUS ET LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

---





## I. LES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE

### A. Définition de la carte communale

*La mise en place d'un document d'urbanisme est un moyen pour une commune d'instituer la règle d'occupation et d'utilisation des sols :*

- *constructible : urbain*  
*ou*
- *inconstructible : rural et agricole.*

Le développement urbain et l'occupation des sols DE PUYGAILLARD-DE-QUERCY se sont façonnés sans règle précise. La carte communale doit aider la commune à trouver une harmonie.

Pour fixer et délimiter les zones constructibles, ces zones doivent s'apparenter à la notion de « partie actuellement urbanisée » de la commune.

Les « parties actuellement urbanisées de la commune » comportent les « hameaux et les terrains immédiatement contigus du bourg et des hameaux ».

Il a appartenu au juge de définir cette notion. Il utilise un ensemble d'indices pour apprécier la PAU<sup>7</sup>. Les trois critères indissociables sont :

- la proximité et la continuité du bourg ou d'un hameau ;
- la présence d'équipements publics ;
- la densité et la concentration des constructions.

Au sein de ces zones, les modalités d'application des règles générales d'urbanisme doivent être appliquées, c'est-à-dire les règles issues des articles R.111-1 à R.111-24-2 du code de l'urbanisme constituant le « RNU ». Sur l'ensemble du territoire communal, les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol seront instruites et délivrées sur le fondement des règles générales d'urbanisme.

### B. L'objectif général de la commune

Du fait d'une pression foncière plus marquée ces dernières années grâce à son attrait et à sa proximité de l'agglomération Montalbanaise et ses services, la commune de Puygaillard-de-Quercy souhaite élaborer son document d'urbanisme adapté au contexte local.

En matière foncière, l'offre est actuellement relativement restreinte, du fait :

- de l'absence de document d'urbanisme ;
- de la présence de certaines contraintes sur le territoire :
  - × la topographie de la commune,
  - × l'importance de l'activité agricole,
  - × la capacité et l'existence ou non des réseaux sur certains secteurs.

L'urbanisation de Puygaillard est très diffuse, ce modèle de développement urbain sans réelle organisation est lié à l'activité agricole.

Les nouvelles constructions réalisées dans les trente dernières années se sont implantées à proximité de secteurs urbains existants formant parfois de nouveaux quartiers ou se sont isolées au sein de l'espace rural et naturel.

Depuis une trentaine d'années, la commune est victime du phénomène de mitage (un éparpillement des nouveaux bâtiments d'habitation s'est développé sur le territoire communal).

---

<sup>7</sup> Partie Actuellement Urbanisée



A long terme, ce mode de développement urbain et son intensification pourrait cependant nuire à la qualité du cadre de vie de la commune et aux finances publiques.

PUYGAILLARD-DE-QUERCY est une commune rurale, fondée sur une culture agro-pastorale, qui tient à préserver son identité et à la mettre en valeur. Le maintien de cette identité passe nécessairement par la protection de la majeure partie de ses constituants économiques et patrimoniaux. La sauvegarde et la préservation de l'activité agricole est l'élément fondamental de cette stratégie. Elle constitue en effet le socle culturel et économique de la commune, sans lequel la population serait en perte de repères.

Les principaux objectifs de la carte communale sont :

## **1. Organiser et définir des priorités d'urbanisation sur la commune dans les secteurs présentant une bonne capacité d'équipement, de sécurité et de salubrité**

Dans le respect des Lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » (SRU) et « Urbanisme et Habitat » (UH), la municipalité souhaite poursuivre son développement urbain en maîtrisant l'urbanisation dans certains secteurs et en ne permettant plus le développement diffus.

La municipalité ne peut pas dépasser le rythme actuel d'urbanisation car une augmentation du nombre d'habitants engendrerait une augmentation des besoins et donc des investissements publics.

D'une population actuelle d'environ 359 habitants, la commune souhaite accueillir une population maximale d'environ 460 habitants (soit une trentaine de maisons supplémentaires<sup>8</sup>) dans les 10 ans à venir.

La répartition de ces futurs logements doit être maîtrisée pour éviter d'amplifier le phénomène de mitage que la commune subit depuis ces 20 dernières années.

## **2. Préserver l'activité agricole**

Le diagnostic de la commune a permis de montrer que l'expansion de l'activité agricole et le maintien de certains sièges d'exploitation dans les zones urbanisées pouvaient constituer des contraintes fortes pour le développement de la commune. L'enjeu essentiel était dès lors de savoir s'il fallait privilégier l'extension de l'agriculture, au détriment parfois des potentialités d'urbanisation.

La municipalité a décidé de maintenir au maximum le poids de l'agriculture dans le développement de la commune. La municipalité désire ouvrir des terrains à l'urbanisation, mais elle ne souhaite pas le faire au détriment du secteur agricole : les zones d'urbanisation ont été localisées en fonction de l'intérêt agricole des terres.

## **3. Préserver la qualité des paysages**

Les éléments naturels (espace agricole, abords des cours d'eau...), les continuités paysagères et les sites archéologiques (le village) seront préservés et valorisés en limitant la consommation de ces espaces.

### ***C. Les orientations stratégiques de la carte communale***

Le diagnostic de la commune a permis de signaler l'ensemble des contraintes présentes pour l'urbanisation et le développement de la commune. La commune en élaborant son document d'urbanisme, souhaite maîtriser l'urbanisation tout en accompagnant le phénomène actuel d'attraction résidentielle.

Après analyse de l'ensemble des sites construits sur la commune, le conseil municipal a hiérarchisé 3 types d'évolution des espaces urbains en fonction de choix techniques et financiers.

---

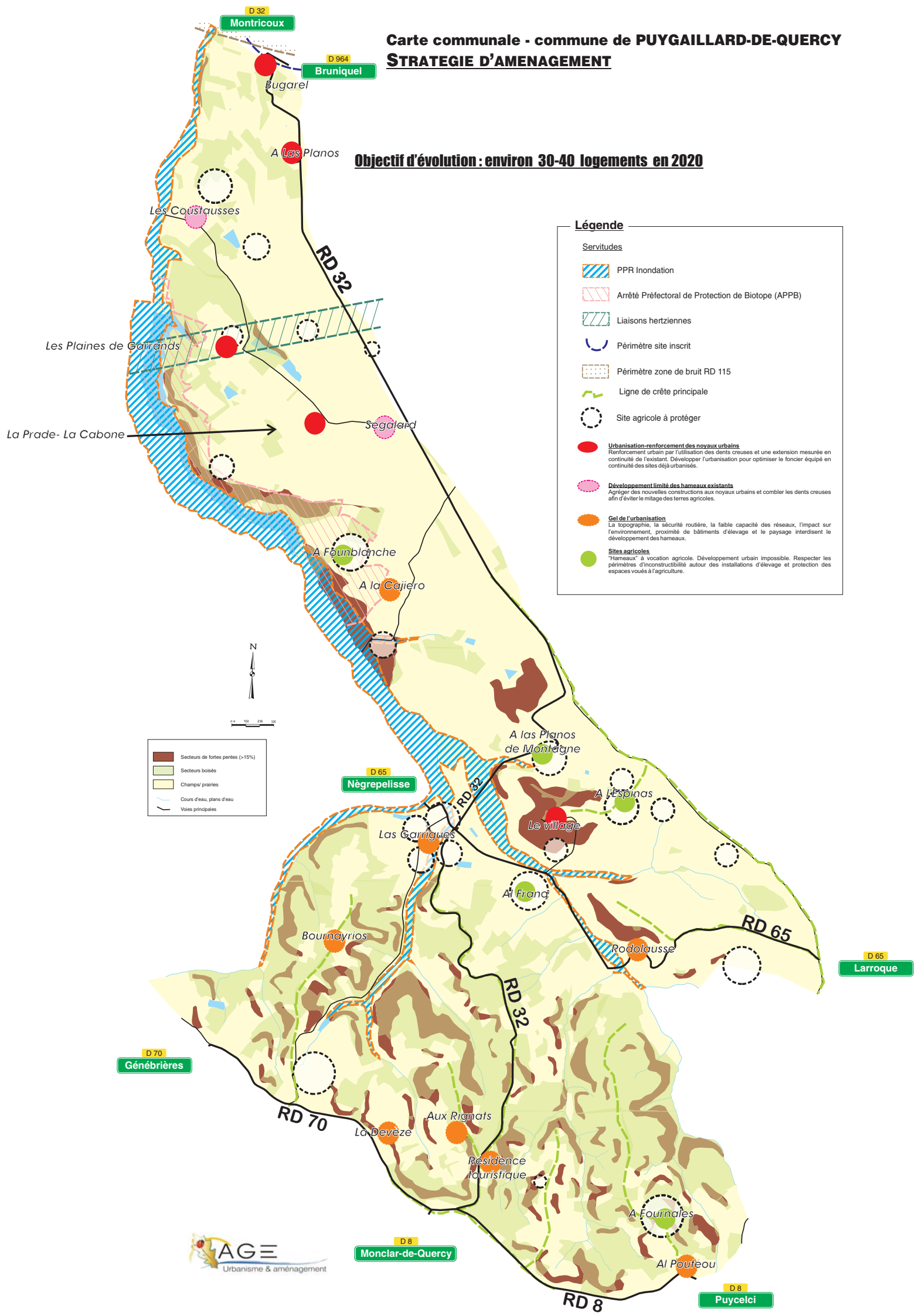
<sup>8</sup> Le rythme actuel de construction est de 4 PC/an.



# Carte communale - commune de PUYGAILLARD-DE-QUERCY

## STRATEGIE D'AMENAGEMENT

**Objectif d'évolution : environ 30-40 logements en 2020**



### ➤ Urbanisation-renforcement des noyaux urbains

L'optimisation du foncier, la qualité des équipements existants ou futurs (viabilité et sécurité) et le faible impact sur l'environnement et l'agriculture ont été les critères principaux pour définir les hameaux pouvant recevoir de nouveaux espaces constructibles.

Les hameaux remplissant les meilleures conditions sont :

- ✖ Le village
- ✖ Bugarel
- ✖ Las Planos
- ✖ Les Plaines de Garrands
- ✖ La Prade-La Cabone

La carte communale va permettre :

- ✖ la construction de quelques dents creuses au sein des hameaux pour éviter le mitage et densifier le tissu urbain.
- ✖ le développement urbain par l'extension de l'urbanisation en continuité du tissu urbain existant. Ces opérations successives généralement de petites tailles devront être cohérentes les unes par rapport aux autres.

### ➤ Développement limité des hameaux

Les hameaux de :

- ✖ Les Coustausses
- ✖ Ségalard

seront renforcés par l'utilisation des dents creuses et/ou une extension très faible du secteur constructible.

Les projets d'aménagement ou de construction seront de taille réduite. La surface des nouveaux espaces constructibles doit être à l'échelle du hameau (surface urbaine existante > à la surface du développement urbain). Ce développement doit être mesuré pour :

- ✖ qu'il s'intègre dans le temps
- ✖ qu'il soit à la bonne échelle pour la capacité-sécurité des réseaux et pour limiter l'impact sur l'environnement et l'agriculture.

### ➤ Gel de l'urbanisation

L'urbanisation est gelée pour les secteurs ci-dessous :

- Las Garrigue
- Aux Rignats
- Résidences touristiques
- Al Poutéou
- A la Cajiero
- La Devèze
- Bournayrios
- Rodolause

La carte communale doit stopper le développement de ces lieux-dits car ils ne présentent pas de bonnes conditions en termes de topographie, de sécurité routière, de capacité d'équipement, d'impact environnemental, agricole et paysager pour accueillir de nouvelles constructions.

L'adaptation, la réfection, l'extension des constructions existantes sont uniquement admises.



## ➡ Les sites agricoles

Certains des lieux-dits analysés constituent des sites à vocation agricole.

Ces sites doivent être protégés d'une proximité avec l'habitat. Les périmètres d'inconstructibilité liés aux exploitations agricoles seront pris en compte afin d'éviter tout conflit avec des tiers et afin de permettre les possibilités d'extension de l'activité.

## II. La carte communale

La commune n'a pas prévu d'intervenir directement dans la réalisation des projets d'aménagement. La réalisation de la plupart des projets d'habitation sera à la charge de privés (propriétaires...).

Pour les sites retenus, la maîtrise foncière n'étant pas communale et le pouvoir d'une carte communale étant limité, il incombera à la commune d'être vigilante sur les projets afin de conserver une relative cohérence avec l'existant.

Les vocations des différents espaces du territoire communal sont portées sur le document graphique joint et explicitées ci-après :

### **A. La zone U : les constructions sont autorisées**

La commune a défini 7 sites classés en zone U : le village et 6 hameaux.

#### **1. Les réseaux**

Cette zone concerne les espaces potentiellement constructibles, sous réserve que les équipements suffisants soient existants.

Les dispositions de l'article L 111-1-2 du Code de l'urbanisme sont suspendues et les autorisations de construire peuvent être délivrées si les conditions suivantes sont remplies :

- Existence des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement (fossés) de capacité suffisante sur la parcelle ou au droit de celle-ci.
- Possibilité de réaliser un accès non dangereux débouchant sur une voie adaptée à la circulation automobile.

En cas d'absence ou d'insuffisance de ces équipements, la constructibilité dépend de la décision de la commune de mettre en œuvre une viabilité correcte pour laquelle elle pourra activer un régime de participation prévu par la loi SRU.

Le Schéma Communal d'Assainissement de Puygaillard-de-Quercy a été réalisé; l'ensemble du territoire a été défini en assainissement non collectif sauf dans les hameaux de « Coustausses » et « Les Plaines de Garrands ».

Les constructions non desservies par l'assainissement collectif devront présenter un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation et la carte d'aptitude des sols. Les constructions s'implantant sur les sols peu favorables à une infiltration devront rejeter leurs eaux traitées aux fossés existants.

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le Syndicat des eaux Bruniquel-Puygaillard.

Le syndicat a indiqué que, d'une manière générale, les canalisations en place sont en mesure d'assurer de nouveaux besoins.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours demande que la commune assure un bon fonctionnement des points d'eau ce qui n'est pas le cas actuellement. La faible capacité des réseaux d'eau nuit à l'efficacité des services incendies et de secours (débit insuffisant) ; l'accessibilité des engins de lutte contre l'incendie doit être assurée.

D'autre part, le S.D.I.S. rappelle que chaque réserve incendie doit avoir une capacité minimale de 120 m<sup>3</sup> utilisable en toute circonstance, être accessible en tout temps aux engins des sapeurs-pompiers, être situé à 400 m maximum des risques isolés et à 200 m au maximum des risques courants.



Étant donné l'importance des travaux à réaliser sur la commune, un plan échelonné sur quelques années peut être proposé, avec des ordres de priorité <sup>9</sup> ; la mise en conformité des équipements existants devra être réalisée au préalable.

## 2. Les risques naturels

La commune de Puygaillard-de-Quercy présente des contraintes physiques, liées au relief et au réseau hydrographique. En matière de prévention des risques majeurs, l'État doit faire connaître les risques et veiller à leur prise en compte par les collectivités ; les maires ont le devoir de prendre en considération les risques naturels sur leur commune notamment dans l'établissement du droit des sols.

La commune présente un Plan de Prévention des Risques Inondation du ruisseau des Rignats, du ruisseau et du Lac de Gouyré. Toute construction nouvelle y est interdite.

Pour les zones où il n'existe aucune connaissance des risques d'inondation, la règle est, qu'en application du principe de précaution, il y a lieu de ne pas urbaniser des terrains dont la cote NGF est inférieure à un mètre de la cote de la crête de berge du ruisseau.

D'autre part, un P.P.R.N. concernant les mouvements différentiels de terrains liés au gonflement/retrait des sols argileux a été approuvé le 25 avril 2005.

Des arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris concernant les coulées de boue.

### Retrait-gonflement des argiles

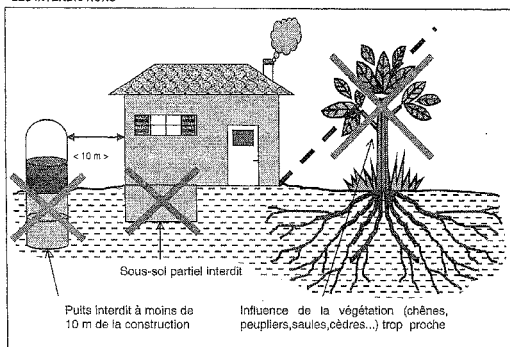
Le principal risque naturel recensé sur la commune est le risque de mouvement de terrains : retrait-gonflement des argiles (un Plan de Prévention des Risques approuvé le 25 avril 2005).

Il s'avère qu'une grande partie des dommages liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles pourrait être évitée, moyennant le respect de certaines dispositions constructives, simples et peu coûteuses, mises en œuvre de façon préventive. De nombreux sinistres auraient pu être évités ou leurs conséquences auraient pu être limitées, si certaines dispositions constructives avaient été respectées.

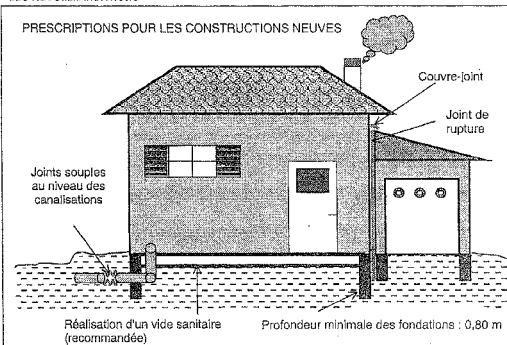
Le règlement est annexé au dossier de Carte communale.

Quelles précautions prendre ?  
Comment éviter des désordres ?

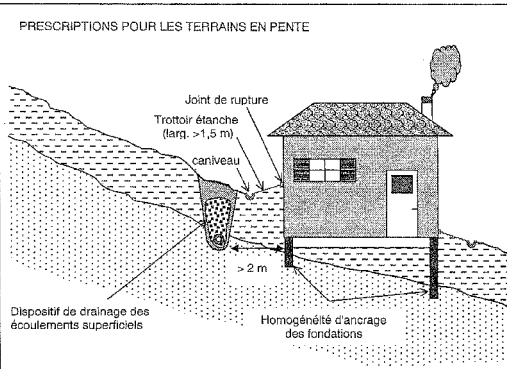
#### LES INTERDICTIONS



#### LES RECOMMANDATIONS

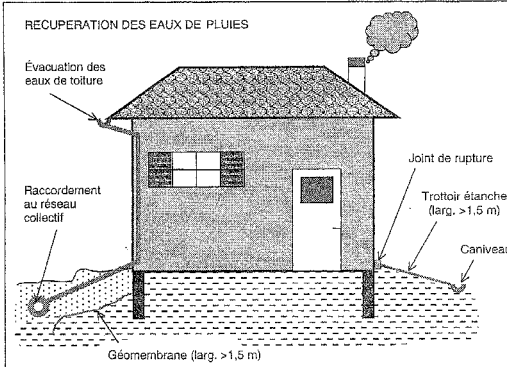


#### LES RECOMMANDATIONS



Schémas élaborés par le BRGM

#### LES RECOMMANDATIONS



<sup>9</sup> en concertation avec le SDIS.



*Dans l'application du principe de précaution, il incombe à la municipalité de garantir la sécurité optimale des biens et des personnes sur le territoire communal.*

#### **4. Les différentes zones U**

La distribution du bâti a été guidée par des considérations topographiques, d'équipement et d'accessibilité, répond également à une logique agricole qui explique d'une part son caractère dispersé.

La maîtrise du développement urbain est un des objectifs de la commune afin de réduire la consommation de l'espace agricole.

##### **a. Justification des choix**

Le diagnostic de la commune a permis de signaler l'ensemble des contraintes présentes pour l'urbanisation et le développement du territoire :

- ⇒ l'activité agricole tient une place prépondérante sur le territoire communal et le maintien de certains sièges d'exploitation peut parfois constituer des contraintes pour le développement de la commune. La cohabitation habitat/agriculture a toujours existé sur cette commune rurale. Aujourd'hui, un des enjeux forts de la carte communale est de savoir s'il faut privilégier l'agriculture au détriment parfois des potentialités d'urbanisation. La municipalité a souhaité protéger une grande partie du potentiel agricole, cependant il est difficile de définir une limite franche entre les zones d'urbanisation et les zones agricoles du fait de l'histoire communale.
- ⇒ l'habitat est dispersé sur le territoire et il n'existe pas de bourg principal, au point de vue de la densité du bâti et de l'aspect paysager. La municipalité a souhaité autoriser la concentration de l'urbanisation au sein ou aux abords de zones déjà urbanisées. L'objectif est de contenir l'urbanisation diffuse<sup>10</sup>. Les orientations des futurs sites à urbaniser ont été guidées par différents facteurs :
  - ❖ L'État a émis des recommandations à propos de la protection des sites et des paysages : il convient d'éviter le développement des constructions de manière éparse et le long des axes routiers. Le mitage est une détérioration du cadre de vie car il déstructure le paysage, les espaces naturels et agricoles. La carte communale doit privilégier une urbanisation autour des centres d'habitat déjà existants. L'extension des zones urbanisées le long des routes n'est en effet pas propice à un regroupement de l'habitat autour d'un « centre » qui constituerait un « lieu de vie ». De plus, ce type d'urbanisation ferme les perspectives paysagères depuis les voies.
  - ❖ La commune de Puygaillard-de-Quercy est rurale et elle souhaite conserver ce caractère. Pour cela, elle ne souhaite pas toujours amplifier les contacts entre l'agriculture et l'habitat afin de préserver cette activité de contraintes supplémentaires. Dans la mesure du possible, la plupart des zones constructibles prendront en compte les périmètres d'inconstructibilité autour des bâtiments d'élevage.
  - ❖ Le développement diffus engendre la multiplication des accès privés sur les routes départementales. Ce phénomène multiplie les risques d'accident.
  - ❖ La présence des réseaux (AEP, électricité, et fossés) a également guidé les orientations de l'urbanisation communale.
  - ❖ La commune va mettre en place un réseau d'assainissement collectif qui desservira 2 hameaux (Les Coustausses et Plaines de Garrands). Sa volonté est d'amortir cet investissement public en concentrant quelques constructions nouvelles.

<sup>10</sup> Répandu en tous sens, mais avec une dispersion, de faible densité et parfois d'une certaine confusion.



## b- Les sites constructibles

Une analyse synthétique définit les forces et les faiblesses des futurs sites constructibles justifiant les orientations du zonage et les améliorations en termes d'équipement devant être réalisés.

### Bugarel:

| Forces                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Faiblesses                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1- La densité de constructions est urbaine et en continuité du hameau de Bruniquel.<br>2- La proximité des commerces/services de Montricoux et des pôles d'emplois (Montauban).<br>3- La facilité d'accès via la RD 115. L'accès au quartier de Bugarel est sécurisé par l'aménagement du giratoire.<br>4- Le raccordement à l'assainissement collectif peut être étudié en concertation avec les communes de Montricoux et Bruniquel <sup>11</sup> .<br>5- La topographie est plane voire moyenne (<10%)<br>6- La desserte des futurs terrains constructibles est possible par les voies communales<br>7- L'alimentation en eau potable est correcte (ø100 et ø63/40)<br>8- La défense incendie est présente au centre du hameau. | 1- L'urbanisation linéaire crée des sorties directes sur la RD32. Ce type de développement peut provoquer à terme un risque pour les usagers de cette voie de transit.<br>2- Des espaces boisés sont proches.<br>3- Le périmètre du site inscrit de Montricoux est proche. |

La commune ambitionne d'étoffer ce secteur en comblant les dents creuses et en autorisant un développement au sud du secteur déjà urbanisé en continuité de Bruniquel et Montricoux.

Le tracé de la zone constructible a été défini au près du bâti existant. L'objectif est d'autoriser la construction sur les rares interstices non-bâties sans réaliser d'aménagement public, pour limiter l'empiètement sur les espaces naturels et la dépense d'argent public.

La délimitation de la zone constructible s'appuie :

- ✕ à l'Est et au Nord :  
sur les limites communales avec Bruniquel.
- ✕ à l'Ouest :  
sur les limites du stade et des constructions existantes.
- ✕ au Sud :  
sur le bois qui reste préservé.

La desserte est bien assurée. Il sera probablement nécessaire de créer des voies nouvelles privées ou publiques pour optimiser le foncier.

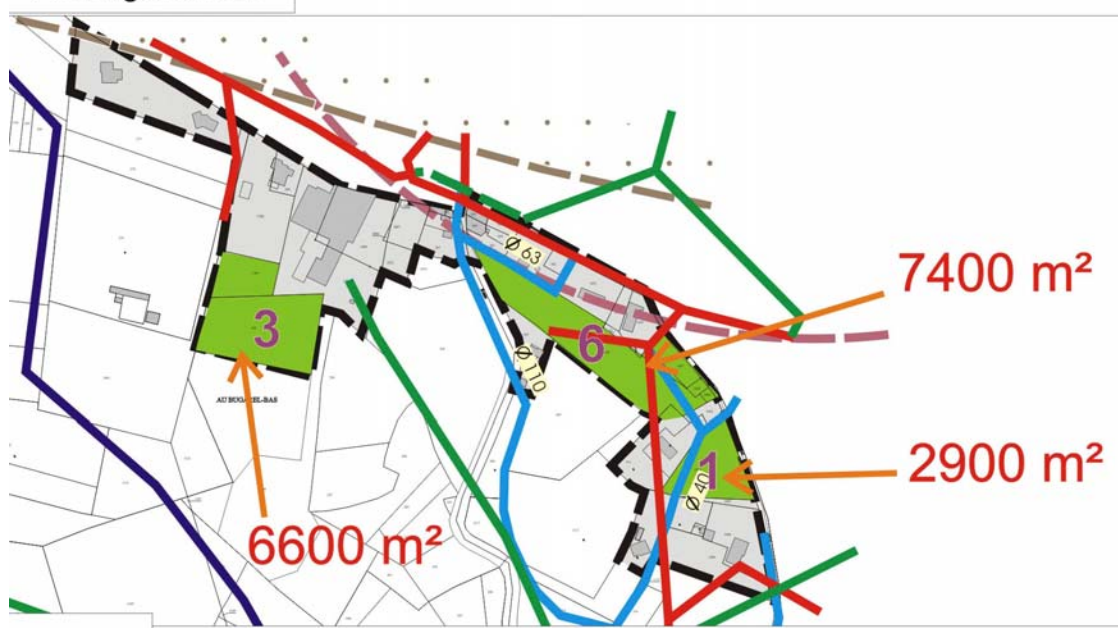
Un développement de l'urbanisation est possible si les sorties directes sur la RD32 sont limitées (visibilité...). Un développement de l'urbanisation serait possible uniquement si les accès étaient regroupés.

<sup>11</sup> Gestion du réseau par la communauté de communes Terrasses et Vallée de l'Aveyron



## Les réseaux

Au Bugarel-bas

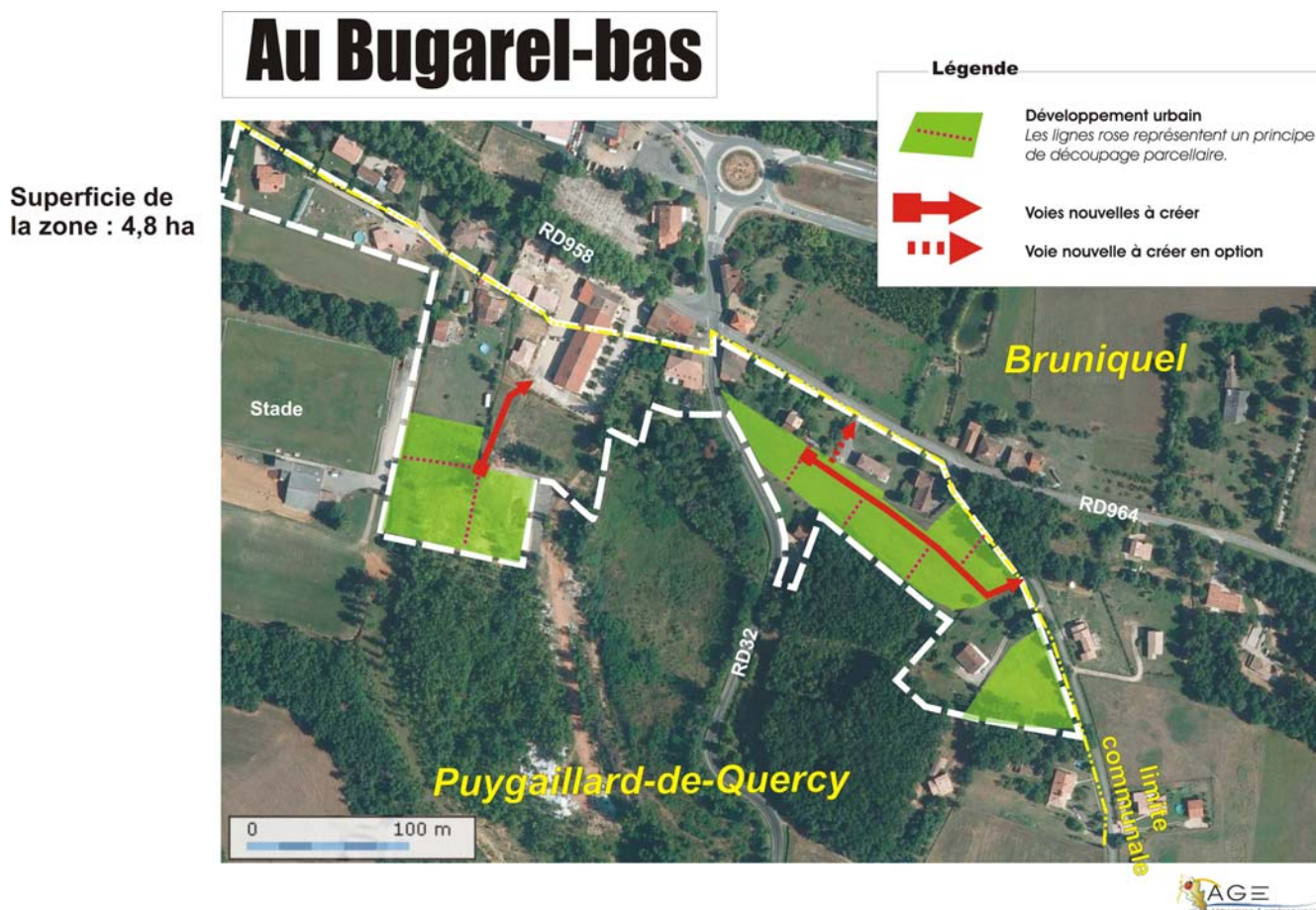


Le hameau est aujourd'hui desservi par les réseaux d'eau (en bleu) et d'électricité (en rouge pour la basse tension et en vert pour la moyenne tension) en capacité suffisante pour accueillir de nouvelles constructions. Pour la zone envisagée au sud du hameau, une extension des réseaux d'eau devra être réalisée, par exemple dans le cadre d'un PUP.

La création de fossés recueillant les eaux de pluie et les rejets des eaux usées après traitement seront intégrés dans les futurs travaux d'aménagement. Le Schéma communal d'assainissement ne prévoit pas une extension du réseau d'assainissement collectif.

| Intitulée zone            | Schéma d'assainissement sur la zone concernée | Motivations de ce choix                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hameau de « Bugarel-Bas » |                                               | <p>La solution collective ne sera pas étendue :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ peu de volonté de densification de l'habitat</li> <li>✓ peu de contraintes de sols puisque généralisation de dispositifs type « épandage »</li> <li>✓ pas de nécessité technique d'étendre le collectif : la solution individuelle est possible pour les maisons existantes à raison de plus sur les futures (prévoir au minimum sur la parcelle au moment du permis la place pour le dispositif).</li> </ul> |





Cette zone a une surface de 4,8 hectares.

Environ 1,7 ha de foncier non bâti sont disponibles dans le zonage. Selon le découpage foncier et en tenant compte des aménagements divers (voirie, accès, fossés ...) : 10 habitations nouvelles sont envisageables.

### Las Planos :

| Forces                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Faiblesses                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1- Les réseaux AEP sont corrects (ø110).<br>2- Des CU <sup>12</sup> ont été accordés au sein du lieu-dit<br>3- La desserte des constructions existantes et du lieu-dit par un chemin rural « Maynard » garantissant un accès groupé et sécurisé à l'ensemble des constructions.<br>4- La proximité des commerces/services de Montricoux et des pôles d'emplois (Montauban).<br>5- La topographie est plane.<br>6- La défense incendie est assurée. | 1- La continuité et la densité de constructions (3-4) ne correspondent pas à de la PAU.<br>2- Les terres sont cultivées à proximité. |

La commune souhaite poursuivre l'urbanisation de ce secteur en cohérence avec les dernières autorisations d'urbanisme obtenues ces dernières années (PC et CU). L'urbanisation de ce secteur est possible à condition que les futures constructions sortent sur le chemin rural « Maynard » et non sur la RD32.

<sup>12</sup> Certificat d'urbanisme





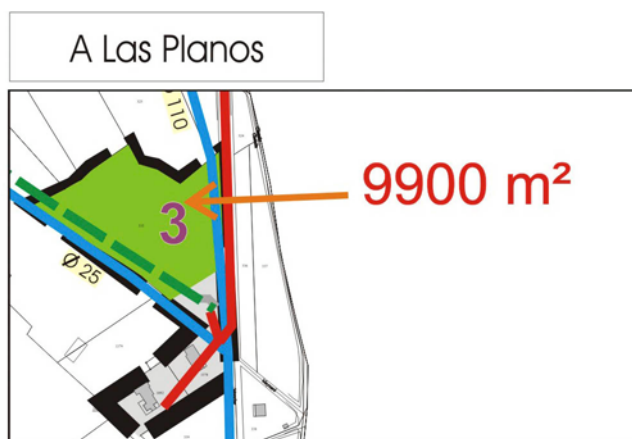
La délimitation de la zone constructible s'appuie.

- ✗ au Nord : sur le CU délivré.
- À l'Est : sur la RD32.
- ✗ au Sud et à l'ouest : sur le chemin rural « Maynard ».
- ✗ au Sud : sur les constructions existantes.

Cette zone a une surface de 1,2 hectares.

Environ 1 ha de foncier non bâti est disponible<sup>13</sup> dans le zonage. Selon le découpage foncier et en tenant compte des aménagements divers (voirie, accès, fossés ...): 4 habitations nouvelles sont envisageables.

#### Les réseaux



Le hameau est aujourd'hui desservi par les réseaux d'eau (en bleu) et d'électricité (en rouge pour la basse tension et en vert pour la moyenne tension) en capacité suffisante pour accueillir de nouvelles constructions.

<sup>13</sup> Correspondant au CU



**Les Coustausses :**

| Forces                                                               | Faiblesses                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1- La densité de constructions est proche de la PAU.                 | 1- Les réseaux AEP ont une capacité faible ( $\varnothing 50$ ).                   |
| 2- Le hameau présente un paysage de hameau traditionnel              | 2- Au Nord du hameau, un site d'élevage (nuisances) est proche.                    |
| 3- La topographie a une pente moyenne (<10%)                         | 3- Le fossé existant est en mauvais état (difficulté pour assainissement autonome) |
| 4- Le raccordement futur à un dispositif d'assainissement collectif. | 4- La défense incendie ne répond pas à la réglementation <sup>14</sup> .           |

De nombreuses fermes traditionnelles se sont regroupées au croisement de chemins communaux. La densité de constructions (environ une dizaine) en fait un hameau à part entière sur la commune.

La commune ambitionne d'autoriser la construction d'un nombre limité d'habitations (réseau d'alimentation en eau potable faible) au sein de ce hameau traditionnel et ayant une fonction agricole (site d'élevage classé proche).

Le développement de l'urbanisation est possible à condition de ne pas se rapprocher du site d'élevage et de réhabiliter le fossé.

Cette zone a une surface de 0,8 hectare.

## Aux Coustausses

Superficie de  
la zone : 0,8 ha

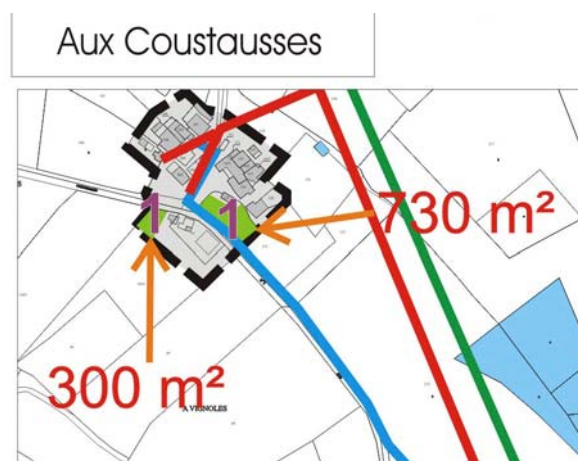


Le développement de l'habitat et de l'urbanisation sera possible principalement par la réhabilitation ou changement de destination en habitation des constructions traditionnelles existantes du hameau. Environ 0,1 ha de foncier non bâti est disponible dans le zonage. Selon le découpage foncier : 2 habitations nouvelles sont envisageables.

<sup>14</sup> Circulaires interministérielles relative à la protection contre l'incendie (1951, 1957, 1967, 1978).



## Les réseaux



Le hameau est aujourd'hui desservi par les réseaux d'eau (en bleu) et d'électricité (en rouge pour la basse tension et en vert pour la moyenne tension) en capacité suffisante pour accueillir de nouvelles constructions. Pour la zone envisagée au sud du hameau, une extension des réseaux d'électricité devra être réalisée, par exemple dans le cadre d'un PUP.

La création de fossés recueillant les eaux de pluie et les rejets des eaux usées après traitement seront intégrés dans les futurs travaux d'aménagement.

La mise en place d'un réseau d'assainissement collectif est projeté par la commune.

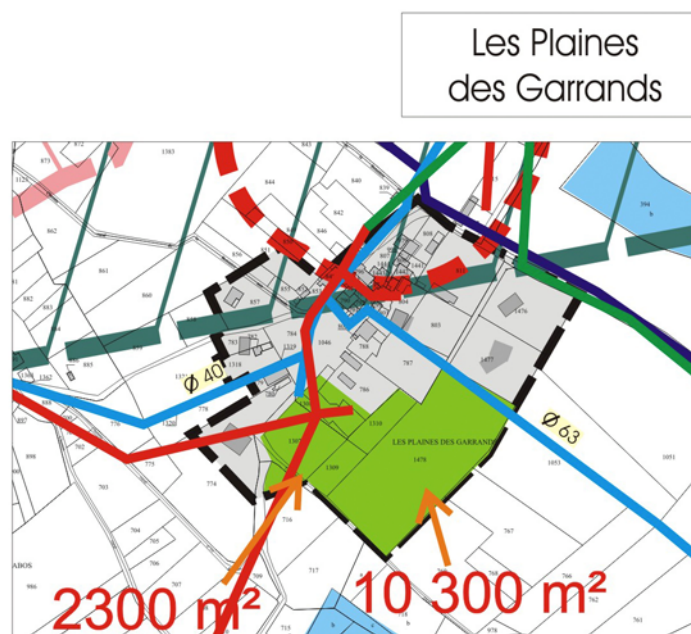
| Intitulée zone           | Zoom sur la zone concernée | Motivations de ce choix                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hameau de « Coustausses» |                            | <p>Les contraintes d'un maintien de la solution individuelle sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ densité de l'habitat très importante</li> <li>✓ d'où <u>contraintes de place</u> pour une mise aux normes en ANC individuellement (exiguïté des parcelles ou absence de parcelles pour certaines)</li> <li>✓ d'où la nécessité d'une solution commune pour les 2 « groupe de maisons », soit 2 solutions de 15 à 20 EH</li> <li>✓ contraintes de sols importantes puisque généralisation de dispositifs drainés à mettre en place en ANC</li> </ul> <p><u>La solution collective s'impose :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ topographie favorable pour un raccordement de l'ensemble de la zone gravitairement</li> <li>✓ possibilité d'un site au Nord de la zone pour la mise en place de la station (petite unité rustique à privilégier), avec un exutoire à proximité</li> <li>✓ densité de rentabilité « forte » : 22,7 ml</li> <li>✓ rentabilité financière de la solution collective</li> </ul> |



**Les Plaines des Garrands :**

| Forces                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Faiblesses                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1- Les réseaux AEP sont corrects (ø90 à ø63-40)<br>2- La densité est urbaine et le paysage présente une forme de hameau traditionnel<br>3- La topographie est relativement plane (<5%)<br>4- Les voies de desserte existantes sont sécurisées<br>5- Les fossés sont existants et bien entretenus<br>6- Le raccordement potentiel/ futur à un dispositif d'assainissement collectif. | 1- La proximité d'un site d'élevage classé (nuisances) au Nord du hameau.<br>2- Des terres sont cultivées à proximité (Est)<br>3- La proximité d'un bois et du réseau d'irrigation<br>4- La défense incendie n'est pas assurée. |

La commune souhaite autoriser le développement urbain du plus grand hameau de la commune. Des espaces ont été définis constructibles en continuité du hameau traditionnel sur des espaces éloignés de l'installation agricole.

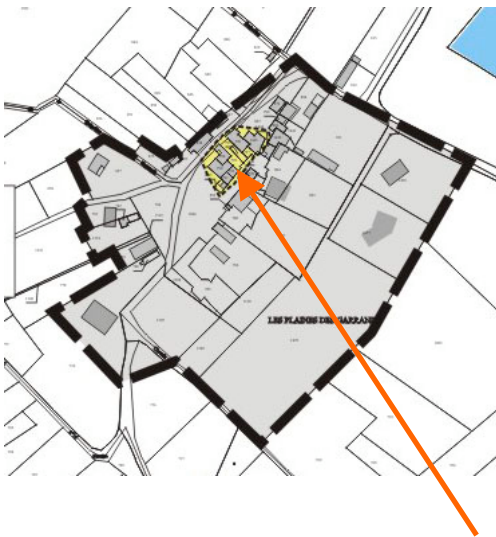
*Les réseaux*

Le hameau est aujourd'hui desservi par les réseaux d'eau (en bleu) et d'électricité (en rouge pour la basse tension et en vert pour la moyenne tension) en capacité suffisante pour accueillir de nouvelles constructions. Pour la zone envisagée au sud du hameau, une extension des réseaux d'électricité devra être réalisée.

La création de fossés recueillant les eaux de pluie et les rejets des eaux usées après traitement seront intégrés dans les futurs travaux d'aménagement.

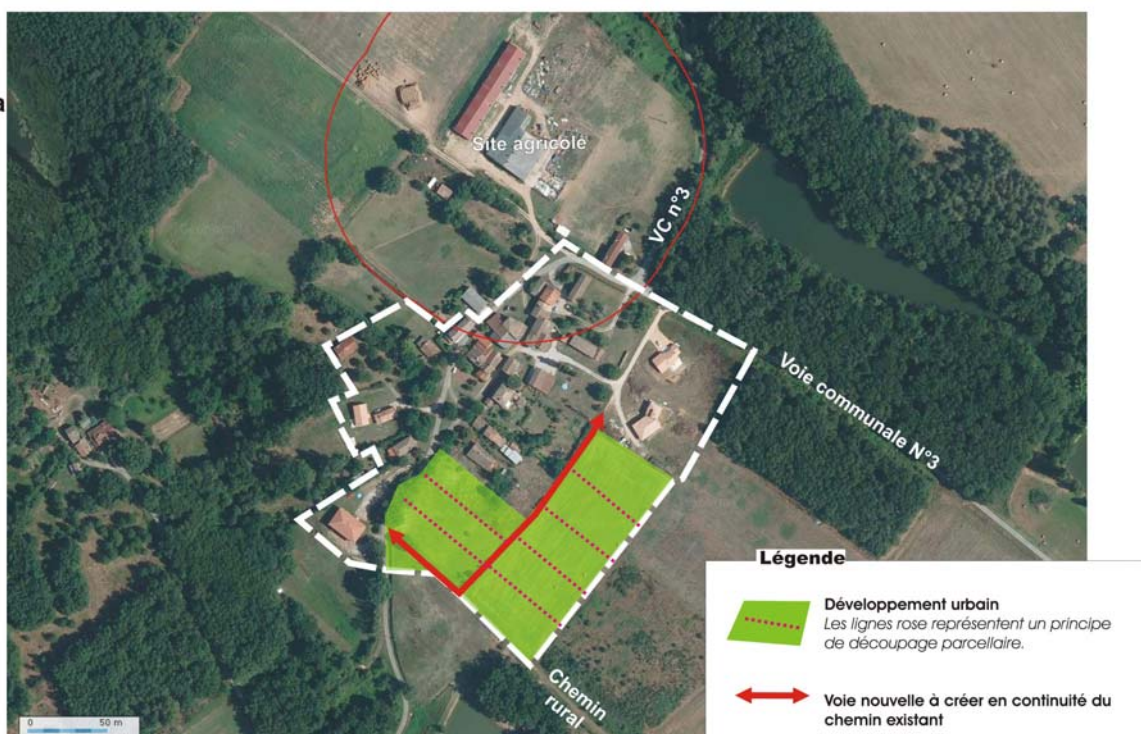


La commune envisage de raccorder une partie des constructions anciennes du hameau à l'assainissement collectif.

| Intitulée zone         | Zoom sur la zone concernée                                                        | Motivations de ce choix                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plaines de « Garrands» |  | <p>Les contraintes d'un maintien de la solution individuelle sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ densité de l'habitat importante</li> <li>✓ d'où <u>contraintes de place</u> pour une mise aux normes en ANC individuellement, notamment pour les 4 habitations du centre (exiguïté des parcelles ou absence de parcelles pour certaines)</li> <li>✓ d'où la nécessité d'une solution commune pour ces 4 habitations</li> <li>✓ contraintes de sols moins importantes que sur « Coustausses » puisque solution type épandage possible (<u>moins coûteuse mais plus « consommatrice de place »</u> (200 m<sup>2</sup>))</li> </ul> <p><u>La solution collective s'impose sur les habitations centrales UNIQUEMENT :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ topographie favorable</li> <li>✓ possibilité d'un site au Nord de la zone pour la mise en place de la station (petite unité rustique à privilégier)</li> </ul> <p>La solution non collective s'impose sur le reste des habitations (coût du réseau trop onéreux pour une extension maximale par rapport à la solution individuelle).</p> |

## Les Plaines des Garrands

Superficie de la zone : 4,3 ha



Le tracé de la zone constructible a défini quelques terrains en continuité des dernières constructions réalisées au sud du hameau.

L'objectif d'organisation et d'aménagement de cette zone est de garantir une continuité du chemin entre la voie communale n°3 et le chemin rural au sud.

La délimitation de la zone constructible s'appuie :

- ✕ au Nord : La voie communale n°3. L'objectif est de ne pas autoriser de constructions nouvelles à usage d'habitation dans le périmètre de l'installation classée à vocation d'élevage.
- ✕ À l'Est : En continuité des 2 dernières constructions réalisées en bordure du bois.
- ✕ au Sud : Le chemin rural et la dernière construction réalisée.
- ✕ À l'Ouest : sur les dernières constructions existantes.

Environ 1,3 hectares non-bâtis sont disponibles dans le zonage. Selon le découpage foncier défini par le schéma d'aménagement (avec une superficie variable de terrain de 1300 m<sup>2</sup> à 1900 m<sup>2</sup>) et tenant en compte des aménagements divers (réseau électrique, accès, fossés, etc.) : 8 habitations nouvelles sont envisageables.

#### La Prade-La Cabone :

| Forces                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Faiblesses                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1- L'alimentation en eau potable est correcte (ø63 et ø53)<br>2- La topographie est plane (<5%)<br>3- La présence de voies et chemins sécurisés facilite la construction et l'optimisation de cet îlot foncier.<br>4- La densité de constructions est urbaine<br>5- Les fossés existants sont relativement bien entretenus<br>6- Cet îlot urbain est bien identifié, quelques dents creuses subsistent.<br>7- L'îlot foncier concerné par l'urbanisation a un rôle de moins en moins agricole (terres enclavées et morcelées). | 1- Sol peu favorable à l'Assainissement Non Collectif (Filtre à sable drainé et zone plate : problème d'écoulement dans les fossés)<br>2- Le réseau d'irrigation est proche.<br>3- La capacité du réseau d'eau potable est à renforcer<br>4- La défense incendie n'est pas assurée. |

Ce hameau a crû très rapidement ces 10 dernières années (8 habitations nouvelles). La commune souhaite autoriser le développement urbain au sein des dents creuses de ce hameau spontané et en continuité des voies et chemins existants (Chemins ruraux n°15, n°10, Chemin rural de La Cabone et la voie communale n°3). La parcelle peu à peu urbanisée n'a plus de vocation agricole.



# A la Cabone

Superficie de la zone : 4,7 ha



Le tracé de la zone constructible a été défini auprès des constructions existantes et en continuité immédiate des dernières constructions réalisées au nord du hameau.

La délimitation de la zone constructible s'appuie :

- ✕ au Nord : Le long des constructions existantes et en amorce du chemin rural de la Cabone.
- ✕ À l'Est : La voie communale n°3.
- ✕ au Sud : Le chemin rural n°15.
- ✕ À l'Ouest : sur les dernières constructions existantes et le long du fossé.

Cette zone a une surface de 4,7 hectares.

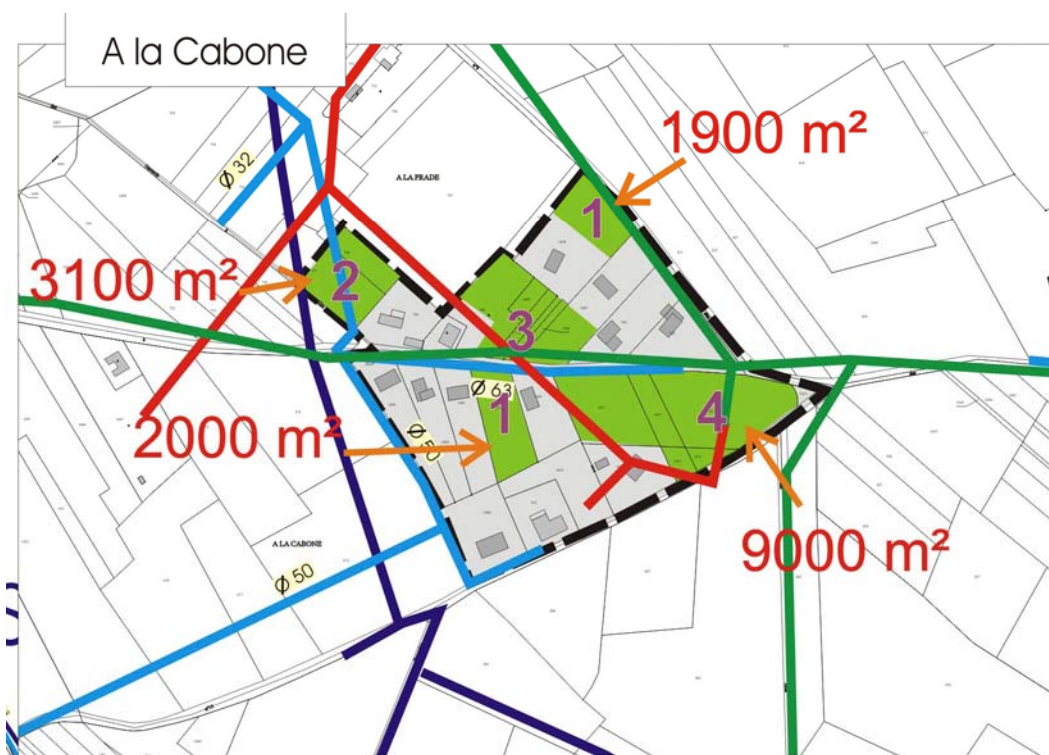
Environ 1,6 ha de foncier non bâti est disponible dans le zonage. Selon le découpage foncier et en tenant compte des aménagements divers (voirie, accès, fossés ...) : 10 habitations nouvelles sont envisageables (taille variable des lots de 1500 à 2500 m²).

## Les réseaux

La commune a réalisé en 2010 des travaux sur les fossés améliorant l'écoulement des eaux pluviales et des eaux rejetées par les dispositifs d'assainissement autonome.

La commune envisage de renforcer prochainement le réseau d'eau (en bleu) afin de garantir une desserte en eau potable suffisante à l'ensemble des habitants du hameau.





### Ségalar :

| Forces                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Faiblesses                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1- Le réseau d'Eau Potable est correct (ø110 et ø50/63)<br>2- La densité des constructions est urbaine.<br>3- La topographie est plane (<5%).<br>4- La voie communale 3 présente une bonne desserte pour les futures habitations (une amélioration du chemin pourrait être entreprise si un développement urbain était prévu).<br>5- Quelques dents creuses existent au sein du hameau.<br>6- La défense incendie est assurée | 1- L'urbanisation linéaire crée des sorties directes sur la RD32. Ce type de développement peut provoquer à terme un risque pour les usagers de cette voie de transit. Problème de visibilité pour les sorties des constructions.<br>2- Le sol est peu favorable à l'Assainissement Non Collectif (Filtre à sable drainé et zone plate : problème d'écoulement dans les fossés).<br>3- Des surfaces importantes de terres cultivées sont à proximité immédiate. |

Ce hameau a pu se développer grâce à la Voie communale 3 et la RD32.

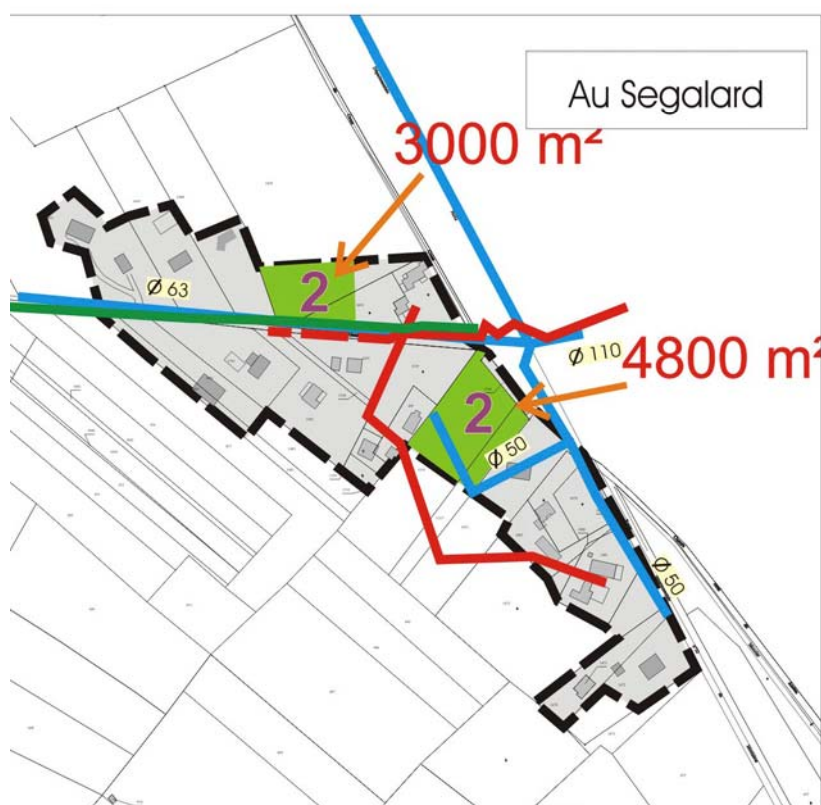
Comme le hameau proche de Cabone, ce secteur a crû très rapidement ces 10 dernières années. La commune souhaite autoriser le développement urbain uniquement au sein des dents creuses afin de réduire la consommation des terres cultivées et sans créer de nouvelles sorties directes sur la RD32.

### Les réseaux

La commune a réalisé en 2010 des travaux sur les fossés améliorant l'écoulement des eaux pluviales et des eaux rejetées par les dispositifs d'assainissement autonome.

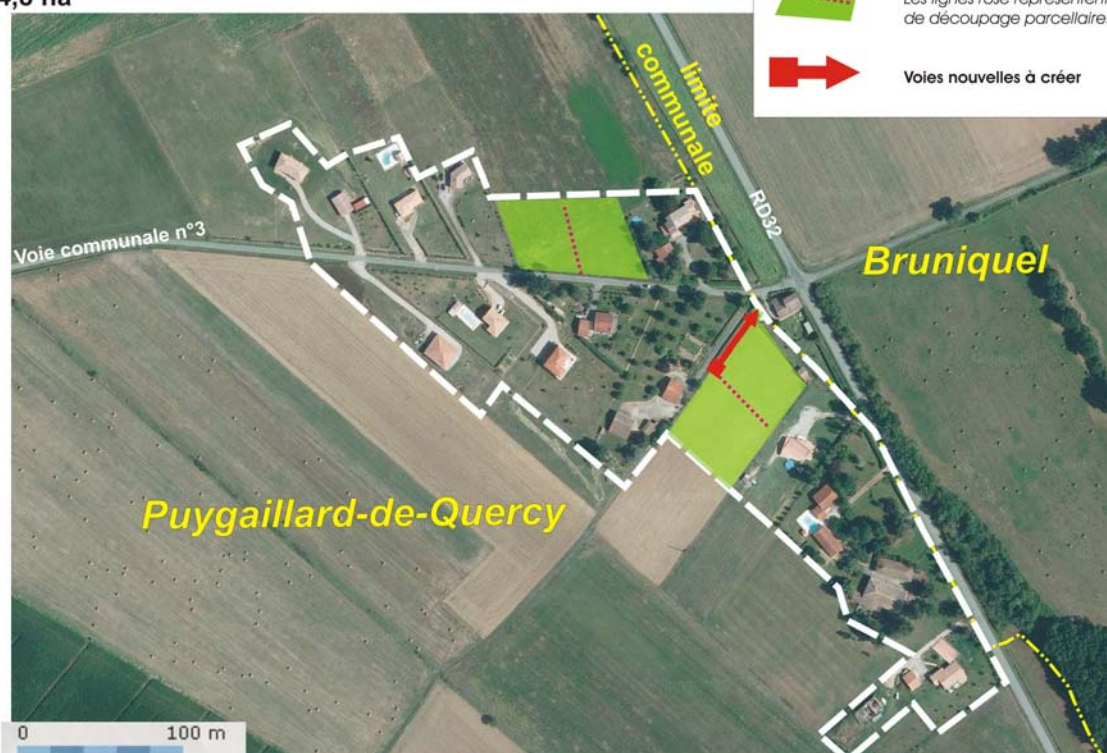
Le hameau est aujourd'hui desservi par les réseaux d'eau (en bleu) et d'électricité (en rouge pour la basse tension et en vert pour la moyenne tension) en capacité suffisante pour accueillir de nouvelles constructions.





## Au Segalard

Superficie de  
la zone : 4,8 ha



### Légende



Développement urbain

Les lignes rose représentent un principe de découpage parcellaire.



Voies nouvelles à créer

Cette zone a une surface de 4,8 hectares.

Environ 0,8 ha de foncier non bâti est disponible dans le zonage. Selon le découpage foncier et en tenant compte des aménagements divers (voirie, accès, fossés ...) : 4 habitations nouvelles sont envisageables.



**Le village :**

| Forces                                                                                                                                                                                                                                                                           | Faiblesses                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1- Le réseau d'eau potable est correct (ø63)<br>2- La densité de constructions est proche de la PAU.<br>3- Le village est un Site historique, archéologique et paysager majeur : Unique fort villageois de Midi-Pyrénées<br>4- Les principaux équipements publics sont présents. | 1- La topographie est très accidentée<br>2- Ce site historique doit être protégé.<br>3- La ligne de crête est fortement visible.<br>4- Le réseau de fossés est insuffisant<br>5- La défense incendie ne répond pas totalement à la réglementation. |

Le développement urbain est difficile à cause notamment de la topographie, de la gestion des eaux pluviales et de la protection du patrimoine paysager et archéologique.

La commune ambitionne d'autoriser un développement mesuré afin d'équilibrer l'offre de terrains à bâtir au nord et au sud de son territoire.

Tout en maintenant la vue au Sud du village, la commune souhaite autoriser quelques constructions nouvelles aux abords du village à l'intérieur d'un cordon boisé et dans un espace présentant une topographie assez plane au sud et plus accidenté au nord.

Cet aménagement ne portera pas atteinte à la structure traditionnelle du village.

## Le village



Cette zone a une surface de 1,4 hectare. Selon le découpage foncier et en tenant compte des aménagements divers (voirie, accès, fossés ...) : environ 6 habitations nouvelles sont envisageables.



### Les réseaux

Le village est aujourd'hui desservi par les réseaux d'eau (en bleu) et d'électricité (en rouge pour la basse tension et en vert pour la moyenne tension) en capacité suffisante pour accueillir de nouvelles constructions.

Des améliorations devront être apportées sur la défense incendie, la canalisation des eaux pluviales et des eaux rejetées des dispositifs d'assainissement autonome.





## **B. La zone N : les constructions nouvelles ne sont pas admises**

Elle couvre l'ensemble du territoire communal afin de permettre la protection des espaces naturels et de l'activité agricole. Dans cette zone aucune construction ne sera autorisée.

Toutefois, la construction pourra être admise dans 4 cas :

### **1. L'adaptation, la réfection, l'extension des constructions existantes**

Ceci suppose que les constructions en question ne soient pas en ruine et qu'il ne s'agisse pas d'un bâtiment supplémentaire. Les changements de destination<sup>15</sup> d'un bâtiment peuvent entrer dans le cadre de ces adaptations.

### **2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs**

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

*Ex : un hangar agricole dont la nécessité est établie*

### **3. Les constructions et installations d'intérêt général ou incompatibles avec le voisinage des zones habitées.**

L'extension mesurée des constructions et installations existantes est également permise. Cette situation correspond aux installations classées pour la protection de l'environnement. Toutefois, une construction peut ou non être autorisée au regard des nuisances directes qu'elle peut engendrer.

#### **o Construction des stations d'épuration**

La commune a choisi de réaliser un assainissement collectif pour les hameaux de Coustausses et Plaines de Garrands car l'habitat est relativement regroupé et les pentes sont importantes et les contraintes de réalisation de l'assainissement non collectif sont nombreuses.

La solution d'assainissement collectif proposée par le schéma a été retenue pour l'aspect technique et également financier ; elle sera réalisée par tranches.

L'établissement de ces superstructures s'est basé sur différents critères qui apparaissent comme les plus pertinents techniquement et économiquement :

- Loin de l'urbanisation existante et projetée (plus de 100 mètres et en même temps des canalisations pas trop longues) ;
- Proche d'un exutoire (cours d'eau).

Le site d'une station d'épuration doit être bâti à l'écart des habitations. Afin de rendre le secteur du projet constructible, il n'est pas apparu opportun de raccorder l'emplacement de la station à la zone constructible des hameaux. Une station d'épuration étant un équipement collectif, sa construction pourra être autorisée dans la zone N.

### **4. Pour des constructions ou installations, dans l'intérêt de la commune**

Une délibération, motivée du Conseil municipal, peut autoriser dans l'intérêt de la commune une construction ou une installation à condition qu'il ne soit pas porté atteinte aux espaces naturels et paysages, à la salubrité et sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques, et que les principes d'aménagement et d'urbanisme, ainsi que les prescriptions nationales d'aménagement et d'urbanisme soient respectés.

## **III. PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT**

La Carte Communale ne peut répondre aux enjeux fondamentaux sur l'environnement par des mesures réglementaires mais elle a pu grâce au zonage prendre un certain nombre de mesures en faveur de l'environnement relevant ou accompagnant la planification urbaine. Elle peut ainsi compenser ou réduire l'impact du plan sur l'environnement.

<sup>15</sup> La destination est l'utilisation d'un immeuble en vue de laquelle il a été construit ou acquis



L'impact environnemental de ces propositions ne devrait pas être trop important. En effet :

- De nombreuses préconisations lors du dépôt d'autorisation d'urbanisme doivent permettre de préserver le cadre paysager : les haies existantes et certains espaces boisés pourront être conservés, les aménagements paysagers des parcelles seront encouragés.
- Le site paysager du village a été préservé.
- Pour les assainissements non collectifs, la création et des aménagements du réseau hydrographique superficiel (fossés) seront pris en compte pour assurer l'évacuation des eaux traitées issues des dispositifs drainés ; la mairie réalisera les travaux nécessaires, ceux-ci devant être réalisés avant dépôt de permis<sup>16</sup>.
- La présence forte de l'activité agricole a été prise en compte dans la détermination du zonage, en évitant au maximum :
  - o de s'inscrire dans les périmètres de protection des bâtiments d'élevage.
  - o de consommer des terres agricoles et de morceler les unités foncières agricoles.

### ***A. Les incidences en faveur du sol et du sous-sol***

Le territoire de la commune de Puygaillard-de-Quercy n'a pas de ressources foncières sans limites. Il faut partager cet espace entre les territoires urbains, les espaces agricoles, les zones à risques et les infrastructures.

Le périmètre des zones a été choisi afin de maîtriser le phénomène de mitage et concentrer la pression urbaine sur quelques sites présentant un intérêt agricole ou environnemental mineur.

En regroupant l'urbanisation diffuse sur quelques hameaux, le foncier est mieux géré et l'étalement urbain est ainsi limité. La consommation urbaine ne vient pas concurrencer l'agriculture sur des terres de bonne qualité. Il est ainsi évité au maximum de consommer des terres agricoles et de morceler les unités foncières agricoles.

### ***B. Les incidences en faveur de la ressource en eau***

#### **o Préserver la qualité de l'eau**

L'ensemble des nouvelles constructions devra réaliser un dispositif d'assainissement conforme aux normes en vigueur en réalisant un assainissement non collectif ou se raccordant au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé<sup>17</sup>.

Pour les assainissements non collectifs, la création et des aménagements du réseau hydrographique superficiel (fossés) seront pris en compte pour assurer l'évacuation des eaux traitées issues des dispositifs drainés ; la création (ou l'aménagement) des fossés nécessaires devra être réalisée avant dépôt de permis<sup>18</sup>. Des améliorations ont déjà été entreprises par la commune.

#### **o Compenser les effets de l'imperméabilisation pour limiter le risque inondation et préserver la ressource en eaux superficielles**

L'augmentation de l'imperméabilisation des sols engendrée par les emprises de voies et de constructions entraînent une augmentation des débits ruisselés et une intensification des phénomènes d'inondation en aval.

L'implantation d'espaces publics peut participer aux mesures compensatoires en étant aménagés par des bassins de rétention aériens ou enterrés. Ces espaces pourront avoir un rôle régulateur pour stocker les eaux de pluie lors de gros orages.

Les concepteurs d'opération d'aménagement ou les futurs pétitionnaires devront positionner leur démarche en faveur de la gestion des eaux pluviales et plus généralement de la qualité environnementale.

Les futures opérations d'aménagement d'ensemble devront prévoir des espaces verts diminuant le phénomène d'imperméabilisation des sols en retenant et ralentissant le ruissellement pluvial. Ces solutions se voudront intégrées au paysage et auront pour objectif qu'aucune goutte tombée sur la

<sup>16</sup> L'exutoire doit être connu au moment du dépôt de permis de construire.

<sup>17</sup> Se reporter aux préconisations du Schéma Communal d'Assainissement

<sup>18</sup> L'exutoire doit être connu au moment du dépôt de permis de construire.



zone n'en franchisse les limites. La réflexion sur le ruissellement pluvial aura un impact fort sur les compositions et l'aménagement des hameaux. Ces eaux seront collectées, stockées et éventuellement traitées.

Une étude de la gestion des eaux pluviales est obligatoire pour les opérations d'aménagement supérieures à 1 hectare au titre du Code de l'Environnement.

#### **o Préconisations pour la collecte de l'eau**

La gestion de l'eau doit être garantie pour toutes les nouvelles opérations. La gestion du cycle de l'eau doit être améliorée sur le territoire communal par :

- Une limitation de l'imperméabilisation des surfaces,
- Une meilleure rétention, réinfiltration ou récupération pour des usages appropriés des eaux de pluie.

Ainsi, les eaux de toiture pourraient être récupérées, filtrées puis réinjectées dans les sanitaires ou dans l'entretien des espaces verts.

Les sols revêtus pourraient être plus perméables pour faciliter l'infiltration des eaux de pluie si aucun risque de pollution est avéré.

### ***C. Les incidences sur le patrimoine naturel***

#### **o Impact sur les milieux naturels**

Les vallées des ruisseaux, les ripisylves, les versants boisés et les espaces agricoles sont indissociables et constituent un milieu de vie pour certaines espèces.

L'effet global du projet d'urbanisation du village et des hameaux est l'artificialisation du milieu naturel:

- ✕ destruction de végétation naturelle et agricole,
- ✕ perte de milieu de vie pour les espèces animales,
- ✕ modification du paysage : passage du rural-agricole vers de l'urbain.

L'aménagement de la commune représente donc bien un enjeu en terme de biodiversité. En effet, les projets d'urbanisation entraîneront la destruction de friches et de lieux plus anthropisés mais accueillant des espèces sauvages.

Le Lac de Gouyré est classé par arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB). Pour protéger ces espaces d'intérêt environnemental, la municipalité a intégré la plupart des espaces naturels, boisés et inondables au sein de la zone N.

La zone constructible la plus proche (le hameau Plaine de Garrands) fera l'objet d'un développement mesuré et la commune projette d'y améliorer le traitement des eaux usées de constructions existantes et peut-être futures.

Indépendamment de l'existence ou non de zones d'intérêt écologique inventoriées ou protégées, il appartiendra à la commune de vérifier que les aménagements futurs n'occasionnent pas sur les territoires concernés la destruction d'espèces protégées.

La zone naturelle et agricole est le résultat d'un compromis entre le développement futur de l'habitat et le maintien de l'espace agricole.

Les espaces consommés pour l'urbanisation représentent principalement des espaces agricoles (prés, champs et friches) qui se trouvaient généralement inscrits entre ou contigus aux espaces urbains.

La collectivité a choisi d'assurer la cohérence du développement de l'urbanisation en regroupant les constructions, afin d'éviter l'extension du mitage. Ce choix municipal favorisera ainsi le maintien et la pérennité de l'agriculture et du patrimoine naturel.



### **o Impact sur les secteurs à enjeux écologiques**

De façon globale, les différents habitats naturels recensés précédemment et sur les gorges de l'Aveyron (à l'Est de la limite communale) ne sont pas concernés par le développement qu'envisage la municipalité. Le site Natura 2000 et l'APPB ne sont ni intéressés ni impactés par la carte communale.

### **o Impact sur les espaces boisés**

Les espaces boisés ont été très faiblement impactés par la carte communale.

## ***D. Les incidences sur l'énergie et la qualité de l'air***

Le développement de l'urbanisation sur des communes présentant une activité économique faible engendre des déplacements motorisés vers les pôles d'emploi.

Plus l'agglomération est étalée, plus les déplacements pendulaires seront susceptibles de s'amplifier et plus la pollution atmosphérique sera importante.

Le zonage de la carte communale a favorisé principalement les secteurs (au nord de la commune) les plus proches des services et des emplois.

Cette orientation du zonage est bénéfique pour l'économie d'énergie.

Ces déplacements domicile-travail sont responsables d'une grande part de la pollution atmosphérique.

## ***E. Les incidences sur les déplacements***

Le développement du trafic routier pourrait créer une insécurité routière et de nombreux dysfonctionnements notamment aux abords des routes départementales.

La restriction du mitage sur le territoire et la sécurisation et le regroupement des accès, qui ont été recherchés lors de l'élaboration du zonage, permettent de mieux sécuriser les déplacements.

Une meilleure signalisation et des aménagements spécifiques des routes (ralentisseurs, passages piétons, chicanes...) peuvent permettre de ralentir le trafic.

La réflexion sur la circulation et les déplacements doit également être intégrée à l'échelle intercommunale car la problématique dépasse le cadre du territoire communal.

## ***F. Les incidences concernant l'environnement sonore***

Une partie de la commune de Puygaillard est affectée par le bruit généré par la RD115.

Aucune zone constructible n'a été créée dans ce périmètre.

La carte communale n'a prévu aucune zone constructible incompatible avec l'habitat. Au sein des zones de bâti, il sera privilégié uniquement des activités compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, non source de nuisances pour l'environnement immédiat (privilégier à proximité de l'habitat, les activités tertiaires et les activités commerciales ne nécessitant pas de livraisons nocturnes ou les activités artisanales n'utilisant pas de matériel bruyant).

## ***G. Les incidences concernant les risques***

La commune est soumise au PPR Inondation de l'Aveyron. Aucune zone constructible n'a été définie au sein de la zone inondable.

Aucun secteur constructible est menacé par le risque inondation.

La carte communale a privilégié les sites de pente faible à moyenne pour limiter les risques de mouvements de terrain,

## ***H. Les incidences concernant le paysage et le cadre de vie***

La délimitation de zones constructibles permet de réduire l'étalement urbain en privilégiant une meilleure organisation donc une meilleure consommation du foncier. En recomposant ces espaces, les opérations d'urbanisations pourront déployer des espaces publics autres que la voirie améliorant le cadre de vie par des placettes et dévoués aux services publics.

La qualité patrimoniale du site du village a été préservée.



## Conclusion

La commune de Puygaillard-de-Quercy doit concilier l'accueil d'une nouvelle population, sa vocation agricole et ses espaces naturels.

Les dispositions de la carte communale accordent au mieux ces enjeux tout en respectant les principes énoncés aux articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme.

Les besoins présents et futurs en matière d'habitat sont assurés par la création de zones constructibles, délimitées de façon à protéger l'activité agricole et les paysages.

| Site du projet      | Superficie totale<br>(en m²)           | Potentiel de<br>terrains à bâtir<br>(en m²) | Nombre maximal<br>de maisons | Taille moyenne<br>des lots<br>(en m²) | Population<br>maximale<br>supplémentaire<br>estimée[1] |
|---------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Bugarel             | 48 000                                 | 17 000                                      | 10                           | 1 700                                 | 25                                                     |
| Coustausses         | 8 000                                  | 1 000                                       | 2                            | 500                                   | 5                                                      |
| Plaine des Garrands | 36 600                                 | 12 600                                      | 8                            | 1 500                                 | 21                                                     |
| Las Planos          | 12 000                                 | 9 900                                       | 4                            | 2 475                                 | 10                                                     |
| Segalard            | 48 000                                 | 7 800                                       | 4                            | 1 950                                 | 10                                                     |
| Cabone              | 47 000                                 | 16 000                                      | 10                           | 1 600                                 | 25                                                     |
| Village             | 14 000                                 | 6 200                                       | 6                            | 1 033                                 | 15                                                     |
| <b>Total</b>        | <b>213 600</b><br><i>soit 21,30 ha</i> | <b>70 500</b><br><i>soit 7 ha</i>           | <b>44</b>                    | 1 588                                 | <b>111</b>                                             |

[1] sur la base de 2,5 personnes par habitation

[données arrondies]

| Désignation de l'occupation des<br>sols                                        | Superficie en hectare |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Zone urbanisable                                                               | 21,3 ha               |
| SAU <sup>19</sup> + autre (bois, cours d'eau,<br>routes, maisons isolées, ...) | 1 718,7 ha            |
| <b>Total</b>                                                                   | <b>1 740 ha</b>       |

<sup>19</sup> Surface Agricole Utile

