

# COMMUNE DE PUYMIROL PLAN LOCAL D'URBANISME

---

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D)

*Pièce 2*

---

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture
---------------------	-------------------------

**UrbaDoc**

**Etienne BDIANE**  
56, avenue des Minimes  
31200 TOULOUSE  
Tél. : 05 34 42 02 91  
contact@be-urbadoc.fr

---

PRESCRIPTION DE LA REVISION  
GENERALE DU POS EN PLU

---

DEBAT SUR LE PADD

---

ARRET DU PLU

---

ENQUETE PUBLIQUE

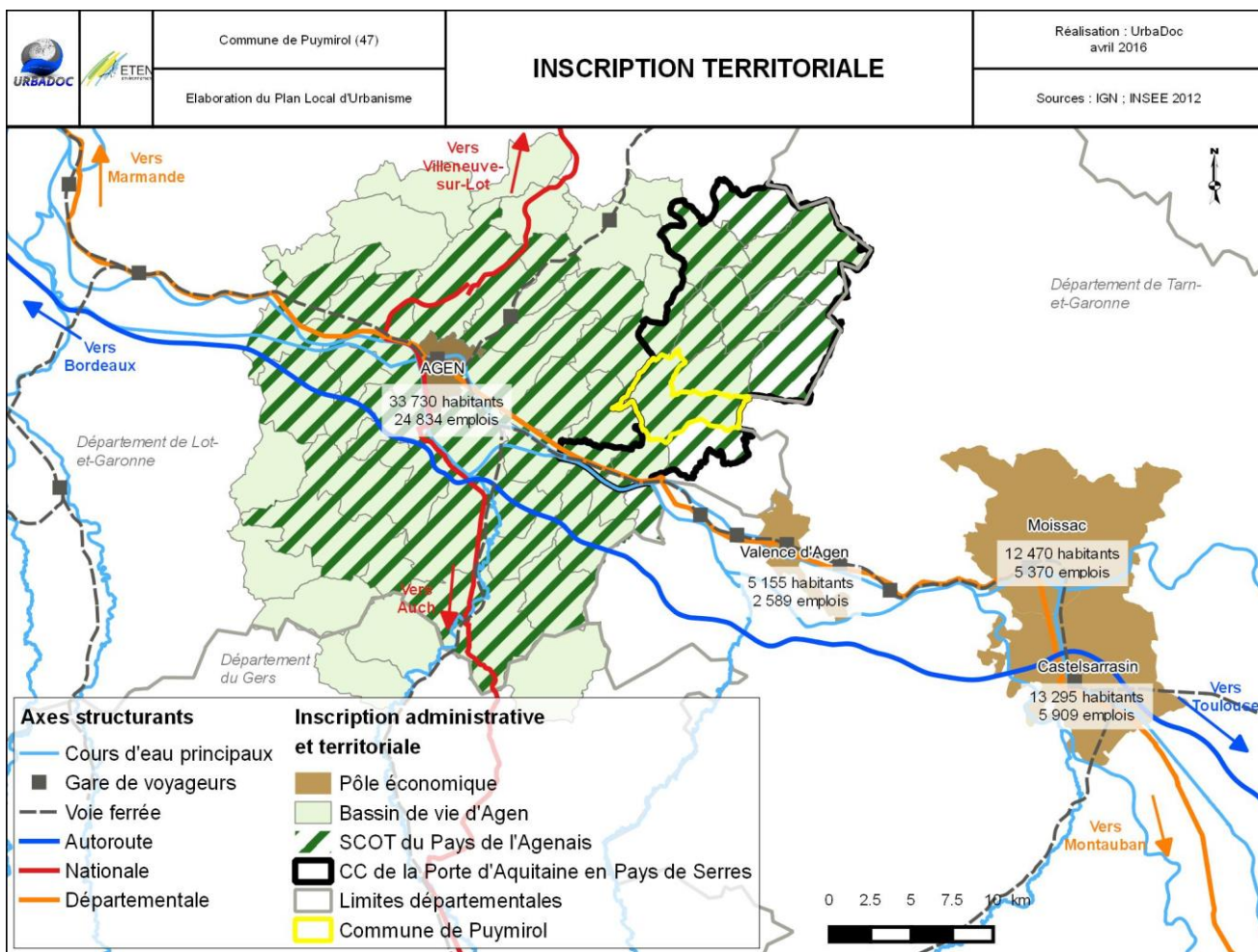
---

APPROBATION DU PLU

---

*Version : Novembre 2016*





# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	<b>6</b>
<b>PUYMIROL EN 2016</b>	<b>8</b>
<b>PUYMIROL EN 2030</b>	<b>10</b>
<b>FICHE ACTION N°1</b>	<b>12</b>
<b>FICHE ACTION N°2</b>	<b>14</b>
<b>FICHE ACTION N°3</b>	<b>16</b>
<b>FICHE ACTION N°4</b>	<b>18</b>

# TABLEAU DE BORD

Figure 1 : Les principales lois d'urbanisme depuis 2000 ; UrbaDoc 2016

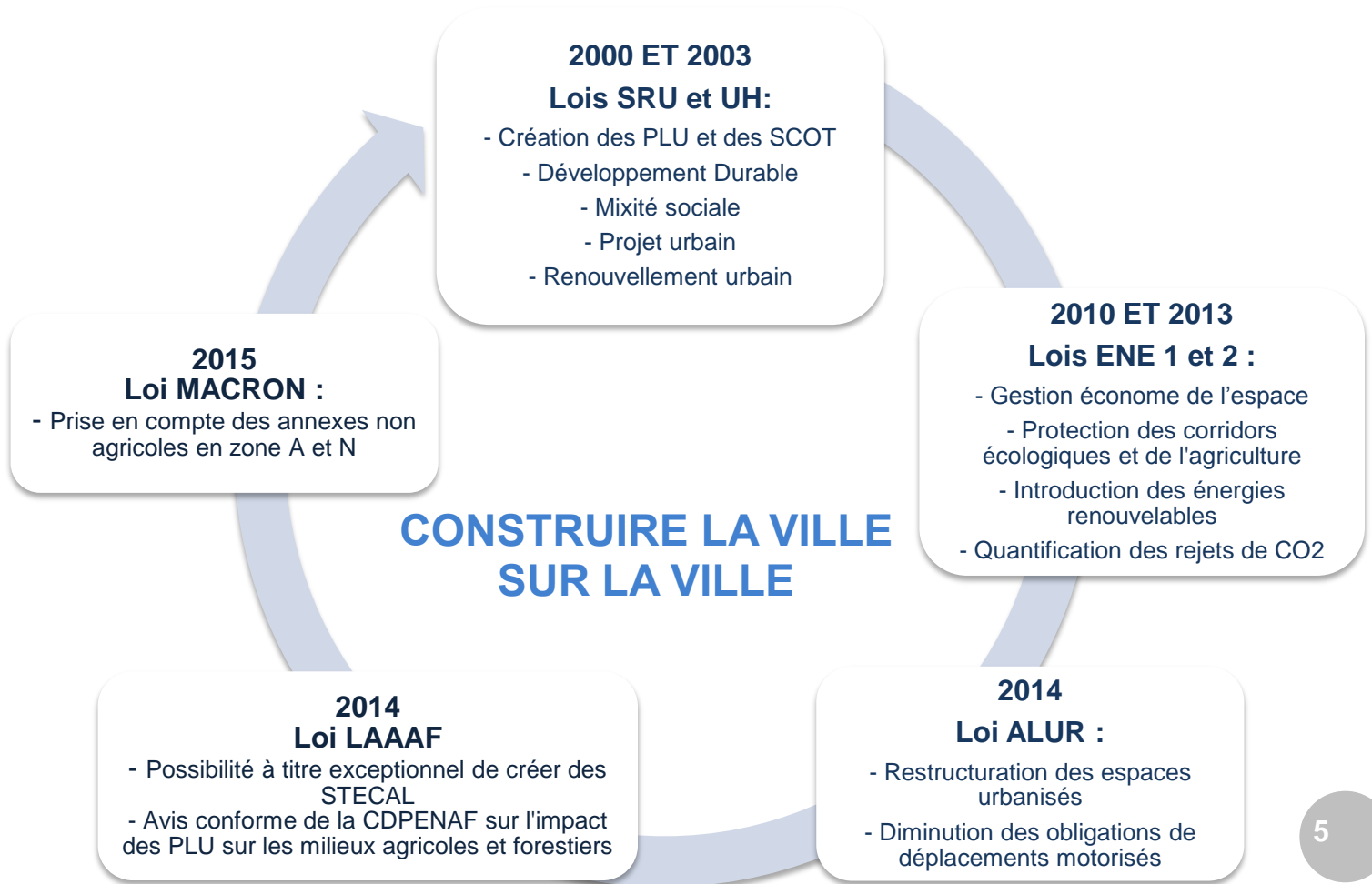


Figure 2 : La traduction des lois dans le code de l'urbanisme, code de l'urbanisme ; LEGIFRANCE ; 2016

**Article L151-5 du code de l'urbanisme :**

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Figure 3 : Processus de définition et d'application ; UrbaDoc 2016



# PREAMBULE

## 1. 15 ans de lois, un seul objectif

Jusqu'au détour des années 2000, l'urbanisme en France est régi par une succession de lois dont la principale remonte à 1967, la Loi d'Orientation Foncière (L.O.F). Celle-ci, dans un contexte alors bien différent a instauré le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) comme le document d'urbanisme de référence pour gérer le droit des sols et le devenir des communes. Ces documents ont été élaborés dans le respect des objectifs d'alors qui visaient en priorité à dégager de nouvelles et importantes surfaces de terrains à bâtir. Si cet objectif a finalement été atteint, dans un contexte de décolonisation où il fallait construire vite, il a corrélé dans le temps de nombreux effets, plutôt négatifs, alors non escomptés.

En effet, l'urbanisme des années 80 et 90, l'urbanisme contemporain, se caractérise par plusieurs dominantes qui à terme pourraient compromettre ou nuire aux générations futures. L'équivalent d'un département agricole français disparaît alors tous les dix ans pour les besoins de la construction. L'urbanisme se diffuse, augmentant considérablement les besoins en réseaux et la dépendance à l'énergie pétrolière pour les déplacements. Et au-delà de cela, les politiques d'aménagement, urbaines ou rurales, sont plus apparentées à un urbanisme d'opportunité plutôt qu'à un urbanisme de projet pensé dans l'intérêt général.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), forte de ce constat, pose alors le principe d'un urbanisme nouveau dont le socle est la notion de développement durable. Les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) qui remplacent les anciens POS sont depuis élaborés dans cette logique première, ce qui conduit à un constat de politique nouvelle plutôt que de simple changement de document. Dans ce contexte, les notions de renouvellement urbain et de projet ont pris le pas sur celles basées sur la diffusion de l'habitat et le projet, la planification est depuis pensée dans un objectif commun de développement durable plus que d'opportunité. Pourtant, et malgré une nette amélioration des politiques de consommation foncière, devant le boom de la construction constatée au début des années 2000, le constat en 2010 est que l'artificialisation des sols s'opère de manière plus rapide encore. On consomme mieux par de meilleures densités mais plus du fait des dynamiques de constructions alors importantes.

En 2010, le Grenelle de l'environnement conforte la loi SRU et les PLU en assignant à ces documents des objectifs nouveaux ou renforcés. La gestion économe de l'espace devra être le socle des projets qui, par ailleurs, devront protéger les corridors écologiques pour faire face au constat de la perte de la biodiversité française et aux prévisions alarmistes qui exposent une perte de l'ordre de 50% en 50 ans de la biodiversité française. Tels sont les objectifs traduits dans la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE).

La loi ALUR de 2014 semble alors se poser en boîte à outil de l'application des précédentes lois. Pour être moins dépendant de l'énergie pour les déplacements, pour moins nuire aux continuités écologiques, pour protéger l'espace agricole, il faut stopper la diffusion spatiale de l'habitat et restructurer l'espace urbanisé en préalable à toute consommation d'espace. C'est la mise en œuvre de la politique de renouvellement urbain initiée presque 15 ans plus tôt.

C'est à la lecture de ce cadre législatif qu'il faut entrevoir l'élaboration du PLU de Puymiroil.

## 2. Une traduction réglementaire forte : l'article L151-5 du code de l'urbanisme

Ces objectifs ont été traduits dans l'article L151-5 du code de l'urbanisme qui, au fur et à mesure des obligations législatives, a évolué pour poser le cadre réglementaire du PADD. L'article mentionne, conformément à la dernière loi ALUR, l'obligation d'objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace.

## 3. Appliquer la loi et la confronter aux attentes du territoire

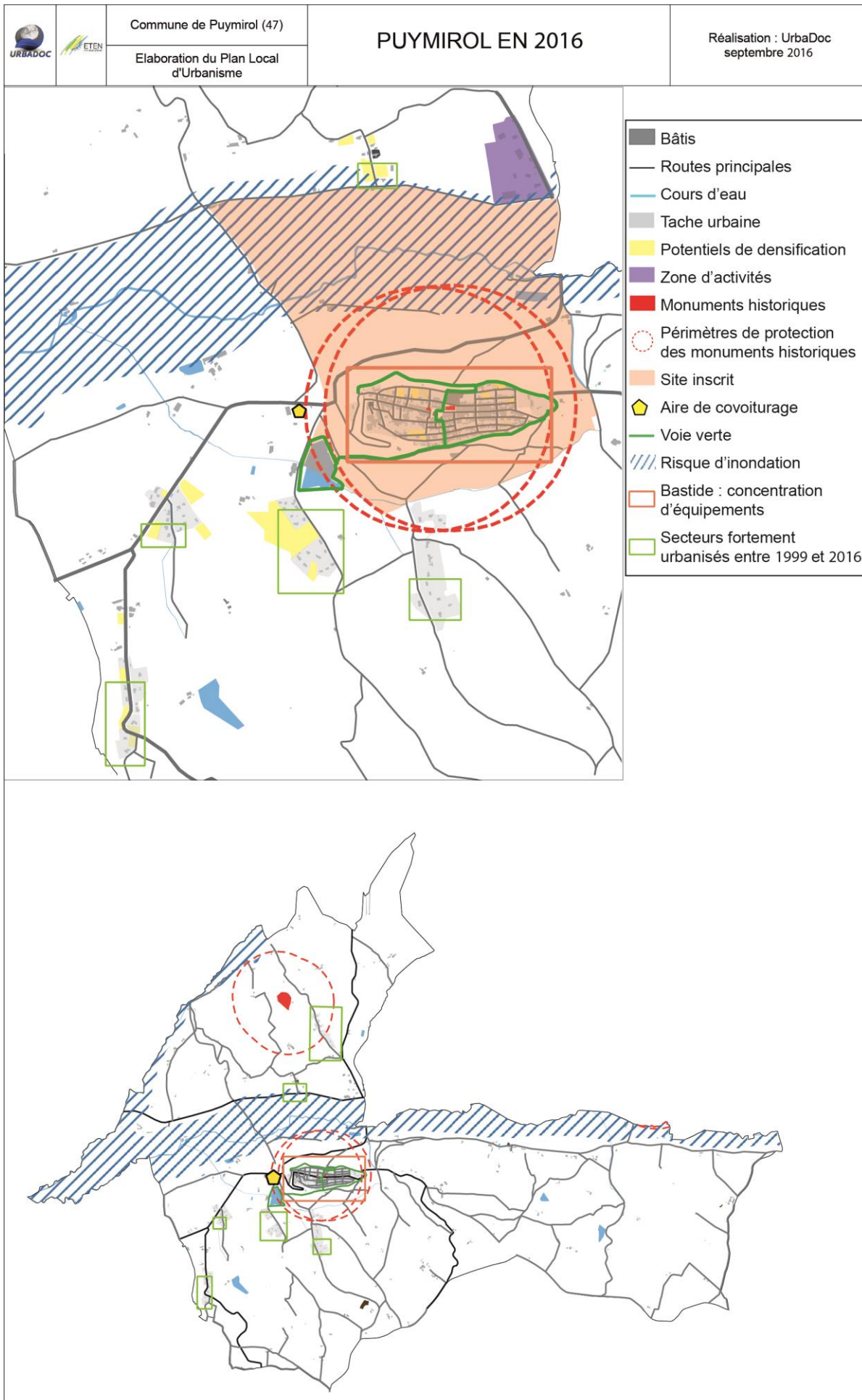
Le présent projet exprime les orientations de développement choisis par les élus en fonction du diagnostic territorial établi en pièce 1. Dans le respect des lois et de l'article susvisés, il définit le projet urbain retenu pour les années à venir. Ce projet anticipe concomitamment les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale qui se dessinent.

## 4. Avertissement

Le présent document ne constitue pas une pièce opposable du présent PLU. Cependant, le règlement, qu'il soit graphique ou écrit, qui découlera de ce projet devra être compatible avec les objectifs et orientations contenus dans le PADD.

# TABLEAU DE BORD

Carte 2 : Puymirol en 2016 ; UrbaDoc 2016



# PUYMIROL EN 2016

## 1. Des atouts paysagers et architecturaux remarquables

Puymirol est implanté dans un cadre paysager de grande qualité, dans l'entité paysagère des Serres. Les reliefs sont nombreux, et les cultures et boisements créent de l'épaisseur aux paysages. La Bastide de Puymirol, qui offre un patrimoine bâti remarquable, s'est implantée sur un relief, un éperon rocheux. Elle est donc fortement exposée, les points de vue, vers et depuis la Bastide, sont intéressants et à préserver afin de protéger les qualités paysagères. Ce cadre naturel et paysager rend la commune attractive pour les nouveaux arrivants comme pour les visiteurs. La Bastide et ses alentours représentent un site classé et comptent plusieurs Monuments Historiques, dont deux en centre-bourg. L'urbanisation du bourg, déjà contrainte par la topographie, l'est donc d'autant plus. Pour autant, l'urbanisation au coup par coup et sous forme d'opération d'ensemble qui s'est faite sur la commune a besoin d'être recentrée.

## 2. Une commune rurale attractive

Puymirol est une commune rurale attractive comme en attestent les dynamiques démographiques : entre 1990 et 2015, la commune a ainsi gagné 181 habitants, portant l'effectif à 958. Cette croissance démographique est induite par un solde migratoire très élevé<sup>a</sup>, qui compense largement un solde naturel négatif. Le dynamisme de la commune n'est donc pas dû à la population en place qui se régènerait par elle-même, mais par des populations extérieures qui viennent s'installer sur la commune. L'indice de jeunesse<sup>b</sup> a eu tendance à augmenter et montre aujourd'hui une population qui rajeunit. La taille des ménages a diminué mais a eu tendance à se stabiliser depuis 1999<sup>c</sup>. Les différents indicateurs montrent donc que la commune bénéficie d'un certain dynamisme territorial.

## 3. Un fait résidentiel prégnant, avec une vacance à traiter

Le parc de logements de Puymirol est composé à 89% de logements individuels, occupé à 66% par des propriétaires occupants. Ces caractéristiques sont représentatives du parc en milieu rural. Si le parc n'a cessé de croître à un rythme soutenu, confortant sur un modèle pavillonnaire les hameaux secondaires de la commune et venant créer des hameaux

nouveaux, le parc de logements vacants est resté stable à un niveau élevé. Cette vacance, généralement concentrée sur le centre ancien peut avoir plusieurs causes : logements dégradés, trop petits ou inadaptés aux attentes des ménages, manque de luminosité par exemple. Aujourd'hui, il est nécessaire de traiter cette vacance qui peut nuire à l'attrait et à la qualité de la Bastide.

## 4. Puymirol : pôle de proximité

Puymirol joue un rôle de pôle de proximité au sein d'un vaste espace rural polarisé par l'agglomération d'Agen. Si la commune est fortement dépendante d'Agen qui se trouve à moins de 20 minutes, il n'en reste pas moins qu'elle dispose d'équipements, de commerces et de services intéressants pour la population. L'économie de la commune est tournée vers les services et l'agriculture. Le nombre d'emplois augmente plus vite que le nombre d'actifs sur la commune, ce qui affirme le dynamisme de cette commune rurale. Ainsi la commune dispose d'équipements polarisants comme une école, une gendarmerie, le siège de la Communauté de communes, ou une maison de retraite, qui sont générateurs de nombreux emplois. Un réseau de commerces et services de proximité, ainsi que des équipements sportifs et culturels sont également présents sur la Bastide ce qui la rend attractive pour les habitants de la commune et des communes proches, et limite la dépendance aux pôles plus structurants.

## 5. Des équilibres environnementaux fragilisés

Le territoire communal est à dominante agricole, ouvert avec une forte présence de haies, alignements d'arbres et boisements permettant d'assurer des continuités favorables à la biodiversité.

Pour autant, Puymirol n'est concernée que par un zonage écologique, au Sud de la commune. Ainsi, les milieux permettant les continuités sont d'autant plus importants sur le territoire communal pour la circulation de la biodiversité, au sein et en dehors de ces espaces, aux échelles intra et intercommunales.

En dehors de la Petite Seoune, les milieux aquatiques, qu'ils soient affleurants ou superficiels, présentent tous une vulnérabilité sur le territoire communal. De fait, Puymirol est concernée par plusieurs zonages de préservation qualitative ou quantitative qui montrent l'intérêt de ces milieux.

La protection et la valorisation des milieux naturels sont essentielles pour pérenniser le cadre de vie du territoire, garant de son attractivité.

<sup>a</sup> Variation annuelle de la population due au solde migratoire de 1,33

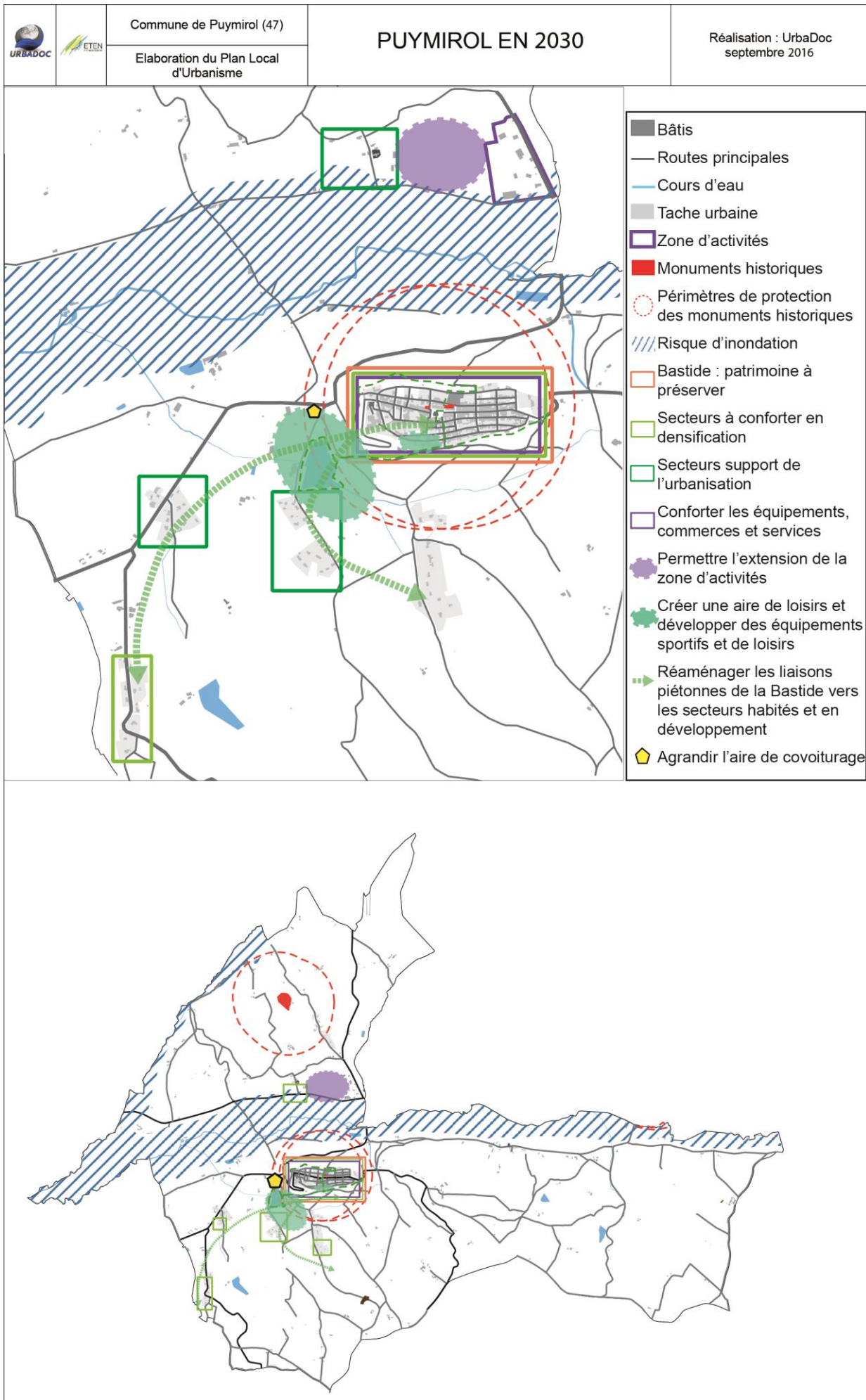
<sup>b</sup> Indice de jeunesse de 0,89

<sup>c</sup> Taille des ménages de 2,3 en 2012



# TABLEAU DE BORD

Carte 3 : Puymirol en 2026 ; UrbaDoc 2016



# PUYMIROL EN 2030

## 1. Une croissance démographique permettant d'affirmer le rôle polarisant de Puymirol

Puymirol a vu sa population augmenter à un rythme régulier ces dernières années. Le Conseil Municipal envisage de poursuivre cette dynamique pour accueillir, à l'horizon 2030, 134 nouveaux habitants. L'accueil de cette population permettrait à la fois d'assurer le renouvellement naturel de la population, mais aussi de maintenir une population jeune sur la commune. Par ailleurs, l'augmentation du nombre d'habitants est garante du maintien d'équipements, commerces et services qui sont bien développés sur la commune. L'accueil de populations correspond aux objectifs du SCOT du Pays de l'Agenais qui prévoit d'accentuer le développement sur les communes qui constituent des pôles aujourd'hui.

Certains équipements seront renforcés pour répondre au besoin induit par la population grandissante ou pour améliorer le cadre de vie. Un cimetière sera agrandi, deux zones de loisirs seront créées, etc.

## 2. Une urbanisation renforce l'armature urbaine et valorise le cadre de vie

Le PLU de Puymirol vise à rétablir des équilibres fragilisés par l'urbanisation récente qui a mité le territoire, en programmant sur le moyen à long terme une urbanisation qui visera à programmer et recentrer l'urbanisation.

Pour accueillir les 134 nouveaux habitants, la commune souhaite produire 60 nouveaux logements. Pour tenir compte de la diminution de la taille des ménages, 60 logements seront nécessaires. 15% des logements vacants devront être remis sur le marché, soit 8 logements du centre ancien qui pourront être réhabilités.

L'urbanisation sera recentrée sur quelques hameaux, à savoir, le bourg, au lieu-dit Saint-Julien, Laman et Barriel, afin de conforter ces espaces en lien avec le bourg ou avec la zone d'activités. Si le bourg est conséquent, ses possibilités d'extension sont limitées du fait de la topographie et des contraintes liées au site. Cependant, les hameaux confortés sont les plus proches du bourg qui concentre l'ensemble des équipements. En ce sens, des cheminements piétonniers pourront être aménagés. Les réseaux sont aussi présents sur ces secteurs, permettant leur développement rapidement.

Le SCOT fixe un objectif de réduction des superficies consommées d'au moins 30%. La consommation moyenne par logements sur les 10 dernières années était de 2300m<sup>2</sup>. Dans un

objectif de consommation raisonnée de l'espace, le Conseil Municipal a défini une densité qui va dans le sens du SCOT, soit 1300m<sup>2</sup> par construction.

Pour s'intégrer au mieux à l'existant, l'urbanisation devra conforter des secteurs déjà urbanisés, venant combler de larges espaces. Les constructions devront respecter des règles relatives aux hauteurs, aux volumes, aux pentes de toits et à l'aspect extérieur.

## 3. Un projet qui favorise le développement économique

Pour que le centre reste dynamique, les activités commerciales et tertiaires compatibles avec l'habitat devront s'implanter en centre-ville. La zone d'activités de La Prade pourra être développée. Le développement des secteurs d'activité prendra en compte le risque inondation et les risques de pollutions induit par les activités.

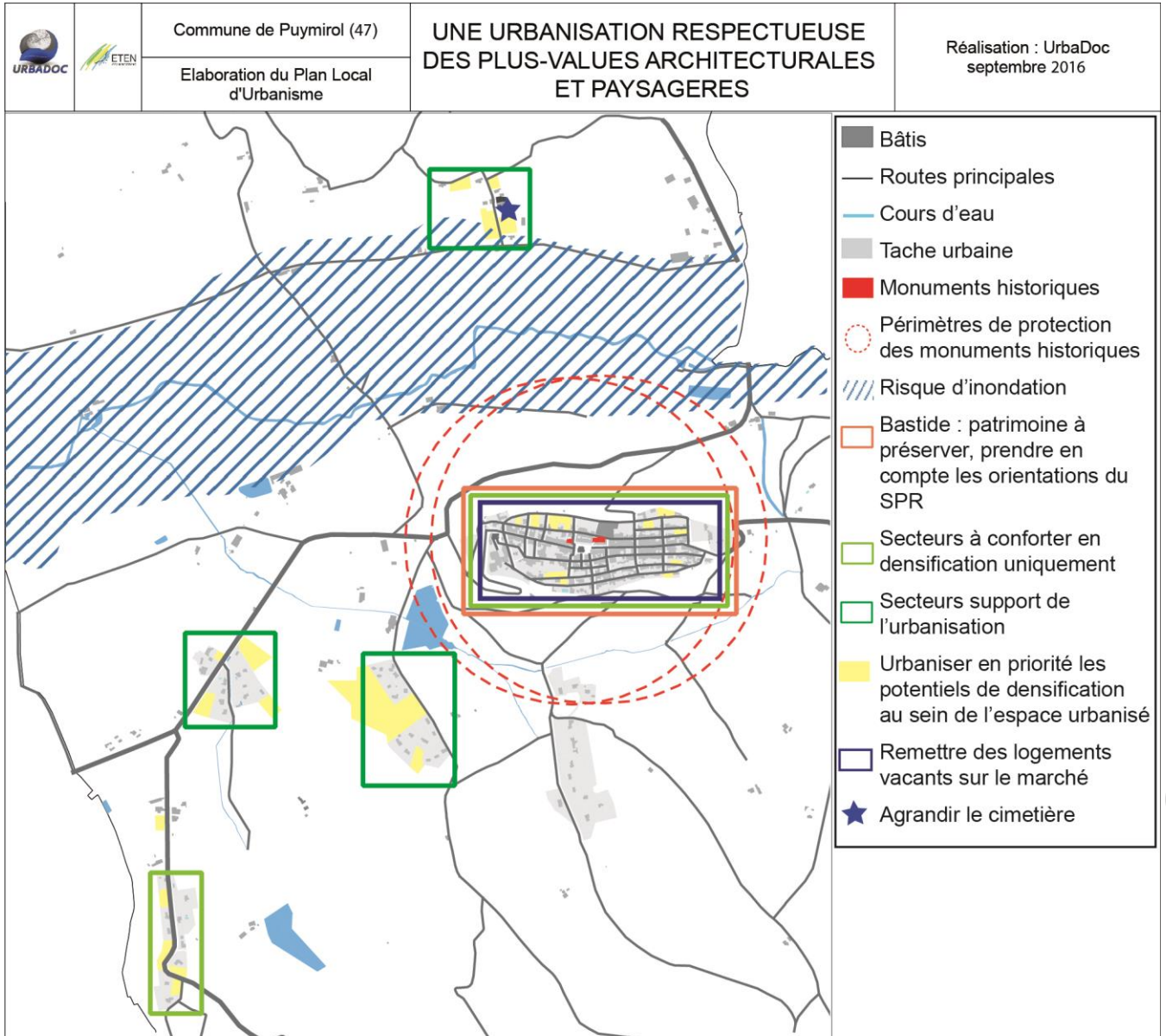
Le PLU veillera à préserver l'activité agricole et à favoriser sa diversification, notamment en maintenant des distances entre urbanisation et zones agricoles, et plus particulièrement avec les bâtiments d'élevage et les surfaces épanables ou irrigables.

## 4. Préserver les espaces naturel et les continuités écologiques

Les milieux aquatiques, qu'ils soient superficiels ou souterrains, fournissent à la société des services importants. En effet, ils assurent tantôt des processus d'autoépuration des eaux, l'approvisionnement en eau potable, la régulation des crues mais ils peuvent aussi représenter des espaces de loisirs et des éléments structurants du paysage. Il est nécessaire que le projet urbain ne les impacte pas, autant sur le plan quantitatif que qualitatif. De même, l'ensemble des espaces non urbanisés, qu'ils soient naturels, agricoles ou forestiers, représente un potentiel important à valoriser, que ce soit en termes de ressources, de cadre de vie ou de paysage. Il est essentiel de construire un projet de territoire assurant la pérennité, la qualité du milieu naturel, tout en permettant de continuer à se développer.

En ce sens, l'objectif de la Municipalité vise à ne pas compromettre la pérennité des services rendus par les milieux aquatiques et les espaces naturels. La préservation des milieux aquatiques devra être réfléchi sur l'aspect structurel (berges, ripisylve, sédiments, etc.), ainsi que sur l'aspect qualitatif (pollutions). Quant aux milieux naturels, les principales causes de dégradation étant la destruction, la réduction et la fragmentation des habitats naturels, il apparaît essentiel d'assurer, voire de restaurer, l'intégrité des trames vertes et bleues, que ce soit au sein des réservoirs de biodiversité que des corridors écologiques.

# TABLEAU DE BORD



# FICHE ACTION N°1

Puymirol en 2030 : un projet urbain permettant d'accueillir de nouveaux habitants en intensifiant les secteurs déjà urbanisés

Accueillir 134 habitants d'ici 2030

Horizon 2030 : accueillir 134 habitants supplémentaires pour atteindre une population de 1092 habitants

Créer 115 logements :

- 60 logements pour l'accueil des nouvelles populations
- 60 logements pour tenir compte de la diminution de la taille des ménages
  - remettre 8 logements vacants sur le marché, soit la réhabilitation de 15% des logements vacants

Créer des logements sociaux dans les projets communaux

Recentrer l'urbanisation

Urbaniser uniquement sur les principaux hameaux, en lien avec le bourg Bastide : le bourg bastide, Saint-Julien

Laman et Barriel

Libérer 7,8 hectares pour l'accueil des futures constructions

Définir une densité de 1300m<sup>2</sup> par logement

Prendre en compte les caractéristiques de la commune

Prendre en compte les orientations du SPR (Site Patrimonial Remarquable) dans le projet communal ainsi que les servitudes d'utilité publique et les contraintes communales

Prendre en compte la capacité des réseaux AEP, électricité, défense incendie comme préalable aux choix des zones constructibles

Considérer la couverture numérique comme attente légitime des futurs habitants et acteurs économiques dans les futurs projets communaux : THD (Très haut Débit : démarrage en 2017)

Préserver le cadre de vie

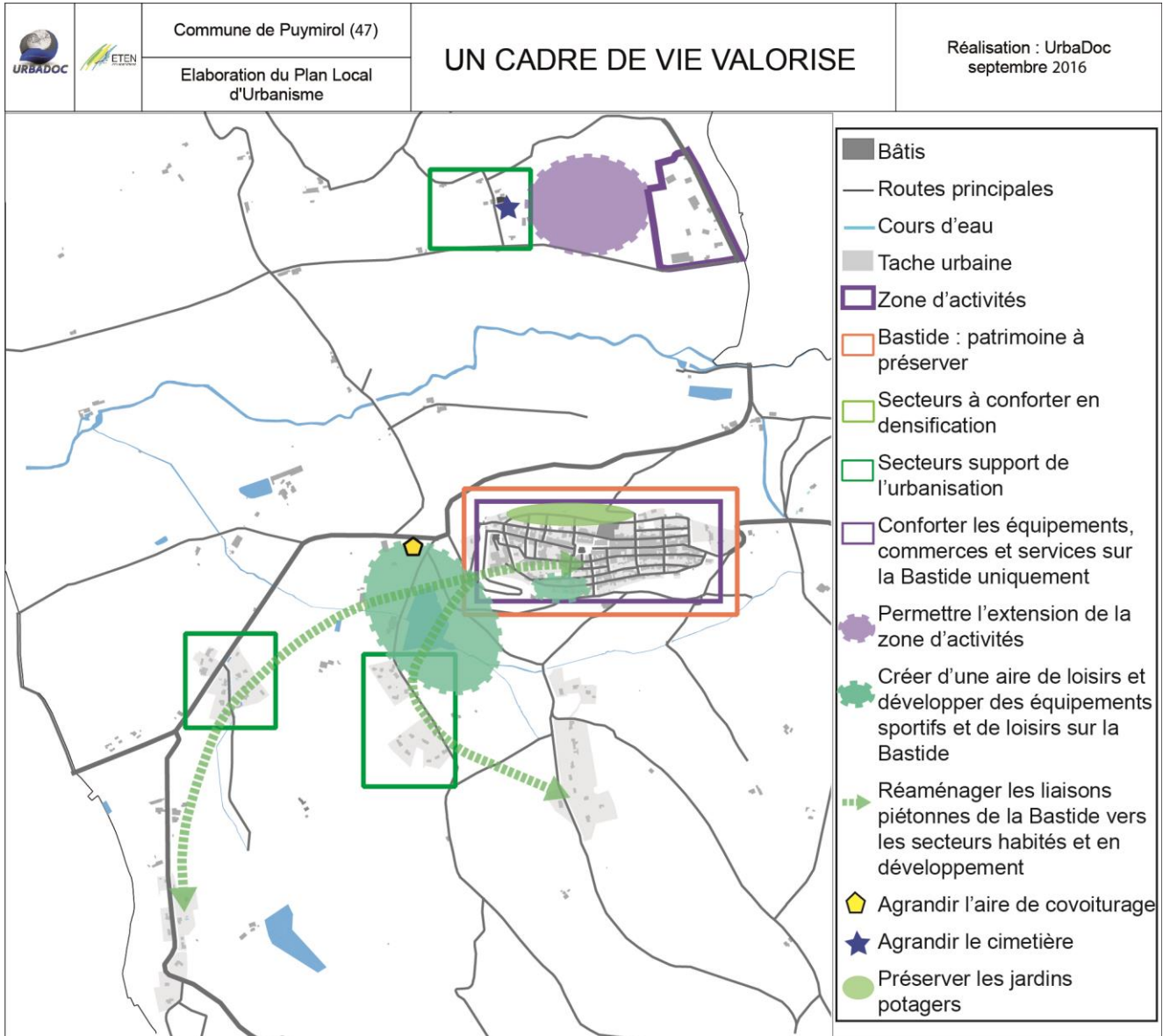
Préserver les cônes de visibilité

Penser un développement qui respecte la morphologie urbaine et l'architecture tout en imposant des règles différentes aux extensions :

- Volumétries
- Pentes des toits
- Aspect extérieur des constructions : palette de couleur façades, menuiseries, bardages
- Implantation des piscines
- Hauteurs des clôtures
- extensions des habitations et Implantation des annexes

Créer 2 places de stationnement pour chaque nouvelle construction dans les zones Ub et AU

# TABLEAU DE BORD



# FICHE ACTION N°2

Puymirol en 2030 : un projet renforçant le rôle de pôle de proximité

**Conforter la structure économique communale**

**Conforter l'activité commerciale et tertiaire, et la concentrer dans le centre-bourg pour maintenir la vie locale**

**Maintenir et permettre l'extension mesurée de la zone d'accueil économique de La Prade**

**Prendre en compte le risque inondation sur le secteur de La Prade**

**Empêcher la création et le développement des activités génératrices de pollutions y compris visuelles**

**Développer les équipements, garants du cadre de vie**

**Aménager une zone de loisirs et de jeux en centre-bourg et autour du lac**

**Prévoir l'extension des réseaux nécessaires au développement des secteurs urbanisables**

**Préserver le marché hebdomadaire**

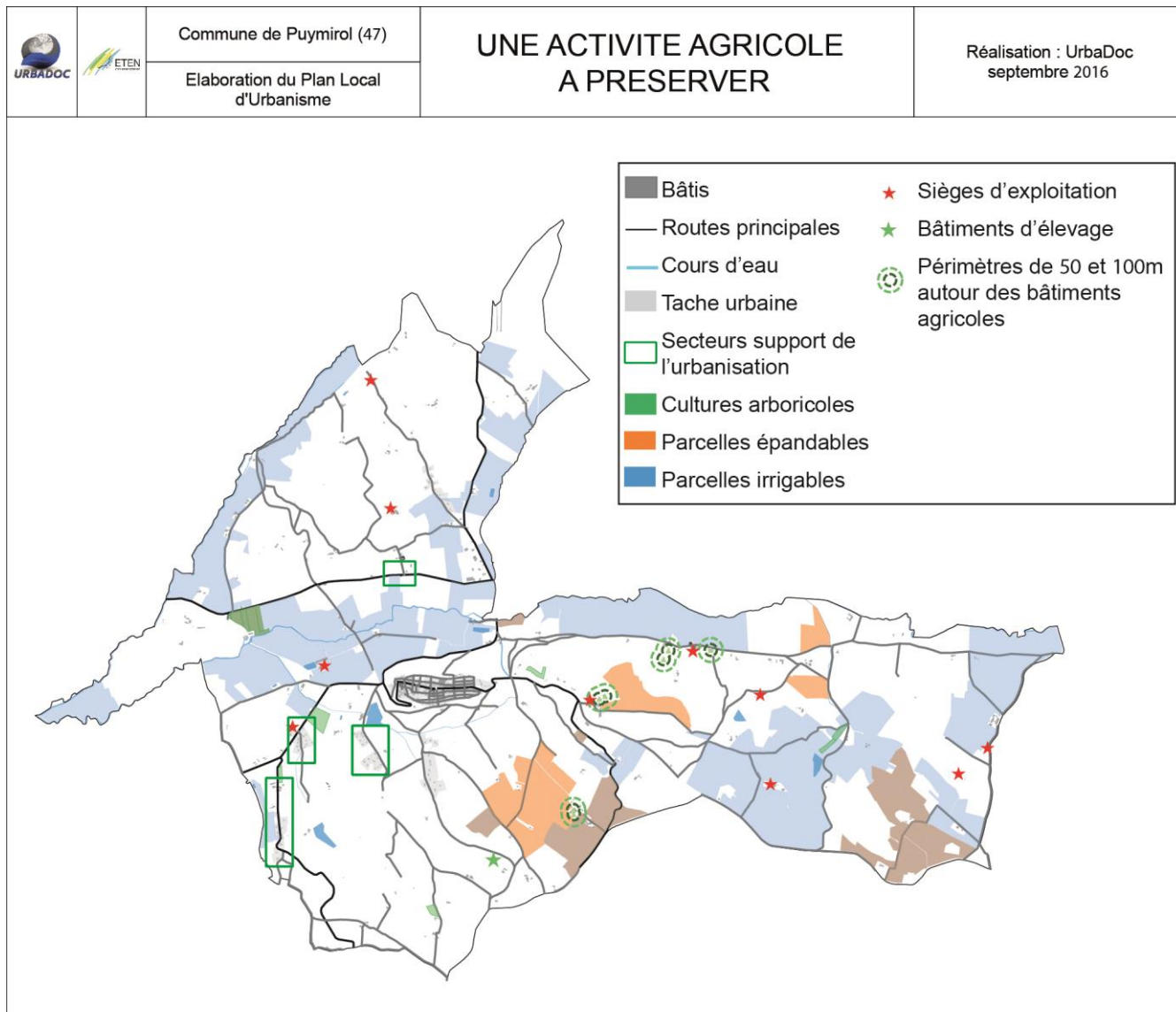
**Faciliter les déplacements**

**Conforter l'aire de covoiturage**

**Créer des liaisons piétonnes pour rattacher les différents secteurs urbanisés au centre-bourg afin de conforter la centralité urbaine**

**Créer 2 places de stationnement pour chaque nouvelle construction dans les zones Ub et AU**

# TABLEAU DE BORD



# FICHE ACTION N°3

Puymirol en 2030 : valoriser l'activité agricole comme activité économique et élément identitaire

**Préserver et mettre en valeur l'identité rurale de la commune**

**Veiller au maintien de l'activité agricole comme élément préservant les paysages et les territoires**

**Veiller à la bonne intégration de l'urbanisation future aux paysages et à l'existant**

**Accompagner les espaces de transitions entre zone urbaine et espaces agricoles**

**Maintenir les espaces de jardins au sein de la Bastide**

**Permettre sous conditions les changements de destination afin de valoriser le bâti existant**

**Préserver le patrimoine architectural bâti et paysager revendicatif des caractéristiques rurales en portant des mesures de protection des éléments identitaires**

**Préserver les espaces agricoles**

**Favoriser la diversification des activités agricoles en accompagnant les exploitants dans leurs projets de diversification (production, agrotourisme...)**

**Veiller au respect des règles de réciprocité par la définition de distances d'éloignement vis à vis des bâtiments d'élevage, des zones d'épandage et parcelles irriguées**

**Urbaniser en priorité autour du village et en continuité de l'existant afin de ne pas partitionner les parcelles agricoles**

**Définir des zones agricoles protégées en interdisant toute construction**

**Préserver les chemins ruraux  
Faciliter la circulation des engins agricoles**

**Préciser les modalités d'urbanisation en zone agricole et naturelle**

**Encadrer la construction d'annexes et les extensions du bâti en zone agricole et naturelle**

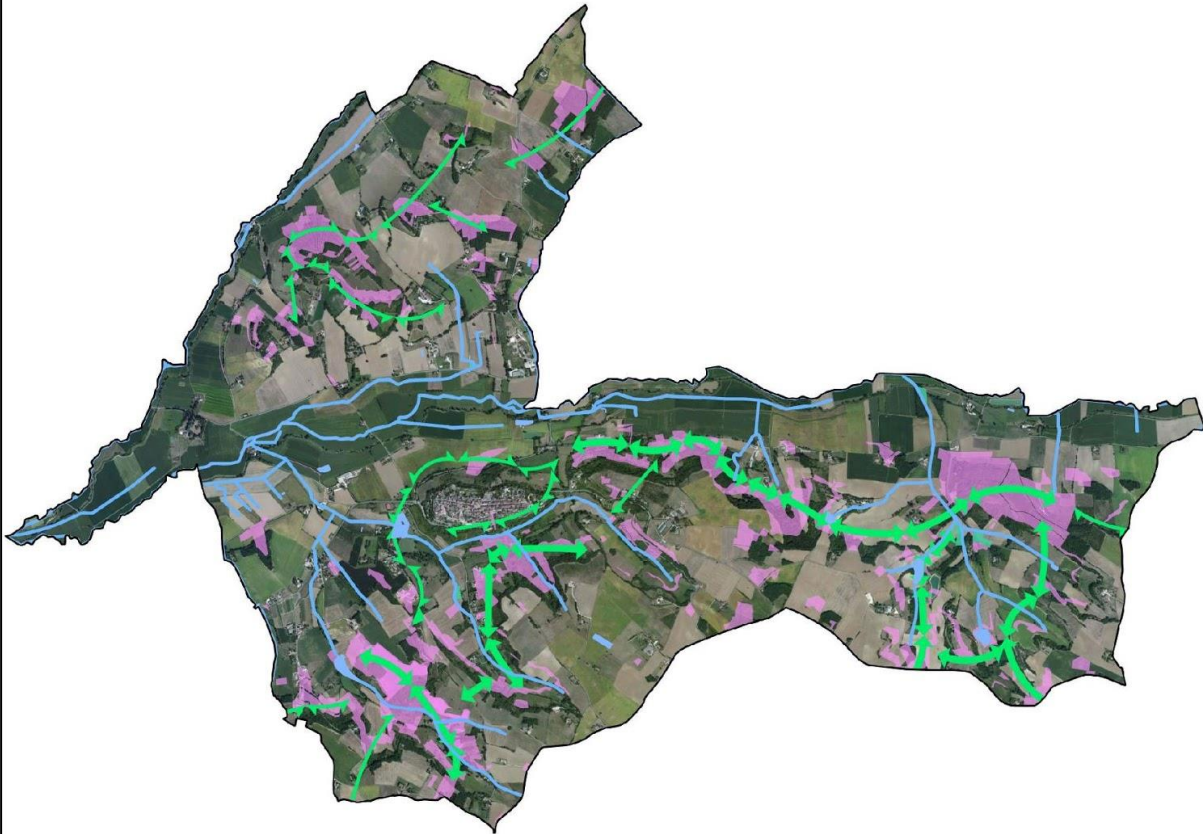
**Fixer une surface maximum de 60m<sup>2</sup> pour la construction d'annexes en zone naturelle et agricole, une bande de 20 mètres par rapport à l'habitation principale pour leur implantation et une hauteur à 3,5m à l'égout du toit**

**Fixer une emprise de 60m<sup>2</sup> au sol pour l'extension des constructions en zone agricole ou naturelle**




# TABLEAU DE BORD




	Commune de Puymirol (47)	<b>PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT</b>	Réalisation : ETEN Environnement - Septembre 2016
	Révision du POS valant PLU		Source : SIEAG, DREAL, IGN





## Gérer durablement la ressource en eau

-  Assurer un éloignement des nouvelles constructions des milieux aquatiques par une zone d'inconstructibilité de 10m à compter du bord de l'eau et créer et maintenir les ripisylves pour leur rôle de filtre et de zones tampons, par leur classement en EBC

## Protéger les espaces présentant des enjeux écologiques

-  Protéger les milieux à forts enjeux écologiques servant de refuge pour différentes espèces faunistiques et floristiques
-  Préserver les zones humides
-  Préserver les haies et alignements d'arbres jouant un rôle structurant au sein de la trame verte

### Continuités écologiques

-  Trame verte principale
-  Trame verte secondaire

# FICHE ACTION N°4

Puymirol en 2030 : un environnement protégé et valorisé

## Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques

Assurer une gestion économe de la ressource en eau :

- Garantir durablement l'alimentation de la population en adaptant le projet urbain aux objectifs de préservation de la ressource
- Privilégier le renouvellement et la densification du réseau d'approvisionnement existant face à une possible extension

Adapter le mode d'assainissement aux capacités et contraintes du milieu récepteur :

- Réfléchir l'urbanisation à proximité du réseau d'assainissement collectif en fonction des capacités d'accueil de la station d'épuration
- Penser les projets urbains en fonction des capacités d'absorption et d'épuration du milieu récepteur

Assurer la continuité écologique de la trame bleue en préservant la qualité des eaux de surface :

- Préserver les zones humides
- Maintenir et recréer les ripisylves pour leur rôle de filtre : classement EBC, bande inconstructible de 10 m à compter du bord de l'eau

## Protéger la biodiversité et les milieux naturels

Assurer les continuités écologiques au sein et entre les différentes trames et sous-trames écologiques :

- Protéger les milieux naturels à forts enjeux écologiques servant de refuge pour différentes espèces faunistiques et floristiques
- Assurer une mise en réseau entre milieux de la trame verte et bleue et éléments de nature ordinaire permettant la continuité des trames
- Préserver les haies, alignements d'arbres et boisements jouant un rôle structurant au sein de la trame verte

Préserver les milieux naturels et agricoles en densifiant l'existant :

- Densifier le modèle urbain existant pour réduire la consommation d'espace
- Eviter de créer des zones de conflits entre urbanisation et TVB

Privilégier des espaces de nature ordinaire pour assurer la connectivité écologique au sein des espaces urbains :

- Limiter la fragmentation de l'espace en concevant des projets urbains structurants mais en ménageant des espaces de perméabilité pour la faune (espaces verts non clôturés, clôtures à large maille, limitation de la hauteur des murs, etc.)

# TABLE DES MATIERES

<i>PREAMBULE</i>	6
1. 15 ans de lois, un seul objectif	6
2. Une traduction réglementaire forte : l'article L151-5 du code de l'urbanisme	6
3. Appliquer la loi et la confronter aux attentes du territoire	6
4. Avertissement	6
<i>PUYMIROL EN 2016</i>	8
1. Des atouts paysagers et architecturaux remarquables	8
2. Une commune rurale attractive	8
3. Un fait résidentiel prégnant, avec une vacance à traiter	8
4. Puymirol : pôle de proximité	8
5. Des équilibres environnementaux fragilisés	8
<i>PUYMIROL EN 2030</i>	10
1. Une croissance démographique permettant d'affirmer le rôle polarisant de Puymirol	10
2. Une urbanisation renforce l'armature urbaine et valorise le cadre de vie	10
3. Un projet qui favorise le développement économique	10
4. Préserver les espaces naturel et les continuités écologiques	10
<i>FICHE ACTION N°1</i>	12
<i>FICHE ACTION N°2</i>	14
<i>FICHE ACTION N°3</i>	16
<i>FICHE ACTION N°4</i>	18

# LEXIQUE

**Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :** Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des dispositifs d'urbanisme opérationnel apparus en France en 2010 avec la loi Grenelle II et codifiés à l'article L. 151-6 et 151-7 du Code de l'urbanisme.

Les OAP sont une des pièces constituant les plans locaux d'urbanisme (PLU) et concernent le même cadre territorial. Ainsi un PLU communal n'inclut que des OAP relatives à l'aménagement de certains quartiers (urbanisation des zones A Urbaniser (AU), échancier des équipements publics), tandis qu'un PLU intercommunal y ajoute des dispositions sur l'habitat ou les transports.

Dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des documents plus généraux, tels que Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), chartes de parcs naturels..., elles définissent la gestion de l'espace sur des quartiers à enjeux spécifiques.

Les OAP remplacent les orientations d'aménagement auparavant facultatives créées par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (2000) et précisés par la loi Urbanisme et Habitat (2003).

**Ripisylve :** Formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre (écotones). Elles sont constituées de peuplements particuliers en raison de la présence d'eau sur des périodes plus ou moins longues : saules, aulnes, frênes en bordure, érables et ormes en hauteur, chênes pédonculés et charmes sur le haut des berges.

**Trame Verte et Bleue (TVB) :** En France, la Trame verte et bleue désigne officiellement depuis 2007 un des grands projets nationaux français issus du Grenelle de l'Environnement. Cette mesure a pour but de limiter la perte de biodiversité en préservant et en restaurant les continuités écologiques. C'est donc un outil d'aménagement du territoire qui vise à reconstituer les différents réseaux écologiques à l'échelle nationale. Par réseau écologique, on désigne un ensemble de mêmes milieux qui sont connectés entre eux. La trame verte est donc représentée par les milieux boisés et prairiaux, la trame bleue par les cours d'eau, retenues d'eau et zones humides associées.

20

**Urbanité :** Renvoie à la définition de ce qui fait ville ; le géographe Jacques Lévy propose de définir ce qui fait ville par son urbanité, c'est-à-dire par la conjonction de deux facteurs : densité et diversité des objets de société. Ne séparant plus les villes des non-villes, l'urbanité permet de qualifier des sous-espaces selon des gradients d'urbanité, c'est-à-dire de l'urbanité la plus grande, à l'urbanité la plus faible. Ce modèle comparatif devient ainsi un instrument de mesure élémentaire et universel de la ville.

Est urbain ce qui est organisé de manière à favoriser les échanges, en prenant en compte tous les besoins (qu'ils soient matériels, culturels, sociaux...) et en optimisant les ressources.

**Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :** L'inventaire des ZNIEFF est un programme d'inventaire naturaliste et scientifique, établi à l'échelle nationale à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France.

Cet inventaire différencie deux types de zone : Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne ;

Les ZNIEFF de type 2 concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.