

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE PUYMIROL

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 1

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc

Etienne BDIANE
56, avenue des Minimes
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
Fax. : 05 31 60 25 80
contact@be-urbadoc.fr

PRESCRIPTION DU PLU

Le 9 juin 2015

DEBAT SUR LE PADD

ARRET DU PLU

ENQUETE PUBLIQUE

APPROBATION DU PLU

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
CHAPITRE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS.....	9
SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS.....	11
DEMOGRAPHIE	21
EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT	23
ECONOMIE	25
ECONOMIE AGRICOLE	27
EQUIPEMENTS, SERVICES, RESEAUX	29
CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	37
AMENAGEMENT DE L'ESPACE.....	39
MOBILITES.....	49
CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE	53
PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE	59
URBANISATION ET MILIEU NATUREL	79
GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE	81
BILAN ANALYTIQUE.....	89
CHAPITRE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS	91
LES MOTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	92
CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES	95
AUTRES PRESCRIPTIONS.....	111
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	134
CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE.....	139
INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE	141
CHAPITRE V : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ACTIVITE AGRICOLE	143
INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE	145
CHAPITRE VI : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	147
ANALYSE DETAILLEE DES SECTEURS PROJETES A L'URBANISATION	149
INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE MILIEU PHYSIQUE.....	153
INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES D'EVITEMENT DU PLU CONCERNANT LE MILIEU NATUREL ET LA BIODIVERSITE	155
SYNTHESE DES INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT	162
MESURES DE SUIVI.....	164
CHAPITRE VII : MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	165
MESURES DE REDUCTION	166
CHAPITRE VIII : RESUME NON TECHNIQUE.....	169

PREAMBULE

Par délibération en date du 9 juin 2015, le Conseil Municipal de Puymirol a décidé de prescrire la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols en vue de l'établissement de son Plan Local d'Urbanisme. Le Plan d'Occupation des Sols, approuvé par délibération du Conseil Municipal le 25 décembre 1991, modifié et révisé respectivement les 29 octobre 1996 et 10 septembre 2009, ne correspond plus aux objectifs réglementaires. Pour cela, la commune souhaite engager une évolution de son document d'urbanisme.

1. Les objectifs de la révision générale du POS en PLU

Le Conseil Municipal souhaite faire évoluer son POS en PLU afin de répondre à plusieurs objectifs :

- Intégrer les nouvelles dispositions réglementaires, loi ALUR, Grenelle II et loi LAAAF ;
- Gérer et contrôler les espaces à urbaniser en compatibilité avec le SCOT du Pays de l'Agenais ;
- Prendre en compte les risques naturels : retrait-gonflement des argiles et inondation due à la présence de deux rivières (la Petite Séoune et la Grande Séoune) ;
- Développer et redéfinir l'urbanisation du territoire, notamment le bourg bastide, les hameaux de *Saint-Julien*, *Fraysses*, *Lamam*, *Combe de Galdou*, *Monplaisir*, *Gaillox-Bordieu-Barriel* et *Marmounet-Pech-Redon* ;
- Redéfinir l'ensemble des zonages sur le territoire communal ;
- Maintenir et développer des activités artisanales et industrielles locales, particulièrement sur la zone d'activités *La Prade-Saint-Julien*, le commerce et les services de proximité dans le bourg bastide ;
- Protéger l'activité agricole de la commune en faveur de toutes les politiques de diversification de l'activité agricole ;
- Préserver le paysage et la zone Natura 2000 « Coteaux du ruisseau des gascons » et réaliser une zone naturelle de loisirs entre *Laman* et *Monplaisir* ;
- Mettre en valeur le patrimoine communal, en particulier l'ensemble du bourg bastide avec son habitat et ses remparts, les hameaux de *Saint-Julien* et de *Fraysses* ainsi que le petit patrimoine vernaculaire.

2. Les modalités de concertation

Le Conseil Municipal souhaite associer à la révision du POS en PLU la population, les associations locales, les organisations agricoles et toutes personnes concernées pendant toute la durée de l'élaboration du projet. Les modalités de la concertation sont les suivantes :

- Information publique par affichage au lieu habituel d'information officielle des administrés et sur l'espace dédié au PLU du site internet de la commune ;
- Publication d'articles dans la presse locale et dans le bulletin municipal ;
- Mise à disposition en Mairie d'un registre de remarques où les observations pourront être consignées ;
- Affichage en mairie de panneaux réalisés par le bureau d'études faisant apparaître les éléments du diagnostic, les orientations et les plans schématiques relatifs au contenu du PLU et notamment du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Tenue de deux réunions publiques.

3. Les attendus réglementaires d'un Plan Local d'Urbanisme

Les Plans Locaux d'Urbanisme sont les documents permettant d'assurer la planification territoriale et par-delà d'appliquer le droit des sols sur les territoires sur lesquels ils s'appliquent. Ils sont établis selon les principes réglementaires du Code de l'Urbanisme.

Ce code a évolué au fil du temps et des lois qui successivement ont créé les PLU et au fur et à mesure précisé les attendus auxquels ils doivent satisfaire.

Pour rappel :

- Les P.L.U ont été créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000. A partir de cette promulgation, ils ont remplacé les anciens Plans d'Occupation des Sols avec pour principe phare le développement durable. La priorité est alors donnée au renouvellement urbain, à la lutte contre l'étalement urbain, à la mixité sociale dans l'habitat ou encore à la maîtrise des déplacements.
- Les PLU ont rapidement été remaniés par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 qui en a précisé les modalités de mise en œuvre.
- La loi portant Engagement National pour l'Environnement¹ du 12 juillet 2010 a précisé les attendus en matière d'urbanisme en précisant notamment les enjeux environnementaux.
- Le 24 mars 2014, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R)² modifie à nouveau les PLU dans une

perspective de transition écologique des territoires.

- La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 06 août 2015, dite « Loi Macron », réforme notamment le droit touchant aux autorisations d'urbanisme et aux projets de construction ayant une incidence environnementale dans un esprit de modernisation et d'accélération des procédures. Les quinze dernières années ont donc posé les bases d'un document qui doit désormais être établi selon des principes toujours plus affinés visant à un développement qui se veut durable et à une gestion de l'espace toujours plus économe.

Ainsi les articles L101-1 L101-2 et L101-3³ du Code de l'urbanisme fixent les règles générales d'utilisation du sol et clarifient les attendus pour la mise en œuvre d'un PLU.

4. Le contenu d'un PLU

Un Plan local d'Urbanisme, conformément à l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme comprend :

- Un rapport de présentation ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- Un règlement ;
- Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

4.1 Le rapport de présentation

Le rôle du rapport de présentation est mentionné par l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme qui définit son contenu lorsque le PLU est soumis à évaluation environnementale. Ainsi, il :

1°- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

2°- s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

3°- analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

4°- établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

4.2 Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fait l'objet de l'article L151-5 qui compose cette section et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête 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.

4.3 Les OAP

Les dispositions concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont mentionnées dans les articles L151-6 et L151-7. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1°- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2°- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3°- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4°- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5°- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6°- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

4.4 Le règlement

6 Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Le règlement délimite les zones urbaines, ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

4.5 Les annexes

Définies aux articles L151-43 et R151-51 à R151-53, les annexes permettent d'apporter des éléments d'information comme les servitudes d'utilité publique, les schémas de réseaux, une note technique traitant du système d'élimination des déchets, la liste des lotissements de plus de dix ans pour lesquels les co-lotis ont demandé le maintien des règles d'urbanisme, les prescriptions d'isolement acoustique, le règlement local de publicité etc...

5. La procédure

5.1 La concertation et le débat au sein du conseil municipal

Conformément aux articles L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme, la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, est obligatoire tout au long de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

A l'issue de la concertation, l'autorité compétente, à savoir l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public, en arrête le bilan.

5.2 La conduite de la procédure

A partir de la notification prescrivant la révision générale du POS et son évolution en PLU, les Présidents des conseils départementaux et régionaux, des chambres consulaires, des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (E.P.C.I) compétents en matière de Schéma de Cohérence Territoriale, le Président de l'autorité organisatrice des transports urbains, les Maires des communes voisines peuvent être consultés à leur demande.

Le projet de révision du POS en PLU arrêté par le Conseil Municipal est transmis à l'Etat et aux personnes publiques associées qui donnent un avis dans la limite de leurs compétences propres dans un délai strict de trois mois.

Le dossier de l'enquête publique doit comporter les pièces énumérées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. L'enquête concernant un plan local d'urbanisme vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues à ce plan à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté lorsque le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces mentionnées à l'article R. 112-4 ou à l'article R. 112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Dans ce cas, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues

par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. L'approbation du plan local d'urbanisme dispense de l'enquête préalable aux classements et déclassements de voies et places publiques communales prévus à ce plan, sous réserve que celui-ci précise la catégorie dans laquelle elles doivent entrer et que ces classements et déclassements figurent parmi les opérations soumises à enquête publique en application de l'article L. 123-2 du code de l'environnement.

La délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation. Elle est affichée pendant un mois en mairie.

5.3 Pendant la procédure

En application de l'article L424-1, l'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer^a sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11, L. 311-2 et L. 313-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.

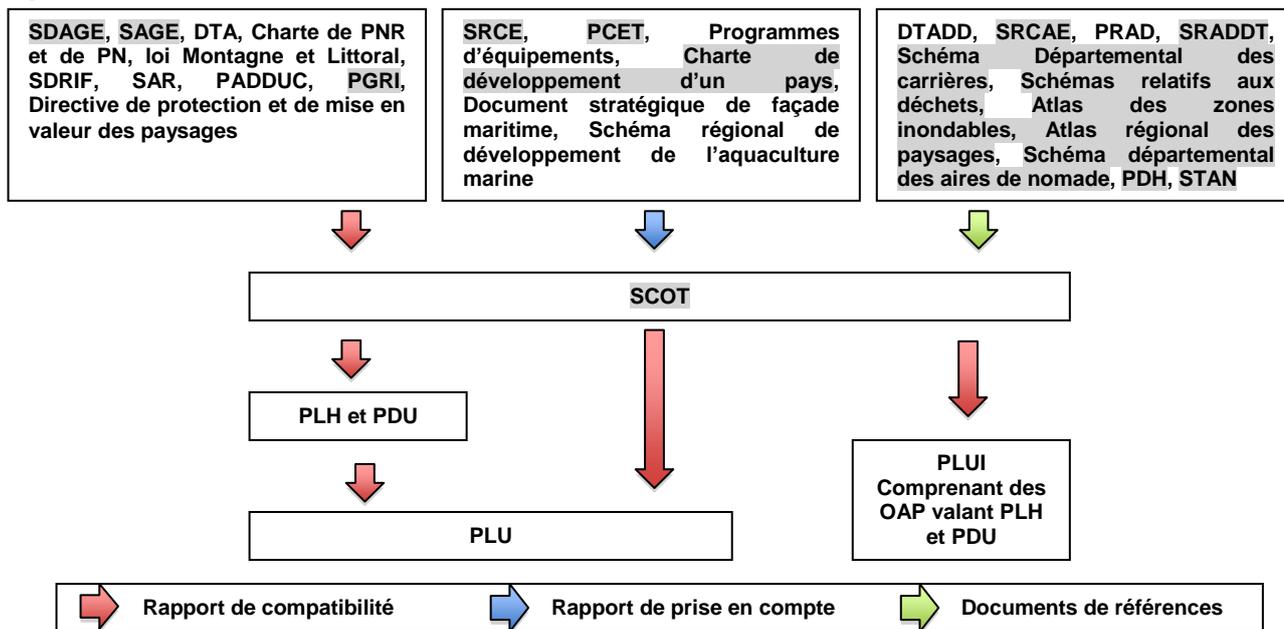
Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

^a *Lorsqu'il est titulaire d'un certificat d'urbanisme, le pétitionnaire ne prend pas toujours garde à une mention essentielle contenue classiquement dans ledit certificat concernant la faculté pour l'autorité administrative de prononcer un sursis à statuer. Ce faisant, il prend le risque de se voir opposer non pas un refus de permis de construire, mais un sursis à statuer. En effet, le sursis à statuer permet au Maire d'une commune de ne pas délivrer un permis de construire (ou plus généralement, selon l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme, toute autorisation de travaux, constructions ou installations) qui aurait dû être accordée au regard des règles d'urbanisme applicables au jour de la décision.*

**CHAPITRE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC ET
ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS**

TABLEAU DE BORD

Figure 1 : Hiérarchie des normes ; UrbaDoc 2016

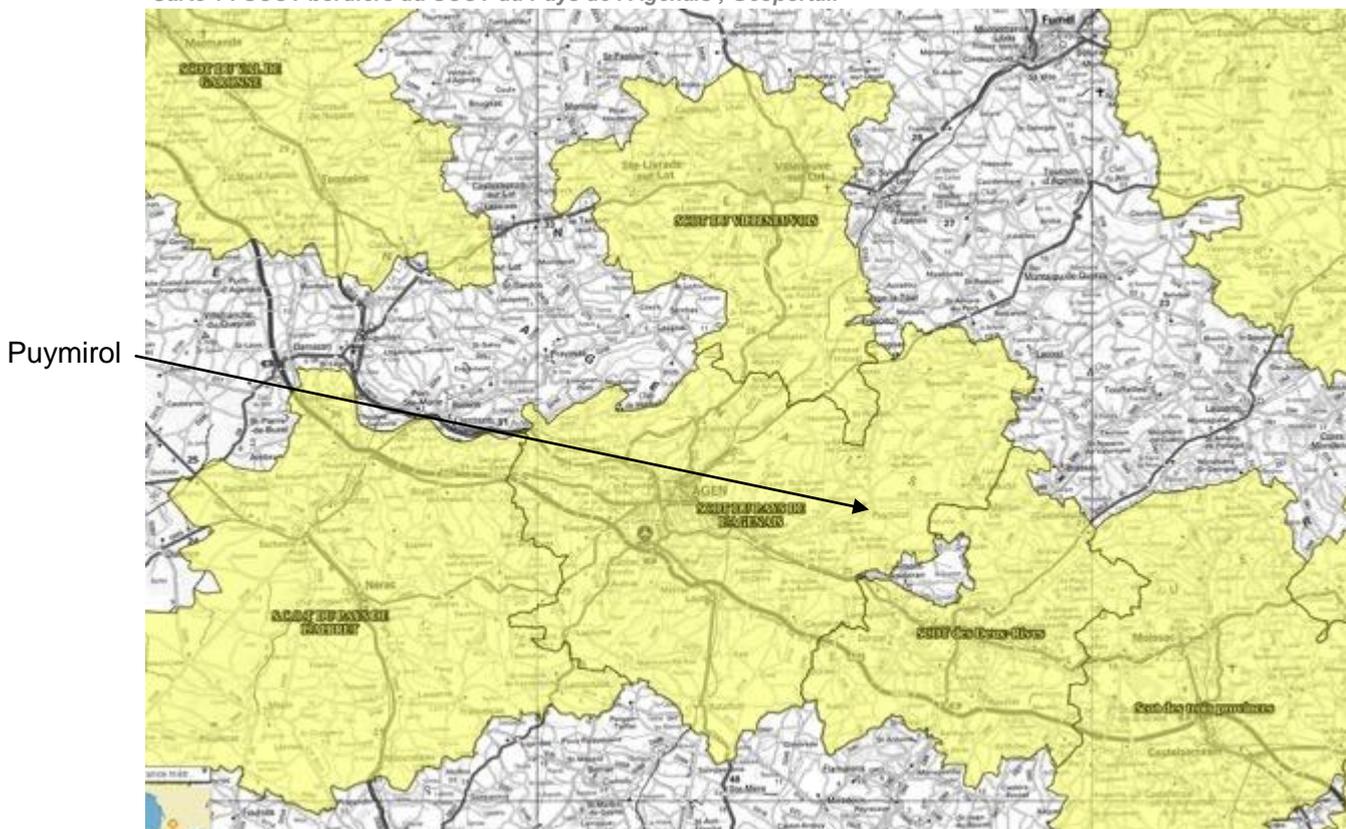


Notion de compatibilité : Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement. Cependant la doctrine et la jurisprudence nous permettent de la distinguer de celle de conformité, beaucoup plus exigeante. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

Notion de prise en compte : En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes. La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

■ : Documents applicables sur le territoire

Carte 1 : SCOT bordiers du SCOT du Pays de l'Agenais ; Géoportail



SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

1. L'articulation avec les autres documents

La commune est insérée dans de nombreux périmètres de documents et de plans supra-communaux. Le Plan Local d'Urbanisme devra alors se conduire soit dans un rapport de compatibilité avec ceux-ci, soit à minima prendre en compte les données qu'ils contiennent. La loi A.L.U.R a renforcé le rôle « intégrateur » du SCOT avec lequel le PLU doit être compatible.

1.1 Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible

Le PLU devra être compatible avec :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne. Le SDAGE est un plan d'action qui répond à l'obligation de résultat de la Directive cadre européenne sur l'eau pour atteindre le bon état des cours d'eau, lacs, nappes souterraines. Ce schéma a été adopté en décembre 2015 pour la période 2016-2021, même si cette démarche s'inscrit sur des échéances plus longues : 2010-2027. Le SDAGE permet la mise en œuvre des SAGE ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la vallée de la Garonne cherche à répondre à plusieurs enjeux avec lesquels le PLU devra être compatible. Actuellement ce document est en cours d'élaboration et devra s'appliquer pour la période 2017-2025 ;
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Adour Garonne 2016-2021, approuvé en 2015, est un projet qui permet d'anticiper et d'organiser le risque inondation sur le territoire ;
- Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) du Lot-et-Garonne 2012-2017, se décline autour de quatre priorités d'interventions : l'aménagement du territoire, la qualité de l'offre de logements et ses qualités d'usage, le logement aux étapes de la vie ; le renouvellement urbain ;

Le SCOT du Pays de l'Agenais, approuvé le 28 février 2014 permet de rendre cohérentes les

politiques publiques à l'échelle territoriale, notamment du point de vue des déplacements et de la politique d'habitat. LE PLU doit donc être compatible avec les objectifs du SCOT et les orientations décidées dans le PADD du document.

1.2 Les documents à prendre en compte

Le PLU devra prendre en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.) est l'outil régional^a de la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue (TVB). Il s'agit d'une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces naturels sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent circuler et assurer leur survie. Le SRCE a été adopté le 24 décembre 2015 ;
- Le Plan Climat Energie Territoriale (PCET) Aquitaine est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat national et repris par la loi Grenelle 1 et le projet de loi Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire. Deux objectifs sont visés : l'atténuation de l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre, et l'adaptation du territoire aux impacts du changement climatique ;
- La Charte du Pays de l'Agenais, validée le 17 juin 2004, suit plusieurs orientations : développer un territoire équilibré, se doter d'une économie offensive, d'un cadre de vie de qualité et d'une gouvernance locale.

1.3 Les documents de référence

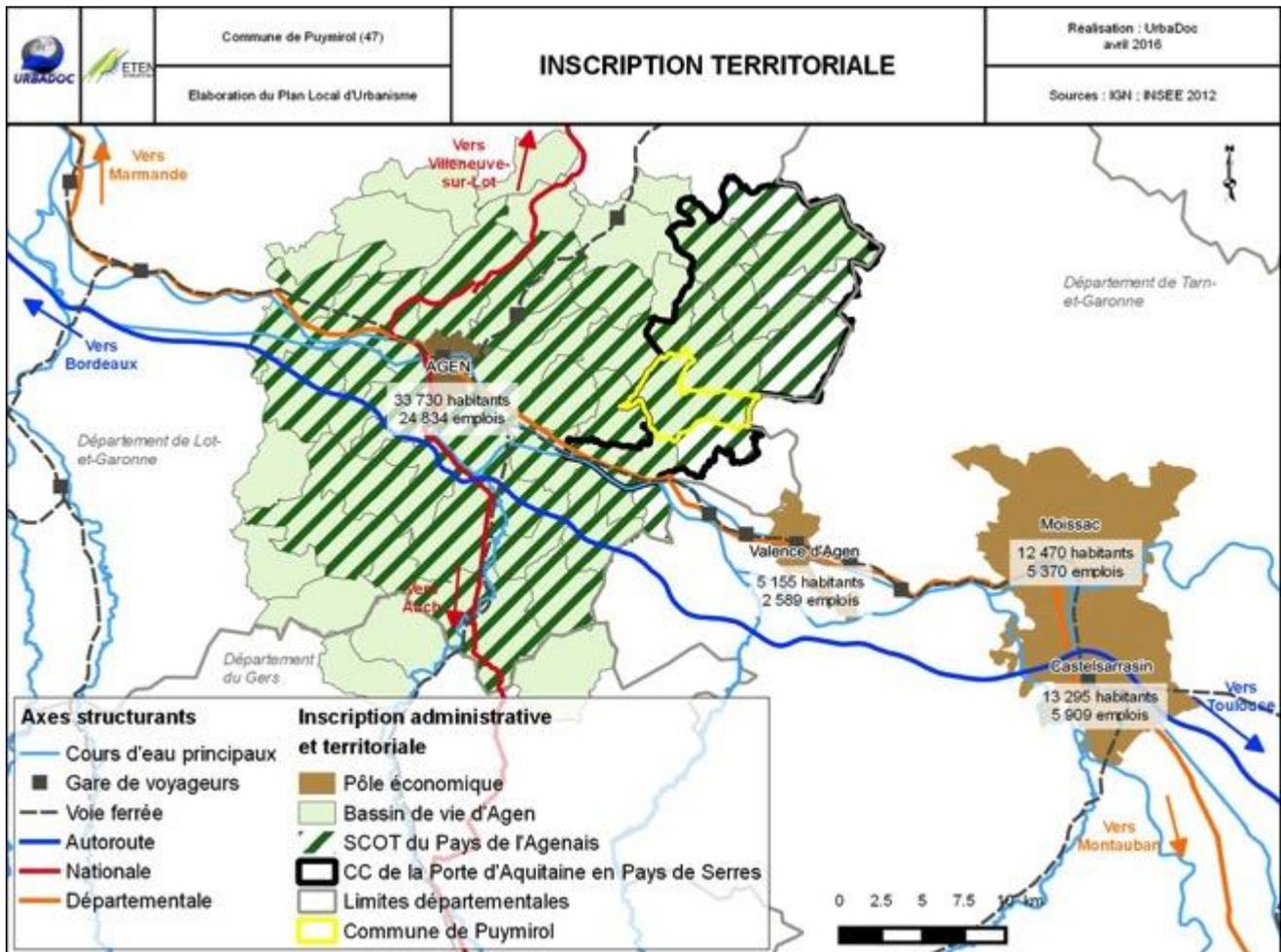
Le PLU devra prendre en compte ou faire référence :

- Au Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) d'Aquitaine approuvé le 15 novembre 2012. Il s'agit d'un document stratégique qui permet aux acteurs des collectivités de disposer d'un cadre de cohérence sur le climat, l'air et l'énergie afin de diviser par 4 les émissions de Gaz à effet de serre d'ici 2050, par rapport à celles enregistrées en 1990 ;
- Au Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du territoire

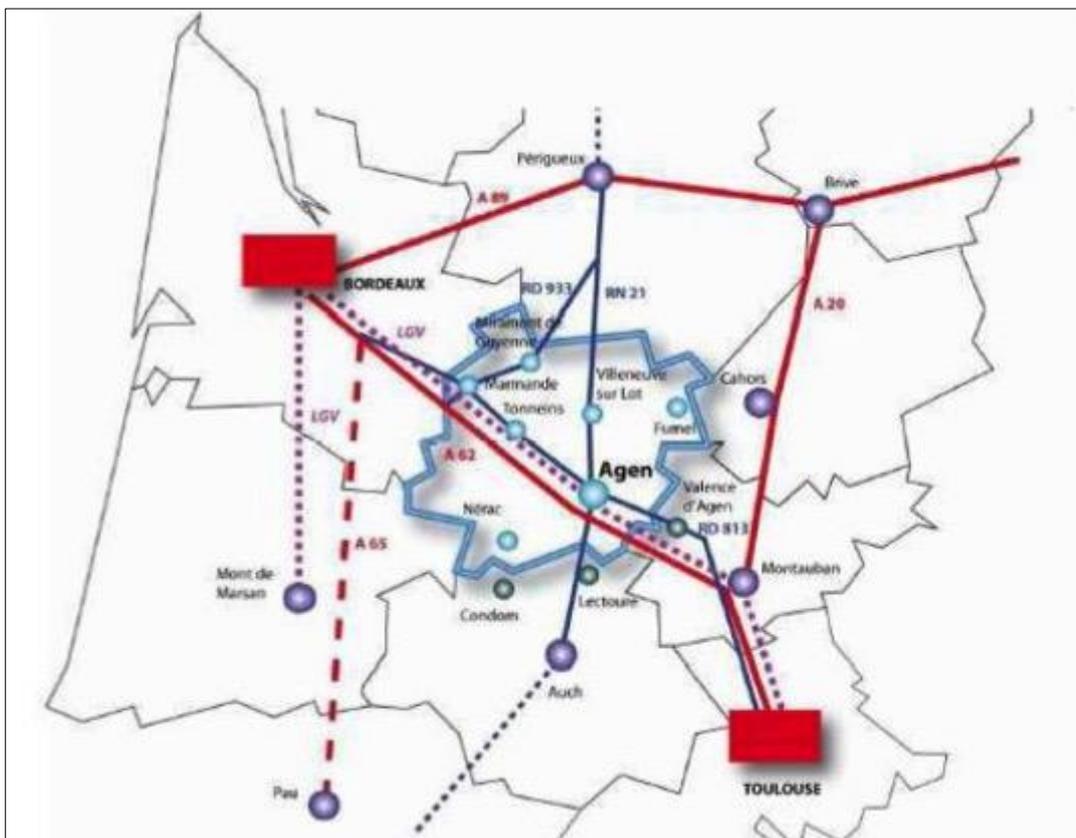
^a L'ensemble des documents régionaux devront être revus suite à la fusion des Conseils Régionaux

TABLEAU DE BORD

Carte 2 : Inscription territoriale ; BD Carthage, Route 500, SCAN 25 ; UrbaDoc 2016



Carte 3 : Inscription géostratégique du Lot-et-Garonne ; SCOT du Pays de l'Agénais



(SRADDT) qui est un document d'orientation stratégique le développement économique et l'aménagement du territoire d'ici 2020 ;

- Au Schéma Départemental des Carrières qui définit les conditions générales d'implantation des carrières en prenant en compte l'intérêt économique, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins et la protection des paysages. Il a été approuvé le 29 juin 2006, puis complété ;
- Au Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés, approuvée le 18 mars 2009.
- A l'Atlas des zones inondables ;
- Au Guide du Paysage en Aquitaine qui met en évidence les enjeux de chaque entité paysagère ;
- Au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, approuvé en 2011 ;
- Au Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Lot-et-Garonne (SDTAN), adopté le 21 avril 2011.

2. Inscription territoriale et administrative

2.1 Situation géographique : pôle de proximité en troisième couronne agenaise

La commune se situe au Sud-Est du Lot-et-Garonne, dans les vallons entaillés de la vallée de la Garonne. Puymirol s'inscrit en troisième couronne de l'agglomération agenaise, à environ 17 kilomètres de la ville-centre^a. Situé entre les arcs atlantique et méditerranéen, Agen est l'objet d'une double attraction à mi-chemin entre Bordeaux et Toulouse. Puymirol, cité historique du XIII^{ème} siècle et commune rurale située dans l'arrière-pays agenais, est impacté par l'attractivité urbaine de la ville-centre et tend à se développer sous l'effet de la pression et des dynamiques urbaines d'Agen. De fait, une relation de dépendance territoriale s'établit par rapport à l'espace urbain. En effet, le cadre de vie rural et la proximité du pôle d'emploi et d'équipements rendent Puymirol attractif auprès des populations qui travaillent en ville et sont attirées par la vie à la campagne. Traversée par la D16 et à proximité de la D813, la desserte de Puymirol et l'accès aux pôles économiques du territoire est facilité ce qui renforce le lien territorial et économique entre le village et l'agglomération. De plus, la commune, avec ses quelques commerces et équipements, constitue

un pôle de proximité pour les communes résidentielles alentour. Puymirol est donc à analyser sous l'angle de son cadre de vie rural et des influences et interrelations que la commune et les populations entretiennent avec l'espace urbain.

2.2 Le Syndicat Mixte du Pays de l'Agenais

Le syndicat Mixte du Pays de l'Agenais est la structure juridique porteuse du Pays de l'Agenais. Le Syndicat Mixte a été créé fin 2006 afin d'organiser la réflexion, les échanges, le partenariat et les actions de développement entre les différents membres du Pays de l'Agenais. A l'origine composé de six établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et de six communes non regroupées en intercommunalité, il est désormais constitué par l'adhésion des collectivités suivantes :

- L'Agglomération d'Agen
- La Communauté de Communes Porte d'Aquitaine en Pays de Serres
- Le Département de Lot-et-Garonne

Le Syndicat Mixte du Pays de l'Agenais est un syndicat mixte ouvert à la carte. Il dispose de deux compétences :

- une compétence générale "Pays", lui permettant de porter la démarche de « Pays » au sens de la Loi Voynet pour élaborer, coordonner, mettre en œuvre et assurer le suivi de la Charte de territoire et du Conseil de Développement, assurer la coordination et l'harmonisation des projets, organiser et assurer la promotion du Pays de l'Agenais, et assurer la mise en place et le suivi des procédures contractuelles (Contrat de Pays, Pays d'Accueil Touristique...);
- une compétence optionnelle "SCOT" dont il s'est doté en 2009 pour élaborer, approuver, suivre et réviser un schéma de cohérence territoriale ou tout autre document d'urbanisme en tenant lieu.

Puymirol est inclus dans le périmètre du SCOT du Pays de l'Agenais, approuvé le 28 février 2014. Le SCOT comprend 44 communes de l'Agglomération d'Agen et de la CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres. Le présent PLU se doit donc d'être en compatibilité avec ce document supérieur dans le but de mettre en cohérence les politiques publiques mises en œuvre sur le territoire. Le PLU devra respecter les options fondamentales du SCOT du Pays de l'Agenais, sans être tenu de reprendre à l'identique son contenu.

^a Environ 25 mn de voiture

2.3 La Communauté de Communes Porte d'Aquitaine en Pays de Serres^a

La Communauté de Communes Porte d'Aquitaine en Pays de Serres a été créée le 1er janvier 2013, issue de la fusion des communautés de communes des Coteaux de Beauville et des Deux Séounes et compte 13 communes. La communauté de communes exerce les compétences suivantes :

- L'aménagement de l'espace,
- Le développement économique et touristique,
- La protection et la mise en valeur de l'environnement,
- La gestion des déchets,
- La création, l'aménagement et l'entretien de la voirie,
- L'enfance et la jeunesse,
- Le fonctionnement des salles de sport,
- L'élaboration de l'OPAH^b,
- La participation au Pays de l'Agenais et aide aux associations.

2.4 Le bassin de vie d'Agen

Parce qu'ils se veulent être le reflet du fonctionnement d'un territoire et qu'ils sont les plus adaptés à l'étude des territoires faiblement polarisés de moins de 50 000 habitants, selon l'INSEE, les bassins de vie semblent les plus à même de fournir des limites fonctionnelles réelles, surtout lorsqu'il s'agit de programmer les aménagements à venir dans une logique de cohérence. De par le fonctionnement du territoire et les habitudes de vie de ses habitants, la commune appartient au bassin de vie d'Agen, qui avec ses 33 730 habitants, constitue le pôle majeur. L'attractivité d'Agen sur les communes du bassin de vie se mesure d'abord d'un point de vue économique. L'indicateur de concentration d'emploi qui s'élève à 185,9 indique que la commune a un ratio de 186 emplois pour 100 actifs ayant un emploi, ce qui profite aux actifs habitant les communes extérieures telles que Puymirol. Concernant les équipements, Agen est également le pôle attractif du territoire car il concentre l'ensemble des gammes d'équipements et notamment les équipements supérieurs de type anomaux. Il s'agira, dans le diagnostic territorial, de tenir compte du rôle structurant d'Agen pour le territoire communal. Ainsi, l'analyse démographique, de laquelle découle de nombreux enjeux concernant le logement et les équipements, devra prendre en compte les réalités économiques d'Agen, l'étude

sur les déplacements devra intégrer le fait que le pôle du bassin de vie polarise une part importante des flux. En d'autres termes, le Conseil Municipal, dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables devra décider si le projet communal affirme la dépendance de Puymirol au pôle majeur.

2.5 Bilan de l'inscription territoriale

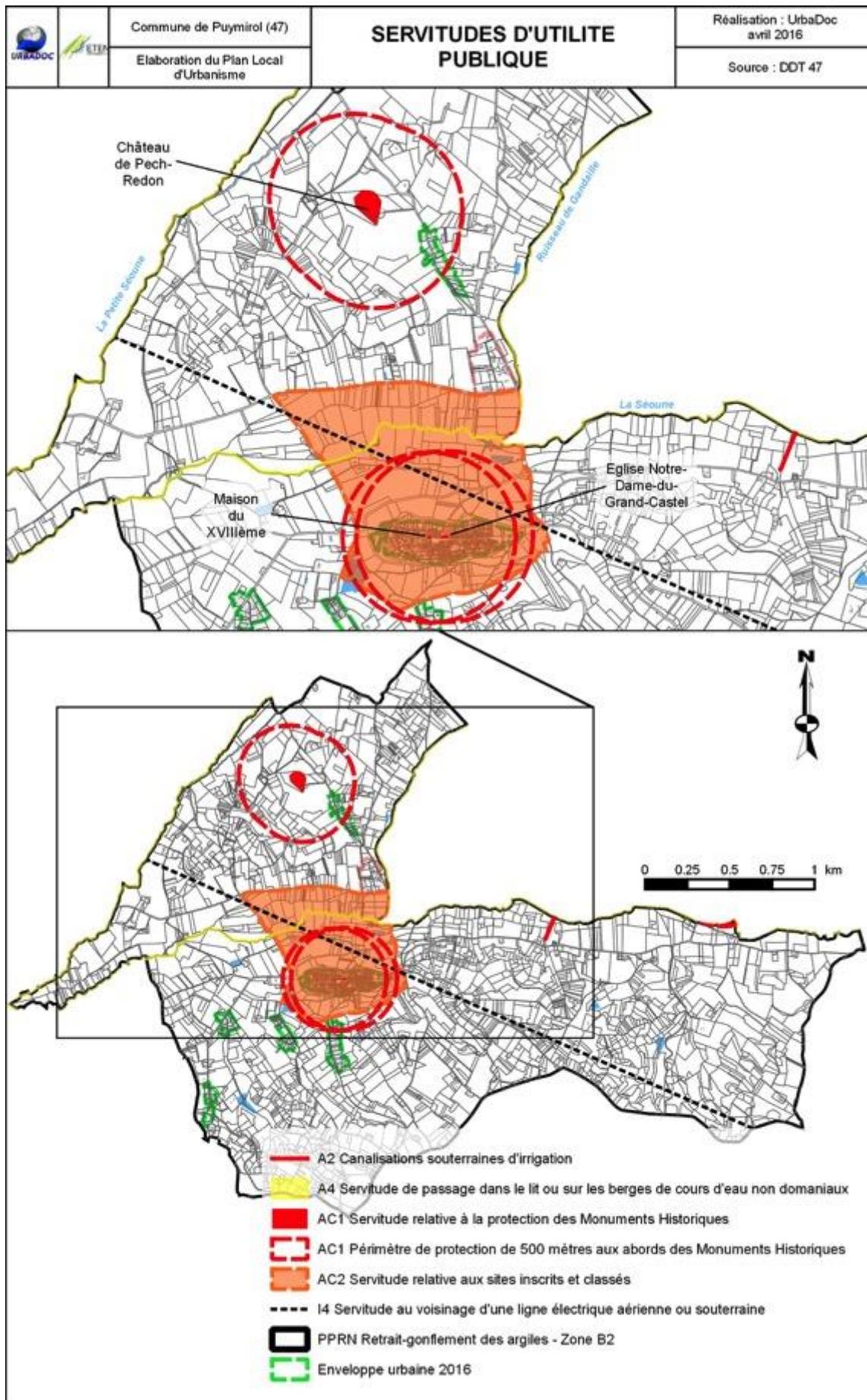
Puymirol s'inscrit dans un territoire dynamique qui voit arriver de nombreux habitants. Les élus devront penser le projet de développement par une analyse du territoire à l'échelle du bassin de vie, dont les dynamiques sont plus représentatives des enjeux locaux. Les dynamiques urbaines qui sont à l'œuvre sont à anticiper au regard de la place de la commune dans la structuration du territoire et de son identité et son héritage rural. Ainsi, il faudra que le projet soit en adéquation avec les intentions de développement à l'échelle supérieure. Le PLU doit participer à mettre en cohérence les différents projets et les différentes échelles territoriales pour proposer un projet ambitieux et harmonieux qui s'inscrive dans le grand territoire tout en préservant les spécificités locales.

^a CCPAPS

^b OPAH : Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat

TABLEAU DE BORD

Carte 4 : Servitudes d'utilité publique ; DDT 47 ; UrbaDoc 2016



3. Les servitudes d'utilité publique^a

Le PLU doit également considérer un ensemble de servitudes d'utilité publique qui grèvent l'utilisation du sol.⁴

Il s'agit ici, entre les documents d'une articulation plus forte encore, puisque le PLU doit tenir compte des servitudes d'utilité publique dans un rapport de « de conformité »⁵.

3.1 Servitude AC1 relative à la protection des Monuments Historiques

Puymirol compte trois Monuments Historiques dont les abords sont concernés par des périmètres de protection. Ces trois monuments impactent des zones urbanisées. D'une part, l'église Notre-Dame-du-Grand-Castel^b et une maison du XVIII^e^c siècle sont inscrits aux Monuments Historiques. La localisation de ces deux Monuments au cœur du centre-bourg entraîne des périmètres de protection qui s'appliquent à l'ensemble de la bastide. Ainsi, la totalité du centre-bourg est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). D'autre part, le Château de Pech-Redon au Nord de la commune est inscrit aux Monuments Historiques, ainsi que ses abords, depuis le 19 mars 2008. Le périmètre de protection de 500 mètres qu'il engendre concerne le Nord du secteur Marmounet. Par conséquent, l'urbanisme sur ce secteur est soumis à l'avis de l'ABF.

3.2 Servitude AC2 relative aux sites inscrits et classés

Le centre-bourg de Puymirol, qui correspond à une bastide du XIII^e siècle, est répertorié en tant que site inscrit depuis le 20 février 1975^d. Ainsi, tous les travaux de la bastide et ses alentours sont soumis à l'avis de l'ABF. De plus, d'autres contraintes urbanistiques s'ajoutent à l'ABF.

3.3 Servitude I4 relative au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine

La servitude oblige les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations électriques. La ligne électrique traverse la commune du Nord-Ouest au Sud-Est en passant au Nord de la bastide.

^a L'ensemble des servitudes d'utilité publique avec effets et conséquences est annexé au PLU

^b Date de la protection : 25 juillet 2003

^c Date de la protection : 23 février 1951 - Monument utilisé en tant que mairie

^d Le périmètre a ensuite été modifié le 29 janvier 2010

3.4 Servitude PM1r – Plan de Prévention des Risques Retrait et Gonflement des argiles

Les mouvements de terrain sont des mouvements plus ou moins brutaux, du sol et du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Ils peuvent être lents (phénomènes de gonflement-retrait, glissements de terrain) ou rapides (effondrements, écroulements). Le retrait et gonflement des argiles peut entraîner des tassements différentiels qui peuvent avoir des conséquences sur les structures bâties. La commune est exposée faiblement à moyennement à ce risque et correspond donc à la zone B2 du PPRN.

3.5 Servitude A2 relative au passage des conduites souterraines d'irrigation

La servitude oblige les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux bénéficiaires pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Le propriétaire de la canalisation est l'ASA^e Beauville-Puymirol.

3.6 Servitude A4 relative au passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux

Cette servitude correspond à une servitude de passage pour permettre la gestion de la ressource en eau. Elle permet l'exécution des travaux, l'exploitation et l'entretien des ouvrages ainsi que le passage sur les propriétés privées des agents chargés de la surveillance, des entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que des engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation des opérations. Les berges de la Séoune, de la Petite Séoune et du ruisseau de Gandaille sont concernées par cette servitude.

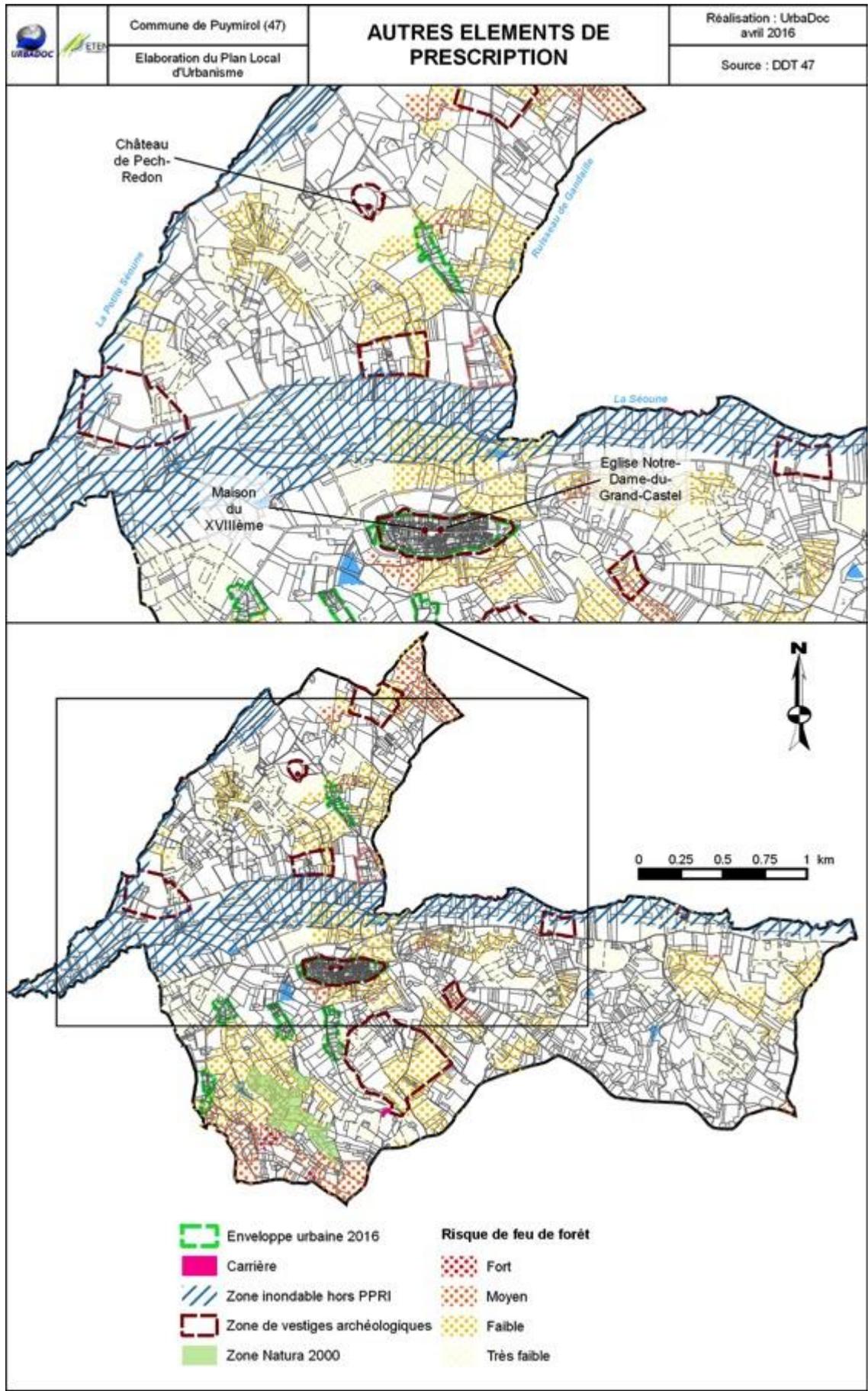
3.7 Servitude I3 relative au transport de gaz naturel

Cette servitude vise à assurer la sécurité des populations aux abords des canalisations de transport de gaz. La servitude SUP1 correspond à la zone d'effets létaux du phénomène dangereux de référence. Ainsi, la délivrance des permis de construire qui concernent des établissements devant accueillir du public (plus de 100 personnes) ou les immeubles de grande hauteur est subordonnée à l'avis favorable du transporteur.

^e Association Syndicale Autorisée

TABLEAU DE BORD

Carte 5 : Autres éléments de prescription ; DDT 47 ; UrbaDoc 2016



4. Autres prescriptions

4.1 Zone inondable hors PPRI

Puymirol n'est concerné par aucun zonage de Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI), pour autant cela ne signifie pas que le risque inondation n'existe pas. En effet, le réseau hydrographique qui traverse la commune est porteur de risque, notamment la Séoune et la Petite Séoune. A ce jour, le risque inondation ne concerne aucune zone urbanisée. Il s'agit alors de ne pas exposer les populations à ce risque dans le PLU.

4.2 Zones de vestiges archéologiques

La commune est concernée par de nombreuses zones de vestiges archéologiques qui datent à la fois de l'époque gallo-romaine, du Moyen-Age et de l'époque Moderne. Ces zones sont à protéger dans un intérêt historique, archéologique et culturel.

4.3 Risque de feu de forêt

Le risque de feu de forêt est présent sur de nombreuses zones de la commune, notamment aux abords des zones urbanisées. Ce risque est à prendre en compte, d'autant plus que des secteurs sont concernés par un risque fort. Le PLU devra prendre en compte ce risque afin de ne pas exposer davantage les populations au risque de feu de forêt, notamment au regard du réseau de défense incendie.

4.4 Site Natura 2000

Les coteaux du ruisseau des Gascons sont classés en zone Natura 2000. Ce site, situé au Sud-Ouest de la commune, représente un intérêt écologique important. Le projet devra être compatible avec l'orientation de préservation de ce site. Le PLU sera donc soumis à une évaluation environnementale. Le dossier devra notamment vérifier l'incidence du projet sur le site Natura 2000.

4.5 Carrières

La commune compte deux carrières qui sont toutes deux situées à l'écart des zones urbanisées.

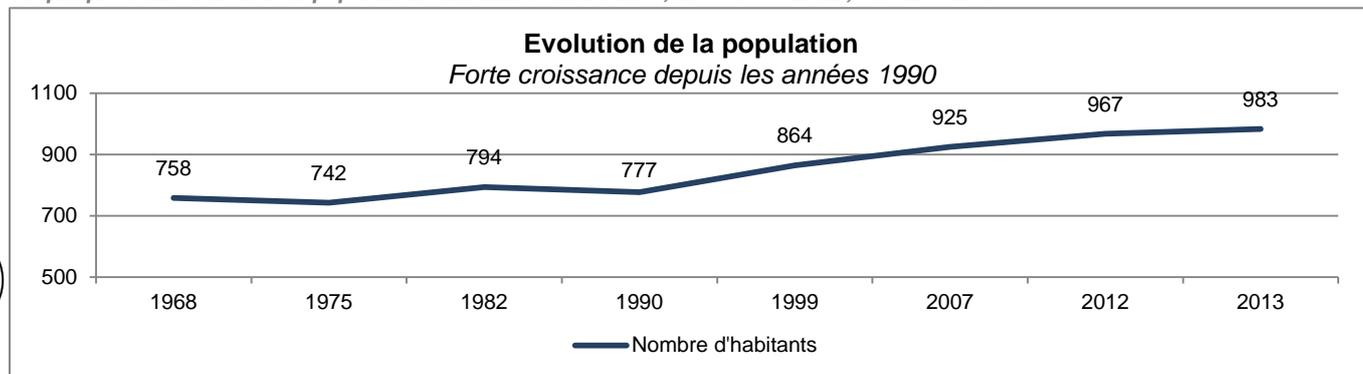
TABLEAU DE BORD

Tableau 1 : Chiffres clés de la population ; Insee 1999-2012 ; UrbaDoc 2016

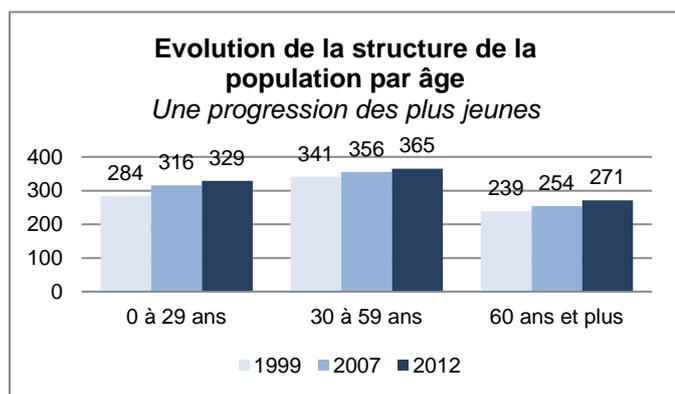
	Densité	Variation annuelle de la population	Variation annuelle de la population due au solde naturel	Variation annuelle de la population due au solde migratoire	0 à 19 ans	20 à 64 ans	65 ans et plus	Taille des ménages	Indice de jeunesse
France métropolitaine	115,0	+0,6%	+0,4%	+0,2%	23,2%	57,5%	19,3%	2,3	1,02
Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes	69,1	+0,7%	+0,0%	+0,7%	22,2%	56,9%	20,9%	2,2	0,79
Lot-et-Garonne	62,0	+0,6%	-0,1%	+0,7%	21,8%	54,8%	23,4%	2,2	0,71
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	42,9	+1,4%	+0,1%	+1,3%	23,7%	56,7%	19,5%	2,4	0,90
Bassin de vie d'Agen	131,9	+1,00%	+0,26%	+0,74%	23,0%	57,8%	19,2%	2,2	0,90
Puymirol	49,5	+0,87%	-0,46%	+1,33%	24,9%	53,0%	22,2%	2,4	0,89

La taille des ménages correspond au nombre moyen de personnes par résidence principale
L'indice de jeunesse est le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans
Les données de variation annuelle sont exprimées pour la période 1999-2012
Les autres données sont exprimées pour l'année 2012

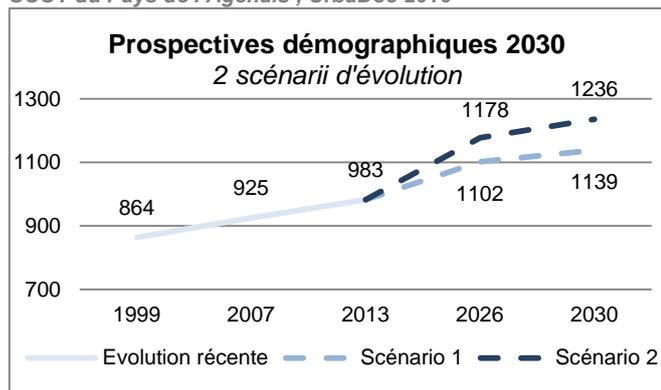
Graphique 1 : Evolution de la population en nombre d'habitants ; Insee 1968-2012 ; UrbaDoc 2016



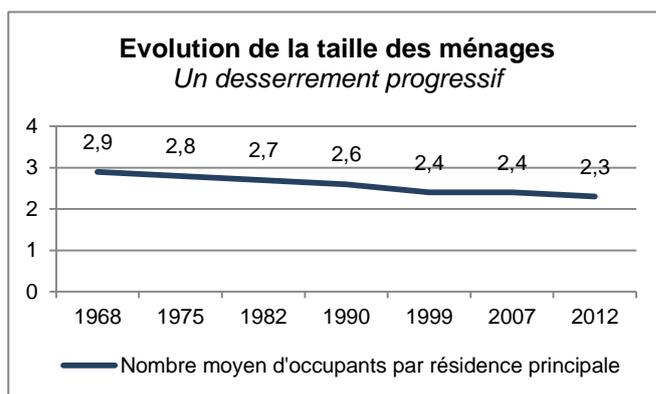
Graphique 3 : Evolution de la population selon les âges ; INSEE 1999-2012 ; UrbaDoc 2016



Graphique 4 : Prospectives démographiques 2030 ; INSEE ; SCOT du Pays de l'Agenais ; UrbaDoc 2016



Graphique 2 : Evolution de la taille des ménages ; INSEE 1990-2012 ; UrbaDoc 2016



Scénario 1 : scénario fil de l'eau

Le scénario 1 est calculé au fil de l'eau selon le taux de variation annuel de la population qu'a connu Puymirol entre 1999 et 2013 selon l'INSEE, soit +0,93% par an.

Scénario 2 : scénario SCOT du Pays de l'Agenais

Le scénario 2 correspond à un scénario du SCOT qui prend en compte la multipolarisation du territoire et qui vise donc à accentuer le développement sur les communes qui constituent déjà des pôles, à l'image de Puymirol qui représente un pôle de proximité pour les territoires ruraux de l'Est agenais.

DEMOGRAPHIE

1. Croissance démographique soutenue à partir des années 1990

Puymirol est une commune rurale qui compte 967 habitants en 2012^a. La densité globale est faible^b par rapport à la moyenne des communes du bassin de vie d'Agen, cependant, le bourg bastide située sur la butte est très dense. Puymirol est la commune la plus peuplée de la Communauté de Communes et constitue un pôle de proximité dans l'arrière-pays agenais. La commune connaît une croissance démographique soutenue depuis les années 1990 avec un gain de 103 habitants entre 1999 et 2012, soit une variation annuelle de 0,87%. Cette évolution est pourtant moins rapide que le bassin de vie d'Agen et que la CCPAPS, cette dernière ayant un taux d'évolution annuel plus important que le bassin de vie. Ainsi, l'espace rural en troisième couronne d'Agen est dynamique démographiquement. La variation de population est moins importante à Puymirol du fait d'un solde naturel⁶ négatif qui ralentit la croissance malgré l'importance de l'apport migratoire⁷.

2. Maintien de la structure de la population par âge

Entre 1968 et 2012, le solde naturel n'a jamais été positif. Cela signifie que la population locale ne parvient pas à se maintenir et à se renouveler par elle-même. Entre 1999 et 2012, le solde naturel annuel est de -0,46%. L'analyse de l'évolution de la structure de la population par âge permet de constater que les effectifs communaux ont évolué plutôt proportionnellement, avec un léger avantage pour les 0-29 ans. Ainsi, les effectifs ont légèrement tendance à rajeunir, même si la structure de 1999 est globalement la même en 2012. L'indice de jeunesse⁸ de 0,89 témoigne de la jeunesse présente sur place, bien que les plus âgés soient davantage représentés que les plus jeunes. En effet, avec 24,9% de 0-19 ans, Puymirol a une part de jeunes plus importante que les communes du bassin de vie d'Agen et de la CCPAPS. La commune comprend une part plus importante de jeunes mais aussi une part plus importante de plus de 65 ans. Globalement, la commune connaît un équilibre générationnel prometteur pour les dynamiques démographiques à venir.

^a Population 2013 : 983 habitants

^b Cf tableau de bord : 49 habitants/km²

3. Un solde migratoire témoin de l'attractivité de la commune

Le solde migratoire positif de Puymirol permet largement de compenser la faiblesse du solde naturel. L'arrivée de 153 habitants entre 1999 et 2012^c démontre que Puymirol est attractif pour les populations extérieures. L'analyse du solde migratoire permet de constater que la dynamique démographique plus faible à Puymirol que sur le reste du territoire est le fait d'un solde naturel négatif et non pas d'une moindre attractivité de la commune. Les entrées sur le territoire permettent de soutenir le dynamisme et de compenser les décès. L'arrivée de populations participe à renouveler les effectifs communaux et à porter la croissance démographique.

4. Prospectives 2030

Les prospectives démographiques à l'horizon 2030 sont déclinées en deux scénarii. Le premier tient compte d'une évolution au fil de l'eau fondée sur la croissance qu'a connu Puymirol entre 1999 et 2013, soit +0,93% par an^d. Ce scénario prévoit l'arrivée de 156 habitants à l'horizon 2030, pour atteindre une population totale de 1139 habitants^e. Le scénario 1 se propose donc de poursuivre le développement au même rythme que celui en cours actuellement sur la commune.

Un second scénario se base sur les objectifs du SCOT du Pays de l'Agenais qui vise à conforter les différents niveaux de polarité au sein du territoire pour un aménagement équilibré et équitable. Ce scénario joue sur un développement multipolarisé du Pays de l'Agenais et accentue le développement sur les pôles. Puymirol, en tant que pôle de proximité, est donc à développer davantage afin qu'elle joue son rôle structurant à l'échelle de l'arrière-pays agenais. Ainsi, le scénario 2 prévoit l'arrivée de 253 habitants à l'horizon 2030 pour atteindre une population totale de 1236 habitants^f. L'enjeu pour la commune est de se munir des moyens nécessaires pour être en capacité d'accueillir les nouvelles populations tout en préservant son cadre de vie et son identité. La recherche d'un équilibre entre le développement démographique et un héritage rural et culturel constitue un enjeu majeur du PLU. Il est indispensable que le document interroge les nouvelles formes urbaines et la territorialité du village.

^c Soit un solde migratoire annuel de +1,33%

^d Scénario 1 élaboré à partir des données INSEE

^e Scénario 1 : arrivée d'environ 9 personnes par an

^f Scénario 2 : arrivée d'environ 15 personnes par an

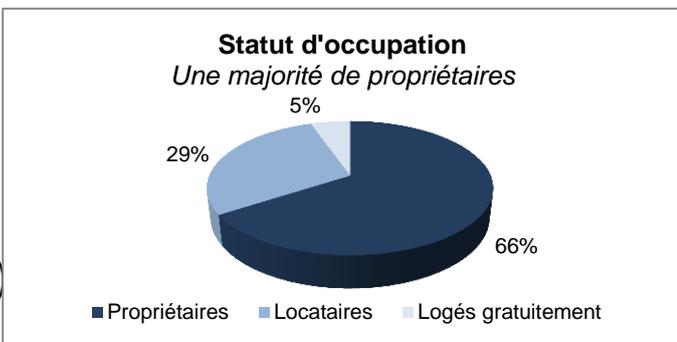
TABLEAU DE BORD

Tableau 2 : Chiffres clés sur la structure du parc de logements et son évolution ; INSEE 1999-2012 ; UrbaDoc 2016

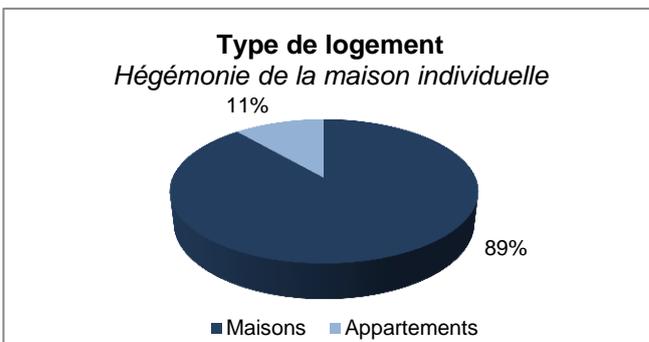
	Variation annuelle du nombre de résidences principales	Part de résidences secondaires	Part de logements vacants	Part de propriétaires	Part de logements individuels	Part de T1 et T2	Prix moyen du m2 habitable en €
France	1,13	9,5	7,3	57,8	55,9	19,1	2620
Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes	1,37	11,9	8,1	62,5	71,4	13,9	1504
Lot-et-Garonne	1,22	6,0	10,5	64,1	79,7	10,2	1280
CCPAPS	1,88	9	8,3	75,2	93,8	5,7	nc
Bassin de vie d'Agen	1,48	2,5	10,3	56,5	66,9	15,2	nc
Puymirol	1,30	9,7	11,5	65,8	87,9	11,2	1182

Les évolutions sont exprimées sur l'évolution 1999-2012
 *Source prix immobiliers moyens : www.meilleursagents.com

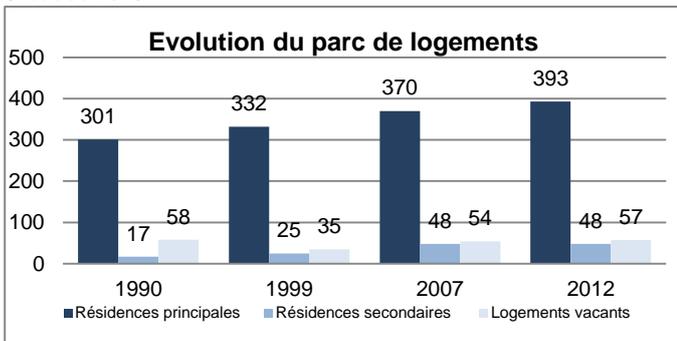
Graphique 6 : Résidences principales selon le statut d'occupation en 2012 ; INSEE 2012 ; UrbaDoc 2016



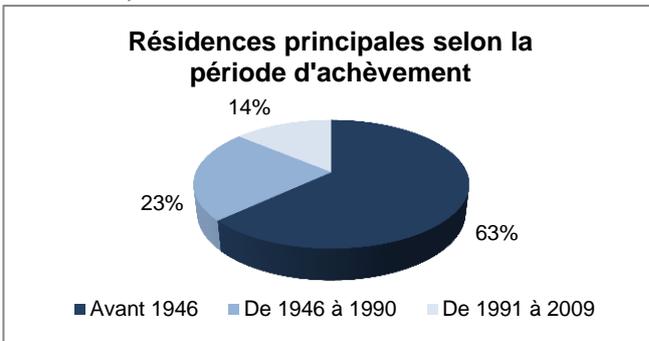
Graphique 5 : Type de logement en 2012 ; INSEE ; UrbaDoc 2016



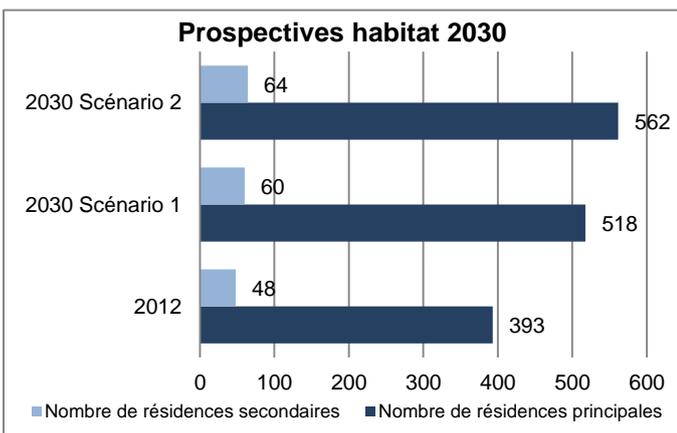
Graphique 8 : Evolution du parc de logements ; INSEE 1990-2012 ; UrbaDoc 2016



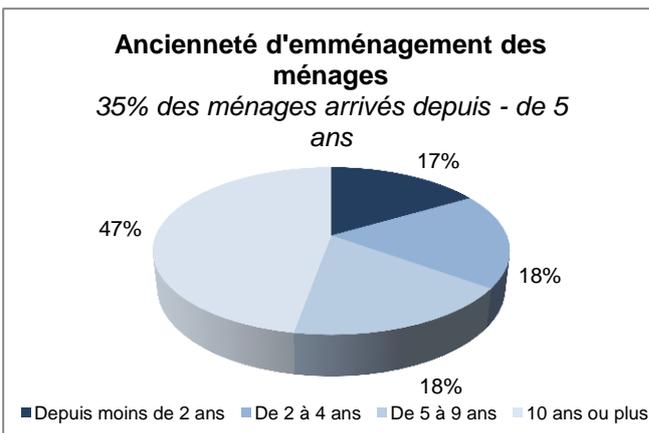
Graphique 7 : Résidences principales selon l'achèvement ; INSEE 2012 ; UrbaDoc 2016



Graphique 9 : Prospectives logements 2030 ; INSEE ; SCOT du Pays de l'Agenais ; UrbaDoc 2016



Graphique 10 : Ancienneté d'emménagement des ménages ; INSEE 2012 ; UrbaDoc 2016



EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

1. Un parc de logements en expansion

Parallèlement à la dynamique démographique de la commune, le parc de logements de Puymirol est en croissance entre 1999 et 2012. La commune compte notamment un gain de 61 résidences principales et 23 résidences secondaires entre 1999 et 2012. En 2012, le parc de logements de Puymirol comptait donc 78,8% de résidences principales et 9,7% de résidences secondaires. La variation annuelle du nombre de résidences principales est plus importante que la variation annuelle de population, ce qui témoigne notamment du desserrement de la taille des ménages⁹ à l'œuvre. 14% des résidences principales ont été réalisées entre 1991 et 2009 et 63% avant 1946. La réalisation de la bastide au XIII^{ème} siècle engendre donc un habitat hérité, témoin de l'histoire passée du village et de la région. L'âge du bâti questionne donc son état actuel et les besoins de réhabilitation dont il peut faire l'objet. L'ancienneté de la bastide donne du cachet au village et participe à l'attractivité touristique de la commune. Ainsi, le parc de résidences secondaires s'est développé ces dernières années, à la fois du fait de l'héliotropisme susceptible de s'exercer sur le territoire et de la qualité du cadre de vie puymirolais. En 2012, la part des résidences secondaires de Puymirol était légèrement plus importante que pour la CCPAPS et bien plus élevée que pour le bassin de vie d'Agen. Ainsi, la grande périphérie agenaise peut faire l'objet de dynamiques touristiques qui ont un impact sur le projet d'habitat de la commune. Par ailleurs, 35% des ménages de la commune sont arrivés depuis moins de 5 ans et témoigne de l'attractivité résidentielle de Puymirol. De plus, la commune compte 12 logements sociaux, à Laman et dans le centre-bourg, atteignant environ 3%. Ainsi, le cadre de vie qu'offre la commune attire les populations résidentes mais aussi les populations saisonnières. Cette attractivité et ce développement doivent être pris en compte et maîtrisés dans le cadre de l'élaboration du PLU. De plus, le taux de vacance assez élevé^a sur la commune devra être pris en compte et mobilisé dans le développement à venir du parc de logements.

^a Taux de vacance en 2012 : 11,5% soit 57 logements vacants

2. La maison individuelle, moteur de la croissance

A Puymirol, le parc est composé à 87,9% de logements individuels, à l'image de l'EPCI. Le bassin de vie étant plus urbain, il propose une diversité plus importante du type de logement. De même, la part des petits logements est plus faible à Puymirol qu'à l'échelle du bassin de vie avec 11,2% de T1 et T2. Ainsi, l'offre résidentielle se compose majoritairement de T3, T4 et T5, en capacité d'accueillir des familles avec enfant. La commune compte 65,8% de propriétaires, ce qui est supérieur aux chiffres du bassin de vie d'Agen mais témoigne tout de même d'une diversité du statut des logements. En effet, la présence de logement locatif sur la commune permet de répondre à la demande de ménages qui n'ont pas (encore) accès à la propriété et souhaitent tout de même accéder à un cadre de vie rural. L'accession à un logement individuel et le cadre de vie rural semblent être des arguments de vente privilégiés pour la commune.

3. Perspectives habitat 2030

L'évaluation prospective a pour objectif principal d'estimer le nombre de logements à produire afin de déterminer le foncier à mobiliser dans le règlement graphique du PLU. Deux prospectives ont été élaborées à partir des 2 scénarii de prospectives démographiques. Les deux scénarii tiennent compte d'un desserrement de la taille qui continue de se réduire^b et atteint 2,2 occupants par ménage en 2030.

Le premier scénario projette la production de 125 nouvelles résidences principales pour loger les 1139 habitants de la commune. De plus, 12 résidences secondaires supplémentaires seront nécessaires afin de maintenir un taux de 9,7% de résidences secondaires. En tout, le scénario 1 projette un besoin de 137 nouveaux logements^c.

Le second scénario, projette la production de 169 nouvelles résidences principales pour loger les 1236 habitants de la commune^d. De plus, 16 résidences secondaires seront nécessaires afin de maintenir un taux de 9,7% de logements secondaires. En tout, le scénario 2 projette la production de 185 nouveaux logements.

Cependant tout n'est pas à chercher du côté de la construction et la réserve de logements vacants de la commune pourra participer à répondre aux besoins futurs.

^b Cf Partie Démographie Graphique 2

^c Dont une partie a probablement déjà été produite entre 2012 et 2016

^d Le DOO du SCOT prévoit la production de 1125 à 1155 logements pour la CCPAPS (construction, sortie de vacance, réhabilitation) entre 2013 et 2030

TABLEAU DE BORD

Tableau 3 : Chiffres clés de l'emploi et de la population active entre 1999 et 2012 ; INSEE 1999-2012 ; UrbaDoc 2016

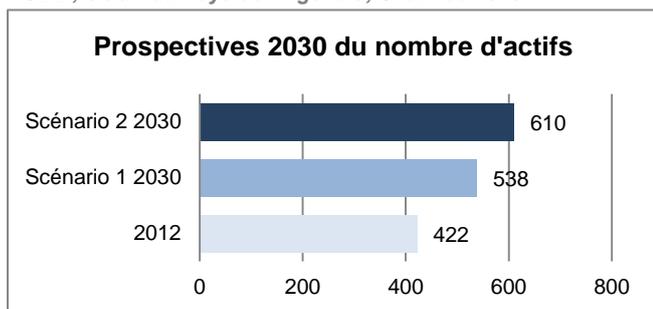
	Nombre d'emplois en 1999	Nombre d'emplois en 2012	Taux de variation du nombre d'emplois	Nombre d'actifs en 1999	Nombre d'actifs en 2012	Taux de variation du nombre d'actifs	Indicateur de concentration en 2012	Ratio entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs
France métropolitaine	22774306	25771470	+1,0%	26432466	29655975	+0,9%	98,5	0,87
Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes	nc	2312119	nc	nc	2630092	nc	99,0	0,88
Lot-et-Garonne	111119	125198	+0,9%	129410	143646	+0,8%	99,3	0,87
CCPAPS	nc	1816	nc	nc	3902	nc	50,8	0,47
Bassin de vie d'Agen	39821	48968	+1,6%	42268	50200	+1,3%	110,3	0,98
Puymirol	221	258	+1,20%	374	422	+0,93%	66,7	0,61

Tableau 4 : Chiffres clés sur les établissements actifs en 2013 ; INSEE 2012 ; UrbaDoc 2016

	Nombre d'établissements actifs	Part de l'agriculture	Part de l'industrie	Part de la construction	Part du commerce, des transports et des services	Dont commerces	Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale	Part des établissements de 1 à 9 salariés	Part des établissements de 10 salariés ou plus
France métropolitaine	6087638	6,5%	5,2%	10,2%	64,5	16,1%	13,6%	24,4%	6,0%
Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes	591386	11,0%	5,9%	10,9%	58,7	16,0%	13,6%	24,4%	5,7%
Lot-et-Garonne	34872	15,7%	6,6%	10,9%	54,3	16,5%	12,5%	25,3%	5,5%
CCPAPS	567	6,2%	2,3%	15,8%	21,9	2,5%	53,9%	18,5%	1,6%
Bassin de vie d'Agen	10389	7,8%	6,5%	9,8%	61,1	18,2%	14,8%	26,9%	7,4%
Puymirol	81	18,5%	7,4%	12,3%	44,4	8,6%	17,3%	18,5%	8,6%

24

Graphique 11 : Prospective 2030 de la population active ; INSEE ; SCOT du Pays de l'Agenais ; UrbaDoc 2016



Graphique 12 : Prospective 2030 du nombre d'emplois à prévoir ; INSEE ; SCOT du Pays de l'Agenais ; UrbaDoc 2016

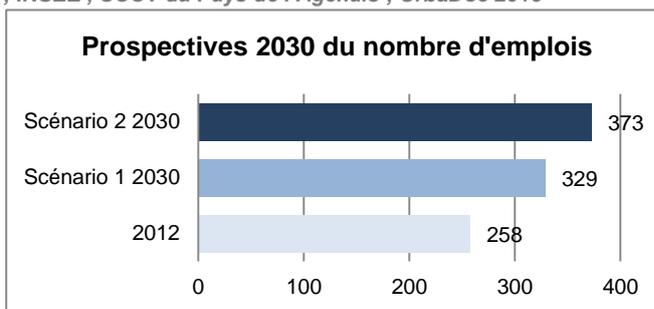
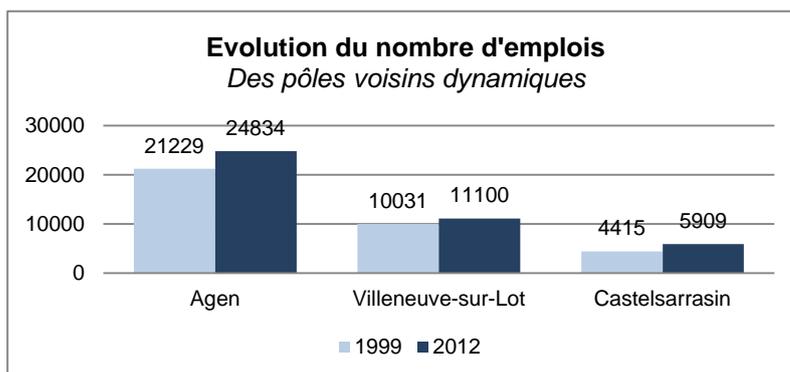


Tableau 5 : Evolution du lieu de travail des actifs ; INSEE 2007-2012 ; UrbaDoc 2016

	2012	2007
Puymirol	29,3%	31%
Dans une autre commune	70,7%	69%
Située dans le Lot-et-Garonne	63%	61,8%
Située dans un autre département	1,3%	2,4%
Située dans une autre région	6,5%	4,8%

Graphique 12 : Etat de santé des pôles d'emplois voisins selon l'évolution du nombre d'emplois ; INSEE 1999-2012 ; UrbaDoc 2016



ECONOMIE

1. Un pôle de proximité dynamique

Puymirol est un pôle de proximité au sein d'un espace rural polarisé par l'agglomération agenaise. La dépendance de la commune à Agen d'un point de vue économique est évidente, nonobstant Puymirol joue un rôle dans la structuration économique du territoire en proposant un socle économique dans l'Est agenais. Les activités du pôle sont principalement orientées vers les services, l'agriculture et la santé. Le nombre d'actifs est passé de 374 en 1999 à 422 en 2012, soit une évolution annuelle de +0,93%. Cette évolution, plus soutenue que dans le département et plus faible que le bassin de vie témoigne de l'attractivité du territoire auprès des populations actives. Les actifs sont attirés par un cadre de vie rural dans lequel ils peuvent profiter d'un gros pôle d'emplois à proximité. En effet, l'indicateur de concentration d'emploi¹⁰ de Puymirol est plus faible que celui du bassin de vie, conforté économiquement par Agen, et plus élevé que pour les autres communes de l'EPCI. Ainsi, Puymirol représente un petit pôle à l'échelle de l'EPCI, dans l'arrière-pays agenais. De même, le ratio entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs est plus faible que celui de bassin de vie et plus important que celui de la CCPAPS. A Puymirol, le nombre d'emplois est passé de 221 en 1999 à 258 en 2012 soit une évolution annuelle de +1,2%. Ce dynamisme est plus soutenu qu'à l'échelle départementale ce qui témoigne de la bonne santé économique du pôle de proximité local. Le nombre d'emplois varie plus rapidement que le nombre d'actifs, ce qui signifie que le rôle économique de Puymirol s'affirme. Globalement, Puymirol a principalement une vocation résidentielle tout en jouant un rôle économique structurant à l'échelle de l'arrière-pays agenais. Parallèlement à ce rôle, les actifs de la commune dépendant principalement de l'emploi agenais. Ainsi, le projet résidentiel de la commune repose à la fois sur sa capacité à structurer l'Est agenais et sur la bonne santé économique de la ville centre.

2. Etat de santé des pôles d'activités voisins : une économie dynamique

L'évolution du nombre d'emplois dans les pôles alentour permet de constater leur dynamisme et leur capacité à offrir des emplois aux actifs extérieurs à leur territoire. En nombre d'emplois créés entre 1999 et 2012, Agen est particulièrement dynamique avec la création d'environ 3600 emplois, soit une

variation annuelle de +1,21%^a. Au Nord, Villeneuve-sur-Lot joue un rôle également dans la structuration économique du territoire avec plus de 11 000 emplois sur la commune. Parallèlement, d'autres pôles dynamiques secondaires maillent le territoire et structurent l'économie local à l'image de Moissac, Castelsarrasin et Valence-d'Agen. De plus, la centrale nucléaire de Golfech créé également des emplois sur le territoire avec un indicateur de concentration d'emplois de 433,6. Les actifs de Puymirol profitent de ces pôles voisins et de leur dynamisme puisque 70,7% des actifs puymirolais travaillent à l'extérieur de la commune, dont 63% dans d'autres communes du Lot-et-Garonne et 6,5% dans une autre région^b. De fait, la multipolarisation économique du territoire engendre une multiplicité des déplacements et une forte dépendance à l'automobile.

3. Une économie locale tournée vers les services et l'agriculture

La structure économique de la commune est largement dominée par le secteur des services et de l'agriculture. 81 établissements actifs sont présents sur la commune en 2012 dont 18,5% comptent 1 à 9 salariés et 8,6% plus de 10 salariés. 44,4% des établissements actifs sont orientés vers les services et le commerce et 18,5% vers l'agriculture. De plus, des établissements d'hôtellerie-restauration de prestige participent au rayonnement de la commune.

4. Perspectives économiques 2030

Les perspectives économiques 2030 ont été calculées selon les deux scénarii d'évolution de la population pour maintenir un taux d'actifs de 74,4% et un ratio emplois/actifs de 0,61.

Le premier scénario, qui voit arriver 156 habitants sur la commune, induit que 116 d'entre eux sont actifs. Pour maintenir le ratio emplois/actifs de la commune^c, cette arrivée devra être accompagnée de la création de 71 emplois d'ici 2030.

Le second scénario voit arriver 253 habitants sur la commune, ce qui induit l'arrivée de 188 actifs supplémentaires sur le territoire. La création de 115 emplois est nécessaire pour maintenir le rôle économique de la commune et maintenir le rôle structurant du pôle de proximité.

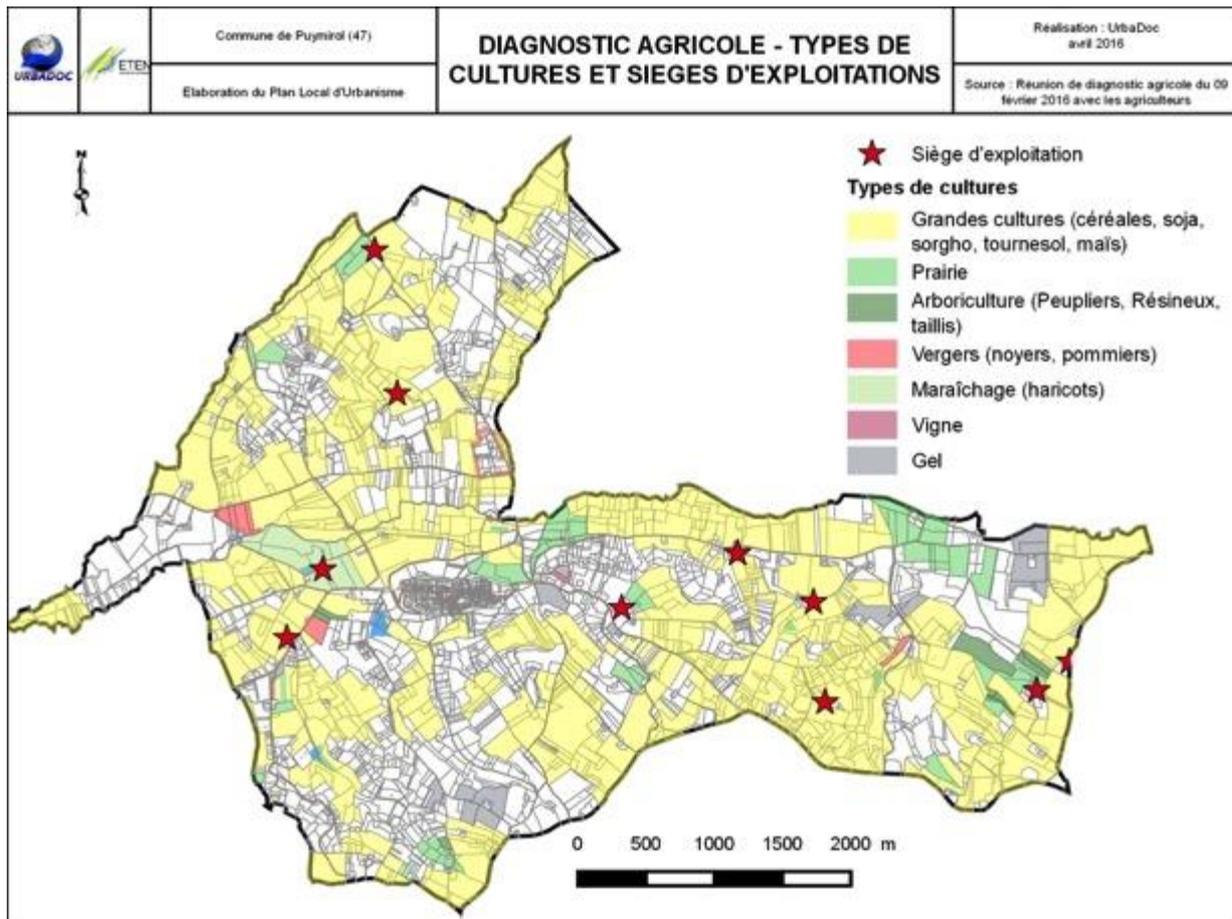
^a Indicateur de concentration d'emplois à Agen en 2012 : 193,7

^b La région Midi-Pyrénées-Languedoc-Roussillon se situe à proximité avec des pôles d'emplois structurants comme Moissac et Castelsarrasin

^c Ratio emplois/actifs : 0,61

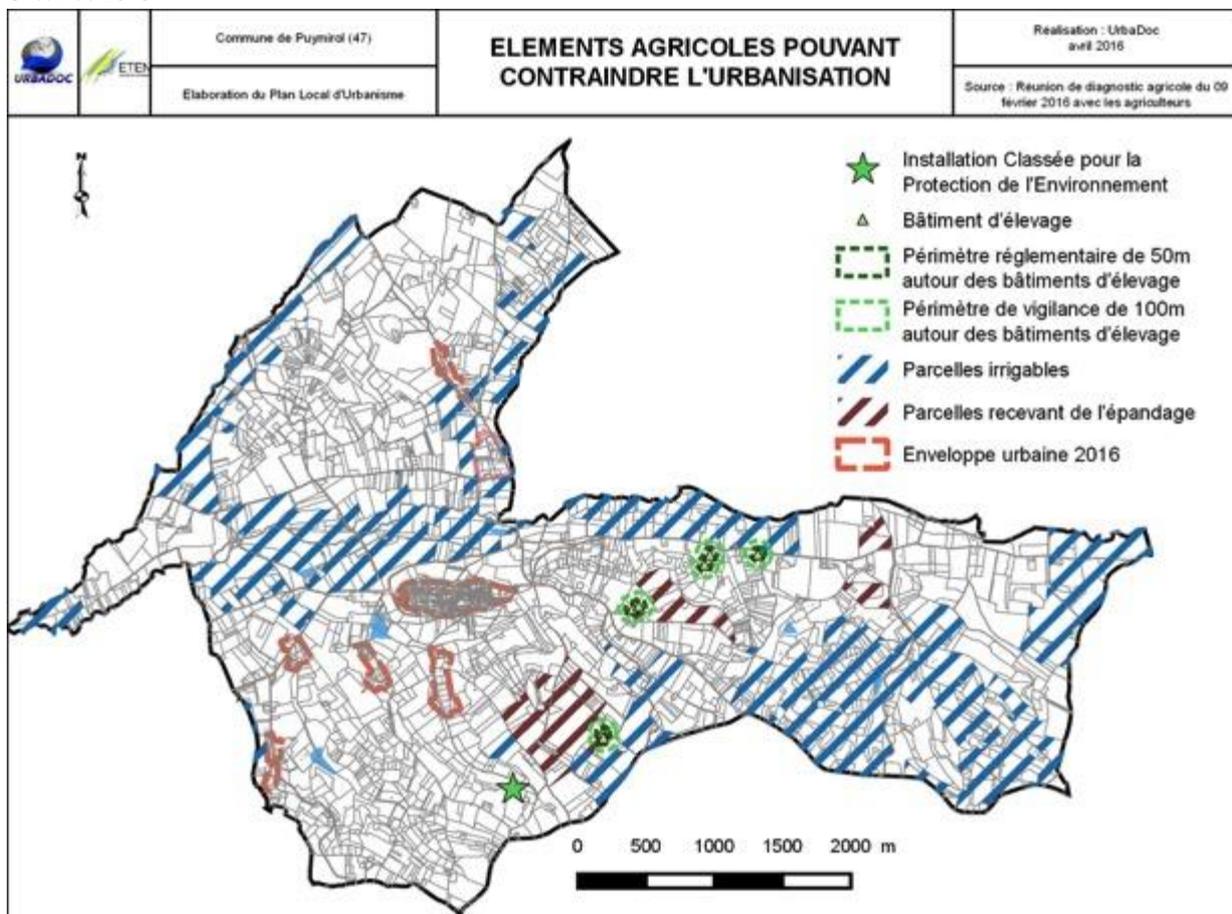
TABLEAU DE BORD

Carte 6 : Diagnostic agricole – Types de cultures et sièges d'exploitation ; Réunion de diagnostic avec les agriculteurs du 09/02/2016 ; UrbaDoc 2016



26

Carte 7 : Eléments agricoles pouvant contraindre l'urbanisation ; Réunion de diagnostic agricole du 09/02/2016 ; UrbaDoc 2016



ECONOMIE AGRICOLE

1. L'agriculture, moteur économique et identitaire

L'agriculture représente près de 60% du territoire national^a. La France est le premier producteur agricole de l'Union Européenne. A Puymirol, la surface agricole utile (SAU) est d'environ 1130 hectares selon les résultats du diagnostic agricole réalisé en présence des agriculteurs le 09 février 2016. Avec une surface agricole utile telle, l'activité agricole est un secteur très important pour la commune, tant d'un point de vue économique, social, culturel et paysager. En effet, l'agriculture représente un potentiel économique et participe également à structurer l'espace.

La réunion de diagnostic agricole réalisée en février 2016 a permis de réunir les agriculteurs exploitants de la commune afin de réaliser l'inventaire de l'activité agricole et de prendre en compte les besoins et les projets des professionnels de l'agriculture. A partir de cette réunion de travail, une analyse approfondie de l'activité agricole a permis de déceler les grands enjeux agricoles du territoire.

Répartie sur l'ensemble de la commune, l'agriculture a su se maintenir et continue de façonner les paysages puymirolais. Entre 1988 et 2010, la SAU a baissé d'environ 8%, ce qui montre une certaine pérennité de l'activité. La place de l'élevage a nettement baissé^b, tandis que la surface de terres permettant les cultures rotatives a augmenté^c. Ainsi, l'orientation technico-économique de la commune a changé, passant de la polyculture et le polyélevage à la céréaliculture et aux oléoprotéagineux.

Le territoire communal est principalement exploité par les grandes cultures de type céréales, maïs, tournesol, soja... Ces cultures rotatives représentent plus de 87% de la SAU, soit 985 hectares. La commune compte également 5,8% de prairies, soit 65 hectares. Les cultures maraichères, les vergers et la vigne représentent rassemblés 2,7% de l'activité agricole. Globalement, l'agriculture communale ne comporte pas de cultures à hautes valeurs ajoutées d'un point de vue du terroir ou de la renommée (aucun label présent sur la commune). Seulement, les cultures biologiques, les parcelles irrigables et recevant de l'épandage participent à valoriser agronomiquement et économiquement les terres agricoles. De plus, la commune compte plusieurs élevages de bovins, veaux et volailles qui sont à prendre en compte dans le développement à venir. L'orientation agricole

de la commune tend donc à se monospécialiser vers les grandes cultures rotatives.

2. Eléments agricoles à prendre en compte

Le Plan Local d'Urbanisme doit préserver les atouts agricoles du territoire et surtout ne pas venir contraindre l'activité des agriculteurs. En effet, la préservation de l'agriculture est un des principaux objectifs du PLU. La commune est concernée par plusieurs éléments à prendre en compte. D'abord, les bâtiments d'élevage font l'objet de périmètres d'inconstructibilité afin d'éviter d'exposer les populations aux nuisances. Ainsi, un périmètre réglementaire de 50 mètres et un périmètre de vigilance de 100 mètres sont mis en place autour des bâtiments d'élevage. A Puymirol, les bâtiments d'élevage étant disposés à l'écart des secteurs habités, ils n'ont pas d'impacts sur l'urbanisation actuelle. De même, une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est située au Sud du territoire, correspondant à la carrière Vicentini. Eloignée des enveloppes urbaines existantes, cette carrière n'a pas de conséquences sur l'urbanisation.

Par ailleurs, les parcelles dotées d'un réseau d'irrigation sont soumises à des enjeux assez forts puisque la mise en place du réseau a demandé un investissement économique important pour les agriculteurs. De ce fait, il faudra tenir en compte de la localisation des parcelles irriguées afin de définir une stratégie de développement cohérente avec les enjeux du milieu agricole. Un potentiel de densification repéré sur le secteur Marmounet est concerné par l'irrigation. De même, les parcelles recevant de l'épandage et les exploitations biologiques sont à prendre en compte également puisqu'il convient d'éviter d'ouvrir ces terres à l'urbanisation du fait de la fertilisation sols qu'ils entraînent.

Par ailleurs, lorsqu'un prélèvement pour les besoins de l'urbanisation sur une exploitation agricole est effectué, il convient de veiller à la pérennité de l'exploitation en place ou de trouver des moyens de compensation pour en assurer le devenir. Enfin, un projet urbain qui privilégie l'exploitation urbaine dense de certains secteurs évite de grignoter les terres agricoles. Ce mode de production urbaine plus vertueux permet de maintenir les terres agricoles et de soutenir la pérennité de l'activité. Ainsi, le développement de la commune se fait en harmonie avec les divers usages et pratiques du sol.

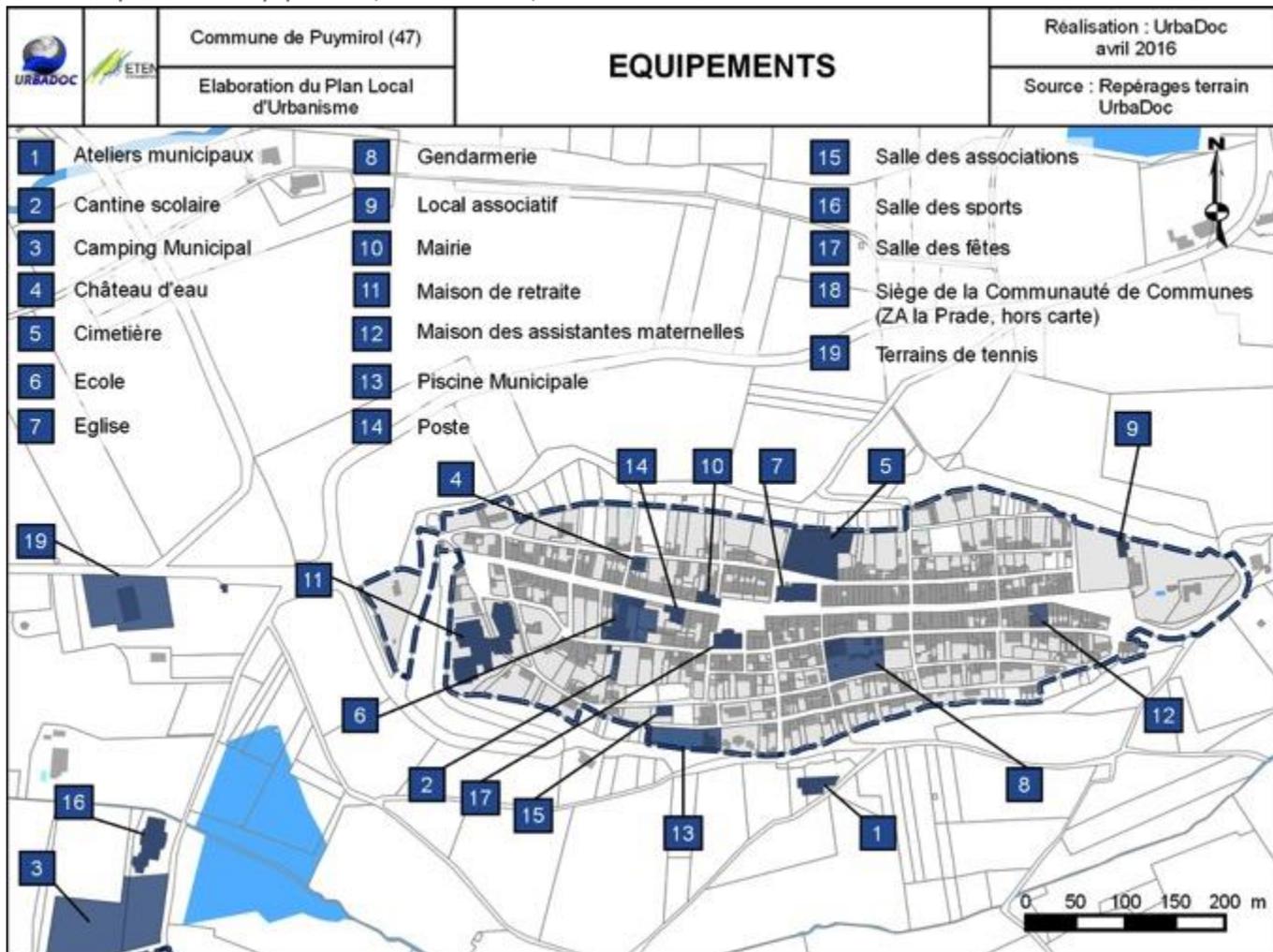
^a Source : Agreste

^b -78,6% de surface toujours en herbe entre 1988 et 2010

^c +15,6% de terres labourables entre 1988 et 2010

TABLEAU DE BORD

Carte 8 : Répartition des équipements ; BD Ortho 2012 ; Relevés terrain UrbaDoc 2016



28

Graphique 13 : Equipements selon la gamme ; INSEE BPE 2013 ; UrbaDoc 2016

PUYMIROL		
Gamme de proximité	Gamme intermédiaire	Gamme supérieure
Agence immobilière	Boucle de randonnée	
Banque, Caisse d'Épargne	Camping homologué	
Boucherie charcuterie	Gendarmerie	
Boulangerie	Magasin d'articles de sports et de loisirs	
Boulodrome	Personnes âgées : hébergement	
Bureau de poste		
Chirurgien-dentiste		
Coiffure		
Ecole élémentaire		
Ecole primaire		
Électricien		
Infirmier		
Maçon		
Masseur kinésithérapeute		
Médecin omnipraticien		
Menuisier, charpentier, serrurier		
Pharmacie		
Plateau extérieur ou salle multisports		
Plâtrier peintre		
Réparation automobile et de matériel agricole		
Restaurant		
Soins de beauté		
Tennis		

EQUIPEMENTS, SERVICES, RESEAUX

Puymirol dispose d'une palette de services et d'équipements de proximité qui permet de répondre aux besoins des habitants et de limiter les besoins en déplacements. Cette diversité de l'offre en services, commerces et équipements permet à Puymirol de polariser les communes alentour et d'être considéré dans le SCOT comme pôle de proximité. Cependant, pour les services et équipements supérieurs et secondaires, Puymirol dépend d'Agen et de son agglomération. La commune représente une polarité structurante à l'échelle de l'espace rural de l'arrière-pays agenais.

1. Equipements structurants

Puymirol dispose bien sûr du triptyque mairie-église-cimetière, que l'on retrouve généralement dans tous les villages. Le cimetière situé dans le centre-bourg est occupé à 100% et ne laisse la possibilité d'aucune extension. Deux petits cimetières possèdent encore des concessions libres et permettent d'assurer l'implantation des sépultures. Le cimetière de Fraysses à l'Est possède de nombreuses concessions libres mais ne peut pas être étendu. Le cimetière de Saint-Julien au Nord-Ouest possède également des concessions libres et a des possibilités d'extension sur près de 900m². Puymirol dispose également d'un bureau de poste et d'autres équipements de proximité qui lui permettent de représenter un petit pôle rural.

1.1 Les équipements scolaires

L'école publique de Puymirol est située dans le centre-bourg. Elle comprend une école maternelle et une école élémentaire. L'école compte 93 enfants répartis sur 4 classes. Selon les données communiquées par la Mairie, les effectifs sont en baisse depuis quelques années et une classe a même été fermée cette année. Le projet de développement de la commune ayant pour objectif d'attirer des jeunes familles avec enfant ou en capacité d'en avoir, les effectifs scolaires pourraient connaître une reprise à l'horizon 2030. La capacité maximale de l'école étant de 5 classes, son extension ne semble pas encore nécessaire. Les collégiens se rendent au collège de Bon Rencontre, situé à environ 15 mn de Puymirol. Les lycées sont situés à Agen, à environ 30 mn de la commune. L'école de Puymirol possède sa propre cantine scolaire et limite ainsi les besoins en déplacements pour les élèves. De plus, la Maison des assistantes maternelles permet un service de garde d'enfants sur la commune.

1.2 Les équipements de santé et de sécurité

Puymirol dispose de quelques équipements de santé de proximité mais dépend principalement d'Agen et son agglomération. En effet, la ville centre assure un service vital pour les habitants du territoire. Ainsi, la commune dispose d'un médecin généraliste, un dentiste, un kinésithérapeute, une pharmacie, un cabinet d'infirmières. Ces équipements de proximité permettent de limiter la dépendance à la ville centre et permet d'assurer un service de base à la population. Parallèlement, l'EHPAD^a « Les Terrasses », implanté au Sud-Ouest du centre-bourg, a une capacité de 71 places d'hébergement et permet d'assurer la prise en charge des personnes âgées. De plus, la gendarmerie, située dans le centre-bourg, permet d'assurer un service de sécurité sur la commune et ses alentours.

1.3 Les équipements ludo-sportifs et culturels

Puymirol possède plusieurs équipements ludo-sportifs qui participent à assurer la vitalité du village et sont un point positif pour les familles qui désireraient s'installer sur la commune. La salle des sports, les courts de tennis, le terrain de pétanque, la piscine municipale ou encore la zone de promenade autour du lac permettent d'assurer une partie des besoins en activités sportives et proposent un panel intéressant d'activités à pratiquer aux habitants. En plus de ces équipements, des locaux associatifs sont présents sur la commune afin de permettre à la vie associative de se développer et avec, le lien social entre les habitants. De même, la salle des fêtes, située dans l'ancienne halle aux grains, est un lieu de convivialité et de rencontre pour la population. De plus, la Place du Foirail comprend plusieurs équipements comme un terrain de basket, une table de tennis de table et une aire de jeux pour enfants. Ces équipements ludo-sportifs en plein centre-bourg permettent à toutes les générations de s'approprier l'espace public et de le pratiquer, d'en faire un espace vécu.

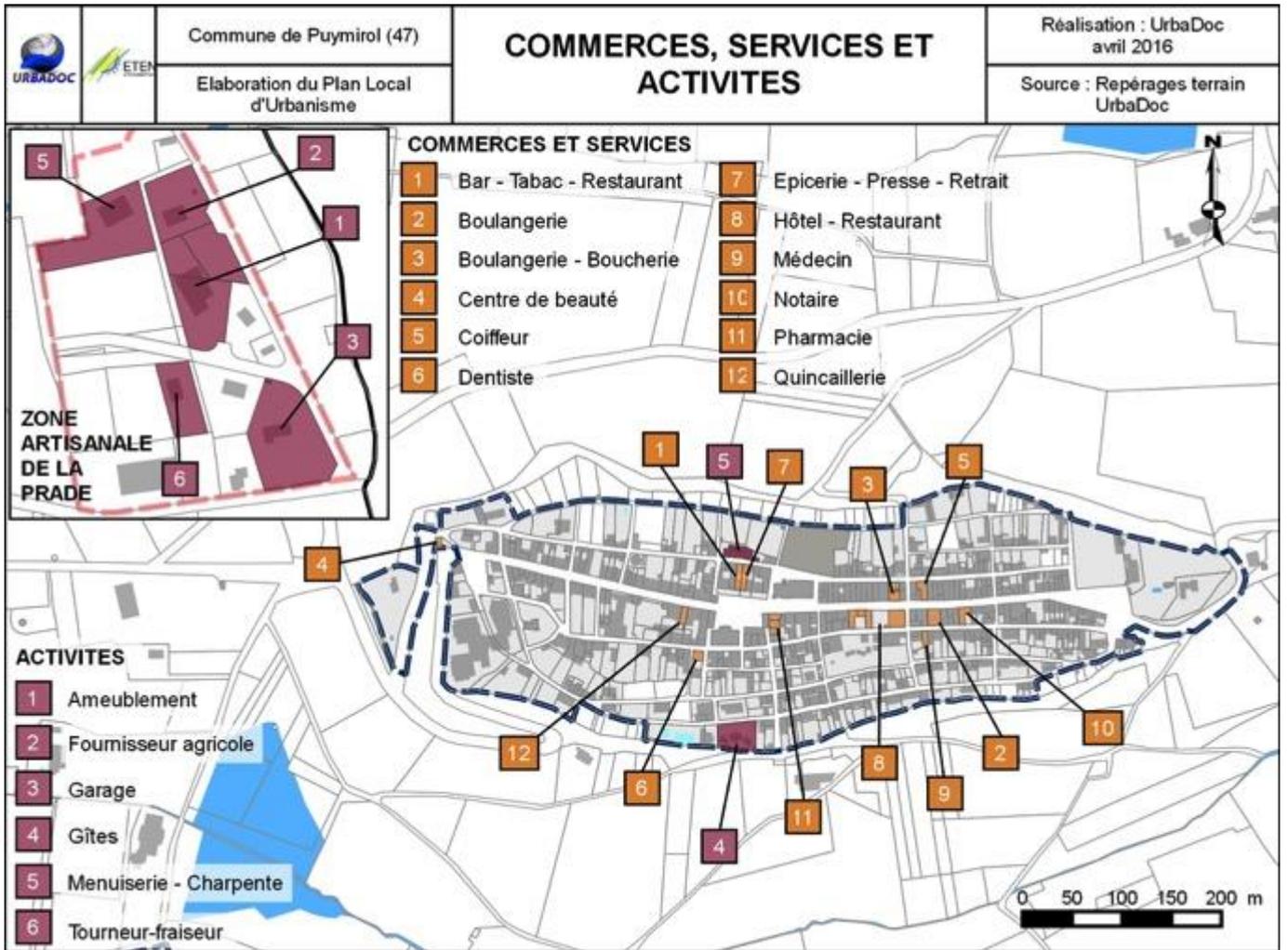
1.4 Les équipements touristiques

La bastide de Puymirol est attractive auprès des touristes et la commune est dotée d'équipements touristiques. Six gîtes, classés Gîtes de France, sont présents dans le centre-bourg. L'hôtel-restaurant 5 étoiles présent dans le centre-bourg, classé Relais et Châteaux, est moteur d'un tourisme gastronomique et de luxe

^a Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes

TABLEAU DE BORD

Carte 9 : Commerces et services ; Relevés terrain UrbaDoc 2016



30



Ecole



Maison de retraite



Gîtes



Salle polyvalente



Bar - Tabac - Restaurant



ZA de la Prade

auprès de populations qui cherchent à découvrir la région et sa gastronomie.

2. Les associations

Les associations présentes sur le territoire contribuent à créer et renforcer le lien social au sein de la population. En tout, le tissu associatif local se compose de 25 associations^a. Qu'elles soient sportives, agricoles ou culturelles, dédiées à l'animation des plus jeunes ou des personnes âgées, ces associations sont un terreau important pour la vie locale.

3. Commerces, services et activités

La gamme commerciale présente à Puymirol correspond à une gamme de proximité. Les commerces et services, disséminés dans le centre-bourg, permettent également de renforcer le lien social et de favoriser les rencontres entre les habitants. Ils sont importants pour la vie locale et contribuent à animer le village. Les commerces de bouche et l'épicerie^b permettent notamment d'autonomiser en partie les habitants par rapports à Agen. En effet, il est possible de faire ses commissions de base sur place ce qui limite les besoins en déplacements. De plus, Puymirol compte des commerces de base comme un tabac, un restaurant, une boulangerie, une boucherie et une pharmacie. De même, quelques services comme le centre de beauté, le garage et le notaire permettent d'asseoir le rôle de pôle de proximité de Puymirol. Les divers équipements et services présents dans la commune font rayonner le territoire communal au-delà de ses propres frontières et structure les territoires ruraux de l'Est agenais. Cependant, ces quelques services et commerces font principalement partie d'une gamme de proximité et ne permettent pas de répondre à tous les besoins des habitants. Pour cela, les habitants de Puymirol doivent se déplacer vers des pôles de services et d'équipements plus importants à l'instar d'Agen.

Parallèlement, la zone artisanale de la Prade au Nord du centre-bourg accueille des entreprises qui participent à la vitalité économique de la commune et peuvent avoir des répercussions sociales lorsqu'elles créent des emplois. Cette zone accueille la plupart des activités présentes sur la commune et permet le développement du tissu économique local.

4. Inscription dans un réseau territorial multipolaire

Les pratiques de consommation et d'accès aux services s'inscrivent dans un réseau territorial multipolaire d'équipements selon les besoins et le type d'offre présent sur le pôle^c. A proximité, des communes telles que Lafox et Castelculier représentent des centralités urbaines de proximité. De même, Boé au Sud-Est d'Agen, représente une centralité urbaine à l'échelle du Pays. Les supermarchés et hypermarchés du territoire sont principalement situés aux abords de la RD 813. De fait, les équipements de gamme supérieure se trouvent vers Agen et sa périphérie immédiate.

Selon le SCOT du Pays de l'Agenais, Puymirol joue un rôle de pôle de proximité pour le territoire rural de l'Est agenais. La proximité de l'agglomération agenaise interroge la réelle polarisation qu'exerce Puymirol sur ce territoire rural. Conforter cette vocation permettrait de réduire les besoins en mobilités pour les habitants et donc de répondre aux objectifs régaliens^d.

^a Source : Site internet de Puymirol

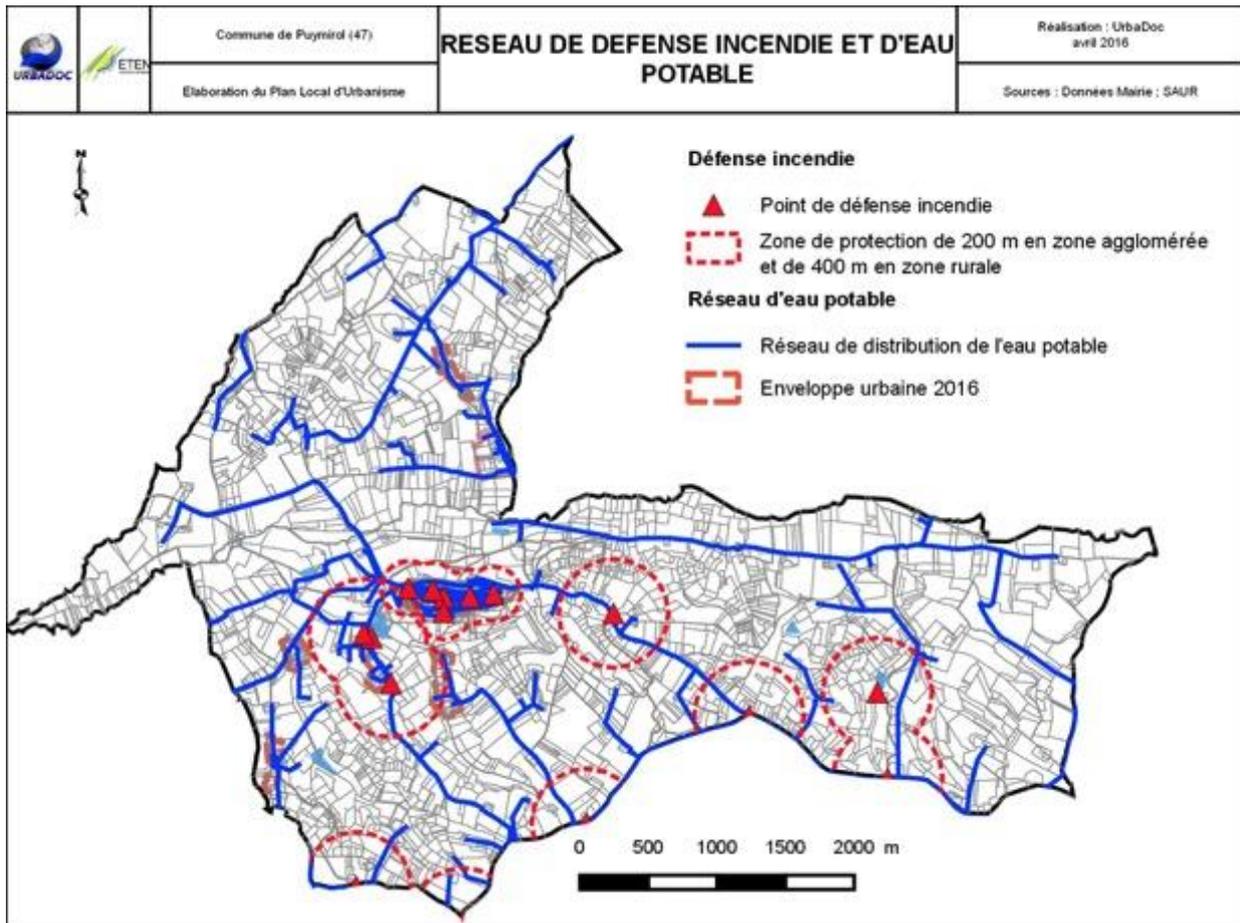
^b Commerce qui semble vacant aujourd'hui

^c Source : SCOT du Pays de l'Agenais

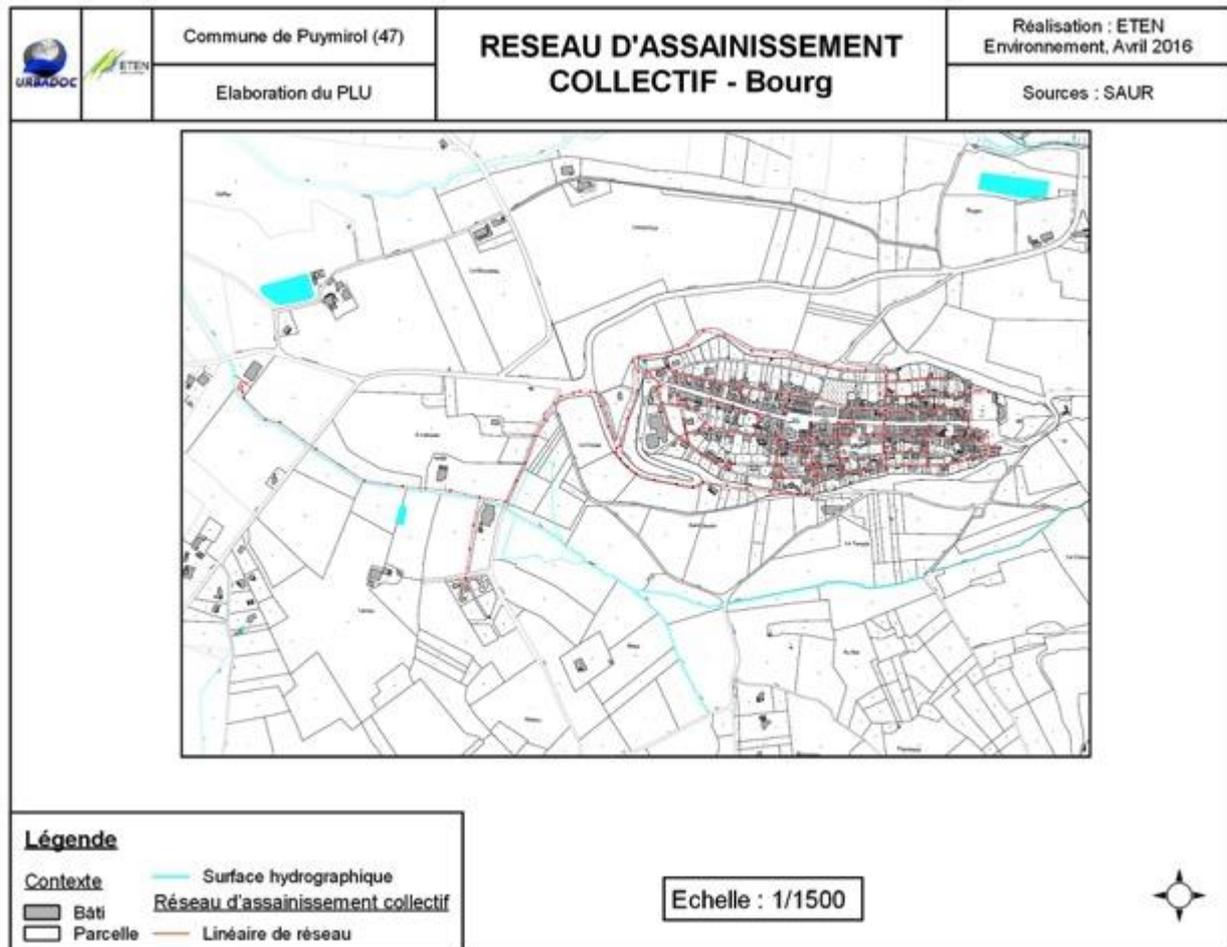
^d L'un des objectifs du PLU est de réduire les besoins en mobilités

TABLEAU DE BORD

Carte 10 : Réseau d'eau potable et défense incendie ; SAUR; Données communales ; UrbaDoc 2016



Carte 11 : Réseau d'assainissement, ETEN Environnement, Avril 2016



5. Les réseaux

5.1 La défense incendie

Sur le territoire, la défense contre les incendies est assurée par 16 points d'eau dont 13 poteaux incendie, deux plans d'eau naturels et un château d'eau. A ce jour, le réseau de défense incendie ne semble pas satisfaisant car plusieurs secteurs habités ne sont pas couverts par un réseau. Le bourg et les lotissements de Laman et Galdou sont correctement protégés contre les incendies. Les écarts non couverts sont Marmounet, la Tuilerie, Barriel et une partie de Monplaisir. La zone artisanale de la Prade n'est pas directement protégée par une borine incendie, mais elle bénéficie tout de même de la proximité d'une piscine-réserve municipale, accessible, et située en marge de la RD 110. Il appartient aux autorités municipales et aux maires en particulier de prévenir les incendies sur leur commune et de faciliter la lutte contre ce risque. Le Code Général des Collectivités Territoriales, article L.2212-2-5° prévoit que le maire, en tant qu'autorité de police, doit « prévenir par des précautions convenables, et faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, les accidents (...) tels que les incendies ». L'article 1424-3 et 4 du même code permet au maire, dans l'exercice de ses pouvoirs de police ou pour exercer des actions de prévention des risques, de mettre en œuvre les moyens relevant des services d'incendie et de secours. Toute nouvelle zone ouverte à la construction devra être desservie par les dispositifs de défense incendie. Selon les règles nationales, un point d'eau est considéré comme un dispositif de défense incendie efficace s'il dispose d'un débit de 60 m³ par heure pendant 2h, soit 120 m³. La distance réglementaire de défense autour du point d'eau est de 200 mètres en zone urbaine et 400 mètres en zone rurale. Le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie a apporté de nouvelles modifications à la réglementation. Le décret précise que « les règles d'implantation et de gestion des points d'eau servant à la défense contre l'incendie dans les communes suscitent des difficultés de mise en œuvre. Jusqu'alors, leur cadre juridique reposait sur les seuls pouvoirs de police générale des maires et sur d'anciennes circulaires. Le présent texte clarifie ces règles. La défense extérieure contre l'incendie communale n'est plus définie à partir de prescriptions nationales : les règles sont fixées, par arrêté préfectoral, au niveau départemental après concertations locales. Elles sont ensuite déclinées au niveau communal ou intercommunal. Ce dispositif précise les compétences des différents intervenants (maire,

président d'établissement public de coopération intercommunale notamment) et les conditions de participation de tiers à ce service. Il met en place une approche réaliste, tenant compte des risques identifiés et des sujétions de terrain. Il ne détermine pas des capacités en eau mobilisées de façon homogène sur l'ensemble du territoire mais fixe une fourchette de ressources en eau devant être disponibles en fonction des risques. Il définit la notion de points d'eau incendie et les opérations de contrôle dont ils font l'objet ».

5.2 La distribution de l'eau potable

La distribution de l'eau potable est assurée par Saur, en tant que délégataire de service public pour le compte du syndicat Eau 47. Le périmètre du syndicat a été découpé en plusieurs territoires, dont celui du Sud du Lot auquel est intégré Puymirol.

La commune ne produit pas d'eau potable sur son territoire. Elle provient du forage de Cauzac, puis traitée par la station de Cauzac avant d'être acheminée vers la commune.

En 2014, sur Puymirol, ont été consommés 47 024 m³ d'eau, distribués sur près de 60 km de réseau aux 490 abonnés^a.

Aucune zone urbanisable n'est limitée par les capacités du réseau au vu de son importante étendue. La densité linéaire d'abonnés^b est de l'ordre de 8,2 abonnés au km.

Le territoire Sud du Lot dispose d'un rendement de réseau de l'ordre de 59%, soit un rendement de réseau moyen si l'on tient compte des seuils fixés par le décret 2012-97 du 27 janvier 2012. Densifier sur des secteurs existants permettrait d'améliorer davantage ce rendement par la réduction des pertes sur le réseau. En revanche, le rapport du délégataire de 2014 précise l'importance de prévoir le renouvellement des canalisations en PEHD suite aux nombreuses casses constatées, ainsi que des travaux sur le réservoir communal.

5.3 L'assainissement

La compétence assainissement est divisée elle aussi en deux catégories, l'assainissement collectif géré par le syndicat Eau 47, délégué au fermier Suez-Lyonnaise des Eaux, et l'assainissement non collectif géré par le syndicat Eau 47.

L'assainissement collectif^c est assuré sur près de 6 km de réseau séparatif, essentiellement au niveau du bourg, via un raccordement sur la station de traitement des eaux communale. D'après le rapport du délégataire de 2015, cette

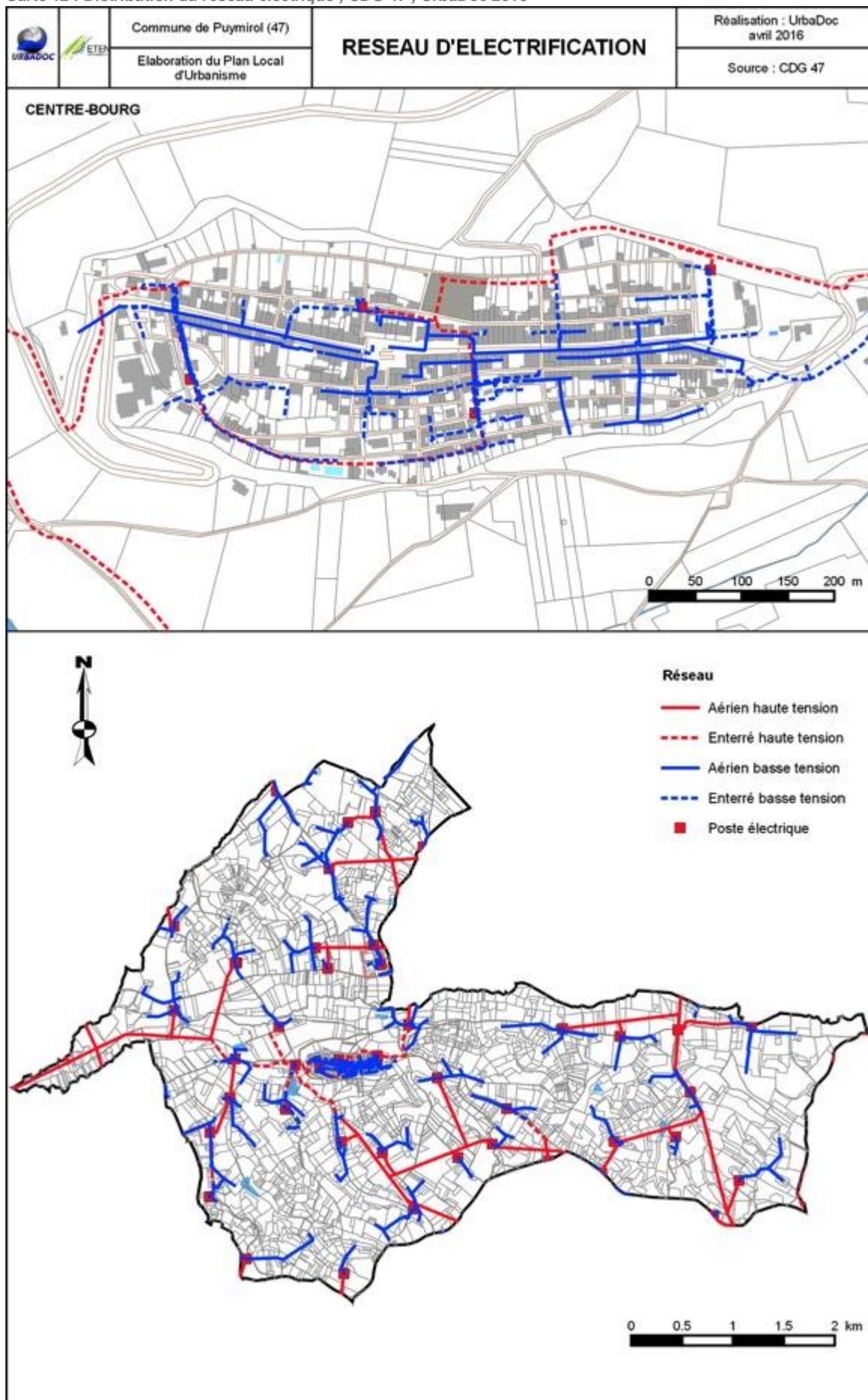
^a Données de 2014 (source : Eau47)

^b Nombre d'abonnés par km de réseau hors branchement

^c A ce jour, il n'existe pas de zonage d'assainissement

TABLEAU DE BORD

Carte 12 : Distribution du réseau électrique ; CDG 47 ; UrbaDoc 2016



nouvelle station d'une capacité de 800 équivalents habitants (EH) épure près de 21 000 m³, pour des rejets conformes aux normes. La filière en place est un système de filtres plantés de roseaux. Au fil des ans, le volume entrant et la charge en DBO5 ont diminué, alors que cette station communale présente 200 EH supplémentaires en rapport avec l'ancienne.

Sur le reste du territoire, les habitations sont assainies de façon autonome.

Le bilan de 2010 recense 197 installations pour 180 contrôlées. Sur les 180 contrôlées, 66% étaient conformes pour 27% non conformes et 7% au statut inconnu. Ces données présentent un état du parc satisfaisant, même si des données plus récentes permettrait une meilleure exhaustivité de l'analyse.

Au vu de ce constat, il conviendra, dans le cadre du PLU, de tenir compte du type d'assainissement qui pourra être proposé, de l'éventuelle multiplication des rejets et de l'impact que cela peut avoir sur la qualité des masses d'eau superficielles et souterraines (essentiellement celles proches du sol).

5.4 Le réseau d'électrification

L'intégralité des secteurs habités de la commune sont desservis en électricité. Le réseau haute tension traverse le territoire communal mais c'est principalement le réseau basse tension qui prend le relais en cœur de bourg et dans les écarts, à la fois aérien et souterrain. Afin de limiter les coûts importants qu'une extension des réseaux pourrait engendrer pour la commune, il faudra vraisemblablement envisager les éventuelles futures extensions de l'urbanisation au contact de ces secteurs desservis par le réseau électrique tout en prenant le soin d'analyser les capacités de raccordement pour chaque secteur afin d'en connaître les possibilités de construction.

5.5 L'aménagement numérique

Le territoire est couvert par la 3G^a, à l'exception du réseau 3G Bouygues Télécom qui ne dessert pas la totalité de la commune. La pratique du terrain a révélé plusieurs problèmes, notamment au niveau de la connexion internet et du réseau mobile. Concernant l'offre ADSL, les secteurs urbanisés sont couverts par un débit convenable (moyen et haut débit selon les zones et les opérateurs). Un bon accès aux réseaux numériques et mobiles est un enjeu primordial pour attirer de nouvelles populations sur la commune. En effet, internet est pleinement

entré dans les modes de vie et les difficultés d'accès au réseau peuvent constituer un frein à l'installation de nouveaux arrivants, notamment les jeunes. Dans une logique d'optimisation des réseaux permettant le développement des télécommunications et du télétravail, les nouvelles zones urbanisables doivent veiller à offrir un accès réseau suffisant. Les réunions d'élaboration du PADD permettront avec les élus de faire le point sur les secteurs privilégiés pour un meilleur accès au réseau.

5.6 Les réseaux déterminent la capacité d'accueil

Intensifier les formes urbaines, c'est avant tout optimiser le rapport entre urbanisation et offre en réseau. En d'autres termes, il s'agit de privilégier l'urbanisation de secteurs proposant une desserte en réseaux pouvant accueillir de nouvelles constructions.

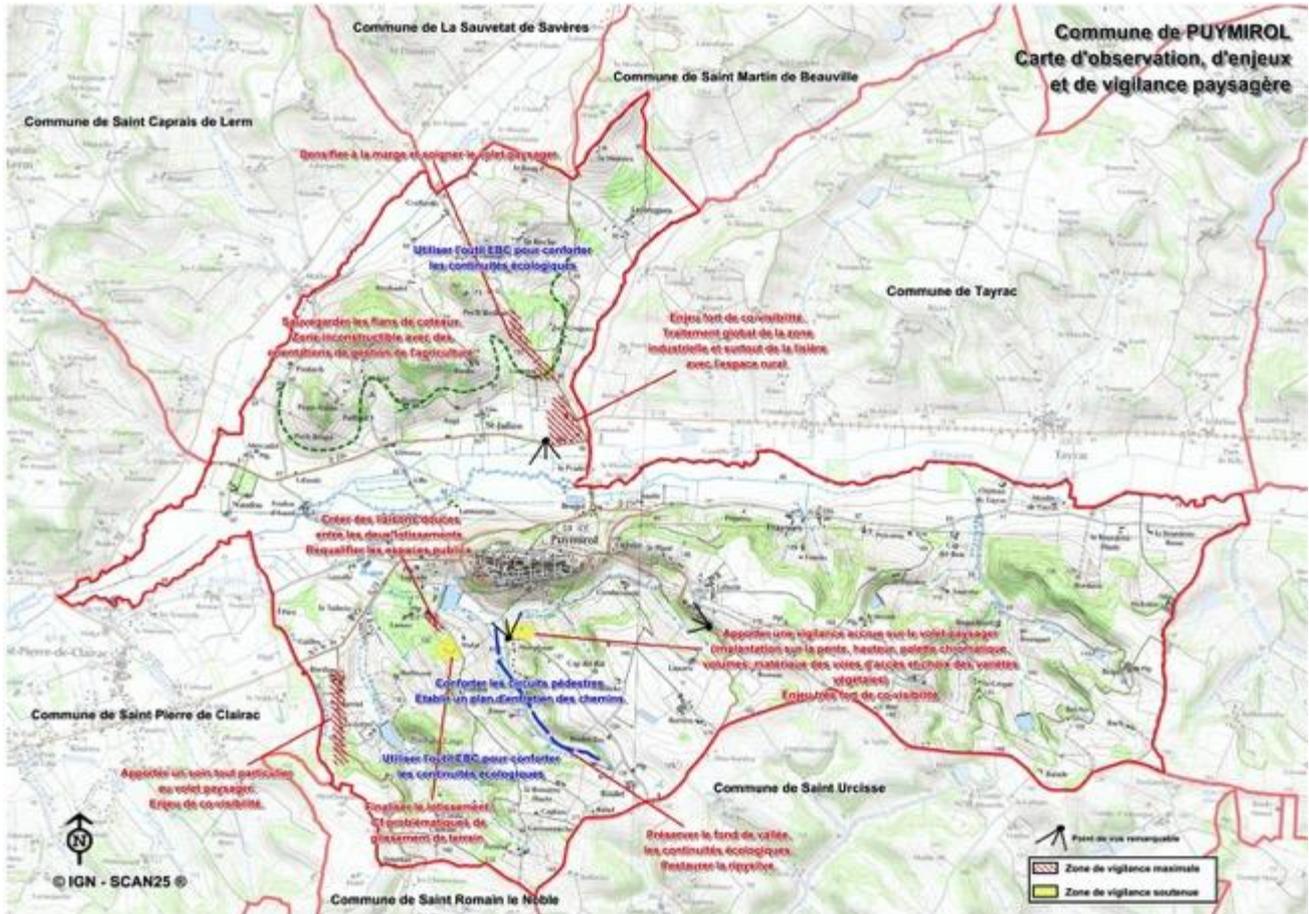
Le diagnostic exhaustif de ces réseaux a permis de constater que l'ensemble des secteurs habités étaient équipés en réseau électrique et en eau. Cependant la couverture incendie est à ce jour insatisfaisante sur la commune puisqu'elle laisse certains secteurs habités sans défense. De plus, l'urbanisation future devra tenir compte du type d'assainissement envisageable sur les futurs secteurs. De même, la qualité du réseau numérique est à prendre en compte pour l'urbanisation actuelle et future. Le développement futur du village devra donc anticiper l'existence ou l'absence de ces divers réseaux afin de proposer des conditions d'installation adéquates aux nouveaux habitants.

^a Sources : Cartes de couverture réseau mobile et ADSL des opérateurs SFR, Bouygues Télécom et Orange

CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TABLEAU DE BORD

Carte 13 : Carte d'observation, d'enjeux et de vigilance paysagère ; DDT47



38



Vue sur le paysage depuis les arcades de la bastide ; UrbaDoc 2016



Haies paysagères ; UrbaDoc 2016



Vue depuis le village sur le château d'eau ; UrbaDoc 2016



Façade patrimoniale de la bastide ; UrbaDoc 2016



Vue sur le paysage depuis la bastide ; UrbaDoc 2016



Paysages vallonnés ; UrbaDoc 2016

AMENAGEMENT DE L'ESPACE

1. Les paysages, porteurs de l'identité locale

Elément essentiel du bien-être individuel et social et de la qualité de vie, le paysage contribue à l'épanouissement des êtres humains ainsi qu'à la consolidation de l'identité européenne. Il participe de manière importante à l'intérêt général, sur les plans culturel, écologique, environnemental et social et constitue une ressource favorable à l'activité économique. Sa protection et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun^a.

Le paysage, conséquence du site, de sa géologie et de l'occupation humaine qui en est faite est donc un héritage naturel et patrimonial qui est souvent un élément prépondérant du pouvoir d'attraction d'une commune. Quels sont les éléments garants du maintien d'une identité paysagère à Puymirol et quels sont les enjeux de ce maintien ? Car le développement urbain peut contribuer à modifier le visage communal et le cadre de vie.

1.1 L'entité paysagère des Serres^b

Puymirol se situe dans l'entité paysagère des Serres. Les serres correspondent à un vaste plateau calcaire entaillé par les cours d'eau affluents du Lot et de la Garonne. Les serres connaissent une grande diversité des formes du relief et de l'exposition ainsi qu'une grande diversité des sols. Ainsi, les serres correspondent au terroir où la variété des sols est plus grande que partout ailleurs dans le département. L'activité agricole est dominée par les grandes cultures et l'élevage bovin extensif, notamment la Blonde d'Aquitaine. Cette entité, située entre les vallées de la Garonne et du Lot, constitue l'extrémité du Quercy Blanc avoisinant. Il prend la forme d'un vaste plateau calcaire profondément et régulièrement entaillé de vallons, rejoignant perpendiculairement, tantôt la vallée de la Garonne au sud, tantôt celle du Lot au nord. C'est cette physionomie si particulière qui lui a sans doute valu cette appellation de "Serres". Ce relief, comme lacéré, semble en effet évoquer l'empreinte des serres de rapaces. Cette vaste entité subit toutefois des influences géographiques et climatiques, il est ainsi possible de la diviser en 2 sous-entités :

- les Basses Serres. Ses sols marneux et molassiques proposent un relief moins

chaotique dominé par des cultures moyennement diversifiées (vergers et labours) - les Hautes Serres. Au nord, les coteaux et pechs sur rendzines calcaires proposent un couvert plus boisé et subissent déjà l'influence méditerranéenne que l'on retrouvera d'une manière plus significative dans l'entité Causses, dans le lobe Est du département.

1.2 L'unité paysagère des Serres de la Garonne

Plus au Sud, le pays des Serres offre des visages bien différents selon que l'on circule sur les serres ou dans les fonds de vallées. Les vallées ont souvent des proportions élégantes, généreuses et parfaitement lisibles à échelle humaine. Leurs fonds sont à la fois cultivés et pâturés, composant une campagne agréable et fraîche. Les vallées sont festonnées sur leurs rebords par des affluents qui finissent par former des buttes en forme de lobes. Les buttes en lobes sont des sites propices à l'implantation de fermes isolées et bien visibles dans le paysage.

1.3 Des atouts paysagers à préserver

Puymirol est implanté dans un cadre paysager de qualité, entre la vallée de la Séoune et les coteaux. Ce relief donne de l'épaisseur au paysage, structure les motifs paysagers de la commune et offre des points de vue sur le patrimoine bâti remarquable de Puymirol ainsi que sur les paysages vallonnés et cultivés. Ainsi, des enjeux de covisibilité très importants s'opèrent sur la commune entre le relief, la bastide et les motifs paysagers dominants. En effet, les haies boisées, les cultures et les coteaux constituent les motifs paysagers principaux de Puymirol. De plus, la façade patrimoniale de la bastide est remarquablement préservée et s'allonge sur un éperon rocheux allongé, signant l'identité du village. Les paysages jardinés par les haies bocagères et les cultures, la façade patrimoniale du village qui est visible depuis de nombreux points de vue et les éléments de relief qui structurent le territoire forment les spécificités et les atouts paysagers de Puymirol. Ces portées visuelles sont des atouts qu'il convient de préserver afin de valoriser les qualités paysagères du territoire. Dans ce cadre, la covisibilité entre les différents motifs entraîne de forts enjeux, de même que la lisière entre les espaces urbains et ruraux. Le projet doit prendre en compte ces éléments afin de ne pas défigurer le portrait paysager de Puymirol et de faire valoir un cadre naturel et paysager qui font partie des éléments majeurs de l'attractivité de la commune.

^a Source : Convention Européenne du Paysage

^b Source : Paysages de Lot-et-Garonne CAUE 47

TABLEAU DE BORD

Carte 14 : Typologie de la morphologie urbaine ; IGN ; UrbaDoc 2016

	 Commune de Puymirol (47) Elaboration du Plan Local d'Urbanisme	ANALYSE DES MORPHOLOGIES URBAINES	Réalisation : UrbaDoc avril 2016 Source : Géoportail
 <p>MONPLAISIR</p>		<p>MONPLAISIR : URBANISATION LINEAIRE AU COUP PAR COUP Densités : Faibles, 2 à 3 logements à l'hectare Découpage parcellaire : émane d'une urbanisation au coup par coup, au gré des opportunités foncières Rapport bâti/voirie : Bâti en milieu de parcelle, accès privé fait le lien entre l'habitation et l'emprise publique Ambiance minérale/végétale : Bocage pavillonnaire avec haies qui dessinent les devantures et végétation des jardins qui donne sa place au végétal</p>	
 <p>LAMAN GALDOU</p>		<p>LAMAN/GALDOU : OPERATIONS D'ENSEMBLE Densités : Moyennes, 6 à 11 logements à l'hectare Découpage parcellaire : émane d'une volonté de rationaliser le foncier Rapport bâti/voirie : Bâti en milieu de parcelle, accès privé fait le lien ou bien voirie qui dessert directement les pavillons à Laman Ambiance minérale/végétale : Bocage pavillonnaire avec haies qui dessinent les devantures et végétation des jardins ou ambiance plus minérale à Laman</p>	
 <p>LA TUILERIE</p>		<p>LA TUILERIE : EXTENSIONS PAVILLONNAIRES AU COUP PAR COUP Densités : Assez faibles, environ 4 logements à l'hectare Découpage parcellaire : émane d'une urbanisation au coup par coup, au gré des opportunités foncières Rapport bâti/voirie : Bâti en milieu de parcelle, accès privé fait le lien entre l'habitation et l'emprise publique Ambiance minérale/végétale : Bocage pavillonnaire avec haies qui dessinent les devantures et végétation des jardins qui donne sa place au végétal</p>	
 <p>CENTRE BOURG</p>		<p>LE BOURG : BASTIDE Densités : Très fortes, de 40 à 55 logements à l'hectare Découpage parcellaire : en lanière, allongées, héritage de la construction de la bastide Rapport bâti/voirie : Bâti en accroche de la voirie, le bâti constitue les îlots urbains Ambiance minérale/végétale : Ambiance assez minérale à l'exception des aérations végétales des quelques jardins et potagers</p>	

2. Morphologies urbaines

L'analyse de l'organisation d'une commune permet de déterminer les phases successives de son développement. Cette analyse est reprise dans le PADD car elle détermine le type d'habitat existant sur la commune et préfigure les objectifs de ce document en la matière.

On distingue, sur la commune de Puymirol plusieurs types d'organisation du bâti en fonction de la période d'achèvement des constructions mais également de leur vocation. L'organisation urbaine originelle est très marquée par la figure emblématique de la bastide, juchée sur un pech. Ensuite, les extensions pavillonnaires se sont réparties sur la commune, par petites grappes linéaires, face à la bastide au pied de la butte. A Puymirol, le noyau médiéval est l'élément urbain qui vient frapper le paysage et l'identité des lieux.

2.1 La bastide

Le Lot-et-Garonne est le département aquitain le plus riche en bastides. Puymirol est la bastide la plus ancienne du département puisqu'on date sa fondation de la moitié du XIII^{ème} siècle. Les bastides furent, au XIII^{ème} siècle, une réponse à un besoin en logements. Elles constituent des villages essentiellement neufs, résultant d'une création dite « a novo », bâtis de bout en bout^a. Dans la bastide, la place publique devient le lieu essentiel de la cité, l'endroit où se déroulait la majeure partie des activités commerciales et festives. Actuellement, la bastide compte deux places de village. La première, au cœur de la bastide, rassemble les bâtiments publics et culturels ainsi qu'une large partie de la vie commerciale du village. La deuxième, à l'Est, a une vocation davantage ludique : terrains de sport, aire de jeux pour enfants... C'est une place qui permet d'accueillir les événements du village. Ainsi, l'espace public dans la bastide constitue l'âme du village et le lieu de rassemblement des Puymirolais. La halle aux grains était également un élément essentiel du paysage des bastides et le reste à ce jour. De plus, trois puits étaient disposés de part et d'autre de la bastide afin d'assurer l'alimentation en eau du village. En plus de l'espace public et des éléments bâtis essentiels à la vie du village (église, halle aux grains, puits...), la bastide est caractérisée par sa trame viaire et ses îlots bâtis. Elle s'organise de part et d'autre de la rue Royale qui représente la voie principale, l'ossature du village. Ensuite, la trame secondaire se développe parallèlement et

perpendiculairement à cette voie principale. Trois voies parallèles secondaires se répartissent de chaque côté de la rue Royale et viennent, avec les voies perpendiculaires, constituer un tissu urbain plus ou moins dense selon la distance à la voie principale. En effet, les abords de la rue principale sont très denses et les îlots plus extérieurs ne sont pas entièrement bâtis et laissent place à des jardins ou des potagers. Les îlots urbains sont donc constitués par la voirie et le bâti est implanté en accroche de la voirie qui vient former des angles droits. L'Est de la bastide est doté d'un tissu très serré et compact tandis que le tissu Ouest est plus lâche, du fait d'une urbanisation plus tardive. De même, les parties périphériques de la bastide ont connu une urbanisation assez récente (EHPAD, piscine municipale et gîtes, habitations des années 1980...). Selon la distance à la voie principale et aux centralités du village, les habitations sont en R+3 jusqu'à R+1, voire plain-pied avec combles. Les habitations, notamment celles situées sur la voie principale, étaient souvent composées d'un atelier ou d'une boutique en rez-de-chaussée et de l'habitation à l'étage. Aujourd'hui, la voie principale compte plusieurs commerces et services qui continuent à incarner l'animation économique et sociale du village. La bastide est donc l'entité urbaine essentielle à la vie du village, tant au niveau des aménités urbaines qu'elle apporte (équipements, services, commerces...) que d'un point de vue symbolique (identité paysagère, historique...).

2.2 Les extensions pavillonnaires au coup par coup

L'extension du village à partir des années 1960 s'est réalisée principalement au pied de l'éperon rocheux qui supporte la bastide. Au Sud de cette dernière, les hameaux La Tuilerie, Barriel et Monplaisir forment des écarts résultant d'une urbanisation au coup par coup qui s'est développée le long de la voirie. Ces entités se sont constituées au gré des opportunités foncières, ce qui conduit à la linéarisation de l'urbain et au délitement de la trame, laissant quelques espaces vides entre les parcelles bâties. Cette logique d'urbanisation conduit à des densités assez faibles, de 2 à 4 logements à l'hectare. Les extensions linéaires sont caractérisées par des pavillons implantés au milieu de vastes parcelles, principalement orientés vers la voie d'accès. Cette urbanisation est le résultat des aspirations à vivre sur de grands terrains confortables en contact direct avec la campagne environnante. Au Nord, le secteur Marmouet connaît le même type

^a Source : J. DUBOURG, et R. DELVERT, *Les Bastides du Lot-et-Garonne* ; Editions Sud-Ouest, 1991

TABLEAU DE BORD

Morphologie urbaine de la bastide : tissu urbain très dense – Rue Royale ; Géoportail ; UrbaDoc 2016



Morphologie urbaine des lotissements Laman et Galdou ; Géoportail ; UrbaDoc 2016



Morphologie urbaine à Monplaisir : urbanisation linéaire au coup par coup ; Géoportail ; UrbaDoc 2016



d'urbanisation consommatrice d'espace. La linéarité des formes urbaines constitue des tampons urbains et contraignent l'activité agricole à partir du moment où ils empêchent ou restreignent l'accès aux champs cultivés à l'arrière. Ce développement délité étiole le tissu urbain et ne marque par une limite franche entre les zones naturelles et agricoles et l'urbanisation du bourg. Les écarts, via les jardins et les vues sur le paysage, laissent la place au végétal, qui s'infiltré entre les maisons et au lointain. Par ailleurs, les extensions linéaires sont assez structurées puisque l'urbanisation récente en continuité du tissu existant a participé à combler les espaces laissés libres et a donc limité les effets du délitement issu de ce type d'urbanisation.

2.3 Lotissements et opérations d'ensemble

L'urbanisation récente de la commune s'est également constituée selon des opérations d'ensemble qui ont permis de proposer un développement urbain entraînant une consommation foncière rationalisée. En effet, Laman compte plus de 10 logements à l'hectare ce qui est assez dense pour un quartier pavillonnaire. D'abord, les six logements sociaux implantés à Laman ont permis de développer une offre diversifiée tout en limitant la consommation foncière. La résidence du Lac, dont le bailleur est Habitalys, propose des habitations avec jardins et garage dont deux sont mitoyennes. La maison est en accroche de l'emprise publique et les petits jardins sont latéraux. L'emprise de la voirie est importante et engendre une ambiance assez minérale puisque les jardins ne sont pas visibles depuis la voie publique. Cependant, les vues sur la bastide et le paysage permettent de compenser cette ambiance minérale. Accolé à la résidence du Lac, des pavillons se sont implantés en milieu de parcelle. L'accès voirie ne se fait pas au même point qu'à Laman mais une liaison douce fait le lien entre les deux quartiers.

Plus au Sud, le lotissement situé à Galdou est le fruit d'une urbanisation qui suit une logique de rentabilité foncière. Ce lotissement compte environ 6 logements à l'hectare et a permis à la commune de se développer de manière rationalisée tout en proposant des habitations et des terrains confortables d'environ 1300-1500m². Construit en pente, face à la bastide, ce lotissement permet d'offrir des espaces confortables tout en faisant place belle à la nature par les percées visuelles sur le paysage.

Le projet de la commune est de concentrer le développement de la commune dans ce

secteur et de relier les deux opérations d'ensemble que sont Laman et Galdou par un nouveau lotissement^a. L'implantation d'un tissu de résidences individuelles au sein d'opérations d'aménagement rationalisées ont permis de proposer un développement logique et structuré du bourg, finalement assez peu consommateur d'espace au regard des formes urbaines privilégiées.

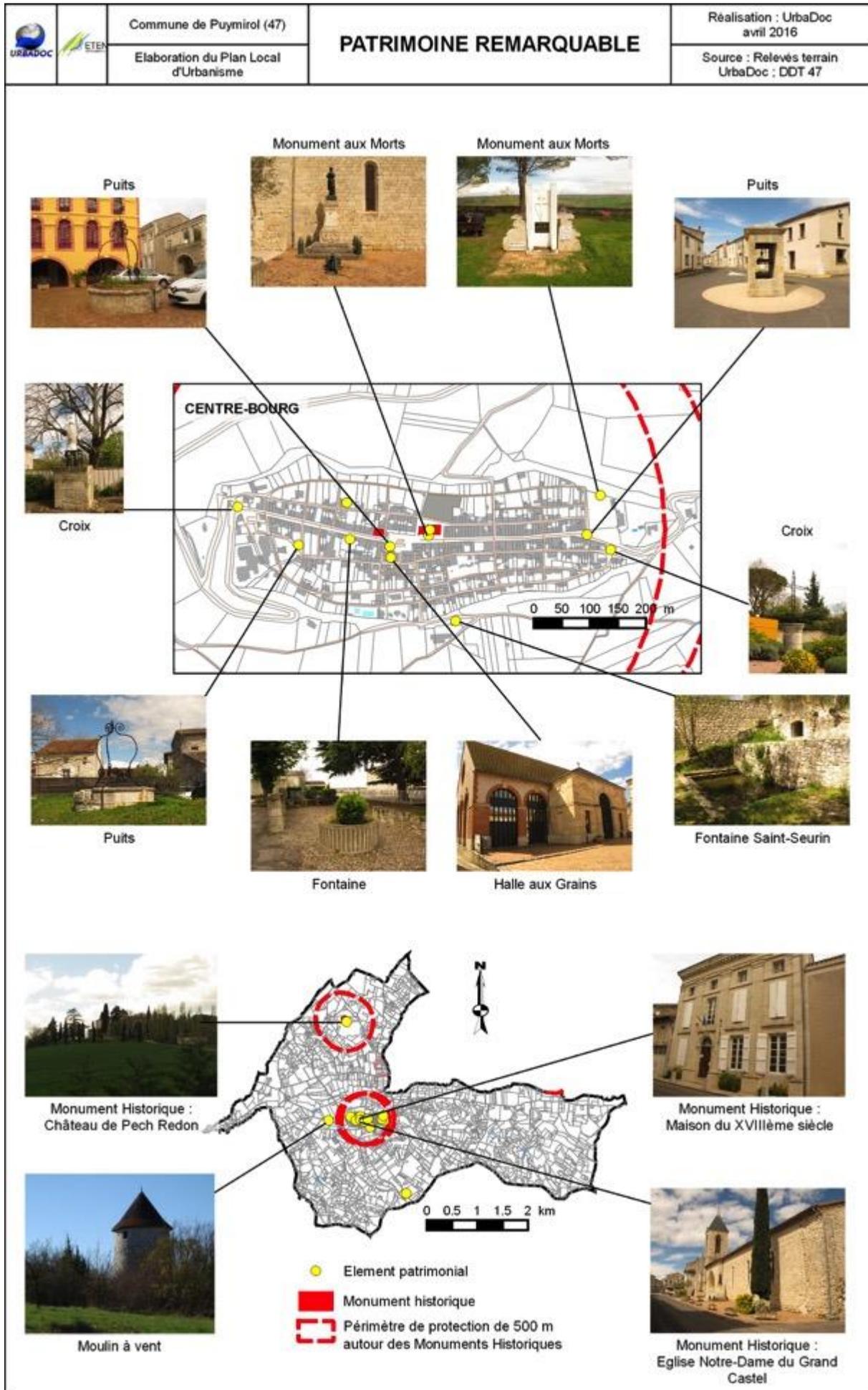
2.4 Bilan : structurer et rationaliser

Le développement du bourg a principalement privilégié les extensions linéaires au coup par coup et des opérations d'ensemble au pied de la bastide. Si la bastide reste l'entité urbaine emblématique de la commune, le développement à venir ne pourra se faire en continuité du centre mais en venant structurer les écarts existants. L'enjeu principal est de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles tout en permettant le développement urbain du bourg. En effet, l'urbanisation de Puymirol, pôle de proximité à l'échelle du grand territoire, permet de rapprocher les hommes des commerces, services et activités et ainsi de réduire l'empreinte écologique du territoire.

^a Le lotissement « Les Terrasses de la Bastide » propose 21 terrains viabilisés entre 1000m² et 1700m².

TABLEAU DE BORD

Carte 15 : Patrimoine remarquable ; Relevés terrain UrbaDoc ; DDT 47 ; UrbaDoc 2016



3. Patrimoine remarquable : support de l'identité et de l'Histoire des lieux

3.1 Le bourg, site classé

Le bourg, de par l'héritage exceptionnel qu'il représente, est un site inscrit. L'inscription est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris. L'inscription concerne la bastide mais aussi ses alentours, de façon à préserver les vues sur la façade patrimoniale de la bastide. En effet, juchée sur une butte, la bastide est visible depuis le lointain et marque le paysage environnement. Ainsi, l'histoire s'inscrit dans les lieux, et le patrimoine urbain devient un motif paysager vecteur de l'identité du village. Parallèlement à l'élaboration du plan local d'urbanisme, la municipalité procède à l'étude d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), laquelle permettra d'établir une nouvelle servitude d'utilité publique visant à promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces paysagers d'intérêt.

3.2 Les Monuments Historiques : le patrimoine reconnu

En plus de l'inscription du site du bourg, la commune compte trois monuments protégés au titre des Monuments Historiques. Ces éléments patrimoniaux sont les figures de proue de l'identité du territoire et de son passé. Au cœur de la bastide, l'église Notre-Dame du Grand Castel est inscrite au titre des Monuments Historiques depuis le 25 juillet 2003. La protection concerne à la fois le bâtiment, construit au XIII^{ème} siècle puis reconstruit partiellement au XVIII^{ème} siècle ainsi que l'ensemble mobilier liturgique datant des années 1950. De même, le bâtiment de la mairie, maison du XVIII^{ème} siècle, est inscrit aux Monuments Historiques depuis le 23 février 1951. La façade et la couverture de la maison sont les éléments particulièrement protégés. Ces deux Monuments Historiques au cœur de la bastide génèrent des périmètres de protection des Monuments Historiques de 500 mètres au sein desquels tout projet d'urbanisme et de construction est soumis à l'avis de l'ABF. Plus au Nord, le Château de Pech-Redon ainsi que la parcelle du Château sont inscrits Monuments Historiques depuis le 19 mars 2008. Le château est considéré comme un témoin régional essentiel de la transition entre le Moyen-Age et la Renaissance. Le logis, les communs, la cour intérieure avec ses murs de clôture et portails,

les puits ; les sols, les terrasses ainsi que la parcelle sont particulièrement protégés. Cette inscription engendre un périmètre de protection de 500 mètres. Ainsi, le Nord du secteur Marmounet est concerné par cette protection. Dans ce périmètre, la construction et l'urbanisme sont soumis à l'avis de l'ABF.

Le patrimoine connu et reconnu permet de reconnaître la valeur patrimoniale de la commune et d'être le moteur d'une partie du tourisme local. Par ailleurs, au Nord-Est, le périmètre de protection autour de l'église Saint-Amand à Tayrac touche Puymirol mais aucune habitation n'est comprise dans ce périmètre.

3.3 Le petit patrimoine : signature paysagère et identitaire

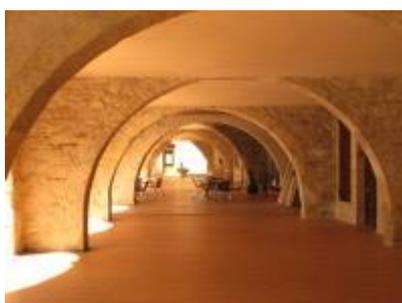
Le patrimoine connu participe à la renommée du territoire, mais son petit patrimoine vient signer le paysage, lui faire prendre subtilement de l'épaisseur. Patrimoine architectural ou objets patrimoniaux, tous ces éléments constituent le génie du lieu et lui confèrent une ambiance particulière, en lien avec le passé et l'histoire du territoire. Ainsi, les bâtiments d'époque à l'image de la Halle aux grains, la fontaine Saint-Seurin, la tour du moulin à vent, les puits, les croix ou encore les pigeonniers constituent des marqueurs forts de l'identité locale. Tous ces éléments sont à préserver car ils portent la marque du temps et le poids de l'histoire. Ils sont donc à prendre en compte dans le développement contemporain du village. Ils participent à modeler le paysage rural et urbain du territoire et le rendent bucolique, pittoresque. Ainsi, Puymirol correspond aux représentations collectives d'un village-bastide, inscrit dans un cadre urbain et paysager remarquables. Cette image est très importante car c'est un point d'attractivité fort pour les nouvelles populations en quête d'un cadre de vie singulier et de qualité.

3.4 Protéger les éléments bâtis et paysagers

L'article L151-19 du Code de l'Urbanisme permet de protéger tout élément et secteur de paysage remarquable, cette protection pouvant assurer le maintien d'un élément végétal ou encadrer l'intervention sur des éléments bâtis. Le patrimoine vernaculaire, composé de puits, croix, pigeonniers, etc., pourra être protégé selon le projet communal. Aussi, les éléments de paysages – haies paysagères, bosquets, fenêtres paysagères et cônes de visibilité – pourront faire l'objet de mesures de protection particulières. Le rapport de présentation et le règlement écrit feront alors état du degré de protection à assurer sur ces différents éléments de paysage.

TABLEAU DE BORD

Caractéristiques architecturales traditionnelles



4. Enjeux architecturaux : favoriser la réhabilitation et encadrer la rénovation du bâti traditionnel

4.1 Une architecture médiévale remarquable

L'identité communale se caractérise tant par le paysage naturel qu'urbain. Si la forme urbaine est souvent prépondérante pour caractériser l'identité d'un secteur, l'architecture est aussi un élément clé. Le bâti traditionnel au sein de la bastide est très marqué, ce qui rend l'identité architecturale de Puymirol très lisible du fait de l'homogénéité et de la concentration du bâti traditionnel dans la bastide. Ce dernier présente le plus souvent la forme d'un parallépipède rectangle et se caractérise par des toits à deux pentes recouverts de tuiles canal comme matériau privilégié, de couleur orange ou brunies avec l'âge. Les constructions anciennes se distinguent parfois par la présence de génoises ou de pans de bois. La hauteur du bâti est généralement en R+3 et R+2 et ponctuellement en R+1, selon la pente et la distance aux centralités de la bastide (Place du Maréchal Leclerc et Rue Royale). La densité dans le bourg est élevée et la plupart des îlots sont entièrement bâtis ce qui constitue des façades urbaines imposantes. Au Nord de la bastide, des jardins potagers aèrent le tissu urbain et mettent en scène l'architecture médiévale. Les façades sont principalement laissées à l'état brut, mettant en évidence la qualité des constructions avec l'utilisation des pierres apparentes ou bien recouvertes d'enduit tirant dans les tonalités claires (gris clair, beige, reflets jaunes) et ponctuellement dans des coloris plus chauds (ocre, orange) du fait d'opérations de ravalement de façades en particulier. Les façades de couleurs et de matériaux homogènes sont mitoyennes et véhiculent une ambiance assez solennelle, imprégnée d'Histoire. La couleur des menuiseries est le plus souvent choisie dans des tonalités tirant sur le blanc et se caractérise ponctuellement par des couleurs plus vives (volets bleus pastel, couleur vin, vert d'eau...) qui donnent de l'intensité et du relief aux façades. Quelques ferronneries viennent parfois habiller les façades. Au centre de la bastide, la place bordée de cornières constitue le cœur architectural du bourg. Les cornières en pierre forment des arcades sous lesquelles la vie commerciale du village s'anime.

La préservation de la qualité architecturale de la bastide constitue un enjeu majeur, garant important du maintien du cadre de vie, de l'attractivité touristique du village et de l'identité locale. Cependant, ce bâti traditionnel peut

souffrir d'un manque de réhabilitation et d'une certaine vétusté qui entraîne de la vacance en centre-bourg. Ainsi, il est nécessaire de réhabiliter ce bâti afin de l'adapter aux normes énergétiques et de confort actuelles.

4.2 Un bâti traditionnel à réhabiliter

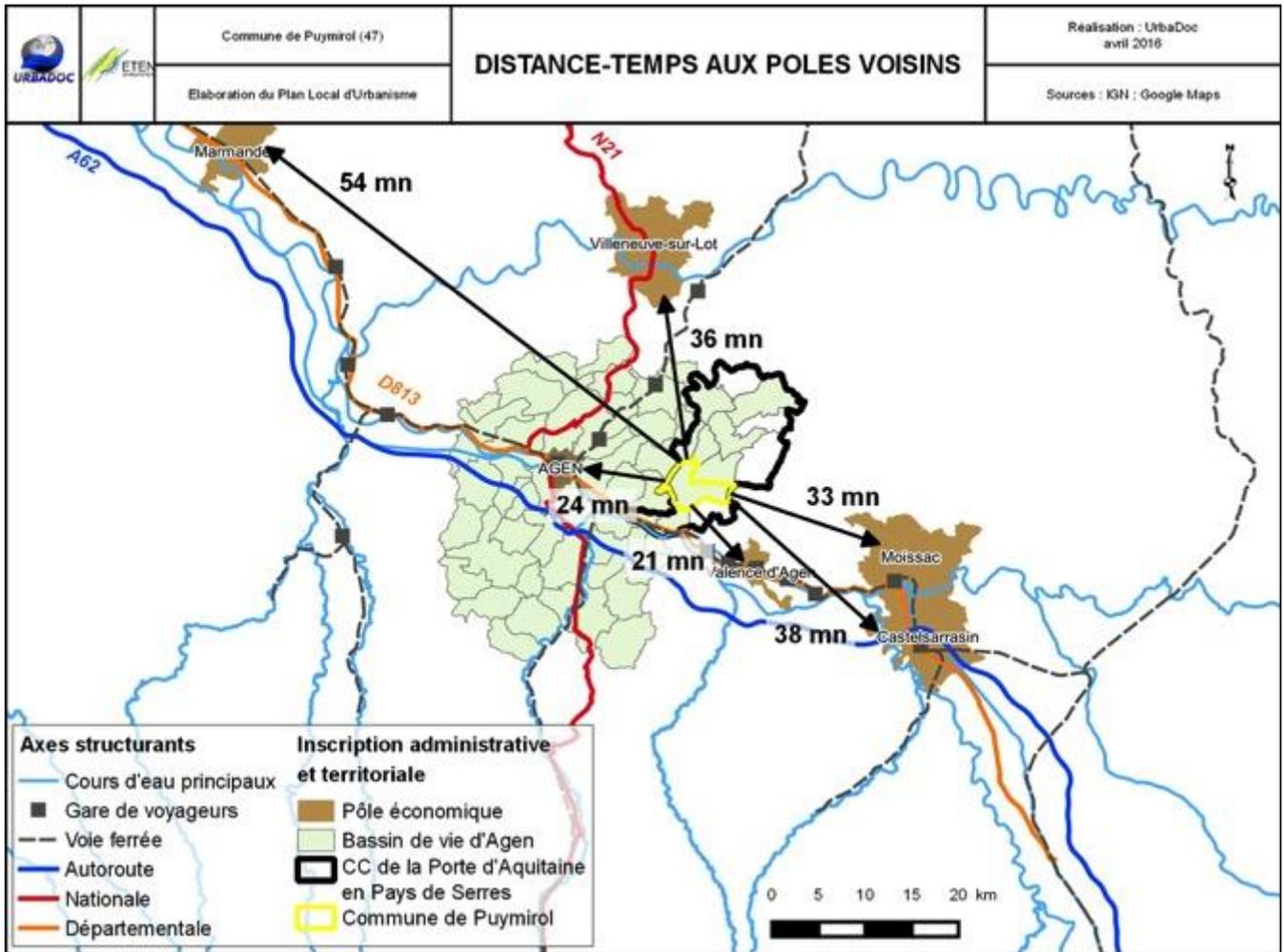
La réhabilitation du bâti ancien et la requalification des habitations vacantes peut constituer un levier intéressant afin de diversifier l'offre de logement dans le village, au plus près des services et des équipements pour permettre à la vie de village de s'épanouir. Les centres anciens sont souvent les espaces qui ont le plus de cachet et qui souffrent le plus de vétusté et de précarité énergétique. Les formes urbaines denses peuvent entraîner un manque de lumière, des problèmes d'isolation ou encore des agencements qui ne sont plus adaptés aux modes de vie contemporains. La présence dans le bourg de l'Eglise Notre-Dame du Grand Castel et d'une maison du XVIII^{ème} siècle inscrits au titre des Monuments Historiques et dont les périmètres de protection recouvrent l'ensemble du village, exige dans le cadre des aménagements à réaliser, une harmonisation paysagère et une intégration respectueuse de la qualité architecturale du site concerné. Toutes formes d'aménagement seront soumises à l'avis des architectes des bâtiments de France. Le centre ancien représente la vitrine touristique de Puymirol mais doit aussi représenter une proposition résidentielle intéressante pour les nouveaux habitants.

4.3 Encadrer les interventions sur le bâti existant

Le bâti traditionnel qui constitue la bastide bénéficie d'une qualité architecturale revendicative d'une identité urbaine forte par des volumes simples et des matériaux traditionnels. Le PLU devra protéger son aspect par une réglementation précise de la rénovation notamment en ce qui concerne les jointements, les décors, les menuiseries, les toitures, les tonalités de recouvrement, les pratiques de mises en œuvre autorisées, etc. L'intervention sur le bâti existant devra privilégier l'utilisation de motifs architecturaux en harmonie avec le cadre bâti environnant et les possibilités de densification devront également tenir compte d'une bonne intégration des constructions avec le bâti environnant.

TABLEAU DE BORD

Carte 16 : Distance-temps aux principaux pôles du territoire ; Google Maps ; UrbaDoc 2016



48



Stationnement linéaire sur un seul côté de la voie – Rue Royale ; UrbaDoc 2016



Aire de stationnement en centre-bourg – Rue des Amours ; UrbaDoc 2016



Parking saturé en cœur de bastide ; UrbaDoc 2016



Voie non adaptée à l'automobile – Rue des Jardins ; UrbaDoc 2016



Aire de covoiturage – Abords de la D16 ; UrbaDoc 2016



Promenade au pied des remparts ; UrbaDoc 2016

MOBILITES

1. Rappel législatif

L'article L101-2 modifié par la loi ALUR expose que le PLU doit évaluer les besoins en matière de mobilité, diminuer les obligations de déplacements motorisés^a et développer des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

Cette nouvelle législation renforce l'attention au développement durable initiée par la loi SRU : plus de restructuration urbaine, moins d'étalement horizontal, plus de proximité entre les zones de vie, de consommation et d'emplois, moins de mitage de l'espace agricole et moins de rupture dans les continuités écologiques. Le tout engendre forcément un besoin décroissant en mobilités et un changement des modes de déplacement où les mobilités douces deviennent peu à peu la règle et les voitures de moins en moins indispensables.

2. Puymirol, un pôle de proximité rural en retrait des voies principales

2.1 Une bonne desserte territoriale

Le territoire communal est desservi par quatre routes départementales : la RD 16, RD 110, la RD 248 et la RD 277. Le premier axe constitue la voie de transit principale en conduisant directement à l'agglomération agenaise au niveau de Lafox. De même, la RD 110 permet de rejoindre Villeneuve-sur-Lot au Nord et constitue une voie de desserte privilégiée. Les autres routes départementales ont permis de rejoindre les axes principaux au niveau de Saint-Romain-le-Noble et de Lamagistère. En effet, la RD 248 permet de relier aisément Puymirol à l'Est du territoire et aux pôles économiques tarn-et-garonnais. La RD 813 qui passe au Sud du territoire communal représente la clé de voûte des mobilités locales en desservant les pôles principaux et en conduisant aux embranchements d'autoroute de l'A62. Ainsi, 24 minutes sont nécessaires pour se rendre à Agen et accéder à une palette de services et à l'emploi. De même, des pôles de moindre envergure comme Moissac sont accessibles en une trentaine de minutes. Globalement, Puymirol est traversé par des axes secondaires qui permettent de relier les voies principales et accéder aux pôles économiques du territoire. Dans un cadre rural, la commune peut profiter de l'emploi et des équipements des pôles voisins, assez

facilement accessibles. De même, les RD 16 et 110 permettent de mailler l'espace rural à l'Est de l'arrière-pays agenais et de faire de Puymirol une centralité au niveau des déplacements puisqu'elles se rejoignent sur la commune. Cette dernière représente donc un petit carrefour dans l'espace rural agenais, ce qui lui permet d'asseoir son rôle de pôle de proximité. Ces axes passent au pied de l'éperon rocheux au sommet duquel est implantée la bastide. Ainsi, ce rôle de petit carrefour des mobilités n'a pas de répercussion sur la physionomie urbaine du centre.

2.2 La trame viaire de la bastide

La commune s'est développée au XIII^{ème} siècle sous forme de bastide. L'Est de la bastide en particulier est très marqué par cette forme avec des rues étroites et à angle droit qui forment les îlots urbains. Cette morphologie urbaine n'est aujourd'hui pas adaptée à l'usage de l'automobile, les rues étant trop étroites et les angles peu praticables en voiture. De fait, cela entraîne une forte problématique de la place de l'automobile dans le cœur de la bastide et notamment des capacités du centre-bourg à accueillir la voiture, à la fois sur le plan de la circulation et du stationnement. L'Ouest de la bastide présente quant à lui un maillage viaire plus lâche mieux praticable en voiture. Finalement, la forme de la bastide est plus adaptée aux pratiques piétonnes qu'à l'usage de l'automobile qui est un objet assez encombrant quand il se trouve dans des espaces non adaptés à son usage.

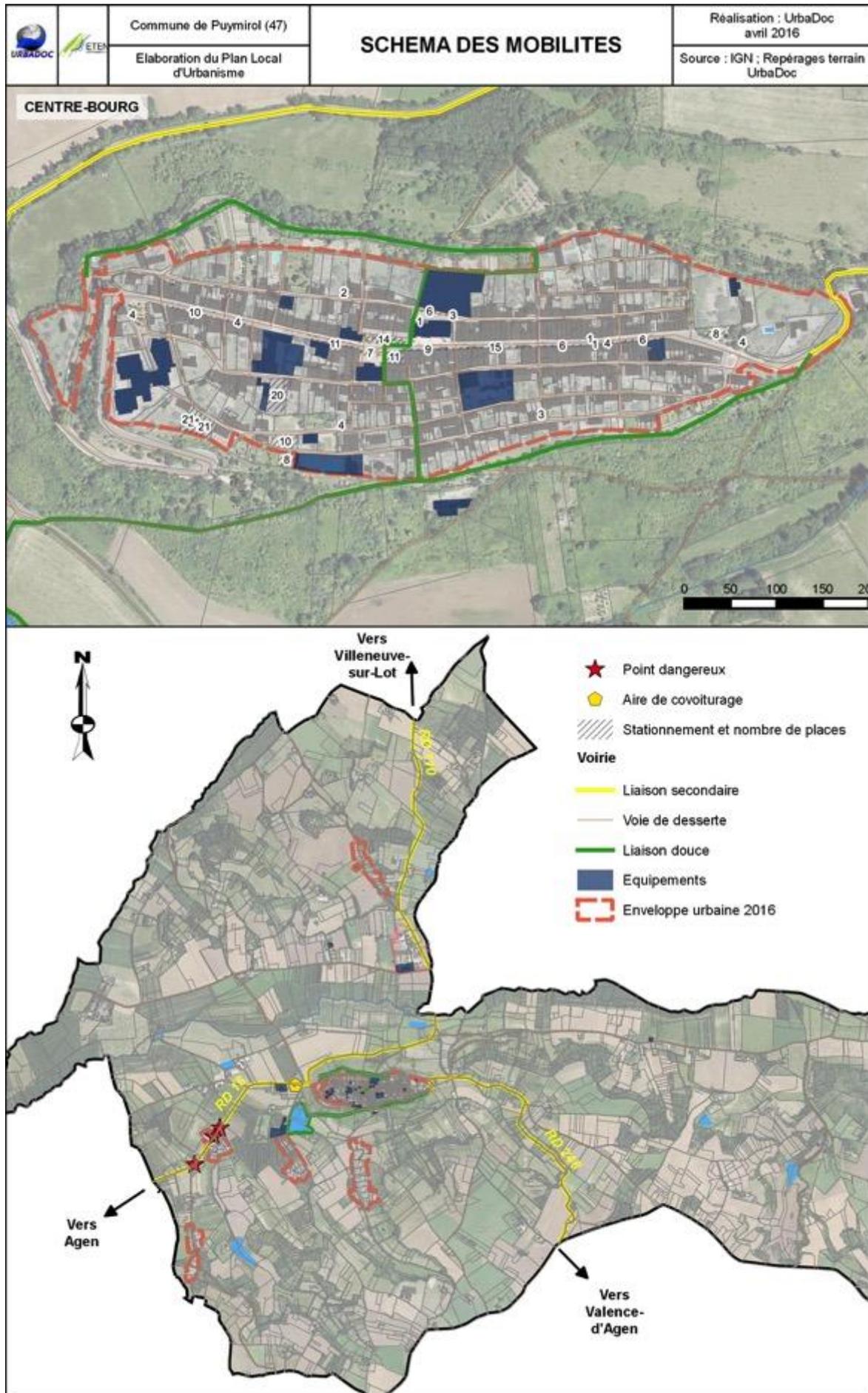
2.3 Migrations pendulaires et modes de transports

Comme dans de nombreux territoires, le facteur de mobilité quotidienne le plus important est l'accès au lieu de travail le matin puis le retour au domicile le soir. A Puymirol, 70,7% des travailleurs travaillent dans une autre commune, ce qui témoigne de l'insertion de la commune dans un réseau économique territorial. Aussi, 79% des 422 actifs ayant un emploi utilisent un véhicule motorisé pour se rendre au travail, soit un total d'environ 334 automobilistes quotidiens. Les flux pendulaires engendrés par ces migrations quotidiennes s'organisent selon les lieux d'emplois : Agen, Villeneuve-sur-Lot, Moissac et Castelsarrasin entre autres. Ainsi, les mobilités se mesurent aussi à l'échelle territoriale. Dans ce cadre où l'automobile est reine, le SCOT du Pays de l'Agenais a pour objectif de favoriser les conditions d'un rééquilibrage des déplacements au profit des transports collectifs, des vélos et de la marche à pied.

^a D'après le « bilan énergétique de la France en 2012 », rendu public le mardi 30 juillet 2013 par le Ministère de l'Ecologie, la facture énergétique de la France a atteint un nouveau record en 2012 à près de 69 milliards d'euros dont 55 milliards pour le pétrole. Cela représente près de 3200 euros par ménage.

TABLEAU DE BORD

Carte 17 : Mobilités et capacités de stationnement ; UrbaDoc 2016



3. Les capacités de stationnement

Le parc de stationnement semble aujourd'hui suffisant au regard de la capacité d'accueil des parkings en nombre de places. Cependant, si des aires de stationnement existent dans le centre-bourg, elles sont sous-utilisées par rapport à la saturation aux stationnements du cœur du centre où se trouvent les principaux commerces et équipements de la commune. Trois types de stationnement ont été observés lors des visites sur site :

- Le stationnement linéaire d'un côté de la Rue Royale, axe principal de la bastide
- Les aires de stationnement dans les espaces libres de la bastide, principalement aux abords des équipements (maison de retraite, piscine municipale, école, Place du 08 mai 1945...)
- Stationnement linéaire sauvage dans les rues étroites, non adaptées à l'automobile (exemple Rue d'Orléans)

Le cœur de la bastide étant la centralité commerciale de la commune, les flux se concentrent en ce point. Ainsi, les abords de la place du Maréchal Leclerc sont saturés par le stationnement. Pourtant, non loin de là, d'autres parkings sont libres. Le développement du stationnement sur la commune n'est donc pas nécessaire, nonobstant il serait judicieux d'indiquer davantage les autres parkings disponibles afin de répartir les stationnements sur les divers lieux prévus à cet effet. Par ailleurs, le stationnement prend toute l'emprise de l'espace public, rendant plus difficile l'appropriation de ces espaces aux piétons et masquant quelque peu la qualité architecturale et urbaine de la place.

4. Les points dangereux

Si les axes principaux de la commune ne traversent pas les zones habitées, elles ne constituent pas moins un danger. C'est le cas notamment de la RD 16 au niveau de la sortie des hameaux la Tuilerie et Barriel. L'effet ligne droite de la RD 16 incite à accélérer et rend dangereuse l'insertion des voitures à l'arrêt sur l'axe. De plus, l'usage de l'automobile est donc indispensable pour se déplacer à partir de ces secteurs habités du fait de l'impraticabilité de la RD 16 par les liaisons douces. La sortie de ces hameaux mériterait donc d'être sécurisée.

5. Autres modes de déplacements

5.1 Les mobilités douces

La bastide est praticable à pied, notamment car il est plus aisé de s'y déplacer en marchant

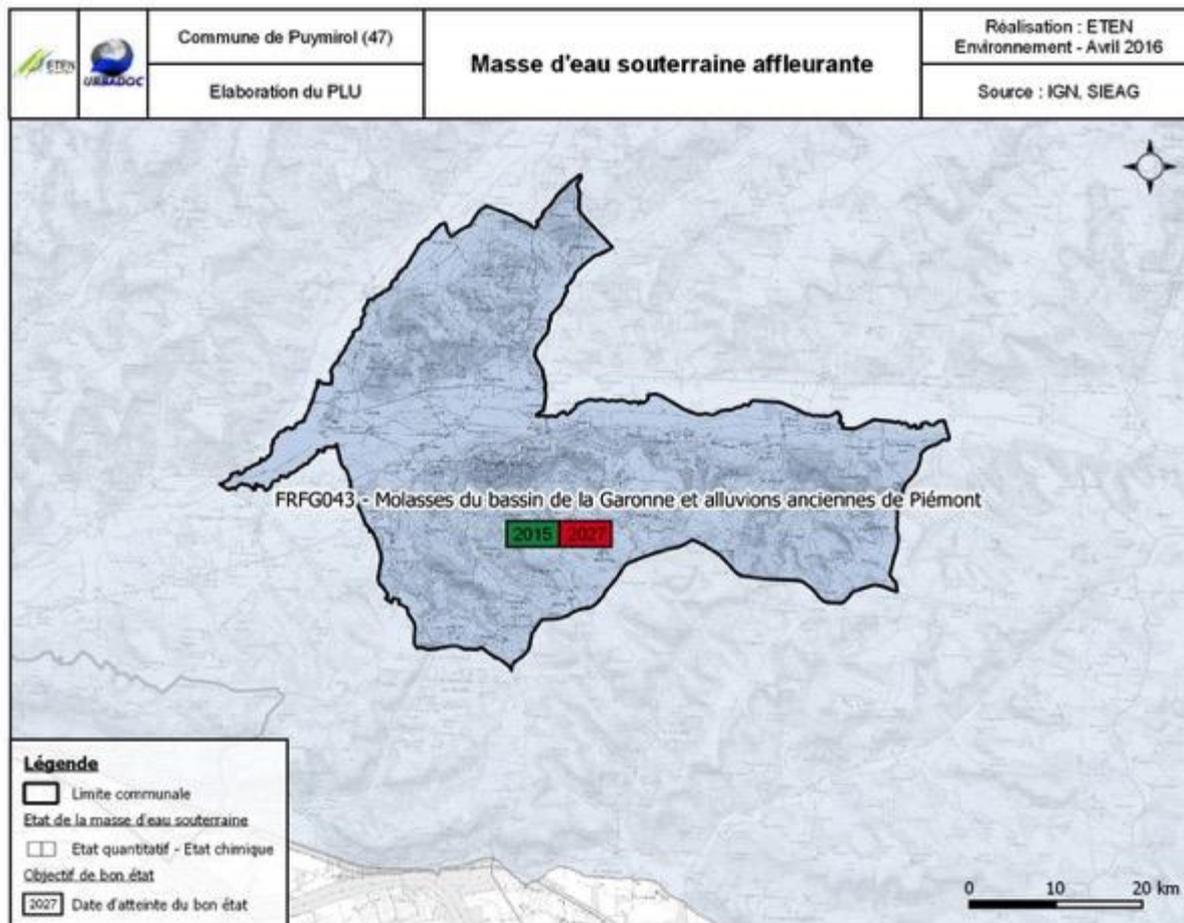
qu'avec la voiture. Les hameaux de Monplaisir et Galdou sont reliés par des liaisons douces au sommet de la butte qui accueille le village. Cependant, la pente importante décourage probablement les populations qui trouvent moins fatigant d'utiliser leur voiture. Pour les autres secteurs habités du village, aucune sécurité n'est assurée pour se rendre par les liaisons douces au centre-bourg. Par ailleurs la bastide et ses remparts sont une destination touristique importante, de même que la région attire de nombreux touristes en quête de nature. La proximité du canal latéral à la Garonne participe à développer un tourisme vert local. Puymirol est doté d'un chemin de randonnée, qui permet notamment de faire le tour de la bastide au pied des remparts et de découvrir les éléments de patrimoine et les points de vue sur le paysage et la bastide qu'offre la balade. Ces liaisons douces sont donc un atout pour la commune puisqu'elles représentent un facteur d'attractivité touristique mais elles ajoutent aussi de la vigueur à la qualité du cadre de vie à partir du moment où les moyens pour l'apprécier au mieux sont mis en place.

5.2 L'objectif du SCOT : organiser autrement la mobilité

L'axe 1 du PADD du SCOT du Pays de l'Agenais insiste sur une nouvelle organisation de la mobilité sur le territoire, de manière à fédérer la diversité des composantes urbaines et rurales tout en concourant à limiter l'étalement urbain. En d'autres termes, le SCOT souhaite favoriser l'usage de modes de transports alternatifs à la voiture individuelle, notamment par le développement d'un réseau de transports collectifs et de liaisons favorisant les modes doux. A Puymirol, la mise en place d'une aire de covoiturage au pied de la butte peut permettre de répondre à cet objectif en mutualisant les déplacements vers les centres urbains et les principaux secteurs d'emplois. De plus, conforter le rôle de pôle de proximité de la commune permettrait de réduire la dépendance aux pôles urbains et ainsi de limiter les besoins en mobilités des Puymirolais mais également des habitants des communes voisines, dépourvues de services et de commerces. A ce jour, aucune ligne de transports en commun ne dessert Puymirol. Le tout voiture semble donc inévitable au regard des moyens présents actuellement sur la commune.

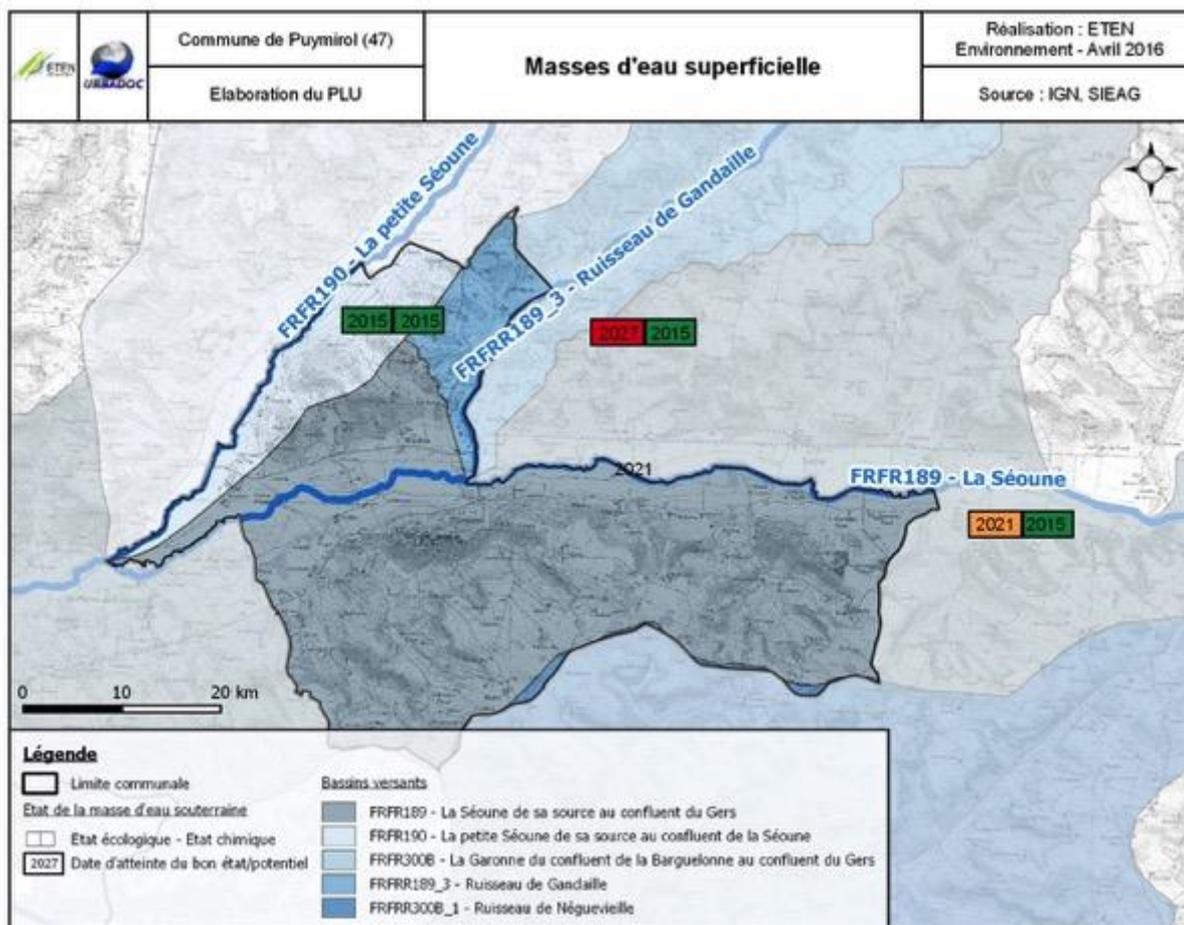
TABLEAU DE BORD

Figure 2 - Masses d'eau souterraine, ETEN Environnement, Avril 2016



52

Figure 3 - Masses d'eau superficielle, ETEN Environnement, Avril 2016



CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE ^a

Selon le code de l'urbanisme, le PLU de Puymirol se doit d'être compatible^b avec l'instrument majeur de planification de l'eau : le SDAGE Adour-Garonne. Ce programme d'actions, issu de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et valable 5 ans, est entré en vigueur en décembre 2015 pour la période 2016-2021. Le PLU de Puymirol aura également une obligation de compatibilité avec le SAGE Vallée de la Garonne, actuellement en cours d'élaboration.

La concordance entre les propositions d'aménagements et les orientations fondamentales du SDAGE, traduisant les objectifs de la DCE, est alors essentielle.

1. Masses d'eau¹¹ souterraine, une ressource fragile

Les masses d'eau souterraine représentent en général une ressource en eau de grande quantité et de bonne qualité, et ce d'autant plus si elles sont profondes dans les couches du sol. Leur utilisation principale consiste généralement en l'alimentation en eau potable des populations. Ces masses d'eau s'étendent sur des surfaces bien plus importantes que les frontières de Puymirol mais il est essentiel de prendre en compte la gestion et la protection de ces eaux dans le document d'urbanisme.

L'unique masse d'eau souterraine affleurante impactant le périmètre communal, « Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes du Piémont » (FRFG043), est caractérisée par un bon état quantitatif et un mauvais état chimique. Cet état repousse donc l'objectif de bon état chimique à l'horizon 2027, du fait des pressions nitrates et pesticides.

Dans le cadre de l'urbanisation, les impacts qualitatifs sur les eaux souterraines sont essentiellement liés à l'assainissement des eaux usées et à l'imperméabilisation des sols.

Puymirol est en partie raccordée au réseau d'assainissement collectif, dont le rejet se fait dans le Ruisseau du Carreris, au sein même du territoire communal. Quant au reste de la commune, le schéma d'habitat dispersé permet de limiter les impacts de l'assainissement non collectif.

Malgré tout, la sensibilité sur la commune aux pollutions azotées ou phosphorées étant avérée, la poursuite du développement de l'urbanisation ou de la densification de l'habitat doit être réfléchi au cas par cas en fonction :

- du type d'assainissement qui sera retenu, afin de ne pas augmenter la pression domestique sur les masses d'eau souterraine ;
- de la capacité à assurer l'alimentation en eau potable de la future population.

2. Un réseau hydrographique superficiel à protéger

La Séoune est le principal cours d'eau de la commune, il traverse Puymirol d'Ouest en Est. Le ruisseau de Gandaille et la Petite Séoune traversent la commune de l'Ouest au Nord-Est. Ainsi, les bassins versants qui se retrouvent sur Puymirol sont ceux des ruisseaux de Gandaille et de Nèguevieille, de la Séoune, de la petite Séoune et de la Garonne.

Sur le bassin Adour-Garonne, selon le SDAGE 2016-2021, la première masse d'eau superficielle, « La Séoune – FRFR189 », présente un bon état chimique mais un état écologique moyen. Son objectif de bon état écologique est donc repoussé à 2021 pour cause d'amélioration des paramètres généraux liés notamment aux pesticides et aux nitrates. La « petite Séoune – FRFR190 » présente de bons états écologique et chimique. Enfin, le « ruisseau de Gandaille – FRFR189_3 » présente un mauvais état écologique mais un bon état chimique. L'objectif de bon état écologique est repoussé à 2027 pour raison techniques quant à l'amélioration des critères liés aux nitrates et à la morphologie.

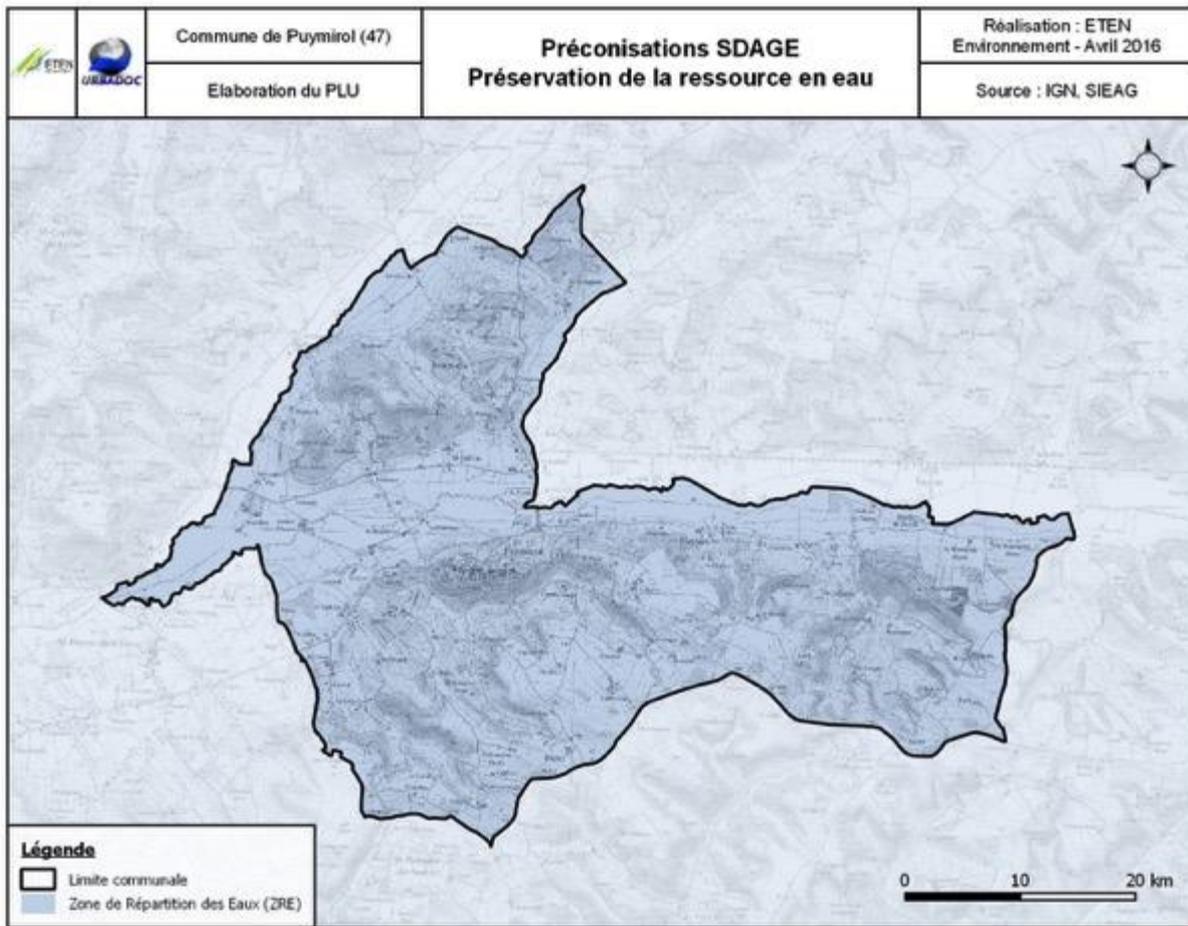
Le PLU se doit dans sa globalité de permettre la poursuite de l'amélioration de l'état général en préservant les cours d'eau de toute pollution (en adaptant la taille des parcelles, le type d'assainissement) et des dégradations physiques (maintien des ripisylves et des continuités).

^a Source : site Internet Système d'Information sur l'Eau du Bassin Rhône Méditerranée (SIERM)

^b Dans la loi, la notion de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction majeure entre le document de nature supérieure et le document de nature inférieure

TABLEAU DE BORD

Figure 4 - Préconisations SDAGE sur la préservation de la ressource, ETEN Environnement, Avril 2016



3. Un territoire à enjeux

Les SDAGE définissent des zonages réglementaires ou des territoires de gestion concernant la ressource en eau.

3.1 Pour la pérennité de l'eau potable et de la ressource en eau

Le mauvais état quantitatif des masses d'eau souterraine et superficielle empêche d'atteindre les objectifs environnementaux. Il entraîne également une détérioration importante de l'état de ces eaux ainsi que des dommages aux écosystèmes terrestres auxquels ils sont associés.

Ce mauvais état est notamment mis en lumière dans le cas d'un non classement en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Les ZRE sont des zones hydrographiques comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Les ZRE sont fixées par le Préfet coordonnateur de bassin et leurs définitions sont traduites en une liste de communes. Dans une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclaration des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau ; Dans une ZRE, les prélèvements d'eau supérieurs à 8 m³/h sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration. La commune de Puymirol n'est pas comprise en ZRE, ce qui peut témoigner d'un certain déséquilibre entre les usages et les ressources disponibles.

Au vu de ce constat et des préconisations du SDAGE, le PLU doit favoriser une gestion économe de la ressource en optimisant les infrastructures pour limiter les pertes notamment de rendement de réseau.

3.2 Pour la qualité du milieu aquatique

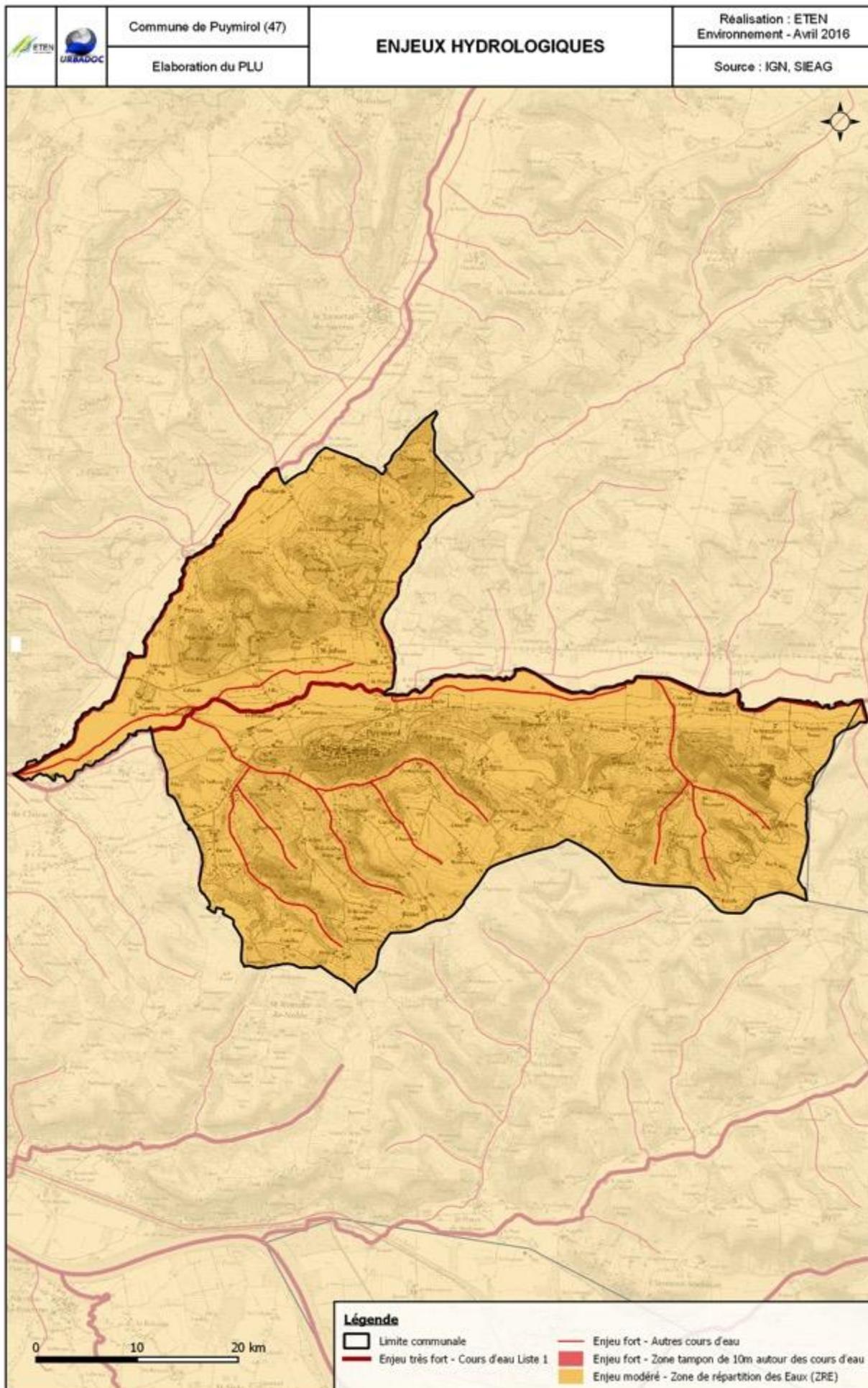
Puymirol est concerné par deux périmètres sur l'ensemble de son territoire, un zonage en zone sensible et en zone vulnérable. Ces deux périmètres traduisent d'une certaine sensibilité aux pollutions azotées, voire phosphorées, principalement liée aux rejets agricoles. Malgré que le PLU ne puisse agir sur la source de ces pollutions, il est important d'en tenir compte afin de ne pas impacter davantage la qualité des milieux aquatiques par les pollutions d'origine domestique que par celles d'origine agricole.

La commune présente également un cours d'eau classé en liste 1 et reconnu comme axe à migrateurs amphihalins. Ces classements indiquent qu'aucune nouvelle infrastructure ne doit être prévue sur le cours d'eau s'il porte atteinte à la continuité écologique. Le PLU ne peut également pas agir sur les obstacles physiques. En revanche, il peut agir sur les obstacles physico-chimiques, liés essentiellement aux rejets de dispositifs d'assainissement, s'ils ne sont pas conformes avec les normes imposées.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, des efforts de réduction des pollutions diffuses sont alors nécessaires pour que l'urbanisation ne soit pas autant, voire plus polluante que l'agriculture. Ce facteur est particulièrement sensible en lien avec l'assainissement autonome. En effet, en zone d'assainissement non collectif, il faudra veiller à ce que les parcelles aient une taille suffisante pour mettre en place une filière d'assainissement conforme et compatible avec les contraintes du terrain. Ainsi, dans une vision d'économie de l'espace, l'ouverture de l'urbanisation de zones non raccordées au réseau d'assainissement collectif est à éviter si les contraintes d'infiltration des eaux usées sont trop fortes.

TABLEAU DE BORD

Figure 5 - Enjeux hydrologiques, ETEN Environnement, Avril 2016



4. Prélèvements, rejets et conséquences

Deux prélèvements en eau de surface sont recensés sur la commune, pour un volume total de près de 30 000 m³, destinés uniquement à l'irrigation. En effet, l'approvisionnement en eau potable des adhérents de la commune se fait par le biais du syndicat Eau 47.

La station d'épuration rejette également au sein de la commune. Ce rejet ne présente pas de non-conformité mais les performances de la station doivent être surveillées pour que les rejets n'impactent pas de façon négative le milieu récepteur.

Aucun autre prélèvement ou rejet n'est recensé sur Puymirol.

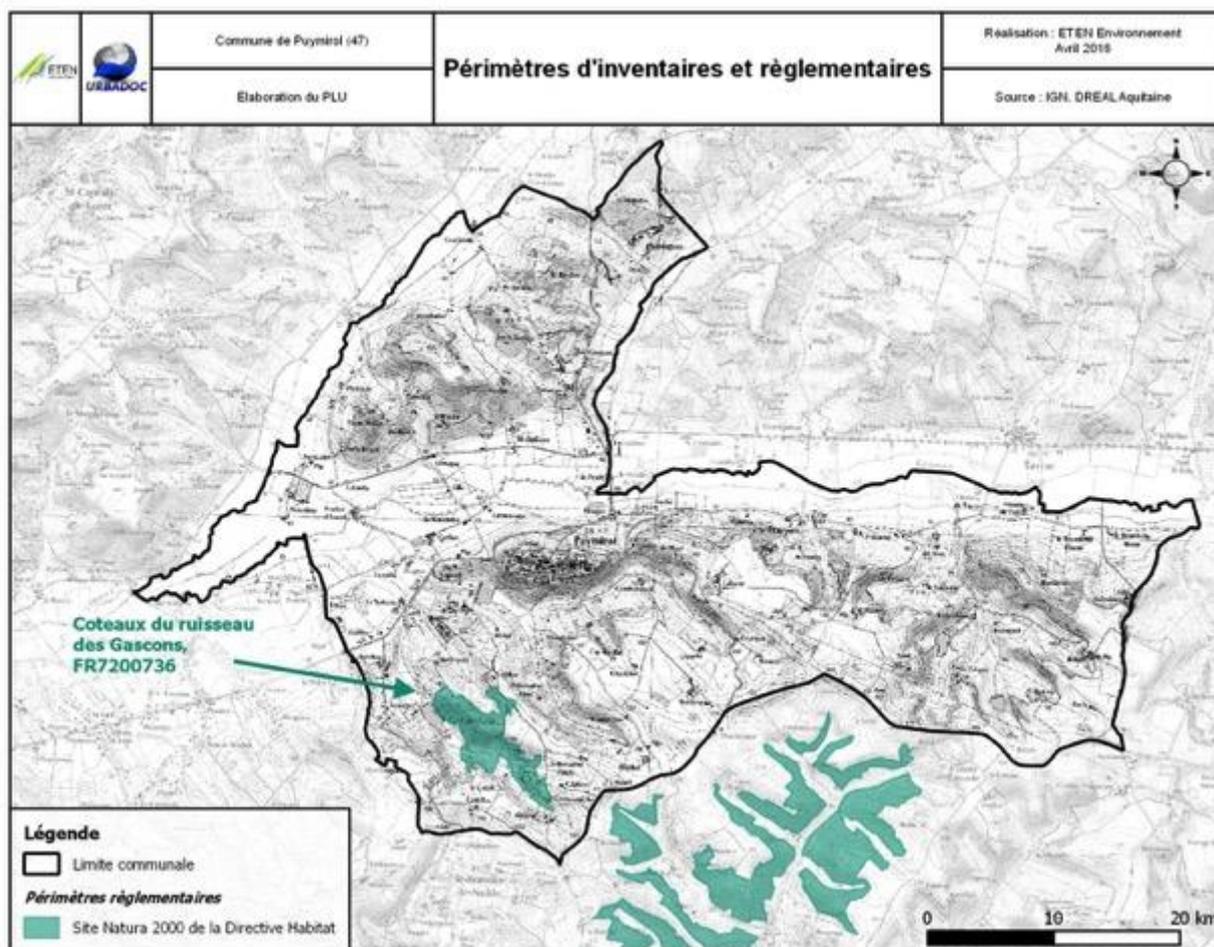
5. Conclusion et recommandations

Les milieux aquatiques de Puymirol témoignent d'une certaine vulnérabilité, tant qualitative que quantitative. Le PLU se doit d'assurer le développement urbain tout en garantissant l'adéquation avec les documents cadres de gestion de l'eau qui prônent, entre autres, la gestion durable des eaux souterraines et de surface ainsi que l'équilibre des usages sur les milieux aquatiques.

Aussi, en dehors des précédentes recommandations, la construction du PLU doit être réfléchie pour assurer le développement de la commune tout en limitant la dégradation de ces milieux.

TABLEAU DE BORD

Figure 6 - Périmètres des contraintes biologiques, ETEN Environnement, Avril 2016



58

Figure 7 - Type d'Habitats présents sur le site Natura 2000 ; Source INPN ; Avril 2016

Types d'habitats inscrits à l'annexe I et code	Superficie (ha)	Evaluation du site
Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires - 5130	64,2 soit 20%	Représentativité du site excellente et bonne conservation Bonne évaluation globale
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables) - 6210	21,4 soit 10%	Représentativité et conservation du site excellentes Bonne évaluation globale
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique - 8210	10,7 soit 5%	Représentativité et conservation du site excellentes Bonne évaluation globale

PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

1. Contexte écologique^a

Sur le territoire français et européen, on recense des sites naturels présentant de fortes capacités biologiques dans un bon état de conservation. Le classement de ces zones a pour objectif d'enrayer l'érosion de la biodiversité. Leur prise en compte dans le PLU est fondamentale.

1.1 Réseau Natura 2000, des espaces protégés

Le site Natura 2000 de la Directive Habitat « Coteaux du ruisseau des Gascons, FR7200736 » se trouve sur le territoire de Puymirol. Il s'agit d'un Site d'Intérêt Communautaire de 214 ha. Outre les habitats d'intérêt communautaires présents sur le site et présentés ci-contre le site est composé de formations broussailleuses (30%), de pelouses sèches (10%), de prairies mésophiles améliorées ou humides (10%), de forêt de feuillus (40%) ainsi que de quelques boisements mixtes et de formations rocheuses. Il n'existe pas de plan de gestion recensé pour ce site.

Sur la commune seule la Forêt alluviale à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* et la Mégaphorbiaie hygrophile d'ourlets planitiaires ont été recensés^b.

L'article 6.3 de la directive HABITATS dispose que « tout plan ou projet non lié ou nécessaire à la gestion d'un site Natura 2000, mais susceptible de l'affecter de manière significative [...] fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site, au regard des objectifs de conservation de ce dernier ». Cela implique que le PLU est soumis à évaluation environnementale^c.

^a Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)

^b Source : Evaluation des incidences sur le site Natura 2000 « Gave de Pau », ETEN Environnement

^c Cf. Préambule

TABLEAU DE BORD

Rivière de la Séoune à la limite communale vers Tayrac et vers St-Pierre-de-Clairac (Puymirol, 2016) ©ETEN Environnement



Ruisseau de Belpé (Puymirol, 2016) ©ETEN Environnement



Enjeux et perspectives

De manière générale ces milieux forment des continuités écologiques ce qui leur vaut un intérêt écologique important. En effet dans un contexte où les habitats sont fragmentés par les réseaux routiers et l'urbanisation ils servent d'habitat ou de zone refuge pour la faune (poissons, amphibiens, insectes, oiseaux et mammifères). D'autres par ils permettent de faciliter les flux animaux et végétaux entre les éléments alentours. Les ripisylves ont également un rôle important dans la régulation des eaux et leur épuration. D'un point de vue paysager les corridors boisés formés par les ripisylves structurent les espaces et leur donne une identité propre à la commune

Les enjeux associés aux milieux aquatiques sont de l'ordre de la qualité de l'eau et du maintien des milieux particulier. Il est nécessaire de préserver ces milieux et de les entretenir (contrôle de la végétation envahissante, entretien des berges). La pollution de l'eau ou son eutrophisation sont également des points à contrôler en rationalisant les dispositifs d'assainissement

Ruisseau de Gandaille (Puymirol, 2016) ©ETEN Environnement



2. Milieux naturels et anthropiques

La répartition des milieux est fortement liée aux caractéristiques physiques (topographie, géologie, hydrographie,...) et aux activités humaines (agriculture, pastoralisme, urbanisation,...).

Les espaces non intensément cultivés ou urbanisés (bois, haies, talus, mares, prairies, etc.) jouent un rôle important dans les équilibres biologiques et la préservation des espèces. Ils constituent les habitats nécessaires à la reproduction, et sont également des zones de gagnage (nourrissage), de transit, de stationnement et d'hivernage. Ces espaces préservés sont aussi des continuums biologiques (corridors) qui permettent aux espèces de se déplacer d'un habitat à l'autre et de dynamiser leur population (brassage génétique) et ainsi garantir leur pérennité.

Ces corridors sont donc un facteur important du maintien des populations et de la survie des espèces. Ils influencent également la protection des sols, le fonctionnement hydraulique des cours d'eau voisins et les microclimats.

Les caractéristiques de chaque corridors (l'exposition, la pente, les espèces végétales le composant, etc.) créent des variations situationnelles favorable à une biodiversité importante grâce à la présence d'habitats variés et de refuges disponibles en fonction des saisons et des conditions climatiques.

Le maintien des habitats et de leur connectivité via les corridors est un enjeu qu'il est nécessaire d'intégrer dans les stratégies de développement communal.

Les espaces naturels représentent un potentiel indéniable à valoriser, que ce soit en termes de ressources, de cadre de vie, de paysage ou d'attractivité du territoire.

2.1 Milieux aquatiques, riches et diversifiés

Cours d'eau

Puymirol est traversée par la rivière de la Séoune (Classé liste 1 du SRCE) et par les ruisseaux de la petite Séoune, la Gaudaille, de Belpé, de la Carreris, de Catala et de la Boissière. De manière générale ces ruisseaux présentent des ripisylves arborées plus ou moins continues. Ces ripisylves sont généralement en bon état de conservation, sauf sur certaines portions, en contexte de culture intensive dans le secteur du Nord-ouest du bourg.

Plans d'eau

Les plans d'eau recensés sur la commune semblent tous être d'origine anthropique. Ils sont probablement utilisés pour l'irrigation. Néanmoins la visite de terrain n'étant pas exhaustive, il est possible qu'il en existe des naturels aux seins des boisements ou dans des endroits non visités. De par les potentialités que recèle tout milieu humide l'enjeu associé aux plans d'eau est fort.

Fossés

Des fossés sont présents sur l'ensemble de la commune, ils assurent principalement une fonction de drainage, mais aussi d'assainissement en bordure de route. L'attrait qu'ils représentent pour la faune et la flore est fonction de leur localisation et de leurs caractéristiques. Les fossés se trouvant le long des routes, peu végétalisés et drainant les eaux pollués et les produits phytosanitaires utilisés dans le cadre des exploitations intensives ne présente qu'un faible intérêt. Au contraire les fossés en situations préservées, notamment ceux situés en contexte forestiers peuvent présenter une biodiversité intéressante et sont favorables aux amphibiens. D'une manière générale les fossés font partie du réseau hydrographique présent sur le territoire et forment des jonctions entre les différents ruisseaux.

TABLEAU DE BORD

Chênaie et bosquets de chênes (Puymirol, 2016) ©ETEN Environnement



Boisements humide et son sous-bois (Puymirol, 2016) ©ETEN Environnement



Enjeux et perspectives

Beaucoup d'espèces animales et végétales dépendent de la présence de boisements ou de fourrés que ce soit pour l'abrit qu'ils représentent ou pour les ressources qu'ils procurent. Ces milieux constituent des réservoirs de biodiversité de grande valeur qu'il conviendra de préserver de tout aménagement. Ils représentent un enjeu écologique fort à très fort selon leur nature. De plus il est donc intéressant de conserver des îlots de vieillissement car plus les forêts sont âgées et plus elles sont susceptibles d'abriter une faune diversifiée.

Le maintien des espaces boisés permettrait de préserver les continuités écologiques mais aussi de conserver des zones refuges et riches en ressources pour la faune.

Fourrés arbustifs (Puymirol, 2016) ©ETEN Environnement



2.2 Milieux fermés ou en cours de fermeture

Boisements

La commune, essentiellement agricole, est pourtant couverte par plusieurs massifs forestiers sur les espaces où le relief est le plus important. Ces boisements sont des Chênaies composées essentiellement de Chênes sessiles *Quercus petraea*, d'Erables champêtres *Acer campestre*, de Charmes *Carpinus betulus*, d'Aubépines *Crataegus monogina* et *Crataegus laevigata*, de Noisetiers *Corylus avellana*, de Frênes *Fraxinus excelsior*, de lierre *Hedera helix*... Ces milieux sont susceptibles d'abriter une faune diversifiée et typique. Les passereaux, les mammifères et les coléoptères cavernicoles et arboricoles nichent volontiers dans les cavités ou les branches des vieux arbres. Ils constituent en outre des refuges indispensables à certaines espèces de chauves-souris (Murins, noctules, Barbastelle d'Europe, etc.) appréciant également ces arbres qui leur servent de gîtes ou de zones de repos lors de leur chasse nocturne. Les rapaces ont également besoin de ces boisements pour assurer leur nidification.

L'exploitation de ces boisements (présence de coupes forestières, souches et troncs à terre...) doit faire l'objet d'une attention particulière en raison de l'enjeu qu'ils représentent.

Les boisements proches des cours d'eau et des fossés eux présentent des cortèges d'espèces caractéristiques des milieux humides soit entre autre des Saules *Salix* sp., des Peupliers *Populus* sp., des Aulnes glutineux *Alnus glutinosa*, des Frênes,... Les enjeux associés à ces boisements sont liés à la richesse spécifique qu'ils permettent mais également au rôle dans la gestion des eaux.

Les fourrés arbustifs

Les fourrés arbustifs sont des habitats de transitions résultant de l'abandon de terres agricoles, de prairies et de pâturages. Il s'y développe des plantes ligneuses, des arbustes puis arbres pour finir par former un boisement. Sur Puymirol elles présentent un faciès de fourrés denses, composé principalement des mêmes espèces que celles présentent dans les boisements en proportion différentes. On y trouve également des espèces caractéristiques de ce type de fourrés tel que le prunellier *Prunus spinosa*, les ronces *Rubus* sp.,

Ces milieux sont probablement attractifs pour les passereaux des fourrés en période de reproduction. Leur enjeu dépend de l'habitat qu'ils représentent pour la petite faune mais aussi de leur vocation à devenir des boisements.

TABLEAU DE BORD

Plantation de feuillus et prairie pâturée (Puymirol, 2016) ©ETEN Environnement



Prairies fauchées (Puymirol, 2016) ©ETEN Environnement



Prairies humides (Puymirol, 2016) ©ETEN Environnement



Enjeux et perspectives

Les enjeux associés aux végétations de prairies sont fonction de l'intérêt de l'habitat. Les habitats humides représentent un enjeu modéré car leur présence indique des conditions locales favorables au développement d'une biodiversité spécifique. Dans une moindre mesure les prairies peuvent accueillir une biodiversité intéressante et patrimoniale ou protégée mais c'est surtout leur statut d'espace ouvert qui leur donne de la valeur. En effet elles abritent de nombreux insectes qui, en plus de participer à la biodiversité locale, sont une ressource nutritive indispensable à certains oiseaux et chauve-souris. Plus particulièrement ce sont les prairies situées à proximité des boisements et des cours d'eau qui présentent l'attractivité la plus importante pour la faune. Les plantations présentent ici un enjeu de conservation faible du fait de l'entretien qui est y réalisé. Le maintien des prairies à plus fortes valeurs, des haies et des ripisylves permettrait de conserver un maillage vert important et une biodiversité riche.

2.3 Milieux ouverts et semi-ouverts

Plantations

Des plantations de feuillus et de conifères ont été notées sur Puymirol. Ces boisements monospécifiques sont en général moins favorables que les boisements naturels d'un point de vue écologique du fait de leur configuration rectiligne, de la jeunesse des plants et de leur vocation à être exploités. Les plantations recensées sur la commune ne présentent pas d'intérêt particulier du point de vue de la végétation. Toutefois, situées hors contexte urbain et plantées de manière espacée et non intensive, ces formations présentent un intérêt pour la faune.

Prairies et pâturages

Les prairies constituent une entité intéressante sur la commune. La majorité d'entre elles semblent être destinées à de la fauche, mais certaines d'entre elles sont pâturées.

Les prairies fauchées présentent souvent une richesse spécifique intéressante. Sur certaines d'entre elles on peut trouver des orchidées, il a par exemple été relevé l'orchis pourpre *orchis purpurea*, l'orchis pyramidal *anacamptis pyramidalis*, l'ophrys araignée *ophrys aranifera* et des serapias.

Les prairies de pâture sont, elles, de composition floristique variable en fonction des conditions stationnelles (niveau hydrique, exposition, substrat...) et des pratiques agricoles. La plupart sont des prairies riches en rumex, fabacées et en renoncules mais avec toujours une grande part de graminées.

Enfin les prairies humides sont peu nombreuses mais présentent des enjeux importants. Elles sont situées sur deux localités différentes, à proximité de cours d'eau et de fossés. Certaines d'entre elles présentent un faciès d'embroussaillage bien qu'elles soient probablement pâturées.

Ces milieux ouverts sont souvent bordés de haies bocagères et d'alignements d'arbres constituant des zones de refuge, d'habitat et de transit pour la faune. L'enjeu de ces prairies peut donc être faible à modéré selon leur composition floristique et le rôle qu'elles jouent dans la trame verte et bleue de la commune.

2.4 Linéaires arborés : Haies et ripisylves

Un maillage de haies et d'alignements d'arbres délimite et agrmente les zones ouvertes et semi-ouvertes d'une grande partie de la commune, conférant à ces milieux une grande richesse paysagère et faunistique. Ce type de campagne bocagère apporte des avantages paysagers (cadre de vie) et fonctionnels (nombreux corridors écologiques). A l'inverse, la moitié Nord-Est du bourg en est presque totalement dépourvue. La fonction des haies et des ripisylves est essentielle. Pour l'agriculture, elles contribuent entre autres au maintien des sols, permettent une meilleure absorption des pluies et enfin elles ont un rôle épuratoire (principalement les ripisylves). Elles ont également une grande importance en tant que corridor écologique. Elles constituent en effet des jonctions entre les boisements ou les milieux semi-ouverts, utilisées par la faune comme zones de transit ou de refuge. Les alignements d'arbres, en contexte ouvert, viennent compléter le réseau de haies présent. Ces arbres, lorsqu'ils sont de taille suffisante, peuvent constituer des habitats pour certaines espèces d'oiseaux (rapaces nocturnes, passereaux cavernicoles, pics...) et de chauve-souris (noctules en particulier). Leur préservation et leur entretien est très important.

TABLEAU DE BORD

Etendues cultivées plus ou moins arborées (Puymirol, 2016) ©ETEN Environnement



Etendue cultivée et hameau (Puymirol, 2016) ©ETEN Environnement



Jardins du bourg (Puymirol, 2016) ©ETEN Environnement



Enjeux et perspectives

Les cultures intensives sont bien représentées, ce qui induit une faible diversité biologique, d'autant plus lorsque les haies en sont absentes. Afin de conserver le paysage rural de la commune et maintenir les continuités écologiques, il convient de préserver les haies qui structurent le paysage et de restaurer celles des cultures les plus dépourvues.

Il convient d'être très vigilant sur le développement du centre-ville et des hameaux. Une urbanisation concentrée est à favoriser par rapport à une urbanisation le long des routes coupant les continuités écologiques et les milieux naturels.

2.5 Milieux cultivés omniprésents

Cultures

Les cultures marquent fortement le paysage de Puymirol, façonné en grande partie par l'agriculture intensive. Sur ces monocultures, à l'inverse de la polyculture extensive, la diversité animale et végétale est très limitée voire inexistante. Ces zones ne constituent pas un intérêt écologique particulier, d'autant qu'elles sont souvent la source de produits phytosanitaires et d'engrais qui perturbent les milieux naturels et les cours d'eau avoisinants. Ces cultures peuvent néanmoins présenter un intérêt en tant que zone de transit lorsque les parcelles sont étroites et situées entre des réservoirs de biodiversité¹² (boisements, bosquets, prairies, etc.). Le maillage de haies fait souvent défaut dans les cultures au Nord-Est du bourg, ce qui induit que ces monocultures représentent davantage des barrières que des zones de transit pour la biodiversité. Sur le reste de la commune le réseau de haies et de prairies peut tenir son rôle de corridors.

Friches

Ces milieux sont exempts (du moins pour un temps) d'activité humaine. Parfois comparables aux prairies en termes d'enjeux écologiques, les friches peuvent être de différentes natures. De la pelouse à la friche herbacée haute, ce sont des milieux ayant pu être utilisés pour l'agriculture ou l'élevage pendant un temps puis délaissés, ce qui entraîne une reprise de la végétation avec une diversité floristique (et donc faunistique) souvent intéressante. De fait, or période printanière et estivale, il est malaisé de différencier certaines prairies de friches. Sans intervention de l'homme ou d'un pâturage important, les friches mutent en friches arbustives puis deviennent des milieux boisés à part entière. Les friches présentent sur Puymirol sont soit agricoles soit forestières, elles ne présentent que de faibles enjeux.

2.6 Milieux urbanisés et nature ordinaire

De manière générale, les zones urbanisées ne sont pas particulièrement favorables aux espèces animales et végétales, en partie du fait de l'absence de zones enherbées. L'urbanisation est peu dense sur la commune à part dans le bourg. Celui-ci est restreint par la topographie, les jardins y sont de petites tailles et composés d'espèces exogènes. Ils ne représentent pas d'intérêt particulier.

Le bâti, selon la méthode de construction, peut s'avérer attractif pour la faune. Les maisons traditionnelles sont intéressantes d'un point de vue écologique car les murs sont pour

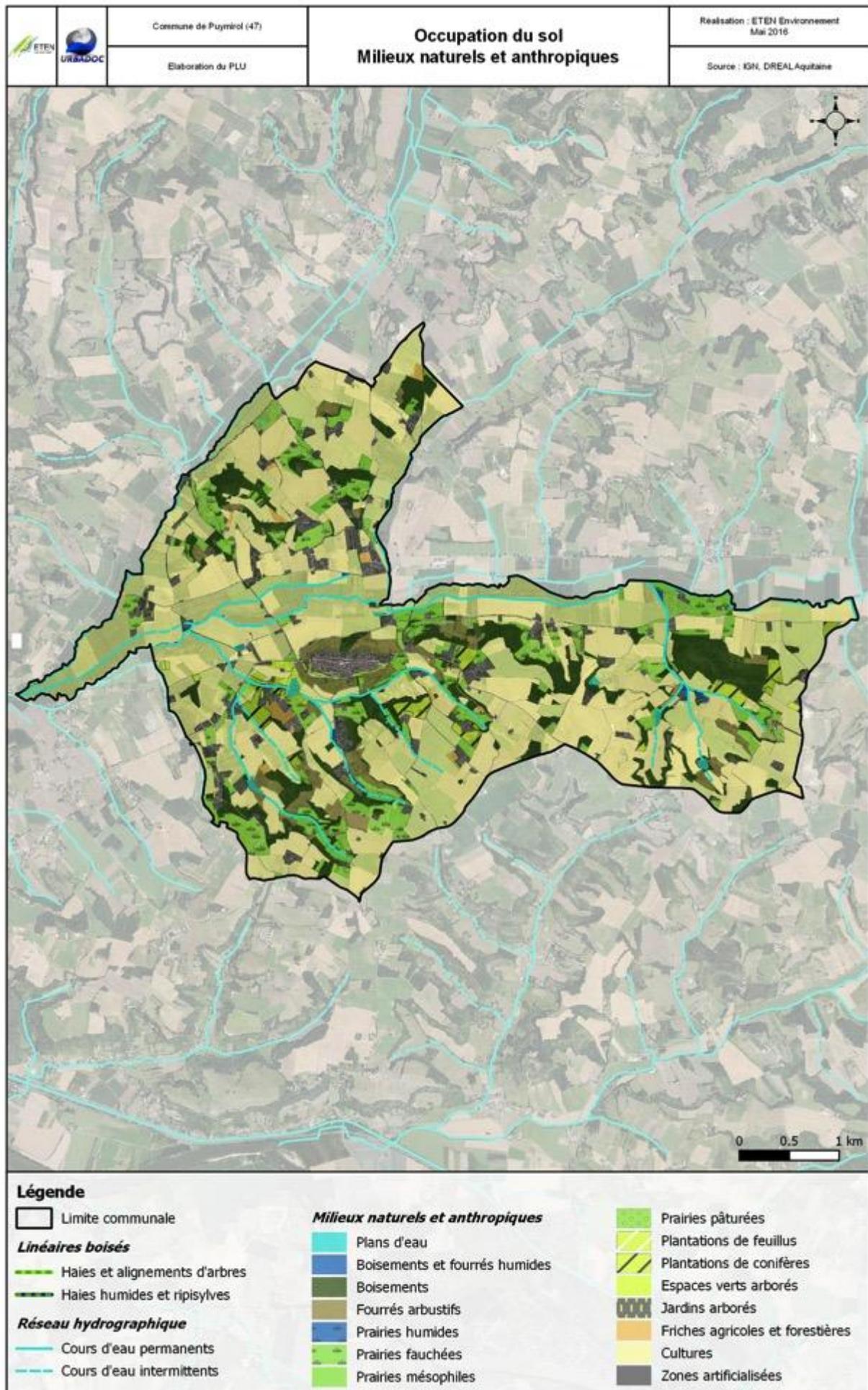
certaines en pierre apparente, non recouverts de crépis. Les anfractuosités peuvent constituer des abris pour les reptiles, oiseaux et chiroptères. Dans le milieu naturel, ces animaux sont très conditionnés par la présence de nourriture mais également de gîtes. Les murets de pierre sont également des structures favorables aux reptiles tels que le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*). Il convient de privilégier ce type de construction.

Les avancées de toits peuvent également être des structures intéressantes pour l'avifaune. Les granges, hangars et bâtis abandonnés peuvent rapidement être colonisés ; la présence de poutres et d'anfractuosités est très favorable à la faune anthropophile.

En revanche, le bâti de type moderne ne présente aucune attractivité pour les espèces animales (pas d'avancées de toit, murs dépourvues de cavités, etc.).

TABLEAU DE BORD

Figure 8 - Occupation du sol : Milieux naturels et anthropiques, ETEN Environnement, Mai 2016



3. Flore

3.1 Flore remarquable

La visite de terrain à permis de noter la présence d'orchidées sur certaines prairies fauchées ou sur des bordures de routes, ainsi qu'une station de Glaïeul d'Italie. La liste de ces plantes patrimoniales et des parcelles concernées par leur présence ne peut être exhaustive du fait de la méthodologie employé, liée aux besoins d'un diagnostic environnemental. L'Observatoire de la Flore Sud-Atlantique (OFSA) donne également une liste de plantes patrimoniale et protégées ayant été identifiées sur la commune dont les principales sont présentées ci-dessous.

Figure 9 - Tableau de la flore patrimoniale présente sur la commune, Source : OFSA, Avril 2016

Nom	Nom commun	Protectio ns
<i>Tulipa agenensis</i>	Tulipe d'Agen	Nationale
<i>Tulipa sylvestris</i> subsp. <i>Sylvestris</i>	Tulipe des bois	Nationale
<i>Pallenis spinosa</i>	Astérolide épineux	Aquitaine
<i>Sedum sediforme</i>	Orpin de Nic	Aquitaine
<i>Gladiolus italicus</i>	Glaïeul d'Italie	Aquitaine
<i>Cephalanthera rubra</i>	Céphalanthère rouge	Lot et Garonne
<i>Coronilla scorpioides</i>	Coronille queue-de-scorpion	Lot et Garonne
<i>Gymnadenia conopsea</i>	Orchis moucheron	LROF* - LC
<i>Ophrys apifera</i>	Ophrys abeille	LROF* - LC
<i>Ophrys scolopax</i>	Ophrys bécasse	LROF* - LC
<i>Ophrys insectifera</i>	Ophrys mouche	LROF* - LC
<i>Anacamptis pyramidalis</i>	Orchis pyramidal	LROF* - LC
<i>Himantoglossum hircinum</i>	Orchis bouc	LROF* - LC
<i>Orchis purpurea</i>	Orchis pourpre	LROF* - LC
<i>Serapias vomeracea</i>	Sérapias à labelle allongé	LROF* - LC

* Liste rouge des orchidées de France métropolitaine(2009)

3.2 Flore invasive

Plusieurs espèces dites invasives ont été observées au sein du périmètre d'étude au cours des inventaires de terrain, il s'agit du Robinier faux acacia *Robinia pseudoacaci*, de la Renouée du Japon *Reynoutria japonica* et du Bambou *Bambusa* sp..

4. Recommandation du SCOT du Pays d'Agenais en matière de patrimoine naturel

Pour les milieux naturels

- Prendre en compte les espaces naturels remarquables sensibles en les classant soit en zone non constructibles soit en procédant à un inventaire de ces éléments remarquables.
- Proscrire le mitage de l'habitat qui fragmente les milieux.
- Eviter les infrastructures qui fragmentent les espaces ou veiller à les compenser

Pour les espaces boisés

- Classer les boisements ayant une fonction de corridors écologique en Espace Boisés Classés ou en éléments remarquables
- Favoriser le recul des constructions (toutes vocations confondues) de 5 mètres minimum par rapport aux espaces Boisés Classés.
- Interdire toute construction dans les espaces boisés qui appartiennent à un massif ou qui constituent des espaces de respiration au sein d'un espace aggloméré.

Pour les milieux aquatiques

- Limiter les aménagements de franchissements des cours d'eau.
- Protéger le lit mineur
- Prise en compte de l'inventaire des zones humides du Conservatoire Régional des Espaces Naturels

TABLEAU DE BORD

Figure 10 - Carte de la trame verte et bleu du SCOT du Pays d'Agenais, Extrait SCOT du Pays d'Agenais, Mars 2016



5. La trame verte et bleue

La trame verte et bleue (TVB) instaurée par le Grenelle de l'environnement est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges sur le territoire national pour que les milieux naturels puissent fonctionner entre eux et pour que les espèces animales et végétales puissent comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... Ainsi la TVB permet d'apporter une réponse à la fragmentation des habitats et à la perte de biodiversité et permet de faciliter l'adaptation des espèces aux changements climatiques.

La TVB sur Puymirol a été identifiée sur la base des différentes cartographies réalisées, des observations de terrain, en s'appuyant sur les travaux du SRCE concernant les sous-trames en Aquitaine et sur la TVB du SCOT du Pays de l'Agenais. Les différents éléments constitutifs de cette trame sont détaillés ci-après.

Réservoir de biodiversité

Il s'agit sur Puymirol d'un réservoir réglementaire, puisqu'il s'agit du site Natura 2000 des Coteaux du ruisseau des Gascons. Les réservoirs de biodiversité correspondent à des ensembles fonctionnels relativement préservés. Ces zones constituent des refuges biologiques, des zones de reproduction et d'alimentation pour la faune et la flore. Elles accueillent une faune et une flore plus riches et plus diversifiées ainsi que les éléments biologiques les plus originaux de la commune (habitats naturels, espèces). Elles présentent des surfaces qui permettent aux espèces les plus sensibles aux dérangements d'assurer leur reproduction (grand gibier, rapaces, chiroptères...). Leur disparition entraînerait une perte forte de la biodiversité et de la richesse biologique communale.

La trame verte

Elle a été analysée par sous trame et a été adaptée au contexte local afin de représenter au mieux la commune. Les milieux fermés sont représentés par les boisements et les fourrés arbustifs. Les milieux ouverts et semi-ouverts comprennent eux les plantations d'arbres, les prairies et les espaces verts arborés. Les milieux cultivés et les friches, agricoles et forestières, quant à eux sont classés en zones d'échanges car bien que peu favorable à une riche biodiversité ces espaces peuvent être utilisés comme zones relais.

La trame bleue

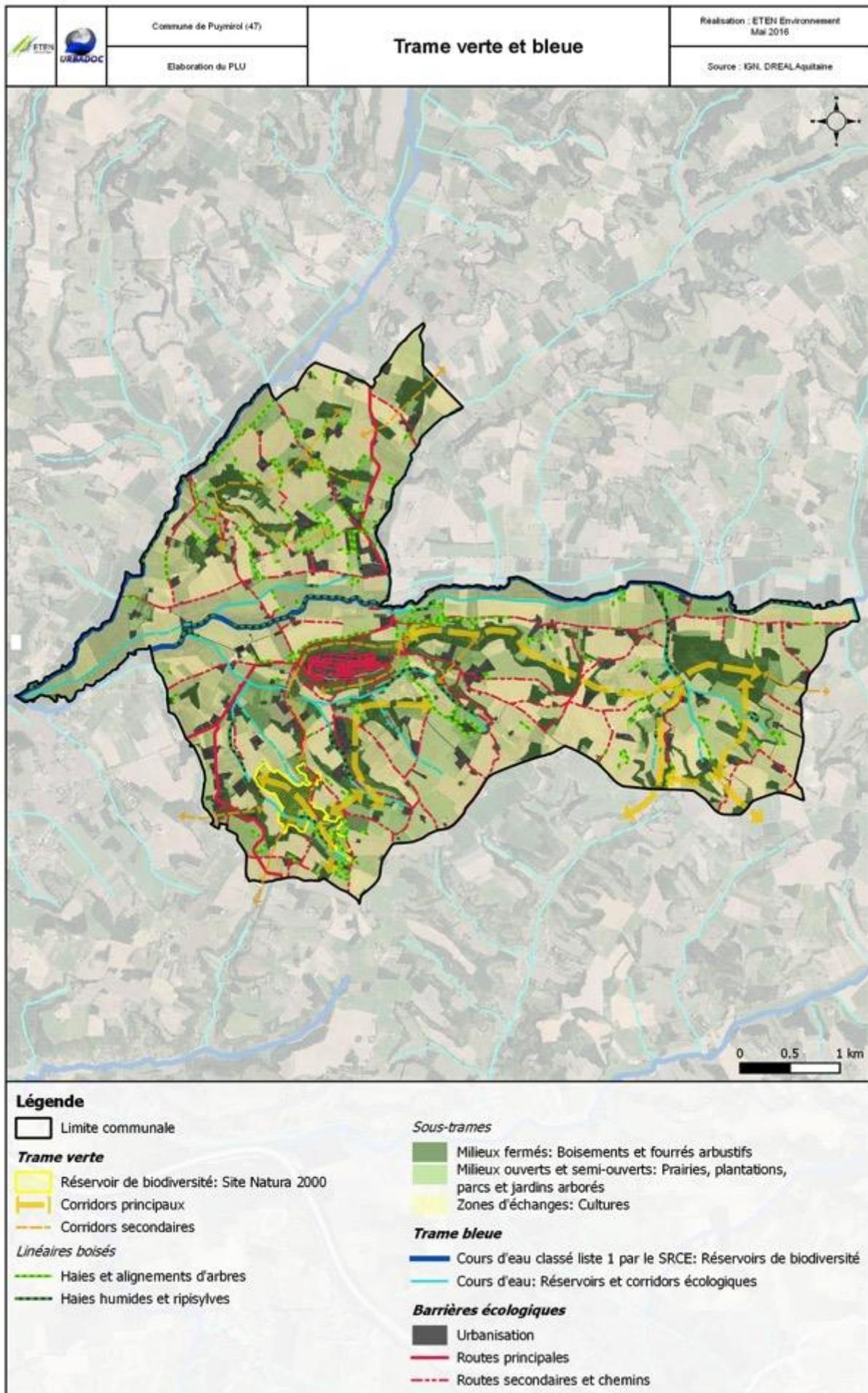
Elle se compose à partir des milieux aquatiques. La rivière de la Séoune et le ruisseau de la petite Séoune ont été classés dans la liste 1 du SRCE Aquitaine : ils remplissent un rôle de réservoir de biodiversité et les documents d'urbanismes doivent s'assurer qu'aucun nouvel obstacle à l'écoulement ne soit créé sur leur tracé. Les autres cours d'eaux et fossés tiennent également ces rôles, à une échelle plus locale.

Les corridors biologiques

Ce sont les couloirs de déplacements qu'emprunte la faune. L'ensemble de la faune (et non uniquement les grands mammifères) régit ses déplacements dans un objectif de sécurité, de protection par rapport aux intempéries et selon la source de nourriture. Les réseaux de haies, friches, lisières de boisements (en fait tous les milieux qui conservent des caractéristiques naturelles) sont alors largement privilégiés au détriment des milieux anthropisés, tels que les parcelles agricoles. Toutefois certaines parcelles agricoles occupent une place stratégique dans la trame écologique en représentant des passages préférentiels pour la faune, c'est pourquoi elles doivent être préservées de tout aménagement. Il s'agit en général de parcelles localisées entre deux réservoirs de biodiversité. L'impact de la rupture de ces zones de flux par un aménagement ou une infrastructure serait, le cas échéant, important. Il induirait une augmentation de la mortalité (collision, prédation induite, rupture de transit et d'accès à des zones de nourrissage...), et donc un déséquilibre possible de la dynamique propre à chaque espèce ainsi qu'une perte de biodiversité. Sur Puymirol les couloirs favorables aux flux semblent relativement nombreux. Les différents boisements peuvent être reliés les uns aux autres par l'intermédiaire de prairies, non clôturées, de bosquets et de haies. Il semble néanmoins qu'il soit moins aisé pour la faune de traverser la commune selon l'axe Nord-Sud. En effet le faible relief de ce secteur a permis le développement d'une culture plus intensive au sein de laquelle les formations boisées et les prairies se font rares. La restauration de haies dans ce secteur serait favorable à la biodiversité de Puymirol et de ses environs.

TABLEAU DE BORD

Figure 11 - Trame verte et bleue, ETEN Environnement, Mai 2016



Les barrières écologiques

Ceux sont les obstacles limitant les flux écologiques. Sur Puymirol elles sont représentées par l'urbanisation et les axes routiers mais sont peu contraignantes : les plus grands axes routiers sont des routes à deux voies de largeur moyenne et les routes secondaires et les chemins sont des voies simples et peu fréquentées. Seule l'urbanisation, surtout située le long des routes, est un facteur fort de fragmentation sur la commune. Il est ainsi préconisé de ne pas urbaniser le long des axes routiers afin de ne pas isoler les massifs forestiers de la commune.

La trame verte et bleue est ainsi bien représentée sur Puymirol.

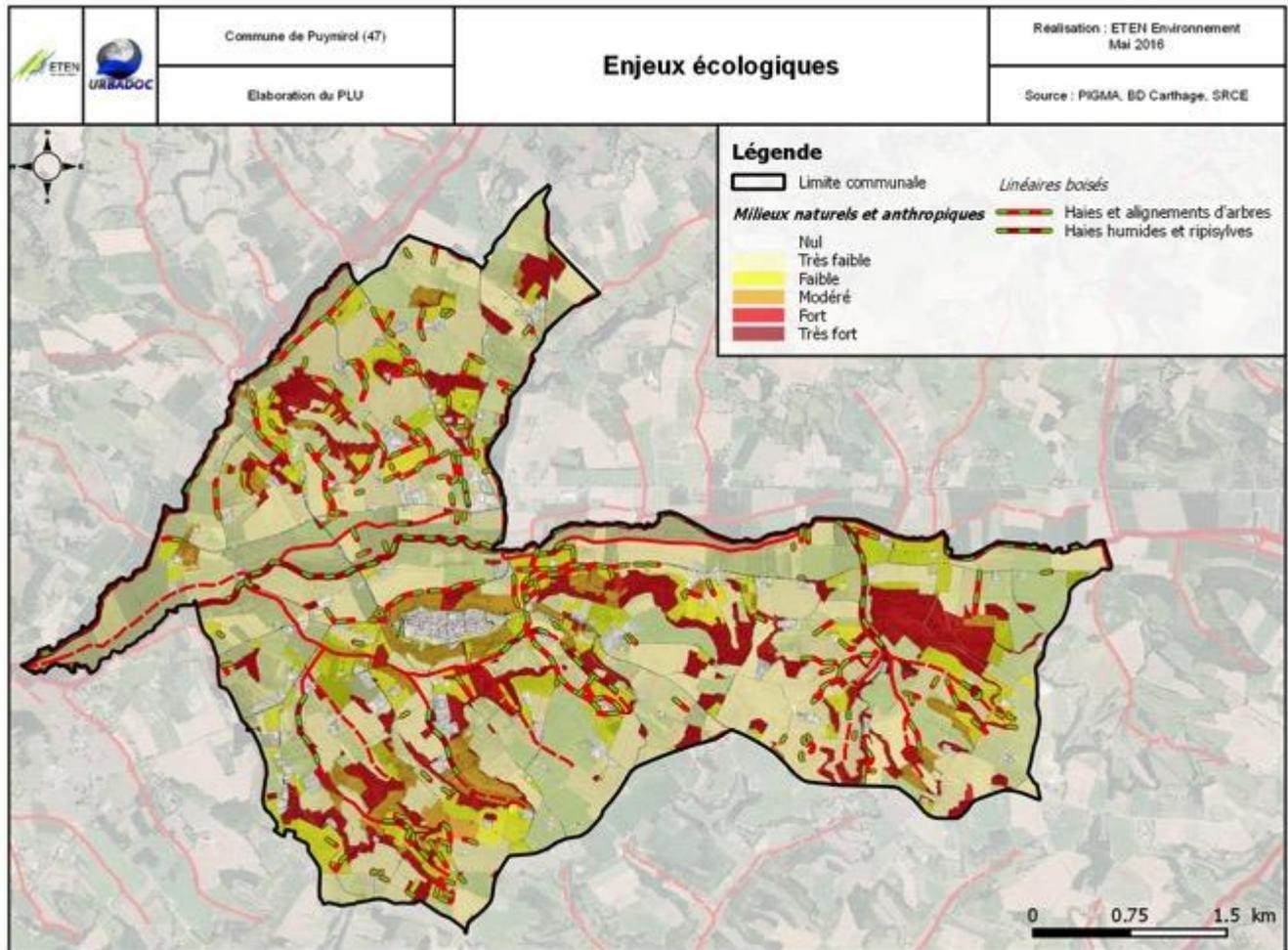
De manière générale les espaces en cultures sont bordés de haies, de prairies ou de boisements permettant des flux écologiques.

L'urbanisation est faible et dispersée, il convient cependant de porter une attention particulière au développement de celle-ci le long des routes. Ce scénario viendrait fragmenter les espaces naturels.

Un secteur se trouve néanmoins en retrait vis à vis de la TVB : le Nord-Ouest du bourg ne présente pas de sous trame-fermée et est pauvre en continuités écologiques du fait de manque de formations boisées (boisements ou haies).

TABLEAU DE BORD

Figure 12 - Enjeux écologiques, ETEN Environnement, Mai 2016



6. Les enjeux écologiques

Dans un souci de préservation du patrimoine écologique, il est vital d'identifier les espaces présentant les plus grandes valeurs écologiques afin de limiter les aménagements aux zones de moindre intérêt. Les enjeux écologiques représentent la valeur des milieux et sont hiérarchisés afin de faire ressortir les enjeux les plus importants. Ils ont été établis à la parcelle sur la base de l'occupation du sol.

Figure 13 - Tableau des enjeux écologiques, ETEN Environnement, Mai 2016

Type de milieu	Enjeu
Boisements humides	Très fort
Cours d'eau classés liste 1 du SRCE	Très fort
Haies humides et ripisylves	Très fort
Plan d'eau et cours d'eau	Fort
Boisements	Fort
Haies et alignements d'arbres	Fort
Prairies humides	Modéré
Fourrés arbustifs	Modéré
Espaces verts arborés	Faible à modéré dans le cas de présence d'arbres d'essences locales
Prairies fauchées ou pâturées	Faible à modéré pour les prairies fauchées suivant leur richesse spécifique ou l'humidité
Jardins arborés	Faible à modéré dans le cas de présence d'arbres d'essences locales
Plantations de conifères ou de feuillus	Faible
Prairies mésophile	Faible
Friches agricoles et forestières	Très faible
Cultures	Très faible
Zones artificialisées : urbain et jardin de ville	Nul

TABLEAU DE BORD

Figure 14 - Tableau de synthèse du diagnostic environnemental, ETEN Environnement, Mai 2016

Patrimoine naturel et biodiversité	Caractéristiques et enjeux identifiés lors du diagnostic	Préconisations
Périmètres écologiques	<p>-Le site Natura 2000 de la Directive Habitat « Coteaux du ruisseau des Gascons, FR7200736 »</p> <p>Enjeux forts</p>	<p>Prendre en compte les enjeux de conservation des périmètres écologiques et notamment les sites Natura 2000 : protection des habitats et espèces d'intérêt communautaire.</p>
Milieux naturels et biodiversité	<p>Les terres non urbanisées sont pour la majorité mises en cultures. Plusieurs massifs boisés et des fourrés denses ont été recensés, ils sont en bon état de conservation et peuvent présenter des rôles de corridors mais aussi de petits réservoirs. Des boisements et des prairies humides ont également été rencontrés à proximité des cours d'eau et des fossés. Les milieux ouverts sont avant tout composés de prairies bocagères, leur intérêt varie selon leur composition floristique.</p> <p>Les milieux présentant des enjeux très faibles à très fort.</p>	<p>Veiller à la préservation des zones humides, Habitats naturels d'intérêt communautaire, espèces faunistique et floristique d'intérêt communautaire et leurs habitats.</p> <p>-préserver les milieux à enjeux forts : boisements, zones humides, haies et ripisylves. -prendre en compte que la commune peut présenter des prairies fauchées à enjeux importants.</p>
Trame verte et bleue	<p>-Le réservoir de biodiversité identifié correspond au site Natura 2000, cependant d'autres boisements peuvent tenir ce rôle à plus faible échelle.</p> <p>- Les corridors correspondent sur la commune aux boisements, aux fourrés, aux haies et aux ripisylves et enfin aux lisières de boisements.</p> <p>-Trame verte bien représentée. Structure sous forme de patches boisés entre lesquels la connexion est assurée par des corridors arborés ou prairiaux. Territoire très ouvert où les cultures et leurs lisières servent également de zones d'échanges.</p> <p>-La trame bleue est composée de réservoirs de biodiversité : La Séoune et la petite Séoune; et du réseau hydrographique et autres plans d'eau présents sur la commune</p>	<p>Veiller à la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.</p> <p>-ne pas renforcer la fragmentation des boisements en évitant l'urbanisation le long des routes.</p> <p>-préserver les habitats naturels à forts enjeux constituant la trame verte : les formations boisées et arbustives et les habitats humides.</p> <p>- restaurer un réseau de haie là où il est réduit qui permettra des flux Nord-Sud au sein de la commune.</p> <p>Veiller à la préservation de la trame bleue. Une attention particulière doit lui être portée afin de ne pas porter atteinte à ses composantes biologique ou physique.</p> <p>-préserver les zones humides.</p>

TABLEAU DE BORD

Figure 15 - Analyse de la consommation de l'espace depuis 1999, ETEN Environnement, Mai 2016

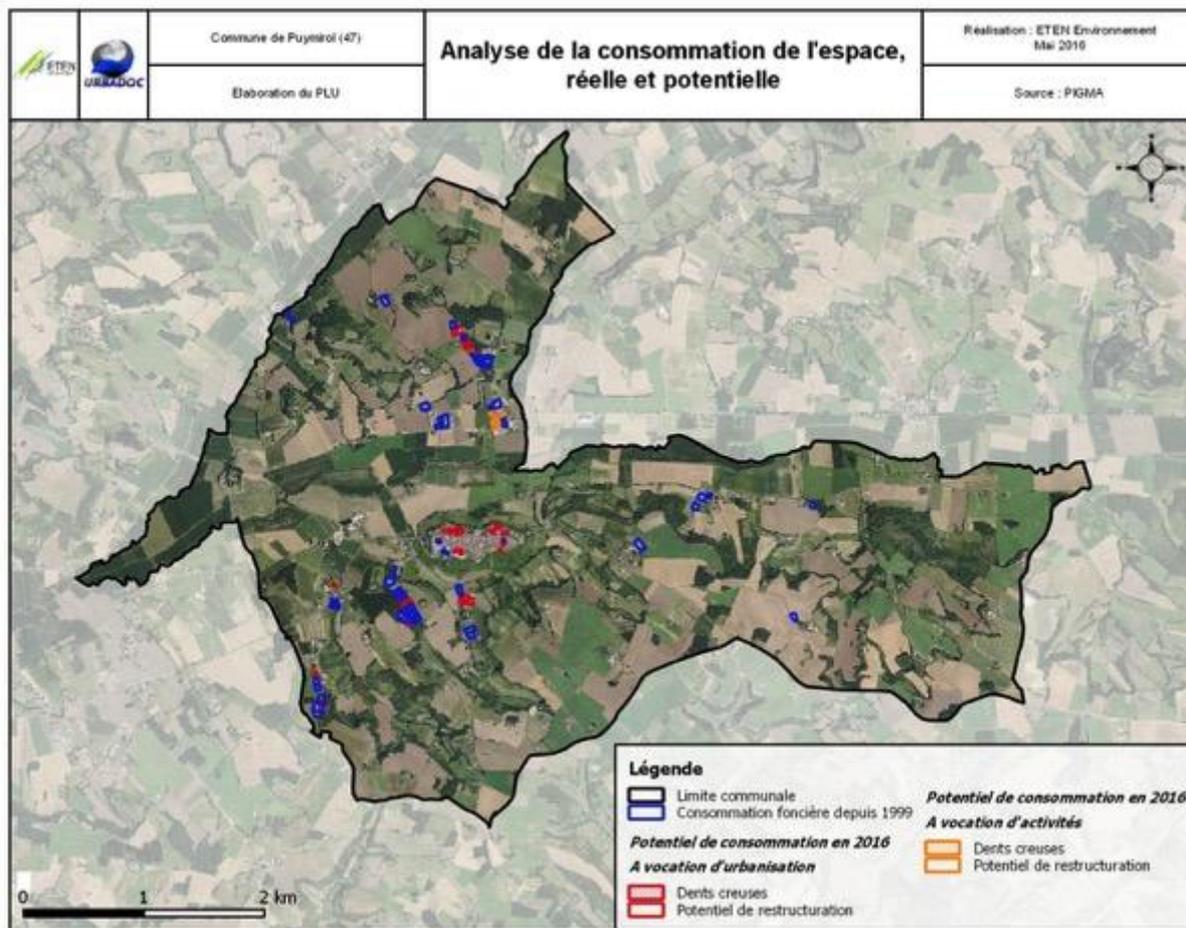
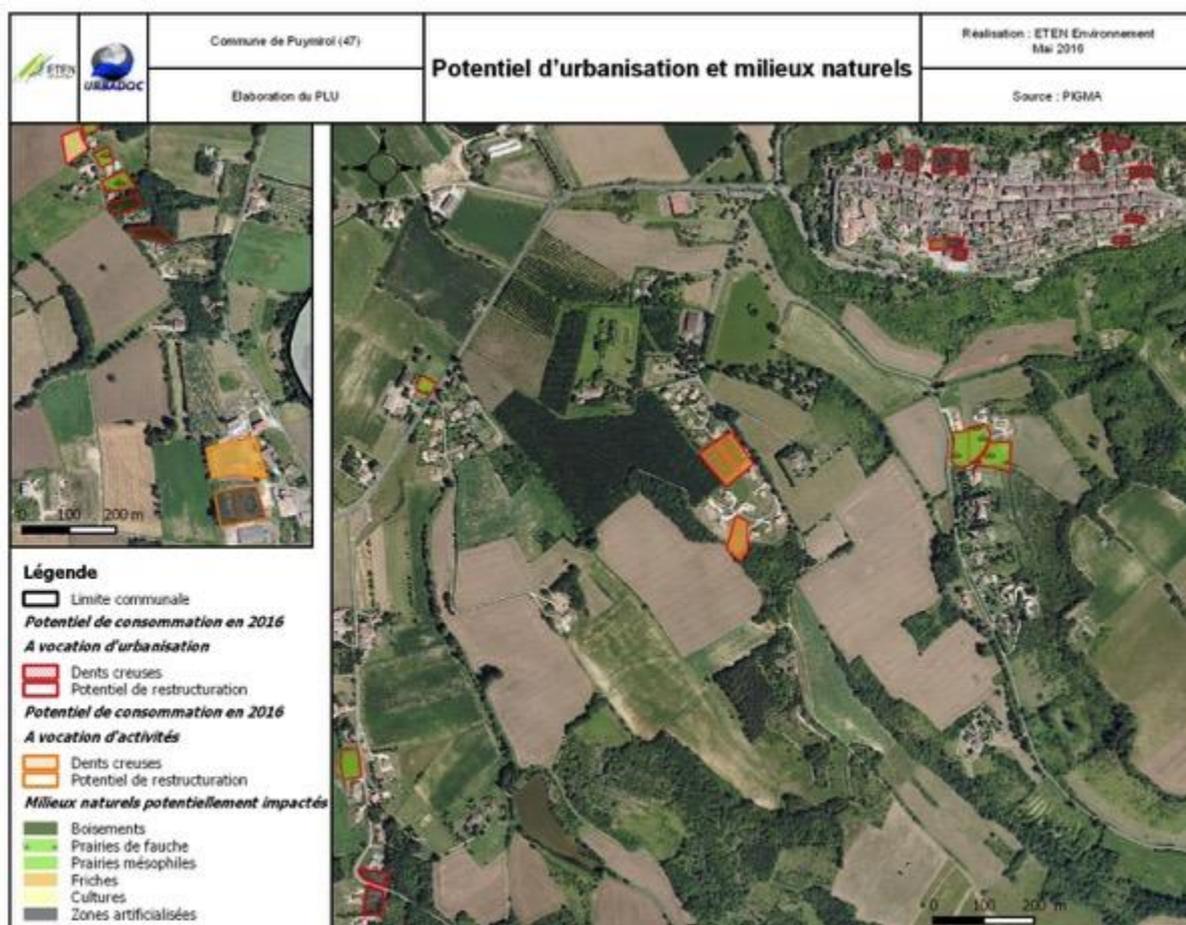


Figure 16 - Potential d'urbanisation et milieux naturels, ETEN Environnement, Mai 2016



URBANISATION ET MILIEU NATUREL

1. Consommation urbaine, quel type de milieu et quels impacts ?

Entre 1999 et 2016, près de 11,58 ha de milieu naturel ou agricole ont été consommés pour les besoins de l'urbanisation.

Il a été préférentiellement choisi d'urbaniser des cultures puis des prairies fauchées. Les enjeux écologiques qui leur sont associés sont très faible pour les cultures et faible à modéré pour les prairies.

Viennent ensuite les zones déjà artificialisées : certaines parties de propriété ou des jardins ont été densifiées, ce qui traduit un enjeu très faible.

Ensuite, ce sont les prairies et friches qui ont été impactées par les nouvelles constructions. D'enjeux faibles, elles peuvent tout de même, en fonction du cortège d'espèces animales et végétales, être source d'une biodiversité remarquable.

Enfin, une très faible surface de boisements, milieux à enjeux forts, a été consommée.

Dans le contexte local, la perte surfacique ne représente qu'une très faible part de perte de biodiversité et ce particulièrement pour les cultures. Pour compléter cette analyse, il aurait été nécessaire de connaître la composition floristique ainsi que la faune associée pour juger de la perte réelle de biodiversité. La consommation de milieu cultivé représente un enjeu bien moins important que la consommation de milieu naturel type prairie. Plus que la nature du milieu qui a été détruit, c'est le mode d'urbanisation qui est à analyser.

Dans le cas de Puymirol les nouvelles constructions ont été implantées sur l'ensemble du territoire. À l'avenir, il sera indispensable de continuer sur une forme d'urbanisation qui limitera la consommation de l'espace, la perte de biodiversité ainsi que la fragmentation des milieux.

2. Potentiel d'urbanisation et de densification, quels milieux sont touchés

Les potentiels de restructuration se situent exclusivement sur des jardins de parcelles déjà urbanisées. Les jardins concernés sont de petites tailles et ne présentent pas d'intérêt particulier. Ils sont soit potagers soit composé d'espèces horticoles. Les dents creuses se situent quant à elles sur des milieux ouverts (cultures ou friches-prairies), arborés ou déjà artificialisés.

Ces milieux enclavés dans l'enveloppe urbaine présentent des enjeux écologiques faibles à forts dans le cas de boisements. Les prairies fauchées devront faire l'objet d'une attention particulière au vu des enjeux qu'elles peuvent parfois présenter sur la commune. Il conviendra de conserver sur ces parcelles, s'ils sont présents, les vieux arbres sauf s'ils représentent un danger pour la population et de conserver les haies ou alignement d'arbres dans le but de favoriser la circulation des espèces.

Figure 17 - Type de milieux consommés entre 1999 et 2016, ETEN Environnement, Mai 2016

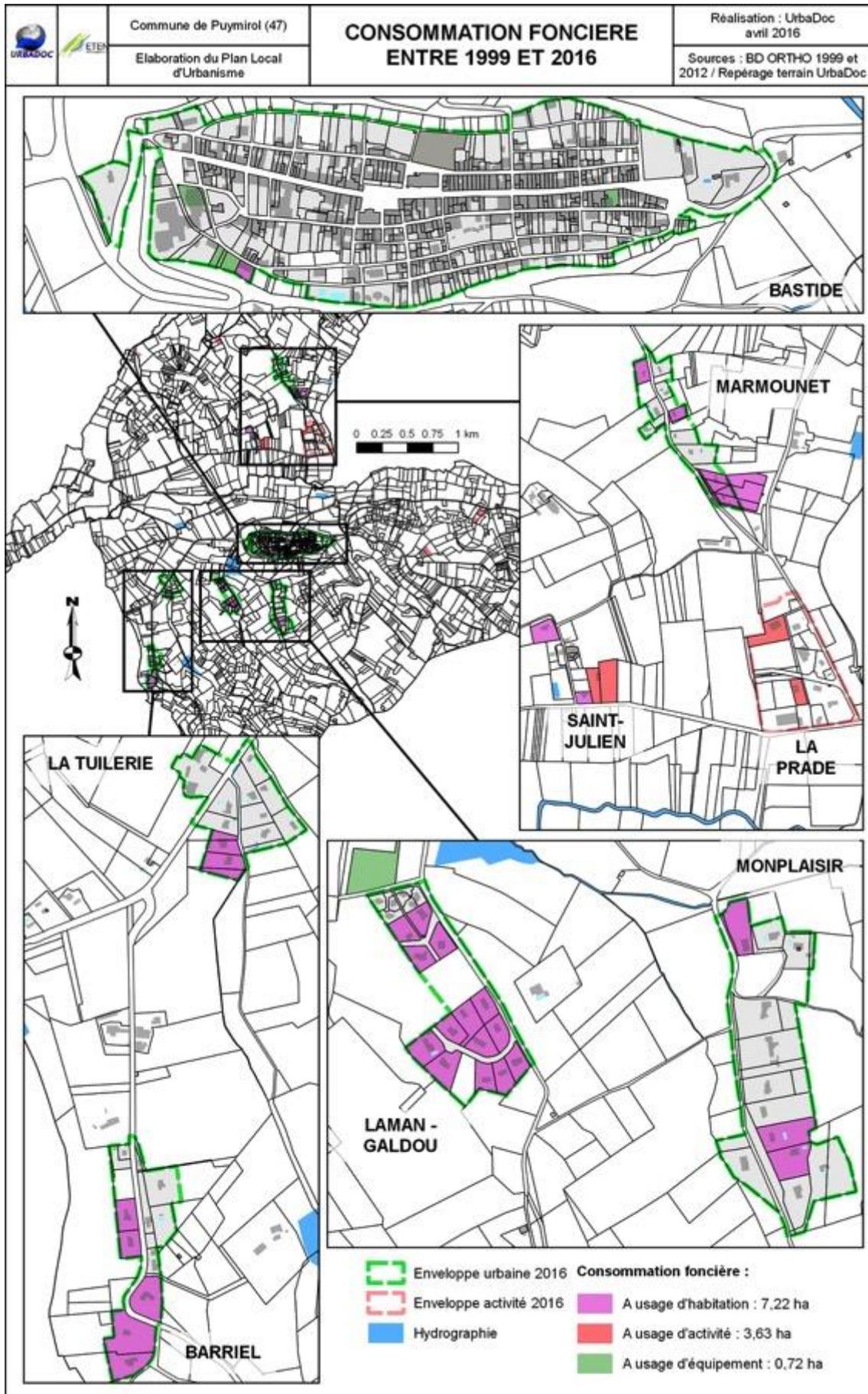
Type de milieu consommés entre 1999 et 2016	Surface (ha)
Cultures	4,73
Prairies fauchées	2,35
Zones déjà artificialisées (dont jardins)	2,20
Prairies	1,16
Friches	1,04
Boisements	0,10
Total	11,58

Figure 18 - Type de milieux projeté à la consommation en 2016, ETEN Environnement, Mai 2016

Type de milieu projeté à la consommation	Surface (ha)
A vocation d'activité	
Friches	0,77
Zones déjà artificialisées	0,67
Total	1,44
A vocation d'urbanisation	
Zones déjà artificialisées	1,24
Prairies fauchées	1,10
Friches	0,48
Boisements	0,27
Cultures	0,22
Prairies	0,19
Total	3,50

TABLEAU DE BORD

Carte 18 : Analyse de la consommation foncière depuis 1999 ; BDORTHO 1999 et 2012 ; UrbaDoc 2016



GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

1. La gestion économe de l'espace, une nécessité portée par le PLU

1.1 Les nuisances de l'étalement urbain

En France, l'équivalent d'un département de terres agricoles et naturelles est consommé tous les sept ans. L'étalement urbain participe à réduire la place des surfaces agricoles et à les fragmenter. Du fait de l'importance de l'activité agricole et du patrimoine paysager à Puymiro, l'urbanisation doit se développer tout en préservant les espaces agricoles, les espaces naturels et les plus-values paysagères. De fait, outre la perte de terres agricoles, l'impact de l'étalement urbain a également une envergure économique, sociale et environnementale. Ce processus joue un rôle prépondérant dans l'artificialisation des sols et le morcellement des espaces naturels d'intérêt biologique. De plus, en éloignant les populations des équipements et des zones d'emplois, l'étalement urbain engendre des flux et inévitablement des rejets de gaz à effet de serre. Le PLU est l'outil qui doit répondre à cette problématique. En effet, il a pour objet l'encadrement de la délivrance des permis. En ce sens, il doit opter pour une intensification des formes urbaines en privilégiant les constructions au cœur des tissus agglomérés existants.

1.2 Les attendus réglementaires

Face à l'urgence que représente l'étalement urbain pour le développement harmonieux du pays, les lois SRU^a, UH^b et ALUR^c ont, depuis le début des années 2000, prôné une diminution de la consommation foncière en luttant contre le processus de dispersion des formes urbaines. Le cadre législatif fixe des objectifs au P.L.U en termes de réduction de la consommation d'espace liée à l'urbanisation. Le rapport de présentation du PLU, via le diagnostic, doit :

- Analyser la consommation foncière sur au moins 10 ans
- Relever les potentiels de densification et de restructuration au cœur du tissu urbain existant

Par la suite, et au regard de l'état des lieux du diagnostic, le PADD fixe des objectifs de modération de la consommation foncière^d.

^a Solidarité et Renouvellement Urbain

^b Urbanisme et Habitat

^c pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

^d Source : www.territoires.gouv.fr ; fiche lutte contre l'étalement urbain, mai 2014

2. 0,68 hectare consommé annuellement depuis 1999

2.1 La consommation à usage d'habitation : 7,22 ha

Dans ce contexte, quelle est la situation de la commune ? L'analyse diachronique opérée sur les BD Ortho de 1999 et 2012, le repérage terrain et l'exploitation des données communiquées par la mairie sur les permis accordés entre 2005 et 2015, permettent de mesurer une évolution sur au moins 10 ans. Depuis 1999, 31 nouvelles constructions à usage d'habitation ont été repérées soit environ deux nouvelles constructions par an. En tout, ce sont 7,22 hectares qui ont été consommés à usage d'habitation soit environ 0,42 ha par an. La superficie parcellaire moyenne consommée pour chaque construction est de 2300 m² soit 4 logements à l'hectare. Ces nouvelles constructions sont exclusivement des pavillons individuels construits soit dans des opérations d'ensemble^e soit au coup par coup, en continuité linéaire du tissu existant^f. La bastide étant déjà constituée et dense, l'essentiel du développement urbain s'est réalisé dans la plaine, au pied de la butte. Les opérations d'ensemble ont permis un développement plus raisonné en termes d'espace consommé que les opérations au coup par coup. La consommation foncière à usage d'habitat témoigne de l'attractivité de la commune auprès des populations qui aspirent à la maison individuelle. Le PLU, via le PADD, a pour objectif d'encadrer la rationalisation de l'espace en fixant un objectif de densité moyenne à atteindre.

2.2 La consommation à usage d'activité (3,63 ha) et d'équipements (0,72 ha)

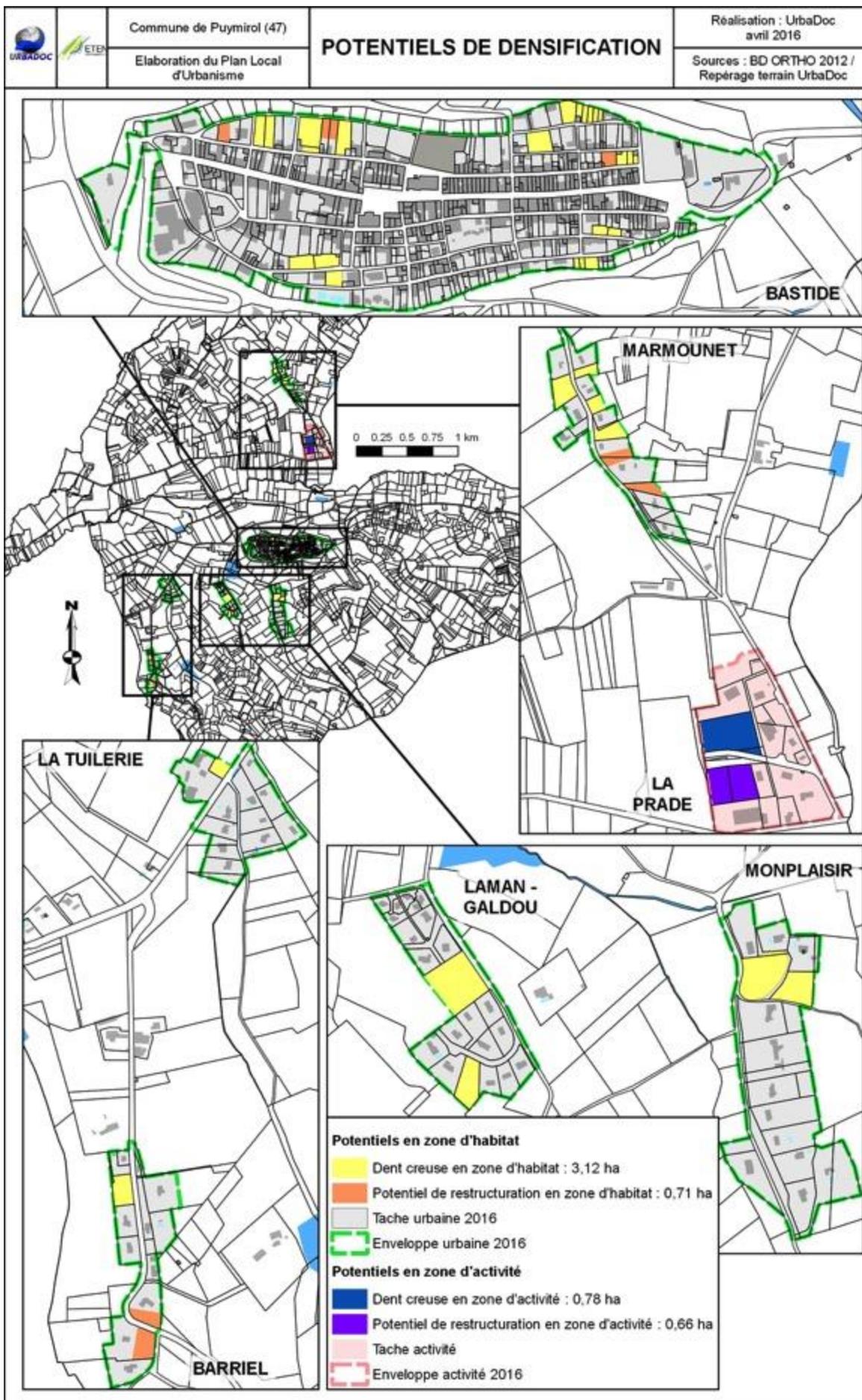
La consommation foncière à usage d'activité représente 31,4% de la consommation foncière totale ce qui témoigne du dynamisme économique à l'œuvre sur la commune. L'implantation de bâtiments d'activité dans la zone artisanale de la Prade ainsi que des bâtiments agricoles dispersés sur le territoire communal ont participé à consommer de l'espace. De plus, 0,72 ha d'équipements se sont implantés sur le territoire : la maison des assistantes maternelles, l'extension de la maison de retraite, le camping municipal ainsi que des espaces de stationnement.

^e Lotissements de Laman et de Galdou

^f Exemples de Barriol, Monplaisir ou Marmounet

TABLEAU DE BORD

Carte 19 : Analyse des potentiels de densification à l'intérieur des enveloppes urbaines en 2016 ; BDORTHO 2012 ; UrbaDoc 2016



3. Des potentiels de densification à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes

Du fait d'un certain délitement du tissu urbain et d'espaces laissés vides au sein de la bastide, les enveloppes urbaines laissent à ce jour des vides à combler. Il s'agit d'étudier ces potentiels de densification et de restructuration afin de limiter l'étalement des entités urbaines dans les années à venir.

3.1 Les dents creuses¹³ : un réservoir foncier à combler

Le levier le plus important à actionner dans les communes rurales est l'urbanisation des dents creuses. Ces dents creuses sont des parcelles vides situées dans l'enveloppe urbaine, encadrées par deux habitations distantes de moins de 100 mètres. Dans le cas de Puymirol, plusieurs terrains peuvent être considérés comme tels compte tenu des dynamiques urbaines. D'abord, la bastide laisse des espaces vides en son sein. Si ces dents creuses représentent des potentiels d'urbanisation certains, elles sont souvent occupées par des potagers privés qui permettent d'aérer le tissu dense du centre-bourg et d'implanter de la végétation dans un milieu urbain très minéral. De plus, la qualité architecturale, historique et morphologique de la bastide interroge les conditions de son éventuelle densification. Ensuite, les opérations d'ensemble laissent un espace libre entre les lotissements Galdou et Laman. Finalement, les opérations linéaires réalisées au coup par coup ont participé au délitement de la trame urbaine et à l'apparition de dents creuses. Au total, les dents creuses identifiées au sein des enveloppes urbaines constituent un potentiel d'urbanisation de 3,12 hectares. Cependant, dent creuse ne signifie pas nécessairement parcelle à bâtir. D'abord, on peut appliquer un coefficient de rétention foncière de 50% puisque toutes les dents creuses ne partent pas forcément. Après la déduction de la rétention foncière, on considère que Puymirol dispose de 1,56 hectare de dents creuses susceptible de partir à l'horizon 2026. Ensuite, ces dents creuses doivent répondre à des critères de constructibilité et d'accès aux réseaux. L'enjeu sera donc de classer les dents creuses selon plusieurs critères qui décideront si oui ou non, il est intéressant d'y implanter un bâtiment. Les critères ou plutôt les questions à se poser sont les suivantes :

- la dent creuse fait-elle partie d'un îlot agricole plus important dont elle est l'accès ?
- la dent creuse est-elle située dans une zone où les réseaux structurants sont

suffisants et notamment ceux permettant d'assurer la défense incendie ?

- la poursuite de l'urbanisation du secteur ne risque-t-elle pas d'aggraver la pollution par une augmentation de la concentration des rejets dans le milieu naturel ?
- l'urbanisation de la dent creuse ne remet-elle pas en cause une continuité écologique ?
- la dent creuse fait-elle partie d'une zone où les cheminements piétonniers permettent d'assurer les déplacements jusqu'aux principaux équipements ?
- la dent creuse ne correspond-t-elle pas à des terrains grevés par des servitudes ou des prescriptions ?

Les dents creuses sont donc à prioriser selon les enjeux environnementaux, urbains et agricoles dont elles peuvent être l'objet.

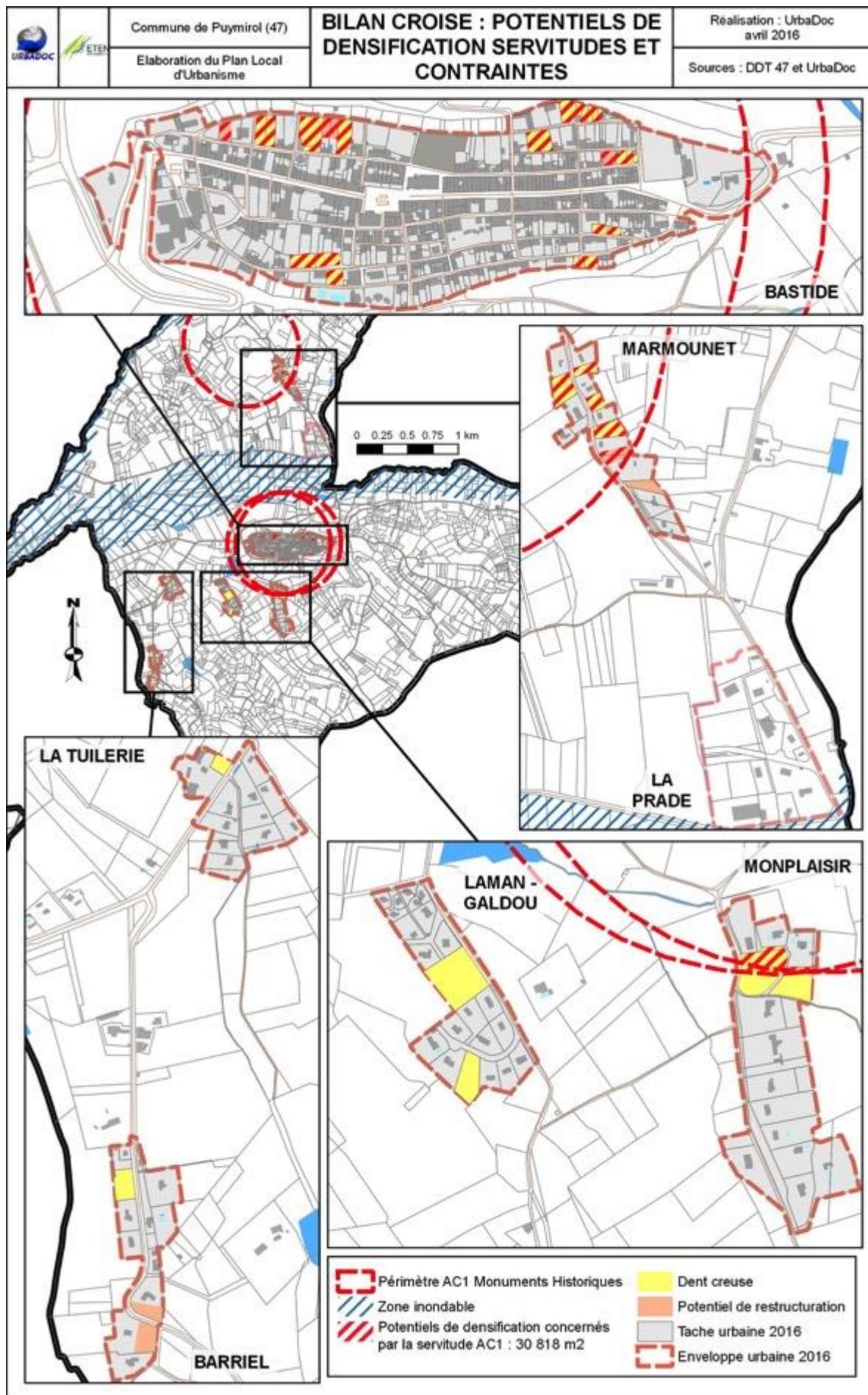
3.2 Un potentiel de restructuration à ne pas négliger mais délicat à mobiliser

La restructuration urbaine consiste en une réorganisation du tissu urbanisé par la division ou la restructuration parcellaire^a. Restructurer signifie recomposer l'espace urbain pour mieux l'utiliser et le densifier. A Puymirol, le principal besoin est la construction de logements et d'activités pour répondre à l'attractivité résidentielle du territoire et conforter son rôle de pôle de proximité à l'échelle de l'arrière-pays agenais. L'urbanisation au coup par coup sur de vastes parcelles au sein des écarts et quelques grands terrains rues du N et de Nemours laissent apparaître des potentiels de restructuration foncière. Le potentiel de restructuration s'élève à 0,71 hectares, soit 0,18 hectare après l'application d'un coefficient de rétention foncière de 75%. Pour rentabiliser ce potentiel foncier, les surfaces parcellaires doivent être assez importantes pour procéder à leur division ou être de même taille que les parcelles du tissu existant, notamment si elles sont situées en zone dense. Les conditions de desserte en réseau et d'accessibilité évoquées dans le cas des dents creuses sont également indispensables à réunir. La résidence première doit, par son implantation, laisser des possibilités d'accès, à l'avant, à l'arrière ou en latéral par mutualisation des entrées ou création d'un nouvel accès. Le potentiel de restructuration est donc difficilement mobilisable mais représente une option de densification à envisager.

^a Cette expérience dépend souvent d'un bouleversement des parcours de vie (décès d'un conjoint, problèmes financiers, solitude) qui peuvent amener certains propriétaires à vouloir ou à devoir céder une partie de leur terrain

TABLEAU DE BORD

Carte 20 : Bilan croisé des potentiels de densification et des servitudes ; DDT 47 ; Relevés terrain UrbaDoc 2016



3.3 Scénarii de prélèvement

Les prospectives démographiques de Puymirol 2030 sont élaborées selon deux scénarii et font donc ressortir deux hypothèses de développement de l'habitat. Les deux scénarii tiennent compte du desserrement de la taille des ménages, cette dernière étant estimée à 2,2 en 2030 au regard de la tendance nationale à la baisse de la taille des ménages^a. Au regard de la vacance sur la commune^b, tous les logements à prévoir ne sont pas à construire, certains sont à réhabiliter. Pour que le parc de logement actuel atteigne 10% de logements vacants, il faudrait remettre sur le marché 7 logements vacants. Ce sont donc 7 logements qui ne seront pas à chercher du côté de la construction pour le développement de l'habitat à l'horizon 2030.

Le premier scénario prévoit la nécessité de mise sur le marché de 137 logements^c afin de répondre aux besoins des nouvelles populations^d, à la dynamique des résidences secondaires mais également pallier le desserrement de la taille des ménages. En tenant compte de la possibilité de mobiliser des logements vacants déjà présents dans le parc de logements, la construction de 130 logements est projetée. Au regard des densités maximales fixées par le Préfet, une densité de 1200 m² est appliquée, soit des besoins fonciers qui s'élèvent à 15,6 hectares^e.

Les potentiels de densification présents au sein des enveloppes urbaines existantes ne sont pas suffisants pour répondre au besoin de logement à venir. En effet, un potentiel brut de 3,83 hectares a été repéré, qui s'abaisse à 1,74 ha après l'application des taux de rétention foncière. De fait, le scénario 1 nécessite de libérer 13,86 hectares hors de l'enveloppe urbaine existante.

Le second scénario prévoit la nécessité de mise sur le marché de 185 logements^f afin de répondre aux besoins des nouvelles populations^g, à la dynamique des résidences secondaires mais également pallier le

^a Taille des ménages 2012 : 2,3

^b 11,5 % de logements vacants en 2012 selon l'INSEE

^c Scénario 1 : 125 résidences principales et 12 résidences secondaires

^d Le scénario 1 prévoit 156 nouveaux habitants à l'horizon 2030

^e Cette estimation ne tient pas compte de l'emprise foncière de la voirie nécessaire pour desservir les nouvelles habitations

^f Scénario 2 : 169 résidences principales et 16 résidences secondaires

^g Le scénario 2 prévoit 253 nouveaux habitants à l'horizon 2030

desserrement de la taille des ménages. En tenant compte de la possibilité de mobiliser des logements vacants, la construction de 178 logements est projetée. Au regard des densités maximales fixées par le Préfet, une densité de 1200 m² est appliquée, soit des besoins fonciers qui s'élèvent à 21,36 hectares^h.

Les besoins fonciers sont donc supérieurs à l'enveloppe brute de potentiels de densification existante. En tenant compte de la rétention foncière, le scénario 2 nécessite de libérer 19,62 hectares hors enveloppe urbaine existante.

4. Bilans croisés : des potentiels de densification à préserver ?

L'application d'un taux de rétention foncière fait passer l'enveloppe des potentiels de densification de 3,83 ha à 1,74 ha. Cependant, le PLU ne doit pas répondre uniquement à des logiques quantitatives de densité. Il s'agit aussi de penser la densification selon des critères qualitatifs. En effet, cette enveloppe brute ne tient pas compte des potentiels qui sont soumis à des enjeux ou des servitudes et qui sont donc à retirer ou qui demandent des arbitrages. Après avoir croisé les potentiels de densification avec les servitudes, les enjeux environnementaux et les enjeux agricoles, il apparaît qu'aucun potentiel n'est à retirer, que 3,08 hectares de potentiels sont soumis à l'avis de l'ABF et que 0,4 ha demandent des arbitrages politiques car soumis à enjeux environnementaux et agricoles.

4.1 Bilan croisé des servitudes d'utilité publique

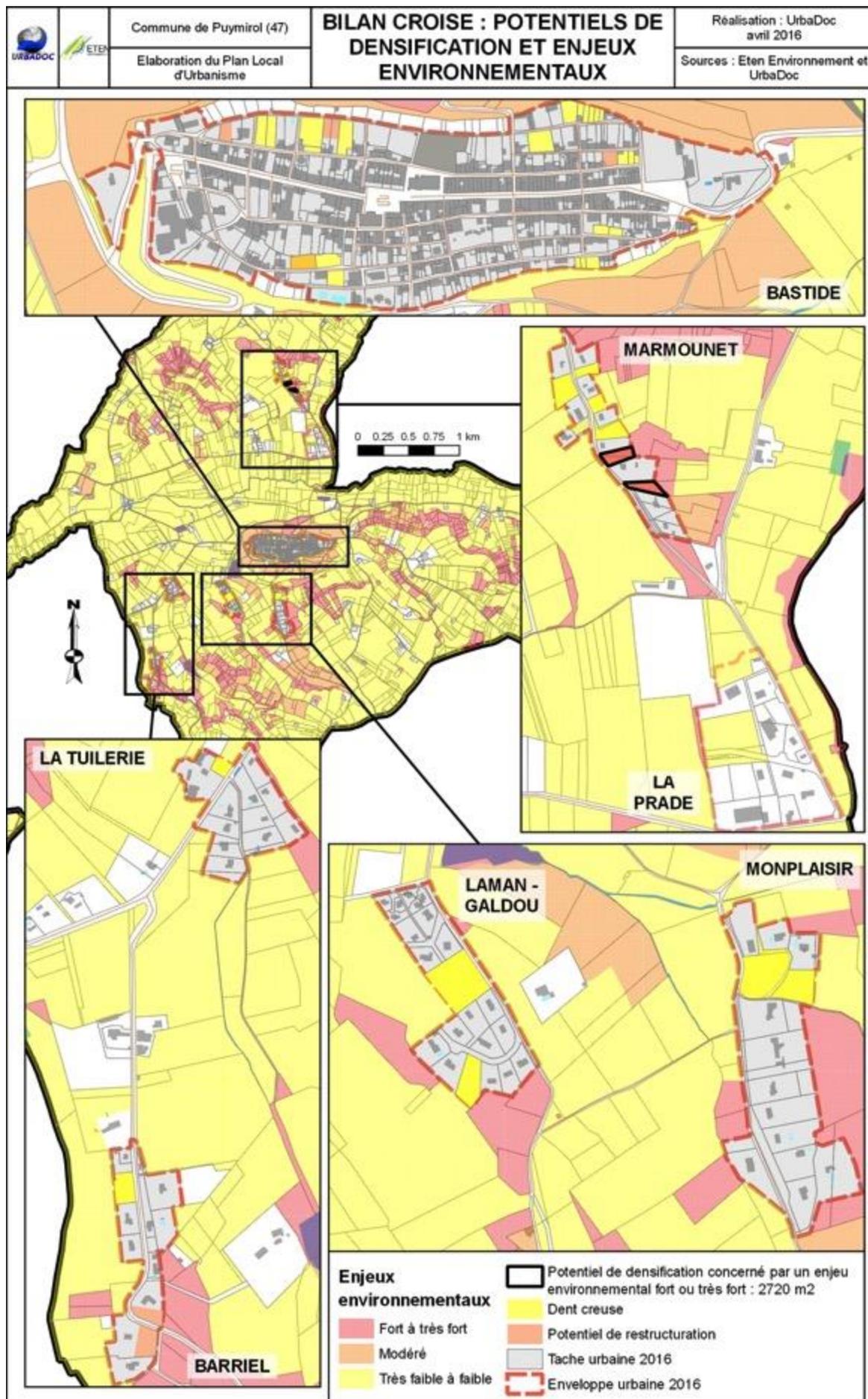
Divers éléments de servitudes viennent contraindre l'urbanisation. La servitude principale sur le territoire est la servitude AC1 relative à la protection des Monuments Historiques. Avec 3 Monuments Historiques sur le territoire communal, ce sont 3,08 hectares qui se trouvent dans ces périmètres. Ainsi, tout acte d'urbanisme sur ces parcelles est soumis à l'avis de l'ABF. Ainsi, une large partie de la densification de Puymirol devra se faire en collaboration avec l'architecte des Bâtiments de France.

Par ailleurs, aucune parcelle n'est concernée par le risque inondation hors PPRI qui s'exerce aux abords des cours d'eaux qui irriguent la commune.

^h Cette estimation ne tient pas compte de l'emprise foncière de la voirie nécessaire pour desservir les nouvelles habitations

TABLEAU DE BORD

Carte 21 : Bilan croisé des potentiels de densification et des enjeux environnementaux ; Relevés terrain ETEN Environnement et UrbaDoc 2016



4.2 Bilan croisé des enjeux environnementaux

Après le repérage terrain de tous les potentiels de densification par le cabinet UrbaDoc, le bureau d'études Eten Environnement a analysé chacune de ces parcelles afin de déterminer les enjeux environnements présents au sein des enveloppes urbaines et à leurs abords. Après cette analyse, les parcelles densifiables concernées par des enjeux environnementaux forts et très forts ont été repérées. Ces parcelles sont soumises à enjeux puisqu'elles représentent des corridors écologiques qui permettent le déplacement des espèces et donc le bon fonctionnement des écosystèmes en place sur le territoire. Le maintien et la bonne santé des écosystèmes est une priorité du PLU, c'est pour cela qu'il conviendrait de ne pas bâtir ces parcelles. A Puymirol, deux parcelles densifiables sont concernées par des enjeux forts. Il s'agit de deux potentiels de restructuration qui correspondent actuellement à des boisements dans le secteur Marmounet. Ainsi, sur la commune, 2720 m² sont soumis à des enjeux environnementaux. Lors des prochaines étapes du PLU, les élus du territoire devront prendre des décisions quant au devenir de ces parcelles.

4.3 Bilan croisé des enjeux agricoles

Puymirol compte une parcelle soumise à un enjeu agricole fort puisqu'elle est située en zone irrigable. Il s'agit d'une parcelle déjà recensée parmi les parcelles exposées à des enjeux environnementaux forts. Ainsi, cette parcelle située à Marmounet est soumise à la fois à un enjeu environnemental et agricole. Par ailleurs, les zones d'épandage et d'agriculture biologique ne correspondent pas à des parcelles densifiables identifiées. Ainsi, la densification de la commune a peu d'impact sur l'activité agricole, si importante pour le territoire.

5. Potentiels de densification après l'analyse croisée

Finalement, après l'analyse croisée, il apparaît que l'enveloppe brute des potentiels de densification est constituée de 3,83 hectares dont 91% sont constructibles sous réserve ou soumis à enjeux et nécessitent donc des arbitrages. Il convient donc de proposer un projet de territoire en bonne intelligence qui prenne en compte ces éléments afin que le projet urbain ne contraigne pas les atouts du territoire que sont son cadre naturel, agricole, patrimonial et paysager. Ces potentiels sont donc à la fois soumis à l'avis de l'ABF et aux arbitrages des élus. C'est le PADD qui permettra

de définir pour chaque commune, à la parcelle, s'ils souhaitent préserver ou bâtir les potentiels de densification soumis à enjeux.

TABLEAU DE BORD

Etat des lieux / Chiffres clés

Habitat

- 498 logements en 2012 dont 393 résidences principales et 48 résidences secondaires
- +84 logements entre 1999 et 2012 dont +23 résidences secondaires
- 65,8% de propriétaires en 2012
- 87,9% de logements individuels en 2012
- 11,5% de logements vacants en 2012
- 11,2% de 2 pièces et moins : logements de grande taille

Dynamiques résidentielles importantes, à la fois pour les résidences principales et secondaires
Importance de la vacance
Logements à prévoir à l'horizon 2030 :
S1 : + 137 logements / S2 : + 185 logements



Etat des lieux / Chiffres clés

Mobilités

- Omniprésence de l'automobile dans les déplacements
- Les RD 16, 110 et 248 desservent la commune et orientent les mobilités vers les pôles extérieurs
- Un cœur de bourg parfois inadapté à la pratique automobile
- Cheminements assez sécurisés, à l'exception des abords de la D16
- Pas de réseau de transports en commun
- Des capacités de stationnement suffisantes sur le bourg mais place centrale saturée

Liaisons douces qui sont un support de l'activité touristique
Valoriser les cheminements doux, notamment des écarts vers la bastide et les chemins de randonnée
Mieux répartir les stationnements sur les aires du bourg pour éviter la saturation de la place principale



Etat des lieux / Chiffres clés

Démographie

- 983 habitants en 2013
- Variation annuelle de la population : +0,93%
- 119 habitants de plus en 14 ans (1999-2013)
- 35% des ménages arrivés depuis moins de 5 ans
- Un indice de jeunesse assez équilibré : 0,89 en 2012
- Baisse de la taille des ménages : 2,3 personnes/logement en 2012
- Un solde migratoire qui supporte principalement la dynamique démographique: +1,33% pour un solde naturel négatif (-0,46%)

Une population en forte croissance, synonyme d'attractivité résidentielle. Arrivée d'actifs qui viennent donner un nouveau souffle au village. Structure de la population par âge stable.
Prévisions démographiques en 2030 :
S1 : +156 habitants / S2 : +253 habitants

Etat des lieux / Chiffres clés

Equipements, services et réseaux

- Rôle de pôle de proximité grâce à des équipements et des commerces de proximité et secondaires
- Des équipements ludo-sportifs, touristiques et de santé
- Inscription dans un réseau de pôles d'équipements avec l'agglomération agenaise et les pôles tarn-et-garonnais
- Réseau de défense incendie insuffisant
- Couverture de réseau numérique à améliorer

Une commune qui constitue un pôle de proximité par les équipements et les commerces dont elle dispose
Urbanisation à prévoir en continuité des réseaux existants et selon la capacité du réseau d'assainissement



Etat des lieux / Chiffres clés

Cadre de vie

- Un territoire rural, cultivé et préservé, bien relié aux pôles d'emplois voisins
- Paysages dominés par la petite vallée de la Séoune, les coteaux et la façade perchée de la bastide
- La bastide comme signature paysagère et identitaire du village
- Des fenêtres paysagères sur le village et sur le grand paysage sont à préserver et valoriser
- Un patrimoine architectural important, vecteur d'identité

Le village est implanté dans un contexte paysager de qualité, entre pechs et cours d'eau
Urbaniser en respectant la covisibilité entre les motifs paysagers du village et dessiner des limites franches entre urbanisation et milieux naturels et agricoles



Etat des lieux / Chiffres clés

Economie

- 422 actifs en 2012
- +48 actifs entre 1999 et 2012
- Indicateur de concentration d'emplois : 66,7
- Ratio emplois/actifs assez faible : 0,61
- 81 établissements actifs en 2012 et 258 emplois
- Des pôles voisins en bonne santé économique
- -23 exploitations agricoles et -115 ha de SAU entre 1988 et 2010
- Les services et l'agriculture comme économie principale

Un modèle d'économie basé sur l'agriculture, les services et l'économie présentielle. Les volets résidentiel et économique peuvent être impulsés par le fait que Puymirol représente un pôle de proximité à l'échelle du territoire.
L'activité agricole est à préserver tant dans un souci économique que dans un souci de cadre de vie

Avantages d'un cadre de vie agréable, pittoresque et préservé, bien relié aux pôles d'emplois voisins. Rôle de pôle de proximité qui rapproche les populations des services de base. Inconvénients de la dépendance à l'automobile pour accéder aux pôles d'emplois et d'équipements supérieurs. Rôle structurant de Puymirol pour le territoire rural de l'Est agenais, relativement à l'écart des pôles du territoire.

BILAN ANALYTIQUE

1. Quel projet pour Puymirol ?

Puymirol est considéré par le SCOT du Pays de l'Agenais comme un pôle de proximité jouant un rôle structurant pour l'espace rural de l'Est agenais. Le SCOT donne pour objectif de consolider les pôles de proximité du territoire. D'abord, le développement du territoire doit procéder selon une offre résidentielle pertinente au regard de l'accès aux services et aux équipements, à la fois à l'échelle des grandes polarités du territoire mais aussi des petits pôles de proximité qui servent à structurer les espaces ruraux, à l'image de Puymirol. En effet, habiter correspond à la fois à un logement mais aussi un cadre de vie, résultat de l'offre de services à proximité ainsi que du rapport à la nature. Ainsi, le SCOT prévoit d'engager la production 860 logements par an sur tout le territoire. Seulement, pour que le développement soit équilibré et de qualité, le document d'urbanisme préconise de privilégier la production de logements proche des services et des commerces ainsi que des transports en communs. Parallèlement à une offre de logements mieux répartie territorialement, le SCOT a poursuivi comme objectif de maintenir et développer l'offre en équipements de culture, loisirs, détente ou sports au plus proche des polarités existantes. Ainsi, soutenir l'offre résidentielle sur les pôles doit permettre de limiter les besoins en mobilités et le recours exclusif à l'automobile. L'organisation des mobilités est donc également un enjeu essentiel du SCOT, à la fois dans l'objectif de mieux répartir les flux et donc améliorer le fonctionnement global du territoire mais aussi afin d'améliorer le cadre de vie.

Le rôle de pôle de proximité de Puymirol doit donc être un levier afin de positionner la commune en tant que centralité du territoire et de polarité résidentielle. Les dynamiques démographiques positives de Puymirol témoignent de son attractivité et de son potentiel de développement. Ainsi, Puymirol, fort de son accessibilité et de son cadre de vie préservé, se positionne comme réceptacle d'une population qui vient s'installer sur la commune pour être proche des services, proche de la nature, tout en travaillant sur les pôles d'emplois voisins. Ce développement démographique et ce rôle de pôle de proximité soumettent la commune à des enjeux démographiques et d'aménagement qu'il est nécessaire d'anticiper. De même, l'héliotropisme de la région et le cadre de vie puymirolais attire des populations saisonnières qui implantent leur résidence secondaire sur le

territoire communal. Ainsi, Puymirol doit à la fois penser son développement dans un réseau de pôles d'emplois et d'équipements mais aussi selon des logiques touristiques qui sont le fait du bon vivre de la région.

Puymirol doit conforter son rôle de pôle en proposant une offre de services, d'équipements et d'emplois satisfaisante sous peine de devenir une commune exclusivement résidentielle, totalement dépendante des grands bassins d'emplois voisins. Le projet territorial devra déterminer le rôle que Puymirol veut continuer à mener pour les années à venir : être un pôle économique local ou appuyer son développement sur un projet exclusivement résidentiel qui profiterait de la vitalité économique des pôles voisins. Les qualités indéniables du site en termes d'environnement, de paysages et de patrimoine sont l'un des atouts majeurs de l'attractivité de la commune. Ainsi, le projet devra mettre en avant la capacité du site à recevoir le développement à venir.

En 2016, la commune est très marquée par son attachement passé et actuel à l'activité agricole. Le bâti traditionnel, le réseau hydrologique et le patrimoine architectural, paysager et naturel forment le patrimoine génétique de Puymirol, son identité profonde. L'accueil de nouvelles populations est essentiel au renouvellement démographique et au dynamisme de la commune mais ne doit pas pour autant conduire à la dénaturer. Ainsi, le diagnostic stratégique propose deux scénarii de développement plus ou moins ambitieux qui ont pour but d'aider les élus à déterminer les besoins fonciers à venir. Le premier scénario prend en compte un développement démographique au fil de l'eau tandis que le second scénario, issu des travaux du SCOT, vise à soutenir davantage le développement du pôle de proximité de Puymirol. Les besoins fonciers posent la question de l'organisation harmonieuse de l'espace et de la pérennité des activités agricoles et économiques. Le développement en cours doit donc faire l'objet d'une réflexion globale sur les nouvelles formes urbaines et les densités adaptées au site. Il faut répondre au besoin de développement, certes, mais cela ne se fera pas au détriment de la gestion économe de l'espace ou des paysages naturels ou cultivés. Cette rationalisation de l'espace est un atout pour la qualité de l'environnement mais aussi pour que le village continue de proposer un cadre de vie de qualité, tout en répondant au défi du développement territorial.

2. Vers un projet territorial qui s'appuie sur les qualités paysagères du site

Le projet politique de la commune porté par le PADD doit définir des orientations tenant compte des atouts et faiblesses du territoire en termes de logements, d'économie, de mobilité et de qualité du cadre de vie. Les objectifs suivants peuvent donc légitimement faire l'objet du présent Plan Local d'Urbanisme :

- Prendre en compte les servitudes et les contraintes : le risque inondation et de feu de forêt, les périmètres de protection des Monuments Historiques soumis à l'avis de l'ABF, les zones Natura 2000 et ZNIEFF etc... ;
- Conforter le rôle de pôle de proximité de Puymirol afin de maintenir une base économique et de services dans l'espace rural du pays de l'Agenais ;
- Conforter la vocation touristique du territoire par une valorisation globale des atouts de la commune et réfléchir aux modalités d'accueil des populations saisonnières : structures touristiques et résidences secondaires ;
- Optimiser le rapport logement/espace consommé en priorisant l'urbanisation des délaissés urbains ;
- Mettre en valeur ou à minima préserver le cadre de vie qui est un atout certain du territoire en termes d'attractivité touristique et résidentielle. Cela pourrait passer par la préservation des espaces agricoles et du patrimoine bâti, la mise en valeur des perspectives visuelles sur le grand paysage et sur la bastide et la rénovation du bâti traditionnel et agricole ;
- Sécuriser les abords des axes principaux et des zones urbaines et organiser les mobilités au sein du centre-bourg afin de faciliter l'accès aux équipements pour tous ;
- Accompagner tout projet d'intérêt collectif en le mentionnant dès la phase de projet, dans le PADD.

CHAPITRE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS

LES MOTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

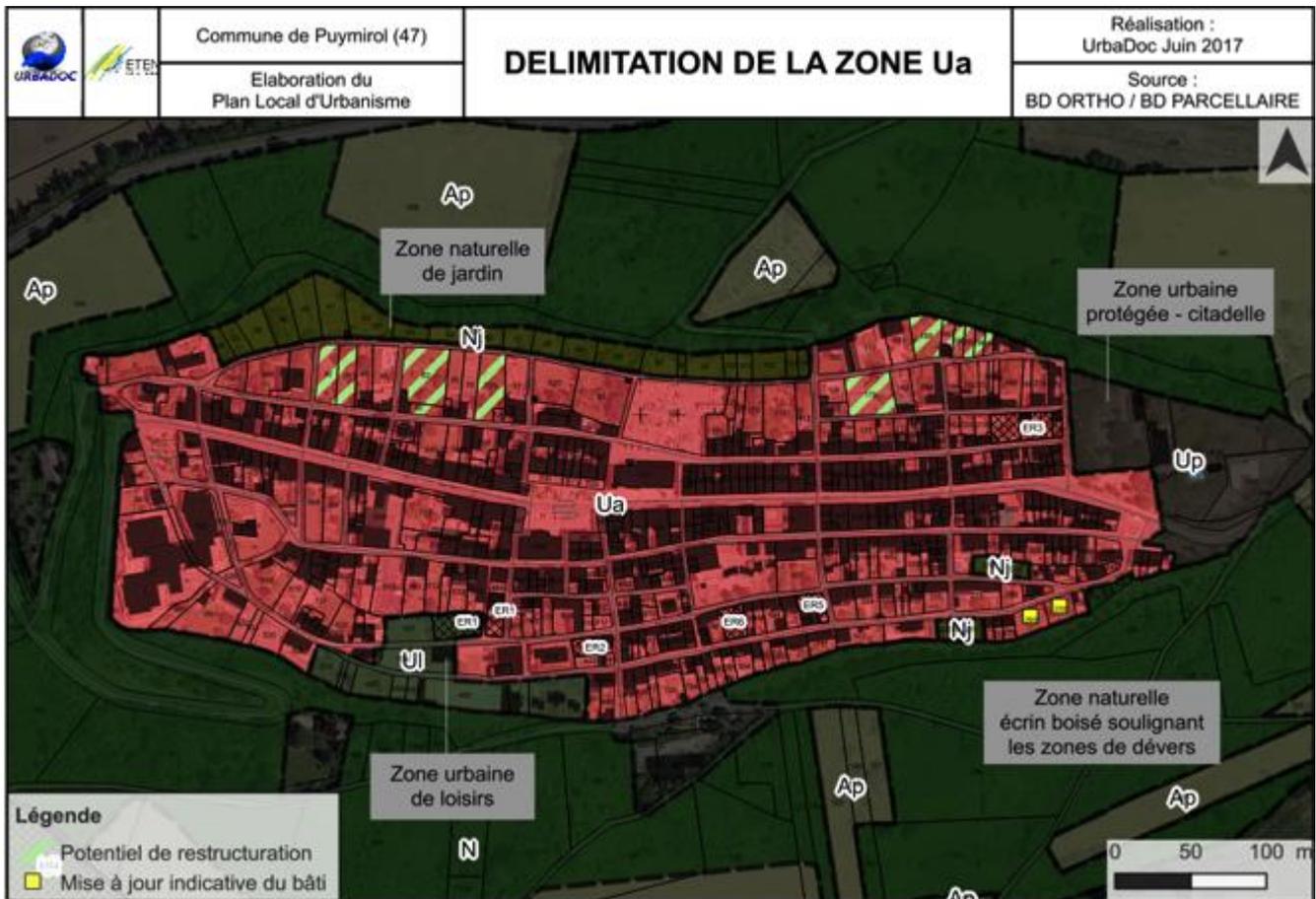
Tableau 5 : Tableau récapitulatif des différentes orientations du PADD au regard des objectifs du SCOT ; UrbaDoc 2017

PLU - Puymirolo en 2030 - Projets et actions				
SCOT du Pays de l'Agenais – PADD et/ou prescription du DOO				
<p>Action 1</p> <p>UN PROJET URBAIN PERMETTANT D'ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS EN INTENSIFIANT LES SECTEURS DEJA URBANISES</p>	<p><i>Accueillir 134 habitants d'ici 2030</i></p> <p>- Atteindre un seuil de 1092 habitants en 2030</p> <p>SCOT : PADD, p.13 : Hypothèse d'une évolution démographique du pays de l'Agenais de l'ordre de 1,04% de croissance annuelle selon une logique d'un développement multipolarisé par territoires du bassin de vie de l'agenais.</p> <p>- Réhabiliter 15% des logements vacants, soit 8 logements</p> <p>SCOT : I.1.2 : Résorber la vacance : définition d'un objectif de sortie de vacance pour les communes dont les logements vacants représentent plus de 8% du parc global ou dont le nombre d'unité est supérieur à 20.</p> <p>- Créer des logements sociaux dans les projets communaux</p>	<p><i>Recentrer l'urbanisation</i></p> <p>- Urbaniser uniquement sur les principaux hameaux : Saint-Julien, Laman et Bariel</p> <p>SCOT : III.3.2 : Intégration paysagère des extensions urbaines Le développement de l'urbanisation devra se faire obligatoirement en continuité directe des espaces bâtis existants ou au sein des espaces déjà urbanisés (densification, comblement dents creuses)</p> <p>SCOT : III.3.4 : Préservation des espaces agricoles. Justifier des capacités et du potentiel de densification ou de renouvellement urbain avant toute ouverture de nouvelle zone à l'urbanisation</p> <p>- Libérer 7,8 ha à la construction neuve</p> <p>- Définir une densité moyenne de 7 à 8 logements à l'hectare, soit des lots de 1300 m²</p>	<p><i>Prendre en compte les caractéristiques de la commune</i></p> <p>- Prendre en compte les orientations du Site Patrimonial Remarquable ainsi que les servitudes d'utilités publiques et contraintes dans le projet communal</p> <p>- Prendre en compte la capacité des réseaux comme préalable aux choix des zones constructibles</p> <p>- Considérer la couverture numérique comme attente légitime des futurs habitants et acteurs économiques dans les futurs projets</p>	<p><i>Préserver le cadre de vie</i></p> <p>- Préserver les cônes de visibilité</p> <p>- Penser un développement qui respecte la morphologie urbaine et l'architecture tout en imposant des règles différentes aux extensions</p> <p>- Créer deux places de stationnement pour toute construction nouvelle en zone Ub et AU</p>
<p>Action 2</p> <p>UN PROJET RENFORÇANT LE ROLE DE POLE DE PROXIMITE</p>	<p><i>Conforter la structure économique communale</i></p> <p>- Conforter les activités tertiaires et les concentrer dans le centre-bourg</p> <p>SCOT : I.3.1 : maintien du niveau d'équipement : à mutualiser et organiser prioritairement à proximité des bourgs</p> <p>SCOT : II.1.1 : Accueil des activités économiques pouvant être abordé hors zone d'activités, dans les tissus urbains, notamment pour les activités de proximité (artisanat, commerces, services...) sans source de nuisance et compatible avec le voisinage de l'habitat.</p>	<p><i>Développer les équipements garants du cadre de vie</i></p> <p>- Aménager une zone de loisirs et de jeux en centre-bourg et autour du lac</p> <p>SCOT : I.3.4. : Adapter l'offre en services et en équipements en prenant en compte les perspectives d'évolution démographique. Prévoir les réserves nécessaires pour accueillir les grands équipements structurants, prioritairement à proximité des grandes infrastructures de transport, notamment pour en améliorer l'accessibilité.</p>	<p><i>Faciliter les déplacements</i></p> <p>- Conforter l'aire de covoiturage</p> <p>- Créer des liaisons piétonnes pour rattacher les différents quartiers au centre-bourg</p> <p>- Créer deux places de stationnements pour toutes nouvelles habitations dans les zones Ub et AU</p> <p>SCOT : I.2.2 : Imposer la réalisation de places de stationnement nécessaires et adaptés aux opérations futures</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre l'extension mesurée de la zone d'accueil économique de la Prade <p><i>SCOT : II.1.3 : Maintenir voire développer un maillage artisanal de proximité satisfaisant. Le développement des activités artisanales et des services est encouragé dans tous les territoires.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Empêcher la création et le développement des activités génératrices de pollutions y compris visuelles 	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir l'extension des réseaux nécessaire à l'urbanisation nouvelle - Préserver le marché hebdomadaire 		
<p>Action 3</p> <p>VALORISER L'ACTIVITE AGRICOLE COMME ACTIVITE ECONOMIQUE ET ELEMENT IDENTITAIRE</p>	<p><i>Préserver et mettre en valeur l'identité rurale de la commune</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Veiller au maintien de l'activité agricole - Veiller à la bonne intégration de l'urbanisation future aux paysages et à l'existants - Accompagner les espaces de transition entre zones urbaines et agricoles - Maintenir les espaces de jardin au sein de la bastide - Permettre sous condition les changements de destination - Préserver le patrimoine architectural bâti et paysager revendicatif des caractéristiques rurales <p><i>SCOT : II.3.1 : Intégrer dans les documents d'urbanisme, des prescriptions concernant la protection et la mise en valeur des paysages (...)</i></p>	<p><i>Préserver les espaces agricoles</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la diversification des activités agricoles - Veillez au respect des règles de réciprocité - 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 de toutes constructions <p><i>SCOT : III.3.4 : Préserver les espaces tampons entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les chemins ruraux et faciliter la circulation des engins agricoles 	<p><i>Préciser les modalités d'urbanisation en zone agricole et naturelle</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Encadrer l'évolution du bâti diffus en zone agricole et naturelle : extension et annexe 	
<p>Action 4</p> <p>UN ENVIRONNEMENT PROTEGE ET VALORISE</p>	<p><i>Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer une gestion économe de la ressource en eau : adaptabilité des projets urbains aux capacités et contraintes des milieux récepteurs pour l'assainissement - Assurer la continuité écologique de la trame bleue en préservant la qualité des eaux de surface <p><i>SCOT : III.1 : Garantir et pérenniser la qualité environnementale Traduire dans les documents d'urbanisme, le schéma des espaces naturels et continuités à préserver ; principe de traduction de la TVB, etc.</i></p>	<p><i>Protéger la biodiversité et les milieux naturels</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer les continuités écologiques au sein et entre les différentes trames et sous-trames écologiques - Préserver les milieux naturels et agricoles en densifiant l'existant - Privilégier des espaces de nature ordinaire pour assurer la connectivité écologique au sein des espaces urbains 		

TABLEAU DE BORD

Carte 22 : Justification des limites de la zone Ua ; UrbaDoc 2017



CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES

1. Les zones urbaines

Les zones urbaines (zone U) sont des zones dans lesquelles les équipements publics (voiries, alimentation en eau potable, électricité, réseau public d'assainissement, défense incendie...), existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions. En classant ces zones U, la commune admet implicitement qu'elles ont le niveau d'équipements nécessaire à une urbanisation immédiate.

Les zones urbaines se divisent :

- en zone Ua pour la partie la plus ancienne et la plus densément structurée correspondant à la bastide ;
- en zones Ub pour les secteurs d'extensions pavillonnaires développés en retrait de la bastide et correctement desservis par les réseaux et la défense incendie : Saint-Julien, Marmounet en marge de la VC n°502 au Sud de Pech Redon, La Tuilerie, Bordieu/Barriel, le lotissement les Terrasses de la Bastide en marge de Laman ;
- en zones Ul pour les secteurs dédiés aux équipements de loisirs, en marge de Laprade/Laman ;
- en zones Up pour la partie orientale de la bastide correspondant à la citadelle et matérialisant le hameau de Monplaisir qui n'est pas à densifier compte tenu des enjeux paysagers sur un secteur situé en vis-à-vis de la bastide;
- en zone Ux pour les secteurs à vocation d'activités économiques correspondant à la zone artisanale et tertiaire présente à la Prade.

1.1 La zone Ua : zone urbaine correspondant à la bastide

La zone Ua, d'une superficie de 13,27 hectares, correspond à la bastide de Puymirol ; il s'agit de la partie la plus ancienne et la plus dense du territoire communal avec pour les îlots les plus densément constitués, jusqu'à 70 logements à l'hectare. Le bâti présente une qualité architecturale avérée et est implanté en accroche des emprises publiques et de manière quasi-systématique en mitoyenneté. Cette forme urbaine est revendicative du développement de la bastide dont la fondation remonte au XIII^{ème} siècle. Cette zone est desservie par l'ensemble des réseaux d'adduction d'eau potable, d'électricité et d'assainissement collectif et est correctement défendue contre le risque incendie avec 6 bornes incendie implantées. Elle regroupe de

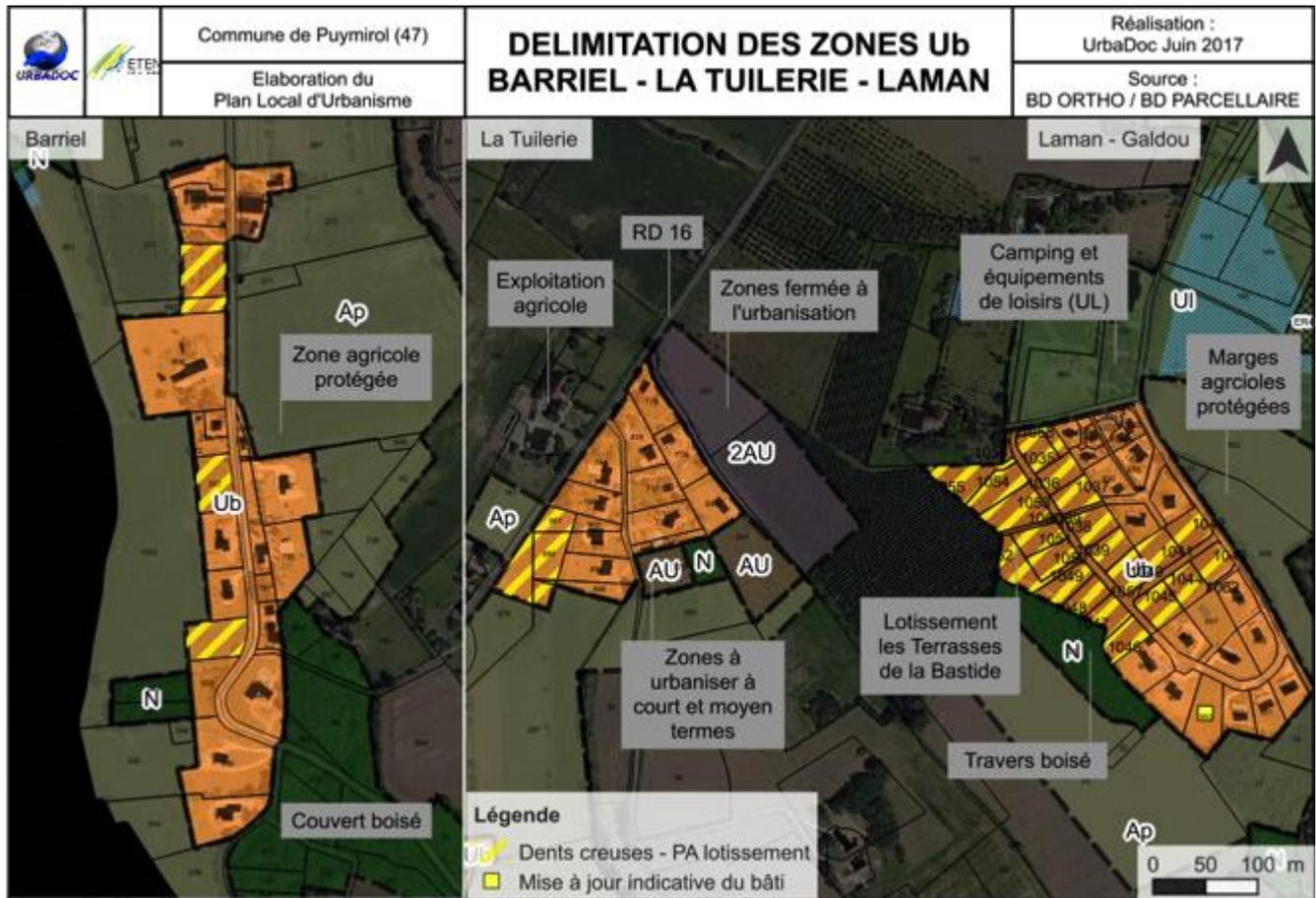
nombreux équipements et services, distribués principalement le long de la rue Royale, lui conférant un rôle de pôle de proximité pour les communes alentours de l'Est Agenais. Compte tenu de sa situation en position sommitale, la bastide s'inscrit dans un écrin naturel et est délimitée au plus proche de la partie actuellement urbanisée ; elle est ceinturée par les remparts du XIII^{ème} siècle. Sur sa frange Nord, en marge de la rue du Nord, la zone Ua est attenante à une zone naturelle de jardin (Nj). Les espaces de jardin à l'intérieur de la bastide ont été maintenus et classés en zone Nj, telles les parcelles, cadastrées AB 275, 276, 327 au Sud de la bastide en marge de la rue des Amours et AB 278 et 558 en marge de la rue Lafayette. La piscine municipale et les gîtes attenants positionnés sur la partie Sud-Ouest de la bastide, en marge de la rue des Amours, ont été inscrits dans une zone distincte et classée en zone urbaine à vocation de loisirs (Ul). La délimitation de la zone Ua du bourg épouse au plus près les limites de l'enveloppe bâtie ; en ce sens, cette zone n'offre que des possibilités de densification limitées. Le classement en zone Ua a pour première vocation de conforter le caractère urbain du noyau originel. Seuls quelques potentiels de densification par restructurations parcellaires ont été identifiés au sein de la bastide : ils concernent des fonds de jardin qui bénéficient de bonnes conditions d'accès nécessaire pour envisager toute possibilité de densification. Ces potentiels portent sur une emprise globale de 0,51 ha laquelle peut être affinée à 0,31 ha si l'on tient compte des logiques de rétention foncière. Ils se répartissent en marge de la rue de Nemours et de la rue du Nord et permettront à terme la réalisation d'au moins 3 constructions nouvelles.

1.2 La zone Ub : zones urbaines correspondant aux extensions pavillonnaires, excepté le hameau de Monplaisir

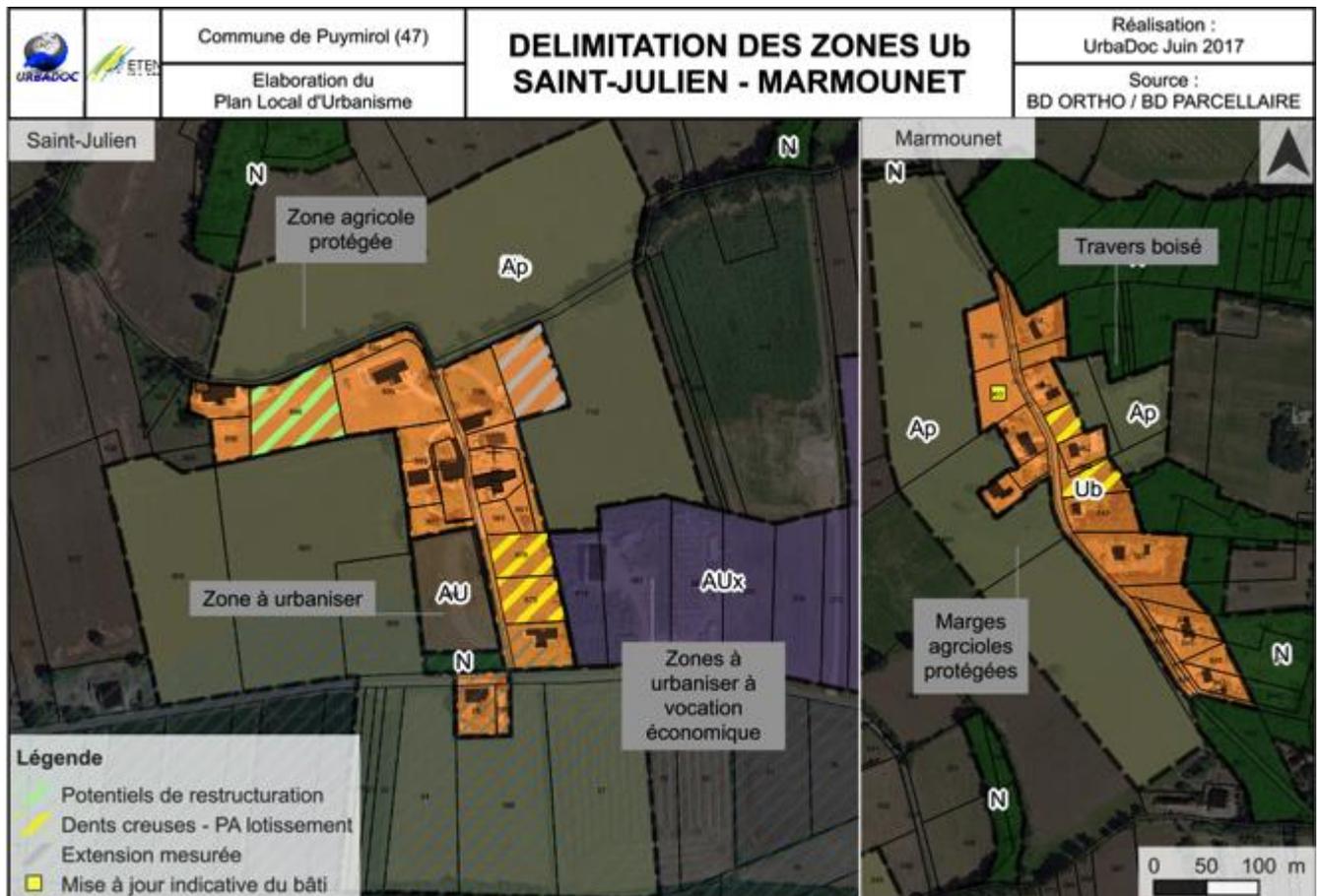
Le règlement graphique du PLU matérialise cinq zones Ub correspondant aux principaux hameaux ayant servis de support à l'urbanisation pavillonnaire qui s'est opérée en périphérie de la bastide : ces zones concernent les entités de Saint-Julien, de Marmounet, de la Tuilerie, de Barriel et des lotissements développés à Galdou et Laman. Ces zones couvrent dans leur ensemble une surface de 20,47 ha et sont revendicatives du développement résidentiel opéré sur le territoire. Les caractéristiques architecturales et les logiques d'implantation à la parcelle diffèrent de celles observées au niveau du noyau traditionnel (Ua). Si le bâti observé en

TABLEAU DE BORD

Carte 23 : Justification des limites des zones Ub à Barriol, la Tuilerie et Laman ; UrbaDoc 2017



Carte 18 : Justification des limites des zones Ub à Saint-Julien et Marmounet ; UrbaDoc 2017



marge de Laman et de Galdou est organisé sous la forme d'opérations groupées – il s'agit quasi-exclusivement d'habitations pavillonnaires implantées en milieu de parcelle et dont le développement est guidé par des logiques individuelles. De fait, les densités sont plus modérées que dans la zone Ua car les zones Ub comprennent pour l'essentiel de l'habitat individuel. La délimitation des zones Ub est détaillée comme il suit en fonction des caractéristiques intrinsèques des différents secteurs qu'elle regroupe :

▪ Quartier Barriel

Cette entité se localise à l'Ouest du territoire communal, en marge des limites communales avec Saint-Pierre de Clairac. Elle se situe à environ 1,7 km de la bastide.

Le quartier Barriel regroupe une dizaine d'habitations réparties de part et d'autre de la route départementale n°277. Le bâti est majoritairement lié à des constructions pavillonnaires, hormis en marge Nord où les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole – Bourdieu – ont été incorporés au sein de la zone Ub. Ce secteur s'inscrit en ligne de crête et est établi entre les ruisseaux de Monflanquin et du Catala. La zone est encadrée par des travers boisés classés en zone naturelle et par des terrains agricoles. La matérialisation de la zone Ub est délimitée au plus proche de l'existant en y intégrant uniquement quelques possibilités de densification par la qualification de dents creuses ; ce potentiel porte sur 0,86 ha, lequel peut être affiné à 0,77 ha en tenant compte des logiques de rétentions foncières : 6 constructions nouvelles sont pressenties à terme sur cette zone. Le hameau est correctement desservi par les réseaux de distribution d'électricité et d'eau potable mais des renforcements pour la défense contre le risque incendie seront à prévoir afin de satisfaire à une densification de ce secteur.

▪ La Tuilerie

Ce secteur se localise en marge Ouest du territoire communal. Le foyer urbain regroupe dix habitations constituées en marge Est de la RD 16 et structurées en fonction chemin rural menant de Laman à la Lettre et d'une voie privée également branchée, plus au Nord, à la RD 16. Cette entité réunit des habitations pavillonnaires ainsi que des constructions aux caractéristiques architecturales plus traditionnelles.

Les limites de la zone Ub sont resserrées au plus proches des entités bâties constituées et intègrent également sur la frange Sud/Ouest du hameau, des possibilités d'une extension raisonnée ; Les possibilités de constructions nouvelles portent sur 0,44 ha et concernent des parcelles (E 895, 899, 901 et 979 en

partie), qui, bien qu'inscrites en bordure de la RD 16, bénéficient d'un accès existant, indépendant de la RD 16 et opéré plus au Sud à partir de la RD 277, moins circulée. Des orientations d'aménagement ont été portées sur ces emprises afin de veiller à la bonne accessibilité et prise en compte des enjeux sécuritaires sur ce secteur. A terme 3 constructions sont pressenties. La zone Ub est caractérisée sur ce secteur par le passage du ruisseau du Catala établi pour partie en linéaire du chemin rural dit de Laman à la Lettre. La volonté de préserver son intégrité a motivé la mise en place d'un sur-zonage trame bleue au sein de la zone urbaine induisant pour les futures constructions un recul minimal à respecter sur ses abords.

Cette zone est délimitée sur sa partie Ouest par le tracé de la RD 16 qui constitue une limite anthropique prégnante et qui marque une démarcation avec l'exploitation agricole dite de la Tuilerie installée de l'autre côté de la voie. Ce secteur a été appréhendé par la municipalité en tant que hameau à développer. La zone Ub est ainsi prolongée sur sa partie Sud par deux zones à urbaniser (AU) et sur son cadran Nord-Est par une zone fermée à l'urbanisation (2AU), cela en attente du renforcement des voiries et réseaux divers.

Au Sud, le fort pendage qui caractérise une partie de la parcelle E 775 a conduit à la maintenir en zone non constructible (zone N). Les autres limites sont également tenues par des espaces agricoles protégés de toutes construction (Ap).

Ce secteur est correctement équipé par les réseaux de distribution d'électricité et d'eau potable mais comme pour le secteur proche de Barriel, la mise en place d'une borne de défense incendie sera rendue nécessaire pour poursuivre le développement de ce hameau.

▪ Lotissements à Galdou et Laman

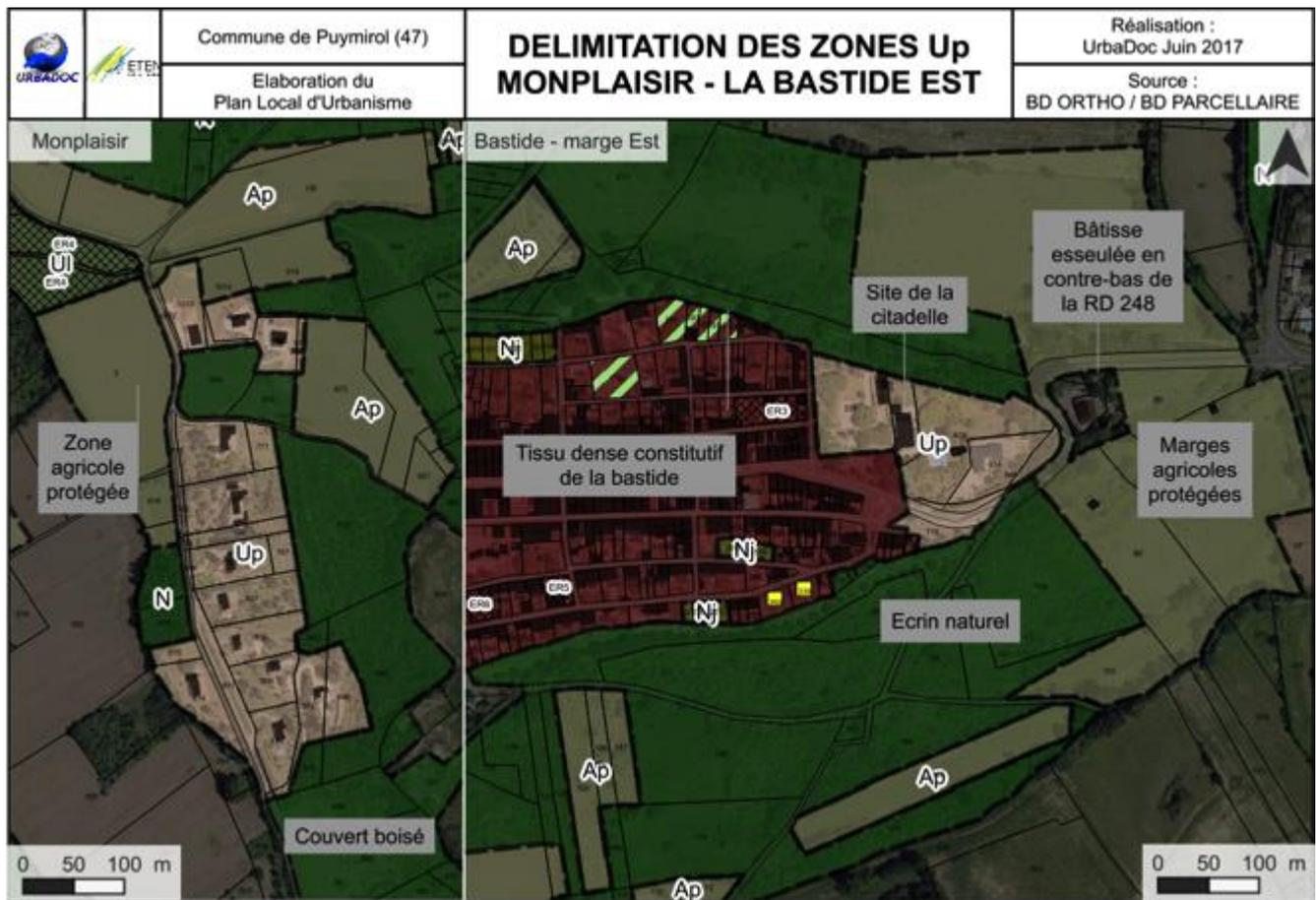
L'emprise de la zone Ub correspond à celle des lotissements réalisés à Galdou et à Laman, portant respectivement sur 11 et 10 lots avec également pour ce second lotissement des logements sociaux. La zone Ub intègre également un troisième lotissement projeté entre les deux premières réalisations précitées : les Terrasses de la Bastide portant sur 21 lots de 1000 m² à 1700 m².

L'ensemble des réseaux, y compris le raccordement à l'assainissement collectif est présent sur ce secteur qui est correctement défendu contre le risque incendie.

La zone Ub est délimitée au Nord par le camping de Laman attenant à l'aire de loisirs inscrit en zone urbaine à vocation de loisirs (UI). Les autres limites sont tenues par du foncier agricole pour partie protéger de toute

TABLEAU DE BORD

Carte 25 : Justification des limites des zones Up à Monplaisir et en entrée Est de la Bastide; UrbaDoc 2017



construction (Ap) et par des travers boisés classés en zone naturelle.

▪ **Saint-Julien**

Ce hameau est situé au Nord de la bastide, à environ 1 km. Il s'est développé en appui du chemin rural n°11 dit de Julien et bénéficie d'une accessibilité efficiente à partir de la RD n°274 de Puymirol à Saint-Pierre-de-Clairac. Le hameau se structure en appui de l'Eglise éponyme avec deux unités bâties traditionnelles. Deux constructions pavillonnaires se sont implantées plus au Nord et sont intégrées également au sein de la zone Ub., laquelle inclue également une bâtisse installée au Sud de la RD 274.

La matérialisation de cette zone intègre plusieurs potentiels de densification par la qualification de dents creuses pour une emprise globale de 0,24 ha (parcelles A 875 et 876) et par la restructuration possible d'un grand terrain portant sur 0,28 ha (parcelle A 896). A termes la densification du hameau en zone urbaine offre un potentiel de 2 à 3 constructions nouvelles.

En marge Nord-Est, une extension limitée du hameau est également consentie sur environ 2000 m², afin de permettre deux constructions sur des terrains déjà classés en zone constructible du précédent document d'urbanisme. En entrée Sud, une vaste emprise a été classée en zone à urbaniser (AU) pour laquelle des OAP ont été portées et en marge de laquelle une bande naturelle a été matérialisée, cela afin de limiter les nuisances en bordure de la route départementale.

Le hameau est prolongé sur sa marge Est par une zone dédiée au développement des activités économiques (AUx) en lien avec la zone artisanale de la Prade (Ux). Les autres limites sont tenues par le foncier agricole pour partie protégé de toute construction.

▪ **Marmounet**

Cette poche urbaine est distante d'environ 500 m du hameau de Saint-Julien. Elle regroupe 11 constructions pavillonnaires installées au Sud du Pech Redon et structurées en appui de la voie communale n°502 menant de Puymirol à Saint-Damien. Le développement de ce secteur s'est opéré au gré des opportunités ce qui a contribué à laisser quelques espaces interstitiels non bâtis, inscrits en bordure de la voie. Les limites de la zone Ub, compte tenu d'un secteur relativement escarpé en amorce du Pech Redon, sont tenues au plus proche de l'existant en y incluant uniquement les potentiels de densification pouvant s'opérer par la qualification des dents creuses. Ces emprises libres de toute construction représentent une surface globale de 0,27 ha et leur aménagement permettra à terme la

réalisation de deux constructions. Le hameau s'inscrit dans un cadre naturel et agricole privilégié, et est adossé sur sa partie Est à des boisements qui ont été classés en zone naturelle. Les autres limites sont matérialisées par les zones agricoles protégées de toutes constructions (Ap). Cette zone est correctement équipée par l'ensemble des réseaux AEP et électricité mais la défense contre le risque incendie sera à conforter.

1.3 La zone Up : zones urbaines à enjeu paysager correspondant à la citadelle dans le bourg et au hameau de Monplaisir

Les zones Up concernent deux secteurs : d'une part la marge orientale de la bastide identifiant notamment la citadelle et d'autre part le hameau de Monplaisir. Ces deux entités représentent une superficie respective de 1,18 ha et de 5,48 ha. La matérialisation des zones Up répond à la volonté du conseil municipal de protéger les secteurs les plus sensibles d'un point de vue paysager : le secteur de Monplaisir se caractérise tout particulièrement par de très fortes co-visibilités avec la bastide. Ces zones sont donc très largement inconstructibles dans le sens où seules les interventions sur le bâti existants sont autorisées.

▪ **Marge orientale de la bastide : la citadelle**

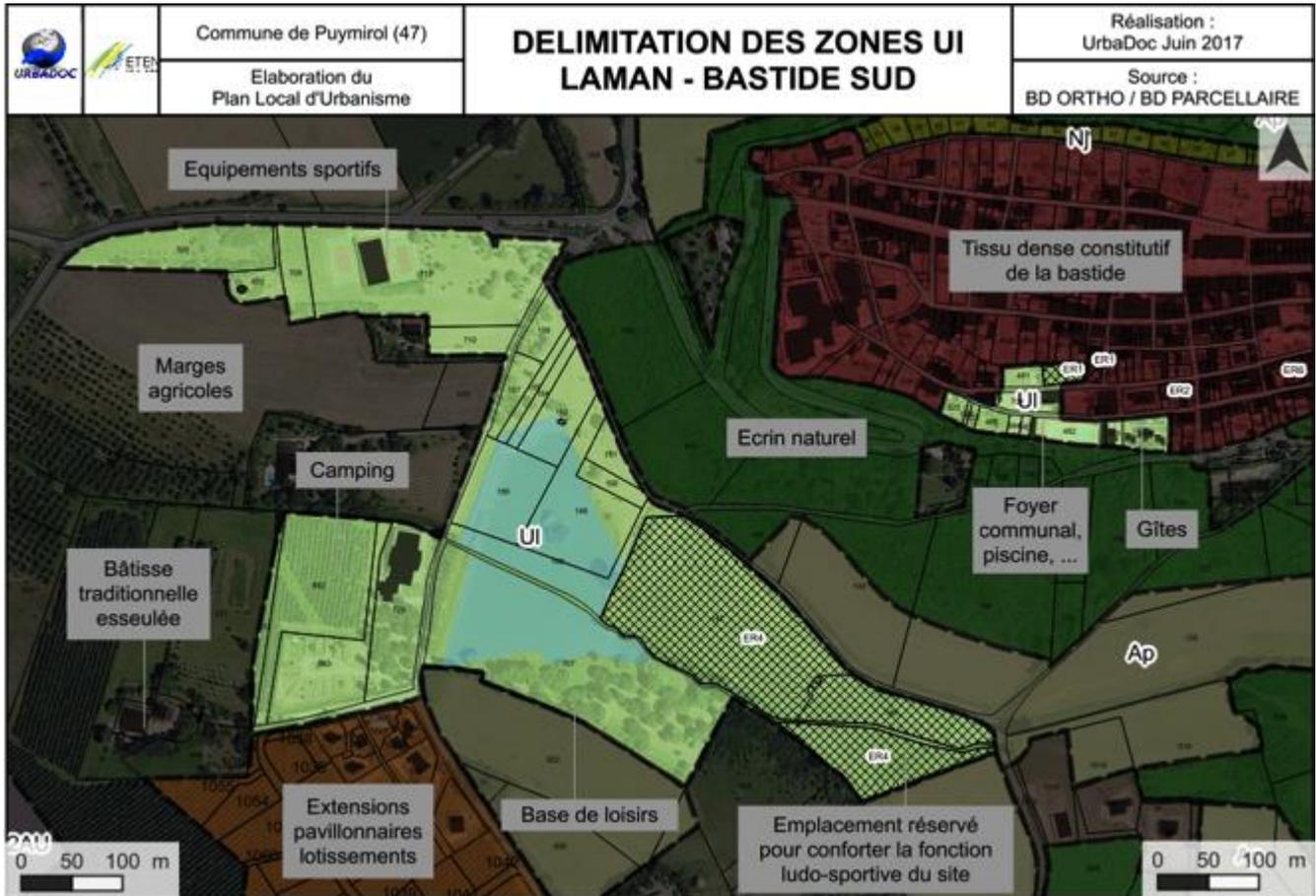
La marge Est de la bastide regroupe la citadelle ainsi qu'une bâtisse traditionnelle marquant l'entrée dans le village et inscrite aux abords de la RD 248. La citadelle est délimitée de la zone Ua par la rue du 8 Mai 1945, sur sa partie Ouest. Les visibilités entrantes en direction de la citadelle sont ménagées en particulier depuis le secteur de Laborie. La zone Up bénéficie d'une faible densité avec d'importants espaces de respiration pour partie arborés. Elle est délimitée sur ses franges Nord et Sud par des espaces naturels. A l'Est, en contre bas de la RD 248, une unité bâtie a été maintenue en zone agricole. Compte tenu de son inscription en entrée de la bastide, cette zone est raccordée à l'ensemble des réseaux.

▪ **Le hameau de Monplaisir**

Le hameau se développe au Sud de la bastide, à environ 500 m. Le bâti – 12 habitations – est agencé en fonction du tracé du chemin rural de Monplaisir à Redel. Les limites de la zone correspondent à des espaces naturels, avec sur sa partie Ouest le ruisseau de la Boissière et au Nord, le ruisseau de Carreris. Le hameau est circonscrit sur ses autres franges par des îlots agricoles protégés. Bien qu'il ne s'agisse pas d'un secteur à densifier, le renforcement contre le risque incendie devra être réalisé.

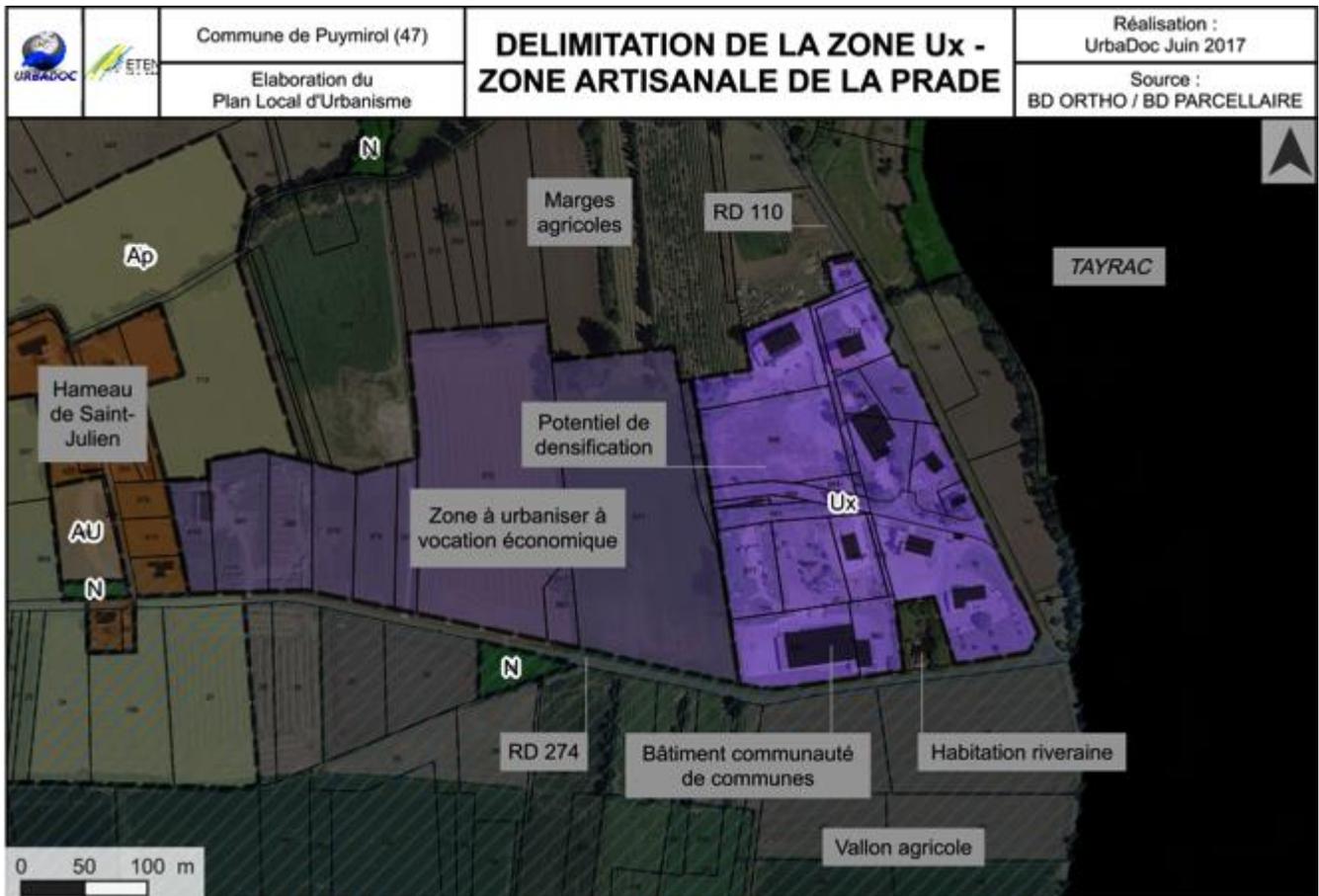
TABLEAU DE BORD

Carte 26 : Justification des limites des zones UI à Laman et sur la partie Sud de la Bastide ; UrbaDoc 2017



100

Carte 27 : Justification des limites des zones Ux à La Prade ; UrbaDoc 2017



1.4 Les zones UI : zones urbaines à vocation de loisirs

Les zones UI correspondent à l'emprise des terrains à vocation de loisirs présents sur la commune et tiennent compte également des terrains dédiés à leur développement, cela en corollaire de l'accueil de nouvelles populations. Deux zones UI sont matérialisées dans le règlement graphique du PLU. La première est située au sein de la bastide, en marge Sud-Ouest. Elle couvre une superficie de 0,72 ha et réunit les équipements implantés rue des Amours et rue Lafayette : piscine municipale, gîtes, la salle des associations. Cette zone est appelée à être confortée afin notamment la réalisation de stationnements groupés et d'une aire de loisirs, la municipalité ayant réservés plusieurs emplacements à cet effet. Cette zone, tout particulièrement la piscine et les gîtes implantés en limite sud de la bastide, à hauteur de remparts, bénéficient d'une vue exceptionnelle sur le grand paysager.

La seconde zone UI identifie les infrastructures ludiques et touristiques présentes sur le secteur de Laman. Il s'agit d'un camping ainsi que des courts de tennis extérieurs implantés en bordure de la RD 16. Cette zone UI couvre une emprise globale de 11,61 ha. Des emplacements ont été réservés par la municipalité afin d'étayer les infrastructures ludo-sportives sur ce secteur en marge du plan d'eau et du ruisseau de Carréris. Cette zone UI, de par sa localisation, constitue un point d'articulation privilégié entre la bastide et les quartiers d'habitation plus récents et appelés à se développer : lotissement les terrasses de la bastide en cours de réalisation et portant sur 21 lots. La zone UI jouxte au Sud le lotissement de Laman (Ub). La délimitation de cette zone a également pris soin de maintenir les activités agricoles proches (Laprade) ainsi que le bâti diffus autre qu'agricole lequel a été laissé en zone A : habitation riveraine en marge sud des courts de tennis. Les autres marges sont classées en zone naturelle, ou bien agricole protégée de toute construction.

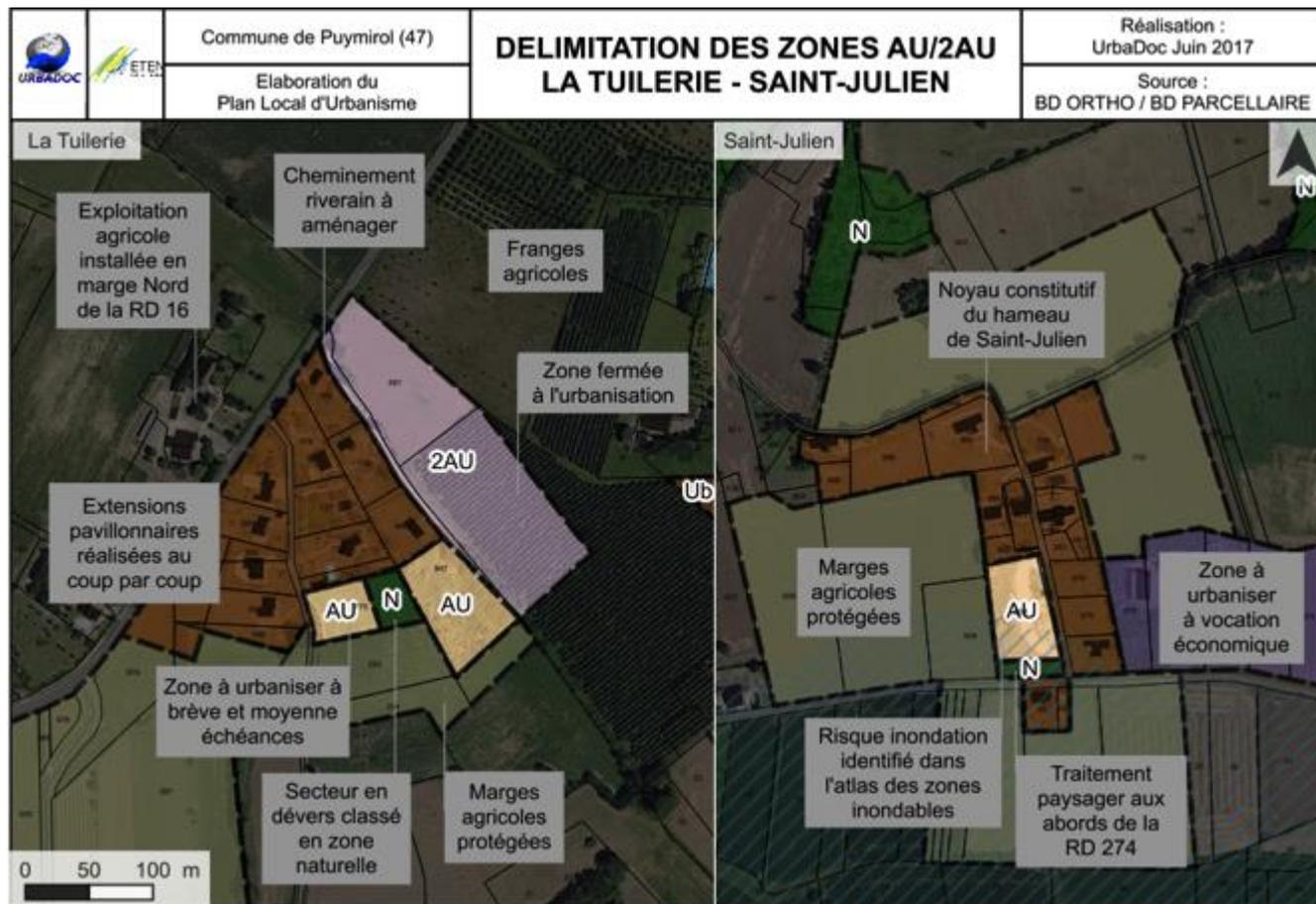
1.5 La zone Ux : zone urbaine à vocation d'activités

La zone Ux correspond à la zone d'activités artisanales et tertiaire de la Prade, localisée à proximité immédiate du hameau de Saint-Julien, et à environ 800 m au Nord du bourg. Cette zone se positionne également à proximité de la commune voisine de Tayrac. Elle s'est développée au croisement des RD 274 et RD 110 et également RD 16 toute proche, ce dernier axe permettant de se diriger vers Agen. La zone Ux correspond à l'emprise des activités artisanales mais aussi tertiaires développées sur ce secteur avec notamment

un garage automobile, une entreprise spécialisée dans la fourniture de produits agricoles, une activité de couvreur-charpentier, les locaux de la communauté de communes Porte d'Aquitaine en Pays de Serres. La délimitation de la zone Ux tient compte de la présence d'une habitation riveraine installée en marge de la RD 274 à proximité des locaux de la communauté de communes et qui a été maintenue en zone agricole en tant qu'habitation diffuse. La définition de cette zone correspond à la fiche action 2 du PADD qui vise à maintenir les possibilités d'emploi sur le territoire. La zone Ux est délimitée au plus proche des emprises actuellement occupées par les activités artisanales et tertiaires, cela en tenant compte des enjeux agricoles et paysager (vallée de la Séoune) et des risques (inondation) qui incombent à ce secteur. Elle est prolongée à l'Ouest par une zone à urbaniser à vocation d'activités économiques (AUx) et, sur ses autres cadrans, par des zones agricoles avec comme limites physique le tracé des axes départementaux (RD 274 et RD 110).

TABLEAU DE BORD

Carte 28 : Justification des limites des zones AU et 2AU à La Tuilerie et à Saint-Julien ; UrbaDoc 2017



2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs présentant un caractère pour l'instant naturel ou agricole mais qui sont voués à l'urbanisation dès lors qu'ils seront équipés (voirie, eau, électricité, défense incendie...). Conformément aux dispositions de l'article R*151-20 du code de l'urbanisme si, à la périphérie immédiate de la zone existent des réseaux suffisants, la zone peut être ouverte à l'urbanisation dans le respect des prescriptions du projet d'aménagement et de développement durables et du règlement, c'est-à-dire soit sous forme d'opération d'ensemble (lotissement par exemple), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne à la zone (sous réserve que les conditions de desserte et de branchements aux réseaux aient été précisément définies dans le PADD et le règlement).

Si les réseaux n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Le PLU comprend plusieurs zones à urbaniser, distinguées en fonction de leur vocation et/ou de l'ordre programmatif des aménagements à réaliser :

- zones AU à vocation résidentielle à urbaniser à court et moyen termes
- zone AUx à vocation d'activités économiques et dont l'aménagement est prévu à court et moyen termes>.
- zone 2AU à vocation résidentielle, fermée à l'urbanisation en attente de l'aménagement des voirie et réseaux divers.

Le zonage traduit ainsi la volonté exprimée dans le PADD d'une urbanisation hiérarchisée et planifiée dans le temps et dans l'espace, permettant de proposer d'une offre foncière adaptée à la venue de nouvelles populations mais aussi aux acteurs économiques.

2.1 Les zones AU : zones à urbaniser à court et moyen termes à vocation résidentielle

La définition de ces zones émane de la volonté d'organiser l'urbanisation à court terme. Le règlement du PLU matérialise trois zones AU, deux inscrites sur le secteur de la Tuilerie, et une sur le hameau de Saint-Julien.

Elles correspondent à emprises permettant un développement mesuré des hameaux en continuité desquels elles s'inscrivent. Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été portées sur ces

zones afin de détailler tout particulièrement les conditions d'accessibilités et l'intégration du bâti.

Sur le hameau de Saint-Julien, la zone AU concerne les parcelles cadastrées A 906 et 908 et portant sur une emprise globale de 0,39 ha. La partie Sud de cette zone est impactée par le risque inondation. Des prescriptions spécifiques pourront donc être exigées lors de l'aménagement de cette zone. L'urbanisation de la zone AU vise à étayer la trame urbaine en entrée Sud du hameau et en vis-à-vis des possibilités de densification inscrites en marge Est de la voie communale n°11. La profondeur accordée à la zone est similaire à celle des parcelles observées au Nord et constitutive au noyau traditionnel, soit entre 40 et 50 mètres. Le foncier agricole bordant le hameau sur la marge Ouest est inscrit en zone Ap, afin de limiter les risques de nuisance entre fonction agricole et résidentielle. Au Sud de la zone AU, une bande d'une largeur d'environ 13 mètres a été classée en zone naturelle afin de constituer un tampon paysager permettant de limiter les nuisances en bordure de l'axe départemental. Le renforcement de la défense incendie sera à prévoir dans le cadre du développement de cette zone. L'urbanisation de la zone AU permettra la réalisation de 3 habitations.

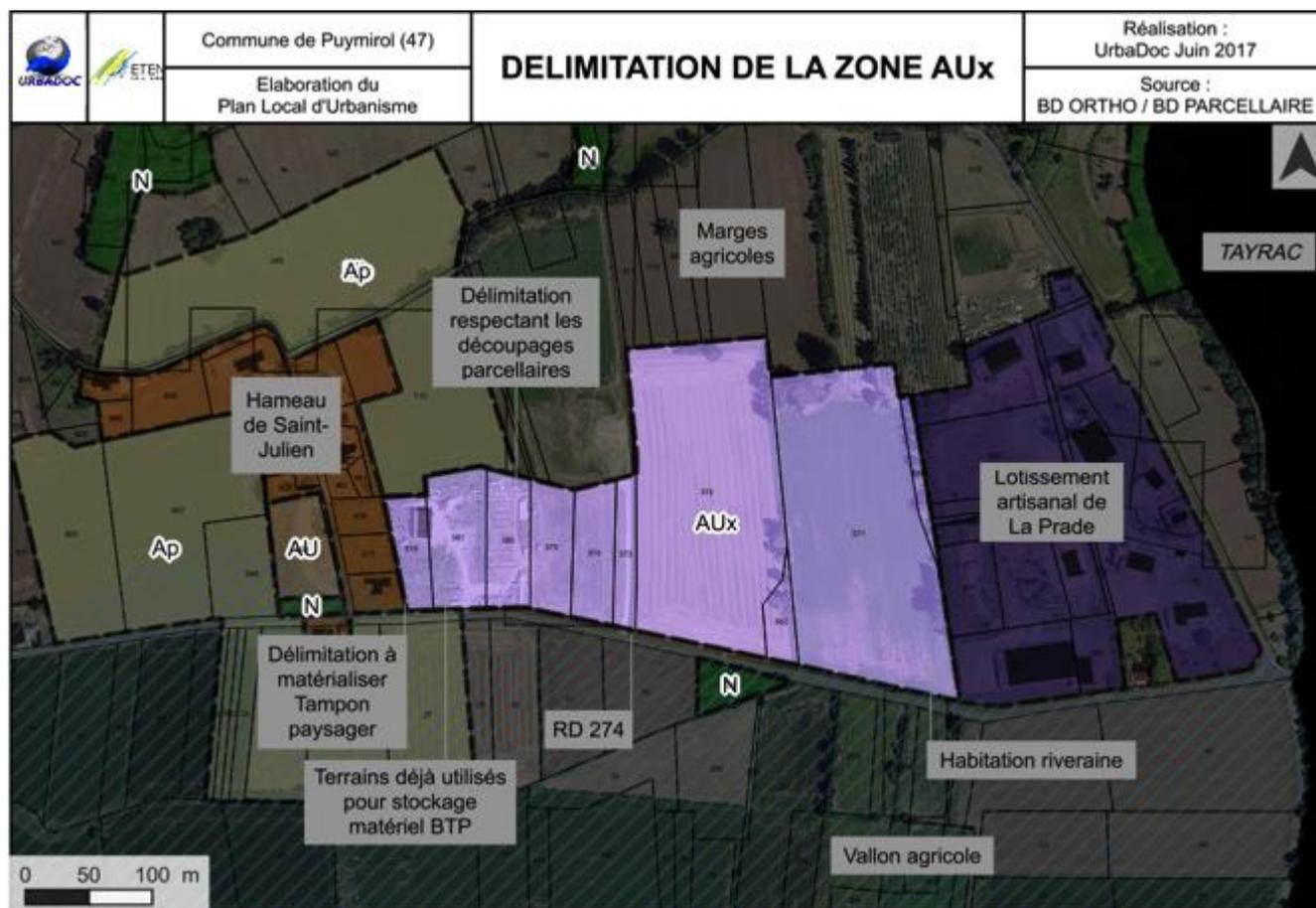
A la Tuilerie, deux zones AU ont été définies afin de permettre l'extension mesurée du hameau sur sa partie Sud. Une première zone est inscrite en marge du chemin rural menant de Laman à la Lettre et doublé localement par le ruisseau du Catala. Cette zone couvre une surface de 0,22 ha. Son identification répond à la volonté d'accorder des possibilités de constructions nouvelles en vis-à-vis de la construction établie sur cette frange Sud du hameau. L'aménagement de cette zone AU offre un potentiel de deux constructions nouvelles.

La deuxième zone AU matérialisée sur le hameau est identifiée dans le prolongement des habitations rendus accessibles par un cheminement privé et constituant un troisième rideau au hameau, sur sa marge Est. Cette emprise de 0,52 ha permettra la réalisation de 5 constructions nouvelles.

Les deux zones AU sont entrecoupées par une zone maintenue en espace naturel afin de tenir compte des caractéristiques intrinsèques à ce secteur : la topographie rend difficile l'organisation d'un aménagement d'ensemble entre les deux zones AU, notamment en matière d'accessibilité commune. Ces secteurs sont délimités au Sud par des zones agricoles protégées de toutes constructions. Une zone 2AU coiffe la partie Est du hameau (Ub) et de ses extensions (AU), retranscrivant ainsi la volonté exprimée dans le PADD et qui est de développer les secteurs situés en périphérie

TABLEAU DE BORD

Carte 28 : Justification des limites de la zone AUx à La Prade / marge de Saint-Julien ; UrbaDoc 2017



immédiate de la bastide et qui sont moins impactés par les enjeux paysagers.

2.1 La zone 2AU : zone à urbaniser fermée

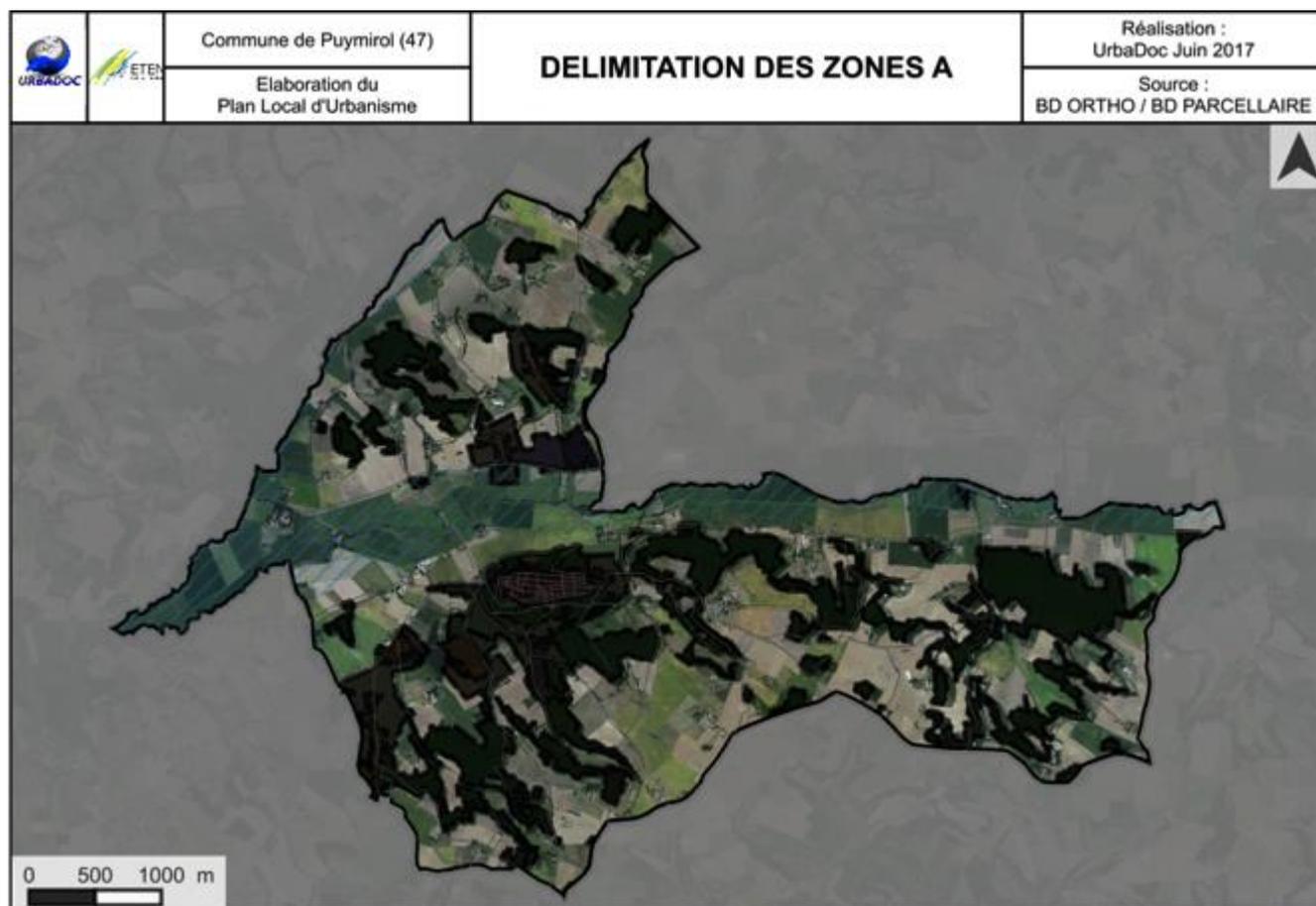
La zone 2AU matérialisée à la Tuilerie est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la fonction résidentielle qui y prédomine. L'ouverture de cette zone sera rendue possible dès lors que les conditions de desserte en réseau et d'accessibilité seront réunies. La définition de cette zone vise à permettre à terme l'épaississement de la trame urbaine sur la cadran Nord-Est du hameau. Son accessibilité est rendue possible à partir du cheminement existant sur cette frange du hameau et qui bien que privé, assure déjà la desserte de plusieurs habitations. La zone 2AU, d'une surface de 2,06 ha, offre à terme un potentiel de 16 constructions nouvelles selon des lots moyen de 1300 m². La zone 2AU est circonscrite sur sa partie Ouest par le tissu pavillonnaire classé en Ub et inhérent au hameau de la Tuilerie et la zone AU le prolongeant. Sur sa marge Est, la zone 2AU bordée par des terres agricoles. Lors de la matérialisation de la zone 2AU, le conseil municipal a pris soin de préserver les limites de chaque hameau en veillant ainsi à ne pas rapprocher de trop l'urbanisation entre les hameaux de la Tuilerie et de Laman.

2.1 La zone AUx : zone à urbaniser à vocation économique

Une zone dédiée au développement des activités économiques est définie dans le règlement graphique du PLU. La zone AUx est intercalée entre le hameau de Saint-Julien (Ub) et la zone artisanale de la Prade (Ux). La zone couvre une emprise de 7,74 ha. Elle est circonscrite au Sud par le tracé de la RD 274, lui assurant une visibilité et une accessibilité efficiente. Au Nord, la zone AUx est prolongée par le foncier agricole. Une partie de cette zone – marge Ouest – est d'ores et déjà utilisée pour du stockage de matériels liés à une activité de bâtiments et travaux publics. La matérialisation de la zone AUx vise à proposer une offre foncière adaptée permettant de renforcer la structure économique locale, conformément à l'orientation affichée dans le PADD (fiche action 2).

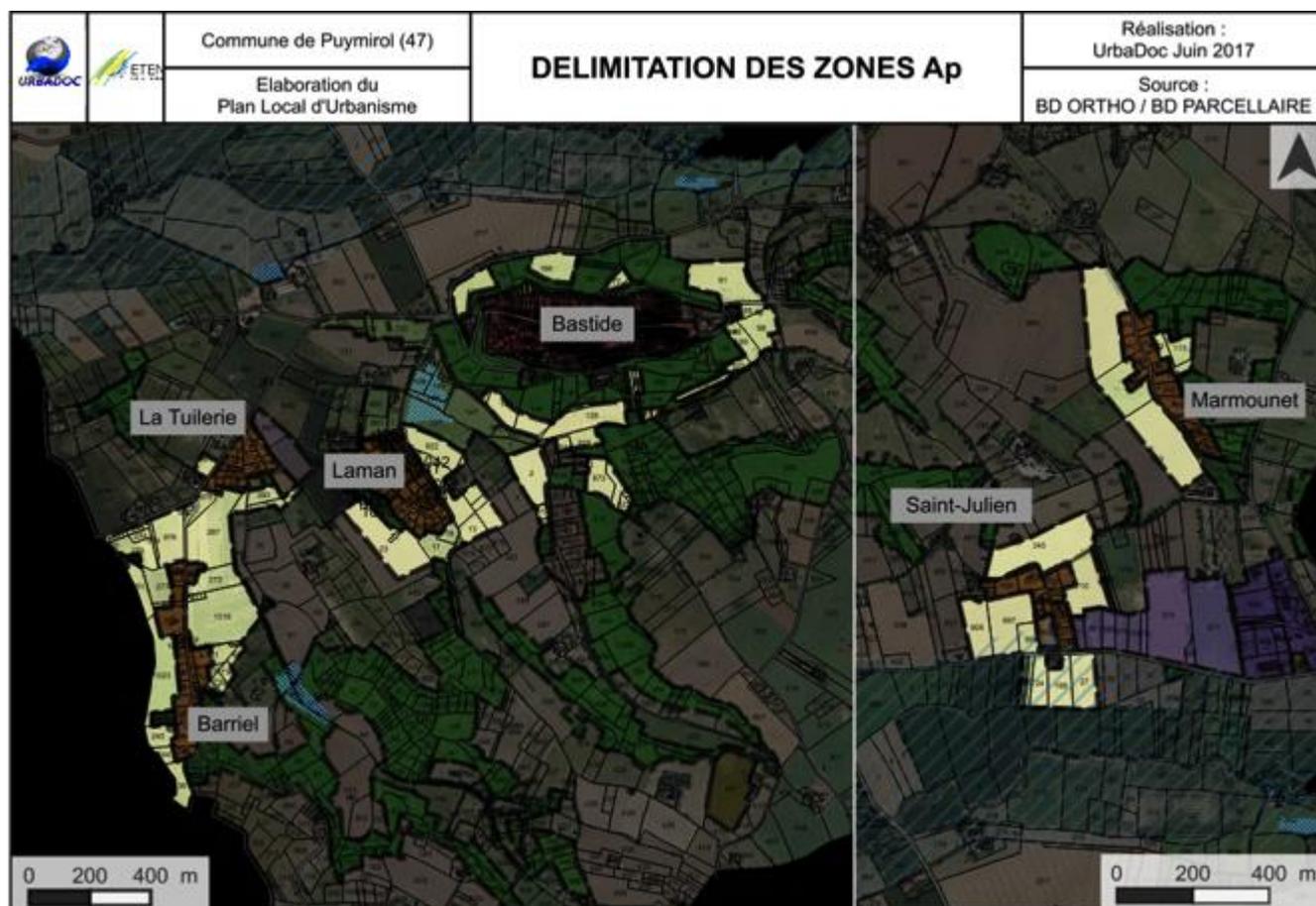
TABLEAU DE BORD

Carte 29 : Mise en lumière de la zone A ; UrbaDoc 2017



106

Carte 30 : Justification des limites des zones Ap ; UrbaDoc 2017



3. Les zones agricoles

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, qui sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les bâtiments sont isolés et de volumétrie simple. Il est nécessaire de maintenir, sur le territoire communal, une activité agricole significative en équilibre avec le développement urbain.

3.1 La zone A : valoriser les potentialités agronomiques

Le conseil municipal a souhaité la valorisation du foncier agricole, conformément à l'axe 3 du PADD, cela avec la volonté de limiter le plus possible la pression urbaine sur les terres présentant un fort potentiel agronomique. L'activité agricole constitue une signature économique et paysagère de premier plan pour la commune.

Afin de permettre la pérennité de l'activité agricole, et de ne pas créer de conflits d'usage, le PLU a ainsi circonscrit les zones U dans leurs limites et accorde un maximum de ressources à l'espace agricole. Les plus grandes dents creuses et espaces pressentis à l'urbanisation ont été systématiquement classées en zone à urbaniser du PLU (AU, 2AU) et/ou ont fait l'objet d'orientations d'aménagements afin de garantir une urbanisation cohérente, organisée et non subie. La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, qui sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les bâtiments sont isolés et de volumétrie simple. Il est primordial de maintenir, sur le territoire communal, une activité agricole significative et en équilibre avec le développement urbain.

La zone A regroupe :

- les parcelles valorisées par l'agriculture ;
- l'habitat diffus situé en zone agricole.

Cet habitat diffus, réparti de manière ponctuelle sur l'ensemble du territoire, mérite de pouvoir évoluer, c'est pourquoi seules les extensions et annexes des constructions existantes y sont autorisées dans la mesure cela n'impacte négativement pas l'activité agricole et les paysages. A contrario les nouvelles constructions à vocation d'habitat sont proscrites dans ces zones, car cet habitat diffus ne doit pas être encouragé afin d'éviter tout développement de l'urbanisation sur des surfaces agricoles peu équipées en réseaux.

Aussi, certains bâtiments agricoles dont la fonction agricole n'apparaît plus pérenne ont été référencés comme susceptibles de changer de destination.

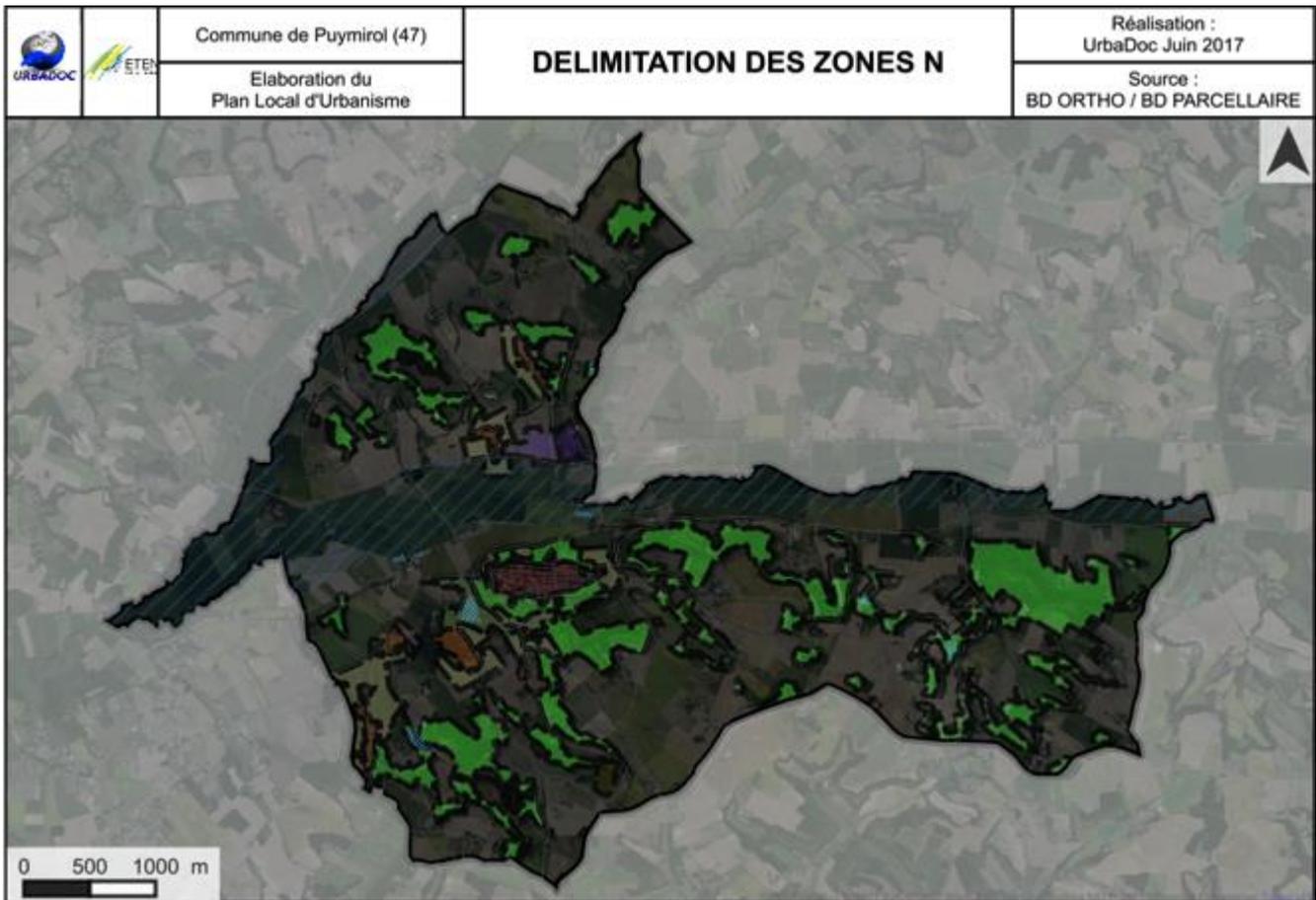
3.2 Les zones Ap : limiter la promiscuité entre fonction agricole et résidentielle et tenir compte des enjeux paysagers

Des zones agricoles protégées de toutes constructions (Ap) sont matérialisées sur les abords de la bastide et étendues aux marges des hameaux de la Tuilerie, de Barriel, de Laman, de Saint-Julien et de Marmounet. La définition de ces zones répond à la volonté de créer des espaces tampon entre les zones urbaines et les espaces agricoles, conformément à l'axe 3-2 du PADD, cela afin d'éviter une trop grande promiscuité entre les fonctions agricoles et résidentielles sur des secteurs appelés à se développer davantage.

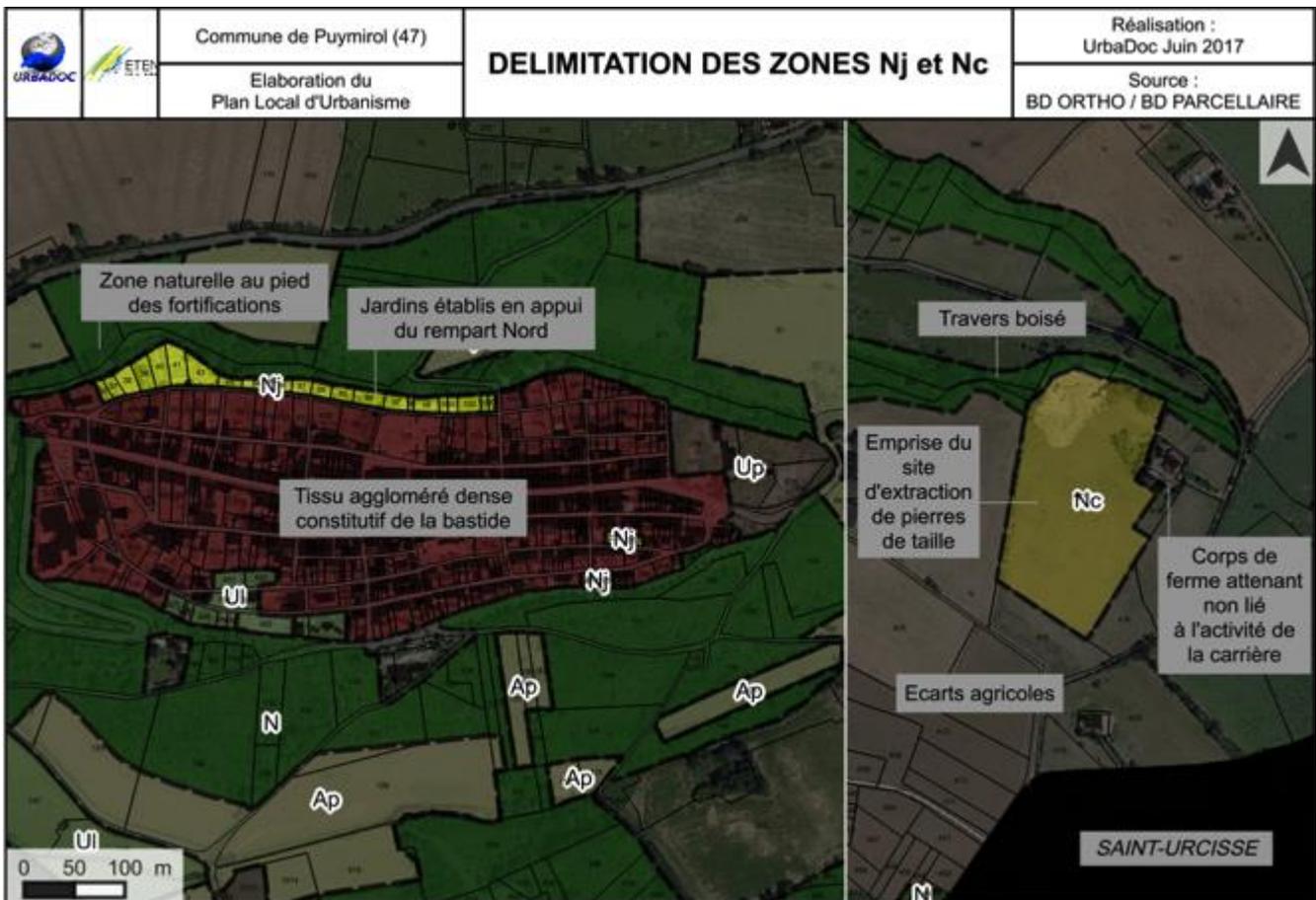
La matérialisation de ces zones émane donc de la volonté de limiter le plus possible les conflits d'usage et de voisinage et permet également de préserver les plus-values paysagères sur des secteurs identifiés comme présentant des enjeux importants (covisibilité, etc.).

TABLEAU DE BORD

Carte 31: Mise en lumière de la zone N ; UrbaDoc 2017



Carte 32 : Justification des limites des zones Nj et Nc ; UrbaDoc 2017



4 Les zones naturelles

4.1 Les zones N : zones naturelles

Les zones naturelles et forestières sont appelées zones "N". Indépendamment du degré d'équipement, le classement en zone N doit être motivé, soit par la qualité du site ou des paysages et/ou leur intérêt esthétique ou historique, soit par le caractère majoritairement naturel des lieux qu'il s'agit dès lors de conserver. Les secteurs "N" sont donc très largement inconstructibles, hormis des extensions ou annexes d'habitation de constructions existantes ou des constructions/installations nécessaires aux services d'intérêt collectif. L'objectif de cette zone est de garantir la vocation d'espace naturel en réhabilitant les paysages et en restaurant les milieux.

Les zones "N" correspondent essentiellement aux espaces boisés de la commune. Ces espaces présentent la double fonction de caractériser le paysage de la commune et de procurer une richesse écologique (faune, flore, habitats...).

4.2 Les zones Nj : zones naturelles de jardins

Le règlement graphique définit des zones Nj à l'intérieur et en marge du tissu urbain caractéristique du centre-bourg (Ua) ; La définition de ces zones correspond à la volonté de préserver des fonds de jardins contribuant à créer des espaces de respiration au sein des espaces urbanisés de la bastide. La vocation des jardins est ainsi préservée en marge Nord de la bastide, en frange du rempart ainsi que sur des petites emprises installées aux abords de la rue des Amours et de la rue Lafayette. Le maintien de cette petite agriculture en zone urbaine correspond à la volonté affichée dans le PADD à l'axe 3-1 qui est de valoriser l'activité agricole au sens large, et les valeurs identitaires qui en émanent. La superficie totale des zones Nj couvre 0,94 ha, soit près de 7% de l'emprise de la zone Ua, relative au bâti concentré dans la bastide.

4.3 La zone Nc : zone naturelle d'extraction des richesses du sous-sol

La matérialisation de cette zone correspond à l'emprise de la carrière d'extraction de pierre en activité depuis 1980. Il s'agit d'une des dernières carrières spécialisées dans l'extraction de pierre naturelle encore en activité dans le département. La pierre calcaire y est extraite en plusieurs bancs et ainsi en

escalier, déclinés du blanc au blanc veiné de jaune et est utilisée pour la construction locale. La zone Nc est bordée au Nord par un travers boisé inscrit en zone naturelle et par du foncier agricole sur ses autres marges. Au sein de la zone Nc d'une superficie de 2,98 ha, les constructions et installations en lien avec l'activité d'extraction de pierre de taille sont seules autorisées.

TABLEAU DE BORD

Tableau 6 : Tableau récapitulatif des différentes zones du PLU ; UrbaDoc, 2017

Désignation des zones	Superficie totale	Observations
Zone Ua	13,34 ha	Zone correspondant à la bastide de Puymirol au sein de laquelle des prescriptions sont fixées pour préserver la qualité architecturale du bâti traditionnel mais également pour favoriser une mixité des fonctions.
Zone Ub	20,67 ha	Forme urbaine correspondant aux extensions pavillonnaires opérées au coup par coup ou bien sous forme d'opération d'ensemble et correspondant à des secteurs dans lesquels la mixité des fonctions est recherchée.
Zone Ui	12,25 ha	Zone urbaine à vocation ludo-sportive et d'activités de plein air.
Zone Up	6,67 ha	Zone urbaine à enjeux paysagers correspondant à la partie Est de la bastide et au quartier de Monplaisir.
Zone Ux	5,56 ha	Zones à vocation d'activités économiques correspondant à l'emprise de la zone artisanale de La Prade et intégrant également le bâtiment de la communauté de communes.
Zones AU dont AU dont AUx dont 2AU	10,48 ha 1,12 ha 7,74 ha 2,06 ha	Zones à urbaniser opérationnelle correspondant aux futurs secteurs d'urbanisation à vocation d'habitat (AU, 2AU) et d'activités (AUx) et intégrant un ordre programmatif quant aux aménagements à réaliser.
Zones A dont A dont Ap	1 549,69 ha 1 484,19 ha 65,50 ha	Zone agricole comprenant un sous-secteur agricole protégé pour veiller au maintien des qualités paysagères et limiter les conflits de voisinages au plus proches des secteurs densément urbanisés. .
Zones N dont N dont Nc dont Nj	335,34 ha 331,42 ha 2,98 ha 0,94 ha	Zone naturelle et forestière très largement inconstructible et comprenant un premier sous-secteur relatif au zone naturelle de jardinage et un second sous-secteur inhérent à l'emprise d'une carrière de pierre de taille.

AUTRES PRESCRIPTIONS

1. Les emplacements réservés

Le conseil municipal a réservé 6 emplacements dans l'optique d'aménager le territoire en étayant les équipements publics et infrastructure ludo-sportives, à la fois au sein de la bastide mais également sur le secteur de Laman. L'offre de stationnement groupé au sein de la bastide a été confortée ; la volonté d'apporter une réponse efficiente aux besoins spécifiques à cette thématiques a motivé la réservation de 4 des 6 emplacements.

2. Le patrimoine bâti et paysager protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Lors de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, le conseil municipal a décidé d'identifier les éléments patrimoniaux et secteurs de paysage qu'il a souhaité conserver et protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Cela concerne 56 éléments dont 27 sont des pigeonniers. Les autres éléments ont trait à des fontaines (5), puits (6), lavoirs (2), moulins (2), croix (1), arbres remarquables (6), cabanes (7). La liste du petit patrimoine protégé est déclinée dans le tableau ci-après.

3. Les secteurs de paysage protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Un périmètre de protection paysager a été matérialisé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Deux secteurs sont concernés ; il s'agit du secteur des bords de Séoune, de la chapelle de Fraysses jusque au château et moulin de Tayrac ; le second secteur concerne le château de Naudou et ses abords immédiats. Le château en lui-même caractérise une importante bâtisse bourgeoise dont l'architecture se rapproche du classicisme français du XVII^{ème} siècle. Ces périmètres de protection couvrent respectivement 57,60 ha et 9,36 ha.

4. Les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

Le PLU a identifié 42 bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en

zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF¹². La liste des unités bâties susceptibles de changer de destination est précisée dans le tableau ci-après. La grande majorité (32 unités) concerne d'anciennes granges.

5. Les éléments constitutifs du réseau de trame verte et bleue

Le PLU a intégré un sur-zonage permettant de déterminer clairement les réservoirs de biodiversité et les trames vertes et bleues recensés sur le territoire communal. Cette volonté atteste d'une préservation par le PLU de l'ensemble des secteurs à enjeux environnementaux. La matérialisation de ces secteurs répond à la volonté du conseil municipal de protéger l'ensemble des connexions entre les divers bosquets et autres milieux servant de biotope pour la faune (cours d'eau, mare, etc.) et qui ont été classés en zone naturelle. La physionomie des corridors écologiques correspond soit à des structures linéaires (haies, bords de chemins, cours d'eau) ou bien à des matrices paysagères plus larges assurant une continuité avec les différents îlots.

6. Les espaces boisés classés

Cette mesure de protection concernant les massifs boisés permet de maintenir l'intégrité des réservoirs de biodiversité de la commune.

7. La préservation des rez-de-chaussée commerciaux

Le PLU a intégré, lors de l'écriture des article 1 et 2 du règlement écrit de la zone Ua, la volonté de définir un linéaire de protection des rez-de-chaussée commerciaux présents sur des secteurs stratégiques à l'intérieur de la bastide ; il s'agit de veiller à ce que la destination des locaux de rez-de-chaussée affectés au commerce et constituants des linéaires commerciaux reste inchangée. Cette protection porte sur les alignements de la zone Ua matérialisés tout autour de la place du Maréchal Leclerc ainsi que le long de la Rue Royale, du n°32 au n°115, exception faite des n°50 et 52 qui correspondent à l'établissement Trama (hôtel de luxe). Cette mesure de protection traduit la volonté affichée à l'axe 2-1 du PADD qui est de conforter l'activité commerciale et tertiaire en la concentrant dans le centre bourg, cela pour maintenir l'animation et la vie locale.

¹ Commission Départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

² Commission Départementale de la nature, des sites et des paysages

TABLEAU DE BORD

Tableau 7 : Liste des emplacements réservés ; UrbaDoc 2017

Numéro	Dénomination	Bénéficiaire	Référence parcellaire	Superficie
ER 1	Aménagement parking	Commune	AB 464 en partie, 476, 492, 493	854 m ²
ER 2	Aménagement parking	Commune	AB 448	165 m ²
ER 3	Aménagement parking	Commune	AB 211, 212, 219, 220, 221, 222, 223	856 m ²
ER 4	Aménagement terrains sportifs	Commune	B 145, 146, 147, E 1	26 035 m ²
ER 5	Aménagement parking	Commune	AB 340, 341, 342 en partie, 618 en partie	242 m ²
ER 6	Aménagement parking	Commune	AB 367, 368	332 m ²

Carte 33 : Localisation des emplacements réservés ; UrbaDoc 2017



Carte 34 : Localisation des emplacements réservés ; UrbaDoc 2017

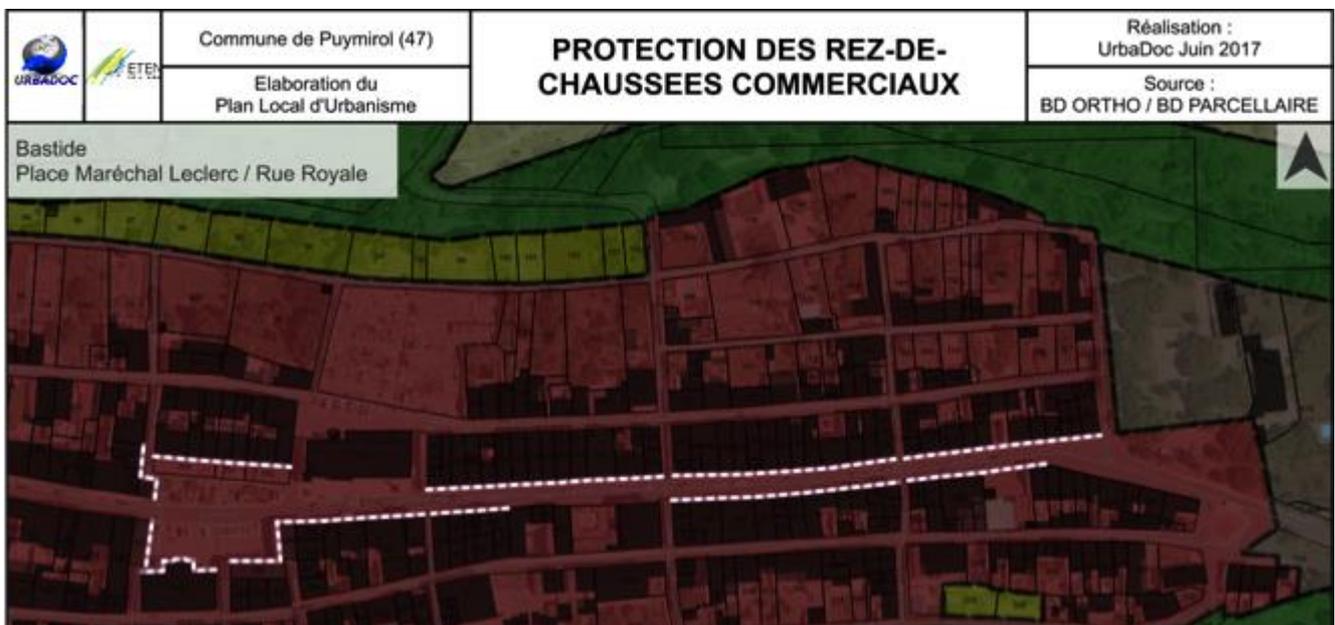
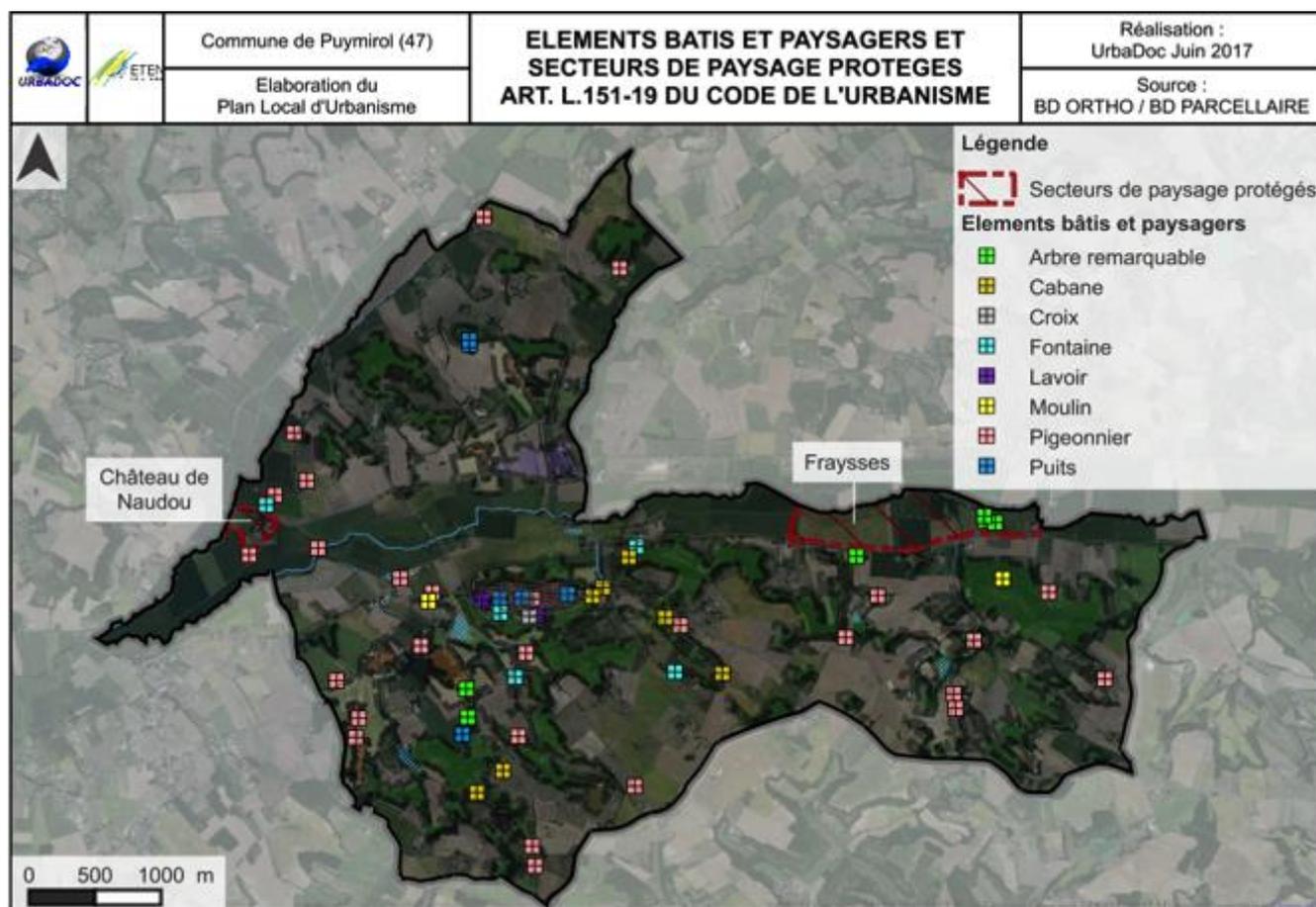


TABLEAU DE BORD

Carte 35 : Patrimoine bâti et paysager et secteurs de paysage protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ; UrbaDoc 2017



Carte 36 : Bâti susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme ; UrbaDoc 2017

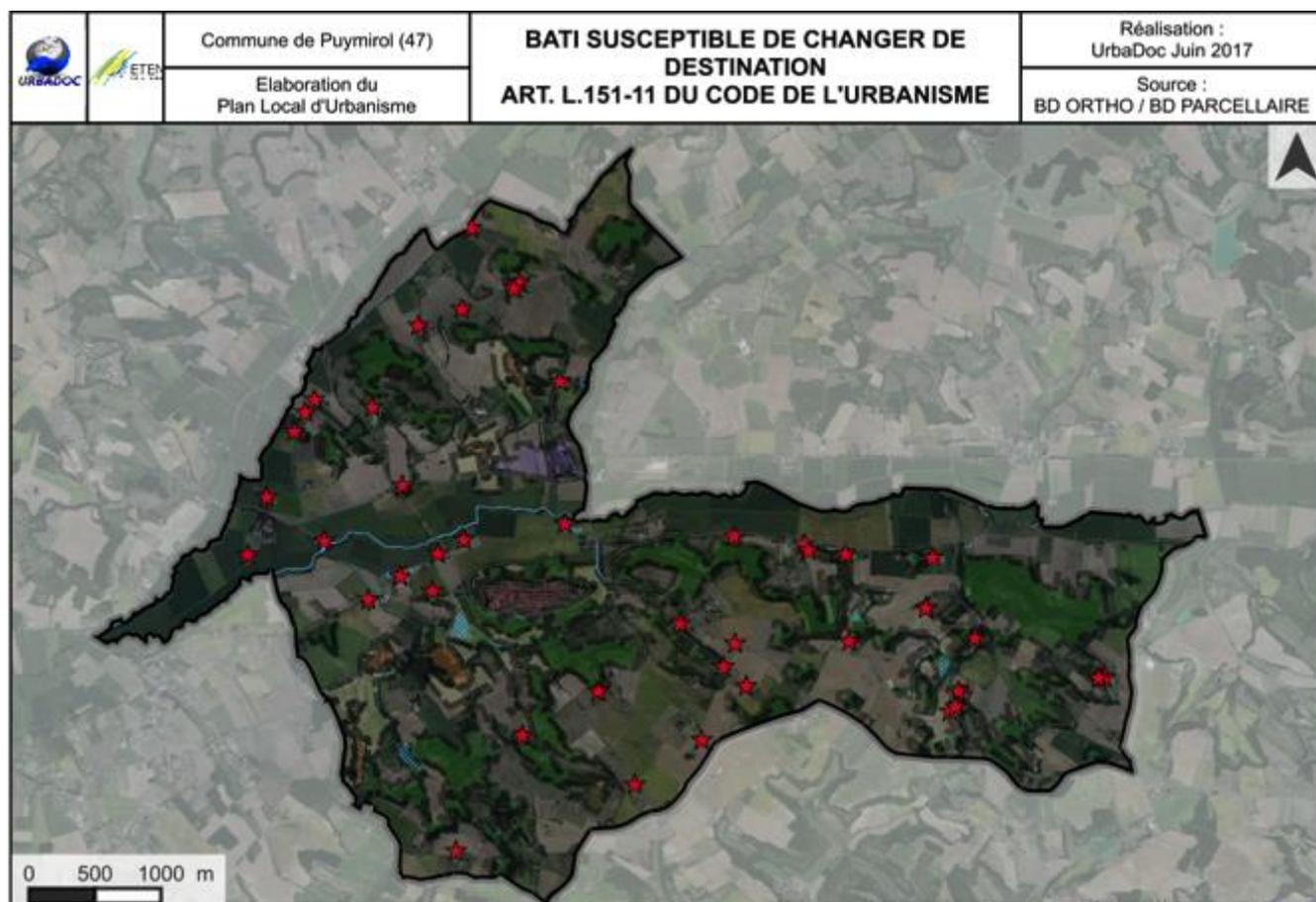
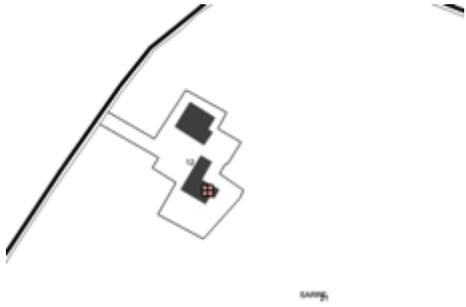
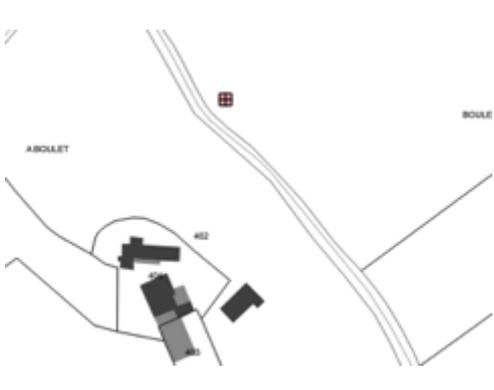
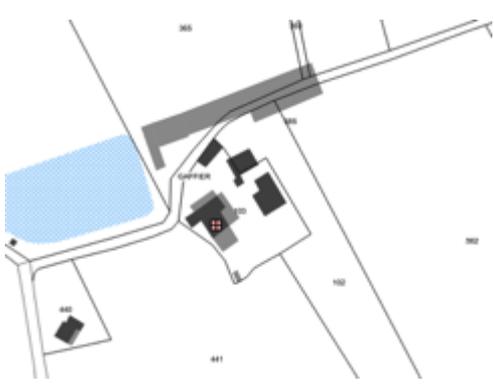
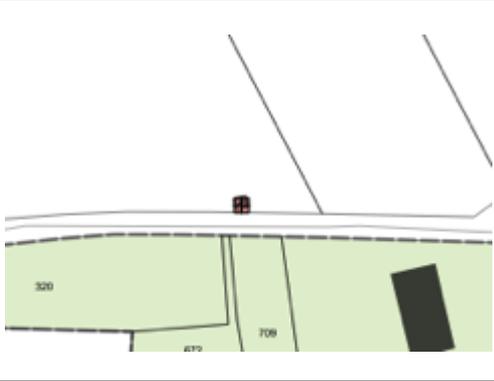


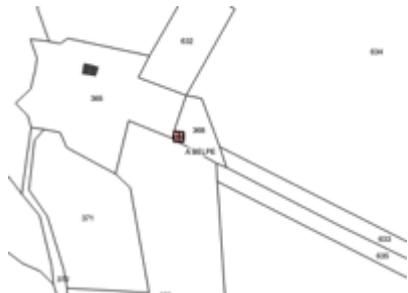
TABLEAU DE BORD

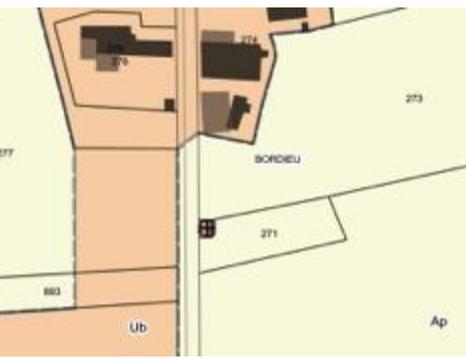
Tableau 8 : Liste détaillée du patrimoine bâti et paysager protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ; UrbaDoc 2017

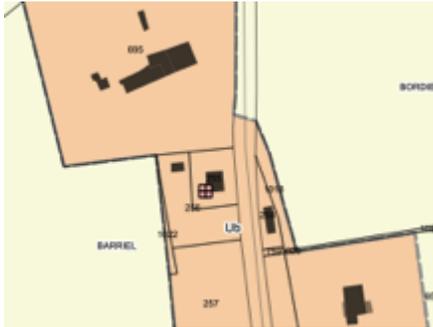
L.151-19 - Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
<p>Pigeonnier de Pastech</p> <p>Pastech – F 0036</p>		
<p>Pigeonnier de Las Brugues</p> <p>Las Brugues - A 0061</p>		
<p>Pigeonnier de Laman</p> <p>Laman - E 0312</p>		
<p>Pigeonnier de Naudou</p> <p>Naudou – F 0502</p>		

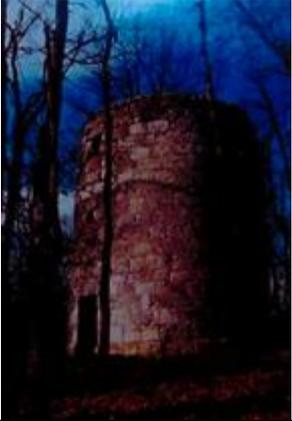
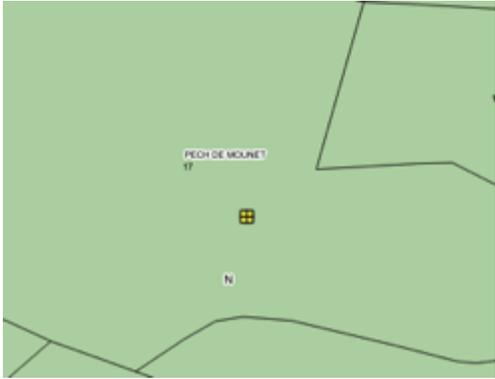
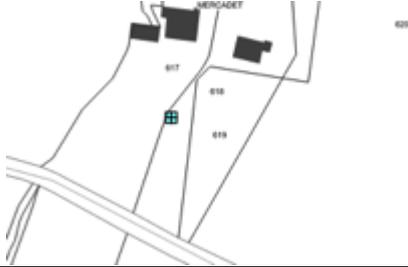
L.151-19 - Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
<p>Pigeonnier de Foulon d'Auzel</p> <p>Foulon d'Auzel – F 0249</p>		
<p>Pigeonnier de Mercadet</p> <p>Mercadet – F 0617</p>		
<p>Pigeonnier de Sarré</p> <p>Sarré – ZA 0012</p>		
<p>Pigeonnier de Ferréol 1</p> <p>Ferréol – E 1031</p>		

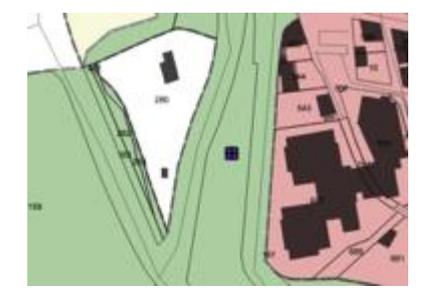
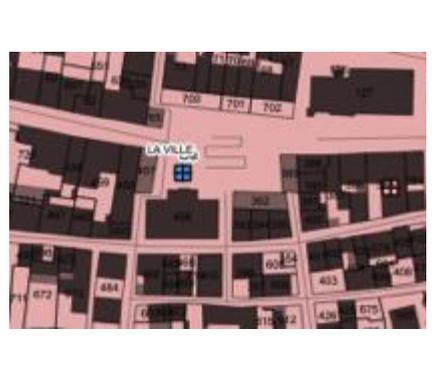
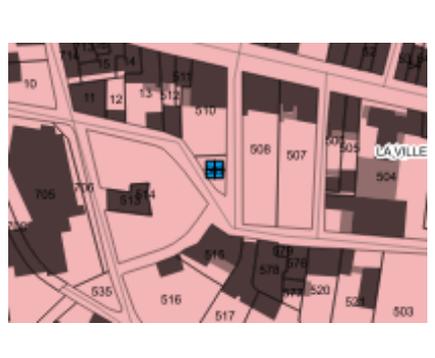
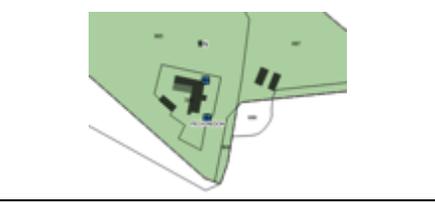
L.151-19 - Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
<p>Pigeonnier de Ferréol 2</p> <p>Ferréol – E 0485</p>		
<p>Pigeonnier de Las Boissière Basse</p> <p>La Boissière Basse – E 0602</p>		
<p>Pigeonnier de Boulet</p> <p>Boulet – C 0612</p>		
<p>Pigeonnier de Gaffier 1</p> <p>Gaffier – F 0103</p>		
<p>Pigeonnier de Gaffier 2</p> <p>Gaffier – F 0098</p>		

L.151-19 - Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
<p>Pigeonnier de Touron</p> <p>Touron – C 0442</p>		
<p>Pigeonnier de Gaillos</p> <p>Gaillos – F 0171</p>		
<p>Pigeonnier de Pech Brugal</p> <p>Pech Brugal - E 0288</p>		
<p>Pigeonnier Au Maure</p> <p>Au Maure – E 0519</p>		
<p>Pigeonnier A Belpé</p> <p>A Belpé – D 0368</p>		

L.151-19 - Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
<p>Pigeonnier de Roquebiard</p> <p>Roquebiard – 340</p>		
<p>Pigeonnier de Lapeyrère</p> <p>Lapeyrère – D 0507</p>		
<p>Pigeonnier de la Crique</p> <p>La Crique – D 0310</p>		
<p>Pigeonnier de Naudounet</p> <p>Naudounet – D 0469</p>		
<p>Pigeonnier de Bordieu</p> <p>Bordieu – E 0272</p>		

L.151-19 - Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
<p>Pigeonnier de Barriel</p> <p>Barriel – E 0255</p>		
<p>Pigeonnier de Bordario</p> <p>Bordario – D 0598</p>		
<p>Pigeonnier de Monplaisir</p> <p>Au Rat – E 0622</p>		
<p>Pigeonnier dans le bourg</p> <p>38 rue Royale – AB 0385</p>		

L.151-19 - Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
<p>Moulin à vent à Laprade</p> <p>A Laprade, le long de la D16 – E 0672</p>		
<p>Moulin à vent de Pechmounet</p> <p>Pech Demounet, moulin situé dans les bois - D 0017</p>		
<p>Fontaine du Saulié</p> <p>Le Saulié, le long de la D 274 - C 0395</p>		
<p>Fontaine de Monplaisir</p> <p>Monplaisir, le long de la VC 505 - E 0748</p>		
<p>Fontaine de Mercadet</p> <p>Mercadet - F 0618</p>		
<p>Puits de la Combe de Galdou</p> <p>Combe de Galdou – E 0115</p>		

Intitulé- Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
Lavoir de Saint-Seurin Le Temple - B 0130		
Lavoir du Rajol La Contal - B 0161		
Puits communal Rue Royale, entrée Est sur la D248 – Emprise publique		
Puits communal Place Maréchal Leclerc – Emprise publique		
Puits communal Rue de la Comtal – AB 0509		
Puits au château de Pech Redon Pech Redon – A 0328		

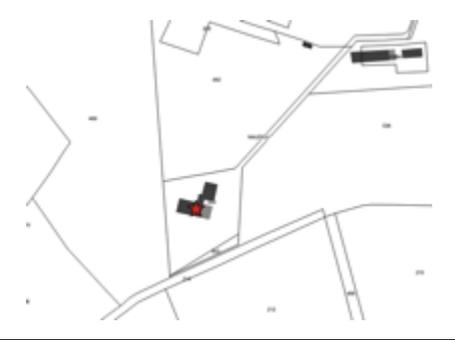
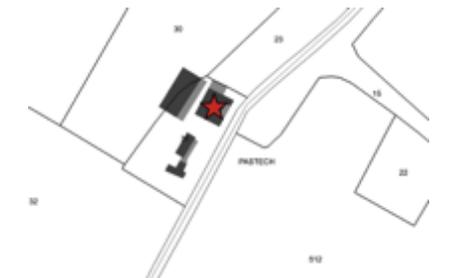
L.151-19 - Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
Fontaine de la Comtal La Ville – AB 0530		
Fontaine de Laporte Laporte – C 0569		
Croix de Saint-Seurin Le Temple – Emprise publique		
Cabane du Carrelot Le Carrelot, à proximité de la D274 – C 0397		
Cabane de Granjou Bas Granjou, à proximité de la D248 – C 0550		
Cabane du Touron Touron, à proximité de la D248 – C 0440		

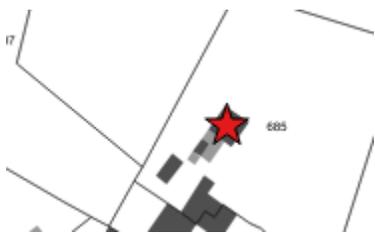
L.151-19 - Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
<p>Cabane de la Combe de Catala</p> <p>Combe de Catala – E 0142</p>		
<p>Cabane de La Plaine</p> <p>La Plaine – E 0564</p>		
<p>Cabane de la Citadelle 1</p> <p>La Citadelle – B 0096</p>		
<p>Cabane de la Citadelle 2</p> <p>La Citadelle – D 0099</p>		
<p>Arbre remarquable : Grand chêne à Galdou</p> <p>Galdou, au-dessus du lotissement – E 0017</p>		
<p>Arbre remarquable : Chêne (Combe de Galdou)</p> <p>Combe de Galdou, au- dessus du lotissement - E 0111</p>		

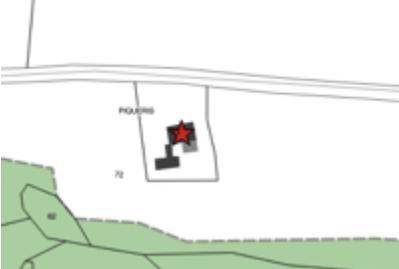
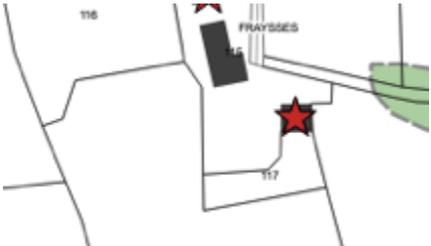
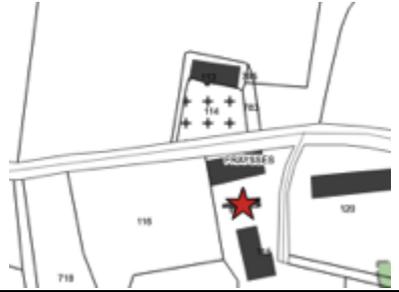
L.151-19 - Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
<p>Arbre remarquable : Grand chêne à Précuray</p> <p>Précuray – C 0141</p>		
<p>Arbre remarquable : Chênes au Moulin de Tayrac</p> <p>Moulin de Tayrac – D 0665</p>		

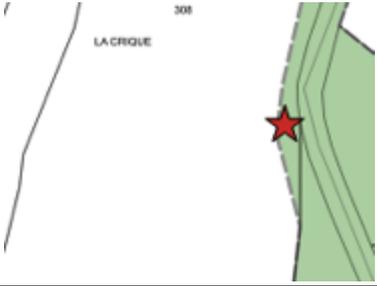
TABLEAU DE BORD

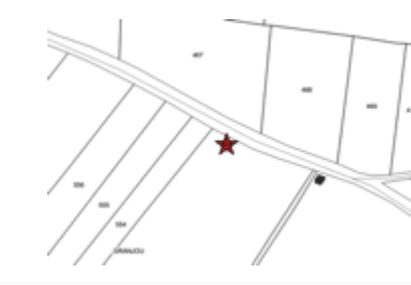
Tableau 9 : Localisation du bâti susceptible de changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme ; UrbaDoc 2017

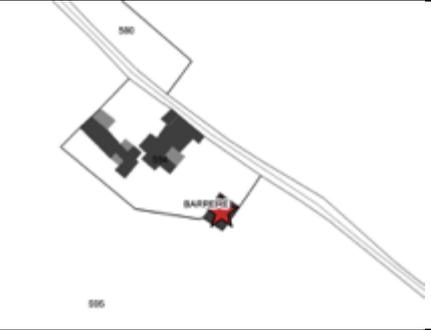
L.151-11 - Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
<p>Naudou</p> <p>Grange – F 502</p>		
<p>Foulon d'Auzel</p> <p>Grange – F 0246</p>		
<p>Mercadet</p> <p>Grange – F 0617</p>		
<p>Pastech 1</p> <p>Grange – F 0027</p>		
<p>Pastech 2</p> <p>Grange – F 0031</p>		

L.151-11 - Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
<p>Pastech 3</p> <p>Pigeonnier – F 0036</p>		
<p>Perroye</p> <p>Grange – A 0515</p>		
<p>Lamassa</p> <p>Grange – B 0001</p>		
<p>Berdoulet</p> <p>Grange – A 0287</p>		
<p>Pech Redon</p> <p>Grange – A 0856</p>		
<p>La Roche</p> <p>Grange – A 0685</p>		
<p>A La Roche</p> <p>Grange – A 0870</p>		

L.151-11 - Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
<p>As Crugues</p> <p>Grange – A 0133</p>		
<p>Sarré</p> <p>Grange – ZA 0021</p>		
<p>Bruguet</p> <p>Hangar – B 0055</p>		
<p>Piquéris</p> <p>Grange – C 0073</p>		
<p>Fraysses 1</p> <p>Ancien chai – C 0115</p>		
<p>Fraysses 2</p> <p>Ancien poulailler – C 0115</p>		
<p>Précuray</p> <p>Grange – C 0142</p>		

L.151-11 - Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
<p>A Cap Del Bosc</p> <p>Grange – D 0616</p>		
<p>Tourette</p> <p>Grange – D 0184</p>		
<p>Roquebiard</p> <p>Grange – D 0340</p>		
<p>La Crique</p> <p>Grange – D 0310</p>		
<p>Naudounet 1</p> <p>Pigeonnier – D 0469</p>		
<p>Naudounet 2</p> <p>Grange – D 0469</p>		

L.151-11 - Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
<p>A Belpé 1</p> <p>Pigeonnier – D 0368</p>		
<p>A Belpé 2</p> <p>Grange – D 0365</p>		
<p>Au Maure</p> <p>Grange – D 0519</p>		
<p>Granjou Haut</p> <p>Remise – C 0543</p>		
<p>Granjou Bas</p> <p>Grange – C 0545</p>		
<p>Touron</p> <p>Pigeonnier – C 0442</p>		
<p>Boussac</p> <p>Grange – C 0531</p>		

L.151-11 - Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
<p>Barrère</p> <p>Grange n°1 – C 0594</p>		
<p>Boulet</p> <p>Pigeonnier – C 0817</p>		
<p>La Boissière Basse</p> <p>Grange – E 0602</p>		
<p>Cap Del Rat</p> <p>Grange – E 0359</p>		
<p>Castillas</p> <p>Grange – E 0188</p>		
<p>Lassalle</p> <p>Grange – F 0150</p>		

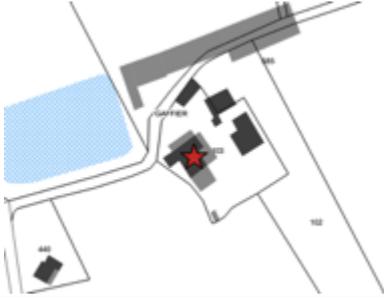
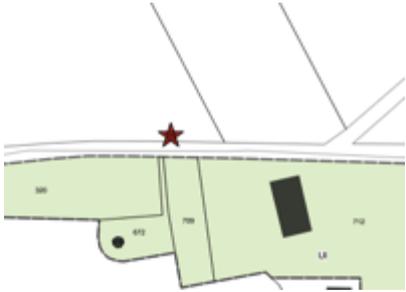
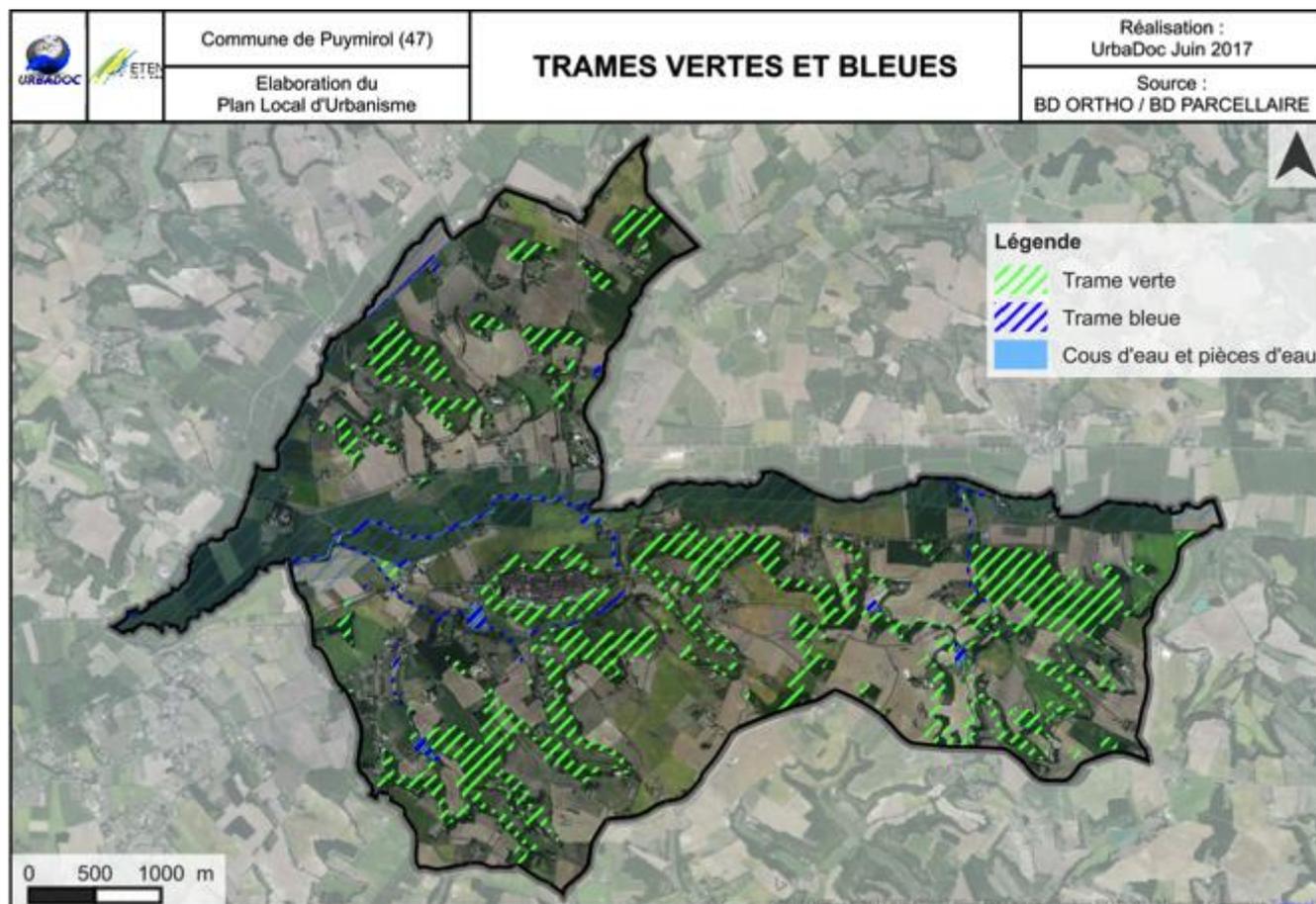
L.151-11 - Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
<p>Gaffier 1</p> <p>Grange – F 0103</p>		
<p>Gaffier 2</p> <p>Pigeonnier – F 0098</p>		
<p>La Bourdette</p> <p>Grange – F 0094</p>		
<p>Lamouroux</p> <p>Grange – B 0177</p>		

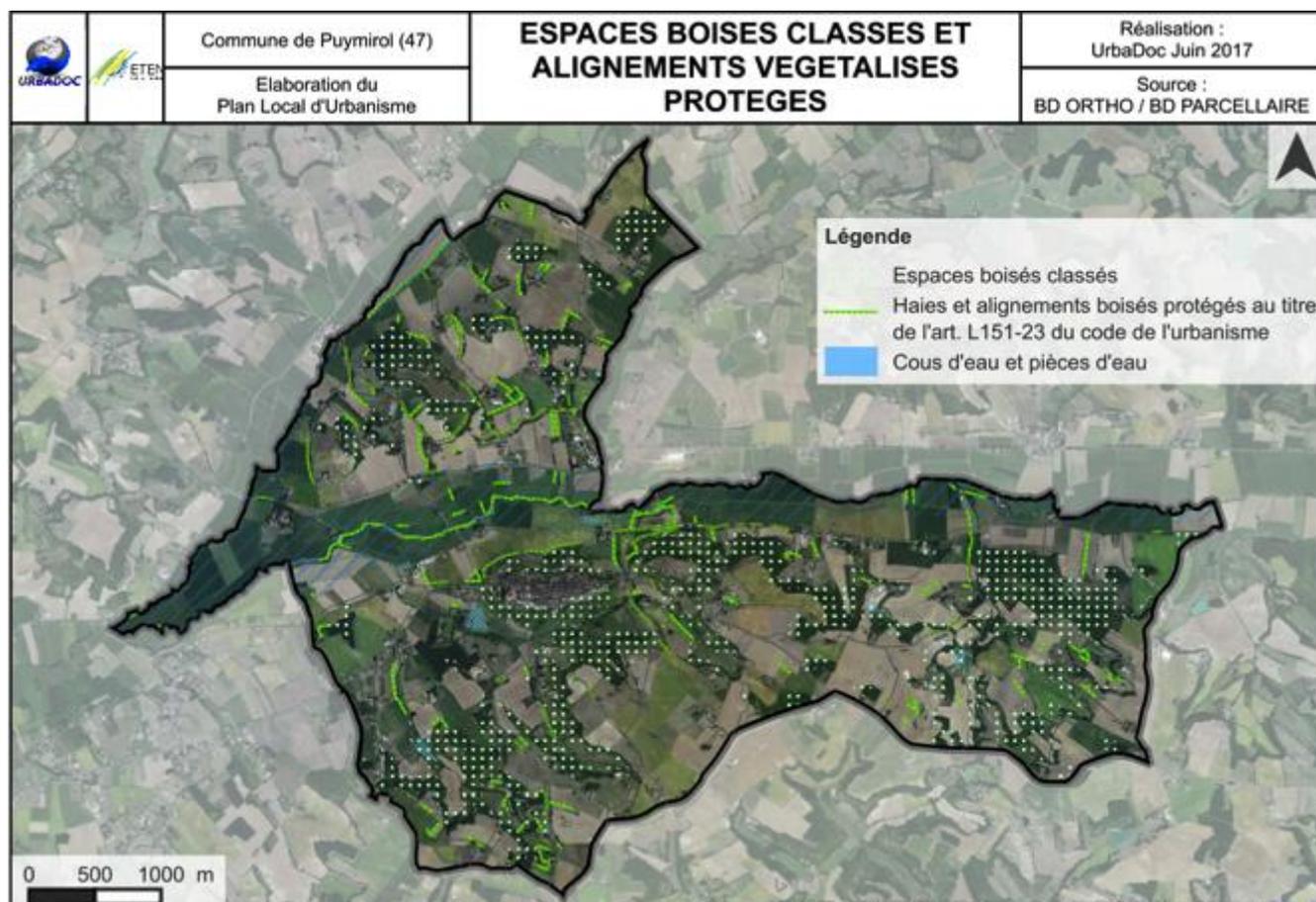
TABLEAU DE BORD

Carte 37 : Eléments de la trame verte et bleue ; UrbaDoc 2017



132

Carte 38 : Espaces boisés classés et éléments paysagers protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ; UrbaDoc 2017



DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Dispositions Générales

Caractéristiques – Article 4 :

Le document graphique du PLU identifie un zonage Trame Verte et Bleue sur les zones agricoles et zones naturelles qui répond aux dispositions du Grenelle II, et correspond aux continuités écologiques assurant les fonctions majeures du territoire.

Toute parcelle incluse dans un périmètre Trame Verte et Bleue doit pouvoir continuer à assurer sa fonction, avec les dispositions suivantes et à développer selon les caractères de biodiversité en présence :

- Inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux concernés (en dehors de la réfection de l'existant et des ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation).
- En matière de clôture : seules sont autorisées les clôtures perméables pour la faune sauvage.

Objectifs des dispositions :

Un sur-zonage TVB (trames bleues et réservoir de biodiversité) a été défini sur le territoire communal afin de répondre aux nouvelles dispositions réglementaires. Celui-ci permet de rendre inconstructible les abords des cours d'eau (10 mètres de part et d'autre) hors règles dérogatoire liée à l'irrigation, de créer des clôtures perméables, de protéger les éléments fixes arborés mais aussi les mares, cours d'eau et ruisseaux le tout en faveur de la préservation de la biodiversité.

Caractéristiques – Article 11 :

L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 16 du règlement de la zone concernée.

Objectifs des dispositions :

Cette règle est écrite afin de permettre la construction de bâtiments nécessaire au fonctionnement des services publics qui ne répondent pas aux règles définies dans la zone dans laquelle ils s'inscrivent. Sont notamment concernées les lignes électriques à implanter en bord de voie ou à travers champs, dont la hauteur est parfois supérieure à la hauteur d'une construction traditionnelle. Dans le même sens, la réalisation d'un cimetière en zone agricole peut être nécessaire à la collectivité.

Zone Ua : la zone urbaine correspondant à la Bastide

Caractéristiques :

La zone Ua se caractérise par une forme urbaine agglomérée, intégrant le tissu mixte de La Bastide. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine. Les dispositifs réglementaires prévus pour cette zone visent notamment à sauvegarder le patrimoine ancien en le mettant en valeur et en restituant son identité.

Objectif des dispositions :

Dans le centre ancien, la réglementation est définie de manière à veiller au respect de l'environnement naturel des lieux et au maintien de la forme urbaine en présence. Le règlement de la zone Ua vise à préserver le cadre architectural et patrimonial du centre ancien en veillant à conserver les particularités du bâti en termes de forme urbaine et d'architecture notamment par le biais des articles 6 et 7, 10 et 11.

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords ont été réglementés (article 11) en se référant au règlement de l'AVAP (servitude). Il s'agit de veiller au maintien d'une unité urbaine et paysagère. Les teintes de façades et des menuiseries devront s'harmoniser à l'environnement naturel ou bâti afin de maintenir une unité au sein de la zone Ua. Une palette des couleurs pour les façades, les menuiseries et les éléments de recouvrement a été définie en ce sens.

Une règle de hauteur visant à une harmonisation des constructions a été écrite : la hauteur des constructions doit être comprise entre la hauteur de l'immeuble voisin le plus élevé et celle de l'immeuble voisin le moins élevé, qu'ils soient limitrophes ou non. Une règle dérogatoire a été définie pour favoriser les projets de recomposition urbaine, sans toutefois dépasser une hauteur maximale de 9 m.

Il est noté que l'avis conforme du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine devra être obtenu pour toutes les constructions nouvelles et les restaurations à édifier dans le centre ancien.

L'écriture des articles 1 et 2 s'attache ici à éviter les nuisances, à conforter la vocation résidentielle et

à valoriser l'espace public.

Dans un même temps, les activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle sont encouragées afin de favoriser une multiplicité des fonctions, voire même font l'objet de mesure de protection sur certaines rues particulières : ainsi si le changement de destination des constructions est autorisée dans la Bastide, exception est faite pour les commerces situés autour de la place Maréchal Leclerc, la rue Royale du n°32 au n°115 (sauf n°50-52 Etablissements Trama : parcelles AB 377,376, 375 et 374).

Ub : les zones d'extensions pavillonnaires

Caractéristiques :

La zone Ub correspond aux extensions pavillonnaires à proximité du bourg. Elle est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Objectifs des dispositions :

Les constructions existantes se réfèrent au logement mais la nécessité de favoriser la mixité des fonctions appelle également à y autoriser toute autre forme d'occupation qui ne serait pas nuisante pour l'habitat (art. 1 et 2). La délimitation proposée englobe toutes les zones pavillonnaires de la commune, mais pas le secteur de Monplaisir qui a fait l'objet d'une autre classification, en raison des enjeux paysagers en vis-à-vis de la bastide.

A l'instar des règles édictées en zone Ua, la réglementation est définie de manière à veiller au respect de l'environnement naturel des lieux et au maintien d'une forme urbaine semi-dense ; Le règlement de la zone Ub vise à préserver le cadre architectural et patrimonial en veillant à conserver les particularités du bâti en termes de forme urbaine et d'architecture notamment par le biais des articles 6 et 7. Les constructions seront à ce titre implantées en retrait des limites d'emprise publiques afin de conserver le caractère aéré de ces secteurs. La hauteur des maximale des constructions est fixée à 7 mètres, afin de limiter leur impact dans le cadre paysager.

Cette zone est ainsi susceptible d'accueillir des constructions aux formes répondant aux caractères dominants de l'urbanisation existante. L'implantation des constructions en retrait des limites d'emprise publique permet de préserver le caractère aéré de ce secteur. L'implantation par rapport aux limites séparatives avec une mitoyenneté autorisée permet toutefois de rechercher des formes semi-denses.

Les toitures devront être réalisées en matériaux de terre cuite et toitures généralement à plusieurs pans avec une pente se situant entre 30 et 40%.

La limitation de la hauteur à 7 m permet de maintenir le tissu tel qu'il existe aujourd'hui et ne pas rompre avec la logique architecturale.

La mise en place d'équipements permettant une meilleure prise en compte des performances énergétiques et environnementales est assujettie à des préconisation afin de favoriser une bonne intégration dans la composition architecturale de la construction (art.15).

135

Up : les zones urbaines protégées de la citadelle et de citadelle et le quartier de Monplaisir

Caractéristiques :

La zone Up correspond aux extensions pavillonnaires à l'Est du bourg et dans le quartier de Montplaisir.

Objectifs des dispositions :

Le règlement s'attache ici à éviter les nuisances, à conforter la vocation résidentielle et à valoriser l'espace public. L'article 2 permet de détailler les modalités d'évolution du bâti diffus présent en zone agricole et dont la vocation est autre qu'agricole. Pour ce bâti, seules les extensions, adaptations et réfections, au bâti existant sont autorisées.

L'article 2 permet de détailler les modalités d'évolution du bâti existant sur le secteur de la citadelle et à Monplaisir. Pour ce bâti et compte tenu des perceptions dans le cadre paysager, seules les extensions, adaptations et réfections, au bâti existant ont été autorisées.

UL : zone urbaine à vocation ludo-sportive

Caractéristiques :

La zone UL est destinée à accueillir les activités ludo-sportives sur la commune.

Objectifs des dispositions :

Le règlement s'attache à conforter et valoriser l'unique vocation ludo-sportive et des activités de plein air de la zone, afin de correspondre aux objectifs de renforcement des équipements ludo-sportifs fixés dans le PADD.

L'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être prise en compte.

Des règles d'implantation des constructions ont été différenciées selon que les projets se situent dedans ou en dehors de la bastide.

A l'intérieur de la bastide les règles de hauteurs sont similaires à celle de la zone Ua, et les règles d'aspect extérieur des constructions et d'aménagement des abords renvoie de la même manière au règlement de l'AVAP.

Des règles spécifiques ont été écrites afin de veiller à la bonne accessibilité et desserte de ces lieux y compris pour les personnes à mobilité réduite. Le tracé des rues et places exprimera leur intégration aux lieux en tenant compte des contraintes naturelles du site. Leurs profils et leurs gabarits seront imposés en fonction de leurs usages.

Afin d'éviter les problèmes de stationnement, le stationnement des véhicules est réglementé en dehors des voies publiques.

Ux : zone à urbaniser à vocation d'activités artisanales, industrielles et commerciales

Caractéristiques :

La zone Ux correspond à la zone à vocation artisanale, industrielle et commerciale.

Objectifs des dispositions :

Le règlement de la zone Ux n'autorise que des constructions à vocation d'activités artisanales, industrielle ou commerciale ainsi que celle liées au bâtiment de la communauté de communes (art. 1 et 2).

De manière très restrictive, les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes destinés au logement sont autorisés, uniquement pour les personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance ou le gardiennage des établissements.

Pour des raisons sécuritaires et pour permettre également l'accessibilité éventuelle de véhicules lourds, le recul minimal pour l'implantation des constructions a été fixé à 10m de l'axe des voies communales et de 15 m de celui des routes départementales.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation liée à l'activité de la zone et à usage artisanal, industriel ou commercial ne peut excéder 7 mètres.

La hauteur maximale des bâtiments à usage d'activité a été portée à 10 m, afin de permettre le passage de véhicules lourds et ou équipements spécifiques. En outre cette hauteur maximale vise à limiter l'implantation de bâtiments trop imposants et permet une homogénéisation au regard de ceux d'ores et déjà établis au sein de la zone la zone Ux. Il s'agit ainsi de limiter les effets de rupture paysagère.

Une attention particulière a été portée également sur le traitement des abords avec au moins 20% des surfaces laissées libres de toute construction qui devront être traitées plantées ou engazonnées (art. 13).

Le nombre de places de stationnement nécessaires a été réglementée en fonction de l'importance des bâtiments d'activités. Il s'agit d'éviter le stationnement anarchique sur les voies publiques.

Zone AU : zone à urbaniser à vocation résidentielle à court et moyen termes

Caractéristiques :

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

La zone AU est destinée à accueillir de l'habitat et des activités économiques compatibles avec la vie urbaine.

Objectifs des dispositions :

Le règlement de la zone AU autorise le développement d'activités non nuisantes compatibles avec l'habitat, cela afin de favoriser la mixité des fonctions. L'ouverture à l'urbanisation des zones AU est conditionnée par le respect des orientations d'aménagement et de programmation inscrites au PLU en pièce 3 et qui introduisent notamment des tracés de principe pour les voies structurantes, des possibilités de maillage à maintenir, des densités minimales à observer, un nombre minimal de places de stationnement etc.

L'aspect extérieur des constructions a été règlementé de manière similaire à la zone Ub afin de conserver une unité urbaine et une continuité paysagère avec le secteur d'extension pavillonnaire dans lequel s'insèrent ces zones.

Les zones AU, à l'exception de celle identifiée à Laman, étant inscrites en dehors du zonage d'assainissement collectif, la mise en place de filières d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur est exigée (art. 4).

AUx : zone à urbaniser à vocation d'activités économiques**Caractéristiques :**

La zone AUx est destinée à accueillir des activités à usage artisanal, industriel et commercial

Objectifs des dispositions :

Le règlement de la zone AUx, tout particulièrement l'écriture des articles 6, 7, 10, 11 et 12, est similaire à celui de la zone Ux, compte tenu que la zone AUx se situe en prolongement Ouest de la zone artisanale de la Prade. Le règlement vise à harmoniser les constructions entre elles au regard des bâtiments d'activités déjà implantés sur ce secteur.

L'aspect extérieur des constructions a été règlementé de manière similaire à la zone Ub afin de conserver une unité urbaine et une continuité paysagère avec le secteur d'extension pavillonnaire dans lequel s'insèrent ces zones.

2AU : zone à urbaniser fermée à vocation d'habitat**Caractéristiques :**

La zone 2AU est destinée à accueillir de l'habitat et de l'activité économique compatible avec la fonction résidentielle. Cette zone ne pourra être ouverte que sur une procédure de modification ou de révision du PLU.

Objectifs des dispositions :

L'écriture du règlement de la zone 2AU vise à permettre, à plus ou moins long terme, une urbanisation intégrée au quartier de la Tuilerie. La procédure de modification ou de déclaration du projet de PLU nécessaire à l'urbanisation de toute ou partie de la zone 2AU sera l'occasion d'appliquer un règlement aux constructions futures.

A : zone agricole**Caractéristiques :**

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricoles les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone agricole comprend un sous-secteur classé **Ap** correspondant à des espaces agricoles protégés interdits de toute construction.

Objectifs des dispositions :

Le règlement s'est attaché ici à protéger les terres agricoles, mais aussi à limiter les nuisances au contact des secteurs résidentiels en définissant des zones agricoles inconstructibles.

Pour la zone Ap, la vocation est ainsi purement agricole sans qu'il ne soit autorisé de nouveaux bâtiments susceptibles de créer des nuisances, cela en raison de limiter les conflits d'usage au plus proche des secteurs résidentiels.

L'article 2 permet de détailler les modalités d'évolution du bâti diffus présent en zone agricole et dont la vocation est autre qu'agricole. Pour ce bâti, seules les extensions, adaptations et réfections, au bâti existant sont autorisées.

Afin de valoriser l'identité rurale du territoire et préserver le bâti traditionnel, les changements de destination ne sont possibles que pour les bâtiments identifiés et répertoriés sur le document graphique et listés dans le rapport de présentation.

Caractéristiques :

Les zones naturelles sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues

Cette zone comprend :

- un secteur dénommé Nj qui correspond aux espaces de jardinage.
- un secteur Nc qui correspond à l'emprise de la carrière.

Objectifs des dispositions :

A l'exception des constructions et utilisations du sol liées à l'exploitation agro-forestières, toutes les occupations du sol sont interdites sauf celles autorisées en N2.

Ces règles permettent de préserver la vocation naturelle des zones N ; seule la réfection, l'extension et les annexes aux constructions existantes sont autorisées. Les modalités d'intervention sur le bâti existant sont encadrées afin de veiller à la bonne insertion des projets dans le milieu naturel.

Les changements de destination ne sont possibles que pour les bâtiments identifiés et répertoriés sur le document graphique et listés dans le rapport de présentation.

Dans la zone Nj, seules sont autorisées les occupations du sol liées et nécessaires à la pratique du jardinage afin de valoriser l'unique vocation de ces secteurs.

Dans la zone Nc, seules sont autorisées les occupations du sol liées et nécessaires à la carrière, afin de garantir l'unique fonctionnement de cette activité.

CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE

TABLEAU DE BORD

Tableau 10 : Bilan général des zones urbaines à vocation d'habitat hors rétention foncière, UrbaDoc, 2017

Zones urbaines à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Superficie constructible (ha)			Nombre de constructions estimées***	Evolution démographique estimée****
		Potentiels dents creuses*	Potentiels de restructuration**	Potential par extension limitée		
Ua	13,34		0,51 / 0,31		2	4
Ub	20,67	4,38 / 3,94	0,28 / 0,17	0,20 / 0,20	34	75
Up	6,67					
TOTAL	40,68		4,62		36	79

- * Données brutes / Indices de rétention foncière de 10%
- ** Données brutes / Indice de rétention foncière de 40%
- *** Densité minimale de 7 à 8 logements/ha et cf. OAP (pièce 3 du PLU)
- **** Selon une taille moyenne des ménages projetée de 2,2 personnes

Illustrations en hachuré des potentiels de densification en zone Ua et Ub hors rétention foncière, UrbaDoc, 2017

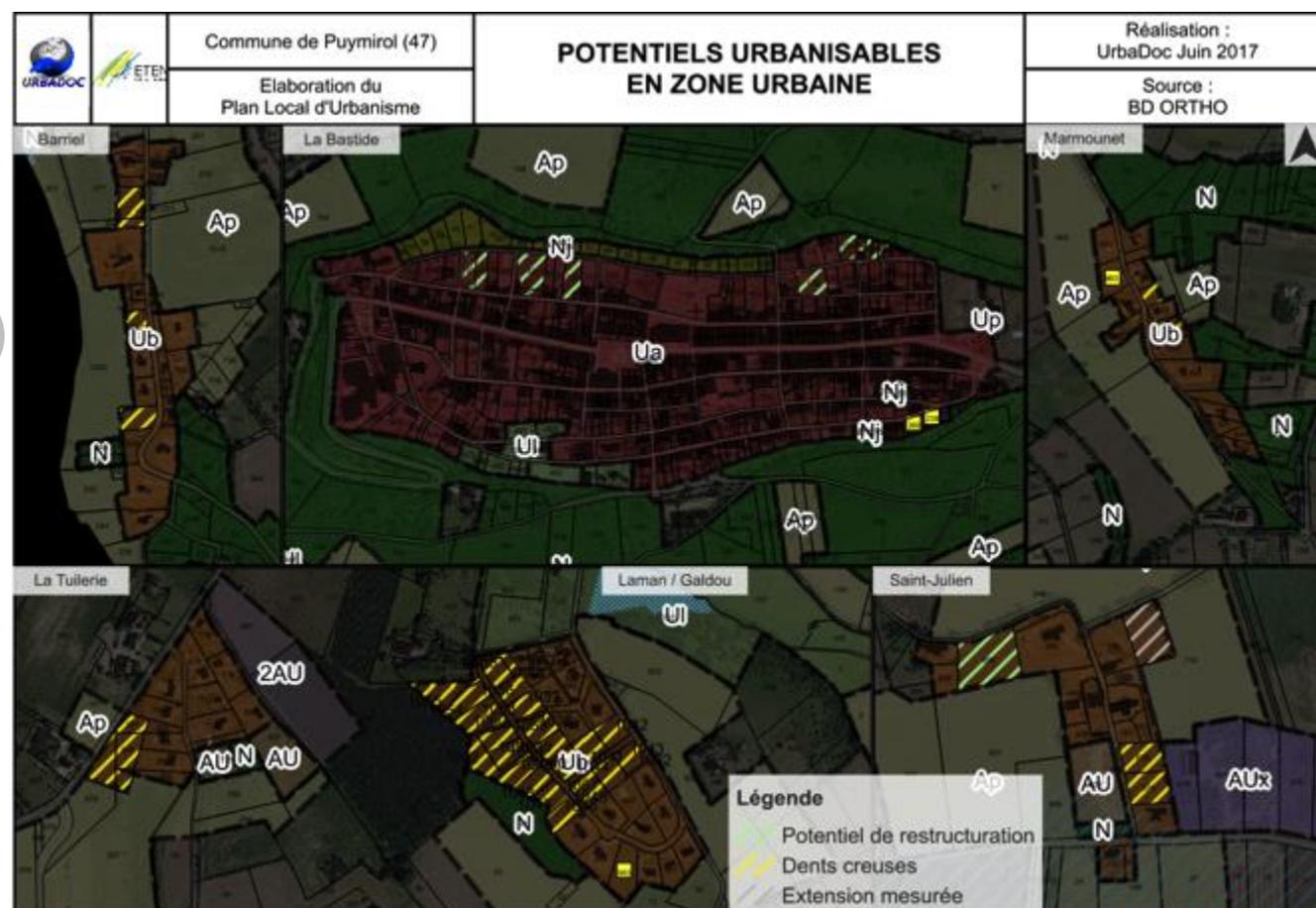


Tableau 11 : Bilan général des zones à urbaniser à vocation d'habitat hors rétention foncière, UrbaDoc, 2017

Zones à urbaniser à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Nombre de constructions estimées*	Evolution démographique estimée**
AU	1,12	10	22
2AU	2,06	15	33
TOTAL	3,18	25	55

- * Densité minimale de 7 à 8 logements/ha et cf. OAP (pièce 3 du PLU)
- ** Selon une taille moyenne des ménages projetée de 2,2 personnes

INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE

Pour calculer les incidences démographiques, il convient d'appréhender les surfaces disponibles dégagées par chaque zone à vocation d'habitat définies par le règlement graphique.

Ces surfaces disponibles peuvent être des dents creuses, des potentiels de restructuration par redécoupage parcellaire des fonds de jardins ou de nouvelles surfaces à urbaniser.

1. Les zones urbaines

En confortant les zones urbanisées, le PLU offre un potentiel de densification de 4,62 ha avec distinctement 0,31 ha en zone Ua et 4,31 ha en zone Ub. La zone Up n'intègre pas de potentiel pour de nouvelles habitations compte tenu que seules sont autorisées les annexes et extension du bâti déjà existant.

Le potentiel foncier en Ua et Ub intègre des indices de rétention foncière dans le sens où les emprises identifiées concernent en très grande majorité des dents creuses ainsi que des restructurations parcellaires. Au total, les possibilités de construction immédiate au sein des zones Ua et Ub sont de l'ordre de 36 constructions. Les possibilités de densification à l'intérieur de la zone Ua demeurent limitées et résultent uniquement de quelques possibilités de restructuration foncière. En zone Ub, les potentiels sont plus importants compte tenu du caractère plus aéré de ces secteurs et des logiques urbaines ayant conduit à leur développement. Il en résulte la présence de dents creuses dont la qualification est effective sous condition que les réseaux AEP et électricité ainsi que les conditions d'accessibilité soient réunis. Le potentiel urbain en zone Ub intègre également l'opération les Terrasses de la Bastide, à Laman et dont la réalisation est programmée à court terme. Le projet porte sur la commercialisation de 21 lots. Les possibilités de densification projetées au sein des zones urbaines et tenant compte des logiques de desserrement de la taille des ménages avec 2,2 personnes par foyer, offrent un potentiel d'accueil de 79 habitants.

2. Les zones à urbaniser

Trois zones à urbaniser (AU) à court et moyen terme ont été matérialisées dans le règlement graphique du PLU. Deux se localisent en marge Sud de la Tuilerie et la troisième se situe à Saint-Julien. L'urbanisation programmée de ces secteurs pour lesquels des orientations d'aménagement ont été portées couvrent 1,12 ha et offre un potentiel de 10 logements. En tenant compte des logiques de desserrement de la taille des ménages,

l'aménagement des zones AU permettra l'accueil de 22 habitants.

Une zone fermée à l'urbanisation (2AU) a été définie dans le règlement graphique en marge Est de la Tuilerie. L'urbanisation de cette zone permettra à terme la construction nouvelle de 15 logements minimum selon une densité moyenne comprise entre 7 et 8 logements à l'hectare. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée au renforcement des réseaux ; son ouverture est conditionnée par la desserte par les réseaux des terrains concernés. En tenant compte d'une taille des ménages de 2,2 personnes par foyer, la zone 2AU permettra d'accueillir 33 nouveaux habitants à l'horizon 2030.

3. Les zones agricoles

42 bâtiments agricoles ont été repérés comme étant susceptibles de changer de destination, notamment vers une vocation d'habitat. Ce volant de logements potentiels par la mutation d'unité bâtie existante et donc n'engendrant pas de consommation foncière supplémentaire, permettra notamment de compléter l'offre de logements à destination de nouveaux arrivants mais également de la population déjà installée sur le territoire, en tenant compte des logiques de desserrement de la taille des ménages.

4. La réhabilitation d'une partie des logements vacants

Un objectif de remise sur le marché de 15% des unités vacantes est affiché dans le PADD : cela porte à 8 unités qui peuvent potentiellement être remise sur le marché à l'horizon 2030.

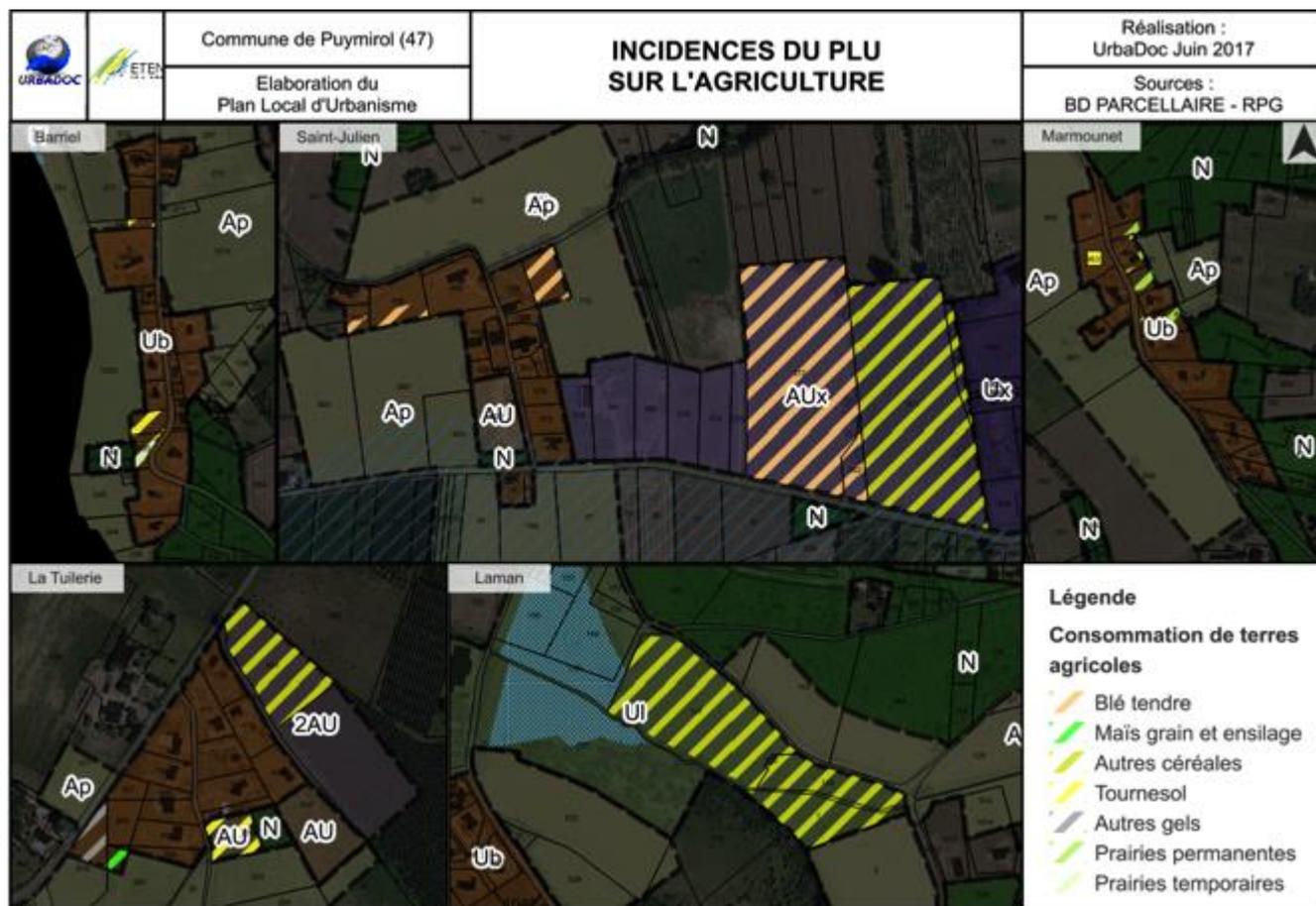
5. Compatibilité du projet avec le PADD et le SCOT

L'évolution démographique fixée dans le PADD porte sur 134 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, et est conditionnée à la production de 60 logements. Le règlement graphique du PLU, précisément la définition des zones à urbaniser (AU) au regard des potentiels de densification restant en zone urbaine (U) est cohérent avec les objectifs du PADD ; un potentiel de 61 nouvelles constructions y est comptabilisé, selon des densités moyennes comprises entre 7 à 8 logements à l'hectare et en tenant compte des caractéristiques intrinsèques des secteurs au sein desquels sont prévus des aménagements d'ensemble. En parallèle, l'objectif de remise sur le marché de 8 logements vacants et la mutation possible de certains bâtiments agricoles – 42 unités identifiées – permettra de répondre favorablement à une demande de logements supplémentaires émanant, notamment des dynamiques de desserrement de la taille des ménages.

CHAPITRE V : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

TABLEAU DE BORD

Incidences du PLU sur l'agriculture ; RPG 2012 ; UrbaDoc 2017



144

Tableaux 12 et 13 : Incidences du PLU sur l'agriculture par type de culture et selon le type de zone ; RPG 2012 ; UrbaDoc 2017

Type de culture	Surface ha
Blé tendre	3,17
Maïs grain et ensilage	0,05
Autres céréales	6,13
Tournesol	0,54
Autres gels	0,16
Prairies permanentes	0,32
Prairies temporaires	0,12
Total	10,49

Zone	Surface ha
Ub	1,30
UI	2,53
AU	0,22
AUx	5,71
2AU	0,73
Total	10,49

INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE

L'agriculture constitue une activité économique à part entière contribuant localement au maintien des spécificités paysagères de par son rôle d'activité d'intérêt général nécessaire à l'entretien du milieu, des chemins d'exploitation... ; elle contribue aussi à la conservation du patrimoine bâti ancien de caractère présentant une typicité locale.

Un des objectifs du PADD est de valoriser l'identité rurale de la commune¹, notamment par le maintien d'une agriculture de proximité en veillant au respect du fonctionnement des exploitations. Pour cela, il s'agit d'une part de conserver les activités existantes mais aussi de proposer un projet de développement urbain qui évite de consommer des terres arables ou comportant des enjeux agricoles importants.

La réalisation d'un diagnostic agricole sur la commune le 9 février 2016 a permis d'identifier les principaux enjeux liés à l'agriculture et à la pérennité des exploitations existantes. Ce diagnostic a permis d'identifier un certain nombre de bâtiments agricoles, notamment des bâtiments d'élevage que le règlement graphique a pris en compte afin de respecter les périmètres de réciprocity. Cette prise en compte permet d'une part d'éviter d'exposer les populations à des activités génératrices de nuisances (sonores et olfactives) tout en permettant aux agriculteurs de maintenir et développer leur activité. En considérant l'agriculture comme une entrée majeure du projet de développement communal, le PLU limite grandement les risques de nuisances et de conflits d'usage

Le registre parcellaire graphique (RPG) qui représente les groupes de cultures principaux déclarés en 2012 par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides de la Politique Agricole Commune (PAC), couplé à la cartographie des structures parcellaires, réalisée dans le cadre du diagnostic agricole, montre que les surfaces prélevées se font en marge de la Partie Actuellement Urbanisée. Le tableau de bord ci-contre met en évidence que le potentiel restant dans les zones urbaines (Ub et Uj) engendre un prélèvement total de 3,83 hectares sur les surfaces agricoles. Le potentiel urbain identifié par la matérialisation des zones à urbaniser (AU, AUx et 2AU) se traduit par un prélèvement de 6,66 ha.

Les objectifs de densité inscrits dans le PADD ainsi que dans les OAP concernant les zones à urbaniser et les potentiels en zone urbaines, jouent en faveur d'une moindre pression foncière sur les espaces agricoles et la

préservation du cadre paysager. Le prélèvement des terres agricoles permettra une urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble sur les plus grandes parcelles classées en AU et 2AU, avec une forme urbaine permettant de rentabiliser de manière efficiente le foncier et les investissements réseaux.

En zone Ub, le prélèvement des terres agricoles relève de manière générale de la qualification de dents creuses et donc d'emprises dont la vocation agricole était d'ores et déjà compromise. S'agissant surtout de terrains inscrits au sein de la partie actuellement urbanisée, les possibilités d'urbanisation auront peu d'impact tant au niveau du foncier agricole que des plus-values paysagères.

Les plus grands espaces agricoles prélevés correspondent à des surfaces qui ne sont pas dédiées au développement résidentiel mais à celui des activités économiques et de loisirs. Cela concerne plus de 78% des terres agricoles prélevées. En ce sens, le foncier consommé permettra en accompagnement de la dynamique résidentielle, d'étayer les possibilités d'emploi sur le territoire ainsi que les équipements de loisirs, ces derniers constituant un vecteur de cohésion sociale.

Le PLU a été élaboré de manière à optimiser l'usage du foncier consommé, cela afin d'éviter le gaspillage et le mitage de l'espace, conformément aux objectifs affichés dans le PADD et en adéquation avec ceux déclinés dans le SCOT en matière de modération de la consommation du foncier, de la préservation du cadre paysager naturel et des milieux agricoles.

Le prélèvement des terres agricoles touche six exploitants ce qui évite de mettre en péril le fonctionnement d'une seule exploitation. Aussi, le projet urbain définit dans le PLU a veillé à limiter la consommation de terres agricoles présentant de forts enjeux, tels en termes d'irrigation ou d'éproximité de sièges d'exploitation. Seules les terres en marge de la zone Ux de la Prade et qui sont identifiées en AUx (parcelle A571) ont été référencées comme irrigables. Les futurs secteurs d'urbanisation se situent en retrait des sièges d'exploitation, à l'exception de celui établi à la Tuilerie, en marge Ouest de la RD 16.

Enfin, avec 1 549,69 hectares inscrits en zone agricole, soit 79% de la superficie communale, et dont 65,50 hectares sont classés en zone agricole protégée, l'attachement aux caractéristiques rurales de la commune est préservé. Pour rappel, 1130 ha avaient été référencés comme Surface Agricole Utilisée (SAU) en 2015.

¹ Cf. Axe n°3 du PADD – Pièce 2 du PLU

**CHAPITRE VI : ANALYSE DES INCIDENCES
NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE
DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

TABLEAU DE BORD

Figure 19 : Localisation générale des secteurs d'étude, ETEN Environnement, avril 2017



ANALYSE DÉTAILLÉE DES SECTEURS PROJETÉS A L'URBANISATION

1. Méthodologie et localisation des différents secteurs étudiés

Le but est de caractériser le site du projet de PLU d'un point de vue écologique : ses grandes composantes, sa diversité et sa richesse biologique, ainsi que les potentialités d'expression de cette richesse. Il s'agit donc d'apprécier globalement la valeur écologique du site, l'évolution naturelle du milieu et les tendances pouvant influencer sur cette évolution. L'étude a été effectuée à partir d'investigations de terrain, ciblées sur les secteurs projetés à l'urbanisation, et également par l'analyse des données bibliographiques disponibles. Les investigations de terrain de l'évaluation environnementale ont été réalisées le 23 Mars 2017.

2. Localisation des différents secteurs étudiés

L'expertise porte sur 3 secteurs. Les zones étudiées concernent les parcelles ouvertes à l'urbanisation, classées en zones AU et 2AU, ainsi que celles non urbanisées à ce jour mais déjà classées en zone urbaine telles que les dents creuses, les potentiels de restructuration et les emplacements réservés.

3. Analyse détaillée par secteurs

Ci-après sont présentés les résultats de l'analyse détaillée suite au passage de terrain, durant lequel les investigations ont été menées à la parcelle.

3.1. Secteur 1 : Zone Ub le long de la D27

Ce secteur comprend seulement une zone Ub avec des dents creuses. Cette zone est donc déjà urbanisée et les dents creuses concernent des milieux naturels à faible enjeu écologique. Il s'agit d'un jardin, d'un verger, d'une partie de culture et d'une friche.

Préconisations :

Plusieurs haies sont présentes au sein de cette zone, il est préconisé de les préserver.

De plus, un bosquet est présent en bordure de la dent creuse la plus au sud, lors des travaux, une vigilance particulière devra être apportée en lisière entre la friche et le bosquet. Cela permettra de limiter les impacts indirects sur les milieux naturels.

3.2. Secteur 2 : Lieu-dit St Julien

Ce secteur correspond à deux zones Ub, une zone AU, une zone AUx et une zone Ux.

Au niveau de la zone Ub située au Nord du secteur, les deux dents creuses sont constituées de friches et ne présentent pas d'enjeu écologique particulier.

La zone Ub située à l'ouest du secteur est composée de dents creuses présentant un enjeu écologique faible, il s'agit d'une prairie fauchée.

Cette zone comprend également un potentiel de restructuration composé d'un jardin dont l'intérêt écologique est faible.

La zone AU accolée à la zone Ub est constituée d'une zone rudérale ne présentant aucun enjeu écologique particulier.

La zone Ux est une zone déjà urbanisée par divers bâtiments destinés à l'activité.

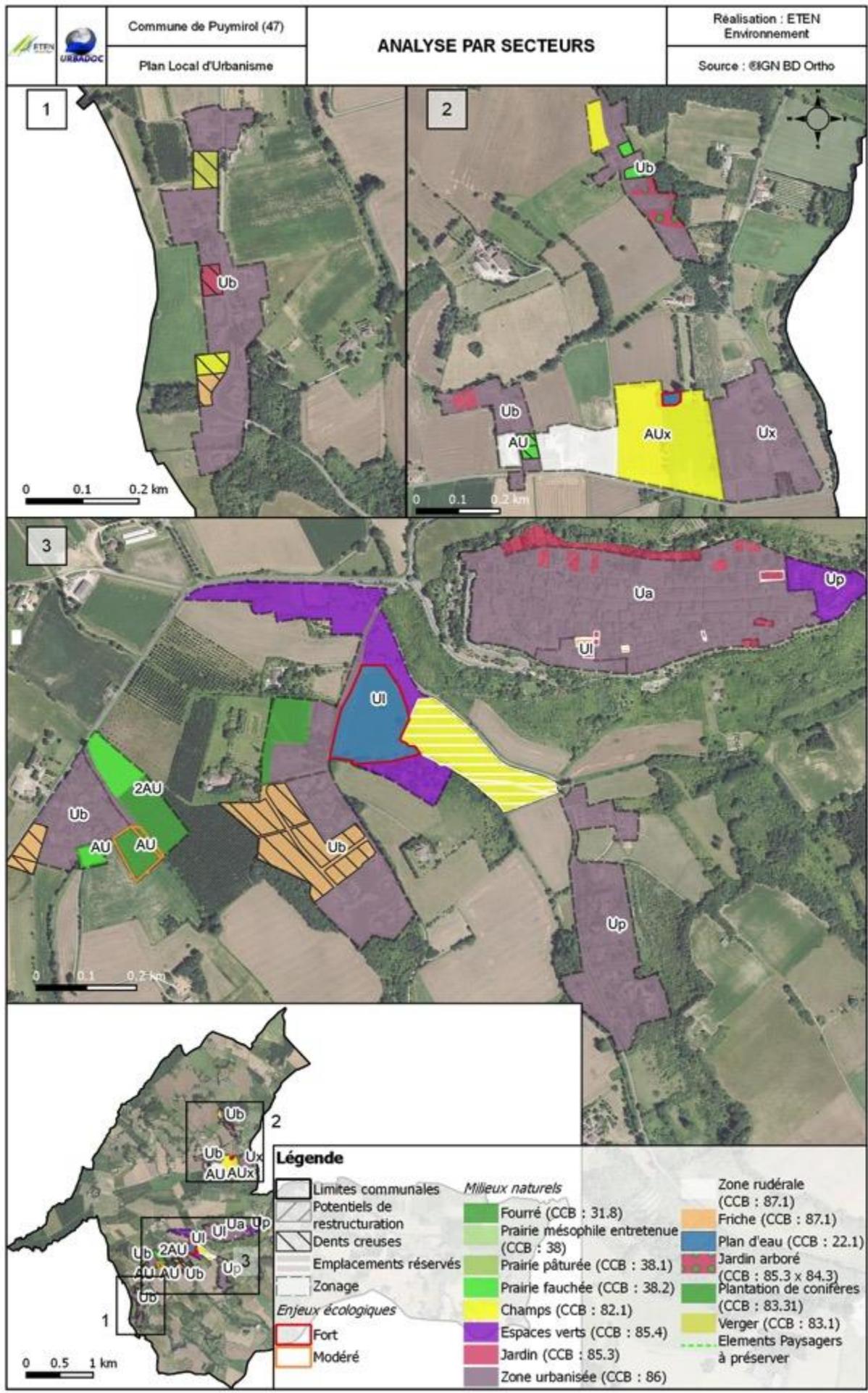
La zone AUx est en grande partie constituée de deux cultures et d'une zone artificialisée utilisée comme dépôt. Il y a également un petit plan d'eau sur cette zone, au nord des cultures. De par les potentialités que recèle tout milieu aquatique ou humide, il représente un intérêt écologique fort. De plus, sur ces zones, des haies de séparation des parcelles sont présentes. Elles constituent des éléments paysagers intéressants à préserver.

Préconisations :

Le petit plan d'eau doit faire l'objet d'une mesure d'évitement si cela est possible. Sinon, il est vivement conseillé de créer une zone humide fonctionnelle ou une mare qui peut constituer le bassin de récupération des eaux de pluies par exemple.

TABLEAU DE BORD

Figure 19 : Analyse détaillée par secteurs, ETEN Environnement, avril 2017



3.3. Secteur 3 : Centre bourg

Ce secteur comprend :

- Le centre bourg avec la zone Ua dans laquelle on trouve des emplacements réservés et des potentiels de restructuration, une zone Up et une zone UI correspondant à la piscine ;
- Une zone UI au sud-ouest du bourg, qui comprend un emplacement réservé ;
- Une zone Ub au sud, comprenant plusieurs dents creuses ;
- Une zone Up au sud du bourg ;
- Une zone Ub, à l'ouest du secteur 3, sur laquelle se trouvent deux dents creuses ;
- Deux zones AU et une zone 2AU accolées à cette zone Ub.

Au sein des zones U, de nombreuses haies ont été identifiées et constituent des éléments paysagers importants. Les dents creuses, les potentiels de restructuration et les emplacements réservés concernent des friches, des jardins et une culture. Les enjeux écologiques liés à ces parcelles sont faibles à très faibles.

Au sein de la zone UI se trouve un plan d'eau dont l'intérêt écologique est fort.

La zone 2AU est constituée d'une plantation d'arbre et d'une prairie, l'enjeu écologique associé est faible.

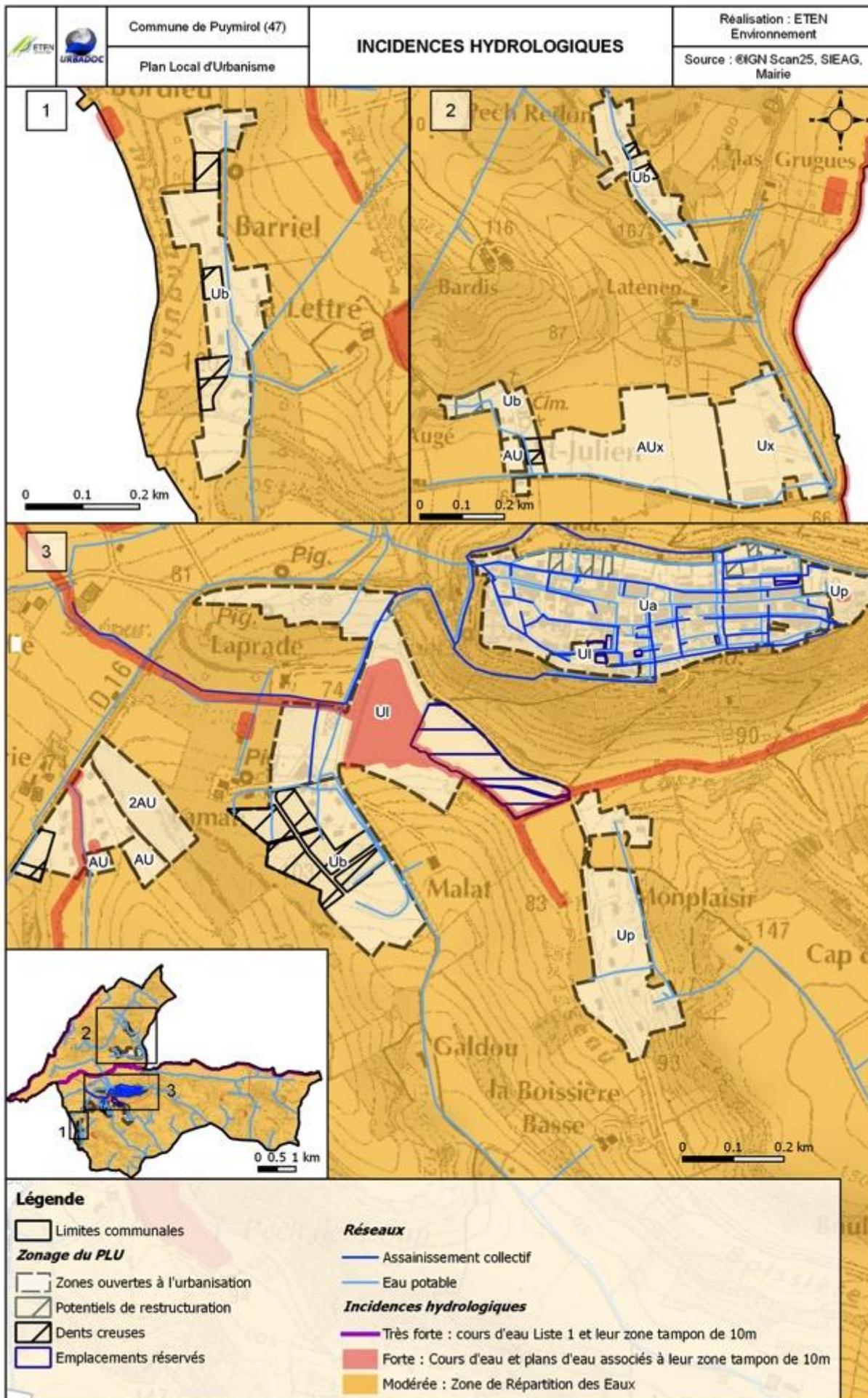
Une zone AU est constituée d'une prairie à enjeu faible et l'autre zone AU est constituée d'un fourré. Ce fourré, par sa nature, contribue à la mosaïque du paysage et offre des potentialités à la biodiversité de la commune de s'exprimer pleinement. L'enjeu écologique associé est modéré.

Préconisations :

Les éléments paysagers linéaires sont à préserver. Le fourré doit faire l'objet d'une mesure d'évitement si possible. Et les travaux qui seront effectués aux abords du plan d'eau devront respecter strictement les préconisations concernant les pollutions accidentelles.

TABLEAU DE BORD

Figure 20 : Incidences hydrologiques, ETEN Environnement, Mars 2017



INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE MILIEU PHYSIQUE

1. Incidences sur les masses d'eau souterraine

L'urbanisation est susceptible d'entraîner des pollutions chroniques ou accidentelles en lien avec les phases d'aménagement et d'emploi de la zone^a mais également avec l'augmentation de l'imperméabilisation des sols.

Puymirol est concernée par la masse d'eau souterraine affleurante - « Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes du Piémont - FRFG043 ».

Les incidences les plus fortes se localisent généralement au niveau des zones ouvertes à l'urbanisation ou qui sont vouées à être densifiées sans disposer d'un assainissement collectif. Or, sur Puymirol, tout aménagement de parcelle en assainissement autonome sera soumis à une étude de sol qui déterminera les caractéristiques de l'assainissement à mettre en place. Les orientations d'aménagement seront structurées autour d'une densité satisfaisante et autour de grands principes qui demandent une végétalisation cohérente des parcelles et des espaces d'infiltration des eaux.

Ainsi, les incidences notables prévisibles sur les masses d'eau souterraine sont faibles.

2. Incidences sur le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de Puymirol est structuré par la Séoune qui traverse la commune d'Est en Ouest et d'autres cours d'eau maillant le territoire communal.

Les incidences prévisibles sur l'hydrographie peuvent être importantes et sont fonction des aménagements. Elles concernent essentiellement les futures zones urbaines traversées ou bordées par un cours d'eau, ce qui est le cas des zones au Sud-Ouest du Bourg. Ici, plusieurs secteurs sont très proches des cours d'eau : zone UB « La Tuilerie », zone 2AU « Laman », zone UI et zone Up « Monplaisir ». De fait, pour réduire au maximum les impacts potentiels liés aux aménagements, il est prévu pour chaque secteur ouvert à l'urbanisation une zone d'inconstructibilité de 10 mètres à proximité des cours d'eau.

Les incidences notables prévisibles sur le réseau hydrographique sont modérées. Des

mesures de réduction pourront permettre d'amoindrir l'incidence en cas d'application.

3. Incidences sur les zones humides

Aucune des zones susceptibles d'être impactées par le PLU ne se trouvent en zone humide.

Les incidences sur les zones humides sont jugées nulles.

4. Incidences sur la qualité de vie

4.1 L'eau potable

La commune ne produit pas d'eau potable sur son territoire. Elle provient du forage sur la commune de Cauzac au Nord, prélevant au sein d'une nappe captive (forage de Tulet). Les prélèvements ont un impact direct sur la quantité en eau et la création de linéaire de réseau est nécessaire pour la desserte interne. Cependant, toutes les zones ouvertes sont actuellement desservies par le réseau existant. Le renouvellement de réseau sur certains secteurs serait donc un atout supplémentaire qui pourrait réduire cette incidence à un état très faible. De plus, le projet a été abordé en concertation avec le gestionnaire du réseau, ce qui permet d'assurer son adéquation avec les infrastructures existantes.

En l'état de connaissance, les incidences liées à l'eau potable sont jugées faibles.

4.2 Le réseau d'assainissement

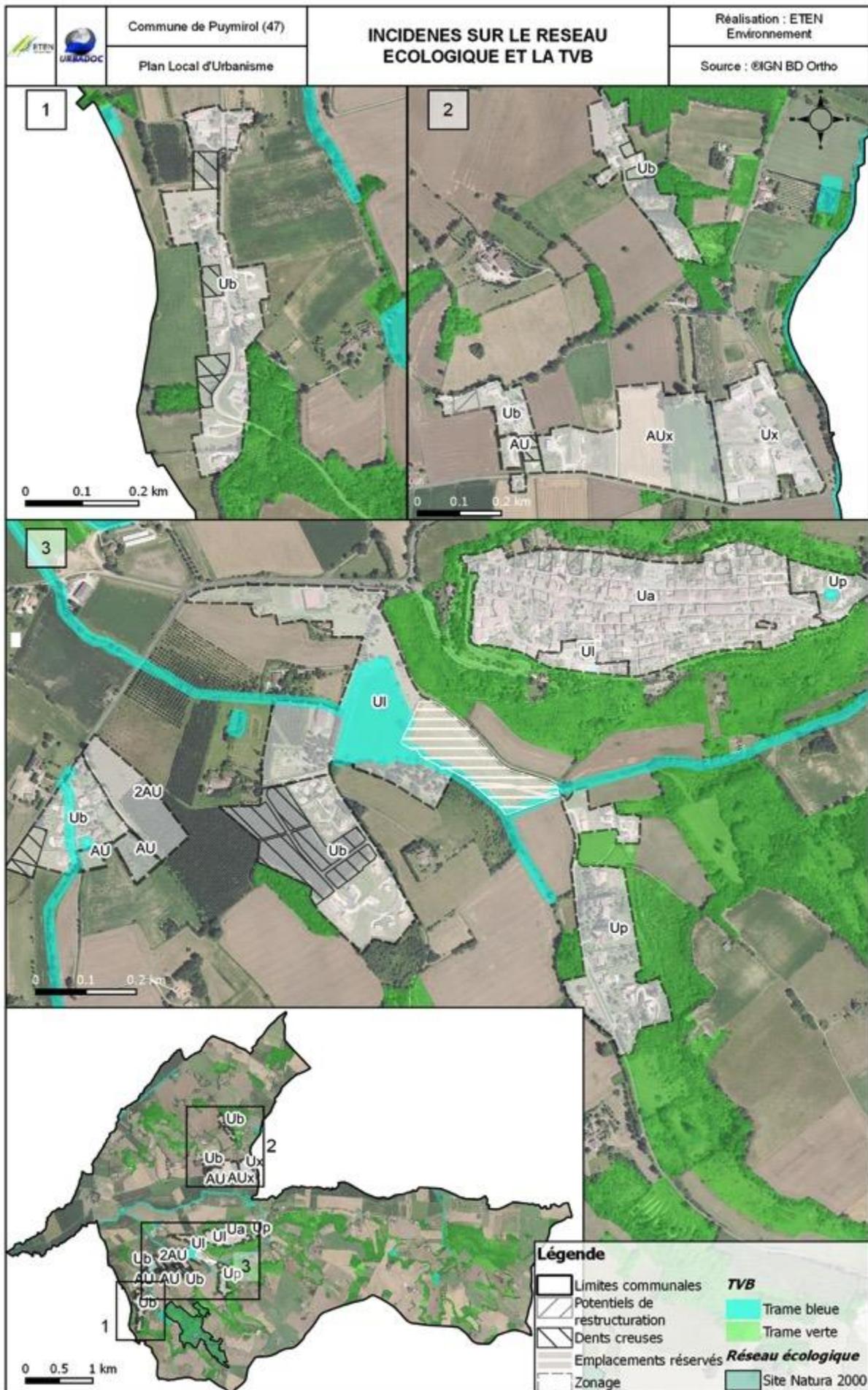
Puymirol dispose d'une station d'épuration récente d'une capacité de 800 équivalents habitants. Elle était en 2015 à 53% de la capacité nominale. Le zonage établi permet donc son optimisation car elle dessert des zones UA et UI du Bourg, ainsi que la zone Ub et pourrait être étendue à la zone UI à l'Ouest.

Une partie des secteurs est traitée en assainissement non collectif. Or, le développement des secteurs urbains destinés à l'habitat ou aux activités professionnelles, industrielles, commerciales et artisanales peut avoir une incidence sur la concentration des effluents rejetés dans les milieux naturels. Le secteur pouvant présenter un impact est la zone à urbaniser au Nord du Bourg, zone artisanale à St-Julien, actuellement éloignée du collectif. Au vu de la taille de la zone, une solution autonome regroupée pourrait être envisagée. Sur les secteurs traités par des OAP, celles-ci indiquent une densité compatible avec ce mode d'assainissement. De fait, le SPANC devra seulement s'assurer de la conformité du dispositif installé avant la construction pour s'assurer d'un rejet peu voire non impactant.

En l'état de connaissance actuel, les incidences sont jugées faibles.

TABLEAU DE BORD

Figure 21 : Incidences sur le réseau écologique et la TVB, ETEN Environnement, Avril 2017



INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES D'EVITEMENT DU PLU CONCERNANT LE MILIEU NATUREL ET LA BIODIVERSITE

L'aménagement de zones jusqu'ici non urbanisées aura des conséquences sur les habitats naturels, la flore et la faune présentes de par la dégradation, la réduction ou la destruction de leur milieu de vie.

L'étude de ces incidences comprend les conséquences directes, affectant l'environnement, liées au projet et aux travaux nécessaires et également les conséquences indirectes qu'ils entraînent. Les incidences directes traduisent les conséquences immédiates du projet, dans l'espace et dans le temps. Les incidences indirectes résultent d'une relation de cause à effet, engendrée par une incidence directe. Elles peuvent concerner des lieux éloignés du projet ou apparaître dans un délai plus ou moins long après réalisation du projet. Leurs conséquences sont comparables à celles des incidences directes. Ces incidences peuvent également avoir un caractère temporaire ou bien modifier de façon permanente l'environnement.

1. Le réseau écologique

1.1 Le site Natura 2000 de la directive Habitats : « Coteaux du ruisseau des Gascons »

Dans le cadre de la mise en place du Plan Local d'Urbanisme, les incidences du zonage sur les sites Natura 2000 sont étudiées, au titre du code de l'environnement et en application des textes relatifs à Natura 2000.

Des mesures d'évitement ont permis de ne situer aucun zonage ouvert à l'urbanisation au sein du site Natura 2000.

Les incidences directes et indirectes sur le site Natura 2000 sont jugées très faibles.

2. La trame verte et bleue

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs aura une incidence sur les corridors écologiques par la consommation d'espaces naturels. Le projet de PLU prévoit le maintien des ripisylves, des haies, de parcelles ayant un rôle de corridors et prévoit une urbanisation en

continuité de l'existant afin de limiter l'augmentation de la fragmentation.

Grâce à des mesures d'évitement, une majorité des parcelles projetées à l'urbanisation n'est pas en conflit avec les corridors ou les réservoirs identifiés sur la commune. Toutefois, dans le secteur 3, la zone UI comprend un plan d'eau et un emplacement réservé longe un cours d'eau. Ces éléments font partie de la trame bleue, il est important de respecter les mesures de réductions lors de la phase travaux de l'aménagement de ces zones afin de limiter l'impact sur le milieu naturel.

Tous les cours d'eau de la commune sont repris dans le sur-zonage de la trame bleue et possède une zone tampon de 10m de chaque côté à partir des berges qui est inconstructible. La totalité de la Trame Verte est classé en zone N. Le projet de PLU prévoit le classement de 332 ha en zone Naturelle soit 17% de la surface communale.

Les incidences directes et indirectes sur la trame verte et bleue sont jugées comme modérées.

3. Milieux naturels et biodiversité

3.1 Destruction, dégradation et fragmentation directes et indirectes des habitats naturels

Le projet de PLU va entraîner la destruction des habitats naturels présents au droit des secteurs projetés à l'urbanisation.

Les habitats rencontrés sur les zones étudiées dans le cadre de l'évaluation environnementale sont les suivants :

- Plan d'eau 22.1 ||| 0,13^a
- Fourré 31.8 ||| 0,60
- Prairie fauchée 38.2 ||| 1,44
- Culture 82.1 ||| 8,9
- Verger 83.1 ||| 0,29
- Plantation de conifères 83.31 ||| 1,95
- Jardin 85.3 ||| 2,07
- Friche 87.1 ||| 3,80
- Zone rudérale 87.2 ||| 2,41

^a Code CORINE Biotopes | Natura 2000 | Surface aménagée par le PLU en ha

TABLEAU DE BORD

Figure 22: Synthèse des incidences sur le milieu naturel et la biodiversité ; ETEN Environnement ; Avril 2017

Milieu naturel et biodiversité	Enjeux identifiés lors du diagnostic	Incidences et perspectives de la modification du PLU et de l'ouverture de zones à l'urbanisation
Réseau écologique	Site Natura 2000 « Coteaux et ruisseau des gascons »	Pas d'ouverture à l'urbanisation en contact direct avec le réseau écologique. Incidences très faibles
Trame verte et bleue	- Grands corridors de la trame verte identifiés sur la commune sur la base d'une circulation de la faune par les boisements et les lisières - Trame bleue composée du réseau hydrographique de la commune	Les milieux boisés sont classés en zone naturelle. Préservation des corridors. Eléments aquatiques matérialisés par une trame bleue afin de veiller à leur préservation. Des éléments du zonage sont en bordures de la trame bleue. Incidences modérées
Milieu naturel et biodiversité	Les boisements ont été évités. Les milieux naturels concernés par l'ouverture à l'urbanisation sont des friches, des prairies et des espaces anthropisés (jardins, cultures, etc.). Les milieux présentant des enjeux écologiques importants liés à une forte biodiversité sont les fourrés et les plans d'eau.	Les milieux naturels concernés par l'ouverture à l'urbanisation sont très communs, proche de l'urbanisation actuelle et déjà anthropisés pour la plupart. Toutefois, certaines zones ouvertes à l'urbanisation comprennent des plans d'eau et des fourrés susceptibles d'accueillir une forte biodiversité. Incidences faibles à fortes pour certaines parcelles.

Bien qu'aucun inventaire exhaustif n'ait été réalisé, aucune espèce protégée végétale ou animale n'a été rencontrée lors des visites de terrain. Il semble qu'aucun habitat d'espèce protégée ne soit impacté directement par le zonage du PLU.

Les mesures d'évitement établies par le projet de PLU ont permis d'ouvrir à l'urbanisation des parcelles de surface réduite, impactant principalement des zones proches de l'urbanisation et/ou déjà artificialisées. Le projet de PLU a évité certains milieux naturels à enjeux écologiques forts tels les boisements. Toutefois, il comprend dans son zonage des milieux naturels à enjeux forts comme le plan d'eau situé en zone AUx dans le secteur 2.

En dehors de ce plan d'eau, les habitats impactés par le PLU sont des habitats naturels communs voir très communs.

Quelques habitats naturels présentant une forte biodiversité sont concernés par l'ouverture à l'urbanisation, il s'agit des fourrés.

Les incidences directes du PLU sur les milieux naturels sont jugées faibles à fortes sur certaines parcelles.

Les opérations de chantier peuvent également entraîner des détériorations d'habitats naturels et d'espèces (dégradation physique de l'habitat) voire la disparition totale d'un habitat.

Il est nécessaire également de prendre en compte les impacts potentiels suivants :

- blessure aux arbres et arbustes conservés par les engins de chantier,
- projection de poussières sur la végétation engendrant une perturbation significative de leurs fonctions biologiques et une modification des cortèges floristiques.

Les chantiers, par les remaniements qu'ils entraînent, sont propices au développement d'adventices et à la prolifération de plantes envahissantes. Les engins de chantier sont des vecteurs importants de propagation de ces plantes. Ces espèces exotiques envahissantes, par leur prolifération dans les milieux naturels, produisent des changements significatifs de composition, de structure et/ou de fonctionnement des écosystèmes.

Les incidences indirectes sur les milieux naturels sont jugées modérées.

TABLEAU DE BORD

Figure 23 : Incidences sur les ressources naturelles, ETEN Environnement, avril 2017



4. Incidences sur les activités humaines

Le projet de PLU prévoit le classement de 1490 ha en zone Agricole dont 73 ha en zone Agricole protégée.

4.1 La ressource agricole

Sur la commune, il a été recensé 1400 ha de surface agricole correspondant à des cultures essentiellement et des prairies fauchées ou pâturées. L'ensemble de ces milieux agricoles représentent 71 % de la surface communale. Le changement d'affectation de ces parcelles a pour impact direct de réduire les zones à vocation agricole.

Le projet de PLU prévoit l'aménagement de 10 ha de parcelles agricoles soit 0,7 % de la surface agricole recensée.

Les incidences sur le milieu agricole sont très faibles au vu de la superficie totale des terres agricoles de la commune.

4.2 La ressource forestière.

L'urbanisation est susceptible d'entraîner la destruction de zones forestières naturelles ou artificielles. Sur la commune, il a été identifié 255 ha de milieux forestiers dont 40 ha de plantations de feuillus ou de conifères. L'ensemble des milieux forestiers représentent 12,9 % de la surface de la commune.

Le projet de PLU ne prévoit l'aménagement d'aucun boisement. Toutefois, la zone 2AU du secteur 3 concerne une partie d'une plantation de conifères. Il s'agit d'un 1 ha de plantation qui sera ouvert à l'urbanisation, soit 0,3 % de la surface forestière communale.

Les incidences sur la ressource forestière sont très faibles.

TABLEAU DE BORD

Figure 24 : Évolution des impacts sur l'environnement après application des mesures d'évitement et de réduction ; ETEN Environnement ; avril 2017

Thématique	Éléments impactés	Caractéristiques de l'impact	Nature de l'impact	Importance de l'impact	Mesures d'évitement intégrées au PLU	Importance de l'impact intermédiaire	Mesures de réduction	Importance de l'impact résiduel
Milieu Physique	Qualité des eaux	Augmentation des surfaces imperméabilisées	Négatif	Modéré à fort	Préservation d'une bande d'inconstructibilité de 10 m à proximité immédiate des cours d'eau	Modéré	Faible densité à l'hectare, maintien d'espaces végétalisés, mesures d'aménagements spécifiques	Faible
	Eau potable	Augmentation de la consommation	Négatif	Modéré	Développement à proximité du réseau existant qui évite les extensions et peut favoriser le renouvellement de l'existant	Faible	-	Faible
	Assainissement	Augmentation de la charge polluante	Négatif	Modéré	Privilégier l'urbanisation en zonage d'assainissement collectif et assurer une densité adaptée aux contraintes du milieu récepteur pour l'assainissement autonome	Faible	-	Faible
	Zones humides	Destruction de zones humides	Négatif	Fort	Aucune parcelle susceptible d'être aménagée ne se trouve en zone humide inventoriée.	Nul	-	Nul
Site Natura 2000		Destruction d'espèces ou d'habitats d'intérêt communautaire	Négatif	Très fort	Aucune parcelle susceptible d'être aménagée ne se trouve dans le site Natura 2000 ni à proximité immédiate.	Très faible	-	Très faible
Trame verte et bleue		Coupure de la Trame Verte et Bleue	Négatif	Très fort	Classement de la trame verte en zone Naturelle et évitement de celle-ci. Des parcelles se trouvent en bordure immédiate de la trame bleue.	Modéré	Respect de la zone tampon de 10m d'inconstructibilité autour des cours d'eau. Conservation des linéaires boisés et des ripisylves.	Faible

Milieus naturels et biodiversité		Destruction, dégradation et/ou fragmentation d'habitats	Négatif	Fort	Aucune parcelle susceptible d'être aménagée ne présente d'habitat d'intérêt communautaire.	Faible	Mesures spécifiques en phase chantier	Très faible
		Destruction d'habitats d'espèces et mortalité d'individus	Négatif	Fort	Aucune parcelle susceptible d'être aménagée n'est identifiée comme habitat d'espèce protégée.	Faible	Phasage des travaux	Très faible
		Perturbations des activités vitales des espèces	Négatif	Fort	Peu de parcelles à proximité d'espace naturel	Modéré	Phasage des travaux	Faible
		Propagation d'espèces exotiques envahissantes	Négatif	Modéré	-	Modéré	Mesures spécifiques en phase chantier	Faible
		Pollutions accidentelles	Négatif	Faible	-	Faible	Mesures visant à limiter les risques de pollution accidentelle	Très faible
Ressources agricoles et forestières	Ressources agricoles	Destruction de terres cultivables	Négatif	Modéré	Surface à aménager faible	Très faible	-	Très faible
	Ressources forestières	Destruction de boisement	Négatif	Modéré	Surface à aménager faible	Très faible	-	Très faible

SYNTHESE DES INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de PLU s'efforce de concilier le développement de la commune et la préservation de ses caractéristiques.

À la croisée des enjeux mis en exergue par l'état initial de l'environnement, il a été choisi de proposer une urbanisation nouvelle en continuité de l'existante. Ce choix implique une consommation d'espace agricole, cependant elle reste limitée au vu des surfaces initiales.

L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement révèle que celles-ci sont limitées. Le choix de la localisation des zones à urbaniser a constitué en lui-même l'évitement de zones à fort enjeu écologique, ce qui a permis d'en réduire les incidences.

Les mesures mises en place lors du projet de PLU permettent de préserver le réseau écologique et la trame verte et bleue. Les impacts sur les milieux naturels et les ressources agricoles et forestières ont été évités au maximum et demeurent toutefois faibles à modérés.

Une mesure présente des incidences positives vis-à-vis du PLU : 332 ha, soit 17 % de la surface communale, ont été classés en zone Naturelle.

Afin de limiter les incidences résiduelles, des mesures de réduction devront être appliquées et intégrées au CCTP¹.

Après application des mesures d'évitement et de réduction, les impacts du projet de PLU apparaissent faibles à nuls sur les thématiques étudiées.

De plus, il apparaît que le projet de PLU ne remet pas en cause la viabilité des populations des espèces ni la pérennité des habitats ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 présents à proximité du territoire communal.

L'importance de l'impact est définie à partir de la sensibilité du territoire à un aménagement tel que l'ouverture de zones à l'urbanisation et les travaux qui y sont associés. Il représente un scénario où il y aurait un aménagement sans qu'aucune mesure de prise en compte de l'environnement ne soit appliquée. L'impact indiqué est donc le niveau le plus fort qu'il pourrait atteindre sur le territoire sans tenir compte de l'hétérogénéité de celui-ci.

L'impact intermédiaire constitue l'impact résiduel du PLU avec l'application des mesures d'évitement seules. L'impact résiduel

représente l'impact du projet de PLU, une fois que les mesures d'évitement et de réduction ont été appliquées.

Il apparaît que pour certaines problématiques telles que le dérangement des espèces, la propagation des espèces exotiques envahissantes ou les pollutions accidentelles, les mesures de réduction soient indispensables pour pouvoir limiter leur impact résiduel.

Du fait de la mise en place des mesures de réduction, aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Limites méthodologiques

2.1 Difficultés techniques

Cette étude se base sur des inventaires naturalistes effectués au mois d'Avril 2016 et de mars 2017 (conditions météorologiques favorables). Les surfaces considérables prospectées, ne faisant l'objet que d'un seul passage faune et un seul passage flore, ne permettent pas d'avoir l'exhaustivité quant aux espèces recensées, à la définition des habitats, aux effectifs des espèces, etc.

2.2 Difficultés scientifiques

Aucune difficulté scientifique n'a entravé le bon déroulement de la mission d'expertise.

¹ Cahier des clauses techniques particulières

TABLEAU DE BORD

Figure 25 : Indicateurs de suivis, ETEN Environnement, Avril 2017

Orientation du PADD en matière d'environnement	Actions du PADD		Indicateurs de suivis	Périodicité
Protéger les espaces présentant des enjeux écologiques	<i>Sanctuariser les milieux naturels à fortes sensibilités</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les espaces de nature emblématique et sensible, tels que le site Natura 2000, de toute urbanisation. 	<ul style="list-style-type: none"> - Pourcentage du territoire communal protégé (Site Natura 2000) 	T+9 Au maximum
	<i>Veiller à la préservation et à la reconquête de la trame verte et bleue</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité y compris ceux cernés par l'urbanisation - Conserver des secteurs de perméabilité biologique dans les zones urbanisées (ex : clôtures à large maille, limitation de la hauteur des murs, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> - Vérifier la présence des réservoirs et la continuité des corridors terrestres identifiés - Nombre de seuils ou barrages ou retenues présents sur les cours d'eau - Longueur totale du linéaire des éléments paysagers à préserver dans l'enveloppe urbaine 	
	<i>Favoriser le maintien des formations boisées</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Valoriser les éléments de nature plus ordinaire : boisements et formations boisées en bord de cours d'eau - Maintenir les haies relictuelles 	<ul style="list-style-type: none"> - Surface totale des boisements - Longueur totale des haies - Surface des ripisylves 	T+9 Au maximum
Gérer durablement la ressource en eau	<i>Préserver la ressource en eau</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Développer prioritairement les secteurs raccordés à l'assainissement collectif - Penser les projets urbains en fonction des capacités d'absorption et d'épuration du milieu récepteur - Privilégier le renouvellement et la densification du réseau d'approvisionnement existant face à une possible extension 	<ul style="list-style-type: none"> - Taux d'occupation des parcelles en zonage d'assainissement collectif - Taux de conformité des contrôles neufs et existants avant cession - Longueur du linéaire de réseau 	T+6

MESURES DE SUIVI

Dans un souci de proposer le meilleur suivi possible de la mise en œuvre du PLU, il est nécessaire, conformément à la réglementation en vigueur, de proposer une série d'indicateurs de suivi pour l'évaluation de l'impact effectif de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme.

Le Code de l'Urbanisme, article L153-27, impose un suivi des effets du PLU tous les 9 ans au plus.

Les thématiques retenues pour les indicateurs de suivi sont les thématiques ayant présentées des sensibilités et enjeux forts sur le territoire communal, suite à l'état initial de l'environnement ainsi que les orientations du PADD.

1. Recommandations pour l'élaboration du CCTP pour l'aménagement des secteurs

Les travaux devront être régis par un Cahier des Clauses Techniques Particulières exigeant et donnant à l'entreprise retenue des indications nécessaires à l'élaboration des travaux. Il apparaît également important de choisir une entreprise reconnue pour sa compétence en matière environnementale, en plus de ses autres compétences en matière de réalisation des travaux et un suivi de chantier rigoureux en passant par une assistance à maîtrise d'ouvrage, par exemple. Dans ce CCTP, toutes les mesures de réduction présentes en Annexe devront être inscrites.

Nous suggérons que soient notamment inclus dans le CCTP les points suivants pour une meilleure prise en compte de l'environnement :

- l'entreprise s'engage à respecter scrupuleusement les recommandations indiquées dans l'étude environnementale et à ne pas s'en écarter ;
- la réalisation des travaux fera l'objet d'un phasage afin d'être limité aux périodes en dehors des périodes de reproduction des espèces. Dans le cas de contraintes, un travail de défrichage de la parcelle sera réalisé entre les mois de novembre et de février avec une attention particulière aux chiroptères lors des mois de décembre et janvier qui peuvent éventuellement hiverner dans des arbres présentant des cavités ;
- la réalisation de travaux doit être faite en préservant les habitats naturels¹ situés en bordure immédiate. Dans le cas où des habitats seraient impactés lors des travaux, l'entreprise devra réhabiliter ces secteurs ;
- l'emploi de produits chimiques de dévitalisation ne doit être utilisé qu'exceptionnellement, en accord avec le

maître d'œuvre, en utilisant une préparation homologuée pour le respect de la faune. Les modes d'utilisation et les précautions d'emplois fournis par le fabricant devront être scrupuleusement suivies ;

- l'entreprise s'engage à protéger la ressource en eau contre tout déversement accidentel d'hydrocarbures, produits de traitement ou autres produits chimiques ;
- l'entreprise retenue devra éviter toute vidange même partielle de produit dans les fossés, sur les délaissés, sur la végétation, etc.;
- l'entreprise devra s'engager à effectuer un tri sélectif des déchets issus du chantier ainsi que leur exportation en décharge.

2. Indicateurs de suivi

Afin de réaliser une évaluation environnementale complète et conforme à la législation, il est donc nécessaire de dresser une liste d'indicateurs pertinents et facilement mobilisables, à T0 (soit au moment de sa mise en œuvre), mais également à T+3 à 9, soit 3 à 9 ans après le début de la mise en œuvre effective du PLU pour en analyser les effets intermédiaires.

Les éléments à enjeu fort sur le territoire sont :

- Le réseau écologique ;
- La TVB ;
- Les milieux naturels ;
- Les milieux aquatiques et leurs abords directs.

Des indicateurs de suivi simples peuvent se matérialiser sous la forme d'une comparaison des surfaces du réseau écologique, de la TVB ou des milieux naturels à enjeux forts tels que les boisements, entre la mise en place du PLU et son suivi.

Des indicateurs plus spécifiques peuvent être ajoutés. Pour la TVB notamment, la vérification des continuités écologiques terrestres et aquatiques peut constituer un bon indicateur. Le nombre de seuil sur les cours d'eau et le nombre de corridors terrestres qui ont été fermés peuvent être observés pour le suivi.

De plus, le linéaire de haies identifié lors de l'approbation du PLU peut être comparé au moment du suivi. Cet indicateur peut servir pour la TVB et pour le suivi des milieux naturels.

Les indicateurs de suivi suggérés sont présentés dans le tableau de la page ci-contre.

¹ Haies, boisements, prairies, etc.

**CHAPITRE VII : MESURES ENVISAGEES POUR
REDUIRE LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES
DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT**

MESURES DE REDUCTION

La construction concertée du projet de PLU a permis de limiter les incidences négatives. Cependant, des mesures supplémentaires de réduction sont proposées afin de réduire les impacts résiduels.

1. Les mesures de réduction

Les mesures de réduction tentent de réduire les impacts que l'on ne peut pas supprimer dans le temps et/ou dans l'espace.

1.1 Phasage des travaux

Il est probable que l'urbanisation des différents secteurs, en phase chantier, ait une influence non négligeable sur la faune présente.

En effet, les chantiers sont source de pollutions :

- visuelles : les émissions lumineuses perturbent les animaux dans leur déplacement,
- auditives : les déplacements d'engins de chantier, le défrichage, les déplacements de matériaux, l'utilisation d'outils bruyants, etc. sont des sources de dérangement importants de la faune et en particulier de l'avifaune.

Les espèces seront donc perturbées :

- dans leurs déplacements en quête de nourriture,
- dans leurs phases de repos,
- dans leurs phases de reproduction.

La phase de chantier d'un aménagement aura donc un impact non négligeable sur les activités vitales des espèces animales.

Cela est particulièrement le cas pour des aménagements en contexte très naturel. Dans un contexte déjà anthropisé, les espèces présentes sont moins farouches et moins dérangées par les phases travaux.

Afin de limiter l'impact sur les activités vitales des espèces, un phasage des travaux peut être mis en place. Cela concerne les secteurs qui présentent des zones arborées en périphérie, des haies ou des arbres isolés et qui constituent des milieux intéressants pour la faune.

Il est préconisé de réaliser les travaux **entre septembre et mars** pour être en dehors des périodes sensibles pour de nombreuses espèces, notamment la période de reproduction. Cette mesure limitera le dérangement des espèces aux périodes les moins sensibles. Lors de la période de décembre à janvier, les arbres offrant des cavités sont susceptibles d'abriter des chiroptères, une vérification des cavités avant travaux permet d'éviter tout dérangement d'espèces.

1.2 Limiter l'emprise des travaux

Les activités auxiliaires du chantier¹ devront être localisées précisément, de manière à ne pas induire d'impact direct ou indirect sur les secteurs sensibles situés à proximité. La circulation des engins de chantier peut induire des impacts directs de destruction ou d'altération des habitats et/ou des espèces présents à proximité. Un itinéraire pour la circulation des véhicules devra être mis en place et strictement respecté.

Plusieurs impacts temporaires lors de la phase chantier peuvent être fortement diminués si les entreprises en charge d'effectuer les travaux sont soumises à un cahier des charges strict et qu'un suivi de chantier sérieux est effectué.

1.3 Limiter les risques de pollutions accidentelles

Les travaux peuvent engendrer des incidences spécifiques sur l'eau et les milieux aquatiques. L'incidence des travaux ne sera que temporaire. Ces incidences seront essentiellement dues à des rejets de matières en suspension (MES) provenant des sols remaniés qui n'ont pas encore reçu leur protection définitive. De plus, il existe un risque de pollution des eaux pendant les travaux, lié à la présence des engins de chantier. Les sources potentielles de pollution sont principalement les huiles de vidange et les hydrocarbures.

Pour lutter contre ce risque de pollutions accidentelles lors des travaux, des mesures simples pourront être prises :

- Tous les matériaux et fournitures utilisés sur le chantier seront entreposés avec soin, dans la mesure du possible à l'abri des dégradations et des intempéries et loin de toute zone écologique sensible (haies, secteur bocager), de façon à ne pas risquer de polluer la nappe phréatique ou de générer des ruissellements dommageables pour le milieu hydraulique superficiel ;
- L'absence de stockage d'hydrocarbures sur le site et la mise en œuvre de plateforme de ressuyage en cas de stockage de matériaux sur site avec ouvrages de décantation permettront de réduire le risque d'impact sur les espèces et les habitats naturels ;
- Les véhicules de chantier devront justifier d'un contrôle technique récent et leur stationnement se fera hors zone sensible ;
- La collecte des déchets de chantier, avec poubelles et conteneurs, sera mise en place.

¹ Zone de stockage de matériaux, zone de fabrication, etc.

1.4 Limiter la propagation d'espèces envahissantes

Par les remaniements qu'ils entraînent, les chantiers, sont propices au développement d'espèces adventices et à la propagation et la prolifération d'espèces envahissantes. Le développement d'espèces envahissantes induit des modifications significatives de structures et/ou de fonctionnement des écosystèmes. Cela affecte la composition végétale des milieux qui impacte directement l'habitat que ces milieux représentent pour la faune. Ce phénomène amène une banalisation des milieux et une perte de biodiversité, floristique et faunistique. Le risque vient du fait que les travaux d'aménagements sont des lieux privilégiés pour le développement de plantes envahissantes. En effet, des graines ou des parties de végétaux peuvent être transportées par les engins de chantiers, permettant la colonisation de la zone par des plantes étrangères au territoire jusque-là.

Il est préconisé de minimiser les apports de matériaux exogènes afin de limiter la propagation des espèces invasives. La réutilisation de la terre issue du chantier sera préférée, dans la mesure du possible, pour toutes les opérations de remblaiement et de terrassement. De la même manière, les matériaux issus des chantiers ne devront pas être utilisés pour d'autres chantiers et exportés vers l'extérieur.

1.5 La plantation et l'entretien des espaces verts

Dans le cadre de l'aménagement des terrains identifiés, la réalisation d'espaces verts et de plantations peut être envisagée afin de permettre une meilleure intégration paysagère et un cadre de vie plus agréable.

Dans ce cas, des préconisations simples peuvent être émises :

- La plantation des haies, bosquets, massifs arbustifs, etc. devra être réalisée à partir d'espèces locales adaptées. Cette mesure a pour but de favoriser le maintien d'une biodiversité commune sur ces terrains. Il est conseillé d'éviter la plantation d'espèces exotiques ornementales, elles sont souvent envahissantes et inappropriées et demandent donc plus d'entretien. De plus, cette mesure sera bénéfique à de nombreuses espèces patrimoniales potentiellement présentes dans le secteur comme les chiroptères en chasse, les oiseaux ou les insectes patrimoniaux.

- L'entretien des espaces verts devra se faire par des traitements mécaniques évitant ainsi les risques de pollution du site et d'empoisonnement des espèces. Il apparaît très intéressant de maintenir des bandes

enherbées entre la limite parcellaire et les aménagements eux-mêmes, fauchées avec exportation chaque année à partir du mois d'août. Il s'agira d'une mesure très favorable à la biodiversité patrimoniale et ordinaire, notamment les insectes. Aucun engazonnement ne doit être effectué. Le développement spontané des espèces herbacées permettra à moyen terme (2 ou 3 ans) le retour de faciès prairiaux naturels. Aucun amendement ne doit être apporté.

1.6 Limiter les sources lumineuses

Les sources lumineuses peuvent être source de dérangement pour les espèces animales dans leur déplacement nocturne ou leur recherche de nourriture. Le contexte péri-urbain des surfaces aménageables permet de tempérer cependant cet impact.

Il est préconisé de ne pas prévoir de source lumineuse nocturne. En cas de nécessité absolue (pour des raisons de sécurité par exemple), une réflexion précise devra être menée afin de déterminer leur nombre, leur positionnement et le type technique (spectre de lumière, minuterie, permanent, à détection, etc.).

1.7 Limiter l'impact sur la topographie

Afin de limiter les incidences des aménagements sur la topographie, l'urbanisation des secteurs devra être définie de manière à limiter au maximum les terrassements et à minimiser les contraintes techniques. Par conséquent, les constructions devront être limitées aux secteurs les plus plats.

CHAPITRE VIII : RESUME NON TECHNIQUE

1. Contexte

Pour répondre aux enjeux de son territoire, La commune de Puymirol a décidé de prescrire l'élaboration d'un PLU.

Conformément à la réglementation en vigueur, la commune se doit de se doter d'une évaluation environnementale de son PLU. C'est la présence du site Natura 2000 « Coteaux et ruisseau des Gascons » qui induit cette obligation.

2. Situation de la commune

Puymirol, 948 habitants en 2014, se situe dans le département du Lot-et-Garonne, région Nouvelle Aquitaine. La commune fait partie de la Communauté de communes Porte d'Aquitaine en Pays de Serres. Sa surface totale est de 1965 ha. Le projet de PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation sur des secteurs en prolongement de zones déjà urbanisées. Le zonage tient compte de la volonté de la commune de conserver son caractère rural et agricole.

3. État initial

L'état initial de l'environnement précise les enjeux environnementaux de la commune, par grandes thématiques potentiellement sensibles :

- Contexte hydrographique
- Patrimoine naturel et biodiversité

Les principaux enjeux identifiés sur la commune sont synthétisés dans les tableaux d'incidences.

170

4. Analyse des zones susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement

Des passages de terrain ont permis de prendre en compte les richesses et sensibilités environnementales des différents secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU. Cela a permis de déterminer quels éléments naturels seraient à préserver/maintenir et si certaines composantes nécessitent une attention particulière, comme la présence de plantes patrimoniales ou envahissantes.

5. Incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement

Le projet de PLU de la commune s'efforce de concilier le développement de la commune, la préservation de ses caractéristiques et l'environnement. La commune présente un territoire principalement agricole et quelques espaces naturels.

Les incidences du PLU ont été synthétisées dans les tableaux présentés dans les pages suivantes.

5.1 Incidences prévisibles sur le milieu physique

Figure 26 : Synthèse des incidences sur le milieu physique, ETEN Environnement, Avril 2017

MILIEU PHYSIQUE	Enjeux identifiés sur les zones susceptibles d'être impactées par l'urbanisme lors du diagnostic	Incidences et perspectives de la modification du PLU et de l'ouverture de zones à l'urbanisation	
		Sans élaboration concertée et EE du PLU	Avec une prise en compte l'environnement dans la conception du PLU
Réseau hydrographique	Présence d'un cours d'eau classé Liste 1 (la Séoune) Faible	L'ouverture de zones AU sans prise en compte du milieu physique peut entraîner des impacts négatifs sur tout le territoire communal, et ce de manière réversible ou non. L'aménagement des cours d'eau sans prise en compte de leur rôle au sein de l'ensemble du réseau hydrographique serait dommageable à la commune mais également aux autres communes dépendantes de ce réseau.	Aucune zone ouverte à l'urbanisation à proximité Incidence faible
Zones humides	Aucune zone humide Nulle		Aucune des zones susceptibles d'être impactées par le PLU ne se trouve en zone humide. Incidence nulle

5.2 Incidences prévisibles sur les ressources naturelles

Figure 20 : Synthèse des incidences concernant les ressources naturelles ; ETEN Environnement ; Avril 2017

RESSOURCES NATURELLES	Enjeux identifiés lors du diagnostic	Incidences et perspectives de la modification du PLU et de l'ouverture de zones à l'urbanisation	
		Sans élaboration concertée et EE du PLU	Avec une prise en compte l'environnement dans la conception du PLU
Agricoles	Commune agricole où 71% du territoire est dédié à cette activité (1400 ha). Modéré	Ouverture de zones AU sans prise en compte des ressources nécessaires ou dommageables. Une réduction importante des surfaces agricoles seraient dommageable à l'économie de la commune.	Le projet de PLU prévoit l'aménagement de 10 ha de zones cultivées, soit 0,7 % de la surface agricole recensée. Incidence très faible
Forestières	255 ha de boisements sur la commune soit 13,9 % de son territoire. Modéré	La perte de surface forestière serait dommageable à l'économie et à la biodiversité de la commune.	Le projet de PLU prévoit l'aménagement de 1 ha de plantation de conifères, soit 0,3 % de la surface forestière recensée. Incidence très faible

5.3 Incidences prévisibles sur les milieux naturels et la biodiversité

Figure 28 : Synthèse des incidences sur le milieu naturel et la biodiversité ; ETEN Environnement ; Avril 2017

Milieu naturel et biodiversité	Enjeux identifiés lors du diagnostic	Incidences et perspectives de la modification du PLU et de l'ouverture de zones à l'urbanisation
Réseau écologique	<p>Site Natura 2000 « Coteaux et ruisseau des Gascons »</p>	<p>Pas d'ouverture à l'urbanisation en contact direct avec le réseau écologique</p> <p>Incidences très faibles</p>
Trame verte et bleue	<p>- Réservoirs modélisés à partir du réseau écologique des documents de rangs supérieurs et des visites de terrain</p> <p>- Grands corridors de la trame verte identifiés sur la commune sur la base d'une circulation de la faune par les boisements et les lisières</p> <p>-Trame bleue composée du réseau hydrographique de la commune</p>	<p>Les milieux boisés sont classés en zone naturelle et des réservoirs de biodiversité sont matérialisés dans ces zones naturelles.</p> <p>332 ha de trame verte classés en Zone Naturelle.</p> <p>Éléments aquatiques matérialisés par une trame bleue afin de veiller à leur protection Toutefois, le zonage comprend des éléments de la trame bleue.</p> <p>Incidences modérées sur la TVB</p>
Milieu naturel et biodiversité	<p>Milieux à enjeux forts : les boisements et milieux aquatiques</p> <p>Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été identifié.</p> <p>Aucun habitat d'espèce protégée n'a été identifié Toutefois, les inventaires ne sont pas exhaustifs.</p>	<p>Évitement de tous les boisements</p> <p>Milieux impactés très communs, proche de l'urbanisation existantes et principalement déjà artificialisés ou cultivés</p> <p>Incidences directes faibles Incidences indirectes modérées</p>

5.4 Incidences prévisibles sur la qualité de vie

Tableau 29 – Synthèse des incidences concernant la qualité de vie, ETEN Environnement ; Juin 2016

MILIEU ANTHROPISE	Enjeux identifiés sur les zones susceptibles d'être impactées par l'urbanisme lors du diagnostic	Incidences et perspectives de la modification du PLU et de l'ouverture de zones à l'urbanisation	
		Sans élaboration concertée et EE du PLU	Avec une prise en compte l'environnement dans la conception du PLU
Eau potable	Réseau favorable au raccordement sur l'existant, ce qui limiterait les pertes du réseau Faible	Ouverture de zones AU sans prise en compte des facteurs de qualité de vie. Un assainissement non géré produit une importante pollution, endommageant l'environnement et la qualité de vie. La qualité de l'eau peut être détériorée par un assainissement non adapté ou par des activités de productions non gérées.	Raccordement en priorité sur l'existant Incidence faible
Assainissement	Assainissement en partie collectif Modéré	La qualité de l'air est dépendante des rejets industriels et domestiques, s'ils sont trop importants, la santé de la population en pâtie. La gestion des déchets ainsi que l'ambiance sonore sont indispensables au confort quotidien des riverains.	L'urbanisation a été privilégiée en zone d'assainissement collectif. Pour les parcelles en assainissement non collectif, la densité prévue permet des rejets d'assainissement qui n'impactent pas leur milieu récepteur, si le dispositif est choisi en fonction. Incidence faible

6. Conclusion de l'évaluation environnementale

L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement révèle que celles-ci seront faibles.

Le milieu physique ne subira que de légers remaniements.

Le réseau écologique ne sera pas impacté par le PLU.

La fonctionnalité de la trame verte et bleue est globalement préservée des aménagements. Toutefois, la trame bleue doit faire l'objet d'une surveillance particulière au vu de l'ouverture à l'urbanisation de parcelles comprises dans celle-ci ou à proximité immédiate. La trame verte fait l'objet d'un classement en zone N pour 332 ha du territoire.

Les ressources naturelles sont très peu atteintes par le projet.

La qualité de vie n'est pas diminuée par le projet. Elle reste tout de même à surveiller car son évolution est plus difficilement quantifiable en amont des aménagements.

Sous réserve du respect du projet comme des dispositions réglementaires, la mise en œuvre du plan local d'urbanisme ne sera pas de nature à générer des incidences négatives majeures sur l'environnement communal et supra communal.

réduction, sont jugés faibles, très faibles ou nuls.

7. Mesures environnementales

La construction concertée du projet de PLU a permis de limiter les incidences négatives. Cependant, des mesures supplémentaires d'évitement ou de réduction sont proposées afin de réduire les impacts résiduels.

Les mesures d'évitement se caractérisent par la diminution des emprises de l'aménagement par la préservation de certains éléments naturels présents sur les parcelles comme des arbres remarquables ou des linéaires de haie. Les mesures de réductions sont multiples et concernent la phase de travaux mais également la phase d'exploitation, une fois que les parcelles seront aménagées. Il s'agit par exemple de mesures visant à limiter les pollutions accidentelles sur les cours d'eau, des préconisations sur l'entretien des espaces verts, etc.

Des mesures de suivi sont proposées. Elles se traduisent par l'importance de désigner une entreprise en charge des travaux qui respectera les mesures d'évitement et de réduction proposées. D'autres mesures concernent toutes les thématiques abordées dans l'évaluation - milieux naturels, assainissement, etc.

Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire. En effet, les impacts résiduels, c'est-à-dire les impacts restant après application des mesures d'évitement et de

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	4
1. Les objectifs de la révision générale du POS en PLU	4
2. Les modalités de concertation	4
3. Les attendus réglementaires d'un Plan Local d'Urbanisme	4
4. Le contenu d'un PLU	5
4.1 Le rapport de présentation	5
4.2 Le PADD.....	5
4.3 Les OAP	5
4.4 Le règlement.....	6
4.5 Les annexes	6
5. La procédure.....	6
5.1 La concertation et le débat au sein du conseil municipal.....	6
5.2 La conduite de la procédure.....	6
5.3 Pendant la procédure.....	7
SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS.....	11
1. L'articulation avec les autres documents.....	11
1.1 Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible.....	11
1.2 Les documents à prendre en compte.....	11
1.3 Les documents de référence.....	11
2. Inscription territoriale et administrative	13
2.1 Situation géographique : pôle de proximité en troisième couronne agenaise	13
2.2 Le Syndicat Mixte du Pays de l'Agenais	13
2.3 La Communauté de Communes Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	14
2.4 Le bassin de vie d'Agen.....	14
2.5 Bilan de l'inscription territoriale	14
3. Les servitudes d'utilité publique	17
3.1 Servitude AC1 relative à la protection des Monuments Historiques	17
3.2 Servitude AC2 relative aux sites inscrits et classés.....	17
3.3 Servitude I4 relative au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine	17
3.4 Servitude PM1r – Plan de Prévention des Risques Retrait et Gonflement des argiles	17
3.5 Servitude A2 relative au passage des conduites souterraines d'irrigation	17
3.6 Servitude A4 relative au passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux 17	
3.7 Servitude I3 relative au transport de gaz naturel	17
4. Autres prescriptions	19
4.1 Zone inondable hors PPRI.....	19
4.2 Zones de vestiges archéologiques.....	19
4.3 Risque de feu de forêt.....	19
4.4 Site Natura 2000.....	19
4.5 Carrières.....	19

DEMOGRAPHIE	21
1. Croissance démographique soutenue à partir des années 1990.....	21
2. Maintien de la structure de la population par âge.....	21
3. Un solde migratoire témoin de l'attractivité de la commune.....	21
4. Perspectives 2030.....	21
EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT	23
1. Un parc de logements en expansion.....	23
2. La maison individuelle, moteur de la croissance.....	23
3. Perspectives habitat 2030.....	23
ECONOMIE	25
1. Un pôle de proximité dynamique.....	25
2. Etat de santé des pôles d'activités voisins : une économie dynamique.....	25
3. Une économie locale tournée vers les services et l'agriculture.....	25
4. Perspectives économiques 2030.....	25
ECONOMIE AGRICOLE	27
1. L'agriculture, moteur économique et identitaire.....	27
2. Eléments agricoles à prendre en compte.....	27
EQUIPEMENTS, SERVICES, RESEAUX	29
1. Equipements structurants.....	29
1.1 Les équipements scolaires.....	29
1.2 Les équipements de santé et de sécurité.....	29
1.3 Les équipements ludo-sportifs et culturels.....	29
1.4 Les équipements touristiques.....	29
2. Les associations.....	31
3. Commerces, services et activités.....	31
4. Inscription dans un réseau territorial multipolaire.....	31
5. Les réseaux.....	33
5.1 La défense incendie.....	33
5.2 La distribution de l'eau potable.....	33
5.3 L'assainissement.....	33
5.4 Le réseau d'électrification.....	35
5.5 L'aménagement numérique.....	35
5.6 Les réseaux déterminent la capacité d'accueil.....	35
AMENAGEMENT DE L'ESPACE	39
1. Les paysages, porteurs de l'identité locale.....	39
1.1 L'entité paysagère des Serres.....	39
1.2 L'unité paysagère des Serres de la Garonne.....	39
1.3 Des atouts paysagers à préserver.....	39
2. Morphologies urbaines.....	41
2.1 La bastide.....	41
2.2 Les extensions pavillonnaires au coup par coup.....	41
2.3 Lotissements et opérations d'ensemble.....	43
2.4 Bilan : structurer et rationaliser.....	43
3. Patrimoine remarquable : support de l'identité et de l'Histoire des lieux.....	45

3.1	Le bourg, site classé	45
3.2	Les Monuments Historiques : le patrimoine reconnu.....	45
3.3	Le petit patrimoine : signature paysagère et identitaire	45
3.4	Protéger les éléments bâtis et paysagers	45
4.	Enjeux architecturaux : favoriser la réhabilitation et encadrer la rénovation du bâti traditionnel ...	47
4.1	Une architecture médiévale remarquable.....	47
4.2	Un bâti traditionnel à réhabiliter	47
4.3	Encadrer les interventions sur le bâti existant	47
MOBILITES.....		49
1.	Rappel législatif	49
2.	Puymirol, un pôle de proximité rural en retrait des voies principales	49
2.1	Une bonne desserte territoriale.....	49
2.2	La trame viaire de la bastide	49
2.3	Migrations pendulaires et modes de transports.....	49
3.	Les capacités de stationnement.....	51
4.	Les points dangereux.....	51
5.	Autres modes de déplacements.....	51
5.1	Les mobilités douces	51
5.2	L'objectif du SCOT : organiser autrement la mobilité	51
CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE		53
1.	Masses d'eau souterraine, une ressource fragile	53
2.	Un réseau hydrographique superficiel à protéger.....	53
3.	Un territoire à enjeux.....	55
3.1	Pour la pérennité de l'eau potable et de la ressource en eau	55
3.2	Pour la qualité du milieu aquatique.....	55
4.	Prélèvements, rejets et conséquences.....	57
5.	Conclusion et recommandations	57
PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE		59
1.	Contexte écologique	59
1.1	Réseau Natura 2000, des espaces protégés	59
2.	Milieus naturels et anthropiques.....	61
2.1	Milieus aquatiques, riches et diversifiés	61
2.2	Milieus fermés ou en cours de fermeture	63
2.3	Milieus ouverts et semi-ouverts.....	65
2.4	Linéaires arborés : Haies et ripisylves.....	65
2.5	Milieus cultivés omniprésents	67
2.6	Milieus urbanisés et nature ordinaire	67
3.	Flore	69
3.1	Flore remarquable	69
3.2	Flore invasive	69
4.	Recommandation du SCOT du Pays d'Agenais en matière de patrimoine naturel	69
5.	La trame verte et bleue	71
6.	Les enjeux écologiques	75

URBANISATION ET MILIEU NATUREL	79
1. Consommation urbaine, quel type de milieu et quels impacts ?	79
2. Potentiel d'urbanisation et de densification, quels milieux sont touchés	79
GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE	81
1. La gestion économe de l'espace, une nécessité portée par le PLU	81
1.1 Les nuisances de l'étalement urbain	81
1.2 Les attendus réglementaires	81
2. 0,68 hectare consommé annuellement depuis 1999	81
2.1 La consommation à usage d'habitation : 7,22 ha	81
2.2 La consommation à usage d'activité (3,63 ha) et d'équipements (0,72 ha)	81
3. Des potentiels de densification à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes	83
3.1 Les dents creuses : un réservoir foncier à combler	83
3.2 Un potentiel de restructuration à ne pas négliger mais délicat à mobiliser	83
3.3 Scénarii de prélèvement	85
4. Bilans croisés : des potentiels de densification à préserver ?	85
4.1 Bilan croisé des servitudes d'utilité publique	85
4.2 Bilan croisé des enjeux environnementaux	87
4.3 Bilan croisé des enjeux agricoles	87
5. Potentiels de densification après l'analyse croisée	87
BILAN ANALYTIQUE	89
1. Quel projet pour Puymirol ?	89
2. Vers un projet territorial qui s'appuie sur les qualités paysagères du site	90
LES MOTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	92
CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES	95
1. Les zones urbaines	95
1.1 La zone Ua : zone urbaine correspondant à la bastide	95
1.2 La zone Ub : zones urbaines correspondant aux extensions pavillonnaires, excepté le hameau de Monplaisir	95
1.3 La zone Up : zones urbaines à enjeu paysager correspondant à la citadelle dans le bourg et au hameau de Monplaisir	99
1.4 Les zones Ul : zones urbaines à vocation de loisirs	101
1.5 La zone Ux : zone urbaine à vocation d'activités	101
2. Les zones à urbaniser	103
2.1 Les zones AU : zones à urbaniser à court et moyen termes à vocation résidentielle	103
2.1 La zone 2AU : zone à urbaniser fermée	105
2.1 La zone AUx : zone à urbaniser à vocation économique	105
3. Les zones agricoles	107
3.1 La zone A : valoriser les potentialités agronomiques	107
3.2 Les zones Ap : limiter la promiscuité entre fonction agricole et résidentielle et tenir compte des enjeux paysagers	107
4. Les zones naturelles	109
4.1 Les zones N : zones naturelles	109
4.2 Les zones Nj : zones naturelles de jardins	109
4.3 La zone Nc : zone naturelle d'extraction des richesses du sous-sol	109

AUTRES PRESCRIPTIONS.....	111
1. Les emplacements réservés	111
2. Le patrimoine bâti et paysager protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme....	111
3. Les secteurs de paysage protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme	111
4. Les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme	111
5. Les éléments constitutifs du réseau de trame verte et bleue.....	111
6. Les espaces boisés classés.....	111
7. La préservation des rez-de-chaussée commerciaux	111
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	134
INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE	141
1. Les zones urbaines.....	141
2. Les zones à urbaniser.....	141
3. Les zones agricoles	141
4. La réhabilitation d'une partie des logements vacants	141
5. Compatibilité du projet avec le PADD et le SCOT	141
INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE	145
ANALYSE DETAILLEE DES SECTEURS PROJETES A L'URBANISATION	149
1. Méthodologie et localisation des différents secteurs étudiés	149
2. Localisation des différents secteurs étudiés.....	149
3. Analyse détaillée par secteurs	149
3.1. Secteur 1 : Zone Ub le long de la D27	149
3.2. Secteur 2 : Lieu-dit St Julien	149
3.3. Secteur 3 : Centre bourg.....	151
INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE MILIEU PHYSIQUE.....	153
1. Incidences sur les masses d'eau souterraine.....	153
2. Incidences sur le réseau hydrographique.....	153
3. Incidences sur les zones humides	153
4. Incidences sur la qualité de vie	153
4.1 L'eau potable	153
4.2 Le réseau d'assainissement.....	153
INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES D'EVITEMENT DU PLU CONCERNANT LE MILIEU NATUREL ET LA BIODIVERSITE	155
1. Le réseau écologique.....	155
1.1 Le site Natura 2000 de la directive Habitats : « Coteaux du ruisseau des Gascons »	155
2. La trame verte et bleue	155
3. Milieux naturels et biodiversité	155
3.1 Destruction, dégradation et fragmentation directes et indirectes des habitats naturels.....	155
4. Incidences sur les activités humaines	159
4.1 La ressource agricole.....	159
4.2 La ressource forestière.	159
SYNTHESE DES INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT	162
2.1 Difficultés techniques	162
2.2 Difficultés scientifiques.....	162

MESURES DE SUIVI.....	164
1. Recommandations pour l'élaboration du CCTP pour l'aménagement des secteurs	164
2. Indicateurs de suivi	164
MESURES DE REDUCTION.....	166
1. Recommandations pour l'élaboration du CCTP pour l'aménagement des secteurs	164
1.1 Phasage des travaux	166
1.2 Limiter l'emprise des travaux	166
1.3 Limiter les risques de pollutions accidentelles.....	166
1.4 Limiter la propagation d'espèces envahissantes	167
1.5 La plantation et l'entretien des espaces verts	167
1.6 Limiter les sources lumineuses	167
1.7 Limiter l'impact sur la topographie.....	167
RESUME NON-TECHNIQUE	166
1. Contexte	170
2. Situation de la commune	170
3. État initial	170
4. Analyse des zones susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement	170
5. Incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement	170
5.1 Incidences prévisibles sur le milieu physique	171
5.2 Incidences prévisibles sur les ressources naturelles	171
5.3 Incidences prévisibles sur les milieux naturels et la biodiversité	172
5.4 Incidences prévisibles sur la qualité de vie	173
6. Conclusion de l'évaluation environnementale	174
7. Mesures environnementales	174

LEXIQUE

¹ **Loi portant Engagement National pour l'Environnement** : La loi « Grenelle II », ou loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement¹ est la loi française qui complète, applique et territorialise une loi votée l'année précédente, dite « Loi Grenelle I » (précédemment adoptée en octobre 2008 et validée le 11 février 2009). Cette précédente loi Grenelle I déclinait en programme les engagements du « Grenelle de l'Environnement ». Elle est une loi programmatique ; « de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle des 268 engagements de l'État et de la nation (Trame Verte et Bleue, l'agriculture à Haute Valeur Environnementale, primauté du principe de prévention des déchets...) retenus parmi les propositions plus nombreuses encore faites en 2007 par les ateliers du Grenelle. Elle les a organisés et reformulés juridiquement.

La loi fixe des objectifs environnementaux à introduire dans les SCOT, PLU et cartes communales, qui doivent intégrer les enjeux d'effet de serre, de maîtrise de l'énergie, de production énergétique propre et sûre à partir de sources renouvelables, de qualité de l'air, de l'eau et des sols, de restauration et protection de la biodiversité via notamment la restauration d'espaces naturels, forestiers et des continuités écologiques.

² **Loi ALUR** : La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR ou loi Duflo II, est une loi française relative au logement.

Elle vise notamment à instaurer un encadrement des loyers et une « garantie universelle des loyers », elle modifie de nombreuses dispositions législatives sur la vente et la location de logements, l'attribution des logements sociaux, les normes de construction, change des principes importants en urbanisme, en particulier la suppression des coefficients limitant la densité des constructions (COS), le dessaisissement des communes au profit des intercommunalités en matière de conception et d'application des plans locaux d'urbanisme (PLU) (qui deviennent des PLUI).

³ **Article L101-1 du Code de l'Urbanisme** : Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

⁴ **Servitudes d'utilité publiques** : Les servitudes d'utilité publique sont des servitudes administratives qui doivent être annexées au plan local d'urbanisme conformément à l'article L126-1 du Code de l'urbanisme. D'une manière générale elles sont motivées par des motifs d'utilité publique (servitude de passage de ligne électrique, servitude de dégagement aéronautique). Elles établissent, à l'initiative de l'administration, pour cause d'utilité publique, des limites au droit de propriété et d'usage du sol. Elles sont instituées en vertu des réglementations qui leur sont propres. Ces servitudes se répartissent en quatre catégories :

- servitudes de protection du patrimoine (monuments historiques et sites)
- servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
- servitudes relatives à la défense nationale
- servitudes liées à la salubrité et à la sécurité publique (surfaces submersibles, plans de prévention des risques, protection autour des mines et carrières).

⁵ **Rapport de conformité** : La conformité est l'état de ce qui présente un accord complet, une adaptation totale. La conformité est un terme employé en droit et en gestion de la qualité.

⁶ **Solde naturel** : En démographie, le solde naturel ou accroissement naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur un territoire par an. Le solde naturel peut donc être positif ou négatif. Ajouté au solde migratoire, il permet de calculer la variation totale d'une population.

⁷ **Solde migratoire** : En démographie, le solde migratoire est la différence entre les arrivées (ou entrées) et les départs (ou sorties) d'habitants d'un territoire donné. Autrement dit le solde migratoire est égal à la différence entre immigration et émigration. Le solde migratoire peut donc être positif ou négatif. Ajouté à l'accroissement naturel ou *solde naturel*, il permet de calculer la variation totale d'une population. Une région au solde migratoire positif est dite attractive. À l'opposé, une région au solde migratoire négatif est dite répulsive.

⁸ **Indice de jeunesse** : L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé et plus la population est jeune (plus il est faible et plus elle est âgée).

⁹ **Desserrement des ménages** : La baisse de la taille des ménages observée dans les communes rurales est une évolution conjoncturelle due au triptyque : vieillissement de la population, fuite des jeunes vers les pôles universitaires et d'emplois et évolution des modes de formation des couples. Cela conduit à une augmentation du nombre de ménages et à un accroissement des besoins en logements.

¹⁰ **Indicateur de concentration d'emploi** : Mesure le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire et le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Cet indicateur permet d'informer sur l'attractivité du territoire et sa capacité à fournir des emplois à sa population. Quand l'indicateur est inférieur à 100, alors ce territoire peut être qualifié de résidentiel.

¹¹ **Masse d'eau** : Portion de cours d'eau, canal, aquifère, plan d'eau ou zone côtière homogène. Il s'agit d'un découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la directive cadre sur l'eau 2000/60/CE. Une masse d'eau de surface est une partie distincte et significative des eaux de surface, telles qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières. Pour les cours d'eau la délimitation des masses d'eau est basée principalement sur la taille du cours d'eau et la notion d'hydro-écorage. Les masses d'eau sont regroupées en types homogènes qui servent de base à la définition de la notion de bon état. Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères. On parle également, hors directive cadre sur l'eau, de masse d'eau océanique pour désigner un volume d'eau marin présentant des caractéristiques spécifiques de température et de salinité.

¹² **Réservoirs de biodiversité** : espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité recouvrent :

- les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité mentionnés au 1° du II de l'article L. 371-1 du code de l'environnement ;
- tout ou partie des espaces protégés au titre des dispositions du livre III et du titre Ier du livre IV du code de l'environnement ;
- tout ou partie des cours d'eau et canaux mentionnés au 1° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement qui constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- tout ou partie des zones humides mentionnées au 2° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui peuvent jouer le rôle soit de réservoirs de biodiversité, soit de corridors écologiques, soit les deux à la fois.

Cependant, certains réservoirs de biodiversité peuvent faire partie de la Trame verte et bleue sans avoir vocation à être reliés entre eux lorsqu'il aura été démontré la pertinence de l'isolement naturel de ces espaces pour la conservation de la biodiversité compte tenu du fonctionnement des écosystèmes, pour limiter la dispersion d'espèces, notamment d'espèces exotiques envahissantes ou pour limiter la propagation de maladies animales et végétales.

¹³ **Dents creuses** : Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties. Une telle situation peut résulter d'une ancienne zone agricole où une unique parcelle est restée vierge de constructions, ou de la démolition d'un édifice sans reconstruction ultérieure.