urbactis
Pôle de compétences
pour l'aménagement du territoire

Sébastien Le Pape
Géomètre-Expert

Gildas Carré
Urbaniste

Jacobus Vos
Ingénieur

CARTE COMMUNALE

Commune de PUYLAROQUE

1 – Rapport de Présentation



Département du Tarn-et-Garonne

Commune de Puylaroque

Dossier approuvé – Décembre 2010
Dossier n°8411

exécutoire le 5 avril 2011



urbactis
60 impasse de Berlin
Albasud - BP 391

82003 Montauban Cedex

05 63 66 44 22 Tél
05 63 66 14 92 Fax

urbactis@urbactis.eu
www.urbactis.eu

Urbactis, SARL de Géomètres-Experts au capital de 10 000 euros, inscrite à l'ordre des Géomètres-Experts sous le n° 2008B200009,
RCS Montauban 508 710 043, APE : 7112 A Urbactis est détenteur des archives de Philippe FRANCOIS et de Sébastien LEPAPE, Géomètres-Experts

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1

PREAMBULE 4

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE LA COMMUNE 6

1.1. Situation géographique 7

1.2. Le site 7

1.3. Le contexte intercommunal 8

2.1 Caractéristiques physiques et naturelles 9
2.1.1 Le relief 9
2.1.2 Les espaces boisés 10
2.1.3 Le réseau hydrographique 11

2.2 Les espaces bâtis 12
2.2.1 La répartition sur l'ensemble du territoire 12
2.2.2 Le bourg 13
2.2.3 Enjeux paysagers 13

3.1 La démographie 15
3.1.1 La population actuelle de la commune 15
3.1.2 Puylaroque et les communes avoisinantes 16

3.2 L'habitat 17
3.2.1 Quelques données statistiques 17
3.2.2 Quelques données plus récentes en matière de Permis de Construire et de demandes de terrains à bâtir 19
3.2.3 Localisation des derniers permis de construire et certificats d'urbanisme 19

3.3 Les équipements de superstructure 19
3.3.1 Liste des équipements 19
3.3.2 Localisation et incidences spatiales des équipements 19

3.4 Caractéristiques socio-économiques 19
3.4.1 La population active 19
3.4.2 Le tissu économique sur le territoire communal 19
3.4.3 L'attraction de la commune de Puylaroque 20

3.5 L'agriculture 20
3.5.1 Quelques données statistiques 20
3.5.2 Eléments spatiaux 22

3.6 La voirie et réseaux divers 23
3.6.1 La voirie 23
3.6.2 Analyse qualitative de la desserte routière et des autres réseaux 25
3.6.3 Le réseau eau potable 25
3.6.4 Défense incendie 26

3.7 Le patrimoine 29
3.7.1 Le patrimoine naturel 29
3.7.2 Le patrimoine bâti, historique et archéologique 29

3.8 Les servitudes d'utilité publique 29

LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ET LES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE 31

2.1 Les données quantitatives 34

2.2 Autres composantes prises en compte dans la définition du zonage 35

2.3 Les incidences spatiales 35

2.4 La mise en œuvre d'un droit de préemption 37

2.5 La cohérence avec les équipements publics 37

2.6 La compatibilité avec les documents supra-communaux de portée normative supérieure 37

LES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU CADRE DE VIE ET DE L'ENVIRONNEMENT 38

1.1 La limitation de l'habitat diffus 39

1.2 La qualité du cadre de vie 40

1.3 L'optimisation de l'urbanisation 40

2.1 La préservation de l'environnement 40

2.2 La prise en compte des risques et contraintes de tout ordre 41

2.3 Les incidences sur l'environnement par thème 41

2.3.1 Qualité de l'air 41
2.3.2 Bruit 41
2.3.3 Déchets 42
2.3.4 Energie 42
2.3.5 Eau 42
2.3.6 Pollution des sols 42
2.3.7 Flore et faune, Corridors écologiques 42
2.3.8 Lumière 42
2.3.9 Déplacement 43

ANNEXES 44

Extrait du Code de l'Urbanisme portant sur les principes du développement durable

Extrait de la Charte paysagère du Pays Midi-Quercy

Extrait du Règlement National d'Urbanisme

Extrait du document graphique de zonage du POS

PREAMBULE

Article R.124-1 du code de l'urbanisme :

La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques.
Elle comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au neuvième alinéa de l'article L. 111-1-4 et, en zone de montagne, l'étude prévue au quatrième alinéa de l'article L. 145-5 et l'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au septième alinéa du même article.
Les documents graphiques sont opposables aux tiers.

Article R.124-2 du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation :
1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;
3° Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Article R.124-7 du code de l'urbanisme :

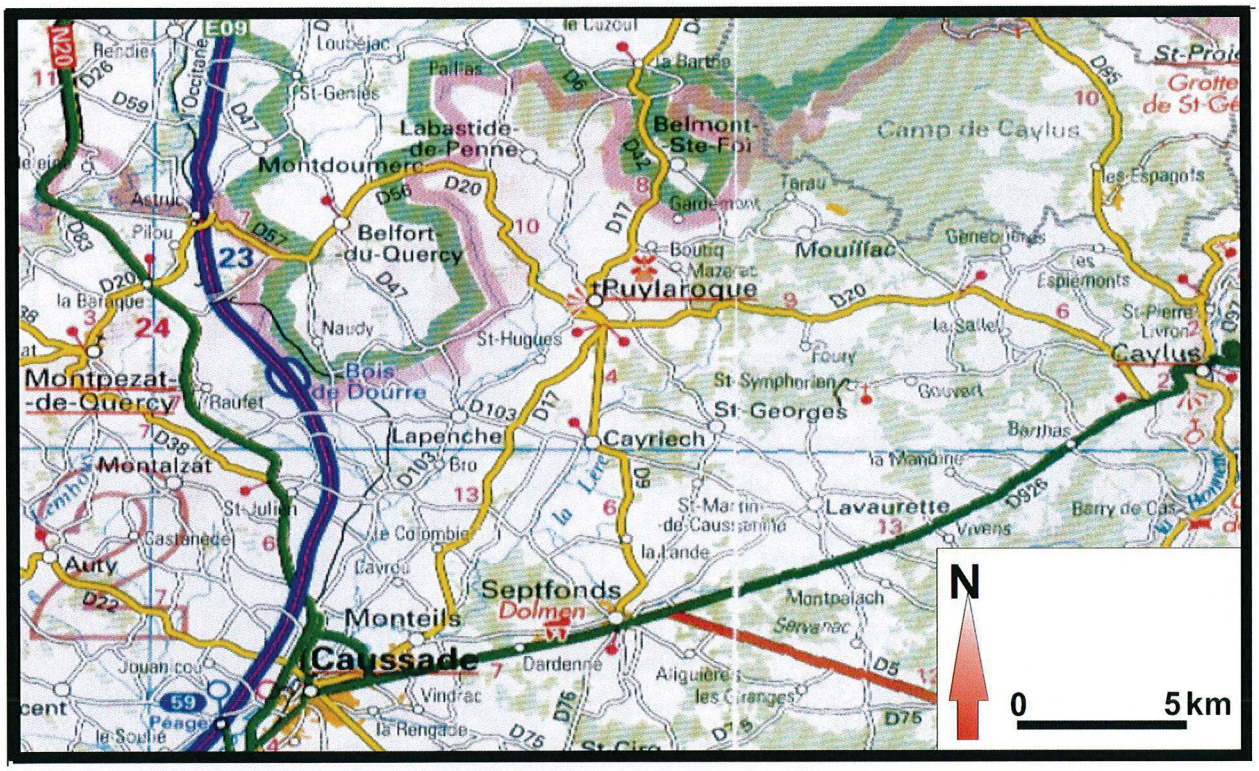
La carte communale est approuvée par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et transmise, pour approbation, au préfet. Celui-ci se prononce dans un délai de deux mois. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte communale.

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE LA COMMUNE

1 PRESENTATION DE LA COMMUNE

1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

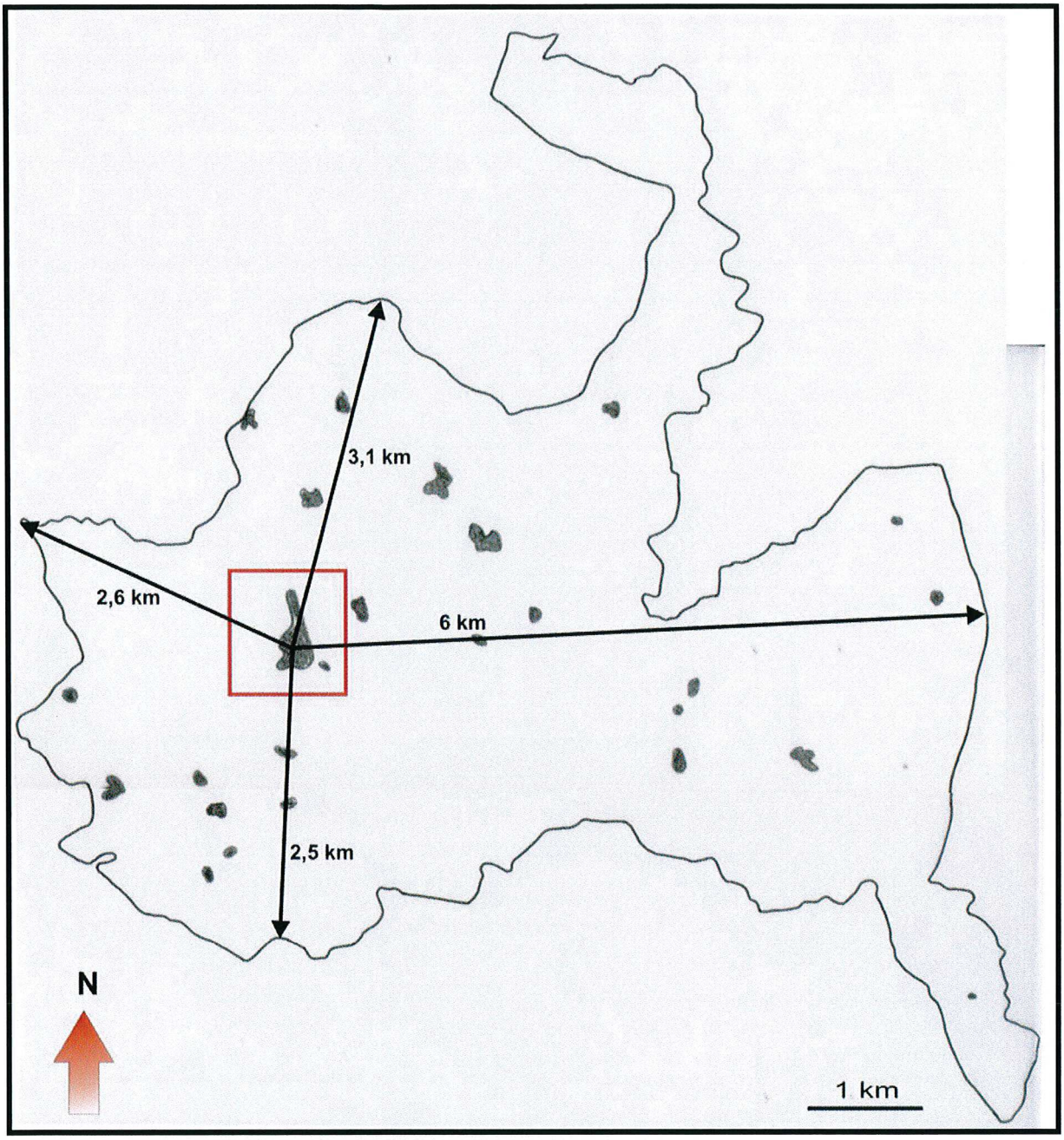
La commune de Puylaroque se situe au nord-est du Tarn-et-Garonne, elle est limitrophe avec le département du Lot. La commune est un peu éloignée des centres importants du département. La commune importante la plus proche est Caussade, elle se situe à 13 km. L'accès le plus proche à l'autoroute A20 est localisé à moins d'une quinzaine de kilomètres. La préfecture, Montauban, est quant à elle, éloignée de plus de 40km.



1.2. LE SITE

La commune s'étend sur 3587 hectares et sur près de 5,6 km dans le sens Nord-Sud pour la plus grande part de la commune et sur plus de 8,6 km dans le sens Est-Ouest.

La commune de Puylaroque a une forme relativement régulière si l'on exclut les deux excroissances à l'extrême nord et à l'extrême sud de la commune. Le bourg de Puylaroque se situe à l'ouest de la commune, il représente une surface très peu étendue par rapport au reste du territoire communal.



1.3. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

Puylaroque est membre de la Communauté de Communes du Quercy Caussadais, dont les compétences portent notamment sur le développement économique, l'habitat dans le cadre d'OPAH, mais aussi l'assainissement autonome.

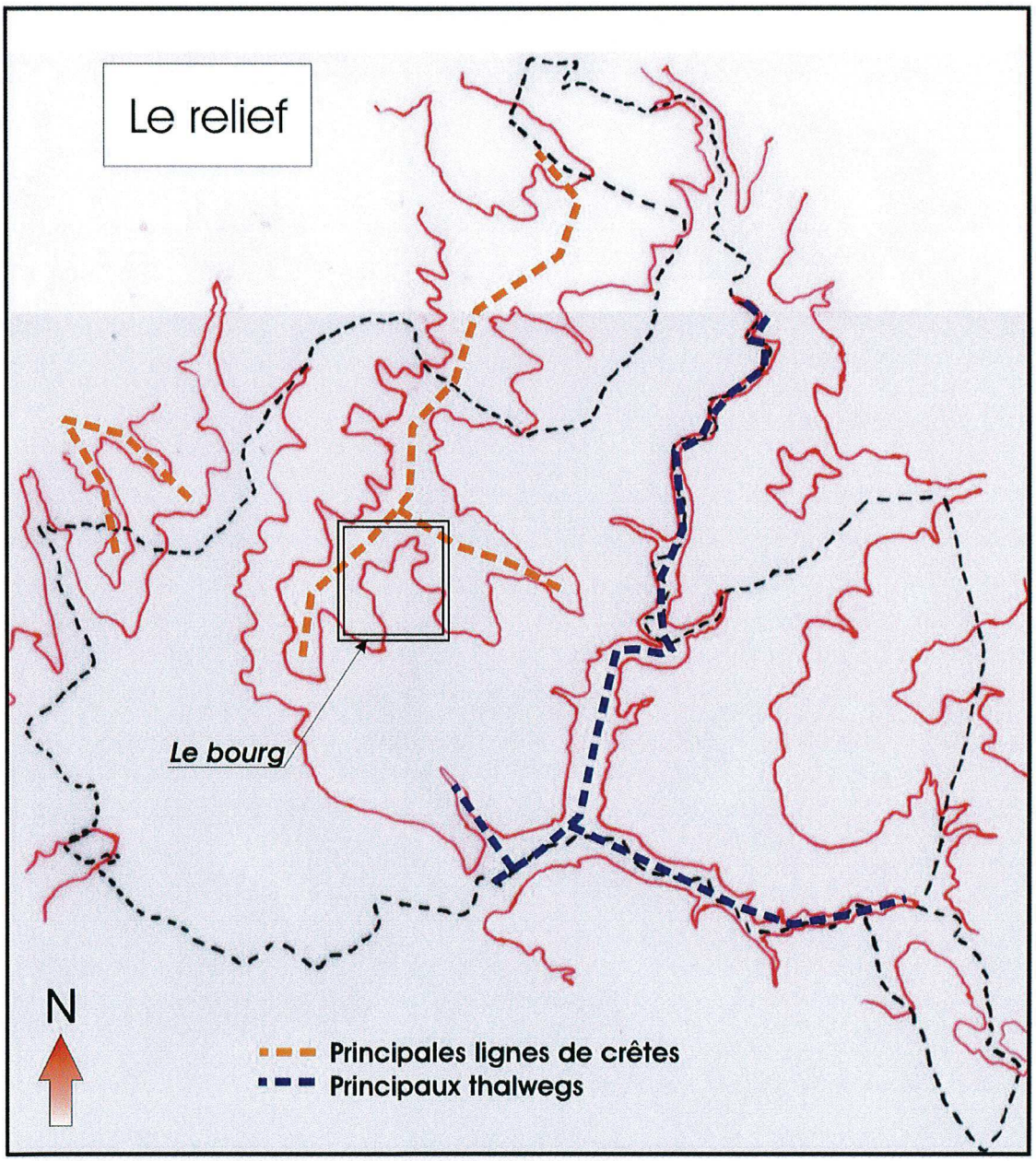
Par ailleurs, Puylaroque fait partie du pays Midi-Quercy. Aussi l'aménagement du territoire communal doit prendre en considération les principes de la charte paysagère du Pays Midi-Quercy[1].

[1] Voir document dans les annexes.

2 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET NATURELLES

2.1.1 Le relief



L'altitude moyenne de la commune est de 230 m NGF.

D'un point de vue géologique, le sous-sol de la commune est constitué de 2 types de formation :

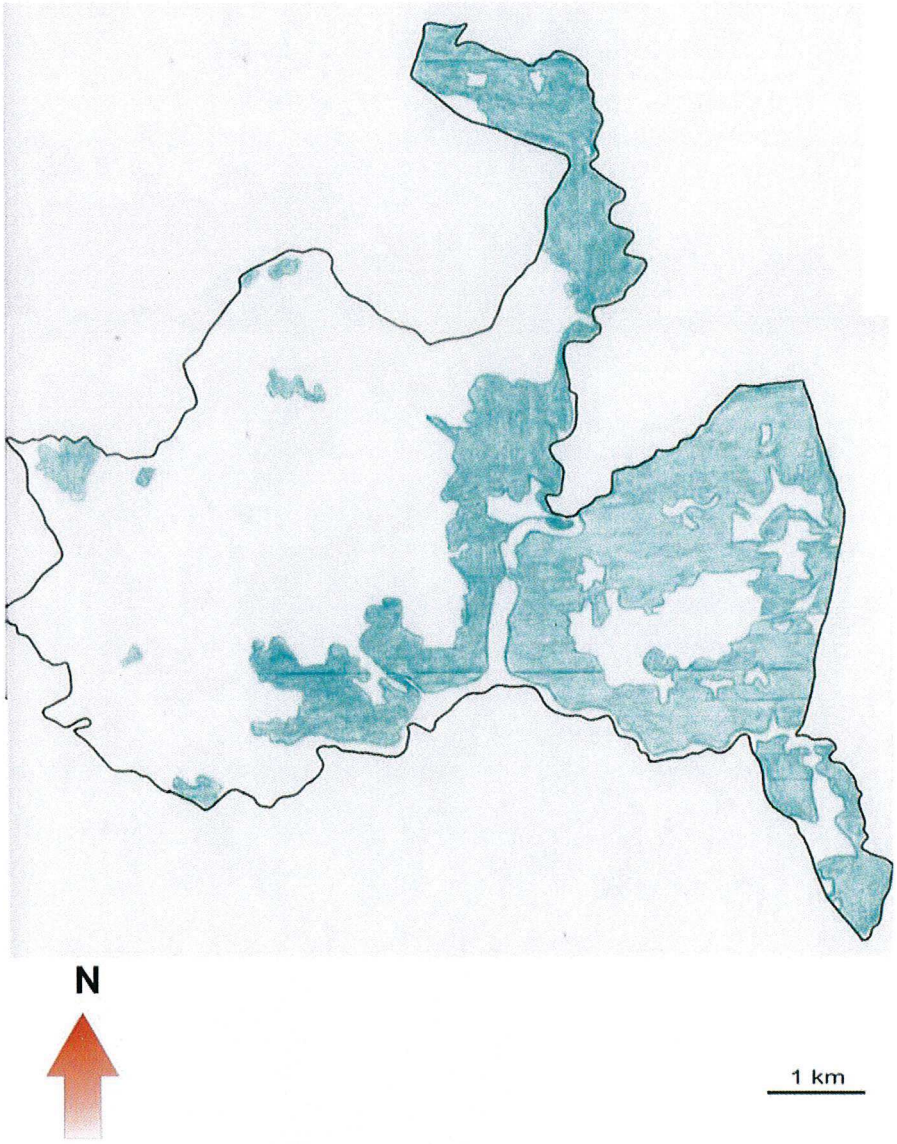
-la molasse de l'oligocène
-les calcaires du jurassique

Plus localement apparaît aussi :

-des formations de calcaire lacustre du tertiaire
-des terrains alluvionnaires récents

2.1.2 Les espaces boisés

LES ESPACES BOISES DE LA COMMUNE

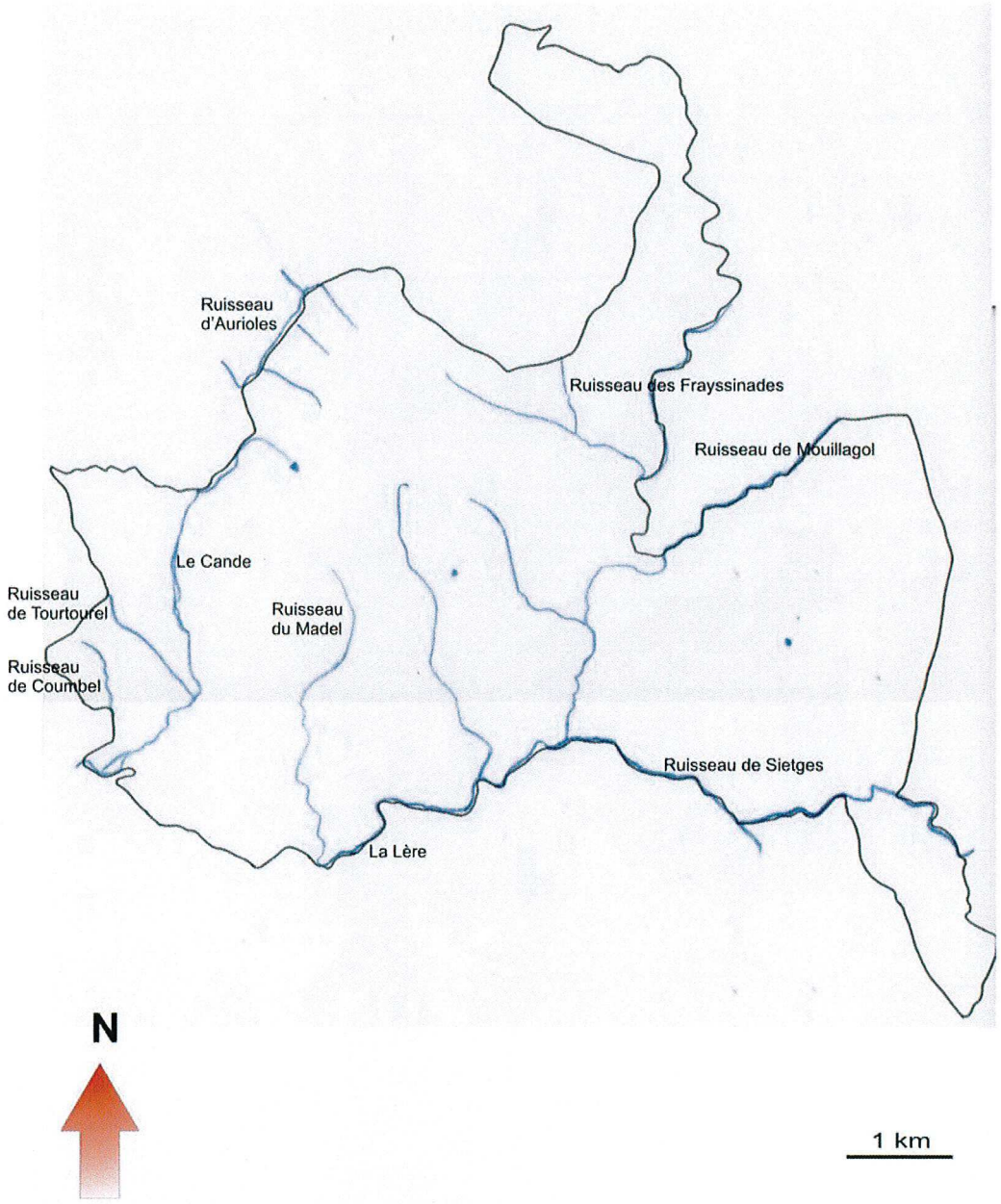


Les zones boisées de la commune se situent sur la partie Est de la commune. Les enclaves Nord et Sud de la commune qui sont quasi-désertes d'habitation sont en fait recouvertes presque en totalité par des espaces boisés. Cette implantation des zones boisées est aussi liée à la topographie de la commune, la partie Est étant plus accidentée que la partie Ouest. Celle-ci, d'un relief plus plat, est occupée par des espaces agricoles.

En dehors des zones cultivées où le hêtre est présent, notamment dans les petites vallées, apparaît un paysage de lande garrigue au nord du bourg et de lande boisée de chênes pubescents à l'est, ce dernier paysage étant caractéristique d'une région de Causse.

2.1.3 Le réseau hydrographique

LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

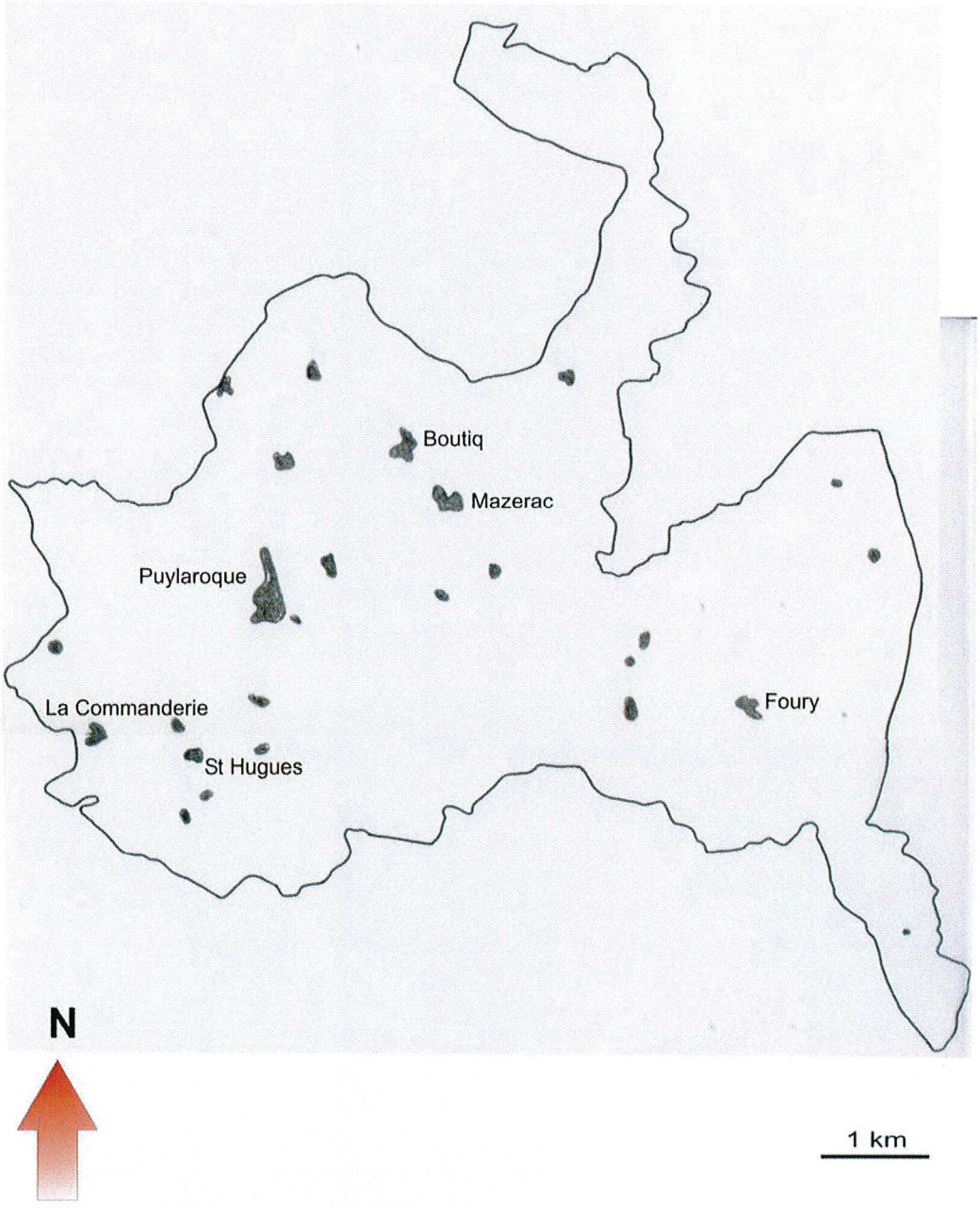


Le réseau hydrographique de la commune est extrêmement important, en effet, le territoire de Puylaroque est traversé par de nombreux ruisseaux dont la Lère et le Candé, la commune dispose aussi de nombreuses sources (suffisamment éloignées des zones construites). Cela permet donc à Puylaroque d'être un fournisseur important d'eau potable pour cette partie du département et les communes qui l'entourent.

2.2 LES ESPACES BATIS

2.2.1 La répartition sur l'ensemble du territoire

LES ZONES BATIES DE LA COMMUNE



La commune de Puylaroque est composée d'un bourg principal, Puylaroque, qui se situe sur un promontoire et domine le territoire communal et d'un certain nombre de hameaux dont les plus importants sont Mazerac et Boutiq. De la même façon que pour les routes, l'essentiel des zones bâties se situe dans la zone centrale de la commune.

2.2.2 Le bourg



De part les contraintes topographiques, le centre ancien de Puylaroque ne peut plus se développer en continuité du bâti existant. Comme le montre la vue aérienne ci-dessus, le centre ancien[2], caractérisé par un bâti très dense avec des constructions implantées à l'alignement, illustre la phase la plus ancienne de l'urbanisation du village. Les possibilités d'urbanisation nouvelle dans le centre ancien sont extrêmement limitées, seule la transformation éventuelle du bâti existant peut être envisagée. L'urbanisation plus récente du village s'est faite surtout le long des voies existantes (notamment la RD17), où le bâti est plus aéré et souvent implanté en retrait des limites séparatives (et parfois de l'alignement).

2.2.3 Enjeux paysagers

De par son relief très vallonné, la commune de Puylaroque présente un réel intérêt paysager.

Le territoire est dominé par le bourg de Puylaroque qui est situé sur une butte, cette position dominante présente un repère visuel remarquable, en particulier, quand le visiteur arrive de Caussade ou du Sud du territoire communal.

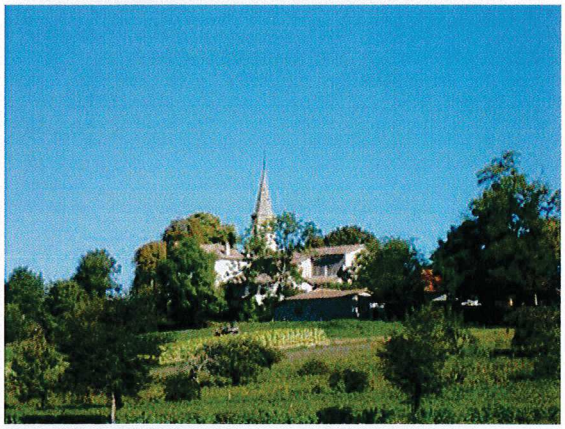
[2] Sa superficie peut être estimée à environ 3,5 ha



De la même façon, la vue qui est offerte du haut de Puylaroque (point de vue situé à côté de l'église) est tout à fait magnifique puisque l'on domine toute la plaine, la vue s'étend de Lavaurette à l'est à Montpezat-de-Quercy à l'ouest.



La commune de Puylaroque est aussi composée de quelques hameaux où l'architecture traditionnelle est souvent remarquable. Le hameau de Mazerac est en cela assez intéressant par la présence d'une église qui peut constituer un repère visuel dans un paysage rural un peu fermé.



Aux environs de Mazerac, il est important de noter la présence d'un ancien moulin à vent qui attire fortement l'attention.

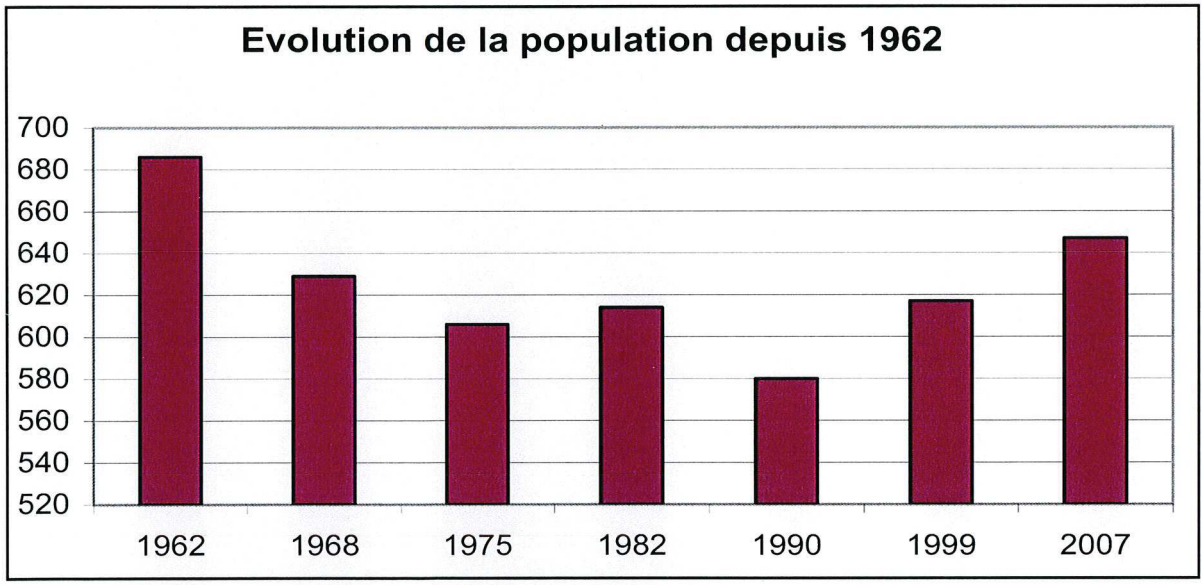
Vers le sud-est de la commune, en suivant la vallée de la Lère, le paysage est certes agréable mais fermé et dominé par un couvert forestier.

3 ANALYSE THEMATIQUE DE LA COMMUNE ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

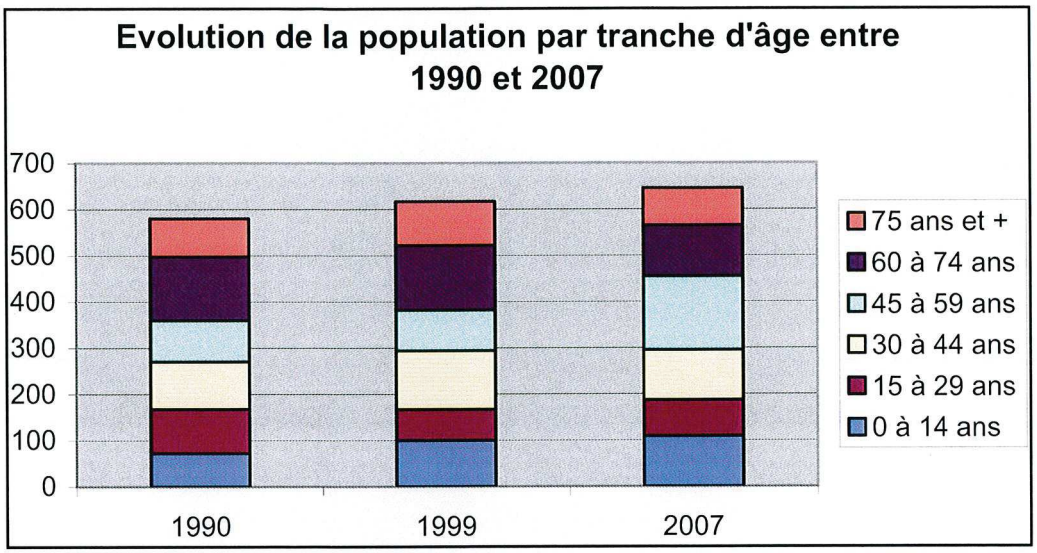
3.1 LA DEMOGRAPHIE

3.1.1 La population actuelle de la commune

En 2007, la commune de Puylaroque comptait 647 habitants (population sans double compte selon les données officielles de l'INSEE lors du dernier recensement de la population).

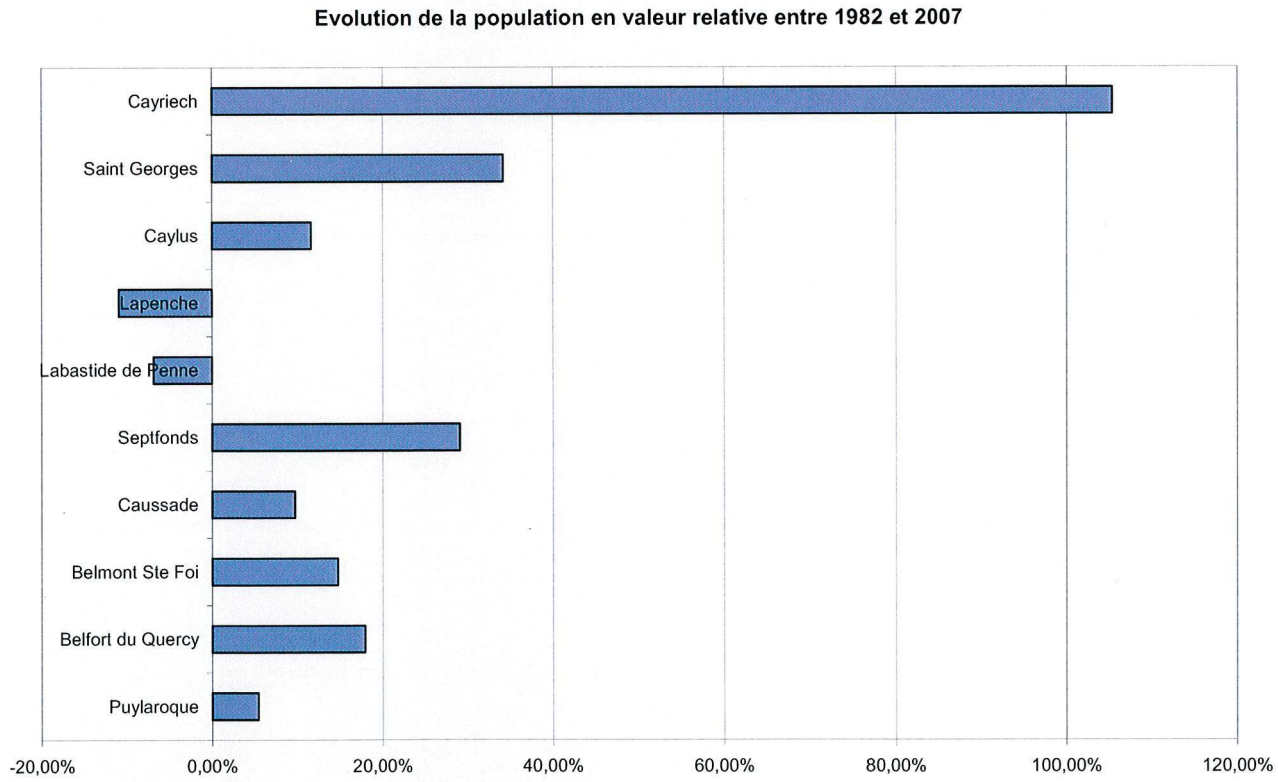


Comme on peut le constater, la population de Puylaroque n'a cessé de diminuer de 1962 à 1990. Depuis lors et jusqu'en 2007, la tendance s'est inversée. Depuis 2007, et compte tenu du nombre d'autorisations d'urbanisme délivrées, la population communale aurait continué à augmenter.



Les tranches d'âges dont la population augmente entre 1990 et 1999 sont les moins de 15 ans et les 15-29 ans, entre 1999 et 2007, c'est la tranche des 45-59ans.

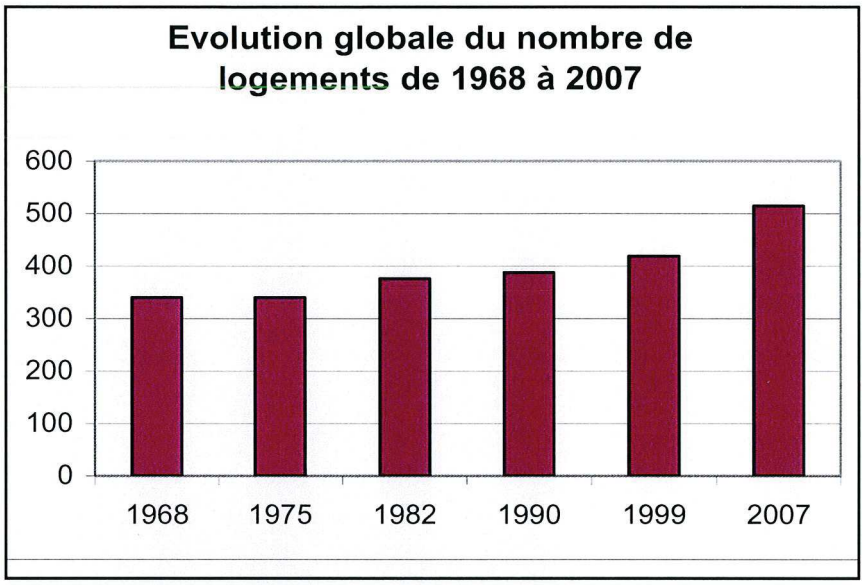
3.1.2 Puylaroque et les communes avoisinantes



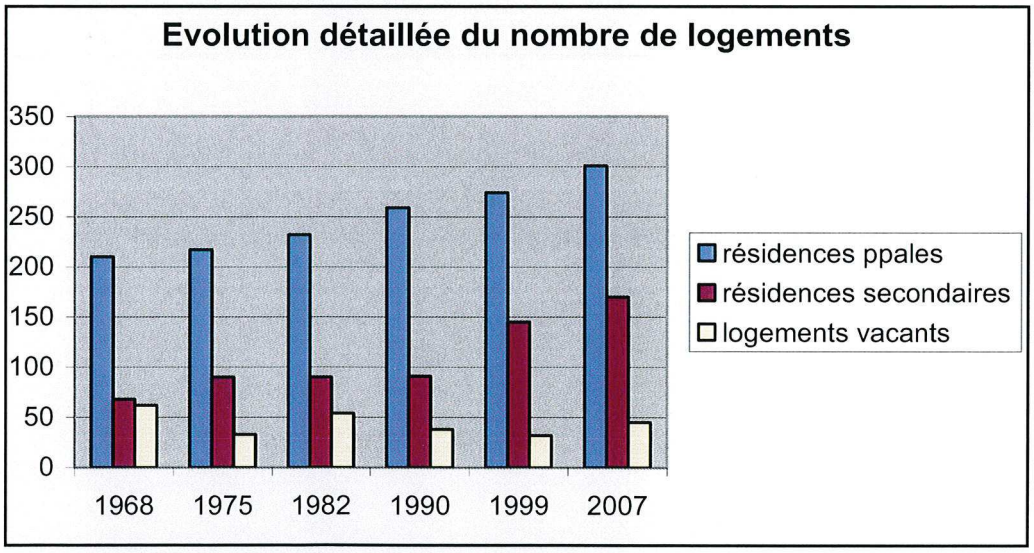
Comme cela a déjà été indiqué précédemment, la commune de Puylaroque a eu tendance à perdre de la population entre 1982 et 1990 suivie d'une augmentation jusqu'à aujourd'hui. On peut également remarquer que les communes de la périphérie de Caussade ont subi des augmentations de population importantes. Ces tendances s'expliquent peut-être par la situation géographique des communes, mais aussi par la quantité de terrains constructibles mis sur le marché.

3.2 L'HABITAT

3.2.1 Quelques données statistiques



Depuis 1968, le nombre de logements augmente régulièrement pour atteindre 515 logements en 2007.



Cette évolution concerne aussi bien les résidences principales dont le nombre a augmenté régulièrement que les résidences secondaires qui représentent en 2007 environ 33% du parc et dont le nombre a fortement augmenté entre 1990 et 2007.

A l'époque, le nombre de logements vacants n'était pas négligeable, puisqu'il représentait environ 8,7% du parc.

Comme le présente le tableau ci-après, sur les logements jusqu'à la fin des années 90, le parc de logement était constitué à parts quasiment égales de logements anciens et de logements récents. Le centre bourg de Puylaroque concentre les logements anciens, les logements plus récents étant situés à la périphérie du village. Cette répartition quasi-égale entre logements anciens et logements récents se retrouvait aussi bien pour les résidences principales que pour les résidences secondaires. Par contre, les logements vacants sont toujours majoritairement des logements anciens.

	nbre total de logt	*%age sur période*	*dt rés. ppales*	*%age du nbre de log*	*dt rés. secondaires*	*%age du nbre de log*	*dt log. vacants*	*%age du nbre de log*
avant 1948	246	54,55%	136	55,28%	83	33,74%	27	10,98%
de 1949 à 1981	123	27,27%	78	63,41%	42	34,15%	3	2,44%
de 1982 à 1999	82	18,18%	60	73,17%	20	24,39%	2	2,44%
total	451	100,00%	274	60,75%	145	32,15%	32	7,10%

Les logements étaient essentiellement des résidences individuelles, à plus de 96%. Quelques logements du parc sont situés dans de petits ensembles collectifs.

Nbre de log par immeuble	*nbre total de log*	*%age sur nbre log/im*	*dt rés. ppales*	*%age sur nbre log/im*	*dt rés. secondaires*	*%age sur nbre log/im*	*dt log. vacants*	*%age sur nbre log/im*
1 log	433	96,01%	258	94,16%	143	98,62%	32	100,00%
2 à 9 log	18	3,99%	16	5,84%	2	1,38%	0	0,00%
10 log ou +	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
total	451	100,00%	274	100,00%	145	100,00%	32	100,00%

Le parc de logements de Puylaroque était en grande majorité constitué de logements moyens à grands, puisque environ 78% du parc dispose de plus de 4 pièces. Cette répartition se retrouve dans tous les types de logements.

Taille des logements	*nbre total de log*	*%age sur nbre log/im*	*dt rés. ppales*	*%age sur nbre log/im*	*dt rés. secondaires*	*%age sur nbre log/im*	*dt log. vacants*	*%age sur nbre log/im*
1 pièce	12	2,66%	7	2,55%	5	3,45%	0	0,00%
2 pièces	30	6,65%	19	6,93%	9	6,21%	2	6,25%
3 pièces	58	12,86%	41	14,96%	15	10,34%	2	6,25%
4 pièces	163	36,14%	90	32,85%	56	38,62%	17	53,13%
5 pièces	91	20,18%	61	22,26%	24	16,55%	6	18,75%
6 pièces ou +	97	21,51%	56	20,44%	36	24,83%	5	15,63%
total	451	100,00%	274	100,00%	145	100,00%	32	100,00%

3.2.2 Quelques données plus récentes en matière de Permis de Construire et de demandes de terrains à bâtir

Permis de construire

Restauration: 2 à 3 habitations par an (1ère OPAH en 1990)

Habitations neuves : 10 en 2004 (sur les 11 premiers mois de l'année 2010 ce chiffre était de 3)

3.2.3 Localisation des derniers permis de construire et certificats d'urbanisme

Les derniers certificats d'urbanisme et permis de construire accordés mettent en évidence certaines zones. Ainsi, ils se situent principalement dans la partie ouest de la commune et plus particulièrement autour du bourg de Puylaroque.

3.3 LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

3.3.1 Liste des équipements

La commune de Puylaroque dispose en terme d'équipements publics d'une mairie, d'une école maternelle et primaire et d'un bureau de poste. Le groupe scolaire comprend 4 classes et devrait comprendre plus de 85 élèves à la rentrée scolaire 2010/2011.
La commune dispose également de :

- une bibliothèque,
- un terrain de tennis,
- un terrain de rugby,
- un terrain de football,
- une aire de boules.

3.3.2 Localisation et incidences spatiales des équipements

Ces équipements se situent tous au centre du bourg de Puylaroque.

3.4 CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

3.4.1 La population active

En 2007, la commune de Puylaroque comptait 241 actifs ; le taux de chômage s'élevait à 14,3%.
79% des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune de Puylaroque. Les migrations domicile-travail s'effectuent majoritairement dans le même département.

3.4.2 Le tissu économique sur le territoire communal

Il existe des commerces sur la commune de Puylaroque, ceux-ci sont concentrés dans le bourg principal. On peut citer une épicerie – dépôt de carburant, une épicerie bar – tabac –

presse – loto, une boucherie, une brasserie-café, deux restaurants, un salon de coiffure, une quincaillerie, une couturière, deux producteurs de vin en vente directe, une boulangerie - pâtisserie.
Au niveau de la santé, la commune de Puylaroque dispose d'un médecin, d'un kinésithérapeute, d'une pharmacie et d'un cabinet d'infirmières.
Quelques artisans sont aussi installés sur la commune, il s'agit de maçons, d'électriciens, de plombier, de plâtrier, de rénovateur de façades et d'un jardinier-paysagiste.

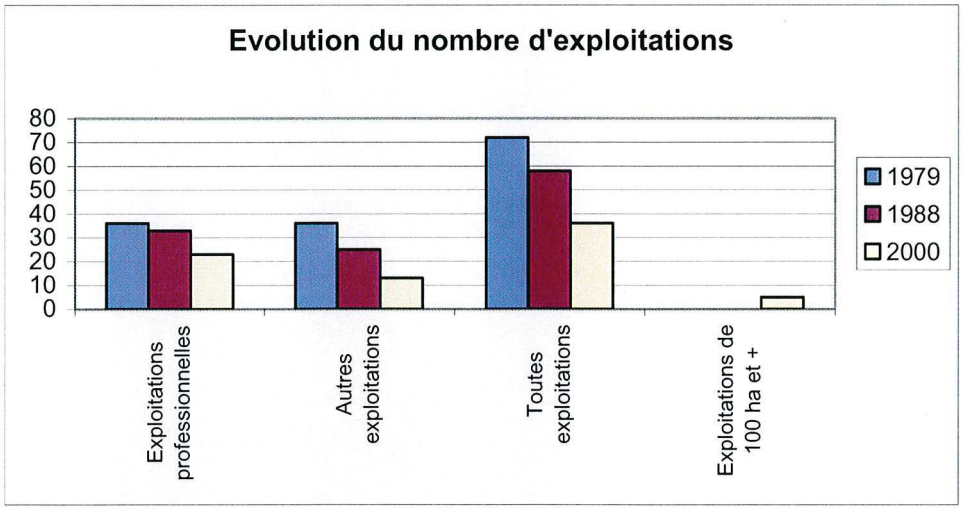
3.4.3 L'attraction de la commune de Puylaroque

La commune bénéficie d'un niveau d'équipement et de service relativement modeste par rapport à Caussade. Vu l'absence de nombreux services, il est permis d'estimer que la commune n'exerce pas en la matière de réelle attraction sur les communes environnantes situées à la périphérie de Caussade. Néanmoins, de part sa situation géographique et compte tenu de la localisation d'autres bourgs ruraux, comme Lalbenque ou Limogne en Quercy, on peut supposer que Puylaroque exerce une certaine attraction sur certaines petites communes, comme Mouillac, Labastide de Penne, Belmont-Sainte-Foi, ou encore Bach.

3.5 L'AGRICULTURE[3]

3.5.1 Quelques données statistiques

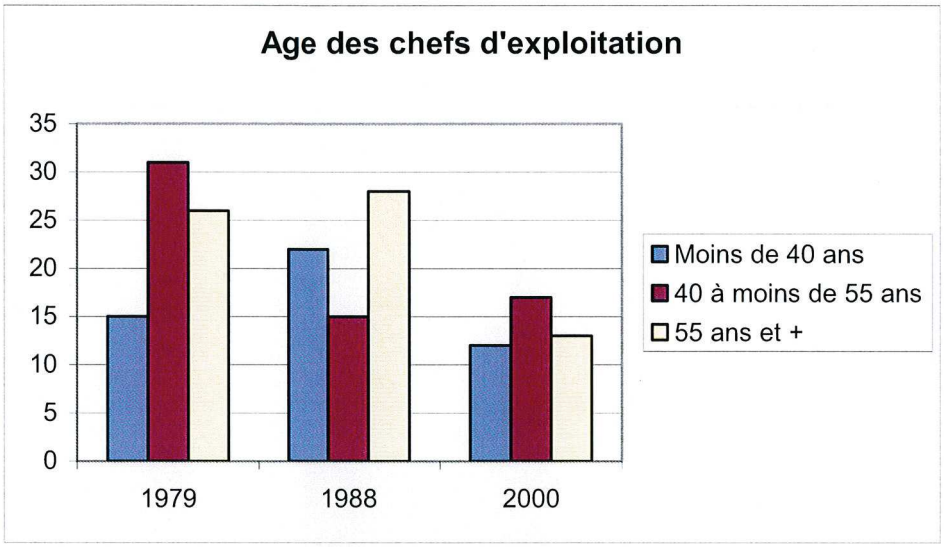
Comme de nombreuses communes, la commune de Puylaroque a vu diminuer le nombre de ces exploitations agricoles. De 72 en 1979, elles ne sont plus que 36 en 2000. Par contre, des exploitations de taille importante sont apparues sur la commune et on en compte 5 en 2000.



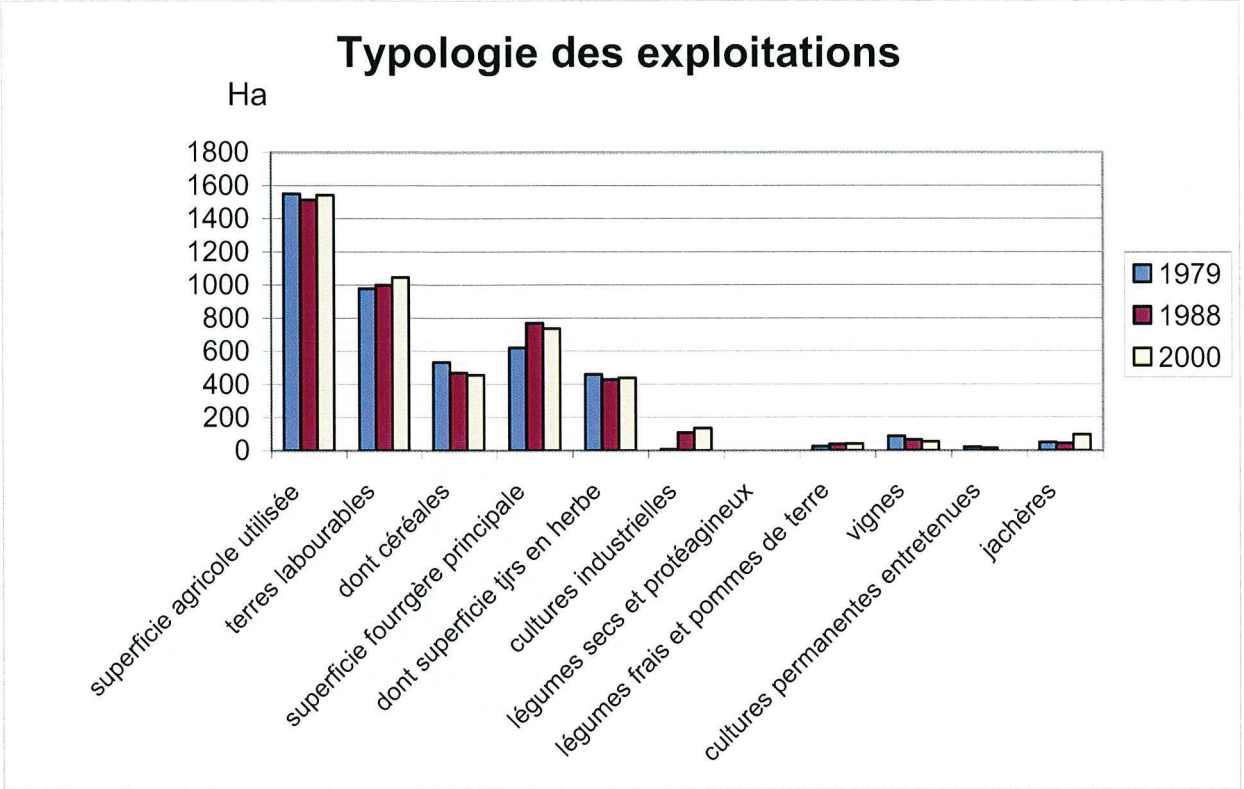
[3] Pour information le prochain recensement agricole devrait avoir lieu entre septembre 2010 et avril 2011.

Tout comme le nombre d'exploitations a diminué, le nombre d'exploitants a lui aussi diminué passant de 72 en 1979 à 42 en 2000.
Au dernier recensement agricole de 2000, la répartition en âge des exploitants est relativement équilibrée puisque il y autant de moins de 40 ans et de plus de 55 ans, la tranche d'âge intermédiaire est la plus représentée avec 17 exploitants.

Globalement les terres à vocation agri sont maintenues.



La superficie agricole utilisée communale est de 1571 hectares et celle utilisée par les exploitations est de 1541 hectares. Cette superficie a peu évoluée entre les différents recensements.



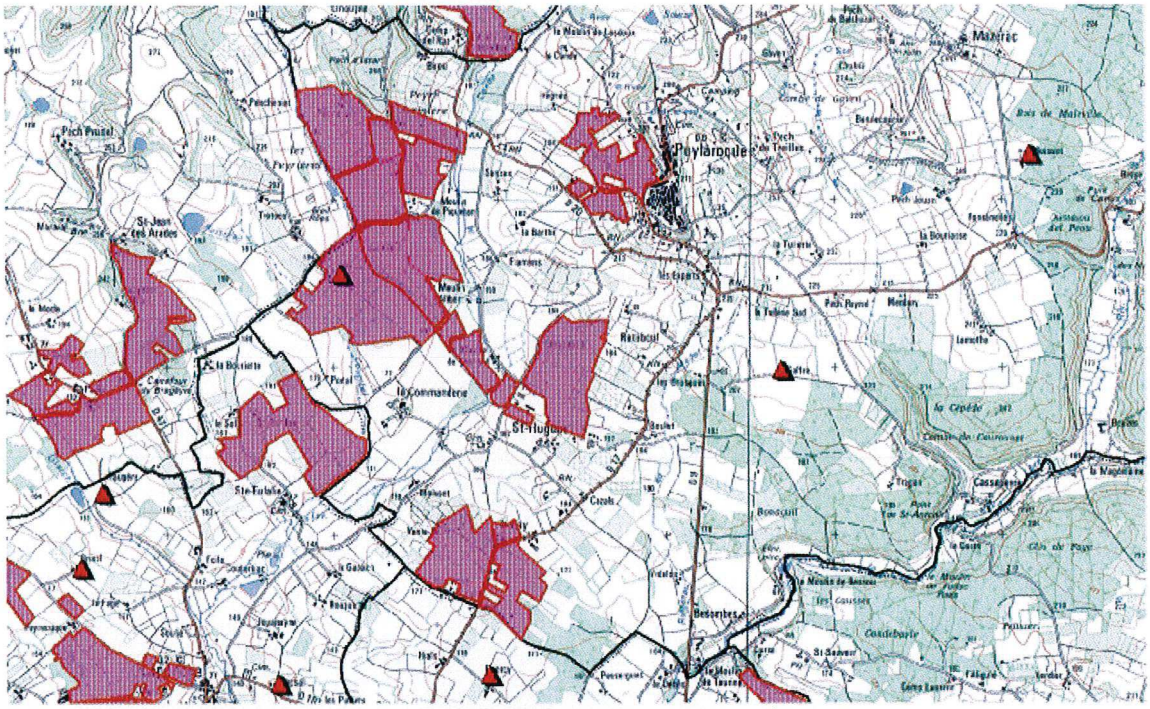
Dans les différentes productions agricoles présentes sur la commune, il conviendra de retenir celle du Melon du Quercy, celles du Chasselas de Moissac, mais aussi celle du vin des Coteaux du Quercy.

La commune de Puylaroque est incluse d'une part, dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Contrôlée « Chasselas de Moissac » et d'autre part, dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Vins Délimités de qualité Supérieure « Coteaux du Quercy » (Source INAO).
Suivant avis de l'INAO[4] (Institut National des Appellations d'Origine), la carte communale et sa définition de zonage ne vont pas à l'encontre de ces appellations.

3.5.2 Eléments spatiaux

La plupart des exploitations agricoles se situent à l'ouest et au sud de la commune dans la partie de la commune moins vallonnée et surtout moins boisée. De nombreux bâtiments agricoles se situent aux environs de Saint Hugues.
Il est à noter que certaines exploitations sont concernées par des plans d'épandage. Ainsi, selon les éléments fournis par la Direction de l'Agriculture et de la Forêt, les espaces concernés par des plans d'épandage sont les suivants :

[4] Avis reçu en mairie en date du 08/03/2010.



N.B.: En espace tramé, les zones concernées par des plans d'épandage

Par ailleurs, de nombreuses parcelles agricoles de la commune sont inscrites dans des registres spécifiques au titre de la Politique Agricole Commune. De telles dispositions engagent les agriculteurs pour une activité agricole pendant un certain temps. Aussi, la réalisation de constructions sur ces espaces pourrait avoir des incidences financières pour certains agriculteurs.

Enfin, conformément à l'Arrêté Préfectoral du 12 juillet 2006 plusieurs berges de cours d'eau sont à protéger prioritairement par des « bandes enherbées ». Ces obligations ne présentent pas de réelle incidence dans la définition des différentes zones constructibles sur le territoire communal. D'autant plus, que la grande majorité de ces cours d'eau sont situés dans des zones naturelles à l'écart des principaux espaces bâtis.

3.6 LA VOIRIE ET RESEAUX DIVERS

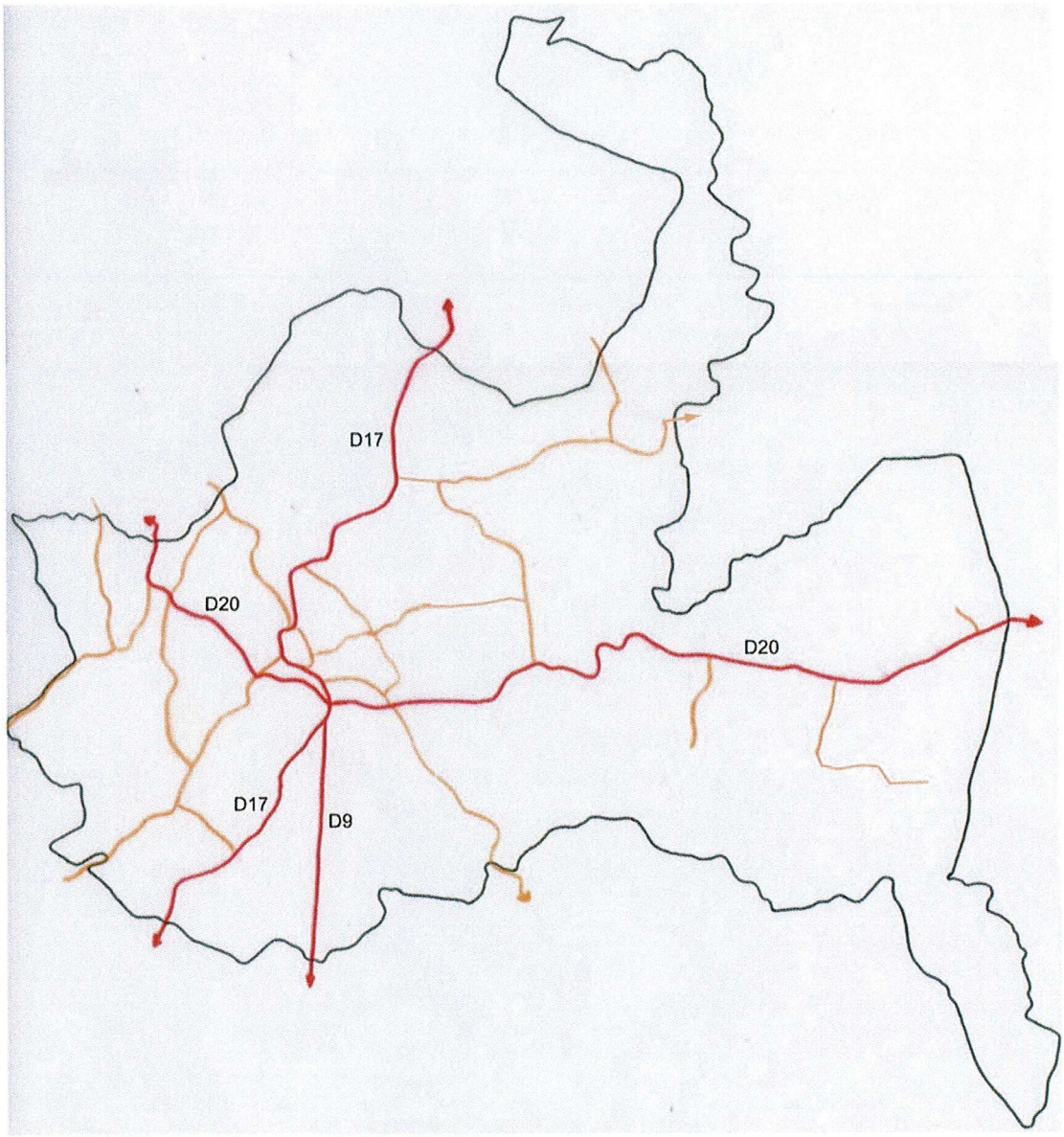
3.6.1 La voirie

Puylaroque bénéficie d'un maillage routier satisfaisant. Les principales voies du réseau routier sont :

- la D 17, arrivant de Caussade et rejoignant Limogne-de Quercy, traverse la commune du nord au sud.
- la D20, qui d'Est en Ouest relie Caylus au département du Lot
- au Sud, la D9 quant à elle relie Puylaroque à Septfonds.

Aucune de ces voies ne sont des axes routiers de grande circulation, néanmoins la définition de nouvelles zones urbaines le long de ces voies nécessitera un avis du Service des Routes du Conseil Général.

LA VOIRIE DE LA COMMUNE



3.6.2 Analyse qualitative de la desserte routière et des autres réseaux

Comme l'indique le tableau ci-après, certains secteurs présentent une ou plusieurs insuffisances :

Lieu	voirie	Alimentation en eau potable (AEP)	Eaux usées	Remarques particulières
Vilhoc	VC	40		
Le moulinal	VC	40		
Mazuc	VC	40		
Périnet	Chemin C			
Ariès	VC	63		
Sanxes	VC	100		
La commanderie	VC	50		
Moisset	VC	125 + 250		
Jouantous	D17	60		
Le Gay	D17	60		
Saint Hugues	VC	60 + 100		
Puylaroque		60 + 80 + 90	Sols peu ou pas adaptés pour EU non collectif	
Besombes	D9	40		Ruisseau de la Lère
Cassepeyre	VC	60		Ruisseau de la Lère
Foury	VC	32 + 40		
Fontanelles	D20	80		
Ganiole		50		
Brose	D20	32		
Boisset	VC, proche D20	100 à prox.		
Pech de las treilles	VC	63 + 110		
Mazerac	VC	100		
Boutiq	VC, proche D17	80	Sol peu favorable à l' assainissement autonome	
Somplessac	VC	40		

3.6.3 Le réseau eau potable

L'ensemble de la commune est approvisionné en eau potable, par le syndicat intercommunal Montpezat - Puylaroque[5]. L'eau provient du captage du Candé au moulin de Lasdoux par le Syndicat. Sur la commune il existe plusieurs bassins :

- un à Lavaissière

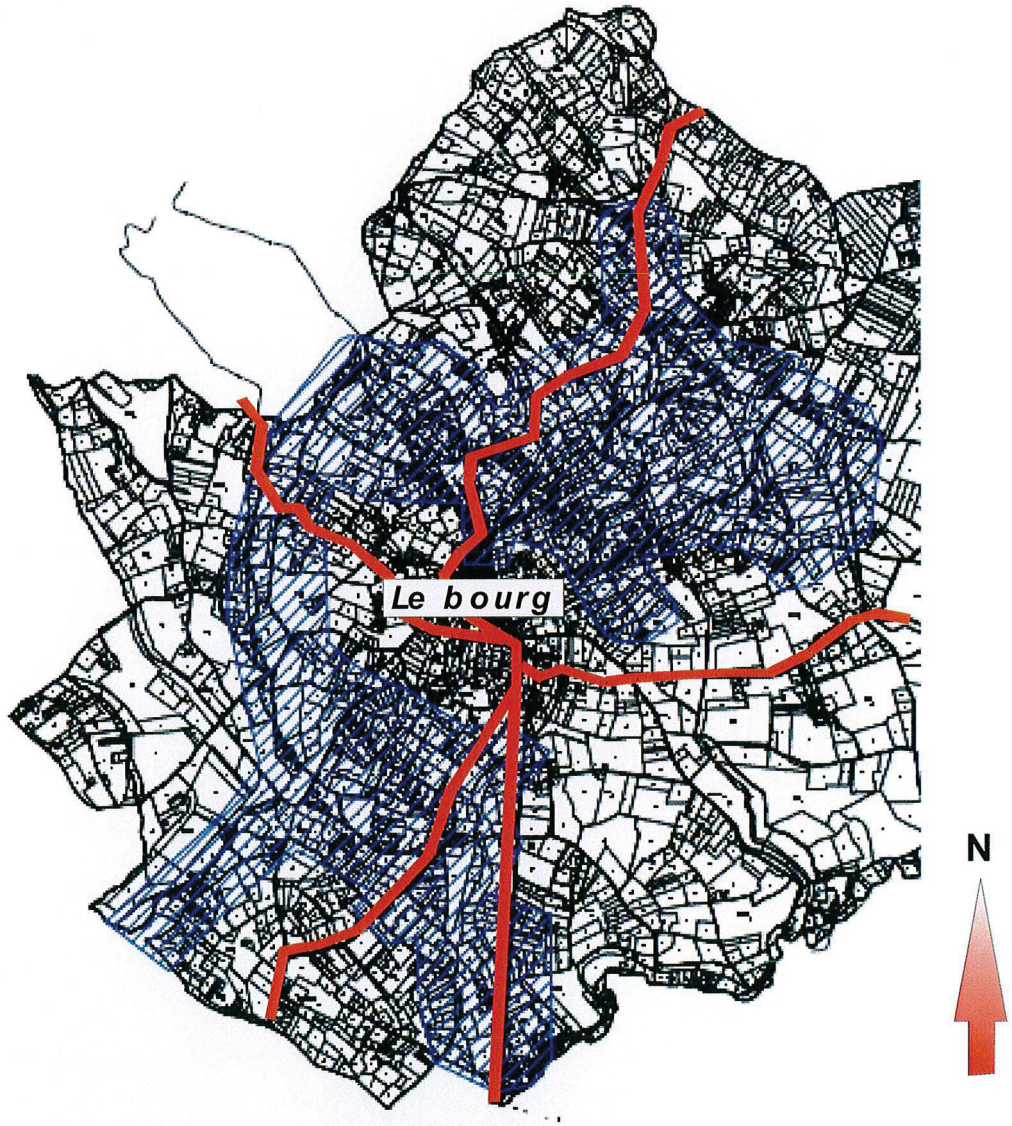
[5] Le syndicat précise que la ressource en eau pour la commune est largement suffisante aujourd'hui, elle peut aisément supporter des besoins supplémentaires liés à un développement de l'urbanisation.

- deux à Pech Calem
- un château d'eau à Pech Calem

Le captage du Candé devrait prochainement faire l'objet d'un périmètre de protection.

Le réseau d'eau potable est, à priori, bien dimensionné pour la situation actuelle et pour un éventuel développement modéré. L'analyse montre que dans le nord de la commune (les hameaux de Mazuc, Moulinal et Vilhoc) le réseau d'eau potable a une dimension limitée pour un développement significatif.

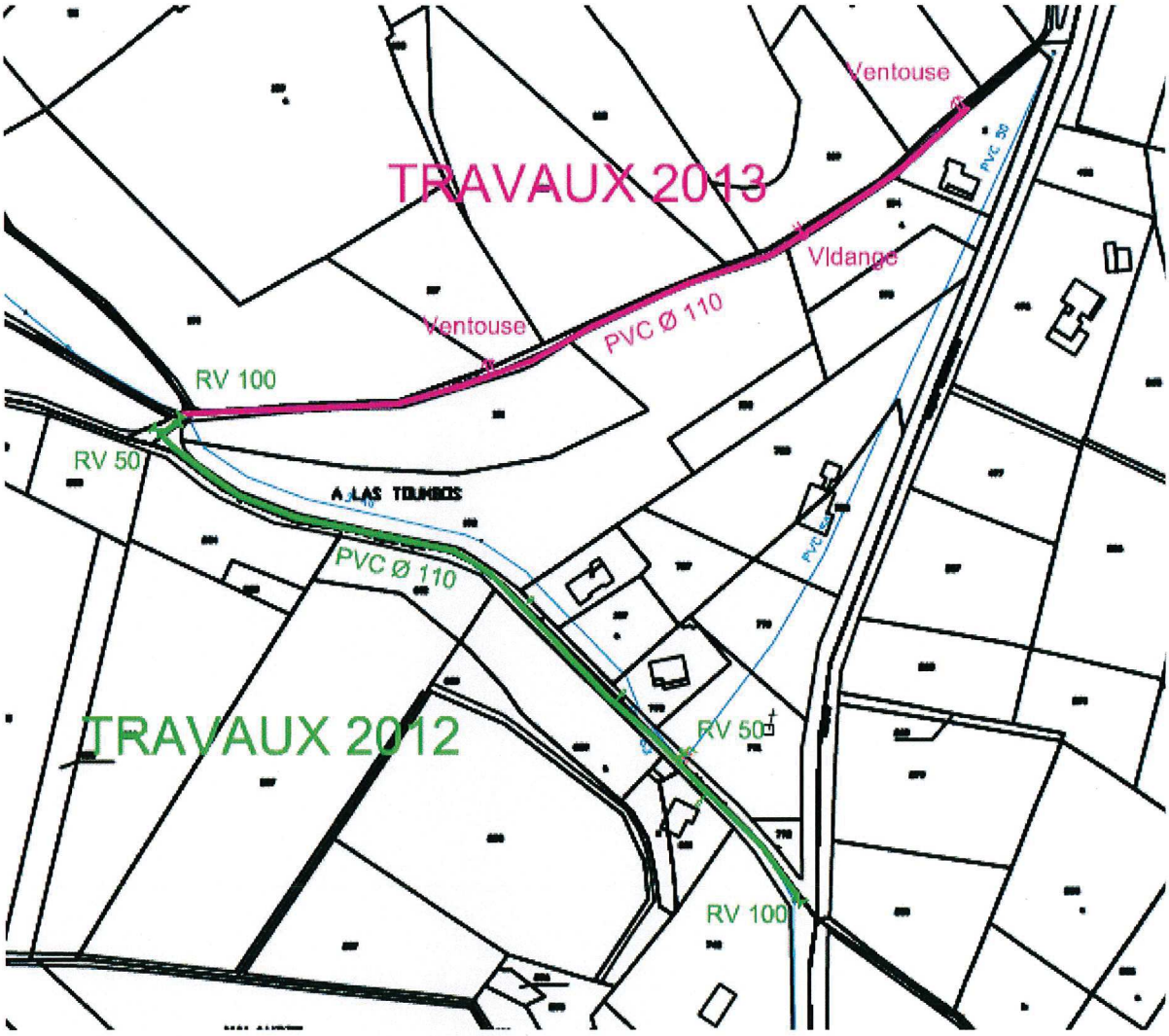
3.6.4 Défense incendie



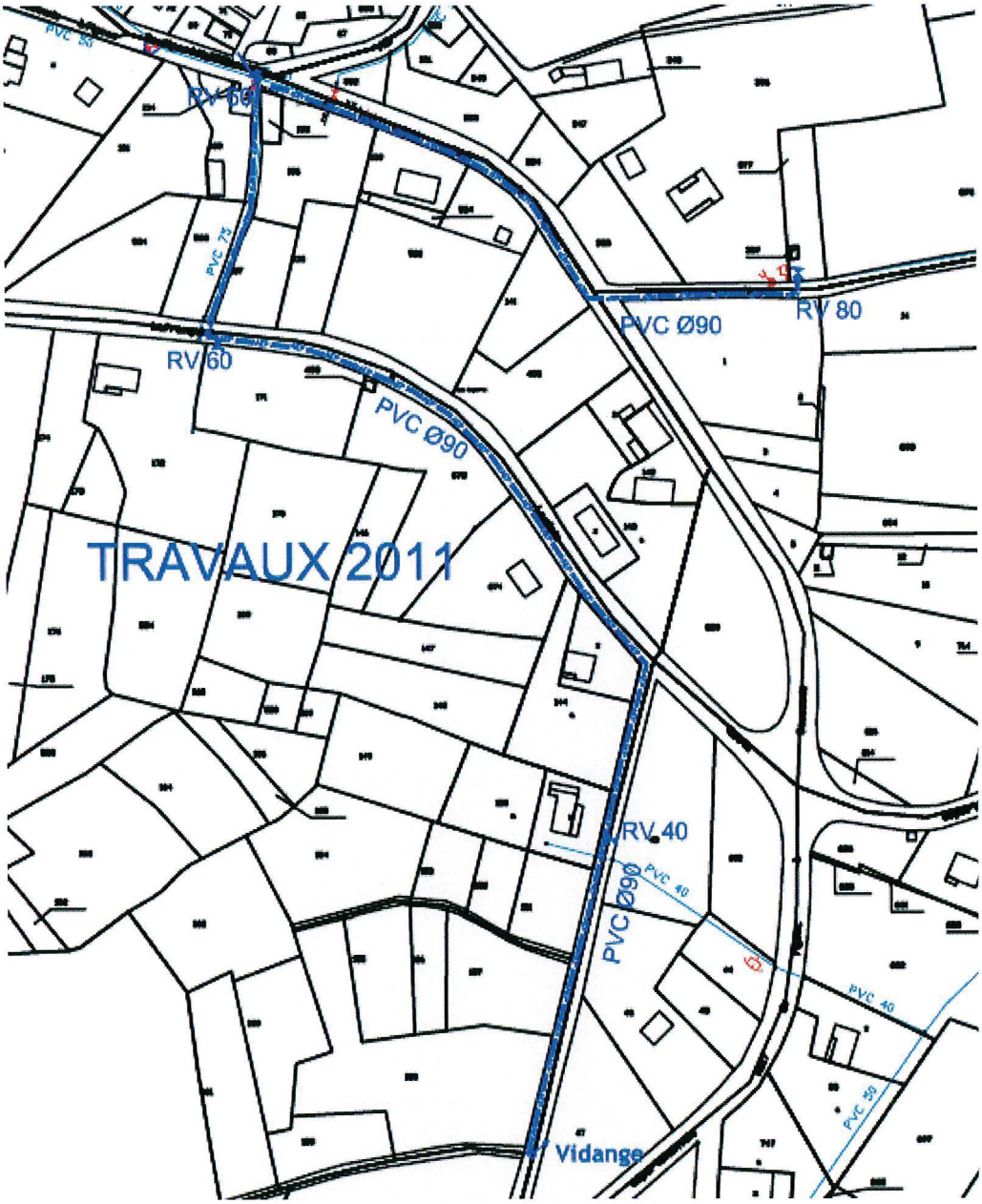
La carte ci-contre montre en bleu le territoire se situant à proximité (moins de 200 mètres) d'un réseau d'eau potable avec un diamètre supérieur à 100 mm[6]. Les conseils du SDIS

[6] Il est précisé qu'il s'agit d'une carte très schématique. Aussi, la délimitation des espaces « en bleu » n'est pas d'une précision à l'échelle de la parcelle.

parlent d'une bouche d'incendie à moins de 200 mètres d'une maison d'habitation, sur une canalisation d'au moins 100 mm et une pression de 17 l/s.
C'est principalement autour du bourg de Puylaroque que les réseaux d'alimentation en eau potable ont des diamètres suffisants.
Il est à noter qu'un programme de renforcement du réseau est programmé pour 2012 et 2013 sur le site de Las Toumbos (voir document ci-dessous du SIEAMP).



Un autre programme de renforcement du réseau est prévu, à plus brève échéance en 2011 sur l'entrée sud bourg.



Eaux usées

Depuis août 2000, la commune de Puylaroque dispose d'un schéma d'assainissement pour la commune. On y retrouve des zones où l'assainissement autonome n'est pas favorable (indiqué dans le tableau précédent, voir également document dans les annexes).

Le bourg de Puylaroque possède un système d'assainissement collectif (219 ménages raccordés) avec son rejet dans une station d'épuration de 450 équivalents habitants, largement suffisant par rapport à l'utilisation actuelle.

Electricité

Un réseau de moyenne et basse tension couvre l'ensemble de la commune. La presque totalité du réseau se trouve en aérien, esthétiquement discutable, mais surtout sensible en temps d'orages.

3.7 LE PATRIMOINE

3.7.1 Le patrimoine naturel

La commune de Puylaroque dispose sur son territoire de nombreuses zones protégées, des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique et Floristique)
Il s'agit des zones suivantes :

- Source de la Lère
- Vallée sèche de Mouillagol
- Vallée sèche de Saint Symphorien ou Vallée de Sietges
- Haut bassin de la Lère ou Vallée de la Lère

La plupart de ces zones s'étendent néanmoins sur plusieurs communes limitrophes à Puylaroque.
Sur le territoire communal se situe aussi un Site d'Intérêt Communautaire qui est une Zone Natura 2000, il s'agit du Causse de Gaussou et les sites proches. Cet espace à préserver est à l'écart de toutes les zones bâties, coincée entre les communes de Lavaurette et de Caylus.

3.7.2 Le patrimoine bâti, historique et archéologique

La commune de Puylaroque dispose de sites naturels ou bâtis inscrits (servitudes AC1 et AC2), il s'agit de :

- l'église paroissiale, Monument Historique Inscrit (31/05/1927)
- l'église de Saint Symphorien et son presbytère, Monument Historique Inscrit (27/10/1948)
- le Site des Remparts urbains, Site inscrit (22/10/1942)
- le Vallon de Saint Symphorien, Site inscrit (04/09/1996)
- la Croix des Ladres et ses abords, Site inscrit (23/10/1942)
- la Source du Cande et ses abords, site inscrit (21/10/1942)
- le Moulin à vent près de Mazerac, Site inscrit (23/10/1942)

Tous ces sites et édifices sont protégés au titre de la loi de 1930.

Plusieurs sites archéologiques sont recensés sur la commune à savoir :

- le moulin de Brose : station gallo-romaine du Haut Empire marqué par la présence au sol de fragments de tuiles et de poterie sigillée
- Pomiès : Tumuls du 1er âge du Fer
- Saint Hugues : Chapelle Médiévale construite sur une motte castrale

En dehors de ces sites, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens *(articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal)*, le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

3.8 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Outre les servitudes liées au patrimoine historique et naturel de la commune, Puylaroque est concerné par les servitudes suivantes :

I3 : conduite de gaz
JS1 : Installation sportive
PT2 : Télécommunications
Des servitudes de passage le long des ruisseaux et fossés mères

La commune est également concernée **par deux Plans de Prévention des Risques**, à savoir :
- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Aveyron approuvé par arrêté préfectoral du 22 juin 1998 et révisé le 22 mars 2000
- Le Plan de Prévention des Risques de retrait et/ou de gonflement des sols argileux approuvé par arrêté préfectoral du 25 avril 2005.

LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ET LES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE

1 LES OBJECTIFS COMMUNAUX

Vu les principales contraintes et potentialités de la commune, Puylaroque, forte de sa situation géographique, mais aussi de sa fonction spécifique de bourg rural ayant une attractivité sur plusieurs petites communes, et d'un territoire marqué par des pratiques agricoles mais aussi d'importantes étendues boisées, souhaite inscrire son urbanisation future dans les logiques suivantes :

Objectif 1.

Réunir les conditions favorables pour faciliter un accueil mesuré de la population, condition indispensable pour maintenir et conforter les équipements publics et le tissu économique local, mais aussi la vie sociale de la commune.

Projet.

Pour rappel, comme il est évoqué dans les pages précédentes, le rythme de la construction reste mesuré sur le territoire de Puylaroque, d'une dizaine de constructions nouvelles en 2004 il est tombé à 3 en 2010.

Maintenir certaines zones à l'urbanisation, permettant d'accueillir de nouveaux ménages. Ainsi, en affirmant une volonté de création de nouvelles opérations d'aménagement en cohérence avec l'urbanisation existante, la commune souhaite faciliter la construction d'environ une cinquantaine de logements pour les dix prochaines années. Par ailleurs, il est précisé que ce seuil de cinquante devrait permettre de respecter les grands équilibres structurels de la commune et ne pas avoir d'incidence majeure sur ses coûts de fonctionnement. Le projet communal prévoit d'une part d'ouvrir à l'urbanisation des espaces relativement proche du bourg, afin de :

- faciliter, dans une certaine mesure, la pérennisation des équipements et services existants
- faciliter l'insertion sociale des nouveaux venus

D'autre part, dans un souci de créer une offre urbaine diversifiée, mais aussi pour maintenir une vie sociale dans plusieurs écarts et/ou hameaux, quelques zones constructibles sont définies à l'extérieur du bourg.

Selon les différents objectifs précités, une estimation des besoins prévisionnels de la commune en matière de terrains constructibles peut être définie sur la base des éléments suivants :

- une moitié est destinée à des parcelles d'une superficie moyenne de 1500m² (voirie et espaces verts inclus). Cette superficie correspond à des parcelles pour maison individuelle avec grand jardin dans ou en contiguïté du bourg ou d'espaces pouvant être desservis par l'assainissement collectif.

- la seconde moitié est destinée à des parcelles d'une superficie moyenne de 2500m² (voirie et espaces verts inclus). Cette superficie correspond à des parcelles pour maison individuelle principalement dans des hameaux hors assainissement collectif, où chaque habitation pourra être desservie, dans la majorité des cas, par assainissement autonome.

Si l'on tient compte de l'hypothèse de 50 constructions nouvelles pour la prochaine décennie années, les besoins de la commune peuvent être estimés à environ 10 hectares pour la prochaine décennie.

Par ailleurs, afin d'éviter une augmentation du prix des terrains et pour tenir compte des éventuelles rétentions foncières, il est souhaitable que l'offre foncière représente au grand

minimum environ 3 fois les besoins en surface qui seront réellement nécessaires pour la construction pendant une période de 10 ans (échéance normale pour une carte communale).

Ainsi, un total d'environ 30 hectares pourrait être ouvert à l'urbanisation pour permettre la réalisation de 5 résidences principales par an et pendant dix ans, soit presque 1 % de la superficie du territoire communal.

Enfin, dans la limite de ses moyens, la commune stimulera les projets portant sur la réhabilitation des logements vacants.

Objectif 2.

Afin d'éviter que Puylaroque ne devienne une commune « dortoir » ou de résidences secondaires, et compte tenu d'un impérieux besoin d'équilibre, il est convenu de consolider et éventuellement développer, dans une certaine mesure, les structures économiques et les services du bourg de Puylaroque.

Projet.

Déterminer, sur le plan de zonage de la carte communale, une zone à vocation exclusivement économique.

Préserver le potentiel agricole de la commune, qui est l'une des composantes majeures de l'économie communale. Ces espaces agricoles font l'objet d'une affectation dans une zone réservée aux espaces naturels et agricoles.

Objectif 3.

Préserver le patrimoine naturel, bâti et agricole de la commune, éléments majeurs de l'identité de Puylaroque. Aussi, la concrétisation de cet objectif, pleinement justifié, doit se traduire par une réelle limitation des extensions urbaines dans de nombreuses parties du territoire. Un tel objectif devrait permettre aisément d'éviter les conflits entre l'agriculture et l'habitat, mais aussi préserver un paysage de qualité et faciliter la sauvegarde des activités agricoles sur la commune.

Projet.

Les zones de qualité environnementales (bois, ruisseau, zones humides, etc.) et de valeur agricoles ont été identifiées et sont préservées. Il en est de même pour les zones présentant de forts enjeux paysagers, comme les coteaux boisés qui ceinturent le bourg.

Autre action mise en oeuvre.

Au-delà de ces trois grands objectifs, la commune souhaite

- instaurer un droit de préemption sur certains sites dans sa zone constructibles afin de disposer de réserves foncières pour mieux maîtriser l'urbanisation future de la commune et répondre aux attentes légitimes de ses administrés.

- l'absence de zone constructible dans les espaces pouvant être soumis à des risques naturels.

2 LE PLAN DE ZONAGE

2.1 LES DONNEES QUANTITATIVES

Conformément à l'article R.124-3 du code de l'urbanisme, le territoire de Puylaroque a été divisé en plusieurs zones :

- **ZC** : les zones où les constructions sont autorisées, destinées principalement à recevoir de l'habitat

- **ZNC** : les zones où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles
  ZNCi Zone non Constructible soumise au PPR Inondation

- **ZECO** : les zones d'activités économiques, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées, plus précisément la zone artisanale sur la RD9 en direction de Cayriech. Par volonté de clarté et de lisibilité, il est créé une zone **ZECO I**, celle-ci correspond à l'implantation d'activités économiques de tourisme et de loisirs.

Les superficies des différentes zones sont mentionnées ci-dessous :

	Superficie en hectares	**Pourcentage**
ZC Zones constructibles	70.7	1.97 %
ZECO Zones réservées aux activités économiques	7.6	0.21 %
ZNC Zones naturelles non constructibles	3508.7	97.82%
Total	**3587**	**100%**

Remarques :
Superficie des zones non bâties au sein des Zones Constructibles estimée à 29.1 ha (hors voiries), en cohérence avec l'objectif 1 précité.

Si l'on tient compte de la rétention foncière, de la nécessité de disposer de plus terrains pour satisfaire un besoin minimal et inciter à une baisse certaine du prix du marché foncier, le zonage de la carte communale devrait permettre aisément de satisfaire la volonté communale en matière de logements.

2.2 AUTRES COMPOSANTES PRISES EN COMPTE DANS LA DEFINITION DU ZONAGE

Outre les objectifs généraux de la commune, le zonage du territoire communal s'appuie sur :

- le précédent document d'urbanisme ou de nombreuses zones NB (potentiellement constructibles ou dites « d'habitat diffus ») ont été réduites dans un souci de gestion économe de l'espace et préservation des paysages.
- la capacité limitée des réseaux en certains points de la commune et la nécessité de créer en certains points (dont Villettes et route de Bellefort) des programmes d'extension et de renforcement des réseaux.
- la répartition actuelle des espaces bâtis
- les contraintes topographiques fortement présentes autour du bourg mais aussi dans des hameaux, où les terrains à forte pente sont exclus de l'urbanisation, notamment entre le bourg et Pech Calem ou encore à Lolmadel.
- les contraintes liées aux risques naturels, notamment les zones inondables. A ce titre, les zones du Plan de Prévention des Risques d'Inondation sont reportées sur le document graphique du zonage. Par soucis accrus de lisibilité, tous les espaces inondables font l'objet d'un indice « i ».
- l'impérieuse préservation des grandes entités paysagères qui façonnent le territoire.
- la trame viaire existante, où les terrains enclavés ne peuvent pas être constructibles.
- les principes généraux issus des lois Solidarité et Renouvellement Urbain, Urbanisme et Habitat, Grenelle I et II, Modernisation de l'Agriculture. Ces principes généraux se retrouvent notamment dans la définition de schémas d'aménagement afin d'optimiser l'espace dans plusieurs secteurs stratégiques pour Puylaroque (il est précisé que ces documents sont mis en annexes du dossier de carte communale)
- .....

2.3 LES INCIDENCES SPATIALES

Les incidences spatiales du zonage sont de plusieurs ordres :

1) au Nord du territoire communal :

- en confortant une zone partiellement bâtie de part et d'autre de voies transversales qui desservent le hameau de **VILHOC**, soit de Villettes jusqu'au sud de Malaudio et sur des terrains relativement plats. Cet ensemble situé sur un seul côté de la route départementale vise avant tout à conforter un secteur déjà fortement bâti. En règle générale, on peut constater qu'un cordon forestier enserre toute la limite ouest de cet ensemble et garantit ainsi une bonne insertion paysagère à partir des espaces agricoles voisins.
- en étoffant l'enveloppe urbaine du hameau de **BOUTIQ**, par l'extension de la zone constructible le long d'une voie communale qui rejoint la RD70.
- par soucis de sécurité routière et de lisibilité des paysages, il a été décidé de maintenir une coupure naturelle significative entre les deux zones précitées ainsi tout le site de Pièces de Blaise entre les deux entités précitées n'a plus vocation à être en zone potentiellement constructible (cf zone NB du POS), mais à devenir une zone naturelle dans la carte communale. Enfin, selon l'urbanisation réelle de ces espaces, la commune étudiera la possibilité d'instaurer une zone limitée à 70 km/h, sur une section de la RD17 en amont et aval des espaces précités.
- il est précisé que ces différents espaces contribueront aisément au maintien du tissu économique local (commerces et services), car les habitants de ces zones traverseront régulièrement le bourg pour se rendre dans l'important pôle d'emplois de Caussade.
- par ailleurs, la configuration de ces zones est envisagée pour permettre, en règle générale, qu'un seul front bâti, ce qui limite l'impact visuel de ces zones et contribue à une gestion rationnelle de l'espace.

Par ailleurs, il est indiqué que le site potentiellement constructible en dessous de Mazerac (cf zone NB dans le cadre du POS) n'a pas vocation a être affecté en zone constructible dans le cadre de la carte communale, notamment pour les raisons suivantes déconnecté du hameau existant et doté d'une desserte non suffisante en matière de voirie et réseaux divers.

2) à la périphérie Nord-Est du bourg :
- en définissant une zone constructible se calant sur les espaces bâtis existants et permettant avant tout de combler les espaces interstitiels (ou plus communément appelées « dents creuses »). Il est à préciser que cette zone va de **PECH CALEM** à **LAVAISSIERE** et est desservie par la route de Labastide de Penne. Par ailleurs, il faut souligner que tous les terrains présentant une forte dénivellation, mais aussi situés à la périphérie immédiate de cette zone n'ont pas été intégrés en zone constructible. Ainsi, les terrains entre le bourg et Pech Calem, préalablement en zone potentiellement constructibles dans le POS (mais non desservis et à forte pente) sont affectés dans une zone naturelle de la carte communale.

3) au sud en direction de CAYRIECH :
- en définissant, une zone constructible dans les très rares endroits du territoire communal exposés à un faible aléa de retrait ou gonflement des sols argileux.

Partiellement déjà bâtie, cette zone (qui correspond à l'extrémité sud de la zone potentiellement constructible du POS – dit NB) est implantée sur les rives Est et Ouest de la route départementale, entre la zone économique et l'extrémité sud de la zone constructible du village. Etant d'une faible étendue et coincée entre la RD9 et le chemin rural 9, cette zone a surtout vocation à combler des espaces vides. Il est à noter que cette zone évite le ruisseau de Lolmadel au nord, mais aussi un bâtiment agricole juste à l'est du chemin rural 9. Pour des raisons de sécurité, les sorties directes sur cette section très rectiligne de RD9 devront rester limitées.

4) le bourg et sa périphérie immédiate : préservation glacis non espacée
- en définissant pour le bourg une zone constructible strictement limitée aux espaces bâtis existants. Il est à souligner que plusieurs parcelles, classées en zone constructible dans le précédent document d'urbanisme, ont été déclassées car difficilement accessibles (voir pas du tout, comme à Lolmadel) et sur des terrains à très fortes pentes.
Soucieuse d'éviter un étirement de la zone constructible, le long de la RD17, les limites nord et sud de la zone constructible se calent sur les espaces bâtis. Par ailleurs, le principe d'écrin de verdure du POS (où plusieurs terrains ceinturant le bourg étaient affectés en zone naturelle non constructible) se retrouve préservé dans son esprit, voir renforcé par endroit (notamment au-dessus de Fourquet et Riels pour conserver une vision qualitative du bourg lorsqu'on arrive par la voie communale n°9).
Les extensions de la zone constructible du bourg se situent principalement à l'Est et au Sud-Est du bourg, notamment entre la route départementale 20, le chemin rural de Las Naupeyros et la voie communale 9 (en direction du **PECH DE LAS TREILLES** déjà fortement bâti) sur des terrains relativement plats ou en pente douce.
Afin de créer une forme urbaine plus fonctionnelle, mais aussi et surtout pour optimiser l'usage des réseaux existants, la zone constructible a été étendue côté de **MILLET** ou de **PATIENCE**.
Par ailleurs, la zone constructible, très fortement bâtie, desservie par le chemin rural du Pech de las Treilles, a été fortement circonscrite aux espaces bâtis. Afin de préserver la vue sur le bourg, des espaces non constructibles (classés en ZNC) ponctuent régulièrement le front bâti de la rive ouest du Chemin du Pech de las Treilles. Dans le même esprit, la zone non constructible, coincée entre le bourg et le chemin du Pech de las Treilles a été étendue, à l'exception des quelques terrains directement accessibles à partir des voies structurantes existantes, comme la VC n°9, qui ont été maintenus en zone constructible.

5) les zones économiques :
- en pérennisant une partie de la zone d'activités déjà définie dans le précédent document d'urbanisme (pour rappel zone localisée le long de la route départementale en direction de Cayriech)
- en créant un espace spécifique à vocation d'activités touristiques et de loisirs entre la RD20 et le chemin rural de Las Naupeyros. Cet espace, en majorité sous maîtrise foncière communale, doit permettre de valoriser progressivement un plan d'eau existant avec quelques aménagements (dont un futur parcours de promenade aujourd'hui au stade d'intention). Dans un souci de pragmatisme et de mise en adéquation avec les capacités d'aménagement de la commune, la zone économique de la route de Cayriech a été réduite par rapport à celle identifiée dans le POS
-il convient de souligner que ces différentes zones correspondent à un véritable enjeu d'intérêt général et se situent dans la droite ligne des objectifs 2 et 3 du projet communal.

2.4 LA MISE EN ŒUVRE D'UN DROIT DE PREEMPTION

Désireuse de planifier au mieux la réalisation et/ou l'aménagement d'équipements publics essentiels pour la commune, il a été décidé d'instaurer un droit de préemption sur les terrains suivants :

- Un ensemble de 5 parcelles n°137, 138, 217, 218 et 219: création d'un espace collectif structurant le hameau de Boutiq
- Un ensemble de 10 parcelles (cf G 714, 696, 695, 15 et F 1141, 1139, 1137, 1136 1134 et 1135) en vue d'aménager et de mettre en valeur les berges du Lac.
- Les I 372, 373 et 374 dans le bourg pour créer un espace public.

Il est précisé que tous ces espaces sont reportés sur le document graphique.

2.5 LA COHERENCE AVEC LES EQUIPEMENTS PUBLICS

La très grande majorité des terrains, où les constructions sont autorisées, dispose d'une desserte correcte en terme de voirie et réseaux. Dans tous les cas, la commune pourvoira aux éventuelles insuffisances des réseaux, ou utilisera les dispositions réglementaires en vigueur, dans la mesure où les demandes d'autorisation d'urbanisme se situent à moins de 100mètres des réseaux existants.
Par ailleurs, la capacité des équipements et des services publics, plus particulièrement le groupe scolaire, ont été pris en compte dans la définition du projet communal.

2.6 LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX DE PORTEE NORMATIVE SUPERIEURE

Aucun schéma de cohérence territoriale ne s'applique aujourd'hui sur la commune. Aussi, le zonage de la carte communale ne pose pas de problème de compatibilité avec d'autres documents supra-communaux.

LES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU CADRE DE VIE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1 LE RESPECT DES GRANDS EQUILIBRES DU TERRITOIRE COMMUNAL

1.1 LA LIMITATION DE L'HABITAT DIFFUS

La volonté de rationaliser et de limiter l'habitat diffus a été l'une des premières préoccupations lors de la définition du projet communal.
Aussi, la délimitation des zones constructibles tient compte, dans la mesure du possible, des différents espaces agricoles. Par ailleurs, les zones constructibles sont concentrées en quelques points du territoire communal.

On notera ainsi, l'absence de zones constructibles au-delà de Boutiq et Mazerac, vers le nord-est. Aucune zone constructible n'est également présente sur la rive est du ruisseau de la Lère. Par ailleurs, toutes les vastes zones agricoles, de part et d'autre du ruisseau du Candé ont été préservées. Il en est de même au nord du bourg en direction de Mazuc, ou encore à l'extrémité nord du territoire communal (à hauteur des Garrigades).

D'autre part, la préservation des ensembles naturels présentant un intérêt paysager contribue également à cette volonté de limiter l'habitat diffus et de gérer de façon économe le territoire communal. Ainsi, les espaces ci-dessous ne sont pas constructibles :

-les combes boisées, mais aussi les différentes ZNIEFF, comme celles longeant le ruisseau de Sierges.
-la Zone Natura 2000 du « Causse de Gaussou et sites proches », où les zones constructibles sont au-delà des micro bassins versants donnant directement sur les habitats naturels du site (pelouses sèches ou rupicoles, végétation chasmophytique[7]) et sont donc sans incidence directe ou indirecte pour ce site d'intérêt européen.
-tout le plateau agricole traversé par la RD20 et comprenant quelques groupes de constructions, comme Rasclet, Foury, Crabouillé, Ganiole.
-les abords de tous les ruisseaux.

Enfin, dans la perspective d'éviter des surcoûts lors d'une urbanisation ultérieure et des complications techniques spécifiques, de nombreux sites comprenant des terrains avec un dénivelé important ont été classés non constructibles.

[7] Une pelouse rupicole correspond à une pelouse qui vit sur des parois rocheuses, il en est de même pour la végétation chasmophytique.

1.2 LA QUALITE DU CADRE DE VIE

La préservation de la qualité du cadre de vie participe au respect des grands équilibres du territoire communal.

Aussi, la commune veillera à la stricte application du Règlement national d'urbanisme[8] et plus particulièrement des articles suivants :

R.111-2, R.111-3, R.111-5, R.111-14, R.111-15, R.111-21 et R.111-22 (voir en annexes le texte de ces différents articles). Ces articles portent sur l'aspect extérieur, l'intégration architecturale, patrimoniale, paysagère et environnementale des constructions. Ils traitent également de l'accessibilité des constructions.

1.3 L'OPTIMISATION DE L'URBANISATION

La préservation du territoire communal afin d'éviter un gaspillage excessif de l'espace, passe par une réflexion sur l'optimisation des zones constructibles. Dans cette optique, plusieurs sites constructibles ont fait l'objet de préconisations en terme d'aménagement en s'appuyant sur une analyse des potentialités et contraintes de chacun. Ces futurs« sites d'accueil » sont présentés sous forme de schémas d'aménagement en Annexe. Il s'agit de Villettes, Boutiq, Les Brusques et le bourg de Puylaroque (Quartiers Sud du bourg).

2 LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET CONTRAINTES DE TOUT ORDRE.

2.1 LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

La préservation de l'environnement s'illustre notamment par :

- le classement en zone non constructible des grandes entités boisées à l'écart des zones bâties actuelles

- le classement en zone non constructible des ruisseaux et zones humides.

- le strict respect des prescriptions liées aux différents plans de prévention des risques naturels.

D'autre part, la totalité du territoire communal est soumis aux dispositions du schéma directeur communal d'assainissement. Ainsi, les constructions du bourg seront raccordées au réseau d'assainissement collectif, les autres espaces devront être traités en assainissement autonome.

[8] Il est rappelé que la carte communale ne comprend pas de règlement local d'urbanisme. Le Règlement national d'urbanisme s'applique sur la totalité du territoire communal (il comprend les articles R.111-1 à R.111-27 du code de l'urbanisme).

Aussi, En partenariat avec les autres supra-communales, compte tenu du transfert de compétences, la commune s'engage à envisager prochainement une actualisation du schéma directeur communal d'assainissement. Selon l'aptitude des sols à l'assainissement individuel, un dispositif spécifique de traitement sera préconisé à chaque projet de construction. Par ailleurs, voir le document porté dans les annexes du dossier.

2.2 LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET CONTRAINTES DE TOUT ORDRE

La prise en compte des principaux risques et des contraintes majeures de tout ordre se concrétise de la façon suivante:

-la prise en compte des différents Plans de Prévention des Risques

-Il convient de mentionner que la commune dispose d'une bonne couverture incendie dans les différentes zones constructibles retenues.

-enfin, afin de conforter le caractère « urbain » des hameaux et dans la perspective d'améliorer la sécurité routière, la commune souhaite vivement, en partenariat avec le service des routes du Conseil Général, instaurer des zones limitées à 70 km/h dans les espaces suivants :

-en amont et en aval de la zone agglomérée du bourg
-sur la RD9 en direction de Cayriech
-sur la RD17 entre Duroc, Las Toumbos et Villettes

2.3 LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT PAR THEME

2.3.1 Qualité de l'air

Le document d'urbanisme prévoit la possibilité de construire de nouveaux bâtiments d'habitations, des bâtiments agricoles et des bâtiments économiques. Les zones concernées ne se situent pas dans les zones ou la qualité d'air est susceptible d'être polluée.
A l'inverse les activités économiques peuvent influencer la qualité d'air. Ses impacts ne peuvent pas être estimés dans le cadre du document d'urbanisme, ils seront contrôlés, le cas échéant, par les procédures liées aux installations classées.

2.3.2 Bruit

De part son cadre naturel, la pollution par le bruit est minimale sur le territoire de la commune. A part le bruit engendré par les déplacements sur les différentes routes départementales, il n'y a pas d'autres sources de bruit sur la commune, qui peuvent éventuellement gêner le développement urbain de la commune.

La construction de nouveaux bâtiments d'habitations, de bâtiments agricoles et de bâtiments économiques, n'engendre à priori pas de pollution de bruit. Les constructions les plus bruyantes rentrent dans le cadre de la législation sur les installations classées. A ce titre, des prescriptions particulières seront établies en temps utiles.

Le développement urbain est prévu en majeure partie dans et à proximité du bourg de Puylaroque, limitant au maximum les déplacements. Néanmoins un développement urbain entraînera toujours une augmentation des déplacements.

2.3.3 Déchets

Les zones ouvertes à l'urbanisation se situent tous dans ou à proximité directe des zones déjà urbanisées, qui n'engendrent pas de problème pour la collecte des déchets.

2.3.4 Energie

Le nouveau document d'urbanisme ne devrait pas avoir d'impact sur la distribution de l'énergie autre que l'usage « normal » des nouveaux ménages et activités économiques. Par ailleurs l'ensemble des terrains à urbaniser bénéficie d'une bonne exposition au soleil, ce qui peut permettre une certaine économie énergétique dans le chauffage des bâtiments.

2.3.5 Eau

La Carte communale est compatible avec le SDAGE Adour-Garonne.

EAU SUPERFICIELLE

D'éventuelles constructions d'habitations ou économiques auront un impact sur le libre écoulement des eaux superficielles.

EAU SOUTERRAINE

La qualité et les écoulements des eaux souterraines ne seront pas modifiés par les possibilités de constructions du nouveau document d'urbanisme.

2.3.6 Pollution des sols

Aucun site pollué n'est répertorié sur la commune et aucun développement prévu dans le document d'urbanisme n'est susceptible de le faire.

2.3.7 Flore et faune, Corridors écologiques

Comme déjà mentionné dans le chapitre sur les paysages de Puylaroque, le territoire est très intéressant au niveau de la flore et de la faune. Toutes zones en forte pente, humides, à proximité directe des ruisseaux et rivières et dans les zones spécifiques sont, classées en zone naturelle Non Constructible.
De plus dans la perspective de faciliter les déplacements de la faune sauvage de nombreuses coupures naturelles existent entre les principaux espaces bâtis, et constituent dans une certaine mesure de véritables corridors écologiques.
Enfin, toutes les zones naturelles sensibles du type « ZNIEFF » ou « Zone Natura 2000 » ne sont pas constructibles.

2.3.8 Lumière

Le développement urbain en relation avec la notion de sécurité fait que beaucoup de communes se dotent d'éclairages publics abondants. Les points lumineux de Puylaroque se situent surtout dans et à proximité du bourg. Dans les hameaux les points lumineux sont beaucoup moins fréquents et même quelques fois absents. C'est un point fort pour la très grande population d'animaux nocturnes.
La Carte Communale ne permet pas d'imposer une certaine forme d'éclairage, mais il est conseillé d'y faire attention dans le développement des différentes zones, surtout là ou l'urbanisation restera faible et où des animaux nocturnes se nourrissent.

2.3.9 Déplacement

Le document d'urbanisme prévoit la création de zones d'habitat et économiques sur le territoire communal, engendrant des déplacements supplémentaires. L'essentiel de ces zones se situe au maximum dans et à proximité directe du bourg (là ou se trouvent la plupart des habitants), pour réduire au maximum les effets négatifs que peuvent entraîner un grand nombre de déplacements.

ANNEXES

Annexe n°1

Extraits du code de l'urbanisme portant sur les principes du développement durable

Article L.110

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.»

Article L.121-1

«...] les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

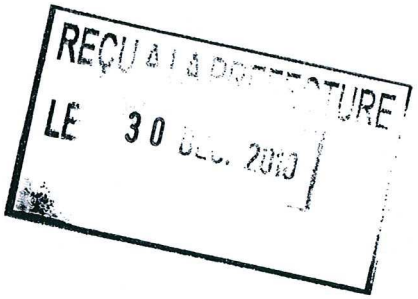
a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.»



Annexe n°2

Extrait de la charte paysagère du Pays Midi-Quercy

QUELLES RECOMMANDATIONS PAYSAGERES AUX LIMITES EXTERNES DE L'ENTREE DU VILLAGE (OU DE ZONES URBAINES)?

La limite de l'entrée de village doit être, **du côté externe, à la fois paysagère et fonctionnelle.** Elle doit être visible ou perceptible dès l'apparition des premières habitations et commerces.

Prise en compte des vues lointaines et découpage selon des séquences paysagères

L'épaisseur de l'entrée du village peut correspondre réglementairement à la fourchette retenue par l'amendement Dupont qui est de 75 à 100 mètres de part et d'autre de la route. La qualité de l'approche lointaine du bourg ainsi que la qualité de son fonctionnement sont liées à la qualité de leurs franges.

- aménager des séquences d'approches successives du paysage rural au paysage urbanisé
- éviter de construire le long des routes selon une urbanisation continue pour préserver des coupures qui permettent des vues lointaines.
- si le document d'urbanisme autorise la construction le long des routes, prévoir un recul de l'implantation de la maison par rapport à la route pour laisser la place au végétal dans les zones rurales et dans les zones plus urbaines favoriser l'implantation le long des routes pour créer un effet de rue
- prévoir une bande de recul entre la voie et l'implantation des constructions pour maîtriser les façades latérales, intégrer les circulations douces et le mobilier urbain
- séparer et traiter de manière différenciée la voie et les autres usages (activités, espaces publics, déplacements doux)
- préserver des cônes de vision sur les bâtiments ou éléments végétaux remarquables

Reconstitution ou renforcement de la trame végétale existante

Aux limites extérieures de l'entrée du village, les espaces sont plus ouverts, l'implantation des bâtiments plus aérée. L'impact des maisons ou bâtiments en façade est fort à cet endroit. La place du végétal est déterminante pour structurer les vides et les pleins.

- planter des haies autour des bâtiments, le long des voies et des arbres isolés, dans le respect des espèces locales
- tenir compte du rôle de la végétation dans la protection du bâti contre les intempéries et dans l'amélioration du cadre de vie.
- restaurer les linéaires existants dégradés et compléter les alignements déficients (vieillissement naturel des sujets, mauvais état sanitaire, dépérissements liés aux dégradations racinaires et/ou foliaires)
- restauration des murets en pierre sèche présentant des effondrements, des discontinuités, des ouvertures et des passages anciennement réalisés, des détériorations de l'arase supérieure, etc.

QUELLES RECOMMANDATIONS AUX LIMITES INTERNES DE L'ENTREE DU VILLAGE (OU DE ZONES URBAINES)?

Du côté interne, vers le village, la limite retenue est celle du quartier, entité de base du village.

Une approche qualitative des espaces publics

La qualité de l'entrée du village est liée à la qualité de leurs espaces publics :

- proposer des aménagements publics qui valorisent la sortie du village : proposer des pistes cyclables si la topographie le permet
- articuler avec les programmes de signalétique, les itinéraires touristiques les chemins de randonnées etc.

La qualité de l'entrée du village est liée à l'intégration du mobilier urbain dans le paysage :

- veiller à l'intégration dans le paysage de l'ensemble du mobilier urbain comme les abris-bus, les conteneurs poubelles, les panneaux de signalisation ou informatifs, du réseau de distribution d'énergie, qu'il s'agisse de l'électricité ou du téléphone.
- effacer ou masquer les réseaux aériens,
- améliorer et adapter aux conditions locales l'aspect esthétique des équipements indispensables,
- rationaliser la distribution, l'aspect des panneaux directionnels et informatifs et s'intégrer dans une politique globale de signalisation
- rester vigilant sur l'implantation des panneaux publicitaires, enseignes et pré-enseignes afin qu'ils ne se multiplient pas.
- concevoir et réaliser des aménagements collectifs ou publics en continuité avec l'existant : liaisons au bâti et cheminements, traitement des eaux pluviales, espaces participant à la qualité de la vie.

Tous ces éléments sont le « petit patrimoine » d'aujourd'hui, qui vient s'ajouter, et parfois de façon contradictoire, à celui d'hier.

Un traitement spécifique des panoramas et cônes de vision remarquables

Les panoramas et cônes de vision remarquables nécessitent un traitement spécifique quant à l'extension des formes traditionnelles du village.

- redonner aux matériaux d'hier un nouvel usage adapté aux conditions des constructions actuelles et réutiliser des richesses naturelles locales : matériaux d'anciens murets démolis, d'anciennes constructions, matériaux d'anciennes carrières locales
- utiliser des matériaux locaux dont l'aspect permettra une bonne insertion :couleurs discrètes, volumes en continuité, aspect mat.
- utiliser des matériaux dont la fabrication, la mise en oeuvre, l'évolution et le recyclage engendreront le minimum d'effets négatifs sur l'environnement : mise en place de démarches type HQE dans la restauration et l'édification de bâti
- créer un rappel des matériaux entre la rue et les bâtiments

Eviter la banalisation ou la dégradation des paysages identitaires du village par le développement de l'habitat pavillonnaire

- définir les règles de construction ainsi que les règles de conception et réalisation des lotissements : unité générale des couleurs, homogénéité et organisation des volumes, clarté des limites maçonnées et végétales
- création d'un nouveau maillage dans les nouvelles opérations urbaines : clôture dans les espaces privés, éléments d'accompagnement des aménagements ou des constructions dans les espaces publics, liens entre l'espace bâti et le milieu naturel.
- utiliser les palettes végétales locales pour marquer les nouveaux aménagements
- concevoir des extensions de bourgs qui composent avec le paysage naturel, cultivé et les formes urbaines environnantes

- participer à la restructuration de certains hameaux dégradés ou à l'abandon
- trouver un équilibre entre construction neuve et réhabilitation du patrimoine bâti
- aider les agriculteurs en vue de préserver et restaurer les bâtiments agricoles de caractère
- améliorer l'aspect des bâtiments agricoles existants et nouveaux dans le cadre de rénovations, restaurations, extensions, changements de destination ;
- utiliser le levier de projets préexistants des agriculteurs, souvent sur d'autres sujets (accès, circulations, mises aux normes environnementales…) pour réfléchir avec eux sur la valorisation paysagère du siège d'exploitation.

SYNTHESE :

1- Prendre en compte les vues lointaines : silhouette globale, cônes de vision, volumes, lien de la construction avec le sol et le végétal, lumières, couleurs, matière des murs et des toits…

2- Prendre en compte les vues rapprochées : volumes, végétaux, matières et couleurs environnantes, rythme des ouvertures, nuances d'enduits, texture des matières, teintes des menuiseries, détails des modénatures, couronnements…

3- Maintenir l'équilibre entre les espaces ouverts et bâtis (pleins et vides), préserver les cônes de vision remarquables proches et lointains

4- S'appuyer sur le parcellaire existant et s'efforcer de rester dans la simplicité des volumes, en tenant compte de l'échelle du bâti et de la toiture, par rapport aux reliefs environnants et aux cônes de vision remarquables proches et lointains.

5- S'appuyer sur les éléments structurants du paysage: cheminements et maillage des rues, formes urbaines, alignements des haies et d'arbres, arbres repères

6- Eviter les grands bouleversements et s'inscrire dans la continuité de l'existant tant pour l'implantation (volumes, proportions) que pour les couleurs, les matériaux (qualité, mise en oeuvre et couleurs) dans les façades – (crépis, enduits, joints, menuiseries, décorations) et les toitures (tuiles, lauze, ardoise) et les clôtures (accompagnement végétal, murs et murets)

7- Penser au pré-verdissement des zones à construire (zones d'activités, lotissements) en utilisant les essences locales, voire des plants forestiers

8- Respecter les matériaux traditionnels (terre cuite, terre crue, pierre) En général proscrire les crépis trop blancs pour toute construction maçonnée (murs de façade ou de clôture)

REÇU A LA PREFECTURE
LE 30 DEC. 2010

Annexe n°3
Extraits du Règlement National d'Urbanisme

Article R111-2
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-3
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article R111-5
Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article R111-13
Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Article R111-14
(En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;

b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;

c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Article R111-15
Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement

Article R111-21

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article R111-22

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

Annexe n°4
Extrait du Document graphique de Zonage du POS

