

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE PUYBEGON (81)

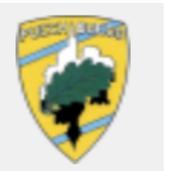


Dossier de synthèse CDPENAF



URBA2D
1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac
81 600 Gaillac
05 63 41 18 43- sebastien.charruyer@urba2d.com

MAIRIE DE PUYBEGON
Le Bourg - 81390 PUYBEGON
05 63 58 43 07 - mairiedepuybegon@orange.fr



SOMMAIRE

I. SYNTHÈSE DE LA PROCÉDURE	3
II. CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL	4
III. MODIFICATION DU RÈGLEMENT (Loi Macron)	15
IV. DELIMITATION DE STECAL	19
V. ANNEXE 1 : Carte de synthèse agricole	36
VI. ANNEXE 2 : Carte des enjeux naturels	37

I. SYNTHÈSE DE LA PROCÉDURE

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES GÉNÉRALES

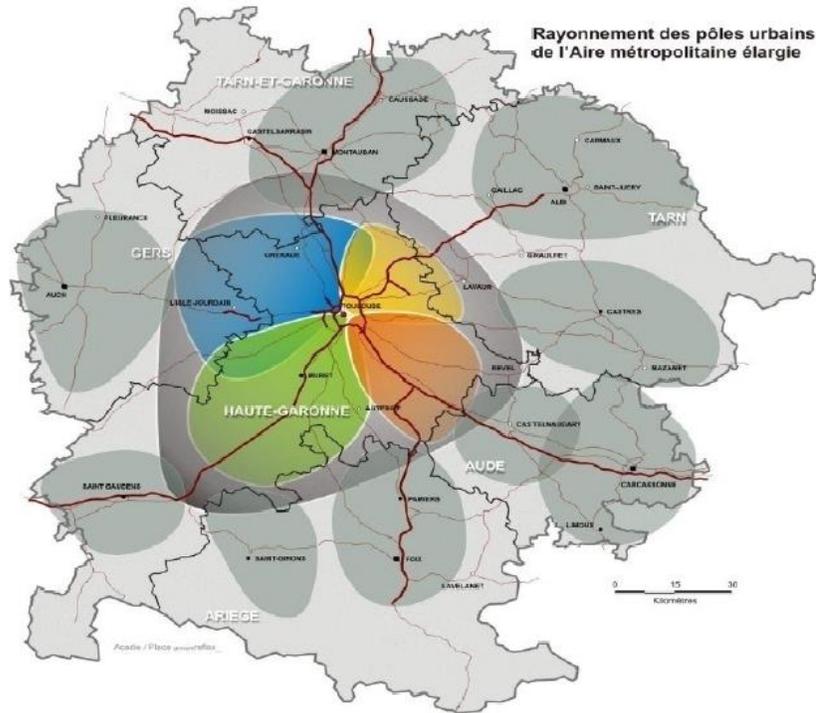
- | | |
|--|--|
| ✓ Document d'urbanisme existant | <ul style="list-style-type: none">• Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Puybegon a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 20 février 2014. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 15/12/2016. |
| ✓ Type de procédure | <ul style="list-style-type: none">• Le Conseil d'Agglomération Gaillac Graulhet par délibération en date du 14/05/2018 a prescrit la modification n°1 du PLU. |
| ✓ Objet de la modification n°1 du PLU | <ul style="list-style-type: none">• 1) compléter l'inventaire des changements de destination en zone A• 2) Modifications diverses du règlement écrit => SOU MIS A L'AVIS DE LA CDPENAF (Loi Macron)• 3) Correction d'une erreur matérielle : re délimitation d'un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité Limitée) N1 à Sedassie => SOU MIS A L'AVIS DE LA CDPENAF• 4) Extension d'un STECAL N6 (vocation d'équipement public) à Larmès => SOU MIS A L'AVIS DE LA CDPENAF• 5) Création d'un STECAL A3 (projet de loisirs et de services) à Janblanc => SOU MIS A L'AVIS DE LA CDPENAF• 6) Reconversion d'un STECAL A3 en A1 (suppression de l'activité) à Borie Blanche et Matetie => SOU MIS A L'AVIS DE LA CDPENAF• 7) Extension d'un STECAL A3 (activité en place) à Les Faures=> SOU MIS A L'AVIS DE LA CDPENAF |

II. CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

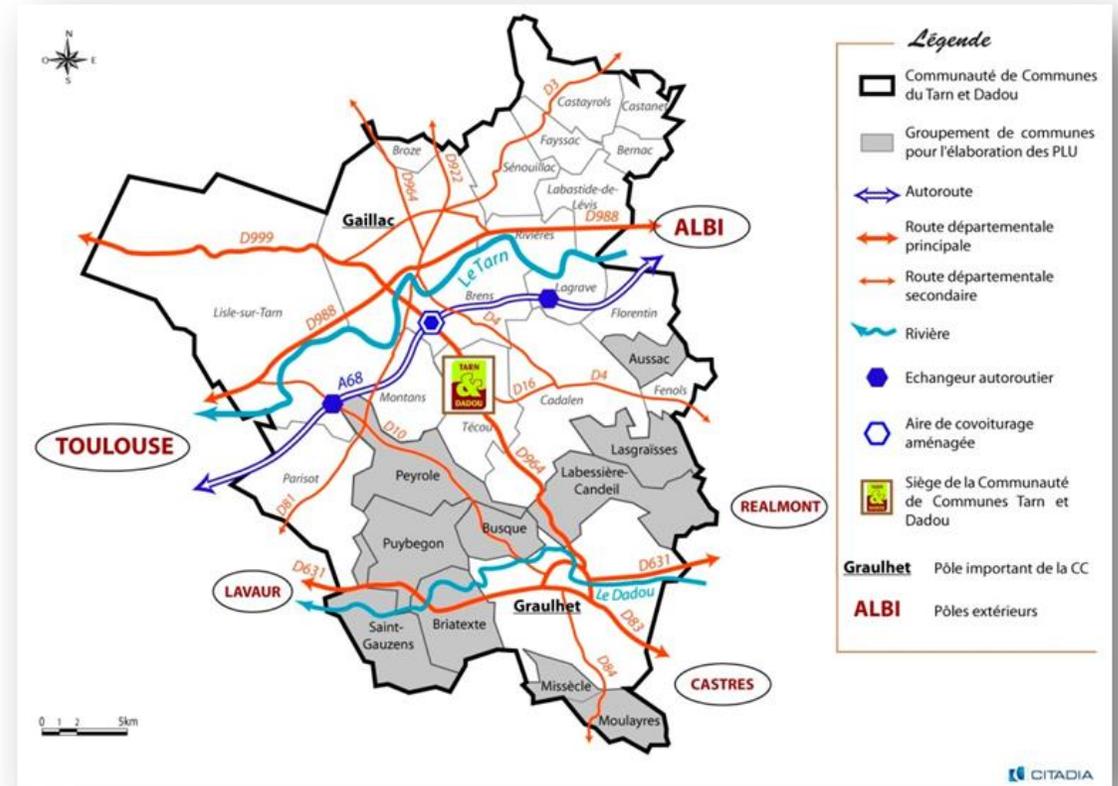
1. PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

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

- Le territoire se singularise par son positionnement médian entre plusieurs pôles d'influence extérieurs, vecteurs de localisations d'habitat, d'emploi et d'équipements, de grands flux de personnes et de marchandises :
 - la métropole toulousaine,
 - les agglomérations de plus de 50 000 habitants d'Albi, de Castres-Mazamet et de Montauban.



Source : Etude prospective sur l'aire métropolitaine Toulousaine, Groupe Reflex, 2006



2. DÉMOGRAPHIE : ÉVOLUTION DE LA POPULATION

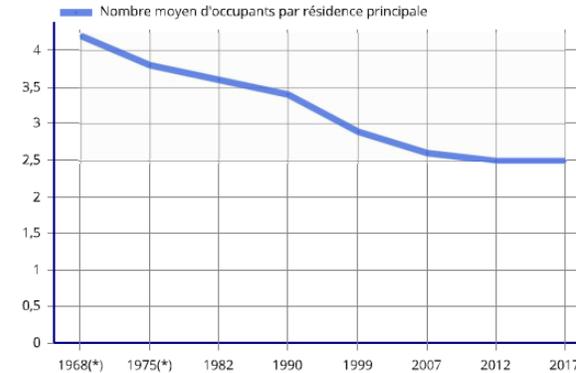
Une hausse de la population

- Depuis 1975, la commune connaît une hausse continue de sa population.
- Entre 2007 et 2012, la commune a vu sa population progresser de plus de 20 % soit 21 habitants supplémentaires chaque année.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population	420	402	426	510	489	526	635	645
Densité moyenne (hab/km ²)	22,1	21,1	22,4	26,8	25,7	27,7	33,4	33,9

Une population plutôt jeune

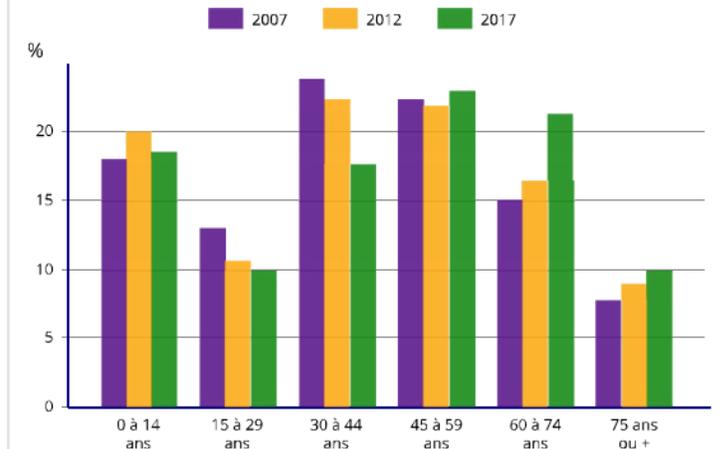
FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



- La taille des ménages est révélatrice d'une structure de la population jeune et familiale :
- 2,5 ménages/foyers : attractivité résidentielle renforcée

- Une population jeune : la tranche des 30 à 44 ans représente 18% de la population (INSEE RP, 2017)

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



3. L'HABITAT

Une commune résidentielle attractive caractérisée par des résidences principales

- En 2017, la commune de Puybegon comptait 293 logements, soit 13 logements supplémentaires par rapport à 2012.
- Le parc est relativement équilibré et se renouvelle.

	2007	%	2012	%	2017	%
Ensemble	218	100,0	280	100,0	293	100,0
Résidences principales	202	92,6	251	89,5	260	88,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	6	3,0	11	4,0	13	4,4
Logements vacants	10	4,5	18	6,5	20	6,9

- Le parc est principalement constitué de résidences principales soit 88,7% du parc en 2017
- Le taux de résidences secondaires apparaît relativement faible : 4,4%
- La part des logements vacants est faible à 6,9% en 2017 (INSEE RP 2017)

Une majorité de personnes propriétaire : un élément caractéristique du contexte résidentiel du territoire

	2007		2012		2017	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	202	100,0	251	100,0	260	100,0
Propriétaire	172	85,3	215	85,7	227	87,5
Locataire	23	11,6	34	16,8	30	11,7
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Logé gratuitement	6	3,1	2	0,8	2	0,8

- Une majorité de personnes propriétaires de leur logements : traduit le caractère résidentiel du territoire soit 87,5% en 2017
- Le nombre de locataire est assez élevé pour une commune rurale malgré l'absence de logement HLM

4. LES ÉQUIPEMENTS

- **Les équipements administratifs**
 - La commune dispose d'une mairie.
- **Les équipements scolaires et services de la petite enfance**
 - La commune de Puybegon fait partie du RPI Briatexte - Puybegon - Saint Gauzens.
 - En ce qui concerne l'enseignement secondaire, les enfants se rendent principalement à Graulhet ou Lavour.
- **Les équipements de santé et services à la personne**
 - Plusieurs services de santé sont présents à proximité (Briatexte) et permettent à la population de disposer d'une offre de proximité.
- **Les équipements sportifs, culturels, de tourisme et de loisirs**
 - La commune dispose d'une salle communale, une salle de réception privée et des sentiers de randonnées.

5. LES RÉSEAUX ET SERVITUDES D'UTILITÉS PUBLIQUES

Les réseaux

- **L'alimentation en eau potable** : la commune est alimentée par le SIAH du Dadou. Le syndicat et la commune sont responsables de la production, du traitement et de la distribution publique de l'eau potable.
- **L'assainissement collectif** : la commune a programmé la mise en place d'un assainissement collectif conjointement à la création d'un lotissement communale.

Les servitudes d'utilités publiques

- **PPR inondation du Dadou**
- **PPR Retrait et Gonflement des Argiles**
- **Servitude PT2 (centre radioélectrique de Parisot)**

Les sites archéologiques

<i>Sites archéologiques</i>	<i>Texte Législatif</i>	<i>Service responsable</i>
Plusieurs sites répertoriées, voir plan	Loi du 27/10/1941	Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie, 32 rue de la Dalbade, BP 811, 31080 TOULOUSE cedex 6

Le territoire communal est composé de 14 sites archéologiques situés en quasi-totalité à l'extérieur du bourg (9 sites paléolithiques ancien ou néolithique, 1 gallo-romain, 4 du Moyen Âge).

6. L'URBANISATION

Morphologie urbaine

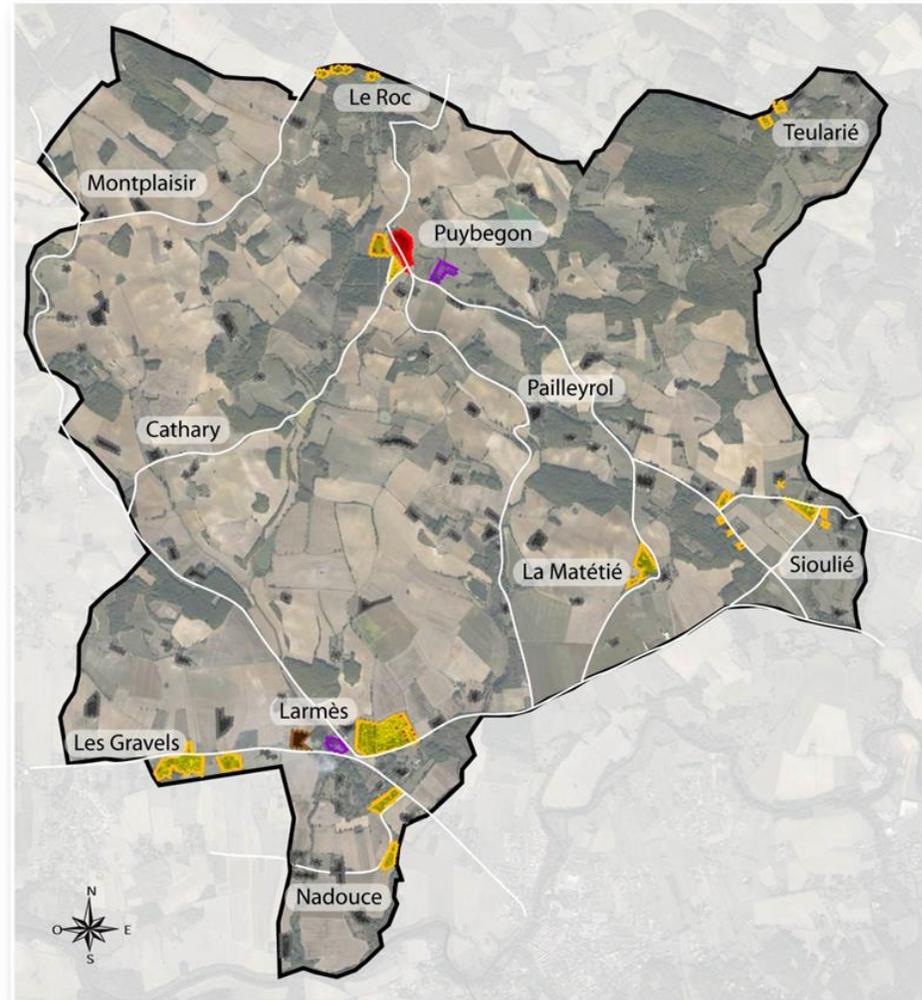
Commune de Puybegon

Groupement de Communes du Sud Tarn et Dadou



Légende

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



Bourg ancien de Puybegon



Hameau ancien de Larmès



Pavillonnaire lâche ou diffus

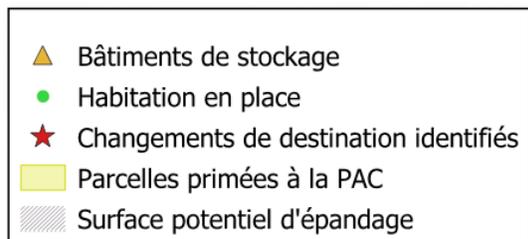
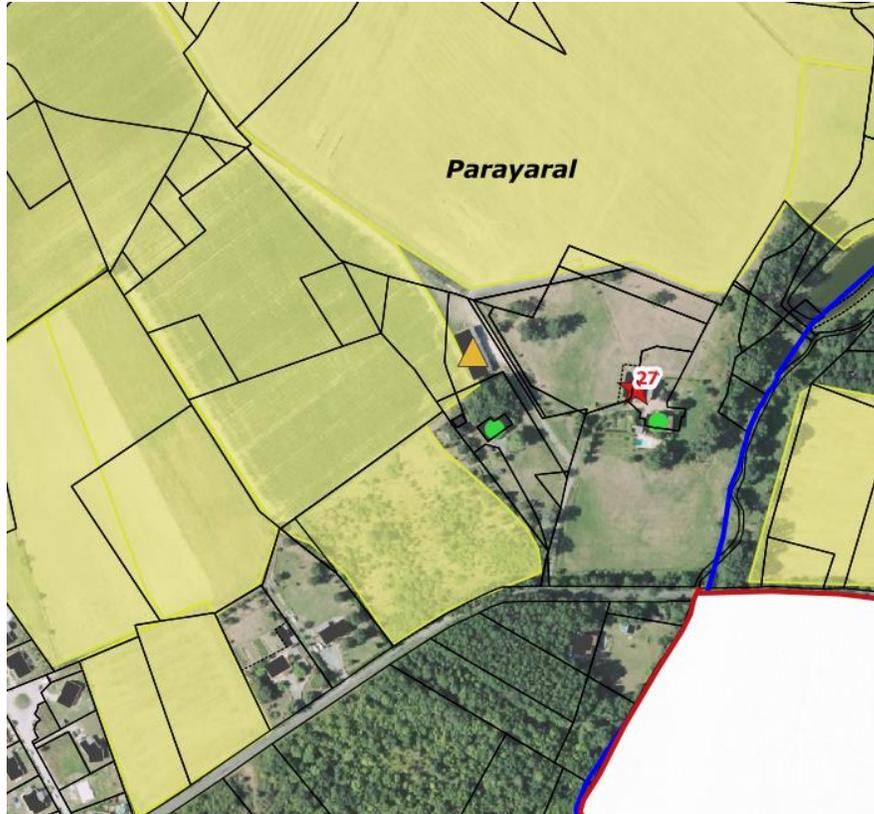


Bâti isolé et/ou ancien



7. CARATÉRISTIQUES DE L'AGRICULTURE

Extrait de la carte de synthèse agricole (cf annexe)

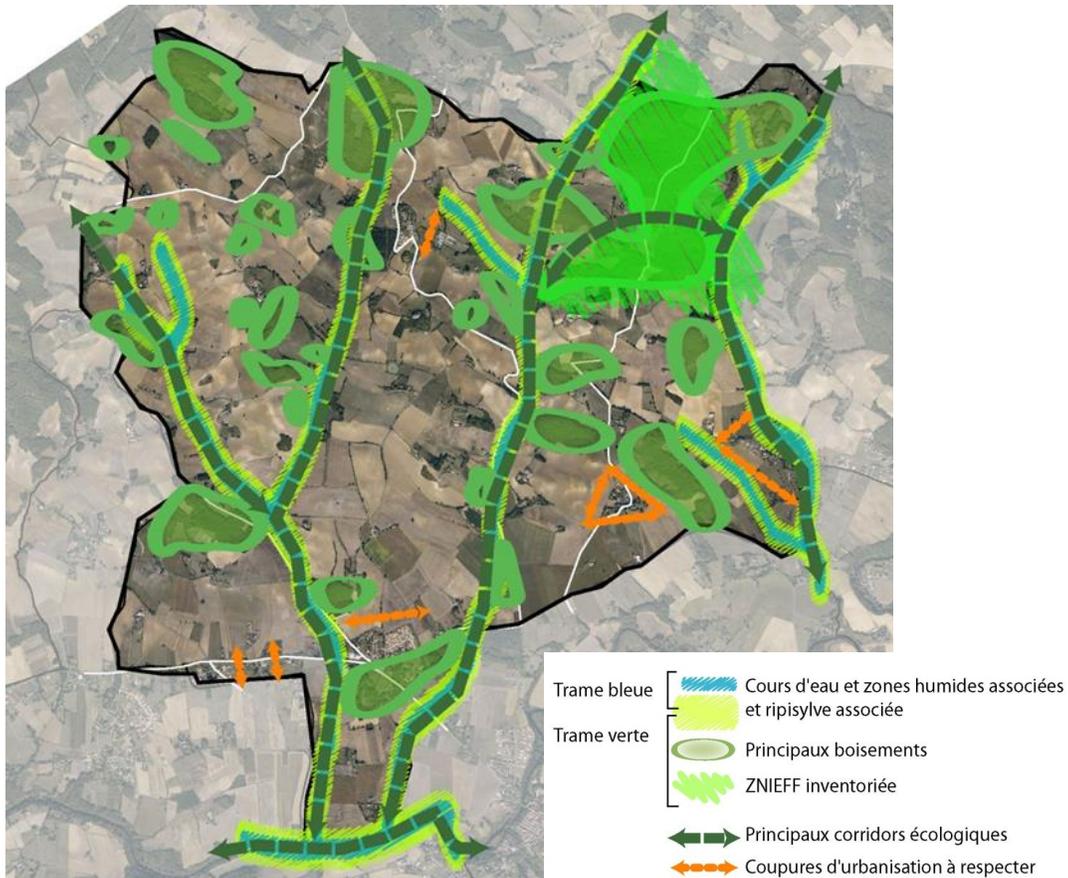


- La commune de Puybegon est majoritairement occupée par des espaces agricoles. En 2010, la Surface Agricole Utile des exploitations dont le siège est sur la commune était de 1060 ha pour une SAU communale de 1278 ha (source RPG 2014). Elle représentait 65 % de la superficie communale (1962 ha).
- Les terres labourables représentent la majorité de la SAU avec 1009 ha (95 % des exploitations dont le siège est sur la commune).
- L'activité agricole est diversifiée : élevage et grande culture. Cette présence importante d'espaces agricoles diversifiés participe grandement à la qualité du territoire.
- Le nombre d'UGB a été divisé par 2 entre 2000 (571) et 2010 (254).

8. L'ENVIRONNEMENT

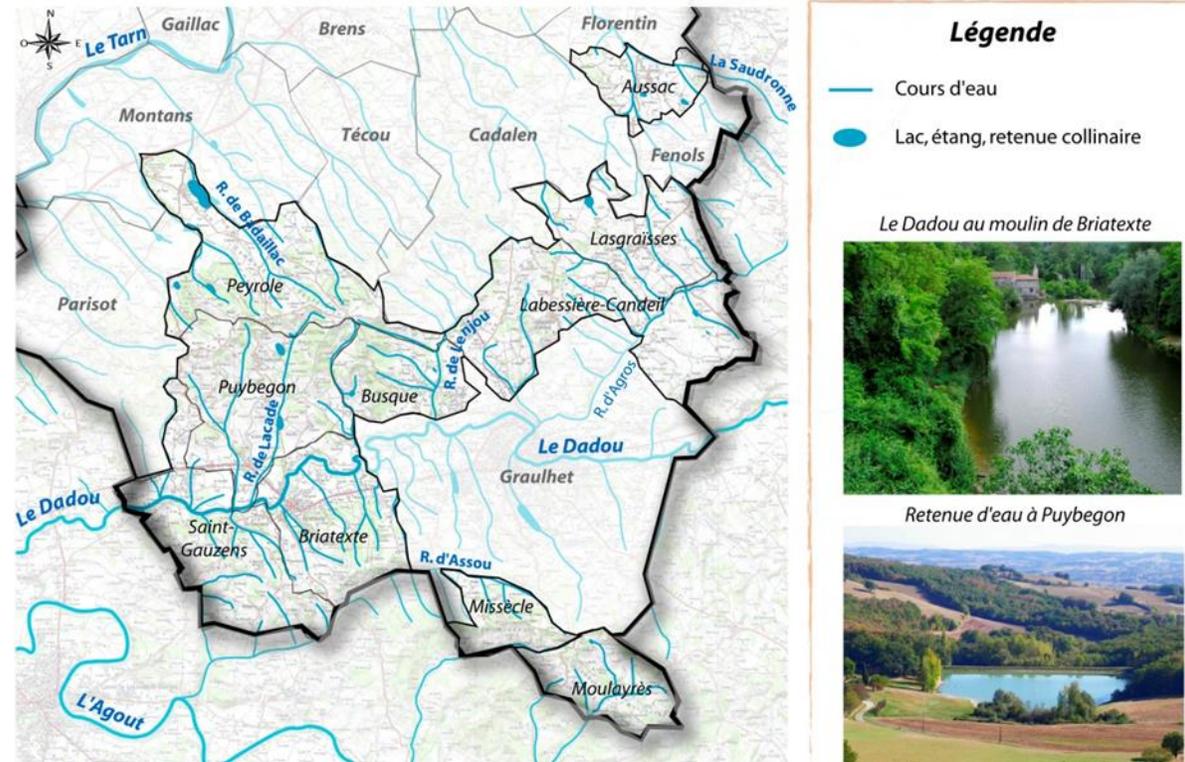
La Trame Verte et Bleue

- Un réservoir de biodiversité formé par la ZNIEFF de type 1
- Des corridors le long des cours d'eau



Une ressource en eau à gérer quantitativement et qualitativement

- Le réseau hydrographique communal est principalement marqué par la présence de ruisseaux affluents du Dadou, ainsi que plusieurs retenues collinaires.

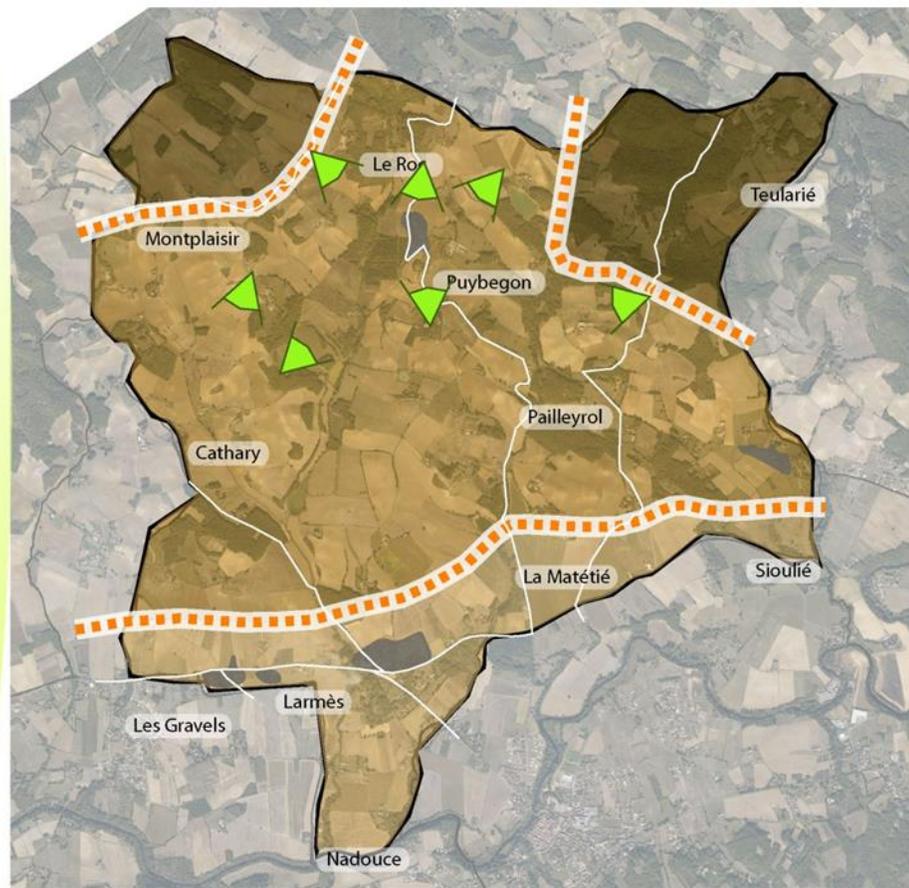


Les unités paysagères

Unités paysagères et perceptions

Commune de Puybegon

Groupement de Communes du Sud Tarn et Dadou



Entités paysagères

-  Coteaux calcaires et argilo-calcaires
-  Coteaux molassiques et hautes terrasses
-  Plaines, basses et moyennes terrasses
-  Transitions paysagères

Composantes paysagères

-  Tissu urbain
-  Vues lointaines

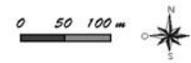
8. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

Commune de Puybegon

PADD - Représentation graphique

Groupe de Communes du Sud Tarn et Dadou

Carte globale

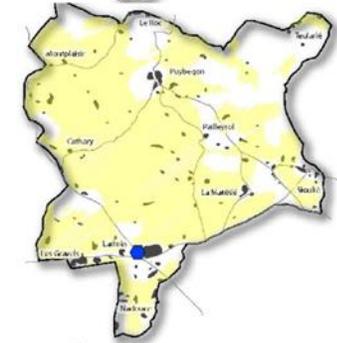


Zooms

Axe 1



Axe 2



Axe 3



Légende

<p>Axe 1 <i>Renouveler la population en organisant le renforcement du bourg et en maîtrisant le développement des hameaux</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Secteur stratégique de développement Poursuivre l'urbanisation au Sud-ouest du bourg sur les terrains communaux et non agricoles avec une attention portée sur l'insertion paysagère des nouvelles opérations et le traitement des espaces publics Conforter l'urbanisation sur le hameau de Larmès En dehors des secteurs stratégiques de développement, gérer le bâti existant en veillant à limiter la création de nouvelles constructions Favoriser l'amélioration de la capacité d'assainissement collectif sur le bourg (création ou agrandissement de la station d'épuration) 	<p>Axe 2 <i>Permettre le maintien, le développement et l'implantation des activités économiques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Favoriser le maintien et le développement des activités commerciales et artisanales existantes sur le territoire communal et favoriser l'implantation d'artisans ruraux. Pérenniser les activités agricoles et favoriser la diversification (vente directe, tourisme vert,...) Favoriser la mutation de l'activité existante sur le carrefour de Larmès (implantation de commerces ou artisans) 	<p>Axe 3 : <i>Préserver le cadre de vie des habitants de Puybegon (Environnement, Paysages et Patrimoine)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver les éléments significatifs de la trame bleue : cours d'eau, ripisylve, etc. Préserver les éléments significatifs de la trame verte (boisements, structurants, haies d'intérêt particuliers, etc.) Préserver les Bois de Combal : ZNIEFF Maintenir des coupures d'urbanisation Permettre la remise en état du patrimoine rural (protection des éléments paysagers remarquables : pigeonnier,...) Favoriser la création d'espaces publics de qualité sur le hameau de Larmès (à l'intérieur des nouvelles opérations).
--	---	--

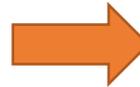
CITADIA

III. MODIFICATION DU REGLEMENT

Les règles d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité en zone A pour les habitations et leurs annexes soumis à l'avis de la CDPENAF en application de l'article L151-12 du CU

PROBLEMES RENCONTRES

- Plusieurs habitations sont situées en zone A du PLU.
- Il s'agit d'habitation d'agriculteurs, d'anciens agriculteurs ou plus rarement de personnes non liées à l'exploitation agricole qui ont été oubliées lors de l'élaboration du PLU.



OBJECTIFS

Prendre en compte les dispositions de la Loi Macron concernant les habitations et annexes en zone A et N

En zone A

Articles	Article AVANT modification	Article APRES modification
Article 2	<p>L'extension des habitations n'était pas possible</p> <p>Les annexes étaient limitées à 50m² par annexe.</p> <p>Les changements de destination autorisait les bureaux mais pas les services.</p>	<p>L'extension et la surélévation des habitations existantes dans la limite de 30 % de la superficie initiale et de 300 m² de surface de plancher totale (extension + surface existante à la date d'approbation du présent PLU), à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> -que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ; -que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants. <p>Les annexes à l'habitation sont autorisées et limitées à une surface de plancher totale de 50 m² (hors piscines) à la date d'approbation du présent PLU. Elles devront être implantées à une distance de 30 m maximum par rapport à la construction principale.</p> <p>Pour les constructions repérées sur le plan de zonage : le changement de destination des bâtiments est autorisé à la condition qu'il ne compromette pas l'exploitation agricole et qu'il soit strictement affecté aux occupations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> A l'habitat, A l'hébergement hôtelier (gîtes) ; A l'artisanat ; Aux bureaux et services A l'exploitation agricole (notamment locaux pour la vente directe de produits provenant uniquement de l'exploitation) <p>L'aménagement des bâtiments constituant le prolongement de la construction est considéré comme une extension.</p>
Article 8	Non réglementé	Réglementé dans l'article 2
Article 9	« L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50 % de la superficie du terrain. »	L'emprise au sol des habitations et de leurs annexes ne pourra excéder 300 m ² à la date d'approbation du présent PLU.
Article 10	« La hauteur des annexes n'est pas limitée, mais la hauteur des habitations est limitée à 6 m à la sablière. »	La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 m à la sablière. Les annexes à l'habitation sont quant à elles limitées à 5 mètres au faitage. Cette règle ne s'applique pas à l'extension des habitations existantes de plus de 6 m

En secteur A1

Articles	Article AVANT modification	Article APRES modification
Article 2	<p>« l'extension et la surélévation des constructions existantes dans la limite de 30 % de la superficie initiale et de 300 m² de surface de plancher totale (extension + surface existante à la date d'approbation du présent PLU), à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> -que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ; -que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants. <p>la construction d'annexes à l'habitation (piscines, remises, garages, ...), sans création de logement. Leur surface plancher est limitée à 50 m² (hors piscines) par annexes. Elles devront être implantées à une distance de 30 m maximum par rapport à la construction principale.</p> <p>le changement de destination des constructions existantes repérées au plan de zonage à condition qu'il soit strictement affecté aux occupations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> -A l'habitat, -A l'hébergement hôtelier (gîtes) ; -A l'artisanat ; -Aux bureaux » 	<p>« L'extension et la surélévation des habitations existantes dans la limite de 30 % de la superficie initiale et de 300 m² de surface de plancher totale (extension + surface existante à la date d'approbation du présent PLU), à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> -que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte; -que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants. <p>Les annexes à l'habitation sont limitées à une surface de plancher totale de 50 m² (hors piscines) à la date d'approbation du présent PLU. Elles devront être implantées à une distance de 30 m maximum par rapport à la construction principale.</p> <p>Pour les constructions repérées sur le plan de zonage : le changement de destination des bâtiments est autorisé à la condition qu'il ne compromette pas l'exploitation agricole et qu'il soit strictement affecté aux occupations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> A l'habitat, A l'hébergement hôtelier (gîtes) ; A l'artisanat ; Aux bureaux et services A l'exploitation agricole (notamment locaux pour la vente directe de produits provenant uniquement de l'exploitation) <p>L'aménagement des bâtiments constituant le prolongement de la construction est considéré comme une extension. »</p>
Article 8	Non réglementé	Réglementé dans l'article 2
Article 9	« L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50 % de la superficie du terrain. »	« L'emprise au sol des habitations et de leurs annexes ne pourra excéder 300 m ² à la date d'approbation du présent PLU. »
Article 10	« La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 m à la sablière. Les annexes à l'habitation sont quant à elles limitées à 3 mètres à la sablière.»	« La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 m à la sablière. Les annexes à l'habitation sont quant à elles limitées à 5 mètres au faitage, Cette règle ne s'applique pas à l'extension des habitations existantes de plus de 6 m »

En secteur A3

Articles	Article AVANT modification	Article APRES modification
Article 2	« La création de nouvelles constructions nécessaires à l'activité existante, l'extension et la surélévation des constructions existantes à usage d'activités à condition : -que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ; -que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants. »	« La création de nouvelles constructions, l'extension et la surélévation des constructions existantes à usage d'activités artisanale, de commerces, de services et d'hébergement touristique à condition : -que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ; -que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants. L'aménagement des bâtiments constituant le prolongement de la construction est considéré comme une extension. «
Article 8	Non réglementé	Non réglementé
Article 9	« L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50 % de la superficie du terrain. »	« L'emprise au sol des bâtiments d'activité ne pourra excéder 500 m ² à la date d'approbation du présent PLU. »
Article 10	« La hauteur maximale des constructions à usage d'activités est limitée à 12 m au faîtage. La hauteur limitée maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 6 m à la sablière ou à l'acrotère du toit. »	« La hauteur maximale des constructions à usage d'activités est limitée à 12 m au faîtage. La hauteur limitée maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 6 m à la sablière ou à l'acrotère du toit. »

IV. DELIMITATION DE STECAL

Les règles d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité en zone A pour les habitations et leurs annexes soumis à l'avis de la CDPENAF en application de l'article L151-13 du CU

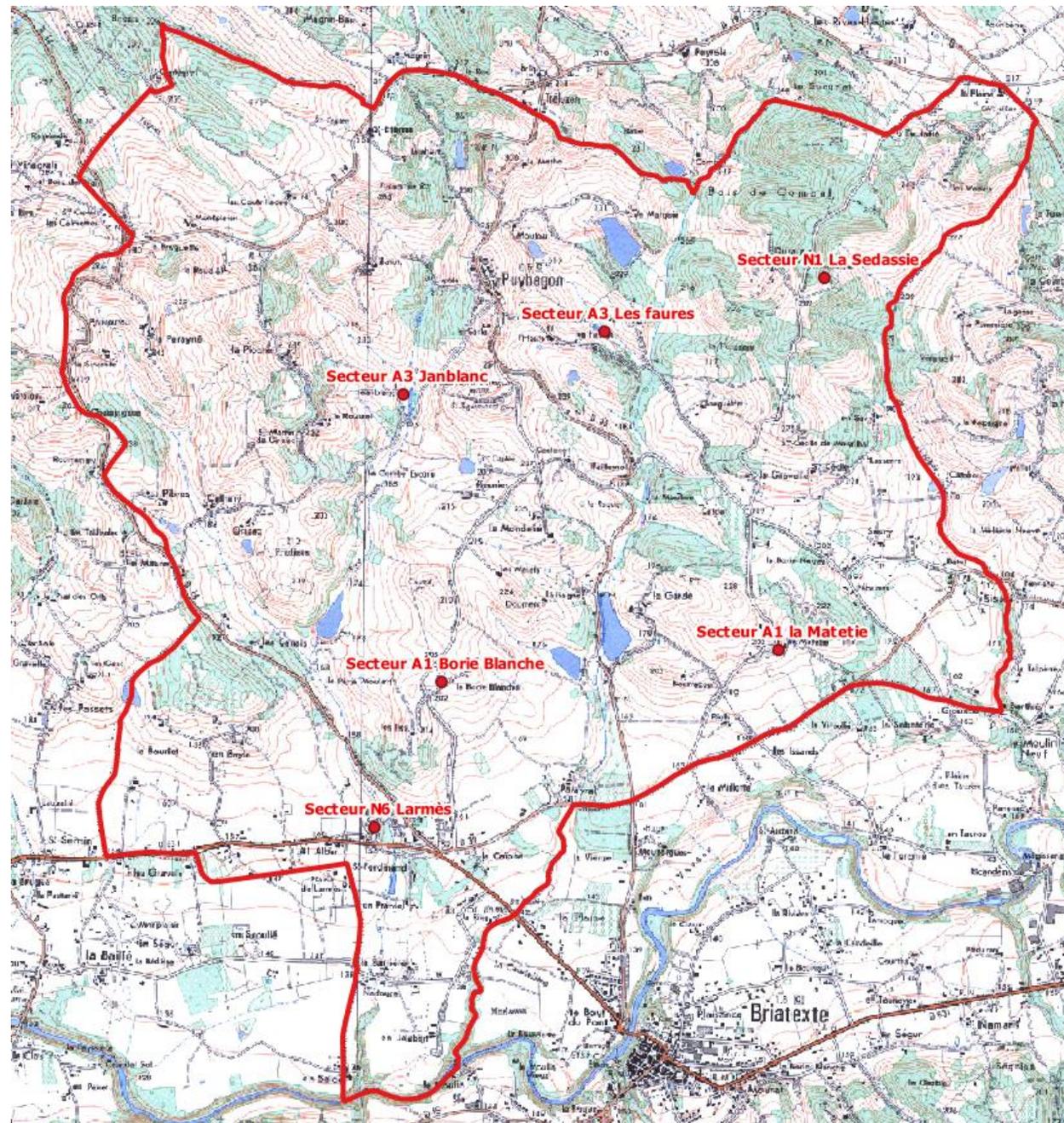
PROBLEMES RENCONTRES

- Projets d'activité non répertoriés
- Activités qui ne sont plus existantes
- Projets qui sont contraints par le zonage
- Corriger une erreur matériel sur un STECAL



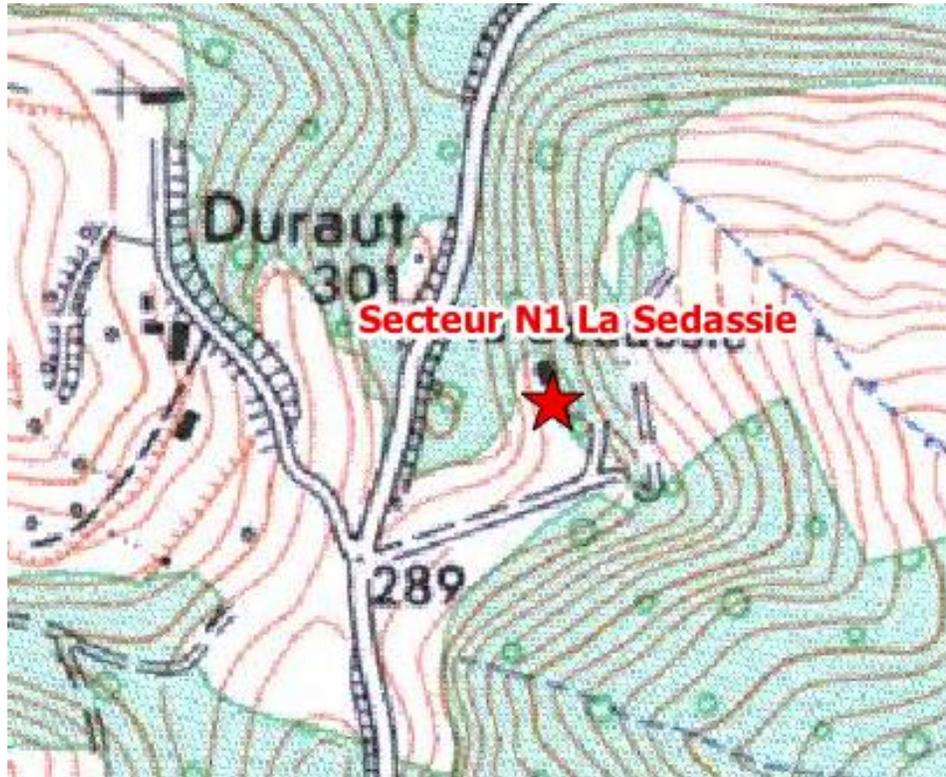
OBJECTIFS

- **Permettre le développement des activités en place et projetées sans compromettre le caractère agricole, naturel et forestier des lieux**
- **Permettre la création d'une annexe à l'habitation sans compromettre le caractère agricole, naturel et forestier des lieux**



STECAL N1 à Sedassie

Redélimitation du secteur N1 de 2868 m²



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



a) Etat initial du site :

- milieux naturels: Présence d'un réservoir de biodiversité (ZNIEFF de type I)
- paysages: collines boisées
- contexte agricole et forestier: Absence d'exploitation agricole, pas d'emprise sur les surfaces agricoles, présence d'espaces boisés à proximité
- contexte patrimonial et architectural : Absence d'intérêt patrimonial
- les risques: Absence de risques naturels ou technologiques

b) Analyse de l'urbanisation et de la configuration des lieux :

- éloignement des zones urbanisées : éloigné du village (plus de 2km)
- topographie: vallonnée
- desserte routière: accès existant (chemin)
- desserte par les réseaux: réseaux AEP et l'électricité présents, assainissement individuel en place, absence de défense incendie mais présence d'une piscine

c) Présentation du projet

- vocation: Secteur N1 à vocation d'habitat
- capacité d'accueil: bâtiment en place de 260 m² d'emprise au sol, projet de création d'une annexe.

d) Effets prévisibles du projet

PRÉSERVATION DES TERRES AGRICOLES

Absence d'emprise sur les surfaces agricoles

=> Impact faible

PRÉSERVATION DES ZONES FORESTIÈRES

Proche des espaces boisés, mais pas d'emprise sur les espaces boisés

=> Impact modéré

PRÉSERVATION DES PAYSAGES

Enjeux paysager limité (bâtiment en place, présence de haies)

=> Impact faible

PRÉSERVATION DES MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL

Présence d'un réservoir de biodiversité et d'un corridor écologique (extension sur une surface non boisée)

=> Impact modéré

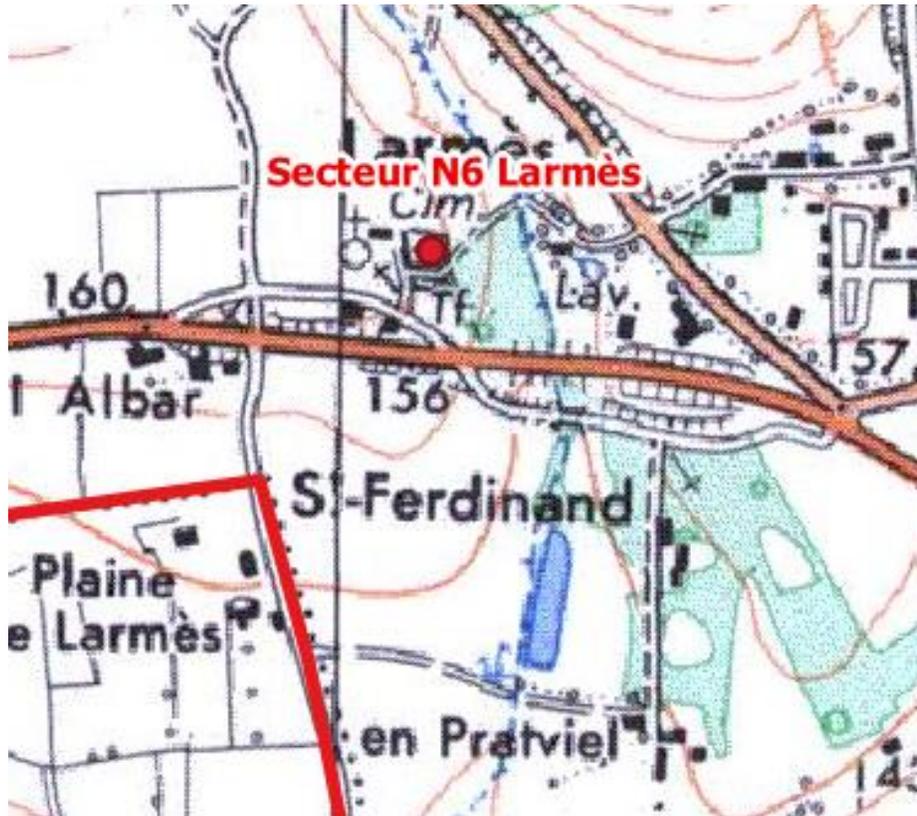
PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Aucun risque identifié. Défense incendie à mettre en place.

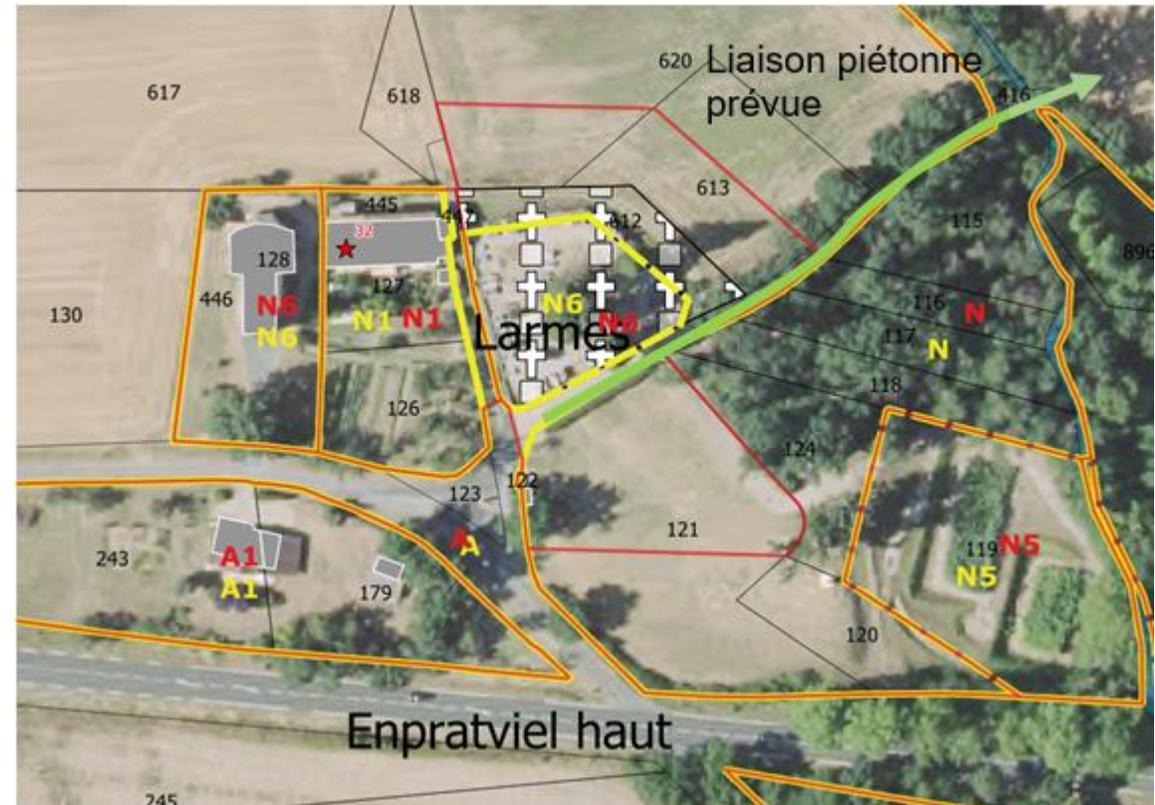
=> Impact faible

STECAL N6 à Larmès

Extension du secteur N6 de 3969 m²



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



a) Etat initial du site :

- milieux naturels: Absence de réservoir et de corridor écologique
- paysages: vallée
- contexte agricole et forestier: Absence d'exploitation agricole, faible emprise sur les surfaces agricoles, présence d'espaces boisés à proximité
- contexte patrimonial et architectural : Présence de l'église à proximité
- les risques: Absence de risque naturels ou technologique

b) Analyse de l'urbanisation et de la configuration des lieux :

- éloignement des zones urbanisées : proche du hameau de Larmès et de Briatexte
- topographie: vallonnée
- desserte routière: accès existant
- desserte par les réseaux: réseaux AEP et l'électricité présents, assainissement collectif, poteau d'incendie à 400 m

c) Présentation du projet

- vocation: Secteur N6 à vocation d'équipement public
- capacité d'accueil: projet de création d'une halle et aménagements d'espace public au Sud et Extension du cimetière au Nord

d) Effets prévisibles du projet

PRÉSERVATION DES TERRES AGRICOLES

Faible emprise sur les surfaces agricoles (2219 m²)

=> Impact faible

PRÉSERVATION DES ZONES FORESTIÈRES

Proche des espaces boisés situés au Sud-Est

=> Impact faible

PRÉSERVATION DES PAYSAGES

Enjeux paysager à prendre en compte dans le projet

=> Impact faible

PRÉSERVATION DES MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL

Continuité écologique formée par le ruisseau situé à l'Est du secteur

=> Impact faible

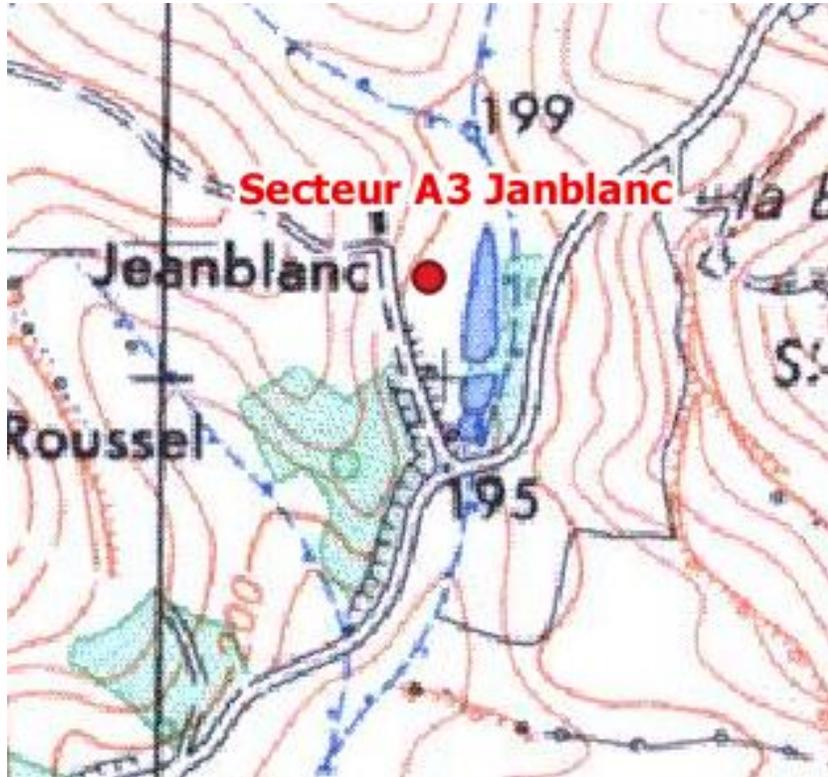
PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Aucun risque identifié.

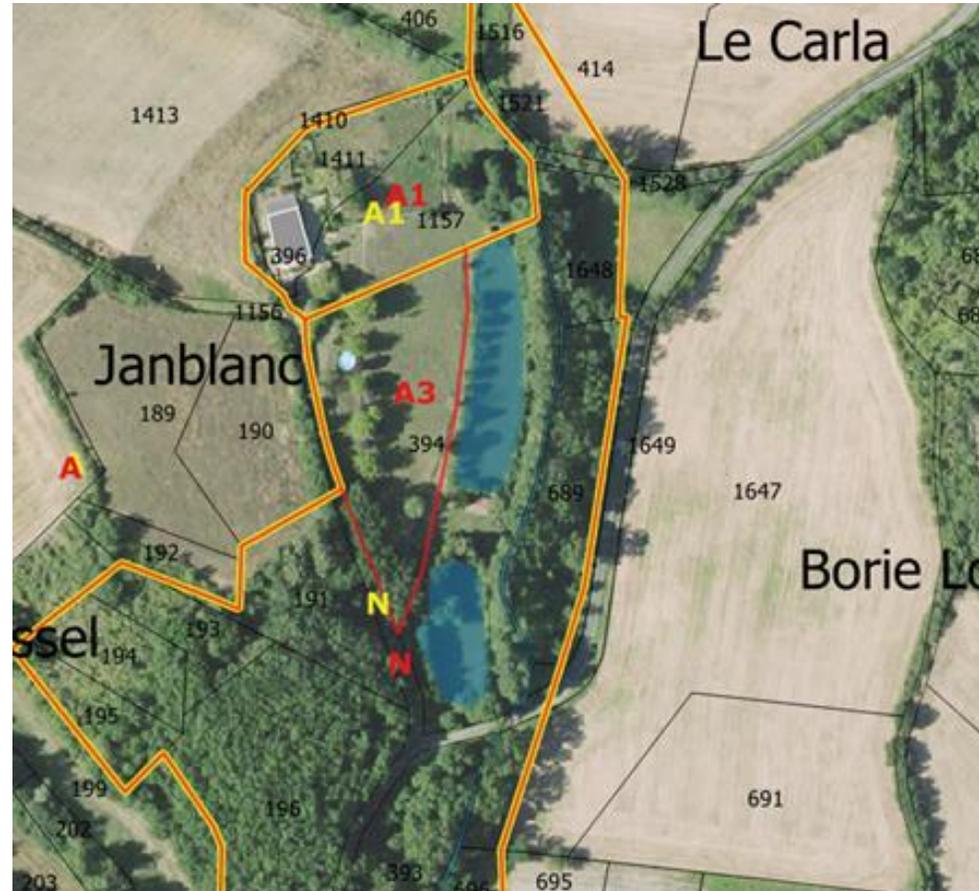
=> Impact faible

STECAL A3 à Janblanc

Création du secteur A3 de 5337 m²



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



a) Etat initial du site :

- milieux naturels: Absence de réservoir mais présence d'un corridor écologique au Nord et à l'Est
- paysages: petite vallée secondaire
- contexte agricole et forestier: Absence d'exploitation agricole, absence d'emprise sur les surfaces agricoles, présence d'espaces boisés à proximité
- contexte patrimonial et architectural : Absence d'intérêt patrimonial
- les risques: Absence de risque naturels ou technologique

b) Analyse de l'urbanisation et de la configuration des lieux :

- éloignement des zones urbanisées : proche du village de Puybegon (750 m)
- topographie: vallonnée
- desserte routière: accès existant
- desserte par les réseaux: réseaux AEP et l'électricité présents, assainissement individuel, plan d'eau à conventionner pour la défense incendie

c) Présentation du projet

- vocation: Secteur A3 à vocation d'activité
- capacité d'accueil: projet d'activité d'événementiel (chapiteaux démontables) et d'hébergement de loisirs (3 à 4 HLL ou chalets)

d) Effets prévisibles du projet

PRÉSERVATION DES TERRES AGRICOLES

Absence d'emprise sur les surfaces agricoles

=> **Impact faible**

PRÉSERVATION DES ZONES FORESTIÈRES

Proche d'espaces boisés situés à l'Ouest

=> **Impact faible**

PRÉSERVATION DES PAYSAGES

Enjeux paysager à prendre en compte dans le projet

=> **Impact modéré**

PRÉSERVATION DES MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL

Continuité écologique formée par le ruisseau situé à l'Est du secteur et par un corridor des milieux ouverts de plaine au Nord

=> **Impact faible**

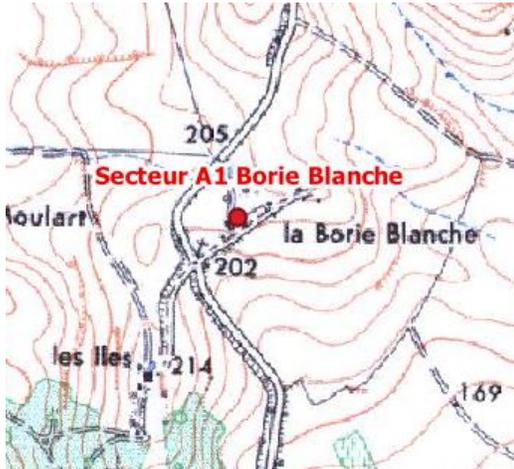
PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Aucun risque identifié.

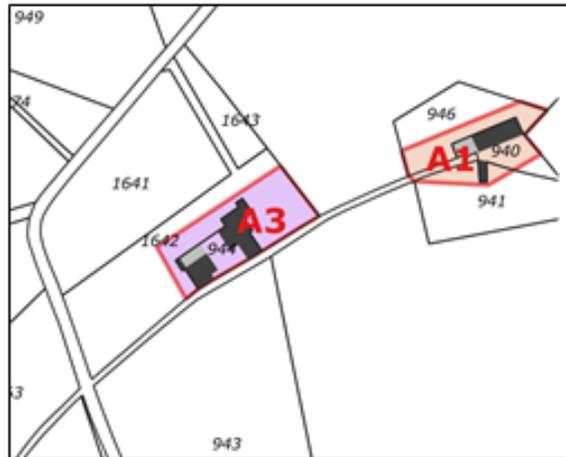
=> **Impact faible**

Transformation de STECAL A3 en A1 à Borie blanche et Matetie

secteur A1 de Borie blanche de 3011 m²

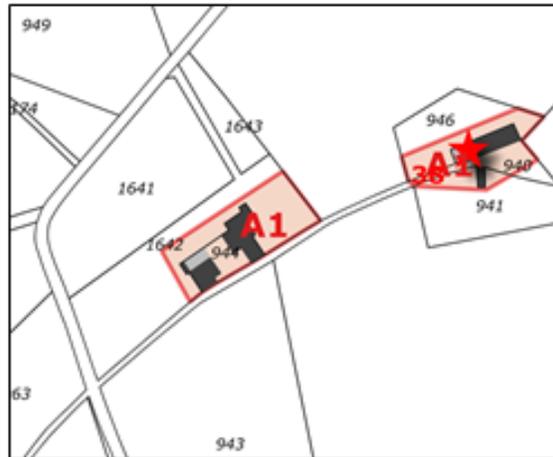


Extrait avant modification :



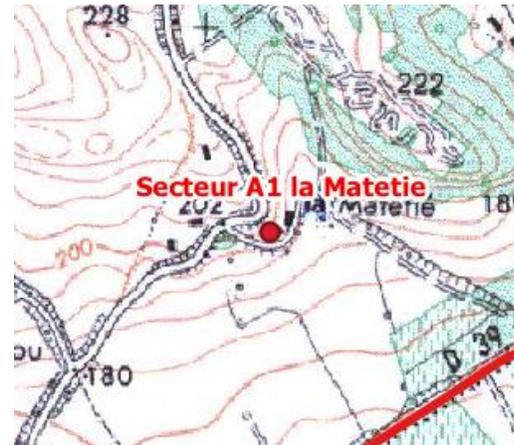
2020

Extrait modifié :

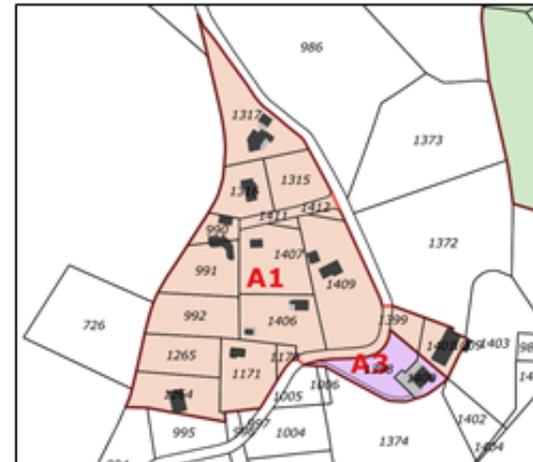


Dossier CDPENAF - Plan Local d'Urbanisme de Puybegon (81)

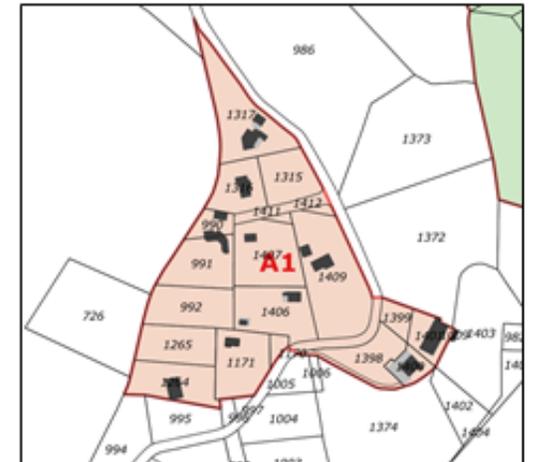
secteur A1 de Matetie de 2365 m²



Extrait avant modification :



Extrait modifié :



30

a) Etat initial du site :

- milieux naturels: Absence de réservoir et de corridor écologique
- paysages: habitat diffus, colline à dominante agricole
- contexte agricole et forestier: Absence d'exploitation agricole, absence d'emprise sur les surfaces agricoles et d'espaces boisés
- contexte patrimonial et architectural : Absence d'intérêt patrimonial
- les risques: Absence de risque naturels ou technologique

b) Analyse de l'urbanisation et de la configuration des lieux :

- éloignement des zones urbanisées : proche de Larmès pour Borie Blanche et moins de 3km du village
- topographie: vallonnée
- desserte routière: accès existant
- desserte par les réseaux: réseaux AEP et l'électricité présents, assainissement individuel, absence de défense incendie

c) Présentation du projet

- vocation: Secteur A1 à vocation d'habitat
- capacité d'accueil: absence d'activités économiques et de projets d'activité

d) Effets prévisibles du projet

PRÉSERVATION DES TERRES AGRICOLES

Absence d'emprise sur les surfaces agricoles

=> Impact faible

PRÉSERVATION DES ZONES FORESTIÈRES

Absence d'espaces boisés

=> Impact faible

PRÉSERVATION DES PAYSAGES

Absence d'enjeux paysager (habitat traditionnel en place)

=> Impact faible

PRÉSERVATION DES MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL

Absence de continuité écologique

=> Impact faible

PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

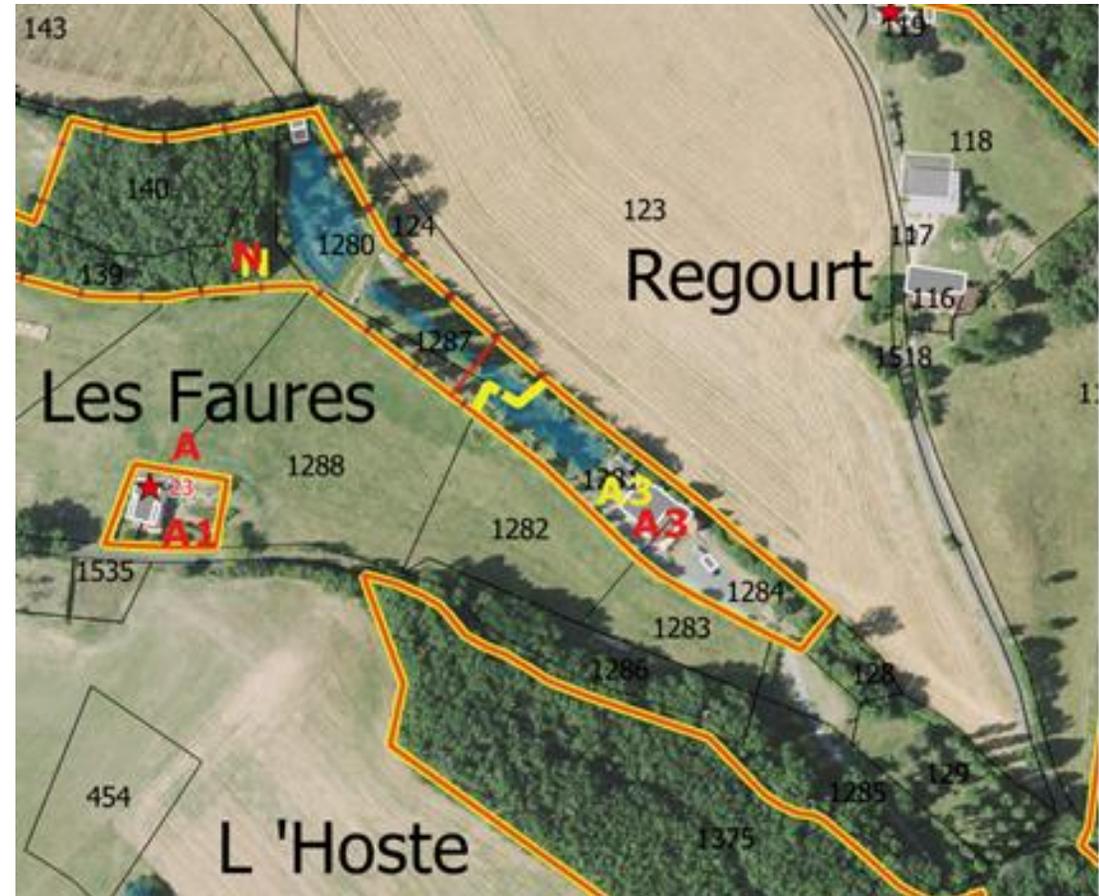
Aucun risque identifié, mais absence de moyens de lutte contre les incendies.

=> Impact faible

STECAL A3 à les Faures

Extension du secteur A3 de 624 m²

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



a) Etat initial du site :

- milieux naturels: Absence de réservoir mais présence d'un corridor écologique (ruisseau qui longe la propriété)
- paysages: petite vallée secondaire
- contexte agricole et forestier: Absence d'exploitation agricole, absence d'emprise sur les surfaces agricoles, présence d'espaces boisés à proximité
- contexte patrimonial et architectural : Absence d'intérêt patrimonial
- les risques: Absence de risque naturels ou technologique

b) Analyse de l'urbanisation et de la configuration des lieux :

- éloignement des zones urbanisées : proche du village de Puybegon (900 m)
- topographie: vallonnée
- desserte routière: accès existant
- desserte par les réseaux: réseaux AEP et l'électricité présents, assainissement individuel, plan d'eau à conventionner pour la défense incendie

c) Présentation du projet

- vocation: Secteur A3 à vocation d'activité
- capacité d'accueil: salle de réception en place et d'hébergement de loisirs (2 chalets) : projet de 2 HLL ou chalets supplémentaires

d) Effets prévisibles du projet

PRÉSERVATION DES TERRES AGRICOLES

Absence d'emprise sur les surfaces agricoles

=> Impact faible

PRÉSERVATION DES ZONES FORESTIÈRES

Proche d'espaces boisés situés au Sud

=> Impact faible

PRÉSERVATION DES PAYSAGES

Enjeux paysager à prendre en compte dans le projet

=> Impact faible

PRÉSERVATION DES MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL

Présence d'une continuité écologique formée par le ruisseau

=> Impact faible

PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Aucun risque identifié. Défense incendie à mettre en place.

=> Impact faible

V. ANNEXE : Carte de synthèse agricole

VI. ANNEXE : Carte des enjeux naturels