



Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Réunion Publique

Lundi 23 mai 2011



I – Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme?

II – Quelques grands éléments du diagnostic.

III – La mise en place d'une démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme

IV – Les prochaines échéances.



I – Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme?

Le Plan Local d'Urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000

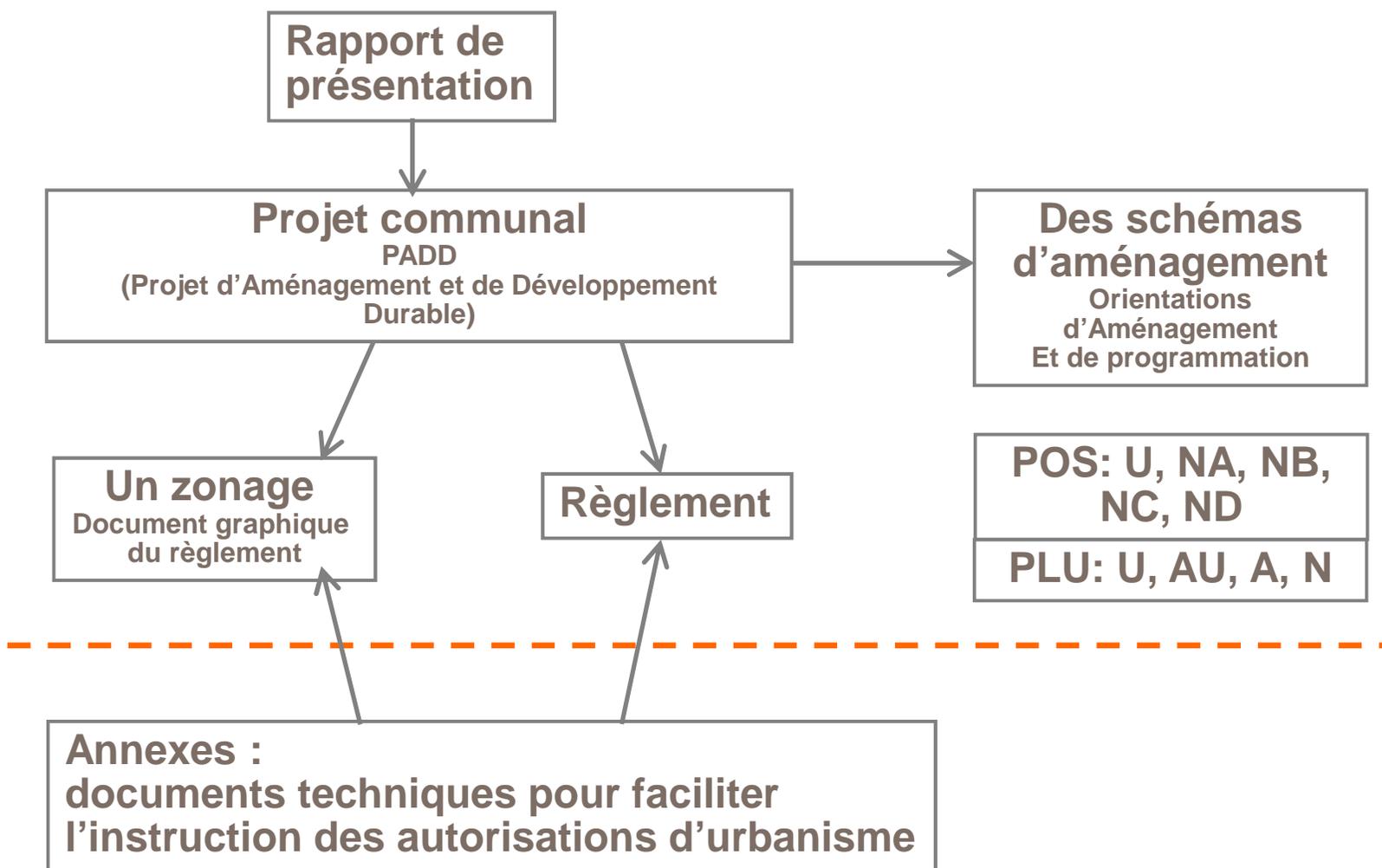
Article L 123-1 du Code de l'Urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerce, de transports, d'équipements et de services. »

L'ensemble de la politique d'une commune est donc concerné puisque le PLU va déterminer réglementer l'occupation et l'utilisation du sol.

Il y a obligation de respecter le cadre législatif et la procédure fixée par l'Etat (Evolution récente depuis le Grenelle de l'Environnement).

Un document techniques avec différentes pièces:



Exemple d'orientation d'aménagement et de programmation



Remarques sur l'implantation du bâti :

Deux variantes proposées par rapport à l'alignement :

- soit à l'alignement avec l'espace public
- soit avec un retrait par rapport à l'espace public de 10 mètres dans un esprit de cour privative en façade de l'habitation.

Dans les deux cas, le garage sera toujours implanté à l'alignement.

Deux variantes proposées par rapport aux limites séparatives :

- soit sur la limite séparative
- soit en retrait conformément aux prescriptions du Règlement Local d'Urbanisme

Le Bosquet :

Espace public récréatif en lien avec l'espace boisé existant (arbres remarquables à préserver)

Chemin des Tanneries - circulation mixte



Les étapes de l'élaboration

- Analyse et diagnostic

← **ETAPE ACTUELLE**

- Scénarii d'aménagement

- Projet communal (PADD) et Orientations d'Aménagement

- Dossier de projet du PLU
Plan de zonage et règlement

Elaboration des documents réglementaires

Mi 2012

- Arrêt du Projet

1^{er} trimestre 2013

- Enquête Publique

Phases administratives

- Approbation

Le Contexte Intercommunal

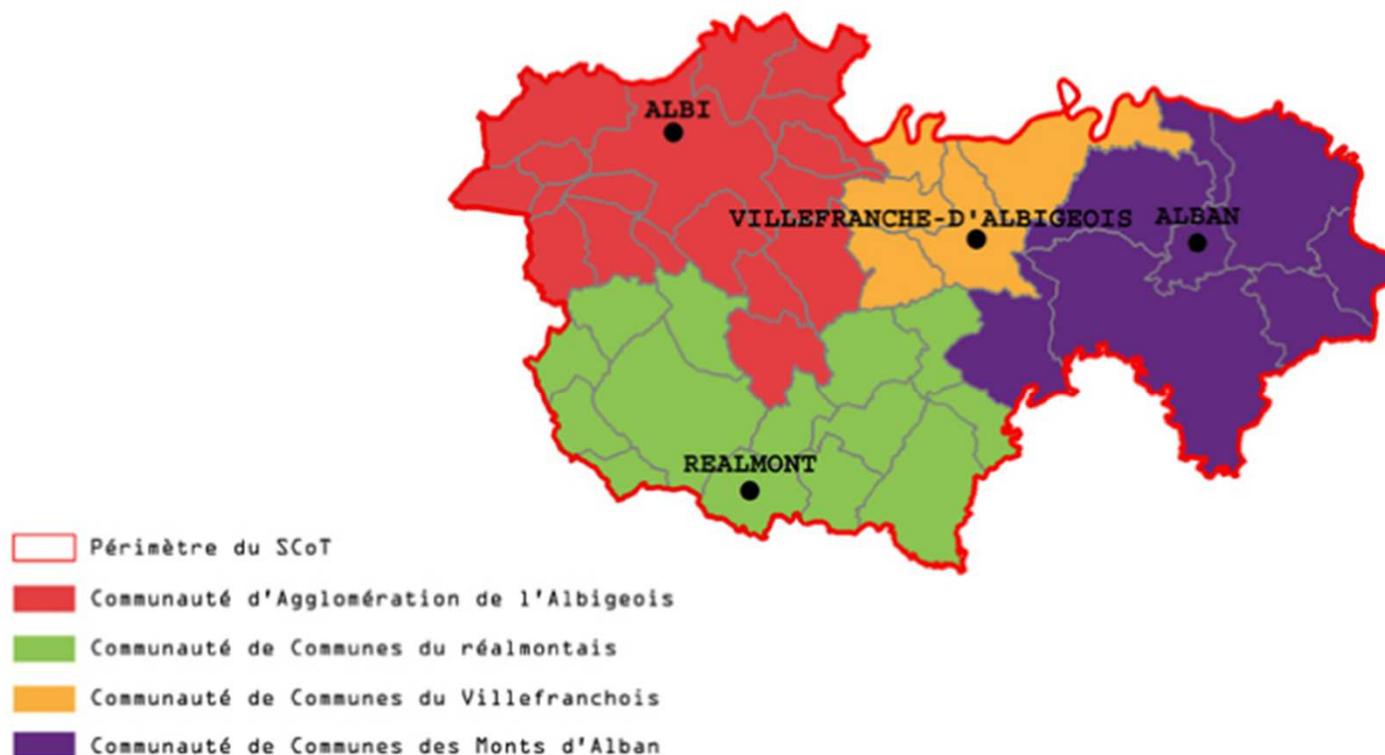
Communauté d'Agglomération de l'Albigeois : 17 communes, 83000 habitants



Lien avec le PLU: Projet intercommunal

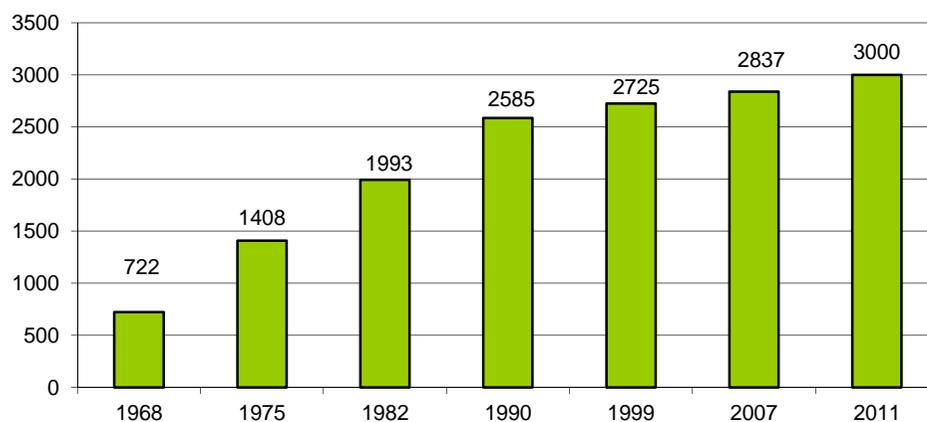
Le Contexte Supra-communal: SCOT

La commune de Puygouzon fait partie du SCOT du Grand Albigeois qui regroupe 44 communes représentant 95000 habitants (début 2008).



La Démographie

Evolution de la population depuis 1968



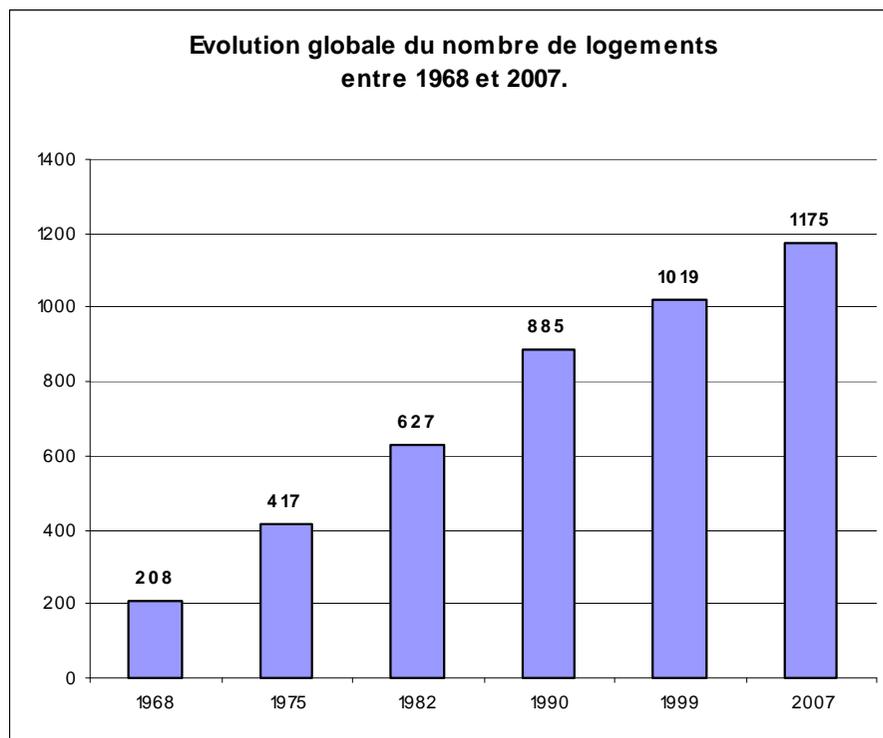
La commune comptait 3000 habitants environ au 1^{er} janvier 2011 (source: commune).

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007
Variation annuelle moyenne de la population en %	10	5,1	3,3	0,6	0,5
due au solde naturel en %	0,1	0,4	0,4	0,2	0,1
due au solde migratoire en %	10	4,7	2,9	0,4	0,4

La commune a une croissance démographique due:
 - à un solde migratoire positif
 - à un solde naturel positif

L'habitat

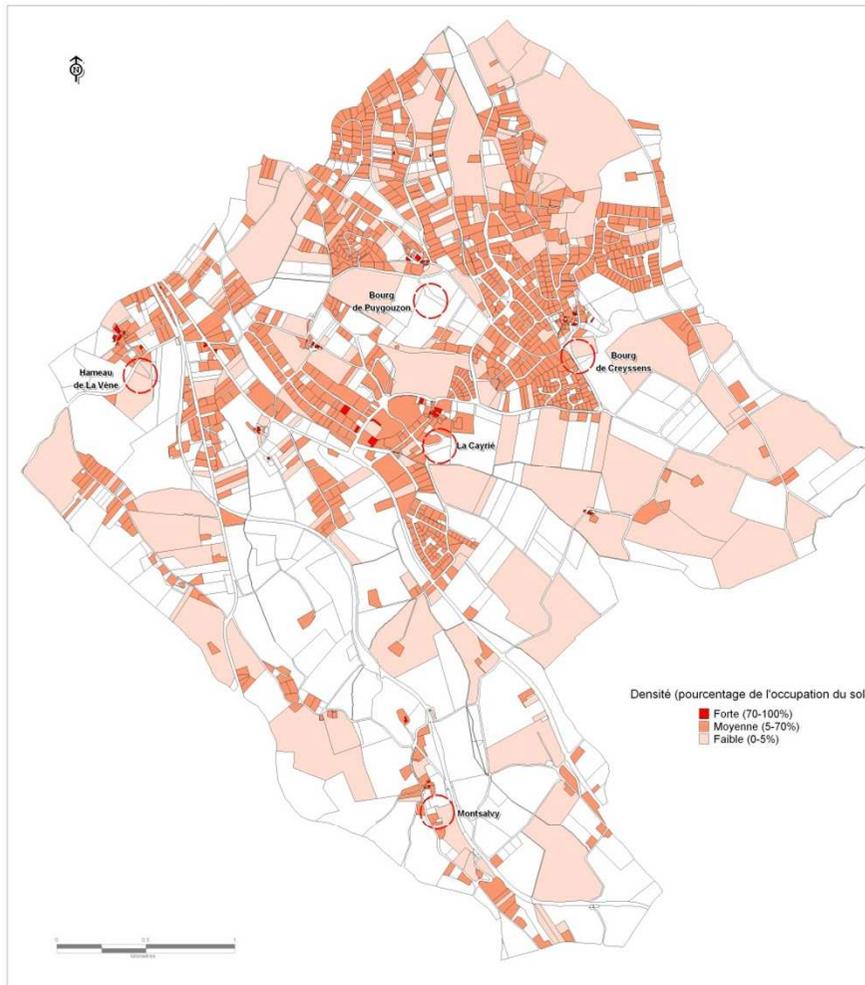
Répartition quantitative des logements par catégories (INSEE, Recensement 2007)



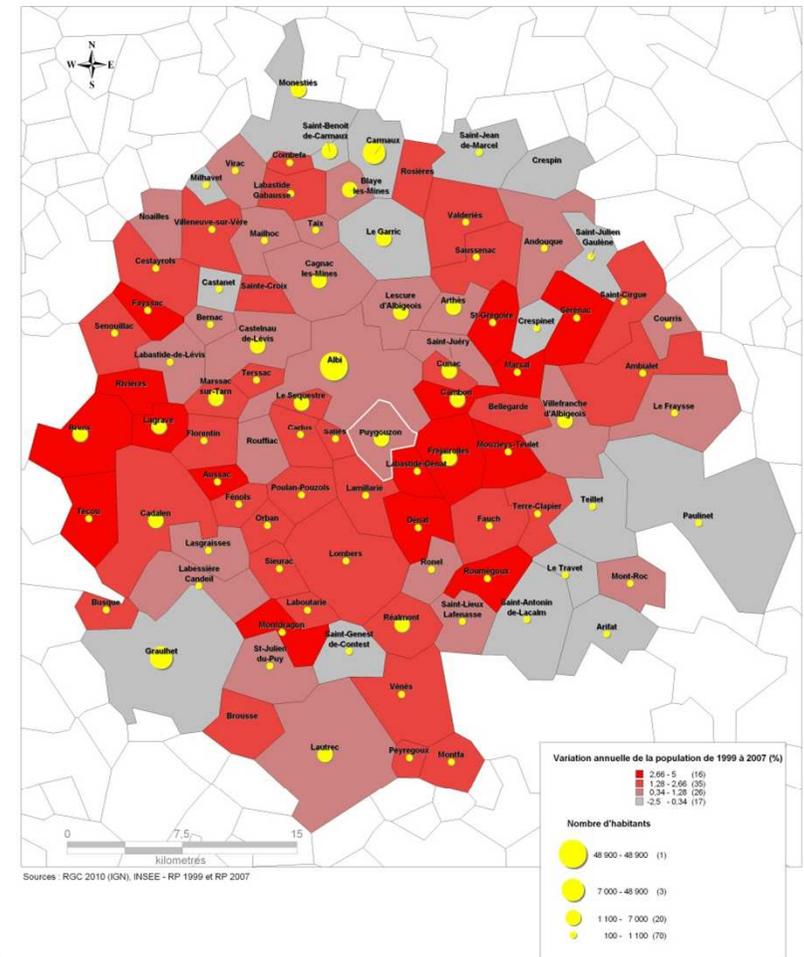
Augmentation du nombre de logements en corrélation avec l'augmentation de la population.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Ensemble	208	417	627	885	1019	1175
Résidences principales	186	382	595	851	984	1137
Résidences secondaires et logements occasionnels	5	10	11	4	9	8
Logements vacants	17	25	21	30	26	30

Typologie des densités sur la commune de Puygouzon



Population et évolution démographique de Puygouzon et des communes environnantes



Caractéristiques Socio-économiques

La population active (INSEE, Recensement 2006)

	1999	2007
Ensemble	1901	1921
Actifs en %	70	72,2
dont actifs ayant un emploi en %	64,2	68
dont chômeurs en %	5,6	4,2
Inactifs en %	30	27,8
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	12,8	9,5
retraités ou préretraités en %	8,8	11,5
autres inactifs en %	8,5	6,8

Il existe environ 145 entreprises sur le territoire communal.

Lieu de travail des actifs (INSEE, Recensement 2007)

	1999	%	2007	%
Ensemble	1224	100	1314	100
Travaillent:				
dans la commune de résidence	171	14	174	13,3
dans une autre commune que la commune de résidence	1053	86	1139	86,7
située dans le département de résidence	1000	81,7	1074	81,8
située dans un autre département de la région de résidence	31	2,5	45	3,5
située dans une autre région en France métropolitaine	21	1,7	18	1,3
située dans une autre région hors de France métropolitaine	1	0,1	2	0,2

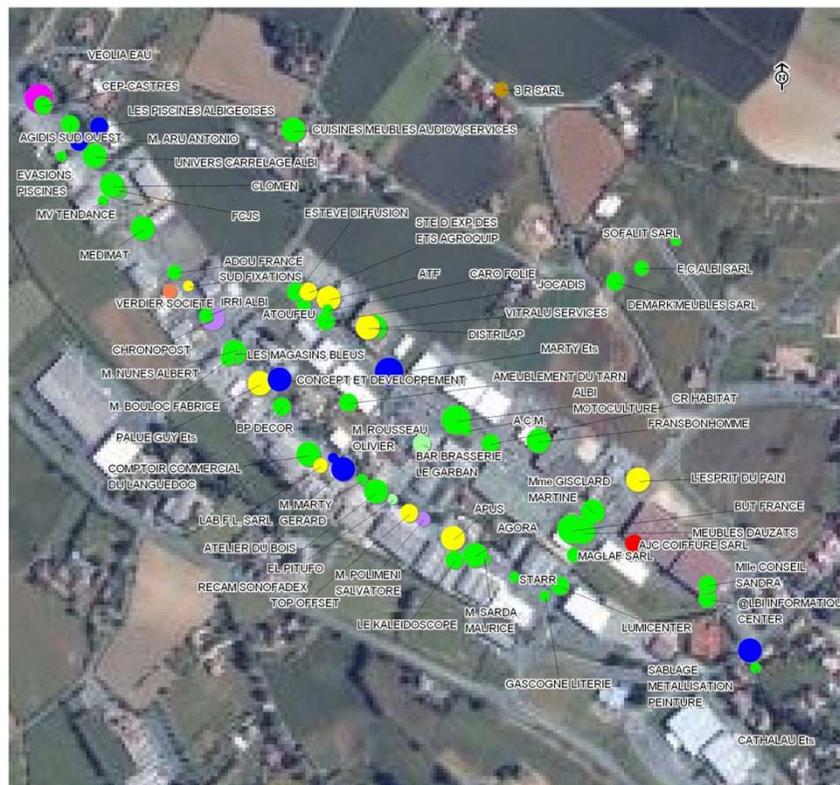
La plupart des actifs de la commune travaillent sur la commune d'Albi.

**Localisation des entreprises
à Puygouzon
Zoom sur la zone commerciale**

- Typologie des entreprises**
- Services professionnels, scientifiques et techniques
 - Services immobiliers
 - Services financiers et assurances
 - Services de transport et d'entreposage
 - Services d'information et de communication
 - Services d'hébergement et de restauration
 - Services administratifs et d'assistance
 - Industries manufacturières
 - Électricité, gaz, vapeur et air conditionné
 - Constructions et travaux de construction
 - Commerce de gros/détail ; réparation auto et moto
 - Autres services

Effectifs (nb d'entreprises)

- 20 - 60 (7)
- 5 - 20 (31)
- 2 - 5 (33)
- 0 - 2 (22)



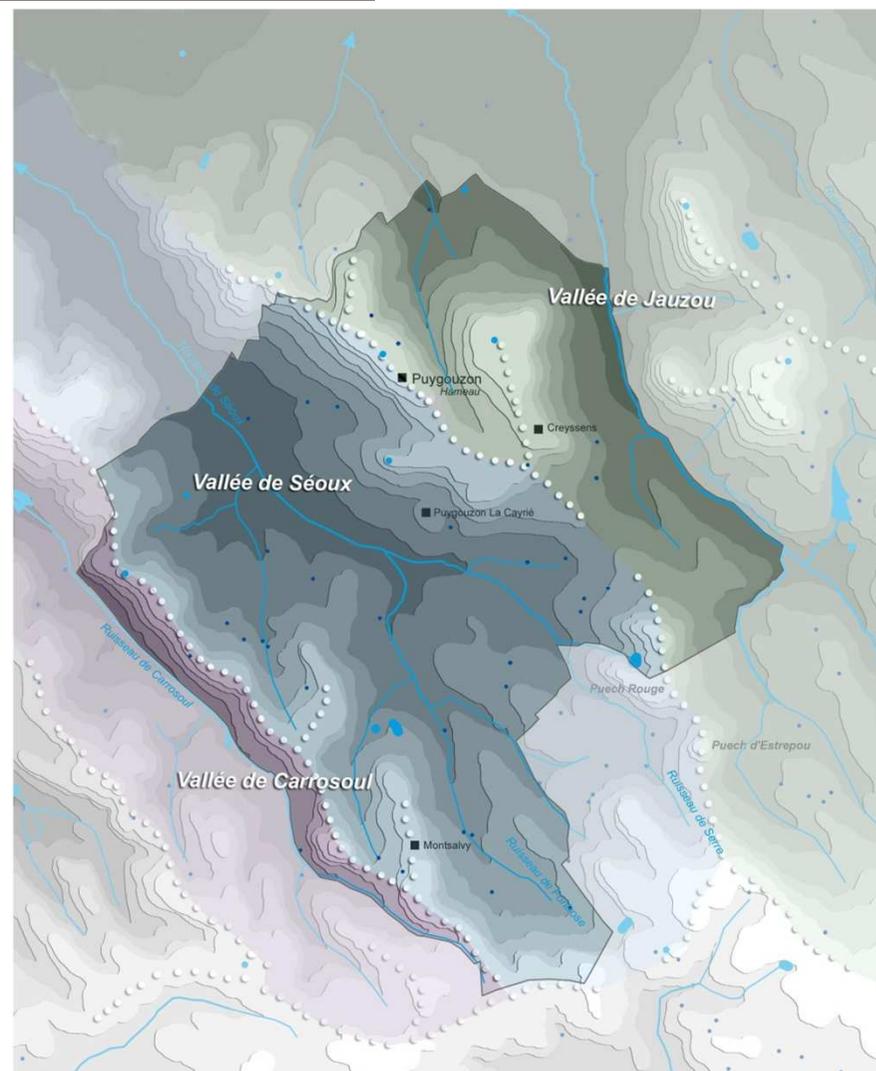
Source : CCI 2010

Réseau hydrographique et bassins versants

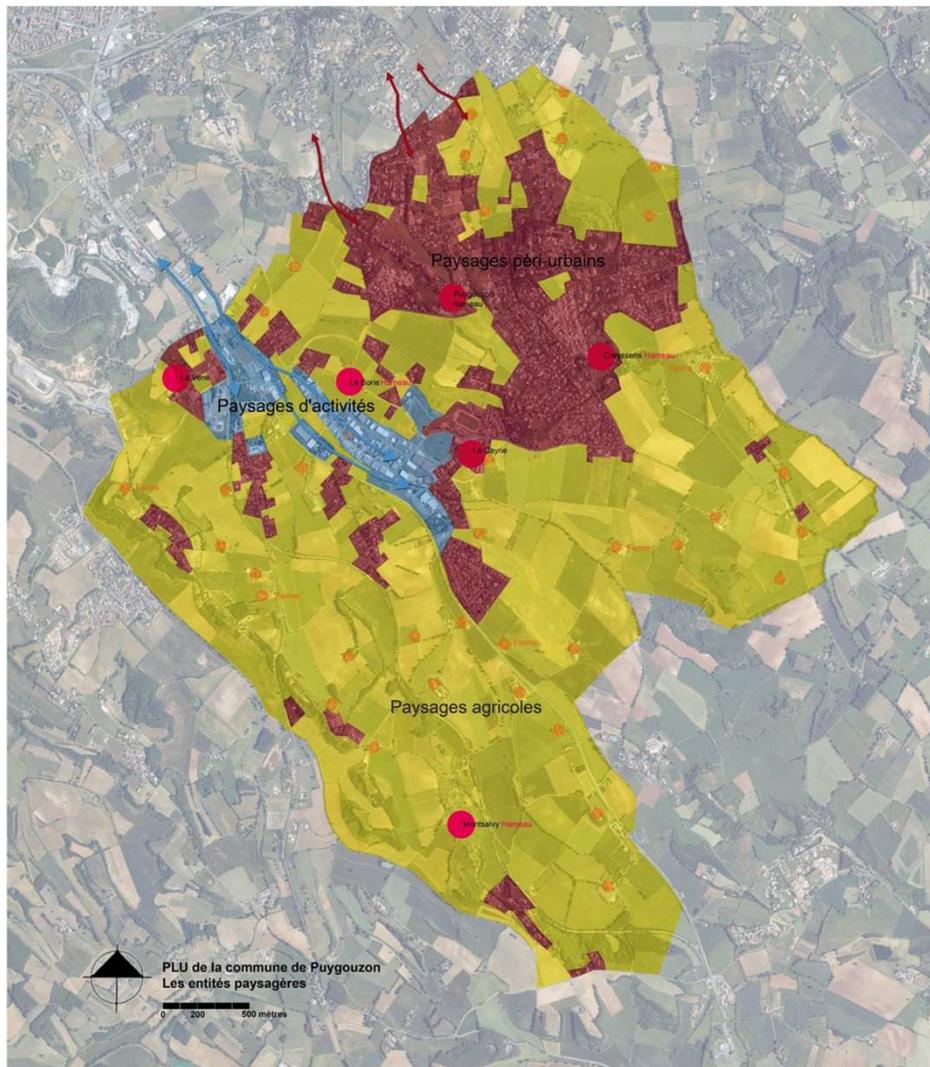
Les cours d'eau principaux de la commune sont:

- Ruisseau de Carrosoul
- Ruisseau de Séoux
- Ruisseau de Fontrose
- Ruisseau de Serre
- Ruisseau de Jauzou

Il existe 3 bassins versants sur le territoire communal



Les grandes entités paysagères du territoire communal

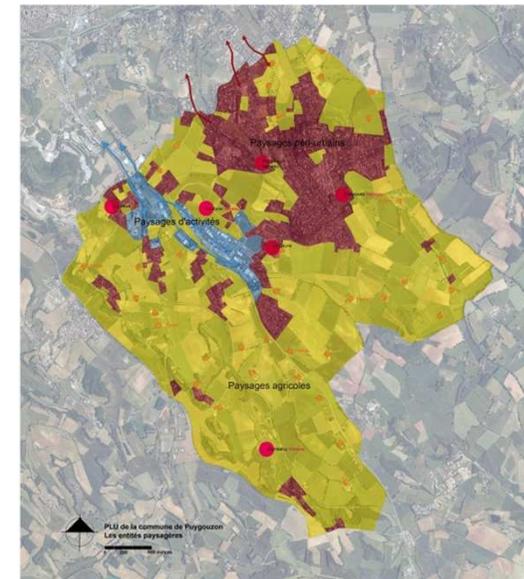


La commune compte trois entités paysagères:

- Paysages péri-urbains
- Paysages d'activités
- Paysages agricoles

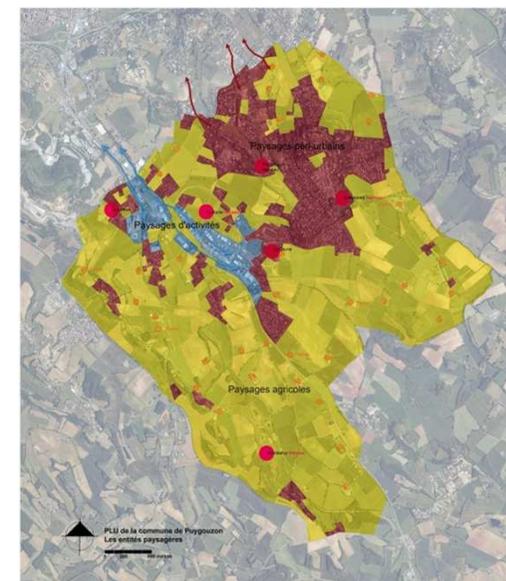
Paysages bâtis péri-urbains

- partie Nord et Ouest du territoire communal de Puygouzon à proximité des axes de communication irriguant le territoire et en périphérie de l'agglomération albigeoise (couronne péri-urbaine).
- du fond des vallées aux parties sommitales : mitage spatial informel et indifférent aux caractéristiques du site d'implantation (topographie, exposition, etc...).
- en périphérie de certains hameaux (unités architecturales) éparpillés sur le territoire installées à mi-pente ou sur les hauteurs tels Puygouzon - La Cayrie, Puygouzon - Creyssens, Puygouzon - hameau.



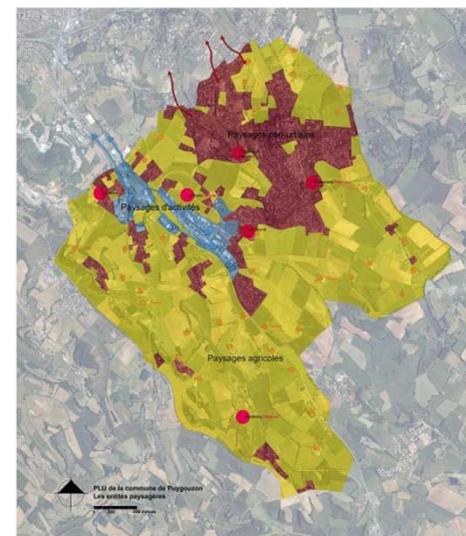
Paysages d'activités

- partie Nord et Ouest du territoire communal de Puygouzon à proximité des axes de communication irriguant le territoire (RD612, RD118) et en périphérie de l'agglomération albigeoise.
- le fond de la vallée de Séoux , les lieux-dits Garban et Plancayre.



Paysages bâtis péri-urbains

- partie Sud et Est du territoire communal de Puygouzon.
- collines calcaires de l'albigeois-castrais.



LES ESPACES URBANISES : LE BOURG, LES HAMEAUX ET LES QUARTIERS PAVILLONNAIRES

LEGENDE



Hameau

Unité architecturale composée de bâtiments vernaculaires.
Trame bâtie compacte en rapport avec le site d'implantation.
Creysseus, La Cayrie, Puygouzon et La Vène :
hameaux à l'origine d'un développement urbain contemporain
Montsalvy :
hameau composé de plusieurs bâtiments anciens (fermes)



Ferme

Unité architecturale d'exploitation agricole composée de bâtiments vernaculaires.
Trame bâtie compacte composée de plusieurs bâtiments (habitation, exploitation...) au cœur d'une assise ouverte cultivée.
Ces fermes sont éparpillées sur l'ensemble du territoire communal et essentiellement implantées à mi-pente ou sur les parties sommitales des collines. Certaines sont aujourd'hui incluses dans les extensions urbaines contemporaines.



Axes de développement urbain contemporain.

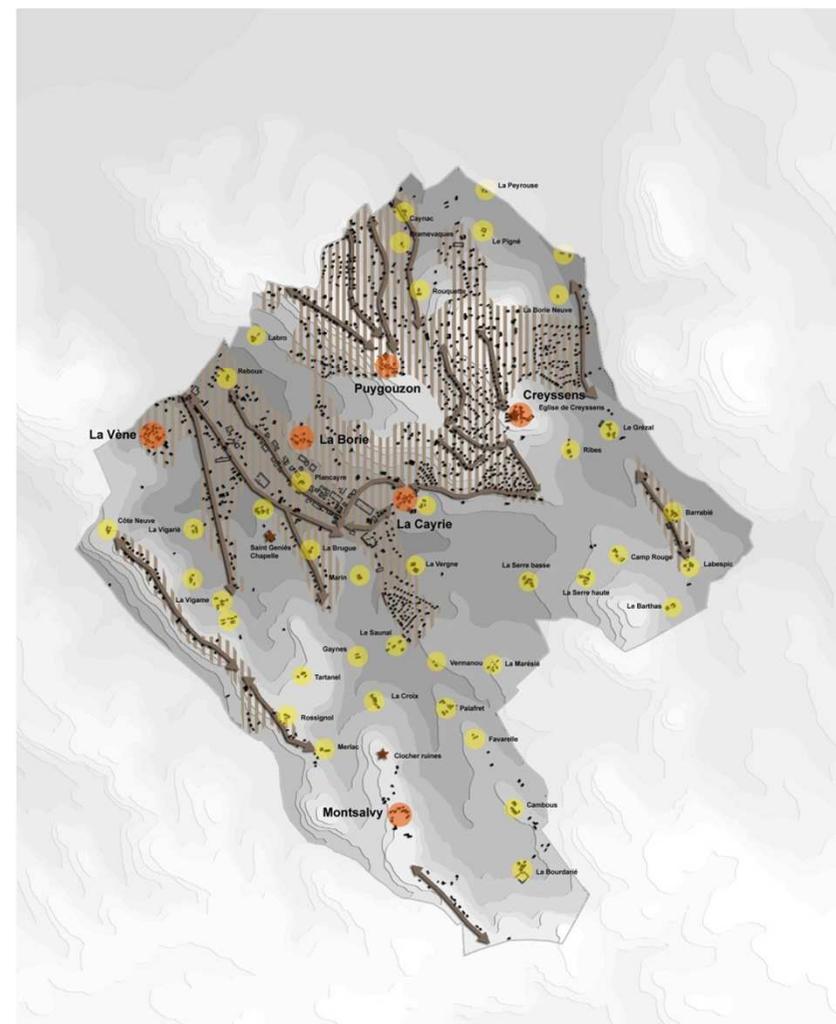


Extensions urbaines contemporaines :

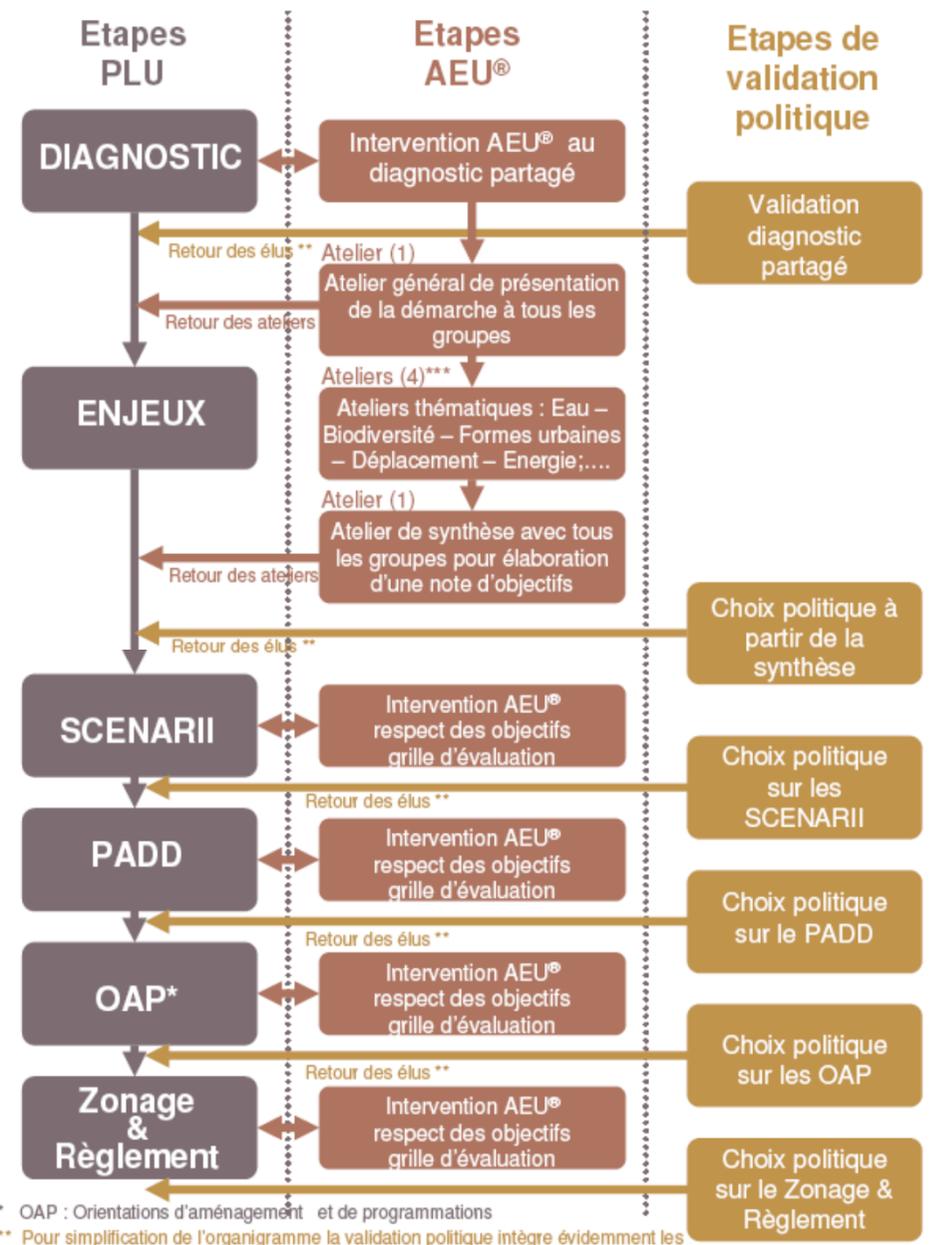
- à vocation d'habitat (forme pavillonnaire prédominante)
- à vocation d'activités économiques, artisanales et/ou commerciales (RD 612, Garban, Plancayré)



Edifice religieux existant ou en ruine



III – La mise en place d’une démarche d’Approche Environnementale de l’Urbanisme



* OAP : Orientations d'aménagement et de programmations
 ** Pour simplification de l'organigramme la validation politique intègre évidemment les étapes de concertations et de partenariat avec les personnes publiques associées
 *** Nombre d'ateliers prévus, mais comme le précise notre note nous proposons une variante qui consiste à animer les 4 ateliers dans la même journée



III – La mise en place d'une démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme

Objectif:

Proposer une vision prospective du territoire aux vues des enjeux liées au développement durable et aux différents aspects environnementaux.

Groupes de travail:

Diversité des profils pour susciter le débat

Limiter le nombre de participants pour un débat constructif (15 à 20 personnes maximum),

La constitution des groupes devra se faire avant la fin du mois de mai.

Méthode des ateliers (au cours du mois de juin):

- Chaque groupe de travail doit aborder les différents thèmes liés au territoire,
- Travail sur carte
- Présentation de la synthèse des ateliers



IV – Les prochaines échéances

La mise en place de groupe de travail pour les ateliers « Approche Environnementale de l'Urbanisme »

La définition de scénarii d'aménagement et de développement dans la perspective de mettre au point un Projet d'Aménagement et de Développement Durable avant la fin du premier semestre