Communauté de Communes Albret Communauté

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



1- RAPPORT DE PRÉSENTATION

Affaire :	*Phase :*	
20-43e	ARRET	

PROJET DE PLUi ARRETE par délibération du Conseil Communautaire LE : 31 Janvier 2024	PROJET DE PLUi soumis à ENQUETE PUBLIQUE du 03/06/2024 au 05/07/2024	PLUi APPROUVE par délibération du Conseil Communautaire LE : 25 Septembre 2024

Albret Communauté

Architectes D.P.L.G
Urbanistes D.E.S.S
Paysagiste D.P.L.G

38, quai Bacalan
33300 BORDEAUX
Tél : 05 56 29 10 70

Email :
contact@agencemephore.fr

Agence METAPHORE ARCHITECTURE URBANISME PAYSAGE

SOMMAIRE

I DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET TERRITORIAL 9

I-1 LE CONTEXTE TERRITORIAL 11

I-2 LE CONTEXTE ADMINISTRATIF 12

I-3 LES MOYENNES DE REFERENCE 14

I-4 LES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES 15

I-4.1 UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE PORTEE PAR LA DYNAMIQUE DE L'AGGLOMERATION D'AGEN 15

I-4.2 UNE SITUATION GENERALE DE REPRISE DÉMOGRAPHIQUE FRAGILE DEPENDANT DE LA SITUATION DE L'AGGLOMERATION AGENAISE 16

I-4.3 ALBRET COMMUNAUTE : UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE QUI RALENTIT DEPUIS 15 ANS 17

I-4.4 ANALYSE DES COMPOSANTES DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE 20

I-4.5 ALBRET COMMUNAUTE : UN TERRITOIRE VIELLISSANT 25

I-4.6 UNE TAILLE DES MENAGES EN BAISSE 27

I-5 EQUIPEMENTS ET SERVICES 30

I-5.1 UN TERRITOIRE RURAL AVEC UNE OFFRE DE SERVICE PROPRE A SA TYPOLOGIE 30

I-5.2 UN TISSU D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES REGROUPES SUR LES TROIS PRINCIPALES POLARITES 30

I-5.3 UNE OFFRE COMMERCIALE PRINCIPALEMENT SITUÉE SUR LA POLARITÉ DE NÉRAC 32

I-5.4 LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES 33

I-5.5 LES EQUIPEMENTS DE SANTE 35

I-5.6 LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS 37

I-5.7 LES EQUIPEMENTS LIES A L'EAU POTABLE ET A L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES 37

I-5.8 LES EQUIPEMENTS DE COMMUNICATION NUMERIQUE 43

I-6 L'ECONOMIE 47

I-6.1 LA STRUCTURE DE LA POPULATION ACTIVE 47

I-6.2 L'OFFRE D'EMPLOIS 50

I-6.3 LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL 52

I-6.4 LA STRUCTURE ECONOMIQUE LOCALE 53

I-6.5 L'OFFRE COMMERCIALE 54

I-6.6 L'OFFRE EN ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES 55

I-6.7 LES SITES D'ACTIVITES ECONOMIQUES A RECONQUERIR 65

I-6.8 LES BESOINS LIES AUX ACTIVITES D'EXPLOITATION DE CARRIERES 65

I-6.9 LE TOURISME 70

I-7 DIAGNOSTIC AGRICOLE ET FORESTIER 74

I-7.1 DIAGNOSTIC FORESTIER 74

I-7.2 DIAGNOSTIC AGRICOLE 78

I-8 L'HABITAT 87

I-8.1 L'ALBRET : DES BESOINS QUANTITATIFS MODESTES MAIS QUALITATIVEMENT EXIGEANT 87

I-8.2 L'ALBRET : LE PARC ANCIEN AU CŒUR DES ENJEUX DE REGULATION DU MARCHE DU LOGEMENT 90

I-9 L'EVALUATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LA CAPACITE DES DOCUMENTS D'URBANISME 96

I-9.1 UNE LÉGÈRE AUGMENTATION DE LA DYNAMIQUE IMMOBILIERE SUR LA ALBRET COMMUNAUTÉ DEPUIS 4 ANS 96

I-9.2 BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE 2011/2020 (SOIT 10 ANS) 96

I-9.3 EVALUATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL RESIDUELLE DES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR 101

I-9.4 ANALYSE CROISEE ENTRE LA CONSOMMATION FONCIERE ET LA CAPACITE D'ACCUEIL RESIDUELLE 103

II ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES 108

II-1 LE MILIEU PHYSIQUE 109

II-1.1 TOPOGRAPHIE : UN RELIEF VALLONNE QUI ORIENTE L'OCCUPATION DE L'ESPACE 109

II-1.2 SOLS ET SOUS-SOLS 110

II-1.3 RESSOURCES ET GESTION DE L'EAU 111

II-1.4 LA RESSOURCE EN EAU POTABLE 117

II-1.5 L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES 118

II-1.6 LES RESSOURCES EN MATERIAUX 120

II-1.7 OCCUPATION DE L'ESPACE 121

II-2 MILIEU NATUREL, BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES 123

II-2.1 ESPACES PROTEGES, PRESERVES OU INVENTORIES 123

II-2.2 TRAME VERTE ET BLEUE 127

II-2.3 FAUNE, FLORE ET HABITATS NATURELS 128

II-2.4 ZONES HUMIDES 132

II-2.5 FORETS 134

II-3 AGRICULTURE 136

II-4 ENERGIE / CLIMAT 140

II-4.1 DOCUMENTS CONTEXTE LEGISLATIF ET TERRITORIAL 140

II-4.2 LES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DU CLIMAT 141

II-4.3 LA GESTION DE L'ENERGIE 143

II-5 RISQUES ET NUISANCES 152

II-5.1 RISQUES NATURELS PREGNANTS MAIS LOCALISES 152

II-5.2 RISQUES TECHNOLOGIQUES 155

II-5.3 GESTION DES DECHETS 156

II-5.4 QUALITE DE L'AIR 157

II-5.5 ENVIRONNEMENT SONORE 158

II-6 MORPHOLOGIE URBAINE ET PATRIMOINE 160

II.6.1 LES TRAMES URBAINES QUI COMPOSENT LE TERRITOIRE 160

II.6.2 LES MODÈLES D'ORGANISATION URBAINE DES CENTRES URBAINS 163

II.6.3 LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES DU TERRITOIRE D'ALBRET COMMUNAUTÉ 163

II.6.4 IDENTIFICATION DES CENTRALITÉS HISTORIQUES ET ORGANISATION URBAINE 163

II.6.5 IDENTIFICATION DES LOGIQUES DU DÉVELOPPEMENT CONTEMPORAIN 173

II.6.6 LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE 175

II.6.7 LE PATRIMOINE, (SITES, MONUMENTS, PATRIMOINE ARCHITECTURAL) 177
II-7 LES COMPOSANTES PAYSAGERES DU TERRITOIRE 184
II.7.1 UN TERRITOIRE DE TRANSITION 184
II.7.2 LA VALLÉE DE LA GARONNE 186
II.7.3 LES COTEAUX DU BUZET ET DU BRULHOLS 189
II.7.4 LA VALLÉE DE LA BAÏSE 192
II.7.5 LE MÉZINAIS & LE NÉRACAIS 194
II.7.6 LES FORÊTS DES PLATEAUX ET DES COTEAUX LANDAIS 197
II.7.7 LE PAYS DE SOS 200
II.7.8 LES ENJEUX PAYSAGERS 201
III ANALYSE DE LA COHERENCE INTERNE ET EXTERNE DU PLUI 211
III-1 ANALYSE DE LA COHERENCE INTERNE DU PLUI AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIES 213
III-1.1 LA PRIORITE DONNEE AU RENOUVELLEMENT URBAIN ET AU « CONFORTEMENT DES CENTRALITES URBAINES ET DES BOURGS », OBJECTIF INSCRIT DANS LE PADD, COMME MESURE GLOBALE EN FAVEUR DE LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX LIES A L'ENVIRONNEMENT 213
III-1.2 COHERENCE INTERNE DU PLUI AU REGARD DES ENJEUX LIES A LA BIODIVERSITE ET A LA TRAME VERTE ET BLEUE ; RESULTANT DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 213
III-1.3 COHERENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX LIES A LA RESSOURCE EN EAU ; RESULTANT DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 214
III-1.4 COHERENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX LIES AU PAYSAGE ET AU PATRIMOINE RESULTANT DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 215
III-1.5 COHERENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX LIES AUX RISQUES NATURELS RESULTANT DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTAL 216
III-1.6 COHERENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX LIES AUX CHOIX ENERGETIQUES, LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE 218
III-2 ANALYSE DE LA COHERENCE EXTERNE : ARTICULATION DU PLUI AVEC D'AUTRES PLANS ET PROGRAMMES 219
III-2.1 RAPPORT DE « COMPATIBILITE » AVEC LE SRADDET 220
III-2.2 RAPPORT DE « COMPATIBILITE » AVEC LE PCAET 220
III-2.3 RAPPORT DE « COMPATIBILITE » AVEC LE SCOT D'ALBRET COMMUNAUTE 221
III-2.4 RAPPORT DE « COMPATIBILITE » AVEC LE PLH 227
IV EXPLICATION DES CHOIX DU PADD, DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DU ZONAGE ET DES REGLES 228
IV-1 JUSTIFICATION DU PADD : UN PROJET QUI S'INSCRIT DANS LE RESPECT DU PRINCIPE D'EQUILIBRE . 229
IV-1.1 LES PRINCIPES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DES ESPACES FORESTIERS, AGRICOLES, ET NATURELS ET DE MISE EN VALEUR DU PAYSAGE, PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES 229
IV-1.2 LES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAINS 231
IV-1.3 LES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT URBAIN DU TERRITOIRE ET DE MOBILITÉ 233
IV-1.4 ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT 234
IV-2 UN PROJET QUI REPOND AUX BESOINS IDENTIFIES 241
IV-2.1 PERSPECTIVES ET OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES : + 3 800 HABITANTS A L'ECHEANCE 2035 ... 241
IV-2.2 LES BESOINS EN LOGEMENT : + 2 050 LOGEMENTS A L'ECHEANCE 2035 242
IV-2.3 LES BESOINS FONCIERS A MOBILISER POUR L'HABITAT : 123 HA SUR LA BASE D'UNE DENSITE MOYENNE DE 13 LOGEMENTS/HA ET DE 35% DE RENOUVELLEMENT URBAIN 244
IV-2.4 BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS ET DU POTENTIEL DE DENSIFICATION 245
IV-2.5 BILAN DE LA MODERATION FONCIERE DU PLUI 249
IV-2.6 LES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE 250
IV-2.7 LES BESOINS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE 252
IV-2.8 LES BESOINS D'ACCUEIL EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES ... 253
IV-2.9 LES BESOINS EN MATIERE D'ACTIVITE TOURISTIQUE 254
IV-2.10 LES BESOINS EN MATIERE D'ACTIVITE DU SECTEUR PRIMAIRE 254
IV-2.11 LA COHERENCE AVEC LA CAPACITE DES RESEAUX ET DES EQUIPEMENTS PUBLICS 255
IV-3 JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT D'URBANISME ET DES CHANGEMENTS APPORTES .. 267
IV.3.1. LES ZONES URBAINES (ZONES U) DU PLUI 267
IV.3.2. LES ZONES AU (ZONES A URBANISER DU PLUI) 314
IV.3.3. LES ZONES AGRICOLES (ZONES A DU PLUI) 352
IV.3.4. LES ZONES NATURELLES (ZONES N DU PLU) 359
IV.3.5. LES ESPACES BOISES CLASSES A CONSERVER DU PLUI (EBC) 377
IV.3.6. ELEMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME 377
IV.3.7. LES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU (ER) 379
IV.3.8. LES SECTEURS A PROTEGER POUR MOTIF ECOLOGIQUE 380
V ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT, PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES 383
V-1 INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE MILIEU PHYSIQUE 384
V.1.1. INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE RELIEF ET LA CAPACITE D'INFILTRATION DES SOLS 384
V.1.2. INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT L'HYDROGRAPHIE 386
V-2 INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE MILIEU BIOLOGIQUE 388
V.2.1. INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LES PERIMETRES NATURA 2000 388
V.2.2. INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUI SUR LE PATRIMOINE BIOLOGIQUE DES ZONES DE PROJET. 393
V.2.3. INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUI CONCERNANT LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) 447
V-3 INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ENVISAGES CONCERNANT LES RESSOURCES NATURELLES 449
V.3.1. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LA RESSOURCE EN EAU POTABLE 449
V.3.2. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LA RESSOURCE SOL AGRICOLE ET FORESTIER 453
V-4 INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LES POLLUTIONS, NUISANCES ET QUALITE DES MILIEUX 456
V.4.1. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LA QUALITE DES EAUX 456
V.4.2. INCIDENCES POTENTIELLES CONCERNANT LA QUALITE DE L'AIR ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE 459
V.4.3. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LA PRODUCTION ET LA GESTION DES DECHETS 461
V.4.4. INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'AMBIANCE SONORE 461

V-5 INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 462
V-5.1 INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE RISQUE INONDATION 462
V-5.2 INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE RISQUE « RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES » ... 464
V-5.3 INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE RISQUE SISMIQUE 466
V-6 INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE CADRE DE VIE 467
V.6.1. INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE PAYSAGE 467
V.6.2. INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE PATRIMOINE 468
V-7 INDICATEURS DE SUIVI 469
V.7.1. INDICATEURS DE SUIVI RELATIFS A L'EVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENTS 469
V.7.2. INDICATEURS DE SUIVI EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DE CONSOMMATION DES ESPACES 469
VI RESUME NON TECHNIQUE 471
VI-1 RESUME NON TECHNIQUE 473
VI-1.1 PARTIE I : DIAGNOSTIC DU FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE 473
VI-1.2 PARTIE II : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 478
VI-1.3 PARTIE III : ANALYSE DE LA COHERENCE INTERNE ET EXTERNE DU PLUI 485
VI-1.4 PARTIE IV : EXPLICATION DES CHOIX DU PADD, DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DU ZONAGE ET DES REGLES 485
VI-1.5 PARTIE V : RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 490
VI-2 METHODE D'EVALUATION 494
VI-2.1 PRESENTATION DU BUREAU D'ETUDES EN CHARGE DE LA CONDUITE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 494
VI-2.2 METHODOLOGIE GENERALE 494
VI-2.3 METHODE DE DIAGNOSTIC DES MILIEUX NATURELS 494
VI-2.4 METHODE DE DIAGNOSTIC DES AUTRES THEMATIQUES 495

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document de planification, créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains en décembre 2000.

Il s'agit d'un outil de gestion du développement territorial et urbain qui permet de concrétiser une véritable démarche de projet de territoire.

Le PLUi est un document de planification à une large échelle mais qui, au même titre que le PLU, présente précisément les choix retenus en matière de développement. Ainsi, le PLUi, qui est un réel outil de gestion du territoire, spatialise :

- les principes de développement et d'aménagement durables dans le PADD,
- les choix concrets de destination des sols dans les pièces graphiques du règlement,
- certains outils de gestion du devenir du territoire comme les emplacements réservés, les servitudes pour la mixité sociale, etc.

Le volet urbanisme de la loi Grenelle 2 vise à appliquer les principes de développement durable aux documents de planification. Elle encourage un urbanisme plus stratégique que réglementaire.

Elle incite ainsi à la réalisation de PLU intercommunaux (PLUi) dont l'échelle permet de mettre en œuvre une stratégie territoriale cohérente de préservation des ressources et des espaces.

La réalisation de PLU intercommunaux (PLUi) dont l'échelle permet de mettre en œuvre une stratégie territoriale cohérente de préservation des ressources et des espaces. L'échelle intercommunale est en effet pertinente pour limiter l'étalement urbain et les déplacements en réfléchissant à une articulation des différentes fonctions.

Les grands principes du PLU intercommunal :

- Le PLUi est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'EPCI compétent en matière de PLU en concertation avec les communes membres (L.153-8 du code de l'urbanisme). La loi énonce donc une vocation intercommunale sans pour autant procéder à un transfert d'attribution ;
- Le PLUi, en application de l'article L.153-1 du code de l'urbanisme, couvre l'intégralité du territoire intercommunal.

L'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes d'Albret Communauté devra permettre d'élaborer un document conforme aux principes du développement durable, fixés par les lois :

- Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000,
- Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003,
- Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II) du 12 juillet 2010
- Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014
- Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018
- Climat et Résilience du 22 août 2021

Le PLUi devra respecter les objectifs du développement durable définis à l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme imposant :

1° **L'équilibre** entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une 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 ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La **qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La **sécurité et la salubrité publiques** ;

5° La **prévention des risques naturels prévisibles**, des risques miniers, des **risques technologiques**, des **pollutions et des nuisances** de toute nature ;

6° La **protection des milieux naturels et des paysages**, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La **lutte contre l'artificialisation des sols,** avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La **lutte contre le changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La **promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive** vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Le PLUi se compose des pièces suivantes :

- **Le rapport de présentation :** qui contient le diagnostic territorial, l'Etat Initial de l'Environnement (EIE), la justification des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et l'Évaluation Environnementale du projet. Plus particulièrement, le diagnostic du PLUi devra être établi « au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques »

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD).

- **Le règlement et les pièces graphiques.**

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP). La Communauté de Communes Albret Communauté n'étant pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains (AOT), les OAP ne tiennent pas lieu de Plan de Déplacements Urbains.

- **Les annexes**

La Communauté de Communes d'Albret Communauté regroupe 33 communes dont certaines disposent aujourd'hui d'un document d'urbanisme :

- Un PLUi pour les communes de Mézin, Sos-Gueyze-Meylan, Réaup-Lisse, Poudenas, Lannes-Villeneuve de Mézin, Saint Pé-Saint Simon et Sainte Maure de Peyriac.

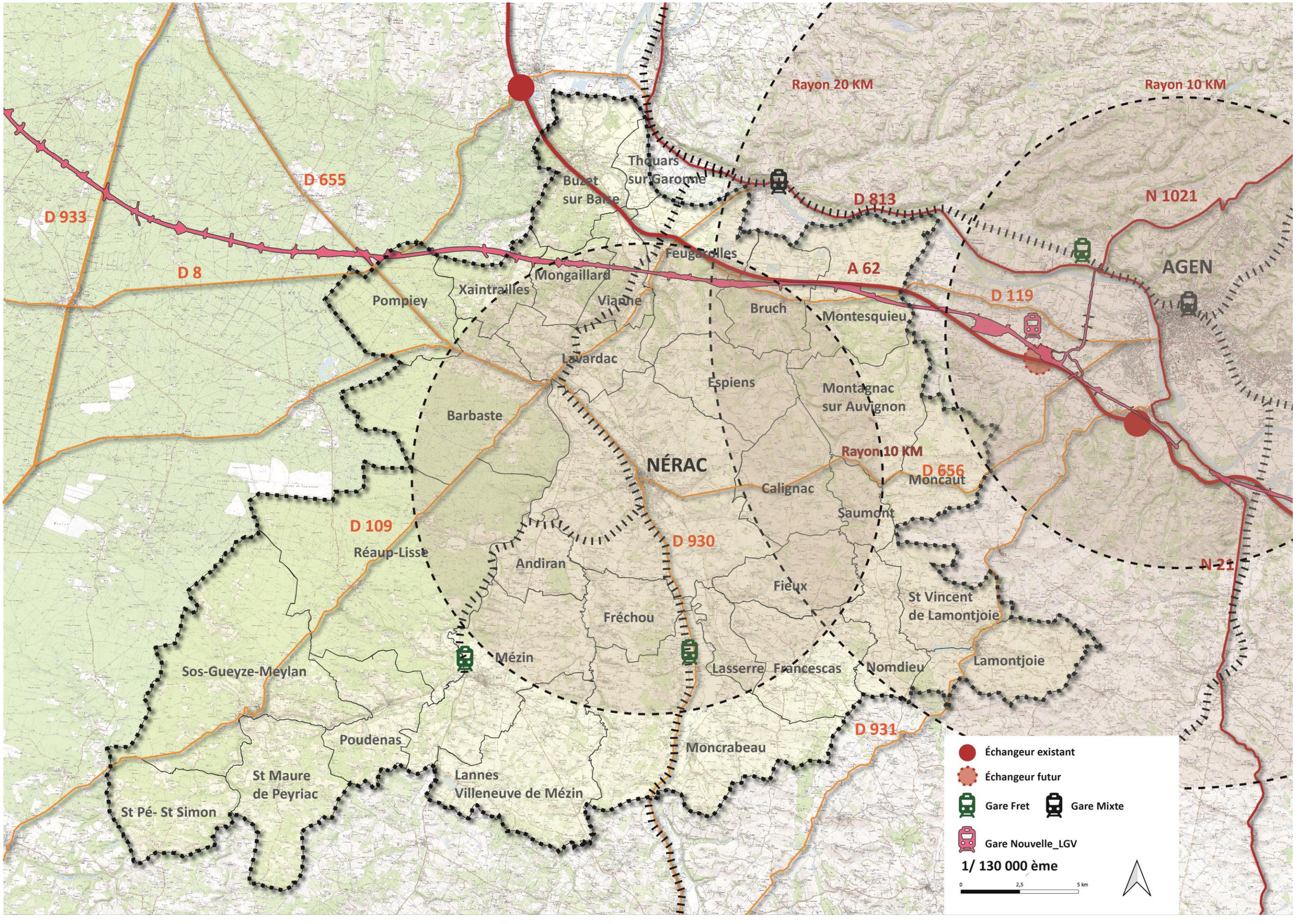
- Un PLU pour les communes de Nérac, Buzet-sur-Baïse, Xaintrailles, Feugarolles, Bruch, Montesquieu, Vianne, Pompiey, Lavardac, Barbaste, Andiran, Le Saumont, Saint-Vincent-de-Lamontjoie et Lamontjoie.

- Une Carte Communale pour les communes de Montgaillard-en-Albret, Montagnac-sur-Auvignon, Montcaut, Calignac, Fieux, Le Fréchou, Francescas, Moncrabeau et Nomdieu.

Les communes de Thouars-sur-Garonne, Espiens et Lasserre sont quant à elles régies par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

La mise en place du PLUi viendra redistribuer l'organisation actuelle en dotant chaque commune d'un document d'urbanisme unique.

I DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET TERRITORIAL


Rayon 20 KM
Rayon 10 KM
D 655
D 933
D 8
Buzet
sur Baise
Thouars
sur Garonne
D 813
N 1021
Feugarolles
A 62
AGEN
Mongaillard
Xaintrailles
Pompiey
Vianne
Bruch
Montesquieu
D 119
Lavardac
Espiens
Montagnac
sur Auvignon
Barbaste
Rayon 10 KM
NÉRAC
D 656
Moncaut
Calignac
Saumont
D 109
Réaup-Lisse
D 930
Andiran
N 21
Fieux
St Vincent
de Lamontjoie
Fréchou
Mézin
Sos-Gueyze-Meylan
Lasserre
Francescas
Nomdieu
Lamontjoie
D 931
Poudenas
Moncrabeau
St Maure
de Peyriac
Lannes
Villeneuve de Mézin
St Pé- St Simon
Échangeur existant
Échangeur futur
Gare Fret
Gare Mixte
Gare Nouvelle_LGV
1/ 130 000 ème
0
2,5
5 km

I-1 LE CONTEXTE TERRITORIAL

Située dans l'aire d'influence de l'agglomération d'Agen, Albret Communauté bénéficie d'une situation géographique avantageuse.

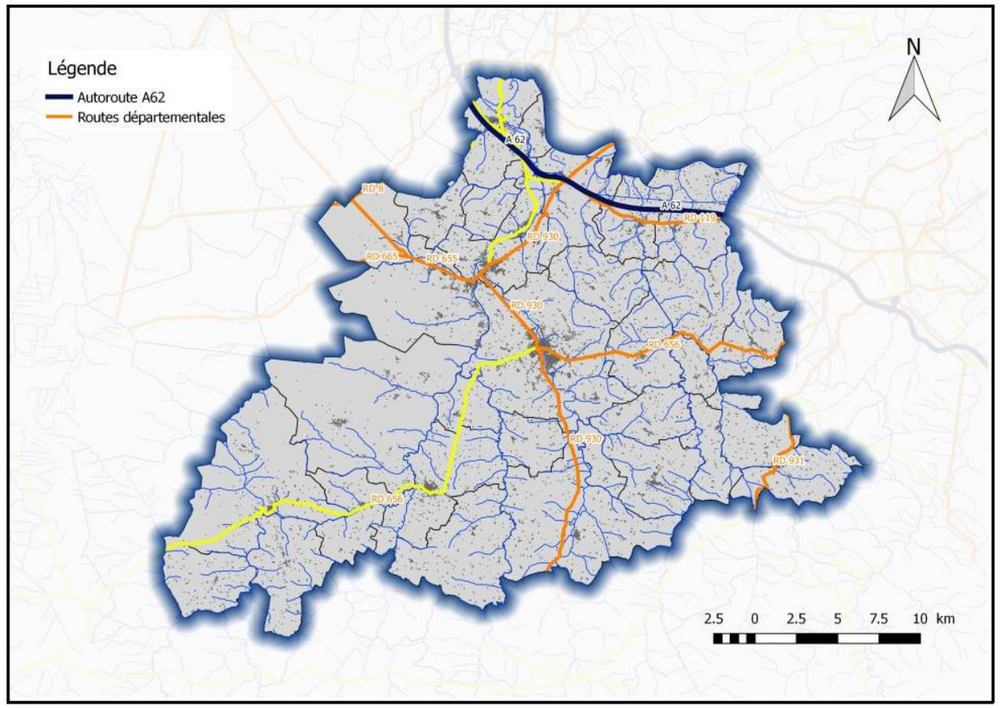
Le territoire possède un maillage routier important avec de nombreuses routes départementales et communales qui irriguent l'ensemble des 33 communes. L'autoroute A62 traverse le Nord du territoire entre Buzet-sur-Baïse et Montesquieu, en traversant Vianne, Feugarolles et Bruch.

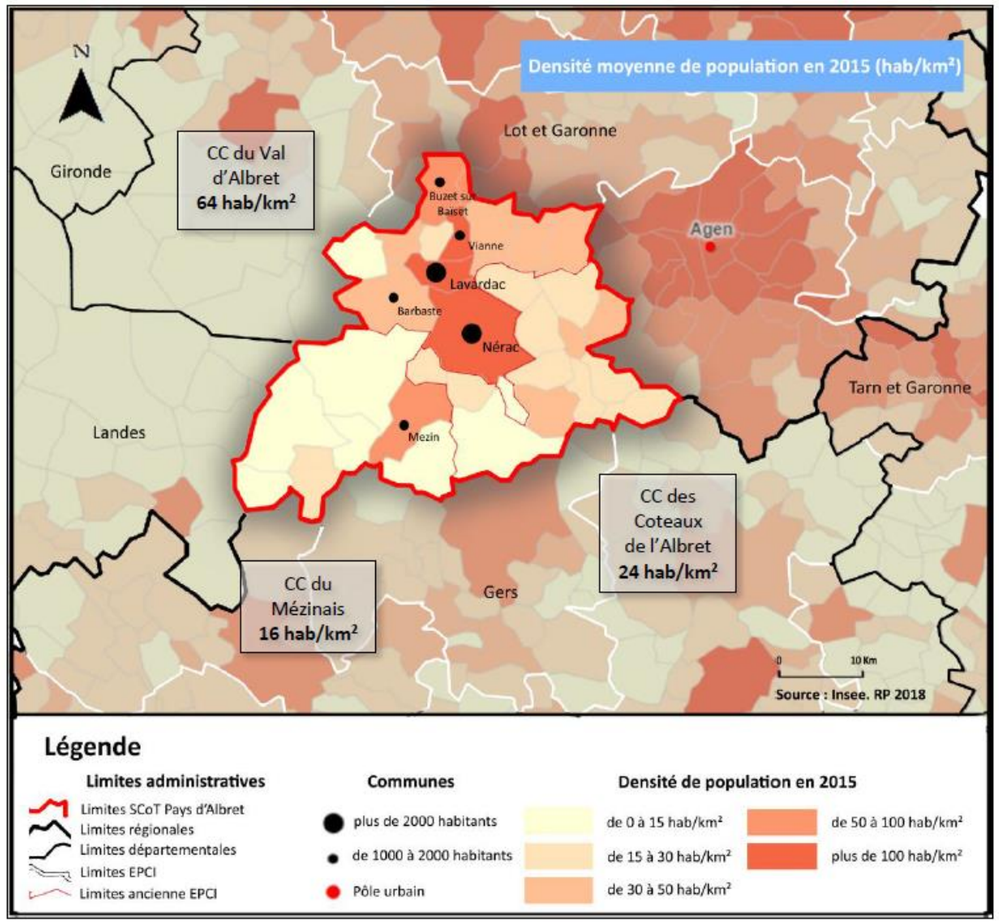
Trois axes concentrent une grande partie des déplacements sur le territoire et vers les territoires voisins :

- L'A62 qui relie Agen à Bordeaux,
- L'axe Feugarolles / Nérac / Condom / Auch, qui traverse du Nord au Sud le territoire en son centre (RD 930) ;
- L'axe qui relie Nérac à Agen par la RD 656,
- L'axe Lavardac – Landes (RD 655)
- L'axe Feugarolles – Agen (RD 119),
- L'axe Montagnac-sur-Auvignon – Agen (RD 7)

Notons par ailleurs que le territoire communautaire est traversé par la ligne ferroviaire Bordeaux-Agen et est concerné par le projet de ligne LGV Bordeaux-Toulouse.

La situation géographique avantageuse d'Albret Communauté située à proximité de l'agglomération agenaise et les bonnes conditions d'accessibilité envers celle-ci lui permettent de bénéficier d'une attractivité résidentielle affirmée.
Spatialement, Albret Communauté est issue de la fusion des Communautés de Communes du Val d'Albret, des Coteaux de l'Albret et du Mézinais.





I-2 LE CONTEXTE ADMINISTRATIF

Albret Communauté est issue de la fusion au 1er janvier 2017 de trois communautés de communes (Val d'Albret, Coteaux de l'Albret, et Mézinais) situées dans le département du Lot-et-Garonne.

Elle comprend au 1er janvier 2018 33 communes, près de 28 000 habitants et constitue la plus grande communauté de communes du Département.

Albret Communauté dispose aujourd'hui des compétences suivantes :

COMPETENCES OBLIGATOIRES

1/Aménagement de l'espace

- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire
- Schéma de cohérence territoriale et schéma directeur
- Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale
- Charte intercommunale d'aménagement et de développement
- Mise en place et gestion d'un système d'informations géographiques

2/Développement économique et touristique

- Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-17 du CGCT. Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle et commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire
- Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire
- Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme
- Animation et promotion économique et touristique du territoire
- Investissement et fonctionnement du site LUD'OPARC
- Activités ferroviaires d'ordre touristique
- Mise en place d'un réseau de communication haut débit
- Très haut débit : compétence aménagement numérique telle que définie à l'article L.1425-1 du CGCT
- Soutien à l'installation et au maintien de professionnels de santé et notamment aux maisons médicales dans les conditions définies par l'article L.1511-8 du CGCT

3/Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations

(Compétence exercée dans les conditions prévues à l'article L.211-7 du Code de l'environnement)

- Gestion et aménagement des cours d'eau Auvignon, Osse et Gélise et des mileux associés des bassins versants
- Étude, construction et gestion de retenues de réalimentation déclarées d'intérêt communautaire

4/Aires d'accueil des gens du voyages

- Réalisation des propositions du schéma départemental d'accueil des gens du voyage pour le territoire communautaire
- Création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage

5/Déchets ménagers et assimilés

- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
- Gestion des déchetteries déclarées d'intérêt communautaire

6/ Assainissement des eaux usées

- Assainissement collectif et non-collectif

7/ Eau

- Production, transport et stockage.

COMPETENCES OPTIONNELLES

1/ Protection et mise en valeur de l'environnement

- Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie

2/ Voirie

- Création, aménagement et entretien de la voirie déclarée d'intérêt communautaire
- Entretien des chemins de randonnée inscrits au PDIPR
- Prestation de services à destination des communes membres pour l'entretien de la voirie communale

3/ Logement et cadre de vie

- Opération d'amélioration de l'habitat (OPAH)

4/Action sociale d'intérêt communautaire

- Petite enfance, enfance et jeunesse : création, aménagement et gestion d'établissement et de services d'accueil collectifs (relais d'assistantes maternelles, crèches, micro-crèche, halte garderies, accueils de loisirs sans hébergement, accueils de loisirs sans hébergement, accueil de loisirs périscolaires, maison des jeunes) déclarés d'intérêt communautaire
- Prestations de service en matière périscolaire
- École de musique et de danse déclarée d'intérêt communautaire

5/Maisons de service au public

- Création et gestion de maisons de services au public et définition des obligations de service public y afférentes ainsi que la création et la gestion des Maisons France Service.

COMPETENCES FACULTATIVES

1/ Droit des sols

- Instruction des autorisations des droits de sols en application de l'article R423-15 du Code de l'Urbanisme.

2/ Accessibilité

- Élaboration du plan intercommunal de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE).

3/ Interventions d'urgence sur voirie en cas de phénomènes météorologiques exceptionnels

- Interventions d'urgence sur la voirie des communes membres en conséquence de phénomènes météorologiques exceptionnels :
  - Neige : déneigement sur la base de priorités définies dans un plan intercommunal
  - Tempête : Dégagement et nettoiement des voies sur la base de priorités définies dans un plan intercommunal
  - Inondations : Dégagement et nettoiement des voies des communes impactées, mise en place de signalisations

► 4/ Soutien à la vie locale

- Amélioration de la vie quotidienne : aide au fonctionnement des associations ; aide au développement des emplois de proximité et de services ; aide au maintien à domicile des personnes âgées
- Réalisation et appui en faveur de projets éducatifs, culturels et sportifs

► 5/ Procédures contractuelles

- Mise en place, gestion et suivi de procédures contractuelles (Programme européen LEADER, Contrat Territorial Unique, Opération Collective de Modernisation de l'Artisanat et du Commerce, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, Plan Climat Energie Territorial)

► 6/ Services au public

- Aide à l'insertion professionnelle et lutte contre l'exclusion
- Interventions dans les domaines de l'emploi et de la formation professionnelle
- Versement de cotisations et de subventions aux structures d'aide à l'insertion et de lutte contre l'exclusion.

I-3 LES MOYENNES DE REFERENCE

Afin de mieux appréhender la problématique du territoire communautaire, une réflexion est menée au-delà d'une simple analyse monographique.

Il s'agit en effet d'apporter un éclairage sur certaines questions fondamentales relatives au développement du territoire.

Pour cela, le présent diagnostic a pris en compte d'une part une aire d'étude rapprochée correspondant au territoire d'Albret Communauté et d'autre part une aire d'étude élargie intégrant :

- la Communauté d'Agglomération d'Agen,
- la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise
- la Communauté de Communes de la Tenarèze
- la Communauté de Communes du Grand Armagnac
- la Communauté de Communes des Landes d'Armagnac
- la Communauté de Communes des Coteaux et Landes de Gascogne
- la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas

Cette aire d'étude élargie permettra d'obtenir des éléments de comparaison avec les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) voisins pour les questions liées à la démographie, l'habitat ou encore l'économie locale.

L'AIRE D'ETUDE ELARGIE AUX EPCI LIMITROPHES



L'AIRE D'ETUDE D'ALBRET COMMUNAUTE



I-4 LES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES

I-4.1 UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE PORTEE PAR LA DYNAMIQUE DE L'AGGLOMERATION D'AGEN

En matière d'évolutions démographiques, on peut constater que la plupart des EPCI de l'aire d'étude élargie ont connu des situations assez similaires. Après avoir connu une longue période de baisse de population entre 1968 et 1999, les EPCI de l'aire d'étude élargie profitent désormais d'une évolution démographique favorable.

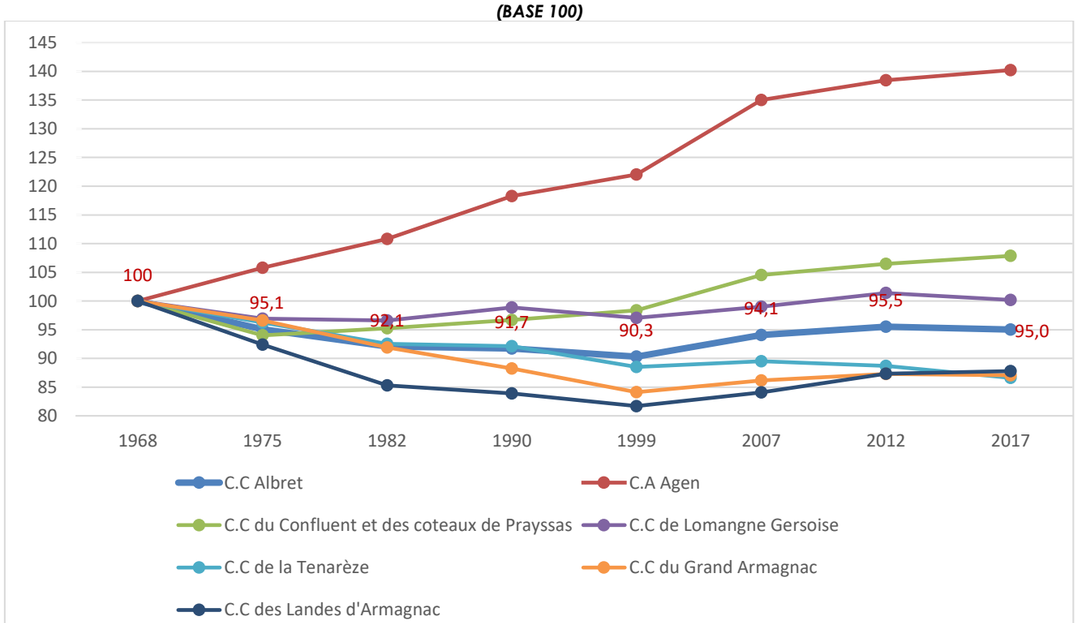
Les Communautés de Communes « du Confluent et des Coteaux de Prayssas » et « Lomagne Gersoise » sont les seules à avoir connu une augmentation de leur population depuis 1968. Pour les autres EPCI - dont Albret Communauté -, la population a connu une baisse continue jusqu'aux années 2000, puis un accroissement modéré jusqu'en 2012, avant de se stabiliser jusqu'en 2017.

- la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas (+ 1 338 habitants).
- la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise (+ 34 habitants).
- la Communauté de Communes de la Tenarèze (- 2 266 habitants).
- la Communauté de Communes Grand Armagnac (- 1 963 habitants).
- la Communauté de Communes des Landes d'Armagnac (- 1 503 habitants).
- la Communauté de Communes des Coteaux et Landes de Gascogne (- 317 habitants).
- Albret Communauté (- 1 375 habitants).

Avec une croissance démographique régulière et soutenue, la Communauté d'Agglomération d'Agen se distingue de la situation générale des autres EPCI qui composent l'aire d'étude élargie. Entre 1968 et 2017, la Communauté d'Agglomération d'Agen a vu sa population croître de 27 781 habitants, ce qui correspond à une augmentation de + 40%.

Le graphique ci-dessous montre que, depuis 1999, les EPCI de l'aire d'étude profitent de l'attractivité démographique de la Communauté d'Agglomération d'Agen et suivent désormais sa tendance à la hausse. Ainsi, après une croissance démographique soutenue entre 1999 et 2007, la croissance démographique tend à ralentir ces dernières années.

EVOLUTION DE LA POPULATION DES EPCI DE L'AIRE D'ETUDE ELARGIE ENTRE 1968 ET 2017
(BASE 100)

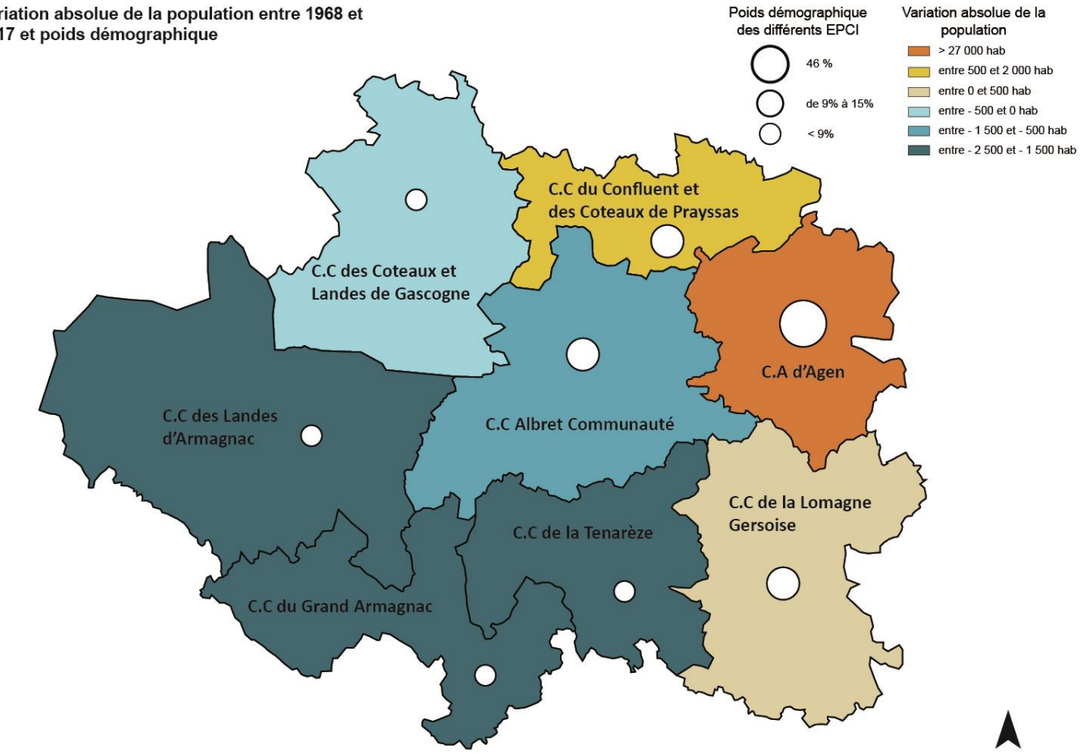


Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2017

La Communauté d'Agglomération d'Agen est le seul EPCI limitrophe à Albret Communauté à connaitre une croissance continue, même si son taux de croissance annuel moyen ralenti ces dernières années.

Cette polarité peut s'expliquer en partie, par :
- Le bassin d'emploi et l'offre de services de la ville d'Agen
- Le passage de la ligne ferroviaire
- L'accès à l'autoroute A62

Variation absolue de la population entre 1968 et 2017 et poids démographique



Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2017

Les Communauté de Communes du « Confluent et des Coteaux de Prayssas » et « de la Lomagne Gersoise », qui ont réussi à maintenir une évolution démographique positive, sont limitrophes à la Communauté d'Agglomération d'Agen et ont largement profité de l'influence de celle-ci. En particulier pour la Communauté de Communes du « Confluent et des Coteaux de Prayssas », par laquelle passent la ligne ferroviaire ainsi que l'autoroute A 62.

Avec une baisse de – 1 375 habitants depuis 1968, Albret Communauté n'a pas autant profité de sa proximité avec l'agglomération d'Agen que les Communauté de Communes du « Confluent et des Coteaux de Prayssas », et « de la Lomagne Gersoise ».

En ce qui concerne la répartition de la population au sein du périmètre d'étude élargi, on remarque que la population est inégalement répartie. En effet, on peut considérer que ce territoire est structuré autour :

- **D'un pôle de centralité**, constitué par la Communauté d'agglomération d'Agen, qui représente 46% de la population totale.
- **De pôles secondaires** correspondant aux Communautés de Communes « d'Albret Communauté », du « Confluent et des Coteaux de Prayssas » et « de la Lomagne Gersoise », qui représentent respectivement 12%, 9% et 9% de la population totale.
- **D'un réseau d'EPCI périphériques, essentiellement ruraux,** et qui regroupent chacun moins de 9 % de la population totale.

I-4.2 UNE SITUATION GENERALE DE REPRISE DÉMOGRAPHIQUE FRAGILE DEPENDANT DE LA SITUATION DE L'AGGLOMERATION AGENAISE

La situation de légère baisse démographique qui caractérisait la plupart des EPCI de l'aire d'étude élargie avant les années 2000 est aujourd'hui révolue.

En effet, alors qu'entre 1968 et 1999, l'ensemble des EPCI étaient concernés par un taux de croissance annuel moyen de - 0,2%/an, hormis la Communauté d'Agglomération d'Agen, qui a connu une forte croissance démographique annuelle moyenne de + 0.6%/an, l'ensemble des EPCI de l'aire d'étude élargie ont vu leur situation démographique s'améliorer depuis 20 ans.

En effet, à partir des années 2000, l'ensemble des EPCI connait un regain démographique.

Les cartes réalisées, ci-après, (CARTES CROISSANCE ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION) montrent bien l'évolution positive (hormis pour la Communauté de Communes de la Tenarèze) de la population de l'ensemble des EPCI de l'aire d'étude élargie depuis 10 ans.

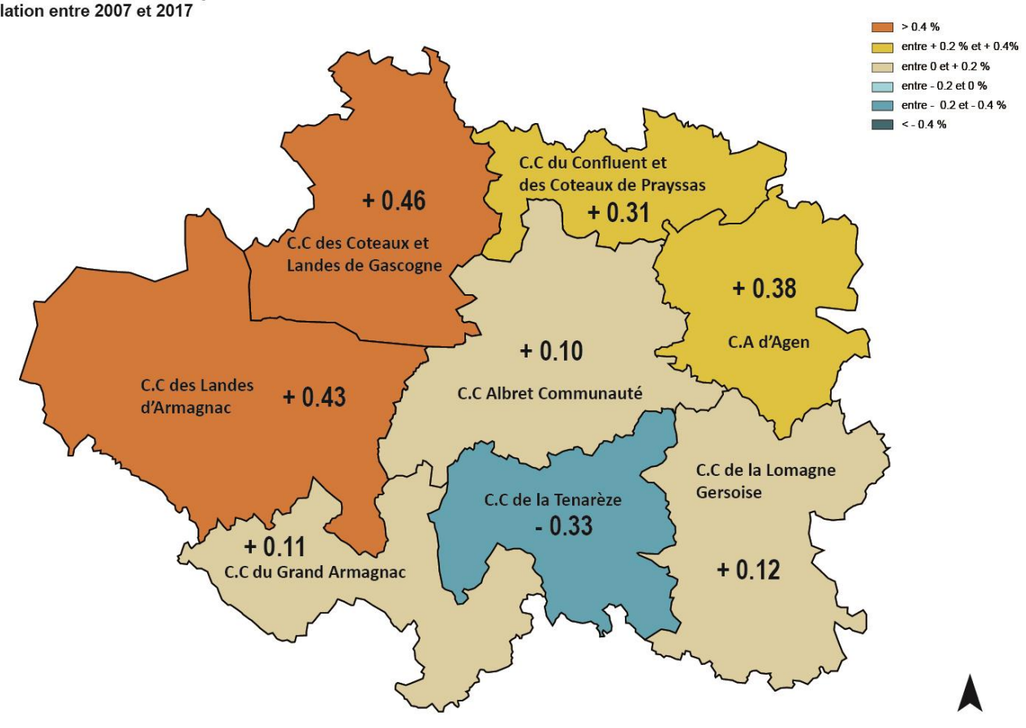
Depuis 2007, parmi les situations de croissance les plus soutenues de l'aire d'étude élargie, on retrouve les Communautés de Communes des « Coteaux et des Landes de Gascogne » et des « Landes d'Armagnac » (+ 0.4%/an).

La Communauté d'Agglomération d'Agen et la Communauté de Communes du « Confluent et des Coteaux de Prayssas », conservent une attractivité démographique ces dernières années. Cela se justifie en partie par le rôle de polarité économique de l'agglomération agenaise et par les bonnes conditions d'accessibilité de ces territoires (A 62, desserte ferroviaire…)

Cependant, cette situation de reprise démographique semble s'atténuer depuis 2012.

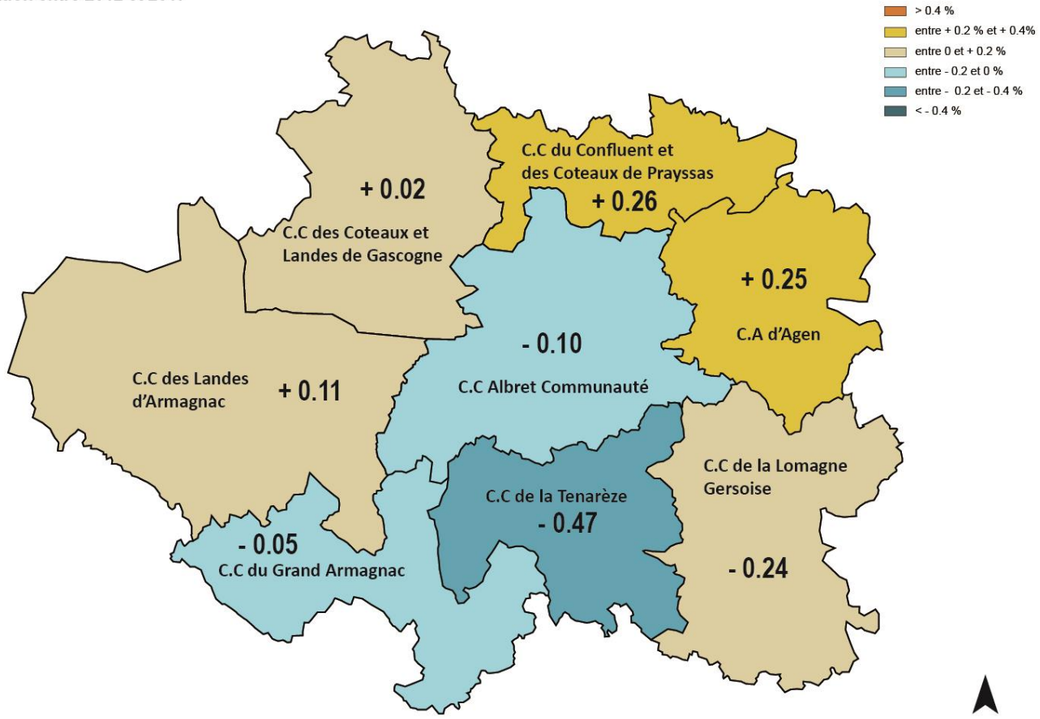
En effet, le taux de croissance annuel moyen de l'aire d'étude élargie (+ 0.2%/an entre 2007 et 2017) tend à se stabiliser puisque le taux de croissance annuel moyen entre 2012 et 2017 est de 0,1%/an. On peut dès lors considérer que le regain démographique qui s'est opéré depuis 20 ans est fragile et qu'il est étroitement lié à la situation qui caractérise l'agglomération agenaise.

Taux de croissance annuel moyen de la population entre 2007 et 2017



Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2017

Taux de croissance annuel moyen de la population entre 2012 et 2017



Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2017

I-4.3 ALBRET COMMUNAUTE : UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE QUI RALENTIT DEPUIS 15 ANS

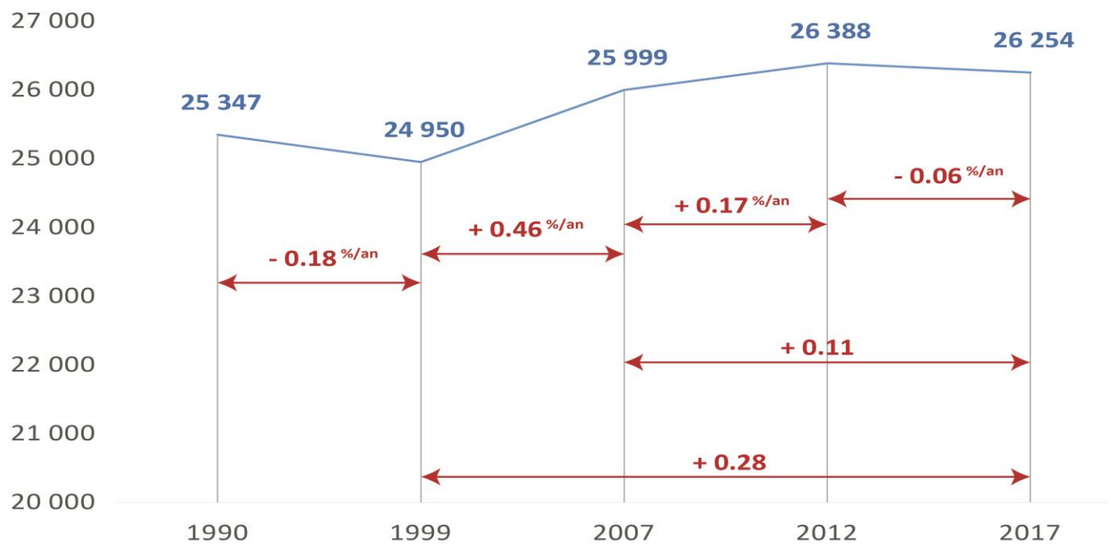
La situation démographique d'Albret Communauté est globalement comparable à la tendance observée sur les Communauté de Communes du Grand Armagnac et de la Lomagne Gersoise.

En effet, entre 1990 et 1999, Albret Communauté a été marquée par une légère baisse de population (-397 habitants entre 1990 et 1999). Cette baisse de la démographie a été constante depuis 1968 soit la première date du recensement Insee disponible.

Entre 1999 et 2007, à l'instar des EPCI voisins, Albret Communauté a réussi à retrouver une dynamique de croissance démographique (+1 438 habitants entre 1999 et 2007).
On note en effet une augmentation significative de la population entre 1999 et 2007 avec le plus fort taux de croissance des EPCI de l'aire élargie (autre que Communauté d'agglomération d'Agen), soit un taux de croissance annuel moyen de +0,46%/an. (cf. : TABLEAU CI-DESSOUS)

Cependant, ce regain démographique semble fragile puisque depuis 2012 Albret Communauté est à nouveau confrontée à une légère baisse démographique.

EVOLUTION DE LA POPULATION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES D'ALBRET ENTRE 1990 ET 2017

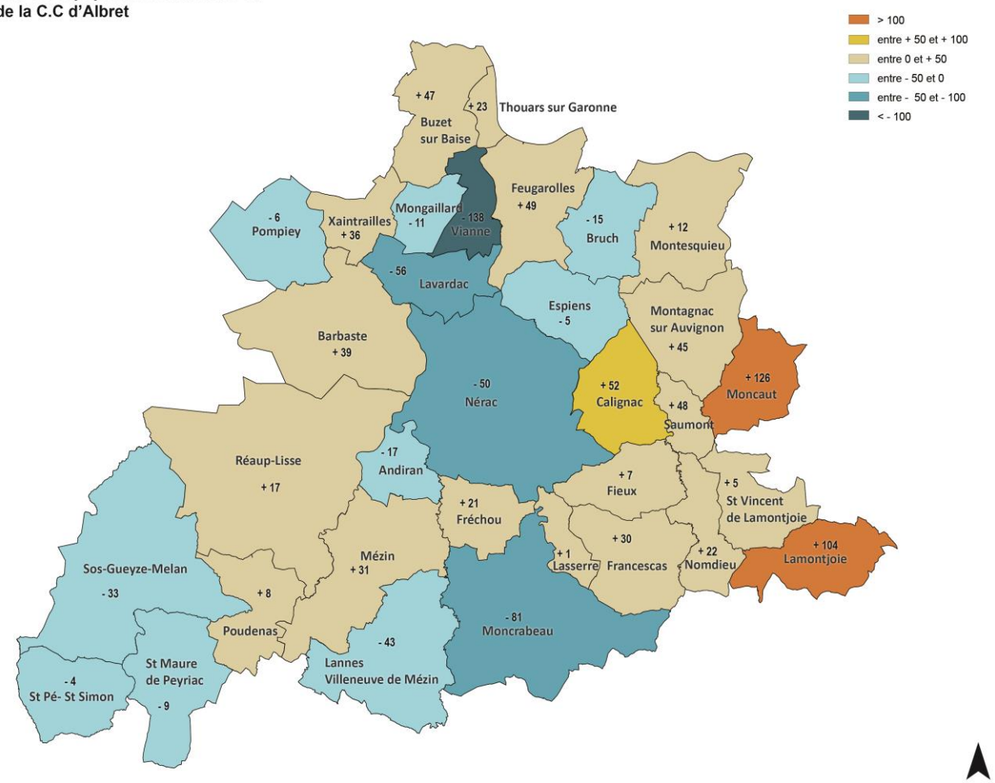


Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2017

Spatialement, on constate que la croissance démographique observée entre 2007 et 2017 se situe sur la périphérie Est et Nord Du territoire d'Albret Communauté. A contrario, les communes centrales de Nérac et Lavardac et certaines à leur périphérie, subissent une décroissance démographique. En particulier pour Vianne avec une décroissance forte de – 138 habitants. La majorité des communes de l'ancien PLUi du Mézinais (principalement celles situées en périphérie Ouest) subissent, elles aussi, une baisse de leur population.

A l'inverse, les communes de Moncaut et Lamontjoie sont celles dont la situation démographique a le plus augmenté (soit respectivement, +126 et +104 habitants entre 2007 et 2017).

Variation absolue de la population entre 2007 et 2017 au sein de la C.C d'Albret

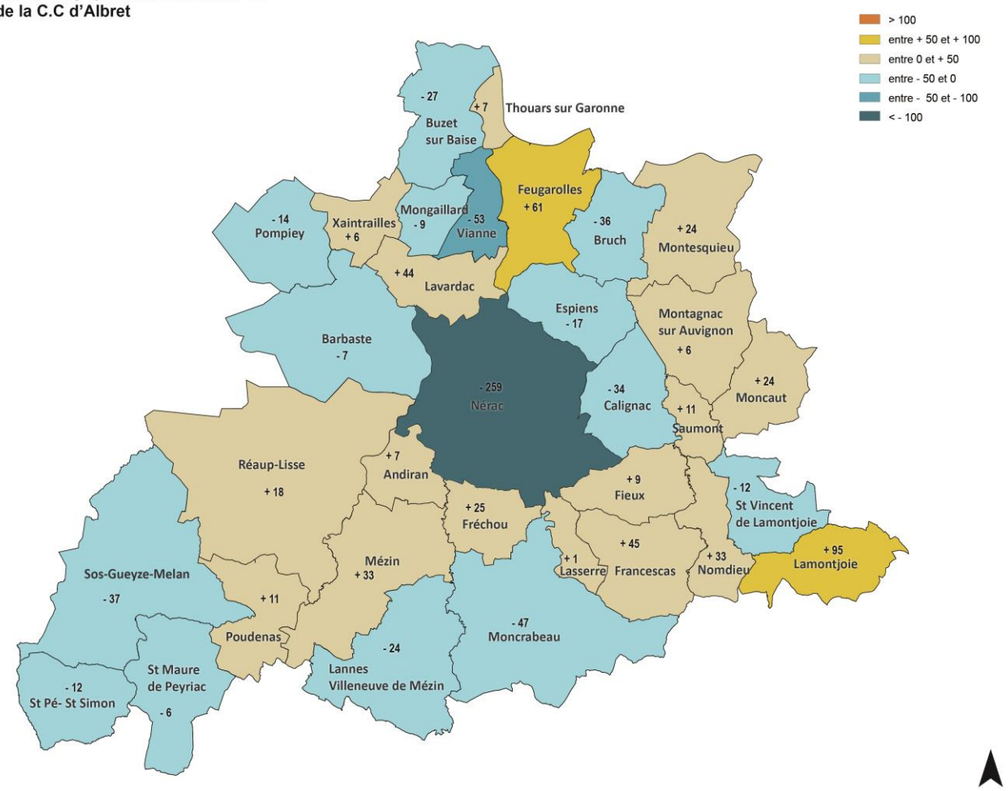


Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2017

Avec la carte ci-dessus, nous pouvons observer que la tendance entre 2007 et 2017, s'est majoritairement mis en place entre 2012 et 2017. La quasi-totalité des communes qui ont eu une moyenne ou forte croissance entre 2007 et 2017, ont vu leur croissance diminuer. Le cas le plus représentatif est celui de Calignac avec une baisse de -34 habitants entre 2012 et 2017 alors que sa démographique étalée entre 2007 et 2017 est en hausse de +52 habitants. A contrario, les communes de Feugarolles, Montesquieu, Lavardac, Mézin, Francescas et Nomdieu, ont vu une accélération de leur croissance entre 2012 et 2017.

Les communes déjà en décroissances ont continué leur perte démographique. En particulier pour Nérac qui a subi une baisse de -259 habitants.

Variation absolue de la population entre 2012 et 2017 au sein de la C.C d'Albret



Sur le tableau ci-contre, nous pouvons voir le récapitulatif de l'évolution démographique du territoire d'Albret Communauté. Sur l'ensemble du territoire, depuis 2007, la démographie a augmenté faiblement avec +255 habitants. La majorité de ces arrivants (50.2%) ont intégrés les communes qui possèdent qu'une faible part (17.84%) de l'ensemble de la population présente sur le territoire.

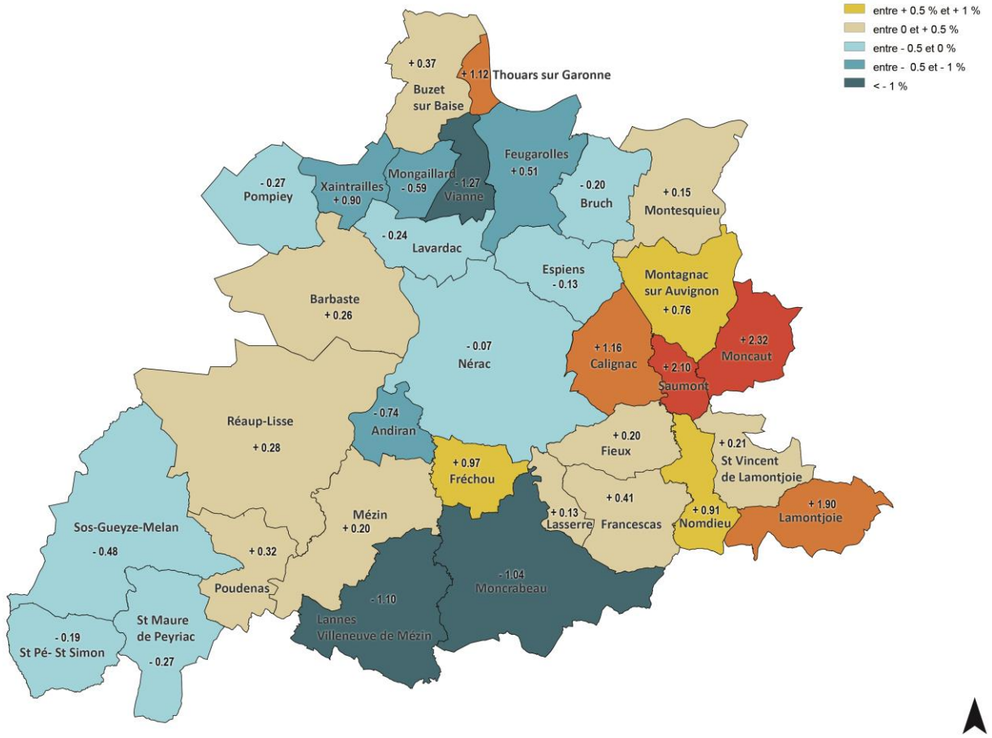
	Communes	Population municipale 2017	Part de la population au sein d'Albret Communauté		Population suplémentaire entre 2007 et 2017		Taux de croissance annuel moyen entre 2007 et 2017
1	**Nérac**	6 827	**26%**		-50		-0,07%
2	**Lavardac**	2 260	**8,61%**		-56		-0,24%
3	**Mézin**	1 554	**5,92%**	**51%**	31	**5%**	0,20%
4	**Barbaste**	1 522	**5,80%**		39		0,26%
5	**Buzet sur Baise**	1 284	**4,89%**		47		0,37%
6	**Vianne**	1 016	**3,87%**		-138		-1,27%
7	**Feugarolles**	993	**3,78%**		49		0,51%
8	**Montesquieu**	783	**2,98%**		12		0,15%
9	**Bruch**	748	**2,85%**		-15		-0,20%
10	**Francescas**	747	**2,85%**		30		0,41%
11	**Moncrabeau**	733	**2,79%**	**31%**	-81	**45%**	-1,04%
12	**Sos**	664	**2,53%**		-33		-0,48%
13	**Montagnac**	615	**2,34%**		45		0,76%
14	**Moncaut**	614	**2,34%**		126		2,32%
15	**Réaup-Lisse**	606	**2,31%**		17		0,28%
16	**Lamontjoie**	605	**2,30%**		104		1,90%
17	**Calignac**	478	**1,82%**		52		1,16%
18	**Xaintrailles**	418	**1,59%**		36		0,90%
19	**Espiens**	374	**1,42%**		-5		-0,13%
20	**Lannes**	369	**1,41%**		-43		-1,10%
21	**Fieux**	351	**1,34%**		7		0,20%
22	**St Maure de Peyriac**	332	**1,26%**		-9		-0,27%
23	**Saumont**	256	**0,98%**		48		2,10%
24	**Nomdieu**	255	**0,97%**		22		0,91%
25	**Poudenas**	254	**0,97%**	**18%**	8	**50%**	0,32%
26	**St Vincent de Lamontjoie**	245	**0,93%**		5		0,21%
27	**Fréchou**	229	**0,87%**		21		
28	**Andiran**	222	**0,85%**		-17		-0,74%
29	**Thouars sur Garonne**	218	**0,83%**		23		1,12%
30	**Pompiey**	215	**0,82%**		-6		-0,27%
31	**St Pé-St Simon**	211	**0,80%**		-4		-0,19%
32	**Mongaillard**	180	**0,69%**		-11		-0,59%
33	**Lasserre**	76	**0,29%**		1		0,13%
	Total C.C d'Albret :	**26 254**	**100%**	**100%**	**255**	**100%**	**0,10%**

Les deux cartes ci-dessous montrent que le rythme de la croissance démographique est très contrasté depuis 2007 sur les communes d'Albret Communauté.

Les communes les plus concernées par le phénomène d'accélération de la croissance démographique sont Moncaut (+2.32%/an) et Le Saumont (+2.1%/an). Notons également l'accélération sensible du rythme démographique des communes de Lamontjoie (+1.90%/an), Calignac (+1.16%/an) et Thouars sur Garonne (+1.12%/an). Ces résultats montrent bien les effets du desserrement de l'agglomération d'Agen.

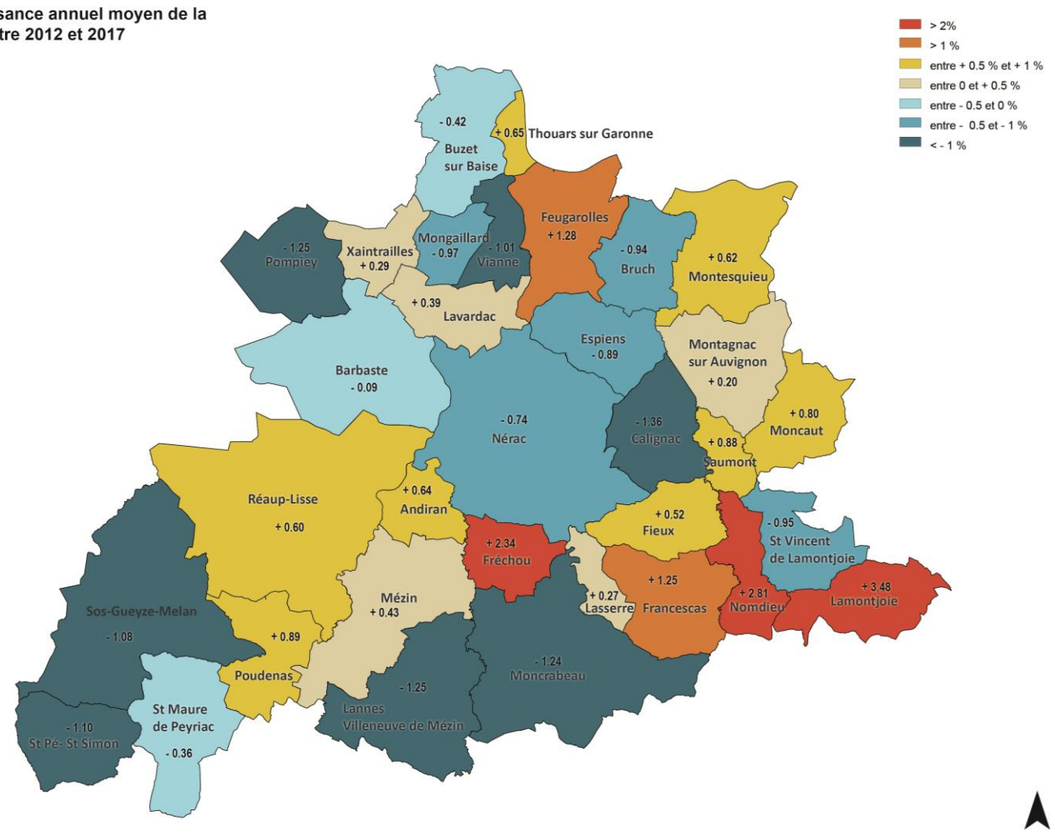
D'autres communes subissent la tendance inverse avec une baisse de leur population, dont Vianne (-1.27%/an), Lannes-Villeneuve de Mézin (-1.10%/an) et Moncrabeau (-1.04%/an).

Taux de croissance annuel moyen de la population entre 2007 et 2017



Source : Recensement Général de la Population, 2017

Taux de croissance annuel moyen de la population entre 2012 et 2017



Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2017

I-4.4 ANALYSE DES COMPOSANTES DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

L'analyse des composantes de la croissance démographique qui concerne l'aire d'étude, à savoir les soldes naturels et les soldes migratoires, permet d'affirmer les tendances observées précédemment.

Le solde naturel correspond à la différence entre le nombre de naissance et le nombre de décès.

Le solde migratoire correspond, quant à lui, à la différence entre les nouveaux résidents sur une commune et les personnes qui quittent le territoire.

Ainsi, cette analyse permet de voir si la croissance démographique observée depuis 2007 est due à un phénomène d'attractivité du territoire ou au contraire à un phénomène endogène naturel.

➢ Analyse à l'échelle de l'aire d'étude élargie

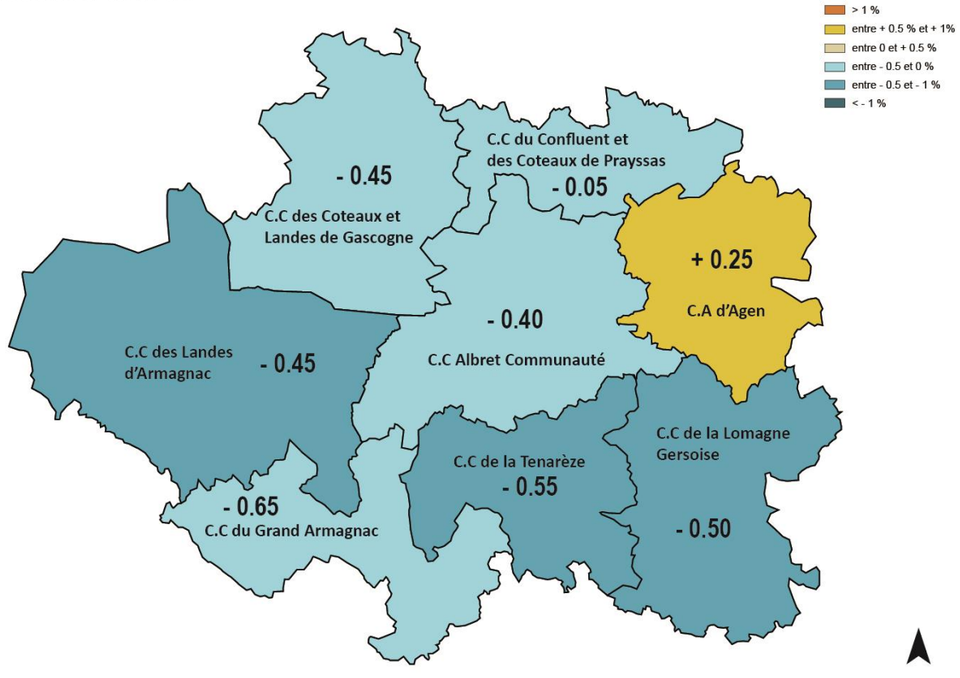
A l'échelle de l'aire d'étude élargie, il ressort que la croissance démographique observée depuis 2007 se caractérise essentiellement par un phénomène migratoire puisque le solde migratoire apparaît supérieur au solde naturel.

Spatialement, les cartes réalisées ci-après (CARTES SOLDES NATURELS & CARTES SOLDES MIGRATOIRES) montrent que :

L'ensemble des EPCI ont vu leur solde naturel baisser ces dernières années. En effet, seule la Communauté d'Agglomérations d'Agen dispose encore d'un solde naturel positif tant sur la période 2007-2017 que 2012-2017.

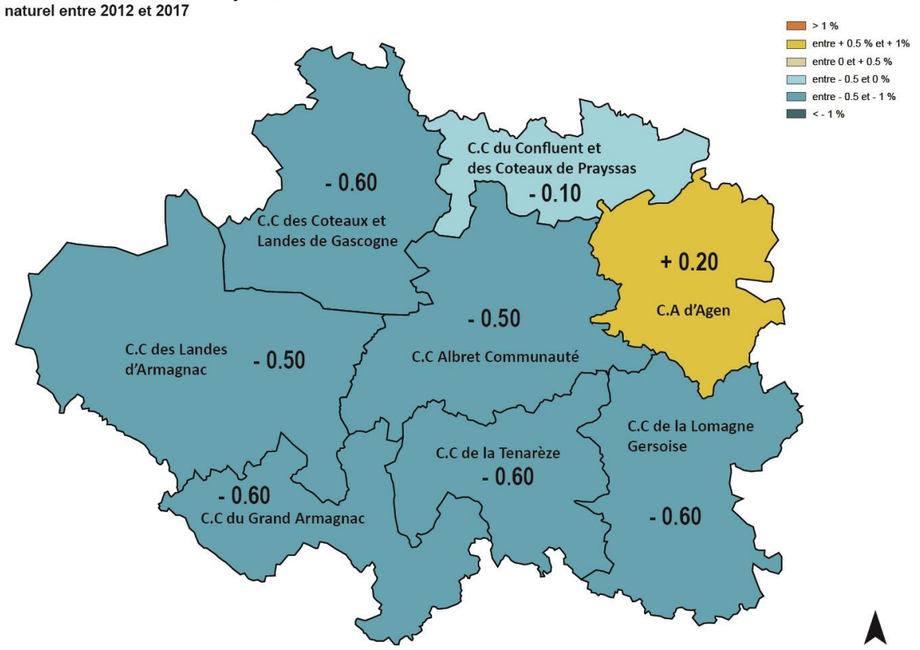
Pour les autres EPCI de l'aire d'étude élargie, la tendance entre 2012 et 2017 tend à accélérer le processus de baisse du solde naturel.

Part du taux de croissance annuel moyen due au solde naturel entre 2007 et 2017



Source : Recensement Général de la Population, 2017

Part du taux de croissance annuel moyen due au solde naturel entre 2012 et 2017



Source : Recensement Général de la Population, 2017

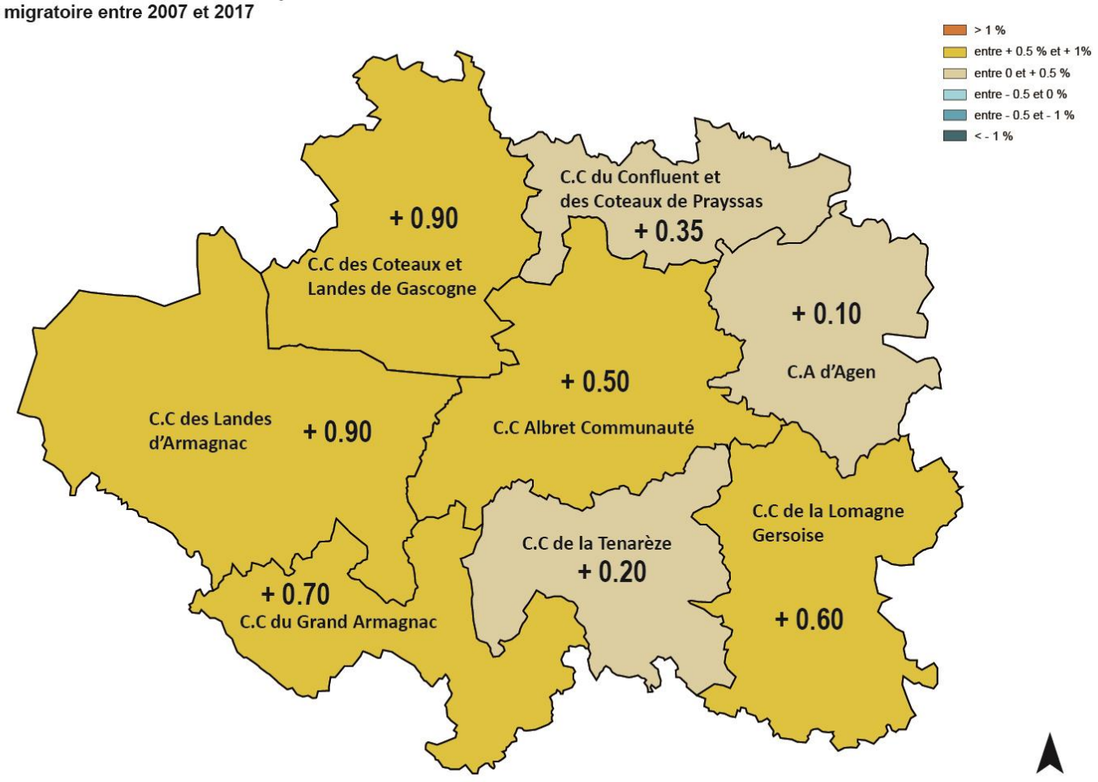
En parallèle de la baisse du solde naturel pour la plupart des EPCI de l'aire d'étude élargie, on constate que l'attractivité du territoire suit la même tendance.

En effet, depuis 2007, la globalité des EPCI (sauf la C.A Agen) voit leur population augmenter grâce au solde migratoire. Mais cette attractivité est à la baisse pour tous les EPCI. La Communauté de Communes « du Confluent et des Coteaux de Prayssas » est celle dont la baisse est la plus faible (de +0.35% à +0.30%)

La communauté d'Agglomération d'Agen est le seul EPCI à être caractérisé par un solde naturel supérieur au solde migratoire.

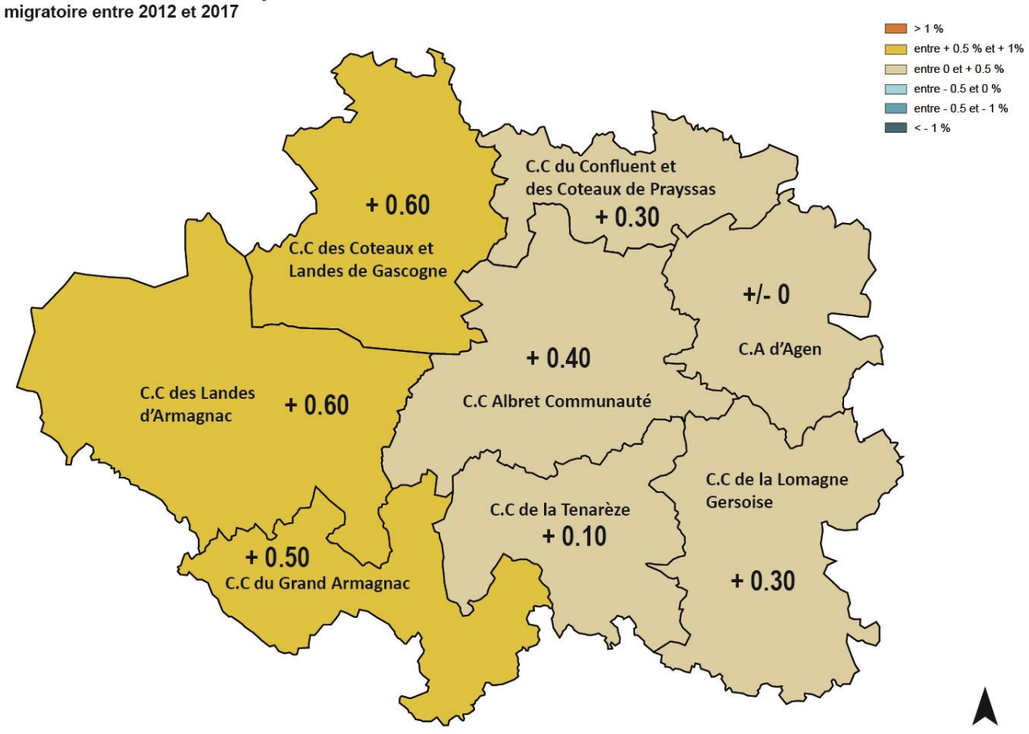
Désormais Albret Communauté constitue le 5ème EPCI de l'aire d'étude élargie en terme d'attractivité migratoire.

Part du taux de croissance annuel moyen due au solde migratoire entre 2007 et 2017



Source : Recensement Général de la Population, 2017

Part du taux de croissance annuel moyen due au solde migratoire entre 2012 et 2017



Source : Recensement Général de la Population, 2017

➢ **Analyse à l'échelle d'Albret Communauté**

Le cas d'Albret Communauté témoigne d'une situation de croissance démographique qui s'est stabilisé à la baisse depuis 20 ans.

Le graphique ci-contre permet de constater :

- d'une part que, depuis 1999, la croissance démographique due au solde naturel s'est stabilisée à - 0,5%/an

- d'autre part que le solde migratoire est en baisse significative depuis 1999. Ainsi, la croissance démographique due au solde migratoire est passée de + 0.9%/an entre 1999 et 2007 à + 0.4%/an entre 2012 et 2017.

Tout d'abord, on constate que l'augmentation du solde migratoire s'est opérée principalement depuis 1975, jusqu'aux années 2007.

La part du solde naturel dans la croissance démographique reste quant à elle négative. On peut observer une stabilité constante depuis 1968, avec une faible décroissance sur ces 10 dernières années.

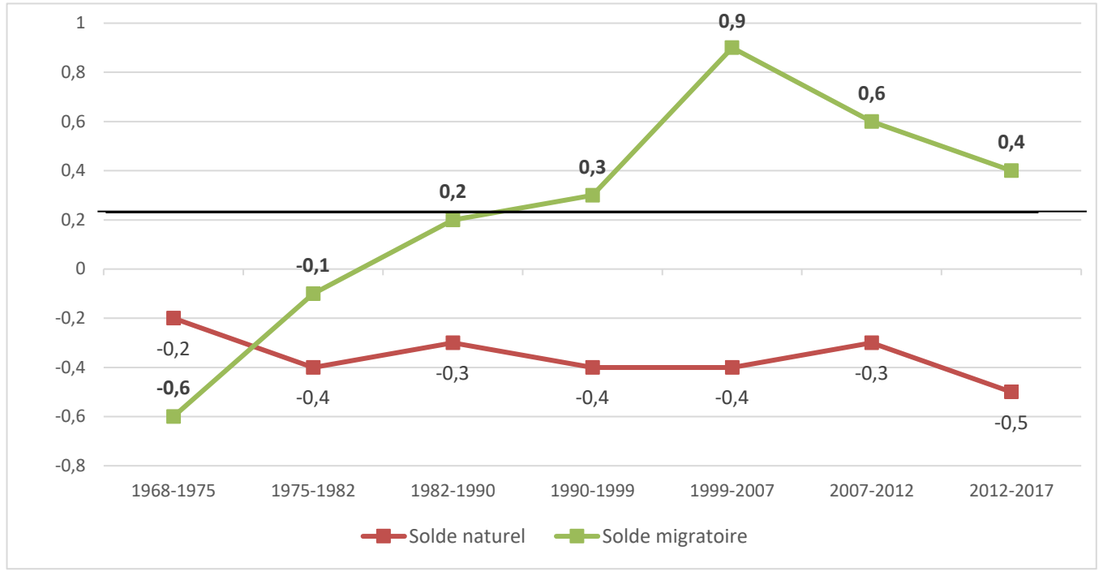
Ainsi, on peut constater une évolution des caractéristiques de la croissance démographique selon les périodes.

- sur la période 1968-1975 et 1975-1982, on constate que la faible attractivité migratoire (- 0.6%/an et - 0.1%/an) ne permettait pas de compenser un solde naturel en situation de déficit (- 0,2%/an et - 0,4%/an). C'est après ces périodes que le solde migratoire va rester positif, jusqu'à aujourd'hui.

- entre 1982 et 1999, on remarque une augmentation progressive de l'attractivité du territoire communautaire (+ 0,2%/an entre 1982 et 1990 et + 0,3%/an entre 1990 et 1999) et une stabilisation du déficit du solde naturel autour de - 0,3 à - 0,4%/an.

- depuis 1999, on observe une évolution structurelle des composantes de la croissance démographique. Après 1999 et 2007, le solde migratoire à décru fortement (passant de + 0.9%/an à +0.6%/an entre 2007 et 2012, et à + 0.4%/an entre 2012 et 2017). Le solde naturel a gardé une stabilité durant ces années, avant une légère baisse entre 2012 et 2017 avec - 0.5%/an. En effet, la croissance démographique d'Albret Communauté est désormais largement liée à l'augmentation du solde migratoire et de la réduction du déficit du solde naturel.

EVOLUTION DES SOLDES NATURELS ET MIGRATOIRES (EN %/AN) ENTRE 1968 ET 2017



Source : Recensement Général de la Population, 2017

Le graphique de la page suivante permet de constater que la croissance démographique de la plupart des communes membres d'Albret Communauté est due à la conjonction d'un phénomène naturel et migratoire.

Par ailleurs, les cartes pages suivantes montrent que :

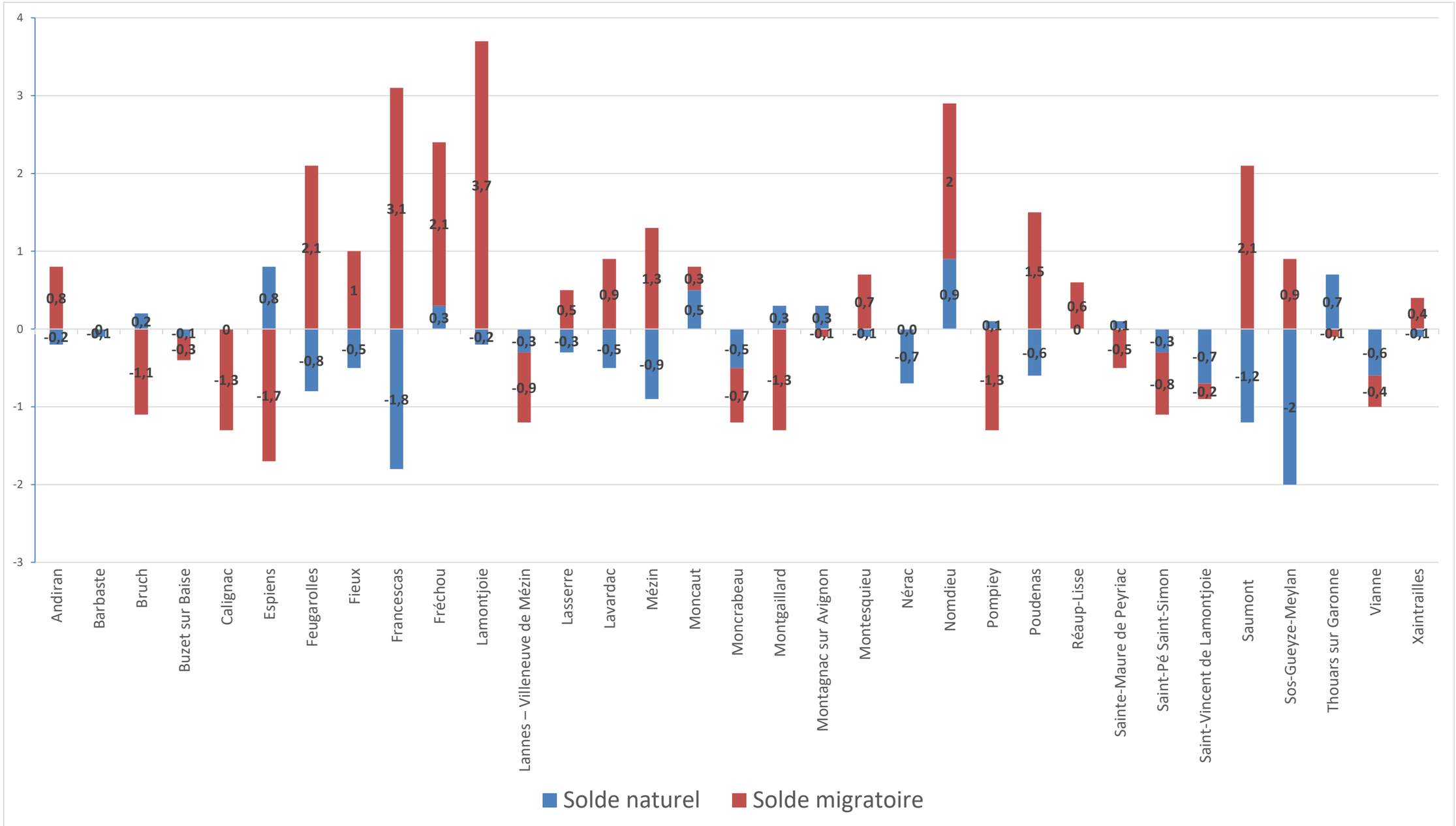
- la grande majorité des communes membres sont caractérisées par une baisse du solde naturel. Entre 2012 et 2017, 12 communes sur 33 disposent d'un solde naturel nul ou positif alors qu'elles étaient 14 entre 2007 et 2017

- la plupart des communes d'Albret Communauté voient leur attractivité résidentielle se renforcer. Ce constat se traduit par un solde migratoire nul ou positif pour 18 des 33 communes entre 2012 et 2017 puis pour 23 des 33 communes entre 2007 et 2017.

Les communes de Feugarolles, Francescas, Fréchou, Lamontjoie, Nomdieu et le Saumont sont caractérisées entre 2012 et 2017 par un solde migratoire largement bénéficiaire (> 2%/an). En effet, ces communes profitent pleinement des effets du desserrement de l'agglomération d'Agen.

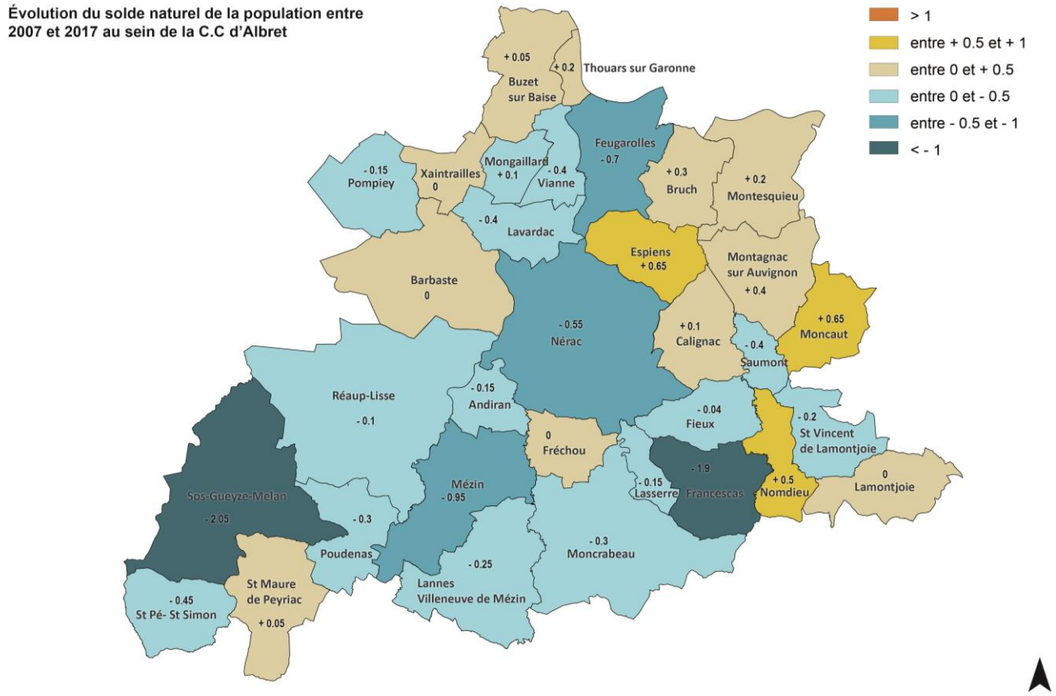
A l'inverse, les communes de Bruch, Calignac, Espiens, Montgaillard-en-Albret et Pompiey sont confrontées entre 2012 et 2017 à un solde migratoire en déficit (-1%/an).

COMPOSANTES DE L'EVOLUTION DE LA POPULATION DES COMMUNES MEMBRES D'ALBRET COMMUNAUTE ENTRE 2012 ET 2017

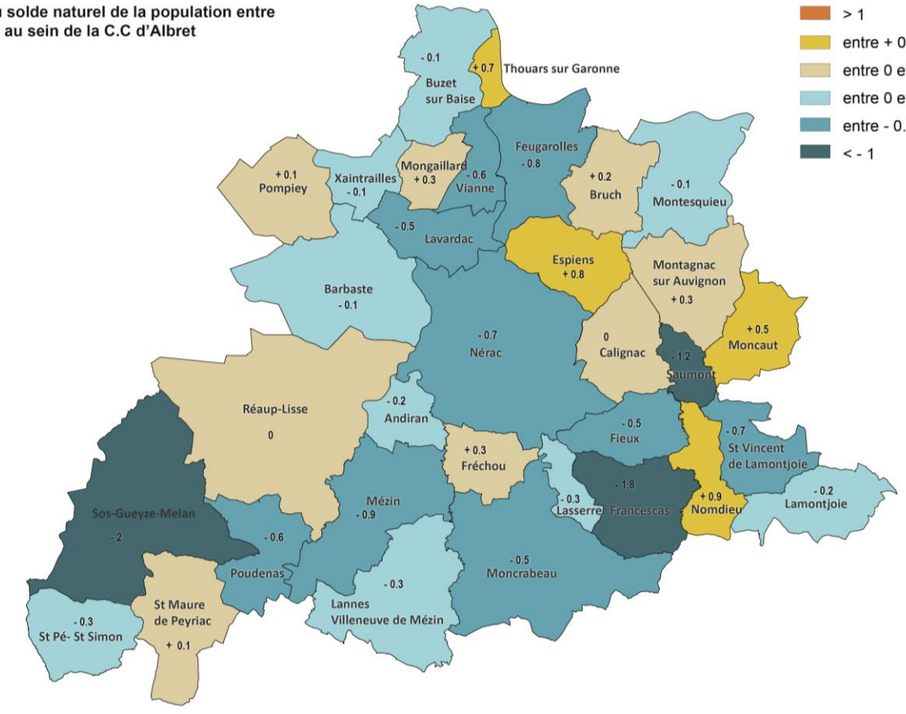


EVOLUTION DU SOLDE NATUREL

Évolution du solde naturel de la population entre 2007 et 2017 au sein de la C.C d'Albret



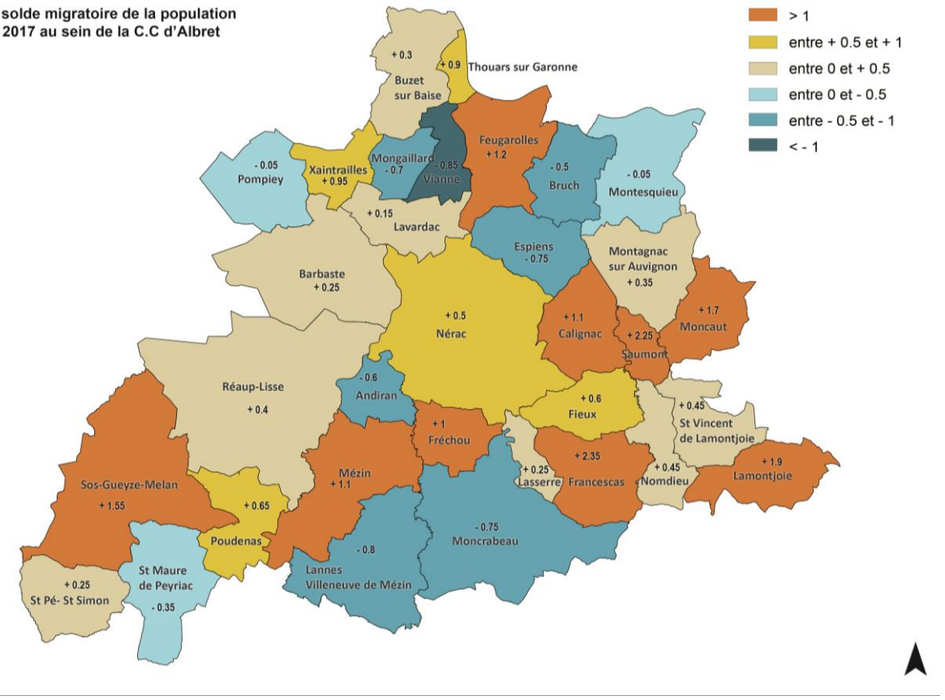
Évolution du solde naturel de la population entre 2012 et 2017 au sein de la C.C d'Albret



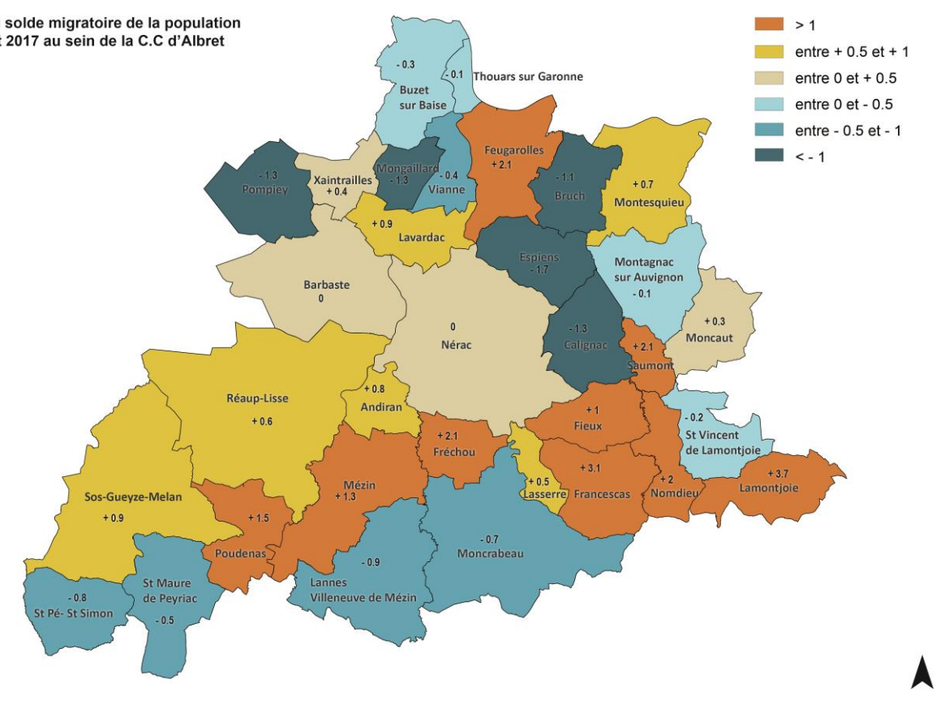
Source : Recensement Général de la Population, 2017

EVOLUTION DU SOLDE MIGRATOIRE

Évolution du solde migratoire de la population entre 2007 et 2017 au sein de la C.C d'Albret



Évolution du solde migratoire de la population entre 2012 et 2017 au sein de la C.C d'Albret



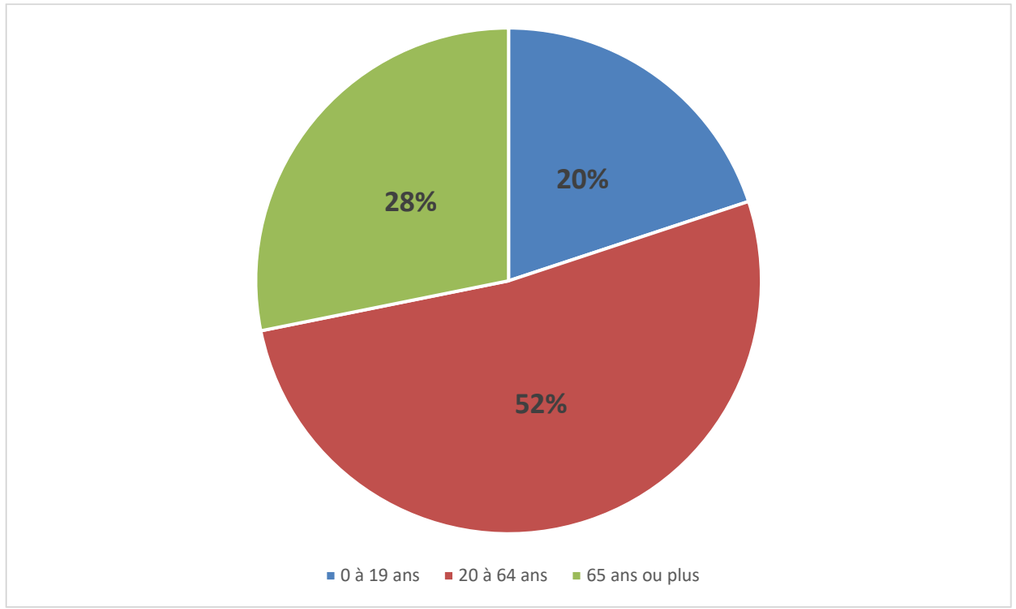
I-4.5 ALBRET COMMUNAUTE : UN TERRITOIRE VIELLISSANT

A l'échelle de l'aire d'étude élargie, on constate que tous les EPCI sont concernés par un indice de jeunesse[1] <1 (sauf la Communauté d'Agglomération d'Agen), ce qui signifie que la part des 65 ans et plus est supérieure à celle des moins de 20 ans et que, par conséquent, ces territoires ne sont pas en mesure d'assurer leur renouvellement générationnel.

A l'échelle d'Albret Communauté, on constate que le déficit du solde naturel et la baisse du solde migratoire qui tend à s'opérer depuis le début des années 2007 influent sur l'indice de jeunesse du territoire.

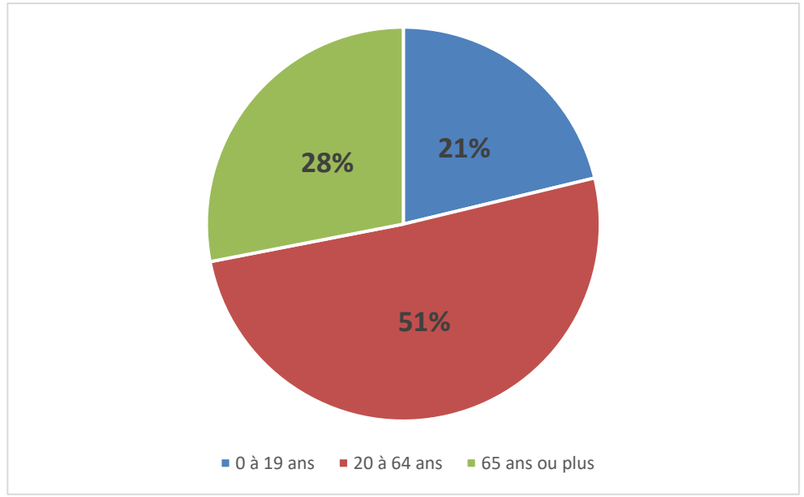
En 2017, la part des moins de 20 ans représente désormais à peine plus de 20% de la population totale. En revanche, la part des 60 ans et plus représente 28% de la population. La répartition par classe d'âge de la population entre Albret Communauté et l'aire d'étude élargie sont similaires. Tout les EPCI ont un indice de jeunesse inférieur à 1 sauf pour la Communauté d'Agglomérations d'Agen (1.1 IDJ)

REPARTITION DE LA POPULATION PAR CLASSE D'AGE EN 2017 (AIRE D'ÉTUDE ÉLARGIE)



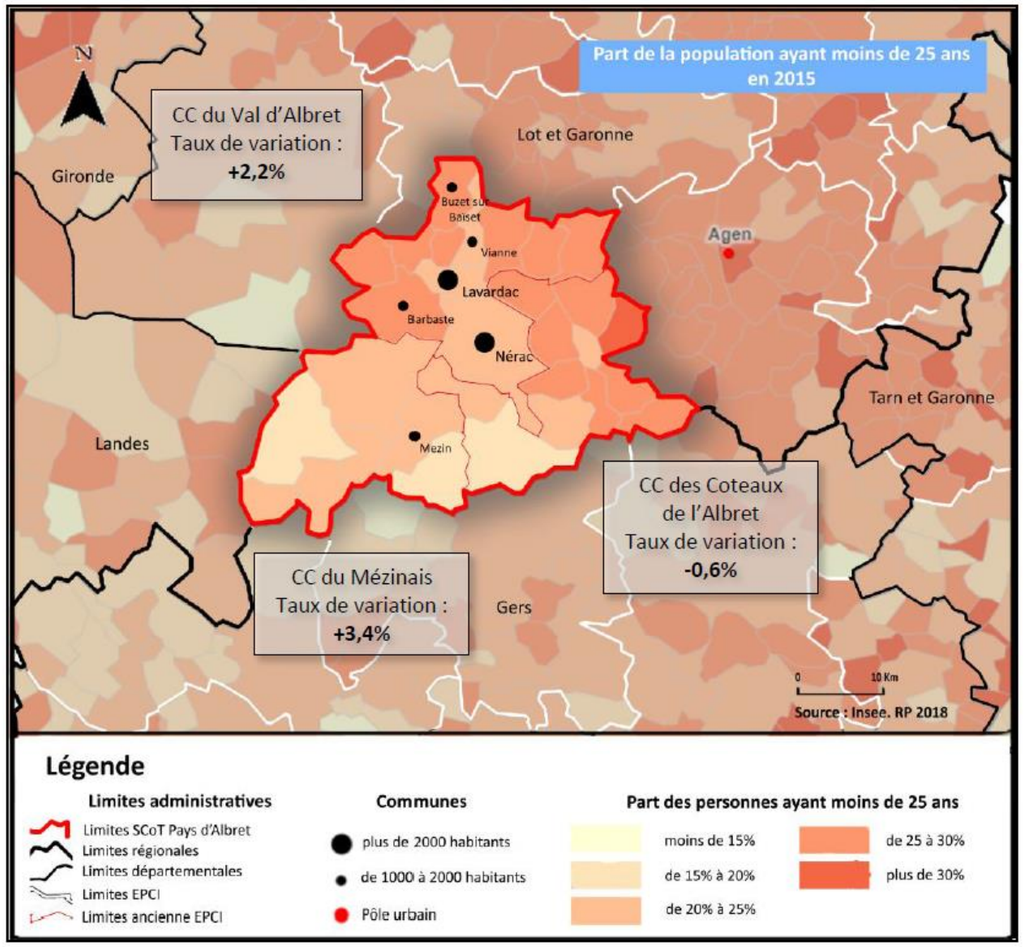
Source : Recensement Général de la Population, 2017

REPARTITION DE LA POPULATION PAR CLASSE D'AGE EN 2017 (ALBRET COMMUNAUTE)



Source : Recensement Général de la Population, 2017

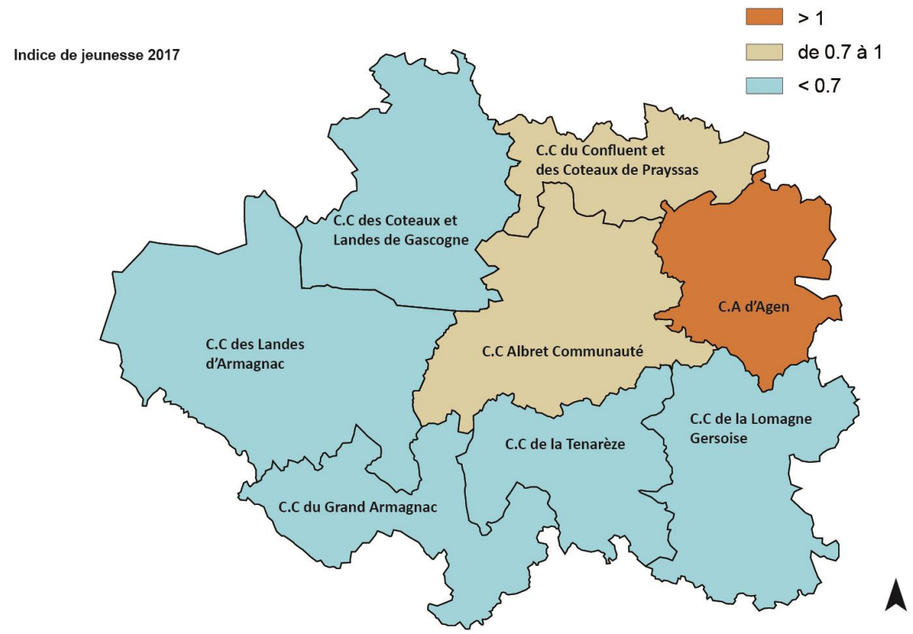
[1] Indice de jeunesse : rapport entre les classes d'âge de 0-19 ans et celles de 60 ans et +. Inférieur à 1, les personnes âgées sont plus nombreuses que les jeunes
Supérieur à 1, les jeunes sont plus nombreux que les personnes âgées



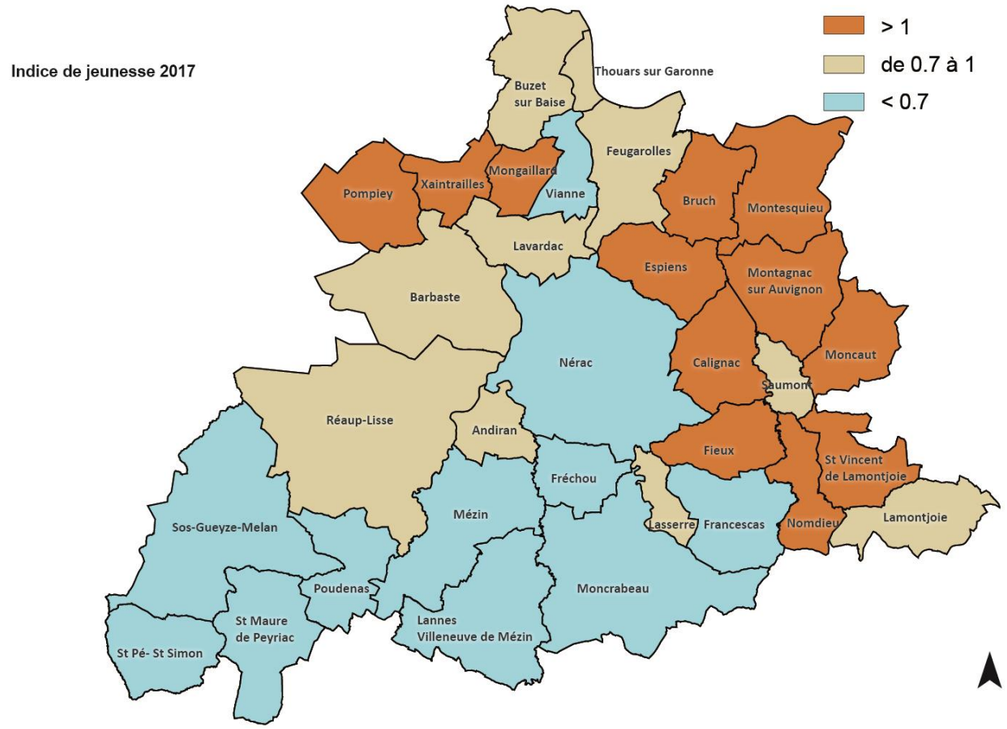
Spatialement, on constate que sur le territoire d'Albret Communauté, 12 communes sur 33 sont caractérisées par un indice de jeunesse supérieur à 1. Cela signifie que ces communes sont en mesure d'assurer un renouvellement naturel des générations. Les indices de jeunesse les plus élevés concernent les communes de Calignac (1,43) Moncaut (1,6), Nomdieu (1,57) ou encore Pompiey (1.27).

Au contraire, on note qu'avec un indice de jeunesse de 0,47, 0,46 et 0.28 les communes de Lannes-Villeneuve-de-Mézin, Saint Pé-Saint-Simon et Sos-Gueyze-Melan sont celles qui sont le moins enclins à assurer le renouvellement de leur population puisqu'elles se situent largement en-dessous du seuil d'équilibre intergénérationnel.

Les pôles de centralité de Nérac, Lavardac et Mézin disposent chacune d'un indice de jeunesse de 0,69, 0.68 et 0.54 soit largement en dessous du seuil d'équilibre. Avec un indice de jeunesse de 0,91 seule la polarité urbaine de Barbaste s'approche du niveau d'équilibre intergénérationnel.



Source : Recensement Général de la Population, 2017



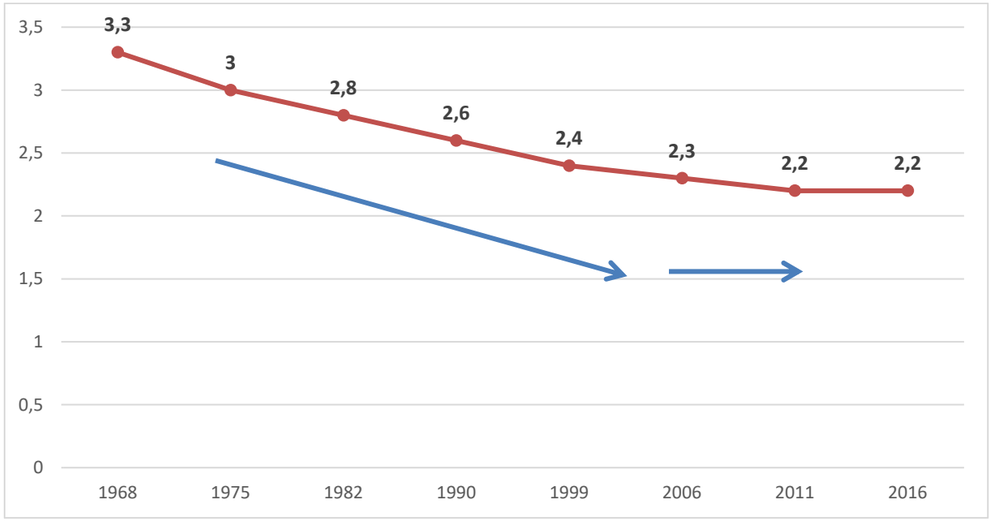
Source : Recensement Général de la Population, 2017

I-4.6 UNE TAILLE DES MENAGES EN BAISSE

Depuis plusieurs décennies, que ce soit à l'échelle de l'aire d'étude élargie ou à l'échelle d'Albret Communauté, la taille des ménages est en baisse. Ainsi, la taille des ménages d'Albret Communauté est passée de 3,3 personnes/foyer en 1968 à 2,2 personnes/foyer en 2016.

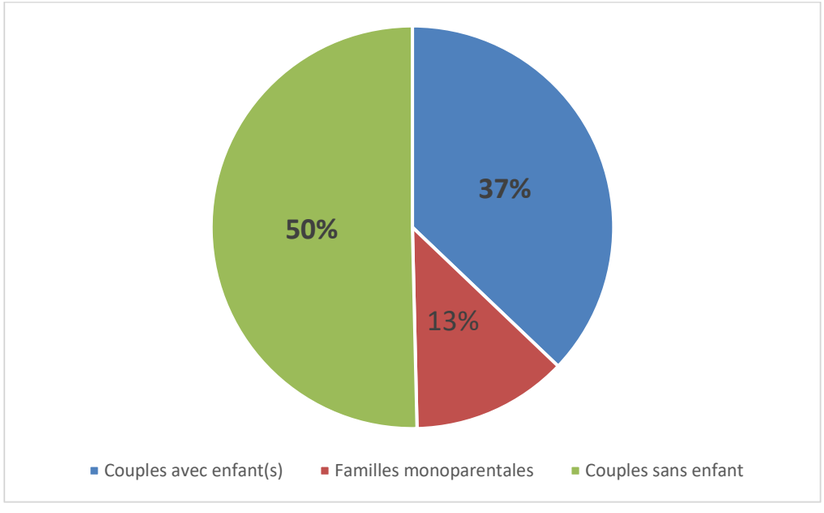
Ceci s'explique notamment par le phénomène de vieillissement de la population, par le fait de la décohabitation des ménages (les générations cohabitent moins au sein du même foyer aujourd'hui) et par l'augmentation des familles monoparentales.

EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES (ALBRET COMMUNAUTE)



Source : Recensement Général de la Population, 2017

REPARTITION DES MENAGES SELON LA STRUCTURE FAMILIALE (ALBRET COMMUNAUTE)



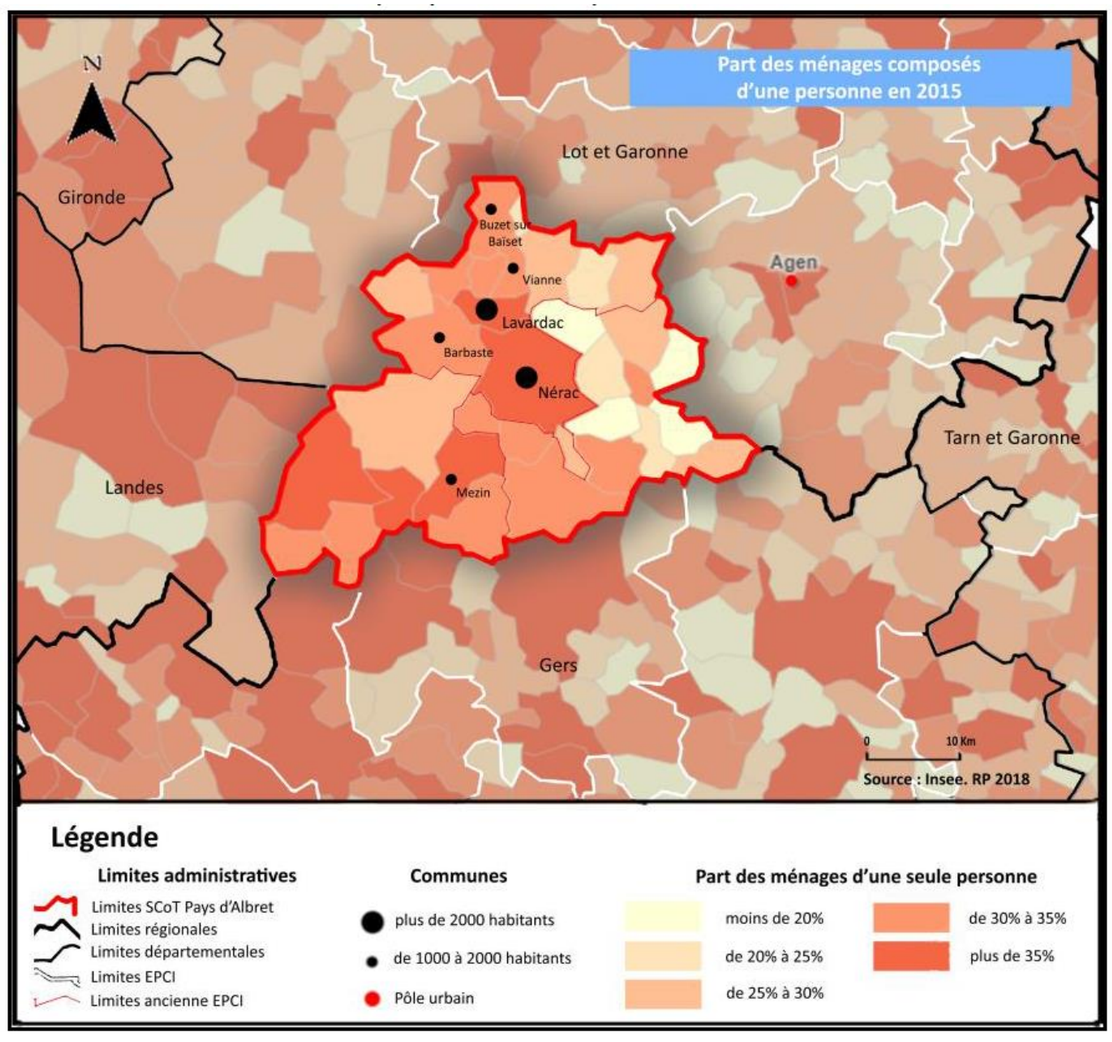
Source : Recensement Général de la Population, 2017

D'une manière générale, l'analyse de la répartition des ménages par taille montre qu'en 2017, les ménages composés de moins de trois enfants sont représentés de façon égale sur le territoire.

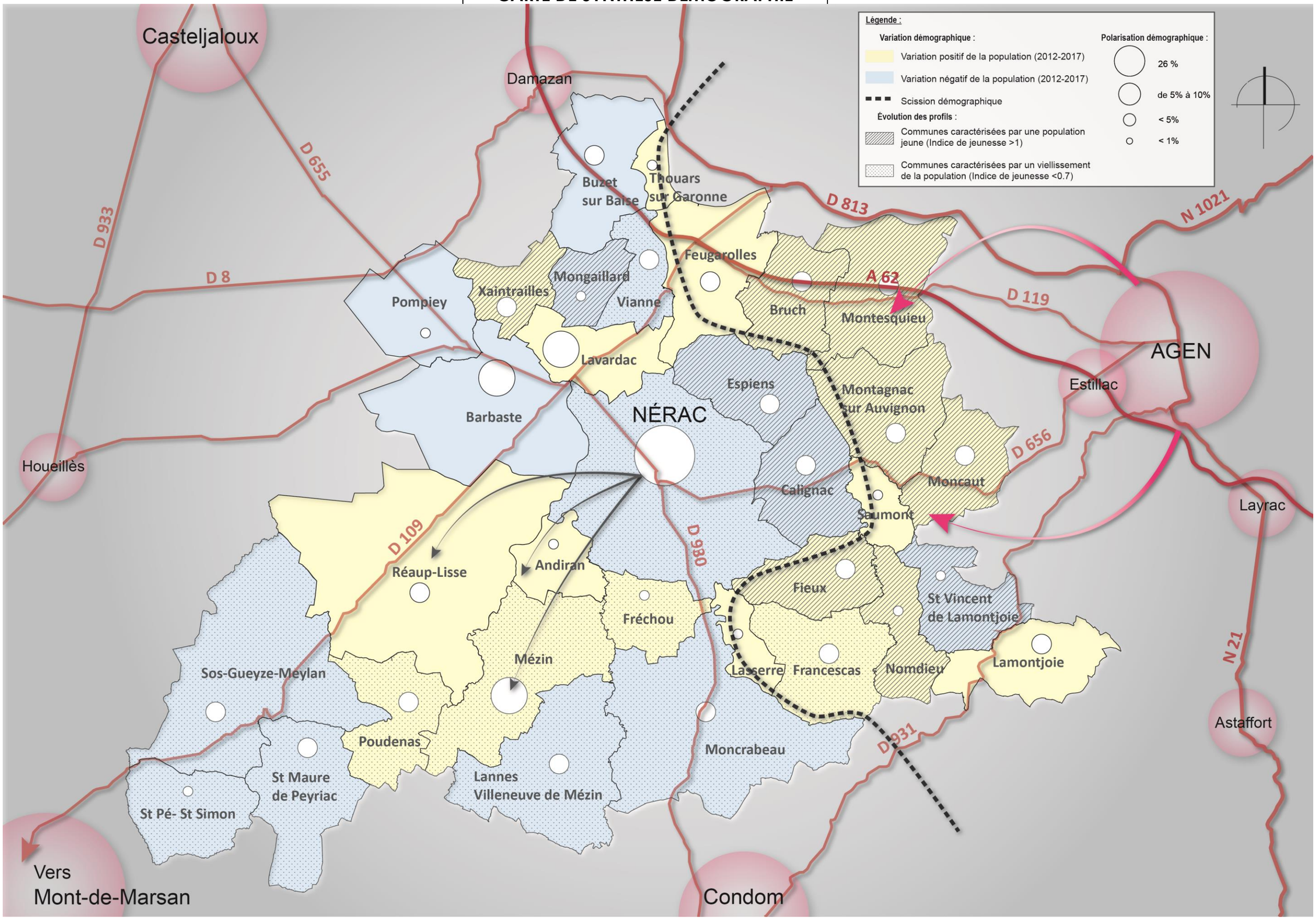
Sur le territoire d'Albret Communauté, en 2017, les ménages d'une seule personne représentent 50% de l'ensemble des ménages.

Ce constat n'a rien de surprenant à l'instar du territoire français, outre la dénatalité et le vieillissement de la population, la décohabitation se combine pour influer sur la densité d'occupation des logements.

La décohabitation se traduit par la diminution constante du nombre moyen d'occupants par logement provenant du départ de jeunes et de l'évolution des familles qui ne souhaitent plus la cohabitation entre plusieurs générations. Ce phénomène sera donc à prendre en considération dans l'évaluation des besoins en logements. Depuis 1968, toutes les communes ont enregistré ce phénomène de baisse de la densité d'occupation des logements.



CARTE DE SYNTHESE DEMOGRAPHIE



SYNTHESE ATOUTS / FAIBLESSES - DEMOGRAPHIE

DEMOGRAPHIE Enjeux à relever dans le PLUi	Atouts / Opportunités	Faiblesses / Menaces
➢ **Favoriser une croissance démographique endogène liée à la vitalité démographique et au maintien des actifs sur le territoire plutôt qu'à l'absorption du desserrement des polarités voisines (agglomération d'Agen).** ➢ **Assurer un rythme de croissance maîtrisé et adapté à la capacité d'accueil du territoire (capacité des équipements, maintien d'un équilibre entre développement urbain et protection des espaces agricoles, naturels et forestiers, …).** ➢ **Assurer une croissance démographique régulière en limitant les variations importantes de population (« effet de pic de population ») qui ont des effets sur le fonctionnement des équipements (notamment scolaires).** ➢ **Donner la priorité à l'accueil de nouvelles populations sur les secteurs les mieux pourvus en équipements, commerces et services, offrant des emplois et permettant de développer une politique de transport en commun.** ➢ **Attirer et maintenir les jeunes sur le territoire communautaire.** ➢ **Anticiper l'évolution de la composition des ménages sur la demande et l'offre en logements (phénomène de desserrement des ménages et de vieillissement).**	➢ Après une longue période de décroissance démographique, le territoire d'Albret Communauté retrouve une situation de croissance depuis 1999 (+0.3%/an entre 1999 et 2017). ➢ Une situation de croissance démographique qui ralenti depuis 2012. Cette croissance est dû largement au solde migratoire, positif sur 23 communes sur 33 (dont 9 supérieur à 1%/an). ➢ Les communes situées au Nord-Est du territoire communautaire bénéficient d'une attractivité résidentielle et de jeunes actifs soutenue de par les effets du desserrement de l'agglomération d'Agen… ➢ 5 communes sur 33 caractérisées par un taux de croissance annuel moyen supérieur à 1%/an entre 2007 et 2017, dont 2 par un taux de croissance annuel moyen supérieur à 2%/an (Moncaut et Le Le Saumont)…. ➢ Les cinq principales polarités du territoire (Nérac, Lavardac, Mézin, Barbaste et Buzet sur Baïse) n'ont accueilli que 4.3% de la croissance démographique de ces 10 dernières années… ➢ Une croissance démographique liée à la réduction du déficit du solde naturel (-0,2%/an) et à l'augmentation du solde migratoire (+2,1%/an). ➢ Une tendance au vieillissement de la population qui tend à s'atténuer grâce au solde migratoire…	➢ Un territoire caractérisé par un taux de croissance annuel moyen dans la moyenne globale de l'aire d'étude élargie, entre 2007 et 2017 (compris entre - 0,3%/an et +0.4%/an) posant ainsi la question du maintien des grands équilibres du territoire (capacité des équipements publics, pression sur les milieux naturels, agricoles et forestiers, …) ➢ Entre 2012 et 2017, la population absolue au sein d'Albret Communauté tend à diminuer, en particulier pour le pôle de centralité de Nérac (- 259 habitants en cinq ans) … la forte attractivité résidentielle des communes situées au Nord-Ouest du territoire communautaire engendre en contrepartie une dynamique démographique déséquilibrée sur le territoire. Les communes centrales au territoire d'Albret Communauté ont vu leur démographie et attractivité diminuée. … 14 communes sur 33, possèdent un taux de croissance annuel moyen négatifs dont 3 avec un taux inférieur à - 1%/an (Moncrabeau, Lannes et Vianne). … A contrario, les 17 plus petites communes regroupent 50% de la population supplémentaire entre 2007 et 2017. ➢ Une taille des ménages en baisse pour se stabiliser depuis 2011 (2,2 pers/ménages). ➢ Une forte représentation des couples sans enfants sur le territoire (50%)… …mais un renouvellement de la population inégalement réparti sur le territoire. Seulement 12 communes sur 33 sont en capacité de renouveler naturellement leur population.

I-5 EQUIPEMENTS ET SERVICES

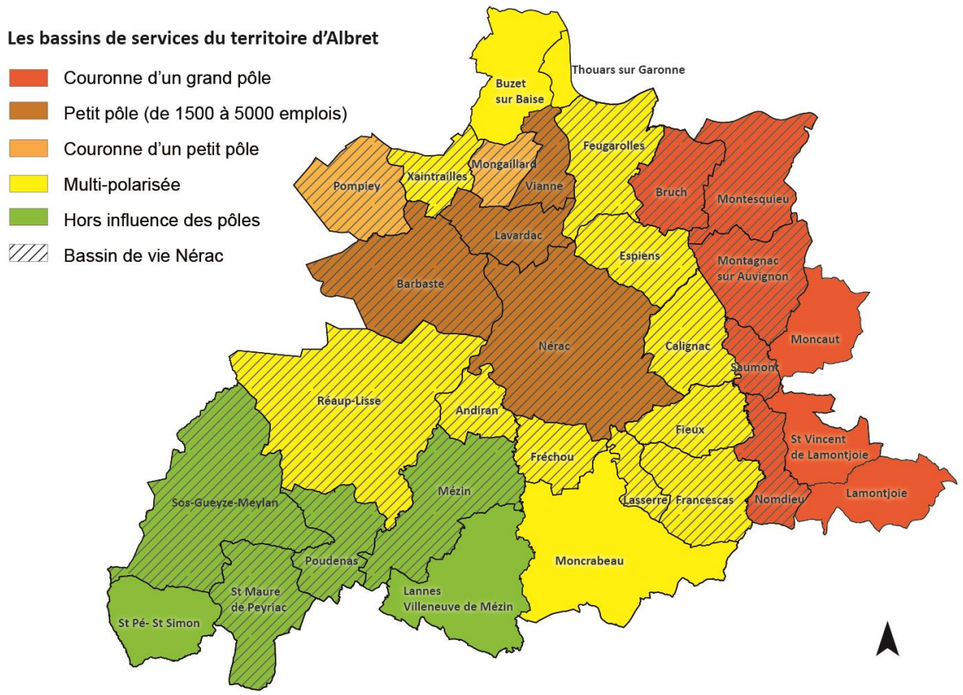
I-5.1 UN TERRITOIRE RURAL AVEC UNE OFFRE DE SERVICE PROPRE A SA TYPOLOGIE

Précision méthodologique : la partie services et équipements a été réalisée sur la base des chiffres de la Base Permanentes des Equipements (BPE) 2016 mis en ligne en juin 2018.

Le territoire d'Albret Communauté se structure majoritairement autour d'un bassin de vie rural, animé par le pôle de Nérac, dont l'aire d'influence s'étend au-delà du territoire d'Albret Communauté.

Parmi les EPCI limitrophes, seule la Communauté d'Agglomération d'Agen est considérée comme un bassin de vie [1] urbain. Il se situe à l'Est du territoire d'Albret Communauté et se positionne le long de l'autoroute A62. Ce pôle exerce une forte influence, en proposant une pluralité de services, dits de centralité (grandes zones commerciales, lycées, services médicaux spécialisés, cinéma multiplexe, …).

Certaines communes, sont polarisées par d'autres bassins de vie et de pôles de services extérieurs au territoire (Condom, Aiguillon et Eauze). De plus, dans la pratique, les habitants du territoire ne se limitent pas à des déplacements quotidiens dans le périmètre de leur bassin de vie. Les habitants des communes situées aux marges se tournent vers les communes limitrophes d'Albret Communauté (Condom, Montréal coté Gers au sud ; Aiguillon, Port-Sainte-Marie, Damazan au nord) pour l'accès à certains services de centralité mais également à des services plus courants.



Source : ING, INSEE, Février 2016

I-5.2 UN TISSU D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES REGROUPES SUR LES TROIS PRINCIPALES POLARITES

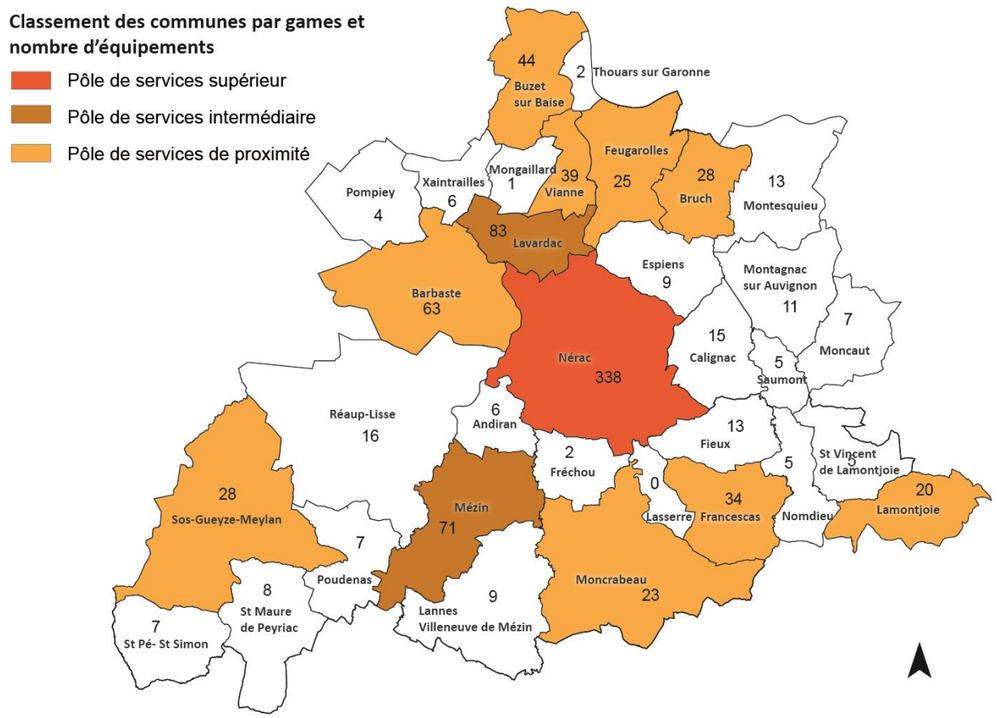
La localisation des services et équipements met en évidence le fonctionnement du territoire. Cela permet d'identifier les principaux pôles et flux structurants. Les données propres à cette dimension du territoire viennent de la Base Permanente des Equipements (BPE), produite par l'INSEE. Elle propose un classement du niveau d'équipements et de services rendus par un territoire en trois gammes en fonction des catégories et du nombre d'équipements présents sur chaque commune :

- la gamme de proximité qui recouvre les équipements du quotidien les plus courants : épiceries, boulangeries, boucheries, médecins généralistes, bureaux de poste, etc.

- la gamme intermédiaire qui comprend des équipements structurants à l'échelle de pôles et d'un usage relativement fréquent : supermarchés, magasins de vêtements, vétérinaires, collèges, stations-services, etc.

- la gamme supérieure qui concerne les équipements les plus rares, généralement les plus coûteux à réaliser et à faire fonctionner : hypermarchés, lycées, maternités, cinéma, etc.

Avec cette grille d'analyse, proposée par l'INSEE, le territoire d'Albret Communauté est composé d'1 pôle supérieur (Nérac), de 2 pôles intermédiaires (Lavardac et Mézin) et de 9 pôles de proximité (Barbaste, Bruch, Buzet-sur-Baïse, Feugarolles, Francescas, Lamontjoie, Moncrabeau, Sos et Vianne). A contrario, les communes du Mézinais sont moins pourvues de services et sont dépendantes des aires d'influences de la Communauté de Communes des Landes d'Armagnac (Gabarret), elles sont donc principalement résidentielles.



Source : ING, INSEE, Juillet 2018

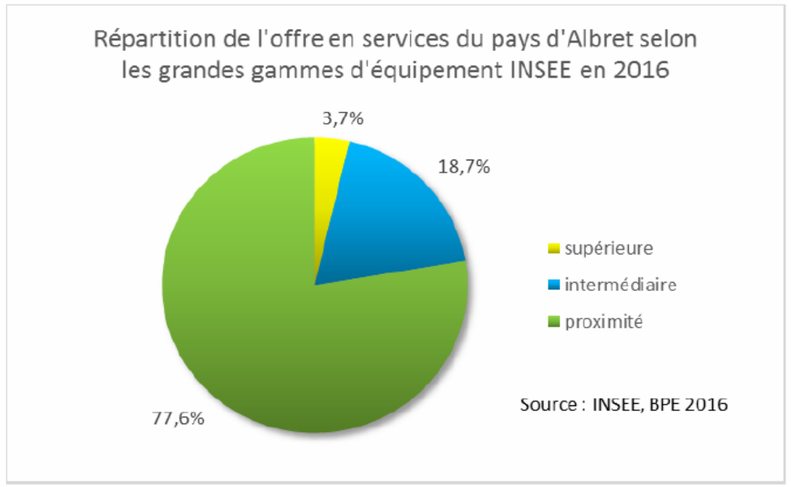
[1] D'après les définitions proposées par l'INSEE, les bassins de vie sont définis comme les plus petits territoires au sein desquels les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Chaque bassin de vie est construit autour d'un pôle de services qui dispose au moins de la moitié des équipements de la gamme intermédiaire (collège, supermarché, station-service, piscine, etc.)

Sur la carte précédente, nous pouvons identifier trois principaux pôles de services : Nérac, Lavardac et Mézin. Nérac possède la majorité des services et équipements présents sur le territoire d'Albret Communauté (338).

Nérac concentre 36% des équipements d'Albret Communauté (44% si on regroupe Nérac et Lavardac). Ce taux se situe dans la moyenne nationale puisque qu'à l'échelle nationale, les pôles de services des bassins de vie ruraux tel que celui de Nérac concentrent en moyenne 51 % des équipements du bassin. A titre de comparaison ce taux est de 89 % dans les bassins de vie urbains.

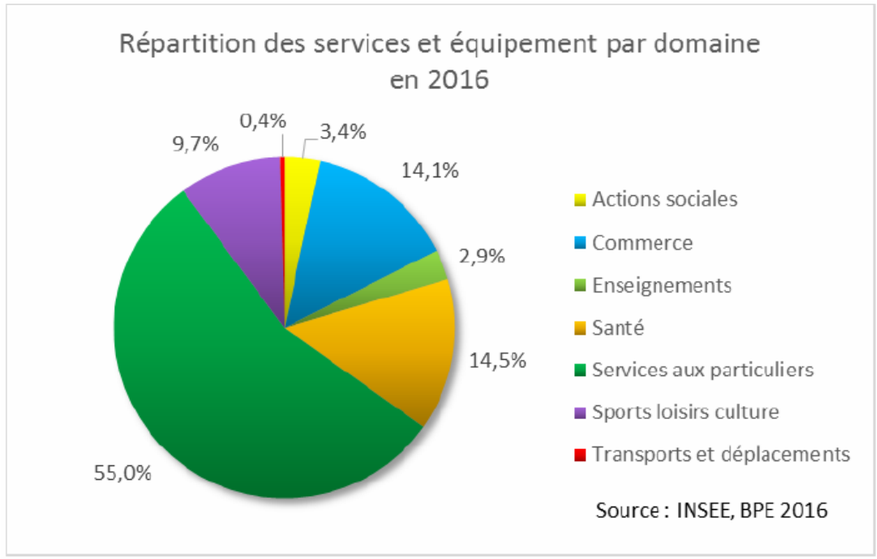
Cela nous montre que l'offre de services et d'équipements est relativement homogène sur le territoire par rapport à la moyenne nationnale. Cette offre est principalement caractérisée par une offre de proximité, relayé par les communes de Bruch, Buzet-sur-Baïse, Barbaste, Feugarolles, Francescas, Moncrabeau, Lamonjoie, Sos et Viannes.

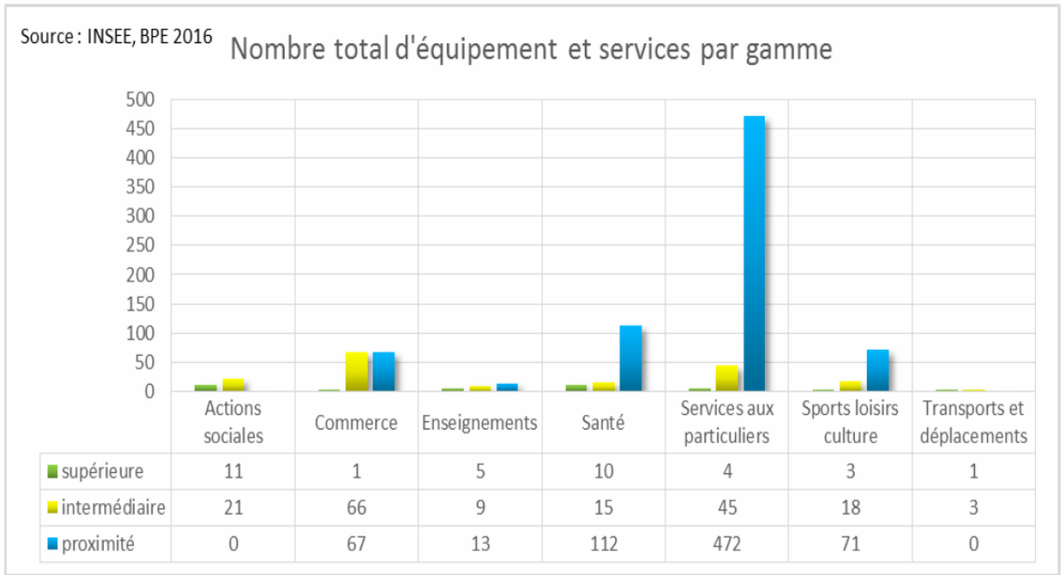
Nérac est la seule commune à posséder des équipemets dits supérieurs (hôpital, enseignement agricole, équipements sportifs dont piscine, Lud'O Parc Aquatique, L'Espace d'Albret, une médiathèque, ...).



Parmi les différentes catégories d'équipements, les services aux particuliers sont les plus représentés : banques, bureaux de poste, plombiers, électriciens, restaurants, coiffeurs, agences Interim (...).

Par ailleurs, l'offre de services et d'équipements médicaux est aussi fortement représentée et son influence rayonne au-delà du territoire de l'Albret. Les équipements et services les moins représentés sur le territoire sont les transports, l'action sociale et l'enseignement.

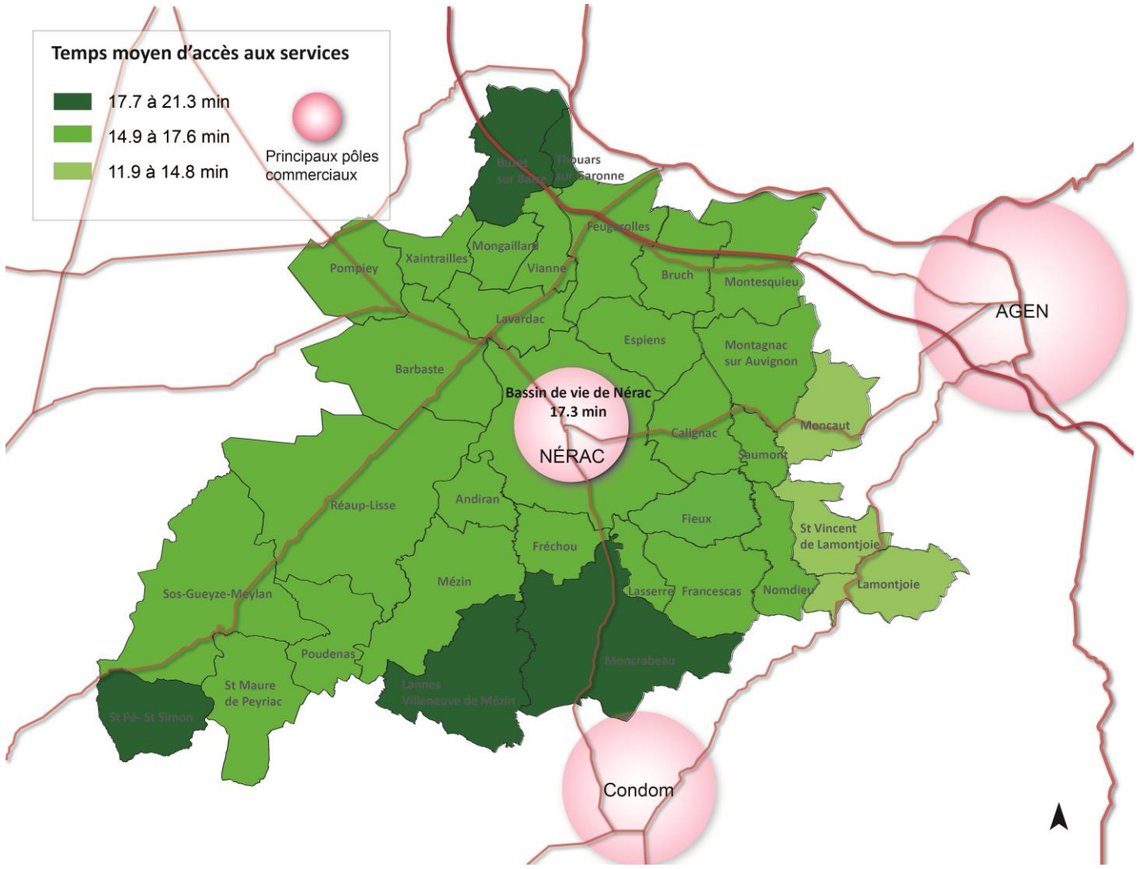




	Actions sociales	Commerce	Enseignements	Santé	Services aux particuliers	Sports loisirs culture	Transports et déplacements
supérieure	11	1	5	10	4	3	1
intermédiaire	21	66	9	15	45	18	3
proximité	0	67	13	112	472	71	0

L'accès aux différents services et équipements est plutôt bien répartie au sein du territoire d'Albret Communauté. En effet le temps moyen pour y accéder est de 17.3 minutes. Cela est traduisible par la centralité de Nérac sur ce territoire et le fait que la commune intègre la grande majorité des services et équipements.

La carte ci-dessous montre le temps d'accès aux services localisés sur la Communauté de Communes. Les temps de distance « long », surtout pour les communes de Moncrabeau et Lannes, ne prennent pas en compte la proximité des services de la commune de Condom, ni de la couronne Agennaise pour les communes situées à l'Est. (*Note : L'indicateur est le temps moyen calculé pour chaque individu et pour chaque service comme le temps nécessaire en automobile en heure creuse pour accéder à un panier de 29 commerces et services de la gamme intermédiaire (INSEE, 2014).)*



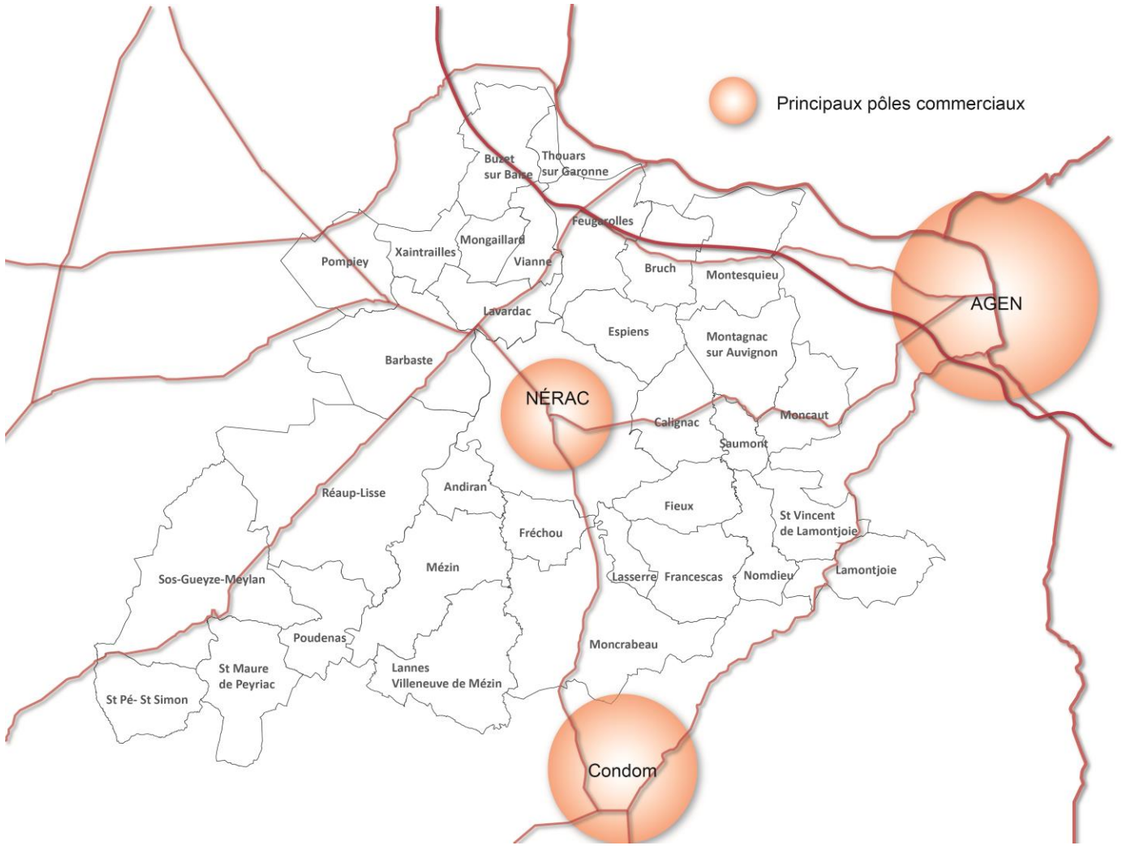
Source : CGET 2015, INSEE BPE 2014

D'une manière générale, l'offre en services et équipements correspond à une situation classique de territoire rural avec une forte présence de services de proximité répartis sur le territoire et des services de centralité plutôt rares et pour la plupart concentrés sur le pôle de services. En revanche, l'accès au services et équipements dit supérieurs est plus problématique et demande des temps de trajets plus long, comme pour l'accès à certains enseignements (collège, lycée).

I-5.3 UNE OFFRE COMMERCIALE PRINCIPALEMENT SITUÉE SUR LA POLARITÉ DE NÉRAC

Les habitants des communes situées en limite du territoire d'Albret Communauté s'approvisionnent sur des pôles commerciaux extérieurs à l'EPCI. En particulier avec le pôle commercial d'Agen qui possède une offre plurielle d'équipements et de service commerciaux. Son influence s'étend alors sur l'ensemble du territoire d'Albret Communauté. De plus, la proximité de ce pôle commercial d'Agen avec les trajets domicile-travail, en fait un secteur prisé par les actifs du territoire de l'Albret travaillant sur l'agglomération et la couronne proche d'Agen.

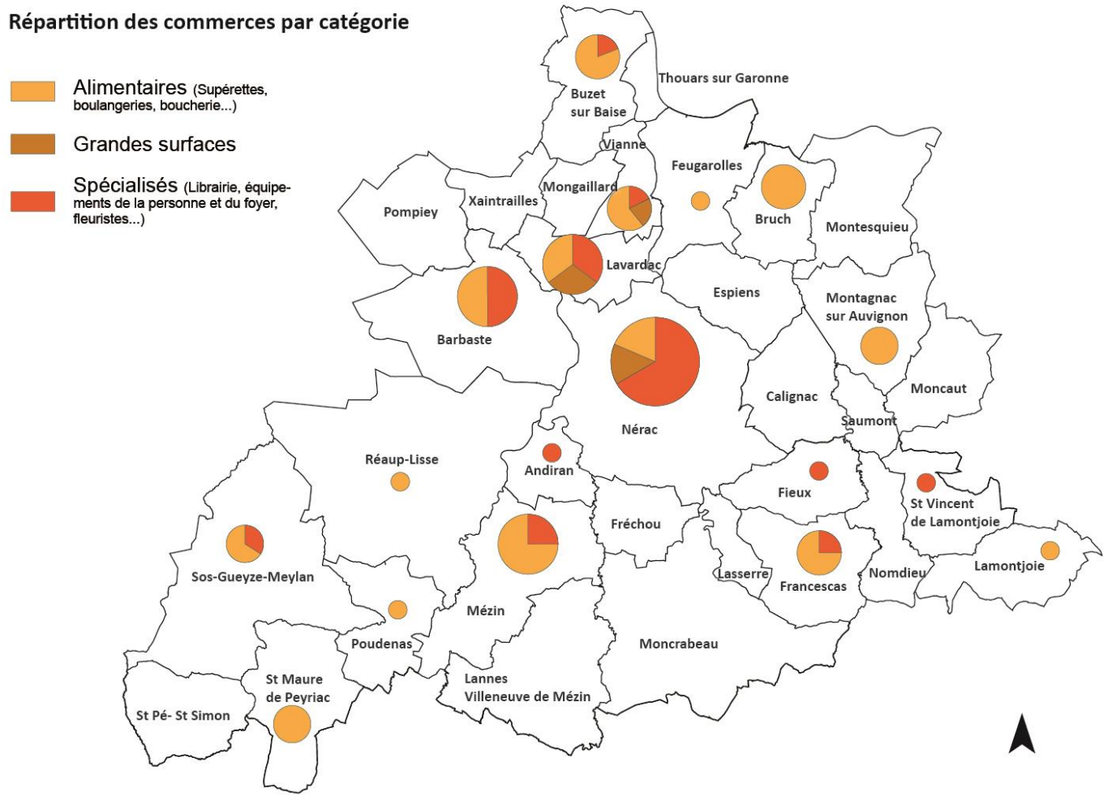
On peut également mentionner, dans une moindre mesure, le pôle commercial de Condom qui sert la population principalement à l'Ouest et au Sud du territoire de l'Albret.



Source : INSEE, Février 2016

L'armature commerciale est assez développée et structurée pour un territoire rural (source : LEADER, 2014).

Plus de 50% des établissements commerciaux sont localisés à Nérac. En corrolaires des futurs projets d'aggrandissements des surfaces commerciales présentes sur Nérac, cette polarité va tendre à se renforcer. Les pôles commerciaux secondaires sont représentés par les communes de Barbaste, Lavardac et Mézin. On retouve principalement, dans ces pôles commerciaux secondaires, des commerces de proximité liés à l'alimentaire ou à l'équipement de la personne.



Source : INSEE, Juillet 2018

On retrouve ensuite une offre de proximité dispersée dans le territoire avec notamment des commerces multiservices dans les petits bourgs (Buzet-sur-Baïse, Francescas, Vianne, Sos, …). Quelques communes sont parvenues à mettre en place ou maintenir des épiceries communales afin de conserver un service de proximité.

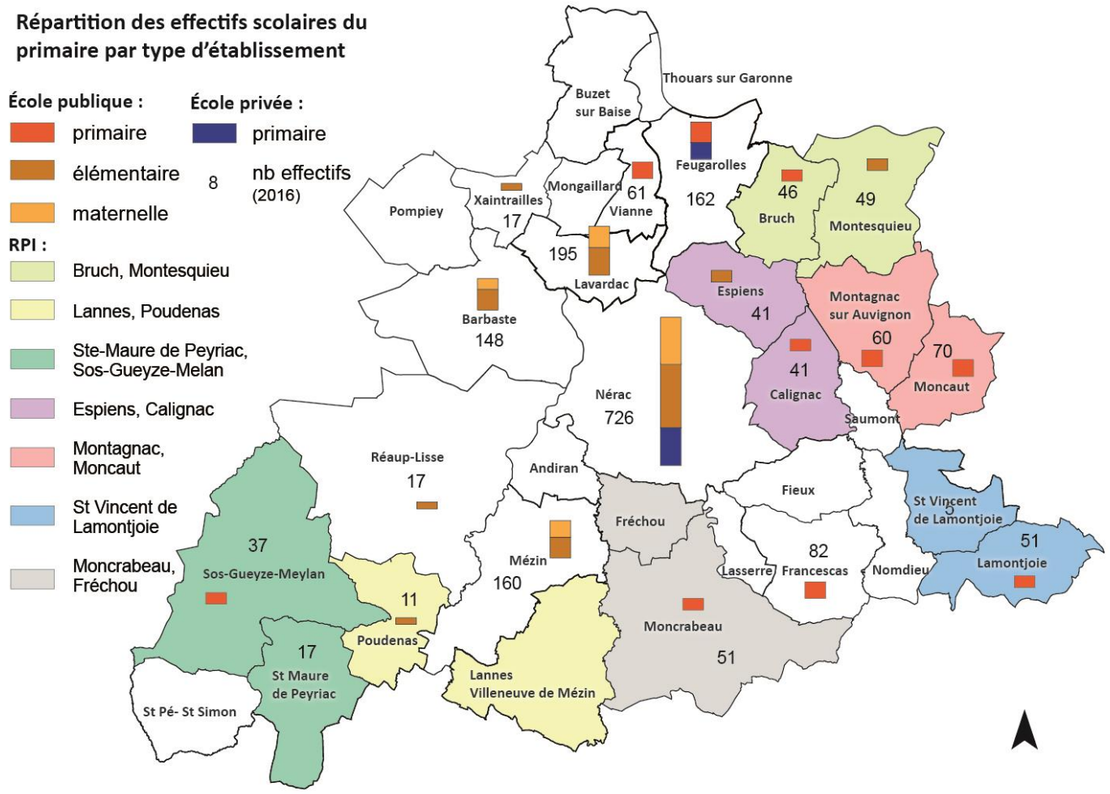
La moitié des communes sont dépourvues de commerces et essaient de développer des services en « self-service », en exemple de machine distributrice de denrées alimentaires.

I-5.4 LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Au sein d'Albret Communauté, la démographie, en fonction des classes d'âges et du solde naturel notamment, sont des facteurs qui permettent de situer les besoins d'équipements scolaires. D'après les indices de jeunesse de ce territoire, les communes situées à l'Est sont celles qui accueillent la population la plus jeune du territoire (à contrario des communes situées à l'Ouest du territoire d'Albret Communauté).

Le maintien des équipements scolaires est une problématique essentielle pour les communes. L'offre scolaire de premier degré est assez bien répartie sur l'ensemble du territoire. Cependant, les tendances démographiques, en particulier, le viellissement de la population dans les anciennes communes du PLUi du Mézinais, ne permettent plus de conforter les effectifs de leurs équipements scolaires. Avec des effectifs de plus en plus réduits, les communes sont de plus en plus obligées de recourir à des Regroupements Pédagogiques Intercommunaux. Ceci afin de mutualiser les équipements et permettre de garder une offre d'équipements scolaires sur leur territoire.

La crainte des phénomènes de fluctuation des effectifs scolaires a été identifiée lors des entretiens avec les mairies. Le PLUi ne gère pas directement les effectifs scolaires mais il a un rôle à jouer dans le lien entre la politique de l'habitat et les équipements. Le rôle du parc locatif est essentiel pour assurer un turn-over de la population sur les communes et ainsi alimenter les écoles.



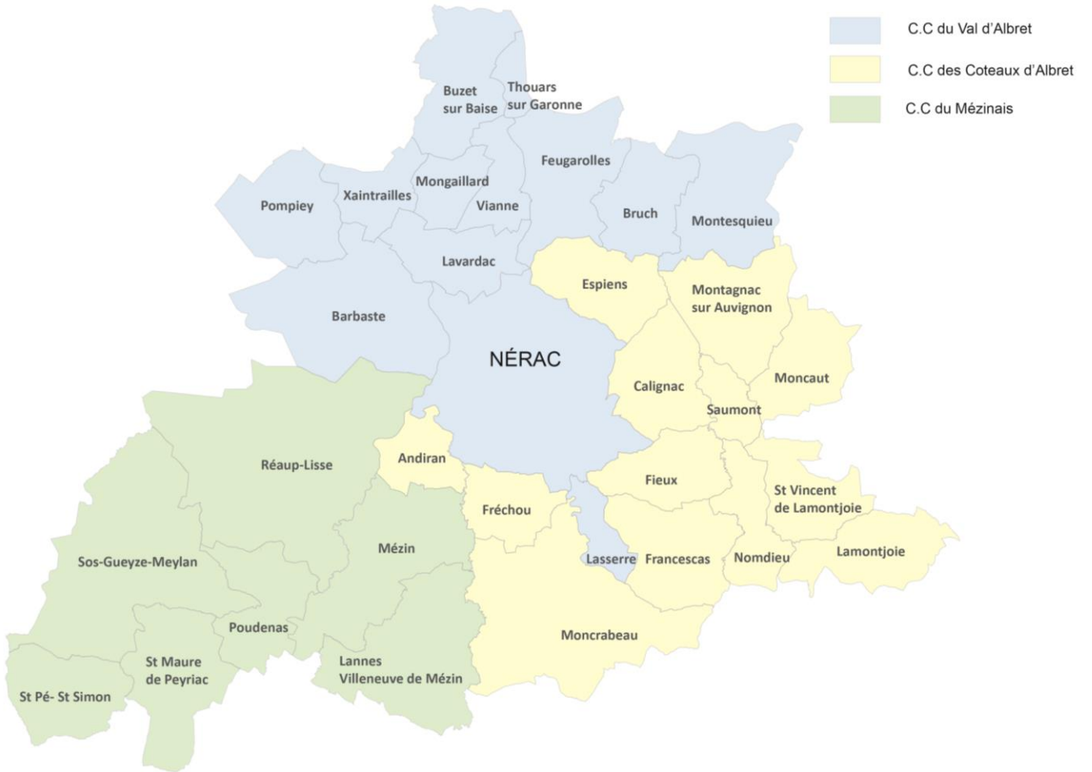
Source : DSDEN 47, Juin 2016

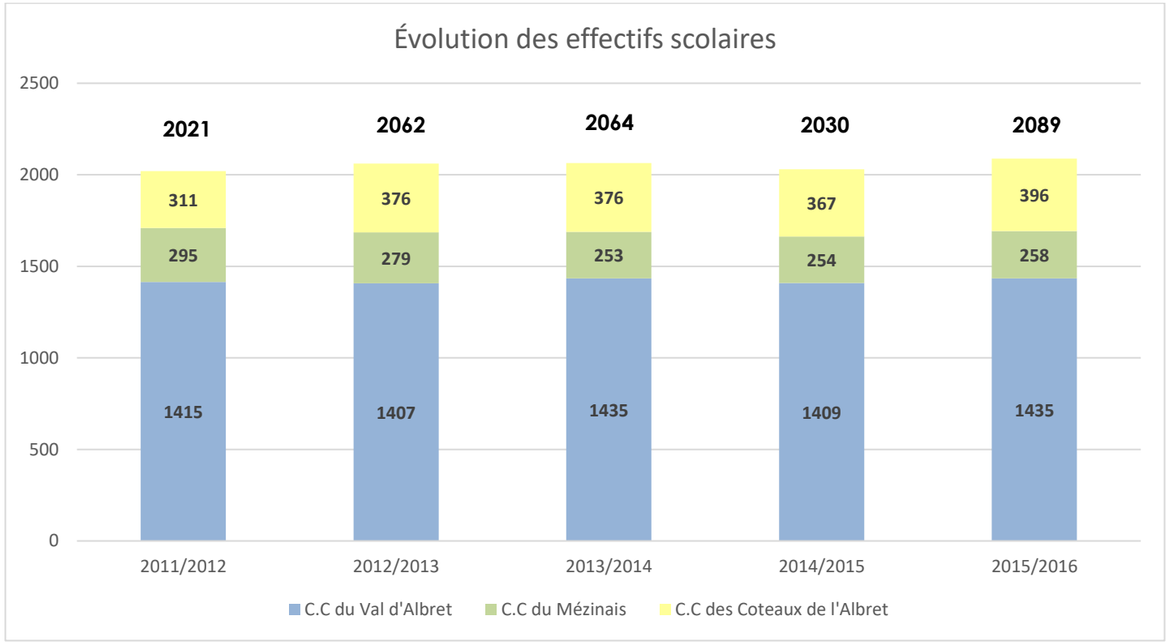
Sur la carte ci-dessus, pour l'année scolaire 2015/2016, on dénombre **5 écoles maternelles**, **12 écoles élémentaires** et **13 écoles primaires**, soit un total de **30 écoles**. Parmi ces établissements on compte plusieurs classes de **RPI** concentrés (élèves en un même lieu, classés par niveau) et dispersé (élèves regroupés en plusieurs lieux par niveau).

L'effectif total, représenté sur ce territoire, est d'environ 2 000 élèves, scolarisés dans des écoles publiques et privées (sous contrat). Ce nombre croît faiblement sur l'ensemble du territoire, avec une faible baisse pour les communes du Mézinais.

Dix communes ne possèdent pas d'équipements scolaires (Andiran, Buzet-sur-Baïse, Fieux, Lasserre, Nomdieu, Pompiey, Le Saumont, St-Pé-St-Simon, Montgaillard-en-Albret, Thouars sur Garonne).

Les données liées à l'évolution des effectifs scolaire, entre les rentrées de 2011 et 2015, sont territorialisées sur les anciennes Communautés de communes de l'Albret mais permettent de saisir la répartition quantitative des élèves sur l'Albret.





Maintenir et accueillir de nouvelles populations implique souvent pour les communes de disposer d'une école afin de constituer un véritable lieu de vie attractif et non un village dortoir. C'est alors un cercle vicieux qui s'installe : dans un premier temps il est nécessaire de construire une école pour les nouvelles populations et dans un second temps, quelques années plus tard, d'accueillir des habitants pour ne pas fermer cette même école qui dans l'entre-deux, s'est parfois encore agrandie.

Pour les équipements scolaires du second degré du territoire d'Albret Communauté, on compte quatre collèges : le collège « La Plaine » à Lavardac, le collège « Armand Fallières » de Mézin, la cité scolaire à Nérac accueille le collège « Henri de Navarre » et le lycée « George Sand ». Avec un collège privé sous contrat à Nérac, « Sainte Claire ».

La commune de Nérac accueille également un lycée d'enseignement professionnel (lycée des métiers « Jacques de Romas ») et un centre de formation agricole qui regroupe un lycée agricole, un Centre de Formation d'Apprentis Agricoles (C.F.A.A.) et un Centre de Formation Professionnelle et de Promotions Agricoles (C.F.P.P.A).

- Le lycée d'enseignement professionnel (lycée des métiers « Jacques de Romas ») propose des enseignements dans les domaines de l'hôtellerie, de la restauration et des services à la personne. Il a aussi pour mission la formation à l'accueil et à la prise en charge des personnes fragilisées.

- L'Etablissement Public Local d'Enseignement et de Formation Professionnelle Agricole (EPLEFPA) de Lot-et-Garonne propose plusieurs types de structures d'enseignement sur le site de Nérac :

  − Le Lycée agricole « Armand Fallières » ;

  − Une antenne du C.F.A.A. de Lot-et-Garonne ; − Une antenne du C.F.P.P.A de Lot-et-Garonne, spécialisée dans la formation pour adultes et qui dispose de pôles de compétences adaptés aux besoins du territoire (arboriculture, maraîchage, travaux paysagers, élagage, agro-alimentaire, métiers du cheval) ;

  − L'exploitation du site Armand Fallières support des activités pédagogiques du lycée, du centre de formation pour adultes et de l'apprentissage avec pour principales activités les productions végétales et le domaine équin.

- Enfin, à Barbaste la Maison Familiale Rurale du Néracais propose des formations en alternance spécialisées dans le social et les services.

La plupart des élèves font leur scolarité sur le territoire jusqu'au collège. Ils sont ensuite répartis entre les lycées de Nérac ou de Condom, Agen pour le public, Gabarret pour le privé.

L'offre, en capacité d'accueil pour la petite enfance, est inférieur aux besoins de la population. Pourtant, celle-ci est importante pour l'attractivité du territoire envers les familles qui veulent s'installer sur celui-ci.

Sur le territoire on dénombre 6 Relais d'Assistantes Maternelles, 2 sur le Mézinais et 4 sur le Val d'Albret (Buzet-sur-Baïse, Lavardac, Montesquieu et Nérac) et plus de 90 assistantes maternelles agréées (ce qui représente une offre de 270 à 360 places maximum).

Au niveau du Mézinais il s'agit d'un RAM itinérant qui utilise les locaux des Maisons petite enfance à Mézin et Sos-Gueyze-Meylan. En termes d'accueil collectif plusieurs structures proposent généralement sur un même lieu un accueil régulier (crèche) et un accueil occasionnel (halte-garderie) :

- Le multi-accueil (crèche et halte-garderie) « Comptine » à Nérac ;

- La crèche halte-garderie « La boîte à doudou » à Montesquieu ;

- Des haltes garderies à Sos et Mézin.

A Mézin, le RAM (Relais Assistantes Maternelles) et la halte-garderie se situent dans la Maison de la Petite Enfance. A Sos-Gueyze-Meylan, le RAM partage également les locaux avec la garderie située derrière l'école.

D'autres structures d'accueil destinées à la petite enfance sont présentent sur le territoire : le lieu d'échanges parents/enfants « 1, 2, 3 soleil » à Nérac (gestion multi partenariale) ; la micro-crèche « Au petit bonheur » à Montagnac-sur-Auvignon (statut associatif) ; la MAM « Coccolino » (Maison d'Assistantes Maternelles) à Feugarolles (statut associatif).

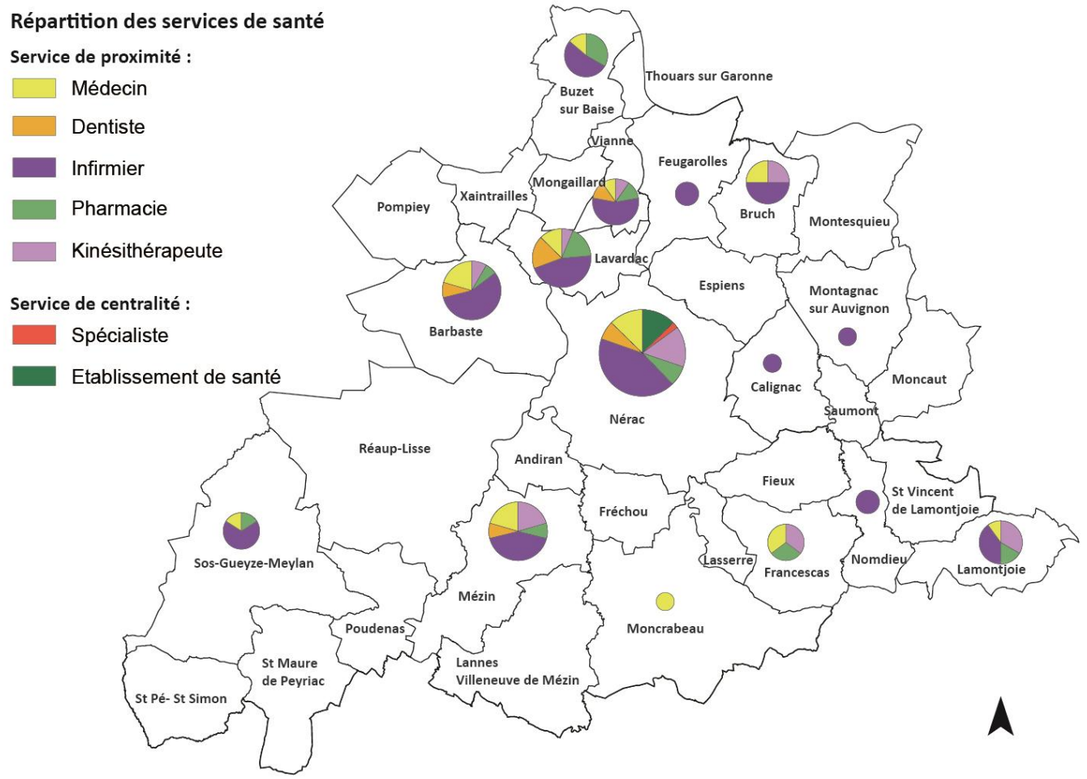
Au regard de ces différentes possibilités pour l'accueil de la petite enfance, même si la capacité d'accueil générale est supérieure à la moyenne nationale (67 places pour 100 enfants en Albret contre 52 places pour 100 enfants au niveau national), elle reste trop faible par rapport aux besoins croissants, en particulier pour l'Est du territoire. Une meilleure répartition de ces équipements au sein d'Albret Communauté permettrait d'influencer sur le rééquilibre démographique.

I-5.5 LES EQUIPEMENTS DE SANTE

La répartition actuelle des services de santé sur le territoire l'offre est concentrée sur Nérac pour les services de centralité (spécialistes, hôpital, …) tandis que l'on retrouve des équipements de santé de proximité répartis sur presque la moitié des communes.

A Nérac l'hôpital général qui dispose d'un service d'urgence est le premier employeur du territoire. La commune accueille également un laboratoire d'analyses médicales. En matière de services de soins de proximité on dénombrait en 2015, 20 médecins généralistes, 9 dentistes, 54 Infirmiers, 17 kinésithérapeutes et 14 pharmacies. Le territoire a perdu entre 2011 et 2015, 1 dentiste et 2 kinésithérapeutes et à gagner 1 médecin généraliste et 4 infirmiers.

La densité de médecins généralistes du Lot-et-Garonne est l'une des plus faibles de Nouvelle Aquitaine. De 8 pour 10 000 habitants à l'échelle départementale en 2012 le nombre de médecins est passé à 6,2 pour 10 000 habitants en 2022.



Source : INSEE, Juillet 2018

Pour les services de santé plus spécialisés les habitants se tournent vers Nérac ou se déplacent en dehors du territoire, à Condom, Casteljaloux, Agen ou Auch. On note enfin des déplacements vers Damazan, Port Sainte Marie, Sérignac, Laplume, Castelnau… en limite de territoire pour les soins de proximité.

Avec le viellissement de la population médicale, son renouvellement est de plus en plus difficile à assurer et la désertification médicale devient un enjeu majeur de ce territoire. Au cours de la prochaine décennie, plus de 3 médecins sur dix devraient cesser leur activité. On note cependant une légère augmentation de la part des médecins de moins de 40 ans.

Le shéma de santé (2011) soulevait ces problèmes de désertification et tentait de mettre en place des solutions pour inverser la tendance. Deux projets récents ont vu le jour :

• La création d'un pôle de santé en juillet 2013 avec pour objectif de mettre en place une véritable politique de santé à l'échelle du Pays. Il est animé par le Syndicat Mixte et réunit professionnels de santé (médecins, infirmiers), élus et Aides à Domicile en Milieu Rural (ADMR).

• L'implantation d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire en 2017 à Nérac. Le bâtiment est implanté sur la zone de santé du Pin qui compte déjà un laboratoire d'analyse afin de regrouper l'offre de services médicaux. L'établissement accueille trois médecins généraliste, une orthoptiste, une sage-femme, une psychologie, des infirmiers, ainsi que des permanences ponctuelles (psychomotricienne, endocrinologue, diététicienne, …).

Le territoire dispose d'un nombre relativement important de places d'hébergements pour personnes âgées dépendantes (640 sur l'ensemble du territoire en 2015), cependant les besoins de la population vieillissante devraient fortement s'accroître dans les années à venir. De plus, la quasi-totalité de l'offre est d'ordre privé, ce qui compléxifie l'accès à ces services par la population la plus modeste.

Dans les communes les moins denses (principalement dans les communes du Mézinais), les personnes agées sont plus isolées que dans les centre-bourgs où elles disposent d'une meilleure entraide et d'accès aux services. D'apès un rapport de 2016 de l'ARS, 1 350 personnes agées vivent seules à domicile.
Cependant, l'infracstructure des services de soins à domicile est plutôt bien développé.

On dénombre 5 Associations de Soins et Services d'Aide à Domicile (ASSAD) et 3 Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR). Certains EHPAD (comme celui de Sos-Gueyze-Meylan dans le Mézinais) accueillent des Services de Soins Infirmiers à Domicile (SSIAD)

Les personnes âgées s'appuient également sur les services du SSIAD de l'hôpital de Nérac, spécialisé en gériatrie, ainsi que celui de Port-Sainte-Marie au nord-est du territoire.

Outre la nécessité de répondre aux besoins d'une population vieillissante le secteur de l'aide à la personne peut également représenter des opportunités d'emploi à développer.

La carte ci-contre illustre l'importance de la ville centre, Nérac, pour l'équipement de santé (hôpital, maison de santé) et de services publics (France Services), tandis que les équipements pour les services à la personne sont davantage répartis (petite enfance, maisons de retraite). L'itinérance est un moyen d'assurer le service sur l'ensemble du territoire pour proposer un accès au plus grand nombre et de rompre l'isolement de certains habitants face aux démarches administratives. La MSAP fournit ainsi un accès de proximité aux personnes les moins mobiles

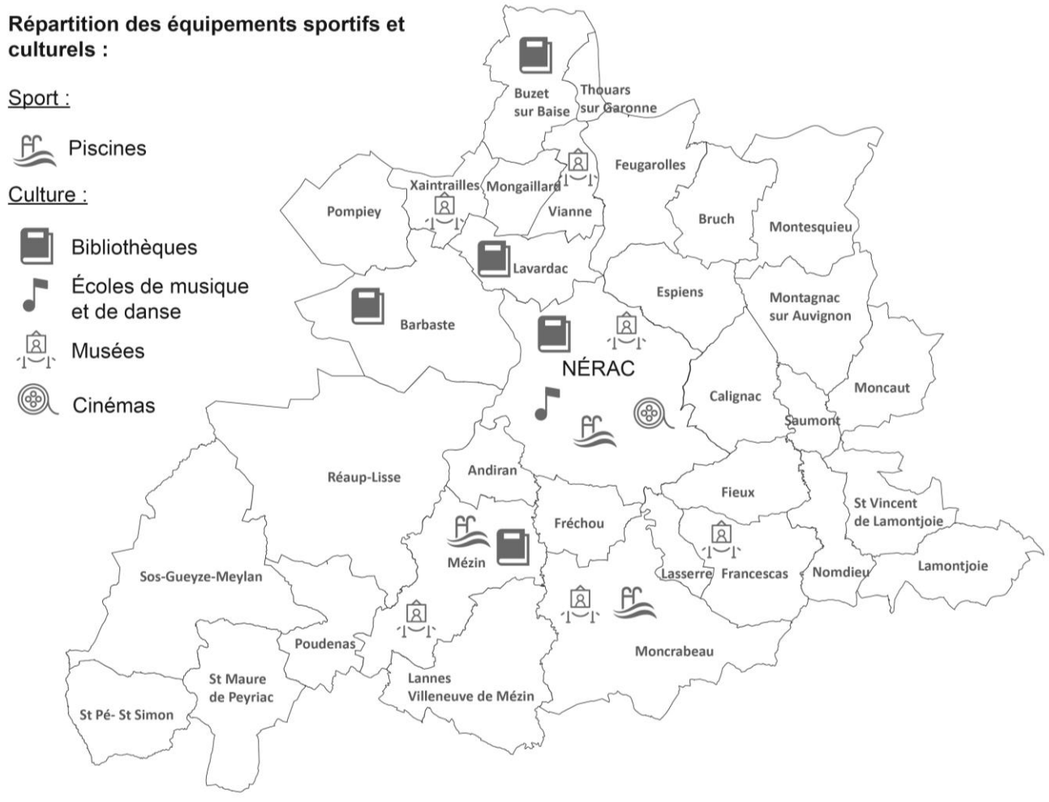


Source : Communauté de Communes d'Albret, 2016

I-5.6 LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS

En termes d'équipements sportifs toutes les communes disposent d'au moins un équipement de proximité (salle ou terrain multisports, tennis, boulodrome, …). On dénombre trois piscines municipales (une piscine couverte à Nérac, deux piscines d'été à Mézin et Moncrabeau). L'espace aqualudique « Lud' O Parc » sur les hauteurs de Nérac qui a ouvert en 2009 fait plus de 40 000 entrées par an. Côté mézinais, on retrouve l'influence landaise avec des équipements tournés vers la pratique de la pelote basque à Poudenas, Sainte-Maure-de-Peyriac.

Au niveau culturel on dénombre 11 bibliothèques (Mézin, Lavardac, Buzet-sur-Baïse, …) dont une médiathèque intercommunale à Nérac. Toutes les communes disposent d'une ou plusieurs salles des fêtes ou polyvalentes. Pour les arts musicaux et cinématographiques, l'offre actuelle se situe seulement sur la commune de Nérac.



Source : Communauté de Communes d'Albret, 2016

I-5.7 LES EQUIPEMENTS LIES A L'EAU POTABLE ET A L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Depuis le 1er Janvier 2019, les communes d'Albret Communauté ont transféré leur compétence « eau et assainissement » au Syndicat Départemental Eau47, syndicat mixte fermé qui regroupe 267 communes du Lot-et-Garonne. A noter que la commune de Buzet-sur-Baïse, adhérente du syndicat des eaux de Damazan-Buzet, est engagée en DSP avec la société Véolia jusqu'en 2026.

L'eau potable

- Origine de l'eau

On compte sur le territoire communautaire plusieurs points de prélèvement pour l'alimentation en eau potable, répartis sur une dizaine de communes. La ressource est alimentée par des sources, des forages et un captage en eau de surface.

Conformément aux articles L.1321-2 et R.1321-13 du code de la santé publique, les forages présents sur le territoire d'Albret Communauté bénéficient de périmètres de protection immédiate, rapprochée ou éloignée :

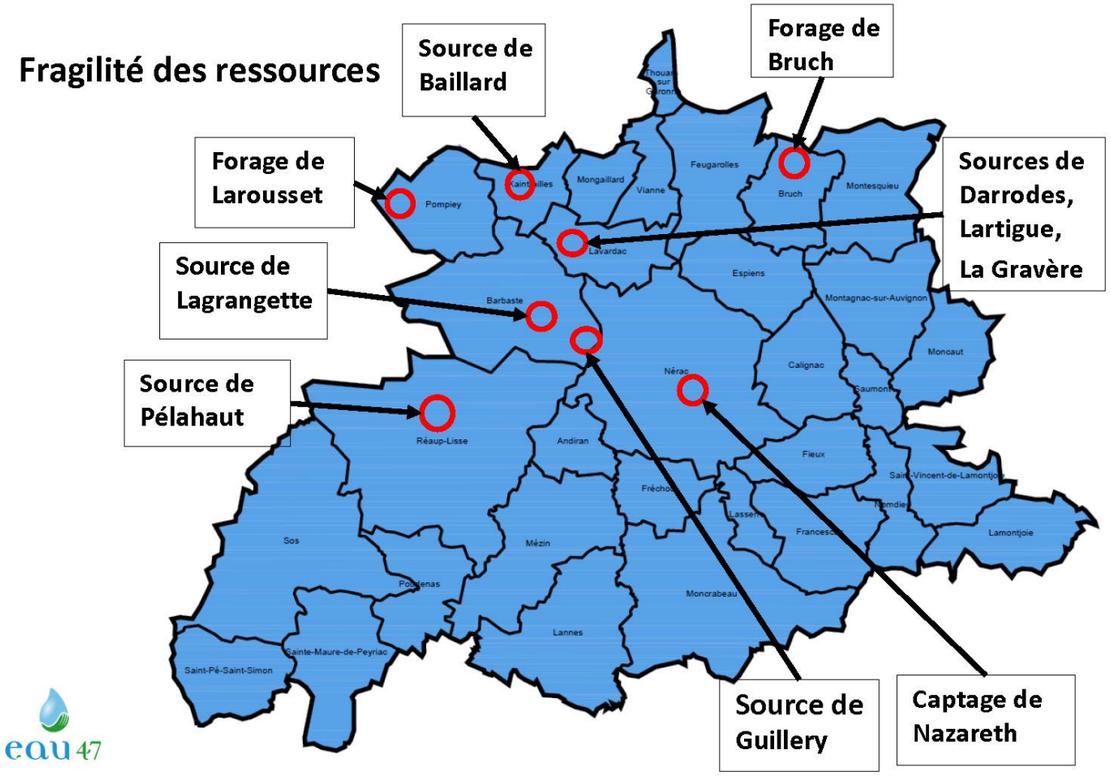
LISTE DES POINTS DE PRELEVEMENT ET TYPE DE PROTECTION

Commune	Nom du point de prélèvement	Type de prélèvement	Volumes prélevés (m3) En 2019
REAUP-LISSE	Pelahaut	source	85 453 m3
NERAC	Nazareth	captage	1 517 270 m3
LAVARDAC	Lartigue	source	169 917 m3
	La Gravère		
	Darrode		
BARBASTE	La Grangette	Source	147 928 m3
	Guillery	Source	473 530 m3
XANTRAILLES	Baillard	source	NC
BUZET-SUR-BAÎSE	Forage de Marchepin	Nappe captive	NC
BRUCH	Forage de Bruch	forage	627 846 m3
POMPIEY	Larrousset	forage	45 210 m3
BUZET-SUR-BAÏSE	Marchepin	forage	NC

Source : RPQS 2019

Les volumes prélevés sur le territoire d'Albret Communauté s'élèvent à plus de 3 millions de m3, et le sont pour moitié sur le captage de Nazareth à Nérac (1 517 270 m3 en 2019) qui, à ce titre, remplit une fonction majeure dans l'alimentation en eau du territoire d'Albret.

CARTE DE LOCALISATION DES RESSOURCES EN EAU POTABLE



Source : RPQS 2019

Afin de couvrir les besoins, des transferts d'eau sont opérés entre Unités de production des différents territoires riverains (contrats de vente et d'achat). Ainsi l'unité de production d'Albret a vendu en 2019 plus de 500 000 m3 contre des volumes achetés d'à peine 200 000 m3, soit un rapport indicateur d'une certaine autonomie fonctionnelle.

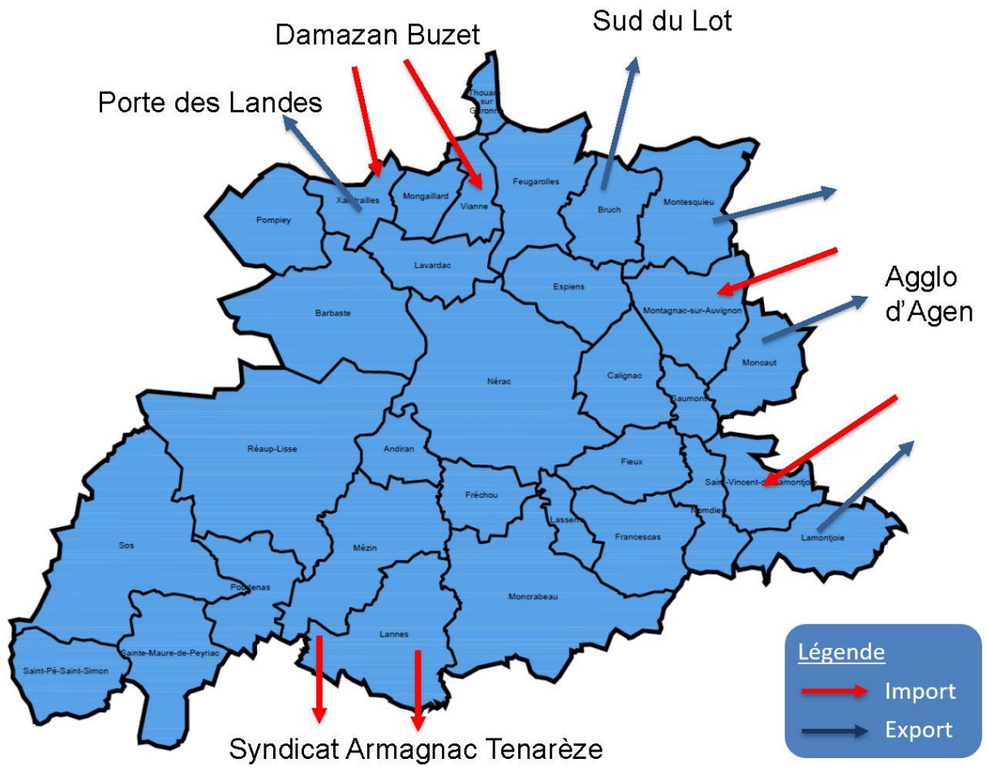
ACHATS ET VENTES DE VOLUMES D'EAU ENTRE UNITES DE PRODUCTION

Territoires vendeurs	Services d'eau acheteurs	Volumes vendus (m3)				
		2015	2016	2017	2018	2019
Albret	Fourcès	20 943	20 683	23 708	23 493	511 937
	Larroque sur l'Osse	2 565	2 929			
	Nérac	9 743	10 385	3 384	30 732	
	ESTIMATION Agglomération d'Agen depuis Bruch	365 000	380 000	391 006	423 862	
	ESTIMATION Agglomération d'Agen depuis Sérignac	442 646	406 158			

Territoires acheteurs	services d'eau vendeur	Volumes achetés (m3)				
		2015	2016	2017	2018	2019
Albret	Agglo Agen			384944	217055	202243

Source : RPQS 2019

CARTE DES ACHATS ET VENTES D'EAU



Source : RPQS 2019

Le territoire d'Albret ne présente pas de problème d'alimentation en eau potable en termes quantitatif, l'usine de Nazareth à Nérac étant en capacité de couvrir les besoins de plus de 10 000 habitants et même d'alimenter des territoires voisins, mais plutôt en termes qualitatifs avec la présence de pesticides dont la quantité dépasse le seuil de qualité admis pour la consommation humaine.

➢ **Qualité de l'eau**

Afin de vérifier la potabilité de l'eau au sens de l'article 19 du Code de la Santé Publique, la qualité de celle-ci est régulièrement contrôlée par des analyses d'auto surveillance de l'exploitant, mais également lors du Contrôle Sanitaire Obligatoire, réalisé par l'Agence Régionale de Santé.

La qualité de l'eau est globalement bonne, à l'exception du paramètre pesticide qui présente un dépassement de limite de qualité ; En 2017, le Syndicat a obtenu une dérogation aux limites de qualité des eaux destinées à la consommation humaine, pour le paramètre « pesticides », pour les eaux distribuées par l'usine de Nazareth, à Nérac.

Il s'agit essentiellement des pesticides Métolachlore ESA, OXA et Alachlore ESA, métabolites issus de la dégradation du S-Métolachlore et de l'Alachlore, herbicides utilisés principalement dans la culture du maïs.

Une dérogation est possible si trois conditions sont remplies :

1. L'utilisation de l'eau ne constitue pas de danger potentiel pour la santé. En effet, les valeurs sont très inférieures aux valeurs limites de toxicité déterminées par l'Anses.

2. Le Syndicat a prouvé qu'il ne peut, dans l'immédiat, utiliser aucun autre moyen raisonnable pour maintenir la distribution d'une eau conforme. Un traitement avec charbon actif en poudre a déjà été additionné en début de filière. De plus, il n'existe aucun moyen de substitution existant.

3. Le Syndicat a établi un plan d'actions prévisionnel. Ainsi, le Syndicat s'est engagé à la mise en place d'un traitement propre à la problématique rencontrée, à la participation d'actions de prévention sur l'aire d'alimentation du captage, et à la réflexion pour la création d'interconnexion à des unités de distribution voisines et/ou d'une nouvelle ressource de substitution.

La durée maximale de la dérogation est de 3 ans, renouvelable 2 fois. Une demande de renouvellement de cette dérogation déposée auprès des services de l'Etat en août 2020 a été refusée. Le syndicat a été mis en demeure de mettre en place un plan d'action, qui décline à court terme le remplacement d'éléments de traitement et à moyen terme la réhabilitation complète de l'usine (travaux automne 2021).

Outre ce problème récurrent de qualité lié à l'excès d'intrants agricoles sur un bassin –versant dominé par de grandes cultures céréalières, se pose par effet corollaire la question de l'absence de ressource de sécurité ; à ce titre, certaines ressources autrefois utilisées mais aujourd'hui en suspens comme les prélèvements de Coupet/mézin dans la Gélise, pourraient être étudiés pour une remise en service.

➢ **Les ouvrages de stockage**

Les ouvrages de stockage permettent d'assurer une régulation de l'approvisionnement en apportant une sécurité, en cas d'incident grave, sur les conduites ou les stations de refoulement. La capacité totale de stockage sur le territoire d'Albret est de 13 645 m3 répartie sur 35 réservoirs.

En permanence, un volume minimal de 120 m3 est conservé dans les réservoirs de plus de 200 m3, et un minimal de 60m3 pour les autres réservoirs, pour les services d'incendie.

Des réhabilitations de réservoirs sont prévues en 2021-2022, notamment celui du Collège à Nérac, celui du Truc à Bruch et le surpresseur de Gardères à Moncrabeau.

➢ **Programmation de travaux**

Territoire	Commune	Opération
Albret	Lamontjoie	Restructuration du réseau à Petit-Saubat
		Renouvellement des réseaux concernés par des branchements en plomb

L'assainissement collectif des eaux usées

➢ **Les ouvrages de traitement**

Le territoire communautaire est actuellement couvert par 38 installations de traitement des eaux usées[1], en majorité de capacité de traitement modeste (62 % font une capacité inférieure à 200 EH) et pour moitié de type Filtres plantés de roseaux (57%).

CAPACITE DE TRAITEMENT DES STEP

< 200 EH	200 EH à 500 EH	500 EH à 1 000 EH	1000 EH à 2 000 EH	2 000 EH à 10 000 EH	TOTAL
23	6	3	3	4	38
60 %	16 %	8%	8%	10%	100%

Source : RPQS 2019

L'équipement majeur se situe sur la commune de Nérac avec la STEP de Tiffon qui présente une capacité de traitement de 7500 EH.

La capacité de traitement évaluée globalement sur les 37 STEP gérées par Eau47 représente une capacité de traitement de plus de 20 000 EH, et qui au titre de la charge traitée, n'est mobilisée qu'à 56,8 % de sa capacité.

Année 2019	Nombre de stations	Capacité de traitement (en EH)	Volume Admissible (en m^3)	Volume Annuel traité (en m^3)	%
Albret	37	21 325	1 167 544	663 297	56,8%

Source : RPQS 2019

LISTE DES STEP PAR COMMUNE

commune	capacité en EH	commune	capacité en EH	commune	capacité en EH
Andiran	135	Mézin	1 700	Pompiey - Mounon	30
Barbaste - Bourg	2 300	Moncaut	150	Pompiey - Coupard	50
Barbaste - Le Béas	80	Moncrabeau	300	Pompiey - Bourg	15
Bruch	500	Montgaillard	70	Poudenas	240
Calignac - Bourg	190	Montagnac sur A	190	Réaup-Lisse	200
Calignac - Caudan	115	Montesquieu	240	Saumont	150
Espiens	80	Nérac - Bourg	7 500	Sos	600
Feugarolles	350	Nérac - Bréchan	90	Thouars	150
Francescas	600	Nérac - Cauderoue	60	Vianne	1 300
le Frechou	70	Nérac - Puy Fort Eguille	100	Villeneuve de Mézin	100
Lamontjoie	450	Nérac - Serbat	30	Xaintrailles	190
Lannes	140	Nérac - Tauziette	60	Buzet	1500
Lavardac	2 700	le Nomdieu	100	**TOTAL**	**22 825**

Source : RPQS 2019

[1] 37 installations gérées par Eau47+1 STEP (Buzet-sur-Baïse) gérée par Véolia

➢ **Programmation de travaux**

Le parc des installations de traitement présente un état général variable, avec notamment un certain nombre de petites STEP relativement anciennes, moins performantes en terme d'efficacité ou appelant une remise aux normes (Bruch, Le Saumont, Sos, ...). En 2019 des travaux ont été réalisés sur la STEP de Mézin (Réalisation d'un lit planté de roseaux ajouté à la filière boues).

Un programme de travaux d'un montant de 1 480 000 euros a été validé en 2019 en vue de la réhabilitation de la STEP de Serbat à Nérac.

L'Assainissement Non Collectif des eaux usées (ANC)

L'assainissement non-collectif concerne toutes les habitations non raccordées à un réseau public d'assainissement collectif, à savoir toutes les habitations des communes citées précédemment non raccordées plus les habitations des communes non dotées d'une STEP ; En 2019, le nombre d'installations d'ANC s'élevait à 6 450 sur les 33 communes (32 gérées par EAU 47 + Buzet-sur-Baïse).

➢ **Le SPANC et ses missions**

La loi sur l'eau du 30 décembre 2006 imposait aux communes d'avoir contrôlé toutes les installations d'assainissement non collectif avant le 31 décembre 2012. ; Afin de répondre à la réglementation, un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) a été créé en 2002, et confié au Syndicat Eau47.

Les missions du SPANC : pourvoir à la vérification technique de conception, d'implantation et de bonne exécution des ouvrages pour les installations neuves ou réhabilitées, et, au contrôle périodique des installations existantes. De façon facultative, ils peuvent également effectuer leur entretien et leur réalisation.

➢ **L'aptitude des sols à l'ANC et les filières adaptées**

Le principe de l'assainissement individuel se caractérise par le traitement et l'élimination des eaux usées sur le site même de leur production, généralement en terrain privé. Le recours à l'assainissement autonome nécessite une bonne aptitude des sols à traiter et infiltrer les effluents après traitement.

A l'exception du secteur sud du territoire sous l'influence de landes sableuses (Saint-Pé-Saint-Simon, Sainte-Maure-de-Peyrac, Lannes, Sos, ...) la nature à dominante argilo-calcaire des sols d'Albret implique des difficultés à l'infiltration. La réglementation impose dans les situations de perméabilité inférieure à 10 mm/h, un rejet en milieu hydraulique superficiel pérenne (Arrêté du 7 mars 2012 modifié par l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'ANC recevant une charge brute de pollution inférieur ou égale à 1,2 kg/j de DBO5).

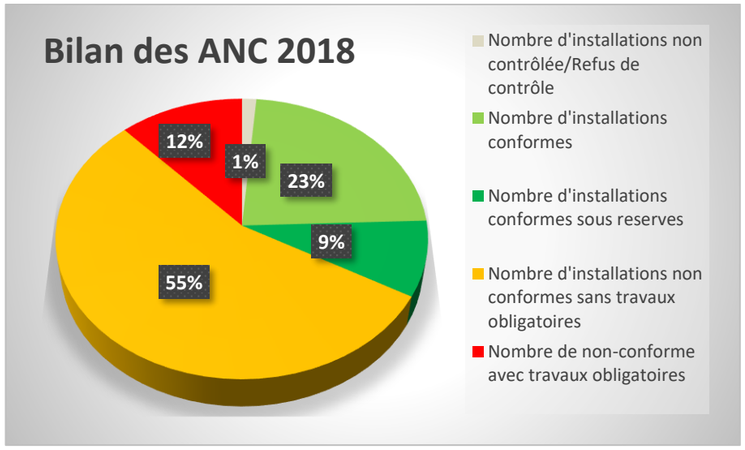
En l'absence de STEP, le recours à ce mode de gestion des eaux usées pour de futures extensions urbaines devra être conditionné à la bonne aptitude des sols afin de limiter les incidences sur les objectifs de qualité des eaux du territoire.

➢ **Bilan des ANC**

Outre l'aptitude des sols, entre en compte l'état des installations privées, pour lesquels la réglementation impose un contrôle régulier dans le cadre du SPANC.

La totalité des installations d'ANC d'Albret a fait l'objet d'un contrôle qui s'est achevé en 2020. Les résultats sont classés selon 3 catégories.

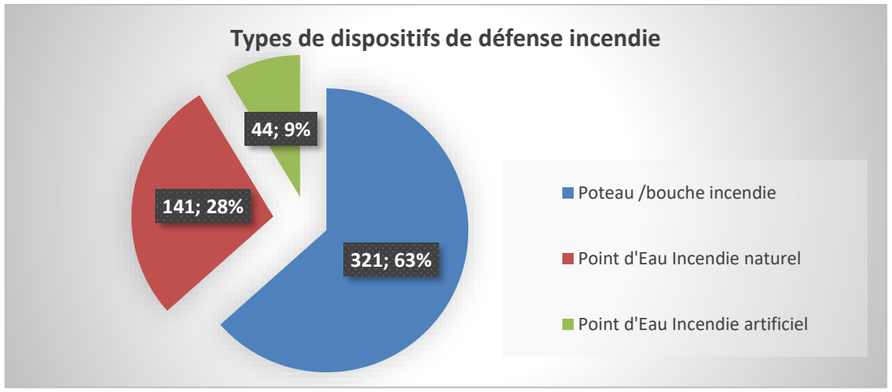
1. Les installations considérées polluantes (classe 3) correspondent à celles classées non conformes et présentant des risques sanitaires et environnementaux suivant la grille d'évaluation réglementaire en vigueur.
2. Les installations considérées comme acceptables (classe 2) correspondent à celles classées non conformes sans risques sanitaires et environnementaux.
3. Les installations satisfaisantes (classe 1) sont celles classées maintenant satisfaisantes et sans défauts apparents ou soumises à des recommandations pour assurer leur bon fonctionnement.



La défense incendie

Le territoire communautaire compte 8 Centres d'Incendie et de Secours (CIS) sur les communes de Bruch, Buzet sur Baïse, Lavardac, Nérac, Francescas, Mézin, Moncrabeau et Lamontjoie.

Le territoire communautaire est couvert par plus de 500 dispositifs de défense contre l'incendie composés majoritairement de poteaux et bouches incendie dans les zones urbaines denses (63%) que viennent compléter en milieux moins denses voire ruraux et diffus, des Points d'Eau Incendie (PEI) soit à caractère artificiel (type réserve ou bâche incendie) soit à caractère naturel (prises aménagées dans des cours d'eau ou des plans d'eau).



Source : SDIS 47

La couverture territoriale de ces dispositifs est inégalement répartie, les poteaux incendie liés à la présence d'une canalisation d'eau potable suffisamment dimensionnée (diamètre entre 70 et 100 mm) sont concentrés sur les zones densément urbanisées et bien équipées en réseau publics ; certaines communes en apparaissent démunies (ou faiblement équipées) au bénéfice de PEI (Points d'Eau Incendie) naturels ou artificiels plus adaptés au caractère rural de leur territoire (Pompiey, Saint-Vincent de-Lamontjoie, Fréchou, Saint-Pé-Saint-Simon,..).

Pour rappel, conformément aux articles L 2213-32, L 2225-1 à L 2225-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, le service public de Défense Extérieure Contre l'Incendie est placé sous l'autorité du maire qui doit s'assurer de l'existence, de la suffisance et de la disponibilité des ressources en eau pour la lutte contre l'incendie, au regard des risques à défendre.

Le principe voulu par le législateur est de mettre fin au dimensionnement unique et standardisé imposé par l'ancienne réglementation (circulaires de 1951) ; dorénavant les exigences en matière de débit, de volume d'eau et de distance d'implantation sont proportionnées aux enjeux à défendre selon 5 niveaux de risque.



Les règles sont allégées pour les zones rurales, l'habitat diffus et les constructions isolées avec la création du risque faible et très faible :

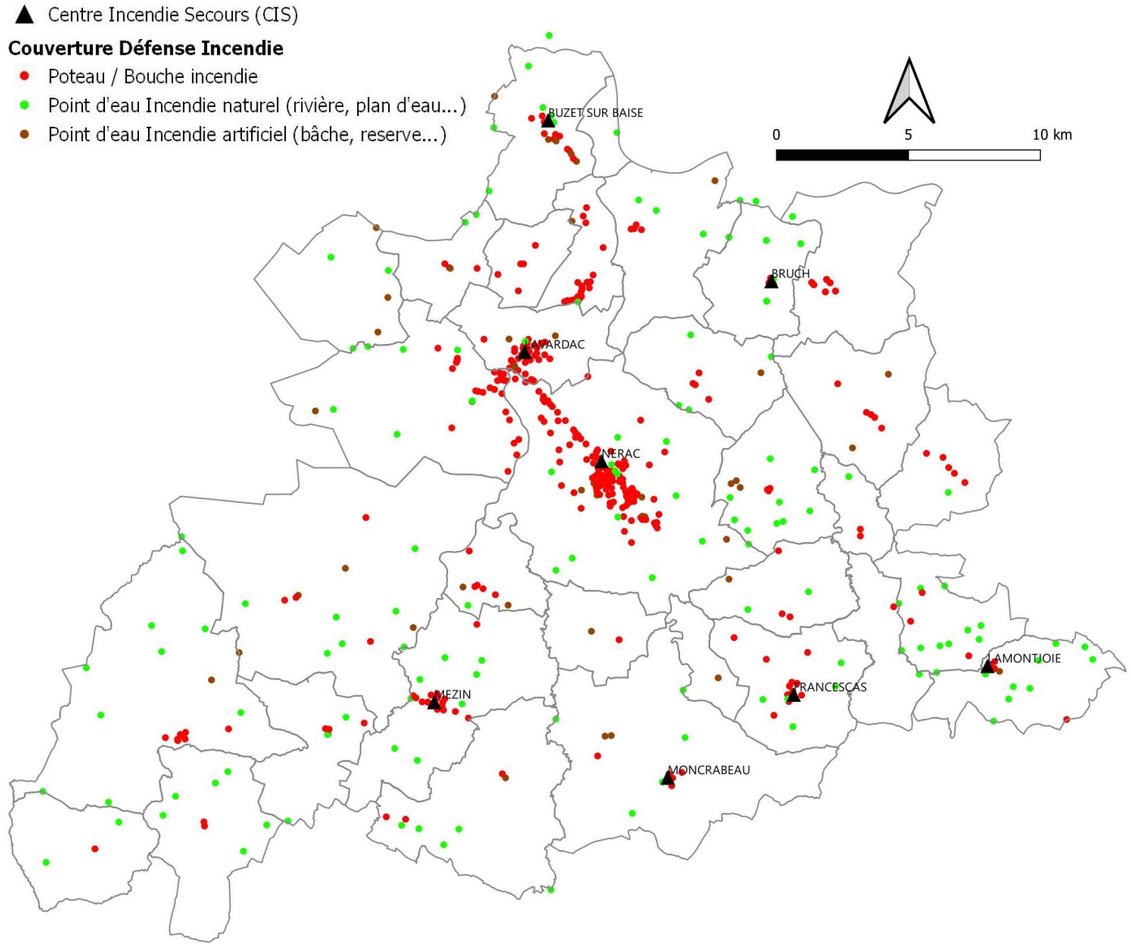
- débit des poteaux ou des bouches incendie : 30 m3/h,
- volume des réserves : 30 m3,
- distance d'implantation : entre 200 et 400 m.

ENJEUX RELEVANT DU RISQUE COURANT

Niveau de risque	Cas	Enjeux	Débit d'eau m³/h	Durée de référence du sinistre (en heure)	Volume d'eau total (en m³)	Distance maximale du 1er PEI à l'entrée du bâti (en mètre)	Réseau d'eau sous pression
TRES FAIBLE	1	Habitat diffus Habitations de la 1ère famille (2), habitat individuel isolé ou jumelé Surface de plancher cumulée < 250 m²	30	1	30	400	
	2	Hangars agricoles isolés < 1 000 m²	30	1	30	400	
	3	Établissements soumis au Code du travail Surface de plancher cumulée < 250 m²	30	1	30	400	
	4	ERP < 250 m² hors locaux à sommeil	30	1	30	400	
FAIBLE	5	250 m² < Exploitations agricoles < 1 000 m² (lieu de vie + exploitation)	30	1	30	200	
	6	Aire d'accueil et de grand passage, camping (tentes mobilhomes), parcs résidentiels de loisirs (PRL)	30	1	30	1 PEI à l'entrée 1 PEI par tranche de 250 emplacements ou 3 ha	
	7	Projet d'habitat groupé (lotissement) Surface de plancher cumulée des habitations < 250 m²	30	1	30	200 (1)	Prioritairement
ORDINAIRE	8	Habitations en bande ≤R+1 (2)	60	2	120	200	
	9	Habitations de la 1ère famille > 250 m², 2ème et 3ème famille (2)	60	2	120	200 ou 60 si colonne sèche	Prioritairement
	10	Bâtiments historiques, grandes demeures, surface de plancher cumulée < 1 000 m²	60	2	120	200	
	11	Établissements soumis au Code du travail 250 m² < Surface non recoupée < 500 m²	60	2	120	200	
IMPORTANT	12	Zones d'activités (hors zones industrielles)	120	2	240	200	Prioritairement
	13	Habitations 4ème famille (2)	120	2	240	60	Obligatoirement
	14	IGH	120	2	240	60	Obligatoirement
TRES IMPORTANT	15	Zones Industrielles	180	2	360	200	Prioritairement
		ERP > 250 m² ou toute surface avec locaux à sommeil	Grille D9 adaptée (voir page suivante)				

(1) : Pour les lotissements le calcul de la distance du PEI est précisé chapitre III, paragraphe F. 2.
(2) : Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

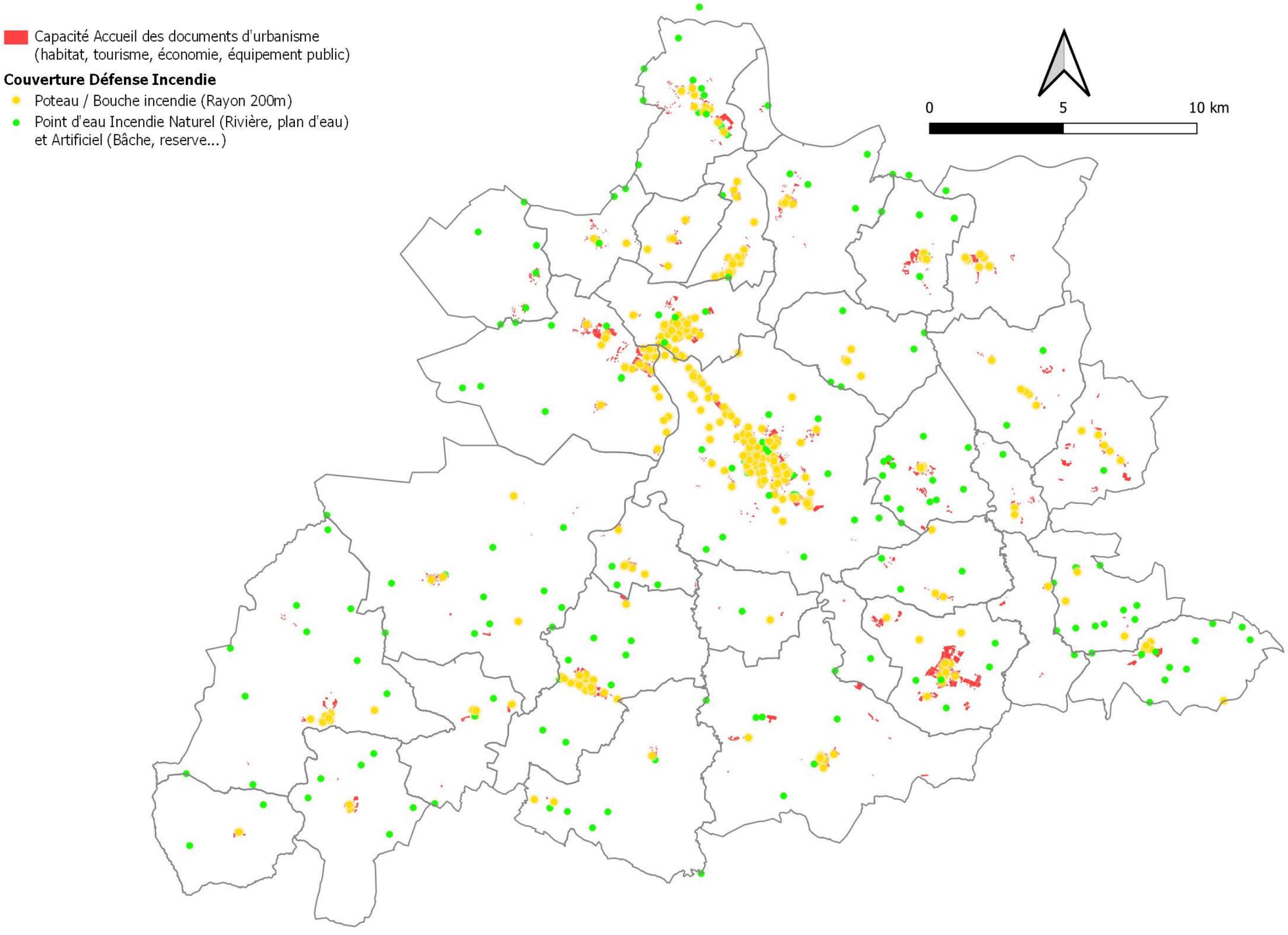
CARTE DE LA COUVERTURE DES DISPOSITIFS DE DEFENSE INCENDIE



Source : données SDIS 47 ; cartographie Agence Métaphore

Le croisement de la capacité d'accueil des différents documents d'urbanisme actuellement en vigueur, toutes vocations confondues (habitat, équipements publics, tourisme, zones d'activité économique, en rouge sur la carte page suivante), et des surfaces couvertes et défendues par chaque poteau incendie (sur la base d'un rayon de 200 m en jaune sur la carte page suivante) permet dès à présent de constater que des secteurs débordent des zones correctement défendues ; un ajustement sera donc à conduire dans le cadre de l'élaboration du PLUi entre zones urbanisées/à urbaniser et capacité de défense contre l'incendie. Ce travail sera mené en collaboration avec le Groupement de la Prévention, de la Prévision et des Opérations du SDIS 47.

CARTE DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DES DOCUMENTS D'URBANISME ET DE LEUR COUVERTURE PAR UN DISPOSITIF DE DEFENSE INCENDIE



Source : données SDIS 47 ; cartographie Agence Métaphore

I-5.8 LES EQUIPEMENTS DE COMMUNICATION NUMERIQUE

➢ Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)

L'aménagement numérique d'un territoire est le processus par lequel les acteurs publics améliorent les conditions d'accès aux ressources de la société de l'information, pour la population (particuliers et entreprises) de ce territoire.

Concrètement, cela se traduit par :

- le déploiement de réseaux de communications électroniques sur le territoire
- le développement d'une offre de services répondant aux besoins de la population du territoire considéré
- l'accompagnement de la population dans l'appropriation des outils

Le gouvernement a lancé en juin 2010 le "programme national très haut débit", avec l'objectif final que tous les foyers aient avant 2025 accès à un service très haut débit grâce à fibre optique ou à la technologie la mieux adaptée à leur territoire. Les enjeux de ce programme concernent à la fois la cohésion sociale et le développement économique : l'accès de tous à l'ensemble des services publics et marchands de l'internet à très haut débit permet de soutenir le développement des industries de télécommunication, de contenus numériques et de services en ligne.

Le SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique) du Lot et Garonne est un cadre de référence commun aux différents acteurs : maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, utilisateurs finaux et différents intervenants, partenaires ou prestataires, opérateurs.

La mission du SDTAN est double :

- Favoriser la cohérence des initiatives publiques ;
- Favoriser l'articulation des initiatives publiques avec l'investissement privé.

Le SDTAN du Lot et Garonne a été adopté en avril 2011, depuis une réflexion s'est mise en place avec la création d'un Syndicat Mixte Lot et Garonne Numérique et l'élaboration d'un Réseau d'Initiative Publique (RIP).

Le déploiement de la fibre optique dans la zone RIP du Lot-et-Garonne se fera en 2 ans, de 2019 à 2021, en installant 44 000 prises optiques FTTH. La construction est menée par le Syndicat Mixte dans les communes concernées par le RIP.
Pour le reste du département, qui devait être dans un premier temps couvert par ce réseau public, c'est finalement un accord AMEL qui a été signé avec Orange. L'opérateur déploiera sur ses fonds propres 110 500 prises optiques FTTH en 4 ans (2019-2023). L'AMEL a été lancé afin d'accélérer le déploiement de la fibre dans le département.

Afin de renforcer l'attractivité du territoire et du réseau fibre en cours de construction, le Syndicat Mixte **Lot-et-Garonne Numérique** a rejoint la SPL (Société Publique Locale) NATHD en mars 2015.
Cette SPL est chargée de l'exploitation et de la commercialisation du réseau public. Elle regroupe les projets de 5 Syndicats Mixtes de la Région Nouvelle-Aquitaine qui couvrent 7 départements : Landes, Charente, Dordogne, Lot-et-Garonne, Corrèze, Creuse, Haute-Vienne.

Source : Lot et Garonne numérique/ RIP

➢ Le programme d'aménagement numérique d'Albret Communauté

Les élus d'Albret Communauté ont placé depuis plusieurs années le numérique parmi leurs priorités au sein des stratégies de développement territorial élaborées par leurs instances intercommunales.

Dès 2017, Albret Communauté s'est impliquée aux côtés du Syndicat Mixte Lot-et-Garonne Numérique pour accélérer le déploiement du Très Haut Débit par fibre optique dans les zones rurales.

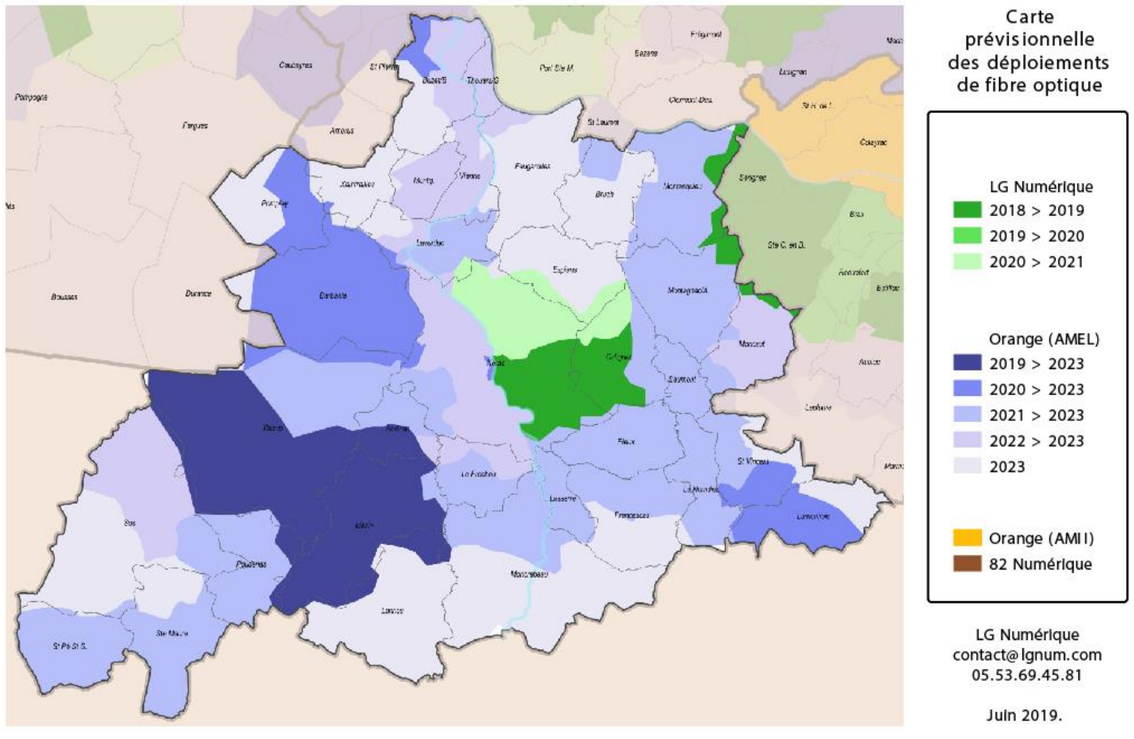
Une convention a été signée afin de contribuer financièrement par le biais d'un fonds de concours à la mise en œuvre d'un réseau FTTH sur le périmètre intercommunal, de sorte que, avant le 31 décembre 2025, 100% des locaux soient raccordables sur le territoire.

Les financements sont publics et privés :

- Opérateur ORANGE
- Syndicat Mixte Lot-et-Garonne Numérique et collectivités membres

185 000 euros sont mobilisés pour le financement de 16 622 prises identifiées sur le territoire.

Source : Albret Communauté/développement du territoire/numérique

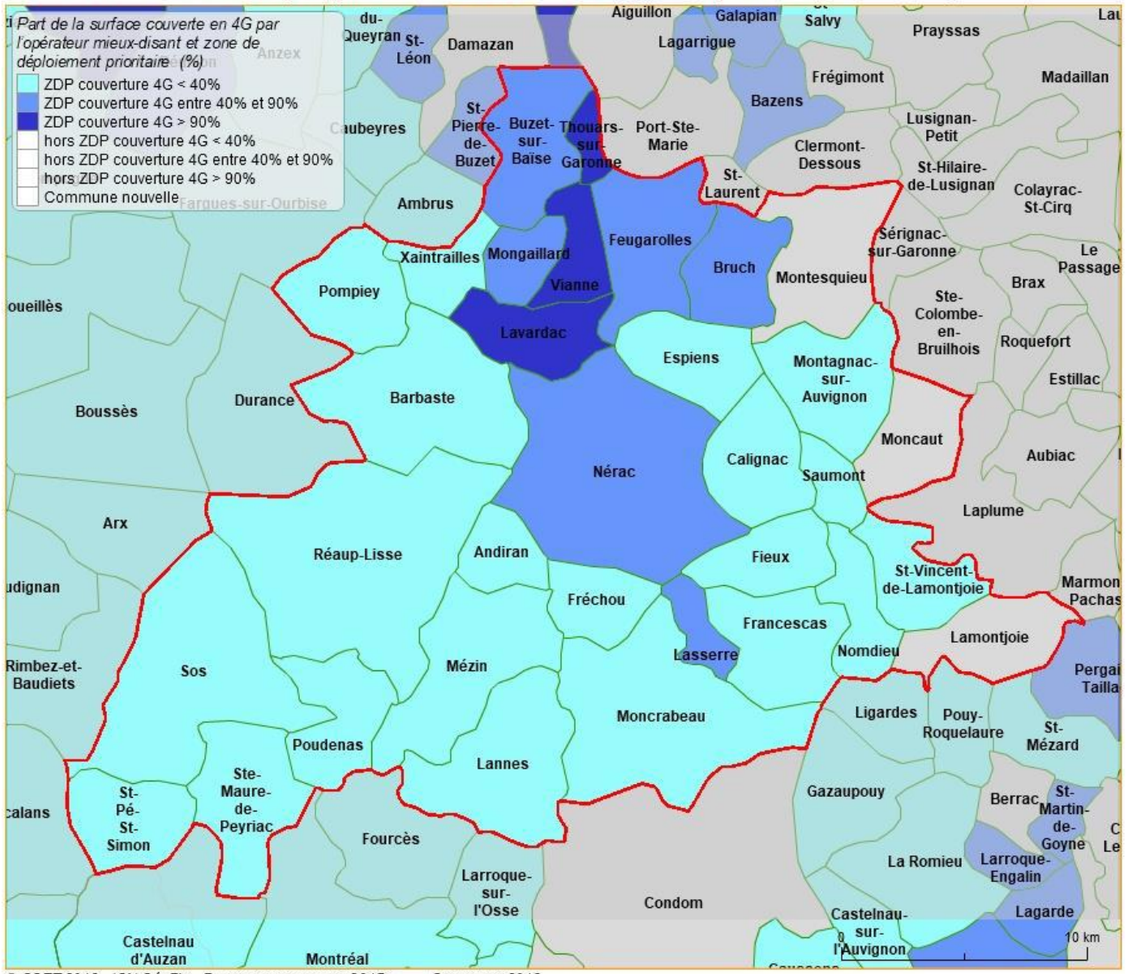


Source : Albret Communauté/développement du territoire/numérique

➢ **L'actuel couverture numérique d'Albret Communauté**

Pour la couverture numérique 3G/4G, tout l'Albret dispose au moins de la 3G par au moins 2 opérateurs sauf zones d'ombre locale toujours possibles. Pour le haut débit 4G, le taux de couverture reste limité à l'axe Buzet-Nérac et le long de la Garonne Thouars sur Garonne - Monstesquieu. Ainsi seule une dizaine de communes ont un taux de couverture d'au moins 40%.

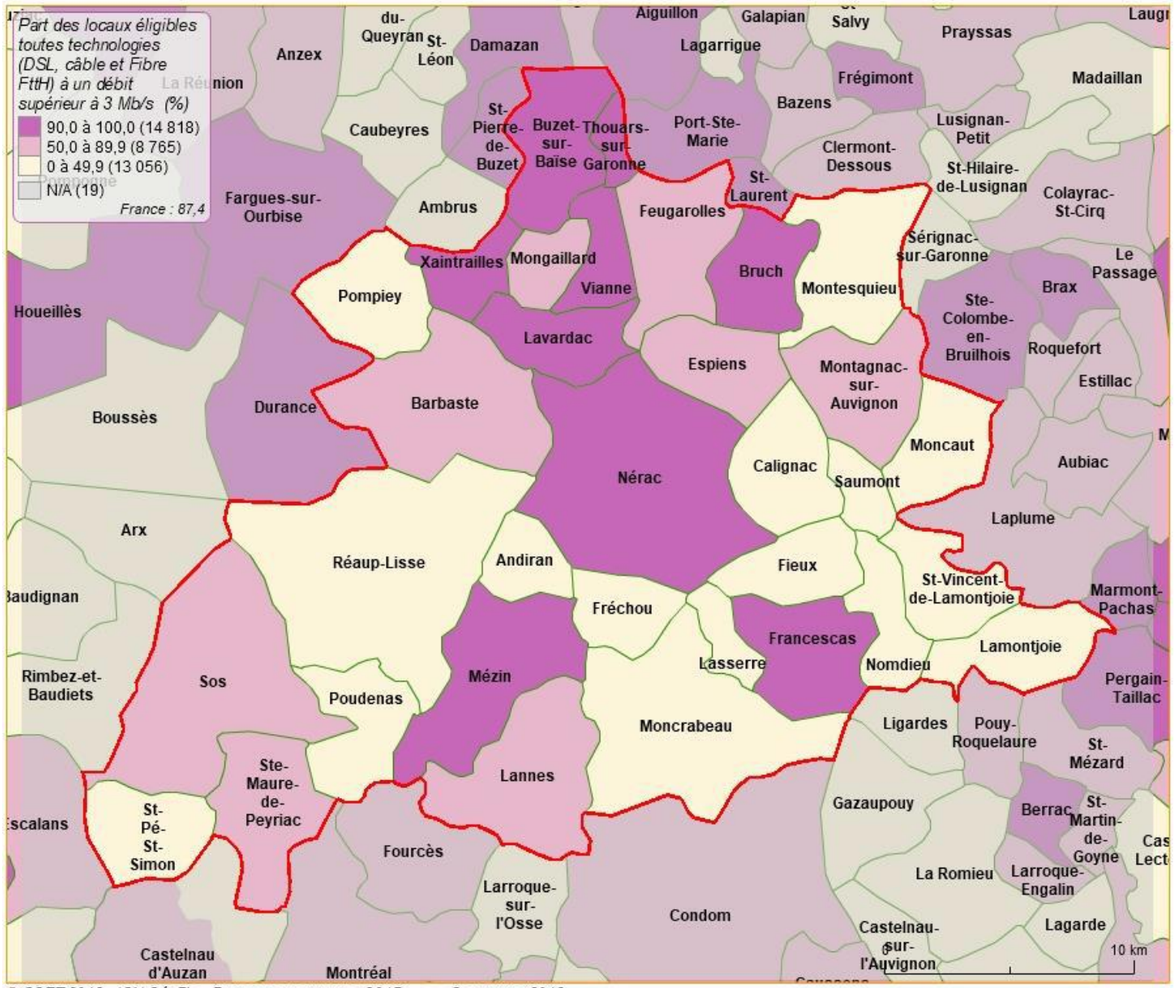
Part de la surface couverte en 4G par l'opérateur mieux-disant et zone de déploiement prioritaire - *source : ARCEP - juillet 2016*



Source : ARCEP, Juillet 2016

Pour le réseau numérique filaire (DSL ou fibre) seule la moitié des locaux d'une communes est éligible à un raccordement avec un débit supérieur à 3 Mb/s. Toutefois Nérac faisant partie des zones éligibles, ce sont 73.6 % des locaux qui peuvent disposer d'une connexion 3G. On rappelle que ce niveau de débit est insuffisant pour de nombreux besoins des professionnels et même des ménages(télévision).

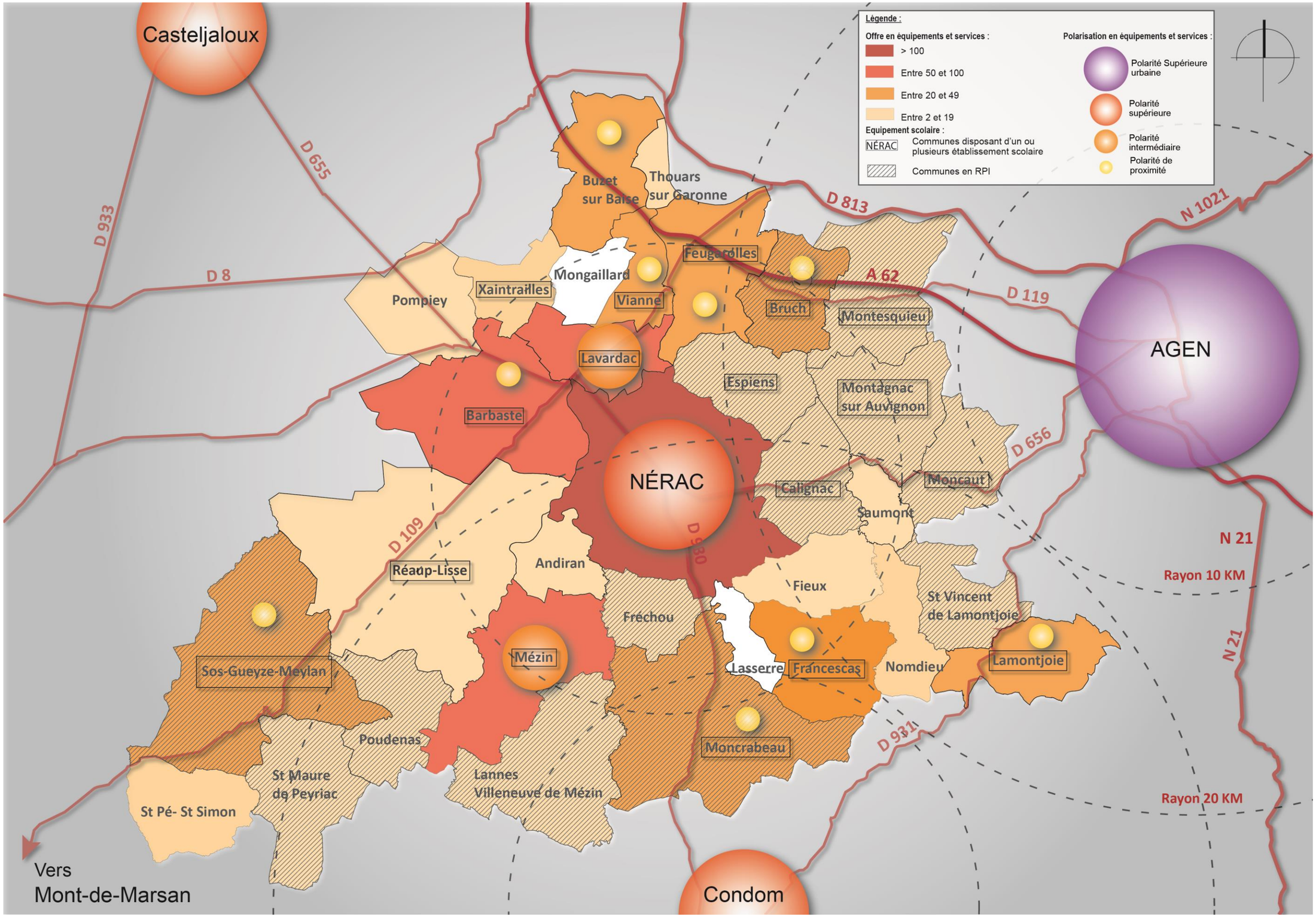
Part des locaux éligibles toutes technologies (DSL, câble et Fibre FttH) à un débit supérieur à 3 Mb/s - *source : France Très Haut Débit - juin 2015*



Source : France Très Haut Débit – Juin 2015

Le programme du Département du Lot-et-Garonne prévoit une couverture totale du territoire départemental en fibre optique d'ici 2023 notamment avec l'intervention du Syndicat Lot-et-Garonne numérique.

CARTE DE SYNTHESE EQUIPEMENTS ET SERVICES



SYNTHESE ATOUTS / FAIBLESSES – EQUIPEMENTS ET SERVICES

EQUIPEMENTS ET SERVICES Enjeux à relever dans le PLUi	Atouts / Opportunités	Faiblesses / Menaces
➢ **Conforter l'armature du territoire en favorisant le renouvellement et le développement de l'offre commerciale et de services dans les pôles de centralité et dans les pôles relais**	➢ Un territoire structuré autour **d'un pôle supérieur** (Nérac) et de **deux pôles d'équipements intermédiaires** (Lavardac et Mézin) et de **neuf pôles d'équipements de proximité** (Buzet-sur-Baïse, Bruch, Barbaste, Feugarolles, Sos, Moncrabeau, Francescas, Lamontjoie, Vianne).	➢ Actuellement, Nérac possède une offre complète d'équipements et de services. Avec le développement de la couronne Agenaise et de son influence, **certaines communes limitrophes pourraient basculer sur cette offre** et fragiliser la pérennité de la polarité de Nérac.
➢ **Définir une stratégie de maillage en équipements en tenant compte des besoins de la population (accessibilité, isolement, dépendance…).**	➢ De par la **position centrale de Nérac,** l'accès aux différents services et équipements est plutôt bien répartie au sein du territoire…	➢ …même si **certaines communes limitrophes dépendent d'une offre de services extérieurs** à Albret Communauté (Agen et Condom).
➢ **Anticiper les incidences de l'évolution de la structure démographique du territoire (population vieillissante, baisse de la taille des ménages, …).**	➢ Un **solde naturel positif pour les communes sous influence Agenaise, qui bénéficient d'une offre en équipements scolaires adaptés**…	➢ … Les communes Ouest dont la **population est vieillissante** et dont les effectifs scolaires diminuent pourraient fragiliser les structures scolaires actuelles
➢ **Définir une programmation de l'habitat tenant compte de la capacité existante ou projetée des équipements d'infrastructures et de superstructures (notamment scolaires)**	➢ Une **offre en équipements** sportifs, culturel et de santé **développée sur l'ensemble du territoire** grâce en partie à la mise en place de systèmes itinérants (pour la santé) pour répondre à des vides structurelles …	➢ …mais les **grandes infrastructures et les spécialistes du secteur médical sont concentrés autour de la polarité de Nérac** et pour certains services la population se tourne vers l'Agglomération d'Agen.
➢ **Définir des densités urbaines adaptées selon les communes et suffisantes pour conforter l'offre en équipements.**		
➢ **Poursuivre les efforts d'amélioration de la couverture numérique et de téléphonie mobile.**	➢ A horizon 2023, **l'ensemble des communes devraient être dotées de la fibre optique**…	➢ Pour le haut débit 4G, **le taux de couverture reste limité à l'axe Buzet-Nérac** et le long de la Garonne Thouars-Montesquieu.

I-6 L'ECONOMIE

I-6.1 LA STRUCTURE DE LA POPULATION ACTIVE

Un taux d'activité plus élevé que celui de la plupart des territoires voisins

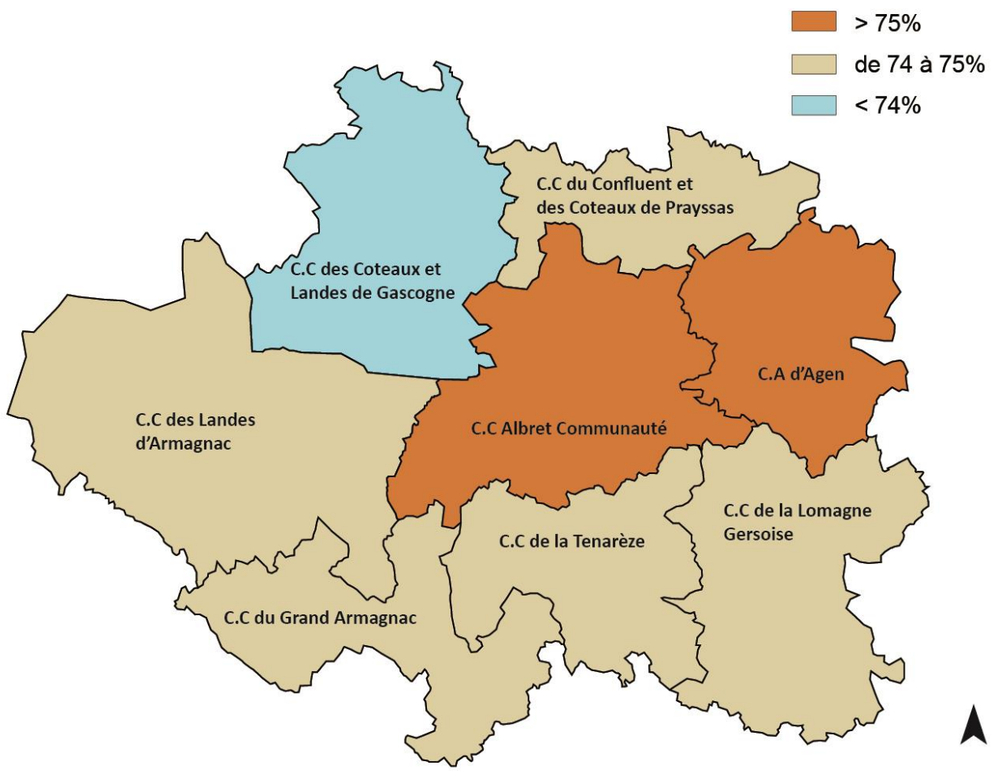
En 2017, Albret Communauté accueillait une population active de 11 032 personnes dont 9 620 actifs occupés. La répartition géographique de la population active est bien sûr conforme au poids démographique des EPCI qui composent l'aire d'étude élargie.

Avec un taux d'activité de 75 %, Albret Communauté se situe au-dessus de la moyenne nationale et de la moyenne départementale (73,7 et 72,6%) et de la plupart des EPCI voisins. En effet, seule la Communauté d'Agglomération d'Agen dispose d'un taux d'activité supérieur à celui d'Albret Communauté.

	Taux d'activité en 2017 (en %)
CA d'Agen	75,2
Albret Communauté	**75,1**
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	73,2
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	74,9
CC de la Lomagne Gesoise	74,8
CC de la Tenarèze	74,8
CC du Grand Armagnac	74,2
CC des Landes d'Armagnac	74,1
LOT ET GARONNE	**72,6**
FRANCE	**73,7**

Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2017

TAUX D'ACTIVITE EN 2017



Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2017

L'augmentation du taux d'activité semble aujourd'hui pérenne. En effet, entre 2007 et 2017, on constate que le territoire communautaire a connu une baisse de population de -1 375 habitants et que, sur la même période, le territoire dénombre +4.6% actifs supplémentaires, dont +2.4 actifs occupés. Cela démontre que même avec une baisse quantitative, la population de la Communauté de Commune de l'Albret s'est davantage effectuée en faveur des actifs (actifs ayant un emploi en particulier) plutôt qu'en faveur des inactifs (retraités notamment).

Il convient cependant de souligner que, même si le taux d'activité a augmenté depuis 2007, le territoire d'Albret Communauté a connu une baisse significative du nombre des retraités entre 2007 et 2017. En effet, la part des retraités dans la population est passée de 11.3% à 8.9%. On peut par conséquent conclure que, depuis 2007, la proportion d'actifs a augmenté plus vite, accentuée par la baisse de la proportion des retraités.

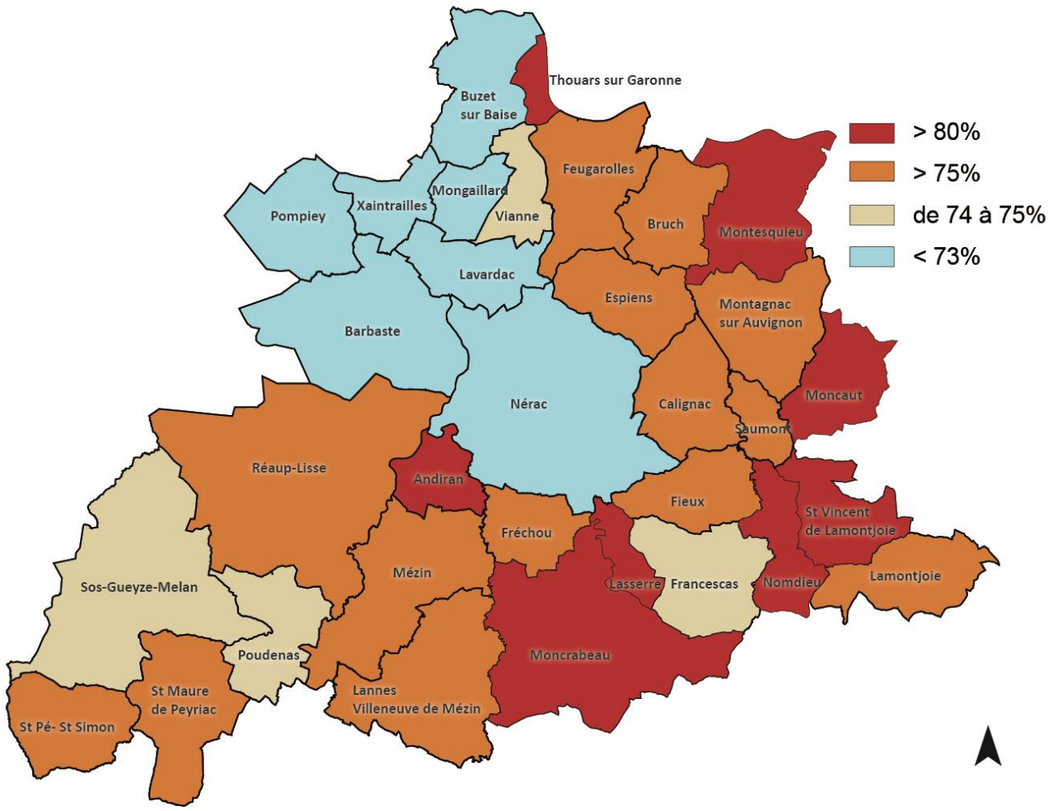
Lorsqu'on s'intéresse au taux d'activité des différentes communes membres d'Albret Communauté, on constate des disparités spatiales assez significatives.

En effet, alors que les communes situées au Nord-Ouest possèdent un taux d'activité faible (<73%), dont la « commune centre » de Nérac, qui possède le plus grand bassin d'emplois du territoire communautaire. A l'Est et au Sud, les communes ont un taux d'activité élevé avec 8 communes au taux supérieur à 80% (Andiran, Moncrabeau, Lasserre, Montesquieu, Moncaut, Nomdieu et St Vincent de Lamontjoie). Les communes du Mézinais possèdent elles aussi, un taux d'activité relativement élevé, par rapport à l'offre d'emplois sur le territoire.

Ce phénomène s'explique en partie par la proximité géographique des communes situées dans les aires d'influence de l'agglomération d'Agen et du bassin d'emplois de Nérac (42% de l'offre d'emplois communautaire), ainsi que de bonnes conditions d'accessibilité qui permettent de relier ces communes à ces agglomérations (A 62 et les départementales 119 et 656). Les communes de Moncrabeau et Lasserre sont aussi dans l'aire d'influence de Condom.

La situation des communes au Nord-Ouest, caractérisée par un taux d'activité entre 70 et 73%, soit le plus faible de la Communauté de Communes, s'explique par le fait que ces communes accueillent une proportion importante de personnes âgées dépendantes et que leur population possède une tendance démographique en baisse.

TAUX D'ACTIVITE EN 2017



Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2017

Une tendance à la tertiarisation de la population active même si le secteur primaire reste encore largement représenté

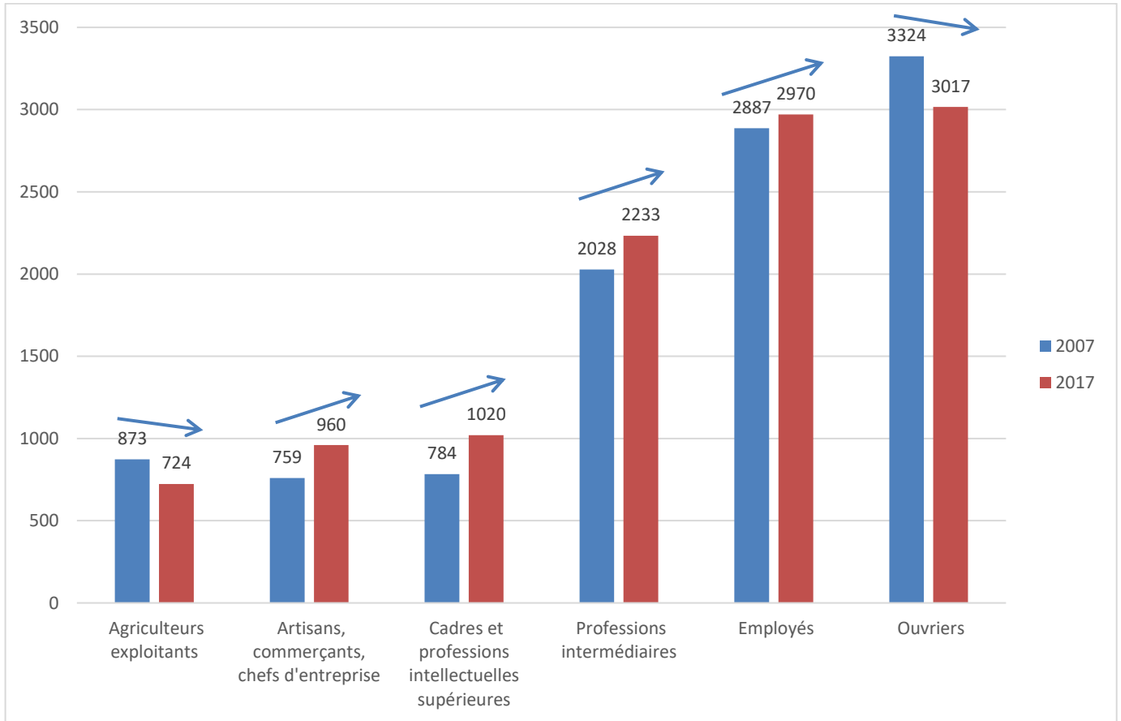
Comme on l'a vu précédemment, la part de la population active d'Albret Communauté a augmenté depuis 2007 passant de 70.5% à 75.1% en 2017. Parallèlement, le nombre d'actifs à diminué, passant de 15 306 en 2007, à 14 710 en 2017.

En effet, hormis les agriculteurs exploitants et les ouvriers dont les effectifs ont baissé, la plupart des catégories socio-professionnelles ont vu croître leurs effectifs et en particulier les artisans, commerçants, chefs d'entreprise (+26%) et les employés (+ 3%).

Ainsi, à l'image des tendances générales que l'on peut observer à l'échelle départementale ou des autres EPCI de l'aire d'étude élargie, on constate que le phénomène de tertiarisation de la population active se vérifie également sur le territoire d'Albret Communauté. Les cadres, les employés et les professions intermédiaires représentent ainsi 56% des Catégories Socio-Professionnelles. Suivent les ouvriers qui, avec 28% des effectifs, représentent la 1ère Catégories Socio-Professionnelles.

Les agriculteurs et les artisans représentent respectivement 7 et 9% des effectifs, Les agriculteurs ont vu leurs effectifs baisser assez nettement (-17%). Avec seulement 7% des actifs, ils représentent la catégorie socio-professionnelle la moins représentée du territoire intercommunal.

EVOLUTION DES EFFECTIFS D'ALBRET COMMUNAUTE PAR CSP ENTRE 2007 ET 2017



Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2017

Le graphique ci-dessus montre bien que le territoire d'Albret Communauté est concerné par un phénomène de tertiarisation de la population active, même si le secteur primaire résiste mieux qu'à l'échelle départementale et nationale.

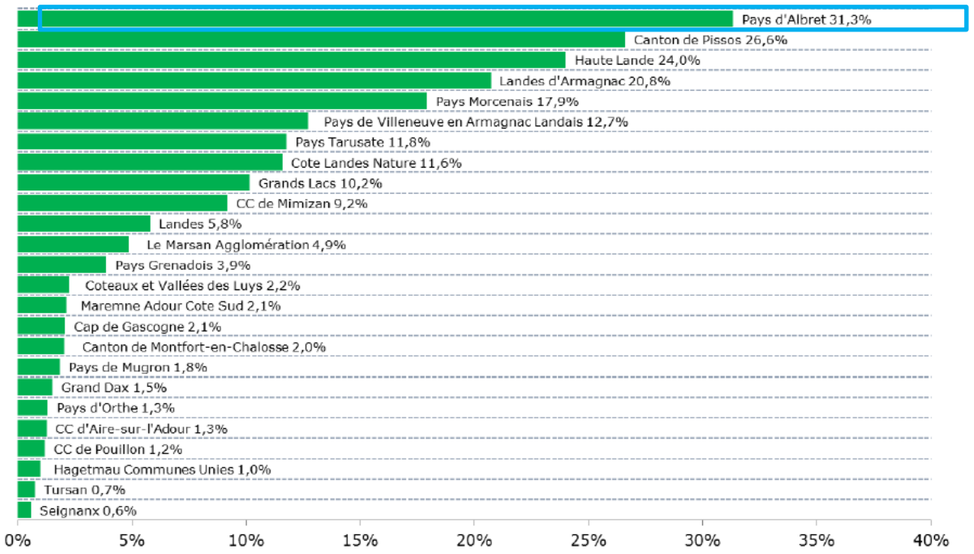
En effet, la part des effectifs du secteur primaire (agriculture et construction) et secondaire (industrie) est largement supérieure à la moyenne du département du Lot-et-Garonne et de la France.

La part des effectifs du secteur tertiaire (commerce, transport, services divers/administration, enseignement, santé, action sociale) reste assez inférieure à la moyenne du département du Lot-et-Garonne et de la France.

	Albret Communauté		Lot et Garonne		France	
	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%
Primaire	1949	24,2	17763	14,5	2326422	9
Secondaire	896	11,1	15033	12,2	3150224	12,2
Tertiaire	5208	64,7	90213	73,3	20354666	78,8

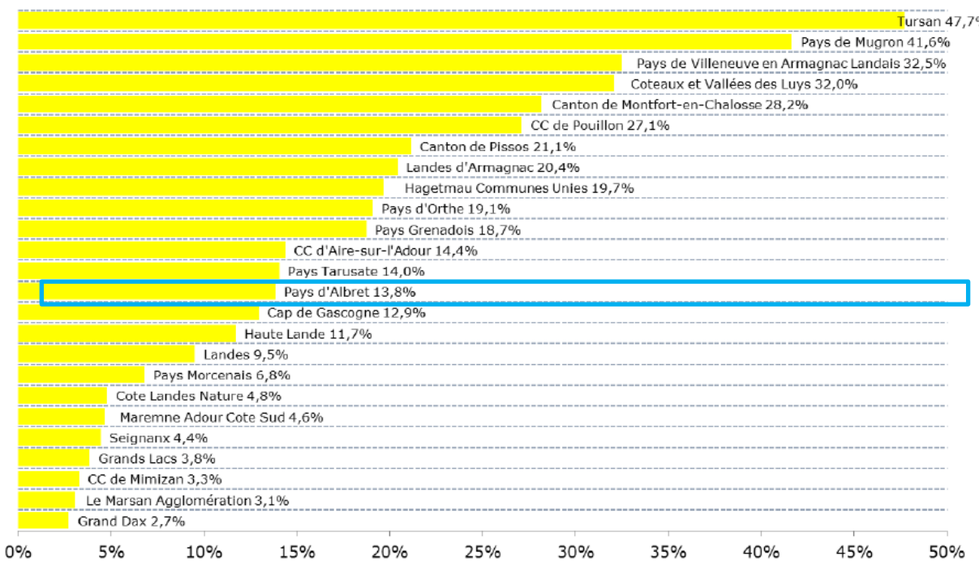
Source : Recensement Général de la Population, 2017

Part de la sylviculture et exploitation forestière dans l'emploi privé



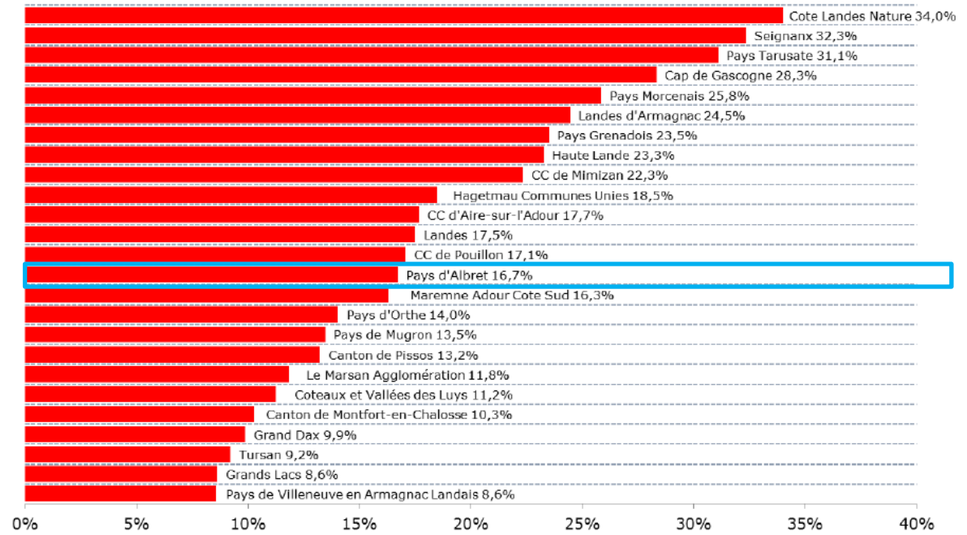
Source : Observatoire de l'économie territoriale, ADACL, septembre 2015

Part de l'agriculture et la pêche dans l'emploi privé



Source : Observatoire de l'économie territoriale, ADACL, septembre 2015

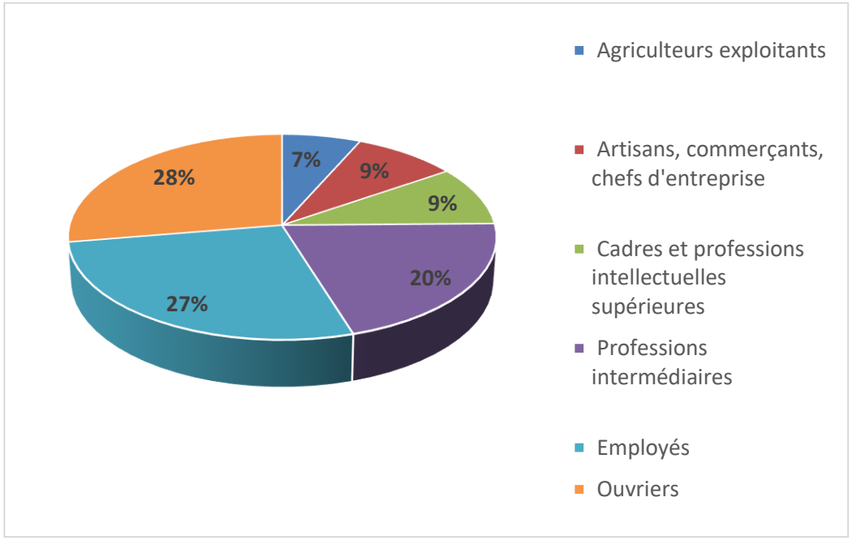
Part de l'industrie et énergie dans l'emploi privé



Source : Observatoire de l'économie territoriale, ADACL, septembre 2015

Une économie locale tournée vers l'économie productive

REPARTITION DES EFFECTIFS PAR SECTEURS D'ACTIVITES



Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2017

En 2017, les ouvriers demeurent la principale catégorie d'effectifs. Suivent les employés et les professions intermédiaires.

REPARTITION DES ETABLISSEMENTS SELON LES SPHERES DE L'ECONOMIE

- **ALBRET COMMUNAUTE**

	Établissements		Postes salariés	
	Nombre	%	**Nombre**	%
Ensemble	902	100	5358	100
Sphère productive	369	40,9	2168	40,5
dont domaine public	1	0,1	2	0
Sphère présentielle	533	59,1	3190	59,5
dont domaine public	83	9,2	1337	25

Source : Recensement Général de la Population, 2017

- **LOT ET GARONNE**

	Établissements		Postes salariés	
	Nombre	%	**Nombre**	%
Ensemble	11680	100	102243	100
Sphère productive	4054	34,7	33165	32,4
dont domaine public	5	0	525	0,54
Sphère présentielle	7626	65,3	69078	67,6
dont domaine public	933	8	26955	26,4,

Source : Recensement Général de la Population, 2018

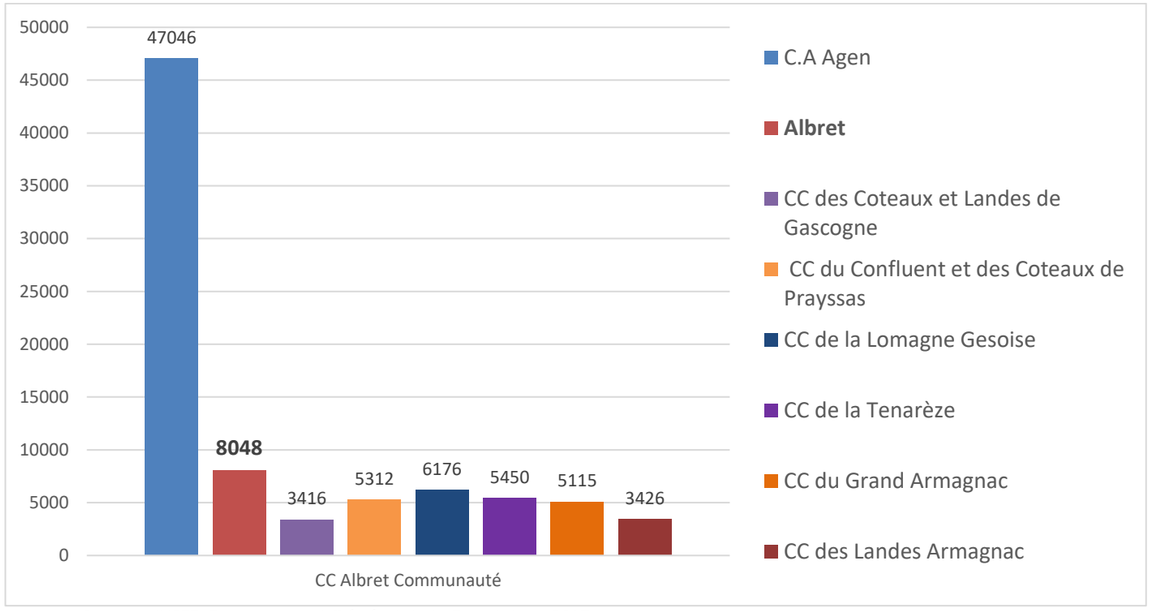
I-6.2 L'OFFRE D'EMPLOIS

Un territoire qui offre plus d'emplois que la plupart des EPCI voisins

Avec 11 032 actifs pour 8 048 emplois offerts, Albret Communauté constitue un pôle économique qui offre plus d'emplois que la plupart des EPCI voisins. A l'intérieur de l'aire d'étude élargie, seule la Communauté d'Agglomération d'Agen offre plus d'emplois que le territoire d'Albret Communauté.

Le nombre d'emplois ainsi offerts sur le territoire permet de maîtriser le phénomène de dépendance économique qui caractérise la plupart des EPCI voisins.

A titre de comparaison le tableau ci-dessous présente le nombre d'emplois offerts sur les EPCI voisins.



Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2017

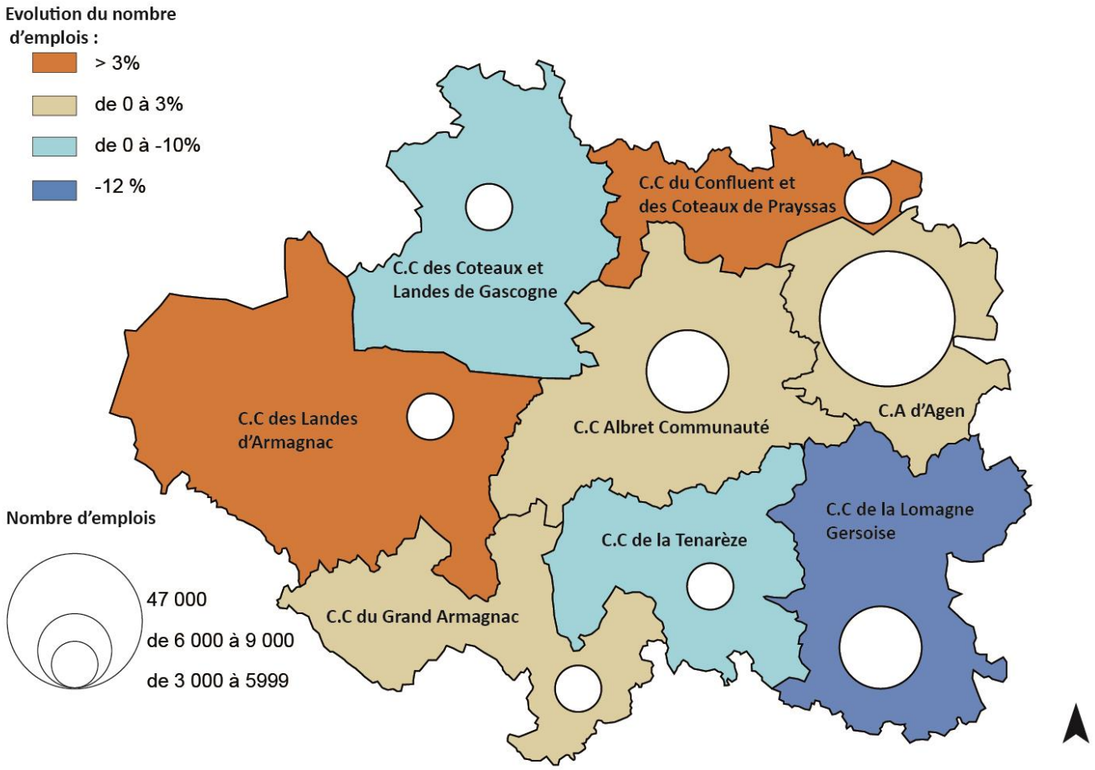
On peut considérer que le territoire correspondant à l'aire d'étude élargie se structure autour :

- d'une véritable centralité économique, La Communauté d'Agglomération d'Agen, qui offre à elle seule 56% des emplois du territoire.

- de deux polarités économiques secondaires : les Communautés de Communes de l'Albret et de la Lomagne Gesoise qui offrent chacune 10% et 7% des emplois du territoire ;

- des autres Communautés de Communes qui offrent chacune moins de 6% des emplois existants sur le territoire.

NOMBRE ET EVOLUTION DES EMPLOIS PAR EPCI (2007-2017)



Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2017

Par ailleurs, depuis 2007, 5 des 8 EPCI de l'aire d'étude élargie se situent dans une dynamique de légère hausse économique mais le nombre d'emplois offerts sur le territoire est passé de 84 161 en 2007 à 83 989 en 2017 soit une diminution de -0.2%. Cette baisse est accentuée par la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise, qui a vu son nombre d'emplois diminuer de 12%. Le calcul de la dynamique générale sans prendre en compte cette EPCI, nous montre une faible augmentation de 0.8% du nombre d'emplois sur le périmètre d'étude élargie.

Concernant Albret Communauté, le nombre d'emplois offerts sur le territoire a légérement augmenté depuis 2007.

En effet, on dénombre 7 903 emplois offerts en 2007 contre 8 048 emplois en 2007, soit une hausse de 2%.

Des polarités économiques qui permettent de compenser la dépendance économique des autres communes

A l'échelle du territoire communautaire, on constate que la commune de Nérac, possède 43% de la part de l'emploi.

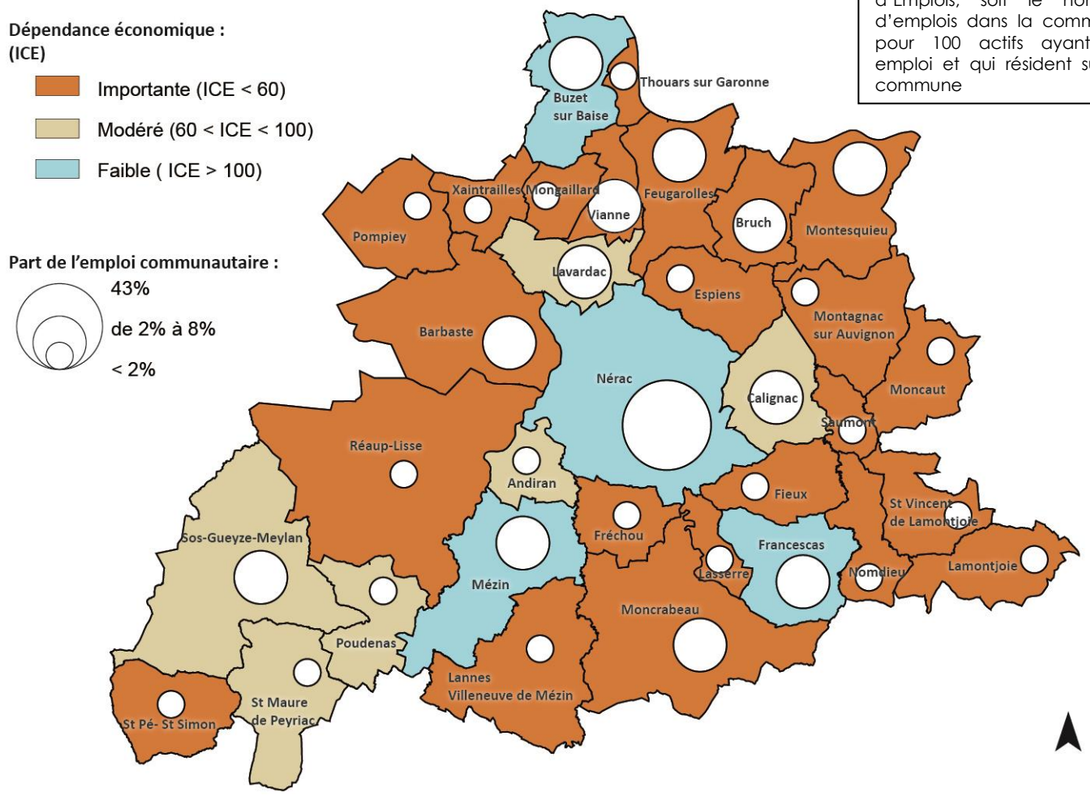
On note par ailleurs que 11 communes possèdent quant-à elles de 35% de la part d'emploi. Ces communes sont principalement limitrophes à Nérac ou à proximité de l'A62. Pour finir, 19 communes ne possèdent que 22% des emplois d'Albret Communauté.

Ainsi, depuis 10 ans, le poids des principales polarités économiques du territoire en matière d'emplois s'est encore renforcé.

En matière de dépendance économique, on constate que celle-ci est bien sûr liée au nombre d'emplois offerts sur les différentes communes. La plupart des communes sont par conséquent caractérisées par une dépendance économique élevée vis-à-vis des territoires voisins. Seules les communes de Nérac, Buzet sur Baïse, Mézin et Francescas parviennent à limiter leur dépendance économique vers d'autres territoires.

PART DE L'EMPLOI ET DEPENDANCE ECONOMIQUE

ICE : Indice de Concentration d'Emplois, soit le nombre d'emplois dans la commune pour 100 actifs ayant un emploi et qui résident sur la commune



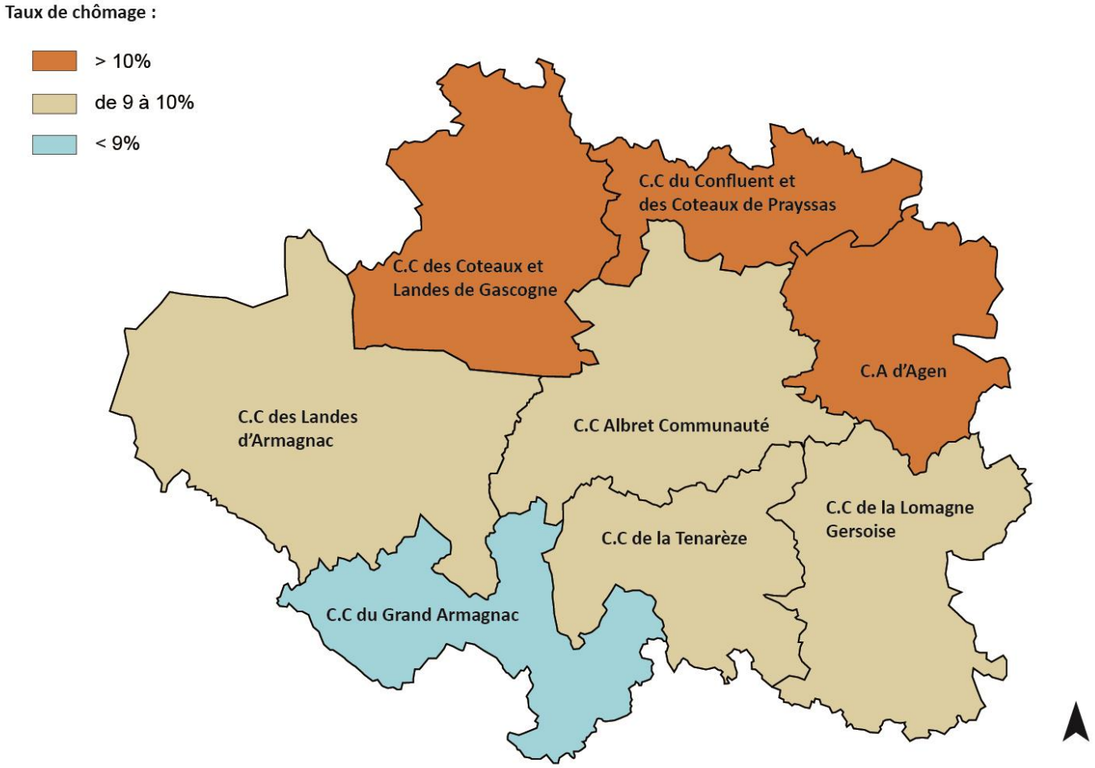
Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2017

Un niveau de chômage relativement élevé

En 2017, le taux de chômage d'Albret Communauté s'élevait à 9.7%, ce qui est supérieur à la moyenne nationale (9.7%) mais inférieur à la moyenne départementale du Lot et Garonne (10.7%).

Le Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas présentait le taux le plus élevé (11.1%) alors que la Communauté de Communes du Grand Armagnac affichait un taux de 8.1 %.

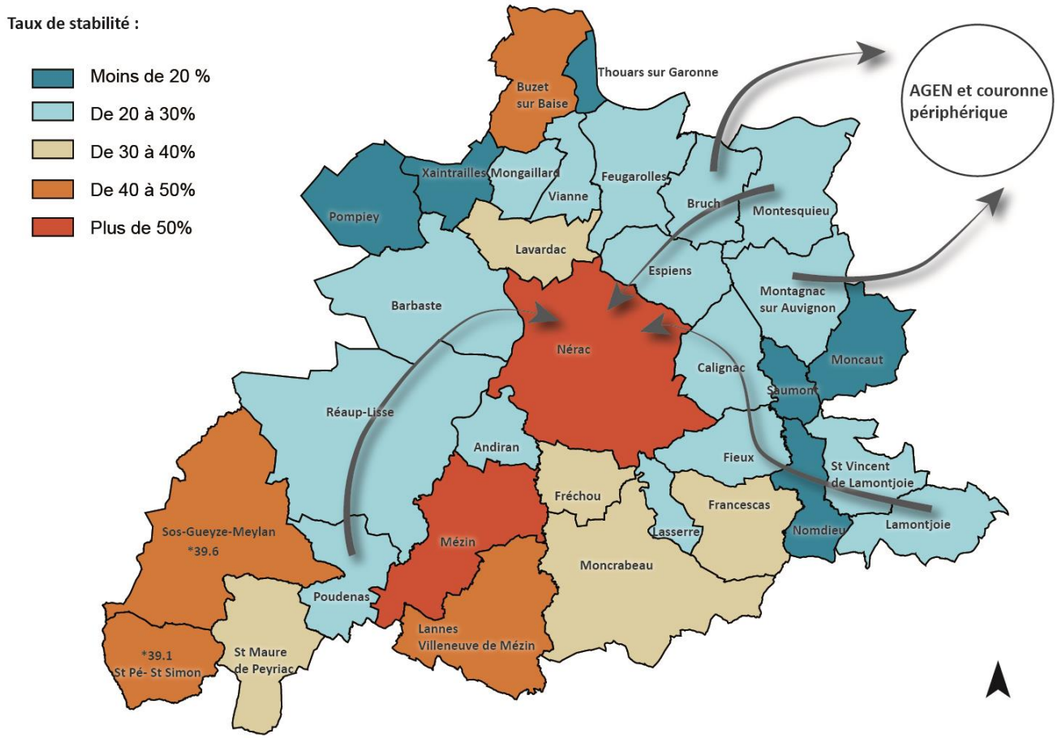
TAUX DE CHOMAGE EN 2017



Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2017

I-6.3 LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

LES MOBILITES DOMICILE-TRAVAIL



Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2017

Sur la base de la carte ci-contre, dont les données sont issues des chiffres du recensement de l'INSEE datés de 2017, on peut noter la répartition des taux de stabilité des actifs par commune, (proportion des actifs travaillant dans leur commune de résidence parmi les actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et résidant sur la commune)

On peut noter le fort caractère de polarité du territoire pour les communes de Nérac et de Mézin: plus de 50% des actifs occupés habitent sur la commune.

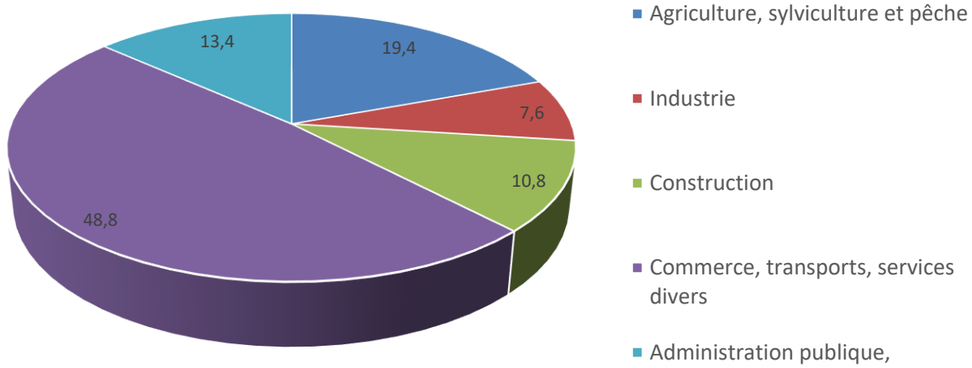
Le taux moyen de stabilité d'Albret Communauté de 29% confirme son caractère dépendant de polarités, sur son territoire avec principalement la commune de Nérac qui possède le plus d'emplois dans cette EPCI et l'influence forte de la Communauté d'Agglomération d'Agen la partie Ouest du territoire.

I-6.4 LA STRUCTURE ECONOMIQUE LOCALE

La structure économique du territoire d'Albret Communauté est fortement liée aux secteurs du commerce, transport avec 48.8% et celui de l'agriculture, sylviculture et pêche avec 19.4%.

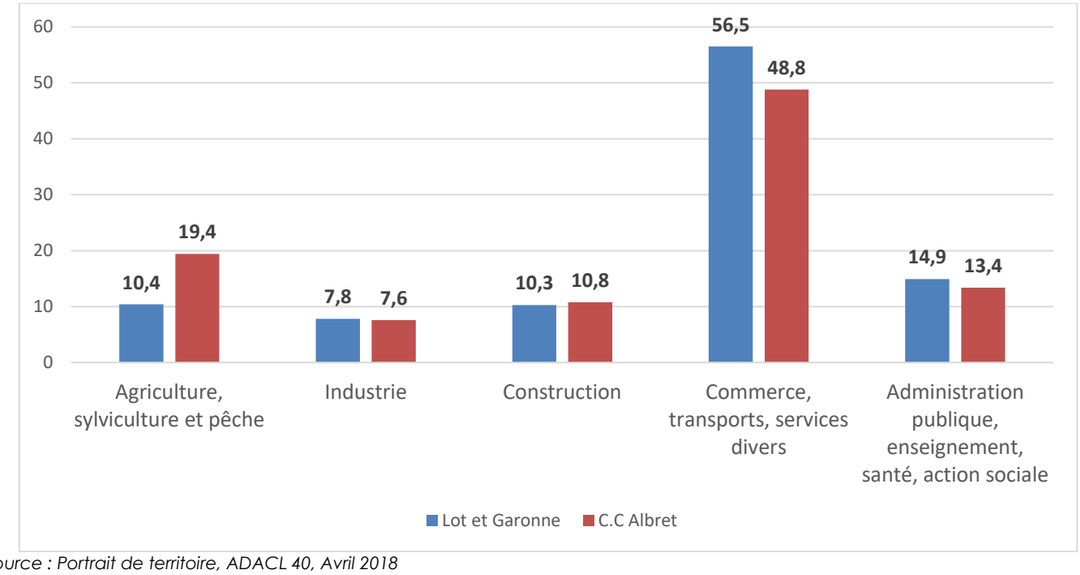
En comparaison avec la répartition des établissements par secteurs d'activités à l'échelle du département du Lot-et-Garonne, le secteur de l'agriculture, sylviculture et pêche est largement supérieure au sein d'Albret Communauté (19.4% contre 10.4%). A contrario du secteur du commerce, transports, services divers qui est inférieur de 16.7%.

REPARTITION DES ETABLISSEMENTS D'ALBRET COMMUNAUTE PAR SECTEURS EN FIN 2018



Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2018

REPARTITION DES ETABLISSEMENTS PAR SECTEURS D'ACTIVITES

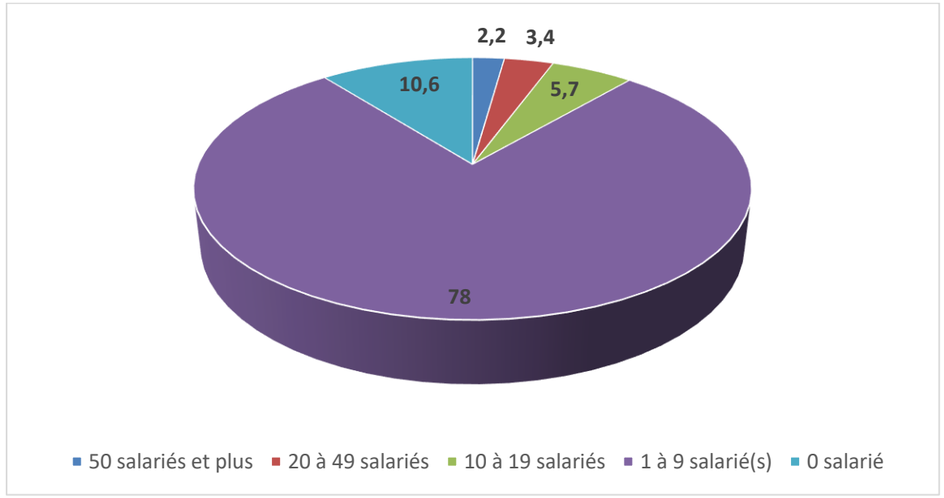


Source : Portrait de territoire, ADACL 40, Avril 2018

Le graphique ci-dessous montre que le tissu économique local est caractérisé essentiellement par des établissements de petite voire très petite taille (<10 salariés).

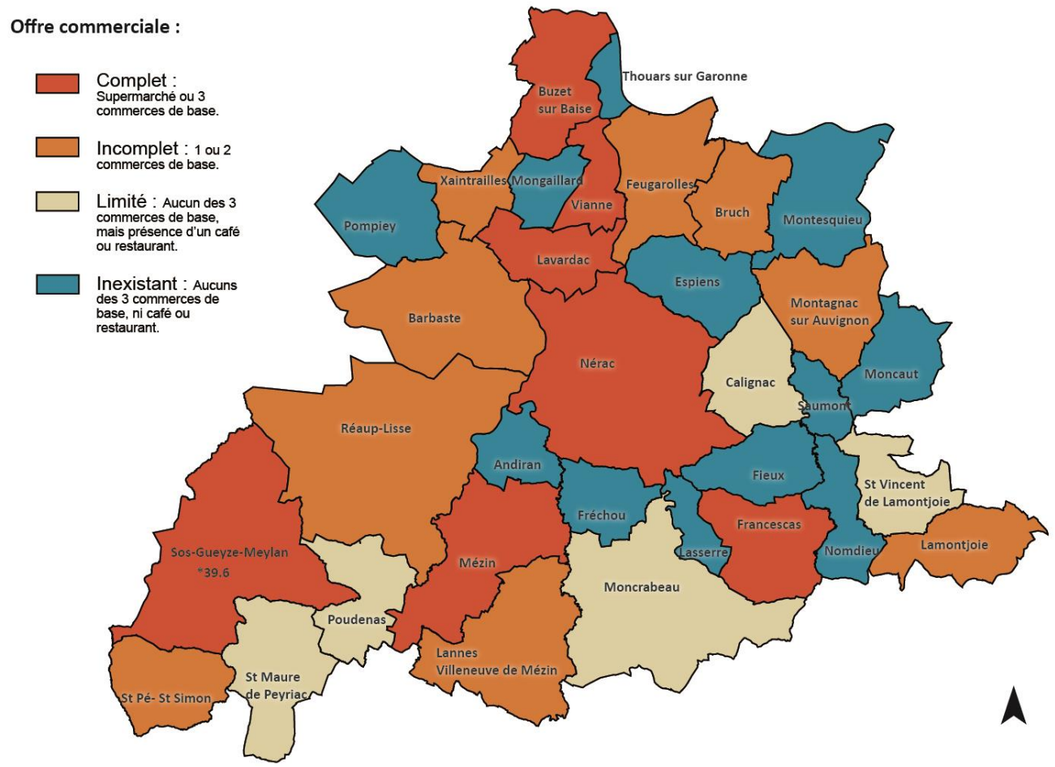
En effet, 88.6% des établissements disposent de moins de 10 salariés.

REPARTITION DES ETABLISSEMENTS D'ALBRET COMMUNAUTE PAR TRANCHE D'EFFECTIFS SALARIES EN 2018



Source : INSEE, Recensement Général de la Population, 2018

I-6.5 L'OFFRE COMMERCIALE



Source : Etude Opération Collective de Modernisation.

Avec une densité d'offre commerciale alimentaire de 2.2 commerces pour 1 000 habitants, globalement suffisante, la moitié des communes d'Albret Communauté disposent d'un équipement commercial. En moyenne, sur d'autres territoires, la densité est inférieure de 10%. Comme pour les services de santé, afin de combler un déficit de services alimentaires dans certaines communes, une offre itinérante est en place.

PRINCIPAUX ETABLISSEMENTS POURVOYEURS D'EMPLOIS

ENTREPRISE	COMMUNE	ACTIVITE	Catégorie	Effectifs
DANIVAL	Andiran	Industrie/agroalimentaire bio	ETI (PME sur site)	96
BABCOCK WANSON	Nérac	Industrie/chaudronnerie industrielle	ETI (PME sur site)	100 à 199 salariés
SARL CRUANAS	Lavardac	Industrie/mécanique	PME	20 à 49 salariés
ENTREPRISE 2 GARENI	Calignac	Industrie/compresseur	PME	20 à 49 salariés
ORDIMECA	Lavardac	Industrie/mécanique	PME	20 à 49 salariés
SERIOPLAST	Lavardac	Industrie/plastiques	PME	24
MARQUOPLAC PRODUCTION	Nérac	Industrie/bois	PME	17
COMPAGNIE INDUSTRIELLE BOIS	Mezin	Industrie/bois	PME	20 à 49 salariés
SOCIETE DE LIEGES HPK	Lavardac	Industrie/ bois Liège	PME	20 à 49 salariés
SYNGENTA	Nérac	Agriculture/semences	GE (ETI sur place)	200 à 249 salariés
EPI DE GASCOGNE	Francescas	Agriculture/semences	PME	100 à 199 salariés
KWS	Buzet sur Baïse	Agriculture/semences	ETI (PME sur site)	50 à 99 salariés
SESVANDERHAVE	Calignac	Agriculture/semences	GE (PME sur place)	100 à 199 salariés
LIMAGRAIN	Nérac	Agriculture/semences	GE (PME sur place)	50 à 99 salariés
ETS SANSAN	Nérac	Agriculture/semences	PME	24
VIGNERONS DE BUZET	Buzet sur Baïse	Agriculture/viticulture	PME	50 à 99 salariés
TONNELLERIE SAINT MARTIN	Buzet sur Baïse	Agriculture/viticulture	PME	32
CADRALBRET	Nérac	Agriculture/coopérative	PME	46
SARL MICHELETTI	Francescas	Agriculture/machinisme	PME	20 à 49 salariés

PEBERAT	Nérac	Transport	PME	20 à 49 salariés
CASTERAN	Feugarolles	Transport	PME	20 à 49 salariés
SARL BESCHI	Nérac	Artisanat/charpente menuiserie	TPE	10 à 19 salariés
SARL MOULINIE	Nérac	Artisanat/ chauffage plomberie	PME	6 à 9 salariés
ALBRET COMMUNAUTE	Nérac	Secteur public	-	environ 130 ETP
MAIRIE DE NERAC	Nérac	Secteur public	-	environ 110 ETP
HOPITAL AGEN NERAC	Nérac	Secteur public	-	200 à 249 salariés
SYNDICAT DES EAUX EAU 47 (Régie de NERAC)	Nérac	Secteur public	-	20 à 49 salariés
MAISON DE L'ETAT (NERAC)	Nérac	Secteur public	-	-
AGIR VAL D'ALBRET	Nérac	Association/insertion par l'activité économique	-	50 à 99 salariés
ESAT L'ESSOR MEZIN	Mezin	Association/handicap	-	100 à 199 salariés
EHPAD DES DEUX VALLEES (SOS)	Sos	Maison de retraite	-	50 à 99 salariés
EHPAD LES PRES DU MOULIN (FRANCESCAS)	Francescas	Maison de retraite	-	50 à 99 salariés
EHPAD RESIDENCE LOUIS IX (LAMONTJOIE)	Lamontjoie	Maison de retraite	-	-
CHÂTEAU DU LE SAUMONT REGAIN	Le Saumont	Maison de retraite	-	-
MARPA LES TILLEULS (LAVARDAC)	Lavardac	Maison de retraite	-	6 à 9 salariés
EHPAD L'OREE DES BOIS	Mézin	Maison de retraite	-	50 à 99 salariés
MAISON DE RETRAITE DE FEUGAROLLES	Feugarolles	Maison de retraite	-	20 à 49 salariés

Source : Albret Communauté

I-6.6 L'OFFRE EN ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES

La carte page suivante illustre l'ensemble des sites destinés à l'accueil des activités économiques qui ont été définis dans le cadre des documents d'urbanisme des communes membres d'Albret Communauté.

On constate que les principaux sites se situent sur les communes de Nérac et Lavardac.

Il existe par ailleurs plusieurs sites d'accueil d'intérêt communal sur les communes de Nérac, Calignac, Lavardac, Buzet sur Baise, Montesquieu et Sos. Pour la commune de Sos, la Z.A accueille en majorité, une centrale photovoltaïque. On peut noter deux zones portuaires sur le territoire d'Albret Communauté, localisés à Buzet sur Baise et Nérac, ainsi qu'une Z.A médicale située à Nérac. Une nouvelle Zone d'Activité est en cours de création sur la commune de Lamontjoie.

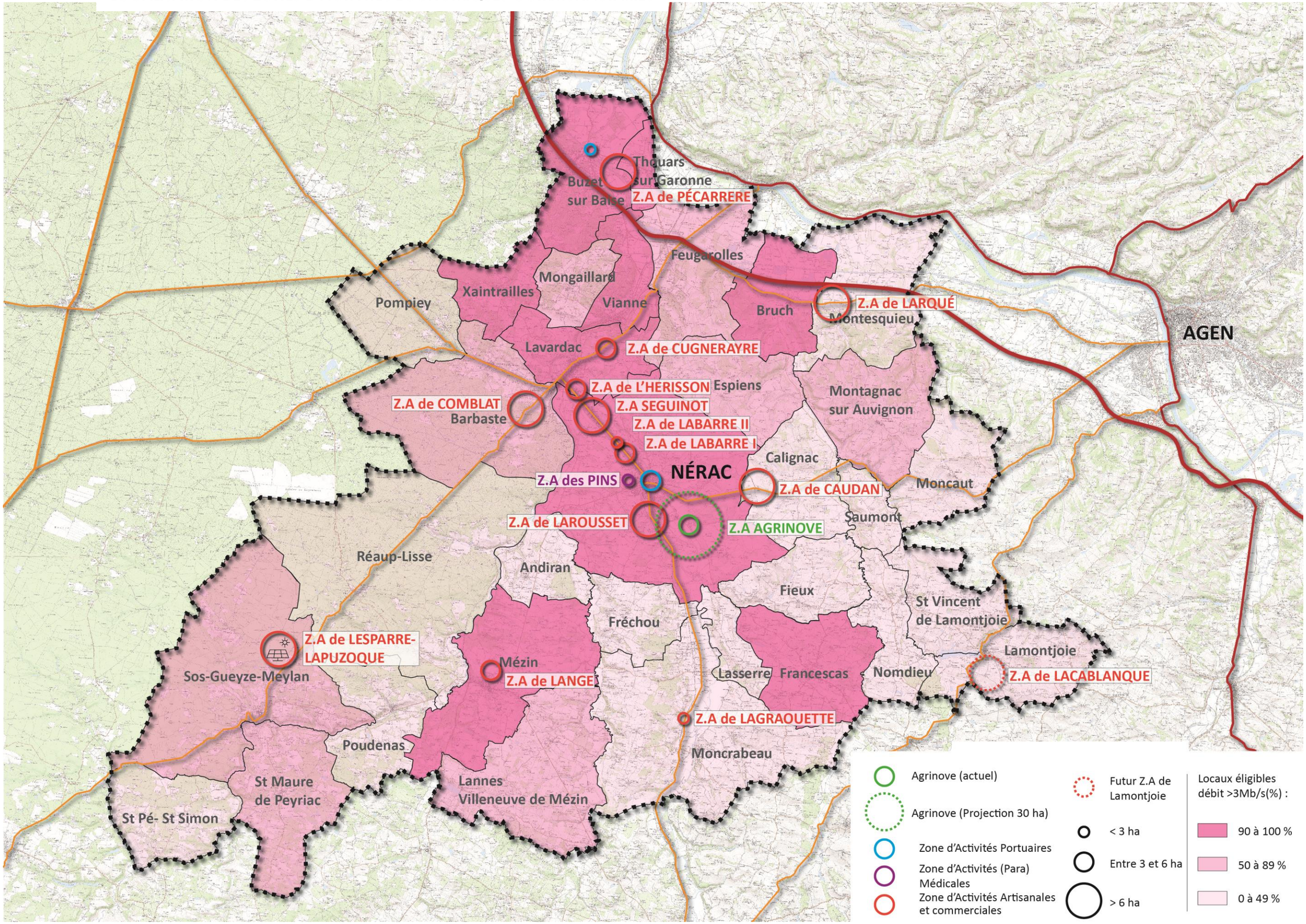
Outre les zones d'activités économiques, il convient de mentionner l'existence d'une pépinière d'entreprises à Nérac : "AGRINOVE". Cette pépinière est dirigée par un syndicat mixte, qui regroupent le département du Lot et Garonne et d'Albret Communauté, appelé SMDEN (Syndicat Mixte pour le Développement Economique du Néracais). Sa mission est de vouloir mettre en place, une Zone d'Activité Économiques d'Intérêt régional.

Cette pépinière d'entreprises a pour vocation d'offrir pour deux ans, aux entreprises agricoles qui le souhaitent, un accès à des locaux et services permettant de se développer. Elle met aussi en place au mois de Novembre, des conférences sur l'activité agricole, ainsi que deux groupes de recherches : sur les plantes et les machines agricoles.

Ce projet se situe à proximité du Lycée Agricole Armand Fallières, cela permet de construire des projets communs tels que AgroCampus47.

Actuellement en développement pour s'agrandir sur 30Ha, AGRINOVE proposera des terrains à prix compétitif pour les entreprises agricoles voulant s'installer sur le territoire d'Albret Communauté.

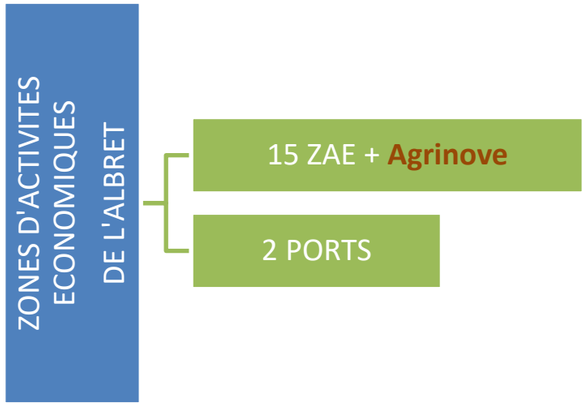
LOCALISATION DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES COMMUNAUTAIRES



PREAMBULE

Depuis sa création au 1er janvier 2017, et en conséquence des transferts de compétence imposés par la Loi NOTRe, Albret Communauté se substitue de plein droit aux communes dans *la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité industrielle et commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire (article L. 4251-17 du CGCT).*

Définition d'une zone d'activité :
Ensemble foncier réservé à l'implantation d'activités économiques, notamment d'entreprises, circonscrites dans un périmètre donné, aménagé et géré par un opérateur public.



ZA INTERCOMMUNALES DE L'ALBRET

Le parc actuel des zones d'activités économiques de l'Albret est composé de **17 zones d'activité en tout, la *18ème étant AGRINOVE en devenir*** :

- **14** zones d'activités économiques à **vocation artisanale et commerciale**
  ZA de Comblat à BARBASTE
  ZA de Pécarrère à BUZET-SUR-BAÏSE
  ZA du Caudan à CALIGNAC
  ZA de Lacablanque à LAMONTJOIE
  ZA de Cugnérayres à LAVARDAC
  ZA de Lhérisson à LAVARDAC
  ZA de Lange à MEZIN
  ZA de Lagraouette à MONCRABEAU
  ZA de Larqué à MONTESQUIEU
  ZA de Labarre I à NERAC
  ZA de Labarre II à NERAC
  ZA de Larrousset à NERAC
  ZA de Séguinot à NERAC
  ZA de Lesparre-Lapuzoque à SOS

- **1** zone d'activités économiques à vocation **médicale et paramédicale**
  ZA du Pin à NERAC

- **2** zones d'**activités portuaires**
  Port fluvial de BUZET et sa halte nautique
  Port fluvial de NERAC

1 zone d'activité d'intérêt régional sur la thématique de **l'amont de l'activité agricole** est en cours de déploiement. Cette **TECHNOPOLE AGRINOVE**, qui sera implantée à proximité du Lycée Agricole Armand Fallières de NERAC, sera la **18ème zone** que compte l'Albret, et aura une capacité à terme de 30 ha.

Pour tout renseignement sur les ZA intercommunales :
Albret Communauté
Centre HAUSSMANN
10 Place Aristide Briand
47600 NERAC

Tel. : 05.53.97.20.29 / 07.84.28.55.41 esammirati@albretcommunaute.fr

Pour tout renseignement sur AGRINOVE :
Syndicat Mixte de Développement Economique du Néracais (SMDEN)

Technopole Agrinove
Route du Nomdieu
47600 NERAC
France

Tél. : 05 53 97 71 53 contact@agrinove-technopole.com

Cela représente **115 hectares** dédiés à l'implantation d'activités économiques.

Ces zones d'activité accueillent près de **112 entités économiques de toute taille, ainsi que, pour la zone du Pin, 16 spécialités médicales et paramédicales.** Elles sont le lieu de développement d'une offre économique au sens large : production, industrie, artisanat, commerce, santé ou tourisme. Elles constituent un lieu majeur d'attractivité, car elles drainent des marchés, des compétences, des savoir-faire, des transactions et des échanges propres à favoriser le dynamisme du territoire et à fournir des emplois.

Les zones d'activité de l'Albret regroupent des entreprises leader (*exemples : les semenciers SES VENDERHAVE sur la zone du Caudan, KWS sur la zone de Pécarrère, mais aussi les industries BABCOCK WANSON sur la zone de Lhérisson, ou CRUANAS sur la zone de Cugnérayres, …)* autant que des Très Petites Entreprises du bâtiment, de l'artisanat et du commerce, dont la vitalité est capitale pour le territoire.

Superficies :

Le parc actuel des zones d'activités économiques de l'Albret est d'une superficie de :

1- ZA de Comblat à BARBASTE	6,5 ha
2- ZA de Pécarrère à BUZET-SUR-BAÏSE	12,5 ha
3- Port de plaisance à BUZET-SUR-BAÎSE	2,8 ha
4- ZA du Caudan à CALIGNAC	9,2 ha
5- ZA de Lacablanque à LAMONTJOIE	4,4 ha
6- ZA de Cugnérayres à LAVARDAC	3,7 ha
7- ZA de Lhérisson à LAVARDAC	5,7 ha
8- ZA de Lange à MEZIN	5,1 ha
9- ZA de Lagraouette à MONCRABEAU	0,9 ha
10- ZA de Larqué à MONTESQUIEU	6,2 ha
11- ZA de Labarre I à NERAC	5,7 ha
12- ZA de Labarre II à NERAC	1,7 ha
13- ZA de Larrousset à NERAC	6,2 ha
14- ZA du Pin à NERAC **(pôle de santé)**	1,6 ha
15- ZA de Séguinot à NERAC	7,0 ha
16- **Port de plaisance** à NERAC	0,2 ha
17- ZA de Lesparre-Lapuzoque à SOS **(pôle photovoltaïque)**	6,1 ha
Sous-total :	***85,5 ha***
18- Technopole Agrinove **(amont agricole)**	30 ha
TOTAL	**115,5 ha**

LES PORTS DE L'ALBRET (Détail)

Port de BUZET





Capitainerie



Port de plaisance



BUZET, Port de BUZET et son annexe fluviale
Entreprises délégataires : 2
- AQUITAINE NAVIGATION (M. DELMAS)
- AU BORD DE L'EAU (M. et Mme SHARPE)

Port de NERAC





Port de plaisance



Capitainerie





NERAC, Port de NERAC
Entreprise occupante : **1**
- Les Croisières du Prince Henry (M. FAUQUEMBERGUE)

LES AUTRES ZONES D'ACTIVITES DE L'ALBRET (Détail)

Z.A de COMBLAT

- *Localisation :* ***BARBASTE***



- *Vue aérienne :*



- *Entrée de Zone :*



- *Gestionnaire initial :*
  Commune/ Communauté de communes du Val d'Albret

Zone entièrement commercialisée depuis 2019

Z.A de PECARRERE

- *Localisation :* ***BUZET SUR BAISE***



- *Vue aérienne :*



- *Entrée de Zone :*



- *Gestionnaire initial :*
  Commune/ Communauté de communes du Val d'Albret

Il reste **2 lots** à vendre sur cette zone.

Superficie résiduelle : **2 000 m² (1 000 + 1 000).** Prix : **5€ HT/m².**

Agence METAPHORE architecture + urbanisme + paysage / VIZEA SUD OUEST

Z.A le CAUDAN

- *Localisation :* ***CALIGNAC***



- *Vue aérienne :*



- *Entrée de Zone :*



- *Gestionnaire initial :*
  Communauté de communes des Coteaux d'Albret

Il reste à vendre un peu moins de la moitié de la superficie de la ZA, correspondant à **6 parcelles, dont un est réservée, 2 autres en projet**. La spécificité de cette zone est le découpage des lots *à la demande*, négocié par l'acquéreur (bornage réalisé au fur et à mesure des découpages de lots). Superficie résiduelle : **37 400 m².**

Prix réglementé en 2021 par une délibération : **11€ HT/m² pour toute la zone**

Z.A. LACABLANQUE





ZA à vocation artisanale en cours d'aménagement qui desservira le Sud-Est du territoire d'Albret non encore desservi, ainsi que le Gers.

Acquisitions foncières et bornages réalisés

Permis d'aménager en cours, maîtrise d'œuvre technique démarrée ; Prix qui seront de l'ordre de 10€ HT à 15€ HT.



Z.A CUGNERAYRE



Zone entièrement commercialisée. Extension de 8 ha en cours d'aménagement, avec réalisation d'une desserte secondaire et d'un giratoire de contournement d'une antenne-relais (acquisition du foncier Ux réalisé). L'amendement DUPONT nécessite une déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLU avant toute commercialisation.

Z.A LHERISSON

- *Localisation :* **LAVARDAC**



- *Vue aérienne :*



- *Entrée de Zone :*



- *Gestionnaire initial :*
  Commune de Lavardac

Zone entièrement commercialisée.

Extension et requalification de la ZA en cours en raison de l'implantation du LIDL en 2021. Aménagement d'un tourne-à-gauche sur la départementale avec agrandissement de la voie intérieure.

Z.A de LANGE

- *Localisation :* **MEZIN**



- *Vue aérienne :*



- *Entrée de Zone :*



- *Gestionnaire initial :*
  Commune de Mézin

Zone située dans le village. **6 parcelles** sont en zone Aux, **dont 3 appartiennent à la commune de Mézin (K-785, K-284, K-287)**. Elles avaient été acquises en pourtour de zone en vue d'une extension future de la viabilisation.

Z.A LAGRAOUETTE

- *Localisation :*



- *Vue aérienne :*



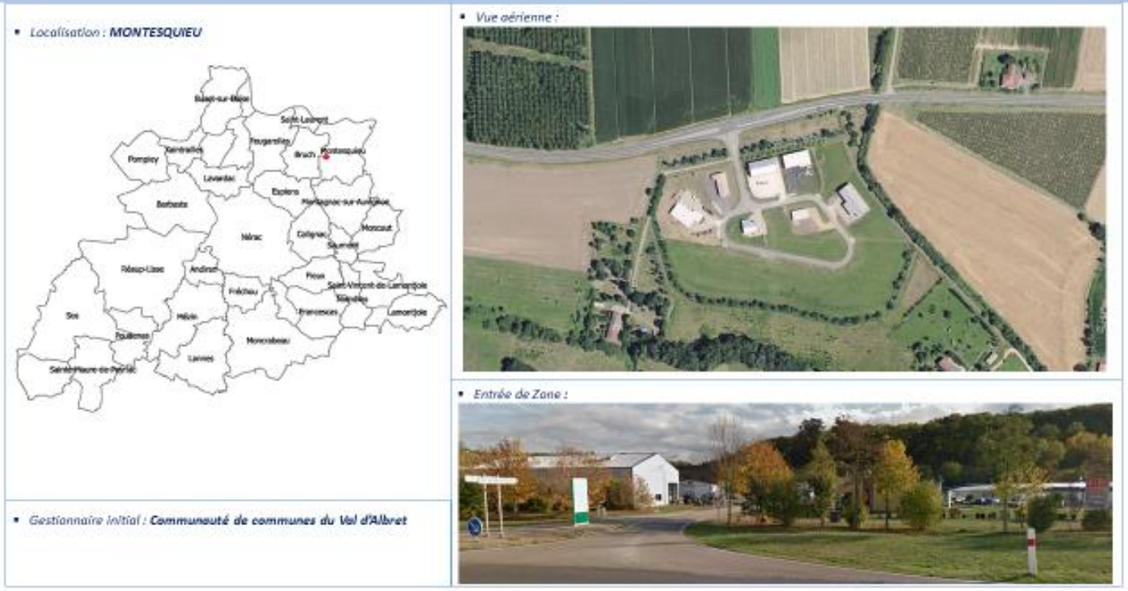
- *Entrée de Zone :*



- *Gestionnaire initial :*
  Commune de Moncrabeau

ZA entièrement commercialisée (2 entités).

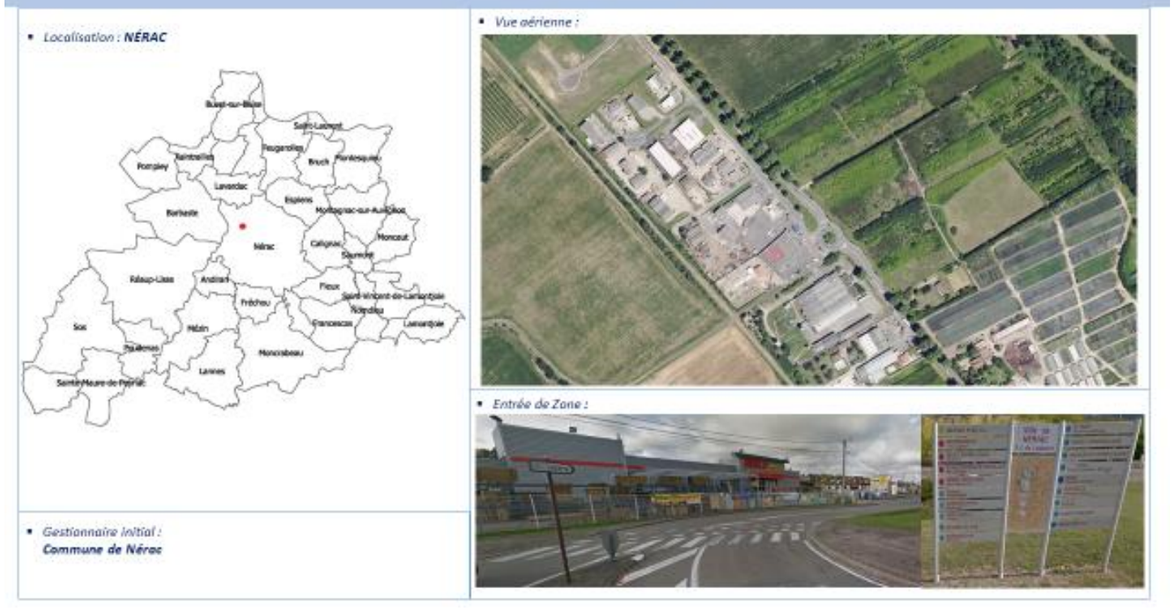
Z.A LARQUE



Il reste **4 lots** à vendre, mais ***1 lot est réservé***. Prix : **12€ HT/m²**

Un projet d'extension dans le prolongement de la zone AUx est envisagé (commercialisation aisée des terrains sur un axe de circulation et la proximité de l'agglomération agenaise) : projet **LARQUE II**.

Z.A LABARRE I



Zone située sur la barre de centralité, dans l'axe NERAC-LAVARDAC, totalement commercialisée.

Z.A LABARRE II



Il reste **1 lot** à vendre.

Superficie résiduelle : **1 620 m².** Prix : **29,17€ HT/m²** (35€ TTC).

Un projet d'extension dans le prolongement de la zone 1AUx/OAP est envisagé face à l'engorgement des autres zones de la ville-centre : projet **LABARRE III**.

Z.A LARROUSSET

- *Localisation :* **NÉRAC**



- *Gestionnaire initial :*
  Commune de Nérac

- *Vue aérienne :*



- *Entrée de Zone :*



Zone totalement commercialisée.

Z.A SEGUINOT

- *Localisation :* **NÉRAC**



- *Gestionnaire initial :*
  Communauté de communes du Val d'Albret

- *Vue aérienne :*



- *Entrée de Zone :*





Zone entièrement commercialisée.

Plusieurs locations privées.

Z.A du Pin

- *Localisation :*



- *Gestionnaire initial :*
  Commune de Nérac

- *Vue aérienne :*



- *Entrée de Zone :*

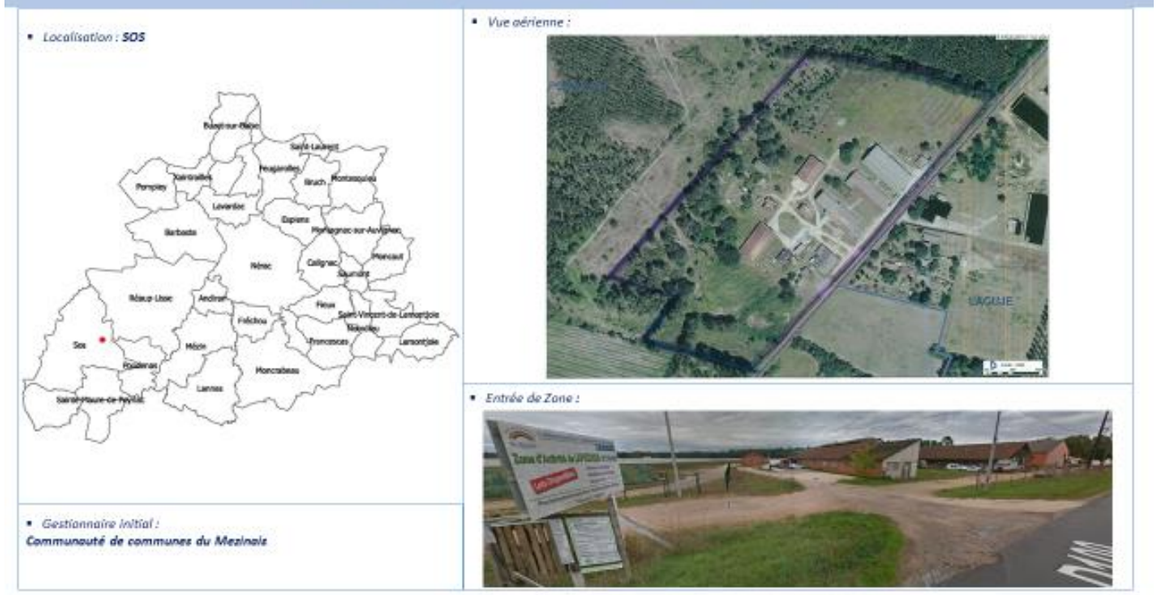




Zone de santé qui accueille la Maison de Santé Pluridisciplinaire intercommunale.

Zone entièrement commercialisée.

Z.A LAPUZOQUE - LESPARRE

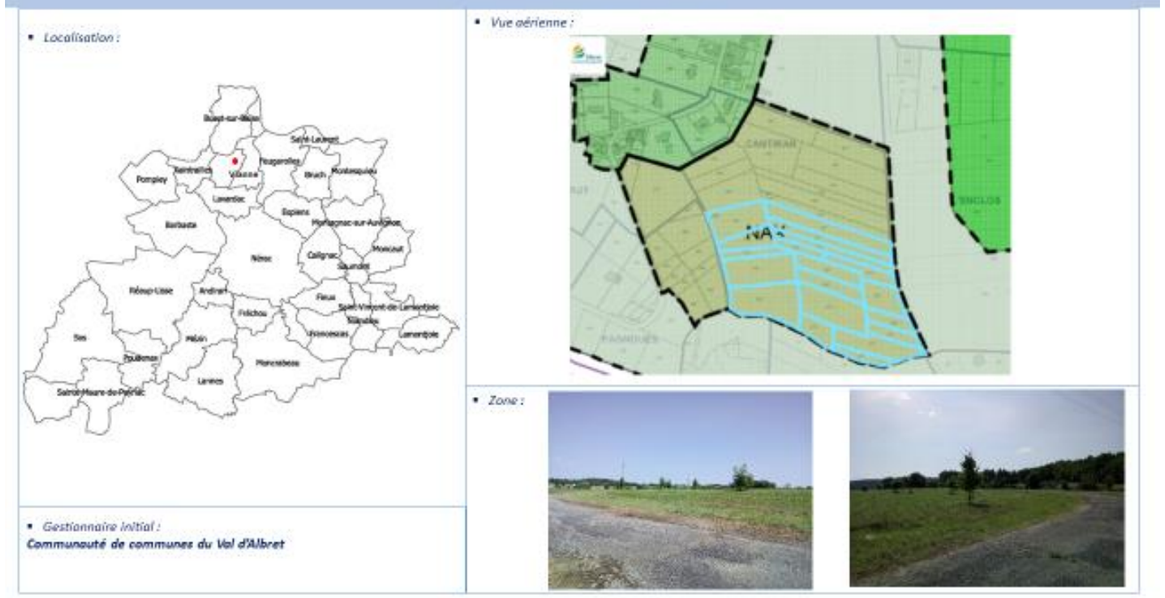


Zone d'activité à thématique environnementale (production d'électricité solaire, apiculture).

Gestion par baux emphytéotiques, baux ruraux et commerciaux. Vente des baux commerciaux à l'occupant ZWANG prévus en 2021.

Zone retirée : ZA de VIANNE

Z.A CANTIRAN



Zone achetée par le SMICTOM LGB en totalité.

Il reste une extension possible en fond de zone, dans la continuité de la zone NAx.

Sortie provisoire de l'effectif des zones puisque emprise totalement vendue.

PARCELLES DISPONIBLES A LA VENTE

COMMUNE	ZONE	PARCELLE	SURFACE (m2)	TARIF HT/m2	PRIX TTC/m2	PRIX TTC	Observations
BUZET-SUR-BAÏSE	**Pécarrère**	AL-61 (b)	1 000	5	6,00	6 000,00 €	
	Pécarrère	AL-61 (c)	1 000	5	6,00	6 000,00 €	
CALIGNAC	**Le Caudan**	F-752	5 486	11	13,20	72 415,20 €	
	Le Caudan	F-755	8 722	11	13,20	115 130,40 €	
	Le Caudan	F-758	5 889	11	13,20	77 734,80 €	
	Le Caudan	F-767	10 796	11	13,20	142 507,20 €	
	Le Caudan	F-786	6 896	11	13,20	91 027,20 €	
LAMONTJOIE	**Lacablanque**		4 000	*En cours d'aménagement*			
MEZIN	**Lange**	K-287	*2 635*	*3 parcelles non viabilisées en zone Aux appartenant à la commune (potentiel si accord avec la commune) + 3 parcelles privées en zone Aux*			
	Lange	K-284	*2 060*				
	Lange	K-785	*3 277*				
MONTESQUIEU	**Larqué**	G-985	2 996	12	14,40	43 142,40 €	
	Larqué	G-987	2 573	9,60	11,52	29 640,96€	
	Larqué	G-988	2 483	9,60	11,52	28 604,16€	
	Larqué	G-989	2 220	9,60	11,52	25 574,40€	*Réservé COMASIR*
NERAC	**Labarre II**	BO-13	1 620	29,17	35,00	56 706,48 €	
			56 778			**761 763,60 €**	

Superficie des lots disponibles: ***56 778 m² (Mézin non viabilisé décompté)***

I-6.7 LES SITES D'ACTIVITES ECONOMIQUES A RECONQUERIR

Le paragraphe suivant indique les principaux sites ou établissements qui pourront faire l'objet d'une reconversion.

Pour information, il convient de rappeler que l'article 129 de la loi ALUR a prévu l'obligation d'organiser la remise en état du terrain ou de traiter une friche commerciale.

Il est désormais codifié à l'article L. 752-1 du Code du Commerce :

« Le propriétaire du site d'implantation bénéficiant de l'autorisation d'exploitation commerciale est responsable de l'organisation de son démantèlement et de la remise en état de ses terrains d'assiette s'il est mis fin à l'exploitation et qu'aucune réouverture au public n'intervient sur le même emplacement pendant un délai de trois ans, ce délai ne courant, en cas de procédure de redressement judiciaire de l'exploitant, que du jour où le propriétaire a recouvré la pleine et entière disposition des locaux.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les prescriptions générales régissant les opérations de démantèlement et de remise en état d'un site mentionné à l'avant-dernier alinéa. Il détermine également les conditions de constatation par le représentant de l'Etat dans le département de la carence du ou des propriétaires mentionnés au même alinéa pour conduire ces opérations ».

LA VERRERIE DE VIANNE

CARTE DE SITUATION :



PHOTOS DU SITE :



SUPERFICIE : 2,3 HA

ZONE CLASSEE UXP DANS LE PLU (ZONE ACTIVITES PROTEGEE)

PLUSIEURS PROPRIETAIRES DONT ALBRET COMMUNAUTE

DEPOLLUTION ET ETUDE DE PROGRAMMATION A PREVOIR

VOCATION FUTURE A DEFINIR

LE SITE DE SOBEGAL A NERAC

CARTE DE SITUATION :



PHOTOS DU SITE :



SUPERFICIE : 3 HA

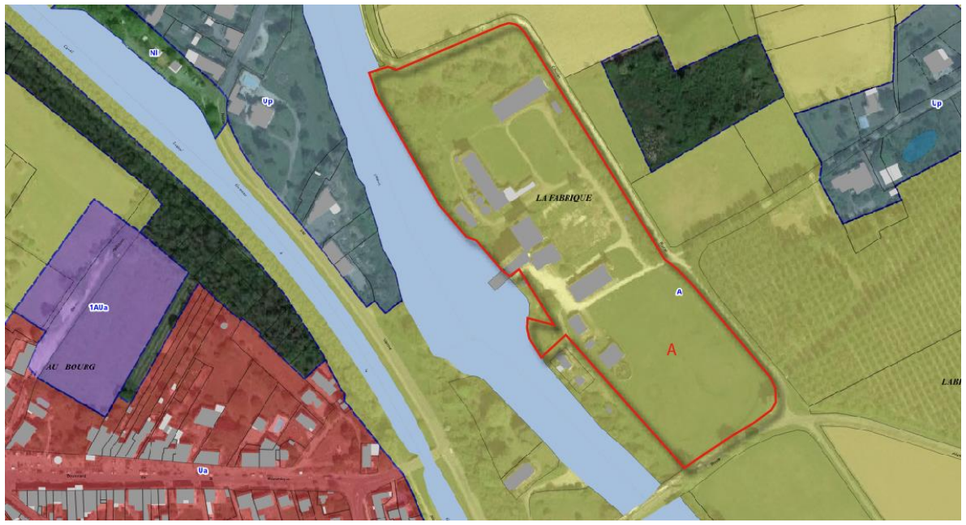
ZONE UX1 DANS LE PLU (ZONE D'ACTIVITES)

PPRT ABROGE

VOCATION FUTURE A DEFINIR

LE SITE DE LA CELLULOSE DE BUZET

CARTE DE SITUATION :



PHOTOS DU SITE :



LE SITE DE LA CELLULOSE DE BUZET (PROJET PHOTOVOLTAÏQUE)



SUPERFICIE : 2 HA

ZONE AGRICOLE DANS LE PLU

DEPOLLUTION A PREVOIR

CANDIDATURE A L'APPEL A PROJET « RECYCLAGE FONCIER »

PROJET PHOTOVOLTAÏQUE A L'ETUDE

LE SITE ORANGE TELECOM A NERAC

CARTE DE SITUATION :



PHOTOS DU SITE :



SUPERFICIE : 1 HA (900M² DE SP)

ZONE UA DANS LE PLU

PROJET A INTEGRER DANS LE CADRE DE L'AMENAGEMENT GLOBAL

DE LA PLACE DU FOIRAIL

PROJET DE LOGEMENTS ENVISAGES (4 LOGEMENTS 412 M² DE SP)

LE SITE DE L'ANCIENNE STATION SERVICE DE BRUCH

PLAN DE SITUATION :



PHOTOS DU SITE :



SUPERFICIE : 4 600 M²

ZONE UC DANS LE PLU

DEPOLLUTION A PREVOIR

VOCATION FUTURE A DEFINIR

I-6.8 LES BESOINS LIES AUX ACTIVITES D'EXPLOITATION DE CARRIERES

⇨ Les perspectives de production des granulats naturels dans le département à l'horizon 2034

Géologiquement, côté offre, le Lot-et-Garonne est fortement pourvu de gisements alluvionnaires ; *a contrario*, il est dépourvu de roches éruptives et peu doté en roches calcaires. Il en résulte que les sables et graviers d'origine alluviale sont dominants dans la production départementale de granulats (92%) en 2019. Par rapport à 2015, la production de cette substance enregistre une progression (+400 000 tonnes), qui s'explique d'abord par des besoins internes exceptionnels (+ 230 000 tonnes, indispensables à la construction du Center Parcs Landes de Gascogne) puis, dans une moindre mesure, par des besoins externes en augmentation (+ 170 000 tonnes), à destination notamment de la Gironde

Côté demande, en termes de qualité, le département peut satisfaire, en toute autonomie, la totalité des besoins en granulats roulés de son industrie départementale de bétons hydrauliques. Il peut aussi répondre, en grande partie, à la demande de l'industrie des produits hydrocarbonés, du fait des caractéristiques géotechniques exceptionnelles de certains gisements alluvionnaires – ce qui limite sa dépendance aux apports d'éruptifs de territoires extérieurs

Après satisfaction de sa demande départementale pour usages nobles, le département dégage un excédent d'alluvionnaires : il contribue ainsi à l'approvisionnement de territoires extérieurs, souffrant d'un déficit chronique de granulats de qualité pour l'industrie des bétons. Tel est notamment le cas du marché girondin des bétons, dont les besoins en granulats nobles progressent fortement, alors même que la production locale se contracte de plus en plus. Cette évolution croisée de l'offre et de la demande sur la Gironde se traduit inévitablement par sa dépendance accrue à une offre externe de qualité, dont celle du Lot-et-Garonne.

Si le Lot-et-Garonne est excédentaire en alluvionnaires, il est par contre déficitaire en roches massives, notamment en calcaires utilisés pour les usages VRD – TP, et donc dépendant des productions extérieures pour ses approvisionnements.

On peut noter de multiples flux de proximité entre départements, de faibles volumes : ces échanges témoignent de la fluidité et du dynamisme du marché du BTP, lequel s'affranchit, *de facto*, des frontières administratives. *In fine*, le schéma d'approvisionnement du Lot-et-Garonne repose sur un solde des échanges (exportations – importations) de 0,7 million de tonnes

Quant au schéma d'approvisionnement interne du département, on constate que l'adéquation offre / demande des territoires est rarement résolue de façon instantanée, aussi bien en quantité qu'en qualité : la satisfaction des besoins en matériaux des acteurs du BTP repose sur l'interdépendance des territoires

En termes de perspectives, la détermination de l'évolution prévisible des capacités maximales, établie à partir des autorisations actuellement en cours et corrigées des contraintes techniques (15%), fait apparaître des tensions dans l'approvisionnement du département dès 2026, puis des ruptures à compter de 2027, en l'absence de renouvellement ou de nouvelles autorisations

Quant au calcul des perspectives du volume actuel de la production, il révèle que des tensions apparaitraient, à l'échelle départementale, dès 2022. Le taux de production prévisible par rapport à la production actuelle représenterait seulement 67% en 2026, puis 30% en 2030, engendrant des potentiels de production à reconstituer de respectivement 1,1 million et 2,3 millions de tonnes.

⇨ Les perspectives à l'échelle d'Albret Communauté

Côté offre, riche de gisements alluvionnaires, le PLUi Albret Communauté produit quasi-exclusivement des sables et graviers d'origine alluviale en 2019 (plus de 99% de sa production de granulats). Par rapport à 2015, leur production progresse légèrement

Avec une production représentant plus du triple de ses besoins locaux, le PLUi peut non seulement satisfaire ses propres besoins en alluvionnaires, mais aussi contribuer à la satisfaction de besoins en granulats roulés de territoires extérieurs, dépourvus de cette substance ou déficitaires. C'est notamment le cas du PLUi des Côteaux et Landes de Gascogne (qui ne produit pas de granulats) et du département du Gers, carencés en alluvionnaires

Il convient néanmoins de nuancer quelque peu ce schéma excédentaire, dans la mesure où le PLUi se caractérise par un faible taux d'implantation de postes fixes de transformation de granulats pour la fabrication d'autres matériaux de construction : leurs utilisations dans ces usages «bétons» ou «enrobés» sont marginales au sein de son périmètre. Au-delà du seul marché des granulats, le PLUI est donc dépendant des territoires extérieurs pour satisfaire ses propres besoins de bétons hydrauliques et d'enrobés, faute de production interne (et donc de consommation de granulats). Dans ce contexte, l'interdépendance des territoires est essentielle à la satisfaction des besoins des acteurs BTP qui oeuvrent en son sein

En termes de perspectives, l'évolution prévisible des capacités maximales fait apparaître des tensions dans l'approvisionnement dès 2023, puis des ruptures à compter de 2024

Quant au calcul des perspectives du volume actuel de la production, il révèle que des tensions apparaitraient dès 2024. En 2026, le taux de production prévisible représenterait seulement la moitié de la production actuelle.

I-6.9 LE TOURISME

Le territoire d'Albret Communauté est reconnu comme étant une destination touristique. Les paysages et le patrimoine sont les facteurs majeurs de l'attractivité touristique de ce territoire.

Bien qu'il possède plusieurs points d'intérêts liés au patrimoine historique ou aux équipements de loisirs, c'est la découverte du territoire dans son ensemble qui est le plus susceptible de valoriser les atouts de l'Albret. Ces atouts tiennent tout autant aux ambiances, donc aux paysages, au caractère paisible du territoire, à la gastronomie, qu'aux sites individualisés.

Les itinéraires de découverte recouvrent donc un intérêt d'autant plus appréciable que le territoire se laisse parcourir aisément : les reliefs, quoique permanents dans les paysages de coteaux, sont doux pour les parcours à vélo ou à pieds, les vallées de la Garonne comme de la Baïse se découvrent depuis l'eau par la navigation.
Le territoire est parcouru de nombreuses boucles de randonnées et comprend une voie particulièrement fréquentée, le GR du chemin de Saint-Jacques de Compostelle. Une nouvelle voie cyclable a été inaugurée en 2017 : l'itinéraire Scandibérique permettant de relier à vélo, comme le suggère son nom, la Scandinavie et l'Espagne.

En plus de son, patrimoine paysager, le territoire de l'Albret possède aussi un patrimoine bâti tant qu'urbain remarquable. (Bastide, village de butte, les airials…)

Les résidences de tourisme :

A Barbaste, deux résidences de tourisme ont été construites comprenant 189 logements (2005) pour la première et 152 logements pour la seconde (2007).

A Nérac également, une résidence de 85 logements a vu le jour en 2007.

Le territoire de l'Albret, dans un objectif de conforter la vocation touristique, a instauré une taxe de séjour depuis 2007. Elle s'inscrit dans une politique de développement touristique. (Tourisme fluvial, création ou modernisation d'équipements touristiques structurants…).

Grâce à cette taxe, l' Office de Tourisme de l'Albret dispose de moyens supplémentaires pour améliorer les conditions d'accueil des touristes et développer l'offre touristique du territoire en collaboration avec les socio-professionnels de l'Albret (communication touristique, commercialisation, animations professionnelles…)

Les collectivités de l'Albret ont retenu le système de la taxe dite « au réel » car :

- elle s'adapte aux risques climatiques,
- elle s'applique après la TVA,
- elle est plus juste même si elle reste contraignante à gérer.

En 2015, le cadre légal de la taxe de séjour se modifie pour intégrer de nouvelles prérogatives, avec notamment :

- La création de 2 nouvelles catégorie d'hébergements : les palaces et les hébergements de type 5 étoiles.
- L'application de la taxe de séjours dans les ports de plaisance marchands du territoire.
- La suppression des cas d'exonération
- L'application de l'exonération de taxe de séjours pour les enfants de moins de 18 ans.
- La création d'une catégorie spécifique pour toutes les chambres d'hôtes (Bed and Breakfast)

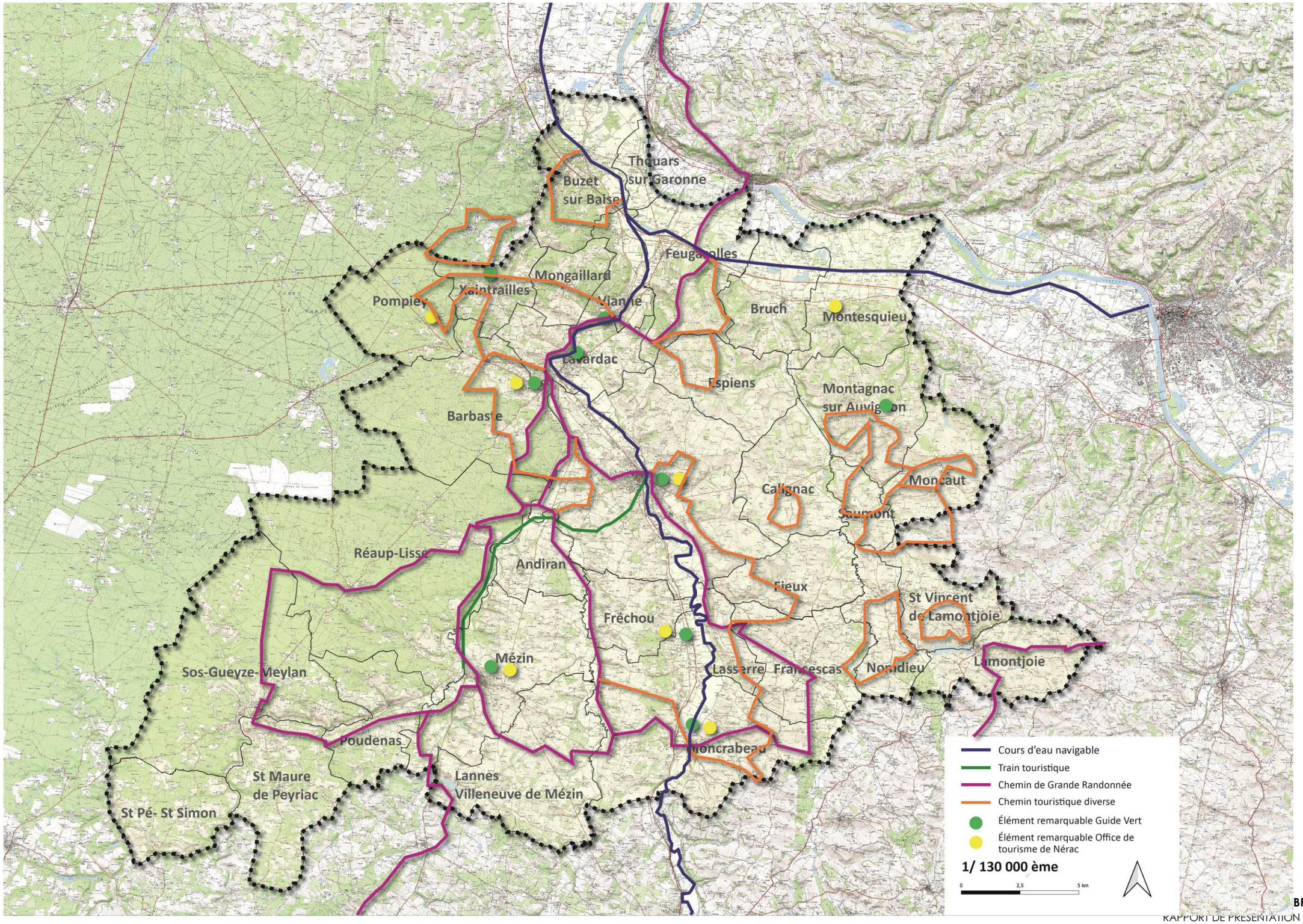
Le département du Lot-et-Garonne, résolument orienté vers le développement d'un tourisme vert respectueux de l'environnement et des paysages, souhaite favoriser par son implication et ses impulsions la promotion des déplacements doux tels que la navigation fluviale et les véloroutes voies vertes.

Le nouveau Plan des Mobilités Durables, initié par la Communauté de Communes de l'Albret, permettra de mettre en place un réseau sur lequel, les déplacements touristiques pourront s'appuyer. De plus, la promotion touristique, dont la compétence revient à la Communauté de Communes, va permettre de mettre en place une politique plus homogène sur l'ensemble des communes.

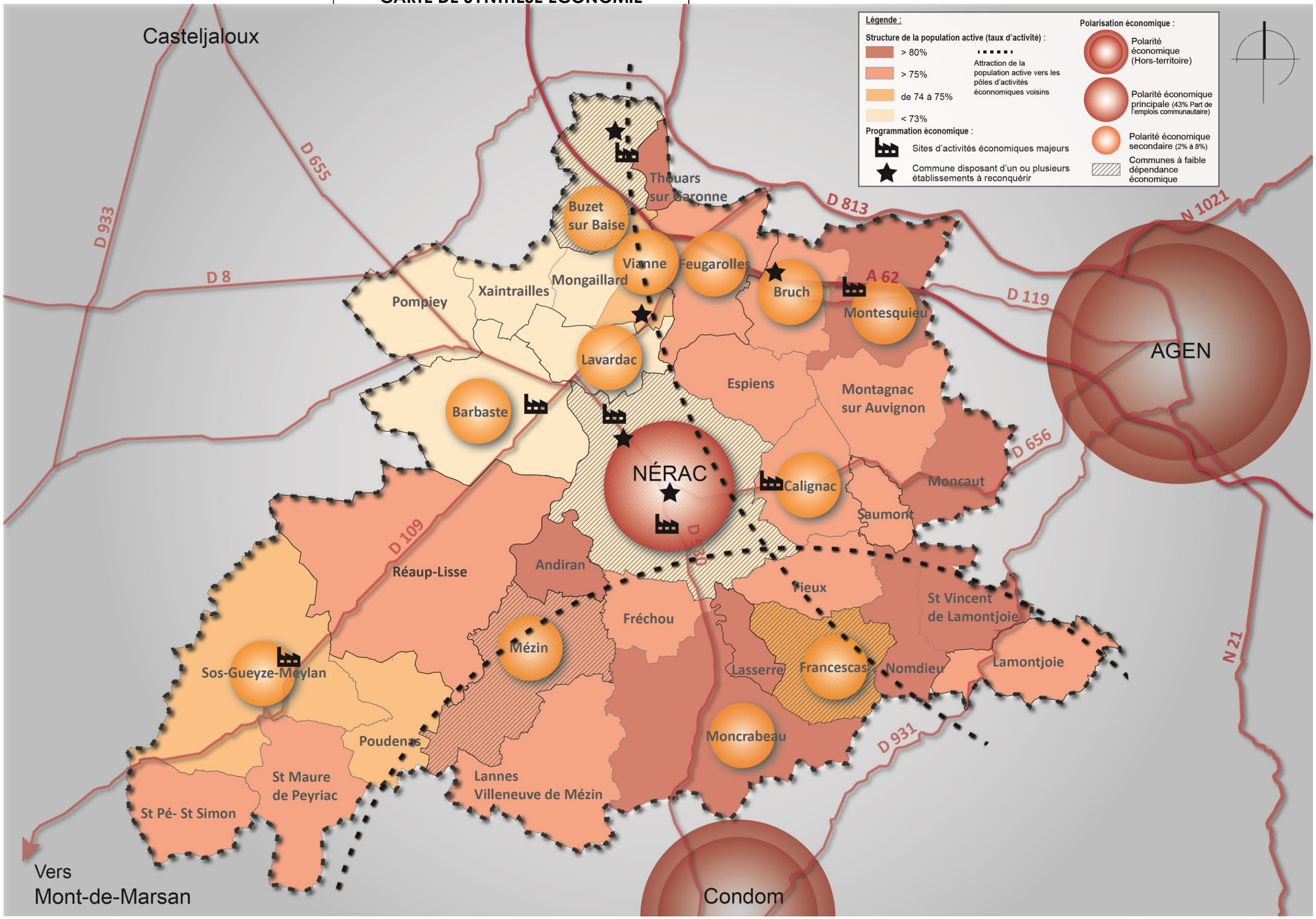
Le SCoT de 2015, mettait en évidence des points d'attentions par rapport à des freins au développement du toursime :

- **Un tourisme familial et saisonnier**, estival, constituant une économie réelle mais à « temps partiel » induisant un allongement du retour sur investissement tant pour les équipements publics, que pour les opérateurs privés.
- **Un hébergement touristique** limité à des résidences secondaires et à des villages de vacances : hébergement hôtelier très faible.

LES GISEMENTS TOURISTIQUES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE



CARTE DE SYNTHESE ECONOMIE



SYNTHESE ATOUTS / FAIBLESSES - ECONOMIE

ECONOMIE Enjeux à relever dans le PLUi	Atouts / Opportunités	Faiblesses / Menaces
➢ **Pérenniser une certaine autonomie sur le plan de l'activité économique, en favorisant les emplois locaux liés notamment aux services, à l'industrie et l'industrie agro-alimentaire, au machinisme agricole, à l'agriculture.** ➢ **Améliorer l'accueil des activités économiques sur le territoire en développant une offre adaptée aux filières à développer.** ➢ **Prévoir la reconversion de certains sites d'activités économiques aujourd'hui vacants ou mutables** ➢ **Maintenir un maillage artisanal local.** ➢ **Développer le tourisme local durable et valorisant le territoire**	➢ Un taux d'activité en augmentation qui traduit une augmentation plus rapide des actifs que des celle des inactifs (retraités). ➢ Un territoire qui offre légérement plus d'emplois qu'il y a 10 ans… ➢ Une fillière agricole forte, qui tend à se conforter avec le projet « Agrinove ». ➢ Un taux de 11.3% grandes et moyennes entreprises qui emploient plus de 10 personnes… ➢ Une nouvelle opportunité avec la ligne LGV. ➢ Une activité touristique orientée vers le tourisme vert (itinéraires piétons et cyclables) et culturel (musée et patrimoine) …	➢ Un taux de chômage à 9.7% … Mais une offre d'emploi de la commune d'Agen et de sa couronne de plus en plus vecteurs de déplacements domicile-travail. … Un taux de 78% d'entreprises employant moins de 10 salariés. ➢ Un grand nombre d'emplois dans les filières productives qui reposent sur quelques gros établissements. Notamment agricoles et forestières. Cette concentration économique peut présenter un risque. ➢ Un territoire impacté par la proximité des bassins d'emplois d'Agen et de Condom, au détriment de la commune de Nérac. ➢ Des zones d'activités économiques pas toujours qualitatives. ➢ Plusieurs activités économiques en friche (Nérac, Buzet sur Baise, Bruch, Vianne). ➢ … Un tourisme saisonnier pas assez réparti sur l'ensemble de l'année et une offre d'hébergements limitée.

I-7 DIAGNOSTIC AGRICOLE ET FORESTIER

I-7.1 DIAGNOSTIC FORESTIER

(Source : SCOT d'Albret Communauté, Diagnostic territorial)

Une activité sylvicole modeste mais en lien avec les besoins de conditionnement de l'activité agricole

La forêt couvre 12 744 ha et s'intègre dans le massif forestier Dordogne-Garonne. Dans cette partie Sud du massif, le taux de boisement est faible (11%). Ces terres, du fait de leur aptitude à des cultures variées et rentables ont été défrichées depuis longtemps ne laissant que des îlots de forêts sur des sols impropres à la culture.

Ainsi, les formations boisées sont installées sur des coteaux et dans les grandes vallées fluviales (Dordogne, Garonne, Lot). Les peupleraies représentent un gisement important dans les vallées et sont à l'origine d'une filière active. Au niveau d'Albret Communauté, en 2013, l'industrie du bois comptait 7 établissements de travail du bois et de fabrication d'articles en bois, réunissant 138 salariés sur les communes de Buzet, Lavardac, Mézin et Xaintrailles.

La diminution des surfaces forestières s'est poursuivie jusqu'aux années 1970 (réorganisations foncières, remembrements). Depuis une vingtaine d'années, certaines exploitations ne trouvent pas toujours de repreneurs et des terres agricoles sont re-boisées en feuillus divers sans pour cela faire évoluer sensiblement le taux de boisement.

Le phénomène le plus important qui a marqué cette zone est celui de l'extension de la culture des peupliers à laquelle on assiste depuis une quarantaine d'années. Au niveau de l'Albret, le peuplier est la principale essence feuillue de production et présente l'avantage de pouvoir être valorisé en filière courte avec des industries de transformation du bois locales et une utilisation sous forme d'emballage servant au conditionnement et au transport des fruits et légumes produits dans le département.

Aujourd'hui, la sylviculture est centrée majoritairement sur l'exploitation de la ressource forestière existante avec très peu de replantation.

La forêt du territoire communautaire est une forêt majoritairement privée et morcelée : 3 883 propriétaires se partagent 12 744 ha, soit une moyenne de 3,3ha/propriétaire.

Par ailleurs, en 2013, l'INSEE recensait 50 établissements dans la catégorie sylviculture et exploitation forestière, soit seulement 1,6% des établissements/entreprises du territoire tous secteurs confondus mais 20% des établissements de sylviculture et d'exploitation forestière du département. Il s'agit principalement d'entrepreneurs individuels d'exploitation forestière puisque ces établissements ne comptaient au total que 13 salariés en 2013.

Cette structure de la propriété et de l'exploitation forestière complexifie la mise en œuvre d'une politique de gestion forestière durable. Pourtant, cette gestion est multifonctionnelle : elle satisfait les fonctions économiques (production de bois et d'autres produits, emplois…), environnementales (préservation de la nature et biodiversité), et sociales (accueil du public, paysage, …).

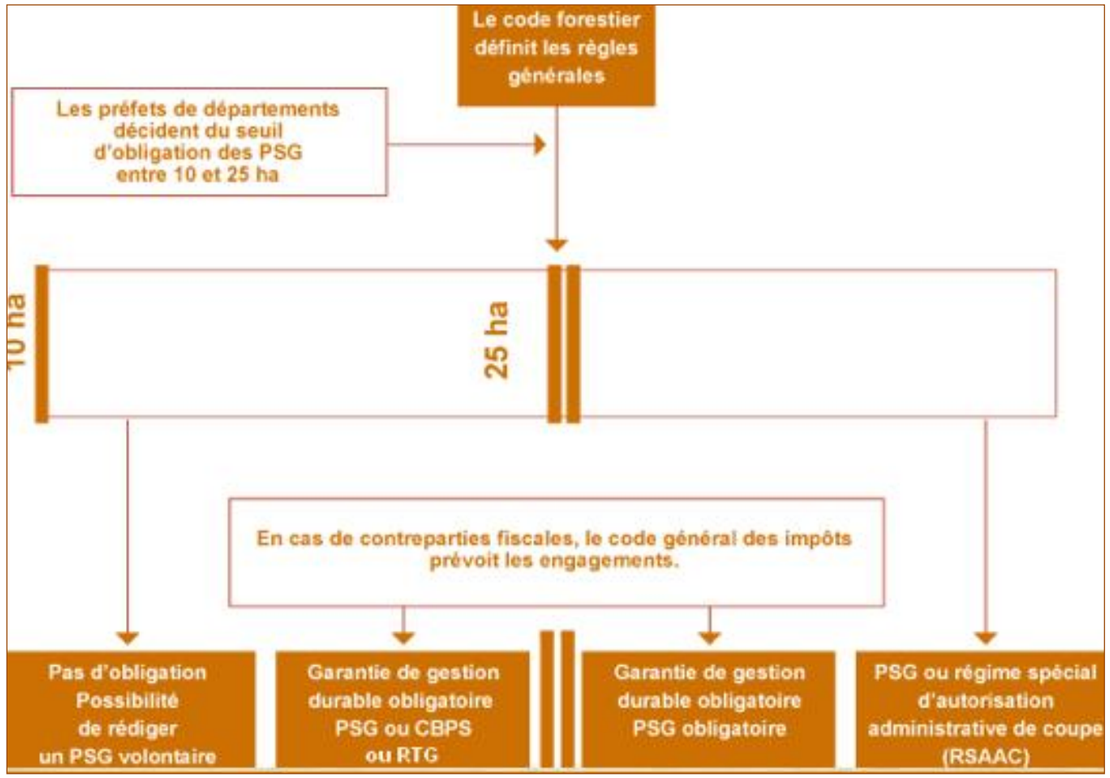
Ces différentes dimensions justifient la préservation du foncier forestier, le soutien de l'activité et la considération des enjeux qui lui sont propres.

Une forêt sous bonne gestion

Le code forestier définit les règles de gestion durable des forêts selon les modalités suivantes :

Tout propriétaire de plus de 25 ha doit établir un Plan Simple de Gestion (PSG) agréé par le CRPF, qui peut toutefois être établi de façon volontaire pour les propriétés de moins de 10 ha.

Un PSG dit « collectif » peut également être établi pour un regroupement de propriétés représentant au moins 10 ha.



Source : CRPF Nouvelle-Aquitaine

Pour les propriétés de moins de 25 ha non soumises à un PSG, il est possible :

- D'adhérer librement au Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS) ;
- De rédiger un Règlement Type de Gestion (RTG), sous l'égide d'un expert agréé ou d'une coopérative forestière, qui bien que moins opérationnel que le PSG est plus étoffé que le CBPS, à l'appui d'un descriptif des peuplements et un programme de coupes et de travaux simplifiés.

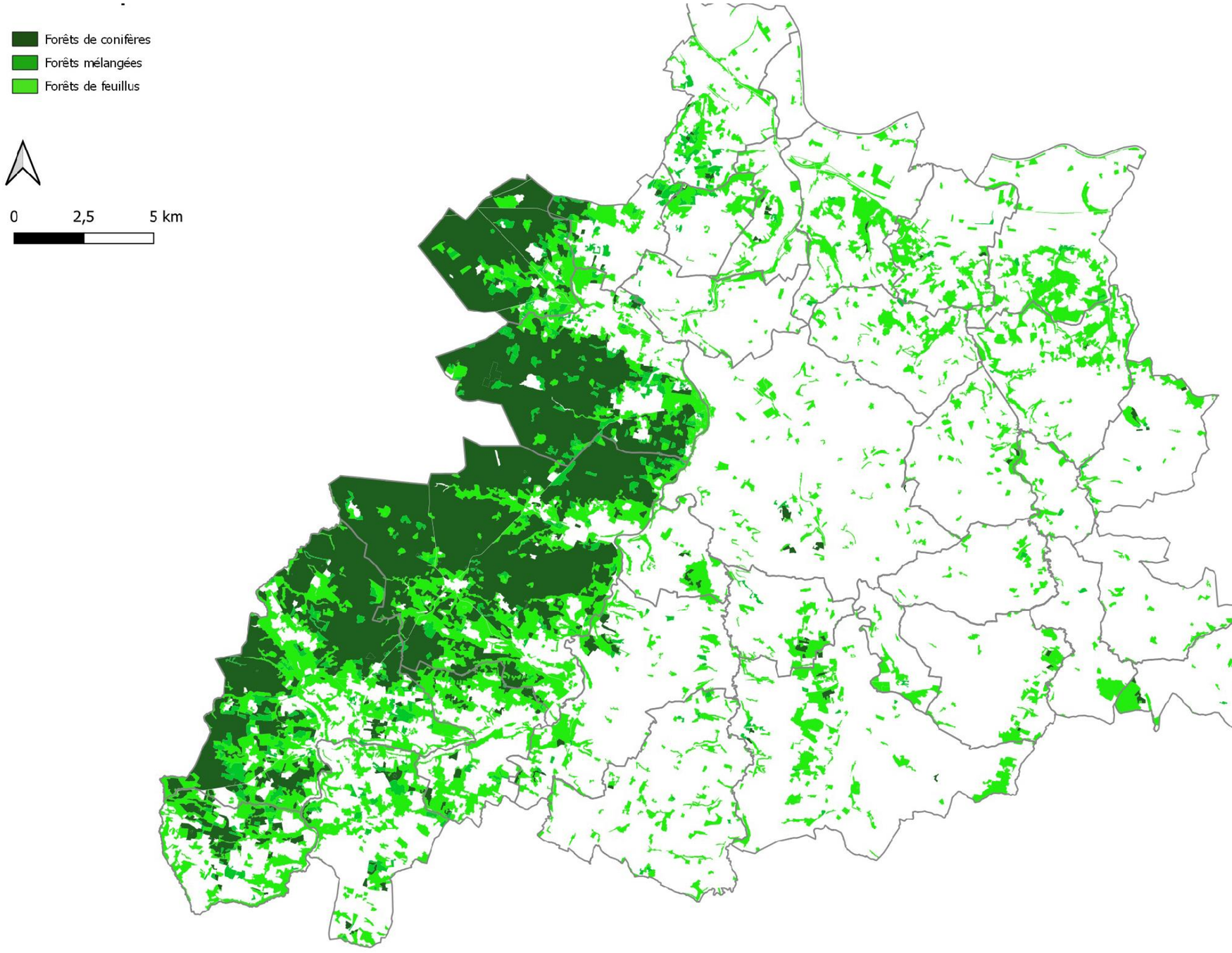
Le taux de surface de forêt privée gérée dans le cadre d'un document de gestion durable sur le territoire communautaire, à savoir 47 %, est comparable à la moyenne française qui s'établit plutôt à 40 %.

Les difficultés enregistrées par la filière sylvicole

La forêt landaise et plus largement les forêts de la façade atlantique ont subi de lourdes pertes suite à la tempête Klaus 2009 et l'épidémie de scolytes qui lui a succédé. Une dynamique soutenue de nettoyage/reconstitution du massif grâce aux aides publiques, a permis d'atteindre un taux de reboisement effectif de 60 à 70 %.

L'important subventionnement public qui a permis cette remise en état induit une obligation de maintien en vocation forestière durant 20 ans, voire 30 ans dans certains cas particuliers ; un élément de connaissance qui sera à prendre en compte dans les réflexions du PLUi.

CARTE DES ESPACES FORESTIERS



Source : PIGMA, Fichier OCS 2018

Les fonctions remplies par les espaces forestiers
Source : CRPF Aquitaine

Outre leur fonction économique, les espaces forestiers revêtent un enjeu fort au titre des diverses fonctionnalités qu'ils remplissent dans les domaines du réchauffement climatique, de la qualité de l'eau ou de la lutte contre l'érosion et de la biodiversité :

- **L'effet puits de carbone** : dans le cadre de la lutte contre le changement climatique, l'augmentation du stockage du carbone revêt une importance toute particulière. Les espaces forestiers concourent à la réduction des gaz à effet de serre : 1 m3 de bois exploité stocke 900 kg de CO^2;
- **la lutte contre le réchauffement climatique** par le recours à une énergie renouvelable, la biomasse;
- **Préservation de la qualité de l'eau** : dans ce domaine, la pérennité du couvert forestier représente un atout par rapport aux autres couverts végétaux. L'activité biologique en forêt est plus constante est permet un recyclage des éléments minéraux plus efficace car les phénomènes de relargage ou de fuites d'éléments minéraux sont limités. Par ailleurs l'activité sylvicole n'utilise pas d'intrant, ou alors de façon marginale, les eaux infiltrées sous forêt ont par conséquent une teneur en nitrates très faible (de l'ordre de 5 mg/l contre 50 mg/l couramment dépassés en grandes cultures. Il a donc été démontré qu'a l'échelle du bassin versant, la forêt assure un rôle de protection de la ressource en eau ;
- **Drainage vers le sous-sol et réduction des débits de crue** : les milieux forestiers ont également un impact sur la quantité d'eau. D'abord, grâce à une porosité et une rugosité des sols supérieures, la forêt favorise le drainage vers le sous-sol. L'infiltration est ainsi favorisée au dépend du ruissellement de surface. Ce phénomène, cumulé aux effets d'interception des précipitations par le feuillage, d'évaporation et d'évapo-transpiration, ont des effets sur la réduction des débits de crue.
- **La biodiversité** : Si ces peuplements ne sont pas aussi « biodivers » que d'autres boisements comme les boisements alluviaux, ripisylves, ou même que des forêts mixtes semi-naturelles, ils présentent toutefois des qualités indéniables d'un point de vue de la biodiversité dite ordinaire et parfois même remarquable. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Aquitaine[1], documents de référence concernant l'élaboration des trames verte et bleue, identifie les boisements des Landes de Gascogne en tant que réservoirs de biodiversité. L'alternance des milieux associés dans leur fonctionnement écologique font de ce territoire un espace favorable à la présence de nombreuses espèces de faune et de flore dont certaines sont patrimoniales.

[1] Le SRCE de la région Aquitaine, adopté par arrêté du 24 décembre 2015, a été annulé par le Tribunal administratif de Bordeaux (jugement du 13 juin 2017), toutefois ce document demeure une refence en terme informatif.

I-7.2 DIAGNOSTIC AGRICOLE

Préambule méthodologique

Plusieurs sources statistiques et d'information sont mobilisables :

1. Le Recensement Général de l'Agriculture[1] (RGA), le dernier date de 2010 et le prochain RGA 2020 ne sera disponible qu'en fin d'année 2021,
2. Le Registre Parcellaire Graphique [2] (RPG) 2019,
3. Le diagnostic agricole mené dans le cadre du SCOT d'Albret Communauté réalisé en 2017/2018.

En l'absence de RGA 2020 non encore disponible, ce sont les chiffres maintenant anciens du RGA 2010 qui sont mobilisés jusqu'à disposer du nouveau recensement 2020 en fin d'année 2021 et procéder à une réactualisation du diagnostic agricole. Ce prochain RGA, permettra de disposer des grandes tendances du territoire en termes d'évolution du nombre et de la structure des exploitations et de la question du renouvellement des entreprises (succession/reprise).

Chacune de ces sources apporte un éclairage sur la réalité de l'activité agricole, et leur croisement permet de cerner au plus près les problématiques et les enjeux à traduire dans le futur document d'urbanisme.

Les caractéristiques agricoles du territoire

► La notion de Surface Agricole Utile (SAU)

La superficie agricole utilisée (SAU) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, ...) les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers, …).

Trois sources sont mobilisables pour approcher la notion de SAU :

La SAU des exploitations, donnée par le RGA : elle correspond à la somme des surfaces cultivées par les exploitations dont le siège est situé sur la commune. Elle comprend à la fois les SAU situées sur la commune et celles qui sont situées hors commune. C'est une donnée purement agricole qui donne une indication sur la "santé" des exploitations d'un territoire. Elle ne comprend pas les surfaces cultivées sur la commune par des exploitations dont le siège n'est pas situé sur la commune. A ce titre, elle ne peut être considérée comme représentative de l'occupation du sol sur une commune.

La surface PAC : elle correspond à l'ensemble des surfaces déclarées au titre des aides européennes de la Politique Agricole Commune. Elle ne couvre pas l'ensemble des surfaces exploitées puisque certains types de culture ne sont pas éligibles aux aides (culture hors sol, sous abri, maraichage, horticulture, pépinière...). Toutefois, sur le territoire d'Albret Communauté où la production céréalière est majoritaire, elle est représentative d'une situation générale de l'agriculture.

► Une Surface Agricole Utilisée stable et plus intense sur la partie Sud-Est du territoire (cf. carte page ci-après)

Les sources statistiques liées à l'emprise des surfaces agricoles sur le territoire communautaire indiquent une certaine stabilité au cours des 10 dernières années, à savoir 39 à 40 000 ha entre 2010 et 2019 :

- 39 570 ha de SAU des exploitants ayant leur siège sur une des communes d'Albret Communauté au RGA 2010 ;
- 38 473 ha de surfaces agricoles déclarées au titre de la PAC en 2019 (Source RPG[2] 2019).

Ces valeurs indiquent un taux de recouvrement agricole « lissé » sur l'ensemble du territoire communautaire de plus ou moins 53 %, mais avec une répartition géographique très inégale, entre :

- La frange ouest du territoire, à dominante forestière, où les surfaces agricoles occupent moins de 10 % des espaces,
- La partie centre-nord, où le caractère agricole s'affirme et occupe entre 40 et 50 % de l'espace,
- La frange sud-Est, dominée par les grandes cultures qui s'étendent sur près de 75 % des superficies communales

► Légère baisse des surfaces agricoles mais variable selon les communes

On enregistre entre 2000 et 2010 une légère baisse de la SAU communautaire, à savoir – 1328 ha (soit -3,2%) ; Toutefois, cette baisse reste inférieure à la tendance également enregistrée au niveau départemental (-6%) et au niveau régional (- 6,7%), ce qui confère au territoire communautaire une meilleure résistance face à la déprise agricole.

Toutefois, cette légère baisse recouvre des évolutions différentielles entre les communes, avec celles qui ont perdu significativement des terres agricoles (- 25 à - 40% sur Saint-Pée-Saint-Simon, Pompiey, Xaintrailles, Lavardac...) et celles qui ont enregistré une croissance de leur mise en culture (+ 5 à + 40 % pour Barbaste, Montgaillard-en-Albret, Feugarolles, Vianne, Bruch, Francescas...).

Cette évolution s'est également opérée de façon différentielle en fonction des types de cultures, on constate que le maïs a diminué de 4000 ha mais compensé par une croissance des oléagineux (+2300 ha) et du blé (+1700 ha), les surfaces en fourragères ont progressé de + 20% (+765 ha), tandis que le vignoble a régressé de – 8,7%, soit perdu 283 ha de surface en vigne.

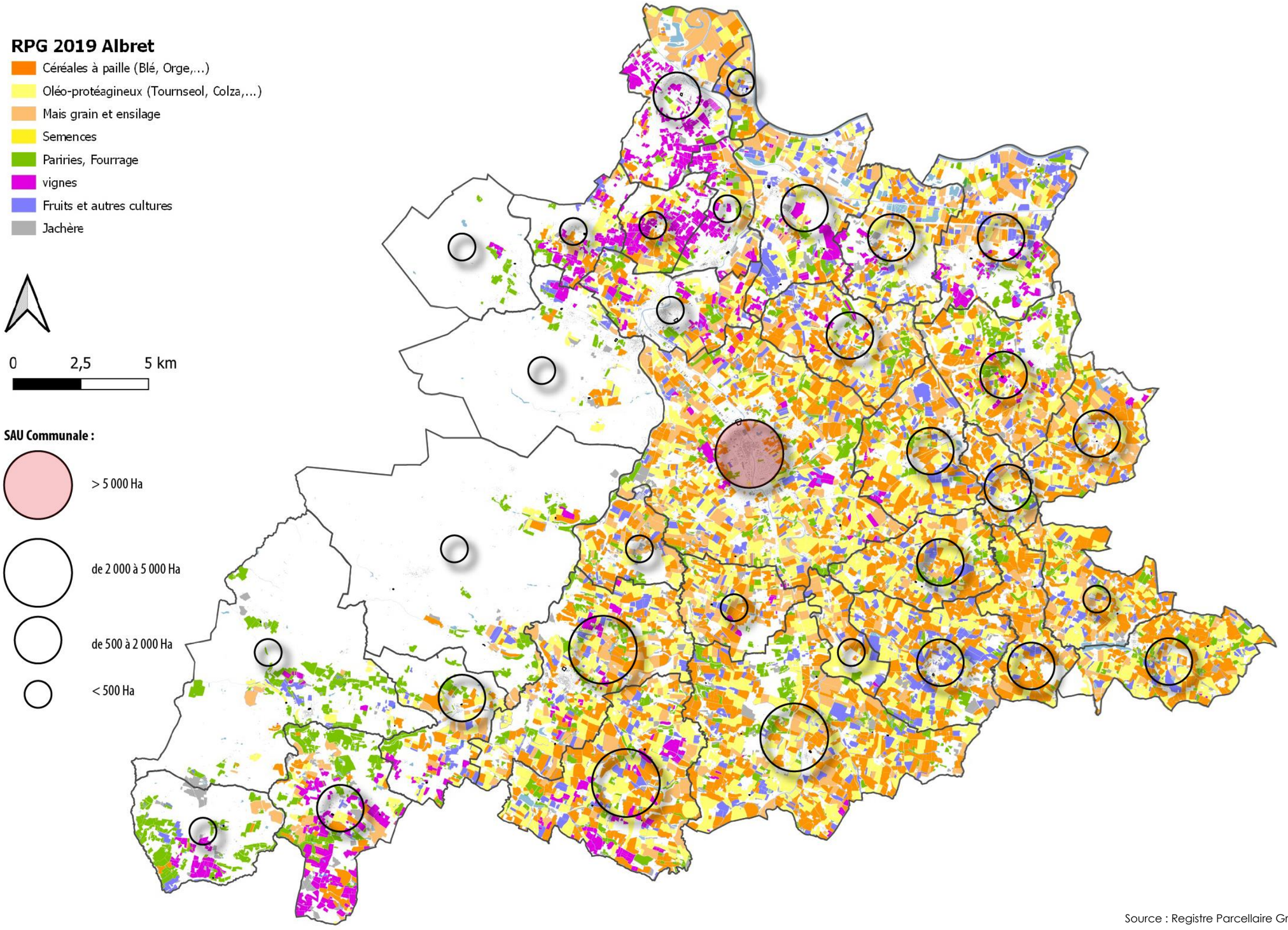
► Baisse du nombre d'exploitation et croissance de leur taille moyenne

Le territoire d'Albret n'échappe pas au phénomène de concentration qui se traduit par une baisse du nombre des exploitations qui est passé de 1193 en 2000 à 937 en 2010 (-23%), érosion qui se maintient dans les moyennes départementale et régionale (-23%).

Ce phénomène s'accompagne d'un mouvement de concentration des terres et de croissance de la taille moyenne des exploitations qui croit de 36 ha à 42 ha en 10 ans, contre une moyenne départementale de 39 ha et régionale de 32 ha.

[1] Les données du RGA ne portent que sur les exploitations agricoles dont le siège d'exploitation se situe dans la commune considérée, à l'exclusion des exploitations qui peuvent intervenir sur la dite commune mais dont le siège d'exploitation est situé sur une autre commune.

[2] Le Règlement communautaire a institué l'obligation, dans tous les Etats Membres, de localiser et d'identifier les parcelles agricoles. Pour répondre à cette exigence, la France a mis en place le Registre Parcellaire Graphique (RPG) qui est un système d'information géographique permettant l'identification des parcelles agricoles. Ainsi, chaque année, les agriculteurs adressent à l'administration un dossier de déclaration de surfaces qui comprend notamment le dessin des îlots de culture qu'ils exploitent et les cultures qui y sont pratiquées.



Source : Registre Parcellaire Graphique 2019.

La profession agricole

► Une profession agricole vieillissante

La population agricole n'échappe pas au phénomène de vieillissement généralisé sur le territoire communautaire ; les chiffres issus des RGA 2000/2010 indiquaient déjà une perte de vitalité à travers l'évolution de la classe d'âge des moins de 40 ans (moins 9 points sur la période intercensitaire) comparable à la moyenne départementale (moins 10 points) mais plus touchée que la moyenne régionale (moins 6 points).

► La question du renouvellement des exploitants prochainement retraités

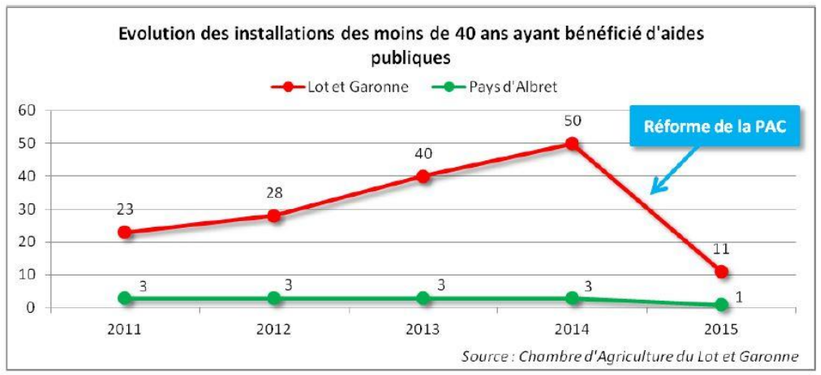
Parallèlement à cette dynamique démographique, la question du renouvellement générationnel en termes de reprise/succession se pose. En 2010, 61 % des chefs d'exploitation (représentant 30% de la SAU) avaient plus de 50 ans et étaient dans la perspective d'un départ à la retraite dans la décennie écoulée.

A ce moment du recensement, seuls 30% des cédants, représentant 40% de la SAU à transmettre, pensaient avoir un successeur, ce dernier étant dans 80 % un membre de la famille ou un co-exploitant. Ainsi, la transmission d'une part importante de l'outil de production constitue l'un des défis de l'évolution de l'économie agricole du territoire.

Toutefois, cette évolution s'opère dans certains cas sous des formes ralenties, certains agriculteurs faisant le choix de réduire leur activité plutôt que de transmettre leur exploitation. Cette diminution d'activité peut s'opérer en supprimant les ateliers contraignants (élevage, viticulture) et en conservant les cultures de céréales, ou en réduisant très fortement la taille des ateliers de production.

► Une dynamique d'installation relativement faible

On constate un volume d'installations aidées assez faible au niveau de l'Albret comparativement au rythme départemental ; en effet, alors qu'entre 2011 et 2014, le volume des installations aidées a régulièrement augmenté à l'échelle du département du Lot-et-Garonne, le nombre de celles-ci est resté stable au sein d'Albret Communauté, traduisant une difficulté plus marquée sur ce territoire.



Source : SCOT Albret Communauté, diagnostic territorial, 2018

De nombreux paramètres se conjuguent pour expliquer le difficile renouvellement générationnel sur les exploitations locales, à savoir des charges d'installations lourdes, un foncier rare et cher, une faible valeur ajoutée sur des productions grevées par l'importance de la main d'œuvre à mobiliser, l'ensemble de ces éléments induisant un retour sur investissement qui freine la décision à l'installation hors cadre familial.

Concernant le marché du foncier agricole, il est évalué à la hausse, rendant souvent les terres financièrement inaccessibles pour de jeunes repreneurs. Ainsi le prix moyen à l'hectare a augmenté de 46% en 10 ans, entre 2004 et 2014, dépassant les tendances régionales (+39%) et nationales (+40%).

► Le fermage : mode de faire valoir prépondérant

Le fermage est le mode de faire valoir prépondérant avec 72 % de la SAU en location en 2010, proportion plus élevée que dans le département (66%). De plus, en Albret, ce mode d'exploitation a fortement progressé, passant de 43 % de la SAU en 2000 à 72% en 2010. Or, le fermage ne facilite pas la transmission d'exploitation : certains propriétaires de terres agricoles préférant laisser leurs terres à l'abandon plutôt que d'être contraints par un bail rural.

► Une agriculture source d'emplois

La notion « d'emplois agricoles » peut être approchée par le recours à plusieurs sources, celle du Recensement Général de la Population (RGP), celle du Recensement Général de l'Agriculture (RGA), celle de la MSA, difficilement recoupables entre-elles, compte tenu des modes de calcul propres à chaque source.

Dans un premier temps, ce qui peut être retenu des sources statistiques publiques comme le RGP 2012, ce sont 1 402 emplois dans le secteur de l'agriculture, soit 17 % des emplois et 11% des emplois salariés, soit significativement plus que la moyenne départementale (8%).

Bien que les exploitations de grandes cultures et polyculture/poly élevage mobilisent plus de 50 % des Unités de Travail Agricole[1], il est important de souligner la part significative des emplois fournis par des exploitations moins nombreuses, souvent de plus petite taille mais qui nécessitent une main d'œuvre abondante bien souvent saisonnière (viticulture, maraîchage et horticulture, arboriculture et autres cultures permanentes). Ces exploitations, qui représentent 22% de l'ensemble des exploitations du territoire, mobilisent plus du tiers de la main d'œuvre agricole (34%). Cela entraine un niveau d'emplois saisonniers important dans la main d'œuvre agricole (21 %).

La mise en perspectives de ces données permet de poser le secteur agricole comme un pan important du tissu économique local, tant en nombre d'entreprises qu'en nombre d'emplois générés, contribuant ainsi à un certain dynamisme économique et au maintien de sa population.

[1] L'unité de travail annuel (UTA) est l'unité de mesure de la quantité de travail humain fourni sur chaque exploitation agricole. Cette unité équivaut au travail d'une personne travaillant à temps plein pendant une année

Les productions agricoles : diversité mais prédominance des « grandes cultures »

L'agriculture du territoire communautaire est dominée par des productions de type « grandes cultures »[1] qui constituent l'activité principale de 54% des exploitations de l'Albret, la viticulture (15% des exploitations) et le duo polyculture/élevage (16%) contribuent à une diversification des productions agricoles.

Des spécificités locales se dégagent dans la géographie productive du territoire sur la base de l'orientation technico-économique dominante des communes :

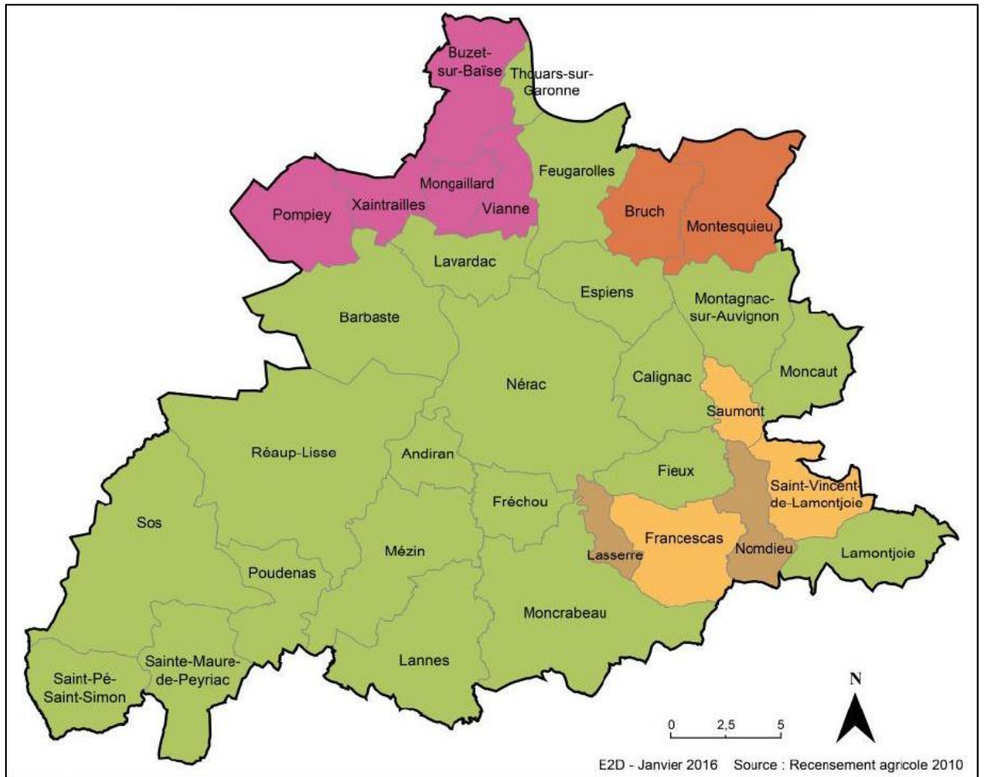
• L'orientation technico-économique dominante à vocation viticole concerne principalement le nord du territoire, à savoir les communes de Buzet-sur-Baïse, Montgaillard, Pompiey, Vianne et Xaintrailles.

• L'orientation technico-économique dominante liée à la production de fruits et/ou de fleurs est concentrée sur les communes au nord-est du territoire que sont Bruch, Montesquieu et Saint-Laurent.

• L'orientation technico-économique dominante liée à la production de grandes cultures, céréales et oléo protéagineux se situe dans la partie sud-est du territoire, sur les communes de Francescas, Lasserre, Le Nomdieu, Saint Vincent de Lamontjoie et Le Saumont.

• Les autres communes ont une dominante polyculture et poly-élevage, avec des élevages bovins avec l'orientation viande et des élevages de canard gras/volailles.

PRINCIPALE ORIENTATION ECONOMIQUE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES PAR COMMUNE EN 2010



Source : SCOT Albret Communauté, diagnostic territorial, 2018

Le territoire se caractérise à la fois par une diversité dans les productions présentes, mais également et surtout par une dominance nette des grandes cultures, à la fois en termes d'occupation de l'espace agricole et de nombres d'exploitations agricoles.

► **Prédominance des grandes cultures,**

Les céréales, oléagineux, protéagineux et les cultures industrielles (majoritairement composées de cultures de semences grainières : betterave, fourrages verts...) ou de plein champ constituent les productions majoritaires du territoire :

• 76,1 % de la SAU est occupée par les grandes cultures avec près de 40% de blé tendre, 22 % de tournesol et 20 % de maïs grain et ensilage ;

• 80% des exploitations du territoire en produisent, pour l'agroalimentaire et les semences.

La prédominance des grandes cultures sur le territoire se traduit par la présence de grands bâtiments agricoles et de nombreux silos qui marquent le paysage.

La production de semences s'est progressivement développée dans l'Albret, remplaçant notamment la production d'ail, de melon ou de tomate de plein champ. Aujourd'hui, le territoire d'Albret Communauté

[1] Le terme de grandes cultures fait référence aux céréales (blé, maïs...), aux oléagineux (colza, tournesol, olivier...) aux protéagineux (soja, pois...) et autres cultures mécanisées à grande échelle (betterave à sucre, pomme de terre...).

représente près de 20% des surfaces de cultures de semences grainières du Lot-et-Garonne et pratiquement la totalité des surfaces en culture industrielle de betterave porte-graine.

Les producteurs de semences sont très organisés, au niveau départemental, dans le cadre du SAMS (Syndicat des Agriculteurs Multiplicateurs de Semences), au niveau national par la FNAMS, Fédération Nationale des Agriculteurs Multiplicateurs de Semences. Par ailleurs, les entreprises de production de semences sont bien implantées sur le territoire d'Albret Communauté : KWS à Buzet-sur-Baïse, Syngenta et Limagrain à Nérac, Lidea à Francescas et la SES VanderHave à Calignac, contribuant à développer ce type de production sur le territoire.

L'ensemble de ces entreprises emploient directement environ 250 personnes et constituent la première activité industrielle de l'Albret. La mise en culture fait l'objet de contrats entre le producteur multiplicateur et le semencier donneur d'ordre, contribuant à stabiliser la situation économique des exploitations agricoles. Ainsi, cette activité à forte valeur ajoutée a favorisé le maintien de l'agriculture locale.

Toutefois, il convient de souligner que la spécialisation sur les semences avec la présence des groupes internationaux peut constituer une cause de fragilité car les centres de décision sont extérieurs au territoire.

Par ailleurs, la production de semences présente un frein au développement d'une agriculture biologique compte tenu du « risque de contamination » des parcelles de semences sélectionnées. L'agriculture biologique est peu présente en raison de cette cohabitation potentiellement complexe.

Enfin, il est probable que la réforme de la PAC 2015-2020, avec les obligations de verdissement (Conditionnement de l'aide par le maintien des pâturages permanents, la diversité de l'assolement et la présence de surfaces d'intérêt écologique) impacte les exploitations en grandes cultures. En effet, cette contrainte vise à impulser une plus grande diversification, et réduire les exploitations spécialisées qui tendent à épuiser le sol. Des changements dans les modes de production pourraient ainsi intervenir dans les prochaines années.

► La viticulture, moins présente mais plus identitaire

Les surfaces viticoles représentaient 4,8% de la SAU du territoire communautaire en 2010, (soit 1913 ha), soit un poids attribué au vignoble d'Albret Communauté de 37% du vignoble départemental.

Un quart des exploitations agricoles présentes (242 exploitations) cultivaient de la vigne en 2010. La majorité du vignoble (80%) est cultivée par des exploitations spécialisées qui exploitent une quinzaine d'hectares de vignes. Le reste du vignoble constitue un atelier au sein d'exploitations en polyculture élevage, en cultures fruitières ou grandes cultures. Pour ces exploitations, la viticulture est un élément de diversification des productions.

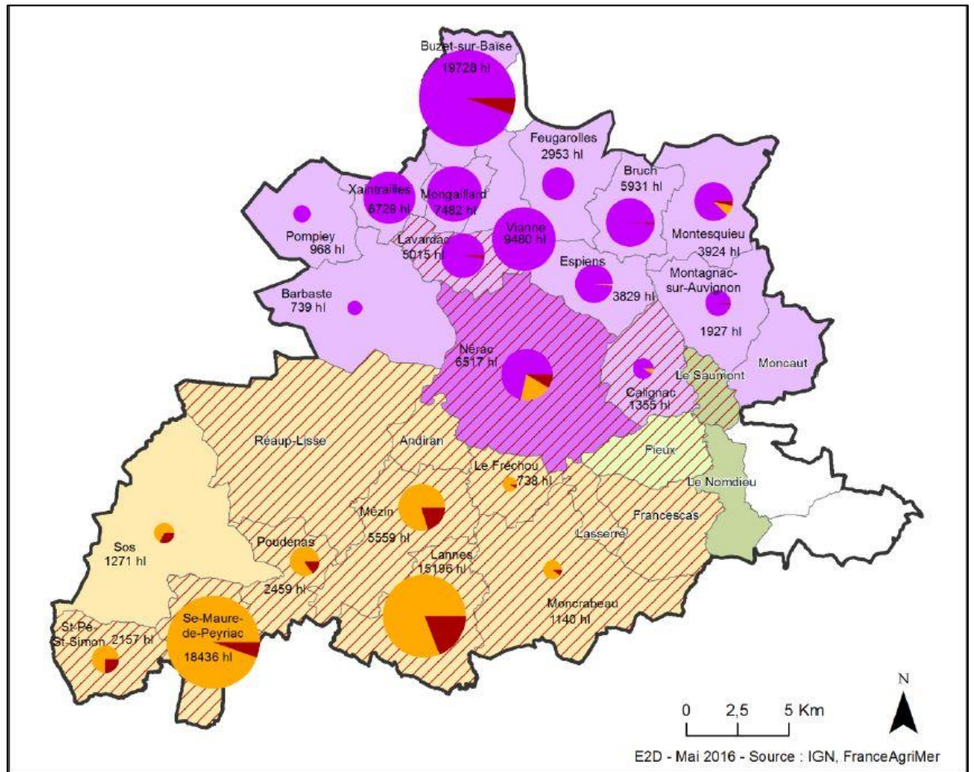
La viticulture du territoire de l'Albret bénéficie d'une identité forte car valorisée par des démarches de qualité : au nord du territoire, avec l'Appellation d'Origine Protégée - AOP Buzet et sur le sud-ouest (Mézinais) avec les appellations Floc de Gascogne (AOP), Armagnac (AOP) et les vins de Pays « Côte de Gascogne » (appellation d'Indication Géographique Protégée accordée depuis 2004 aux vins produits sur le sud du Lot-et-Garonne).

Les deux tiers du vignoble d'Albret sont en AOP, un quart est en IGP et le reste en vignes à vin sans indication géographique ou destinées à la production d'eau de vie.

Sur la récolte 2013 de 120 000 hectolitres, la répartition de la production s'est opérée avec la ventilation suivante :

- 59 % de vins en AOP,
- 34% de vins en IGP
- 7% de vins sans indication géographique

CARTE DES APPELLATIONS ET REPARTITION DE LA RECOLTE 2013



Source : SCOT Albret Communauté, diagnostic territorial, 2018

La filière viticole est organisée autour de deux coopératives qui vinifient 73% de la récolte, cette proportion étant de 65% dans le reste du département. Les deux principales caves coopératives sont la Cave coopérative des Vignerons de Buzet et celle des Coteaux du Mézinais. Toutefois, il convient de noter que leur approvisionnement dépasse largement les frontières du SCoT. La vente directe reste marginale, concernant moins d'une vingtaine de viticulteurs et représentant 5% des volumes produits.

Il existe une identité de la filière viticole dans l'Albret et une organisation des acteurs capable de faire vivre cette « identité viticole » du territoire. Toutefois, peu d'opérateurs hors département du Lot-et-Garonne travaillent les vins de ce territoire, qui ne sont pas des incontournables de la filière viticole française malgré la renommée de ses appellations.

► Productions légumières et arboriculture encore présentes

Plusieurs activités spécifiques complémentaires se sont développées sur le territoire, en particulier la culture légumière de plein champ. Plus de 600 hectares de légumes sont cultivés en Albret, par 211 exploitations, soit près d'une exploitation sur 5 tandis qu'au niveau départemental ces cultures ne concernent que 2% des exploitations.

Le melon est la principale production, conduite essentiellement en plein air et sous abri, sur 297 ha, soit 47% de la SAU en productions légumières. Le melon constitue l'une des spécialités du territoire. En 2010, la SAU en production de melon d'Albret Communauté représentait 45% de la SAU départementale affectée à cette

culture. Par ailleurs, 30% des producteurs de melon mobilisent des circuits courts de commercialisation, principalement en vente directe sur les marchés ou à la ferme. Le reste de la SAU en surface légumière est consacré à la production de courgette, salade, ail, maïs doux, fraise et tomate.

Il convient néanmoins de souligner la diminution significative des surfaces en productions légumières qui ont été divisées par deux en 10 ans. En effet, plusieurs facteurs pèsent sur l'activité de ces productions :

• Le développement de culture hors-sol notamment pour les tomates et les fraises. Ce mode de production fait baisser la SAU mais pas le chiffre d'affaires généré sur le territoire ;

• La concurrence avec d'autres régions et/ou pays qui s'intensifie, contribuant à augmenter l'offre et à faire baisser les prix.

L'arboriculture est présente dans des proportions équivalentes à celles des productions légumières avec 580 ha de SAU en 2010, soit 1,5%, de la SAU totale contre un rapport de 6% à l'échelle du département du Lot-et-Garonne.

De plus, s'agissant de cultures pérennes, les surfaces ont connu une légère augmentation en 10 ans (+9,4%). Par contre, la production arboricole ne concerne que 73 exploitations du territoire, soit 7,5% du total. Il s'agit majoritairement de production de prunes d'ente, destinées à la fabrication de pruneaux, le territoire étant dans la zone de l'IGP Pruneaux d'Agen, et de pommiers.

En termes de transformation et de commercialisation, le territoire dispose d'entreprises (par exemple : Danival, 19 000 000 € de chiffre d'affaires en 2015, située à Andiran, spécialisée dans la transformation de fruits et légumes issus de l'agriculture biologique).

Pour autant, Albret Communauté reste majoritairement dépendant de structures extérieures au territoire pour la transformation et la commercialisation des productions légumières et arboricoles.

Le Marché d'Intérêt National d'Agen constitue notamment un moyen de commercialisation indéniable dans la mesure où y sont présents de nombreux grossistes en fruits et légumes.

► Elevage : une activité en perte de vitesse

Les surfaces en fourrage et superficie toujours en herbe font partie des rares surfaces agricoles ayant augmenté entre 2000 et 2010 avec une progression de +18 %. Elles représentent, en 2010, 11 % de la SAU, contre une proportion de 24% dans le département du Lot-et-Garonne. La production fourragère et les prairies permanentes sont destinées principalement à l'élevage.

L'élevage sur le territoire d'Albret Communauté s'articule autour de deux productions principales :

• Les bovins dont 95% sont des bovins-viande, principalement de la race Blonde d'Aquitaine. 60% des exploitations d'élevage bovins ont un autre atelier de production (polyculture, grandes cultures, vignoble ou autre élevage). Notons que la majorité des animaux sont abattus hors département (40% en Dordogne, 32% dans le Gers et 15% en Haute-Garonne).

Le nombre d'exploitations d'élevage bovin a diminué de 33% en 10 ans et s'est accompagné d'une diminution du cheptel de vaches allaitantes (-15,7%).

• Les poulets de chair et canard gras, qui sont en majorité des petits élevages (70% des exploitations ont moins de 50 têtes). La vente directe est assez développée avec, pour plus de la moitié des exploitations, un chiffre d'affaires de vente directe représentant plus de 50% du chiffre d'affaires de l'atelier. La tendance est à la diminution à la fois du nombre d'exploitations (-8%) et du cheptel (-19%).

Enfin, à noter la présence d'élevage d'équidés de selle (520 animaux et 70 éleveurs), représentant 20% du cheptel départemental.

— Les règles sanitaires liées à l'élevage

L'activité d'élevage induit des contraintes spatiales fortes susceptibles d'avoir des incidences en termes de voisinage avec l'habitat. En effet tous les élevages sont soumis à une réglementation en fonction de leur taille, qui définit la distance entre les bâtiments d'élevage (ou leurs annexes) et les constructions des tiers ; la réglementation correspond soit :

- Aux règles du règlement Sanitaire Départemental (RSD) pour les élevages de petite taille ;
- À la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui distingue deux régimes : Déclaration (pour les élevages de taille moyenne) ou Autorisation (pour les élevages de taille importante)

En fonction de leur nature, de leur taille et de leur mode de conduite, les bâtiments d'élevage et certaines de leurs annexes bénéficient de périmètres de protection sanitaire d'un rayon de 50 à 100m.

Le périmètre sanitaire rend cette zone inconstructible. Ainsi un agriculteur ne peut construire un bâtiment d'élevage neuf ou une annexe à moins de 50 ou 100 m de toute construction d'habitation ; à l'inverse les tiers souhaitant faire construire à proximité d'un élevage doivent respecter cette même distance, c'est la règle de réciprocité (article L 111-3 du code rural et de la pêche maritime).

Ces périmètres sont fixés par type d'élevage, soit par la nomenclature des ICPE soit par le RSD.

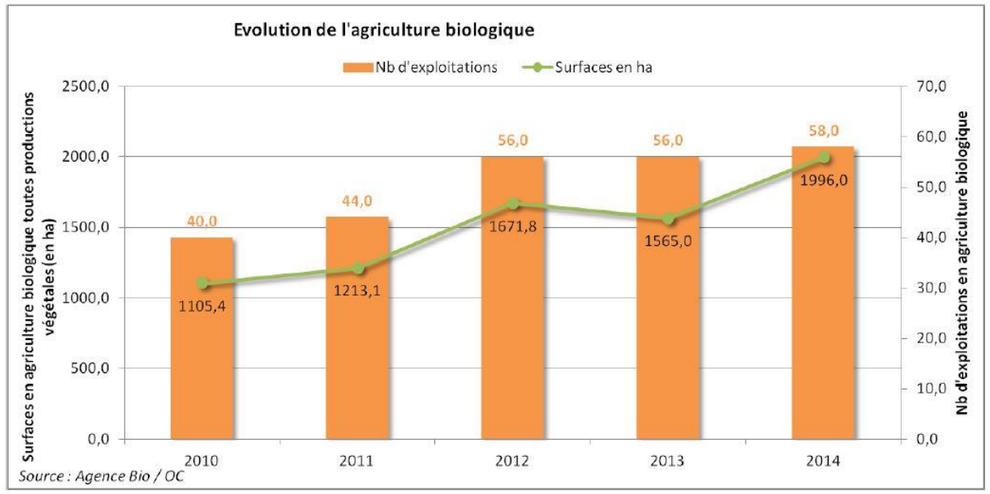
— L'épandage des effluents d'élevage

Les élevages soumis à la réglementation des ICPE sont tenus d'avoir un plan d'épandage des effluents d'élevage, déposé en Préfecture, où sont recensées toutes les parcelles utilisées à ces fins ; à noter qu'une surface minimale est nécessaire en fonction de la taille des ateliers d'élevage et ce afin de garantir des bonnes conditions de gestion des effluents au niveau environnemental. Pour rappel, le territoire communautaire est situé en zone vulnérable au titre de la Directive Nitrates.

Au même titre que les distances d'éloignement entre habitat et bâtiments d'élevage, des conflits d'usage peuvent s'opérer sur les surfaces nécessaires à l'épandage agricole.

► Agriculture biologique : en émergence

Bien qu'encore minoritaire, l'agriculture biologique a pratiquement doublé entre 2010 et 2014, en passant de 1100 à près de 2000 ha, soit rapporté à la SAU 2010, un ratio approximatif de 5%, comparable à la moyenne départementale (5%).



Source : SCOT Albret Communauté, diagnostic territorial, 2018

De même, le nombre d'exploitants progresse de 40 en 2010 à 58 en 2014. Cette progression de l'agriculture biologique concerne surtout les cultures spécialisées à forte valeur ajoutée, à savoir les cultures fruitières (+60%), le maraîchage (+100%), et les exploitations de polyculture élevage (+75%). Si l'évolution est positive également pour les exploitations en grandes cultures, elle est moins nettement soutenue.

Les exploitations en agriculture biologique sont aussi bien des petites exploitations que des moyennes ou des grandes avec une distinction selon les orientations technico-économiques :

• Les petites exploitations sont plutôt des élevages d'herbivores ou des exploitations de maraîchage.

• Les moyennes et grandes exploitations sont majoritairement des élevages hors sol, des exploitations viticoles ou spécialisées en cultures fruitières.

• Les exploitations spécialisées en grandes cultures ou en polyculture-élevage se répartissent dans les trois classes de dimension économique.

La prise en compte de la gestion de l'eau en agriculture

L'Albret est confronté à un enjeu de préservation de l'environnement sur lequel les pratiques agricoles ont un impact considérable.

En effet, la totalité du territoire est classée en zone vulnérable au regard des pollutions azotées d'origine agricole. La superficie classée en zone vulnérable s'est étendue, depuis 2010, à l'ouest du territoire, sur les communes qui étaient hors de ce périmètre en 2010 et qui sont pourtant les communes les moins agricoles du territoire.

L'encouragement à une agriculture plus respectueuse de l'environnement, contribuant à la préservation de la ressource en eau, est un point clé.

La gestion de la ressource en eau pose la question de l'irrigation. En effet l'agriculture représente une part importante de la consommation d'eau, tant pour les productions de fruits et légumes que pour les grandes cultures et notamment les semences. Or la disponibilité de la ressource est une problématique récurrente qui s'amplifie sous l'effet du réchauffement climatique. En 2014, les surfaces irriguées représentent environ ¼ de la SAU, soit une proportion équivalente à la proportion départementale.

Toutefois, il est intéressant de noter une évolution de l'assolement avec une orientation vers des espèces plus économes en eau et en intrants. Ainsi, les surfaces en maïs, culture consommatrice d'eau par excellence, ont diminué de 50% entre 2000 et 2010 (- 5272 ha) alors que les surfaces en blé tendre ont augmenté (+1940 ha).

Si le maïs est fortement consommateur d'eau en période d'été, l'irrigation du blé s'effectue plus tôt, alors que les risques de sécheresse sont moindres. De plus, le blé peut se satisfaire d'une irrigation d'appoint, permettant une adaptation plus aisée à la disponibilité de la ressource en eau. Enfin, dans la logique de cultures moins consommatrices d'eau, les fourrages et prairies gagnent plus de 700 ha.

Cette tendance risque fort de s'accentuer avec la réforme de la PAC 2015-2020 et les obligations de verdissement qui correspondent à l'obligation de respecter des « mesures vertes » qui conditionnent une partie du paiement des aides PAC. Ces mesures concernent :

- La diversité de l'assolement
- Le maintien des pâturages permanents
- La présence de surfaces d'intérêt écologique

L'évolution de l'assolement se traduit notamment par des besoins en irrigation qui restent relativement en adéquation avec les ressources potentielles contrairement à ce qui peut être observé sur des bassins versants voisins.

La technopole AGRINOVE, outil de mise en valeur du territoire agricole

Basée à Nérac, la technopole Agrinove développée sur une zone de 30 ha, est dédiée aux entreprises et porteurs de projets qui oeuvrent dans le secteur de l'amont agricole. Elle regroupe une pépinière d'entreprises et sa future zone d'activités, un événement annuel baptisé « Agrinovembre », un concours innovant et deux clusters

► La génèse du projet

Le projet Agrinove trouve son origine dans l'adoption du nouveau schéma de développement économique du Lot-et-Garonne en 2009. A cette occasion, le département établit un plan d'actions dont le but est d'encourager et stimuler les activités économiques du territoire.

Au cours de cette démarche, le projet d'une technopole « thématisée » autour des activités situées en amont de l'agriculture se concrétise. Pour réaliser ce projet, le Conseil général du Lot-et-Garonne ainsi que la Communauté de communes du Val d'Albret forment le Syndicat Mixte pour le Développement Economique du Néracais. Sa mission principale : créer et aménager une Zone d'Activités Economiques d'intérêt régional.

► L'agriculture "écologiquement intensive"

La technopole Agrinove se positionne comme un pôle d'activités d'intérêt régional. Elle se spécialise dans le développement d'activités nouvelles liées au secteur de l'amont agricole, reposant sur le principe d'une agriculture écologiquement intensive.

Le concept est de produire mieux et plus avec moins, en intensifiant les mécanismes naturels des écosystèmes. Développer les techniques agricoles actuelles tout en protégeant la vie des sols et la biodiversité : c'est allier agriculture, industrie et société.

► La pepinière d'entreprises

Créée en 2019, la pépinière se déploit sur 560 m2. Ce lieu destiné aux jeunes entreprises en lien avec l'amont agricole, met à leur disposition des locaux, des équipements, des services et un accompagnement par des professionnels.

Les avantages sont multiples pour les sociétés en développement qui s'y implantent : Réduction des charges, Loyer à prix réduit, Échanges avec les autres entrepreneurs quotidiennement, Possibilité de participer à des rencontres ou formation organisées au sein de la structure, Développement du réseau professionnel, Bureaux partagés, ateliers de production et espaces dédiés avec possibilité de privatisation (salles de réunions…), …

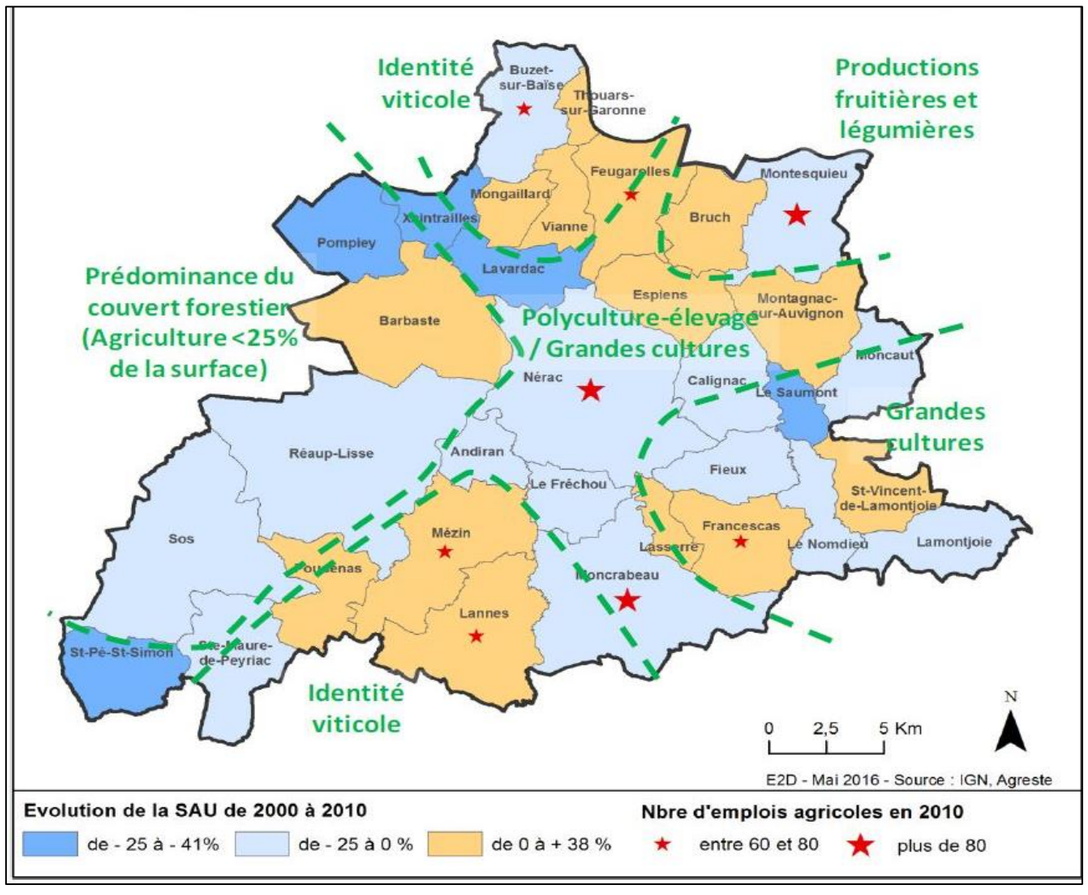
Synthèse du diagnostic agricole

L'économie agricole est déterminante pour le territoire d'Albret Communauté, en particulier pour les emplois qu'elle procure. Les grandes cultures et la viticulture sous signe de qualité représentent plus des deux tiers de la valeur économique générée par la production agricole. La production fruitière et légumière n'est cependant pas à négliger, le territoire d'Albret Communauté représente notamment 45% de la production en melon du département du Lot-et-Garonne.

L'essentiel de l'activité agricole et de la SAU se concentre au sud-est et au centre du territoire. Or, c'est également sur ces zones (pôle urbain Barbaste-Nérac-Lavardac et périurbain agenais) que les taux de croissance démographique sont les plus élevés et se traduisent par une forte demande en matière de foncier et de logement, entraînant un risque de pression sur le foncier agricole. A cela s'ajoutent les incertitudes liées à la succession/reprise des exploitations.

La sauvegarde des surfaces agricoles est ainsi un enjeu clé pour le territoire : pour les emplois comme pour les paysages.

LES GRANDES TENDANCES DE L'AGRICULTURE DU TERRITOIRE D'ALBRET COMMUNAUTE



Source : SCOT Albret Communauté, diagnostic territorial, 2018

SYNTHESE ATOUTS / FAIBLESSES – AGRICULTURE ET FORET

AGRICULTURE ET FORET Enjeux à relever dans le PLUi	Atouts / Opportunités	Faiblesses / Menaces
AGRICULTURE ➢ Mettre en œuvre les conditions du maintien et du développement d'une activité agricole qui alimente socialement, économiquement et paysagèrement le territoire ➢ Préserver les surfaces agricoles, accompagner le développement des filières stratégiques à forte valeur ajoutée et vecteur de modernisation/compétitivité de la filière agricole ; conforter le pole d'excellence AGRINOVE ➢ Accompagner la diversification vers l'agritourisme en développant les passerelles vers les activités liées à l'hébergement et l'accueil touristiques ➢ Favoriser un développement agricole respectueux de l'environnement, de la ressource en eau, de la Trame Verte et Bleue.	- Une forte identité agricole avec un rayonnement départemental, grace au secteur des grandes cultures et une diversité de productions agricoles, qui alimente un pan important de l'économie - Une filière semence à forte valeur ajoutée, véritable moteur économique - Présence d'acteurs structurants (coopératives, filière agro-industrielle...), d'un pôle d'excellence et d'innovation (AGRINOVE) et du Marché d'Interêt National d'Agen (vecteur de commercialisation), - Une qualité de vie (gastronomie, patrimoine bâti, culturel, paysager...) et la présence d'une activité touristique susceptible d'alimenter une diversification vers l'agri-tourisme, que le PLUi peut accompagner réglementairement.	- Erosion du tissu agricole (baisse du nombre d'exploitations, vieillissement des exploitants, difficile renouvellement générationnel, problème de reprise/transmission des exploitations en partie lié à un marché foncier bloqué par la rareté et cherté des terres, ...) - Une filière semencière dépendante de centre de décision extérieurs au territoire, - Des circuits-courts source de plus-value encore en développement, - Une filière agriculture biologique en croissance et nécessitant une gestion de son interface avec l'activité semencière, - Un territoire classé au SDAGE Adour -Garonne en zone vulnérable aux pollutions azotée d'origine agricole et en zone de Répartition des Eaux (ZRE) - Risque de mitage de l'espace agricole sous l'effet d'un développement urbain non maitrisé d'un point de vue spatial, - Risque de conflits d'usage entre les activités agricoles (élevage, épandage, ...) et des zones d'habitat géographiquement mal localisées, - Risque de perte de qualité paysagère (Ambiance Toscane) support d'attractivité touristique par un développement d'établissements (silos, batiments agricoles, ..) mal intégrés dans le grand paysage,
FORET ➢ Préserver la ressource bois du territoire en lien avec les besoins de conditionnement de l'activité agricole, ➢ Prendre en compte la dimension économique, sociale, et les multiples fonctionnalités des espaces forestiers.	- Faible poids économique de l'activité sylvicole (taux de boisement 11%, 50 entreprises sylvicoles, 7 établissements industrie du bois, 138 actifs...) mais articulée avec l'activité locale (emballage, conditionnement fruits et légumes...) - des fonctions majeures (lutte contre le changement climatique, contre la pollution de l'eau, lutte contre l'érosion des sols, gestion des débits de crue, maintien de la biodiversité...)	- Forêt privée, morcelée (3 ha/propriétaire), impliquant une dificile politique de gestion forestière durable, - Une activité mineure à l'échelle du territoire communautaire, concentrée en frange Ouest du territoire, qui présente peu de replantation, - Populiculture bien développée mais peu diversifiée du point de vue des peuplements

I-8 L'HABITAT

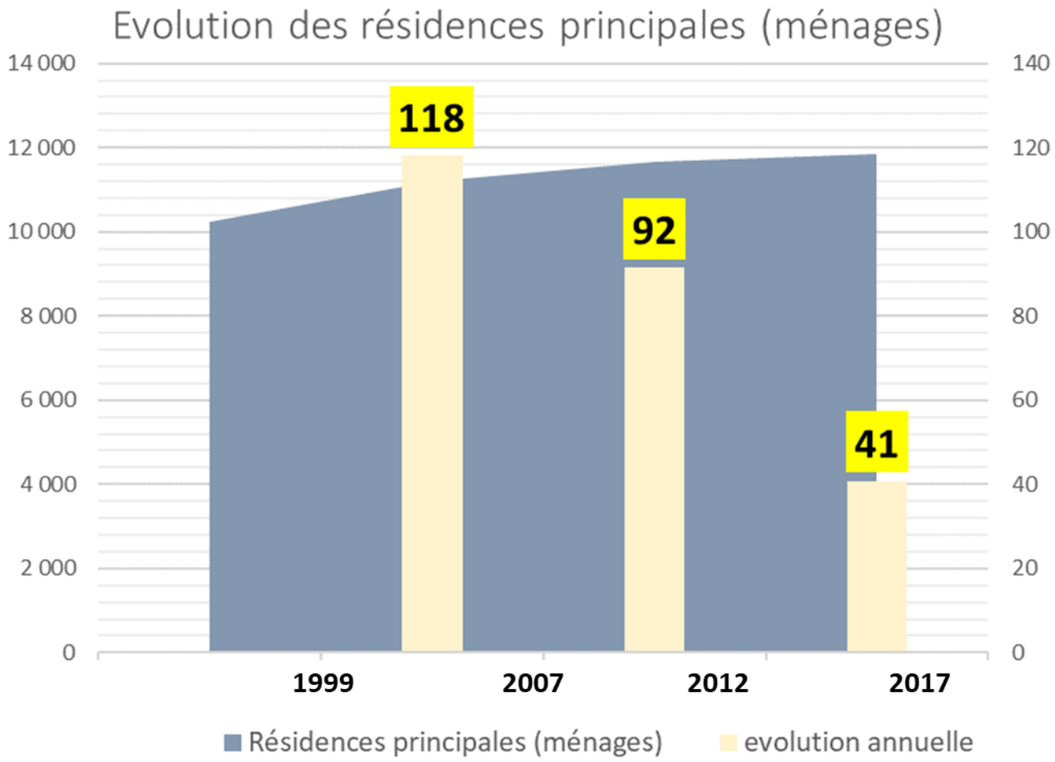
I-8.1 L'ALBRET : DES BESOINS QUANTITATIFS MODESTES MAIS QUALITATIVEMENT EXIGEANTS

Des besoins en résidences principales qui n'ont cessé de fléchir

Aujourd'hui 11 855 ménages ont leur résidence principale sur l'Albret.

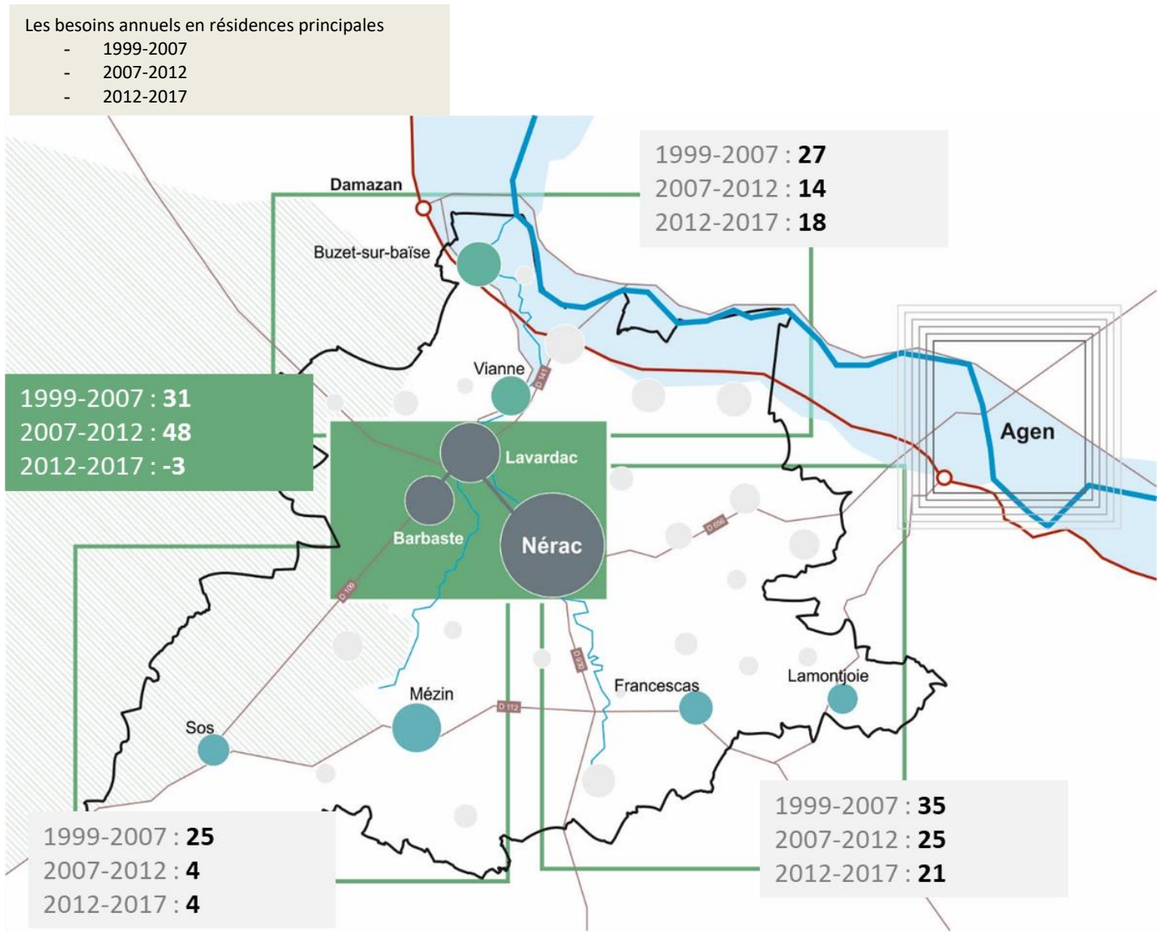
En 18 ans (de 1999 à 2017) face à la dynamique d'accueil comme aux évolutions sociétales il a fallu produire 1600 logements supplémentaires pour répondre aux besoins des ménages (90 logements par an).

Avec le ralentissement de la croissance, **le besoin en logements de la période récente** s'est fortement réduit. Il **se situe à hauteur d'une quarantaine de logements par an.**



Avec le tassement des besoins c'est aussi la géographie de la satisfaction des besoins qui a évoluée.

Dans un système ouvert et de fragilité de la demande, l'attractivité du pôle central a été fortement concurrencé par l'offre immobilière des autres communes.



Des besoins en logements qui ne sont pas/plus indexés sur les seules familles

1 100 ménages déménagent chaque année dans l'Albret. La moitié d'entre eux (538 ménages) arrivent de l'extérieur du territoire à la recherche d'un bien immobilier.

Ce flux de nouveaux arrivants marque la demande et le marché du logement.

- Il est fortement porté par l'arrivée de familles (68%) même si ces dernières peuvent présenter certaines difficultés économiques ou familiales.
- L'arrivée de personnes seules (72% d'actifs, 23% de retraités) est aussi une des composantes fortes de la demande externe

	Total des ménages		**Entrants (ménages)**	
source INSEE - fichier individus/mobilités résidentielles	*nb*	*répartition*	*nb*	*répartitio*
Personnes seules	4 083	34%	202	38%
Familles av enfants (au moins un des parents travaille)	4 020	34%	181	34%
Familles av enfants (sans emploi)	2 573	22%	65	12%
Familles monoparentales	1 012	9%	65	12%
Plusieurs personnes sans famille	206	2%	25	5%
	11 893		538	

Avec l'arrivée de nouveaux ménages, ce sont aussi les évolutions sociétales qui définissent les contours de la demande en logement d'un territoire.

Globalement elle est marquée par :

- **La prise en compte du vieillissement**
- **L'accélération des séparations**
- **Le besoin de mobilité des jeunes actifs**

Les familles dites « traditionnelles » sont de moins en moins nombreuses et elle ne représentent aujourd'hui que 23% des ménages du territoire.

Jeune de 15 - 24 ans	Poids dans la population 2017	1%
	Evolution 2012-2017	-7
Personne seule 25-39 ans	Poids dans la population 2017	4%
	Evolution 2012-2017	**58**
Couple sans enfant	Poids dans la population 2017	32%
	Evolution 2012-2017	**-159**
Famille avec enfants	Poids dans la population 2017	23%
	Evolution 2012-2017	**-114**
Famille monoparentale et personnes seules de 40 à 65 ans (conjoint séparé)	Poids dans la population 2017	20%
	Evolution 2012-2017	**229**
Retraité seul de plus 65 ans	Poids dans la population 2017	18%
	Evolution 2012-2017	**243**
Autre sans famille	Poids dans la population 2017	2%
	Evolution 2012-2017	-25

Des besoins en logements pour des ménages aux ressources modestes

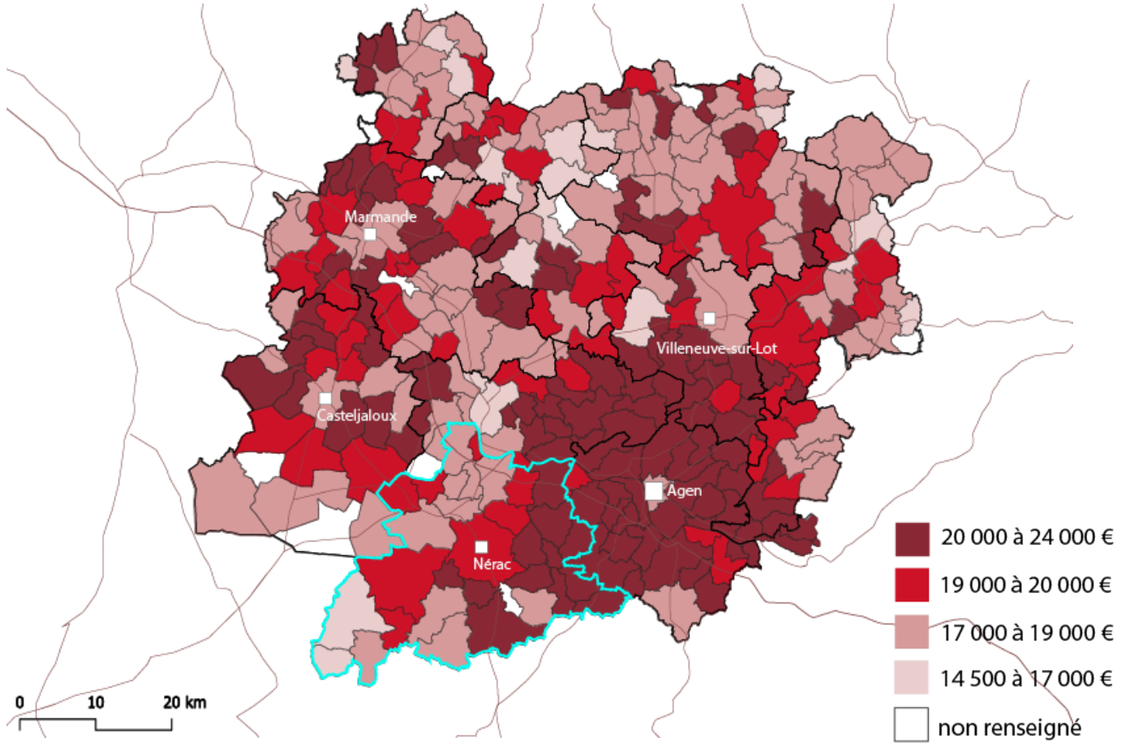
La question du niveau de vie est le troisième fait marquant de la demande et des besoins en logement du territoire.

Les revenus des habitants de l'Albret sont légèrement supérieurs à ceux de la moyenne départementale. Le territoire profite du desserrement des ménages « plus aisés » du pôle économique agenais, mais ils restent très modestes dans un département profondément marqué par la fragilité économique de ses ménages.

Département	Revenu disponible médian	Taux de pauvreté au seuil de 60% (en %)
Gironde	21 710 €	22,6
Landes	20 800 €	18,0
Lot	20 220 €	22,1
Gers	20 130 €	23,4
Tarn-et-Garonne	19 560 €	24,8
Dordogne	19 540 €	24,8
Lot-et-Garonne	**19 300 €**	**24,8**

Revenu médian disponible par unité de consommation

(Source : Filosofi - INSEE 2017)



Ce sont aussi là où les besoins sont les plus importants que les fragilités financières sont importantes

- Plus d'1 habitant sur 5 vit sous le seuil de bas revenus
- Une famille monoparentale sur deux est sous le seuil de pauvreté
- Un jeune sur trois vit sous le seuil de pauvreté

Revenu médian déclaré par unité de consommation (Source : Filosofi - INSEE 2017)	1er quartile (€) 25% des habitants ont moins de	Médiane (€) 50% des habitants ont moins de	3eme quartile (€) 25% des habitants ont plus de	**Taux de pauvreté** à 60% de la médiane)
Moins de 30 ans	906	1 382	1 799	31
Famille monoparentale	588	1 098	1 645	49
Couple avec enfants	1 115	1 592	2 148	22
Couple sans enfant	1 330	1 828	2 463	12
Ensemble	**1 088**	**1 561**	**2 147**	**24**

I-8.2 L'ALBRET : LE PARC ANCIEN AU CŒUR DES ENJEUX DE REGULATION DU MARCHE DU LOGEMENT

Le parc ancien reste le principal segment de la mobilité résidentielle de tous les habitants

1 132 ménages déménagent chaque année dans l'Albret, soit un taux de rotation annuel de 10%.

Parallèlement, **l'activité de la construction** se situe à hauteur d'une **cinquantaine de logements** par an ces dernières années.

C'est bien le parc de seconde main qui porte les mobilités résidentielles. 72% des déménagements s'organisent dans le parc construit avant 1970 et seulement 12% dans le parc récent (après 2006). Pour les propriétaires-occupants les constructions récentes sont des produits qui comptent (un cinquième des mobilités).

De son attractivité et de son accessibilité dépendent :
- la dynamique d'accueil du territoire (48% des déménagements)
- l'envie d'y rester (52% des déménagements)

source INSEE 2017 - fichier individu mobilités résidentielles	Nombre de ménages ayant déménagé dans l'année	poids parc ancien (avant 45)	poids du parc 45-70	**poids parc récent (après 2006)**	poids des pers. venant de l'extérieur de l'Albret
10 : Propriétaire	333	36%	36%	**21%**	48%
21 : Locataire du parc privé	689	42%	30%	**9%**	45%
22 : Locataire HLM	25	0%	20%	40%	41%
23 : Locataire d'un logement loué meublé	35	57%	14%	0%	57%
30 : Logé gratuitement	50	20%	70%	0%	70%
Ensemble	**1 132**	39%	33%	12%	48%

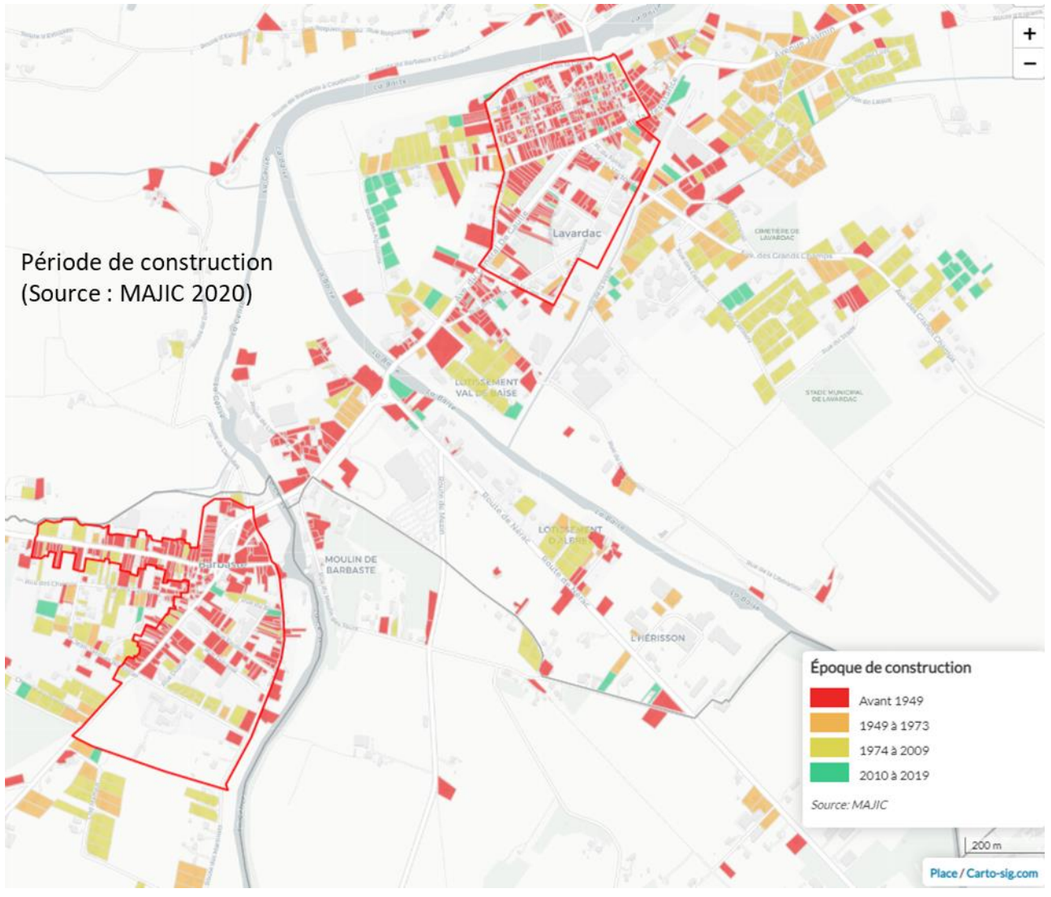
La qualité patrimoniale ne rime pas toujours avec la qualité d'habiter

- **C'est une question de performance énergétique**

Lorsqu'il n'est pas rénové, ce parc ancien présent principalement dans les centre-bourgs est soumis à des **difficultés de confort énergétique** qui participent à sa déqualification.

45% des logements du parc locatif sont des passoires énergétiques (E, F, G), soit plus de 2500 logements

44% des Propriétaire-occupants vivent dans des logements énergivores (E, F, G), soit plus de 4200 logements



- **C'est une question d'inadéquation entre la structure du parc et celle de la demande**

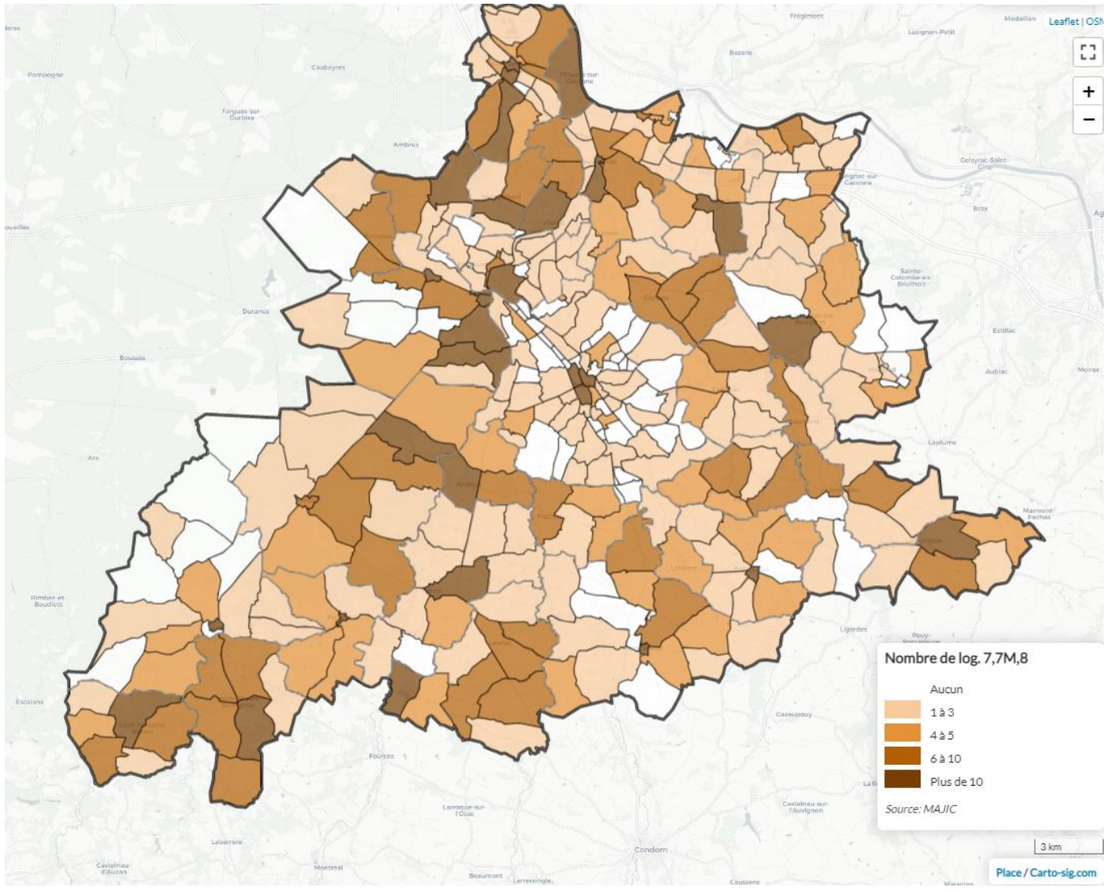
- - 60 à 70% des ménages qui déménagent sont composés d'1 ou 2 personnes
- - 80 % du parc sont des grands logements (T4 et +) voire très grands logement (les T5 et + représentent la moitié du parc de logement

	Typologie de la demande				Typologie de du parc		
Personnes en mobilité (qui ont déménagé)	*au sein de l'Albret*		*qui vienent de l'extérieur*			nb	distribution
Une personne	267	**45%**	202	**38%**	T1-T2	820	7%
2 personnes	96	**16%**	196	**36%**			
3 personnes	106	18%	76	14%	T3	1 757	15%
4 personnes	81	14%	50	9%	T4	3 471	**29%**
5 personnes ou plus	45	8%	15	3%	T5 et +	5 808	**49%**
	594	100%	538	100%		11 855	100%

- **C'est une question de mal-logement et de désengagement des propriétaires de l'entretien de leur patrimoine**

- 10% du parc est très dégradé. Il abrite parfois des situations de mal-logement notamment en centre-bourg où 16% du parc est très dégradé.

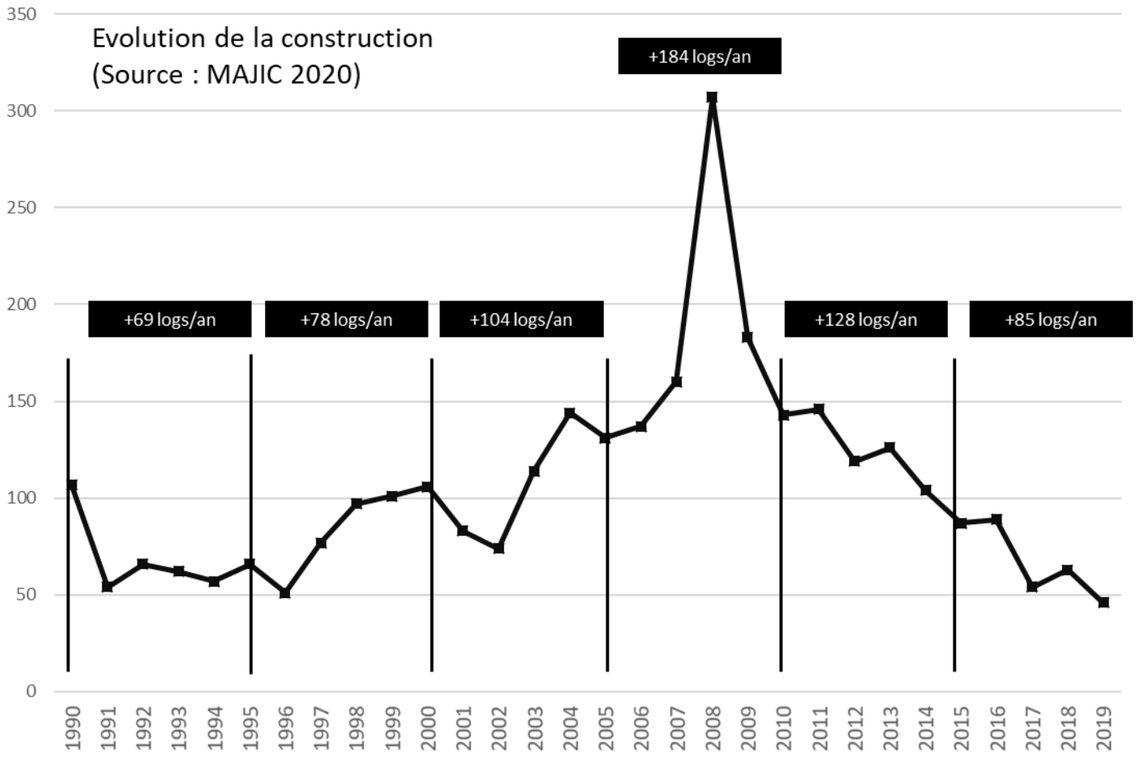
	total logements	**logement "très mauvais" état** (cat TH7,7m,8)	taux de dégradation	répartition
< 1945	8 916	1 429	16%	91%
1945 - 1973	1 836	48	3%	3%
1974 - 1999	2 689	63	2%	4%
1999 - 2009	1 439	13	1%	1%
2010 - 2019	977	11	1%	1%
Ensemble	**15 921**	**1 572**	10%	100%



Le desajustement entre la production et les besoins

L'activité de la construction se régule…

Après le pic de la construction en 2008 avec un rythme très soutenu (plus de 1500 logements construits entre 2005 et 2015 soit 10% du parc), le rythme de construction retrouve les rythmes passés : **80 logements construits par an entre 2015 et 2019 mais reste supérieur aux besoins**

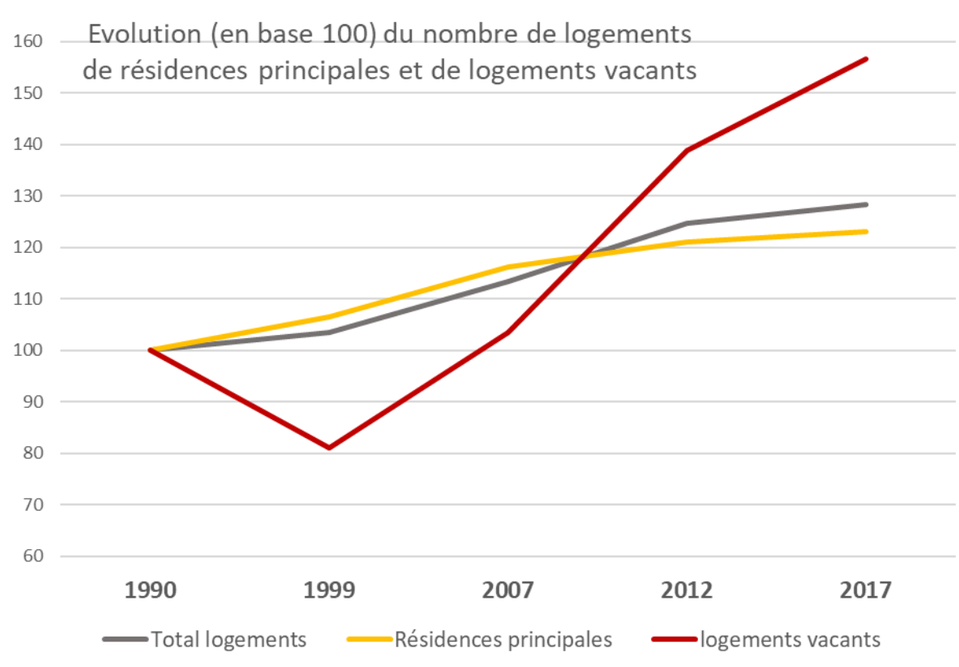


En parallèle de la montée en puissance de la construction, le territoire a connu un puissant mouvement de délaissement du parc ancien.

Entre 2007 et 2017 dans l'Albret, **lorsque l'on construit 10 logements, 4 deviennent vacant !**

Aujourd'hui, 14% des logements ne trouvent plus preneurs (plus de 2000 logements)

Source INSEE	Taux de vacance 2007	Taux de vacance 2017	Evo. en points sur 10 ans	Taux de délaissement 07-17 (log vac suplé/log suplé)
Centre	**11%**	**15%**	**4 pts**	**35%**
Barbaste	10%	8%	-1 pts	6%
Lavardac	11%	16%	5 pts	66%
Nérac	11%	16%	5 pts	49%
Est	**8%**	**11%**	**3 pts**	**32%**
Francescas	8%	17%	8 pts	127%
Lamontjoie	16%	16%	0 pts	15%
Nord	**10%**	**12%**	**1 pts**	**29%**
Buzet-sur-Baïse	14%	13%	-1 pts	0%
Vianne	8%	12%	4 pts	141%
Sud-ouest	**10%**	**16%**	**6 pts**	**81%**
Mézin	11%	16%	5 pts	72%
Sos	12%	20%	8 pts	93%
Albret communauté	**10%**	**14%**	**3 pts**	**40%**

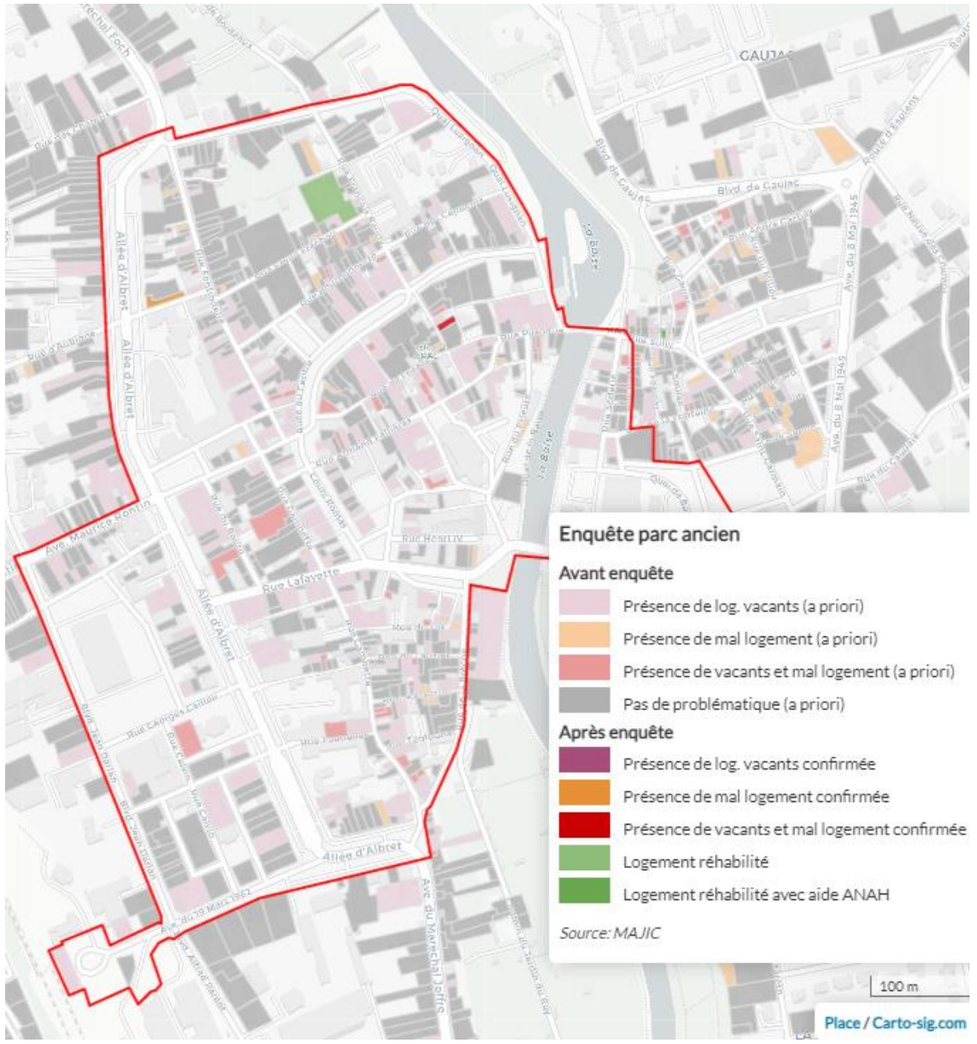


Une enquête en cours à la parcelle pour préciser la réalité de la vacance et du mal-logement **pour mieux définir**

- **les modalités d'intervention**
- **Les secteurs prioritaires**

INDISPENSABLE pour ORT et l'OPAH-RU



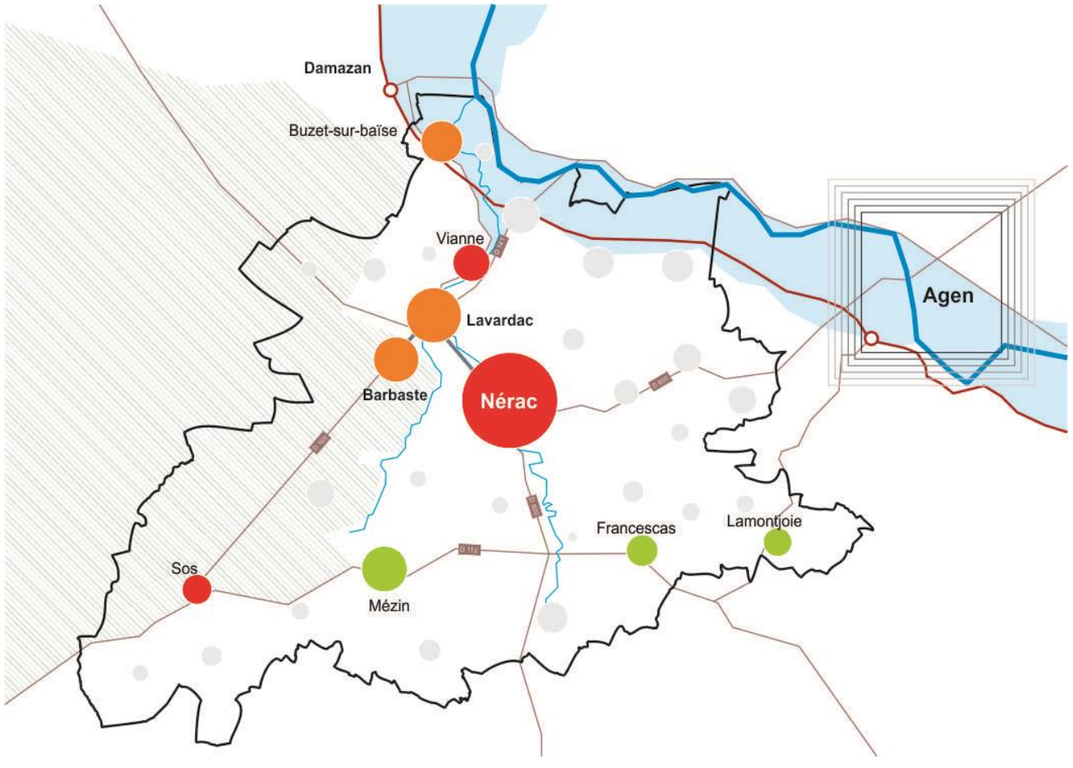


Un marché qui porte la fragilisation des bourgs

La fragilité des centres-bourgs de l'armature se fait ressentir avec des équilibres fragiles des communes du pôle central (Nérac, Barbaste, Lavardac) qui cumulent les difficultés : logements vacants, baisse d'attractivité, population aux revenus fragiles, etc...

L'opération ORT vient ici pour mettre au centre de l'action et la priorisation des financements sur ces espaces centraux au cœur de la vitalité du territoire. En termes d'habitat elle renvoie à l'engagement d'une OPAH-RU... il faut pouvoir l'alimenter et compléter avec les actions du PLH.

Point	Taux de croissance annuel de la population 12-17	Solde migratoire 12-17	Taux de résidence vacante 2017	Taux de délaissement 12-17	Médiane du revenu en €/UC 2017
1	> 0	50 à 110	0 à 7	< 0%	< 20 000 €/UC
2	-0,5 à 0	0 à 50	7 à 9	0 à 50 %	19 000-20 000 €/UC
3	- 1 à -0,5	0	9 à 15	50 à 100%	17 000-19 000 €/UC
4	< 1	- 25 à 0	> 15	> 100%	< 17 000 €/UC



Dynamisme et dysfonctionnements du marché immobilier

Un rapport au logement marqué par le fait propriétaire (7 ménages sur 10 sont propriétaires de leur logement)

En dehors des communes du centre qui concentrent à elle trois plus de la moitié du parc locatif, être propriétaire de son logement est largement dominant.

Mais le marché est structuré par les besoins de mobilité des locataires (ou de leur insatisfaction face à la qualité de leur logement)

(6 déménagements sur 10 sont le fait des locataires)

	Résidences principales	Propriétaire occupant	Locataires du parc privé	Locataire HLM
Centre	4 944	64%	34%	2%
Est	2 187	81%	17%	0%
Nord	2 736	75%	21%	1%
Sud-ouest	1 988	74%	23%	4%
Albret Communauté	11 855	71%	26%	2%

source INSEE 2017 - fichier individu mobilités résidentielles

	Nombre de ménages ayant déménagé dans l'année	taux de rotation	**structure marché immobilier**
10 : Propriétaire	333	4%	**29%**
21 : Locataire du parc privé	689	25%	**61%**
22 : Locataire HLM	25	12%	2%
23 : Locataire d'un logement loué meublé	35	28%	3%
30 : Logé gratuitement	50	15%	4%
Ensemble	**1 132**	10%	100%

Sur le marché de l'accession,

un patrimoine historique de qualité et des valeurs patrimoniales modestes

300 ventes pendant l'année 2019

(273 maisons, 26 appartements), soit 2% du parc de logements qui s'échange chaque année.

Maison	prix moyen en 2019
CC du Pays de Duras	174 260
CA d'Agen	157 824
CC des Bastides en Haut-Agenais Périgord	146 979
CC Lot et Tolzac	138 068
CA Val de Garonne Agglomération	136 942
CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres	136 355
CC du Confluent et des Coteaux de Prayssas	136 112
CC des Coteaux et Landes de Gascogne	134 797
CC Albret Communauté	132 469
CA du Grand Villeneuvois	130 379
CC du Pays de Lauzun	122 143
CC Fumel Vallée du Lot	119 452
CC des Deux Rives	114 500

Sur le locatif, des logiques d'investissement marquées par **la rentabilité à court terme** au détriment des logiques patrimoniales (requalifiantes)

	Loyer mensuel moyen d'un appartement
Agen	9,9 €/m²
Nérac	**9,5 €/m²**
Marmande	9,3 €/m²
Anguillon	9,0 €/m²
Villeneuve sur Lot	9,0 €/m²
Tonneins	8,7 €/m²
Casteljaloux	8,5 €/m²
Sainte-livrade-sur-lot	7,6 €/m²
Lot et Garonne	**9,3 €/m²**

La faiblesse du parc locatif public ne permet plus de répondre à une demande de plus en plus en tension

209 logements HLM, soit 1,8% des résidences principales

Depuis 2010, 7 nouvelles opérations HLM ont permis de proposer 70 logements supplémentaires :

- 3 opérations d'acquisition-amélioration de 2 logements chacune à Nérac, Barbaste et Lamontjoie (appren'toit)
- 4 opérations neuves dont 3 à Nérac (59 logements dont une résidence d'accueil de 20 logements) et 1 à Barbaste (5 logements)

120 demandes en cours

moins d'une vingtaine d'attributions par an

La faiblesse du parc et l'augmentation de la demande donnent à voir un système en tension de déficit de logements HLM

source : SNE 2020

		indicateur de pression en 2020*	
		CC Albret Communauté	Lot-et-Garonne
ensemble	**100**	**6,3**	**3,6**
1 pers	43	**7,2**	4,1
2 pers	24	**6,0**	3,2
3 pers	16	**5,3**	2,9
4 pers et +	17	**5,7**	3,1

**nb de demandes / nb demandes satisfaites*

I-9 L'EVALUATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LA CAPACITE DES DOCUMENTS D'URBANISME

I-9.1 UNE LÉGÈRE AUGMENTATION DE LA DYNAMIQUE IMMOBILIERE SUR ALBRET COMMUNAUTÉ DEPUIS 4 ANS

En regardant les données liées au nombre de logements construits sur Albret Communauté depuis 2010, nous pouvons observer une tendance en baisse. Cette tendance se vérifie jusqu'à l'année 2016 où s'ensuit une légère augementation des constructions. Les constructions de Collectifs sont minoritaires mais sont vectrices de plus d'habitants en terme de consommation foncière.

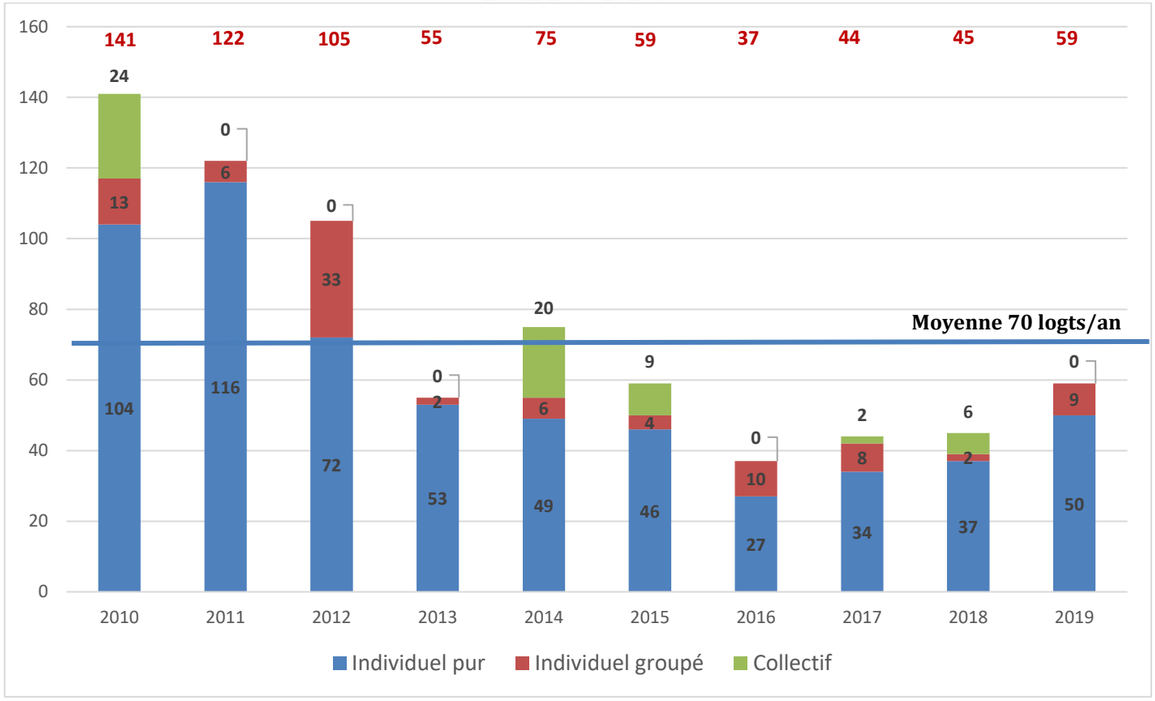
Le graphique ci-dessous montre bien les effets de la crise immobilière qui se traduit par une baisse significative des mises en chantier à partir de 2008.

En effet, on peut constater que la moyenne des logements commencés entre 2010 et 2012 était de 123 logements par an.

A partir de 2013, la production annuelle moyenne de logements est retombée à 62.

Sur l'ensemble de la période 2010-2019, la production annuelle moyenne de logements est de 70 logements/an.

NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCES SUR ALBRET COMMUNAUTE ENTRE 2010 ET 2019



Source : Sitadel2

I-9.2 BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE 2011/2020 (soit 10 ans)

Rappel méthodologique

➔ DISTINCTION ENTRE CONSOMMATION FONCIERE NETTE ET CONSOMMATION FONCIERE BRUTE

La **consommation foncière brute** intègre l'ensemble des espaces qui ont été mobilisés pour accueillir d'une part les logements et d'autre part les espaces collectifs correspondant aux voiries et espaces paysagers à intégrer dans les opérations d'aménagement.

La **consommation foncière nette** n'intègre que les espaces qui ont été mobilisés pour accueillir les logements.

Exemple d'aménagement d'une opération d'ensemble (zone AU)
Distinction entre consommation brute et consommation nette



➔ DISTINCTION ENTRE DENSITE NETTE ET DENSITE BRUTE

Il convient de distinguer la densité nette de la densité brute.

- La **densité « nette »** correspond au nombre de logements ramenés à la surface des parcelles bâties, hors voirie et espaces verts.

- La **densité « brute »** correspond au nombre de logements ramenés à la surface des parcelles bâties, à laquelle s'ajoute celles dédiés à la voirie ou aux espaces verts.

D'une manière générale, les proportions entre les espaces sont les suivantes :

- ❑ Surface cessible destinée à accueillir les constructions : 75%
- ❑ Voirie : 15%
- ❑ Espaces verts : 10 %

} 25%

➔ DISTINCTION ENTRE CONSOMMATION FONCIERE GLOBALE ET CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (NAF)

La **consommation foncière globale** correspond à **l'ensemble des surfaces qui ont été mobilisées pour l'urbanisation,** l'exploitation de carrières, la réalisation d'installation de production d'énergies renouvelables, la création d'infrastructures (routes, autoroutes, parkings, …). La consommation foncière globale intègre par conséquent les espaces situés à l'intérieur du tissu urbain existant (dents creuses) et qui peuvent être considérés comme perdus pour d'autres usages (agricoles, naturels ou forestiers).

La **consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)** correspond **uniquement aux espaces utilisés pour des usages naturels, agricoles ou forestiers et qui sont par conséquent considérés comme « perdus »** pour ces vocations du fait de leur artificialisation. Cette analyse doit permettre d'évaluer les impacts de l'étalement urbain qui tend à s'accentuer au fil du temps.

➔ DISTINCTION ENTRE CONSOMMATION FONCIERE NAF ET POTENTIEL DE DENSIFICATION

Sont ainsi considérés comme **potentiel de densification** les **espaces disponibles situés à l'intérieur du tissu urbain existant** et dont l'urbanisation ne conduirait pas à l'artificialisation des espaces agricoles, naturels ou forestiers**. Les parcelles correspondant à des dents creuses constituent ainsi des opportunités pour répondre à l'objectif de densification.**

A travers nos propositions de zonage, nous avons donc évalué ce potentiel de densification en identifiant les parcelles disponibles pour accueillir des constructions nouvelles. Nous avons cependant exclu certains espaces tels que :

- les espaces publics ou les espaces à vocation récréative ou de loisirs
- les parcs et jardins de propriétés privées qui pourront être protégés au titre de la loi Paysage,
- les fonds de parcelles occupés par des installations privées (piscines, potagers, espaces d'agrément,…)

Sont considérés comme consommation foncière NAF les espaces qui ont pour conséquence de mobiliser des espaces agricoles naturels ou forestier.

Méthodologie employée pour évaluer la consommation foncière du territoire

La méthodologie employée pour procéder à l'analyse de la consommation foncière du territoire a été la suivante :

1° Exploitation des **fichiers foncier « Magic » pour la période 2011-2020** *(source DGFIP, fichiers fonciers*) en veillant à corriger les valeurs jugées anormales

3° Interprétation orthophoto 2006-2010 + cadastre 2020 afin de distinguer :

- la consommation foncière correspondant à un potentiel de densification
- la consommation foncière correspondant à de la consommation foncière des espaces NAF

4° Tri par catégories de constructions :

- habitation

- activités économiques

constructions mixte (logements/activités économiques)- équipements

- route

- énergies renouvelables

Synthèse de la consommation foncière du territoire

■ Consommation foncière 2011-2020

Entre 2011 et 2020, le mode de développement urbain observé sur le territoire d'Albret Communauté a contribué à **consommer 200 ha d'espaces agricoles, naturels ou forestiers** :

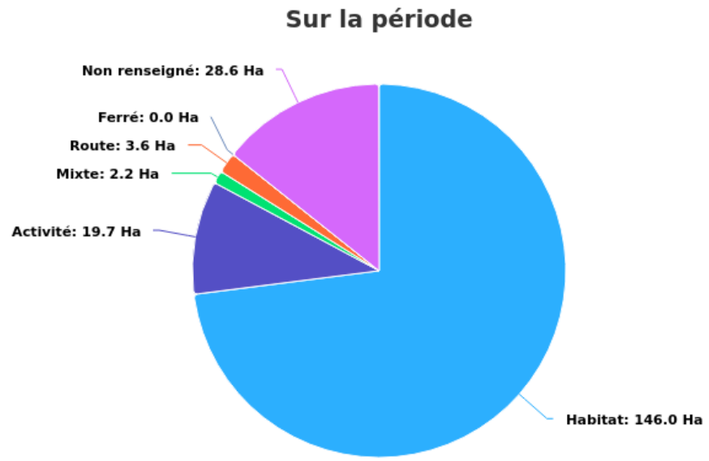
- **146 ha pour l'habitat,** soit des tailles moyennes de logement de 1 400 m² et une densité brute moyenne de 7 logements/ha.
- **19,7 ha pour les activités économiques.**
- **2,2 ha pour les activités mixtes**
- **3,6 ha pour la route**
- **28,6 ha non renseigné**

Le détail de la consommation foncière par commune est cartographiée en annexe du présent document.

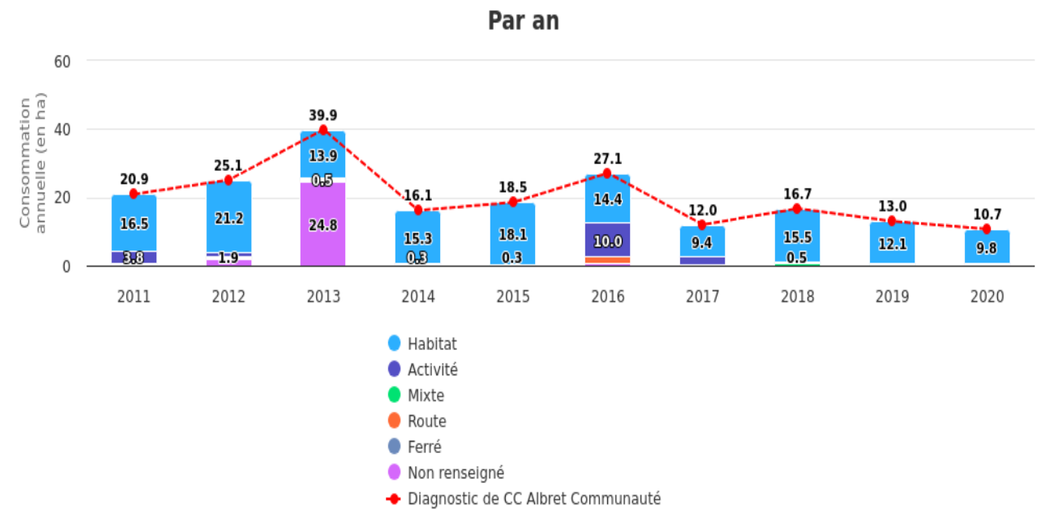
Le tableau ci-dessous présente la synthèse de la consommation foncière pour l'ensemble du territoire d'Albret Communauté.

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Habitat	16.5	21.2	13.9	15.3	18.1	14.4	9.4	15.5	12.1	9.8	146.0
Activité	3.8	1.3	0.5	0.3	0.1	10.0	2.1	0.5	0.3	0.7	19.7
Mixte	0.3	0.1	0.3	0.0	0.3	0.1	0.2	0.5	0.4	0.0	2.2
Route	0.2	0.7	0.3	0.0	0.0	2.0	0.3	0.0	0.0	0.0	3.6
Ferré	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Non renseigné	0.2	1.9	24.8	0.5	0.0	0.6	0.0	0.2	0.1	0.2	28.6
Total	20.9	25.1	39.9	16.1	18.5	27.1	12.0	16.7	13.0	10.7	200.0

Source : SPARTE, fichiers fonciers

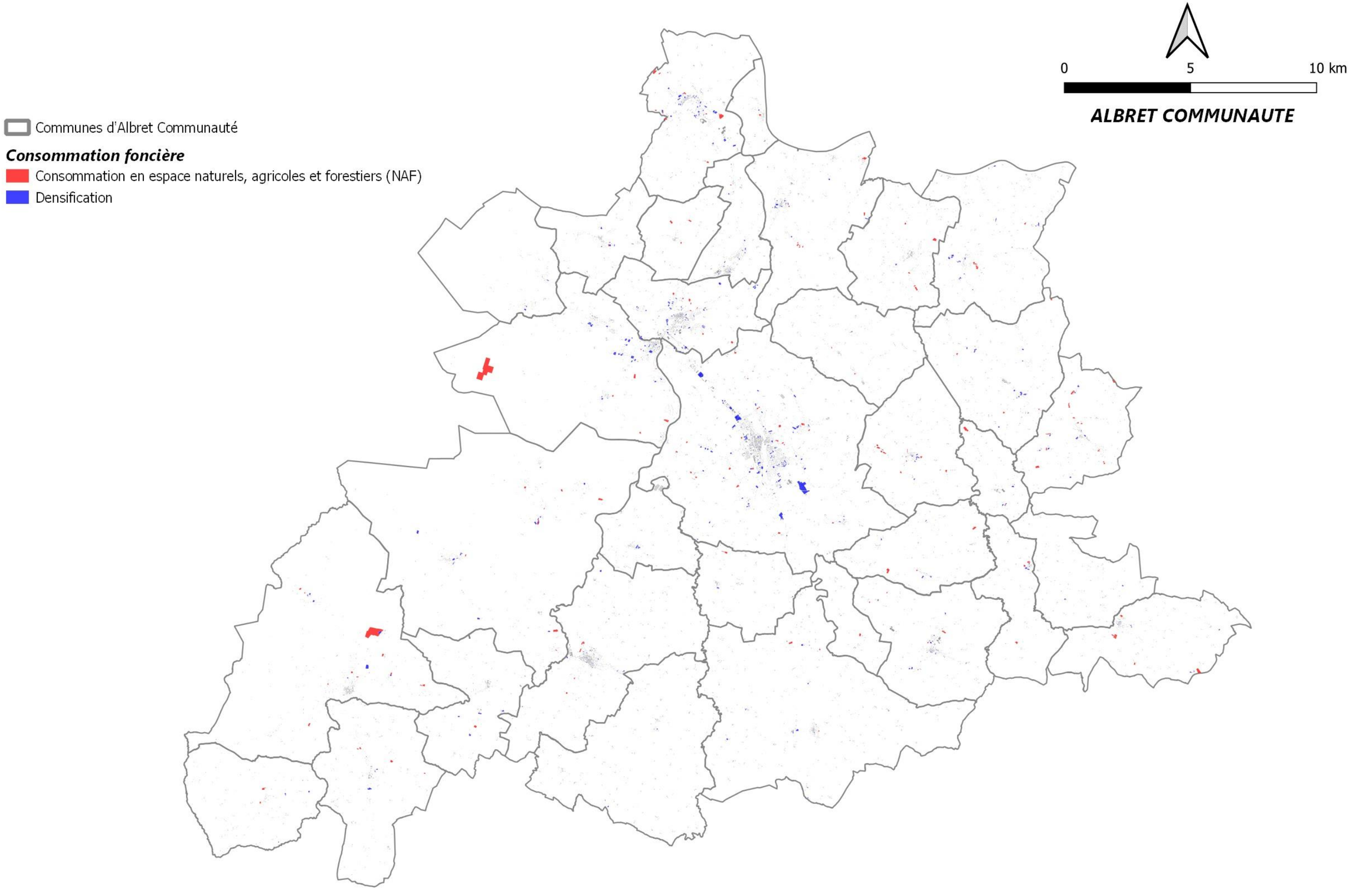


Source : SPARTE, fichiers fonciers



Source : SPARTE, fichiers fonciers

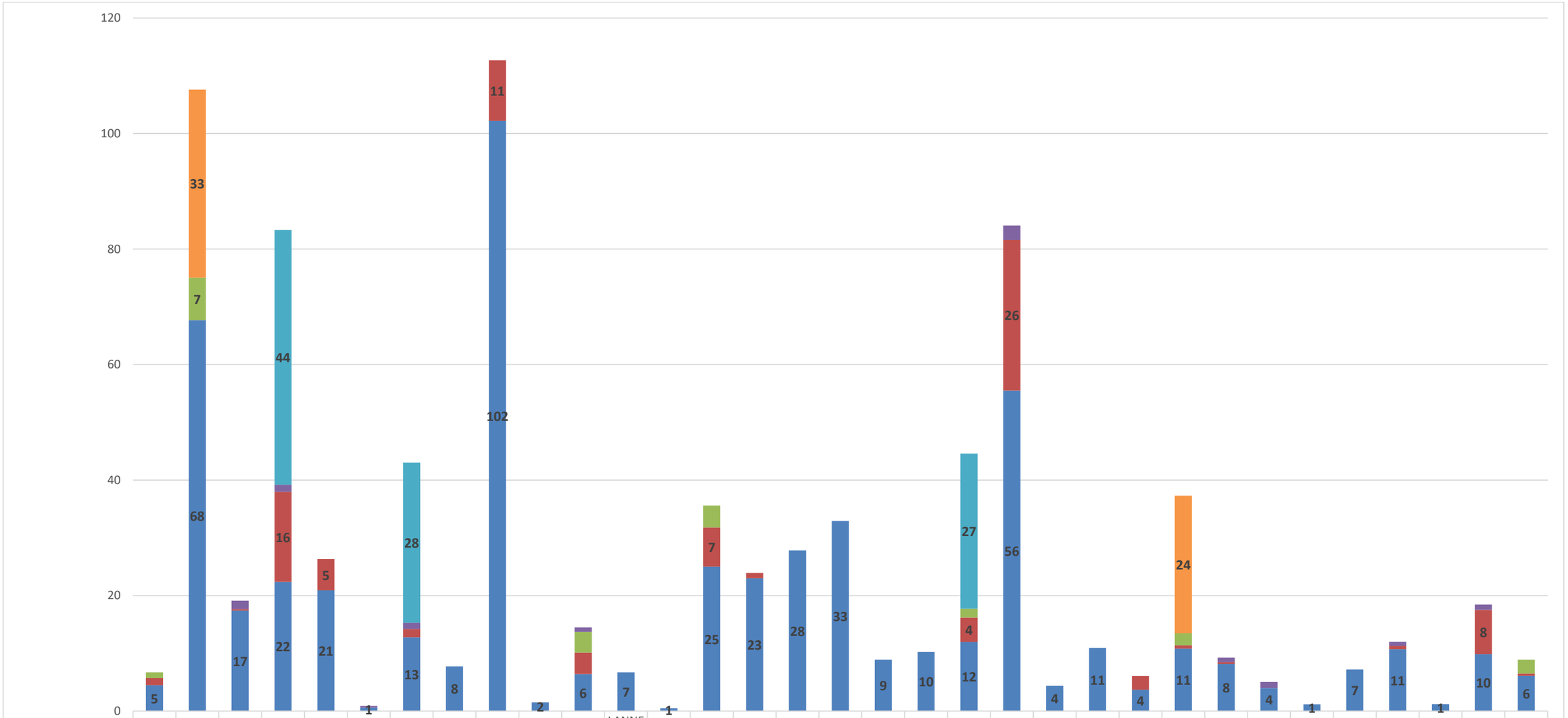
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Thouars-sur-Garonne	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3
Fréchou	0.4	0.2	0.0	0.1	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.9
Vianne	0.2	0.0	0.5	0.1	0.2	0.0	0.0	0.2	0.1	0.3	1.6
Montesquieu	0.2	2.7	1.4	0.1	1.1	0.7	0.1	0.3	0.1	1.8	8.5
Xaintrailles	0.4	0.1	0.0	0.3	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	1.0
Nérac	0.9	7.0	3.3	3.0	3.5	4.9	2.3	2.1	2.2	1.3	30.4
Saint-Vincent-de-Lamontjoie	0.3	0.2	0.1	0.0	0.2	0.0	0.3	0.2	0.1	0.0	1.4
Francescas	0.0	0.3	0.4	0.0	0.9	0.8	0.7	0.6	0.0	0.8	4.5
Feugarolles	1.7	0.9	0.0	0.7	1.2	1.6	0.7	2.2	0.6	0.8	10.4
Lannes	0.2	4.3	0.6	0.2	0.0	0.6	0.2	3.1	0.1	0.4	9.8
Fieux	0.0	0.5	0.4	0.0	0.0	0.6	0.8	0.5	0.1	0.0	2.8
Saumont	0.1	0.5	0.0	0.0	0.6	0.0	0.5	0.2	0.0	0.3	2.2
Sos	1.3	0.2	0.6	3.0	0.8	0.5	0.1	0.0	0.2	0.8	7.5
Réaup-Lisse	0.8	0.4	1.6	0.6	0.4	2.7	0.1	0.0	4.3	0.2	11.3
Nomdieu	0.4	0.2	0.0	0.7	0.6	0.2	0.1	0.6	0.0	0.0	2.8
Barbaste	3.3	0.8	26.5	0.7	1.9	4.6	1.4	0.9	1.3	0.3	41.7
Andiran	0.2	1.2	0.0	0.1	0.1	2.6	0.0	0.2	0.0	0.0	4.4
Lamontjoie	2.6	0.3	0.4	0.3	0.2	1.0	0.0	0.8	0.1	0.0	5.8
Espiens	0.4	0.1	0.1	0.2	0.1	0.1	0.3	0.0	0.0	0.0	1.4
Moncaut	1.2	1.0	0.3	0.0	1.5	1.1	0.6	0.5	0.4	0.6	7.2
Lavardac	1.2	0.5	0.8	3.8	1.1	0.1	0.8	0.1	0.3	0.2	8.9
Bruch	0.0	0.0	0.1	0.4	0.4	0.2	0.0	0.3	0.0	1.0	2.5
Lasserre	0.0	0.2	0.0	0.0	0.7	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	1.1
Sainte-Maure-de-Peyriac	0.4	0.1	0.2	0.0	0.5	0.5	0.0	0.0	0.1	0.2	2.0
Mézin	0.4	0.3	0.9	0.2	0.3	0.5	0.2	0.2	0.1	0.0	3.0
Moncrabeau	0.1	0.0	0.6	0.5	0.1	0.3	0.2	1.3	0.5	1.0	4.5
Buzet-sur-Baïse	2.6	0.0	0.1	0.8	0.2	0.3	0.4	0.3	0.2	0.4	5.3
Saint-Pé-Saint-Simon	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	1.2	0.0	1.9
Montagnac-sur-Auvignon	0.2	1.2	0.2	0.0	0.2	1.2	0.6	1.6	0.0	0.3	5.5
Poudenas	0.3	0.5	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.8
Montgaillard-en-Albret	0.2	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.3	0.2	0.0	0.8
Pompiey	0.1	0.7	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	1.3
Calignac	0.9	0.6	0.1	0.3	1.6	0.6	1.3	0.2	0.5	0.1	6.2
Total	**20.9**	**25.1**	**39.9**	**16.1**	**18.5**	**27.1**	**12.0**	**16.7**	**13.0**	**10.7**	**200**


Communes d'Albret Communauté
Consommation foncière
Consommation en espace naturels, agricoles et forestiers (NAF)
Densification
0
5
10 km
ALBRET COMMUNAUTE

I-9.3 EVALUATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL RESIDUELLE DES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

	TOTAL		dont Consommation NAF		dont potentiel de densification	
	ha	*nbre logements potentiels*	*ha*	*nbre logements potentiels*	*ha*	*nbre logements potentiels*
« Habitat »	545	7 919	433	6 283	112	1 636
« Activités économiques »	88	-	73	-	15	-
« Tourisme/Loisirs »	22	-	18	-	4	-
« Equipements »	10	-	7	-	3	-
« Carrières »	99	-	99	-	0	-
« ENR »	56	-	56	-	0	-
Total Capacité d'accueil résiduelle	**821**		**687**		**134**	

REPARTITION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL RESIDUELLE PAR COMMUNE



	ANDIRAN (PLU)	BARBASTE (PLU)	BRUCH (PLU)	BUZET-SUR-BAÏSE (PLU)	CALIGNAC (CC)	ESPIENS (RNU)	FEUGAROLLES (PLU)	FIEUX (CC)	FRANCESCAS (CC)	LE FRECHOU (CC)	LAMONTJOIE (PLU)	LANNES-VILLENEUVE DE MEZIN (PLUi)	LASSERRE (RNU)	LAVARDAC (PLU)	MEZIN (PLUi)	MONCAUT (CC)	MONCRABEAU (CC)	MONTGAILLARD (CC)	MONTAGNAC-SUR-AUVIGNON (CC)	MONTESQUIEU (PLU)	NERAC (PLU)	LE NOMDIEU (CC)	POMPIEY (PLU)	POUDENAS (PLUi)	REAUP-LISSE (PLUi)	SAINTE MAURE DE PEYRIAC (PLUi)	SAINTPE SAINT SIMON (PLUi)	SAINT VINCENT DE LAMONTJOIE (PLU)	LE SAUMONT (PLU)	SOS GUEYZE MEYLAN (PLUi)	THOUARS SUR GARONNE (RNU)	VIANNE (PLU)	XAINTRAILLES (PLU)
ER	0	33	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24	0	0	0	0	0	0	0	0
Carrières	0	0	0	44	0	0	28	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equipements	0	0	1	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	1	1	0	0	1	0	1	0
Tourisme/loisirs	1	7	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	4	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Act éco	1	0	0	16	5	0	1	0	11	0	4	0	0	7	1	0	0	0	0	4	26	0	0	2	1	0	0	0	0	1	0	8	0
Habitat	5	68	17	22	21	1	13	8	102	2	6	7	1	25	23	28	33	9	10	12	56	4	11	4	11	8	4	1	7	11	1	10	6

Habitat Act éco Tourisme/loisirs Equipements Carrières ER

I-9.4 ANALYSE CROISEE ENTRE LA CONSOMMATION FONCIERE ET LA CAPACITE D'ACCUEIL RESIDUELLE

Le tableau ci-dessous présente le nombre de logements potentiels qui serait susceptible d'être réalisé lorsqu'on applique la densité nette moyenne (en logement/ha) observée sur chaque commune.

	capacité d'accueil résiduelle à vocation d'habitat (ha)	densité nette moyenne communale (logt/ha)	objectif densité SCOT (logt/ha)	Nombre de logements potentiels
LASSERRE (RNU)	0,5	0	10	5
SAINT PE SAINT SIMON (PLUi)	4,0	3	10	40
BRUCH (PLU)	17,4	3	10	174
REAUP-LISSE (PLUi)	10,8	3	10	108
SOS GUEYZE MEYLAN (PLUi)	10,7	3	15	161
SAINTE MAURE DE PEYRIAC (PLUi)	8,2	4	10	82
XAINTRAILLES (PLU)	6,1	4	10	61
ANDIRAN (PLU)	4,5	4	10	45
THOUARS SUR GARONNE (RNU)	1,2	4	10	12
ESPIENS (RNU)	0,6	4	10	6
POMPIEY (PLU)	10,9	4	10	109
LAMONTJOIE (PLU)	6,4	5	15	96
MONCRABEAU (CC)	32,9	5	10	329
MONTCAUT (CC)	27,8	5	10	278
LE NOMDIEU (CC)	4,4	5	10	44
FIEUX (CC)	7,7	6	10	77
LE FRECHOU (CC)	1,5	6	10	15
MONTAGNAC-SUR-AUVIGNON (CC)	10,3	6	10	103
MONTGAILLARD (CC)	8,9	6	10	89
BARBASTE (PLU)	67,7	6	20	1 354
LE SAUMONT (PLU)	7,2	6	10	72
CALIGNAC (CC)	20,9	6	10	209
BUZET-SUR-BAÏSE (PLU)	22,4	7	15	336
POUDENAS (PLUi)	3,7	7	10	37
FEUGAROLLES (PLU)	12,8	7	10	128
LAVARDAC (PLU)	25,0	7	20	500
MONTESQUIEU (PLU)	12,0	7	10	120
LANNES-VILLENEUVE DE MEZIN (PLUi)	6,7	8	10	67
NERAC (PLU)	55,5	9	20	1 110
VIANNE (PLU)	9,9	12	15	148
FRANCESCAS (CC)	102,2	13	15	1 533
MEZIN (PLUi)	23,0	16	20	460
SAINT VINCENT DE LAMONTJOIE (PLU)	1,2	20	10	12
TOTAL ALBRET COMMUNAUTE	**545**	**7**	**12**	**7 918**

	Capacité accueil résiduelle à vocation d'habitat (en ha)	Nombre de logements potentiels
TOTAL ALBRET COMMUNAUTE	**545**	**7 918**

Rythme de constructions annuel moyen	**70 logements/an**

- **Une capacité d'accueil résiduelle permettant de répondre aux besoins de logements pendant plus de 100 ans, …**
- **… sur la durée de vie du PLUi soit 10 ans et sur la base des densités et des objectifs de production de logements définis dans le SCOT (soit 12 logements/ha / 140 logements/an), il conviendrait de ramener la capacité d'accueil nette à 117 ha (soit une réduction de 4,5 par rapport à la capacité d'accueil résiduelle).**
- **Un surdimensionnement de la capacité d'accueil à vocation habitat du territoire,**
- **Une tendance à la surconsommation foncière avec des densités moyennes faibles sur beaucoup de communes,**
- **Des tendances de développement urbain pouvant fragiliser l'activité agricole et sylvicole, malmener l'identité du territoire, (paysage, patrimoine…) et poser des questions de rationalisation des coûts d'équipements collectifs,**
- **Un potentiel de logements vacants dont il faudra évaluer les possibilités de revalorisation**
- **Une nécessité de mettre en place une grille multicritère permettant de répondre aux obligations réglementaires en matière d'objectifs de modération de la consommation foncière.**
- **Une gradation de la densité à définir à partir des spécificités des communes du territoire et des objectifs communautaires de développement**

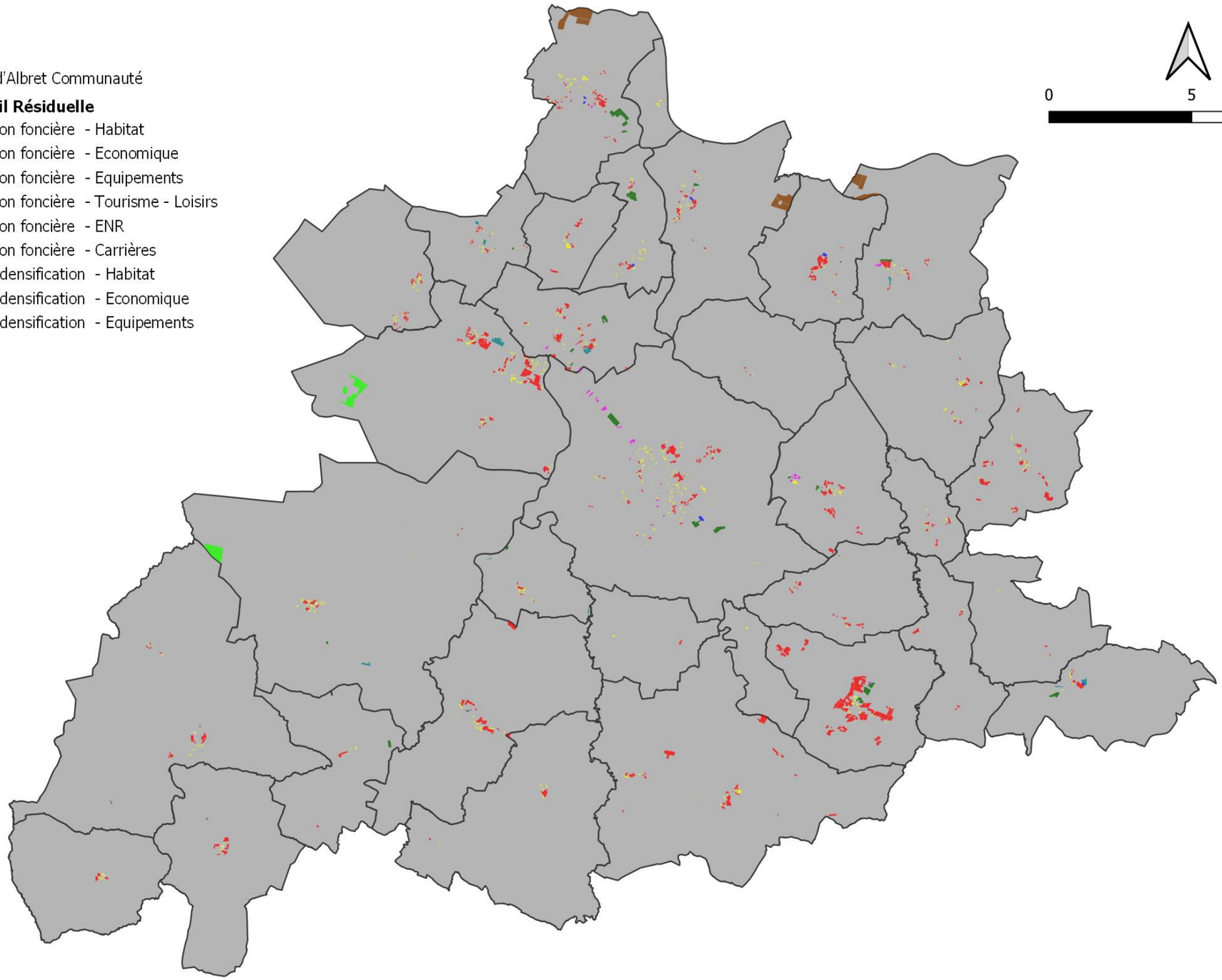
CAPACITE D'ACCUEIL RESIDUELLE DES DOCUMENTS D'URBANISME

LEGENDE :

Communes d'Albret Communauté

Capacité Accueil Résiduelle

- Consommation foncière - Habitat
- Consommation foncière - Economique
- Consommation foncière - Equipements
- Consommation foncière - Tourisme - Loisirs
- Consommation foncière - ENR
- Consommation foncière - Carrières
- Potentiel de densification - Habitat
- Potentiel de densification - Economique
- Potentiel de densification - Equipements



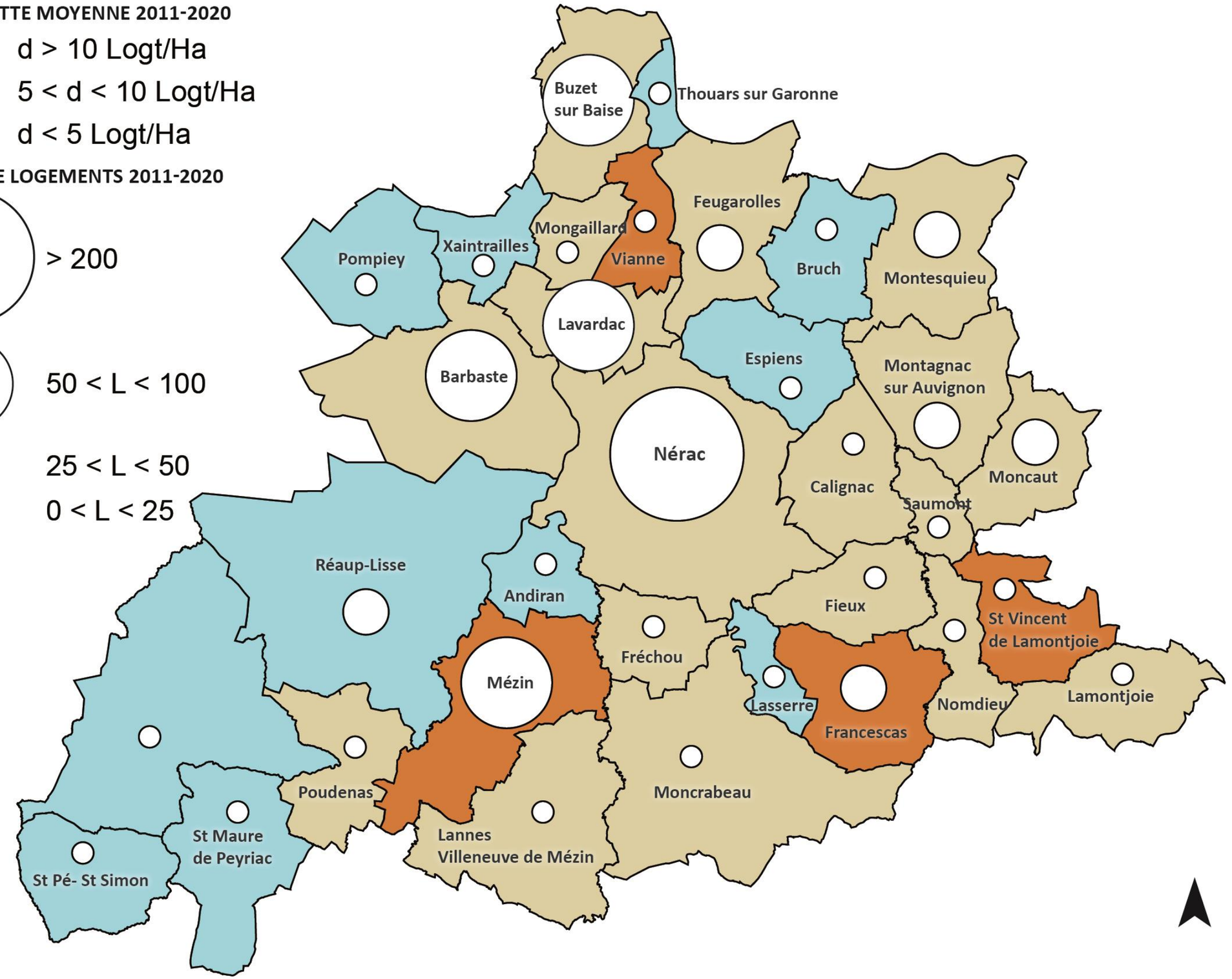
CARTE DE SYNTHESE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

DENSITÉ NETTE MOYENNE 2011-2020

- d > 10 Logt/Ha
- 5 < d < 10 Logt/Ha
- d < 5 Logt/Ha

NOMBRE DE LOGEMENTS 2011-2020

- > 200
- 50 < L < 100
- 25 < L < 50
- 0 < L < 25



SYNTHESE ATOUTS / FAIBLESSES – CONSOMMATION FONCIERE ET CAPACITE D'ACCUEIL DES DOCUMENTS D'URBANISME

CONSOMMATION FONCIERE ET CAPACITE D'ACCUEIL RESIDUELLE Enjeux à relever dans le PLU	Atouts / Opportunités	Faiblesses / Menaces
➢ **Redéfinir la capacité d'accueil du PLUi en matière de logements et d'activités économiques au regard des besoins et à une échéance de 15 ans (échéance 2035)**		➢ Un surdimensionnement de la capacité d'accueil à vocation habitat du territoire (545 ha)
➢ **Mettre en place une grille multicritères (réseaux et équipements publics, pression sur les espaces agricoles et les milieux naturels, …) permettant de répondre aux obligations réglementaires en matière de modération de la consommation foncière.**		➢ Une tendance à la surconsommation foncière avec des densités moyennes faibles sur beaucoup de communes (7 logts/ha en moyenne) ➢ Des tendances de développement urbain pouvant fragiliser l'activité agricole et forestière, malmener l'identité du territoire, (paysage, patrimoine…) et poser des questions de rationalisation des coûts d'équipements collectifs,
➢ **Graduer la densité à partir des caractéristiques urbaines et paysagères des communes et des objectifs communautaires de développement.**		➢ Des communes caractérisées par un habitat dispersé, consommateur d'espace.

II ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

II-1 LE MILIEU PHYSIQUE

L'examen des différentes caractéristiques physiques du territoire (topographie, géologie, système hydrologique de surface et souterrain, ...) permet de comprendre le fonctionnement du territoire d'un point de vue de sa dynamique naturelle et notamment des enjeux vis-à-vis de l'artificialisation des espaces que l'urbanisation va engendrer (imperméabilisation des sols, ...) ; la connaissance des caractéristiques physiques du territoire est également une clé de lecture et de compréhension de la mise en place des milieux naturels sur le territoire.

Cette analyse de l'état initial de l'environnement du territoire communautaire a pour objectif d'apprécier les potentialités physiques et biologiques des sites, les pressions exercées, leur vulnérabilité et par conséquent les enjeux de protection à traduire dans le document d'urbanisme.

II-1.1 TOPOGRAPHIE : UN RELIEF VALLONNE QUI ORIENTE L'OCCUPATION DE L'ESPACE

Albret Communauté présente un relief peu accidenté collinaire de basses altitudes. Situé à la zone de contact entre le massif landais, à l'ouest, et le plateau calcaire des causses du Quercy, à l'est. A l'extrémité nord des coteaux de Gascogne il forme les coteaux de l'agenais. C'est l'entité gasconne du Lot-et-Garonne au sud du département depuis laquelle se prolongent les mollasses gersoises et qui ont donné lieu à la formation d'un relief collinaire façonné par de multiples vallées et vallons.

Le territoire est caractérisé par trois vallées, liées à la Baïse (qui traverse la totalité du territoire Nord-Sud), à la Gélise (vers Mézin) et à l'Auvignon (entre le Gers et la Baïse). Les axes routiers et les principales véloroutes suivent ces vallées. On observe des pentes importantes au nord-ouest du territoire, notamment pour rejoindre Montgaillard-en-Albret. Le nord-Est du territoire est également vallonné, notamment à l'Est de Lavardac en direction de Laplume.

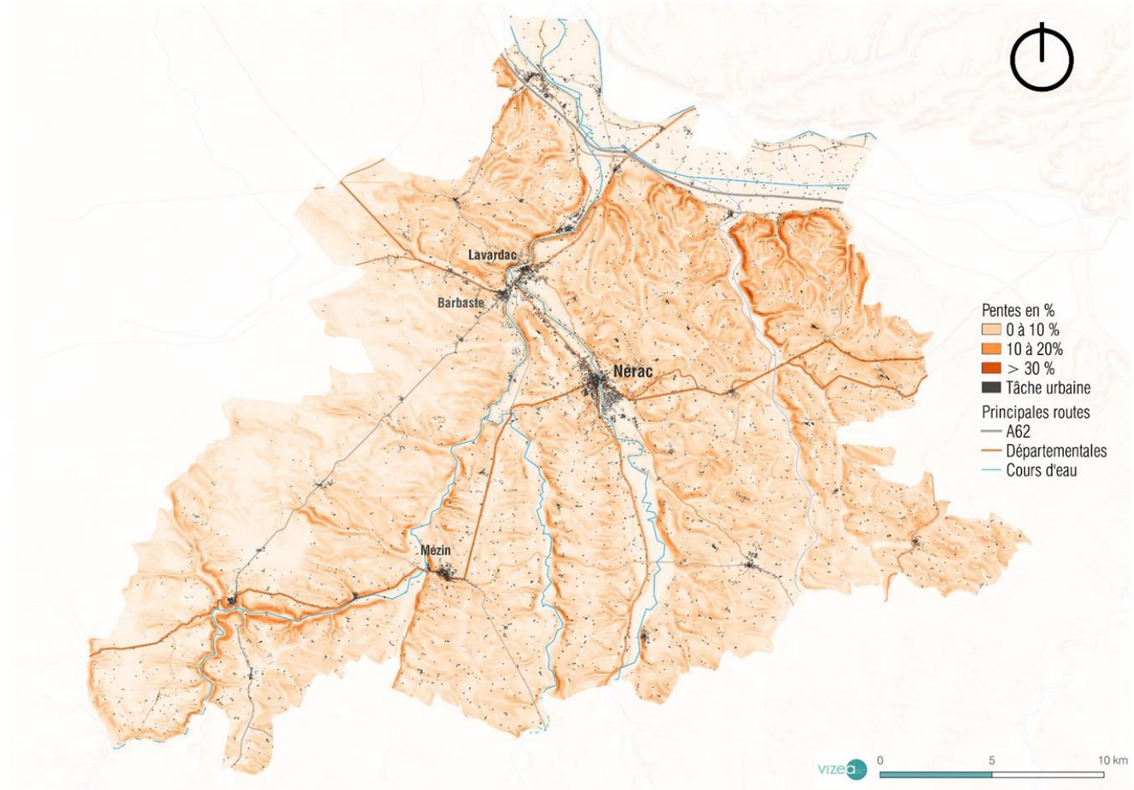
Le territoire présente de faibles altitudes, partant de 23 mètres pour les fonds de vallée et allant jusqu'à 206 mètres (point culminant à Moncaut) à l'est du territoire.

Au nord, s'étend la large plaine formée par la rive gauche de la vallée de la Garonne.

A l'est, c'est un relief collinaire qui domine, entaillé par les cours d'eau que forment les affluents et sous-affluents de la Garonne et qui dessinent les coteaux de la Gascogne agenaise, annonçant les coteaux gersois au sud.

La Baïse, principal affluent de la Garonne à l'échelle du Pays, forme au centre du territoire une vallée aux pentes relativement douces et dans laquelle se sont implantées les principales agglomérations (Nérac, Lavardac, Barbaste et Vianne). A l'ouest de la vallée de la Baïse, le plateau entaillé par l'Osse forme le mézinais, territoire de transition. Au sud-ouest, le relief s'accentue légèrement pour laisser place au massif landais sillonnés de vallons aux altitudes également modérées.

CARTE DES PENTES



Source : Vizea

II-1.2 SOLS ET SOUS-SOLS

Géologie

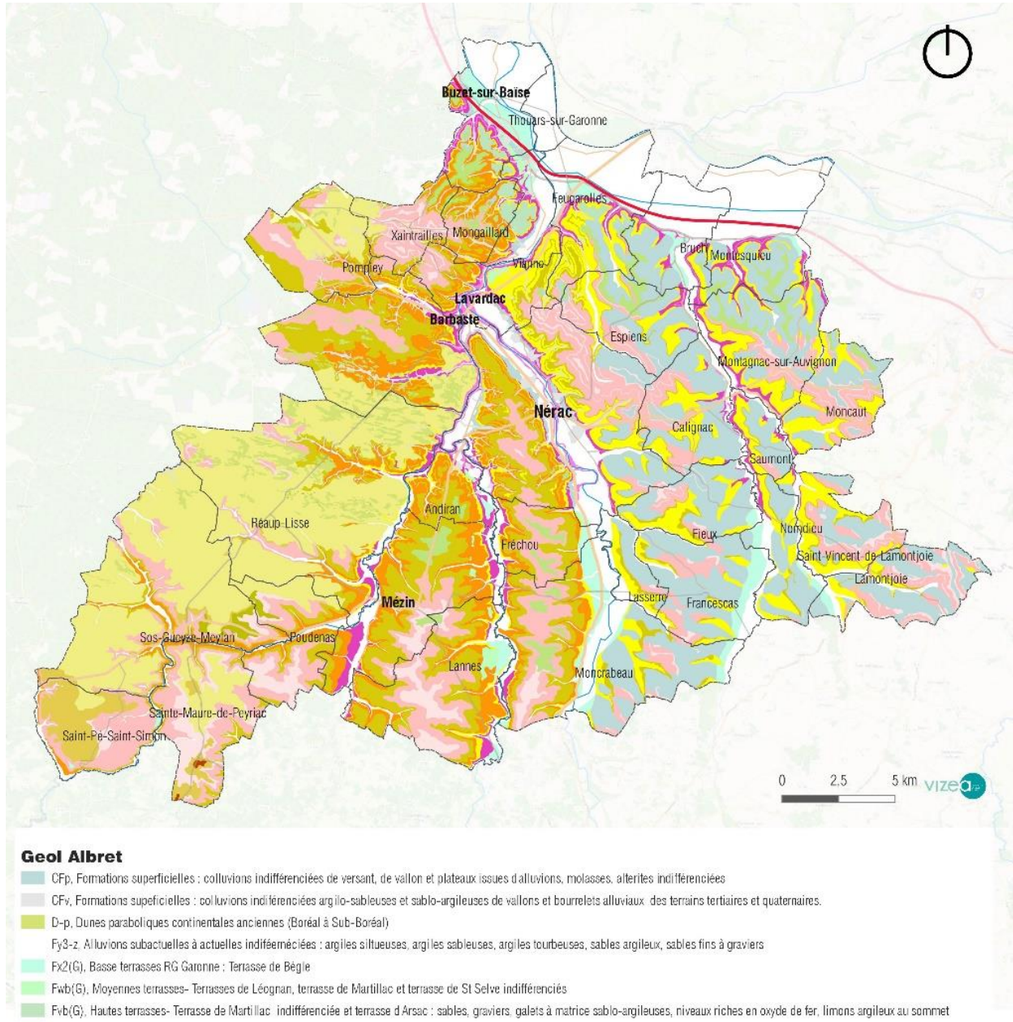
La géologie est marquée par la diversité des formations sédimentaires provenant de l'érosion de la chaîne pyrénéenne. Au nord la géologie est constituée par les dépôts alluvionnaires récents et les terrasses quaternaires de formation plus anciennes qui marquent la succession des phases de creusement et de remblaiement des vallées dans la région.

A l'est des vallées de la Gélise et de l'Auzoue, les dépôts sédimentaires successifs du Bassin aquitain se caractérisent principalement par les formations molassiques tertiaires (mélange d'argile et de sable en proportion variée) qui annoncent la grande étendue des coteaux de Gascogne.

A l'ouest, commencent les formations plio-quaternaires des Landes de Gascogne constituées de sables fins à moyens.

Le territoire présente une alternance de formations marneuses, calcaires et sableuses.

CARTE DES FORMATIONS GEOLOGIQUES



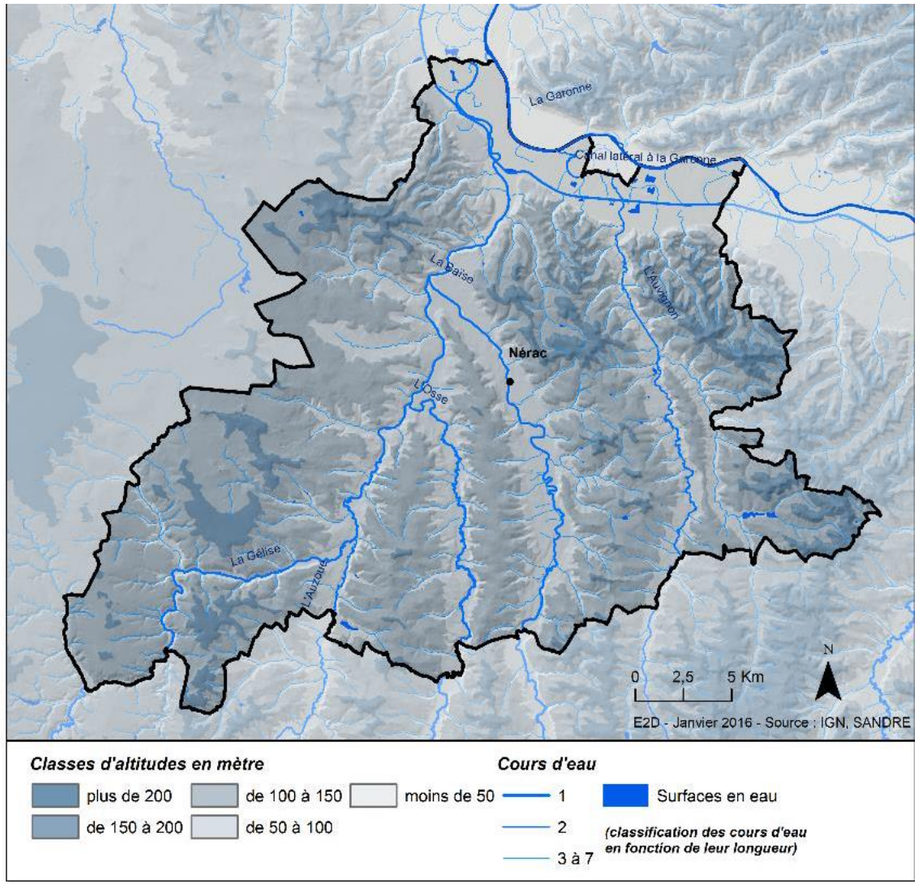
Source : BRGM

II-1.3 RESSOURCES ET GESTION DE L'EAU

Un système hydrographique diversifié

Au Nord, la Garonne constitue une frontière naturelle qui sépare le territoire des Serres de l'Agenais (vaste plateau calcaire). Le Canal latéral à la Garonne s'écoule en fond de vallée, sur sa rive gauche.

CARTE DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE



Source SCOT Albret Communauté, 2018

Quatre affluents principaux découpent le Pays, selon un axe nord/sud :

La Baïse ;

La Gélise ;

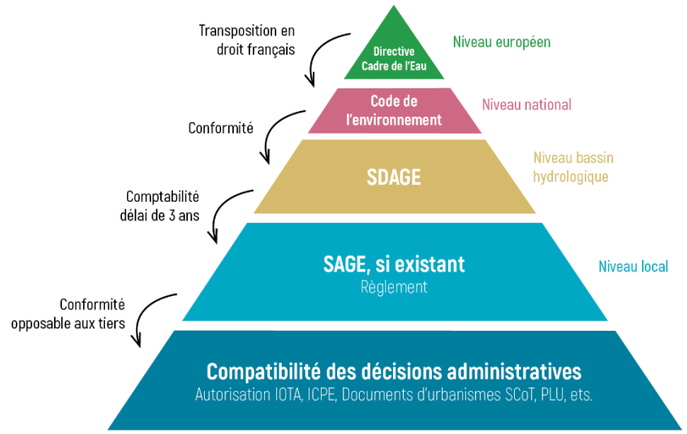
L'Osse ;

L'Auvignon.

Les documents cadres

La loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 a créé deux outils de planification de la ressource en eau :

- Les SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) à l'échelle du bassin Adour Garonne,
- Les SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) à une échelle plus locale ; le territoire communautaire de l'Albret est concerné par le SAGE Garonne et le SAGE Neste et rivières de Gascogne en cours d'élaboration, développés ci-après.



Hiérarchie des rapports entre les documents d'urbanisme et d'environnement permettant d'intégrer les enjeux de l'eau : les rapports de compatibilité et de conformité.

Le SDAGE Adour-Garonne

Le SDAGE met en œuvre la politique européenne de l'eau instituée par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000. Il constitue ainsi le cadre de référence de la gestion de l'eau. Grâce à cet outil, chaque grand bassin hydrographique peut désormais mieux organiser et mieux prévoir ses orientations fondamentales.

Le territoire du PLUI est concerné par le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 approuvé en décembre 2015.

Les objectifs environnementaux du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 sont précisés au chapitre 5 du SDAGE et concernent notamment le bon état pour chacune des masses d'eau du bassin.

Afin d'atteindre ces objectifs environnementaux, le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 est organisé autour de 4 orientations et de 152 dispositions.

Les 4 orientions principales du SDAGE sont :

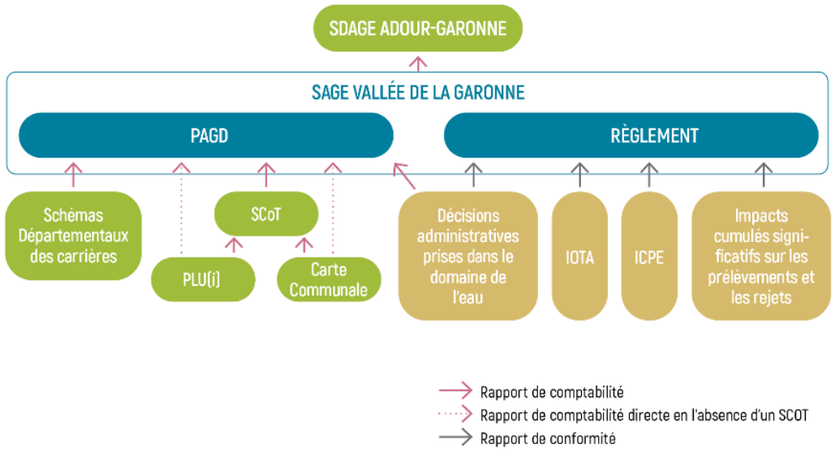
- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE,
- Réduire les pollutions,
- Améliorer la gestion quantitative,
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.

Le territoire du PLUi est également concerné par le SAGE Vallée de la Garonne, approuvé les 21 juillet 2020.

Le SAGE Vallée de la Garonne

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau au niveau local.

Le PLUI d'Albret communauté doit être compatible avec le SAGE.



Le SAGE « Vallée de la Garonne » a été identifié parmi les SAGE prioritaires par le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Le règlement du SAGE s'impose à toute personne publique ou privée pour l'exécution d'activités soumises à déclaration ou autorisation (infrastructures, industrie, agriculture, loisir).

Il contient deux règles :

- une pour préserver les zones humides et la biodiversité ;
- l'autre pour limiter le ruissellement par temps de pluie.

Source : https://www.sage-garonne.fr/sage/la-portee-juridique-du-sage/

Le PAGD est le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Il est constitué de 5 objectifs généraux déclinés en sous-objectifs qui visent à répondre aux enjeux identifiés pour la Vallée de la Garonne.

Son contenu est un plan d'actions commun pour l'eau, les usages et les milieux, afin de répondre aux multiples défis qui se posent sur la Vallée de la Garonne. Ce plan d'action constitue la feuille de route du SAGE.

SAGE Neste et rivières de Gascogne (en cours d'élaboration)

Le territoire du PLUI est concerné par le SAGE Neste et rivières de Gascogne. La phase d'élaboration du SAGE a débuté en 2021 et durera jusqu'à 2025. Une commission Locale de l'Eau est déjà en place. Elle doit permettre de réaliser un état des lieux (diagnostic global) du territoire pour ensuite discuter des scénarios et déterminer la stratégie à mettre en oeuvre pour définir une politique de l'eau sur ce bassin versant. Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) définit par la suite les priorités retenues qui vont définir les règles à suivre sur le bassin (objectif 2025). Le PLUI sera compatible est conforme avec les dispositions du SAGE NRG.



Les eaux superficielles

Albret Communauté accueille 23 rivières. Parmi elles, 19 sont des masses d'eau naturelles, une masse d'eau artificielle (canal latéral de la Garonne) et 3 des masses d'eau fortement modifiées c'est-à-dire dont les modifications hydromorphologiques sont liées à un usage irréversible qui ne lui permettent pas d'atteindre le bon état écologique (la Baïse du confluent de l'Auloue au confluent de la Gélise, la Baïse du confluent de la Gélise au confluent de la Garonne et la Garonne du confluent du Gers au confluent du Lot).

⇨ **Etat écologique et chimique des masses d'eau**

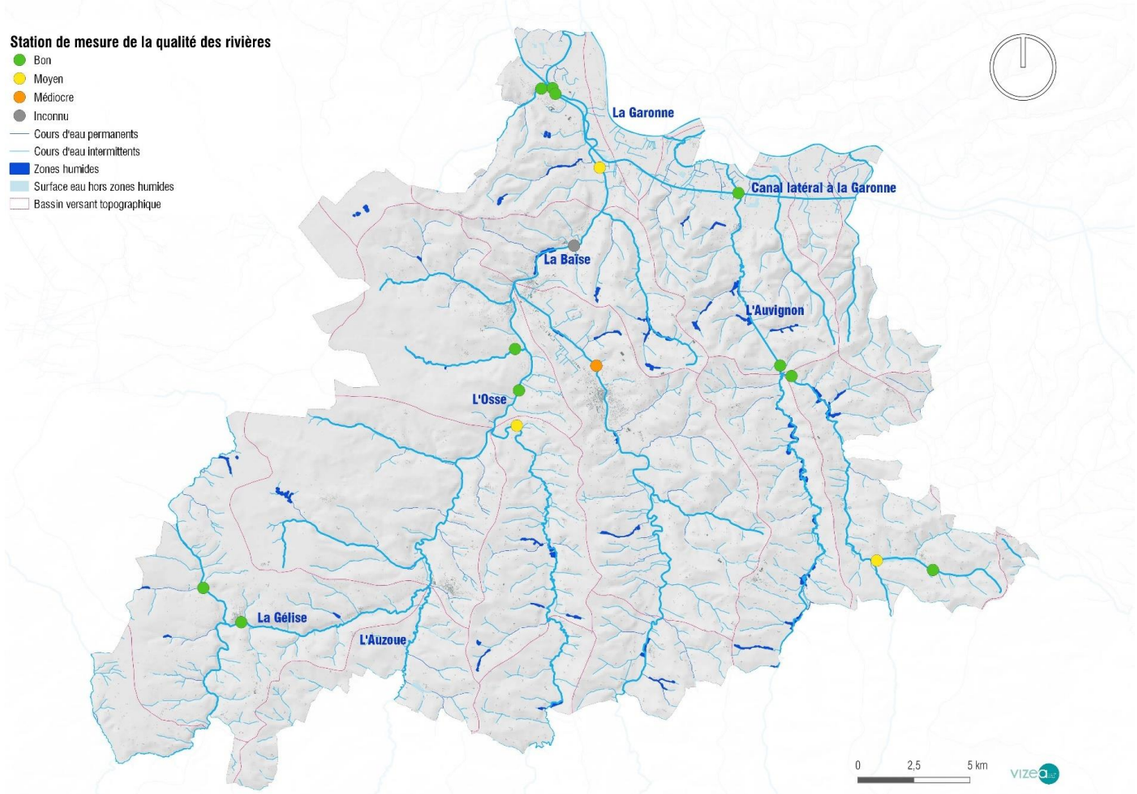
La grande majorité des masses d'eau présente un état écologique bon à moyen.

Seuls 5 cours d'eaux présentent des états écologiques médiocres en 2019, il s'agit du Ruisseau de Bénac à Buzet-sur-Baïse, de la Grande Baïse en aval de Vianne, du Ruisseau du Béas au niveau de Barbaste, de la Gélise au niveau de Cauderoue et de la Lambronne en aval de Lamontjoie.

Cependant différentes mesures sont prises pour l'amélioration de la qualité des eaux.

Albret Communauté est engagée dans un travail de gestion et restauration des cours d'eau (compétence GEMAPI) et plusieurs actions sont menées dans le cadre des dispositifs d'amélioration des eaux.

LOCALISATION DES STATIONS DE MESURE DE LA QUALITE ECOLOGIQUE DES COURS D'EAUX



Source Agence de l'eau Adour-Garonne

⇨ **Résultats des stations de mesures de la qualité des rivières sur le territoire**

Le tableau ci-après synthétise les résultats des analyses de la qualité des eaux des cours d'eaux traversant Albret Communauté.

L'état écologique d'une masse d'eau se décline en 5 classes de qualité de très bon à mauvais. Le bon état est défini comme un écart léger à une situation de référence. Le calcul de l'état écologique prend en compte :

- ⇨ les éléments biologiques évalués à l'aide des indices en vigueurs (l'Indice Biologique Diatomique ou IBD 2007, l'Indice Biologique Macrophytes en Rivière ou IBMR, l'Indice Invertébrés Multimétrique ou I2M2 (remplace le précédent IBG-RCS) et l'Indice Poisson Rivière ou IPR (cf. fiches Bio-indicateurs),
- ⇨ les éléments physico-chimiques sous tendant la biologie comprenant le bilan en oxygène (oxygène dissous et saturation en oxygène, la DBO5 et le COD), les nutriments (azote et phosphore), la température, la salinité et le pH.
- ⇨ les polluants spécifiques (4 métaux et quelques herbicides).

MESURES DE LA QUALITE DES RIVIERES

Commune	Nom du cours d'eau	Etat écologique 2019	Etat écologique 2020	Physico chimie 2020	Localisation	altitude	debut	code cours ea	toponyme
Buzet-sur-Baïse	Ruisseau de Bénac à Buzet-sur-Baïse	Médiocre	Inconnu	Bon	-	39	16/09/2015	O6920590	Ruisseau de Bénac
Buzet-sur-Baïse	La Grande Baïse à Buzet-sur-Baïse	Moyen	Inconnu	Bon	Pont de la D12 à Buzet-sur-Baïse	30	01/01/2016	O6--0290	La Baïse
Buzet-sur-Baïse	Le Canal Latéral à Buzet sur Baïse	Inconnu	Inconnu	Bon	50m en amont de l'écluse de Descente en Baïse	32	25/04/2017	O--0032	Canal Latéral à la Garonne
Vianne	La Grande Baïse en aval de Vianne	Médiocre	Inconnu	Moyen en 2020	Pont de la D119 en aval de Vianne	31	01/01/1997	O6--0290	La Baïse
Vianne	La Grande Baïse à Vianne	Absence de données. Mise en service : 2007-01-01			A l'aval du barrage de Vianne	30	01/01/2007	O6--0290	La Baïse
Barbaste	Le Ruisseau du Béas au niveau de Barbaste	Médiocre	Bon	Bon	Pont du cc Lac du martinet au niveau de Barbaste	48	01/01/2012	O6900530	Ruisseau du Béas
Nérac	La Gélise à Cauderoue	Médiocre	Inconnu	Bon	Pont du CC201 à Cauderoue	46	01/01/1971	O6--0330	La Gélise
Nérac	L'Osse au niveau de Nérac	Moyen	Inconnu	Moyen	Pont de la D656 au lieu dit Repenti	50	01/01/2000	O68-0400	L'Osse
Sainte-Maure-de-Peyriac	La Gélise à Sos	Bon	Moyen	Bon	Pont de la D109 à Sos	70	01/01/2001	O6--0330	La Gélise
Sos	La Gueyze en amont de Sos	Moyen	Inconnu	Bon	Par le cc	75	07/04/2017	O6750590	La Gueyze
Nérac	La Grande Baïse à Bapaume	Moyen	Inconnu	Médiocre	Ecluse de Bapaume	46	01/01/1971	O6--0290	La Baïse
Bruch	Le Canal Latéral à Bruch	Inconnu	Inconnu	Bon	50m en amont du déversoir	38	25/04/2017	O--0032	Canal Latéral à la Garonne
Calignac	L'Auvignon au niveau de Calignac	Moyen	Inconnu	Bon	Pont de Gaston en aval du moulin proche D287	55	01/01/2000	O64-0400	L'Auvignon
Montagnac-sur-Auvignon	Le Petit Auvignon au niveau de Montagnac sur Auvignon	Moyen	Inconnu	Bon	Pont de la D656 au niveau de Montagnac sur Auvignon	56	01/01/2012	O6470500	Le Petit Auvignon
Saint-Vincent-de-Lamontjoie	La Lambronne en aval de Lamontjoie	Médiocre	Inconnu	Moyen	Aval plan d'eau de Lamontjoie	89	28/10/2015	O6470590	La Lambronne
Lamontjoie	La Lambronne au niveau de Lamontjoie	Mauvais	Inconnu	Bon	Pont du cc Vidau du Roy	109	01/01/2011	O6470590	La Lambronne

Classes de qualité de l'état écologique : Très bon Bon Moyen Médiocre Mauvais

Source Agence de l'eau Adour-Garonne, 2020

L'état écologique est calculé selon les règles d'évaluation en vigueur. Depuis janvier 2016, les calculs sont effectués sur trois années glissantes et sont mis à jour régulièrement sur l'ensemble de la période de mesure disponible pour la station.

Pour le SDAGE 2016-2021, l'évaluation des états à l'échelle de la masse d'eau s'appuie sur les mesures effectuées au droit de stations représentatives pour l'année de référence 2013 (2011-2012-2013) ou sur des modèles d'extrapolation en l'absence de mesures, conformément à l'Arrêté du 27 Juillet 2015.

⇨ **Pressions sur les masses d'eau**

Les principales pressions exercées sur les masses d'eau traversant l'Albret sont de natures suivantes :

- Pression issue des pratiques agricoles (azote diffus, pesticides, prélèvement pour l'irrigation) : concernent essentiellement des masses d'eau situées au nord du territoire
- de perturbations dues aux rejets ponctuels de station d'épuration collective ou industrielle,
- de perturbations dues aux débordements liés aux déversoirs d'orage au niveau de La Lambronne, Le Mestré-Pont, Le Petit Auvignon et L'Osse.

⇨ **Objectifs de bon état écologique**

Trois masses d'eau présentent un objectif de bon état écologique à 2020. Les autres masses d'eau présentent des objectifs de bon état ou bon potentiel reportés à 2027, par exemple en cas de coûts disproportionnés, d'absence de solutions techniques ou de très forte inertie des milieux.

89% des masses d'eau présentent un objectif de bon état chimique à 2020. La Lambronne, l'Auvignon et le Canal latéral présentent des objectifs de bon état ou bon potentiel dérogés à 2021 et la Gélise à 2027.

La Gélise et l'Auvignon bénéficient de programmes pluriannuels de gestion des bassins versants, ainsi que de dossiers de prorogation.

Le bassin de la Baïse est pour le moment dépourvu d'arrêté de déclaration d'intérêt général, ce dernier étant en cours de réalisation.

Les eaux souterraines

Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou plusieurs aquifères. Les masses d'eau souterraine représentent en général une ressource en eau de grande quantité et de bonne qualité, et ce d'autant plus si elles sont profondes dans les couches du sol. Leur utilisation première consiste en l'alimentation en eau potable des populations, en eau pour les activités économiques et l'agriculture au titre de l'irrigation.

Elles se superposent horizontalement les unes par rapport aux autres, on distingue :

- Les masses d'eaux profondes : Celles contenues dans les niveaux profonds du sol sont impactées essentiellement sur le plan quantitatif. En effet, la Communauté de communes assure son alimentation en eau potable en partie grâce à la ressource en eau souterraine, Il est essentiel de s'assurer que le projet de PLUi est compatible avec la disponibilité de cette ressource ;

- Les masses d'eaux superficielles : ce sont celles qui sont directement impactées par les activités humaines. Dans le cadre du PLU, l'impact sur ces masses d'eau souterraine est à mettre en relation avec l'assainissement non collectif et l'imperméabilisation des sols.

Le territoire d'Albret veille à diminuer les prélèvements sur les nappes profondes afin de préserver ces ressources précieuses pour les générations futures. Le pourcentage des volumes captés d'origine souterraine est présenté ci-dessous :

Volumes prélevés présentés par captage

Volumes prélevés en m3	2016	2017	2018	2019
Bruch	597 691	593 272	557 107	627 846
Nérac - Nazareth	1 470 987	1 461 262	1 598 924	1 517 270
Reaup Lisse Pelahaut	62 217	65 927	67 659	85 453
Guillery				473 530
Baillard				0
Lagrangette				145 928
Darrodes				
La Gravere				169 917
Lartigues				
Larousset				45 210
Sérignac				

source RPQS 2019, Eau 47

Sur le territoire d'Albret Communauté, on distingue 12 masses d'eau souterraines, dont la moitié présentent un bon état chimique et quantitatif.

Seules les masses d'eau FRFG071 et FRFG072, qui s'étendent sur près de 20 000 km² chacune sur les départements du Gers, Gironde, Charente-Maritime, Lot-et-Garonne, Lot, Dordogne, Landes, Charente, Tarn et Tarn-et-Garonne, présentent un mauvais état quantitatif lié à des pressions de prélèvements et un objectif d'atteinte de bon état dérogé à 2027 pour des conditions naturelles. Quatre masses d'eau présentent un mauvais état chimique :

- FRFG020 qui ne concerne qu'une infime partie nord du territoire du PLUI le long de la Garonne et fait l'objet de pression diffuse de type nitrates d'origine agricole.
- FRFG043 qui concerne une majorité du territoire de la communauté de communes et fait l'objet de pressions non significatives diffuses par des nitrates d'origine agricole.
- FRFG062 qui ne concerne qu'une infime partie nord du territoire le long de la Garonne et fait l'objet de pression diffuse de type nitrates d'origine agricole ou de prélèvements.
- FRFG085 qui ne concerne qu'une infime partie sud-ouest du territoire.

⇨ **Périmètres de protection de la ressource en eau**

Le SDAGE a identifié 3 Zones à Préserver pour le Futur (ZPF) en vue de leur utilisation par des captages destinés à la consommation humaine et des Zones à Objectifs plus Stricts (ZOS) nécessitant des programmes pour réduire le coût de traitement nécessaire à la production d'eau potable :

- Deux superficielles
  - La Baïse du confluent de l'Auloue au confluent de la Gélise
  - La Garonne du confluent du Gers au confluent du Lot

- et une souterraine
  - Alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l'Hers-Mort et le Girou

II-1.4 LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

Depuis le 1er Janvier 2019, les communes d'Albret Communauté ont transféré leur compétence « eau et assainissement » au Syndicat Départemental Eau47, syndicat mixte fermé qui regroupe 267 communes du Lot-et-Garonne. A noter que la commune de Buzet-sur-Baïse, adhérente du syndicat des eaux de Damazan-Buzet, est engagée en DSP avec la société Véolia jusqu'en 2026.

On compte sur le territoire communautaire plusieurs points de prélèvement pour l'alimentation en eau potable, répartis sur une dizaine de communes. La ressource est alimentée par des sources, des forages et un captage en eau de surface.

Conformément aux articles L.1321-2 et R.1321-13 du code de la santé publique, les forages présents sur le territoire d'Albret Communauté bénéficient de périmètres de protection immédiate, rapprochée ou éloignée :

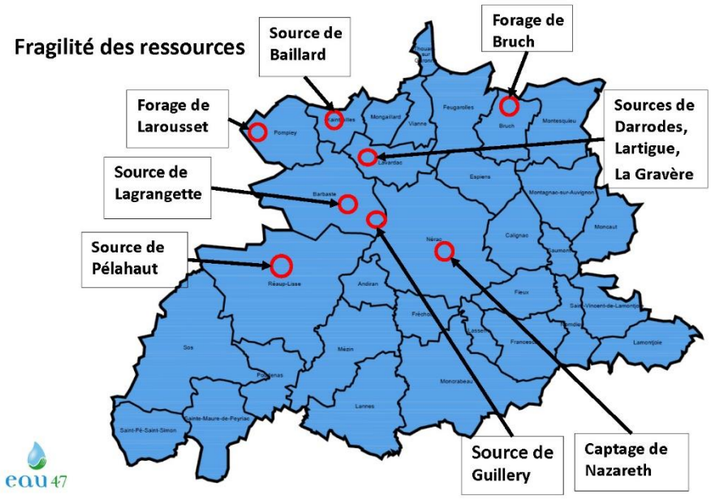
Liste des points de prélèvements d'eau potable

Commune	Nom du point de prélèvement	Type de prélèvement	Volumes prélevés en 2019 (m3)
Reaup-lisse	Pelahaut	source	85 453 m3
Nérac	Nazareth	captage	1 517 270 m3
Lavardac	Lartigue	source	
	La Gravère		169 917 m3
	Darrode		
Barbaste	La Grangette	Source	147 928 m3
	Guillery	Source	473 530 m3
Xaintrailles	Baillard	source	NC
Buzet-sur-baïse	Forage de Marchepin	Nappe captive	NC
Bruch	Forage de Bruch	forage	627 846 m3
Pompiey	Larrousset	forage	45 210 m3
Buzet-sur-baïse	Marchepin	forage	NC

Source RPQS 2019

Les volumes prélevés sur le territoire d'Albret Communauté s'élèvent à plus de 3 millions de m3, et le sont pour moitié sur le captage de Nazareth à Nérac (1 517 270 m3 en 2019) qui, à ce titre, remplit une fonction majeure dans l'alimentation en eau du territoire d'Albret.

Carte de localisation des ressources en eau potable



⇨ **Qualité de l'eau**

Afin de vérifier la potabilité de l'eau au sens de l'article 19 du Code de la Santé Publique, la qualité de celle-ci est régulièrement contrôlée par des analyses d'auto-surveillance de l'exploitant, mais également lors du Contrôle Sanitaire Obligatoire, réalisé par l'Agence Régionale de Santé.

La qualité de l'eau est globalement bonne, à l'exception du paramètre pesticide qui présente un dépassement de limite de qualité ; En 2017, le Syndicat a obtenu une dérogation aux limites de qualité des eaux destinées à la consommation humaine, pour le paramètre « pesticides », pour les eaux distribuées par l'usine de Nazareth, à Nérac.

Il s'agit essentiellement des pesticides Métolachlore ESA, OXA et Alachlore ESA, métabolites issus de la dégradation du S-Métolachlore et de l'Alachlore, herbicides utilisés principalement dans la culture du maïs.

Une dérogation est possible si trois conditions sont remplies :

1. L'utilisation de l'eau ne constitue pas de danger potentiel pour la santé. En effet, les valeurs sont très inférieures aux valeurs limites de toxicité déterminées par l'Anses.

2. Le Syndicat a prouvé qu'il ne peut, dans l'immédiat, utiliser aucun autre moyen raisonnable pour maintenir la distribution d'une eau conforme. Un traitement avec charbon actif en poudre a déjà été additionné en début de filière. De plus, il n'existe aucun moyen de substitution existant.

3. Le Syndicat a établi un plan d'actions prévisionnel. Ainsi, le Syndicat s'est engagé à la mise en place d'un traitement propre à la problématique rencontrée, à la participation d'actions de prévention sur l'aire d'alimentation du captage, et à la réflexion pour la création d'interconnexion à des unités de distribution voisines et/ou d'une nouvelle ressource de substitution.

La durée maximale de la dérogation est de 3 ans, renouvelable 2 fois. Une demande de renouvellement de cette dérogation déposée auprès des services de l'Etat en août 2020 a été refusée. Le syndicat a été mis en

demeure de mettre en place un plan d'action, qui décline à court terme le remplacement d'éléments de traitement et à moyen terme la réhabilitation complète de l'usine (travaux automne 2021).

Outre ce problème récurrent de qualité lié à l'excès d'intrants agricoles sur un bassin –versant dominé par de grandes cultures céréalières, se pose par effet corollaire la question de l'absence de ressource de sécurité ; à ce titre, certaines ressources autrefois utilisées mais aujourd'hui en suspens comme les prélèvements de Coupet/Mézin dans la Gélise, pourraient être étudiés pour une remise en service.

⇨ **Usine de production d'eau potable de Nazareth à Nérac**

L'usine de production d'eau potable a été mise en demeure de mettre en place les actions et études permettant la sécurisation et le rétablissement de la qualité de l'eau distribuée.

Environ 7.000 abonnés à ce jour et potentiellement plus de 10.000 sont alimentés en eau potable par l'usine de production de Nazareth, située à Nérac, mise en service par le Syndicat Eau 47 en 2008. Cette usine, qui capte l'eau dans la rivière de la Baïse puis la traite par ultrafiltration et désinfection a une capacité nominale de production de 450 m3/ heure soit 9.000 m3/ jour.

Certaines analyses sur des prélèvements d'eau traitée mise en distribution par cette usine ont présenté des valeurs supérieures aux normes réglementaires pour des molécules de pesticides : les métabolites de l'alachlore et du métolachlore, des herbicides utilisés principalement dans la culture du maïs.

Ces analyses ont été réalisées par l'Agence Régionale de la Santé de Nouvelle-Aquitaine, dans le cadre de sa campagne de surveillance de la qualité des eaux souterraines, lancée depuis 2013, relative à la présence de certains pesticides non recherchés auparavant au titre du contrôle sanitaire.

Depuis 2018, les analyses réalisées par l'exploitant ont démontré le problème chronique de la qualité des eaux dégradées par ces pesticides.

Les valeurs mesurées sur les prélèvements d'eau mise en distribution sont très inférieures à celles déterminées par l'Agence Nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail, valeurs limites basées sur une consommation de 1,5 litre par jour pendant 70 ans. Les institutions et services de l'Etat ne font pas recouvrer à la rivière Baïse sa qualité sanitaire.

Le Syndicat Eau47 souhaitant perfectionner le traitement de l'usine, lance un marché de conception-réalisation qui permettra la mise en place d'améliorations de traitement en prenant en compte l'évolution du suivi de la qualité des eaux à venir : dès 2021, près de 250 molécules de pesticides seront recherchées dans l'eau potable, contre près de 150 auparavant.

Le 21 septembre 2017, le Syndicat Eau 47 avait obtenu pour 3 ans une dérogation préfectorale afin de poursuivre la distribution de l'eau produite sans restriction de consommation. Faute d'avoir pu obtenir le renouvellement de cette dérogation, le Syndicat a été mis en demeure par l'arrêté préfectoral du 17 mars 2021 de mettre en place les actions et études permettant la sécurisation et le rétablissement de la qualité de l'eau distribuée par l'usine de Nazareth, sans restriction de consommation pour les abonnés. Il remplace la dérogation préfectorale.

Cette mise en demeure engage le Syndicat Eau 47 dans la mise en place d'un plan d'actions et luipermettant de bénéficier d'un délai supplémentaire pour assurer la distribution de l'eau de ces secteurs

A court terme, l'usine de Nazareth doit sécuriser la qualité de l'eau distribuée en renouvelant certaines parties du traitement avec des investissements lourds,

A moyen terme, une filière complémentaire de traitement, adaptée aux nouvelles normes de qualité, doit être mise en place sur l'usine avec des investissements toujours conséquents mais sans incidence sur la facture d'eau,

A long terme, le Syndicat Eau 47 doit sécuriser en qualité et quantité l'eau distribuée avec la réalisation d'une étude des différentes possibilités d'alimentation en eau potable du secteur desservi par l'usine de Nazareth.

9 37 installations gérées par Eau47+1 STEP (Buzet-sur-Baïse) gérée par Véolia

⇨ **Les ouvrages de stockage**

Les ouvrages de stockage permettent d'assurer une régulation de l'approvisionnement en apportant une sécurité, en cas d'incident grave, sur les conduites ou les stations de refoulement. La capacité totale de stockage sur le territoire d'Albret est de 13 645 m3 répartis sur 35 réservoirs.

En permanence, un volume minimal de 120m3 est conservé dans les réservoirs de plus de 200m3, et un minimal de 60m3 pour les autres réservoirs, pour les services d'incendie.

Des réhabilitations de réservoirs sont prévues en 2021-2022, notamment celui du Collège à Nérac, celui du Truc à Bruch et le surpresseur de Gardères à Moncrabeau.

II-1.5 L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Le territoire communautaire est actuellement couvert par 38 installations de traitement des eaux usées9, en majorité de capacité de traitement modeste (62 % font une capacité inférieure à 200 EH) et pour moitié de type Filtres plantés de roseaux (57%).

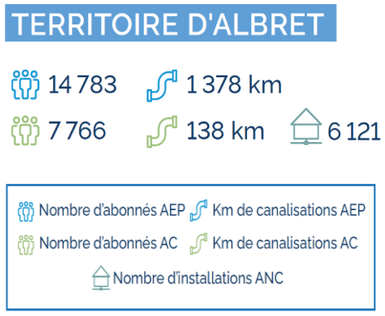
CAPACITE DE TRAITEMENT DES STEP

< 200 EH	200 EH à 500 EH	500 EH à 1 000 EH	1000 EH à 2 000 EH	2 000 EH à 10 000 EH	TOTAL
23	6	3	3	4	38
60 %	16 %	8%	8%	10%	100%

Source : RPQS 2019

L'équipement majeur se situe sur la commune de Nérac avec la STEP de Tiffon qui présente une capacité de traitement de 7500 EH.

La capacité de traitement évaluée globalement sur les 37 STEP gérées par Eau47 représente une capacité de traitement de plus de 20 000 EH, et qui au titre de la charge traitée, n'est mobilisée qu'à 56,8 % de sa capacité.



	Nombre de stations	Capacité de traitement (en EH)	Volume Admissible (en m 3)	Volume annuel (en m3)	%
Albret 2019	37	21 325	1 167 544	663 297	56,8%

Source : RPQS 2019

Selon le rapport d'activité du Syndicat Départemental Eau 47 de 2020, 7 766 abonnés à l'assainissement collectif, 14 783 à l'adduction en eau potable et 6 121 foyers en assainissement non collectif.

La principale filière utilisée sur le territoire est le procédé de traitement par filtres plantées de roseaux, viennent ensuite les boues activées.

D'après les données transmises par le Syndicat Eau 47, les équipements existants ont une capacité résiduelle pour recevoir des effluents supplémentaires, à l'exception des stations d'épuration de Calignac et Montagnac-sur-Auvignon dont le taux de charge organique est supérieur à 100%.

Station d'épuration d'Andiran



source Eau 47

Liste des STEP par commune

Commune	Capacité en EH
Andiran	135
Barbaste - Bourg	2300
Barbaste - Le Béas	80
Bruch	500
Calignac - Bourg	190
Calignac - Caudan	115
Espiens	80
Feugarolles	350
Francescas	600
le Frechou	70
Lamontjoie	450
Lannes	140
Lavardac	2700
Mézin	1700
Moncaut	150
Moncrabeau	300
Montgaillard	70
Montagnac sur A	190
Montesquieu	240
Nérac - Bourg	7500
Nérac - Bréchan	90
Nérac - Cauderoue	60
Nérac - Puy Fort Eguille	100
Nérac - Serbat	30
Nérac - Tauziette	60
Le Nomdieu	100
Pompiey - Mounon	30
Pompiey - Coupard	50
Pompiey - Bourg	15
Poudenas	240
Réaup-Lisse	200
Saumont	150
Sos	600
Thouars	150
Vianne	1300
Villeneuve de Mézin	100
Xaintrailles	190
Buzet	1500
TOTAL	**22 825**

Source RPQS 2019

En 2019, la production, le traitement et la distribution d'eau potable ont été confiés par délégation de service public à une société privée (Véolia) pour trois communes du territoire d'Albret (Xaintrailles, Montgaillard-en-Albret et une partie de Vianne). Le reste des 33 communes est sous le régime du service en régie pour la production, le traitement et la distribution d'eau potable.

Les volumes traités par les stations d'épurations en 2019 : 663 297 m3.

En 2019, 110 tonnes de boues de stations d'épuration ont été évacuées en Albret dans l'année, issues de la file boues exclusivement, après traitement des boues.

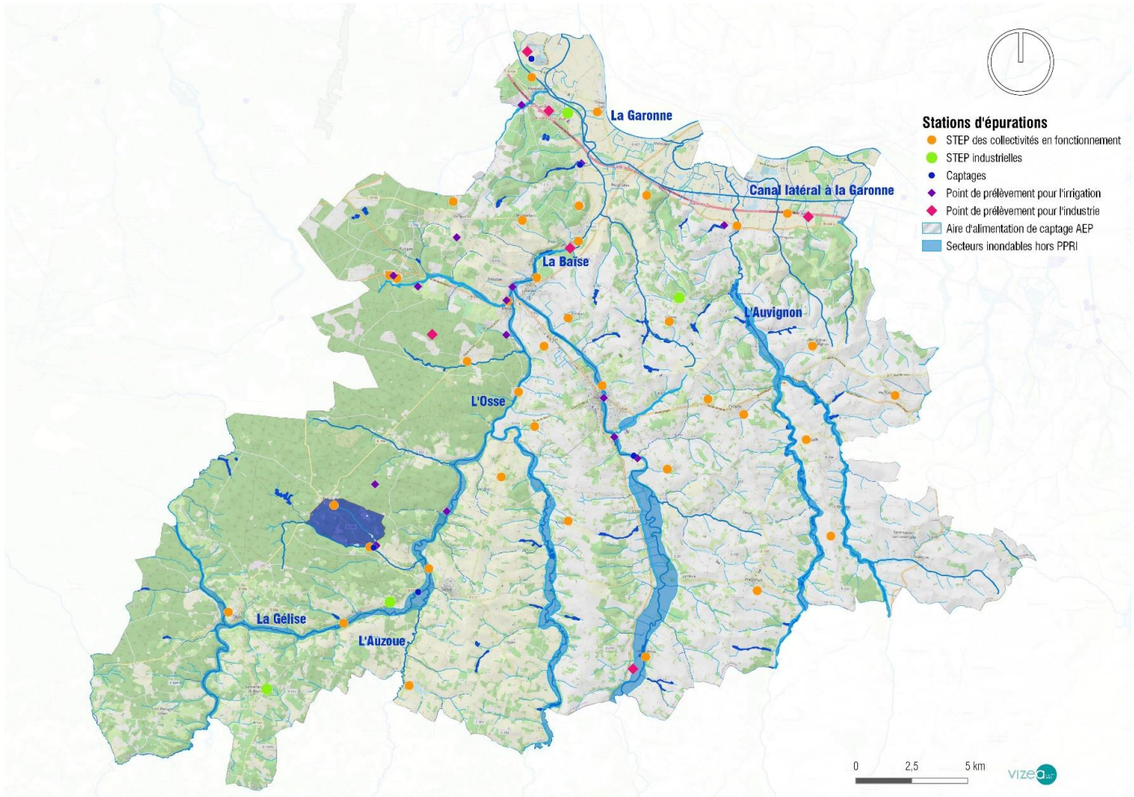
Principaux travaux réalisés en 2019 :

- Réalisation d'un lit planté de roseaux supplémentaire à la station d'épuration de Mézin.
- Les principaux travaux à venir :
- Réhabilitation de la station de Serbat à Nérac

⇨ **Assainissement non collectif**

L'assainissement non-collectif concerne toutes les habitations non raccordées à un réseau public d'assainissement collectif, à savoir toutes les habitations des communes citées précédemment non raccordées plus les habitations des communes non dotées d'une STEP ; En 2019, le nombre d'installations d'ANC s'élevait à 6 450 sur les 33 communes (32 gérées par EAU 47 + Buzet-sur-Baïse).

Carte de synthèse - Gestion de l'eau



Source : Eau 47 et Département 47

II-1.6 LES RESSOURCES EN MATERIAUX

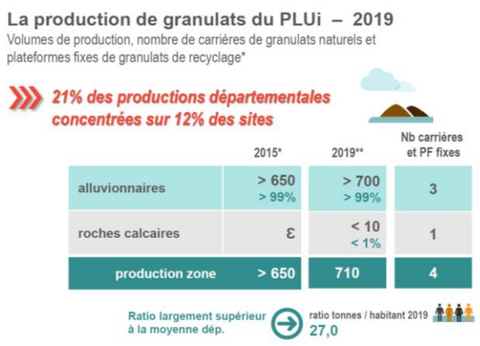
Les principales ressources exploitées sur le territoire de l'Albret Communauté sont les alluvions et les roches massives sédimentaires.

Sept carrières à ciel ouvert sont en activité sur le territoire : 4 de sables et graviers et 3 de roches calcaires. Elles sont situées sur les communes de Vianne, Bruch, Buzet-sur-Baïse, Montesquieu et Lavardac et permettent la production de 0,7 millions de tonnes de matériaux par an sur une surface de 190 hectares.

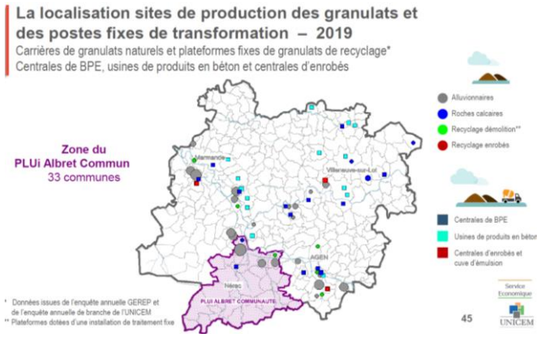
Il faut noter que la carrière de Montesquieu a bénéficié d'un réaménagement écologique.

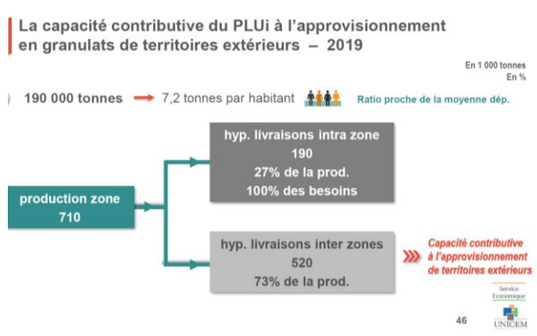
Les gisements de sables et graviers sont sollicités pour l'extraction des granulats alluvionnaires.

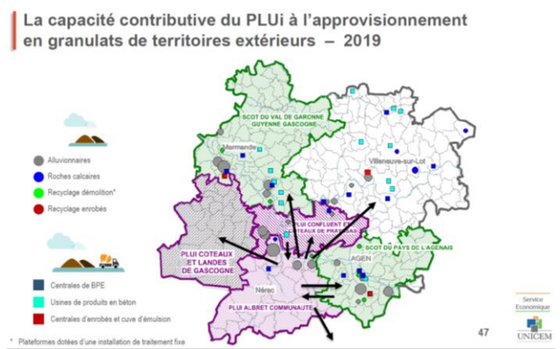
Les roches massives sédimentaires, extraites sur les sites de Vianne, Lavardac et Buzet-sur-Baïse sont destinées à la production de pierres ornementales et de concassé de roche calcaire.









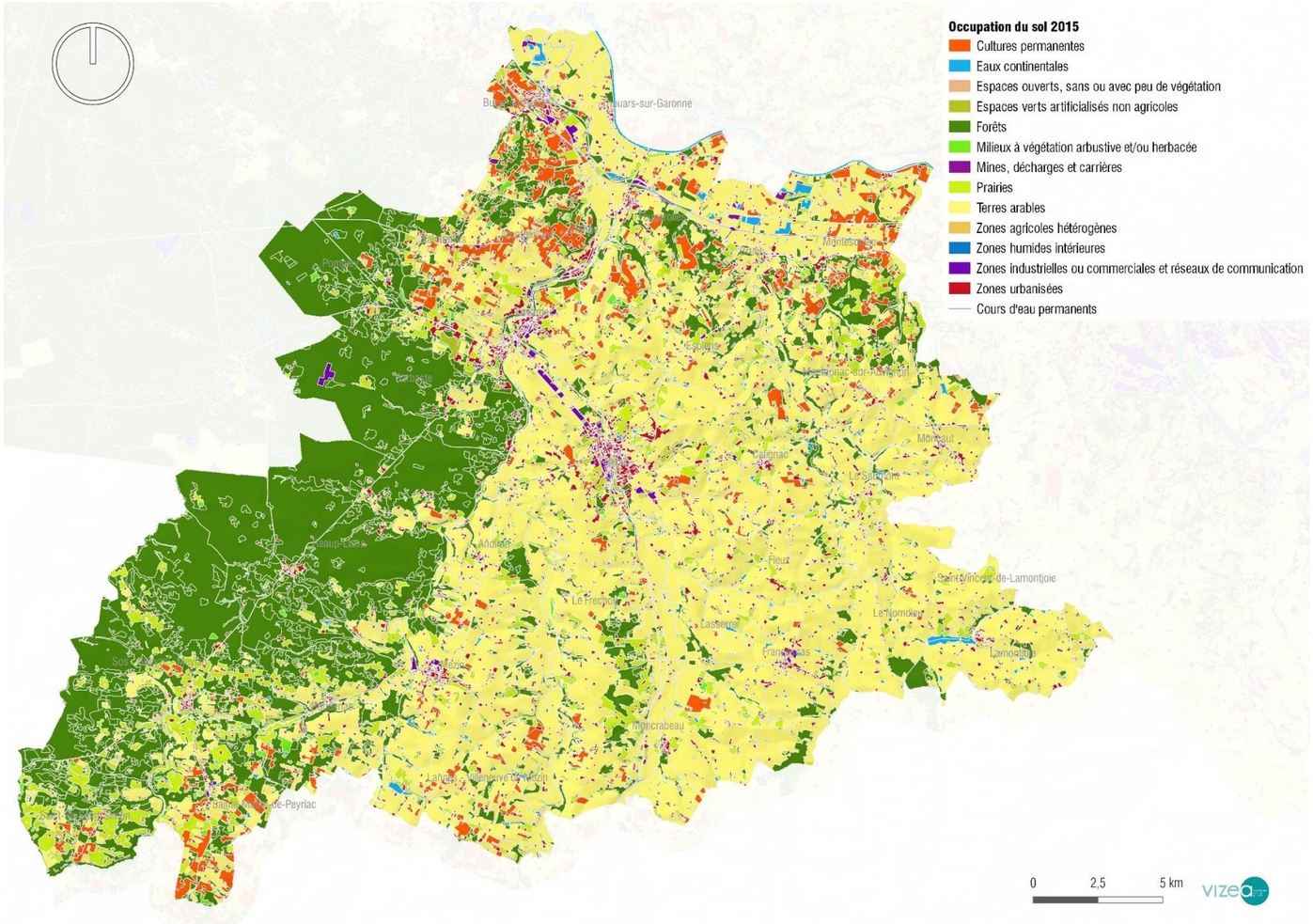


II-1.7 OCCUPATION DE L'ESPACE

Le territoire d'Albret Communauté est à forte dominante rurale. Il est occupé en majorité par des surfaces agricoles représentant 57% de la superficie globale du territoire. Les secteurs à l'est et au sud-est du territoire sont occupés par des terres arables de bonnes qualités agronomiques situées notamment le long de la plaine de la Garonne. A contrario, les espaces urbanisés occupent 4,1% de la superficie totale du territoire. Les espaces forestiers occupent également une place très importante (32% de l'espace global), essentiellement sous la forme des massifs forestiers à l'ouest de la Gélise.

La carte ci-après illustre les grandes unités qui composent l'espace.

Cartographie de l'occupation du sol


Occupation du sol 2015
Cultures permanentes
Eaux continentales
Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation
Espaces verts artificialisés non agricoles
Forêts
Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée
Mines, décharges et carrières
Prairies
Terres arables
Zones agricoles hétérogènes
Zones humides intérieures
Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication
Zones urbanisées
Cours d'eau permanents
Bourg
Langoiran
Portets
Cadaujac
Saucats
Léogeats
Arbanats
Beautiran
Castres-Gironde
Landiras
Saint-Pierre-de-Mons
Mazères
Balizac
Saint-Michel-de-Rieufret
Saint-Symphorien
Pujols
Villandraut
Saint-Léger
Noaillan
Uzeste
Lerm-et-Musset
Préchac
Captieux
Escaudes
Roaillan
Lavazan
Lados
Grignols
Bieujac
Lartigue
Saint-Loubert
Sauviac
Lignan-de-Bazas
Bazas
Cudos
Mourens
Pompéjac
Cazalis
Saint-Martin-de-Hinx
Saint-Michel-de-Castelnau
Saint-Avit-de-Soulège
Saint-Germain-de-Grave
Saint-Maixant
Caudrot
Sauveterre-de-Guyenne
Gironde-sur-Dropt
Loubens
Saint-Antoine
Saint-Pierre-de-Bat
Saint-Romain-la-Virvée
Targon
Cursan
Baurech
Quinsac
Camblanes-et-Meynac
Lormont
Bassens
Cenon
Floirac
Bègles
Villenave-d'Ornon
Talence
Pessac
Mérignac
Le Haillan
Blanquefort
Eysines
Le Taillan-Médoc
Le Pian-Médoc
Macau
Arsac
Labarde
Cantenac
Margaux-Cantenac
Soussans
Avensan
Castelnau-de-Médoc
Listrac-Médoc
Moulis-en-Médoc
Lamarque
Arcins
Lacanau
Le Porge
Salaunes
Le Barp
Belin-Béliet
Lugos
Guillos
Pujols-sur-Ciron
Budos

SYNTHESE MILIEU PHYSIQUE

ENJEUX A RELEVER DANS LE PLUI	ATOUTS / OPPORTUNITES	FAIBLESSES / MENACES
➢ **Tenir compte du relief et des caractéristiques du sol pour adapter les projets d'aménagements aux bassins versants et à leur résilience.** ➢ **Préserver la qualité de l'eau en réduisant les sources de pollutions, notamment provenant des intrants** ➢ **Protéger les captages d'eau potable contre les pollutions diffuses** ➢ **Limiter et prévenir les risques d'inondation** ➢ **Promouvoir un développement urbain qui permet la reconquête et la préservation de l'eau dans ses dimensions qualitative et quantitative** ➢ **Le SAGE Neste et rivières de Gascogne (en cours d'élaboration) renforcera les actions en faveur de l'amélioration des qualités écologiques des eaux.** ➢ **Tenir l'objectif de Bon Etat global des masses d'eau fixé par le SDAGE Adour-Garonne à 2027.** ➢ **Poursuivre les efforts entrepris vis-à-vis du traitement des effluents domestiques et industriels.** ➢ **S'appuyer sur l'expérience de Nazareth pour anticiper d'éventuelle pollution d'eau potable sur le territoire.** ➢ **Lutter contre l'envasement des émissaires agricoles**	➢ Un état écologique et chimique des masses d'eau superficielles satisfaisant, et en amélioration. La Gélise et l'Auvignon bénéficient de programmes pluriannuels de gestion des bassins versants, ainsi que de dossiers de prorogation. ➢ Des zones à préserver pour le futur en vue de leur utilisation pour des captages identifiées dans la partie centrale du territoire (SDAGE). ➢ Plusieurs actions d'amélioration des pratiques agricoles déjà engagées ➢ Adapter les principes constructifs à la topographie lorsque la pente est importante. ➢ Promouvoir un développement urbain prioritairement sur les secteurs pouvant faire l'objet d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif ➢ Plus de 80% des communes sont couvertes par un assainissement collectif. ➢ Mettre en œuvre des dispositions dans le règlement d'urbanisme du PLUI visant à la maitrise qualitative des rejets pluviaux (bassin de collecte avec systèmes de dépollution avant rejet).	➢ Des pollutions agricoles à la source des altérations de la qualité des eaux superficielles. Des pratiques agricoles à la source des matières en suspension, des concentrations en nitrates et une partie des produits phytosanitaires. ➢ L'Auvignon, L'Osse et la Gélise présentent plusieurs points d'analyses identifiant un état écologique mauvais ou médiocre. ➢ Abaissement du niveau de l'eau des cours d'eau sur le territoire, à la suite de la mauvaise gestion d'ouvrages transversaux (seuils, moulins, etc.).

II-2 MILIEU NATUREL, BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le PLUI à travers son projet d'aménagement et de développement durable doit définir les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, ainsi que de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques (Loi ALUR, Grenelle, future loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages).

II-2.1 ESPACES PROTEGES, PRESERVES OU INVENTORIES

Les sites du réseau Natura 2000

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels. L'objectif de ces sites est de permettre une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité dans les activités humaine. L'intérêt avec la détermination de ces sites est de protéger divers habitats et espèces représentatifs de la biodiversité européenne. Ainsi, la liste, des habitats et espèces devant être protégées est annexée à deux directives : la Directive Oiseaux de 1979 relative à la conservation des oiseaux sauvages et la Directive Habitat-Faune-Flore adoptée en 1992 relative à la conservation des habitats naturels et de la faune et flore sauvages.

Le réseau représente en Europe 27 522 sites et 1766 sites en France. Il comprend deux types de sites :

- Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) qui visent la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;

- Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive « Habitats ».

Albret Communauté accueille 3 sites Natura 2000, issus de la directive habitat :

- La Garonne ;
- La Gélise ;
- Les caves de Nérac

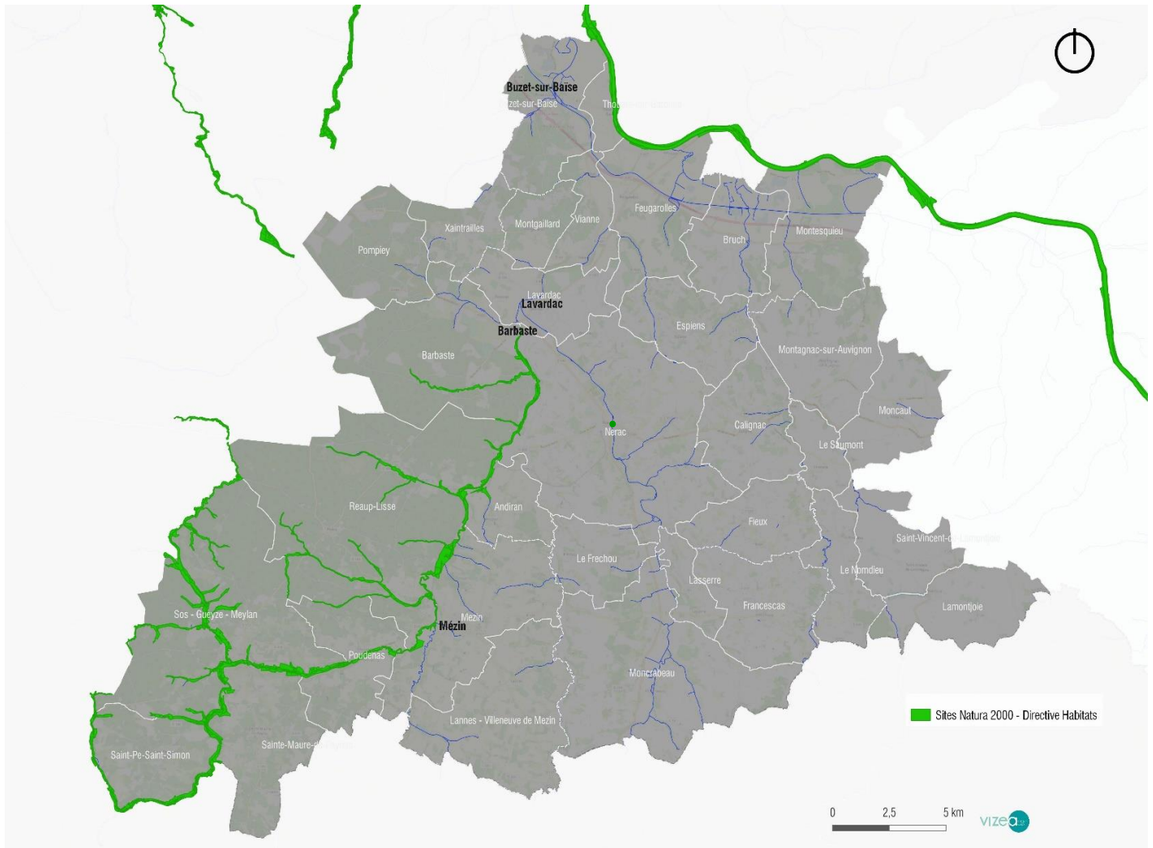
Pour ces 3 sites sont réalisés des Documents d'Objectifs (DOCOB) qui, après avoir dressé l'état des lieux écologique et socio-économique du site, établissent les objectifs de gestion, pour la conservation du patrimoine naturel, l'information et la sensibilisation du public, le travail collaboratif avec les acteurs locaux.

Nom	Superficie totale	Principaux habitats
La Garonne	6 684 ha	Eaux douces intérieures (47%) ; Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (26%) ; Zones de plantations d'arbres (14%)
La Gélise	3785 ha	Autres terres arables (44%) ; Forêts mixtes (38%) ; pelouses sèches, Steppes (9%), Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées (1%)
Les caves de Nérac	1,29 ha	Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente (100%)

Source : https://www.geoportail.gouv.fr/ http://www.natura2000.fr/

Remarque : Les zones Natura 2000 de la vallée de l'Avance et la vallée du Ciron se trouve à proximité au nord-ouest territoire et apparaissent dans la carte ci-contre.

Sites Natura 2000 présents sur le territoire



Source : DREAL

Zoom sur le site Natura 2000 de la Gélise

Le site Natura 2000 de la Gélise s'étend le long de la vallée principale de la rivière Gélise, sur un linéaire d'environ 90 kilomètres, ainsi que le long des principaux affluents (Tuzon, Rimbez, Gueyze…) situés en rive gauche. Le périmètre du site Natura 2000 englobe également une partie du lit majeur (plaine d'inondation), qui joue un rôle capital dans le fonctionnement des cours d'eaux, le maintien des espèces et la diversification des milieux naturels.

Il concerne une surface de 3 815 hectares et s'étend sur 28 communes réparties sur 3 départements (Gers, Lot-et-Garonne et Landes) et 2 régions (Nouvelle-Aquitaine et Occitanie)

Le site Natura 2000 de la Gélise abrite 59 types de milieux naturels différents, dont 11 d'intérêt communautaire, tels que les herbiers aquatiques, les prairies humides ou les forêts alluviales.

On y retrouve également 136 espèces animales dont 11 d'intérêt communautaire :

- **2 mammifères** : La Loutre et le grand Rhinolophe (chauve-souris)
- **1 tortue :** la Cistude d'Europe
- **2 libellules** : le Gomphe de Graslin et l'Agrion de Mercure,
- **2 papillons :** le Damier de la Succise et le Cuivré de marais
- **2 coléoptères :** le Lucane cerf-volant et la grand Capricorne
- **2 poissons :** la Lamproie de Planer et le Chabot











La rivière de la Gélise est classée en site d'intérêt communautaire du fait de la présence de plusieurs espèces en annexe II de la directive Habitat10 :

1355 - Lutra lutra, Loutre d'Europe ;

1356 - Mustela lutreola, le Vison d'Europe;

5318 - Cottus aturi, le chabot du Béarn ;

1044- Coenagrion mercuriale, l'Agrion de Mercure ;

1060 – Lycaena dispa, le Cuivré des marais ;

1065 - Euphydryas aurinia, le Damier de la Succise ;

1083 – Lucanus cervu, Lucane cerf-volant ;

1088 - Cerambyx cerdo, le Grand Capricorne ;

1096 – Lampetra planeri, Lamproie de Planer ;

1220 – Emys orbicularis, European Pond Terrapin ;

1304 – Rhinolophus ferrumequinum, Grand rhinolophe.

De même, neuf habitats en annexe I de cette même directive sont recensés :

91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) en forme prioritaire de l'habitat ;

9230 -Chênaies galicio-portugaises à Quercus robur et Quercus pyrenaica ;

9190 - Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à Quercus robur ;

6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis) ;

6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin ;

5130 - Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires ;

4030 - Landes sèches européennes ;

3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion ;

3130 - Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea.

10 Fiche du site éditée le 12/01/2021

Les ZNIEFF

Le programme ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique ou floristique) initié par le ministère de l'Environnement en 1982, a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance des milieux naturels. Les ZNIEFF, dont l'intérêt biologique repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés, constituent un outil de connaissance permanente des milieux naturels terrestres et marins. L'inventaire distingue deux types de ZNIEFF :

Dites de type I, d'une superficie en général limitée, caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional,

Dites de type II qui définissent de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes (massif forestier, vallée, plateau, estuaire…). Elles peuvent inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type I.

Ces deux types de zones abritent obligatoirement une ou des espèces « déterminantes » définies à priori parmi les plus remarquables et les plus menacées du territoire régional, et dont la présence contribue à justifier l'intérêt écologique de la zone. Bien que n'ayant pas de portée réglementaire directe, les ZNIEFF ont le caractère d'un inventaire scientifique et constituent un élément d'expertise pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du Conseil d'État lorsque le juge doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels.

Elles constituent un zonage à prendre en compte. Bien qu'une ZNIEFF ne soit pas un élément de nature à interdire tout aménagement dans l'emprise concernée, il est recommandé de tenir compte du type de ZNIEFF dans l'utilisation du sol dans les documents d'urbanisme :

- Les ZNIEFF de type I sont des zones particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées. L'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée. Il est souhaitable de n'y tolérer que de légers aménagements à finalité pédagogique (sentiers pédestres, points de vue),

- Les ZNIEFF de type II, présentent des enjeux moins forts, aussi des projets ou des aménagements peuvent y être autorisés à condition qu'ils ne modifient ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées et qu'ils ne remettent pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques.

Albret Communauté accueille 6 ZNIEFF de type 1 diversifiées (coteau de pelouses sèches, vignes, station botanique, frayère à esturgeon…) et **2 ZNIEFF de type 2** (« Coteau de limon et vallon de Galeau » et « vallées de l'Osse et de la Gélise », site se superposant en partie avec le site Natura 2000 Gélise). Tous ces périmètres représentent des ensembles soit de petite taille, soit très linéaires puisque s'appuyant sur les cours d'eau du territoire.

Les zones naturelles gérées par le CEN

Sur le territoire d'Albret Communauté on retrouve un Espace Naturel Sensible - le site de Peyroutet à Moncrabeau, géré par le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) d'Aquitaine. Il est situé à 8 km au Nord-Ouest de Moncrabeau et comprend 15ha de coteaux secs, dont 11,5ha en maîtrise d'usage ENA (espaces Naturels Associés).

Il est constitué de Pelouses calcicoles du Mesobromion, différents stades de fruticées à Genévrier commun, chênaies thermophiles. Le site abrite des espèces rares.

Flore remarquable

Nigelle de France (Nigella gallica) - P

Orchis parfumé (Orchis coriophora ssp fragrans) - P

Ophrys du Gers RR (Ophrys aegirtica) - PR

Limodore à feuilles avortées (Limodorum abortivum)

Ophrys de la passion (Ophrys passionis) - PR

Ophrys en forme d'araignée (Ophrys arachnitiformis) - PR

Orchis mâle (Orchis mascula) - RD

Cardoncelle molle (Carduncellus mitissimus)

Faune remarquable

Azuré du serpolet - P

Gomphe de Graslin - P

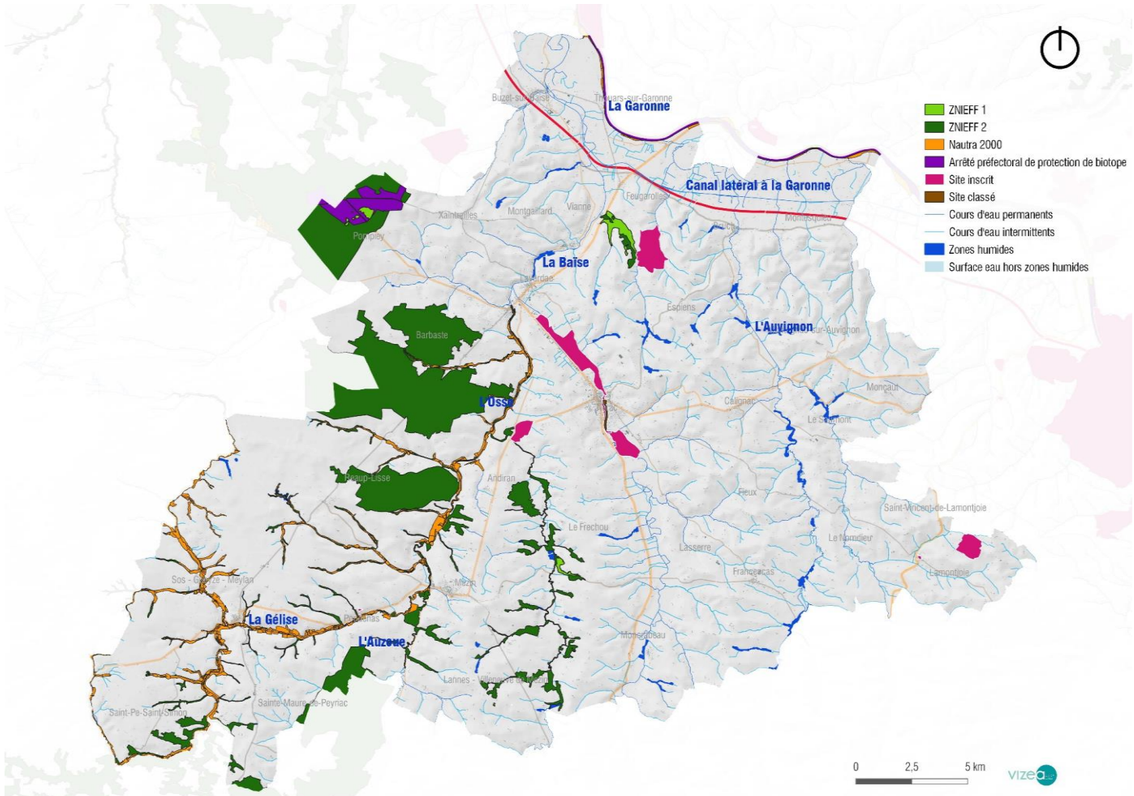
Agrion orangé

Lézard vert - P

Genette

P : protection nationale PR : protection régionale RR : rare au niveau régional RD : rare au niveau départemental

ESPACES NATURELS REMARQUABLES ET PROTEGES



Source DREAL Aquitaine

II-2.2 TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue a pour vocation de déterminer les liaisons naturelles qui permettent la survie des espèces en diminuant la fragmentation des milieux naturels. Elle est un moyen pour mieux intégrer les rapports entre les zones naturelles et bâties. Elle constitue ainsi un outil de structuration territoriale dont les fondements reposent sur une démarche d'intégration environnementale globale du développement.

La trame verte et bleue se compose de plusieurs éléments :

- **des réservoirs, ou noyaux de biodiversité :**

« Espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante ». Ils peuvent « abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations » - Article R.371-19-II du Code de l'environnement.

Doivent donc être intégré dans les réservoirs de biodiversité les zonages de protection et d'inventaire relatifs à la faune et la flore, que ce soit en totalité ou en partie selon leurs enjeux au regard des continuités écologiques régionales. Le paysage bocager, très représenté sur le territoire rural, est un élément majeur des continuités écologiques. Ce milieu rassemble arbres et haies champêtres, et permet la circulation des espèces entre prairies, forêts, zones humides et autres habitats.

- **Les corridors écologiques, qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux:**

Les études écologiques ont montré que le maintien de la biodiversité dépend non seulement de la préservation des habitats mais aussi des espaces interstitiels qui permettent les échanges biologiques entre ces habitats : les corridors écologiques (les espèces se maintiennent plus durablement dans des milieux interconnectés).

L'article R.371-19 - III du Code de l'environnement définit les corridors écologiques comme des « espaces qui assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers ».

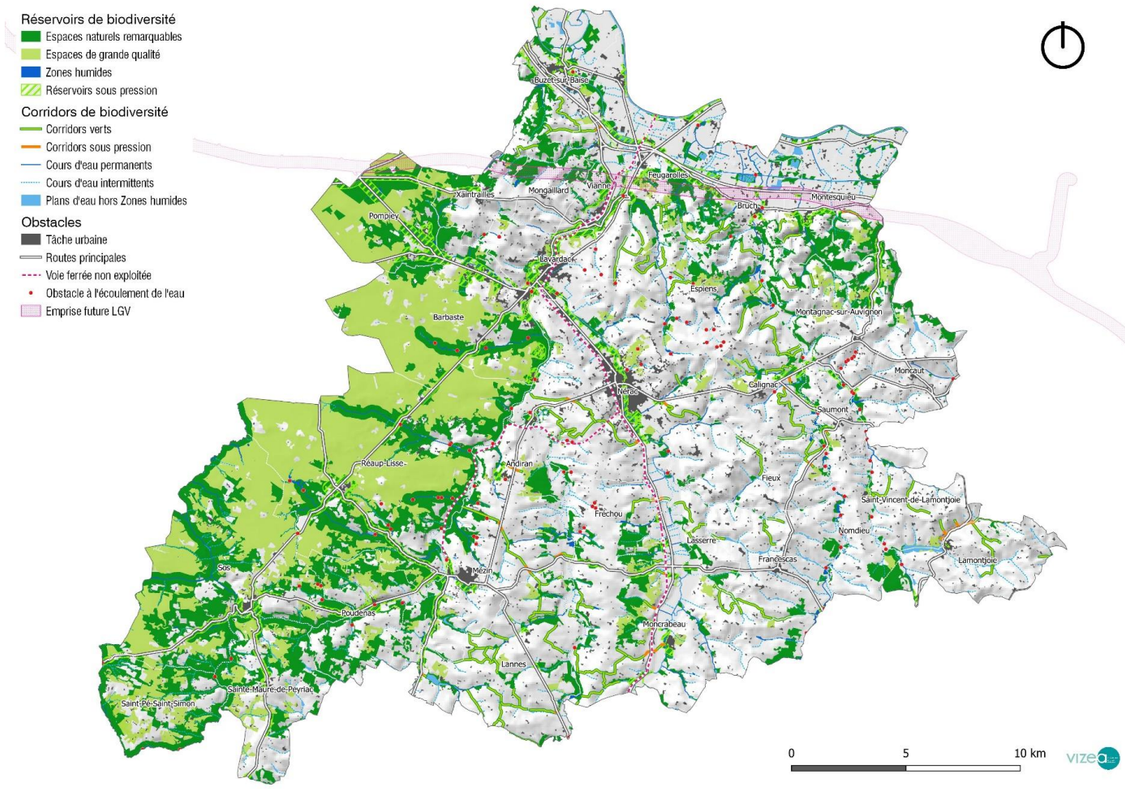
D'un point de vue réglementaire, les corridors écologiques sont définis dans le Code de l'Environnement comme comprenant :

- les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau (mentionnés au 3° du II de l'article L.371-1 du Code de l'Environnement),
- tout ou partie des cours d'eau et canaux (mentionnés au 1° et au 3° du III de l'article L.371-1 du Code de l'Environnement qui constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques),
- tout ou partie des zones humides (mentionnées au 2° et au 3° du livre III de l'article L.371-1 du Code de l'Environnement, qui peuvent jouer le rôle soit de réservoirs de biodiversité, soit de corridors écologiques, ou les deux à la fois).

- **L'identification des coupures ou barrières écologiques, créées par l'anthropisation du territoire :**

Un territoire est aussi marqué par des infrastructures linéaires de transport (voies ferrées, autoroutes, rocades…), de lignes à haute tension, des zones urbaines... qui viennent s'insérer dans la mosaïque décrite précédemment. Ces éléments forment la trame « humaine ». Leur utilité n'est pas remise en cause mais ils induisent une fragmentation des systèmes écologiques plus ou moins forte à considérer. En effet, le processus de fragmentation va transformer un habitat vaste d'une espèce (par exemple une forêt pour un cervidé) en plusieurs îlots plus petits dans lesquels certaines espèces ne trouvent plus les conditions adaptées à leur survie.

Sur le territoire, ces obstacles sont présents tant sur la trame verte (tâches urbaines, routes et voies ferrées) dans les réservoirs de biodiversité que sur la trame bleue avec des obstacles à l'écoulement des eaux (moulins, barrages…).



II-2.3 FAUNE, FLORE ET HABITATS NATURELS

Sources11 : Observatoire de la biodiversité végétale de Nouvelle-Aquitaine (OBV-NA - www.obv-na.fr)

Observatoire de la faune sauvage de Nouvelle-Aquitaine, https://observatoire-fauna.fr/

DOCOB

Une liste par taxon12 est disponible au stade du diagnostic du PLUI, basé sur la récolte des données existantes. En fonction des secteurs à enjeux du PLUI, des inventaires complémentaires pourront compléter ces données.

Cette liste sera intégrée, à terme, au rapport de présentation final.

- 1400 Espèces de Flore sont relevés sur le territoire dont 55 espèces protégées
- 1314 espèces de faune, dont 326 protégées

Sources : CBNSA, Fauna

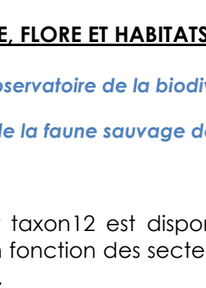
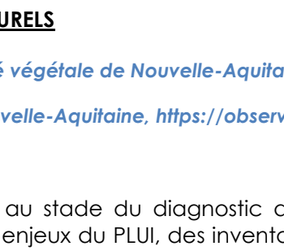
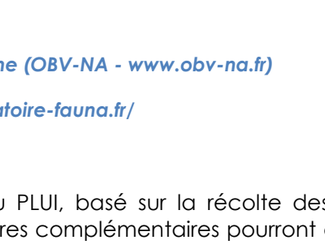
La Flore

1400 espèces ont été recensées sur le territoire d'Albret Communauté dont :

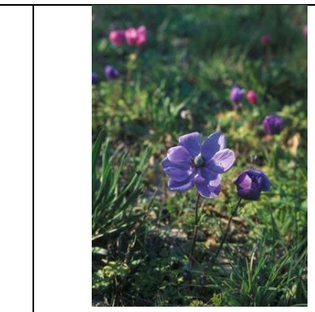
- 9 espèces sensibles
- 163 espèces déterminantes ZNIEFF
- 55 espèces protégées
- 24 espèces menacées
- 29 espèces exotiques envahissantes ont été recensées

La liste globale des espèces est en annexe du présent document.

Espèces menacées

		
Ophrys de la passion	Orpin blanc jaunâtre, Orpin de Nice, Sédum de Nice (source : CBNSA)	Butome en ombelle, Jonc fleuri, Carélé

Espèces sensibles

		
Euphorbe ésule, Euphorbe feuillue, Euphorbe âcre	Anémone couronnée, Anémone Coronaire	Narcisse des poètes

Espèces déterminantes ZNIEFF

		
Orchis vert, Orchis grenouille, Satyrion vert	Daphné camélée, Thymélée	Lotier maritime, Lotier à gousse carrée, Tétragonolobe maritime

Les listes d'espèces complètes sont en annexe du présent document.

Extrait de l'inventaire floristique du DOCOB du Site Natura 2000 de la Gélise.

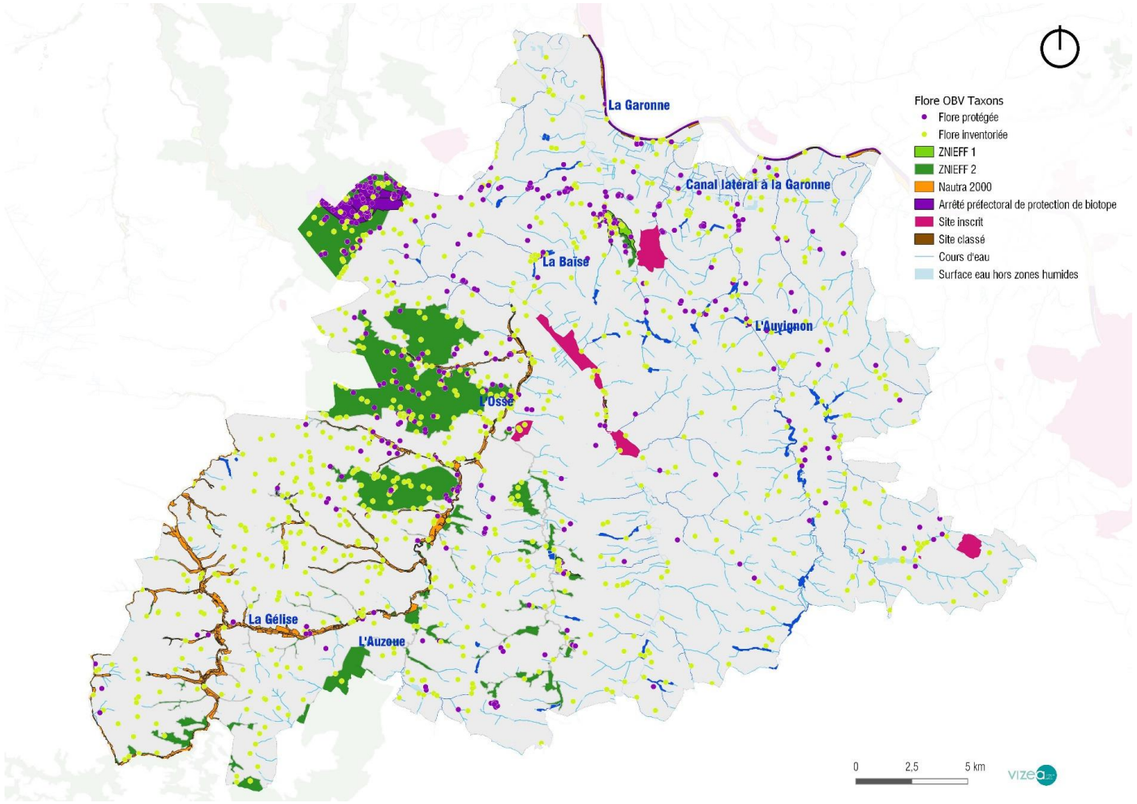
9 espèces patrimoniales ont été recensées

- une espèce protégée au niveau national a été retrouvée dans le Gers : Bellevalia romana (L.) Rchb.
- trois espèces sont protégées au niveau régional : Nuphar lutea (L.) Sm. dans le Gers et Tetragonolobus maritimus (L.) Roth et Potamogeton coloratus Hornem. en Aquitaine ;
- deux espèces sont inscrites sur la liste rouge des espèces menacées et déterminantes ZNIEFF de Midi-Pyrénées : Oenanthe fistulosa L., Ophioglossum vulgatum L. ;
- trois espèces sont inscrites sur la liste provisoire des espèces déterminantes pour la désignation des ZNIEFF de Midi-Pyrénées : Gladiolus communis L. subsp. byzantinus (Mill.) Douin, Cruciata glabra (L.) Ehrend. et Pseudarrhenatherum longifolium (Thore) Rouy.

11 La source des photographies est l'INPN, Inventaire National du Patrimoine Naturel.

12 Un taxon est une entité nommée, constituée d'organismes vivants regroupés et identifiés par la taxonomie : Règne, Embranchement, Classe, Ordre, Famille, Genre, Espèce.

CARTE DE LOCALISATION DES TAXONS DE FAUNE REPERTORIES SUR LE TERRITOIRE



Source CBNSA

La Faune

978 espèces de faune sont recensées sur le territoire dont 326 protégées réparties dans les groupes taxonomiques suivants

Arthropodes	709 espèces
Mollusques	17 espèces
Annélides	1 espèce
Chordés	251 espèces

Les données sont issues des bases de données Fauna13. Elles ne reflètent que l'état actuel des connaissances et ne sont donc pas exhaustives.

Le statut de patrimonialité d'une espèce est défini en fonction de son appartenance à un ou plusieurs documents tels que les Directives Oiseaux et Habitats (annexe I de la DO et annexes II et IV de la DH), les arrêtés ministériels de protection des espèces, la liste des déterminantes ZNIEFF, les Listes rouges nationale et régionale…

Les liste d'espèces globales sont annexées au rapport.

- **Les mammifères**

Au total, 43 espèces de mammifères sont présentes sur le territoire dont 14 chiroptères. 18 espèces sont protégées au niveau national et 15 sont d'intérêt communautaire (On trouve notamment la Loutre d'Europe, le crossope aquatique et l'ensemble des chauves-souris).

		
Écureuil roux	Hérisson d'Europe	Lapin de garenne

Liste des espèces protégées de mammifères (hors chiroptères)

Nom	Nom latin	DH	PN	LRN
Genette commune	Genetta genetta	An.V	X	LC
Loutre d'Europe	Lutra lutra	An. II & An. IV	X	LC
Crossope aquatique	Neomys fodiens	-	X	LC
Ecureuil roux	Sciurus vulgaris	-	X	LC

13 Les photographies proviennent de l'INPN.

Liste des espèces protégées de chiroptères

Nom	Nom latin	DH	PN	LRN
Barbastelle d'Europe	Barbastella barbastellus	An. II & IV	X	LC
Sérotine commune	Eptesicus serotinus	An. IV	X	LC
Murin de Daubenton	Myotis daubentonii	An. IV	X	LC
Murin à oreilles échancrées	Myotis emarginatus	An. II - IV	X	LC
Grande Noctule	Nyctalus lasiopterus	An.IV	X	DD
Noctule de Leisler	Nyctalus leisleri	An. IV	X	NT
Noctule commune	Nyctalus noctula	An. IV	X	NT
Pipistrelle de Kuhl	Pipistrellus kuhlii	An. IV	X	LC
Pipistrelle de Nathusius	Pipistrellus nathusii	An. IV	X	NT
Pipistrelle commune	Pipistrellus pipistrellus	An. IV	X	LC
Pipistrelle pygmée	Pipistrellus pygmaeus	An. IV	X	LC
Oreillard roux	Plecotus auritus	An. IV	X	LC
Oreillard gris	Plecotus austriacus	An. IV	X	LC
Grand Rhinolophe	Rhinolophus ferrumequinum	An. II & IV	X	NT

Les Chiroptères sont des Mammifères volants qui ont des besoins plus exigeants. Passant l'hiver en état de léthargie, ils ont besoin de trouver des abris où la température reste constante. Ils s'abritent donc dans des caves ou des grottes, comme c'est le cas de la plupart des espèces recensées sur le territoire (dont le Grand Rhinolophe), mais d'autres espèces hibernent dans des cavités arboricoles.

En été, afin de mettre bas et d'élever leurs jeunes, les chauves-souris trouvent refuge dans des milieux chauds tels que les combles ou les greniers.

Le reste du temps, les chauves-souris s'abritent dans diverses anfractuosités arboricoles ou anthropiques. Le territoire de chasse varie en fonction des espèces. Le Murin à oreilles échancrées vit dans les milieux boisés composés principalement de feuillus. On le retrouve également dans les vallées de basse altitude et quelque fois en milieu rural, dans les parcs et les jardins.

- **<u>Les amphibiens</u>**

Les données récoltées révèlent la présence de 10 espèces, toutes protégées au niveau national, dont 5 d'intérêt communautaire.

Liste des espèces protégées d'amphibiens

Nom	Nom latin	DH	PN	LRN
Grenouille agile	Rana dalmatina	An. IV	X	LC
Alyte accoucheur	Alytes obstetricans	An. IV	X	LC
Crapaud calamite	Epidalea calamita	An. IV	X	LC
Crapaud épineux	Bufo spinosus	-	X	LC
Grenouille rousse	Rana temporaria	An. V	X	LC
Grenouille verte indéterminée	Pelophylax sp.	-	-	-
Rainette méridionale	Hyla meridionalis	An. IV	X	LC
Salamandre tachetée	Salamandra salamandra	-	X	LC
Triton marbré	Triturus marmoratus	An. IV	X	LC
Triton palmé	Lissotriton helveticus	-	X	LC

➢ **Les oiseaux**

Sur le territoire d'Albret Communauté, 151 espèces d'oiseaux sont présentes dont 121 protégées au niveau national et 41 d'intérêt communautaire.

Les milieux naturels et anthropiques du territoire intercommunal accueillent divers cortèges avifaunistiques :

- le cortège de milieux boisés est composé de nombreuses espèces caractéristiques telles que le Pic épeichette, le Pouillot siffleur, le Roitelet huppé, le Geai des chênes, le Grimpereau des jardins, la Sittelle torchepot, le Pinson des arbres, la Mésange nonnette ou le Troglodyte mignon, mais aussi la Buse variable et la Chouette hulotte.

	
Pouillot siffleur (source : Wood Warbler)	Grimpereau des jardins

- le cortège des milieux de bocagers comprend entre autres la Fauvette grisette, le Tarier pâtre, la Linotte mélodieuse, le Chardonneret élégant, l'Hypolaïs polyglotte, la Pie-grièche écorcheur, le Bruant jaune, le Hibou moyen-duc, la Grive musicienne, ou encore le Pigeon ramier et l'Epervier d'Europe.

	
Epervier d'Europe	Pie-grièche écorcheur

- le cortège de milieux agricoles est composé de l'Alouette des champs, du Busard Saint-Martin, de la Perdrix grise, de la Tourterelle turque, du Bruant zizi, de la Corneille noire ou encore de l'Étourneau sansonnet et de la Bergeronnette grise.

	
Perdrix grise	Bruant zizi

- le cortège des milieux aquatiques et humides : Fuligule milouin, Canard souchet, Bergeronnette des ruisseaux, Canard colvert, Poule-d'eau, Sarcelle d'hiver, Héron cendré, Grand Cormoran…

	
Fuligule milouin	Bergeronnette des ruisseaux

- le cortège de milieux anthropisés comprend entre autres le Moineau domestique, le Merle noir, l'Hirondelle rustique, l'Effraie des clochers et le Martinet noir, mais aussi le Rougequeue noir et la Mésange charbonnière.

	
Hirondelle rustique	Rougequeue noir

➢ **Les papillons**

Le territoire d'Albret Communauté compte 254 espèces de papillons. On note la présence de deux espèces sont d'intérêt communautaire et protégées au niveau national.

➢ **Les reptiles**

Les données récoltées révèlent la présence de 6 espèces de reptiles, toutes protégées au niveau national.

➢ **Les orthoptères**

Les données récoltées révèlent la présence de 42 espèces d'orthoptères sur le territoire d'Albret Communauté.

➢ **Les odonates**

Les données récoltées révèlent la présence 49 espèces d'odonates, dont 5 protégées au niveau national.

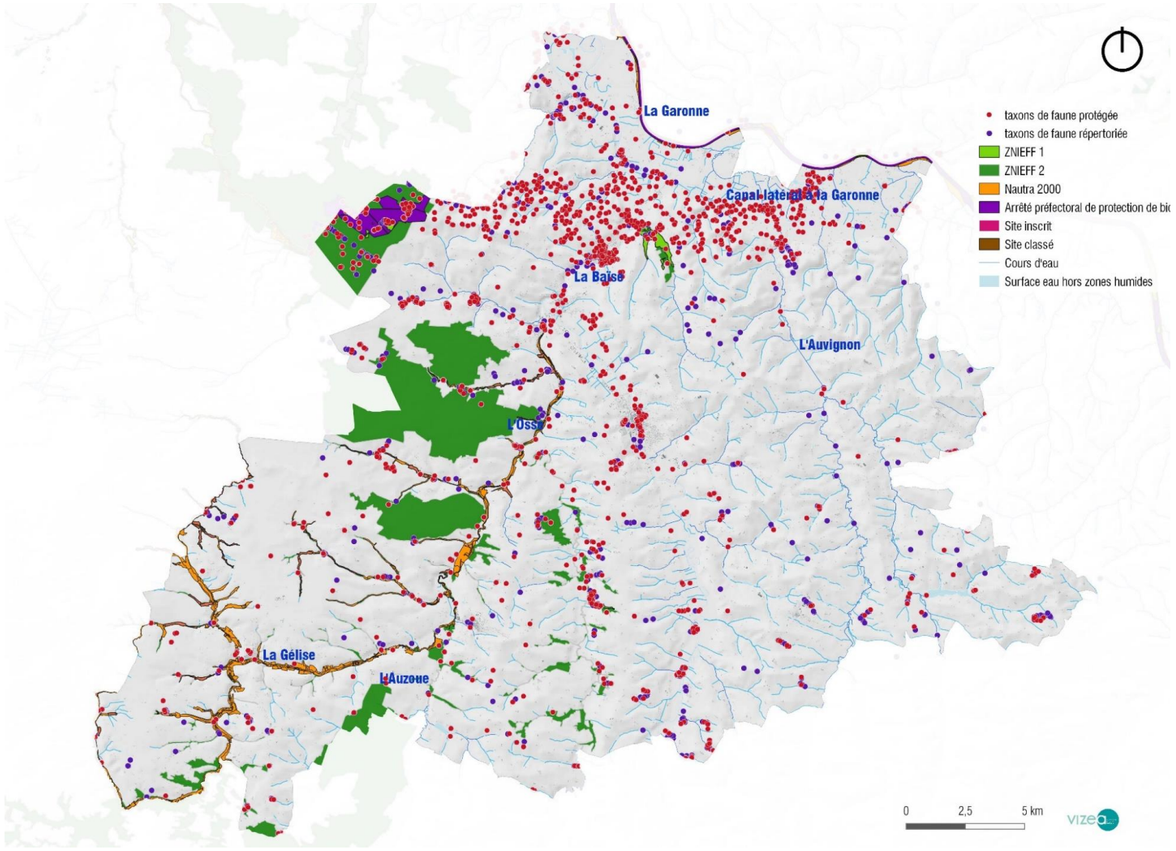
Les arachnides

Les données récoltées présentent 47 espèces d'arachnides.

➢ **Les diptères**

Les données récoltées présentent 26 espèces de diptères.

CARTE DE LOCALISATION DES TAXONS DE FAUNE REPERTORIES SUR LE TERRITOIRE



Source Observatoire de la faune sauvage de Nouvelle-Aquitaine

II-2.4 ZONES HUMIDES

Le rôle des zones humides

Les zones humides regroupent des milieux très variés au niveau structurel et fonctionnel. La présence d'eau, de sols hydromorphes (sols gorgés d'eau), et d'une végétation hygrophile (végétaux vivant dans des conditions d'humidité, atmosphérique ou édaphique, voisines de la saturation), constituent trois paramètres indispensables pour caractériser les zones humides.

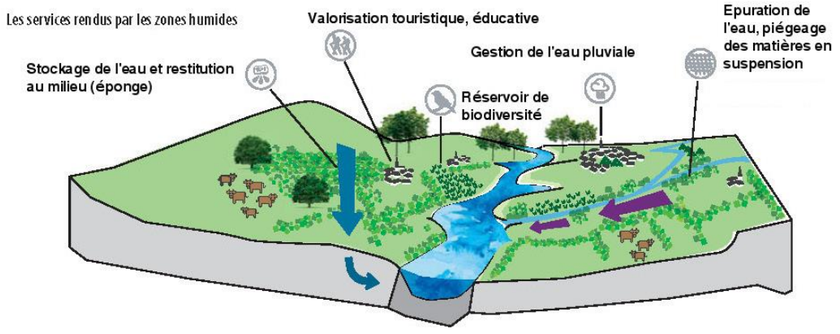
Ils ont permis la reconnaissance officielle de la définition de la loi sur l'eau de 1992 :

"Les zones humides sont des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année."

Les zones humides jouent de multiples rôles :

- Protection contre les inondations par écrêtement des crues ; les zones humides ont la capacité de stocker de grandes quantités d'eau, qui sont ensuite progressivement restituées au milieu (rôle tampon, ou éponge)
- Amélioration de la qualité de l'eau ; les conditions particulières des sols des milieux humides permettent la transformation ou la dégradation d'un certain nombre de polluants (nitrates, phosphates…) ; les végétaux retiennent et absorbent les matières en suspension…
- Source de diversité biologique ; les zones humides accueillent une biodiversité importante, aussi bien animale que végétale, et abritent de nombreuses espèces protégées et / ou menacées.
- Ressources économiques, scientifiques, sociales et récréatives ; les zones humides ont une importante valeur touristique ; elles sont un très bon support pour la sensibilisation aux problèmes de l'environnement ; elles favorisent le la pêche, la chasse ou le tourisme vert...

La définition des espaces humides et aquatiques à plus fort enjeux pour la biodiversité passe par la prise en compte du SDAGE et du SAGE, mais également par le classement des cours d'eau et les inventaires des zones humides, qui permettent d'affiner la connaissance de ces milieux, qui sont par ailleurs protégés par la règlementation.



L'intérêt général des zones humides est défini et a été introduit par la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005 et repris à l'article L. 211-1-1 du Code de l'environnement.

Conformément aux dispositions C44 à C48 du SDAGE, il convient de stopper la dégradation des zones humides et d'intégrer leur préservation dans les politiques publiques.

Ainsi, la disposition C46 du SDAGE « Éviter ou, à défaut, compenser l'atteinte grave aux fonctions des zones humides » précise que « afin de contribuer à la cohérence des politiques publiques, et par référence à l'article L. 211-1-1 du Code de l'environnement, aucun financement public n'est accordé pour des opérations qui entraîneraient, directement ou indirectement, une atteinte ou une destruction des zones humides, notamment le drainage.

Seuls peuvent être aidés financièrement des projets déclarés d'utilité publique, privilégiant les solutions les plus respectueuses de l'environnement, dans la mesure où il a été démontré qu'une solution alternative plus favorable au maintien des zones humides est impossible à un coût raisonnable. Dans ces cas, pour les projets susceptibles de nuire aux fonctions des zones humides, des mesures de compensation proportionnées aux atteintes portées aux milieux, à la charge du maître d'ouvrage, seront exigées après concertation avec les collectivités territoriales concernées et les acteurs de terrain. »

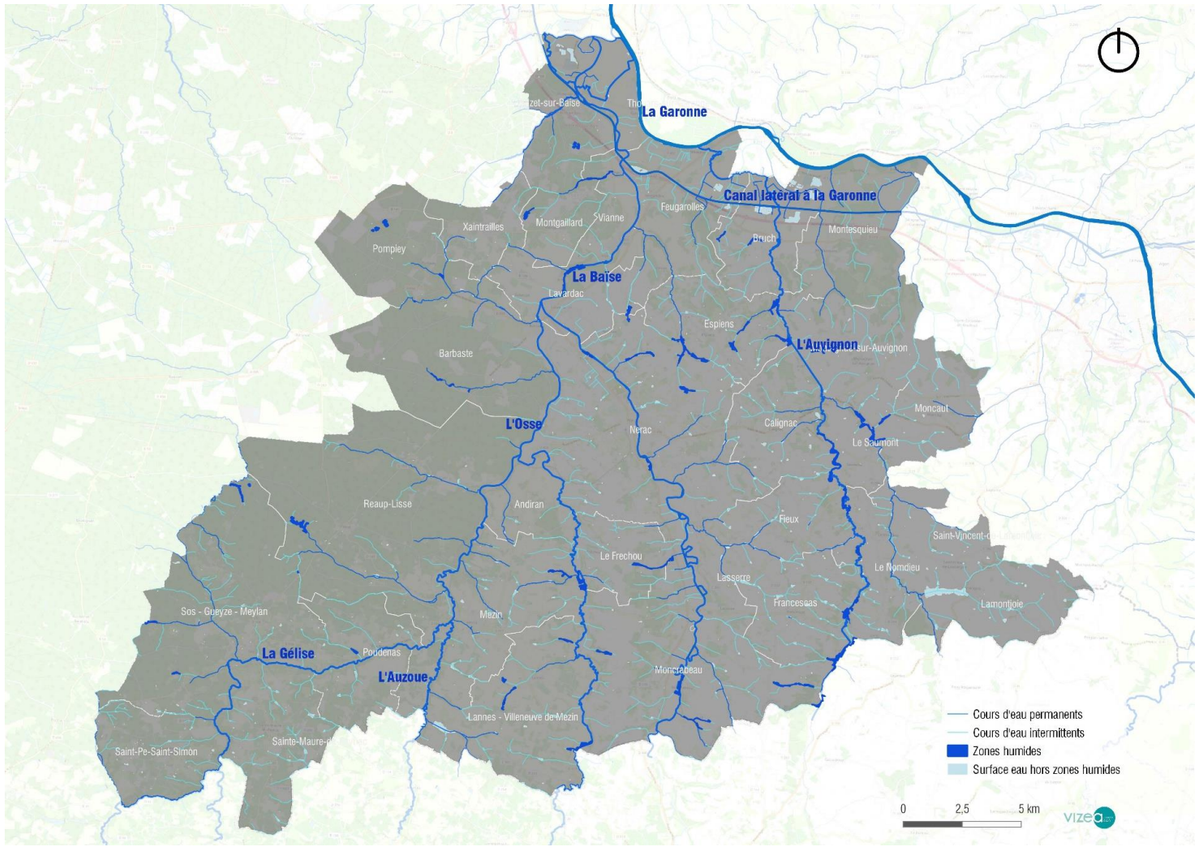
Les zones humides sont, le plus souvent, des interfaces entre les milieux terrestres et aquatiques et s'identifient par leurs fonctions et leurs valeurs.

Les zones humides possèdent de nombreuses fonctionnalités :

- Support d'une grande biodiversité, par exemple les berges de l'étang de la Lagüe sur le territoire,
- Zones d'épuration des eaux et donc indispensable au maintien de la qualité des milieux aquatiques,
- Zones d'expansion des crues, jouant un rôle dans l'atténuation des inondations, lorsqu'elles sont préservées de l'urbanisation,
- Des écosystèmes dits « puits de carbone » qui piègent plus de carbone organique qu'elles n'en restituent dans l'atmosphère, contribuant ainsi à la régulation du niveau de carbone…

Plusieurs inventaires successifs ont été réalisés dans le département, ils permettent d'avoir une connaissance assez approfondie des zones humides du territoire d'Albret Communauté. Le territoire comprend des petites zones disséminées sur l'ensemble du territoire.

CARTOGRAPHIE DES ZONES HUMIDES ET RESEAU HYDROGRAPHIQUE

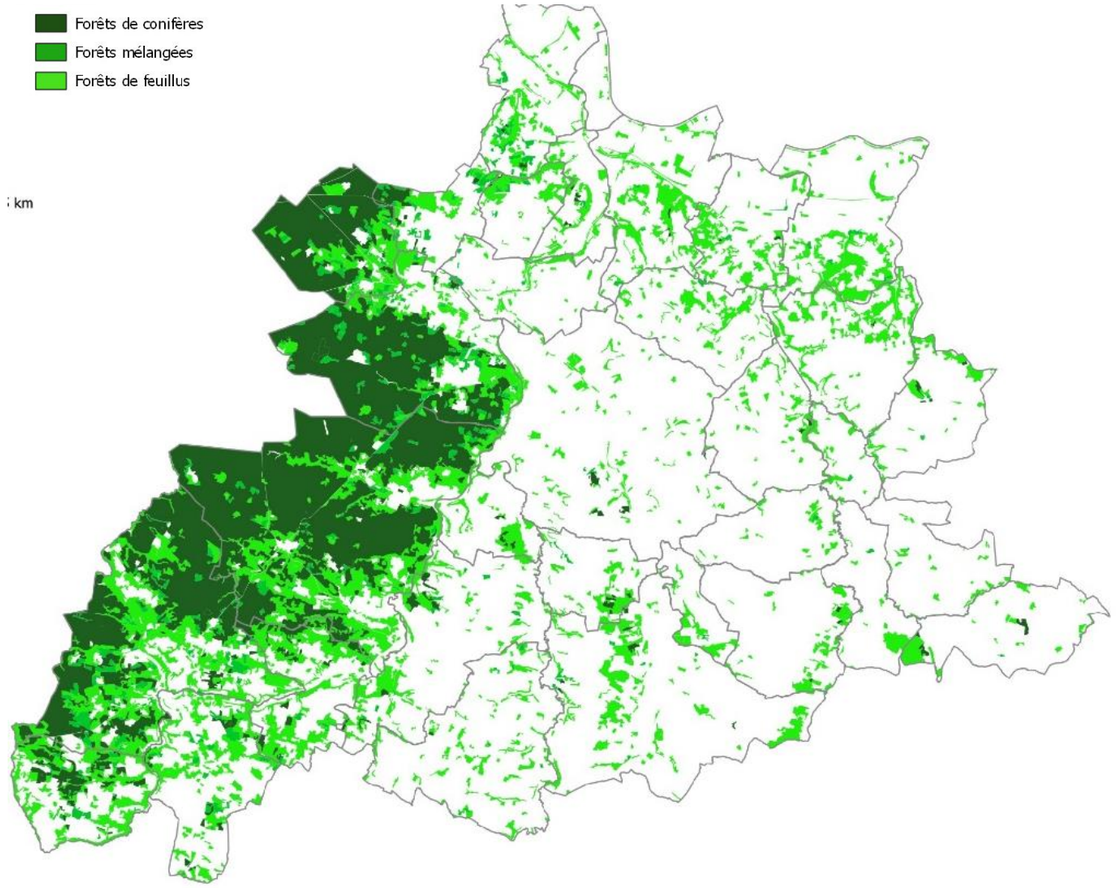


Sources : SAGE, BD-TOPO

II-2.5 FORETS

Localisées essentiellement dans la partie ouest du territoire, les forêts sont principalement composées de conifères et de feuillus. Les conifères sont principalement à l'ouest du territoire.

FORET DU TERRITOIRE D'ALBRET



source : PIGMA, Fichier OCS 2018

La forêt du territoire communautaire est une forêt majoritairement privée et morcelée : 3 883 propriétaires se partagent 12 744 ha, soit une moyenne de 3,3ha/propriétaire.

Le gisement théorique bois-énergie est de 176GWh/an. Il est déjà exploité à 57% par rapport à la ressource disponible sur le territoire.

La sylviculture est centrée majoritairement sur l'exploitation de la ressource forestière existante avec très peu de replantation. C'est une activité déjà bien présente à l'échelle du département Lot-et-Garonne.

Sur le territoire, des forêts de pins et des peupleraies en monoculture sont produites intensivement. En effet, le peuplier est la principale essence feuillue de production et présente l'avantage de pouvoir être valorisé en filière courte avec des industries de transformation du bois locales et une utilisation sous forme d'emballage servant au conditionnement et au transport des fruits et légumes produits dans le département.

De plus, la pratique de la coupe rase, qui consiste en l'abattage de l'ensemble des arbres d'une parcelle, peut présenter une menace pour la biodiversité et l'érosion des sols.

L'exploitation intensive de la forêt doit être encadrée afin qu'elle puisse remplir les différents rôles à l'échelle du territoire : filtration de l'air et l'eau, d'offrir des habitats biologiques, de jouer un rôle d'amortisseur dans le changement climatique par évapotranspiration et régulation de la température, et d'accueillir le public.

La partie ouest du territoire d'Albret Communauté, couverte par la forêt landaise, est particulièrement vulnérables aux incendies de forêt. Dans la perspective du changement climatique, l'aggravation des sécheresses et des canicules se traduit par une aggravation de ce risque déjà bien présent.

Le SCoT souligne la multifonctionnalité du massif forestier du territoire : « forêt habitée, matrice paysagère, réservoir de biodiversité, forêt cultivée, puits de carbone, espace d'usages récréatifs, de loisirs et sportifs». Dans ces secteurs, le SCoT prescrit un fort niveau de protection qui conduit à éviter l'urbanisation (espaces remarquables) ou une protection moyenne soumise à certaines conditions (espaces de grande qualité).

SYNTHESE MILIEU NATUREL

ENJEUX A RELEVER DANS LE PLUI	ATOUTS / OPPORTUNITES	FAIBLESSES / MENACES
➢ **Assurer la préservation des nombreuses zones naturelles patrimoniales sur l'ensemble du territoire et préserver les habitats.** ➢ **Préserver le libre écoulement des eaux et les impacts sur les zones humides.** ➢ **Prendre en compte la forte valeur en termes de biodiversité du territoire** ➢ **Renforcer les continuités écologiques et sanctuariser des secteurs à enjeux.** ➢ **Lutter contre le développement des espèces envahissantes** ➢ **Assurer la protection et la gestion durable de l'ensemble des espaces boisés naturels** ➢ **Avoir une meilleure connaissance de la biodiveristé : lancer des inventaires complémentaires dans le cadre du PLUi qui permettront de compléter l'état des connaissances de la biodiversité locale ordinaire ou remarquable** ➢ **Encadrer l'exploitation des forêts du territoire**	➢ Plusieurs zones d'intérêt écologique permettant de valoriser le patrimoine naturel : 3 sites Natura 2000 habitats, 6 ZNIEFF de type 1 et 2 ZNIEFF de type 2 et 1 Espace Naturel Sensible (le site de Peyroutet à Moncrabeau, géré par le Conservatoire d'Espaces Naturels d'Aquitaine). ➢ Le territoire, peu urbanisé, possède des milieux naturels riches et diversifiés structurés autour d'un réseau hydrographique dense. Le pourcentage de couverture végétale sur le territoire est élevé (plus de 30%). ➢ Présence forte d'espèces patrimoniales et d'importance communautaire. ➢ La Trame Bleue entretient une grande diversité de paysages et de milieux avec un grand potentiel de biodiversité. Potentiels de reconnexion écologique notamment au niveau de la trame bleue. ➢ La forêt présente un stock carbone important du territoire ➢ Le bois énergie est une ressource disponible et exploitée sur le territoire	➢ Les infrastructures routières créent des ruptures aux continuités écologiques. ➢ Les zones humides et les espaces naturels, agricoles et forestiers sont sensibles à l'urbanisation le changement de pratiques agricoles et les projets de fermes photovoltaïques au sol ➢ Pressions sur les milieux naturels et notamment sur la qualité du réseau hydrographique qui subit des pressions anthropiques liées à l'agriculture ➢ Problèmes de fréquentation et de conflits d'usage aux endroits sensibles (agriculture, irrigation, déchets, loisirs…). ➢ Les zones humides ne sont que partiellement diagnostiquées sur le territoire (état de conservation, fonctionnalité). ➢ Le changement climatique peut accélérer la prolifération d'espèces envahissantes ➢ L'exploitation intensive de la forêt peut affecter la biodiversité

II-3 AGRICULTURE

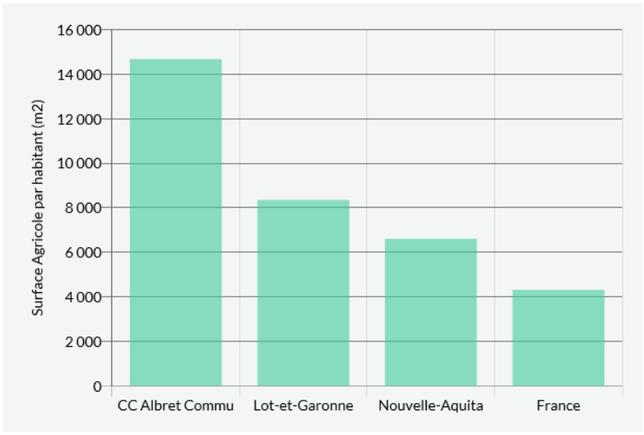
La surface agricole utile (SAU)

En 2010 [14], 950 exploitations agricoles sont recensées et s'étendent sur un peu moins de 40 000 hectares de surface agricole utilisée (SAU) soit 53% de l'espace du territoire. L'implantation de l'agriculture diffère selon la situation géographique :

- A l'ouest, les espaces agricoles sont insérés en ilots dans la forêt et représentent moins de 25% de l'espace communal,
- Au sud-est, l'agriculture est très dense et représentent plus de 75% de la superficie agricole,
- Au nord-est, notamment sur l'aire de production du vignoble de Buzet, selon les communes, les surfaces agricoles recouvrent entre la moitié et les trois quarts de l'espace.

La surface agricole utile par habitant permet d'appréhender la capacité de production du territoire. Environ 4 000 m²/hab sont nécessaires pour un régime actuel et 1 700 m²/hab un régime végétal15.

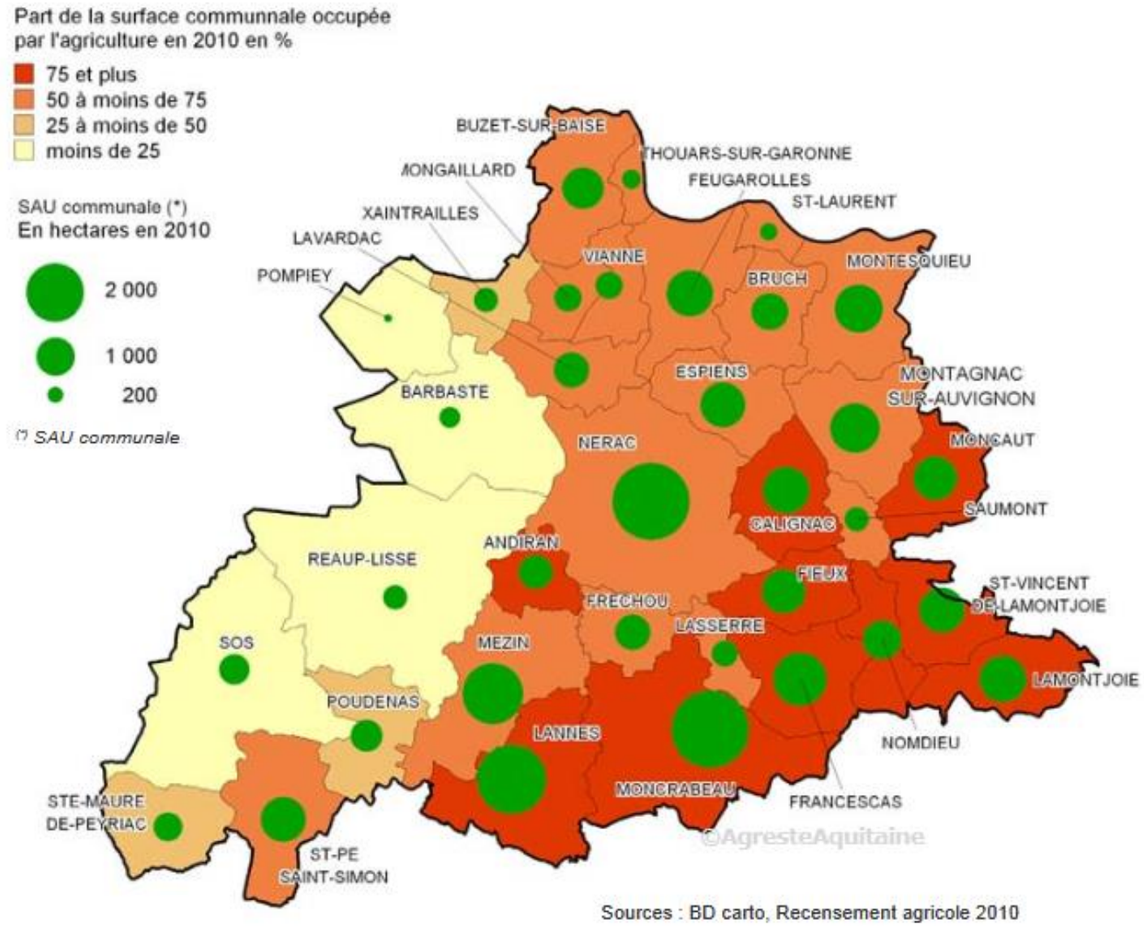
SURFACE AGRICOLE POUR HABITANT



source: CRATer

Pour le territoire d'Albret Communauté, la SAU par habitant est de 14 000 m²/hab et est suffisante pour le régime actuel. Il convient quoi qu'il en soit de vérifier que cette surface agricole est suffisamment diversifiée pour être nourricière à l'échelle du territoire (cf. adéquation production/besoin).

PART DE LA SURFACE COMMUNALE OCCUPEE PAR L'AGRICULTURE EN 2010



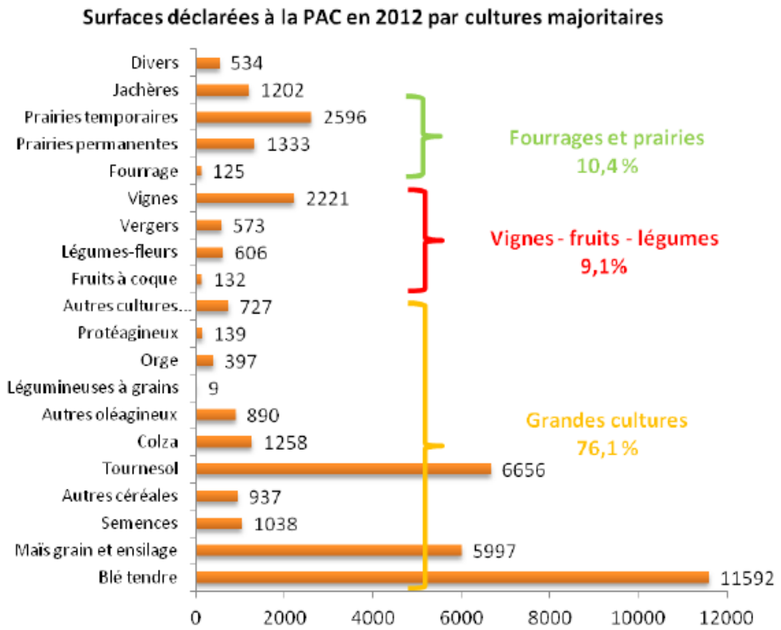
source : Agreste Aquitaine

14 En attendant les résultats du Recensement agricole 2020 (RA 2020), qui seront rendus publics à partir de la fin de l'année 2021, les données sont issues du recensement agricole 2010. https://www.epsilon.insee.fr/jspui/bitstream/1/23673/1/agr_AQ_ter_2014_05.pdf

15 Le revers de notre assiette. Changer d'alimentation pour préserver notre santé et notre environnement, Solagro (2019), p 141.

Culture

L'agriculture du territoire est dominée par des productions de type grandes cultures qui constituent l'activité principale, représentant 48% des exploitations : céréales, oléagineux (colza, tournesol) et autres cultures industrielles. La viticulture représente 15% du nombre d'exploitations sur le territoire, et le duo polyculture/élevage (16%) contribuent à une diversification des productions agricoles.



source : registre parcellaire graphique 2012, ASP

Les grandes cultures représentent 76,1 % de la SAU avec près de 40% de blé tendre, 22 % de tournesol et 20 % de maïs grain et ensilage. En effet, 80% des exploitations du territoire produisent des céréales, céréales, oléagineux, protéagineux pour l'agroalimentaire et les semences.

Les surfaces viticoles et les fruits et légumes représentaient 9.1% de la SAU du territoire communautaire en 2012, avec notamment 2 221 ha de vignes, soit un poids attribué au vignoble du territoire d'Albret Communauté de 37% du vignoble départemental. Un quart des exploitations agricoles présentes (242 exploitations) cultivaient de la vigne en 2010 et la majorité du vignoble (80%) est cultivée par des exploitations spécialisées qui exploitent une quinzaine d'hectares de vignes.

Les fourrages et prairies représentent 10,4% de la SAU du territoire, à savoir que la production fourragère et les prairies permanentes sont destinées principalement à l'élevage. Il faut noter qu'un peu moins de la moitié des stocks carbone du territoire se concentrent dans les espaces de cultures, notamment les prairies temporaires, vignes, vergers.

L'élevage sur le territoire d'Albret Communauté s'articule autour de deux productions principales :

- Les bovins dont 95% sont des bovins-viande. 60% des exploitations d'élevage bovins ont un autre atelier de production (polyculture, grandes cultures, vignoble ou autre élevage).
- Les poulets de chair et canard gras, qui sont en majorité des petits élevages (70% des exploitations ont moins de 50 têtes).

Artificialisation

L'objectif national de Zéro Artificialisation Nette se base sur le total d'hectares agricoles, naturels et forestiers qui ont été artificialisés sur une période donnée au regard notamment de l'évolution du nombre de ménages et d'emplois. Pour la CC d'Albret, il n'a pas été atteint entre 2011 et 2016 puisque 249 ha (soit 0.3% de la superficie totale du territoire) ont été artificialisés.

Le rythme d'artificialisation du territoire de l'Albret est de 0.13%. C'est le ratio entre le nombre d'hectares agricoles, naturels et forestiers qui ont été artificialisés en moyenne sur un an sur une période donnée et la surface agricole utile disponible au début de la période. Il est supérieur à la moyenne française qui est de 0.10%.

Même si la surface agricole utile par habitant permet d'appréhender la capacité de production du territoire, la politique de préservation des terres agricoles doit être renforcée.

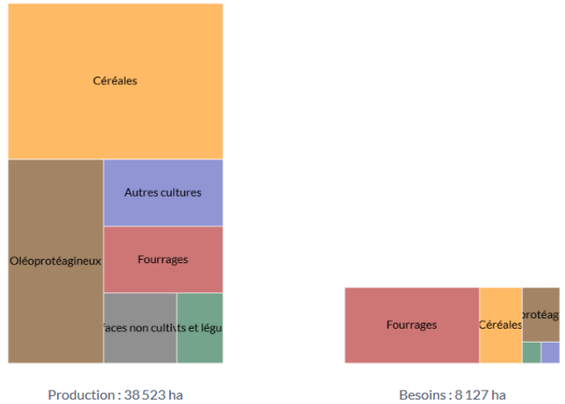
Adéquation Production /Besoin

L'outil CRAter, calculateur de résilience alimentaire des territoires, permet de questionner l'adéquation des productions avec les besoins du territoire.

	Production	Besoins	Taux de couverture global
CC Albret Communauté	38 523 ha	8 127 ha	474 %
Lot-et-Garonne	277 723 ha	102 469 ha	271 %
Nouvelle-Aquitaine	3 934 089 ha	1 905 726 ha	206 %
France	27 875 527 ha	20 891 205 ha	133 %

Pour toute cultures confondues, Albret Communauté montre une très bonne couverture globale, avec un ratio entre la production et les besoins de 474%.

A une échelle plus détaillée, la prise en compte du type de cultures permet de mettre en exergue certains déséquilibres qui pourraient être masqués par l'analyse globale. Le diagramme16 suivant illustre l'écart entre production et besoins pour le territoire en présentant également la répartition pour chaque groupe de culture :



16 L'outil CRATer utilise les données issues du Registre Parcellaire Graphique 2017

La production agricole de l'Albret couvre au-delà de 100% des besoins du territoire pour les céréales, fruits/légumes, oléoprotéagineux et autres cultures et 78% pour les fourrages.

Il faut noter que c'est une analyse théorique en termes d'autonomie alimentaire du territoire, qui ne prend pas en compte la part des besoins réellement couverts par la production locale.

Pratiques agricoles : les surfaces agricoles biologiques

L'adoption massive de pratiques agroécologiques est impérative pour renforcer la résilience des fermes, et enrayer la dégradation des sols et de la faune et de la flore.

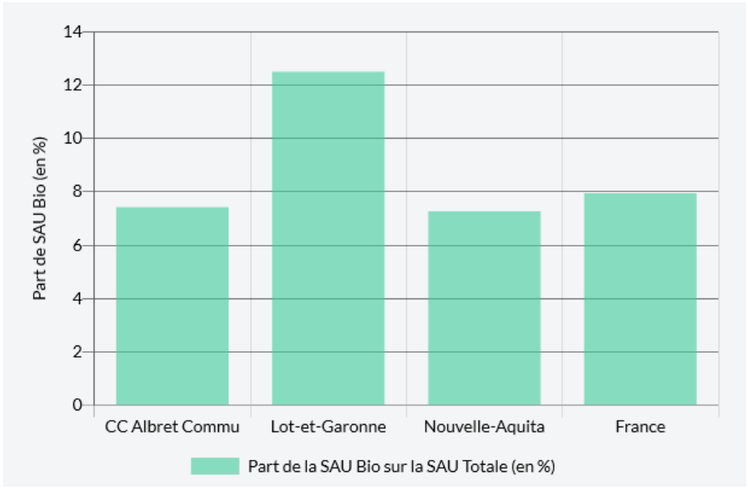
L'érosion des sols agricoles représente un réel risque sur le territoire. Principalement causée par le ruissellement, la nature du sol, la topographie, le couvert végétal, le travail du sol, l'érosion des sols provoque des pertes de terre, matière organique, substances fertilisantes, des pertes de rendement et des gênes pour les travaux due aux rigoles et ravines. Pour lutter contre ce phénomène, il est important d'adapter les techniques culturales et notamment certaines des pratiques agroécologiques :

- Maintenir les parcelles en prairies,
- Allonger les rotations sur les parcelles sensibles,
- Travailler les sols sans labour,
- Implanter des cultures intermédiaires (meilleure capacité d'infiltration) …

L'agriculture biologique répond à un cahier des charges qui incorpore plusieurs pratiques agroécologiques et fait l'objet d'un suivi régulier.

Bien qu'encore minoritaire, l'agriculture biologique a pratiquement doublé entre 2010 et 2014, en passant de 1100 à près de 2000 ha, soit rapporté à la SAU 2010, un ratio approximatif de 5%, comparable à la moyenne départementale (5%).

En 2019, la surface agricole labelisée agriculture biologique est de 2 859 ha sur le territoire, ce qui représente 7 % de sa SAU totale soit 0,9 fois la moyenne nationale.



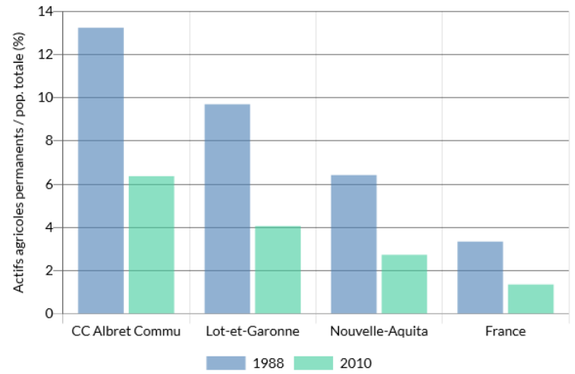
De même, le score HVN (Haute Valeur Naturelle) caractérise les systèmes agricoles qui maintiennent un haut niveau de biodiversité en prenant en compte la variété des cultures, l'extensivité des pratiques (pesticides, engrais) et la présence d'éléments à intérêts agroécologiques (haies, prairies). Le score HVN de l'Albret est de 9/30, insuffisant au regard du seuil de labélisation Solagro qui est de 15/30.

La réduction de l'intensité des cheptels, la réduction des intrants chimiques et une meilleure gestion des infrastructures agroécologiques (haies, lisières, prairies humides...) sont les pistes d'amélioration à explorer.

Diminution et vieillisement de la profession agricole

La population agricole de la CC d'Albret est supérieure aux moyennes, départementale, régionale et nationale, mais en déclin. En effet le nombre d'actifs agricoles est passé de 3 357 en 1988 à 1 686 en 2010.

POURCENTAGE DES ACTIFS AGRICOLE



source : CRAter

De plus, le territoire suit la tendance nationale de vieillissement généralisé de la population agricole. La moyenne d'âge d'un chef d'exploitation en France est de 52 ans. Dans la CC d'Albret, 61 % des chefs d'exploitation (représentant 30% de la SAU) avaient plus de 50 ans en 2010, et étaient dans la perspective d'un départ à la retraite dans la décennie écoulée.

Agriculture et gestion de l'eau

L'Albret est confronté à un enjeu de préservation de l'environnement sur lequel les pratiques agricoles ont un impact considérable.

La totalité du territoire est classée au SDAGE Adour -Garonne en zone vulnérable au regard des pollutions azotées d'origine agricole. La superficie classée en zone vulnérable s'est étendue, depuis 2010, à l'ouest du territoire, sur les communes qui étaient hors de ce périmètre en 2010 et qui sont pourtant les communes les moins agricoles du territoire.

La gestion de la ressource en eau pose la question de l'irrigation. En effet l'agriculture représente une part importante de la consommation d'eau, tant pour les productions de fruits et légumes que pour les grandes cultures et notamment les semences. Or la disponibilité de la ressource est une problématique récurrente qui s'amplifie sous l'effet du réchauffement climatique. En 2014, les surfaces irriguées représentent environ ¼ de la SAU, soit une proportion équivalente à la proportion départementale.

Si le maïs est fortement consommateur d'eau en période d'été, l'irrigation du blé s'effectue plus tôt, alors que les risques de sécheresse sont moindres. De plus, le blé peut se satisfaire d'une irrigation d'appoint, permettant une adaptation plus aisée à la disponibilité de la ressource en eau. Enfin, dans la logique de cultures moins consommatrices d'eau, les fourrages et prairies gagnent plus de 700 ha.

SYNTHESE AGRICULTURE

ENJEUX A RELEVER DANS LE PLUI	ATOUTS / OPPORTUNITES	FAIBLESSES / MENACES
➢ **Réduire les impacts environnementaux et climatiques liés au secteur agricole et favoriser un développement agricole respectueux de l'environnement (réduire les émissions de GES et l'érosion des sols).** ➢ **Augmenter la diversification des exploitations.** ➢ **Réduire la pression de l'agriculture sur la ressource en eau.** ➢ **Réduire les polluants azotés issus de l'activité agricole.**	➢ Un territoire avec une forte composante agricole et un rayonnement départemental. ➢ Une production qui couvre au-delà de 100% des besoins du territoire. ➢ Un développement des pratiques agroécologiques à renforcer.	➢ Le secteur agricole est le deuxième émetteur de GES. ➢ Un rythme d'artificialisation des sols du territoire supérieur à la moyenne nationale. ➢ Une diversité des cultures relativement faibles, avec une forte représentation des grandes cultures, notamment céréalières, qui sont très présentes (environ 76%). ➢ Une population agricole vieillissante. ➢ L'agriculture représente une part importante de la consommation en eau et présente un risque de conflit d'usage. ➢ Un territoire classé au SDAGE Adour -Garonne en zone vulnérable aux pollutions azotée d'origine agricole et en zone de Répartition des Eaux (ZRE).

II-4 ENERGIE / CLIMAT

II-4.1 DOCUMENTS CONTEXTE LEGISLATIF ET TERRITORIAL

Loi et documents cadres

Art.L121-1du code de l'urbanisme : le PLU(i) doit déterminer les conditions permettant d'assurer […] la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

A l'échelle nationale, la Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV) du 18 août 2015 vise des objectifs à échéances 2030 et 2050 de réduire de 40 % d'émissions de GES en 2030 par rapport à 1990, de réduire la consommation énergétique finale de 50 % en 2050 par rapport à 2012, et de porter la part des énergies renouvelables à 32 % de la consommation finale d'énergie en 2030.

La loi Energie-Climat promulguée en novembre 2019, permet d'inscrire l'urgence écologique et climatique dans la loi avec notamment l'objectif d'une neutralité carbone en 2050, conformément à l'Accord de Paris signé en 2015 lors de la COP21. Pour atteindre l'objectif neutralité carbone, le Programme Pluriannuel de l'Energie (PPE) adopté en 2020, fixe les objectifs de la politique énergétique nationale pour la période 2019-2028 et prend en compte la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC2) de 2020.

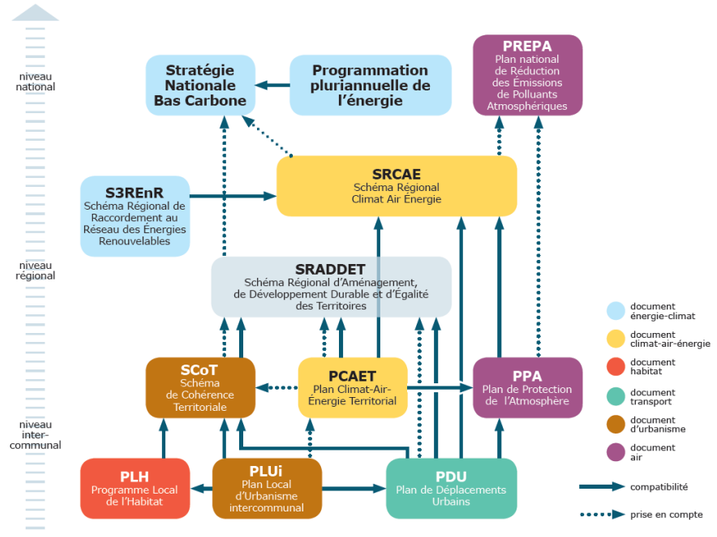
A l'échelle régionale, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires - SRADDET Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020, s'insère dans la hiérarchie des normes à un niveau intermédiaire entre les règles nationales et les règles locales dans un rapport de conformité, de compatibilité ou de prise en compte. A travers les 80 objectifs dressés, le SRADDET est destiné à définir les grandes orientations et objectifs régionaux, en matière de :

- Maîtrise de la consommation énergétique ;
- Réduction des émissions de gaz à effets de serre ;
- Réduction de la pollution de l'air ;
- Valorisation du potentiel d'énergies renouvelables de la région ;
- Adaptation aux changements climatiques.

A l'horizon 2050, il fixe des réductions de 50% des consommations énergétiques et de 75% des émissions de GES par rapport à 2010.

Le schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REnR) de la Région Aquitaine a été approuvé le 15 avril 2015. Elaboré par RTE, le gestionnaire du réseau public de transport d'électricité, il définit les ouvrages électriques à créer ou à renforcer pour atteindre les objectifs fixés, en matière d'énergies renouvelables, par le SRADDET. Dans le cadre d'une révision engagée en 2018, le projet S3RenR a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'une concertation préalable au public en 2020 par la préfète de région, autorité compétente pour approuver la quote-part du S3REnR. Le schéma actuel permet d'accueillir 1020 MW de production EnR. Il propose la création de près de 500 MW de capacités nouvelles (400 MW par la création de réseau, 100 MW par le renforcement de réseau), s'ajoutant aux 520 MW déjà existantes ou déjà engagées (480 MW existantes et 40 MW créées par l'état initial).

Schéma de l'articulation entre les différents documents de planification ayant un impact sur les enjeux énergie-climat



source : revue-belveder.org

A l'échelle territoriale

Au cœur de sa stratégie d'aménagement du territoire, l'Albret s'investit dans une démarche de transition énergétique et environnementale cohérente à l'échelle de son territoire dans l'élaboration conjointe de son Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) et de son Plan Climat Energie Territoire (PCET). Ce PCET a évolué vers un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), le Pays d'Albret ayant cédé la place à Albret Communauté au 1er janvier 2017 et se trouvant soumis à l'obligation pour les EPCI de plus de 20 000 habitants. Pour mémoire, les PLU et PLUi doivent être compatibles avec le SCoT et prendre en compte le PCAET.

Le PCAET est un outil de coordination de la politique de transition énergétique du territoire et comprend quatre parties : le diagnostic, la stratégie territoriale, le programme d'actions et le dispositif de suivi et d'évaluation. Il permet de traiter, en cohérence avec les enjeux de son territoire, les sujets de l'atténuation et de l'adaptation au changement climatique, la qualité de l'air, la réduction des consommations d'énergie et du développement des énergies renouvelables.

Le PCAET est mis en place pour une durée de 6 ans et doit faire l'objet d'un bilan à 3 ans. Il est soumis à évaluation environnementale en application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement17. Les objectifs régionaux ayant évolués, certains objectifs du PCAET peuvent être obsolètes. Le PCAET nécessiterait une mise à jour, en réalisant le bilan intermédiaire comme le prévoit la loi.

Une étude du profil énergétique et des potentialités du territoire a été réalisée en 2018 par le bureau d'études Axenne, qui présentent les données concernant les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques et potentiel ENR.

17 La mission Régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle Aquitaine a émis un avis le 4 septembre 2019 soulignant l'absence de « rapport environnemental » et de résumé non technique nécessitant la reprise du dossier. Avis MRAe n°2019ANA36 consultable à l'adresse ci-dessous http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_7587_e_scot_albret_ae_signe.pdf

L'Albret a d'abord été lauréat Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV) avec l'engagement de plus d'1,2 millions d'euros de travaux de rénovation énergétique de son patrimoine public sur les dernières années, puis lauréat à l'appel à projet Territoire à Energie Positive (TEPOS) en 2017. Albret Communauté a donc engagé une démarche TEPOS pour les années 2018 à 2020 ayant pour objectif la réduction de 23% des consommations énergétiques et de doubler la production d'énergies renouvelables afin de couvrir à 50 % les besoins du territoire d'ici 2030.

Albret Communauté maintient ses engagements de la première candidature TEPOS à l'échéance 2030 et poursuit la démarche TEPOS avec une candidature pour les années 2021-2023. Sur la base d'une approche ambitieuse mais réaliste, le territoire affiche les objectifs suivants :

Objectifs du TEPOS 2021-2023

OBJECTIFS	D'ici à 2030	Pour 2021/2023
Réduction de la consommation (en GWh/an)	-149	-69
Production d'énergies renouvelables (en GWh/an)	+229	+106

L'atteinte de ces chiffres repose sur un programme de 24 actions structurant la nouvelle candidature TEPOS 2021-2023, dont 8 à contractualiser avec la Région Nouvelle Aquitaine. Ce programme d'actions s'appuie sur une nouvelle gouvernance et un renforcement des liens avec la société civile autour de 3 thématiques : la maitrise la demande locale d'énergie (MDE), la mobilité et le développement des énergies renouvelables.

Avec la volonté de poursuivre ses actions afin d'atteindre les objectifs fixés, la collectivité a renforcé son organisation interne et a créé un service dédié à la Transition Energétique et à l'Habitat. Ce nouveau service se compose de 3 agents dédiés au « Guichet Unique », au Programme d'intérêt Général (PIG) et à Action Logement pour la partie Habitat. Le volet Transition Energétique reprendra le suivi du PCAET et la stratégie du Programme TEPOS avec notamment 2 chargés de mission dédiés. Cette nouvelle articulation permettra également de renforcer les échanges avec l'ensembles des services d'Albret Communauté et les autres acteurs du territoire :

- Territoire d'Energie Lot-et-Garonne : le Syndicat Départemental d'Electricité et d'Energies est acteur majeur de l'aménagement énergétique du territoire et met ses compétences en matière d'électrification, de gaz, d'éclairage public, de réseaux de chaleur ou encore de mobilité durable, à la disposition des collectivités pour répondre à leurs besoins en matière d'énergie ;
- Les Services de l'Etat, l'ADEME, Région Nouvelle Aquitaine, la Chambre d'agriculture sont des acteurs présents notamment pour les projets de développement de centrales photovoltaïques au sol ;
- Les partenaires liés à la rénovation énergétique du bâti : ARTEE18, ANAH19, fédération Soliha, Espace Info Energie, ADIL20, etc. ;
- La SEM Albret Energie : une Société d'Economie Mixte Locale (SEML) a été créée en juillet 2021 pour renforcer la mise en œuvre opérationnelle de la démarche TEPOS initiée. Son rôle étant d'initier, prévoir et financer des projets d'installations de production d'énergie (photovoltaïque, hydraulique…).

II-4.2 LES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DU CLIMAT

Les contraintes climatiques

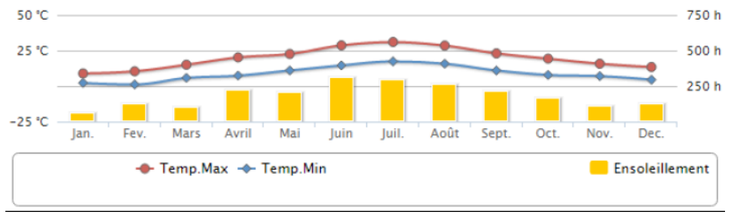
Le territoire bénéficie d'un climat océanique. Il se caractérise par sa douceur et son humidité. Il est marqué par des précipitations régulières tout au long de l'année.

Les données météorologiques sont celles de la station d'Agen-La Garenne, provenant de la fiche climatologique : Statistiques 1981−2010 et records.

➢ Les températures

Les températures dans l'ensemble sont plutôt douces et régulées par l'influence océanique, avec une moyenne de 5 à 7 °C en hiver et de 19 à 21°C en été (de 8,4°C pour la moyenne des minimales et de 18,5°C pour la moyenne des maximales annuelles sur la période 1981-2010).

Température et ensoleillement

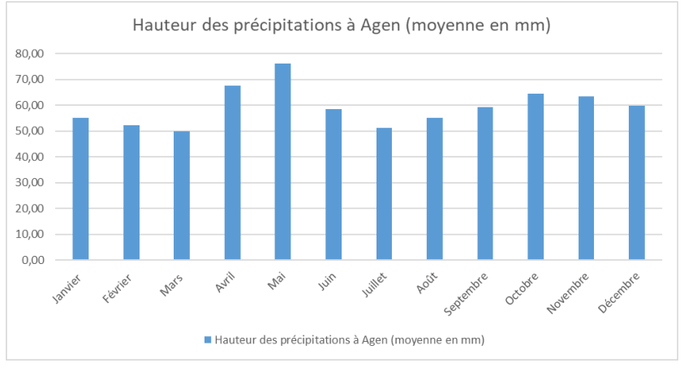


Source : Météo France, 1981-2010 station d'Agen

➢ Les précipitations

Les précipitations, en lien direct avec les perturbations en provenance de l'Atlantique, sont importantes tout au long de l'année, avec des printemps souvent pluvieux et humides. La moyenne pluviométrique à l'échelle du département est de 712 mm de précipitations annuelles étalés sur 107 jours, avec une baisse notable en été et en hiver. Les sécheresses sont fréquentes.

Hauteur des précipitations en mm



Source : Météo France, 1981-2010 station d'Agen

18 Agence régionale pour les travaux d'économies d'énergie

19 Agence Nationale de l'habitat

20 Agence Départementale pour l'information au logement

➢ **Les vents dominants**

La région est soumise à des vents modérés à forts provenant principalement de l'Ouest et l'Est.

Direction des vents, station d'Agen-la Garenne



Source : Windfinder

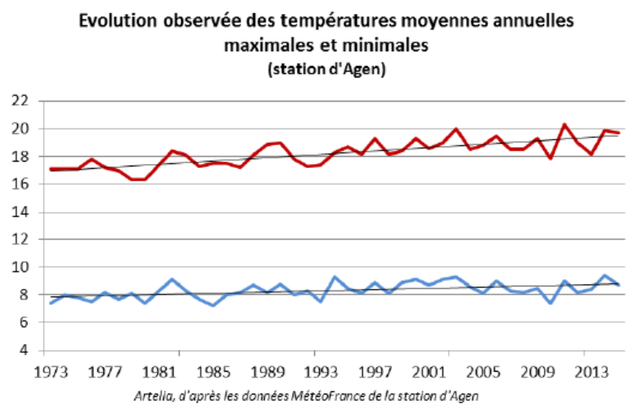
La vulnérabilité au changement climatique

D'après les experts du Groupe intergouvernemental d'experts sur l'évolution du climat (GIEC), avec le rythme actuel des émissions de GES, le réchauffement terrestre moyen dépassera +1,5°C (par rapport au niveau préindustriel) d'ici environ 2040.

Avec les données Météo France, le changement climatique est une réalité mesurée sur le territoire par les observations des paramètres climatiques tels que l'évolution des températures moyennes, les occurrences de fortes chaleurs.

Le ScoT d'Albret Communauté illustre bien ces observations du changement climatique sur le territoire avec une évolution des températures observées à partir de données Météo-France sur la station d'Agen. Les températures moyennes maximales annuelles ont augmentées de plus de 2°C depuis 1976, contre environ 1°C pour les températures moyennes minimales annuelles.

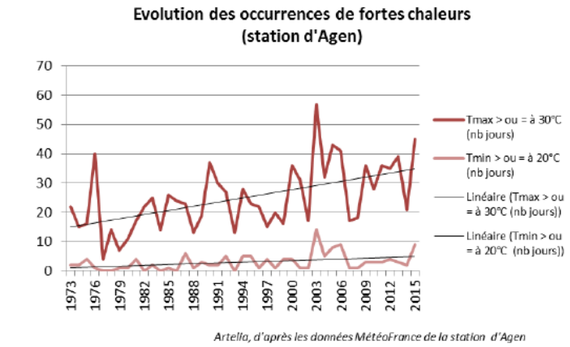
Evolution observée des températures minimales et maximales (d'après les données disponibles sur le site infoclimat.fr pour la station d'Agen, 2016)



Ces données sont cohérentes avec les chiffres avancés par les experts du « GIEC Aquitain »21 : augmentation des températures moyennes annuelles comprises entre 1,2 et 1,5°C depuis le début du XXème siècle (avec une augmentation plus rapide des températures estivales).

Cette tendance moyenne s'accompagne d'une augmentation tendancielle forte de l'exposition aux canicules, observables dans le graphique ci-dessous.

Evolution observée du nombre annuel de jours de fortes chaleurs : température maximale supérieure à 30°C et température minimale supérieure à 20°C



source infoclimat

Le PCAET définit les effets du changement climatiques et les enjeux pour le territoire :

- L'aggravation des canicules est un enjeu majeur pour le territoire avec un parc résidentiel vulnérable à la baisse du confort thermique estival, et le vieillissement de la population est synonyme de vulnérabilité sanitaire aux fortes chaleurs ;
- L'aggravation des sécheresses est un enjeu à l'égard de l'agriculture, vulnérable à la baisse de disponibilité de la ressource en eau. Le manque d'eau étant déjà régulièrement remarqué en période estivale, une anticipation de l'aggravation de cette problématique est essentielle pour l'avenir de l'agriculture et la gestion équilibrée de la ressource en eau sur le territoire. De plus, l'aggravation du risque de retrait-gonflement des argiles (zone d'aléa faible à moyen) est nécessaire à prendre en compte dans les opérations de constructions ;
- L'aggravation des épisodes de fortes précipitations implique un risque d'inondation par ruissèlement des eaux pluviales sur le territoire et nécessite une bonne mise en œuvre des Plans de Prévention et de la sensibilisation du public dans les zones exposées.

21 Données produites par le CNRM (Centre National de Recherche Météorologique) et extraites du portail DRIAS (http://www.drias-climat.fr/) Le scénario jugé médian (RCP4.5)

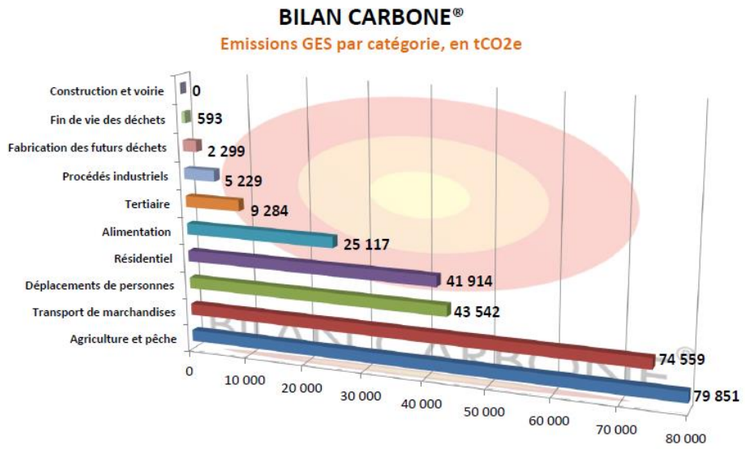
Les émissions de gaz à effet de serre

En s'inscrivant dans les objectifs nationaux et territoriaux de l'adaptation au changement climatique, le PLUi est le reflet d'un projet de territoire et constitue un levier puissant de diminution des émissions de GES.

D'après le bilan carbone réalisé en 2016 sur le territoire [22], les GES sur le territoire sont de l'ordre de 282 ktCO2e, soit une moyenne de 10.1 tCO2es/hab/an.

Elles sont réparties comme ci-dessous :

Répartition des émissions de GES par secteur en 2016



source : bilan carbone, Axenne

Le principal secteur émetteur de GES sur le territoire d'Albret Communauté est celui des transports (42 %), en prenant en compte le transport de marchandises et le déplacement de personnes. Ce constat s'explique par un trafic dense généré par le transport routier et une forte dépendance à la voiture avec plus de 84% d'actifs qui utilisent un véhicule individuel [23] et le poids des déplacements pendulaires (près de 64 % des actifs travaillent hors de leur commune de résidence).

Le secteur agricole arrive en deuxième position, représentant 28 % des émissions GES du fait des émissions dites « non énergétiques ». En effet, les activités d'élevage (fermentation entérique et gestion des déjections) et de culture des sols (fertilisation minérale et organiques) émettent des gaz à effet de serre tels que le méthane (CH4) et le protoxyde d'azote (N2O).

Le troisième secteur émetteur de GES sur le territoire est le résidentiel (15 %). En effet, les émissions sont dues à la consommation d'énergie, notamment fossile, liées à l'habitat, avec un parc résidentiel de l'Albret composé majoritairement de maisons individuelles et une performance énergétique dégradée.

L'alimentation, les constructions et voirie, la fin de vie et la fabrication des futurs déchets représentent 16% du total.

➢ **La séquestration carbone**

Au regard de l'importance des espaces naturels et agricoles sur le territoire, le phénomène de séquestration carbone, qui représente un stock de carbone dans le sol, est à prendre en compte.

Les stocks de carbone du territoire, présents dans les sols, la biomasse et les produits bois en fonction de l'aménagement de son territoire, seraient de 21 MtCO2e en 2012. Ils se concentreraient à 50 % dans la forêt (44% dans les résineux, 36 % dans les feuillus, 15 % en populations mixtes et 5 % dans les peupleraies) et 44 % dans les espaces de cultures [24]. Dans son rôle de planification durable du territoire, le PLUi doit assurer une bonne gestion de l'occupation des sols, et a donc un rôle à jouer dans la préservation ou l'augmentation des espaces naturels et agricoles pour maintenir, voire augmenter la séquestration carbone du territoire.

Le flux carbone représente la dynamique actuelle de stockage ou de déstockage de CO2 liée aux changements d'affectation des sols, aux forêts et aux produits bois en tenant compte du niveau actuel des prélèvements de biomasse en forêt. Le flux carbone du territoire d'Albret Communauté est de -35 ktCO2e. Cette quantité correspond à la variation de carbone entre une occupation du sol initiale et une occupation du sol finale par hectare et par an. Une valeur négative correspond à une séquestration tandis qu'une valeur positive à une émission vers l'atmosphère. Ici, la valeur négative correspond donc à une séquestration du carbone essentiellement par les forêts du territoire. Ces flux sont consécutifs des variations de surfaces pour chaque affectation des sols entre 2006 et 2012.

Le développement de la séquestration carbone peut compenser en partie les émissions de gaz à effet de serre dans les forêts et les espaces de cultures ; avec par exemple des pratiques telles que changement des usages des sols avec l'implantation de prairies permanentes ou l'afforestation ou le développement des haies en bordures de parcelles.

II-4.3 LA GESTION DE L'ENERGIE

Les données présentées dans les parties consommations énergétiques et productions d'énergies renouvelables sont issues du diagnostic énergétique réalisé par Axenne en 2018, avec des données de 2016.

Etat du réseau

Les réseaux d'énergie ont un rôle important à jouer dans la transition énergétique, en lien avec l'intégration amont de nouvelles productions (notamment en énergies renouvelables, décentralisées par nature), l'optimisation aval des consommations énergétiques, tout en assurant de faibles pertes de distribution et un équilibre offre demande (flexibilité production et consommation, stockage, etc.). Le schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REnR) permet ainsi de gérer avec cohérence le développement des énergies renouvelables et les besoins futurs des réseaux de transport et de distribution d'électricité à l'échelle régionale. La localisation des réseaux peut également orienter le développement du territoire afin éviter la consommation de ressource liée à la création de nouveaux réseaux.

22 La méthodologie est celle de l'outil Bilan carbone® territoire (version 7.1) de l'association Bilan carbone. Les données présentées sont extraite du diagnostic énergétique réalisé par Axenne en 2016.

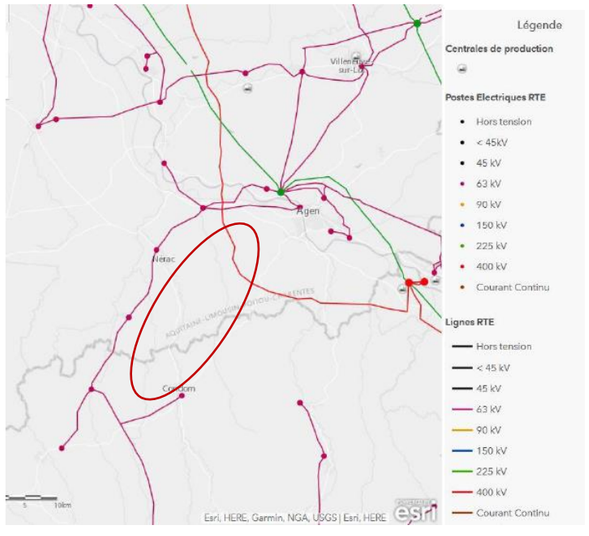
23 Source : INSEE 2017

24 Ces données sont issues du PCAET d'Albret Communauté, d'après les données ALDO.

➢ **Le réseau électrique**

La carte ci-dessous présente le réseau de transport d'électricité existant (lignes haute et très haute tension), ainsi que les ouvrages en projet (lignes, postes électriques) ayant obtenus une déclaration d'utilité publique (DUP).

Le réseau de transport, les postes sources ENEDIS sur le territoire d'Albret Communauté



source : RTE

Le territoire d'Albret Communauté comprend trois postes sources (Bruch, Nérac et Mézin), tous de tension 63 kV et est traversé par un réseau électrique comprenant une liaison 63 kV (entre Nérac- Mézin) et une ligne de 400 kV (sans postes sources).

Les capacités d'accueil pour le raccordement aux réseaux de transport et de distribution des installations de production d'électricité sont présentées dans le tableau ci-dessous [25].

Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR pour les postes sources compris sur le territoire d'Albret Communauté

Nom du poste	Puissance ENR déjà raccordée	Puissance des projets ENR en file d'attente	Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR qui reste à affecter	Capacité réservée aux EnR au titre du S3REnR 26
Bruch	6,00 MW	1,30 MW	40,70 MW	41,80 MW
Nérac	25,20 MW	0,50 MW	36,80 MW	48,50 MW
Mézin	10,60 MW	10,00 MW	37,50 MW	47,30 MW
Total	41,8 MW	11,8 MW	115,0 MW	137,6 MW

source : Capareseau

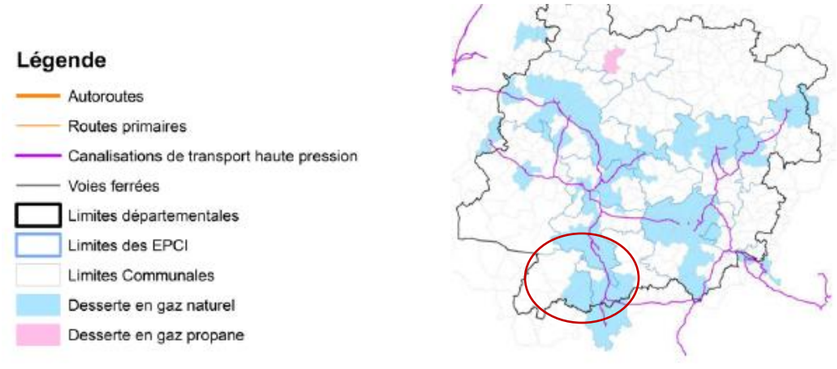
Près de 115MW restent à affecter au titre du S3REnR Aquitaine sur les postes sources existants. C'est la part de la puissance réservée au titre du schéma qui n'a pas encore fait l'objet d'une demande de raccordement. Il faut noter que la puissance des projets en cours ne prend pas en compte les projets en réflexion sur le territoire.

➢ **Le réseau de gaz**

Sur le territoire d'Albret Communauté, 11 communes sont desservies par le gaz naturel : Barbaste, Buzet-sur-Baïse, Feugaroles, Francescas, Lannes, Lasserre, Lavardac, Mezin, Moncrabeau, Nérac, Vianne.

9 communes ont transféré leur compétence d'Autorité Organisatrice de distribution publique de gaz au TE47, anciennement SDEE 47. La Ville de Nérac a conservé la compétence.

Cartographie de l'acheminement du gaz en Lot-et-Garonne



Source : SDEE 47, Réalisation : SOLAGRO/AEC – 2016

Par sa forte activité agricole, le territoire présente un potentiel énergétique biogaz et la présence des réseaux de gaz est importante pour contribuer à l'émergence de projets de méthanisation.

➢ **Le réseau de chaleur/froid**

Le territoire d'Albret Communauté ne présente pas de réseau de chaleur.

Il y aurait un potentiel à développer et accentuer les réseaux de chaleur sur les communes de Mézin et Nérac. Des projets de chaufferie bois sont en cours d'étude sur le territoire avec un objectif TEPOS 2023 de 3 installations biomasse/bois sur le territoire.

25 Données issues de Capareseau.fr, site réalisé en collaboration par RTE et les gestionnaires de réseaux de distribution.

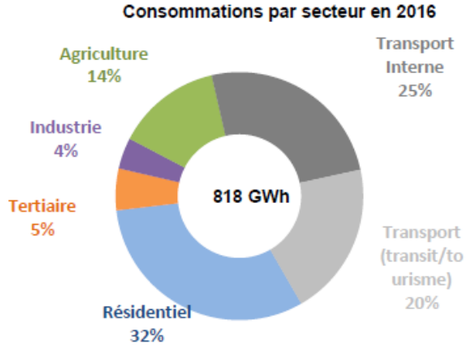
26 La capacité réservée peut évoluer au cours de la vie des S3REnR pour répondre aux demandes de raccordement. Dans ce cas, la publication en tient compte et la valeur affichée est différente de celle qui figure dans le schéma approuvé.

La consommation énergétique : constat et maitrise

- **Les consommations énergétiques**

La consommation énergétique du territoire est de l'ordre de 812 GWh an et est repartie par secteur comme suit [27] :

Répartition des consommations énergétiques par secteur d'activité en 2016

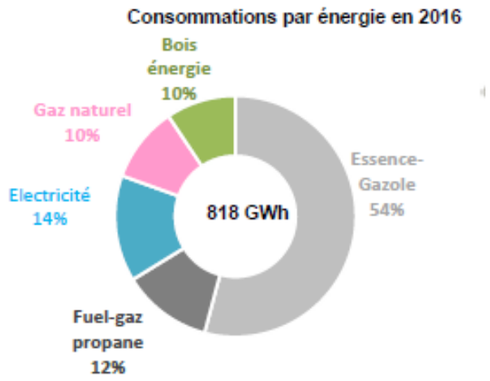


Le secteur le plus consommateur d'énergie à l'échelle du territoire est le secteur des transports représentant 45% de la consommation totale. Ce constat s'explique par un trafic dense généré par le transport routier : que ce soit pour le déplacement interne (25%) avec le poids des déplacements pendulaires ou le transit (20%) avec un trafic important des poids lourds.

Le secteur résidentiel représente 32% des consommations d'énergie, liées à l'habitat et notamment le chauffage (90% des logements de l'Albret sont des maisons individuelles.), avec 54% du parc bâti construit avant 1946 et caractérisé par une performance thermique dégradée.

La consommation d'énergie par habitat sur le territoire est de l'ordre de 29 MWh/hab/an, qui est la même que la consommation moyenne française par habitant.

Répartition des consommations énergétiques par type d'énergie en 2016,

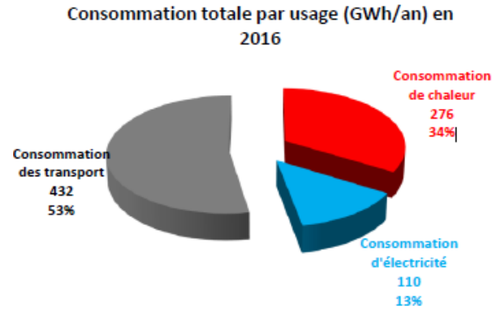


Sources : Insee, Disar, Sitadel, ministère des Transports, Observatoire régionale de l'énergie, Axcéléo

27 Ces données sont issues du diagnostic énergétique de la CC Albret communauté réalisé par Axenne en 2018. Sources : Insee, Disar, Sitadel, ministère des Transports, Observatoire régionale de l'énergie, Axcéléo

La source d'énergie la plus consommée est l'essence/gazole, représentant 54% des consommations totales sur le territoire, devant l'électricité (14%), le fuel/propane (12%), le bois énergie (10%) et le gaz (9%).

Répartition des consommations énergétiques par usage en 2016



L'énergie consommée sur le territoire est utilisée principalement pour les transports (54%), devant le chauffage à 34% (énergie fossile hors électricité), et la consommation électrique (13%).

Quelques données concernant le chauffage du parc résidentiel:

Part des énergies fossiles pour le chauffage : (tous secteurs confondus)	50%	
Nb de maisons* chauffées au fuel et au gaz propane en 2016 :	2 745	25% du parc des résidences principales
Nb de maisons* qui utilisent le bois en base en 2016 :	3 029	28% du parc des résidences principales
Nb de maisons* qui utilisent le bois en appoint en 2016 :	2 010	25% du parc des résidences principales

*résidences principales

Près de 76% (essence, fuel et gaz naturel) des consommations sont d'origine fossile. En plus d'être représentées dans le secteur des transports, les énergies fossiles représentent 50% de l'énergie utilisée pour le chauffage avec 25% du parc de résidences principales de l'Albret qui sont chauffées au fuel/propane en 2016.

- **La maitrise de l'énergie**

La démarche TEPOS a permis de structurer un programme d'actions sur le territoire articulé autour de 3 axes pour les années 2021-223 :

- La maitrise de la demande en énergie (MDE)
- La mobilité
- Le développement des énergies renouvelables, qui sera traité dans la partie suivante.

Un enjeu majeur de la maitrise des consommations énergétiques est la rénovation du bâti ancien du territoire et plusieurs actions sont menées afin de matérialiser ces ambitions.

D'après le bilan des premières années TEPOS, l'habitat représente 58% des gains énergétiques mesurables sur le territoire. Les services apportés par le Guichet Unique et l'OPAH/ Programme d'Intérêt Général (PIG) d'Albret Communauté font de ce secteur le pilier des efforts de la MDE avec l'accompagnement de 753 demandes de travaux énergétiques et 108 dossiers ANAH.

Les collectivités ont appuyé la rénovation de 61 bâtiments communaux, notamment grâce au dispositif TEPCV, et affichent 35% des économies d'énergie mesurables durant la candidature 2018-2020. Concernant l'éclairage public, il a été effectué le relamping de plus de 2700 points lumineux.

La Communauté de Communes a créé en 2020 un service Habitat doté de nouvelles compétences et de trois agents dédiés à cette thématique (Guichet Unique, aides Action Logement, candidatures au Service d'Accompagnement pour la Rénovation d'Energétique (SARE), prolongation du PIG), et elle proposera à ses communes des groupements de commande pour la rénovation du patrimoine public.

Dans la démarche TEPOS 2021-2023, le territoire souhaite traiter les actions qui permettront d'accompagner le secteur tertiaire privé et notamment des aides à la réalisation de diagnostics énergétiques et à la réalisation des travaux pour les entreprises et la mise en place de groupement de commande.

- **Mobilité**

La mobilité durable est un des axes principaux de la stratégie énergétique du territoire au vue des consommations énergétiques liées aux transports.

Le territoire a engagé différentes actions sur la thématique mobilité (certaines dans le cadre de la démarche TEPOS 2018-2020) :

- Electromobilité : Le TE 47 s'est doté de la compétence « Infrastructure de Recharge pour Véhicule Électrique » (IRVE) et 12 bornes de recharges électriques (d'une puissance maximum de 22kW28) sont gérées sur le territoire dont 7 qui ont été installées dans le cadre de la démarche TEPOS. De plus, Albret communauté a acquis et mis en service 15 véhicules électriques et un véhicule hybride éthanol,
- Covoiturage 16 aires de covoiturages ont été créées,
- Un schéma directeur de déplacement doux a été réalisé, avec des objectifs de développement des modes actifs,
- Mise en place d'un service de prêt de 8 vélos à assistance électrique à destination des usagers.

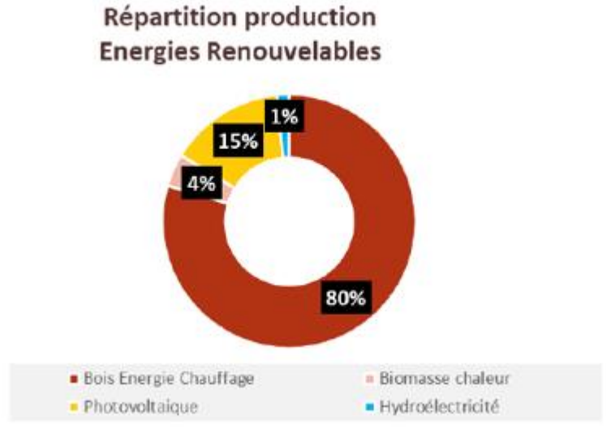
Dans la deuxième période de contractualisation TEPOS, Albret Communauté animera les dispositifs mis en place pour inciter à la pratique du covoiturage et aux mobilités actives via le prêt de vélos à assistance électrique. L'objectif de créer 27 km de voie verte a été fixé.

Les énergies renouvelables

- **Production d'énergie renouvelables**

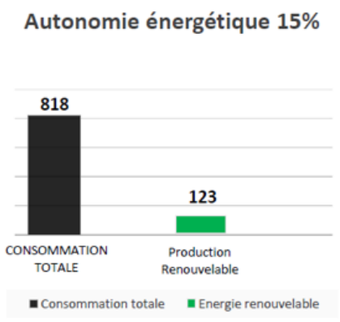
En 2016, la production d'énergies renouvelables (EnR) est de l'ordre de 123 GWh avec la répartition suivante :

Répartition de la production EnR sur l'Albret en 2016,



Sources : SoES, ADEME, Observatoire de l'énergie, AFPAC, AXENNE

Représentant 80%, le bois énergie (issu des chaudières collectives et des installations individuelles de type poêles-cheminées) représente la plus grande part de la production EnR du territoire devant le solaire photovoltaïque (15%) et la chaleur produite à partir de la biomasse dans l'industrie (4%). L'hydroélectricité représente environ 1%.



La part des énergies renouvelables sur la consommation totale du territoire représente 15%.

En termes de couverture des besoins de chaleur et d'électricité du territoire en 2016 :

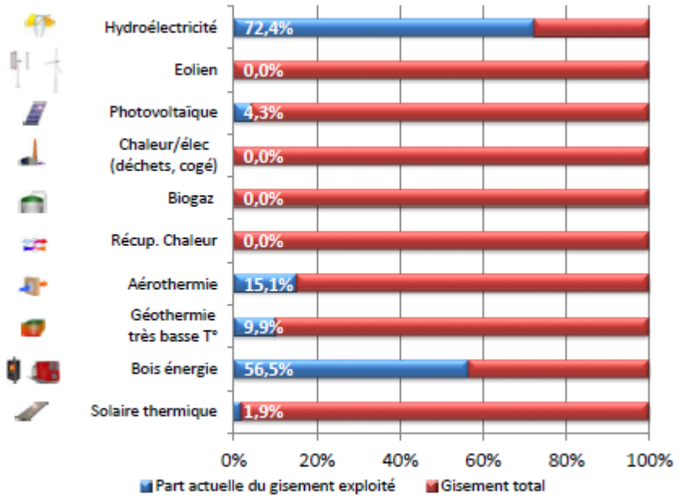
- 37.3% des besoins de chaleurs (chauffage et eau chaude) sont couverts par les ENR thermique,
- 18.2% des besoins électriques sont couverts par les ENR.

28 Voir le détail en annexe

➢ Potentiel de développement des énergie renouvelables

Le diagnostic énergétique de l'Albret a déterminé la part actuelle du gisement exploité sur le gisement total pour les énergies renouvelables :

Part actuelle en 2016 du gisement exploité sur le gisement total en 2030



source: Axenne

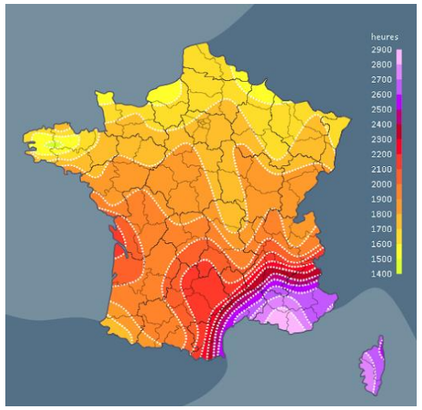
On peut constater que le solaire (thermique et photovoltaïque), la géothermie ou encore le biogaz sont largement sous-exploités.

Pour remplir les objectifs de production d'énergie renouvelable de la démarche TEPOS, l'EPCI a retenu l'hypothèse de développer massivement la technologie solaire (photovoltaïque et thermique), puis celle relative à l'usage du bois-énergie. Elle souhaitait également encourager la géothermie, pour l'équipement de maisons individuelles, notamment en remplacement des chaudières fioul.

Le potentiel énergie-solaire

Il y a un bon potentiel de développement du photovoltaïque (PV) sur le territoire avec environ 2000 heures d'ensoleillement annuel.

Ensoleillement annuel en France



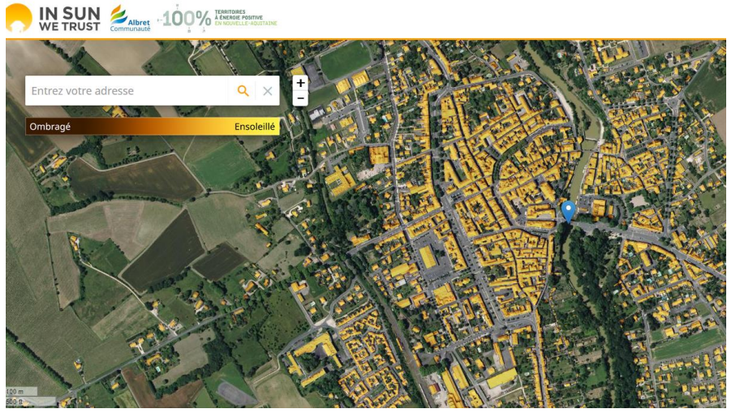
Source : météo express

En comptabilisant, l'ensemble des surfaces des toitures du territoire exploitables et bien exposées, le gisement solaire photovoltaïque potentiel représente 400 GWh/an. Ce gisement comprend l'équipement des toitures des maisons, bâtiments, équipements publics et les centrales photovoltaïque au sol. Les hypothèses précédemment exprimées prennent déjà en compte certaines contraintes liées au rendement des panneaux solaires, à la disponibilité des toitures (surface exploitable) et l'orientation des toitures. Pourtant, afin de distinguer le gisement brut du potentiel réellement exploitable, une étude fine est nécessaire pour affiner les contraintes de rendements, réglementaires et de rentabilité économique.

➢ Photovoltaïque toiture

Objectif TEPOS 2023 : mise en service de 30 installations PV toiture pour une puissance 1.5MWc

Un cadastre solaire de l'Albret a été mis en ligne le 22 octobre 2018 qui a pour but d'informer les propriétaires des bâtiments privés et publics du territoire, du potentiel solaire et les encourager à investir.



De plus, la SEM Albret va mener des études d'opportunités photovoltaïque sur les toitures de bâtiments communaux à court terme : parmi les 317 projets toiture représentant une puissance de 1 276 kWc, il a été donné priorité à 17 projets qui représentent environ 578 kWc (supérieurs à 34kWc en puissance rectifiée). Le reste des projets toiture n'a pas été retenu en phase opportunité à ce jour.

➢ **Photovoltaïque sol**

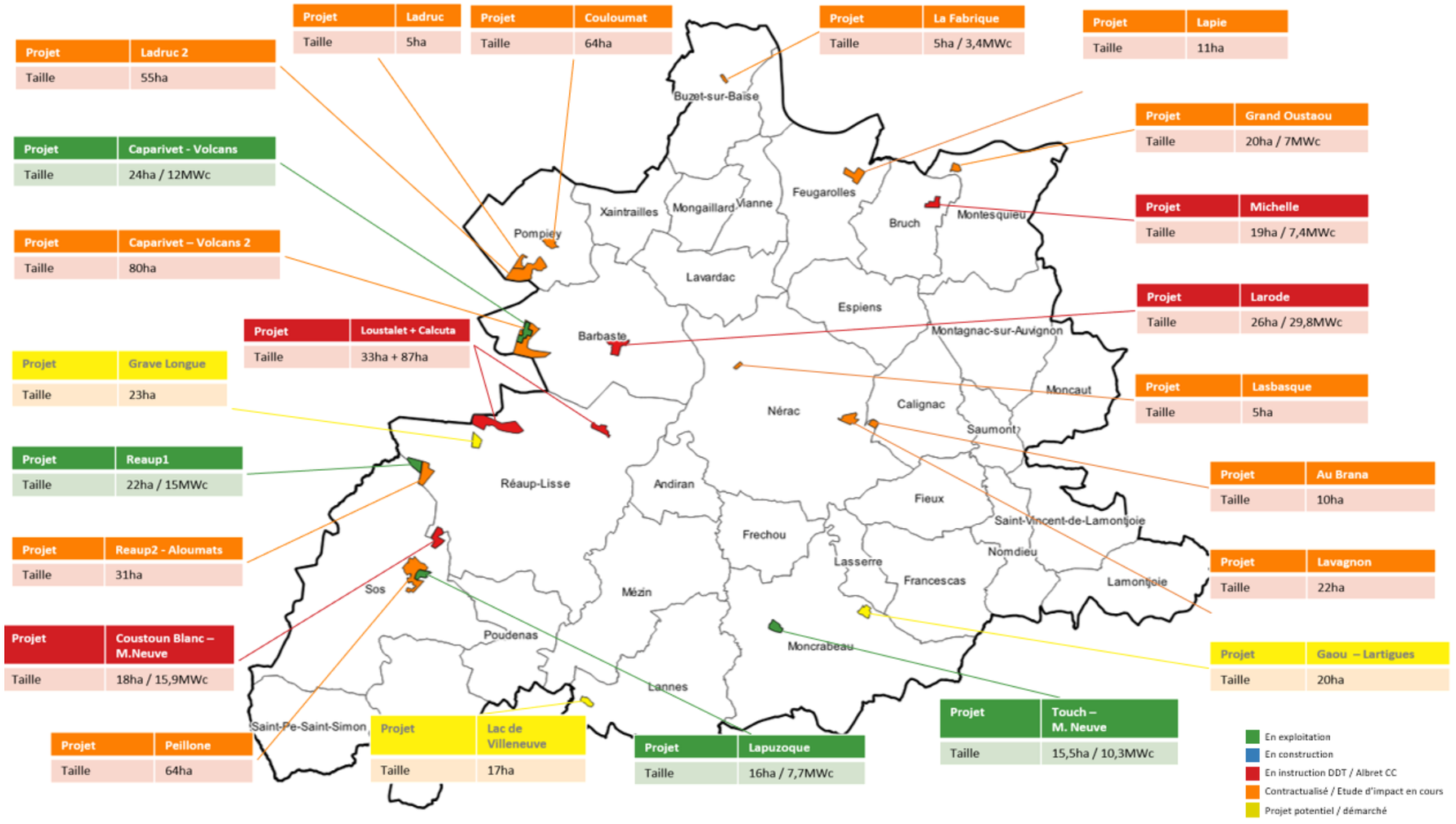
En 2019, il a été mis en place une charte solaire, qui présente une méthode de travail répondant à des règles de concertation avec l'ensemble des partenaires le plus en amont possible des projets. Elle permet de favoriser et accélérer la mise en place de projet PV entre tous les acteurs.

Objectif TEPOS 2023 : accompagnement de 3 projets de centrale au sol au stade étude d'impact

Objectif de la charte solaire : puissance solaire de 100 à 160MWc installée d'ici 2030

En date de septembre 2021, 4 projets PV au sol sont en exploitation sur 78 ha du territoire et 18 projets de centrales photovoltaïques au sol sont en cours d'études sur 446 ha du territoire de l'Albret. La localisation des projets est présentée sur la carte ci-dessous. Une grande partie de ceux-ci sont situés sur des terrains agricoles et forestiers, avec une priorité donnée aux zones dégradées.

Projet PV au sol en cours d'étude sur le territoire de l'Albret en juin 2021



Projets en exploitation			
Barbaste	Caparivet-Volcans	24ha	78ha
SOS	Lapuzoque	16ha	
Reaup Lisse	Luquestrany - Orion	22ha	
Moncrabeau	Mauvezin – M. Neuve	16ha	

Projets en cours de construction			
			0ha

Projets en cours d'instruction			
Bruch	Michellé - flottant	19ha	63ha
Barbaste	Larode	26ha	
Reaup Lisse / SOS	Coustoun Blanc – M.Neuve	18ha	

Projets signés / En cours d'étude d'impact			
SOS	Peillone	64ha	329ha
Pompiey	Couloumat	20ha	
Pompiey	Ladruc 2	55ha	
Buzet sur Baïse	La Fabrique	5ha	
Montesquieu	Grand Oustaou (flottant)	20ha	
Barbaste	Caparivet-Vocans 2	81ha	
Nérac	Au Brana	10ha	
Nérac	Lasbasque	5ha	
Nérac	Lavagnon	22ha	
Feugarolles	Lapie	11ha	
Reaup Lisse	Les Aloumats	31ha	
Pompiey	Ladruc 1 - Noval	5ha	

Projets potentiels / démarchés			
Moncrabeau	Gaou - Lartigues	19ha	54ha
Villeneuve de Mézin	Lac de Villeneuve de M. Larribeau - Coupe (flottant)	17ha	
Reaup Lisse	Grave Longue	18ha	

- **Energie solaire thermique**

Le gisement théorique d'énergie solaire thermique sur l'existant comprenant la production d'eau chaude sanitaire et le chauffage des habitations est de 31GWh/an.

Objectif TEPOS 2023 : Développement de 3 installations solaire thermiques

Jusqu'ici, plusieurs actions de sensibilisation ont été menées afin de développer le solaire thermique sur le territoire avec un objectif d'installations de 200 chauffes eau solaire individuels (CESI) ou Systèmes Solaire Combinés installés en 2020. L'objectif, difficilement chiffrable, n'a pas été atteint car les systèmes photovoltaïques couplés avec un ballon thermodynamique sont privilégiées au solaire thermique.

Dans le cadre d'un partenariat entre les 2 autres territoires TEPOS du département, et du Territoire d'Energie Lot-et-Garonne (TE 47), un nouveau dispositif d'aide à destination des porteurs de projets est en cours de mise en œuvre. Ce dispositif prend la forme d'un contrat d'objectifs territorial (COT) porté avec l'ADEME et mis en place depuis le 1er janvier 2021 pour une durée de 3 ans.

Plusieurs projets sont en cours d'études ou rendus sur le territoire :

- Solaire thermique Salle des sports – Vianne : Etude d'opportunité réalisée / attente retour mairie pour étude de faisabilité à l'automne 2021
- Solaire thermique - EHPAD de Sos : Etude d'opportunité réalisée / attente retour EHPAD

Lavardac : étude d'un réseau de chaleur. L'analyse économique n'étant pas concluante, une préférence a été donné à 3 chaufferies distinctes dont 2 dédiées (1 bâtiment à chaque fois). Une priorité a été donnée à l'investissement d'une chaudière bois pour le groupe scolaire à partir de 2022.

Mézin : un réseau de chaleur est à l'étude (EHPAD, Ecoles primaire maternelle, Collège, piscine)

Bruch : école

SOS : logement communal et poste

Albret Communauté : solaire thermique au Ludo parc

Fransescas : petit réseau de chaleur école salle des fêtes

Moncrabeau : réseau de chaleur écoles, salles des fêtes, mairie, poste, salle des associations

A venir pour fin 2021 début 2022 : Montagnac, Montesquieu, Calignac

Le potentiel bois-énergie

Le gisement théorique bois-énergie est de 176GWh/an. Il comprend les poêles à bois, inserts, chaudières collectives et individuelles et réseaux de chaleur bois énergie. Il est déjà exploité à 57% par rapport à la ressource disponible sur le territoire.

Objectif TEPOS 2023 : Accompagnement de 3 études d'opportunités biomasse-bois et mise en place de 3 installations.

Le territoire d'Albret cherche à structurer sa filière bois pour répondre à ses futurs besoins d'approvisionnement suite à l'émergence des projets soutenus par dispositif COT. Plusieurs projets sont en cours pour le développement de filière bois-énergie :

Projets	Avancement
Réseau bois et/ou chaudière bois dédiée pour lgt communal - Ste Maure de Peyriac	Etude d'opportunité réalisée / attente retour mairie
Chaufferie bois groupe scolaire Lavardac	Etude d'opportunité réalisée / mise en œuvre mairie possible en 2022
Chaudière bois - Montagnac sur Auvignon	Etude d'opportunité en cours
Réseau bois Francescas	Etude d'opportunité réalisée / attente retour mairie pour étude de faisabilité
Réseau bois Moncrabeau	Etude d'opportunité réalisée / attente retour mairie pour étude de faisabilité
Réseau bois Mézin	Etude d'opportunité réalisée / attente retour mairie pour étude de faisabilité

Il y a également un des enjeux d'amélioration des équipements de chauffage bois par le remplacement des appareils de chauffage (cheminées) par des appareils plus performants et moins émetteurs de gaz à effet de serre (poêles à bois).

Le potentiel hydroélectricité

Le gisement hydroélectrique est de 722 MWh/an. Globalement, le potentiel d'hydroélectricité est exploité à 72% sur le territoire.

Objectif de la SEM créée : installation de 2 centrales d'hydroélectricité (environ 200kW équipé)

Le territoire garde sa dynamique d'exploitation du potentiel local et 3 réarmements de moulins ont été portés par des privés, dont 2 sont en production depuis fin 2020, avec des porteurs de projets comme avec la Compagnie d'Aménagement des Coteaux de Gascogne (CACG – moulin de Bapaume à Nérac).

Des projets de réhabilitation de moulins à eau sont toujours en cours, comme l'étude d'opportunité pour le Moulin des Tours (Nérac).

Le potentiel méthanisation et biogaz

Le total du potentiel énergétique mobilisable sur le département a été évalué à environ 295 GWh par an soit 22,5% de la consommation annuelle de gaz du département. Dans le département, la première station bioGNV a été inauguré en juin 2021 à Damazan et le Schéma Directeur Gaz 2017-2020 du Lot-et-Garonne identifie la possibilité de développer 2 autres stations GNV autour des axes routiers et autoroutiers d'Agen et Villeneuve-sur-Lot.

Objectif TEPOS 2023 : Mise en service d'une unité de méthanisation de production annuelle 7 GWh et développement de 2 projets de micro-unités de production (avec l'organisation d'une réunion d'information).

Un projet de méthanisation est en cours d'étude sur le territoire : le projet collectif de méthanisation « Méthalbret » est en cours de développement à Mézin. Avec un budget de 4.86 M€ ce projet permet de structurer les acteurs du monde agricole autour des enjeux de la transition énergétique. Il prévoit une production de 7GWh/an et 15T d'intrants valorisés par an. Demandes d'autorisations d'urbanisme et ICPE déposées en juillet 2021.

D'autres projets sont étudiés :

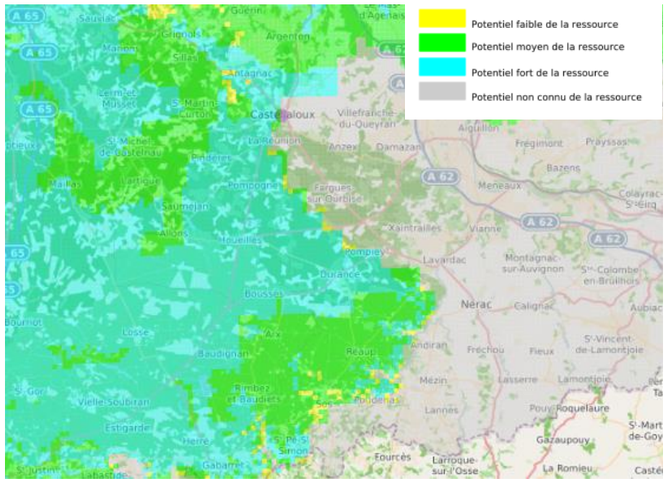
- 1 projet en échange à Lannes
- 1 appel à candidature qui sera lancé en septembre pour essayer de sortir d'ici la fin d'année 1 ou plusieurs autres projets.
- Octobre 2021 : Lancement d'une nouvelle phase de mobilisation des agriculteurs pour faire émerger de nouveaux projets dans le cadre de Co'meth 47.

Le potentiel géothermie

Le gisement de géothermique très basse température est de 22 GWh/an. Il comprend les capteurs horizontaux, verticaux et le captage sur nappe. Le principe est qu'une pompe à chaleur (PAC) sur nappe superficielle vient puiser des calories et/ou frigories dans une nappe située à une profondeur généralement inférieure à 100 mètres du niveau du sol.

La carte ci-dessous présente le potentiel géothermique sur sondes du meilleur aquifère :

Potentiel géothermique sur sondes du meilleur aquifère



source : geothermies-perspectives.fr

Il est important de souligner qu'environ deux tiers du territoire n'a pas de potentiel identifié de la ressource géothermique (en zone grise sur la carte) par manque de données. Il est donc difficile d'estimer le potentiel géothermique du territoire.

Le TEPOS n'a pas matérialisé d'objectifs chiffrés en termes de géothermie même s'il y a 2 projets en cours d'étude en phase étude d'opportunité :

- Mini réseau géothermique Ecole/Crèche Montesquieu,
- Géothermie sur Salle des fêtes de Calignac.

Le potentiel éolien

Le gisement éolien théorique est de 1.8GWh/an. Le territoire présente un potentiel éolien relativement faible au regard des autres énergies renouvelable : le relief vallonné pose des problèmes de covisibilités et la présence de 2 bases aériennes à proximité freine les possibilités de développement.

A ce jour, il n'y a pas de production d'énergie d'origine éolienne sur le territoire.

SYNTHESE ENERGIE /CLIMAT

ENJEUX A RELEVER DANS LE PLUI	ATOUTS / OPPORTUNITES	FAIBLESSES / MENACES
➢ **Prendre en compte et anticiper les effets du changement climatiques sur le territoire.** ➢ **Prendre en compte les objectifs nationaux de la loi énergie climat qui visent la neutralité carbone à 2050 dans l'écriture du PLUi.** ➢ **Préserver le stock carbone du territoire** ➢ **Diminuer les GES/consommations énergétiques liées au déplacement de personnes par le développement de transport plus durables** ➢ **Augmenter la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique du territoire tout en menant un développement équilibré et respectueux de l'environnement** ➢ **Réduire la consommation énergétique du secteur résidentiel par une rénovation massive du parc ancien et supprimer les énergies fiouls.** ➢ **Prendre en compte une forte sobriété énergétique et carbone dans les nouvelles constructions.** ➢ **Réduire les émissions carbones du secteurs agricoles.** ➢ **Réduire la vulnérabilité énergétique et économique en valorisant une production locale et renouvelable**	➢ Les espaces agricoles et les forêts sont très présents sur le territoire et représentent un fort atout pour la séquestration carbone sur le territoire ➢ Le territoire a été lauréat de l'AAP TEPOS et porte des actions fortes en termes de production ENR, notamment solaire. Une seconde candidature est engagée pour 2021 – 2023. ➢ Une Société d'Economie Mixte Locale (SEML) a été créée en juillet 2021 pour renforcer la mise en œuvre opérationnelle de la démarche TEPOS initiée. Son rôle étant d'initier, prévoir et financier des projets d'installations de production d'énergie. ➢ Une volonté de la CC de développement des énergies solaires (photovoltaïque et thermique), avec notamment 17 projets PV au sol en cours. ➢ Capacité du réseau électrique prévue (115 MW) pour le développement ENR sur les 3 postes sources du territoire mais une nécessité de rester attentif et anticiper les capacités du réseau à accueillir des grands projets EnR. ➢ 11 communes desservies par le réseau de gaz et un potentiel à développer avec des projets de méthanisation avec les intrants issus de l'agriculture ➢ Potentiel questionné pour développer des réseaux de chaleur sur les villes de Mézin et Nérac.	➢ Une vulnérabilité du territoire face à l'aggravation des phénomènes de canicules, sècheresses, épisodes de fortes précipitations, notamment pour le secteur de l'agriculture ➢ Des consommations d'énergie légèrement supérieures à la moyenne départementale et régionale avec les secteurs des transports et résidentiels les plus consommateurs. ➢ La dépendance à la voiture qui fait du secteur du transport le premier émetteur de GES et consommateur d'énergie ➢ Un patrimoine bâti ancien aux performances thermiques dégradées avec 90% des logements qui sont des maisons individuelles ➢ Dépendance du territoire aux énergies fossiles pour les usages de transports et de chauffage (l'énergie fossile représente 50% de l'énergie utilisée pour le chauffage) ➢ La part des ENR dans la consommation totale représente 15% en 2016. ➢ Les potentiels de biogaz sont largement sous-exploités par rapport au gisement identifié. Le potentiel de géothermie n'est pas identifié sur tout le territoire

II-5 RISQUES ET NUISANCES

II-5.1 RISQUES NATURELS PREGNANTS MAIS LOCALISES

Inondation

On peut distinguer plusieurs causes et types d'inondation des sols :

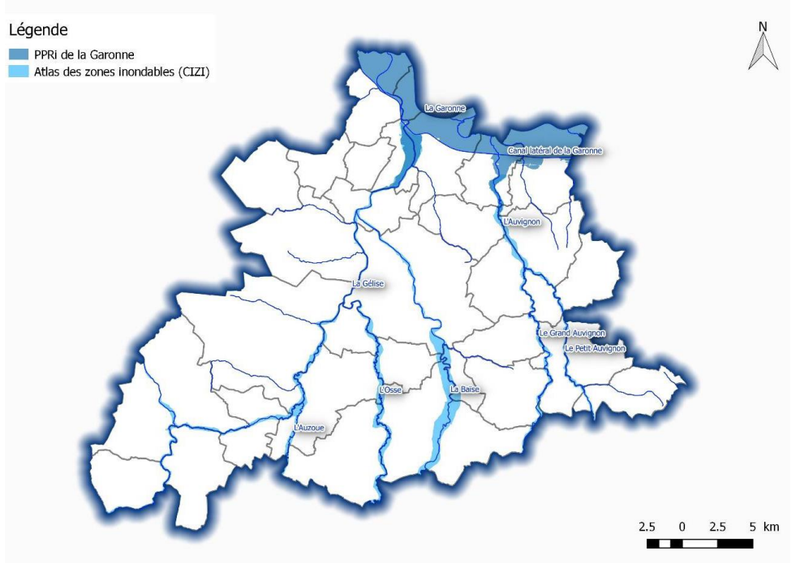
- les inondations liées au débit des cours d'eau,
- les inondations par ruissellement pluvial,
- les inondations par remontée de nappe phréatique,
- les inondations liées au risque de rupture de barrage (traité dans la partie risque technologique).

Le territoire d'Albret Communauté est exposé au risque d'inondation. Il est en effet situé à l'aval de cours d'eau importants et des grands bassins versants de la Garonne, de la Baïse et de la Gélise.

Le bassin versant de la Garonne, d'une superficie totale de 55 000 km², draine, au niveau du département du Lot-et-Garonne, les eaux venant des Pyrénées (Garonne, Ariège), du sud du Massif Central (Lot, Tarn, Aveyron, Agoût) et du plateau du Lannemezan (Save, Gers). Selon les conditions météorologiques qui sont à l'origine des épisodes pluvieux, on distingue habituellement trois types de crues : crue océanique classique ou « d'hiver », crue océanique pyrénéenne ou « de printemps », crue méditerranéenne ou « d'automne ».

Ce bassin versant subit l'influence des crues océaniques ou crues d'hiver et des crues sous influences pyrénéenne.

Localisation du risque inondation



source SCOT

Plusieurs documents permettent d'identifier et de caractériser de manière plus ou moins précise le risque inondation sur le territoire.

Sur certains secteurs, ce risque est caractérisé grâce aux Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRi), sur d'autres, il est identifié au travers de Plans des Surfaces Submersibles et d'Atlas des Zones Inondables.

Atlas des Zones Inondables

Il s'agit d'un outil d'information et d'aide à la décision qui n'a pas de portée règlementaire mais permet d'apprécier l'étendue des zones qui présentent un risque d'inondation important et qui favorisent l'étalement des eaux.

L'Atlas des zones inondables identifie le risque inondation sur les principaux cours d'eau du territoire :

- Auvignon et Petit-Auvignon (8 communes concernées),
- Baïse-Gélise (12 communes concernées),
- l'Osse (5 communes concernées),
- Bénac (2 communes concernées),
- Larebuson (3 communes concernées),
- Malé (1 commune concernée),
- Cartographie hydrogéomorphologique du Mestré-Pont (1 commune concernée).

Plans des Surfaces Submersibles

5 communes d'Albret communauté sont concernées par un plans des surfaces submersibles : Le Fréchou, Lasserre, Lavardac, Moncrabeau et Nérac (pour la Baïse).

Plans de Prévention du Risque Inondation

Sur le territoire, 6 communes sont couvertes par le PPRi de la vallée de la Garonne approuvé en 2010 : Bruch, Buzet-sur-Baïse, Feugarolles, Montesquieu, Thouars-sur-Garonne et Vianne.

La crue de référence retenue pour l'élaboration de ces PPRI est une crue centennale, du type de celle de mars 1930. Cependant dans le cadre d'un audit interne au ministère de l'écologie, ce choix a été remis en cause, car non-conforme aux directives nationales ("plus forte crue connue et, dans le cas où celle-ci serait plus faible qu'une crue de fréquence centennale, cette dernière"). Une étude de janvier 2013 du CETE du Sud-Ouest a conclu qu'à l'amont de la confluence avec le Lot, les repères de la crue de juin 1875 permettent une démarche de modélisation pertinente.

Pour les 16 communes du secteur des Confluents à l'amont du confluent avec le Lot, la cartographie de l'aléa a été présentée par le préfet aux élus le 23 avril 2014. La cartographie a été transmise par courrier en date du 7 mai 2014 valant « porter à connaissance ».

La révision des PPRi de certaines communes du secteur des Confluents a été prescrite le 2 septembre 2014 par arrêté préfectoral.

- **Schéma Directeur de prévision des crues Bassin Adour-Garonne**

Approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 29 décembre 2015, le Schéma Directeur de Prévision des Crues du bassin Adour Garonne définit l'organisation de la surveillance, de la prévision et de la transmission de l'information sur les crues dans le bassin.

Le schéma directeur de prévision des crues prévu à l'article L.564-2 du code de l'Environnement fixe les principes selon lesquels s'effectuent la surveillance, la prévision des crues et la transmission de l'information sur les crues et détermine les objectifs à atteindre:

Le territoire est couvert par le Service de Prévision des Crues (SPC) Garonne-Tarn-Lot.

- il identifie le périmètre d'intervention de l'État en fonction des enjeux et de la faisabilité technique d'une surveillance par les SPC.
- il décrit l'organisation des dispositifs de surveillance, de prévision et de transmission de l'information sur les crues
- il définit les conditions de la cohérence des dispositifs que mettent en place les collectivités territoriales avec les dispositifs de l'État.

Extrait du Schéma Directeur de prévision des crues Bassin Adour-Garonne

> *SPC GARONNE-TARN-LOT zones alertées par l'État*

DESIGNATION DU SPC	COURS D'EAU		
		Limite amont	Départements concernés
SPC GARONNE-TARN-LOT DREAL MIDI- PYRENEES	AGOUT	Brassac	81
	ARIEGE	Foix	09
	ARIZE	Mas d'Azil	09 - 31
	ARRATS	Mauvezin	32 - 82
	AULOUE	Castéra-Verduzan	32
	AVEYRON	Rodez	12 - 81 - 82
	BAÏSE	Trie sur Baïse	32 – 47 - 65
	CELE	Bagnac sur Célé	46
	DOURBIE	Nant	12-30
	DOURDOU	Vabres l'Abbaye	12
	GARONNE	Saint-Béat	31 – 47 - 65 - 82
	GELISE	Saint-Pé-Saint-Simon	32 - 47
	GER	Aspet	31
	GERS	Masseube	32 - 47
	GIMONE	Gimont	32 – 82
	HERS MORT	Baziège	31
	HERS VIF	Camon	09-11-31
	JONTE	Meyrueis	12 - 48
	LEZE	Le Fossat	09 - 31
	LOT	Bagnols les Bains	12 - 15 - 46 -47 -48
	NESTE	Arreau	31 - 65
	OSSE	Vic-Fezensac	32 - 47
	RANCE	Saint Sernin	12
	SALAT	Saint-Girons	09 - 31
	SAVE	Lombez	31 - 32
	SORGUES	Saint-Affrique	12
	TARN	Florac	12 - 31 - 48 - 81 - 82
	TARNON	Florac	48
	THORE	Mazamet	81
	TOUCH	Plaisance du Touch	31
	VIAUR	Saint-Just	12 - 81 - 82

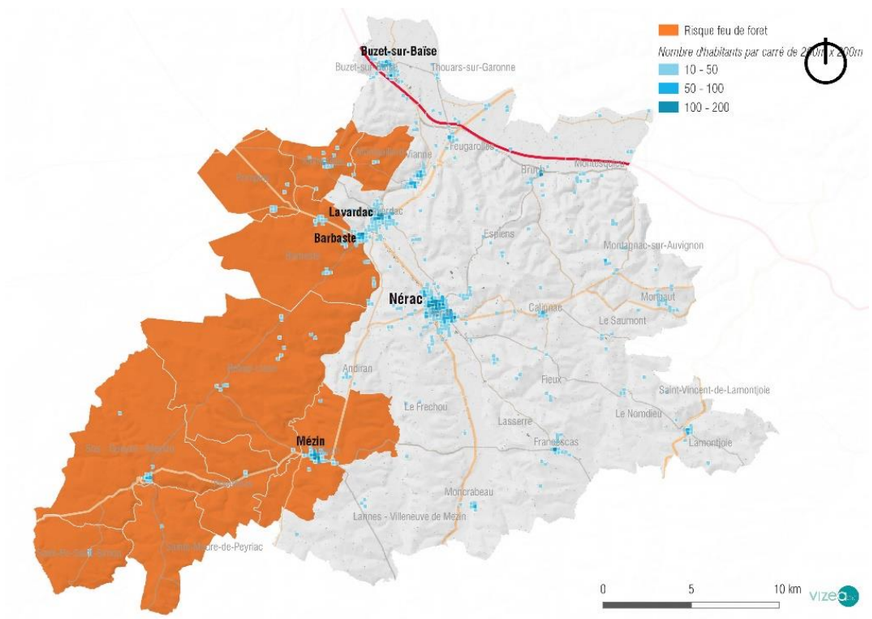
13 départements concernés: Aude, Ariège, Aveyron, Cantal, Gard, Haute Garonne, Gers, Lot, Lot-et-Garonne, Lozère, Hautes-Pyrénées, Tarn, Tarn-et-Garonne sur 4 régions (Aquitaine, Auvergne, Languedoc-Roussillon, Midi-Pyrénées)

Aléa feu de forêt

La totalité des communes du département du Lot-et-Garonne font l'objet d'un atlas du risque incendie de foreêt depuis juin 2013.

La majorité des communes situées à l'ouest du territoire sont concernées par l'aléa de feu de forêts, notamment sur les massifs des Landes de Gascogne.

Communes concernées par le risque feu de forêt



Le Plan de Protection des Forêts contre l'Incendie en Aquitaine, élaboré en 2008 par le conseil régional, les S.D.I.S. et les D.D.T des départements de la Gironde, des Landes et du Lot-et-Garonne vise un double objectif : prévoir et réduire le nombre de départs de feux et limiter leur propagation. Une brochure d'information sur le débroussaillement a été réalisée par la préfecture de Lot-et-Garonne et la DFCI Aquitaine en 2009.

Un guide pour la prise en compte du risque incendie de forêt dans le massif forestier des Landes de Gascogne a été élaboré par l'État en décembre 2011 en partenariat avec l'association des maires des Landes et les organismes (SDIS, ONF, …) concernés par cette problématique.

Ce guide a vocation à :

- informer sur les caractéristiques du risque incendie de forêt propres au massif forestier des Landes de Gascogne ;
- définir les modalités de prise en compte du risque dans les documents d'urbanisme ;

Les mouvements de terrain

Différents types de mouvements de terrains sont recensés sur le territoire :

Les mouvements lents :

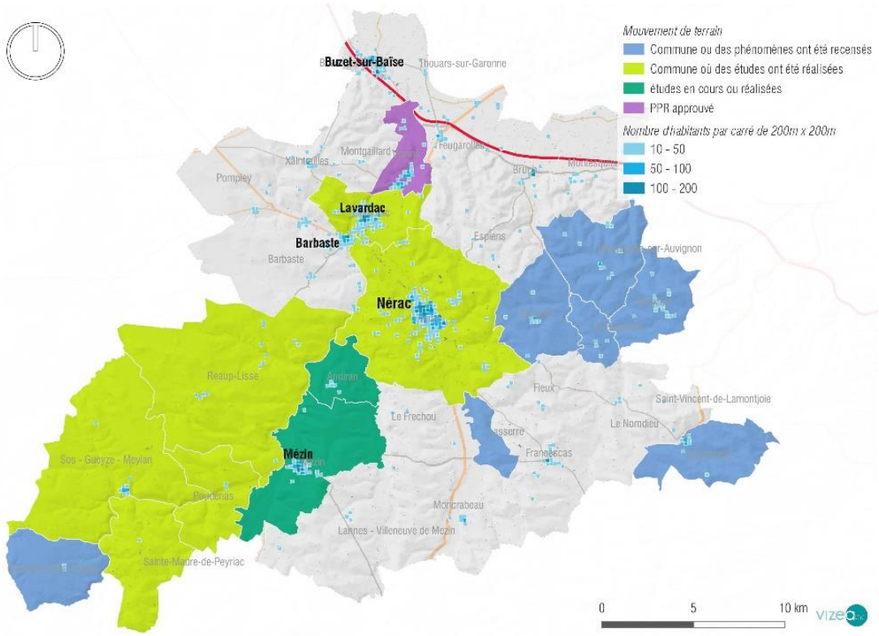
- les tassements et/ou affaissements. Certains sols compressibles peuvent se tasser sous l'effet de surcharges (constructions, remblais) ou en cas d'assèchement (drainage, pompage).
- les glissements de terrain le long d'une pente (qui peuvent aussi être rapides). Ils se produisent généralement en situation de forte saturation des sols en eau. Ils peuvent mobiliser des volumes considérables de terrain.
- le retrait-gonflement des argiles. Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche), qui peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments.

Les mouvements rapides :

- les effondrements de cavités souterraines naturelles ou artificielles.
- les chutes de pierres ou de blocs, les éboulements rocheux. L'évolution des falaises et des versants rocheux engendre des chutes de pierres (volume inférieur à 1 dm3), des chutes de blocs (volume supérieur à 1 dm3) ou des éboulements en masse (volume pouvant atteindre plusieurs millions de m3). Les blocs isolés rebondissent ou roulent sur le versant, tandis que dans le cas des écroulements en masse, les matériaux « s'écoulent » à grande vitesse sur une très grande distance.
- les coulées boueuses et torrentielles. Elles sont caractérisées par un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide. Les coulées boueuses se produisent sur des pentes, par évolution de certains glissements de terrain avec afflux d'eau. Les coulées torrentielles se produisent dans le lit de torrents au moment des crues. C'est un phénomène qui est accru sur les sols nus, notamment sur les sols dédiés à l'agriculture.

L'érosion fluviale : ce phénomène naturel affecte aussi bien les berges rocheuses que les berges sableuses ou marneuses soumises à l'érosion et entraîne leur déstabilisation notamment lors des crues.

Communes concernés par le mouvement de terrain



- **Glissement de terrain, effondrements et chutes de blocs**

Le territoire du département est particulièrement sensible aux phénomènes de mouvements de terrain en particulier entre le Lot et la Garonne.

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) a réalisé en 2011 un inventaire départemental qui a permis de recenser des mouvements de terrain répartis sur 15 communes du SCOT, soit presque 50 % du territoire.

La connaissance du risque s'appuie par ailleurs sur des études d'aléas réalisées par le CETE SO sous maîtrise d'ouvrage de la DDT : PPR approuvés, vallée de la Gélise et quelques communes isolées. Des mesures de prévention (soutènement, filets) sont mises en place ponctuellement sur le réseau routier.

Les communes où des phénomènes ont été recensés : Andiran, Calignac, Feugarolles, Lamontjoie, Lasserre, Lavardac, Mézin, Montagnac-sur-Auvignon, Nérac, Poudenas, Réaup-Lisse, Saint-Maure-de-Peyriac, Saint-Pé-Saint-Simon, Le Saumont et Sos.

Une cartographie de l'aléa « glissement de terrain » a été réalisée sur la vallée de la Gélise de Sos à Vianne : Andiran, Lavardac, Mézin, Nérac, Poudenas, Réaup-Lisse, Saint-Maure-de-Peyriac, Sos et Vianne.

La commune de Nérac est couverte par un atlas cartographique.

La commune de Vianne est couverte par un PPR approuvé.

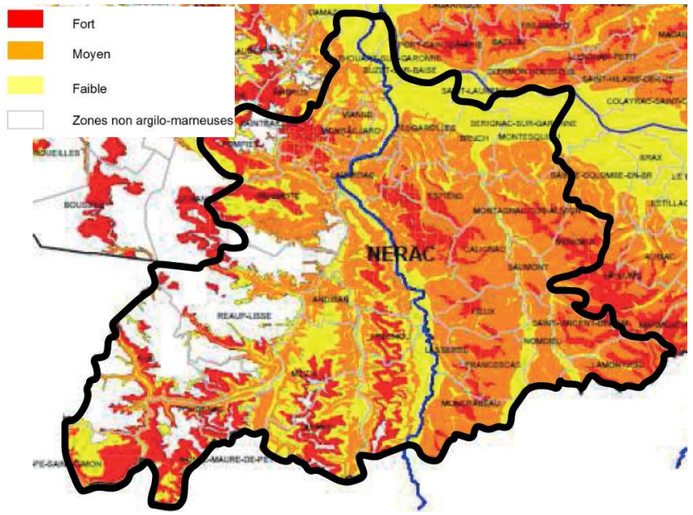
Retrait-gonflement des argiles

La présence de formations argileuses sur le territoire communautaire induit des mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation. Le risque appelé retrait-gonflement des argiles est lié à des propriétés qu'ont certaines argiles de changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption.

- **Description du phénomène**

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. On sait moins en revanche que ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

Classement des secteurs vis-à-vis de l'aléa retrait gonflement des argiles



source BRGM 2012

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation.

Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent.

L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

- **Caractérisation de l'aléa sur le territoire communautaire**

Le site Infoterre du BRGM permet de caractériser ce phénomène sur tout le territoire français, toutefois cette information n'étant qu'indicative destinée à conseiller les porteurs de projet de construction sur les dispositions palliatives (étude géotechnique, profondeur des fondations, chainage des murs porteurs...).

Le territoire est fortement concerné par l'aléa retrait gonflement des sols argileux. Toutes les communes du territoire sont concernées, à l'exception de Saint-Pé-Saint-Simon et sont réglementées par des PPR approuvés en 2016 et 2018. De plus une analyse historique des évènements et/ou la localisation communale apporterait un regard plus précis.

Cavités souterraines

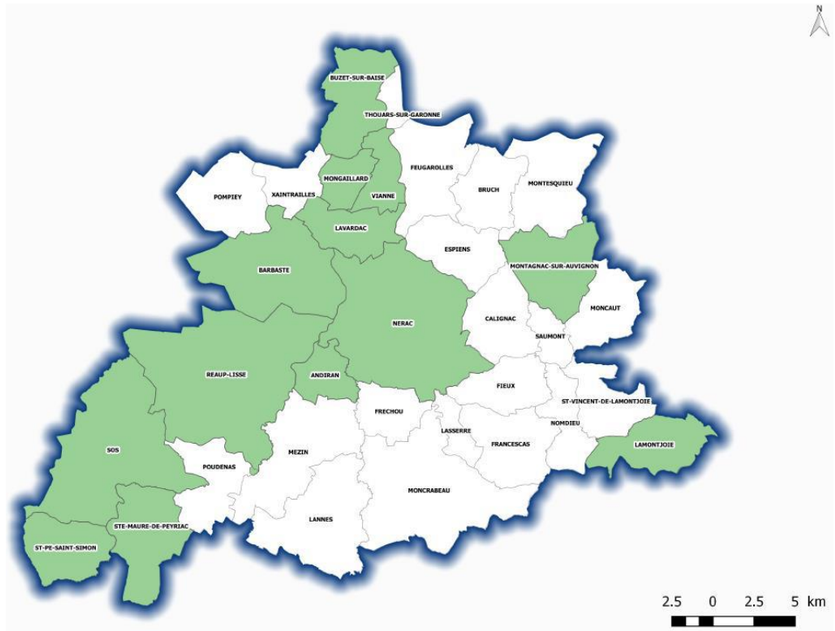
Le BRGM a réalisé en 2006 un inventaire départemental des cavités souterraines du département de Lot-et-Garonne.

Les cavités souterraines concernées par cet inventaire sont d'origine soit naturelle soit anthropique :

- les cavités naturelles (karts essentiellement) ;
- les carrières souterraines abandonnées ;
- les ouvrages civils abandonnés (souterrains refuges, tunnels désaffectés, …) ;
- les ouvrages militaires abandonnés (sapes, galeries, …) ;
- les caves abandonnées où sont répertoriées les habitations troglodytiques anciennes et actuelles.

Ce travail a permis de recenser de nombreuses cavités, dont certaines présentes sur 10 communes du territoire.

Communes dans lesquelles des cavités souterraines ont été recensées



Source : SCOT

Le risque radon

Les communes de Buzet-sur-Baïse et de Thouars sur Garonne sont concernées par un potentiel radon de catégorie 2 et sont localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

Les ruptures de digues et barrages

Une digue est un remblai longitudinal dont la fonction principale est d'empêcher la submersion des terres la longeant par les eaux d'un lac ou d'une rivière. Elle est souvent constituée d'une simple levée de terre, voire de sable et de végétation. Une rupture de digue entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval. En fonction de la hauteur de l'ouvrage et du nombre d'habitants résidant dans la zone protégée par la digue on distingue les digues :

- de classe A : hauteur ≥ 1,5 m et population ≥ 30 000
- de classe B : hauteur ≥ 1,5 m et population entre 3 000 et 30 000
- de classe C : hauteur ≥ 1,5 m et population entre 30 et 3000

Les communes de Buzet-sur-Baïse et Thouars-sur-Garonne sont concernées par ce risque avec des digues de classe C (source : Dossier Départemental des risques majeurs, 2014).

Les communes de Buzet-sur-Baïse, Feugarolles et Thouars-sur-Garonne sont concernées par la présence en amont des barrages de Grandval (Cantal) et Sarran (Aveyron) (source : Dossier Départemental des risques majeurs, 2014).

La réglementation (décret du 15 septembre 1992 cité plus haut) a rendu obligatoire la mise en place d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI) en vue de mieux protéger les populations vivant en aval des grands barrages. Élaboré par le préfet du département dans lequel se trouve le barrage, il organise et prévoit les mesures à prendre ainsi que les moyens de secours à mettre en œuvre pour l'alerte et l'évacuation des populations concernées.

II-5.2 RISQUES TECHNOLOGIQUES

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée Pour l'Environnement (ICPE).

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire,
- Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement,
- Enregistrement : pour les secteurs dont les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues (stations-service, entrepôts...), un régime d'autorisation simplifiée, ou régime dit d'enregistrement, a été créé en 2009.

La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques :

- l'emploi ou stockage de certaines substances (ex. toxiques, dangereux pour l'environnement, …).
- le type d'activité (ex. : agroalimentaire, bois, déchets, …) ;

La législation des installations classées confère à l'Etat des pouvoirs :

- d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation ;
- de réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation) ;
- de contrôle ;
- de sanction

Albret Communauté accueille 89 ICPE aux régimes différents (cf. liste en annexe) ainsi qu'un Silo à Enjeux Très Importants (SETI) sur la commune de Feugarolles (AREAL).

Transport de matières dangereuses

Une matière dangereuse est une substance qui peut présenter un danger grave pour les personnes, les biens ou l'environnement, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou encore par la nature des réactions qu'elle est susceptible de provoquer. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive. Différents modes de transport sont à prendre en considération (par la route ou par canalisations...). Si tous les axes routiers sont susceptibles d'être empruntés, les routes départementales en tant qu'axes de transit sont plus particulièrement concernés ;

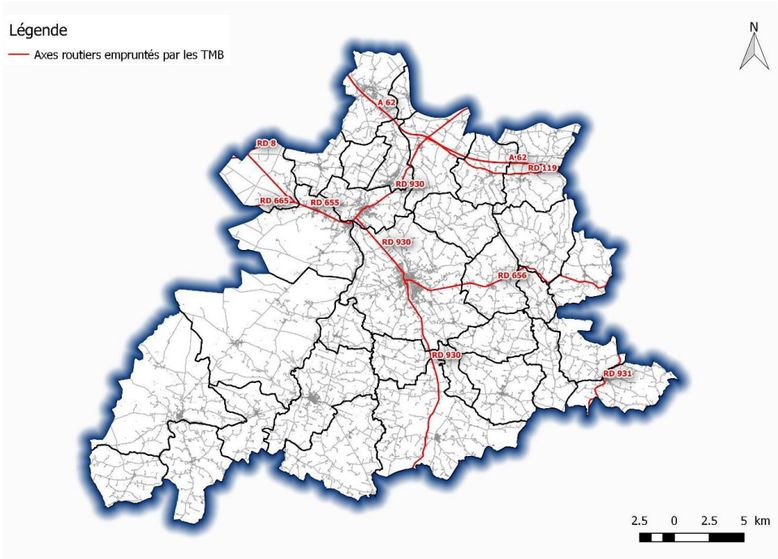
Certaines communes de la CC d'Albret Communauté sont Impactées par la traversée de canalisations de transport de matières dangereuses dont les communes de Bruch, Lasserre, Le Fréchou, Moncrabeau, Montesquieu (arrêté préfectoral du 3 décembre 2015) et Fauguerolles, Lavardac, Nérac, Thouars-sur-Garonne et Vianne (arrêté préfectoral du 10 janvier 2020). Les arrêtés préfectoraux prennent en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de matières dangereuses ainsi que toutes les informations sur la servitude d'utilité publique.

Le report de ces infrastructures est consultable sur le plan au 1/10 000ème des Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) en annexe du présent PLUi ;

Axes routiers

Les principaux axes routiers empruntés sur le territoire pour le TMD sont : l'autoroute A62, les D 8, 119, 655, 656, 665, 930 et 931 (Source DDT). Les autorisations et les itinéraires de circulation sont accordés par la Direction Départementale des Territoires.

Axes routiers concernés par le risque de Transport de marchandises



source SCOT

Réseau de transport de gaz naturel

Sur le territoire d'Albret Communauté, 12 communes sont desservies par le gaz naturel : Barbaste, Buzet-sur-Baïse, Feugaroles, Francescas, Lannes, Lasserre, Lavardac, Mezin, Moncrabeau, Nérac, Saint-Laurent, Vianne.

29 Le territoire SMICTOM LGB comprend le territoire d'Albret Communauté et les communautés de communes du Confluent et des Coteaux Prayssas.

II-5.3 GESTION DES DECHETS

Les activités humaines sont également sources de production de déchets susceptibles de présenter une incidence sur la qualité des milieux naturels.

Principes et objectifs nationaux

La politique en matière de gestion des déchets repose sur un principe de responsabilité qui implique que leur élimination repose sur ceux qui les produisent. Ainsi chaque catégorie d'acteurs est concernée : les entreprises pour les déchets industriels, les collectivités pour les déchets ménagers et assimilés.

La législation repose également, sur un principe de prévention qui vise à réduire la production de déchets : la politique nationale, fixée par la LOI n°2015-992 du 17 août 2015, relative la transition énergétique pour la croissance verte, établit des objectifs quantitatifs (Article L 541-1, code de l'environnement) :

- Réduire de 10 % des volumes déchets ménagers et assimilés en 2020 par rapport à 1990 et réduire les volumes de déchets d'activités économiques par unité de valeur produite, notamment par le secteur du bâtiment et des travaux publics (…) ;
- Augmenter la quantité de déchets faisant l'objet d'une valorisation sous forme de matière, notamment organique, en orientant vers ces filières de valorisation, respectivement, 55 % en 2020 et 65 % en 2025 de la masse des déchets non dangereux non inertes. A cet effet, le service public de gestion des déchets doit développer le tri à la source des déchets organiques (…).

La collecte et le traitement des déchets

La collecte des déchets sur le territoire est effectuée par le SMICTOM LGB29 (Syndicat Mixte pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères) ; le traitement est assuré par le syndicat Valorizon.

Les Ordures Ménagères Résiduelles qui constituent la part non recyclable et non valorisable des déchets ménagers (principalement emballages non recyclables, poussières, débris de verre ou vaisselles). Elles sont collectées en porte à porte ou en points de regroupement, réalisée en régie sur tout le territoire du SMICTOM LGB par 7 BOM (Benne à ordures ménagères) tournant 5 jours par semaine, du lundi au vendredi en majorité une fois par semaine en zone rurale et deux fois par semaine sur les secteurs semi-urbains. Une fois collectées, les ordures ménagères résiduelles sont acheminées vers l'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND), site géré par ValOrizon.

Les ordures ménagères dites « assimilées » (celle non produite par les ménages mais qui présentent les mêmes caractéristiques sont collectées de la même manière que ceux des ménages). Le SMICTOM LGB a instauré depuis 2018, la Redevance Spéciale qui s'applique à tous les professionnels localisés sur le territoire de même nature que les ordures ménagères résiduelles supérieur à 770 litres par semaine.

En 2019, les Ordures Ménagères Résiduelles et assimilées collectées représentaient une moyenne de 269 kg/hab./an30, soit une diminution de 1.6% entre 2018 et 2019 (-3 kg/hab./an).

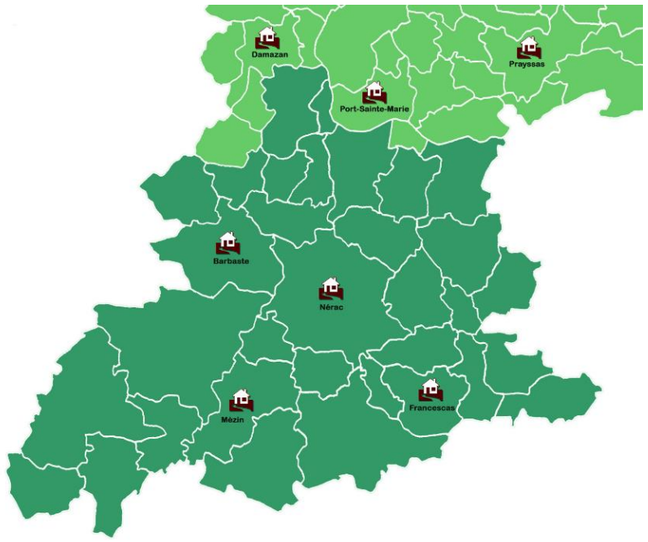
Les déchets recyclables qui, une fois triés, vont servir à la fabrication de nouveaux objets. Elle s'effectue en régie : en apport volontaires avec les 103 points tris et en collecte porte à porte de manière marginale. En 2019, les déchets recyclables collectés représentent une moyenne de 57.5 kg/hab./an, soit une augmentation de 4.7% entre 2018 et 2019 (+2.7 kg/hab./an).

Les déchets verts, collectés en porte à porte de manière marginale, représentent 74 kg/hab./an en 2019 ; soit une réduction de 0.8% entre 2018 et 2019, ils sont acheminés vers la plateforme de compostage de Durance exploitée par SEDE Environnement.

30 Ces moyennes sont calculées à partir des données de l'ensemble du territoire SMICTOM LGB.

Parmi les 7 déchèteries du territoire du SMICTOM LGB, 4 déchetteries sont présentes sur l'Albret, sur les communes de Barbaste, Nérac, Mézin et Francescas.

Réseau de déchèteries sur le territoire



source SMICTOM

La fréquentation des déchèteries est en augmentation de +31% entre 2014 et 2019 avec 105 413 visiteurs en 2019, soit plus de 8 700 visiteurs par mois. En 2019, le tonnage collecté est de 10 870 tonnes, soit une moyenne de 243 kg/hab./an

Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND)

Le département dispose de deux centres d'enfouissement (Installations de Stockage des Déchets Non Dangereux – ISDND :

ISDND Monflanquin est autorisé pour recevoir 29 000 tonnes par an, et recueille les déchets du nord-est du département.

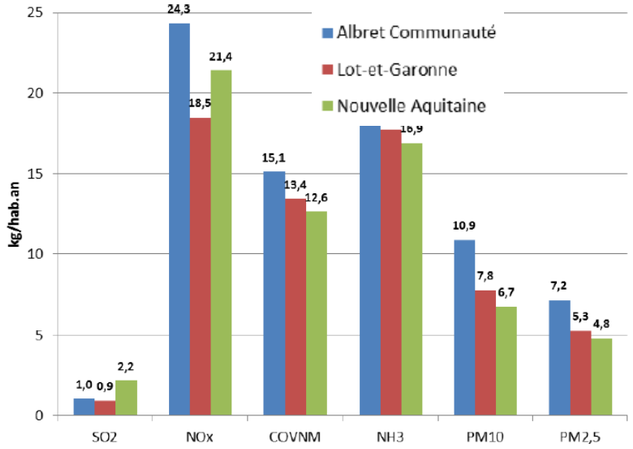
ISDND de Nicole, avec une capacité d'accueil de 30 000 tonnes de déchets par an et provenant de l'ouest et du sud du département. L'exploitation est autorisée jusqu'au 31/12/2020. Une étude est en cours pour pouvoir implanter une centrale solaire, un projet développé par AVERGIES.

Sur le territoire d'Albret Communauté, l'installation de Stockage de Déchets Non Dangereux de Réaup-Lisse est en post-exploitation. Le centre d'enfouissement a été fermé en 2009 et fait l'objet d'une surveillance pendant au minimum 30 ans. Le site peut également faire l'objet d'investissements et de réparations pour éviter tout risque de pollution. Les biogaz et lixiviats que continuent de générer les casiers sont captés et traités sur place.

II-5.4 QUALITE DE L'AIR

Les émissions totales sur le territoire d'Albret Communauté étaient en 2012 d'environ 2 312 tonnes.

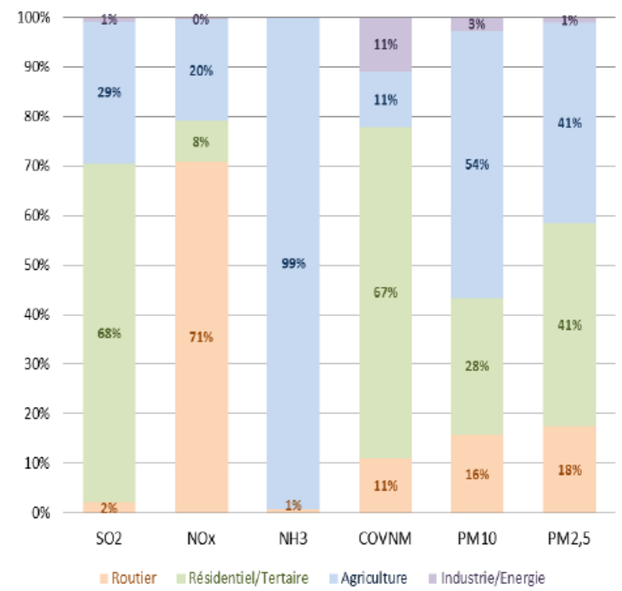
Emissions des polluants atmosphériques sur Albret Communauté, le Lot-et-Garonne et la Nouvelle Aquitaine en 2012



Source : PCAET Albret Communauté

Tous secteurs confondus, les oxydes d'azote (NOx) et l'ammoniac (NH3) sont les principaux polluants atmosphériques du territoire (représentant 29 % pour les deux). Nous pouvons observer que les émissions des polluants sur le territoire de l'Albret sont globalement supérieures aux moyennes départementales et régionales.

Emission des polluants atmosphériques par secteur en 2012



Source : PCAET Albret Communauté

Tous polluants confondus, le secteur agricole est le plus émetteur (48 %) devant les secteurs routier (27 %) puis résidentiel / tertiaire (23 %).

Les NH3 provient principalement de l'agriculture : l'épandage d'engrais minéraux, des excrétions, de l'épandage d'engrais organiques et des animaux en pâturage. Une poursuite de l'évolution des pratiques agricoles apparait primordiale pour réduire ces émissions : l'agroécologie (augmentation des prairies naturelles, haies, arbres, favoriser l'agriculture biologique et à haute valeur environnementale), l'agriculture de conservation (augmenter la fertilité des sols réduction du travail mécanique, pratique du non-labour (semis directs), couverture permanente du sol, rotation longue, etc.) et l'agriculture de précision (utilisation des technologies pour rationaliser l'usage des intrants et de l'eau en fonction du type de sol, du taux de fertilité, etc.)

Les oxydes d'azote (NOx) sont émis par le secteur routier et 'agriculture. Les actions précédemment citées concernant l'agriculture ainsi qu'un renouvellement du parc automobile du territoire accompagné par les dynamiques nationales et régionales permettra de réduire fortement le nombre de véhicule diesel, voire de s'en affranchir totalement, et donc les émissions de NOx.

Les émissions de particules (PM10 et PM2.5) sur le territoire concernent principalement les secteurs agricole et résidentiel (dues aux combustions des résidences utilisant des chaudières à biomasse, au charbon ou encore au fioul). Les actions citées au-dessus, liées à l'agriculture et le transport, permettraient d'en diminuer les émissions. D'autre part, la transition des systèmes de chauffage bois vers des systèmes plus performants (rendement supérieur à 80%, foyer à insert fermé, etc.) permet également de réduire fortement les émissions.

Les composés Organiques Volatiles (COV) sont principalement issus du secteur résidentiel à l'échelle du territoire. Pour ce polluant, ce sont les actions relatives à la réduction de l'utilisation de solvants, colles et produits de traitement nocifs dans le bâtiment qui permettront de le réduire significativement.

Les enjeux d'Albret Communauté sur les émissions de polluants atmosphériques portent sur la réduction des émissions pour les polluants issus des secteurs agricole (l'ammoniac -NH3) et routier (les oxydes d'azote - NOx).

Le Contrat Local de Santé Albret

Le territoire d'Albret Communauté fait l'objet d'un contrat local de santé (CLS), outil porté conjointement par l'agence régionale de santé (ARS) et une collectivité pour réduire les inégalités territoriales et sociales de santé. Il permet de répondre à un besoin local de santé et de consolider par contrat les partenariats locaux pour inscrire la démarche dans la durée.

Le contrat local de santé deuxième génération (CLS II) d'Albret Communauté est en cours d'élaboration au sein de la collectivité et des services de l'ARS. Pour rappel, un CLS première génération (CLS I) a été signé le 28/09/2017 sur ce territoire.

Avec l'objectif transversal d'améliorer la visibilité de l'offre sanitaire, sociale et médico-sociale présente sur - ou à proximité- du territoire d'Albret afin de faciliter les orientations et les parcours, les axes du CLS I d'Albret Communauté sont les suivants :

- Favoriser l'accès à la prévention et aux soins de tous publics,
- Améliorer la prise en charge et l'accompagnement des personnes âgées et des personnes en perte d'autonomie,
- Éducation et prévention autour de la petite enfance - Accompagnement à la parentalité,
- Promouvoir l'accès à la prévention et aux soins en santé mentale et en addictologie,
- Privilégier les actions visant à améliorer la santé des usagers en agissant sur la qualité de l'environnement.

II-5.5 ENVIRONNEMENT SONORE

Nuisances sonores des voies de circulation

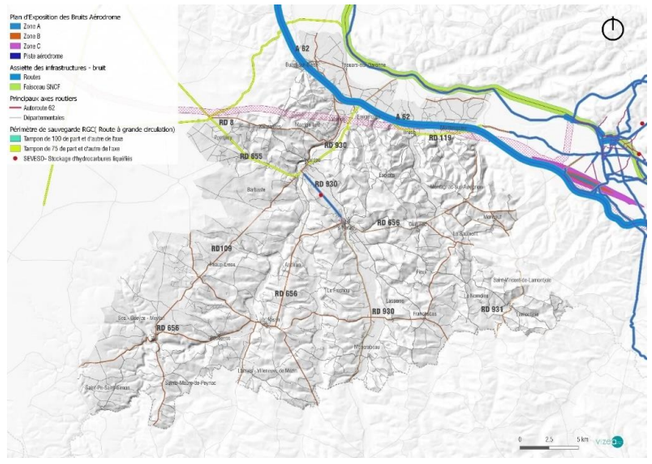
Le seuil de trafic pour les cartes stratégiques du bruit routier est de 6 millions de véhicules par an, soit 16400 véhicules par jour. La seule infrastructure concernée sur le territoire d'Albret Communauté est l'autoroute A 62, pour sa traversée des communes de Buzet à Montesquieu.

Il est à noter également que la Départementale 930 entre Nérac et Lavardac est répertoriée (5km600) dans le Plan de Prévention du Bruit. L'ambiance sonore d'une voie jouera sur le sentiment de sécurité et le confort ressentit pour les modes actifs.

La section de la D 930 depuis les Allées d'Albret (Nérac) jusqu'à l'embranchement de la RD 404 (Lavardac), où le niveau de 68 dB est dépassé de jour. Le trafic excède le seuil des 8200 v/j aux deux extrémités, à cause des commerces de grande distribution implantés en sortie de Nérac et Lavardac respectivement. Dans la partie centrale, ce trafic tombe au-dessous (7522 v/j en 2016). Néanmoins l'ensemble du barreau a été pris en compte. De nuit le niveau sonore reste inférieur à 62 dB sur toute la sortie de Nérac jusqu'à la Gendarmerie.

Ainsi, une attention particulière devra être menée sur cet axe. A noter, qu'il est identifié certains travaux par le département sur ces voies, l'aménagement d'un revêtement phonique sur les 1 300 m ciblés comme sensible (source : page 24 du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement). Les Allées d'Albret à Nérac pourront bénéficier d'un enrobé phonique. A l'extrémité des Allées d'Albret le lycée - point sensible - a été protégé par la construction d'un giratoire faisant chuter la vitesse à 30 km/ h.

Zones d'exposition au bruit



Les routes départementales RD 8, la RD 655 et la RD 930 sont classés dans un périmètre de sauvegarde RGC (routes à grande circulation, par l'article L111-6 du code de l'urbanisme. Ce classement constitue une mesure de sauvegarde destinée à assurer un aménagement de qualité des espaces non urbanisés situés en bordure de voie importante. Sont indiqués en attribut la désignation de la section concernée, la date du décret de classement ainsi que la largeur (75m ou 100m de part et d'autre de l'axe) où les nouvelles constructions en dehors des zones urbanisées sont interdites.

La RD 8, la RD 655 et la RD 930 bénéficient d'une zone tampon de 75 m de part et d'autre des axes, et l'autoroute A62, de 100m.

Les routes à grande circulation, quelle que soit leur appartenance domaniale, sont les routes qui permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment, le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et des transports militaires et la desserte économique du territoire, et justifient, à ce titre, des règles particulières en matière de police de la circulation. La liste des routes RGC (définies à l'article L. 110-3 du code de la route) est fixée par un décret au JO.

SYNTHESE RISQUES ET NUISANCES

ENJEUX A RELEVER DANS LE PLUI	ATOUTS / OPPORTUNITES	FAIBLESSES / MENACES
➢ **Limiter l'exposition des populations aux risques technologiques (transport de matières dangereuses, ICPE)** ➢ **Promouvoir un développement urbain qui intègre les enjeux liés aux risques naturels et qui réduit l'exposition des populations notamment aux aléas d'inondation par débordement et feu de forêt.** ➢ **Anticiper et adapter le territoire à l'aggravation des aléas au regard du changement climatique, notamment pour les feux de forêt et les fortes précipitations.**	➢ Bonne connaissance des risques sur le territoire (1 PPRI, 1 PPRN, mouvement de terrain, PPRN gonflement des argiles ➢ Le risque inondation présent mais maitrisé : présence de 6 PPRI (Bruch, Buzet-sur-Baïse, Feugarolles, Montesquieu, Thouars-sur-Garonne et Vianne) et 5 PSS (Le Fréchou, Lasserre, Lavardac, Moncrabeau et Nérac). Possibilité de prendre en compte cette dimension dans le règlement : limiter l'imperméabilisation des sols et imposer des ouvrages de gestion des EP. ➢ Possibilité de prendre en compte le risque de feux de forêts dans le règlement du PLUI (exemple : en imposant des bandes de défense incendie, etc.) ➢ Albret communauté a pris la compétence Gémapi (Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations).	➢ La présence de nombreux risques naturels sur le territoire (inondation, feu de forêt, mouvement de terrain, instabilité des berges, retrait gonflement des argiles avec des aléas fort). ➢ Présence de 89 ICPE ➢ Un risque inondation identifié à prendre en compte dans le PLUi et anticiper l'imperméabilisation des sols. ➢ Risque de Feu de forêt important au vu de l'importante superficie de secteurs forestiers notamment à l'ouest du territoire.

II-6 MORPHOLOGIE URBAINE ET PATRIMOINE

II.6.1 LES TRAMES URBAINES QUI COMPOSENT LE TERRITOIRE

Outre les composantes géographiques et paysagères qui conditionnent l'organisation spatiale d'un territoire, on peut le décomposer en trois trames pour comprendre sa morphologie :

- **La trame viaire**
- **La trame parcellaire**
- **La trame bâtie**

La trame viaire

La trame viaire est composée de l'ensemble des voies, chemins, routes, rues, qui découpent le territoire en îlots, ces îlots n'étant pas pour autant des entités dont la structure est autonome car souvent le parcellaire d'un îlot dépend du parcellaire des îlots voisins.

A l'échelle du territoire d'Albret Communauté, on peut identifier une hiérarchie dans ce réseau de voies :

- L'autoroute A62 passant au Nord du territoire sur un axe Ouest-Est. Des voies structurantes transversales avec la D656 (Agen-Nérac), la D930 (Condom-Nérac), la D655 (Lavardac-Landes) et la D119 (Feugarolles-Agen).
- Des voies secondaires, correspondant aux voies départementales restantes qui assurent des liaisons intercommunales entre les bourgs,
- Des voies tertiaires, correspondant aux voies de desserte des espaces urbanisés ou ruraux qui composent les communes, ainsi que les parcelles bâties liées à l'activité agricole.

La trame parcellaire

La trame parcellaire à l'ensemble de parcelles qui constituent les éléments de base du découpage du territoire et de la structure de propriété foncière.

Cette trame parcellaire à une cohérence propre car ses modes de division répondent à des logiques précises (site, occupation du sol), par exemple le parcellaire régulier en lanière issue de l'activité agricole.

Le parcellaire évolue au gré des divisions, remembrements mais son organisation originelle persiste souvent dans ses grandes lignes directrices : les génératrices qui s'articulent avec la trame viaire.

A l'échelle du territoire d'Albret Communauté, on peut ainsi identifier une juxtaposition de trames parcellaires :

- Le parcellaire correspondant aux espaces naturels, agricoles et forestiers, dont les tailles et formes sont extrêmement variables selon les composantes géomorphologiques, ou les modes de mise en valeur agricoles.
  - ✓ A l'Ouest un parcellaire de taille importante des communes forestières du Mézinais (notamment pour Réaup-Lisse) et des communes de Barbaste et Pompiey,
  - ✓ Au Sud et à l'Est, un parcellaire de moyenne taille dédié majoritairement à l'exploitation agricole.
- Le parcellaire bâti des centres ville, des bourgs, des hameaux et de l'habitat dispersé, de taille réduite et de forme variable selon les contextes,
- Le parcellaire « normé » des lotissements d'habitat pavillonnaires, souvent en rupture avec le parcellaire existant,
- Le parcellaire bâti lié aux activités économiques (industrie, commerce, artisanat, …) de taille plus importante et de forme souvent régulière.

La trame bâtie

La trame bâtie correspond aux différents bâtiments, constructions, immeubles, édifices publics implantés sur le parcellaire elle se caractérise par 3 modes d'implantation :

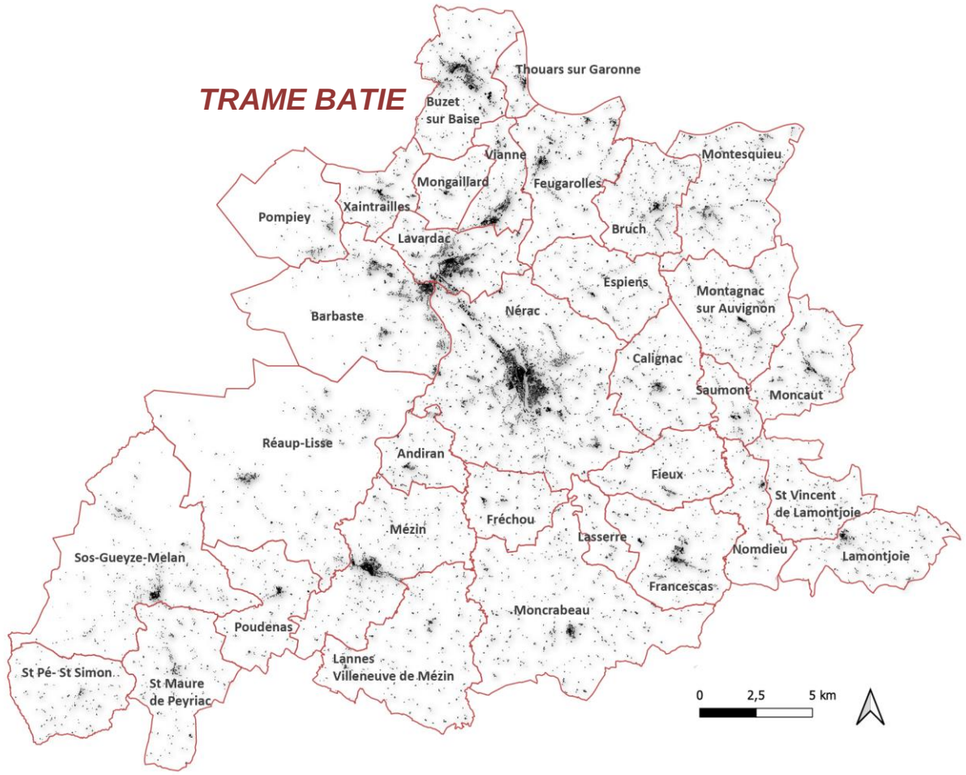
- L'ordre continu : le bâti est implanté d'une limite séparative de parcelle à l'autre ; les bâtiments sont mitoyens, cas des centre-ville et des bourgs
- L'ordre semi-continu : le bâti est implanté au moins sur une limite séparative de parcelle, cas des faubourgs et extensions urbaines du XXIème siècle.
- L'ordre discontinu : le bâti ne touche aucune des limites séparatives de la parcelle, cas de l'habitat ancien dispersé d'origine agricole, et de l'habitat pavillonnaire contemporain diffus ou organisé sous la forme de lotissements.

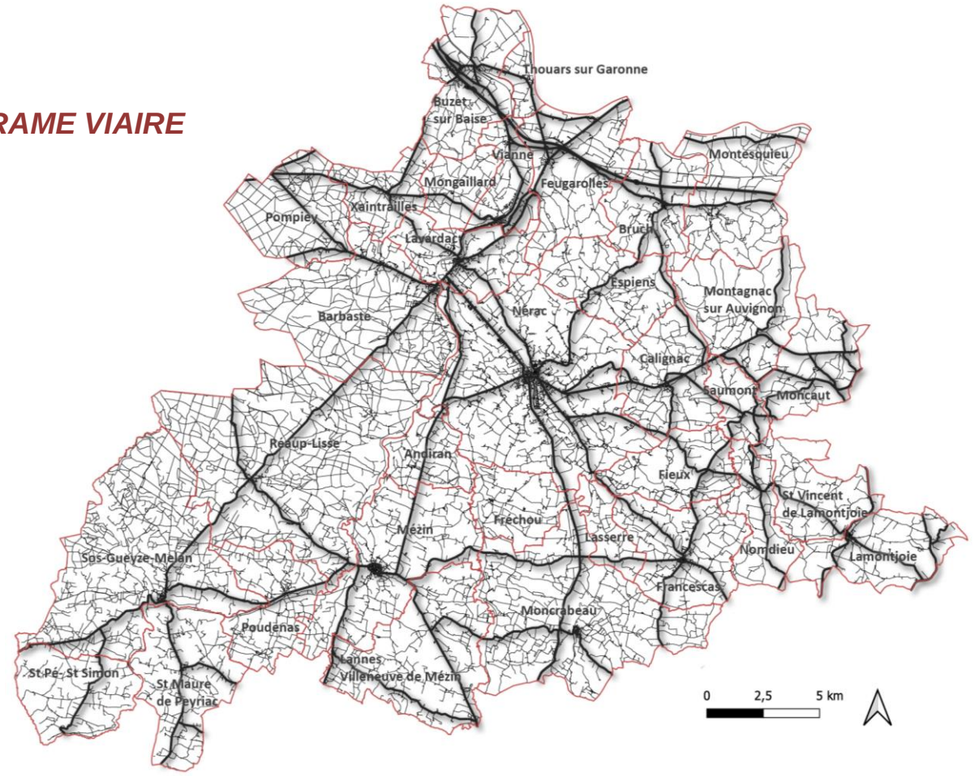
Par rapport à la limite d'emprise d'une voie, le bâti peut s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait.

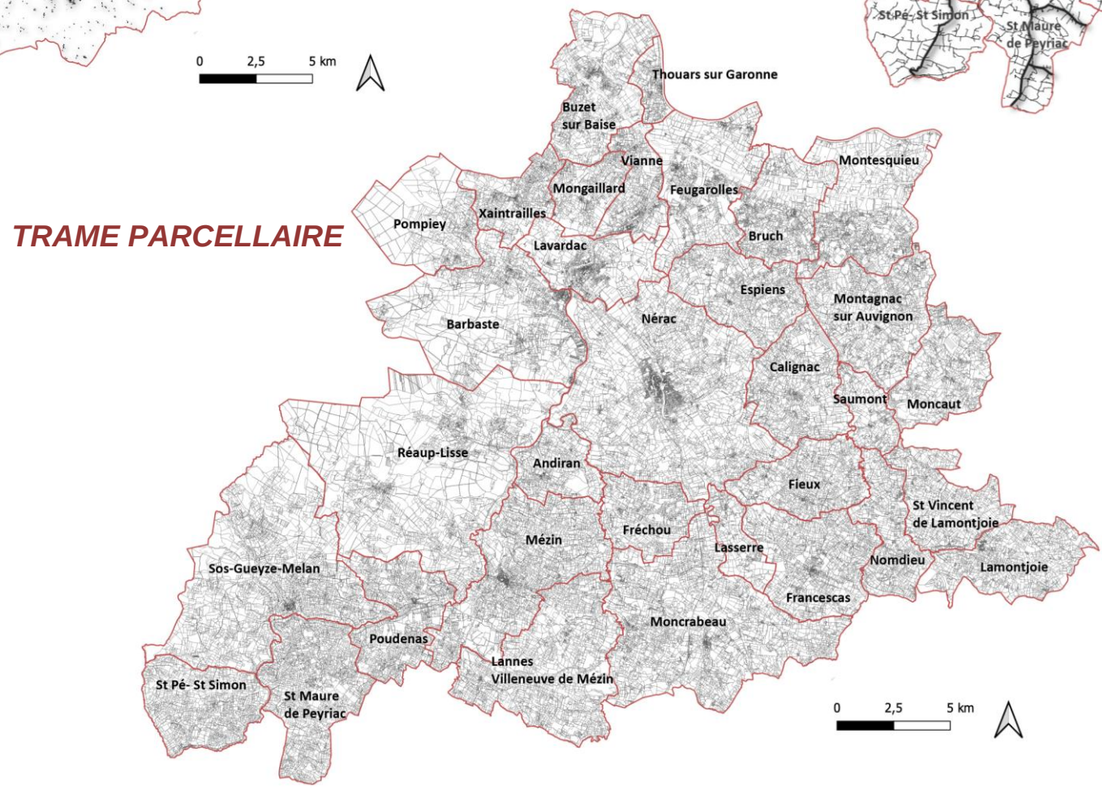
A l'échelle du territoire d'Albret Communauté, on peut identifier :

- des organisations linéaires avec comme support le réseau viaire.
- une organisation assez autonome et regroupée correspondant aux bourgs et hameaux anciens dont la lecture est souvent « brouillée » par l'urbanisation récente,
- un bâti historiquement dispersé d'origine agro-pastorale organisé en « airials », dont forestier dans la partie Ouest ou d'origine agricole sur la partie Sud et Est du territoire,
- Un bâti regroupé autour d'un monument religieux et d'espaces publics, formant les premiers hameaux.
- et des bâtis organisés de façon radioconcentrique, correspondant à des implantations de bourgs historiques.

LES TRAMES QUI COMPOSENT LE TERRITOIRE

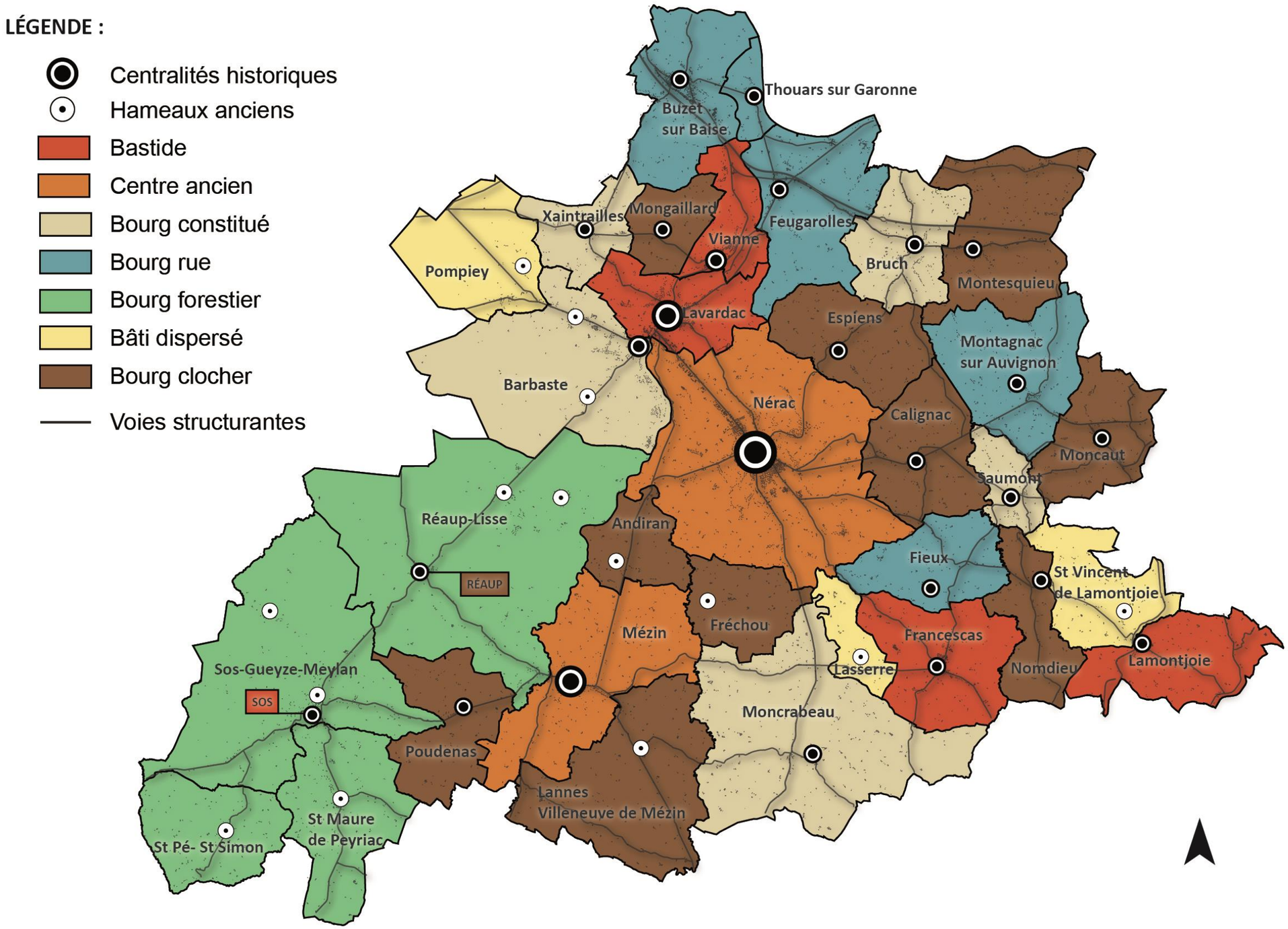






Source : DONNÉES TRANSMISES PAR LE CADASTRE ET L'OCS- Traitement Agence Métaphore

LES DIFFÉRENTS TYPES DE CENTRALITÉS HISTORIQUES

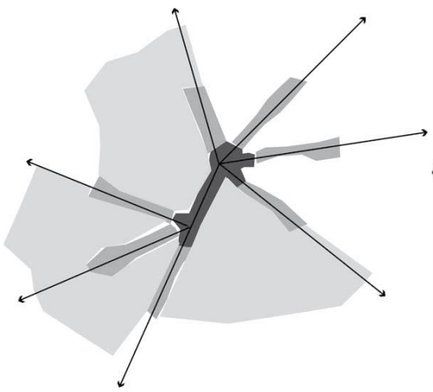


Source : DONNÉES TRANSMISES PAR LE CADASTRE ET L'OCS- Traitement Agence Métaphore

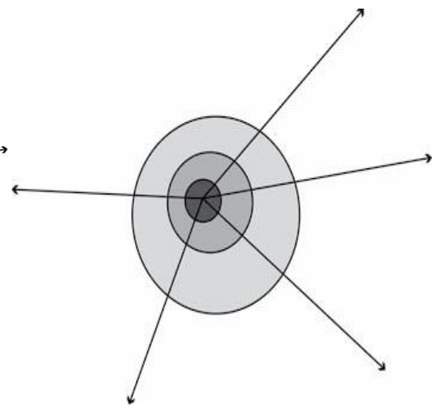
II.6.2 LES MODÈLES D'ORGANISATION URBAINE DES CENTRES URBAINS

Il existe plusieurs modèles d'organisation des tissus urbains, classiquement on distingue le schéma orthonormé organisé selon un axe Est/Ouest et un axe Nord/Sud (c'est le cardo et le decumanus de la ville antique mais également le plan des bastides du Sud-Ouest au XIII/XIVèmes siècles) et le schéma rayonnant plus fréquent dans les bourgs et les villages traditionnels.

La logique d'organisation suit un plan rayonnant à partir d'un point focal qui constitue le cœur du bourg (généralement à partir d'un édifice religieux ou un édifice public fort), les voies radiales permettant de rejoindre en direction des 4 points cardinaux les autres agglomérations avec lesquelles le bourg ou le village est en lien d'usages.



Organisation radiale



Organisation radioconcentrique

Les tissus urbains se développent du centre vers la périphérie, du cœur de la cité vers les faubourgs, souvent avec une certaine économie d'espace (d'où les modes d'implantation en ordre continu), puis sous l'effet d'une certaine rationalisation, des voies tangentielles se créent afin de relier les radiales entre elle pour ainsi désenclaver les espaces inter-rayonnants.

Outre l'effet de désenclavement de l'espace, ce mode d'organisation permet une plus grande fluidité des déplacements, en offrant une alternative aux itinéraires qui repassent systématiquement par le centre et peuvent à terme se congestionner.

II.6.3 LES IMPLANTATIONS HISTORIQUES DU TERRITOIRE D'ALBRET COMMUNAUTÉ

Le territoire d'Albret Communauté est marqué par des implantations urbaines ayant pris place pendant les périodes Moyenâgeuse et Renaissance. La majorité des centres-bourgs se sont donc formés à partir du XIème siècle. Les prérogatives défensives, d'organisations sociales et topographiques, du Moyen-Age ont modelé quatre formes distinctes d'implantation urbaine :

- Le village en pente, est une implantation à vocation défensive, qui permettait aussi de se mettre en retrait sur les territoires sujets aux risques d'inondations. Situés en hauteur, comme vigie de contrôle, ces villages possèdent maintenant des belvédères et sont visibles de loin. Une attention particulière est à mettre en œuvre envers leur covisibilité vis-à-vis de leur patrimoine.

- Le village terrasse ou en plaine. Les villages ayant cette typologie sont les bourgs de grandes importances économiques. Notamment car ils sont positionnés sur des cours d'eau, qui permettaient autrefois la circulation des marchandises. Plus actuel, ces bourgs sont traversés par les principales voies de circulations du territoire.

- Le village de butte (Pech), est l'implantation majoritaire du territoire, notamment pour les villages. Ces villages originellement à vocation défensive, on fait de l'agriculture une prérogative dans leur composition urbaine.

- La clairière ou l'Airial, est une typologie d'habitations d'origine Landaise, qui se constitue de plusieurs corps de bâtiments au sein d'une clairière. Les fonctions ne sont pas clairement séparées et leurs limites non-définis précisément.

VILLAGE EN PENTE_Poudenas | VILLAGE EN PLAINE - TERRASSE_Nérac | VILLAGE DE BUTTE (PECH)_Mézin | CLAIRIÈRE - AIRIAL_St Pé-St Simon



II.6.4 IDENTIFICATION DES CENTRALITÉS HISTORIQUES ET ORGANISATION URBAINE

Pour comprendre l'organisation spatiale actuelle du territoire nous avons choisi d'exploiter les cadastres napoléoniens de l'ensemble des communes datant du milieu de XIXème siècle en comparaison avec les plans de cadastres actuels.

Ce travail d'analyse permet de tirer des enseignements aussi bien à l'échelle des territoires communaux qu'à celle de leurs centralités.

Rappel des composantes de la centralité

En parallèle de cette identification des centralités historiques, il y a lieu de définir les composantes de la centralité qui caractérisent les centres de villes et de bourgs des communes qui composent un territoire tel que celui d'Albret Communauté.

Un centre de ville ou de village peut se définir par la présence de :

- ✓ Une mixité de fonctions (habitat, équipements publics, commerces, services),
- ✓ Un ou des espaces publics fédérateurs tels qu'une place (lieux polyvalents de convivialité et support d'usage),
- ✓ Une échelle de proximité urbaine variable selon la taille du centre de ville (200 à 250 m).

En complément des autres dimensions liées aux orientations générales d'urbanisme et d'aménagement d'un PLU intercommunal (foncier, réseaux, impacts, …), ces composantes de la centralité seront à prendre en compte dans la définition de l'armature du territoire dans les choix d'urbanisme et dans la stratégie de développement urbain de ces centralités.

Les différentes centralités historiques

La carte de synthèse précédente permet de localiser les six types de centralités historiques que nous avons identifiées :

- ✓ Le Centre ancien,
- ✓ La bastide
- ✓ Le bourg constitué,
- ✓ Le Bourg « rue »,
- ✓ Le Bourg « forestier »
- ✓ Le Bourg « clocher »
- ✓ Le bâti dispersé.

De plus, une fiche a été élaborée pour chaque type de bourgs, elles figurent dans les pages suivantes.

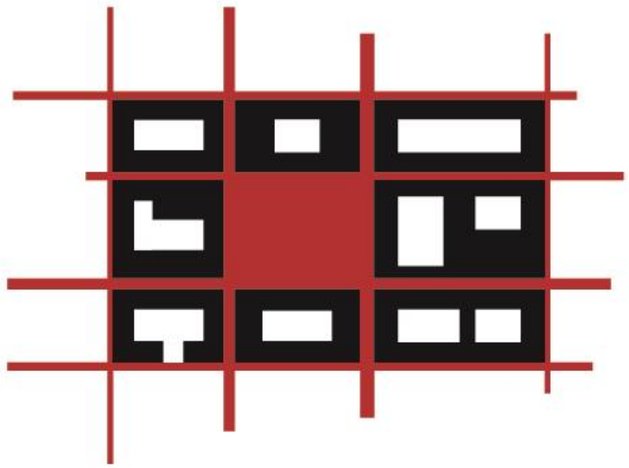
- ✓ **Le Centre ancien**

Le caractère spécifique de la ville-centre, comme Nérac nous amène à identifier son centre-ancien dans cette lecture du territoire. De par son implantation historique et la valeur patrimonial de son centre-ville, la commune de Mézin est aussi caractéristique de cette spécificité.



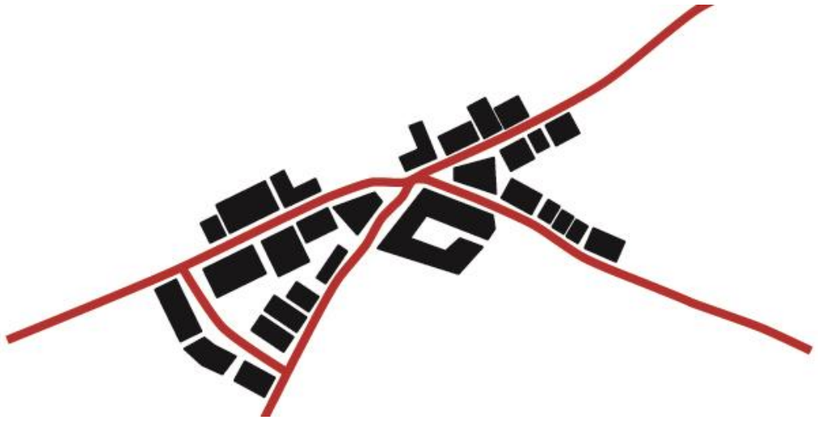
- ✓ **La bastide**

Les bastides prennent place dans un contexte de militarisation des territoires durant le moyen-âge et sont caractérisées par leur morphologie orthonormée permettant la mise en place d'ouvrage militaires (Château-fort, douves, remparts). De par leurs fonctions défensives, elles sont principalement en hauteur ou près de cours d'eau. Sur ce territoire, les communes de Vianne, Lavardac, Francescas et Lamontjoie, sont représentatives de cette organisation urbaine.



- ✓ **Le bourg constitué**

L'échelle du bourg ancien telles que les communes de Barbaste, Bruch (ancien Castrum), Moncrabeau, Le Saumont et Xaintrailles, leur organisation radiale par rapport à vaste espace triangulaire non bâti, leurs séquences de rues permettent de l'identifier comme des bourgs constitués. Leurs morphologies d'implantations sont lisibles et organisées.



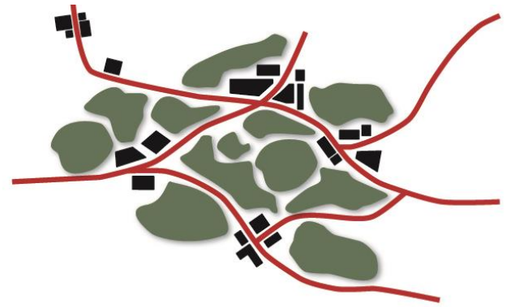
✓ **Le bourg « rue »**

Les bourgs des communes de Buzet sur Baïse, Feugarolles, Thouars sur Garonne, Montagnac sur Auvignon et Fieux, même s'ils se situent dans des contextes géographiques et paysagers différents, possèdent en commun une organisation spatiale historiquement linéaire de type bourg « rue » qui constitue encore aujourd'hui l'un des supports de l'urbanisation récente.



✓ **Le bourg « forestier »**

Les communes de Réaup-Lisse, Sos-Gueyze-Meylan, St Maure de Peyriac et St Pé-St Simon, disposent de bourgs dits « forestiers » qui possèdent en commun une situation géographique dans le massif forestier des plateaux et du coteau du massif des landes de Gascogne. Ils se caractérisent par une organisation spatiale assez lâche et parfois, par une position au contact d'un ruisseau.



Aujourd'hui, ils possèdent le trait commun de posséder de vastes espaces publics enherbés à dominante végétale par rapport auxquels s'organisent les bâtiments publics

✓ **Les bourgs « clocher »**

Dans cette catégorie de bourgs, nous avons inclus les bourgs de faible densité possédant des morphologies différentes mais qui ont en commun la présence de l'église et de son clocher qui les rendent identifiables. Il s'agit des bourgs de Mongaillard, Montesquieu, Espiens, Calignac, Moncaut, Nomdieu, Andiran, Le Fréchou, Lannes-Villeneuve de Mézin et Poudenas.

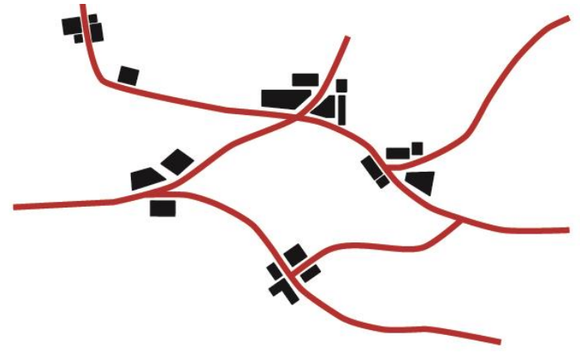


En effet, le clocher constitue un élément identitaire important et crée souvent un point de repère visuel depuis les abords des bourgs. Le bourg-clocher se singularise des autres types de bourgs dans la mesure où l'urbanisation s'est organisée à proximité de l'église sans pour autant être réellement structurée.

En effet, le bourg-clocher a un caractère urbain peu affirmé, il se limite souvent à la présence de l'église, d'une mairie, de quelques maisons.

✓ **Le bâti dispersé**

Dans cette catégorie se trouvent les communes qui ne possèdent pas de centralité affirmée et dont l'organisation spatiale historique repose sur un habitat dispersé d'origine agricole : Pompiey, Lasserre et St Vincent de Lamontjoie.



MÉZIN



NÉRAC

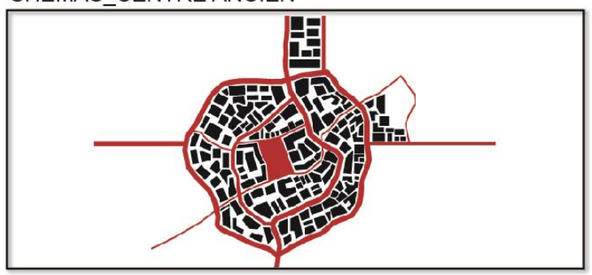


1) Les Centres anciens

CARTE DE L'ÉTAT-MAJOR (1820-1866)



SHÉMAS_CENTRE ANCIEN



CARTE POSTALE ANCIENNE



CARACTÉRISTIQUES DE LA TYPOLOGIE «CENTRE ANCIEN» :

ORGANISATION SPATIALE :
- Autours du centre-ancien, de forme concentrique.

DÉCOUPAGE PARCELLAIRE :
- Petites parcelles.

IMPLANTATION DU BÂTI :
- Implantation en front de bâti avec continuité des façades.

COUPE PAYSAGÈRE_CENTRE ANCIEN_MÉZIN

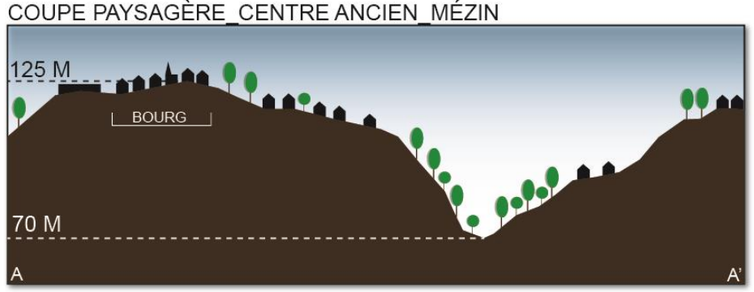


PHOTO AÉRIENNE ACTUELLE



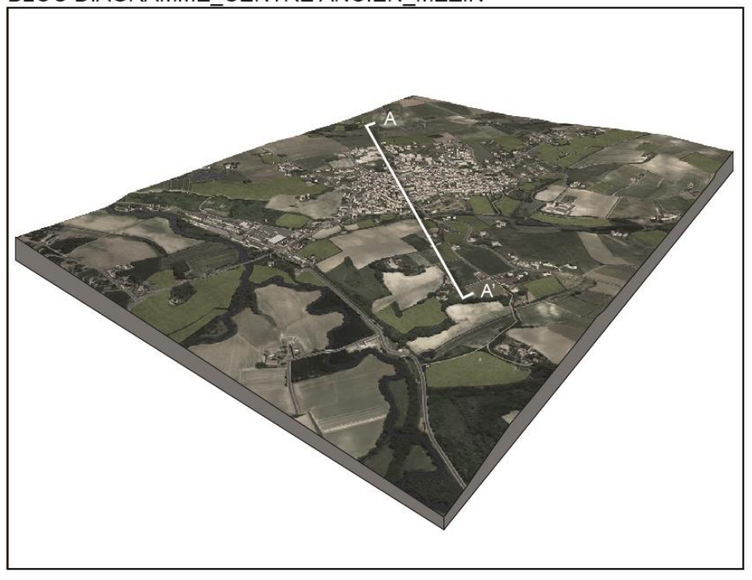
VUE SUR LA PLACE DE L'ÉGLISE ET DE LA MAIRIE



VUE SUR LA RUE MAURICE RONTIN



BLOC DIAGRAMME_CENTRE ANCIEN_MÉZIN







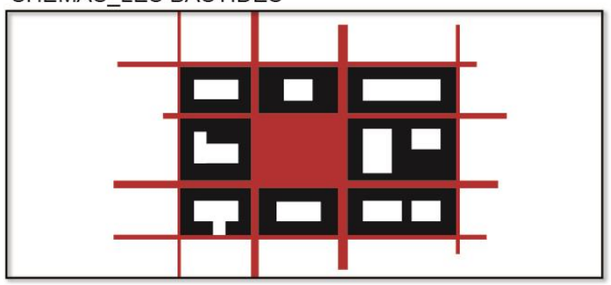

LAVARDAC VIANNE FRANCESCAS LAMONTJOIE

2) Les Bastides

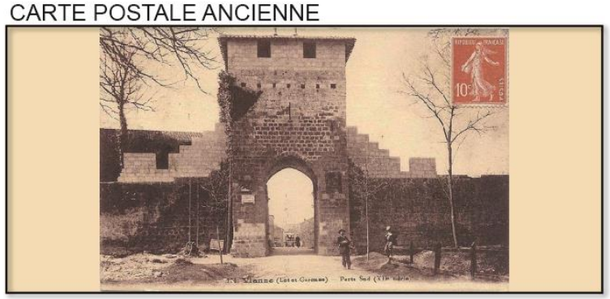
CARTE DE L'ÉTAT-MAJOR (1820-1866)



SHÉMAS_LES BASTIDES



CARTE POSTALE ANCIENNE



CARACTÉRISTIQUES DE LA TYPOLOGIE «BASTIDE» :

ORGANISATION SPATIALE :
- Ortho-normé à l'intérieur de remparts.

DÉCOUPAGE PARCELLAIRE :
- Parcellaire de forme carré, puis redécoupage en bandes.

IMPLANTATION DU BÂTI :
- Implantation en front de bâti avec coeur d'îlot végétalisé.

COUPE PAYSAGÈRE_BASTIDE_VIANNE

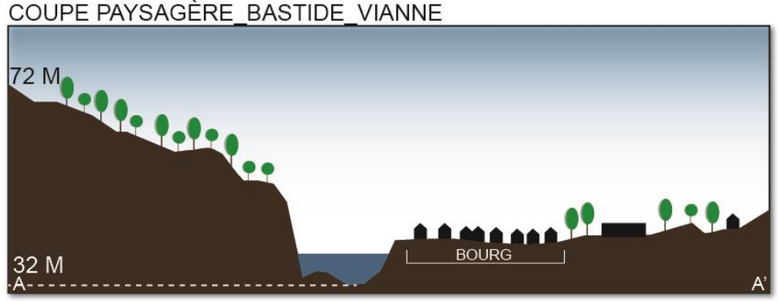


PHOTO AÉRIENNE ACTUELLE



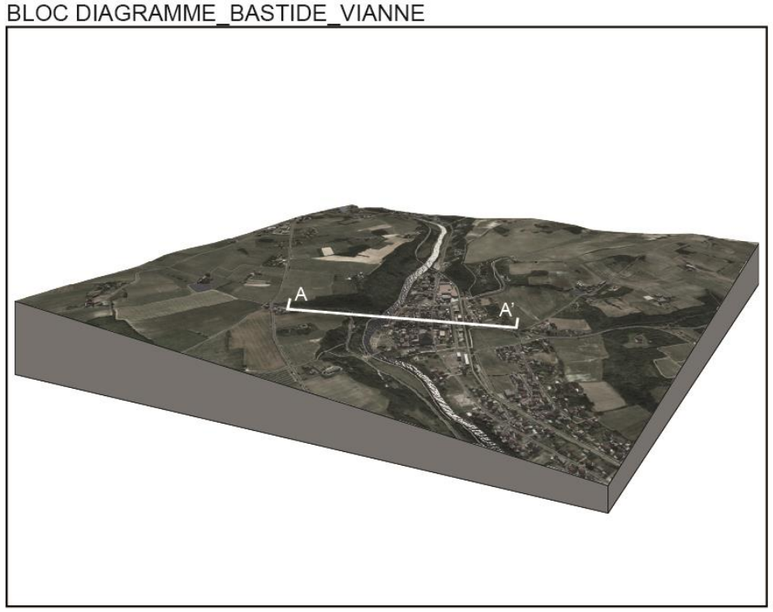
VUE SUR LA PLACE DES MARRONNIERS



VUE DEPUIS LA D640



BLOC DIAGRAMME_BASTIDE_VIANNE




MONCRABEAU


BARBASTE


XAINTRAILLES


BRUCH

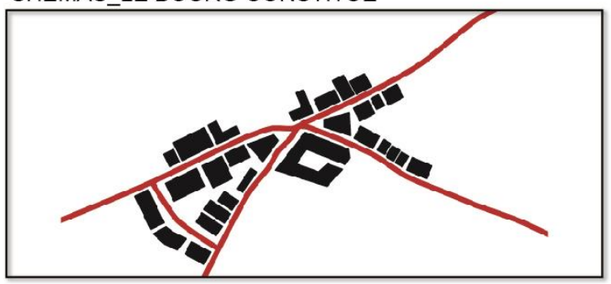

SAUMONT

3) Les Bourgs constitués

CARTE DE L'ÉTAT-MAJOR (1820-1866)



SHÉMAS_LE BOURG CONSTITUÉ



CARTE POSTALE ANCIENNE



CARACTÉRISTIQUES DE LA TYPOLOGIE «BOURG CONSTITUÉ» :

ORGANISATION SPATIALE :
- Autours du centre-ancien, de forme radiale.

DÉCOUPAGE PARCELLAIRE :
- Petites parcelles, principalement en lanières.

IMPLANTATION DU BÂTI :
- Implantation en front de bâti avec continuité des façades.

COUPE PAYSAGÈRE_BOURG CONSTITUÉ_BARBASTE

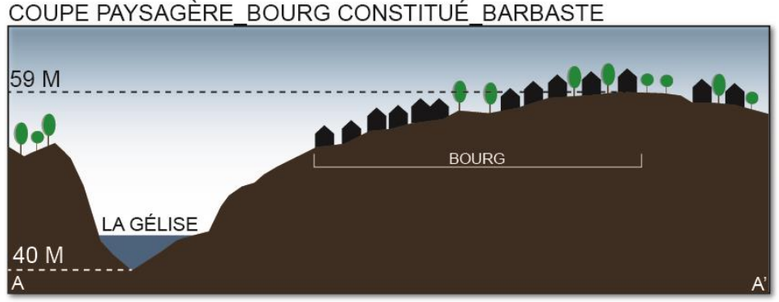


PHOTO AÉRIENNE ACTUELLE



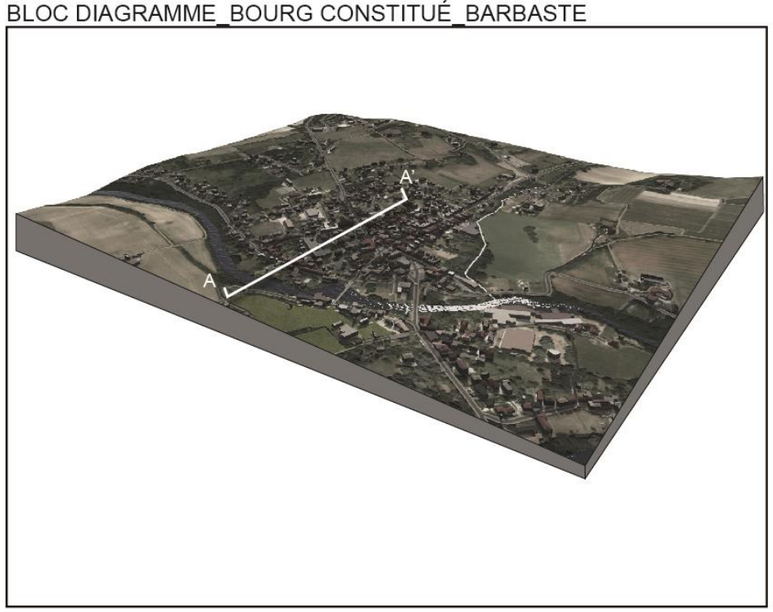
VUE SUR LA PLACE VICTOR HUGO

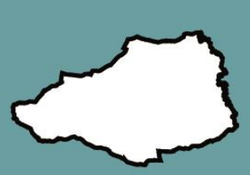


VUE SUR LA PATTE D'OIE



BLOC DIAGRAMME_BOURG CONSTITUÉ_BARBASTE




FIEUX


BUZET SUR BAÏSE


THOUARS
SUR GARONNE


MONTAGNAC
SUR AUVIGNON

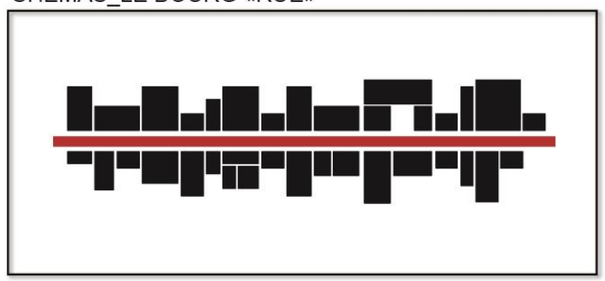

FEUGAROLLES

4) Les Bourgs «rue»

CARTE DE L'ÉTAT-MAJOR (1820-1866)



SHÉMAS_LE BOURG «RUE»



CARTE POSTALE ANCIENNE



CARACTÉRISTIQUES DE LA TYPOLOGIE «BOURG RUE» :

ORGANISATION SPATIALE :
- Le long des voies, de forme linéaire.

DÉCOUPAGE PARCELLAIRE :
- Petites parcelles, principalement en lanières.

IMPLANTATION DU BÂTI :
- Implantation en front de bâti avec continuité des façades.

COUPE PAYSAGÈRE_BOURG «RUE»_BUZET SUR BAÏSE

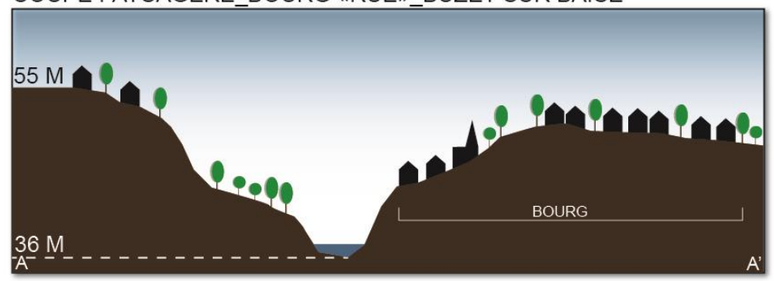


PHOTO AÉRIENNE ACTUELLE



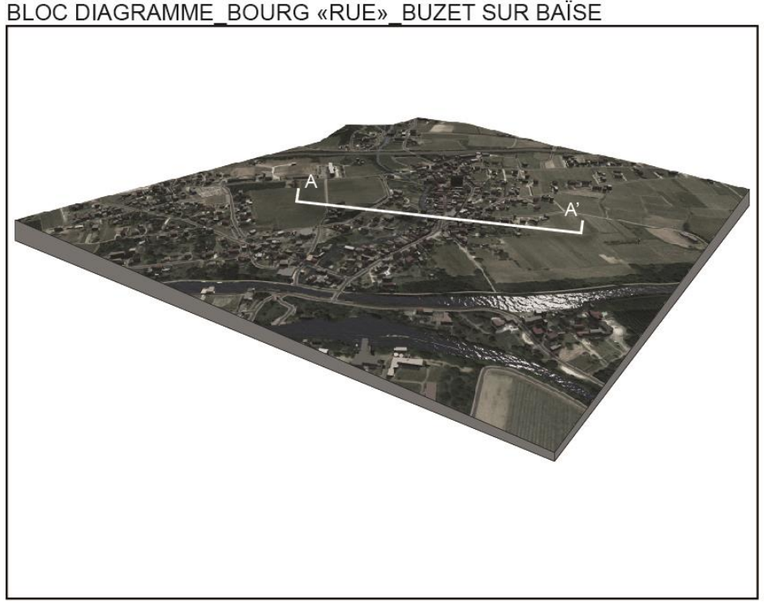
VUE SUR L'AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE



VUE SUR LA RUE GAMBETTA



BLOC DIAGRAMME_BOURG «RUE»_BUZET SUR BAÏSE



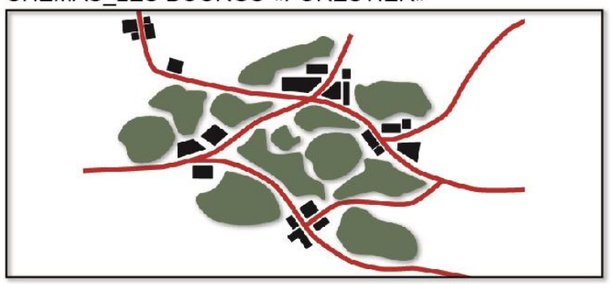


5) Les Bourgs «forestier»

CARTE DE L'ÉTAT-MAJOR (1820-1866)



SHÉMAS_LES BOURGS «FORESTIER»



CARTE POSTALE ANCIENNE



CARACTÉRISTIQUES DE LA TYPOLOGIE «BOURG RUE» :

ORGANISATION SPATIALE :
- Sur d'anciens bourgs-historiques, puis de manière diffuse.

DÉCOUPAGE PARCELLAIRE :
- Grandes parcelles, suivant les anciens tracés forestiers.

IMPLANTATION DU BÂTI :
- Bâti principalement en coeur de parcelles sauf pour les bourgs-centres.

COUPE PAYSAGÈRE_BOURG «FORESTIER»_SOS-GEYZE-MEYLAN

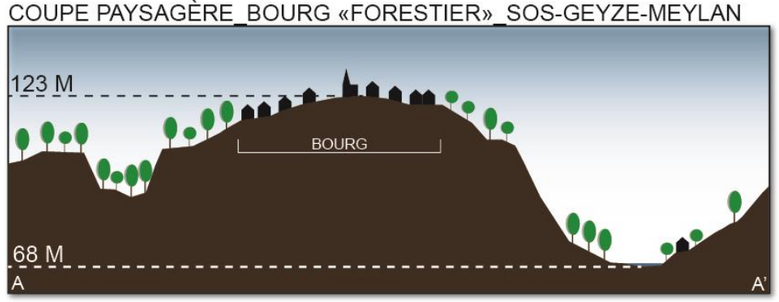


PHOTO AÉRIENNE ACTUELLE



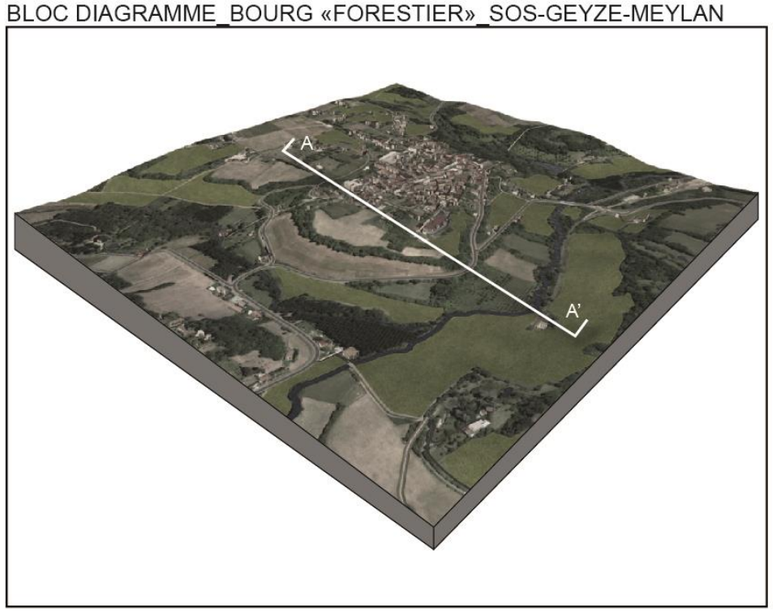
VUE SUR LA PLACE ARMAND FALLIÈRES

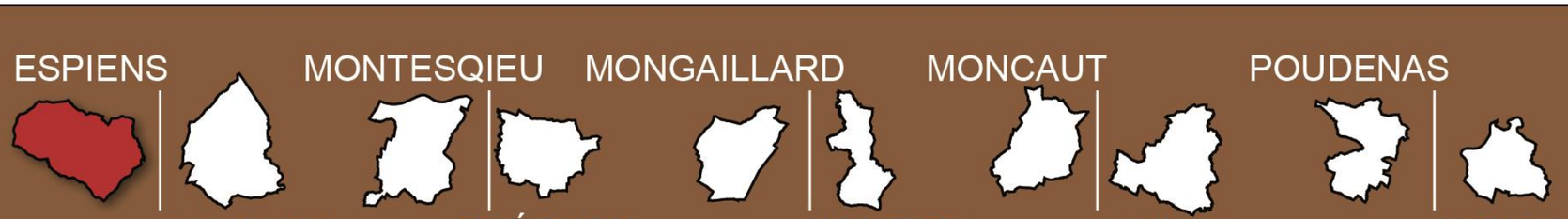


VUE SUR LA D656



BLOC DIAGRAMME_BOURG «FORESTIER»_SOS-GEYZE-MEYLAN



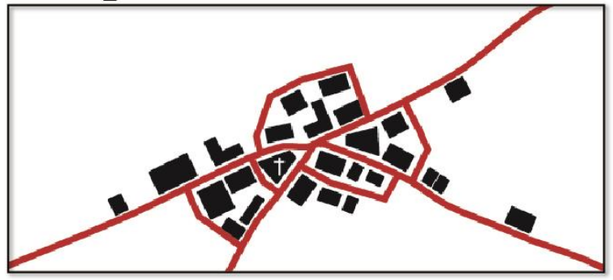


6) Les Bourgs «clocher»

CARTE DE L'ÉTAT-MAJOR (1820-1866)



SHÉMAS_LES BOURGS CLOCHER



CARTE POSTALE ANCIENNE



CARACTÉRISTIQUES DE LA TYPOLOGIE «BOURG CLOCHER» :

ORGANISATION SPATIALE :
- Organisation concetrique autours de l'église et des espaces publics.

DÉCOUPAGE PARCELLAIRE :
- Multiples formes parcellaires.

IMPLANTATION DU BÂTI :
- Implantation en coeur de parcelle.

COUPE PAYSAGÈRE_BOURG CLOCHER_ESPIENS

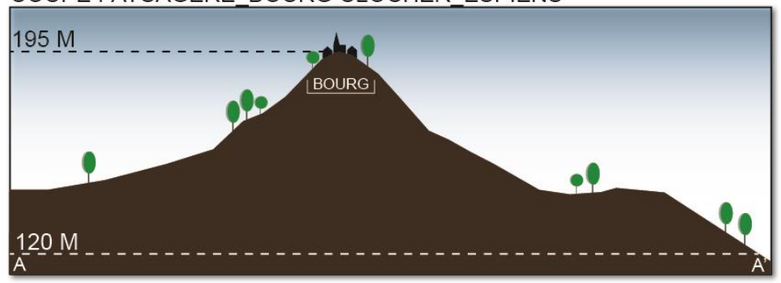


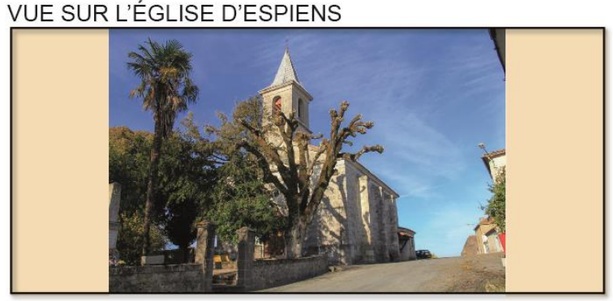
PHOTO AÉRIENNE ACTUELLE



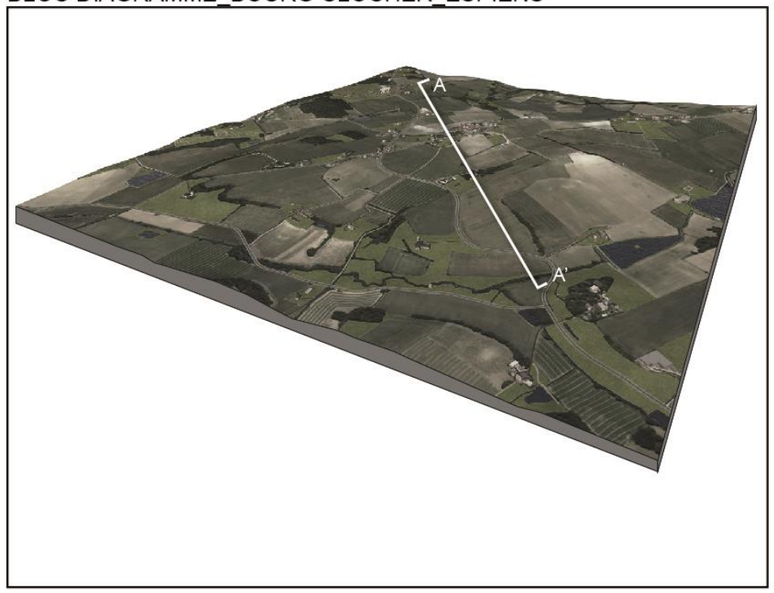
VUE SUR LE BOURG DEPUIS LA D136



VUE SUR L'ÉGLISE D'ESPIENS



BLOC DIAGRAMME_BOURG CLOCHER_ESPIENS





LASSERRE



POMPIEY

St VINCENT DE LAMONTJOIE

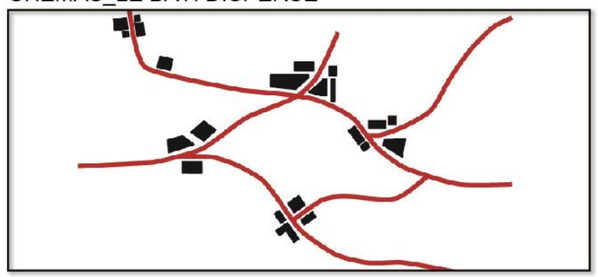


7) Les Bâtis dispersés

CARTE DE L'ÉTAT-MAJOR (1820-1866)



SHÉMAS_LE BÂTI DISPERSÉ



CARTE POSTALE ANCIENNE



CARACTÉRISTIQUES DE LA TYPOLOGIE «BÂTIS DIFFUS» :

ORGANISATION SPATIALE :
- Organisation éparpillée et acollée au parcellaire agricole.

DÉCOUPAGE PARCELLAIRE :
- Grandes parcelles de style Airial, sans délimitation nette.

IMPLANTATION DU BÂTI :
- Implantation en coeur de parcelle.

COUPE PAYSAGÈRE_BÂTI DISPERSÉ_ST VINCENT DE LAMONTJOIE

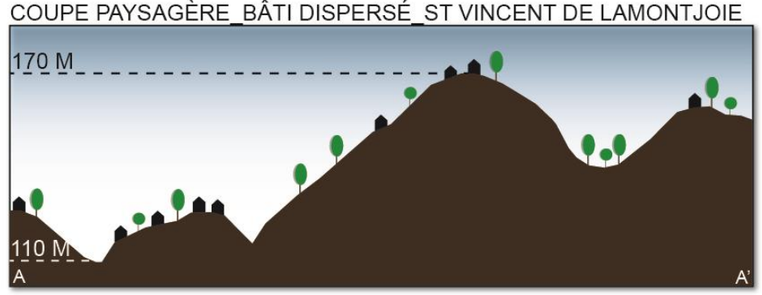


PHOTO AÉRIENNE ACTUELLE



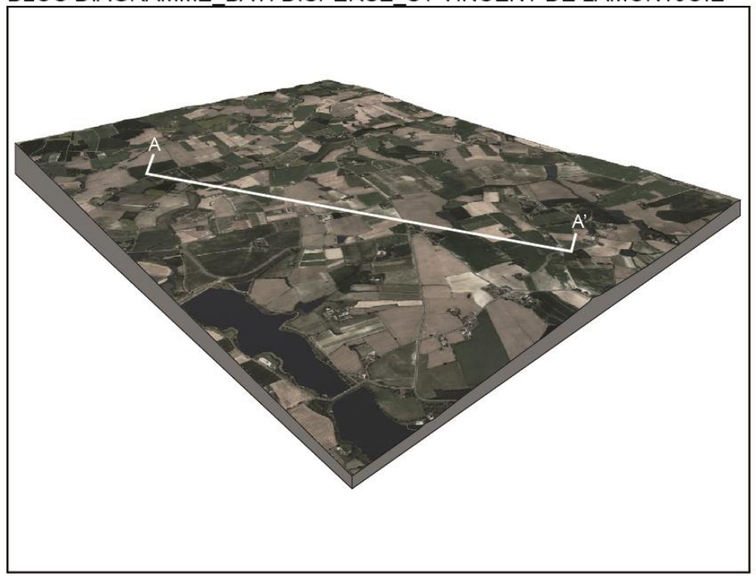
VUE VERS ST-VINCENT DE LAMONTJOIE



VUE SUR LES PLAINES ENVIRONNANTES



BLOC DIAGRAMME_BÂTI DISPERSÉ_ST VINCENT DE LAMONTJOIE



II.6.5 IDENTIFICATION DES LOGIQUES DU DÉVELOPPEMENT CONTEMPORAIN

L'organisation spatiale actuelle du territoire d'Albret Communauté et des communes qui la composent a pour socle la géomorphologie, l'histoire et les activités humaines comme vu précédemment, elle s'appuie aussi sur des logiques de développement contemporain qui peuvent en quelque sorte « brouiller » la lecture des bourgs.

➢ *Une armature urbaine multipolaire*

L'armature urbaine du territoire d'Albret Communauté s'appuie un certain nombre de polarités en terme de services à la population d'échelles différentes et complémentaires :

- des pôles de centralité avec les communes de Nérac, Mézin, Lavardac et Barbaste,
- quatre pôles complémentaires dits « pôles relais » de Buzet sur Baïse, Vianne, Francescas et Lamontjoie,
- un pôle pouvant être qualifié de pôle de proximité avec la commune de Sos-Gueyze-Meylan,
- et les villages, composés des communes : Andiran, Bruch, Calignac, Espiens, Feugarolles, Fieux, Fréchou, Lannes, Lasserre, Moncaut, Moncrabeau, Montgaillard, Montagnac sur Auvignon, Montesquieu, Nomdieu, Pompiey, Poudenas, Réaup-Lisse, Saint Pé-Saint Simon, Saint Vincent de Lamontjoie, Saumont, Thouars sur Garonne, Xaintrailles.

➢ *Des logiques de développement à infléchir*

Notre analyse nous permet d'identifier trois principales logiques de développement :

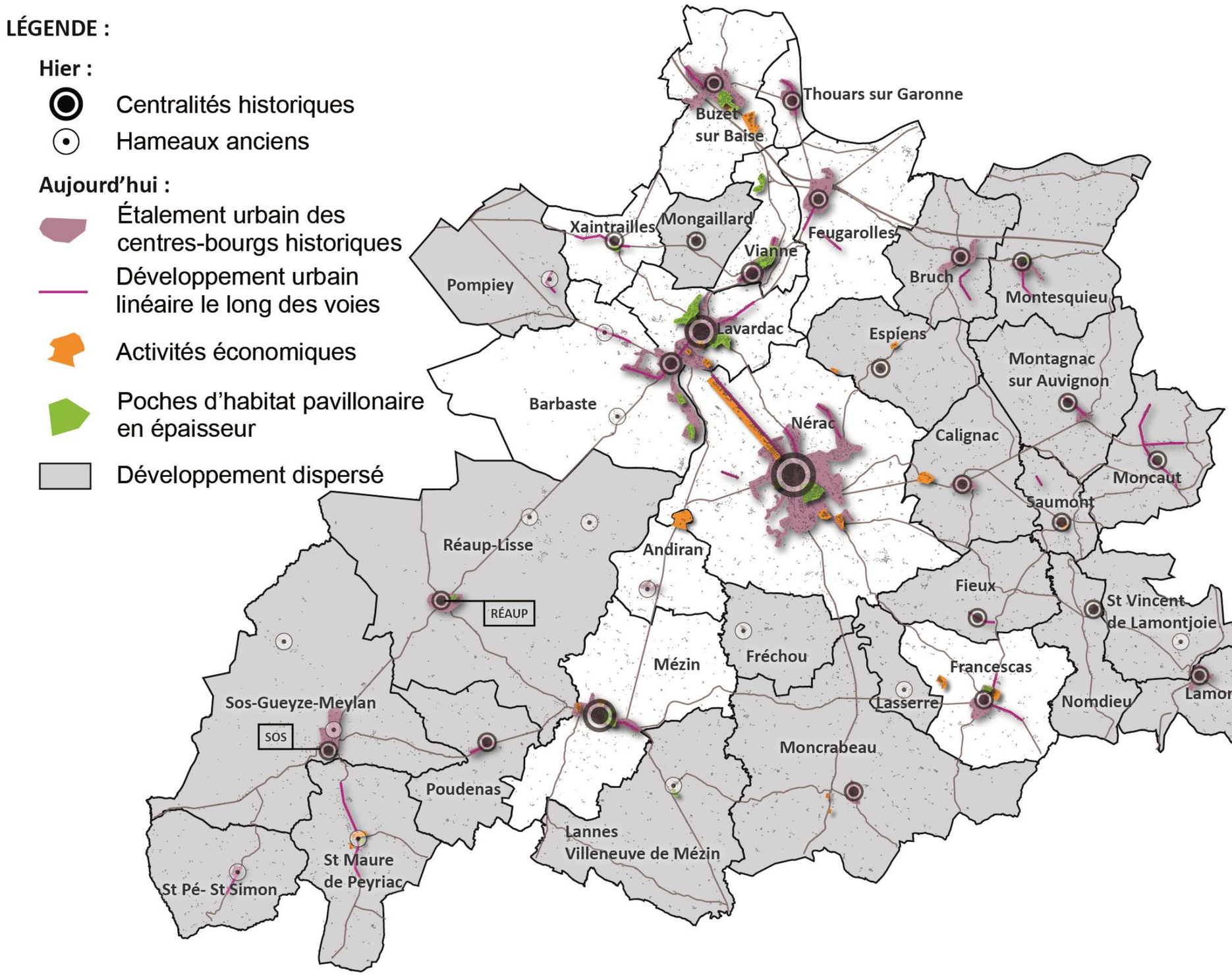
- Un étirement spontané et non maîtrisé de l'urbanisation résidentielle sans épaisseur et de façon linéaire par rapport aux voies :
  - en entrée des bourgs,
  - en extension de hameaux,
  - en continuité de constructions anciennes dispersées,
  - et même ex-nihilo.
- Un développement organisé et en épaisseur sous la forme de lotissements d'habitat pavillonnaire, qui constituent ainsi des poches d'habitat souvent en rupture avec l'organisation urbaine et les formes anciennes. Ces poches sont parfois déconnectées des bourgs et polarités et ne sont pas toujours accessibles par des modes de déplacement alternatifs à l'usage de la voiture ;
- Une diffusion de l'habitat pavillonnaire dans les communes où le bâti est historiquement dispersé mais qui se caractérise par le passage d'un habitat lié à l'activité agricole à un habitat résidentiel.
- Un développement par l'implantation de nouvelles zones d'activités ou d'entreprises (notamment liées à l'agriculture et aux énergies renouvelables).

➢ *Des tendances à infléchir*

En guise de synthèse, on peut dégager un certain nombre de tendances à infléchir :

- ✓ Le développement linéaire et sans épaisseur le long des voies, (y compris des voies départementales dont ce n'est pas la vocation), qui peut poser des problèmes de sécurité routière et induire des surcouts pour les collectivités en terme d'aménagement des voies et d'extension ou de renforcement des réseaux (eau, assainissement, électricité, défense incendie, …),
- ✓ Un développement sous la forme de « poches de lotissement » faiblement reliées au reste de la trame urbaine,
- ✓ Le mitage des espaces agricoles ou forestiers par la diffusion de l'habitat individuel qui banalise le paysage et peut induire des conflits d'usage avec l'activité agricole, (nuisances olfactives et sonores, santé publique, …),
- ✓ Le délaissement de l'habitat ancien dans les centres historiques de la majorité des villes du territoire d'Albret Communauté.

LES LOGIQUES DE DÉVELOPPEMENT CONTEMPORAINES



Source : DONNÉES TRANSMISES PAR LE CADASTRE ET L'OCS- Traitement Agence Métaphore

II.6.6 LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Cf. carte page suivante

Rappels réglementaires

Source : PAC de l'Etat mars 2015

✓ **Loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive**

Selon l'article L. 510-1 du Code du Patrimoine, « tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel » constituent des éléments du patrimoine archéologique.

✓ **Livre V - Article R. 523-1 et Article R. 523-4 du Code du Patrimoine**

Les dossiers soumis aux procédures d'archéologie préventive sont ceux concernant « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui [...] affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique... », notamment :

- lorsqu'ils sont réalisés dans les zones définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale et portent, le cas échéant, sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage, les travaux dont la réalisation est subordonnée à un permis de construire, un permis d'aménager, un permis de démolir ou une décision de réalisation de ZAC ;
- la réalisation de zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- les travaux soumis à déclaration préalable ;
- les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact ;
- les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation.

✓ **Article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme**

« 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 et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

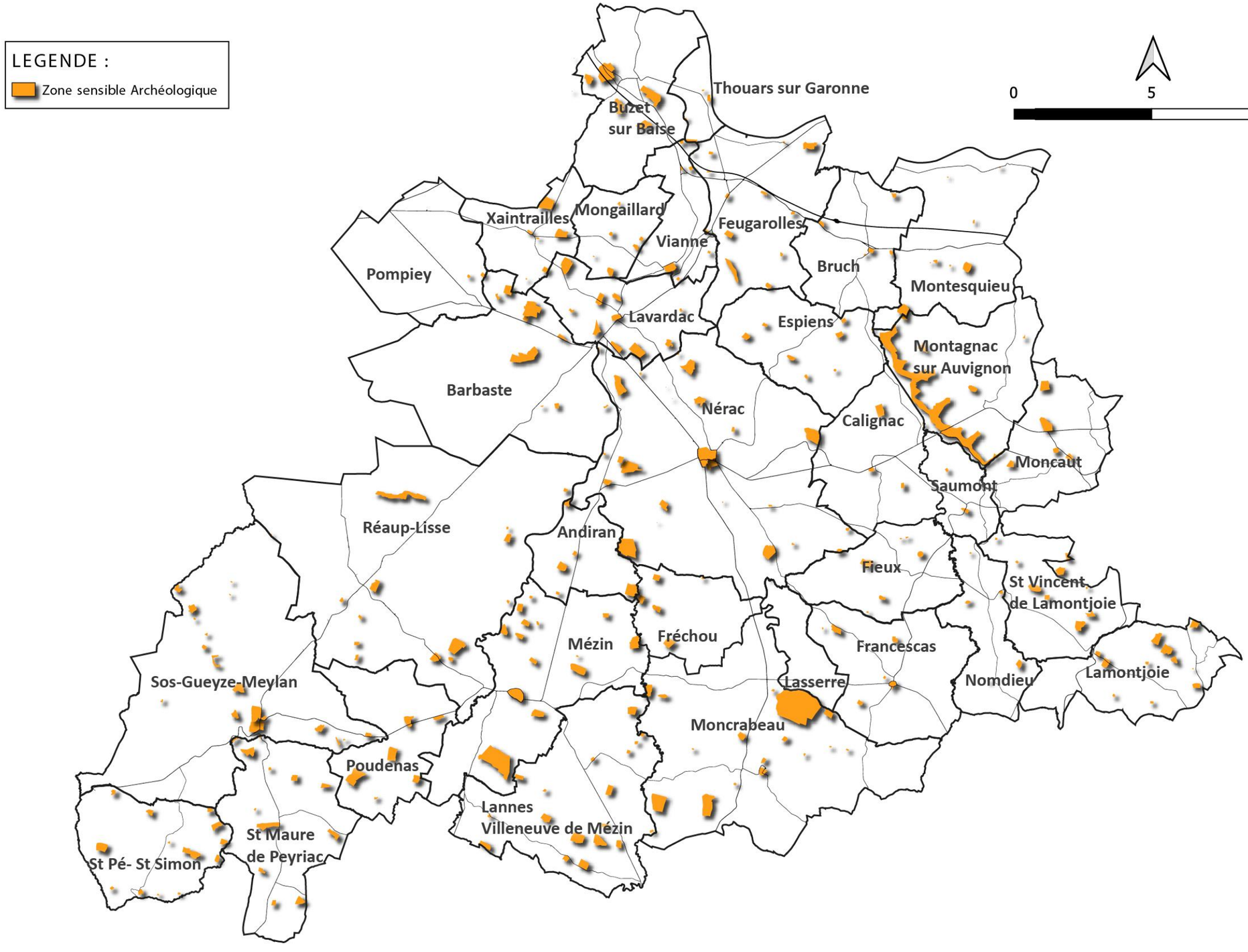
Liste des zones sensibles

Dans le cas de découvertes fortuites en cours de travaux en dehors de ces zones, le Service Régional de l'Archéologie doit immédiatement être informé, conformément aux dispositions de l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine.

Les éléments mentionnés ci-dessous seront reportés sur le plan des servitudes d'urbanisme ou autres limitations d'utilisation du sol. Ils devront figurer sur le plan de zonage du PLUi.

Communes	Nombre de Zones Sensibles Archéologiques	Surface totale (Ha)
Andiran	5	**34**
Barbaste	9	**75**
Bruch	7	**8**
Buzet sur Baise	6	**82**
Calignac	5	**14**
Espiens	9	**19**
Feugarolles	16	**37**
Fieux	6	**17**
Francescas	7	**18**
Fréchou	6	**25**
Lamontjoie	13	**45**
Lannes	21	**87**
Lasserre	1	**<1 Ha**
Lavardac	10	**73**
Mézin	17	**153**
Moncaut	6	**37**
Moncrabeau	18	**238**
Mongaillard	7	**12**
Montagnac	5	**228**
Montesquieu	8	**22**
Nérac	33	**201**
Nomdieu	5	**7**
Pompiey	3	**2**
Poudenas	9	**56**
Réaup-Lisse	14	**82**
Saumont	2	**4**
Sos	20	**80**
St Maure de Peyriac	12	**51**
St Pé-St Simon	14	**48**
St Vincent de Lamontjoie	8	**30**
Thouars sur Garonne	4	**7**
Vianne	8	**15**
Xaintrailles	7	**32**

LOCALISATION DES ZONES SENSIBLES « ARCHÉOLOGIE »



Source : DONNÉES TRANSMISES PAR DDT LOT ET GARONNE - Traitement Agence Métaphore

II.6.7 LE PATRIMOINE, (SITES, MONUMENTS, PATRIMOINE ARCHITECTURAL)

Cf. carte page suivante

Les sites inscrits

Source : PAC de l'Etat février 2015

- ✓ **Articles L. 341-1 et suivants du Code de l'environnement, L.630-1 et suivants du Code du Patrimoine**

Les sites classés ou inscrits sont des espaces protégés dont la conservation présente un intérêt général Ils concernent des espaces naturels, des paysages remarquables. L'inscription ou le classement ont des conséquences sur l'occupation ou l'utilisation des sols réglementées par le PLUi.

Le patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques

Source : PAC de l'Etat février 2015

- ✓ **Articles L.126-1et R. 126-1 du Code de l'Urbanisme**

En France, le classement comme monument historique est une servitude d'utilité publique visant à protéger un édifice remarquable de par son histoire ou son architecture. Cette reconnaissance d'intérêt public concerne plus spécifiquement l'art et l'histoire attachés au monument qui peut être classé en totalité ou en partie.

Il existe deux niveaux de classement : le classement comme monument historique et l'inscription simple comme monument historique. On dit d'un bien, dans le premier cas qu'il est « classé », et dans le second, qu'il est « inscrit ».

- ✓ **Titre II du livre VI du Code du Patrimoine**

Le classement et l'inscription sont désormais régis par le titre II du livre VI du Code du Patrimoine remplaçant la loi du 25 Février 1943 qui avait introduit un champ de visibilité de 500 m.

Le territoire d'Albret Communauté comporte :

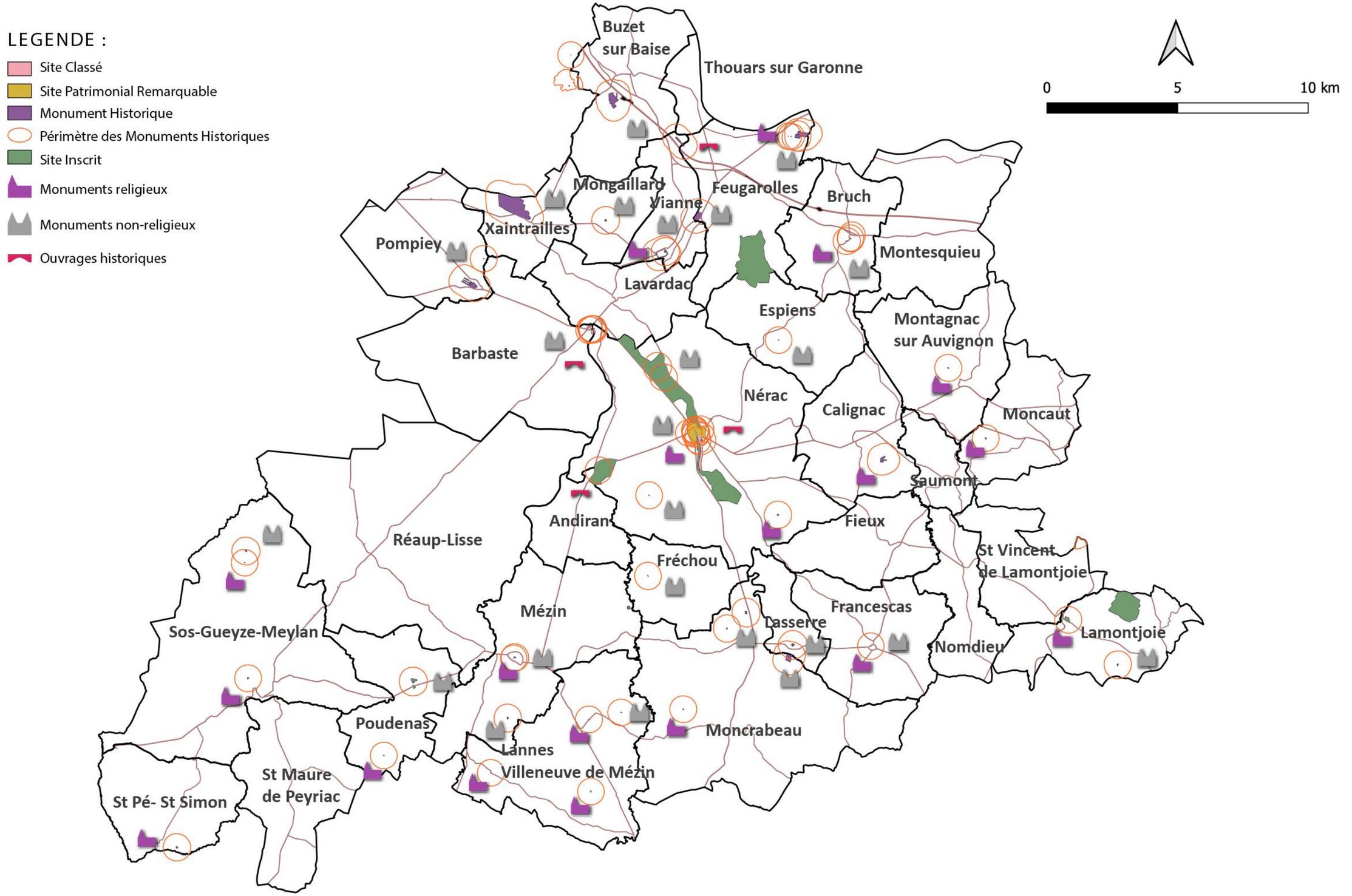
- **32** Monuments Inscrits
- **14** Sites Inscrits
- **16** Monuments Classés
- **7** Sites Classés
- **10** Monuments partiellement Inscrits
- **7** Monuments Inscrits & Classés
- **1** Secteur Sauvegardé

Soit un total de 87 monuments et sites protégés.

Communes	Nom_Monument historique	Protection	Date arrêté
Andiran	Croix du XVème siècle (Château de Hordosse ou Hordesse)	Monument Inscrit	30/05/1928
	Pont de Tauziète sur l'Osse	Monument Inscrit	02/07/1987
	Site de l'Osse	Site Inscrit	14/05/1982
Barbaste	Château (ancien)	Monument partiellement Inscrit	12/09/1977
	Pont roman sur la Gélise (en partie sur NERAC)	Monument Classé	30/11/1960
	Immeubles nus et bâtis aux abords du moulin d'Henry IV	Site Classé	04/05/1942
	Immeubles nus et bâtis rive gauche de la Gélise	Site Classé	11/02/1944
Bruch	Café-Restaurant de la Paix (mur peint)	Monument partiellement Inscrit	15/07/1998
	Église Saint-Amand	Monument Inscrit	22/04/2005
	Les ruines des deux tours	Monument Classé	13/08/1906
Buzet sur Baïse	Château de Buzet-sur-Baïse et son parc	Monument Inscrit & classé	11 mai 2015/19 septembre 1991
Calignac	Domaine de Lassalle	Monument Inscrit	28/12/2010
Espiens	Tour d'Espiens	Monument Inscrit	22/02/1926
	Site de Salles	Site Inscrit	18/03/1991
Feugarolles	Château de Trenqueléon	Monument Inscrit	12/11/2015
	Pont à une arche	Monument Inscrit	30/12/1994
	Pont du Moulin de Paravis	Monument Inscrit	02/07/1987
	Pont canal enjambant la Baïse (voir aussi VIANNE)	Monument Inscrit	21/08/2003
	Prieuré de Saint-Jean de l'Habit (ancien)	Monument Inscrit	30/12/1994
	Prieuré du Paravis (ancien)	Monument Inscrit & classé	30 décembre 1994/14 mai 1999
	Site de Salles	Site Inscrit	18/03/1991
Francescas	Maison médiévale dite "Maison de La Hire"	Monument Inscrit	23/12/1996
Fréchou	Château du Fréchou	Monument partiellement Inscrit	26/05/1952
Lamontjoie	Château d'Escalup	Monument Inscrit	29/04/1999
	Église Saint-Louis	Monument Inscrit	09/11/1984
	Vieux Bourg	Site Inscrit	01/09/1971
	Site de Daubèze	Site Inscrit	15/05/1991
Lannes	Chapelle du Château de la Grangerie	Monument partiellement Inscrit	26/05/1952
	Église de Cazeaux	Monument Inscrit	22/02/1926
	Eglise Notre Dame	Monument Inscrit	07/01/1926

	Église Saint-Jean de Villeneuve de Mézin	**Monument Classé**	15/11/1941
	Chapelle de Cazeaux et le cimetière	**Site Classé**	22/05/1943
Lasserre	Château de Lasserre et sa chapelle	**Monument Inscrit**	07/01/1926
Mézin	Église	**Monument Classé**	Liste 1840
	Église Saint-Barthélémy de Trignan	**Monument Inscrit**	19/04/1999
	Monument aux morts	**Monument Inscrit**	21/10/2014
	Villa gallo-romaine	**Monument Inscrit**	30/09/1991
Moncaut	Église de Fontarède	**Monument Inscrit**	25/11/1958
	Église et Cimetière de Fontarède	**Site Inscrit**	09/05/1951
Moncrabeau	Château de Lahitte	**Monument partiellement inscrit**	01/09/1986
	Château de Pomarède	**Monument partiellement inscrit**	31/01/1969
	Église Saint-Clair d'Artigues	**Monument Inscrit**	27/06/1994
	Villa romaine de Bapteste	**Monument Classé**	Liste 1875
Montagnac	Église	**Monument Inscrit**	03/10/1929
Montgaillard	Château (les ruines)	**Monument Inscrit**	07/01/1926
Nérac	Ancienne mairerie	**Monument Inscrit**	12/09/2008
	Château de Bournac	**Monument Inscrit & classé**	17/04/1984
	Château de Douazan	**Monument partiellement inscrit**	15/09/1993
	Château de Henri IV (ancien)	**Monument Classé**	Liste 1862
	Château de Lagrange-Monrepos	**Monument Inscrit & classé**	30 mai 1990 / 19 septembre 1991
	Église Saint-Nicolas	**Monument Classé**	14/11/1988
	Maison dite "des Conférences"	**Monument Inscrit & classé**	12 avril 1996 / 14 novembre 1988
	Maison dite "de Sully"	**Monument partiellement inscrit**	30/05/1990
	Mosaïques et ruines romaines	**Monument Classé**	Liste 1840
	Moulin dit de Henri IV (voir BARBASTE)	**Monument Classé**	Liste 1889
	Pavillon des Bains d'Henri IV	**Monument Classé**	25/04/1931
	Pont roman sur la Gélise (voir BARBASTE)	**Monument Classé**	30/11/1960
	Pont de Tauziète sur l'Osse (voir ANDIRAN)	**Monument Inscrit**	02/07/1987
	Puy Fort Eguille (ancien établissement templier)	**Monument Inscrit**	30/05/2006
	Statue d' Henri IV	**Monument Inscrit**	30/05/1990
	Vieux pont sur la Baïse	**Monument Classé**	14/11/1988
	L'ensemble formé par le parc de la Garenne et les jardins du Roy	**Site Classé**	03/07/2020
	Garenne, Parc du Château des Rois de Navarre	**Site Classé**	03/07/2020
	La Baïse et ses rives, de la Garenne de Nérac au Moulin de Nazareth	**Site Classé**	03/07/2020
	Val de la Baïse (2 ensembles)	**Site Inscrit**	05/05/1983
	Immeubles nus et bâtis aux abords du moulin d'Henry IV	**Site Classé**	04/05/1942
	Château de Séguinot et ses dépendances	**Site Inscrit**	10/11/1945
	Vieux Nérac	**Site Inscrit**	26/04/1946
	Site du Pont de l'Osse	**Site Inscrit**	14/05/1982
	SECTEUR SAUVEGARDE	**Secteur Sauvegardé**	23/12/2008
Pompiey	Allée couverte	**Monument Classé**	04/08/1969
	Château de Guillery	**Monument partiellement inscrit**	15/11/2001
Poudenas	Château	**Monument Inscrit & classé**	26 mai 1952 / 29 août 1984
	Église Saint Christophe D'Arbussan (ancienne)	**Monument Inscrit**	06/03/1980
	Partie haute du village comprenant le château, l'église et les plantations qui les entourent	**Site Inscrit**	13/11/1942
	Ensemble formé par les façades principales et latérales de la maison dite "Grand hôtel de Poudenas", le vieux moulin, le vieux pont, la Gélise, la chute et les îlots du courant d'eau	**Site Inscrit**	13/11/1942
St Pé-St Simon	Église de Saint-Simon	**Monument Inscrit**	23/05/1951
	Chapelle de Saint Simon et son Cimetière	**Site Inscrit**	21/12/1943
Sos	Chapelle de Saint-Pau à MEYLAN	**Monument Classé**	03/02/1995
	Château de Saint-Pau à MEYLAN	**Monument partiellement inscrit**	01/02/1988
	Église Saint-Barthélémy de GUEYZE	**Monument Inscrit**	02/09/2004
	Église et Cimetière à GUEYZE	**Site Inscrit**	13/11/1942
Vianne	Église	**Monument Classé**	Liste 1889
	cimetière	**Monument Inscrit**	04/08/1943
	Enceinte et tours	**Monument Classé**	12/07/1886
	Pont canal enjambant la Baïse (voir aussi FEUGAROLLES)	**Monument Inscrit**	21/08/2003
Xaintrailles	Château	**Monument Inscrit & classé**	27 décembre 2011 / Liste 1840

LOCALISATION DES MONUMENTS HISTORIQUES



Source : DONNÉES TRANSMISES PAR DDT LOT ET GARONNE - Traitement Agence Métaphore

Les autres éléments de patrimoine bâti

Outre le patrimoine dit « protégé » le territoire d'Albret Communauté compte un important patrimoine bâti historique : églises, chapelles, châteaux, ainsi que du patrimoine rural ; fermes, lavoirs, … et une diversité de typologies d'habitat.

Quelques illustrations pages suivantes donnent une idée de la diversité de ces éléments bâtis.

PATRIMOINE HISTORIQUE, RELIGIEUX ET DEFENSIF



Église fortifié Saint-Christophe_VIANNE
Source : 2021 © Comité Départemental du Tourisme de Lot-et-Garonne



Église St-Jean-Baptiste_MÉZIN
Source : © Jacques MOSSOT



Château_XAINTRAILLE
Source : Carte Postale



Rempart et tour de la Bastide_VIANNE
Source : Photographes Anton Petrus et Evan Frank Crédits Photos ©Adobe Stock

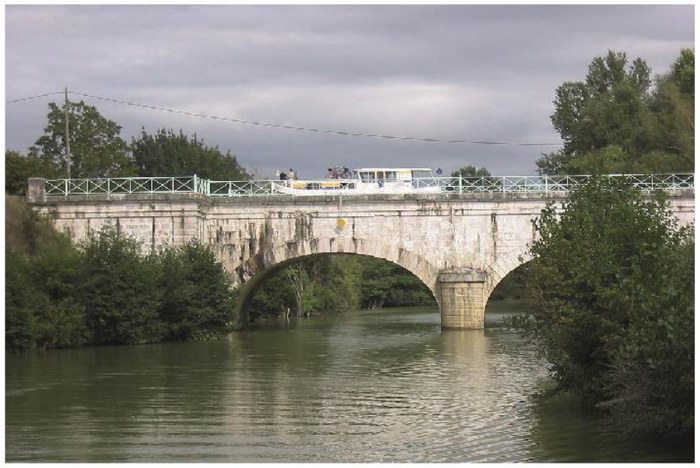


Église_POUDENAS
Source : 2021 © Comité Départemental du Tourisme de Lot-et-Garonne



Église St-Etienne_MONTGAILLARD
Source : © Jacques MOSSOT

PATRIMOINE HISTORIQUE, CASTRAL, OUVRAGE D'ART ET BATI



Pont canal_FEUGAROLLES
Source : Domaine public



Maison à pans de bois_VIANNE
Source : © 2014 - 2021 Fédération des Bastides d'Aquitaine Tous droits réservés.



Château_POUDENAS
Source : © Chateau@poudenas.com



Pont médiéval et moulin des quatre tours_BARBASTE & NÉRAC
Source : © Jacques MOSSOT

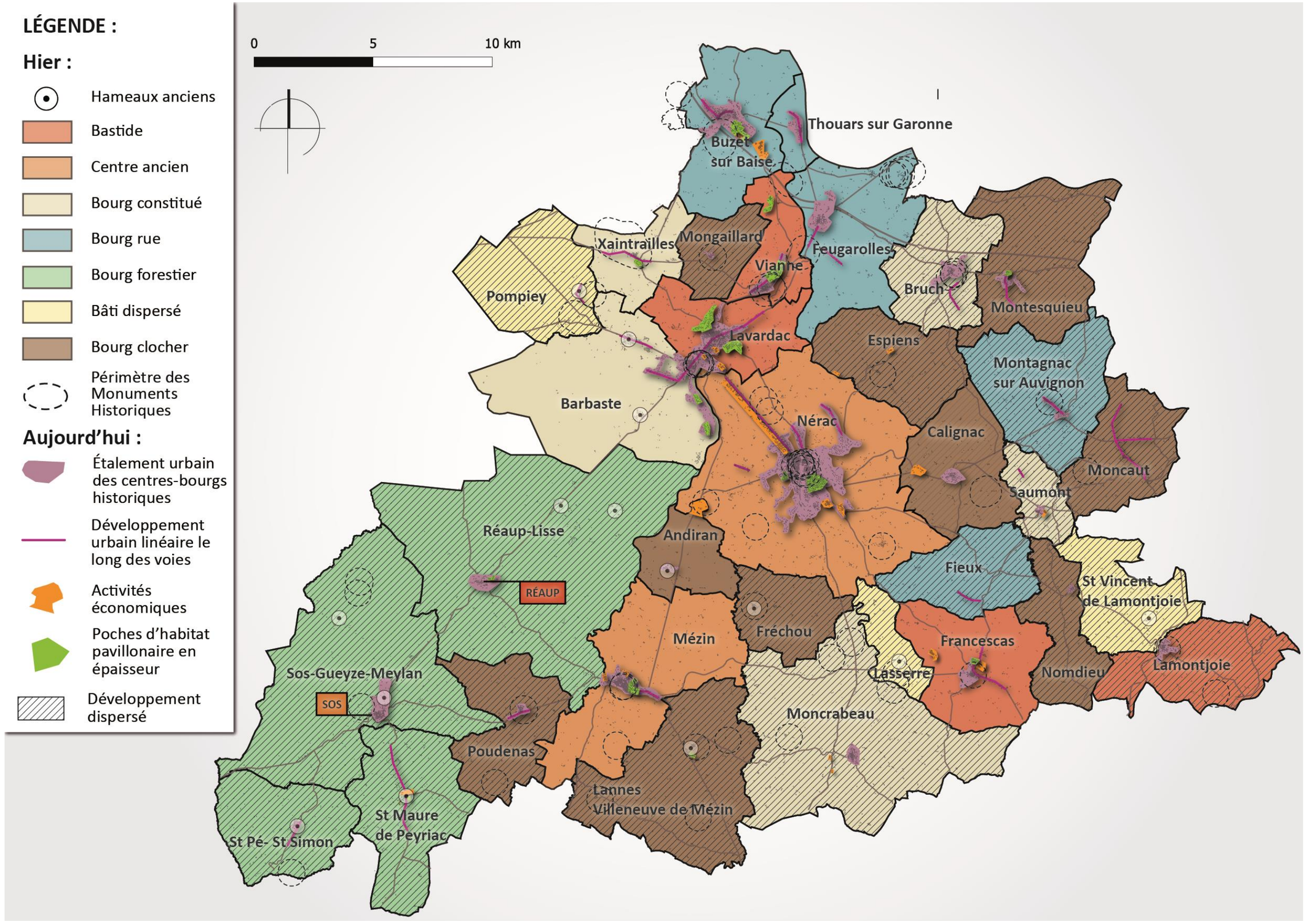


Château Viticole Lescout_MONCRABEAU
Source : Conception et copyright DiMilano



Château Henry IV_NÉRAC
Source : © Jibi44

CARTE SYNTHESE MORPHOLOGIE URBAINE-PATRIMOINE



Source : DONNÉES IGN et BD TOPO- Traitement Agence Métaphore

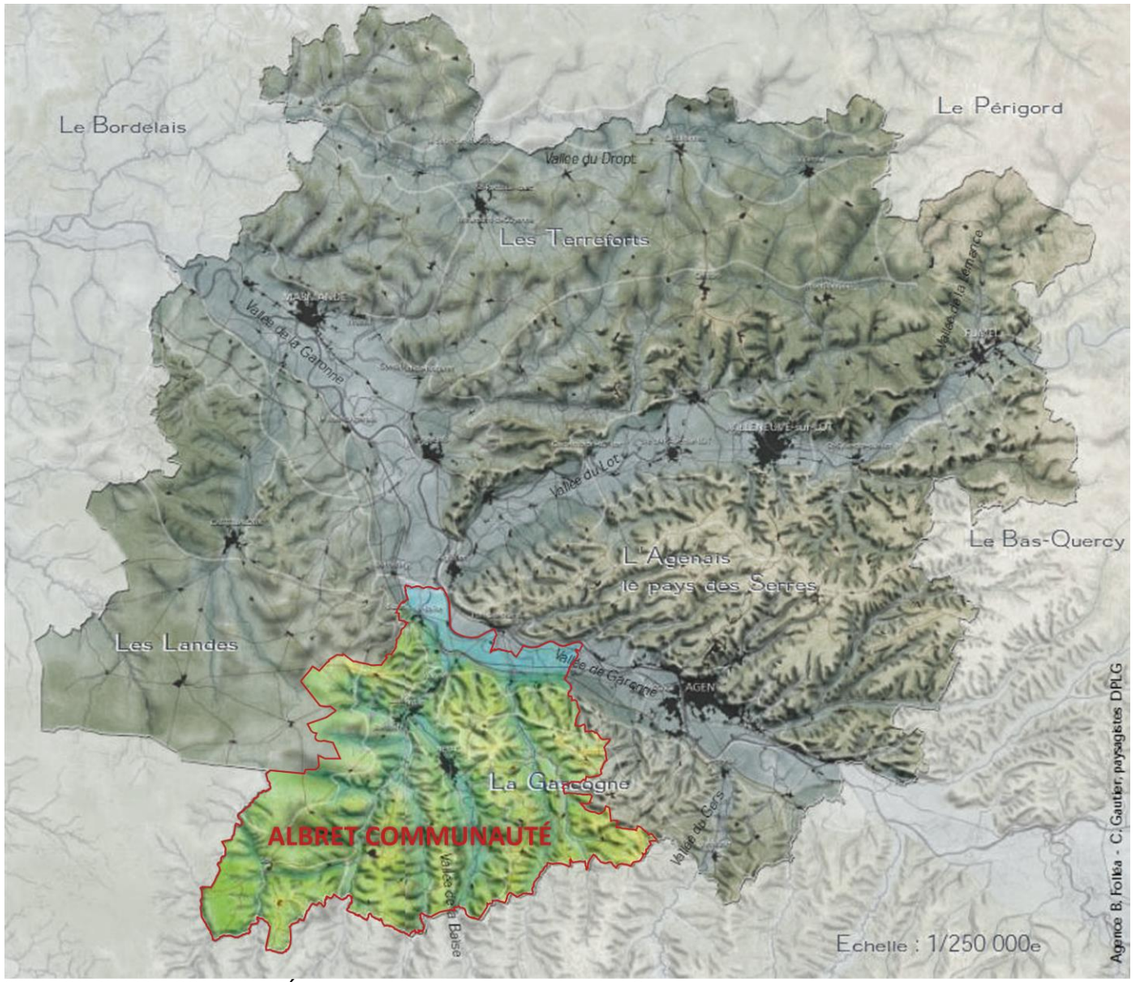
SYNTHESE ATOUTS / FAIBLESSES MORPHOLOGIE URBAINE-PATRIMOINE

MORPHOLOGIE URBAINE-PATRIMOINE Enjeux à relever dans le PLU	Atouts / Opportunités	Faiblesses / Menaces
➢ **Affirmer un parti d'aménagement du territoire visant d'une part à maîtriser les tendances au développement linéaire et d'autre part à conforter et/ou constituer des unités « villageoises ».**	➢ Une ville-centre à forte identité urbaine et une armature de bourgs et de hameaux historiques. ➢ Une grande diversité dans les différents types de centralités historiques.	➢ Des enveloppes urbaines souvent difficiles à cerner et une tendance à l'étalement urbain. ➢ Un développement récent généralement peu polarisant pour les centre-bourgs, (linéaire, poches d'habitat non connectées, …) ➢ Un territoire possédant une urbanisation historiquement dispersée sous la forme d'Airials ou quartiers forestiers et agro-pastoraux. ➢ Un développement urbain essentiellement porté par l'habitat individuel pavillonnaire et par le développement des zones d'activités.
➢ **Favoriser une certaine mixité fonctionnelle et une diversité des formes d'habitat.**	➢ Des situations résidentielles en relation avec les espaces forestiers ou agricoles, attractives (impression d'espace, points de vue, …).	➢ Une tendance à la banalisation des espaces urbanisés par les standards architecturaux de la maison individuelle et des locaux industriels. ➢ Des espaces publics centraux pas toujours valorisés ou qualifiés.
➢ **Reconquérir et valoriser le patrimoine architectural des centralités et du territoire rural, (airials, fermes, …).** ➢ **Repenser le rôle de l'espace public en tant qu'espace fédérateur dans les centralités, et en périphérie des éléments patrimoniaux.**	➢ Une grande diversité de patrimoines bâtis comme paysagers à forte identité territoriale et vecteurs d'attractivité.	➢ Des éléments patrimoniaux remarquables à redéfinir afin de qualifier les entrées de ville (portes des bastides) et les centres-bourgs (église, château…).

II-7 LES COMPOSANTES PAYSAGERES DU TERRITOIRE

L'analyse paysagère suivante s'appuie l'Atlas départemental des paysages du Lot et Garonne, du document « État initial de l'environnement » du Scot et du ressenti sur le terrain.

II.7.1 UN TERRITOIRE DE TRANSITION



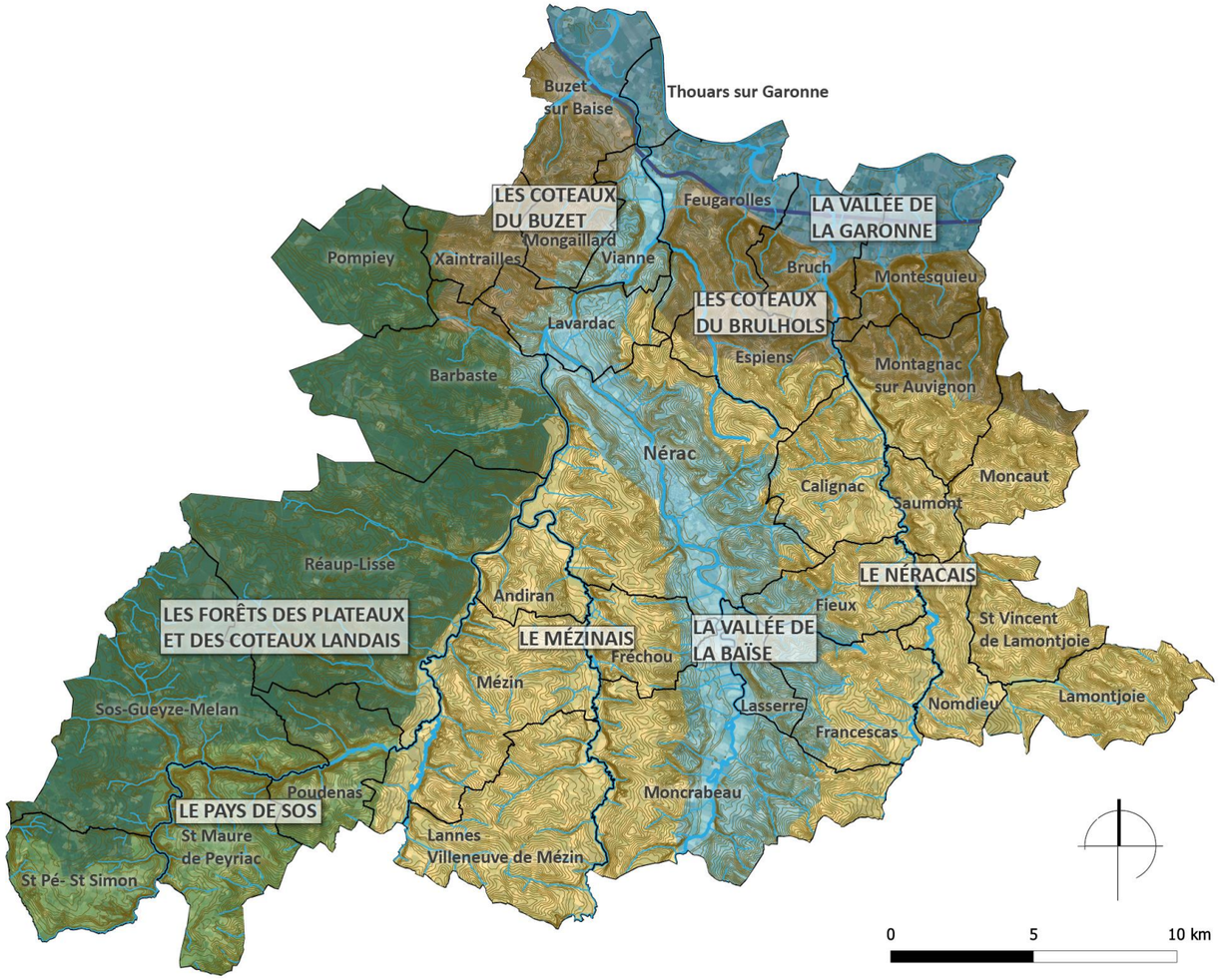
SITUATION D'ALBRET COMMUNAUTÉ - *Source : Atlas des paysages du Lot et Garonne*

Le territoire d'Albret Communauté occupe au sud de département du Lot et Garonne, un territoire où se rencontre plusieurs entités paysagères. Traversé au nord par la Vallée de la Garonne, il se situe au carrefour des Landes (ouest), de la Gascogne (est et sud) et de l'Agenais (nord-est).

Huit entités paysagères s'observent ainsi au sein d'un système paysager guidé par l'hydrographie, la topographie, les sols et les polarités urbaines de Nérac et de Mézin.

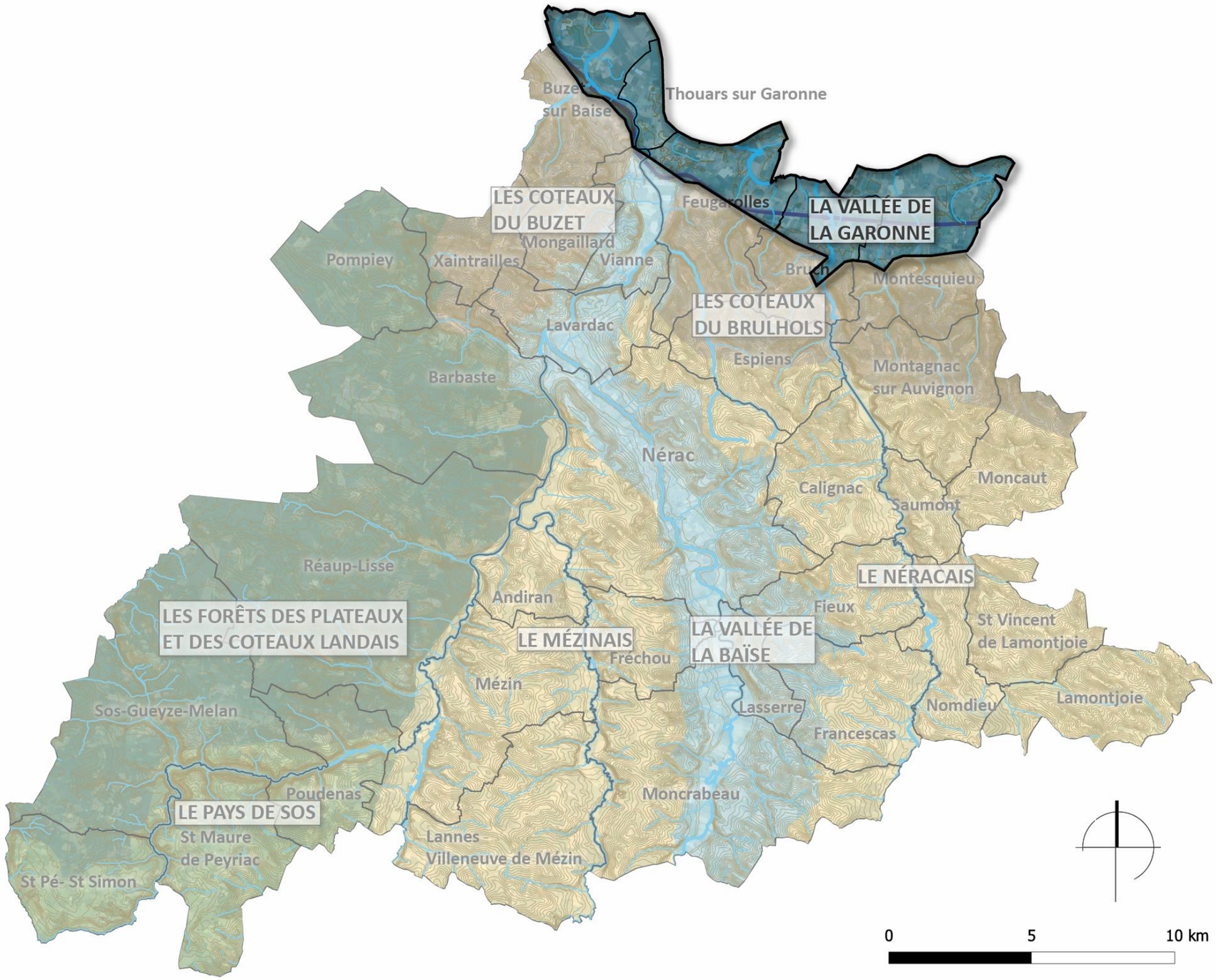
Des transitions douces s'observent du plateau boisé aux collines cultivées, des bourgs forestiers à la vallée urbaine en passant par la « campagne habitée ». Ainsi une grande diversité de contextes caractérise ce territoire, la Vallée de la Garonne, les Coteaux du Buzet, les Coteaux du Brulhois, la Vallée de la Baïse, le Néracais, le Mézinais, les Forêts des Plateaux et Coteaux Landais et le Pays de Sos.

Cependant certaines entités paysagères seront traitées parallèlement car possédant des caractéristiques paysagères en lien et analogues. Cela sera le cas pour les Coteaux du Buzet et de Brulhois, ainsi que les entités du Mézinais et du Néracais.



REPARTITION DES 8 ENTITES PAYSAGERES D'ALBRET COMMUNAUTÉ
Source : Données de l'atlas des paysages du Lot et Garonne - Photo aérienne- Traitement Agence Métaphore

ENTITÉ PAYSAGÈRE_LA VALLÉE DE LA GARONNE



II.7.2 LA VALLÉE DE LA GARONNE

L'entité paysagère de la « Vallée de la Garonne » se situe au nord du territoire d'Albret Communauté et prend appuie de part et d'autre du fleuve de la Garonne. Son implantation défini et est défini par la limite nord d'Albret Communauté et elle est délimitée par les paysages des coteaux sur sa limite sud.

La Vallée de la Garonne est une portion de 5km d'épaisseur le long de la Garonne. Elle met en place un paysage de plaines, à faibles topographies, permettant la polyculture. La majorité des cultures sont tournées vers les céréales et le maraîchage même si des vergers et des vignes sont aussi présentes. Principalement à proximité des Coteaux de Buzet. L'agriculture s'est faite sur de grandes parcelles, provenant du remembrement du cadastre ancien, ce qui a engendré des changements paysagers forts. L'irrigation, les haies, les boisements et les peupleraies sont des composantes de ce territoire.

D'après l'Atlas départemental des paysages de Lot-et-Garonne : « *Les peupleraies, les vergers, les bosquets, les petits boisements et quelques lignes boisées modulent l'étendue des vues. Il y a donc une alternance d'ouvertures et de fermetures, d'écrans successifs entre lesquels le regard se faufile. (...) Au fil de la vallée, les contrastes sont forts entre des secteurs très arborés où les repères se perdent et de grandes parcelles où tout se voit de loin notamment l'hiver. Le moindre élément qui se dresse alors (arbre isolé, clocher, bâtiment agricole) forme par contraste un point focal. Car hormis les coteaux ou les villages belvédères, peu de repères existent dans ce relief plat* ».

Ce territoire, à fort potentiel inondable, a fortement restreint l'urbanisation des communes qu'il traverse. En particulier pour les communes de Thouars sur Garonne et Feugarolles.

Pour les communes de Bruch et de Montesquieu, leur urbanisation c'est majoritairement fait sur les coteaux et la Vallée de la Garonne a permis, surtout, l'implantation d'activité agricoles.

La Vallée de la Garonne est traversée par de nombreuses grosses infrastructures de déplacements. Historiquement le canal de la Garonne permettait le transport des marchandises, il marque aujourd'hui le territoire d'une mémoire historique. En parallèle de l'implantation du canal, l'autoroute A62 prend place comme traduction moderne de l'ancien canal. Ce réseau autoroutier met en place des nuisances visuelles et sonores à prendre en compte dans le cadre du PLUi. De plus, aujourd'hui, le projet de la nouvelle LGV, va accentuer ces nuisances et remodeler fortement le territoire. Des mesures compensatoires devront être réfléchies afin de diminuer au maximum les altérations envers le paysage et la qualité de vie des habitants.

Les communes concernées sont : Thouars sur Garonne et sur leur partie nord : Buzet sur Baïse, Feugarolles, Bruch et Montesquieu.





Vue sur la vallée de la Garonne depuis le vieux bourg de Montesquieu (photo e2d)



Relief plane, maraîchage, autoroute et site d'extraction, Bruch, lieu dit Saint-Martin (photo e2d)



Le couloir de la Garonne, de grandes parcelles organisées qui tranchent avec les coteaux (Orthophoto 2012)



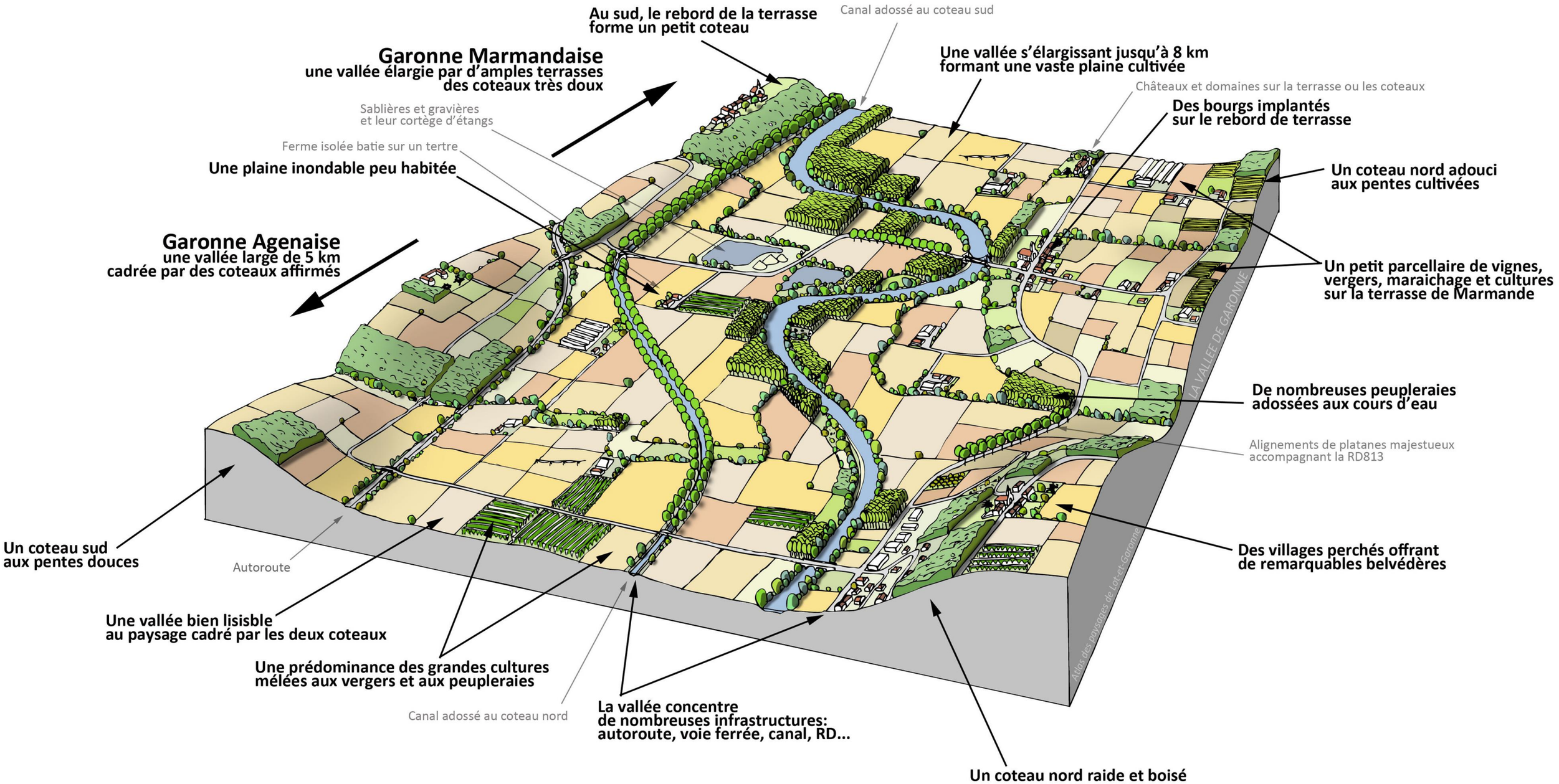
Le quai, la rampe, le petit port. Thouars-sur-Garonne



Le Canal latéral à la Garonne depuis Bruch (Source : StreetView)

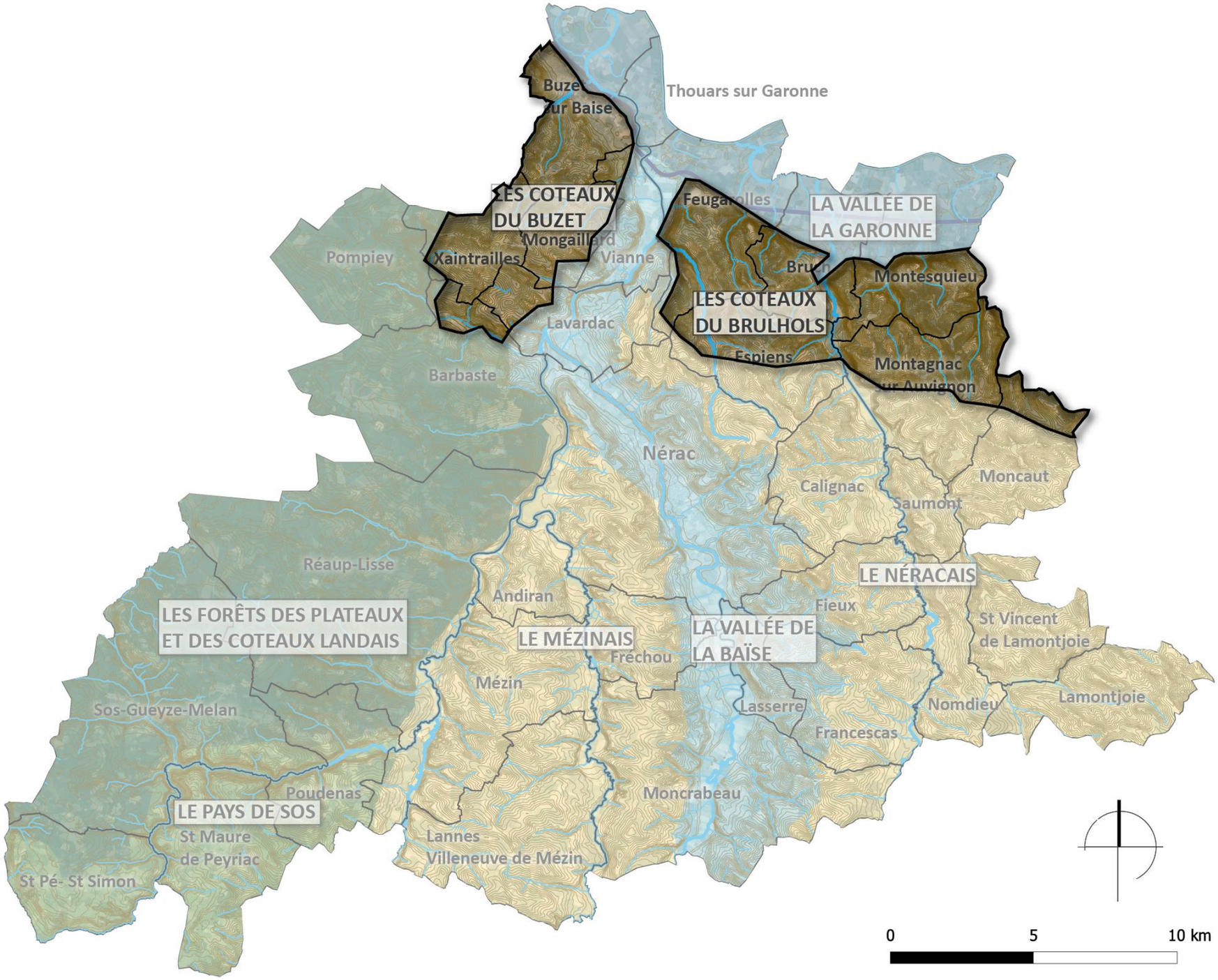
Source : Scot_EIE_Albret Communauté et Atlas du paysage du Lot et Garonne.

BLOC-DIAGRAMME_LA VALLÉE DE LA GARONNE



Source : Atlas des paysages du département du Lot et Garonne.

ENTITÉ PAYSAGÈRE_LES COTEAUX DE BUZET ET BRULHOLS



II.7.3 LES COTEAUX DU BUZET ET DU BRULHOIS

Les « Coteaux du Buzet et de Brulhois » sont deux entités paysagères qu'on retrouve au nord du territoire d'Albret Communauté. Elles se situent en limite sud de la Vallée de la Garonne. Après le paysage de la vallée, les coteaux possèdent une topographie plus forte qui accentue l'aspect vallonné du territoire. Ils font transition entre les plaines de la vallée et les collines des terres de Gascogne (Sous définis par les entités du Mézinais et du Néracais).

Les coteaux possèdent des poches de boisements, ce qui engendre un effet d'intimité et limite le regard sur le paysage. Même si sur ce territoire, la vision est enclavée, les coteaux sont quant à eux visibles depuis la Vallée de la Garonne. Leur visibilité peut entrainer des nuisances visuels si des infrastructures urbaines non-intégrées sont implantées sur des hauteurs.

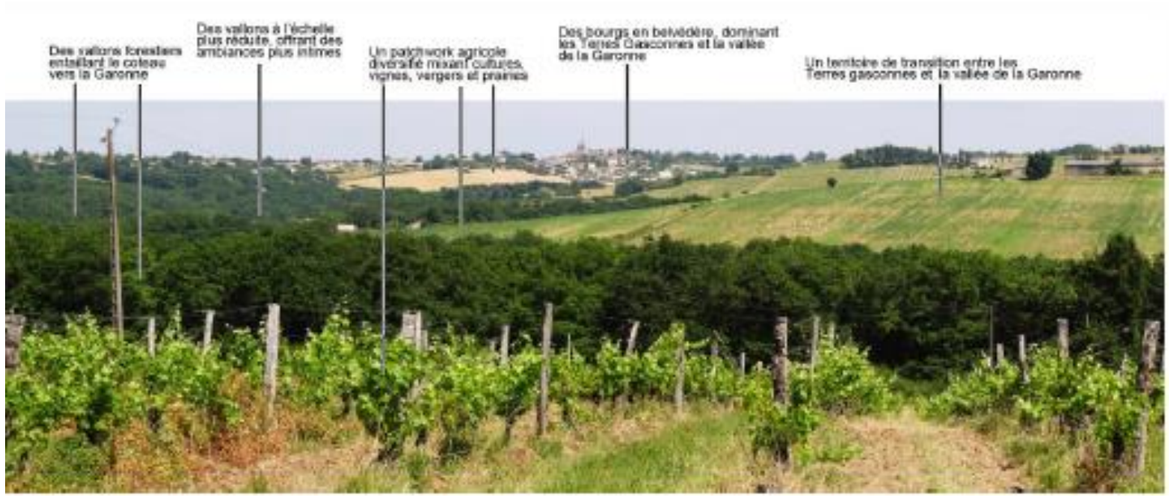
La plupart des bourgs que ces entités paysagères traversent, se sont implantées en flanc de coteaux, permettant un contrôle visuel sur leur environnement, notamment par la fonction défensive de ces premiers hameaux. La motte castrale de Montgaillard, est un exemple parlant.

Les Coteaux du Buzet et du Brulhois sont principalement de même nature, séparés par la Vallée de la Baïse, ils se distinguent par leur végétation. Les Coteaux du Buzet sont davantage couverts par des vignes, alors que les Coteaux du Brulhois possèdent plus majoritairement des zones de boisements.

Les communes concernées sont : Buzet sur Baïse, Montgaillard-en-Albret, Xaintrailles, Feugarolles, Bruch et Montesquieu. Les communes de Espiens, Montagnac et Lavardac sont aussi traversé par ces entités paysagères.

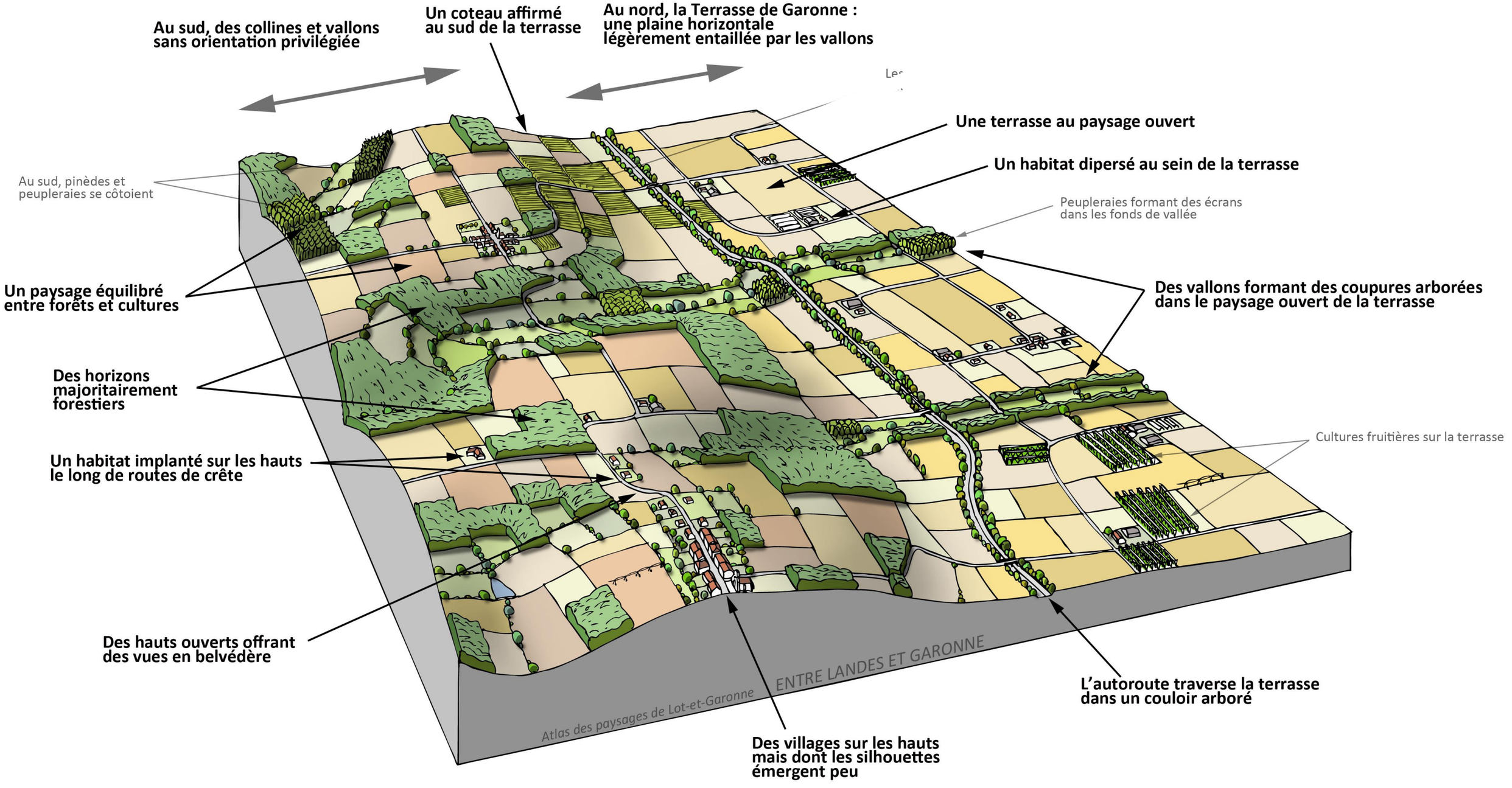


Depuis Maripey à Montesquieu : Les coteaux du Brulhois (vignes, boisements et relief doucement ondulé, à droite) ; Transition entre coteaux boisés et vallée de La Garonne, vue sur Bruch (à gauche), (photo e2d)



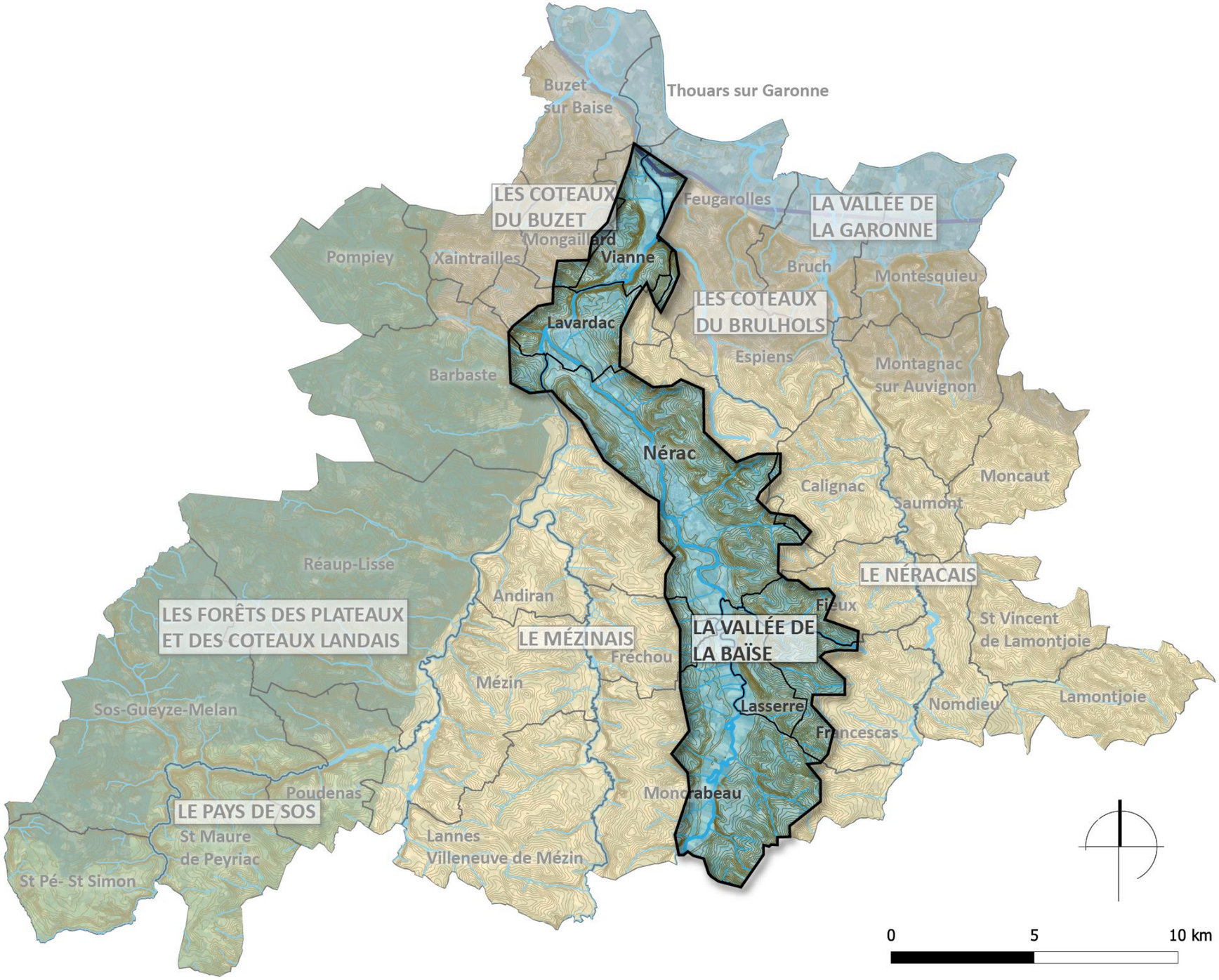
Source : Scot_EIE_Albret Communauté et Atlas du paysage du Lot et Garonne.

BLOC-DIAGRAMME_LES COTEAUX DE BUZET ET BRULHOIS



Source : Atlas des paysages du département du Lot et Garonne

ENTITÉ PAYSAGÈRE_LA VALLEE DE LA BAÏSE



II.7.4 LA VALLÉE DE LA BAÏSE

Affluent de la Garonne, la Baïse traverse les communes de Moncrabeau, Fréchou, Lasserre, Fieux, Nérac, Lavardac, Vianne, Feugarolles, Thouars sur Garonne et Buzet sur Baïse.

Un bras secondaire à la Baïse, prend forme à la jonction de Barbaste et Lavardac, sous le nom de la Gélise. Elle traverse sur les limites administratives, les communes de Barbaste, Réaup-Lisse, Andiran, Mézin, puis s'engage à l'intérieur des communes de Poudenas, St Maure de Peyriac, Sos et St Pé-St Simon.

Cette vallée est la partie la plus urbanisée du territoire d'Albret Communauté, notamment avec les communes de Moncrabeau, Néarc, Lavardac, Barbaste et Vianne.

Ces communes, historiquement implantés le long de ce cours d'eau, possèdent des éléments patrimoniaux en lien avec ce paysage de berges (pont, quai, belvédère, écluse, moulin).

La perception de cette rivière dépend du territoire qu'elle traverse. Au sein des bourgs, sa découverte se fait au centre des communes, par son franchissement ou les usages la bordant. Par exemple, les ports fluviaux de Buzet sur Baïse et de Nérac participent à la valorisation de ce fleuve, notamment par des activités nautiques touristiques. Dans la commune de Moncrabeau, le camping « Le Mouliat », prend place le long de ses berges.

Dans les territoires extra-bourgs, elle prend place au sein de sillon, souvent en limites administratives et marque ces limites communales par la ripisylve qui l'accompagne et l'identifie dans le paysage lointain. De temps en temps, des alignements de platanes viennent conforter cette identité paysagère.

Cette vallée de la Baïse, forte d'histoire et de mémoire liée à ce territoire, ainsi que par sa proximité aux éléments patrimoniaux remarquables des villes qu'elle traverse, permet de mettre en lien par le paysage, une grande partie du territoire d'Albret Communauté. Elle est alors un fort potentiel d'attractivité touristique et de « plus-value » du territoire, son identification et sa valorisation sont des enjeux importants. De nouveaux usages pourront prendre appuis sur cette entité paysagère.

Les communes concernées sont : (En aval Buzet sur Baïse et Thouars sur Garonne) Vianne, Lavardac, Nérac, Lasserre et Moncrabeau. Des parties de certaines communes font partie de cette entité paysagère, dont Barbaste, Le Fréchou et Francescas.



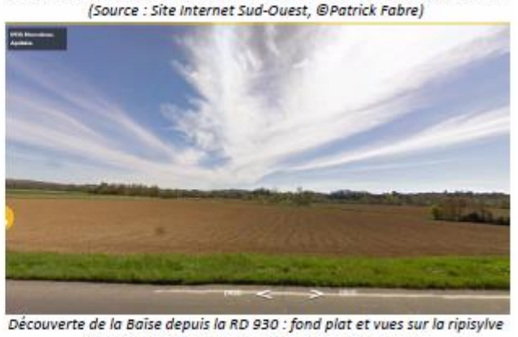
La Baïse à Nérac (photo e2d)



Pont sur La Gélise entre Barbaste et Nérac au niveau du moulin des tours (Source : Site Internet Sud-Ouest, ©Patrick Fabre)



Découverte de la Baïse depuis la RD 930 : le pont de Moncrabeau (Source : Street View)



Découverte de la Baïse depuis la RD 930 : fond plat et vues sur la ripisylve à proximité de Moncrabeau (Source : Street View)

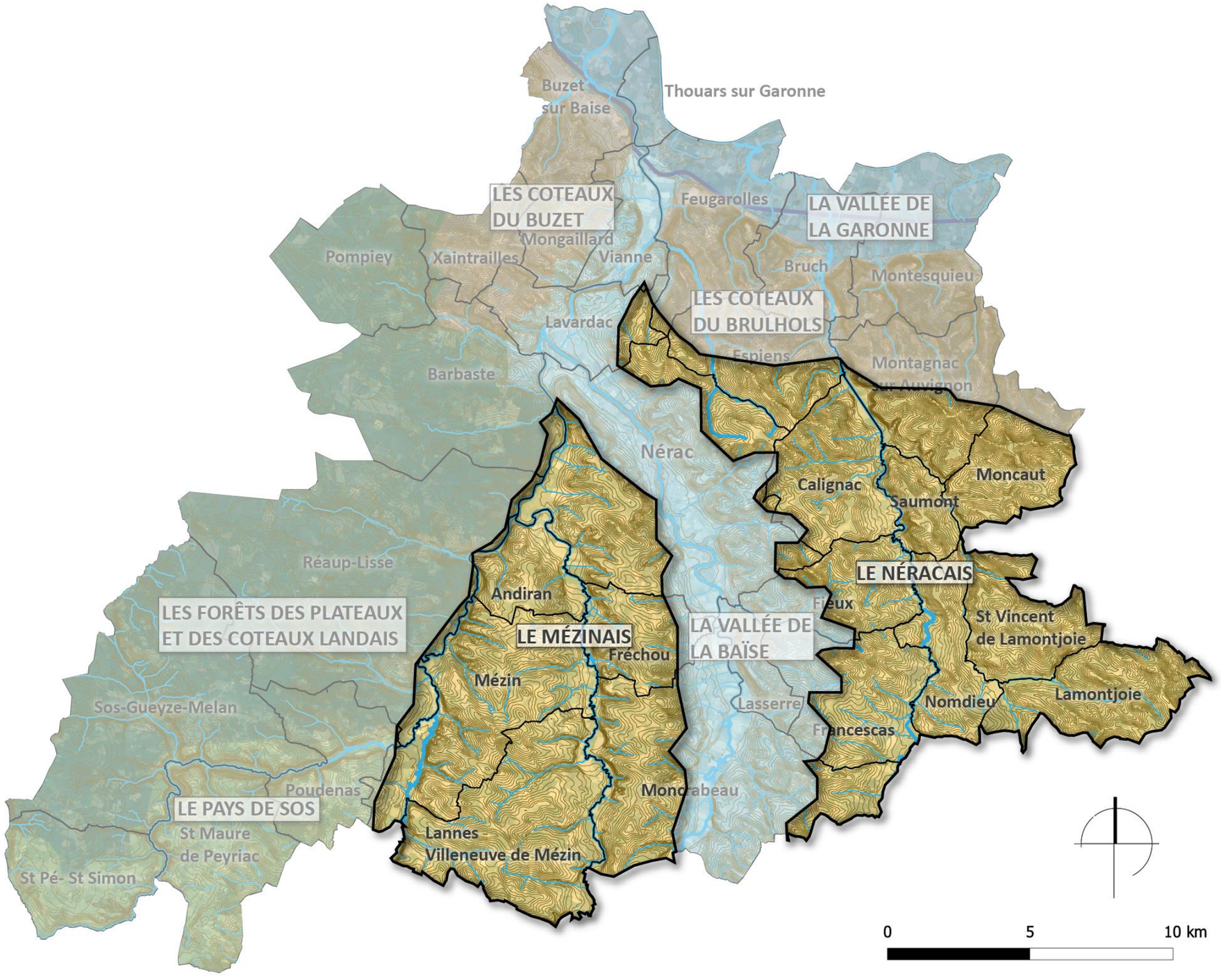


Moulin du vieux pont sur la Baïse (Source : http://visites.aquitaine.fr/)



Port fluvial de Buzet-sur-Baïse (Source : Office du Tourisme du Val d'Albret)

Source : Scot_EIE_Albret Communauté et Atlas du paysage du Lot et Garonne.


Buzet
sur Baise
Thouars sur Garonne
LES COTEAUX
DU BUZET
Feugarolles
LA VALLÉE DE
LA GARONNE
Mongaillard
Pompiey
Xaintrailles
Vianne
Bruch
Montesquieu
LES COTEAUX
DU BRULHOLS
Lavardac
Espiens
Montagnac
sur Auvignon
Barbaste
Nérac
Moncaut
Calignac
Saumont
Réaup-Lisse
LE NÉRACAIS
Andiran
LES FORÊTS DES PLATEAUX
ET DES COTEAUX LANDAIS
Fieux
St Vincent
de Lamontjoie
LE MÉZINAIS
LA VALLÉE DE
LA BAÏSE
Fréchou
Mézin
Lamontjoie
Nomdieu
Sos-Gueyze-Melan
Lasserre
Francescas
Poudenas
Monclabeau
LE PAYS DE SOS
St Maure
de Peyriac
Lannes
Villeneuve de Mézin
St Pé- St Simon
0
5
10 km

II.7.5 LE MÉZINAIS & LE NÉRACAIS

Le Mézinais et le Néracais sont deux territoires appartenant aux Terres de Gascogne, ils sont séparés par la vallée de la Baïse. Si le paysage des Terres de Gascogne est aussi présent dans les territoires sud et est limitrophe au territoire d'Albret Communauté, il est clairement délimité, à l'ouest, par le lit de la Gélise et le début du paysage Landais.

Ces entités paysagères sont composées de versants doux, de crêtes principalement agricoles et de petits boisements. En particulier, sur l'entité du Néracais, les crêtes affirmées du paysage ont permis l'implantation de bourgs et de hameaux. Ces bourgs et hameaux qui s'identifient clairement dans le paysage, permettent aussi de développer des points de vues sur leurs vallées environnantes.

Dans le Mézinais, l'implantation historique des bourgs et hameaux s'est aussi effectuée sur les crêtes mais leurs paysages environnants sont nettement plus boisés, en grande partie par la proximité des massifs forestiers des Landes.

Le paysage agricole met en place une diversité de coloris et de formes, ponctuée de boisements qui suivent les cours d'eau dans les creux des vallons. Ce paysage « patchwork » met en évidence toute la diversité de ce lieu. Ainsi, le regroupement parcellaire en lien avec la diminution des petits agriculteurs et l'accroissement de l'agriculture industrialisée, pourrait uniformiser ce territoire et le rendre générique.

L'agriculture actuelle est un support à la diversité de ce paysage mais peut-être aussi facteur d'aberrations paysagères, notamment avec l'implantation de certaines infrastructures agricoles qui impactent notablement le paysage (silos, hangars, friches). Les haies champêtres, déjà présentes sur le territoire, devront être confortées, voir intensifiées, afin de garder un paysage fragmenté et permettre la pérennité de la riche biodiversité de ce territoire.

Les communes concernées sont : Andiran, Le Fréchou, Lannes, Mézin, Nérac, Calignac, Fieux, Francescas, St Vincent de Lamontjoie, Lamontjoie, Nomdieu, Moncaut, Saumon et en partie les communes de Espiens, Moncrabeau et Montagnac.





Le relief ondulé des Terres Gasconnes révèle un parcellaire agricole varié, ponctué par la trame arborée. Le Saumont

(Source : Atlas des paysages du Lot-et-Garonne)





Les bourgs d'Andiran (à gauche) et de Mézin (à droite) (photo e2d)

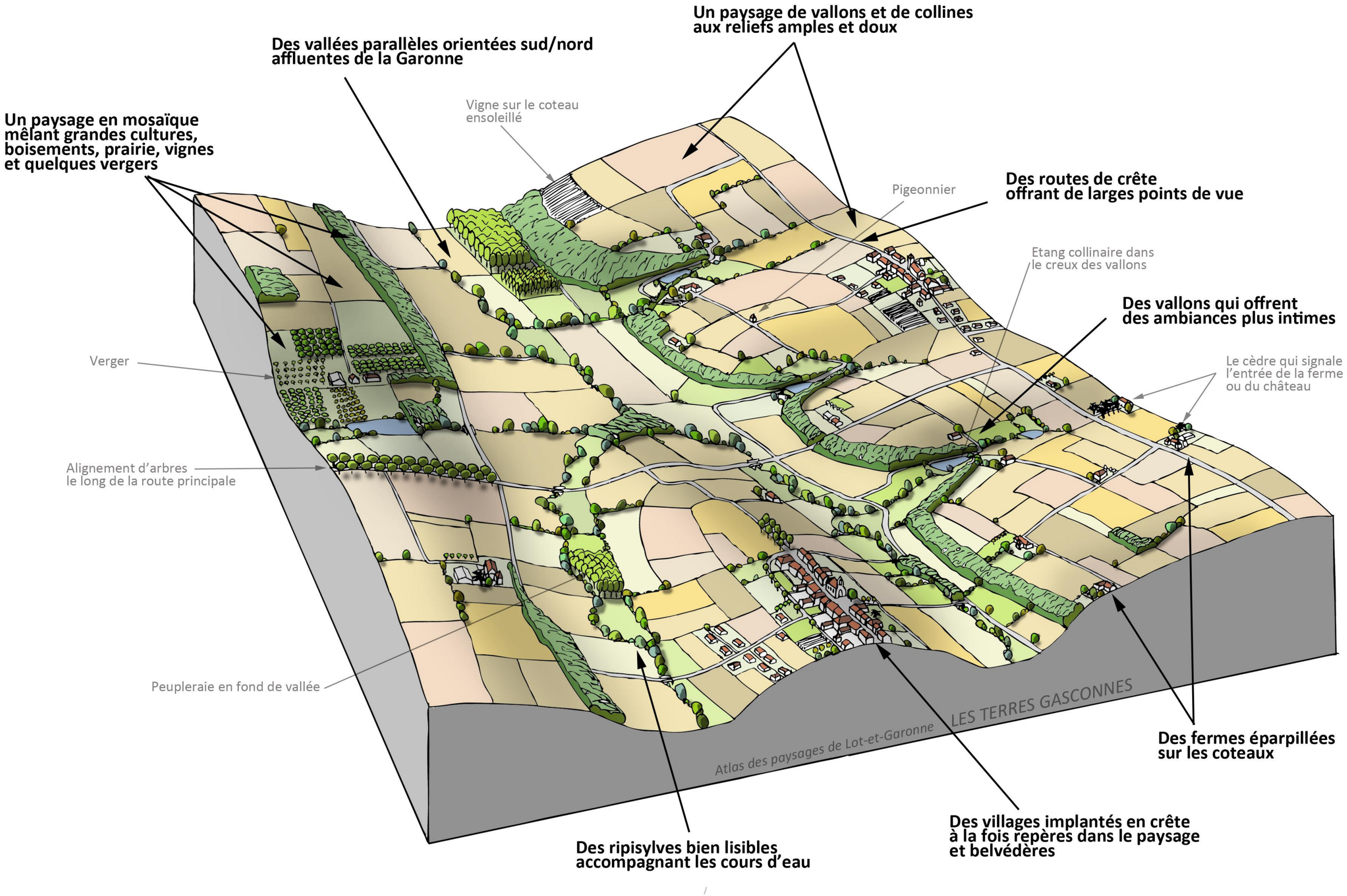


Lac de Lamontjoie (source : http://www.france-voyage.com/)

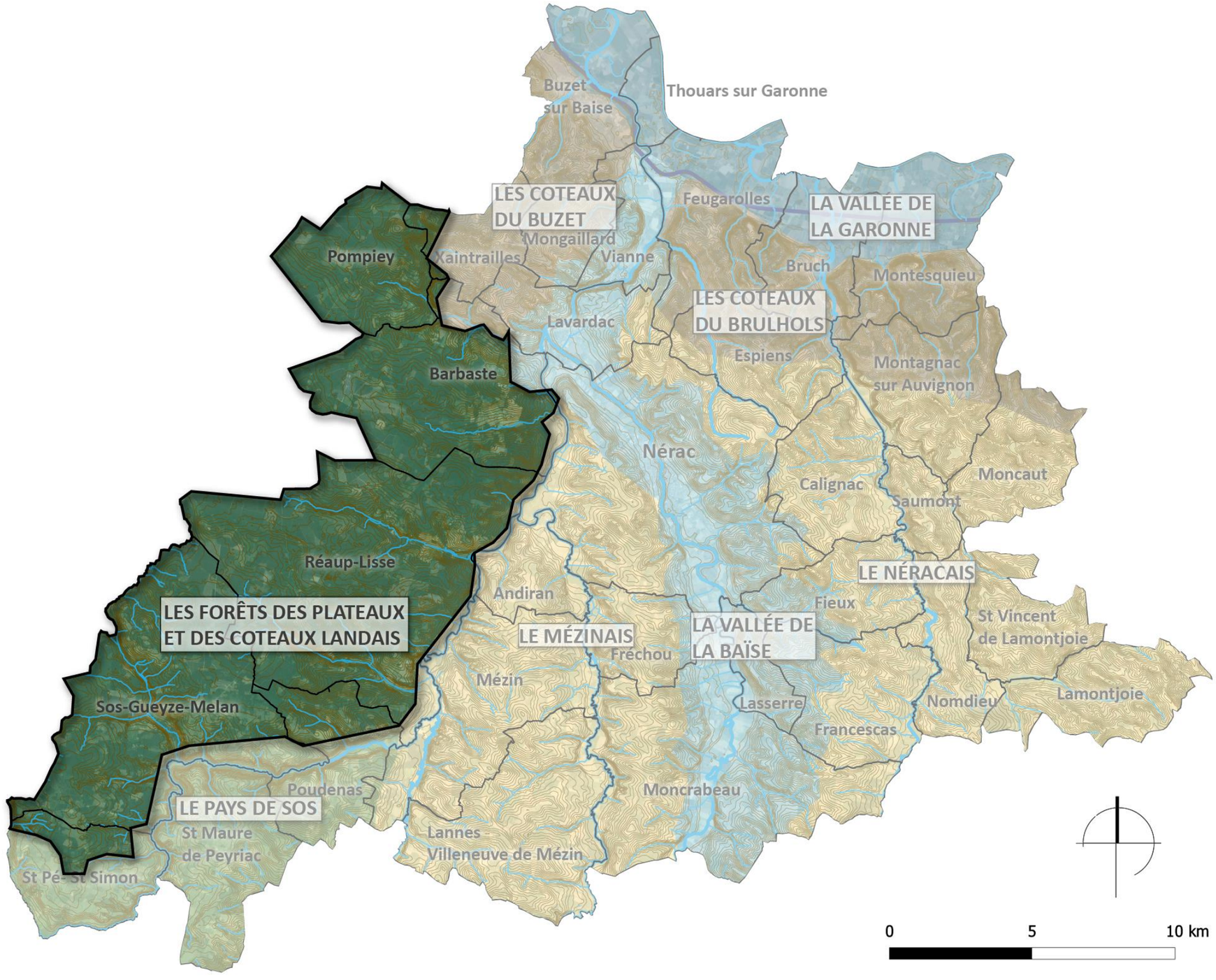


Peupleraie à Andiran (photo e2d)

Source : Scot_EIE_Albret Communauté et Atlas du paysage du Lot et Garonne.

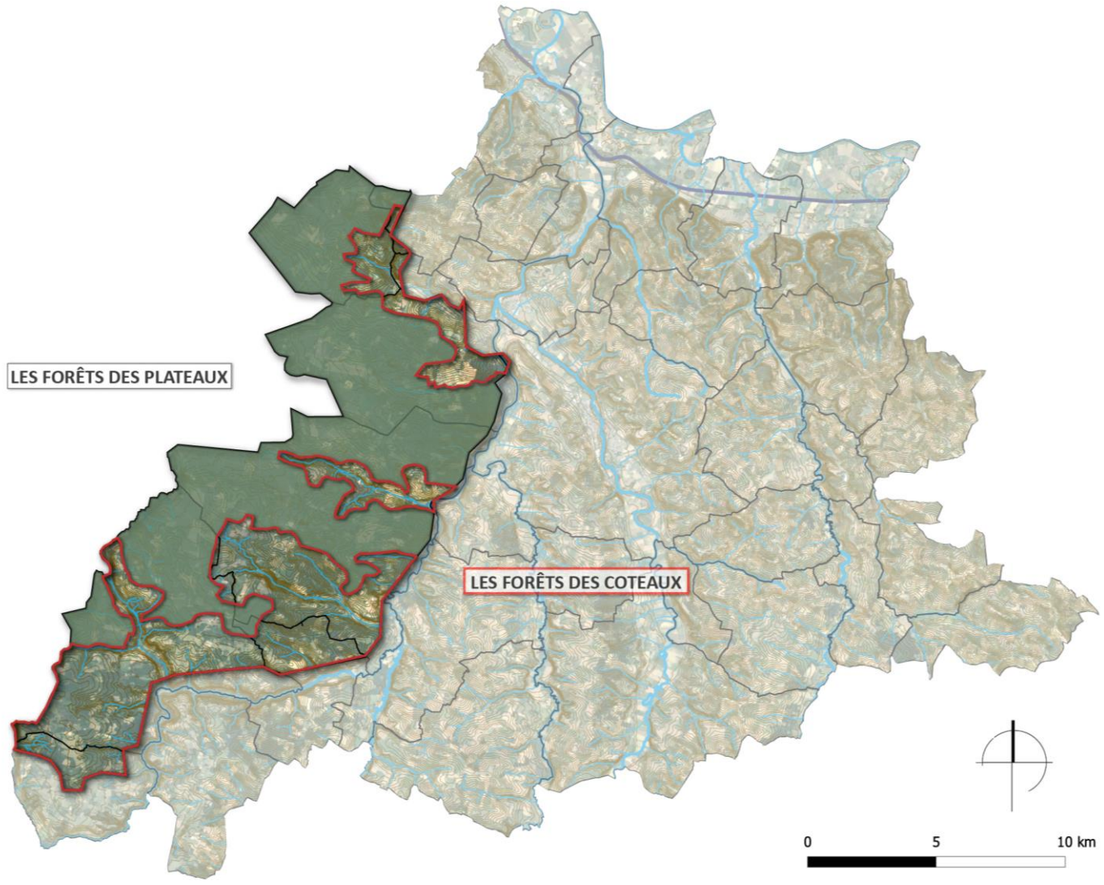

Un paysage de vallons et de collines aux reliefs amples et doux
Des vallées parallèles orientées sud/nord affluentes de la Garonne
Vigne sur le coteau ensoleillé
Un paysage en mosaïque mêlant grandes cultures, boisements, prairie, vignes et quelques vergers
Pigeonnier
Des routes de crête offrant de larges points de vue
Etang collinaire dans le creux des vallons
Des vallons qui offrent des ambiances plus intimes
Verger
Le cèdre qui signale l'entrée de la ferme ou du château
Alignement d'arbres le long de la route principale
Peupleraie en fond de vallée
Atlas des paysages de Lot-et-Garonne
LES TERRES GASCONNES
Des fermes éparpillées sur les coteaux
Des villages implantés en crête à la fois repères dans le paysage et belvédères
Des ripisylves bien lisibles accompagnant les cours d'eau

ENTITÉ PAYSAGÈRE_LES FORETS DES PLATEAUX ET COTEAUX LANDAIS



II.7.6 LES FORÊTS DES PLATEAUX ET DES COTEAUX LANDAIS

D'après l'Atlas départemental des paysages de Lot-et-Garonne « *C'est principalement la forêt qui caractérise cette grande unité paysagère, elle en constitue l'élément majeur, fermant les vues et rendant les perceptions plus intimes de loin, la masse boisée de la forêt landaise peut constituer un front net et sombre qui signale fortement un changement. Mais à son approche le contact avec les unités la jouxtant présente des nuances. La lisière affirme par endroits des tracés bien nets et donc un fort contraste avec les prairies ou les cultures* »



Les forêts du massif Landais se décomposent en plusieurs entités : les forêts des Plateaux, les forêts des Coteaux et le Pays de Sos. Ce dernier possède des caractéristiques paysagères différentes et sera traité dans le chapitre suivant. Ces entités paysagères sont délimitées à l'Est par le cours d'eau de la Gélise et de ses ramifications (le Beas, le Criéré, le Turlet).

Le paysage des forêts des Coteaux, est un paysage de transition entre les massifs forestiers des Plateaux et les entités paysagères du Pays de Sos, du Mézinais (Terres de Gascogne et les coteaux du Buzet). Ces coteaux sont caractérisés par l'hydrographie et la topographie, mettant un place un paysage d'essences végétales mixtes (Ripisylve). Les forêts des Coteaux abritent des essences de conifères, caractéristiques des massifs landais, mais aussi d'essence de feuillus (chêne, chêne liège, châtaigner, …). En général, les forêts des Coteaux sont plus spontanées que les forêts des Plateaux.

Ces coteaux prennent place sur un topographie chahutée, creusée par le lit des cours d'eau. Ces différences d'altitude entre les crêtes ou plateaux envers les vallons permettent des points de vues remarquables sur le territoire, en particulier sur le lit principal de la Gélise.



La forêt de coteaux depuis Xaintrailles (photo e2d)



Le mélange des essences de conifères et de feuillus Réaup Lisse, RD 109 (Source : Street View)



Un couvert boisé diversifié en bord de route (Source : Street View)

Source : Scot_EIE_Albret Communauté et Atlas du paysage du Lot et Garonne.

Les forêts des Plateaux se positionne sur presque tout l'ensemble de la limite administrative ouest d'Albret Communauté et prennent place dans le paysage lointain des massifs landais.

Les différentiels topographiques faibles et les alignements de la forêt cultivée de pins maritimes mettent en place un paysage uniforme. Le réseau viaire est beaucoup plus fonctionnel (tracé linéaire droit) et ne s'inscrit pas sur des tracés historiques. Ceci met en place, un territoire géométrique et façonné par l'activité forestière du territoire. De plus, l'activité agricole et particulièrement les coupes rases, marquent des changements radicaux dans le paysage.

Cette entité paysagère est quelques fois ponctuée « d'événements », comme des carrefours de voies qui ont été propices au développement urbain et aux clairières et airials qui mettent en place un bâti diffus.

La présence de l'eau est « brouillée » par la couverture boisée des Plateaux et ne contribue pas à la lisibilité de ce territoire. L'exception est la présence de l'étang de la Lagüe. La présence de l'hydrographie pourrait participer à la diversité paysagère et permettrait de conforter des corridors écologiques.

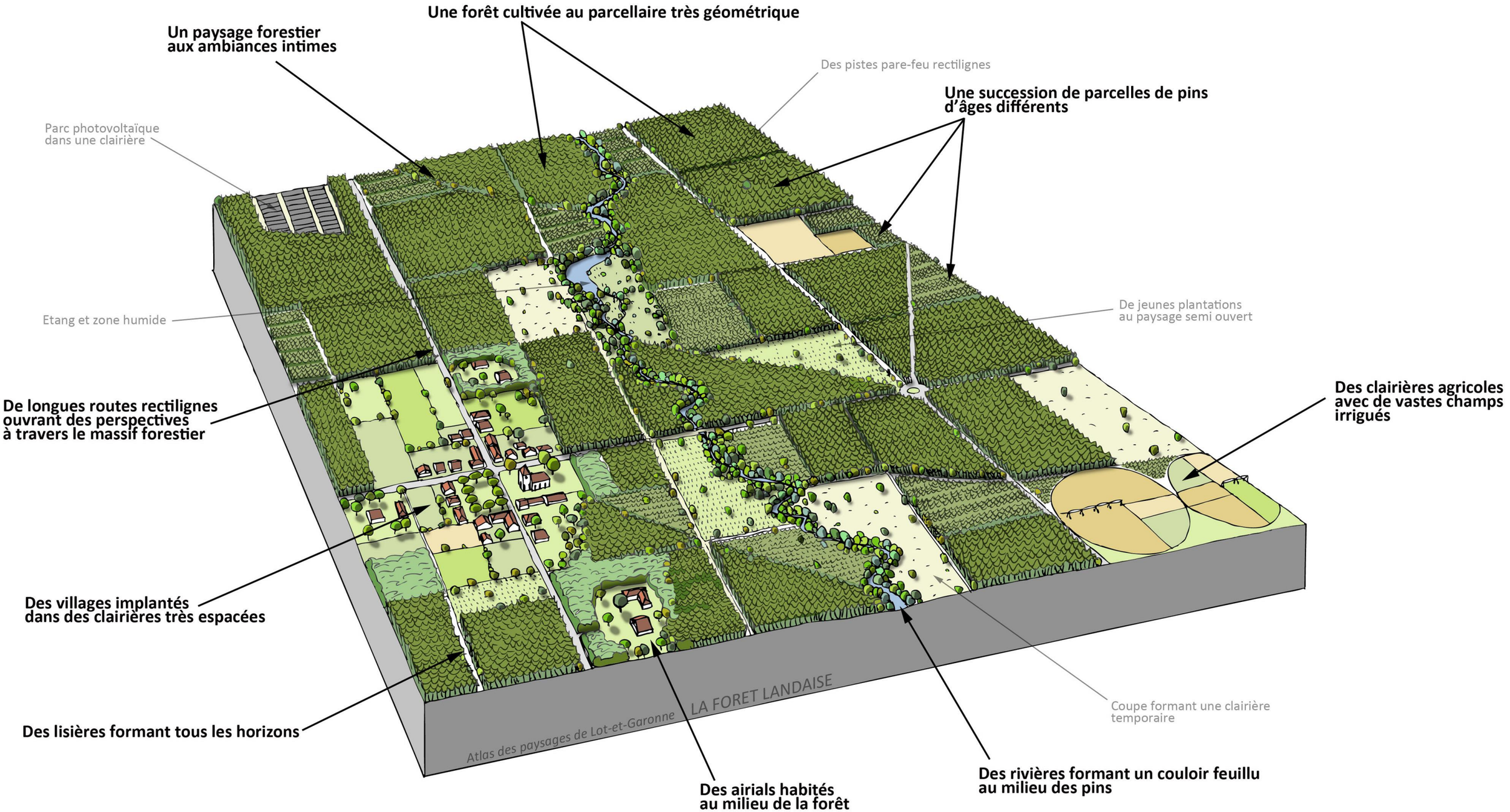
Les communes concernées sont : Pompiey, Barbaste, Réaup-Lisse, Sos et une légére partie des communes de Poudenas et St Pé-St Simon.



Pompiey, RD655 (photo Street View)

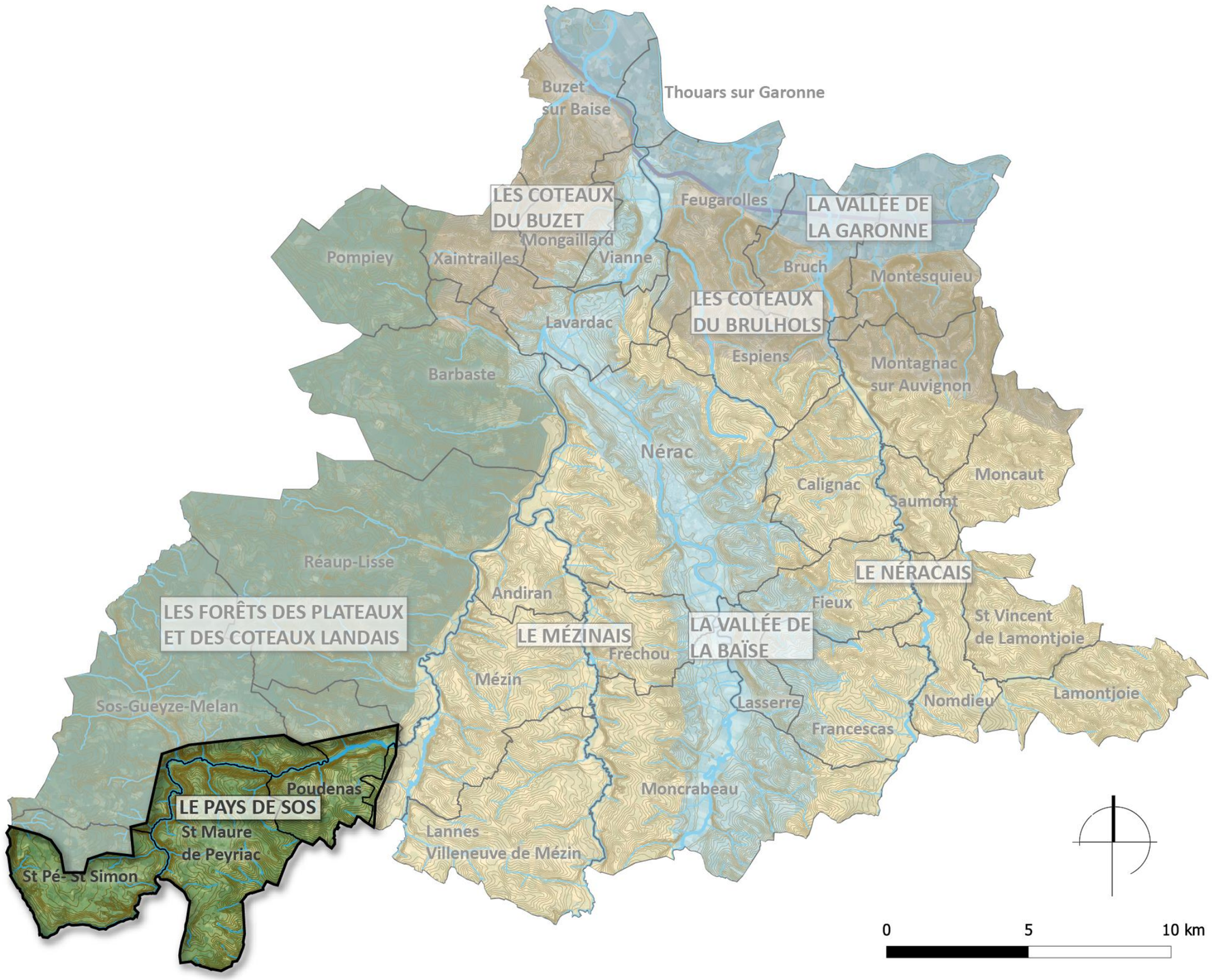
Source : Scot_EIE_Albret Communauté et Atlas du paysage du Lot et Garonne.

BLOC-DIAGRAMME_LES FORETS DES PLATEAUX ET COTEAUX LANDAIS



Source : Atlas des paysages du département du Lot et Garonne

ENTITÉ PAYSAGÈRE_LE PAYS DE SOS



II.7.7 LE PAYS DE SOS

L'entité paysagère du Pays de Sos est à la jonction des entités forestières des coteaux et plateaux des Landes avec le paysage vallonné et agro-pastoral de l'entité du Mézinais.
Le Pays de Sos comporte, une ambiance forestière en hauteur, des prairies pacagées (bovins et ovins), des champs cultivés (maïs, céréales, semences) et quelques vignobles.

Le Pays de Sos possède une grande diversité végétale, comme par exemple : des peupleraies, des boisements, des ripisylves et des bosquets. Ces différentes forment végétales prennent appuis sur la diversité des sols et de la topographie de cette entité paysagère. Le lit de la Gélise marque aussi fortement ce territoire.

L'urbanisation s'appuie sur ce relief, en particulier sur les crêtes, ce qui offre depuis ces villages des points de vues remarquables.

Les communes concernées sont : St Pé- St Simon, St Maure de Peyriac et Poudenas.





Les abords de la Gélise à Poudenas (photo e2d)





La prairie et la vigne, Sos (Source : Atlas des paysages du Lot-et-Garonne)

Source : Scot_EIE_Albret Communauté et Atlas du paysage du Lot et Garonne.

II.7.8 LES ENJEUX PAYSAGERS

L'eau : un élément paysager fondateur, une ressource

L'eau est présente sous diverses formes sur le territoire d'Albret Communauté. Elle constitue un support aux entités paysagères du territoire et est présente dans le rappel de fonctions et d'usages historiques du territoire (moulin, pont médiévaux, port fluviaux, canal). L'eau peut-être un levier important dans l'attractivité touristique du territoire, tant sur des déplacements nord-sud et la mise en place de parcours liés au tourisme.

L'eau est aussi une ressource essentielle pour l'irrigation des terres cultivées, mais cela entraine des problématiques liées à la pollution des cours d'eau et d'accès en période « d'étiage » (basses eaux) pour les agriculteurs. L'utilisation de l'eau entre les agriculteurs, les industriels, les activités à vocations de loisirs et touristiques, ainsi que l'utilisation domestique, entrainent parfois des conflits d'usages.

Certaines berges, notamment sur la séquence sud de la Baïse, subissent l'envasement et ce qui gêne l'accès aux navettes fluviales. La commune de Moncrabeau subit aujourd'hui cette problématique.

La gestion de l'eau sur les territoires urbanisés d'Albret Communauté révèle aussi des problématiques liées à l'urbanisation. La production d'AEP est alors compliquée par rapport à la qualité de l'eau de la Baïse et les captages doivent alors se faire sur d'autres sources, parfois extérieure au territoire. L'urbanisation a aussi entrainé une imperméabilisation des sols qui entraîne un renforcement des effets d'inondation et de ruissellement.

Pour finir, en dehors d'un aspect paysager remarquable, l'eau est, sur le territoire d'Albret Communauté, un support essentiel pour l'équilibre écologique du territoire. L'Etang de la Lagüe, à Pompiey, est un plan d'eau protégé par Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope. De nombreuses noues et lits de rivières, en périphéries des parcelles agricoles ou sur les coteaux à l'ouest du territoire permettent la mise en place de ripisylves et de continuités écologiques.

Source : Scot_EIE_Albret Communauté et Atlas du paysage du Lot et Garonne.





L'inondation : un événement, une occurrence naturelle intégré à la ville de Nérac et qui forge son identité



Les berges, un enjeu paysager et environnemental : cultures, jardin, forêt galerie, une gestion différenciée à considérer.









Moulins, pont canal, pont médiéval, port fluviaux : un chemin de l'eau à redécouvrir



L'Etang de la Lagüe, Pompiey.

Le patrimoine bâti : une mémoire et une référence



Source : Mélissandre PHAN, Paysagiste.



MAISON INDIVIDUELLE DE TYPE AIRIAL, REAUP-LISSE

Le patrimoine bâti, agricole ou urbain, atteste d'une occupation ancienne d'Albret Communauté et inscrit dans le paysage une culture, des modes de vie en phase avec l'environnement, à souligner. En particulier pour les typologies d'airials présentes sur le territoire. Le contexte forestier ou agricole des bourgs participe à la qualité paysagère d'un cadre de vie en interaction avec la Nature.

L'arbre : un repère, un support de la trame verte, un élément de valorisation des espaces publics



ALIGNEMENT D'ARBRES_ROUTE DE BORDEAUX_NÉRAC



OMBRIÈRE_PLACE ARMAND FALLIÈRES_SOS



RUINES VÉGÉTALISÉES_RUE DE L'ÉGLISE_MONGAILLARD



ALIGNEMENT D'ARBRES_D149_RÉAUP-LISSE

Les paysages du territoire d'Albret Communauté sont contrastés, rythmés par une mosaïque de formes végétales : boisements denses cultivés ou naturels (pinèdes, barthes, ripisylve…), alignements en bord de route, talus plantés, parcs, arbres isolés ou treilles de platanes. Les alignements en entrées de ville et les formes en plateau des platanes au centre des bourgs sont remarquables. La question de leur pérennité se pose. Ainsi en particulier, les alignements d'arbres vieillissants devraient être régénérés, confortés par d'autres plantations. La généralisation d'un sol en enrobé imperméable au pied des mails de platanes est également une faiblesse.

Les entrées de ville :



ENTRÉE DE VILLE_CUVES-CAVE DES COTEAUX DU MÉZINAIS_POUDENAS



ENTRÉE DE VILLE_PAVILLONAIRES_ANDIRAN



ENTRÉE DE VILLE_ACTIVITÉ INDUSTRIELLE_CALIGNAC



ENTRÉE DE VILLE_ACTIVITÉ INDUSTRIELLE_ST MAURE DE PEYRIAC



ENTRÉE DE VILLE_ACTIVITÉ INDUSTRIELLE_FRANCESCAS

Les entrées de villes, les lisières des bourgs forestiers, sont des interfaces déterminant des caractères paysagers locaux, et sont également le support de l'extension urbaine et de l'activité économique. Les entrées de villes des communes d'Albret Communauté ont souvent en leur sein des implantations d'activités (agricoles, viticoles, industrielles). Certaines entrées de ville ont utilisé les alignements d'arbres pour protégé les perspectives des séquences d'entrée. Il s'agit alors d'observer et de conforter la qualité de la mise en scène, (points de vue sur les clochers, perspectives cadrées par des alignements, premier plan ouvert sur un bourg constitué) et de favoriser l'intégration des nouvelles formes bâties, comme existantes, en prenant en compte le contexte architectural et paysager.

L'industrie, l'agriculture, les énergies renouvelables :



PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES_HANGARS DE PARTICULIER_ BARBASTE



GRAVELIÈRE-SABLIÈRE_ MONTESQUIEU



PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES_RÉAUP-LISSE

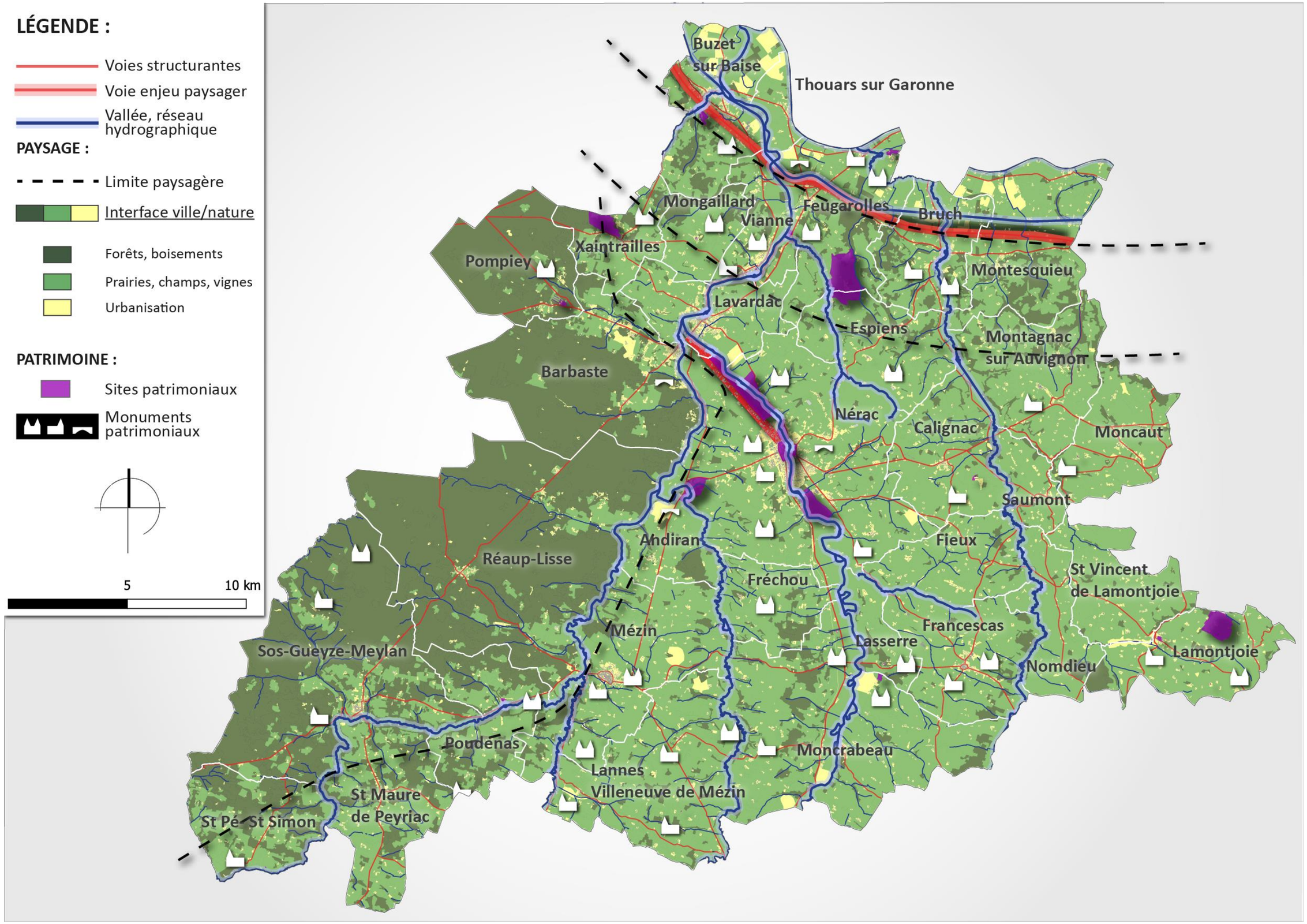


SERRES AGRICÔLES_ANDIRAN



Le dynamisme et la morphologie du territoire permettent l'installation de grandes surfaces dédiées aux activités industrielles, agricoles ou à l'exploitation des énergies renouvelables.
Ces nouvelles activités doivent trouver à s'intégrer dans un cadre de vie harmonieux.

LOCALISATION DES ENJEUX PAYSAGERS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE



SYNTHESE ATOUTS / FAIBLESSES PAYSAGE

PAYSAGE Enjeux à relever dans le PLU	Atouts / Opportunités	Faiblesses / Menaces
• **L'EAU** - valoriser le patrimoine de l'eau, les lieux symboliques (pont médiéval, pont canal, écluse, moulin). - valoriser, préserver les vallons, souligner le réseau hydrographique (complémentarités des continuités paysagères et trame verte et bleue liaisons douces). • **L'ARBRE** - pérennité des structures végétales remarquables. - confortement des alignements, arbres isolés. • **LE PATRIMOINE** - protection du bâti agricole « traditionnel » : bergeries, airials. - Des sites paysagers à protéger. - Valorisation du patrimoine bâti urbain : églises, château, villas, maisons bourgeoises, … • **INTERFACES VILLE/NATURE** - confortement des lisières des bourgs forestiers - confortement des clairières et interfaces agricoles à proximité des bourgs - entrées de ville commerciales à valoriser - intégration des surfaces industrielles ou énergies renouvelables. • **QUALITE DU TISSU RESIDENTIEL** - intégration suivant le contexte : forestier, agricole, plaine inondable, versant de Baïse ou du canal de la Garonne… - qualité architecturale, utilisation des ressources locales. • **DIMINUER LES SCISSIONS PAYSAGERES** - Diminution des nuisances visuelles et auditives liées à la A62 et la D930 (entre Nérac et Barbaste-Lavardac).	✓ L'eau sous diverses formes, de la source à son aval, détermine la richesse paysagère du territoire. ✓ L'existence d'un patrimoine de l'eau dans chaque commune traversée par les cours d'eau de la Baïse, de la Gélise et de l'Osse forgent une identité paysagère locale. ✓ Un savoir-faire développé autour de la taille des treilles de platanes, de grands alignements le long des voies principales, les platanes ombrières des places, constituent des éléments paysagers remarquables. ✓ Le patrimoine bâti, agricole ou urbain, atteste d'une occupation ancienne d'Albret Communauté et inscrit dans le paysage une culture, des modes de vie en phase avec l'environnement, à souligner. ✓ Des sites patrimoniaux remarquables vecteurs de l'identité paysagère et d'une partie de l'attractivité touristique. ✓ Le contexte forestier ou agricole des bourgs participe à la qualité paysagère d'un cadre de vie en interaction avec la Nature. ✓ La diversité des situations paysagères : plaine, plateau, vallée, coteau, espaces ouverts ou couverts, ville dense ou bourg dispersé rythme le territoire et permet d'éviter la banalisation du cadre de vie. ✓ Des quartiers résidentiels de types airials à valoriser et conforter	✓ Des éléments patrimoniaux autour de l'eau : des sites parfois délaissés ou mal identifiés. ✓ Les éléments paysagers moins remarquables (haies, arbres isolés, fossés, ruisseaux, ripisylves…) qui font partie du « paysage quotidien » sont fragilisés par des pratiques agricoles intensives, la croissance urbaine. ✓ Le confortement d'éléments paysagers pose la question de la prise en compte du caractère vivant de ceux-ci : dynamiques de croissance, régénération, gestion, nature des sols, compatibilité des usages … ✓ L'exploitation des boisements ou des cultures diverses, à proximité des bourgs peut négliger la question de l'interface du cadre de vie, la qualité des lisières. ✓ La généralisation de l'habitat résidentiel diffus, favorise la banalisation paysagère du territoire. ✓ L'implantation des énergies renouvelables crée de vastes clairières d'exploitations de type industriel. ✓ Les zones commerciales se développent dans des logiques fonctionnelles sans lien avec le territoire, et entrainent un risque de banalisation des entrées de ville. ✓ La A62 et la D930 (entre Nérac et Barbaste-Lavardac) créent une rupture paysagère.

SYNTHESE DES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- Sanctuariser les **espaces protégés** pour empêcher toute urbanisation et **favoriser la biodiversité** à travers les règles de PLUI (coefficient de pleine terre, végétalisation, désimperméabilisation)

- Renforcer les **continuités écologiques** et restaurer des milieux favorables à la biodiversité en continuité des espaces existants.

- **Protéger les cours d'eaux** comme élément naturel fédérateur du territoire et reconquérir la **qualité de l'eau.**

- Garantir l'adduction d'une eau potable de qualité

- **Préserver les espaces non artificialisés et d'agriculture.**

- Préserver la qualité de l'eau en réduisant les sources de pollutions, notamment provenant des intrants agricoles

- **Limiter l'urbanisation dans les secteurs touchés par le risque inondation**

- Prendre en compte les objectifs nationaux de la loi énergie climat qui visent la neutralité carbone à 2050 dans l'écriture du PLUi.

- **Atténuer les effets du territoire sur le réchauffement climatique** (diminuer les émissions de GES et de polluants)

- Diminuer les consommations d'énergie notamment dans le bâtiment en réhabilitant des logements anciens

- Tenir les objectifs de production d'énergie renouvelable tout en limitant les impacts sur l'environnement.

- **Maitriser les émissions des GES** liées au secteur et transport et réduire les consommations énergétiques liées au résidentiel

- **Prévenir et anticiper l'évolution des risques naturels et technologiques**

- Limiter l'urbanisation sur les zones exposées aux mouvements de terrain (argiles, cavités souterraines) et s'adapter aux effets du changement climatique (augmentation de l'occurrence des sécheresses)

III ANALYSE DE LA COHERENCE INTERNE ET EXTERNE DU PLUI

III-1 ANALYSE DE LA COHERENCE INTERNE DU PLUI AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIES

Les principaux enjeux environnementaux ayant été identifiés à l'issue de la partie II, il est nécessaire de vérifier que la traduction des enjeux faite au sein du PLUi est cohérente entre toutes les pièces qui composent les documents et que les dispositions prévues sont facilement applicables.

III-1.1 LA PRIORITE DONNEE AU RENOUVELLEMENT URBAIN ET AU « CONFORTEMENT DES CENTRALITES URBAINES ET DES BOURGS », OBJECTIF INSCRIT DANS LE PADD, COMME MESURE GLOBALE EN FAVEUR DE LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX LIES A L'ENVIRONNEMENT

Dès les premières réflexions menées dans le cadre du PLUi, l'objectif a été de prioriser le développement via le renouvellement et le confortement des enveloppes agglomérées des centres-villes et des bourgs. Ce choix représente une mesure d'évitement et de réduction globale des incidences sur l'environnement par :

- **La Limitation** de la consommation d'espaces naturels en dehors des enveloppes actuelles des polarités urbaines principales (Nérac, Barbaste, Lavardac et Mézin), des pôles relais (Buzet-sur-Baïse, Lamontjoie, Francescas, Sos et Vianne) et des petits bourgs ruraux et forestiers, qui limite tout effet de fragmentation du massif forestier, reconnu comme Réservoir de biodiversité dans le SCOT d'Albret Communauté;
- **La Préservation** des continuités écologiques identifiées à l'échelle du grand territoire ;
- **La Limitation** des éventuelles pollutions du milieu aquatique superficiel : la majorité des centres-villes et petits bourgs et leurs extensions étant raccordées au réseau d'assainissement collectif (seules 4 communes à développement urbain très maitrisé ne seront pas desservies par un réseau collectif d'assainissement ;
- **La Limitation** des émissions de gaz à effet de serre via la limitation des déplacements par la compacité des espaces urbains dans un rayon de proximité où la mise en œuvre de circulations douces est alors efficiente, en alternative à l'usage de la voiture (50% des déplacements en voiture faisant moins de 3 Km) ;

III-1.2 COHERENCE INTERNE DU PLUI AU REGARD DES ENJEUX LIES A LA BIODIVERSITE ET A LA TRAME VERTE ET BLEUE ; RESULTANT DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La démarche d'évaluation environnementale a d'abord été guidée par la mise en place dès la phase PADD d'une **mesure d'évitement et de réduction globale** des incidences prévisibles ci-dessous décrite ; mesure traduite et déclinée dans les autres pièces du PLUi (zonage, règlement) dans un souci de cohérence.

III.1.2.1 RAPPEL DES ENJEUX LIES A LA BIODIVERSITE A L'ECHELLE DU PLUI ET INCIDENCES PREVISIBLES EN L'ABSENCE DE MESURES

En l'absence de mesures, le développement de l'urbanisation est susceptible d'avoir une influence sur les milieux naturels (habitats et espèces faunistiques et floristiques) :

- ⇨ Parmi les **incidences directes prévisibles** : destruction de la flore et de la faune en présence, destruction des habitats naturels et habitats d'espèces et coupure de corridors écologiques par la fragmentation des milieux et création d'obstacles au déplacement ;
- ⇨ Parmi les **incidences indirectes prévisibles** : la pollution de l'eau et des milieux aquatiques.

Ces incidences notables prévisibles sont localisées ou proviennent essentiellement des zones de développement urbain projetées à savoir les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLUi.
Sur le territoire du PLUi, ces incidences prévisibles sont susceptibles d'avoir une influence sur les enjeux identifiés à savoir :

- ⇨ **Enjeu lié aux Réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques et humides : vallée de la Garonne, réseau hydrographique de la Baïse et de la Gélise et leurs affluents,** (Natura 2000, zones humides des SAGEs, classements du SDAGE AG -cours d'eau en très bon état écologique, réservoir biologique, axe à grands migrateurs...)
- ⇨ **Enjeu lié aux continuités écologiques à l'échelle du grand territoire et à l'échelle des espaces urbanisés**

III.1.2.2 DES MESURES DE PROTECTION DE LA BIODIVERSITE DANS LES PIECES DU PLUi

L'un des fondements de la stratégie intercommunale d'organisation et de développement du territoire est la « Protection stricte des continuités écologiques vis-à-vis de l'urbanisation afin d'y limiter toute discontinuité, source d'appauvrissement des fonctions biologiques ».
La volonté générale de limiter l'urbanisation à l'enveloppe agglomérée du bourg en est une réponse globale et sa traduction via des choix de zonage et de règlement est présentée ci-après.

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et ou dans les OAP	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)	Effets souhaités
Enjeu lié aux Réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques et humides de la vallée de la Garonne, réseau hydrographique de la Baïse et de la Gélise et de leurs affluents (Natura 2000, Zones humides du SAGE, classement du SDAGE Adour Garonne (cours d'eau en bon état écologique, réservoir biologique, axe à grands migrateurs...)				
Principes de protection de l'environnement, des espaces forestiers, agricoles, et naturels et du paysage : « *Asseoir le projet de territoire sur la charpente de la trame Verte et Bleue en complémentarité des espaces forestiers qui en constituent la matrice* » Assurer entre les réservoirs de biodiversité majeurs un réseau de continuités écologiques à travers la trame verte des corridors terrestres plus ordinaires (boisements, prairies, espaces agricoles...) et aquatiques (le réseau hydrographique, zones inondables, zones humides,..).	Evitement d'incidences directes (par réduction d'emprise) et indirectes (par autorisations d'activités potentiellement impactantes hors des sites) sur les sites Natura 2000 au titre de la Directive Habitat (Garonne en Nouvelle Aquitaine, Gélise) sur les zones humides des SAGEs Vallée de la Garonne et Neste et rivières de Gascogne, et des Réservoirs de biodiversité au titre du SDAGE Adour-Garonne	Les emprises Natura 2000 et zones humides des SAGEs ont été classées en secteur Np.	La constructibilité dans le secteur Np est limitée de façon stricte : *Seuls sont autorisés :* *- Les travaux de conservation ou protection des espaces naturels ;* *- les cheminements piétons et mobiliers destinés à l'accueil du public à conditions d'être nécessaires à la gestion et ouverture au public ;* *- les occupations et utilisations du sol liées à la gestion et à la mise en valeur environnementale des sites Natura 2000 ;*	Affirmer la vocation d'espace naturel majeur de ces sites. Eviter les incidences directes sur les habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire. Eviter les incidences directes sur les zones humides associées à ces sites. Mettre en œuvre les objectifs de bon état des masses d'eau présentes sur le territoire.
Enjeu lié aux continuités écologiques à l'échelle du grand territoire et à l'échelle des espaces urbanisés				
Principes de protection de l'environnement, des espaces forestiers, agricoles, et naturels et du paysage : « *Asseoir le projet de territoire sur la charpente de la trame Verte et Bleue en complémentarité des espaces forestiers qui en constituent la matrice* »	Réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et sylvicoles Evitement de secteurs constitutifs de continuités écologiques au sein des espaces urbanisés ou à Urbaniser (AU) ;	Les autres continuités écologiques non concernées par des périmètres d'inventaires ou de protection règlementaire tels que Natura 2000, zones humides des SAGEs, sont classées en zone N, qui permet de prendre en compte les continuités écologiques moins majeures, à préserver au sein des espaces urbanisés.	La constructibilité dans la zone N est également limitée, puisque seules les occupations listées ci-après sont autorisées : Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;	Ne pas aggraver les facteurs de fragmentation du massif et notamment, ne pas créer de coupures dommageables par le développement de l'urbanisation

Assurer entre les réservoirs de biodiversité majeurs un réseau de continuités écologiques à travers la trame verte des corridors terrestres plus ordinaires (boisements, prairies, espaces agricoles…) et aquatiques (le réseau hydrographique, zones inondables, zones humides...).	Evitement des éléments de « nature en ville » participant aux continuités écologiques à l'échelle des centres-villes et des bourgs.	La matrice forestière, reconnue comme réservoir de biodiversité par le SCoT, et qui assure une fonction de continuité écologique à l'échelle du grand territoire, est classée en zone N.	- Les constructions nécessaires à l'activité agricole et forestière, à l'exclusion des bâtiments d'habitation, et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol ; - Les abris destinés aux animaux aptes à entretenir les milieux naturels ne générant pas de surface de plancher à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m² par unité foncière. - L'aménagement, restauration des constructions existantes sans changement de destination ; - L'extension limitée des bâtiments d'habitation - le changement de destination des bâtiments désignés sur le plan de zonage ;	Prendre en compte le rôle de l'activité sylvicole participant à la richesse écologique du massif boisé. Protéger les milieux à forte biodiversité au sein du massif : (forêt galerie et zones humides associées).

III-1.3 COHERENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX LIES A LA RESSOURCE EN EAU ; RESULTANT DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La démarche d'évaluation environnementale a également été guidée par la prise en compte des enjeux liés à la ressource en eau, qui a entrainé la mise en place dès la phase PADD de **mesures d'évitement et de réduction globale** des incidences prévisibles ci-dessous décrites ; mesures traduites dans les autres pièces du PLU (zonage, règlement) dans un souci de cohérence.

III.1.3.1 Rappel des enjeux lies à la ressource en eau et incidences prévisibles en l'absence de mesures

En l'absence de mesures, le développement de l'urbanisation est susceptible d'avoir une influence non négligeable sur la ressource en eau :

- Parmi les **incidences directes prévisibles** : Incidence négative directe concernant la **qualité des eaux** superficielles et des eaux souterraines notamment, pollutions engendrées par le projet via la gestion des eaux usées et des eaux pluviales ;

Ces incidences notables prévisibles sont localisées ou proviennent essentiellement des zones de développement urbain projetées à savoir les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLUi ; et plus particulièrement celles situées dans les périmètres de captage protégés.

Sur le territoire du PLUi, ces incidences prévisibles sont susceptibles d'avoir une influence sur les enjeux identifiés, à savoir :

- **Enjeu de mise en œuvre des objectifs qualitatifs et quantitatifs fixés par le SDAGE Adour Garonne 2021-2027 concernant les masses d'eau du territoire (objectif de bon état pour les masses d'eau souterraines et superficielles). Cela passe notamment par la limitation de la pollution des milieux aquatiques superficiels par une gestion des eaux usées et pluviales adaptée aux contraintes du territoire ; aucune masse d'eau n'est recensée en Zone à Protéger pour le Futur.**
- **Enjeu de prise en compte des périmètres de protection de captage AEP :** le territoire du PLUi est concerné par 12 points de prélèvement (forages, captages, sources) sur 9 communes.

III.1.3.2 Des mesures de protection de la ressource en eau traduites dans les pièces du PLUi.

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et ou dans les OAP	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)	Effets souhaités
Enjeu lié à la mise en œuvre des objectifs qualitatifs et quantitatifs fixés par le SDAGE Adour Garonne 2021-2027 concernant les masses d'eau du territoire				
Principes de protection de l'environnement, des espaces forestiers, agricoles et naturels et de mise en valeur du paysage : *« Assurer une gestion économe des ressources naturelles :* - ***en eau*** *(en adaptant le projet aux capacités de production, en favorisant le développement sur les secteurs raccordables à l'AC /en veillant à la bonne qualité des rejets EP lors des aménagements urbains) »*	Eviter de générer de nouveaux effluents issus d'une urbanisation non raccordée à l'assainissement collectif ; les schémas directeurs d'Assainissement ont conduit à réduire à 4 le nombre de communes recourant à l'Assainissement Non Collectif (ANC), à savoir Fieux, Saint-Vincent-de-Lamontjoie, Saint-Pé Saint-Simon, Sainte-Maure-de-Peyriac, au regard de choix de développement modestes, soit une amélioration des conditions de gestion des EU. Réduire les pollutions liées au ruissellement des eaux pluviales par la mise en œuvre d'ouvrages de régulation.	Limitation du potentiel d'urbanisation à 1 550 logts neufs (+ 500 réhabilitations) et 136 ha pour les réaliser. A l'exception des 4 communes de Fieux, Saint-Vincent-de-Lamontjoie, Saint-Pé Saint-Simon et Sainte-Maure-de-Peyriac, toutes les zones de développement (AUh1) se situent dans les zones de desserte par l'assainissement collectif (AC) des SDA. Des modalités gestion des eaux pluviales dans les OAP, qui déterminent les espaces dévolus à la création de noues enherbées, qui peuvent par leur couvert végétal participer à une fonction d'abattement de la pollution liée au lessivage des voiries (hydrocarbures, huiles, matières en suspension ,..).	Le raccordement au réseau d'AC en zone U et AU est obligatoire ; Des modalités de gestion des eaux pluviales sont imposées dans le cadre du règlement avec une obligation de privilégier la rétention à la parcelle et la mise en œuvre d'ouvrages de régulation des eaux pluviales, qui permettent d'opérer un abattement de la pollution liée au lessivage des chaussées. Le règlement prévoit par ailleurs dans les zones destinées à l'activité économique (USae et AUae) des dispositifs de prétraitement (séparateur à hydrocarbures/débourbeur) et un système de prévention des pollutions accidentelles.	Limiter les rejets issus de l'urbanisation vers les milieux aquatiques.
Enjeu Prendre en compte les périmètres de protection de captage AEP				
« Assurer une gestion économe des ressources naturelles : - ***en eau*** *(en veillant à la bonne qualité des rejets en EP lors des aménagements urbains) »*	Eviter : la constructibilité aux abords du périmètre de protection lorsque ceux-ci se situent à l'écart des zones urbaines déjà constituées ;	Les périmètres de protection (immédiat/rapproché/éloigné) des captages situés en zones urbaines déjà constituées, sont classés en zones Urbaines (soit de Centralité soit en zone Urbaine Spécialisée destinée aux équipements collectifs USec) ; en tout état de cause, ces périmètres font l'objet de Servitude d'Utilité Publique (SUP) qui s'imposent à toute autre occupation du sol autorisée par le règlement d'urbanisme.	Le PLUi se complète d'un volet Servitude d'Utilité Publique - AS1 servitude attachée à la protection des eaux potables, instituée sur les périmètres de protection déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral ; lors de l'établissement de l'acte déclaratif d'utilité publique, sont listés les activités interdites, ou réglementées, installations et dépôts et tous faits susceptibles d'entrainer une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine ;	Ne pas exposer l'environnement proche des captages à des pollutions susceptibles de dégrader la qualité des eaux.

		Les périmètres de protection (immédiat/rapproché/éloigné) des captages situés en zones diffuses à l'écart de toute urbanisation, sont classés en zones Naturelle ou Agricole, et il est porté une attention particulière pour éviter le classement aux abords de ces périmètres de toute nouvelle zone de développement quel qu'elle soit (habitat ou économie, ou énergie renouvelable ou carrière...). Le même principe de servitude s'applique, et s'imposent à toute autre occupation du sol autorisée par le règlement d'urbanisme des zones N ou A.	Ces dispositions s'imposent aux dispositions du PLUi et sont donc de nature à assurer la pérennité de la ressource en eau potable du territoire.	

III-1.4 COHERENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX LIES AU PAYSAGE ET AU PATRIMOINE RESULTANT DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

III.1.4.1 Rappel des enjeux liés au paysage et au patrimoine et incidences prévisibles en l'absence de mesures

En l'absence de mesures, le développement de l'urbanisation est susceptible d'avoir une influence non négligeable sur les le paysage et le patrimoine :

- Parmi les **incidences directes prévisibles** :
  - Incidence négative directe : destruction du caractère agricole ou forestier dans les extensions urbaines, participant à l'ambiance identitaire du territoire ;
  - Incidence négative directe : déficit d'intégration paysagère des nouvelles constructions, notamment aux abords des voies de desserte ;
  - Incidence négative directe : déficit de prise en compte de l'intérêt patrimonial de certains sites particulièrement identitaires, non protégés par les règlements des documents d'urbanisme antérieurs (ou RNU en leur absence) ;
- Parmi les **incidences indirectes prévisibles** :
  - Incidence négative indirecte : banalisation paysagère sous l'effet d'un étirement de l'urbanisation le long des routes.

Sur le territoire du PLUi, ces incidences prévisibles sont susceptibles d'avoir une influence sur les enjeux identifiés, à savoir :

- **Enjeu de préservation de la matrice forestière de la commune (trame verte),** qui constitue « la charpente » du paysage ;
- **Enjeu de respect des enveloppes urbaines des bourgs et centres-villes,** qui appelle un développement urbain situé en priorité à l'intérieur et en continuité de celles –ci, en vue d'une limitation de l'étalement urbain ;
- **Enjeu de protection du patrimoine bâti attaché au passé rural et forestier du territoire,** qui constitue un socle identitaire bâti et paysager ;

III.1.4.2 Des mesures en faveur du paysage et du patrimoine

Des mesures en faveur de la protection du paysage et du patrimoine bâti sont traduites dans les pièces du PLUi :

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et/ou OAP	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)	Effets souhaités
Enjeu de préservation de la matrice forestière et des enveloppes urbaines des centres-villes et des bourgs				
Principes de développement et de renouvellement urbains : *« Conforter les espaces de densification au sein des centralités urbaines et des bourgs »* *« Limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces forestiers et agricoles par la maitrise du développement des quartiers d'habitat dispersé, par un développement en épaisseur et la limitation du développement de l'habitat hors des enveloppes urbaines des bourgs et des centres-villes »* Principes de protection de l'environnement, des espaces forestiers, agricoles et des paysages : *« Maitriser l'évolution du paysage et du patrimoine bâti » ...* *- par le respect de la charpente paysagère qui s'appuie principalement sur le trame verte et bleue,* *- par la qualité des interfaces « ville/Nature »*	Eviter le mitage des espaces forestiers et agricoles hors des enveloppes urbaines et l'étalement urbain le long des routes, notamment au niveau de nombreux hameaux et quartiers satellitaires des bourgs et des centres-villes encore constructibles dans les Documents d'Urbanisme (DU) antérieurs au PLUI, préjudiciable à la préservation de la qualité paysagère. Compenser : la perte de couvert boisé induit par l'urbanisation, par des mesures d'accompagnement paysagers (dans les OAP).	Reclassement en espace naturel forestier (zone N) ou Agricole, d'espaces classés constructibles dans les Documents d'Urbanisme (DU) antérieurs au PLUI, soit non encore urbanisés (zones AU habitat et économie) soit déjà bâtis (zones U de quartier) mais avec potentiel d'extension, dans le cadre de « *zones de gestion* » où seule une évolutivité bâtie est désormais admise (extension, annexes...) ; En zones AUh1 du PLUi, création de bandes paysagères le long des voies afin d'intégrer les constructions neuves dans le paysage, et en limite des zones déjà bâties, Ces dispositions du PLUi visent à préserver la qualité paysagère et urbaine en entrée de ville, marquer des limites claires aux enveloppes urbaines et limiter l'étirement urbain en bord de route.	En zone N et A : Disposition de « gestion de l'existant », à l'exclusion de tout nouveau développement urbain, par la possibilité d'extension des bâtiments d'habitation et de leur adjoindre une annexe, le tout dans une mesure limitée. En zone AUh1 : - la réalisation des bandes paysagères est une des conditions de recevabilité de l'aménagement (article 2), rappelé à l'article 2.6 - un ratio de 20 % d'espace vert et un coefficient de pleine terre de 30 à 50% sont exigés à l'article 2.6	Limiter l'étalement et le mitage urbains propices à la banalisation paysagère et la réduction des espaces assurant les continuités écologiques sur le territoire.
Enjeu de protection du patrimoine				
Principes de protection de l'environnement, des espaces forestiers, agricoles et des paysages : *« Maitriser l'évolution du paysage par la préservation, restauration des structures végétales identitaires... »*	Eviter la destruction d'éléments de paysage bâti et végétaux participant de l'identité patrimonial du territoire ;	Repérage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sur le plan de zonage d'éléments bâtis et végétaux participant de l'identité patrimonial du territoire	Rappel de l'obligation de protection et de mise en valeur des éléments de paysage repérés au titre de la loi paysage sur le plan de zonage.	Lutter contre la perte identitaire du territoire.

III-1.5 COHERENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX LIES AUX RISQUES NATURELS RESULTANT DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTAL

III.1.5.1 Rappel des enjeux lies aux risques et incidences prévisibles en l'absence de mesures

En l'absence de mesures, le développement de l'urbanisation est susceptible d'avoir une incidence sur les risques naturels :

- ⇨ Parmi les incidences directes prévisibles :
  - **L'augmentation du nombre de biens et personnes exposés au risque inondation par débordement des cours d'eau et aux aléas Feu de forêt et phénomène de gonflement – retrait des argiles ;**
- ⇨ Parmi les incidences indirectes prévisibles :
  - **L'aggravation du risque inondation, notamment lié à l'aléa remontée de nappe,** induit par l'augmentation des surfaces imperméabilisées générées par l'urbanisation, la réduction du réseau des fossés, la modification du régime d'infiltration des eaux pluviales, lors d'épisodes pluvieux en période hivernale.

Sur le territoire du PLUi, ces incidences prévisibles sont susceptibles d'avoir une influence sur les enjeux identifiés, à savoir :

- ⇨ **Enjeu de protection des personnes et des biens vis-à-vis du risque inondation, et des aléas feu de forêt, retrait-gonflement des argiles ;**
- ⇨ **Enjeu de gestion hydraulique et de protection des personnes et des biens vis-à-vis de l'aléa remontée de nappe ;**
- ⇨ **Enjeu de protection des biens et des personnes vis-à-vis des risques technologiques.**

III.1.5.2 Des mesures en faveur de la protection des populations et biens face aux risques naturels, traduites dans les pièces du PLUI

Concernant le risque Feu de forêt, un fondement de la stratégie d'organisation du territoire souhaité par les élus est **« le maintien des zones de développement en continuité des enveloppes urbaines constituées »,** qui permet d'optimiser les dispositifs de prévention existants et projetés.

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et ou dans les OAP	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)	effets souhaités
Enjeu de protection des personnes et des biens vis-à-vis du risque inondation				
Principes de protection de l'environnement, des espaces forestiers, agricoles et des paysages : *« Prise en compte des risques naturels et technologiques »* *-En proscrivant le développement urbain dans les zones potentiellement inondées par crue des rivières, sur la base du PPRI Vallée de la Garonne-secteur des confluents, du Plan des surfaces submersibles (PSS) et de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) :* *-en préservant et/ou restaurant les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements susceptibles d'impacter les zones urbaines ;*	Eviter : tout développement urbain en zone potentiellement inondable, qu'il s'agisse de construction neuve ou d'extension de constructions existantes Réduire : les incidences liées à limitation du libre écoulement des eaux	La prise en compte du risque inondation se décline par l'introduction sur le plan de zonage d'une trame mouchetée indiquant la présence d'un risque inondation connu par l'intermédiaire du PPRI (dont les dispositions s'imposent au PLUi), *du Plan des surfaces submersibles (PSS)* et de l'atlas des zones inondables (AZI). Cette information graphique permet de renvoyer soit au PPRI (qui s'impose en tant que SUP) soit lorsque les terrains sont situés en dehors de la zone couverte par le PPRI, à des dispositions particulières dans le règlement des zones naturelles et agricoles, définies au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme) ;	Dans le chapeau de zone des zones UC, UH, US et AU et des zones A et N, la présence d'un risque inondation indiqué par un aplat moucheté sur le zonage, est annoncé, impliquant des règles particulières dans le règlement d'urbanisme du PLUi et dans le PPRI de la vallée de la Garonne. Concernant les espaces inondés situés hors PPRI mais couverts par le PSS ou l'AZI, essentiellement à caractère de zones Agricole et Naturelle, les dispositions suivantes sont introduites dans le RU du PLUi : - les constructions nouvelles ne sont pas autorisées et l'extension des constructions existantes n'est autorisée que dans une mesure limitée et sans possibilité de création d'un nouveau logement. -les clôtures sont conditionnées à leur aptitude à ne pas limiter le libre écoulement des eaux.	Ne pas aggraver les effets liés au phénomène d'inondation par crue des cours d'eau et ne pas exposer de nouveaux biens et populations.

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et ou dans les OAP	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)	effets souhaités
Enjeu de gestion hydraulique, de prise en compte du risque de remontée de nappe				
Principes de protection de l'environnement, des espaces forestiers, agricoles et des paysages : *« Prise en compte des risques naturels et technologiques »* - en limitant l'imperméabilisation des sols, - en déclinant des principes de gestion hydraulique (objectif « zero rejet » vers le milieu en donnant la priorité à l'infiltration à la parcelle, en (re)développant le réseau des fossés, en limitant le débit de fuite, ..)	Eviter : le développement de l'urbanisation sur les secteurs à forte sensibilité « remontée de nappe » Eviter : maintenir à travers les espaces agglomérés des espaces naturels non urbanisés de façon à maintenir une capacité de gestion hydraulique Compenser : l'urbanisation projetée par la création de bassins de régulation, de nouveaux (ou restauration) de fossés, noues, sur la base d'un débit de fuite limité ; Réduire les effets de l'imperméabilisation des sols engendrés par l'urbanisation par une gestion de la densité bâtie.	Zonage : classement en zone N des espaces participant à la régulation hydraulique « naturelle » (trame bleue liée à la Balse parcourant les centres-villes de Buzet, Lavardac, Barbaste ou encore Nérac,..) OAP : Prise en compte lors de l'Identification d'espaces participant à la régulation hydraulique (ruisseau, fossé, espaces prairial, ..) dans les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, comme élément à pérenniser (en espace collectif de l'aménagement ;	Limiter l'imperméabilisation des sols : - par l'emprise au sol des constructions (limitée à 40 % en zones UCp 30% en zones UH et à une fourchette entre 30% et 50% en zone AUh1 en fonction de la largeur de façade de la parcelle) - le maintien d'un coefficient de pleine terre de 30% à 60% en zone UCp et AUh1 en fonction de la taille du parcellaire. - l'aménagement en zone AUh1 de 20% du terrain d'assiette de l'aménagement en espaces verts collectifs ; En zone AU : Imposer l'aménagement d'ouvrages de régulation sur la base d'un débit de fuite de 3l/s/ha (article AU 3-2-10 et 11), quel que soit la surface à aménager ; Imposer la conservation des fossés à ciel ouvert (article AU 3-2-8).	Ne pas aggraver le risque inondation Ne pas exposer de nouvelles populations au risque inondation Améliorer la situation actuelle par la mise en œuvre d'actions de régulation qui bénéficieront à l'ensemble des zones déjà bâties.

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et ou dans les OAP	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)	effets souhaités
Enjeu de protection des personnes et des biens vis-à-vis de l'aléa « gonflement-retrait » des argiles				
Principes de protection de l'environnement, des espaces forestiers, agricoles et des paysages : *« Prise en compte des risques naturels et technologiques »* *-éviter la définition de zones de développement en secteur d'aléa « gonflement-retrait » des argiles ou en déclinant des mesures de prévention.*	Eviter : le développement de l'urbanisation sur les secteurs d'aléa fort ou moyen ; Réduire : les effets du phénomène par la mise en œuvre de techniques constructives particulières et d'aménagement de leurs abords (plantations, ...)	Zonage : La prise en compte du risque mouvement de terrain se décline par l'introduction sur le plan de zonage d'une trame mouchetée indiquant la présence d'un risque connu par l'intermédiaire du PPRmt (dont les dispositions s'imposent au PLUi).	Il est rappelé dans le règlement que les constructions nouvelles à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles suivent les recommandations d'une étude géotechnique de conception de type G2 prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment, ou qu'elles respectent les « dispositions forfaitaires » qui ont été définies par l'arrêté.	Eviter des sinistres d'ordre mécanique sur les constructions futures.

III-1.6 COHERENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX LIES AUX CHOIX ENERGETIQUES, LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

III.1.6.1 Rappel des enjeux lies a l'énergie et incidences prévisibles en l'absence de mesures

En l'absence de mesures, le développement de l'urbanisation est susceptible d'avoir une influence sur la consommation énergétique, l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (engendrée par l'augmentation des déplacements motorisés notamment), et à terme sur le changement climatique. Bien que cet enjeu relève majoritairement de démarches à l'échelle plus large comme celle du SCOT ou celle de la région (SRADDET), les enjeux identifiés à l'échelle du PLUi sont les suivants :

- ⇨ **Enjeu de développement des installations « industrielle » de production d'énergie renouvelable ;**
- ⇨ **Enjeu de facilitation des démarches individuelles de performances énergétiques et de mise en œuvre des énergies renouvelables ;**
- ⇨ **Enjeu de limitation des émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements.**

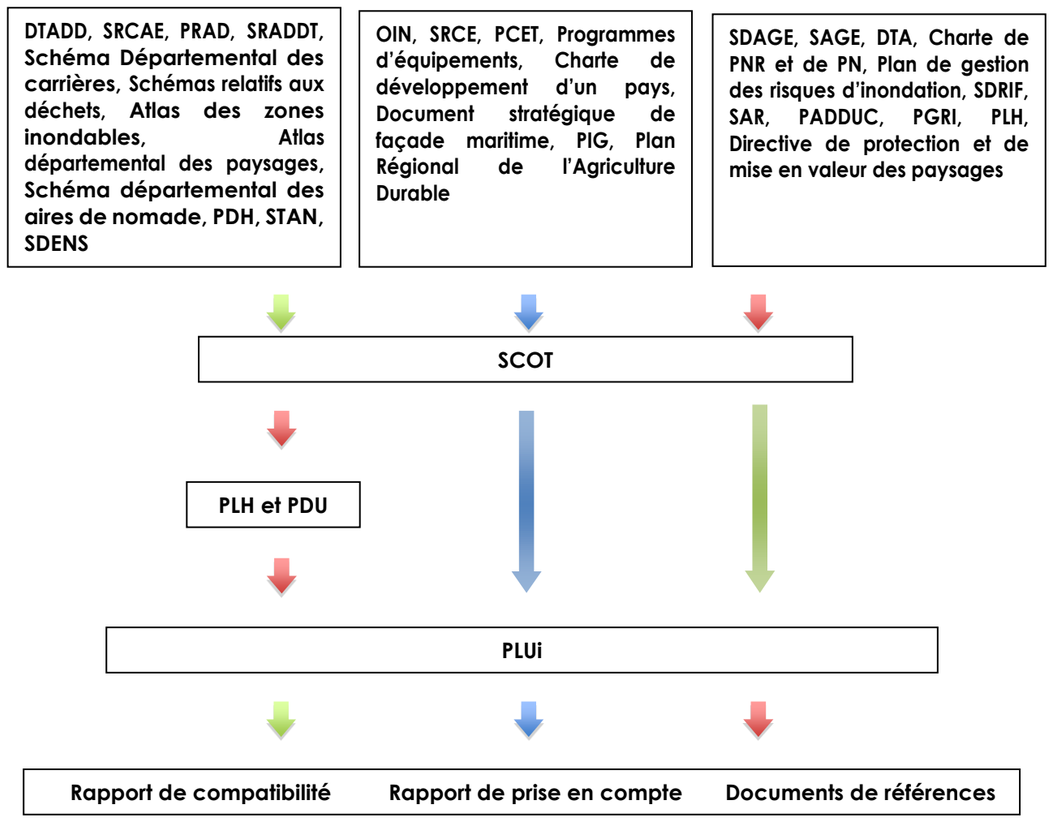
III.1.6.2 Des mesures en faveur de la maitrise des consommations énergétiques et la réduction des émissions de gaz à effet de serre, traduites dans les pièces du PLUi

En plus de la maîtrise de la consommation de l'espace qui participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'autres modalités de prise en compte des questions énergétiques trouvent une traduction dans le PLUi :

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et ou dans les OAP	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)	effets souhaités
Enjeu de développement des installations « industrielles » de production d'énergie renouvelable				
Principe de fonctionnement urbain du territoire et mobilités : *« Développer la production d'électricité ou de chaleur au moyen d'énergies renouvelables et/ou optimisation des réseaux d'énergie. »* *-poursuivre le développement des énergies renouvelables prioritairement sur les installations photovoltaïques mises en place sur les bâtiments ou sur les espaces ne portant pas atteinte au potentiel agronomique des terres ;*	Eviter : la consommation d'énergie carbonée en y substituant une source renouvelable diversifiée (photovoltaïque, hydroelectricité, méthanisation), à l'occasion de nouveaux projets et du confortement des sites déjà aménagés Eviter : les terres à potentialité agricole et favoriser des sites déjà artificialisés (anciennes gravières, ex usine Celulose à Buzet, ..) ; Réduire : les incidences sur la biodiversité et les continuités écologiques Compenser : promouvoir le recours aux énergies renouvelables, dans le parc de logements publics comme dans le parc privés.	Les sites de production d'énergie renouvelables existants et/ou ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme, sont classés en secteur Npv1 Les sites sur lesquels des études sont en cours pour la création d'installation de production d'énergie renouvelable sont classés en zone Npv2 ou Npv3 selon le cas où ils se situent sur des terrains artificaialisés (Npv3) ou sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers (Npv2). Des sites artificialisés issus d'exploitations de granulats actuellement en eau sont également mobilisés pour des installations flottantes (secteur Npv1 à Bruch).	En zones AU, les constructions nouvelles disposant d'une surface de plancher minimum de 500 m² doivent être présenter au moins 50% de la surface de toiture dédiés à des procédés de production d'énergies renouvelables (article AU1-2-2)	Favoriser la performance énergétique du territoire.
Enjeu de facilitation des démarches de performances énergétiques et de mise en œuvre des énergies renouvelables				
Principe de développement et de renouvellement urbains : « Favoriser la sobriété et l'efficacité énergétique des bâtiments » -En encourageant l'emploi de principes bioclimatiques passifs dans la conception des bâtiments et les aménagements extérieurs en fonction des atouts bioclimatiques des sites ;	Réduire les consommations énergétiques notamment à travers l'introduction de formes urbaines denses, plus économes en énergie. Compenser : promouvoir le recours aux énergies renouvelables, dans le parc public comme dans le parc privé.	Pas de zonage spécifique : cette mesure concerne toutes les zones de densification et de développement. OAP : Principes bioclimatiques développés (découpage des ilots favorisant une orientation nord/sud des constructions, introduction des formes urbaines compactes comme l'habitat collectif...)	Les règles relatives à la densité (emprise au sol, hauteur des constructions) sont compatibles avec la mise en œuvre d'une certaine densité urbaine. Le règlement autorise les architectures bioclimatiques et les dispositifs de performance énergétique/de production des énergies renouvelables, dans le cadre de dispositions visant à l'intégration paysagère des dispositifs déclinés à l'article 2-5.	Favoriser la performance énergétique du territoire.
Enjeu de limitation des émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements				
Principes de fonctionnement urbain du territoire et de mobilité : *« Développer un maillage de liaisons douces de proximité alternatives à l'usage de la voiture »*	Réduire les émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements automobiles par la limitation de l'étalement urbain et par une offre en déplacements doux	Dans les OAP : création d'un maillage de liaisons douces depuis les zones à aménager vers le cœur des centres-villes et des bourgs ; Dans le zonage, création d'ER destiné à l'aménagement de piste cyclable	Deux Articles prévoient la mise en œuvre du schéma des liaisons douces préfiguré dans les OAP : - l'article AU 3-1-9 : *« Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale. Il devra être prévu notamment sur les voies primaires des cheminements piétons et cyclistes en site propre dans l'emprise de la voie »* et - L'article AU 3-1-10 *« pour assurer la continuité des pistes cyclables dans les zones d'urbanisation, chaque opération devra se raccorder au maillage des cheminements piétons et cyclables existants ou prévus dans le cadre des OAP ».*	Mettre en œuvre une offre diversifiée en modes de déplacements alternatifs à l'automobile, source de lien social.

III-2 ANALYSE DE LA COHERENCE EXTERNE : ARTICULATION DU PLUI AVEC D'AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Dans le cadre de la hiérarchie des normes, le PLUi de la Communauté de Communes Albret Communauté doit être compatible avec les documents, plans ou programmes de rangs supérieurs.



Notion de compatibilité : « L'obligation de comptabilité est une obligation de non-contrariété : la décision ou la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet ou pour objet d'empêcher l'application de la règle supérieure. Il n'est pas exigé dans ce cas que le destinataire de la règle s'y conforme rigoureusement mais simplement qu'il ne contrevienne pas à ses aspect essentiels » (Source : Ministère du développement durable)

Notion de prise en compte : La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document. La prise en compte est assurée au minimum par la non méconnaissance des autres dispositions et la motivation des décisions qui ne vont pas dans le même sens (Source : Ministère du développement durable)

Depuis la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), le SCoT est conforté en tant que document dit « intégrateur » des documents de planifications supérieurs, ce qui permet aux PLUi de ne se référer juridiquement qu'à lui pour assurer leur légalité au regard de ces objectifs.

Cependant, le SCoT d'Albret Communauté a été approuvé le 09/09/2020. D'autres documents de portée supérieure ont été approuvé ou révisé depuis. Ainsi, en complément de l'analyse de compatibilité avec le SCoT ci-après, la compatibilité du PLUi de la Communauté de Communes Albret Communauté sera également vérifiée vis-à-vis du SRADDET Nouvelle Aquitaine approuvé en mars 2020 et vis-à-vis du PLH en cours d'élaboration.

III-2.1 RAPPORT DE « COMPATIBILITE » AVEC LE SRADDET

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) a été approuvé le 16 décembre 2019 à l'échelle de la région Nouvelle-Aquitaine, il définit les orientations et les objectifs en matière de réduction des gaz à effet de serre, de lutte contre la pollution atmosphérique, de développement des filières d'énergies renouvelables et d'adaptation aux changements climatiques.

Le PLUi d'Albret communauté prend en compte les thématiques environnementales développées dans le SRADDET liées au climat, à la qualité de l'air et aux économies d'énergie en respectant les orientations suivantes :

- Une Nouvelle Aquitaine dynamique, des territoires attractifs, créateurs d'activités et d'emplois
- Une Nouvelle Aquitaine audacieuse, des territoires innovants face aux défis démographiques et environnementaux
- Une Nouvelle Aquitaine solidaire, une région et des territoires unis pour le bien-vivre de tous

Le PLUi de la Communauté de Communes Albret Communauté est compatible avec les orientations du SRADDET.

III-2.2 RAPPORT DE « COMPATIBILITE » AVEC LE PCAET

Le Plan Climat Air Energie (PCAET) a été adopté en 2019, il formalise à l'échelle du territoire d'Albret Communauté la stratégie et le plan d'actions pour le climat en s'intégrant aux autres réflexions environnementales et de développement durable. Depuis le 1er avril 2021, le PLUi doit être compatible avec le PCAET et ne PLUi seulement le prendre en compte comme c'était le cas auparavant.

Orientations du PCAET	Articulation avec le PLUi
Axe 1 : Un territoire attractif, qui valorise durablement ses ressources	
Orientations : Orientation 1 : Valoriser des potentiels de production d'énergie renouvelable existant sur le territoire d'Albret Communauté Orientation 2 : Faire de la sphère économique, un acteur majeur de la transition énergétique et écologique (professionnels de la filière bâtiment, agricole / sylvicole, énergies renouvelables, entreprises, artisans etc.) Orientation 3 : Renforcer, préserver et adapter les espaces d'attractivité et se prémunir contre les vulnérabilités	Le PLUi encourage l'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables comme les panneaux photovoltaïque dans son règlement. Le PLUi prévoit dans son règlement et dans les OAP des mesures pour se protéger des risques d'incendies ou de retrait gonflement des argiles.
Axe 2 : Albret Communauté, un territoire pour la transition (énergétique et écologique) au quotidien	
Orientations : Orientation 4 : Planifier et aménager durablement en s'appuyant sur l'innovation et l'expérimentation Orientation 5 : Amélioration des performances énergétiques dans les politiques de rénovation de l'habitat et dans les équipements publics (bâti et éclairage) ; intégrer des énergies renouvelables au bâti Orientation 6 : Favoriser la réduction des déplacements contraints (via le SCoT avec un renforcement des emplois, des services et commerces dans les pôles urbains), faire progresser les mobilités actives les alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture et encourager le développement des nouvelles motorisations	Le règlement du PLUi met en place des règles facilitant la rénovation thermique des bâtiments en ne contraignant pas la hauteur des bâtiments rénovés. Le PLUi a pour objectif d'encourager les mobilités douces.
Axe 3 : Albret Communauté, coordinatrice et animatrice de la politique Climat Air Energie sur son territoire	
Orientations : Orientation 7 : Communiquer, sensibiliser, et concerter Orientation 8 : Accompagner la montée en compétence des acteurs vers les utilités de la transition énergétique et écologique Orientation 9 : Porter, faire porter et accompagner les projets de transition énergétique et écologique	Les PLUi n'est pas concerné par cette orientation

Le PLUi de la Communauté de Communes Albret Communauté est à ces titres compatible avec les orientations du PCAET.

III-2.3 RAPPORT DE « COMPATIBILITE » AVEC LE SCOT D'ALBRET COMMUNAUTE

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du PLUi
			Le DOO constitue le volet prescriptif du Scot, il s'organise autour de 3 principaux axes, qui déclinent des Prescriptions (selon une règle de compatibilité et non de conformité) et des Recommandations qui peuvent être intégrées au projet de document d'urbanisme, mais sans caractère d'obligation.	
			PARTIE 1 – MAINTENIR L'ATTRACTIVITE DE L'ALBRET AU SERVICE D'UN TERRITOIRE EQUILIBRE ET DYNAMIQUE PRESCRIPTION TRANSVERSALE : ADAPTER LE CADRE DE VIE AU REGARD DU PROFIL SOCIO-DEMOGRAPHIQUE DE L'ALBRET PRESCRIPTION N°1 : STRUCTURER UNE ORGANISATION SPATIALE AUTOUR DE 4 SECTEURS D'INFLUENCE	Les 4 communes de Nérac, Barbaste, Lavardac et Mézin sont respectivement identifiées dans l'armature urbaine du SCOT en pôles de centralité, priorisés pour accueillir la croissance démographique du territoire ; l'armature urbaine déclinée dans le PADD du PLUI reprend ces 4 communes en tant que « polarités urbaines » à valoriser. Buzet, Francescas, Lamontjoie, Sos et Vianne identifiée dans le SCOT en tant que « pôles relais », font l'objet dans le PLUi de dispositions à même d'assurer leur confortement, à savoir :
			PRESCRIPTION N°2 : IDENTIFIER 3 NIVEAUX D'ORGANISATION URBAINE	
			PRESCRIPTION N°3 : METTRE EN OEUVRE UNE GESTION ECONOME DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	Un principe d'évitement d'espaces à caractère agricole a été systématiquement mis en œuvre ; toutefois, certaines zones développement ont dû être recherchées sur des espaces agricoles au regard d'une absence d'alternative ; cet arbitrage est justifié au paragraphe 5-3-2-1 Incidences prévisibles sur la ressource « sol agricole ».
			PRESCRIPTION N°4 : COORDONNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DANS L'ESPACE PRESCRIPTION N°5 : COORDONNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DANS LE TEMPS	Ce principe est introduit dès le PADD comme fondateur dans les principes de développement et de renouvellement urbains (en page 13), qui promeuvent : 1/ « une priorité au développement urbain à l'intérieur ou en continuité des enveloppes bâties des centres-villes, des bourgs, en respectant la morphologie des espaces urbains de chaque type de communes ». 2/une maitrise du développement des quartiers d'habitat dispersé » 3/un développement urbain en épaisseur dans le respect des enveloppes paysagères, et limité hors des enveloppes urbaines des bourgs et des villages ..» 3/promouvoir de nouvelles formes d'habitat moins consommatrices d'espace... » Ces principes sont traduits dans le zonage qui décline la totalité des zones AU en épaisseur et en continuité des enveloppes bâties des bourgs et des centres-villes. Le PLUI prend en compte cette prescription en assurant un soutien à l'économie productive à travers • La poursuite de l'aménagement de la technopole AGRINOVE à Nérac, • Deux zones industrielles, l'une en secteur Sud-Ouest, l'autre en secteur Nord. Ces espaces d'accueil sont à rechercher prioritairement en extension de zones existantes ; • Un réseau de petites zones artisanales réparties sur le territoire (1 sur chacun des 4 secteurs1, dont 1 à Nérac), localisées à proximité des pôles urbains (pôles de centralité et pôles relais) • Le réaménagement de l'existant, à la fois sur les zones existantes et surtout la remobilisation d'espaces industriels en friche (sites SOBEGAL à Nérac, Cellulose à Buzet-s/Baïse, Verrerie de Vianne) ;
			PRESCRIPTION N°6 : PREVOIR LES ESPACES NECESSAIRES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	

[1] Le secteur Est est en cours d'équipement avec le projet de la ZA de Lacablanque à Lamonjoie

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du PLUi
			PRESCRIPTION N°7 : MESURER LA CAPACITE DE DENSIFICATION DES SITES DEJA URBANISES PRESCRIPTION N°8 : MOBILISER LE POTENTIEL DE DENSIFICATION DANS LES POLARITES PRESCRIPTION N°9 : PRIORISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DANS OU EN CONTINUITE DES ENVELOPPES URBAINES EXISTANTES PRESCRIPTION N°10 : OBJECTIFS DE DENSITE RESIDENTIELLE MOYENNE	La capacité d'accueil totale du PLUi (hors ENR) correspond à un potentiel foncier constructible total de 212 ha. Ce potentiel foncier constructible total (hors ENR) se décompose de la manière suivante : - 85 ha correspondant à du potentiel de densification, soit 40% du foncier total mobilisé - 127 ha correspondant à de la consommation foncière NAF, soit 60% du foncier total mobilisé Ce principe est introduit dès le PADD comme fondateur dans les principes de développement et de renouvellement urbains (en page 13), qui promeuvent : 1/ « une priorité au développement urbain à l'intérieur ou en continuité des enveloppes bâties des centres-villes, des bourgs, en respectant la morphologie des espaces urbains de chaque type de communes ». 2/une maitrise du développement des quartiers d'habitat dispersé » 3/un développement urbain en épaisseur dans le respect des enveloppes paysagères, et limité hors des enveloppes urbaines des bourgs et des villages ..» 3/promouvoir de nouvelles formes d'habitat moins consommatrices d'espace... » Ces principes sont traduits dans le zonage qui décline la totalité des zones AU en épaisseur et en continuité des enveloppes bâties des bourgs et des centres-villes L'ouverture à l'urbanisation des zones AUh1 est conditionnée aux densités minimum définies dans le SCOT, à savoir : - 20 logements minimum dans les polarités principales - 15 logements minimum dans les pôles relais - 10 logements minimum dans les villages

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du PLUi
			PRESCRIPTION N°11 : DEVELOPPER LE PARC DE LOGEMENTS ET CONFORTER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS DANS LES POLES PRESCRIPTION N°12 : MAINTENIR LA QUALITE URBAINE ET LE DYNAMISME DES CENTRES-BOURGS PRESCRIPTION N°13 : METTRE EN OEUVRE UNE POLITIQUE INTERCOMMUNALE DE L'HABITAT PRESCRIPTION N°14 : DIVERSIFIER LA TYPOLOGIE DE NOUVEAUX LOGEMENTS PRESCRIPTION N°15 : DIVERSIFIER LE PARC DE LOGEMENTS EN FONCTION DU STATUT D'OCCUPATION	Le PLUi donne la priorité au développement urbain à l'intérieur ou en continuité des enveloppes bâties des centres-villes, des bourgs, en respectant la morphologie des espaces urbains de chaque type de commune : La CCAC se fixe par ailleurs l'objectif de résorber la vacance dans le parc de logement existant, et de réutiliser le bâti ancien des bourgs, et le bâti rural en déshérence (500 logements sur les 2000 logements envisagés) Il s'agit aussi, dans une logique de renouvellement urbain, de mobiliser les espaces malléables, situés dans les espaces urbains de certaines communes, (des ilots bâtis dégradés comme l'ancienne scierie de Barbaste, mais aussi des friches artisanales ou commerciales, comme la Verrerie de Vianne,...) Cette stratégie de développement urbain « intra-muros » doit permettre à terme de favoriser la mixité fonctionnelle dans les centralités par l'introduction de services de proximité. Le PLUi développe un volet Habitat compatible avec les orientations du PLH mené en parallèle. La mixité des produits de logements se décline à travers la programmation de 180 logements locatifs sociaux ; cette programmation est déclinée dans les communes qualifiées de « pôles de centralité » et de « pôles relais ». Ainsi, dans ces communes, la mixité des typologies de logements se décline dans les OAP sur chaque zone AUh1 à l'appui du règlement d'urbanisme qui fixe un objectif de 20% de mixité sociale dans les programmes de + de 15 logements. Par ailleurs, dans les zones UCca et UCeca des « pôles de centralité » et des « pôles relais ». le règlement d'urbanisme fixe un objectif de 20% de mixité sociale dans les programmes de + de 20 logements. Ce dispositif se complète d'emplacement réservé pour mixité sociale ou de mise à disposition de foncier communal dans un certain nombre de petites communes.

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du PLUi
			PRESCRIPTION N°16 : REMOBILISER LES LOGEMENTS VACANTS PRESCRIPTION N°17 : ACCOMPAGNER L'EVOLUTION DES PAYSAGES URBAINS PRESCRIPTION N°18 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE PAR UNE OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS ADAPTEE	La CCAC se fixe par ailleurs l'objectif de résorber la vacance dans le parc de logement existant, et de réutiliser le bâti ancien des bourgs, et le bâti rural en déshérence (500 logements sur les 2000 logements envisagés) De nombreux éléments de paysage (alignements d'arbres, parcs, ...) développés au sein des bourgs et centres-villes sont protégés au titre de la loi Paysage. A travers le PLUi la CCAA met en œuvre une stratégie favorisant une certaine autonomie sur le plan économique et permettant de lutter contre les effets de métropolisation vis-à-vis de l'agglomération agenaise. Cette stratégie se déploie à plusieurs échelles : • celle du maillage des petits bourgs dont la revitalisation et l'attractivité repose sur le redéploiement de commerces et services de proximité et de 1ère nécessité, vis-à-vis duquel une démarche ORT (Opération de Revitalisation du Territoire) est engagée ; • Celle du pôle commercial Nérac/Lavardac structurant à l'échelle de l'Albret, dont l'offre en zone commerciale de périphérie suffit à répondre aux besoins du territoire à l'échéance 2035, les nouveaux projets commerciaux devant maintenant s'implanter préférentiellement au sein des espaces déjà aménagés afin de ne pas aggraver l'étalement urbain des entrées de ville et favoriser un effet de complémentarité et non de concurrence vis-à-vis de l'offre commerciale de centre-ville ;

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du PLUi
			PRESCRIPTION N°19 : ACCOMPAGNER LA COUVERTURE DU TERRITOIRE EN TRES HAUT DEBIT ET EN TELEPHONIE MOBILE	Les élus d'Albret Communauté ont placé depuis plusieurs années le numérique parmi leurs priorités au sein des stratégies de développement territorial élaborées par leurs instances intercommunales. Dès 2017, Albret Communauté s'est impliquée aux côtés du Syndicat Mixte Lot-et-Garonne Numérique pour accélérer le déploiement du Très Haut Débit par fibre optique dans les zones rurales. Une convention a été signée afin de contribuer financièrement par le biais d'un fonds de concours à la mise en œuvre d'un réseau FTTH sur le périmètre intercommunal, de sorte que, avant le 31 décembre 2025, 100% des locaux soient raccordables sur le territoire. Les financements sont publics et privés : • Opérateur ORANGE • Syndicat Mixte Lot-et-Garonne Numérique et collectivités membres 185 000 euros sont mobilisés pour le financement de 16 622 prises identifiées sur le territoire.
			PRESCRIPTION N°20 : ANTICIPER DE CONCERT L'URBANISATION ET LES PROJETS D'INFRASTRUCTURES STRUCTURANTS	

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du PLUi
			PARTIE 2 – SOUTENIR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PRENANT APPUI SUR L'ENSEMBLE DES RESSOURCES LOCALES PRESCRIPTION N°21 : FAVORISER LES EMPLOIS LOCAUX LIES NOTAMMENT AUX SERVICES, A L'INDUSTRIE ET L'INDUSTRIE AGRO-ALIMENTAIRE, AU MACHINISME AGRICOLE, A L'AGRICULTURE PRESCRIPTION N°22 : CONSTITUER UNE DESTINATION TOURISTIQUE RECONNUE AUTOUR DU PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL PRESCRIPTION N°23 : REALISER LE PROJET AGRINOVE PRESCRIPTION N°24 : AMENAGER 3 OU 4 ZONES ARTISANALES ET 2 ZONES INDUSTRIELLES PRESCRIPTION N°25 : RATIONNALISER LE DEVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES PRESCRIPTION N°26 : CREER DES ZONES TAMPONS A PROXIMITE DES ZONES D'ACTIVITE PRESCRIPTION N°27 : REHABILITER L'ANCIENNE VERRERIE DE VIANNE PRESCRIPTION N°28 : VALORISER ET HIERARCHISER L'ARMATURE COMMERCIALE PRESCRIPTION N°29 : DEVELOPPER LES COMMERCES DE PROXIMITE PRESCRIPTION N°30 : GERER L'EXISTANT EN MATIERE DE GRANDES ET MOYENNES SURFACES	Le PLUi met en œuvre les dispositions suivantes : traduction dans le zonage du projet AGRINOVE et d'un maillage de zones d'activités ployvalentes permettant le développement d'emplois dans ces domaines. P0lusieurs dispositions visent à répondre à cet objectif : une zone AHht destinée à un programme d'hebergement hotelier sur le golf de Barbaste en vue du confortement de son attractivité,13 secteurs Nht d'hebergement touristqiue en milieu naturel, et des modalités de diversification et développement des campings du lac de Lislebonne et du lac de Lambronne. Le projet AGRINOVE est traduit par un zonage AUae. Ce maillage de zones a été retranscrit dans le PADD et traduit par des zones AUae et USae dans le zonage. Toutes les ZAE existantes sur le territoire n'ont pas été étendues mais seules une sélection de zones corespondant aux orientations de la P24. Les OAP prévoit des bandes paysagères dans les ZAE notamment en interface avec l'habitat. Une zonage Ur de Renouvellement urbain est délimioté sur le site assorti d'un règlement permettant la mutation vers un projet présenatnt une certaine mixité urbaine. Les linéaires commerciaux présentant le plus fort enjeu sont protégés par l'article UC1.2.10 dans le reglement d'urbanisme. L'armature de l'offre de grande et moyenne distribution existante est figée, aucune nouvelle zone ne permettra de nouvcelles créations. La majorité du territoire est classé en zone A et N sur les 687 ha que les PLU

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du PLUi
			PRESCRIPTION N°31 : PRESERVER LES ACTIVITES AGRICOLES ET FORESTIERES PRESCRIPTION N°32 : ADOSSER UN DIAGNOSTIC AGRICOLE AUX DOCUMENTS D'URBANISME PRESCRIPTION N°33 : SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DES FILIERES AGRICOLES COURTES **PARTIE 3 – PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE ET SON PATRIMOINE ET ENGAGER LA TRANSITION ENERGETIQUE** PRESCRIPTION N°34 : FACILITER LA PERCEPTION DU PAYSAGE SPECIFIQUE DE L'ALBRET PRESCRIPTION N°35 : GERER LES INTERFACES ENTRE LES MILIEUX URBAINS, NATURELS ETAGRICOLES PRESCRIPTION N°36 : VALORISER LE PATRIMOINE REMARQUABLE DES VILLES ET DES VILLAGES ET RECHERCHER L'INTEGRATION PAYSAGERE DES BATIMENTS AGRICOLES PRESCRIPTION N°37 : PRESERVER LES ELEMENTS DU PETIT PATRIMOINE RURAL PRESCRIPTION N°38 : VALORISER LES ITINERAIRES ROUTIERS ET PEDESTRES PRESCRIPTION N°39 : VALORISER LES ENTREES DE VILLE PRESCRIPTION N°40 : IDENTIFIER LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE PRESCRIPTION N°41 : PROTEGER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES	communaux prévoyait d'ouvrir à l'urbanisation, seuls 65 ha ont été reconduits dans le PLUI pour une vocation Habitat /Economie /Equipements publics, soit une préservation de 1 pour 100. Aucune disposition spécifique n'est traduite dans le PLUi. Toutefois, le site d'AGRINOVE prévoit un volet pepinière d'entreprise susceptible de répondre à cette orientation. La dimension paysagere est prise en compte à travers le reclassement en zone A et N de pres de 600 ha de zones agricoles et naturelles destinées à être urbanisées dans les documents d'urbanisme antérieurs au PLUi. En outre, des OAP sur les zones AU à vocation d'habitat comme économique, prévoient des bandes paysagères en interface avec leur contexte rural. Le PLUi prévoit 226 constructions à protéger au titre de la loi Paysage ; en outre, des modalités de restauration sont prevues dans le reglement d'urbanisme. Aucune disposition spécifique n'est traduite dans le PLUi. Dans cet objectif, le PLUi se fixe comme principe d'organisation de limiter l'étalement urbain le long des voies et des OAP sont prévues pour les zones situées en entrée de ville ou de bourg (AUae à Lavardac, AUh le long des RD 119, 655, 930 ..) Le PLUi classe 87,5% du territoire en zones A et N inconstructible, et reprend de façon étroite la cartographie des Esopaces Remarquables du Scot afin d'y exclure toute constructibilité, en procédant toutefois à une relecture des enjeux dans certains cas relevant d'un enjeu de développement communautaire (notamment développement économique).

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du PLUi
			PRESCRIPTION N°42 : PRESERVER LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE DES ESPACES DE GRANDE QUALITE PRESCRIPTION N°43 : GARANTIR LA MISE EN RESEAU DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE PAR DES CORRIDORS ECOLOGIQUES, POUR ASSURER LES ECHANGES NECESSAIRES AUX ESPECES PRESCRIPTION N°44 : CONFORTER LES ESPACES DE NATURE ORDINAIRE ET DE NATURE EN VILLE PRESCRIPTION N°45 : GERER LE PARTAGE DE L'EAU ET LES CONFLITS D'USAGE PRESCRIPTION N°46 : POURSUIVRE LA RECONQUETE D'UNE BONNE QUALITE DE L'EAU PRESCRIPTION N°47 : VEILLER A LA QUALITE DES EAUX DE BAIGNADE PRESCRIPTION N°48 : GERER LES EAUX PLUVIALES A LA SOURCE PRESCRIPTION N°49 : PRESERVER ET SECURISER LA RESSOURCE EN EAU PRESCRIPTION N°50 : GERER LES DECHETS A LA SOURCE ET REDUIRE LES VOLUMES PRESCRIPTION N°51 : FAVORISER L'UTILISATION D'ENERGIE RENOUVELABLE ET PRIVILEGIER LE PHOTOVOLTAÏQUE, THERMIQUE OU COMBINE, EN TOITURES PRESCRIPTION N°52 : LIMITER LES CONSOMMATIONS D'ENERGIE ET ENCOURAGER LA RENOVATION DES LOGEMENTS INDIVIDUELS ET COLLECTIFS PRESCRIPTION N°53 : FAVORISER LE SOLAIRE THERMIQUE PRESCRIPTION N°54 : INCITER LES PORTEURS DE PROJETS A L'USAGE DES ENERGIES RENOUVELABLES PRESCRIPTION N°55 : VALORISER LE POTENTIEL DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE	Le PLUi s'appuie sur la cartographie des Espaces Remarquables du Scot, qui sont traduit en zone N, complétés d'un secteur Np (protégé) correspondant aux perimètres 'espaces naturels majeeurs des 3 sites Natura 2000 et 8 ZNIEFF. Les enveloppes urbaines comprennet des espaces de parcs urbains (UCpp) et des trames végétales protégées par des EBC ou de la loi Paysage. Aucune disposition spécifique n'est traduite dans le PLUi. Le PLUI priorise l'ouverture à l'urbanisation sur les secteurs raccordés au reseau d'assainissement collectif et préconise des modalités de gestion pluviale integrées aux aménagements urbains dans le cadre des OAP notamment (création de noues enherbées, de bandes boisées ..) ; en otre, afin de faciliter la régulation pluviale, le règlement d'urbanisme introduit un coefficient de pleine terre adapté aux situations urbaines visées . Les perimètres de protection des captages d'eau potable sont classés en zone N assortis d'EBC en secteur boisé. Aucune disposition spécifique n'est traduite dans le PLUi. La question du volet Energie/Transition énergétique découle des orienations déclinées Le PLUI prévoit plusieurs zones destinées à la production d'énergie renouvelable à caractère photovoltaique (Npv, Apv), sur zones naturelles (Npv2) mais également sur des sites de renouvellement urbain Npv3 (ancienne décharge, friche industrielle, plan d'eau de gravière en fin d'exploitation...) et developpe en outre une OAP Energie Climat. Cette OAP vise à la fois les collectivités dans leur gestyion communale (bâtiments publics, ..) et les porteurs de projet individuel (particuliers).

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du PLUi
			PRESCRIPTION N°56 : AFFIRMER L'ARMATURE DU RESEAU VIAIRE PRESCRIPTION N°57 : CONFIRMER LE ROLE DU RESEAU VIAIRE PRIMAIRE PRESCRIPTION N°58 : HIRARCHISER LE RESEAU VIAIRE LOCAL SECONDAIRE PRESCRIPTION N°59 : ANTICIPER LES AMENAGEMENTS PHYSIQUES ET LES EQUIPEMENTS FAVORISANT LE COVOITURAGE, L'AUTOPARTAGE ET AUTRES ALTERNATIVES PRESCRIPTION N°60 : FAVORISER L'USAGE DES MODES DOUX PRESCRIPTION N°61 : FACILITER LA MOBILITE ET L'ACCESSIBILITE PRESCRIPTION N°62 : FAVORISER LES CONSTRUCTIONS BIOCLIMATIQUES PRESCRIPTION N°63 : ENVISAGER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AU REGARD DE L'ANALYSE DU RISQUE INONDATION PRESCRIPTION N°64 : VEILLER A CE QUE LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS NE SOIENT PAS EXPOSEES AU RISQUE INONDATION ET N'AUGMENTENT PAS LE RISQUE EXISTANT PRESCRIPTION N°65 : ADAPTER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AUX AUTRES RISQUES IDENTIFIES SUR LE TERRITOIRE PRESCRIPTION N°66 : PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES PREVISIBLES	Les voies structurantes pour les déplacements à caractère intercommunal et à l'échelle departementale ont fait l'objet d'une attenion particulière afin d'y limiter tout phénomène d'étalement urbain et éviter tout phénomène de support à l'urbanisation. La CDC développe déjà un dispositif avancé pour favoriser l'autopartage notamment dans le Plan de Mobilité Durable élaboré en parallèle du PLUi. Outre les modalités pratiques déclinées dans le le Plan de Mobilité Durable, le PLUi prévoit dans les OAP des principes de cheminement doux à aménager lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones AUh et AUae. Les OAP rappelle en mesure à caractère indicatif et pédagogique, les mesures de bioclimatisme qui peuvent être mises en œuvre lors des projets de construction. Le risque inondation a été traduit de façon transversale dans le PLUi : évitement (par reclassement en zone N) des zones inondables, Report sur le plan de zonage des zones inondables sous la forme d'une trame mouchetée (rouge pour les PPRI et Plan des Submersions et bleu pour l'Atlas des ZI), ces zones renvoientr dans le regelemnt d'urbanisme à une limitation de l'occupation des sols. Un risque lié au Gonflement Retrait des Argiles est rappele dans les OAP afin que les constructeurs puissent prendre des mesures palliatives en compte des le début du projet. Afin de limiter les nuisances liées aux zones d'activité en interface avec l'habitrat, les OAP prévoent l'aménagement de bandes boisées en limite séparative. En outre, afin de limiter les nuisances liées à la future LGV, aucune zone constructible n'est prévue aux abords du fuseau.

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du PLUi
			PRESCRIPTION N°67 : MAITRISER L'IMPACT DES SITES D'EXTRACTION SUR LE TERRITOIRE	Seuls les périmètres d'extraction disposant d'une autorisation préfectorale d'exploiter font l'objet d'un zonage autorisant cette utilisation dses sols.

Le PLUi de la Communauté de Communes Albret Communauté est à ces titres compatible avec les orientations du SCoT.

III-2.4 RAPPORT DE « COMPATIBILITE » AVEC LE PLH

Plan ou programme	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du PLUi
Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration		X	Pour les 6 prochaines années le PLH prévoit la production de 460 résidences pour lesquelles les opérateurs publics pourraient contribuer à hauteur de 16%, soit 75 logements HLM ou communaux (équivalent à 12,5 logements par an). Cette production de logements pourrait se faire autour d'une dizaine d'opérations dans les bourgs structurants proposant l'offre de service et de commerce, les plus adaptés à la production de logement. Dont : - 35 logements en opérations d'acquisition-amélioration; - 35 logements en construction neuve. Le PLH a été l'occasion de recenser et préciser les secteurs de projets pour le développement prioritaire de l'habitat. Ce travail de recensement a fait l'objet d'un répertoire, d'un atlas de projets pour les communes ORT et notamment dans la création de logements locatifs publics, qu'ils soient: - En construction neuve ou en reprise du parc ancien, - Menés par un bailleur social ou par la commune. Actuellement, 70 LLS sont recensés dont 42 dans le parc ancien en acquisition amélioration et 28 en construction neuve mais ils ne sont pas tous actés et parfois incertains.	La stratégie retenue dans le PLUi vise à traduire la programmation bitrienale et prolonger les objectifs du PLH en matière de mixité sociale sur la période 2028 -2035. Le PLH décline pour une période de 6 ans, l'objectif suivant : • 75 logts sociaux, soit 12,5 logts /an => soit sur l'échéance du PLUi (14 ans : 2022/2035) = 175 logts sociaux Afin de répondre à cet objectif de production de logements sociaux, le PLUi a défini une stratégie étavlie sur le volonté : - d'orienter prioritairement la production de logements sociaux sur les 9 communes qui constituent les pôles de centralité (Nérac, Barbaste, Lavardac, Nérac) et les pôles relais (Buzet, Vianne, Francesas, Lamontjoie et Sos). - D'assurer un équilibre entre la réhabilitation du parc ancien (102 logements sociaux) et la production de logements sociaux neufs (78 logements sociaux) Différentes dispositions ont ainsi été retenues dans le PLUi pour atteindre cet objectif de production de 175 logements sociaux. 1° la définition de Servitudes de Mixité Sociale (SMS) sur les ilots identifiés comme stratégiques dans le projet de PLH pour la réalisation d'un programme de logements sociaux. Ces servitudes figurent dans un tableau de synthèse sur le plan de zonage ; 2° La définition de dispositions réglementaires pour les zones AUh1 des pôles de centralité (Nérac, Barbaste, Lavardac, Mézin) des pôles relais (Buzet-sur-Baïse, Francescas, Lamontjoie, Sos, Vianne) et du village de Bruch. Dans ces zones les opérations d'aménagement de 15 logements et plus devront comporter un minimum de 20% du programme à la réalisation de logements locatifs sociaux. Ces dispositions sont par ailleurs retranscrites dans les OAP des zones concernées 3° La définition de dispositions réglementaires pour les zones UCca et UCeca des pôles de centralité (Nérac, Barbaste, Lavardac, Mézin) et du pôle relai de Vianne. Dans ces zones les opérations d'aménagement de 20 logements et plus devront comporter un minimum de 20% du programme à la réalisation de logements locatifs sociaux.

IV EXPLICATION DES CHOIX DU PADD, DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DU ZONAGE ET DES REGLES

IV-1 JUSTIFICATION DU PADD : UN PROJET QUI S'INSCRIT DANS LE RESPECT DU PRINCIPE D'EQUILIBRE

Les orientations du PLU intercommunal de la Communauté de Communes Albret Communauté, (CCAC), répondent au souci de s'inscrire dans le respect du principe d'équilibre défini à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Cet article prescrit, pour tout documents d'urbanisme, de déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des milieux naturels et des paysages.

IV-1.1 LES PRINCIPES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DES ESPACES FORESTIERS, AGRICOLES, ET NATURELS ET DE MISE EN VALEUR DU PAYSAGE, PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

Le projet de territoire de la Communauté de Communes Albret Communauté, qui est décliné par le PLUi doit s'articuler avec des principes de protection des milieux naturels, de maîtrise de l'évolution du paysage, et de prévention des risques naturels et des nuisances suivants :

➢ Asseoir le projet de territoire sur la charpente de la Trame Verte et Bleue en complémentarité des espaces forestiers qui en constituent la matrice

Les orientations retenues visent à asseoir le projet de territoire sur la préservation de l'armature naturelle du territoire qui repose essentiellement sur la **Trame Verte** (les boisements de conifères et milieux associés du massif des Landes de Gascogne, les boisements de feuillus et forêts mixtes des vallées de la Baïse et ses affluents et de l'Auvignon, les coteaux boisés, les espaces prairiaux, les ripisylves, les haies, …) **et Bleue**, (les deux affluents de la Garonne, à savoir la Baïse et ses affluents Gélise/Auzoue/Osse, et l'Auvignon, l'ensemble des zones humides…).

Les orientations du PLUi visent également à protéger les espaces naturels à forte valeur écologique et patrimoniale : zones Natura 2000, ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles, Zones Humides, … (notamment celles liées au réseau hydrographique et aux SAGE Vallée de la Garonne, Neste et rivières de Gascogne , ...).

Ces orientations du PADD se justifient car elles visent à protéger les espaces naturels à forte valeur écologique et patrimoniale et à assurer entre ces réservoirs de biodiversité majeurs un réseau de continuités écologiques à travers la trame verte des corridors terrestres plus ordinaires (boisements, prairies, …) et aquatiques (le réseau hydrographique, zones inondables, zones humides).

L'objectif est aussi de préserver, restaurer, voire recréer des fonctionnalités écologiques dans le cadre des projets d'aménagement (prise en compte de la trame verte existante, nouvelles plantations adaptées, restauration de fonctionnalités hydrauliques, suppression d'obstacles, …).

➢ Préserver les espaces forestiers et agricoles

Il s'agit de préserver la forêt de production afin de garantir la pérennité de la ressource bois qui est nécessaire au maintien et au développement du tissu économique du territoire de la Communauté de Communes Albret Communauté.

Ces orientations se justifient car elles visent à préserver l'exploitation de la forêt de production nécessaire au maintien et au développement du tissu économique du territoire, notamment à travers la définition d'une zone naturelle.

Il s'agit également de mettre en œuvre les conditions du maintien et du développement d'une activité agricole viable qui alimente socialement, économiquement et paysagèrement le territoire, avec également une diversification vers l'agrotourisme.

Ces orientations se justifient car elles permettent de mettre en œuvre les conditions du maintien et du développement de l'activité agricole notamment par un zonage spécifique.

➢ *Maîtriser l'évolution du paysage et du patrimoine bâti*

Le développement urbain, qu'il soit à l'échelle des extensions urbaines des principales polarités de Nérac, Barbaste et Lavardac et des centre-bourgs des autres communes, ou des sites d'accueil des activités économiques, doit respecter la charpente paysagère du territoire qui s'appuie principalement sur la Trame Verte et Bleue.

Il s'agit aussi d'assurer une qualité des interfaces "ville/Nature", par une préservation de la relation visuelle avec la forêt dans les bourgs forestiers du Mézinais et par le confortement de l'effet de lisière des clairières agricoles. Cela passe par un respect des limites (ou par leur reconstitution le cas échéant), que ce soit à l'échelle du bourg, du quartier ou celle de la parcelle individuelle.

Dans les opérations d'aménagement futures et en cohérence avec le risque feux de forêt pour les communes concernées, la pérennité de cette maitrise des interfaces "ville/Nature" doit être assurée par la création d'espaces paysagers, de haies champêtres, … possédant un statut d'espace collectif.
Ce statut d'espace collectif est justifié par la nécessité assurer une pérennité des aménagements et de garantir un bon entretien et une gestion dans le temps des structures végétales.

Il y a lieu également de valoriser la présence de l'eau, en tant qu'élément paysager fondateur et identitaire, compte tenu du rapport de proximité du réseau hydrographique et ses boisements associés avec certains centre-villes ou centre-bourgs (Nérac, Barbaste, Buzet, Poudenas, … par exemple).

Les orientations du PLUi visent aussi à préserver, restaurer les structures végétales identitaires (mails et alignements d'arbres majeurs des espaces publics centraux, structures de haies champêtres le long des voies ou en limite de zones à aménager, bois et bosquets, …).

Ces orientations du PADD se justifient car elles rejoignent la notion de trame verte et bleue issue des lois « Grenelle », qui constitue un outil d'aménagement s'accompagnant d'une volonté de mise en valeur paysagère du territoire à l'occasion des extensions urbaines.

D'une manière générale, il s'agit aussi d'intégrer les constructions neuves dans les paysages urbains, ruraux et agricoles ouverts, par l'introduction d'une part de prescriptions architecturales adaptées à chaque contexte urbain ou type de bâtiments, et d'autre part de dispositions d'accompagnement (adaptation à la topographie, traitement des clôtures et limites, plantations, …).

Enfin la maîtrise de l'évolution du paysage se pose aussi à l'échelle du patrimoine bâti remarquable et/ou ordinaire au sein des bourgs ou en diffus, qui y a lieu de préserver par des dispositions réglementaires de façon à y promouvoir une forme de renouvellement urbain tout en lui conservant ses caractéristiques intrinsèques (volumétrie, proportion des percements, traitement des façades et des toitures, …).

Ces orientations du PADD se justifient car elles permettent d'introduire dans le règlement d'urbanisme un certain nombre de prescriptions architecturales permettant d'assurer une maîtrise de l'évolution du paysage et la préservation du patrimoine bâti.

➢ Assurer une gestion économe des ressources naturelles

Les orientations du PLUi visent à assurer une consommation raisonnée des ressources naturelles :

- en eau :
    - en adaptant le projet de développement urbain aux capacités de production, stockage et de distribution de l'eau et en ayant le souci d'orienter les usages vers une consommation en eau plus performante (récupération, modération et lutte contre le gaspillage, plantations adaptées,…),
    - en favorisant un développement urbain prioritairement sur les secteurs pouvant faire l'objet d'un raccordement à un réseau public d'assainissement, et sur les secteurs présentant une aptitude des sols à l'assainissement autonome satisfaisante,
    - en veillant à la bonne qualité des rejets d'eaux pluviales lors des aménagements urbains par la mise en œuvre de dispositifs de prévention des pollutions.
- en sol : en répondant en partie aux besoins en logements par le renouvellement urbain afin de limiter la consommation de nouveaux espaces agricoles ou forestiers.
- en sous-sol : en assurant la pérennisation des sites d'extraction de granulat existants préalablement à la recherche de nouveaux sites afin d'éviter un phénomène de "mitage".

  Les choix de ces extensions de sites d'extraction doivent s'opérer dans un souci d'évitement de consommation d'espaces à forte valeur agricole ou sensibilité environnementale et dans le respect de la charpente paysagère du territoire.

  De plus, cela doit s'accompagner d'un partenariat entre les exploitants et les Collectivités concernées afin de mettre en œuvre une valorisation sur des sites d'extraction existants ou à venir dans le cadre des travaux de remise en état après exploitation, (découverte de milieux naturels, activités de pêche, activités nautiques et de loisirs, …).

Ces orientations se justifient car elles répondent aux dispositions du SDAGE Adour –Garonne d'une part et aux **Schémax D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Vallée de la Garonne » et « Neste et rivières de Gascogne »** d'autre part, documents de planification qui fixent la préservation de la qualité des eaux comme un enjeu à prendre en compte dans les documents d'urbanisme.

➢ Prise en compte des risques naturels

Le PLU prend en compte les risques avec les orientations suivantes et en :

- Intégrant le **risque incendie de forêt en particulier dans les communes du Mézinais**, en limitant la dispersion de l'habitat en secteur diffus, et dans le cadre des extensions urbaines des bourgs sous la forme d'opérations d'aménagement en créant des bandes « tampon » entre forêt et espaces urbanisés sous la forme d'espaces collectifs paysagers,
- Proscrivant le développement urbain dans les **zones potentiellement inondées** par crue des rivières, avec la prise en compte du PPRI de la « Vallée de la Garonne-secteur des confluents » et du Plan des Surfaces Submersibles de la Baïse (constitutifs de Servitude d'Utilité Publique), des atlas des zones inondables (AZI) qui s'applique aux principaux cours d'eau du territoire,
- Préservant et/ou restaurant les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements susceptibles d'impacter les zones urbaines,
- Améliorant la connaissance de la gestion des eaux pluviales de ruissellement dans les secteurs de développement urbain afin de mettre en œuvre des mesures correctives si nécessaire,
- Limitant l'imperméabilisation des sols d'une façon générale et plus particulièrement sur les secteurs sensibles au phénomène de ruissellement pluvial,
- Déclinant des principes de gestion hydraulique : tendre vers le "zéro rejet" vers le milieu en donnant la priorité à l'infiltration à la parcelle, en (re)développant le réseau des fossés, en limitant le débit de fuite à l'aide d'ouvrage de régulation de surface (type noues, bassin de rétention, …),
- Prendre en compte **le risque remontée de nappe phréatique** dans les critères de choix des espaces de développement, et par l'intégration dans le règlement d'urbanisme des dispositions d'aménagement ou constructives limitant les effets de ce phénomène,
- Evitant la définition de zones de développement en secteur d'**aléa "retrait/gonflement des argiles",** ou en déclinant des mesures de prévention,

Ces orientations du PLUi se justifient car elles visent à réduire l'exposition des populations existantes et éviter d'exposer de nouvelles populations aux risques naturels qui peuvent être aggravés par les effets du changement climatique

➢ Prise en compte des pollutions et des nuisances

Le PLU prend en compte les pollutions et nuisances avec les orientations suivantes :

- Limiter les conflits d'usage avec l'activité agricole :
    - Prise en compte des zones d'épandages, des parcours d'élevage afin d'éviter l'exposition des populations aux nuisances olfactives ;
    - Limitation de l'exposition des populations aux produits phytosanitaires en évitant d'enclaver du parcellaire agricole dans les enveloppes urbaines des villages, et en définissant dans les zones de contact entre le parcellaire agricole et les futures opérations d'habitat, des dispositions d'accompagnement susceptibles de limiter la diffusion des produits de traitement (par exemple haie brise-vent, …).
- Limiter les conflits d'usage avec l'activité industrielle
- Limiter l'exposition au bruit en prenant en compte les zones de bruits attachées aux infrastructures de transport, (A62, future LGV, RD 930, …) dans les choix de localisation des zones de développement et en intégrant dans le règlement d'urbanisme des prescriptions de protection.

Ces orientations se justifient car elles visent à concilier le développement territorial et la prise en compte des phénomènes dangereux en limitant l'exposition des personnes à certaines pollutions et nuisances.

IV-1.2 LES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAINS

Le projet de territoire de la Communauté Albret Communauté et l'organisation urbaine qui en découle à travers le PLUi visent à constituer une armature du territoire communautaire équilibrée et à réduire la consommation des espaces forestiers ou agricoles.

Pour répondre à ces objectifs, plusieurs orientations sont ainsi définies :

➢ Définir un objectif ambitieux de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le PLUi de la Communauté de Communes Albret Communauté fixe un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 50% par rapport à la consommation foncière effectuée ces dix dernières années.

En matière d'habitat, le PLUi fixe un objectif de gestion économe de l'espace de 65 ha qui s'appuie sur une densité nette de 13 logements/ha pour accueillir un maximum de 1 550 logements neufs pour la période 2018-2035.

Au regard de la consommation foncière en matière d'habitat de ces dix dernières années (146 hectares consommés pour une densité moyenne de 7 logements/ha), cet objectif de modération de la consommation de l'espace agricole ou naturel témoigne de la volonté d'optimiser les espaces consacrés à l'urbanisation future.

Ces orientations se justifient car elles visent à prendre en compte les évolutions réglementaires issues du Grenelle de l'Environnement qui conduisent à limiter l'artificialisation des milieux agricoles et naturels.

➢ Promouvoir une armature du territoire équilibrée autour des polarités avec une hiérarchie en fonction des caractéristiques des communes

Les orientations du PLUi visent à valoriser, le rôle de « pôles de centralité » des communes de Nérac, Barbaste et Lavardac, ainsi que les communes de Buzet-sur-Baïse, Lamontjoie, Francescas, Sos et Vianne qui constituent une offre complémentaire de services pour les habitants, et faire émerger des pôles relais sur le territoire.

Ces orientations se justifient car elles visent à donner une priorité au développement urbain à proximité des équipements publics et services dans un objectif de valorisation et de pérennité des services de proximité à la population.

➢ Conforter les centralités urbaines et les bourgs

Il s'agit de donner une priorité au développement urbain à l'intérieur ou en continuité des enveloppes bâties des centres-villes, des bourgs, en respectant la morphologie des espaces urbains de chaque type de communes :

- *Les centres-anciens de Nérac et Mézin*
- *Les bastides de Lavardac, Vianne, Francescas et Lamontjoie*
- *Les bourgs « constitués » de Barbaste, Moncrabeau, Xaintrailles, Bruch et Saumont*
- *Les bourgs « rue » de Buzet-sur-Baïse, Thouars-sur-Garonne, Montagnac-sur-Auvignon et Feugarolles*
- *Les bourgs « forestier » de Sos, Réaup-Lisse, Saint-Pé-Saint-Simon et Sainte-Maure-de-Peyriac*
- *Les bourgs « clocher » de Espiens, Calignac, Montesquieu, Fréchou, Montgaillard-en-Albret, Nomdieu, Moncaut, Lannes, Poudenas et Andiran*
- *Les communes à l'habitat historiquement dispersé, de Lasserre, Pompiey et Saint-Vincent-de Lamontjoie*

Il est également prévu de résorber la vacance dans le parc de logement existant, et de réutiliser le bâti ancien des bourgs, et le bâti rural en déshérence.

Il s'agit aussi, dans une logique de renouvellement urbain, de mobiliser les espaces en friche, situés dans les espaces urbains de certaines communes, (Vianne, Barbaste, Buzet par exemple ; cela peut concerner des ilots bâtis dégradés, mais aussi friches artisanales ou commerciales, …).

Ces orientations se justifient car elles visent à promouvoir un développement urbain « intra-muros » qui doit permettre à terme de conforter les centralités par un apport d'habitants et ainsi favoriser la mixité fonctionnelle dans les centralités par l'introduction de services de proximité.

➢ Limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces forestiers et agricoles

En cohérence avec l'objectif de confortement des centralités évoqué précédemment, il s'agit de :

- Maîtriser le développement des quartiers d'habitat dispersé au regard de la limitation de la consommation foncière d'espaces forestiers et des impacts sur l'activité agricole,
- Privilégier un développement urbain en épaisseur dans le respect des enveloppes paysagères existantes ou à venir, et de limiter le développement de l'habitat, hors des enveloppes urbaines de bourgs et villages,
- Promouvoir de nouvelles formes d'habitat moins consommatrices d'espace dans le respect du contexte de chaque commune et des caractéristiques morphologiques des tissus urbains qui les composent.

Ces orientations se justifient du fait de la volonté de donner une priorité au confortement et au renouvellement des centralités, et aux extensions urbaines à proximité immédiate de ces centralités qui sont en général les mieux pourvus en matière de desserte en réseaux publics (AEP, défense incendie, assainissement collectif, ...).

Elles se justifient également par la recherche d'une démarche de gestion économe des finances publiques en matière d'équipements collectifs.

➢ Favoriser la sobriété et l'efficacité énergétique des bâtiments

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, (OAP), viseront à développer des principes bioclimatiques passifs dans la conception urbaine et architecturale des opérations d'aménagement, de manière à viser l'efficacité énergétique mais aussi la résilience des formes urbaines aux effets du changement climatique.

Il s'agira également d'encourager l'emploi de principes bioclimatiques passifs dans la conception des bâtiments et concevoir les aménagements extérieurs en fonction des atouts climatiques du site d'accueil.

Ces orientations se justifient car elles visent à répondre aux objectifs de transition énergétique d'une part et d'autre part d'offrir aux futures constructions des conditions favorables à l'obtention de labels énergétiques performants.

➢ Développer de la mixité sociale dans l'habitat en cohérence avec les besoins identifiés

Le volet habitat du PLUi s'attachera à renforcer l'attractivité du territoire en développant cinq registres d'action prioritaires sur le logement :

- Diversifier l'offre habitat d'Albret Communauté pour mieux accompagner le déroulement des parcours résidentiels de ses habitants (notamment des jeunes et des personnes âgées) et répondre aux besoins des ménages qui viennent s'installer sur le territoire intercommunal.
- Mobiliser la vacance des centres bourgs pour développer une offre locative à loyer maîtrisés, en mobilisant les aides aux propriétaires bailleurs privés et en soutenant la maîtrise d'ouvrage publique HLM ou communale dans des opérations d'acquisition et d'amélioration de l'habitat en centre bourg.
- Accompagner les mutations que connaissent les lotissements construits dans les années 50 à 70 (avec le vieillissement de leurs occupants actuels) à Nérac, Barbaste, Lavardac, … en soutenant la réalisation de travaux de mise aux normes de cet habitat ancien (performance énergétique).
- Privilégier l'introduction de formes urbaines diversifiées au sein des opérations d'aménagement (habitat groupé, petit collectif), pour proposer des produits d'habitat économes en consommation d'espace et accessibles à tous en termes de coûts (acquisition et locatif).
- Répondre aux besoins spécifiques en matière de logement en apportant des réponses :
  - aux enjeux de maintien à domicile des personnes âgées (adaptation des logements au vieillissement).
  - aux demandes de rapprochement des services des personnes âgées isolées, en développant une offre accessible physiquement (logements en rez-de-chaussée) et à coûts modérés en centre bourgs.
  - à la décohabitation des jeunes à très faibles revenus et aux besoins de logements des personnes en formation, des travailleurs saisonniers

Ces orientations se justifient du fait de la volonté de développer une politique locale de l'habitat en cohérence avec les besoins identifiés et dans une logique plus globale de développement économique et social du territoire.

➢ Assurer la pérennité d'une certaine autonomie sur le plan de l'activité économique

Il s'agit de conforter les activités industrielles de la Communauté de Communes d'Albret Communauté notamment sur les communes de Nérac (Labarre, Agrinove) Lavardac (Cugnereyre, Lherisson) Buzet, Mézin en les préservant du développement urbain résidentiel et en répondant à leurs besoins de développement, (Amélioration des accès, prévisions d'extensions, …).

En terme d'implantation d'activités économiques, il s'agit de s'appuyer prioritairement sur des sites ayant des atouts en terme de situation, d'accessibilité, d'effet vitrine, de disponibilité foncière, d'équipement numérique, …

En cohérence avec les orientations du SCoT, cette stratégie s'accompagne d'un confortement des zones d'activités existantes sur les communes et d'un développement d'une offre complémentaire pour répondre aux besoins locaux, (par exemple l'artisanat du bâtiment, …).

Il y a lieu d'encourager la prise en compte de la qualité environnementale, (gestion de l'eau, paysage, prise en compte du climat, éco-construction, …) dans les nouvelles zones d'activités économiques, mais aussi dans le réaménagement des zones existantes.

Le PLUi prend notamment en compte la ZAC Agrinove à Nérac dédiée à l'innovation agricole. L'environnement est idéal pour les entreprises, en création ou plus matures, dont l'activité est en lien avec l'agriculture. Ce projet est porté par la SEM47, associant le Département du Lot-et-Garonne et la Communauté Albret Communauté.

Ces orientations se justifient du fait de la volonté de conforter le tissu productif porteur de nombreux emplois et d'importantes ressources fiscales pour le territoire de la Communauté de Communes Albret Communauté.

➢ Valoriser les gisements touristiques du territoire

Le territoire communautaire, largement reconnu comme destination touristique, dispose de plusieurs atouts, à savoir :

- Des atouts culturels et patrimoniaux liés à son histoire (cité royale, maillage de châteaux, bastides et petits bourgs médiévaux...) dont la valeur est étroitement liée à un environnement paysager préservé qui appelle une attention particulière sur son devenir (notamment vis-à-vis d'extensions urbaines mal maitrisées);
- Une qualité d'espace et de paysages naturels et ruraux, dont la pérennité est également liée à la qualité des extensions urbaines à leurs abords,
- Une offre d'activités sportives et de loisirs (centre équestre, équipement golfique, ...) et d'hébergement touristique à renforcer et diversifier ;
- Une offre d'itinéraires doux piéton/cyclable/fluvial/ferré permettant un tourisme d'itinérance et de découverte, dont le maillage est à poursuivre en vue d'une couverture du territoire plus complète et en lien avec les territoires voisins,

Au regard du patrimoine bâti historique sur le territoire, il s'agit de poursuivre le développement de l'offre en meublés de tourisme, gites, chambres d'hôtes en favorisant la mobilisation du patrimoine bâti rural en déshérence, (changement de destination, …) pour offrir un hébergement touristique de qualité.

Ces orientations se justifient car elles visent à promouvoir un développement touristique sur un territoire communautaire, assez peu reconnu comme destination touristique, mais disposant de potentialités.

➢ Améliorer les communications numériques sur le territoire

Il s'agira d'articuler le développement urbain avec la desserte numérique en donnant une priorité au développement des secteurs du territoire disposant d'une bonne couverture de communication numérique.

Ces orientations se justifient car elles visent à répondre aux attentes des habitants en matière de desserte numérique, et à renforcer l'attractivité économique et résidentielle du territoire, en cohérence avec un développement urbain prioritairement positionné sur les centralités.

IV-1.3 LES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT URBAIN DU TERRITOIRE ET DE MOBILITÉ

En cohérence avec les principes de développement et de renouvellement urbains évoqués précédemment, les principes de fonctionnement urbain doivent permettre de :

➢ Diversifier et optimiser les modes de déplacements

Face au manque d'attractivité du transport en commun dans un territoire rural, Albret Communauté a engagé un Plan de Mobilité Durable (PMD) destiné à réduire la consommation des énergies fossiles liées aux déplacements. La stratégie du PMD repose sur :

- Le développement de la pratique cyclable,
- La mise en place d'un Transport à la Demande adapté aux besoins spécifiques des usagers du territoire, dans la continuité de l'offre mise en place par la ville de Nérac depuis 2010,
- Le développement des pratiques de covoiturage en se basant sur les 17 aires de covoiturages récemment implantées et le déploiement de la plateforme Rézo Pouce qui permet aux habitants de pratiquer le covoiturage au quotidien et l'autostop organisé à travers 90 arrêts sur le territoire,
- Encourager le développement de la mobilité électrique et GNV avec le maillage progressif de bornes de recharge de véhicules électriques sur le territoire, de stations hydrogène et bioGNV notamment dans les centres-villes et les zones d'activités économiques,
- L'expérimentation de la mise à disposition de véhicule en autopartage.

Ces orientations se justifient car elles visent à promouvoir une optimisation des déplacements, en cohérence avec un développement urbain prioritairement positionné sur les centralités.

➢ Développer un maillage de liaisons douces de proximité

Le caractère rural du territoire, les échelles de distance importantes, … ne permettent pas d'envisager des liaisons douces à l'échelle intercommunale au-delà des infrastructures telles que la Scandibérique, la Voie verte Feugarolles/Condom, les chemins de grande randonnée, les boucles locales de randonnée, ...),

Albret Communauté, dans le cadre du Schéma directeur des déplacements doux, porte un projet de reconversion d'emprises ferroviaires en itinéraire cyclable, visant à diversifier ce maillage et aménager des itinéraires cyclables dans les centres-bourgs. Le développement des infrastructures pour les modes actifs a pour but de mailler les pôles générateurs de flux et répondre à des besoins de déplacements de mobilité quotidienne.

Ces orientations se justifient car elles visent à promouvoir des déplacements alternatifs à l'usage de la voiture particulière, en cohérence avec un développement urbain prioritairement positionné sur les centralités.

➢ Améliorer les conditions de sécurité routières et la qualité des entrées de bourgs et de villes

Il s'agit de respecter et renforcer la hiérarchie du réseau de voies, (transit, liaisons intercommunales, inter-quartiers, desserte, …) aux différentes échelles, (territoire, communes, bourgs, quartiers) permettant ainsi de limiter les conflits d'usage et d'améliorer la qualité paysagère.

Ainsi, il y a lieu de limiter le développement urbain linéaire et sans épaisseur le long des voies qui supportent un trafic de transit et/ou qui jouent un rôle de liaison intercommunale ou inter-quartier au sein d'une commune.

Outre le traitement paysager des zones d'activités situées aux abords de la RD 930 RD 655 et RD 119 (zone de Lacablanque à Lamontjoie par exemple), qui sont soumises à l'application des articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme, il y a lieu de poursuivre les aménagements d'entrées et de traversées de bourg des communes qui composent le territoire communautaire.

Il s'agit, de qualifier des séquences paysagères, de marquer des seuils urbains, afin de rendre lisible pour les usagers de la route le passage progressif de la rase campagne aux espaces urbains centraux.

Dans ce cadre, et pour répondre également à l'objectif ci-dessous, il s'agira d'intégrer à ces aménagements des cheminements mixtes, (piétons-cyclistes) en site propre.

Ces orientations se justifient car elles visent à améliorer les conditions de sécurité routière et de qualité du cadre de vie des habitants, et à promouvoir ainsi des déplacements alternatifs à l'usage de la voiture particulière, en cohérence avec un développement urbain prioritairement positionné sur les centralités

➢ Améliorer l'attractivité urbaine des centre-bourgs

En cohérence avec le parti de développement urbain visant à conforter les centre-bourgs, il y a lieu d'affirmer une logique de « partage de la rue » au bénéfice des piétons, des personnes à mobilité réduite, et des cyclistes dans les aménagements d'espaces publics centraux des bourgs.

Ill y a lieu d'améliorer la qualité des liaisons piétonnes, (lisibilité, confort, sécurité) entre les espaces de stationnement périphériques des centralités et les pôles d'attractivité des centres-villes.

Ces orientations se justifient car elles visent à favoriser la fréquentation des activités commerciales et de services des centralités, notamment celui de Nérac, à améliorer la qualité du cadre de vie des habitants, et à promouvoir ainsi des déplacements alternatifs à l'usage de la voiture particulière, en cohérence avec un développement urbain prioritairement positionné sur les centralités.

➢ Développer la production d'électricité ou de chaleur au moyen d'énergies renouvelables et/ou optimisation des réseaux d'énergie

Il s'agit de poursuivre ce développement des énergies renouvelables en s'appuyant prioritairement sur les installations photovoltaïques mises en place sur les bâtiments ou sur les espaces ne portant pas atteinte au potentiel agronomique des terres.

Afin de mettre en œuvre de façon active l'objectif national de transition énergétique, la Communauté de Communes Albret Communauté s'est engagée dans une démarche Territoire à Énergie Positive (TEPOS), dont les axes principaux déclinent :

- La production d'énergies renouvelables à hauteur de + 229 GWH/an (+106 pour 2021/2023) (objectif stratégie TEPOS 2),
- Le développement de projets de biomasse (méthanisation, pyrogazéification et bois énergie) permettant de valoriser les déchets du territoire et plus particulièrement les sous-produits de l'activité agri-viticole (un projet est en cours d'étude à Mézin);
- Le développement de réseaux de chaleur avec un potentiel identifié sur les villes de Nérac, Mézin et Moncrabeau ;
- Le développement de l'hydroélectricité (2 projets sont à l'étude : le pont Vieux à Nérac, et le moulin des Tours à Nérac).
- Le développement d'installations de production d'énergie solaire (photovoltaïque et thermique), en donnant la priorité aux toitures des bâtiments (notamment des bâtiments agricoles), aux espaces artificialisés non bâtis et en limitant le nombre de projets au sol vecteurs de consommation foncière d'espaces naturels ou agricoles ;
- Le développement d'installations de système de stockage et de régulation d'énergie (batteries, hydrogène, air comprimé, …)
- L'accompagnement du recours aux énergies renouvelables par les particuliers et le développement de nouveaux modes d'approvisionnement énergétique et de distribution (réseau de chaleur, chaufferie collective).

Ces orientations se justifient car elles visent à valoriser les atouts du territoire sur le plan des énergies renouvelables, (proximité des postes sources pour l'énergie photovoltaïque, secteurs favorables au développement de l'énergie éolienne, …).

IV-1.4 ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

Pour chacune des thématiques traitées ci-dessous, on rappellera d'abord les enjeux mis en évidence dans l'Etat Initial de l'Environnement puis un tableau présentera les effet positifs, négatif et, le cas échéant, les mesures ERC mises en place.

Ressources naturelles et pollutions

Les enjeux mis en évidence dans l'Etat Initial dans la thématique **Milieu physique**, qui aborde notamment le sujet de la gestion des ressources naturelles, sont rappelés dans le tableau ci-dessous.

SYNTHESE MILIEU PHYSIQUE

ENJEUX A RELEVER DANS LE PLUI	ATOUTS / OPPORTUNITES	FAIBLESSES / MENACES
Tenir compte du relief et des caractéristiques du sol pour adapter les projets d'aménagements aux bassins versants et à leur résilience. Préserver la qualité de l'eau en réduisant les sources de pollutions, notamment provenant des intrants Protéger les captages d'eau potable contre les pollutions diffuses Limiter et prévenir les risques d'inondation Promouvoir un développement urbain qui permet la reconquête et la préservation de l'eau dans ses dimensions qualitative et quantitative Le SAGE Neste et rivières de Gascogne (en cours d'élaboration) renforcera les actions en faveur de l'amélioration des qualités écologiques des eaux. Tenir l'objectif de Bon Etat global des masses d'eau fixé par le SDAGE Adour-Garonne à 2027. Poursuivre les efforts entrepris vis-à-vis du traitement des effluents domestiques et industriels. S'appuyer sur l'expérience de Nazareth pour anticiper d'éventuelle pollution d'eau potable sur le territoire. Lutter contre l'envasement des émissaires agricoles	Un état écologique et chimique des masses d'eau superficielles satisfaisant, et en amélioration. La Gélise et l'Auvignon bénéficient de programmes pluriannuels de gestion des bassins versants, ainsi que de dossiers de prorogation. Des zones à préserver pour le futur en vue de leur utilisation pour des captages identifiées dans la partie centrale du territoire (SDAGE). Plusieurs actions d'amélioration des pratiques agricoles déjà engagées Adapter les principes constructifs à la topographie lorsque la pente est importante. Promouvoir un développement urbain prioritairement sur les secteurs pouvant faire l'objet d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif Plus de 80% des communes sont couvertes par un assainissement collectif. Mettre en œuvre des dispositions dans le règlement d'urbanisme du PLUI visant à la maitrise qualitative des rejets pluviaux (bassin de collecte avec systèmes de dépollution avant rejet).	Des pollutions agricoles à la source des altérations de la qualité des eaux superficielles. Des pratiques agricoles à la source des matières en suspension, des concentrations en nitrates et une partie des produits phytosanitaires. L'Auvignon, L'Osse et la Gélise présentent plusieurs points d'analyses identifiant un état écologique mauvais ou médiocre. Abaissement du niveau de l'eau des cours d'eau sur le territoire, à la suite de la mauvaise gestion d'ouvrages transversaux (seuils, moulins, etc.).

Effet positifs	Effets négatifs	Mesures ERC
Le PLUi visent à assurer une consommation raisonnée des ressources en eau, en sol et en sous-sol **Ressource en eau :** • Adapter le projet de développement urbain aux capacités de production, stockage et de distribution de l'eau • Orienter les usages vers une consommation en eau plus performante • Privilégier le développement urbain sur les secteurs pouvant faire l'objet d'un raccordement à un réseau public d'assainissement, et sur les secteurs présentant une aptitude des sols à l'assainissement autonome satisfaisante • Mise en œuvre de dispositifs de prévention des pollutions pour assurer la bonne qualité des rejets d'eaux Pluviales **Ressource en sol :** • Limitation de la consommation d'espaces naturels ou agricoles grâce au renouvellement urbain • En privilégiant l'installation de panneaux photovoltaïque en toiture. • Limitation du phénomène d'érosion des sols, grâce à la plantation de haies, l'enherbement des zones nues dans les sillons d'érosion identifiés … **Ressource en sous-sol :** • Assurer la pérennisation des sites d'extraction de granulat existants préalablement à la recherche de nouveaux sites afin d'éviter un phénomène de "mitage".	Le PADD prévoit une augmentation de la population, ce qui implique une augmentation de la consommation d'eau et éventuellement de sol.	R – La mise en place de dispositif permettant une consommation en eau plus performante est prévue dans le PADD est prévue par le PADD, réduisant ainsi les consommations d'eau. R – Le PLUIi privilégie la réhabilitation et la densification sur les zones déjà urbanisées, limitant ainsi la consommation de sol. E – Plusieurs zones naturelles sont sanctuarisées pour répondre aux enjeux de biodiversité et du cycle de l'eau.

Milieux naturels et biodiversité

SYNTHESE MILIEU NATUREL

ENJEUX A RELEVER DANS LE PLUI	ATOUTS / OPPORTUNITES	FAIBLESSES / MENACES
Assurer la préservation des nombreuses zones naturelles patrimoniales sur l'ensemble du territoire et préserver les habitats. Préserver le libre écoulement des eaux et les impacts sur les zones humides. Prendre en compte la forte valeur en termes de biodiversité du territoire Renforcer les continuités écologiques et sanctuariser des secteurs à enjeux. Lutter contre le développement des espèces envahissantes Assurer la protection et la gestion durable de l'ensemble des espaces boisés naturels Avoir une meilleure connaissance de la biodiveristé : lancer des inventaires complémentaires dans le cadre du PLUi qui permettra de compléter l'état des connaissances de la biodiversité locale ordinaire ou remarquable Encadrer l'exploitation des forêts du territoire	Plusieurs zones d'intérêt écologique permettant de valoriser le patrimoine naturel : 3 sites Natura 2000 habitats, 6 ZNIEFF de type 1 et 2 ZNIEFF de type 2 et 1 Espace Naturel Sensible (le site de Peyroutet à Moncrabeau, géré par le Conservatoire d'Espaces Naturels d'Aquitaine). Le territoire, peu urbanisé, possède des milieux naturels riches et diversifiés structurés autour d'un réseau hydrographique dense. Le pourcentage de couverture végétale sur le territoire est élevé (plus de 30%). Présence forte d'espèces patrimoniales et d'importance communautaire. La Trame Bleue entretient une grande diversité de paysages et de milieux avec un grand potentiel de biodiversité. Potentiels de reconnexion écologique notamment au niveau de la trame bleue. La forêt présente un stock carbone important du territoire Le bois énergie est une ressource disponible et exploitée sur le territoire	Les infrastructures routières créent des ruptures aux continuités écologiques. Les zones humides et les espaces naturels, agricoles et forestiers sont sensibles à l'urbanisation le changement de pratiques agricoles et les projets de fermes photovoltaïques au sol Pressions sur les milieux naturels et notamment sur la qualité du réseau hydrographique qui subit des pressions anthropiques liées à l'agriculture Problèmes de fréquentation et de conflits d'usage aux endroits sensibles (agriculture, irrigation, déchets, loisirs…). Les zones humides ne sont que partiellement diagnostiquées sur le territoire (état de conservation, fonctionnalité). Le changement climatique peut accélérer la prolifération d'espèces envahissantes L'exploitation intensive de la forêt peut affecter la biodiversité

Effet positifs	Effets négatifs	Mesures ERC
Un des trois piliers du PADD d'Albret communauté est « le principe de protection des espaces naturels, agricoles et de mise en valeur des paysages ». Il s'agit de préserver et valoriser le patrimoine paysager, les espaces naturels et les espaces boisés. Le PADD identifie ces éléments de manière cartographique ainsi que les zones Natura 2000 et les zones protégées. La protection de ces espaces sera traduite dans les OAP et le dispositif réglementaire. Une restauration, voire une recréation des continuités écologiques est également proposée. Le PADD indique que le PLUI i vise aussi à « préserver, restaurer les structures végétales identitaires » et qu'il intégrera un programme communautaire de plantation de haies, qui a notamment un objectif de rétablissement des continuités écologiques Le PLUIi souhaite protéger la pinède qui constitue une ressource en bois importante et un intérêt économique, mais également les forêts de feuillus en mettant en place des méthodes de gestion respectueuse des écosystèmes. Le PLUIi a également pour objectif de « préserver, restaurer les structures végétales identitaires (mails et alignements d'arbres majeurs des espaces publics centraux, structures de haies champêtres le long des voies ou en limite de zones à aménager, bois et bosquets, …) » En accord avec la loi ZAN, le PLUIi prévoit une diminution de 50% de l'artificialisation des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport aux dix dernières années	La protection des zones humides peut être compromise par les techniques d'infiltration des eaux pluviales si elles sont mises en œuvre de manière radicale. Il sera nécessaire techniquement d'assurer des mises en œuvre environnementales afin d'éviter un assèchement de ces dernières. La réalisation de nouveaux logements, de commerces, d'équipements ou d'activités peut avoir des incidences négatives sur l'environnement en engendrant une artificialisation des sols, en particulier lorsque les zones sont densifiées de manière forte. La construction de nouveaux logements en extension urbaine risque d'engendrer la consommation d'espaces naturels.	R - Le PLUI privilégie la densification du territoire urbain actuel plutôt que l'étalement urbain, limitant ainsi l'impact des constructions sur l'environnement E - Afin d'éviter la dégradation des réserves de biodiversités et des corridors écologiques, la TVB a été cartographiée et protégée E - Afin de limiter la consommation des sols, le PLUIi privilégie l'installation de panneaux PV en toiture R – Une estimation de la croissance démographique a été réalisée, permettant ainsi de limiter la construction de nouveaux habitats au nécessaire. L'application de la loi ZAN a été appréhendée dans la conception du PADD. R – S'appuyer sur la résorption de la vacance pour réduire la consommation de l'espace naturel et agricole.

Agriculture

Les enjeux mis en évidence dans l'Etat Initial dans la thématique **Agriculture** sont rappelés dans le tableau ci-dessous. Les différentes pièces du PLUi doivent permettre de répondre à ces enjeux.

SYNTHESE AGRICULTURE

ENJEUX A RELEVER DANS LE PLUI	ATOUTS / OPPORTUNITES	FAIBLESSES / MENACES
Réduire les impacts environnementaux et climatiques liés au secteur agricole et favoriser un développement agricole respectueux de l'environnement (réduire les émissions de GES et l'érosion des sols). Augmenter la diversification des exploitations. Réduire la pression de l'agriculture sur la ressource en eau. Réduire les polluants azotés issus de l'activité agricole.	Un territoire avec une forte composante agricole et un rayonnement départemental. Une production qui couvre au-delà de 100% des besoins du territoire. Un développement des pratiques agroécologiques à renforcer.	Le secteur agricole est le deuxième émetteur de GES. Un rythme d'artificialisation des sols du territoire supérieur à la moyenne nationale. Une diversité des cultures relativement faibles, avec une forte représentation des grandes cultures, notamment céréalières, qui sont très présentes (environ 76%). Une population agricole vieillissante. L'agriculture représente une part importante de la consommation en eau et présente un risque de conflit d'usage. Un territoire classé au SDAGE Adour -Garonne en zone vulnérable aux pollutions azotée d'origine agricole et en zone de Répartition des Eaux (ZRE).

Effet positifs	Effets négatifs	Mesures ERC
Un des trois piliers du PADD d'Albret communauté est « le principe de protection des espaces naturels, agricoles et de mise en valeur des paysages ». Il s'agit notamment de préserver les espaces agricoles et forestiers. Le PADD valorise les espaces agricoles et forestiers en tant que continuités écologiques. Le PADD a pour volonté de limiter le mitage des terres agricoles et les conflits d'usages entre les activités agricoles et les zones d'habitats. Il prévoit « le développement d'une offre technologique en amont de l'agriculture ». Le PADD indique poursuivre l'aménagement de la technopole AGRINOVE à Nérac. Le PADD affirme l'ambition d'offrir un soutien à l'économie agricole, notamment pour préserver « les espaces de production sous signes d'identification de la qualité et de l'origine » Il soutient également la diversification des formes d'exploitations agricoles. Il prévoit de sanctuariser les espaces agricoles au titre de la séquestration carbone par la biomasse. Le PADD favorise les économies d'eau et maintenir la qualité et la quantité des eaux pour les activités agricoles. Il indique également l'ambition d'accompagner la filière agricole à réduire sa vulnérabilité face aux changements climatiques. Une reconnaissance de l'importance sociale, économique et paysagère de l'agriculture est faite.	La construction de nouveaux logements en extension urbaine risque d'engendrer la consommation de terres agricoles.	R – Le PADD privilégie les projets de renouvellement urbain afin de limiter la consommation d'espaces agricoles. E – Le choix des sites d'extraction de granulats doivent s'opérer dans un souci d'évitement de consommation des espaces à forte valeur agricole. E – Anticipation des éventuels conflits d'usage entre agriculture et l'urbain : la gestion des interfaces villes/nature, à travers la mise en place de dispositifs d'insertion ou de recomposition paysagère.

Paysage et patrimoine

Les enjeux mis en évidence dans l'Etat Initial dans la thématique **Cadre de vie, paysage et patrimoine** sont rappelés dans le tableau ci-dessous. Les différentes pièces du PLUi doivent permettre de répondre à ces enjeux.

SYNTHESE PAYSAGE

ENJEUX A RELEVER DANS LE PLUI	ATOUTS / OPPORTUNITES	FAIBLESSES / MENACES
Préserver la qualité paysagère du territoire Assurer la pérennité des interfaces ville/nature Conforter les structures végétales remarquables et les alignements d'arbres. Maintenir et conserver les silhouettes historiques des villages et les cônes de vue. Accompagner l'insertion paysagère des constructions nouvelles. Mettre en valeur les éléments structurants le paysage. Accompagner les pratiques agricoles pour favoriser le maintien des équilibres. Limiter les extensions urbaines et améliorer le traitement des limites entre espaces urbanisés et espaces agro-naturels. Préserver les cônes de vue qui offrent une perspective vers le Grand Paysage	Le territoire présente une forte valeur paysagère diversifiée. La présence de nombreux cours d'eau qui traversent la plupart des communes contribue fortement à la richesse paysagère du territoire et forgent une identité paysagère locale. Le patrimoine bâti, agricole ou urbain, atteste d'une occupation ancienne d'Albret Communauté et inscrit dans le paysage une culture, des modes de vie en phase avec l'environnement, à souligner. Présence de plusieurs sites patrimoniaux remarquables vecteurs de l'identité paysagère et contribuant à l'attractivité touristique de l'intercommunalité. Le contexte forestier ou agricole des bourgs participe à la qualité paysagère d'un cadre de vie en interaction avec la Nature. La diversité des situations paysagères : plaine, plateau, vallée, coteau, espaces ouverts ou couverts, bourgs rythme le territoire et permet d'éviter la banalisation du cadre de vie.	Les infrastructures routières (autoroute A62 et la D930 entre Nérac et Barbaste peuvent être perçues comme des coupures visuelles aux patrimoine naturel paysager (nuisances visuelles) De projets agricoles, ferroviaires ou industriels pourraient impacter la qualité paysagère au même titre que les réservoirs d'eau. Un développement urbain essentiellement porté par l'habitat individuel pavillonnaire et par le développement des zones d'activités. Une attention particulière à apporter au phénomène d'étalement urbain et de l'artificialisation des sols, notamment des nappes de stationnement. Tendance à la banalisation des espaces urbanisés par les standards architecturaux de la maison individuelle et des locaux industriels. Des éléments patrimoniaux remarquables à redéfinir afin de qualifier les entrées de ville (portes des bastides) et les centres-bourgs (église, château…).

Effet positifs	Effets négatifs	Mesures ERC
Un des trois piliers du PADD d'Albret communauté est « le principe de protection des espaces naturels, agricoles et de mise en valeur des paysages ». Il s'agit de préserver et valoriser le patrimoine paysager, les espaces naturels et les espaces boisés. Le PADD identifie ces éléments de manière cartographique. La protection de ces espaces sera traduite dans les OAP et le dispositif réglementaire, ce qui permettra de préserver le grand paysage du territoire. Le PADD indique que le PLUI i vise aussi à « préserver, restaurer les structures végétales identitaires » et qu'il intégrera un programme communautaire de plantation de haies, qui a notamment un objectif de restauration paysagère Le PADD affirme la nécessité de préserver la pinède de production qui « alimente […] paysagèrement le territoire » notamment en limitant le « mitage des terres agricoles qui peuvent être « fragilisées » par la poursuite du développement d'un habitat dispersé qui n'est plus lié à l'agriculture ». Il indique également que « le développement urbain, à toute échelle, doit respecter la charpente paysagère du territoire qui s'appuie principalement sur la Trame Verte et Bleue. » Le PADD note l'importance d'intégrer les nouvelles constructions dans le paysage grâce à des prescriptions architecturales adaptées aux différents contextes urbains et types de bâtiments. Ainsi que « d'assurer une qualité des interfaces "ville/Nature". L'évolution du paysage se pose aussi à l'échelle du patrimoine bâti remarquable et/ou ordinaire au sein des bourgs ou en diffus est aussi prise en compte, notamment via des dispositions réglementaires afin de promouvoir une forme de renouvellement urbain respectant le paysage urbain	Le PADD privilégie l'introduction de formes urbaines diversifiées ce qui peut engendrer des incohérences paysagères selon la mise en œuvre. Néanmoins la mise en place de prescriptions adaptées au différents contextes urbains devraient limiter cet impact.	R - Le PLUI privilégie la densification du territoire urbain actuel plutôt que l'étalement urbain, limitant ainsi l'impact des constructions sur le grand paysage E – Les choix de des extensions de sites d'extraction prennent en compte la charpente paysagère du territoire. R – Le PADD indique la mise en place d'un traitement paysager afin de réduire l'impact des zones d'activités situées aux abords des axes structurants.

Energie et Climat

Les enjeux mis en évidence dans l'Etat Initial dans la thématique **Energie/Climat** sont rappelés dans le tableau ci-dessous. Les différentes pièces du PLUi doivent permettre de répondre à ces enjeux.

SYNTHESE ENERGIE /CLIMAT

ENJEUX A RELEVER DANS LE PLUI	ATOUTS / OPPORTUNITES	FAIBLESSES / MENACES
Prendre en compte et anticiper les effets du changement climatiques sur le territoire. Prendre en compte les objectifs nationaux de la loi énergie climat qui visent la neutralité carbone à 2050 dans l'écriture du PLUi. Préserver le stock carbone du territoire Diminuer les GES/consommations énergétiques liées au déplacement de personnes par le développement de transport plus durables Augmenter la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique du territoire tout en menant un développement équilibré et respectueux de l'environnement Réduire la consommation énergétique du secteur résidentiel par une rénovation massive du parc ancien et supprimer les énergies fiouls. Prendre en compte une forte sobriété énergétique et carbone dans les nouvelles constructions. Réduire les émissions carbones du secteurs agricoles. Réduire la vulnérabilité énergétique et économique en valorisant une production locale et renouvelable	Les espaces agricoles et les forêts sont très présents sur le territoire et représentent un fort atout pour la séquestration carbone sur le territoire Le territoire a été lauréat de l'AAP TEPOS et porte des actions fortes en termes de production ENR, notamment solaire. Une seconde candidature est engagée pour 2021 – 2023. Une Société d'Economie Mixte Locale (SEML) a été créée en juillet 2021 pour renforcer la mise en œuvre opérationnelle de la démarche TEPOS initiée. Son rôle étant d'initier, prévoir et financier des projets d'installations de production d'énergie. Une volonté de la CC de développement des énergies solaires (photovoltaïque et thermique), avec notamment 17 projets PV au sol en cours. Capacité du réseau électrique prévue (115 MW) pour le développement ENR sur les 3 postes sources du territoire mais une nécessité de rester attentif et anticiper les capacités du réseau à accueillir des grands projets EnR. 11 communes desservies par le réseau de gaz et un potentiel à développer avec des projets de méthanisation avec les intrants issus de l'agriculture Potentiel questionné pour développer des réseaux de chaleur sur les villes de Mézin et Nérac.	Une vulnérabilité du territoire face à l'aggravation des phénomènes de canicules, sècheresses, épisodes de fortes précipitations, notamment pour le secteur de l'agriculture Des consommations d'énergie légèrement supérieures à la moyenne départementale et régionale avec les secteurs des transports et résidentiels les plus consommateurs. La dépendance à la voiture qui fait du secteur du transport le premier émetteur de GES et consommateur d'énergie Un patrimoine bâti ancien aux performances thermiques dégradées avec 90% des logements qui sont des maisons individuelles Dépendance du territoire aux énergies fossiles pour les usages de transports et de chauffage (l'énergie fossile représente 50% de l'énergie utilisée pour le chauffage) La part des ENR dans la consommation totale représente 15% en 2016. Les potentiels de biogaz sont largement sous-exploités par rapport au gisement identifié. Le potentiel de géothermie n'est pas identifié sur tout le territoire

Effet positifs	Effets négatifs	Mesures ERC
Un des trois piliers du PADD d'Albret communauté est « les principes de mobilité, de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique ». Il s'agit d'accompagner le territoire vers l'utilisation d'énergie durable et de limiter celle d'énergie fossile. Le PADD cartographie les axes de circulation principaux, les échangeurs existants et projeté, les axes ferroviaires ainsi que les voies cyclables du territoire. Le PLUIi priorise le développement urbain à proximité des équipements publics et des services et la mixité fonctionnelle dans les centralités, limitant ainsi les déplacements sur de longues distances. La Communauté Albret Communauté a engagé un Plan de Mobilité Durable qui propose des offres de transport alternatives à la voiture individuelle et adaptées au territoire peu dense. Cela passe par le développement de la pratique cyclable, la mise en place d'un Transport à la Demande, le développement de la mobilité électrique et GNV et de l'autopartage. Dans le cadre de ce schéma, un maillage de cheminements doux venant compléter et diversifier celui préexistant est prévu. L'objectif est notamment de « mailler les pôles générateurs de flux et répondre à des besoins de déplacements de mobilité quotidienne ». Le PADD propose d'« améliorer les conditions de sécurité routière et la qualité des entrées de bourg et de ville » en renforçant la hiérarchie du réseau de voies et en requalifiant les séquences paysagères afin de rendre lisible pour les usagers le passage progressif de la campagne aux espaces urbains centraux. Le PADD a pour ambition de réaffirmer la place des piétons, des Personnes à Mobilité Réduite et des cyclistes dans les aménagements d'espaces publics centraux et d'apaiser la circulation dans les zones commerciales. Le PADD favorise la performance énergétique de l'habitat en accompagnant les usagers souhaitant diminuer leur consommation énergétique. Plusieurs sites potentiels de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, hydroélectricité, méthanisation et réseau de chaleur) sont à l'étude. La Communauté de Communes Albret Communauté s'est engagée dans une démarche Territoire à Énergie Positive (TEPOS) et une priorité sera donnée aux projets d'énergie renouvelable d'intérêt collectif en autoconsommation collective. Le PADD affirme son ambition d'engager la sobriété énergétique des bâtiments publics et plus globalement de tous les bâtiments dans le cadre des rénovations et des nouveaux projets et de favoriser la sobriété et l'efficacité énergétique des bâtiments.	L'augmentation de la population prévue dans le PADD risque d'engendre une augmentation de la consommation en énergie. La densification de l'habitat risque d'aggraver l'effet d'îlot de chaleur urbain. Le PADD prévoit de développer le tourisme sur le territoire, ce qui risque d'augmenter la fréquentation des routes, notamment en période estivale.	R – Dans le cadre du développement du tourisme, le PADD prévoit une offre « d'itinéraires doux [...] permettant un tourisme d'itinérance » limitant ainsi l'usage de la voiture.

Le PLUIi prévoit la mise en place de solution de stockage de carbone en Mobilisant prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes, et en sanctuarisant les espaces naturels majeurs du territoire. Le PADD prend en compte l'effet d'îlot de chaleur urbain et prévoit la conservation de la couverture végétale du territoire et l'implantation de la végétation dans l'espace public. Le PADD prévoit de limiter les risques d'inondation en limitant le ruissellement et en préservant le cycle naturel de l'eau. Il prévoit également d'accompagner la filière agricole à réduire sa vulnérabilité face aux changements climatiques.		

Exposition de la population aux risques et nuisance

SYNTHESE RISQUES ET NUISANCES

ENJEUX A RELEVER DANS LE PLUI	ATOUTS / OPPORTUNITES	FAIBLESSES / MENACES
Limiter l'exposition des populations aux risques technologiques (transport de matières dangereuses, ICPE, SEVESO) Promouvoir un développement urbain qui intègre les enjeux liés aux risques naturels et qui réduit l'exposition des populations notamment aux aléas d'inondation par débordement et feu de forêt. Anticiper et adapter le territoire à l'aggravation des aléas au regard du changement climatique, notamment pour les feux de forêt et les fortes précipitations.	Bonne connaissance des risques sur le territoire (1 PPRI, 1 PPRN, mouvement de terrain, PPRN gonflement des argiles Le **risque inondation** présent mais maitrisé : présence de 6 PPRI : Bruch, Buzet-sur-Baïse, Feugarolles, Montesquieu, Thouars-sur-Garonne et Vianne. **Possibilité de prendre en compte cette dimension dans le règlement : limiter l'imperméabilisation des sols et imposer des ouvrages de gestion des EP.** Possibilité de prendre en compte le risque de feux de forêts dans le règlement du PLUI (exemple : en imposant des bandes de défense incendie, etc.) Albret communauté a pris la compétence Gémapi (Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations).	La présence de nombreux risques naturels sur le territoire (inondation, feu de forêt, mouvement de terrain, instabilité des berges, retrait gonflement des argiles avec des aléas fort). Présence de 89 ICPE et 1 installation SEVESO- enjeu fort d'interface à Nérac entre les zones d'habitat et le rayon des 350m de la Sobegal. Un risque inondation identifié à prendre en compte dans le PLUi et anticiper l'imperméabilisation des sols. Risque de Feu de forêt important au vu de l'importante superficie de secteurs forestiers notamment à l'ouest du territoire.

Effet positifs	Effets négatifs	Mesures ERC
Le PADD affirme l'ambition du PLUIi de réduire l'exposition de la population aux risques naturels pouvant être aggravés par le réchauffement climatique. Pour le risque d'incendie, le PADD projette de limiter la dispersion de l'habitat et de créer des bandes « tampon » entre les forêts et les zones urbaines. Le PLUIi proscrit le développement urbain en zones inondables par crue de rivière. Il prend également en compte le risque de remontée de nappe, de mouvements de terrain et l'aléa « gonflement/retrait des argiles » dans le choix des zones de développement. Pour limiter le risque d'inondation, le PLUIi prévoit de préserver et restaurer les zones d'expansions des crues, de limiter l'imperméabilisation des sols et de tendre vers le « zéro-rejet ». Le PADD indique la volonté d'améliorer la connaissance de la gestion des eaux Pluviales afin de pouvoir adapter sa gestion et de favoriser les solutions techniques.	Le PADD définit des projets d'urbanisation et de développement engendrant une augmentation de la population et des personnes fréquentant le territoire, ce qui aura comme conséquence d'exposer potentiellement plus de personnes aux risques et nuisances déjà existants. Il faut toutefois modérer le type de risque auxquels le territoire fait face : il s'agit de risques connus, qui ne sont pour la plupart pas soudains et pris en compte dans les projets d'aménagement. Par exemple, le PPRi est une servitude qui s'impose au PLUI en définissant le caractère constructible ou non d'une parcelle. La mise en œuvre des projets va occasionner, par l'augmentation des surfaces imperméabilisées, une augmentation potentielle des ruissellements d'eaux Pluviales.	Le PLUIi prend en compte les ICPE, un SETI ainsi que les infrastructures de Transport de Matières Dangereuses afin de limiter l'exposition des biens et des personnes. Le PLUIi limite l'exposition aux polluants et nuisances liés aux activités agricoles en évitant d'enclaver des parcelles agricoles dans des enveloppes urbaines, et en mettant en place des dispositions d'accompagnement susceptibles de limiter la diffusion des produits de traitement. Il limite également « les conflits d'usage avec l'activité industrielle par l'application du principe d'Évitement/Réduction/Compensation vis-à-vis du voisinage avec ces espaces. » L'exposition au bruit est aussi prise en compte dans le PADD en considérant « les zones de bruits attachées aux infrastructures de transport dans les choix de localisation des zones de développement et en intégrant dans le règlement d'urbanisme des prescriptions de protection ».	Une partie des secteurs dédiés à la réalisation de logements est localisée en zone d'aléa moyen pour le retrait-gonflement des argiles, ce qui pourrait augmenter le nombre de personnes exposées. Cependant, les futures constructions sur ces secteurs sont soumises à des prescriptions de construction prenant en compte cet aléa, ce qui limite les risques.	

IV-2 UN PROJET QUI REPOND AUX BESOINS IDENTIFIES

Ce chapitre vise à dresser les objectifs d'évolution démographique pour le territoire communautaire pour les 10 prochaines années, de façon d'une part à évaluer les besoins en matière de logements pour les populations résidentes et les besoins en matière d'équipements publics.

IV-2.1 PERSPECTIVES ET OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES : + 3 800 HABITANTS A L'ECHEANCE 2035

- **Rappel des indicateurs de croissance démographique :**

La situation démographique d'Albret Communauté est globalement comparable à la tendance observée sur les Communauté de Communes du Grand Armagnac et de la Lomagne Gersoise.

En effet, entre 1990 et 1999, Albret Communauté a été marquée par une légère baisse de population (-397 habitants entre 1990 et 1999). Cette baisse de la démographie a été constante depuis 1968 soit la première date du recensement Insee disponible.

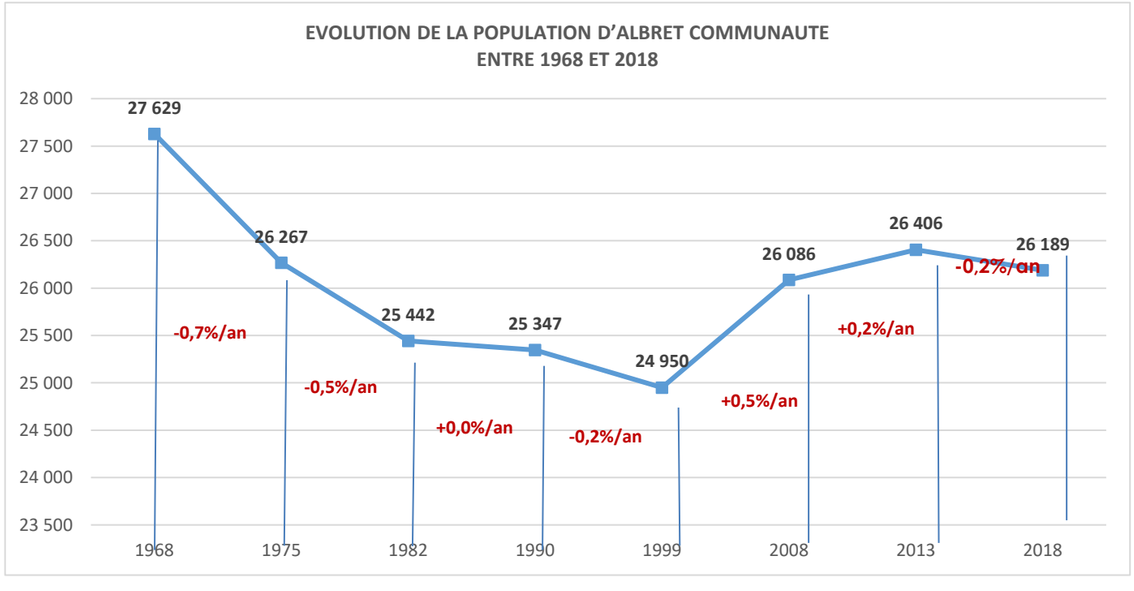
Entre 1999 et 2008, à l'instar des EPCI voisins, Albret Communauté a réussi à retrouver une dynamique de croissance démographique (+1 136 habitants entre 1999 et 2008).

On note en effet une augmentation significative de la population entre 1999 et 2008 avec le plus fort taux de croissance des EPCI de l'aire élargie (autre que Communauté d'agglomération d'Agen), soit un taux de croissance annuel moyen de +0,5%/an.

Cependant, ce regain démographique semble fragile puisque depuis 2013 Albret Communauté est à nouveau confronté à une légère baisse démographique.

EVOLUTION DE LA POPULATION D'ALBRET COMMUNAUTE ENTRE 1982 ET 2018

	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population intercommunale	25 442	25 347	24 950	26 086	26 406	26 189



Source : INSEE, RGP 2018

- **Perspectives d'évolution démographique à l'échéance 2035 :**

Sur la base d'une population communautaire de **26 189 habitants en 2018** et qui constitue le point de départ de la perspective d'évolution démographique envisagée sur le territoire d'Albret Communauté à échéance 2035, il est établi une **hypothèse de croissance démographique de + 0,8%/an ;**

Cette hypothèse est fondée sur l'objectif inscrit dans le PADD du SCoT d'Albret Communauté et qui vise à soutenir l'attractivité du territoire pour atteindre une population totale de **30 000 habitants en 2035.**

Hypothèse de croissance démographiques 2018-2035

	HYPOTHÈSE DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ENVISAGEE + 0,8%/an
Croissance démographique 2018-2035	+ 3 800 habitants
Croissance annuelle	+ 225 habitants/an
Population en 2035	30 000 habitants

Cette croissance démographique maîtrisée doit permettre à Albret Communauté de poursuivre son développement tout en respectant la capacité de ses équipements publics (équipements administratifs, sociaux, scolaires, ressource en eau potable, …).

Compatibilité avec les orientations du DOO du Scot

Ce choix s'inscrit pleinement dans l'orientation n°1 du PADD – « Maintenir l'attractivité de l'Albret au service d'un territoire équilibré et dynamique » puisque la population intercommunale est projetée à 30 000 habitants en 2035 soit un taux de croissance annuel moyen de + 0,8% pour la période 2018-2035.

IV-2.2 LES BESOINS EN LOGEMENT : + 2 050 LOGEMENTS A L'ECHEANCE 2035

Les besoins en matière d'habitat sont générés :

- Majoritairement par l'arrivée de nouveaux résidents ;
- Partiellement par des résidents habitant déjà sur le territoire communautaire mais en démarche de décohabitation ou en parcours résidentiel intra-communautaire ;
- Partiellement par l'usage à titre de résidence secondaire ; l'observation du parc des logements sur la Communauté de Communes Albret Communauté indique que la part des résidences secondaires a augmenté entre 2013 et 2018 (+35 résidences secondaires) et participe ainsi à alimenter la production immobilière sur le territoire ;

➔ BESOINS EN LOGEMENTS PERMETTANT DE REPONDRE AUX HYPOTHESES DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Les besoins en logements sont fondés en fonction des hypothèses démographiques. En effet, les hypothèses de croissance démographique définies précédemment sont rapportées à une occupation moyenne des ménages de **2,1 personnes par foyer** correspondant à une tendance à la baisse observée depuis plusieurs décennies.

Ce ratio correspond à l'occupation moyenne des ménages dans chaque commune membre d'Albret Communauté (entre 1,9 et 2,5 personne / ménage).

	HYPOTHESE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ENVISAGEE (+0,8%/an soit + 3 800 habitants)
BESOIN RESIDENCES PRINCIPALES EN 2035	1 850 logements
BESOINS ANNUELS	+ 109 logements / an

Le scénario de croissance démographique retenu de **+0,8%/an** doit conduire à réaliser **1 850 logements.**

➔ BESOINS EN LOGEMENTS POUR MAINTENIR LE NIVEAU DE POPULATION ACTUEL

■ Notion de point d'équilibre

La notion de « point d'équilibre » ou « point mort » mesure la production de logements qui correspond à la stabilité démographique.

En effet, le calcul du point d'équilibre correspond aux besoins en logements pour maintenir la population à son niveau actuel soit 26 189 habitants.

L'introduction d'un « point d'équilibre » dans l'évaluation des besoins en logement permet de mettre en évidence les différents niveaux d'utilisation de la construction de logements.

En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population. Il contribue également, de manière indirecte, à couvrir des besoins dits « non démographiques » qui permettent de :

- remplacer les logements détruits ou ayant changés d'usage. C'est le **renouvellement du parc** de logements,
- compenser à la diminution de la taille moyenne des ménages. Il s'agit du **desserrement** : si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants,
- compenser l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants, indispensables à la **nécessaire fluidité du marché.**

■ Evaluation du point d'équilibre

Le calcul du point d'équilibre correspond aux besoins en logements pour maintenir la population au même niveau. Ainsi, tout logement créé au-delà du « point d'équilibre » permet d'accueillir de nouveaux ménages ayant pour effet d'accroître la population.

Cet indice prend en compte :

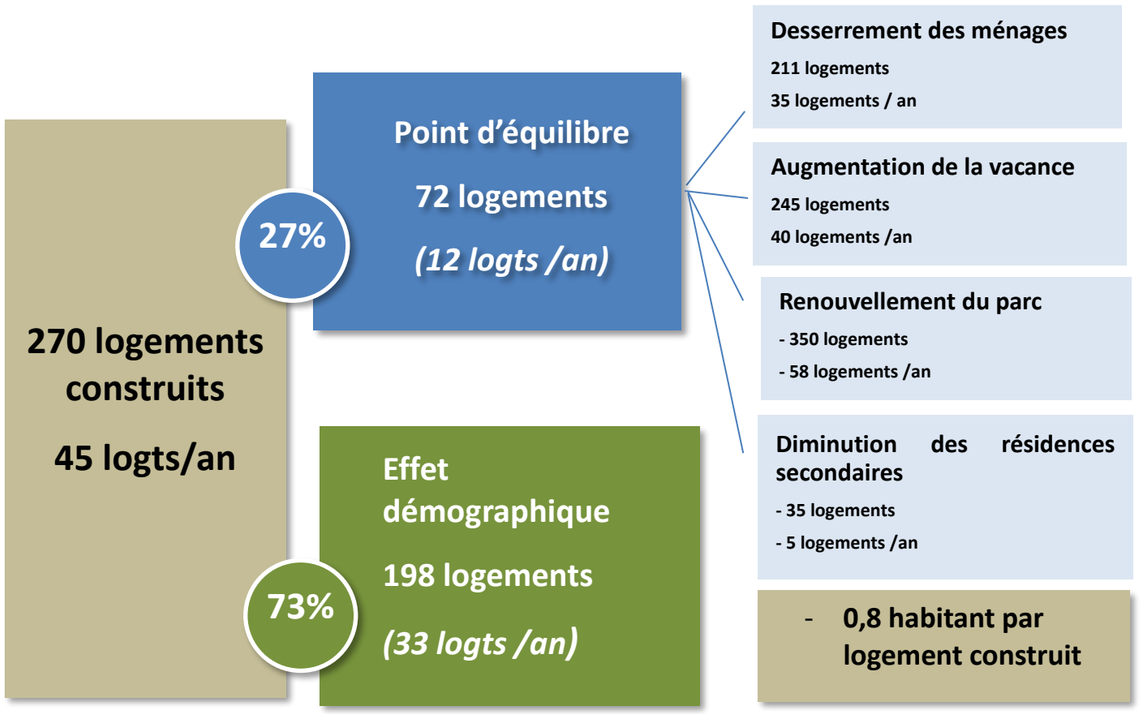
-le renouvellement du parc : les besoins de renouvellement lié à l'obsolescence d'une partie du parc sont évalués par les sorties nettes du parc : les démolitions, les changements d'usage, la modification structurelle du bâti. Le renouvellement du parc dépend à la fois du niveau de production de logements et de la variation du parc.

-le desserrement des ménages correspond aux changements de mode de cohabitation des ménages. Sous l'effet du vieillissement de la population, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue.

-la fluidité du parc : elle permet de mesurer la production nécessaire pour assurer un minimum de fluidité au marché. Il s'agit d'évaluer le nombre minimum de logements nécessaires à la rotation des ménages. Elle correspond à la variation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires entre 2013 et 2018.

➢ **EVALUATION DU POINT D'EQUILIBRE**

utilisation rétrospective des dynamiques démographiques et de construction de logements- période 2013 – 2018



Le point mort entre 2013 et 2018 est estimé à 72 logements, c'est-à-dire que 12 logements doivent être créés chaque année pour maintenir le niveau actuel de la population.

Sur la période 2018-2035, il est considéré que ces éléments devraient être constants, soit un besoin de 200 logements à ajouter aux besoins nécessaires pour répondre aux hypothèses démographiques envisagées.

➔ SYNTHESE DES BESOINS EN LOGEMENTS

Le besoin total de logements correspond à la somme du besoin en logements nécessaire pour répondre à l'hypothèse de croissance démographique envisagée (1 850 logements) et du besoin en logement liés à la prise en compte du point d'équilibre (12 logements/an soit 200 logements pour la période 2018-2035).

Besoins en logements pour la période 2018-2035

	HYPOTHESE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ENVISAGEE ***+0,8%/an***
Besoins liés à la croissance démographique	**1 850 logements**
Besoins liés à la prise en compte du point d'équilibre	**200 logements**
BESOINS TOTAUX	**2 050 logements**
BESOINS ANNUELS	***120 logements/an***
Part des besoins en logements dans le parc de logement total	**13%**

➔ OBJECTIF DE RECUPERATION DE LA VACANCE

La réponse aux besoins en logements ne doit pas uniquement correspondre à de la construction neuve, mais doit aussi prendre en compte le potentiel de remise sur le marché de logements vacants et de valorisation du patrimoine bâti à travers des changements de destination.

Ainsi, afin de respecter l'objectif du SCoT qui vise à atteindre un taux de vacance maximum de 10% (prescription n°16 du DOO), le PLUi fixe un objectif de récupération de vacance et de changement de destination à 500 logements pour la période 2018-2035.

Dès lors, sur la base de cet objectif, l'hypothèse de production totale de logements pourrait se décomposer de la manière suivante :

	HYPOTHESE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ENVISAGEE **+ 0,8%/an**
Objectif récupération vacance + changements destination	**500 logements**
Constructions neuves	**1 550 logements**
Total logements	**2 050 logements**

En effet, nonobstant une pression urbaine à même de résorber cette sous-utilisation du parc, on peut considérer qu'une part des constructions existantes non utilisées serait en mesure de répondre partiellement aux besoins en logements à venir, après réhabilitation. **Cette part est estimée à 25 % des besoins totaux (précédemment évalués à 2 050 unités), soit 500 logements.**

En effet, le Programme Local de l'Habitat (PLH) fixe un objectif de 145 logements remis sur le marché sur la durée du PLH, dont :

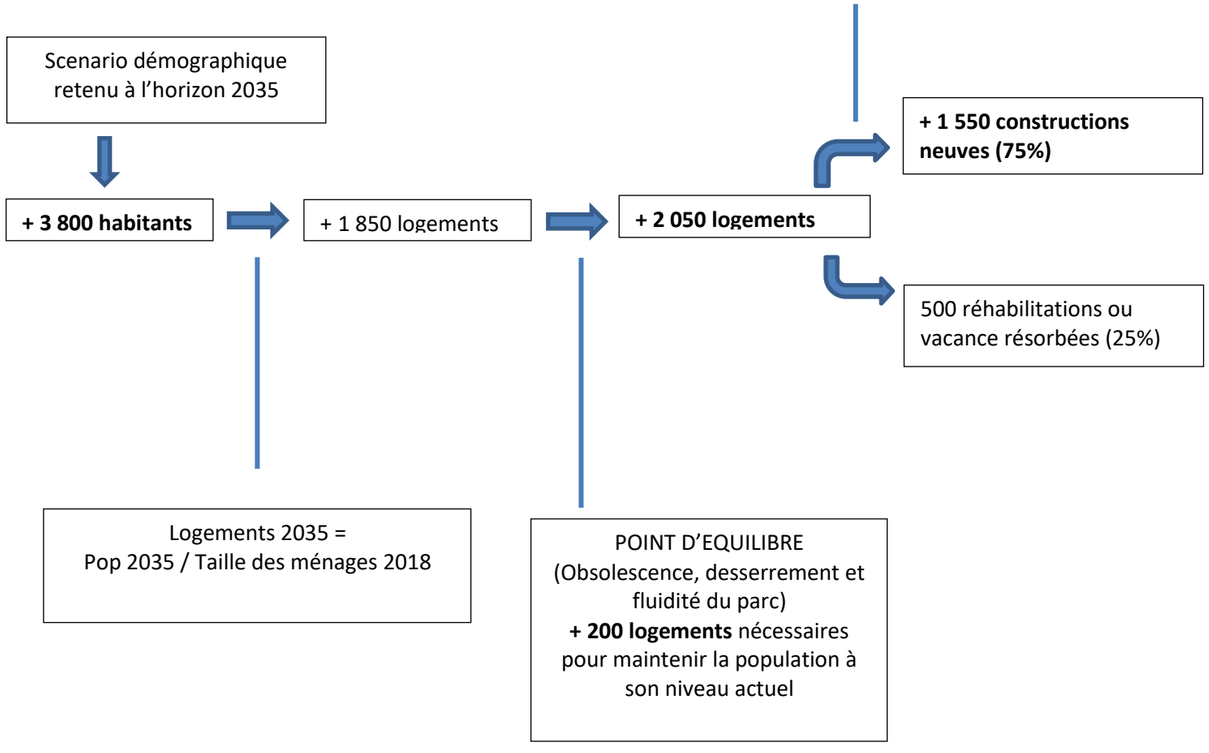
- 38% au sein des pôles de centralité (65 logements)
- 31% au sein des pôles relais (35 logements)
- 25% au sein des villages (45 logements)

Ainsi, si l'on projete cet objectif de 145 logements vacants remis sur le marché sur la durée du PLUi (soit une période de 14 ans : 2021-2035), on peut estimer le potentiel de recupération de logements vacants à 340 logements.

A cet objectif s'ajoute un potentiel de 160 logements qui pourront bénéficier d'un changement d'usage ou de destination.

L'essentiel de la réponse aux besoins en logements (à savoir 1 550 logements) sera donc couvert par la production de logements neufs, dont la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers induite est liée au potentiel de densification évalué et à la densité urbaine retenue.

Objectif de réhabilitation :
Seulement 90% des logements devront être construits
2 050*0,90 = 1 550 logements



Compatibilité avec les orientations du DOO du SCoT

Les besoins en logements définis dans le cadre du PLUi s'inscrivent pleinement dans la Prescription n°4 du DOO : « Coordonner le développement urbain dans l'espace » et dans la Prescription n°5 : « Coordonner le développement urbain dans le temps »

Dans le DOO du Scot, la programmation de nouveaux logements s'appuie sur l'armature urbaine du territoire de façon à conforter la fonction résidentielle des pôles.

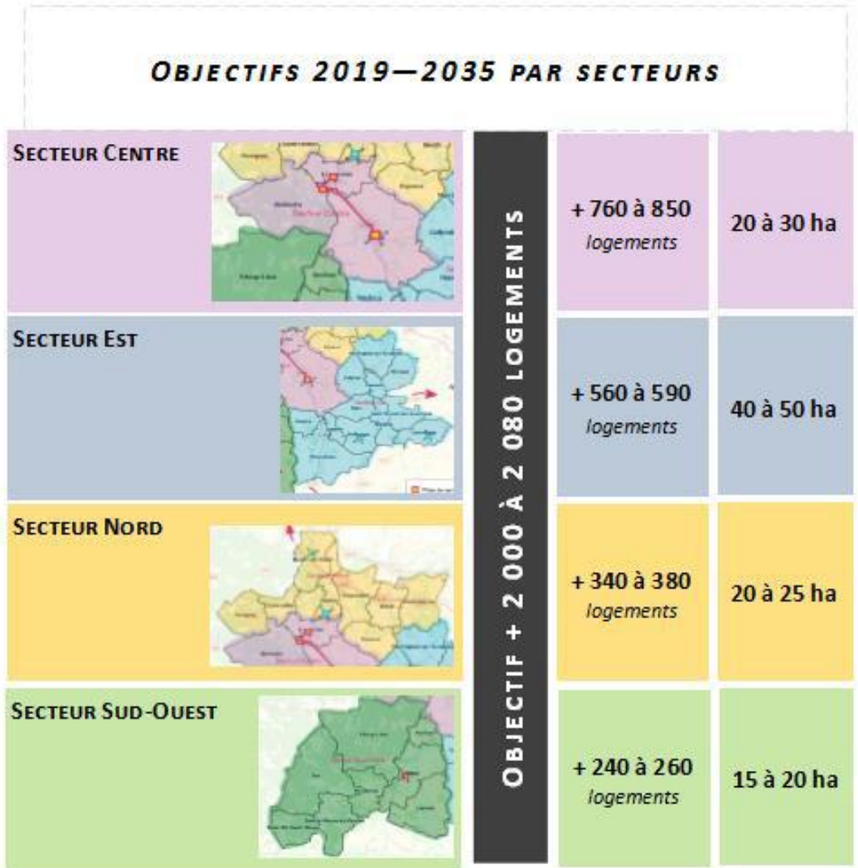
Le DOO précise que l'objectif de production de nouveaux logements est un maximum qui peut être réenvisagé lors des études de bilan du SCoT six ans après son approbation, notamment en fonction de l'évolution de la taille des ménages, de la variation des composantes du parc immobilier (réduction de la vacance, part de résidences secondaires).

A l'échelle d'Albret Communauté, l'objectif est défini selon deux pas de temps :

- 30 à 35% du développement urbain entre 2019 et 2025 (soit 600 à 735 logements)
- 65 à 70% du développement urbain entre 2025 et 2035 (soit 1 300 à 1 470 logements)

Pour Albret Communauté, le SCOT définit un objectif un objectif de production de 150 logements/an durant la période 2018-2035.

Les besoins de production de logements définis dans le PLUi (120 logements/an) sont donc compatibles avec les objectifs du DOO.



IV-2.3 LES BESOINS FONCIERS A MOBILISER POUR L'HABITAT : 123 HA SUR LA BASE D'UNE DENSITE MOYENNE DE 13 LOGEMENTS/HA ET DE 35% DE RENOUVELLEMENT URBAIN

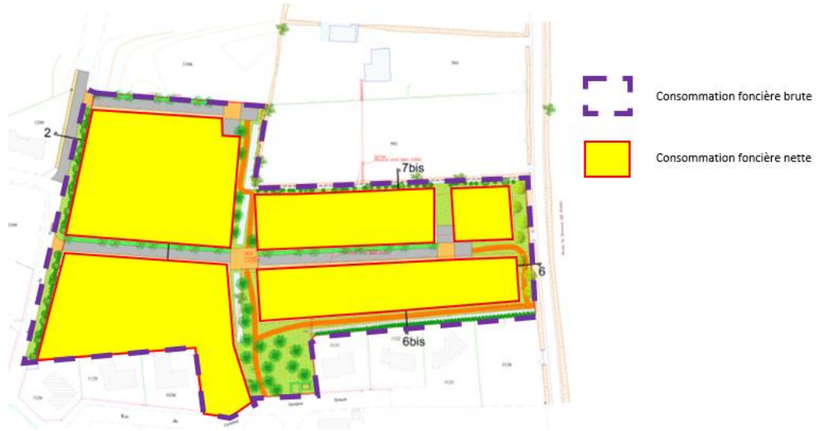
■ Rappels méthodologiques

➔ DISTINCTION ENTRE CONSOMMATION FONCIERE NETTE ET CONSOMMATION FONCIERE BRUTE

La **consommation foncière brute** intègre l'ensemble des espaces qui ont été mobilisés pour accueillir d'une part les logements et d'autre part les espaces collectifs correspondant aux voiries et espaces paysagers à intégrer dans les opérations d'aménagement.

La **consommation foncière nette** n'intègre que les espaces qui ont été mobilisés pour accueillir les logements.

Exemple d'aménagement d'une opération d'ensemble (zone AU)
Distinction entre consommation brute et consommation nette



➔ DISTINCTION ENTRE DENSITE NETTE ET DENSITE BRUTE

Il convient de distinguer la densité nette de la densité brute.

- La **densité « nette »** correspond au nombre de logements ramenés à la surface des parcelles bâties, hors voirie et espaces verts.

- La **densité « brute »** correspond au nombre de logements ramenés à la surface des parcelles bâties, à laquelle s'ajoute celles dédiés à la voirie ou aux espaces verts.

D'une manière générale, les proportions entre les espaces sont les suivantes :

- ❑ Surface cessible destinée à accueillir les constructions : 70%
- ❑ Voirie : 20%
- ❑ Espaces verts : 10 %

} 30%

■ Estimation du besoin foncier global (potentiel de densification + espaces NAF)

L'objectif de densité nette minimale fixé dans le PADD pour déterminer les besoins fonciers est de 13 logements/ha.

C'est cette valeur moyenne qui est retenue pour cerner les besoins fonciers, sachant que la densité effective sera variable selon les typologies de communes (entre 10 logements/ha et 20 logements/ha) et/ou les espaces à urbaniser, possiblement plus élevée dans les zones AU de centre-ville et moindre sur d'autres secteurs.

L'application d'une **densité nette minimale de 13 logements/ha** aux besoins en logements neufs estimés à 1 550 logements, conduit à un **besoin foncier global de 123 ha**.

IV-2.4 BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS ET DU POTENTIEL DE DENSIFICATION

NB : La consommation des espaces NAF et le potentiel de densification du PLUi sont cartographies dans un atlas par commune (cf annexe 1.3 du rapport de présentation)

	Consommation NAF				Potentiel de densification			Total Capacité accueil projet PLUi			
Communes	*Habitat*	*Act. éco*	*Equip coll*	*ENR*	*Habitat*	*Act. éco*	*Equip coll*	*Habitat*	*Act. éco*	*Equip coll*	*ENR*
	En ha	*En ha*	*En ha*	*En ha*	*En ha*	*En ha*	*En ha*	*En ha*	*En ha*	*En ha*	*En ha*
ANDIRAN	1,76	1,16	0,00	0,00	0,93	0,00	0,00	2,69	1,16	0,00	0,00
BARBASTE	2,80	1,96	0,00	31,47	6,20	0,00	0,00	9,00	1,96	0,00	31,47
BRUCH	3,07	0,00	0,83	0,00	0,36	0,00	0,00	3,43	0,00	0,83	0,00
BUZET	5,29	5,02	0,00	0,00	4,09	0,00	0,00	9,38	5,02	0,00	0,00
CALIGNAC	0,00	3,96	0,00	0,00	3,36	0,00	0,00	3,36	3,96	0,00	0,00
ESPIENS	0,57	0,00	0,00	0,00	0,41	0,00	0,00	0,98	0,00	0,00	0,00
FEUGAROLLES	3,51	0,00	0,00	0,00	3,30	0,00	0,00	6,81	0,00	0,00	0,00
FIEUX	0,83	0,00	0,00	0,00	1,49	0,00	0,00	2,32	0,00	0,00	0,00
FRANCESCAS	1,43	0,45	0,00	0,00	2,05	0,66	0,00	3,48	1,11	0,00	0,00
LAMONTJOIE	3,12	4,07	0,00	0,00	2,33	0,00	0,00	5,45	4,07	0,00	0,00
LANNES	0,95	0,00	0,00	0,00	0,60	0,00	0,00	1,55	0,00	0,00	0,00
LASSERRE	0,82	0,00	0,00	0,00	0,54	0,00	0,00	1,36	0,00	0,00	0,00
LAVARDAC	1,56	7,12	0,00	0,00	4,72	0,31	0,00	6,28	7,43	0,00	0,00
LE FRECHOU	1,90	0,00	0,00	0,00	0,39	0,00	0,00	2,29	0,00	0,00	0,00
LE SAUMONT	0,92	0,00	0,00	0,00	0,75	0,00	0,00	1,67	0,00	0,00	0,00
MEZIN	4,91	2,05	0,33	0,00	4,12	0,11	0,00	9,03	2,16	0,33	0,00
MONCAUT	1,69	0,00	0,00	0,00	2,59	0,00	0,00	4,28	0,00	0,00	0,00
MONCRABEAU	1,59	3,86	0,00	0,00	1,27	0,00	0,00	2,86	3,86	0,00	0,00
MONTAGNAC	1,06	0,00	0,00	0,00	1,33	0,00	0,00	2,39	0,00	0,00	0,00
MONTESQUIEU	4,08	0,00	0,00	0,00	3,93	1,50	0,00	8,01	1,50	0,00	0,00
MONTGAILLARD	2,12	0,00	0,00	0,00	0,68	0,00	0,00	2,80	0,00	0,00	0,00
NERAC	6,18	33,23	0,00	0,00	13,76	7,81	0,62	19,94	41,04	0,62	0,00
NOMDIEU	0,61	0,00	0,00	0,00	0,83	0,00	0,00	1,44	0,00	0,00	0,00
POMPIEY	0,87	0,00	0,00	0,00	2,30	0,00	0,00	3,17	0,00	0,00	0,00
POUDENAS	1,25	1,16	0,00	0,00	0,72	0,00	0,00	1,97	1,16	0,00	0,00
REAUP-LISSE	1,28	0,00	0,00	0,00	2,21	0,00	0,00	3,49	0,00	0,00	0,00
ST VINCENT DE LAMONTJOIE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,43	0,00	0,00	0,43	0,00	0,00	0,00
SOS	2,50	0,00	0,00	41,31	1,14	0,00	0,00	3,64	0,00	0,00	41,31

ST PE ST SIMON	0,74	0,00	0,00	0,00	0,57	0,00	0,00	1,31	0,00	0,00	0,00
STE MAURE DE PEYRIAC	2,33	0,00	0,00	0,00	0,43	0,00	0,00	2,76	0,00	0,00	0,00
THOUARS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,96	0,00	0,00	0,96	0,00	0,00	0,00
VIANNE	2,04	0,00	0,00	0,00	3,36	0,00	0,00	5,40	0,00	0,00	0,00
XAINTRAILLES	0,39	0,00	0,00	0,00	1,64	0,00	0,00	2,03	0,00	0,00	0,00
TOTAL Capacité accueil CCAC en ha	**62**	**64**	**1,1**	**73**	**74**	**10**	**0,62**	**136**	**74**	**1,7**	**73**

Synthèse de la consommation des espaces NAF et du potentiel de densification par typologie

	Consommation NAF		**Potentiel de densification**		**TOTAL**	
	ha	***%***	***ha***	***%***	***ha***	***%***
Capacité d'accueil « Habitat »	*62*	*45*	*74*	*55*	136	*100*
Capacité d'accueil « activités économiques »	*64*	*86*	10	*14*	*74*	*100*
Capacité d'accueil « équipements collectifs »	1	*50*	1	*50*	2	*100*
Sous-Total Capacité d'accueil Habitat/activités éco/ équipements collectifs	**127**	*60*	**85**	*40*	**212**	*100*
Capacité d'accueil « ENR »	38	*100*	0	*0*	38	*100*
Total Capacité d'accueil PLUi	**165**	*66*	**85**	*34*	**250**	*100*

La capacité d'accueil totale du PLUi (hors ENR) correspond à un potentiel foncier constructible total de 212 ha.

Ce potentiel foncier constructible correspond à l'ensemble des espaces disponibles qui ont été évalués en octobre 2023 à l'intérieur des zones suivantes : UCca, UCeca, UCcb, UCp, UH, USae, USec, USht, USsl, AUh1, AUh2, AUae, Auht, Aae, Ace, Nae, Nce, Nec, Nht et Nsl.

Ce potentiel foncier constructible total (hors ENR) se décompose de la manière suivante :
- 85 ha correspondant à du potentiel de densification, soit 40% du foncier total mobilisé
- 127 ha correspondant à de la consommation foncière NAF, soit 60% du foncier total mobilisé

Par rapport aux documents d'urbanisme communaux opposables à ce jour et à leur capacité d'accueil actuelle, la capacité d'accueil globale du PLUi (hors ENR) passe de 821 ha à 212 ha soit une baisse 75% des espaces constructibles.

Concernant les ENR, le potentiel foncier destiné à accueillir des centrales photovoltaïques au sol générant de la consommation d'espaces NAF (secteurs classés en Npv2) est évalué à 38 ha.

■ Synthèse de la capacité d'accueil « Habitat »

Cette partie vise à évaluer la capacité d'accueil du PLUi afin d'apprécier sa cohérence avec les perspectives quantitatives dressées précédemment.

	POTENTIEL DE DENSIFICATION			**CONSOMMATION ENAF**	**TOTAL DENSIFICATION + CONSO ENAF**
	comblement de dents creuses	***divisions foncières***	***TOTAL DENSIFICATION***		
ANDIRAN	0,29	0,64	0,93	1,76	**2,69**
BARBASTE	5,16	1,04	6,20	2,80	**9,00**
BRUCH	0,36	0,00	0,36	3,07	**3,43**
BUZET	3,39	0,70	4,09	5,29	**9,38**
CALIGNAC	3,17	0,19	3,36	0,00	**3,36**
ESPIENS	0,26	0,15	0,41	0,57	**0,98**
FEUGAROLLES	2,27	1,03	3,30	3,51	**6,81**
FIEUX	1,02	0,47	1,49	0,83	**2,32**
FRANCESCAS	1,89	0,16	2,05	1,43	**3,48**
LAMONTJOIE	1,73	0,60	2,33	3,12	**5,45**
LANNES VILLENEUVE DE MEZIN	0,34	0,26	0,60	0,95	**1,55**
LASSERRE	0,40	0,14	0,54	0,82	**1,36**
LAVARDAC	3,88	0,84	4,72	1,56	**6,28**
LE FRECHOU	0,39	0,00	0,39	1,90	**2,29**
LE SAUMONT	0,64	0,11	0,75	0,92	**1,67**
MEZIN	1,74	2,38	4,12	4,91	**9,03**
MONCAUT	2,33	0,26	2,59	1,69	**4,28**
MONCRABEAU	0,77	0,50	1,27	1,59	**2,86**
MONTAGNAC	0,89	0,44	1,33	1,06	**2,39**
MONTESQUIEU	3,57	0,36	3,93	4,08	**8,01**

MONTGAILLARD	0,60	0,08	0,68	2,12	**2,80**
NERAC	8,77	4,99	13,76	6,18	**19,94**
NOMDIEU	0,46	0,37	0,83	0,61	**1,44**
POMPIEY	1,60	0,70	2,30	0,87	**3,17**
POUDENAS	0,40	0,32	0,72	1,25	**1,97**
REAUP-LISSE	1,22	0,99	2,21	1,28	**3,49**
SAINT-VINCENT-DE-LAMONTJOIE	0,43	0,00	0,43	0,00	**0,43**
SOS	0,77	0,37	1,14	2,50	**3,64**
ST PEE SAINT SIMON	0,57	0,00	0,57	0,74	**1,31**
STE MAURE DE PEYRIAC	0,43	0,00	0,43	2,33	**2,76**
THOUARS	0,96	0,00	0,96	0,00	**0,96**
VIANNE	1,62	1,74	3,36	2,04	**5,40**
XAINTRAILLES	1,52	0,12	1,64	0,39	**2,03**
TOTAL	**53,84**	**19,95**	**73,79**	**62,17**	**136**

Le potentiel foncier total pour le développement de l'habitat se décompose comme suit :

- **74 ha correspondant à du potentiel de densification, soit 55% du foncier total mobilisé**
- **62 ha correspondant à de la consommation foncière NAF, soit 45% du foncier total mobilisé**

■ Synthèse de la capacité d'accueil « Habitat » après pondération

La capacité d'accueil brute « habitat » s'élève à 136 ha, dont 74 ha sous forme de densification (comblements de dents creuses, redivisions parcellaires, …) et 62 ha sous forme de développement urbain sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF).

Toutefois, la capacité d'accueil nette « habitat » que ces zones sont susceptibles de dégager s'appuie sur le calcul suivant :

- Pour les secteurs considérés comme potentiel de densification, la superficie brute de ces zones fait l'objet d'un abattement de 10 % pour les dents creuses et de 50 % pour les redivisions parcellaires de manière à prendre en compte les freins à l'urbanisation susceptibles de peser sur ces espaces (stratégie patrimoniale, morphologie du parcellaire, desserte par les réseaux en bord de voie mais pas en profondeur, …) ; La capacité d'accueil nette des secteurs considérés comme potentiel de densification est donc ramenée à 59 ha.

- La capacité nette des secteurs de développement urbain sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) prend en compte les schémas d'organisation développés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et intègre les espaces collectifs ou les structures boisées à préserver (voirie et espaces verts à créer). La capacité d'accueil nette des secteurs de développement urbain sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) est évaluée à 62 ha.

La capacité nette « habitat » du PLUi s'élève, par conséquent, à environ 121 ha soit une valeur compatible avec les besoins fonciers annoncés dans le PADD et en mesure de répondre aux besoins en logements exprimés précédemment (1 550 logements neufs).

<table>
<tr><th></th><th colspan="2">DENSIFICATION</th><th>Consommation ENAF</th><th>Consommation totale (apres ponderation)</th><th>Besoins fonciers HABITAT annoncés dans le PADD</th></tr>
<tr><td rowspan="3">HABITAT</td><td>Dents creuses
Pondération de 10%</td><td>Redivisions parcellaires
Pondération de 50%</td><td rowspan="3">62 ha (52%)</td><td rowspan="3">121 ha</td><td rowspan="3">123 ha</td></tr>
<tr><td>54 ha → 49 ha</td><td>20 ha → 10 ha</td></tr>
<tr><td colspan="2">59 ha (47,5 %)*
(*rappel PADD du SCoT : 30 à 35 % dans le tissu urbain existant)</td></tr>
</table>

On constate qu'en matière d'habitat, et au regard des besoins fonciers à mobiliser pour la production de logements neufs (123ha), la cohérence de la capacité d'accueil du PLUi est assurée dans la mesure où celui-ci conduit à mobiliser un potentiel foncier total de 121 ha.

CARTE DE LA CAPACITE D'ACCUEIL ET DU POTENTIEL DE DENSIFICATION

LEGENDE

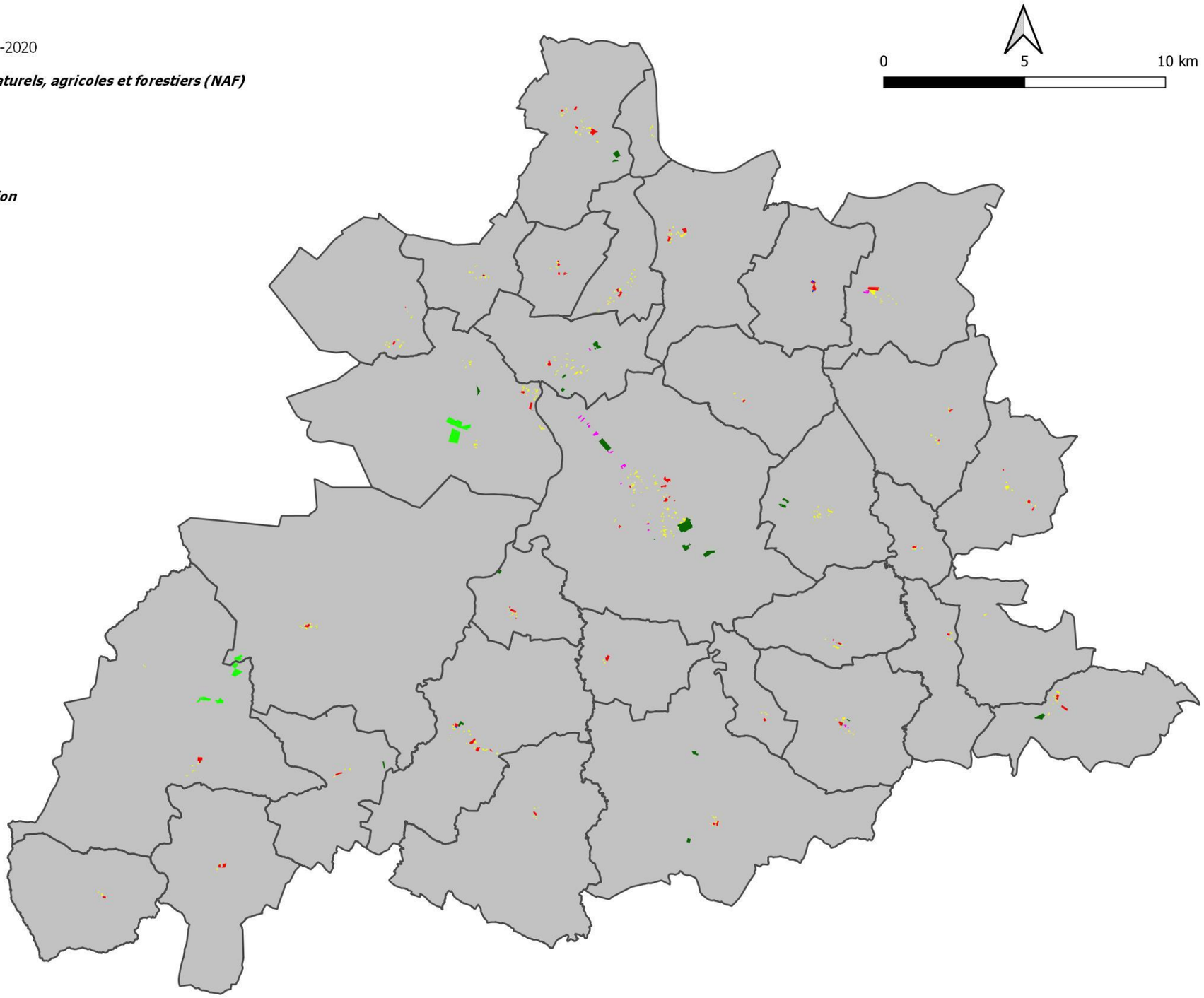
Consommation foncière 2011-2020

Capacité d'accueil en espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)

- Habitat
- Activités économiques
- Equipements
- Energies renouvelables

Capacité d'accueil en densification

- Habitat
- Activités économiques
- Equipements



Source : cartographie Agence METAPHORE

IV-2.5 BILAN DE LA MODERATION FONCIERE DU PLUI

La Communauté de Communes Albret Communauté s'est fixée comme objectif de réduire d'environ 50% la consommation d'espaces NAF consacrés au développement urbain.

- Objectif Loi C&E 08/2021 : « *pour la 1ère tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des 10 années précédentes* »

- Selon les données du partail Sparte[1] sur l'artificialisation des sols, la consommation d'espace mesurée à partir des fichiers fonciers produits et diffusés par le Cérema depuis 2009 (fichiers MAJIC[2] de la DGFIP[3]) est évaluaée à 200 ha.

- Pour respecter la tendance générale fixée par la loi – en cours de déclinaison dans le SRADDET – la consommation d'espace d'ici à 2030 devrait tendre vers une surface de 100 hectares environ.

	PROJET PLUi			Rappel Conso ENAF habitat/éco 2011-2020 CEREMA
	DENSIFICATION		ENAF	
HABITAT	Dents creuses Pondération de 10% 54 ha à 49 ha	Redivision parcellaire Ponderation de 50% 21 ha à 10 ha	62 ha	200 ha
	59 ha			
ECONOMIE ÉQUIPEMENTS	11 ha		65 ha	
CONSOMMATION FONCIERE ENAF 2021-2035 HABITAT+ ECONOMIE			**127 ha**	

ECHEANCE DU PLUi 2021 - 2035

1er palier de réduction sur 10 ans 2021/2030										2 ème palier de réduction 2031/2035				
2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035

Consommation foncière NAF 2021/2030
(10 ans années comprises)

Objectif de réduction : - **50** % de la consommation foncière CEREMA 2011-2021 de 200 ha,

Soit **100** ha sur 2022/2031 ou **10 ha /an**

Consommation foncière NAF 2031/2035
(5 ans années comprises)

Objectif de réduction : - **46** % de la consommation 2021-2030 de 100 ha,

soit **27** ha sur 2032/2035 ou **5,4 ha /an**

Consommation foncière 2021 – 2035 = 100 ha +27 ha = 127 ha, soit en moyenne -57% lissé sur 2021/2035

Consommation ENAF 2011-2020 = 200 ha soit 20 ha /an
Consommation PLUi 2021-2035 = 127 ha soit 8,5 ha /an

REDUCTION CONSOMMATION ENAF 2021-2035 = (8,5 ha / 20 ha) - 1 X 100 = -57%

Conso ENAF habitat/éco 2011 / 2020 CEREMA	Objectif **– 50 %** Sur la période **2021 - 2030**	Objectif **– 46 %** Sur la période **2031 - 2035**	Objectif **– 57 %** Sur la période **2021 - 2035**
200 ha	100 ha	27 ha	**127 ha**

Au regard de la consommation des espaces NAF evaluée entre 2011 et 2020 le PLUi d'Albret Communauté permettra de reduire de 57% la consommation annuelle de ces mêmes espaces sur la période 2021-2035

[1] https://mondiagnosticartificialisation.beta.gouv.fr/

[2] MAJIC : Mise À Jour des Informations Cadastrales : donnée fiscale servant à calculer la taxe foncière en particulier.

[3] DGFIP : Direction Générale des FInances Publiques

IV-2.6 LES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE

Pour les 6 prochaines années le PLH prévoit la production de 460 résidences pour lesquelles les opérateurs publics pourraient contribuer à hauteur de 16%, soit **75 logements HLM ou communaux (équivalent à 12,5 logements par an)**.

Cette production de logements pourrait se faire autour d'une dizaine d'opérations dans les bourgs structurants proposant l'offre de service et de commerce, les plus adaptés à la production de logement.

Dont
- 35 logements en opérations d'acquisition-amélioration;
- 35 logements en construction neuve.

Le PLH a été l'occasion de recenser et préciser les secteurs de projets pour le développement prioritaire de l'habitat.
Ce travail de recensement a fait l'objet d'un répertoire, d'un atlas de projets pour les communes ORT et notamment dans la création de logements locatifs publics, qu'ils soient:

- En construction neuve ou en reprise du parc ancien,
- Menés par un bailleur social ou par la commune.

Actuellement, 70 LLS sont recensés dont 42 dans le parc ancien en acquisition amélioration et 28 en construction neuve mais ils ne sont pas tous actés et parfois incertains.

Si le PLH prévoit la reprise de 35 logements dans le parc ancien, l'amélioration du parc ancien est parfois contraignante et peut amener à des difficultés financières, techniques, temporelles qui repousseront voir annuleront certains projets.

Pour cette raison, ces reprises constituent le socle de la programmation en LLS pour la durée du PLH et devront bénéficier du soutien prévu par le PLH.

Avec l'animation du PLH, d'autres projets ou opportunités émergeantes pourront être expertisés pour passer en phase opérationnelle(avec l'ATD, l'EPF…).

La stratégie retenue dans le PLUi vise à prolonger les objectifs du PLH en matière de mixité sociale sur la période 2028 -2035.

Le PLH décline pour **une période de 6 ans,** l'objectif suivant :

- 75 logts sociaux , soit 12,5 logts /an => soit sur l'échéance du PLUi (14 ans : 2022/2035) = 175 logts sociaux

Afin de répondre à cet objectif de production de logements sociaux, le PLUi a défini une stratégie étavlie sur le volonté :
- d'orienter prioritairement la production de logements sociaux sur les 9 communes qui constituent les pôles de centralité (Nérac, Barbaste, Lavardac, Nérac) et les pôles relais (Buzet, Vianne, Francesas, Lamontjoie et Sos).

- D'assurer un équilibre entre la réhabilitation du parc ancien (102 logements sociaux) et la production de logements sociaux neufs (78 logements sociaux)

Différentes dispositions ont ainsi été retenues dans le PLUi pour atteindre cet objectif de production de 175 logements sociaux.

1° la définition de Servitudes de Mixité Sociale (SMS) sur les ilots identifiés comme stratégiques dans le projet de PLH pour la réalisation d'un programme de logements sociaux.

Tableau des Servitudes de Mixité Sociale

Lettres	Désignation des opérations
A	5 Logements acquisition amélioration (DOMOFRANCE)
B	14 Logements programme mixte Public/Privé (Etude SEM47)
C	4 Logements pour personne agée non dépendante "Maison Carrée" (Commune de Lamonjoie)
D	1 Logement au dessus de la Poste (opérateur public)
E	1 Logement "Maison du Poète" (opérateur public)
F	4 Logements (opérateur public)
G	1 Logement (opérateur public)
H	4 Logements (opérateur public)
I	4 Logements "Maison de la Hire" (SOLIHA)
J	4 Logements "Maison Couput" (DOMOFRANCE)
K	26 + 10 Logements en démolition reconstrction (HABITALYS)
L	(à compléter)
M	Opération communale (étude SEM47)
N	Nombre de logement non renseigné (DOMOFRANCE)
O	7 Logements (opérateur public)
P	3 Logements (opérateur public)
Q	2 Logements (opérateur public)

2° La définition de dispositions réglementaires pour les zones AUh1 des pôles de centralité (Nérac, Barbaste, Lavardac, Mézin) des pôles relais (Buzet-sur-Baïse, Francescas, Lamontjoie, Sos, Vianne) et du village de Bruch. Dans ces zones les opérations d'aménagement de 15 logements et plus devront comporter un minimum de 20% du programme à la réalisation de logements locatifs sociaux. Ces dispositions sont par ailleurs retranscrites dans les OAP des zones concernées

3° La définition de dispositions réglementaires pour les zones UCca et UCeca des pôles de centralité (Nérac, Barbaste, Lavardac, Mézin) et du pôle relai de Vianne. Dans ces zones les opérations d'aménagement de 20 logements et plus devront comporter un minimum de 20% du programme à la réalisation de logements locatifs sociaux.

Le tableau ci-dessous décline les effets attendus en terme de production de logements sociaux selon les différentes dispositions retenues dans le PLUi.

RAPPEL			Programmation PLH 2022/2028 : 75 Logts Scx (soit 12,5 /an), dont 35 en neuf et 35 en rehabilitation **Programmation adaptée à l'échéance du PLUi (à savoir sur 14 ans 2022/2035) : 175 logts Scx**					
			POLES DE CENTRALITE		**POLES RELAIS**		**VILLAGES**	
UCca	Barbaste Lavardac Mézin Nérac	disposition du règlement PLUi	20% pour les opérations de +20 logts		non concernés		non concernés	
UCeca	Barbaste Lavardac Moncrabeau Nérac Vianne	disposition du règlement PLUi	20% pour les opérations de +20 logts		20% pour les opérations de +20 logts		non concernés	
AUh1	toutes les communes	disposition du règlement PLUi en lien avec les OAP	20% pour les opérations de +15 logts		20% pour les opérations de +15 logts		non concernés sauf Bruch	
OAP		programmation LLS sur la base de la densité minimum	Barbaste	8 logts	Buzet	7 logts	Bruch	5 logts
			Lavardac	14 logts	Francescas	3 logts		
			Mézin	9 logts	Lamontjoie	8 logts		
			Nérac	12 logts	Sos	6 logts		
					Vianne	6 logts		
		s/Total		43 logts		30 logts		5 logts
		TOTAL	**78 logts**					
Servitudes de Mixité Sociale		inscrites sur le plan de zonage	Barbaste		Buzet (26 + 10) (Habitalys)	36 logts	Feugarolles	? Logts
			Lavardac (5 + 14)	19 logts	Francescas	8 logts		
			Mézin (Domofrance)	12 Logts	Lamontjoie (Maison carrée)	4 logts		
			Nérac	12 logts	Sos sur différ parcelles	11 logts		
					Vianne			
		s/Total		43 logts		59 logts		
		TOTAL	**102 logts**					
	TOTAL OAP + SMS		**180 logts**					

En conclusion, la programmation du logement social portée par le PLUI de la Communauté de Communes Albret Communauté se situera autour de 180 logements, soit un rythme annuel de l'ordre de 10 à 15 logements/an.

IV-2.7 LES BESOINS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La stratégie d'un développement économique endogène s'appuie sur la valorisation du potentiel de l'économie présentielle et le soutien/redéploiement des activités productives notamment l'agriculture et l'industrie agro-alimentaire pourvoyeuses d'emplois.

La stratégie économique du territoire décline ainsi :

- Le renforcement des activités de service à la population, notamment l'offre commerciale et de services dans les centralités
- Le développement de l'activité touristique, à l'appui d'un tourisme culturel, vert et en lien avec la vocation naturelle et agricole du territoire,
- Le soutien à l'industrie, et notamment au secteur agro-alimentaire,
- Le développement d'une offre technologique en amont de l'agriculture.

Le renforcement de l'offre commerciale et de services : cet effet se déploie à plusieurs échelles :

- celle du maillage des petits bourgs dont la revitalisation et l'attractivité repose sur le redéploiement de commerces et services de proximité et de 1ère nécessité, vis-à-vis duquel une démarche ORT (Opération de Revitalisation du Territoire) est engagée ; cette démarche de revitalisation qui vise une approche globale et transversale de rénovation du parc des logements/des locaux commerciaux/des espaces publics, permettra d'identifier les sites prioritaires d'intervention qui pourront faire l'objet dans le cadre du PLUi d'une traduction réglementaire; d'une façon générale, afin de ne pas générer de phénomène de concurrence vis-à-vis de l'offre commerciale de centre-bourg, le PLUi veillera à ne pas permettre la création d'une offre commerciale déconnectée notamment en entrée de bourg.
- Celle du pôle commercial Nérac/Lavardac structurant à l'échelle de l'Albret, dont l'offre en zone commerciale de périphérie suffit à répondre aux besoins du territoire à l'échéance 2035, les nouveaux projets commerciaux devant maintenant s'implanter préférentiellement au sein des espaces déjà aménagés afin de ne pas aggraver l'étalement urbain des entrées de ville et favoriser un effet de complémentarité et non de concurrence vis-à-vis de l'offre commerciale de centre-ville ;

Le tourisme, une économie présentielle en cohérence avec les atouts du territoire : la stratégie touristique dispose de plusieurs atouts qui se conjuguent pour construire une vraie « destination » et une attractivité soutenue, à savoir :

- Des atouts culturels et patrimoniaux liés à son histoire (cité royale, maillage de châteaux, bastides et petits bourgs médiévaux...) dont la valeur est étroitement liée à un environnement paysager préservé qui appelle une attention particulière sur son devenir (notamment vis-à-vis d'extensions urbaines mal maitrisées);
- Une qualité d'espace et de paysages naturels et ruraux, dont la pérennité est également liée à la qualité des extensions urbaines à leurs abords,
- Une offre d'activités sportives et de loisirs (centre équestre, équipement golfique, ..) et d'hébergement touristique à renforcer et diversifier ;
- Une offre d'itinéraires doux piéton/cyclable/fluvial/ferré permettant un tourisme d'itinérance et de découverte, dont le maillage est à poursuivre en vue d'une couverture du territoire plus complète et en lien avec les territoires voisins,

Le soutien à l'économie productive : plusieurs projets et démarches visent à répondre à l'enjeu de « réindustrialisation » du territoire :

- La poursuite de l'aménagement de la technopole AGRINOVE à Nérac et la relocalisation de l'entreprise Babcock
- Deux zones industrielles, l'une en secteur Sud-Ouest (orientée vers une vocation Énergie), l'autre en secteur Nord (en lien avec le développement en rive gauche de l'Agenais et de la réorganisation des conditions de desserte), ces espaces d'accueil sont à rechercher prioritairement en extension de zones existantes ;
- Un réseau de petites zones artisanales réparties sur le territoire (1 sur chacun des 4 secteurs[1], dont 1 à Nérac), localisées à proximité des pôles urbains (pôles de centralité et pôles relais) et bénéficiant d'atouts en terme d'accessibilité (réseau routier structurant) et de desserte par un réseau numérique... Ces espaces d'accueil sont à rechercher prioritairement en extension de zones existantes ;
- Le réaménagement de l'existant, à la fois sur les zones existantes dont la densification et la requalification peut être une source de réponse aux demandes d'implantation d'activités, et surtout la remobilisation d'espaces industriels en friche (sites SOBEGAL à Nérac, Cellulose à Buzet-s/Baïse, Verrerie de Vianne) ;

Le soutien à l'économie agricole : ce pan historique de l'économie de l'Albret mais également fondement de l'identité du territoire (sociale, culturelle, patrimoniale, paysagère...), constitue la matrice de l'économie de demain ; le foncier agricole doit être préservé, notamment les espaces de production sous signes d'identification de la qualité et de l'origine (espaces viticoles en AOC, espaces de production sous SIQO comme les vergers de pruniers d'ente entre autres..) , les espaces déjà équipés pour l'irrigation.

La diversification vers de nouvelles formes d'exploitation, notamment vers l'agro-tourisme, l'œnotourisme doivent être favorisées. Le changement de destination des bâtiments agricoles, avec une priorité donnée au bâti ancien ayant une valeur patrimoniale peut en être le moyen.

L'accompagnement de l'activité d'extraction de matériaux du sous-sol (carrières et gravières) afin d'anticiper les besoins en matériaux de construction en lien avec l'ambition de développement du territoire communautaire.

[1] Le secteur Est est en cours d'équipement avec le projet de la ZA de Lacablanque à Lamonjoie

IV-2.8 LES BESOINS D'ACCUEIL EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Afin de mettre en œuvre de façon active l'objectif national de transition énergétique, la Communauté de Communes Albret Communauté s'est engagée dans une démarche Territoire à Énergie Positive (TEPOS), dont les axes principaux déclinent :

- La production d'énergies renouvelables à hauteur de + 229 GWH/an (+106 pour 2021/2023) (objectif stratégie TEPOS 2),
- Le développement de projets de biomasse (méthanisation, pyrogazéification et bois énergie) permettant de valoriser les déchets du territoire et plus particulièrement les sous-produits de l'activité agri-viticole (un projet est en cours d'étude à Mézin);
- Le développement de réseaux de chaleur avec un potentiel identifié sur les villes de Nérac, Mézin et Moncrabeau ;
- Le développement de l'hydroélectricité (2 projets sont à l'étude : le pont Vieux à Nérac, et le moulin des Tours à Nérac).
- Le développement d'installations de production d'énergie solaire (photovoltaïque et thermique), en donnant la priorité aux toitures des bâtiments (notamment des bâtiments agricoles), aux espaces artificialisés non bâtis et en limitant le nombre de projets au sol vecteurs de consommation foncière d'espaces naturels ou agricoles ; en outre, conformément à la règle n°30 du SRADDET, un critère de « multifonctionnalité » sera recherché dans les choix de ces espaces. Un certain nombre de projets sont à l'étude sur le territoire, il conviendra d'évaluer les enjeux énergétiques et environnementaux afin de ne retenir dans le PLUi que les démarches les plus pertinentes et les moins artificialisantes ;
- Le développement d'installations de système de stockage et de régulation d'énergie (batteries, hydrogène, air comprimé, …)
- L'accompagnement du recours aux énergies renouvelables par les particuliers et le développement de nouveaux modes d'approvisionnement énergétique et de distribution (réseau de chaleur, chaufferie collective).

Le projet de territoire devra permettre un développement de projets photovoltaïque cohérent et avec une cohabitation des activités du territoire. Il sera notamment favorisé en apportant des recommandations sur l'orientation préférentielle des pentes et axes de toitures pour la mise en œuvre d'installations photovoltaïque en toiture, tant dans les zones à vocation d'habitat que dans les zones à vocation économique (zones artisanales et industrielles).

Une priorité sera donnée aux projets d'énergie renouvelable d'intérêt collectif en autoconsommation collective, c'est-à-dire lorsque la fourniture d'énergie sera effectuée entre un ou plusieurs producteurs du territoire et un ou plusieurs consommateurs du territoire.

La mise en œuvre d'une démarche de production d'énergie renouvelables constitue ainsi un pan important du projet de territoire Albret Communauté, qui conduit à prévoir dans le PLUi plusieurs sites destinés à cette vocation :

1. un **secteur Npv1** correspondant aux installations de production d'énergie renouvelable existantes.
2. un **secteur Npv2** correspondant aux projets d'installations de production d'énergie renouvelable sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
3. un **secteur Npv3** correspondant aux projets d'installations de production d'énergie renouvelable sur des terrains artificialisés.

Le tableau ci-contre synthetise les projets photovoltaïques existants et en projet sur le territoire d'Albret Communauté.

COMMUNE	ADRESSE	DEVELOPPEUR	Surface cloturee (Ha)	Puissance (MWc)	Type	Zonage PLUi
BARBASTE	Caparivet	GP JOULE	25,3	12	Centrale photovoltaïque au sol	Npv1
SOS	Lapuzoque	URBASOLAR	17,0	7	Centrale photovoltaïque au sol	Npv1
REAUP	Luquestrany	NEOEN	24,6	15	Centrale photovoltaïque au sol	Npv1
MONCRABEAU	Maisonneuve	REDEN	20,0	10,3	Centrale photovoltaïque au sol	Npv1
Sous-Total			**86,9 ha**	**44,3 MWc**		
SOS	Peillone	IBVOGT	8,3	7,85	Centrale photovoltaïque au sol	Npv2
SOS-REAUP	Couston blanc M.neuve	REDEN	12,1	15,9	Centrale photovoltaïque au sol	Npv2
BARBASTE	Beas	Technic solaire	18,19	19	Centrale photovoltaïque au sol	Npv2
Sous-Total			**38,6 ha**	**42,75 MWc**		
BRUCH	Michele	Technic Solaire	20,7	7,4	Centrale photovoltaïque flottante	Npv3
MONTESQUIEU	Grand Oustaou	QENERGY	23,6	7	Centrale photovoltaïque flottante	Npv3
BUZET SUR BAISE	Cellulose	AVERGIES	5,3	3,4	Centrale photovoltaïque au sol	Npv3
REAUP-LISSE	Sabath	Avergies	6,1	2	Centrale photovoltaïque au sol	Npv3
Sous-Total			**55,7 ha**	**19,8 MWc**		
NERAC	Lasbasque	AEDES	5,5	4	Projet agrivoltaïque	Apv
NERAC	Au Brana	REDEN	9,7		Projet agrivoltaïque	Apv
Sous-Total			**15 ha**	**57,8 MWc**		
TOTAL			**196 ha**	**165 MWc**		

IV-2.9 LES BESOINS EN MATIERE D'ACTIVITE TOURISTIQUE

Le tourisme, une économie présentielle en cohérence avec les atouts du territoire : la stratégie touristique dispose de plusieurs atouts qui se conjuguent pour construire une vraie « destination » et une attractivité soutenue, à savoir :

- Des atouts culturels et patrimoniaux liés à son histoire (cité royale, maillage de châteaux, bastides et petits bourgs médiévaux...) dont la valeur est étroitement liée à un environnement paysager préservé qui appelle une attention particulière sur son devenir (notamment vis-à-vis d'extensions urbaines mal maitrisées);
- Une qualité d'espace et de paysages naturels et ruraux, dont la pérennité est également liée à la qualité des extensions urbaines à leurs abords,
- Une offre d'activités sportives et de loisirs (centre équestre, équipement golfique, ...) et d'hébergement touristique à renforcer et diversifier ;
- Une offre d'itinéraires doux piéton/cyclable/fluvial/ferré permettant un tourisme d'itinérance et de découverte, dont le maillage est à poursuivre en vue d'une couverture du territoire plus complète et en lien avec les territoires voisins,

Les besoins attachés à ce segment économique se traduisent essentiellement par le classement en zones AUht « correspondant aux terrains affectés à l'urbanisation organisée à caractère d'hébergement hôtelier et touristique » et Nht « correspondant aux hébergements touristiques de plein-air ».

IV-2.10 LES BESOINS EN MATIERE D'ACTIVITE DU SECTEUR PRIMAIRE

L'agriculture et, dans une moindre mesure, la sylviculture occupent dans l'économie du territoire d'Albret Communauté une place prépondérante, au regard entre autres de l'activité agro-alimentaire qui s'est implantée localement.

Les besoins attachés à ce segment économique se traduisent essentiellement par le classement en zones N et A des espaces de production.

Ce pan historique de l'économie de l'Albret mais également fondement de l'identité du territoire (sociale, culturelle, patrimoniale, paysagère...), constitue la matrice de l'économie de demain ; le foncier agricole doit être préservé, notamment les espaces de production sous signes d'identification de la qualité et de l'origine (espaces viticoles en AOC, espaces de production sous SIQO comme les vergers de pruniers d'ente entre autres...) , les espaces déjà équipés pour l'irrigation.

La diversification vers de nouvelles formes d'exploitation, notamment vers l'agro-tourisme, l'œnotourisme doivent être favorisées. Le changement de destination des bâtiments agricoles, avec une priorité donnée au bâti ancien ayant une valeur patrimoniale peut en être le moyen.

IV-2.11 LA COHERENCE AVEC LA CAPACITE DES RESEAUX ET DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Cette partie vise à évaluer la capacité des réseaux et des équipements publics afin d'apprécier la cohérence de leur dimensionnement avec les perspectives quantitatives dressées précédemment.

❑ *LES BESOINS EN MATIERE DE COLLECTE ET TRAITEMENT DES EAUX USEES*

➢ Les ouvrages de traitement

Le territoire communautaire est actuellement couvert par 38 installations de traitement des eaux usées[1], en majorité de capacité de traitement modeste (62 % font une capacité inférieure à 200 EH) et pour moitié de type Filtres plantés de roseaux (57%).

CAPACITE DE TRAITEMENT DES STEP

< 200 EH	200 EH à 500 EH	500 EH à 1 000 EH	1000 EH à 2 000 EH	2 000 EH à 10 000 EH	TOTAL
23	6	3	3	4	38
60 %	16 %	8%	8%	10%	100%

Source : RPQS 2019

L'équipement majeur se situe sur la commune de Nérac avec la STEP de Tiffon qui présente une capacité de traitement de 7500 EH.

La capacité de traitement évaluée globalement sur les 37 STEP gérées par Eau47 représente une capacité de traitement de plus de 20 000 EH, et qui au titre de la charge traitée, n'est mobilisée qu'à 56,8 % de sa capacité.

Année 2019	Nombre de stations	Capacité de traitement (en EH)	Volume Admissible (en m^3)	Volume Annuel traité (en m^3)	%
Albret	37	21 325	1 167 544	663 297	56,8%

Source : RPQS 2019

LISTE DES STEP PAR COMMUNE

commune	capacité en EH	commune	capacité en EH	commune	capacité en EH
Andiran	135	Mézin	1 700	Pompiey - Mounon	30
Barbaste - Bourg	2 300	Moncaut	150	Pompiey - Coupard	50
Barbaste - Le Béas	80	Moncrabeau	300	Pompiey - Bourg	15
Bruch	500	Montgaillard	70	Poudenas	240
Calignac - Bourg	190	Montagnac sur A	190	Réaup-Lisse	200
Calignac - Caudan	115	Montesquieu	240	Saumont	150
Espiens	80	Nérac - Bourg	7 500	Sos	600
Feugarolles	350	Nérac - Bréchan	90	Thouars	150
Francescas	600	Nérac - Cauderoue	60	Vianne	1 300
le Frechou	70	Nérac - Puy Fort Eguille	100	Villeneuve de Mézin	100
Lamontjoie	450	Nérac - Serbat	30	Xaintrailles	190
Lannes	140	Nérac - Tauziette	60	Buzet	1500
Lavardac	2 700	le Nomdieu	100	**TOTAL**	**22 825**

Source : RPQS 2019

➢ Programmation de travaux

Le parc des installations de traitement présente un état général variable, avec notamment un certain nombre de petites STEP relativement anciennes, moins performantes en terme d'efficacité ou appelant une remise aux normes (Bruch, Le Saumont, Sos, ...). En 2019 des travaux ont été réalisés sur la STEP de Mézin (Réalisation d'un lit planté de roseaux ajouté à la filière boues).

Un programme de travaux d'un montant de 1 480 000 euros a été validé en 2019 en vue de la réhabilitation de la STEP de Serbat à Nérac.

❑ *LES BESOINS EN MATIERE D'EAU POTABLE*

Concernant la desserte en eau potable, le territoire communautaire présente un maillage assez développé et un bon dimensionnement pour répondre aux besoins actuels et projetés compte –tenu du fait que la capacité d'accueil du PLUi s'inscrit principalement dans les enveloppes urbaines des bourgs déjà desservies en réseaux publics.

On compte sur le territoire communautaire plusieurs points de prélèvement pour l'alimentation en eau potable, répartis sur une dizaine de communes. La ressource est alimentée par des sources, des forages et un captage en eau de surface.

Conformément aux articles L.1321-2 et R.1321-13 du code de la santé publique, les forages présents sur le territoire d'Albret Communauté bénéficient de périmètres de protection immédiate, rapprochée ou éloignée :

LISTE DES POINTS DE PRELEVEMENT ET TYPE DE PROTECTION

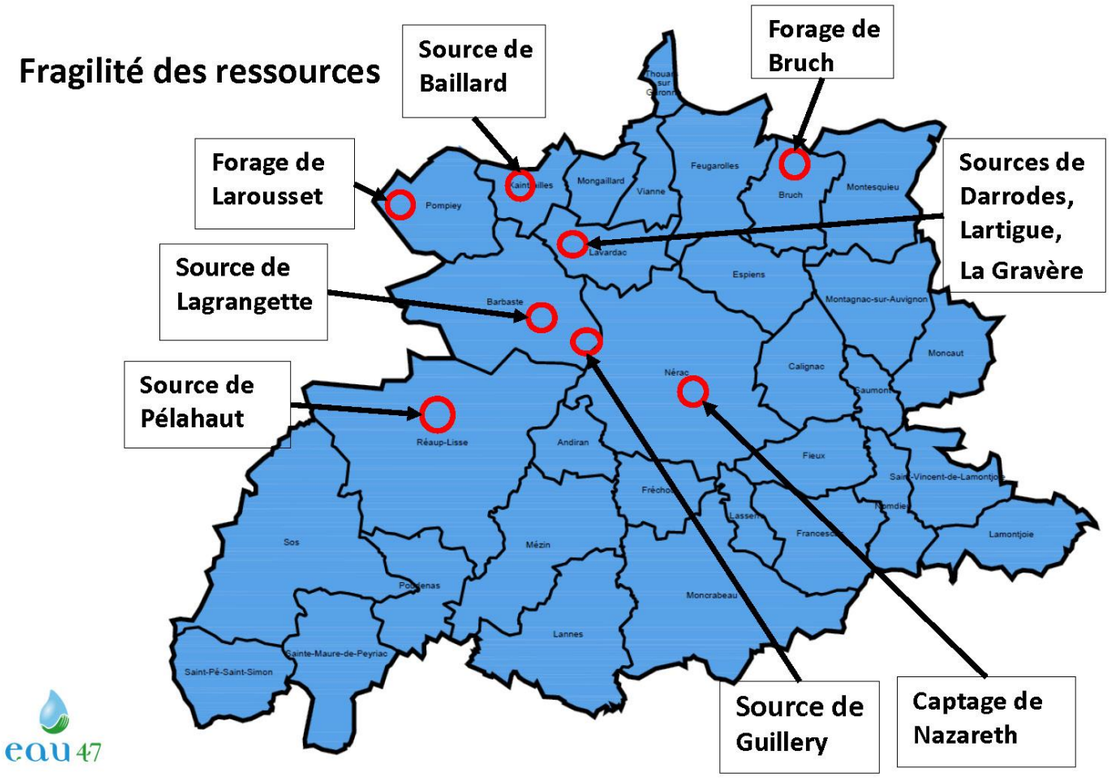
Commune	Nom du point de prélèvement	Type de prélèvement	Volumes prélevés (m3) En 2019
REAUP-LISSE	Pelahaut	source	85 453 m3
NERAC	Nazareth	captage	1 517 270 m3
LAVARDAC	Lartigue	source	169 917 m3
	La Gravère		
	Darrode		
BARBASTE	La Grangette	Source	147 928 m3
	Guillery	Source	473 530 m3
XANTRAILLES	Baillard	source	NC
BUZET-SUR-BAÎSE	Forage de Marchepin	Nappe captive	NC
BRUCH	Forage de Bruch	forage	627 846 m3
POMPIEY	Larrousset	forage	45 210 m3
BUZET-SUR-BAÏSE	Marchepin	forage	NC

Source : RPQS 2019

Les volumes prélevés sur le territoire d'Albret Communauté s'élèvent à plus de 3 millions de m3, et le sont pour moitié sur le captage de Nazareth à Nérac (1 517 270 m3 en 2019) qui, à ce titre, remplit une fonction majeure dans l'alimentation en eau du territoire d'Albret.

[1] 37 installations gérées par Eau47+1 STEP (Buzet-sur-Baïse) gérée par Véolia

CARTE DE LOCALISATION DES RESSOURCES EN EAU POTABLE



Source : RPQS 2019

Afin de couvrir les besoins, des transferts d'eau sont opérés entre Unités de production des différents territoires riverains (contrats de vente et d'achat). Ainsi l'unité de production d'Albret a vendu en 2019 plus de 500 000 m3 contre des volumes achetés d'à peine 200 000 m3, soit un rapport indicateur d'une certaine autonomie fonctionnelle.

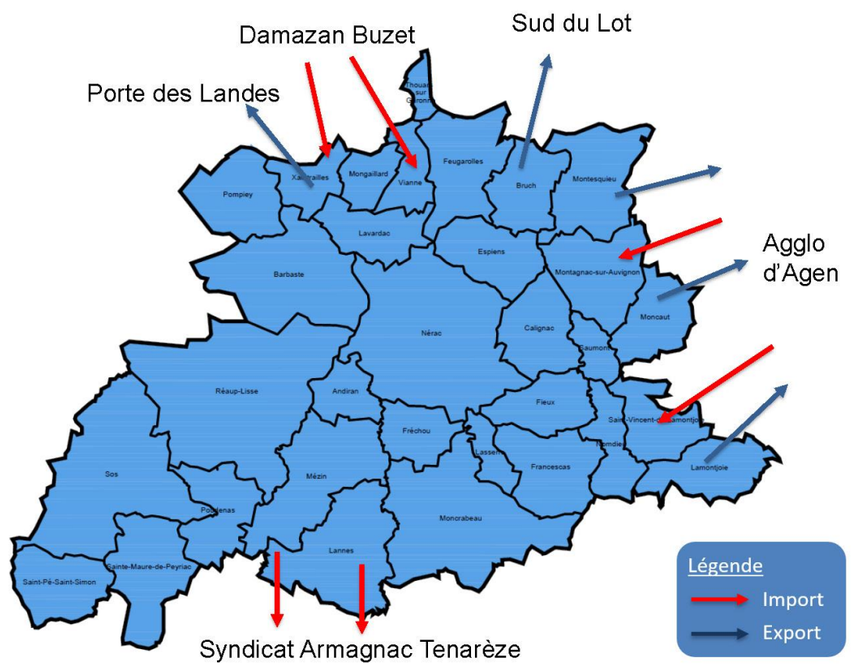
ACHATS ET VENTES DE VOLUMES D'EAU ENTRE UNITES DE PRODUCTION

Territoires vendeurs	Services d'eau acheteurs	Volumes vendus (m3)				
		2015	2016	2017	2018	2019
Albret	Fourcès	20 943	20 683	23 708	23 493	511 937
	Larroque sur l'Osse	2 565	2 929			
	Nérac	9 743	10 385	3 384	30 732	
	ESTIMATION Agglomération d'Agen depuis Bruch	365 000	380 000	391 006	423 862	
	ESTIMATION Agglomération d'Agen depuis Sérignac	442 646	406 158			

Territoires acheteurs	services d'eau vendeur	Volumes achetés (m3)				
		2015	2016	2017	2018	2019
Albret	Agglo Agen			384944	217055	202243

Source : RPQS 2019

CARTE DES ACHATS ET VENTES D'EAU



Source : RPQS 2019

Le territoire d'Albret ne présente pas de problème d'alimentation en eau potable en termes quantitatif, l'usine de Nazareth à Nérac étant en capacité de couvrir les besoins de plus de 10 000 habitants et même d'alimenter des territoires voisins, mais plutôt en termes qualitatifs avec la présence de pesticides dont la quantité dépasse le seuil de qualité admis pour la consommation humaine.

Au vu des besoins en logements neufs sur Albret Communauté d'une part et de l'importante marge de manœuvre entre les prélèvements effectifs et la capacité des nappes, la création de 2 000 logements sur 14 ans pour l'ensemble du territoire communautaire n'induit pas la création de nouveaux forages.

Concernant la capacité des réseaux actuels à répondre aux besoins, le PLUi prévoit pour les années à venir :

- 2 000 nouveaux logements
- L'ouverture à l'urbanisation de 136 ha à vocation d'habitat et 74 ha à vocation d'activités économiques

Concernant les besoins supplémentaires, les hypothèses sont les suivantes :

- Les 2 000 nouveaux logements seront traités comme des résidences principales
- Une moyenne de 120 m3/ an/abonnés (légèrement surestimée)

Ces perspectives de développement conduisent à estimer une augmentation de 240.000 m3/ an soit 650 m3/ jour.

Conclusion :

Les ressources a disposition sont suffisamment dimensionnées pour accompagner le développement d'Albret Communauté à échéance 10 ans.

❑ ***LES BESOINS EN MATIERE DE DEFENSE INCENDIE***

Le bilan des moyens de défense incendie établi annuellement par les pompiers permet de constater que la plupart des zones destinées à recevoir l'urbanisation future sont couvertes ou sont situées à proximité de secteurs couverts par des dispositifs de lutte contre l'incendie grâce à une localisation qui privilégie les enveloppes urbaines constituées.

Il est à noter que les zones à urbaniser (zones AU) insuffisamment couvertes devront être équipées de moyens propres à la charge de l'aménageur.

Il est également nécessaire de rappeler que l'évaluation des besoins en eau pour la lutte contre l'incendie est fixée par :

- la circulaire interministérielle n° 465 du 10 Décembre 1951 ;

- la circulaire interministérielle du 20 Février 1957 ;

- la circulaire interministérielle du 9 Août 1967.

Par ailleurs, l'implantation et les caractéristiques des hydrants doivent répondre aux normes NF.S 61.211 ou NF.S 61.215 et NF.S 62.220.

Ces textes précisent entre autres que les poteaux d'incendie ne doivent pas être distants de plus de 200 m du risque et être implantés sur des voies accessibles d'une largeur minimale de trois mètres, bandes réservées au stationnement exclues et offrant une force portante de 130 kilo-newton.

Les réseaux hydrauliques dimensionnés en fonction des besoins liés à la consommation d'eau des abonnés et à la défense incendie extérieure doivent permettre d'assurer un débit de :

- 60 m^3/h pour les zones à urbaniser ou agricoles ;

- 120 m^3/h pour les zones artisanales ;

- 120 à 240 m^3/h pour les zones industrielles.

Lorsque les réseaux ne permettent pas d'obtenir ces débits, la défense incendie ou son complément peuvent être assurés par des réserves d'eau aménagées.

Il conviendra d'implanter des points d'eau incendie de façon à ce que toute construction puisse bénéficier d'une défense incendie à moins de 200m. ces points d'eau devront permettre aux sapeurs-pompiers de disposer de 120m3 en 2 heures.

Les voies en cul-de-sac de plus de 60m devront permettre le retournement et le croisement des engins de secours. Toutefois, pour les voies privées desservant un seul logement, il est admis que la bande de roulement ne fasse que 3m de large lorsque le retournement est rendu possible sur la parcelle.

Les voies sous porches ou pont devront permettre le passage des engins de secours, le gabarit étant de 3m en largeur et 3,50m en hauteur.

Lorsque l'accès à des groupements de logements comporte un dispositif de fermeture, ce dernier doit permettre le passage des secours.

Son ouverture doit être compatible avec les clés ou outils en possession des sapeurs-pompiers.

A l'analyse des documents transmis et au vu des éléments techniques en possession du SDIS, certains secteurs géographiques bâtis laissent apparaître une défense incendie insuffisante.

Certains secteurs sont dépourvus de défense incendie ou sont insuffisamment défendus pour un risque courant, car les ressources en eau présentent un débit insuffisant ou sont trop éloignées du bâti à défendre.

Pour pallier ces carences en eau, il convient de déterminer avec le chef du centre de secours les mesures à mettre en place pour obtenir les moyens hydrauliques nécessaires et adaptés, en fonction des risques (renforcement ou maillage de réseau, implantation de bouches ou poteaux incendie normalisés, création de réserves d'eau auto-alimentées, etc…).

Par ailleurs, dans les secteurs d'urbanisation future (zones AUh1, AUh2) à vocation d'habitat, la défense incendie de ces zones à urbaniser devra permettre aux sapeurs-pompiers de disposer de 60m3/h à moins de 200m de chaque parcelle.

Dans les secteurs d'urbanisation future à vocation d'activités économiques (zones AUae), la défense incendie de ces zones devra permettre aux sapeurs-pompiers de disposer de 120 à 240m3/h pendant 2 heures à moins de 200m de chaque parcelle.

Toute parcelle devra disposer d'un point d'eau à moins de 100 mètres. Un minimum de 50% des besoins devra être implanté à moins de 200m, la totalité à moins de 400m par les voies utilisables par les engins de secours.

Selon la nature des risques présentés par certaines entreprises (superficie, potentiel calorifique, …), le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) pourra adapter les mesures complémentaires jugées nécessaires (poteaux d'incendie, réserves, …) afin d'assurer la défense incendie.

Les communes de Barbaste, Montgaillard, Pompiey, Xaintrailles, Mézin, Poudenas, Réaup-Lisse, Sainte Maure-de-Peyriac, Saint-Pé-Saint-Simon et Sos sont identifiées comme « communes sensibles » au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM).

Les risques liés aux feux de forêts menacent donc sous trois aspects :

- menaces contre l'urbanisation située en lisière des forêts ou en milieu de massif ;
- menaces contre les équilibres écologiques puisque les pins ont été plantés eu XIX^{ème} siècle pour assainir les marais ;
- menaces contre la vie économique.

Centre Incendie Secours (CIS)

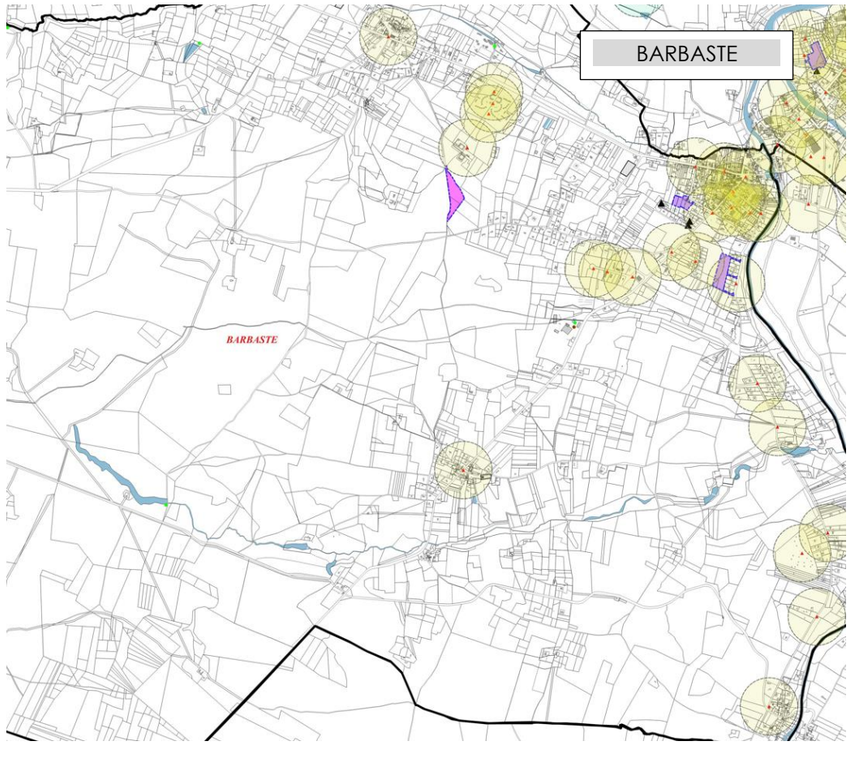
Couverture Défense Incendie

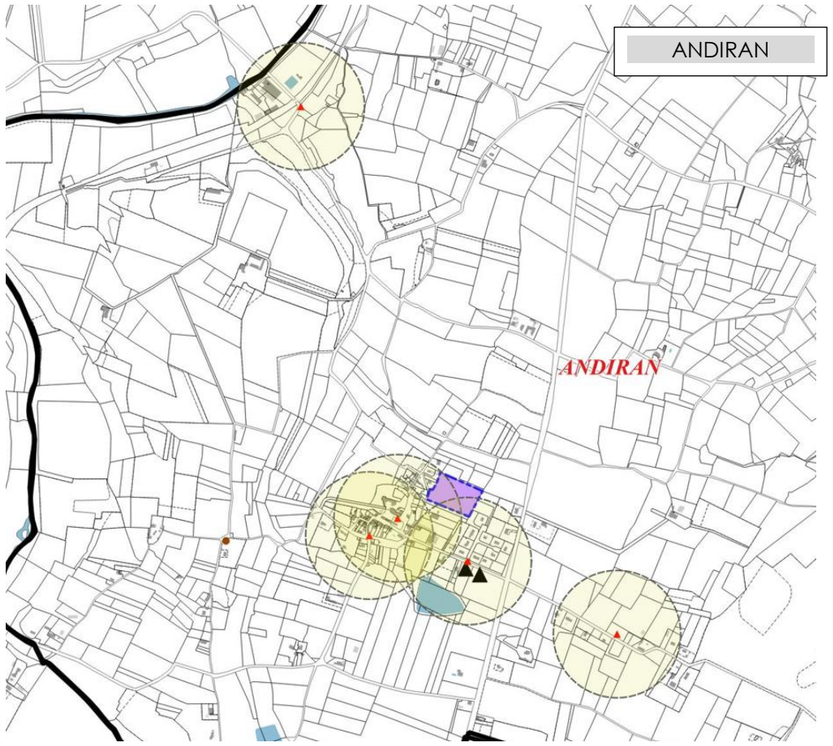
Bouche incendie

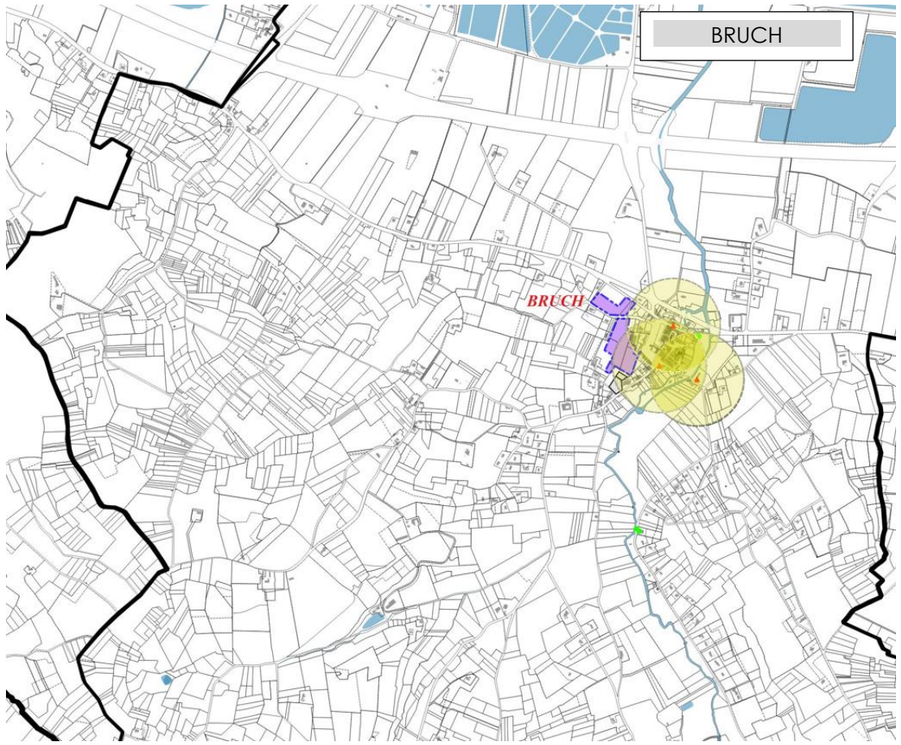
Poteau incendie

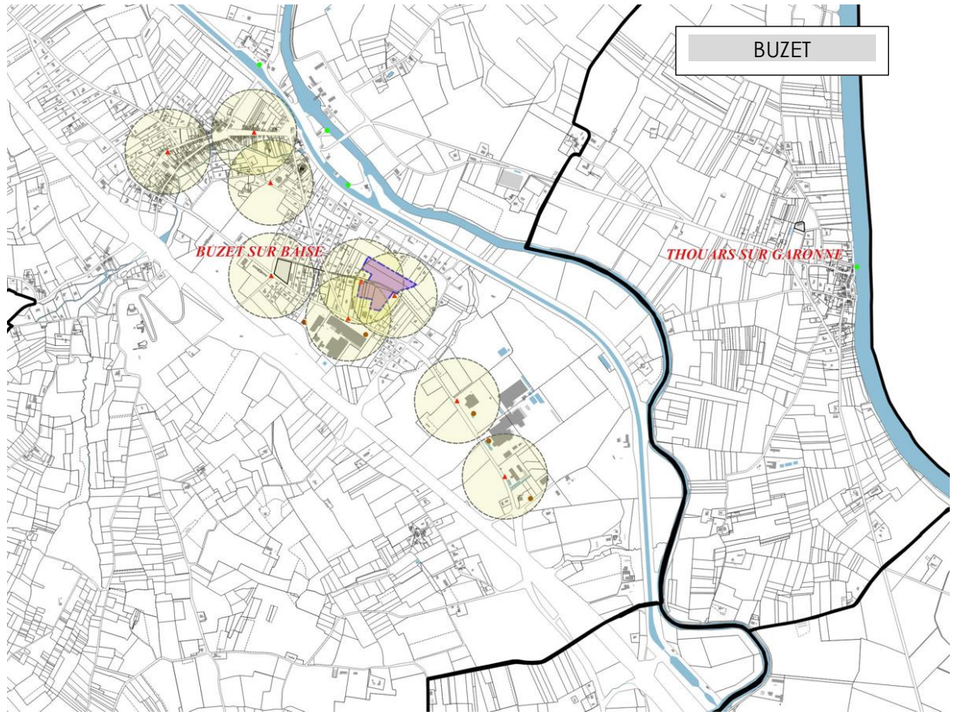
Point d'eau Incendie naturel (rivière, plan d'eau...)

Point d'eau Incendie artificiel (bâche, reserve...)

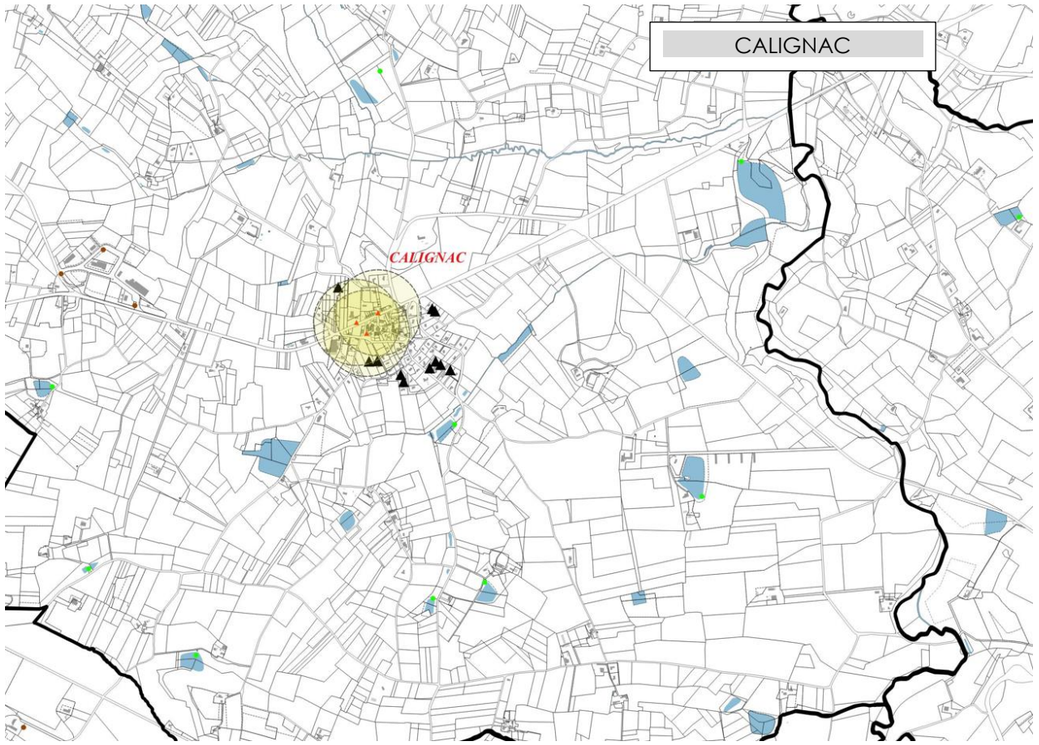


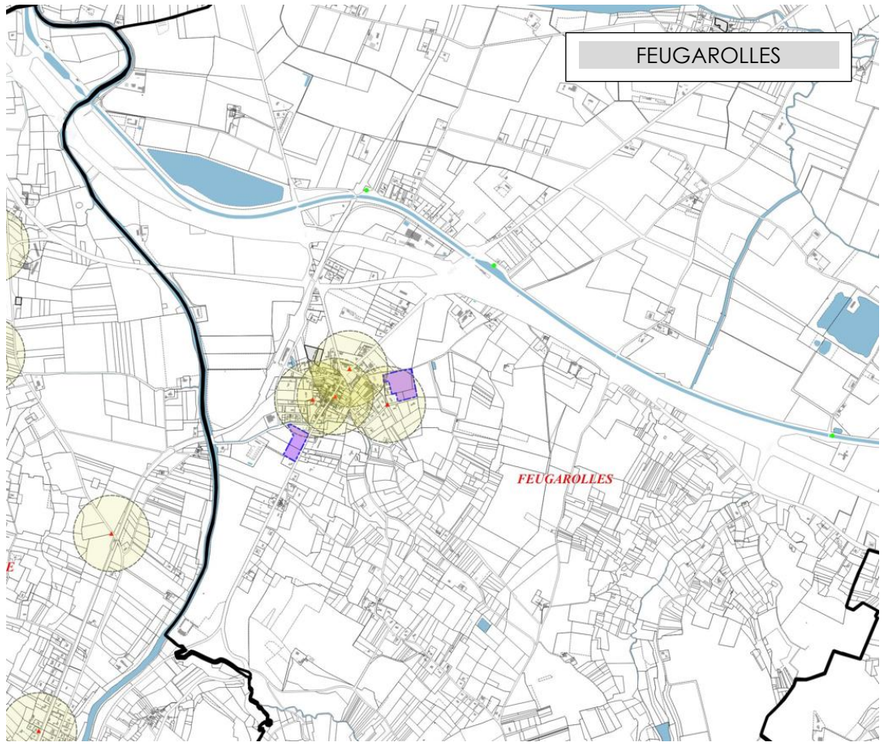




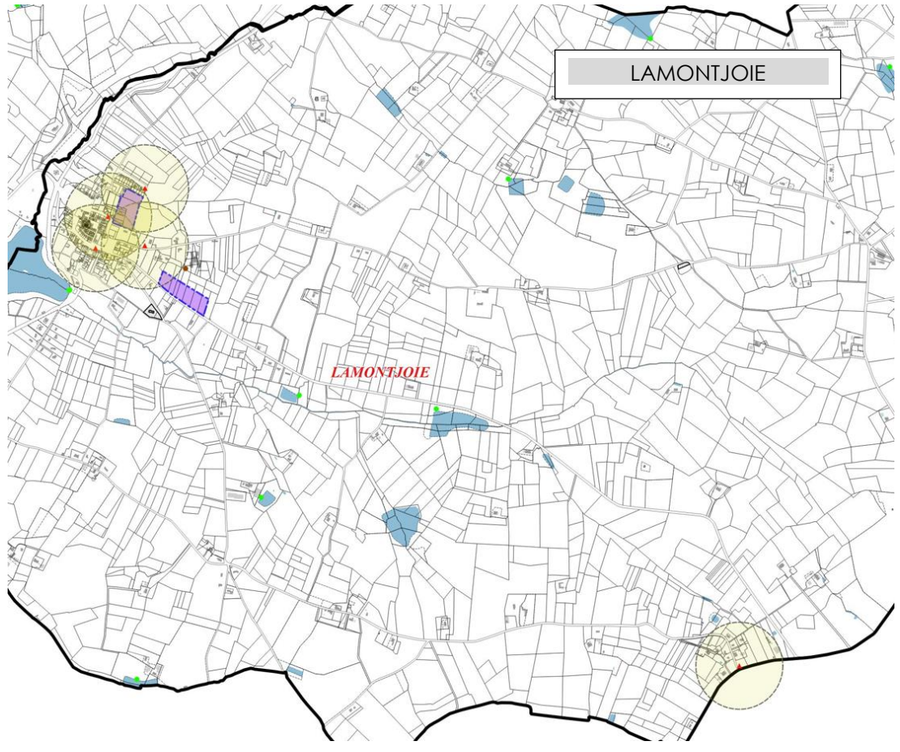

BUZET
BUZET SUR BAISE
THOUARS SUR GARONNE


ESPIENS
ESPIENS

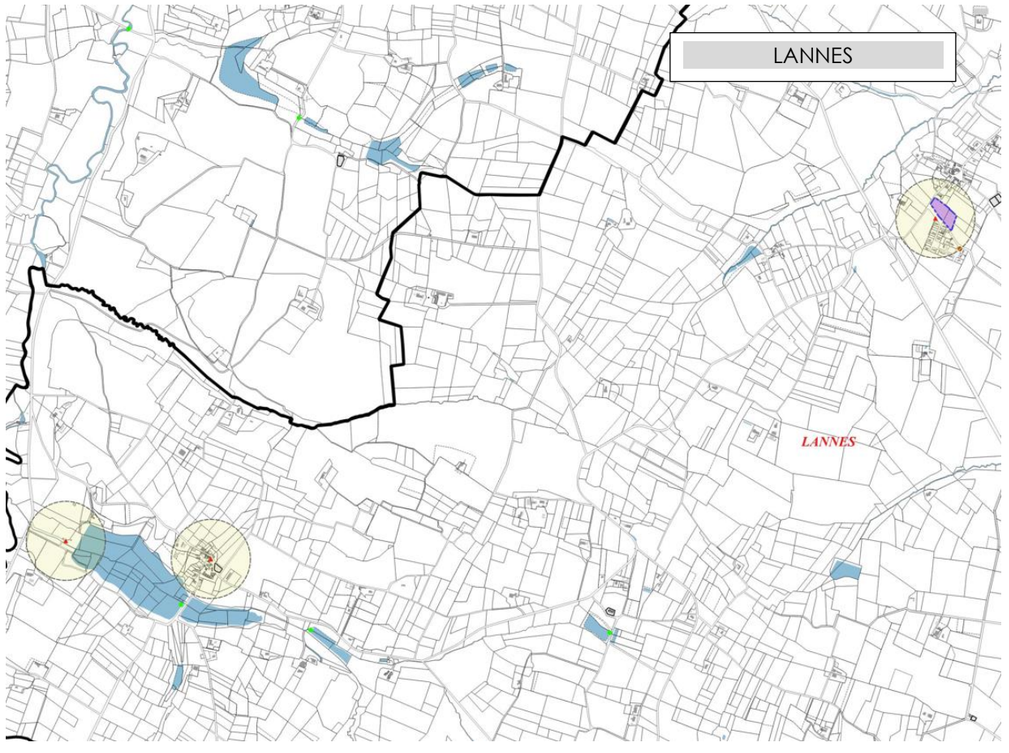

CALIGNAC
CALIGNAC


FEUGAROLLES
FEUGAROLLES


FIEUX
FIEUX

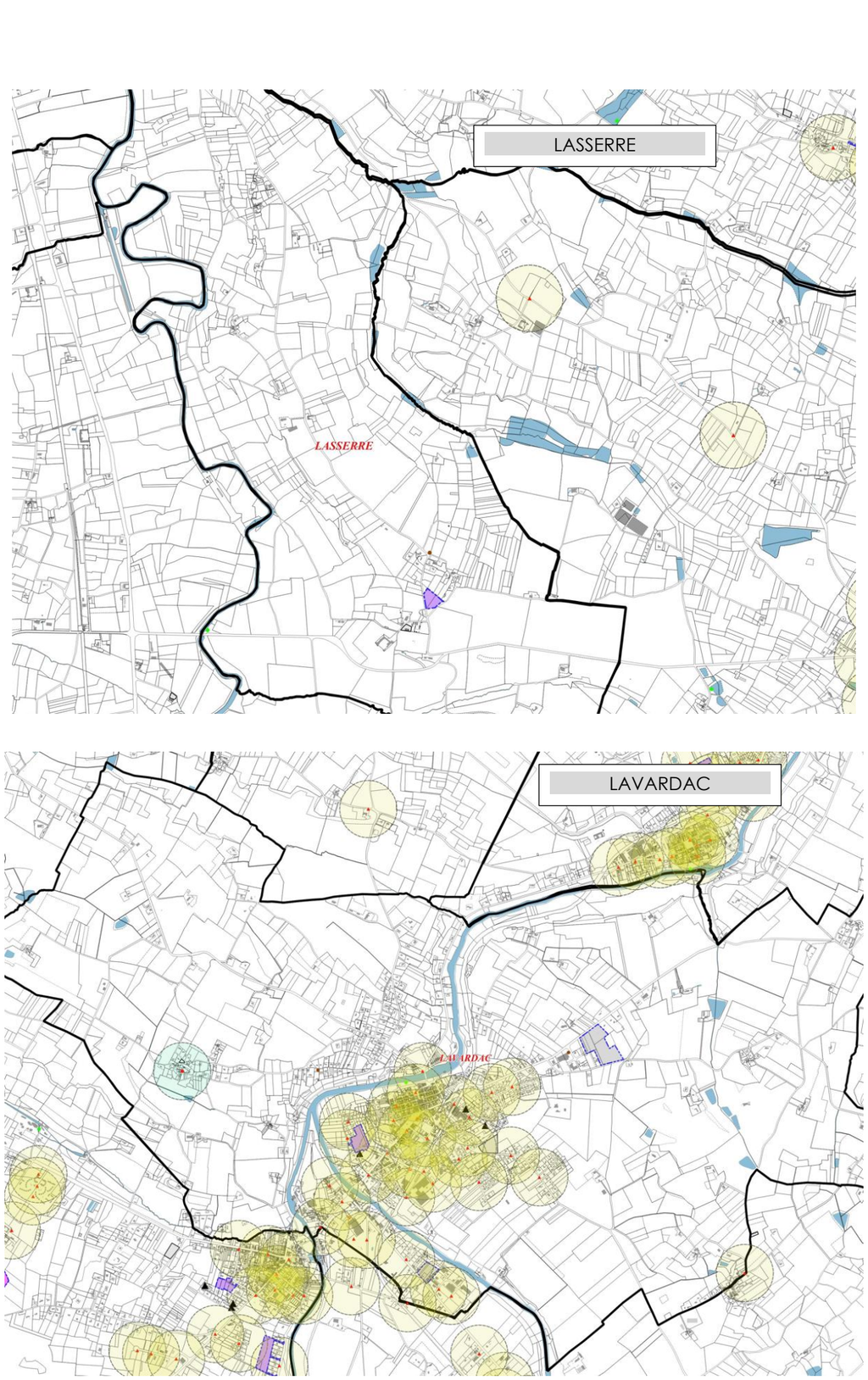

LAMONTJOIE
LAMONTJOIE

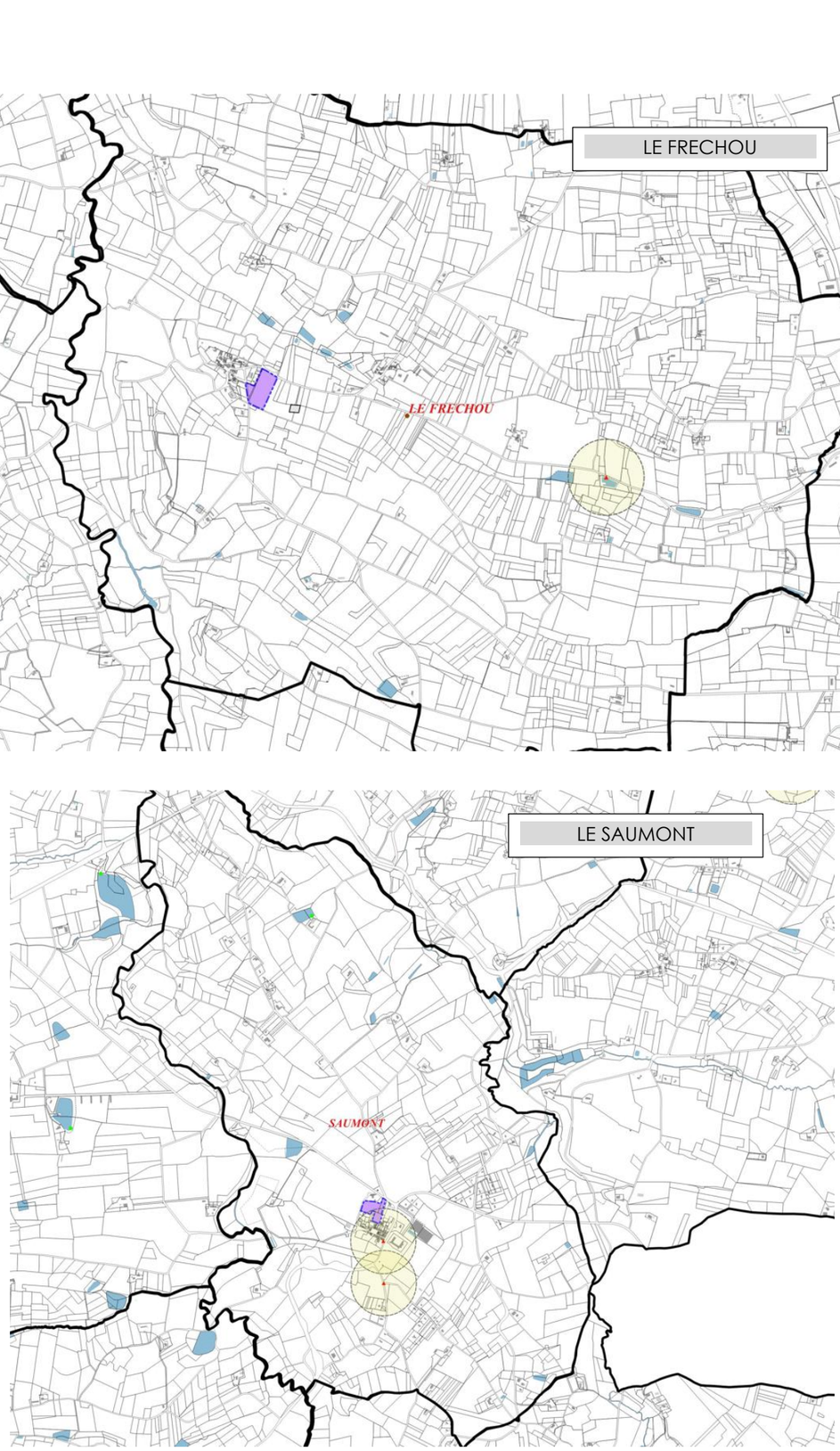

FRANCESCAS
FRANCESCAS

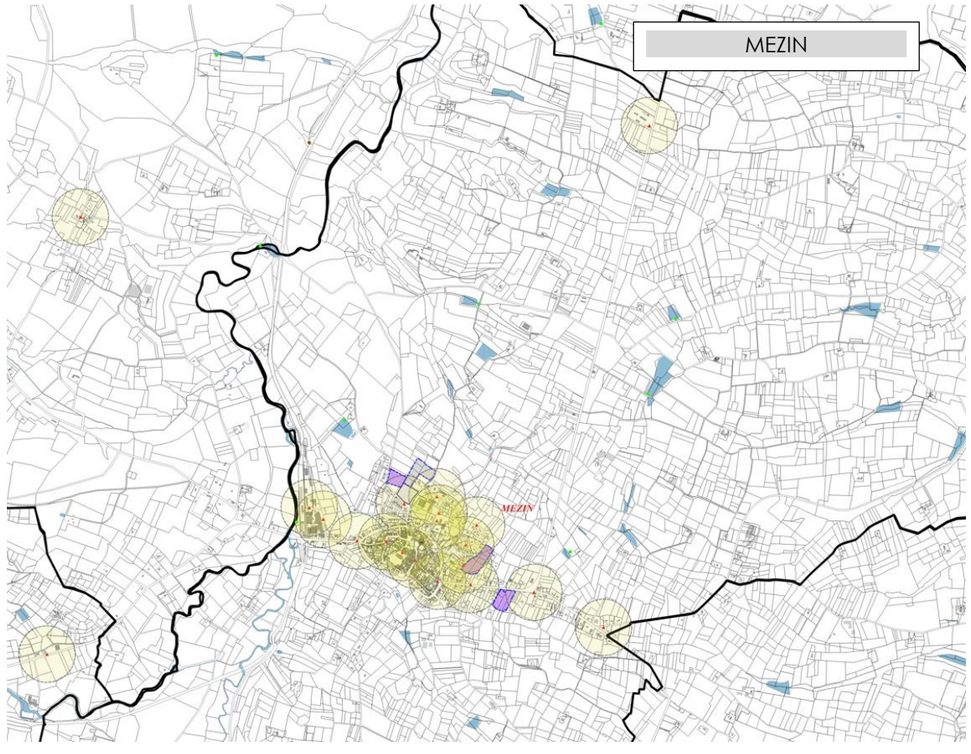

LANNES
LANNES

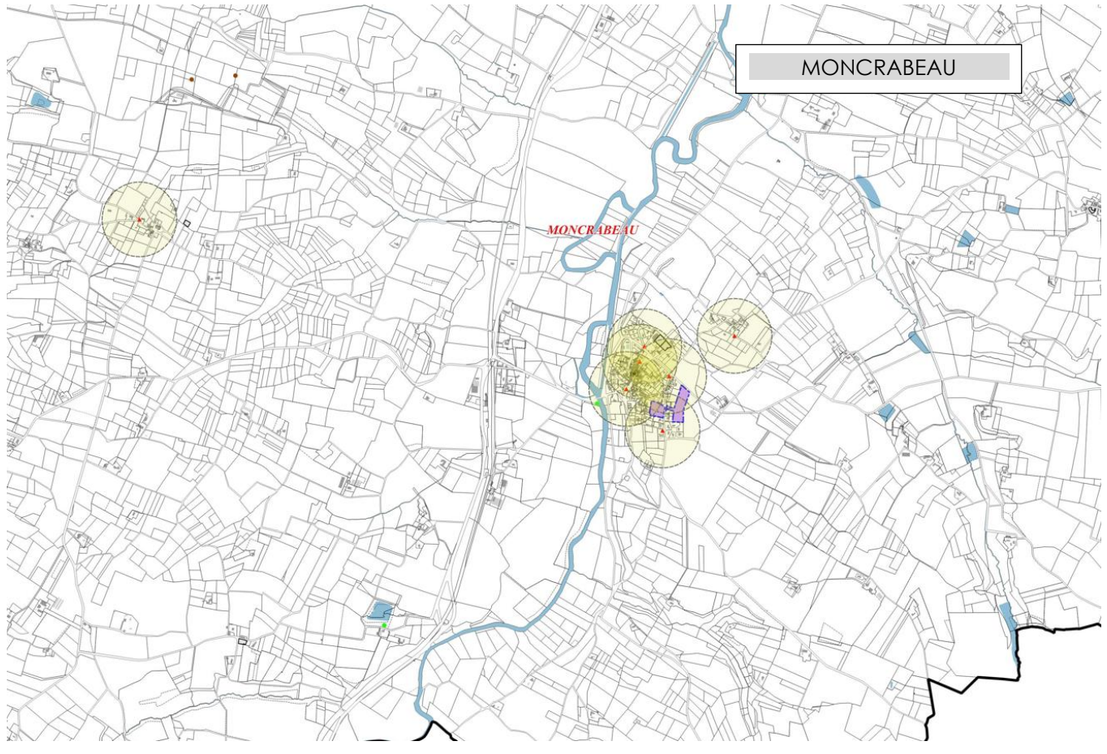
LASSERRE
LASSERRE

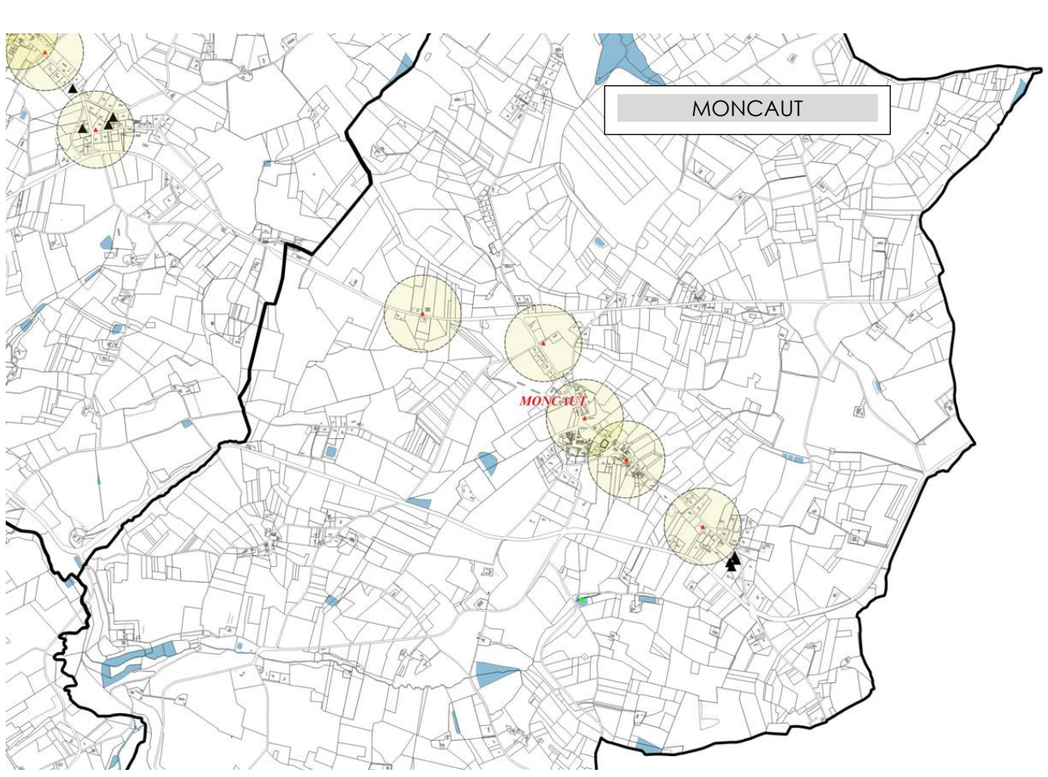
LE FRECHOU
LE FRECHOU

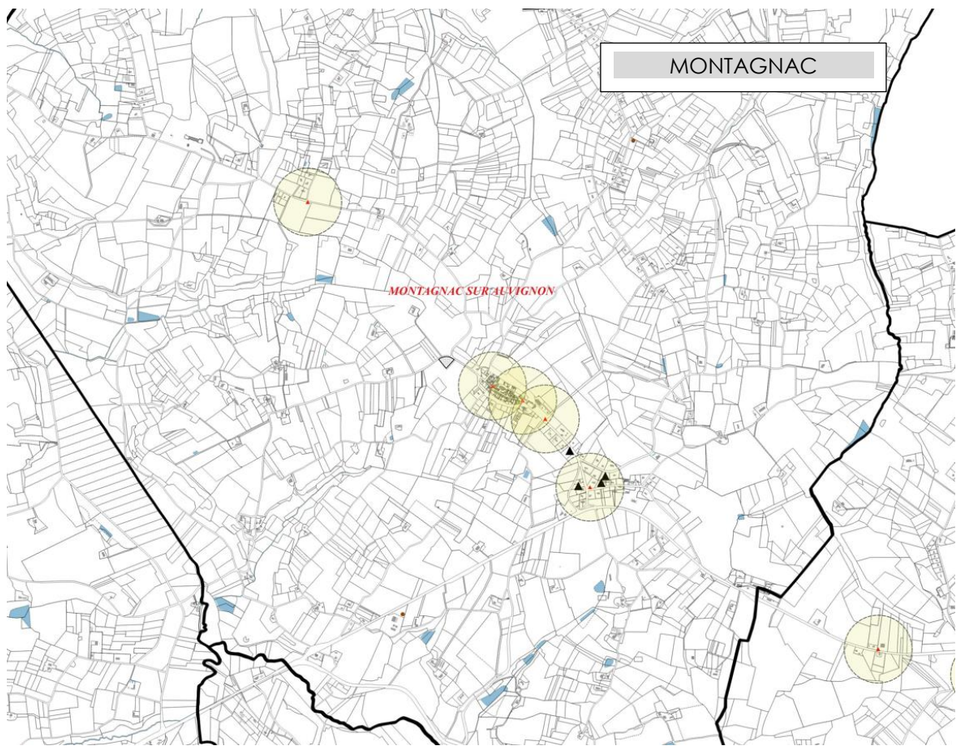

LAVARDAC
LAVARDAC

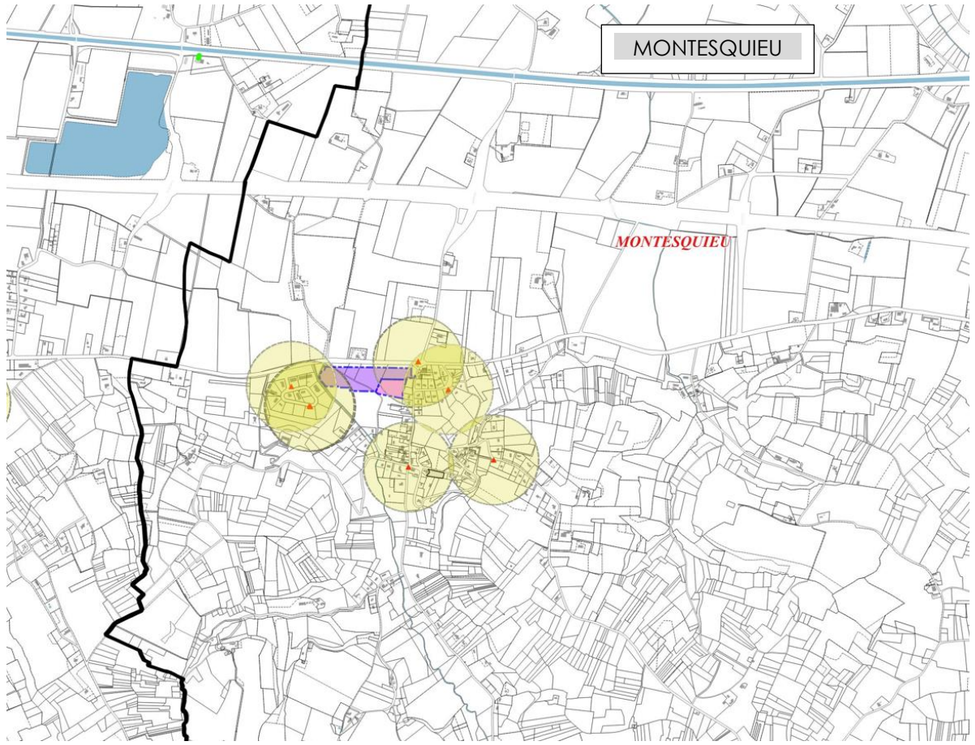

LE SAUMONT
SAUMONT

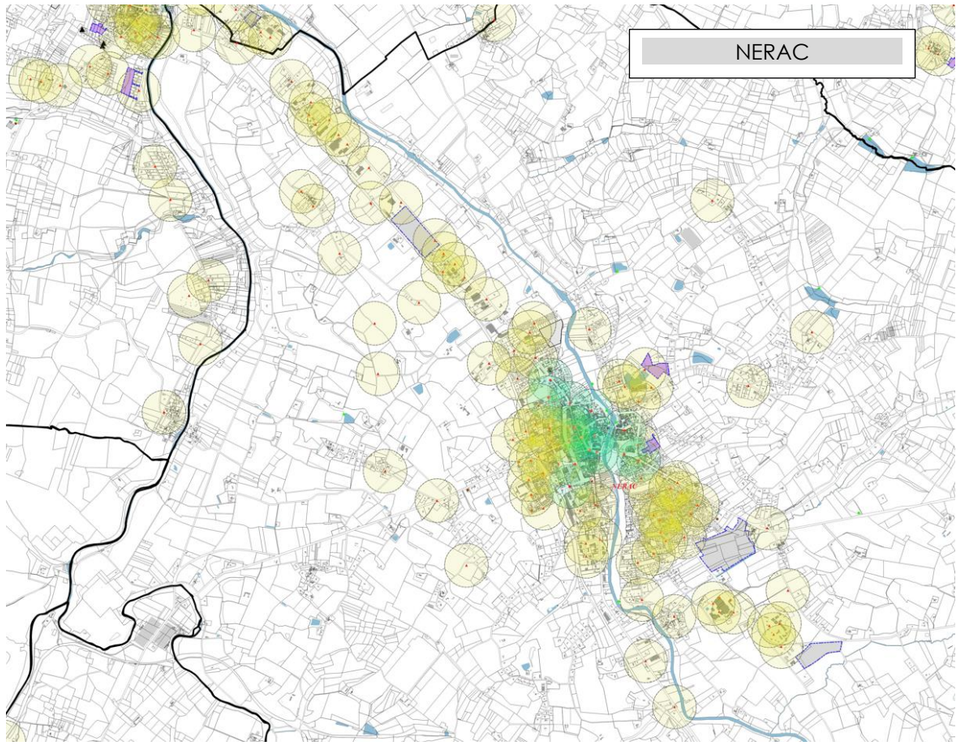

MEZIN
MEZIN

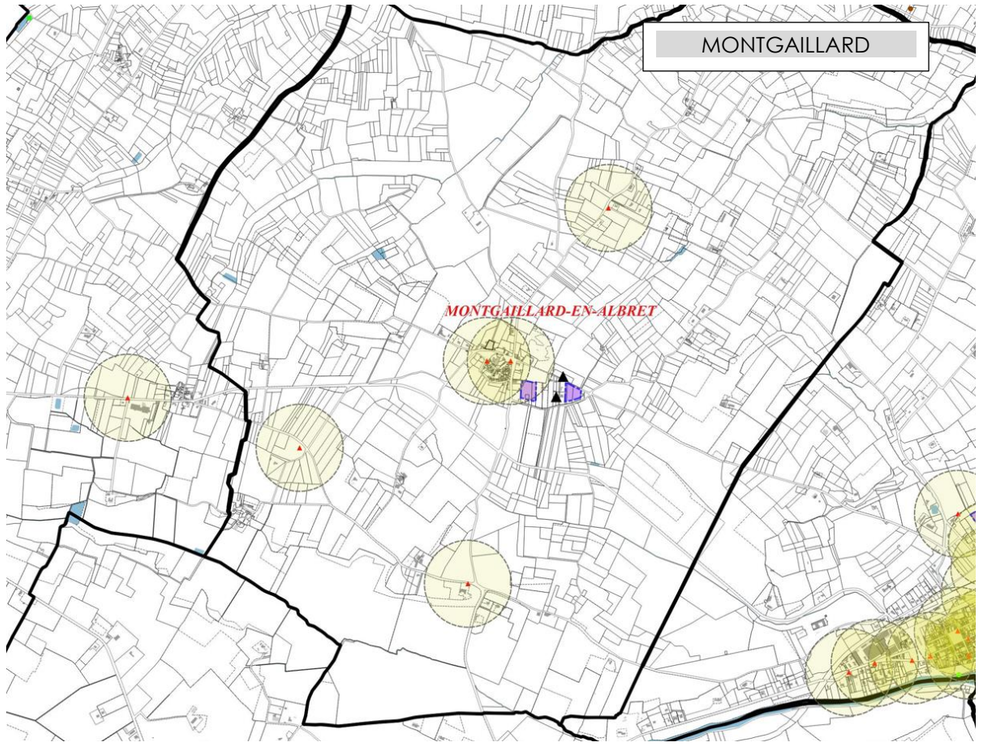

MONCRABEAU
MONCRABEAU

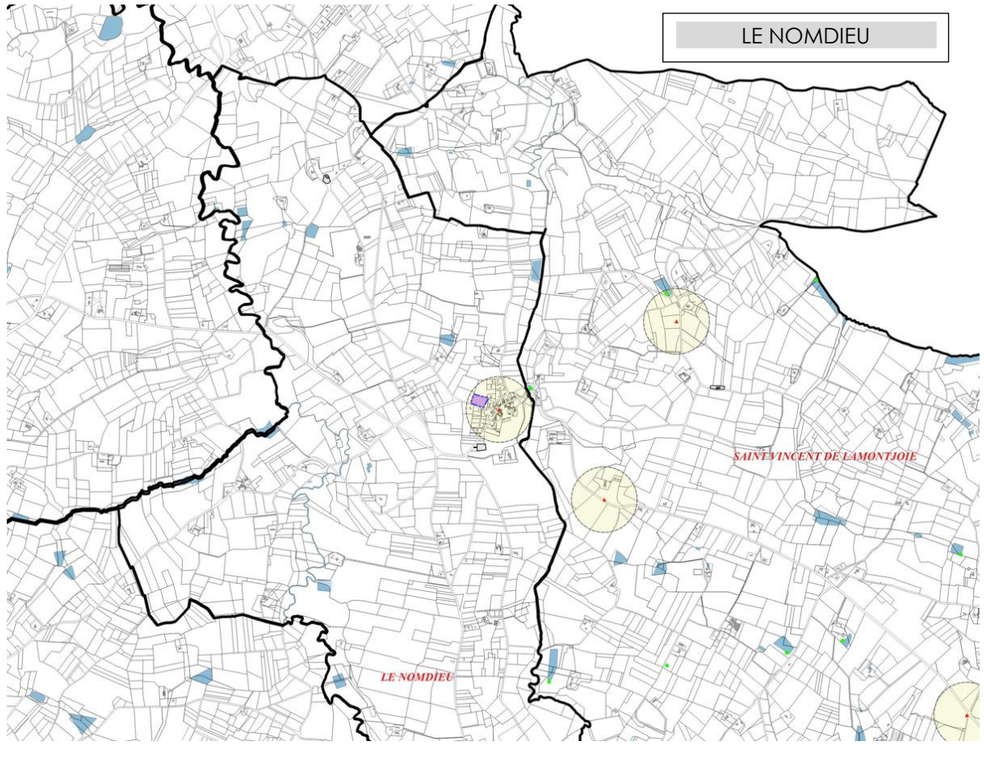

MONCAUT
MONCAUT

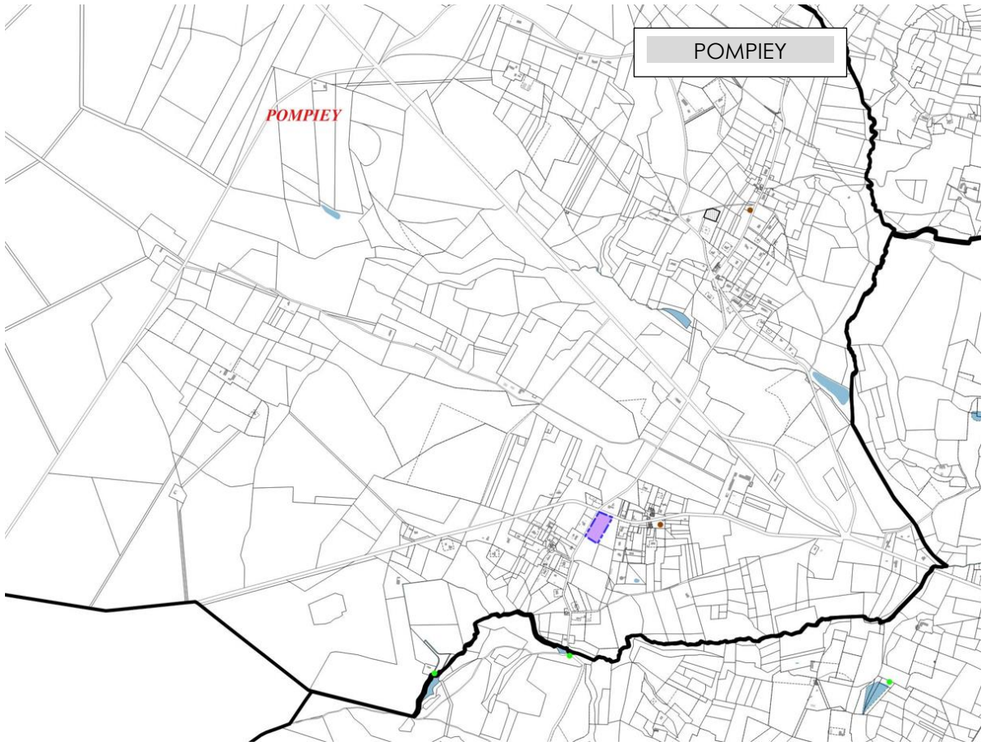

MONTAGNAC
MONTAGNAC SUR AUVIGNON

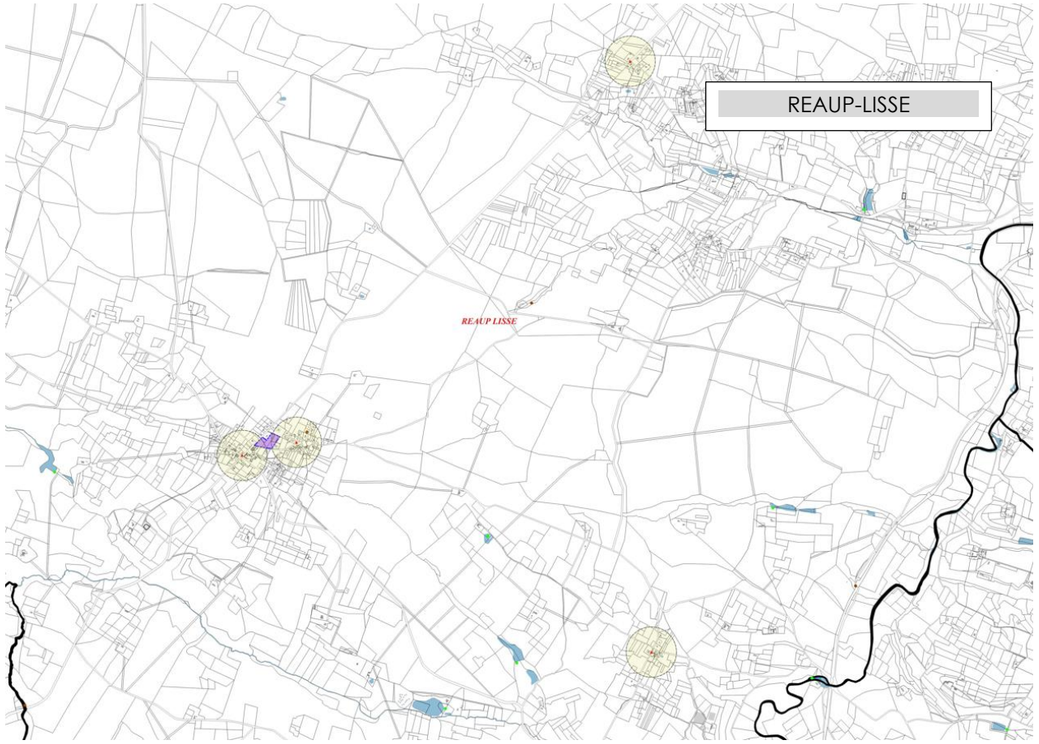

MONTESQUIEU
MONTESQUIEU

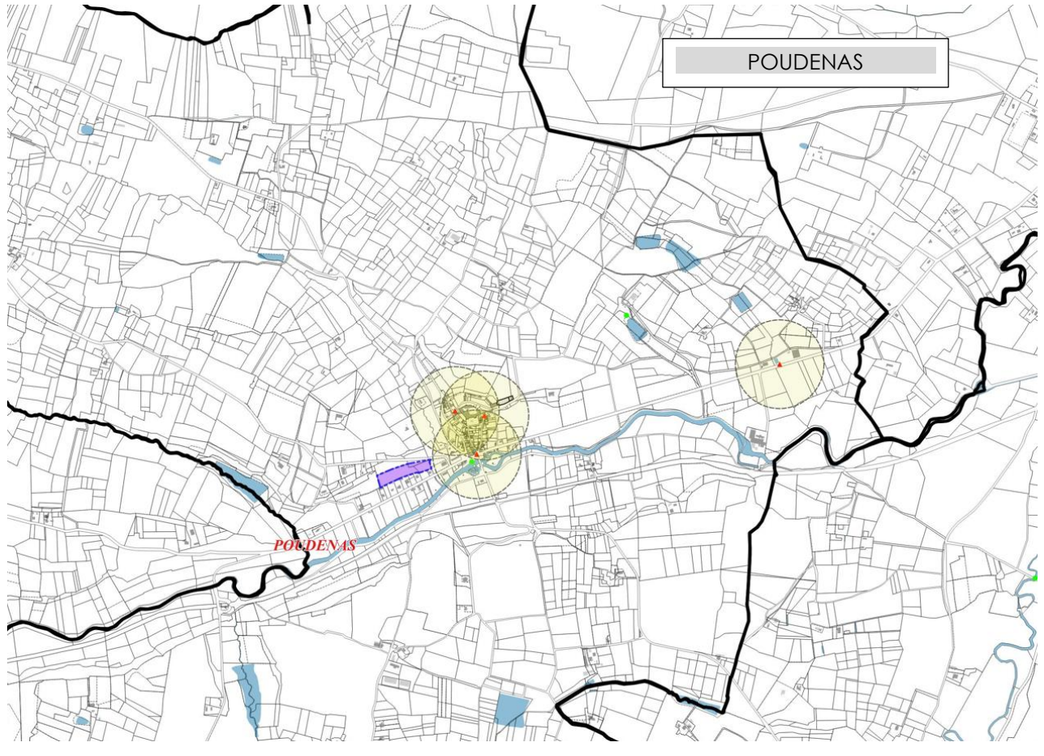

NERAC

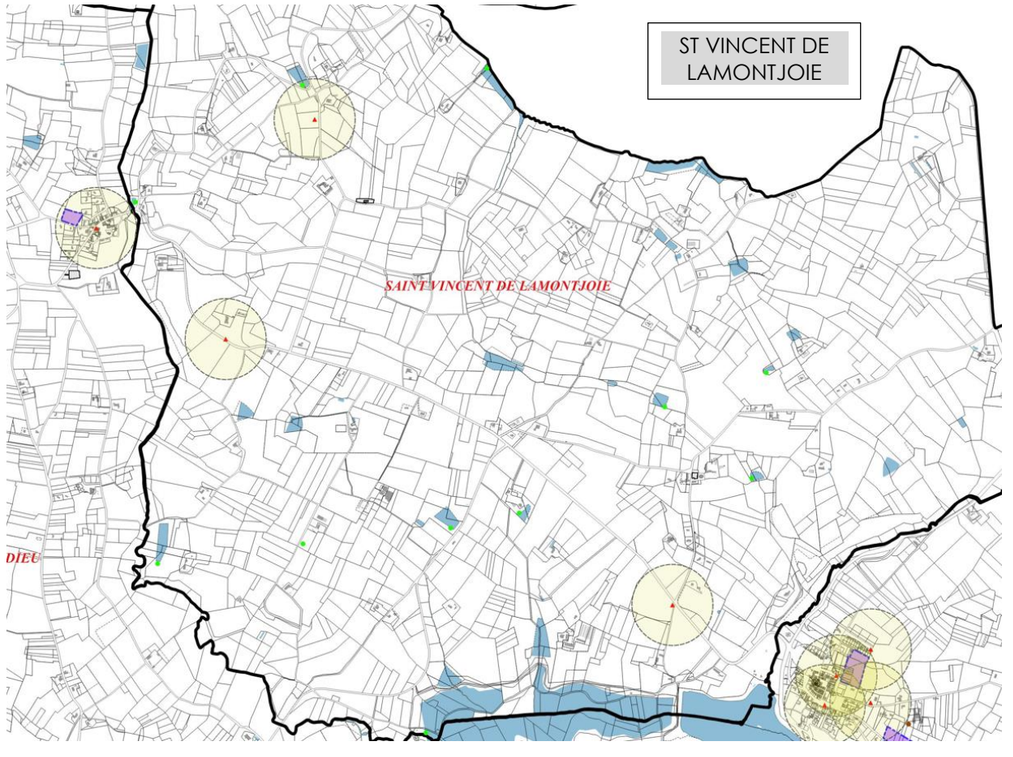

MONTGAILLARD
MONTGAILLARD-EN-ALBRET

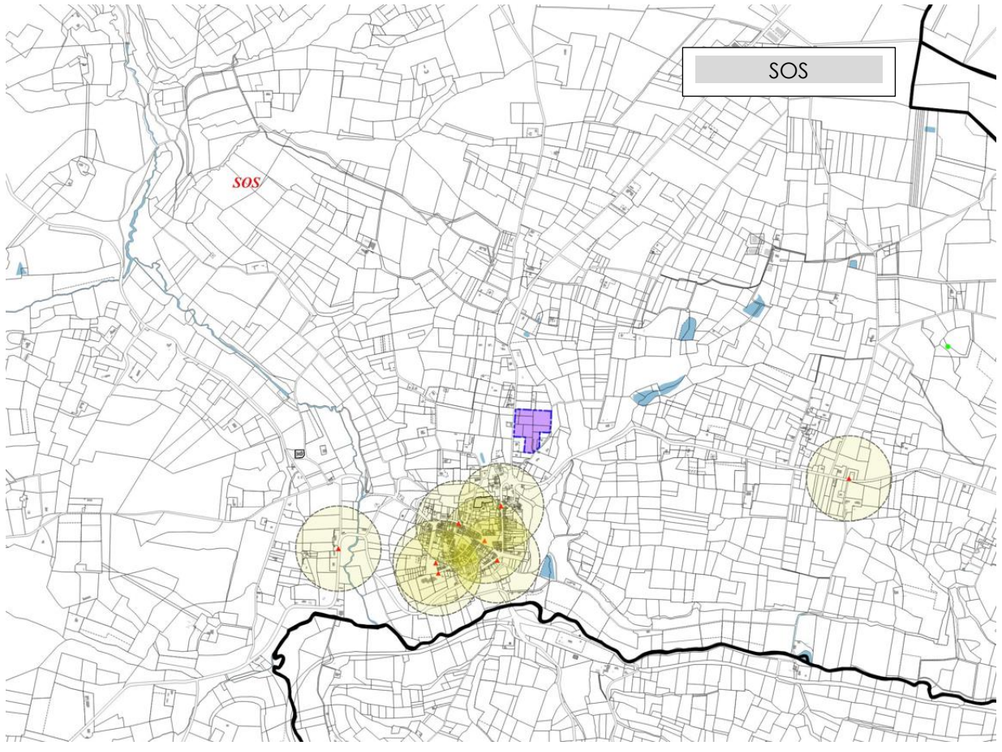

LE NOMDIEU
SAINT-VINCENT-DE-LAMONTJOIE
LE NOMDIEU

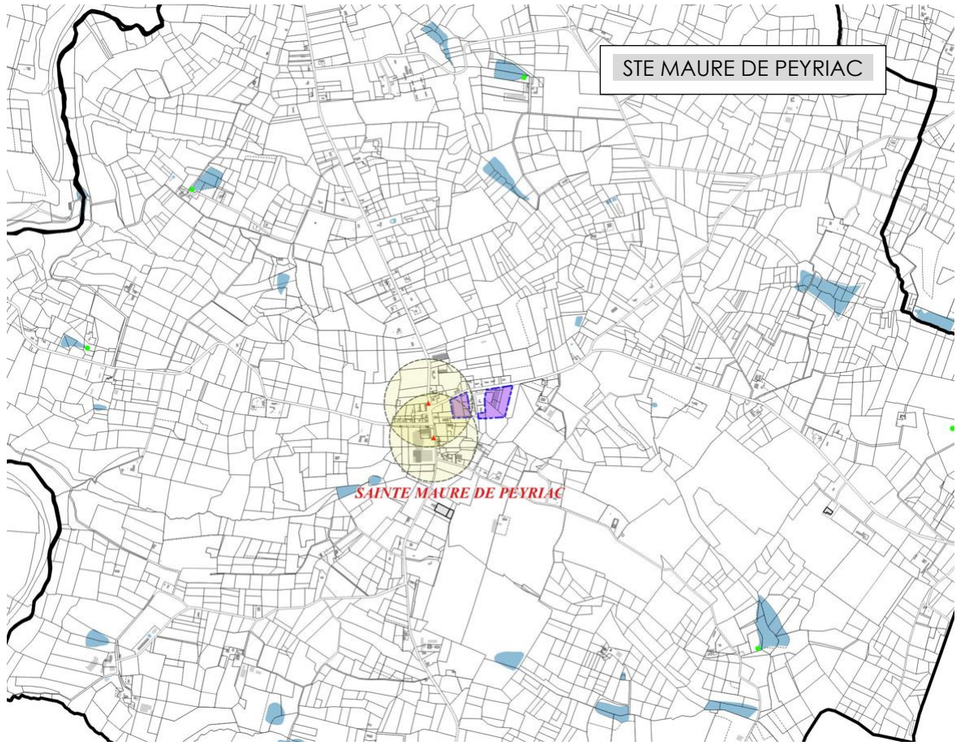

POMPIEY
POMPIEY


REAUP-LISSE
REAUP LISSE

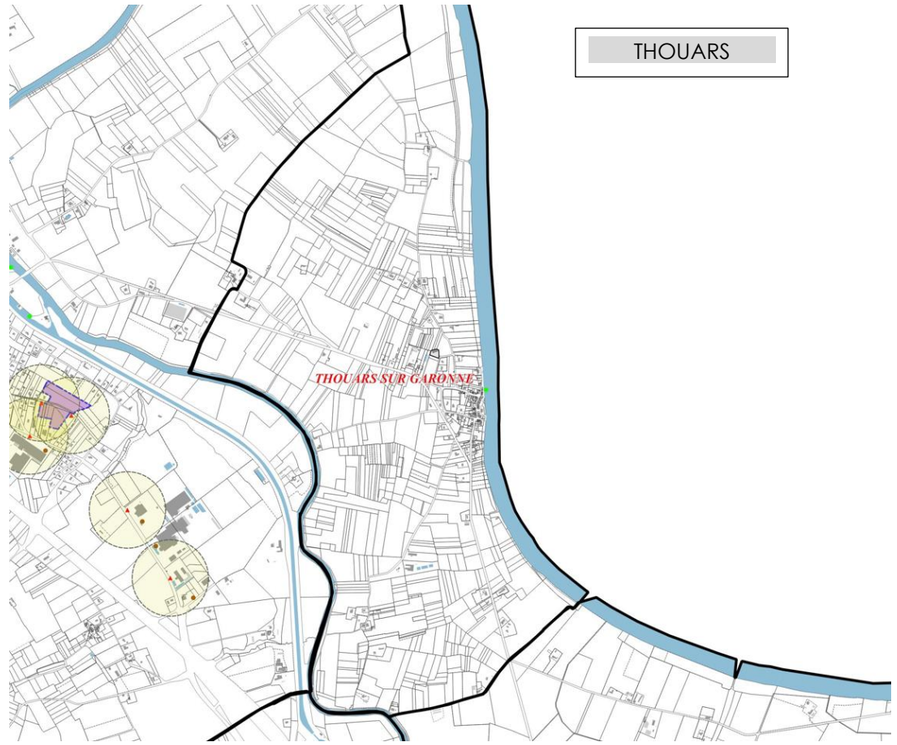

POUDENAS
POUDENAS


ST VINCENT DE LAMONTJOIE
SAINT VINCENT DE LAMONTJOIE
DIEU

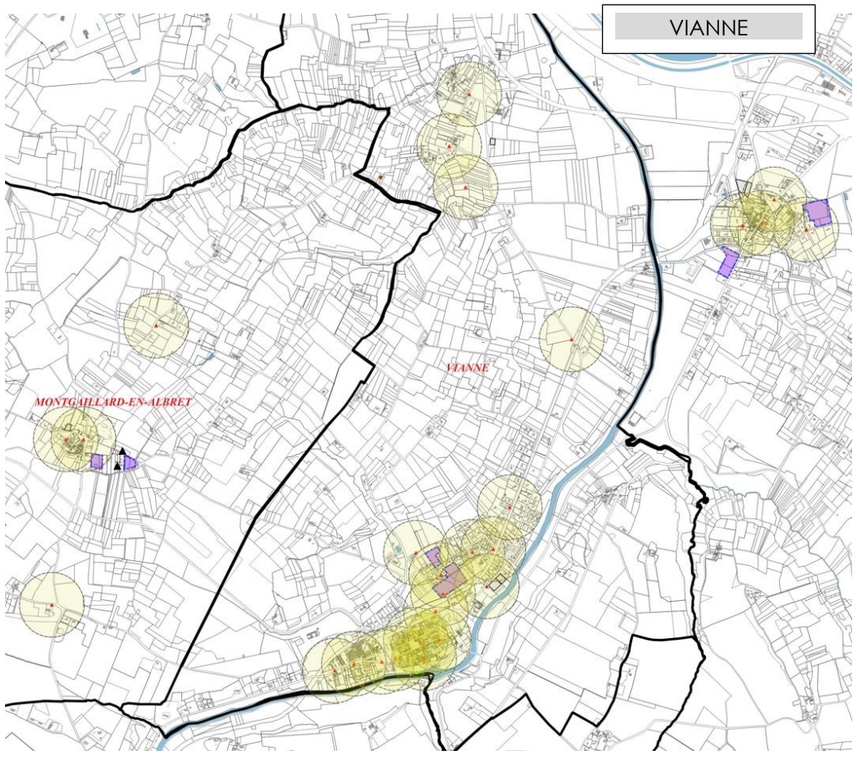

SOS
SOS


STE MAURE DE PEYRIAC
SAINTE MAURE DE PEYRIAC

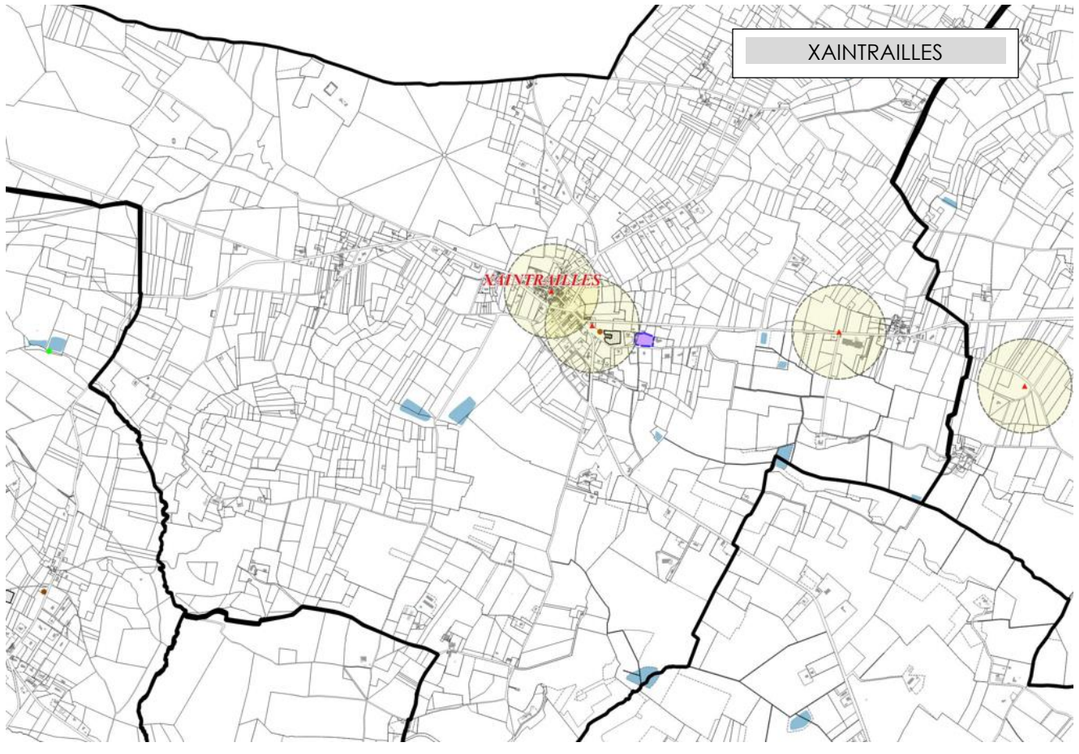
ST PE ST SIMON
SAINT PE SAINT SIMON


THOUARS
THOUARS SUR GARONNE

VIANNE



XAINTRAILLES



IV-3 JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT D'URBANISME ET DES CHANGEMENTS APPORTES

Rappel :

Le territoire du PLUi avant son élaboration était couvert par plusieurs documents d'urbanisme (PLU, carte communale), seules 3 communes non couvertes relevaient de l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) :

Commune	Documents d'urbanisme en vigueur avant le PLUI	Date d'approbation
Andiran	PLU	18/09/2019
Barbaste	PLU	18/09/2019
Bruch	PLU	29/06/2012
Buzet-sur-Baïse	PLU	16/10/2019
Calignac	Carte communale	05/10/2006
Espiens	Règlement National d'Urbanisme	-
Feugarolles	PLU	22/01/2020
Fieux	Carte communale	10/11/2008
Francescas	Carte communale	19/01/2006
Fréchou	Carte communale	21/11/2010
Lamontjoie	PLU	26/12/2019-
Lannes-Villeneuve de Mézin	PLUi	14/03/2016
Lassere	Règlement National d'Urbanisme	-
Lavardac	PLU	02/2018
Mézin	PLUi	14/03/2016
Moncaut	Carte communale	23/11/2005
Moncrabeau	Carte communale	07/12/2005
Montgaillard en Albret	Carte communale	13/01/2009
Montagnac sur Auvignon	Carte communale	07/07/2003
Montesquieu	PLU	13/12/2017
Nérac	PLU	22/05/2019
Nomdieu	Carte communale	25/07/2005
Pompiey	PLU	22/03/2017
Poudenas	PLU	14/03/2016
Réaup-Lisse	PLUi	14/03/2016
Sainte-Maure -de -Peyriac	PLUi	14/03/2016
Saint-Pé-Saint Simon	PLUI	14/03/2016
Saint-Vincent de Lamonjoie	PLU	13/12/2017
Saumont	PLU	04/04/2016
Sos-Gueyze-Meylan	PLUi 14/03/2016	14/03/2016
Thouars-sur-Garonne	Règlement National d'Urbanisme	-
Vianne	PLU	18/12/2009
Xaintrailles	PLU	23/03/2018

La justification des changements apportés dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi, présentée ci-après s'appuie sur les documents d'urbanisme dans leur version issue des dernières procédures d'évolution.

IV.3.1. LES ZONES URBAINES (ZONES U) DU PLUI

Rappel de l'article R.151-18 :

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour les constructions à implanter.

Le PLU comprend plusieurs types de zones Urbaines, à savoir :

- ⇨ **La zone UC**, Zone Urbaine de Centralité, composée de secteurs :
  - **un secteur UCca,** correspondant aux centres anciens à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services,
  - **un secteur UCeca**, correspondant aux extensions des centres anciens à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services,
  - **un secteur UCcb,** correspondant aux centres bourgs à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services,
  - **un secteur UCp** correspondant aux secteurs d'habitat contemporain à dominante pavillonnaire,
  - **un secteur UCpp**, correspondant aux parcs de propriétés qu'il convient de protéger.

- ⇨ **La zone UH** zone urbaine de Hameau à caractère principal d'habitat pavillonnaire correspondant aux quartiers, qui ne sont pas en continuité avec les centralités ;

- ⇨ **La zone UR** zone urbaine de Renouvellement, correspondant à des friches localisées en milieu urbain, sur lesquelles on n'admet plus de vocation industrielle ou artisanale, mais on cherche à réintroduire un caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services,

- ⇨ **La zone US**, zone Urbaine Spécialisée, comprenant plusieurs secteurs :
  - **un secteur USec** destiné aux équipements collectifs
  - **un secteur USae** destiné aux activités économiques, (activités artisanales, commerciales ou de bureaux,…),
  - **un secteur USsl** destiné aux activités de sport et de loisirs,
  - **un secteur USht** destiné à l'hébergement touristique

- ⇨ **la zone USS** correspondant au Secteur Sauvegardé de Nérac

- ❑ ***JUSTIFICATION DU ZONAGE DES ZONES URBAINES DU PLUi ET DES MODIFICATIONS APPORTEES AUX DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS***

ZONE UC DU PLUi, secteurs UCca, UCeca, UCcb, UCp et UCpp

- ➢ **Vocation :**

La zone UC du PLU correspond aux espaces déjà bâtis, présentant une certaine densité urbaine, mixité des fonctions (habitat, commerces, équipements et services publics, ...) et un niveau de desserte en réseaux publics (notamment par l'assainissement collectif) suffisamment dimensionnés pour accepter de nouvelles constructions.

La zone UC couvre les espaces urbanisés constitutifs de « l'armature urbaine du territoire » structurée autour des 3 pôles de centralité de Nérac/Barbaste/Lavardac et Mézin, des 5 pôles relais de Buzet-sur-Baïse, Vianne, Lamontjoie, Francescas et Sos et d'un maillage de communes sur le territoire.

La zone UC est définie sur les espaces de Centralité que le PADD cherche à conforter ; les espaces urbanisés en discontinuité avec les centralités (qu'elles soient qualifiées de centre-ville pour les 4 pôles de centralité ou de centre-bourg pour les 5 pôles relais) sont qualifiés de zones Urbaines de Hameau (UH), dont le développement revêt un caractère complémentaire aux zones Urbaines de Centralité.

➢ **Objectifs :**

- Conforter les espaces de centralité que représentent les centres-villes et les centres- bourgs et leurs extensions contemporaines,
- Maintenir la mixité des fonctions urbaines, et plus précisément commerciales en UCca et UCeca, facteurs d'attractivité des espaces de centralité,
- Préserver les formes urbaines traditionnelles qui caractérisent les espaces de centralité (implantation en ordre continu, implantation à l'alignement, ...) ainsi que leur caractéristiques architecturales (constructions anciennes de type traditionnel),
- Préserver certaines composantes à fort potentiel patrimonial comme les parcs de propriété (secteur UCpp),
- Promouvoir une mixité sociale dans les espaces de centralité,

➢ **Justification du zonage du PLUi**

Le classement dans les différents secteurs de zone UC s'appuie sur un travail d'analyse et d'identification des centralités historiques développé au paragraphe II-7 MORPHOLOGIE URBAINE ET PATRIMOINE.
Ce travail s'est appuyé sur l'exploitation des cadastres napoléoniens de l'ensemble des communes datant du milieu XIX -ème, en comparaison avec les plans de cadastre actuels (2020).

Cette analyse a permis de dégager une typologie d'organisation spatiale déclinant plusieurs types de centralités historiques (illustrées par des fiches descriptives), qui impliquent au regard de leurs enjeux les classements suivants :

TYPOLOGIES URBAINES		LA ZONE URBAINE DE CENTRALITE ET SES SECTEURS				
"**centre ancien**" - Organisation urbaine boutie, ordonnancée et ancienneté bâtie	Nérac	UCca	UCeca		UCp	UCpp
	Mézin	UCca			UCp	
"**bastides**" - organisation urbaine sur la base d'un lotissement dont le plan régulier comporte une place centrale entourée d'un passage couvert ouvrant par des arcades	Lavardac	UCca	UCeca		UCp	UCpp
	Vianne		UCeca	UCb	UCp	
	Francescas			UCb	UCp	
	Lamontjoie	UCca				
"**bourg constitué**" - organisation urbaine complexe et composée, avec un maillage de rues, D'ilots bâtis et d'espaces publics	Barbaste	UCca	UCeca		UCp	UCpp
	Moncrabeau		UCeca	UCb	UCp	
	Xaintrailles			UCb	UCp	UCpp
	Bruch			UCb	UCp	
	Saumont			UCb	UCp	UCpp
"**bourg rue**" - organisation urbaniste, historiquement linéaire le long d'une voie principale, avec peu d'épaisseur bâti et ramification de voies secondaires	Buzet-sur-Baïse			UCb	UCp	UCpp
	Thouars-sur-Garonne			UCb	UCp	
	Montagnac-sur-Auvignon			UCb	UCp	
	Feugarolles			UCb	UCp	
"**bourg forestier**" - situation au sein du massif forestier et organisation urbaine assez lâche avec une position fréquente au contact d'un ruisseau	Sos			UCb	UCp	
	Réaup-Lisse			UCb	UCp	
	Saint-Pé-Saint-Simon			UCb		UCpp
	Sainte-Maure-de-Peyriac			UCb	UCp	
"**bourg clocher**" - caractérisé par une faible densité avec présence de l'église et de son clocher fort facteur d'identification	Espiens			UCb		
	Calignac			UCb	UCp	UCpp
	Montesquieu			UCb	UCp	
	Fréchou			UCb	UCp	
	Montgaillard-en-Albret			UCb	UCp	UCpp
	Nomdieu			UCb	UCp	
	Moncaut			UCb	UCp	UCpp
	Lannes			UCb	UCp	
	Poudenas			UCb	UCp	
	Andiran			UCb	UCp	
"**bourg dispersé**" - absence de centralité affirmée et dont l'organisation spatiale historique repose sur un habitat d'origine agricole ou agropastoral	Lasserre				UCp	
	Pompiey				UCp	
	Saint-Vincent-de Lamontjoie			UCb		

Secteur UCca
Il s'étend sur les tissus bâtis les plus anciens des pôles de centralité de Nérac, Barbaste, Lavardac et Mézin, qui présentent une certaine homogénéité dans leur morphologie urbaine (bâti en ordre continu à semi-continu, implanté à l'alignement des emprises publiques, sur la base d'un rythme parcellaire assez serré, vestige d'une époque où l'espace était utilisé avec économie) ; ces centres anciens constituent le « cœur » historique de ces polarités, et concentrent une grande part des fonctions urbaines à conforter (commerces, services, équipements publics, ..), au regard l'attractivité qu'elles confèrent aux centralités.

Secteur UCeca
Il s'étend sur les extensions qui se sont développées en prolongement direct des centres anciens, avec une moindre densité et des formes urbaines plus mixtes (les constructions en ordre semi-continu voire discontinu, sont plus nombreuses), le rythme parcellaire est plus hétérogène associant du parcellaire serré mais également de grande taille... le bâti est d'époque plus récente.

Secteur UCcb
Il s'étend sur les cœurs des villages qui présentent des centre-bourgs dont l'ancienneté est attestée sur les cadastres napoléoniens, à la morphologie mixte de « bourg-rue », de « bourg-clocher » ou de « bastide », où se concentrent l'offre en fonctions urbaines.

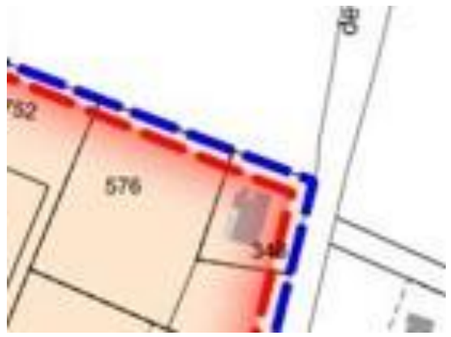
Secteur UCp
Il s'étend sur les espaces urbanisés à dominante pavillonnaire, qui se sont développés en continuité des espaces centraux, de façon plus récente ; le secteur UCp a été défini sur les enveloppes urbaines les plus « denses » et situées dans un certain périmètre de proximité, en recherchant un développement en épaisseur et en évitement, autant que faire se peut, d'une délimitation en étirement le long des voies ; pour cela les secteurs UCp peuvent parfois présenter une morphologie « discontinue » ou en « archipel ».

Secteur UCpp
Il s'étend sur des éléments patrimoniaux, constitués de propriétés dites « bourgeoises », composées d'une trame bâtie non ordinaire (maison bourgeoise, chartreuse, ..) insérée dans des parcs de propriété (UCpp) revêtant un enjeu particulier dans les paysages urbains des centres-villes et des bourgs. Plusieurs communes bénéficient de ce patrimoine qui appelle une attention toute particulière quant à son évolution.

➢ **Justification des modifications apportées aux zonages des documents d'urbanisme antérieurs :**

Les zones constructibles des documents d'urbanisme antérieurs au PLUi sont reportées sur les extraits de zonage PLUi ci-après en contours rouges et dénommées « enveloppes urbaines ».

Contour rouge discontinu correspondant aux enveloppes urbaines constructibles des documents d'urbanisme applicables antérieurement au PLUi.



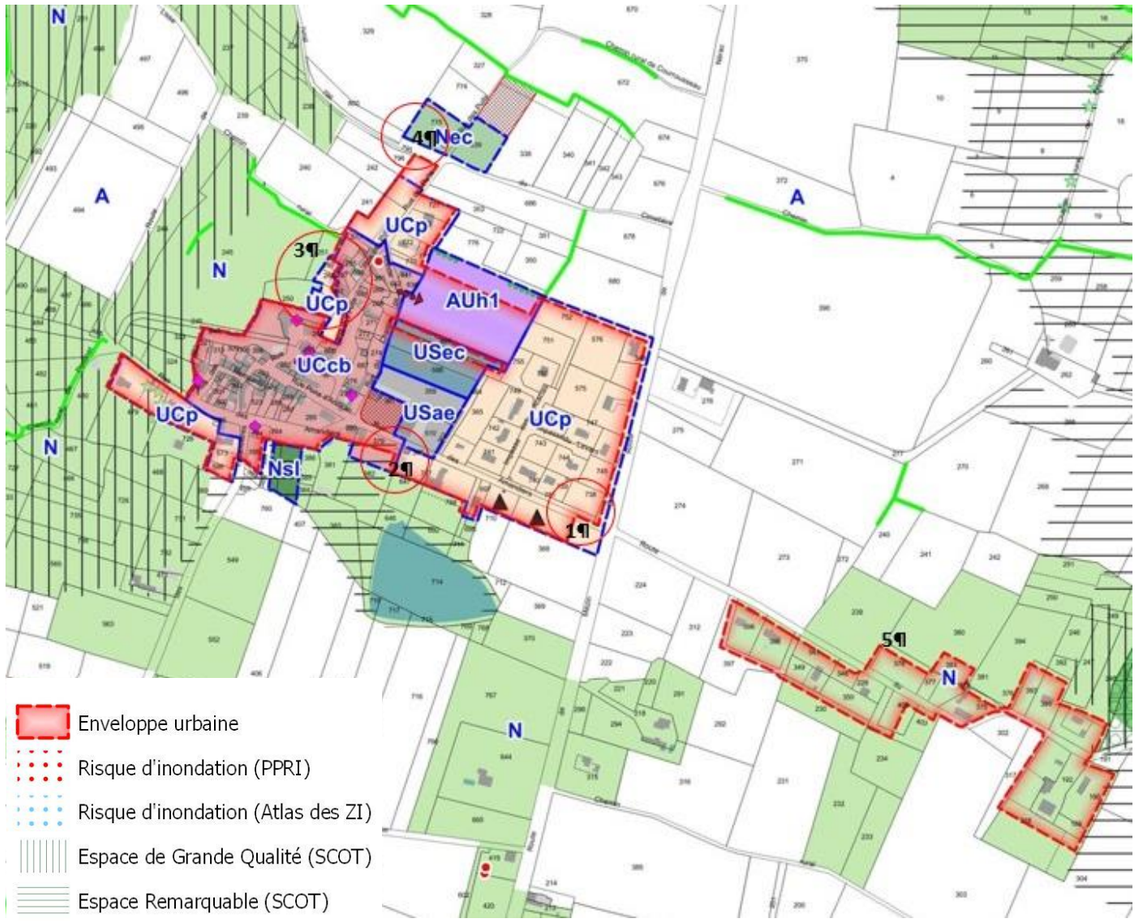
❖ **ANDIRAN** (PLU approuvé le 18/09/2019)

Le secteur UCcb s'étend sur les espaces bâtis constitutifs de la trame ancienne du bourg développé autour du château, qui historiquement s'est structuré sur un point haut en surplomb d'un petit vallon tributaire de la Gélise.

L'évaluation de la capacité de densification sur les espaces bâtis du bourg ayant été estimée comme en mesure de répondre aux besoins d'accueil communal, des ajustements ont été apportés aux zones constructibles du document d'urbanisme en vigueur préalablement au PLUi.

Les espaces d'extension contemporaine à caractère pavillonnaire sont classés UCp, en veillant à limiter leur développements en étirement sans épaisseur le long des voies. La délimitation d'une zone AUh1 dans un cadran interstitiel entre le bourg et le lotissement de la rue des acacias vise à donner de l'épaisseur à l'enveloppe urbaine.
L'enveloppe urbaine du centre-bourg et sa couronne pavillonnaire, classée constructible dans le PLU en vigueur, est reconduite avec les ajustements suivants : prise en compte d'un terrain en bord de voie permettant d'aligner le contour de l'enveloppe urbaine « au carré » (n°1), d'aligner la zone constructible avec le parcellaire mitoyen (n°2), de prendre en compte la mutabilité de jardins situés dans l'enveloppe urbaine (n°3), limiter l'étirement urbain le long de la route et apporter une limite plus claire à l'enveloppe urbaine (n°4),

Les espaces bâtis en discontinuité du bourg, situés au-delà de la RD 655, sont reclassés en zone N (n°5), afin de pallier la tendance à l'étirement le long des routes, sans épaisseur et à l'étalement urbain constatée sur la commune. Le règlement de la zone N dans permet l'évolutivité des constructions (extension des constructions et annexe à l'habitation).



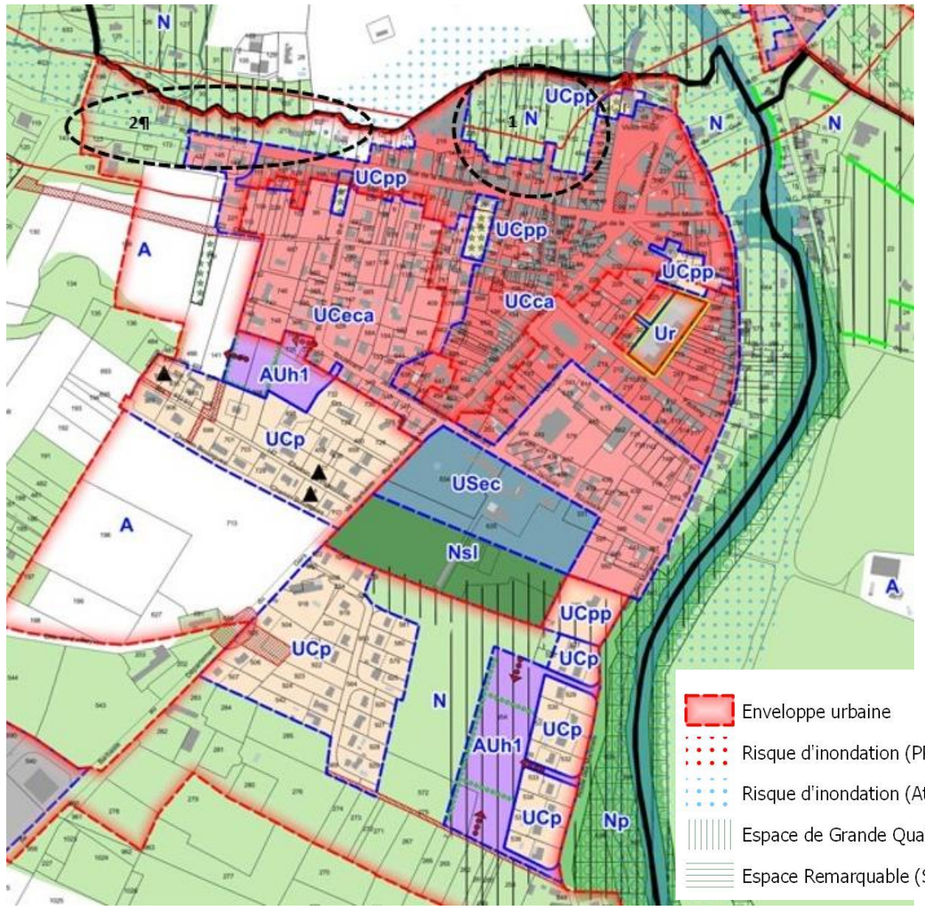
❖ **BARBASTE** (PLU approuvé le 18/09/2019)

Barbaste, avec les 3 autres pôles de centralité de Nérac , Lavardac et Mézin, se range dans la typologie des communes présentant un centre ancien (UCca), structuré par une organisation rayonnante autour d'un espace public majeur (place de la poste), une morphologie caractérisée par un bâti en ordre continu à semi-continu, implanté à l'alignement des emprises publiques, sur la base d'un rythme parcellaire assez serré, vestige d'une époque où l'espace était utilisé avec économie) ; ces centres anciens constituent le « cœur » historique de ces trois polarités, et concentrent une grande part des fonctions urbaines à conforter (commerces, services, équipements publics, ..), au regard l'attractivité qu'elles confèrent aux centralités. Le secteur UCca se substitue au secteur U1 du PLU approuvé le 18/09/2019.

L'évaluation de la capacité de densification sur les espaces bâtis du bourg ayant été estimée comme en mesure de répondre aux besoins d'accueil communal, des ajustements ont été apportés aux zones constructibles du document d'urbanisme en vigueur préalablement au PLUi.

Un secteur UCeca couvre les espaces développés en extension du centre ancien, le long des rues JJ Rousseau, Faulong, Ducasse..., avec une plus grande mixité de formes urbaines (quelques ilots denses, ilots avec de grandes surfaces bâties, ...) ; le secteur UCeca se substitue sur une partie du secteur U1f du PLU approuvé le 18/09/2019. Des ajustements sont apportés aux zones urbaines du cœur de bourg du PLU opposable :

➔ Reclassement en zone N d'un vaste ensemble parcellaire au nord du bourg (n°1) et de terrains le long de la RD655 en sortie Ouest du bourg (n°2) en bordure du ruisseau de Larebuson, indiqués inondables dans l'atlas des zones inondables ; à ce titre le PLUi indique la présence de ce risque par une trame mouchetée bleue ; ce reclassement s'inscrit en outre dans un objectif de limitation de l'étalement urbain par étirement linéaire sans épaisseur le long des voies.

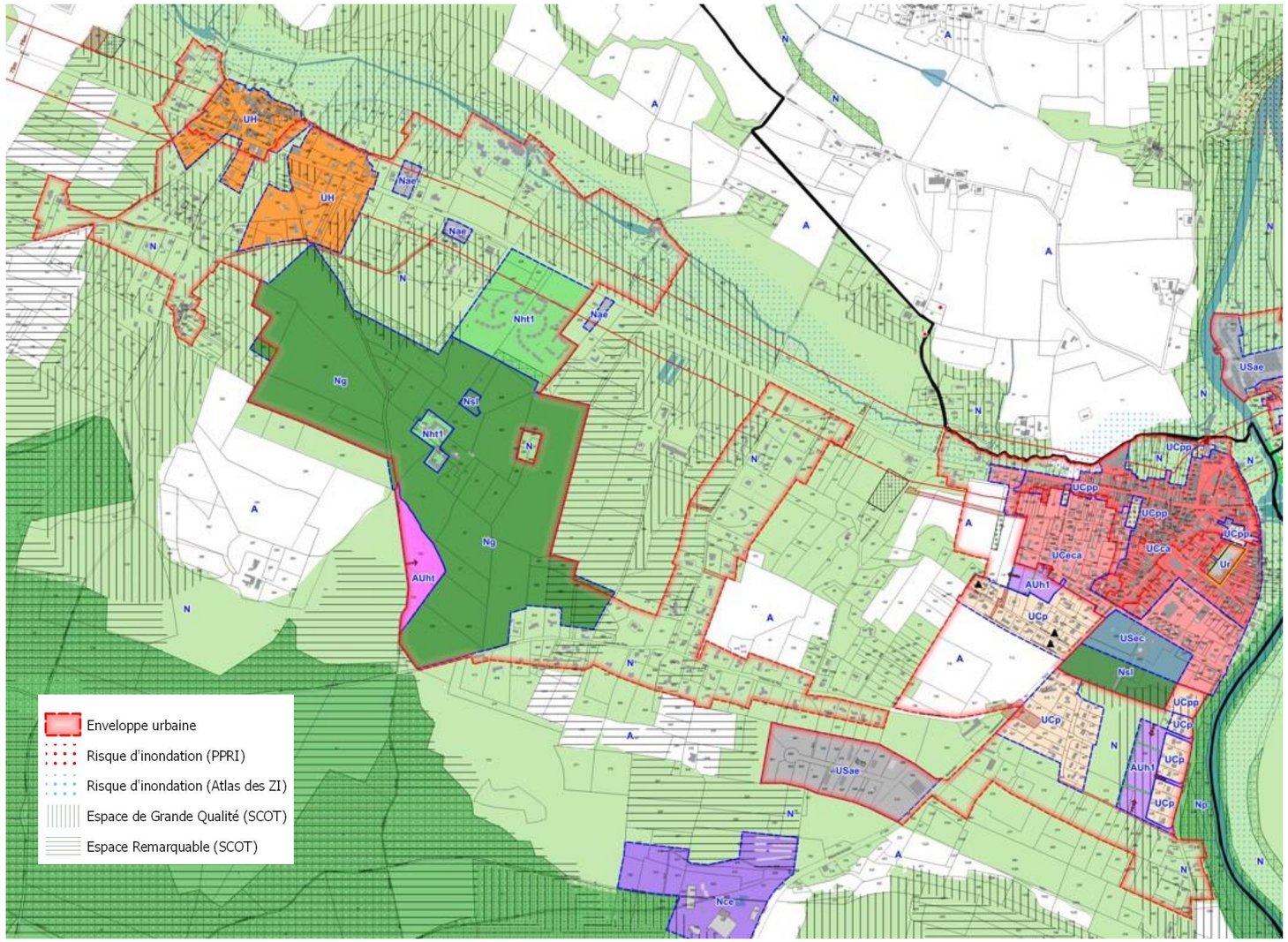


➔ Un secteur UCpp est par ailleurs délimité sur plusieurs propriétés bâties composées d'un parc boisé à protéger, au regard de l'enjeu de paysage urbain et de patrimoine végétal que ces espaces revêtent dans la lecture de la ville et da la trame verte intra urbaine.

Le secteur UCp du PLUi couvre les extensions urbaines du centre-ville, constituées pour partie d'opérations de lotissements pavillonnaires, en reprenant les secteurs U2 du PLU communal situés en continuité directe de l'enveloppe urbaine du bourg (chemin du pigeonnier, cité Marfaud et route des martinets).

En ce qui concerne les autres secteurs U2h, développés en discontinuité de l'enveloppe urbaine du bourg, ils sont reclassés en zone N, au regard :

- de la recherche d'un resserrement de la capacité d'accueil du PLUI sur les espaces centraux les mieux équipés en matière de réseaux publics (assainissement collectif, eau potable, défense incendie)et offre commerciale et de services en vue de leur confortement (communes ORT),
- de la suffisance de la capacité de densification de l'enveloppe urbaine du bourg à répondre aux besoins du projet d'accueil du PLUi,
- de la limitation de l'étalement urbain en milieu naturel et agricole,
- de la prise en compte de la zone inondable du ruisseau de Larebuson,
- de la prise en compte de la trame des espaces remarquables et des espaces de grande qualité du Scot d'Albret
- De la prise en compte de l'Amendement Dupont qui s'applique le long de la RD 655, qui vise à la qualité des entrées de ville en y limitant l'étalement urbain.



❖ **BRUCH** (PLU approuvé le 29/06/2012)

L'évaluation de la capacité de densification sur les espaces bâtis du bourg ayant été estimée comme en mesure de répondre aux besoins d'accueil communal, des ajustements ont été apportés aux zones constructibles du document d'urbanisme en vigueur préalablement au PLUi.

Le secteur UCb du PLUi est resserré au plus près de l'espace central du bourg en vue de son confortement, avec un recul de la zone constructible vis-à-vis du ruisseau de la Gourgue afin de prendre en compte la trame verte et bleue et la plus-value urbaine et paysagère que cet espace constitue dans la lecture du bourg notamment en entrée Est (n°1) cf photo ci-contre.

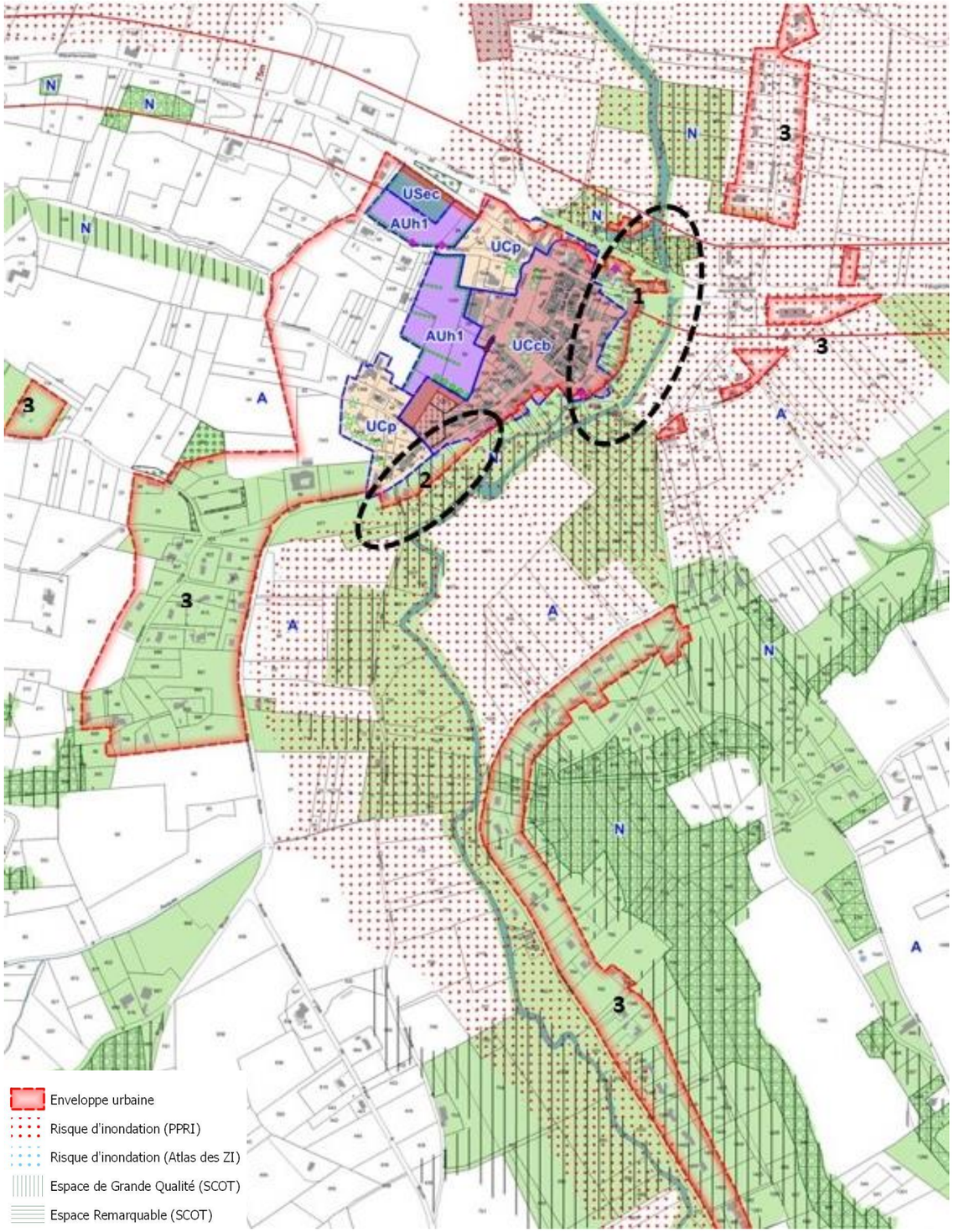


Les extensions pavillonnaires en continuité du bourg sont classées en UCp à l'exception de la zone d'entrée du bourg le long de la RD 136 concernée par la trame des Espaces remarquables du Scot (n°2) reclassée en zone N.

Les zones constructibles du PLU communal, situées en discontinuité du bourg (CR de Limon, ch des Huguets, VC n°9, et quelques constructions isolées le long de la VC n°104 de Bire / n°3) sont également reclassées en zone N, pour les motifs suivants :

- Limitation du phénomène d'étalement de l'enveloppe urbaine le long des routes qui s'est opéré sur la commune au cours de son développement contemporain ;

- Confortement des espaces de centralité, par l'intermédiaire d'espaces d'extension en continuité directe du cœur de bourg et de ses équipements publics et de service, aménagés dans le cadre de zones AUh;



❖ **BUZET-SUR-BAÏSE** (PLU approuvé le 16/10/2019)

Le bourg de Buzet-sur-Baïse s'est développé de façon historique en bordure du petit ruisseau de Bénac, qui s'écoule du coteau viticole et rejoint la Baïse au niveau du port. Le tissu urbain a donc « épousé » la courbure du ruisseau, laissant s'épanouir une petite trame verte et bleue à l'arrière des ilots bâtis, en partie constitutive de jardins à l'ouest du fil d'eau.

L'évaluation de la capacité de densification sur les espaces bâtis du bourg ayant été estimée comme en mesure de répondre aux besoins d'accueil communal, des ajustements ont été apportés aux zones constructibles du document d'urbanisme en vigueur préalablement au PLUi.

Le secteur UCb du PLUi couvre la partie historique de ces tissus bâtis, en reprenant le contour de la zone Ua du PLU communal, avec quelques ajustements :

- Un recul au nord vis-à-vis de la trame verte liée à la Baïse recensée au Scot en Espace Remarquable à préserver (n°1) ; à noter que la partie Est de zone AU du PLU communal, non concernée par la trame verte du Scot et ayant fait l'objet d'un Permis d'Aménager (parcelle AI 56) a été reclassé en secteur UCb ;

- Des parcelles à caractère pavillonnaire (parcelle AI 48) et occupées par des fonds de jardins rue de ramounas, ont été reclassées en secteur UCp (n°2);

- Des parcelles à caractère pavillonnaire rue Maurice Luxembourg ont également été reclassées en secteur UCp (n°3), et une parcelle non bâtie rue de Bénac.

- Des parcelles à caractère naturel (occupées par des espaces prairiaux ou boisés) développées le long du ruisseau de Bénac, sont reclassées en zone N afin de mieux prendre en compte la présence de cette trame verte et bleue intra-urbaine très structurante dans l'organisation du bourg, qui est en partie recensée en Espace Remarquable du Scot (n°5); en outre, ce reclassement se justifie également par le caractère inondable des terrains, au titre de l'atlas des zones inondables (trame mouchetée bleue sur le plan de zonage) ;

Le secteur UCp du PLUi couvre les espaces d'urbanisation contemporaine à caractère pavillonnaire qui se sont développés dans le prolongement du centre-bourg, de façon linéaire et sans épaisseur le long des voies. En l'absence de procédures d'aménagement (urbanisation au coup par coup), ce mode de développement a souvent conduit à l'enclavement en 2nd rang d'espaces libres à l'arrière d'un 1er front bâti le long de la route. Ces zones classées Ub dans le PLU communal, ont été dans leurs grandes lignes reconduites en secteur UCp avec les adaptations suivantes :

- Par souci de limitation de l'étalement urbain et d'effort de densification de l'enveloppe urbaine du centre-bourg, les zones Ub développées à l'ouest, au-delà d'une distance de 300 à 350 m vis-à-vis de l'axe historique de la rue Gambetta (cf carte ci-après), sont reclassées en zone A (n°6), dans laquelle les évolutions du bâti existant sont autorisées ;

- Au titre de la prise en compte des enjeux agricoles, les dents-creuses non bâties le long de l'avenue du 22 juin 1944, recensées agricoles dans le Registre Parcellaire Graphique [1] (cf extrait ci-contre), sont reclassées en zone A (n°7) ;

- Chemin de Joueau, par souci de limitation de l'étalement urbain le long de cette voie urbanisée de façon linéaire et sans épaisseur, et de prise en compte de l'enjeu de trame verte au titre des Espaces Remarquables du Scot, une limite d'urbanisation est recherchée le long de cet axe à la hauteur de la parcelle AO33 densément boisée qui marque un seuil. A ce titre, les parcelles non bâties concernées par la trame Espace Remarquable du Scot (parcelles AO218-219 / n°8) et les parcelles situées à la hauteur et au-delà de la parcelle AO33 (n°9), sont reclassées en zone N, dans laquelle les évolutions du bâti existant sont autorisées ;

- L'enveloppe urbaine de ce quartier Ouest recèle au sein d'un vaste ilot ceinturé des 4 voies ch de Joueau/Av Charles de Gaulle/ch de St martin/Av des côtes de Gascogne, encore de nombreux espaces non bâtis en dent-creuse de l'urbanisation; Toutefois, les espaces de densification déjà mobilisés par le PLUi sur le reste des enveloppes urbaines, complétés d'une zone de projet communal (zone AUh1 de 19 mars 1962) pour répondre aux besoins du projet d'accueil s'avérant suffisants, les espaces libres de l'ilot Joueau/ chemin de Baqué ne peuvent être ouverts à l'urbanisation dans l'échéance du PLUi. A ce titre, les parcelles suivantes sont reclassées en zone N :

  - Les parcelles AO226 et AO12, en complément de la parcelle AO16 classée en zone AU dans le PLU communal (justification développée au paragraphe IV.3.2. JUSTIFICATION DES ZONES A URBANISER DU PLUI)
  - Les parcelles AO238 et 27, classées en zone AU dans le PLU communal (justification développée au paragraphe IV.3.2. JUSTIFICATION DES ZONES A URBANISER DU PLUI).

Enfin, le PLU communal délimitait de nombreuses zones urbaines (Up) en discontinuité du bourg, de l'autre côté de la Baïse et de l'autre côté de l'A62 ; ces zones sont reclassées en zone N (n°11), au regard :

- De la recherche d'un resserrement de la capacité d'accueil du PLUI sur les espaces centraux les mieux équipés en matière de réseaux publics (assainissement collectif, eau potable, défense incendie)et offre commerciale et de services en vue de leur confortement (communes ORT),

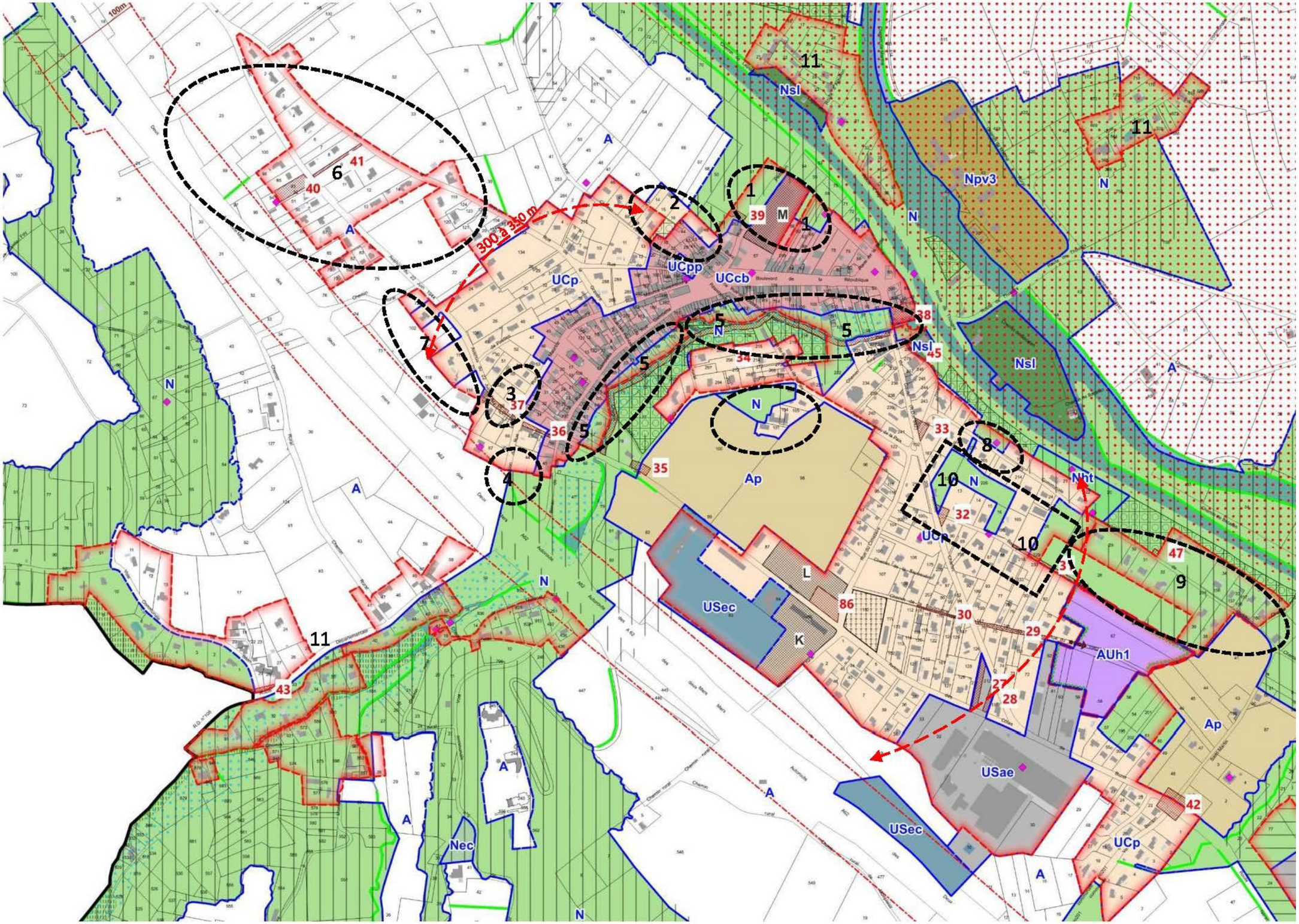
- De la suffisance de la capacité de densification de l'enveloppe urbaine du bourg à répondre aux besoins du projet d'accueil du PLUi,

- De la limitation de l'étalement urbain en milieu naturel et agricole.

REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE – Avenue du 22 juin 1944



[1] Le registre parcellaire graphique est une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC)


100m
300 à 350 m
UCp
UCpp
UCcb
Boulevard de la République
Nsl
Npv3
N
A
M
Ap
USec
USae
AUh1
Nht
Nec
L
K
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
27
28
29
30
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
45
47
86

❖ **CALIGNAC** (carte communale approuvée le 05/10/2006)

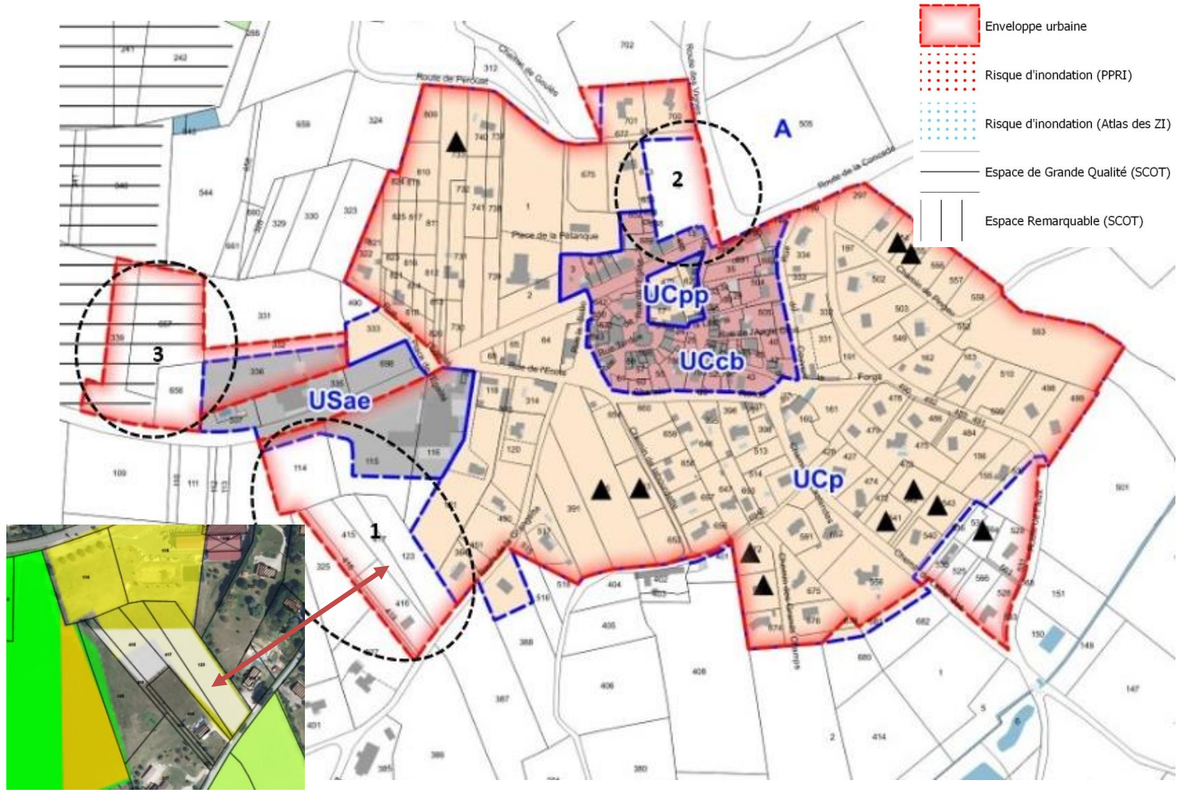
Le positionnement du bourg de Calignac sur la RD 656, aux portes de l'agglomération d'Agen, a constitué un facteur de développement soutenu. La trame urbaine se compose d'un petit noyau historique juché sur un point haut, à caractère radioconcentrique et composé d'un bâti ancien à la morphologie assez homogène ceinturée par un chemin de ronde ; à ce titre, cet ensemble est classé en secteur UCb.
Un enjeu de parc de propriété à protéger (UCpp) est identifié au cœur du bourg.

L'évaluation de la capacité de densification sur les espaces bâtis du bourg ayant été estimée comme en mesure de répondre aux besoins d'accueil communal, des ajustements ont été apportés aux zones constructibles du document d'urbanisme en vigueur préalablement au PLUi.

Les extensions contemporaines à caractère pavillonnaire développées en couronne sont classées en secteur UCp, dont le contour reprend les grandes lignes de la carte communale, avec des ajustements :

- Classement en zone A de terrains situés à l'extrême ouest de l'enveloppe urbaine au regard de leur caractère agricole (recensés dans le Registre Parcellaire Graphique 2021[1]) et du principe de limitation de l'étalement urbain sur des espaces NAF (n°1) ;
- Classement en zone A de la parcelle F12, à la demande du propriétaire, dans le cadre de la concertation préalable (n°2).
- Classement en zone A des terrains situés à l'ouest du bourg le long de la RD 655 (n°3) afin de limiter l'extension des enveloppes urbaines le long des axes départementaux à fort trafic routier et au titre de leur délimitation dans les espaces de grande qualité du Scot (n°3).

Deux autres zones bâties de la carte communale (hameaux de Plan et Hilloulet), excentrées, étirées le long des routes et sans épaisseur, et en partie étendues sur des ENAF, sont reclassées en zones A et N afin de pallier le phénomène d'étalement urbain en milieu agricole qui s'est opéré sur la commune au cours de son développement contemporain ;

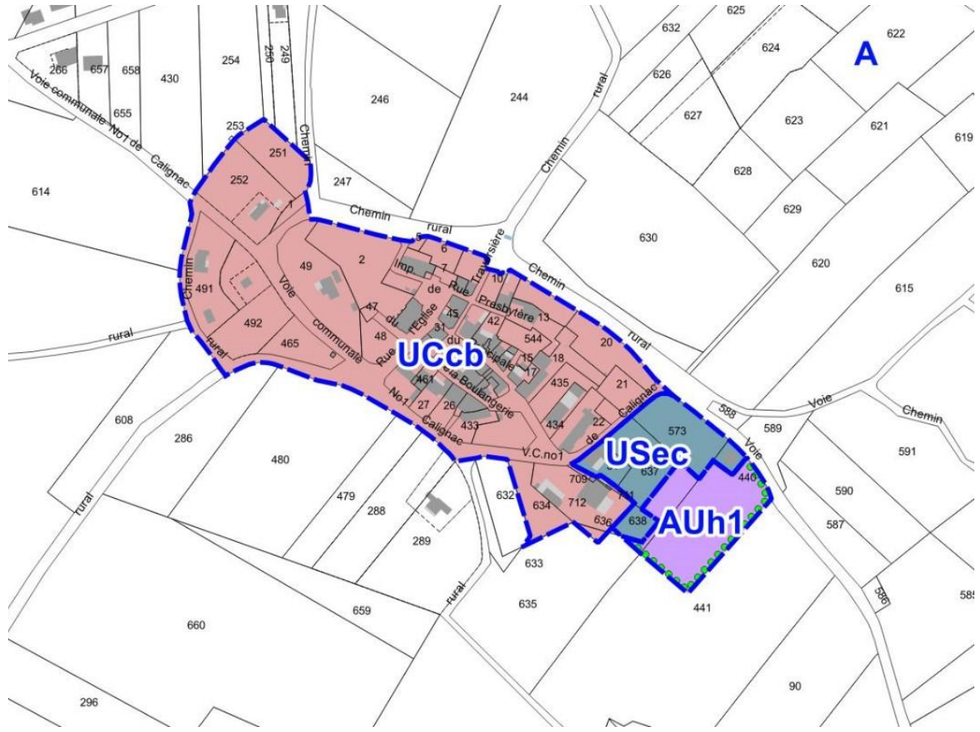


[1] Le registre parcellaire graphique est une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC)

❖ **ESPIENS** (Règlement National d'Urbanisme)

La commune d'Espiens se range dans la typologie des petits « bourgs perchés » du Néracais (cas des bourgs de Montagnac-sur- Auvignon, Moncaut, Fieux...), développés en point haut défensif au sommet d'un ancien oppidum castral (Espiens provient du mot Gascon " Espia » signifiant : Regarder, voir, vue), dont il reste une Tour classée Monument Historique. Ces petits bourgs perchés présentent tous la même difficulté d'extension limitée par la topographie rapidement en pente.

Le bourg, bien que peu étendu (au regard de la topographie), présente un plan de composition radioconcentrique en boucle autour de l'oppidum, et une morphologie bâtie dense et alignée ; à ces titres, le bourg est classé en secteur UCb, dans la limite des voies de ceinture qui marquent clairement l'enveloppe agricole et naturelle du bourg. Une extension est recherchée à l'Est dans le prolongement des équipements publics, sur une plateforme en pente douce, dans le dans le cadre d'une zone AUh1.



❖ **FEUGAROLLES** (PLU approuvé le 22/01/2020)

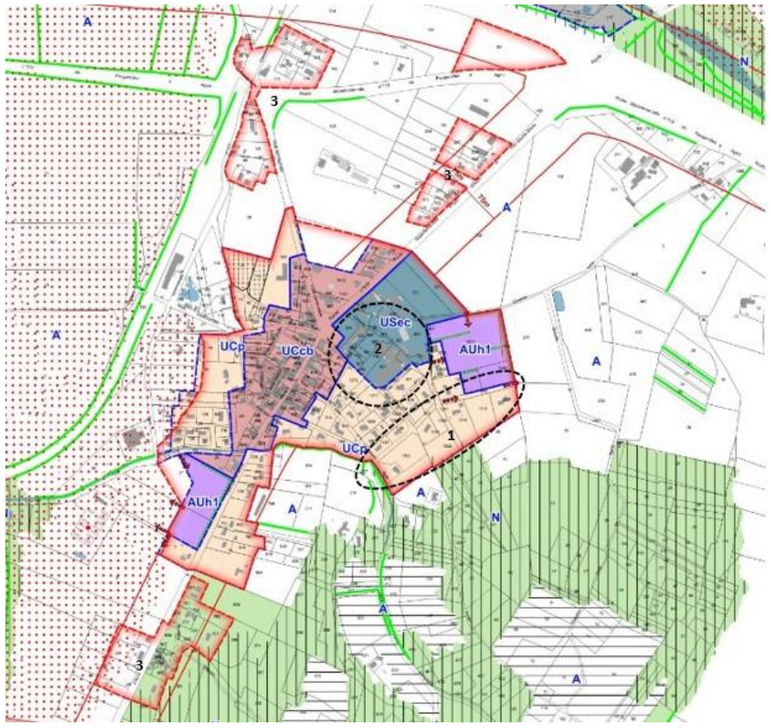
La trame urbaine de Feugarolles épouse une double composition, historiquement à plan orthogonal entre la rue des fossés et la rue du couvent, et plus tardivement à plan rayonnant en entrée de bourg nord avec une mise en scène du bâtiment XIXème récemment racheté par la commune. De part et d'autre de cette armature, se développe un maillage urbain régulier et homogène. Au titre de ces caractéristiques urbaines de centre-bourg historique, cet ensemble est classé en secteur UCcb, en reconduisant le périmètre de la zone Ua du PLU communal.
L'évaluation de la capacité de densification sur les espaces bâtis du bourg ayant été estimée comme en mesure de répondre aux besoins d'accueil communal, des ajustements ont été apportés aux zones constructibles du document d'urbanisme en vigueur préalablement au PLUi.

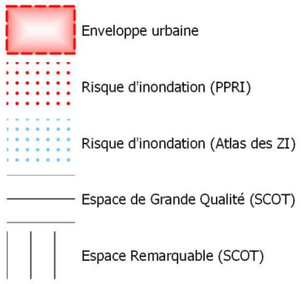
La couronne d'urbanisation contemporaine à caractère pavillonnaire qui s'est développée en extension, est classée en secteur UCp en reprenant le contour de la zone Ub du PLU communal avec les adaptations suivantes :

- Les 3 zones AUa en limite Est de l'enveloppe urbaine sont reclassées en zone urbaine UCp au regard de leur caractère urbanisé (n°1),
- La zone d'équipement collectifs Ul (zone urbaine de Loisirs du PLU communal) est reprise sous l'appellation USec et étendue à un périmètre d'aménagement communal actuellement à l'étude, parallèlement au PLUi (n°2).

Les modifications apportées aux zones AU du PLU communal sont justifiées au paragraphe IV.3.2. JUSTIFICATION DES ZONES A URBANISER.
Les zones constructibles du PLU communal, situées en discontinuité du bourg et au-delà de l'autoroute au nord et de la future LGV au sud (zones Ub de Monplaisir, Up de Choisy/lasgraves/au canal/Soulens/Barbouille/Marquet/Cap blanc – n°3) sont reclassées en zone A, pour les motifs suivants :

- Limitation du phénomène d'étalement de l'urbanisation le long des routes qui s'est opéré sur la commune au cours de son développement contemporain ;
- Confortement des espaces de centralité, par l'intermédiaire d'espaces d'extension en continuité directe du cœur de bourg et de ses équipements publics et de service, aménagés dans le cadre de zones AUh;





❖ **FIEUX** (carte communale approuvée le 10/11/2008)

La commune de Fieux se range dans la typologie des petits « bourgs perchés » du Néracais (cas des bourgs de Montagnac-sur- Auvignon, Moncaut, Espiens...), développés en point haut défensif au sommet d'un tertre. Ces petits bourgs perchés présentent tous la même difficulté d'extension limitée par la topographie rapidement en pente ; dans le cas de Fieux, cette difficulté a conduit à une enveloppe urbaine étirée sans épaisseur dans un axe Est/Ouest le long de la route du village qui en constitue l'axe structurant. L'objectif du PLUi a été de marquer une limite à cette tendance au bénéfice d'un développement plus en épaisseur, en cohérence avec la topographie.

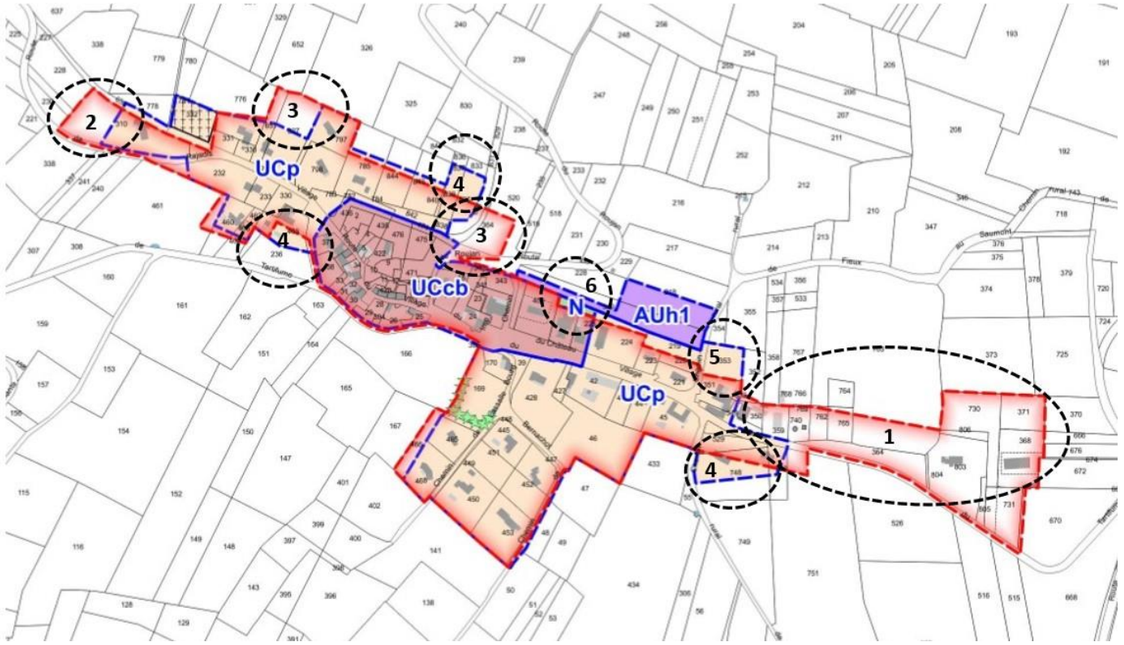
Le secteur UCcb du PLUi est délimité sur le périmètre historique du bourg, dont l'organisation se structure de façon radioconcentrique autour du tertre, dans la limite des routes de Tartifume et de Roujean qui en constituent une limite physique calée sur la topographie.

L'évaluation de la capacité de densification sur les espaces bâtis du bourg ayant été estimée comme en mesure de répondre aux besoins d'accueil communal, des ajustements ont été apportés aux zones constructibles du document d'urbanisme en vigueur préalablement au PLUi.

Les extensions urbaines contemporaines, à caractère pavillonnaire développées de part et d'autre de la route de Tartifume, sont classées en secteur UCp, dont le périmètre reprend en partie la zone constructible de la carte communale, avec les ajustements suivants :

- Recherche d'une limite à l'étirement linéaire sans épaisseur le long de la route de Tartifume à l'Est, au niveau de la ferme de Larqué, qui marque un seuil avec un environnement naturel et agricole et conduit à un reclassement de ces espaces en zone A (n°1) ; la même démarche est opérée à l'ouest au niveau de la parcelle D232 dont le vaste jardin est reclassé en zone A (n°2) ;
- Reclassement de 2 terrains en zone A au regard de leur inadaptation topographique et difficulté d'accès (n°3)
- Classement en secteur UCp de parcelles déjà bâties et occupées par des annexes (logement, piscine, ...) (n°4) et d'une parcelle ayant fait l'objet d'un PC accordé en cours de réalisation (n°5) ;
- Classement en zone N d'un talus en bordure du tertre, à l'arrière de la salle des fêtes, qui nécessite d'etre maintenu non constructible pour préserver la stabilité des sols (n°6) ;

Un développement en épaisseur est recherché avec la mise en place d'une zone AUh1, justifiée au paragraphe IV.3.2 - JUSTIFICATION DU ZONAGE DES ZONES A URBANISER.



❖ **FRANCESCAS** (carte communale approuvée le 19/01/2006)

La carte communale de Francescas délimitait près de 100 ha de capacité d'accueil dont le report sur la carte ci-dessous permet de prendre la mesure. Afin de redimensionner le projet d'accueil de la commune en cohérence avec le projet communautaire du PLUi, les adaptations suivantes sont opérées :

- Délimitation d'un secteur UCcb sur la partie historique de la bastide, clairement délimitée par un tour de ville dit Bd circulaire, en incluant une surlargeur au sud occupée par le cimetière, des dépendances, un pigeonnier et des espaces publics accueillant des équipements récréatifs et de loisirs (n°1) ;

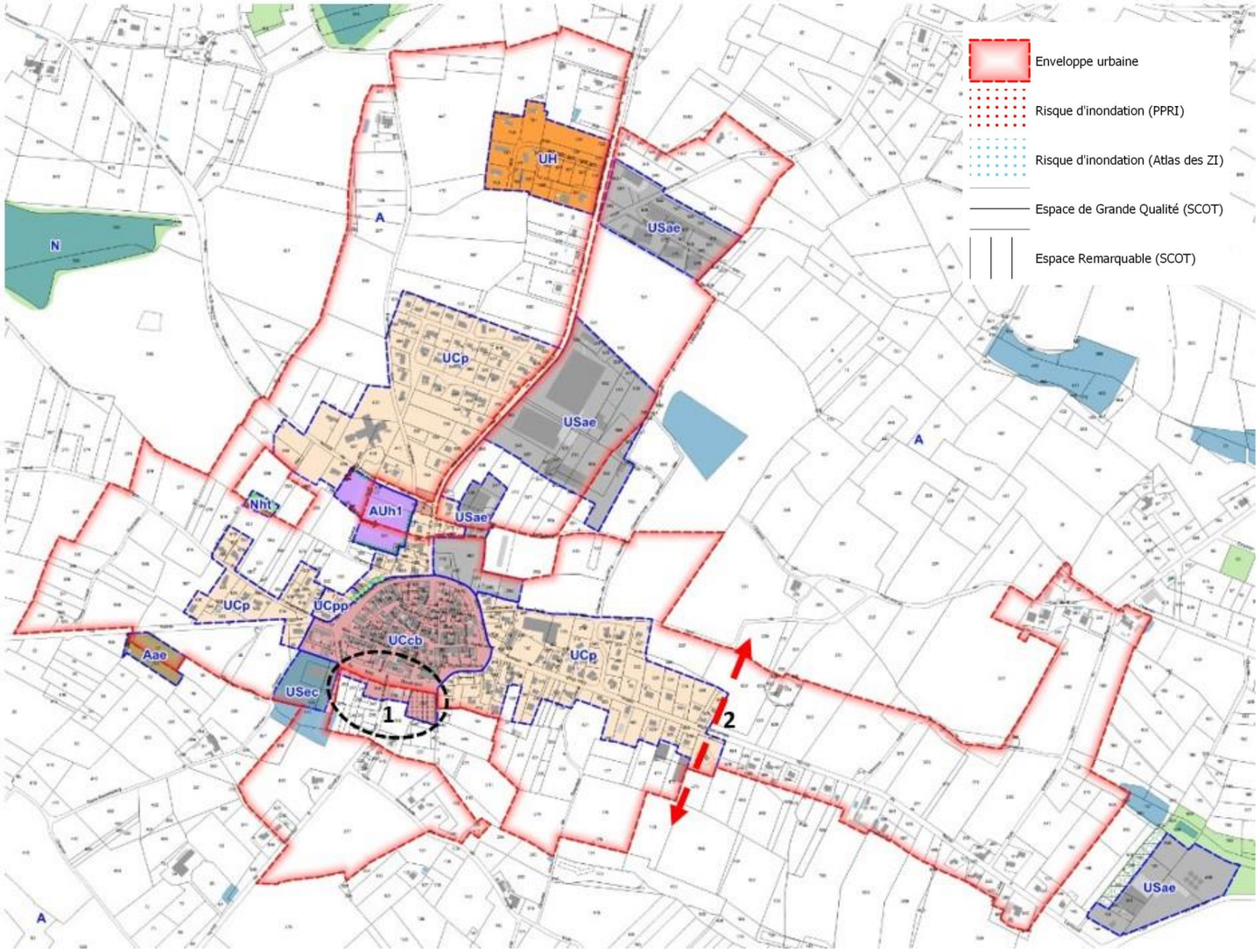
- Délimitation d'un secteur UCp sur les extensions urbaines contemporaines à caractère pavillonnaire développées en « doigt de gants » le long des axes rayonnants depuis la bastide, à savoir le long de la RD112 (av de Ligarde), entre le RD 112 et le ch des espagnols, le long de la RD 232 après la maison de retraite, et entre la rue des blés d'or et la RD137. Le secteur UCp est délimité au plus près des espaces déjà bâtis, en couvrant de nombreuses dent-creuses en capacité de densification ainsi que des possibilités de redivision parcellaire.

Afin de rechercher un développement en épaisseur au sein de cette trame urbaine lâche et peu structurée, le PLUi délimite une zone AUh1 dans le cadran nord-ouest, justifiée au paragraphe IV.3.2 - JUSTIFICATION DU ZONAGE DES ZONES A URBANISER.

Enfin, en vue de lutter contre le phénomène d'étalement urbain et de consommation des espaces NAF :

- une limite d'urbanisation est recherchée le long de la RD 112 au niveau la dernière construction située au nord de la voie (n°2) ; les constructions implantées le long de cet axe sont reclassées en zone A, dans laquelle les extensions et les annexes sont autorisées ;

- Les vastes étendues agricoles classées en zone constructible dans la carte communale et délimitées au-delà des espaces bâtis sont reclassées en zone A.



❖ **LE FRECHOU** (carte communale approuvée le 21/11/2010)

Implantée au sommet d'un tertre culminant à 105 m en balcon sur la vallée de l'Osse, le bourg du Fréchou se compose d'un noyau historique composé du château éponyme, de bâtiments conventuels et d'une trame bâtie peu étendue, de maisons anciennes. Un secteur UCcb s'étend sur cette trame bâtie en prenant en compte le long de la route du pont, la présence d'espaces libres interstitiels à caractère public que la commune souhaite aménager en parc récréatif (tables de piquenique, jeux d'extérieur...).

L'évaluation de la capacité de densification sur les espaces bâtis du bourg ayant été estimée comme en mesure de répondre aux besoins d'accueil communal, des ajustements ont été apportés aux zones constructibles du document d'urbanisme en vigueur préalablement au PLUi.

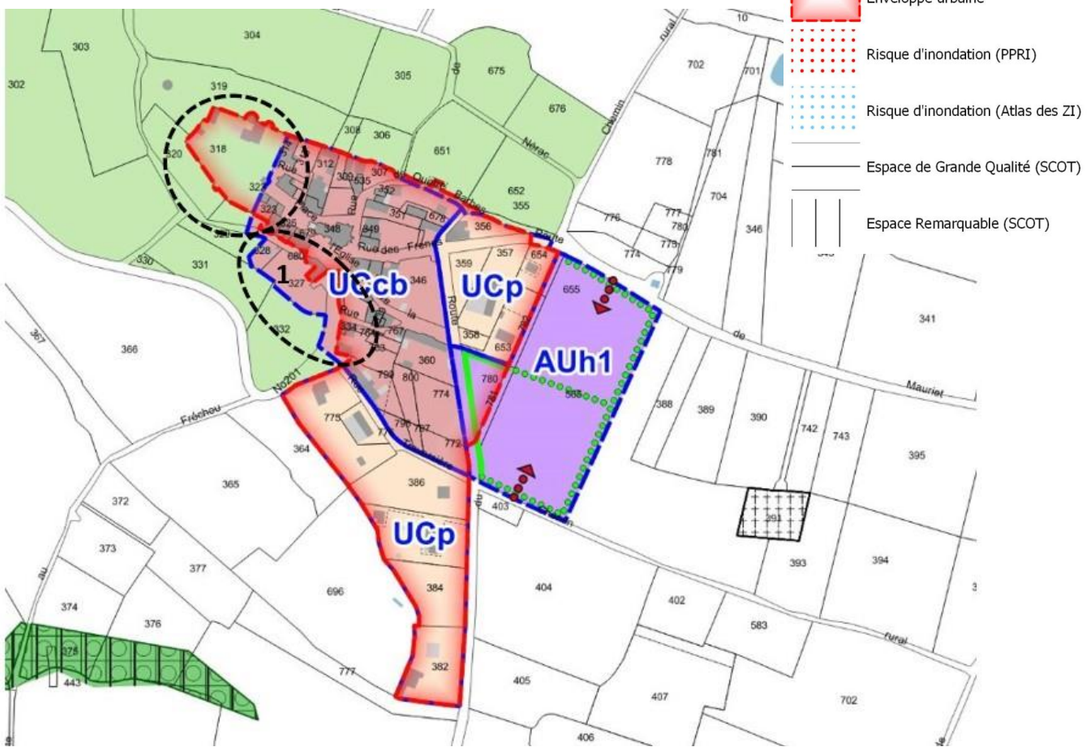
Le secteur UCcb reprend en partie le contour de la carte communale, en apportant les adaptations suivantes :

- Prise en compte des jardins attenants aux maisons implantées le long de la rue traversière (n°1),
- Reclassement en zone N du parc du château au regard de l'enjeu de patrimoine lié aux lieux,

Les extensions urbaines contemporaines du bourg, le long de la route du pont et de la rue traversière, sont délimitées au plus près du bâti, en secteur UCp.
Afin de rechercher un développement en continuité directe du bourg, permettant une articulation et un confortement du bourg, le PLUi délimite une zone AUh1 dans le cadran Est circonscrit entre la route de Mauriet et le CR qui prolonge la rue Traversière, justifiée au paragraphe IV.3.2 - JUSTIFICATION DU ZONAGE DES ZONES A URBANISER.

Deux zones constructibles de la carte communale, situées en discontinuité du bourg en zone agricole (hameaux de Bernès à l'Est et de Bordes au nord) sont reclassées en zone A, pour les motifs suivants :

- Limitation du phénomène d'étalement de l'urbanisation en milieu agricole qui s'est opéré sur le territoire communautaire au cours de son développement contemporain ;
- Confortement des espaces de centralité, par l'intermédiaire d'espaces d'extension en continuité directe du cœur de bourg et de ses équipements publics et de service, aménagés dans le cadre de la zone AUh;



❖ **LAMONTJOIE** (PLU approuvé le 26/12/2019)

Lamontjoie se range dans la typologie des communes qui présentent des centre-bourgs dont l'ancienneté est attestée sur le cadastre napoléonien, et dont le développement s'est structuré sous la forme de « bastide », où se concentrent l'offre en fonctions urbaines. Cette partie est classée en secteur UCcb, et ses extensions contemporaines en secteur UCp.

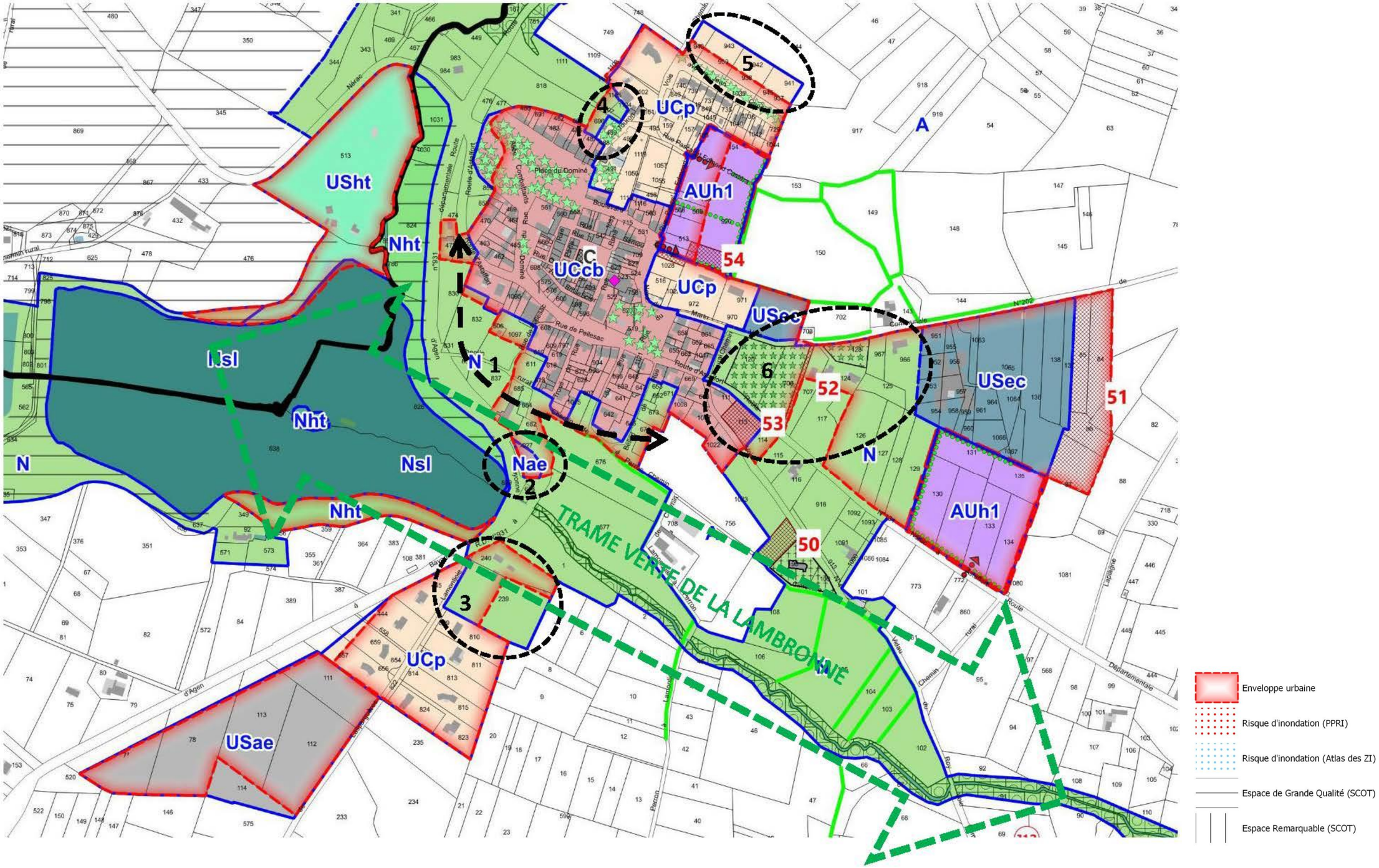
L'évaluation de la capacité de densification sur les espaces bâtis du bourg ayant été estimée comme en mesure de répondre aux besoins d'accueil communal, des ajustements ont été apportés aux zones constructibles du document d'urbanisme en vigueur préalablement au PLUi.

Le secteur UCcb reprend partiellement la zone UA du PLU communal, en l'adaptant :

- afin de s'étendre à la totalité du tissu ancien de la bastide et notamment ses faubourgs au sud de route d'Astaffort, qui étaient classés en zone UB. En revanche, contrairement à la zone UB, la délimitation constructible est ramenée au plus près de l'enveloppe urbaine, toutes les parcelles non bâties sont reclassées en zone N, afin préserver la trame verte qui s'étend au pied de la bastide le long du vallon du Lambronne (cf flèches noire et verte sur le zonage ci-après). L'évolutivité d'une activité économique (atelier d'architecture) est toutefois prise en compte dans le cadre d'un Stecal activité économique en zone Naturelle Nae (n°2) ;
- Dans le même objectif, la partie non bâtie de la zone UC de Lacablanque et le secteur A1 du PLU communal sont également reclassés en zone N (n°3) ;
- Afin de préserver la trame densément boisée développée CR de Touron qui confère une grande qualité paysagère aux faubourg nord de la bastide, les parcelles E 696/1106/1104 sont reclassées en zone N (n°4) ;

Le secteur UCp du PLUi reprend le contour de la zone UB, de façon resserrée au plus près de des espaces bâtis en couronne du bourg, avec les adaptations suivantes :

- Extension au nord, le long de l'av Jean Capitan, pour prendre en compte une opération d'aménagement en cours de réalisation (n°5) ;
- Reclassement en zone N des terrains non bâtis, à caractère agricole et naturel, qui s'étendent entre la rue Lasclotes et la route d'Astaffort, et qui marquent un seuil à l'enveloppe urbaine ; leur reclassement en zone N vise à pallier le phénomène d'étirement et d'étalement de l'enveloppe urbaine le long des routes qui s'est opéré sur la commune au cours de son développement contemporain (n°6) ; à noter que ces terrains faisaient déjà l'objet d'une disposition de « terrain cultivé à préserver « dans le PLU communal, cette disposition est reconduite dans le PLUi ;
- Reclassement de la parcelle E114 à Lagarrière, pour les mêmes motifs de limitation de l'étirement urbain le long de la route d'Astaffort (n°7).


USht
Nht
Nsl
Nht
N
Nsl
Nae
Nht
USae
UCp
AUh1
UCcb
C
UCp
USec
A
USec
AUh1
N
N
TRAME VERTE DE LA LAMBRONNE
50
1
2
3
4
5
6
51
52
53
54
Enveloppe urbaine
Risque d'inondation (PPRI)
Risque d'inondation (Atlas des ZI)
Espace de Grande Qualité (SCOT)
Espace Remarquable (SCOT)

❖ **LANNES-VILLENEUVE DE MEZIN** (PLUi approuvé le 14/03/2016)

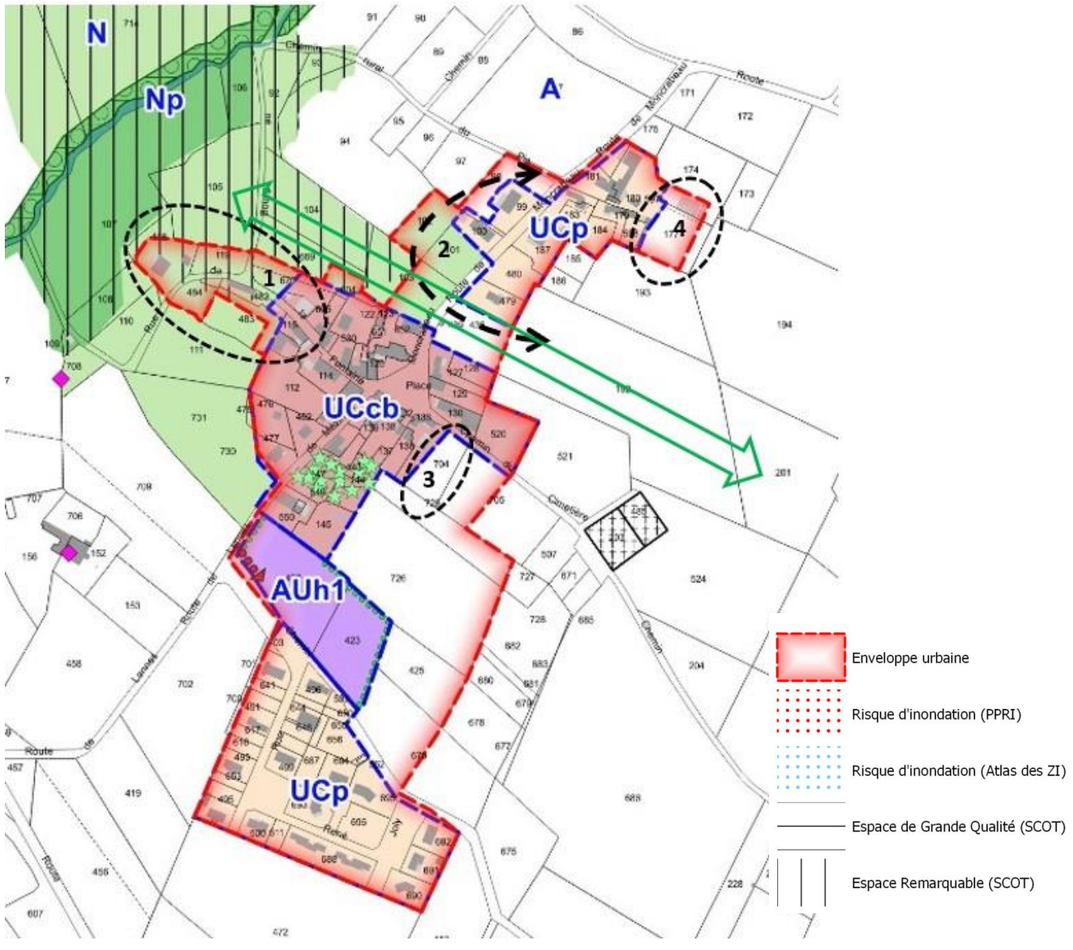
Lannes se range dans la typologie des communes « bourg-clocher », dont l'ancienneté est attestée sur les cadastres napoléoniens. Son développement s'est structuré de façon primaire sur la base d'un maillage urbain limité à un carrefour de 4 voies dont l'église marque le point focal. Cette partie est classée en secteur UCcb, et ses extensions contemporaines en secteur UCp.

L'évaluation de la capacité de densification sur les espaces bâtis du bourg ayant été estimée comme en mesure de répondre aux besoins d'accueil communal, des ajustements ont été apportés aux zones constructibles du document d'urbanisme en vigueur préalablement au PLUi.

Le secteur UCcb reprend le contour de la zone Ub du PLUi du mézinais, mais en recherchant à resserrer l'enveloppe urbaine au plus près du tissu existant, et en recul vis-à-vis de la trame verte liée au ruisseau de paquet qui s'écoule à l'ouest du bourg et quoi est identifié au titre des « Espaces remarquables » du Scot ; afin de préserver cette trame verte structurante dans la lecture du bourg, les adaptations suivantes sont opérées :

- Reclassement en zone N d'un ensemble de parcelles situées au bout de l'impasse de la fontaine (ou du lavoir) (n°1)
- La discontinuité entre le bourg et son extension pavillonnaire au nord (cf flèches noire et verte sur le zonage ci-dessous), marquée par un espace de respiration non bâti à caractère naturel et en lien avec la trame verte du ruisseau de paquet, est préservée par le reclassement en zone N (n°2) ;

En outre, afin de afin de limiter un effet de dilution de l'enveloppe du bourg le long des voies, les parcelles 704 et 177 sont reclassées en zone A (n°3, 4).

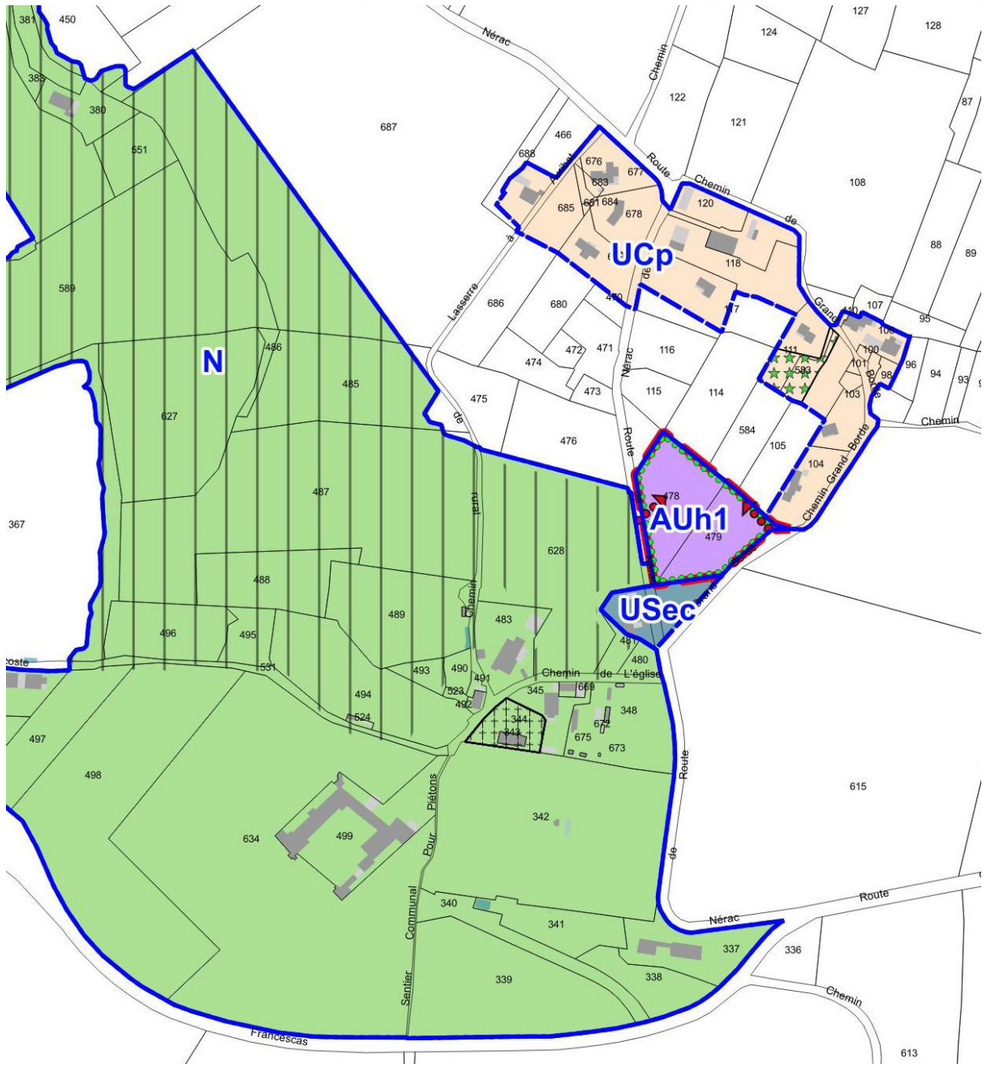


❖ **LASSERRE** (Règlement National d'Urbanisme)

Lasserre se range dans la typologie des communes au « *bâti dispersé, sans centralité affirmée* » car son origine est liée à la présence du château de Lasserre, propriétaire de plusieurs centaines d'ha, au plus près duquel l'église et le cimetière ont été créés. Le château s'inscrit dans un écrin boisé remarquable, recensé dans les « Espaces remarquables » du Scot.

L'habitat y est présent sous forme d'anciennes métairies, dispersées sur un territoire à forte dominante agricole. (14 fermes). La seule fonction publique présente sur la commune, à savoir la mairie, a été aménagée sur un terrain « cédé » sur les terres agricoles du château, en bordure de la route de Nérac, qui constitue l'épine dorsale du territoire communal.

Sans centralité affirmée, quelques constructions récentes se sont réalisées au gré des opportunités foncières et de la présence des réseaux, notamment le long de la route de Nérac et du chemin de grand Borde qui constitue une voie de bouclage.
En l'absence de centralité affirmée, le choix s'est orienté vers le confortement de cet embryon de développement urbain, en délimitant un secteur UCp au plus près des constructions existantes et en prévoyant la délimitation d'une zone AU en confortement au carrefour des 2 voies, complété d'un secteur USec de projet communal (aménagement d'un espace public avec équipements).



❖ **LAVARDAC** (PLU approuvé le 02/2018)

Lavardac, avec les 3 autres pôles de centralité de Nérac, Barbaste et Mézin, se range dans la typologie des communes présentant un centre ancien affirmé, dont la composition résulte de deux modes d'organisation urbaine qui se sont succédé, celui de la bastide dans un 1er temps (XIII -ème/XIVème siècle) et celui d'extensions XIXème le long de l'avenue de Général de Gaulle.
La structure urbaine s'articule autour d'espaces publics majeurs (place du château dans la bastide, mail de platanes Allées des alliés), et présente une morphologie caractérisée par un bâti en ordre continu à semi-continu, implanté à l'alignement des emprises publiques, sur la base d'un rythme parcellaire assez serré, vestige d'une époque où l'espace était utilisé avec économie) ; ces centres anciens constituent le « cœur » historique de ces polarités, et concentrent une grande part des fonctions urbaines à conforter (commerces, services, équipements publics, ..), au regard l'attractivité qu'elles confèrent aux centralités. Le secteur UCca (zone Urbaine de Centralité du centre ancien) se substitue au secteur UAa et UA du PLU communal.

Un secteur UCeca couvre les espaces développés en extension du centre ancien, le long des rues du port, de la Libération, de l'avenue de la Victoire, et entre la rue de la résistance et la rue du 8 mai 1945..., avec une plus grande mixité de formes urbaines (quelques ilots denses, ilots avec de grandes surfaces bâties, des implantations bâties plus mixtes...) ; le secteur UCeca se substitue sur une partie des zones UA et UB du PLU communal.

L'évaluation de la capacité de densification sur les espaces bâtis du bourg ayant été estimée comme en mesure de répondre aux besoins d'accueil communal, des ajustements ont été apportés aux zones constructibles du document d'urbanisme en vigueur préalablement au PLUi.

Le secteur UCp du PLUi couvre les extensions urbaines du centre-ville, constituées pour partie d'opérations de lotissements pavillonnaires, en reprenant en partie la zone UB du PLU communal, avec les ajustements suivants :

- Reclassement en zones A et N de deux secteurs résiduels en dent-creuse de l'urbanisation : en contre bas de l'ancienne voie ferrée (n°1) et contre bas de la RD 930 (n°2), présentant des difficultés d'aménagement (accès, topographie dépressionnaire /points bas réceptacle des eaux pluviales, ..) ; outre ces facteurs fonctionnels, la collectivité fait le choix de conforter des espaces plus centraux pour l'accueil de nouveaux résidents sur la commune comme le sera la zone AUh1 des aiguillons en cours d'études.

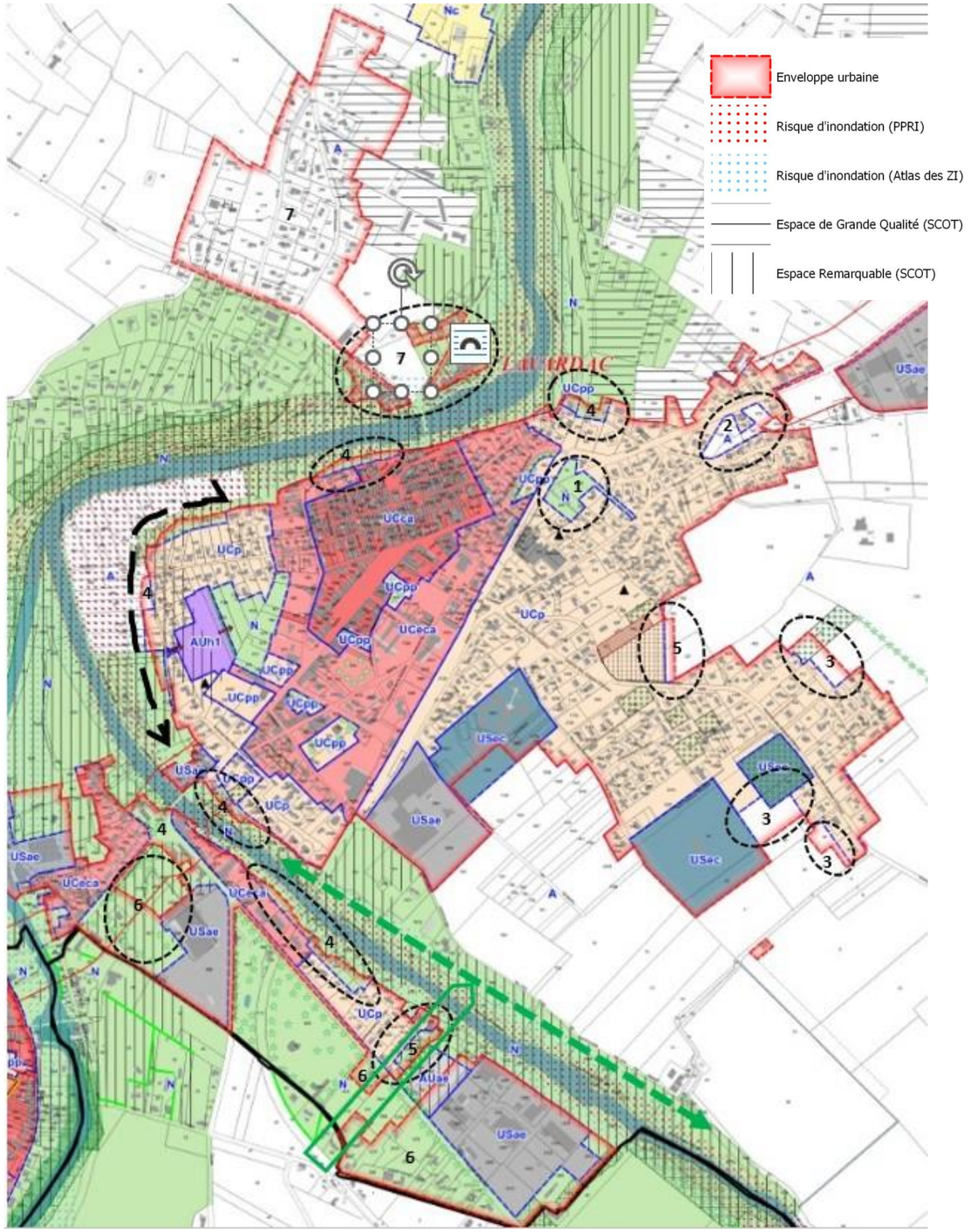
- Reclassement en zone A de plusieurs parcelles (n°3) en extension de l'enveloppe urbaine du quartier des Grands champs (à l'Est de l'ancienne voie ferrée) au titre d'une limitation de l'étalement urbain, et au bénéfice d'un report de la capacité d'accueil communale sur des espaces plus centraux comme l'est la zone AUh1 des aiguillons ;

- Reclassement en zone N (ou A rue des aiguillons), de terrains compris dans les « Espaces remarquables » du Scot (n 4) et qui participent de la TVB du territoire, notamment le long de la rue des aiguillons (cf flèche noire sur le zonage ci-contre), en bordure de la Baise, au niveau du pont, le long de la route de Nérac et le long du chemin de halage,

- Reclassement en zone N d'un ensemble parcellaire occupé par des jardins (n°5) en limite de la zone AUae de Lhérisson, afin de pallier d'éventuels conflits d'usage avec le futur environnement économique (cf OAP du secteur) ; en outre, le principe d'aménagement sur ce secteur a été de maintenir une trame verte entre la Baise et la zone de plateau encore Naturelle située au sud de la route de Nérac (cf trame verte reportée sur le zonage ci-contre).
- Reclassement en zone N des zones urbaines du PLU communal (UB et UC) développées au sud de la route de Nérac (n°6) :
    - au titre d'une limitation de l'étalement urbain en discontinuité du centre-ville, au bénéfice d'un report de la capacité d'accueil communale sur des espaces plus centraux comme l'est la zone AUh1 des aiguillons ;
    - Au titre de la qualité paysagère que confèrent ces espaces naturels peu densement bâtis (rue Bernardets aux bords de la Baise au niveau du pont, parc boisé chemin de la maison blanche...) pour partie en « Espaces remarquables » du scot

Les zones UB situées en discontinuité de l'enveloppe urbaine du centre-ville, sont reclassées en zone A ou N (n°7) par mesure de limitation de l'étalement urbain et recentrage de l'offre d'accueil sur des espaces urbains plus centraux, à même de conforter la centralité de Lavardac.

Un secteur UCpp est par ailleurs délimité sur plusieurs parcs boisés à protéger au regard de l'enjeu de paysage urbain et de patrimoine végétal que ces espaces revêtent dans la lecture de la ville.



❖ **MEZIN** (PLUi approuvé le 14/03/2016)

Mézin, avec les 3 autres pôles de centralité de Nérac, Barbaste et Lavardac, se range dans la typologie des communes présentant un centre ancien affirmé, dont la composition résulte d'une organisation urbaine médiévale, délimitée par une enceinte circulaire à caractère défensif, dont les limites se sont repoussées aux XIII et XV -ème siècle sous l'effet d'un essor urbain.

La structure urbaine s'articule autour d'espaces publics majeurs, (notamment la place du marché, ceinturée de portiques où se déroulent les principales activités) et présente une morphologie caractérisée par un bâti en ordre continu à semi-continu, implanté à l'alignement des emprises publiques, sur la base d'un rythme parcellaire assez serré, vestige d'une époque où l'espace était utilisé avec économie) ;
Ces centres anciens constituent le « cœur » historique de ces polarités, et concentrent une grande part des fonctions urbaines à conforter (commerces, services, équipements publics, ...), au regard l'attractivité qu'elles confèrent aux centralités. Le secteur UCca (zone Urbaine de Centralité du centre ancien) se substitue au secteur Ua du PLUi du Mézinais.

L'évaluation de la capacité de densification sur les espaces bâtis du bourg ayant été estimée comme en mesure de répondre aux besoins d'accueil communal, des ajustements ont été apportés aux zones constructibles du document d'urbanisme en vigueur préalablement au PLUi.

Le secteur UCp du PLUi couvre les extensions urbaines contemporaines du centre-ville, constituées pour partie de tissus urbanisés morphologiquement plus mixtes (quelques ilots denses, ilots avec de grandes surfaces bâties, des implantations bâties plus mixtes...) et d'opérations de lotissements pavillonnaires, en reprenant en partie la zone Ub du PLUi du Mézinais, avec les ajustements suivants :

- Reclassement en zone N d'une zone peu densément bâtie et développée au sud de la route de Parron (n°1) au titre d'une limitation de l'étalement urbain sur les « Espaces remarquables » du Scot, au bénéfice d'un report de la capacité d'accueil communale sur des espaces plus centraux comme l'est la zone AUh1 du chemin des Michellites et plus facilement accessible et desservable par les réseaux publics comme la zone AUh1 Av Cassagnabère ;

- Reclassement en zone A d'une zone non bâtie le long de la RD 117 (n°2) au titre d'une limitation de l'étalement urbain, sans épaisseur, en entrée de ville ;

- Reclassement en zone N d'une zone bâtie le long de la RD 655 (n°3) au titre d'une limitation de l'étalement urbain en entrée de ville et en zone inondable de la Gélise (indiquée par la trame mouchetée sur le plan de zonage) ;

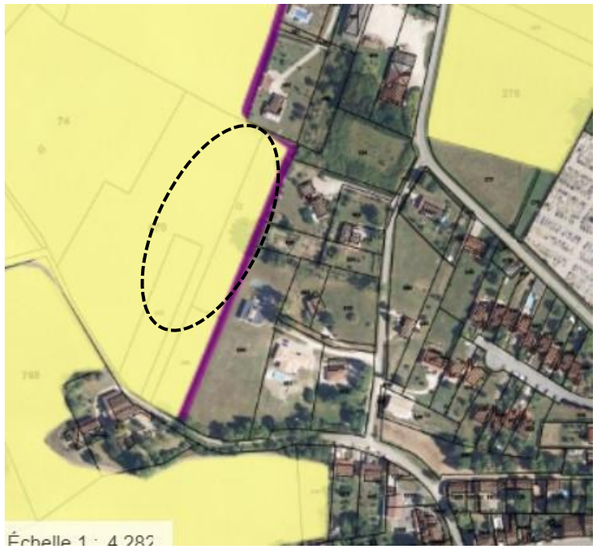
- Reclassement en zone A de la parcelle 500 le long de la rue de la Ténarèze, occupée par une prairie[1] (cf ci-contre extrait RPG), au titre de la limitation de la consommation des espaces agricoles et de définition d'une limite avec la couronne agricole qui ceinture l'enveloppe urbaine (n°4) ;

- Reclassement en zone A d'un bout de parcelle (n°5) dont le zonage était à cheval entre la zone Ub et A dans le PLUi du Mézinais, et qui est déclaré en occupation agricole au RPG (cf ci-contre extrait RPG) + note de bas de page) ;

Des espaces naturels non encore urbanisés (n°6), classés en zone AU du PLUi du Mézinais, sont reclassés en zone A ou N dans le PLUi et justifiés au paragraphe IV.3.2 - JUSTIFICATION DU ZONAGE DES ZONES A URBANISER.

EXTRAITS DU REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

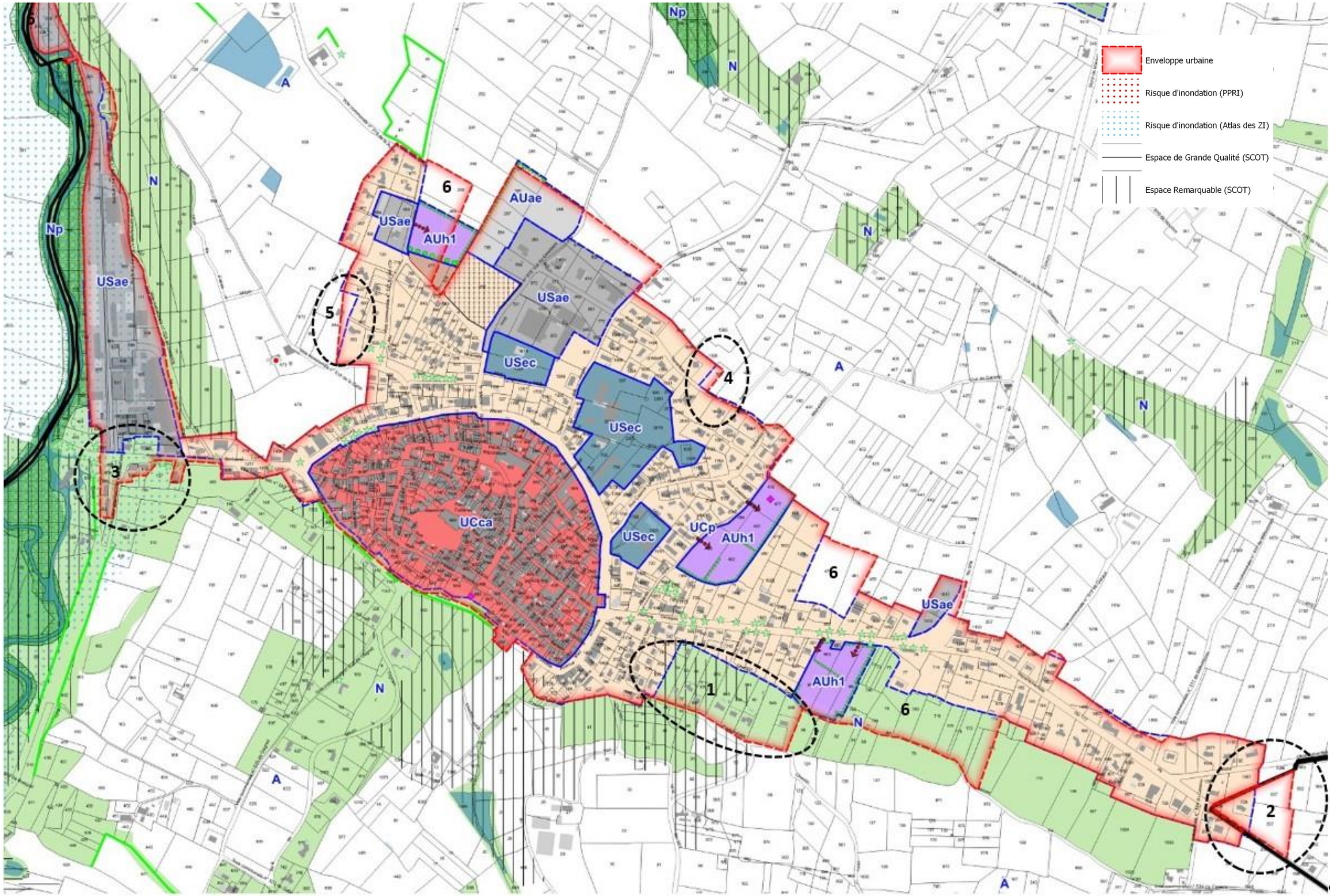
Reclassement en zone A n°5 Lieu dit la Gaité



Reclassement en zone A n°4 rue de la Ténarèze



[1] Parcelle déclarée en prairie dans le Registre Parcellaire Graphique : le RPG est une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC)


Enveloppe urbaine
Risque d'inondation (PPRI)
Risque d'inondation (Atlas des ZI)
Espace de Grande Qualité (SCOT)
Espace Remarquable (SCOT)
Np
N
A
USae
AUh1
AUae
USec
UCca
UCp
1
2
3
4
5
6

❖ **MONCAUT** (carte communale approuvée le 23/11/2005)

Moncaut se range dans la typologie des communes « bourg-clocher », dont l'ancienneté est attestée sur les cadastres napoléoniens, mais partage avec la catégorie des petits « bourgs perchés » du Néracais (Montagnac-sur- Auvignon, Espiens, Fieux...), développés en point haut défensif au sommet d'un tertre ou d'une ligne de crête, la même difficulté d'extension limitée par la topographie rapidement en pente ;

Dans le cas de Moncaut, cette difficulté a conduit à une enveloppe urbaine étirée sans épaisseur dans un axe Nord-Ouest/sud-Est le long de la RD208 qui en constitue l'axe structurant. L'objectif du PLUi a été de marquer une limite à cette tendance au bénéfice d'un développement plus en épaisseur, en cohérence avec la topographie.

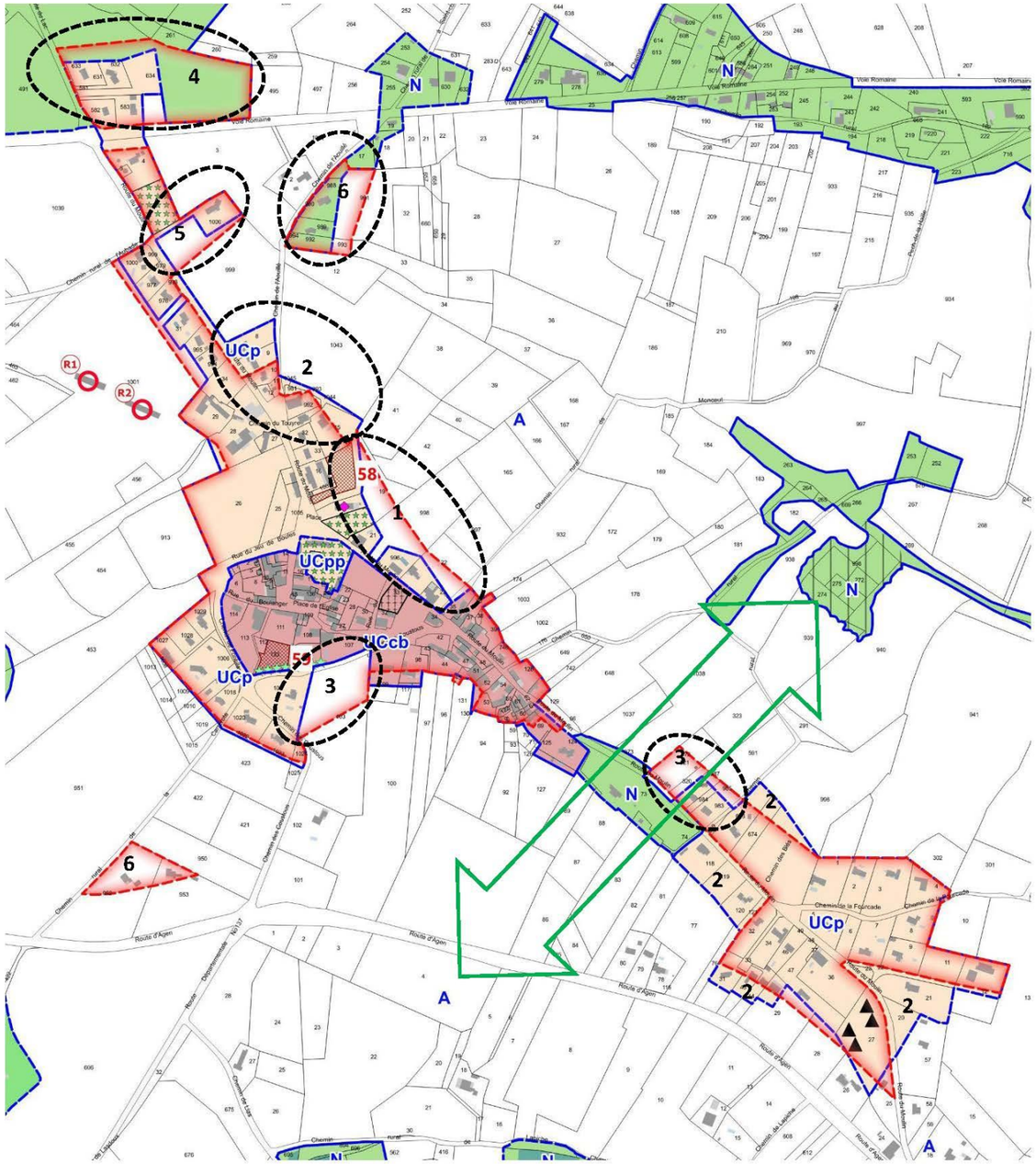
La partie correspondant au périmètre historique est classée en secteur UCcb, et ses extensions contemporaines en secteur UCp.

L'évaluation de la capacité de densification sur les espaces bâtis du bourg ayant été estimée comme en mesure de répondre aux besoins d'accueil communal, des ajustements ont été apportés aux zones constructibles du document d'urbanisme en vigueur préalablement au PLUi.

Le contour des secteurs UCcb et UCp reprend le contour de l'enveloppe urbaine de la carte communale, mais en recherchant à resserrer l'enveloppe urbaine au plus près du tissu existant afin de limiter la consommation d'espaces Agricoles et Naturels, et à marquer des espaces de respiration le long de cette continuité bâtie, dégageant ainsi quelques échappées visuelles sur le grand paysage (cf flèche verte ci-contre); Dans ces objectifs, l'enveloppe urbaine de la carte communale est ajustée de la façon suivante :

- Reclassement en zone A de terrains présentant une topographie accidentée inadaptée à un projet de construction (n°1);
- Reclassement dans l'enveloppe urbaine constructible de terrains ayant fait l'objet de projets de construction et d'une occupation à titre de jardin et annexes, en cohérence avec l'occupation physique des lieux (n°2) ;
- Reclassement en zone A de parcelles à caractère agricole (n°5) et déclarées en occupation agricole (n°3) dans le cadre du Registre Parcellaire Graphique [1] (cf ci-dessous extraits RPG), au titre de la limitation de la consommation des espaces agricoles ;
- Reclassement en zone N de parcelles occupées par des espaces boisés, situés de l'autre côté de la RD 7, au titre de la limitation de l'étalement urbain par consommation d'espaces naturels et forestiers et de la limitation de l'étirement urbain le long de la RD 208 (n°4) ;

En outre, les zones bâties de la carte communale situées en discontinuité de l'enveloppe urbaine du bourg, sont reclassées en zone A ou N (n°6) afin de pallier le phénomène d'étalement urbain qui s'est opéré sur le territoire communautaire, en consommation d'espaces Agricoles Naturels et Forestiers.



EXTRAITS DU REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE

Reclassement en zone A n°3 ch des Coustous



Reclassement en zone A n°3 route du moulin



[1] le RPG est une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la Politique Agricole Commune

❖ **MONCRABEAU** (carte communale approuvée le 07/12/2005)

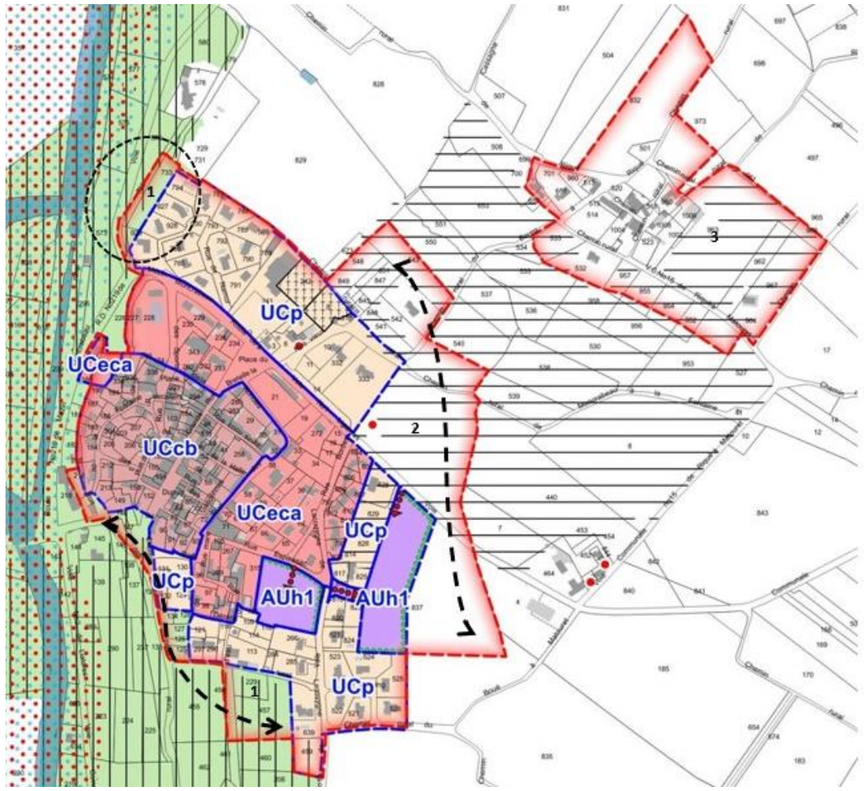
Moncrabeau se range dans la typologie des communes qui présentent un centre-bourg constitué complexe, structuré par une organisation rayonnante autour d'un espace public majeur (place du fort), une morphologie caractérisée par un bâti en ordre continu à semi-continu, implanté à l'alignement des emprises publiques, sur la base d'un rythme parcellaire assez serré, vestige d'une époque où l'espace était utilisé avec économie. Cette partie à la morphologie urbaine homogène est classée en secteur UCcb, ses extensions plus mixtes sont classées en secteur UCeca et les prolongements contemporains à caractère pavillonnaire sont classées en secteur UCp.

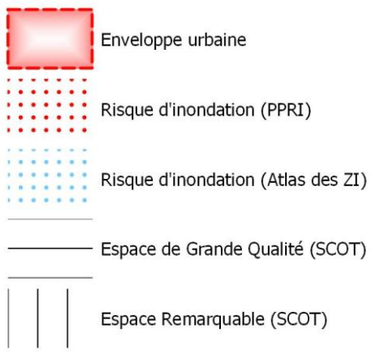
L'évaluation de la capacité de densification sur les espaces bâtis du bourg ayant été estimée comme en mesure de répondre aux besoins d'accueil communal, des ajustements ont été apportés aux zones constructibles de la carte communale en vigueur préalablement au PLUi.

Le contour des secteurs UCcb et UCp reprend le contour de l'enveloppe urbaine de la carte communale, mais en recherchant à resserrer l'enveloppe urbaine au plus près du tissu existant afin de limiter la consommation d'espaces Agricoles et Naturels. Dans ces objectifs, l'enveloppe urbaine de la carte communale est ajustée de la façon suivante :

- Reclassement en zone N de terrains (n°1) situés en bordure ou en Espaces Remarquables du Scot, qui participent de la Trame Verte, et qui parfois présentent une topographie inadaptée à un projet de construction (cf flèche noire ci- dessous);
- Reclassement en zone A de terrains situés à l'Est du bourg (cf flèche noire ci- dessous) occupées par des espaces à caractère agricole partiellement concernés par la trame d'Espaces de grande qualité du Scot, au titre de la limitation de l'étalement urbain par consommation d'espaces naturels et forestiers (n°2) ;

En outre, les zones bâties de la carte communale situées en discontinuité de l'enveloppe urbaine du bourg, sont reclassées en zone A ou N (n°3) afin de pallier le phénomène d'étalement urbain qui s'est opéré sur le territoire communautaire, en consommation d'espaces Agricoles Naturels et Forestiers.





❖ **MONTGAILLARD-EN-ALBRET** (carte communale approuvée le 12/01/2009)

Montgaillard-en-Albret se range dans la typologie des communes « bourg-fortifié » et partage avec la catégorie des petits « bourgs perchés » du Néracais (Montagnac-sur- Auvignon, Espiens, Fieux...), développés en point haut défensif au sommet d'un tertre, la même difficulté d'extension respectueuse des points de vue qui se perçoivent depuis de lointaines perspectives, d'autant plus du fait de la présence des ruines d'un château fort, édifice protégé au titre des Monuments Historiques ;

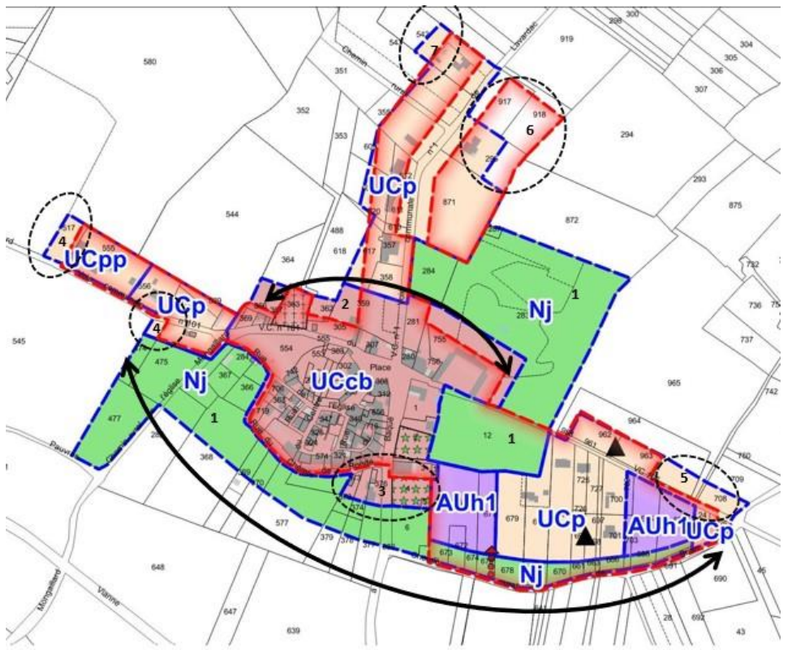
La partie correspondant au périmètre historique est classée en secteur UCcb, et ses extensions contemporaines en secteur UCp. Le contour des secteurs UCcb et UCp reprend le contour de l'enveloppe urbaine de la carte communale, qui lors de son élaboration avait déjà eu le souci de resserrer l'enveloppe urbaine au plus près du tissu existant afin de limiter son étalement sur sa couronne agricole et naturelle, impliquant ainsi la préservation de tout le glacis sud du bourg.

Cette préoccupation est reconduite dans le PLUi en Classant en secteur Nj la couronne sud du bourg (cf flèche noire ci-dessous), le parc de la propriété qui occupe le cadran nord-Ouest ainsi qu'une parcelle plantée en vis-à-vis de la route de Cantiran, éléments de paysage très présents dans la lecture du bourg et de sa qualité urbaine (n°1);

D'autres adaptions sont apportées à l'enveloppe urbaine de la carte communale au niveau du bourg :

- La partie nord développée en 2ng rang bâti le long de la rue du lavoir et de la rue de Cantiran est ajustée pour couvrir le parking du cimetière et les jardins des propriétés bâties (cf flèche noire ci-dessous et n°2) ;
- La partie sud, de part et d'autre de la rue des Pyrénées, est ajustée pour prendre en compte une propriété bâtie à l'angle du chemin de ronde et le parc boisé d'une maison située en vis-à-vis, protégé au titre de la loi Paysage (n°3) ;
- Les terrains situés le long de la route de Cantiran, dans le prolongement d'une construction déjà édifiée et en vis-à-vis de la zone AUh qui constituera l'aboutissement de l'enveloppe urbaine à l'Est, sont pris en compte dans la zone Ucp ;
- Des terrains situés le long de la route des vignerons, sont reclassés en zone A au regard de leur caractère viticole (n°6,7), et de l'objectif de limitation de la consommation des espaces Agricoles

En outre, les zones constructibles de la carte communale situées en discontinuité de l'enveloppe urbaine du bourg, sont reclassées en zone A ou N afin de pallier le phénomène d'étalement urbain qui s'est opéré sur le territoire communautaire, en consommation d'espaces Agricoles Naturels et Forestiers.



❖ **MONTAGNAC-SUR-AUVIGNON** (carte communale approuvée le 07/07/2003)

Montagnac-sur- Auvignon se range dans la typologie des petits « bourgs perchés » du Néracais (Moncaut, Espiens, Fieux...), développés en point haut défensif au sommet d'un tertre ou d'une ligne de crête, subissant la difficulté d'extension limitée par la topographie rapidement accidentée et en pente ;

Dans le cas de Montagnac-sur- Auvignon, cette difficulté a conduit à une enveloppe urbaine étirée sans épaisseur dans un axe Nord-Ouest/sud-Est le long de la RD286 (Grande rue/route de Sérignac) qui en constitue l'axe structurant. L'objectif du PLUi a été de promouvoir des espaces de densification le long de cet axe, en dent-creuse de l'urbanisation, en compatibilité avec la topographie.

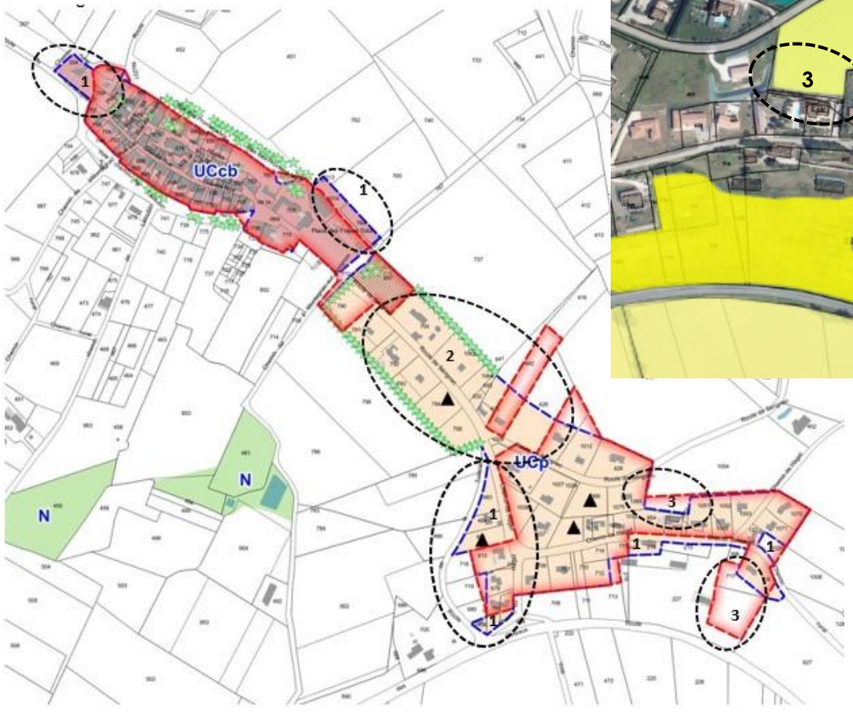
La partie correspondant au périmètre historique (ilots bâtis de la grande rue et de la rue de l'église) est classée en secteur UCcb, et ses extensions contemporaines en secteur UCp. Le contour des secteurs UCcb et UCp reprend le contour de l'enveloppe urbaine de la carte communale, avec les ajustements suivants :

- Reclassement dans l'enveloppe urbaine constructible de terrains ayant fait l'objet de projets de construction et d'une occupation à titre de jardin et annexes, en cohérence avec l'occupation physique des lieux (n°1) ;
- Reclassement en secteur UCp de la partie batie du bourg, développée entre le vieux-bourg à l'ouest et le quartier du chemin de Haget à l'Est ; cet espace identifié par le figuré n°2 ci-dessous, correspond à une capacité de densification de plusieurs dentes-creuses qu'il est apparu souhaitable de prendre en compte pour la réponse aux projet d'accueil du bourg, en complément avec la zone UH de la gacherie ;
- Reclassement en zone A de parcelles à caractère agricole (n°3) et déclarées en occupation agricole dans le cadre du Registre Parcellaire Graphique[1](cf ci-dessous extraits RPG), au titre de la limitation de la consommation des espaces agricoles ;

En outre, les zones bâties de la carte communale situées en discontinuité de l'enveloppe urbaine du bourg, sont reclassées en zone A ou N afin de pallier le phénomène d'étalement urbain qui s'est opéré sur le territoire communautaire, en consommation d'espaces Agricoles Naturels et Forestiers.

EXTRAIT DU REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE
Reclassement en zone A n°3 ch de Haget





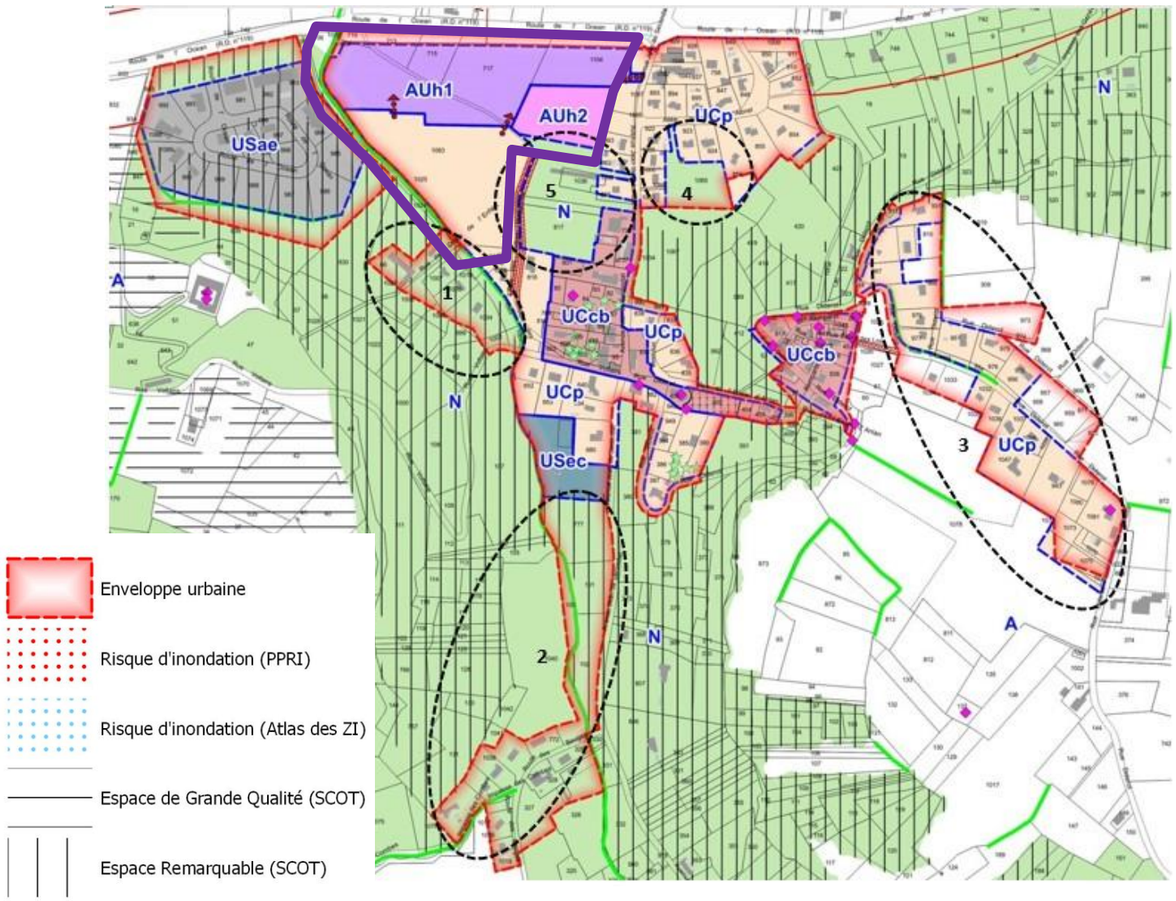
❖ **MONTESQUIEU** (plu approuvé le 13/12/2017)

Montesquieu se range dans la typologie des petits « bourgs perchés » du Néracais (Moncaut, Espiens, Fieux...), originellement implantés en point haut au sommet d'un tertre, et dont le développement s'est opéré en gagnant progressivement des espaces plus plans, en bas de pente; La partie correspondant au périmètre historique (vieux bourg perché et ses remparts) et ses extensions au pied de la rue de l'école d'antan et de la rue Jean de Secondat, est classée en secteur UCcb, et les extensions contemporaines à caractère pavillonnaire en secteur UCp.

Concernant le PLU communal, élaboré en 2017 en dehors de toute contingence de gestion économe de l'espace, il a conduit à la mise en œuvre d'une procédure de ZAC en partie basse du bourg (cf contour violet ci-dessous), en bordure de la RD 119 soumise à l'amendement Dupont, qui a impliqué un surdimensionnement de la capacité d'accueil sur la commune (7 ha) comparativement à ce qui dans le projet collectif du PLUi lui était attribué, notamment au regard de son statut dans l'armature du territoire.

Face à cette procédure d'aménagement engagée et cristallisée, le choix du PLUi a été de compenser ce surdimensionnement (traduit en UCp pour la partie réalisée et zones AUh1/2 pour la partie non encore réalisée) par une réduction de toute autre capacité de développement sur les autres zones constructibles du PLU communal ; ainsi les modifications suivantes ont été opérées :

- Reclassement en zone N de zones Ub périphériques, rue des droits de l'enfant n°1 (par ailleurs comprise dans les espaces remarquables du Scot), et de Bégoux (n°2),
- Reclassement en zone A des parcelles constructibles en extension du hameau de Pélon (n°3) ;
- Reclassement en zone N d'une parcelle en extension du quartier de l'allée Jeanne d'Albret (n°4) ;
- Reclassement en zone N d'une parcelle en extension du bourg, en 2ème ligne bâtie de la rue Jean de Secondat (n°5).



[1] le RPG est une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la Politique Agricole Commune

❖ NERAC (PLU approuvé le 22/05/2019)

Nérac, avec les 3 autres pôles de centralité de Lavardac, Barbaste et Mézin, se range dans la typologie des communes présentant un centre ancien affirmé et complexe, dont la composition résulte de plusieurs modes d'organisation urbaine qui se sont succédé (bourg médiéval fortifié autour du château de Nérac en surplomb de la Baise, expansion au XVIIIème au-delà des fortifications rasées, faubourgs XIXème au-delà des allées d'Albret et au-delà du pont sur la Baïse...).

La structure urbaine s'articule autour d'espaces publics majeurs (place du Prieuré, place de l'hôtel de ville, mail de platanes des Allées du centre,..), et présente une morphologie caractérisée par un bâti en ordre continu à semi-continu, implanté à l'alignement des emprises publiques, sur la base d'un rythme parcellaire assez serré, vestige d'une époque où l'espace était utilisé avec économie ; ces centres anciens constituent le « cœur » historique de ces polarités, et concentrent une grande part des fonctions urbaines à conforter (commerces, services, équipements publics, ..), au regard l'attractivité qu'elles confèrent aux centralités.

Le cœur historique de Nérac, composé de la 1ère enceinte de l'ancien bourg castral médiéval, ainsi que d'une 2nd enceinte, les allées d'Albret, auxquelles s'ajoute le quartier du « petit Nérac » situé de l'autre côté de la Baïse, présente une grande densité d'immeubles édifiés dès le XIIème siècle, de maisons à pans de bois du XVIème siècle et de façades d'immeubles typiques des XVIIème et XVIIIème siècles. Au titre de ce fort enjeu patrimonial, Nérac a été classé Secteur Sauvegardé en 2008.

Le secteur sauvegardé est une zone urbaine soumise à des règles particulières en raison de son « *caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non* » (Code de l'urbanisme, art. L. 313-1, ancienne rédaction). La loi du 7 juillet 2016 a créé les sites patrimoniaux remarquables qui se substituent aux secteurs sauvegardés.

Le périmètre du secteur sauvegardé de Nérac classé en zone Uss dans le PLU communal 2019, a été reconduit dans le PLUi en zone USS dans le cadre du même contour, en référence au même règlement d'urbanisme (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur).

Les extensions du secteur sauvegardé, constitutives des faubourgs XIXème, à l'ouest des Allées d'Albret, de part et d'autre de l'av du Marechal Joffre et au sud de l'av du Maréchal Lattre de Tassigny, sont classées en secteur UCca, en cohérence avec le contour de la zone UA du PLU communal.

Un secteur UCeca (extensions du centre ancien) couvre les espaces développés en extension du centre ancien, à savoir des tissus urbains présentant une plus grande mixité de formes urbaines (quelques ilots denses, ilots avec de grandes surfaces bâties, des implantations bâties plus mixtes...) ; le secteur UCeca se substitue à une partie des zones UB du PLU communal.

L'évaluation de la capacité de densification des espaces bâtis du centre-ville et sa 1ère couronne ayant été estimée comme en mesure de répondre aux besoins d'accueil communal, les ajustements suivants ont été apportés aux zones constructibles du document d'urbanisme en vigueur préalablement au PLUi :

- <u>Ajustements vis-à-vis de la vallée de la Baïse au sud du pont emprunté par la RD 656</u> : alors que la vallée de la Baïse au niveau du Parc de la Garenne et les jardins du Roy est classée sur 27 ha jusqu'au hameau de Nazareth, en site classé, est recensée en Espaces Remarquables du Scot, et en zone inondables, le PLU communal 2019 classe cet espace à fort enjeu en zone UB, assorti de deux dispositions graphiques :

  Espaces présentant un intérêt écologique et/ou paysager à préserver en l'état selon les dispositions du code de l'Urbanisme — Espaces soumis au risque d'inondation

  Afin de traduire de façon plus stricte les enjeux de protection induits par le site classé, les Espaces Remarquables du Scot et le caractère inondable du lit majeur de la Baïse, les zones UB concernées par une ou plusieurs de ces dispositions sont reclassées en zone N, à savoir :
  - à l'Est de la rue de la Brèche, de l'avenue du Maréchal Joffre, de l'avenue des Pyrénées,
  - à l'ouest de la rue de Nazareth,

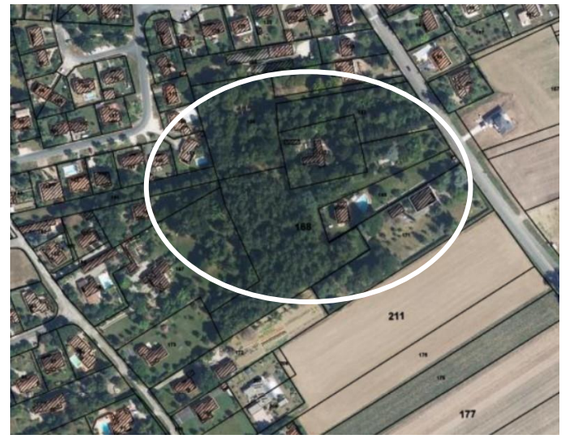
  En outre, afin de limiter la forte pression urbaine qui s'y exerce, certaines parcelles encore densement boisées, qui participent à la fonction de trame verte, font l'objet d'une protection supplémentaire au titre de la loi Paysage (articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme) ;

- <u>Ajustements vis-à-vis de la vallée de la Baïse au nord du pont vieux de Nérac :</u> bien que le PLU communal 2019, par un classement en zone N prenne mieux en compte la vallée de la Baise à ce niveau de son cours, classée en site Inscrit, en Espaces Remarquables du Scot et en zone inondable, certaines zones UB (n°2) sont reclassées en zone N dans le PLUi pour les motifs suivants :
  - Parcelles boisées inondables et en Espaces Remarquables du Scot le long du Jard du Foulon,
  - Parcelles en Espaces Remarquables du Scot le long de la rue de la langère, sur lesquelles une densification urbaine n'est pas souhaitable ;
  - Parcelle 63 en bordure de la RD 258, dont les conditions de constructibilité et d'accessibilité sont limitées par une topographie en devers par rapport à la route ;

- <u>Ajustements vis-à-vis des coteaux agricoles et naturels en rives Est de la Baïse</u> : face au constat d'un phénomène de mitage par une urbanisation diffuse, le PLU communal 2019 a engagé une démarche d'encadrement et de limitation de cet étalement urbain défavorable aux paysages et à la préservation des espaces agricoles et naturels, par l'introduction d'un secteur Ap, Agricole protégé. Afin de mettre en œuvre le principe de limitation de l'étalement urbain sur les espaces NAF, le PLUi reconduit le principe du zonage Ap et l'étend aux zones UB et UC les plus éloignées et en discontinuité de l'enveloppe urbaine du centre-ville (n°3 et 4).

- Reclassement en zone A d'une parcelle non bâtie, en contre bas d'un coteau agricole, réceptacle des eaux de ruissellement (n°6) ;

- Reclassement en zone N d'un vaste cœur d'ilot boisé, dans le cadran sud du bourg entre l'avenue Jean Jaures et le chemin de Ladevèze (cf photo ci-contre) ; cet espace constitue un espace de respiration au sein d'un quartier qui s'urbanise en tache d'huile, sans organisation urbaine structurée. Le maintien de ce poumon vert adossé au parc boisé de la propriété classée en UCpp, outre sa plus-value paysagère, participe d'une trame verte en pas japonais, entre la vallée de la Baïse à l'Ouest et le vallon du ruisseau de Malé qui descend des coteaux Est (n°5) ;



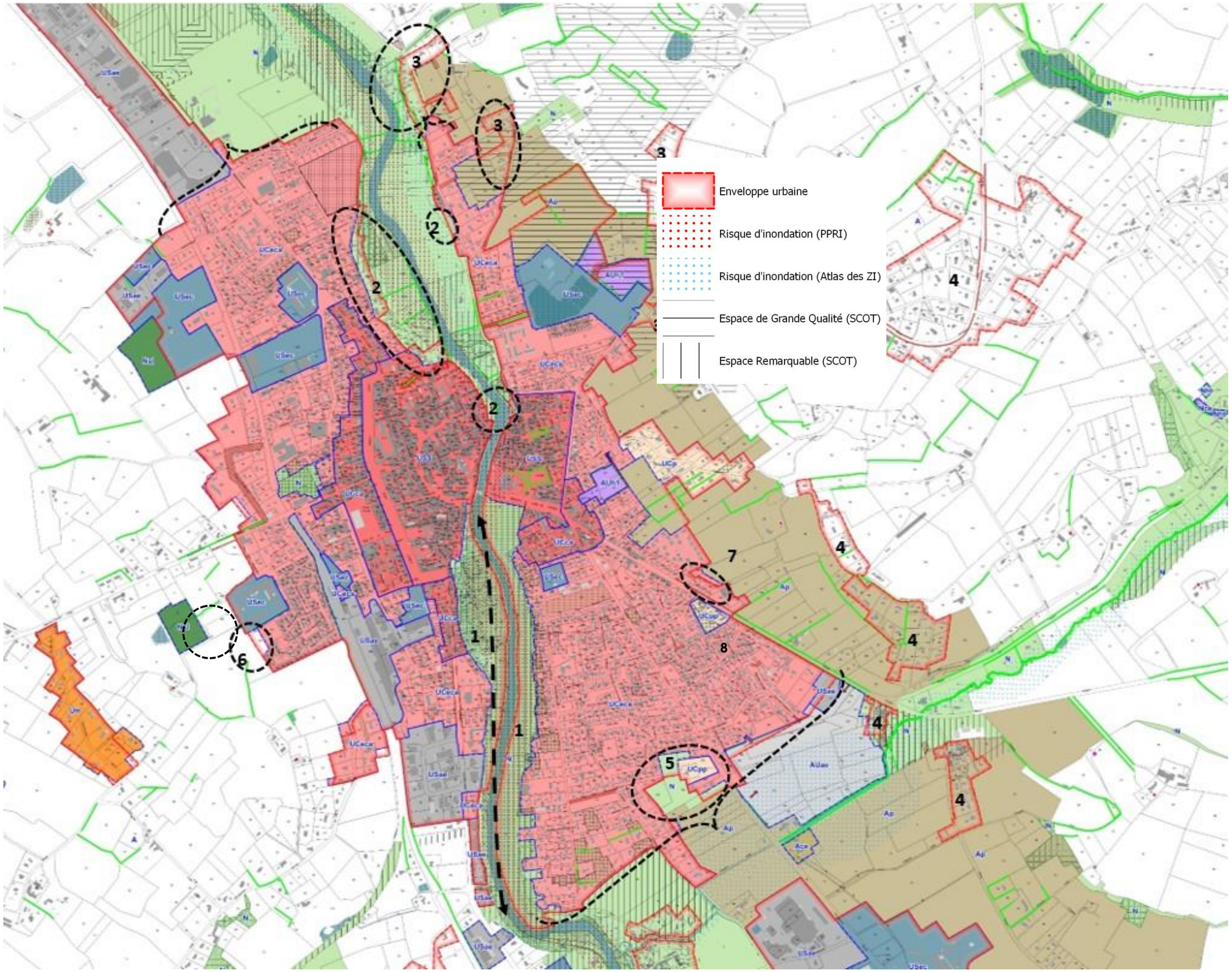
- Reclassement en zone A d'une parcelle non bâtie, en contre bas d'un coteau agricole, réceptacle des eaux de ruissellement (n°6) ;

- Reclassement en zone UCca d'une emprise occupée par une voie d'accès à un commerce le long de l'avenue Georges Clémenceau ;

Les zones UB et UC situées en discontinuité de l'enveloppe urbaine du centre-ville, sont en majorité reclassées en zone A ou N par mesure de limitation de l'étalement urbain en zones agricoles et de recentrage de l'offre d'accueil sur des espaces urbains plus centraux, à même de conforter la centralité de Nérac.

Un secteur UCpp est par ailleurs délimité sur plusieurs parcs boisés à protéger au regard de l'enjeu de paysage urbain et de patrimoine végétal que ces espaces revêtent dans la lecture de la ville.

- Le long de l'avenue Jean Jaurès (cf photo ci-dessus) : cf justification supra (n°5);
- Le long de l'avenue du Maréchal Joffre (n°8) : le secteur UCpp s'applique à un vaste ilot composé d'une succession de parcs et jardins boisés à l'arrière d'un front bâti de maisons implantées le long de l'avenue ; ces espaces, dans certains cas difficiles d'accès car en fond de jardin, confèrent à ce quartier un espace de respiration dans un environnement qui se densifie ; l'objectif de ce classement est de maintenir cette trame verte dans ce secteur tout en permettant aux propriétés ciblées une certaine évolutivité bâtie.


Enveloppe urbaine
Risque d'inondation (PPRI)
Risque d'inondation (Atlas des ZI)
Espace de Grande Qualité (SCOT)
Espace Remarquable (SCOT)
1
2
3
4
5
6
7
8

❖ **POMPIEY (PLU approuvé le 22/03/2017)**

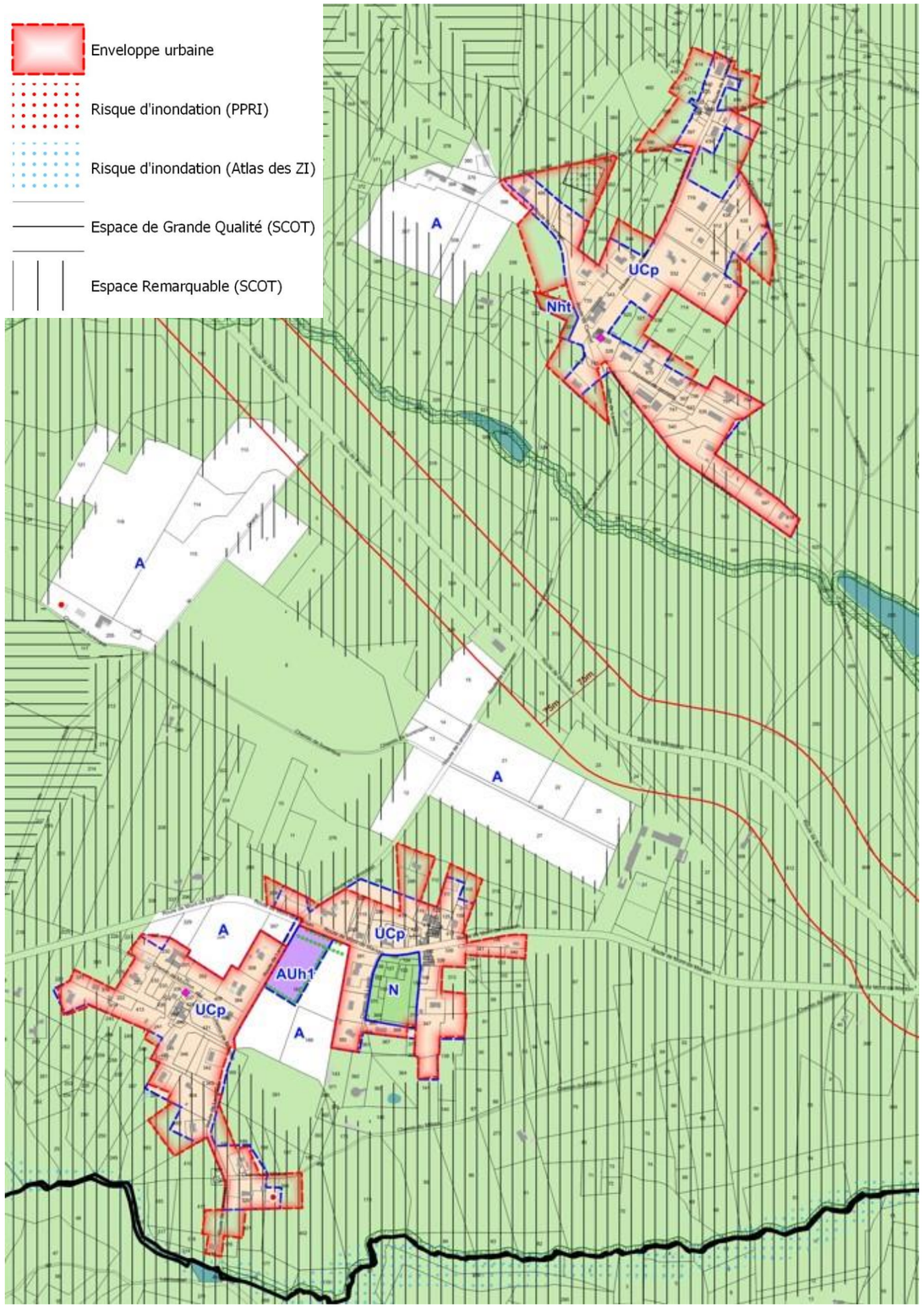
Pompiey se range dans la typologie des communes au « *bâti dispersé, sans centralité affirmée* », qui dans le cas présent a connu son « essor urbain » grâce à deux polarités, le bourg sommairement organisé autour du carrefour de la route de Campet et la route de Xaintrailles et le hameau de Larrousset traversé par la route de Mont-de-Marsan (RD 665). Ces deux polarités s'inscrivent de façon très lâche et peu structurée dans une matrice forestière omniprésente. Leur inscription dans cet environnement forestier a conduit à identifier la majeure partie du territoire en Espaces Remarquables et Espaces de Grande Qualité du Scot.

Ces deux espaces, composés majoritairement d'un tissu à caractère pavillonnaire très lâche, sont classés dans le PLUi en secteur UCp, qui se substitue aux zones Ua (pour le bourg) et Ub (pour Larrousset).

L'évaluation de la capacité de densification des espaces bâtis ayant été estimée comme en mesure de répondre aux besoins d'accueil communal, les ajustements suivants ont été apportés aux zones constructibles du document d'urbanisme en vigueur préalablement au PLUi :

D'une façon générale, les terrains non encore bâtis des zones Ua et Ub du PLU communal, occupés par une occupation naturelle (forestière majoritairement) sont reclassés en zone N ; la carte ci-contre permet de constater que ces terrains sont fréquemment concernés par la trame des Espaces Remarquables du Scot, notamment pour la partie sud du hameau de Larrousset située au plus près du ruisseau de Larebuson (n°1),

Ces déclassements ont pour objectif de limiter le phénomène d'étalement urbain sur des espaces naturels, source d'aggravation du risque incendie au regard de leur insertion dans un environnement à dominante forestière.



❖ LE NOMDIEU (carte communale approuvée le 25/07/2007)

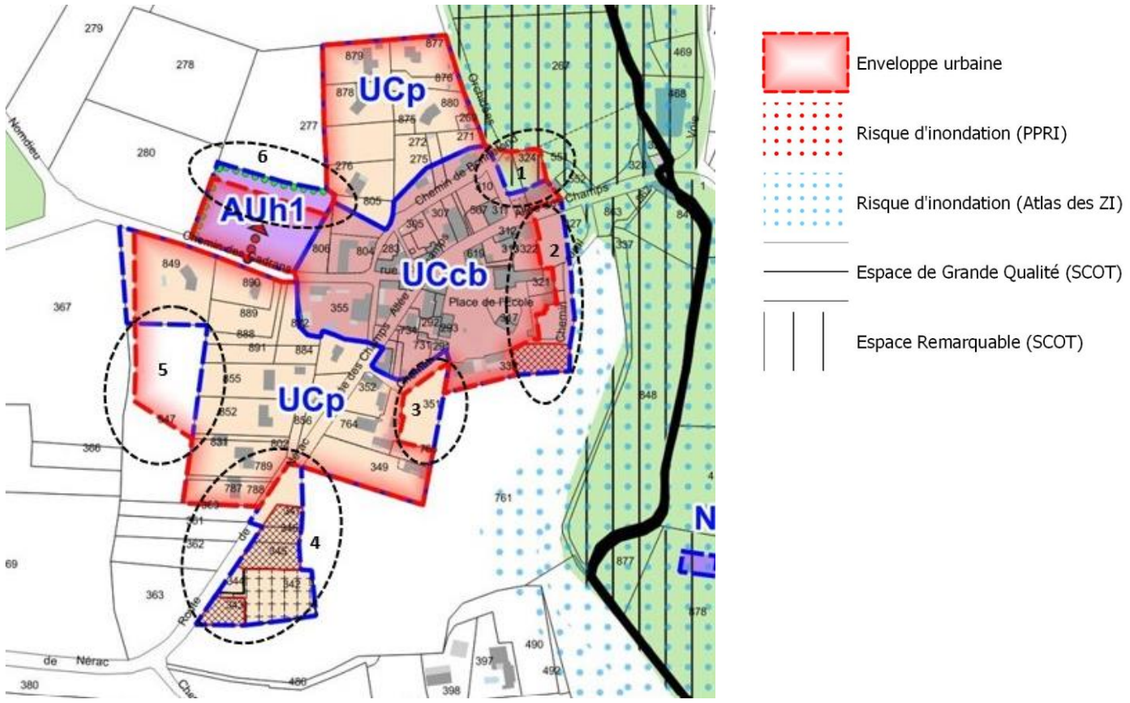
Le Nomdieu se range dans la typologie des communes « bourg-clocher », dont l'ancienneté remonte à l'époque des Hospitaliers de l'Ordre de Saint-Jean de Jérusalem en 1160. Initialement, l'Ordre y établit un Hospice qui devient par la suite une commanderie, une organisation « villageoise » ne s'y développe que plus tardivement au XIV -ème siècle. Son développement s'est structuré de façon primaire sur la base d'un maillage urbain limité à une voie de transit et la place de l'école (ancien parvis de la commanderie). Cette partie est classée en secteur UCcb, et ses extensions contemporaines à caractère pavillonnaire en secteur UCp.

L'évaluation de la capacité de densification sur les espaces bâtis du bourg ayant été estimée comme en mesure de répondre aux besoins d'accueil communal, des ajustements ont été apportés aux zones constructibles du document d'urbanisme en vigueur préalablement au PLUi.

Le contour des secteurs UCcb et UCp reprend le contour de l'enveloppe constructible de la carte communale, avec les adaptations suivantes :

- Reclassement en zone N d'une parcelle située dans les Espaces Remarquables du Scot (n°1) ;
- Prise en compte de parcelles situées dans le prolongement du bourg à l'Est sur lesquelles une densification du bourg est envisageable en compatibilité avec la zone inondable de l'Auvignon (n°2,3) ;
- Prise en compte du cimetière dans l'enveloppe urbaine du bourg, et de terrains attenants afin d'y aménager des espaces publics en lien avec le cimetière (stationnement, aménagement paysager...) (n°4) ;
- Reclassement en zone A de terrains déclarés en gel agricole dans le cadre du Recensement Parcellaire Graphique[1], et que la commune ne souhaite pas voir constructible pour des raisons de limitation de l'interface avec les constructions implantées le long de la RD131 (n°5) ;
- Légère adaptation à l'entièreté de la parcelle (n°6).

En outre, les zones constructibles de la carte communale situées en discontinuité de l'enveloppe urbaine du bourg, sont reclassées en zone A ou N afin de pallier le phénomène d'étalement urbain qui s'est opéré sur le territoire communautaire, en consommation d'espaces Agricoles Naturels et Forestiers.



❖ POUDENAS (PLUi du Mézinais approuvé le 14/03/2016)

Poudenas se range dans la typologie des « bourgs perchés » du Néracais (Moncaut, Espiens, Fieux...), originellement implantés en point haut au sommet d'un tertre, choisi comme site défensif, et dans le cas présent organisé autour du château de Poudenas, classé au titre des Monuments Historiques.

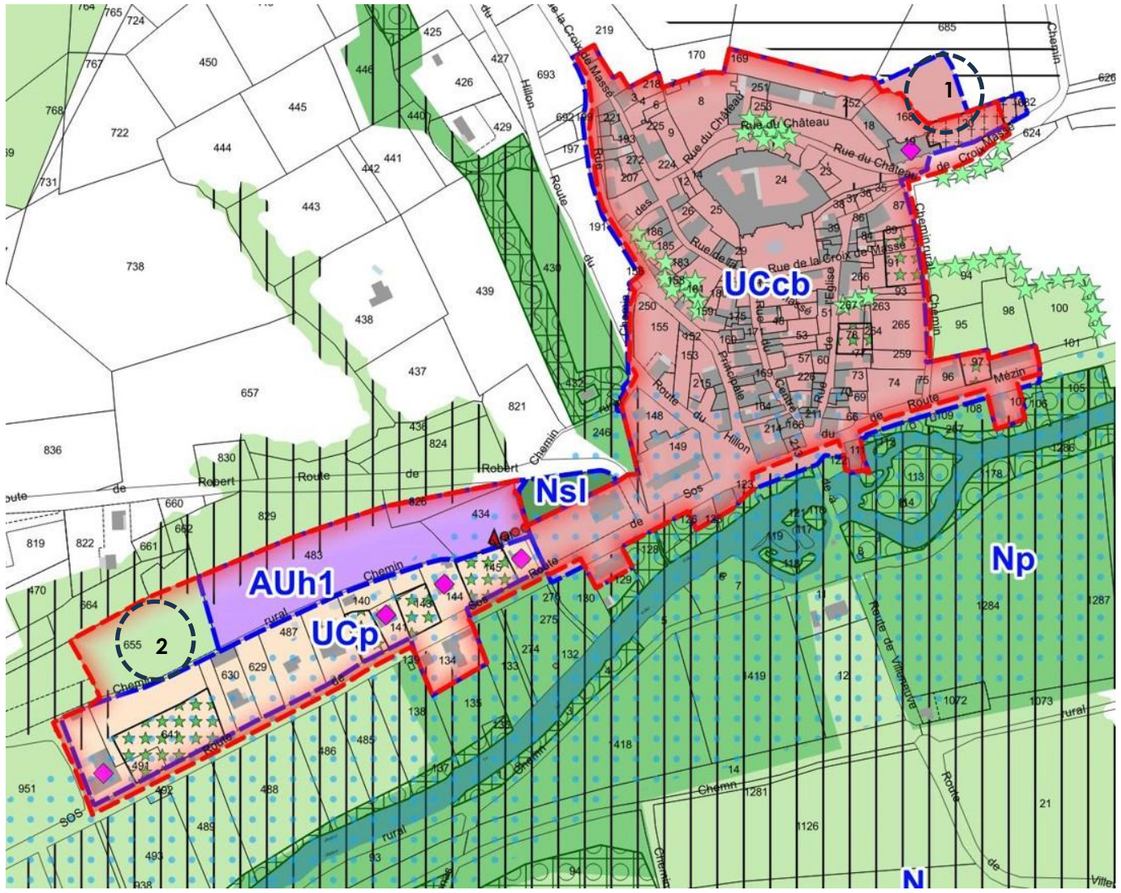
L'organisation du bourg, en plan radioconcentrique autour du château, s'est opérée en gagnant progressivement des espaces moins accidentés en bas de pente ; La partie correspondant au périmètre historique (vieux bourg perché, les ilots entre la rue de l'église et la rue principale et les bordures bâties de la route de Mézin) est classée en secteur UCcb, et les extensions contemporaines à caractère pavillonnaire le long de la route de Mézin, sont classées en secteur UCp.

L'évaluation de la capacité de densification sur les espaces bâtis du bourg ayant été estimée comme en mesure de répondre aux besoins d'accueil communal, des ajustements ont été apportés aux zones constructibles du document d'urbanisme en vigueur préalablement au PLUi.

Le contour des secteurs UCcb et UCp reprend le contour de l'enveloppe constructible du PLU communal, avec les adaptations suivantes :

Prise en compte de la parcelle 695 à l'arrière du cimetière, qui accueille les équipements sportifs de la commune (n°1) ;

Reclassement en zone N de la parcelle 655 située dans le prolongement de la zone AUh1, occupée par une plantation forestière (n°2).



[1] Le RPG est une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la Politique Agricole Commune

❖ REAUP-LISSE (PLUi du Mézinais approuvé le 14/03/2016)

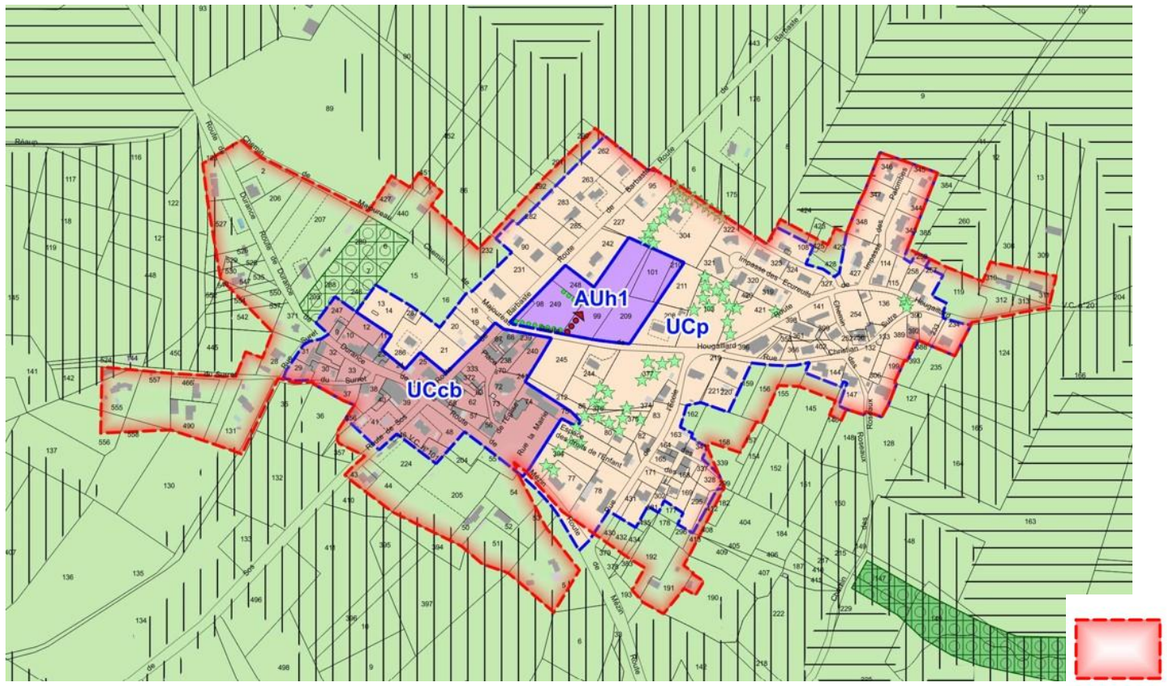
La commune de Réaup-Lisse, fusion de deux polarités, se range dans la typologie des communes « bourg-forestier », inscrits dans un environnement à dominante forestière, dont l'organisation urbaine assez lâche se positionne fréquemment au contact d'un ruisseau.

Si l'ancienneté du bourg de Réaup est attestée par le cadastre napoléonien, il se compose d'une organisation embryonnaire au carrefour de la route de Sos et de la route de Mézin, et s'articule autour d'un espace public constitué du parvis de l'église à côté de la mairie. La partie correspondant au périmètre historique est classée en secteur UCcb, et ses extensions contemporaines en secteur UCp.

L'évaluation de la capacité de densification sur les espaces bâtis du bourg et du hameau de Lisse ayant été estimée comme en mesure de répondre aux besoins d'accueil communal, des ajustements ont été apportés aux zones constructibles du document d'urbanisme en vigueur préalablement au PLUi.

Le contour des secteurs UCcb et UCp reprend le contour de l'enveloppe urbaine du PLUi du Mézinais, mais en recherchant à resserrer l'enveloppe urbaine au plus près du tissu existant afin de limiter l'étalement urbain facteur de consommation d'espaces Agricoles et Naturels, afin d'organiser dans un 2ème temps l'aménagement d'un espace de densification au cœur du village, classé à ce titre en zone AUh1.

Dans cet objectif, l'enveloppe urbaine est ajustée de la façon suivante :
Reclassement en zone N des terrains situés en couronne autour du bourg, en bordure ou en Espaces Remarquables du Scot, qui participent de la Trame Verte.



Concernant le hameau de Lisse, il est reclassé en zone UH (cf justification au paragraphe suivant).

❖ SAINTE-MAURE -DE -PEYRIAC (PLUi du Mézinais approuvé le 14/03/2016)

La commune de Sainte -Maure -De -Peyriac se range dans la typologie des communes « bourg-forestier », inscrits dans un environnement à dominante agro-forestière, dont l'organisation urbaine assez lâche se positionne fréquemment au contact d'un ruisseau.

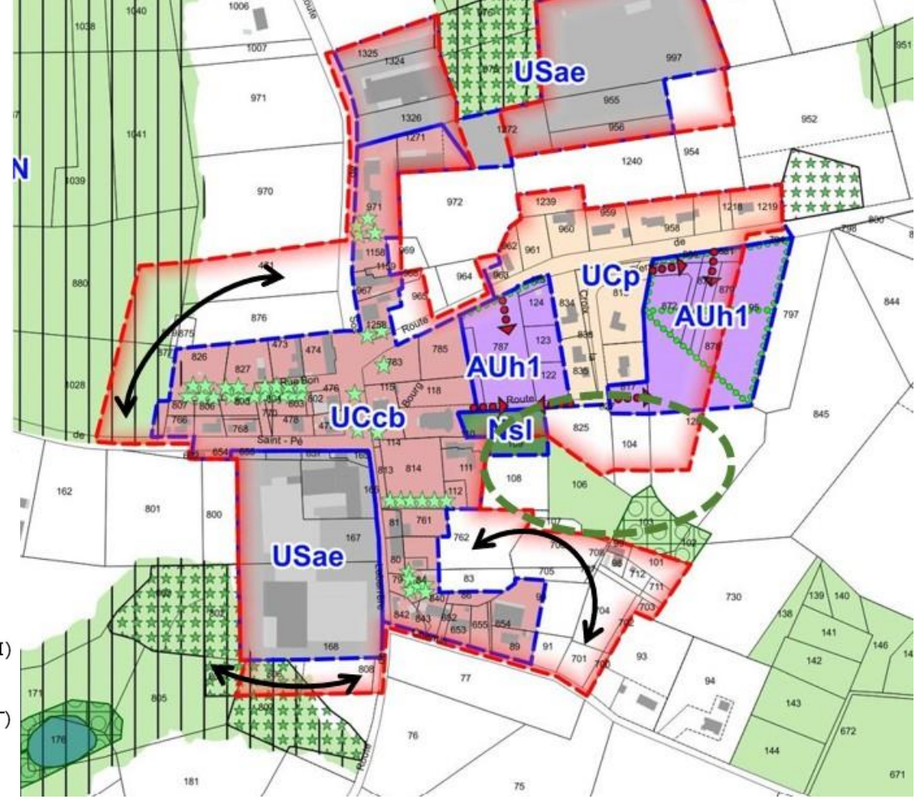
Comme les autres bourgs -forestiers du Mézinais, le bourg de Sainte -Maure -De -Peyriac est composée d'une trame urbaine sommaire, développée au carrefour de deux axes structurants, la RD109 et la RD 295, qui doit son essor à la présence d'activités industrielles, qui aujourd'hui constituent des friches à reconquérir.
La partie correspondant au périmètre le plus ancien constitutive du bourg est classée en secteur UCcb, et ses extensions contemporaines en secteur UCp.

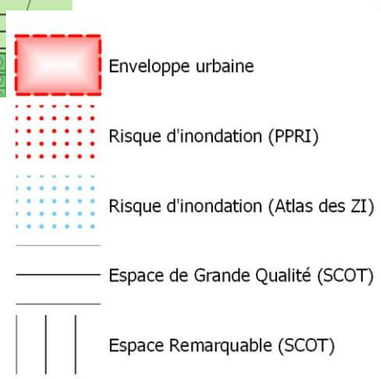
L'évaluation de la capacité de densification sur les espaces bâtis du bourg ayant été estimée comme en mesure de répondre aux besoins d'accueil communal, des ajustements ont été apportés aux zones constructibles du document d'urbanisme en vigueur préalablement au PLUi.

Le contour des secteurs UCcb et UCp reprend le contour de l'enveloppe urbaine du PLUi du Mézinais, mais en recherchant à resserrer l'enveloppe urbaine au plus près du tissu existant afin de limiter l'étalement urbain facteur de consommation d'espaces Agricoles et Naturels, afin d'organiser dans un 2ème temps l'aménagement d'espaces de densification plus centraux, classés à ce titre en zone AUh1.

Dans cet objectif, l'enveloppe urbaine est ajustée de la façon suivante :

- Reclassement en zone N des terrains situés en couronne autour du bourg (cf flèches noires ci-dessous), en bordure ou en Espaces Remarquables du Scot, qui participent de la Trame Verte ;
- Reclassement en zone N d'un espace naturel situé à l'arrière de la salle des fêtes, pour partie destiné à des activités de Sport et Loisirs (Nsl) et pour partie à maintenir en cœur vert en bordure des futurs quartiers des zones AUH1 (cf figuré vert ci-dessous).





❖ SAINT-PE-SAINT SIMON (PLUi du Mézinais approuvé le 14/03/2016)

La commune de Saint-Pé-Saint-Simon se range dans la typologie des communes « bourg-rue », à l'organisation urbaine sommaire à caractère linéaire le long d'une voie principale, avec peu d'épaisseur bâtie et quelques ramifications de voies secondaires. Comme les petits bourgs du mézinais, le bourg de Saint-Pé-Saint-Simon s'inscrit dans un environnement à dominante agro-forestière, et présente une organisation urbaine assez lâche.

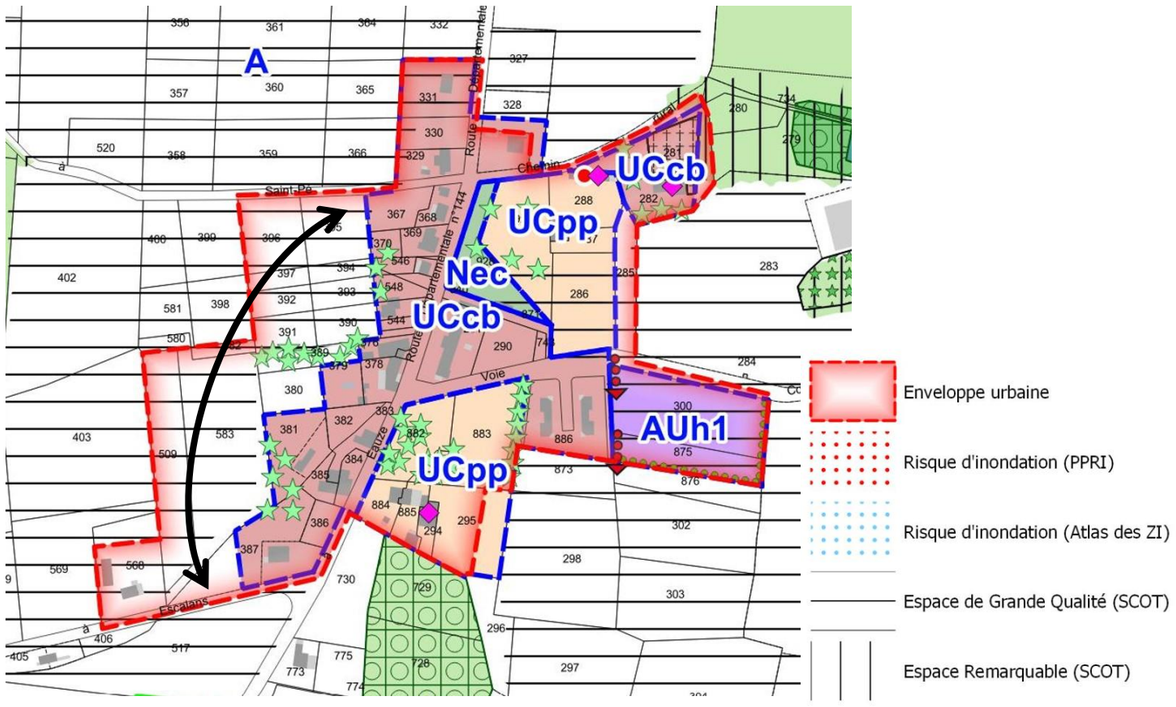
La partie correspondant au périmètre le plus ancien constitutif du bourg est classée en secteur UCcb, et deux ensembles constitués d'une bâtisse insérée dans un vaste parc boisé, proche de l'organisation de type airial, sont classés en secteur UCpp (parc protégé), dont l'évolutivité doit respecter la qualité patrimoniale des lieux.

L'évaluation de la capacité de densification sur les espaces bâtis du bourg ayant été estimée comme en mesure de répondre aux besoins d'accueil communal, des ajustements ont été apportés aux zones constructibles du document d'urbanisme en vigueur préalablement au PLUi.

Le contour des secteurs UCcb et UCpp reprend le contour de l'enveloppe urbaine du PLUi du Mézinais, mais en recherchant à resserrer l'enveloppe urbaine au plus près du tissu existant afin de limiter l'étalement urbain facteur de consommation d'espaces Agricoles et Naturels, afin d'organiser dans un 2ème temps l'aménagement d'un espace de densification situé à l'arrière de la mairie sur un terrain communal qui fait actuellement l'objet d'un permis d'aménager pour un projet d'habitat intergénérationnel, et classé à ce titre en zone AUh1.

Dans cet objectif, l'enveloppe urbaine est ajustée de la façon suivante :

- Reclassement en zone A des terrains situés en couronne à l'ouest du bourg (cf flèches noires ci-dessous), classés en Espaces de Grande Qualité du Scot, et qui participent de la Trame Verte ;
- Prise en compte de la totalité du parc classé en UCpp au carrefour de la RD144 et de la VC 201.



❖ SAINT-VINCENT DE LAMONTJOIE (PLU approuvé le 13/12/2017)

Saint-Vincent de Lamontjoie se range dans la typologie des communes au « bâti dispersé, sans centralité affirmée », le bourg est très sommairement organisé autour du carrefour de deux voies communales (VC n°3 et VC n°202) et de la présence de la petite église de Saint-Vincent-de -Lamontjoie et de la mairie. Le reste du territoire, à forte dominante agricole, se compose de constructions éparses et fortement disséminées sur la commune, sans constituer à proprement parler de hameau organisé.

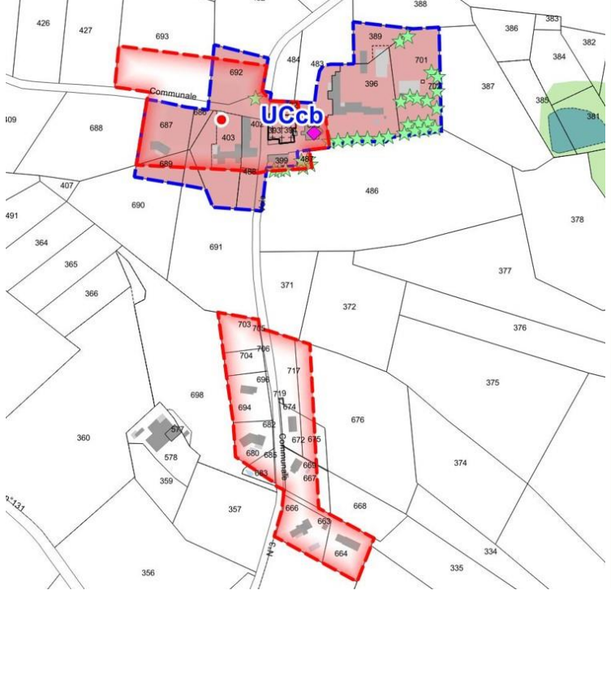
La partie correspondant au périmètre le plus ancien constitutif du bourg est classée en secteur UCcb, qui se substitue à la zone U constructible du PLU communal.

L'évaluation de la capacité de densification des espaces bâtis ayant été estimée comme en mesure de répondre aux besoins d'accueil communal, les ajustements suivants ont été apportés aux zones constructibles du document d'urbanisme en vigueur préalablement au PLUi :

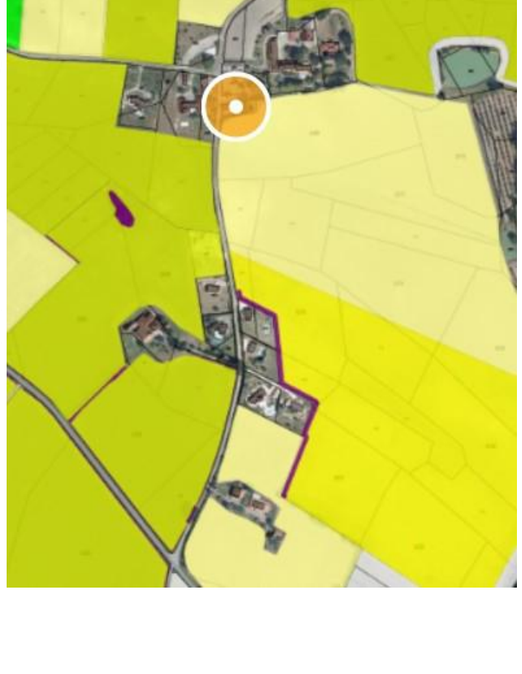
- La zone urbaine du bourg du PLU communal circonscrite au périmètre occupé par la mairie, l'église, le cimetière et les constructions situées en vis-à-vis, est reconduite et étendue aux constructions situées à l'Est.
- Les terrains de la zone urbaine du bourg et de la zone urbaine de la VC n°3 au sud du bourg, déclarés agricoles au Recensement Parcellaire Graphique 2021[1] (cf vignette ci-dessous à droite), sont reclassés en zone A.

Ces déclassements ont pour objectif de limiter le phénomène d'étalement urbain sur des espaces agricoles.

ZONAGE PLUi



RECENSEMENT PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2021



[1] Le RPG est une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la Politique Agricole Commune

❖ LE SAUMONT (PLU approuvé le 04/04/2016)

Le Saumont se range dans la typologie des communes qui présentent un centre-bourg constitué, structuré par une organisation orthogonale autour d'un espace public majeur (place du l'église Notre-Dame), une morphologie caractérisée par un bâti en ordre continu à semi-continu, implanté à l'alignement des emprises publiques, sur la base d'un rythme parcellaire assez serré, vestige d'une époque où l'espace était utilisé avec économie. Si l'organisation urbaine du bourg se structure en lien avec la commanderie du Nomdieu dont elle constitue une ancienne dépendance, l'essor du bourg est également lié à a présence du château de Saumont, dont la seigneurie est attestée au XIVème siècle. Le château, rebâti au XVIIème siècle et profondément remanié au XIXème, est un élément pleinement constitutif de l'enveloppe villageoise.

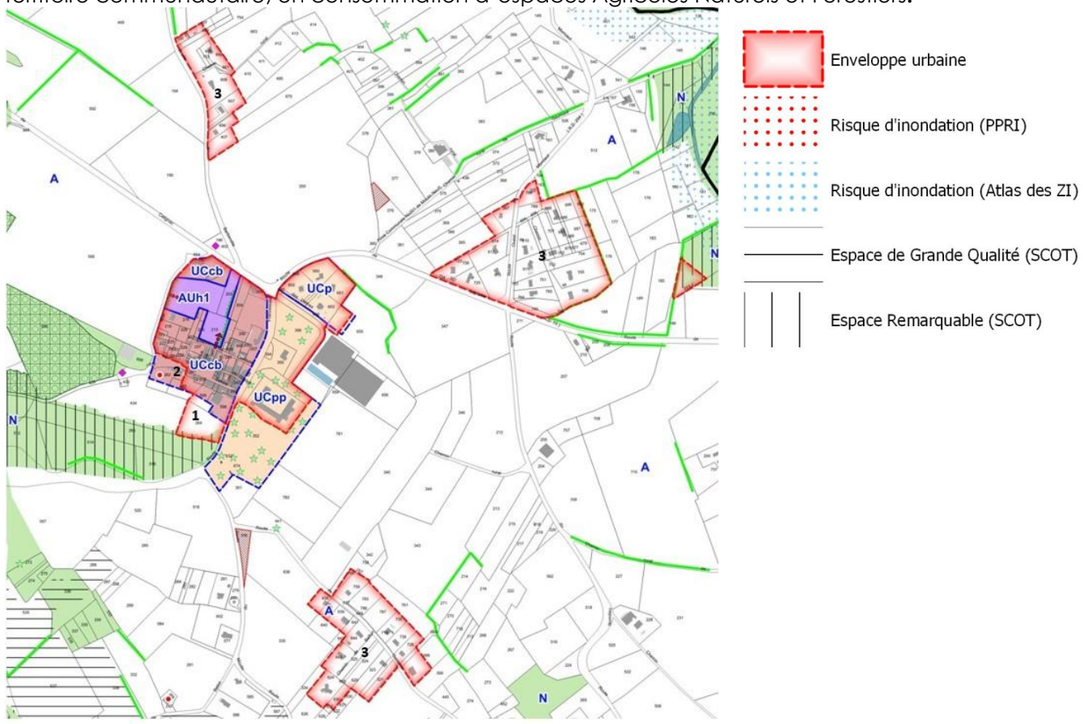
Cette partie à la morphologie urbaine homogène est classée en secteur UCcb, ses extensions contemporaines à caractère pavillonnaire sont classées en secteur UCp et le château et son vaste parc boisé en secteur UCpp.

L'évaluation de la capacité de densification sur les espaces bâtis du bourg ayant été estimée comme en mesure de répondre aux besoins d'accueil communal, des ajustements ont été apportés aux zones constructibles du PLU en vigueur préalablement au PLUi.

Le contour du secteur UCcb reprend le contour de l'enveloppe urbaine du PLU, mais en recherchant à resserrer l'enveloppe urbaine au plus près du tissu existant afin de limiter la consommation d'espaces Agricoles et Naturels. Dans cet objectif, l'enveloppe urbaine du PLU est ajustée de la façon suivante :

- Reclassement en zone A d'un terrain déclaré agricole au Recensement Parcellaire Graphique 2021[1] (n°1) ;
- Reclassement en zone UCcb de la parcelle 262, située au bout du chemin de ceinture du centre, occupée par un bâtiment en cours de dégradation et dont la rénovation viendra conforter l'usage du bourg (n°2) ;

En outre, les zones constructibles du PLU communal situées en discontinuité de l'enveloppe urbaine du bourg, sont reclassées en zone A (n°3) afin de pallier le phénomène d'étalement urbain qui s'est opéré sur le territoire communautaire, en consommation d'espaces Agricoles Naturels et Forestiers.



❖ SOS-GUEYZE-MEYLAN (PLUi du Mézinais approuvé le 14/03/2016)

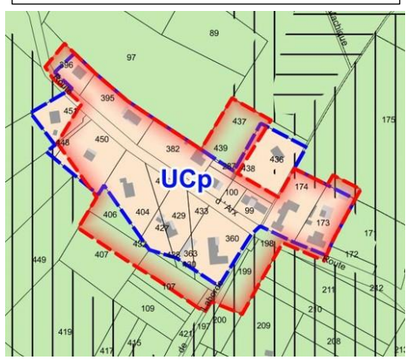
Sos-Gueyze-Meylan se range dans la typologie des « bourgs fortifiés », au même titre que Poudenas, originellement implantés en point haut au sommet d'un tertre, choisi comme site défensif, notamment par les sotiates. L'organisation du bourg, en plan radioconcentrique autour de la place de la halle (ou place A. Fallières), s'est maintenue dans une enveloppe urbaine encore clairement lisible dans le périmètre ceinturé par le bld Paul Dat, bd du nord et l'avenue Jean de Silhon.

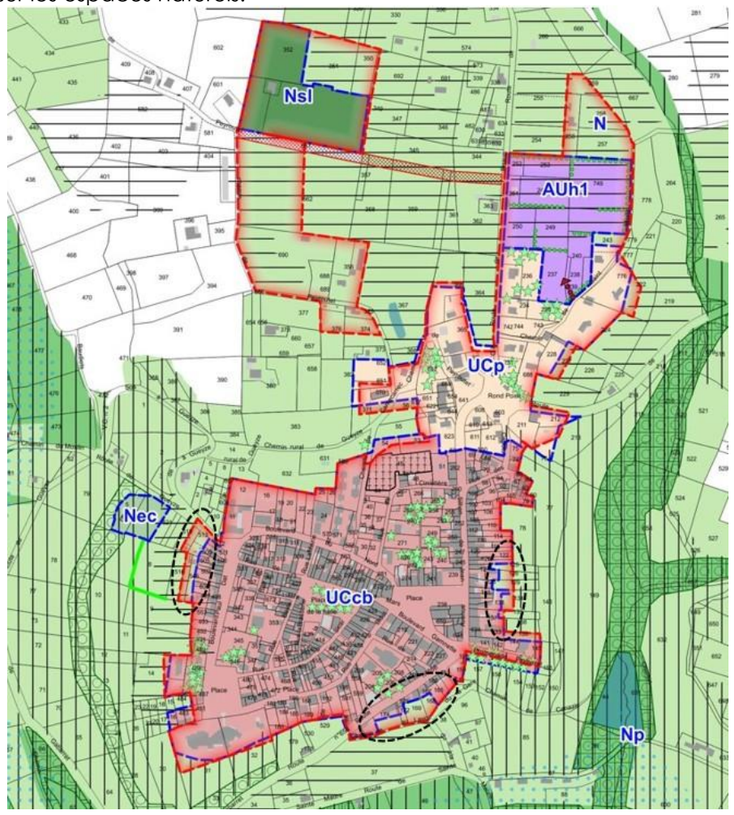
La partie correspondant au périmètre historique (bourg fortifié et sa couronne de faubourgs, jusqu'au cimetière au nord) est classée en secteur UCcb, et les extensions contemporaines à caractère pavillonnaire après le carrefour de la rue des capots et de la rue du cimetière, sont classées en UCp.

L'évaluation de la capacité de densification sur les espaces bâtis du bourg ayant été estimée comme en mesure de répondre aux besoins d'accueil communal, des ajustements ont été apportés aux zones constructibles du document d'urbanisme en vigueur préalablement au PLUi. Le contour des secteurs UCcb et UCp reprend le contour de l'enveloppe constructible du PLUi du Mézinais, avec les adaptations suivantes :

- Certains fonds de jardin ou parcelles non bâties, situés en pied de glacis du bourg fortifié, parfois en limite du classement Espaces Remarquables (ch du lavoir, rte de Gueyze) ou de Grande Qualité (à l'Est et en contre bas de la rue Jean de Silhon) du Scot, sont reclassés en zone N afin de préserver la lecture de la silhouette du bourg ;
- Le périmètre de la zone UCp route de Peyroutet est mis à jour avec les dernières autorisations d'urbanisme délivrées ;
- Le périmètre de la zone UCp est ajusté au parcellaire en évitant un tracé à cheval au milieu d'une parcelle (cas des parcelles 222, 227 chemin de Saint martin) ;
- La zone UCp de la route d'Arx, enserrée dans les Espaces remarquables et de Grande qualité du scot, est ajustée (cf vignette de gauche ci-dessous). Les parcelles non bâties qui s'étendent sur des espaces naturels sont reclassées en zone N afin de limiter l'étalement urbain déconnecté des espaces centraux qui s'opère sur les espaces naturels.

Zone UCp Route de Arx



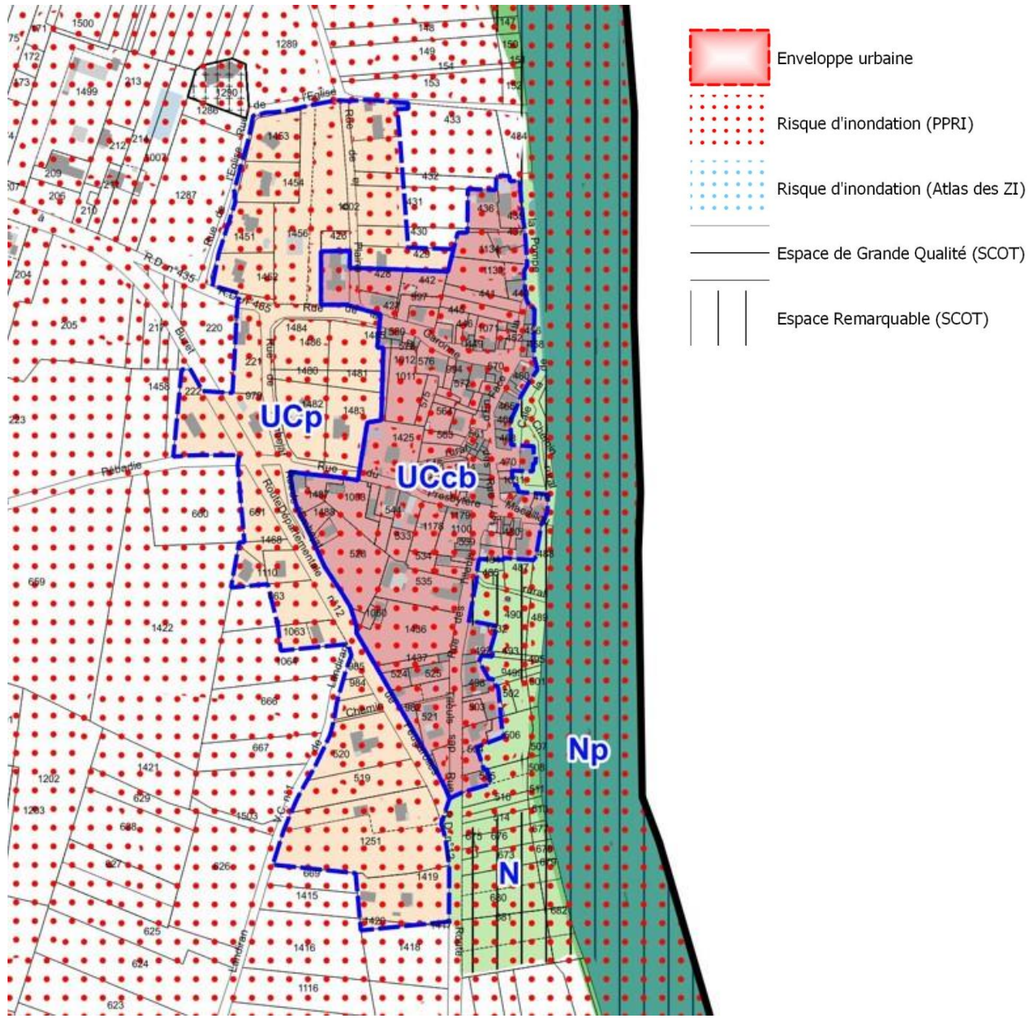


[1] Le RPG est une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la Politique Agricole Commune

❖ THOUARS-SUR-GARONNE (Règlement National d'Urbanisme)

La commune de Thouars-sur-Garonne se range dans la typologie des communes « bourg-rue », à l'organisation urbaine à caractère linéaire le long d'une voie principale (la rue des tilleuls), avec peu d'épaisseur bâtie et quelques ramifications de voies secondaires. La morphologie du tissu bâti se caractérise par un bâti en ordre continu à semi-continu, implanté à l'alignement des emprises publiques, sur la base d'un rythme parcellaire assez serré, vestige d'une époque où l'espace était utilisé avec économie. Si cette organisation a présidé à une époque où le bourg a connu une activité en lien avec la Garonne (chemin de la cale), ses extensions vers l'ouest lors de l'aménagement d'une route départementale (RD12) se sont opérées avec une morphologie plus lâche, composée de grandes parcelles, de maisons bourgeoises dans leur parc, et de façon plus récente d'une urbanisation a caractère pavillonnaire, avant l'entrée en vigueur du PPRI Garonne, qui a stoppé net toute extension urbaine.

Le bourg de Thouars est désormais couvert par une zone bleue (de risque faible), une zone bleu foncé (de risque moyen), et une zone rouge clair (reportées sur le plan de zonage sous la forme d'une trame mouchetée) , dans laquelle les constructions nouvelles destinées à l'habitat ne sont pas autorisées mais des évolutions sous forme d'extension et de changement des destination sont envisageables sous conditions. Nonobstant ces dispositions très restrictives, le PLUi opère sur le vieux bourg de Thouars et ses extensions contemporaines, des zonages UCcb et UCp à même d'encadrer les utilisations du sol autorisées par le PPRI.



❖ VIANNE (PLU approuvé le 18/12/2009)

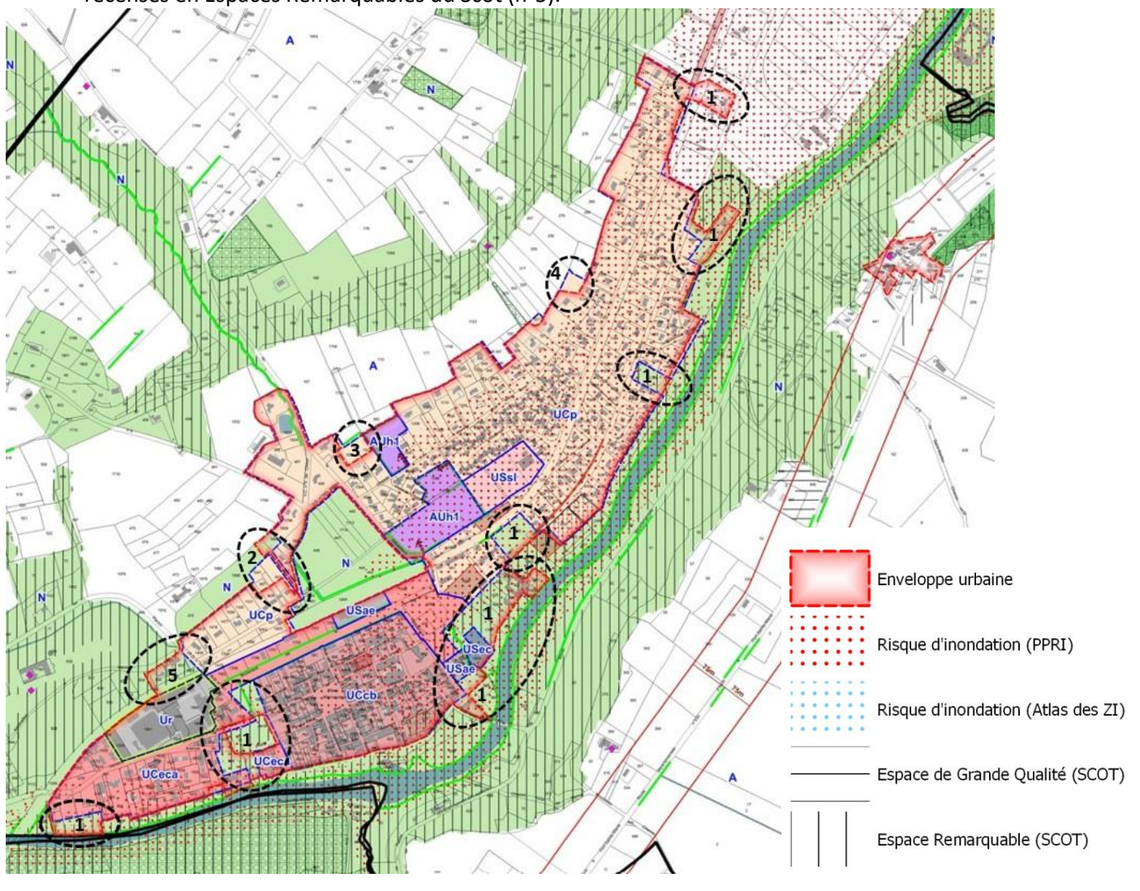
Vianne se range dans la typologie des communes qui présentent des centre-bourgs dont le développement s'est structuré sous la forme de « bastide », où se concentrent une grande partie de l'offre en fonctions urbaines. Cette partie clairement délimitée dans l'enceint fortifiée, est classée en secteur UCcb. Les extensions urbaines de la bastide se sont opérées sur la base d'une organisation plus lâche et moins densément maillée, dans un 1er temps pour la partie contenue dans la ceinture qu'a constitué l'ancienne voie ferrée (secteur classé en UCeca) et dans une époque plus récente, en s'étendant sur les parties planes et inondables de la vallée de la Baïse et sur les coteaux (secteurs classés en UCp).

L'évaluation de la capacité de densification sur les espaces bâtis du bourg ayant été estimée comme en mesure de répondre aux besoins d'accueil communal, des ajustements ont été apportés aux zones constructibles du document d'urbanisme en vigueur préalablement au PLUi.

Ces ajustements ont principalement été guidés par la prise en compte du PPRI Garonne, qui est traduit sur le plan de zonage du PLUi par une trame mouchetée et par la prise en compte des Espaces Remarquables du Scot (n°1).

La mise en œuvre du PLUi a conduit aux autres ajustements suivants :

- Chemin de Latrape : adaptation de la zone UCp à des fonds de jardins potentiellement densifiables et reclassement en zone N de terrains sur les hauteurs du plateau ne disposant pas d'accès à une voie publique (n°2) ;
- Reclassement en zone UCp de deux fonds de jardin densifiables par redivision foncière, situés dans le prolongement de la zone AUh1 du chemin de Marcon (n°3) ;
- Reclassement dans la zone UCp de la parcelle 321, constitutive du jardin de la parcelle bâtie 1133 (n°4)
- Reclassement en zone N d'un ensemble de parcelles bâties situées en bord de RD141, en sortie de bourg, recensés en Espaces Remarquables du Scot (n°5).



❖ XAINTRAILLES (PLU approuvé le 23/03/2018)

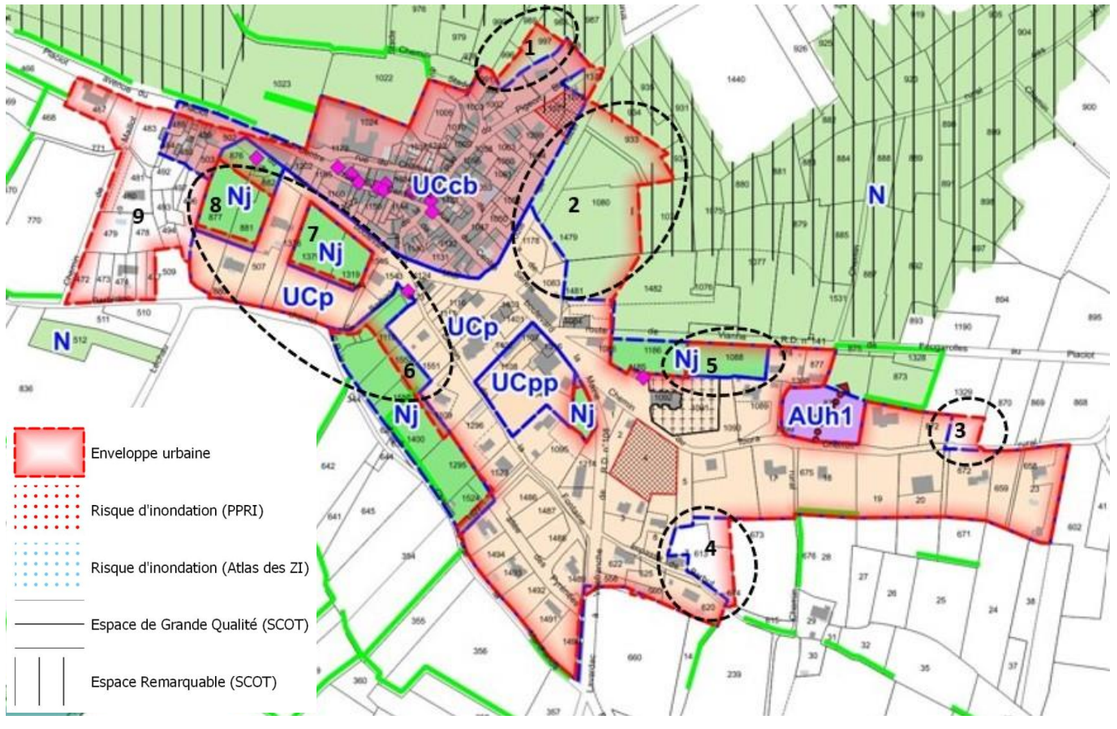
Xaintrailles se range dans la typologie des « bourgs fortifiés », au même titre que Poudenas, originellement implantés en point haut au sommet d'un tertre, choisi comme site défensif, et dans le cas présent organisé autour du château de Xaintrailles, classé au titre des Monuments Historiques.

L'organisation du bourg, en plan radioconcentrique latéralement au château, s'est opérée en gagnant progressivement des espaces moins accidentés en bas de pente ; La partie correspondant au périmètre historique (vieux bourg perché, les ilots ceinturés par le boulevard du midi et la route de Buzet) est classée en secteur UCcb, et les extensions contemporaines à caractère pavillonnaire, sont classées en secteur UCp.

L'évaluation de la capacité de densification sur les espaces bâtis du bourg ayant été estimée comme en mesure de répondre aux besoins d'accueil communal, des ajustements ont été apportés aux zones constructibles du document d'urbanisme en vigueur préalablement au PLUi.

Le contour des secteurs UCcb et UCp reprend le contour de l'enveloppe constructible du PLU communal, avec les adaptations suivantes :

- Reclassement en zone N de terrains situés en contrebas de la rue du pigeon blanc, difficiles d'accès et à pente peu adaptée à un projet de construction (n°1) :
- Reclassement en zone N d'une vaste emprise destinée dans le PLU communal à une vocation de loisirs (Ul), composée d'un espace prairial et boisé, dans un objectif de modération de la consommation des espaces naturels (n°2) ;
- Reclassement en zone A d'une partie de parcelle occupée par une prairie au bout du chemin de Toura, dans un objectif de limitation de l'étalement urbain sur espaces naturels et agricoles, au bénéfice d'espaces en dent-creuse des espaces bâtis (n°3) :
- Reclassement en zone A d'un ensemble de terrains impasse de Barbut, situés en contrebas du chemin de Toura, réceptacle des eaux de ruissellement et susceptibles de présenter un risque d'inondation lors d'épisodes pluvieux (n°4) ;
- Reclassement en zone A d'un ensemble de terrains situés en entrée de bourg Ouest le long du ch de Maillot, dans un objectif de limitation de l'étalement urbain de l'enveloppe du bourg, sur espaces naturels et agricoles, au bénéfice d'espaces en dent-creuse des espaces bâtis (n9) ;



Les dispositions Nj du PLU communal sont reconduites et étendues à des parcelles :

- en bordure du Bd du midi (n°8) afin de préserver le point de vue sur le grand paysage qui se perçoit à ce niveau, préserver les abords du lavoir (n°6)
- afin de limiter les implantations de constructions en bas de pente le long du chemin de la marchande le long duquel il est recherché le maintien d'une ambiance rurale et naturelle et une limitation de l'étalement urbain à caractère pavillonnaire (n°6) ;
- le long de la route de Vianne, au regard de leur difficulté d'accès, de desserte et de qualité paysagère en entrée de bourg à l'Est (n°5).

En outre, les zones constructibles du PLU communal situées en discontinuité de l'enveloppe urbaine du bourg (route d'Ambrus, route de Buzet, hameau de Lasmazères), pour certaines partiellement classées en Espaces Remarquables du Scot (route d'Ambrus) sont reclassées en zone A afin de pallier le phénomène d'étalement urbain qui s'est opéré sur le territoire communautaire, en consommation d'espaces Agricoles Naturels et Forestiers.

ZONE UH DU PLUi

➢ **Vocation :**

Zone urbaine de Hameau à caractère principal d'habitat correspondant aux quartiers qui ne sont pas en continuité avec les centralités.

➢ **Objectif :**

Permettre une évolutivité de ces espaces qui bénéficient d'un niveau de desserte en réseaux publics satisfaisant, mais dans une mesure secondaire vis-à-vis de la priorité donnée au confortement des centralités, et en compatibilité avec le Scot qui cartographie les « *quartiers constitués* » retenus au titre des enveloppes urbaines priorisées pour recevoir le développement urbain du territoire (Prescription n°9 du DOO - cf carte ci-contre).

Pour rappel, le DOO définit un « hameau » comme étant un ensemble de constructions à destination principale d'habitation, répondant aux trois critères suivants :

• être isolé et distinct du bourg ou du village ;

• être composé d'un petit groupe d'habitations (de l'ordre de la dizaine), et éventuellement de quelques autres constructions et/ou espaces communs de taille modeste ;

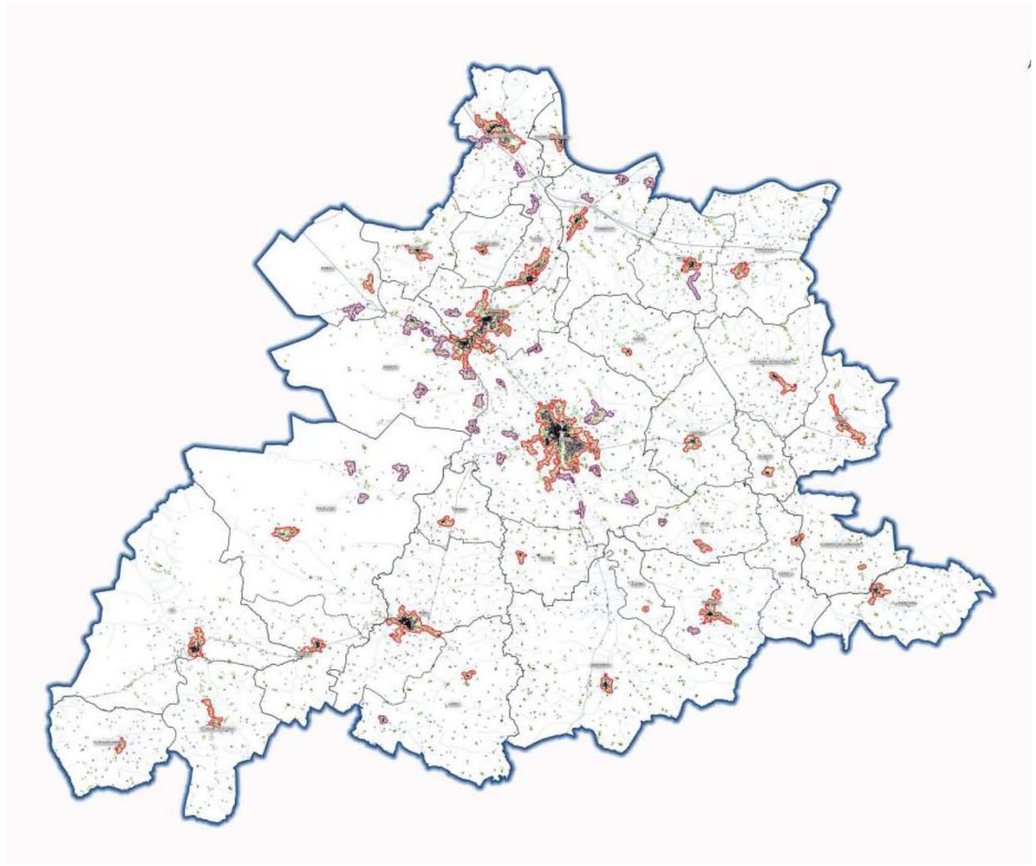
• présenter une structure témoignant d'une certaine cohérence/organisation d'ensemble.

➢ **Justification du zonage du PLUi et justification des modifications apportées au zonage des documents d'urbanisme antérieurs :**

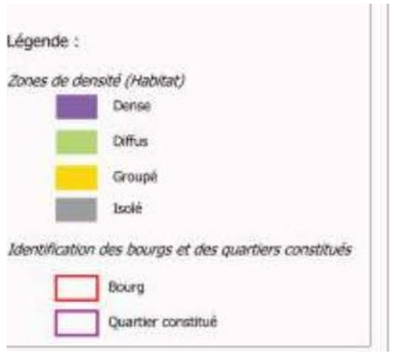
Au titre de l'objectif de limitation de l'étalement urbain en milieu agricole et naturel, peu de quartiers constitués ont été classés en zone UH dans le PLUI ; les zones UH délimitées se localisent sur les communes suivantes :

- Barbaste
- Feugarolles,
- Francescas
- Lannes
- Montagnac-sur-Auvignon,
- Nérac,
- Réaup-Lisse,
- Saint-Vincent de Lamontjoie.

CARTE DES BOURGS ET DES QUARTIERS CONSTITUES PRIORITAIRES (Prescription 9)



-



ZONE UR DU PLUi

➢ **Vocation :**

Zone urbaine de Renouvellement urbain, actuellement occupée par des espaces en friche ou en sous-utilisation, appelant une démarche de reconquête et de reconversion.

➢ **Objectif :**

Permettre une évolutivité de ces espaces qui bénéficient d'un niveau de desserte en réseaux publics satisfaisant, bénéficient d'un caractère de centralité dont la reconquête va conforter la centralité du bourg et éviter la consommation de nouveaux espaces naturels et agricoles périphériques.

Afin de permettre cette évolutivité vers un nouveau projet urbain multifonctionnel (habitat, services, économie tertiaire, commerces, équipements publics ou collectifs, ..), le règlement d'urbanisme est rédigé dans les mêmes objectifs que ceux de la zone Urbaine de Centralité (cf justification du règlement d'urbanisme des zones UR) , une règle conditionne la recevabilité du projet au fait de porter sur l'entièreté du périmètre visé, le cas échéant dans le cadre de plusieurs tranches d'aménagement.

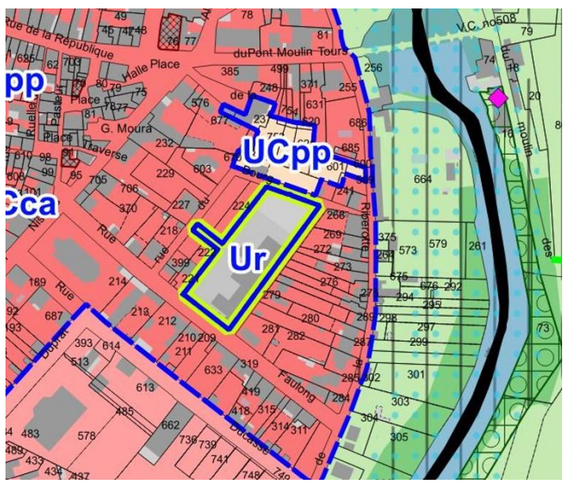
En outre, afin d'assurer la mise en œuvre d'une réflexion globale, le PLUi accompagne la zone UR d'un dispositif de Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG), qui consiste à interdire toute nouvelle construction dans ce périmètre pour une durée au plus de 5 ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, seules les constructions ou installations d'une superficie inférieure à un seuil de 20 m2 y sont admises.

➢ **Justification du zonage du PLUi et justification des modifications apportées au zonage des documents d'urbanisme antérieurs :**

Une zone UR est délimitée sur les communes de Barbaste et de Vianne :

❖ **BARBASTE**

La commune de Barbaste présente rue Faulong, en 1ère couronne d'extension du centre ancien, une ancienne scierie composée de plusieurs bâtiments de qualité précaire, mais dont certains sont encore utilisés à des fins d'entrepôt. Ce site de 0,5 ha présente une situation de forte centralité (100 m à vol d'oiseau de la place de la poste, 250 m à pied par la rue Faulong) dans un environnement urbain qualitatif. Ce site a commencé à se morceler le long de la rue du bourg qui le ceinture, une démarche d'aménagement d'ensemble permettrait d'y rationaliser le fonctionnement et la desserte.





Ce site était déjà classé en zone AUr dans le PLU communal de Barbaste approuvé le 18/09/2019, ce périmètre est reconduit en excluant les parcelles situées en limite ouest qui ont fait l'objet de projets de construction individuels.

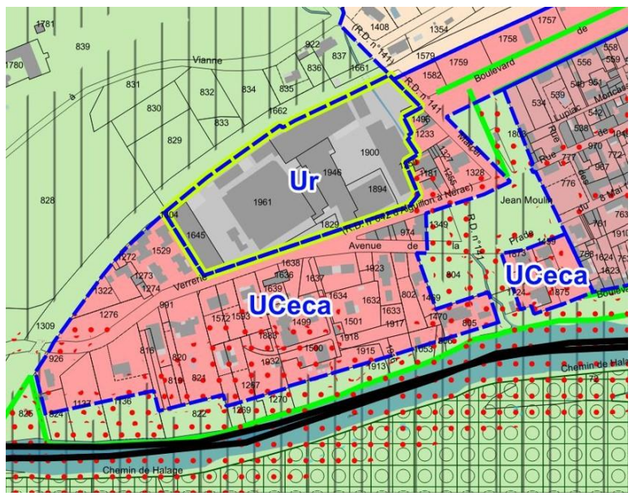
❖ **VIANNE**

La verrerie de Vianne a été un site de production de renommée nationale, lieu de production industrielle de vases et de lampes, employant plus de 1 000 personnes, véritable fer de lance économique de l'Albret et lieu de vie intense pour la commune. Suite à sa fermeture définitive en 2015, plusieurs projets, portés par la CDC Albret Communauté ont été étudiés, en parallèle d'un rachat progressif et morcelé du foncier. Ce morcellement (4 propriétaires) pour une emprise de 2,3 ha constitue un facteur de frein, qui se résorbe progressivement au gré des rachats conduits par Albret Ciommunauté.

PLAN DE COMPOSITION DE LA PROPRIETE FONCIERE DU SITE







Ce site était déjà classé en zone UXp dans le PLU communal de Vianne approuvé le 18/12/2009, ce périmètre est reconduit dans le PLUi.

ZONE US DU PLUi

➢ Vocation :

La zone US est une zone Spécialisée, composée de plusieurs secteurs (cf carte de localisation ci-après)

1. un secteur USae destiné aux activités économiques, (activités artisanales, commerciales ou de bureaux,…),
2. un secteur USec destiné aux équipements collectifs,
3. un secteur USsl destiné aux activités de sport et de loisirs,
4. un secteur USht destiné à des activités en lien avec l'hébergement touristique.

➢ Objectif :

- en secteur USae : Conforter le tissu économique des zones d'activités existantes, en les adaptant aux besoins des entreprises qui y sont implantées, (extension, restructuration, ...) et en répondant à l'implantation de nouvelles entreprises,
- en secteur USec : permettre l'évolutivité et la création d'équipements collectifs destinés à l'offre de service à la population ***1***
- en secteur USsl : permettre l'évolutivité et la création d'équipements sportifs et de loisirs en vue de l'amélioration de l'offre de service à la population,
- en secteur USht : permettre la gestion et l'évolutivité des activités d'hébergement touristique.

➢ Justification du zonage du PLUi et justification des modifications apportées au zonage des documents d'urbanisme antérieurs :

1. SECTEUR USae, DESTINE AUX ACTIVITES ECONOMIQUES

Le territoire communautaire est ponctué d'une trame d'activités économiques implantées dans les enveloppes urbaines ou en discontinuité des bourgs mais suffisamment étendues pour constituer un « pôle urbanisé » classé en secteur à caractère Urbain.
Les principales zones USae se situent sur les communes suivantes :

❖ ANDIRAN

Le secteur USae s'étend sur les installations de l'établissement DANIVAL, implanté depuis 1990 et employant 75 salariés, fleuron de l'activité de conserverie de plats cuisinés en label bio, à partir de produits locaux ;

Le périmètre du secteur USae reprend exactement le périmètre de la zone délimitée dans le PLU communal d'Andiran approuvé le 20/07/2016.

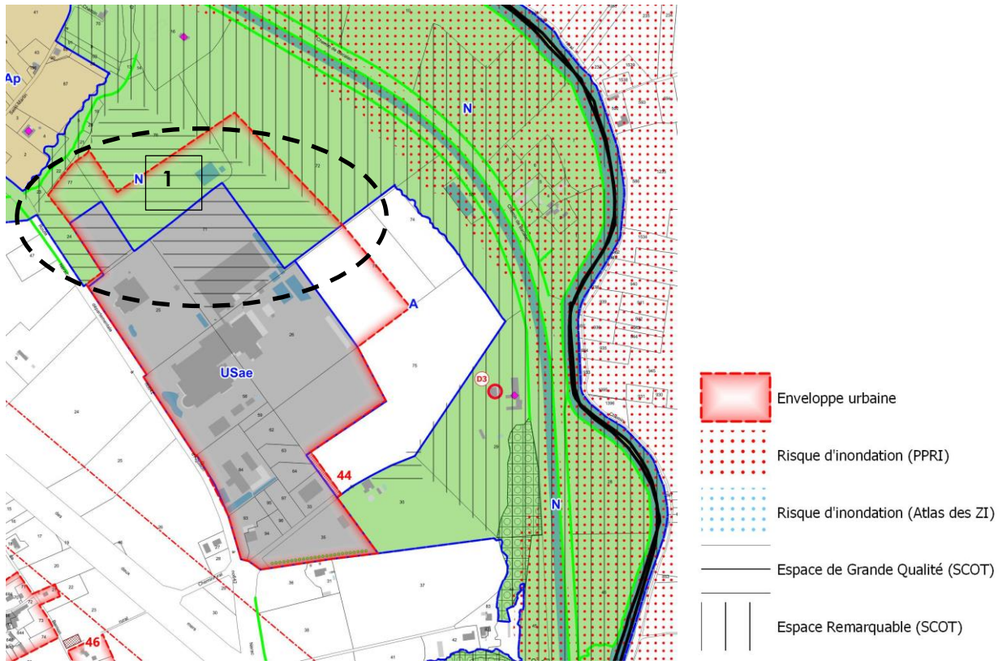
❖ BARBASTE

Le secteur USae s'étend sur La Zone d'Activité Communautaire de Comblat, annoncé dans le PADD comme zone à conforter au titre du maillage de l'activité sur le territoire communautaire. Cette zone est actuellement complète, le PLUI ne prévoit pour autant pas d'extension de son périmètre.
Le périmètre du secteur USae reprend exactement le périmètre de la zone délimitée dans le PLU communal de Barbaste approuvé le 18/09/2019.

❖ BUZET-SUR-BAISE

Le secteur USae s'étend sur deux sites, la zone de la Cave Coopérative au sein de l'enveloppe urbaine et la Zone d'Activité Communautaire de Pécarrère, annoncé dans le PADD comme zone à conforter au titre du maillage de l'activité sur le territoire communautaire.

Le périmètre du secteur USae qui couvre les établissement de la Cave Coopérative reprend exactement le périmètre de la zone délimitée dans le PLU communal de Buzet-sur-Baïse approuvé le 18/09/2019, mais le périmètre de la zone de Pécarrère est ajusté aux besoins de confortement du site, en supprimant les terrains situés sur la couronne nord-ouest (soit réduction de 8,1 ha – n°1), afin d'une part d'opérer un recul vis-à-vis des espaces Remarquables et de Grande Qualité du Scot et d'autre part de réduire de plusieurs ha le contour à artificialiser, dans le cadre d'une démarche de modération de la consommation d'espaces agricoles.



❖ CALIGNAC

Le secteur USae s'étend sur la Zone d'Activité Communautaire de Caudan développée le long de la RD 656 entre Nérac et Agen, annoncé dans le PADD comme zone à conforter au titre du maillage de l'activité sur le territoire communautaire. Cette zone ne présente plus que quelques lots disponibles, le PLUI ne prévoit pour autant pas d'extension de son périmètre.

Le périmètre du secteur USae reprend le périmètre de la zone délimitée dans la carte communale de Calignac approuvée le 05/10/2006.

❖ FEUGAROLLES

Le secteur USae s'étend sur les installations de l'établissement AREAL, dont l'activité principale est liée au commerce de gros (commerce interentreprises) de céréales, de tabac non manufacturé, de semences et d'aliments pour le bétail ;

Le périmètre du secteur USae est circonscrit à l'enveloppe occupée par les installations et aires de manœuvre et de stockage de l'entreprise. Le secteur USae se substitue à un classement en zone A dans le PLU communal de Feugarolles approuvé le 22/01/2020.

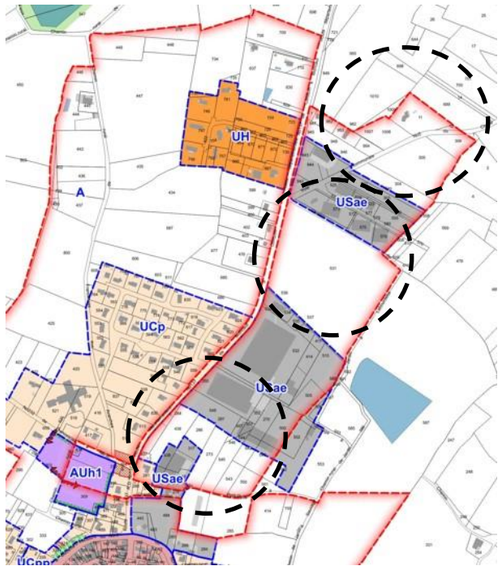
❖ LAMONTJOIE

Le secteur USae s'étend sur la Zone d'Activité Communautaire de Lacablanque, annoncé dans le PADD comme zone à conforter au titre du maillage de l'activité sur le territoire communautaire. Cette zone est en cours d'aménagement.
Le périmètre du secteur USae reprend le périmètre de la zone AUX délimitée dans le PLU communal de Lamontjoie approuvé le 26/12/2019.

❖ **FRANCESCAS**

Deux secteurs USae sont délimités sur la commune de Francescas, sur deux sites à caractère industriel et artisanal développés le long de la RD 137, qui accueillent les entreprises de LIDEA France et des artisans (entreprise de menuiserie, entreprise de fournitures agricoles...);

Le périmètre des secteurs USae s'inscrivent dans l'enveloppe de la carte communale de Francescas approuvée le 19/01/2006, mais avec un contour significativement réduit de plusieurs ha (9,2 ha), dans le cadre d'une démarche de modération de la consommation d'espaces agricoles.



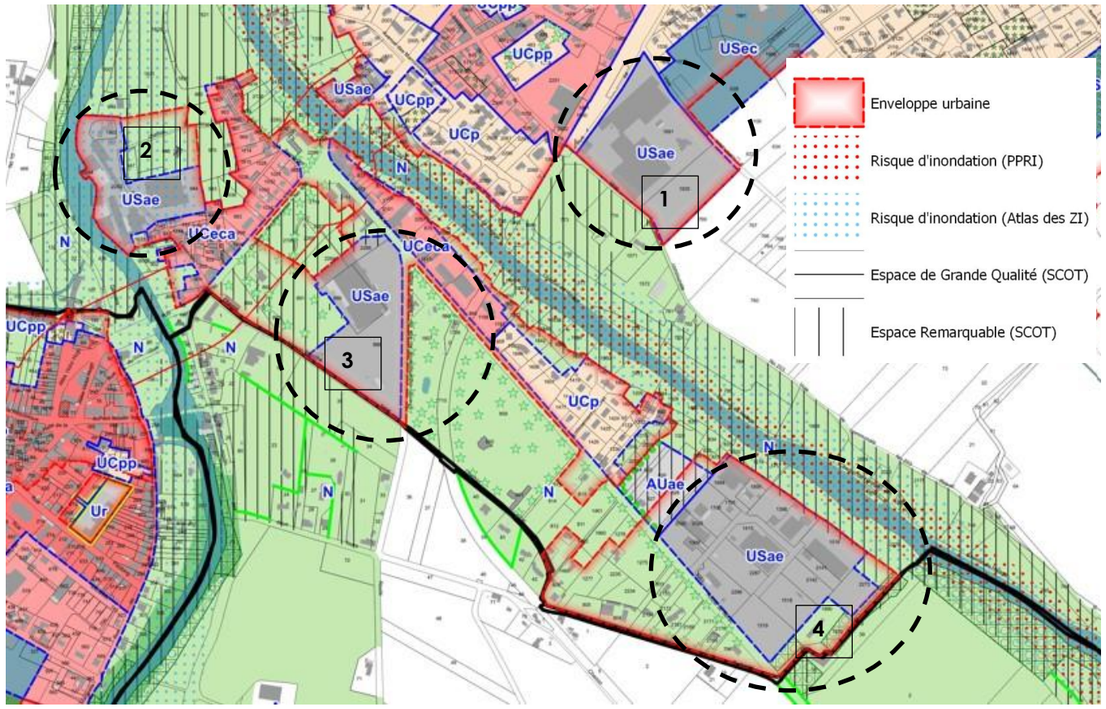
❖ **LAVARDAC**

La commune de Lavardac compte plusieurs secteurs à caractère économique :

1. Sur le site industriel d'un fleuron de l'économie locale, la société Serioplast spécialisée dans la fabrication d'emballages en matières plastiques, en activité depuis plus de 60 ans, Lavardac constitue un des multiples sites du groupe ;
2. Sur le site de la société des lièges HPK, en activité depuis 35 ans, dont le siège social est à Lavardac, est spécialisée dans le secteur d'activité de la fabrication d'objets divers en bois, fabrication d'objets en liège, vannerie et sparterie.
3. Sur le site de l'enseigne commerciale Super U, implantée en entrée de ville le long de la route de Nérac ;
4. Sur les deux Zones d'Activité Communautaire de Lhérisson route de Nérac et de Cugnerayres RD 930, annoncées dans le PADD comme zones à conforter au titre du maillage de l'activité sur le territoire communautaire.

Le périmètre des secteurs USae reprend le périmètre des zones UX délimitées dans le PLU communal de Lavardac approuvé en **2018,** avec les ajustements suivants (cf extrait zonage ci-contre) :

1. Secteur USae – site de Serio Plast : périmètre inchangé ;
2. Secteur USae – site Lièges HPK : le contour de la zone est redefini pour exclure les parcelles situées en zone inondable et en Espaces Remarquables du Scot ;
3. Secteur USae – Super U : périmètre inchangé
4. Secteur USae – ZAC Lhérisson – l'activité de tapissier décorateur implantée dans un environnement naturel (propriété bâtie XIX et dépendances dans son parc boisé) classée en zone industrielle UX dans le PLU communal est reclassé en zone N ; seule une parcelle située dans son prolongement et susceptible d'être utilisée à titre artisanal, est maintenue en secteur USae.
5. Secteur USae – ZAC Cugnerayres- le périmètre urbanisé à caractère économique est classé en secteur USae, son extension est classée en zone AUae et justifiée au paragraphe IV.3.2 Les zones AU.



❖ **MEZIN**

Le secteur USae s'étend sur La Zone d'Activité Communautaire de Lange, annoncé dans le PADD comme zone à conforter au titre du maillage de l'activité sur le territoire communautaire. Cette zone est actuellement complète, le PLUI prévoit son extension dans le cadre d'une zone AUae justifiée au paragraphe IV.3.2 Les zones AU.

Le périmètre du secteur USae reprend le périmètre de la zone Ux délimitée dans le PLUi du Mézinais approuvé le 14/03/2016, à l'exception des deux parcelles 1664 et 1619, occupées par un équipement public (ateliers municipaux) reclassé en secteur USec destiné à cette vocation.

❖ **MONCRABEAU**

La RD 930, axe structurant entre le sud du département du Lot et Garonne et le département du Gers, a suscité l'implantation de multiples sites à caractère économique :

1. Le site de la Zone d'Activité Communautaire de Lagraouette, annoncée dans le PADD comme zone à conforter au titre du maillage de l'activité sur le territoire communautaire ;

2. Le site de la société Alliance Bio, en activité depuis 35 ans, dont le siège social est à Moncrabeau, est spécialisée dans le secteur des farines, légumineuses et graines bio cultivées localement. Cette entreprise est en une dynamique de croissance soutenue, et développe un projet d'extension des ses installations de production.

3. Sur le site de deux autres activités au carrefour de la RD 930 et RD 219, autour des bâtiments d'une entreprise de charpente /couverture et de bâtiments de stockage de produits agricoles ;

Le PLUi délimite sur la commune de Moncrabeau 3 secteurs USae :

1. Un secteur USae sur la Zone d'Activité Communautaire de Lagrouette, annoncé dans le PADD comme zone à conforter au titre du maillage de l'activité sur le territoire communautaire. Cette zone est actuellement complète, le PLUI ne prévoit aucune extension mais une densification pourrait y être opérée compte tenu de la présence d'espaces sous-utilisés.

2. Un secteur USae sur le site d'Alliance Bio, sur les installations actuelles et les espaces prévues pour l'extension du site (parcelles 1217 et 1215 pour la partie hors zone inondable) ;

3. Un secteur USae sur les entreprises de charpente et stockage de produits agricoles dont l'utilisation des espaces occupés pourrait etre optimisée dans une démarche de renouvellement urbain pour les bâtiments de stockage au regard de leur bonne condition de desserte électrique.

Les secteurs USae du PLUI sont nouvellement introduits dans la carte communale de Moncrabeau qui ne prévoyait sur ces sites d'activité économique aucune disposition constructible.

❖ **MONTESQUIEU**

Le secteur USae s'étend sur La Zone d'Activité Communautaire de Larqué, annoncé dans le PADD comme zone à conforter au titre du maillage de l'activité sur le territoire communautaire. Cette zone présente encore 3 lots disponibles, toutefois, le PLUI ne prévoit pas d'extension.

Le périmètre du secteur USae reprend le périmètre de la zone Ux délimitée dans le PLU communal approuvé le 13/12/2017, à l'exception des espaces collectifs destinés aux aménagement paysagers mis en œuvre dans le cadre de l'étude Amendement Dupont, reclassés en zone N.

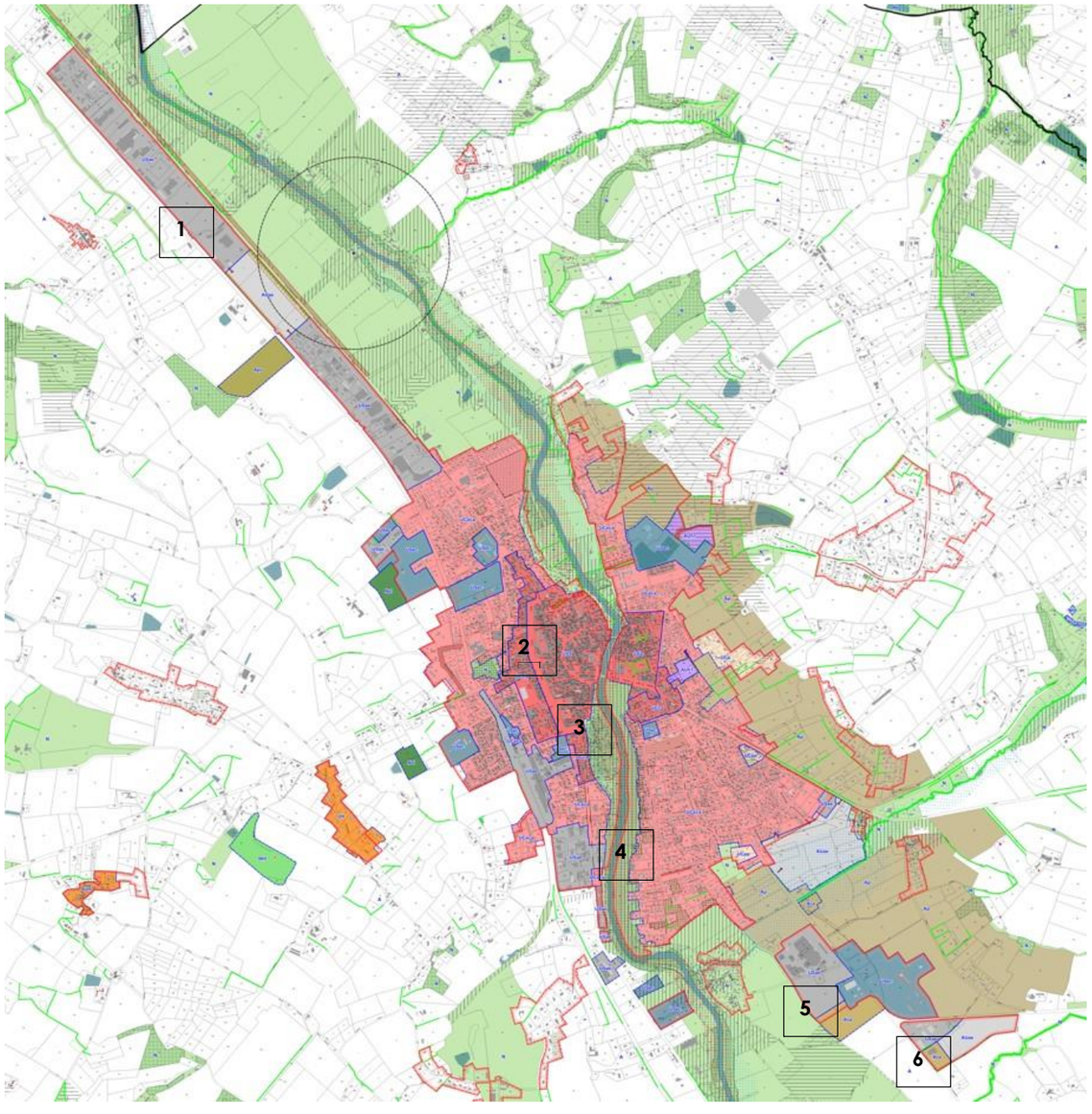
❖ **NERAC**

Au regard de son statut de pole de centralité, la commune de Nérac a polarisé le développement de nombreux sites à caractère économique :

1. Les zones d'activité développées le long de la route de Nérac, axe structurant dans la dynamique économique du territoire communautaire ; ce continuum hémiplégique car développé à l'Ouest de la RD 930 au regard du caractère protégé de la « rive » Est de l'axe par le site inscrit « Vallée de la Baise », accueille un tissu économique diversifié (artisanal, commercial, industriel) ; il présente deux secteurs non encore urbanisés :
    a. L'ancien site SOBEGAL figé par une servitude SEVESO qui en limitait la constructibilité, mais dont la récente suppression permet d'envisager une urbanisation.
    b. Les terrains dit de Labarre III, actuellement inclus dans une unité de propriété en lien avec un GFA, et dont la mutation vers une vocation économique déjà prévue dans le PLU communal de Nérac, est envisageable à moyen terme dans le cadre d'une zone AUae justifiée au paragraphe IV.3.2 Les zones AU.
2. Le site industriel de l'ancienne gare, qui accueille plusieurs entreprises, dont la plus significative est l'entreprise Babcock Wanson, présente en France mais également dans de nombreux autres pays européens (Royaume-Uni, aux Pays-Bas, en Espagne, en Italie,..) spécialisée dans les systèmes de chauffage de l'air à haute température, pour l'industrie et locaux professionnels. Cette entreprise industrielle, en plein essor confirme son implantation locale et développe un projet de modernisation et relocalisation sur le site d'AGRINOVE (en zone AUae) ;
3. La zone d'activité communautaire de Larrousset le long de la RD930, compte une vingtaine d'activités artisanales,
4. Un chapelet d'activités économiques à caractère divers, se sont implantées de façon diffuse, discontinue, en bord de RD 930, sans organisation particulière ;
5. Le site de l'entreprise Syngenta, le long de la RD 131 (route de Francescas) ; Né en 2000, le groupe Syngenta est réparti en France sur 9 sites dont celui de Nérac, développe et commercialise des semences et protection des cultures, à base de produits conventionnels, biologiques ou de biocontrôle. Ce poids lourds de la performance agricole du futur est tout comme les entreprises d'Alliance Bio et de Babcock, en dynamique soutenue de développement et diversification.
6. Le site d'activités en lien avec le Lycée agricole A.Falières.

Le périmètre des secteurs USae reprend le périmètre des zones UX délimitées dans le PLU communal de Nérac approuvé le 22/05/2019**,** avec les ajustements suivants (cf extrait zonage ci-contre) :

1. Sur la zone d'activité de la route de Nérac : zonage inchangé
2. Sur le site de l'ancienne gare : zonage inchangé
3. Sur la ZAC de Larrousset : : zonage inchangé
4. Le long de la RD 930 : : zonage inchangé
5. Sur le site de Syngenta : zonage inchangé, seul ajustement reclassement de la parcelle 49 utilisée par les écuries du Lycée A. Fallières, reclassée en Ace.
6. Sur le site d'activités en lien avec le Lycée agricole Fallières : zonage inchangé, seul ajustement reclassement de la parcelle utilisée par l'association d'élevage d'anglo-arabes et chevaux de sport, reclassée en Ace.



2. SECTEUR USec, DESTINE AUX EQUIPEMENTS COLLECTIFS

Les communes de l'Albret présentent un niveau d'offre en matière d'équipements publics et collectifs relativement développé, toutes les communes disposent d'au moins un secteur réservé à cette vocation et à son confortement. (cf cartographie des secteurs USec page suivante).

3. SECTEUR USht DESTINE A DES ACTIVITES EN LIEN AVEC L'HEBERGEMENT TOURISTIQUE

A cheval sur les deux communes de Lamontjoie et Saint-Vincent de Lamontjoie, s'est développé une base de loisirs nautiques et d'hébergement en lien avec le plan d'eau du lac de Lamontjoie, le site Xtrem Village. Récemment repris par un nouveau gestionnaire, le site aménagé sur 20 ha offre un panel diversifié d'activités, d'hébergements et de services :

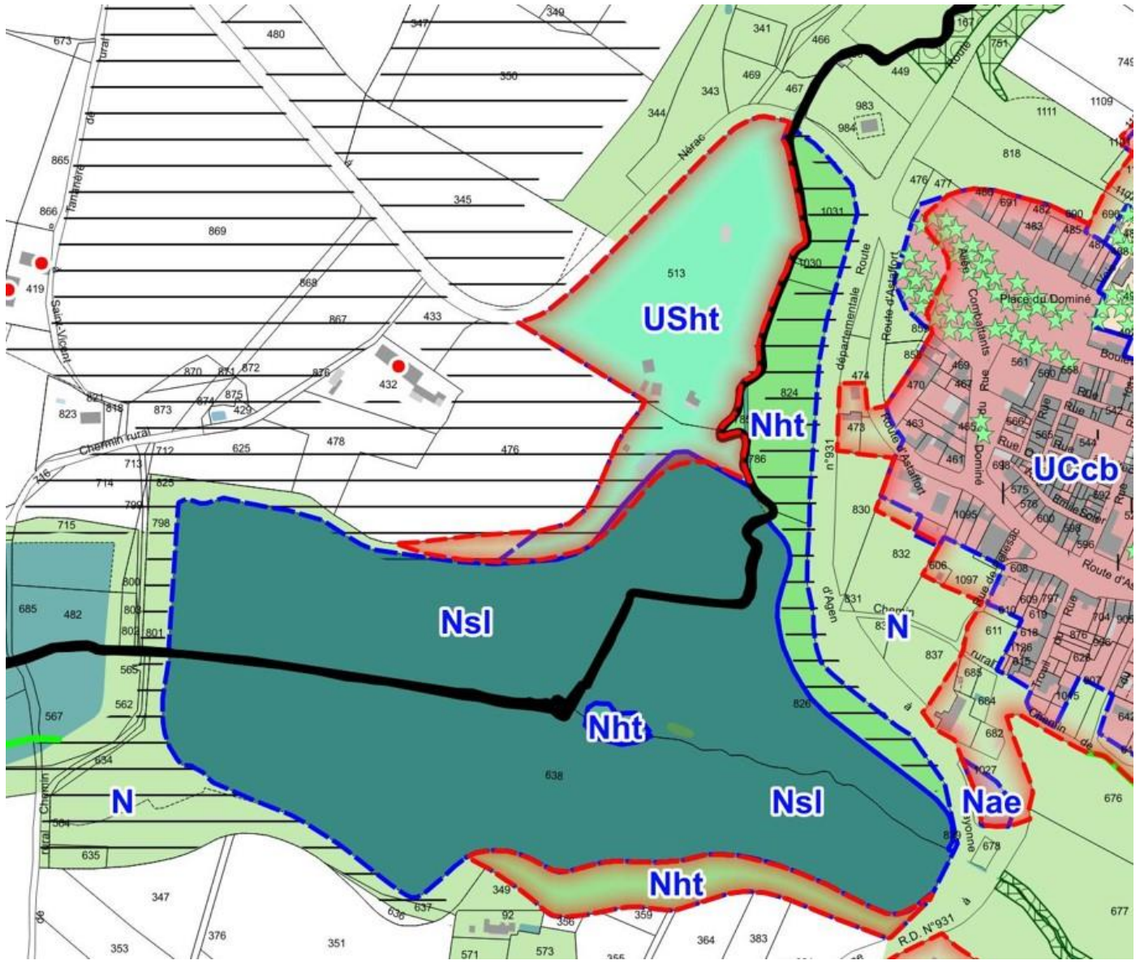
- Activités sportives et de loisir (aqua Park, jet ski sur circuit, bouée tractée, flyboard, paddle, jet ski électrique et pédalo),
- Camping proposant plusieurs modes d'hébergement de type emplacement de camping pour tente, et Habitations Légères de Loisir (Tipis, cabanes, cabane perchée ou sur l'eau, chalets, mobil'homes,) avec piscine, spa privatifs,
- Un snack restaurant.

Plusieurs zonage ont pour objectifs la prise en compte de ces activités dans le PLUi :

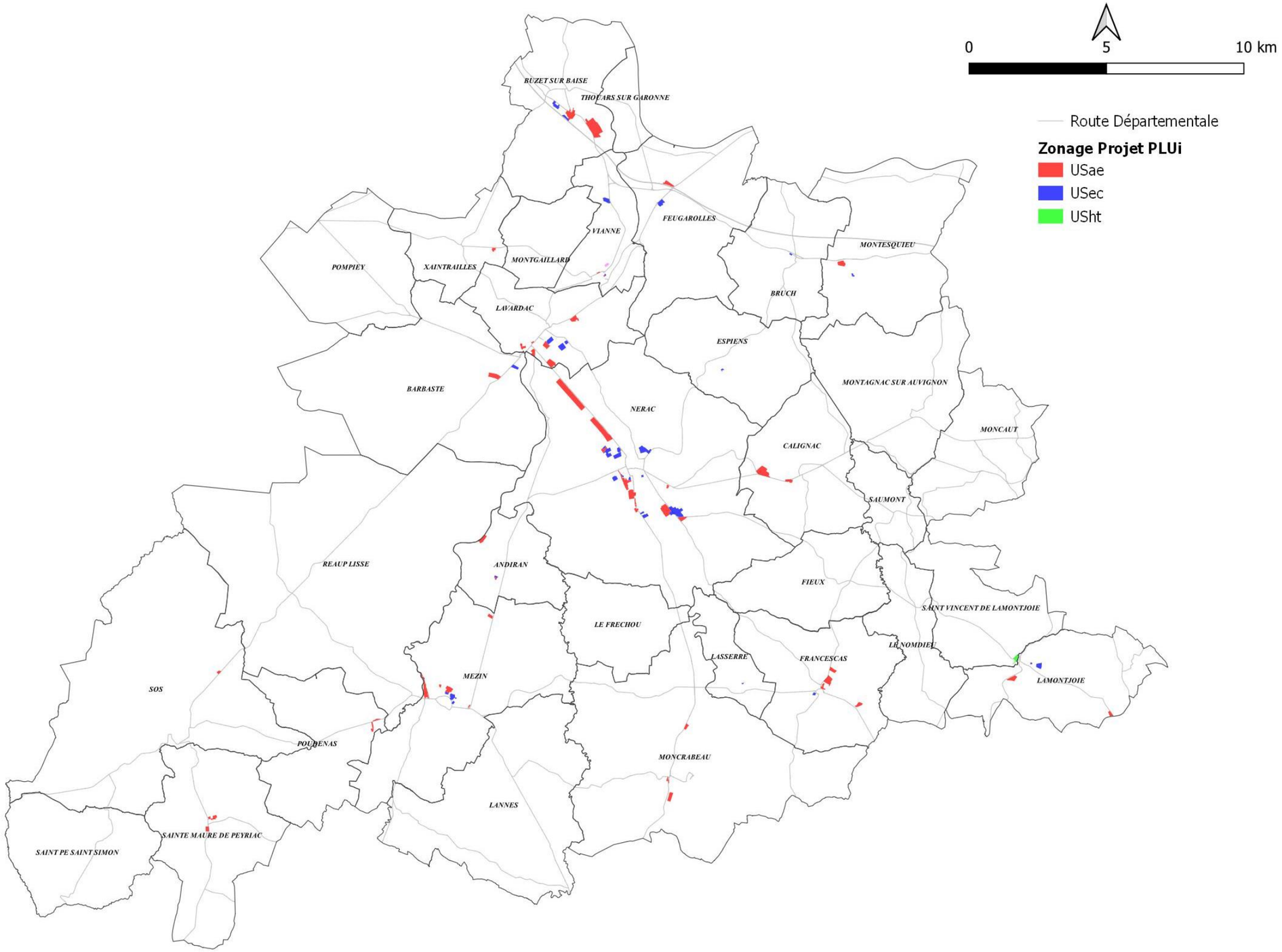
- Un secteur USht, sur la partie camping qui s'étend sur la commune de Saint-Vincent-de-Lamontjoie, et qui reprend le périmètre déjà classé en AUL dans le PLU communal approuvé le 13/12/2017 ;

- Un secteur Nht sur la petite ile centrale pour l'hébergement dit « cabanes sur l'eau », et sur les rives sud et Est du lac sur la commune de Lamontjoie, classées en zone AUL dans le PLU communal de Lamontjoie approuvé le 26/12/2019.

- Un secteur Nsl sur l'étendue lacustre, en vue d'autoriser les activités à caractère nautiques,



CARTE DES ZONES URBAINES SPECIALISEES



⇨ *Source : cartographie Agence METAPHORE*

❑ ***JUSTIFICATION DU REGLEMENT D'URBANISME DES ZONES URBAINES DU PLUi***

ZONE UC

➢ Caractéristiques de la zone UC :

La zone UC est la zone urbaine de centralité, correspondant aux espaces urbanisés compris dans les centralités ; elle se compose :

- d'un **secteur UCca** correspondant aux centres-villes anciens à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services,
- d'un **secteur UCeca** correspondant aux extensions des centres-villes anciens à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services,
- d'un **secteur UCcb** correspondant aux centres bourgs à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services.
- d'un **secteur UCp** correspondant aux secteurs d'habitat contemporain à dominante pavillonnaire,
- d'un **secteur UCpp** correspondant aux parcs de propriétés qu'il convient de protéger,

➢ Objectifs du règlement de la zone UC :

- Renforcer les centralités et la mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces, services, …), développer les activités, notamment commerciales, à l'exclusion des activités non compatibles avec un tissu résidentiel
- Permettre le renouvellement et la densification des espaces urbanisés mais en veillant à limiter l'imperméabilisation des sols, facteur d'aggravation du ruissellement des eaux pluviales, …).
- Favoriser des formes urbaines mixtes (ordre continu, semi-continu, habitat individuel ou collectif,…)

➢ Justifications des règles de la zone UC

1-FONCTIONS URBAINES

ARTICLE 1-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Interdiction des constructions nouvelles à usage agricole et forestier, industriel, à la fonction d'entrepôt ainsi que d'autres occupations et utilisations du sol telles que les dépôts de déchets et de véhicules usagés, les carrières, les terrains de campings, le stationnement des caravanes, les Parcs Résidentiels de Loisirs, … car ces occupations et utilisations du sol sont incompatibles avec le caractère urbain et résidentiel de la zone à vocation dominante d'habitat.

Afin de préserver le tissu de commerces et de services existants dans les centralités, les commerces de plus de 500 m² de surface de vente situés en dehors du territoire des communes de Nérac, Barbaste et Lavardac sont interdits.

ARTICLE 1-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Afin de limiter les nuisances sonores pour les résidents situés dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans, des dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur doivent être prises en compte.

Afin de prendre en compte le risque retrait gonflement des argiles, les constructions nouvelles à usage d'habitation devront suivre les recommandations d'une étude géotechnique de conception de type G2 prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment, ou qu'elles respectent les « dispositions forfaitaires » qui ont été définies par l'arrêté du 22 juillet 2020.

Afin de s'assurer que les règles d'implantation et de densité soient appliquée au lot et non appliquée de façon globalisée à l'assiette totale du Permis d'Aménager, ce qui pourrait conduire en termes de formes urbaines à un résultat différent de l'esprit dans lequel la règle a été édictée, le règlement d'urbanisme du PLUi impose l'application des règles édictées à chaque lot.

Dans les secteurs UCca, UCeca :

Afin de favoriser la mixité sociale dans les pôles de centralités de Nérac, Barbaste, Lavardac et Mézin, les opérations d'aménagement ou de construction de plus de 20 logements devront comporter une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux.

Afin de préserver le tissu de commerces et de services existants dans les centralités, le rez de chaussée des constructions situées dans l'emprise des « linéaires destinés à la diversité commerciale », repérés au plan de zonage doit être préservé.

ARTICLE 1-3 CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

Afin que les places réservées au stationnement des véhicules correspondent aux besoins des constructions admises dans la zone et qu'elles soient réalisées en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, il est exigé selon les catégories et types de constructions des ratios de places de stationnement ou des critères à prendre en compte dans le calcul du nombre de places permettant de fixer les capacités minimales en stationnement des véhicules.

Afin de favoriser l'intégration architecturale des rez-de-chaussée dédiés au stationnement, la façade des immeubles implantés en limite d'emprise publique ne devra pas être occupée par le stationnement sur la totalité du linéaire de cette façade.

Afin que la création des places de stationnement ne soit pas un frein au développement et au renouvellement urbain des centralités, et conformément aux dispositions de l'article L 151-33 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire satisfait aux obligations en stationnement, soit en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat, soit par l'obtention de places (par concession à long terme ou acquisition) dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité de l'opération,

Afin de favoriser la réponse aux besoins en stationnement et ainsi le maintien des moyennes surfaces commerciales dans les centralités, en dérogation à l'article L 111-19 du Code de l'Urbanisme, l'emprise au sol des surfaces bâties ou non à prendre en compte pour le stationnement des véhicules motorisés d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue à l'article L 152-1 du Code du Commerce doit être comprise entre 75 et 99 % de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

Afin de répondre aux besoins de développement des véhicules électriques, il sera exigé la création de borne de recharge pour les opérations d'aménagement ou de constructions de plus de 10 logements individuels et/ou collectifs.

Dans les secteurs UCca, UCeca, UCcb :
Afin de favoriser la réhabilitation des constructions existantes à usage principal d'habitation, il n'est pas exigé de nouveaux emplacements de stationnement, et dans le cadre de constructions nouvelles à usage principal d'habitation, comportant plus de 10 logements, il est exigé un minimum d'une place de stationnement par logement dépassant ce seuil de 10 logements.

Dans les secteurs UCp :
Afin de favoriser la réhabilitation des constructions existantes, il est exigé un emplacement (garage ou aire aménagée) pour chaque logement. Dans le cadre d'opérations de réhabilitation de constructions existantes ou de changement de destination, il sera exigé une place de stationnement par logement créé.

Afin de répondre aux besoins en stationnement des véhicules de visiteurs, dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction de plus de 5 logements, il sera exigé un ratio de 0,5 place de stationnement par logement en vue du stationnement des visiteurs, à répartir sur les espaces communs propres à l'opération.

Dans tous les secteurs :
Afin de favoriser l'intégration paysagère des espaces de stationnement, des plantations à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places sont exigées ; les arbres pouvant être répartis autour de la zone de stationnement, en fonction du parti d'aménagement paysager.

Afin de favoriser les déplacements doux et l'utilisation du vélo, il est exigé la création d'une aire de stationnement couverte ou d'un local de plain-pied, dimensionné à partir de ratios de surface par place de stationnement selon les catégories et types de constructions. Afin de limiter le risque de vol des vélos, les locaux devront disposer de dispositifs de sécurité type arceaux permettant de stabiliser et d'accrocher le cadre du vélo.

2- MORPHOLOGIE URBAINE

ARTICLE 2-1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit, piscines non couvertes, équipements de superstructure d'intérêt collectif et de services publics), elles peuvent déroger aux règles d'implantation à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel . Des adaptations sont aussi prévues pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles.

Pour les secteurs UCca, UCeca, UCcb :
Afin d'assurer une mixité de formes urbaines et de favoriser une implantation des constructions cohérente et harmonieuse, les règles d'implantation, (alignement, retrait, ...), varient en fonction de l'ordre d'implantation des constructions, (continu, semi-continu, discontinu).
Afin de prendre en compte les implantations diverses d'un tissu urbain déjà constitué, des adaptations des règles d'implantation des constructions sont également prévues selon l'existant.

Pour le secteur UCp :
Afin de ménager un espace de transition, limitant l'exposition aux nuisances le long des voies départementales qui supportent un trafic de véhicules en transit, il est prescrit aux constructions des reculs minimum en fonction de leur classement en catégories du Schéma Routier Départemental.
Afin de ménager un espace de transition paysagère, il est prescrit aux constructions un recul minimum de 5 m par rapport à la limite d'emprise des autres voies.

Pour le secteur UCpp :
Compte tenu de l'importance de la surface des unités foncières et afin de préserver la lecture des parcs depuis l'espace public, le retrait minimum est porté à 15 m ce qui permet de préserver également la végétation dans l'espace de recul.

ARTICLE 2-2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En cohérence avec l'article 1-2, et pour créer une bande d'espace tampon circulable pour les véhicules de lutte contre l'incendie, il est fixé pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives un retrait minimum de 6 m de profondeur sur le terrain d'assiette de l'opération.

Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit, piscines, équipements de superstructure d'intérêt collectif et de services publics), elles peuvent déroger aux règles d'implantation à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel . Des adaptations sont aussi prévues pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles.

Afin d'assurer la continuité et de favoriser l'entretien des fossés mitoyens nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation des constructions ou installations devra se faire en retrait minimum de 10 mètres par rapport à leur axe. Pour répondre à cet objectif, l'implantation des clôtures doit assurer également le maintien d'un accès pour l'entretien mécanisé des berges de ces ouvrages.

Compte tenu de la diversité de la taille des parcelles d'un tissu urbain déjà constitué, et afin de s'adapter aux besoins des résidents, les constructions annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 12 m² qui ont un faible impact visuel, pourront être implantées en retrait minimum de 1 m par rapport aux limites séparatives.

Pour le secteur UCca :

Compte tenu des caractéristiques des parcelles qui composent ce secteur et afin de favoriser une implantation des constructions cohérente avec le contexte urbain soit en continu pour créer des séquences de rue sur les parcelles étroites, soit en semi-continu sur les parcelles plus larges pour créer une alternance « bâti » - « non bâti » offrant des échappées visuelles sur les cœurs d'ilot, les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives varient.

Lorsqu'un retrait est imposé, il est fixé à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 m, (d > H/2 avec minimum 3 m), afin de permettre l'éclairement des façades orientées vers la limite séparative et de préserver un passage et une ouverture visuelle sur le fond de parcelle.

Pour les secteurs UCeca, UCcb :
Compte tenu de la diversité des caractéristiques des parcelles qui composent ces secteurs et afin de favoriser une implantation des constructions cohérente avec le contexte urbain soit en continu pour créer des séquences de rue sur les parcelles étroites, soit en semi-continu sur les parcelles plus larges pour créer une alternance « bâti » -« non bâti » offrant des échappées visuelles sur les cœurs d'ilot, soit en discontinu pour offrir des échappées visuelles sur les cœurs d'ilot, les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives varient.

Lorsqu'un retrait est imposé, il est fixé à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 m, (d > H/2 avec minimum 3 m), afin de permettre l'éclairement des façades orientées vers la limite séparative et de préserver un passage et une ouverture visuelle sur le fond de parcelle.

Pour le secteur UCp :
Afin d'assurer un ordre d'implantation des constructions en discontinu et de préserver la lecture des limites séparatives par la préservation d'une bande transition pouvant accueillir des plantations, il est fixé un retrait égal à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 m, (d > H/2 avec minimum 3 m).

Afin de s'adapter aux besoins des résidents, tout en limitant l'impact des constructions en limite séparative entre les propriétés, les constructions pourront être édifiées le long des limites séparatives latérales à condition que leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excède pas 4 m sur une profondeur minimum de 3,50 m par rapport à cette limite séparative.

Compte tenu de la diversité de la taille des parcelles d'un tissu urbain déjà constitué, et afin de s'adapter aux besoins des résidents, les constructions annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 12 m² qui ont un faible impact visuel, pourront être implantées en retrait minimum de de 1 m par rapport aux limites séparatives.

Pour le secteur UCpp :
Compte tenu de l'importance de la surface des unités foncières et afin de préserver la lecture des parcs et des plantations situées aux abords des limites séparatives, le retrait minimum est fixé à 5 m.

ARTICLE 2-3 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, équipements d'intérêt collectif et services publics de superstructure : bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, scolaires, …), il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.

Afin de répondre à la diversité des vocations de chaque secteur, l'emprise au sol est modulée selon les secteurs, dans les **secteurs UCca, UCeca, UCcb,** elle n'est pas règlementée, dans le **secteur UCp** elle est limitée à 40 % de la surface du terrain afin de conserver des espaces libres et limiter l'imperméabilisation des sols par des bâtiments, pour les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, elle n'est pas règlementée, dans le **secteur UCpp** compte tenu de l'importance de la surface des unités foncières et afin de préserver les parcs et leurs plantations l'emprise au sol est limitée à 10%.

ARTICLE 2-4 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations : extensions de constructions existantes, constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, équipements d'intérêt collectif et services publics de superstructure : bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, scolaires, … superstructures indispensables au bon fonctionnement d'une activité (souche de cheminée, etc ...), elles ne sont soumises aux règles de hauteur.

Afin de préserver une hiérarchie entre la construction principale et ses annexes, et de limiter leur impact visuel sur les parcelles, la hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 3,50 m à l'égout du toit et 4,50 m au faîtage.

Lorsque ces annexes seront édifiées le long des limites séparatives, et afin limiter leur impact visuel sur la propriété riveraine, leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 4 m. Cette hauteur de 4 m se justifie car elle permet une implantation de faîtage perpendiculaire à la limite séparative qui possède l'avantage d'une meilleure intégration architecturale et d'éviter la création d'un chéneau en limite séparative.

Pour les secteurs UCca, UCeca, UCcb :
Afin de répondre aux objectifs de densification des centralités et de limiter l'impact au sol des constructions par une optimisation de la hauteur, la hauteur maximale exprimée en distances métriques à l'égout et au faîtage sont respectivement fixées à 9 et 12 m. Pour les constructions à toit terrasse la hauteur maximale est fixée à 10 m à l'acrotère, soit un mètre de plus que les hauteurs à l'égout afin de prendre en compte les contraintes constructives et normatives des acrotères, (hauteur de chute notamment).

Pour les secteurs UCp et UCpp :
Afin de favoriser l'intégration des constructions nouvelles et de préserver le caractère d'une zone à dominante pavillonnaire, les hauteurs maximales précisées en distances métriques à l'égout et au faîtage sont fixées respectivement à 6 et 9 m pour les constructions nouvelles. Pour les constructions à toit terrasse la hauteur maximale est fixée à 7 m à l'acrotère, soit un mètre de plus que les hauteurs à l'égout afin de prendre en compte les contraintes constructives et normatives des acrotères, (hauteur de chute notamment).

ARTICLE 2-5 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Afin de favoriser l'intégration visuelle des constructions par rapport au bâti et au paysage des centralités et de leurs extensions anciennes ou contemporaines, les règles se déclinent selon un certain nombre de catégories de constructions :

Sur le plan de la qualité environnementale des constructions et afin de rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale, les interventions sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables est soumise à des règles d'intégration.

Les constructions existantes
Il s'agit des constructions qui ne rentrent pas dans les autres catégories suivantes, et qui peuvent être d'époques et de styles architecturaux divers comme par exemple les constructions du milieu du XX ième siècle : habitations ou équipements publics de style « Art déco », « moderne »… dont il convient de conserver les principales caractéristiques architecturales.

Les constructions anciennes de type traditionnel
Il s'agit soit des constructions anciennes caractéristiques de l'architecture traditionnelle du « Pays d'Albret », (volumes simples couverts en tuile canal, pan de bois, …) soit de constructions datant du milieu du XIX ème siècle et début XX ème dites « balnéaires » ou d'inspiration éclectique, (décomposition en volumes, couvertures en tuiles plates dites de Marseille, éléments de décors : contrefiches, lambrequins, …) dont il convient de conserver les principales caractéristiques architecturales que ce soit à l'occasion de travaux de restauration ou d'extension.

Les constructions nouvelles
Il s'agit des constructions nouvelles généralement réalisées dans une logique de modèle traditionnel dont le règlement vise à définir des principes de composition s'inspirant des réelles composantes des constructions traditionnelles afin de préserver une certaine harmonie dans le tissu bât existant.

Toutefois les prescriptions du paragraphe « constructions nouvelles » peuvent ne pas être appliquées dans le cas de constructions destinées au services publics ou d'intérêt collectif ou de constructions d'inspiration contemporaine faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

Les constructions contemporaines se définissent de la manière suivante :
Il s'agit de la catégorie de construction pour lesquels les règles concernant les constructions nouvelles dites « traditionnelles » ne s'appliquent pas dans la mesure où elle font l'objet d'un véritable projet architectural pouvant aboutir à l'emploi de matériaux spécifiques (bois, métaux, …) et l'utilisation de techniques de construction innovante ou faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables, sous réserve que leur architecture et leur composition s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

Au sein de chaque catégorie, les prescriptions architecturales se déclinent selon différentes thématiques : couvertures, charpente, menuiseries et boiseries extérieures, façades, épidermes, (matériaux et couleurs apparentes en façade), couleurs des menuiseries afin de favoriser une cohérence et une qualité architecturale.

Les bâtiments annexes aux habitations devront être traités en cohérence avec les constructions principales ou avec des matériaux en bois en référence aux annexes d'origine agricole ou forestière afin d'assurer une bonne intégration au contexte paysager.

Les constructions annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 12 m² peuvent déroger à ces règles dans la mesure où leur impact visuel est limité vu leur surface et sous réserve que leur aspect assure une bonne intégration paysagère.

Afin d'assurer une unité et une cohérence dans le traitement des limites tant vis à vis des voies et emprises publiques qu'en limites séparatives et de préserver la qualité paysagère de chaque secteur, les clôtures sont soumises à des prescriptions spécifiques.

Afin de prendre en compte l'aléa incendie de forêt, et limiter le risque propagation d'un incendie les haies, clôtures, installations provisoires de même usage ne devront pas être réalisés à partir de végétaux secs et inflammables.

ARTICLE 2-6 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour répondre aux objectifs de protection de certains éléments de paysage, les dispositions de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme sont indiquées en termes d'éléments de paysage portés sur les plans de zonage qui sont à protéger ou à mettre en valeur.

D'une manière générale, un certain nombre de prescriptions concernant la conservation et le renouvellement des plantations existantes, les plantations des zones de stationnement ou pour masquer des dépôts, contribuent également à la qualité paysagère de chaque secteur de la zone UC.

Afin de guider les porteurs de projets dans leurs choix de végétaux, une palette végétale des essences recommandées et une liste des essences invasives à exclure, sont jointes en annexe du règlement.

Pour le secteur UCp :
Afin de limiter l'imperméabilisation des sols des parcelles individuelles et le ruissellement des eaux pluviales, il est exigé un pourcentage minimum d'espace en pleine terre destiné à être enherbé et planté d'arbres et d'arbustes variable en fonction de la taille de la parcelle il varie de 30 à 60 %.
Ces espaces seront à planter à raison au minimum d'un arbre de haute tige pour 80 m² d'espace en pleine terre, (ce ratio de plantations permet de garantir un minimum de plantations).

Afin de favoriser la qualité paysagère des lieux et de constituer un cadre de vie agréable pour les résidents, il est prescrit un minimum de 20 % de la surface du terrain à aménager en espaces verts collectifs et plantés à raison au minimum d'un arbre de haute tige pour 80 m² d'espace en pleine terre, (ce ratio de plantations permet de garantir un minimum de plantations).

Pour le secteur UCpp :
Compte tenu de l'importance de la surface des unités foncières et afin de préserver les parcs et leurs plantations le pourcentage minimum d'espace en pleine terre est porté à 80%.

3- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ET SERVICES URBAINS

ARTICLE 3-1 CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Afin d'assurer de bonnes conditions en matière de desserte et de sécurité, plusieurs règles sont prévues concernant les accès et la voirie. Ainsi, la largeur minimale des accès ou la nécessité de créer une placette de retournement dans le cas de voies en impasse permettront de satisfaire aux exigences en matière de sécurité ou de collecte des ordures ménagères par exemple.

ARTICLE 3-2 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, D'ELECTRICITE ET LES RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE

Pour garantir de bonnes conditions de constructibilité et limiter les impacts des constructions et installations sur l'environnement, ces dernières doivent être alimentées en eau potable, être raccordées au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe ou disposer d'un assainissement des eaux usées conforme à la réglementation.

Dans un souci de qualité paysagère et de fiabilité de ces réseaux, les réseaux électriques et de télécommunications internes aux opérations d'aménagement seront obligatoirement réalisés en souterrain, tout comme les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications.

Afin d'assurer une intégration des dispositifs de collecte et de favoriser le tri sélectif des ordures ménagères des prescriptions sont fixées à partir d'une certaine taille d'opérations immobilière, groupe d'habitations, et de lotissement.

Concernant les eaux pluviales :
Les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet, ou sous certaines conditions seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé à 3l/s/ha pour une pluie de période de retour de 20 ans afin de ne pas aggraver le ruissellement et la surcharge des ouvrages ou réseaux de collecte des eaux pluviales.

Afin d'assurer la continuité de l'écoulement des eaux pluviales, les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert doivent être conservés.

ZONE UH

➢ Caractéristiques de la zone UH :

La zone UH est la zone urbaine de hameau à caractère principal d'habitat pavillonnaire correspondant aux quartiers qui ne sont pas en continuité avec les centralités.

➢ Objectifs du règlement de la zone UH :

- Maîtriser la densification d'espaces urbanisés en fonction de leur morphologie urbaine et des équipements collectifs existants

➢ Justifications des règles de la zone UH :

1-FONCTIONS URBAINES

ARTICLE 1-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Interdiction des constructions nouvelles à usage agricole et forestier, industriel, à la fonction d'entrepôt ainsi que d'autres occupations et utilisations du sol telles que les dépôts de déchets et de véhicules usagés, les carrières, les terrains de campings, le stationnement des caravanes, les Parcs Résidentiels de Loisirs, … car ces occupations et utilisations du sol sont incompatibles avec le caractère urbain et résidentiel de la zone à vocation dominante d'habitat.

Afin de ne pas créer de conflit d'usage, cet article du règlement interdit également les constructions qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants, les constructions à usage agricole et forestier, ainsi que d'autres occupations et utilisations du sol telles que les dépôts de ferraille, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière, les carrières, les terrains de camping et de caravaning.

ARTICLE 1-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Afin de limiter les nuisances sonores pour les résidents situés dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans, des dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur doivent être prises en compte.

Afin de s'assurer que les règles d'implantation et de densité soient appliquée au lot et non appliquée de façon globalisée à l'assiette totale du Permis d'Aménager, ce qui pourrait conduire en termes de formes urbaines à un résultat différent de l'esprit dans lequel la règle a été édictée, le règlement d'urbanisme du PLUi impose l'application des règles édictées à chaque lot.

ARTICLE 1-3 CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

Afin que les places réservées au stationnement des véhicules correspondent aux besoins des constructions admises dans la zone et qu'elles soient réalisées en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, il est exigé selon les catégories et types de constructions des ratios de places de stationnement ou des critères à prendre en compte dans le calcul du nombre de places permettant de fixer les capacités minimales en stationnement des véhicules.

2- MORPHOLOGIE URBAINE

ARTICLE 2-1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit, piscines, équipements de superstructure d'intérêt collectif et de services publics), elles peuvent déroger aux règles d'implantation à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel . Des adaptations sont aussi prévues pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles.

Afin de ménager un espace de transition, limitant l'exposition aux nuisances le long des voies départementales qui supportent un trafic de véhicules en transit, il est prescrit aux constructions des reculs minimum en fonction de leur classement en catégories du Schéma Routier Départemental.

Afin de ménager un espace de transition paysagère, il est prescrit aux constructions un recul minimum de 5 m par rapport à la limite d'emprise des autres voies.

Afin d'assurer la continuité et de favoriser l'entretien des fossés nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation des constructions ou installations devra se faire en retrait minimum de 10 mètres par rapport à leur axe. Pour répondre à cet objectif, l'implantation des clôtures doit assurer également le maintien d'un accès pour l'entretien mécanisé des berges de ces ouvrages.

ARTICLE 2-2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit), elles peuvent déroger aux règles d'implantation à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel. Des adaptations sont aussi prévues pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles.

Afin d'assurer la continuité et de favoriser l'entretien des fossés mitoyens nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation des constructions ou installations devra se faire en retrait minimum de 10 mètres par rapport à leur axe. Pour répondre à cet objectif, l'implantation des clôtures doit assurer également le maintien d'un accès pour l'entretien mécanisé des berges de ces ouvrages.

Afin d'assurer un ordre d'implantation des constructions en discontinu et de préserver la lecture des limites séparatives par la préservation d'une bande transition pouvant accueillir des plantations, elles devront respecter un retrait des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m (d > H/2 avec minimum 3 m).

Afin de s'adapter aux besoins des résidents, tout en limitant l'impact des constructions en limite séparative entre les propriétés, les constructions pourront être édifiées le long des limites séparatives latérales à condition que leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excède pas 4 m sur une profondeur minimum de 3,50 m par rapport à cette limite séparative.

Compte tenu de la diversité de la taille des parcelles d'un tissu urbain déjà constitué, et afin de s'adapter aux besoins des résidents, les constructions annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 12 m² qui ont un faible impact visuel, pourront être implantées en retrait minimum de de 1 m par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE 2-3 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, équipements d'intérêt collectif et services publics de superstructure : bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, scolaires, …), il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.
Afin de préserver le caractère paysager de ces secteurs qui se caractérise par des espaces libres important sur les parcelles, l'emprise au sol est limitée à 30 % de la surface du terrain.

ARTICLE 2-4 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations : extensions de constructions existantes, constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, superstructures indispensables au bon fonctionnement d'une activité (souche de cheminée, etc ...), elles ne sont soumises aux règles de hauteur.

Afin de favoriser l'intégration des constructions nouvelles et de préserver le caractère d'une zone à dominante pavillonnaire, les hauteurs maximales précisées en distances métriques à l'égout et au faîtage sont fixées respectivement à 6 et 9 m pour les constructions nouvelles. Pour les constructions à toit terrasse la hauteur maximale est fixée à 7 m à l'acrotère, soit un mètre de plus que les hauteurs à l'égout afin de prendre en compte les contraintes constructives et normatives des acrotères, (hauteur de chute notamment).

Afin de préserver une hiérarchie entre la construction principale et ses annexes, et de limiter leur impact visuel sur les parcelles, la hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 3,50 m à l'égout du toit et 4,50 m au faîtage.

Lorsque ces annexes seront édifiées le long des limites séparatives, et afin limiter leur impact visuel sur la propriété riveraine, leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 4 m. Cette hauteur de 4 m se justifie car elle permet une implantation de faîtage perpendiculaire à la limite séparative qui possède l'avantage d'une meilleure intégration architecturale et d'éviter la création d'un chéneau en limite séparative.

ARTICLE 2-5 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Afin de favoriser l'intégration visuelle des constructions par rapport au bâti et au paysage de ces secteurs, les règles se déclinent selon un certain nombre de catégories de constructions :

Sur le plan de la qualité environnementale des constructions et afin de rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale, les interventions sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables est soumise à des règles d'intégration.

Les constructions existantes

Il s'agit des constructions qui ne rentrent pas dans les autres catégories suivantes, et qui peuvent être d'époques et de styles architecturaux divers comme par exemple les constructions du milieu du XX ième siècle : habitations ou équipements publics de style « Art déco », « moderne »… dont il convient de conserver les principales caractéristiques architecturales.

Les constructions nouvelles

Il s'agit des constructions nouvelles généralement réalisées dans une logique de modèle traditionnel dont le règlement vise à définir des principes de composition s'inspirant des réelles composantes des constructions traditionnelles afin de préserver une certaine harmonie dans le tissu bâti existant.

Toutefois les prescriptions du paragraphe « constructions nouvelles » peuvent ne pas être appliquées dans le cas de constructions destinées au services publics ou d'intérêt collectif ou de constructions d'inspiration contemporaine faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

Les constructions contemporaines se définissent de la manière suivante :
Il s'agit de la catégorie de construction pour lesquels les règles concernant les constructions nouvelles dites « traditionnelles » ne s'appliquent pas dans la mesure où elle font l'objet d'un véritable projet architectural pouvant aboutir à l'emploi de matériaux spécifiques (bois, métaux, …) et l'utilisation de techniques de construction innovante ou faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables, sous réserve que leur architecture et leur composition s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

Au sein de chaque catégorie, les prescriptions architecturales se déclinent selon différentes thématiques : couvertures, charpente, menuiseries et boiseries extérieures, façades, épidermes, (matériaux et couleurs apparentes en façade), couleurs des menuiseries afin de favoriser une cohérence et une qualité architecturale.

Les bâtiments annexes aux habitations devront être traités en cohérence avec les constructions principales ou avec des matériaux en bois en référence aux annexes d'origine agricole ou forestière afin d'assurer une bonne intégration au contexte paysager.

Les constructions annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 12 m² peuvent déroger à ces règles dans la mesure où leur impact visuel est limité vu leur surface et sous réserve que leur aspect assure une bonne intégration paysagère.

Afin d'assurer une unité et une cohérence dans le traitement des limites tant vis à vis des voies et emprises publiques qu'en limites séparatives et de préserver la qualité paysagère de chaque secteur, les clôtures sont soumises à des prescriptions spécifiques.

ARTICLE 2-6 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols des parcelles individuelles et le ruissellement des eaux pluviales, il est exigé un pourcentage minimum d'espace en pleine terre destiné à être enherbé et planté d'arbres et d'arbustes variable en fonction de la taille de la parcelle il varie de 30 à 60 %.
Ces espaces seront à planter à raison au minimum d'un arbre de haute tige pour 80 m² d'espace en pleine terre, (ce ratio de plantations permet de garantir un minimum de plantations).

Afin de favoriser la qualité paysagère des lieux et de constituer un cadre de vie agréable pour les résidents, il est prescrit un minimum de 20 % de la surface du terrain à aménager en espaces verts collectifs et plantés à raison au minimum d'un arbre de haute tige pour 80 m² d'espace en pleine terre, (ce ratio de plantations permet de garantir un minimum de plantations).

D'une manière générale, un certain nombre de prescriptions concernant la conservation et le renouvellement des plantations existantes, les plantations des zones de stationnement ou pour masquer des dépôts, contribuent également à la qualité paysagère de chaque secteur.

Afin de guider les porteurs de projets dans leurs choix de végétaux, une palette végétale des essences recommandées et une liste des essences invasives à exclure, sont jointes en annexe du règlement.

3- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ET SERVICES URBAINS

ARTICLE 3-1 CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Afin d'assurer de bonnes conditions en matière de desserte et de sécurité, plusieurs règles sont prévues concernant les accès et la voirie. Ainsi, la largeur minimale des accès ou la nécessité de créer une placette de retournement dans le cas de voies en impasse permettront de satisfaire aux exigences en matière de sécurité ou de collecte des ordures ménagères par exemple.

ARTICLE 3-2 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, D'ELECTRICITE ET LES RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE

Pour garantir de bonnes conditions de constructibilité et limiter les impacts des constructions et installations sur l'environnement, ces dernières doivent être alimentées en eau potable, être raccordées au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe ou disposer d'un assainissement des eaux usées conforme à la réglementation.

Concernant les eaux pluviales, elles doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet, ou sous certaines conditions seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé à 3l/s/ha pour une pluie de période de retour de 20 ans afin de ne pas aggraver le ruissellement des eaux pluviales.

Afin d'assurer la continuité de l'écoulement des eaux pluviales, les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert doivent être conservés.

Dans un souci de qualité paysagère et de fiabilité de ces réseaux, les réseaux électriques et de télécommunications internes aux opérations d'aménagement seront obligatoirement réalisés en souterrain, tout comme les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications.

Afin d'assurer une intégration des dispositifs de collecte et de favoriser le tri sélectif des ordures ménagères des prescriptions sont fixées à partir d'une certaine taille d'opérations immobilière, groupe d'habitations, et de lotissement.

ZONE UR

➢ Caractéristiques de la zone UR :

La Zone UR, zone urbaine de renouvellement urbain dans laquelle les constructions sont autorisées dans le cadre de la mise en oeuvre d'un projet de recomposition urbaine.

➢ Objectifs du règlement de la zone UR :

Les communes de Vianne et de Barbaste souhaitent chacune réaliser un projet de requalification urbaine au sein de leur coeur de bourg en s'appuyant sur le foncier qu'elles maîtrisent et en y associant des ilots bâtis sur lesquels une intervention serait stratégique.

Au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, le PLUi a donc définit une servitude qui permet de « geler » la constructibilité à l'intérieur du secteur d'intervention pour une durée maximum de cinq ans dans l'attente de la mise en oeuvre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

L'objectif du projet de requalification urbaine du centre-ville consiste à :
- redéfinir la fonctionnalité des espaces,
- produire de l'urbanité et de la convivialité par la mixité et la diversité des produits logements proposés, la dynamisation commerciale et le renforcement de l'offre en équipements collectifs,
- rendre accessible, lisible et sécuriser l'espace public (mobilité douce…),

➢ Justifications des règles de la zone UR

1-FONCTIONS URBAINES

ARTICLE 1-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Interdiction des constructions nouvelles à usage agricole et forestier, industriel, à la fonction d'entrepôt ainsi que d'autres occupations et utilisations du sol telles que les dépôts de déchets et de véhicules usagés, les carrières, les terrains de campings, le stationnement des caravanes, les Parcs Résidentiels de Loisirs, … car ces occupations et utilisations du sol sont incompatibles avec le caractère urbain et résidentiel de la zone à vocation dominante d'habitat.

ARTICLE 1-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Afin de limiter les nuisances sonores pour les résidents situés dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans, des dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur doivent être prises en compte.

Afin de prendre en compte le risque retrait gonflement des argiles, les constructions nouvelles à usage d'habitation devront suivrent les recommandations d'une étude géotechnique de conception de type G2 prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment, ou qu'elles respectent les « dispositions forfaitaires » qui ont été définies par l'arrêté du 22 juillet 2020.

Afin de s'assurer que les règles d'implantation et de densité soient appliquée au lot et non appliquée de façon globalisée à l'assiette totale du Permis d'Aménager, ce qui pourrait conduire en termes de formes urbaines à un résultat différent de l'esprit dans lequel la règle a été édictée, le règlement d'urbanisme du PLUi impose l'application des règles édictées à chaque lot.

Afin de favoriser la mixité sociale dans les communes de Barbaste et de Vianne (respectivement pôle de centralité et pôle relai), les opérations d'aménagement ou de construction de plus de 20 logements devront comporter une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux.

Dans l'attente de la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain sur les ilots de l'ancienne verrerie de Vianne et sur l'ilot dégradé de Barbaste, les constructions ou installations nouvelles de plus de 20 m² de surface de plancher situées dans le périmètre prévu par l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme et porté sur le plan de zonage sont interdites pendant une durée de cinq ans à compter de la date d'approbation du PLUi.

ARTICLE 1-3 CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

Afin que les places réservées au stationnement des véhicules correspondent aux besoins des constructions admises dans la zone et qu'elles soient réalisées en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, il est exigé selon les catégories et types de constructions des ratios de places de stationnement ou des critères à prendre en compte dans le calcul du nombre de places permettant de fixer les capacités minimales en stationnement des véhicules.

Afin de favoriser l'intégration architecturale des rez-de-chaussée dédiés au stationnement, la façade des immeubles implantés en limite d'emprise publique ne devra pas être occupée par le stationnement sur la totalité du linéaire de cette façade.

Afin que la création des places de stationnement ne soit pas un frein au développement et au renouvellement urbain des centralités, et conformément aux dispositions de l'article L 151-33 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire satisfait aux obligations en stationnement, soit en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat, soit par l'obtention de places (par concession à long terme ou acquisition) dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité de l'opération,

Afin de favoriser la réponse aux besoins en stationnement et ainsi le maintien des moyennes surfaces commerciales dans les centralités, en dérogation à l'article L 111-19 du Code de l'Urbanisme, l'emprise au sol des surfaces bâties ou non à prendre en compte pour le stationnement des véhicules motorisés d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue à l'article L 152-1 du Code du Commerce doit être comprise entre 75 et 99 % de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

Afin de répondre aux besoins de développement des véhicules électriques, il sera exigé la création de borne de recharge pour les opérations d'aménagement ou de constructions de plus de 10 logements individuels et/ou collectifs.

Dans le cadre de constructions nouvelles à usage principal d'habitation, comportant plus de 10 logements, il est exigé un minimum d'une place de stationnement par logement dépassant ce seuil de 10 logements.

Afin de favoriser les déplacements doux et l'utilisation du vélo, il est exigé la création d'une aire de stationnement couverte ou d'un local de plain-pied, dimensionné à partir de ratios de surface par place de stationnement selon les catégories et types de constructions. Afin de limiter le risque de vol des vélos, les locaux devront disposer de dispositifs de sécurité type arceaux permettant de stabiliser et d'accrocher le cadre du vélo.

2- MORPHOLOGIE URBAINE

ARTICLE 2-1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit, piscines non couvertes, équipements de superstructure d'intérêt collectif et de services publics), elles peuvent déroger aux règles d'implantation à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel . Des adaptations sont aussi prévues pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles.

Afin d'assurer une mixité de formes urbaines et de favoriser une implantation des constructions cohérente et harmonieuse, les règles d'implantation, (alignement, retrait, …), varient en fonction de l'ordre d'implantation des constructions, (continu, semi-continu, discontinu).
Afin de prendre en compte les implantations diverses d'un tissu urbain déjà constitué, des adaptations des règles d'implantation des constructions sont également prévues selon l'existant.

ARTICLE 2-2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit, piscines, équipements de superstructure d'intérêt collectif et de services publics), elles peuvent déroger aux règles d'implantation à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel . Des adaptations sont aussi prévues pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles.

Afin d'assurer la continuité et de favoriser l'entretien des fossés mitoyens nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation des constructions ou installations devra se faire en retrait minimum de 10 mètres par rapport à leur axe. Pour répondre à cet objectif, l'implantation des clôtures doit assurer également le maintien d'un accès pour l'entretien mécanisé des berges de ces ouvrages.

Compte tenu de la diversité de la taille des parcelles d'un tissu urbain déjà constitué, et afin de s'adapter aux besoins des résidents, les constructions annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 12 m² qui ont un faible impact visuel, pourront être implantées en retrait minimum de 1 m par rapport aux limites séparatives.

Compte tenu de la diversité des caractéristiques des parcelles qui composent ces secteurs et afin de favoriser une implantation des constructions cohérente avec le contexte urbain soit en continu pour créer des séquences de rue sur les parcelles étroites, soit en semi-continu sur les parcelles plus larges pour créer une alternance « bâti » -« non bâti » offrant des échappées visuelles sur les cœurs d'ilot, soit en discontinu pour offrir des échappées visuelles sur les cœurs d'ilot, les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives varient.

Lorsqu'un retrait est imposé, il est fixé à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 m, (d > H/2 avec minimum 3 m), afin de permettre l'éclairement des façades orientées vers la limite séparative et de préserver un passage et une ouverture visuelle sur le fond de parcelle.

ARTICLE 2-3 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, équipements d'intérêt collectif et services publics de superstructure : bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, scolaires, …), il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.

Afin de répondre à un objectif de densification de ces secteurs de renouvellement urbain, l'emprise au sol est limitée à 60 % de la surface du terrain. Ce ratio permet toutefois de conserver des espaces libres et limiter l'imperméabilisation des sols par des bâtiments.

ARTICLE 2-4 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations : extensions de constructions existantes, constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, équipements d'intérêt collectif et services publics de superstructure : bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, scolaires, … superstructures indispensables au bon fonctionnement d'une activité (souche de cheminée, etc ...), elles ne sont soumises aux règles de hauteur.

Afin de préserver une hiérarchie entre la construction principale et ses annexes, et de limiter leur impact visuel sur les parcelles, la hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 3,50 m à l'égout du toit et 4,50 m au faîtage.

Lorsque ces annexes seront édifiées le long des limites séparatives, et afin limiter leur impact visuel sur la propriété riveraine, leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 4 m. Cette hauteur de 4 m se justifie car elle permet une implantation de faîtage perpendiculaire à la limite séparative qui possède l'avantage d'une meilleure intégration architecturale et d'éviter la création d'un chéneau en limite séparative.
Afin de répondre aux objectifs de densification des centralités et de limiter l'impact au sol des constructions par une optimisation de la hauteur, la hauteur maximale exprimée en distances métriques à l'égout et au faîtage sont respectivement fixées à 9 et 12 m. Pour les constructions à toit terrasse la hauteur maximale est fixée à 10 m à l'acrotère, soit un mètre de plus que les hauteurs à l'égout afin de prendre en compte les contraintes constructives et normatives des acrotères, (hauteur de chute notamment).

ARTICLE 2-5 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Afin de favoriser l'intégration visuelle des constructions par rapport au bâti et au paysage des centralités et de leurs extensions anciennes ou contemporaines, les règles se déclinent selon un certain nombre de catégories de constructions :

Sur le plan de la qualité environnementale des constructions et afin de rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale, les interventions sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables est soumise à des règles d'intégration.

Les constructions existantes

Il s'agit des constructions qui ne rentrent pas dans les autres catégories suivantes, et qui peuvent être d'époques et de styles architecturaux divers comme par exemple les constructions du milieu du XX ième siècle : habitations ou équipements publics de style « Art déco », « moderne »… dont il convient de conserver les principales caractéristiques architecturales.

Les constructions anciennes de type traditionnel

Il s'agit soit des constructions anciennes caractéristiques de l'architecture traditionnelle du « Pays d'Albret », (volumes simples couverts en tuile canal, pan de bois, …) soit de constructions datant du milieu du XIX ème siècle et début XX ème dites « balnéaires » ou d'inspiration éclectique, (décomposition en volumes, couvertures en tuiles plates dites de Marseille, éléments de décors : contrefiches, lambrequins, …) dont il convient de conserver les principales caractéristiques architecturales que ce soit à l'occasion de travaux de restauration ou d'extension.

Les constructions nouvelles

Il s'agit des constructions nouvelles généralement réalisées dans une logique de modèle traditionnel dont le règlement vise à définir des principes de composition s'inspirant des réelles composantes des constructions traditionnelles afin de préserver une certaine harmonie dans le tissu bâti existant.

Toutefois les prescriptions du paragraphe « constructions nouvelles » peuvent ne pas être appliquées dans le cas de constructions destinées au services publics ou d'intérêt collectif ou de constructions d'inspiration contemporaine faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

Les constructions contemporaines se définissent de la manière suivante :
Il s'agit de la catégorie de construction pour lesquels les règles concernant les constructions nouvelles dites « traditionnelles » ne s'appliquent pas dans la mesure où elle font l'objet d'un véritable projet architectural pouvant aboutir à l'emploi de matériaux spécifiques (bois, métaux, …) et l'utilisation de techniques de construction innovante ou faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables, sous réserve que leur architecture et leur composition s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

Au sein de chaque catégorie, les prescriptions architecturales se déclinent selon différentes thématiques : couvertures, charpente, menuiseries et boiseries extérieures, façades, épidermes, (matériaux et couleurs apparentes en façade), couleurs des menuiseries afin de favoriser une cohérence et une qualité architecturale.

Les bâtiments annexes aux habitations devront être traités en cohérence avec les constructions principales ou avec des matériaux en bois en référence aux annexes d'origine agricole ou forestière afin d'assurer une bonne intégration au contexte paysager.

Les constructions annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 12 m² peuvent déroger à ces règles dans la mesure où leur impact visuel est limité vu leur surface et sous réserve que leur aspect assure une bonne intégration paysagère.

Afin d'assurer une unité et une cohérence dans le traitement des limites tant vis à vis des voies et emprises publiques qu'en limites séparatives et de préserver la qualité paysagère de chaque secteur, les clôtures sont soumises à des prescriptions spécifiques.

Afin de prendre en compte l'aléa incendie de forêt, et limiter le risque propagation d'un incendie les haies, clôtures, installations provisoires de même usage ne devront pas être réalisés à partir de végétaux secs et inflammables.

ARTICLE 2-6 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour répondre aux objectifs de protection de certains éléments de paysage, les dispositions de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme sont indiquées en termes d'éléments de paysage portés sur les plans de zonage qui sont à protéger ou à mettre en valeur.

D'une manière générale, un certain nombre de prescriptions concernant la conservation et le renouvellement des plantations existantes, les plantations des zones de stationnement ou pour masquer des dépôts, contribuent également à la qualité paysagère de la zone UR.

Afin de guider les porteurs de projets dans leurs choix de végétaux, une palette végétale des essences recommandées et une liste des essences invasives à exclure, sont jointes en annexe du règlement.

3- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ET SERVICES URBAINS

ARTICLE 3-1 CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Afin d'assurer de bonnes conditions en matière de desserte et de sécurité, plusieurs règles sont prévues concernant les accès et la voirie. Ainsi, la largeur minimale des accès ou la nécessité de créer une placette de retournement dans le cas de voies en impasse permettront de satisfaire aux exigences en matière de sécurité ou de collecte des ordures ménagères par exemple.

ARTICLE 3-2 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, D'ELECTRICITE ET LES RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE

Pour garantir de bonnes conditions de constructibilité et limiter les impacts des constructions et installations sur l'environnement, ces dernières doivent être alimentées en eau potable, être raccordées au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe ou disposer d'un assainissement des eaux usées conforme à la réglementation.

Dans un souci de qualité paysagère et de fiabilité de ces réseaux, les réseaux électriques et de télécommunications internes aux opérations d'aménagement seront obligatoirement réalisés en souterrain, tout comme les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications.

Afin d'assurer une intégration des dispositifs de collecte et de favoriser le tri sélectif des ordures ménagères des prescriptions sont fixées à partir d'une certaine taille d'opérations immobilière, groupe d'habitations, et de lotissement.

Concernant les eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet, ou sous certaines conditions seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé à 3l/s/ha pour une pluie de période de retour de 20 ans afin de ne pas aggraver le ruissellement et la surcharge des ouvrages ou réseaux de collecte des eaux pluviales.

Afin d'assurer la continuité de l'écoulement des eaux pluviales, les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert doivent être conservés.

ZONE US

➢ Caractéristiques de la zone US :

La zone US est la zone urbaine spécialisée qui se compose d'un secteur **USae** destiné aux activités économiques, (activités artisanales, commerciales ou de bureaux, …), un secteur **USec** destiné aux équipements collectifs, un secteur **USsl** destiné aux activités de sport et de loisirs, et un secteur **USht** destiné à l'hebergement touristique.

➢ Objectifs du règlement de la zone US :

- Permettre le maintien et le développement des activités propres à chaque vocation des secteurs de la zone US, (équipements collectifs, activités économiques, hebergement touristique, …) dont le règlement vise à limiter les conflits d'usage.
- Favoriser l'intégration des constructions et installations de chaque secteur vis à vis du contexte urbain ou naturel dans lequel elles se situent.

➢ Justifications des règles de la zone US

1-FONCTIONS URBAINES

ARTICLE 1-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans le secteur USae :
Afin de ne pas créer de conflit d'usage vis à vis des activités économiques, cet article du règlement interdit les constructions qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants, les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article 1.2, les constructions à usage agricole et forestier, ainsi que d'autres occupations et utilisations du sol telles que les dépôts de ferraille, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière, les carrières, les terrains de camping et de caravaning.

Dans les secteurs USec :
Afin de ne pas créer de conflit d'usage vis à vis de chaque vocation de ces secteurs et compte tenu de leur caractère spécialisé, toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles liées ou nécessaires à la vocation de chaque secteur sont interdites.

Dans les secteurs USsl, USht :
Afin de ne pas créer de conflit d'usage vis à vis de chaque vocation de ces secteurs et compte tenu de leur caractère spécialisé, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE 1-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Afin de permettre la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, les dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme sont rappelées, la reconstruction est autorisée dès lorsqu'il a été régulièrement édifié.

Afin de limiter les nuisances sonores pour les résidents situés dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans, des dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur doivent être prises en compte.

Afin de préserver le caractère paysager de chaque secteur, les constructions et installations techniques de services publics ou d'intérêt collectif, les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 m2 et d'une hauteur (dans le cas d'exhaussement) ou profondeur (dans le cas d'affouillement) excédant 2 m sont autorisés à condition à condition qu'ils présentent une intégration paysagère adaptée.

Dans le secteur USae :
Afin de ne pas créer de conflit d'usage vis à vis des activités économiques, seules les constructions à usage d'habitation qui sont destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur la parcelle sont autorisées. Pour s'assurer que ces logements correspondent bien à cette vocation, la surface des locaux d'habitation ne doit pas dépasser 60 m² de surface de plancher et ils doivent être inclus à l'un des bâtiments d'activité.

Dans le secteur USht :
Compte tenu du caractère spécialisé du secteur ne sont autorisées que :

- La création et l'aménagement de terrains de camping et de caravaning définis aux articles R.111-32 à R.111-35 du Code de l'Urbanisme, l'implantation d'habitation légère de loisirs (HLL) et la construction de bâtiments nécessaires aux services communs de ces installations à condition qu'ils présentent une intégration paysagère adaptée et que les dispositions de l'article 2-6 Espaces libres et plantations soient respectées, lorsqu'elles existent.
- Les constructions à usage de commerce, les aires de jeux et parcs d'attraction à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations autorisées dans la zone et qu'ils soient réalisés sur la même unité foncière.
- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées à des logements de fonction.

Dans le secteur USsl :
Compte tenu du caractère spécialisé du secteur ne sont autorisées que les équipements d'infrastructure nécessaires aux activités de sport et de loisirs et les équipements de superstructure liés à ces activités, ainsi que les constructions et installations techniques de services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils présentent une intégration paysagère adaptée.

Afin d'assurer le gardiennage de ces installations peuvent être autorisées les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées à des logements de fonction.

Afin de permettre l'équipement des secteurs, les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif autorisés avec la condition qu'elles présentent une intégration paysagère adaptée.

ARTICLE 1-3 CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

Afin que les places réservées au stationnement des véhicules correspondent aux besoins des constructions admises dans la zone et qu'elles soient réalisées en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, il est exigé selon les catégories et types de constructions des ratios de places de stationnement ou des critères à prendre en compte dans le calcul du nombre de places permettant de fixer les capacités minimales en stationnement des véhicules.

Afin de favoriser la réponse aux besoins en stationnement et ainsi le maintien des moyennes surfaces commerciales dans les centralités, en dérogation à l'article L 111-19 du Code de l'Urbanisme, l'emprise au sol des surfaces bâties ou non à prendre en compte pour le stationnement des véhicules motorisés d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue à l'article L 152-1 du Code du Commerce doit être comprise entre 75 et 99 % de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

Afin de ne pas contraindre la réhabilitation des bâtiments existants, les obligations en matière de création de places de stationnement ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié ou dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Pour favoriser l'intégration paysagère des espaces de stationnement, des plantations à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places sont exigées ; les arbres pouvant être répartis autour de la zone de stationnement, en fonction du parti d'aménagement paysager.

Afin de favoriser les déplacements doux et l'utilisation du vélo, il est exigé la création d'une aire de stationnement couverte ou d'un local de plain-pied, dimensionné à partir de ratios de surface par place de stationnement selon les catégories et types de constructions. Afin de limiter le risque de vol des vélos, les locaux devront disposer de dispositifs de sécurité type arceaux permettant de stabiliser et d'accrocher le cadre du vélo.

2- MORPHOLOGIE URBAINE

ARTICLE 2-1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Dans tous les secteurs, compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit), elles peuvent déroger aux règles d'implantation à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel. Des adaptations sont aussi prévues pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles.

Afin d'assurer la continuité et de favoriser l'entretien des fossés nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation des constructions ou installations devra se faire en retrait minimum de 10 mètres par rapport à leur axe. Pour répondre à cet objectif, l'implantation des clôtures doit assurer également le maintien d'un accès pour l'entretien mécanisé des berges de ces ouvrages.

Dans les secteurs USae et USec :
Afin de prendre en compte l'application de l'article L 111-6 du Code de l'urbanisme vis à vis de la RD 119, RD 655, RD 930, il est prescrit un recul minimum de 75 ou 100 m par rapport à l'axe de cette voie selon le document graphique, (plan de zonage).

Afin de ménager un espace de transition, limitant l'exposition aux nuisances le long des voies départementales qui supportent un trafic de véhicules en transit, il est prescrit aux constructions des reculs minimum de 15 m minimum en retrait par rapport à l'axe de ces voies.

Pour les autres voies, afin de limiter l'impact visuel des constructions et installations depuis l'espace public, elles devront respecter un recul minimum de 5 m de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées.

Dans les secteurs USht et USsl :
Afin de limiter l'impact visuel des constructions et installations depuis l'espace public et de ménager un espace de transition, elles devront respecter un recul minimum de 5 m de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées.

ARTICLE 2-2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dans tous les secteurs, compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit), elles peuvent déroger aux règles d'implantation à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel. Des adaptations sont aussi prévues pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles.

Afin d'assurer la continuité et de favoriser l'entretien des fossés mitoyens nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation des constructions ou installations devra se faire en retrait minimum de 10 mètres par rapport à leur axe. Pour répondre à cet objectif, l'implantation des clôtures doit assurer également le maintien d'un accès pour l'entretien mécanisé des berges de ces ouvrages.

Dans les secteurs USec, USae, USsl :
Afin d'assurer un ordre d'implantation des constructions en discontinu permettant la lecture d'espaces libres ou la préservation de relations visuelles au niveau des limites séparatives, elles devront respecter un retrait de 3 m minimum des limites séparatives.

Dans le secteur USht :
Afin de de limiter l'impact des constructions et installations depuis les limites séparatives dans un contexte naturel ou forestier elles devront respecter un retrait de 3m minimum des limites séparatives.

ARTICLE 2-3 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, équipements d'intérêt collectif et services publics de superstructure : bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, scolaires, …), il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.

Dans le secteur USae:
L'emprise au sol est limitée à 60 % de la surface du terrain afin de conserver des espaces libres pour les voies et aires de manœuvre des véhicules lourds, et pour des aménagements paysagers.

Dans le secteur USht:
L'emprise au sol est limitée à 20 % de la surface du terrain afin de conserver le caractère naturel des secteurs destinés à accueillir de l'hebergement touristique.

Dans les secteurs USec, USsl :
L'emprise au sol n'est pas règlementée compte tenu du fait qu'il n'y a pas d'enjeu particulier.

ARTICLE 2-4 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations : extensions de constructions existantes, constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, superstructures indispensables au bon fonctionnement d'une activité (souche de cheminée, etc ...), elles ne sont soumises aux règles de hauteur.

Dans le secteur USae :
Afin de répondre aux besoins en volume des activités économiques autres qu'industrielles et de limiter l'impact visuel des constructions nouvelles, leur hauteur maximale ne doit pas excéder 12 m mesurés du sol naturel au faîtage, ou à la partie la plus haute du bandeau lorsque celui-ci est plus haut que le faîtage.
Compte tenu des besoins spécifiques liées aux activités industrielles, il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour ce type de constructions.

Dans le secteur USht :
Afin de limiter l'impact visuel des constructions nouvelles, leur hauteur maximale ne doit pas excéder 4,5 m mesurés du sol naturel au faîtage, ou à la partie la plus haute du bandeau lorsque celui-ci est plus haut que le faîtage. La hauteur maximale est portée à 9m pour les les constructions à usage collectif ou elle peut atteindre 9 m.

Dans les secteurs USec, USsl :
La hauteur maximale des constructions n'est pas règlementée dans ce secteur, compte tenu du fait qu'il n'y a pas d'enjeu particulier.

ARTICLE 2-5 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Afin de favoriser l'intégration visuelle des constructions nouvelles (mode d'implantation, architecture) dans l'environnement où elles s'implantent et de préserver la qualité du paysage, un certain nombre de règles sont édictées.

Sur le plan de la qualité environnementale des constructions et afin de rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale, les interventions sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables est soumise à des règles d'intégration.

Dans le secteur USae :
Les prescriptions architecturales se déclinent selon différentes thématiques : volumes, couvertures, façades, épidermes, (matériaux apparents en façade), et couleurs afin de favoriser une cohérence et qualité architecturale et d'assurer une intégration paysagère des bâtiments d'activités économiques dont les volumes sont souvent très importants.

Afin d'assurer une unité et une cohérence dans le traitement des limites tant vis à vis des voies et emprises publiques qu'en limites séparatives et de préserver la qualité paysagère du secteur à dominante forestière, les clôtures sont soumises à des prescriptions spécifiques.

ARTICLE 2-6 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour favoriser l'intégration paysagère des espaces de stationnement, des plantations à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places sont exigées ; les arbres pouvant être répartis autour de la zone de stationnement, en fonction du parti d'aménagement paysager.

Pour favoriser l'intégration paysagère des activités, il est prescrit des plantations pour masquer les dépôts.

Pour répondre aux objectifs de création d'espaces verts plantés, les dispositions de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme sont indiquées en termes de plantations à réaliser portées sur le plan de zonage ou figurant dans les orientations d'aménagement.

Afin de guider les porteurs de projets dans leurs choix de végétaux, une palette végétale des essences recommandées et une liste des essences invasives à exclure, sont jointes en annexe du règlement.

Dans le secteur USae :
Afin d'améliorer la qualité paysagère du secteur, l'intégration des constructions et de limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement des eaux pluviales, il est prescrit un minimum de 20 % d'espaces libres de toute construction, installation ou délaissés des aires de circulation et de stationnement traités en pleine terre qui doivent être aménagés en espaces verts et être plantés à raison d'un arbre de haute tige par tranches de 500 m2 de terrain avec un minimum de deux arbres, (ce ratio de plantations permet de garantir un minimum de plantations).

Dans les secteurs USec et USsl :
Les espaces libres et plantations ne sont règlementés dans ces secteurs, compte tenu du caractère particulier de ces secteurs et du fait qu'il n'y a pas d'enjeu particulier.

3- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ET SERVICES URBAINS

ARTICLE 3-1 CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Afin d'assurer de bonnes conditions en matière de desserte et de sécurité, plusieurs règles sont prévues concernant les accès et la voirie. Ainsi, la largeur minimale des accès ou la nécessité de créer une placette de retournement dans le cas de voies en impasse permettront de satisfaire aux exigences en matière de sécurité ou de collecte des ordures ménagères par exemple.

ARTICLE 3-2 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, D'ELECTRICITE ET LES RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE

Pour garantir de bonnes conditions de constructibilité et limiter les impacts des constructions et installations sur l'environnement, ces dernières doivent être alimentées en eau potable, être raccordées au réseau d'Assainissement Collectif lorsqu'il existe ou disposer d'un assainissement des eaux usées conforme à la réglementation.

Afin d'assurer la continuité de l'écoulement des eaux pluviales, les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert doivent être conservés.

Dans un souci de qualité paysagère et de fiabilité de ces réseaux, les réseaux électriques et de télécommunications internes aux opérations d'aménagement seront obligatoirement réalisés en souterrain, tout comme les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications.

Dans les secteurs USae :
Compte tenu du caractère de ce secteur, et afin d'assurer une qualité des rejets au milieu naturel, les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet au moyen d'ouvrages qui seront obligatoirement assortis de système de prétraitement (séparateur à hydrocarbures, débourbeur, …) et d'un système de protection en cas de pollution accidentelle (obturateur, stockage étanche, …).

Les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet, ou sous certaines conditions seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé à 3l/s/ha afin de ne pas aggraver le ruissellement des eaux pluviales, pour une pluie de période de retour portée à 20 ans vu la vocation du secteur.

Dans les secteurs USec, USsl et USht :
Les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet, ou sous certaines conditions seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé à 3l/s/ha pour une pluie de période de retour de 20 ans afin de ne pas aggraver le ruissellement et la surcharge des ouvrages ou réseaux de collecte des eaux pluviales.

IV.3.2. LES ZONES AU (ZONES A URBANISER DU PLUI)

Rappel de l'article R.151-20 :

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

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

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

Le PLUi prévoit :

1. **Des secteurs AUh1** destinées à une urbanisation à vocation d'habitat, à échéance d'ouverture à l'urbanisation à court ou moyen terme ;
2. **Des secteurs AUh2** destinées à une urbanisation à vocation d'habitat, à échéance d'ouverture à l'urbanisation à long terme ;
3. **Des secteurs AUae** destinées à une urbanisation à vocation d'Activité Economique, sans échéance d'ouverture à l'urbanisation ;
4. **un secteur AUht** destinée à la création d'un programme d'hébergement touristique en lien avec le golf de Barbaste.

❑ ***JUSTIFICATION DU ZONAGE DES ZONES AU DU PLUi ET DES MODIFICATIONS APPORTEES AUX DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS***

ZONES AUh1 et AUh2

➢ **Vocation :**

La zone AUh1 est destinée à l'urbanisation future organisée dans le cadre d'une démarche d'aménagement globale, à vocation d'habitat et dans une échéance à court / moyen terme.

Sont classées au titre de cette échéance à court/moyen terme, les zones qui constituent dans le projet urbain un enjeu prioritaire en matière d'aménagement, au regard de leur capacité à conforter la centralité ou à mettre en œuvre la politique locale de l'habitat, et qui par ailleurs présentent des conditions de desserte par les réseaux publics suffisantes pour y accueillir de nouvelles constructions.

La zone AUh2 répond aux mêmes principes organisationnels que ceux qui président à la définition des zones AUh1, mais s'inscrivent dans une échéance d'ouverture à l'urbanisation à plus long terme. Elle répond donc à une stratégie de planification urbaine dans le temps en fonction de la réalisation des équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.

➢ **Objectif :**

Promouvoir un développement qui traduit le projet urbain de la CDC Albret Communauté :

- Dans sa dimension spatiale, à savoir de respect des principes décrits au PADD :
  - une armature équilibrée du territoire déclinant 4 pôles de centralité (Nérac/Barbaste/Lavardac/Mézin) des « pôles relais » (Buzet-sur-Baïse/Vianne/Francescas/Lamontjoie/Sos) et un maillage de communes ,
  - le confortement des centralités et des bourgs,
  - une limitation de l'étalement urbain et du mitage des espaces forestiers et agricoles,
  - le respect des enjeux de biodiversité et de trame verte et bleue.

- Dans sa dimension quantitative, à savoir tendre vers un objectif de modération de la consommation d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) de moins 50%,

- Dans sa dimension de planification dans le temps, afin de laisser le temps à la mise à niveau de certains équipements publics.

Justification des zones AUh du PLUi et justification des modifications apportées au zonage des documents d'urbanisme antérieurs :

Les zones AUh1 répondent aux principes déclinés dans le PADD qui visent l'affirmation d'un parti d'aménagement en relation avec l'armature naturelle et paysagère du territoire et qui tendent :

- À recentrer le développement urbain prioritairement sur les espaces situés dans l'enveloppe urbaine, puis secondairement par extension urbaine dans sa continuité immédiate ;

- A privilégier un développement en épaisseur mais également la conservation au sein des zones de développement d'espaces boisés de respiration afin de contribuer à la préservation de la trame verte ;

- A organiser prioritairement le développement urbain à partir de vastes espaces interstitiels classés U aux documents d'urbanisme antérieurs, afin d'éviter leur mitage par des constructions au coup par coup et en rationaliser l'aménagement grâce aux OAP ;

- A mettre en œuvre un objectif de modération de la consommation foncière de moins 50%, qui a conduit à réduire ou reclasser certaines zones constructibles prévues dans les documents d'urbanisme antérieurs au PLUI.

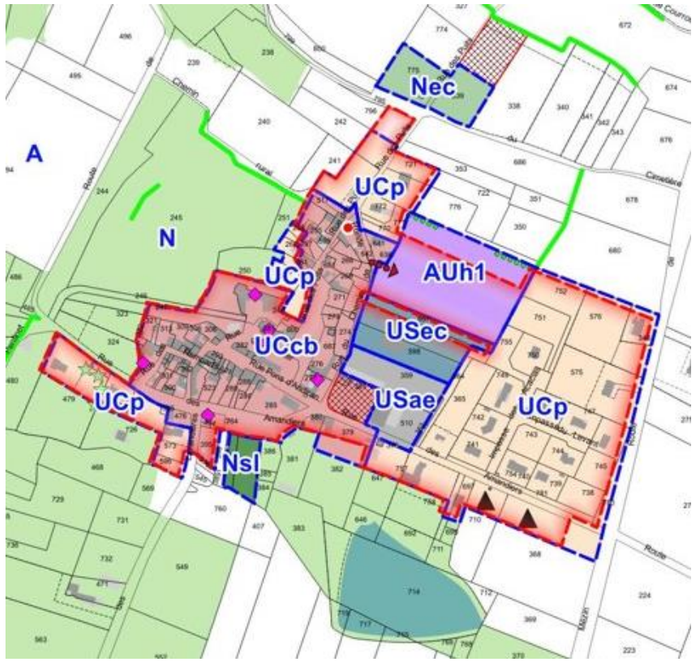
Outre l'enjeu spatial, le classement en zone AUh s'appuie sur l'évaluation de la sensibilité environnementale des sites (cf paragraphe 5-2- incidences prévisibles sur le patrimoine biologique des zones de projet). Les principes développés dans les OAP visent à intégrer cette dimension à travers notamment les OAP.

❖ **ANDIRAN** (PLU approuvé le 18/09/2019)

Le PLUi définit une zone AUh1 :

- Situées dans le prolongement des espaces déjà bâtis du bourg, dans un périmètre de centralité d'approximativement 500m, en définissant une enveloppe urbaine resserrée au plus près des espaces les plus centraux,
- Sur des espaces bénéficiant d'une desserte en réseaux publics permettant le raccordement de nouvelles constructions,

La zone AUh du PLUi vise à promouvoir un développement en épaisseur et en dent-creuse des espaces déjà bâtis.



Justification des modifications apportées au document d'urbanisme antérieur au PLUi (les zones constructibles du document d'urbanisme antérieur sont reportées en contour rouge sur l'extrait de zonage du PLUi ci-dessus) :

Le contour de la zone AUh1 du PLUi reprend le contour de la zone AU du document d'urbanisme antérieur, avec une légère extension de périmètre au nord afin de caler l'enveloppe urbaine sur la limiter nord du lotissement connexe à l'Est.

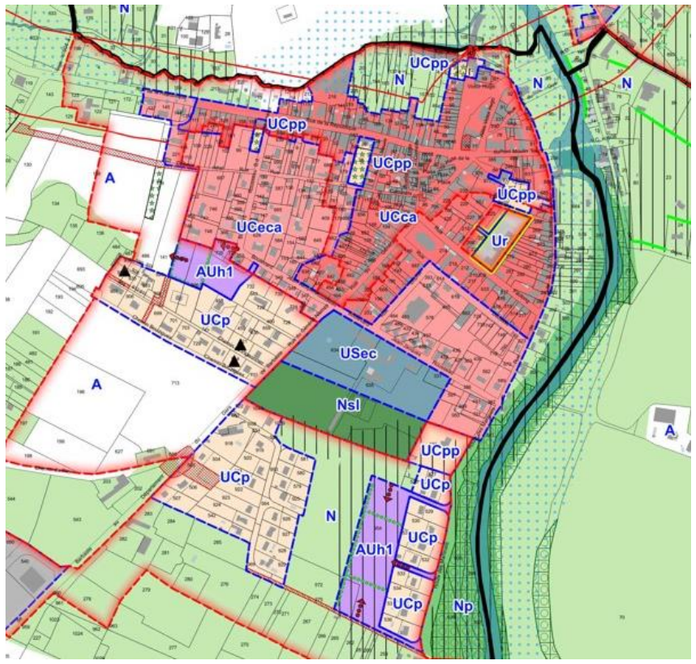
Justification de la zone AU au regard de la capacité des réseaux

Andiran	sionnel des capacités d'accueil et des besoins techniques en					Avis du gestionnaire de réseaux (cocher les cases correspondantes et compléter les observations en cas de besoins de renforcement de réseaux)								
						AC				AEP				
Secteurs n°	Conso log/ha	Superficie (ha)	Logements	Besoins AEP-m3j	Rejets Eaux Usées-m3j	Existant (case à cocher)	Inexistant	Capacité STEP suffisante	Capacité STEP insuffisante	Existant	Inexistant	Besoins de renforcement estimé	Ne se prononce pas	Observations (sur les renforcements d'équipements nécéssaires…)
1	10	0,8	8	2,1	1,8	X	-	X	-	-	X	Non	-	Réseau AC présent au droit des parcelles concernées. Extension du réseau AEP à prévoir. Pas de défense incendie possible
-	0	-		-	-									
-	0	-		-	-									
Total	10	0,8	7,6	2,1	1,8									
						Nom du gestionnaire de réseau : Régie EAU47								
						Date et signature:								

❖ **BARBASTE** (PLU approuvé le 18/09/2019)

Le PLUi définit deux zones AUh1, l'une en dent-creuse des espaces bâtis Bd JJ Rousseau et l'autre dans le prolongement du lotissement Marfaut, qui répondent aux enjeux suivants :

- Elles se situent dans le prolongement des espaces déjà bâtis du bourg, dans un périmètre de centralité d'approximativement 500m, en définissant une enveloppe urbaine resserrée au plus près des espaces les plus centraux sur lesquels une démarche de redynamisation est engagée dans le cadre de l'ORT ;
- Elles bénéficient d'une desserte en réseaux publics permettant le raccordement de nouvelles constructions,
- Des enjeux biologiques évalués comme compatibles avec une ouverture à l'urbanisation, à l'issue d'une démarche d'évaluation et d'adaptation (cf paragraphe 5-2- incidences prévisibles sur le patrimoine biologique des zones de projet)



Justification des modifications apportées au document d'urbanisme antérieur au PLUi (les zones constructibles du document d'urbanisme antérieur sont reportées en contour rouge sur l'extrait de zonage du PLUi ci-dessus) :

Les zones AUh de Barbaste répondent à plusieurs enjeux :

- Le redimensionnement d'une capacité d'accueil excessivement dimensionnée, évaluée à 433 ha (cf paragraphe I-8-3 Evaluation de la capacité d'accueil résiduelle des documents d'urbanisme en vigueur) qui implique un effort en matière de modération de la consommation foncière ;

- Une redéfinition de l'enveloppe urbaine vis-à-vis de sa frange Ouest et sud, constituée d'une couronne « verte » encore rurale et naturelle ;

En réponse à ces enjeux, les zones AU du PLU communal 2019 élaboré sans préoccupation de modération de la consommation foncière, sont reclassées en zone A et N, de façon à mobiliser les espaces nécessaires au projet d'accueil communautaire, sur des espaces intra-urbains et en continuité immédiate de la 1ère couronne du bourg.

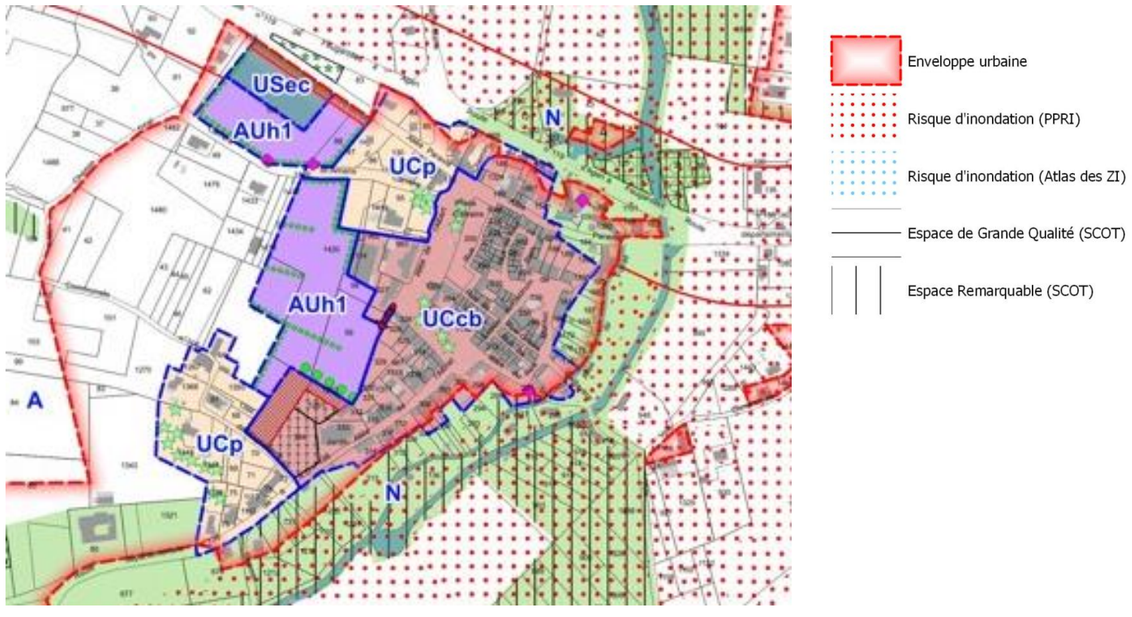
Justification de la zone AU au regard de la capacité des réseaux

Barbaste	sionnel des capacités d'accueil et des besoins techniques en					Avis du gestionnaire de réseaux (cocher les cases correspondantes et compléter les observations en cas de besoins de renforcement de réseaux)								
						AC				AEP				
Secteurs n°	Conso log/ha	Superficie (ha)	Logements	Besoins AEP-m3j	Rejets Eaux Usées-m3j	Existant (case à cocher)	Inexistant	Capacité STEP suffisante	Capacité STEP insuffisante	Existant	Inexistant	Besoins de renforcement estimé	Ne se prononce pas	Observations (sur les renforcements d'équipements nécéssaires…)
1	20	1,4	27	7,4	6,3	X	-	X	-	X	-	Non	-	*Réseau AC présent au droit des parcelles concernées. Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées. Pas de défense incendie possible.*
2	20	0,7	14	3,9	3,3	-	X	X	-	X	-	Non		*Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées. Extension du réseau AC à prévoir. Pas de défense incendie possible.*
-	0	-	-	-	-									
Total	40	2,1	41,0	11,3	9,6									
						Nom du gestionnaire de réseau : Régie EAU47								
						Date et signature:								

❖ BRUCH (PLU approuvé le 29/06/2012)

Le PLUi définit deux zones AUh1, l'une dans le prolongement immédiat de l'enveloppe urbaine du bourg et l'autre en entrée de bourg Ouest, à l'occasion de la délocalisation de la caserne des pompiers actuellement située Allée du Paravis (RD119E), qui répondent aux enjeux suivants :

- Elles se situent dans le prolongement des espaces déjà bâtis du bourg, dans un périmètre de centralité d'approximativement 500m, en définissant une enveloppe urbaine resserrée au plus près des espaces les plus centraux que le PLUi cherche à conforter ; cette proximité géographique permet de mettre en œuvre des connexions piétonnes favorisant les déplacements alternatifs aux déplacements motorisés ;
- La zone AUh de la caserne des pompiers va permettre la relocalisation d'un équipement public majeur dans des conditions de fonctionnement optimales du point de vue de la sécurité routière et la sécurité civile (accessibilité et espace permettant la modernisation des installations ainsi que leur extension à long terme) ;
- La zone AUh du bourg va permettre de recomposer un bouclage du maillage viaire communal entre la rue du Paravis au nord et le cimetière au sud, grâce aux modalités d'aménagement de l'OAP ;
- Elles bénéficient d'une desserte en réseaux publics permettant le raccordement de nouvelles constructions,
- Des enjeux biologiques évalués comme compatibles avec une ouverture à l'urbanisation, à l'issue d'une démarche d'évaluation et d'adaptation (cf paragraphe 5-2- incidences prévisibles sur le patrimoine biologique des zones de projet).



Justification des modifications apportées au document d'urbanisme antérieur au PLUi (les zones constructibles du document d'urbanisme antérieur sont reportées en contour rouge sur l'extrait de zonage du PLUi ci-dessus**) :**

Les zones AUh de Bruch répondent à plusieurs enjeux :

- Le redimensionnement d'une capacité d'accueil excessivement dimensionnée, évaluée à 433 ha (cf paragraphe I-8-3 Evaluation de la capacité d'accueil résiduelle des documents d'urbanisme en vigueur) qui implique un effort en matière de modération de la consommation foncière ;
- Une redéfinition de l'enveloppe urbaine vis-à-vis de sa frange Ouest et sud, constituée d'une couronne « verte » encore rurale et naturelle ;

En réponse à ces enjeux, la zone 2AU de Beau Redon à l'ouest du bourg, les zones AUp de Bartassot et de Bernès du PLU communal 2012 élaboré sans préoccupation de modération de la consommation foncière, sont reclassées en zone A et N, de façon à mobiliser les espaces nécessaires au projet d'accueil communautaire, sur des espaces intra-urbains et en continuité immédiate de la 1ère couronne du bourg.

Justification de la zone AU au regard de la capacité des réseaux

Bruch	sionnel des capacités d'accueil et des besoins techniques en					Avis du gestionnaire de réseaux (cocher les cases correspondantes et compléter les observations en cas de besoins de renforcement de réseaux)								
						AC				AEP			Ne se prononce pas	
Secteurs n°	Conso log/ha	Superficie (ha)	Logements	Besoins AEP-m3j	Rejets Eaux Usées-m3j	Existant (case à cocher)	Inexistant	Capacité STEP suffisante	Capacité STEP insuffisante	Existant	Inexistant	Besoins de renforcement estimé		Observations (sur les renforcements d'équipements nécéssaires…)
1	10	0,7	7	1,8	1,5	X	-	Système traitement STEP Obsolète		X	-	Non	-	Réseau AC présent au droit des parcelles concernées. Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées. Réseau AEP à dévoyer sur la parcelle. Pas de défense incendie possible.
2	10	1,5	15	4,1	3,5	X	-			X	-	Non	-	Réseau AC présent au droit des parcelles concernées. Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées. Pas de défense incendie possible.
-	0	-	-	-	-									
Total	20	2,2	21,5	5,9	5,0									

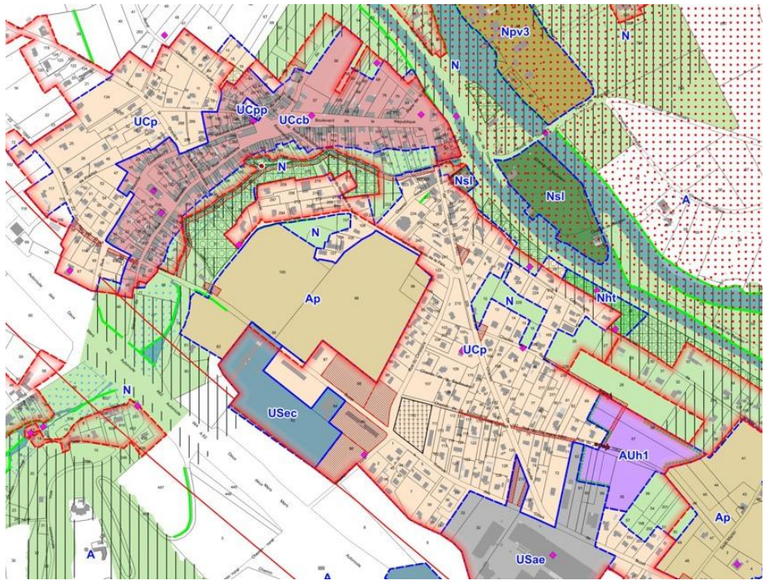
Nom du gestionnaire de réseau : Régie EAU47

Date et signature:

❖ BUZET-SUR-BAÏSE (PLU approuvé le 16/10/2019)

Le PLUi définit une zone AUh1 dans le prolongement immédiat du cadran sud-Est de l'enveloppe urbaine du bourg, qui répond aux enjeux suivants :

- Elle se situe dans le prolongement des espaces déjà bâtis du quartier de la Saubouère développé à l'occasion du tracé de la RD 642 devenue véritable armature structurante de cette extension du bourg ;
- Elle s'étend sur des terrains en partie communaux permettant de mettre en œuvre les objectifs du PLH, au titre du statut de pôle relai de la commune de Buzet dans l'armature du territoire ;
- La zone AUh va permettre de prolonger le bouclage du maillage viaire communal entre l'avenue Charles de Gaulle à l'Ouest et la VC 102 à l'Est, grâce aux modalités d'aménagement de l'OAP, et ainsi amorcer une organisation cohérente et rationnelle du vaste ilot ceinturé par la VC 102 ;
- Elle bénéficie d'une desserte en réseaux publics permettant le raccordement de nouvelles constructions,
- Des enjeux biologiques évalués comme compatibles avec une ouverture à l'urbanisation, à l'issue d'une démarche d'évaluation et d'adaptation (cf paragraphe 5-2- incidences prévisibles sur le patrimoine biologique des zones de projet).



Enveloppe urbaine

Risque d'inondation (PPRI)

Risque d'inondation (Atlas des ZI)

Espace de Grande Qualité (SCOT)

Espace Remarquable (SCOT)

<u>Justification des modifications apportées au document d'urbanisme antérieur au PLUi</u> (les zones constructibles du document d'urbanisme antérieur sont reportées en contour rouge sur l'extrait de zonage du PLUi ci-dessus) **:**

La zone AUh de Buzet répond à plusieurs enjeux :

- Le redimensionnement d'une capacité d'accueil excessivement dimensionnée, évaluée à 433 ha (cf paragraphe I-8-3 Evaluation de la capacité d'accueil résiduelle des documents d'urbanisme en vigueur) qui implique un effort en matière de modération de la consommation foncière ;
- La réorganisation du vaste ilot ceinturé par la VC 102 qui s'est urbanisée au coup par coup sans schéma directeur et objectif de consommation économe de l'espace ;

En réponse à ces enjeux, les zones AU du PLU communal 2019 sont modifiés comme suit :

- La zone 1AUa de Padouen est réduite de sa partie recensée en Espace Remarquable du Scot, à savoir situé à l'Ouest de la rue de Padouen , et reclassée en zone UCb au regard du PA délivré en cours d'année ;
- La zone AUa de la rue de la gravère est reclassée en zone UCp au regard du PA délivré en cours d'année ;
- Les zones 1AUa et 1AUb de Baqué, sont reclassées en zone N, au regard de la suffisance de la capacité d'accueil de la zone 1AUh de la rue du 19 mars 1962 à répondre aux besoins d'accueil communautaire.

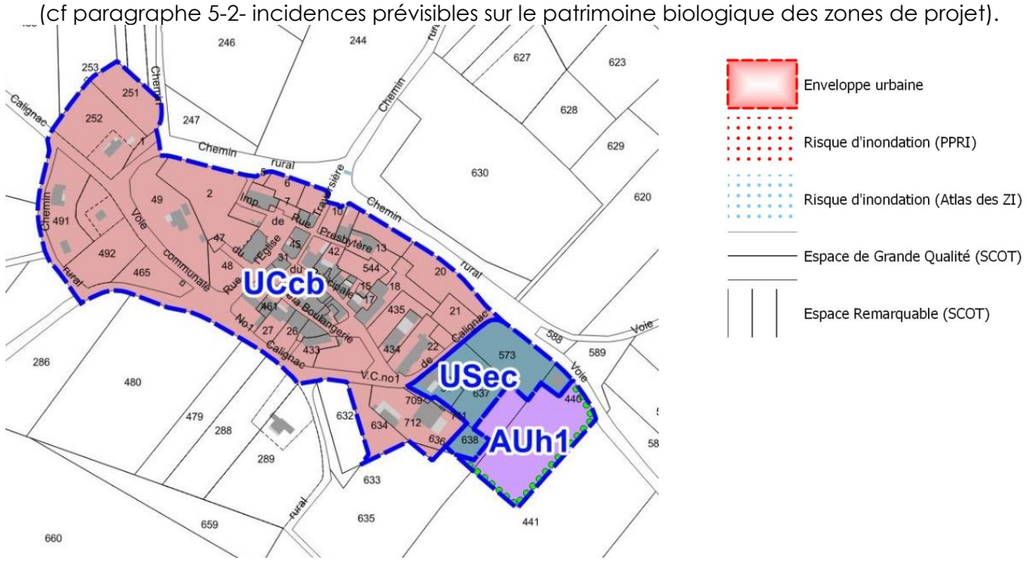
<u>Justification de la zone AU au regard de la capacité des réseaux</u>

Buzet sur Baïse	sionnel des capacités d'accueil et des besoins techniques en					Avis du gestionnaire de réseaux (cocher les cases correspondantes et compléter les observations en cas de besoins de renforcement de réseaux)						
						AC		AEP				
Secteurs n°	Conso log/ha	Superficie (ha)	Logements	Besoins AEP-m3j	Rejets Eaux Usées-m3j	Existant (case à cocher)	Inexistant	Capacité STEP suffisante	Capacité STEP insuffisante	Besoins de renforcement estimé	Ne se prononce pas	Observations (sur les renforcements d'équipements nécéssaires…)
1	15	2,5	37	10,2	8,7	-	X	X	-	Non	-	*Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées. Extension du réseau AC à prévoir.*
-	0	-	-	-	-							
-	0	-	-	-	-							
Total	15	2,5	37,2	10,2	8,7							
						Nom du gestionnaire de réseau : Régie EAU47						
						Date et signature:						

❖ **ESPIENS** (Règlement National d'Urbanisme)

Le PLUi définit une zone AUh1 dans le prolongement immédiat du cœur du village, qui répond aux enjeux suivants :

- Promouvoir une extension urbaine à même de conforter la centralité du bourg au regard de sa situation dans le prolongement des espaces déjà bâtis, dans un périmètre de centralité de moins de 500m du cœur du village, en définissant une enveloppe urbaine resserrée au plus près des espaces les plus centraux,
- Promouvoir l'organisation de l'extension du bourg d'Espiens, en cohérence avec ses caractéristiques urbaines et morphologiques, à savoir un plan de composition radioconcentrique en boucle au sommet d'un ancien oppidum castral, et pallier la logique d'urbanisation linéaire, sans épaisseur en bord de route, et à caractère pavillonnaire qui tend à s'opérer au regard des contraintes topographiques de ce « bourg perché » ;
- Permettre l'aménagement de terrains communaux et prendre en compte la présence d'un espace public actuellement occupé par un espace de jeu (basket, boulodrome), un espace de stationnement en lien avec la mairie et un château d'eau ;
- Prendre en compte l'enjeu de paysage urbain en entrée de bourg à l'Est depuis la route de Lamazère, qui va constituer un nouveau contexte visuel dans la découverte de la Tour d'Espiens ;
- Promouvoir une extension urbaine sur des terrains bénéficiant d'une desserte en réseaux publics permettant le raccordement de nouvelles constructions,
- Promouvoir un aménagement urbain sur une zone présentant des enjeux biologiques évalués comme compatibles avec une ouverture à l'urbanisation, à l'issue d'une démarche d'évaluation et d'adaptation (cf paragraphe 5-2- incidences prévisibles sur le patrimoine biologique des zones de projet).

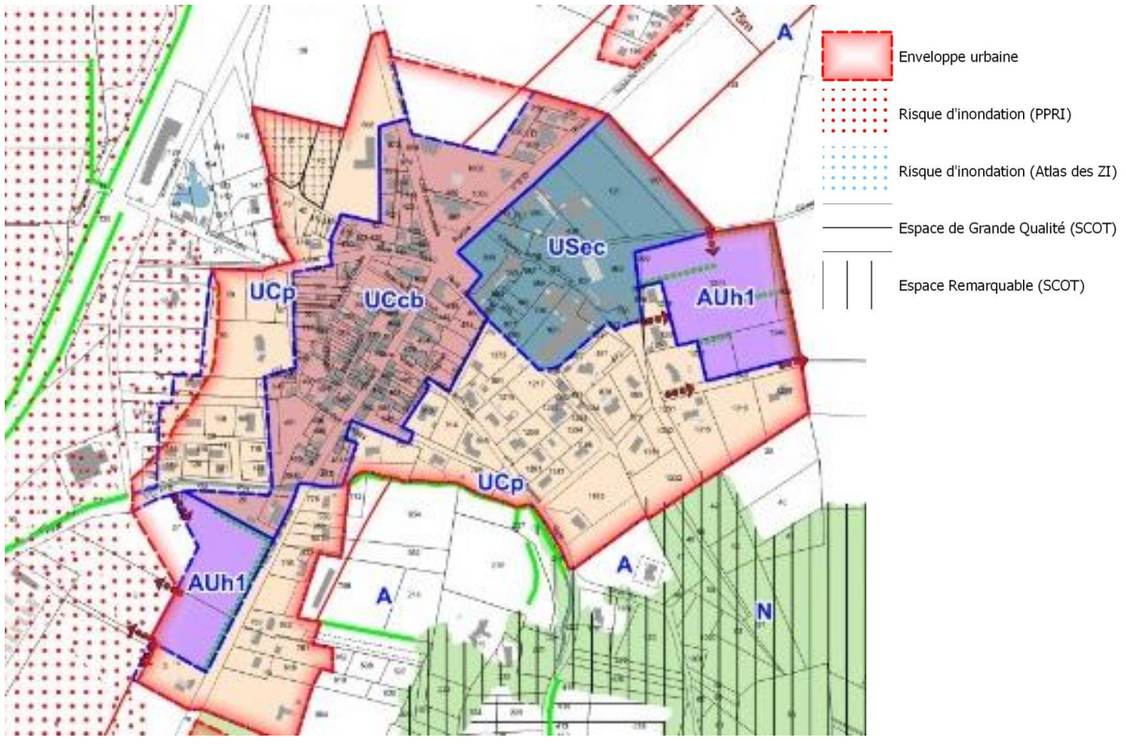


<u>Justification des modifications apportées au document d'urbanisme antérieur au PLUi</u> : commune en RNU

❖ **FEUGAROLLES (PLU approuvé le 16/10/2019)**

Le PLUi définit deux zones AUh1, dans le prolongement de l'enveloppe urbaine du bourg, qui répondent aux enjeux suivants :

- Elles se situent dans le prolongement des espaces déjà bâtis du bourg, dans un périmètre de centralité d'approximativement 500m, en définissant une enveloppe urbaine resserrée au plus près des espaces les plus centraux sur lesquels la commune a engagé une démarche de redynamisation de son cœur de bourg (étude pré opérationnelle en cours) ;
- Elles bénéficient d'une desserte en réseaux publics permettant le raccordement de nouvelles constructions,
- Des enjeux biologiques évalués comme compatibles avec une ouverture à l'urbanisation, à l'issue d'une démarche d'évaluation et d'adaptation (cf paragraphe 5-2- incidences prévisibles sur le patrimoine biologique des zones de projet).



<u>Justification des modifications apportées au document d'urbanisme antérieur au PLUi</u> (les zones constructibles du document d'urbanisme antérieur sont reportées en contour rouge sur l'extrait de zonage du PLUi ci-dessus) **:**

Les zones AUh de Feugarolles répondent à plusieurs enjeux :

- Le redimensionnement d'une capacité d'accueil excessivement dimensionnée, évaluée à 433 ha (cf paragraphe I-8-3 Evaluation de la capacité d'accueil résiduelle des documents d'urbanisme en vigueur) qui implique un effort en matière de modération de la consommation foncière ;
- La réorganisation du cadran Est qui s'est urbanisée au coup par coup sans schéma directeur et objectif de consommation économe de l'espace ;

En réponse à ces enjeux, les zones AU du PLU communal 2019 sont modifiés comme suit :

- La zone 1AUc qui s'étend sur une parcelle viticole entre la RD930 et la RD12 est reclassée en zone A;
- La zone AU de la VC n°8 du pin est légèrement réduite afin de ménager un espace tampon vis à-vis de la zone inondable.

Justification de la zone AU au regard de la capacité des réseaux

Feugarolles	sionnel des capacités d'accueil et des besoins techniques en					Avis du gestionnaire de réseaux (cocher les cases correspondantes et compléter les observations en cas de besoins de renforcement de réseaux)								
						AC				AEP				
Secteurs n°	Conso log/ha	Superficie (ha)	Logements	Besoins AEP-m3j	Rejets Eaux Usées-m3j	Existant (case à cocher)	Inexistant	Capacité STEP suffisante	Capacité STEP insuffisante	Existant	Inexistant	Besoins de renforcement estimé	Ne se prononce pas	Observations (sur les renforcements d'équipements nécéssaires…)
1	10	0,7	7	1,9	1,6	X	-	X	-	X	-	NON		*Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées mais conduite à dévoyer à prévoir.* *Réseau AC présent au droit des parcelles concernées.*
-	0	-	-	-	-									
Total	10	0,7	6,8	1,9	1,6									
						Nom du gestionnaire de réseau : Régie EAU47								
						Date et signature:								

Feugarolles	sionnel des capacités d'accueil et des besoins techniques en					Avis du gestionnaire de réseaux (cocher les cases correspondantes et compléter les observations en cas de besoins de renforcement de réseaux)								
						AC				AEP				
Secteurs n°	Conso log/ha	Superficie (ha)	Logements	Besoins AEP-m3j	Rejets Eaux Usées-m3j	Existant (case à cocher)	Inexistant	Capacité STEP suffisante	Capacité STEP insuffisante	Existant	Inexistant	Besoins de renforcement estimé	Ne se prononce pas	Observations (sur les renforcements d'équipements nécéssaires…)
Bourg Sud	10	1,0	10	2,6	2,2	X	-	X	-	X	-	Oui	-	*Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées mais renforcement à prévoir.* *Pas de défense incendie possible.* *Réseau AC présent au droit des parcelles concernées.*
Bourg Nord	10	1,5	15	4,2	3,6	X	-	X	-	X	-	Oui	-	*Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées mais renforcement à prévoir.* *Pas de défense incendie possible.* *Réseau AC présent au droit des parcelles concernées.*
-	0	-	-	-	-									
Total	20	2,5	24,8	6,8	5,8									
						Nom du gestionnaire de réseau : Régie EAU47								
						Date et signature:								

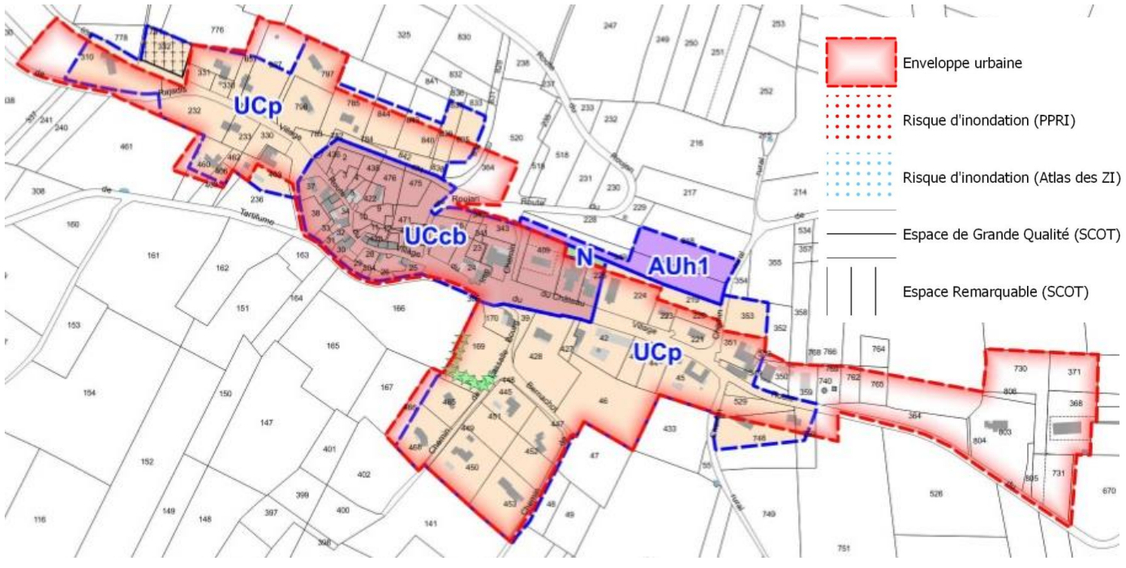
❖ FIEUX (carte communale approuvée le 10/11/2008)

Le PLUi définit une zone AUh1 dans le prolongement immédiat du cœur du village, qui répond aux enjeux suivants :

- Promouvoir une extension urbaine à même de conforter la centralité du bourg au regard de sa situation dans le prolongement des espaces déjà bâtis, dans un périmètre de centralité de moins de 500m du cœur du village, en définissant une enveloppe urbaine resserrée au plus près des espaces les plus centraux,
- Promouvoir un développement du bourg en épaisseur, sur un secteur situé en continuité du bourg, à savoir au nord et en contre-bas du village, sur des prairies accessibles depuis un chemin en pente douce connecté au chemin de l'Allée du château, et ainsi pallier la logique d'urbanisation linéaire, sans épaisseur en bord de route, et à caractère pavillonnaire qui tend à s'opérer au regard des contraintes topographiques de ce « bourg perché » ;

- Promouvoir une extension urbaine sur des terrains bénéficiant d'une desserte en réseaux publics permettant le raccordement de nouvelles constructions,

- Promouvoir un aménagement urbain sur une zone présentant des enjeux biologiques évalués comme compatibles avec une ouverture à l'urbanisation, à l'issue d'une démarche d'évaluation et d'adaptation (cf paragraphe 5-2- incidences prévisibles sur le patrimoine biologique des zones de projet).



Justification des modifications apportées au document d'urbanisme antérieur au PLUi (les zones constructibles du document d'urbanisme antérieur sont reportées en contour rouge sur l'extrait de zonage du PLUi ci-dessus) :

La zone AUh1 du PLUi s'étend sur des terrains qui n'entraient pas dans l'enveloppe constructible de la carte communale.

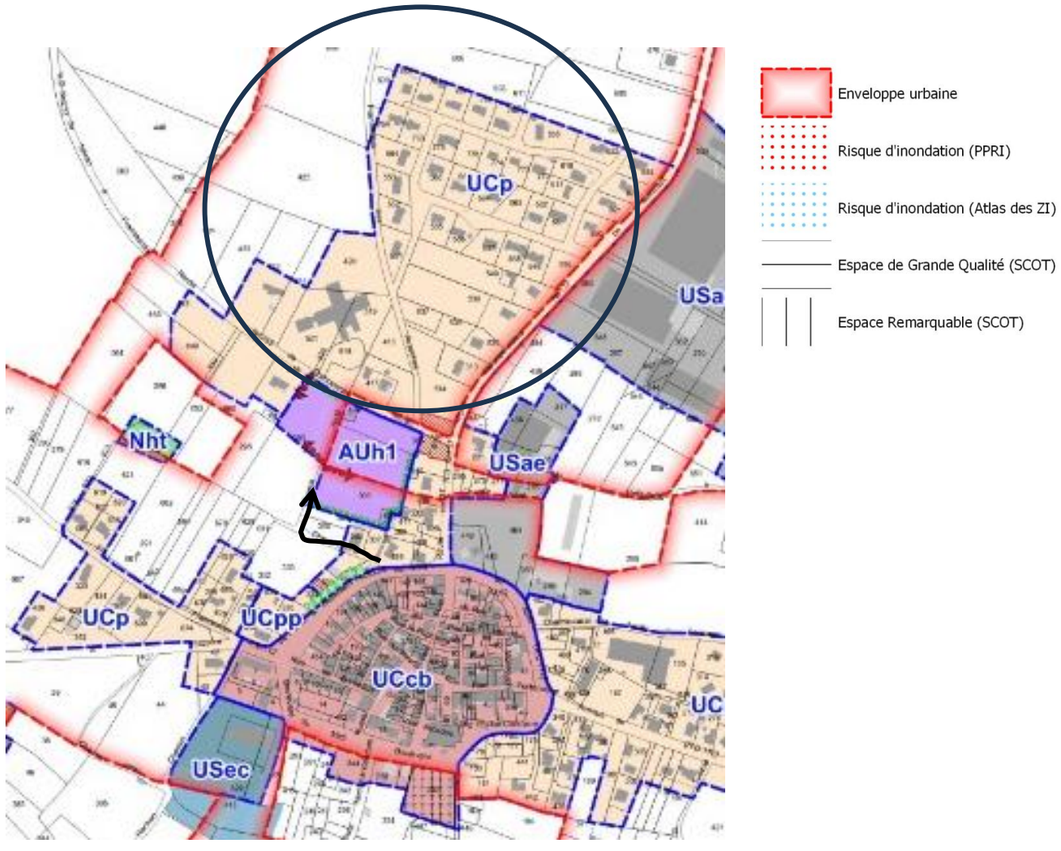
Justification de la zone AU au regard de la capacité des réseaux

Fieux	sionnel des capacités d'accueil et des besoins techniques en					Avis du gestionnaire de réseaux (cocher les cases correspondantes et compléter les observations en cas de besoins de renforcement de réseaux)						
						AC		AEP				
Secteurs n°	Conso log/ha	Superficie (ha)	Logements	Besoins AEP-m3j	Rejets Eaux Usées-m3j	Existant (case à cocher)	Inexistant	Existant	Inexistant	Besoins de renforcement estimé	Ne se prononce pas	Observations (sur les renforcements d'équipements nécéssaires…)
1	10	0,5	5	1,3	1,1	-	X	X	-	Non	-	*Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées.* *Pas de défense incendie possible.* *Parcelles ANC*
-	0	-	-	-	-							
-	0	-	-	-	-							
Total	10	0,5	4,6	1,3	1,1							
						Nom du gestionnaire de réseau : Régie EAU47						
						Date et signature:						

❖ FRANCESCAS (carte communale approuvée le 19/01/2006

Le PLUI définit une zone AUh1 dans le prolongement immédiat du cœur du village, qui répond aux enjeux suivants :

- Promouvoir une extension urbaine à même de conforter la centralité du bourg au regard de sa situation dans le prolongement des espaces déjà bâtis, dans un périmètre de centralité de moins de 500m du cœur du village, en définissant une enveloppe urbaine resserrée au plus près des espaces les plus centraux,
- Promouvoir un développement du bourg en épaisseur, sur un secteur situé en continuité, voire en dent-creuse de l'enveloppe urbaine, à savoir en bordure de la RD232 en un point de connexion avec le quartier de la maison de retrait qui s'est développé au nord du village entre deux voies structurantes (cf rond ci-dessous); ces terrains sont directement accessibles à pied par un chemin rural connecté au Bd Lectoure ;
- Promouvoir une extension urbaine sur des terrains bénéficiant d'une desserte en réseaux publics permettant le raccordement de nouvelles constructions,
- Promouvoir un aménagement urbain sur une zone présentant des enjeux biologiques évalués comme compatibles avec une ouverture à l'urbanisation, à l'issue d'une démarche d'évaluation et d'adaptation (cf paragraphe 5-2- incidences prévisibles sur le patrimoine biologique des zones de projet).



Justification des modifications apportées au document d'urbanisme antérieur au PLUi (les zones constructibles du document d'urbanisme antérieur sont reportées en contour rouge sur l'extrait de zonage du PLUi ci-dessus**) :**

La zone AUh1 du PLUi s'étend sur des terrains qui étaient partiellement exclus de l'enveloppe constructible de la carte communale.

Justification de la zone AU au regard de la capacité des réseaux

Cerfalim- Juin 2017

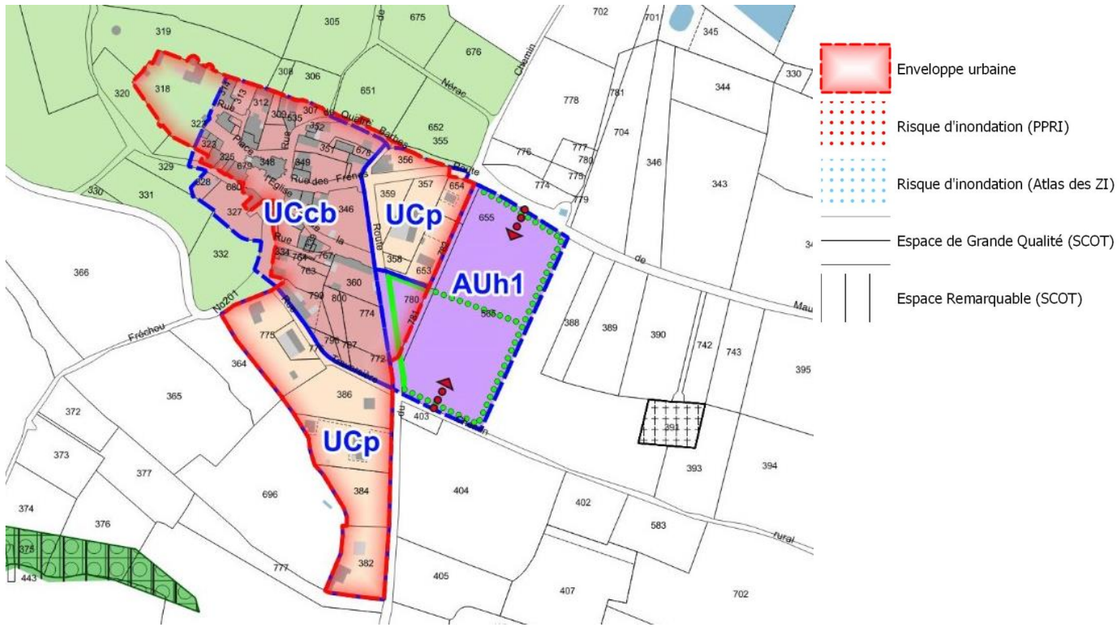
Francescas	sionnel des capacités d'accueil et des besoins techniques en					Avis du gestionnaire de réseaux (cocher les cases correspondantes et compléter les observations en cas de besoins de renforcement de réseaux)						
Secteurs n°	Conso log/ha	Superficie (ha)	Logements	Besoins AEP-m3j	Rejets Eaux Usées-m3j	AC		AEP			Ne se prononce pas	Observations (sur les renforcements d'équipements nécéssaires…)
						Existant (case à cocher)	Inexistant	Existant	Inexistant	Besoins de renforcement estimé		
1	15	1,0	15	4,1	3,5	-	X	X	-	Non	-	*Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées. Pas de défense incendie possible. Parcelles ANC*
-	0	-	-	-	-							
-	0	-	-	-	-							
Total	15	1,0	15,0	4,1	3,5							
						Nom du gestionnaire de réseau : Régie EAU47						
						Date et signature:						

❖ LE FRECHOU (carte communale approuvée le 21/11/2010)

Le PLUI définit une zone AUh1 dans le prolongement immédiat du cœur du village, qui répond aux enjeux suivants :

- Promouvoir une extension urbaine à même de conforter la centralité du bourg au regard de sa situation dans le prolongement des espaces déjà bâtis, dans un périmètre de centralité de moins de 500m du cœur du village, en définissant une enveloppe urbaine resserrée au plus près des espaces les plus centraux,
- Promouvoir un développement du bourg en épaisseur vers l'Est, cadran moins impacté par la topographie que l'Ouest du bourg en bordure d'un oppidum, sur un secteur situé en continuité de l'enveloppe urbaine, facilement desservable par deux voies latérales (Rte de Mauriet au nord et le chemin rural dans le prolongement de la rue Traversière au sud), qui permettent de marquer une limite claire à l'enveloppe urbaine projetée.

- Assurer une connexion piétonne avec le bourg et le parc communal aménagé en bordure de la route du pont, ces terrains étant directement accessibles à pied ;
- Promouvoir une extension urbaine sur des terrains bénéficiant d'une desserte en réseaux publics permettant le raccordement de nouvelles constructions,
- Promouvoir un aménagement urbain sur une zone présentant des enjeux biologiques évalués comme compatibles avec une ouverture à l'urbanisation, à l'issue d'une démarche d'évaluation et d'adaptation (cf paragraphe 5-2- incidences prévisibles sur le patrimoine biologique des zones de projet).



Justification des modifications apportées au document d'urbanisme antérieur au PLUi (les zones constructibles du document d'urbanisme antérieur sont reportées en contour rouge sur l'extrait de zonage du PLUi ci-dessus) :

La zone AUh1 du PLUi s'étend sur des terrains qui étaient partiellement exclus de l'enveloppe constructible de la carte communale. Le repositionnement d'une zone AUh dans le prolongement Est permet de recomposer une extension du bourg dans un rayon plus central, mieux connecté notamment à une échelle piétonne, et pallier le phénomène d'étirement sans épaisseur le long de la route du pont vers le sud.

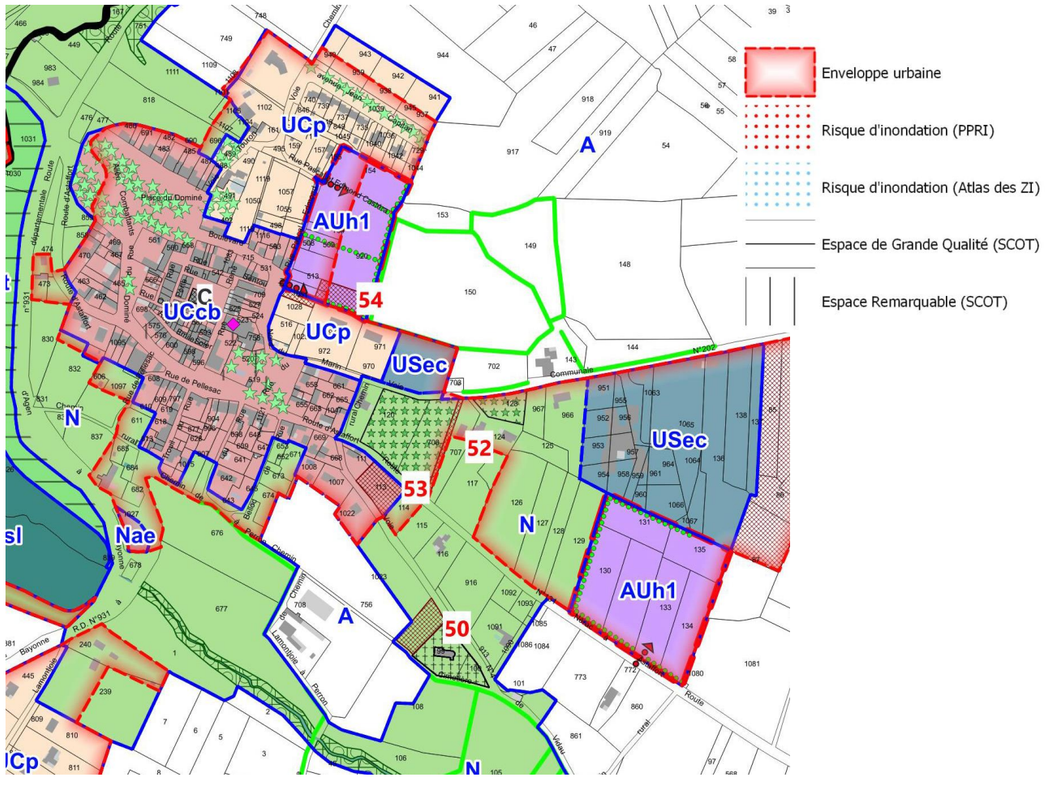
Justification de la zone AU au regard de la capacité des réseaux

Le Fréchou	sionnel des capacités d'accueil et des besoins techniques en					Avis du gestionnaire de réseaux (cocher les cases correspondantes et compléter les observations en cas de besoins de renforcement de réseaux)								
						AC				AEP				
Secteurs n°	Conso log/ha	Superficie (ha)	Logements	Besoins AEP-m3j	Rejets Eaux Usées-m3j	Existant (case à cocher)	Inexistant	Capacité STEP suffisante	Capacité STEP insuffisante	Existant	Inexistant	Besoins de renforcement estimé	Ne se prononce pas	Observations (sur les renforcements d'équipements nécessaires…)
1	10	1,3	13	3,4	2,9	X	-	X	-	X	-	Oui	-	*Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées mais renforcement à prévoir. Pas de défense incendie possible. Réseau AC présent au droit des parcelles concernées.*
-	0	-	-	-	-									
-	0	-	-	-	-									
Total	10	1,3	12,5	3,4	2,9									
						Nom du gestionnaire de réseau : Régie EAU47								
						Date et signature:								

❖ LAMONTJOIE (PLU approuvé le 26/12/2019)

Le PLUI définit deux zones AUh1, l'une dans le prolongement immédiat du cœur du village, et la 2ème route d'Astaffort ; ces zones répondent aux enjeux suivants :

- Promouvoir une extension urbaine à même de conforter la centralité du bourg au regard d'une situation dans un périmètre de centralité de moins de 500m du cœur du village, en définissant une enveloppe urbaine resserrée au plus près des espaces les plus centraux,
- Promouvoir une extension urbaine route d'Astaffort, qui bien que déconnectée du bourg, est l'opportunité de mettre en œuvre une organisation de l'espace sur un secteur ouvert à l'urbanisation par le PLU communal de façon inorganisée ; l'objectif de cette zone au périmètre remanié est de ménager entre le pôle de la maison de retraite et ce futur quartier, un espace tampon paysager, pouvant participer à la régulation pluviale du coteau.
- Promouvoir une extension urbaine sur des terrains bénéficiant d'une desserte en réseaux publics permettant le raccordement de nouvelles constructions,
- Promouvoir un aménagement urbain sur une zone présentant des enjeux biologiques évalués comme compatibles avec une ouverture à l'urbanisation, à l'issue d'une démarche d'évaluation et d'adaptation (cf paragraphe 5-2- incidences prévisibles sur le patrimoine biologique des zones de projet).



Justification des modifications apportées au document d'urbanisme antérieur au PLUi (les zones constructibles du document d'urbanisme antérieur sont reportées en contour rouge sur l'extrait de zonage du PLUi ci-dessus**) :**

La zone AUh1 du bourg reprend partiellement le contour de la zone du PLU communal, et étendue à l'Est afin de promouvoir une extension plus en épaisseur, dans l'alignement de l'enveloppe urbaine de la résidence Jean Capitan ;

La zone AUh1 de la route d'Astaffort reprend le contour de de la zone du PLU communal, réduite à l'Ouest pour favoriser la régulation pluviale du coteau et limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

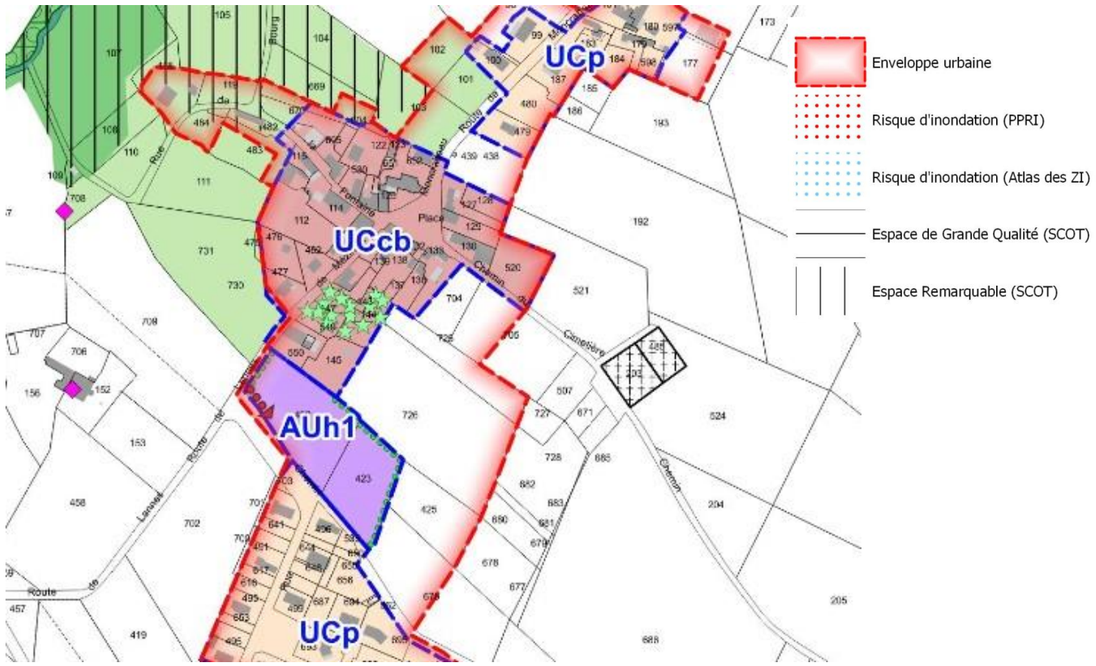
Justification de la zone AU au regard de la capacité des réseaux

Lamontjoie	sionnel des capacités d'accueil et des besoins techniques en					Avis du gestionnaire de réseaux (cocher les cases correspondantes et compléter les observations en cas de besoins de renforcement de réseaux)								
						AC				AEP				
Secteurs n°	Conso log/ha	Superficie (ha)	Logements	Besoins AEP-m3j	Rejets Eaux Usées-m3j	Existant (case à cocher)	Inexistant	Capacité STEP suffisante	Capacité STEP insuffisante	Existant	Inexistant	Besoins de renforcement estimé	Ne se prononce pas	Observations (sur les renforcements d'équipements nécessaires…)
Bourg	15	1,2	18	4,9	4,2	X	-	X	-	X	-	Non	-	*Réseau AC présent au droit des parcelles concernées. Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées. Pas de défense incendie possible.*
Route d'Astaffort	15	1,4	21	5,7	4,8	X	-	X	-	X	-	Non	-	*Réseau AC présent au droit des parcelles concernées. Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées. Pas de défense incendie possible.*
-	0	-	-	-	-									
Total	30	2,6	38,6	10,6	9,0									
						Nom du gestionnaire de réseau : Régie EAU47								
						Date et signature:								

❖ LANNES-VILLENEUVE-DE-MEZIN (PLUi du Mézinais approuvé le 14/03/2016)

Le PLUI définit une zone AUh1 dans le prolongement immédiat du cœur du village, qui répond aux enjeux suivants :

- Promouvoir une extension urbaine à même de conforter la centralité du bourg au regard de sa situation dans le prolongement des espaces déjà bâtis, dans un périmètre de centralité de moins de 500m du cœur du village, en définissant une enveloppe urbaine resserrée au plus près des espaces les plus centraux,
- Promouvoir un développement du bourg en épaisseur vers le sud, susceptible d'établir une connexion avec le quartier de Laillon qui s'est développé au bout du chemin rural de Lannes.
- Promouvoir une extension urbaine sur des terrains bénéficiant d'une desserte en réseaux publics permettant le raccordement de nouvelles constructions,
- Promouvoir un aménagement urbain sur une zone présentant des enjeux biologiques évalués comme compatibles avec une ouverture à l'urbanisation, à l'issue d'une démarche d'évaluation et d'adaptation (cf paragraphe 5-2- incidences prévisibles sur le patrimoine biologique des zones de projet).



Justification des modifications apportées au document d'urbanisme antérieur au PLUi (les zones constructibles du document d'urbanisme antérieur sont reportées en contour rouge sur l'extrait de zonage du PLUi ci-dessus) :

La zone AUh de Lannes répond à plusieurs enjeux :

- Le redimensionnement d'une capacité d'accueil excessivement dimensionnée, évaluée à 433 ha (cf paragraphe I-8-3 Evaluation de la capacité d'accueil résiduelle des documents d'urbanisme en vigueur) qui implique un effort en matière de modération de la consommation foncière ;
- Programmer sur la commune une capacité d'accueil proportionnelle à la taille et aux besoins de croissance de la commune ;

En réponse à ces enjeux, la zone AU du PLUi du Mézinais est réduite aux 2 parcelles 422/423, en reclassant le reste en zone A au regard de son occupation viticole et de l'objectif de modération de la consommation des espaces agricoles.

Justification de la zone AU au regard de la capacité des réseaux

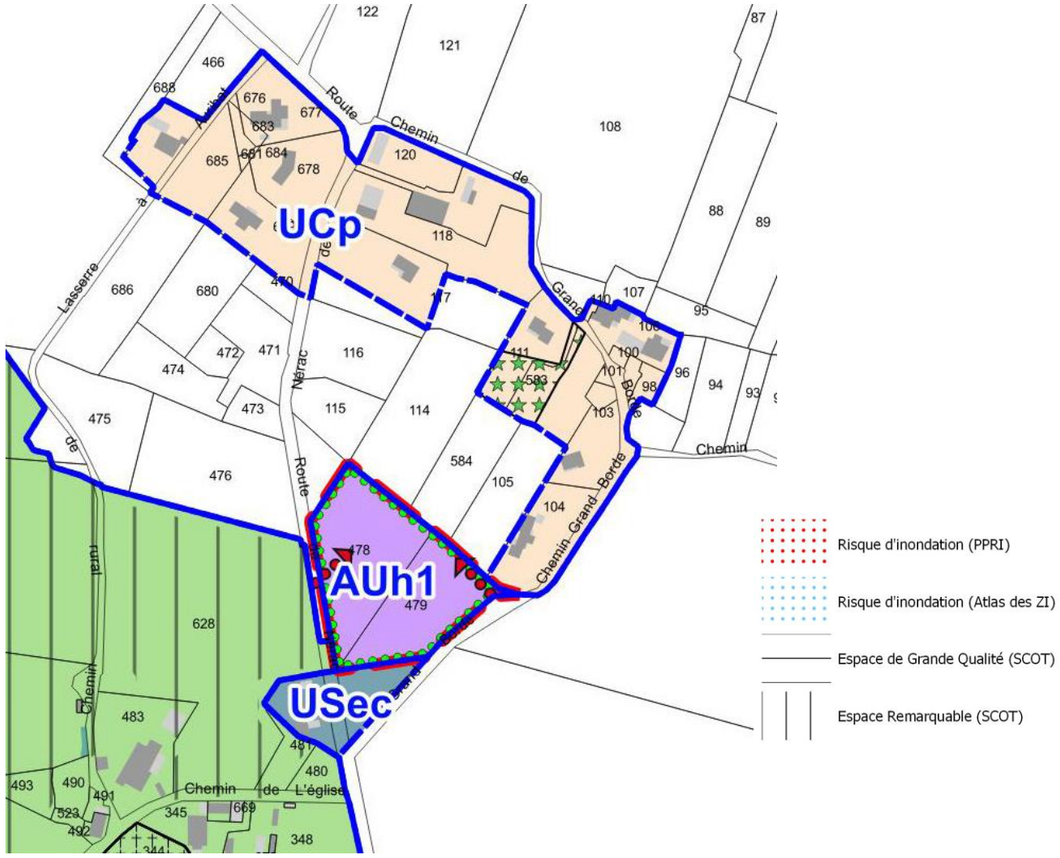
Lannes	sionnel des capacités d'accueil et des besoins techniques en					Avis du gestionnaire de réseaux (cocher les cases correspondantes et compléter les observations en cas de besoins de renforcement de réseaux)								
						AC				AEP				
Secteurs n°	Conso log/ha	Superficie (ha)	Logements	Besoins AEP-m3j	Rejets Eaux Usées-m3j	Existant (case à cocher)	Inexistant	Capacité STEP suffisante	Capacité STEP insuffisante	Existant	Inexistant	Besoins de renforcement estimé	Ne se prononce pas	Observations (sur les renforcements d'équipements nécéssaires…)
1	10	0,7	7	2,0	1,7	X	-	X	-	X	-	Non	-	*Réseau AC présent au droit des parcelles concernées.* *Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées.*
-	0	-	-	-	-									
-	0	-	-	-	-									
Total	10	0,7	7,3	2,0	1,7									
						Nom du gestionnaire de réseau : Régie EAU47								
						Date et signature:								

❖ LASSERE (Règlement National d'Urbanisme)

La commune de Lasserre est identifiée comme « commune sans centralité affirmée », le choix est fait de conforter un secteur en lien avec la mairie, actuellement implantée en bordure de la Route de Nérac, et d'un foncier en vis-à-vis destiné à accueillir l'aménagement d'un espace public avec équipements, l'ensemble étant classé USec ;

Ainsi, le PLUI définit une zone AUh1 dans le prolongement immédiat de ce périmètre, en vue de répondre aux enjeux suivants :

- Promouvoir un aménagement à même de « construire » une centralité autour de ces fonctions (mairie/espace public), en définissant une enveloppe urbaine resserrée, susceptible de se connecter à terme au reste des espaces qui se sont bâtis de part et d'autre de la boucle que constituent la route de Nérac et le chemin de Grand Borde ;
- Promouvoir ce développement en évitement de l'environnement boisé à l'Ouest de la route de Nérac, classé en Espaces Remarquables du Scot ;
- Programmer sur la commune une capacité d'accueil proportionnelle à la taille et aux besoins de croissance de la commune ;
- Promouvoir une extension urbaine sur des terrains bénéficiant d'une desserte en réseaux publics permettant le raccordement de nouvelles constructions,
- Promouvoir un aménagement urbain sur une zone présentant des enjeux biologiques évalués comme compatibles avec une ouverture à l'urbanisation, à l'issue d'une démarche d'évaluation et d'adaptation (cf paragraphe 5-2- incidences prévisibles sur le patrimoine biologique des zones de projet).



Justification des modifications apportées au document d'urbanisme antérieur au PLUi:
commune en RNU.

Justification de la zone AU au regard de la capacité des réseaux

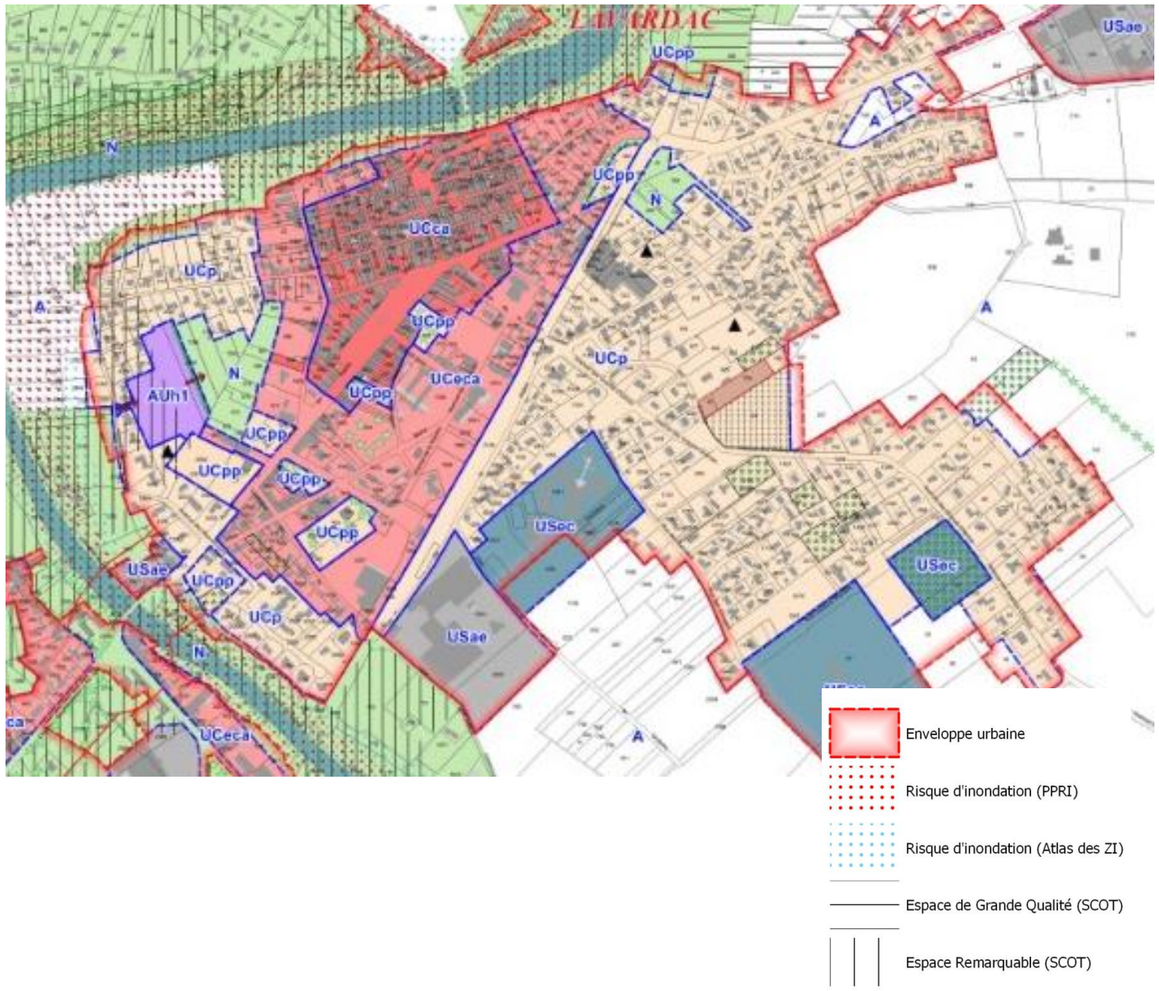
Critères Juin 2017

Lasserre	sionnel des capacités d'accueil et des besoins techniques en					Avis du gestionnaire de réseaux (cocher les cases correspondantes et compléter les observations en cas de besoins de renforcement de réseaux)						
						AC		AEP				
Secteurs n°	Conso log/ha	Superficie (ha)	Logements	Besoins AEP-m3j	Rejets Eaux Usées-m3j	Existant (case à cocher)	Inexistant	Existant	Inexistant	Besoins de renforcement estimé	Ne se prononce pas	Observations (sur les renforcements d'équipements nécéssaires…)
1	10	0,7	7	2,0	1,7	X	-	X	-	Non	-	Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées. Pas de défense incendie possible. Parcelles ANC
-	0	-	-	-	-							
-	0	-	-	-	-							
Total	10	0,7	7,3	2,0	1,7							
						Nom du gestionnaire de réseau : Régie EAU47						
						Date et signature:						

❖ LAVARDAC (PLU approuvé le 02/2018)

Le PLUi définit une zone AUh1, dans le prolongement des espaces bâtis circonscrits dans la boucle de l'avenue des marronniers et de la rue des aiguillons, qui répond aux enjeux suivants :

- Elle se situe dans un périmètre de centralité de moins de 500m, en définissant une enveloppe urbaine resserrée au plus près des espaces les plus centraux sur lesquels une démarche de redynamisation est engagée dans le cadre de l'ORT ;
- Un enjeu de régulation pluviale, en limitant son périmètre d'aménagement aux espaces développés en bas de pente d'un coteau naturel, dont le PLUi protège le point haut par un classement en zone N afin d'y maintenir une capacité d'infiltration des eaux et une fonction de poumon vert au sein de la 1ère couronne urbaine du cœur de bourg ; cet espace enclavé à l'arrière d'un front bâti, peut constituer à terme un espace à caractère récréatif , à connecter avec sa couronne urbanisée par le maintien d'accès à caractère piéton ;
- Elles bénéficient d'une desserte en réseaux publics permettant le raccordement de nouvelles constructions,
- Des enjeux biologiques évalués comme compatibles avec une ouverture à l'urbanisation, à l'issue d'une démarche d'évaluation et d'adaptation (cf paragraphe 5-2- incidences prévisibles sur le patrimoine biologique des zones de projet).



<u>Justification des modifications apportées au document d'urbanisme antérieur au PLUi</u> (les zones constructibles du document d'urbanisme antérieur sont reportées en contour rouge sur l'extrait de zonage du PLUi ci-dessus) **:**

Les zones AUh de Lavardac répond à plusieurs enjeux :

- Le redimensionnement d'une capacité d'accueil excessivement dimensionnée, évaluée à 433 ha (cf paragraphe I-8-3 Evaluation de la capacité d'accueil résiduelle des documents d'urbanisme en vigueur) qui implique un effort en matière de modération de la consommation foncière ;
- La redéfinition d'un cœur « vert » encore rural et naturel au sein d'un vaste ilot circonscrit dans la boucle du Bd des marronniers et de la rue des aiguillons ;

En réponse à ces enjeux :

- La zone 2AU de Monplaisir du PLU communal 2018, située au-delà de la Baïse, est reclassée en zone A, de façon à mobiliser les espaces nécessaires au projet d'accueil communautaire, prioritairement sur des espaces intra-urbains et en continuité immédiate de la 1ère couronne du bourg ;
- La zone 2 AU des Aiguillons du PLU communal 2018, délimitée sur le versant haut du coteau en surplomb de la Baïse, est reclassée en zone N, pour y préserver un espace de respiration et de régulation pluviale vis-à-vis de la zone AUh1 en contrebas ;
- Le contour de la zone 1 AU des aiguillons du PLU communal 2018, est modifiée, :
  - pour se circonscrire au reste de la zone non encore aménagé (parcelles 2219/2026)
  - la parcelle 2203 construite dans le cadre d'un PC est reclassée en zone UCp ;
  - les parcelles 2082 et 561, comprises dans l' ensemble constitutif d'un parc de propriété, composé d'un bâti et d'un parc boisé, sont reclassées en secteur UCpp, au titre de leur caractère patrimonial dans le tissu urbain de Lavardac.

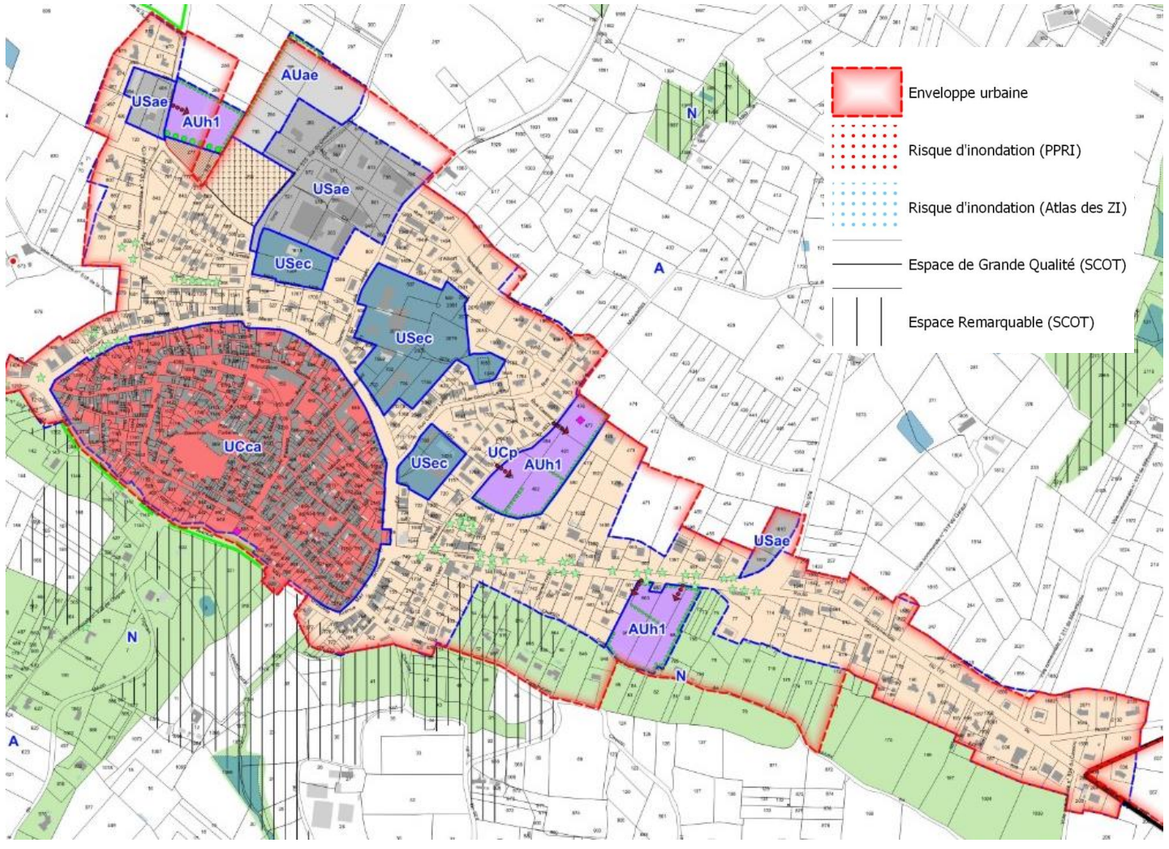
<u>Justification de la zone AU au regard de la capacité des réseaux</u>

Lavardac	sionnel des capacités d'accueil et des besoins techniques en					Avis du gestionnaire de réseaux (cocher les cases correspondantes et compléter les observations en cas de besoins de renforcement de réseaux)								
						AC				AEP				
Secteurs n°	Conso log/ha	Superficie (ha)	Logements	Besoins AEP-m3j	Rejets Eaux Usées-m3j	Existant (case à cocher)	Inexistant	Capacité STEP suffisante	Capacité STEP insuffisante	Existant	Inexistant	Besoins de renforcement estimé	Ne se prononce pas	Observations (sur les renforcements d'équipements nécéssaires…)
1	20	1,2	24	6,7	5,7	X	-	X	-	X	-	Non	-	*Réseau AC présent au droit des parcelles concernées.* *Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées.*
-	0	-	-	-	-									
-	0	-	-	-	-									
Total	20	1,2	24,4	6,7	5,7									
						Nom du gestionnaire de réseau : Régie EAU47								
						Date et signature:								

❖ MEZIN (PLUi du Mézinais approuvé le 14/03/2016)

La commune de Mézin est identifiée dans l'armature du territoire en tant que pole de centralité. A ce titre, le PLUi définit trois zone AUh1, dans le prolongement des espaces bâtis développés en couronne autour du « l'enceinte historique » qui constitue le cœur de bourg. Ces zones répondent aux enjeux suivants :

- Elles se situent dans un périmètre de centralité d'approximativement 500m, en définissant une enveloppe urbaine resserrée au plus près des espaces les plus centraux sur lesquels une démarche de redynamisation est engagée dans le cadre de l'ORT ;
- Elles visent à promouvoir sur des espaces interstitiels, en dent-creuse de l'urbanisation, des modalités d'aménagement cohérents et rationnels et non une urbanisation a coup par coup dans le cadre d'initiatives individuelles non coordonnées, qui ne permettent pas notamment d'opérer une régulation pluviale collective ;
- Elles visent à promouvoir des espaces en dent-creuse de l'enveloppe urbaine constituée, afin de pallier la tendance l'étirement sans épaisseur de l'enveloppe urbaine qui s'opère depuis plusieurs années le long des voies et notamment en entrée Est du bourg, de part et d'autre de la RD 655 ;
- Elles bénéficient d'une desserte en réseaux publics permettant le raccordement de nouvelles constructions,
- Des enjeux biologiques évalués comme compatibles avec une ouverture à l'urbanisation, à l'issue d'une démarche d'évaluation et d'adaptation (cf paragraphe 5-2- incidences prévisibles sur le patrimoine biologique des zones de projet).



<u>Justification des modifications apportées au document d'urbanisme antérieur au PLUi</u> (les zones constructibles du document d'urbanisme antérieur sont reportées en contour rouge sur l'extrait de zonage du PLUi ci-dessus) **:**

Les zones AUh de Mézin répond à plusieurs enjeux :

- Le redimensionnement d'une capacité d'accueil excessivement dimensionnée, évaluée à 433 ha (cf paragraphe I-8-3 Evaluation de la capacité d'accueil résiduelle des documents d'urbanisme en vigueur) qui implique un effort en matière de modération de la consommation foncière ;
- La limitation de l'étalement urbain sur des espaces agricoles et naturels et le recentrage sur des espaces developpés au plus près du périmètre de centralité ;

En réponse à ces enjeux :

- La zone 2AUa de Coude sud du PLUi du Mézinais, est reclassée en zone A, de façon à mobiliser les espaces nécessaires au projet d'accueil communautaire, prioritairement sur des espaces en continuité immédiate de la 1ère couronne du bourg ;
- La zone 2AUa de Michelettes du PLUi du Mézinais, est reclassée en zone A, au regard notamment de son enclavement et difficultés de desserte à l'arrière d'un front bati le long de la RD 655 ;
- La zone AUa de Rose d'or est réduite sur son périmètre Est, afin de calibrer le potentiel d'accueil communal à ses besoins, et prioritairement sur les 2 zones AUh1 du cimetière et du chemin des Michelittes situées dans une plus grande proximité vis à vis du bourg ;
- Le contour de la zone 1 AU du cimetière du PLUi du Mézinais, est modifiée suite à la modification du contour de l'ER destiné à l'extension du cimetière, qui est désormais envisagé le long de la rue ……. sur la parcelle 277 ; le choix est fait de promouvoir un périmètre en épaisseur et non en bordure de route comme préconisé dans le PLUi du Mézinais.

<u>Justification de la zone AU au regard de la capacité des réseaux</u>

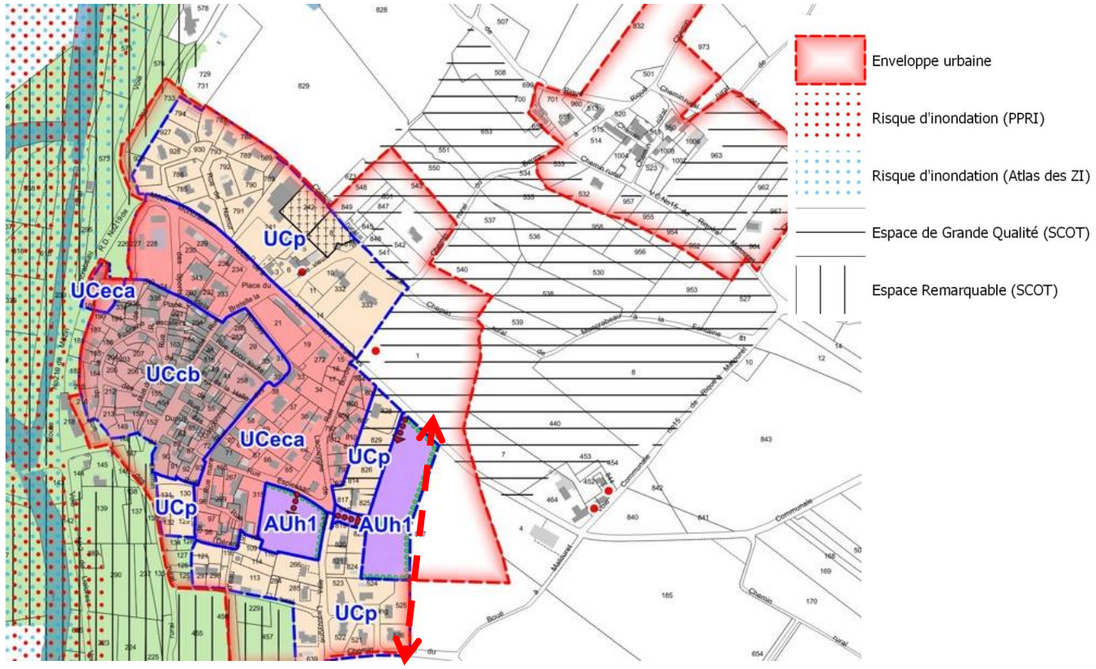
Crenam- Juin 2017

Mézin	sionnel des capacités d'accueil et des besoins techniques en					Avis du gestionnaire de réseaux (cocher les cases correspondantes et compléter les observations en cas de besoins de renforcement de réseaux)								
						AC				AEP				
Secteurs n°	Conso log/ha	Superficie (ha)	Logements	Besoins AEP-m3j	Rejets Eaux Usées-m3j	Existant (case à cocher)	Inexistant	Capacité STEP suffisante	Capacité STEP insuffisante	Existant	Inexistant	Besoins de renforcement estimé	Ne se prononce pas	Observations (sur les renforcements d'équipements nécéssaires…)
1	20	0,8	16	4,5	3,8	-	X			X	-	Oui	-	*Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées mais renforcement à prévoir. Pas de défense incendie possible. Parcelles ANC.*
2	20	1,5	31	8,4	7,2	X	-	X		X	-	Non	-	*Réseau AC présent au droit des parcelles concernées. Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées.*
3	20	1,2	23	6,4	5,5	X	-	X		X	-	Non	-	*Réseau AC présent au droit des parcelles concernées. Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées.*
Total	60	3,5	70,2	19,3	16,4									
						Nom du gestionnaire de réseau : Régie EAU47								
						Date et signature:								

❖ MONCRABEAU (carte communale approuvée le 07/12/2005)

Le PLUI définit deux zones AUh1 dans le prolongement immédiat du cœur du village, qui répond aux enjeux suivants :

- Promouvoir une extension urbaine à même de conforter la centralité du bourg au regard de sa situation dans le prolongement des espaces déjà bâtis, dans un périmètre de centralité de moins de 500m du cœur du village, en définissant une enveloppe urbaine resserrée au plus près des espaces les plus centraux,
- Promouvoir un développement du bourg en épaisseur, le maintien d'une certaine compacité de la couronne urbaine de Moncrabeau, et décliner des principes d'organisation à même de rationaliser l'utilisation des dents-creuses ;
- Promouvoir une extension urbaine sur des terrains bénéficiant d'une desserte en réseaux publics permettant le raccordement de nouvelles constructions,
- Promouvoir un aménagement urbain sur une zone présentant des enjeux biologiques évalués comme compatibles avec une ouverture à l'urbanisation, à l'issue d'une démarche d'évaluation et d'adaptation (cf paragraphe 5-2- incidences prévisibles sur le patrimoine biologique des zones de projet).



Justification des modifications apportées au document d'urbanisme antérieur au PLUi (les zones constructibles du document d'urbanisme antérieur sont reportées en contour rouge sur l'extrait de zonage du PLUi ci-dessus**) :**

Les zones AUh de Moncrabeau répondent à plusieurs enjeux :

- Le redimensionnement d'une capacité d'accueil excessivement dimensionnée, évaluée à 433 ha (cf paragraphe I-8-3 Evaluation de la capacité d'accueil résiduelle des documents d'urbanisme en vigueur) qui implique un effort en matière de modération de la consommation foncière ;
- Programmer sur la commune une capacité d'accueil proportionnelle à la taille et aux besoins de croissance de la commune ;

En réponse à ces enjeux, la zone AUh en limite Est de l'enveloppe urbaine est alignée à la profondeur urbanisée du lotissement Yves Bétuing (indiquée en rouge ci-dessus), le reste de la zone constructible de la carte communale est reclassé en zone A au regard de l'objectif de modération de la consommation des espaces agricoles.

Justification de la zone AU au regard de la capacité des réseaux

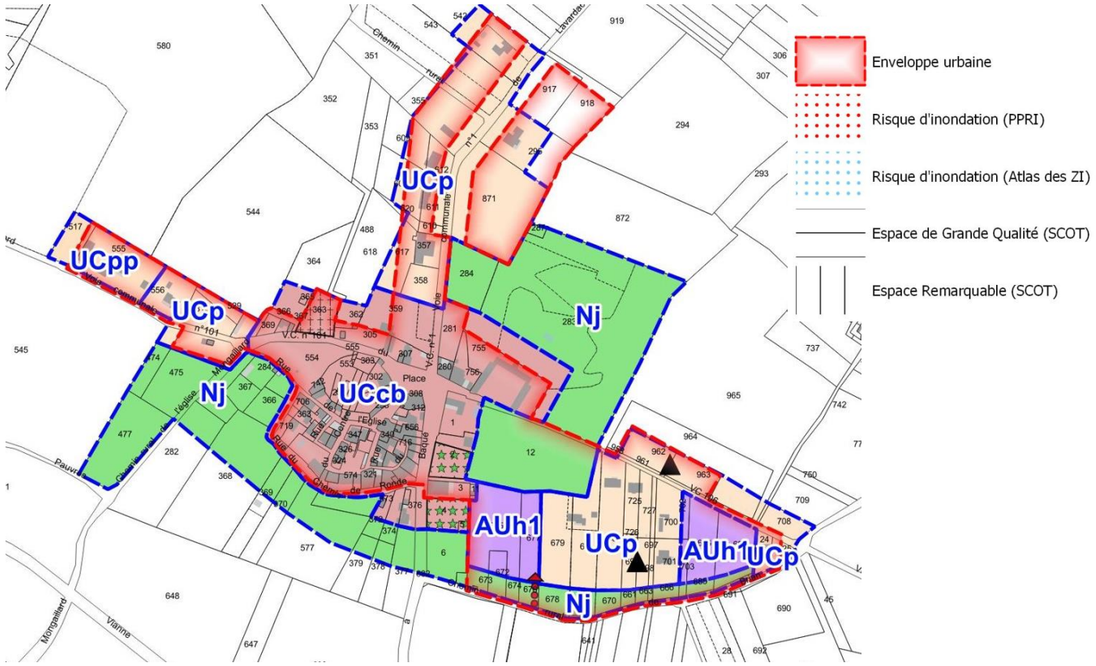
Crèhan- Juin 2017

Moncrabeau	sionnel des capacités d'accueil et des besoins techniques en					Avis du gestionnaire de réseaux (cocher les cases correspondantes et compléter les observations en cas de besoins de renforcement de réseaux)								
						AC				AEP				
Secteurs n°	Conso log/ha	Superficie (ha)	Logements	Besoins AEP-m3j	Rejets Eaux Usées-m3j	Existant (case à cocher)	Inexistant	Capacité STEP suffisante	Capacité STEP insuffisante	Existant	Inexistant	Besoins de renforcement estimé	Ne se prononce pas	Observations (sur les renforcements d'équipements nécéssaires…)
1	10	0,4	4	1,0	0,9	X	-	X	-	X	-	Non	-	*Réseau AC présent au droit des parcelles concernées. Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées.*
2	10	0,7	7	2,0	1,7	-	X	X	-	X	-	Non	-	*Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées mais renforcement à prévoir. Parcelles ANC.*
-	0	-	-	-	-									
Total	20	1,1	11,2	3,1	2,6									
						Nom du gestionnaire de réseau : Régie EAU47								
						Date et signature:								

❖ MONTGAILLARD -EN-ALBRET (carte communale approuvée le 13/01/2009)

Le PLUI définit deux zones AUh1 dans le prolongement immédiat du cœur du village, qui répond aux enjeux suivants :

- Promouvoir une extension urbaine à même de conforter la centralité du bourg au regard de sa situation dans le prolongement des espaces déjà bâtis, dans un périmètre de centralité de moins de 500m du cœur du village, en définissant une enveloppe urbaine resserrée au plus près des espaces les plus centraux,
- Promouvoir des principes d'aménagement sur un vaste ilot (délimité par la route de Cantiran, le ch de Brian et la Rte des Pyrénées) rendu constructible par la carte communale, mais sans principes d'organisation ; plusieurs constructions sont venues s'y implanter au coup par coup, les zones non encore urbanisées y ont été reclassées en zone AUh pour y définir une OAP ;
- Maintenir en pied de cet ilot une couronne non urbanisée impliquant un recul des constructions, afin d'y maintenir le long du « chemin de ronde » figuré par le chemin de Brian, une bande paysagère non bâtie ;
- Promouvoir une extension urbaine sur des terrains bénéficiant d'une desserte en réseaux publics permettant le raccordement de nouvelles constructions,
- Promouvoir un aménagement urbain sur une zone présentant des enjeux biologiques évalués comme compatibles avec une ouverture à l'urbanisation, à l'issue d'une démarche d'évaluation et d'adaptation (cf paragraphe 5-2- incidences prévisibles sur le patrimoine biologique des zones de projet).



Justification des modifications apportées au document d'urbanisme antérieur au PLUi (les zones constructibles du document d'urbanisme antérieur sont reportées en contour rouge sur l'extrait de zonage du PLUi ci-dessus) **:**

L'enveloppe constructible de la carte communale 2009 est réduite d'une bande de terrain d'une vingtaine de mètres, afin de maintenir le long du chemin de Brian, une bande paysagère non bâtie ;

Justification de la zone AU au regard de la capacité des réseaux

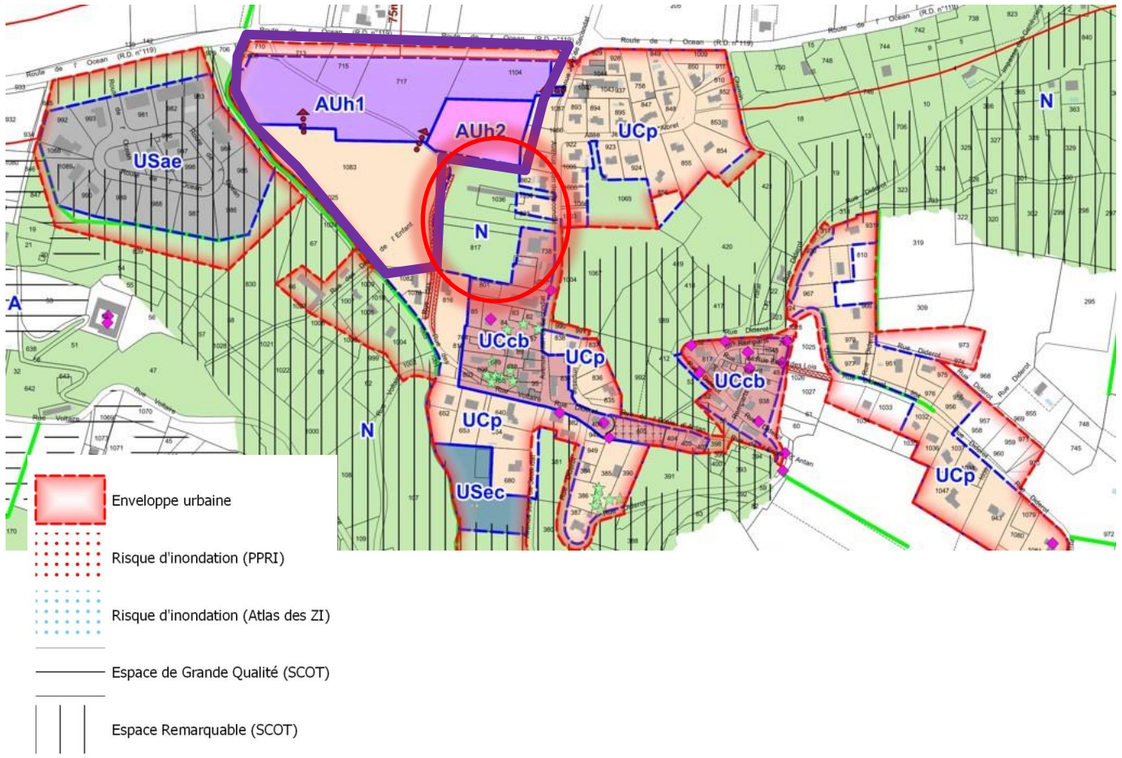
Montgaillard	sionnel des capacités d'accueil et des besoins techniques en					Avis du gestionnaire de réseaux (cocher les cases correspondantes et compléter les observations en cas de besoins de renforcement de réseaux)						
						AC		AEP				
Secteurs n°	Conso log/ha	Superficie (ha)	Logements	Besoins AEP-m3j	Rejets Eaux Usées-m3j	Existant (case à cocher)	Inexistant	Existant	Inexistant	Besoins de renforcement estimé	Ne se prononce pas	Observations (sur les renforcements d'équipements nécéssaires…)
1	10	0,5	5	1,4	1,2	-	X	X	-	Non	-	Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées. Parcelles ANC.
2	10	0,4	4	1,0	0,8	-	X	X	-	Non	-	Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées. Pas de défense incendie possible. Parcelles ANC.
-	0	-	-	-	-							
Total	20	0,9	8,7	2,4	2,0							
						Nom du gestionnaire de réseau : Régie EAU47						
						Date et signature:						

❖ MONTESQUIEU (PLU approuvé le 13/12/2017)

Le PLU communal élaboré en 2017 sur la commune de Montesquieu a conduit à la mise en œuvre d'une procédure de ZAC en partie basse du bourg (cf contour violet ci-dessous) en bordure de la RD 119, qui a impliqué un surdimensionnement de la capacité d'accueil sur la commune (7 ha) comparativement à ce qui dans le projet collectif du PLUi lui était attribué, notamment au regard de son statut dans l'armature du territoire (statut de commune et non de pole relais).

Face à cette procédure d'aménagement engagée et cristallisée, il a été procédé à la reconduite du périmètre de ZAC sous la forme :

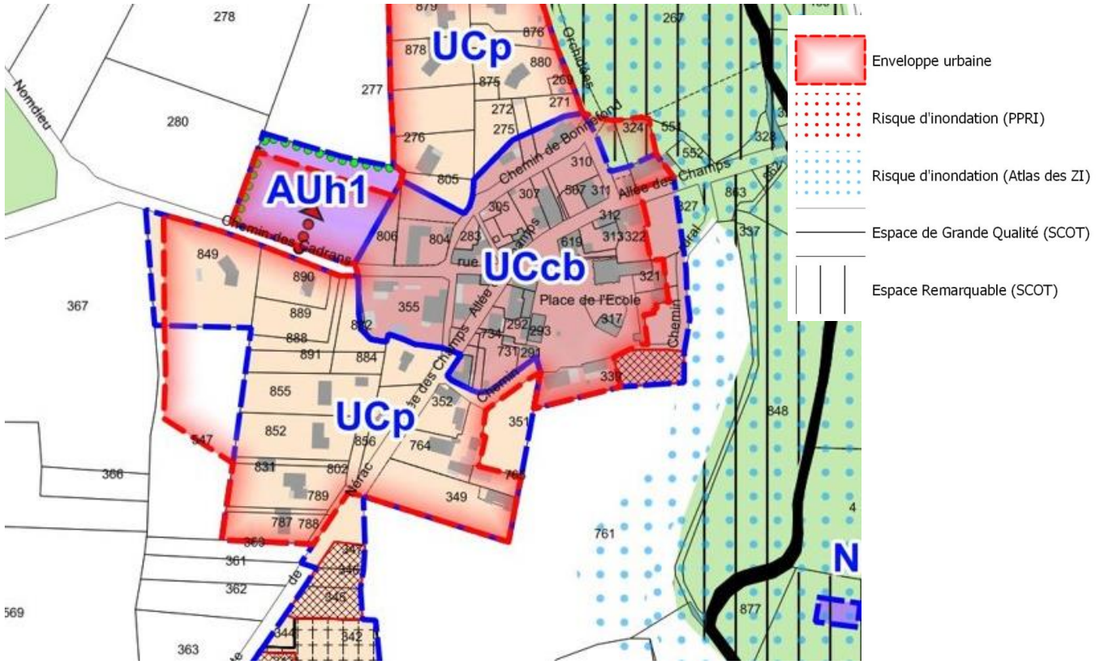
- D'une zone UCp pour la partie réalisée, commercialisée et partiellement bâtie,
- D'une zone AUh1pour la partie en cours d'aménagement,
- D'une zone AUh2 pour la partie non encore réalisée.
- Face au surdimensionnement impliqué par la ZAC dans le projet collectif, le PLUI a fait le choix de reclasser en zone N une partie de zone 2AU située en 2ème ligne bâtie de la rue Jean de Secondat (cf figuré rouge ci-dessous).



❖ NOMDIEU (carte communale approuvée le 25/07/2005)

Le PLUI définit une zone AUh1 dans le prolongement immédiat du cœur du village, qui répond aux enjeux suivants :

- Promouvoir une extension urbaine à même de conforter la centralité du bourg au regard de sa situation dans le prolongement des espaces déjà bâtis, dans un périmètre de centralité de moins de 500m du cœur du village, en définissant une enveloppe urbaine resserrée au plus près des espaces les plus centraux,
- Promouvoir un développement du bourg en épaisseur, le maintien d'une certaine compacité de la couronne urbaine du village, et décliner des principes d'organisation à même de rationaliser l'utilisation des dents-creuses ;
- Promouvoir une extension urbaine sur des terrains bénéficiant d'une desserte en réseaux publics permettant le raccordement de nouvelles constructions,
- Promouvoir un aménagement urbain sur une zone présentant des enjeux biologiques évalués comme compatibles avec une ouverture à l'urbanisation, à l'issue d'une démarche d'évaluation et d'adaptation (cf paragraphe 5-2- incidences prévisibles sur le patrimoine biologique des zones de projet).



<u>Justification des modifications apportées au document d'urbanisme antérieur au PLUi</u> (les zones constructibles du document d'urbanisme antérieur sont reportées en contour rouge sur l'extrait de zonage du PLUi ci-dessus) :

La zone AUh de Nomdieu s'inscrit dans l'enveloppe urbaine de la carte communale 2005, avec une légère extension afin de couvrir la totalité de la parcelle.

Justification de la zone AU au regard de la capacité des réseaux

Créham- Juin 2017

Le Nomdieu	sionnel des capacités d'accueil et des besoins techniques en					Avis du gestionnaire de réseaux (cocher les cases correspondantes et compléter les observations en cas de besoins de renforcement de réseaux)								
						AC				AEP				
Secteurs n°	Conso log/ha	Superficie (ha)	Logements	Besoins AEP-m3j	Rejets Eaux Usées-m3j	Existant (case à cocher)	Inexistant	Capacité STEP suffisante	Capacité STEP insuffisante	Existant	Inexistant	Besoins de renforcement estimé	Ne se prononce pas	Observations (sur les renforcements d'équipements nécéssaires…)
1	10	0,4	4	1,0	0,9	X	-	X	-	X	-	Non	-	*Réseau AC présent au droit des parcelles concernées.* *Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées.*
-	0	-	-	-	-									
-	0	-	-	-	-									
Total	10	0,4	3,8	1,0	0,9									
						Nom du gestionnaire de réseau : Régie EAU47								
						Date et signature:								

❖ NERAC (PLU approuvé le 22/05/2019)

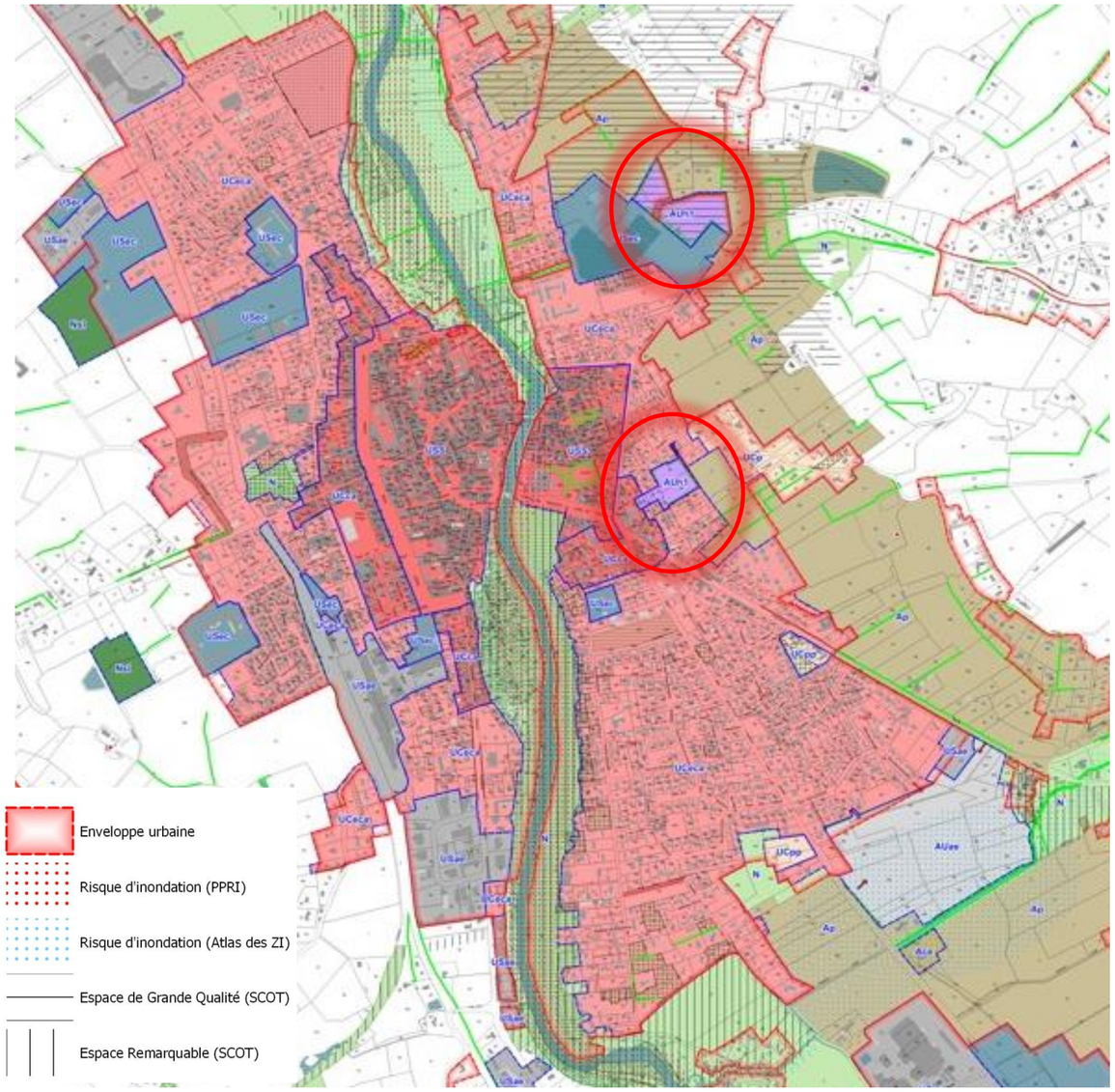
La commune de Nérac est identifiée dans l'armature du territoire en tant que pole de centralité. Son statut de ville constituée, dont le développement s'est opéré sur une vaste étendue, a conduit à la persistance d'une capacité de densification au sein de l'enveloppe urbanisée relativement élevée[1], en dent-creuse de l'urbanisation et en potentiel de redivision parcellaire sur des quartiers aux tissus lâches (notamment dans le cadran sud entre la Baïse et la RD 655). Toutefois, cette capacité de densification, mobilisée prioritairement pour répondre aux besoins d'accueil du territoire, a été estimée comme insuffisante, et nécessitant d'être complétée par la mobilisation de d'espaces à caractère non urbanisés.

Deux sites ont été retenus pour venir abonder l'offre foncière nécessaire à la réalisation des besoins en logements, à savoir la zone AUh1 de Plaisance et la zone AUh1 de l'impasse Clémenceau.

Le choix des zones AUh1 répond aux enjeux suivants :

- Une situation dans un périmètre de centralité vis-à-vis du cœur de ville, sur lequel une démarche de redynamisation est engagée dans le cadre de l'ORT, à l'exclusion de tout autre développement déconnecté en milieu rural ;
- Elles visent à promouvoir sur des espaces interstitiels, en dent-creuse de l'urbanisation, des modalités d'aménagement cohérents et rationnels et non une urbanisation au coup par coup dans le cadre d'initiatives individuelles non coordonnées, qui ne permettent pas notamment d'opérer une régulation pluviale collective ;
- Elles visent à promouvoir des espaces en dent-creuse de l'enveloppe urbaine constituée, afin de pallier la tendance l'étirement sans épaisseur de l'enveloppe urbaine qui s'opère depuis plusieurs années le long des voies et notamment en entrée Est de part et d'autre de la rue de Caudère, le long de la RD 258 au nord, de la rue de Larribeau à l'Ouest ;
- Pour la zone AUh1 de l'impasse Clémenceau : dans un rayon de forte centralité (à moins de 400 m de la Place du 8 mai 1945 et du pied du château), entre la rue du Caudère et l'impasse Clémenceau, l'objectif de la zone AU est de permettre l'aménagement d' un ensemble de terrains à caractère de jardins/potagers et anciennes parcelles cultivées aujourd'hui sans usage agricole, gagnés par l'urbanisation environnante, et qui tendent à s'enclaver à l'arrière d'un front bâti ; L'objectif est d'appréhender le devenir de cet espace dans une démarche globale afin d'y organiser un maillage de voies de desserte, la définition de 3 macro lots organisés autour d'un espace public central support de vie de quartier ;
- Pour la zone AUh1 de Plaisance : Cet espace s'inscrit dans une démarche d'aménagement global du cadran Nord-Est de l'enveloppe urbaine de Nérac, dont la 1ere tranche s'est composée du pôle de loisirs aquatiques du Lud'O Parc ; l'objectif est de promouvoir sur ce site de grande qualité paysagère, l'organisation d'un quartier nouveau en articulation avec le site aquatique et le quartier d'habitat diffus préexistant en amont.
- Présence d'une desserte en réseaux publics permettant le raccordement de nouvelles constructions,
- Des enjeux biologiques évalués comme compatibles avec une ouverture à l'urbanisation, à l'issue d'une démarche d'évaluation et d'adaptation (cf paragraphe 5-2- incidences prévisibles sur le patrimoine biologique des zones de projet).

[1] (cf paragraphe 5-2- incidences prévisibles sur le patrimoine biologique des zones de projet).



Justification de la zone AU au regard de la capacité des réseaux

Cenam- Juin 2017

Nérac	sionnel des capacités d'accueil et des besoins techniques en					Avis du gestionnaire de réseaux (cocher les cases correspondantes et compléter les observations en cas de besoins de renforcement de réseaux)								
Secteurs n°	Conso log/ha	Superficie (ha)	Logements	Besoins AEP-m3j	Rejets Eaux Usées-m3j	AC				AEP			Ne se prononce pas	Observations (sur les renforcements d'équipements nécéssaires…)
						Existant (case à cocher)	Inexistant	Capacité STEP suffisante	Capacité STEP insuffisante	Existant	Inexistant	Besoins de renforcement estimé		
Avenue Maréchal Foch	-	-	-	-	-	X	-	-	-	X	-	Non	-	Réseau AC présent au droit des parcelles concernées. Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées.
Rue des Tourterelles	-	-	-	-	-	X	-	-	-	X	-	Non	-	Réseau AC présent au droit des parcelles concernées. Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées.
Rue de Nazareth	-	-	-	-	-	X	-	-	-	X	-	Non	-	Réseau AC présent au droit des parcelles concernées. Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées.
Rue de Nazareth	-	-	-	-	-	X	-	-	-	X	-	Non	-	Réseau AC présent au droit des parcelles concernées. Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées. Pas de défense incendie possible.
Avenue Jean Jaurès	-	-	-	-	-	X	-	-	-	X	-	Non	-	Réseau AC présent au droit des parcelles concernées. Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées. Pas de défense incendie possible.
Allée des Genets	-	-	-	-	-	X	-	-	-	X	-	Non	-	Réseau AC présent au droit des parcelles concernées. Dévoiement ru réseau AC à prévoir Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées. Pas de défense incendie possible.
Impasse Clémenceau	20	0,9	19	5,2	4,4	X	-	X	-	X	-	Non	-	Réseau AC présent au droit des parcelles concernées. Dévoiement ru réseau AC à prévoir Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées. Pas de défense incendie possible.
Avenue de Plaisance	20	2,0	40	10,9	9,3	X	-	X	-	X	-	Non	-	Réseau AC présent au droit des parcelles concernées. Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées.
-	0	-	-	-	-									
Total	40	2,9	58,6	16,1	13,7									
						Nom du gestionnaire de réseau : Régie EAU47								
						Date et signature:								

Justification des modifications apportées au document d'urbanisme antérieur au PLUi (les zones constructibles du document d'urbanisme antérieur sont reportées en contour rouge sur l'extrait de zonage du PLUi ci-dessus**) :**

Les zones AUh de Nérac répondent à plusieurs enjeux :

- Le redimensionnement d'une capacité d'accueil excessivement dimensionnée, évaluée à 433 ha (cf paragraphe I-8-3 Evaluation de la capacité d'accueil résiduelle des documents d'urbanisme en vigueur) qui implique un effort en matière de modération de la consommation foncière ;
- La limitation de l'étalement urbain sur des espaces agricoles et naturels et le recentrage sur des espaces développés au plus près du périmètre de centralité ;

En réponse à ces enjeux :

- Les zones AU0 de Plaisance du PLU communal 2019, sont reclassées en zone A ;
- La zone AU0 de Caudère Bas du PLU communal 2019, est partiellement reclassée en zone A.

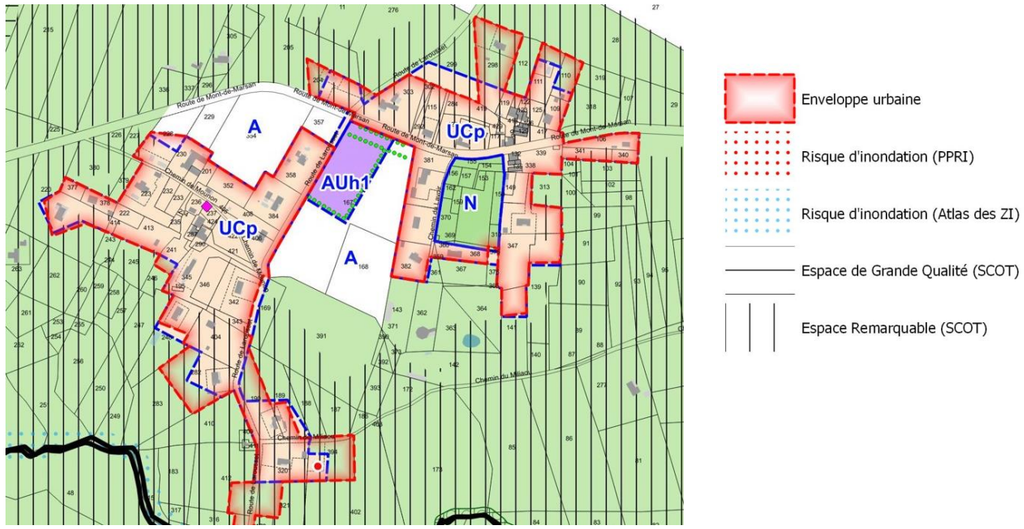
❖ **POMPIEY (PLU approuvé le** 22/03/2017)

Pompiey est classé dans la typologie des communes sans centralité urbaine affirmée, caractérisée par une organisation urbaine diffuse sous couvert forestier, dont deux polarités se confortent progressivement, le bourg et la hameau de Larrousset, porté par sa traversée par la RD 655.

Dès la mise en œuvre du PLU communal de 2017, le confortement de ces 2 polarités a été recherché, en procédant à un classement en zones Urbaines (Ua et Ub) , complété d'une zone A Urbaniser à court terme sur le bourg (1AU) et à long terme (2AU) à Larrousset.

Le PLUI définit une seule zone AUh1 en dent-creuse de l'enveloppe urbaine du hameau de Larrousset, qui répond aux enjeux suivants :

- Promouvoir une extension urbaine à même de conforter une des 2 polarités de la commune, retenue au titre de sa meilleure accessibilité liée à la RD 655 et de la présence d'un arrêt de transport en commun situé au niveau de la zone AUh1, pris en compte dans l'OAP ;
- Au regard de sa situation au cœur du hameau qui permet de redéfinir une enveloppe urbaine resserrée au plus près des espaces les plus centraux, et pallier la tendance à l'étirement le long des voies,
- Promouvoir une extension urbaine sur des terrains bénéficiant d'une desserte en réseaux publics permettant le raccordement de nouvelles constructions,
- Promouvoir un aménagement urbain sur une zone présentant des enjeux biologiques évalués comme compatibles avec une ouverture à l'urbanisation, à l'issue d'une démarche d'évaluation et d'adaptation (cf paragraphe 5-2- incidences prévisibles sur le patrimoine biologique des zones de projet).



Justification des modifications apportées au document d'urbanisme antérieur au PLUi (les zones constructibles du document d'urbanisme antérieur sont reportées en contour rouge sur l'extrait de zonage du PLUi ci-dessus**) :**

La zone AUh de Pompiey répond à plusieurs enjeux :

- Le redimensionnement d'une capacité d'accueil excessivement dimensionnée, évaluée à 433 ha (cf paragraphe I-8-3 Evaluation de la capacité d'accueil résiduelle des DU en vigueur) qui implique un effort en matière de modération de la consommation foncière ;
- Programmer sur la commune une capacité d'accueil proportionnelle à la taille et aux besoins de croissance de la commune ;

En réponse à ces enjeux, la zone AUh du bourg, en bordure de la route de Campet, est supprimée au bénéfice d'une zone AUh à Larrousset desservie par un transport en commun, et positionnée en dent-creuse de l'enveloppe urbaine ; elle se substitue à la zone 2AU du PLU communal 2017 qui présente un important morcellement foncier et s'avère être un frein à son aménagement dans une démarche globale.

Justification de la zone AU au regard de la capacité des réseaux

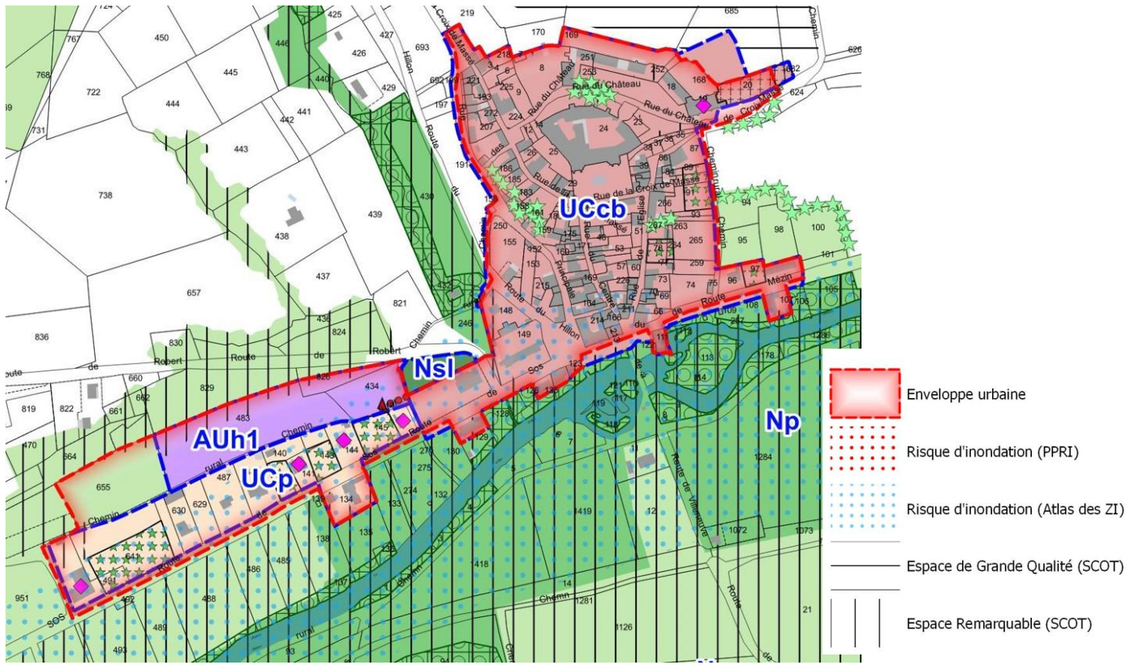
Pompiey	sionnel des capacités d'accueil et des besoins techniques en					Avis du gestionnaire de réseaux (cocher les cases correspondantes et compléter les observations en cas de besoins de renforcement de réseaux)						
Secteurs n°	Conso log/ha	Superficie (ha)	Logements	Besoins AEP-m3j	Rejets Eaux Usées-m3j	AC		AEP			Ne se prononce pas	Observations (sur les renforcements d'équipements nécéssaires…)
						Existant (case à cocher)	Inexistant	Existant	Inexistant	Besoins de renforcement estimé		
1	10	0,6	6	1,6	1,4	-	X	X	-	Non	-	*Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées. Parcelles ANC.*
-	0	-	-	-	-							
-	0	-	-	-	-							
Total	10	0,6	5,8	1,6	1,4							
						Nom du gestionnaire de réseau : Régie EAU47						
						Date et signature:						

❖ POUDENAS (PLUi du Mézinais approuvé le 14/03/2016)

Poudenas se range dans la typologie des « bourgs perchés », développé sur un point haut défensif, dont l'extension se heurte à des limites physiques de topographie. Son extension contemporaine s'est donc opérée sur les parties planes en bordure de la route de Mézin.

Le PLUI définit une zone AUh1 dans le prolongement immédiat de l'extension du bourg, qui répond aux enjeux suivants :

- Promouvoir une extension urbaine à même de conforter la centralité du bourg au regard de sa situation dans le prolongement des espaces déjà bâtis, en définissant une enveloppe urbaine resserrée au plus près des espaces déjà bâtis, en évitement d'un étirement le long des voies et notamment le long de la route de Mézin,
- Promouvoir un développement en épaisseur, sur les parties hautes du coteau en évitement de la zone inondable le long de la route de Mézin, aisément accessible depuis le bourg par un cheminement piéton, dans le cadre de principes d'organisation à même de rationaliser l'utilisation de l'espace ;
- Promouvoir une extension urbaine sur des terrains bénéficiant d'une desserte en réseaux publics permettant le raccordement de nouvelles constructions,
- Promouvoir un aménagement urbain sur une zone présentant des enjeux biologiques évalués comme compatibles avec une ouverture à l'urbanisation, à l'issue d'une démarche d'évaluation et d'adaptation (cf paragraphe 5-2- incidences prévisibles sur le patrimoine biologique des zones de projet).



Justification des modifications apportées au document d'urbanisme antérieur au PLUi (les zones constructibles du document d'urbanisme antérieur sont reportées en contour rouge sur l'extrait de zonage du PLUi ci-dessus) **:**

La zone AUh de Poudenas répond à plusieurs enjeux :

- Le redimensionnement d'une capacité d'accueil excessivement dimensionnée, évaluée à 433 ha (cf paragraphe I-8-3 Evaluation de la capacité d'accueil résiduelle des DU en vigueur) qui implique un effort en matière de modération de la consommation foncière ;
- Programmer sur la commune une capacité d'accueil proportionnelle à la taille et aux besoins de croissance de la commune ;

En réponse à ces enjeux, la zone AUa du PLUi du Mézinais est réduite de 0,5 ha sur la parcelle 655.

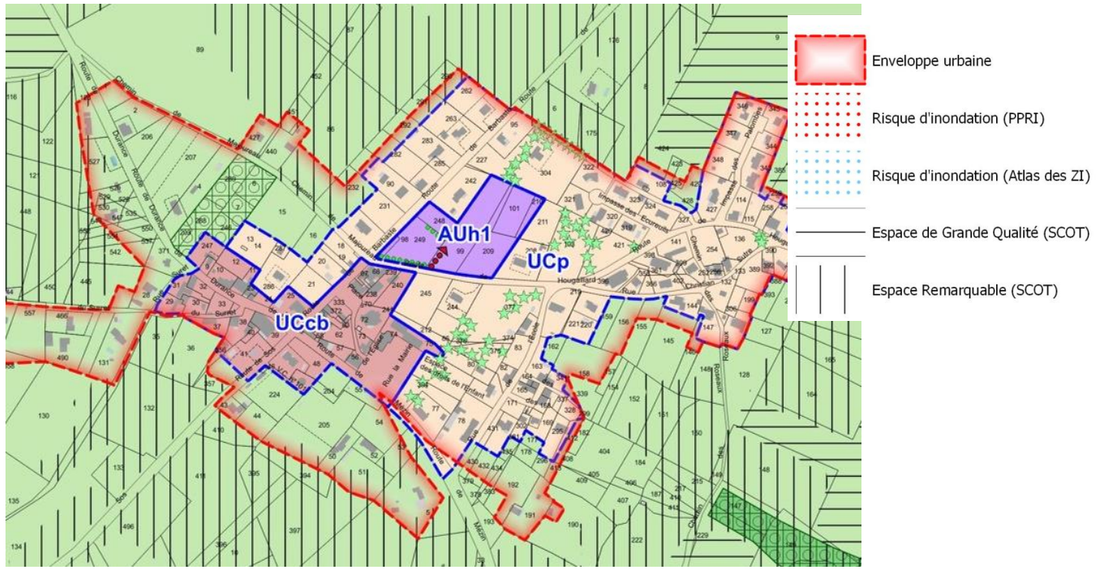
Justification de la zone AU au regard de la capacité des réseaux

Poudenas	sionnel des capacités d'accueil et des besoins techniques en					Avis du gestionnaire de réseaux (cocher les cases correspondantes et compléter les observations en cas de besoins de renforcement de réseaux)								
						AC				AEP				
Secteurs n°	Conso log/ha	Superficie (ha)	Logements	Besoins AEP-m3j	Rejets Eaux Usées-m3j	Existant (case à cocher)	Inexistant	Capacité STEP suffisante	Capacité STEP insuffisante	Existant	Inexistant	Besoins de renforcement estimé	Ne se prononce pas	Observations (sur les renforcements d'équipements nécéssaires…)
1	10	1,0	10	2,6	2,2	-	X	X	-	-	X	Non	-	*Extension du réseau AEP à prévoir.* *Extension du réseau AC à prévoir.*
-	0	-	-	-	-									
-	0	-	-	-	-									
Total	10	1,0	9,6	2,6	2,2									
						Nom du gestionnaire de réseau : Régie EAU47								
						Date et signature:								

❖ **REAUP-LISSE ((PLUi du Mézinais approuvé le** 14/03/2016)

Le PLUI définit une zone AUh1 dans le prolongement immédiat du cœur du village, qui répond aux enjeux suivants :

- Promouvoir une extension urbaine à même de conforter la centralité du bourg au regard de sa situation dans le prolongement des espaces déjà bâtis, dans un périmètre de centralité de moins de 500m du cœur du village, en définissant une enveloppe urbaine resserrée au plus près des espaces les plus centraux,
- Promouvoir un développement du bourg en épaisseur, le maintien d'une certaine compacité de la couronne urbaine du village, et décliner des principes d'organisation à même de rationaliser l'utilisation des dents-creuses ;
- Permettre la réalisation d'un programme d'aménagement comportant un équipement public (communal) de Maison intergénérationnelle destinée au logement de personnes âgées non dépendantes ;
- Promouvoir une extension urbaine sur des terrains bénéficiant d'une desserte en réseaux publics permettant le raccordement de nouvelles constructions,
- Promouvoir un aménagement urbain sur une zone présentant des enjeux biologiques évalués comme compatibles avec une ouverture à l'urbanisation, à l'issue d'une démarche d'évaluation et d'adaptation (cf paragraphe 5-2- incidences prévisibles sur le patrimoine biologique des zones de projet).



Justification des modifications apportées au document d'urbanisme antérieur au PLUi (les zones constructibles du document d'urbanisme antérieur sont reportées en contour rouge sur l'extrait de zonage du PLUi ci-dessus**) :**

La zone AUh de Réaup-Lisse répond à plusieurs enjeux :

- Le redimensionnement d'une capacité d'accueil excessivement dimensionnée, évaluée à 433 ha (cf paragraphe I-8-3 Evaluation de la capacité d'accueil résiduelle des DU en vigueur) qui implique un effort en matière de modération de la consommation foncière ;
- Programmer sur la commune une capacité d'accueil proportionnelle à la taille et aux besoins de croissance de la commune ;

En réponse à ces enjeux, les zones AU du PLUi du Mézinais sont modifiées : la zone 2AUa est supprimée et la zone AUa est légèrement adaptée dans son contour, afin d'exclure des parties qui couvraient des jardins de propriétés bâties (au nord et à l'Est) peu susceptibles de se rediviser.

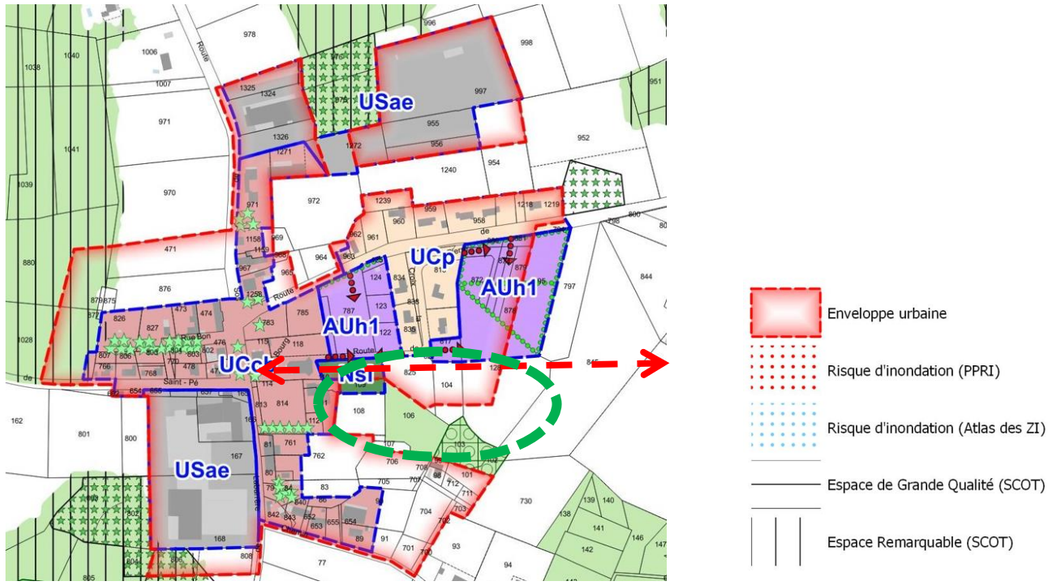
Justification de la zone AU au regard de la capacité des réseaux

Reaup Lisse	sionnel des capacités d'accueil et des besoins techniques en					Avis du gestionnaire de réseaux (cocher les cases correspondantes et compléter les observations en cas de besoins de renforcement de réseaux)								
						AC				AEP				
Secteurs n°	Conso log/ha	Superficie (ha)	Logements	Besoins AEP-m3j	Rejets Eaux Usées-m3j	Existant (case à cocher)	Inexistant	Capacité STEP suffisante	Capacité STEP insuffisante	Existant	Inexistant	Besoins de renforcement estimé	Ne se prononce pas	Observations (sur les renforcements d'équipements nécéssaires…)
1	10	1,0	10	2,7	2,3	X	-	X	-	X	-	Non	-	*Réseau AC présent au droit des parcelles concernées.* *Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées.*
-	0	-	-	-	-									
-	0	-	-	-	-									
Total	10	1,0	9,8	2,7	2,3									
						Nom du gestionnaire de réseau : Régie EAU47								
						Date et signature:								

❖ SAINTE-MAURE -DE -PEYRIAC ((PLUi du Mézinais approuvé le 14/03/2016)

Le PLUI définit des zone AUh1 dans le prolongement immédiat du cœur du village, qui répondent aux enjeux suivants :

- Promouvoir une extension urbaine à même de conforter la centralité du bourg au regard de sa situation dans le prolongement des espaces déjà bâtis, dans un périmètre de centralité de moins de 500m du cœur du village, en définissant une enveloppe urbaine resserrée au plus près des espaces les plus centraux,
- Promouvoir un développement du bourg en épaisseur, le maintien d'une certaine compacité de la couronne urbaine du village, et décliner des principes d'organisation à même de rationaliser l'utilisation des dents-creuses ;
- Promouvoir une extension urbaine sur des terrains bénéficiant d'une desserte en réseaux publics permettant le raccordement de nouvelles constructions,
- Promouvoir un aménagement urbain sur une zone présentant des enjeux biologiques évalués comme compatibles avec une ouverture à l'urbanisation, à l'issue d'une démarche d'évaluation et d'adaptation (cf paragraphe 5-2- incidences prévisibles sur le patrimoine biologique des zones de projet).



Justification des modifications apportées au document d'urbanisme antérieur au PLUi (les zones constructibles du document d'urbanisme antérieur sont reportées en contour rouge sur l'extrait de zonage du PLUi ci-dessus) :

La zone AUh de Sainte-Maure -de -Peyriac répond à plusieurs enjeux :

- Le redimensionnement d'une capacité d'accueil excessivement dimensionnée, évaluée à 433 ha (cf paragraphe I-8-3 Evaluation de la capacité d'accueil résiduelle des DU en vigueur) qui implique un effort en matière de modération de la consommation foncière ;
- Programmer sur la commune une capacité d'accueil proportionnelle à la taille et aux besoins de croissance de la commune ;

En réponse à ces enjeux, les zones AU du PLUi du Mézinais sont modifiées : les deux zones AUa à l'Ouest du bourg et AUb au sud du bourg sont supprimées. Le confortement du bourg est par ailleurs reporté sur des espaces situés de part et d'autres de la route de la Croix de Pierre, sur des terrains initialement destinés à une vocation d'équipement public (Ue) qui n'a plus lieu et sur des terrains classés en zone Uc mais sans principe d'organisation, qui désormais seront déclinés dans une OAP ; une partie de la zone AUb du PLUi (parcelle 128) est reconduite dans l'aménagement en se limitant à une enveloppe alignée sur le prolongement de la route de la Croix afin de maintenir un cœur naturel à l'arrière de la salle des fêtes (comme indiqué sur le zonage ci-dessus).

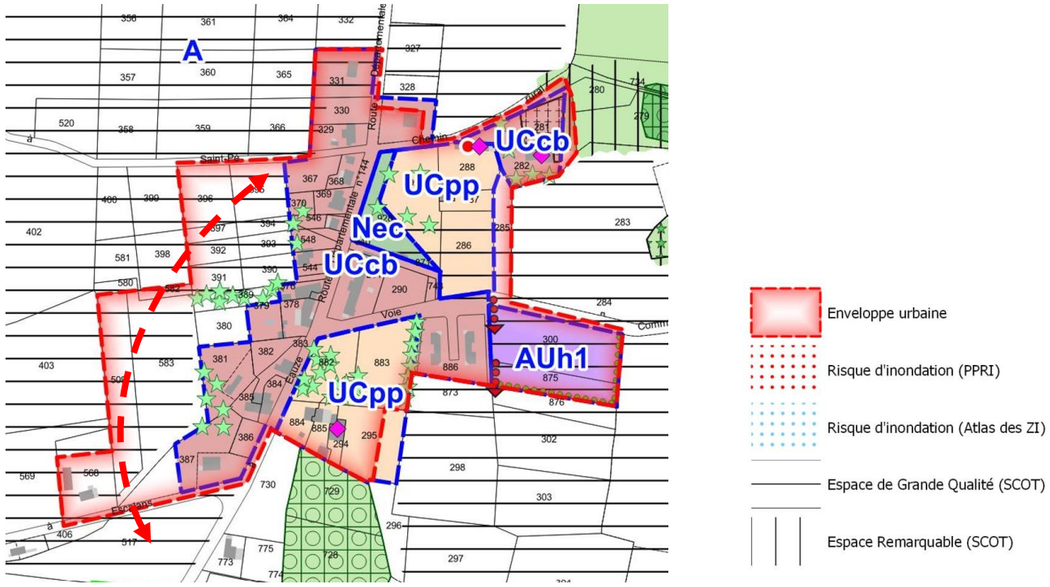
Justification de la zone AU au regard de la capacité des réseaux

Sainte Maure dePeyrac	sionnel des capacités d'accueil et des besoins techniques en					Avis du gestionnaire de réseaux (cocher les cases correspondantes et compléter les observations en cas de besoins de renforcement de réseaux)						
Secteurs n°	Conso log/ha	Superficie (ha)	Logements	Besoins AEP-m3j	Rejets Eaux Usées-m3j	AC		AEP			Ne se prononce pas	Observations (sur les renforcements d'équipements nécéssaires…)
						Existant (case à cocher)	Inexistant	Existant	Inexistant	Besoins de renforcement estimé		
1	10	1,3	13	3,6	3,1	-	X	X	-	Non	-	*Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées. Parcelles ANC.*
2	10	0,6	6	1,7	1,4	-	X	X	-	Non	-	*Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées. Parcelles ANC.*
-	0	-	-	-	-							
Total	20	1,9	19,3	5,3	4,5							
						Nom du gestionnaire de réseau : Régie EAU47						
						Date et signature:						

❖ **SAINT-PE-SAINT SIMON ((PLUi du Mézinais approuvé le** 14/03/2016**)**

Le PLUI définit une zone AUh1 dans le prolongement immédiat du cœur du village, qui répond aux enjeux suivants :

- Promouvoir une extension urbaine à même de conforter la centralité du bourg au regard de sa situation dans le prolongement des espaces déjà bâtis, dans un périmètre de centralité de moins de 500m du cœur du village, en définissant une enveloppe urbaine resserrée au plus près des espaces les plus centraux,
- Promouvoir un développement du bourg en épaisseur, le maintien d'une certaine compacité de la couronne urbaine du village, et décliner des principes d'organisation à même de rationaliser l'utilisation des dents-creuses ;
- Permettre la réalisation d'un programme d'aménagement comportant un équipement public destinée au logement de personnes âgées non dépendantes, sur un foncier communal (études en cours) ;
- Promouvoir une extension urbaine sur des terrains bénéficiant d'une desserte en réseaux publics permettant le raccordement de nouvelles constructions,
- Promouvoir un aménagement urbain sur une zone présentant des enjeux biologiques évalués comme compatibles avec une ouverture à l'urbanisation, à l'issue d'une démarche d'évaluation et d'adaptation (cf paragraphe 5-2- incidences prévisibles sur le patrimoine biologique des zones de projet).



Justification des modifications apportées au document d'urbanisme antérieur au PLUi (les zones constructibles du document d'urbanisme antérieur sont reportées en contour rouge sur l'extrait de zonage du PLUi ci-dessus**) :**

La zone AUh de Saint-Pé-Saint Simon répond à plusieurs enjeux :

- Le redimensionnement d'une capacité d'accueil excessivement dimensionnée, évaluée à 433 ha (cf paragraphe I-8-3 Evaluation de la capacité d'accueil résiduelle des DU en vigueur) qui implique un effort en matière de modération de la consommation foncière ;
- Programmer sur la commune une capacité d'accueil proportionnelle à la taille et aux besoins de croissance de la commune ;

En réponse à ces enjeux, les zones AUb du PLUi du Mézinais développées en couronne à l'Ouest du bourg (cf flèche rouge sur le plan de zonage ci-dessus) sont supprimées, seule la zone AUa qui s'étend sur la parcelle communale destinée au programme de logements pour personnes âgées est reconduite dans le PLUi.

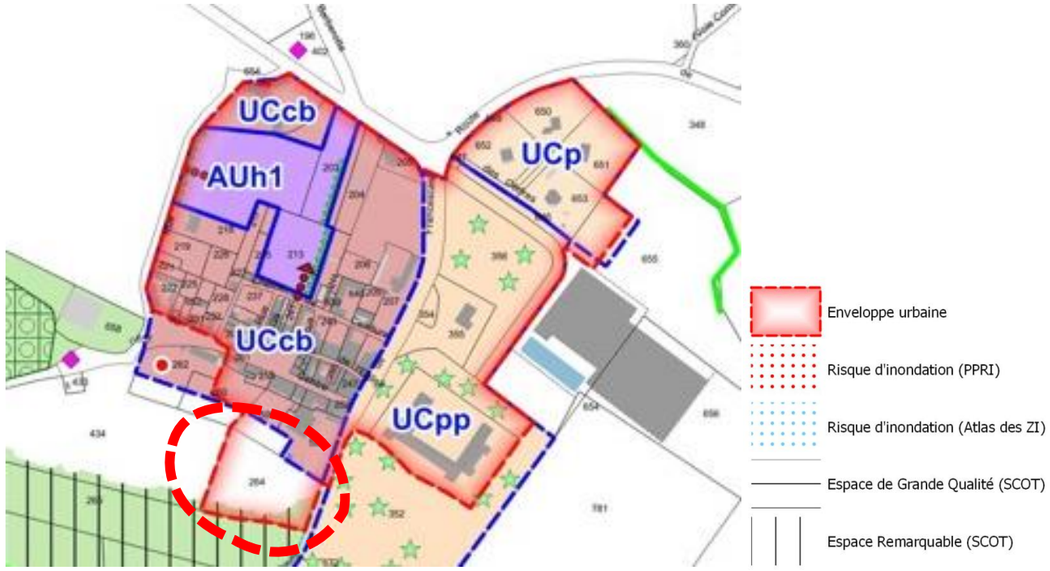
Justification de la zone AU au regard de la capacité des réseaux

Saint Pé Saint Simon	sionnel des capacités d'accueil et des besoins techniques en					Avis du gestionnaire de réseaux (cocher les cases correspondantes et compléter les observations en cas de besoins de renforcement de réseaux)						
Secteurs n°	Conso log/ha	Superficie (ha)	Logements	Besoins AEP-m3j	Rejets Eaux Usées-m3j	AC		AEP			Ne se prononce pas	Observations (sur les renforcements d'équipements nécéssaires…)
						Existant (case à cocher)	Inexistant	Existant	Inexistant	Besoins de renforcement estimé		
1	10	0,6	6	1,6	1,4	-	X	X	-	Non	-	*Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées. Parcelles ANC.*
-	0	-	-	-	-							
-	0	-	-	-	-							
Total	10	0,6	5,8	1,6	1,4							
						Nom du gestionnaire de réseau : Régie EAU47						
						Date et signature:						

❖ **SAUMONT (PLU approuvé le 04/04/2016)**

Le PLUI définit une zone AUh1 dans le prolongement immédiat du cœur du village, qui répond aux enjeux suivants :

- Promouvoir une extension urbaine à même de conforter la centralité du bourg au regard de sa situation dans le prolongement des espaces déjà bâtis, dans un périmètre de centralité de moins de 500m du cœur du village, en définissant une enveloppe urbaine resserrée au plus près des espaces les plus centraux,
- Promouvoir un développement du bourg en épaisseur, le maintien d'une certaine compacité de la couronne urbaine du village, et décliner des principes d'organisation à même de rationaliser l'utilisation des dents-creuses ;
- Promouvoir une extension urbaine sur des terrains bénéficiant d'une desserte en réseaux publics permettant le raccordement de nouvelles constructions,
- Promouvoir un aménagement urbain sur une zone présentant des enjeux biologiques évalués comme compatibles avec une ouverture à l'urbanisation, à l'issue d'une démarche d'évaluation et d'adaptation (cf paragraphe 5-2- incidences prévisibles sur le patrimoine biologique des zones de projet).



Justification des modifications apportées au document d'urbanisme antérieur au PLUi (les zones constructibles du document d'urbanisme antérieur sont reportées en contour rouge sur l'extrait de zonage du PLUi ci-dessus) :

La zone AUh de Saumont répond à plusieurs enjeux :

- Le redimensionnement d'une capacité d'accueil excessivement dimensionnée, évaluée à 433 ha (cf paragraphe I-8-3 Evaluation de la capacité d'accueil résiduelle des DU en vigueur) qui implique un effort en matière de modération de la consommation foncière ;
- Programmer sur la commune une capacité d'accueil proportionnelle à la taille et aux besoins de croissance de la commune ;

En réponse à ces enjeux, les zones AU du PLUi du PLU communal sont modifiées :

- La zone AU délimitée au sud du bourg (cf contour rouge sur le zonage ci-dessus) est supprimée au regard de l'extension déconnectée de l'enveloppe urbaine qu'elle induit, et de la proximité d'Espaces Remarquables du scot (cf hachures noires) ;
- la priorité d'aménagement est reportée sur la zone AU du bourg que le PLU communal 2016 renvoyait à une échéance à long terme (2AU), au regard de sa plus grande potentialité à conforter le cœur du village, en adaptant son contour aux terrains susceptibles de muter.

Justification de la zone AU au regard de la capacité des réseaux

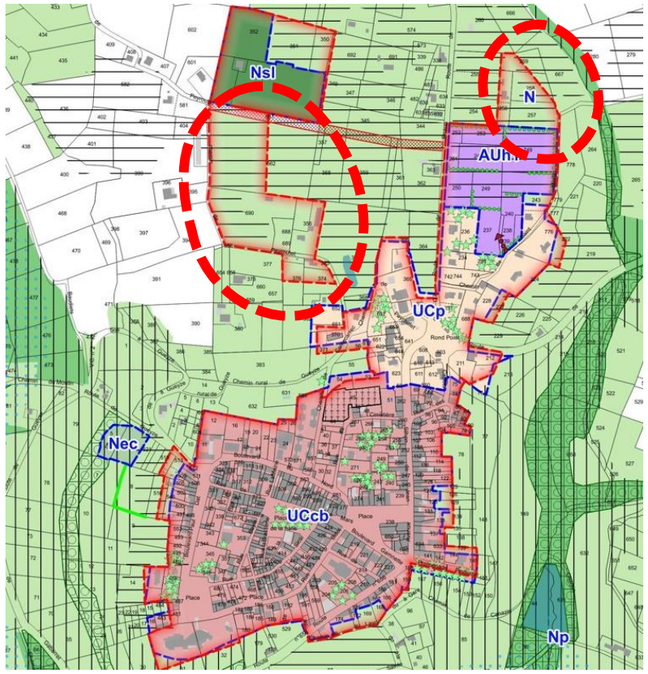
Le Saumont	sionnel des capacités d'accueil et des besoins techniques en					Avis du gestionnaire de réseaux (cocher les cases correspondantes et compléter les observations en cas de besoins de renforcement de réseaux)						
						AC		AEP				
Secteurs n°	Conso log/ha	Superficie (ha)	Logements	Besoins AEP-m3j	Rejets Eaux Usées-m3j	Existant (case à cocher)	Inexistant	Existant	Inexistant	Besoins de renforcement estimé	Ne se prononce pas	Observations (sur les renforcements d'équipements nécéssaires…)
1	10	0,9	9	2,3	2,0	-	*X*	-	*X*	*Non*	-	***Extension du réseau AEP à prévoir. Pas de défense incendie possible. Parcelles ANC.***
-	0	-	-	-	-							
-	0	-	-	-	-							
Total	10	0,9	8,5	2,3	2,0							
						Nom du gestionnaire de réseau : Régie EAU47						
						Date et signature:						

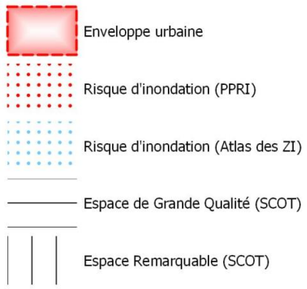
❖ SOS-GUEYZE-MEYLAN (PLUi du Mézinais approuvé le 14/03/2016)

Le bourg de Sos se range dans la typologie des « bourgs perchés », développé sur un éperon rocheux défensif, dont l'extension se heurte à des limites physiques de topographie. Son extension contemporaine s'est donc opérée sur les parties planes au nord le long de la route de Réaup.

Le PLUI définit une zone AUh1 dans le prolongement immédiat de l'extension du bourg qui s'est développée dans le secteur Saint-Martin, qui répond aux enjeux suivants :

- Promouvoir une extension urbaine resserrée au plus près des espaces déjà bâtis, dans le cadre d'un développement en épaisseur, dans le cadre de principes d'organisation à même de rationaliser l'utilisation de l'espace ;
- Promouvoir une extension urbaine sur des terrains bénéficiant d'une desserte en réseaux publics permettant le raccordement de nouvelles constructions,
- Promouvoir un aménagement urbain sur une zone présentant des enjeux biologiques évalués comme compatibles avec une ouverture à l'urbanisation, à l'issue d'une démarche d'évaluation et d'adaptation (cf paragraphe 5-2- incidences prévisibles sur le patrimoine biologique des zones de projet).





Justification des modifications apportées au document d'urbanisme antérieur au PLUi (les zones constructibles du document d'urbanisme antérieur sont reportées en contour rouge sur l'extrait de zonage du PLUi ci-dessus) :

La zone AUh de Sos-Gueyze-Meylan répond à plusieurs enjeux :

- Le redimensionnement d'une capacité d'accueil excessivement dimensionnée, évaluée à 433 ha (cf paragraphe I-8-3 Evaluation de la capacité d'accueil résiduelle des DU en vigueur) qui implique un effort en matière de modération de la consommation foncière ;
- Programmer sur la commune une capacité d'accueil proportionnelle à la taille et aux besoins de croissance de la commune ;

En réponse à ces enjeux, la zone AUa de Loustalet à l'Ouest de la Rte de Réaup (cf rond rouge ci-dessus) du PLUi du Mézinais est supprimée et reclassée en zone A et la zone AUb de Saint-Martin (à l'Est de la Rte de Réaup) est réduite de la partie située au nord de son contour (cf rond rouge) et étendue au sud sur des terrains de façon à rationaliser l'organisation de cette emprise dans le cadre d'un schéma d'ensemble.

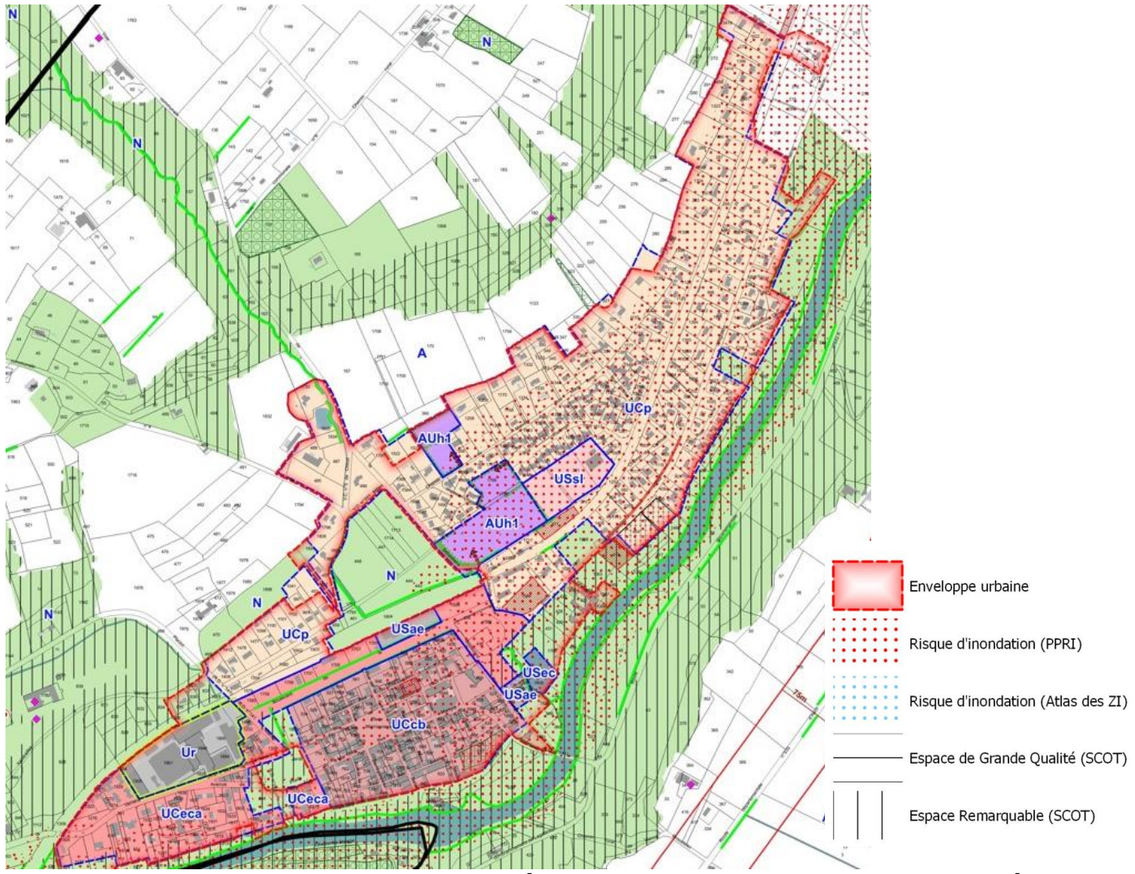
Justification de la zone AU au regard de la capacité des réseaux

Sos	sionnel des capacités d'accueil et des besoins techniques en					Avis du gestionnaire de réseaux (cocher les cases correspondantes et compléter les observations en cas de besoins de renforcement de réseaux)						
Secteurs n°	Conso log/ha	Superficie (ha)	Logements	Besoins AEP-m3j	Rejets Eaux Usées-m3j	AC		AEP			Ne se prononce pas	Observations (sur les renforcements d'équipements nécéssaires…)
						Existant (case à cocher)	Inexistant	Existant	Inexistant	Besoins de renforcement estimé		
1	15	1,9	29	7,9	6,7	-	*X*	*X*	-	*Non*	-	*Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées. Parcelles ANC.*
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	0	-	-	-	-							
Total	15	1,9	28,8	7,9	6,7							
						Nom du gestionnaire de réseau : Régie EAU47						
						Date et signature:						

❖ VIANNE (PLU approuvé le 18/12/2009)

Le PLUI définit une zone AUh1 dans le prolongement immédiat de la 1ère couronne du bourg, qui répond aux enjeux suivants :

- Promouvoir une extension urbaine à même de conforter la centralité du bourg au regard de sa situation dans le prolongement des espaces déjà bâtis, dans un périmètre de centralité de moins de 500m du cœur du village, en définissant une enveloppe urbaine resserrée au plus près des espaces les plus centraux,
- Promouvoir un développement du bourg en épaisseur, le maintien d'une certaine compacité de la couronne urbaine du village, et décliner des principes d'organisation à même de rationaliser l'utilisation des dents-creuses ;
- Permettre l'aménagement d'un foncier communal ;
- Promouvoir une extension urbaine sur des terrains bénéficiant d'une desserte en réseaux publics permettant le raccordement de nouvelles constructions,
- Promouvoir un aménagement urbain sur une zone présentant des enjeux biologiques évalués comme compatibles avec une ouverture à l'urbanisation, à l'issue d'une démarche d'évaluation et d'adaptation (cf paragraphe 5-2- incidences prévisibles sur le patrimoine biologique des zones de projet).



Justification des modifications apportées au document d'urbanisme antérieur au PLUi (les zones constructibles du document d'urbanisme antérieur sont reportées en contour rouge sur l'extrait de zonage du PLUi ci-dessus**) :**

Le contour des deux zones Auh1 du PLUi reprend le même contour que celui des zones AU du PLU communal 2009.

Justification de la zone AU au regard de la capacité des réseaux

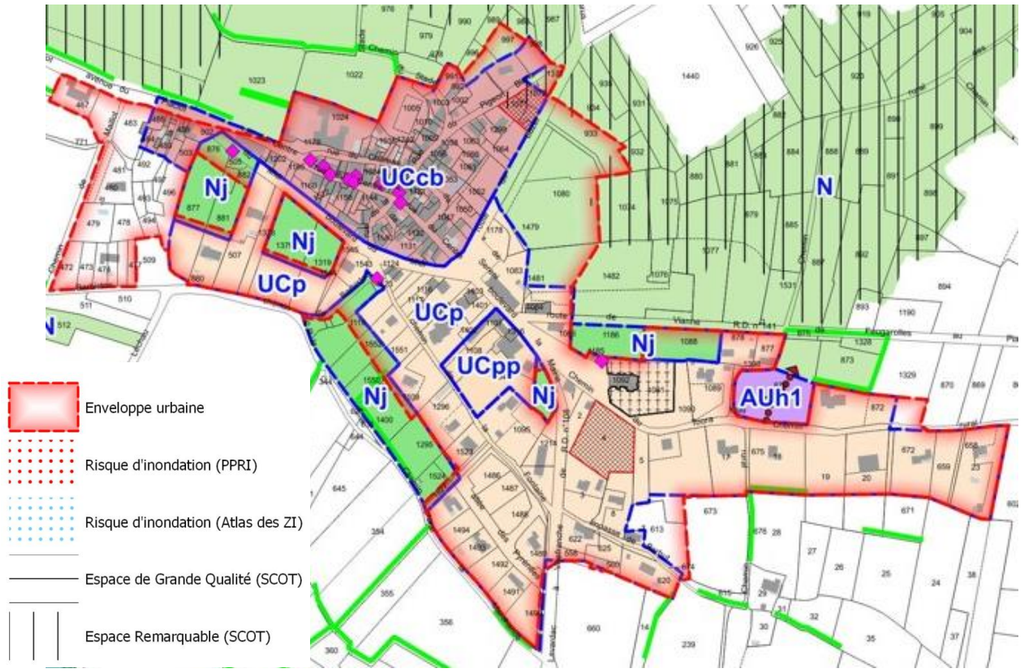
Vianne	sionnel des capacités d'accueil et des besoins techniques en					Avis du gestionnaire de réseaux (cocher les cases correspondantes et compléter les observations en cas de besoins de renforcement de réseaux)								
						AC				AEP				
Secteurs n°	Conso log/ha	Superficie (ha)	Logements	Besoins AEP-m3j	Rejets Eaux Usées-m3j	Existant (case à cocher)	Inexistant	Capacité STEP suffisante	Capacité STEP insuffisante	Existant	Inexistant	Besoins de renforcement estimé	Ne se prononce pas	Observations (sur les renforcements d'équipements nécessaires…)
1	15	0,5	7	2,0	1,7	-	X	X	-	X	-	Non	-	*Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées. Pas de défense incendie possible. Parcelles ANC.*
2	15	1,6	24	6,7	5,7	X	-	X	-	X	-	Non	-	*Réseau AC présent au droit des parcelles concernées. Réseau AC à dévoyer. Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées. Réseau AEP à dévoyer.*
-	0	-	-	-	-									
Total	30	2,1	31,7	8,7	7,4									
						Nom du gestionnaire de réseau : Régie EAU47								
						Date et signature:								

❖ XAINTRAILLES (PLU approuvé le 23/03/2018)

Le bourg de Xaintrailles se range dans la typologie des « bourgs perchés », développé sur un point haut défensif, dont l'extension s'est heurtée à des limites physiques de topographie. Son extension contemporaine s'est donc opérée sur les parties « basses » au sud du village et sur le replat développé entre la Route de Vianne et le chemin de Toura.

Le PLUI définit une zone AUh1 dans le prolongement immédiat de l'extension du bourg qui s'est développée chemin de Toura, qui répond aux enjeux suivants :

- Promouvoir une extension urbaine resserrée au plus près des espaces déjà bâtis, dans le cadre d'un développement en épaisseur, dans le cadre de principes d'organisation à même de rationaliser l'utilisation de l'espace ;
- Promouvoir une extension urbaine sur des terrains bénéficiant d'une desserte en réseaux publics permettant le raccordement de nouvelles constructions,
- Promouvoir un aménagement urbain sur une zone présentant des enjeux biologiques évalués comme compatibles avec une ouverture à l'urbanisation, à l'issue d'une démarche d'évaluation et d'adaptation (cf paragraphe 5-2- incidences prévisibles sur le patrimoine biologique des zones de projet).



Justification des modifications apportées au document d'urbanisme antérieur au PLUi (les zones constructibles du document d'urbanisme antérieur sont reportées en contour rouge sur l'extrait de zonage du PLUi ci-dessus**) :**

La zone AUh de Xaintrailles répond à plusieurs enjeux :

- Le redimensionnement d'une capacité d'accueil excessivement dimensionnée, évaluée à 433 ha (cf paragraphe I-8-3 Evaluation de la capacité d'accueil résiduelle des DU en vigueur) qui implique un effort en matière de modération de la consommation foncière ;
- Programmer sur la commune une capacité d'accueil proportionnelle à la taille et aux besoins de croissance de la commune ;

En réponse à ces enjeux, la zone 2AU du PLU communal 2018 qui préconisait un développement en discontinuité du bourg, le long de la route d'Ambrus est supprimée au bénéfice de la zone AUh1 du chemin de Toura, au regard de son caractère plus central , sur une parcelle qui était classée en secteur Nj au PLU 2008.

Justification de la zone AU au regard de la capacité des réseaux

Xaintrailles	sionnel des capacités d'accueil et des besoins techniques en					Avis du gestionnaire de réseaux (cocher les cases correspondantes et compléter les observations en cas de besoins de renforcement de réseaux)						
Secteurs n°	Conso log/ha	Superficie (ha)	Logements	Besoins AEP-m3j	Rejets Eaux Usées-m3j	AC		AEP			Ne se prononce pas	Observations (sur les renforcements d'équipements nécéssaires…)
						Existant (case à cocher)	Inexistant	Existant	Inexistant	Besoins de renforcement estimé		
1	10	0,3	3	0,8	0,7	-	X	X	-	Non	-	*Réseau AEP présent au droit des parcelles concernées. Pas de défense incendie possible. Parcelles ANC.*
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	0	-	-	-	-							
Total	10	0,3	3,0	0,8	0,7							
						Nom du gestionnaire de réseau : Régie EAU47						
						Date et signature:						

ZONE AUae

Vocation :
La zone AUae est destinée au développement d'Activités Economiques, à caractère d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de bureaux, ...

Objectif :
Mettre en œuvre les orientations du DOO du Scot Albret Communauté et du PADD du PLUi, qui déclinent :

➔ Pour le DOO du Scot Albret Communauté :

Prescription 23 : *« Réaliser le projet Agrinove :*

L'objectif d'AGRINOVE est de devenir « technopôle de l'agriculture de demain » par des aménagements progressifs à partir d'une vision d'ensemble à long terme. Pour y parvenir son déploiement sera organisé à partir d'un schéma d'aménagement d'ensemble qui couvrira 30 ha environ ; ce plan d'aménagement sera précisé par une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le PLUi, afin d'encadrer les objectifs de qualité du site. »

Prescription 24 : « Aménager 3 ou 4 zones artisanales et 2 zones industrielles »
Il existe un besoin d'implantation d'entreprises industrielles ou artisanales sans relation avec l'objet du technopôle Agrinove. Pour celles-ci, il convient de leur offrir des espaces aménagés et disponibles sur le territoire de l'Albret. L'objectif est d'offrir un ensemble d'espaces diversifiés pour l'accueil des entreprises dont l'activité industrielle ou artisanale n'est pas en relation avec le positionnement d'Agrinove.

Compte tenu du scénario de développement retenu et des disponibilités résiduelles au sein des zones d'activités existantes, le SCoT définit une enveloppe foncière de 30 hectares pour la création de 3 ou 4 petites zones artisanales et de deux zones industrielles. Ces nouvelles zones d'activités seront localisées sur chacun des secteurs du territoire. Elles seront positionnées à proximité du réseau routier principal et des pôles urbains (centralités et relais).

➔ Pour le PADD du PLUi :

« La stratégie d'un développement économique endogène s'appuie sur la valorisation du potentiel de l'économie présentielle et le soutien/redéploiement des activités productives notamment l'agriculture et l'industrie agro-alimentaire pourvoyeuses d'emplois.

Le soutien à l'économie productive : plusieurs projets et démarches visent à répondre à l'enjeu de « réindustrialisation » du territoire :
- *La poursuite de l'aménagement de la technopole AGRINOVE à Nérac,*

- *Deux zones industrielles, l'une en secteur Sud-Ouest (orientée vers une vocation Énergie), l'autre en secteur Nord (en lien avec le développement en rive gauche de l'Agenais et de la réorganisation des conditions de desserte), ces espaces d'accueil sont à rechercher prioritairement* ***en extension de zones existantes*** *;*

- *Un réseau de petites zones artisanales réparties sur le territoire (1 sur chacun des 4 secteurs, dont 1 à Nérac), localisées à proximité des pôles urbains (pôles de centralité et pôles relais) et bénéficiant d'atouts en termes d'accessibilité (réseau routier structurant) et de desserte par un réseau numérique... Ces espaces d'accueil sont à rechercher prioritairement* ***en extension de zones existantes*** *;*

Justification des zones AUae du PLUi et justification des modifications apportées au zonage des documents d'urbanisme antérieurs :

➢ Zone AUae d'Agrinove – commune de Nérac

La délimitation de la zone AUae destinée à la mise en œuvre du projet AGRINOVE sur la commune de Nérac, s'appuie sur le plan de composition et le plan de phasage du dossier de création approuvé en 2022 par le Syndicat Mixte de Développement Economique du Néracais.

Toutefois, la totalité du périmètre d'aménagement n'est pas classé en zone AUae (cf page suivante):

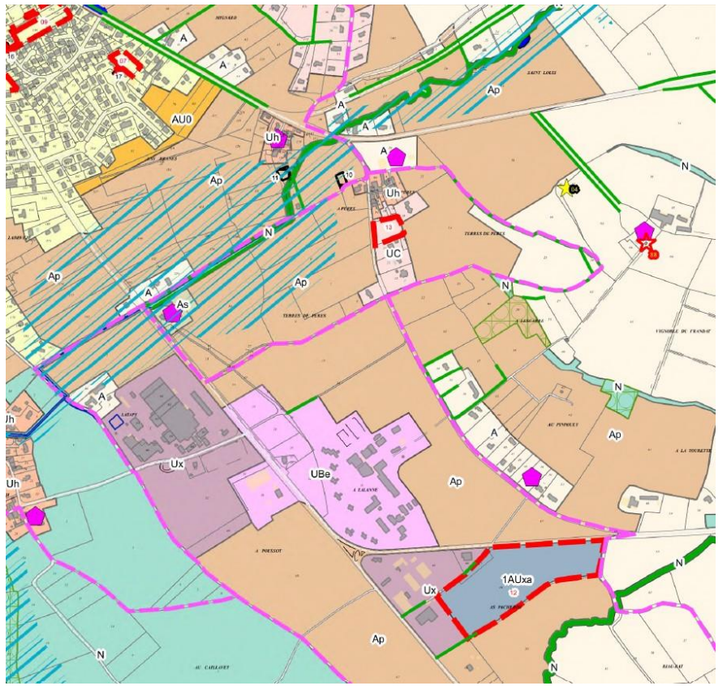
1. Deux secteurs déjà urbanisés (pépinière d'entreprises d'AGRINOVE en bordure de la route de Nomdieu) et en cours d'aménagement (Permis d'Aménager déposé pour l'implantation de la société CERFRANCE sur le lot 2 de la phase 4), sont classés en secteur USae (zone Urbaine Spécialisée à vocation d'activité économique) ;

2. Les bâtiments et espaces d'élevage de l'association des éleveurs d'anglo-arabes et de chevaux de sport du Lot et Garonne, sont classés en secteur Ace (secteur de Centre Equestre en zone Agricole)

3. Les lots de la phase 3 sont classés en zone A, cette phase n'étant pas prioritaire dans l'aménagement de la ZAC.

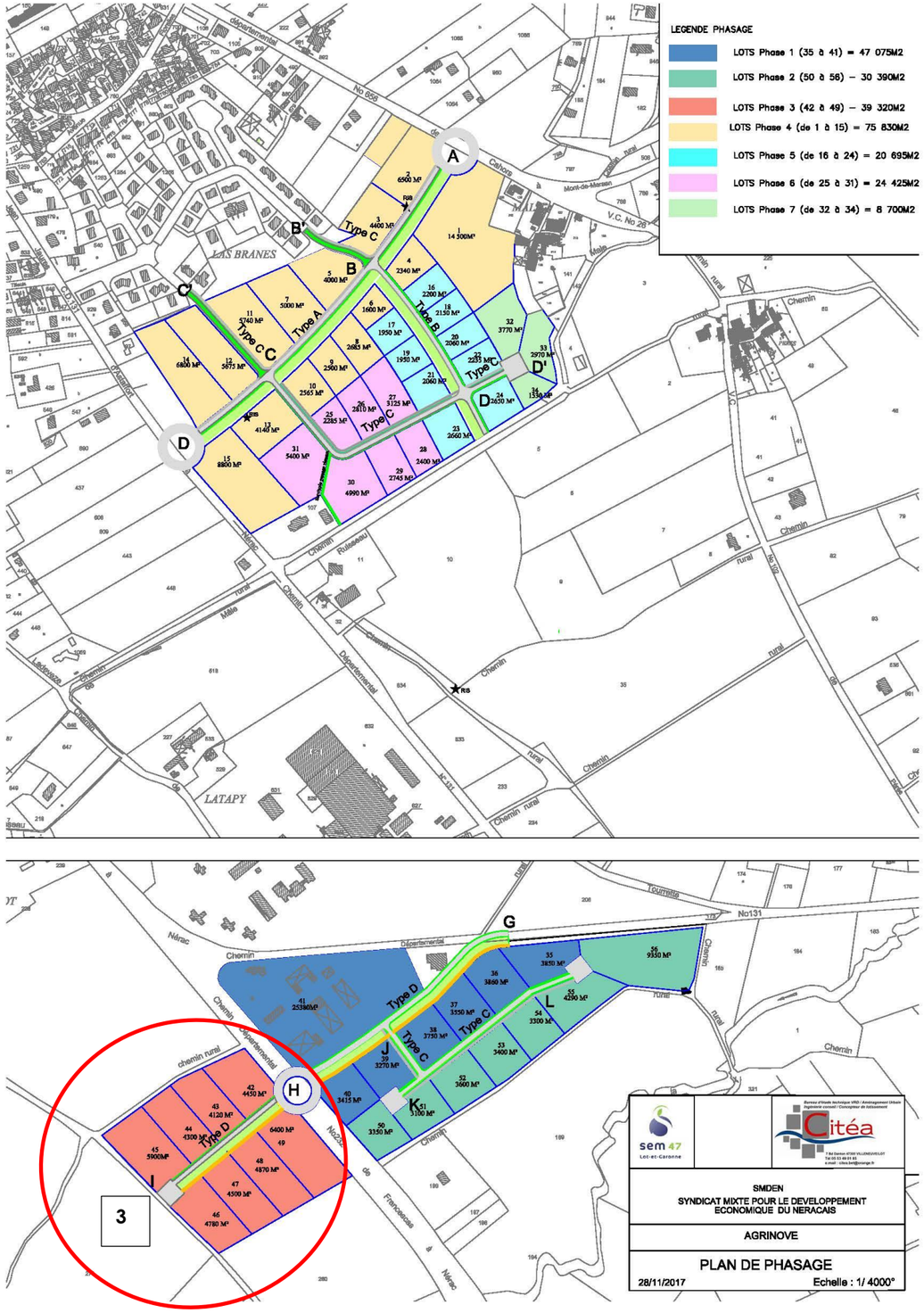
La zone AUae se substitue à un zonage qui revêtait déjà une vocation économique dans le PLU communal 2018 (à savoir Ux et 1AUxa) pour le site sud de la ZAC, et pour le site nord de la ZAC, la zone AUae se substitue à un zonage Ap (cf rappel du zonage du PLU communal approuvé le 22/05/2019 ci-dessous).

La justification de ce changement de vocation est en lien avec le caractère d'intérêt général auquel répond ce projet à une échelle départementale et la prise en compte des incidences sur les enjeux agricoles au titre des mesures de compensation agricole liées à l'article L112-1-3 du code rural et de la pêche maritime qui prévoit que : « *les projets de travaux, d'ouvrages ..//.. qui sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives sur l'économie agricole font l'objet d'une étude préalable comprenant ..//.. les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs et les mesures de compensation visant à consolider l'économie agricole du territoire ».*

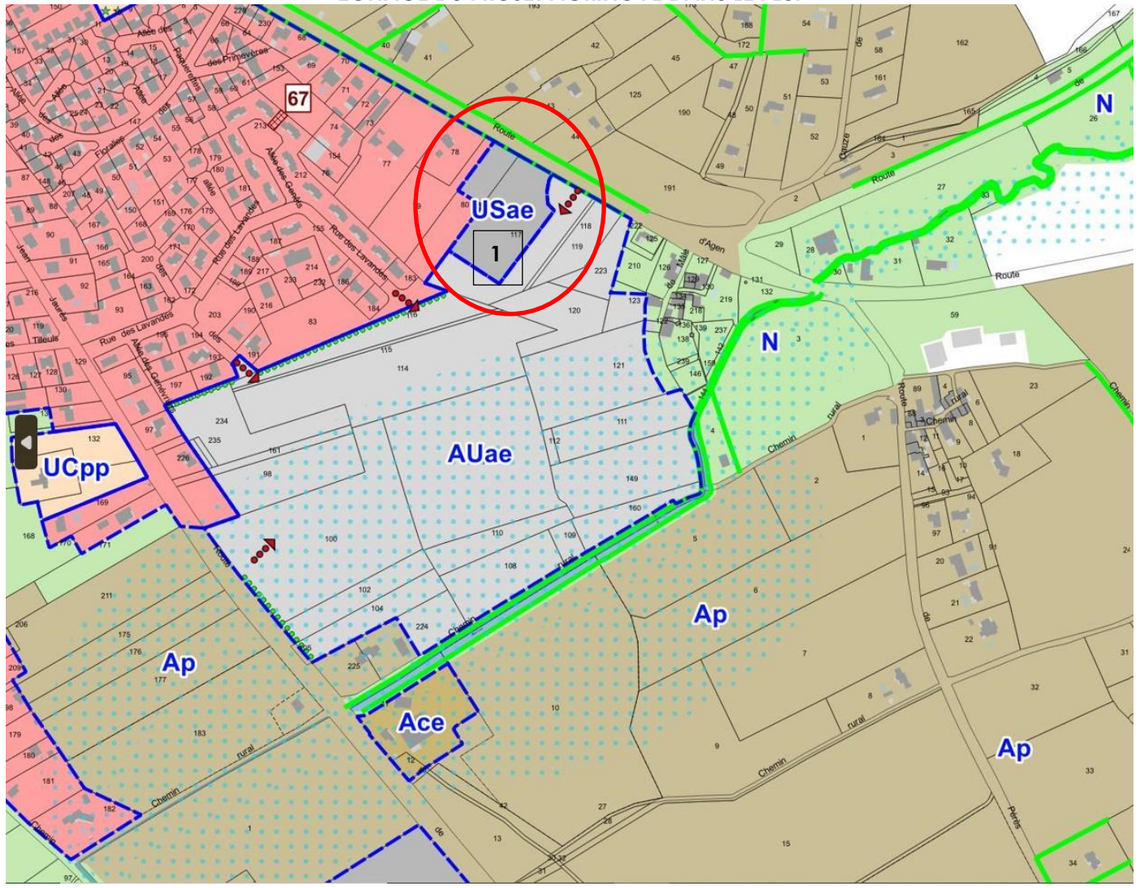


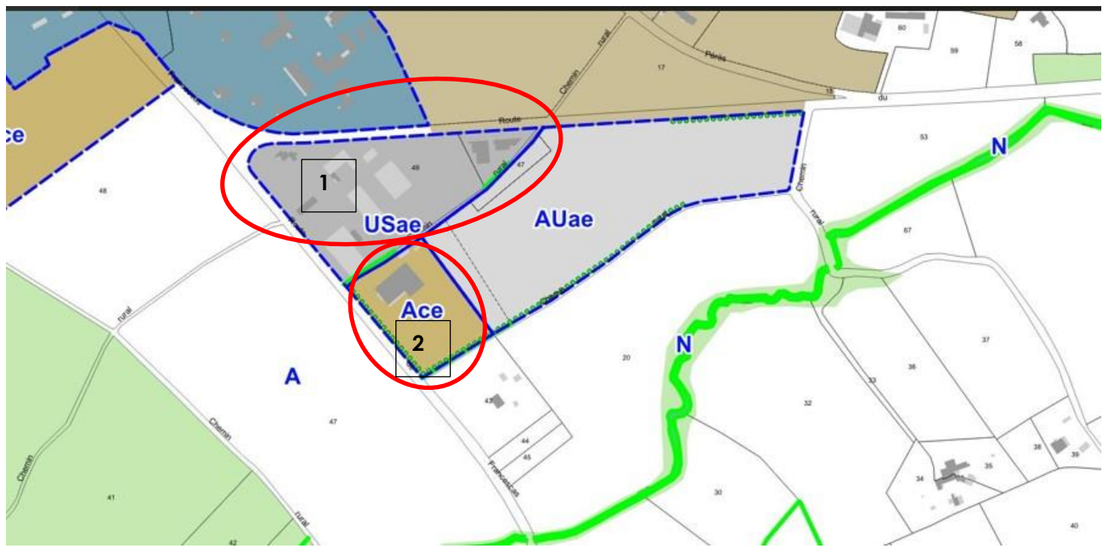
PLAN DE ZONAGE DU PLU COMMUNAL DE NERAC APPROUVE LE 22/05/2019

PLAN DE PHASAGE – DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC AGRIVOVE



ZONAGE DU PROJET AGRINOVE DANS LE PLUi



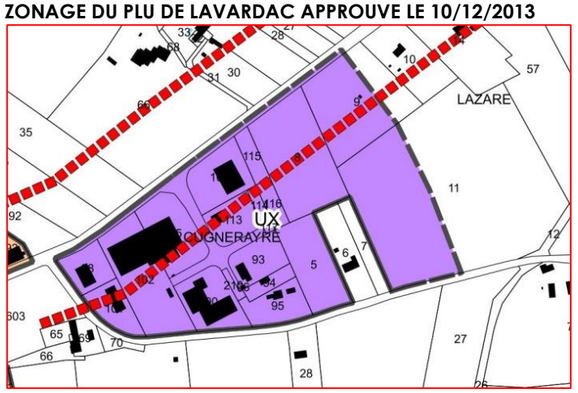


➢ Zone AUae de Cugnerayres – commune de Lavardac

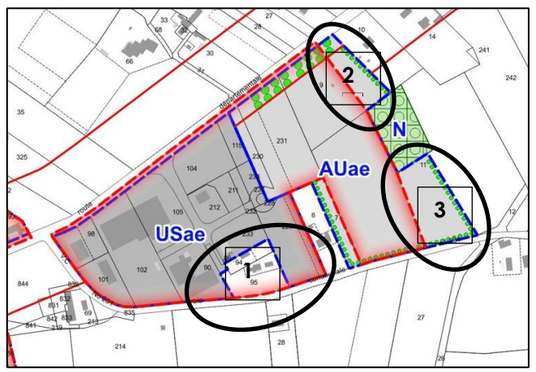
La zone AUae de Cugnerayres répond aux orientations du Scot d'Albret Communauté et du PADD du PLUi. Son contour reprend celui du PLU communal de Lavardac, avec les ajustements suivants :

1. L'exclusion d'une parcelle occupée par une habitation,
2. Extension de la zone vers l'Est sur la totalité de la parcelle 9 afin de permettre la mise en œuvre de mesures d'accompagnement paysager (déclinée dans l'OAP et sur le zonage) en bordure avec la parcelle bâtie (10) et éviter un solde de parcelle agricole de 20m de large devenu inexploitable ;
3. Extension de la zone vers l'Est sur la parcelle 11 afin de compenser les mesures d'accompagnement paysager liées à la dérogation à l'amendement Dupont qui se déclinent par une bande paysagère de 25 m en bordure de la RD 930.

ZONAGE DU PLU DE LAVARDAC APPROUVE LE 10/12/2013



ZONAGE DU PLUi



➢ Zone AUae de Lhérisson - commune de Lavardac

La zone AUae de Lhérisson répond aux orientations du Scot d'Albret Communauté et du PADD du PLUi. Cette zone s'inscrit le long d'un axe économique et commercial d'importance majeure à l'échelle du territoire communautaire, qui a suscité l'implantation des enseignes économiques présentant un rayonnement et une attractivité communautaire. Ce phénomène a induit un mode d'organisation parfois au détriment d'une bonne insertion dans la dynamique environnementale et paysagère du site, « pincé » entre la Route de Nérac et la Baise, axe majeur dans la TVB du territoire d'Albret.

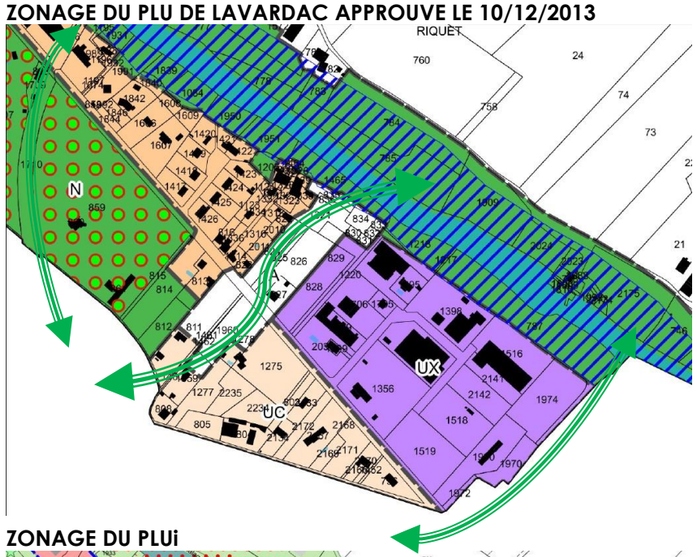
La démarche d'organisation du secteur a été guidée par plusieurs enjeux :

- Permettre l'optimisation du foncier encore disponible le long de cet axe, à savoir une bande de terrains déjà classés en zone UX et en zone A dans le PLU communal, dont la localisation enclavée entre deux fronts bâtis implique des difficultés d'exploitation agricole,
- Prendre en compte des connexions biologiques qui peuvent encore s'établir entre la vallée de la Baise et le plateau agricole et naturel qui se développe au-delà de la route de Nérac, notamment le long de l'ancienne voie ferrée qui constitue une véritable « ceinture verte », à l'Est de la ZA communautaire de Lhérisson en limite communale avec Nérac et en position médiane le long d'un ensemble de jardins potagers au hameau de Hourtic, appelés à être doublés d'une bande paysagère de 10 m de large dans le cadre de l'OAP (cf flèches vertes ci-contre) ;

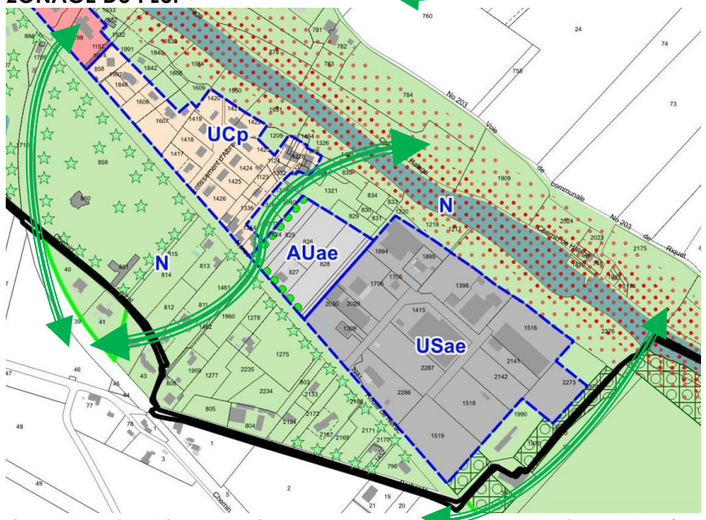
Les modifications apportées au zonage du PLU communal de Lavardac 2013, déclinent :

- Le classement en zone AUae des terrains classés en zone UX et A,
- Le classement en zone N des jardins potagers du hameau de Hourtic doubles d'une bande boisée à créer de 10 m, de façon à maintenir un espace tampon avec le quartier habité et une connexion entre le plateau agricole et la vallée de la Baïse,
- Classement en zone N des terrains situés en bordure directe avec la Baïse, classés en zone A dans le PLU communal 2013.

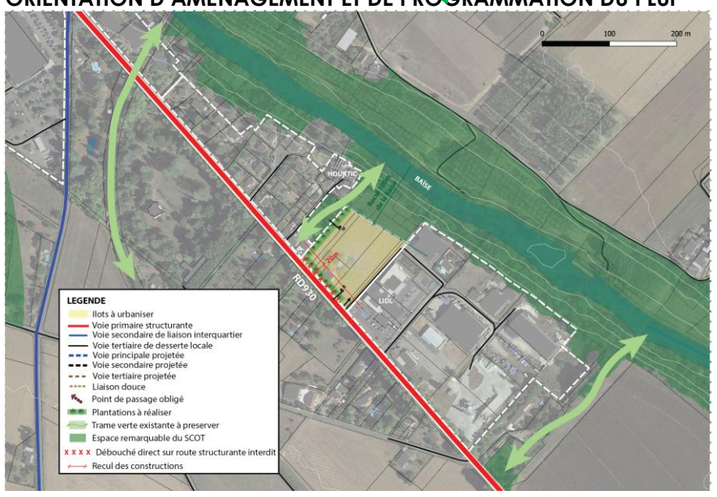
ZONAGE DU PLU DE LAVARDAC APPROUVE LE 10/12/2013



ZONAGE DU PLUi



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLUi

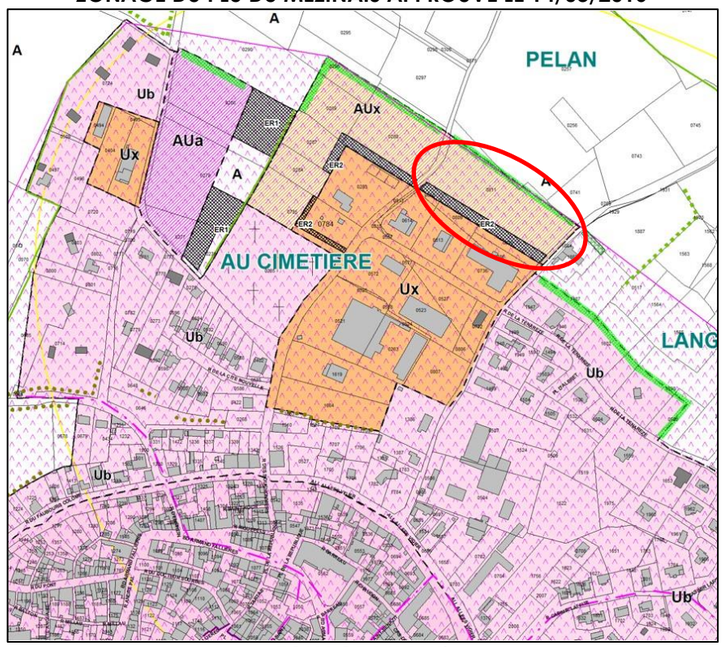


➢ Zone AUae de Lange – commune de Mézin

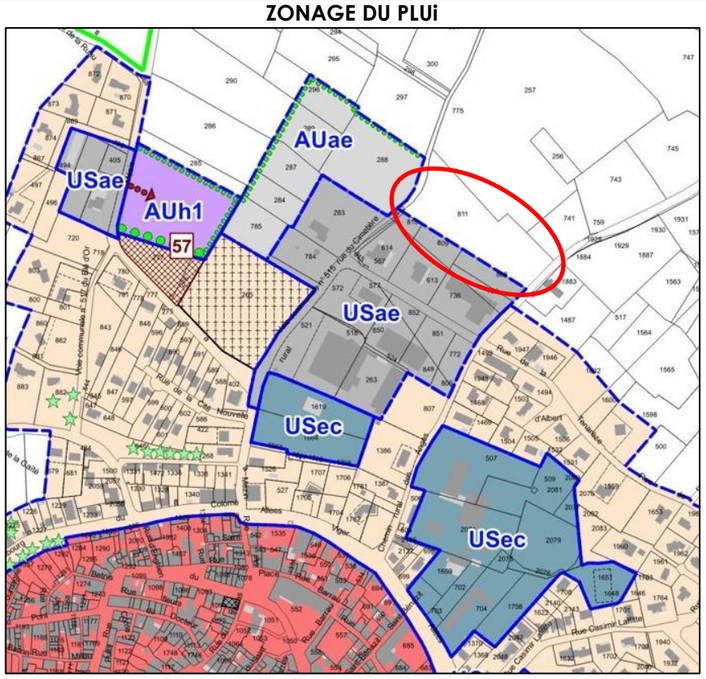
La zone AUae de Lange répond aux orientations du Scot d'Albret Communauté et du PADD du PLUi.

Cette zone s'inscrit en limite de l'enveloppe urbaine développée en couronne autour du bourg ancien, et en extension de l'actuelle ZA communautaire de Lange ; compte tenu des besoins en matière d'accueil sur le secteur sud du territoire communautaire et des objectifs de modération de la consommation d'espaces NAF, son contour est réduit sur l'extension initialement programmée au nord-Est (cf ci-dessous) et les terrains reclassés en zone A.

ZONAGE DU PLU DU MEZINAIS APPROUVE LE 14/03/2016



ZONAGE DU PLUi



ZONE AUht

Vocation :
La zone AUht est destinée au développement d'opérations d'hébergement hôtelier et touristique.

Objectif :
Mettre en œuvre les orientations du DOO du Scot Albret Communauté et du PADD qui déclinent :

➔ Pour le DOO du Scot Albret :

Prescription 22 : *« constituer une destination touristique reconnue autour du patrimoine culturel et naturel » :*

Le SCOT favorise le développement d'une stratégie touristique ambitieuse, en partenariat avec les pôles touristiques du département et de la région. Il vise à inscrire le territoire dans une démarche de tourisme durable, valorisant la qualité du patrimoine historique et culturel, des paysages et des espaces naturels.

Le SCOT identifie les sites touristiques majeurs (bastides, Baïse, Gélise) ; les collectivités complèteront cet inventaire par les sites d'intérêt local (patrimoine classé ou non, équipements dédiés aux activités sportives, ludiques, culturelles…).

Pour les mettre en valeur et organiser leur fréquentation, des aménagements favorisant leur découverte (accès, stationnement) peuvent être réalisés à condition qu'ils préservent les qualités des sites (identité paysagère, qualité du milieu naturel...). De même la création d'équipements est encouragée pour accompagner les activités touristiques à condition de maîtriser les impacts sur l'environnement (rejets, nuisances sonores ou visuelles, etc.).

Les PLU/le PLUi accompagneront la réalisation d'aménagements ou d'équipements facilitant les activités touristiques :

- ***Hébergement****, restauration, buvettes, espaces de repos, de pique-nique …*
- *Prestations en liens avec les activités touristiques ou de loisirs par exemple : locations de vélo, fermes équestres, …Magasins de produits locaux …*

Ces aménagements ou équipements seront orientés tant pour l'installation d'opérateurs professionnels du tourisme (hôtels*, centres de vacances, …) que pour un apport d'activités complémentaires et de vie en milieu rural (accompagnateurs, gites, tables d'hôte, bistrots de pays…).*

➔ Pour le PADD du PLUi :

« La stratégie d'un développement économique endogène s'appuie sur la valorisation du potentiel de l'économie présentielle et le soutien/redéploiement des activités productives notamment l'agriculture et l'industrie agro-alimentaire pourvoyeuses d'emplois. En outre, la stratégie économique du territoire décline également le développement de l'activité touristique, à l'appui d'un tourisme culturel, vert et en lien avec la vocation naturelle et agricole du territoire,

Le tourisme, une économie présentielle en cohérence avec les atouts du territoire : la stratégie touristique dispose de plusieurs atouts qui se conjuguent pour construire une vraie « destination » et une attractivité soutenue, à savoir :

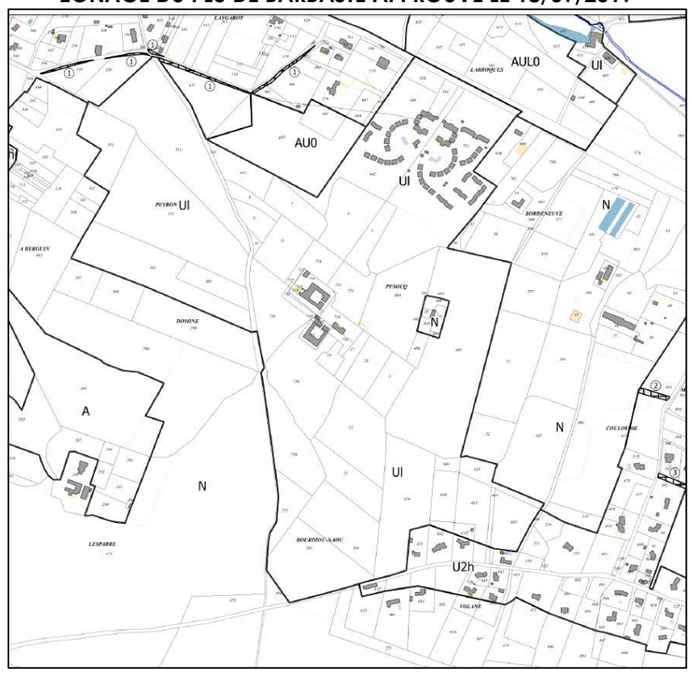
• Des atouts culturels et patrimoniaux liés à son histoire
• Une qualité d'espace et de paysages naturels et ruraux,
• Une offre d'activités sportives et de loisirs (centre équestre, équipement golfique,.) et d'hébergement touristique à renforcer et diversifier ;
• Une offre d'itinéraires doux piéton/cyclable/fluvial/ferré permettant un tourisme d'itinérance et de découverte. »

Justification de la zone AUht du PLUi et justification des modifications apportées au zonage du document d'urbanisme antérieur :

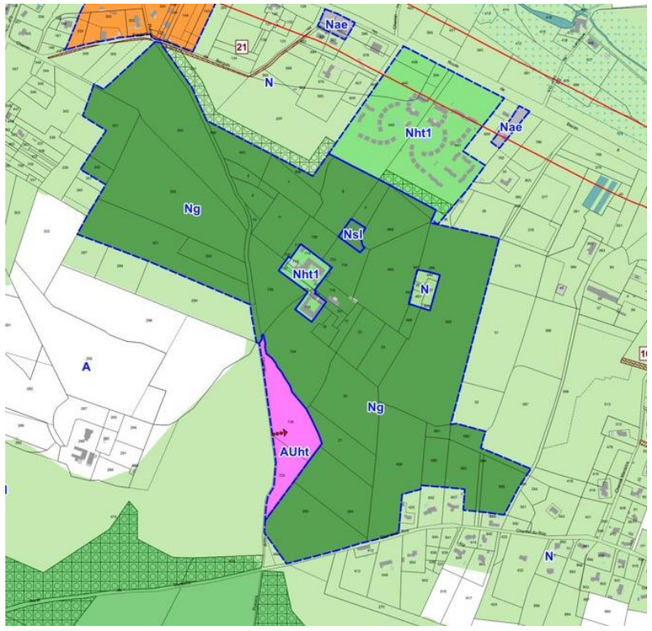
Le PLUi délimite une zone AUht en bordure Ouest du domaine du golf de Barbaste. Cette zone déjà comprise dans l'emprise de la zone Ul (zone Urbaine de loisir) du PLU communal de Barbaste approuvé le 18/09/2019, est plus précisément circonscrite a une aire de 2 ha, afin de renvoyer à des modalités d'aménagement encadrées par l'OAP, dont les objectifs sont les suivants :

- Décliner des principes d'aménagement fonctionnels, paysagers et environnementaux permettant la réalisation d'une opération d'hébergement touristique dans de bonnes conditions, compte tenu de l'enjeu paysager et environnemental attaché au contexte forestier dans lequel s'insère la démarche
- Limiter l'impact sur la trame verte qui occupe majoritairement le site, et s'avère connectée avec la ZNIEFF « Pinèdes à Chêne liège de l'est du plateau landais », corridor écologique majeur à l'échelle du grand territoire, recensé en Espace Remarquable du Scot à préserver au titre de la prescription n°41.
- Prendre en compte l'aléa feu de forêt lié au contexte forestier du projet.
- Prendre en compte la régulation pluviale sur le site

ZONAGE DU PLU DE BARBASTE APPROUVE LE 18/09/2019



ZONAGE DU PLUi



❑ ***JUSTIFICATION DU REGLEMENT DES ZONES AU***

ZONE AU

➢ Caractéristiques de la zone AU :

La zone AU est une zone à urbaniser, composée d'**un secteur AUh1** correspondant aux terrains affectés à l'urbanisation organisée à caractère principal d'habitat, d'**un secteur AUh2** correspondant aux terrains insuffisamment équipés destinés à l'urbanisation à long terme, d'**un secteur AUae** destiné aux activités économiques, (activités industrielles, artisanales, commerciales ou de bureaux, …) et d'**un secteur AUht** destiné aux terrains affectés à l'urbanisation organisée à caractère d'hébergement hôtelier et touristique.

➢ Objectifs du règlement de la zone AU :

- Assurer une utilisation cohérente et économe de l'espace
- Favoriser la mixité des formes urbaines (ordre continu, semi-continu, habitat individuel ou collectif,)
- Traduire les orientations d'aménagement et de programmation, (OAP).

➢ Justifications des règles de la zone AU

1-FONCTIONS URBAINES

ARTICLE 1-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs AUh1 :
Afin de ne pas remettre en cause l'organisation globale définie dans le cadre du PLU, les opérations d'aménagement ne respectant pas les principes d'aménagement des OAP et les constructions isolées (destinées à l'habitation, commerces, bureaux, artisanat, hébergement hôtelier) non comprises dans une opération d'aménagement globale, ne sont pas autorisées.
Interdiction des constructions nouvelles à usage agricole et forestier, industriel, à la fonction d'entrepôt ainsi que d'autres occupations et utilisations du sol telles que les dépôts de déchets et de véhicules usagés, les carrières, les terrains de campings, le stationnement des caravanes, les Parcs Résidentiels de Loisirs, … car ces occupations et utilisations du sol sont incompatibles avec le caractère urbain et résidentiel de la zone à vocation dominante d'habitat.

Dans le secteur AUht :
Afin d'affirmer le caractère spécialisé de ce secteur, toutes les constructions autres que celles mentionnées à l'article 1.2 sont interdites.

Dans le secteur AUae :
Afin de ne pas créer de conflit d'usage vis à vis des activités économiques, cet article du règlement interdit les constructions qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants, les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article 1.2, les constructions à usage agricole et forestier, ainsi que d'autres occupations et utilisations du sol telles que les dépôts de ferraille, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière, les carrières, les terrains de camping et de caravaning, les Habitations Légères de Loisirs, les résidences mobiles et le stationnement de caravanes isolées, les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances.

ARTICLE 1-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Afin de limiter les nuisances sonores pour les résidents situés dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans, des dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur doivent être prises en compte.

Afin de répondre aux enjeux du réchauffement climatique par une incitation à la production d'énergie renouvelable, les constructions nouvelles disposant d'une surface de plancher minimum de 500m² doivent intégrer un minimum de 50% de la surface de leur toiture dédiée à des procédés de production d'énergies renouvelables.

Afin d'assurer une qualité paysagère aux espaces de développement, les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 m2 et d'une hauteur (dans le cas d'exhaussement) ou profondeur (dans le cas d'affouillement) excédant 2 m sont autorisés à condition à condition qu'ils présentent une intégration paysagère adaptée.

Dans les secteurs AUh1 :
Afin de s'assurer que les règles d'implantation et de densité soient appliquée au lot et non appliquée de façon globalisée à l'assiette totale du Permis d'Aménager, ce qui pourrait conduire en termes de formes urbaines à un résultat différent de l'esprit dans lequel la règle a été édictée, le règlement d'urbanisme du PLUi impose l'application des règles édictées à chaque lot.

Afin de garantir la meilleure cohérence possible dans l'aménagement de chaque secteur, et le respect des principes obligatoires fixés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, (OAP), l'autorisation des opérations est soumise à différentes conditions, notamment :

Il y a lieu de respecter les objectifs de densité nette moyenne minimale fixés pour chaque secteur afin de contribuer aux objectifs de modération de la consommation foncière du PLUi.

Il est exigé que les opérations portent sur une superficie minimum de 1 ha, afin que l'aménagement soit opéré dans une démarche globale et non au coup par coup, ceci afin de faciliter la prise en compte de certains aménagements collectifs comme la voirie, les ouvrages de régulation hydraulique, les bandes de défense incendie, les bandes paysagères.
Elles doivent respecter les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points du passage obligés, décrits à l'article 3.1, lorsqu'ils existent.

Les opérations doivent intégrer dans leur programme de travaux de viabilité l'aménagement paysager des bandes paysagères prévues aux OAP afin de qualifier les limites de l'enveloppe des espaces urbanisés vis à vis des espaces naturels agricoles ou forestiers, ou de constituer des bandes de transition paysagère vis à vis des voies.

Pour répondre aux objectifs de mixité sociale dans l'habitat des communes qualifiées de pôles de centralité et de pôles relais dans le SCoT, il est exigé pour toute opération d'aménagement ou de construction de plus de 15 logements une affectation d'un minimum de 20 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux.

Afin de permettre l'équipement de la zone et de favoriser la mixité fonctionnelle, les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif (infrastructure), et les équipements publics ou d'intérêt collectif de superstructure sont autorisés avec la condition de s'inscrire dans un aménagement cohérent de la zone.

Dans le secteur AUae :
Afin de garantir la meilleure cohérence possible dans l'aménagement de la zone AUae, et le respect des principes obligatoires fixés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, (OAP), l'autorisation des opérations est soumise à différentes conditions, notamment :

-Il est exigé que les opérations portent sur une superficie minimum de 1 ha, afin que l'aménagement soit opéré dans une démarche globale et non au coup par coup, ceci afin de faciliter la prise en compte de certains aménagements collectifs comme la voirie, les ouvrages de régulation hydraulique, les bandes de défense incendie, les bandes paysagères.

-Elles doivent respecter les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points du passage obligés, décrits à l'article 3.1, lorsqu'ils existent.

-Les opérations doivent intégrer dans leur programme de travaux de viabilité l'aménagement paysager des bandes paysagères prévues aux OAP sous la forme d'espaces collectifs obligatoirement plantés conformément à l'article 2.6

Afin de conserver de la souplesse dans la commercialisation et l'aménagement de la zone, des constructions, situées en dehors d'une opération d'aménagement, à usage d'activités industrielles, artisanales, ou de bureaux, …, peuvent être autorisées à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

Afin de permettre l'équipement de la zone et de favoriser la mixité fonctionnelle, les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt public ou d'intérêt collectif (infrastructure), et les équipements publics ou d'intérêt collectif de superstructure sont autorisés avec la condition de s'inscrire dans un aménagement cohérent de la zone.

Afin de ne pas créer de conflit d'usage vis à vis des activités économiques, seules les constructions à usage d'habitation qui sont destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur la parcelle sont autorisées. Pour s'assurer que ces logements correspondent bien à cette vocation, la surface des locaux d'habitation ne doit pas dépasser 50 m² de surface de plancher et ils doivent être inclus à l'un des bâtiments d'activité.

Pour préserver le caractère d'activités économiques de la zone, les dépôts d'hydrocarbures ne sont autorisés que s'ils sont liés à des activités autorisées dans la zone.

Afin d'assurer une qualité paysagère aux espaces d'accueil d'activités économiques, les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 m2 d'une hauteur (dans le cas d'exhaussement) ou profondeur (dans le cas d'affouillement) excédant 2 m sont autorisés à condition à condition qu'ils présentent une intégration paysagère adaptée.

Dans le secteur AUht

Afin d'affirmer le caractère spécialisé de ces secteurs, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du site de production d'énergie renouvelable et à l'exploitation du site de production d'énergie éolienne et les constructions et installations nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route (poste de transformation électrique, …) à condition qu'elles présentent une intégration paysagère adaptée.

ARTICLE 1-3 CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

Afin que les places réservées au stationnement des véhicules correspondent aux besoins des constructions admises dans la zone et qu'elles soient réalisées en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, il est exigé selon les catégories et types de constructions des ratios de places de stationnement ou des critères à prendre en compte dans le calcul du nombre de places permettant de fixer les capacités minimales en stationnement des véhicules.

Afin que la création des places de stationnement ne soit pas un frein au développement et conformément aux dispositions de l'article L 151-33 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire satisfait aux obligations en stationnement, soit en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat, soit par l'obtention de places (par concession à long terme ou acquisition) dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité de l'opération,

Afin de répondre aux besoins en stationnement des véhicules de visiteurs, dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction de plus de 3 logements, il sera exigé un ratio de 0,5 place de stationnement par logement à répartir sur les espaces communs propres à l'opération.

Pour favoriser l'intégration paysagère des espaces de stationnement, des plantations à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places sont exigées ; les arbres pouvant être répartis autour de la zone de stationnement, en fonction du parti d'aménagement paysager.

Dans les secteurs AUh1 :

Afin de favoriser les déplacements doux et l'utilisation du vélo, il est exigé la création d'une aire de stationnement couverte ou d'un local de plain-pied, dimensionné à partir de ratios de surface par place de stationnement selon les catégories et types de constructions.

2- MORPHOLOGIE URBAINE

ARTICLE 2-1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit, piscines non couvertes, équipements de superstructure d'intérêt collectif et de services publics), elles peuvent déroger aux règles d'implantation à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel . Des adaptations sont aussi prévues pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles.

Afin d'assurer la continuité et de favoriser l'entretien des fossés nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation des constructions ou installations devra se faire en retrait minimum de 10 mètres par rapport à leur axe.

Dans les secteurs AUh1:

Afin de ménager un espace de transition, limitant l'exposition aux nuisances le long des voies départementales qui supportent un trafic de véhicules en transit, il est prescrit aux constructions des reculs minimum en fonction de leur classement en catégories du Schéma Routier Départemental.

Par rapport aux autres voies, afin d'assurer une mixité de formes urbaines et de favoriser une implantation des constructions cohérente et harmonieuse, les règles d'implantation, (alignement, retrait, …), varient en fonction de l'ordre d'implantation des constructions, (continu, semi-continu, discontinu).

Dans le secteur AUae :

Afin de prendre en compte l'application de l'article L 111-8 du Code de l'urbanisme vis à vis de la RD 119, RD 655 et RD 630, il est prescrit une implantation en retrait de 75 m par rapport à l'axe de la voie figuré sur le document graphique, (plan de zonage) qui détermine une bande paysagère publique afin d'affirmer un effet de façade et d'éviter l'impact visuel d'installations ou de stockages extérieurs, qui de ce fait seront situés « à l'arrière » des bâtiments.

Afin de ménager un espace de transition, limitant l'exposition aux nuisances le long des voies départementales qui supportent un trafic de véhicules en transit, il est prescrit aux constructions des reculs minimum de 15 m minimum en retrait par rapport à l'axe de ces voies.

Pour les autres voies, afin de favoriser une implantation des constructions cohérente et harmonieuse, elles devront respecter un recul minimum de 5 m de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées et des espaces collectifs.

ARTICLE 2-2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit, piscines non couvertes, équipements de superstructure d'intérêt collectif et de services publics), elles peuvent déroger aux règles d'implantation à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel. Des adaptations sont aussi prévues pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles.

Afin d'assurer la continuité et de favoriser l'entretien des fossés mitoyens nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation des constructions ou installations devra se faire en retrait minimum de 10 mètres par rapport à leur axe. Pour répondre à cet objectif, l'implantation des clôtures doit assurer également le maintien d'un accès pour l'entretien mécanisé des berges de ces ouvrages.

Dans les secteurs AUh1 :

Afin d'assurer une mixité de formes urbaines et de favoriser une implantation des constructions cohérente et harmonieuse, les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives varient en fonction de l'ordre d'implantation des constructions, (continu, semi-continu, discontinu). Lorsqu'un retrait est imposé, il est fixé à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 m, (d > H/2 avec minimum 3 m), afin de permettre l'éclairement des façades orientées vers la limite séparative et de préserver un passage et une ouverture visuelle sur le fond de parcelle.

Afin de s'adapter aux besoins des résidents, tout en limitant l'impact des constructions en limite séparative entre les propriétés, les constructions pourront être édifiées le long des limites séparatives latérales à condition que leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excède pas 4 m sur une profondeur minimum de 3,50 m par rapport à cette limite séparative.

Compte tenu de la diversité de la taille des parcelles et afin de s'adapter aux besoins des résidents, une seule construction annexe à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 12 m² qui ont un faible impact visuel, pourra être implantée en retrait minimum de de 1 m par rapport aux limites séparatives, dans ce cas la continuité de la clôture sera assurée au droit du bâtiment, cette dernière pouvant être accompagnée de plantations arbustives pour favoriser l'intégration paysagère.

Dans les secteurs AUae et AUht :

Afin d'assurer un ordre d'implantation des constructions en discontinu permettant la lecture d'espaces libres ou la préservation de relations visuelles au niveau des limites séparatives, elles devront respecter un retrait minimum des limites séparatives de 4 m.

ARTICLE 2-3 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, équipements d'intérêt collectif et services publics de superstructure : bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, scolaires, …), il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.

Dans les secteurs AUh1 :
Afin de répondre à la diversité des typologies de bâti envisagées dans ces secteurs et de préserver des espaces libres sur les parcelles privatives, l'emprise au sol est modulée de 50 % à 30 % en fonction de la largeur de façade de la parcelle sur la voie.

Dans le secteur AUae :
L'emprise au sol est limitée à 60 % de la surface du terrain afin de conserver des espaces libres pour les voies et aires de manœuvre des véhicules lourds.

Dans le secteur AUht :
L'emprise au sol est limitée à 30 % de la surface du terrain afin de constituer un cadre d'hébergement touristique de qualité et conserver des aménagements paysagers.

ARTICLE 2-4 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations : extensions de constructions existantes, constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, équipements d'intérêt collectif et services publics de superstructure : bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, scolaires, … superstructures indispensables au bon fonctionnement d'une activité (souche de cheminée, etc ...), elles ne sont soumises aux règles de hauteur.

Dans les secteurs AUh1 :
Afin de répondre à la diversité des typologies de bâti envisagées dans ces secteurs, les hauteurs maximales varient en fonction du type de construction et elles sont précisées en distances métriques à l'égout et au faîtage avec respectivement 6 et 9 m pour les constructions nouvelles destinée à l'habitation individuelle et 9 et 12 m pour les constructions nouvelles destinées à l'habitation collective. Pour les constructions à toit terrasse les hauteurs maximales sont fixées respectivement à 7 m à l'acrotère pour l'habitat individuel et à 10 m pour l'habitat collectif, soit un mètre de plus que les hauteurs à l'égout afin de prendre en compte les contraintes constructives et normatives des acrotères, (hauteur de chute notamment).

Afin de préserver une hiérarchie entre la construction principale et ses annexes, et de limiter leur impact visuel sur les parcelles, la hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 3,50 m à l'égout du toit et 4,50 m au faîtage.

Lorsque les annexes incorporées ou non à la construction principale seront édifiées le long des limites séparatives, et afin limiter leur impact visuel sur la propriété riveraine, leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 4 m. Cette hauteur de 4 m se justifie car elle permet une implantation de faîtage perpendiculaire à la limite séparative qui possède l'avantage d'une meilleure intégration architecturale et d'éviter la création d'un chéneau en limite séparative.

Afin de favoriser la mixité fonctionnelle dans ces secteurs, pour les constructions autres qu'à destination d'habitation, les hauteurs maximales précisées en distances métriques à l'égout et au faîtage sont fixées respectivement à 9 m et 12 m. Pour les constructions à toit terrasse les hauteurs maximales sont fixées à 10 m à l'acrotère, soit un mètre de plus que les hauteurs à l'égout afin de prendre en compte les contraintes constructives et normatives des acrotères, (hauteur de chute notamment).

Dans les secteurs AUae
Afin de répondre aux besoins en volume des activités économiques autres qu'industrielles et de limiter l'impact visuel des constructions nouvelles, leur hauteur maximale ne doit pas excéder 12 m mesurés du sol naturel au faîtage, ou à la partie la plus haute du bandeau lorsque celui-ci est plus haut que le faîtage.

Compte tenu des besoins spécifiques liées aux activités industrielles, il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour ce type de constructions.

Dans le secteur AUht :

Afin de limiter l'impact visuel des constructions nouvelles, leur hauteur maximale ne doit pas excéder à 4,5 m sauf pour les constructions à usage collectif ou elle peut atteindre 9 m.

ARTICLE 2-5 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Afin de favoriser l'intégration visuelle des constructions nouvelles (mode d'implantation, architecture) dans l'environnement où elles s'implantent et de préserver la qualité du paysage, un certain nombre de règles sont édictées.
Sur le plan de la qualité environnementale des constructions et afin de rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale, les interventions sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables est soumise à des règles d'intégration.

Dans les secteurs AUh1 et AUht :
Afin de favoriser l'intégration visuelle des constructions dans les extensions contemporaines de l'agglomération, les règles se déclinent selon la catégorie de constructions suivante :

Les constructions nouvelles
Il s'agit des constructions nouvelles généralement réalisées dans une logique de modèle traditionnel dont le règlement vise à définir des principes de composition s'inspirant des réelles composantes des constructions traditionnelles afin de préserver une certaine harmonie dans le tissu bât existant.

Toutefois les prescriptions du paragraphe « constructions nouvelles » peuvent ne pas être appliquées dans le cas de constructions destinées au services publics ou d'intérêt collectif ou de constructions d'inspiration contemporaine faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

Les constructions contemporaines se définissent de la manière suivante :

Il s'agit de la catégorie de construction pour lesquels les règles concernant les constructions nouvelles dites « traditionnelles » ne s'appliquent pas dans la mesure où elle font l'objet d'un véritable projet architectural pouvant aboutir à l'emploi de matériaux spécifiques (bois, métaux, …) et l'utilisation de techniques de construction innovante ou faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables, sous réserve que leur architecture et leur composition s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

Pour les constructions nouvelles, les prescriptions architecturales se déclinent selon différentes thématiques : couvertures, façades, épidermes, (matériaux et couleurs apparentes en façade), couleurs des menuiseries afin de favoriser une cohérence et qualité architecturale.

Les bâtiments annexes aux habitations devront être traités en cohérence avec les constructions principales ou avec des matériaux en bois en référence aux annexes agro-pastorales du Pays de Born afin d'assurer une bonne intégration au contexte paysager.

Les constructions annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 12 m² peuvent déroger à ces règles dans la mesure où leur impact visuel est limité vu leur surface et sous réserve que leur aspect assure une bonne intégration paysagère.

Afin d'assurer une unité et une cohérence dans le traitement des limites tant vis à vis des voies et emprises publiques qu'en limites séparatives et de préserver la qualité paysagère du secteur, les clôtures sont soumises à des prescriptions spécifiques.

Dans le secteur AUae :
Les prescriptions architecturales se déclinent selon différentes thématiques : volumes, couvertures, façades, épidermes, (matériaux apparents en façade), et couleurs afin de favoriser une cohérence et qualité architecturale et d'assurer une intégration paysagère des bâtiments d'activités économiques dont les volumes sont souvent très importants.
Ces prescriptions se justifient du fait qu'elles concernent les secteurs d'entrée de ville visuellement sensible du point de vue du paysage et stratégique pour l'image de la commune.
Afin d'assurer une unité et une cohérence dans le traitement des limites tant vis à vis des voies et emprises publiques qu'en limites séparatives et de préserver la qualité paysagère du secteur, les clôtures sont soumises à des prescriptions spécifiques.

En l'absence de règlement local de publicité, et compte tenu des enjeux de qualité des entrées de ville et de maîtrise de l'évolution du paysage, les enseignes sont soumises à des prescriptions spécifiques en cohérence avec celles qui concernent le secteur USae.

ARTICLE 2-6 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Afin de prendre en compte l'aléa feu de forêt, et de qualifier les limites de l'enveloppe des espaces urbanisés vis à vis des espaces naturels ou forestiers, la bande inconstructible de 12 m devra être traitée sous la forme d'un espace collectif enherbé, ponctué d'arbres d'essences à feuillage caduc implantés de manière aléatoire tout en permettant la circulation des véhicules de lutte contre les incendies. Elle devra être accessible depuis la voirie publique, et garantir un accès au massif tous les 500 mètres au minimum.

Pour répondre aux objectifs de protection de certains éléments de paysage, et de création d'espaces verts plantés, les dispositions de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme sont indiquées en termes d'éléments de paysage portés sur les plans de zonage qui sont à protéger ou à mettre en valeur, et de plantations à réaliser portées sur le plan de zonage ou figurant dans les orientations d'aménagement.

Pour répondre aux objectifs de protection de certains secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.

Afin de guider les porteurs de projets dans leurs choix de végétaux, une palette végétale des essences recommandées et une liste des essences invasives à exclure, sont jointes en annexe du règlement.

Dans les secteurs AUh1 :
D'une manière générale, un certain nombre de prescriptions concernant la conservation et le renouvellement des plantations existantes, les plantations des zones de stationnement ou pour masquer des dépôts, contribuent également à la qualité paysagère de ces extensions contemporaines de l'agglomération.

Afin de favoriser la qualité paysagère des lieux et de constituer un cadre de vie agréable pour les résidents, il est prescrit un minimum de 20 % de la surface du terrain à aménager en espaces verts collectifs et plantés à raison au minimum d'un arbre de haute tige pour 80 m² d'espace en pleine terre, (ce ratio de plantations permet de garantir un minimum de plantations).

Afin de préserver des boisements existants ou en cas de parti d'aménagement justifié : haies champêtres constituant les limites d'opération, sur-largeurs plantées des emprises des voies, il pourra être envisagé une répartition différente des 20 % d'espaces verts collectifs.

Afin de ménager un espace de transition paysagère entre les constructions autorisées, et les voies ou emprises publiques existantes, les arbres et arbustes existants dans la bande déterminée par le retrait de 5 m par rapport à la limite d'emprise des voies concernées seront obligatoirement conservés et renouvelés, ou plantés avec des arbres d'essences forestières locales : pins, chênes, … et arbustes d'essences indigènes aux formes naturelles (à port libre non taillé), dans le cadre d'espaces collectifs.

Pour favoriser l'intégration paysagère des espaces de stationnement, des plantations à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places sont exigées ; les arbres pouvant être répartis autour de la zone de stationnement, en fonction du parti d'aménagement paysager.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols des parcelles individuelles et le ruissellement des eaux pluviales, il est exigé un pourcentage minimum d'espace en pleine terre destiné à être enherbé et planté d'arbres et d'arbustes variable en fonction de la taille de la parcelle, il varie de 30 à 50%. Ces espaces seront à planter à raison au minimum d'un arbre de haute tige pour 80 m² d'espace en pleine terre, (ce ratio de plantations permet de garantir un minimum de plantations).

Dans le secteur AUae :
Afin de garantir la cohérence et la qualité de l'aménagement des différents secteurs et la qualité urbaine et paysagère de ses espaces publics, en cohérence avec les orientations d'aménagement et programmation, (OAP, document n°3 du dossier de PLUi), cet article fixe des prescriptions sur les espaces collectifs publics à créer, (les bandes paysagères collectives le long des RD 655, RD 630, RD 119, les plantations d'alignement le long des voies de desserte).

Afin d'assurer la lecture de la trame paysagère du secteur et de qualifier les limites séparatives, il est prescrit de chaque côté des clôtures des plantations sous la forme de haie champêtre, irrégulièrement boisée, avec des arbustes d'essences indigènes aux formes naturelles.

Pour favoriser l'intégration paysagère des espaces de stationnement, des plantations à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places sont exigées ; les arbres pouvant être répartis autour de la zone de stationnement, en fonction du parti d'aménagement paysager.

Pour favoriser l'intégration paysagère des activités, il est prescrit des plantations pour masquer les dépôts.

3- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ET SERVICES URBAINS

ARTICLE 3-1 CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

En matière d'accès :

Afin d'assurer de bonnes conditions en matière de desserte et de sécurité, plusieurs règles sont prévues concernant les accès et la voirie. Ainsi, la largeur minimale des accès ou la nécessité de créer une placette de retournement dans le cas de voies en impasse permettront de satisfaire aux exigences en matière de sécurité ou de collecte des ordures ménagères par exemple.

Dans les opérations d'aménagement, afin d'assurer une organisation cohérente des parcelles et et de leur desserte, la création d'un accès à une construction sous la forme d'une bande d'accès ou d'une servitude de passage est interdite.

En matière de voirie :

Afin de promouvoir une organisation cohérente de l'aménagement de certains sites, cet article prévoit que les voies de desserte respectent des points de passage obligé portés au plan de zonage et qui sont prévus dans les orientations d'aménagement et programmation (OAP, document n°3 du dossier de PLUi). Cet article permet également d'exiger une emprise de voie minimum de façon à prendre en compte un traitement de qualité (piste cyclable, bandes paysagères, plantations, …), décliné dans le cadre du document n°3 à l'aide de coupes en travers.

D'autres prescriptions concernant le traitement des voies en impasse et la recherche de maillage viaire et de continuité des liaisons douces, visent à assurer une cohérence dans l'organisation de la zone et une diversification des modes de déplacement.

ARTICLE 3-2 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, D'ELECTRICITE ET LES RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE

Pour garantir de bonnes conditions de salubrité, les constructions doivent être alimentées en eau potable par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Dans un souci de qualité paysagère et de fiabilité de ces réseaux, les réseaux électriques et de télécommunications internes aux opérations d'aménagement seront obligatoirement réalisés en souterrain, tout comme les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications.

Dans les secteurs AUh1 :

Afin d'assurer une intégration des dispositifs de collecte et de favoriser le tri sélectif des ordures ménagères des prescriptions sont fixées à partir d'une certaine taille d'opérations immobilière, groupe d'habitations, et de lotissement ou d'unités d'hébergement.

<u>En matière d'eaux usées :</u>
Dans les secteurs AUh1 :
Pour garantir de bonnes conditions de constructibilité et limiter les impacts des constructions et installations sur l'environnement, ces dernières doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Dans le secteur AUae :
Compte tenu du caractère de ce secteur, et pour garantir de bonnes conditions de constructibilité et limiter les impacts des constructions et installations sur l'environnement, ces dernières doivent être raccordées au réseau d'Assainissement Collectif lorsqu'il existe ou disposer d'un assainissement des eaux usées, (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et validé par le Service Public d'assainissement non collectif.

<u>En matière d'eaux pluviales :</u>
Afin d'assurer la continuité de l'écoulement des eaux pluviales, les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert doivent être conservés.

Dans le secteur AUae :
Compte tenu du caractère de ce secteur, et afin d'assurer une qualité des rejets au milieu naturel, les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet au moyen d'ouvrages qui seront obligatoirement assortis de système de prétraitement (séparateur à hydrocarbures, débourbeur, …) et d'un système de protection en cas de pollution accidentelle (obturateur, stockage étanche, …).

Les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet, ou sous certaines conditions seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé à 3l/s/ha afin de ne pas aggraver le ruissellement des eaux pluviales, pour une pluie de période de retour de 20 ans.

Dans les secteurs AUh1 et AUht
Les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet, ou sous certaines conditions seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé à 3l/s/ha pour une pluie de période de retour de 20 ans afin de ne pas aggraver le ruissellement et la surcharge des ouvrages ou réseaux de collecte des eaux pluviales.

IV.3.3. LES ZONES AGRICOLES (ZONES A DU PLUI)

Rappel des articles R.151-22 et R.151-23 :

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

Peuvent être autorisées en zone A :

1) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2) Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

La zone Agricole s'étend sur les parties du territoire qui présentent une utilisation agricole des sols, à savoir 42 578 ha, soit 57 % du territoire communautaire.

❑ *JUSTIFICATION DU ZONAGE DE LA ZONE A ET DE SES SECTEURS*

➢ Vocation :

La zone A est une zone à protéger en raison de la valeur agricole des terres, elle est exclusivement réservée aux activités relevant du secteur primaire (logement des agriculteurs ou actifs du secteur primaire, bâtiments et installations agricoles). Ce renforcement de la protection du secteur agricole introduit par la loi SRU et renforcé par les lois Grenelle et Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, conduit à ne classer en zone A que ce qui relève strictement du secteur primaire.

A ce titre, la présence d'activités non agricoles (notamment économiques) en zone A implique pour leur assurer une certaine évolutivité, un classement en secteur de zone A, à savoir :

- Aae, secteur d'activité économique en zone A,
- Ac, secteur de carrière en zone A,
- Ace, secteur de centre équestre en zone A,
- Ap, secteur d'enjeu paysager en zone A.

En ce qui concerne les autres constructions à caractère d'habitation, au titre de l'article L151-12 « *les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extension ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites ».*

La zone A comprend enfin un secteur Apv destiné à recevoir des projets d'Agrivoltaïsme.

➢ Objectifs :

- Conforter les activités agricoles existantes en leur permettant d'évoluer, notamment vers des projets d'agrivoltaïsme,
- Permettre le développement d'activités agricoles nouvelles,
- Protéger les terres agricoles de toute autre utilisation du sol non agricole,
- Prendre en compte les activités non agricoles situées dans un environnement agricole afin de leur permettre une certaine évolutivité dans le cadre d'un secteur de zone A.

➢ Justification du zonage A :

La zone Agricole du PLUi (en aplat jaune sur la carte ci-après) a été délimitée sur la base des éléments de connaissance suivants :

- Le Registre Parcellaire Graphique [1] (RPG) 2021,

Sur la base de ces éléments de connaissance, une 1ère enveloppe des espaces agricoles a été dégagée, sur laquelle d'autres critères ont été appliqués :

- Les enjeux environnementaux, qui ont conduit à classer en zone N certains espaces exploités au regard de la présence de milieux naturels (zone humide potentielle indiquée dans l'inventaire ZHR des SAGEs, périmètres de ZNIEFF, Natura 2000, .. ;
- Les enjeux liés à la présence d'un risque naturel, principalement d'inondation, porté à la connaissance de la collectivité dans le cadre du PPRI Garonne, de l'Atlas des Zones Inondables, du Plan de Submersion ;
- Les enjeux urbains, notamment de développement en continuité et en épaisseur vis-à-vis des centralités, en évitement de tout émiettement urbain dans les hameaux ou en périphérie des bourgs, qui ont conduit à reconsidérer le statut agricole de certains espaces au bénéfice d'une vocation urbanisable.

➢ Justification du zonage Aae :

Le territoire agricole communautaire a de longue date enregistré des implantations économiques en milieu agricole, et plus fréquemment le long des axes de transit (routes départementales...); plusieurs communes présentent des activités économiques de tout type, en milieu agricole dont le classement en secteur Aae permettra une évolutivité mesurée, encadrée par le zonage délimité au plus près des installations visées et dans le cadre de la règle suivante :

Sont autorisées :

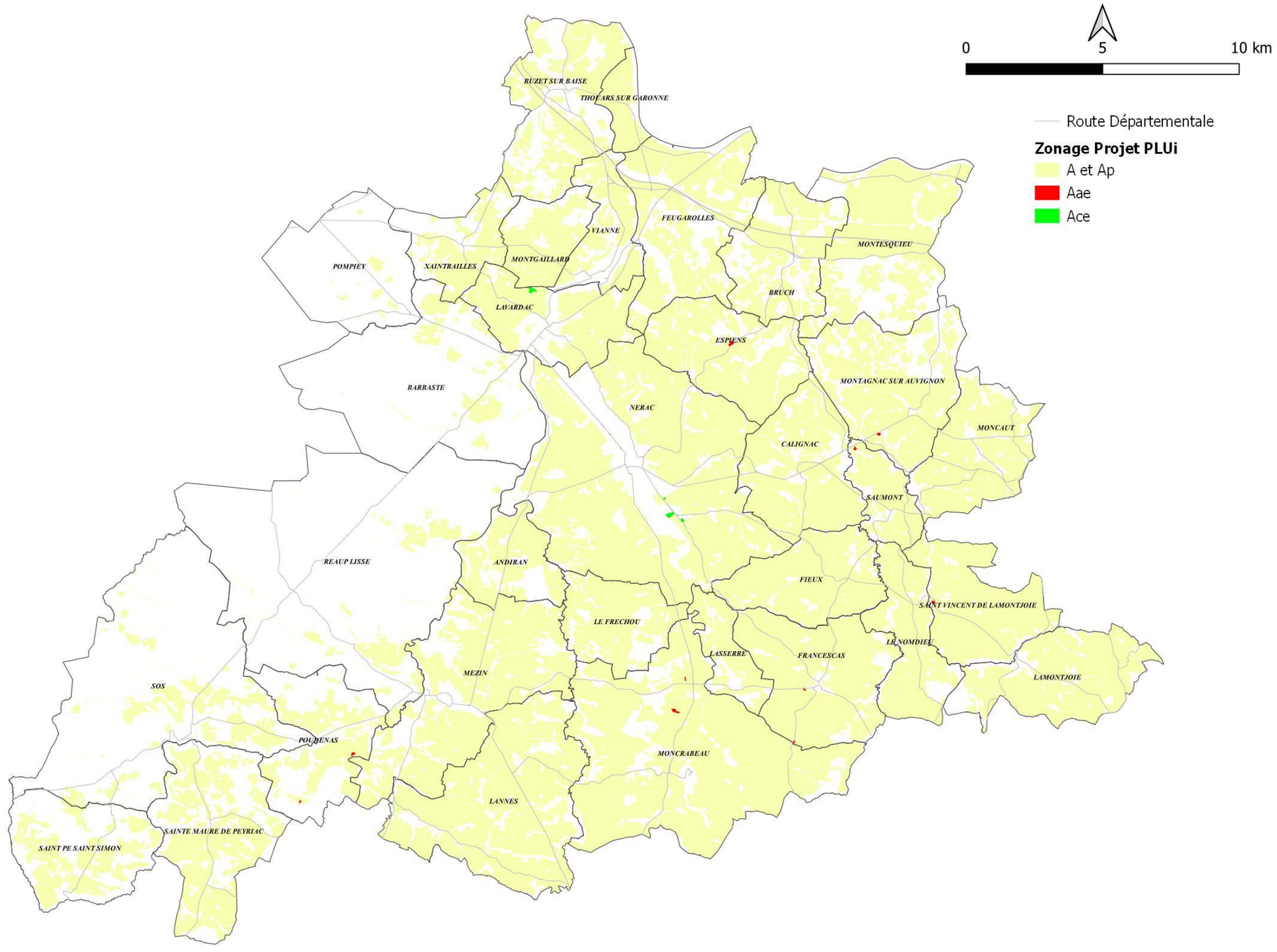
Article A 1.2.16 - *L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes, les constructions nouvelles à condition qu'elles soient destinées à des activités existantes qu'elles soient artisanales ou industrielles, de stockage de produits agricoles, de bureaux, …et qu'elles ne portent pas atteinte à l'exercice d'une activité agricole et à la préservation des paysages.*

Les communes sur lesquelles le PLUi délimite un secteur Aae sont les suivantes (cf carte page suivante) :

- Espiens,
- Francescas,
- Moncrabeau,
- Montagnac-sur-Auvignon,
- Poudenas,
- Saint-Vincent-Lamontjoie
- Saumont.

[1] Le Règlement communautaire a institué l'obligation, dans tous les Etats Membres, de localiser et d'identifier les parcelles agricoles. Pour répondre à cette exigence, la France a mis en place le Registre Parcellaire Graphique (RPG) qui est un système d'information géographique permettant l'identification des parcelles agricoles. Ainsi, chaque année, les agriculteurs adressent à l'administration un dossier de déclaration de surfaces qui comprend notamment le dessin des îlots de culture qu'ils exploitent et les cultures qui y sont pratiquées.

CARTE DE LA ZONE A et DES SECTEURS Aae, Ace, Ac, Ap



➢ Justification du zonage Ac :

Le territoire agricole communautaire compte, de longue date, une activité d'exploitation des ressources du sous-sol; plusieurs communes présentent des activités de carrières en milieu agricole dont le classement en secteur Ac permettra une évolutivité mesurée, encadrée par le zonage délimité sur la base de l'autorisation préfectorale et dans le cadre de la règle suivante :

Sont autorisées :

Article A 1.2.22 - *L'exploitation de carrières ou gravières sous les conditions suivantes :*

- *le régalage du sol après remblayage partiel ou total selon le parti de remise en état, avec les*
- *déblais de l'exploitation et les terres de découverte,*
- *le nettoyage du terrain,*
- *la rectification du front d'exploitation, qu'il soit en pleine terre ou forme berge de plan d'eau*
- *selon le parti de remise en état,*
- *le maintien ou la création de rideaux de végétation et le reboisement,*
- *le maintien du régime hydraulique initial de surface..*

Les communes sur lesquelles le PLUi délimite un secteur Ac sont les suivantes (cf carte page précédente) :

- Bruch,
- Feugarolles,
- Montesquieu
- Buzet-sur-Baïse.

➢ Justification du zonage Ace :

Le territoire communautaire compte de longue date, une activité équestre importante, pouvant décliner de multiples formes (centre équestre, élevage et pensionnat de chevaux, clinique équestre...). En fonction de l'environnement dans lequel ces activités se sont développées, il a été procédé à un classement en secteur Nce dans un contexte à dominante naturelle, et en secteur Ace pour celles implantées en milieu agricole. Ce classement permettra une évolutivité encadrée par le zonage délimité au plus près des installations visées et dans le cadre de la règle suivante :

Sont autorisées :

Article A 1.2.18 - *Les constructions nouvelles, l'extension des constructions existantes et les installations techniques à condition qu'elles soient nécessaires aux activités d'élevage équestre et d'équitation, y compris logements de fonction et/ou de gardiennage dans la limite, pour ces derniers, d'une emprise au sol maximale de 150 m², (annexes à l'habitation comprises) par unité foncière.*

Les communes sur lesquelles le PLUi délimite un secteur Ace sont les suivantes (cf carte page précédente) :

- Lavardac (centre équestre Lou Chibaou),
- Nérac (Centre équestre du Lycée agricole A. Fallières, Association des éleveurs d'anglo-arabes et de chevaux de sport)

➢ Justification du zonage Ap :

Certains secteurs du territoire agricole communautaire ont été identifiés des lieux revêtant un enjeu paysager particulier, et appelant à ce titre une attention particulière au phénomène de mitage qui s'y opère, tant à titre d'habitat diffus, que de bâtiments agricoles. Ces espaces, identifiés en Ap dans les PLU communaux des communes de Nérac et de Buzet-sur Baïse, ont été reconduits dans le PLUi, en cohérence avec la trame des Espaces de Grande Qualité du Scot d'Albret Communauté.

- Dans le cas de Nérac, le secteur d'enjeu paysager Ap s'étend sur les coteaux en rive droite de la Baise,
- Dans le cas de Buzet-sur-Baise, le secteur Ap s'étend sur deux ilots agricoles à préserver du mitage :
    - Sur le replat agricole en rive Est du ruisseau de Bénac, caractéristique de l'identité paysagère des petits bourgs viticoles des coteaux de Buzet,
    - Sur un ilot agricole à l'Est du quartier Saint-Martin, dans la boucle que délimite le ruisseau de Galès, petit tributaire de la Baise ;

Ce classement permettra une évolutivité encadrée par le zonage et dans le cadre de la règle suivante :

Seules sont autorisées :

Article A 1.2.23 - *Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route dont la surface de plancher n'excède pas 20 m², à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole et qu'elles présentent une intégration paysagère adaptée.*

Article A 1.2.24 *L'extension des bâtiments d'habitation et les annexes aux bâtiments d'habitation.*

Les communes sur lesquelles le PLUi délimite un secteur Ap sont les suivantes (cf carte page suivante) :

- Nérac,
- Buzet-sur-Baïse.

➢ Justification du zonage Apv :

Le territoire communautaire compte plusieurs projets d'installations photovoltaïque adossées à une activité agricole. Le classement en secteur Apv vise à permettre la mise en œuvre de ces projets, encadrés par le zonage délimité sur la base de l'étude d'impact et dans le cadre de la règle suivante :

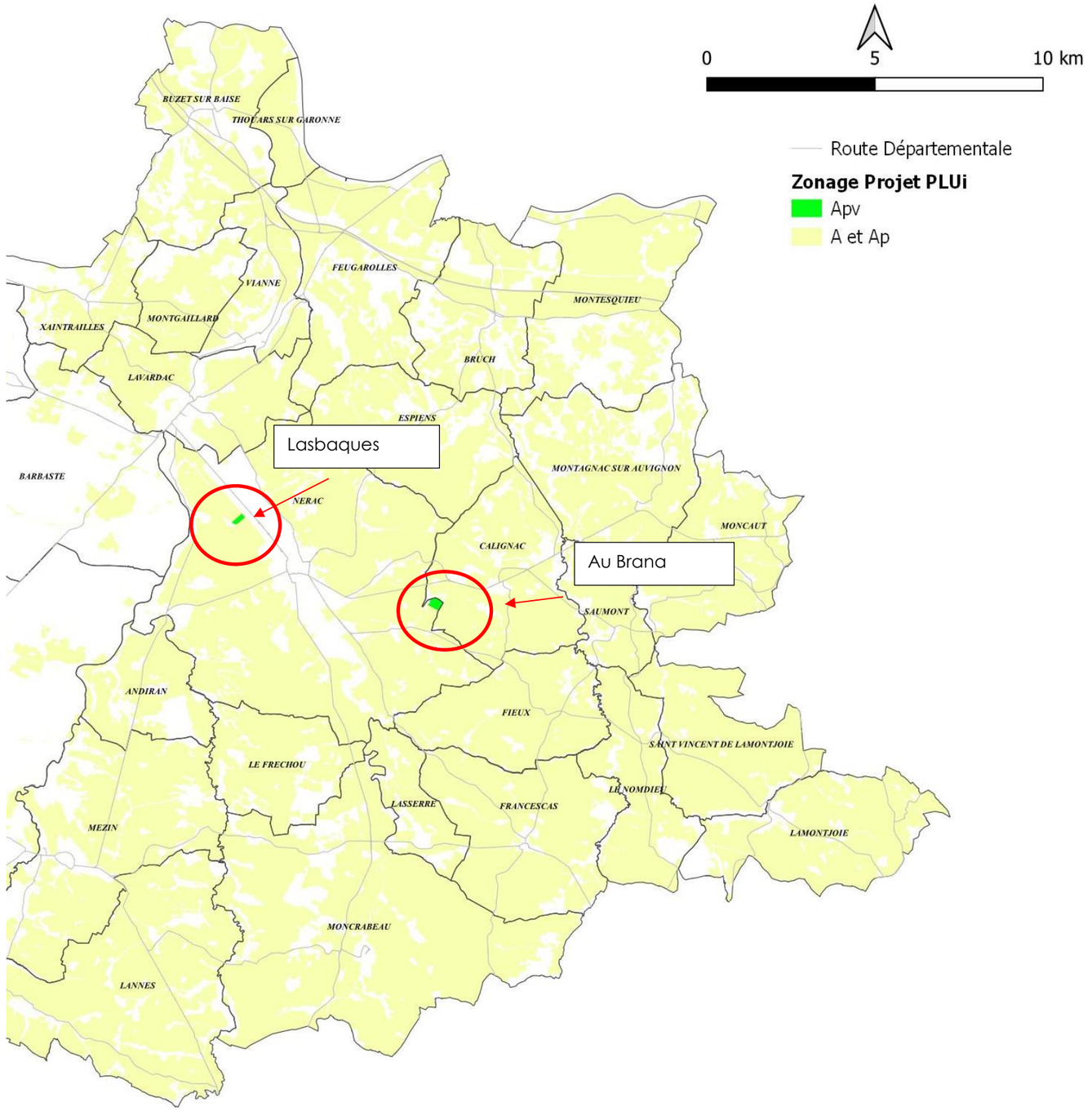
Sont autorisées :

Article A 1.2.26 – *Les constructions et installations à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole de la zone.*
Article A 1.2.27 *Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et de services publics à condition :*
• qu'elles soient destinées à la production d'énergie photovoltaïque
• qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées
• qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
• qu'elles intègrent dans leur programme de travaux les aménagements éco-paysagers définis au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme et qui figurent sur le plan de zonage. Ces aménagements éco-paysagers seront traités conformément à l'article 4.2.4 « Caractéristiques environnementales et paysagères des espaces non bâtis et abords des constructions »

Les communes sur lesquelles le PLUi délimite un secteur Apv sont les suivantes (cf carte page suivante) :

- Nérac : lieux-dits Lasbasques et Au Brana

CARTE DE LA ZONE A ET DES SECTEURS Apv



Source : cartographie Agence METAPHORE

❑ *JUSTIFICATION DU REGLEMENT DES ZONES AGRICOLES*

➢ Caractéristiques de la zone A :

La zone A correspond aux espaces à protéger en raison de la valeur agricole des sols.

➢ Objectifs du règlement :

- Favoriser le développement des exploitations agricoles
- Limiter l'urbanisation diffuse en zone agricole préjudiciable à l'activité agricole ;
- Rechercher une bonne intégration paysagère des bâtiments d'exploitation agricole ;

➢ Justifications des règles de la zone A :

1-FONCTIONS URBAINES

ARTICLE 1-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Afin de protéger le caractère agricole de la zone et éviter son mitage par d'autres constructions, toutes les constructions et installations autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole de la zone sont interdites.

ARTICLE 1-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone A et le secteur Aae :
Afin de limiter les nuisances sonores pour les résidents situés dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans, des dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur doivent être prises en compte.

Afin d'assurer une qualité paysagère aux espaces de développement, les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur (dans le cas d'exhaussement) ou profondeur (dans le cas d'affouillement) excédant 2 m sont autorisés à condition à condition qu'ils présentent une intégration paysagère adaptée.

Afin de prendre en compte la double nécessité de protéger le potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles, tout en permettant la réalisation d'équipement d'intérêt général qu'il serait nécessaire d'implanter (transformateur électrique, bâche incendie, unités de traitement des eaux usées, relais de téléphonie, ligne électrique, ...), le PLUi autorise les constructions et installations nécessaires aux services public ou d'intérêt collectif à la condition de non atteinte à l'activité agricole et la qualité du site comme le requiert le code de l'urbanisme (article L151-11).

Afin de permettre la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, les dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme sont rappelées, la reconstruction est autorisée dès lorsqu'il a été régulièrement édifié.

Dans la zone A située en dehors des zones d'aléas forts et faibles de l'Atlas des Zones Inondables :
Compte tenu qu'il peut y avoir en zone agricole des bâtiments d'habitation existants, et des dispositions de l'article L151-12 du code de l'urbanisme qui précise que les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, cet article précise les conditions d'évolution de ces bâtiments existants.

Afin de protéger le potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles, seules sont autorisées les constructions et installations nouvelles qui sont nécessaires à l'exploitation agricole de la zone.

Afin de limiter le mitage des espaces agricoles par des constructions à usage d'habitation dispersées, seules sont autorisées les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole et à condition que leur emprise au sol n'excède pas 200 m² et qu'elles se situent à une distance de 100 m maximum par rapport à l'ensemble du bâti d'exploitation.

Afin de permettre une diversification des exploitations agricoles, et de procurer un revenu complémentaire aux exploitants, sont autorisés :

- la création de locaux accessoires d'une superficie maximale de 50 m² d'emprise au sol dans la mesure où les activités générées par ces aménagements sont directement liées à l'exploitation agricole, et à condition que ces derniers se situent à une distance de 30 m maximum, (comptée en tout point du bâtiment), par rapport au siège de l'exploitation,
- l'aménagement des constructions existantes possédant une qualité architecturale destinées à l''accueil touristique dans la mesure où les activités générées par ces aménagements sont directement liées à l'exploitation agricole, et à condition que ces derniers soient situés sur le siège de l'exploitation et qu'ils s'intègrent dans l'ensemble formé par les bâtiments d'exploitation existants.

Afin de contribuer à la sauvegarde du patrimoine bâti ancien généralement d'origine agro-pastorale ou agricole, et au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, le changement de destination des constructions identifiées sur le plan de zonage peut être autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans la zone A et le secteur Aae et Ace situés en zones d'aléas forts et faibles de l'Atlas des Zones Inondables
Afin de prendre en compte les aléas forts et faibles de l'Atlas des Zones Inondables, dans les secteurs concernés seuls sont autorisés : l'agrandissement des constructions à usage d'habitation existantes à condition que le projet ne conduise pas à une extension de plus de 40 m² d'emprise au sol et la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié et qu'il n'a pas été détruit ou démoli par une inondation.

Dans le secteur Aae situé en dehors des zones d'aléas forts et faibles de l'Atlas des Zones Inondables
Afin de permettre la poursuite d'activités économiques existantes situées en zone agricole sont autorisés :

- L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes, les constructions nouvelles à condition qu'elles soient destinées à des activités existantes qu'elles soient artisanales ou industrielles, de stockage de produits agricoles, de bureaux, …et qu'elles ne portent pas atteinte à l'exercice d'une activité agricole et à la préservation des paysages,
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur la parcelle et à condition que les locaux d'habitation correspondent à une surface de plancher maximum de 60 m² et qu'ils soient inclus à l'un des bâtiments d'activité.

Dans le secteur Ac :
Afin de permettre l'exploitation de carrières ou gravières et la poursuite des activités des établissements industriels d'exploitation et de transformation des matériaux extraits sur le secteur, un certain nombre de constructions, installations et travaux sont autorisés sous des conditions visant à limiter les impacts sur le milieu et à promouvoir des travaux en cohérence avec le parti de remise en état après exploitation retenu et la vocation future.

Pour répondre aux mêmes objectifs, les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 m2 et d'une hauteur (dans le cas d'exhaussement) ou profondeur (dans le cas d'affouillement) excédant 2 m, sont également conditionnés à une intégration paysagère adaptée.

Dans le secteur Ace :
Afin de permettre la poursuite d'activités équestres existantes situées en zone agricole sont autorisés :
Les constructions nouvelles, l'extension des constructions existantes et les installations techniques à condition qu'elles soient nécessaires aux activités d'élevage équestre et d'équitation, y compris logements de fonction et/ou de gardiennage dans la limite, pour ces derniers, d'une emprise au sol maximale de 150 m², (annexes à l'habitation comprises) par unité foncière.

Dans le secteur Ap :
Afin de permettre la réalisation d'équipements, tout en répondant aux enjeux de préservation de terres à fort potentiel agronomique, et protection du paysage sont autorisés les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route dont la surface de plancher n'excède pas 20 m², à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole et qu'elles présentent une intégration paysagère adaptée.

ARTICLE 1-3 CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

Afin que les places réservées au stationnement des véhicules correspondent aux besoins des constructions admises dans la zone et qu'elles soient réalisées en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, il est exigé selon les catégories et types de constructions des ratios de places de stationnement ou des critères à prendre en compte dans le calcul du nombre de places permettant de fixer les capacités minimales en stationnement des véhicules.

2- MORPHOLOGIE URBAINE

ARTICLE 2-1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit), elles peuvent déroger aux règles d'implantation à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel. Des adaptations sont aussi prévues pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles.

Afin de limiter l'impact des constructions et installations dans un paysage agricole très « ouvert » et de ménager un espace de transition paysagère le long des voies, il est prescrit aux constructions des reculs minimum en fonction de leur classement en catégories du Schéma Routier Départemental ; pour les autres voies un recul minimum de 10 m minimum par rapport à l'axe de ces voies au vu d'enjeux moins forts.

Afin d'assurer la continuité et de favoriser l'entretien des fossés nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation des constructions ou installations devra se faire en retrait minimum de 10 mètres par rapport à leur axe.

ARTICLE 2-2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit), elles peuvent déroger aux règles d'implantation à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel. Des adaptations sont aussi prévues pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles.

Afin d'assurer la continuité et de favoriser l'entretien des fossés mitoyens nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation des constructions ou installations devra se faire en retrait minimum de 5 mètres par rapport à leur axe. Pour répondre à cet objectif, l'implantation des clôtures doit assurer également le maintien d'un accès pour l'entretien mécanisé des berges de ces ouvrages.

Afin de de limiter l'impact des constructions et installations dans un paysage agricole très « ouvert » et d'assurer un ordre d'implantation des constructions en discontinu, elles devront respecter un retrait de 4 m minimum des limites séparatives.

ARTICLE 2-3 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route), il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.

Dans la zone A :
Afin de limiter l'impact des bâtiments d'habitation dans la zone agricole, leur emprise au sol est limitée à 200 m² de surface de plancher à l'issue du projet (extension ou habitation neuve). Pour répondre aux mêmes objectifs, l'emprise au sol des annexes aux bâtiments d'habitation est limitée à 40 m²,

Compte tenu de l'absence d'enjeu en matière d'emprise au sol pour les bâtiments d'exploitation agricole, leur emprise au sol n'est pas réglementée.

Dans les secteurs A et Ae situés en zones d'aléas forts et faibles de l'Atlas des Zones Inondables
Afin de prendre en compte les aléas forts et faibles de l'Atlas des Zones Inondables, dans les secteurs concernés, l'emprise maximum des constructions découle de l'application des règles de l'article 1-2.

Dans le secteur Aae situé en dehors des zones d'aléas forts et faibles de l'Atlas des Zones Inondables :
Afin de conserver des espaces libres pour les voies et aires de manœuvre des véhicules lourds, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50 % de la surface du terrain.

ARTICLE 2-4 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations : constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, superstructures indispensables au bon fonctionnement des activités autorisées dans la zone (silos, cuves, chais, ...), elles ne sont soumises aux règles de hauteur.

Dans la zone A :
Afin de limiter l'impact des constructions nouvelles dans la zone agricole, leur hauteur maximale est fixée à 6 mètres à l'égout du toit ou 7 m à l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse, et à 9 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des constructions annexes à l'habitation découle de l'application des règles de l'article 1-2.

Toutefois compte tenu des caractéristiques particulières des bâtiments d'exploitation agricole, leur hauteur maximale n'est pas réglementée.

Dans le secteur Aae :
Afin de répondre aux besoins en volume des activités économiques et de limiter l'impact visuel des constructions nouvelles, leur hauteur maximale ne doit pas excéder 12 m mesurés du sol naturel au faîtage, ou à la partie la plus haute du bandeau lorsque celui-ci est plus haut que le faîtage.

ARTICLE 2-5 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Afin de favoriser l'intégration visuelle des constructions nouvelles dans l'environnement agricole qui se caractérise par un paysage très « ouvert » et de préserver la qualité du paysage, un certain nombre de règles sont édictées.

Sur le plan de la qualité environnementale des constructions et afin de rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale, les interventions sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables est soumise à des règles d'intégration.

Afin de favoriser l'intégration visuelle des constructions dans l'environnement agricole, les règles se déclinent selon les deux catégories de constructions suivantes :

Les constructions existantes

Il s'agit des constructions qui ne rentrent pas dans les autres catégories suivantes, et qui peuvent être d'époques et de styles architecturaux divers comme par exemple les constructions du milieu du XX ième siècle : habitations ou équipements publics de style « Art déco », « basco-landais », « moderne », dont il convient de conserver les principales caractéristiques architecturales.

Les constructions anciennes de type traditionnel

Il s'agit soit des constructions anciennes caractéristiques de l'architecture traditionnelle du « Pays d'Albret », (volumes simples couverts en tuile canal, pan de bois, …) soit de constructions datant du milieu du XIX ème siècle et début XX ème dites « balnéaires » ou d'inspiration éclectique, (décomposition en volumes, couvertures en tuiles plates dites de Marseille, éléments de décors : contrefiches, lambrequins, …) dont il convient de conserver les principales caractéristiques architecturales que ce soit à l'occasion de travaux de restauration ou d'extension.

Les constructions nouvelles destinées à l'activité agricole

Les prescriptions architecturales visent essentiellement à limiter l'impact visuel des constructions notamment par le choix des matériaux de façade et toiture et leurs couleurs ; l'objectif est d'assurer une intégration paysagère des bâtiments d'activité agricole dont les volumes sont souvent très importants.

Les constructions à usage d'habitation nouvelles

Il s'agit des constructions nouvelles généralement réalisées dans une logique de modèle traditionnel dont le règlement vise à définir des principes de composition s'inspirant des réelles composantes des constructions traditionnelles afin de préserver une certaine harmonie dans le tissu bât existant.

Toutefois les prescriptions du paragraphe « constructions nouvelles » peuvent ne pas être appliquées dans le cas de constructions destinées au services publics ou d'intérêt collectif ou de constructions d'inspiration contemporaine faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

Les constructions contemporaines se définissent de la manière suivante :

Il s'agit de la catégorie de construction pour lesquels les règles concernant les constructions nouvelles dites « traditionnelles » ne s'appliquent pas dans la mesure où elle font l'objet d'un véritable projet architectural pouvant aboutir à l'emploi de matériaux spécifiques (bois, métaux, …) et l'utilisation de techniques de construction innovante ou faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables, sous réserve que leur architecture et leur composition s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

Au sein de chaque catégorie, les prescriptions architecturales se déclinent selon différentes thématiques : couvertures, charpente, menuiseries et boiseries extérieures, façades, épidermes, (matériaux et couleurs apparentes en façade), couleurs des menuiseries afin de favoriser une cohérence et une qualité architecturale.

Les constructions à usage d'activités artisanales, de bureaux, ou industrielles

Les prescriptions architecturales se déclinent selon différentes thématiques : volumes, couvertures, façades, épidermes, (matériaux apparents en façade), et couleurs afin de favoriser une cohérence et qualité architecturale et d'assurer une intégration paysagère des bâtiments d'activités économiques dont les volumes sont souvent très importants.

Les bâtiments annexes aux habitations devront être traités en cohérence avec les constructions principales ou avec des matériaux en bois en référence aux annexes d'origine agricole ou forestière afin d'assurer une bonne intégration au contexte paysager.

Les constructions annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 12 m² peuvent déroger à ces règles dans la mesure où leur impact visuel est limité vu leur surface et sous réserve que leur aspect assure une bonne intégration paysagère.

Afin d'assurer une unité et une cohérence dans le traitement des limites tant vis à vis des voies et emprises publiques qu'en limites séparatives et de préserver la qualité paysagère de chaque secteur, les clôtures sont soumises à des prescriptions spécifiques.

Afin de prendre en compte les zones d'aléas forts et faibles de l'Atlas des Zones Inondables, les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux en cas de crues.

ARTICLE 2-6 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

D'une manière générale, un certain nombre de prescriptions concernant la conservation et le renouvellement des plantations existantes, les plantations des zones de stationnement ou pour masquer des dépôts, contribuent également à la qualité paysagère des espaces agricoles.

Afin de guider les porteurs de projets dans leurs choix de végétaux, une palette végétale des essences recommandées et une liste des essences invasives à exclure, sont jointes en annexe du règlement.

3- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ET SERVICES URBAINS

ARTICLE 3-1 CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Afin d'assurer de bonnes conditions en matière de desserte et de sécurité, plusieurs règles sont prévues concernant les accès et la voirie. Ainsi, la largeur minimale des accès ou la nécessité de créer une placette de retournement dans le cas de voies en impasse permettront de satisfaire aux exigences en matière de sécurité ou de collecte des ordures ménagères par exemple.

ARTICLE 3-2 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, D'ELECTRICITE ET LES RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE

Pour garantir de bonnes conditions de constructibilité et limiter les impacts des constructions et installations sur l'environnement, ces dernières doivent être alimentées en eau potable, être raccordées au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe ou disposer d'un assainissement des eaux usées conforme à la réglementation.

Les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet, ou sous certaines conditions seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé à 3l/s/ha pour une pluie de période de retour de 20 ans afin de ne pas aggraver le ruissellement et la surcharge des ouvrages ou réseaux de collecte des eaux pluviales.

Afin d'assurer la continuité de l'écoulement des eaux pluviales, les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert doivent être conservés.

Dans un souci de qualité paysagère et de fiabilité de ces réseaux, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications seront obligatoirement réalisés en souterrain.

IV.3.4. LES ZONES NATURELLES (ZONES N DU PLU)

Rappel de l'article R.151-24 :
Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1) soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2) soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3) soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4) soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5) soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- ***les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et forestières, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime ;***
- ***les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.***

La zone N couvre les espaces naturels à protéger de toute constructibilité en raison, soit de la qualité des sites et des paysages, de l'intérêt écologique des milieux, de la prévention d'un risque.

La zone N s'étend sur les parties du territoire à dominante naturelle et forestière, qui peuvent être qualifiées de « *Nature ordinaire* », car sans enjeu majeur en matière de patrimoine biologique. Elle comprend toutefois des constructions préexistantes à l'élaboration du PLUi, disséminées sur le territoire dont le PLUi permet l'évolutivité, dans un cadre limité.

En outre, la zone N comprend un certain nombre de secteurs dans lesquels existent des activités diverses, préexistantes à l'élaboration du PLUi, qui ne sont pas appelées à se développer ; ces secteurs renvoient par conséquent dans le règlement d'urbanisme à des dispositions de « gestion » de l'existant.

Les différents secteurs de la zone N sont les suivants (cf carte de synthèse page suivante) :

1. Un secteur Nae correspondant aux Secteurs à caractère d'activité économique ;
2. un secteur Nce correspondant aux centres équestres existants et activités en lien avec une vocation équestre (pensionnat, élevage, clinique pour chevaux..),
3. un secteur Nht destiné à l'hébergement touristique,
4. Un secteur Np destiné aux espaces naturels majeurs à protéger (sites Natura 2000)
5. Un secteur Nsl destiné aux activités de Sport et de Loisirs,
6. Un secteur Nec destiné aux équipements collectifs,
7. un secteur Nc destiné à l'exploitation de carrières de granulats,
8. un secteur Ng correspondant au Golf de Barbaste,
9. un secteur Nj correspondant à des espaces jardinés ou naturels au sein des enveloppes urbaines à maintenir dans un caractère non artificialisé,
10. un secteur Npv en lien avec les installations de production d'énergie photovoltaïque, ventilé en 3 sous-catégories :
    a. Npv1 pour les sites de production en fonctionnement depuis plusieurs années,
    b. Npv2 pour les sites de production en projet,
    c. Npv3 pour les projets portés sur des sites de « renouvellement urbain » (friche industrielle, ancienne décharge, espaces en eau d'anciennes gravières)

❑ *JUSTIFICATION DE LA ZONE N, DE SES SECTEURS ET DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX DOCUMENTS D'URBANISME EXISTANTS*

➢ Vocations et objectifs de la zone N et ses secteurs :

0. Zone N : Préserver de toute constructibilité une vaste étendue du territoire communautaire qui, sans revêtir d'enjeux environnemental majeur, participe aux équilibres naturels du territoire et de la Trame Verte. Les Espaces Remarquables du Scot sont classées en zone N, ainsi que les Espaces de Grande Qualité du scot lorsqu'ils s'inscrivent dans une matrice à dominante plus naturelle qu'agricole.
1. Secteur Nae : prendre en compte les activités économiques existantes, implantées en secteur diffus, à l'appui d'un zonage délimité au plus près de l'existant dont le PLUi permet une certaine évolutivité (restauration, extension, constructions neuves,).
2. Secteur Nce : permettre la gestion des activités en lien avec une vocation équestre (centres équestres, pension pour chevaux, élevage, centre de soin et de remise en forme...) très nombreuses sur le territoire, qui bénéficient d'une forte attractivité professionnelle (comme les Ecuries Lou Chibaou à Barbaste) et constituent un vecteur de développement d'une économique verte intégrée au territoire, à conforter conformément aux orientations du PADD.
3. Secteur Nht : prendre en compte les projets de diversification en matière d'hébergement touristique, également très nombreux sur le territoire, vecteur de développement d'une économique verte intégrée au territoire, à conforter conformément aux orientations du PADD.

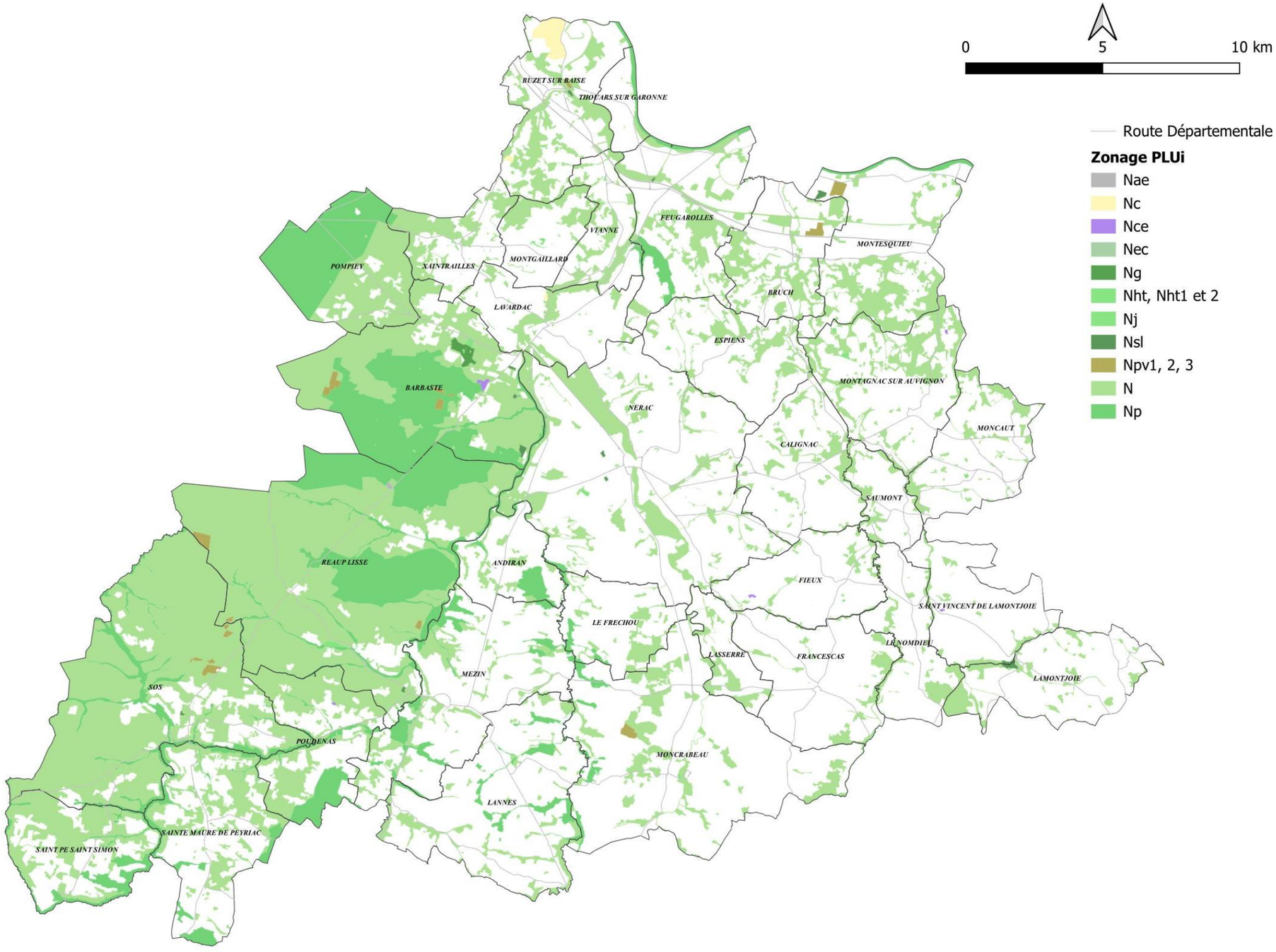
4. Secteur Np : préserver les sites à fort potentiel biologique que constituent les 3 sites Natura 2000 présents sur le territoire [1] et les 8 périmètres de ZNIEFF [2], de toute occupation susceptible d'être impactantes pour la conservation des habitats et des espèces.
5. Secteur Nsl : permettre l'aménagement d'équipements sportifs et de loisirs, afin de développer une offre en la matière correspondant aux besoins de la population projetée.
6. Secteur Nec : permettre l'aménagement d'équipements collectifs, afin de développer une offre en la matière correspondant aux besoins de la population projetée.
7. Secteur Nc : prendre en compte les sites d'extraction de granulats existants dans la limite des périmètres pour lesquels une autorisation d'exploiter a été délivrée et permettre leur gestion.
8. Secteur Ng : prendre en compte le site du Golf de Barbaste et ses besoins de réaménagement ;
9. Secteur Nj: prendre en compte les enjeux de paysage urbain sur des terrains actuellement non bâtis situés au sein de l'enveloppe urbaine de certains bourgs et qui appellent une attention particulière quant à leur constructibilité.
10. Secteur Npv :

    a. Npv1 : Permettre la gestion des sites de production d'énergie photovoltaïque en fonctionnement,
    b. Npv2 : permettre la création de nouvelles centrales photovoltaïque,
    c. Npv3 : permettre la création de nouvelles centrales photovoltaïques sur des sites déjà artificialisés.

[1] -cf paragraphe II.2.1.1 Les sites du réseau Natura 2000

[2] Cf paragraphe II.2.1.2 Les ZNIEFF

CARTE DES SECTEURS DE ZONE N



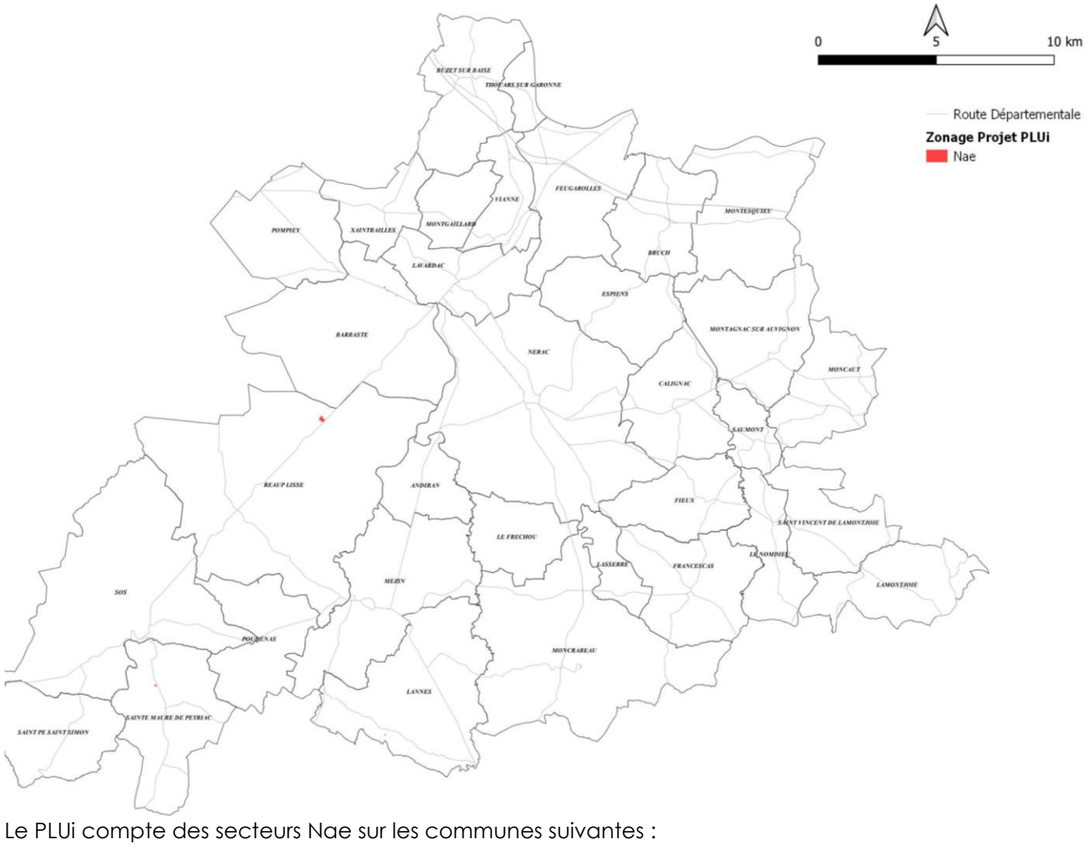
Source : cartographie Agence METAPHORE

➢ **Justification de la délimitation des secteurs de zone N du PLUi et des modifications apportées aux documents d'urbanisme antérieurs :**

SECTEUR Nae

Le PLUi compte des secteurs Nae sur plusieurs communes, dont le périmètre a été délimité en resserrant au plus près de l'existant de ces activités implantées hors agglomération, de façon à permettre leur évolutivité, au regard des choix en matière de stratégie économique développés dans le PADD, qui conduisent à privilégier les sites ayant un atout en termes de situation, d'accessibilité, d'effet de vitrine, de disponibilité foncière, d'équipement numérique.

CARTE DE LOCALISATION DES SECTEURS Nae



Le PLUi compte des secteurs Nae sur les communes suivantes :

Commune de Barbaste : sur 3 activités implantées le long de la RD 655 à la hauteur de l'agglomération du hameau Lausseignan dont l'enveloppe UH est resserrée au plus près de l'existant, soit 2 activités de garage automobile et un artisan chauffagiste ;

Commune de Lamontjoie : une activité à caractère de service (agence d'architecture) implantée en zone naturelle constituée par la vallée de la Lambronne ;

Commune de Réaup-Lisse : sur une scierie en milieu naturel forestier au hameau de Tustem ;

Commune de Sainte-Maure-de -Peyriac : sur une emprise occupée par une activité artisanale implantée en milieu naturel, en discontinuité du bourg ;

SECTEUR Nce

Le territoire d'Albret compte de nombreuses activités liées à la sphère équine, développant diverses fonctions, élevage, pensionnat, centre équestre, centre de remise en forme, …

Le PLUi compte des secteurs Nce sur les communes suivantes :

Commune de Barbaste : le secteur Nce couvre le pôle équestre de Lou Chibaou dédié à la discipline équestre au sens large et principalement à la compétition, lieu qui permet d'organiser des évènements sportifs et d'accueillir les cavaliers et leurs écuries ;

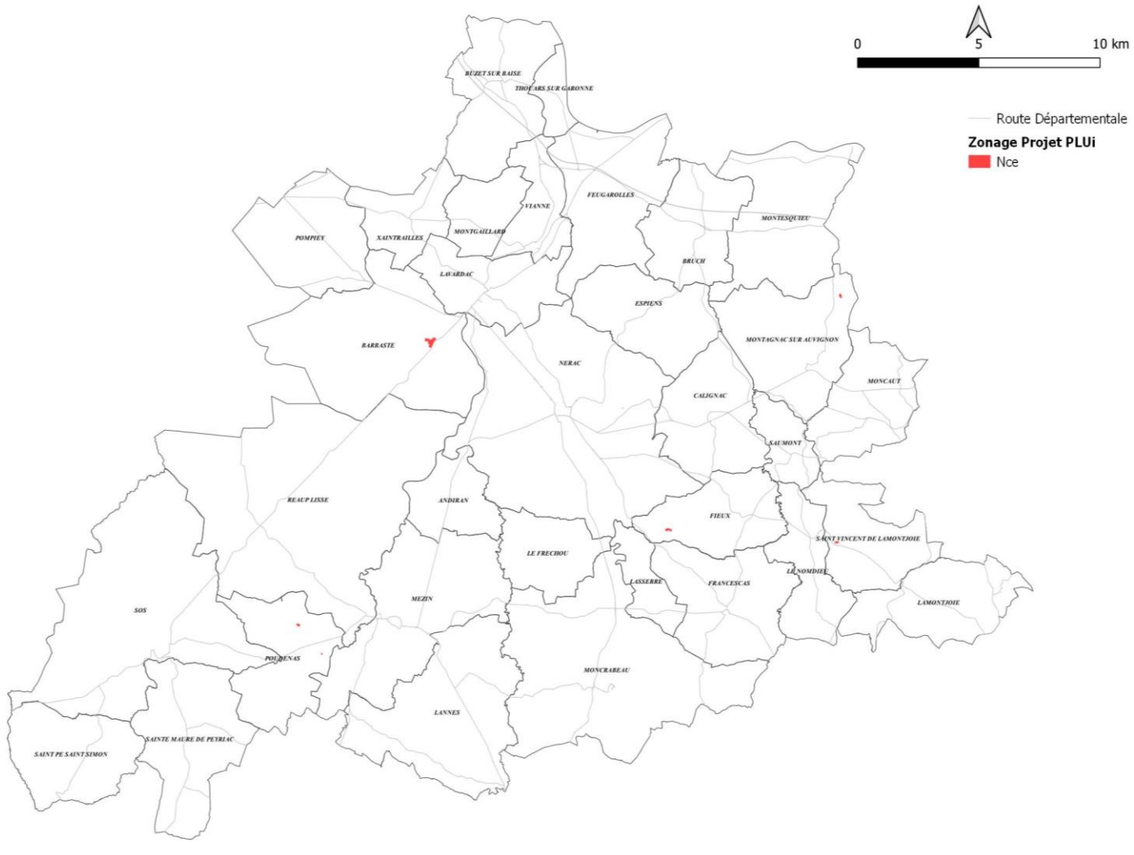
Commune de Fieux : le secteur Nce couvre un projet de centre équestre au domaine le Moulia de haut ;

Commune de Montagnac sur Auvignon : le secteur Nce couvre les Ecuries Lareyre ;

Commune de Nérac : le secteur Nce couvre une activité associant activité autour de la pratique équestre et de l'hébergement touristique, au hameau de Lange, le long de la route de Lastoux,

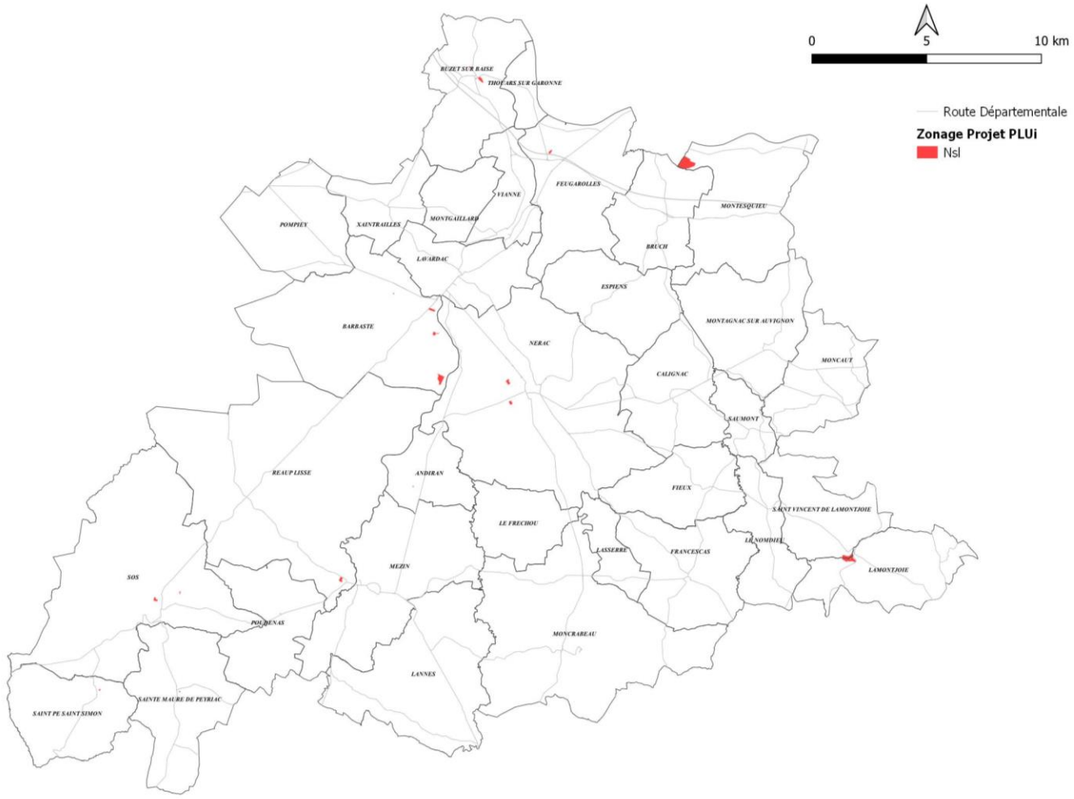
Commune de Poudenas : on compte deux activités équestres sur cette commune, La ferme de Manieu et le centre équestre de Lhoste ;

Commune de Saint-Vincent-de-Lamontjoie : le secteur Nce couvre les écuries de Saubonéa qui développe une activité de clinique et remise en forme pour les chevaux.



SECTEUR Nsl

Le PLUi compte plusieurs sites d'activités à caractère sportif et de loisirs, classés en Nsl au regard de leur localisation en milieu naturel et sur lesquels les communes n'envisagent pas d'extension notable mais juste une gestion de l'existant dans une mesure limitée d'extension.

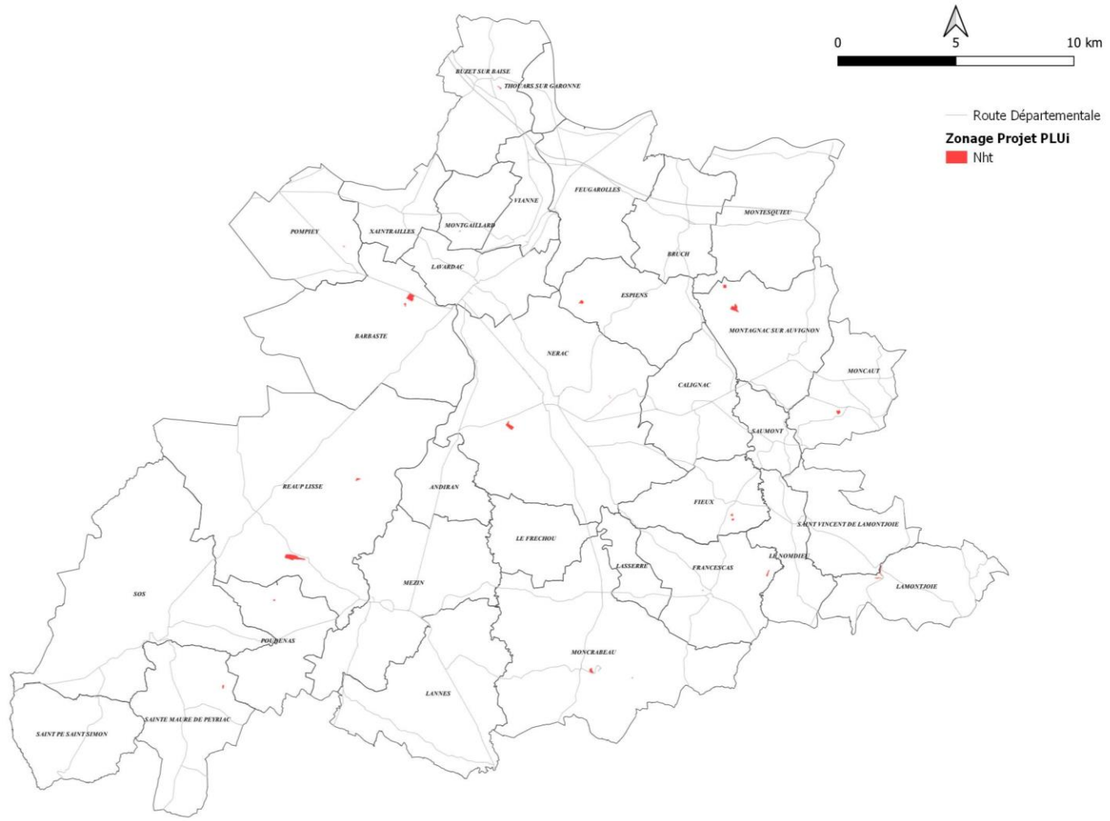


SECTEUR Nec

Le PLUi compte plusieurs sites d'équipements collectifs, classés en Nec au regard de leur localisation en milieu naturel et sur lesquels les communes n'envisagent pas d'extension notable mais juste une gestion de l'existant dans une mesure limitée d'extension.

SECTEUR Nht

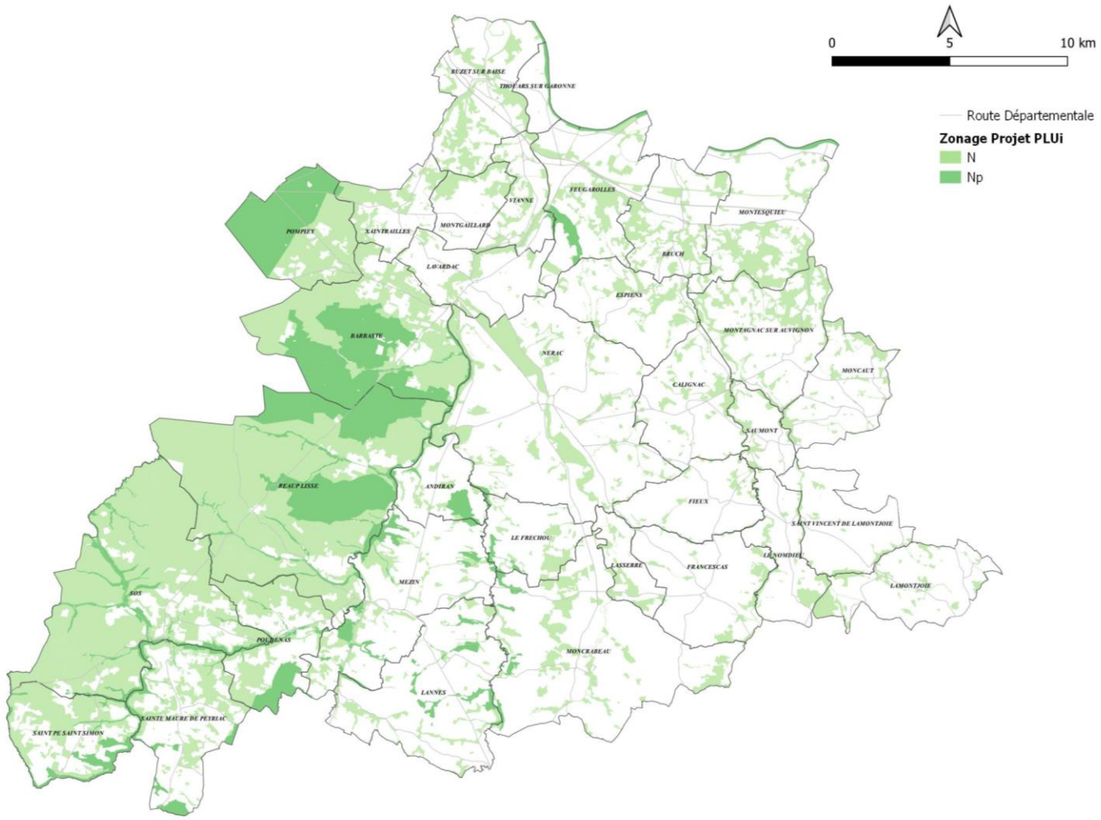
Le secteur Nht a pour vocation, conformément au principe annoncé dans le PADD du PLUi de « *Valoriser les gisements touristiques du territoire* » et notamment du développement d'une offre en hébergement touristique sous forme d'Habitation Légère de Loisir (HLL).
De nombreux projets ont été portés à la connaissance de la CDC Albret Communauté, et ont fait l'objet d'une pré-étude permettant de faire le bilan de leurs conditions de recevabilité en termes de présence des réseaux publics (eau potable) et défense incendie.



SECTEUR Np

Le secteur Np couvre les espaces naturels majeurs recensés dans le cadre des 3 sites Natura 2000 présents sur le territoire [1] et les 8 périmètres de ZNIEFF [2], en préservant ces espaces de toute occupation susceptible d'être impactantes pour la conservation des habitats et des espèces, le secteur Np adossé au classement en zone N des espaces de biodiversité « ordinaire » permet de « sanctuariser » la trame verte et bleue du territoire.

Ce zonage permet de renvoyer dans le règlement d'urbanisme à des dispositions de protection, qui excluent toute occupation du sol non en lien avec la gestion environnementale de ces sites.



SECTEUR Nc

Le territoire du PLUi, riche en ressources minérales constituées par les granulats alluvionnaires de la vallée de la Garonne d'où proviennent les sables et graviers utilisés en travaux publics, connait depuis de plusieurs décennies un développement de l'activité d'extraction.

Plusieurs communes [3] accueillent une activité d'extraction, qui en fonction de son environnement (plaine agricole alluviale, ou plateau naturel) ont fait l'objet d'un classement en secteur Ac ou Nc ; deux communes présentent une activité insérée en milieu à dominante Naturelle : Lavardac et Buzet-sur-Baïse.

Les périmètres pris en considération sont ceux délivrés dans le cadre des dossier d'autorisation préfectorale.



[1] -cf paragraphe II.2.1.1 Les sites du réseau Natura 2000

[2] Cf paragraphe II.2.1.2 Les ZNIEFF

3 Bruch, Feugarolles, Montesquieu, Buzet-sur-Baïse, Lavardac

SECTEURS Ng

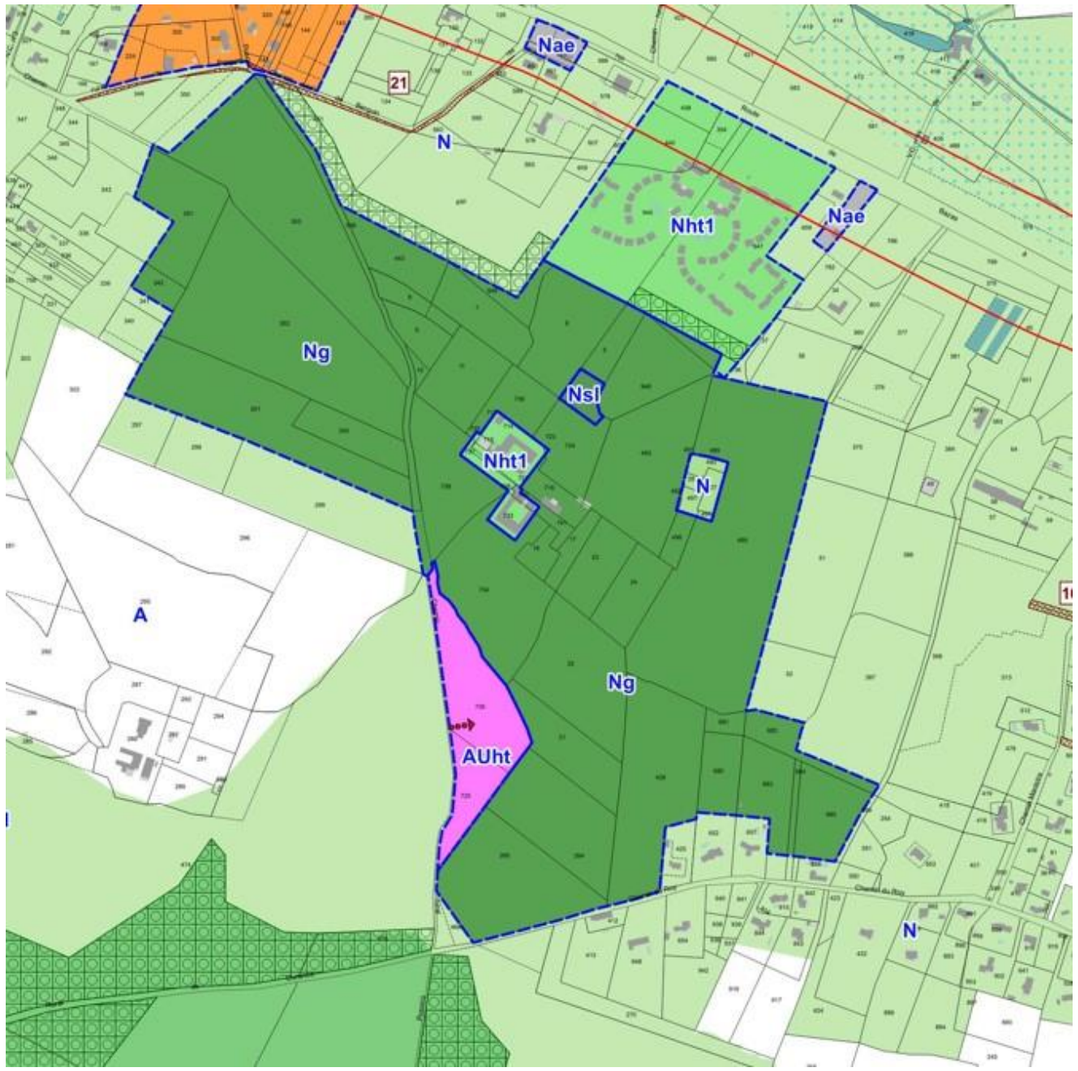
Le Golf de Barbaste constitue un atout majeur et une locomotive dans l'armature des équipements touristiques sur le territoire de l'Albret.

Le site couvre actuellement

Créé en 1986, le Golf d'Albret s'inscrit dans un environnement à caractère rural et naturel, aux lisières du grand domaine forestier des landes. Le Parcours a fait l'objet d'adaptations de façon à offrir une plus grande diversité de stratégies de jeu permettant aux joueurs de tous niveaux de trouver un défi adapté.

Le site dispose d'une offre en restauration et en hébergement (Les Bastides du golf avec une cinquantaine d'unités)

Le golf présente 200 abonnés et 2000 green fees (droit de jeu à la journée) qui ont permet à des golfeurs non abonnés de découvrir le parcours. L'équipe se compose d'une dizaine de personnes (taille fluctuant en fonction de la saisonnalité) qui gère l'accueil, le restaurant, la boutique, l'enseignement et l'entretien du parcours et du domaine.



Afin de permettre la gestion du site, l'ensemble du parcours est classé en secteur Ng en renvoyant au règlement d'urbanisme aux dispositions suivantes :

Article N1.2.25 : L'aménagement d'espaces verts et parcours constitutifs d'un golf, ainsi que les voies nécessaires à sa desserte, à condition que ces aménagements ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels concernés et la qualité des paysages.

Article N1.2.26 : Les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur (dans le cas d'exhaussement) ou profondeur (dans le cas d'affouillement) excédant 2 m à condition qu'ils soient liés à des occupations du sol autorisés dans la zone et qu'ils présentent une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, …) après travaux.

Article N1.2.27 : Les constructions et installations nouvelles ou leur extension (club-house et bâtiments de direction, maintenance et gardiennage, aires de stationnement ouvertes au public) à condition qu'elles soient nécessaires aux activités visées aux alinéas ci-dessus.

Les activités à caractère de restauration et d'hébergement à savoir des Bastides du golf et la résidence de tourisme Le Domaine du Golf, sont classé secteur Nht (hébergement touristique) dans lequel les dispositions suivantes sont prévues :

Article N1.2.28 : L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes, les constructions nouvelles et leurs annexes à condition d'être destiné à un usage d'hébergement hôtelier et touristique et qu'elles présentent une intégration paysagère adaptée.

Article N1.2.30 : Les constructions à usage de commerce, les aires de jeux et parcs d'attraction à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations autorisées dans la zone et qu'ils soient réalisés sur la même unité foncière.

Un secteur Nsl est prévu en vue de recevoir l'aménagement d'un espace de padel.

Enfin, dans le cadre d'un redéploiement et d'une diversification de son activité d'hébergement, un secteur AUht est délimité en secteur Ouest, en lisière du massif forestier, en vue de la création d'une unité d'hébergement d'une dizaine de lodges avec service hôtelier.

SECTEURS Npv

Le secteur Npv est destinée aux sites d'installations de production d'Energie Renouvelable à caractère photovoltaïque en milieu naturel, en distinguant les situations suivantes :

- Sites Existants pour les centrales en exploitation, classés Npv1
- Sites de projet sur des espaces à caractère naturel, classés Npv2
- Sites de projet sur des espaces artificialisés à requalifier (anciennes décharges, plans d'eau issues de gravière,..) classés Npv3

A noter que dans le champ des projets d'énergie photovoltaïque, les projets adossés à une activité agricole sont classés en secteur Apv.

Objectif :

Mettre en œuvre les orientations de la politique nationale en matière de lutte contre les effets du changement climatique, du PCAET d'Albret Communauté, du PADD du PLUi et du DOO du Scot Albret Communauté qui déclinent :

Orientations de la politique nationale en matière de développement des énergies renouvelables :

Dans la continuité du paquet « Énergie-Climat » de l'Union Européenne, la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015, vise des objectifs à échéances 2030 et 2050 :

• Réduire de 40 % d'émissions de G.E.S en 2030 par rapport à 1990 ;
• Réduire la consommation énergétique finale de 50 % en 2050 par rapport à 2012 ;
• Porter la part des énergies renouvelables à 32 % de la consommation finale d'énergie en 2030.

En outre, La France s'est donnée comme objectif d'atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050 dans le dernier Plan climat. Le projet de loi relatif à l'énergie et au climat 20193 doit inscrire sous peu ce nouvel objectif dans la loi, remplaçant l'objectif actuel de diviser par quatre les émissions de G.E.S. Le projet de Stratégie Nationale Bas-Carbone (S.N.B.C), a pour but de transformer cet objectif en stratégie opérationnelle.

Pour le PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) :

La CDC Albret Communauté s'est engagée dans la double démarche PCAET et Territoire TEPOS [1] afin de prendre sa part de la transition énergétique nationale et répondre aux enjeux de consommation et de production d'énergie locale (114 GWh produits sur le territoire à partir de sources renouvelables pour 645 GWh consommés).

Dans cette perspective, les objectifs suivants ont été arrêtés (par rapport à l'année de référence 2012) :

- Multiplication de la production énergétique locale par 1,4 à l'échéance 2021, par 1,6 à l'échéance 2026, par 1,9 à l'échéance 2030 (et par 2,4 à l'échéance 2050) ;
- Développer massivement le recours au solaire (photovoltaïque et thermique) et l'usage du bois-énergie, encourager la géothermie, pour l'équipement de maison individuelle, notamment en remplacement des chaudières alimentées par du fioul.

Pour le PADD du PLUi :

LES PRINCIPES DE MOBILITÉ, DE TRANSITION ENERGETIQUE ET D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

« *Favoriser la production et la diversité des énergies renouvelables sur le territoire :*

Afin de mettre en œuvre de façon active l'objectif national de transition énergétique, la Communauté de Communes Albret Communauté s'est engagée dans une démarche Territoire à Énergie Positive (TEPOS), dont les axes principaux déclinent :

Le développement d'installations de production d'énergie solaire (photovoltaïque et thermique), en donnant la priorité aux toitures des bâtiments (notamment des bâtiments agricoles), aux espaces artificialisés non bâtis et en limitant le nombre de projets au sol vecteurs de consommation foncière d'espaces naturels ou agricoles ; en outre, conformément à la règle n°30 du SRADDET, un critère de « multifonctionnalité » sera recherché dans les choix de ces espaces. Un certain nombre de projets sont à l'étude sur le territoire, il conviendra d'évaluer les enjeux énergétiques et environnementaux afin de ne retenir dans le PLUi que les démarches les plus pertinentes et les moins artificialisantes » ;

- Pour le DOO du Scot Albret :

Prescription 51 : « *favoriser l'utilisation d'énergie renouvelable et privilégier le photovoltaïque, thermique ou combine, en toitures* »

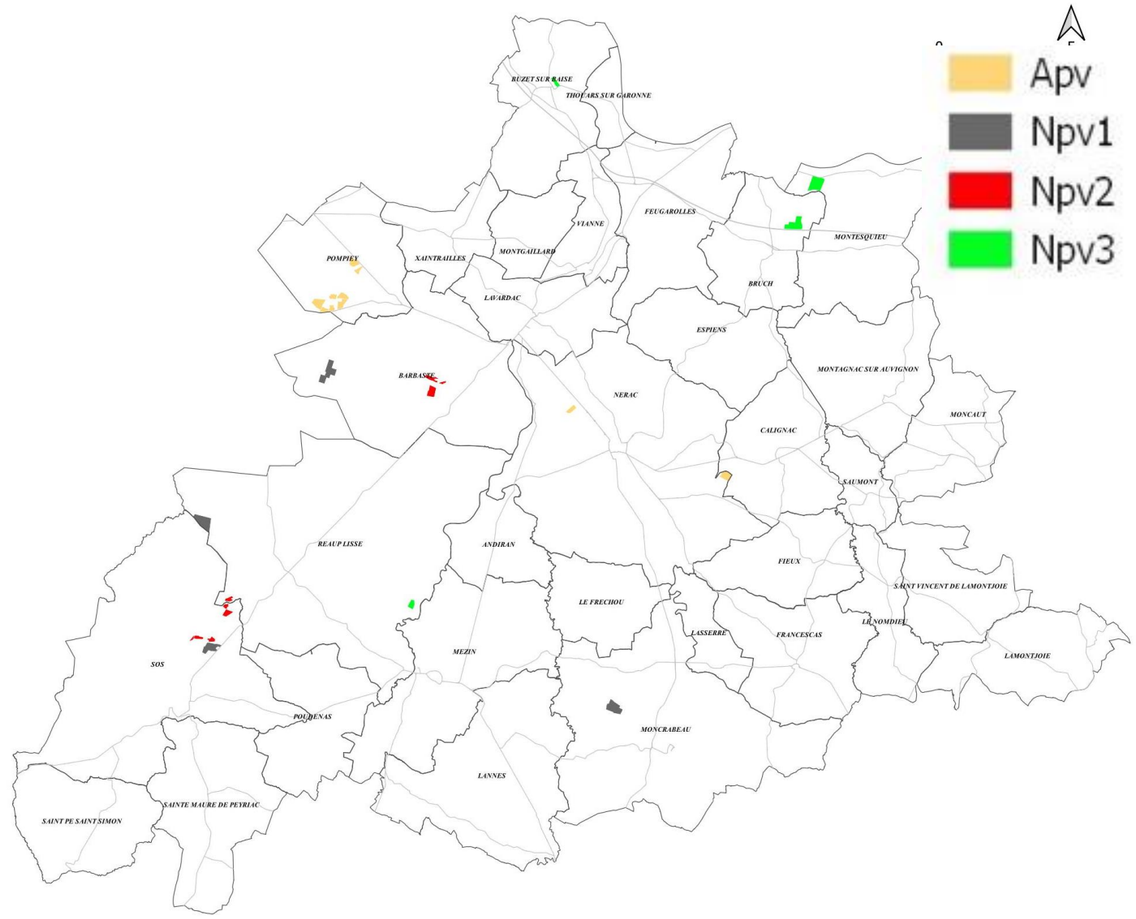
Le SCoT encourage la réalisation des centrales de production d'électricité photovoltaïque prioritairement en toiture, sous réserve des réglementations relatives aux Monuments Historiques, ou sur des espaces déjà artificialisés. Les porteurs de projets de construction / rénovation (désamiantage), aménagements de parkings, rechercheront ces solutions pour des grandes surfaces de toitures.

Dans cette perspective, il demande aux collectivités d'identifier et de valoriser des gisements de production en privilégiant les espaces échappant à la définition d'un espace naturel remarquable et les espaces agricoles ne présentant pas de « potentiels agronomiques ».

[1] Territoire à Energie POsitive

Commune	Adresse - Lieudit	Développeur	Puissance	Surface de la centrale	Surface clôturée
SECTEURS NPV 1 QUI COUVRENT LE PARC DES CENTRALES EN EXPLOITATION :					
Barbaste	Caparivet-Volcans	GP Joule	12,0MWc	21,1ha	25ha
SOS	Lapuzoque	Urba Solar	7,7MWc	16,0ha	16ha
Reaup Lisse	Luquestrany - Orion	Neoen	15,0MWc	22,0ha	24ha
Moncrabeau	Mauvezin – M. Neuve	Reden Solar	10,3MWc	15,5ha	19ha
SECTEURS NPV 2 QUI COUVRENT LES PERIMETRES DE PROJET EN MILIEU NATUREL - Projets en cours d'instruction					
Barbaste	Larode	Technique Solaire	19,0MWc	14,9ha	18 ha
Sos	Peillone	IB VOGT	…MWc	… ha	8,2 ha
Réaup Lisse / SOS	Coustoun Blanc – Maison.Neuve	Reden Solar	15,9MWc	12,5ha	12 ha
SECTEURS NPV 3 QUI COUVRENT DES ESPACES ARTIFICIALISES A REQUALIFIER					
Bruch	Michellé	Technique Solaire	7,4MWc	6,4ha	19 ha
Buzet-surBaise	Cellulose	SEM Avergies	3,4 MWc	NC	**5,3 ha**
Montesquieu	Grand Oustaou	RES	12,58 MWc	NC	23 ha
Reaup Lisse	Ancien centre d'enfouissement	Non déterminé	Non déterminé	Non déterminé	6 ha

CARTES DES SECTEURS NPv



SECTEURS NPV 2 QUI COUVRENT LES PERIMETRES DE PROJET EN MILIEU NATUREL - Projets en cours d'instruction

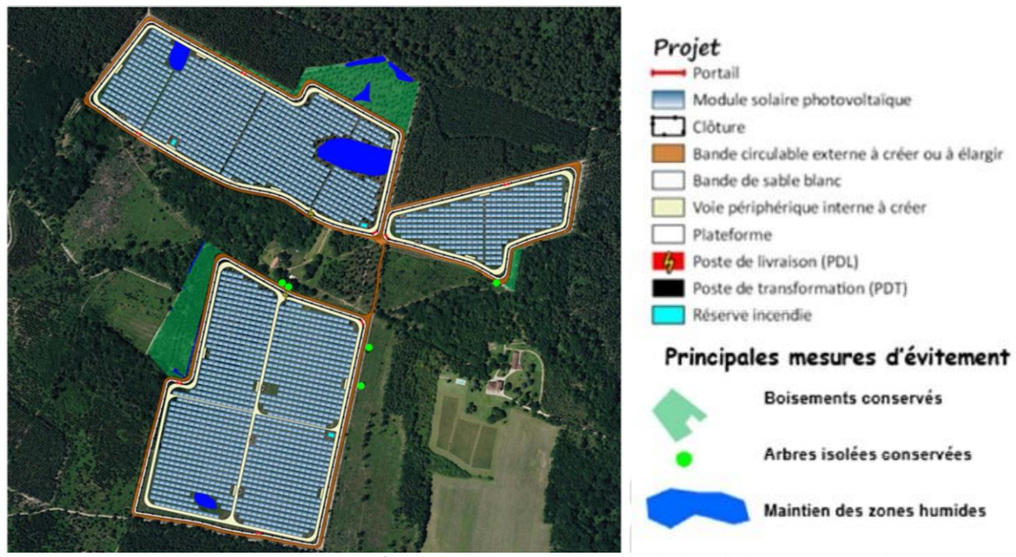
➔ Projet Larode sur la commune de Barbaste

Le périmètre de 18 ha retenu dans le PLUI découle d'une démarche d'évitement des enjeux biologiques les plus forts, ainsi :

- les formations les plus sensibles ont été exclues du projet : les landes à molinies humides et la majorité des landes à molinies sèches, ainsi que la station de Millepertuis des montagnes ;
- Évitement d'habitats favorables à la reproduction du Damier de la Succise et à la nidification
- de passereaux patrimoniaux des milieux semi-ouverts
- Evitement des zones humides et des landes à molinie



MESURES D'EVITEMENT PREVUES A L'ISSUE DES ETUDES



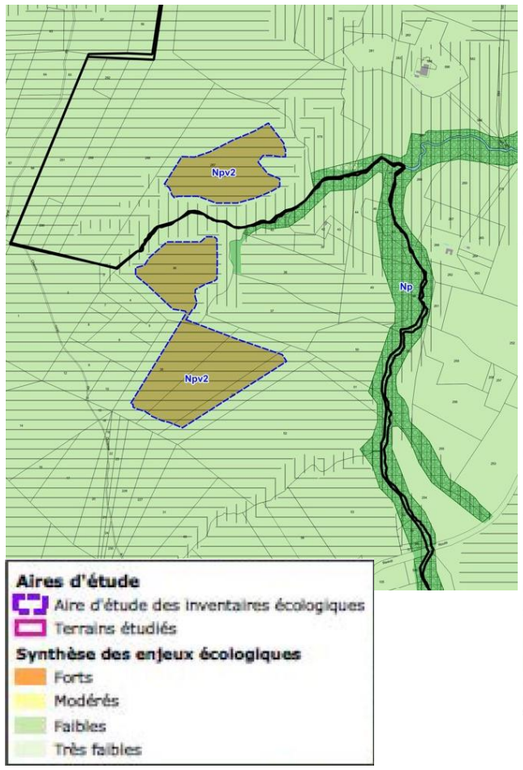
Source : Etude d'impact du projet d'aménagement d'une centrale photovoltaïque au sol sur la commune de Barbaste au lieu-dit Peillone, Cabinet ECTARE, juin 2021.

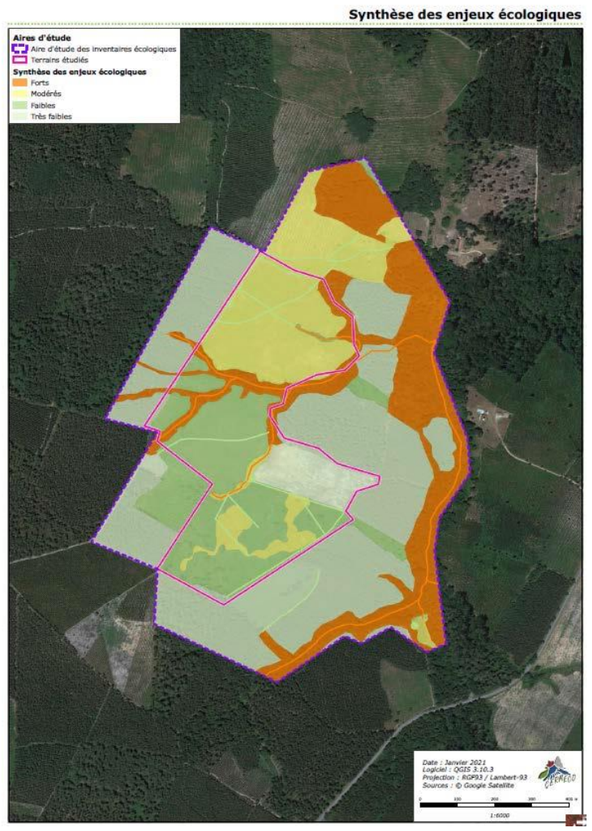
Projet Coustoun Blanc – Maison Neuve à cheval sur les commune de Sos et Réaup-Lisse

Le périmètre de 12 ha retenu dans le PLUi découle d'une démarche d'évitement d'enjeux biologiques forts (cartographiés en orange ci-dessous), analyses sur un périmètre d'études de 30 ha, à savoir :

- Evitement de la continuité écologique le long d'un écoulement tributaire de la Gélise, qui conduit à dissocier le site en deux entités nord et sud, séparées par le réseau hydrographique et les milieux rivulaires associés. Evitement par Réduction d'emprise sur la partie au Nord -Ouest pour conserver un secteur favorable aux espèces landicoles ;
- Réduction d'emprise sur les zones humides ne pouvant pas persister sous les panneaux, mise en œuvre de mesures compensatoires afin de recréer des zones humides à proximité directe du projet.

La majorité des milieux impactés par le périmètre Npv retenu ne porte ainsi que sur des enjeux faibles à modérés, sur des zones défrichées en cours de recolonisation spontanée par une lande acidiphile. Les milieux de landes acidiphiles et landes à molinie pourront se retrouver au sein des enceintes de la centrale photovoltaïque, ce qui permettra d'assurer une attractivité pour le cortège des espèces de milieux ouverts ou semi-ouverts comme le Fadet des laîches, aujourd'hui absent en phase reproductrice localement.

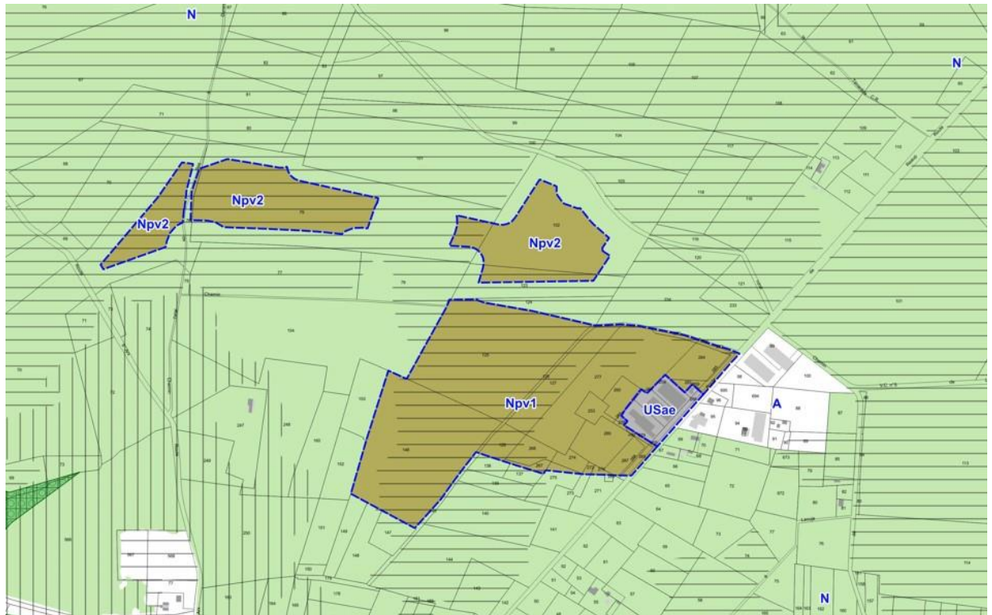


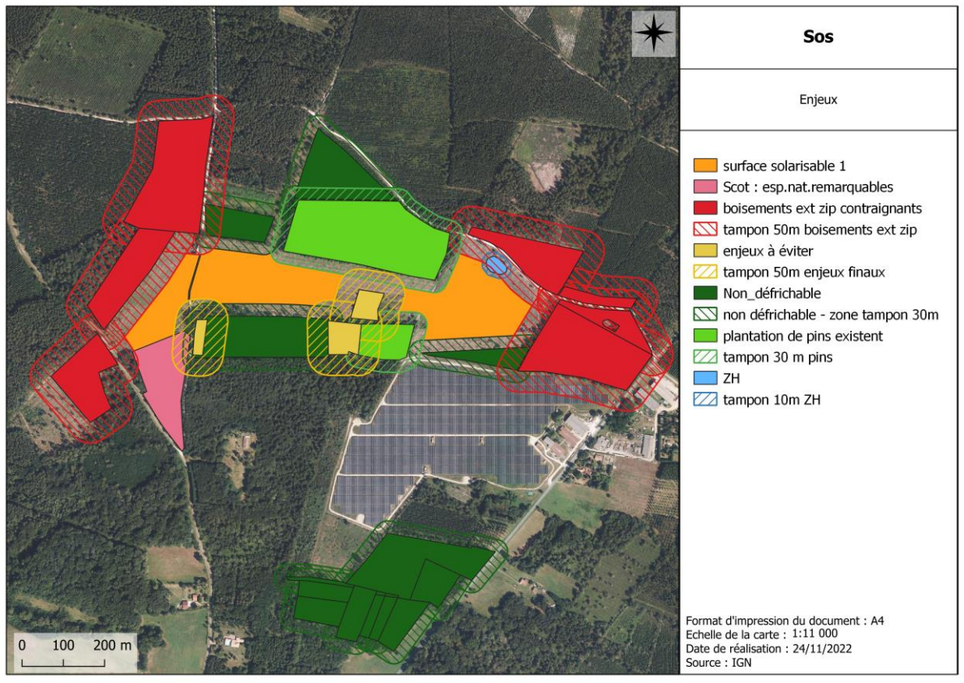


Source : Etude d'impact du projet d'aménagement d'une centrale photovoltaïque au sol sur les communes de Sos et Réaup-Lisse, juin 2021.

➔ Projet Peillone sur la commune de Sos

Le périmètre de 8 ha retenu dans le PLUi, en continuité de la centrale photovoltaïque de Lapuzoque découle d'une démarche d'évitement des enjeux biologiques les plus forts (présence d'une zone humide, ..), ce qui conduit à l'issue de la démarche à un site dissocié en 3 zones d'une superficie de 8 ha (cf zones en orange sur la carte ci-dessous).



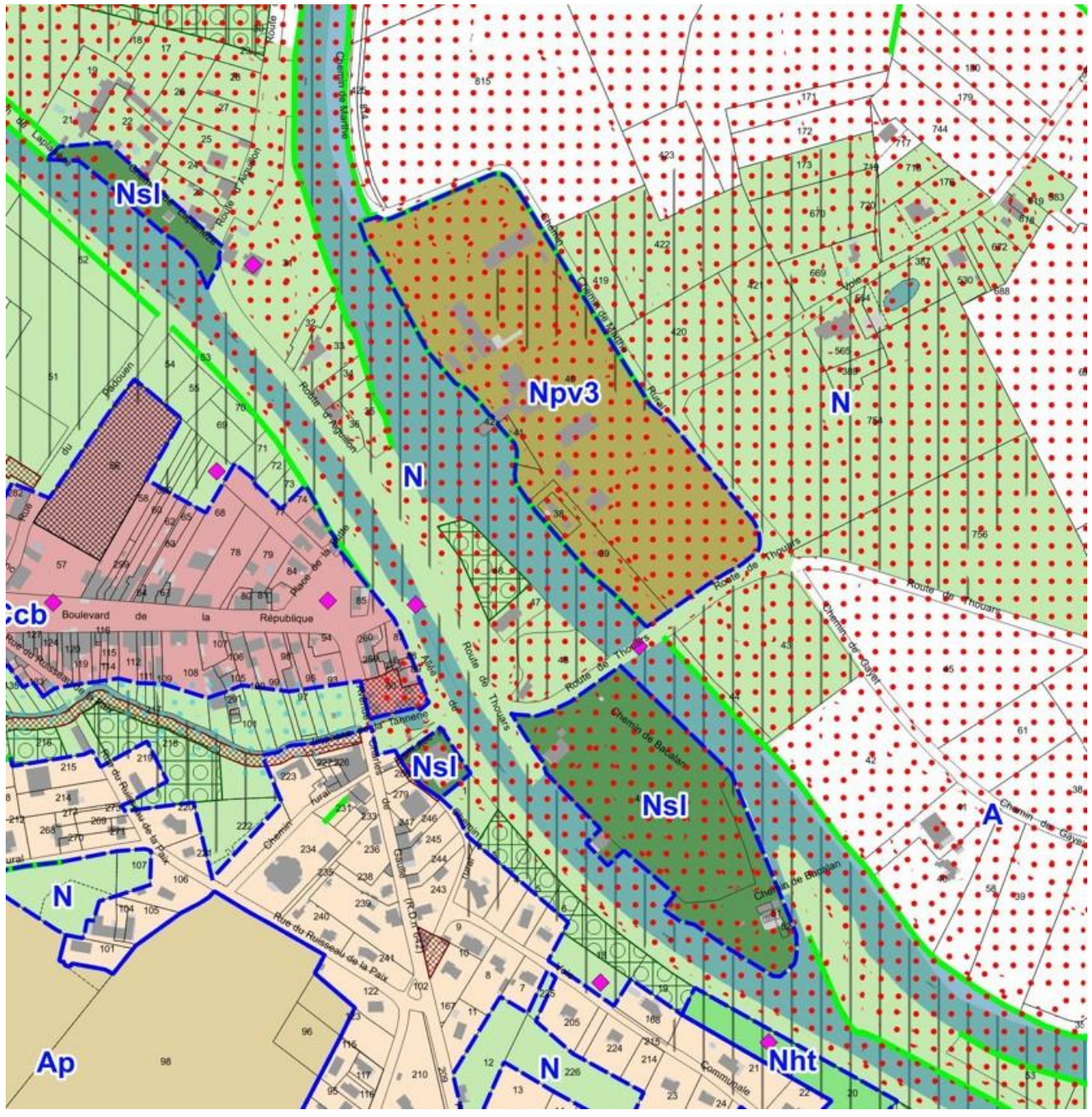


Source : Etude d'impact du projet d'aménagement d'une centrale photovoltaïque au sol sur la commune de Sos, novembre 2022.

SECTEURS NPV 3 QUI COUVRENT DES ESPACES ARTIFICIALISES A REQUALIFIER

➔ Site de la Cellulose sur la commune de Buzet-sur-Baïse

Le site de la Cellulose, actuellement friche industrielle à l'abandon et appelant une requalification, constitue une opportunité pour la mise en œuvre d'un projet de reconversion pouvant comporter un volet production d'énergie renouvelable à caractère photovoltaïque ; le périmètre proposé dans le cadre du PLUi est une 1ere approche, le porteur de projet étant actuellement au stade préliminaire de sa démarche.



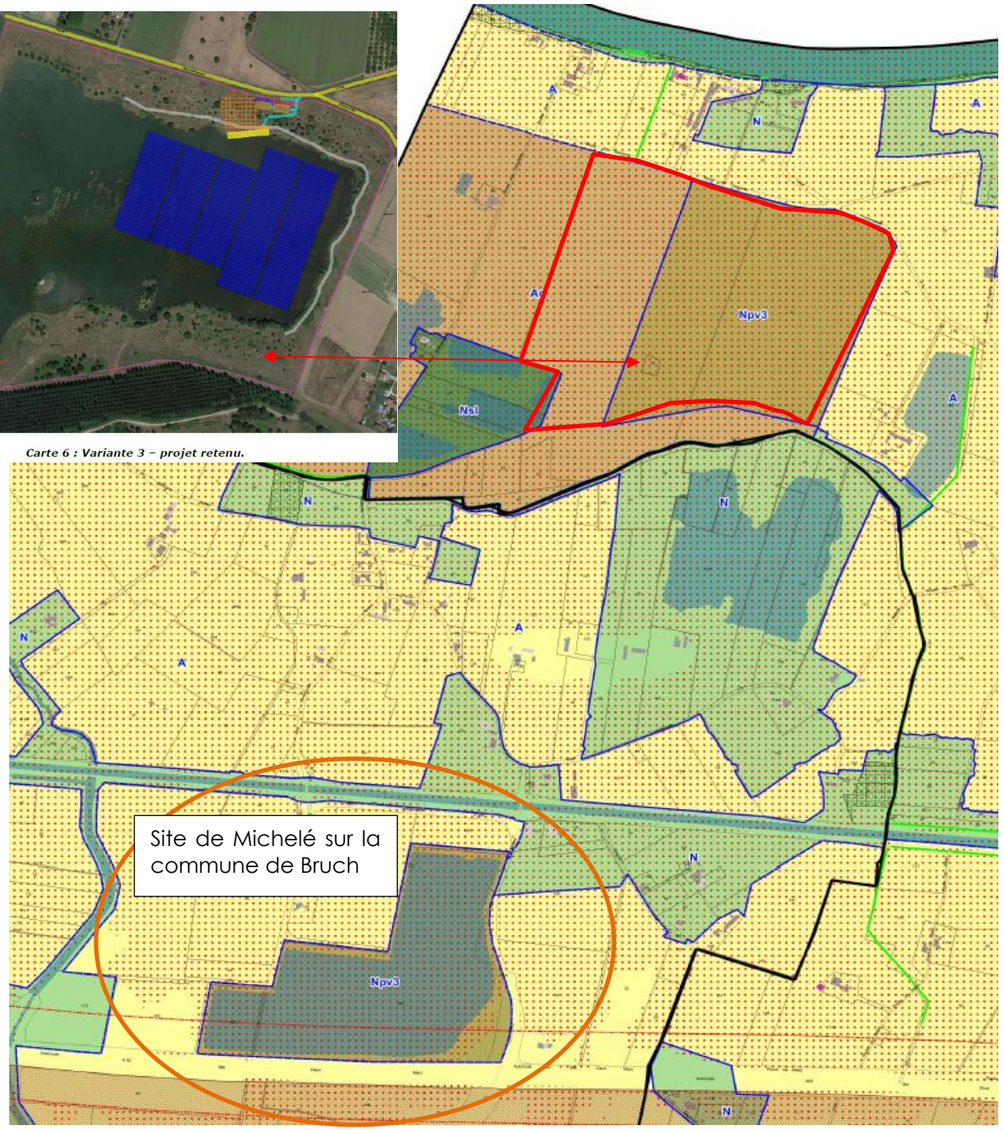
➔ Site de l'ancienne gravière Grand Oustaou sur la commune de Montesquieu

Le site retenu pour la création d'un parc photovoltaïque flottant s'étend sur une ancienne gravière remise en état il y quelques années, à quelques centaines de mètres de la Garonne. Le périmètre Npv retenu dans le cadre du PLUi résulte d'une démarche d'évitement :

- Du ruisseau de la Gaule,
- Des habitats favorables à la nidification de diverses espèces d'intérêt patrimonial (Héron pourpré, Bihoreau gris, Cisticole des joncs, Tarier pâtre, …).
- Des espaces entre les panneaux et la berge permettant de préserver la quiétude des berges favorables à différents groupes d'espèces (chiroptères, amphibiens, reptiles, insectes),
- Evitement quasi intégral des zones humides, Réduction de la superficie d'herbiers potentiels de naïades recouverte (un tiers du plan d'eau aménagé)



Carte 6 : Variante 3 – projet retenu.



➔ Site de Michelé sur la commune de Bruch

Le site de Michelé sur la commune de Bruch, a fait l'objet d'une procédure de modification du PLU communal de Bruch, approuvée en 2021 pour permettre la mise en œuvre d'un projet de parc photovoltaïque flottant ; cette procédure d'adaptation soumise à une démarche d'évaluation environnementale, a permis de délimiter un périmètre validé par la MRAE, reconduit dans sa même configuration dans le présent PLUI (cf périmètre ci-contre).

➔ Site de l'ancien centre d'enfouissement sur la commune de Réaup Lisse

La commune de Réaup-Lisse présente un centre d'enfouissement de déchets en fin d'exploitation, sur lequel plusieurs études sont en cours ; le périmètre retenu dans le PLUi vise exclusivement les espaces qui ont été artificialisés afin de permettre sa reconversion.

❑ *JUSTIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE N ET DE SES SECTEURS*

➢ Caractéristiques de la zone N :

La zone N correspond aux espaces naturels et forestiers à protéger en raison, soit des risques naturels, soit de la qualité des sites et paysages ou de l'intérêt écologique des milieux avec :

- un secteur Nae correspondant aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à caractère principal d'activités économiques situés en zone naturelle,
- un secteur Nc destiné à l'exploitation de carrières ou gravières,
- un secteur Nce correspondant aux centres équestres existants situés en zone naturelle,
- un secteur Nec destiné aux équipements collectifs situés en zone naturelle,
- un secteur Ng correspondant aux parcours de golf,
- un secteur Nht correspondant aux hébergements touristiques,
- un secteur Nj correspondant aux espaces jardinés à préserver
- un secteur Np correspondant aux espaces naturels majeurs à protéger : Zone Natura 2000 des sites n° FR 7200700 « la Garonne en Nouvelle Aquitaine » , n° FR 7200741 «La Gélise », n° FR 7200800 «Les caves de Nérac», et zones humides identifiées dans le cadre de l'état initial de l'environnement du PLUi,
- un secteur Npv1 correspondant aux installations de production d'énergie renouvelable existantes,
- un secteur Npv2 correspondant aux projets d'installations de production d'énergie renouvelable sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers,
- un secteur Npv3 correspondant aux projets d'installations de production d'énergie renouvelable sur des terrains artificialisés,
- un secteur Nsl destiné aux activités de sport et de loisirs.

➢ Objectifs du règlement de la zone N et des secteurs de zone N :

- En zone N, préserver la vocation naturelle et forestière de la zone de toute constructibilité et assurer la gestion des constructions existantes
- En secteur Nae, permettre une évolution des activités économiques existantes situées dans un environnement naturel,
- En secteur Nc, permettre la gestion des sites d'extraction de granulats existants, ainsi que les projets d'extension ou la création de nouveaux sites.
- Secteur Nce, permettre la gestion et l'évolution du centre équestre,
- Secteur Ng, permettre la gestion et l'évolution du golf de Barbaste
- En secteur Nht, autoriser les constructions et les installations nécessaires à l'hébergement touristique, à condition qu'elles présentent une intégration paysagère adaptée.
- En secteur Nsl, autoriser les constructions et les installations nécessaires aux activités de sport et de loisirs et aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils présentent une bonne intégration dans un paysage à dominante forestière.

➢ Justifications des règles de la zone N :

1-FONCTIONS URBAINES

ARTICLE 1-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Afin d'affirmer le caractère de protection de la zone, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1.2 sont interdites

ARTICLE 1-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone N et tous les secteurs :

Afin de limiter les nuisances sonores pour les résidents situés dans les zones de nuisances de bruit figurant sur les plans, des dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur doivent être prises en compte.

Afin de prendre en compte la double nécessité de protéger les espaces naturels et forestiers, tout en permettant la réalisation d'équipement d'intérêt général qu'il serait nécessaire d'implanter (transformateur électrique, bâche incendie, unités de traitement des eaux usées, relais de téléphonie, ligne électrique, ...), le PLUi autorise les constructions et installations nécessaires aux services public ou d'intérêt collectif à la condition de non atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages comme le requiert le code de l'urbanisme (article L151-11).

Afin de permettre la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLUi, les dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme sont rappelées, la reconstruction est autorisée dès lorsqu'il a été régulièrement édifié.

Dans la zone N et le secteur Nae, situés en zones de crue fréquente ou exceptionnelle de l'Atlas des Zones Inondables :

Afin de prendre en compte les aléas forts et faibles de l'Atlas des Zones Inondables, dans les secteurs concernés seuls sont autorisés : l'agrandissement des constructions à usage d'habitation existantes à condition que le projet ne conduise pas à une extension de plus de 40 m² d'emprise au sol et la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLUi, conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié et qu'il n'a pas été détruit ou démoli par une inondation.

Afin de répondre aux besoins d'abriter, les animaux aptes à entretenir les milieux naturels tels que les chevaux, les abris couverts mais ne générant pas de surface de plancher sont autorisés à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m² par unité foncière, (afin d'éviter la multiplication de ces abris sur un même terrain).

Dans la zone N située en dehors des zones de crue fréquente ou exceptionnelle de l'Atlas des Zones Inondables :

Afin de contribuer à la sauvegarde du patrimoine bâti ancien généralement d'origine agro-pastorale ou agricole, l'aménagement, la restauration des constructions existantes sont autorisés, sans changement de destination.

Compte tenu qu'il peut y avoir en zone naturelle des bâtiments d'habitation existants, et des dispositions de l'article L151-12 du code de l'urbanisme qui précise que les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, cet article précise les conditions d'évolution de ces bâtiments existants.

Afin de contribuer à la sauvegarde du patrimoine bâti ancien généralement d'origine agro-pastorale ou agricole, et au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, le changement de destination des constructions identifiées sur le plan de zonage peut être autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans le secteur Nae, situé en dehors des zones d'aléas forts et faibles de l'Atlas des Zones Inondables :
Afin de permettre la poursuite d'activités économiques existantes situées en zone naturelle sont autorisés :

- L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes, les constructions nouvelles à condition qu'elles soient destinées à des activités existantes qu'elles soient artisanales ou industrielles, de stockage de produits agricoles, de bureaux, …et qu'elles ne portent pas atteinte à l'exercice d'une activité sylvicole et à la préservation des paysages,
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur la parcelle et à condition que les locaux d'habitation correspondent à une surface de plancher maximum de 60 m² et qu'ils soient inclus à l'un des bâtiments d'activité

Dans les secteurs Nc :
Afin de permettre l'exploitation de carrières ou gravières et la poursuite des activités des établissements industriels d'exploitation et de transformation des matériaux extraits sur le secteur, un certain nombre de constructions, installations et travaux sont autorisés sous des conditions visant à limiter les impacts sur le milieu et à promouvoir des travaux en cohérence avec le parti de remise en état après exploitation retenu et la vocation future.

Pour répondre aux mêmes objectifs, les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur (dans le cas d'exhaussement) ou profondeur (dans le cas d'affouillement) excédant 2 m, sont également conditionnés à une intégration paysagère adaptée.

Dans le secteur Nce :
Afin de permettre le maintien et une évolution des centres équestres existants, le règlement autorise l'aménagement des constructions existantes et leurs extensions et les constructions nouvelles, et les installations techniques à condition qu'elles soient nécessaires aux activités d'élevage équestre et d'équitation, y compris les logements de fonction et/ou de gardiennage dans la limite, pour ces derniers, d'une emprise au sol maximale de 150 m2, (annexes à l'habitation comprises).

Dans le secteur Ng :
Afin de permettre la gestion et l'évolution du golf, sont autorisés l'aménagement d'espaces verts et parcours constitutifs d'un golf, ainsi que les voies nécessaires à sa desserte, à condition que ces aménagements ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels concernés et la qualité des paysages.

Pour répondre aux mêmes objectifs, les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 m2 et d'une hauteur (dans le cas d'exhaussement) ou profondeur (dans le cas d'affouillement) excédant 2 m, sont également conditionnés à une intégration paysagère adaptée.

Les constructions et installations nouvelles ou leur extension (club-house et bâtiments de direction, maintenance et gardiennage, aires de stationnement ouvertes au public) sont également autorisés à condition qu'elles soient nécessaires aux activités visées aux alinéas ci-dessus.

Dans le secteur Nht :
Afin de conforter l'attractivité touristique du territoire, les constructions destinées à un usage d'hébergement hôtelier et touristique sont autorisées à condition qu'elles présentent une intégration paysagère adaptée.

Afin d'assurer l'intégration paysagère et de maîtriser l'importance des opérations, l'implantation des d'habitation légère de loisirs (HLL) sont autorisées à condition qu'elles présentent une intégration paysagère adaptée.

Dans le secteur Np :
Afin d'assurer une protection stricte de ces milieux les seules occupations et utilisations du sol autorisées sont celles liées à la gestion et à la mise en valeur environnementale des sites Natura 2000 « la Garonne en Nouvelle Aquitaine » et «La Gélise »,

Dans le secteur Nsl :
Afin de permettre la réalisation et de limiter l'impact dans un paysage à dominante forestière, les d'équipements d'infrastructure nécessaires aux activités de sport et de loisirs et les équipements de superstructure liés à ces activités n'excédant pas 50 m² de surface de plancher par unité foncière, sont autorisés à condition qu'ils présentent une intégration paysagère adaptée.

Pour répondre aux mêmes objectifs, les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur (dans le cas d'exhaussement) ou profondeur (dans le cas d'affouillement) excédant 2m, sont également conditionnés à une intégration paysagère adaptée.

Dans le secteur Npv1, Npv2 et Npv3 :
Afin de permettre le développement des énergies renouvelables dans ces secteurs, sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable solaire à condition qu'elles présentent une intégration paysagère adaptée.

Pour répondre aux mêmes objectifs, les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur (dans le cas d'exhaussement) ou profondeur (dans le cas d'affouillement) excédant 2 m, sont également conditionnés à une intégration paysagère adaptée.

ARTICLE 1-3 CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

Afin que les places réservées au stationnement des véhicules correspondent aux besoins des constructions admises dans la zone et qu'elles soient réalisées en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, il est exigé selon les catégories et types de constructions des ratios de places de stationnement ou des critères à prendre en compte dans le calcul du nombre de places permettant de fixer les capacités minimales en stationnement des véhicules.

Pour favoriser l'intégration paysagère des espaces de stationnement, des plantations à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places sont exigées ; les arbres pouvant être répartis autour de la zone de stationnement, en fonction du parti d'aménagement paysager

2- MORPHOLOGIE URBAINE

ARTICLE 2-1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit), elles peuvent déroger aux règles d'implantation à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel. Des adaptations sont aussi prévues pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles.

Afin de limiter l'impact des constructions et installations dans un paysage agricole très « ouvert » et de ménager un espace de transition paysagère le long des voies, il est prescrit aux constructions des reculs minimum en fonction de leur classement en catégories du Schéma Routier Départemental ; pour les autres voies un recul minimum de 15 m minimum par rapport à l'axe de ces voies au vu d'enjeux moins forts.

Afin d'assurer la continuité et de favoriser l'entretien des fossés nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation des constructions ou installations devra se faire en retrait minimum de 5 mètres par rapport à leur axe.

ARTICLE 2-2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En cohérence avec l'article 1-2, et pour créer une bande d'espace tampon circulable pour les véhicules de lutte contre l'incendie, il est fixé pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives un retrait minimum de 12 m de profondeur sur le terrain d'assiette de l'opération.

Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit), elles peuvent déroger aux règles d'implantation à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel. Des adaptations sont aussi prévues pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles.

Afin d'assurer la continuité et de favoriser l'entretien des fossés mitoyens nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation des constructions ou installations devra se faire en retrait minimum de 10 mètres par rapport à leur axe. Pour répondre à cet objectif, l'implantation des clôtures doit assurer également le maintien d'un accès pour l'entretien mécanisé des berges de ces ouvrages.

Dans la zone N :
Afin de limiter l'impact des constructions et installations dans un paysage à dominante forestière et d'assurer un ordre d'implantation des constructions en discontinu, elles devront respecter un retrait de 10 m minimum des limites séparatives.

Dans le secteur Nae, Nce, Nec, Ng, Nht, Npv1, Npv2 et Npv3:
Afin d'assurer un ordre d'implantation des constructions en discontinu permettant de limiter l'impact des constructions et installations dans un paysage à dominante forestière, elles devront respecter un retrait de 4 m minimum des limites séparatives.

Dans tous les secteurs Nc, Np et Nsl :
Compte tenu de l'absence d'enjeu en matière d'implantation des constructions dans ces secteurs peu constructibles ou inconstructibles, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée.

ARTICLE 2-3 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations, (constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, et équipements d'intérêt collectif et services publics de superstructure), il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.

Dans la zone N et les secteurs Nce, Nec et Nsl :
L'emprise au sol maximum des constructions découle de l'application des règles de l'article 1-2.

Dans le secteur Nae :
Afin de conserver des espaces libres pour les voies et aires de manœuvre des véhicules lourds, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50 % de la surface du terrain.

Dans le secteur Nht :
L'emprise au sol est limitée à 20 % de la surface du terrain afin de constituer un cadre d'hébergement touristique de qualité et conserver des aménagements paysagers.

Dans les secteurs Nc, Ng, Np, Npv1, Npv2 et Npv3
Compte tenu de l'absence d'enjeu en matière d'emprise au sol dans des secteurs inconstructibles, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE 2-4 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Compte tenu des spécificités de certaines constructions ou installations : constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, superstructures indispensables au bon fonctionnement des activités autorisées dans la zone (souche de cheminée, etc ...) elles ne sont soumises aux règles de hauteur.

Dans la zone N les secteurs Nc, Ng et Nsl
Afin de limiter l'impact des constructions nouvelles autorisées dans la zone naturelle et forestière, leur hauteur maximale est fixée à 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse et à 9 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des constructions annexes à l'habitation découle de l'application des règles de l'article 1-2.

Dans le secteur Nae :
Afin de répondre aux besoins en volume des activités autorisées dans le secteur et de limiter l'impact visuel des constructions nouvelles, leur hauteur maximale ne doit pas excéder 12 m mesurés du sol naturel au faîtage, ou à la partie la plus haute du bandeau lorsque celui-ci est plus haut que le faîtage.

Dans le secteur Nht :
Afin de limiter l'impact visuel des constructions nouvelles, leur hauteur maximale ne doit pas excéder à 4,5 m sauf pour les constructions à usage collectif ou elle peut atteindre 9 m.

Dans les secteurs Nc, Nec, Np, Npv1, Npv2 et Npv3 :
Compte tenu de l'absence d'enjeu en matière de hauteur maximale des constructions dans des secteurs inconstructibles, elle n'est pas réglementée.

ARTICLE 2-5 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Afin de favoriser l'intégration visuelle des constructions nouvelles dans l'environnement naturel et forestier et de préserver la qualité du paysage, un certain nombre de règles sont édictées.

Sur le plan de la qualité environnementale des constructions et afin de rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale, les interventions sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables est soumise à des règles d'intégration.

Afin de favoriser l'intégration visuelle des constructions dans l'environnement naturel et forestier, les règles se déclinent selon les deux catégories de constructions suivantes :

Les constructions existantes

Il s'agit des constructions qui ne rentrent pas dans les autres catégories suivantes, et qui peuvent être d'époques et de styles architecturaux divers comme par exemple les constructions du milieu du XX ième siècle : habitations ou équipements publics de style « Art déco », « basco-landais », « moderne », dont il convient de conserver les principales caractéristiques architecturales.

Les constructions anciennes de type traditionnel

Il s'agit soit des constructions anciennes caractéristiques de l'architecture traditionnelle du « Pays d'Albret », (volumes simples couverts en tuile canal, pan de bois, …) soit de constructions datant du milieu du XIX ème siècle et début XX ème dites « balnéaires » ou d'inspiration éclectique, (décomposition en volumes, couvertures en tuiles plates dites de Marseille, éléments de décors : contrefiches, lambrequins, …) dont il convient de conserver les principales caractéristiques architecturales que ce soit à l'occasion de travaux de restauration ou d'extension.

Les constructions nouvelles destinées à l'activité agricole

Les prescriptions architecturales visent essentiellement à limiter l'impact visuel des constructions notamment par le choix des matériaux de façade et toiture et leurs couleurs ; l'objectif est d'assurer une intégration paysagère des bâtiments d'activité agricole dont les volumes sont souvent très importants.

Les constructions à usage d'habitation nouvelles

Il s'agit des constructions nouvelles généralement réalisées dans une logique de modèle traditionnel dont le règlement vise à définir des principes de composition s'inspirant des réelles composantes des constructions traditionnelles afin de préserver une certaine harmonie dans le tissu bât existant.

Toutefois les prescriptions du paragraphe « constructions nouvelles » peuvent ne pas être appliquées dans le cas de constructions destinées au services publics ou d'intérêt collectif ou de constructions d'inspiration contemporaine faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

Les constructions contemporaines se définissent de la manière suivante :

Il s'agit de la catégorie de construction pour lesquels les règles concernant les constructions nouvelles dites « traditionnelles » ne s'appliquent pas dans la mesure où elle font l'objet d'un véritable projet architectural pouvant aboutir à l'emploi de matériaux spécifiques (bois, métaux, …) et l'utilisation de techniques de construction innovante ou faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables, sous réserve que leur architecture et leur composition s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

Au sein de chaque catégorie, les prescriptions architecturales se déclinent selon différentes thématiques : couvertures, charpente, menuiseries et boiseries extérieures, façades, épidermes, (matériaux et couleurs apparentes en façade), couleurs des menuiseries afin de favoriser une cohérence et une qualité architecturale.

Les constructions à usage d'activités artisanales, de bureaux, ou industrielles

Les prescriptions architecturales se déclinent selon différentes thématiques : volumes, couvertures, façades, épidermes, (matériaux apparents en façade), et couleurs afin de favoriser une cohérence et qualité architecturale et d'assurer une intégration paysagère des bâtiments d'activités économiques dont les volumes sont souvent très importants.

Les bâtiments annexes aux habitations devront être traités en cohérence avec les constructions principales ou avec des matériaux en bois en référence aux annexes d'origine agricole ou forestière afin d'assurer une bonne intégration au contexte paysager.

Les constructions annexes à l'habitation d'une emprise au sol inférieure à 12 m² peuvent déroger à ces règles dans la mesure où leur impact visuel est limité vu leur surface et sous réserve que leur aspect assure une bonne intégration paysagère.

Afin d'assurer une unité et une cohérence dans le traitement des limites tant vis à vis des voies et emprises publiques qu'en limites séparatives et de préserver la qualité paysagère de chaque secteur, les clôtures sont soumises à des prescriptions spécifiques.

Afin de prendre en compte les zones d'aléas forts et faibles de l'Atlas des Zones Inondables, les clôtures ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux en cas de crues.

ARTICLE 2-6 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Afin de prendre en compte l'aléa feu de forêt, la bande inconstructible de 12 m devra être devra être engazonnée et régulièrement entretenue pour permettre la circulation des véhicules de lutte contre les incendies. Elle devra être accessible depuis la voirie publique, et garantir un accès au massif tous les 500 mètres au minimum. Le rappel des obligations de débroussaillement vise à limiter la propagation des incendies.

Pour répondre aux objectifs de protection de certains éléments de paysage, au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme, les éléments de paysage portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.

Pour répondre aux objectifs de protection de certains secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.

D'une manière générale, un certain nombre de prescriptions concernant la conservation et le renouvellement des plantations existantes, les plantations pour masquer des dépôts, contribuent également à la qualité paysagère des espaces naturels et forestiers.

Un certain nombre de dispositions relatives aux Espaces Boisés Classés à conserver, (EBC), sont rappelées dans cet article du règlement.

3- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ET SERVICES URBAINS

ARTICLE 3-1 CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Afin d'assurer de bonnes conditions en matière de desserte et de sécurité, plusieurs règles sont prévues concernant les accès et la voirie. Ainsi, la largeur minimale des accès ou la nécessité de créer une placette de retournement dans le cas de voies en impasse permettront de satisfaire aux exigences en matière de sécurité ou de collecte des ordures ménagères par exemple.

ARTICLE 3-2 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, D'ELECTRICITE ET LES RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE

Pour garantir de bonnes conditions de constructibilité et limiter les impacts des constructions et installations sur l'environnement, ces dernières doivent être alimentées en eau potable, être raccordées au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe ou disposer d'un assainissement des eaux usées conforme à la réglementation.

Les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet, ou sous certaines conditions seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé à 3l/s/ha pour une pluie de période de retour de 20 ans afin de ne pas aggraver le ruissellement et la surcharge des ouvrages ou réseaux de collecte des eaux pluviales.

Afin d'assurer la continuité de l'écoulement des eaux pluviales, les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert doivent être conservés.

Dans un souci de qualité paysagère et de fiabilité de ces réseaux, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications seront obligatoirement réalisés en souterrain.

SYNTHESE DES SUPERFICIES DES DIFFERENTES ZONES DU PLUi

ZONES	VOCATION DES ZONES	SUPERFICIE (en ha)
UCca	centres-villes anciens à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services	56,6
UCeca	extensions des centres-villes anciens à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services	229,3
UCcb	centres bourgs à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services	147,6
UCp	secteurs d'habitat contemporain à dominante pavillonnaire	435,5
UCpp	parcs de propriétés qu'il convient de protéger	15,8
UH	hameaux à caractère principal d'habitat pavillonnaire correspondant aux quartiers qui ne sont pas en continuité avec les centralités	63,8
UR	zones urbaines de renouvellement urbain dans lesquelles les constructions sont autorisées dans le cadre de la mise en œuvre d'un projet de recomposition urbaine	2,8
USS	secteur sauvegardé de Nérac	34,4
USae	secteurs destinés aux activités économiques	216,6
USec	secteurs destinés aux équipements collectifs	78,7
USht	secteurs destinés aux hébergements touristiques	3,1
USsl	secteurs destinés aux activités de sport et de loisirs	1,3
AUh1	terrains affectés à l'urbanisation organisée à caractère principal d'habitat	53,6
AUh2	terrains insuffisamment équipés destinés à l'urbanisation à long terme par le biais d'une modification du PLUi	0,9
AUae	secteurs destinés aux activités économiques (activités industrielles, artisanales, commerciales ou de bureaux), sous la forme d'opérations organisées	36,3
AUht	terrains affectés à l'urbanisation organisée à caractère d'hébergement hôtelier et touristique	2,0
A	espaces à protéger en raison de la valeur agricole des sols	42 442,9
Aae	secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à caractère principal d'activités économiques situés en zone agricole	12,7
Ac	secteurs destinés à l'exploitation de carrières ou gravières	127,8
Ace	secteurs correspondant aux centres équestres existants situés en zone agricole	10,4
Ap	secteurs correspondant à des sols à fort potentiel agronomique et sensibles sur le plan du paysage qu'il convient de protéger de toute construction	247,3
Apv	secteurs destinés à l'agrivoltaïsme dans lequel sont autorisées les constructions et installations photovoltaïques en co-activité avec l'agriculture et qui contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole	15,2
N	espaces naturels à protéger en raison, soit des risques naturels, soit de la qualité des sites et paysages ou de l'intérêt écologique des milieux	22 865,6
Nae	secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à caractère principal d'activités économiques situés en zone naturelle	6,1
Nc	secteurs destinés à l'exploitation de carrières ou gravières,	122,3
Nce	secteurs correspondant aux centres équestres existants situés en zone naturelle	16,8
Nec	secteurs destinés aux équipements collectifs situés en zone naturelle	3,8
Ng	secteur correspondant aux parcours de golf	43,1
Nht	secteurs correspondant aux hébergements touristiques	27,7
Nht1		7,9
Nht2		13,5
Nj	secteurs correspondant aux espaces jardinés à préserver	8,9
Np	secteurs correspondant aux espaces naturels majeurs à protéger	7 031,4
Npv1	secteurs correspondant aux installations de production d'énergie renouvelable existantes	87,0
Npv2	secteurs correspondant aux projets d'installations de production d'énergie renouvelable sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers	38,6
Npv3	secteurs correspondant aux projets d'installations de production d'énergie renouvelable sur des terrains artificialisés	55,7
Nsl	secteurs destinés aux activités de sport et de loisirs	48,0
TOTAL		74 611

IV.3.5. LES ESPACES BOISES CLASSES A CONSERVER DU PLUI (EBC)

Rappel de l'article L113-1 :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Le PLUi classe 5 063 ha en Espace Boisé Classé à Conserver au titre de l'article L.113-1 du code de l'Urbanisme *(cf carte page suivante)*.

- ***Justification des EBC***

Le classement en EBC s'applique aux ensembles boisés considérés comme les plus significatifs au titre de leur enjeu biologique et leur enjeu paysager :

- **Au titre de la biodiversité** sur les Habitats forestiers d'Intérêt Communautaire protégés dans le cadre des périmètres Natura 2000[1] et des habitats forestiers humides recensés dans le cadre des zones humides des SAGEs Vallée de la Garonne et Neste et rivières de Gascogne.

- **Au titre de la Trame Verte** que remplissent certains boisements développés le long du chevelu hydrographique, ne relevant ni d'un statut d'HIC ni de zone humide, mais remplissant toutefois une fonction de corridor écologique à préserver,

Au titre de ces enjeux, les PLUi protège les éléments de paysage suivants :

- Des lisières boisées en limite de certaines zones urbaines ou AU, au titre de limite paysagère des enveloppes urbaines,

- Les alignements de chênes le long de certaines routes structurantes, au titre de la qualité des paysages routiers et des entrées de ville,

- Les parcs et jardins de propriétés classés en secteur UCpp qui ponctuent les bourgs ou les centres-villes et leur confèrent une qualité urbaine,

Le PLUi promeut également une protection sur une trame d'arbres « gite » dits à cavités, recensés dans le cadre de l'analyse des zones de projet (cf paragraphe 5.2.3.1Evaluation des incidences et des enjeux biologiques des projets d'habitat (zones AUh1 et AUh2) du PLUi et mesures envisagées vis-à-vis des conséquences dommageables sur le patrimoine biologique). Ces arbres sont potentiellement constitutifs d'un habitat d'espèces pour des coléoptères protégés (Lucane cerf-volant et grand capricorne) et Chauves-souris.

IV.3.6. ELEMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Rappel de l'article L.151-19 :

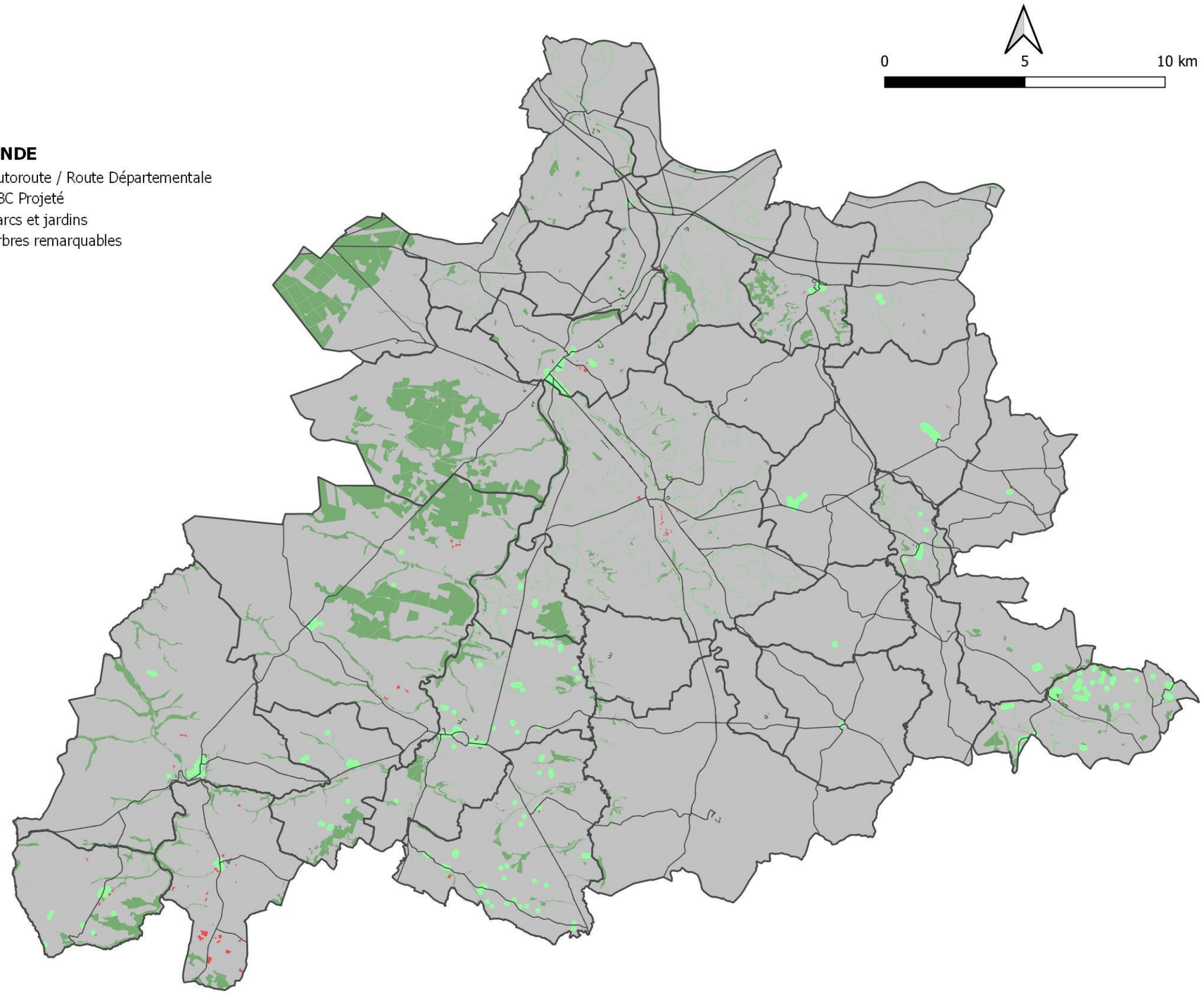
« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

- ***Justification de la protection au titre d'élément de paysage***

Le règlement graphique (cf. carte de localisation page suivante) identifie des éléments de paysage à protéger (alignements d'arbres, bois, parc de propriété bâtie, arbres isolés, haies champêtres, ..) dont l'enjeu a été mis en exergue dans l'analyse paysagère (paragraphe II-7 Les composantes paysagères du territoire) et traduit dans les principes de protection de l'environnement, des espaces forestiers, agricoles et de mise en valeur des paysages du PADD.

[1] - Site n°FR 7200700 « la Garonne en Nouvelle Aquitaine »
- Site n° FR 7200741 « La Gélise »,
- Site n° FR 7200800 « Les caves de Nérac »,

CARTE DE SYNTHESE DES EBC ET DES ELEMENTS DE PAYSAGE PROTEGES



Source : cartographie Agence METAPHORE

IV.3.7. LES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU (ER)

Rappel de l'article L.151-41 :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.
En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

- ***Justification des emplacements réservés***

Le PLUi prévoit plusieurs emplacements réservés, dont la justification est la suivante :

- Prendre en compte la réalisation de la future Ligne à Grande Vitesse (LGV) Bordeaux-Toulouse
- Aménager le réseau de voirie communal ou communautaire de manière à le securiser (aménagements de carrefours, giratoires, …) ou y intégrer des liaisons douces (création de pistes cyclables, …)
- Valoriser certains espaces publics structurants au sein des bourgs pour créer des lieux de rencontre et de convivialité pour différents usages
- Renforcer l'offre en matière d'équipements publics
- Améliorer les conditions de desserte et les liaisons entre les bourgs et certaines zones à urbaniser à travers la création de voies d'accès.

Tableau des Emplacements Réservés

Numéros	Désignation des opérations	Collectivités ou Services Publics bénéficiaires
01	Projet de lignes nouvelles Bordeaux - Toulouse et Bordeaux - Dax et ses aménagements connexes	GPSO
02	Aménagement du chemin de Barriquière	Commune d'Andiran
03	Extension cimetière	Commune d'Andiran
04	Création d'un parking, aire de jeux	Commune d'Andiran
05	Création d'un chemin	Commune d'Andiran
06	Elargissement de la VC n° 201	Commune d'Andiran
07	Elargissement du chemin du Pigeonnier	Commune de Barbaste
08	Aménagement cheminement piéton	Commune de Barbaste
09	Aménagement du Chemin de Mayaut	Commune de Barbaste
10	Ouvrage de régulation pluviale	Commune de Barbaste
11	Elargissement de la voie	Commune de Barbaste
12	Stationnement	Commune de Barbaste
13	Agrandissement du théatre	Commune de Barbaste
14	Création de stationnement	Commune de Barbaste
15	Extenson du cimetière	Commune de Barbaste
16	Création d'une nouvelle voie	Commune de Barbaste
17	Création d'une nouvelle voie	Commune de Barbaste
18	Création d'une voie de desserte	Commune de Barbaste
19	Création d'une voie de desserte	Commune de Barbaste
20	Aménagement d'une intersection sur la RD109	Commune de Barbaste
21	Elargissement d'un chemin rural	Commune de Barbaste
22	Aménagement en lien avec le cimetière	Commune de Bruch
27	Création d'une voie nouvelle	CD47
28	Création d'une voie nouvelle	CD47
29	Voirie privé à intégrer dans le domaine public	Commune de Buzet sur Baise
30	Voirie privé à intégrer dans le domaine public	Commune de Buzet sur Baise
31	Prolongement du chemin de Basqué	Commune de Buzet sur Baise
32	Aménagement du carrefour entre l'avenue du Général de Gaulle et l'impasse de Basqué	Commune de Buzet sur Baise
33	Aménagement du carrefour entre l'avenue du Général de Gaulle et le chemin de Joueau	Commune de Buzet sur Baise
34	Création d'un cheminement piéton et emprise pour la canalisation d'un assainissement collectif	Commune de Buzet sur Baise
35	Aménagement du carrefour entre la RD 108 et le chemin des écoliers	Commune de Buzet sur Baise
36	Elargissement RD 108	Département
37	Elargissement RD 108	Département
38	Installation d'un dispositif d'assainissement	Commune de Buzet sur Baise
39	Réalisation d'une voirie	Commune de Buzet sur Baise
40	Réalisation d'un parking - Cabane des fusillés	Commune de Buzet sur Baise
41	Création d'un accès piéton de la rue de Lagravère vers la cabane des fusillés	Commune de Buzet sur Baise
42	Sécurisation du carrefour - Avenue des côtes de Buzet (RD 642) et le chemin de Joueau (VC 101)/VC201	Commune de Buzet sur Baise
43	Aménagement du carrefour entre RD 108 et la voie communale n°2	Commune de Buzet sur Baise
44	Création d'une voirie pour accéder à la zone d'activités	Commune de Buzet sur Baise
45	Prolongement CR de Barbistoc	Commune de Buzet sur Baise
46	Défense incendie	Commune de Buzet sur Baise
47	Défense incendie	Commune de Buzet sur Baise
48	Création d'un accès	Commune de Francescas
49	Elargissement Voirie et mise en sécurité du carrefour	Commune de Francescas
50	Extension du cimetière	Commune de Lamonjoie
51	Extension des terrains de sport	Commune de Lamonjoie
52	Création d'un chemin piétonnier	Commune de Lamonjoie
53	Equipement public de santé	Commune de Lamonjoie
54	Création de parking	Commune de Lamonjoie
55	Création d'un accès	Commune de Lavardac
56	Extension Cimetière	Commune de Lavardac
57	Extension du Cimetière	Commune de Mezin
58	Aménagement lié aux Ecoles	Commune de Moncaut
59	Stationnement Salle des Fêtes	Commune de Moncaut
60	Espace vert et equipement public	Commune de Montagnac sur Auvignon
61	Création d'une voie nouvelle d'accès au bourg haut (emprise 5m) avec possibilité de parking	Commune de Montesquieu
62	Elargissement d'un chemin rural (emprise de 4m plus 4m, soit 8m total)	Commune de Montesquieu
63	Elargissement d'un chemin rural (emprise de 4m plus 4m, soit 8m total)	Commune de Montesquieu
64	Elargissement de la RD 930	Département
65	Elargissement de la RD 136	Département
66	Aménagement de la Rue Neuve des champs et desserte	Commune de Nerac
67	Création d'un accès de 6m	Commune de Nerac
68	Elargissement à 10m d'emprise de la rue des Toutereles	Commune de Nerac
69	Aménagement d'une liaison entre la rue du Chateau et la rue du Roi	Commune de Nerac
70	Création d'un accès d'un largeur de 8m	Commune de Nerac
71	Atelier Municipal	Commune de Le Nomdieu
72	Extension du cimetière	Commune de Le Nomdieu
73	Aménagement des abords du cimetière	Commune de Le Nomdieu
74	Extension du cimetière	Commune de Pompiey
75	Extension du cimetière	Commune de Saumont
76	Défense incendie	Commune de Saumont
77	Création d'une voie nouvelle	Commune de Sos
78	Extension de l'école	Commune de Vianne
79	Extension du cimetière	Commune de Vianne
80	Extension ateliers municipaux et aménagements en lien avec la voie verte	Commune de Vianne
81	Création d'une voie nouvelle	Commune de Vianne
82	Cheminement pieton	Commune de Vianne
83	Création d'un équipement public	Commune de Vianne
84	Espace de tri selectif du SMICTOM	Commune de Xaintrailles
85	Extension du cimetière + espace de stationnement	Commune de Xaintrailles
86	Création d'un parking pour le cimetière	Commune de Buzet sur Baise

IV.3.8. LES SECTEURS A PROTEGER POUR MOTIF ECOLOGIQUE

Rappel de l'article L151-23 :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

- ***Justification des secteurs à protéger pour motif écologique***

Dans le cadre des inventaires écologiques conduits sur les zones pressenties pour le développement urbain, des zones humides ont été identifiées ; des mesures d'évitement ont été opérées sur ces zones d'enjeu écologique et il a été procédé à un classement en secteur à protéger pour motif écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (cf paragraphe 5.2.3 INCIDENCES PREVISIBLES DU PLUI SUR LE PATRIMOINE BIOLOGIQUE DES ZONES DE PROJET).

Conformément à l'article R151-43 du code de l'urbanisme, les travaux afférant à des *« éléments de paysage.../ les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L151-23, non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable .../... »*

CARTE DE SYNTHESE DES ELEMENTS A PROTEGER POUR MOTIF ECOLOGIQUE



V ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUi SUR L'ENVIRONNEMENT, PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES

L'analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement est réalisée à l'échelle des « *zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLUi* » à savoir les zones naturelles classées constructibles dans le PLUi dites « zones de projets » (destinées à l'habitat, au développement des activités économiques, à la production d'énergie renouvelable, d'exploitation de granulats...) et des « *zones revêtant une importance particulière pour l'environnement* » identifiées lors de l'état initial de l'environnement (§ II-2 Milieu naturel, biodiversité et continuités écologiques).

V-1 INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE MILIEU PHYSIQUE

V.1.1. INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE RELIEF ET LA CAPACITE D'INFILTRATION DES SOLS

V.1.1.1 Incidences potentielles du PLUi concernant le relief et la capacité d'infiltration des sols

Une attention particulière doit être portée au relief des futures zones urbaines, car en modifiant la topographie naturelle de ces secteurs (par remblai, terrassement, …) l'ouverture à l'urbanisation peut engendrer des dysfonctionnements comme la modification du ruissellement naturel, et possiblement des inondations de secteurs aval et/ou connexes.

La topographie ponctuellement marquée des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLUi conduit à conclure à la présence d'un enjeu en matière de relief lors de leur ouverture à l'urbanisation ; à ce titre, une attention particulière doit être portée à la capacité d'infiltration des sols afin d'accompagner au mieux l'évacuation des eaux pluviales (EP).

Les caractéristiques géologiques du territoire ainsi que la capacité des sols à l'infiltration examinées au § II-1-2 permettent de constater une capacité d'infiltration variable au regard de la nature à dominante argilo-sableuse des sols.

En outre, la capacité globale d'infiltration des sols peut se trouver limitée par un phénomène d'imperméabilisation des sols lié à l'urbanisation, lors de l'édification des bâtiments, des voiries et des espaces de stationnement, ainsi que la présence d'une nappe phréatique proche du sol.

Les enjeux hydrauliques de gestion des eaux pluviales sont donc liés :

- au développement urbain envisagé par les documents d'urbanisme antérieurs au PLUi qui sont potentiellement susceptibles de générer l'ouverture à l'urbanisation d'environ 665 ha (cf tableau chiffré ci-contre),

- à la situation d'importantes surfaces destinées au développement urbain en tête de bassin versant, nécessitant une maîtrise du ruissellement pluvial afin de ne pas aggraver le risque inondation sur les zones à l'aval,

- à la création de zones de développement à proximité de zones humides qui jouent un rôle hydraulique régulateur (rôle tampon) mais également écologique (dépollution, stockage de carbone, réservoir de biodiversité..),

- à la morphologie du territoire, ponctuellement chahuté, avec un réseau hydraulique susceptible de jouer un rôle régulateur, notamment au droit des zones d'habitat.

V.1.1.2 Mesures d'évitement intégrées au PLUi

Les mesures d'évitement des incidences concernant la capacité d'infiltration des sols se traduisent par :

- Le reclassement en zone N ou A de 452 ha de zones classées constructibles dans les documents d'urbanisme mis en révision :

	SURFACES DESTINEES AU DEVELOPPEMENT URBAIN- COMPARATIF PLUi/DOCUMENTS D'URBANISME (DU) ANTERIEURS AU PLUi			
	Habitat	**Activités économiques**	**Autres**	**TOTAL**
DU antérieurs au PLU i	545 ha	88 ha	32 ha	665 ha
PLU i	136 ha	75 ha	2 ha	213
Différence	- 409 ha	- 13 ha	-30 ha	**- 452 ha**

- La préservation des zones humides identifiées à proximité des futures zones constructibles, qui outre leur valeur biologique avérée, remplissent une fonctionnalité hydraulique importante, à même de réguler le niveau de la nappe et l'engorgement des sols situés à proximité ;

- Le classement en zone N et secteur Np des zones humides, en impliquant une « sanctuarisation » de ces espaces, permet de maintenir leur fonctionnalité hydraulique, ce qui constitue une incidence directe positive sur la capacité d'infiltration des sols.

Afin de limiter voire éviter les incidences potentielles du PLUi, des mesures ont été prises tout au long de la démarche d'évaluation et trouvent une traduction sur le plan de zonage du PLUi.

Les mesures d'évitement des incidences concernant la capacité d'infiltration des sols se traduisent par la préservation des zones humides qui ont été identifiées à l'intérieur ou à proximité des « zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLUi ».

Le classement en secteur Np, permettant de maintenir la fonctionnalité hydraulique des zones humides, constituent une **incidence directe positive** du PLUi sur l'environnement.

V.1.1.3 Mesures de réduction intégrées au PLUi

Afin de limiter voire éviter ces incidences, des mesures ont été prises tout au long de la démarche d'évaluation et trouvent une traduction dans les parties prescriptives du PLUi :

- Le règlement d'urbanisme prévoit en zones AU plusieurs dispositions destinées à gérer les eaux pluviales dans de bonnes conditions :
  - les articles 3.2.7 et 3.2.8 imposent que « *eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet…/..Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord préalable du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé à 3l/s/ha pour une pluie de période de retour de 20 ans* , avec 3l/s pour les aménagements d'une surface inférieure à 1 ha » afin de ne pas créer d'effet de seuil et s'appliquer en toute circonstance de surface imperméabilisée;
  - l'article 3.2.9 impose également, lors de l'aménagement, la conservation des fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert afin de maintenir la capacité d'évacuation des terrains.
- Le règlement d'urbanisme prévoit en zones U et AU plusieurs dispositions destinées à modérer l'emprise au sol des constructions afin de limiter l'imperméabilisation excessive des sols, facteurs d'aggravation du ruissellement des eaux :
  - l'article 2.3 limite l'emprise au sol de 30 % à 50 % en zones UC, UH et AU ;
  - l'article 2.6.9 exige en zones AU le maintien de 20% d'espaces verts plantés au sein de l'opération d'aménagement et de 30 à 50% (en fonction de la superficie de la parcelle) d'espace en pleine terre sur chaque parcelle individuelle à l'article 2.6.12;
- Les Orientations d'aménagement définissent des profils de traitement des voies qui déclinent l'aménagement d'une noue enherbée, destinées à la fois à récupérer les eaux pluviales et permettre leur infiltration. Par ailleurs, la création de bandes paysagères en limite d'enveloppe urbaine de 5 à 10 m de large participe également de cette fonctionnalité de gestion hydraulique.

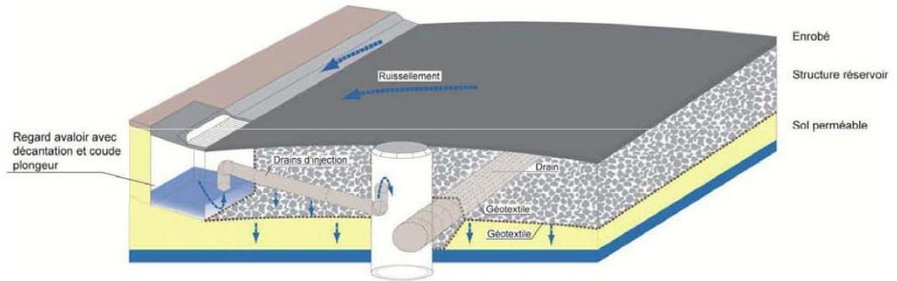
V.1.1.4 Mesures de réduction indépendantes du PLUi

➢ ***LES MESURES DE STOCKAGE /INFILTRATION DANS LES CHAUSSEES***

Outre la mise en œuvre de mesures de gestion des eaux pluviales de type noues enherbées, il peut être recouru à la mise en œuvre d'autres solutions compensatoires permettant le stockage des eaux pluviales et favorisant leur infiltration dans le sol comme la chaussée réservoir.

Les structures réservoirs permettent le stockage provisoire de l'eau sous une chaussée dans le corps constitutif de celle-ci. Elles permettent la gestion des eaux de ruissellement générées par les surfaces imperméabilisées des voiries, sans consommation d'espace. Les eaux collectées par les caniveaux sont injectées dans la structure réservoir par des drains de ré-injection dans la structure réservoir.

Coupe de principe d'une structure réservoir sous chaussée



Les principaux avantages d'une structure réservoir sous chaussée sont :
- pas de consommation d'espaces supplémentaires pour la prise en compte de la gestion des eaux pluviales,
- pas de surcoût car la structure réservoir est englobée dans le corps de chaussée,
- une bonne intégration paysagère car les ouvrages sont sous la voirie été donc invisibles.

Les inconvénients d'une chaussée réservoir sont :
- l'obligation d'un entretien régulier des regards avaloirs et ouvrage de décantation pour limiter le colmatage,
- le volume de stockage dépend de la hauteur de nappe et zones de battement. Elle conditionne donc le nivellement de la voirie, qui ne peut être sous le niveau du terrain naturel,
- la pente du terrain doit être faible pour éviter les risques de débordement aux points bas,
- un ouvrage de régulation et un exutoire fonctionnel ont nécessaires.

V.1.1.5 Incidences globales résiduelles du PLUi concernant le relief et la capacité d'infiltration des sols après mesures

Au regard des mesures d'évitement et de réduction d'impacts mises en place, permettent de qualifier l'incidence du PLUi concernant le relief et la capacité d'infiltration des sols comme maitrisée.

V.1.2. INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT L'HYDROGRAPHIE

V.1.2.1 Incidences potentielles du PLUi sur l'hydrographie

➢ ***RESEAU HYDROGRAPHIQUE***

L'urbanisation est susceptible d'entraîner un risque de pollution des eaux superficielles (cours d'eau, plans d'eau), lors de la phase d'aménagement des zones AU mais également en dehors de cette phase, c'est-à-dire en phase de fonctionnement quotidien à l'issue de l'aménagement (circulation automobile, lessivage des routes, déversements de produits toxiques, etc..).

Les incidences les plus notables envisageables se situent au niveau de futures zones constructibles traversées et/ou bordées par un cours d'eau.

➢ ***ZONES HUMIDES***

L'urbanisation de nouvelles zones est également susceptible d'entraîner l'assèchement ou perturbation du régime hydraulique, l'altération de la qualité des eaux, la destruction ou le remblai, total ou partiel de zones humides.

Plusieurs zones humides sont identifiées sur le territoire, décrites et cartographiées au § II-3-2-2. Les zonages d'inventaire et de gestion (Natura 2000, ZNIEFF, ZHE).

Aucune zone humide n'est directement concernée par l'urbanisation existante ou projetée ; mais elles peuvent se situer en interface plus ou moins direct avec l'urbanisation projetée des zones de projet.

Les incidences prévisibles de l'ouverture à l'urbanisation des zones de projet (AUh/AUae/AUht) vis-à-vis des zones humides identifiées le long du réseau hydrographique sont :

→ risque de destruction, de remblai total ou partiel : **nul** compte tenu de l'identification de zones Np et de leurs exclusion du périmètre des zones U et AU.

→ risque d'assèchement et/ou perturbation du régime hydraulique ; **limité** compte tenu des solutions de gestion quantitative des eaux préconisées dans le PLU qui déclinent le maintien du réseau des fossés existants, la mise en place d'un système de collecte des eaux pluviales avant rejet dans le milieu sur la base d'un débit de fuite de 3l/s/ha.

→ risque d'altération de la qualité des eaux ; **faible** compte tenu du raccordement au réseau d'assainissement collectif et des prescriptions imposées en zone AU vis-à-vis de la gestion qualitative des eaux pluviales (dispositions décrites au § suivant V-1-2-2).

A ces titres, le PLUi développe une incidence directe et indirecte faible sur l'hydrographie du territoire.

V.1.2.2 Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrées au PLUi

Afin de limiter voire éviter les incidences du PLUi sur les réseaux hydrographiques et les zones humides, des mesures ont été prises tout au long de la démarche d'évaluation et trouvent une traduction dans les parties réglementaires du PLUi :

➢ ***MESURES D'EVITEMENT***

Outre la recherche d'un positionnement à l'écart du réseau hydrographique et l'exclusion des zones humides identifiées dans les zones U et AU, des dispositions ont été introduites dans le règlement d'urbanisme constituant des mesures d'évitement :

- Classement en zone Np correspondant aux espaces naturels majeurs à protéger (Zone Natura 2000 des sites n° FR 7200700 « la Garonne en Nouvelle Aquitaine » , n° FR 7200741 «La Gélise » et zones humides identifiées dans le cadre de l'état initial de l'environnement du PLUi)
- Introduction d'un recul de 10m minimum pour les constructions par rapport au réseau hydrographique (fossés publics et privés et cours d'eau).
- Un principe d'évitement a majoritairement été opéré vis-à-vis des zones humides, conduisant à un classement en zone N, secteur Np et /ou secteur à protéger pour motif écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. A ce titre, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage ou un secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique identifié doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R. 421-23-h du code de l'urbanisme).

  Ces classements, en réduisant la pression anthropique sur les zones humides, constituent une **incidence directe positive** du PLUi sur l'environnement.

Ces classements, en réduisant la pression anthropique sur les zones humides, constituent une incidence directe positive du PLUi sur l'environnement

➢ ***MESURES DE REDUCTION***

Conformément aux objectifs de maintien de la qualité des milieux aquatiques, le règlement d'urbanisme du PLUi promeut au sein des zones U et AU une gestion des eaux pluviales et usées respectueuses de l'environnement et des milieux aquatiques.
En effet :

- l'article 3.2.2 des zones U et AU prévoit le raccordement obligatoire au réseau collectif d'assainissement dès lors que celui-ci existe,
- l'article 3.2.8 des zones USae prévoit pour tout nouvel aménagement, des ouvrages destinés à la régulation des eaux pluviales, assortis de système de prétraitement (séparateur à hydrocarbures, débourbeur) et d'un système de protection en cas de pollution accidentelle (obturateur, stockage étanche..), ce qui peut constituer une mesure de protection en cas de pollution occasionnelle.
- des dispositions de prise charge des eaux pluviales par le biais de noues végétales, fossés, zones d'étalement…déclinées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation participent à un abattement de leur éventuelle charge polluante ; en effet un espace boisé est capable de prélever en moyenne 0,38 g d'azote/m2/jour, soit 38 fois plus qu'une prairie pâturée [55].
- Le maintien des abords du réseau hydrographique en zone naturelle (Np, N) enherbée ou /et boisée, lors de la traversée des zones AU, est également de nature à participer à l'abattement de l'éventuelle charge polluante contenue dans les eaux pluviales qui lessivent les zones urbanisées[1].

➢ ***MESURES DE REDUCTION INDEPENDANTES DU PLUI***

[55] Source : « Rôle des ripisylves dans la réduction des pollutions azotées diffuses en milieu fluvial » - RUFFINOSE Charles, Thèse de Doctorat, Université de Toulouse, 1994

EN PHASE CHANTIER

Pour lutter contre les risques de pollutions accidentelles lors des travaux, des mesures suivantes seront mises en place :

- Tous matériaux et fournitures utilisés sur le chantier seront entreposés avec soin, dans la mesure du possible à l'abri des dégradations et des intempéries de façon à ne pas risquer de polluer la nappe phréatique, ou de générer des ruissellements dommageables pour le milieu hydraulique superficiel ;
- Tout stockage de matières dangereuses et pouvant présenter un risque de pollution pour le sol et la nappe superficielle fera l'objet d'un stockage sur bacs de rétention dimensionné en fonction des volumes stockés ;
- Les véhicules de chantier devront justifier d'un contrôle technique ;
- Une protection (géotextile par exemple) sera mise en place au niveau des dispositifs de collecte des eaux pluviales jusqu'à la finition des travaux de gros œuvre ;
- La collecte des déchets, avec poubelles et conteneurs, sera mise en place.

De manière générale, il sera recommandé autant que possible de ne travailler que par temps sec. Par ailleurs, les risques de pollution de la nappe superficielle seront moindres en périodes de basses eaux (été).

De même, tout travaux dans la nappe seront interdits. Les travaux de terrassements et de gros œuvres devront impérativement avoir lieu en période de basses eaux, en été et en automne.

EN CAS DE POLLUTION ACCIDENTELLE

En cas de déversement accidentel de produits polluants (ex : hydrocarbures), certaines mesures pourront être prises :

- Récupérer avant ruissellement tout ce qui a été déversé ;
- Limiter la zone d'expansion de la pollution en fermant l'exutoire du bassin puis en pompant et en évacuant les eaux souillées vers un centre de traitement adapté ;
- Excavation des terres polluées et dépôts sur aires protégées (étanchées) avant leur transport vers un centre de traitement adapté.

ENTRETIEN DES OUVRAGES DE COLLECTE DES EAUX PLUVIALES

Deux types de prestations sont nécessaires sur ces ouvrages : d'une part des visites régulières, d'autre part des interventions d'entretien :

Visites :

Une observation attentive du dispositif s'impose aux gestionnaires de ces ouvrages, en particulier dans les mois qui suivent les premiers événements pluvieux significatifs. Cette période permet de caler un planning des visites ultérieures.

Entretien :

- Enlèvement des flottants et éléments grossiers sur grilles d'avaloirs ;
- Curage des siphons (si présents) ;
- Nettoyage des regards.

La fréquence de ces entretiens dépend des événements pluvieux et du site. Une intervention par trimestre est au minimum souhaitable.

Il est à rappeler qu'il appartient au propriétaire d'entretenir son propre réseau de drainage situé dans sa propriété (blocage aux écoulements et entretien régulier et export des résidus de fauche, non dépôt de déchets verts...).

V.1.2.3 Incidences globales résiduelles du PLUi sur l'hydrographie après mesures

Au regard de mesures d'évitement, de réduction d'impacts mises en place **l'incidence du PLUi sur l'hydrographie et les zones humides associées est jugée maîtrisée.**

V-2 INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE MILIEU BIOLOGIQUE

V.2.1. INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LES PERIMETRES NATURA 2000

Sur le territoire d'Albret Communauté, les principales zones à enjeux en matière de biodiversité identifiées sont les sites Natura 2000 de « la Garonne en Nouvelle Aquitaine » (FR200700) et «La Gélise » (FR 7200741) et les habitats naturels d'intérêt communautaire qui leur sont associés.

V.2.1.1 Etat des lieux des sites Natura 2000 « La Garonne en Nouvelle Aquitaine », « La Gélise » et « Les caves de Nérac »

Trois zones Natura 2000 se trouve sur le territoire d'Albret Communauté :

- Zone Natura 2000 de la Garonne
- Zone Natura 2000 de la Gélise
- Zone Natura 2000 des Caves de Nérac

➢ **Zone Natura 2000 de la Garonne (FR7200700)**

Seules les communes de Buzet-sur-Baïse et de Feugarolles sont traversée par la zone Natura 2000 de la Garonne.

Cette zone concerne l'ensemble du cours de la Garonne pour une surface de 6684 ha. La partie Occitane correspond à l'aire de fréquentation historique du Saumon de l'Atlantique. Il abrite plusieurs habitats naturels et espèces animales et végétales, aquatiques et terrestres, d'intérêt communautaire. Parmi les habitats prioritaires, on peut mentionner les forêts alluviales, les forêts mixtes et les rivières à berges vaseuses.

Milieux	Surface (ha)	Conservation
3150 Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	*85,22* *(1,27 %)*	B
3260 Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachio	*12,88* *(0,19 %)*	C
3270 Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p	*77,51* *(1,16 %)*	C
6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	*65,4* *(0,98 %)*	B
91E0 Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	*288,4* *(4,31 %)*	B
91F0 Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)	*35,21* *(0,53 %)*	C

Conservation : B = Bonne ; C = Moyenne / Réduite
Source : INPN

Ces milieux accueillent différentes espèces (inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE), notamment pour la reproduction :

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Type	Population relative
Loutre d'Europe	*Lutra lutra*	Espèces résidentes	D
Vison d'Europe	*Mustela lutreola*		C
Bouvière	*Rhodeus amarus*		C
Toxostome	*Parachondrostoma toxostoma*		C
Angélique des estuaires	*Angelica heterocarpa*		B
Oxycordulie à corps fin	*Oxygastra curtisii*		D
Lamproie marine	*Petromyzon marinus*	Reproduction	B
Lamproie de Planer	*Lampetra planeri*	Espèces résidentes	C
Lamproie de rivière	*Lampetra fluviatilis*	Reproduction	B
Esturgeon d'Europe	*Acipenser sturio*		A
Grande alose	*Alosa alosa*		B
Alose feinte	*Alosa fallax*		B
Saumon de l'Atlantique	*Salmo salar*	Concentration	C

Population relative : A Site important pour cette espèce = (entre 15 et 100 %); B Site important pour cette espèce = (entre 2 et 15 %) ; C = Site important pour cette espèce (inférieur à 2 %) ; D = Espèce présente mais non significative
Source : INPN

➢ **Zone Natura 2000 de la Gélise (FR7200741)**

9 communes du territoire d'Albret Communauté sont traversées par la zone Natura 2000 de la Gélise. Ces 9 communes sont celles de Barbaste, Nérac, Andiran, Réaup Lisse, Mézin, Poudenas, Sainte-Maure-de-Peyrac, Saint-Pé-Saint-Simon et Sos.

Le site Natura 2000 concerne tout le cours de la Gélise ainsi que ses affluents rive gauche, les principaux étant le Tuzon, le Rimbez et la Gueyze. Il représente environ 3800 ha au total. La diversité des territoires traversés par la Gélise et ses affluents, combinés au fonctionnement particulier du lit majeur et à la gestion actuelle des milieux, offre de nombreux habitats et habitats d'espèces d'intérêt communautaire.

Milieux	Surface	Conservation
3130 Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea	*0,96* *(0,03 %)*	
3260 Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion	*0,04* *(0 %)*	B
4030 Landes sèches européennes	*0,53* *(0,01 %)*	B
5130 Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires	*0,34* *(0,01 %)*	B
6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	*10,9* *(0,29 %)*	B
6510 Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	*9,48* *(0,25 %)*	C
91E0 Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae	*32,68* *(0,86 %)*	B
9190 Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à Quercus robur	*5,25* *(0,14 %)*	B
9230 Chênaies galicio-portugaises à Quercus robur et Quercus pyrenaica	*47,41* *(1,26 %)*	C

Conservation : B = Bonne ; C = Moyenne / Réduite
Source : INPN

Ces milieux abritent différentes espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE :

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Type	Population relative
Loutre d'Europe	*Lutra lutra*	Espèces résidentes	C
Vison d'Europe	*Mustela lutreola*		D
Chabot du Béarn	*Cottus aturi*		C
Agrion de Mercure	*Coenagrion mercuriale*		C
Cuivré des marais	*Lycaena dispar*		D
Damier de la succise	*Euphydryas aurinia*		D
Lucane cerf-volant	*Lucanus cervus*		C
Capricorne du chêne	*Cerambyx cerdo*		C
Lamproie de Planer	*Lampetra planeri*		C
Cistude	*Emys orbicularis*		C
Grand rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*		C

Population relative : C = Site important pour cette espèce (inférieur à 2 %) ; D = Espèce présente mais non significative
Source : INPN

➢ **Zones Natura 2000 des Caves de Nérac (FR7200800)**

La zone Natura 2000 des Caves de Nérac se trouve à Nérac et plus précisément dans l'enveloppe urbaine de Nérac.

Cette zone est en fait une ancienne cave à bière d'une surface de 1,29 ha qui abrite aujourd'hui principalement des chauves-souris et des chiroptères.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Type	Population relative
Grand Murin	*Myotis myotis*	Espèce résidente	C
Petit rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*	Hivernage	C
Grand rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*	Espèce résidente	C
Rhinolophe euryale	*Rhinolophus euryale*	Hivernage	C
Minioptère de Schreibers	*Miniopterus schreibersii*	Espèce résidente	D

Population relative : C = Site important pour cette espèce (inférieur à 2 %) ; D = Espèce présente mais non significative
Source : INPN

V.2.1.2 *Evaluation des incidences potentielles du PLUi sur les sites Natura 2000 « La Garonne en Nouvelle Aquitaine » et « La Gélise »*

Les incidences éventuelles de la mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLUi d'Albret communauté sur les sites Natura 2000 de son territoire pourraient être de deux ordres :

- Incidences directes : urbanisation dans les sites, destruction d'habitats naturels et d'habitats d'espèces éligibles ;
- Incidences indirectes : atteinte à la fonctionnalité du site, remise en cause de continuités écologiques et de l'alimentation hydrique des milieux, atteinte indirecte aux espèces.

Le PADD affirme l'ambition de préserver les espaces naturels, agricoles et paysagers. Il cite les 3 zones Natura 2000 présentes sur le territoire. Il a également la volonté de préserver et renforcer les continuités écologiques entre ces milieux.

Les interfaces nature-ville sont également mentionnées dans le PADD pour leur importance paysagère mais les mesures proposées permettent également de gérer qualitativement ces espaces de transition pouvant être riche en biodiversité.

➔ **Le PADD a donc un Impact Positif Fort sur les zones Natura 2000**

Le plan de zonage met en œuvre la protection des sites Natura 2000 par le classement en zone Np qui autorise uniquement :

- « La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection des espaces et milieux, le cas échéant après enquête publique.
- Les cheminements piétonniers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, à condition qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux.
- Les occupations et utilisations du sol à condition qu'elles soient liées à la gestion et à la mise en valeur environnementale des sites Natura 2000 FR 7200700 « la Garonne en Nouvelle Aquitaine », FR 7200741 « La Gélise », FR 7200800 « Les caves de Nérac », et des zones humides identifiées dans le cadre de l'état initial de l'environnement du PLUi »

De plus, pour toute nouvelle construction en bordure de zones N, le règlement impose un recul de 12 m. Ce recul permet de limiter l'impact des constructions sur les zones N même s'il ne peut pas les supprimer totalement.

➔ **Le règlement a donc un Impact Positif sur les zones Natura 2000**

En accord avec le PADD, l'OAP Trame Verte et Bleue a pour ambition de préserver les espaces naturels, agricoles et paysagers ainsi que de préserver et renforcer les continuités entre ces espaces notamment en élaborant des plans de gestion spécifiques aux différentes zones et en mettant à profit les zones agricoles comme corridors écologiques.

Cette OAP a également pour objectif de protéger les cours d'eau et donc de limiter les impacts sur un cours d'eau qui pourraient se répercuter sur les zones Natura 2000 de la Gélise et la Garonne. Des mesures sur la gestion des espaces de transition entre milieux naturels et zones urbanisées sont également données afin de minimiser l'impact de ces zones sur la biodiversité.

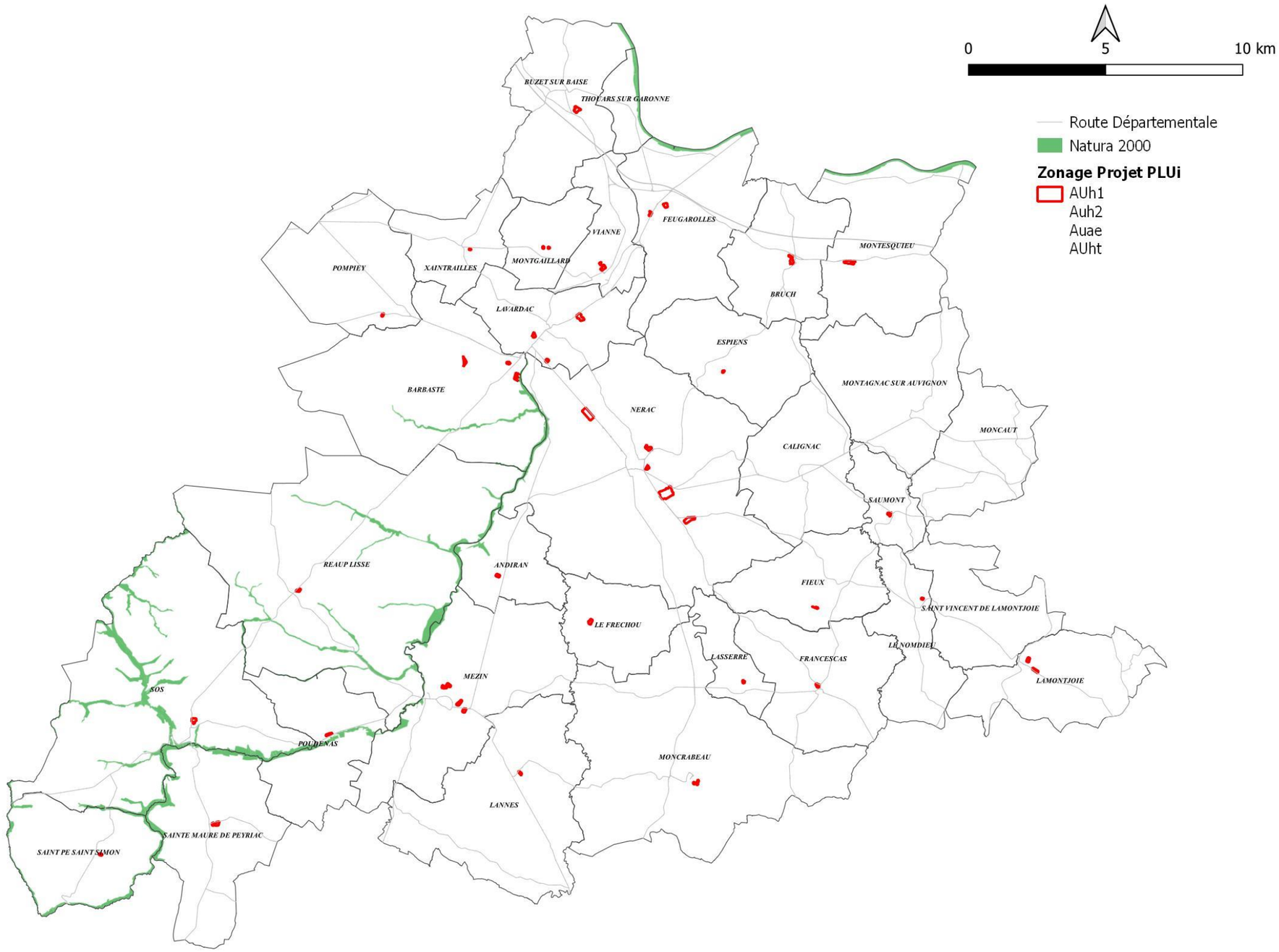
➔ **L'OAP Trame Verte et Bleue a donc un Impact Positif Fort sur les zones Natura 2000**

Aucune OAP spatialisée n'est située sur une zone Natura 2000, mais la zone AUh1de Marfauts, située à Barbaste, est à proximité de la zone Natura 2000 de la Gélise. L'enjeu est principalement au niveau de la gestion des eaux pluviales qui doit être faite de manière à respecter le cycle naturel de l'eau.

➔ **L'OAP de Marfauts à un risque d'Impact Négatif sur la zone Natura 2000 de la Gélise**

De manière globale, le PLUi d'Albret communauté à un impact positif sur les zones Natura 2000 en mettant en exergue leur préservation.

LOCALISATION DES ZONES AU SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU AU REGARD DES ZONES NATURA 2000



V.2.1.3 Mesures envisagées pour éviter ou réduire les conséquences dommageables sur les sites Natura 2000

Afin de limiter voire éviter toute incidence, des mesures ont été prises tout au long de la démarche d'évaluation et trouvent une traduction dans les parties réglementaires du PLUi :

▶ MESURES D'EVITEMENT VIS-A-VIS DE LA PERTE D'HABITAT ET/OU ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

Reclassement des périmètres Natura 2000 en secteur Np afin de couvrir de façon plus exhaustive les habitats revêtant un enjeu biologique fort, que ne le permettaient les zonages des documents d'urbanisme antérieurs et à fortiori par rapport à l'absence de document d'urbanisme pour les communes en RNU (Espiens, Lasserre, Thouars sur Garonne...).

Ce classement Np permet d'associer un règlement d'urbanisme plus protecteur que ceux des documents d'urbanisme antérieurs, l'écriture du règlement d'urbanisme du PLUi décline désormais :

- ➔ Une interdiction pour toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1.2 contrairement à certains documents d'urbanisme antérieurs qui listaient les occupations et utilisations interdites de façon indifférenciée en zone N, et qui sans pouvoir le faire exhaustivement, pouvait ouvrir droit à des occupations potentiellement impactantes ;

- ➔ Une limitation des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions aux seuls travaux ayant pour objet « *la conservation ou la protection des espaces naturels* », les aménagements légers destinés à l'accueil et l'information du public (cheminements, objets mobiliers, ..), complétés des occupations et utilisations du sol liées à la gestion et à la mise en valeur environnementale des sites Natura 2000.

L'écriture du règlement d'urbanisme présente à l'issue du PLUi un encadrement plus clair et plus strict des utilisations et occupations du sol admises en secteur Np destiné à protéger les habitats à fort enjeu biologique.

▶ MESURE D'EVITEMENT VIS-A-VIS DU MAINTIEN DE LA FONCTIONNALITE HYDRAULIQUE

1/Reclassement en zone N de nombreuses parcelles situées au plus près du réseau hydrographique et /ou identifiées en zones humides mais classées en zones constructibles dans les documents d'urbanisme antérieurs ;

A ce titre on peut considérer que le PLUi est susceptible de revêtir une incidence positive directe en termes de fonctionnalité de l'hydro système.

▶ MESURES DE REDUCTION VIS-A-VIS DU MAINTIEN DE LA FONCTIONNALITE HYDRAULIQUE

1/A l'article 3.2 Desserte des terrains par les réseaux publics *d'eau, d'assainissement, d'électricité et les réseaux de communication numérique*, au volet Eaux pluviales des zones UC, US, AU, N, il est exigé le maintien des fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert.

2/ Le classement en EBC à conserver des Habitats forestiers humides[56] identifiés dans l'inventaire des zones humides des SAGE(s) et des sites Natura 2000 est également une mesure favorable à l'enjeu de fonctionnalité hydraulique.

▶ MESURES D'EVITEMENT VIS-A-VIS DE LA QUALITE DES MILIEUX RECEPTEURS

1/Afin de limiter le recours à l'Assainissement Non Collectif (ANC) potentiellement moins efficace que le traitement des eaux usées en station d'épuration, le développement urbain (zones UC, UH, AUh) est priorisé sur les périmètres relevant de l'Assainissement Collectif arrêtés dans les Schémas Directeur d'Assainissement; les besoins en logements neufs estimés dans le PLUi à 1 500 logements d'ici 2035 seront essentiellement réalisés dans les communes desservis par le réseau d'assainissement collectif.

Seules les communes de Fieux, Saint-Vincent-de-Lamontjoie, Saint-Pé Saint-Simon, Sainte-Maure-de-Peyriac ne disposent pas de réseau d'assainissement collectif.

Cette disposition permet de limiter l'exposition des milieux récepteurs à de nouveaux rejets d'eaux usées traitées par le recours à un système d'assainissement non collectif.

▶ MESURES DE REDUCTION VIS-A-VIS DE LA QUALITE DES MILIEUX RECEPTEURS

1/Conformément aux objectifs de maintien de la qualité des milieux aquatiques, le règlement d'urbanisme du PLUi promeut au sein des zones U et AU une gestion des eaux pluviales et usées respectueuses de l'environnement et des milieux aquatiques. En effet, l'article 3.2 Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'électricité et les réseaux de communication numérique prévoit d'une part le raccordement obligatoire au réseau de collectif d'assainissement en zones U et AU, et d'autre part, pour tout nouvel aménagement en zone USae, des ouvrages destinés à la régulation des eaux pluviales doivent être prévus, assortis de dispositifs de prétraitement de type débourbeur/déshuileur, et de dispositifs de protection en cas de pollution accidentelle (obturateur, stockage étanche,..), ce qui peut constituer une mesure de protection en cas de pollution occasionnelle ;

2/Afin de tendre vers l'objectif de restauration et préservation de la qualité des eaux, le PLUi protège par une disposition d'Espace Boisé Classé à Conserver les ripisylves qui remplissent une fonction épuratrice vis-à-vis des microéléments polluants qui rejoignent le réseau hydrographique par ruissellement, et maintient en zone Naturelle (N, Np) les zones humides au titre de leur fonction épuratoire de la ressource en eau.

▶ MESURES DE REDUCTION VIS-A-VIS DE LA LUTTE CONTRE LES ESPECES INVASIVES ET INDESIRABLES

Concernant la dégradation des Habitats naturels présents sur les sites Natura 2000 par prolifération d'espèces invasives et indésirables, des mesures de réductions sont prises dans le cadre du règlement d'urbanisme :

- Visant à privilégier des essences locales dans les plantations, liées aux jardins privés comme liées aux espaces collectifs des opérations d'aménagement (haies, espaces verts de lotissement...), à l'appui d'une liste située en annexe du règlement d'urbanisme et annoncée à l'article 2.6 Espaces libres et plantations.

- Visant à interdire l'introduction d'essences invasives et indésirables dans les parcs et jardins à l'appui d'une liste située en annexe du règlement d'urbanisme et annoncée à l'article 2.6 Espaces libres et plantations.

V.2.1.4 Incidences globales résiduelles du PLUi sur les sites Natura 2000

Compte tenu des mesures d'évitement, de réduction, **les incidences globales résiduelles du projet de PLUi sur les sites Natura 2000 sont considérées comme positives.**

[56] Aulnaie saussaie bétulaie, chênaie aulnaie et boulaie

V.2.2. INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUI SUR LE PATRIMOINE BIOLOGIQUE DES ZONES DE PROJET

En passant d'un état naturel à un état urbain, les espaces naturels classés en zone AU sont les zones les plus susceptibles d'être touchés de manière notable par le PLUi.

V.2.2.1 Evaluation des incidences et des enjeux biologiques des projets d'habitat (zones AUh) du PLUi et mesures envisagées vis-à-vis des conséquences dommageables sur le patrimoine biologique

Cette partie s'attache à analyser l'impact des OAP sur l'environnement. Les différentes mesures prisent dans les OAP sont analysées au regard des différentes thématiques mise en évidence dans l'état initial de l'environnement.

En amont de l'évaluation environnementale, des discussions ont eu lieu afin de limiter au maximum l'urbanisation du territoire. Premièrement, et conformément au PADD, les bâtiments vacants et pouvant changer de destination ont été pris en compte dans le calcul des logements à construire, ensuite, le choix de la localisation et de la taille des parcelles ont été débattues afin de minimiser l'impact des parcelles sur l'environnement, et notamment sur les milieux naturels protégés identifiés dans le SCoT. Un carnet de bord cartographique a été réalisé à l'échelle de chaque commune, ce qui a permis, tout au long de la procédure d'identifier :

- Les enjeux majeurs environnementaux (zones humides, réservoirs et corridors écologiques, biodiversité, etc…)
- Les données liées aux risques naturels (PPR, AZI, risque feu de forêt, etc..)

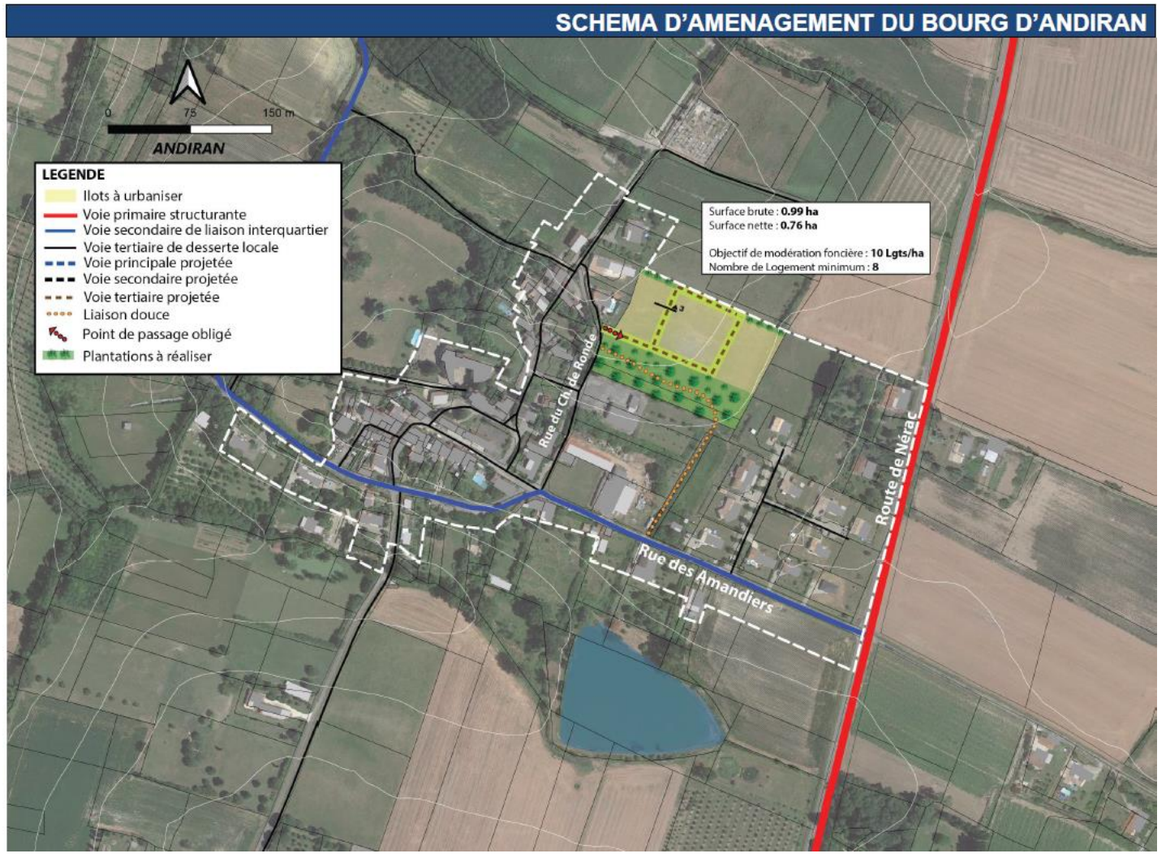
Au terme de ces discussions, un développement dans ou en continuité des enveloppes urbaine est priorisé.

Les impacts des OAP sont qualifiés selon le tableau suivant :

Impact négatif
Impact négatif modéré
Impact négatif faible
Impact mitigé
Impact positif faible
Impact positif modéré
Impact positif
Pas d'impact

Bourg d'Andiran

Le zonage du bourg d'Andiran prévoit une zone AUh1 de 0,76 ha destinée à accueillir minimum 8 logements, ce qui correspond à la fourchette basse de la densité de logement préconisée par le SCoT pour les villages en assainissement collectif. L'urbanisation de ce terrain permet d'éviter son enclavement et donc d'assurer un schéma d'organisation urbaine cohérent.



Présentation synthétique des impacts et analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage : Ressources naturelles et pollutions - Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Le projet est à proximité du centre bourg et prévoit la construction de routes et de voies de liaison douces favorisant l'utilisation de modes actifs. La plantation de bande paysagère de part et d'autre des routes et des cheminements doux permet d'intégrer ses aménagements dans le paysage local : Energie et Climat – Paysage et patrimoine
- L'infiltration à la parcelle est privilégiée, ce qui permettra de limiter l'impact de l'urbanisation du site. Dans le cas où une infiltration à la parcelle ne serait pas possible, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà présents sur le site seront conservés et les nouveaux aménagements respecteront l'écoulement naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site : Ressources naturelles et pollutions
- Le projet prévoit une diversité de formes urbaines et de tailles de parcelles, ce qui peut avoir un impact négatif ou positif sur le paysage selon le type de forme urbaine et la manière dont elles sont intégrées. Les futurs aménagements garantissent une exposition côté sud pour les jardins des logements situés au sud du secteur : Energie et Climat – Paysage et patrimoine
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie : Risques et nuisances
- Le projet prévoit la création d'un parc public et d'une bande paysagère en limite nord et nord-est, ce qui permettra au projet de proposer des aménités paysagères de qualité. Les essences utilisées pour la bande paysagère seront des arbres et arbustes locaux à port libre, donc adapté à la biodiversité locale et respectant l'identité rurale du site : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine

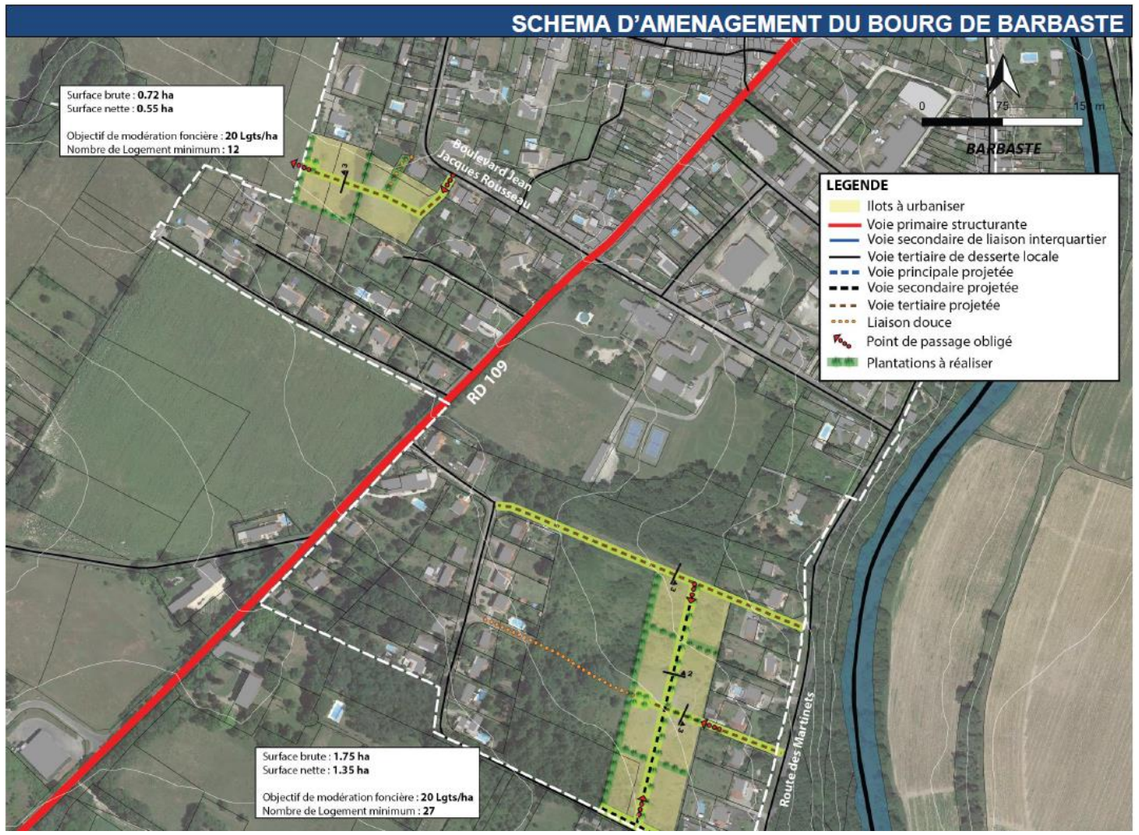
Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif modéré
Milieux naturels et biodiversité	Impact négatif faible
Agriculture	Pas d'impact
Paysage et patrimoine	Impact positif modéré
Energie et Climat	Impact négatif faible
Risques et nuisances	Impact positif modéré

Points de vigilance :

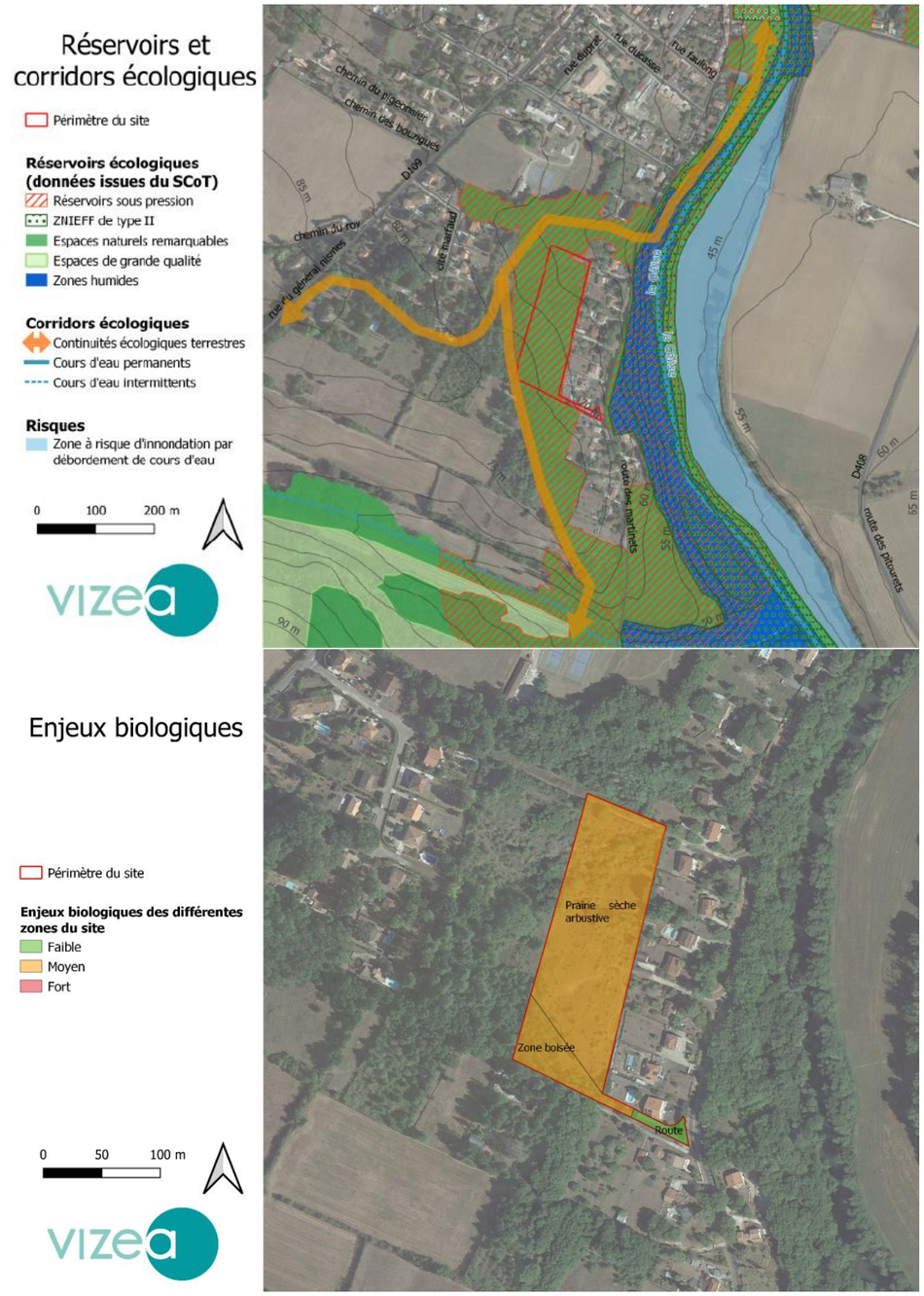
- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant

Bourg de Barbaste

Le zonage du bourg de Barbaste prévoit deux zones AUh1 de 0,72 (Secteur du Boulevard Jean-Jacques Rousseau) et 1,75 ha (Secteur Marfauts) destinées à accueillir respectivement minimum 12 et 27 logements, ce qui correspond au seuil minimum de la densité de logement préconisée par le SCoT pour les pôles de centralité. L'urbanisation de ces terrains permet de favoriser un développement urbain en épaisseur plutôt que le long du Boulevard Jean-Jacques Rousseau et d'investir des terrains stratégiques du fait de leur proximité avec le bourg.



Enjeux biologiques	Commentaire
Moyen	Une grande partie du site est un espace de transition entre une prairie et un bois et présente une biodiversité intéressante. Le reste est constitué d'un bois, son artificialisation peut fragiliser la continuité avec les espaces adjacents.



Commune : Barbaste

Zonage : AUh1

Occupation du sol (Corine Land Cover) : Systèmes culturaux et parcellaires complexes

Environnement direct (Corine Land Cover) : Systèmes culturaux et parcellaires complexes

Type de sol : Calcaires blancs de l'Agenais : calcaires lacustres blancs à jaunâtres, localement caverneux

Molasses de l'Agenais : sables et argiles carbonatées, jaunâtres à brunâtres

Contexte hydrographique : Présence d'une zone humide à 80 m et de la Gélise à 130 m à l'Est du site, le site n'est pas soumis à un aléa de débordement de cours d'eau

Milieux observés :

Prairie sèche arbustive

Zone boisée au sud présentant des espèces champêtres et ornementale



Photo du site

Flore observée :

Chêne rouvre, Orme champêtre, Cornouiller sanguin, Viorne lantane, Genévrier commun, Prunier sauvage, Cotonéaster, Eglantier commun

Euphorbe à tête jaune d'or, Orchis pyramidal, Fer-à-cheval, Gaillet jaune, Scabieuse des champs, Panicaut champêtre







De gauche à droite : Viorne lantane, Scabieuse des champs, Cotoneaster

→ Il s'agit d'une flore commune avec une aire de répartition nationale

→ Pas de flore indicatrice de zones humides observées

→ Pas d'espèces protégées à l'échelle européenne, nationale ou régionale observées

Enjeux écologiques :

La majorité du site est classée comme « Espace naturel remarquable » et « Réservoir sous pression » selon le SCoT. Néanmoins, la zone située à l'ouest du site comprend un espace boisé bien plus important que celle à l'est et est également en continuité avec les espaces adjacents, et notamment la Zone Natura 2000 de la Gélise à l'est, qui est également une ZNIEFF II (Vallée de l'Osse et de la Gélise). L'urbanisation de la partie ouest du site ne met donc pas en péril la continuité écologique entre les espaces naturels environnants bien qu'elle puisse la fragiliser.

Le site en lui-même représente tout de même un intérêt en présentant une biodiversité transitoire, c'est-à-dire une biodiversité caractéristique des espaces de transition, ici, entre une prairie et un bois.

Enjeux de gestion des eaux Pluviales :

Le terrain est en pente vers le nord, le sol présente des capacités d'infiltration correctes et la flore présente sur le site est caractéristique des milieux secs. Il est préconisé de :

- Conserver un maximum de surface perméable
- Lors de l'urbanisation du site, assurer un chemin pour l'eau afin de la guider vers les zones perméables
- Si l'urbanisation est importante, il peut être judicieux de mettre en place des ouvrages de gestions des eaux de pluie à ciel ouvert (noues, jardin de pluie…)

Présentation synthétique des impacts et analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage : Ressources naturelles et pollutions - Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Le projet est à proximité du centre bourg et prévoit la construction de route et de voies de liaison douces favorisant l'utilisation de modes actifs. La plantation de bande paysagère de part et d'autre des routes et des cheminements doux permet d'intégrer ses aménagements dans le paysage local : Energie et Climat – Paysage et patrimoine
- L'infiltration à la parcelle est privilégiée, ce qui permettra de limiter l'impact de l'urbanisation du site. Dans le cas où une infiltration à la parcelle ne serait pas possible, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà présents sur le site seront conservés et les nouveaux aménagements respecteront l'écoulements naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site : Ressources naturelles et pollutions
- La voie tertiaire du secteur Marfauts telle qu'elle est prévue aujourd'hui coupe la parcelle en deux, ce qui dégrade la continuité entre les parcelles situées de part et d'autre : Milieux naturels et biodiversité
- Le projet prévoit une diversité de formes urbaines et de tailles de parcelles, ce qui peut avoir un impact négatif ou positif sur le paysage selon le type de formes urbaine et la manière dont elles sont intégrées. De plus, minimum 30% de la programmation de chaque phase de réalisation est destiné à des logements collectifs et/ou de maisons de ville implantées en ordre continu ou semi-continu ce qui permet de limiter les consommations énergétiques : Energie et Climat – Paysage et patrimoine
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie : Risques et nuisances
- Le projet prévoit la création de bandes paysagères en limite ouest des deux parcelles, les essences utilisées pour la bande paysagères seront des arbres et arbustes locaux à port libre, donc adapté à la biodiversité locale et respectant l'identité rurale du site : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine

Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif modéré
Milieux naturels et biodiversité	Impact négatif modéré
Agriculture	Pas d'impact
Paysage et patrimoine	Impact mitigé
Energie et Climat	Impact négatif faible
Risques et nuisances	Impact positif modéré

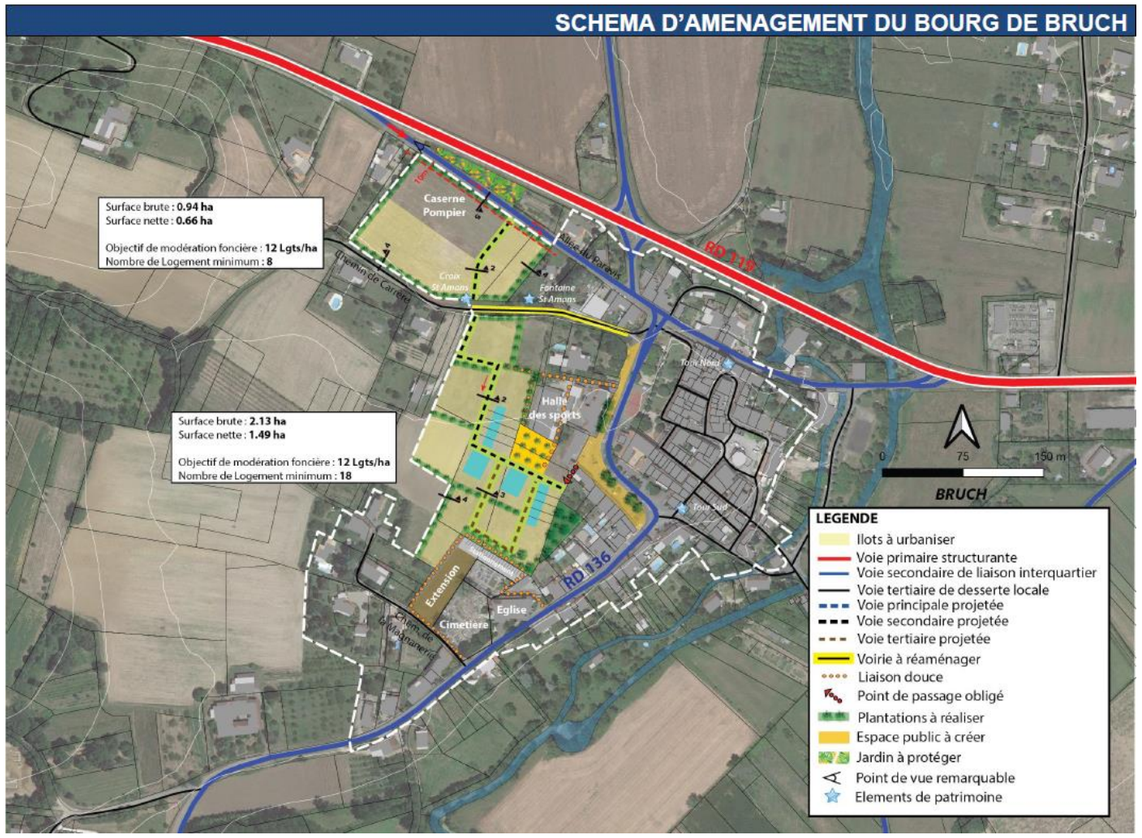
Points de vigilance :

- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant

- Le secteur Marfauts est situé à proximité de la Gélise et présente une topographie favorisant l'écoulement naturel de l'eau vers celle-ci alors que les parcelles sont perpendiculaires à cet écoulement. Ces points doivent être pris en compte pour la gestion de l'eau à la parcelle

Bourg de Bruch

Le zonage du bourg de Bruch prévoit deux zones AUh1 de 0,66 et 1,49 ha destinées à accueillir respectivement minimum 8 et 18 logements, ce qui correspond à la fourchette de densité de logement préconisée par le SCoT pour les villages en assainissement collectif. L'urbanisation de ces terrains permet de favoriser un développement urbain concentrique et une mixité urbaine du bourg grâce à une offre en habitat diversifié.



Analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage : Ressources naturelles et pollutions - Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Le projet est à proximité du centre bourg et prévoit la construction de routes et de voies de liaison douces favorisant l'utilisation de modes actifs. La plantation de bande paysagère de part et d'autre des routes et des cheminements doux permet d'intégrer ses aménagements dans le paysage local : Energie et Climat – Paysage et patrimoine
- L'infiltration à la parcelle est privilégiée, ce qui permettra de limiter l'impact de l'urbanisation du site. Dans le cas où une infiltration à la parcelle ne serait pas possible, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà présents sur le site seront conservés et les nouveaux aménagements respecteront l'écoulements naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site : Ressources naturelles et pollutions
- Le projet prévoit une diversité de formes urbaines et de tailles de parcelles, ce qui peut avoir un impact négatif ou positif sur le paysage selon le type de formes urbaine et la manière dont elles sont intégrées. De plus, minimum 30% de la programmation de chaque phase de réalisation est destiné à des logements collectifs et/ou de maisons de ville implantées en ordre continu ou semi-continu ce qui permet de limiter les consommations énergétiques : Energie et Climat – Paysage et patrimoine
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie : Risques et nuisances
- Le projet prévoit la création d'un réseau de bandes paysagères permettant de créer des connexions écologiques avec les différents espaces alentours. Les essences utilisées sont des arbres et arbustes locaux à port libre, donc adapté à la biodiversité locale et respectant l'identité rurale du site : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine

Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif modéré
Milieux naturels et biodiversité	Impact négatif modéré
Agriculture	Pas d'impact
Paysage et patrimoine	Impact mitigé
Energie et Climat	Impact négatif faible
Risques et nuisances	Impact positif modéré

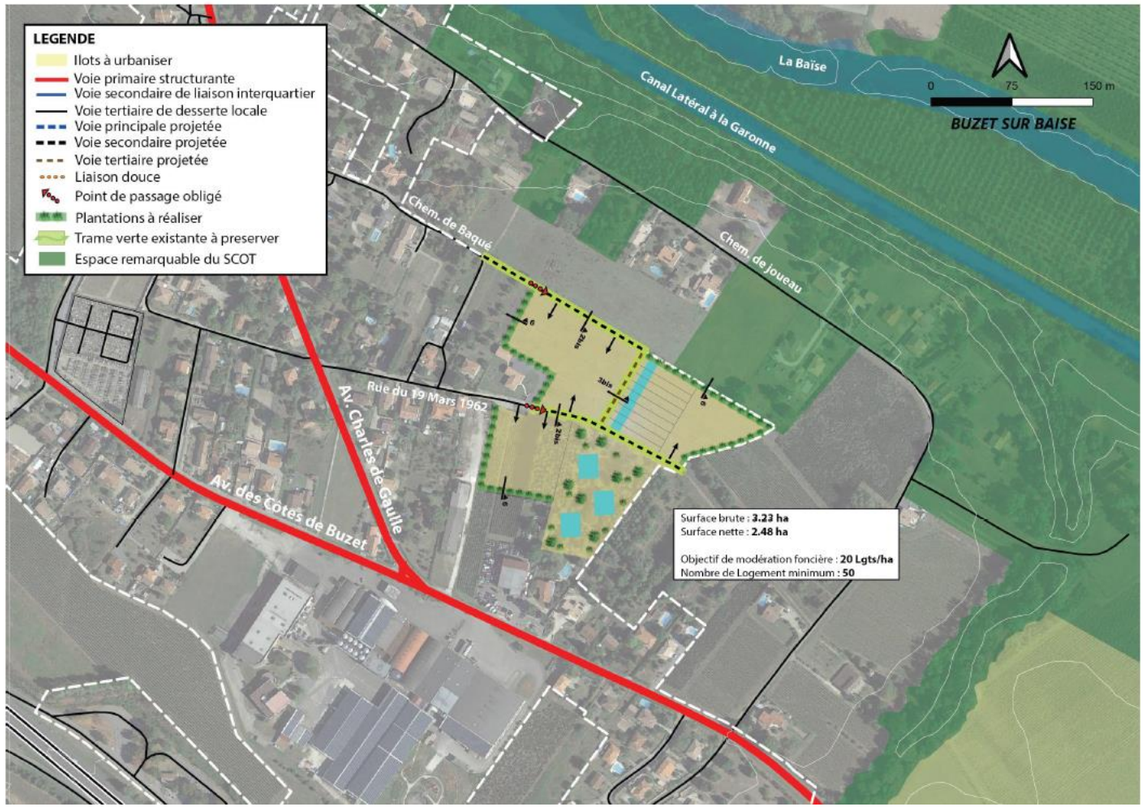
Points de vigilance :

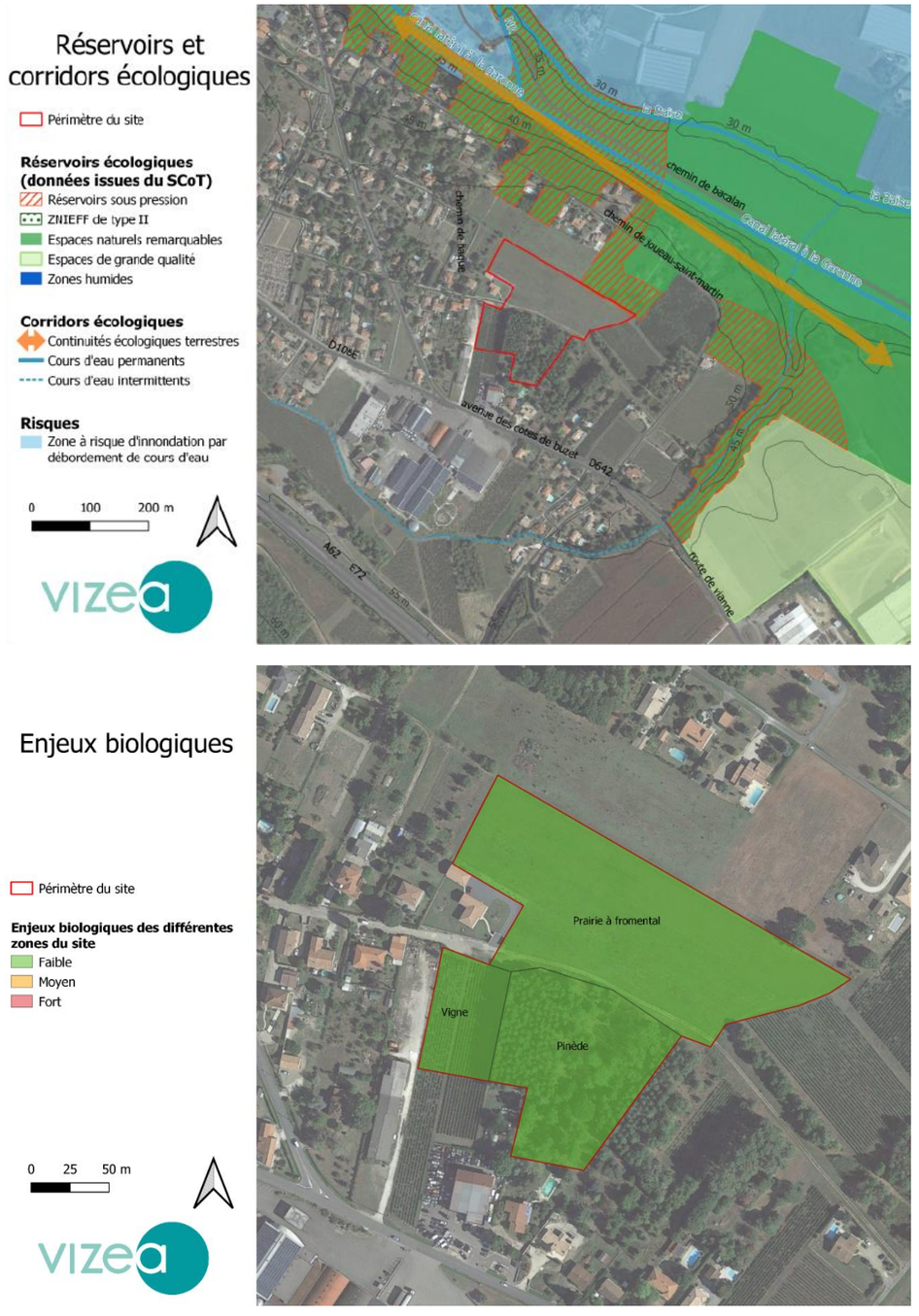
- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant

Bourg de Buzet sur Baïse

Le zonage du bourg de Buzet dur Baïse prévoit une zone AUh1 de 2,48 ha destinée à accueillir minimum 50 logements, ce qui correspond à la fourchette haute de la densité de logement préconisée par le SCoT pour les pôles relais. L'urbanisation de ce terrain permet de favoriser un développement urbain concentrique.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU BOURG DE BUZET SUR BAÏSE





Enjeux biologiques	Commentaire
Faible	Site à proximité des berges du canal latéral à la Garonne mais il ne représente pas une continuité écologique entre deux espaces.

Commune : Buzet-sur-Baïse

Zonage : AUh1

Occupation du sol (Corine Land Cover) : Tissu urbain discontinu et vignoble

Environnement direct (Corine Land Cover) : Tissu urbain discontinu et vignoble

Type de sol : Colluvions sablo-argileuses issues des formations molassiques

Contexte hydrographique : Présence du canal latéral à la Garonne à 150 m au Nord-Est du site, le site n'est pas soumis à un aléa de débordement de cours d'eau

Milieux observés :

Prairie à fromental (prairie de fauche)

Pinède (plantation humaine)

Vignoble



Photo de la pinède

Flore observée :

Chêne rouvre, Châtaignier, Pin noir, Vigne

Fléole des prés, Folle avoine, Fromental, Adrillée noble, Millepertuis perfolié, Plantain argenté, Belladone, Abrodyction à feuille de méum, Achillée noble







De gauche à droite : Folle avoine, Châtaigner, Vigne

→ Il s'agit d'une flore commune avec une aire de répartition nationale

→ Pas de flore indicatrice de zones humides observées

→ Pas d'espèces protégées à l'échelle européenne, nationale ou régionale observées

Enjeux écologiques :

Le site ne présente pas d'enjeux spécifiques pour la biodiversité. L'objectif est de préserver les différents milieux tout en conservant des connexions entre eux afin de conserver une diversité d'habitats pour la faune.

Enjeux de gestion des eaux Pluviales :

Le terrain étant sableux et plan, il possède de bonnes capacités d'infiltration. Il est préconisé de :

- Conserver un maximum de surface perméable
- Si nécessaire, travailler la micro-topographie du site afin de guider l'eau vers les zones perméables afin d'éviter la stagnation d'eau au niveau des zones imperméables
- Si l'urbanisation est importante, il peut être judicieux de mettre en place des ouvrages de gestions des eaux de pluie à ciel ouvert (noues, jardin de pluie …)

Analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage : Ressources naturelles et pollutions - Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Le projet est situé à proximité du centre-bourg et prévoit la construction de voies de liaison douces favorisant les modes actifs mais le profil de voies choisies ne comprend pas de voies cyclables. La plantation de bande paysagère de part et d'autre des routes et des cheminements doux permet d'intégrer ses aménagements dans le paysage local : Energie et Climat – Paysage et patrimoine
- L'infiltration à la parcelle est privilégiée, ce qui permettra de limiter l'impact de l'urbanisation du site. Dans le cas où une infiltration à la parcelle ne serait pas possible, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà présents sur le site seront conservés et les nouveaux aménagements respecteront l'écoulements naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site : Ressources naturelles et pollutions
- Le projet prévoit une diversité de formes urbaines et de tailles de parcelles, ce qui peut avoir un impact négatif ou positif sur le paysage selon le type de formes urbaine et la manière dont elles sont intégrées. De plus, minimum 30% de la programmation de chaque phase de réalisation est destiné à des logements collectifs et/ou de maisons de ville implantées en ordre continu ou semi-continu ce qui permet de limiter les consommations énergétiques : Energie et Climat – Paysage et patrimoine
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie : Risques et nuisances
- Le projet prévoit la création d'une bande paysagère en périphérie du secteur, les essences utilisées pour la bande paysagères seront des arbres et arbustes locaux à port libre, donc adapté à la biodiversité locale et respectant l'identité rurale du site : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine

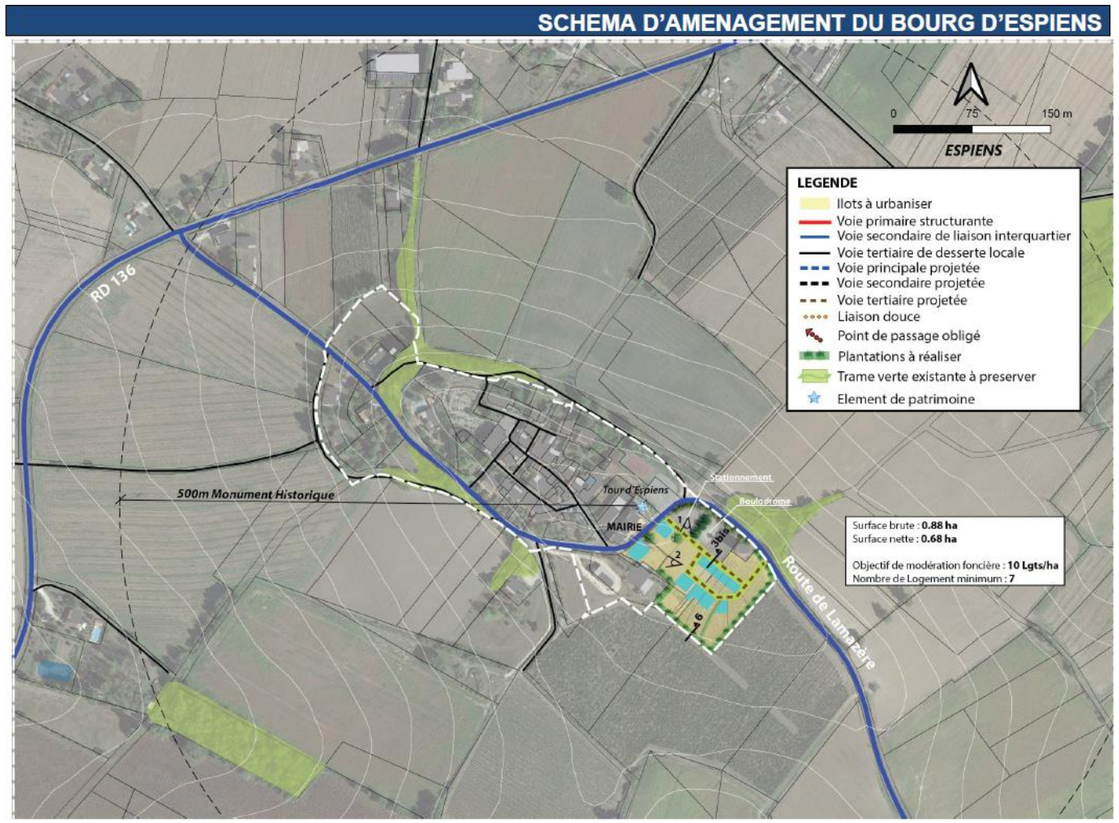
Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif modéré
Milieux naturels et biodiversité	Impact négatif modéré
Agriculture	Pas d'impact
Paysage et patrimoine	Impact mitigé
Energie et Climat	Impact négatif faible
Risques et nuisances	Impact positif modéré

Points de vigilance :

- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant
- La gestion des eaux pluviales devra prendre en compte la proximité de la Baïse
- Être cohérant entre la densité de logement annoncée sur la carte et dans le tableau présentant l'OAP (15 vs 20 logements annoncés), les 20 logements à l'hectare doivent être retenus.

Bourg d'Espiens

Le zonage du bourg d'Espiens prévoit une zone AUh1 de 0,68 ha destinée à accueillir minimum 7 logements, ce qui correspond à la fourchette basse de la densité de logement préconisée par le SCoT pour les villages en assainissement collectif. L'urbanisation de ce terrain permet de favoriser un développement urbain concentrique en boucle au sommet d'un ancien oppidum castral.



Analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage. Environ 0,28 ha de la zone à urbaniser se trouve sur des terres agricoles : Ressources naturelles et pollutions - Milieux naturels et biodiversité – Agriculture – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Le projet est à proximité du centre bourg et prévoit la construction de routes et de voies de liaison douces favorisant l'utilisation de modes actifs. La plantation de bande paysagère de part et d'autre des routes et des cheminements doux permet d'intégrer ses aménagements dans le paysage local : Energie et Climat – Paysage et patrimoine
- L'infiltration à la parcelle est privilégiée, ce qui permettra de limiter l'impact de l'urbanisation du site. Dans le cas où une infiltration à la parcelle ne serait pas possible, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà présents sur le site seront conservés et les nouveaux aménagements respecteront l'écoulements naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site. L'aménagement d'une bande enherbée portée au schéma d'aménagement et de la bande paysagère de 5 m en contre bas de l'aménagement destinée à être enherbée et plantée participera de la régulation pluviale en favorisant la collecte et l'infiltration des eaux en point bas. : Ressources naturelles et pollutions
- Le projet prévoit une diversité de formes urbaines et de tailles de parcelles, ce qui peut avoir un impact négatif ou positif sur le paysage selon le type de formes urbaine et la manière dont elles sont intégrées, la maison de bourg en face de la mairie sera intégrée au projet d'aménagement, ce qui permet de conserver une harmonie paysagère : Paysage et patrimoine
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie : Risques et nuisances
- Le projet prévoit la création d'une bande boisée en périphérie du secteur, les essences utilisées pour la bande paysagères seront des arbres et arbustes locaux à port libre, donc adapté à la biodiversité locale et respectant l'identité rurale du site : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine

Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif modéré
Milieux naturels et biodiversité	Impact négatif modéré
Agriculture	Impact négatif modéré
Paysage et patrimoine	Impact mitigé
Energie et Climat	Impact négatif
Risques et nuisances	Impact positif modéré

Points de vigilance :

- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant
- Prendre en compte la présence de la Tour d'Espiens à proximité, le projet étant situé dans le périmètre de protection.

Bourg de Feugarolles

Le zonage du bourg de Feugarolles prévoit deux zones AUh1 de 0,96 et 1,52 ha destinées à accueillir respectivement minimum 10 et 15 logements, ce qui correspond à la fourchette basse de la densité de logement préconisée par le SCoT pour les villages en assainissement collectif. L'urbanisation de ces terrains permet de favorise un développement urbain en épaisseur et à proximité des équipements publics tout en évitant l'enclavement de ces terrains.



Analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage. L'entièreté de la zone à urbaniser se trouve sur des terres agricoles : Ressources naturelles et pollutions – Agriculture – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Le projet est à proximité du centre bourg et prévoit la construction de routes et de voies de liaison douces favorisant l'utilisation de modes actifs. La plantation de bande paysagère de part et d'autre des routes et des cheminements doux permet d'intégrer ses aménagements dans le paysage local : Energie et Climat – Paysage et patrimoine
- L'infiltration à la parcelle est privilégiée, ce qui permettra de limiter l'impact de l'urbanisation du site. Dans le cas où une infiltration à la parcelle ne serait pas possible, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà présents sur le site seront conservés et les nouveaux aménagements respecteront l'écoulements naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site : Ressources naturelles et pollutions
- Le projet prévoit une diversité de formes urbaines et de tailles de parcelles, ce qui peut avoir un impact négatif ou positif sur le paysage selon le type de formes urbaine et la manière dont elles sont intégrées : Paysage et patrimoine
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie : Risques et nuisances
- Le projet prévoit la création d'une bande paysagère en limite Est du secteur du bourg-Nord et d'une bande boisée le long de la route de Lavardac dans le secteur du bourg-Sud. Les essences utilisées pour la bande paysagères seront des arbres et arbustes locaux à port libre, donc adapté à la biodiversité locale et respectant l'identité rurale du site : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine

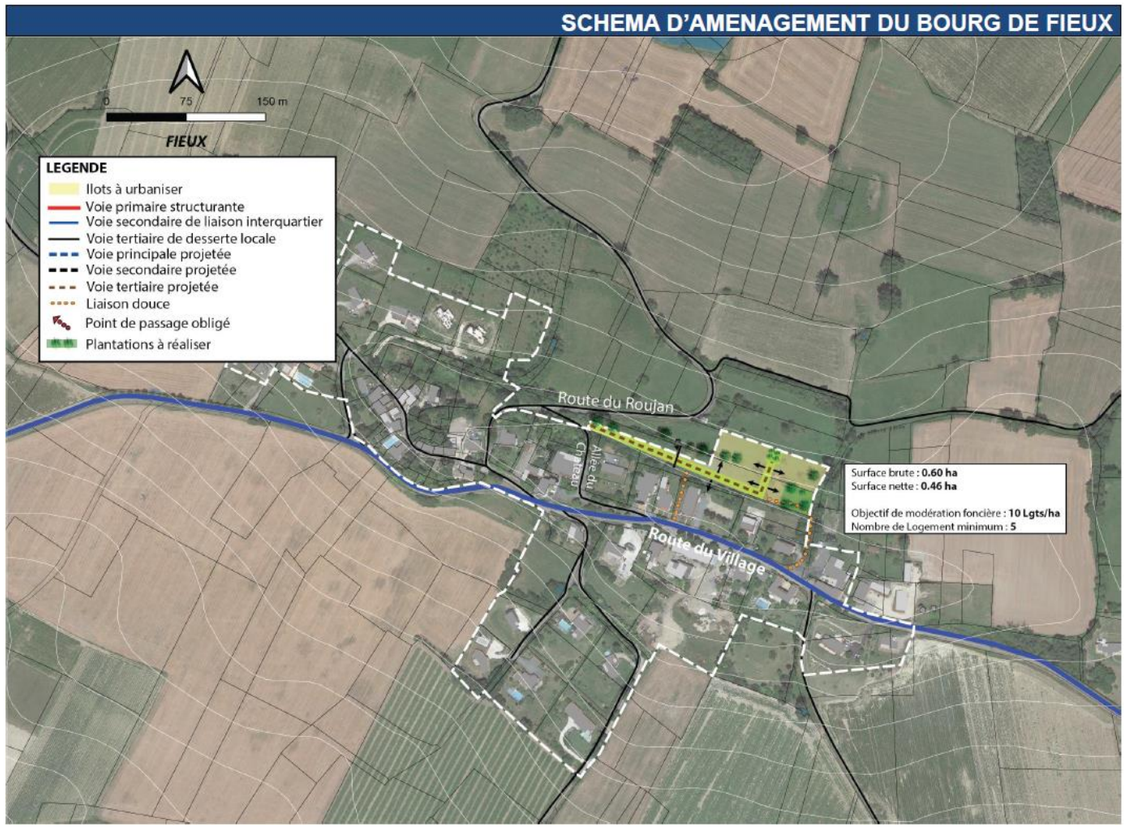
Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif modéré
Milieux naturels et biodiversité	Impact positif faible
Agriculture	Impact négatif
Paysage et patrimoine	Impact mitigé
Energie et Climat	Impact négatif
Risques et nuisances	Impact positif modéré

Points de vigilance :

- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant

Bourg de Fieux

Le zonage du bourg de Fieux prévoit une zone AUh1 de 0,46 ha destinée à accueillir minimum 5 logements, ce qui correspond à la fourchette basse de la densité de logement préconisée par le SCoT pour les villages en assainissement collectif. L'urbanisation de ce terrain permet de favoriser un développement urbain en épaisseur.



Analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage. La majeure partie de la zone à urbaniser se trouve sur des terres agricoles : Ressources naturelles et pollutions – Agriculture – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Le projet est à proximité du centre bourg et prévoit la construction de routes et de voies de liaison douces favorisant l'utilisation de modes actifs. La plantation de bande paysagère de part et d'autre des routes et des cheminements doux permet d'intégrer ses aménagements dans le paysage local : Energie et Climat – Paysage et patrimoine
- L'infiltration à la parcelle est privilégiée, ce qui permettra de limiter l'impact de l'urbanisation du site. Dans le cas où une infiltration à la parcelle ne serait pas possible, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà présents sur le site seront conservés et les nouveaux aménagements respecteront l'écoulements naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site : Ressources naturelles et pollutions
- Le projet prévoit une diversité de formes urbaines et de tailles de parcelles, ce qui peut avoir un impact négatif ou positif sur le paysage selon le type de formes urbaine et la manière dont elles sont intégrées : Paysage et patrimoine
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie : Risques et nuisances

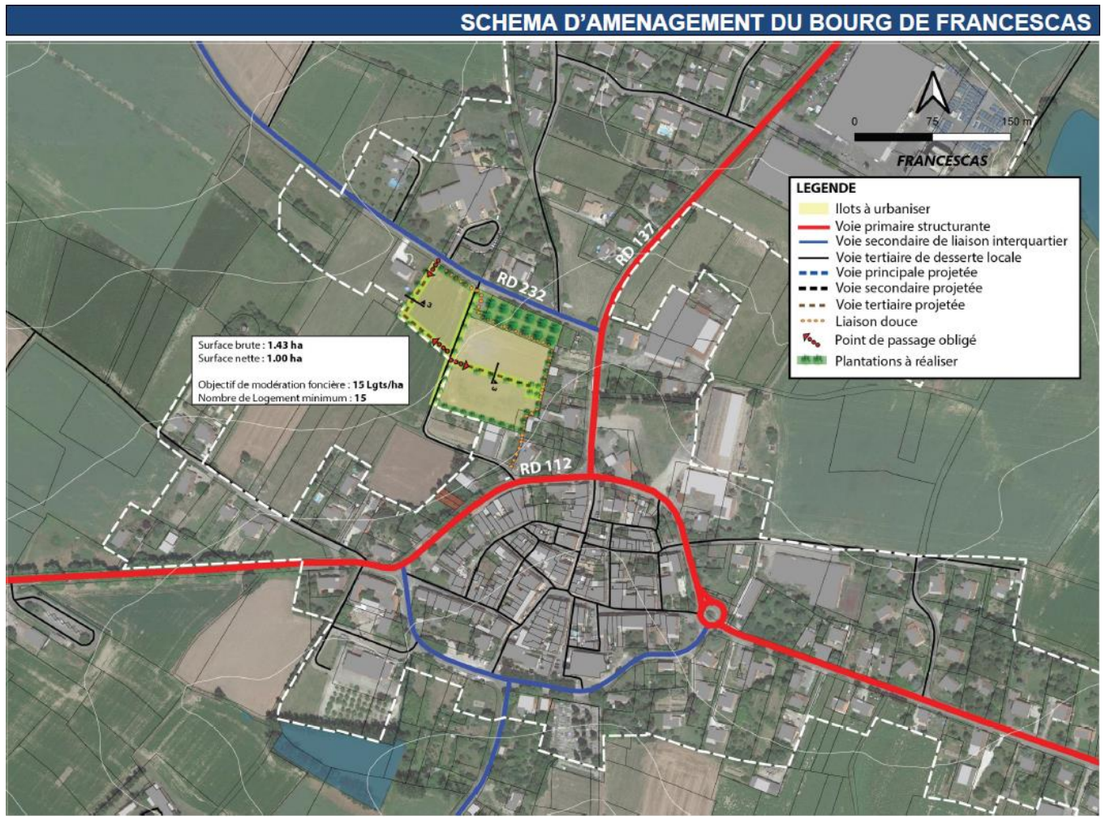
Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif modéré
Milieux naturels et biodiversité	Pas d'impact
Agriculture	Impact négatif
Paysage et patrimoine	Impact négatif faible
Energie et Climat	Impact négatif
Risques et nuisances	Impact positif modéré

Points de vigilance :

- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant
- Conserver et renforcer le caractère bocager à l'est de la parcelle
- Compenser les arbres supprimés à cause de la construction de la voie tertiaire

Bourg de Francescas

Le zonage du bourg de Francescas prévoit une zone AUh1 de 1,00 ha destinée à accueillir minimum 15 logements, ce qui correspond à la fourchette moyenne de la densité de logement préconisée par le SCoT pour les pôles relais. L'urbanisation de ce terrain permet de favoriser un développement urbain en épaisseur plutôt que le long de la route de Nérac.



Analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage Environ 0,72 ha de la zone à urbaniser se trouve sur des terres agricoles : Ressources naturelles et pollutions – Milieux naturels et biodiversité – Agriculture – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Le projet est à proximité du centre bourg et prévoit la construction de routes et de voies de liaison douces favorisant l'utilisation de modes actifs. La plantation de bande paysagère de part et d'autre des routes et des cheminements doux permet d'intégrer ses aménagements dans le paysage local : Energie et Climat – Paysage et patrimoine
- L'infiltration à la parcelle est privilégiée, ce qui permettra de limiter l'impact de l'urbanisation du site. Dans le cas où une infiltration à la parcelle ne serait pas possible, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà présents sur le site seront conservés et les nouveaux aménagements respecteront l'écoulements naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site : Ressources naturelles et pollutions
- Le projet prévoit une diversité de formes urbaines et de tailles de parcelles, ce qui peut avoir un impact négatif ou positif sur le paysage selon le type de formes urbaine et la manière dont elles sont intégrées : Paysage et patrimoine
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie : Risques et nuisances
- Le projet prévoit la création d'un parc public et d'une bande boisée le long de la RD232. Les essences utilisées pour la bande boisées seront des arbres et arbustes locaux à port libre, donc adapté à la biodiversité locale et respectant l'identité rurale du site. Ces deux aménagements peuvent représenter des zones de refuges et de circulation pour la biodiversité : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine

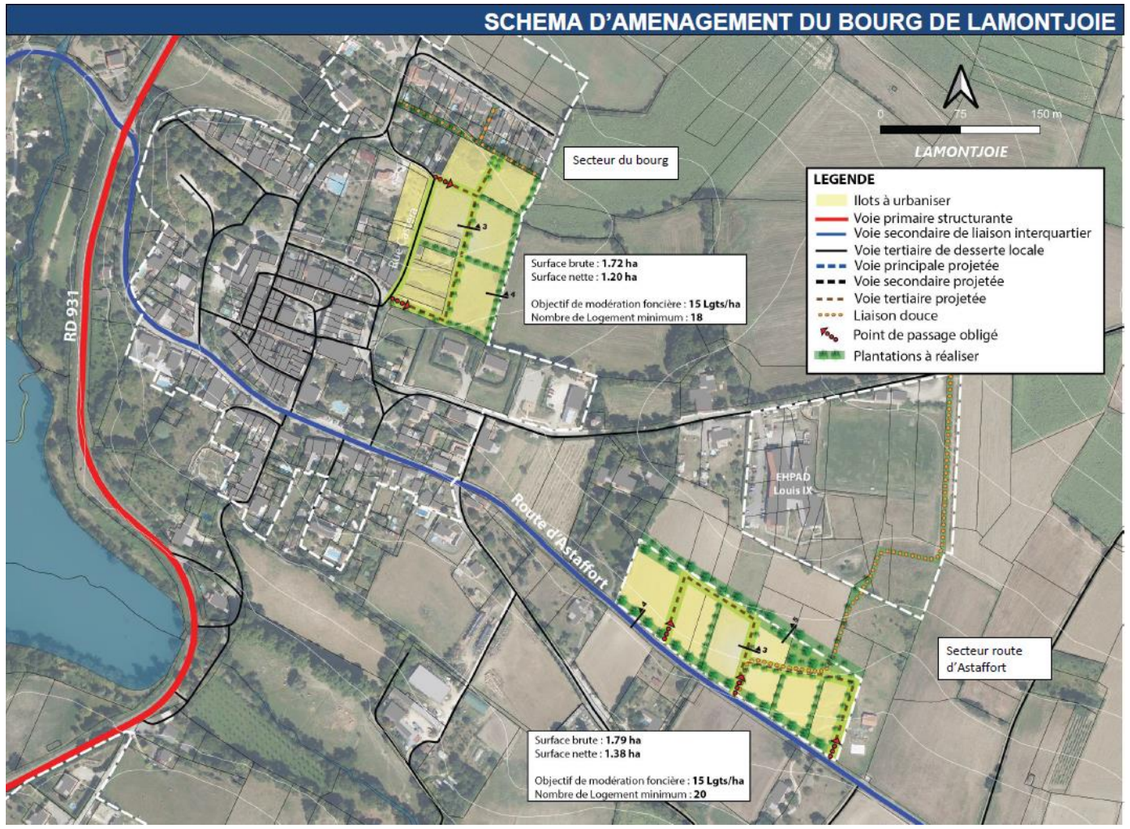
Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif modéré
Milieux naturels et biodiversité	Impact positif faible
Agriculture	Impact négatif
Paysage et patrimoine	Impact mitigé
Energie et Climat	Impact négatif
Risques et nuisances	Impact positif modéré

Points de vigilance :

- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant

Bourg de Lamontjoie

Le zonage du bourg de Lamontjoie prévoit deux zones AUh1 de 1,20 et 1,38 ha destinées à accueillir respectivement minimum 18 et 20 logements, ce qui correspond à la fourchette moyenne de la densité de logement préconisée par le SCoT pour les pôles relais. L'urbanisation de ces terrains permet de favorise un développement urbain concentrique et en épaisseur de la route d'Astaffort.



Analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage. Environ 1,1 ha du secteur du bourg et 0,64 ha du secteur d'Astaffort se trouvent sur des terres agricoles : Ressources naturelles et pollutions – Milieux naturels et biodiversité – Agriculture – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Le projet est à proximité du centre bourg et prévoit la construction de routes et de voies de liaison douces favorisant l'utilisation de modes actifs. La plantation de bande paysagère de part et d'autre des routes et des cheminements doux permet d'intégrer ses aménagements dans le paysage local : Energie et Climat – Paysage et patrimoine
- L'infiltration à la parcelle est privilégiée, ce qui permettra de limiter l'impact de l'urbanisation du site. Dans le cas où une infiltration à la parcelle ne serait pas possible, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà présents sur le site seront conservés et les nouveaux aménagements respecteront l'écoulements naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site : Ressources naturelles et pollutions
- Le projet prévoit une diversité de formes urbaines et de tailles de parcelles, ce qui peut avoir un impact négatif ou positif sur le paysage selon le type de formes urbaine et la manière dont elles sont intégrées : Paysage et patrimoine
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie : Risques et nuisances
- Le projet prévoit la création de bandes paysagères et d'une bande boisée le long de la route d'Astaffort. Les essences utilisées pour les plantations seront des arbres et arbustes locaux à port libre, donc adapté à la biodiversité locale et respectant l'identité rurale du site : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine

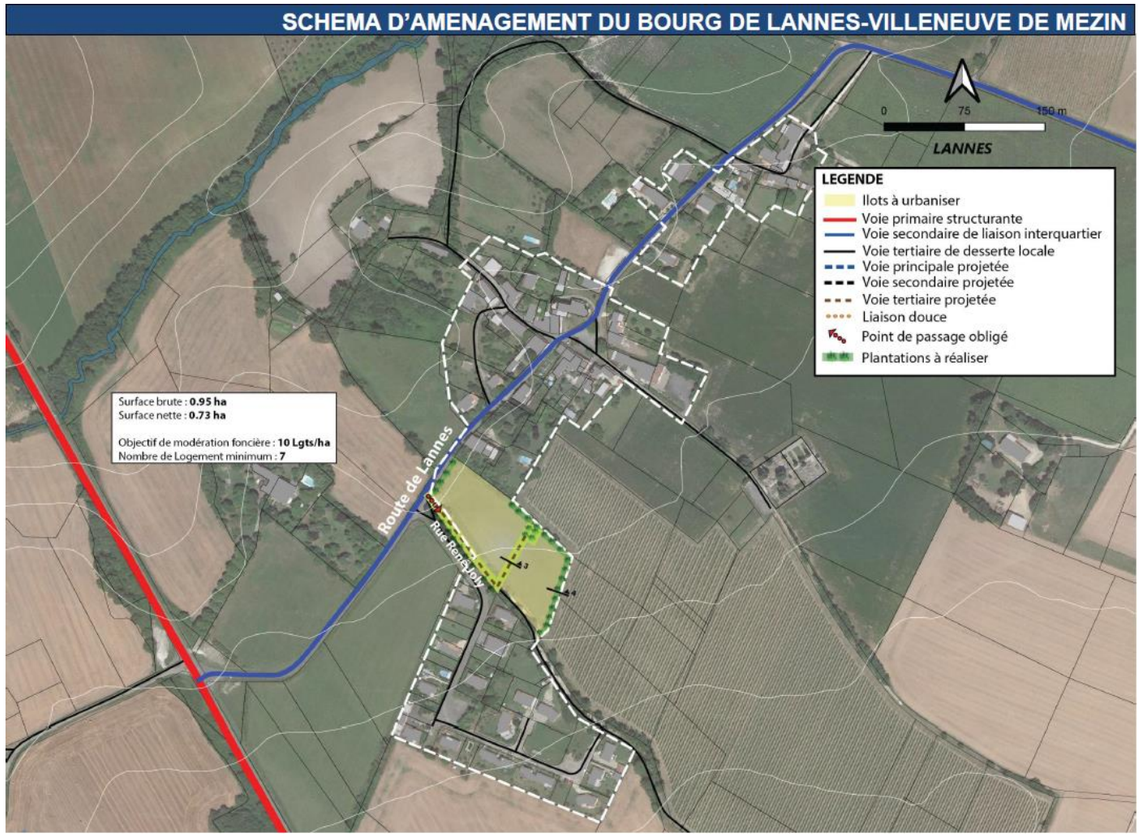
Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif modéré
Milieux naturels et biodiversité	Impact négatif faible
Agriculture	Impact négatif
Paysage et patrimoine	Impact mitigé
Energie et Climat	Impact négatif
Risques et nuisances	Impact positif modéré

Points de vigilance :

- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant

Bourg de Lannes-Villeneuve de Mézin

Le zonage du bourg de Lannes-Villeneuve de Mézin prévoit une zone AUh1 de 0,73 ha destinée à accueillir minimum 7 logements, ce qui correspond à la fourchette basse de la densité de logement préconisée par le SCoT pour les villages en assainissement collectif. L'urbanisation de ce terrain permet de favoriser un développement urbain en épaisseur plutôt que le long de la route de Lannes.



Analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage : Ressources naturelles et pollutions – Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Le projet est à proximité du centre bourg et prévoit la construction de routes et de voies de liaison douces favorisant l'utilisation de modes actifs. La plantation de bande paysagère de part et d'autre des routes et des cheminements doux permet d'intégrer ses aménagements dans le paysage local : Energie et Climat – Paysage et patrimoine
- L'infiltration à la parcelle est privilégiée, ce qui permettra de limiter l'impact de l'urbanisation du site. Dans le cas où une infiltration à la parcelle ne serait pas possible, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà présents sur le site seront conservés et les nouveaux aménagements respecteront l'écoulements naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site : Ressources naturelles et pollutions
- Le projet prévoit une diversité de formes urbaines et de tailles de parcelles, ce qui peut avoir un impact négatif ou positif sur le paysage selon le type de formes urbaine et la manière dont elles sont intégrées : Paysage et patrimoine
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie : Risques et nuisances
- Le projet prévoit la création de bandes paysagères en limite d'opération. Les essences utilisées pour les plantations seront des arbres et arbustes locaux à port libre, donc adapté à la biodiversité locale et respectant l'identité rurale du site : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine

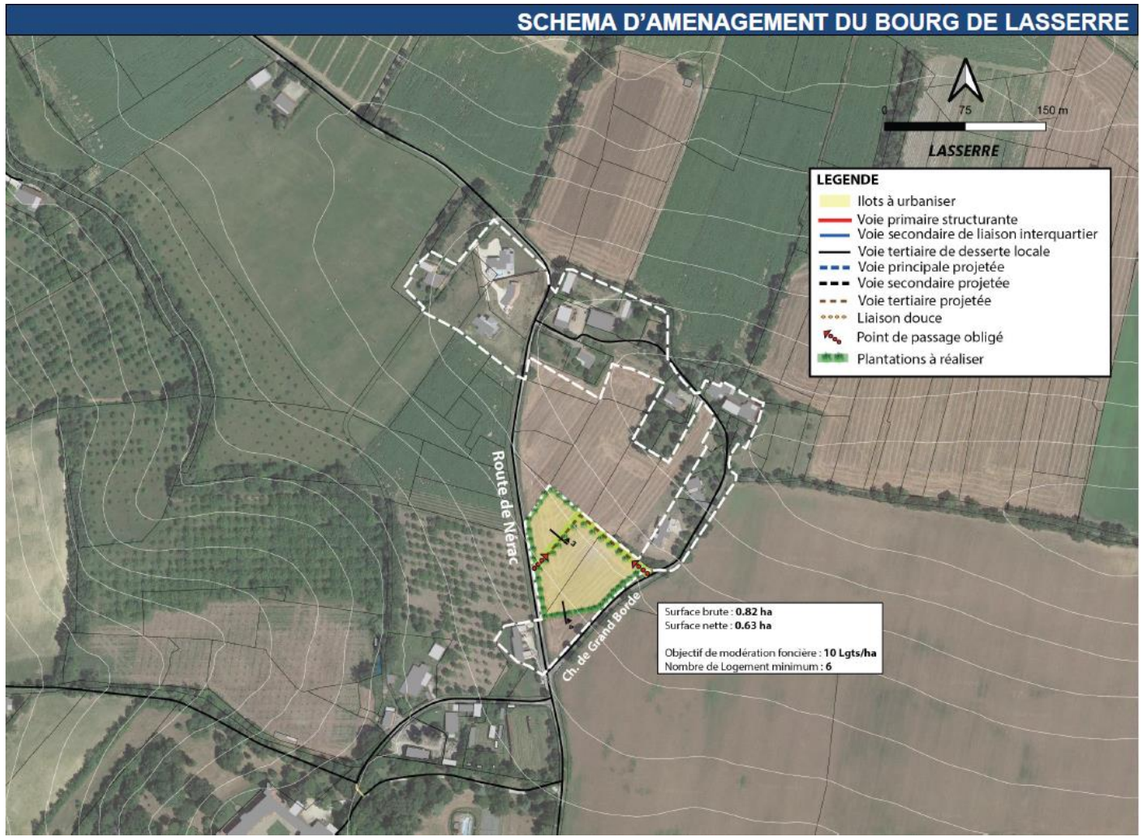
Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif modéré
Milieux naturels et biodiversité	Impact négatif faible
Agriculture	Pas d'impact
Paysage et patrimoine	Impact mitigé
Energie et Climat	Impact négatif
Risques et nuisances	Impact positif faible

Points de vigilance :

- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant

Bourg de Lasserre

Le zonage du bourg de Lasserre prévoit une zone AUh1 de 0,63 ha destinée à accueillir minimum 8 logements, ce qui correspond à la fourchette basse de la densité de logement préconisée par le SCoT pour les villages en assainissement collectif. L'urbanisation de ce terrain permet de favoriser un développement urbain en épaisseur plutôt que le long de la route de Nérac.



Analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage. L'ensemble du secteur se trouve sur des terres agricoles : Ressources naturelles et pollutions – Milieux naturels et biodiversité – Agriculture – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Le projet est à proximité du centre bourg et prévoit la construction de routes et de voies de liaison douces favorisant l'utilisation de modes actifs. La plantation de bande paysagère de part et d'autre des routes et des cheminements doux permet d'intégrer ses aménagements dans le paysage local : Energie et Climat – Paysage et patrimoine
- L'infiltration à la parcelle est privilégiée, ce qui permettra de limiter l'impact de l'urbanisation du site. Dans le cas où une infiltration à la parcelle ne serait pas possible, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà présents sur le site seront conservés et les nouveaux aménagements respecteront l'écoulements naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site : Ressources naturelles et pollutions
- Le projet prévoit une diversité de formes urbaines et de tailles de parcelles, ce qui peut avoir un impact négatif ou positif sur le paysage selon le type de formes urbaine et la manière dont elles sont intégrées : Paysage et patrimoine
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie : Risques et nuisances
- Le projet prévoit la création d'un parc public et de bandes boisées le long de la route de Nérac et du chemin de Grande Borde. Les essences utilisées pour les bandes boisées seront des arbres et arbustes locaux à port libre, donc adapté à la biodiversité locale et respectant l'identité rurale du site. Ces aménagements permettent de créer des lieux de refuge et de circulation pour la faune : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine

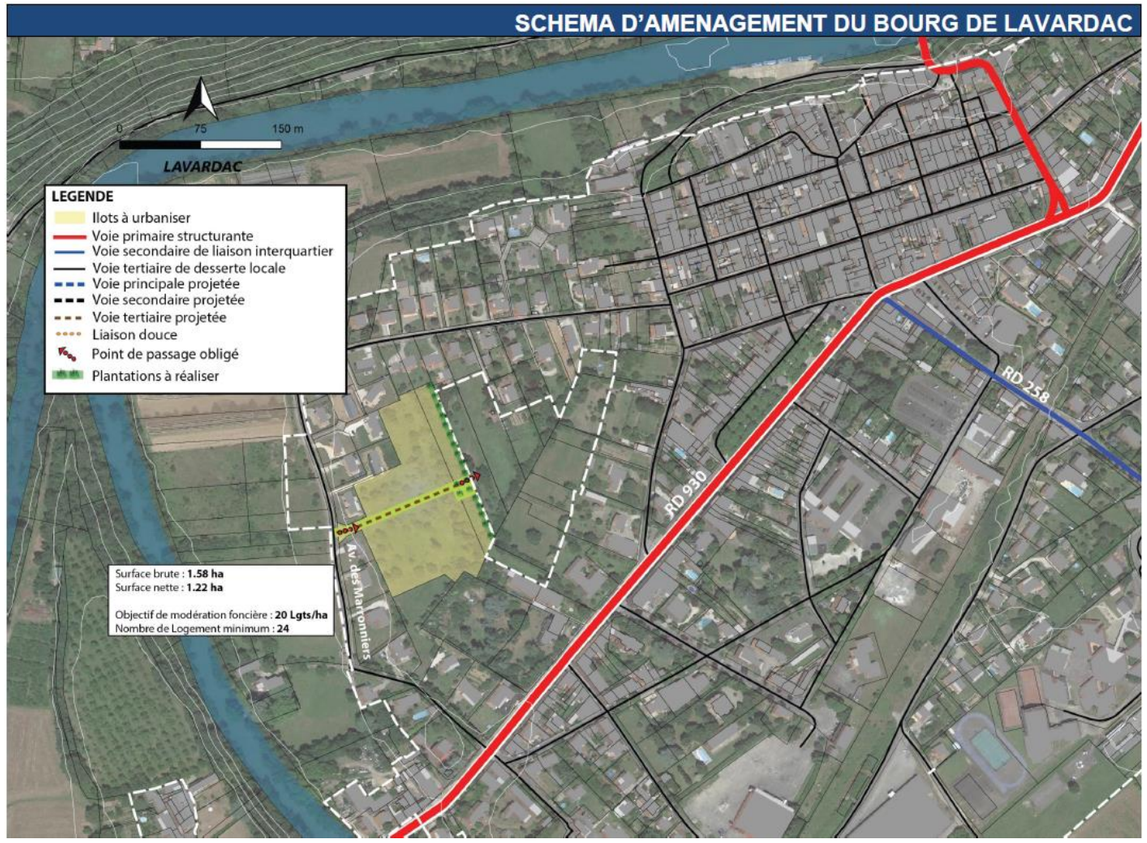
Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif modéré
Milieux naturels et biodiversité	Impact négatif faible
Agriculture	Impact négatif
Paysage et patrimoine	Impact mitigé
Energie et Climat	Impact négatif
Risques et nuisances	Impact positif modéré

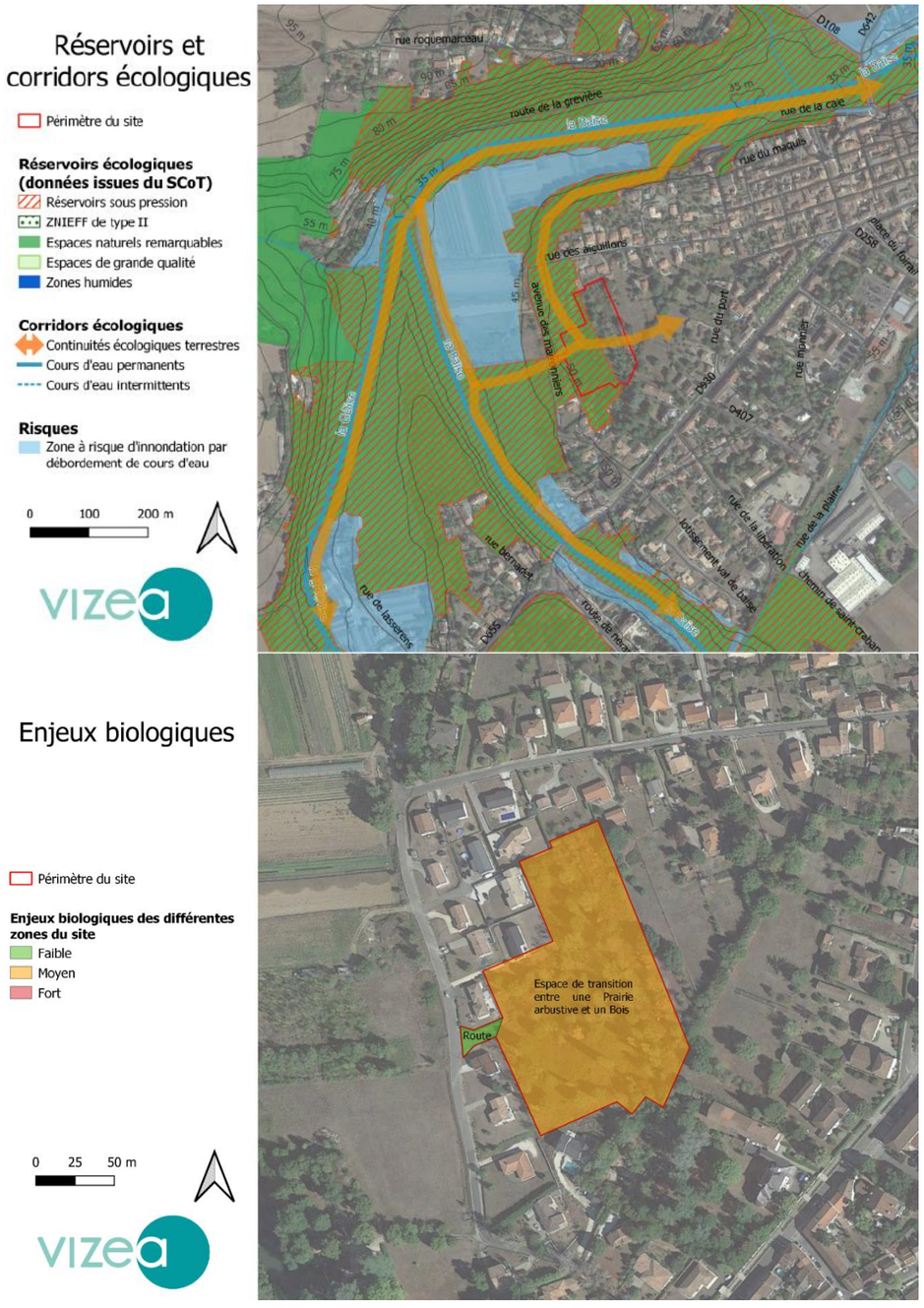
Points de vigilance :

- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant

Bourg de Lavardac

Le zonage du bourg de Lavardac prévoit une zone AUh1 de 1,22 ha destinée à accueillir minimum 24 logements, ce qui correspond au seuil minimum de la densité de logement préconisée par le SCoT pour les pôles de centralité. L'urbanisation de ce terrain permet de favoriser un développement concentrique autours de l'enveloppe urbaine.





Enjeux biologiques	Commentaire
Moyen	Site situé dans une enclave, son artificialisation risque de mettre en péril la continuité de cet espace avec les espaces naturels à proximité.

Commune : Lavardac

Zonage : AUh1

Occupation du sol (Corine Land Cover) : Zone boisée dans tissu urbain discontinu

Environnement direct (Corine Land Cover) : Tissus urbain discontinu

Type de sol : Rupélien supérieur à Chattien. Calcaires de Nérac : calcaires lacustres beige rosé à blanchâtres

Contexte hydrographique : Présence de la Baïse à 200m à l'Ouest du site, le site n'est pas soumis à un aléa de débordement de cours d'eau

Milieux observés :

Espace de transition entre une Prairie arbustive et un Bois



Photo du site d'étude

Flore observée :

Peuplier faux tremble, Chêne rouvre, Robinier faux-acacia

Lin à trois styles, Silène, Molène floconneuse, Rumex à feuilles longues, Eglantier sempervirent, Aubépine, Orchis pyramidal, Marjolaine, Cerfeuil commun, Anthémis des champs, Gaillet blanc, Ers lentille, Séneçon, Trèfle des champs, Cabaret-des-oiseaux, Œillet arméria





De gauche à droite : Gaillet blanc, Orchis pyramidal, Molène floconneuse

→ Il s'agit d'une flore commune avec une aire de répartition nationale

→ Pas de flore indicatrice de zones humides observées

→ Pas d'espèces protégées à l'échelle européenne, nationale ou régionale observées

→ Une espèce envahissante (*Robinia pseudoacacia*, Robinier faux acacia) est présente au Nord-Est du site

Enjeux écologiques :

Le site représente potentiellement un habitat et un lieu de nourrissage pour la petite faune et l'avifaune, comme l'Ecureuil roux, le Loriot d'Europe où le Rougequeue à front blanc qui ont été observés à proximité du site.

Le site est situé dans un îlot végétalisé et est en continuité avec les coteaux à l'est de la Baïse. L'urbanisation du site risque de fragiliser ces continuités, qui le sont déjà par l'urbanisation autour de l'îlot, en isolant la partie nord de l'îlot. L'objectif est de conserver au maximum l'existant et de préserver la continuité du réservoir écologique dans lequel se situe le site (cf. carte ci-dessus).

Enjeux de gestion des eaux Pluviales :

Le site présente une pente faible et le sol présente des capacités d'infiltration moyenne, une étude de sol est préconisée pour déterminer les capacités d'infiltration exactes du site. Il est préconisé de :

- Conserver un maximum de surface perméable
- Si nécessaire, travailler la micro-topographie du site afin de guider l'eau vers les zones perméables afin d'éviter la stagnation d'eau au niveau des zones imperméables
- Si l'urbanisation est importante, il peut être judicieux de mettre en place des ouvrages de gestions des eaux de pluie à ciel ouvert (noues, jardin de pluie…)

Analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage : Ressources naturelles et pollutions – Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Le projet est à proximité du centre-ville et prévoit la construction de routes et de voies de liaison douces favorisant l'utilisation de modes actifs. La plantation de bande paysagère de part et d'autre des routes et des cheminements doux permet d'intégrer ses aménagements dans le paysage local : Energie et Climat – Paysage et patrimoine
- L'infiltration à la parcelle est privilégiée, ce qui permettra de limiter l'impact de l'urbanisation du site. Dans le cas où une infiltration à la parcelle ne serait pas possible, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà présents sur le site seront conservés et les nouveaux aménagements respecteront l'écoulements naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site : Ressources naturelles et pollutions
- Le projet prévoit une diversité de formes urbaines et de tailles de parcelles, ce qui peut avoir un impact négatif ou positif sur le paysage selon le type de formes urbaine et la manière dont elles sont intégrées : Paysage et patrimoine
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie : Risques et nuisances
- Le projet prévoit la création d'une bande paysagère en limite Sud et d'une bande boisée le long de l'Avenue des Marronniers. Les essences utilisées pour les plantations seront des arbres et arbustes locaux à port libre, donc adapté à la biodiversité locale et respectant l'identité rurale du site : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine

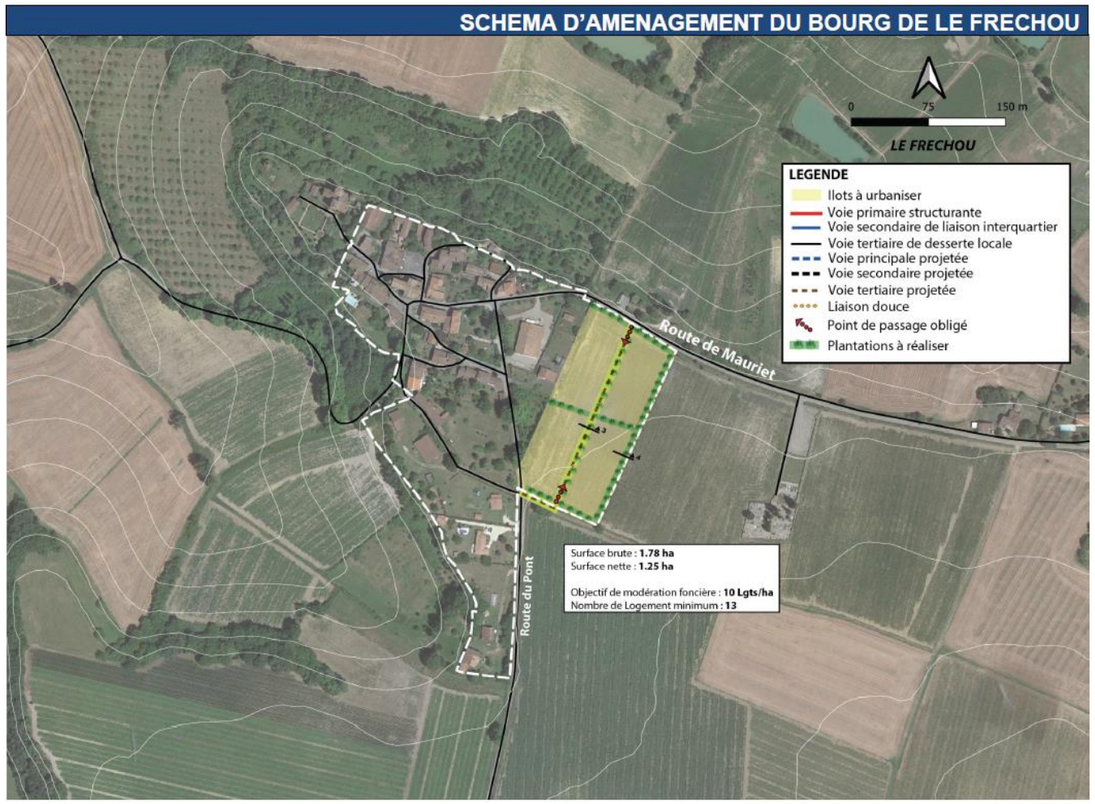
Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif modéré
Milieux naturels et biodiversité	Impact négatif faible
Agriculture	Pas d'impact
Paysage et patrimoine	Impact mitigé
Energie et Climat	Impact négatif
Risques et nuisances	Impact positif faible

Points de vigilance :

- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant

Bourg de le Fréchou

Le zonage du bourg du Fréchou prévoit une zone AUh1 de 1,25 ha destinée à accueillir minimum 13 logements, ce qui correspond à la fourchette de densité de logement préconisée par le SCoT pour les villages en assainissement collectif. L'urbanisation de ce terrain permet de favoriser un développement concentrique autours de l'enveloppe urbaine.



Analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage. L'ensemble du site est situé sur des terres agricoles : Ressources naturelles et pollutions – Milieux naturels et biodiversité – Agriculture – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Le projet est à proximité du centre bourg et prévoit la construction de routes et de voies de liaison douces favorisant l'utilisation de modes actifs. La plantation de bande paysagère de part et d'autre des routes et des cheminements doux permet d'intégrer ses aménagements dans le paysage local : Energie et Climat – Paysage et patrimoine
- L'infiltration à la parcelle est privilégiée, ce qui permettra de limiter l'impact de l'urbanisation du site. Dans le cas où une infiltration à la parcelle ne serait pas possible, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà présents sur le site seront conservés et les nouveaux aménagements respecteront l'écoulements naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site : Ressources naturelles et pollutions
- Le projet prévoit une diversité de formes urbaines et de tailles de parcelles, ce qui peut avoir un impact négatif ou positif sur le paysage selon le type de formes urbaine et la manière dont elles sont intégrées : Paysage et patrimoine
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie : Risques et nuisances
- Le projet prévoit la création d'une bande paysagère en limite Est et d'une bande boisée le long de la route de Mauriet. Les essences utilisées pour les plantations seront des arbres et arbustes locaux à port libre, donc adapté à la biodiversité locale et respectant l'identité rurale du site : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine

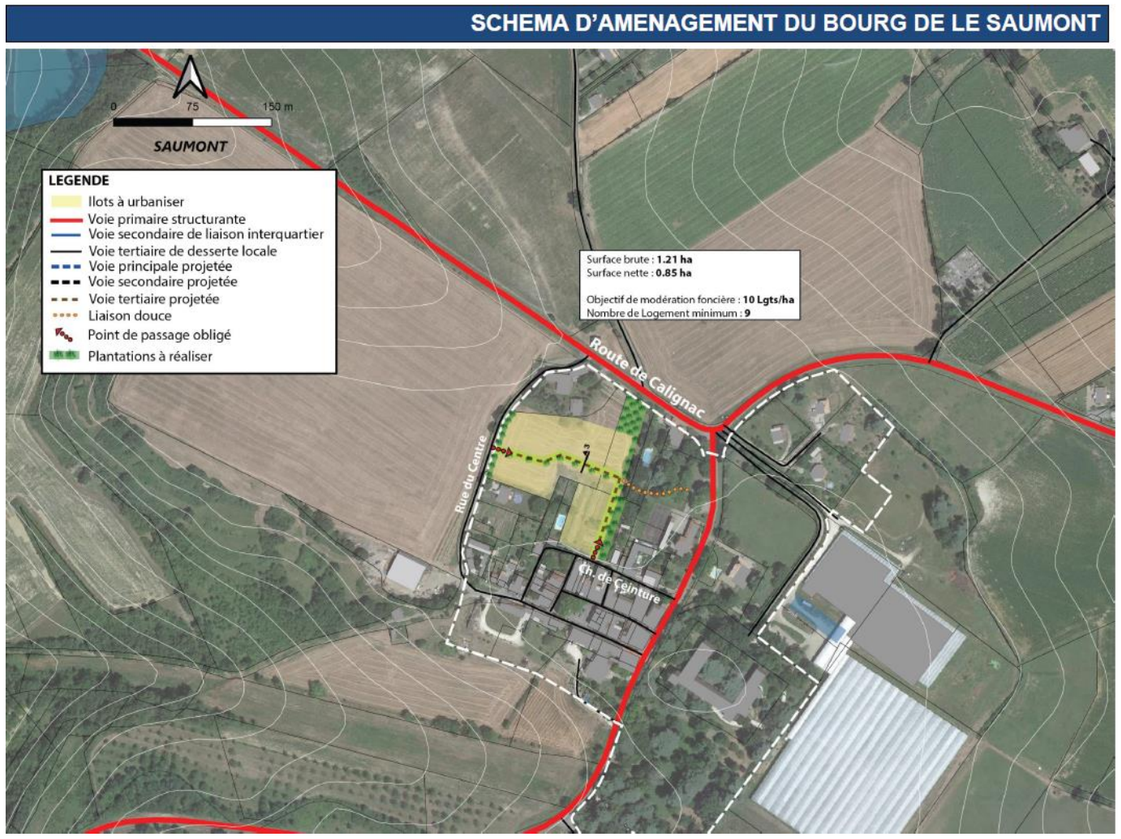
Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif modéré
Milieux naturels et biodiversité	Impact positif faible
Agriculture	Impact négatif
Paysage et patrimoine	Impact mitigé
Energie et Climat	Impact négatif
Risques et nuisances	Impact positif faible

Points de vigilance :

- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant

Bourg de le Saumont

Le zonage du bourg du Saumont prévoit une zone AUh1 de 0,85 ha destinée à accueillir minimum 9 logements, ce qui correspond à la fourchette basse de la densité de logement préconisée par le SCoT pour les villages en assainissement collectif. L'urbanisation de ce terrain permet de favoriser un développement concentrique autours de l'enveloppe urbaine.



Analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage : Ressources naturelles et pollutions – Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Le projet est à proximité du centre bourg et prévoit la construction de routes et de voies de liaison douces favorisant l'utilisation de modes actifs. La plantation de bande paysagère de part et d'autre des routes et des cheminements doux permet d'intégrer ses aménagements dans le paysage local : Energie et Climat – Paysage et patrimoine
- L'infiltration à la parcelle est privilégiée, ce qui permettra de limiter l'impact de l'urbanisation du site. Dans le cas où une infiltration à la parcelle ne serait pas possible, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà présents sur le site seront conservés et les nouveaux aménagements respecteront l'écoulements naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site : Ressources naturelles et pollutions
- Le projet prévoit une diversité de formes urbaines et de tailles de parcelles, ce qui peut avoir un impact négatif ou positif sur le paysage selon le type de formes urbaine et la manière dont elles sont intégrées : Paysage et patrimoine
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie : Risques et nuisances
- Le projet prévoit la création d'un espace public paysager et d'une bande boisée le long de la route du centre. Les essences utilisées pour les plantations seront des arbres et arbustes locaux à port libre, donc adapté à la biodiversité locale et respectant l'identité rurale du site : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine

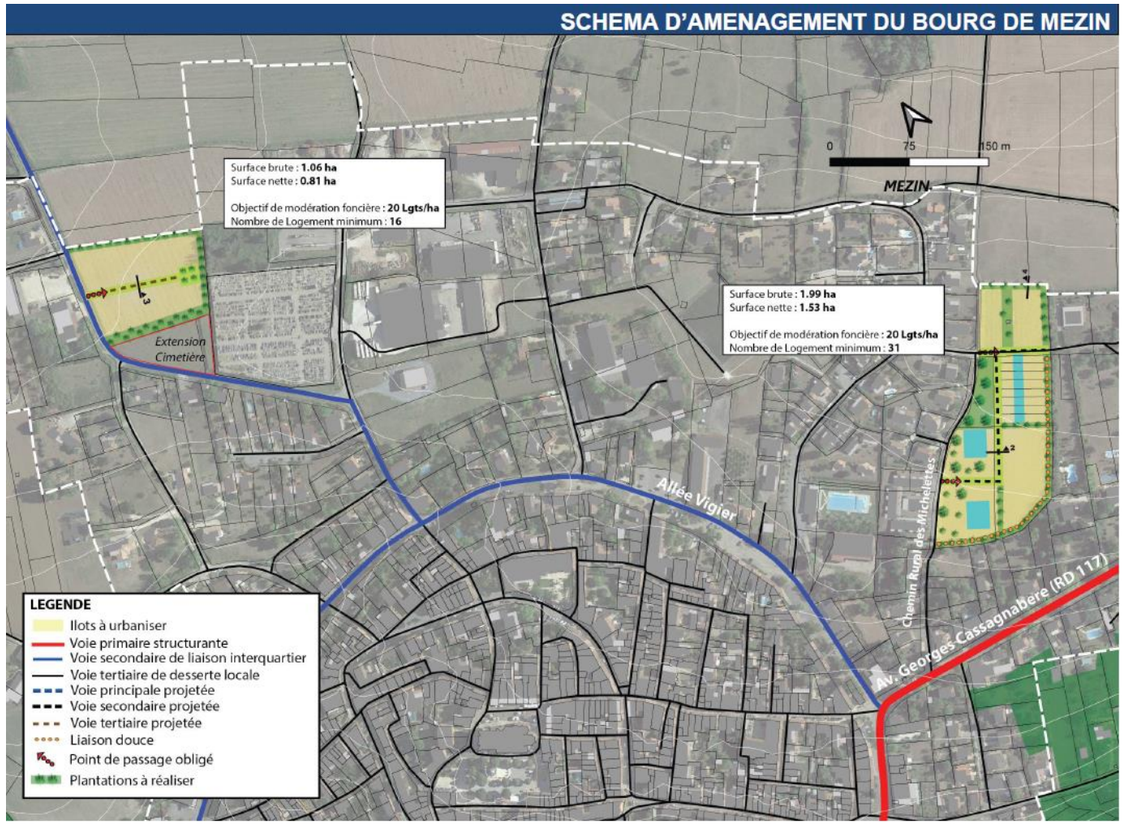
Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif modéré
Milieux naturels et biodiversité	Impact négatif faible
Agriculture	Pas d'impact
Paysage et patrimoine	Impact mitigé
Energie et Climat	Impact négatif
Risques et nuisances	Impact positif modéré

Points de vigilance :

- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant

Bourg de Mézin

Le zonage du bourg de Mézin prévoit deux zones AUh1 de 0,81 ha et 1,53 ha destinées à accueillir respectivement minimum 16 et 31 logements, ce qui correspond au seuil minimum de la densité de logement préconisée par le SCoT pour les pôles de centralité. L'urbanisation de ces terrains permet de favoriser un développement urbain concentrique et en épaisseur de la route d'Astaffort.



Analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage paysage. Les deux secteurs sont situés sur des terres agricoles : Ressources naturelles et pollutions – Milieux naturels et biodiversité – Agriculture – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Le projet est à proximité du centre bourg et prévoit la construction de routes et de voies de liaison douces favorisant l'utilisation de modes actifs. La plantation de bande paysagère de part et d'autre des routes et des cheminements doux permet d'intégrer ses aménagements dans le paysage local : Energie et Climat – Paysage et patrimoine
- L'infiltration à la parcelle est privilégiée, ce qui permettra de limiter l'impact de l'urbanisation du site. Dans le cas où une infiltration à la parcelle ne serait pas possible, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà présents sur le site seront conservés et les nouveaux aménagements respecteront l'écoulements naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site : Ressources naturelles et pollutions
- Le projet prévoit une diversité de formes urbaines et de tailles de parcelles, ce qui peut avoir un impact négatif ou positif sur le paysage selon le type de formes urbaine et la manière dont elles sont intégrées. L'aménagement du secteur comportera une affectation d'un minimum de 30% du programme de chaque phase de réalisation à des logements collectifs et/ou de maisons de ville implantées en ordre continu ou semi-continu : Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie : Risques et nuisances
- Le projet prévoit la de bandes boisées dans les deux secteurs. Les essences utilisées pour les plantations seront des arbres et arbustes locaux à port libre, donc adapté à la biodiversité locale et respectant l'identité rurale du site : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine

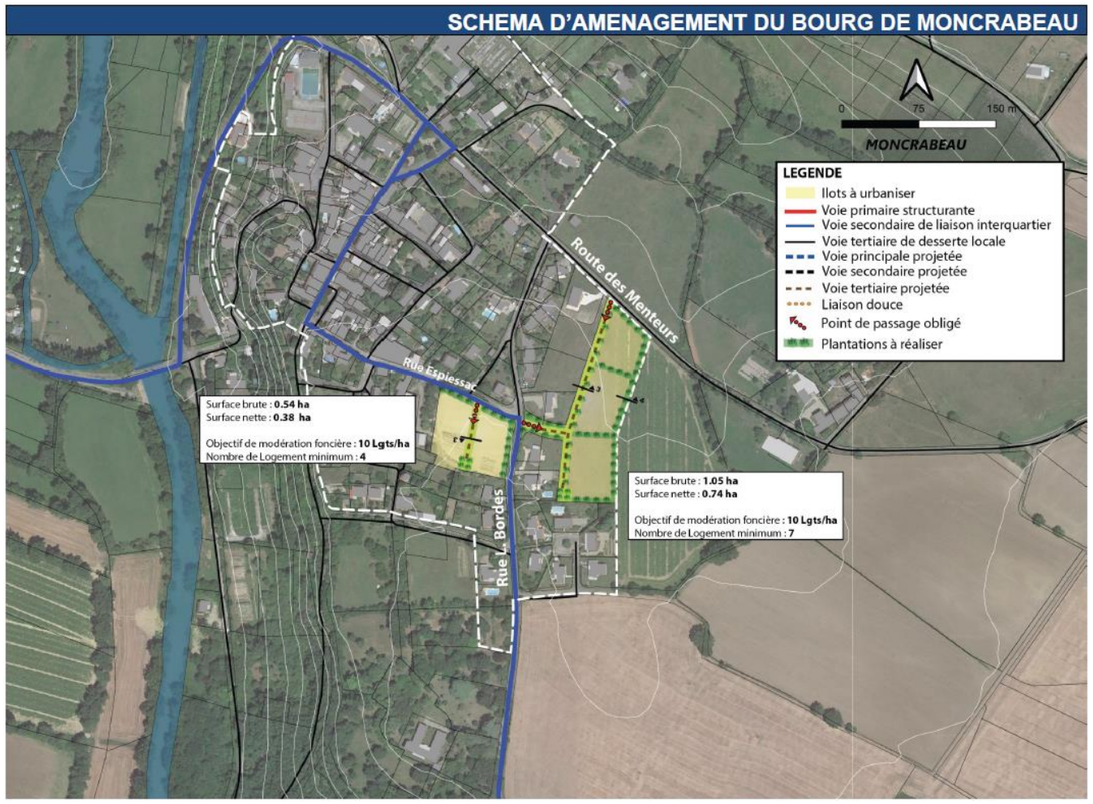
Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif modéré
Milieux naturels et biodiversité	Impact négatif faible
Agriculture	Impact négatif
Paysage et patrimoine	Impact mitigé
Energie et Climat	Impact négatif modéré
Risques et nuisances	Impact positif modéré

Points de vigilance :

- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant

Bourg de Moncrabeau

Le zonage du bourg de Moncrabeau prévoit deux zones AUh1 de 0,38 ha et 0,74 ha destinées à accueillir respectivement minimum 4 et 7 logements, ce qui correspond à la fourchette basse de la densité de logement préconisée par le SCoT pour les villages en assainissement collectif. L'urbanisation de ces terrains permet de favorise un développement urbain en épaisseur plutôt que le long de la route de Lialores et de la rue Léopold Borde.



Analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage. Le secteur rue Léopold Bordes est situé sur des terres agricoles : Ressources naturelles et pollutions – Milieux naturels et biodiversité – Agriculture – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Le projet est à proximité du centre bourg et prévoit la construction de routes et de voies de liaison douces favorisant l'utilisation de modes actifs. La plantation de bande paysagère de part et d'autre des routes et des cheminements doux permet d'intégrer ses aménagements dans le paysage local : Energie et Climat – Paysage et patrimoine
- L'infiltration à la parcelle est privilégiée, ce qui permettra de limiter l'impact de l'urbanisation du site. Dans le cas où une infiltration à la parcelle ne serait pas possible, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà présents sur le site seront conservés et les nouveaux aménagements respecteront l'écoulements naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site : Ressources naturelles et pollutions
- Le projet prévoit une diversité de formes urbaines et de tailles de parcelles, ce qui peut avoir un impact négatif ou positif sur le paysage selon le type de formes urbaine et la manière dont elles sont intégrées : Paysage et patrimoine
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie : Risques et nuisances
- Le projet prévoit la de bandes boisées dans les deux secteurs. Les essences utilisées pour les plantations seront des arbres et arbustes locaux à port libre, donc adapté à la biodiversité locale et respectant l'identité rurale du site. Celle située dans le secteur du cimetière permet notamment de gérer qualitativement la limite avec le projet d'extension du cimetière : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine

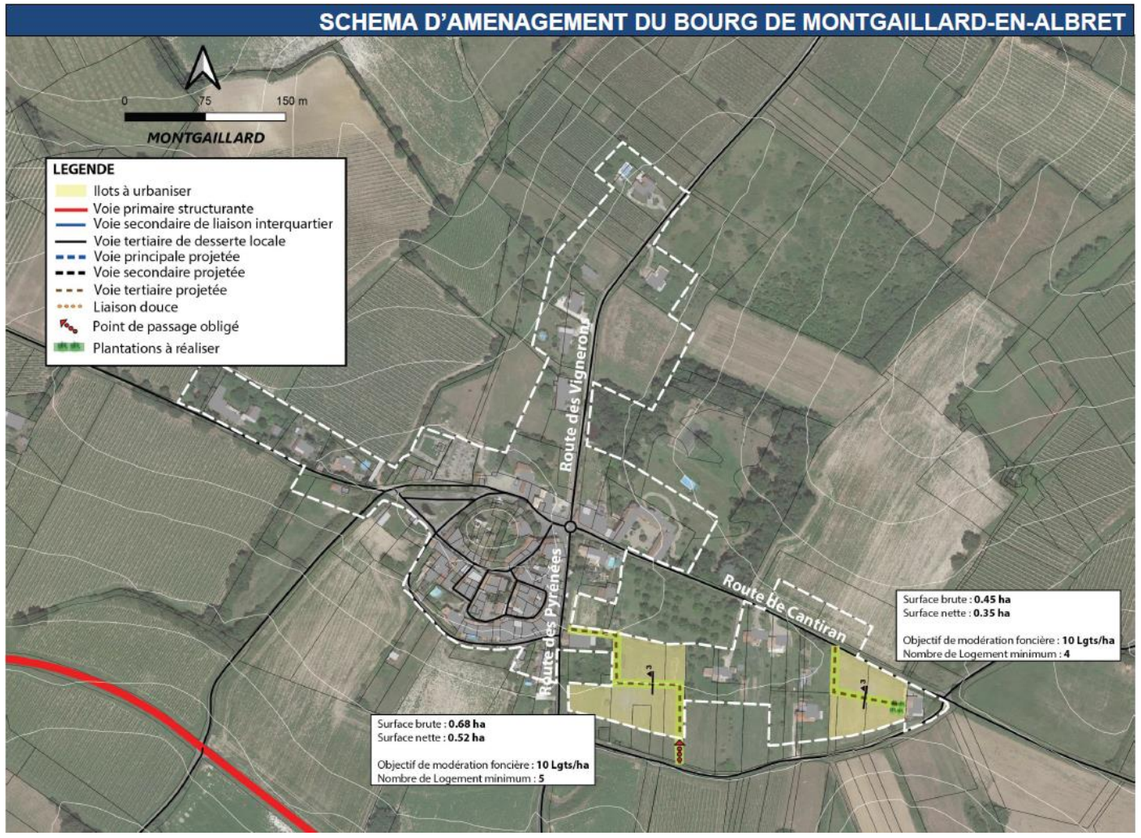
Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif modéré
Milieux naturels et biodiversité	Impact négatif faible
Agriculture	Impact négatif modéré
Paysage et patrimoine	Impact mitigé
Energie et Climat	Impact négatif
Risques et nuisances	Impact positif modéré

Points de vigilance :

- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant

Bourg de Montgaillard-en-Albret

Le zonage du bourg de Montgaillard-en-Albret prévoit deux zones AUh1 de 0,35 ha et 0,52 ha destinées à accueillir respectivement minimum 4 et 5 logements, ce qui correspond à la fourchette basse de la densité de logement préconisée par le SCoT pour les villages en assainissement collectif. L'urbanisation de ces terrains permet de favorise un développement urbain en épaisseur plutôt que le long des voies existantes.



Analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage. Le secteur de 0,35 ha est situé sur des terres agricoles : Ressources naturelles et pollutions – Milieux naturels et biodiversité – Agriculture – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Le projet est à proximité du centre bourg et prévoit la construction de routes et de voies de liaison douces favorisant l'utilisation de modes actifs. La plantation de bande paysagère de part et d'autre des routes et des cheminements doux permet d'intégrer ses aménagements dans le paysage local : Energie et Climat – Paysage et patrimoine
- L'infiltration à la parcelle est privilégiée, ce qui permettra de limiter l'impact de l'urbanisation du site. Dans le cas où une infiltration à la parcelle ne serait pas possible, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà présents sur le site seront conservés et les nouveaux aménagements respecteront l'écoulements naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site : Ressources naturelles et pollutions
- Le projet prévoit une diversité de formes urbaines et de tailles de parcelles, ce qui peut avoir un impact négatif ou positif sur le paysage selon le type de formes urbaine et la manière dont elles sont intégrées. Minimum 30% de la programmation de chaque phase de réalisation est destiné à des logements collectifs et/ou de maisons de ville implantées en ordre continu ou semi-continu ce qui permet de limiter les consommations énergétiques : Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie : Risques et nuisances

Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif modéré
Milieux naturels et biodiversité	Impact négatif modéré
Agriculture	Impact négatif modéré
Paysage et patrimoine	Impact mitigé
Energie et Climat	Impact négatif
Risques et nuisances	Impact positif modéré

Points de vigilance :

- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant

Secteur avenue du Maréchal Foch à Nérac

Le zonage du secteur du Maréchal Foch à Nérac prévoit une zone UCeca qui sera urbanisée à raison de 20 logements/ha, ce qui correspond au seuil minimum de la densité de logement préconisée par le SCoT pour les pôles de centralité.



Analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage. Le secteur rue Léopold Bordes est situé sur des terres agricoles : Ressources naturelles et pollutions – Milieux naturels et biodiversité – Agriculture – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Le projet est à proximité du centre-ville et prévoit la construction de routes et de voies de liaison douces favorisant l'utilisation de modes actifs. La plantation de bande paysagère de part et d'autre des routes et des cheminements doux permet d'intégrer ses aménagements dans le paysage local : Energie et Climat – Paysage et patrimoine
- L'infiltration à la parcelle est privilégiée, ce qui permettra de limiter l'impact de l'urbanisation du site. Dans le cas où une infiltration à la parcelle ne serait pas possible, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà présents sur le site seront conservés et les nouveaux aménagements respecteront l'écoulements naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site : Ressources naturelles et pollutions
- Le programme de logements correspondra à de l'habitat individuel dense en ordre continu et/ou semi-continu : Energie climat
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie : Risques et nuisances
- Les boisements situés sur la parcelle AB 762 seront protéger ou mis en valeur. Afin d'assurer la préservation des arbres existants, un périmètre de la taille du houppier sera préservé autour des arbres. Chaque arbre supprimé sera remplacé avec des essences équivalentes. Ces mesures permettront d'avoir des arbres matures sur le site accueillant déjà de la biodiversité : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine

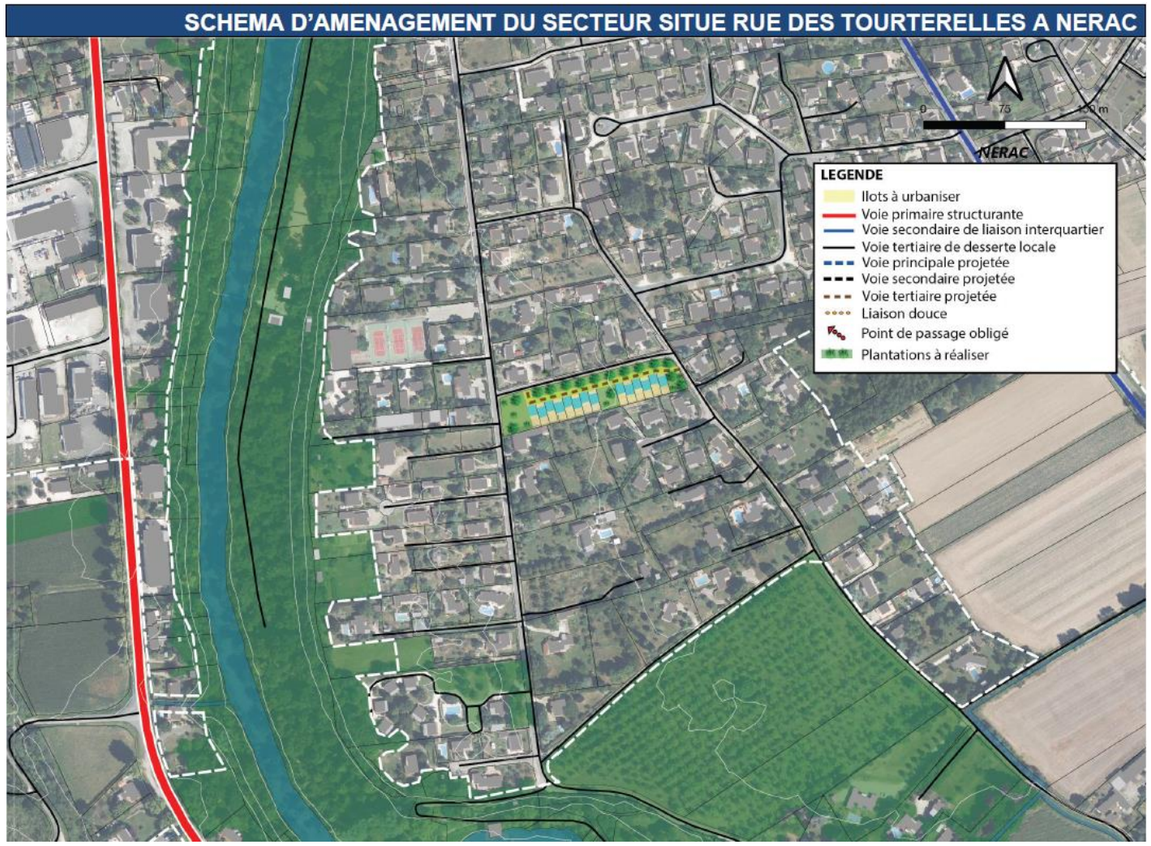
Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif modéré
Milieux naturels et biodiversité	Impact négatif faible
Agriculture	Impact négatif modéré
Paysage et patrimoine	Impact mitigé
Energie et Climat	Impact négatif
Risques et nuisances	Impact positif modéré

Points de vigilance :

- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant

Secteur rue des tourterelles à Nérac

L Le zonage du secteur rue des tourterelles à Nérac prévoit une zone UCeca qui sera urbanisée à raison de 20 logements/ha, ce qui correspond au seuil minimum de la densité de logement préconisée par le SCoT pour les pôles de centralité.



Analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage. Le secteur rue Léopold Bordes est situé sur des terres agricoles : Ressources naturelles et pollutions – Milieux naturels et biodiversité – Agriculture – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Le projet est à environ 20 minutes à pied du centre-ville et prévoit la construction de routes et de voies de liaison douces favorisant l'utilisation de modes actifs. La plantation de bande paysagère de part et d'autre des routes et des cheminements doux permet d'intégrer ses aménagements dans le paysage local : Energie et Climat – Paysage et patrimoine
- L'infiltration à la parcelle est privilégiée, ce qui permettra de limiter l'impact de l'urbanisation du site. Dans le cas où une infiltration à la parcelle ne serait pas possible, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà présents sur le site seront conservés et les nouveaux aménagements respecteront l'écoulements naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site : Ressources naturelles et pollutions
- Le programme de logements correspondra à de l'habitat individuel dense en ordre continu et/ou semi-continu : Energie climat
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie : Risques et nuisances
- Création d'un espace paysager collectif à l'angle de la rue des tourterelles et de la rue de Nazareth. Cet espace collectif sera engazonné et planté aléatoirement avec des arbres et arbustes d'essences locales aux formes naturelles (à port libre) : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine

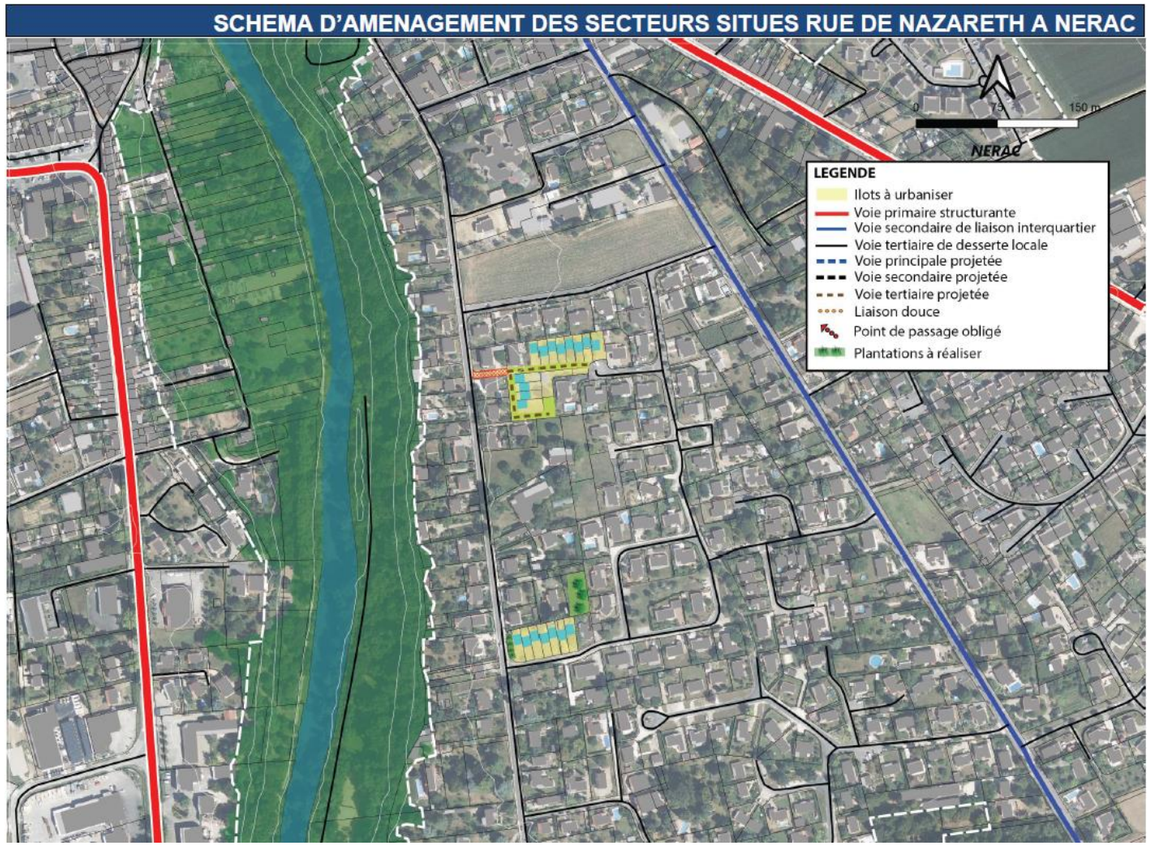
Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif modéré
Milieux naturels et biodiversité	Impact négatif faible
Agriculture	Impact négatif modéré
Paysage et patrimoine	Impact mitigé
Energie et Climat	Impact négatif modéré
Risques et nuisances	Impact positif modéré

Points de vigilance :

- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant

Secteur rue de Nazareth

Le zonage du secteur rue de Nazareth à Nérac prévoit une zone UCeca qui sera urbanisée à raison de 20 logements/ha, ce qui correspond au seuil minimum de la densité de logement préconisée par le SCoT pour les pôles de centralité.



Analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage. Le secteur rue Léopold Bordes est situé sur des terres agricoles : Ressources naturelles et pollutions – Milieux naturels et biodiversité – Agriculture – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Les projets sont à proximité du centre-ville et prévoient la construction de routes et de voies de liaison douces favorisant l'utilisation de modes actifs. La plantation de bande paysagère de part et d'autre des routes et des cheminements doux permet d'intégrer ses aménagements dans le paysage local : Energie et Climat – Paysage et patrimoine
- L'infiltration à la parcelle est privilégiée, ce qui permettra de limiter l'impact de l'urbanisation du site. Dans le cas où une infiltration à la parcelle ne serait pas possible, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà présents sur le site seront conservés et les nouveaux aménagements respecteront l'écoulements naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site : Ressources naturelles et pollutions
- Le programme de logements correspondra à de l'habitat individuel dense en ordre continu et/ou semi-continu : Energie climat
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie : Risques et nuisances
- Les boisements situés sur la parcelle AE 370 seront protéger ou mis en valeur. Afin d'assurer la préservation des arbres existants, un périmètre de la taille du houppier sera préservé autour des arbres. Chaque arbre supprimé sera remplacé avec des essences équivalentes. Ces mesures permettront d'avoir des arbres matures sur le site accueillant déjà de la biodiversité : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine

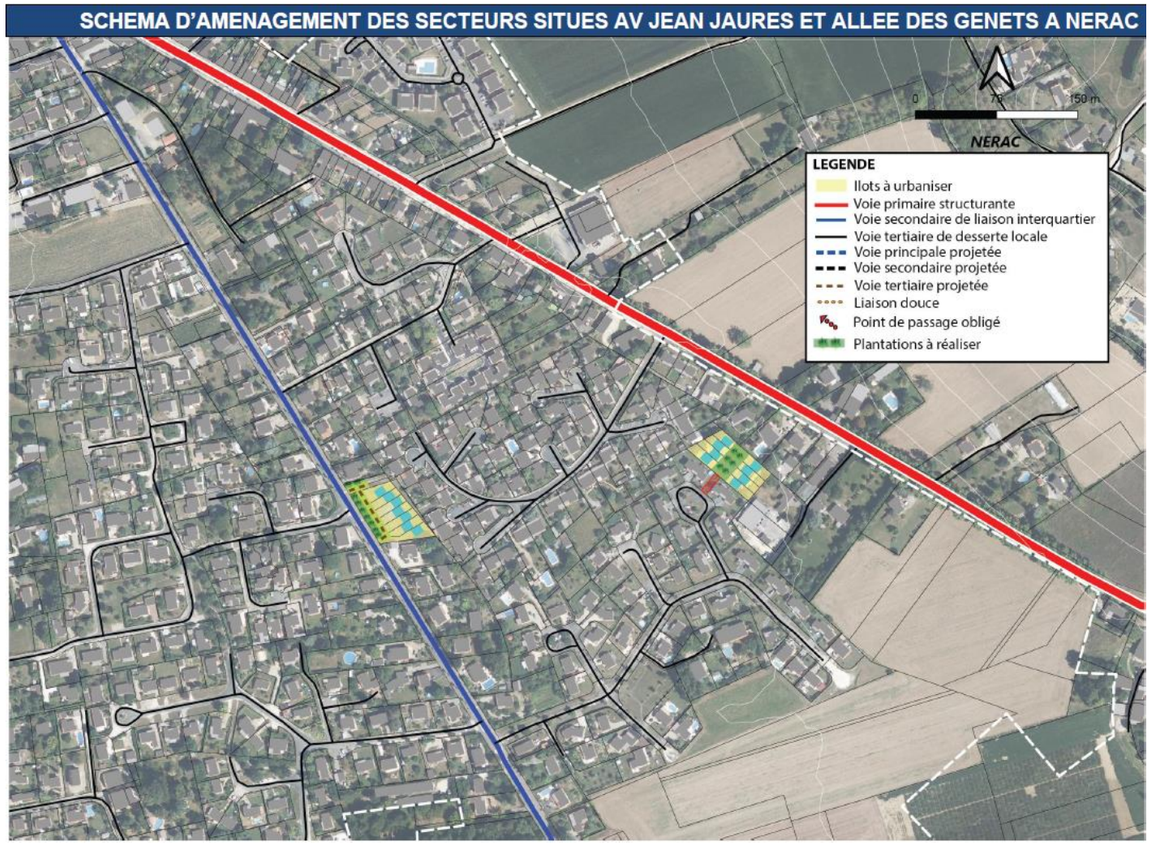
Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif modéré
Milieux naturels et biodiversité	Impact négatif faible
Agriculture	Impact négatif modéré
Paysage et patrimoine	Impact positif modéré
Energie et Climat	Impact négatif modéré
Risques et nuisances	Impact positif modéré

Points de vigilance :

- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant

Secteurs situés avenue Jean Jaurès et allée des Genêts à Nérac

Le zonage des secteurs allée Jean Jaurès et allée des Genêts à Nérac prévoit une zone UCeca qui sera urbanisée à raison de 20 logements/ha, ce qui correspond au seuil minimum de la densité de logement préconisée par le SCoT pour les pôles de centralité.



Analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage. Le secteur rue Léopold Bordes est situé sur des terres agricoles : Ressources naturelles et pollutions – Milieux naturels et biodiversité – Agriculture – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Le secteur avenue Jean Jaurès est à proximité du centre-ville et prévoit la construction de routes et de voies de liaison douces favorisant l'utilisation de modes actifs. La plantation de bande paysagère de part et d'autre des routes et des cheminements doux permet d'intégrer ses aménagements dans le paysage local : Energie et Climat – Paysage et patrimoine
- L'infiltration à la parcelle est privilégiée, ce qui permettra de limiter l'impact de l'urbanisation du site. Dans le cas où une infiltration à la parcelle ne serait pas possible, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà présents sur le site seront conservés et les nouveaux aménagements respecteront l'écoulements naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site : Ressources naturelles et pollutions
- Le programme de logements correspondra à de l'habitat individuel dense en ordre continu et/ou semi-continu : Energie climat
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie : Risques et nuisances
- Création d'un espace paysager collectif au cœur du secteur des genêts. Cet espace collectif sera traité sous la forme de placette et retournement et sera accompagné d'arbres et arbustes d'essences locales aux formes naturelles (à port libre) : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine

Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif modéré
Milieux naturels et biodiversité	Impact négatif faible
Agriculture	Impact négatif modéré
Paysage et patrimoine	Impact positif faible
Energie et Climat	Impact négatif modéré
Risques et nuisances	Impact positif modéré

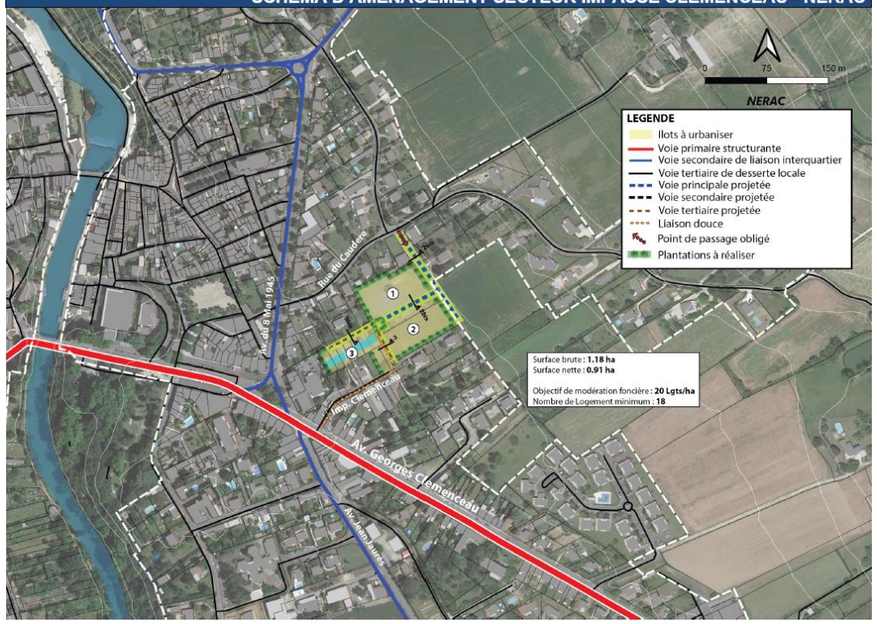
Points de vigilance :

- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant

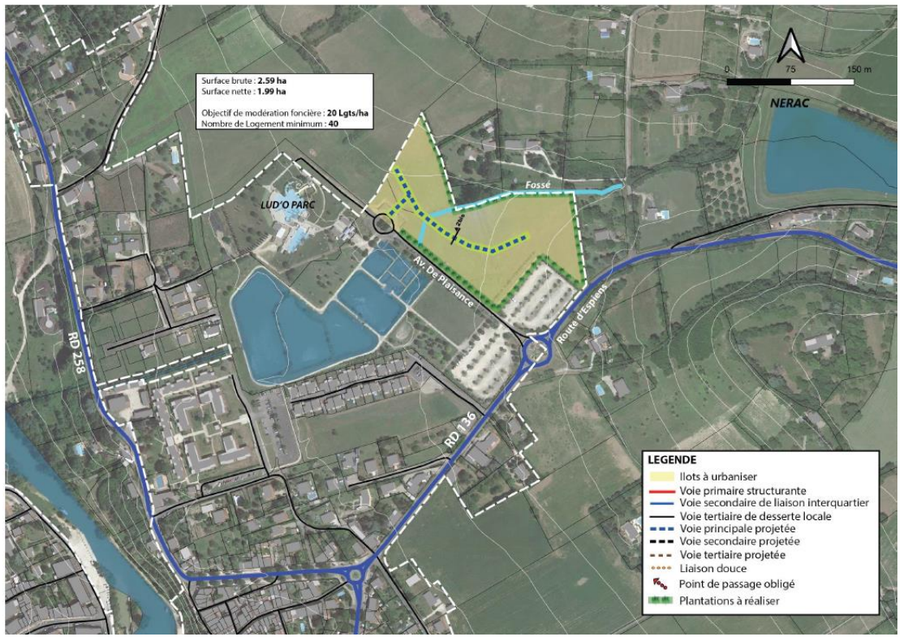
Zones AUh1 de Nérac

Le zonage de la ville de Nérac prévoit deux zones AUh1 de 1,18 et 2,59 ha destinées à accueillir respectivement minimum 18 et 40 logements, ce qui correspond au seuil minimum de la densité de logement préconisée par le SCoT pour les pôles de centralité. L'urbanisation de ces terrains permet d'éviter l'enclavement du secteur de l'impasse Clémenceau et de créer un quartier nouveau entre le pôle de loisirs aquatiques Lud'O et le quartier d'habitat diffus préexistant.

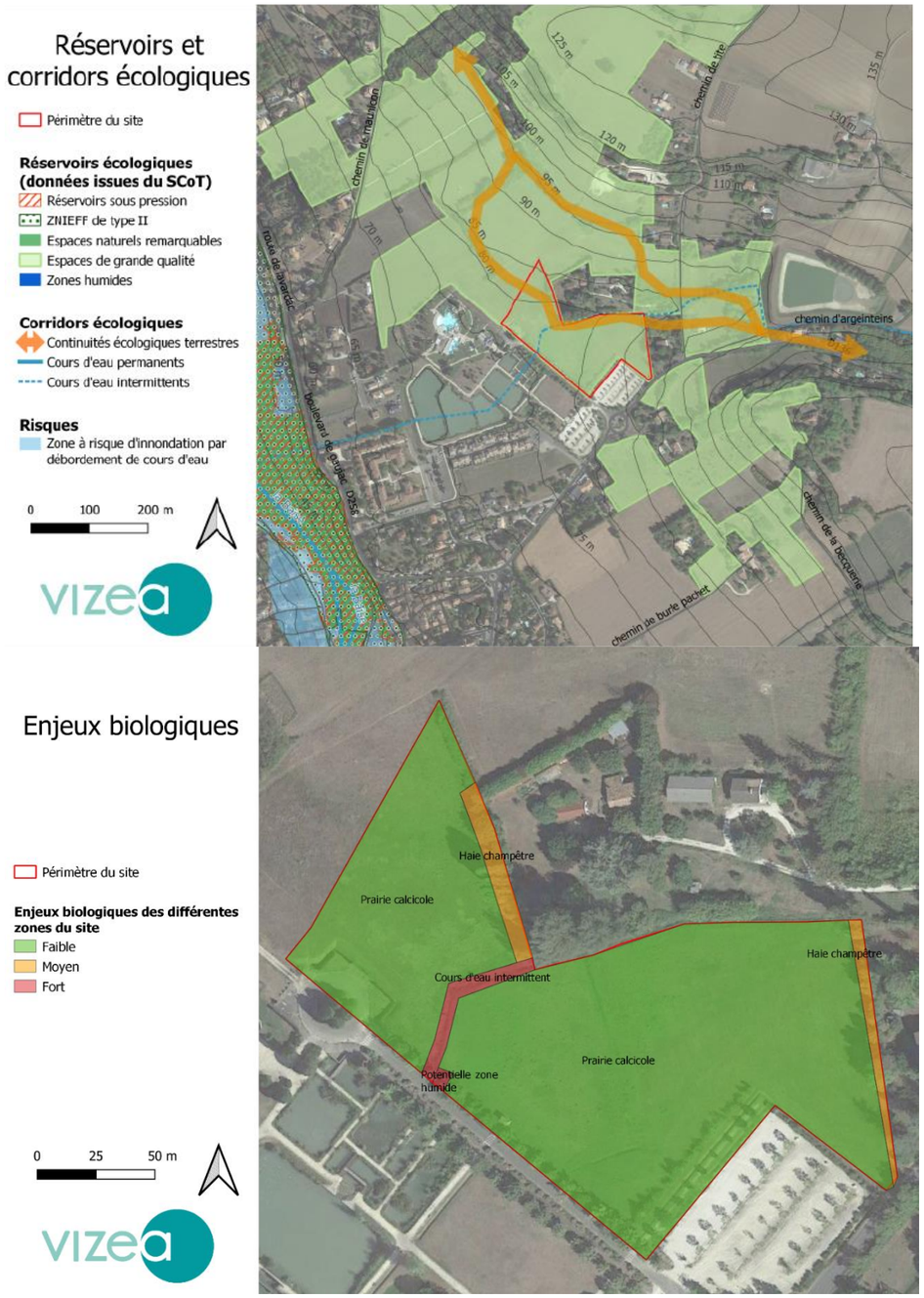
SCHEMA D'AMENAGEMENT SECTEUR IMPASSE CLEMENCEAU - NERAC



SCHEMA D'AMENAGEMENT SECTEUR AVENUE DE PLAISANCE - NERAC



Enjeux biologiques	Commentaire
Fort	Site en continuité d'espaces naturels et présence d'un corridor écologique (cours d'eau intermittent) traversant le site. Forte probabilité de présence de zone humide au sud du site.



Commune : Nérac

Zonage : AUh1

Occupation du sol (Corine Land Cover) : Tissus urbain discontinu et Systèmes culturaux et parcellaires complexes

Environnement direct (Corine Land Cover) : Tissus urbain discontinu et Systèmes culturaux et parcellaires complexes

Type de sol : Alluvions et colluvions argilo-sableuses de vallons secs et cônes associés

Molasses argileuses, silteuses à sableuses plus ou moins carbonatées, blanchâtres à jaunâtres ou grisâtres

Calcaires blancs de l'Agenais : calcaires lacustres blancs à jaunâtres, localement caverneux

Molasses de l'Agenais : sables et argiles carbonatées, jaunâtres à brunâtres

Contexte hydrographique : Site traversé par un cours d'eau intermittent qui rejoint La Baïse au Sud-Ouest

Milieux observés :

Haie ornementale au sud-est

Haie champêtre sur la frange nord

Prairie calcicole (prairie de fauche)



Vue Google Maps du site

Flore observée :

Aulne blanc, Cornouiller sanguin, Arbousier, Figuier, Erable champêtre, Chêne rouvre, Peuplier noir

Grande prêle, Potentille, Rosier châtaigne, Blackstonie perfoliée, Cirse des champs, Euphorbe, Aubépine, Orchis bouc, Orchis pyramidal







De gauche à droite : Grande prêle, Rosier châtaigne, Potentille

→ Il s'agit d'une flore commune avec une aire de répartition nationale

→ Une espèce caractéristique des zones humides a été observée au sud-ouest du terrain : la Grande prêle (*Equisetum telmateia*)

- Une dizaine de sujets répartis sur une dizaine de mètres carrés au sud-ouest du site, à proximité du cours d'eau intermittent référencé sur la carte ci-dessus

→ Pas d'espèces protégées à l'échelle européenne, nationale ou régionale observées

Enjeux écologiques :

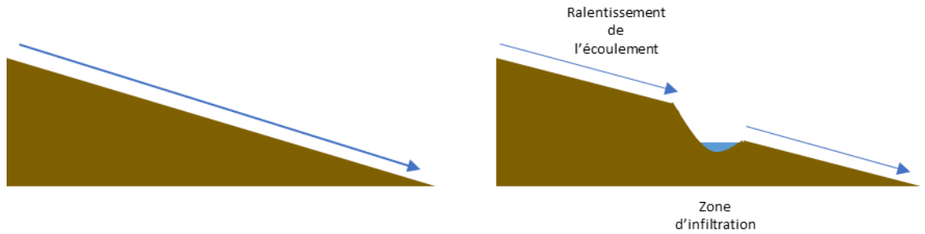
L'ensemble du site est classé comme « Espace de grande qualité » selon le SCoT mais la flore du site est plutôt commune. La zone représente néanmoins un espace en continuité avec des espaces boisés à l'est et à l'ouest. La trame bleue représente un enjeu important pour cette zone. En effet, elle est traversée par un cours d'eau intermittent et une zone humide semble être présente au sud de celle-ci.

La préservation de la zone humide est l'enjeu principal pour l'urbanisation du site. Une attention particulière devra également être apportée à la conservation des continuités écologiques entre les espaces préservés du site et les espaces naturels extérieurs, ainsi qu'à la continuité du cours d'eau intermittent qui traverse le site. L'interruption de ces continuités risque de fragiliser la TVB du site, notamment pour le cours d'eau pour lequel l'urbanisation du site risque de totalement rompre la continuité.

Enjeux de gestion des eaux Pluviales :

Le terrain est en pente vers le sud-ouest, son sol est constitué de molasses qui ont tendance à retenir l'eau et de calcaires peu perméables (des fissures et des cavités peuvent être présentes localement et favoriser l'infiltration de l'eau) et une zone humide est potentiellement présente en bas de celle-ci. Une étude floristique et pédologique est recommandée pour le confirmer. Il est préconisé de :

- Préserver la zone humide
- Retravailler la topographie afin de ralentir l'écoulement de l'eau, il est néanmoins important de prendre garde à ne pas assécher la zone humide en guidant suffisamment d'eau vers celle-ci



Analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage paysage. Le secteur rue Léopold Bordes est situé sur des terres agricoles : Ressources naturelles et pollutions – Milieux naturels et biodiversité – Agriculture – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Le projet est à proximité du centre-ville et prévoit la construction de routes et de voies de liaison douces favorisant l'utilisation de modes actifs. La plantation de bande paysagère de part et d'autre des routes et des cheminements doux permet d'intégrer ses aménagements dans le paysage local : Energie et Climat – Paysage et patrimoine
- L'infiltration à la parcelle est privilégiée, ce qui permettra de limiter l'impact de l'urbanisation du site. Dans le cas où une infiltration à la parcelle ne serait pas possible, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà présents sur le site seront conservés et les nouveaux aménagements respecteront l'écoulements naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site : Ressources naturelles et pollutions
- Le projet prévoit une diversité de formes urbaines et de tailles de parcelles, ce qui peut avoir un impact négatif ou positif sur le paysage selon le type de formes urbaine et la manière dont elles sont intégrées. De plus, minimum 30% de la programmation de chaque phase de réalisation est destiné à des logements collectifs et/ou de maisons de ville implantées en ordre continu ou semi-continu ce qui permet de limiter les consommations énergétiques : Energie et Climat – Paysage et patrimoine
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie : Risques et nuisances
- Le projet prévoit la création de bandes paysagères en limite des deux parcelles, les essences utilisées pour les bandes paysagères seront des arbres et arbustes locaux à port libre, donc adaptées à la biodiversité locale : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine

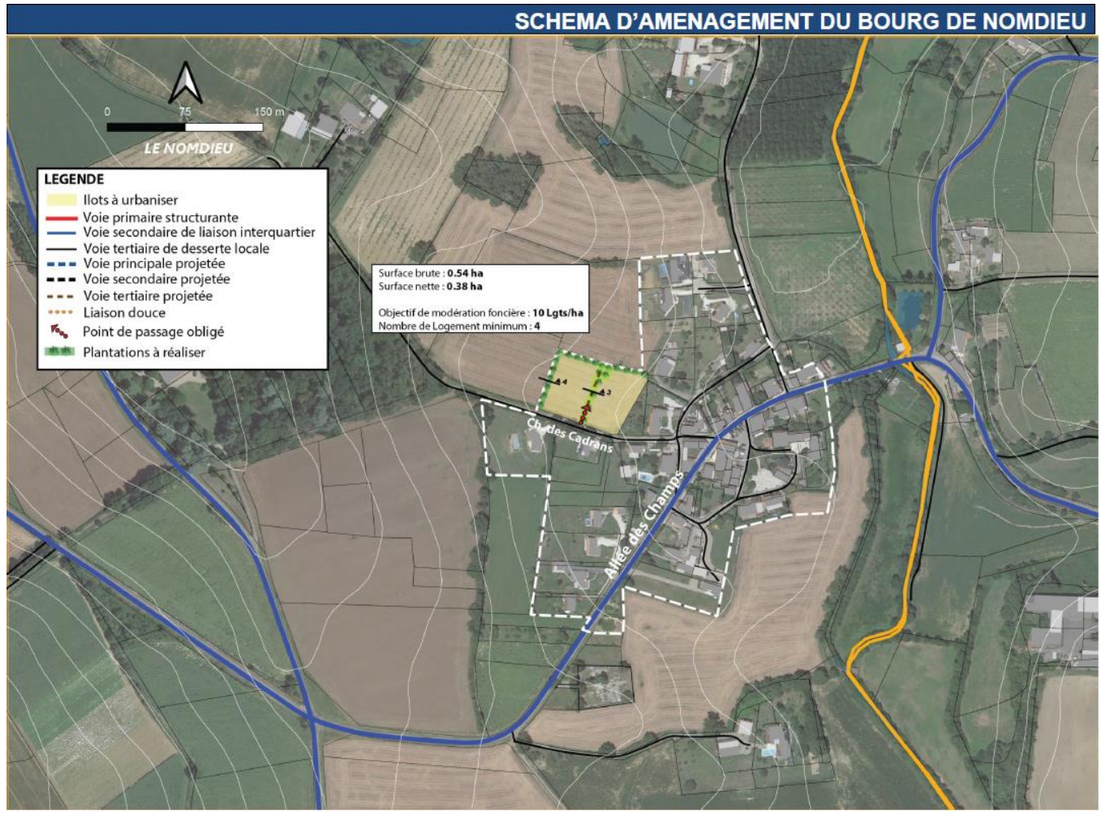
Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif modéré
Milieux naturels et biodiversité	Impact négatif faible
Agriculture	Impact négatif modéré
Paysage et patrimoine	Impact mitigé
Energie et Climat	Impact négatif modéré
Risques et nuisances	Impact positif modéré

Points de vigilance :

- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant

Bourg de Nomdieu

Le zonage du bourg de Nomdieu prévoit une zone AUh1 de 0,38 ha destinée à accueillir minimum 4 logements, ce qui correspond à la fourchette basse de la densité de logement préconisée par le SCoT pour les villages en assainissement collectif. L'urbanisation de ce terrain permet un développement urbain structuré des terrains situés au Nord-Est du bourg ancien et de rompre avec l'urbanisation linéaire qui s'est développée le long du chemin des cadrans.



Analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage. L'entièreté du secteur est située sur des terres agricoles : Ressources naturelles et pollutions – Milieux naturels et biodiversité – Agriculture – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Le projet est à proximité du centre bourg et prévoit la construction de routes et de voies de liaison douces favorisant l'utilisation de modes actifs. La plantation de bande paysagère de part et d'autre des routes et des cheminements doux permet d'intégrer ses aménagements dans le paysage local : Energie et Climat – Paysage et patrimoine
- L'infiltration à la parcelle est privilégiée, ce qui permettra de limiter l'impact de l'urbanisation du site. Dans le cas où une infiltration à la parcelle ne serait pas possible, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà présents sur le site seront conservés et les nouveaux aménagements respecteront l'écoulements naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site : Ressources naturelles et pollutions
- Le projet prévoit une diversité de formes urbaines et de tailles de parcelles, ce qui peut avoir un impact négatif ou positif sur le paysage selon le type de formes urbaine et la manière dont elles sont intégrées : Paysage et patrimoine
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie : Risques et nuisances
- Le projet prévoit la création d'une bande paysagère Nord-Ouest, les essences utilisées pour les bandes paysagères seront des arbres et arbustes locaux à port libre, donc adapté à la biodiversité locale et respectant le paysage rural local : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine

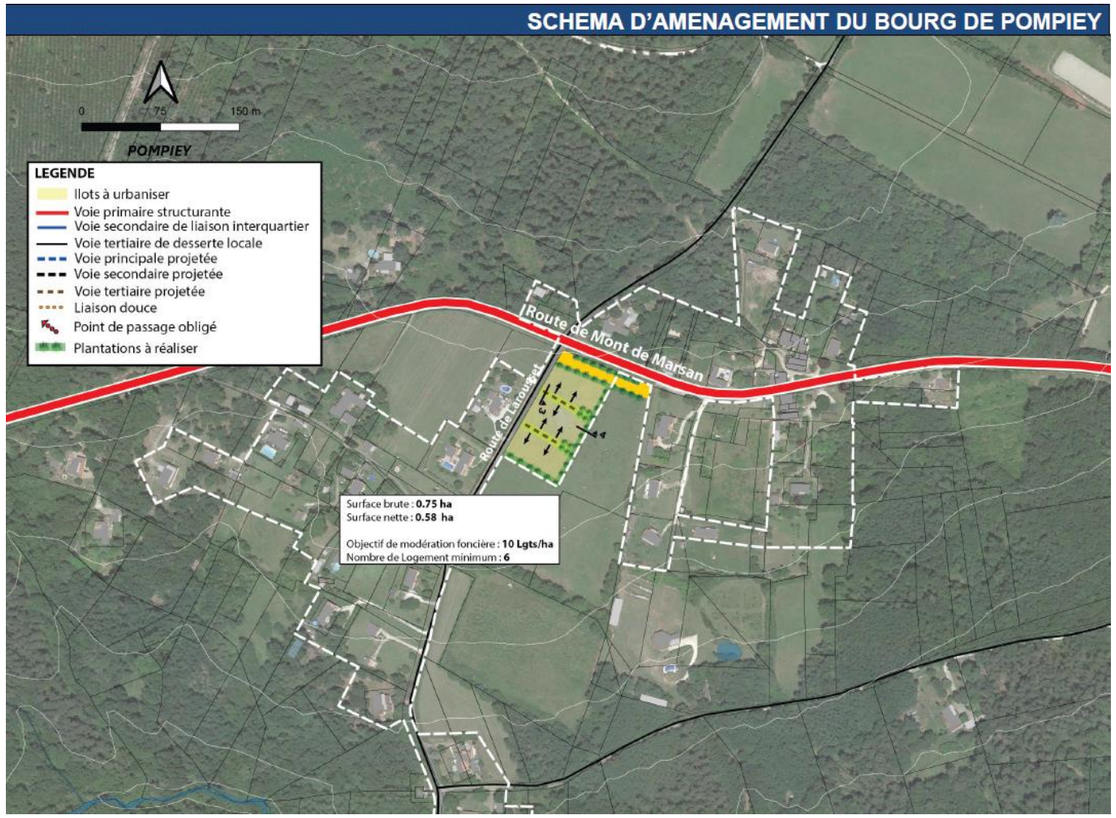
Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif modéré
Milieux naturels et biodiversité	Impact négatif faible
Agriculture	Impact négatif
Paysage et patrimoine	Impact mitigé
Energie et Climat	Impact négatif modéré
Risques et nuisances	Impact positif modéré

Points de vigilance :

- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant

Bourg de Pompiey

Le zonage du bourg de Pompiey prévoit une zone AUh1 de 0,38 ha destinée à accueillir minimum 4 logements, ce qui correspond à la fourchette basse de la densité de logement préconisée par le SCoT pour les villages en assainissement collectif. L'urbanisation de ce terrain permet un développement urbain structuré des terrains situés au Nord-Est du bourg ancien et de rompre avec l'urbanisation linéaire qui s'est développée le long du chemin des cadrans.



Analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage paysage. L'entièreté du secteur est située sur des terres agricoles : Ressources naturelles et pollutions – Milieux naturels et biodiversité – Agriculture – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Le projet est à proximité du centre bourg et prévoit la construction de routes et de voies de liaison douces favorisant l'utilisation de modes actifs. La plantation de bande paysagère de part et d'autre des routes et des cheminements doux permet d'intégrer ses aménagements dans le paysage local : Energie et Climat – Paysage et patrimoine
- L'infiltration à la parcelle est privilégiée, ce qui permettra de limiter l'impact de l'urbanisation du site. Dans le cas où une infiltration à la parcelle ne serait pas possible, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà présents sur le site seront conservés et les nouveaux aménagements respecteront l'écoulements naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site : Ressources naturelles et pollutions
- Le projet prévoit une diversité de formes urbaines et de tailles de parcelles, ce qui peut avoir un impact négatif ou positif sur le paysage selon le type de formes urbaine et la manière dont elles sont intégrées : Paysage et patrimoine
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie : Risques et nuisances
- Le projet prévoit la création d'une bande paysagère en limite Nord et Ouest, les essences utilisées pour les bandes paysagères seront des arbres et arbustes locaux à port libre, donc adapté à la biodiversité locale et respectant le paysage rural local : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine

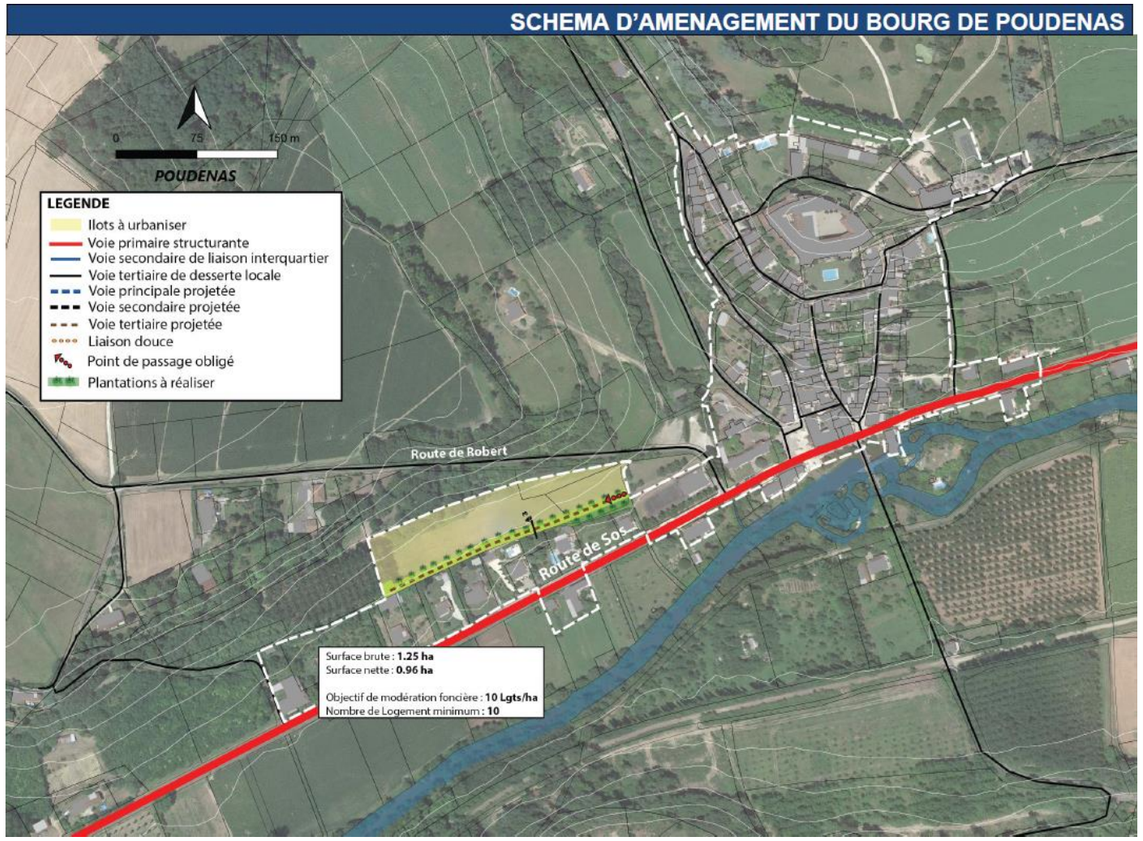
Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif modéré
Milieux naturels et biodiversité	Impact négatif faible
Agriculture	Impact négatif
Paysage et patrimoine	Impact mitigé
Energie et Climat	Impact négatif modéré
Risques et nuisances	Impact positif modéré

Points de vigilance :

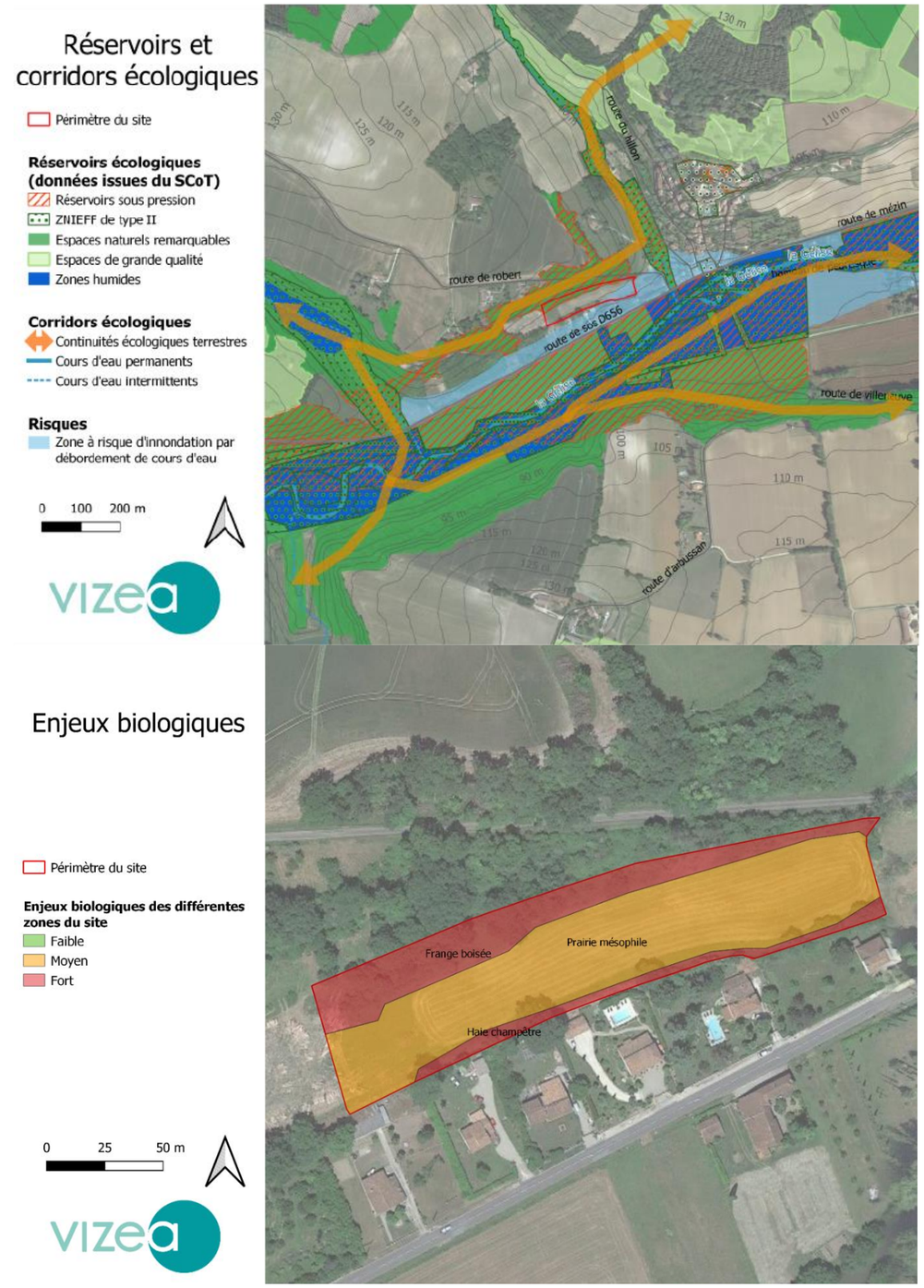
- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant

Bourg de Poudenas

Le zonage du bourg de Poudenas prévoit une zone AUh1 de 0,96 ha destinée à accueillir minimum 10 logements, ce qui correspond à la fourchette basse de la densité de logement préconisée par le SCoT pour les villages en assainissement collectif. L'urbanisation de ce terrain permet d'éviter son enclavement et de rompre avec l'urbanisation linéaire qui s'est développée le long de la route de Sos.



Enjeux biologiques	Commentaire
Fort	Site en continuité d'espaces naturels de qualité (Zone Natura 2000 la Gélise, et une ZNIEFF de type II à l'est et à l'ouest et au sud). Forte pente du nord au sud qui impacte le ruissellement et l'infiltration de l'eau.



Commune : Poudenas

Zonage : AUh1

Occupation du sol (Corine Land Cover) : Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants

Environnement direct (Corine Land Cover) : Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants

Type de sol : Marnes à Ostrea aginensis : argiles carbonatées gris jaune silteuses (Aquitanien inférieur)

Quaternaire et formations superficielles. Formations alluviales. Alluvions actuelles : limons et argiles sableuses

Contexte hydraulique : La Gélise est située à 700 m au sud du site. La partie sud-est du site est à risque d'inondation par débordement de cours d'eau dans le cadre de crues exceptionnelles.

Milieux observés :

Prairie mésophile (prairie de fauche)

Frange boisée

Haie champêtre



Photo du site

Flore observée :

Chêne rouvre, Erable champêtre

Cornouiller sanguin, Cotoneaster

Gaillet blanc, Gesse des bois, Scabieuse des champs, Séneçon à feuille de roquette







De gauche à droite : Cotoneaster, Gesse des bois, Scabieuse des champs

→ Il s'agit d'une flore commune avec une aire de répartition nationale

→ Pas de flore indicatrice de zones humides observées

→ Pas d'espèces protégées à l'échelle européenne, nationale ou régionale observées

Enjeux écologiques :

Le nord du site est classé comme un « Espace naturel remarquable » et un « Réservoir sous pression » selon le SCoT. En effet, le nord du site est constitué d'une frange boisée qui est reliée à la ZNIEFF II Vallée de l'Osse et de la Gélise à l'ouest et au nord-est du site ainsi qu'aux abords de la Gélise (zone faisant partie de cette même ZNIEFF ainsi que du site Natura 200 « La Gélise »). En plus d'être une continuité écologique, cette frange boisée représente un intérêt pour l'avifaune, comme le moineau domestique ou la mésange charbonnière qui ont été observés à proximité du site. L'objectif est de préserver autant que possible cet espace.

Enjeux de gestion des eaux Pluviales :

Le terrain est en pente vers le sud-est, le type de sol est une association d'un sol argileux (faible capacité d'infiltration) et d'alluvions (bonne capacité d'infiltration). De par sa pente, l'urbanisation du site risque de provoquer un ruissellement de l'eau important en contrebas, c'est pourquoi il est préconisé de :

- Conserver un maximum de surface perméable végétalisée
- Conserver les haies au nord et au sud du site afin de limiter et ralentir l'écoulement de l'eau
- Travailler la topographie du site afin de ralentir l'écoulement de l'eau et ainsi favoriser son infiltration
- Mettre en place des ouvrages de gestions des eaux de PLUiie à ciel ouvert (noues, jardin de pluie…) pour gérer l'eau à la parcelle

Analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage. L'entièreté du secteur est située sur des terres agricoles : Ressources naturelles et pollutions – Milieux naturels et biodiversité – Agriculture – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Le projet est à proximité du centre bourg et prévoit la construction de routes et de voies de liaison douces favorisant l'utilisation de modes actifs. La plantation de bande paysagère de part et d'autre des routes et des cheminements doux permet d'intégrer ses aménagements dans le paysage local : Energie et Climat – Paysage et patrimoine
- L'infiltration à la parcelle est privilégiée, ce qui permettra de limiter l'impact de l'urbanisation du site. Dans le cas où une infiltration à la parcelle ne serait pas possible, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà présents sur le site seront conservés et les nouveaux aménagements respecteront l'écoulements naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site : Ressources naturelles et pollutions
- Le projet prévoit une diversité de formes urbaines et de tailles de parcelles, ce qui peut avoir un impact négatif ou positif sur le paysage selon le type de formes urbaine et la manière dont elles sont intégrées : Paysage et patrimoine
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie : Risques et nuisances
- La plantation de la bande paysagère le long de la voie de circulation en limite Sud du site peut permettre de limiter le ruissellement des eaux pluviales tout en offrant un espace de circulation pour la faune vers les zones boisées à l'ouest : Ressources naturelles et pollution – Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine

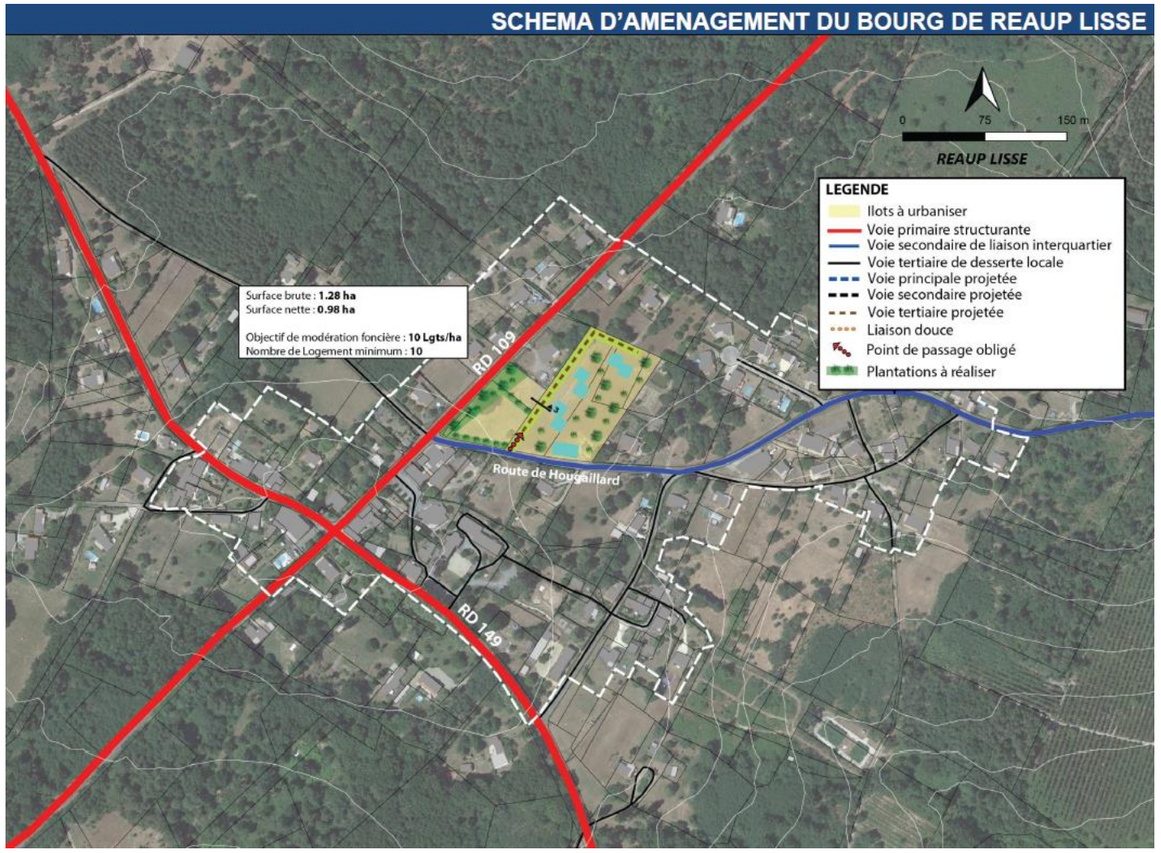
Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif faible
Milieux naturels et biodiversité	Impact négatif faible
Agriculture	Impact négatif
Paysage et patrimoine	Impact mitigé
Energie et Climat	Impact négatif modéré
Risques et nuisances	Impact positif modéré

Points de vigilance :

- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant

Bourg de Réaup Lisse

Le zonage du bourg de Réaup Lisse prévoit une zone AUh1 de 0,98 ha destinée à accueillir minimum 10 logements, ce qui correspond à la fourchette basse de la densité de logement préconisée par le SCoT pour les villages en assainissement collectif. L'urbanisation de ce terrain permet d'éviter son enclavement lié à l'urbanisation linéaire le long de la RD 109.



Analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage : Ressources naturelles et pollutions – Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Le projet est à proximité du centre bourg et prévoit la construction de routes et de voies de liaison douces favorisant l'utilisation de modes actifs. La plantation de bande paysagère de part et d'autre des routes et des cheminements doux permet d'intégrer ses aménagements dans le paysage local : Energie et Climat – Paysage et patrimoine
- L'infiltration à la parcelle est privilégiée, ce qui permettra de limiter l'impact de l'urbanisation du site. Dans le cas où une infiltration à la parcelle ne serait pas possible, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà présents sur le site seront conservés et les nouveaux aménagements respecteront l'écoulements naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site : Ressources naturelles et pollutions
- Le projet prévoit une diversité de formes urbaines et de tailles de parcelles, ce qui peut avoir un impact négatif ou positif sur le paysage selon le type de formes urbaine et la manière dont elles sont intégrées : Paysage et patrimoine
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie : Risques et nuisances
- Le projet prévoit la création d'une bande paysagère le long de la RD 109, les essences utilisées pour les bandes paysagères seront des arbres et arbustes locaux à port libre, donc adaptées à la biodiversité locale et respectant le paysage rural local : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine

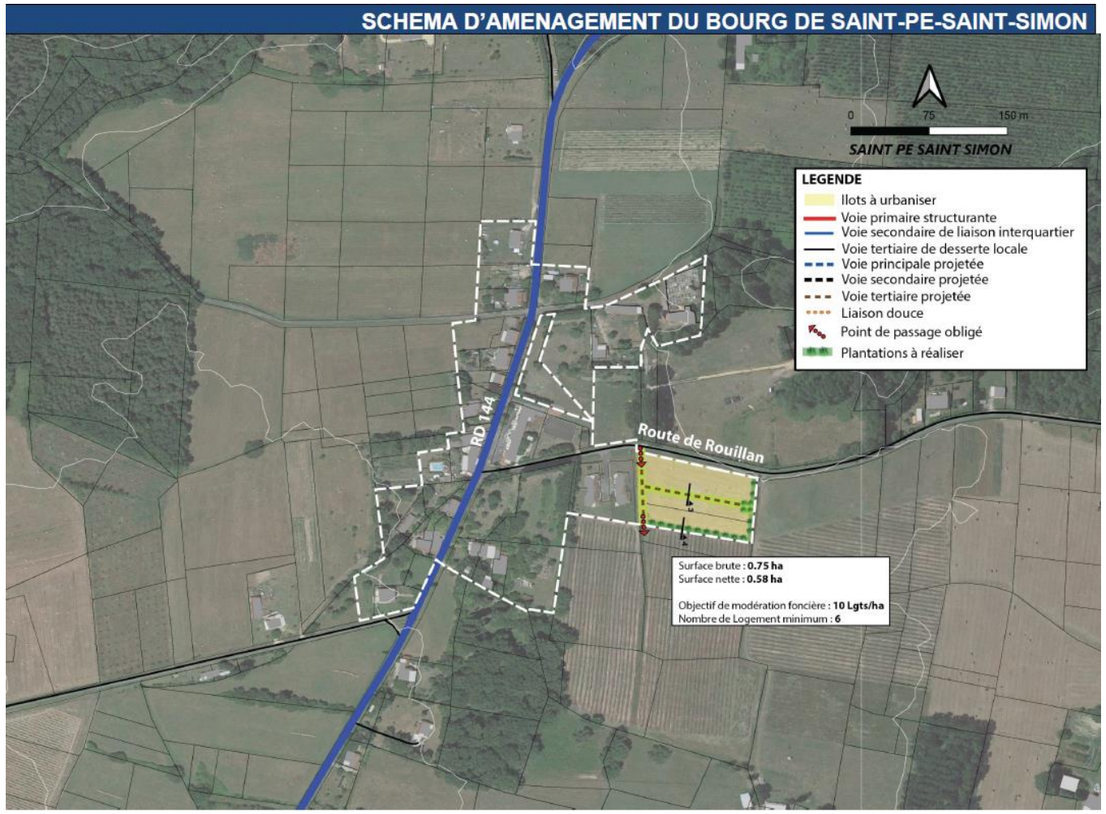
Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif modéré
Milieux naturels et biodiversité	Impact négatif faible
Agriculture	Pas d'impact
Paysage et patrimoine	Impact mitigé
Energie et Climat	Impact négatif modéré
Risques et nuisances	Impact positif modéré

Points de vigilance :

- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant

Bourg de Saint-Pe-Saint-Simon

Le zonage du bourg de Saint-Pe-Saint-Simon prévoit une zone AUh1 de 0,58 ha destinée à accueillir minimum 6 logements, ce qui correspond à la fourchette basse de la densité de logement préconisée par le SCoT pour les villages en assainissement collectif. L'urbanisation de ce terrain permet de favoriser une urbanisation cohérente du secteur en continuité de la résidence Le Réchou.



Analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage : Ressources naturelles et pollutions – Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Le projet est à proximité du centre bourg et prévoit la construction de routes et de voies de liaison douces favorisant l'utilisation de modes actifs. La plantation de bande paysagère de part et d'autre des routes et des cheminements doux permet d'intégrer ses aménagements dans le paysage local : Energie et Climat – Paysage et patrimoine
- L'infiltration à la parcelle est privilégiée, ce qui permettra de limiter l'impact de l'urbanisation du site. Dans le cas où une infiltration à la parcelle ne serait pas possible, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà présents sur le site seront conservés et les nouveaux aménagements respecteront l'écoulements naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site : Ressources naturelles et pollutions
- Le projet prévoit une diversité de formes urbaines et de tailles de parcelles, ce qui peut avoir un impact négatif ou positif sur le paysage selon le type de formes urbaine et la manière dont elles sont intégrées : Paysage et patrimoine
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie : Risques et nuisances
- Le projet prévoit la création d'une bande paysagère en limite Sud, les essences utilisées pour les bandes paysagères seront des arbres et arbustes locaux à port libre, donc adaptées à la biodiversité locale et respectant le paysage rural local : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine

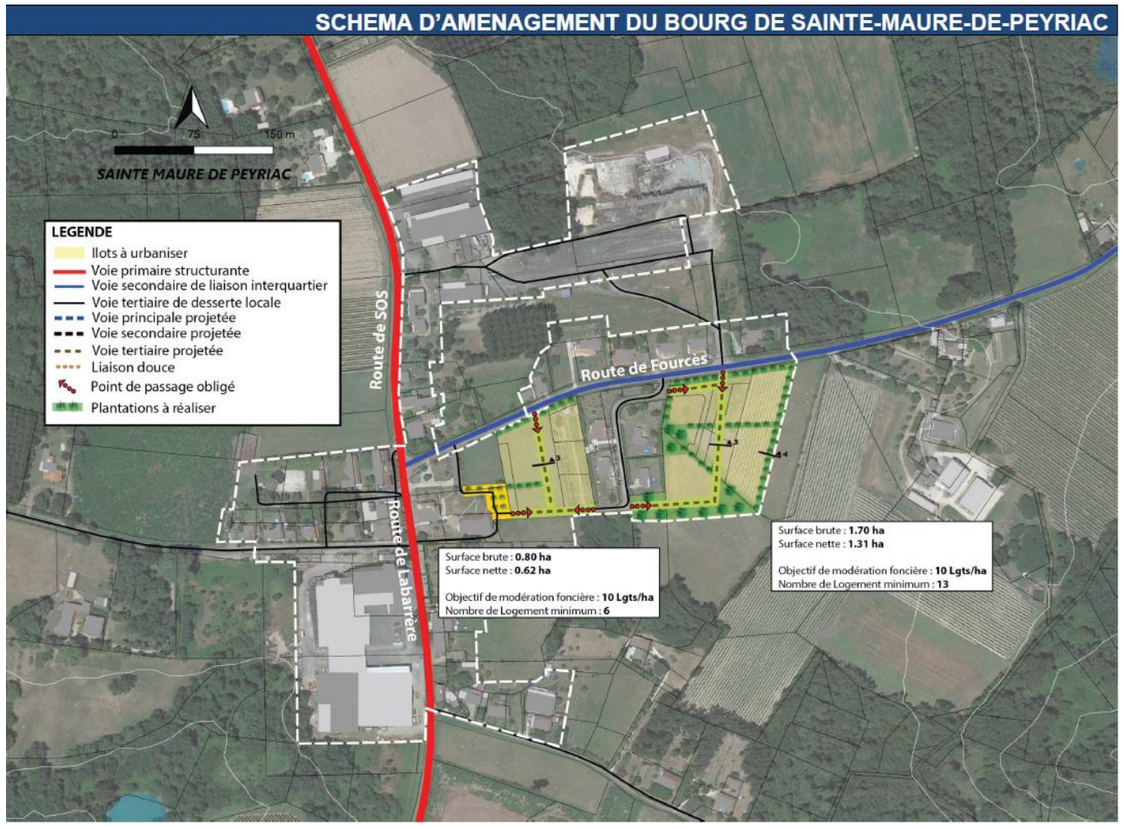
Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif modéré
Milieux naturels et biodiversité	Impact négatif faible
Agriculture	Pas d'impact
Paysage et patrimoine	Impact mitigé
Energie et Climat	Impact négatif modéré
Risques et nuisances	Impact positif modéré

Points de vigilance :

- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant

Bourg de Sainte-Maure-de-Peyrac

Le zonage du bourg de Sainte-Maure-de-Peyrac prévoit deux zones AUh1 de 0,62 et 1,31 ha destinées à accueillir respectivement minimum 6 et 13 logements, ce qui correspond à la fourchette basse de la densité de logement préconisée par le SCoT pour les villages en assainissement collectif. L'urbanisation de ces terrains permet de favoriser une urbanisation structurée des terrains situés entre la route de Fourcès et la salle des fêtes de manière à favoriser un mode de développement urbain en épaisseur plutôt que linéaire le long de la route de Fourcès.



Analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage. 0,37 ha du site de 0,62 ha et 0,44 ha du site de 1,31 ha sont situés sur des terres agricoles : Ressources naturelles et pollutions – Milieux naturels et biodiversité – Agriculture – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Le projet est à proximité du centre bourg et prévoit la construction de routes et de voies de liaison douces favorisant l'utilisation de modes actifs. La plantation de bande paysagère de part et d'autre des routes et des cheminements doux permet d'intégrer ses aménagements dans le paysage local : Energie et Climat – Paysage et patrimoine
- L'infiltration à la parcelle est privilégiée, ce qui permettra de limiter l'impact de l'urbanisation du site. Dans le cas où une infiltration à la parcelle ne serait pas possible, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà présents sur le site seront conservés et les nouveaux aménagements respecteront l'écoulements naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site : Ressources naturelles et pollutions
- Le projet prévoit une diversité de formes urbaines et de tailles de parcelles, ce qui peut avoir un impact négatif ou positif sur le paysage selon le type de formes urbaine et la manière dont elles sont intégrées : Paysage et patrimoine
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie : Risques et nuisances
- Le projet prévoit la création d'une bande paysagère en limite Est et d'une bande boisée le long de la route de Fources. Les essences utilisées seront des arbres et arbustes locaux à port libre, donc adaptées à la biodiversité locale et respectant le paysage rural local : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine

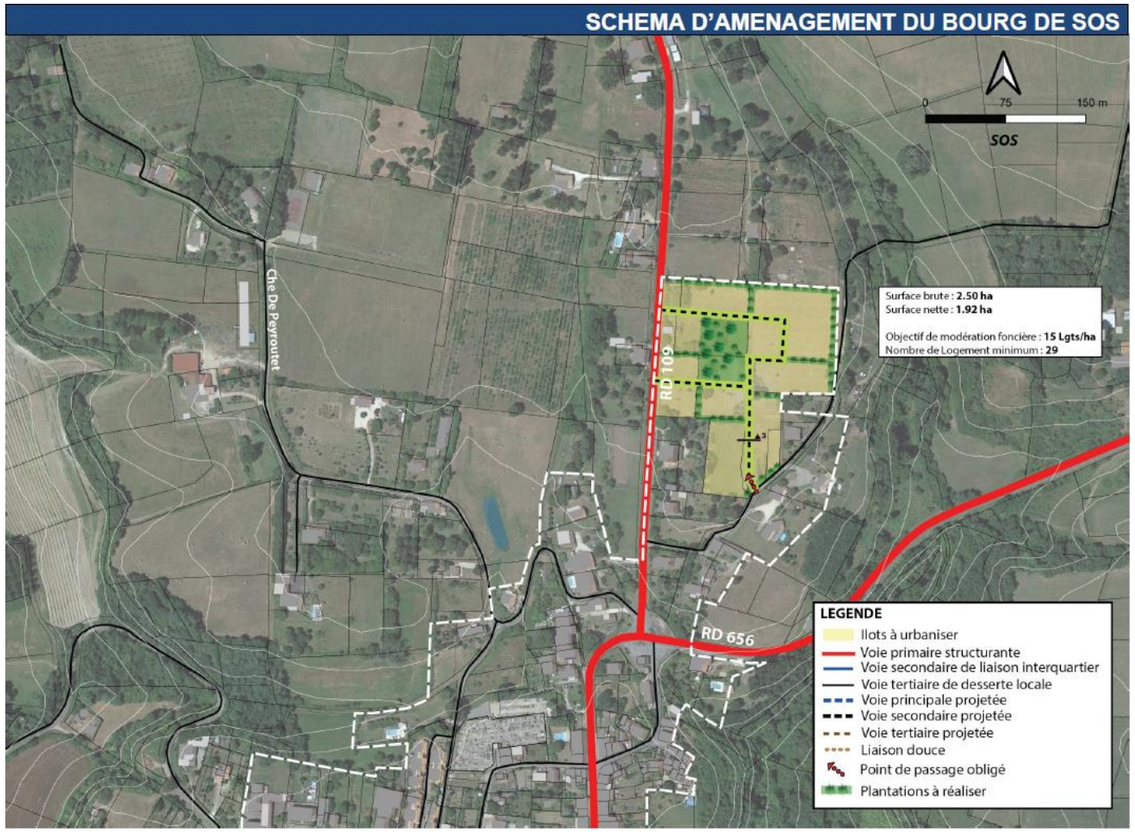
Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif faible
Milieux naturels et biodiversité	Impact négatif faible
Agriculture	Impact négatif modéré
Paysage et patrimoine	Impact mitigé
Energie et Climat	Impact négatif modéré
Risques et nuisances	Impact positif modéré

Points de vigilance :

- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant

Bourg de Sos

Le zonage du bourg de Sos prévoit une zone AUh1 de 2,1 ha destinée à accueillir minimum 32 logements, ce qui correspond à la fourchette basse de la densité de logement préconisée par le SCoT pour les villages en assainissement collectif. L'urbanisation de ce terrain permet de favoriser un développement urbain structuré des terrains situés à proximité des équipements sportifs et favoriser ainsi qu'un mode de développement en épaisseur plutôt que linéaire le long des voies départementales.



Analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage : Ressources naturelles et pollutions – Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Le projet est à proximité du centre bourg et prévoit la construction de routes et de voies de liaison douces favorisant l'utilisation de modes actifs. La plantation de bande paysagère de part et d'autre des routes et des cheminements doux permet d'intégrer ses aménagements dans le paysage local : Energie et Climat – Paysage et patrimoine
- L'infiltration à la parcelle est privilégiée, ce qui permettra de limiter l'impact de l'urbanisation du site. Dans le cas où une infiltration à la parcelle ne serait pas possible, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà présents sur le site seront conservés et les nouveaux aménagements respecteront l'écoulements naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site : Ressources naturelles et pollutions
- Le projet prévoit une diversité de formes urbaines et de tailles de parcelles, ce qui peut avoir un impact négatif ou positif sur le paysage selon le type de formes urbaine et la manière dont elles sont intégrées : Paysage et patrimoine
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie : Risques et nuisances
- Le projet prévoit la création d'une bande paysagère en limite Ouest et d'une bande boisée le long de la RD 109. Les essences utilisées seront des arbres et arbustes locaux à port libre, donc adaptées à la biodiversité locale et respectant le paysage rural local : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine

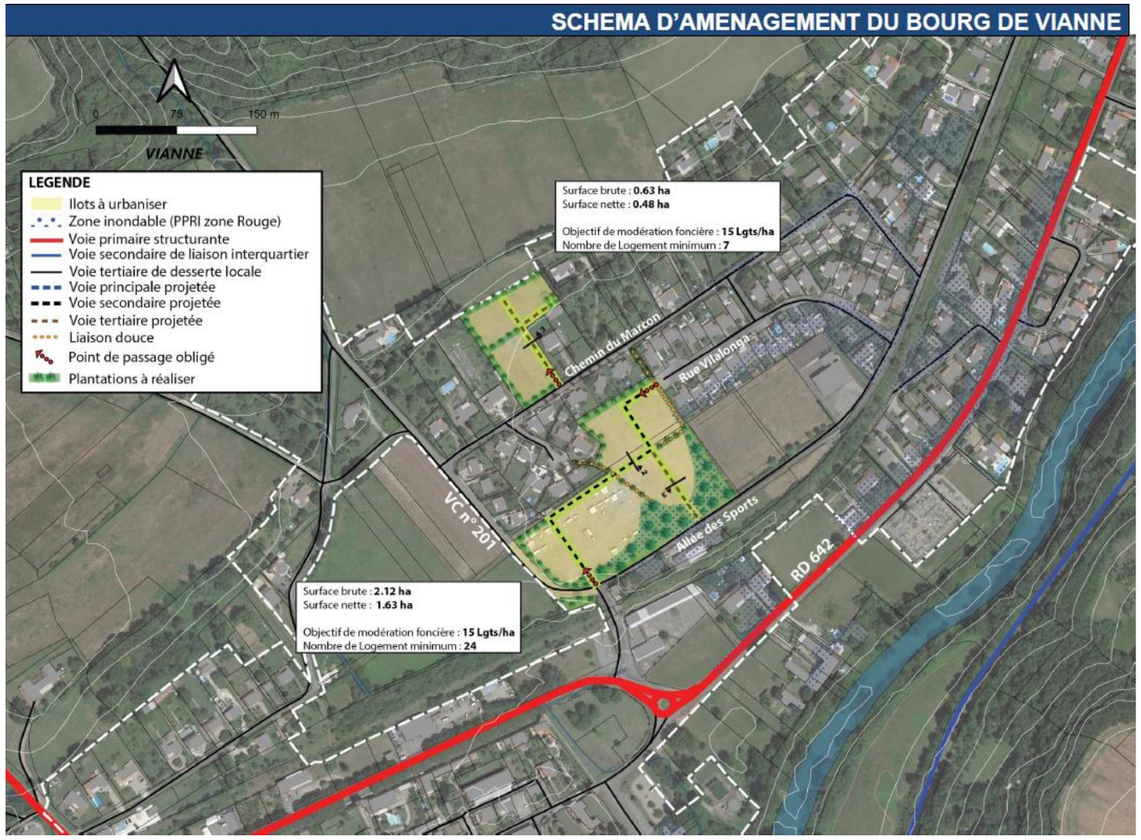
Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif modéré
Milieux naturels et biodiversité	Impact négatif faible
Agriculture	Pas d'impact
Paysage et patrimoine	Impact mitigé
Energie et Climat	Impact négatif modéré
Risques et nuisances	Impact positif modéré

Points de vigilance :

- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant

Bourg de Vianne

Le zonage du bourg de Vianne prévoit deux zones AUh1 de 1,6 et 0,5 ha destinées à accueillir respectivement minimum 24 et 7 logements, ce qui correspond à la fourchette moyenne de la densité de logement préconisée par le SCoT pour les pôles relais. L'urbanisation de ces terrains permet de favoriser une urbanisation structurée des terrains situés au Nord de la bastide et favoriser ainsi un mode de développement concentrique autour de l'enveloppe urbaine déjà constituée.



Analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage : Ressources naturelles et pollutions – Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Le projet est à proximité du centre bourg et prévoit la construction de routes et de voies de liaison douces favorisant l'utilisation de modes actifs. La plantation de bande paysagère de part et d'autre des routes et des cheminements doux permet d'intégrer ses aménagements dans le paysage local : Energie et Climat – Paysage et patrimoine
- L'infiltration à la parcelle est privilégiée, ce qui permettra de limiter l'impact de l'urbanisation du site. Dans le cas où une infiltration à la parcelle ne serait pas possible, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà présents sur le site seront conservés et les nouveaux aménagements respecteront l'écoulements naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site : Ressources naturelles et pollutions
- Le projet prévoit une diversité de formes urbaines et de tailles de parcelles, ce qui peut avoir un impact négatif ou positif sur le paysage selon le type de formes urbaine et la manière dont elles sont intégrées : Paysage et patrimoine
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie : Risques et nuisances
- Le projet prévoit la création d'un espace public paysager dans le secteur de l'allée des sports et d'une bande boisée le long du chemin de Marcon. Les essences utilisées pour la bande boisées seront des arbres et arbustes locaux à port libre, donc adaptées à la biodiversité locale et respectant le paysage rural local. Ces deux aménagements peuvent servir de zones de refuge et de circulation pour la petite faune : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine

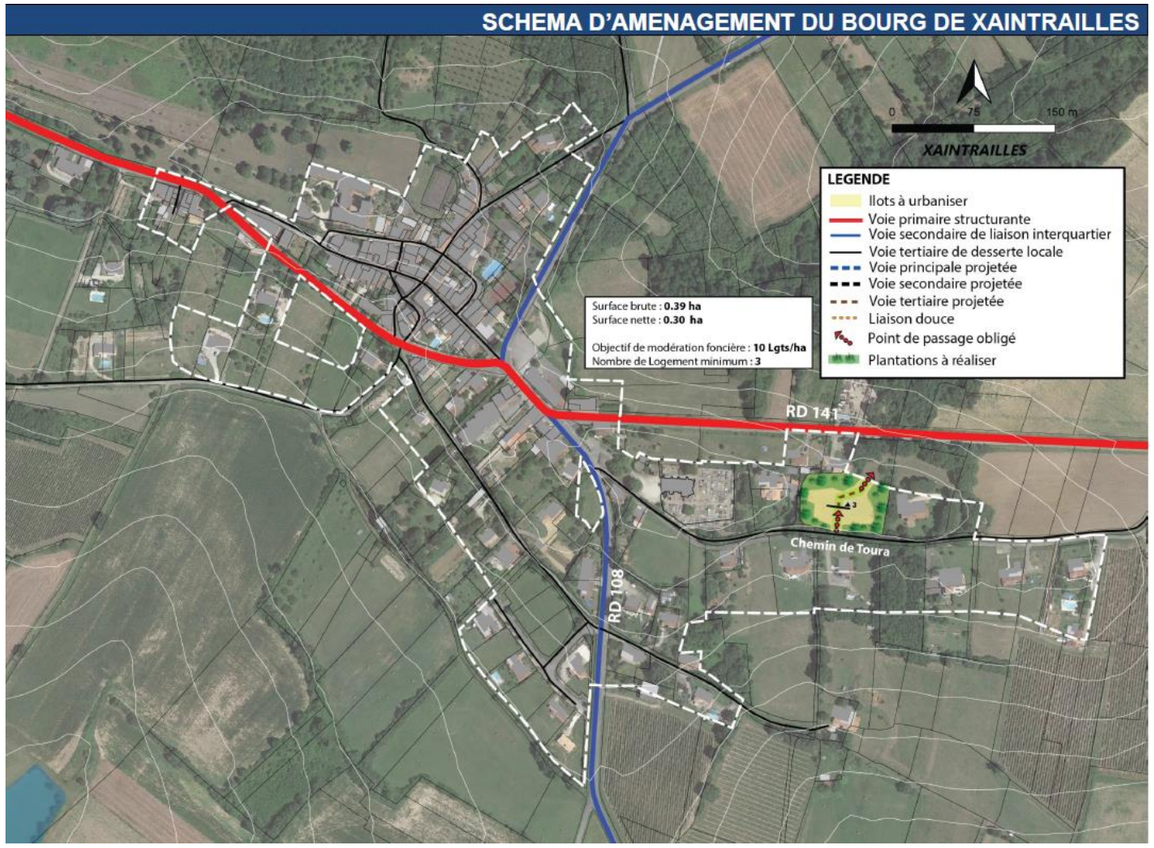
Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif modéré
Milieux naturels et biodiversité	Impact mitigé
Agriculture	Pas d'impact
Paysage et patrimoine	Impact mitigé
Energie et Climat	Impact négatif modéré
Risques et nuisances	Impact positif modéré

Points de vigilance :

- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant

Bourg de Xaintrailles

Le zonage du bourg de Xaintrailles prévoit une zone AUh1 de 0,30 ha destinée à accueillir minimum 3 logements, ce qui correspond à la fourchette basse de la densité de logement préconisée par le SCoT pour les villages en assainissement collectif. L'urbanisation de ce terrain permet de favoriser l'urbanisation cohérente d'un secteur situé entre la RD 141 et le chemin de Toura et cerné par des limites naturelles qualitatives composées de boisements existants.



Analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage paysage : Ressources naturelles et pollutions – Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Co Le projet est à proximité du centre bourg et prévoit la construction de routes et de voies de liaison douces favorisant l'utilisation de modes actifs. La plantation de bande paysagère de part et d'autre des routes et des cheminements doux permet d'intégrer ses aménagements dans le paysage local : Energie et Climat – Paysage et patrimoine
- L'infiltration à la parcelle est privilégiée, ce qui permettra de limiter l'impact de l'urbanisation du site. Dans le cas où une infiltration à la parcelle ne serait pas possible, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà présents sur le site seront conservés et les nouveaux aménagements respecteront l'écoulements naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site : Ressources naturelles et pollutions
- Le projet prévoit une diversité de formes urbaines et de tailles de parcelles, ce qui peut avoir un impact négatif ou positif sur le paysage selon le type de formes urbaine et la manière dont elles sont intégrées : Paysage et patrimoine
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie : Risques et nuisances
- Les boisements existants qui constituent une ceinture boisée au secteur à aménager seront protégés : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine

Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif modéré
Milieux naturels et biodiversité	Impact négatif modéré
Agriculture	Pas d'impact
Paysage et patrimoine	Impact négatif modéré
Energie et Climat	Impact négatif modéré
Risques et nuisances	Impact positif modéré

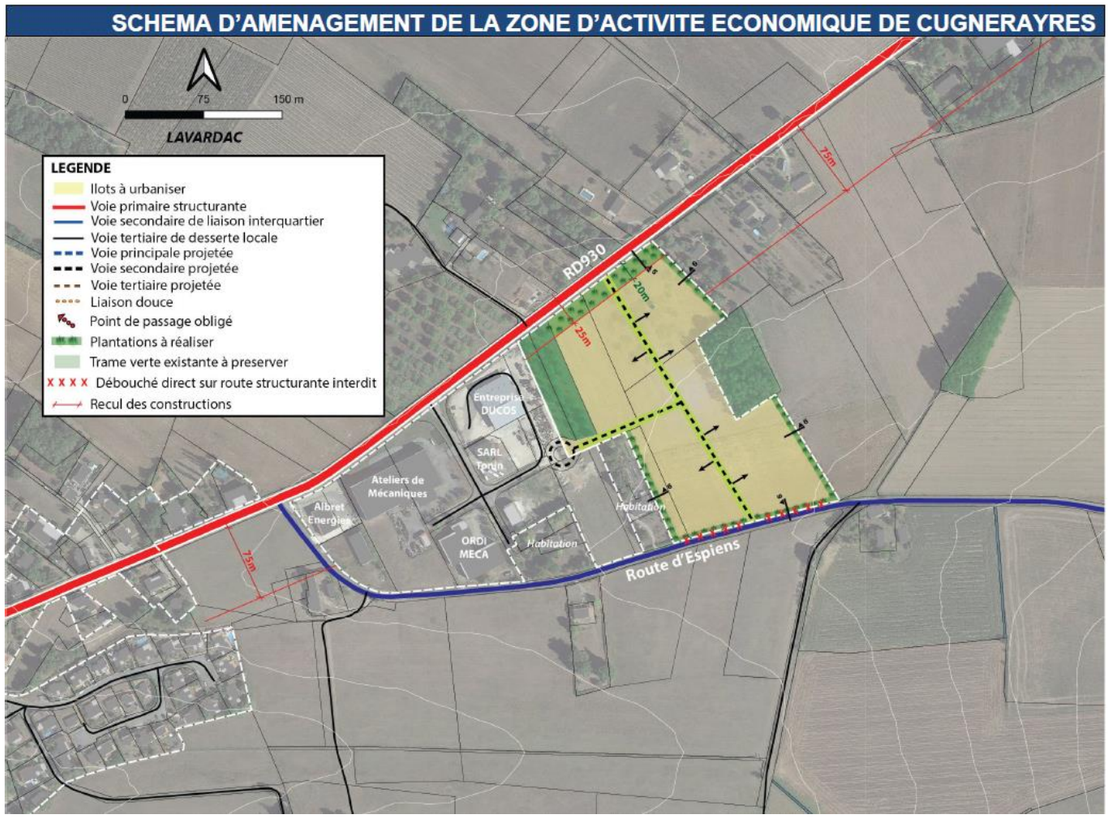
Points de vigilance :

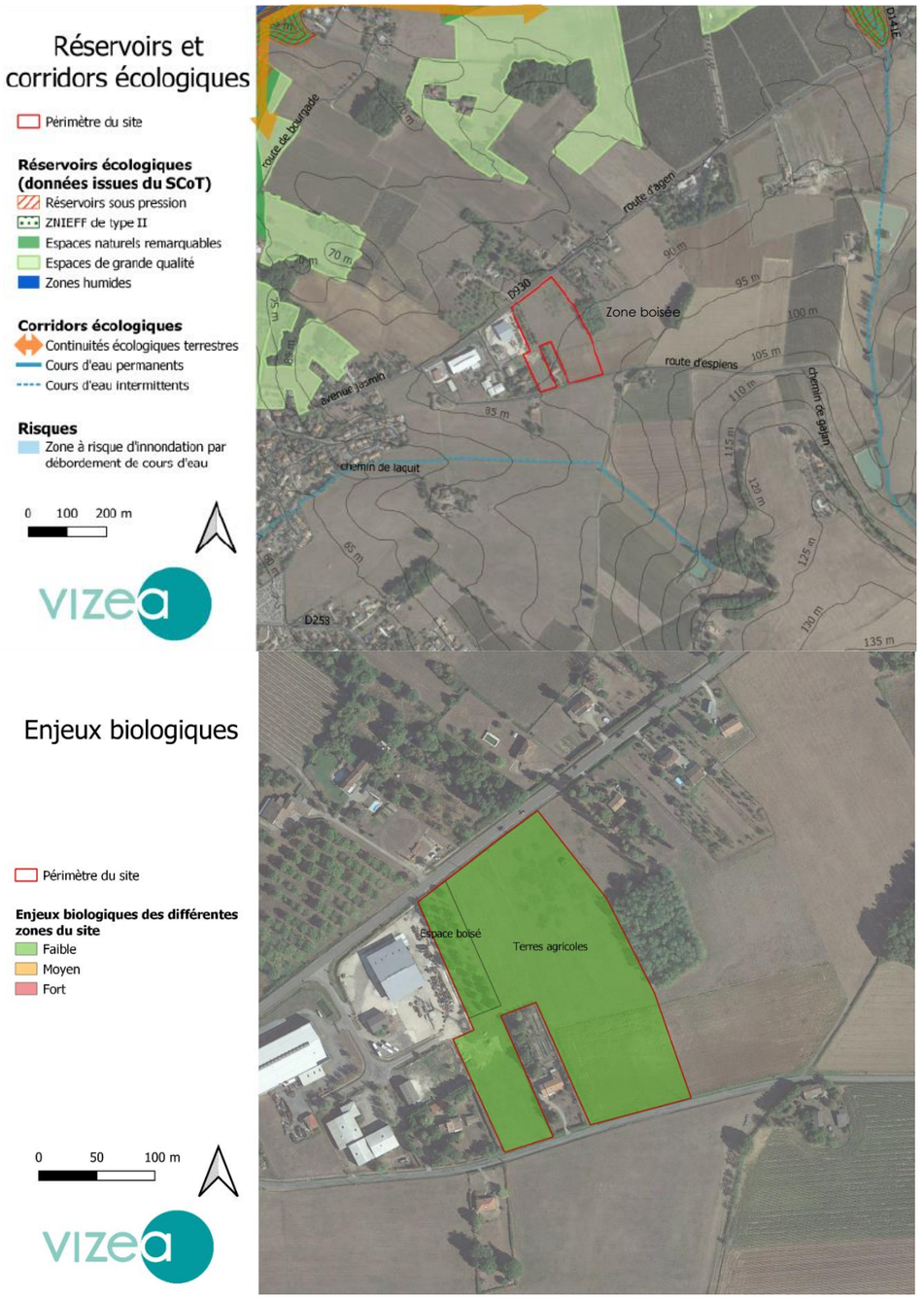
- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant

V.2.2.2 *Evaluation des incidences et des enjeux biologiques des projets d'activités économiques (zones AUae) du PLUi et mesures envisagées vis-à-vis des conséquences dommageables sur le patrimoine biologique*

Zone d'Activité Economique de Cugnerayres

La Zone d'Activité Economique de Cugnerayres prévoit un foncier à aménager de 4,1 ha avec un foncier d'aménagement paysager de 0,8 ha, un foncier cessible de 2,9 ha et une voirie primaire de 0,4 ha.





Enjeux biologiques	Commentaire
Faible	Le site n'est pas situé à proximité d'un réservoir écologique et ne présente pas d'enjeu particulier pour la biodiversité, hormis la présence d'une zone boisée à l'est du site

Commune : Lavardac

Zonage : AUae

Occupation du sol (Corine Land Cover) : Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants

Environnement direct (Corine Land Cover) : Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants

Type de sol : Aquitanien moyen. Molasses argileuses, silteuses à sableuses plus ou moins carbonatées, blanchâtres à jaunâtres ou grisâtres

Contexte hydraulique : Aucune connexion au réseau hydrographique de surface

Enjeux écologiques :

Le site n'est situé à proximité d'aucune zone d'intérêt écologique, une zone boisée est accolée à l'est du site et devra-t-être prise en compte lors de l'urbanisation du site afin de ne pas perturber sa biodiversité. Un travail sur l'interface entre le site et cette zone devra être réalisé, le recul de l'urbanisation par rapport au bois pourrait notamment être bénéfique.

Enjeux de gestion des eaux Pluviales :

Le site ne présente pas de pente et ses capacités d'infiltration sont médiocres. Il y a donc un risque de stagnation d'eau lors de pluies importantes. Il est préconisé de :

- Conserver un maximum de surface perméable
- Si nécessaire, travailler la micro-topographie du site afin de guider l'eau vers les zones perméables et ainsi d'éviter la stagnation d'eau
- Si l'urbanisation est importante, il peut être judicieux de mettre en place des ouvrages de gestions des eaux de pluies à ciel ouvert (noues, jardin de pluie…)

Analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage. Environ 3 ha du site sont situés sur des terres agricoles : Ressources naturelles et pollutions – Milieux naturels et biodiversité – Agriculture – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Les ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà présents sur le site seront conservés ou éventuellement déplacés pour améliorer la régulation pluviale du site et les nouveaux aménagements respecteront l'écoulements naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site. Les bandes paysagères périphériques et le long de la RD 930 ont pour vocation à participer à régulation pluviale du site. Les espaces de circulation routière et de stationnement devront favoriser le recours à des dispositifs favorisant l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols. Les parcs de stationnement supérieurs à 500 m² devront intégrer la moitié de leur surface des revêtements de surface favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales (par des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés) : Ressources naturelles et pollutions
- Le projet prévoit un recul des constructions de 25 m vis-à-vis de l'axe de la RD 930, permettant l'aménagement d'une bande paysagère de 10 m plantée d'arbre à haute tige et d'arbuste en bordure de voie. Une autre bande paysagère en limite Est de l'opération, le long de la route d'Espiens et en limite de parcelle est également prévues. Ces aménagements seront plantés d'essences locales d'arbres et d'arbustes : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine
- Des éléments constitutifs de la trame verte du plateau agricole seront conservés : Paysage et patrimoine
- Les parcs de stationnement supérieurs à 500 m² devront comprendre l'installation de dispositifs végétalisés ou des ombrières équipées de panneaux concourants à l'ombrage desdits parcs sur au moins la moitié de leur surface : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine

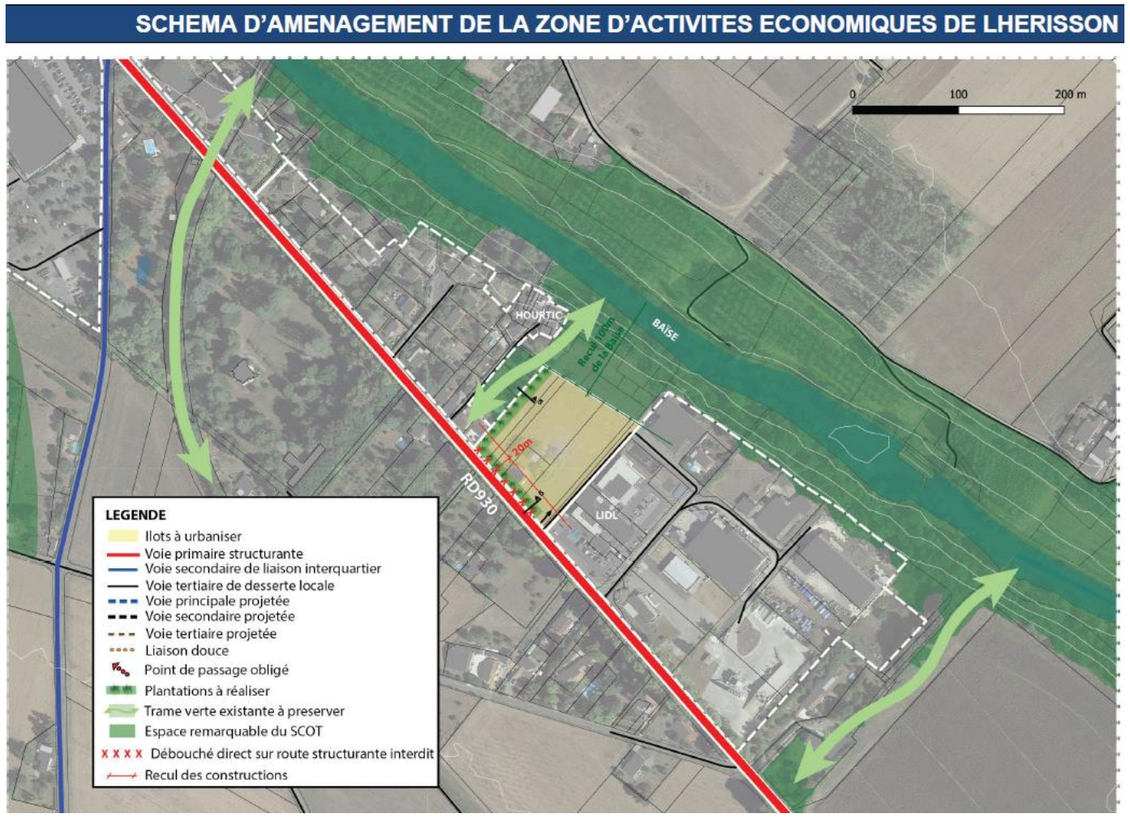
Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif modéré
Milieux naturels et biodiversité	Impact négatif modéré
Agriculture	Impact négatif
Paysage et patrimoine	Impact négatif modéré
Energie et Climat	Impact négatif
Risques et nuisances	Pas d'impact

Points de vigilance :

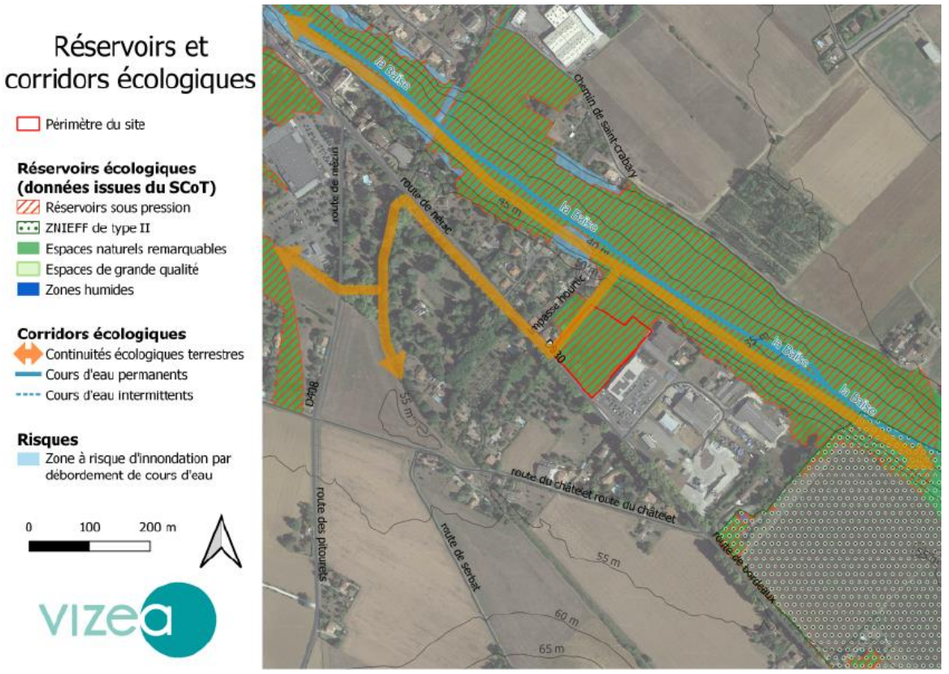
- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant
- Selon le type d'activité mise en place, des nuisances ou des pollutions peuvent être générées.

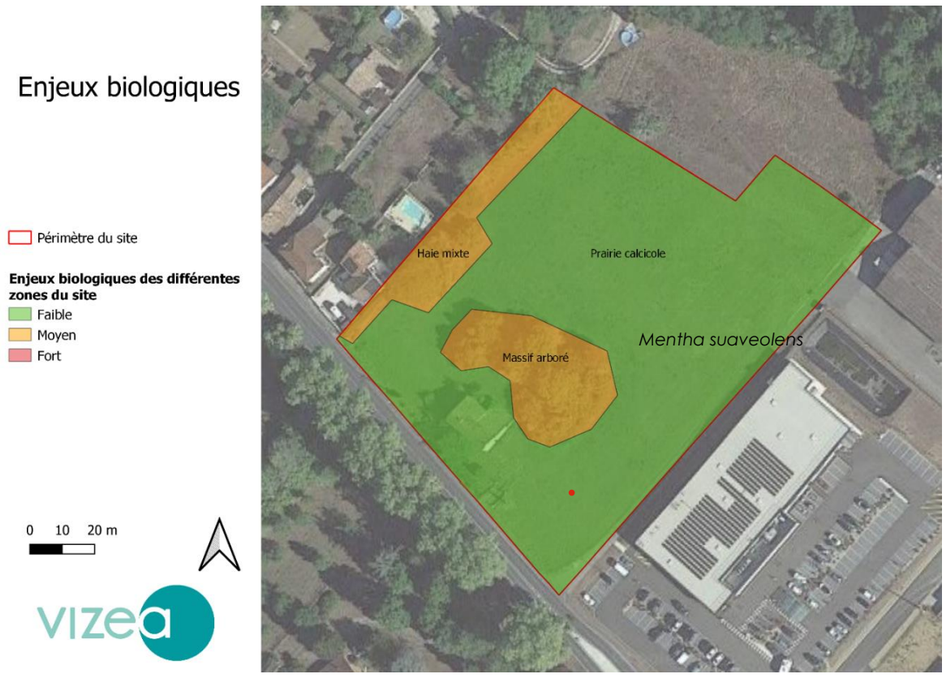
Zone d'Activité Economique de l'Hérisson

La Zone d'Activité Economique de l'Hérisson prévoit un foncier à aménager de 1,1 ha avec un foncier d'aménagement paysager de 0,2 ha et un foncier cessible de 0,9 ha.



Enjeux biologiques	Commentaire
Moyen	Site situé en continuité de la ripisylve de la Baïse au Nord. Faible probabilité de présence de zone humide.





Commune : Lavardac

Zonage : AUae

Occupation du sol (Corine Land Cover) : Tissus urbain discontinu

Environnement direct (Corine Land Cover) : Tissus urbain discontinu

Type de sol : Rupélien supérieur à Chattien. Calcaires de Nérac : calcaires lacustres beige rosé à blanchâtres au Nord

Alluvions récentes : sables argilo-limoneux et tourbes au Sud

Contexte hydrographique : Présence du canal latéral à la Garonne à 75 m au Nord-Est du site, le site n'est pas soumis à un aléa de débordement de cours d'eau

Milieux observés :

Prairie calcicole entourée de haies mixtes fruitières et ornementales (prairie de fauche)

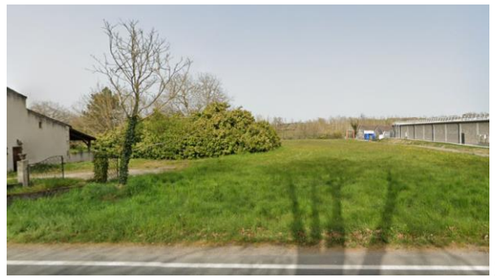


Photo Google Maps du site

Flore observée :

Laurier-cerise, Chêne rouvre, Prunier cerise, Prunellier, Noyer commun, Sophora du japon, Cerisier acide, Châtaignier commun, Orme champêtre, Figuier

Murier, Vigne vierge, Robinier faux-acacia

Brachypode penné, Menthe à feuilles rondes, Potentille rampante, Achillée noble, Panicaut champêtre, Séneçon, Centaurée, Camomille, Gaillet blanc, Luzerne, Millepertuis perfolié, Sureau hièble, Centaurée







De gauche à droite : Figuier, Centaurée, Cerisier acide

→ La haie est principalement composée d'espèces ornementales, pour la prairie, il s'agit d'une flore commune avec une aire de répartition nationale

→ Une espèce indicatrice de zone humide recensée : Menthe à feuilles rondes (*Mentha suaveolens*)

- Un pied localisé au sud de la frange sud-ouest

→ Pas d'espèces protégées à l'échelle européenne, nationale ou régionale observées

Enjeux écologiques :

Le site présente un habitat et un lieu de nourrissage pour l'avifaune, comme la Buse variable ou le Grimpereau des jardins observé à proximité. L'objectif est de conserver au maximum l'existant, notamment les arbres et arbustes, et de préserver la continuité du réservoir écologique dans lequel se situe le site (cf. carte ci-dessus), cela peut être fait notamment en conservant la haie sur la frange nord du site.

Enjeux de gestion des eaux Pluviales :

Le terrain ne présente pas de pente, a un sol argilo-limoneux présentant des capacités d'infiltration moyenne à faible et une zone humide est potentiellement présente sur le terrain. Une étude floristique et pédologique est recommandée pour le confirmer. Il est préconisé de :

- Conserver un maximum de surface perméable
- Si nécessaire, travailler la micro-topographie du site afin de guider l'eau vers les zones perméables afin d'éviter la stagnation d'eau au niveau des zones imperméables
- Si l'urbanisation est importante, il peut être judicieux de mettre en place des ouvrages de gestions des eaux de pluie à ciel ouvert (noues, jardin de pluiie…)

Analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage. La majeur partie du site est situé sur des terres agricoles : Ressources naturelles et pollutions – Milieux naturels et biodiversité – Agriculture – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Les ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà présents sur le site seront conservés ou éventuellement déplacés pour améliorer la régulation pluviale du site et les nouveaux aménagements respecteront l'écoulements naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site. Les bandes paysagères périphériques et le long de la RD 930 ont pour vocation à participer à la régulation pluviale du site. Les parcs de stationnement supérieurs à 500 m² devront intégrer la moitié de leur surface des revêtements de surface favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales (par des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés) : Ressources naturelles et pollutions
- Le projet prévoit l'aménagement d'une bande paysagère de 10 m plantée d'arbre à haute tige et d'arbuste un recul des constructions de 20 m vis-à-vis de l'axe de la RD 930, permettant en bordure de voie. Une autre bande paysagère en limite Ouest. Ces aménagements seront plantés d'essences locales d'arbres et d'arbustes : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine
- Le projet prévoit un recul des aménagements de 100 m vis-à-vis de la Baïse, ce qui permet de limiter l'impact du projet sur la biodiversité de la ripisylve : Milieux naturels et biodiversité
- Les parcs de stationnement supérieurs à 500 m² devront comprendre l'installation de dispositifs végétalisés ou des ombrières équipées de panneaux concourants à l'ombrage desdits parcs sur au moins la moitié de leur surface : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine

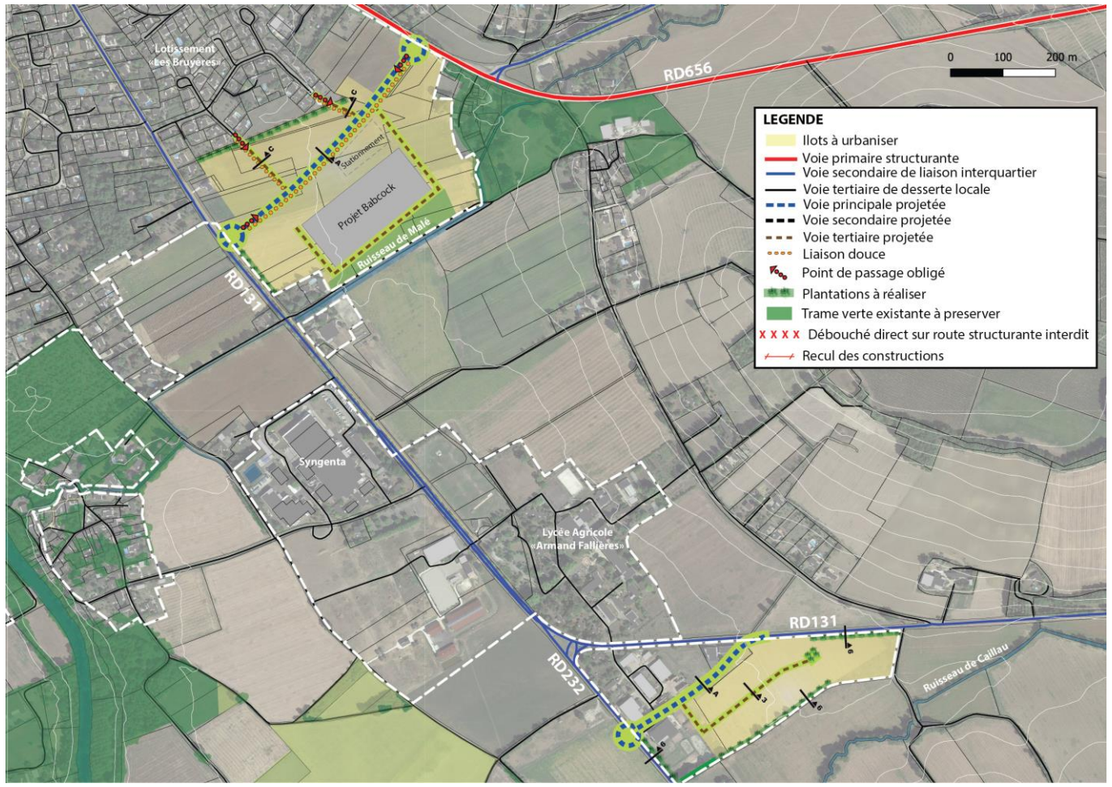
Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif modéré
Milieux naturels et biodiversité	Impact négatif modéré
Agriculture	Impact négatif
Paysage et patrimoine	Impact négatif modéré
Energie et Climat	Impact négatif
Risques et nuisances	Pas d'impact

Points de vigilance :

- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant
- Selon le type d'activité mise en place, des nuisances ou des pollutions peuvent être générées. La proximité des habitations doit être prise en compte

Zone d'Activité Economique Agrinove

La Zone d'Activité Economique Agrinove prévoit un foncier à aménager de 19,7 ha divisé en deux secteurs de 14,5 ha (secteur Nord) et 5,11 ha (secteur Sud).



Analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage. La totalité du secteur Nord et 0,58 ha du secteur Sud sont situés sur des terres agricoles : Ressources naturelles et pollutions – Milieux naturels et biodiversité – Agriculture – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Les bandes paysagères périphériques et les noues le long des voies ont pour vocation à participer à la régulation pluviale du site. Les parcs de stationnement supérieurs à 500 m² devront intégrer la moitié de leur surface des revêtements de surface favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales (par des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés). Les nouveaux aménagements respecteront l'écoulements naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site : Ressources naturelles et pollutions
- Le projet prévoit l'aménagement d'une bande paysagère de 5 m plantée d'arbre à haute tige et d'arbuste en limite ouest et le long de la RD 232 et 131de voie. Ces aménagements seront plantés d'essences locales d'arbres et d'arbustes : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine
- Des éléments constitutifs de la trame verte du plateau agricole seront conservés : Paysage et patrimoine – Milieux naturels et biodiversité
- Les parcs de stationnement supérieurs à 500 m² devront comprendre l'installation de dispositifs végétalisés ou des ombrières équipées de panneaux concourants à l'ombrage desdits parcs sur au moins la moitié de leur surface : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine

Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif modéré
Milieux naturels et biodiversité	Impact négatif modéré
Agriculture	Impact négatif
Paysage et patrimoine	Impact négatif modéré
Energie et Climat	Impact négatif
Risques et nuisances	Pas d'impact

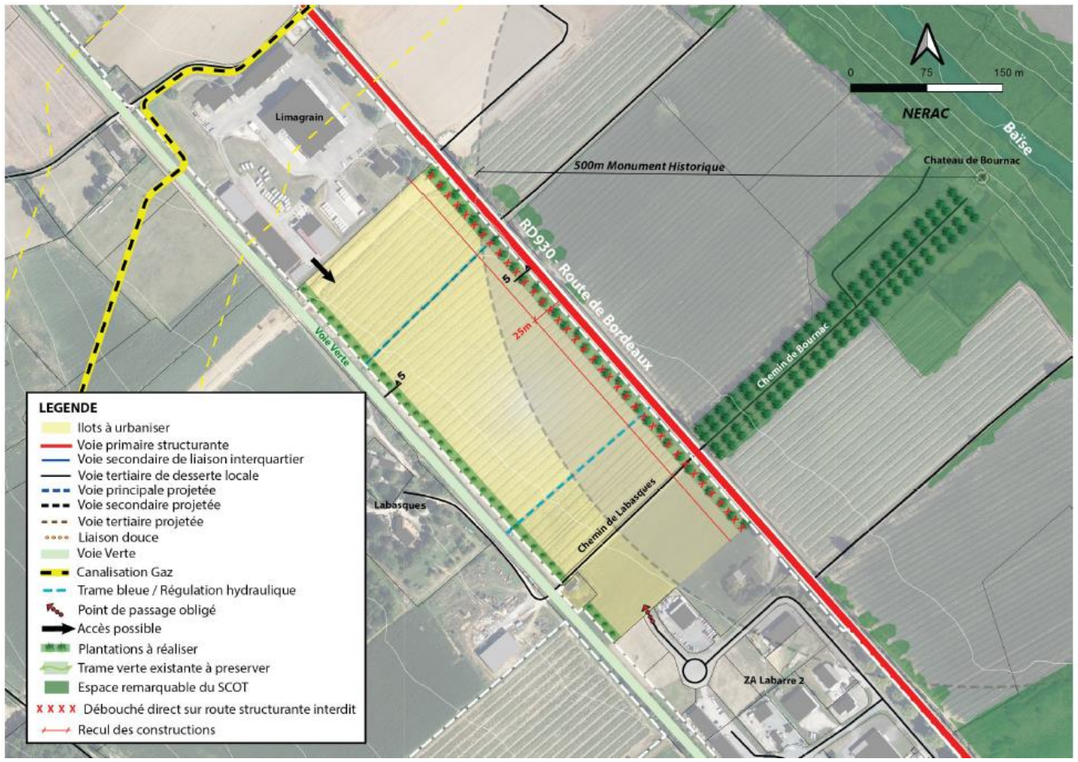
Points de vigilance :

- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant
- Selon le type d'activité mise en place, des nuisances ou des pollutions peuvent être générées. La proximité des habitations, particulièrement pour le secteur Nord, doit être prise en compte.

Zone d'Activité Economique de Labarre

La Zone d'Activité Economique de Labarre prévoit un foncier à aménager de 8,35 ha avec un foncier d'aménagement paysager de 1,2 ha et un foncier cessible de 7,15 ha.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE DE LABARRE



Analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage. L'entièreté du site est située sur des terres agricoles et deux corridors de la trame bleue relié à la Baïse traversent le site : Ressources naturelles et pollutions – Milieux naturels et biodiversité – Agriculture – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Les ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà présents sur le site seront conservés ou éventuellement déplacés pour améliorer la régulation pluviale du site et les nouveaux aménagements respecteront l'écoulements naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site. Les bandes paysagères périphériques et le long de la RD 930 ont pour vocation à participer à régulation pluviale du site. Les parcs de stationnement supérieurs à 500 m² devront intégrer la moitié de leur surface des revêtements de surface favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales (par des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés) : Ressources naturelles et pollutions
- Le projet prévoit un recul des constructions de 25 m vis-à-vis de l'axe de la RD 930, permettant l'aménagement d'une bande paysagère de 20 m plantée d'arbre à haute tige et d'arbuste en bordure de voie. Une autre bande paysagère en limite Ouest, le long de la future voie verte, est également prévue. Ces aménagements seront plantés d'essences locales d'arbres et d'arbustes : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine
- Des éléments constitutifs de la trame verte du plateau agricole seront conservés : Paysage et patrimoine
- Les parcs de stationnement supérieurs à 500 m² devront comprendre l'installation de dispositifs végétalisés ou des ombrières équipées de panneaux concourants à l'ombrage desdits parcs sur au moins la moitié de leur surface : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine

Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif modéré
Milieux naturels et biodiversité	Impact négatif modéré
Agriculture	Impact négatif
Paysage et patrimoine	Impact négatif modéré
Energie et Climat	Impact négatif
Risques et nuisances	Pas d'impact

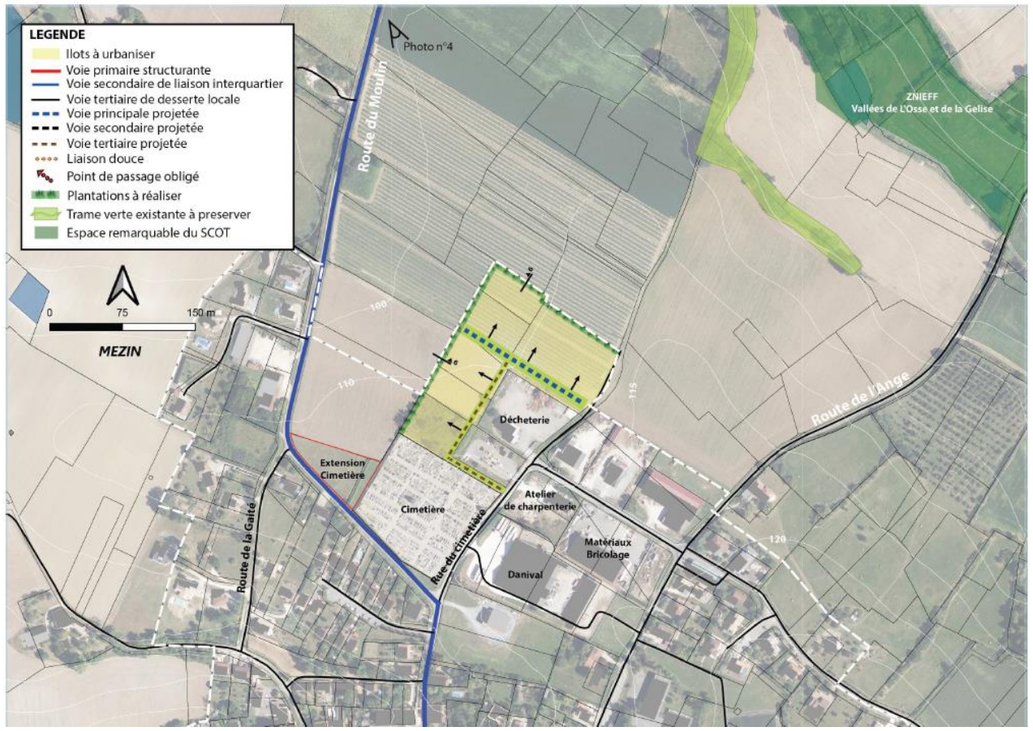
Points de vigilance :

- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant
- Selon le type d'activité mise en place, des nuisances ou des pollutions peuvent être générées.

Zone d'Activité Economique de Lange

La Zone d'Activité Economique de Lange prévoit un foncier à aménager de 2 ha.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DE LANGE



Analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage. L'entièreté du site est située sur des terres agricoles et deux corridors de la trame bleue relié à la Baïse traversent le site : Ressources naturelles et pollutions – Milieux naturels et biodiversité – Agriculture – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Les ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà présents sur le site seront conservés ou éventuellement déplacés pour améliorer la régulation pluviale du site et les nouveaux aménagements respecteront l'écoulements naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site. Les bandes paysagères périphériques et les noues le long des voies ont pour vocation à participer à régulation pluviale du site. Les parcs de stationnement supérieurs à 500 m² devront intégrer la moitié de leur surface des revêtements de surface favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales (par des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés). Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site. Les espaces de stationnement devront favoriser le recours à des dispositifs favorisant l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols. : Ressources naturelles et pollutions
- Le projet prévoit la création d'une bande paysagère en limite en limite d'opération, est également prévue. Ces aménagements seront plantés d'essences locales d'arbres et d'arbustes : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine
- Des éléments constitutifs de la trame verte du plateau agricole seront conservés : Paysage et patrimoine

Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif modéré
Milieux naturels et biodiversité	Impact négatif modéré
Agriculture	Impact négatif
Paysage et patrimoine	Impact négatif modéré
Energie et Climat	Impact négatif
Risques et nuisances	Pas d'impact

Points de vigilance :

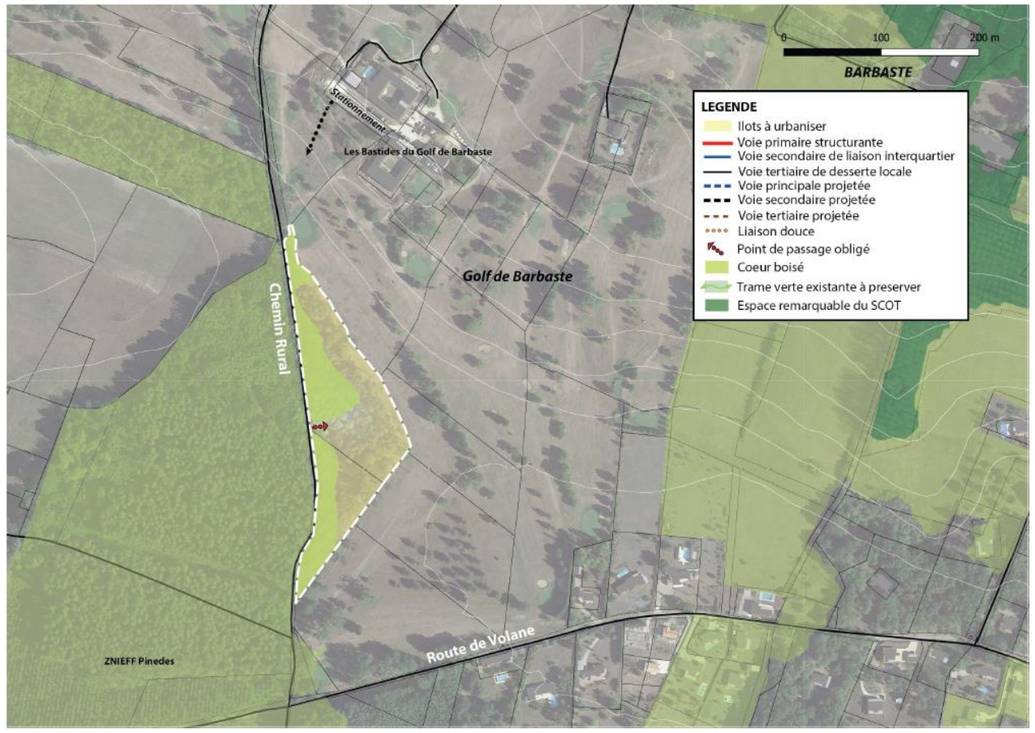
- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant
- Selon le type d'activité mise en place, des nuisances ou des pollutions peuvent être générées.

V.2.2.3 Evaluation des incidences et des enjeux biologiques des projets touristiques (zones AUht) du PLUi et mesures envisagées vis-à-vis des conséquences dommageables sur le patrimoine biologique

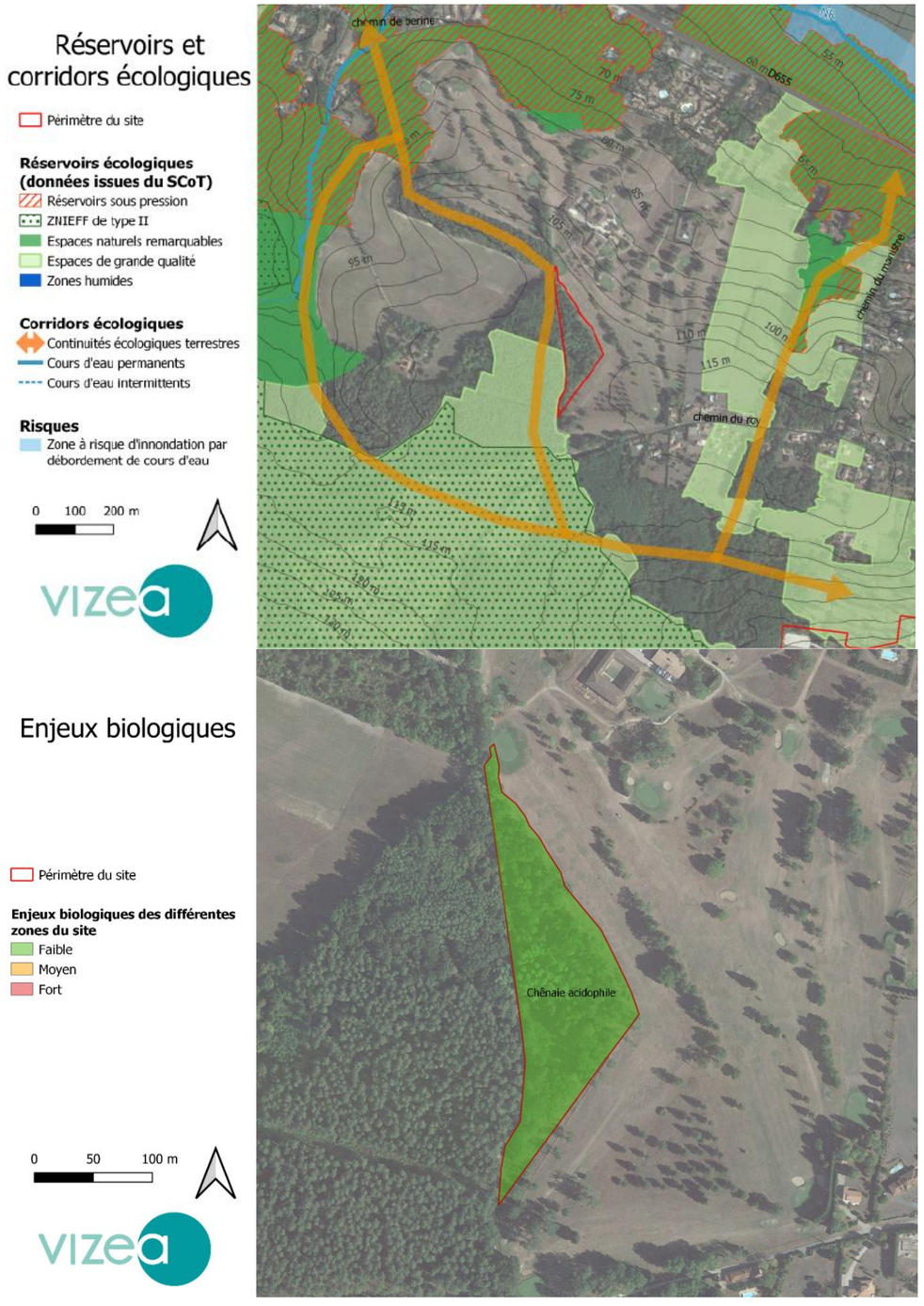
Zone d'hébergement touristique du Golf

La Zone d'hébergement touristique du Golf de Barbaste prévoit un foncier à aménager de 2 ha avec un foncier d'aménagement paysager de 1,3 ha et un foncier cessible de 0,6 ha.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE DU GOLF



Enjeux biologique	Commentaire
Faible	Pas d'enjeux spécifiques liés à cette zone



Commune : Barbaste

Zonage : AUht

Occupation du sol (Corine Land Cover) : Forêt mélangée, équipement sportif et de loisir

Environnement direct (Corine Land Cover) : Forêt mélangée, équipement sportif et de loisir

Type de sol : Calcaires gris de l'Agenais : calcaires palustres gris, fétides, caverneux, à planorbes

Contexte hydraulique : Un cours d'eau affluent du ruisseau de Larebuson est situé à 700 m à l'ouest du site. Le site n'est pas situé dans une zone à risque de débordement de cours d'eau.

Milieux observés :

Chênaie acidophile



Photo du site

Flore observée :

Chêne rouvre, Erable plane, Merisier, Noyer commun, Robinier faux-acacia, Tilleul commun

Murier

Bryone blanche







De gauche à droite : Robinier faux-acacia, Erable plane, Bryone blanche

→ Il s'agit d'une flore commune avec une aire de répartition nationale

→ Pas de flore indicatrice de zones humides observées

→ Pas d'espèces protégées à l'échelle européenne, nationale ou régionale observées

Enjeux écologiques :

Le site est accolé à un « Espace de grande qualité » selon le SCoT, la ZNIEFF Pinèdes à Chêne liège de l'est du plateau landais est également à proximité. Le site ne présente pas d'enjeux spécifiques pour la biodiversité.

Enjeux de gestion des eaux Pluviales :

Le terrain présente une légère pente, un type de sol peu perméable et les environs du site sont peu imperméabilisés. Il est préconisé de :

- Conserver un maximum de surface perméable

Analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage : Ressources naturelles et pollutions – Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine – Energie et Climat
- Afin de maintenir une capacité d'infiltration maximale, l'emprise de Pleine Terre est fixée à 70 %. Le « cœur boisé » prévu au schéma d'aménagement s'inscrit dans les espaces de Pleine Terre et participe à la fonction de régulation pluviale. Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site. Les espaces de stationnement devront favoriser le recours à des dispositifs favorisant l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols. : Ressources naturelles et pollutions
- Le projet privilégiera une organisation bâtie composée de plusieurs constructions de faible emprise chacune (moins de 100 m2, excepté pour le bâtiment d'accueil principal) disséminées sur le site, plutôt qu'une seule construction massive fortement impactante dans le paysage et en termes d'emprise au sol. La hauteur des constructions est limitée à R+1 (8 m au faitage) : Paysage et patrimoine
- Le projet prévoit le maintien du cœur boisé entre le chemin rural et la limite d'aménagement à l'Est, ce qui permet de limiter le morcellement des continuités écologique. Ce « coeur boisé », majoritairement composé de chênes et d'acacias et d'un sous-bois de fougères, faux houx, ... sera traité sous la forme d'un espace à maintenir boisé, au sous-bois entretenu, pouvant accueillir le cas échéant des circulations dès lors qu'elles recevront un traitement discret et peu artificialisant/imperméabilisant. Traitement des clôtures : aucune clôture en périphérie du site ne sera autorisée afin de ne pas faire obstacle aux continuités écologiques (grande et petite faune mammifère...) ; toutefois, un traitement végétalisé des limites séparatives pourra être admis, ainsi que de façon ponctuelle, des murets en pierre de faible hauteur (moins de 0,80 m) : Milieux naturels et biodiversité – Paysage et patrimoine
- Des éléments constitutifs de la trame verte du plateau agricole seront conservés : Paysage et patrimoine

Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif modéré
Milieux naturels et biodiversité	Impact négatif modéré
Agriculture	Impact négatif
Paysage et patrimoine	Impact négatif modéré
Energie et Climat	Impact négatif
Risques et nuisances	Pas d'impact

Points vigilance :

Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet

V.2.2.4 Autres mesures envisagées vis-à-vis des conséquences dommageables sur le patrimoine biologique des zones de projet

➔ ***MESURES D'ACCOMPAGNEMENT LORS DES FUTURS AMENAGEMENTS***

Des préconisations sont également à prendre en compte dans les futurs aménagements dans un objectif d'intégration de la biodiversité notamment composée de nombreux espaces de prairies (prairies mésophiles, prairies à fourrage des plaines...) et bosquets de chêne, dans un projet d'aménagement :

- favoriser des fauches tardives (juillet) en mosaïque pour l'entretien des prairies et pelouse en relation avec le cycle biologique des papillons ;
- reconstituer la strate arbustive des haies, conformément au plan de zonage qui indique les bandes boisées à reconstituer, avec des essences strictement locales (favoriser le saule roux, Salix acuminata, le noisetier, Corylus avellana, le châtaignier, Castanea sativa, le Prunellier, Prunus spinosa, l'Aubépine, Crataegus monogyna, le Chêne pédonculé, Quercus robur, le chêne tauzin Quercus pyrenaica, le chêne liège Quercus suber, le poirier sauvage Pyrus cordata, la ronce Rubus sp. ...) ; une liste d'essences à privilégier figure en annexe du règlement d'urbanisme ;
- Prohiber dans les projets d'aménagement paysager l'introduction d'espèces végétales adventices dont la liste figure en annexe du règlement d'urbanisme *(cf. Conservatoire Botanique National Sud Atlantique*). Il est à noter que plusieurs espèces végétales à caractère invasif ont été identifiées sur le territoire du PLUi.

➔ ***MESURES DE RECOMMANDATION INDEPENDANTES DU PLUI VIS-VIS DU PATRIMOINE BIOLOGIQUE DES ZONES DE PROJET***

D'une manière générale, les mesures suivantes peuvent être recommandées lors de la mise en œuvre des projets autorisés par le PLUi :

• Phasage des travaux

Les chantiers sont source de dérangement pour la faune et peuvent être à l'origine de perturbation des activités vitales de des espèces. Il est préconisé, pour des chantiers situés à proximité d'habitats naturels de réaliser les travaux hors de la période de reproduction, soit de commencer les travaux avant début avril ou après août.

• Réhabilitation des habitats détruits

Lors de la phase de travaux, des impacts involontaires peuvent être infligés aux habitats limitrophes ainsi qu'aux boisements ou aux arbres présents à proximité lors des déplacements des engins de chantier. Un balisage strict des zones de chantier peut permettre de limiter les dégradations sur les habitats limitrophes.

• Eviter la propagation d'espèces invasives

Les travaux, par les remaniements qu'ils entraînent, sont propices au développement d'adventices et à la prolifération de plantes envahissantes. Les engins de chantiers sont des vecteurs de propagation de ces espèces (transport de terre végétale, déplacements des véhicules sur de longs trajets.).

La prolifération des espèces invasives produit des changements significatifs de composition, de structure et/ou de fonctionnement des écosystèmes. Cette prolifération est un des facteurs majeurs de la perte de diversité biologique. Afin d'éviter le développement de ce phénomène, il est préconisé de limiter l'utilisation de matériaux extérieurs (terre végétale en particulier). De même, afin d'éviter l'exportation d'espèces présentes sur le territoire du PLUi, il est préconisé d'éviter d'utiliser la terre éventuellement extraite lors de travaux sur d'autres chantier.

• Maintien de la qualité de l'eau

Les travaux peuvent entraîner la pollution accidentelle de milieux aquatiques. Le maintien de la qualité de l'eau est une préoccupation majeure, aussi, pour lutter contre les risques de pollutions accidentelles lors des travaux, des mesures simples devront être prises :

- Tous matériaux et fournitures utilisés sur les chantiers seront entreposés avec soin, dans la mesure du possible à l'abri des dégradations et des intempéries et loin de toute zone écologique sensible, de façon à ne pas risquer de polluer la nappe phréatique, ou de générer des ruissellements dommageables pour le milieu hydraulique superficiel (c'est-à-dire sur des zones déjà urbanisées comme sur les routes bitumées existantes) ;
- L'absence de stockage d'hydrocarbures sur des sites sensibles (habitats naturels sensibles, zones humides, zones inondables, …) ou la mise en œuvre de plateforme de ressuyage, en cas de stockage de matériaux, avec ouvrages de décantation permettront de réduire les risques de pollution ;
- Traitement des eaux usées issues des chantiers avant leur évacuation dans le milieu naturel ;
- Les véhicules de chantier devront justifier d'un contrôle technique récent et leur stationnement se fera hors zone sensible ;
- La collecte des déchets, avec poubelles et conteneurs, sera mise en place.

V.2.2.5 Incidences globales résiduelles sur le patrimoine biologique des zones de projet du PLUi après mesures

Compte tenu des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, **les impacts potentiels du projet de PLUi sur le patrimoine biologique sont considérés comme faibles et maitrisés.**

V.2.3. INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUI CONCERNANT LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

V.2.3.1 Rappel des enjeux attachés à la Trame Verte et Bleue et incidences potentielles

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie ; au titre de la loi Grenelle II, elle doit faire l'objet de mesures de préservation ou de restauration.

Il ressortait de l'analyse développée et cartographiée au paragraphe II-3-4-2 La trame verte et bleue locale, des enjeux à diverses échelles :

- les SRCE 1 identifient les corridors et réservoirs de la trame bleue liée à la Baïse et à la Gelise, ainsi que les secteurs du Pays de Sos, des coteaux de Peyroutet et des coteaux sur la Garonne, avec une mosaïque de milieux d'intérêt écologique et paysager

- Concernant la trame bleue, le classement des cours d'eau[2] est l'outil réglementaire mis en place pour préserver et restaurer la continuité écologique des cours d'eau ; tous les cours d'eau, crastes et fossés.

- Au vu de ces réservoirs et corridors, les enjeux majeurs concernant le territoire du PLUi sont :
  - La protection des ripisylves et des haies aux abords des cours d'eau et plans d'eau, et la protection des zones humides.
  - Le renforcement des continuités des ilots forestiers de feuillus, des ripisylves et des cours d'eau emblématiques du territoire ainsi que des principaux bocages.
  - La mise en valeur des lacs (de Lamontjoie et Saint-Vincent), des ressources en bois.
  - La lutte contre l'enfrichement en identifiant les secteurs à enjeux (déprise agricole).

Afin de prendre en compte ces enjeux de perte de continuité écologique, le PLUi a développé des mesures d'évitement et de réduction exposées ci-après.

[1] Le SRCE de la région Aquitaine, adopté par arrêté du 24/12/15, a été annulé par le Tribunal administratif de Bordeaux le 13/06/17 pour manque d'autonomie fonctionnelle entre l'autorité chargée de l'évaluation environnementale du schéma et l'autorité qui l'a adoptée. L'état des lieux, qui comporte des éléments de connaissance sur les continuités écologiques régionales en Aquitaine, sont de nature à faciliter l'identification des enjeux relatifs à la biodiversité sur le territoire.

[2] Afin de répondre aux objectifs de la directive cadre sur l'eau (DCE) et conformément à la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, deux nouvelles listes de classement au titre de l'article L214-17-I du code de l'environnement ont été prises par arrêtés du 8 octobre 2013 du préfet coordonnateur de bassin Adour-Garonne :

- Une liste de cours d'eau dite « liste 1 » dont l'objectif est la préservation des cours d'eau à caractère "patrimonial" sur lesquels il sera interdit de construire de nouveaux ouvrages faisant obstacle à la continuité ;
- Une liste de cours d'eau dite « liste 2 » comprenant des rivières ou canaux nécessitant une restauration des milieux en intervenant sur les ouvrages existants pour rétablir la continuité écologique dans les 5 ans suivant l'arrêté de classement (soit d'ici 2018).

V.2.3.2 Mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables sur la Trame Verte et Bleue

➔ ***MESURES D'EVITEMENT***

Afin de maintenir les continuités écologiques sur le territoire et répondre aux enjeux précédemment évoqués, les dispositions suivantes sont adoptées :

- En réponse à l'enjeu de « *Limitation et réduction de la fragmentation liée à l'urbanisation*» :

  1. Classement en zone N, secteur Np, des espaces naturels sensibles protégés au titre du réseau Natura 2000

  2. Classement en zone N des espaces remarquables identifiés dans le cadre du SCoT d'Albret Communauté

  3. Classement en zone A ou N, secteur Np, des espaces de grande qualité identifiés dans le cadre du SCoT d'Albret Communauté

- En réponse aux l'enjeux « *conserver les réseaux structurants (haies, bosquets, bordures enherbées) existants et les restaurer dans les territoires très dégradés » et « maintenir la diversité des boisements »,* le PLUi protège de nombreux éléments de paysage soit par des EBC soit par une disposition au titre de la loi Paysage ;

- En réponse à l'enjeu « *Maintenir ou restaurer les milieux connexes au réseau hydrographique* » le PLUi classe en zone N, secteur Np, secteur à protéger pour motif écologique (L151-23 du code de l'urbanisme) les Zones Humides recensées dans le cadre des sites Natura 2000 et les zones humides identifiées dans le cadre des inventaires menés au cours du PLUi, au titre de réservoir de biodiversité ;

- Reclassement en zone N ou A de **452** ha de zones classées constructibles dans les documents d'urbanisme antérieurs au PLUi (cf tableau chiffré par commune et cartographie au paragraphe 1-9-3- Evaluation de la capacité d'accueil résiduelle des documents d'urbanisme antérieurs), afin de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers facteurs de continuités écologiques ;

SURFACES DESTINEES AU DEVELOPPEMENT URBAIN- COMPARATIF PLUi/DOCUMENTS D'URBANISME (DU) ANTERIEURS AU PLUi			
Habitat	**Activités économiques**	**Autres**	**TOTAL**
545 ha	88 ha	32 ha	665 ha
136 ha	75 ha	2 ha	213
- 409 ha	- 13 ha	-30 ha	**- 452 ha**

En corollaire de ce reclassement en zone N ou A de 452 ha, resserrement des zones constructibles à vocation d'habitat et d'économie, sur des espaces soit intérieurs à l'enveloppe urbaine soit en continuité directe, ce qui permet de limiter l'effet d'émiettement et de fragmentation de la trame verte.

➔ ***MESURES DE REDUCTION***

C'est dans le cadre des modalités d'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation que des mesures de réduction d'incidence sur la TVB ont été recherchées, afin de trouver des alternatives à la disparition des éléments boisés, mais également des opportunités de préserver voire de recréer des continuités écologiques ; ainsi, les zones AUh font l'objet de création de bandes boisées en leur périphérie, portées sur le plan de zonage , décrites dans les OAP et encadrées sur leur modalités de mise en œuvre dans le règlement d'urbanisme.

La prise en compte de l'enjeu de préservation/restauration de la TVB à l'échelle du grand territoire ainsi qu'à l'échelle des espaces de développement, dès l'amont des réflexions, a permis de décliner un certain nombre de dispositions en termes d'aménagement à même de pallier les incidences dommageables de l'ouverture à l'urbanisation permise par le PLUi ; à ce titre le PLUi développe une incidence positive directe sur la TVB conformément aux attendus de la loi Grenelle II.

V.2.3.3 Incidences globales résiduelles du PLUi sur la Trame Verte et Bleue

L'incidence du PLUi est globalement positive concernant le patrimoine biologique et la trame verte et bleue au regard des documents d'urbanisme antérieurs (voire du règlement National d'Urbanisme qui s'applique actuellement dans 3 communes) : les zones de projet ne conduisent à aucune dégradation ni perte d'habitat d'intérêt patrimonial, par ailleurs les périmètres de fort enjeu environnemental (sites Natura 2000, les éléments constitutifs de la TVB...) font l'objet d'une attention et de dispositions réglementaires plus à même d'assurer leur pérennité.

V-3 INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ENVISAGES CONCERNANT LES RESSOURCES NATURELLES

V.3.1. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

Les projets de développement permis par la mise en œuvre du PLUi, sont susceptibles d'avoir une incidence sur la ressource en eau potable à double titre, en termes de qualité de l'eau si le projet porte atteinte à l'intégrité de la ressource, mais également en termes de quantité si le projet conduit à une sur-exploitation d'une ressource qui se situerait déjà dans une situation de déséquilibre par rapport aux besoins actuels.

V.3.1.1 Incidences potentielles sur la ressource en eau d'un point de vue qualitatif

Depuis le 1er Janvier 2019, les communes d'Albret Communauté ont transféré leur compétence « eau et assainissement » au Syndicat Départemental Eau47, syndicat mixte fermé qui regroupe 267 communes du Lot-et-Garonne. A noter que la commune de Buzet-sur-Baïse, adhérente du syndicat des eaux de Damazan-Buzet, est engagée en DSP avec la société Véolia jusqu'en 2026.

On compte sur le territoire communautaire plusieurs points de prélèvement pour l'alimentation en eau potable, répartis sur une dizaine de communes. La ressource est alimentée par des sources, des forages et un captage en eau de surface.

Conformément aux articles L.1321-2 et R.1321-13 du code de la santé publique, les forages présents sur le territoire d'Albret Communauté bénéficient de périmètres de protection immédiate, rapprochée ou éloignée :

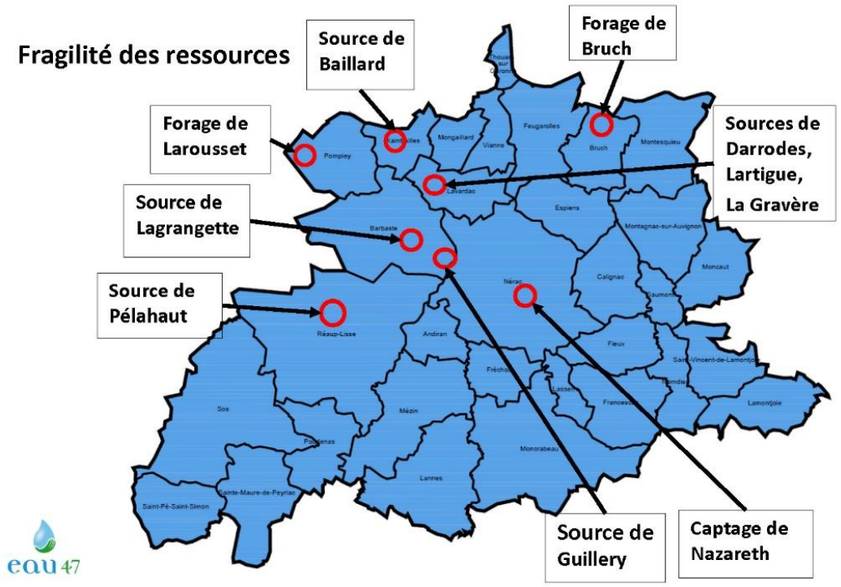
Liste des points de prélèvements d'eau potable

Commune	Nom du point de prélèvement	Type de prélèvement
Reaup-lisse	Pelahaut	source
Nérac	Nazareth	captage
Lavardac	Lartigue	source
	La Gravère	
	Darrode	
Barbaste	La Grangette	Source
	Guillery	Source
Xaintrailles	Baillard	source
Buzet-sur-baîse	Forage de Marchepin	Nappe captive
Bruch	Forage de Bruch	forage
Pompiey	Larrousset	forage
Buzet-sur-baïse	Marchepin	forage

Source RPQS 2019

Les volumes prélevés sur le territoire d'Albret Communauté s'élèvent à plus de 3 millions de m3, et le sont pour moitié sur le captage de Nazareth à Nérac (1 517 270 m3 en 2019) qui, à ce titre, remplit une fonction majeure dans l'alimentation en eau du territoire d'Albret.

Carte de localisation des ressources en eau potable



⇨ **Qualité de l'eau**

Afin de vérifier la potabilité de l'eau au sens de l'article 19 du Code de la Santé Publique, la qualité de celle-ci est régulièrement contrôlée par des analyses d'auto-surveillance de l'exploitant, mais également lors du Contrôle Sanitaire Obligatoire, réalisé par l'Agence Régionale de Santé.

La qualité de l'eau est globalement bonne, à l'exception du paramètre pesticide qui présente un dépassement de limite de qualité ; En 2017, le Syndicat a obtenu une dérogation aux limites de qualité des eaux destinées à la consommation humaine, pour le paramètre « pesticides », pour les eaux distribuées par l'usine de Nazareth, à Nérac.

Il s'agit essentiellement des pesticides Métolachlore ESA, OXA et Alachlore ESA, métabolites issus de la dégradation du S-Métolachlore et de l'Alachlore, herbicides utilisés principalement dans la culture du maïs.

Une dérogation est possible si trois conditions sont remplies :

1. L'utilisation de l'eau ne constitue pas de danger potentiel pour la santé. En effet, les valeurs sont très inférieures aux valeurs limites de toxicité déterminées par l'Anses.

2. Le Syndicat a prouvé qu'il ne peut, dans l'immédiat, utiliser aucun autre moyen raisonnable pour maintenir la distribution d'une eau conforme. Un traitement avec charbon actif en poudre a déjà été additionné en début de filière. De plus, il n'existe aucun moyen de substitution existant.

3. Le Syndicat a établi un plan d'actions prévisionnel. Ainsi, le Syndicat s'est engagé à la mise en place d'un traitement propre à la problématique rencontrée, à la participation d'actions de prévention sur l'aire d'alimentation du captage, et à la réflexion pour la création d'interconnexion à des unités de distribution voisines et/ou d'une nouvelle ressource de substitution.

La durée maximale de la dérogation est de 3 ans, renouvelable 2 fois. Une demande de renouvellement de cette dérogation déposée auprès des services de l'Etat en août 2020 a été refusée. Le syndicat a été mis en demeure de mettre en place un plan d'action, qui décline à court terme le remplacement d'éléments de traitement et à moyen terme la réhabilitation complète de l'usine (travaux automne 2021).

Outre ce problème récurrent de qualité lié à l'excès d'intrants agricoles sur un bassin –versant dominé par de grandes cultures céréalières, se pose par effet corollaire la question de l'absence de ressource de sécurité ; à ce titre, certaines ressources autrefois utilisées mais aujourd'hui en suspens comme les prélèvements de Coupet/Mézin dans la Gélise, pourraient être étudiés pour une remise en service.

Les incidences prévisibles du PLUi sur la ressource en eau potable d'un point de vue qualitatif sont liées aux utilisations et occupations du sol autorisées dans chacun de ces périmètres, sachant que les dispositions de l'arrêté préfectoral qui préside à leur mise en place, s'imposent au PLUi et à toute autorisation d'urbanisme en tant que Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) :

- Les périmètres de protection immédiat et rapproché des captages sont classés en zones N et Np dans lesquelles aucune constructibilité n'est admise, cette disposition assure une absence d'incidence liée au PLUi ;

- Le périmètre de protection éloigné, qui correspond à la zone d'alimentation du captage, est majoritairement classé en zone N et Np. Ce classement majoritairement en zone N, limite les évolutions des espaces concernés par le périmètre de protection éloigné, à la seule gestion de l'existant et à l'exclusion de tout développement urbain.

  A noter que les secteurs actuellement bâtis relevent de l'assainissement collectif pour les eaux usées, les incidences du PLUi sur la ressource en eau d'un point de vue qualitatif ne sont donc pas significatives.

V.3.1.2 Mesures de réduction des incidences du PLUi sur la ressource en eau d'un point de vue qualitatif

Outre la mise en place de périmètres de protection tels que les études hydrogéologiques les ont définis et qui figurent dans les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) du PLUi, d'autres mesures ont été prises dans le PLUi, à savoir :

- Renvoi du développement de l'urbanisation projetée par le PLUi au principe de raccordement obligatoire à la desserte par l'assainissement collectif, gage de moindre incidence sur les objectifs de qualité des milieux (cf paragraphe IV-2-7 Cohérence avec la capacité des réseaux publics).
- Définition dans les OAP des dispositions de prise charge des eaux pluviales par le biais de noues végétales, fossés, zones d'étalement, à même de participer à un abattement de leur éventuelle charge polluante ; en effet un espace boisé est capable de prélever en moyenne 0,38 g d'azote/m2/jour, soit 38 fois plus qu'une prairie pâturée [1].
- Classement en Espace Boisé Classé à Conserver du chevelu de ruisseaux qui draine le territoire, au titre du caractère protecteur que peut revêtir une couverture forestière.

[1] Source : « Rôle des ripisylves dans la réduction des pollutions azotées diffuses en milieu fluvial » - RUFFINOSE Charles, Thèse de Doctorat, Université de Toulouse, 1994

V.3.1.3 Mesures d'accompagnement indépendantes du PLUi sur la ressource en eau d'un point de vue qualitatif

Outre les dispositions prises dans le PLUi pour éviter et réduire les conséquences dommageables sur la ressource en eau d'un point de vue qualitatif, des travaux de remplacement de renouvellement du réseau sont régulièrement est engagés par les Syndicats en charge de la compétence Eau Potable.

⇨ **Usine de production d'eau potable de Nazareth à Nérac**

L'usine de production d'eau potable a été mise en demeure de mettre en place les actions et études permettant la sécurisation et le rétablissement de la qualité de l'eau distribuée.

Environ 7.000 abonnés à ce jour et potentiellement plus de 10.000 sont alimentés en eau potable par l'usine de production de Nazareth, située à Nérac, mise en service par le Syndicat Eau 47 en 2008. Cette usine, qui capte l'eau dans la rivière de la Baïse puis la traite par ultrafiltration et désinfection a une capacité nominale de production de 450 m3/ heure soit 9.000 m3/ jour.

Certaines analyses sur des prélèvements d'eau traitée mise en distribution par cette usine ont présenté des valeurs supérieures aux normes réglementaires pour des molécules de pesticides : les métabolites de l'alachlore et du métolachlore, des herbicides utilisés principalement dans la culture du maïs.

Ces analyses ont été réalisées par l'Agence Régionale de la Santé de Nouvelle-Aquitaine, dans le cadre de sa campagne de surveillance de la qualité des eaux souterraines, lancée depuis 2013, relative à la présence de certains pesticides non recherchés auparavant au titre du contrôle sanitaire.

Depuis 2018, les analyses réalisées par l'exploitant ont démontré le problème chronique de la qualité des eaux dégradées par ces pesticides.

Les valeurs mesurées sur les prélèvements d'eau mise en distribution sont très inférieures à celles déterminées par l'Agence Nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail, valeurs limites basées sur une consommation de 1,5 litre par jour pendant 70 ans. Les institutions et services de l'Etat ne font pas recouvrer à la rivière Baïse sa qualité sanitaire.

Le Syndicat Eau47 souhaitant perfectionner le traitement de l'usine, lance un marché de conception-réalisation qui permettra la mise en place d'améliorations de traitement en prenant en compte l'évolution du suivi de la qualité des eaux à venir : dès 2021, près de 250 molécules de pesticides seront recherchées dans l'eau potable, contre près de 150 auparavant.

Le 21 septembre 2017, le Syndicat Eau 47 avait obtenu pour 3 ans une dérogation préfectorale afin de poursuivre la distribution de l'eau produite sans restriction de consommation. Faute d'avoir pu obtenir le renouvellement de cette dérogation, le Syndicat a été mis en demeure par l'arrêté préfectoral du 17 mars 2021 de mettre en place les actions et études permettant la sécurisation et le rétablissement de la qualité de l'eau distribuée par l'usine de Nazareth, sans restriction de consommation pour les abonnés. Il remplace la dérogation préfectorale.

Cette mise en demeure engage le Syndicat Eau 47 dans la mise en place d'un plan d'actions et lui permettant de bénéficier d'un délai supplémentaire pour assurer la distribution de l'eau de ces secteurs :

A court terme, l'usine de Nazareth doit sécuriser la qualité de l'eau distribuée en renouvelant certaines parties du traitement avec des investissements lourds,

A moyen terme, une filière complémentaire de traitement, adaptée aux nouvelles normes de qualité, doit être mise en place sur l'usine avec des investissements toujours conséquents mais sans incidence sur la facture d'eau,

A long terme, le Syndicat Eau 47 doit sécuriser en qualité et quantité l'eau distribuée avec la réalisation d'une étude des différentes possibilités d'alimentation en eau potable du secteur desservi par l'usine de Nazareth.

V.3.1.4 Incidences potentielles sur la ressource en eau d'un point de vue quantitatif

On compte sur le territoire communautaire plusieurs points de prélèvement pour l'alimentation en eau potable, répartis sur une dizaine de communes. La ressource est alimentée par des sources, des forages et un captage en eau de surface.

Conformément aux articles L.1321-2 et R.1321-13 du code de la santé publique, les forages présents sur le territoire d'Albret Communauté bénéficient de périmètres de protection immédiate, rapprochée ou éloignée :

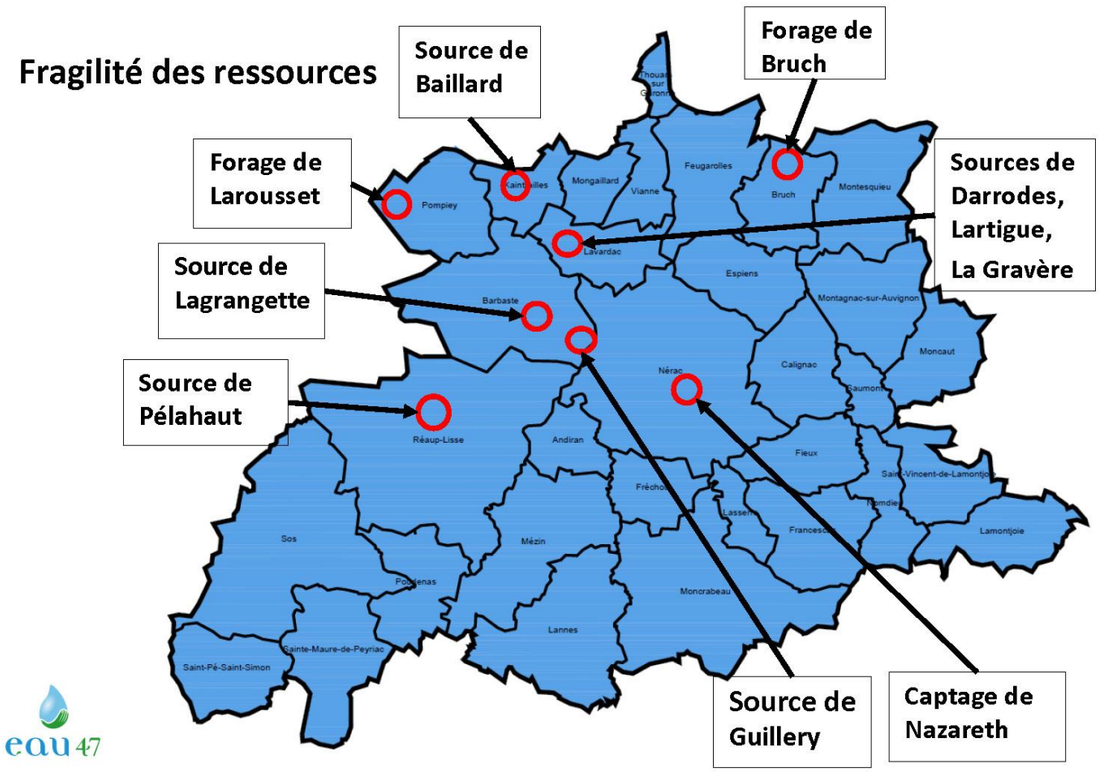
LISTE DES POINTS DE PRELEVEMENT ET TYPE DE PROTECTION

Commune	Nom du point de prélèvement	Type de prélèvement	Volumes prélevés (m3) En 2019
REAUP-LISSE	Pelahaut	source	85 453 m3
NERAC	Nazareth	captage	1 517 270 m3
LAVARDAC	Lartigue	source	169 917 m3
	La Gravère		
	Darrode		
BARBASTE	La Grangette	Source	147 928 m3
	Guillery	Source	473 530 m3
XANTRAILLES	Baillard	source	NC
BUZET-SUR-BAÎSE	Forage de Marchepin	Nappe captive	NC
BRUCH	Forage de Bruch	forage	627 846 m3
POMPIEY	Larrousset	forage	45 210 m3
BUZET-SUR-BAÏSE	Marchepin	forage	NC

Source : RPQS 2019

Les volumes prélevés sur le territoire d'Albret Communauté s'élèvent à plus de 3 millions de m3, et le sont pour moitié sur le captage de Nazareth à Nérac (1 517 270 m3 en 2019) qui, à ce titre, remplit une fonction majeure dans l'alimentation en eau du territoire d'Albret.

CARTE DE LOCALISATION DES RESSOURCES EN EAU POTABLE



Source : RPQS 2019

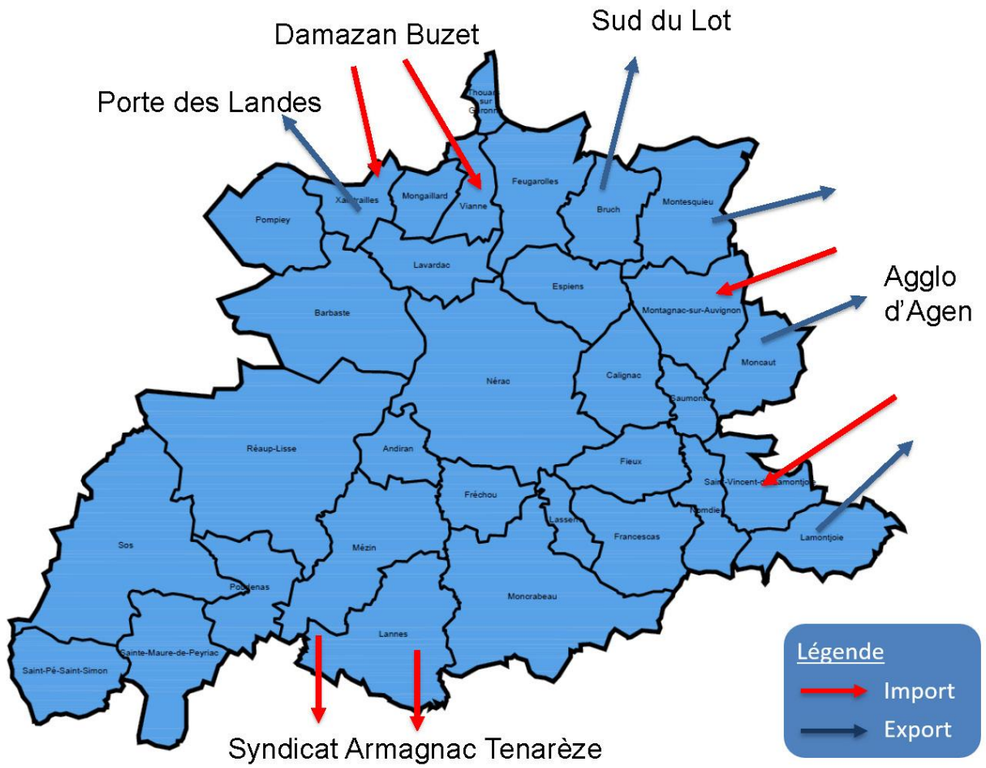
Afin de couvrir les besoins, des transferts d'eau sont opérés entre Unités de production des différents territoires riverains (contrats de vente et d'achat). Ainsi l'unité de production d'Albret a vendu en 2019 plus de 500 000 m3 contre des volumes achetés d'à peine 200 000 m3, soit un rapport indicateur d'une certaine autonomie fonctionnelle.

ACHATS ET VENTES DE VOLUMES D'EAU ENTRE UNITES DE PRODUCTION

Territoires vendeurs	Services d'eau acheteurs	Volumes vendus (m3)				
		2015	2016	2017	2018	2019
Albret	Fourcès	20 943	20 683	23 708	23 493	511 937
	Larroque sur l'Osse	2 565	2 929			
	Nérac	9 743	10 385	3 384	30 732	
	ESTIMATION Agglomération d'Agen depuis Bruch	365 000	380 000	391 006	423 862	
	ESTIMATION Agglomération d'Agen depuis Sérignac	442 646	406 158			
Territoires acheteurs	**services d'eau vendeur**	**Volumes achetés (m3)**				
		2015	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**
Albret	Agglo Agen			384944	217055	202243

Source : RPQS 2019

CARTE DES ACHATS ET VENTES D'EAU



Source : RPQS 2019

Le territoire d'Albret ne présente pas de problème d'alimentation en eau potable en termes quantitatif, l'usine de Nazareth à Nérac étant en capacité de couvrir les besoins de plus de 10 000 habitants et même d'alimenter des territoires voisins, mais plutôt en termes qualitatifs avec la présence de pesticides dont la quantité dépasse le seuil de qualité admis pour la consommation humaine.

V.3.1.5 Mesures de réduction des incidences du PLUi sur la ressource en eau d'un point de vue quantitatif

Afin de promouvoir une gestion économe de l'eau, le PLUI met en œuvre une palette végétale jointe en annexe du règlement d'urbanisme, qui fait le choix de végétaux adaptés aux conditions climatiques et pédologiques du secteur, compatibles avec une utilisation mesurée de l'eau d'arrosage.

V.3.1.6 Mesures d'accompagnement indépendantes du PLUi

Parallèlement au PLUi, d'autres démarches de lutte contre le gaspillage de l'eau peuvent être entreprises : un contrôle des performances des réseaux publics, la récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage des espaces verts publics, une politique de communication et de sensibilisation auprès des citoyens, des écoles et des professionnels, une incitation financière aux économies d'eau.

⇨ **Les ouvrages de stockage**

Les ouvrages de stockage permettent d'assurer une régulation de l'approvisionnement en apportant une sécurité, en cas d'incident grave, sur les conduites ou les stations de refoulement. La capacité totale de stockage sur le territoire d'Albret est de 13 645 m3 répartis sur 35 réservoirs.

En permanence, un volume minimal de 120m3 est conservé dans les réservoirs de plus de 200m3, et un minimal de 60m3 pour les autres réservoirs, pour les services d'incendie.

Des réhabilitations de réservoirs sont prévues en 2021-2022, notamment celui du Collège à Nérac, celui du Truc à Bruch et le surpresseur de Gardères à Moncrabeau.

A ces titres on peut considérer que le PLUi est susceptible de revêtir une incidence maîtrisée en termes de ressource en eau d'un point de vue quantitatif.

V.3.2. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LA RESSOURCE SOL AGRICOLE ET FORESTIER

V.3.2.1 Incidences prévisibles sur la ressource « sol » agricole et forestier

Même si la France reste un pays largement agricole, avec environ 50% du territoire consacré aux terres agricoles en 2010, ces surfaces ne cessent de décroître. Chaque jour, plus de 220 hectares de terres agricoles disparaissent en France, soit l'équivalent de 4 exploitations moyennes. Cette destruction des terres agricoles est la conséquence de plusieurs facteurs, et notamment de :

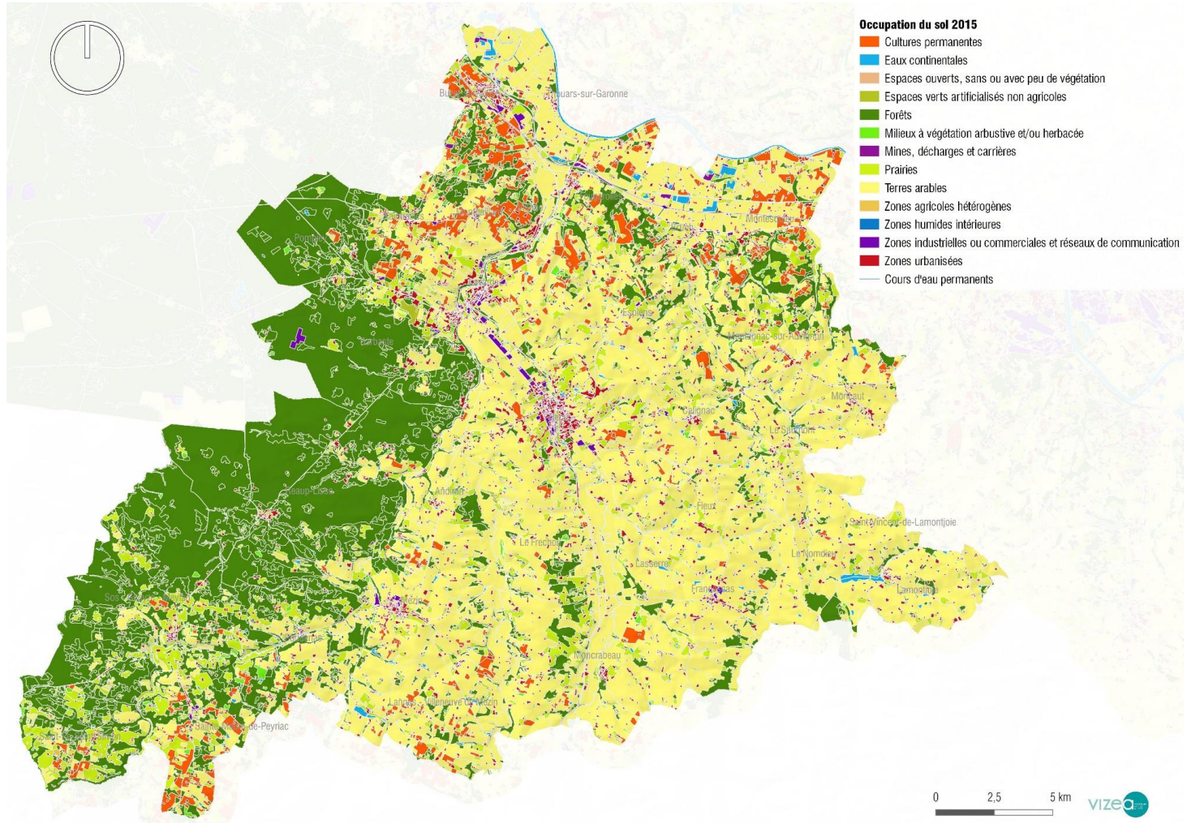
- L'urbanisation du pays, avec un doublement des surfaces urbanisées entre 1960 et 2010, passant de 2,5 à 5 millions d'hectares.

- L'abandon de l'activité agricole ou la vente des terres par les agriculteurs, phénomène qui s'est accéléré ces dernières années sous la pression de la hausse du prix du foncier.

La consommation des terres agricoles revêt un enjeu national pour l'avenir de l'autonomie alimentaires des générations futures, et appelle dans le cadre des documents de planification, SCOT et PLU, une attention particulière pour en freiner le processus.

Le territoire d'Albret Communauté est à forte dominante rurale. Il est occupé en majorité par des surfaces agricoles représentant 57% de la superficie globale du territoire. Les secteurs à l'est et au sud-est du territoire sont occupés par des terres arables de bonnes qualités agronomiques situées notamment le long de la plaine de la Garonne. A contrario, les espaces urbanisés occupent 4,1% de la superficie totale du territoire. Les espaces forestiers occupent également une place très importante (32% de l'espace global), essentiellement sous la forme des massifs forestiers à l'ouest de la Gélise.

La carte ci-contre illustre les grandes unités qui composent l'espace.



Nonobstant la priorité donnée au confortement/développement en continuité des espaces urbanisés dans les choix de développement, une incidence du PLUi en termes de consommation de la ressource « sol » est prévisible.

V.3.2.2 Mesures de réduction des incidences du PLUi sur la ressource en sol

L'évaluation des incidences prévisibles à la mise en œuvre du PLUi déclinent :

1. Un bilan quantitativement positif en matière de consommation foncière entre :

    - Les espaces constructibles non encore urbanisés que les documents d'urbanisme antérieurs au PLUi présentaient au 11/2015 (cf paragraphe I-9-3 Evaluation de la capacité d'accueil résiduelle des documents d'urbanisme en vigueur), à savoir **452** ha et que le PLUi a reclassés en zone Naturelle ou Agricole…

	SURFACES DESTINEES AU DEVELOPPEMENT URBAIN- COMPARATIF PLUi/DOCUMENTS D'URBANISME (DU) ANTERIEURS AU PLUi			
	Habitat	**Activités économiques**	**Autres**	**TOTAL**
DU antérieurs au PLU i	545 ha	88 ha	32 ha	665 ha
PLU i	136 ha	75 ha	2 ha	213
Différence	- 409 ha	- 13 ha	-30 ha	**- 452 ha**

Concernant les autres projets susceptibles d'engendrer une consommation foncière de la « ressource Sol », à savoir les projets d'extraction de granulat et de production d'énergie renouvelable (notamment en filière photovoltaïque consommatrice d'espace), il est à noter que :

- Plusieurs communes [1] accueillent une activité d'extraction, qui en fonction de son environnement (plaine agricole alluviale, ou plateau naturel) ont fait l'objet d'un classement en secteur Ac ou Nc ; deux communes présentent une activité insérée en milieu à dominante Naturelle (Lavardac et Buzet-sur-Baïse) et trois communes présentent une activité insérée en milieu à dominante agricole (Bruch, Montesquieu et Feugarolles)
  Les périmètres pris en considération sont ceux délivrés dans le cadre des dossier d'autorisation préfectorale.

  Les zones Ac et Nc du PLUi étaient majoritairement des zones déjà inscrites dans les documents d'urbanisme antérieurs ;

- Le développement d'installations de production d'énergie solaire (photovoltaïque et thermique), en donnant la priorité aux toitures des bâtiments (notamment des bâtiments agricoles), aux espaces artificialisés non bâtis et en limitant le nombre de projets au sol vecteurs de consommation foncière d'espaces naturels ou agricoles ; en outre, conformément à la règle n°30 du SRADDET, un critère de « multifonctionnalité » a été recherché dans les choix de ces espaces. Plusieurs projets ont été étudiés, afin de ne retenir dans le PLUi que les démarches les plus pertinentes et les moins artificialisantes ;

- La mise en œuvre d'une démarche de production d'énergie renouvelables constitue ainsi un pan important du projet de territoire Albret Communauté, qui conduit à prévoir dans le PLUi plusieurs sites destinés à cette vocation :

    1. un **secteur Npv1** correspondant aux installations de production d'énergie renouvelable existantes.
    2. un **secteur Npv2** correspondant aux projets d'installations de production d'énergie renouvelable sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
    3. un **secteur Npv3** correspondant aux projets d'installations de production d'énergie renouvelable sur des terrains artificialisés.

Le tableau ci-contre synthetise les projets photovoltaïques qui seront implantés sur des espaces naturels ou forestiers sur le territoire d'Albret Communauté.

COMMUNE	ADRESSE	DEVELOPPEUR	Surface cloturee (Ha)	Puissance (MWc)	Type	Zonage PLUi
SOS	Peillone	IBVOGT	8,3	7,85	Centrale photovoltaïque au sol	Npv2
SOS-REAUP	Couston blanc M.neuve	REDEN	12,1	15,9	Centrale photovoltaïque au sol	Npv2
BARBASTE	Beas	Technic solaire	18,19	19	Centrale photovoltaïque au sol	Npv2
Sous-Total			**38,6 ha**	**42,75 MWc**		

2. Une modération significative de la consommation foncière des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) à venir dans le cadre du PLUi par rapport à la consommation foncière qui s'est opérée au cours des 10 dernières années dans les divers documents d'urbanisme antérieurs :

	PROJET PLUi			Rappel Conso ENAF habitat/éco 2011-2021 CEREMA
	DENSIFICATION		ENAF	
HABITAT	Dents creuses Pondération de 10%	Redivision parcellaire Ponderation de 50%	62 ha	200 ha
	54 ha à 49 ha	21 ha à 10 ha		
	59 ha			
ECONOMIE ÉQUIPEMENTS	11 ha		65 ha	
CONSOMMATION FONCIERE ENAF 2022-2035 HABITAT+ ECONOMIE			**127 ha**	

3. Une consommation foncière qui évite les espaces à forte potentialité agronomique : Les choix de développement urbain projetés par le PLUi ont été guidés par une démarche d'évitement des Aires d'Appellation d'Origine Protégée (AOP).

1 Bruch, Feugarolles, Montesquieu, Buzet-sur-Baïse, Lavardac

V.3.2.3 Incidences globales résiduelles du PLUi sur la ressource en sol

Au regard des mesures d'évitement et de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que de mesures de stabilisation des sols, les incidences globales de la mise en œuvre du PLUi sur la ressource en « sol » peuvent être tenues pour positives.

V-4 INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LES POLLUTIONS, NUISANCES ET QUALITE DES MILIEUX

V.4.1. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LA QUALITE DES EAUX

L'eau fait partie du patrimoine commun. Elle est une source ou un milieu de vie pour l'homme et pour de nombreuses espèces animales et végétales. Des prélèvements d'eau sont quotidiennement effectués pour de multiples usages ; alimentation en eau potable, irrigation, production d'énergie, activités industrielles, ... Les milieux aquatiques sont par ailleurs le réceptacle de la quasi-totalité des rejets liquides des villes, industries et activités agricoles. Ils font également l'objet d'aménagements qui peuvent en perturber l'équilibre.

Au regard de ces risques, le PLUi a été élaboré dans la perspective de ne pas y porter atteinte, directement ou indirectement.

V.4.1.1 Incidences prévisibles du PLUi sur la qualité des eaux superficielles et souterraines

- ***RAPPELS DES ENJEUX LIES A LA QUALITE DES MILIEUX AQUATIQUES***

Albret Communauté accueille 23 rivières. Parmi elles, 19 sont des masses d'eau naturelles, une masse d'eau artificielle (canal latéral de la Garonne) et 3 des masses d'eau fortement modifiées c'est-à-dire dont les modifications hydromorphologiques sont liées à un usage irréversible qui ne lui permettent pas d'atteindre le bon état écologique (la Baïse du confluent de l'Auloue au confluent de la Gélise, la Baïse du confluent de la Gélise au confluent de la Garonne et la Garonne du confluent du Gers au confluent du Lot).

⇨ **Etat écologique et chimique des masses d'eau superficielles**

La grande majorité des masses d'eau présente un état écologique bon à moyen.

Seules 5 cours d'eaux présentent des états écologiques médiocres en 2019, il s'agit du Ruisseau de Bénac à Buzet-sur-Baïse, de la Grande Baïse en aval de Vianne, du Ruisseau du Béas au niveau de Barbaste, de la Gélise au niveau de Cauderoue et de la Lambronne en aval de Lamontjoie.

Cependant différentes mesures sont prises pour l'amélioration de la qualité des eaux.

Albret Communauté est engagé dans un travail de gestion et restauration des cours d'eau (compétence GEMAPI) et plusieurs actions sont menées dans le cadre des dispositifs d'amélioration des eaux.

⇨ **Résultats des stations de mesures de la qualité des rivières sur le territoire**

Le tableau ci-après synthétise les résultats des analyses de la qualité des eaux des cours d'eaux traversant Albret Communauté.

L'état écologique d'une masse d'eau se décline en 5 classes de qualité de très bon à mauvais. Le bon état est défini comme un écart léger à une situation de référence. Le calcul de l'état écologique prend en compte :

- ⇨ les éléments biologiques évalués à l'aide des indices en vigueurs (l'Indice Biologique Diatomique ou IBD 2007, l'Indice Biologique Macrophytes en Rivière ou IBMR, l'Indice Invertébrés Multimétrique ou I2M2 (remplace le précédent IBG-RCS) et l'Indice Poisson Rivière ou IPR (cf. fiches Bio-indicateurs),
- ⇨ les éléments physico-chimiques sous tendant la biologie comprenant le bilan en oxygène (oxygène dissous et saturation en oxygène, la DBO5 et le COD), les nutriments (azote et phosphore), la température, la salinité et le pH.
- ⇨ les polluants spécifiques (4 métaux et quelques herbicides).

MESURES DE LA QUALITE DES RIVIERES

Commune	Nom du cours d'eau	Etat écologique 2019	Etat écologique 2020	Physico chimie 2020	Localisation	altitude	debut	code cours eau	toponyme
Buzet-sur-Baïse	Ruisseau de Bénac à Buzet-sur-Baïse	Médiocre	Inconnu	Bon	-	39	16/09/2015	O6920590	Ruisseau de Bénac
Buzet-sur-Baïse	La Grande Baïse à Buzet-sur-Baïse	Moyen	Inconnu	Bon	Pont de la D12 à Buzet-sur-Baïse	30	01/01/2016	O6--0290	La Baïse
Buzet-sur-Baïse	Le Canal Latéral à Buzet sur Baïse	Inconnu	Inconnu	Bon	50m en amont de l'écluse de Dascente en Baïse	32	25/04/2017	O---0032	Canal Latéral à la Garonne
Vianne	La Grande Baïse en aval de Vianne	Médiocre	Inconnu	Moyen en 2020	Pont de la D119 en aval de Vianne	31	01/01/1997	O6--0290	La Baïse
Vianne	La Grande Baïse à Vianne	Absence de données. Mise en service : 2007-01-01			A l'aval du barrage de Vianne	30	01/01/2007	O6--0290	La Baïse
Barbaste	Le Ruisseau du Béas au niveau de Barbaste	Médiocre	Bon	Bon	Pont du cc Lac du martinet au niveau de Barbaste	48	01/01/2012	O6900530	Ruisseau du Béas
Nérac	La Gélise à Cauderoue	Médiocre	Inconnu	Bon	Pont du CC201 à Cauderoue	46	01/01/1971	O6--0330	La Gélise
Nérac	L'Osse au niveau de Nérac	Moyen	Inconnu	Moyen	Pont de la D656 au lieu dit Repenti	50	01/01/2000	O88-0400	L'Osse
Sainte-Maure-de-Peyriac	La Gélise à Sos	Bon	Moyen	Bon	Pont de la D109 à Sos	70	01/01/2001	O6--0330	La Gélise
Sos	La Gueyze en amont de Sos	Moyen	Inconnu	Bon	Par le cc	75	07/04/2017	O6750590	La Gueyze
Nérac	La Grande Baïse à Bapaume	Moyen	Inconnu	Médiocre	Ecluse de Bapaume	46	01/01/1971	O6--0290	La Baïse
Bruch	Le Canal Latéral à Bruch	Inconnu	Inconnu	Bon	50m en amont du déversoir	38	25/04/2017	O---0032	Canal Latéral à la Garonne
Calignac	L'Auvignon au niveau de Calignac	Moyen	Inconnu	Bon	Pont de Geston en aval du moulin proche D287	55	01/01/2000	O64-0400	L'Auvignon
Montagnac-sur-Auvignon	Le Petit Auvignon au niveau de Montagnac sur Auvignon	Moyen	Inconnu	Bon	Pont de la D656 au niveau de Montagnac sur Auvignon	56	01/01/2012	O6470500	Le Petit Auvignon
Saint-Vincent-de-Lamontjoie	La Lambronne en aval de Lamontjoie	Médiocre	Inconnu	Moyen	Aval plan d'eau de Lamontjoie	89	28/10/2015	O6470590	La Lambronne
Lamontjoie	La Lambronne au niveau de Lamontjoie	Mauvais	Inconnu	Bon	Pont du cc Vidau du Roy	109	01/01/2011	O6470590	La Lambronne

Source Agence de l'eau Adour-Garonne, 2020

Classes de qualité de l'état écologique : Très bon Bon Moyen Médiocre Mauvais

L'état écologique est calculé selon les règles d'évaluation en vigueur. Depuis janvier 2016, les calculs sont effectués sur trois années glissantes et sont mis à jour régulièrement sur l'ensemble de la période de mesure disponible pour la station.

Pour le SDAGE 2016-2021, l'évaluation des états à l'échelle de la masse d'eau s'appuie sur les mesures effectuées au droit de stations représentatives pour l'année de référence 2013 (2011-2012-2013) ou sur des modèles d'extrapolation en l'absence de mesures, conformément à l'Arrêté du 27 Juillet 2015.

⇨ **Pressions sur les masses d'eau superficielles**

Les principales pressions exercées sur les masses d'eau traversant l'Albret sont de natures suivantes :

- Pression issue des pratiques agricoles (azote diffus, pesticides, prélèvement pour l'irrigation) : concernent essentiellement des masses d'eau situées au nord du territoire
- de perturbations dues aux rejets ponctuels de station d'épuration collective ou industrielle,
- de perturbations dues aux débordements liés aux déversoirs d'orage au niveau de La Lambronne, Le Mestré-Pont, Le Petit Auvignon et L'Osse.

⇨ **Objectifs de bon état écologique**

Trois masses d'eau présentent un objectif de bon état écologique à 2020. Les autres masses d'eau présentent des objectifs de bon état ou bon potentiel reportés à 2027, par exemple en cas de coûts disproportionnés, d'absence de solutions techniques ou de très forte inertie des milieux.

89% des masses d'eau présentent un objectif de bon état chimique à 2020. La Lambronne, l'Auvignon et la Canal latéral présentent des objectifs de bon état ou bon potentiel dérogés à 2021 et la Gélise à 2027.

La Gélise et l'Auvignon bénéficient de programmes pluriannuels de gestion des bassins versants, ainsi que de dossiers de prorogation.

Le bassin de la Baïse est pour le moment dépourvu d'arrêté de déclaration d'intérêt général, ce dernier étant en cours de réalisation.

⇨ **Les masses d'eau souterraines**

Sur le territoire d'Albret Communauté, on distingue 12 masses d'eau souterraines, dont la moitié présentent un bon état chimique et quantitatif.

Seules les masses d'eau FRFG071 et FRFG072, qui s'étendent sur près de 20 000 km² chacune sur les départements du Gers, Gironde, Charente-Maritime, Lot-et-Garonne, Lot, Dordogne, Landes, Charente, Tarn et Tarn-et-Garonne, présentent un mauvais état quantitatif lié à des pressions de prélèvements et un objectif d'atteinte de bon état dérogé à 2027 pour des conditions naturelles. Quatre masses d'eau présentent un mauvais état chimique :

- FRFG020 qui ne concerne qu'une infime partie nord du territoire du PLUI le long de la Garonne et fait l'objet de pression diffuse de type nitrates d'origine agricole.
- FRFG043 qui concerne une majorité du territoire de la communauté de communes et fait l'objet de pressions non significatives diffuses par des nitrates d'origine agricole.
- FRFG062 qui ne concerne qu'une infime partie nord du territoire le long de la Garonne et fait l'objet de pression diffuse de type nitrates d'origine agricole ou de prélèvements.
- FRFG085 qui ne concerne qu'une infime partie sud-ouest du territoire.

⇨ **Périmètres de protection de la ressource en eau**

Le SDAGE a identifié 3 Zones à Préserver pour le Futur (ZPF) en vue de leur utilisation par des captages destinés à la consommation humaine et des Zones à Objectifs plus Stricts (ZOS) nécessitant des programmes pour réduire le coût de traitement nécessaire à la production d'eau potable :

- Deux superficielles
  - La Baïse du Confluent de l'Auloue au confluent de la Gélise
  - La Garonne du confluent du Gers au confluent du Lot

- et une souterraine
  - Alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l'Hers-Mort et le Girou

Les incidences du PLUi qui pourraient être à attendre sur les masses d'eau sont liées aux risques de rejets d'activités ou occupation du sol projetées ; vis-à-vis de ces risques, on peut noter les éléments suivants :

- ***POLLUTION PAR REJETS D'EAUX USEES ISSUS DES ASSAINISSEMENTS AUTONOMES***

Le territoire communautaire est actuellement couvert par 38 installations de traitement des eaux usées[1], en majorité de capacité de traitement modeste (62 % font une capacité inférieure à 200 EH) et pour moitié de type Filtres plantés de roseaux (57%).

L'équipement majeur se situe sur la commune de Nérac avec la STEP de Tiffon qui présente une capacité de traitement de 7500 EH.

La capacité de traitement évaluée globalement sur les 37 STEP gérées par Eau47 représente une capacité de traitement de plus de 20 000 EH, et qui au titre de la charge traitée, n'est mobilisée qu'à 56,8 % de sa capacité.

Année 2019	Nombre de stations	Capacité de traitement (en EH)	Volume Admissible (en m³)	Volume Annuel traité (en m³)	%
Albret	37	21 325	1 167 544	663 297	56,8%

Source : RPQS 2019

L'assainissement non-collectif concerne toutes les habitations non raccordées à un réseau public d'assainissement collectif, à savoir toutes les habitations des communes citées précédemment non raccordées plus les habitations des communes non dotées d'une STEP ; En 2019, le nombre d'installations d'ANC s'élevait à 6 450 sur les 33 communes (32 gérées par EAU 47 + Buzet-sur-Baïse).

➢ **L'aptitude des sols à l'ANC et les filières adaptées**

Le principe de l'assainissement individuel se caractérise par le traitement et l'élimination des eaux usées sur le site même de leur production, généralement en terrain privé. Le recours à l'assainissement autonome nécessite une bonne aptitude des sols à traiter et infiltrer les effluents après traitement.

A l'exception du secteur sud du territoire sous l'influence de landes sableuses (Saint-Pé-Saint-Simon, Sainte-Maure-de-Peyrac, Lannes, Sos, ...) la nature à dominante argilo-calcaire des sols d'Albret implique des difficultés à l'infiltration. La réglementation impose dans les situations de perméabilité inférieure à 10 mm/h, un rejet en milieu hydraulique superficiel pérenne (Arrêté du 7 mars 2012 modifié par l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'ANC recevant une charge brute de pollution inférieur ou égale à 1,2 kg/j de DBO5).

En l'absence de STEP, le recours à ce mode de gestion des eaux usées pour de futures extensions urbaines devra être conditionné à la bonne aptitude des sols afin de limiter les incidences sur les objectifs de qualité des eaux du territoire.

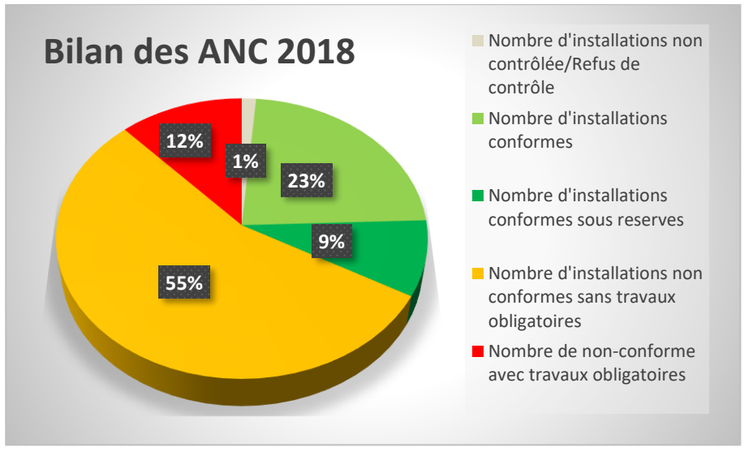
[1] 37 installations gérées par Eau47+1 STEP (Buzet-sur-Baïse) gérée par Véolia

➢ **Bilan des ANC**

Outre l'aptitude des sols, entre en compte l'état des installations privées, pour lesquels la réglementation impose un contrôle régulier dans le cadre du SPANC.

La totalité des installations d'ANC d'Albret a fait l'objet d'un contrôle qui s'est achevé en 2020. Les résultats sont classés selon 3 catégories.

4. Les installations considérées polluantes (classe 3) correspondent à celles classées non conformes et présentant des risques sanitaires et environnementaux suivant la grille d'évaluation réglementaire en vigueur.
5. Les installations considérées comme acceptables (classe 2) correspondent à celles classées non conformes sans risques sanitaires et environnementaux.
6. Les installations satisfaisantes (classe 1) sont celles classées maintenant satisfaisantes et sans défauts apparents ou soumises à des recommandations pour assurer leur bon fonctionnement.



- ***POLLUTION PAR REJETS ISSUS D'ACTIVITES POTENTIELLEMENT POLLUANTES***

Les risques de pollution par rejets issus d'activités potentiellement polluantes du type activités industrielles et artisanales, STEP défectueuse, ...sont également envisageables, au regard de la présence sur le territoire du PLUi de plusieurs STEP et zones d'activités occupées majoritairement par des activités artisanales et commerciales.

Si parmi les risques de pollution par rejets issus des activités industrielles est relativement limité au regard des installations propres dont chacun de ces sites est équipé au regard des process de production réglementairement très encadrés par la législation sur les ICPE, les risques liés à certaines STEP identifiées comme défectueuses sont réels.

- ***POLLUTION PAR LESSIVAGE DES SOLS***

Le lessivage des sols généré par les eaux pluviales peut constituer un risque de pollution par entraînement des huiles et hydrocarbures incrustées dans les chaussées, susceptibles de ruisseler jusqu'aux masses d'eau.

Le développement de l'urbanisation, en induisant un développement du réseau des voies de desserte, est susceptible d'amplifier ce phénomène.

- ***POLLUTION PAR EROSION DES SOLS***

L'érosion des sols (phénomène décrit au cf paragraphe II-4-2 Ressource en « sol ») pose divers problèmes tels que perte de fertilité agricole par « dépeçage » des sols, incidences sur les écosystèmes faunistiques et floristiques des rivières... et la dégradation de la qualité des eaux (transferts de phosphore et de certains produits phytosanitaires ……).

- ***POLLUTION PAR REJETS D'ORIGINE AGRICOLE***

Le risque de rejets polluants d'origine agricole n'est pas nul compte-tenu de la présence d'une activité agricole relativement importante en nombre (476 exploitations) et en surface (18 620 ha) ; pour autant, cette source de pollution relève de mesures agro-environnementales qui ne sont pas de ressort du PLUi.

Compte tenu de la profondeur et du contexte géologique, la ressource en eau sur le secteur ne présente pas de vulnérabilité particulière. Toutefois, des sources de pollution sont à prévenir par des différentes mesures, relevant directement du PLUi et d'autres indépendantes du PLUi.

V.4.1.2 Mesures d'évitement et de réduction des impacts du PLU sur la ressource en eau d'un point de vue qualitatif

Afin de limiter voire éviter ces incidences, des mesures ont été prises tout au long de la démarche progressive d'évaluation et trouvent alors une traduction dans les parties réglementaires du PLUi :

- ***MESURES D'EVITEMENT***

Les mesures déclinées pour éviter les conséquences dommageables du PLUi sur la qualité des eaux de surface et souterraines sont en partie les mêmes que celles déclinées vis-à-vis du réseau hydrographique et des sites Natura 2000, à savoir :

- Recul des zones urbaines définies dans les documents d'urbanisme antérieurs au PLUI vis-à-vis du réseau hydrographique et reclassement en zone N des zones constructibles concernées par ce recul (reculs décrits au paragraphe 5-1-2-2 Mesures d'évitement et de réduction d'impacts sur l'hydrographie intégrées au PLUi) ;
- Positionnement des zones de développement (zones AU) en recul du réseau hydrographique,
- Reclassement en zone A ou N de 452 ha[1] de zones classées constructibles dans les documents d'urbanisme antérieurs au PLUI, pour la majorité situées dans des secteurs ne relevant pas de l'assainissement collectif, afin de réduire la pression urbaine sur les milieux aquatiques.

- ***MESURES DE REDUCTION***

Concernant les incidences indirectes de pollution, des mesures de réduction ont également été prises dans le cadre du PLUi :

- Priorité donnée au développement urbain dans les communes relevant d'un raccordement au réseau public d'assainissement.

- Conformément aux objectifs du SDAGE Adour-Garonne de maintien de la qualité des milieux aquatiques, le règlement d'urbanisme du PLUi promeut au sein des zones U et AU une gestion des eaux pluviales et usées respectueuses de l'environnement et des milieux aquatiques.

  En effet, l'article 3.2.2 prévoit d'une part le raccordement obligatoire au réseau de collectif d'assainissement, et d'autre part, pour toute nouvelle imperméabilisation à l'occasion de l'aménagement des zones USae, des ouvrages destinés à la régulation des eaux pluviales doivent être prévus, assortis de dispositifs de prétraitement de type débourbeur/déshuileur, et de dispositifs de protection en cas de pollution accidentelle (obturateur, stockage étanche, ...), ce qui peut constituer une mesure de protection en cas de pollution occasionnelle.

[1] A savoir 102 ha de zones destinées à l'habitat + 34 ha de zones destinées au développement économique cf 5.1.1.1 Incidences prévisibles du PLUi concernant le relief, la capacité d'infiltration des sols et la gestion pluviale

- Pour l'ensemble des zones U et AU, l'article 3.2.5 précise également que « L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un prétraitement ».

- Dans les zones N non raccordées au réseau collectif d'assainissement, il est rappelé que les constructions doivent être dotées de dispositifs d'assainissement autonome conformes à la réglementation en vigueur, contrôlés par le SPANC. A noter que les collectivités en charge de cette compétence sont tenues de conduire tous les 10 ans un bilan du bon fonctionnement des assainissements autonomes.
- Afin de pallier les risques de pollution par lessivage des sols, les OAP du PLUi déclinent la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert.
- Afin de tendre vers l'objectif de restauration et préservation de la qualité des eaux, le PLUi protège par une disposition d'Espace Boisé Classé à Conserver les ripisylves, bois, qui remplissent une fonction épuratrice vis-à-vis des micro-éléments polluants qui rejoignent le réseau hydrographique par ruissellement.
- Maintien en secteur N, Np (secteur de zone Naturelle protégée) et secteur à protéger pour motif écologique (au titre de l'article L141-23 du code de l'urbanisme) des zones humides au titre de leur fonction épuratoire de la ressource en eau.
- Mise en œuvre des dispositions susceptibles de lutter contre l'érosion des sols en participant à un effet stabilisant des sols et in fine dégradations des eaux, telles que :
    - Des EBC à conserver ou à créer le long des ruisseaux qui maillent les zones N et A,
    - Une protection de nombreux éléments de paysage (alignements d'arbres, haies, bois, bosquets, ...) au titre de la loi Paysage (L.151-19 du Code de l'urbanisme),
    - La création systématique de bandes boisées de 5m de large, aux abords des zones AU, portées au plan de zonage au titre de « Plantation à réaliser » et dans les OAP,
    - La limitation de l'imperméabilisation des sols susceptibles d'aggraver le ruissellement et l'érosion des sols, par l'introduction d'un coefficient de pleine terre dans les zones U et AU de 30à 50% et d'une emprise au sol des constructions limitées à 40 % maximum en zone UCp.

Au regard de mesures d'évitement et de réduction d'impacts mises en place, **l'incidence du PLUi sur la qualité des eaux est positive.**

V.4.2. INCIDENCES POTENTIELLES CONCERNANT LA QUALITE DE L'AIR ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

V.4.2.1 Incidences potentielles du PLUi sur la qualité de l'air et le changement climatique

L'air est un élément nécessaire à la vie. Cependant, l'introduction par l'homme dans l'atmosphère de polluants entraîne des effets nuisibles à la santé et à l'environnement.

Les principaux polluants sont : le dioxyde de souffre, le dioxyde d'azote, l'ozone, les particules, les métaux lourds, les polluants organiques persistants, ... Les rejets dans l'atmosphère proviennent essentiellement de la production d'énergie, de l'industrie, des transports, de l'agriculture, du chauffage des bâtiments.

Les conséquences de ces pollutions sont variées, peuvent toucher des zones très éloignées des sources et revêtir plusieurs formes : pollution de l'air des villes, acidification et modification de la photochimie de l'atmosphère, dépôts de polluants sur les sols et l'eau, augmentation de l'effet de serre, …

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs est susceptible d'avoir une incidence sur la qualité de l'air.

Cette **incidence indirecte négative** est liée à des usages émetteurs de Gaz à Effet de Serre (GES) et de pollutions diffuses liés essentiellement :

- à l'augmentation des déplacements automobiles,
- à l'augmentation de la production d'énergie pour la régulation thermique des bâtiments (chauffage et rafraichissement),
- à l'accroissement des sources émettrices de polluants liées aux activités industrielles.

V.4.2.2 Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrées au PLUi concernant la qualité de l'air et le changement climatique

Dans le cadre de son PLUi, la Communauté de Communes d'Albret Communauté a pris en compte la qualité de l'air et le changement climatique dans le cadre de ses objectifs de développement et de diversification des offres de mobilité.

- ***VIS-A-VIS DE L'AUGMENTATION DES DEPLACEMENTS AUTOMOBILES***

Le PLUi décline plusieurs dispositions destinées à limiter les déplacements automobiles :

- Une mixité des fonctions urbaines au cœur des bourgs et du centre-ville de Nérac de façon à permettre à chaque quartier de bénéficier d'une proximité et accessibilité aisée aux divers lieux d'usages urbains (écoles, équipements sportifs et de loisirs, équipements publics administratifs, commerces et services, ...), proximité d'autant plus adaptée aux déplacements dits « doux », c'est-à-dire non automobiles,
- Une limitation des zones à vocation commerciale en périphérie du centre-ville de Nérac, mais également des petits bourgs villageois, qui impliquent pour les usagers des déplacements exclusivement automobiles,
- Une diversification de l'offre en déplacements alternatifs à l'automobile, à savoir piétonnier et cyclable, à l'échelle communale et intercommunale (articulation avec Plan de Mobilité Durable) avec la mise en œuvre d'emplacements réservés :

  C'est ainsi une armature de liaisons douces qui est déclinée, introduite dans le PADD en principe de fonctionnement urbain du territoire (page 13) et traduite dans les OAP des zones AUh dans lesquelles des emprises dédiées sont inscrites.
- Des dispositions réglementaires favorisant l'usage du vélo dans les opérations groupées des zones AU, dans lesquelles il est exigé au titre de l'article 1.3 Conditions de réalisation des aires de stationnement, la création d'un local pour le stationnement des vélos, sur la base du ratio d'1,50 m2 par logement (article AU 1.3.11).
- Afin de favoriser l'utilisation de l'aire de covoiturage existante sur le territoire (17 aires de covoiturages récemment implantées et le déploiement de la plateforme Rézo Pouce qui permet aux habitants de pratiquer le covoiturage au quotidien et l'autostop organisé à travers 90 arrêts sur le territoire,, ...), le

PLUi donne la priorité de développement urbain aux espaces situés aux abords de ces équipements de partage.

- ***VIS-A-VIS DE LA CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LA REGULATION THERMIQUE DES BATIMENTS (CHAUFFAGE ET RAFRAICHISSEMENT)***

Le PLUi décline un certain nombre de dispositions à même d'améliorer la maîtrise des consommations énergétiques, qu'elles soient destinées à chauffer ou à rafraichir (par climatisation notamment très consommateur en énergie) les bâtiments :

- Le projet de PLUi promeut, dans son ensemble, des formes urbaines et des typologies d'habitat compact, qui sont vecteurs de réduction des émissions de CO2 et de modération énergétique ; à ce titre :
  - Les Orientations d'aménagement déclinent un principe d'aménagement associant *une « mixité des formes urbaines* [1] *et /ou une diversité dans la taille des parcelles »*, dont le respect est soumis à compatibilité lors de l'instruction du permis d'aménager (cf tableau de portée juridique des dispositions) ;
  - Cette promotion de la compacité urbaine est également déclinée dans le règlement d'urbanisme qui fixe des emprises au sol de 30 à 50 % en zones AUh (en fonction de la morphologie du parcellaire), qui permet d'autre part des implantations en ordre continu et à l'alignement des emprises publiques, et une hauteur des constructions (6 m à l'égout à 9 m au faitage) compatible avec des opérations de logements collectifs en R+2 en zones U et AUh.
- Concernant le recours aux énergies renouvelables en alternative aux énergies fossiles sources de GES, le règlement d'urbanisme ne décline aucune disposition qui pourrait constituer une impossibilité réglementaire à la mise en œuvre de dispositif de production d'énergie renouvelable à titre individuel (panneaux photovoltaïques notamment) ou à la mise en œuvre d'habitat bioclimatique (murs et toiture végétalisés, ossature bois, ...) ;
- Le rôle de la végétation dans l'adaptation de l'habitat au climat est manifeste ; la lutte contre le réchauffement climatique et les étés caniculaires peut passer par l'introduction en milieux urbains du végétal, dont la présence peut abattre de plusieurs degrés la température ressentie ; à ce titre, le règlement d'urbanisme impose deux ratios de végétalisation, à savoir 20 % du terrain d'assiette de l'opération d'aménagement doivent être traités en espace vert planté, et 20 à 40 % (taux défini en fonction de la superficie de la parcelle) des parcelles individuelles issues du lotissement doivent être plantés d'arbres et d'arbustes.

  Ces dispositions, avec l'organisation bioclimatique de l'habitat développée précédemment, constituent une alternative au recours des installations de climatisation très consommatrices d'énergie.

- ***DIVERSIFICATION VERS LES ENERGIES RENOUVELABLES***

Le développement d'une offre en énergie renouvelable est un principe introduit dans le PADD au titre des principes de fonctionnement urbain du territoire (page 21) et décliné dans le règlement du PLUi à travers plusieurs zones destinées à la mise en œuvre de projets d'installation de production d'énergie photovoltaïque au sol (Npv2) mais également sur des espaces déjà artificialisé (Npv3) ; cette disposition du PLUi est une mesure à même de participer à qualité de l'air et la lutte contre le changement climatique.

- ***PERENNISATION DE L'EFFET PUITS DE CARBONE***

La couverture boisée, bien que développée de façon modeste sur l'ensemble du territoire, est pérennisée grâce à la disposition d'espace naturel à protéger, au regard de la fonction biologique qu'elle remplit ; en effet en consommant pour sa croissance du CO_2 (1 m^2 de bois consomme 400 cm^3 de CO_2) la masse boisée participe à réduire la production de CO_2 et fonctionne comme un puits de carbone.

V.4.2.3 Recommandations et Mesures d'accompagnement indépendantes du PLUi

⇨ En matière de maitrise des déplacements

La Communauté de Communes Albret Communauté met en place une offre de transport en commun à la demande pour personnes isolées et à mobilité réduite ; cette offre constitue une alternative à l'usage de véhicules motorisés individuels, qui malgré un effet modéré sur la production globale de GES, constitue une première étape dans une politique durable des déplacements, ….

⇨ En matière de modération énergétique

Dès 2013, une nouvelle Réglementation Thermique est entrée en vigueur, elle vise à limiter la consommation énergétique du secteur du bâtiment en fixant à 50 kWhep/(m^2.an) la consommation limite à ne pas dépasser ; en tout état de cause, cette disposition sera à même d'appuyer les dispositions de modération énergétique du PLU.

Par ailleurs, selon une enquête de l'Ademe, 20 % des dépenses énergétiques communales françaises sont destinées à l'éclairage public. Ce pourcentage pourrait être largement réduit grâce aux progrès réalisés dans le domaine des luminaires et des systèmes de programmation automatique ; cette piste constitue un enjeu de modération énergétique, mais également de préservation environnementale (l'excès de sources lumineuse artificielles est un facteur de perturbation de la biodiversité) et un gisement d'économie des finances publiques.

Ces pistes de réflexion peuvent être mises en œuvre dans le cadre d'un « plan-lumière » destiné à décliner la stratégie communale en matière d'efficacité énergétique et économique visée et la répartition géographique de l'éclairage, dans un souci de visibilité, d'esthétique, de sécurité et d'économie d'énergie.

V.4.2.4 Incidences globales résiduelles du PLUi sur la qualité de l'air et le changement climatique

Au regard de l'ensemble de ces dispositions, les incidences du PLUi sur la qualité de l'air et le changement climatique peuvent être jugées modérés et maitrisées.

[1] Habitat individuel de type pavillonnaire, habitat individuel en ordre continu de type maison de ville, habitat collectif...

V.4.3. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LA PRODUCTION ET LA GESTION DES DECHETS

Si l'on s'appuie sur les ratios donnés par l'ADEME [1], qui sont de 1kg/hab./jour de déchets produits en France, la production annuelle de déchets du territoire communautaire est actuellement de 4 685 585 kg soit 9 500 tonnes/an environ [2].

Les perspectives d'évolution démographiques projetées par le PLUi, en générant l'arrivée de populations nouvelles (évaluée à + 4 000 habitants en moyenne à l'échéance 2035, soit une population totale de 30 000 habitants), va entraîner une augmentation de la production de déchets, à savoir sur la même base, 146 tonnes par an environ.

Bien que cette dimension relève d'une échelle de gestion supra-communautaire, voire départementale (en l'occurrence le SMICTOM LGB[3] (Syndicat Mixte pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères)), le PLUi peut accompagner la prise en compte de cet enjeu de société par divers dispositifs.

V.4.3.1 Mesures de réduction d'impacts intégrées au PLUi concernant les déchets

Une disposition a été introduite dans toutes les zones AUh1 du PLU, imposant que « *Pour toute opération immobilière, groupe d'habitation, et lotissement de 5 logements et plus, le dépôt des ordures ménagères avant collecte par les services publics devra être réalisé par un dispositif clos et/ou enterré permettant l'entrepôt et le tri des déchets ».*

Cette disposition, recommandée par l'ADEME, vise à favoriser une gestion efficace et respectueuse de l'environnement ; cette disposition est introduite dans le règlement d'urbanisme au titre de la loi Grenelle qui permet de fixer dans les PLU des objectifs de performance environnementale (article R123-9 15°).

V.4.3.2 Recommandations et Mesures d'accompagnement indépendantes du PLUi

La maitrise de la production des déchets représente un véritable enjeu de société au regard de ses incidences sur l'environnement, La réponse à cet objectif passe à l'échelle des particuliers :

→ Par une réduction à la source par un changement d'habitudes de consommation (limiter les produits sur-emballés, privilégier les emballages recyclables en carton/verre plutôt que plastifiés, favoriser pour le transport vers le domicile l'usage des panier/cabas/sac réutilisables plutôt que les sacs plastiques jetables, ...) ; à ce titre la commune peut entreprendre une politique de sensibilisation de sa population résidente par le biais d'animation de journée thématiques, mais également par le biais des écoles maternelles et primaires qui constituent le public de demain ;

→ Une réduction du volume des déchets par compostage individuel, qui s'avère relativement facile à mettre en œuvre dans des secteurs d'habitat individuel comme en Albret ; dans le cadre d'une politique de sensibilisation, la commune peut mettre à disposition des habitants volontaires des composteurs individuels, ainsi qu'une information de base sur les modes opératoires (connaissance et efficacité, …) ;

→ Le compostage peut également relever d'une démarche collective, dans le cadre d'éco-lotissement ou éco-quartier, et être formalisée dans une démarche plus encadrée (désignation d'un « maître composteur « qui gère les intrants et la réutilisation du compost...).

L'augmentation des déchets induite par les choix de développement du PLUi n'est pas de nature à impliquer des incidences dommageables sur l'environnement au regard d'une part de la proportion mesurée du développement projeté et d'autre part de l'existence d'une filière de gestion des déchets structurée et efficace.

Au regard de l'ensemble de ces dispositions, les incidences globales résiduelles du PLUi sur la production et la gestion des déchets peuvent être considérées comme maitrisées.

V.4.4. INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'AMBIANCE SONORE

Aucun établissement bruyant ni source de bruit n'est recensé à l'heure actuelle sur le territoire.

Par rapport à la problématique du bruit et ses nuisances sur l'environnement humain, il convient de s'interroger à double titre sur :

- Le PLUi est-il susceptible d'aggraver des sources de bruit existantes ou en créer de nouvelles ?
- Quelle est l'exposition des zones de développement permises par le PLUi aux sources de bruit découlant de la mise en œuvre du PLUi ?

Le territoire communautaire est concerné par le passage d'infrastructures routières (A 62 et 1 Route départementale) recensées dans le classement sonore des infrastructures de transport terrestre pris par arrêté préfectoral du Lot-et-Garonne du 30 novembre 2018.

Les communes de Bruch, Buzet-sur-Baïse, Feugarolles, Montesquieu et Vianne sont concernées par la cartographie du bruit de l'autoroute A62 montrant les zones affectées par niveaux de bruit entre 55 et plus de 75 décibels. Il est prescrit, conformément à l'article 8 de l'arrêté du 23 juillet 2013, une bande de 300 mètres de largeur située de part et d'autre de l'autoroute A62 dans laquelle un isolement acoustique réglementaire pour les constructions neuves compris entre 45 et 32 décibels.

La cartographie du bruit des réseaux routiers départemental et communaux supportant un trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules a été approuvé par arrêté préfectoral n°47-2018-11-30-006 du 30 novembre 2018.

Il est identifié le tronçon suivant sur la RD 930, de l'intersection avec la RD 408 à Barbaste à l'intersection avec l'avenue Maurice Montin à Nérac .

⇨ **Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrées au PLUi concernant le bruit**

Afin de pallier ces nuisances, plusieurs types de dispositions ont été prises dans le cadre du PLUi.

Les voies faisant l'objet d'un classement sonore sont des axes structurants du territoire communautaire et s'accompagnent à leurs abords, de zones urbaines existantes et de zones de développement (AUh) compte tenu du fait que ces dernières ont été recherchées prioritairement dans les enveloppes urbaines constituées par souci de lutte contre l'étalement urbain ; dans ces cas précis, les zone de bruit figurant sur le plan des périmètres fournis à titre indicatif en annexe du PLUi s'accompagnent dans le règlement d'urbanisme de dispositions d'isolement acoustique pour les constructions nouvelles.

Pour les voies concernées (A62, RD 930) le règlement prévoit que *« les constructions à usage d'habitation, les établissements de santé, d'enseignement et les hôtels situés dans les zones de nuisances de bruit figurant sur le plan des périmètres fournis à titre indicatif à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur ».*

Afin de ne pas exposer les populations aux nuisances sonores, le PLUi s'est orienté vers un projet éloignant les futures zones d'habitat des infrastructures terrestres (voie ferrée, routes principales), zones d'activités économiques ou exploitations agricoles, sources potentielles de bruit ; dans cet objectif, les zones AUh de ont été retenues au regard de leur éloignement des souces de bruit.

Au titre de ces deux phénomènes, le PLUi n'est pas susceptible de développer des incidences directes négatives.

[1] 'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
2 Sur la base de 12 837 habitants, INSEE 2015

[3] Le territoire SMICTOM LGB comprend le territoire d'Albret Communauté et les communautés de communes du Confluent et des Coteaux Prayssas.

V-5 INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

V-5.1 INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE RISQUE INONDATION

On peut distinguer plusieurs causes et types d'inondation des sols :

- les inondations liées au débit des cours d'eau,
- les inondations par ruissellement pluvial,
- les inondations par remontée de nappe phréatique,

V.5.1.1 Incidences prévisibles relatives au risque inondation lié au débit des cours d'eau

Ce phénomène est décrit au paragraphe II-5-1 Le risque inondation lié au débit des cours d'eau.

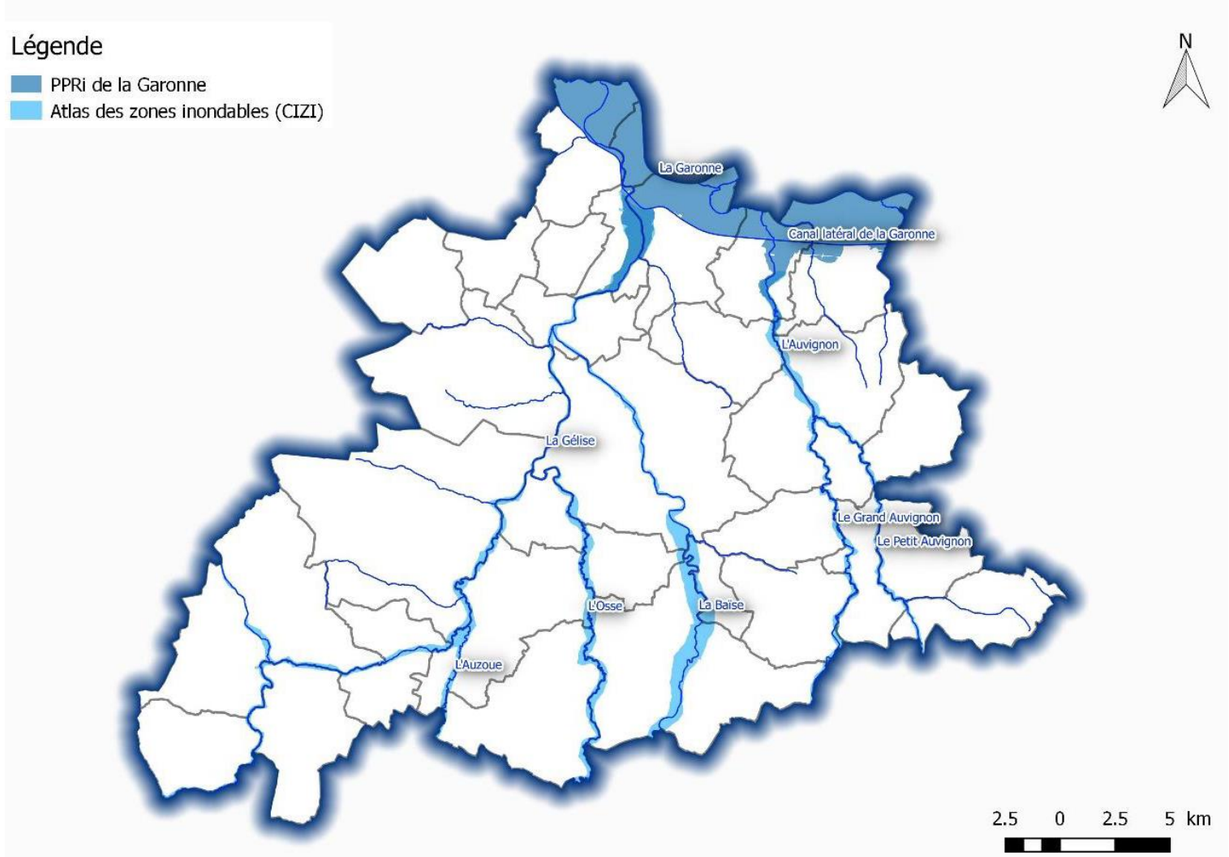
Plusieurs dispositions visent à connaitre et prendre en compte ce risque :

- Les communes de Bruch, Buzet-sur-Baïse, Feugarolles, Montesquieu, Thouars-sur-Garonne et Vianne sont concernées par le plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la Garonne Secteur des Confluents approuvé par arrêtés préfectoraux en date du 28 janvier 2019.
  Le PPRI a une portée réglementaire et au titre de son statut de Servitude d'Utilité Publique, il s'impose aux documents d'urbanisme ;

- Les communes de Le Fréchou, Lasserre, Lavardac, Moncrabeau et Nérac sont couvertes par le plan des surfaces submersibles (PSS) Baïse valant PPR, institué par le décret du 4 juin 1957 portant approbation des surfaces submersibles des vallées de la Garonne, de la Baïse et du Gers dans le département de Lot-et-Garonne.

- Les communes d'Andiran, Barbaste, Buzet-sur-Baïse, Le Fréchou, Lannes, Lasserre, Lavardac, Mézin, Moncrabeau, Nérac, Pompiey, Poudenas, Réaup-Lisse, Sainte-Maure-de-Peyriac, Sos et Xaintrailles sont convertes par un atlas des zones inondables (AZI) lié aux cours d'eau de la Baïse et de la Gélise (décembre 2019), de l'Osse (mai 2018) de l'Auvignon et du Petit-Auvignon et l'AZI des petits cours d'eau pour le Bénac, Larebusson et Malé (juin 2013)
  L'Atlas des zones inondables (AZI) est une source d'information sur les zones inondables, mais n'a qu'une valeur informative ;

Au total ce sont 30 communes sur 33 qui composent le territoire communautaire qui sont concernées par le risque inondation par crue des cours d'eau.



V.5.1.2 Mesures de réduction d'incidence intégrées au PLUi

La prise en compte du risque inondation dans le PLUi se décline par l'introduction sur le plan de zonage d'une « trame mouchetée rouge ou bleue » indiquant la présence d'un risque connu par l'intermédiaire :

- Du PPRI de la Garonne Secteur des Confluents approuvé par arrêtés préfectoraux en date du 28 janvier 2019 traduit sous la forme d'une trame mouchetée rouge sur le plan de zonage.
- Le plan des surfaces submersibles (PSS) Baïse valant PPR, institué par le décret du 4 juin 1957 portant approbation des surfaces submersibles des vallées de la Garonne, de la Baïse et du Gers dans le département de Lot-et-Garonne. Le PSS est également retranscrit sous la forme d'une trame mouchetée rouge sur le plan de zonage.
- De l'atlas des zones inondables (AZI) traduit sous la forme d'une trame mouchetée bleue sur le plan de zonage.

Les dispositions prises dans ces zones vis-à-vis du risque inondation sont présentées ci-après.

L'information graphique « Trame mouchetée rouge » permet de renvoyer soit au PPRI soit au PSS (qui s'imposent en tant que SUP).

Lorsque les terrains sont situés en dehors de la zone couverte par le PPRI, l'information graphique « Trame mouchetée bleue» permet de renvoyer à des dispositions particulières à l'article 1-2 Occupations du sol soumises à conditions particulières, dans le règlement des zones naturelles et agricoles :

→ Dans la zone A située en zones d'aléas forts et faibles de l'Atlas des Zones Inondables, sont autorisés :

1.2.5-L'agrandissement des constructions à usage d'habitation existantes à condition que le projet ne conduise pas à une extension de plus de 40 m2 d'emprise au sol.

1.2.6-La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié et qu'il n'a pas été détruit ou démoli par une inondation.

→ Dans la zone N, situés en zones d'aléas forts et faibles de l'Atlas des Zones Inondables, sont autorisés :

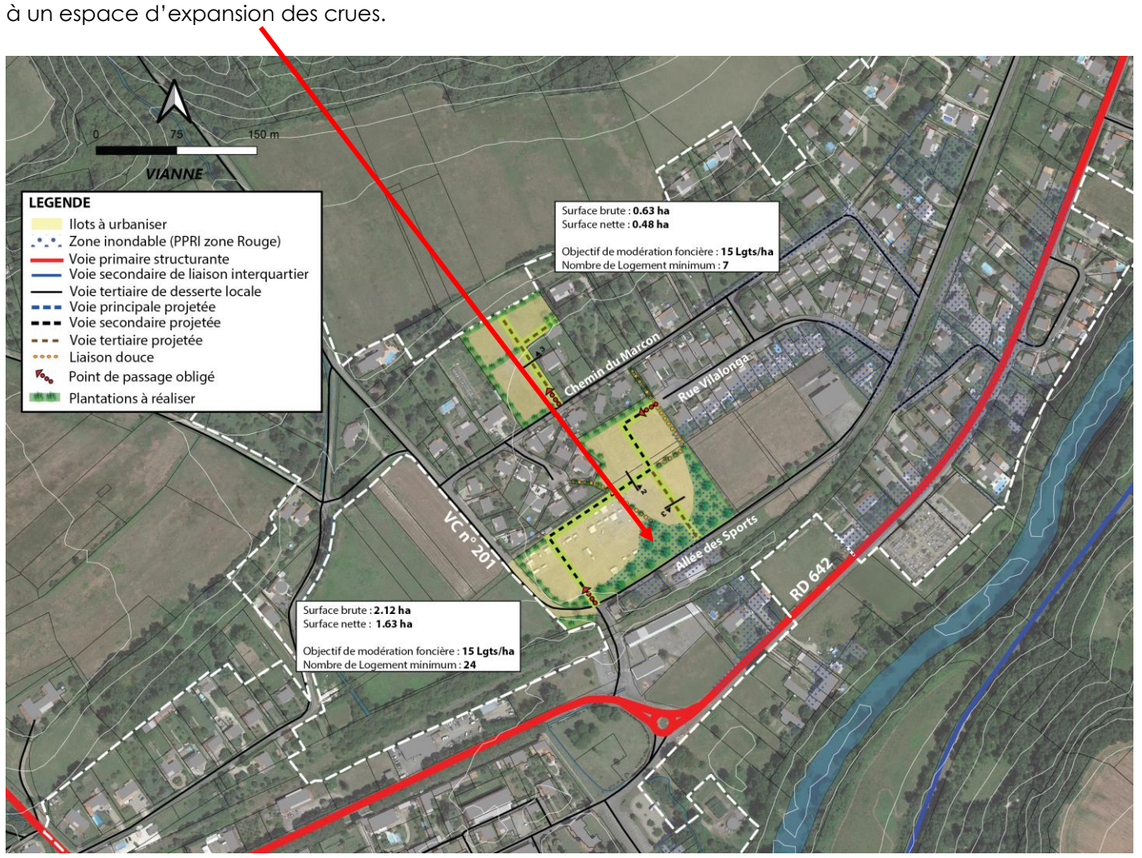
1.2.4-L'agrandissement des constructions existantes à condition que le projet ne conduise pas à une extension de plus de 40m² d'emprise au sol.

1.2.5-La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié et qu'il n'a pas été détruit ou démoli par une inondation.

1.2.8-Les abris destinés aux animaux aptes à entretenir les milieux naturels ne générant pas de surface de plancher à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m2 par unité foncière.

Pour la seule zone AUh concernées par le risque inondation, par la zone inondable de la Baïse en l'occurrence, à savoir sur la commune de Vianne la prise en compte du risque s'est traduite par les dispositions présentées ci-contre :

- Dans les OAP, maintien d'un vaste espace inconstructible aux abords du Bahus en vue de participer à un espace d'expansion des crues.



V.5.1.3 Incidences prévisibles relatives au risque inondation lié au ruissellement pluvial

Ce phénomène est décrit au paragraphe II-5-1 Le risque inondation par ruissellement pluvial ; ce risque n'est pas absent sur le territoire communautaire, comme en attestent les arrêtés de catastrophes naturelles données par le site www.georisques.gouv.fr, portail de la prévention des risques majeurs, qui ont concerné toutes les communes.

L'imperméabilisation des sols est un facteur aggravant pour le phénomène de ruissellement pluvial, et en l'absence de mesures de réduction, le développement de l'urbanisation peut avoir une incidence notable.

V.5.1.4 Mesures de réduction d'incidence intégrées au PLUi

Plusieurs dispositions, notamment de gestion pluviale, sont introduites dans le PLUi en vue de maitriser le ruissellement pluvial :

➔ Le règlement d'urbanisme :

- Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet ;

- Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé.

- à l'article 3-2 –Desserte des terrains par les réseaux publics, des zones U et AU, au volet Eaux pluviales, est imposée une régulation limitée à 3l/s/ha pour une pluie vingtennale et aux opérations d'aménagement d'une surface inférieure à 1 ha ;

- dans les OAP : la déclinaison de noues enherbées destinées à la gestion douce et de surface des eaux pluviales ; des bandes paysagères le long des voies qui ceinturent les zones AU à aménager en espaces plantés et enherbés qui participent de la régulation pluviale.

- Une limitation de l'imperméabilisation des sols à travers :
  - la limitation des l'emprise au sol des constructions (30 à 5 % en zones AUh1, 30% en zones UH et 40% en zones UCp)
  - le maintien d'un coefficient de pleine terre (de 30 à 50% en fonction de la surface parcellaire)
  - En zone AUh1, article 2.6 Espaces libres et plantations : 20% de la surface du terrain de l'aménagement doivent être destinés à des espaces verts collectifs plantés.

V.5.1.5 Incidences prévisibles relatives au risque inondation par remontée de nappe

Ce phénomène est décrit au paragraphe II-7-2 Le risque inondation par remontée de nappe ; Au vu de la cartographie de l'aléa « remontée de nappes » réalisée par le BRGM le territoire est concerné par une progression de la sensibilité au phénomène à proximité du réseau hydrographique et indique pour les communes développées en fond de vallées, une sensibilité forte voire la présence d'une nappe sub-affleurante.

La présence d'une nappe très proche du sol et un certain déficit de drainage, sont autant de caractéristiques physiques qui conduisent le territoire communautaire à être concerné par ce phénomène.

Le phénomène de remontée de nappe est susceptible d'aggraver le risque d'inondation par ruissellement pluvial.

V.5.1.6 Mesures de réduction d'incidence intégrées au PLUi

Plusieurs dispositions sont introduites dans le règlement d'urbanisme du PLUi en vue de pallier le phénomène d'inondation par remontée de nappe :

- Un évitement et une protection des zones humides présentes à proximité ou au sein des zones constructibles, car les zones humides remplissent une fonctionnalité hydraulique, qui assurent un drainage des zones qui leur sont limitrophes ;
- Les mesures de limitation de l'imperméabilisation des sols et de gestion pluviale (noue, débit de fuite limité à 3l/s/ha.) présentées aux paragraphe précédent sont également susceptible de pallier le risque inondation par remontée de nappe ;

V-5.2 INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE RISQUE « RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES »

V.5.2.1 Incidences prévisibles concernant le risque « retrait-gonflement des argiles »

Ce phénomène est décrit au paragraphe II-7-3 L'aléa « retrait-gonflement des argiles. La présence d'argiles dans les sols induit des mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation, qui peuvent occasionner des dégâts sur la structure des constructions.

Au vu de la cartographie de l'aléa « retrait-gonflement des argiles » réalisée par le BRGM et présentée page suivante, le territoire est variablement concerné :

- Dans la partie forestière située à l'Ouest du territoire, par un aléa négligeable à faible faible en plaine et moyen sur les coteaux,
- Dans la partie Est du territoire, par un aléa moyen à fort

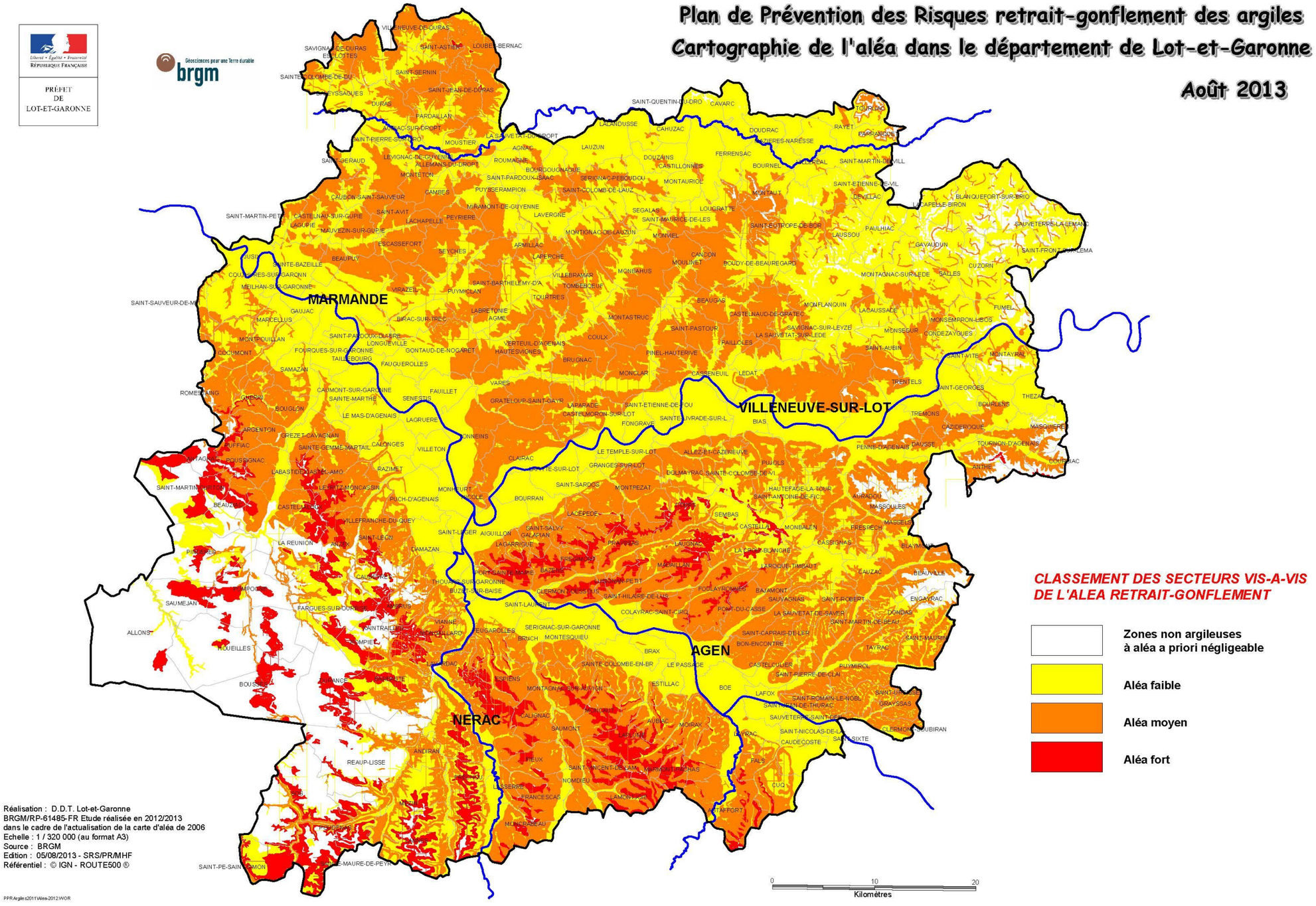
V.5.2.2 Mesures de réduction d'incidence intégrées au PLUi

Plusieurs dispositions sont introduites dans le PLUi en vue de pallier ce phénomène :

- L'application dans les communes du Plan de Prévention du Risque Mouvements de Terrains Confluents (PPRmt) approuvé le 02/02/2016, qui en tant que Servitude d'Utilité Publique, s'impose aux autorisations d'urbanisme ;

- Un rappel dans les OAP des zones AUh1 concernée par un aléa moyen, des techniques constructives palliatives consultables sur le site www.georisques.gouv.fr

CARTE DE L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



Source : cartographie Métaphore

V-5.3 INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE RISQUE SISMIQUE

Au regard des décrets sismiques parus en Octobre 2010 et applicables depuis le 1er Mai 2011, le territoire d'Albret Communauté est classé en zone 1 de faible sismicité, ce qui n'implique aucune disposition parasismique particulière, ni dans le PLUi en matière d'urbanisme, ni en matière de constructibilité.

V-6 INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE CADRE DE VIE

V.6.1. INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE PAYSAGE

V.6.1.1 Incidences potentielles du PLUi sur le paysage

Du fait du changement du caractère naturel des secteurs, l'urbanisation des zones AU aura **une incidence directe** sur le paysage.

Les secteurs projetés à l'urbanisation (zones AU) sont les zones les plus sensibles aux modifications paysagères car généralement présentes aux abords ou à l'entrée de zones urbaines, contrairement aux dents creuses (zones U actuellement urbanisées) davantage ancrées au sein du tissu urbain et représentant des surfaces moins importantes.

Une attention particulière a donc été portée aux zones AU.

V.6.1.2 Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrés au PLUi

La volonté de la Communauté de commune a été de préserver le paysage dans son projet de territoire ; afin de traduite cette volonté annoncée dès le PADD, des mesures ont été prises tout au long de la démarche d'évaluation et trouvent alors une traduction dans les parties prescriptives du PLUi :

- **DANS LE PADD :**

Introduction dans le PADD des orientations paysagères suivantes :

- **Respecter la charpente paysagère du territoire et Maîtriser l'évolution du paysage**

  Le développement urbain, qu'il soit à l'échelle des extensions urbaines des polarités principales de Nérac, Barbaste et Lavardac, des pôles relais et des centre-bourgs et hameaux des autres communes, ou des sites d'accueil des activités économiques, doit respecter la charpente paysagère du territoire définie dans le SCoT.

  Cela passe par un respect des limites, (ou à leur reconstitution le cas échéant), que ce soit à l'échelle du bourg, du quartier, du hameau ou celle de la parcelle individuelle, et par une bonne maitrise des interfaces "ville/campagne" dont la pérennité doit être assurée par un statut d'espace collectif.

  Il s'agit aussi d'intégrer les constructions neuves dans les paysages urbains, ruraux et agricoles très ouverts, par l'introduction d'une part de prescriptions architecturales adaptées à chaque contexte urbain ou type de bâtiments, et d'autre part de dispositions d'accompagnement, (adaptation à la topographie, traitement des clôtures et limites, plantations, …).

  Les orientations du PLU i visent aussi à préserver, restaurer les structures végétales identitaires (mails et alignements d'arbres majeurs des espaces publics centraux, structures de haies champêtres le long des voies ou en limite de zones à aménager, bois et bosquets, …).

  Les choix d'implantation des nouvelles constructions doivent permettre de préserver et valoriser la qualité des points de vue sur l'horizon lointain" depuis les lignes de crêtes en y limitant le développement urbain linéaire et continu le long des routes.

  Enfin la maîtrise de l'évolution du paysage se pose aussi à l'échelle du patrimoine bâti remarquable et/ou ordinaire au sein des bourgs ou en diffus, qui y a lieu de préserver par des dispositions réglementaires de façon à y promouvoir une forme de renouvellement urbain tout en lui conservant ses caractéristiques intrinsèques (volumétrie, proportion des percements, traitement des façades et des toitures, …).

- **Limiter l'étalement urbain**

  En cohérence avec l'objectif de confortement des centralités évoqué précédemment, il s'agit de privilégier un développement urbain en épaisseur dans le respect des enveloppes paysagères existantes ou à venir, et de promouvoir de nouvelles formes d'habitat moins consommatrices d'espace dans le respect du contexte de chaque commune et des caractéristiques morphologiques des tissus urbains qui les composent.

- **Améliorer les conditions de sécurité routières et la qualité des entrées de bourg et de ville**

  Pour répondre à ces objectifs, il s'agit de respecter et renforcer la hiérarchie du réseau de voies, (transit, liaisons intercommunales, inter-quartiers, desserte, …) aux différentes échelles, (territoire, communes, bourgs, quartiers) permettant ainsi de limiter les conflits d'usage et d'améliorer la qualité paysagère.

  Ainsi, il y a lieu de limiter le développement urbain linéaire et sans épaisseur le long des voies qui supportent un trafic de transit et/ou qui jouent un rôle de liaison intercommunale ou inter-quartier au sein d'une commune.

  Outre le traitement de l'entrée Nord-Ouest de Nérac, il y a lieu de poursuivre les aménagements d'entrées et de traversées de bourg des communes qui composent le territoire communautaire. Il s'agit, de qualifier des séquences paysagères, de marquer des seuils urbains, afin de rendre lisible pour les usagers de la route le passage progressif de la rase campagne aux espaces urbains centraux. Dans ce cadre, et pour répondre également à l'objectif ci-dessous, il s'agira d'intégrer à ces aménagements des cheminements mixtes, (piétons-cyclistes) en site propre.

- **DANS LE ZONAGE :**

Au titre de la préservation de la qualité paysagère des entrées de bourg et de la limitation de l'étalement urbain le long des voies, le zonage du PLUi décline les mesures suivantes :

- Reclassement en zone Naturelle de nombreuses zones constructibles des documents d'urbanisme antérieurs au PLUi, développées en entrée de bourg, étirées sans épaisseur le long des axes et décrits aux paragraphe 4-3 Justification du zonage et du règlement d'urbanisme et des changements apportés / paragraphe 4-3-1 Les zones urbaines du PLUi ;

- Reclassement en zone Ap (Agricole Protégée) d'espaces agricoles sur lesquels pèsent un enjeu de paysage et qui au titre de cette disposition sont rendus inconstructibles pour de nouveaux bâtiments agricoles, incompatibles avec la préservation de la qualité paysagère des sites. ; ces secteurs sont décrits aux paragraphe 4-3 Justification du zonage et du règlement d'urbanisme et des changements apportés / paragraphe 4-3-3 Les zones agricoles du PLUi ;

- Déclinaison de bandes boisées paysagères à créer le long des voies structurantes mais également en limite de zone avec les espaces naturels et agricoles, dans le cadre de l'aménagement des zones AUh, afin d'accompagner l'intégration paysagère des futures constructions ;

Au titre de la préservation d'éléments de l'identité paysagère et bâtie, le zonage décline les mesures suivantes :

- Identification en éléments de paysage bâtis à protéger au titre de la loi Paysage (article L151-19 du code de l'urbanisme)
- Identification en éléments de paysage végétal à protéger au titre de la loi Paysage (article L151-19 du code de l'urbanisme) des parcs de propriété et des petits bois qui ponctuent la zone urbaine,

- **DANS LES OAP :**

Les Orientations d'Aménagement promeuvent la création de dispositions de mise en valeur paysagère à travers notamment le verdissement des espaces collectifs ; à ce titre les OAP déclinent la création de bandes paysagères le long des voies, le long des limites séparatives entre les espaces déjà bâtis et les espaces à urbaniser, ...

- **DANS LE REGLEMENT D'URBANISME :**

La traduction des dispositions paysagères des OAP sont introduites dans le zonage (bandes paysagères à créer) et dans le règlement d'urbanisme :

- A l'article AU1.2.9 qui soumet la recevabilité des opérations d'aménagement à la réalisation dans les travaux de viabilité des bandes paysagères portées au plan de zonage et aux OAP ;

- A l'article AU2.6.4, qui rappelle que les plantations à réaliser portées au plan de zonage doivent être obligatoirement réalisées ;

Par ailleurs, afin de limiter le recours à des essences végétales non issues de la palette végétale propre au secteur communautaire, source de banalisation paysagère des espaces bâtis, notamment lors de la création des haies et des jardins, une palette végétale est jointe en annexe du règlement d'urbanisme.

Le règlement du PLUi intègre également pour les zones U et AU des règles de construction respectueuses de la sensibilité du paysage :

- Respect d'une emprise maximum ;
- Hauteur maximum des constructions ;
- Règles sur l'aspect extérieur.

V.6.1.3 Mesures de recommandations indépendantes du PLUi

Bien que ces zones aient pour vocation à être fondamentalement modifiées, des aménagements paysagers peuvent être recommandées lors de l'urbanisation de ces zones afin de limiter les incidences. A ce titre, un certain nombre de recommandations peut être fait :

- Reconstituer le couvert végétal initial du site ;
- Conserver des espaces boisés et haies arbustives ;
- Tenir compte de la topographie du site pour le positionnement des bâtiments.

V.6.1.4 Incidences globales résiduelles du PLUi sur le paysage

Au titre des mesures prises tout au long de l'élaboration du projet, le PLUi n'est pas susceptible de développer d'incidence négative vis-à-vis du paysage, mais au contraire améliorer sa prise en compte dans les projets futurs.

V.6.2. INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE PATRIMOINE

Le territoire communautaire est concerné par plusieurs dispositions de protection du patrimoine (cf description et cartographie au paragraphe II-6-5 Le patrimoine bâti), dans lesquelles s'appliquent des servitudes attachées à 46 monuments historiques classés ou inscrits ;

Le territoire d'Albret Communauté comporte :

- **32** Monuments Inscrits
- **14** Sites Inscrits
- **16** Monuments Classés
- **7** Sites Classés
- **10** Monuments partiellement Inscrits
- **7** Monuments Inscrits & Classés
- **1** Secteur Sauvegardé

Soit un total de 87 monuments et sites protégés.

Outre ce patrimoine reconnu d'un point de vue réglementaire, le territoire compte également un important patrimoine attaché à son histoire rurale à travers de nombreuses constructions disséminées en milieu rural ou dans les bourgs ; en l'absence de dispositions particulières, ce patrimoine à fort potentiel identitaire, est exposé à être dénaturé par restauration non respectueuse de ses caractéristiques architecturales et paysagères.

VI.2.1.1 Mesures d'évitement et de réduction d'incidence sur le patrimoine bâti

Les mesures de prise en compte de cet enjeu patrimonial déclinent :

Une identification sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique, des 46 monuments historiques classés et/ou inscrits, afin de renvoyer toute intervention au contrôle attaché à la réglementation attachée au patrimoine protégé ;

VI.2.1.2 Incidences globales résiduelles du PLUi sur le patrimoine

Au titre des mesures prises tout au long de l'élaboration du projet, le PLUi n'est pas susceptible de développer d'incidence négative vis-à-vis du patrimoine, mais au contraire améliorer sa prise en compte dans les projets futurs.

V-7 INDICATEURS DE SUIVI

V.7.1. INDICATEURS DE SUIVI RELATIFS A L'EVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Conformément à l'article L.153-27 du code de l'urbanisme : *« Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.*
L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Afin de préparer ce bilan en matière d'habitat et de logement, et plus largement de l'ensemble du PLUi, un certain nombre d'indicateurs de suivi ont été mis en place. En fonction des besoins, d'autres indicateurs non indiqués dans le tableau ci-après pourront être utilisés, et ce afin de réaliser un bilan plus précis en fonction des données alors disponibles.

THEMATIQUES	INDICATEURS	SOURCE
Dynamique globale	**Indicateur 1 :** Dynamique démographique **Indicateur 2 :** Dynamique de construction **Indicateur 3 :** Cohérence entre perspective démographique envisagée et capacité d'accueil du PLUi (dimensionnement des zones AUh entre autres)	INSEE Nombre de permis de construire (source SITADEL et Albret Communauté) PLUi
Typologie et nature des nouveaux logements	**Indicateur 4 :** Part de l'individuel et du collectif **Indicateur 5 :** Part de l'accession libre, accession aidée, locatif social **Indicateur 6 :** Part de la construction neuve et du renouvellement urbain (réhabilitation, changement de destination)	Nature des permis de construire (source SITADEL et Albret Communauté)
Forme urbaine	**Indicateur 7 :** Cohérence entre développement urbain réalisé et les Orientations d'Aménagement et de programmation proposées dans le PLU.	Albret Communauté
	Indicateur 8 : Objectif de densité (logements par hectare)	Service instructeur
Qualité de la desserte et de la capacité des infrastructures	**Indicateur 9:** Analyse de l'adaptation des réseaux (voirie, eau potable, assainissement collectif, électricité, desserte incendie) aux projets réalisés sur la période de bilan. **Indicateur 10 :**	Albret Communauté et Eau 47 Albret Communauté
	Evolution des emplacements réservés (ont-ils été réalisés ?) permettant de satisfaire aux besoins en logements initialement évalués.	

V.7.2. INDICATEURS DE SUIVI EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DE CONSOMMATION DES ESPACES

Ces indicateurs doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Indicateurs	Modalité de suivi
Ressources naturelles et pollutions	
Gestion des eaux pluviales et imperméabilisation des sols • Type de système mis en place (exprimé en %) • M² imperméabilisés	**Objectif :** Suivi des surfaces imperméabilisées et des systèmes de gestion des eaux pluviales mis en œuvre dans les permis de construire **Périodicité :** Tous les ans **Source de données :** Commune / Communauté de communes
Consommations d'eau potable • M³ d'eau par habitant	**Objectif :** Estimation des consommations d'eau potable et comparaison avec les estimations prospectives faites dans le cadre de l'adéquation ressources/besoins 2030 **Périodicité :** Tous les ans **Source de données :** Commune / Communauté de communes / Opérateur eau potable
Milieux naturels et biodiversité	
Suivi des milieux sensibles : zones humides, zones Natura 2000, ZNIEFF • Qualité écologique des zones concernées	**Objectif :** Estimation de l'état de ces milieux par compilation des nouvelles données d'inventaire, en particulier les zones humides, les zones Natura 2000 et les ZNIEFF **Périodicité :** Tous les 3 à 5 ans (à adapter selon actualisation des inventaires) **Source de données :** DDT 47 / Communauté de communes / Observatoire local / études spécifiques
Agriculture	
Evolution des surfaces agricoles • M² des surfaces agricoles	**Objectif :** Suivre la dynamique d'évolution des espaces agricoles sensibles et repérer les pressions qui s'exercent (stationnement, pratiques sportives…). **Périodicité :** Tous les 2 ans. **Source de données :** Chambre d'agriculture 47, SEA 47 Commune / Communauté de communes

Paysage et patrimoine	
Intégration paysagère des zones AU • Qualité paysagère des zones concernées	**Objectif :** Mettre en place un observatoire photographique du paysage ciblant tout particulièrement les zones susceptibles d'évoluer, soit les zones AU. Il s'agit de suivre la mise en œuvre des mesures d'intégration paysagère portées par les OAP et le règlement. **Périodicité :** Reprise des vues et simulations des volets paysagers dans les permis d'aménager dès la fin des travaux, puis tous les 3 à 5 ans. **Source de données :** Commune / Communauté de communes
Consommation d'espace à destination de l'habitat, du tourisme et d'activité économique • M² imperméabilisés	**Objectif :** Suivre la dynamique d'urbanisation et évaluer l'artificialisation des sols à partir des permis de construire et d'aménager. **Périodicité :** Tous les ans. **Source de données :** Commune / Communauté de communes
Recensement des opérations de réhabilitation de l'immobilier existant vacant • Nombre de réhabilitation	**Objectif :** Suivre le nombre de logements vacants réhabilités et réinjectés dans le potentiel de densification du PLUi. **Périodicité :** Tous les ans. **Source de données :** Commune / Communauté de communes / TE47
Energie et Climat	
Suivi des travaux d'isolation et des installations de production d'énergie renouvelable • Nombre de réhabilitation • Kw ENR installé	**Objectif :** Tenir une liste des travaux d'isolation réalisés et des systèmes de production d'énergie renouvelable installés (panneaux solaires, chaudière ou poêle à bois, géothermie, pompe à chaleur…) à partir des permis de construire et des déclarations de travaux. **Périodicité :** Tous les ans **Source de données :** Commune / Communauté de communes, DDT : TE 47
Suivi de la consommation énergétique globale de la commune • KWh des consommations par commune	**Objectif :** Suivi de l'évolution de la consommation énergétique du territoire communal, principalement dans le résidentiel, afin d'aider la commune dans le pilotage de sa transition énergétique. **Périodicité :** Tous les ans.
	Source de données : AREC Nouvelle Aquitaine, site internet www.territory.fr Commune / Communauté de communes / TE 47
Risques et nuisances	
Suivi des phénomènes de risques naturels • Nombre d'incendie • Nombre de sinistre • Nombre de vague de chaleur	**Objectif :** Compilation des nouvelles données sur les risques (carte d'aléas, arrêtés de catastrophes naturelles, localisation de phénomènes locaux) **Périodicité :** Tous les 3 à 5 ans **Source de données :** Commune / Communauté de communes, DDT, assureurs locaux

VI RESUME NON TECHNIQUE

VI-1 RESUME NON TECHNIQUE

VI-1.1 PARTIE I : DIAGNOSTIC DU FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE

DEMOGRAPHIE Enjeux à relever dans le PLUi	Atouts / Opportunités	Faiblesses / Menaces
➢ Favoriser une croissance démographique endogène liée à la vitalité démographique et au maintien des actifs sur le territoire plutôt qu'à l'absorption du desserrement des polarités voisines (agglomération d'Agen). ➢ Assurer un rythme de croissance maîtrisé et adapté à la capacité d'accueil du territoire (capacité des équipements, maintien d'un équilibre entre développement urbain et protection des espaces agricoles, naturels et forestiers, …). ➢ Assurer une croissance démographique régulière en limitant les variations importantes de population (« effet de pic de population ») qui ont des effets sur le fonctionnement des équipements (notamment scolaires). ➢ Donner la priorité à l'accueil de nouvelles populations sur les secteurs les mieux pourvus en équipements, commerces et services, offrant des emplois et permettant de développer une politique de transport en commun. ➢ Attirer et maintenir les jeunes sur le territoire communautaire. ➢ Anticiper l'évolution de la composition des ménages sur la demande et l'offre en logements (phénomène de desserrement des ménages et de vieillissement).	➢ Après une longue période de décroissance démographique, le territoire d'Albret Communauté retrouve une situation de croissance depuis 1999 (+0.3%/an entre 1999 et 2017). ➢ Une situation de croissance démographique qui ralenti depuis 2012. Cette croissance est dû largement au solde migratoire, positif sur 23 communes sur 33 (dont 9 supérieurs à 1%/an). ➢ Les communes situées au Nord-Est du territoire communautaire bénéficient d'une attractivité résidentielle et de jeunes actifs soutenue de par les effets du desserrement de l'agglomération d'Agen… ➢ 5 communes sur 33 caractérisées par un taux de croissance annuel moyen supérieur à 1%/an entre 2007 et 2017, dont 2 par un taux de croissance annuel moyen supérieur à 2%/an (Moncaut et Le Le Saumont)…. ➢ Les cinq principales polarités du territoire (Nérac, Lavardac, Mézin, Barbaste et Buzet sur Baïse) n'ont accueilli que 4.3% de la croissance démographique de ces 10 dernières années… ➢ Une croissance démographique liée à la réduction du déficit du solde naturel (-0,2%/an) et à l'augmentation du solde migratoire (+2,1%/an). ➢ Une tendance au vieillissement de la population qui tend à s'atténuer grâce au solde migratoire…	➢ Un territoire caractérisé par un taux de croissance annuel moyen dans la moyenne globale de l'aire d'étude élargie, entre 2007 et 2017 (compris entre - 0,3%/an et +0.4%/an) posant ainsi la question du maintien des grands équilibres du territoire (capacité des équipements publics, pression sur les milieux naturels, agricoles et forestiers, …) ➢ Entre 2012 et 2017, la population absolue au sein d'Albret Communauté tend à diminuer, en particulier pour le pôle de centralité de Nérac (- 259 habitants en cinq ans) … la forte attractivité résidentielle des communes situées au Nord-Ouest du territoire communautaire engendre en contrepartie une dynamique démographique déséquilibrée sur le territoire. Les communes centrales au territoire d'Albret Communauté ont vu leur démographie et attractivité diminuée. … 14 communes sur 33, possèdent un taux de croissance annuel moyen négatifs dont 3 avec un taux inférieur à - 1%/an (Moncrabeau, Lannes et Vianne). … A contrario, les 17 plus petites communes regroupent 50% de la population supplémentaire entre 2007 et 2017. ➢ Une taille des ménages en baisse pour se stabiliser depuis 2011 (2,2 pers/ménages). ➢ Une forte représentation des couples sans enfants sur le territoire (50%) … ➢ …mais un renouvellement de la population inégalement réparti sur le territoire. Seulement 12 communes sur 33 sont en capacité de renouveler naturellement leur population.

EQUIPEMENTS ET SERVICES Enjeux à relever dans le PLUi	Atouts / Opportunités	Faiblesses / Menaces
➢ Conforter l'armature du territoire en favorisant le renouvellement et le développement de l'offre commerciale et de services dans les pôles de centralité et dans les pôles relais ➢ Définir une stratégie de maillage en équipements en tenant compte des besoins de la population (accessibilité, isolement, dépendance…). ➢ Anticiper les incidences de l'évolution de la structure démographique du territoire (population vieillissante, baisse de la taille des ménages, …). ➢ Définir une programmation de l'habitat tenant compte de la capacité existante ou projetée des équipements d'infrastructures et de superstructures (notamment scolaires) ➢ Définir des densités urbaines adaptées selon les communes et suffisantes pour conforter l'offre en équipements. ➢ Poursuivre les efforts d'amélioration de la couverture numérique et de téléphonie mobile.	➢ Un territoire structuré autour d'un pôle supérieur (Nérac) et de deux pôles d'équipements intermédiaires (Lavardac et Mézin) et de neuf pôles d'équipements de proximité (Buzet-sur-Baïse, Bruch, Barbaste, Feugarolles, Sos, Moncrabeau, Francescas, Lamontjoie, Vianne). ➢ De par la position centrale de Nérac, l'accès aux différents services et équipements est plutôt bien répartie au sein du territoire… ➢ Un solde naturel positif pour les communes sous influence Agenaise, qui bénéficient d'une offre en équipements scolaires adaptés… ➢ Une offre en équipements sportifs, culturel et de santé développée sur l'ensemble du territoire grâce en partie à la mise en place de systèmes itinérants (pour la santé) pour répondre à des vides structurelles … ➢ A horizon 2023, l'ensemble des communes devraient être dotées de la fibre optique…	➢ Actuellement, Nérac possède une offre complète d'équipements et de services. Avec le développement de la couronne Agenaise et de son influence, certaines communes limitrophes pourraient basculer sur cette offre et fragiliser la pérennité de la polarité de Nérac. ➢ …même si certaines communes limitrophes dépendent d'une offre de services extérieurs à Albret Communauté (Agen et Condom). ➢ … Les communes Ouest dont la population est vieillissante et dont les effectifs scolaires diminuent pourraient fragiliser les structures scolaires actuelles ➢ …mais les grandes infrastructures et les spécialistes du secteur médical sont concentrés autour de la polarité de Nérac et pour certains services la population se tourne vers l'Agglomération d'Agen. ➢ Pour le haut débit 4G, le taux de couverture reste limité à l'axe Buzet-Nérac et le long de la Garonne Thouars-Montesquieu.

ECONOMIE Enjeux à relever dans le PLUi	Atouts / Opportunités	Faiblesses / Menaces
➢ Pérenniser une certaine autonomie sur le plan de l'activité économique, en favorisant les emplois locaux liés notamment aux services, à l'industrie et l'industrie agro-alimentaire, au machinisme agricole, à l'agriculture. ➢ Améliorer l'accueil des activités économiques sur le territoire en développant une offre adaptée aux filières à développer. ➢ Prévoir la reconversion de certains sites d'activités économiques aujourd'hui vacants ou mutables ➢ Maintenir un maillage artisanal local. ➢ Développer le tourisme local durable et valorisant le territoire	➢ Un taux d'activité en augmentation qui traduit une augmentation plus rapide des actifs que des celle des inactifs (retraités). ➢ Un territoire qui offre légérement plus d'emplois qu'il y a 10 ans… ➢ Une fillière agricole forte, qui tend à se conforter avec le projet « Agrinove ». ➢ Un taux de 11.3% grandes et moyennes entreprises développé qui emploient plus de 10 personnes… ➢ Une nouvelle opportunité avec la ligne LGV. ➢ Une activité touristique orienté vers le tourisme vert (itinéraires piétons et cyclables) et culturel (musée et patrimoine) …	➢ Un taux de chômage à 9.7% … Mais une offre d'emploi de la commune d'Agen et de sa couronne de plus en plus vecteurs de déplacements domicile-travail. … Un taux de 78% d'entreprises employant moins de 10 salariés. ➢ Un grand nombre d'emplois dans les filières productives qui reposent sur quelques gros établissements. Notamment agricoles et forestières. Cette concentration économique peut présenter un risque. ➢ Un territoire impacté par la proximité des bassins d'emplois d'Agen et de Condom, au détriment de la commune de Nérac. ➢ Des zones d'activités économiques pas toujours qualitatives. ➢ Plusieurs activités économiques en friche (Nérac, Buzet sur Baise, Bruch, Vianne). ➢ … Un tourisme saisonnier pas assez réparti sur l'ensemble de l'année et une offre d'hébergements limité.

AGRICULTURE ET FORET Enjeux à relever dans le PLUi	Atouts / Opportunités	Faiblesses / Menaces
<u>AGRICULTURE</u> ➢ Mettre en œuvre les conditions du maintien et du développement d'une activité agricole qui alimente socialement, économiquement et paysagèrement le territoire ➢ Préserver les surfaces agricoles, accompagner le développement des filières stratégiques à forte valeur ajoutée et vecteur de modernisation/compétitivité de la filière agricole ; conforter le pole d'excellence AGRINOVE ➢ Accompagner la diversification vers l'agritourisme en développant les passerelles vers les activités liées à l'hébergement et l'accueil touristiques ➢ Favoriser un développement agricole respectueux de l'environnement, de la ressource en eau, de la Trame Verte et Bleue.	- Une forte identité agricole avec un rayonnement départemental, grace au secteur des grandes cultures et une diversité de productions agricoles, qui alimente un pan important de l'économie - Une filière semence à forte valeur ajoutée, veritable moteur économique - Présence d'acteurs structurants (coopératives, filière agro-industrielle...), d'un pôle d'excellence et d'innovation (AGRINOVE) et du Marché d'Interêt National d'Agen (vecteur de commercialisation), - Une qualité de vie (gastronomie, patrimoine bâti, culturel, paysager...) et la présence d'une activité touristique susceptible d'alimenter une diversification vers l'agri-tourisme, que le PLUi peut accompagner réglementairement.	- Erosion du tissu agricole (baisse du nombre d'exploitations, vieillissement des exploitants, difficile renouvellement générationnel, problème de reprise/transmission des exploitations en partie lié à un marché foncier bloqué par la rareté et cherté des terres, ...) - Une filière semencière dépendante de centre de décision extérieurs au territoire, - Des circuits-courts source de plus-value encore en développement, - Une filière agriculture biologique en croissance et nécessitant une gestion de son interface avec l'activité semencière, - Un territoire classé au SDAGE Adour -Garonne en zone vulnérable aux pollutions azotée d'origine agricole et en zone de Répartition des Eaux (ZRE) - Risque de mitage de l'espace agricole sous l'effet d'un développement urbain non maitrisé d'un point de vue spatial, - Risque de conflits d'usage entre les activités agricoles (élevage, épandage, ...) et des zones d'habitat géographiquement mal localisées, - Risque de perte de qualité paysagère (Ambiance Toscane) support d'attractivité touristique par un développement d'établissements (silos, batiments agricoles, ...) mal intégrés dans le grand paysage,
<u>FORET</u> ➢ Préserver la ressource bois du territoire en lien avec les besoins de conditionnement de l'activité agricole, ➢ Prendre en compte la dimension économique, sociale, et les multiples fonctionnalités des espaces forestiers.	- Faible poids économique de l'activité sylvicole (taux de boisement 11%, 50 entreprises sylvicoles, 7 étab industrie du bois, 138 actifs...) mais articulée avec l'activité locale (emballage, conditionnement fruits et légumes...) - des fonctions majeures (lutte contre le changement climatique, contre la pollution de l'eau, lutte contre l'érosion des sols, gestion des débits de crue, maintien de la biodiversité...)	- Foret privée, morcelée (3 ha/propriétaire), impliquant une dificile politique de gestion forestière durable, - Une activité mineure à l'échelle du territoire communautaire, concentrée en frange Ouest du territoire, qui présente peu de replantation, - Populiculture bien développée mais peu diversifiée du point de vue des peuplements

CONSOMMATION FONCIERE ET CAPACITE D'ACCUEIL RESIDUELLE Enjeux à relever dans le PLUi	Atouts / Opportunités	Faiblesses / Menaces
➢ **Redéfinir la capacité d'accueil du PLUi en matière de logements et d'activités économiques au regard des besoins et à une échéance de 15 ans (échéance 2035)** ➢ **Mettre en place une grille multicritères (réseaux et équipements publics, pression sur les espaces agricoles et les milieux naturels, …) permettant de répondre aux obligations réglementaires en matière de modération de la consommation foncière.** ➢ **Graduer la densité à partir des caractéristiques urbaines et paysagères des communes et des objectifs communautaires de développement.**		➢ Un surdimensionnement de la capacité d'accueil à vocation habitat du territoire (545 ha) ➢ Une tendance à la surconsommation foncière avec des densités moyennes faibles sur beaucoup de communes (7 logts/ha en moyenne) ➢ Des tendances de développement urbain pouvant fragiliser l'activité agricole et forestière, malmener l'identité du territoire, (paysage, patrimoine…) et poser des questions de rationalisation des coûts d'équipements collectifs, ➢ Des communes caractérisées par un habitat dispersé, consommateur d'espace.

■ **Consommation foncière 2011-2020**

La loi Climat & Résilience d'août 2021 fixe un objectif de diminution par deux de la consommation d'espace d'un territoire entre 2021 et 2031 par rapport à la **consommation d'espace de l'année 2011 à l'année 2020 (inclues), qui représente pour CC Albret Communauté une surface de 200 hectares.**

Pour respecter la tendance générale fixée par la loi – déclinée ou en cours de déclinaison dans le SRADDET ou le SCoT de votre territoire – **la consommation d'espace d'ici à 2031 devrait tendre vers une surface de 100 hectares** environ.

Aujourd'hui, la consommation d'espace est mesurée avec les fichiers fonciers produits et diffusés par le Cérema depuis 2009 à partir des fichiers MAJIC[1] de la DGFIP[2].

[1]MAJIC : Mise À Jour des Informations Cadastrales : donnée fiscale servant à calculer la taxe foncière en particulier.

[2]DGFIP : Direction Générale des FInances Publiques

Le détail de la consommation foncière par commune est cartographiée en annexe du présent document.

Le tableau ci-dessous présente la synthèse de la consommation foncière pour l'ensemble du territoire d'Albret Communauté.

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Thouars-sur-Garonne	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3
Fréchou	0.4	0.2	0.0	0.1	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.9
Vianne	0.2	0.0	0.5	0.1	0.2	0.0	0.0	0.2	0.1	0.3	1.6
Montesquieu	0.2	2.7	1.4	0.1	1.1	0.7	0.1	0.3	0.1	1.8	8.5
Xaintrailles	0.4	0.1	0.0	0.3	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	1.0
Nérac	0.9	7.0	3.3	3.0	3.5	4.9	2.3	2.1	2.2	1.3	30.4
Saint-Vincent-de-Lamontjoie	0.3	0.2	0.1	0.0	0.2	0.0	0.3	0.2	0.1	0.0	1.4
Francescas	0.0	0.3	0.4	0.0	0.9	0.8	0.7	0.6	0.0	0.8	4.5
Feugarolles	1.7	0.9	0.0	0.7	1.2	1.6	0.7	2.2	0.6	0.8	10.4
Lannes	0.2	4.3	0.6	0.2	0.0	0.6	0.2	3.1	0.1	0.4	9.8
Fieux	0.0	0.5	0.4	0.0	0.0	0.6	0.8	0.5	0.1	0.0	2.8
Saumont	0.1	0.5	0.0	0.0	0.6	0.0	0.5	0.2	0.0	0.3	2.2
Sos	1.3	0.2	0.6	3.0	0.8	0.5	0.1	0.0	0.2	0.8	7.5
Réaup-Lisse	0.8	0.4	1.6	0.6	0.4	2.7	0.1	0.0	4.3	0.2	11.3
Nomdieu	0.4	0.2	0.0	0.7	0.6	0.2	0.1	0.6	0.0	0.0	2.8
Barbaste	3.3	0.8	26.5	0.7	1.9	4.6	1.4	0.9	1.3	0.3	41.7
Andiran	0.2	1.2	0.0	0.1	0.1	2.6	0.0	0.2	0.0	0.0	4.4
Lamontjoie	2.6	0.3	0.4	0.3	0.2	1.0	0.0	0.8	0.1	0.0	5.8
Espiens	0.4	0.1	0.1	0.2	0.1	0.1	0.3	0.0	0.0	0.0	1.4
Moncaut	1.2	1.0	0.3	0.0	1.5	1.1	0.6	0.5	0.4	0.6	7.2
Lavardac	1.2	0.5	0.8	3.8	1.1	0.1	0.8	0.1	0.3	0.2	8.9
Bruch	0.0	0.0	0.1	0.4	0.4	0.2	0.0	0.3	0.0	1.0	2.5
Lasserre	0.0	0.2	0.0	0.0	0.7	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	1.1
Sainte-Maure-de-Peyriac	0.4	0.1	0.2	0.0	0.5	0.5	0.0	0.0	0.1	0.2	2.0
Mézin	0.4	0.3	0.9	0.2	0.3	0.5	0.2	0.2	0.1	0.0	3.0
Moncrabeau	0.1	0.0	0.6	0.5	0.1	0.3	0.2	1.3	0.5	1.0	4.5
Buzet-sur-Baïse	2.6	0.0	0.1	0.8	0.2	0.3	0.4	0.3	0.2	0.4	5.3
Saint-Pé-Saint-Simon	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	1.2	0.0	1.9
Montagnac-sur-Auvignon	0.2	1.2	0.2	0.0	0.2	1.2	0.6	1.6	0.0	0.3	5.5
Poudenas	0.3	0.5	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.8
Montgaillard-en-Albret	0.2	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.3	0.2	0.0	0.8
Pompiey	0.1	0.7	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	1.3
Calignac	0.9	0.6	0.1	0.3	1.6	0.6	1.3	0.2	0.5	0.1	6.2
Total	**20.9**	**25.1**	**39.9**	**16.1**	**18.5**	**27.1**	**12.0**	**16.7**	**13.0**	**10.7**	**200**

Source : SPARTE, fichiers fonciers

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Habitat	16.5	21.2	13.9	15.3	18.1	14.4	9.4	15.5	12.1	9.8	146.0
Activité	3.8	1.3	0.5	0.3	0.1	10.0	2.1	0.5	0.3	0.7	19.7
Mixte	0.3	0.1	0.3	0.0	0.3	0.1	0.2	0.5	0.4	0.0	2.2
Route	0.2	0.7	0.3	0.0	0.0	2.0	0.3	0.0	0.0	0.0	3.6
Ferré	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Non renseigné	0.2	1.9	24.8	0.5	0.0	0.6	0.0	0.2	0.1	0.2	28.6
Total	**20.9**	**25.1**	**39.9**	**16.1**	**18.5**	**27.1**	**12.0**	**16.7**	**13.0**	**10.7**	**200**

Source : SPARTE, fichiers fonciers

VI-1.2 PARTIE II : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

MILIEU PHYSIQUE Enjeux à relever dans le PLUi	Atouts / Opportunités	Faiblesse / Menaces
➢ **Tenir compte du relief et des caractéristiques du sol pour adapter les projets d'aménagements aux bassins versants et à leur résilience.** ➢ **Préserver la qualité de l'eau en réduisant les sources de pollutions, notamment provenant des intrants** ➢ **Protéger les captages d'eau potable contre les pollutions diffuses** ➢ **Limiter et prévenir les risques d'inondation** ➢ **Promouvoir un développement urbain qui permet la reconquête et la préservation de l'eau dans ses dimensions qualitative et quantitative** ➢ **Le SAGE Neste et rivières de Gascogne (en cours d'élaboration) renforcera les actions en faveur de l'amélioration des qualités écologiques des eaux.** ➢ **Tenir l'objectif de Bon Etat global des masses d'eau fixé par le SDAGE Adour-Garonne à 2027.** ➢ **Poursuivre les efforts entrepris vis-à-vis du traitement des effluents domestiques et industriels.** ➢ **S'appuyer sur l'expérience de Nazareth pour anticiper d'éventuelle pollution d'eau potable sur le territoire.** ➢ **Lutter contre l'envasement des émissaires agricoles**	➢ Un état écologique et chimique des masses d'eau superficielles satisfaisant, et en amélioration. La Gélise et l'Auvignon bénéficient de programmes pluriannuels de gestion des bassins versants, ainsi que de dossiers de prorogation. ➢ Des zones à préserver pour le futur en vue de leur utilisation pour des captages identifiées dans la partie centrale du territoire (SDAGE). ➢ Plusieurs actions d'amélioration des pratiques agricoles déjà engagées ➢ Adapter les principes constructifs à la topographie lorsque la pente est importante. ➢ Promouvoir un développement urbain prioritairement sur les secteurs pouvant faire l'objet d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif ➢ Plus de 80% des communes sont couvertes par un assainissement collectif. ➢ Mettre en œuvre des dispositions dans le règlement d'urbanisme du PLUI visant à la maitrise qualitative des rejets pluviaux (bassin de collecte avec systèmes de dépollution avant rejet).	➢ Des pollutions agricoles à la source des altérations de la qualité des eaux superficielles. Des pratiques agricoles à la source des matières en suspension, des concentrations en nitrates et une partie des produits phytosanitaires. ➢ L'Auvignon, L'Osse et la Gélise présentent plusieurs points d'analyses identifiant un état écologique mauvais ou médiocre. ➢ Abaissement du niveau de l'eau des cours d'eau sur le territoire, à la suite de la mauvaise gestion d'ouvrages transversaux (seuils, moulins, etc.).

MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITE Enjeux à relever dans le PLUi	Atouts	Faiblesses
➢ **Assurer la préservation des nombreuses zones naturelles patrimoniales sur l'ensemble du territoire et préserver les habitats.** ➢ **Préserver le libre écoulement des eaux et les impacts sur les zones humides.** ➢ **Prendre en compte la forte valeur en termes de biodiversité du territoire** ➢ **Renforcer les continuités écologiques et sanctuariser des secteurs à enjeux.** ➢ **Lutter contre le développement des espèces envahissantes** ➢ **Assurer la protection et la gestion durable de l'ensemble des espaces boisés naturels** ➢ **Avoir une meilleure connaissance de la biodiveristé : lancer des inventaires complémentaires dans le cadre du PLUi qui permettra de compléter l'état des connaissances de la biodiversité locale ordinaire ou remarquable** ➢ **Encadrer l'exploitation des forêts du territoire**	➢ Plusieurs zones d'intérêt écologique permettant de valoriser le patrimoine naturel : 3 sites Natura 2000 habitats, 6 ZNIEFF de type 1 et 2 ZNIEFF de type 2 et 1 Espace Naturel Sensible (le site de Peyroutet à Moncrabeau, géré par le Conservatoire d'Espaces Naturels d'Aquitaine). ➢ Le territoire, peu urbanisé, possède des milieux naturels riches et diversifiés structurés autour d'un réseau hydrographique dense. Le pourcentage de couverture végétale sur le territoire est élevé (plus de 30%). ➢ Présence forte d'espèces patrimoniales et d'importance communautaire. ➢ La Trame Bleue entretient une grande diversité de paysages et de milieux avec un grand potentiel de biodiversité. Potentiels de reconnexion écologique notamment au niveau de la trame bleue. ➢ La forêt présente un stock carbone important du territoire ➢ Le bois énergie est une ressource disponible et exploitée sur le territoire	➢ Les infrastructures routières créent des ruptures aux continuités écologiques. ➢ Les zones humides et les espaces naturels, agricoles et forestiers sont sensibles à l'urbanisation le changement de pratiques agricoles et les projets de fermes photovoltaïques au sol ➢ Pressions sur les milieux naturels et notamment sur la qualité du réseau hydrographique qui subit des pressions anthropiques liées à l'agriculture ➢ Problèmes de fréquentation et de conflits d'usage aux endroits sensibles (agriculture, irrigation, déchets, loisirs…). ➢ Les zones humides ne sont que partiellement diagnostiquées sur le territoire (état de conservation, fonctionnalité). ➢ Le changement climatique peut accélérer la prolifération d'espèces envahissantes L'exploitation intensive de la forêt peut affecter la biodiversité

AGRICULTURE Enjeux à relever dans le PLUi	Atouts / Opportunités	Faiblesses / Menaces
➢ **Réduire les impacts environnementaux et climatiques liés au secteur agricole et favoriser un développement agricole respectueux de l'environnement (réduire les émissions de GES et l'érosion des sols).** ➢ **Augmenter la diversification des exploitations.** ➢ **Réduire la pression de l'agriculture sur la ressource en eau.** ➢ **Réduire les polluants azotés issus de l'activité agricole.**	➢ Un territoire avec une forte composante agricole et un rayonnement départemental. ➢ Une production qui couvre au-delà de 100% des besoins du territoire. ➢ Un développement des pratiques agroécologiques à renforcer.	➢ Le secteur agricole est le deuxième émetteur de GES. ➢ Un rythme d'artificialisation des sols du territoire supérieur à la moyenne nationale. ➢ Une diversité des cultures relativement faibles, avec une forte représentation des grandes cultures, notamment céréalières, qui sont très présentes (environ 76%). ➢ Une population agricole vieillissante. ➢ L'agriculture représente une part importante de la consommation en eau et présente un risque de conflit d'usage. ➢ Un territoire classé au SDAGE Adour -Garonne en zone vulnérable aux pollutions azotée d'origine agricole et en zone de Répartition des Eaux (ZRE).

ENERGIE CLIMAT Enjeux à relever dans le PLUi	Atouts / Opportunités	Faiblesses / Menaces
➢ **Prendre en compte et anticiper les effets du changement climatiques sur le territoire.** ➢ **Prendre en compte les objectifs nationaux de la loi énergie climat qui visent la neutralité carbone à 2050 dans l'écriture du PLUi.** ➢ **Préserver le stock carbone du territoire** ➢ **Diminuer les GES/consommations énergétiques liées au déplacement de personnes par le développement de transport plus durables** ➢ **Augmenter la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique du territoire tout en menant un développement équilibré et respectueux de l'environnement** ➢ **Réduire la consommation énergétique du secteur résidentiel par une rénovation massive du parc ancien et supprimer les énergies fiouls.** ➢ **Prendre en compte une forte sobriété énergétique et carbone dans les nouvelles constructions.** ➢ **Réduire les émissions carbones du secteurs agricoles.** ➢ **Réduire la vulnérabilité énergétique et économique en valorisant une production locale et renouvelable**	➢ Les espaces agricoles et les forêts sont très présents sur le territoire et représentent un fort atout pour la séquestration carbone sur le territoire ➢ Le territoire a été lauréat de l'AAP TEPOS et porte des actions fortes en termes de production ENR, notamment solaire. Une seconde candidature est engagée pour 2021 – 2023. ➢ Une Société d'Economie Mixte Locale (SEML) a été créée en juillet 2021 pour renforcer la mise en œuvre opérationnelle de la démarche TEPOS initiée. Son rôle étant d'initier, prévoir et financier des projets d'installations de production d'énergie. ➢ Une volonté de la CC de développement des énergies solaires (photovoltaïque et thermique), avec notamment 17 projets PV au sol en cours. ➢ Capacité du réseau électrique prévue (115 MW) pour le développement ENR sur les 3 postes sources du territoire mais une nécessité de rester attentif et anticiper les capacités du réseau à accueillir des grands projets EnR. ➢ 11 communes desservies par le réseau de gaz et un potentiel à développer avec des projets de méthanisation avec les intrants issus de l'agriculture ➢ Potentiel questionné pour développer des réseaux de chaleur sur les villes de Mézin et Nérac.	➢ Une vulnérabilité du territoire face à l'aggravation des phénomènes de canicules, sècheresses, épisodes de fortes précipitations, notamment pour le secteur de l'agriculture ➢ Des consommations d'énergie légèrement supérieures à la moyenne départementale et régionale avec les secteurs des transports et résidentiels les plus consommateurs. ➢ La dépendance à la voiture qui fait du secteur du transport le premier émetteur de GES et consommateur d'énergie ➢ Un patrimoine bâti ancien aux performances thermiques dégradées avec 90% des logements qui sont des maisons individuelles ➢ Dépendance du territoire aux énergies fossiles pour les usages de transports et de chauffage (l'énergie fossile représente 50% de l'énergie utilisée pour le chauffage) ➢ La part des ENR dans la consommation totale représente 15% en 2016. ➢ Les potentiels de biogaz sont largement sous-exploités par rapport au gisement identifié. Le potentiel de géothermie n'est pas identifié sur tout le territoire

RISQUES ET NUISANCES Enjeux à relever dans le PLUi	Atouts / Opportunités	Faiblesses / Menaces
➢ **Limiter l'exposition des populations aux risques technologiques (transport de matières dangereuses, ICPE)** ➢ **Promouvoir un développement urbain qui intègre les enjeux liés aux risques naturels et qui réduit l'exposition des populations notamment aux aléas d'inondation par débordement et feu de forêt.** ➢ **Anticiper et adapter le territoire à l'aggravation des aléas au regard du changement climatique, notamment pour les feux de forêt et les fortes précipitations.**	➢ Bonne connaissance des risques sur le territoire (1 PPRI, 1 PPRN, mouvement de terrain, PPRN gonflement des argiles ➢ Le risque inondation présent mais maitrisé : présence de 6 PPRI (Bruch, Buzet-sur-Baïse, Feugarolles, Montesquieu, Thouars-sur-Garonne et Vianne) et 5 PSS (Le Fréchou, Lasserre, Lavardac, Moncrabeau et Nérac). Possibilité de prendre en compte cette dimension dans le règlement : limiter l'imperméabilisation des sols et imposer des ouvrages de gestion des EP. ➢ Possibilité de prendre en compte le risque de feux de forêts dans le règlement du PLUI (exemple : en imposant des bandes de défense incendie, etc.) ➢ Albret communauté a pris la compétence Gémapi (Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations).	➢ La présence de nombreux risques naturels sur le territoire (inondation, feu de forêt, mouvement de terrain, instabilité des berges, retrait gonflement des argiles avec des aléas fort). ➢ Présence de 89 ICPE ➢ Un risque inondation identifié à prendre en compte dans le PLUi et anticiper l'imperméabilisation des sols. ➢ Risque de Feu de forêt important au vu de l'importante superficie de secteurs forestiers notamment à l'ouest du territoire.

MORPHOLOGIE URBAINE-PATRIMOINE Enjeux à relever dans le PLUi	Atouts / Opportunités	Faiblesses / Menaces
➢ **Affirmer un parti d'aménagement du territoire visant d'une part à maîtriser les tendances au développement linéaire et d'autre part à conforter et/ou constituer des unités « villageoises ».**	➢ Une ville-centre à forte identité urbaine et une armature de bourgs et de hameaux historiques. ➢ Une grande diversité dans les différents types de centralités historiques.	➢ Des enveloppes urbaines souvent difficiles à cerner et une tendance à l'étalement urbain. ➢ Un développement récent généralement peu polarisant pour les centre-bourgs, (linéaire, poches d'habitat non connectées, …) ➢ Un territoire possédant une urbanisation historiquement dispersée sous la forme d'Airials ou quartiers forestiers et agro-pastoraux. ➢ Un développement urbain essentiellement porté par l'habitat individuel pavillonnaire et par le développement des zones d'activités.
➢ **Favoriser une certaine mixité fonctionnelle et une diversité des formes d'habitat.**	➢ Des situations résidentielles en relation avec les espaces forestiers ou agricoles, attractives (impression d'espace, points de vue, …).	➢ Une tendance à la banalisation des espaces urbanisés par les standards architecturaux de la maison individuelle et des locaux industriels. ➢ Des espaces publics centraux pas toujours valorisés ou qualifiés.
➢ **Reconquérir et valoriser le patrimoine architectural des centralités et du territoire rural, (airials, fermes, …).**	➢ Une grande diversité de patrimoines bâtis comme paysagers à forte identité territoriale et vecteurs d'attractivité.	➢ Des éléments patrimoniaux remarquables à redéfinir afin de qualifier les entrées de ville (portes des bastides) et les centres-bourgs (église, château…).
➢ **Repenser le rôle de l'espace public en tant qu'espace fédérateur dans les centralités, et en périphérie des éléments patrimoniaux.**		

PAYSAGE Enjeux à relever dans le PLUi	Atouts / Opportunités	Faiblesses / Menaces
• **L'EAU** - valoriser le patrimoine de l'eau, les lieux symboliques (pont médiéval, pont canal, écluse, moulin). - valoriser, préserver les vallons, souligner le réseau hydrographique (complémentarités des continuités paysagères et trame verte et bleue liaisons douces). • **L'ARBRE** - pérennité des structures végétales remarquables. - confortement des alignements, arbres isolés. • **LE PATRIMOINE** - protection du bâti agricole « traditionnel » : bergeries, airials. - Des sites paysagers à protéger. - Valorisation du patrimoine bâti urbain : églises, château, villas, maisons bourgeoises, … • **INTERFACES VILLE/NATURE** - confortement des lisières des bourgs forestiers - confortement des clairières et interfaces agricoles à proximité des bourgs - entrées de ville commerciales à valoriser - intégration des surfaces industrielles ou énergies renouvelables. • **QUALITE DU TISSU RESIDENTIEL** - intégration suivant le contexte : forestier, agricole, plaine inondable, versant de Baïse ou du canal de la Garonne… - qualité architecturale, utilisation des ressources locales. • **DIMINUER LES SCISSIONS PAYSAGERES** - Diminution des nuisances visuelles et auditives liées à la A62 et la D930 (entre Nérac et Barbaste-Lavardac).	✓ L'eau sous diverses formes, de la source à son aval, détermine la richesse paysagère du territoire. ✓ L'existence d'un patrimoine de l'eau dans chaque commune traversée par les cours d'eau de la Baïse, de la Gélise et de l'Osse forgent une identité paysagère locale. ✓ Un savoir-faire développé autour de la taille des treilles de platanes, de grands alignements le long des voies principales, les platanes ombrières des places, constituent des éléments paysagers remarquables. ✓ Le patrimoine bâti, agricole ou urbain, atteste d'une occupation ancienne d'Albret Communauté et inscrit dans le paysage une culture, des modes de vie en phase avec l'environnement, à souligner. ✓ Des sites patrimoniaux remarquables vecteurs de l'identité paysagère et d'une partie de l'attractivité touristique. ✓ Le contexte forestier ou agricole des bourgs participe à la qualité paysagère d'un cadre de vie en interaction avec la Nature. ✓ La diversité des situations paysagères : plaine, plateau, vallée, coteau, espaces ouverts ou couverts, ville dense ou bourg dispersé rythme le territoire et permet d'éviter la banalisation du cadre de vie. ✓ Des quartiers résidentiels de types airials à valoriser et conforter	✓ Des éléments patrimoniaux autour de l'eau : des sites parfois délaissés ou mal identifiés. ✓ Les éléments paysagers moins remarquables (haies, arbres isolés, fossés, ruisseaux, ripisylves…) qui font partie du « paysage quotidien » sont fragilisés par des pratiques agricoles intensives, la croissance urbaine. ✓ Le confortement d'éléments paysagers pose la question de la prise en compte du caractère vivant de ceux-ci : dynamiques de croissance, régénération, gestion, nature des sols, compatibilité des usages … ✓ L'exploitation des boisements ou des cultures diverses, à proximité des bourgs peut négliger la question de l'interface du cadre de vie, la qualité des lisières. ✓ La généralisation de l'habitat résidentiel diffus, favorise la banalisation paysagère du territoire. ✓ L'implantation des énergies renouvelables crée de vastes clairières d'exploitations de type industriel. ✓ Les zones commerciales se développent dans des logiques fonctionnelles sans lien avec le territoire, et entrainent un risque de banalisation des entrées de ville. ✓ La A62 et la D930 (entre Nérac et Barbaste-Lavardac) créent une rupture paysagère.

VI-1.3 PARTIE III : ANALYSE DE LA COHERENCE INTERNE ET EXTERNE DU PLUI

➢ Analyse de la cohérence interne du PLUi au regard des enjeux environnementaux identifiés

Sur la base de l'identification des enjeux environnementaux lors de l'Etat Initial de l'Environnement, des orientations structurantes en matière d'environnement ont été déterminées traduisant et intégrant ces enjeux. Ces orientations inscrites au sein du PADD ont ensuite été traduites au sein du zonage et du règlement.

➢ Analyse de la cohérence externe : articulation du PLUi avec d'autres plans et programmes

Le PLUi doit être compatible, prendre en compte ou en considération différents documents d'urbanisme, plans ou programmes. Les plans, schémas et programmes analysés au regard du PLUi sont les suivants :

- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)
- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'Albret Communauté
- Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)
- Programme Local de l'Habitat (PLH)
- SDAGE Adour Garonne 2021/2027 ;
- Les SAGEs Vallée de la Garonne et Neste et rivières de Gascogne,

Les orientations du PLUi prennent en compte et sont compatibles avec l'ensemble de ces plans, schémas et programmes.

VI-1.4 PARTIE IV : EXPLICATION DES CHOIX DU PADD, DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DU ZONAGE ET DES REGLES

➢ Les grands principes du PADD

Des principes de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et des paysages

- Asseoir le projet de territoire sur la charpente de la Trame Verte et Bleue en complémentarité des espaces forestiers qui en constituent la matrice,
- Préserver les espaces forestiers et agricoles,
- Maîtriser l'évolution du paysage et du patrimoine bâti,
- Assurer une gestion économe des ressources naturelles,
- Prise en compte des risques naturels et technologiques,
- Prise en compte des pollutions et des nuisances.

Des principes de développement et de renouvellement urbains

- Définir un objectif ambitieux de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Promouvoir une armature du territoire équilibrée autour des polarités avec une hiérarchie en fonction des caractéristiques des communes,
- Conforter les centralités urbaines et les bourgs,
- Limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces forestiers et agricoles,
- Favoriser la sobriété et l'efficacité énergétique des bâtiments
- Développer de la mixité sociale dans l'habitat en cohérence avec les besoins identifiés,
- Assurer la pérennité d'une certaine autonomie sur le plan de l'activité économique
- Valoriser les gisements touristiques du territoire,

Des principes de fonctionnement et de déplacement urbains

- Diversifier et optimiser les modes de déplacements,
- Développer un maillage de liaisons douces de proximité
- Améliorer les conditions de sécurité routières et la qualité des entrées de bourg et de ville
- Améliorer l'attractivité urbaine des centre-bourgs
- Développer la production d'électricité ou de chaleur au moyen d'énergies renouvelables et/ou optimisation des réseaux d'énergie
- Améliorer les communications numériques sur le territoire communautaire

➢ Le dimensionnement du projet de PLUi à l'échéance 2035

- Objectifs démographiques : + 3 800 habitants sur la base d'un TCAM1 de 0,8 %
  Cette hypothèse est fondée sur l'objectif inscrit dans le PADD du SCoT d'Albret Communauté et qui vise à soutenir l'attractivité du territoire pour atteindre une population totale de **30 000 habitants en 2035.**
- Besoins en logements pour répondre à ces perspectives : + 1 550 logements neufs + 500 réhabilitations ;
- Besoins fonciers pour répondre aux besoins du développement urbain : 250 ha dont 136 ha pour l'habitat, 76 ha pour l'économie et 38 ha pour le développement d'énergie renouvelable ;

➢ La modération de la consommation foncière (Habitat/Economie/Equipements) : - 57%

<table>
<tr><th rowspan="2"></th><th colspan="3">PROJET PLUi</th><th rowspan="2">Rappel Conso ENAF habitat/éco 2011-2020

CEREMA</th></tr>
<tr><th colspan="2">DENSIFICATION</th><th>ENAF</th></tr>
<tr><td rowspan="3">HABITAT</td><td>Dents creuses Pondération de 10%</td><td>Redivision parcellaire Ponderation de 50%</td><td rowspan="3">62 ha</td><td rowspan="4">200 ha</td></tr>
<tr><td>54 ha à 49 ha</td><td>21 ha à 10 ha</td></tr>
<tr><td colspan="2">59 ha</td></tr>
<tr><td>ECONOMIE ÉQUIPEMENTS</td><td colspan="2">11 ha</td><td>65 ha</td></tr>
<tr><td colspan="3">CONSOMMATION FONCIERE ENAF 2021-2035 HABITAT+ ECONOMIE</td><td>127 ha</td></tr>
</table>

[1] Taux d'Accroissement Moyen Annuel

ECHEANCE DU PLUi 2021 - 2035														
1er palier de réduction sur 10 ans 2021/2030										2 ème palier de réduction 2031/2035				
2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035

Consommation foncière NAF 2021/2030
(10 ans années comprises)

Objectif de réduction : - **50** % de la consommation foncière CEREMA 2011-2021 de 200 ha,

Soit **100** ha sur 2022/2031 ou **10 ha /an**

Consommation foncière NAF 2031/2035
(5 ans années comprises)

Objectif de réduction : - **46** % de la consommation 2021-2030 de 100 ha,

soit **27** ha sur 2032/2035 ou **5,4 ha /an**

Consommation foncière 2021 – 2035 = 100 ha +27 ha = 127 ha, soit en moyenne -57% lissé sur 2021/2035

Consommation ENAF 2011-2020 = 200 ha soit 20 ha /an
Consommation PLUi 2021-2035 = 127 ha soit 8,5 ha /an

REDUCTION CONSOMMATION ENAF 2021-2035 = (8,5 ha / 20 ha) - 1 X 100 = -57%

Conso ENAF habitat/éco 2011 / 2020 CEREMA	Objectif **– 50 %** Sur la période **2021 - 2030**	Objectif **– 46 %** Sur la période **2031 - 2035**	Objectif **– 57 %** Sur la période **2021 - 2035**
200 ha	100 ha	27 ha	**127 ha**

Au regard de la consommation des espaces NAF evaluée entre 2011 et 2020 le PLUi d'Albret Communauté permettra de reduire de 57% la consommation annuelle de ces mêmes espaces sur la période 2021-2035

Les zones Urbaines (dites zones U) :

Le PLUi comprend plusieurs types de zones Urbaines, à savoir :

1. **La zone UC**, Zone Urbaine de Centralité, composée de secteurs :

   Secteur UCca
   Il s'étend sur les tissus bâtis les plus anciens des pôles de centralité de Nérac, Barbaste, Lavardac et Mézin, qui présentent une certaine homogénéité dans leur morphologie urbaine (bâti en ordre continu à semi-continu, implanté à l'alignement des emprises publiques, sur la base d'un rythme parcellaire assez serré, vestige d'une époque où l'espace était utilisé avec économie) ; ces centres anciens constituent le « cœur » historique de ces polarités, et concentrent une grande part des fonctions urbaines à conforter (commerces, services, équipements publics, ..), au regard l'attractivité qu'elles confèrent aux centralités.

   Secteur UCeca
   Il s'étend sur les extensions qui se sont développées en prolongement direct des centres anciens, avec une moindre densité et des formes urbaines plus mixtes (les constructions en ordre semi-continu voire discontinu, sont plus nombreuses), le rythme parcellaire est plus hétérogène associant du parcellaire serré mais également de grande taille... le bâti est d'époque plus récente.

   Secteur UCcb
   Il s'étend sur les cœurs des villages qui présentent des centre-bourgs dont l'ancienneté est attestée sur les cadastres napoléoniens, à la morphologie mixte de « bourg-rue », de « bourg-clocher » ou de « bastide », où se concentrent l'offre en fonctions urbaines.

   Secteur UCp
   Il s'étend sur les espaces urbanisés à dominante pavillonnaire, qui se sont développés en continuité des espaces centraux, de façon plus récente ; le secteur UCp a été défini sur les enveloppes urbaines les plus « denses » et situées dans un certain périmètre de proximité, en recherchant un développement en épaisseur et en évitement, autant que faire se peut, d'une délimitation en étirement le long des voies ; pour cela les secteurs UCp peuvent parfois présenter une morphologie « discontinue » ou en « archipel ».

   Secteur UCpp
   Il s'étend sur des éléments patrimoniaux, constitués de propriétés dites « bourgeoises », composées d'une trame bâtie non ordinaire (maison bourgeoise, chartreuse, ..) insérée dans des parcs de propriété (UCpp) revêtant un enjeu particulier dans les paysages urbains des centres-villes et des bourgs. Plusieurs communes bénéficient de ce patrimoine qui appelle une attention toute particulière quant à son évolution.

2. **La zone UH** zone urbaine de Hameau à caractère principal d'habitat pavillonnaire correspondant aux quartiers, qui ne sont pas en continuité avec les centralités ; l'objectif est de permettre une évolutivité de ces espaces qui bénéficient d'un niveau de desserte en réseaux publics satisfaisant, mais dans une mesure secondaire vis-à-vis de la priorité donnée au confortement des centralités, et en compatibilité avec le Scot qui cartographie les « quartiers constitués » retenus au titre des enveloppes urbaines priorisées pour recevoir le développement urbain du territoire (Prescription n°9 du DOO).

   Pour rappel, le DOO définit un « hameau » comme étant un ensemble de constructions à destination principale d'habitation, répondant aux trois critères suivants :
   • être isolé et distinct du bourg ou du village ;
   • être composé d'un petit groupe d'habitations (de l'ordre de la dizaine), et éventuellement de quelques autres constructions et/ou espaces communs de taille modeste ;
   • présenter une structure témoignant d'une certaine cohérence/organisation d'ensemble.

3. **La zone UR :** Zone urbaine de Renouvellement urbain, actuellement occupée par des espaces en friche ou en sous-utilisation, appelant une démarche de reconquête et de reconversion.

   L'objectif est de permettre une évolutivité de ces espaces qui bénéficient d'un niveau de desserte en réseaux publics satisfaisant, bénéficient d'un caractère de centralité dont la reconquête va conforter la centralité du bourg et éviter la consommation de nouveaux espaces naturels et agricoles périphériques.
   Afin de permettre cette évolutivité vers un nouveau projet urbain multifonctionnel (habitat, services, économie tertiaire, commerces, équipements publics ou collectifs, ..), le règlement d'urbanisme est rédigé dans les mêmes objectifs que ceux de la zone Urbaine de Centralité (cf justification du règlement d'urbanisme des zones UR) , une règle conditionne la recevabilité du projet au fait de porter sur l'entièreté du périmètre visé, le cas échéant dans le cadre de plusieurs tranches d'aménagement.
   En outre, afin d'assurer la mise en œuvre d'une réflexion globale, le PLUi accompagne la zone UR d'un dispositif de Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG), qui consiste à interdire toute nouvelle construction dans ce périmètre pour une durée au plus de 5 ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, seules les constructions ou installations d'une superficie inférieure à un seuil de 20 m² y sont admises.

4. **La zone US,** zone Urbaine Spécialisée, comprenant plusieurs secteurs :
   - un secteur USae destiné aux activités économiques, (activités artisanales, commerciales ou de bureaux,…), dont l'objectif est de conforter le tissu économique des zones d'activités existantes, en les adaptant aux besoins des entreprises qui y sont implantées, (extension, restructuration, ...) et en répondant à l'implantation de nouvelles entreprises.
   - un secteur USec destiné aux équipements collectifs.
     L'objectif est de permettre l'évolutivité et la création d'équipements collectifs destinés à l'offre de service à la population ***1***
   - un secteur USsl destiné aux activités de sport et de loisirs, dont l'objectif est de permettre l'évolutivité et la création d'équipements sportifs et de loisirs en vue de l'amélioration de l'offre de service à la population.
   - un secteur USht destiné à des activités en lien avec l'hébergement touristique.
     L'objectif est de permettre la gestion et l'évolutivité des activités d'hébergement touristique.

Les zones A Urbaniser (dites zones AU) :

Le PLUi comprend plusieurs types de zones A Urbaniser, à savoir :

1. Des secteurs AUh1 destinés à une urbanisation à vocation d'habitat, à échéance d'ouverture à l'urbanisation à court ou moyen terme, organisée dans le cadre d'une démarche d'aménagement globale ; Sont classées au titre de cette échéance à court/moyen terme, les zones qui constituent dans le projet urbain un enjeu prioritaire en matière d'aménagement, au regard de leur capacité à conforter la centralité ou à mettre en œuvre la politique locale de l'habitat, et qui par ailleurs présentent des conditions de desserte par les réseaux publics suffisantes pour y accueillir de nouvelles constructions.
2. Des secteurs AUh2 destinés à une urbanisation à vocation d'habitat, à échéance d'ouverture à l'urbanisation à long terme ; ces secteurs répondent aux mêmes principes organisationnels que ceux qui président à la définition des zones AUh1, mais s'inscrivent dans une échéance d'ouverture à l'urbanisation à plus long terme. Elle répond donc à une stratégie de planification urbaine dans le temps en fonction de la réalisation des équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.
3. Des secteurs AUae destinés à une urbanisation à vocation d'Activité Economique (à caractère d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de bureaux, …), sans échéance d'ouverture à l'urbanisation. Ces zones s'inscrivent dans la mise en œuvre des orientations du PADD et du DOO du SCoT d'Albret Communauté.

La zone Agricole (dite zone A) :

La zone A est une zone à protéger en raison de la valeur agricole des terres, elle est exclusivement réservée aux activités relevant du secteur primaire (logement des agriculteurs ou actifs du secteur primaire, bâtiments et installations agricoles) ;

A ce titre, la présence d'activités non agricoles (notamment économiques) en zone A implique pour leur assurer une certaine évolutivité, un classement en secteur de zone A, à savoir :

- Aae, secteur d'activité économique en zone A,
- Ac, secteur de carrière en zone A,
- Ace, secteur de centre équestre en zone A,
- Ap, secteur d'enjeu paysager en zone A.

En ce qui concerne d'autres constructions à caractère d'habitat, au titre de l'article L151-12 « *les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extension ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites* ».

La zone Naturelle (dite zone N) et les secteurs de zone Naturelle :

La zone N couvre les espaces naturels à protéger de toute constructibilité en raison, soit de la qualité des sites et des paysages, de l'intérêt écologique des milieux, de la prévention d'un risque. La zone N s'étend sur les parties du territoire à dominante naturelle et forestière, qui peuvent être qualifiées de « Nature ordinaire », car sans enjeu majeur en matière de patrimoine biologique. Elle comprend toutefois des constructions préexistantes à l'élaboration du PLUi, disséminées sur le territoire dont le PLUi permet l'évolutivité, dans un cadre limité.

En outre, la zone N comprend un certain nombre de secteurs dans lesquels existent des activités diverses, préexistantes à l'élaboration du PLUi, qui ne sont pas appelées à se développer ; ces secteurs renvoient par conséquent dans le règlement d'urbanisme à des dispositions de « gestion » de l'existant.

Les différents secteurs de la zone N sont les suivants :

- un secteur Nae correspondant aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à caractère principal d'activités économiques situés en zone naturelle,
- un secteur Nc destiné à l'exploitation de carrières ou gravières,
- un secteur Nce correspondant aux centres équestres existants situés en zone naturelle,
- un secteur Nec destiné aux équipements collectifs situés en zone naturelle,
- un secteur Ng correspondant aux parcours de golf,
- un secteur Nht correspondant aux hébergements touristiques,
- un secteur Nj correspondant aux espaces jardinés à préserver
- un secteur Np correspondant aux espaces naturels majeurs à protéger : Zone Natura 2000 des sites n° FR 7200700 « la Garonne en Nouvelle Aquitaine » , n° FR 7200741 «La Gélise », n° FR 7200800 «Les caves de Nérac», et zones humides identifiées dans le cadre de l'état initial de l'environnement du PLUi,
- un secteur Npv1 correspondant aux installations de production d'énergie renouvelable existantes,
- un secteur Npv2 correspondant aux projets d'installations de production d'énergie renouvelable sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers,
- un secteur Npv3 correspondant aux projets d'installations de production d'énergie renouvelable sur des terrains artificialisés,
- un secteur Nsl destiné aux activités de sport et de loisirs.

Le règlement d'urbanisme du PLUi : décline :

- Dans les zones de développement (zones U et AU) des règles de densité compatibles entre une certaine densification et une limitation de l'imperméabilisation des sols facteur d'aggravation des phénomène d'inondation (emprise au sol limitée à une fourchette de 30 à 50% en fonction de la surface de la parcelle, hauteur des constructions limitée à l'égout de façon variable de 6 m pour l'habitat individuel à 12 m pour l'habitat collectif), une mixité des formes urbaines (implantation possible en limite séparative et sur emprise publique) ;
- Dans les zones de développement économique (zone USae, AUae) des règles de densité compatibles entre une densification des espaces dédiés (Hauteur 12 m au faitage) et une limitation de l'imperméabilisation des sols (emprise au sol limitée à 60%) ;
- Dans les zones N, une inconstructibilité pour de nouvelles constructions d'habitation ou autres, mais une extension des bâtiments d'habitation et la création d'annexe aux bâtiments d'habitation existants possible ;

SYNTHESE DES SUPERFICIES DES DIFFERENTES ZONES DU PLUi

ZONES	VOCATION DES ZONES	SUPERFICIE (en ha)
UCca	centres-villes anciens à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services	56,6
UCeca	extensions des centres-villes anciens à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services	229,3
UCcb	centres bourgs à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services	147,6
UCp	secteurs d'habitat contemporain à dominante pavillonnaire	435,5
UCpp	parcs de propriétés qu'il convient de protéger	15,8
UH	hameaux à caractère principal d'habitat pavillonnaire correspondant aux quartiers qui ne sont pas en continuité avec les centralités	63,8
UR	zones urbaines de renouvellement urbain dans lesquelles les constructions sont autorisées dans le cadre de la mise en œuvre d'un projet de recomposition urbaine	2,8
USS	secteur sauvegardé de Nérac	34,4
USae	secteurs destinés aux activités économiques	216,6
USec	secteurs destinés aux équipements collectifs	78,7
USht	secteurs destinés aux hébergements touristiques	3,1
USsl	secteurs destinés aux activités de sport et de loisirs	1,3
AUh1	terrains affectés à l'urbanisation organisée à caractère principal d'habitat	53,6
AUh2	terrains insuffisamment équipés destinés à l'urbanisation à long terme par le biais d'une modification du PLUi	0,9
AUae	secteurs destinés aux activités économiques (activités industrielles, artisanales, commerciales ou de bureaux), sous la forme d'opérations organisées	36,3
AUht	terrains affectés à l'urbanisation organisée à caractère d'hébergement hôtelier et touristique	2,0

A	espaces à protéger en raison de la valeur agricole des sols	42 442,9
Aae	secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à caractère principal d'activités économiques situés en zone agricole	12,7
Ac	secteurs destinés à l'exploitation de carrières ou gravières	127,8
Ace	secteurs correspondant aux centres équestres existants situés en zone agricole	10,4
Ap	secteurs correspondant à des sols à fort potentiel agronomique et sensibles sur le plan du paysage qu'il convient de protéger de toute construction	247,3
Apv	secteurs destinés à l'agrivoltaïsme dans lequel sont autorisées les constructions et installations photovoltaïques en co-activité avec l'agriculture et qui contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole	15,2
N	espaces naturels à protéger en raison, soit des risques naturels, soit de la qualité des sites et paysages ou de l'intérêt écologique des milieux	22 865,6
Nae	secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à caractère principal d'activités économiques situés en zone naturelle	6,1
Nc	secteurs destinés à l'exploitation de carrières ou gravières,	122,3
Nce	secteurs correspondant aux centres équestres existants situés en zone naturelle	16,8
Nec	secteurs destinés aux équipements collectifs situés en zone naturelle	3,8
Ng	secteur correspondant aux parcours de golf	43,1
Nht	secteurs correspondant aux hébergements touristiques	27,7
Nht1		7,9
Nht2		13,5
Nj	secteurs correspondant aux espaces jardinés à préserver	8,9
Np	secteurs correspondant aux espaces naturels majeurs à protéger	7 031,4
Npv1	secteurs correspondant aux installations de production d'énergie renouvelable existantes	87,0
Npv2	secteurs correspondant aux projets d'installations de production d'énergie renouvelable sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers	38,6
Npv3	secteurs correspondant aux projets d'installations de production d'énergie renouvelable sur des terrains artificialisés	55,7
Nsl	secteurs destinés aux activités de sport et de loisirs	48,0
TOTAL		74 611

VI-1.5 PARTIE V : RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET METHODOLOGIE

- **Contexte réglementaire**

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan)

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

Nota : Premier alinéa du L151-4 du code de l'urbanisme « Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. »

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

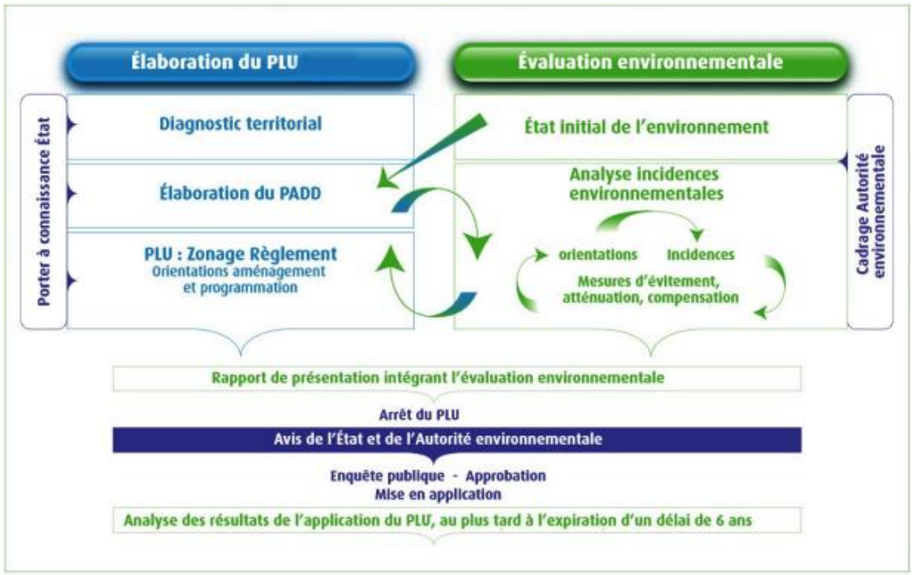
6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

- **Rappel des objectifs et de la méthodologie de l'Evaluation Environnementale**

La démarche d'évaluation environnementale ne se limite pas à une évaluation a posteriori des décisions prises par les responsables politiques. Ces derniers bénéficient d'un accompagnement continu tout au long du processus d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), permettant ainsi d'anticiper les répercussions de leurs choix et, le cas échéant, de considérer d'autres options de développement. Cette évaluation environnementale constitue une approche itérative intégrée à chaque phase du processus d'élaboration, englobant le diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que le règlement (voir schéma ci-dessous).



L'évaluation des impacts du PLUi a été intégrée tout au long de son processus d'élaboration, permettant d'apporter progressivement des ajustements plus favorables à l'environnement pendant la construction du PADD, du règlement écrit et graphique, ainsi que des OAP. Cette analyse est proportionnée aux données disponibles et aux enjeux spécifiques identifiés dans la commune, assurant ainsi une approche adaptée et ciblée.

L'évaluation environnementale d'un PLUi doit couvrir au moins un ensemble de thèmes préétablis, à savoir la biodiversité et les milieux naturels, les pollutions et la qualité des milieux, les ressources naturelles, les risques, et le cadre de vie. Dans le cas spécifique du PLUi, ces grandes thématiques sont abordées à travers les composantes environnementales qui ont été identifiées comme pertinentes dans le contexte de la commune. Ces composantes se déclinent de la manière suivante :

- Ressources naturelles et pollutions : Eau potable, eaux usées, eaux pluviales, déchets, climat, énergie et qualité de l'air
- Milieux naturels et biodiversité : habitats naturels remarquables et inventaires, espaces protégés et/ou gérés, dynamiques écologiques (trame verte et bleue)
- Agriculture : terres agricoles et foresterie
- Paysages et patrimoine : socle géographique, unités paysagères et éléments structurants
- Risques et nuisances : risques naturels, nuisances sonores, installations classées et autres pollutions
- Mobilité : circulation automobile, stationnement et mobilités douces
- Climat-Energie : sobriété énergétique, énergies renouvelables et autoconsommation

Etat initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune repose, pour chaque thématique, sur les données bibliographiques disponibles en 2022, complétées et croisées avec les informations obtenues lors de la consultation de personnes ressources. Cette analyse se structure autour de deux axes principaux :

- **Etat initial** : Il s'agit d'une représentation instantanée du territoire à un moment donné, symbolisé comme "temps zéro". Chaque conclusion thématique de l'état initial synthétise les principales caractéristiques du territoire qui doivent être prises en compte dans le cadre du PLUi.
- **Atouts/Faiblesses/Enjeux** : Cette phase vise à définir les enjeux du territoire sur chaque thématique en croisant les données d'analyse avec les objectifs environnementaux de référence.

Elaboration du projet de PLUi

Le PLUi a été élaboré en collaboration avec le bureau d'étude Vizea en charge de l'évaluation environnementale. Des relectures critiques des productions ont été réalisées à chaque stade d'évolution de l'élaboration du document révisé : PADD, OAP, premiers zonages... En juin 2023, des visites de terrain ont permis de préciser les enjeux sur les secteurs potentiellement sensibles identifiés au stade de la conception du zonage (vous trouvez les CR d'analyse en Annexe) : nouvelles zones urbanisables, incidences potentielles de projets envisagés à proximité de zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (ZNIEFF, réservoirs écologiques, cours d'eau…).

Evaluation environnementale du PLUi

L'évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de l'article L104-5 du code de l'urbanisme, lequel stipule que : "Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur."

Articulation du PLUi avec les plans et programmes supra-communaux en lien avec l'environnement

Ce chapitre étudie les documents supra-communaux que le PLUi doit prendre en compte ou avec lequel il doit être compatible, afin de vérifier l'articulation des politiques publiques aux différentes échelles territoriales. Ce chapitre expose la déclinaison des prescriptions ou recommandations environnementales de ces documents dans le PLUi.

Analyse des perspectives d'évolution de l'environnement induites par le PLUi

Ce chapitre expose les principales évolutions du PLUi par rapport à l'État Initial, mettant en lumière les zones potentiellement impactées de manière significative par la mise en œuvre du plan. Il analyse également les perspectives d'évolution pour ces zones spécifiques.

L'évaluation des effets de la mise en œuvre du plan se fait en fonction de chaque enjeu identifié dans l'état initial de l'environnement. L'objectif est d'étudier les impacts permanents résultant de la mise en œuvre du plan (PADD, OAP, règlements) à l'échéance du plan (10 ans), en prenant comme référence l'état initial ("temps zéro"). Cette analyse est conduite de manière qualitative et, lorsque possible, quantitative, tout en étant proportionnée aux données disponibles.

La description des effets de la mise en œuvre du plan sur l'environnement tient compte des mesures déployées pour éviter, réduire et compenser les éventuels impacts négatifs des choix d'urbanisation retenus. Ainsi, cette section décrit les actions concrètes visant à atténuer l'impact du plan sur l'environnement, favorisant une approche proactive et durable de sa mise en œuvre. Il s'agit donc de décrire également les mesures qui permettent d'éviter et réduire l'impact du plan sur l'environnement.

Evaluation des incidences du PLUi sur les sites Natura 2000

Les choix du PADD, des OAP et des règlements sont examinés pour évaluer leur possible incidence sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 présents sur la commune. Cette évaluation vise à déterminer si le PLUi est susceptible de compromettre l'état de conservation des espèces communautaires ou la gestion des sites Natura 2000. Un chapitre spécifique est consacré à cette évaluation.

Justification des choix retenus au regard des objectifs environnementaux

Cette section expose les décisions prises par les élus pour concrétiser les exigences environnementales de la commune dans le PADD. Ensuite, elle assure la vérification systématique que chaque objectif environnemental du PADD est effectivement reflété dans les OAP ainsi que dans les règlements écrit et graphique du plan.

Indicateurs de suivi pour la thématique environnementale

Les indicateurs environnementaux sont conçus pour signaler d'éventuelles évolutions négatives découlant de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Ils sont formulés de manière à fournir aux élus un bilan facilement exploitable. Ces indicateurs se concentrent principalement sur les enjeux qui ont bénéficié de mesures de réduction, soulignant les aspects où la prise en compte risque de ne pas être pleinement assurée par la mise en œuvre du plan révisé.

PRISE EN COMPTE DES SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES SUPRA COMMUNAUX

L'élaboration du PLUi doit prendre en considération les orientations des plans, programmes et documents ayant une incidence sur l'environnement et qui sont applicables à la ville de Palaiseau. Il s'agit de documents d'urbanisme et d'aménagement cadre, de documents relatifs à la protection de la biodiversité et de la nature, à la gestion de l'eau et des déchets, aux risques et nuisances, au climat et à l'énergie, au patrimoine. On peut citer notamment les documents suivants :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Adour Garonne
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'Albret Communauté
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) d'Albret communauté

D'une manière générale, le PLUi d'Albret communauté prend en compte les orientations définies dans ces différents documents.

Les justifications au regard de ces documents cadres sont intégrées dans la partie **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**de ce document.

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'Etat Initial de l'Environnement, réalisé en septembre 2021, a permis de mettre en évidence les principaux enjeux du territoire auxquels devra répondre le PLUi. Ces enjeux sont cités ci-dessous :

- Sanctuariser les espaces protégés pour empêcher toute urbanisation et favoriser la biodiversité à travers les règles de PLUI (coefficient de pleine terre, végétalisation, désimperméabilisation)
- Renforcer les continuités écologiques et restaurer des milieux favorables à la biodiversité en continuité des espaces existants.
- Protéger les cours d'eaux comme élément naturel fédérateur du territoire et reconquérir la qualité de l'eau.
- Garantir l'adduction d'une eau potable de qualité
- Préserver les espaces non artificialisés et d'agriculture.
- Préserver la qualité de l'eau en réduisant les sources de pollutions, notamment provenant des intrants agricoles
- Limiter l'urbanisation dans les secteurs touchés par le risque inondation
- Prendre en compte les objectifs nationaux de la loi énergie climat qui visent la neutralité carbone à 2050 dans l'écriture du PLUi.
- Atténuer les effets du territoire sur le réchauffement climatique (diminuer les émissions de GES et de polluants)
- Diminuer les consommations d'énergie notamment dans le bâtiment en réhabilitant des logements anciens
- Tenir les objectifs de production d'énergie renouvelable tout en limitant les impacts sur l'environnement.
- Maitriser les émissions des GES liées au secteur et transport et réduire les consommations énergétiques liées au résidentiel
- Prévenir et anticiper l'évolution des risques naturels et technologiques
- Limiter l'urbanisation sur les zones exposées aux mouvements de terrain (argiles, cavités souterraines) et s'adapter aux effets du changement climatique (augmentation de l'occurrence des sécheresses)
- Rappel des différentes thématiques (surtout celle à enjeux fort) sur la zone d'étude

EFFETS DE LA MISE EN COMPATIBILITE ET MESURES

➢ **Incidences du PLUi par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur (scenario « au fil de l'eau »)**

Le projet de PLUi 2023 est le premier PLUi réalisé à l'échelle d'Albret Communauté

À la suite de l'Etat Initial de l'Environnement, un processus itératif a été mis en place afin de construire le projet de PLUi de manière à réduire l'emprise des zones à urbaniser et de limiter leur impact sur les espaces naturels. Plusieurs ateliers de concertation avec le comité de pilotage ont notamment été réalisés dans le cadre de cette démarche. La rédaction d'OAP thématique Energie – Climat et Trame Verte et Bleue a également permis de proposer des mesures de réduction et d'évitement, notamment pour la consommation d'ENAF et pour l'atténuation des risques face au changement climatique. L'analyse des OAP sectorielles sur certaines des nouvelles zones AU susceptible d'avoir un impact sur les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité a quant à elle permis de proposer des mesures pour réduire cet impact que celui sur la gestion des eaux pluviales. Ce processus a permis de sensibiliser les acteurs du territoire à l'obligation de réduire les zones ouvertes à la construction et ainsi préserver le maximum d'ENAF, ce qui a abouti à des mesures d'évitement permettant de reclasser 450 ha de zones constructibles dans les documents d'urbanisme actuellement opposables en zones naturelles ainsi qu'à des mesures de réduction et d'atténuation, notamment avec des règles d'emprise au sol maximum, de coefficients d'espaces en pleine terre, de reculs des constructions vis-à-vis des secteurs à enjeux environnementaux et des plantations à réaliser sur les différentes zones à urbaniser.

INCIDENCES DU PLUi PAR RAPPORT A L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le PLUi induit des perspectives d'urbanisation à hauteur de 81,1 ha en zones AU, ce qui représente une incidence négative sur l'environnement par l'artificialisation de zones actuellement agricoles ou naturelles. Mais cette incidence est significativement réduite au regard de leur consommation limitée en surface à l'échelle du territoire (0,1 % de la superficie du territoire), de leur implantation en continuité directe avec les enveloppes urbaines ou dans l'enveloppe urbaine. Il faut également considérer que ces surfaces en extension ont été restreintes par l'objectif de mobilisation du foncier vacant en zone U porté par le PADD.

CONCLUSION SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES AU

L'urbanisation d'une partie des zones AU n'est pas susceptible d'induire des incidences significatives sur l'environnement car elle correspond à des dents creuses ou des zones enclavées au sein des enveloppe urbaine existante. La majorité des zones AU sont implantées en continuité avec l'urbanisation existante ce qui permet d'éviter le mitage du paysage, de préserver les corridors écologiques et de limiter les pollutions par la proximité des services du bourg et les cheminements doux. D'une manière générale, l'urbanisation des zones AU induit des incidences négatives en termes de consommation des ressources (eau potable, énergie…) mais des mesures adéquates sont mises en place dans le règlement et/ou dans les OAP afin d'éviter ou de réduire ces incidences.

INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Le PLUi présente des incidences majoritairement positives en termes de protection des paysages, des éléments naturels qui les structurent et du bâti patrimonial. Les paysages remarquables des sites inscrits et les éléments naturels structurants des paysages sont préservés en zones N ou A. L'incidence des zones AU est négligeable sur la perception globale du paysage grâce à leur implantation cohérente dans la continuité de l'urbanisation existante. Les coupures vertes entre les bourgs sont ainsi préservées. Le règlement définit des règles architecturales qui favorisent l'intégration paysagère des nouvelles constructions : intégration des bâtiments dans la pente, volumétrie, choix des matériaux, végétalisation…

INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

Les zones humides, ZNIEFF et zones Natura 2000 sont repérés au zonage et protégés par un règlement adapté à leur vocation écologique. Ainsi, le PLUi permet d'affirmer la vocation de réservoirs de biodiversité sur les espaces naturels les plus remarquables et la perméabilité du territoire est assurée par le maintien de continuités écologiques fonctionnelles.

INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES ET POLLUTIONS

Les incidences du PLUi sur les ressources en eau et les risques de pollution sont négligeables. L'adéquation du développement inhérent au PLUi avec les ressources disponibles en eau potable est vérifiée. Des mesures sont imposées dans le règlement pour limiter le ruissellement des eaux pluviales et réduire leur pollution. De même, le PLUi prend en compte la réduction des consommations d'énergie liées à l'urbanisation, tant par l'implantation des zones AU et 2AU à proximité des services du centre bourg et la création de liaisons douces que par le règlement facilitant la rénovation thermique.

INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES

Le PLUi n'aggrave pas l'exposition des populations aux risques et aux nuisances. Il est compatible avec le PPRI et le PPRN. Le PLUi permet de réduire les risques de crues des cours d'eau en préservant leurs abords et adopte des mesures d'information préventives pour limiter le risque d'exposition au radon.

EVALUATION DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES SITES NATURA 2000

Le PLUi offre globalement une bonne protection au trois zones Natura 2000 présentes sur le territoire (la Gélise, la Garonne et les Caves de Nérac. Seule une zone a urbanisé représente un risque si la gestion des eaux pluviales n'est pas assurée en accord avec le cycle naturel de l'eau. Néanmoins plusieurs mesures listées dans l'OAP concernée devraient permettre de rendre cet impact négligeable.

JUSTIFICATION DES CHOIX AU REGARD DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

Le PLUi permet de répondre aux besoins en logement du territoire tout en limitant l'urbanisation des zones naturelles, agricoles et forestières. Il s'attache à garantir la qualité urbaine architecturale et paysagère grâce à l'implantation des zones AU en continuité avec l'urbanisation des bourgs ou à l'intérieur des enveloppes urbaines. Il a également pour ambition de favoriser la mixité des formes urbaines, la réduction des nuisances, des risques et des pollutions, la réduction des consommations énergétique et la préservation de la Trame Verte et Bleue.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi affirme sa volonté de développer son territoire afin d'être en mesure de gérer la croissance démographique à venir tout en intégrant la thématique environnementale, notamment par le biais de son axe 1, avec une recherche de compatibilité et de prise en compte des enjeux soulevés à une échelle supra-communale. Cet axe décline des objectifs en faveur de la préservation et de la valorisation du paysage rural d'Albret Communauté et de ses espaces naturels. Le PADD affiche également la volonté de limiter les consommations énergétiques, notamment les énergies fossiles, et l'exposition des populations aux risques et aux nuisances. Ces orientations sont alors traduites dans les pièces règlementaires et opposables du PLUi (OAP, zonage et règlement).

De manière globale, les impacts négatifs du PLUi sur l'environnement ont été minimisées en privilégiant l'utilisation du foncier vacant plutôt que la création de nouveaux logements. La localisation et la surface des différentes zones AU ont également été débattues afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur l'environnement.

VI-2 METHODE D'EVALUATION

Cette partie présente la méthode utilisée pour la démarche de l'évaluation environnementale, et les différentes étapes de sa réalisation, qui conduisent à déterminer si la mise en œuvre du PLU est de nature à générer ou non des impacts négatifs sur l'environnement. Ainsi, l'évaluation environnementale a été conduite selon la méthode expliquée ci-après.

VI-2.1 PRESENTATION DU BUREAU D'ETUDES EN CHARGE DE LA CONDUITE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

VIZEA SUD-OUEST, agence spécialitée en Environnement et Développement Durable, basée à Bordeaux (33), a accompagné tout au long de son projet la Communauté de communes Albret Communauté dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale.

Contact : **VIZEA SUD OUEST**
13, Avenue de la Libération Charles De Gaulle
33 110 LE BOUSCAT
bordeaux@vizea.fr
Tel : 05 35 54 53 10
http://www.vizea.fr/index.php

VI-2.2 METHODOLOGIE GENERALE

- **Les objectifs de l'évaluation environnementale (EE)**

L'évaluation environnementale s'attache à mesurer l'impact du plan (PADD, Orientations d'aménagement, règlement et Zonage) sur les grands enjeux environnementaux présents sur le territoire décrits dans l'état initial de l'environnement.

Ainsi, le but premier de l'évaluation environnementale est de définir si le projet urbain de la Commune est susceptible ou non d'avoir un impact négatif sur l'environnement, et de déterminer le cas échéant les mesures nécessaires pour éviter ou réduire cet impact. Elle s'appuie donc sur une analyse contextualisée qui tienne compte des spécificités territoriales, et a été menée au regard des informations immédiatement disponibles sur les différents projets d'urbanisation prévus sur le territoire. En effet, il s'agit d'anticiper autant que possible les effets de la mise en œuvre de ces projets, au regard de l'état initial de l'environnement.

L'évaluation environnementale permet enfin de proposer des indicateurs de suivi environnemental, qui serviront à mesurer l'impact (positif ou négatif) de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.:

- **Le déroulement étape par étape de l'EE du PLUi**

Afin de réaliser une évaluation environnementale conforme aux exigences réglementaires, l'évaluation a été réalisée selon la méthode suivante :

- Présentation de l'état initial du site, recueil des données naturalistes sur l'ensemble du territoire, échanges bilatéraux avec gestionnaires de sites protégés et animateur de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) et hiérarchisation des enjeux environnementaux
- Analyse des incidences à l'échelle des zones de développement projetées et les mesures d'évitement et de réduction mises en place ;
- Une analyse des incidences ciblée sur Natura 2000 ;
- Une analyse conclusive sur l'ensemble des thématiques environnementales après mesures mises en place dans le PLUi.

- **Manière dont l'état initial de l'environnement a été analysé**

La réalisation de l'état initial de l'environnement constitue la première partie de l'évaluation environnementale, et se présente comme étant une photographie de la situation environnementale de la commune au moment de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, s'appuyant sur les données les plus récentes, l'état initial de l'environnement dresse un état des lieux, au regard de grandes thématiques, à savoir l'environnement physique, l'environnement biologique, la ressource en eau, les pollutions et nuisances, les risques (naturels et technologiques) et enfin le cadre de vie (paysage et patrimoine) présents sur le territoire communal.

Cette partie de l'évaluation environnementale conditionne la suite des travaux, dans la mesure où elle présente les spécificités du territoire, ses forces et ses faiblesses. Elle permet de dégager des enjeux, enjeux qui sont ensuite pris en compte dans la suite de l'évaluation (voir partie sur la cohérence interne).

VI-2.3 METHODE DE DIAGNOSTIC DES MILIEUX NATURELS

- **Pré-cartographie :**

Dans un but d'efficacité des prospections de terrain, une pré-cartographie, à partir des photos aériennes, de l'Occupation du Sol et des grands ensembles écologiques (forêts, prairies, zones humides, cultures, …), du territoire communal a été réalisée.

Des inventaires de terrain ont été réalisés à l'été 2022 et complétés en juin 2023 afin de caractériser « les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document d'urbanisme » d'un point de vue écologique : ses grandes composantes, sa diversité et sa richesse biologique et les potentialités d'expression de cette richesse. Il s'agit donc d'apprécier globalement la valeur écologique des différents secteurs étudiés

- **Typologie et cartographie des habitats :**

Les communautés végétales ont été identifiées par références aux connaissances phytosociologiques actuelles. Les différents milieux (« habitats » au sens de « CORINE Biotopes ») sont répertoriés selon leur typologie phytosociologique simplifiée, typologie internationale en vigueur utilisée dans le cadre de CORINE Biotope et du manuel d'interprétation des habitats de l'Union Européenne (Version EUR 28), document de référence de l'Union Européenne dans le cadre du programme Natura 2000.

Le cas échéant, ont été précisés pour chaque type d'habitat, le code Corine (2ème à minima et 3ème niveau hiérarchique de la typologie) et le Code Natura 2000 correspondants, faisant référence aux documents précités.

Pour chaque type d'habitat naturel, ont été indiquées les espèces caractéristiques et/ou remarquables (surtout du point de vue patrimonial) ainsi que ses principaux caractères écologiques. Le diagnostic des zones humides a été réalisé selon l'approche habitat, d'après l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides.

- **Cartographie des habitats :**

Après identification et délimitation sur le terrain, les individus des différentes communautés végétales (« habitats ») sont représentés cartographiquement par report sur la photo aérienne de la zone d'études. Les couleurs correspondant à chaque type d'habitat ont été choisies, dans la mesure du possible, en fonction de leur connotation écologique. Toutes les données sont intégrées dans un SIG.

- **Diagnostic floristique :**

Une attention particulière est portée sur les espèces végétales indicatrices, remarquables et envahissantes. Les espèces végétales remarquables sont les espèces inscrites :

- A la « Directive Habitats »,
- A la liste des espèces protégées au niveau national, régional et départemental,
- Dans le Livre Rouge de la flore menacée de France (OLIVIER & al, 1995) Tome 1 : espèces prioritaires et Tome 2 : espèces à surveiller (liste provisoire).

Le diagnostic floristique s'est également appuyé sur une extraction des données du Conservatoire Botanique Sud-Atlantique.

- **Diagnostic faunistique :**

L'évaluation de la sensibilité de la faune s'appuie sur les statuts de protection (espèces classées en Annexe II ou IV de la Directive Habitats, espèces protégées), sur les statuts de rareté régionaux, nationaux et internationaux. Pour les groupes dont les statuts régionaux ne sont pas encore définis d'une manière précise nous nous sommes appuyés sur différentes publications récentes et sur nos connaissances personnelles de la région. Le diagnostic faunistique s'est appuyé sur la bibliographie existante, une extraction des données de Faune d'Aquitaine (LPO Aquitaine) et selon une approche « habitats ».

- **Les enjeux :**

L'état actuel de conservation ou de dégradation des habitats du site a été évalué par références aux stades optimaux d'habitats similaires (c'est-à-dire occupant les mêmes types de milieux) existant à proximité ou dans la proche région. L'état de conservation des habitats naturels et les statuts réglementaires qui leurs sont associés (habitat inscrit en annexe 1 de la Directive Habitats, habitat communautaire prioritaire ou non prioritaire) ont permis de hiérarchiser les enjeux. Ainsi, les enjeux des habitats naturels sont hiérarchisés selon leur :

- **Statut de protection (habitat d'intérêt communautaire) ;**

- Etat de conservation ;
- Rareté relative nationale selon cinq catégories : CC : habitat très commun, C : habitat commun, AR : habitat assez rare, R : habitat rare, RR : habitat très rare ;
- Vulnérabilité.

La hiérarchisation des enjeux de conservation concernant les habitats naturels se définit selon 3 classes : Fort / Moyen / Faible.

VI-2.4 METHODE DE DIAGNOSTIC DES AUTRES THEMATIQUES

Les volets « milieu physique », « pollution et qualité des milieux », « ressources naturelles » et « risques naturels» sont basés sur des recherches bibliographiques.

Egalement, plusieurs organismes et/ou producteurs de données ont été consultés, afin de bénéficier de données les plus actualisées, ainsi que de leur expertise, et de prévoir les effets/bénéfices engendrés par la mise en œuvre du PLUi.

- **Manière dont l'analyse des incidences et mesure s a été effectuée**

Au regard des enjeux environnementaux liés au territoire et à ses perspectives d'évolution, l'analyse des incidences du PLUi sur l'environnement a été réalisée au regard des grandes thématiques suivantes :

- Le patrimoine biologique ;
- La ressource en eau ;
- Les risques et nuisances ;
- Le patrimoine paysager et bâti ;
- La consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre.

L'analyse des incidences de l'ensemble du projet prend donc en compte toutes ces thématiques au regard du PADD, du zonage, des orientations ou projets d'aménagement et du règlement.

Elle est réalisée sous la forme de textes explicatifs où la nature des incidences sur l'environnement est présentée au travers des graduations suivantes :

- Incidence directe ou indirecte ;
- Incidence positive ou négative ;
- Incidence forte/modérée/faible ou non significative.

L'analyse des incidences permet de définir les impacts possibles ou supposés de la mise en œuvre du PLUi à l'échelle du territoire communautaire comme à l'échelle des communes, ce qui conduit, le cas échéant, à proposer une batterie de mesures visant à limiter autant que faire se peut l'impact environnemental du PLUi.

L'élaboration du PLUi est susceptible d'entrainer des incidences sur les sites Natura 2000 et par conséquent, est soumis à une évaluation des incidences au titre du code de l'environnement (en application des textes relatifs à Natura 2000). L'évaluation des incidences Natura 2000 comporte des spécificités car :

- elle est ciblée sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire ;
- elle s'appuie sur des outils de référence comme les documents d'objectifs, les guides méthodologiques, les cahiers d'habitats…
- le caractère « d'effet notable dommageable » est déterminée à la lumière des caractéristiques et des conditions environnementales spécifiques du site concerné, compte tenu particulièrement des objectifs de conservation et de restauration définis dans le DOCOB. En l'absence de DOCOB, le régime d'évaluation s'applique quoi qu'il en soit, dès la désignation du site.

L'évaluation des incidences Natura 2000 porte sur les risques de détérioration des habitats et de perturbation des espèces. Cette analyse des incidences est le préalable à la motivation des choix retenus. Ainsi, dès lors qu'elle tient compte de tous les paramètres, elle permet de justifier les choix d'urbanisation au regard des impératifs environnementaux, des besoins de développement économique du territoire, voire de l'intérêt général de la population.

Les mesures présentées dans l'évaluation environnementale résultent, en partie, de la démarche progressive d'évaluation environnementale, qui a permis la mise en place d'ajustements du projet vers un moindre impact environnemental.

- **Manière dont les indicateurs ont été choisis**

Dans le but d'assurer le meilleur suivi de la mise en œuvre du PLUi, l'évaluation environnementale présente une série d'indicateurs de suivi, qui sont cohérents avec les enjeux du territoire, et qui se doivent d'être reproductibles dans le temps.

Ces indicateurs sont réalistes et facilement mesurables, mais aussi reproductibles afin d'appréhender dans le temps les effets de la mise en œuvre du PLUi lors de son évaluation, et de déterminer s'il n'a pas généré d'incidences négatives sur le territoire.