COMMUNE DE SAINTE-BAZEILLE
PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 1

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc

Chef de projet :
Etienne BADIANE
9, avenue Maurice Bourgès Maunoury
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	
PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	
TRANSMISSION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	
DELIBERATION FIXANT LES MODALITES DE MISE A DISPOSITION	
MISE A DISPOSITION DU PUBLIC	
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	

SOMMAIRE

AVIS AU LECTEUR....3

PREAMBULE....4

CHAPITRE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS....8
SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS....10
DEMOGRAPHIE....21
EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT....23
ECONOMIE....25
ECONOMIE AGRICOLE....27
EQUIPEMENTS, SERVICES, RESEAUX....31

CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT....39
AMENAGEMENT DE L'ESPACE....41
MOBILITES....54
CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE....58
PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE....66
ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS....84
GESTION ECONOME DE L'ESPACE....86

CHAPITRE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS....92
LES MOTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES....93
CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES....98
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES....131
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SUITE....133

CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES....134
INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE....136
INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE....139
ANALYSE DETAILLEE ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES SECTEURS PROJETES A L'URBANISATION....142
INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE MILIEU PHYSIQUE....144
INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES D'EVITEMENT DU PLU CONCERNANT LE MILIEU NATUREL ET LA BIODIVERSITE....146
SYNTHESE DES INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT....153
MESURES DE SUIVI....155
RESUME NON TECHNIQUE....157

ANNEXE : PRECONISATIONS EN PHASE CHANTIER....163

MESURES DE REDUCTION....164

LEXIQUE....167

AVIS AU LECTEUR

Le présent document correspond à la présentation du rapport de présentation établi à l'échelle du groupement composé des communes de Beaupuy, Mauvezin-sur-Gupie, Sainte-Bazeille, Saint-Pardoux-du-Breuil et Virazeil.

Les chapitres I et II correspondent ainsi à une approche à l'échelle du groupement, alors que les chapitres subséquents correspondent à la commune de Sainte-Bazeille uniquement.

Les études nécessaires à ces élaborations ou révisions, ainsi que les productions matérielles qui y sont liées, ont été confiées au bureau d'études UrbaDoc basé à Toulouse au terme d'un contrat établi en application de l'article 28 du Code des Marchés Publics.

Cette approche globale, choisie en raison de la volonté des élus de disposer d'une vision d'ensemble du territoire, a permis de générer un projet global, ensuite décliné à l'échelle de chaque commune.

Les projets de PLU ont été élaborés en cohérence avec les politiques conduites à l'échelle intercommunale (Schéma de Cohérence Territoriale de Val de Garonne approuvé en 2014).

Le diagnostic et le PADD correspondent à une approche à l'échelle du groupement afin d'analyser au mieux les caractéristiques communes au sein d'un territoire proche.

La démarche mise en place au cours de la phase d'élaboration ou de révision des PLU est la suivante :
Phase 1 : Elaboration d'un diagnostic commun à l'échelle du groupement
Phase 2 : Définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable commun au groupement. Ce travail a été élaboré sous forme d'ateliers avec l'ensemble du groupement qui portaient sur les thématiques suivantes :

- Démographie, équipements, services et réseaux
- Habitat et contraintes communales
- Déplacements et économie
- Agriculture et patrimoine
- Environnement et biodiversité (…)

Les résultats des différents ateliers ont abouti à la définition d'un projet global permettant à l'ensemble du groupement de définir les grandes orientations de développement pour les 10-15 ans à venir.

Chaque PADD a fait l'objet d'un débat au sein de chaque conseil municipal.
Après validation en conseil municipal, le diagnostic et le PADD ont été présentés aux Personnes Publiques Associées et aux habitants des 5 communes.

A l'issue du débat par le conseil municipal, un dossier cas par cas a été élaboré afin de consulter l'autorité environnementale conformément à l'article R121-14-1 pour les communes de Beaupuy, Mauvezin-sur-Gupie et Virazeil.

L'élaboration du règlement graphique et des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été élaborés avec les élus de chaque commune afin de prendre en compte les caractéristiques propres à chaque territoire et conformément aux grandes lignes du PADD qui à la fin est décliné au niveau de chaque commune.

La définition du règlement écrit spécifique à chaque zone a été élaboré dans un premier temps en groupement et traduit et adapté par la suite au niveau de chaque territoire.

Ces phases ont fait l'objet de réunions de présentation aux Personnes Publiques Associées à l'élaboration et aux habitants dans chaque commune.

Si la démarche d'élaboration ou de révision des PLU est conjointe aux 5 communes pour leur permettre d'avoir une vision globale du territoire, chaque commune disposera de son propre document d'urbanisme.

PREAMBULE

Par délibérations des conseils municipaux, les communes de Beaupuy, Mauvezin-sur-Gupie, Sainte-Bazeille, Saint-Pardoux du Breuil et Virazeil ont pris la décision de faire une révision générale de leur Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et d'élaborer un PLU groupé. Les délibérations sont en date du :

- Beaupuy : 12 août 2015
- Mauvezin-sur-Gupie : 13 octobre 2015
- Sainte-Bazeille : 12 octobre 2015
- Saint-Pardoux du Breuil : 19 octobre 2015
- Virazeil : 14 octobre 2015

La loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre communes, départements, régions et Etat a transféré aux communes la compétence en matière d'urbanisme. Afin d'envisager une définition de l'affectation des sols et une organisation cohérente de l'espace communal, il y a lieu d'élaborer des PLU.

1. Les objectifs de la révision ou de l'élaboration du PLU

Selon les communes, les objectifs poursuivis à cette démarche varient :

- Beaupuy

- Préservation des paysages du coteau de Beaupuy donnant sur la vallée de la Garonne ;
- Préserver le patrimoine architectural du bourg de Beaupuy tel que l'église, la mairie, ainsi que le château et le séchoir de Beauvallon ;
- Prise en compte de la limitation des zones constructibles en cohérence avec le SCOT ;
- Limitation du développement de l'habitat dans la plaine de Beaupuy au profit de la densification du village
- Création de liaisons piétonnes entre les quartiers existants, des Bécots-Grand Houstaud et le centre bourg. De même que du centre du village au lac de Beaupuy ;
- Prise en compte de la nécessité du développement économique et du commerce en lien avec les communes de Marmande et de Sainte Bazeille ; en particulier autour du bourg pour le commerce et aux lieux dits « Cerisière », « Michelet », « Bergonion » et « Courtilosse » pour l'activité économique et commerciale ;
- Prise en compte du développement touristique autour du lac de Beaupuy.

- Mauvezin-sur-Gupie

- Préservation des paysages du coteau de la Vallée de Gupie ;
- Préservation de l'église et des gîtes communaux du Bourg ;
- Prise en compte de la limitation des zones constructibles en cohérence avec le SCOT ;
- Privilégier la densification de l'habitat au niveau du Bourg ;
- Intégration de la voie verte, entre la partie basse et haute du Bourg dans les déplacements de la commune ;
- Préservation de l'artisanat existant de la commune tel que l'entreprise Lacosse, APIHA, … ;
- Valorisation des locations envers les personnes à handicap ;
- Préserver l'agriculture (céréales, vignes, vergers, maraîchage), activité économique prépondérante de la commune ;
- Prise en compte du risque d'inondation de la Gupie ;
- Permettre l'implantation de nouveaux gîtes privées et de chambres d'hôtes.

- Sainte-Bazeille

- Préserver les paysages du coteau de Sainte-Bazeille donnant sur la vallée de la Garonne ;
- Préserver le patrimoine architectural de Sainte-Bazeille tel que l'église, le château de la placière… ;
- Prendre en compte la limitation des zones constructibles en cohérence avec le SCOT ;
- Limiter le développement de l'habitat sur les coteaux et dans la plaine de Sainte-Bazeille au profit de la densification du village, de sa périphérie et des hameaux ;
- Créer des liaisons piétonnes entre les quartiers existants, de l'éco-quartier au centre-bourg et de même que de l'éco quartier à la plaine des sports ;
- Assurer un développement démographique en adéquation avec la place de la commune dans l'armature urbaine du pôle Marmandais ;
- Favoriser et maintenir le développement du commerce de centre-bourg ;
- Favoriser le développement économique de la ZAC de la plaine ;
- Préserver le potentiel agricole et environnemental de la commune ;
- Avoir une démarche en faveur du tourisme, des loisirs du sport et de la culture, tel que la plaine des sports, le complexe sportif, les berges de Garonne… ;
- Prendre en compte les risques naturels.

- Saint-Pardoux du Breuil

- Prise en compte de la limitation des zones constructibles en cohérence avec le SCOT ;
- Prise en compte du développement urbain du village Haut tout en valorisant le village Bas ;
- Développer l'attrait touristique du lac de Saint-Pardoux et consolider la liaison « verte » entre Saint-Pardoux et Marmande.
- Prise en compte des risques inondations de la « Garonne, du Trec, et du Paradis » ;

- Prise en compte de la nécessité du développement économique et du commerce en lien avec la commune de Marmande, ZAC Communautaire de Saint-Pardoux, Zone Artisanale de Saint-Pardoux et les commerces limitrophes à la départementale 813.

- Virazeil

- Densifier l'habitat autour des bourgs existants « Virazeil » et « Ste-Abondance » :
    - A Virazeil lieux-dits : « Milhan », « Jabarlan », « Sacriste » ;
    - A Sainte-Abondance : « Sainte-Abondance Nord » ;
- Urbaniser le sud du Bourg (lieu-dit « Milhan ») et la partie Est ((lieu-dit « Sacriste »), en lien avec le projet « Cœur de Bourg » ;
- Préserver les paysages des coteaux de Virazeil donnant sur la vallée ;
- Préserver les paysages et le patrimoine architectural des centres bourgs, tels que les églises de Virazeil et de Sainte-Abondance, la Mairie, ainsi que, les châteaux et les bâtiments de caractère, tels que : le château de Virazeil, le château au lieu-dit « Mathias », le château du « Castel des Rosiers », le château de « Terme » ; la bâtisse au lieu-dit « La Moulinasse », à Sainte-Abondance, lieu-dit « La Bastide » ;
- Préserver l'espace rural à vocation agricole à l'entrée de la commune sur la zone ouest, et dans la plaine ;
- Favoriser le développement économique et du commerce, en lien avec les zones existantes : lieux-dits : « Moulineaux » et « Prairie de Londres » ;
- Prendre en compte la limitation des zones constructibles en cohérence avec le SCOT de Val de Garonne.

2. Les modalités de concertation

Sur proposition des Maires, les Conseils Municipaux décident de suivre les modalités de la concertation prévues dans l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, et d'associer pendant la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, à savoir :

- 3 articles dans le bulletin municipal, après chaque étape de l'élaboration du document (diagnostic, Projet d'Aménagement et de Développement Durable[a], les orientations d'aménagement et de programmation, zonage, règlement, …) ;
- La tenue de quatre réunions publiques d'information ;
- L'affichage en mairie de panneaux réalisés par le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU, faisant apparaître les éléments du diagnostic, les orientations et les plans schématiques relatifs au contenu du PLU et notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- La mise à disposition d'un registre de remarques où les observations pourront être consignées ;
- La mise à disposition des documents d'étude sur le site internet de la commune.

3. Les attendus réglementaires d'un PLU

Les PLU sont les documents permettant d'assurer la planification territoriale et par-delà d'appliquer le droit des sols sur les territoires sur lesquels ils s'appliquent. Ils sont établis selon les principes réglementaires du Code de l'urbanisme. Ce Code a évolué au fil du temps et des lois qui successivement ont créé les PLU et au fur et à mesure précisé les attendus auxquels ils doivent satisfaire.

Pour rappel :

- Les PLU ont été créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000. A partir de cette promulgation, ils ont remplacé les anciens Plans d'Occupation des Sols avec pour principe phare le développement durable. La priorité est alors donnée au renouvellement urbain, à la lutte contre l'étalement urbain, à la mixité sociale dans l'habitat ou encore à la maîtrise des déplacements.

- Les PLU ont rapidement été remaniés par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 qui en a précisé les modalités de mise en œuvre.

- La loi portant Engagement National pour l'Environnement[1] du 12 juillet 2010 a précisé les attendus en matière d'urbanisme en précisant notamment les enjeux environnementaux.

- Le 24 mars 2014, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)[2] modifie à nouveau les PLU dans une perspective de transition écologique des territoires.

- La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 06 août 2015, dite « Loi Macron », réforme notamment le droit touchant aux autorisations d'urbanisme et aux projets de construction ayant une incidence environnementale dans un esprit de modernisation et d'accélération des procédures.

Les quinze dernières années ont donc posé les bases d'un document qui doit désormais être établi selon des principes toujours plus affinés visant à un développement qui se veut durable et à une gestion de l'espace toujours plus économe. Ainsi les articles L.101-1 L.101-2 et L.101-3[3] du Code de l'urbanisme fixent les règles générales d'utilisation du sol et clarifient les attendus pour la mise en œuvre d'un PLU.

[a] PADD

4. Le contenu d'un PLU

Un PLU, conformément à l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme comprend :

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

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

4.1. Le rapport de présentation

Le rôle du rapport de présentation est mentionné par l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme qui définit son contenu lorsque le PLU est soumis à évaluation environnementale. Ainsi, il :

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

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

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

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

4.2. Le PADD

Le PADD fait l'objet de l'article L.151-5 qui compose cette section et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

4.3. Les OAP

Les dispositions concernant les OAP sont mentionnées dans les articles L.151-6 et L.151-7. Les OAP peuvent notamment :

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

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

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

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

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

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

4.4. Le règlement

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3. Le règlement délimite les zones urbaines, ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

4.5. Les annexes

Définies aux articles L.151-43 et R.151-51 à R.151-53, les annexes permettent d'apporter des éléments d'information comme les servitudes d'utilité publique, les schémas de réseaux, une note technique traitant du système d'élimination des déchets, la liste des lotissements de plus de dix ans pour lesquels les co-lotis ont demandé le maintien des règles d'urbanisme, les prescriptions d'isolement acoustique, le règlement local de publicité etc…

5. La procédure

5.1. La concertation et le débat au sein du conseil municipal

Conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, est obligatoire tout au long de la procédure d'élaboration du PLU. Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas. Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. A l'issue de la concertation, l'autorité compétente, à savoir l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public, en arrête le bilan.

5.2. La conduite de la procédure

A partir de la notification prescrivant la révision générale du POS et son évolution en PLU, les Présidents des conseils départementaux et régionaux, des chambres consulaires, des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) compétents en matière de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le Président de l'autorité organisatrice des transports urbains, les Maires des communes voisines peuvent être consultés à leur demande. Le projet de révision du POS en PLU arrêté par le Conseil Municipal est transmis à l'Etat et aux personnes publiques associées qui donnent un avis dans la limite de leurs compétences propres dans un délai strict de trois mois. Le dossier de l'enquête publique doit comporter les pièces énumérées à l'article R.123-8 du Code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. Dans ce cas, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement. L'approbation du PLU dispense de l'enquête préalable aux classements et déclassements de voies et places publiques communales prévus à ce plan, sous réserve que celui-ci précise la catégorie dans laquelle elles doivent entrer et que ces classements et déclassements figurent parmi les opérations soumises à enquête publique en application de l'article L.123-2 du Code de l'environnement. La délibération qui arrête un projet de PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation. Elle est affichée pendant un mois en mairie.

5.3. Pendant la procédure

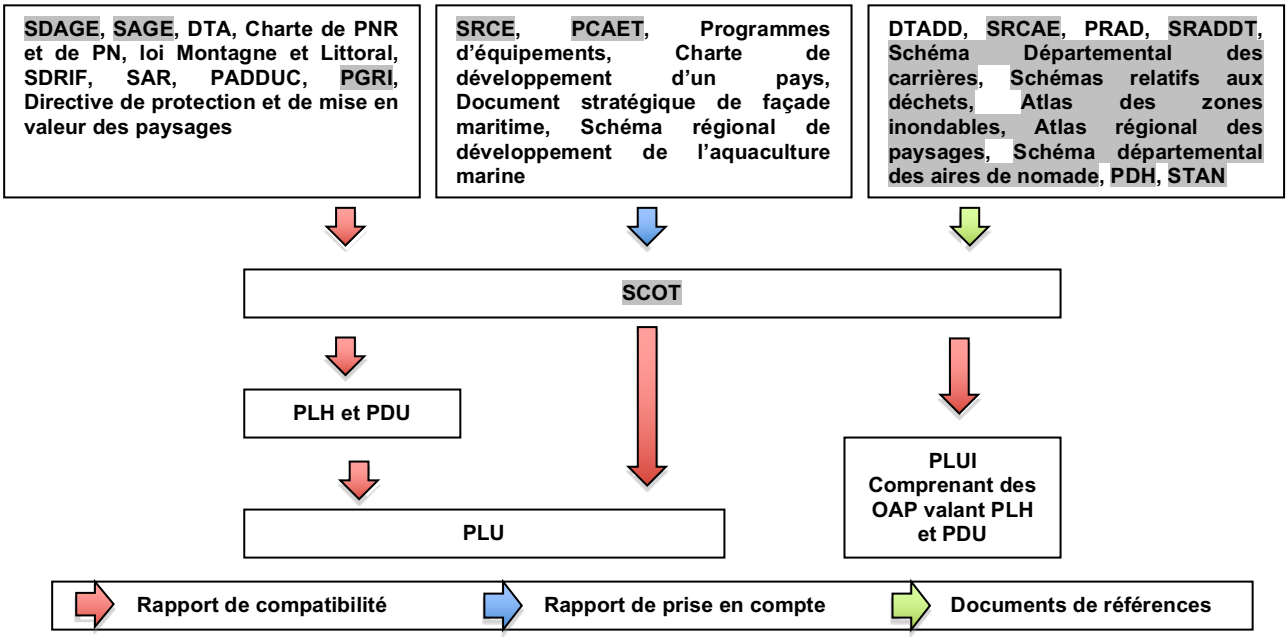
En application de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable. Il peut être sursis à statuer[a] sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L.102-13, L.153-11, L.311-2 et L.313-2 du Code de l'urbanisme et par l'article L.331-6 du Code de l'environnement. Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

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

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

TABLEAU DE BORD

Carte 1 : Hiérarchie des normes ; UrbaDoc 2016

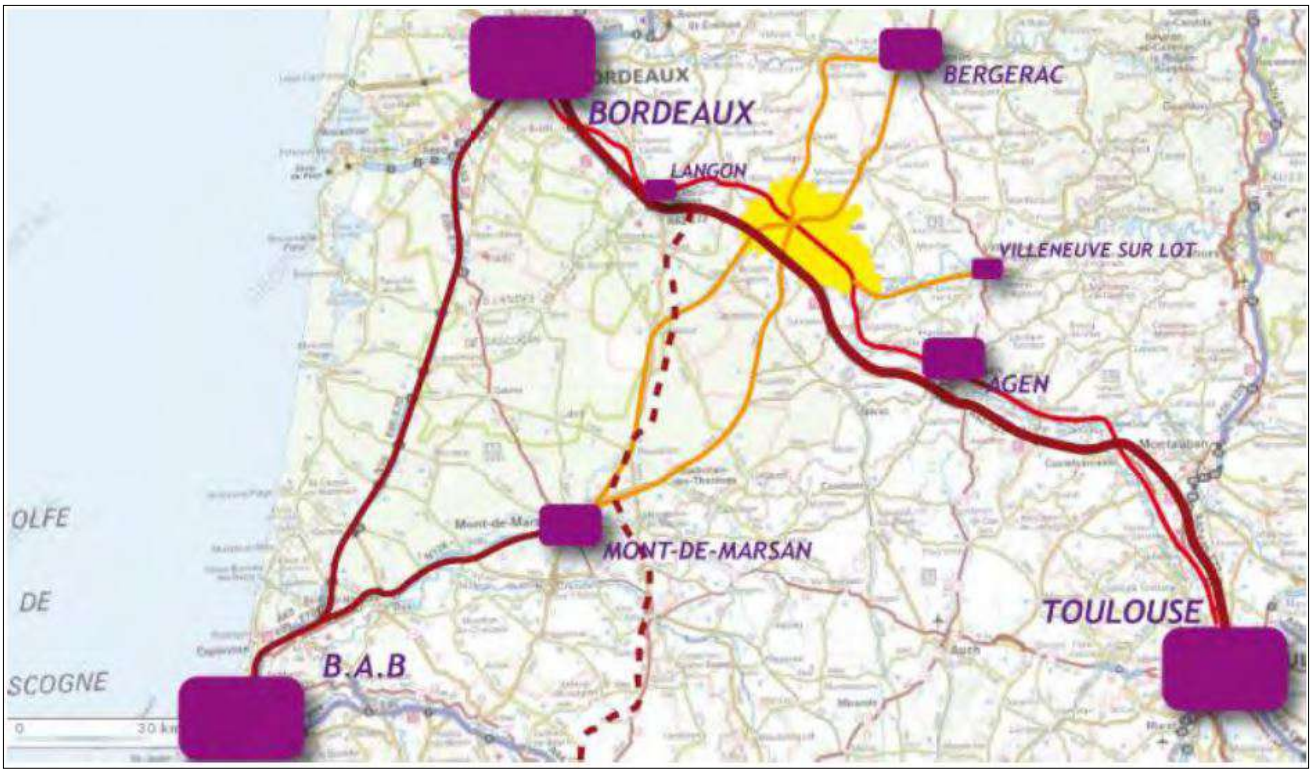


Notion de compatibilité : Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement. Cependant la doctrine et la jurisprudence nous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

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

AAAAA : Documents applicables sur le territoire

Carte 2 : Inscription géostratégique du territoire du SCOT ; SCOT du Val de Garonne ; Sol et Cité



SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

1. L'articulation avec les autres documents

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

1.1. Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible

Le PLU devra être compatible avec :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne. Le SDAGE est un plan d'action qui répond à l'obligation de résultat de la Directive cadre européenne sur l'eau pour atteindre le bon état des cours d'eau, lacs, nappes souterraines. Ce schéma a été adopté en décembre 2015 pour la période 2016-2021, même si cette démarche s'inscrit sur des échéances plus longues : 2010-2027. Le SDAGE permet la mise en œuvre des SAGE ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la vallée de la Garonne cherche à répondre à plusieurs enjeux avec lesquels le PLU devra être compatible. Actuellement ce document est en cours d'élaboration et devra s'appliquer pour la période 2017-2025 ;
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Adour Garonne 2016-2021, approuvé en 2015, est un projet qui permet d'anticiper et d'organiser le risque inondation sur le territoire ;
- Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) du Lot-et-Garonne 2012-2017, se décline autour de quatre priorités d'interventions : l'aménagement du territoire, la qualité de l'offre de logements et ses qualités d'usage, le logement aux étapes de la vie ; le renouvellement urbain ;
- Le SCOT du Val de Garonne, approuvé le 21 février 2014 permet de rendre cohérentes les politiques publiques à l'échelle territoriale, notamment avec l'ambition de renforcer la vocation de pôle d'équilibre du Val de Garonne entre Bordeaux et Agen grâce à plusieurs grandes orientations. Le PLU doit donc être compatible avec les objectifs du SCOT et les orientations et objectifs.

1.2. Les documents à prendre en compte

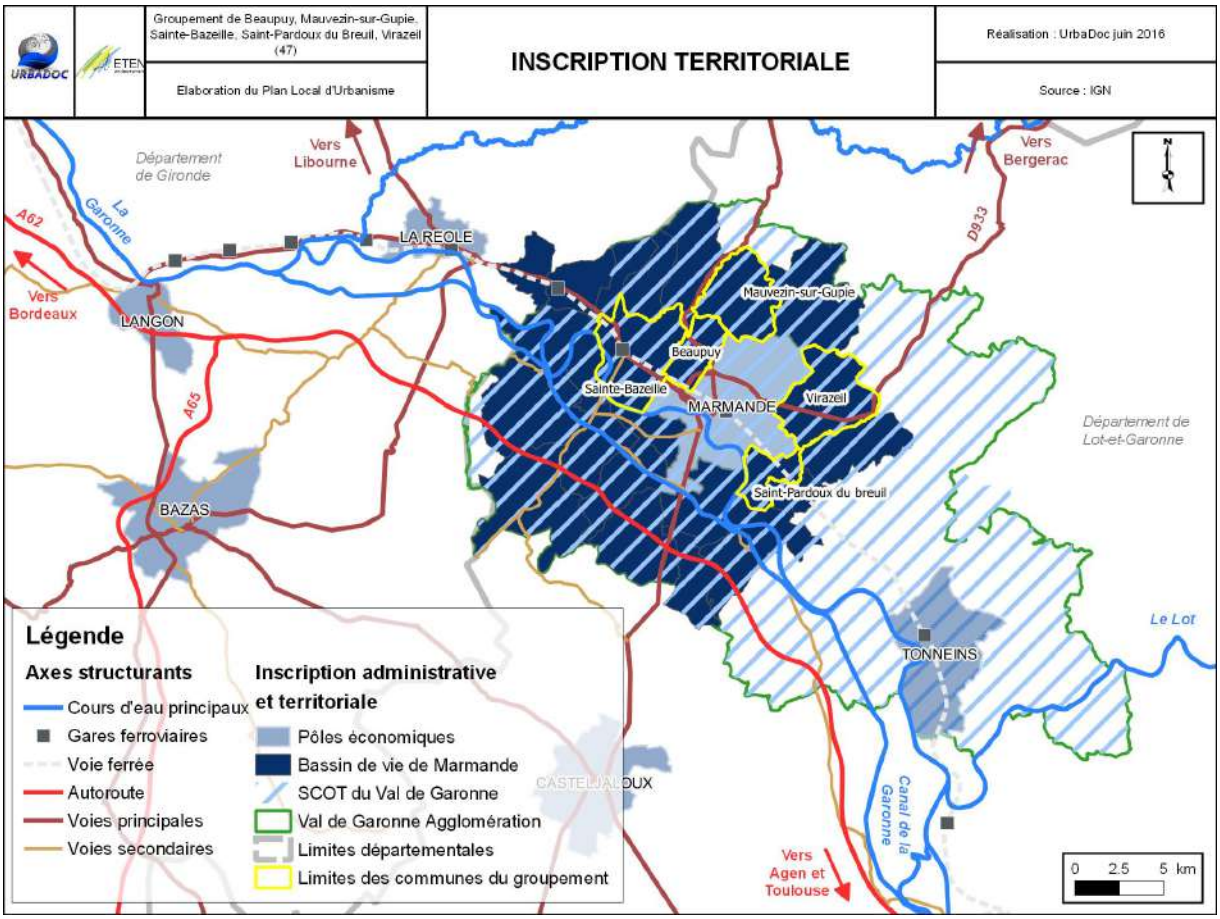
Le PLU devra prendre en compte :

- L'état des lieux des continuités écologiques régionales d'Aquitaine est l'outil régional a de la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue (TVB). Il s'agit d'une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces naturels sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent circuler et assurer leur survie ;
- Le Plan Climat Energie Territoriale (PCET) Aquitaine est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat national et repris par la loi Grenelle 1 et le projet de loi Grenelle 2, il constitue un cadre d''engagement pour le territoire. Deux objectifs sont visés : l'atténuation de l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre, et l'adaptation du territoire aux impacts du changement climatique ;
- Le contrat de cohésion et de développement territorial du Pays Val de Garonne Guyenne Gascogne s'applique sur la période 2015-2020 sous forme de programme d'actions sur les thèmes de l'économie, de l'emploi, de la formation, de la jeunesse, de la santé, de la culture et du logement.

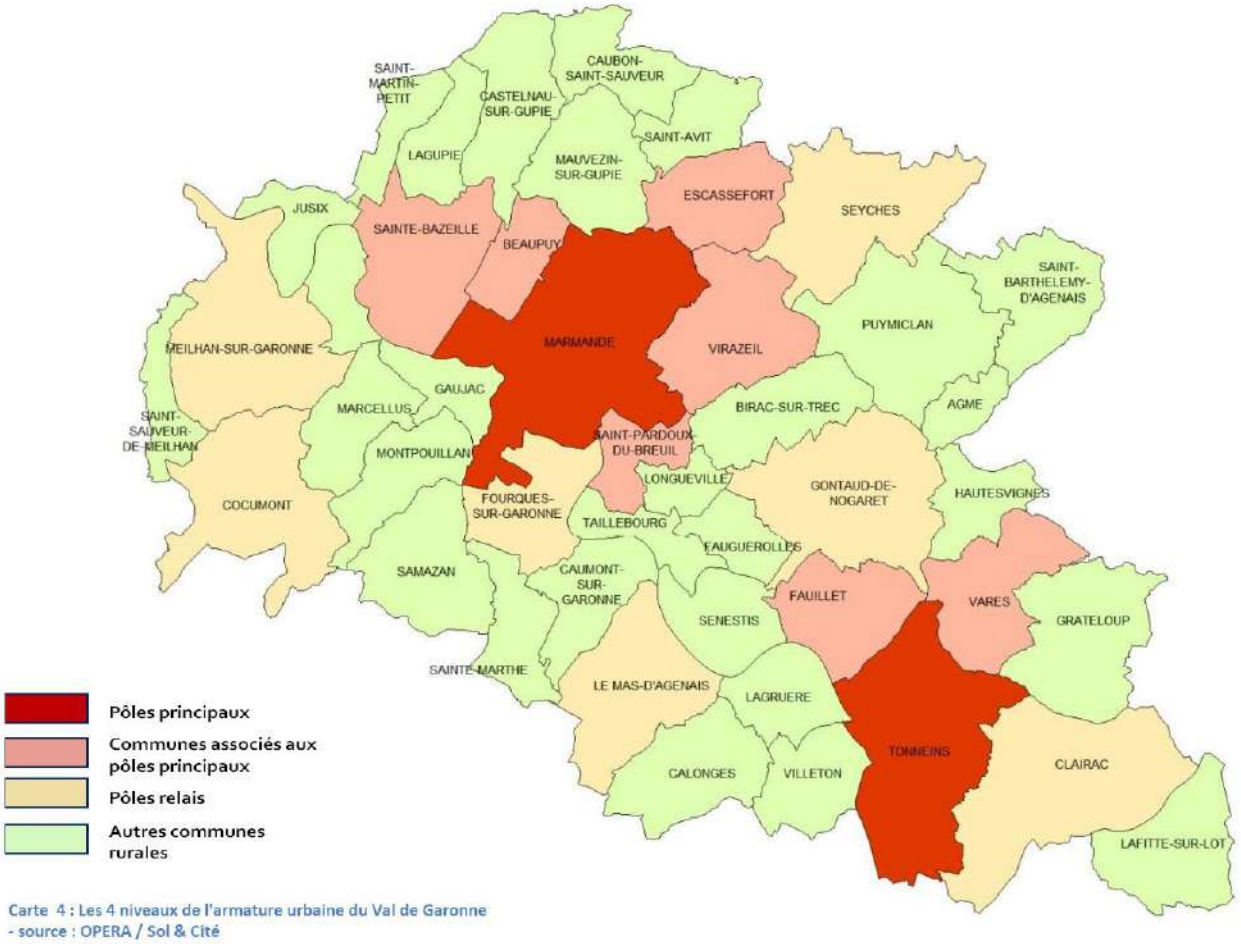
[a] *L'ensemble des documents régionaux devront être revus suite à la fusion des Conseils Régionaux*

TABLEAU DE BORD

Carte 3 Inscription territoriale ; BD Carthage, Route 500, SCAN 25 ; UrbaDoc 2016



Carte 4 : Armature urbaine du SCOT ; SCOT du Val de Garonne ; Opéra / Sol et Cité



Carte 4 : Les 4 niveaux de l'armature urbaine du Val de Garonne - source : OPERA / Sol & Cité

1.3. Les documents de référence

Le PLU devra prendre en compte ou faire référence :

- au Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) d'Aquitaine approuvé le 15 novembre 2012. Il s'agit d'un document stratégique qui permet aux acteurs des collectivités de disposer d'un cadre de cohérence sur le climat, l'air et l'énergie afin de diviser par 4 les émissions de Gaz à effet de serre d'ici 2050, par rapport à celles enregistrées en 1990 ;
- Au Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) qui est un document d'orientation stratégique le développement économique et l'aménagement du territoire d'ici 2020 ;
- Au Schéma Départemental des Carrières qui définit les conditions générales d'implantation des carrières en prenant en compte l'intérêt économique, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins et la protection des paysages. Il a été approuvé le 29 juin 2006, puis complété ;
- Au Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés, approuvée le 18 mars 2009.
- A l'atlas des zones inondables ;
- Au Guide du Paysage en Aquitaine qui met en évidence les enjeux de chaque entité paysagère ;
- Au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, approuvé en 2011 ;
- Au Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Lot-et-Garonne (SDTAN), adopté le 21 avril 2011.

2. Inscription territoriale et administrative

2.1. Situation géographique : voies de communication, périphérie marmandaise et ruralité

Le territoire se situe au sud-ouest du département de Lot-et-Garonne, irrigué par de grandes voies de communication : la Garonne, le canal latéral à la Garonne et l'autoroute A62. Ces grandes voies relient notamment Toulouse à Bordeaux et participent à désenclaver le territoire, à le relier aux métropoles du sud-ouest de la France. Les communes du groupement s'inscrivent au sein d'un territoire multipolarisé, dans la couronne périphérique de Marmande qui représente le pôle principal. Polarisé par Marmande situé à une dizaine de kilomètres, le territoire fait donc l'objet d'enjeux qui peuvent sembler contradictoires : répondre à la pression urbaine tout en préservant ses caractéristiques rurales. En effet, une relation de dépendance territoriale s'établit par rapport à l'espace urbain. Le cadre de vie rural et la proximité d'un pôle d'emploi et d'équipements rendent le territoire attractif auprès des populations qui travaillent en ville et sont attirés par ce que la campagne a à offrir : cadre de vie privilégié, disponibilité foncière, prix attractifs… A une échelle plus locale, un maillage de routes départementales facilite les déplacements intra-territoriaux et l'accès aux pôles économiques. Les communes du groupement n'ont pas toutes le même rôle dans l'armature territoriale du val de Garonne. Ainsi, Beaupuy, Sainte-Bazeille, Saint-Pardoux du Breuil, Virazeil jouent le rôle de communes associés aux pôles principaux, déterminés dans le SCOT. Mauvezin-sur-Gupie est considéré comme une autre commune rurale. Ainsi, l'armature territoriale du groupement se structure autour de pôles de proximité, de communes périphériques à Marmande qui connaissent des enjeux de développement résidentiel forts et d'une commune dont la localisation à la sortie de l'autoroute a permis le développement de nombreuses activités économiques. Le groupement est donc à analyser sous l'angle de son cadre de vie rural et des influences et interrelations que les communes et les populations entretiennent avec les objets géographiques du territoire : fleuve, autoroute, villes... De fait, le groupement s'inscrit pleinement dans un territoire plus large qui agit et a des conséquences à l'échelle locale.

2.2. Le Syndicat Mixte du SCOT du Val de Garonne

Le Syndicat Mixte du Val de Garonne est la structure porteuse du SCOT du Val de Garonne. Son périmètre d'intervention regroupe 45 communes soit près de 60 000 habitants. Il comprend les 43 communes de la communauté Val de Garonne Agglomération et deux communes isolées . Le SCOT Val de Garonne a été approuvé par délibération du 21 février 2014. Toutes les communes du groupement sont inclues dans le périmètre du SCOT. Leurs PLU se doivent donc d'être en compatibilité avec le document supérieur dans le but de mettre en cohérence les politiques publiques mises en œuvre sur le territoire. Les PLU devront respecter les options fondamentales du SCOT du Val de Garonne, sans être tenus de reprendre à l'identique son contenu.

2.3. La Communauté d'Agglomération Val de Garonne Agglomération[a]

La Communauté d'Agglomération Val de Garonne Agglomération (VGA) a été créée le 31 décembre 1993[b]. Elle se compose de 43 communes et compte environ 62 000 habitants. Elle est principalement structurée autour de l'aire urbaine de Marmande (35 000 habitants), d'où sa classification en communauté d'agglomération. A partir de janvier 2011, VGA exerce de nombreuses compétences comme le développement économique, l'aménagement du territoire, l'habitat, la voirie, les équipements, la gestion des déchets, les transports, GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et de Prévention des Inondations) et le tourisme.

2.4. Le bassin de vie de Marmande

Parce qu'ils se veulent être le reflet du fonctionnement d'un territoire et qu'ils sont les plus adaptés à l'étude des territoires faiblement polarisés de moins de 50 000 habitants, selon l'INSEE, les bassins de vie semblent les plus à même de fournir des limites fonctionnelles réelles, surtout lorsqu'il s'agit de programmer les aménagements à venir dans une logique de cohérence. De par le fonctionnement du territoire et les habitudes de vie de ses habitants, la commune appartient au bassin de vie de Marmande, qui avec ses 18 458 habitants, constitue le pôle principal. L'attractivité de Marmande sur les communes du bassin de vie se mesure d'abord d'un point de vue économique. L'indicateur de concentration d'emploi qui s'élève à 181 indique que la commune a un ratio de 181 emplois pour 100 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune, ce qui profite aux actifs habitant les communes extérieures telles que celles du groupement. Concernant les équipements, Marmande est également le pôle attractif du territoire car il concentre l'ensemble des gammes d'équipements et notamment les équipements supérieurs de type anomaux. Il s'agira, dans le diagnostic territorial, de tenir compte du rôle structurant de Marmande pour les territoires communaux. Ainsi, l'analyse démographique, de laquelle découle de nombreux enjeux concernant le logement et les équipements, devra prendre en compte les réalités économiques de Marmande, l'étude sur les déplacements devra intégrer le fait que le pôle du bassin de vie polarise une part importante des flux. En d'autres termes, les élus, dans le cadre du PADD devront décider si le projet affirme la dépendance des communes du groupement au pôle majeur.

2.5. Bilan de l'inscription territoriale

Le groupement de communes s'inscrit dans un territoire dynamique et polarisé par Marmande qui voit arriver de nombreux habitants. De même, chaque commune du groupement a un rôle à jouer dans l'assemblage territoriale : quatre communes sont associées au pôle principal de Marmande, et Mauvezin-sur-Gupie qui est recensé comme une commune rurale. Les élus devront penser le projet de développement par une analyse du territoire à l'échelle du bassin de vie, dont les dynamiques sont représentatives des enjeux locaux. Les dynamiques urbaines qui sont à l'œuvre sont à anticiper au regard de la place de la commune dans la structuration du territoire, de son identité et son héritage territorial. Ainsi, il faudra que le projet soit en adéquation avec les intentions de développement à l'échelle supérieure. Les PLU doivent participer à mettre en cohérence les différents projets et les différentes échelles territoriales pour proposer des projets ambitieux et harmonieux qui s'inscrivent dans le grand territoire tout en préservant les spécificités locales.

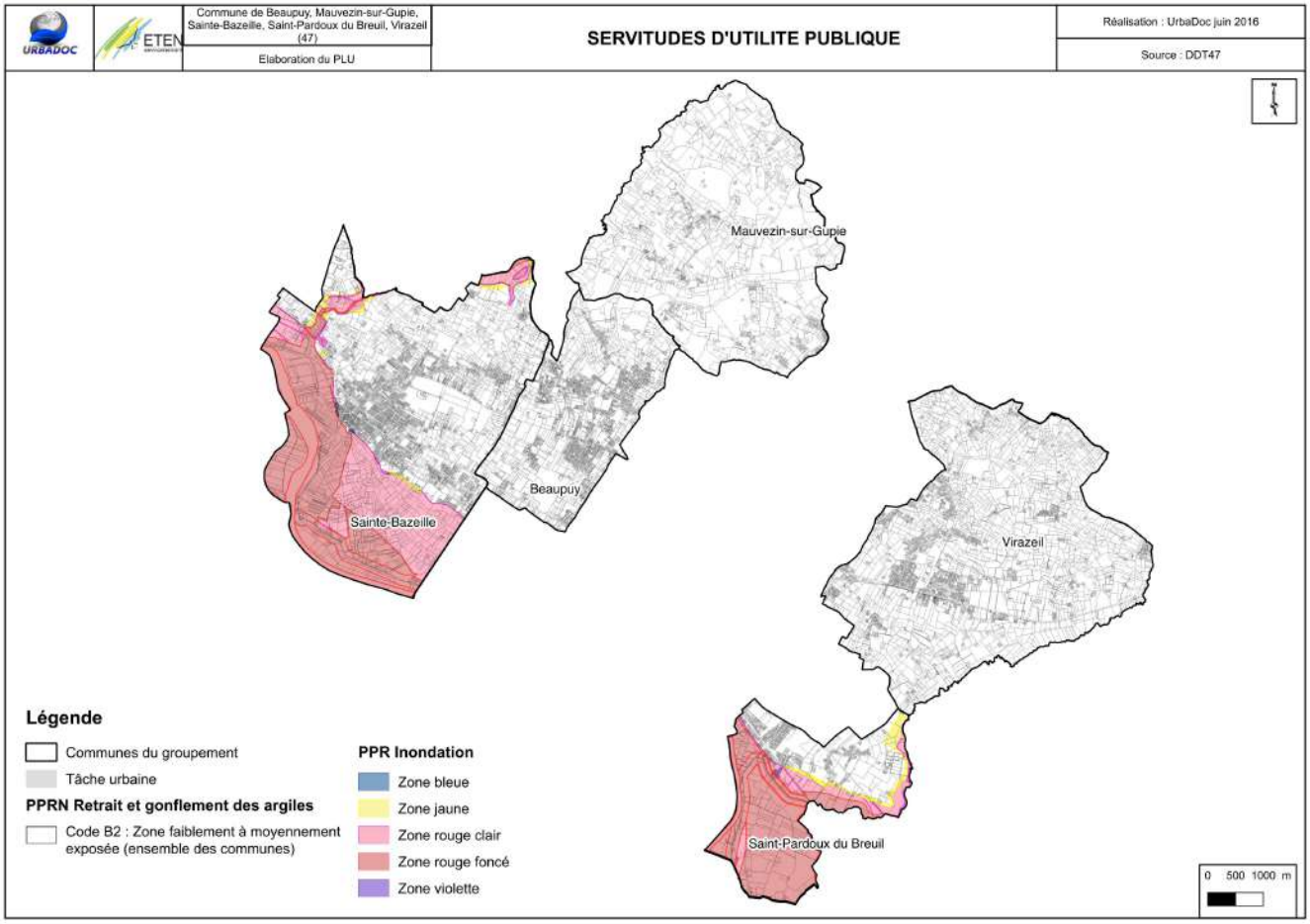
---

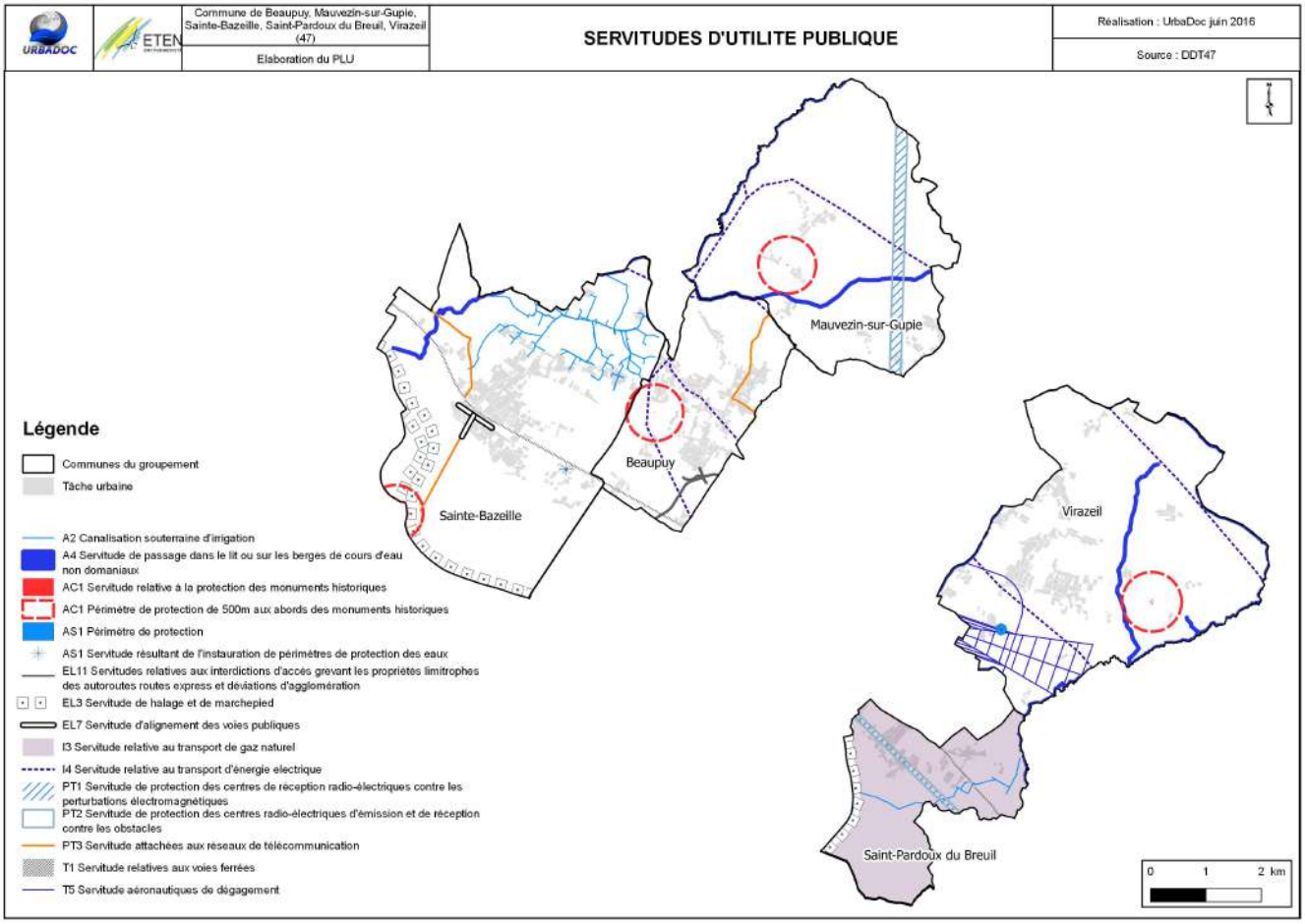
[a] *VGA*

[b] *Sous l'appellation Communauté de Communes du Marmandais à l'origine*

TABLEAU DE BORD

Carte 5 : Servitudes d'utilité publique ; DDT 47 ; UrbaDoc 2016





3. Les servitudes d'utilité publique[a]

Le PLU doit également considérer un ensemble de servitudes d'utilité publique qui grèvent l'utilisation du sol.[4]
Il s'agit ici, entre les documents d'une articulation plus forte encore, puisque le PLU doit tenir compte des servitudes d'utilité publique dans un rapport de « de conformité »[5].

3.1. La servitude PM1 – Risques naturels – Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

Il s'agit de servitudes résultant de l'établissement des plans de prévention des risques naturels. Ces plans délimitent les zones exposées aux risques dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations sont interdites ou soumises à des conditions, et les zones non directement exposées aux risques mais dans lesquelles la construction est interdite ou conditionnée car elle est susceptible d'aggraver les risques ou d'en provoquer de nouveaux.

- PPRN retrait-gonflement des sols argileux

Les mouvements de terrain sont des mouvements plus ou moins brutaux, du sol et du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Ils peuvent être lents (phénomènes de gonflement-retrait, glissements de terrain) ou rapides (effondrements, écroulements). Deux zones sont délimitées, une zone fortement exposée (B1) et une zone faiblement à moyennement exposée (B2). Pour la réalisation de nouvelles constructions, il est prescrit une étude géotechnique, ou des règles relatives à la construction. Toutes les communes sont impactées par le risque B2 (Zone faiblement à moyenne exposée). Le PPRN a été approuvé par arrêté préfectoral en Janvier 2018.

- PPRN Inondation

Outil d'une politique globale de prévention, le Plan de Prévention des Risques Inondation vise à sécuriser les populations et les biens soumis à ce type de risque tout en permettant un développement des territoires sur le long terme. Ce document réglemente l'utilisation des sols en fonction du risque inondation auquel il est soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions. Elle permet de gérer d'une part l'existant et d'autre part l'urbanisation future. Ces servitudes s'imposent aux particuliers, entreprises, collectivités ainsi qu'à l'Etat, notamment lors de la délivrance du permis de construire.

Ce risque sur le territoire est lié au passage de la Garonne. Ainsi les franges Sud des communes de Sainte-Bazeille et Saint-Pardoux du breuil sont concernées par le risque inondation. On y trouve des zones rouge clair, et rouge foncé, de risque fort.

3.2. Servitude AC1 relative à la protection des Monuments Historiques

Il s'agit d'une servitude de protection des monuments historiques qui protège le monument lui-même et définit un périmètre de protection de 500 mètres. Beaupuy compte un ancien séchoir à tabac ; Mauvezin-sur-Gupie son église et Virazeil son Château. Seules les communes de Sainte-Bazeille et Saint-Pardoux du Breuil n'ont pas de Monuments Historiques (MH) classés et/ou inscrits. Toutefois la commune de Sainte-Bazeille est impactée par le périmètre de protection d'un MH situé sur la commune de Couthure-sur-Garonne.

3.3. Servitude PT1 relative à la protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques et PT2 relative à la protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles

Ces servitudes ont pour objet d'assurer le bon fonctionnement des réseaux afin de protéger les centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques pouvant résulter du fonctionnement de certains équipements, notamment électriques, et les obstacles physiques susceptibles de gêner la propagation des ondes.
Les fuseaux de ces servitudes concernent essentiellement les communes de Mauvezin-sur-Gupie et Saint-Pardoux du Breuil.

3.4. Servitude AS1 résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales

Cette servitude a pour objectif d'assurer la protection et la qualité de l'eau, qu'il s'agisse de captage d'eaux de source, d'eaux souterraines ou d'eaux superficielles, et sont altération ou sa diminution. Les installations peuvent être interdites ou règlementées selon les périmètres.
Cette servitude vise à la protection des eaux qui proviennent du Forage Latapie sur la commune de Sainte-Bazeille et du forage de Peyrouille sur la commune de Virazeil.

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

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

Il est institué, au profit de collectivités publiques et de leurs concessionnaires ainsi qu'au profit des établissements publics, une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure, dans les conditions les plus rationnelles et les moins dommageables à l'exploitation présente et future, en vue de l'irrigation, des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenant aux habitations.
Cette servitude concerne seulement les communes de Sainte-Bazeille et Saint-Pardoux du Breuil.

3.6. Servitude EL3 de halage et de marchepied

Servitude de marchepied : Les propriétés riveraines d'un cours d'eau ou d'un lac domanial sont grevées sur chaque rive d'une servitude de 3,25 mètres, dite servitude de marchepied. Cette servitude interdit, dans cette bande de 3,25 mètres, aux propriétaires riverains de planter des arbres ou de se clore par des haies ou autrement.
Servitude de halage : Servitude concernant les cours d'eau domaniaux où il existe un chemin de halage ou d'exploitation présentant un intérêt pour le service de la navigation. La servitude grève les propriétés dans un espace de 7,80 mètres de largeur le long des bords desdits cours d'eau domaniaux, ainsi que sur les îles où il en est besoin. Les propriétaires riverains ne peuvent planter des arbres ni se clore par des haies ou autrement qu'à une distance de 9,75 mètres sur les bords où il existe un chemin de halage ou d'exploitation.
Cette servitude concerne seulement les communes de Sainte-Bazeille et Saint-Pardoux du Breuil.

3.7. Servitude A4 de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux

Cette servitude correspond à une servitude de passage pour permettre la gestion de la ressource en eau. Elle permet l'exécution des travaux, l'exploitation et l'entretien des ouvrages ainsi que le passage sur les propriétés privées des agents chargés de la surveillance, des entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que des engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation des opérations.
Toutes les communes sont concernées par cette servitude, souvent en limite communale, elles sont surtout visibles sur les communes de Sainte-Bazeille, Mauvezin-sur-Gupie et Virazeil.

3.8. Servitude PT3 attachées aux réseaux de télécommunication

Cette servitude est instaurée au bénéfice des exploitants de réseaux de télécommunication ouverts au public en vue de permettre l'installation et l'exploitation des équipements du réseau, y compris les équipements des réseaux à très haut débit fixes et mobiles.
Les communes de Beaupuy et Sainte-Bazeille sont traversées par ces lignes.

3.9. Servitude T1 relative aux voies ferrées

Il s'agit de servitudes concernant les propriétés riveraines des chemins de fer et instituées dans des zones définies par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer et par l'article 6 du décret du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques. Il est notamment interdit d'édifier toute construction à moins de 2 mètres d'un chemin de fer ou de réaliser sans autorisation des excavations.
Cette servitude concerne les communes de Sainte-Bazeille, Beaupuy et Saint-Pardoux du Breuil qui sont traversées par le chemin de fer.

3.10. Servitude EL7 d'alignement des voies publiques

Cette servitude est un moyen de protection contre l'empiètement des propriétés sur la voirie. Elle est fixée par un plan d'alignement ou par un arrêté d'alignement individuel. Pour les terrains non bâtis, le plan attribue la propriété à la collectivité propriétaire de la voie. Pour les terrains bâtis, le sol des propriétés bâties sera attribué dès la destruction du bâtiment.
Elle concerne certaines rues (RD 3 et RD 813) dans le centre de la commune de Sainte-Bazeille.

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

La servitude oblige les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations électriques.
La commune de Saint-Pardoux du Breuil est traversée par une ligne électrique de 20 000 volts.

3.12. Servitude I3 relative au transport de gaz naturel

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

Des canalisations de gaz sont présentes sur la commune de Saint-Pardoux du Breuil

3.13. Servitude EL11 relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération

Les propriétés riveraines des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération n'ont pas d'accès direct à ces dernières. Concernant les routes express et les déviations d'agglomération, aucun accès ne peut être créé ou modifié par les riverains, mais les interdictions applicables aux accès existants ne peuvent entrer en vigueur qu'après le rétablissement de la desserte des parcelles intéressées. Cette servitude s'applique sur la commune de Beaupuy, concernant une déviation.

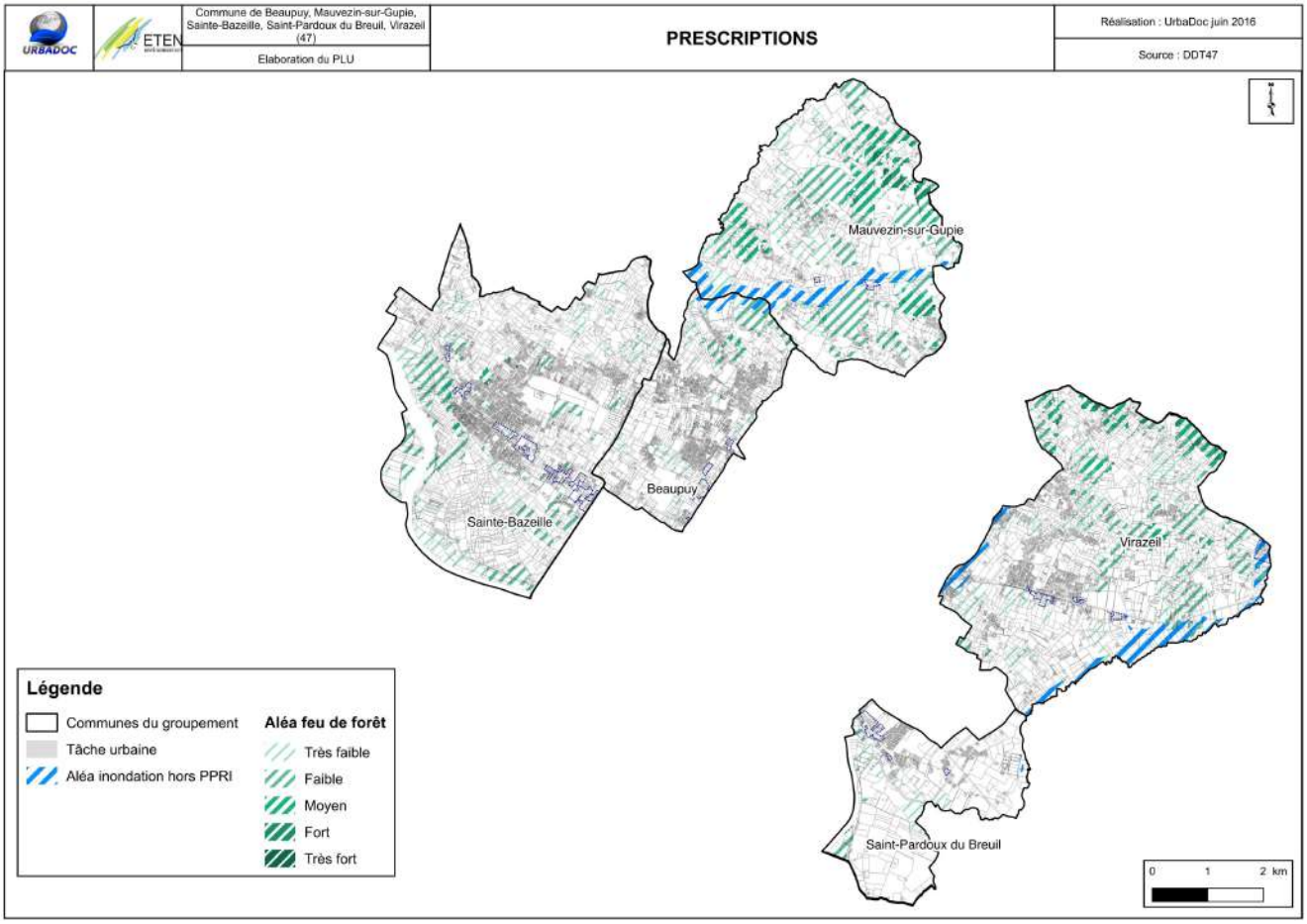
3.14. Servitude T5 dite « servitude aéronautique de dégagement »

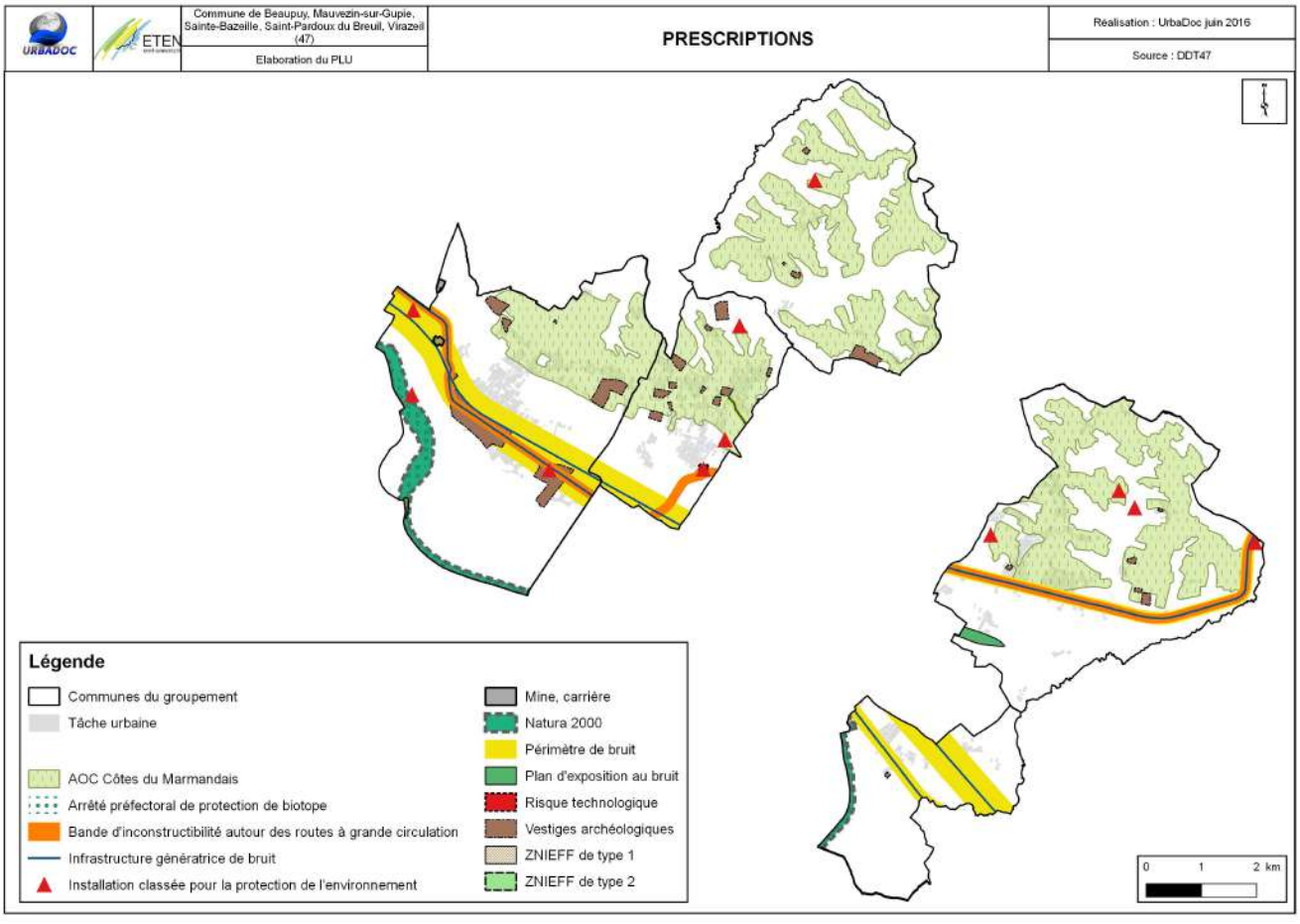
Cette servitude est créée afin d'assurer la sécurité de la circulation des aéronefs, à l'exclusion des servitudes radioélectriques.

Ces servitudes aéronautiques de dégagement comportent : l'interdiction de créer ou l'obligation de modifier, voire de supprimer, des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de sécurité (lumineux, radio- électriques ou météorologiques) établis dans l'intérêt de la navigation aérienne. Mais aussi l'interdiction de réaliser sur les bâtiments et autres ouvrages frappés de servitude aéronautiques des travaux de grosses réparations ou d'amélioration exemptés du permis de construire sans autorisation de l'autorité administrative. Seule la commune de Virazeil (au sud) est impactée par cette servitude.

TABLEAU DE BORD

Carte 6 : Autres éléments de prescription ; DDT 47 ; UrbaDoc 2016





4. Autres éléments de prescription

4.1. Protection des biotopes

La protection des biotopes permet la protection des milieux nécessaires aux espèces vivant dans les milieux aquatiques, nécessaires à la survie des espèces. Cette protection concerne la Garonne qui passe sur la commune de Sainte-Bazeille et Saint-Pardoux du Breuil.

4.2. ZNIEFF de type 1

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est l'outil de connaissance privilégié permettant une approche des enjeux du patrimoine naturel dans l'aménagement et le développement des territoires. Les ZNIEFF peuvent être terrestres ou marines, et de type 1[a] ou de type 2[b]. La ZNIEFF de type 1 « frayères à esturgeons de la Garonne » concerne la commune de Sainte-Bazeille.

4.3. Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. Le réseau Natura 2000 impacte les communes de Sainte-Bazeille et Saint-Pardoux du Breuil ; le réseau hydrographique de la Garonne.

4.4. Appellation d'Origine Contrôlée Côtes du Marmandais

L'AOC Côtes du Marmandais[c] est un vin français produit sur 27 communes du Lot et Garonne. Cette appellation concerne des communes proches de Marmande sur les deux rives de la Garonne, et notamment l'ensemble des communes du groupement, sauf celle de Saint-Pardoux du Breuil.

4.5. Vestiges archéologiques

Des vestiges archéologiques sont recensés sur chaque commune. Ils sont au nombre de 32 et correspondent à des vestiges datant essentiellement du Moyen-Age, du Paléolithique, du Néolithique mais aussi de la Préhistoire.

4.6. Infrastructures génératrices de bruit

Seule la commune de Mauvezin-sur-Gupie n'est pas traversée par une infrastructure de transport génératrice de bruit. Autour des axes générateurs de bruit, un périmètre de bruit s'applique. Il est à prendre en compte afin d'offrir un cadre de vie sans nuisances aux habitants.

La zone de bruit correspond à une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes départementales.

4.7. Route à grande circulation

Les routes à grande circulation sont régies par les articles L.111-6 à 8 du Code de l'urbanisme. En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, routes express et des déviations, à l'exception des constructions et installations liées aux infrastructures routières, aux services publics exigeant leur proximité immédiate, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Le PLU peut également fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues si une étude le justifiant est réalisée.

4.8. Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

Les ICPE sont des installations susceptibles de générer des risques ou des dangers et soumises à une réglementation particulière. On trouve trois ICPE sur la commune de Sainte-Bazeille, trois à Beaupuy, une à Mauvezin-sur-Gupie et quatre à Virazeil. Ces ICPE sont de différentes natures, elles peuvent être agricoles, mais sont surtout industrielles ou artisanales[d]. Pour la mise en service de l'installation, il est nécessaire de faire une demande d'autorisation, démontrant l'acceptabilité du risque. L'installation est autorisée par arrêté préfectoral.

4.9. Risques technologiques

Un élément est classé à risque technologique sur le territoire : des silos du comptoir agricole du Marmandais « La Cerisière » sur la commune de Beaupuy. Ce site présente un risque technologique pour la population, un périmètre de protection est donc appliqué autour des installations concernées.

4.10. Mine, carrière

Deux carrières sont recensées sur la commune de Sainte-Bazeille.

4.11. Risque inondation

Les communes sont grevées par le risque inondation :

Beaupuy et Mauvezin-sur-Gupie : AZI du Dropt et de la Gupie, en date du 3 décembre 2001.

Saint-Pardoux-du-Breuil et Sainte-Bazeille : PPRN du Marmandais, approuvé en 2010.

Virazeil : AZI du Manet et du Trec et AZI du Bouilhats, en date du 17 juillet 2013.

a ZNIEFF de type 1 correspond à une ou plusieurs unités écologiques homogènes

b ZNIEFF de type 2 est un grand ensemble de richesse naturelle.

c Source : site internet Côtes du Marmandais

d Exemple : Stockage de céréales, Vinification, Distillation d'alcool et d'eau de vie, transformation et conservation de fruits, …

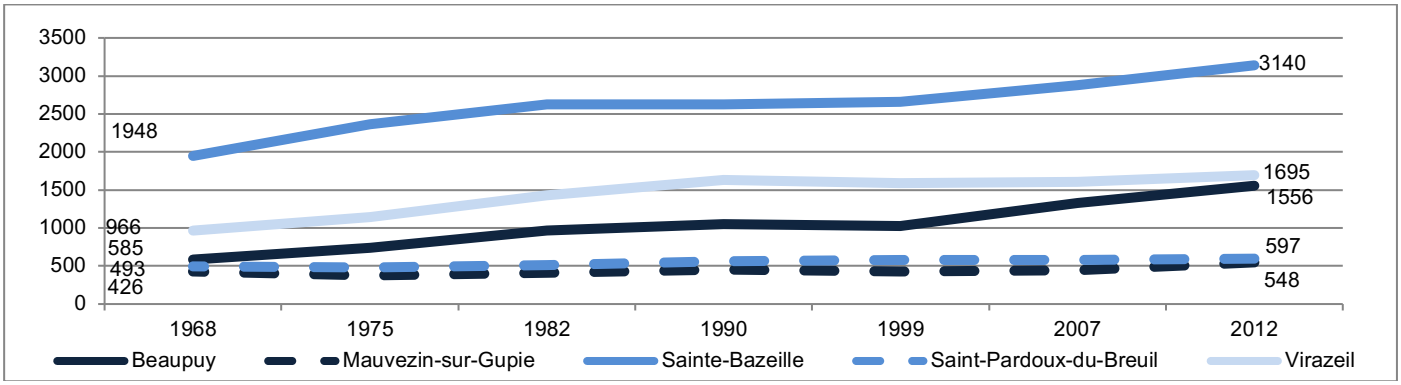
TABLEAU DE BORD

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

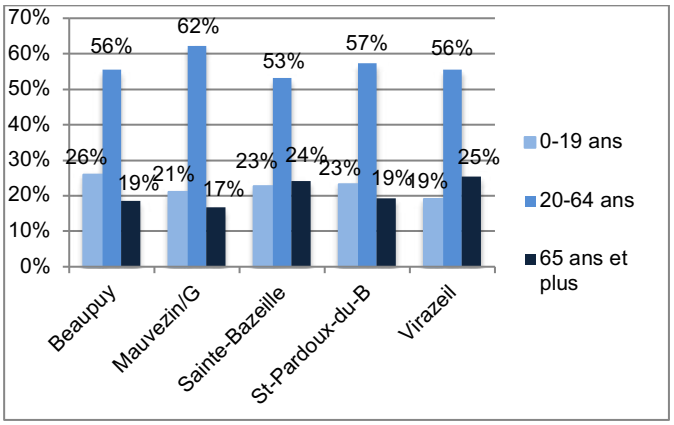
	Densité	Variation annuelle de la population	Variation annuelle de la population due au solde naturel	Variation annuelle de la population due au solde migratoire	0 à 19 ans	20 à 64 ans	65 ans et plus	Taille des ménages	Indice de jeunesse
France métropolitaine	115,0	0,6	0,4	0,2	23,2	57,5	19,3	2,3	1,02
Région Nouvelle Aquitaine	69,1	0,7	0,0	0,7	22,2	56,9	20,9	2,2	0,79
Lot-et-Garonne	62,0	0,6	-0,1	0,7	21,8	54,8	23,4	2,2	0,71
Val de Garonne Agglomération	89,5	0,7	-0,1	0,8	22,2	54,3	23,5	2,2	0,71
Bassin de vie de Marmande	109,2	1,00	0,00	0,99	22,3	54,6	23,1	2,2	0,73
Beaupuy	190,5	3,24	0,47	2,76	31,7	42,4	25,9	2,5	1,00
Mauvezin-sur-Gupie	34,7	1,90	0,19	1,70	28,4	45,7	25,9	2,5	0,81
Sainte-Bazeille	151,9	1,30	0,22	1,07	31,6	36,7	31,7	2,3	0,72
Saint-Pardoux-du-Breuil	81,8	0,28	0,44	-0,17	27,6	45,3	27,1	2,4	0,86
Virazeil	85,3	0,51	0,08	0,43	25,0	40,3	34,7	2,3	0,55
Groupement	**104,9**	**1,42**	**0,25**	**1,27**	**29,6**	**40,0**	**30,4**	**2,4**	**0,74**

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

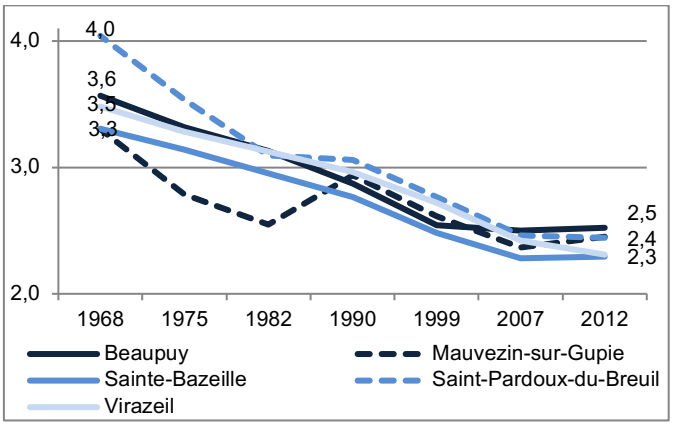
Graphique 1 : Evolution de la population - INSEE RP 2012 - UrbaDoc



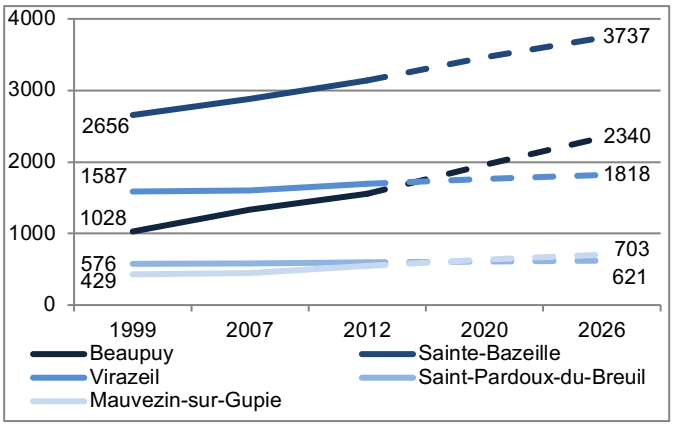
Graphique 2 : Répartition de la population par classé d'âge – INSEE RP2012 - UrbaDoc



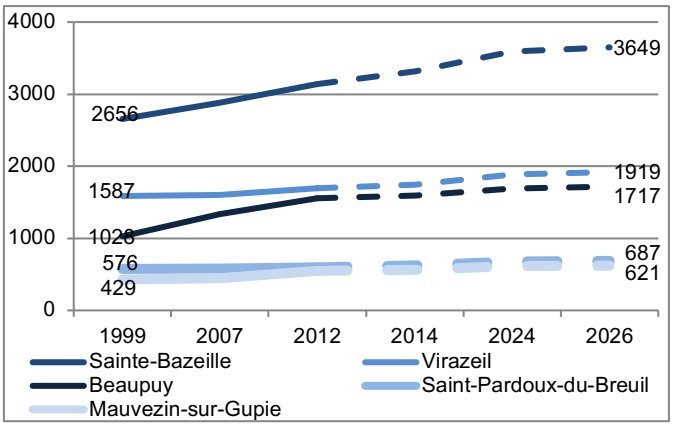
Graphique 3 : Evolution de la taille des méanges - INSEE RP 2012 - UrbaDoc



Graphique 4 : Prospective démographique selon le fil de l'eau - INSEE RP 2012 - UrbaDoc 2016



Graphique 5 : Prospective démographique selon le SCOT - INSEE RP 2012 - UrbaDoc 2016



DEMOGRAPHIE

1. Une croissance démographique soutenue

Le territoire du groupement est varié : certaines communes sont à dominante rurale comme Mauvezin-sur-Gupie, alors que d'autres ont des densités bien plus importantes, comme Beaupuy ou Sainte-Bazeille.
Plus de 7 500 habitants vivent sur ces 5 communes, dont plus de 3 100 à Sainte-Bazeille, plus de 1 600 à Virazeil et plus de 1 500 à Beaupuy. La croissance démographique a été très importante sur les communes de Sainte-Bazeille, Beaupuy et Virazeil. Pour exemple, la population de Beaupuy a plus que doublé entre 1968 et 2012. La croissance est moindre, bien que très soutenue à Virazeil et à Sainte-Bazeille. Pour les communes de Mauvezin-sur-Gupie et Saint-Pardoux-du-Breuil, la population augmente mais la dynamique n'a rien à voir avec celle des trois autres communes. La variation annuelle de population varie donc entre 0,28 et 3,24 entre 1999 et 2012.
Le SCOT classe les communes de Sainte-Bazeille, Beaupuy, Virazeil et Saint Pardoux du Breuil comme faisant partie du pôle de Marmande, et Mauvezin-sur-Gupie comme commune rurale.

2. Un solde naturel positif

Le groupement connaît un solde naturel positif entre 1999 et 2012. C'est la commune de Beaupuy qui enregistre le taux de variation annuel de sa population due au solde naturel le plus élevé avec 0,47 % et la commune de Virazeil avec le plus faible 0,08%. Le taux de variation à l'échelle du groupement est de 0,25%. Cela signifie que la population locale parvient à se maintenir et à se renouveler par elle-même. De plus ce taux traduit également un indice de jeunesse élevé pour la commune de Beaupuy qui est de 1, contre 0,55 à Virazeil. Le groupement présente en moyenne un indice de jeunesse égal aux tendances du bassin de vie. Ainsi, si les plus de 60 ans sont davantage représentés que les moins de 20 ans, la jeunesse est bien présente sur le territoire. Il faut toutefois préciser que sur le territoire du groupement une maison de retraite est présente sur la commune de Sainte-Bazeille ainsi qu'une résidence séniors. Globalement, la commune connaît un équilibre générationnel prometteur pour les dynamiques démographiques à venir.

3. Le solde migratoire témoin de l'attractivité du territoire

Les communes du groupement connaissent un solde migratoire positif qui permet largement de compenser la faiblesse du solde naturel notamment à Beaupuy, Mauvezin-sur-Gupie et Sainte-Bazeille qui connaissent un solde migratoire bien supérieur aux autres échelles administratives. Il faut toutefois noter qu'à Saint-Pardoux du Breuil le solde naturel est positif tandis que le solde migratoire est négatif (-0,17). En tout, l'arrivée de 1 260 habitants entre 1999 et 2012 démontre que le territoire est attractif pour les populations extérieures. Les entrées sur le territoire permettent de soutenir le dynamisme démographique et de compenser les décès. L'arrivée de populations participe à renouveler les effectifs communaux et à porter la croissance démographique.

4. Prospectives 2026

Les prospectives démographiques à l'horizon 2026 sont déclinées en deux scénarii. Le premier tient compte d'une évolution au fil de l'eau fondée sur la croissance qu'a connue chaque commune entre 1999 et 2012[a]. Ce scénario prévoit en tout l'arrivée de 1 683 habitants sur les territoires à l'horizon 2026, pour atteindre une population totale de 9 219 habitants. Le scénario 1 se propose donc de poursuivre le développement au même rythme que celui en cours actuellement sur chaque commune.
Un second scénario se base sur les objectifs du SCOT du Val de Garonne qui prévoit un accroissement démographique de 1 057 habitants à l'horizon 2026 pour atteindre une population totale de 8 593 habitants. **L'enjeu principal pour les communes est de se munir des moyens nécessaires pour être en capacité d'accueillir les nouvelles populations tout en préservant leur cadre de vie et son identité. La recherche d'un équilibre entre le développement démographique et un héritage rural constitue un enjeu majeur du PLU. Il est indispensable que le document interroge les nouvelles formes urbaines et la territorialité des villages**.

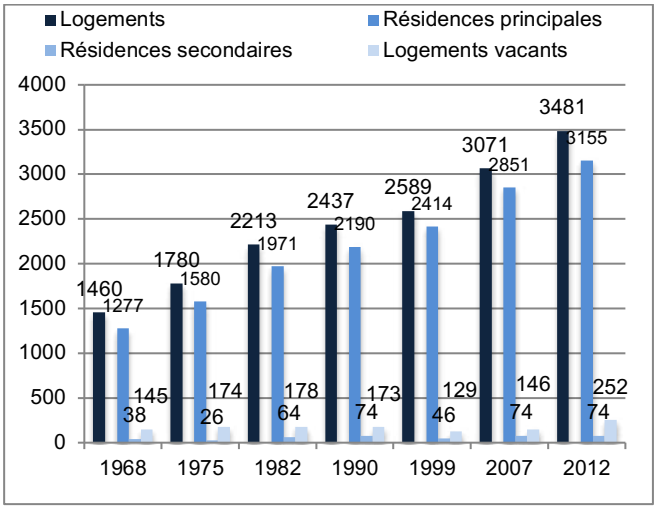
[a] *Scénario 1 élaboré à partir des données INSEE Cf tableau 1*

TABLEAU DE BORD

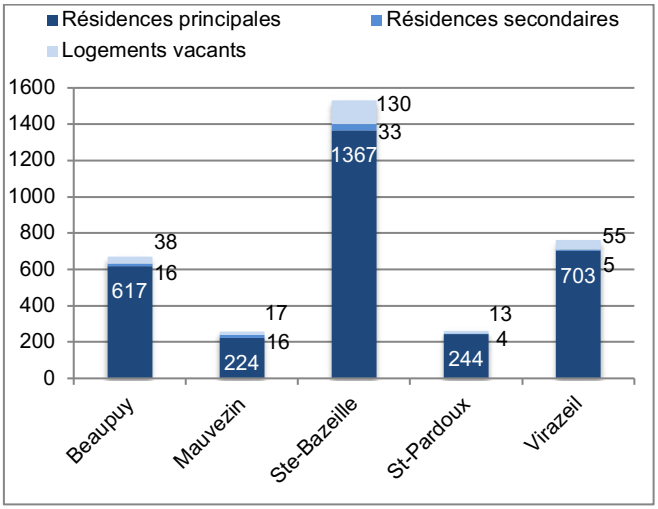
Tableau 2 : Chiffres clés sur la structure du parc de logements et son évolution ; INSEE 1999-2012 ; UrbaDoc 2016

	Variation annuelle du nombre de résidences principales	Part de résidences secondaires	Part de logements vacants	Part de propriétaires	Part de logements individuels	Part de T1 et T2	Prix moyen du m2 habitable en €
France	1,13	9,5	7,3	57,8	55,9	19,1	2620
Région Nouvelle Aquitaine	1,37	11,9	8,1	62,5	71,4	13,9	1504
Lot-et-Garonne	1,22	6,0	10,5	64,1	79,7	10,2	1280
Val de Garonne Agglomération	1,33	2,8	10,1	63,8	81,3	8,6	nc
Bassin de vie de Marmande	1,67	2,1	9,2	61,5	78,7	9,4	nc
Beaupuy	3,31	2,4	5,7	82,0	98,0	0,8	1518
Mauvezin-sur-Gupie	2,41	6,4	6,8	86,2	94,4	2,8	1366
Sainte-Bazeille	1,92	2,2	8,5	67,7	86,5	7,0	1200
Saint-Pardoux-du-Breuil	1,28	1,6	4,8	84,6	98,5	1,2	1278
Virazeil	1,60	0,6	7,2	81,6	96,8	2,0	1296
Total Groupement	**2,08**	**2,1**	**7,3**	**76,2**	**92,5**	**3,9**	**1332**

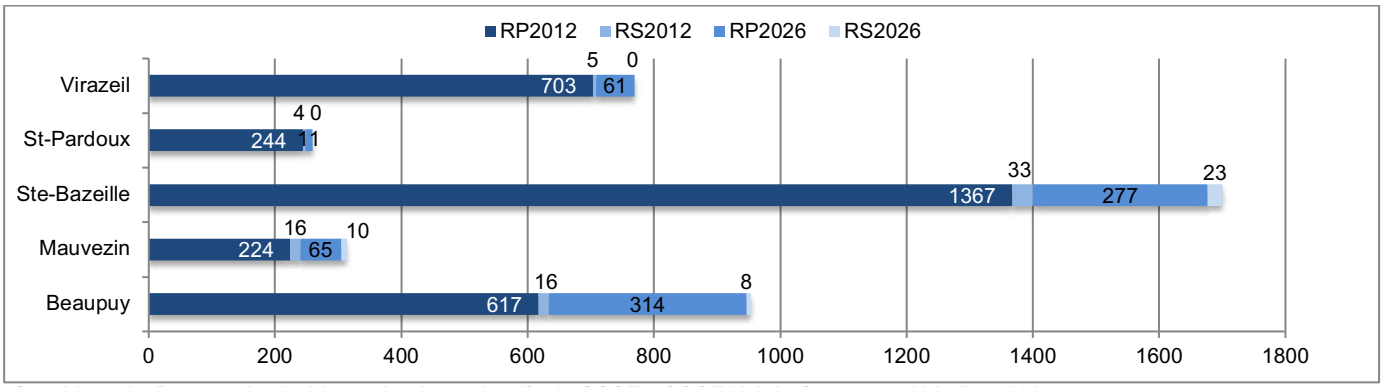
Graphique 6 : Evolution du nombre de logements par type – INSEE RP 2012



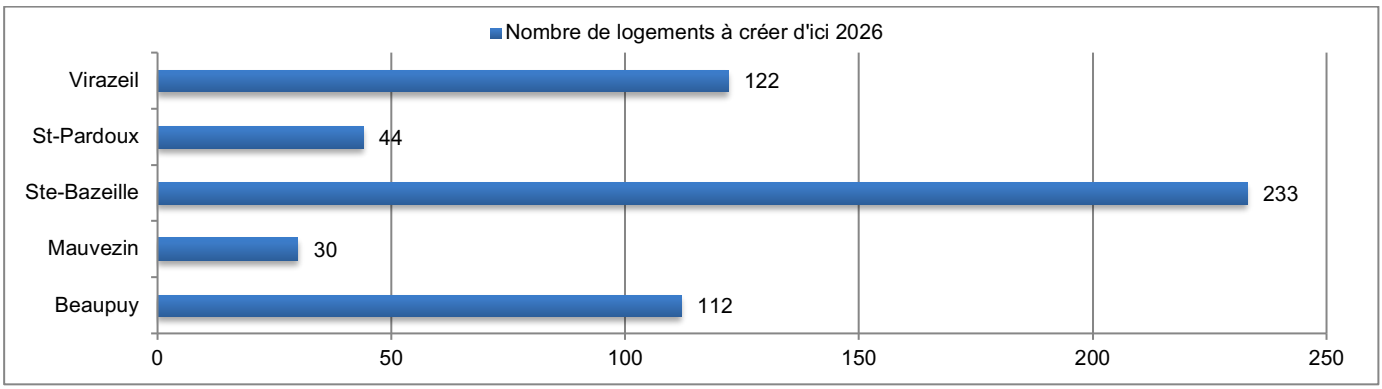
Graphique 7 : Typologie des logements par commune - INSEE RP 2012



Graphique 8 : Prospectives habitat selon le fil de l'eau INSEE RP 1999-2012 – UrbaDoc 2016



Graphique 9 : Prospective habitat selon les objectifs du SCOT – SCOT Val de Garonne - UrbaDoc 2016



EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

1. Un développement résidentiel très soutenu

Parallèlement aux dynamiques démographiques du groupement, le parc de logements est en croissance entre 1999 et 2012. Le groupement compte notamment un gain de 740 résidences principales pour seulement 28 résidences secondaires entre 1999 et 2012. Le développement des résidences principales s'est produit à 41 % sur la commune de Sainte-Bazeille et à 29 % sur la commune de Beaupuy. Ainsi, le groupement a connu un taux d'évolution des résidences principales plus soutenu que pour le bassin de vie de Marmande et l'EPCI. En 2012, le parc de logements du groupement comptait donc 90,62 % de résidences principales et 2,1 % de résidences secondaires. La variation annuelle du nombre de résidences principales est plus importante que la variation annuelle de population, ce qui témoigne notamment du desserrement de la taille des ménages[6] à l'œuvre. En outre, environ 28 % des ménages ont emménagé depuis moins de 5 ans sur le territoire ce qui témoigne de son attractivité résidentielle. L'âge du parc de logement témoigne également des dynamiques à l'œuvre : en moyenne, 27% du parc a été achevé avant 1946, 43% entre 1946 et 1900 et 29% entre 1991 et 2009. Ainsi, la trace historique de chaque commune n'est pas la même selon le rapport entre l'enveloppe de logements anciens et le développement récent. L'âge du bâti questionne donc l'état actuel, les besoins de réhabilitation et l'attractivité résidentielle et touristique que le bâti ancien peut apporter aux communes. De fait, le territoire a pour le moment une vocation résidentielle très affirmée. Le territoire du bassin de vie compte en effet très peu de résidences secondaires et le cadre de vie privilégié et rural du groupement pourrait être le support d'un développement touristique à venir. Cette attractivité et ce développement doivent être pris en compte et maîtrisés dans le cadre de l'élaboration du PLU. De plus, le territoire compte 252 logements vacants qui devront être pris en compte et mobilisés dans le développement à venir du parc de logements.

2. La maison individuelle, moteur de la croissance

Le parc est composé à 92,5 % de logements individuels, ce qui est supérieur au bassin de vie et à l'EPCI. De même, la part de petits logements est très faible, à l'exception de Sainte-Bazeille qui compte 7% de T1 et T2. Ainsi, l'offre résidentielle se compose principalement de grands logements en capacité d'accueillir des familles avec enfant. Le groupement compte en moyenne 76,2 % de propriétaires, toutefois Sainte-Bazeille compte une part de propriétaire moindre que les quatre autres communes, de pars la part plus importante de logements locatifs. De fait, Sainte-Bazeille, pôle d'appui du territoire de l'agglomération, propose une offre de logement plus diversifiée que les autres communes du groupement. Globalement, l'accession à la propriété et à un logement individuel semblent être des arguments de vente privilégiés pour le territoire. Toutefois, la typologie de l'habitat observée sur l'ensemble des communes est spécifique aux communes rurales.

3. Prospectives Habitat

L'évaluation prospective a pour objectif principal d'estimer le nombre de logements à produire afin de déterminer le foncier à mobiliser dans le règlement graphique du PLU. Le 1er scénario a été élaboré à partir des prospectives démographiques au fil de l'eau. Il tient compte d'un desserrement des ménages à l'horizon 2026. Il projette la production de 728 nouvelles résidences principales pour accueillir les 1 683 nouveaux habitants à l'échelle du groupement, à l'horizon 2026. De plus, 40 résidences secondaires supplémentaires seront nécessaires afin de maintenir des taux de résidences secondaires égaux à ceux actuels. En tout, le scénario 1 projette un besoin de 768 nouveaux logements[a]. Le second scénario, issu du SCOT, prévoit la création de 541 logements à l'horizon 2026 répartis selon le rôle de la commune dans l'armature territoriale. De fait c'est la commune de Sainte-Bazeille qui doit accueillir le plus grand nombre de logements, de l'ordre de 233 à l'horizon 2026, soit près de 17 logements par an. Toutefois il faut prendre en compte les constructions réalisées entre 2012 et 2016, par exemple à Mauvezin-sur-Gupie 14 permis ont été délivré entre 2012 et 2015, contre 8 à Virazeil sur la même période. Par ailleurs, ces scénarios ne tiennent pas compte de la résorption de la vacance qui constitue une réserve foncière importante et mobilisable sur l'ensemble des communes. En effet, il faut tenir compte du nombre de logements vacants présents sur les territoires communaux et représentant 7,3% du parc de logement. Un des objectifs sera donc de remettre sur le marché 10% du parc de logements vacants à l'horizon 2026.

[a] *Dont une partie a déjà été produite entre 2012 et 2016*

TABLEAU DE BORD

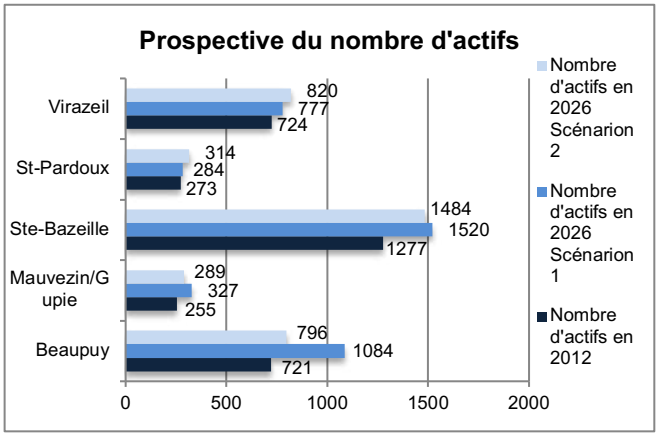
Tableau 3 : Chiffres clés de l'emploi et de la population active entre 1999 et 2012 ; INSEE 1999-2012 ; UrbaDoc2016

	Nombre d'emplois en 1999	Nombre d'emplois en 2012	Taux de variation du nombre d'emplois	Nombre d'actifs en 1999	Nombre d'actifs en 2012	Taux de variation du nombre d'actifs	Indicateur de concentration en 2012	Ratio entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs
France métropolitaine	22774306	25771470	1,0	26432466	29655975	0,9	98,5	0,87
Région Nouvelle Aquitaine	nc	2312119	nc	nc	2630092	nc	99,0	0,88
Lot-et-Garonne	111119	125198	0,9	129410	143646	0,8	99,3	0,87
Val de Garonne Agglomération	nc	23095	nc	nc	25433	nc	103,9	0,91
Bassin de vie de Marmande	14359	16163	0,9	15334	17148	0,9	108,1	0,94
Beaupuy	184	213	1,1	500	721	2,9	31,7	75,49
Mauvezin-sur-Gupie		94			255		39,0	70,25
Saint-Bazeille	763	853	0,9	1169	1277	0,7	72,7	69,95
Saint-Pardoux	100	145	2,9	293	273	-0,5	55,9	72,56
Virazeil	538	642	1,4	798	724	-0,7	96,4	71,30
Total Groupement	**1585**	**1947**	**1,6**	**2760**	**3250**	**1,3**	**64,6**	**71,66**

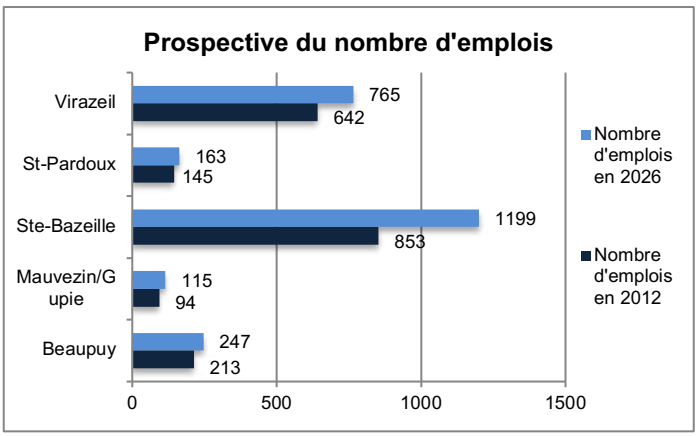
Tableau 4 : Chiffres clés sur les établissements actifs en 2013 ; INSEE 2012 ; UrbaDoc 2016

	Nombre d'établissements actifs	Part de l'agriculture	Part de l'industrie	Part de la construction	Part du commerce des transports et des services	Dont commerces	Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale	Part des établissements de 1 à 9 salariés	Part des établissements de 10 salariés ou plus
France métropolitaine	6087638	6,5	5,2	10,2	64,5	16,1	13,6	24,4	6,0
Région Nouvelle Aquitaine	591386	11,0	5,9	10,9	58,7	16,0	13,6	24,4	5,7
Lot-et-Garonne	34872	15,7	6,6	10,9	54,3	16,5	12,5	25,3	5,5
Val de Garonne Agglomération	5976	15,8	6,9	11,1	54,1	18	12	27,6	6,5
Bassin de vie de Marmande	4006	13,1	6,9	11,5	56,1	18,6	12,4	27,7	6,7
Beaupuy	108	13,0	4,6	21,3	51,9	10,2	9,3	21,3	3,7
Mauvezin-sur-Gupie	46	37,0	4,3	8,7	41,3	6,5	8,7	17,4	2,2
Saint-Bazeille	284	14,8	6,0	14,1	53,9	17,6	11,3	31,0	6,0
Saint-Pardoux	96	13,5	7,3	14,6	59,4	28,1	5,2	28,1	3,1
Virazeil	162	14,8	11,1	11,7	50,0	15,4	12,3	24,1	6,8
Total Groupement	**696**	**15,8**	**7,0**	**14,4**	**52,6**	**16,7**	**10,2**	**26,6**	**5,2**

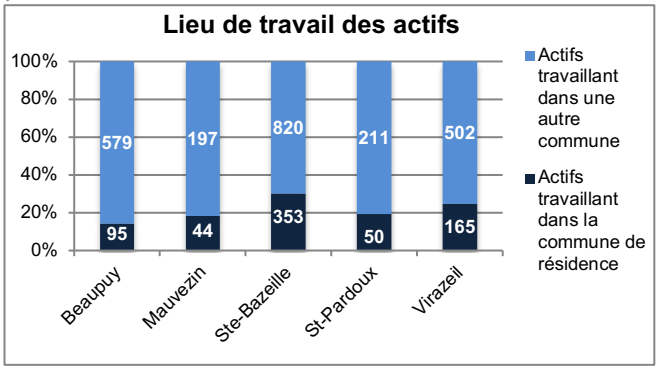
Graphique 11 : Prospective 2026 de la population active ; INSEE ; SCOT Val de Garonne ; UrbaDoc 2016



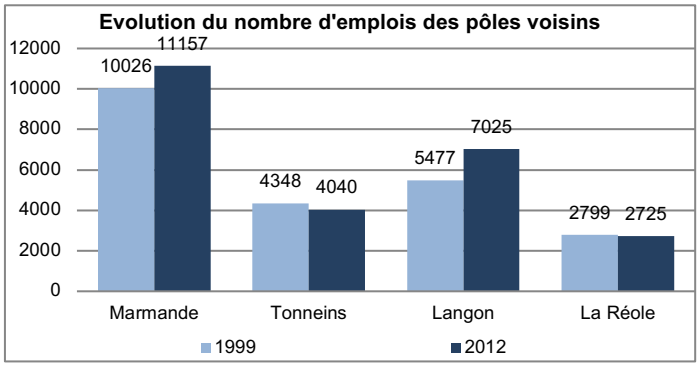
Graphique 10 : Prospective 2026 du nombre d'emplois à prévoir ; INSEE ; SCOT Val de Garonne ; UrbaDoc 2016



Graphique 12 : Lieu de travail des actifs occupés ; INSEE 2012 ; UrbaDoc 2016



Graphique 13 : Etat de santé des pôles d'emplois voisins selon l'évolution du nombre d'emplois ; INSEE 1999-2012 ; UrbaDoc 2016



ECONOMIE

1. Des territoires dynamique économiquement

L'ensemble des communes du groupement ne présente pas les mêmes enjeux économiques. L'économie locale ne peut répondre dans sa totalité aux besoins d'emplois des habitants. Ainsi, le groupement est polarisé par l'agglomération marmandaise et les pôles économiques du grand territoire. La dépendance économique du territoire du groupement est évidente. Toutefois, Sainte-Bazeille représente un pôle d'appui en termes de commerces et de services, tandis que Virazeil représente un pôle de proximité. Ces deux bourgs ont su générer une économie présentielle principalement localisée dans les centres-bourgs. De plus les ZAC de Sainte-Bazeille et Saint-Pardoux du Breuil sont principalement établis le long de la RD 813. Entre 1999 et 2012, le territoire du groupement a gagné 490 actifs et 362 emplois. La commune de Beaupuy a connu un taux de variation annuel de son nombre d'actifs plus important qu'à l'échelle du bassin de vie et du département. Par ailleurs, l'ensemble des communes du groupement, a un taux de variation annuelle du nombre d'emplois entre 1999 et 2012 qui est égal ou supérieur aux taux observés à l'échelle du bassin de vie et du département. Tandis que les communes de Saint-Pardoux du Breuil et Virazeil enregistrent une perte d'actifs entre 1999 et 2012. Pour la commune de Sainte-Bazeille elle enregistre une hausse de 108, soit une variation annuelle de +0,7%. Ces indicateurs permettent de constater de l'attractivité des territoires auprès des actifs qui sont attirés par le cadre de vie rural, la disponibilité foncière mais aussi la possibilité d'accéder facilement à l'emploi. Ces variations sont notamment en lien avec les différentes ZAC et zones artisanales présentent sur les communes du groupement. Ainsi l'indicateur de concentration d'emplois[7] est de 64,6 en 2012 à l'échelle du groupement. Toutefois des disparités apparaissent entre les communes. Les communes de Mauvezin-sur-Gupie et de Beaupuy enregistrent un indicateur de concentration de l'emploi autour de 30%, tandis que la commune de Saint-Pardoux du Breuil à un indicateur de concentration de l'emploi de 55 et les deux autres communes ont un indicateur de concentration supérieur à 70. De ce fait les communes présentent un profil résidentiel avec des indicateurs de concentration d'emplois inférieurs au bassin de vie. Globalement, le groupement a principalement une vocation résidentielle tout en présentant un rôle économique structurant à l'échelle de l'arrière-pays marmandais.

Parallèlement à ce rôle, les actifs des communes dépendent principalement de l'emploi marmandais. Ainsi, le projet résidentiel du territoire repose à la fois sur la capacité des petits pôles économiques à structurer le Sud marmandais et sur la bonne santé économique de la ville centre.

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

L'évolution du nombre d'emplois dans les pôles alentours permet de constater leur dynamisme et leur capacité à offrir des emplois aux actifs extérieurs à leur territoire. En nombre d'emplois créés entre 1999 et 2012, Marmande et Langon sont particulièrement dynamiques avec la création d'environ 2 700 emplois. Tonneins et La Réole, ont quant à eux perdu des emplois et présentent une moindre santé économique. Les actifs du groupement profitent de ces pôles voisins et de leur structure économique. En effet, 71% des actifs occupés du territoire travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence. De fait, la multipolarisation du territoire engendre une complexification des déplacements et une forte dépendance à l'automobile.

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

La structure économique des communes est largement dominée par le secteur des services et de l'agriculture. En tout, 696 établissements actifs sont présents sur le groupement en 2012 dont 26,6% comptent 1 à 9 salariés et 5,2% plus de 10 salariés. De plus, 52,6% des établissements actifs sont orientés vers les services et le commerce et 15,8% vers l'agriculture.

4. Prospectives économiques 2026

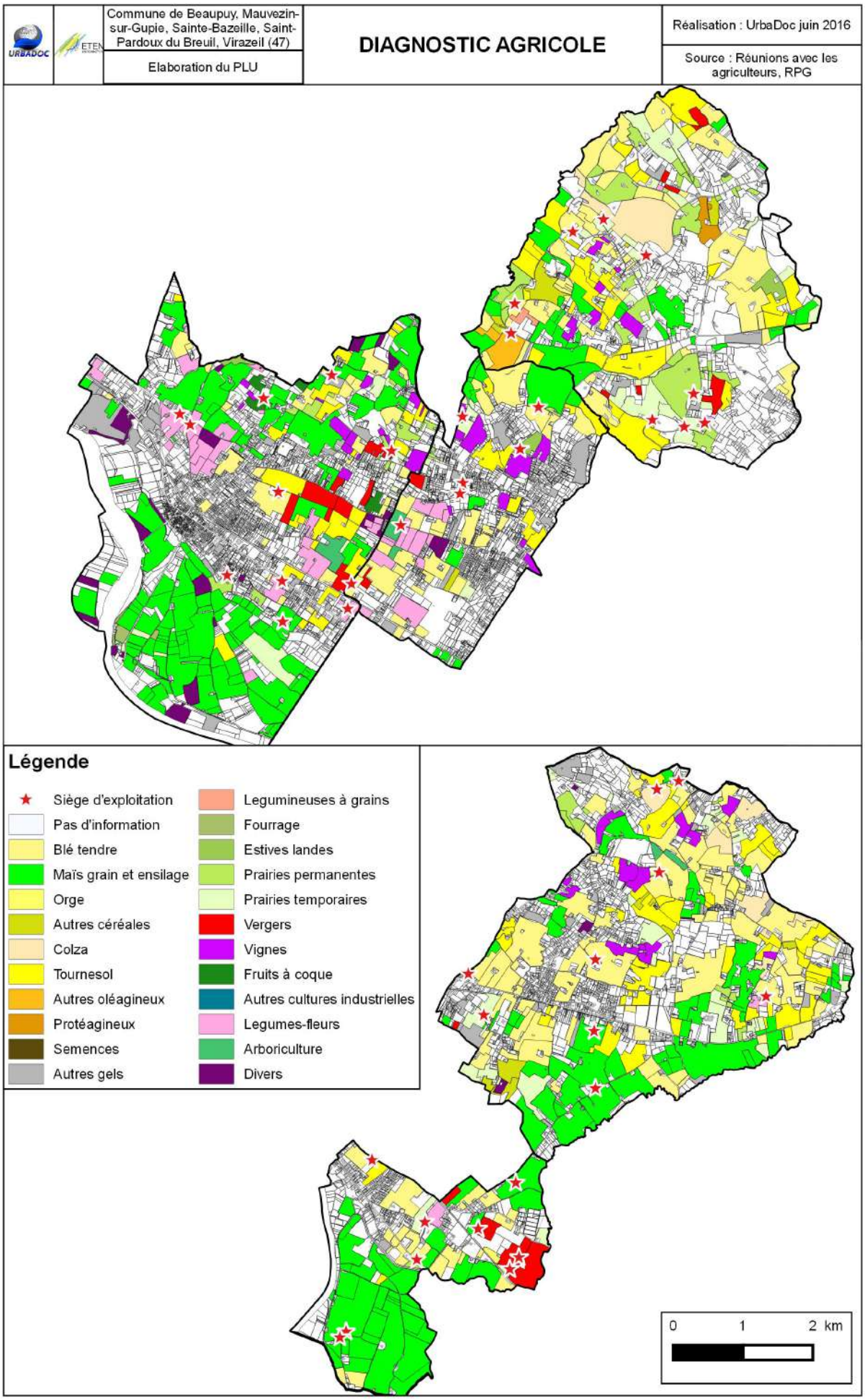
Les prospectives économiques ont été calculées selon les deux scénarii d'évolution de la population pour maintenir un taux d'actifs et un ratio emplois/actifs équivalents aux taux actuels.

Le premier scénario, qui voit arriver 1 683 habitants sur le territoire, induit que 742 d'entre eux sont actifs. Pour maintenir le ratio emplois/actifs du territoire cette arrivée devra être accompagnée de la création de 247 emplois d'ici 2026 afin de maintenir le rôle économique des communes du groupement et maintenir notamment la structure économique des communes jouant un rôle de pôle de proximité ou pôle économique.

Le second scénario voit arriver 1 057 habitants sur le territoire, ce qui induit l'arrivée de 452 actifs supplémentaires sur le territoire.

TABLEAU DE BORD

Carte 7 : Diagnostic agricole ; RPG 2012 ; Réunions avec les agriculteurs ; UrbaDoc 2016



ECONOMIE AGRICOLE

L'espace agricole représente plus de 40% du territoire national[a]. La France est la première production agricole de l'Union Européenne.
Elaboré en collaboration avec les agriculteurs, ce diagnostic permet d'établir un constat sur les activités agricoles présentes sur le territoire communal, et de mettre en exergue les perspectives d'évolution en lien avec les surfaces et les bâtiments à vocation agricole dans le cadre du document d'urbanisme.

1. L'agriculture, moteur économique et identitaire des territoires

1.1. La prédominance des cultures céréalières

Les réunions de diagnostic agricole réalisées le 30 et 31 mai 2016 ont permis de réunir les agriculteurs exploitants des communes du groupement afin de réaliser l'inventaire de l'activité agricole et de prendre en compte les besoins et les projets des professionnels de l'agriculture. A partir de cette réunion de travail, une analyse approfondie de l'activité agricole a permis de déceler les grandes typologies des activités agricoles du territoire, mais également les parcelles irrigables, celles recevant de l'épandage, mais également les cultures ou les élevages concernés par des labels, etc. Il faudra prendre en compte toutes ces données récoltées pour une meilleure préservation de l'agriculture. La terrasse de Marmande/Tonneins constitue un terroir favorable à l'agriculture, avec un sol couvert de limons très finement sableux et faciles à travailler. Le territoire est marqué par quelques productions légumières et fruitières. De plus les productions sous abri impliquent le développement de serres et de tunnels en plastique qui façonnent le paysage. Les collines de l'arrière-pays marmandais sont agrémentées d'une grande diversité de cultures. Les sols les plus filtrants et les mieux exposés ont favorisé le développement de la vigne qui porte aujourd'hui l'appellation d'origine contrôlée « Côtes du Marmandais ». La plus importante entreprise du secteur agricole est la cave coopérative de Beaupuy. Cette diversité et cette culture à forte valeur ajoutée contribuent à la richesse et à la valeur paysagères des communes. Mais c'est également un moteur économique, à travers le tourisme rural notamment. On note la présence du circuit Terre de Garonne qui traverse les différentes communes du groupement. Toutefois la spécialisation viticole est en recul, au profit des cultures céréalières principalement. De plus, sur les pentes et fonds de vallons, la culture du maïs, rendue possible par l'irrigation, s'est fortement développée. Au sud des communes de Sainte-Bazeille et Saint-Pardoux du Breuil, correspondant à la plaine de la Garonne. Cette dernière est inondable avec des sols riches de fertiles alluvions. De ce fait, cette plaine est restée peu peuplée, ce sont les cultures céréalières intensives de type maïs qui sont de plus en plus présentes dans la vallée. Sur l'ensemble des communes 1 330 hectares sont dédiés à la culture du maïs, dont 40 % sont situés sur la commune de Sainte-Bazeille (531 ha), 25% sur la commune de Virazeil (321 ha) et 23% sur la commune de Saint-Pardoux du Breuil (306 ha). Ensuite, ce sont 945 ha qui sont dédiés à la culture du blé, dont 48 % sont situés sur la commune de Virazeil (451 ha). Ce type de culture intensive ne cesse de progresser sur les territoires du groupement. Le développement des cultures céralières n'est pas neutre en matière de cadre de vie, il contribue notamment à une forme de simplification du paysage, par agrandissement des parcelles. Ce constat implique également une moindre diversité et à une unification du paysage. De plus, la culture céréalière intensive, correspond à une agriculture à faible valeur ajoutée. Cependant, on observe, la présence de vignes, vergers et du maraîchage, sur les communes du groupement. Sur l'ensemble des communes se sont 142 ha qui sont dédiés au maraîchage, dont 60% sont situés sur la commune de Sainte-Bazeille (85 ha) et 32% à Beaupuy (46 ha). Ensuite ce sont 124 ha qui sont dédiés à la viticulture dont 39 % sont situés sur la commune de Virazeil (48 ha), et 27% sur la commune de Beaupuy (33 ha). Pour finir se sont 101 ha qui sont dédiés à la culture de vergers, dont 40 % se situe sur la commune de Saint-Pardoux du Breuil (40 ha) et 38% sur la commune de sainte-Bazeille (38,5 ha). Ces cultures agricoles à forte valeur ajoutée sont un moteur économique non négligeable, qu'il faudra préserver.

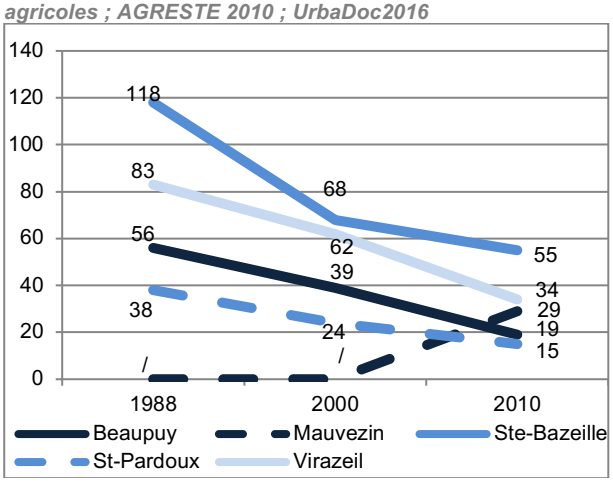
1.2. Evolution de l'agriculture

Une première approche statistique est consacrée à analyser l'évolution de l'agriculture, à partir des recensements agricoles réalisés à différentes périodes. Il faut préciser que pour la commune de Mauvezin-sur-Gupie nous n'avons des données qu'à partir de l'année 2010, puisqu'auparavant la commune était rattachée à la commune de Marmande.

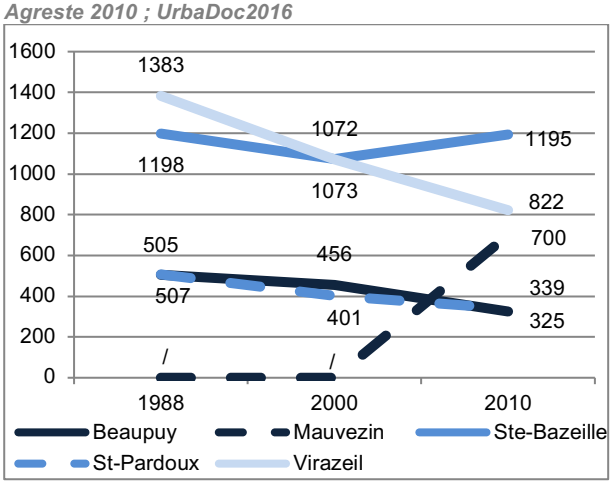
a Source : Agreste

TABLEAU DE BORD

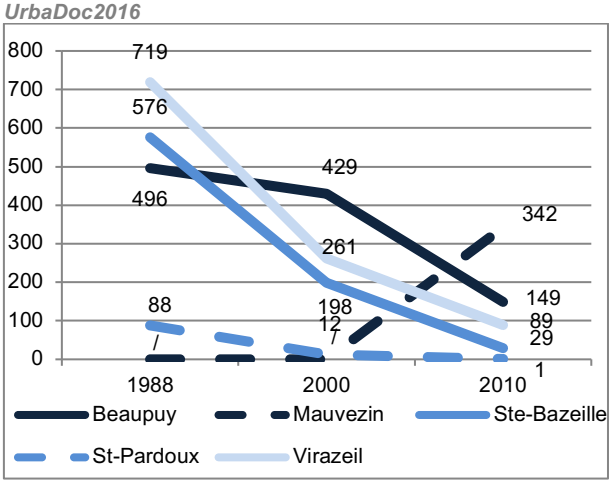
Graphique 14 : Evolution du nombre d'exploitations agricoles ; AGRESTE 2010 ; UrbaDoc2016



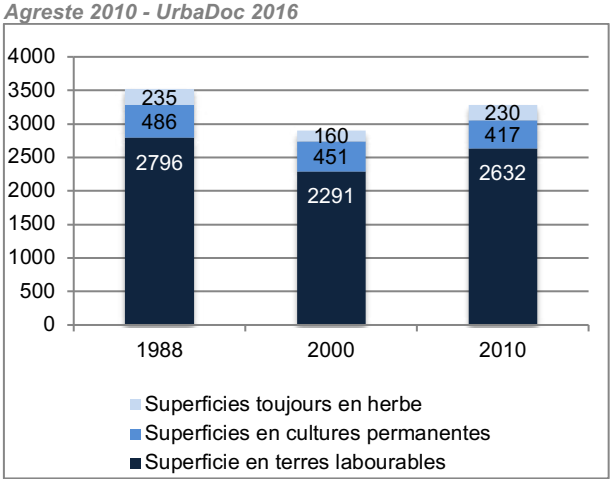
Graphique 15 : Evolution de la superficie agricole utilisée ; Agreste 2010 ; UrbaDoc2016



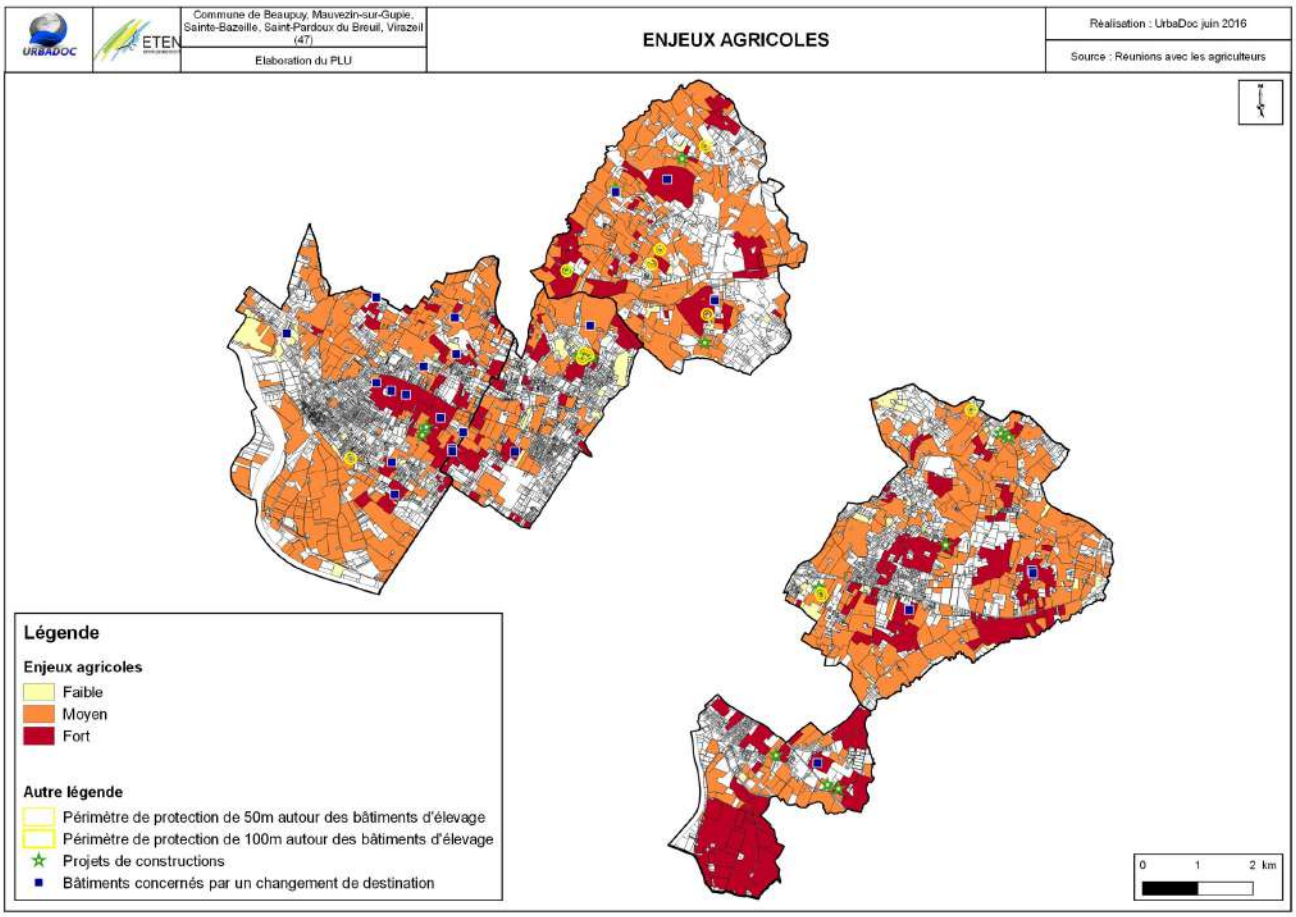
Graphique 16 : Evolution du cheptel ; Agreste 2010 ; UrbaDoc2016



Graphique 17 : Superficies agricoles par type de culture - Agreste 2010 - UrbaDoc 2016



Carte 8 : Eléments agricoles pouvant contraindre l'urbanisation ; Réunion de diagnostic agricole du 09/02/2016 ; UrbaDoc 2016



On constate que le nombre d'exploitations agricoles et la taille du cheptel connaissent une diminution considérable depuis la fin des années 1980.
Concernant la surface agricole utilisée (SAU), elle a suivi la même évolution sur la même période. On note des diminutions plus ou moins importantes selon les communes. La SAU pour la commune de Sainte-Bazeille apparaît constante. Alors que la SAU des communes de Virazeil, Beaupuy et Saint-Pardoux du Breuil connait une diminution entre 35 et 40% depuis 1988.
Concernant les superficies agricoles par type de cultures elles ont toutes connues une baisse depuis la fin des années 1980. En effet les surfaces toujours en herbe ont connu une baisse de 57%, les cultures permanentes de 17% et les terres labourables de 26%. Malgré un recul de l'activité agricole, cela reste un secteur très important pour les communes, tant d'un point de vue économique, social, culturel et paysager. On recense quelques projets de constructions liées aux différentes activités agricoles. En effet, l'agriculture représente un potentiel économique et participe également à structurer l'espace.

2. Eléments agricoles à prendre en compte

Le présent diagnostic agricole a permis de dégager les différents enjeux auxquels est soumis le territoire étudié, et notamment aux abords des zones urbanisées, afin de localiser au mieux les possibilités d'ouverture à l'urbanisation, sur les zones où un tel processus aura le moins d'impact sur l'activité agricole.
Les enjeux agricoles ont été classés selon trois niveaux : fort, moyen et faible. Ce sont les parcelles avec un enjeu fort et/ou moyen qui couvrent la majorité de la surface agricole utilisée. Les enjeux les plus forts ont été identifiés selon différents critères :

- Les parcelles irrigables représentant un coût important pour les agriculteurs, dans le cadre de l'installation du réseau d'irrigation, sont définies comme enjeux forts. Il en va de même s'il y a de l'épandage sur les parcelles cultivées.
- Les vignes sont des cultures à forte valeur ajoutée et sont donc à préserver de toute urbanisation.
- Les cultures répondant à une appellation ou à une labellisation sont également source de plus-value économique, et même parfois identitaire, pour les territoires concernés, et sont également considérées comme des enjeux importants.

Concernant l'enjeu moyen, ce sont les parcelles qui correspondent aux parcelles dédiées aux céréales, dans le cas présent on recense principalement le maïs, le blé et le tournesol. En regroupant ces différentes catégories, les parcelles agricoles identifiées avec un enjeu fort ou moyen sont présentes sur l'ensemble du territoire. Pour terminer, l'enjeu faible correspond aux types de cultures telles que les prairies temporaires ou permanentes, autres gels, les estives. Sur les communes du groupement, certains bâtiments d'élevage se situent à proximité ou dans les enveloppes urbaines, c'est-à-dire à proximité des secteurs habités, les périmètres d'inconstructibilité de 50 mètres autour des bâtiments d'élevage (instaurée par le Règlement Sanitaire Départemental) et un périmètre de précaution de 100 mètres afin de réduire les risques d'exposer des habitations aux nuisances de l'exploitation devront être pris en compte pour l'urbanisation future. Il sera dès-lors indispensable de porter une attention particulière à ces exploitations dans le cadre de l'ouverture à urbanisation.

3. Objectifs pour un maintien de l'activité agricole

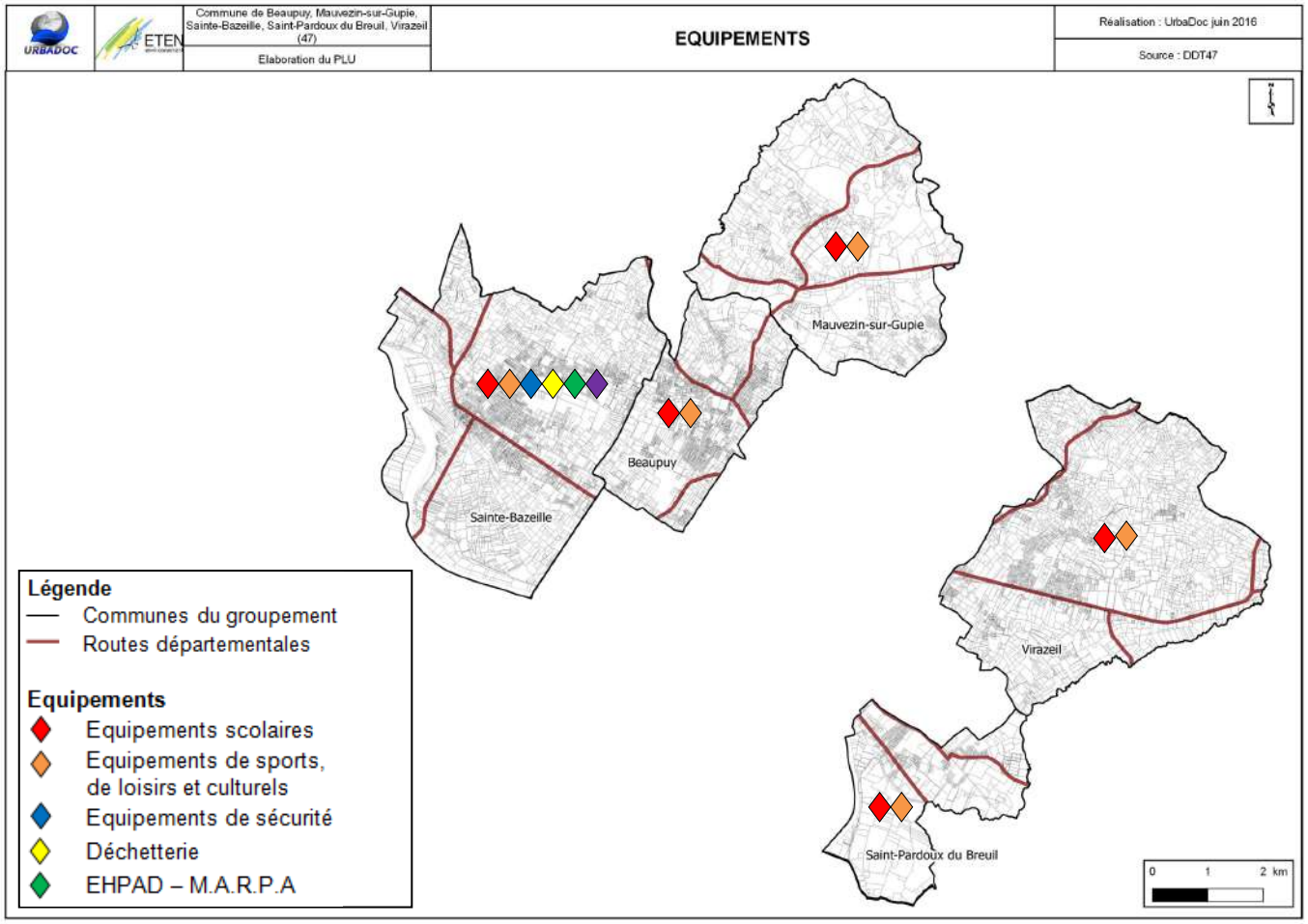
Le PLU, pour sauvegarder les nombreux atouts de l'activité agricole doit :

- Eviter de prélever des superficies trop importantes sur les secteurs de production à plus forte valeur ajoutée ;
- Préserver les terres irriguées ;
- Tenir compte des zones d'épandage.

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

TABLEAU DE BORD

Carte 9 : Répartition des équipements ; BD Ortho 2012 ; Relevés terrain UrbaDoc 2016





Mairie et Ecole – Mauvezin-sur-Gupie



Mairie – Sainte-Bazeille



Stade – Saint-Pardoux du Breuil



Bibliothèque – Virazeil



Complexe sportif – Sainte-Bazeille



Stade – Beaupuy

EQUIPEMENTS, SERVICES, RESEAUX

Le groupement de communes dispose d'une palette de services et d'équipements de proximité qui permet de répondre aux besoins des habitants et de limiter les besoins en déplacements. C'est à Sainte-Bazeille que l'offre est la plus diversifiée en équipements. Concernant les commerces et services, ce sont les communes de Sainte-Bazeille et de Virazeil qui concentrent une grande diversité de commerces et services. Ceci permet de polariser les communes alentour, sans toutefois oublier le rôle important tenu par Marmande. En effet les communes, excepté Mauvezin-sur-Gupie, sont considérées par le SCOT comme des communes associées au pôle principal de Marmande. Cependant, pour les services et équipements secondaires et supérieurs, les communes du groupement dépendent de Marmande et de son agglomération.

1. Equipements structurants

Toutes les communes du groupement disposent bien sûr du triptyque mairie-église-cimetière, que l'on retrouve généralement dans tous les villages.

1.1. Les cimetières

Chaque commune possède un ou plusieurs cimetières pour accueillir les sépultures. Il est intéressant de connaître le taux d'occupation de ces équipements afin d'éventuellement prévoir un agrandissement ou la création d'un nouveau cimetière. Sainte-Bazeille possède deux cimetières. Le cimetière de la gare qui compte 820 concessions et qui est rempli à 100%. Beaupuy possède un cimetière dans son bourg qui est complet, mais le nouveau cimetière de Lézian est doté de 130 emplacements disponibles.

1.2. Les équipements scolaires

Concernant l'accueil de la petite enfance, on note la présence d'une crèche à Sainte-Bazeille, qui accueille les enfants entre 2 mois et 4 ans. Cette structure accueille 24 enfants.

Toutes les communes du groupement disposent d'un établissement scolaire, comprenant une école maternelle et élémentaire. Les différentes écoles se situent au sein du centre-bourg de chaque commune.

L'école primaire de Sainte-Bazeille regroupe 4 classes de maternelle, soit 109 élèves, et 8 classes de primaire, soit 194 élèves. En 2014, la commune a perdu une classe maternelle puisqu'il y en avait 5 auparavant qui accueillaient 116 élèves.

L'école de Beaupuy accueille 64 élèves en maternelle répartis sur 3 classes, et 107 élèves du CP au CM2 répartis sur 4 classes.

L'école de Virazeil regroupe 62 élèves en maternelle répartis sur 3 classes et 115 élèves du CP au CM2 répartis sur 5 classes.

La commune de Mauvezin-sur-Gupie est en RPI avec les communes d'Escassefort et Saint-Avit qui regroupe 105 élèves.

Saint-Pardoux-du-Breuil ne possède pas d'établissement scolaire mais une maison d'assistance maternelle est présente sur la commune.

Le projet de développement des communes ayant pour objectif d'attirer des jeunes familles avec enfant ou en capacité d'en avoir, les effectifs scolaires pourraient connaître une augmentation à l'horizon 2030. Concernant les temps périscolaires, un centre de loisirs est présent sur la commune de Sainte-Bazeille qui peut accueillir près de 120 enfants âgés de 3 à 12 ans. Concernant les établissements scolaires de niveau secondaire ou supérieur seulement un centre de formation est recensé sur la commune de Sainte-Bazeille. Ce centre de formation correspond à la Maison familiale qui accueille chaque année 175 élèves de la quatrième au Bac Pro. Des collèges et lycées se situent sur les principaux pôles voisins comme La Réole, Casteljaloux, Langon, mais également Marmande.

1.3. Les équipements de santé et de sécurité

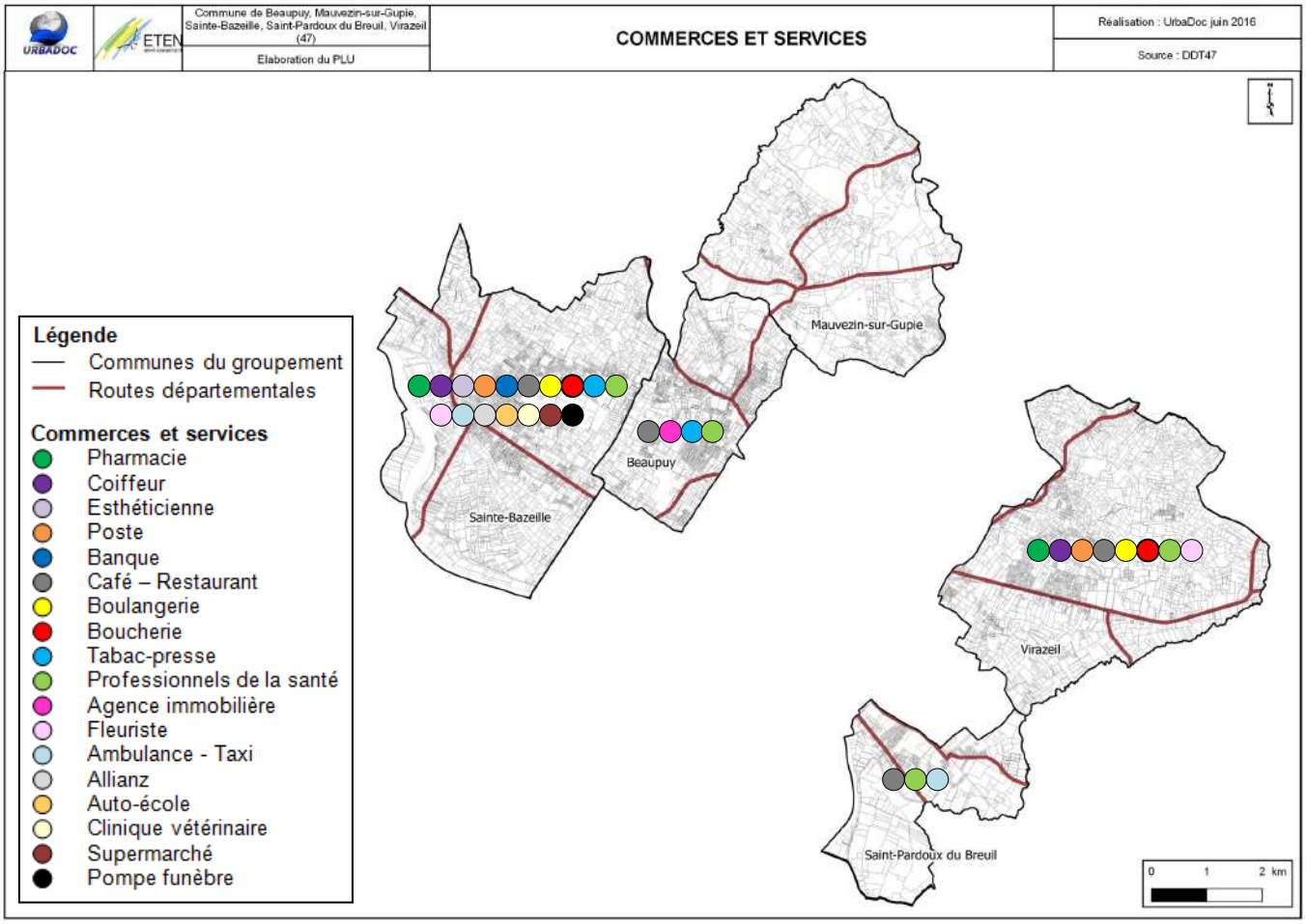
Le groupement de communes dispose de deux équipements de santé qui sont l'EHPAD et la résidence séniors regroupés sur la commune de Sainte-Bazeille. Toutefois, les habitants des différentes communes dépendent principalement du centre hospitalier de Marmande et Tonneins, qui regroupe par exemple les urgences, mais également la maternité. De plus, une gendarmerie, est présente dans le centre de Sainte-Bazeille, mais également le SDIS. Ces différents équipements permettent d'assurer un service de sécurité sur la commune et ses alentours.

1.4. Les équipements ludo-sportifs et culturels

Les différentes communes possèdent plusieurs équipements ludo-sportifs qui participent à assurer la vitalité du village et sont un point positif pour les familles qui désireraient s'installer sur la commune. Sainte-Bazeille propose un complexe sportif sur près de 7 hectares. Beaupuy s'est dotée d'une salle de sports « Collineum » qui accueille, entre autres une équipe de Basket évoluant en Nationale 2. Les terrains de sports présents sur l'ensemble des communes du groupement permettent d'assurer une partie des besoins en activités sportives et proposent un panel intéressant d'activités à pratiquer aux habitants.

TABLEAU DE BORD

Carte 10 : Commerces et services ; Relevés terrain UrbaDoc 2016





ADAPT – Virazeil



La Poste – Virazeil



Coiffeur et Pizzeria – Virazeil



Bar - Restaurant – Sainte-Bazeille



Boulangerie – Sainte-Bazeille



Esthéticienne et Boulangerie – Sainte-Bazeille

Ces équipements ludo-sportifs permettent à toutes les générations de s'approprier l'espace public et de le pratiquer, d'en faire un espace vécu. Les communes regroupent également des équipements culturels comme les différentes bibliothèques présentent sur les communes de Sainte-Bazeille, Virazeil et Beaupuy. De plus, on observe un Musée Archéologique sur la commune de Sainte-Bazeille. En plus de ces équipements, des salles communales, sont présentes sur l'ensemble des territoires du groupement. Ce sont des lieux de convivialité et de rencontre pour la population.

1.5. Les équipements touristiques

Selon le SCOT, l'ensemble des communes du groupement propose 66 lits touristiques. Plus précisément, on recense sur la commune de Beaupuy 4 chambres d'Hôtes classées 2 et 3 épis. La commune de Sainte-Bazeille propose 1 meublé classé 3 étoiles. Virazeil dispose de 2 chambres d'hôtes classées 2 et 3 épis et un meublé classé 3 étoiles. Pour terminer c'est la commune de Mauvezin qui propose le plus grand nombre de lits, avec un total de 28 lits, répartis entre 5 gîtes rural et un meublé classé. Ces établissements participent à l'économie touristique et permettent de faire découvrir la région et sa gastronomie. Il faut également noter la présence du lac de Beaupuy sur la commune de Beaupuy. Qui est un vaste espace de détente et de loisirs et qui participent à la vie touristique. La commune de saint-Pardoux dispose d'un gîte.

2. Les associations

Les associations présentes sur le territoire contribuent à créer et renforcer le lien social au sein de la population. A l'échelle du groupement, le tissu associatif se compose de 90 associations. Qu'elles soient sportives, agricoles ou culturelles, dédiées à l'animation des plus jeunes ou des personnes âgées, ces associations sont un terreau important pour la vie locale.

3. Commerces, services et activités

Les communes de Beaupuy, Saint-Pardoux du Breuil et Virazeil présente une gamme commerciale de proximité. Concernant la commune de Mauvezin-sur-Gupie elle ne présente aucun commerces et services. A l'inverse la commune de Sainte-Bazeille présente une gamme commerciale de proximité et secondaire.

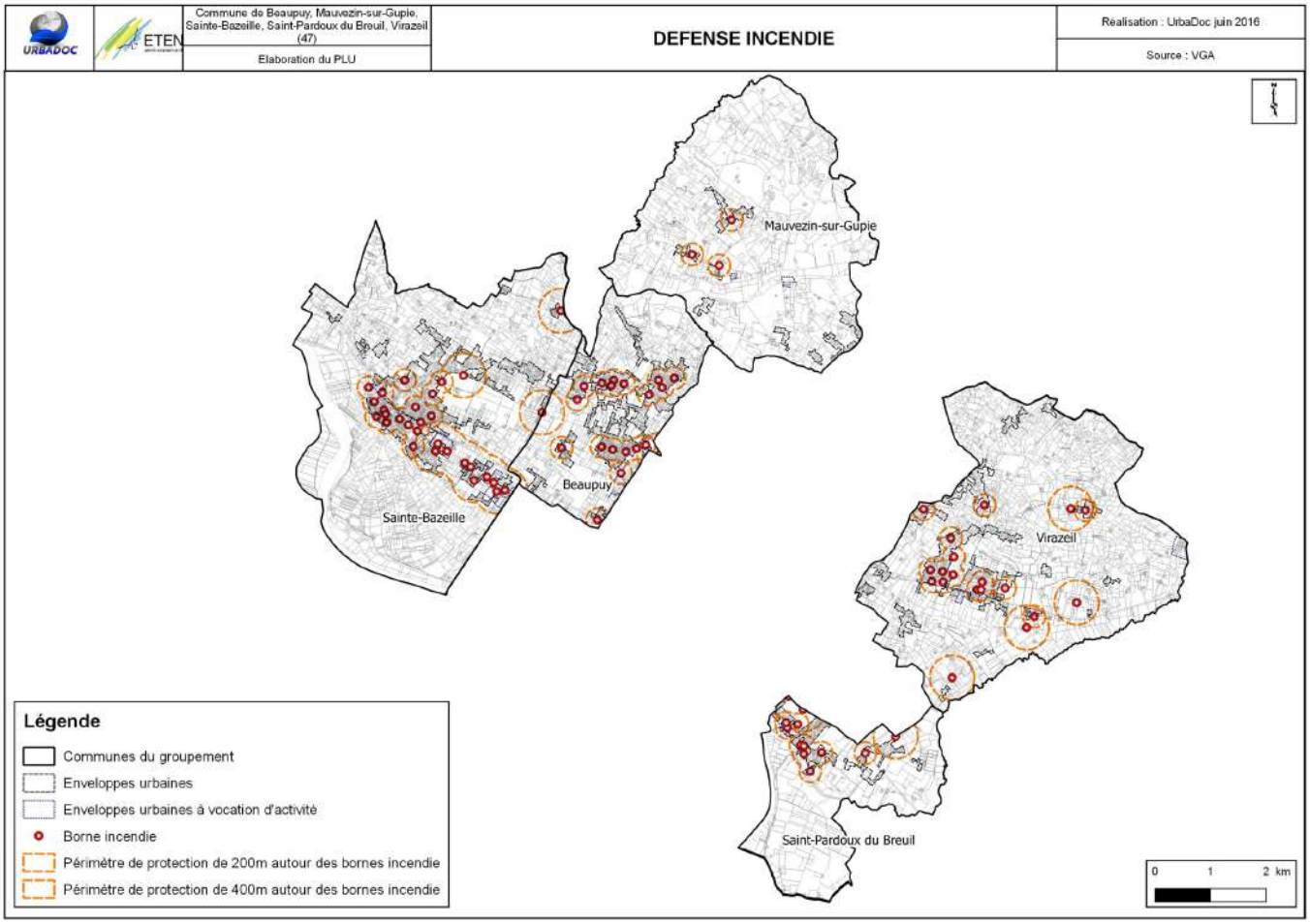
La commune de Virazeil est identifiée par le SCOT commune un pôle de proximité. De plus, les territoires communaux de Virazeil et de Sainte-Bazeille sont considérés comme étant des centralités urbaines. Concernant, la commune de Beaupuy, elle est classée comme un pôle périphérique à la commune de Marmande. Enfin, la commune de Saint-Pardoux du Breuil est considérée comme un pôle de dépannage. Les commerces et services, disséminés dans les centre-bourg, permettent également de renforcer le lien social et de favoriser les rencontres entre les habitants. Ils sont importants pour la vie locale et contribuent à animer le village. A Sainte-Bazeille et à Virazeil les commerces et services de bases tels que des bureaux de tabac-presse, restaurants, boulangeries, boucheries, pharmacies, coiffeurs, fleuristes permettent notamment d'autonomiser en partie les habitants par rapport à Marmande. En effet, il est possible de faire ses commissions de base sur place, ce qui limite les besoins en déplacements. Plus largement, la commune de Sainte-Bazeille est un véritable pôle de commerces et services présentant des commerces et services de gamme secondaire tels qu'un supermarché, une maison de la presse, un magasin d'optique, une droguerie, les pompes funèbres, deux écoles de conduites, une clinique vétérinaire, …

A l'inverse, les communes de Beaupuy et Saint-Pardoux du Breuil présentent peu ou pas de commerces et services, avec seulement deux restaurants et un tabac-presse. Sur la commune de Mauvezin-sur-Gupie aucun commerce ni service ne sont recensés.

Pour ces prestations, les habitants du groupement doivent se déplacer vers des pôles de services et d'équipements plus importants comme Marmande. Parallèlement, des activités sont présentes sur les territoires communaux du groupement. On observe la zone Michelet à Beaupuy, la zone Moulineaux à Virazeil, mais également la ZAC de la Plaine à Sainte-Bazeille, la ZAC Croix du Lugat à Saint-Pardoux du Breuil. Ces zones d'activités accueillent des entreprises qui participent à la vitalité économique des communes et peuvent avoir des répercussions sociales lorsqu'elles créent des emplois. Ces zones accueillent la plupart des activités présentes sur les communes et permettent le développement du tissu économique local.

TABLEAU DE BORD

Carte 11 : Défense incendie ; VGA ; UrbaDoc 2016



4. Inscription dans un réseau territorial multipolaire

La grande proximité du pôle majeur qu'est Marmande permet de compléter largement l'offre qui reste insuffisante principalement sur les communes de Beaupuy, Mauvezin-sur-Gupie et Saint-Pardoux du Breuil. Il est évident que les communes ne peuvent contenir l'ensemble de la gamme d'équipements possible, au regard notamment de leur taille. Ainsi, les communes n'offrent pas une gamme en grands magasins d'équipement du foyer (électroménager, ameublement…) ou de vêtements (chaussures, vêtements, équipements de sport…), ni de centre hospitalier. Les habitants du territoire doivent donc se reporter sur les pôles d'équipements extérieurs pour accéder à ce type d'équipements, mais aussi pour l'enseignement secondaire et supérieur.

5. Les réseaux

5.1. La défense incendie

Sur le territoire, la défense contre les incendies est assurée par 83 points d'eau. A ce jour, le réseau de défense incendie ne semble pas satisfaisant car plusieurs secteurs habités ne sont pas couverts par un réseau.

Pour la commune de Saint-Pardoux du Breuil, ce sont les lieux-dits (Cugnols, LasBatanères) au nord, nord-est qui ne sont pas couverts par le réseau de défense incendie.

Pour la commune de Virazeil un plus grand nombre de secteurs habités n'est pas couvert par la défense incendie, notamment les secteurs au sud-ouest (Les carbonnières, Bernus), au nord (Pagau, Peyrou) au nord-ouest (Tronche, La sauvegarde), mais également à l'est au lieu-dit Jean du Puy, et à l'ouest aux lieux-dits : Capet, Chabot, Jeandillon, Mourreou.

Pour la commune de Sainte-Bazeille : les secteurs habités au nord-ouest ne sont pas couverts par la défense incendie, mais également les lieux-dits : Raulet, Lanauze, Rabat, Davis et Haut-Rouzin.

Pour la commune de Mauvezin, ce sont les secteurs habités au sud-est qui ne sont pas couvert contre la défense incendie ainsi que le lieu-dit Ganelot.

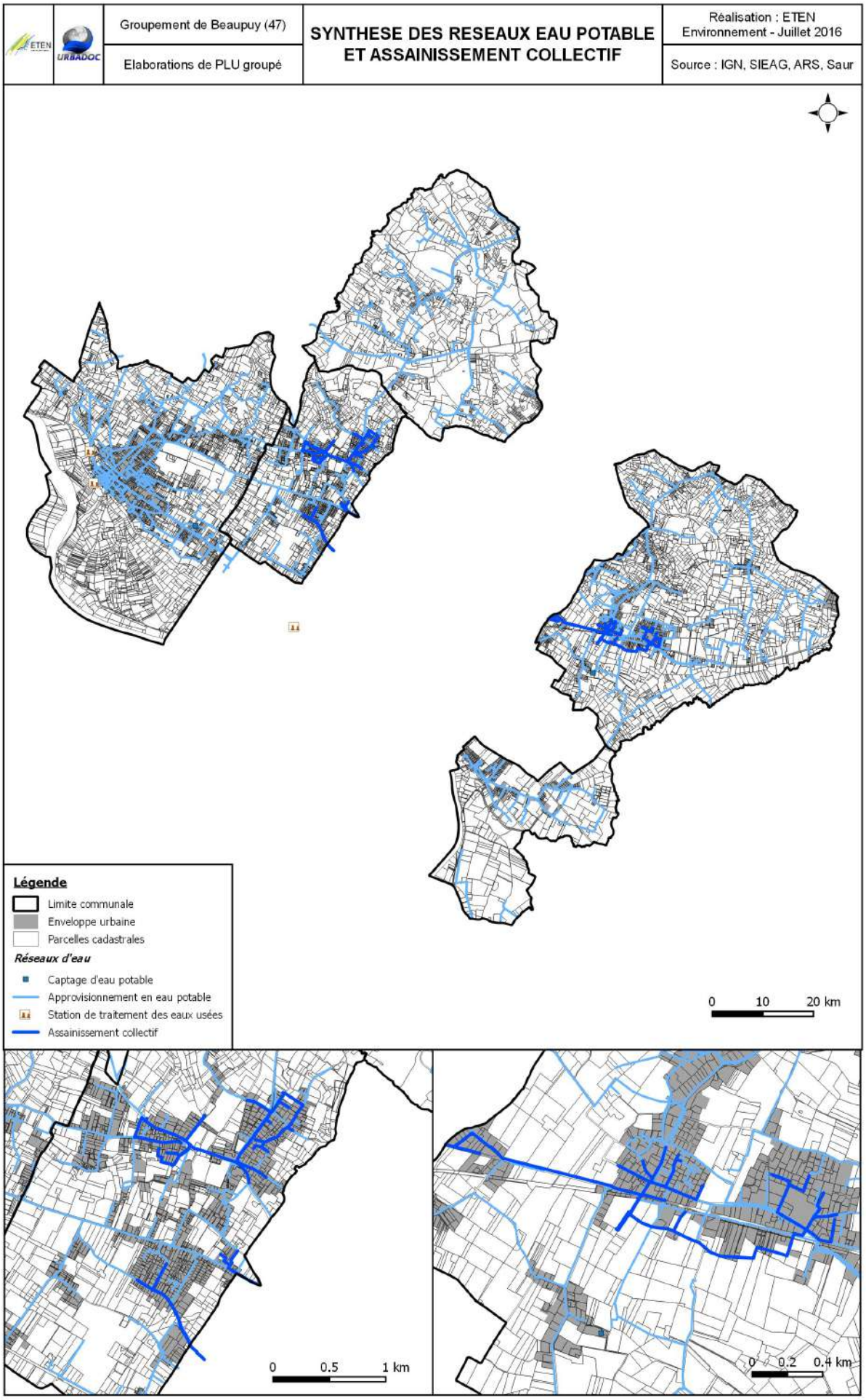
Pour la commune de Beaupuy : les secteurs habités au nord, nord-ouest ne sont pas couvert contre la défense incendie, ainsi que les lieux-dits Chabirante et Couritlose au sud et plus au centre de la commune les lieux-dits : Larroque, Jolibert, Sabatey, Mole, Lamercade et Daspe.

Il appartient aux autorités municipales et aux maires en particulier de prévenir les incendies sur leur commune et de faciliter la lutte contre ce risque. Le Code Général des Collectivités Territoriales, article L.2212-2-5° prévoit que le maire, en tant qu'autorité de police, doit « prévenir par des précautions convenables, et faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, les accidents (...) tels que les incendies ». L'article L.1424-3 et 4 du même Code permet au maire, dans l'exercice de ses pouvoirs de police ou pour exercer des actions de prévention des risques, de mettre en œuvre les moyens relevant des services d'incendie et de secours. Toute nouvelle zone ouverte à la construction devra être desservie par les dispositifs de défense incendie. Selon les règles nationales, un point d'eau est considéré comme un dispositif de défense incendie efficace s'il dispose d'un débit de 60 m^3 par heure pendant 2h, soit 120 m^3. La distance réglementaire de défense autour du point d'eau est de 200 mètres en zone urbaine et 400 mètres en zone rurale. Le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie a apporté de nouvelles modifications à la réglementation. Le décret précise que « les règles d'implantation et de gestion des points d'eau servant à la défense contre l'incendie dans les communes suscitent des difficultés de mise en œuvre. Jusqu'alors, leur cadre juridique reposait sur les seuls pouvoirs de police générale des maires et sur d'anciennes circulaires. Le présent texte clarifie ces règles. La défense extérieure contre l'incendie communal n'est plus définie à partir de prescriptions nationales : les règles sont fixées, par arrêté préfectoral, au niveau départemental après concertations locales. Elles sont ensuite déclinées au niveau communal ou intercommunal. Ce dispositif précise les compétences des différents intervenants (maire, président d'établissement public de coopération intercommunale notamment) et les conditions de participation de tiers à ce service. Il met en place une approche réaliste, tenant compte des risques identifiés et des sujétions de terrain. Il ne détermine pas des capacités en eau mobilisées de façon homogène sur l'ensemble du territoire mais fixe une fourchette de ressources en eau devant être disponibles en fonction des risques. Il définit la notion de points d'eau incendie et les opérations de contrôle dont ils font l'objet ».

La Cartographie liée aux différents points d'eau nécessaire à la DECI figure en annexe n°6.1 du PLU.

TABLEAU DE BORD

Carte 12 : Synthèse des réseaux eau potable et assainissement collectif, ETEN Environnement, Juillet 2016



5.2. La distribution de l'eau potable

La distribution de l'eau potable est gérée par le Syndicat Eau 47 sur le territoire Nord-Marmande, et déléguée au fermier Saur.

L'eau distribuée aux communes du groupement provient des captages de Virazeil et de Saint-Pierre-sur-Dropt. Ces captages prélèvent respectivement dans les masses d'eau souterraine profondes « Calcaires et sables du Turonien Coniacien captif Nord Aquitain » (FRFG073) et « Calcaires du sommet du Crétacé supérieur captif Nord Aquitain » (FRFG072).

En 2014, 360 974 m^3 d'eau ont été consommés par les communes du groupement. Cette eau a été distribuée sur près de 190 km de réseau aux 3 345 abonnés.

L'étendue du réseau permettant de couvrir une grande partie des territoires communaux et la densité linéaire d'abonnés[a] étant de l'ordre de 17 abonnés au km, des atouts existent pour densifier le réseau existant, si la typologie et l'état des canalisations le permettent.

De plus, le territoire Nord-Marmande dispose d'un rendement de réseau de l'ordre de 68,4% soit un bon rendement de réseau si l'on tient compte des seuils fixés par le décret 2012-97 du 27 janvier 2012. La commune de Saint-Pardoux-du-Breuil affiche, elle, un rendement de réseau de 85,1%, certainement dû au renouvellement récent du réseau du centre-bourg. Un point de vigilance doit tout de même être apporté par rapport au rendement de réseau du territoire car c'est un rendement moyen déterminé à l'échelle du syndicat. De fait, il n'assure pas que chacune de ces communes présente un bon rendement de réseau, selon les critères du décret.

Ainsi, la densification de l'urbanisation sur les secteurs existants, voire le renouvellement du réseau sur certains tronçons détériorés, permettraient l'amélioration du rendement par l'augmentation des consommations sur le même linéaire et donc la réduction des pertes sur le réseau.

Les indicateurs de suivis de la commune de Sainte-Bazeille en 2017 fait état des éléments suivants : Conformité microbiologique de l'eau au robinet (100 %), Conformité physico-chimique de l'eau au robinet (100 %),

Connaissance et gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable (100 points), Rendement du réseau de distribution (68,30 %), Pertes en réseau (1,80 m³/km/j), Renouvellement des réseaux d'eau potable (1,02 %).

Ainsi, la densification de l'urbanisation sur les secteurs existants, voire le renouvellement du réseau sur certains tronçons détériorés, permettraient l'amélioration du rendement par l'augmentation des consommations sur le même linéaire et donc la réduction des pertes sur le réseau.

Le réseau d'eau potable figure en annexe n° 6.1 du PLU.

5.3. L'assainissement

La compétence assainissement est divisée elle aussi en deux catégories, l'assainissement collectif et non-collectif, tous deux gérés par le Syndicat Eau 47.

Trois des cinq communes du groupement sont desservies par le réseau d'assainissement collectif, toutes donc sauf Mauvezin-sur-Gupie et Saint-Pardoux-du-Breuil pour l'instant. En effet, Saint-Pardoux-du-Breuil vient de démarrer la construction d'un réseau d'assainissement collectif pour le centre-bourg ainsi que la construction d'une station de traitement des eaux usées communale. Pour l'instant, la commune gère ce service en régie mais elle la confiera au Syndicat Eau 47 au 1er janvier 2017.

De fait, au jour d'aujourd'hui, l'assainissement collectif est assuré sur plus de 15 km, centrés sur les bourgs et desservant 1 457 abonnés pour 143 961 m^3 d'effluents traités (hors données de Sainte-Bazeille et de Saint-Pardoux-du-Breuil qui sont en attente).

Les réseaux de Beaupuy et de Virazeil transportent les effluents jusqu'à la station de Thivras (Marmande) pour traitement, tandis que le réseau de Sainte-Bazeille est relié à la station de traitement des eaux communales.

D'après les informations recueillies sur la station de Sainte-Bazeille, le réseau collecteur transporte des volumes d'eau parasitaire qui entraînent une surcharge hydraulique par temps de pluie et des départs de boues qui dégradent le rejet. En revanche, le schéma d'assainissement en cours d'élaboration a déterminé un programme de travaux afin de limiter voire de supprimer ces phénomènes. Pour ce qui est de la station de Thivras, un bilan récent est en attente mais d'après les informations recueillies, celle-ci présente une charge maximale entrante de 27 000 EH pour une capacité nominale de plus de 40 000 EH[b] et des rejets conformes. De fait, ses performances ne sembleraient pas remises en question par les PLU en cours. En revanche, il sera nécessaire de tenir compte des évolutions démographiques prévues sur les autres communes raccordées pour déterminer les capacités de la station à accueillir de nouveaux abonnés sur les de Beaupuy et de Virazeil. Sur le reste du territoire, les habitations sont assainies de façon autonome. Au vu de ce constat, il conviendra dans le cadre du PLU de tenir compte du type

[a] *Nombre d'abonnés par km de réseau hors branchement*

[b] *Données assainissement.developpement-durable.gouv.fr*

d'assainissement qui pourra être proposé, de l'éventuelle multiplication des rejets et de l'impact que cela peut avoir sur la qualité des masses d'eau superficielles et souterraines (essentiellement celles proches du sol).
Le réseau d'assainissement figure en annexe n° 6.3 du PLU.

5.4. Le réseau d'électrification

Afin de limiter les coûts importants qu'une extension des réseaux pourrait engendrer pour la commune, il faudra vraisemblablement envisager les éventuelles futures extensions de l'urbanisation au contact de ces secteurs desservis par le réseau électrique tout en prenant le soin d'analyser les capacités de raccordement pour chaque secteur afin d'en connaître les possibilités de construction.
Le réseau de gaz et électrique figure en annexe n° 6.2 du PLU.

5.5. L'aménagement numérique

Le territoire est couvert par la 4G[a] et le Haut-Débit par le réseau Orange mis à part une partie de la commune de Virazeil qui ne dispose que de la 3G. Concernant le réseau Bouygues Télécom dessert la quasi-totalité des communes en 3G. Concernant l'offre ADSL, l'opérateur Bouygues Télécom délivre un débit ADSL entre 10 et 30 Mbit/s sur les secteurs habités des communes de Sainte-Bazeille et Virazeil. Tandis que les trois autres communes peuvent accéder à un débit à moins de 10 Mbit/s. Quant à l'opérateur Orange il délivre un débit entre 512 Kb/s et 10 Mbit/s sur les communes de Saint-Pardoux du Breuil et Beaupuy, puis un débit entre 10 et 50 Mbit/s sur les communes de Mauvezin-sur-Gupie, Sainte-Bazeille et Virazeil.
Un bon accès aux réseaux numériques et mobiles est un enjeu primordial pour attirer de nouvelles populations sur la commune. En effet, internet est pleinement entré dans les modes de vie et les difficultés d'accès au réseau peuvent constituer un frein à l'installation de nouveaux arrivants, notamment les jeunes. Dans une logique d'optimisation des réseaux permettant le développement des télécommunications et du télétravail, les nouvelles zones urbanisables doivent veiller à offrir un accès réseau suffisant.

5.6. Les réseaux déterminent la capacité d'accueil

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

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

5.7. La gestion des déchets

A l'échelle de la commune, le ramassage des déchets engendrés par la population est assuré par des agents de Val de Garonne Agglomération qui en assurent la collecte à une fréquence hebdomadaire pour les déchets non recyclables et à une fréquence de quinzaine pour les déchets recyclables.
La collecte des déchets est organisée ainsi :
Val de Garonne Agglomération (VGA) exerce la compétence collecte des déchets ménagers et déchets assimilés. Elle regroupe les opérations suivantes :

- La collecte des ordures ménagères résiduelles ;
- La collecte sélective des déchets recyclables en porte à porte, apport volontaire ou en déchetterie ;
- La construction, entretien et gestion de déchetteries ;
- L'entretien et la gestion du quai de transfert des ordures ménagères de Marmande Charrié

Depuis octobre 2010, VGA a mis en place sur l'ensemble du territoire, la collecte sélective en porte à porte. Chaque foyer est équipé de deux bacs (un pour les ordures ménagères et un pour les emballages recyclables). Le verre reste collecté en apport volontaire. VGA a délégué cette prestation de services à l'entreprise URBASER Environnement.
VGA dispose de 7 déchèteries sur son territoire : Sainte Bazeille, Marmande « Charrié », le Centre Technique Municipal de Marmande, Tonneins, le Mas d'Agenais, Meilhan sur Garonne, et Clairac. Les cartons du centre-ville de Marmande : 117 tonnes collectées en 2015 soit une baisse de 9.11 % par rapport à 2014.
La collecte des DASRI (déchets de soins à risques infectieux) : 17 pharmacies du territoire adhèrent également au réseau DASRI : en 2015 : 1405 kg collectés.
La collecte des textiles : 56 conteneurs répartis sur tout le territoire de VGA : 157 356 tonnes collectées en 2015.

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

CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TABLEAU DE BORD

Carte 13 : Blocs-diagramme paysage des entités paysagères de la Vallée de la Garonne et des Collines de Guyenne ; Conseil Départemental du Lot-et-Garonne

Groupement de Beaupuy, Mauvezin-sur-Gupie, Sainte-Bazeille, Saint-Pardoux du Breuil, Virazeil (47)

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

CARACTERISTIQUES PAYSAGERES DE LA VALLEE DE LA GARONNE

Réalisation : UrbaDoc juin 2016

Source : Atlas des Paysages, Conseil Départemental du Lot et Garonne



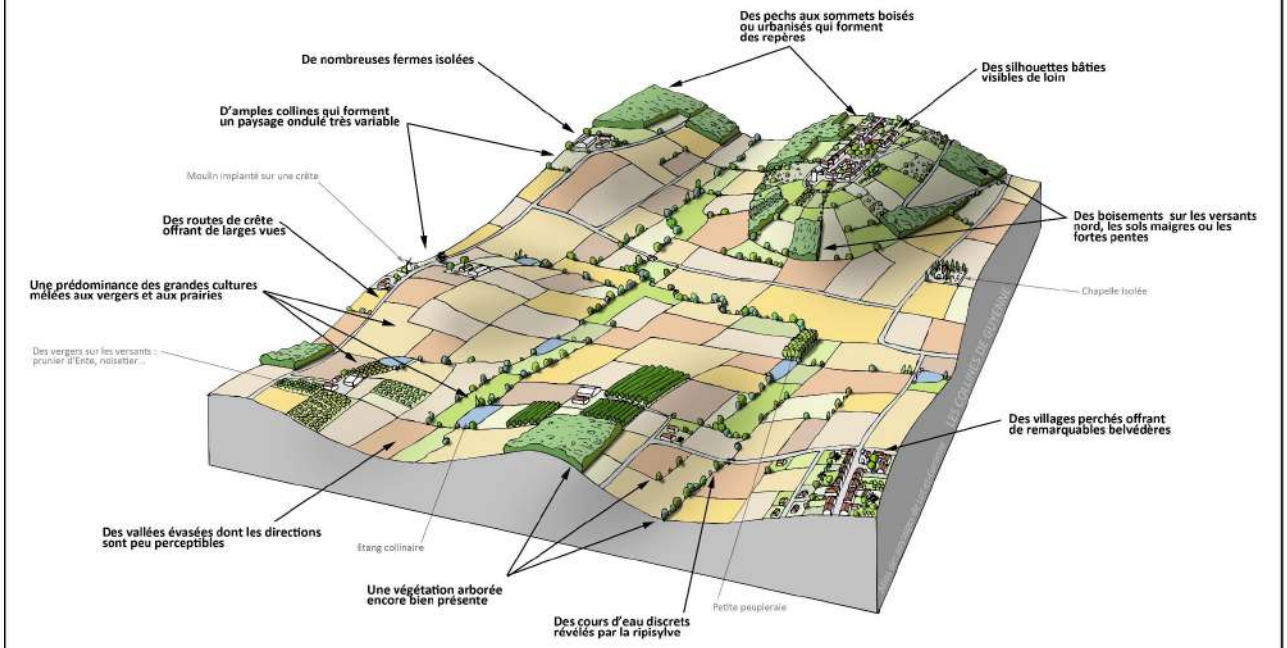
Groupement de Beaupuy, Mauvezin-sur-Gupie, Sainte-Bazeille, Saint-Pardoux du Breuil, Virazeil (47)

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

CARACTERISTIQUES PAYSAGERES DES COLLINES DE GUYENNE

Réalisation : UrbaDoc juin 2016

Source : Atlas des Paysages, Conseil Départemental du Lot et Garonne



AMENAGEMENT DE L'ESPACE

1. Les paysages, porteurs de l'identité locale

Le paysage représente un élément clé du bien-être des habitants et contribue ainsi à leur épanouissement individuel et collectif. De plus, le paysage est l'une des composantes essentielles dans la constitution de l'identité d'un territoire. En plus d'être un véritable moteur de l'activité économique, il participe à l'intérêt général sur les plans culturel, écologique, environnemental et social. Sa protection et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun[a]. Le paysage, conséquence du site, de sa géologie et de l'occupation humaine qui en est faite est donc un héritage naturel et patrimonial qui est souvent un élément prépondérant du pouvoir d'attraction d'un territoire. Quels sont les éléments garants du maintien d'une ou de plusieurs identités paysagères sur le territoire du groupement de Beaupuy et quels sont les enjeux de ce maintien ? Car le développement urbain peut contribuer à modifier le visage du territoire et le cadre de vie. Les communes du groupement s'inscrivent dans deux ensembles paysagers : les paysages de la vallée de la Garonne à Marmande et l'arrière-pays marmandais, précisément les coteaux Nord de Marmande. Les paysages inhérents à ces deux grands ensembles portent donc le patrimoine génétique du territoire.

1.1. La vallée de la Garonne à Marmande[b]

Les communes de Beaupuy, Saint-Pardoux-du-Breui, Sainte-Bazeille et de Virazeil s'inscrivent dans l'unité paysagère de la vallée de la Garonne à Marmande. Cette unité paysagère se caractérise par :

- Une grande terrasse entre plaine inondable et coteaux des arrière-pays,
- Un paysage agricole relativement banalisé,
- Un double processus d'urbanisation linéaire et diffuse qui banalise visuellement les espaces en même temps qu'elle pénalise leur fonctionnement, avec une disparition progressive des coupures d'urbanisation et la banalisation des entrées de villes et des quartiers d'habitat.

La vallée de la Garonne à Marmande caractérise une plaine agricole très large. A partir de la ville de Tonneins, la vallée de la Garonne s'élargit de façon spectaculaire. Celle qui était déjà une grande vallée devient à présent telle, que les coteaux ne sont plus visibles d'un versant à l'autre. Le coteau Nord doux et festonné prolonge celui du Pech de Berre. Il s'affaisse même généreusement au passage des vallées affluentes de la Garonne (vallées du Rose, du Tolzac, de la Canaule et du Trec). Les pentes sont cultivées et ponctuées de quelques maisons isolées. Au pied de ces coteaux, se développent de grandes terrasses sur l'une desquelles la ville de Tonneins parvient à se protéger des crues de la Garonne. Il s'agit encore d'un paysage très agricole avec de grandes parcelles ponctuées de fermes isolées. Les structures végétales restent présentes et enrichissent par leurs alignements, bosquets ou haies, le paysage agricole. La plaine autour de Marmande se distingue par un éclatement du fait urbain avec de nombreuses constructions récentes éparpillées et qui sont le plus souvent non liées à une exploitation agricole. Néanmoins, leur type d'implantation reste similaire, à savoir isolé au milieu des terres cultivées. La dispersion de constructions en plaine confère très vite un aspect désorganisé à ce paysage. Les coteaux eux aussi, n'échappent pas à cette colonisation par l'urbanisation. Les villages traditionnels implantés en haut de pente (Beaupuy) ou en bas de pente (Virazeil) se retrouvent agglomérés à Marmande en raison d'une urbanisation diffuse et confuse des extensions pavillonnaires ayant gommé toute logique d'implantation traditionnelle.

1.2. L'arrière-pays marmandais et les collines de Guyennes

Les communes de Beaupuy, Virazeil et de Mauvezin-sur-Gupie s'inscrivent dans l'unité paysagère des collines de Guyenne. Le paysage y est très ouvert et tout en rondeur, avec une alternance de creux et de bosses généreuses où les vallées sont larges et profondes et où les horizons sont lointains. Les collines et les crêtes sont incisées par le chevelu d'une multitude de ruisseaux et de de ruisselets. Les altitudes sont comprises entre 70 et 180 m. Entièrement voué à l'agriculture et notamment les grandes cultures céréalières, le paysage est ponctué et rythmé par quelques haies arbustives, arbres, alignement et quelques bosquets. Quelques fermes isolées sont installées sur les croupes des collines

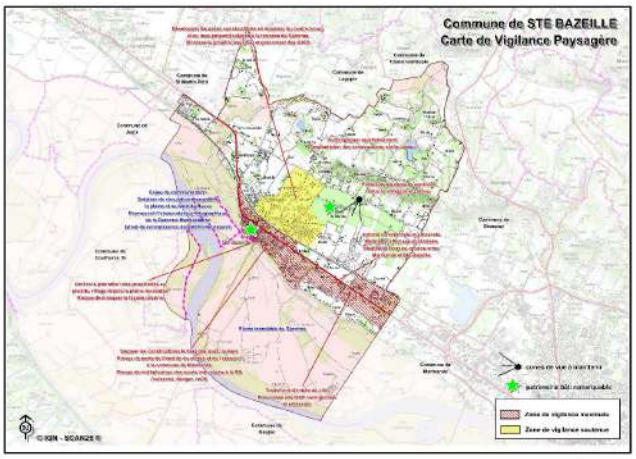
[a] *Source : conférence européenne du paysage.*

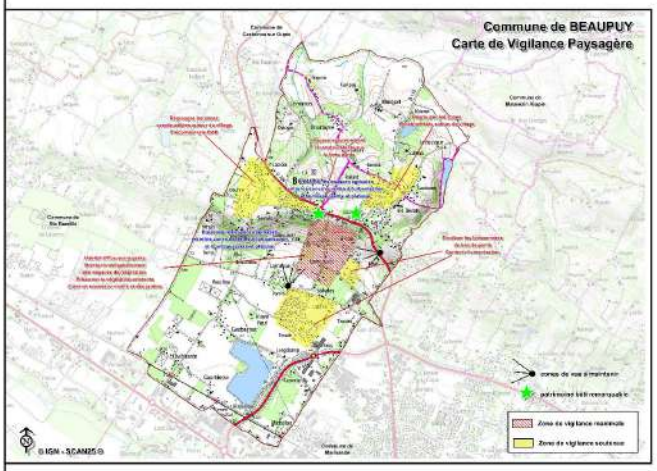
[b] *Source : Guide Paysage et urbanisation pour le département de Lot-et-Garonne, Agence Folléa-Gautier, Septembre 2001*

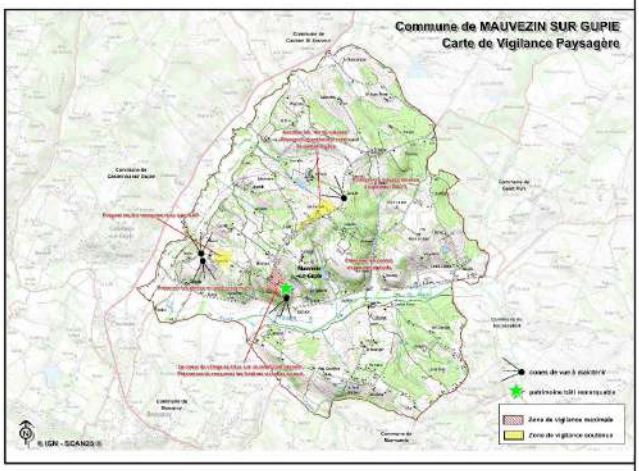
TABLEAU DE BORD

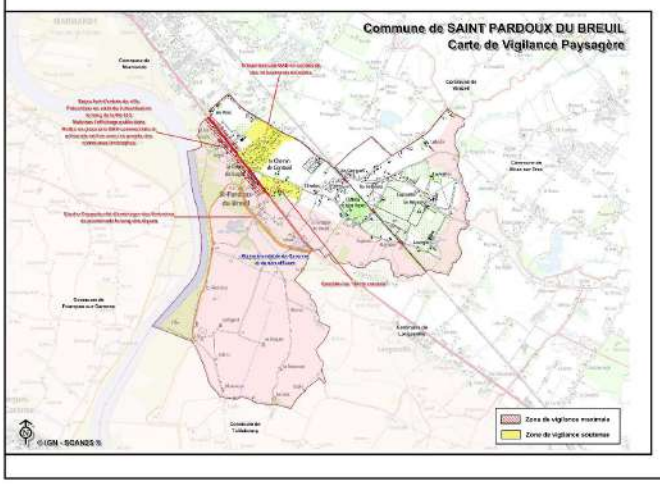
Carte 14 : Enjeux paysagers ; DDT du Lot et Garonne

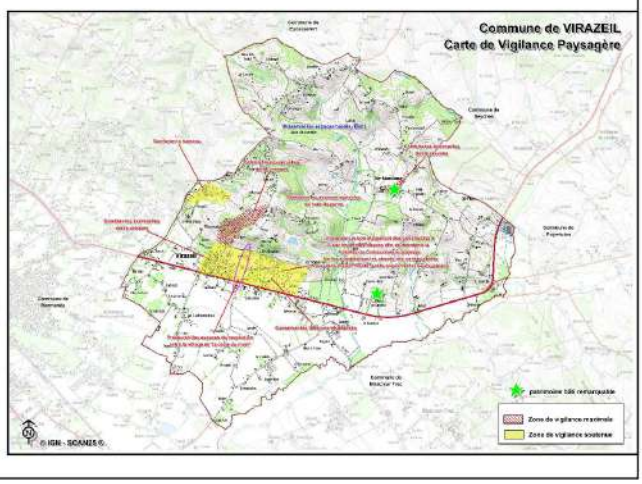
Commune de Beaupuy, Mauvezin-sur-Gupie, Sainte-Bazeille, Saint-Pardoux du Breuil, Virazeil (47) Elaboration du PLU	**ENJEUX PAYSAGERS**	Réalisation : DDT 47 Source : IGN-SCAN 25











dominant les terres cultivées. C'est un paysage humanisé et non urbanisé. L'arrière-pays marmandais caractérise également un pays de silhouettes car les routes sont très souvent ouvertes, établies en crête et parfois plantées d'arbres en alignement, visibles de très loin. Les villages offrent aussi une silhouette et une empreinte remarquables, en concentrant l'habitat sur le sommet de la colline et laissant le bas des pentes à l'agriculture. Les nouvelles constructions ont prolongé cette logique d'habitat en crête à l'exception de quelques-unes, implantées dans le bas de la colline.

1.3. Des atouts paysagers fragilisés

Le territoire est inscrit dans un cadre paysager remarquable, entre la vallée de la Garonne et les collines de l'arrière-pays marmandais. Le relief, les grands ensembles naturels, les motifs paysagers et les lignes ouvertes sur l'horizon donnent de l'épaisseur au paysage et viennent structurer le territoire. Ainsi, des enjeux de préservation des motifs paysagers (boisements, haies, vallons…), de covisibilité et d'accès aux points de vue sont des éléments essentiels à la protection du cadre de vie de qualité et à la promotion territoriale qui peut être apportée par le tourisme. Le projet pourra jouer avec les perspectives et les points de vue sur le paysage afin de valoriser un contexte géographique et paysager de qualité. Plusieurs points de vue remarquables et échappées visuelles sur le grand paysage et/ou sur les entités villageoises et les éléments patrimoniaux, ont été identifiés ; cela concerne à Beaupuy les vues sur la plaine ménagées en marge de la RD 708 (Bigayre). Il s'agit aussi de préserver les silhouettes bâties et les glacis agricole tout autour des villages de haut de pente, telles les vues sur le village de Mauvezin-sur-Gupie à partir de la vallée de la Gupie, celles portées en direction du hameau de Sainte-Abondance ou bien encore les vue du château de Mathias à Virazeil. La préservation de ces vues paysagères représente un enjeu fort du PLU car l'urbanisation pavillonnaire qui s'est développée en linéaire des routes ou bien qui a colonisé les coteaux entre bas et hauts de pente a eu tendance à standardiser les paysages et les dévaloriser. De fait, le développement à venir ne doit pas prendre le pas sur les atouts paysagers et naturels du territoire. En plaine, le maintien des structures végétales – haies, bosquets – de même que la mise en place de prescriptions architecturales pour les bâtiments agricoles doivent permettre de conserver la structuration de ces secteurs à dominante agricole. Le projet devra également être attentif à limiter les plantations de peupleraies au pied des villages (Sainte-Bazeille) qui risqueraient de masquer les façades urbaines perçues depuis la plaine inondable.

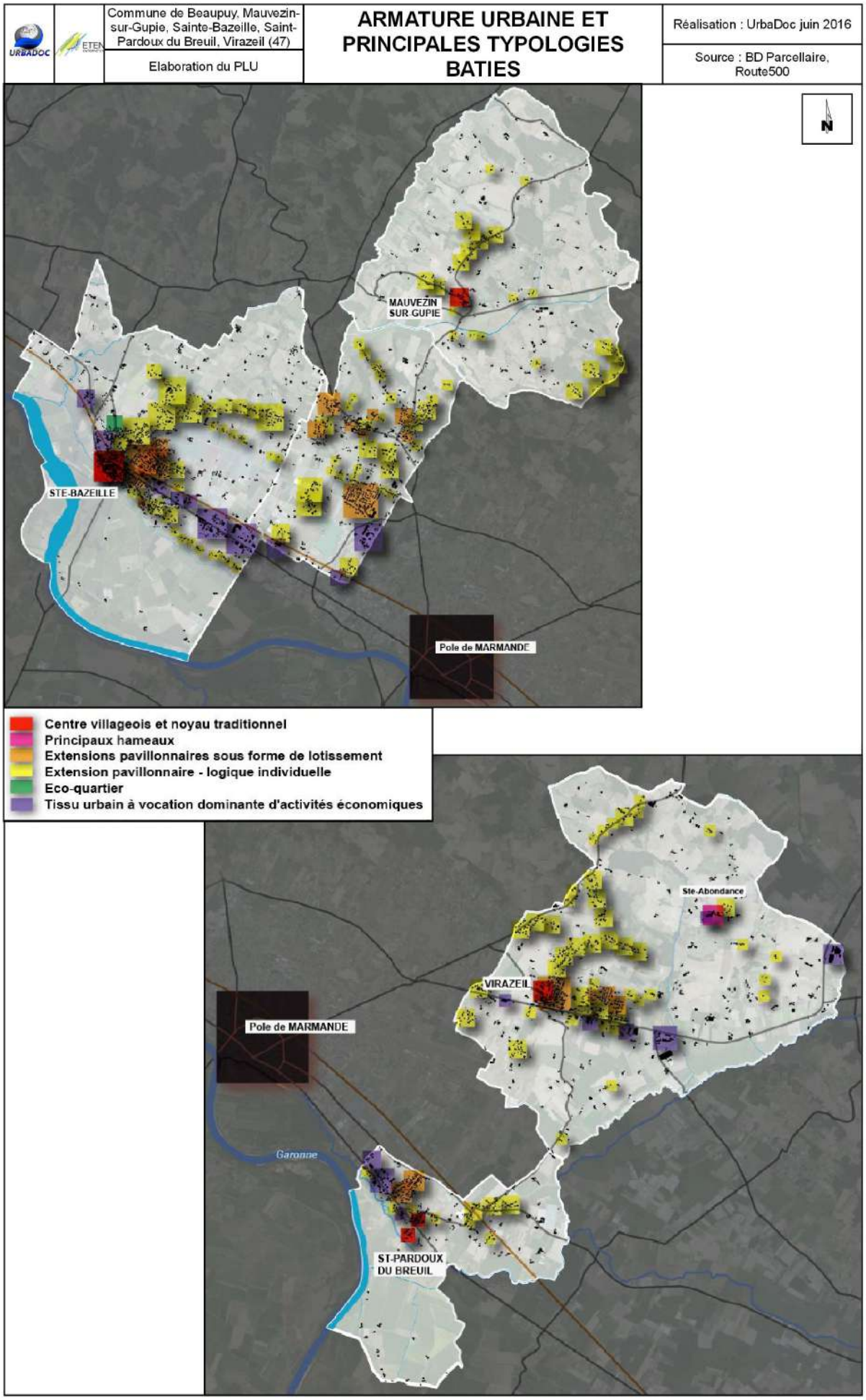
La maîtrise de l'urbanisation sur les secteurs de faible densité apparait tout autant prépondérante dans la lecture du paysage avec une nécessaire préservation des espaces naturels ou agricoles de quelques portions de coteau non encore soumis au fait urbain. Le projet urbain devra prioriser la finalisation de l'urbanisation au sein des lotissements (Latapy à Beaupuy) ou en continuité directe (Chemin de Gontaud à Saint-Pardoux-du-Breuil) lorsque leur inscription est moindrement impactante dans le paysage.

Dans la plaine, la valorisation des itinéraires routiers, au premier lieu desquels la RD 813, constitue également un enjeu fort ; cet axe constitue un vecteur essentiel de découverte de la vallée. Il suit tout le couloir du fond de la vallée en pied de coteau ou sur les premières terrasses alluviales et traverse ou côtoie bon nombre de villages ou de bourgs. La qualité de son parcours constitue un enjeu prépondérant en termes de découverte et de valorisation du territoire.

Le traitement des abords de la RD 813, précisément en entrée de ville, telle à Sainte-Bazeille, constitue un enjeu fort en termes de lisibilité urbaine. Le long de cet axe qui constitue le grand catalyseur de l'urbanisation à vocation économique, la transition entre Marmande et Sainte-Bazeille reste difficilement perceptible, en raison de la continuité de l'urbanisation commerciale et d'activités. L'aménagement commercial et la maîtrise de l'affichage publicitaire en bordure de cette voie devra faire l'objet d'orientations précises pour veiller à un traitement qualitatif des abords de cet axe. Dans la même logique, le projet devra être attentif à éviter une trop forte imbrication des fonctions, entre activités et habitat, le long de la voie cela pour éviter tout risque de nuisance et clarifier la lecture des entrées de ville. Enfin dans la vallée, le lien avec le fleuve est à rechercher en travaillant les accessibilités en direction du cours d'eau. La création de circulation douce dans la plaine et sur les berges du fleuve est à poursuivre. De même un effort de valorisation devra être effectué en ce qui concerne la promotion de l'observatoire photographique régional de la Garonne Marmandaise (site de Sainte-Bazeille) qui constitue un atout précieux en matière de connaissance du patrimoine naturel et d'évolution des paysages.

TABLEAU DE BORD

Carte 15 : Typologie de la morphologie urbaine ; IGN ; UrbaDoc 2016



2. Morphologies urbaines

L'analyse de l'organisation d'un territoire permet de déterminer les phases successives de son développement. Cette analyse est reprise dans le PADD car elle détermine le type d'habitat existant sur le territoire et préfigure les objectifs de ce document en la matière. Plusieurs types d'organisation du bâti en fonction de la période d'achèvement des constructions mais également de leur vocation peuvent être discernés. En outre, si le développement des communes étudiées reste intimement lié à la dynamique du pôle marmandais, chaque commune possède également des caractéristiques urbaines qui lui sont propres ainsi qu'une identité ancienne, comme en atteste la présence d'églises construites à partir de l'époque romane ou bien l'édification plus tardive de châteaux – Virazeil. Sainte-Bazeille présente les caractéristiques d'une petite polarité urbaine, tandis que Beaupuy et Saint-Pardoux du Breuil s'inscrivent dans une logique de conurbation avec Marmande. Virazeil est marqué par une bipolarité avec d'une part un bourg orienté vers la plaine et d'autre part le hameau de Sainte-Abondance polarisant un vaste espace agricole. Mais pour l'ensemble de ces communes, sans exception, c'est bien la poussée de l'urbanisme pavillonnaire qui apparait la plus prégnante et qui cristallise de nombreux enjeux avec la difficulté à trouver un équilibre entre développement urbain, préservation du cadre de vie, et affirmation de centralité urbaine, à fortiori sur les territoires ou les entités anciennes sont faiblement structurées (Mauvezin-sur-Gupie ou Beaupuy).

2.1. Des centres-bourgs inégalement affirmés

La perception de centralités clairement identifiables et densément structurées apparait très inégale entre les différentes communes du groupement.

- Seule la commune de Sainte-Bazeille présente les caractéristiques d'une petite polarité urbaine. Sainte-Bazeille est caractéristique des villages de terrasse développés sur les premiers rebords de la Garonne. Le noyau originel est clairement délimité par la rue du Port, la rue jean Moulin, le boulevard Thiers et le ruisseau de la Ville au Sud-Ouest. Il a été agrandi par la constitution de faubourgs ayant dépassés les limites précitées. Le plan de la trame viaire répond à une forme originale avec un principe de voirie établie de manière relativement concentrique à partir de la place Gambetta. Le centre-bourg regroupe plusieurs marqueurs identitaires ainsi qu'une base d'équipements et de services répondant aux besoins quotidiens. La densité dans le bourg est élevée, entre 30 et 50 logements à l'hectare et la plupart des îlots sont entièrement bâtis ce qui constitue des fronts urbains sur certaines entrées telle la rue Saint-Pey-d'Aaron au Sud-Est. Sur les autres communes, la perte de lisibilité et/ou la marginalisation des structures urbaines anciennes est bien réelle, compte tenu de la taille modeste des noyaux villageois : Mauvezin-sur-Gupie, Saint-Pardoux-du-Breuil, Beaupuy. Au constat de noyaux anciens faiblement structurés s'ajoute le fait que les dynamiques urbaines récentes fondées sur des logiques de développement pavillonnaire n'ont pas permis de conforter davantage le poids des centralités communales dans l'armature urbaine. Les structures anciennes semblent avoir été phagocytées en raison de l'acuité avec laquelle se sont opérées les extensions urbaines, tel à Virazeil ou bien à Beaupuy.
- A Saint-Pardoux-du-Breuil, Beaupuy, Mauvezin-sur-Gupie l'absence de centralité densément structurée est liée à l'indexation même de ces communes à l'aire urbaine de Marmande. Beaupuy se caractérise par l'absence de véritable centralité, le bâti traditionnel pouvant servir de référent historique étant réduit à la présence d'édifices remarquables de par leur fonction : mairie et église implantées en marge de la RD 708. A Saint-Pardoux du Breuil, où l'essentiel de la forme urbaine a investi un large entre-deux intercalé entre la RD 299 et la RD 813 – Croix de Lugat – les traces de l'urbanisation ancienne sont à rechercher plus en retrait, au lieu-dit la Cure et au niveau de l'ancien presbytère, correspondant respectivement à la partie haute et basse du bourg. Selon cette configuration, les entités les plus anciennes se trouvent déconnectées des nouveaux quartiers. De plus, sur ce territoire, se pose la problématique de la RD 813 qui coupe en deux le village avec au Nord la mairie et au Sud l'Eglise. Il en ressort un aspect très routier de cette séquence. Cette coupure est de plus accentuée par l'interdiction de tourner à gauche sur la RD 813 en provenance de Longueville.
- A Mauvezin-sur-Gupie, le manque de structuration urbaine reste prégnant avec des extensions urbaines qui se sont opérées en léger retrait du noyau originel compte tenu des caractéristiques intrinsèques du site, précisément la recherche de plus-values paysagères sur le grand paysage. Le village, installé en haut de pente, apparait faiblement structurant au sein de l'armature urbaine, cela même s'il regroupe le triptyque mairie/église/école.

TABLEAU DE BORD

Carte 16 : Morphologies urbaines ; UrbaDoc 2016

Commune de Beaupuy, Mauvezin-sur-Gupie, Sainte-Bazeille, Saint-Pardoux du Breuil, Virazeil (47)

Elaboration du PLU

MORPHOLOGIES URBAINES

Réalisation : UrbaDoc juin 2016

Source : BD Parcellaire, Route500

CENTRE-BOURG DENSE



SAINTE-BAZEILLE, centre-bourg : attribut d'une centralité affirmée
Densité du bâti : 30 à 50 logts / ha
Double mitoyenneté
Implantation en limite d'emprise publique
Ilots de taille et de forme hétérogène ...
Mais spécificité de la trame urbaine avec un système radio-concentrique

EXTENSIONS PAVILLONNAIRES : LOTISSEMENTS



VIRAZEIL : Aménagement d'ensemble
Voie de desserte dédiée
Maillage assuré par les liaisons douces entre les différentes programmations
Espace végétalisé en coeur de raquette
Rentabilisation foncière affirmée mais diversité des formes urbaines
Densité oscillant entre 8 à 10 logts/ha et 30 à 35 logts/ha
Accès maintenu en direction des parcelles arrière
Groupe scolaire : point d'articulation privilégié avec le village

EXTENSIONS PAVILLONNAIRES : URBANISATION AU COUP PAR COUP



BEAUPUY (les Bécots) :
Des logiques urbaines hasardeuses, entre opportunisme foncier et volonté d'épaissir la trame urbaine

URBANISATION COMMERCIALE



SAINT-PARDOUX-DU-BREUIL : RD 813 principal catalyseur de l'urbanisation commerciale et économique
Bâti isolé au milieu de son unité foncière, Parcellaire de taille et forme variables mais souvent terrains de grandes dimension

ECARTS AGRICOLES



SAINT-PARDOUX-DU-BREUIL : un bâti diffus hérité de l'activité agricole avec des changements de destination compromis compte tenu de la zone inondable

En marge Est, se localise la place centrale flanquée d'habitations implantées de manières plus ou moins concentrique ; dans l'ancien presbytère, une salle polyvalente ainsi que 4 gîtes ont été aménagés. La qualification des emprises foncières situées entre l'école, la mairie et l'église permettrait une structuration plus efficiente du village et revêt à ce titre une importance forte.

- A Virazeil, le centre ancien est localisé en marge de l'Eglise, structuré par le tracé de la voie communale n°201 dite de Virazeil à Bouilhats et de la voie communale n°6 dite de la Sauvegarde. Le bourg correspond à un village de bas de pente, tourné vers la plaine et bénéficiant d'une inscription propice au transit comme en témoigne le tracé de la RD 933, axe de développement économique depuis le 19ème siècle. Le territoire communal se caractérise aussi par une bipolarité en raison de la présence du hameau traditionnel de Sainte-Abondance qui polarise un vaste espace agricole à l'intérieur des terres. Un habitat pavillonnaire récent est venu s'agréger en limite Est du hameau, tandis que son entrée Sud-Ouest est marquée par une activité de menuiserie. Dans la plaine, plusieurs poches urbaines complètent l'armature urbaine.

2.2. L'habitat pavillonnaire, forme urbaine dominante d'un paysage en mutation

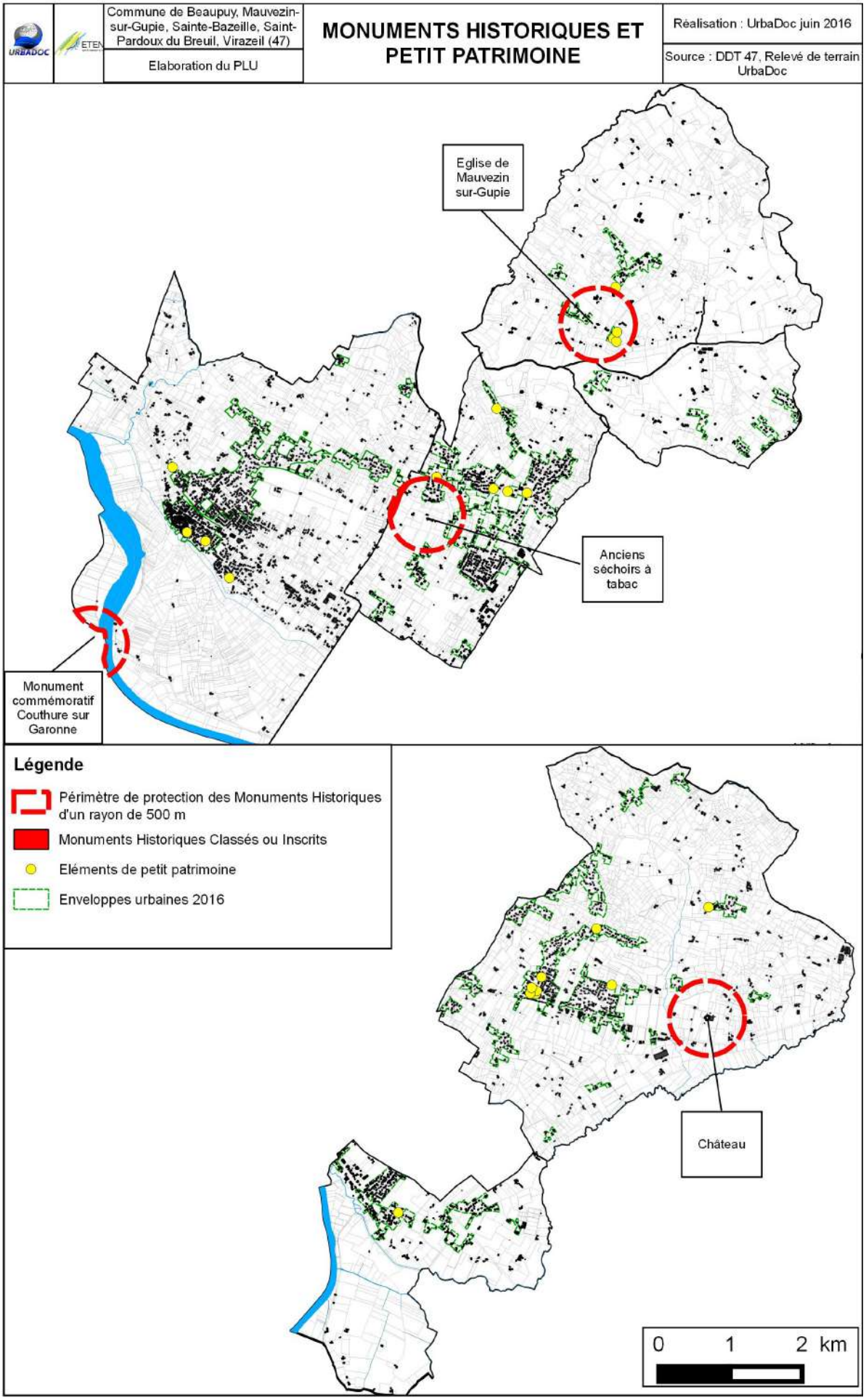
Sur certaines communes, comme à Beaupuy, l'habitat pavillonnaire caractérise l'essentiel de la forme urbaine et rend difficile toute perception de centralité urbaine suffisamment affirmée. L'acuité avec laquelle cette forme urbaine s'est développée constitue le reflet d'un paysage en profonde mutation et est r**évélatrice de la pression foncière émanant du pôle marmandais**. Plusieurs logiques ont prévalu à la diffusion de ce type d'habitat avec en premier lieu une urbanisation opéré au grès des opportunités foncières et guidés le plus souvent par des intérêts individuels ; cette dynamique urbaine ne permet pas de conforter le poids des centre-bourg et ne contribue pas à créer à davantage d'urbanité. Mitage de la plaine agricole, colonisation des coteaux, développement en linéaire à hauteur de coteau, fermeture de fenêtres paysagères, mélange des fonctions, promiscuité avec les activités agricoles, constituent les principaux écueils de ce type d'urbanisation non organisée. La recherche de plus-value paysagères ou bien de facilités d'accès non loin du pôle Marmandais guident ces logiques urbaines. Cela se vérifie sur de nombreux secteurs, tel à Mauvezin-sur-Gupie comme en atteste le développement du secteur des Escarreys au Sud-Est de la commune au contact de Marmande. *A contrario*, plusieurs secteurs attestent de la volonté de porter une urbanisation programmée et moindrement subie : ces aménagements d'ensemble ont permis quelque fois la structuration de petits quartiers et lieux de vie (Croix du Mort à Virazeil, Couloumey à Sainte-Bazeille). Le projet cœur de bourg à Virazeil répond de cette même volonté d'acter un urbanisme maitrisé. Aussi, certaines de ces entités sont devenues, en taille et en nombre de foyers regroupés, plus importantes que les pôles centraux initiaux ; c'est le cas à Beaupuy, où le lotissement Latapy directement orienté vers le pôle de Marmande ou bien la poche urbaine Les Bécots présentent un poids plus important que celui du centre villageois. L'exploration d'autres formes urbaines et bâties, davantage précautionneuses du cadre de vie et de l'environnement dans lequel elles s'insèrent est également en œuvre, comme en témoigne l'aménagement d'un éco-quartier à Sainte-Bazeille, sur le secteur de Labastide. Cette dynamique périurbaine atteste de l'importance du processus de résidentialisation à l'œuvre sur le territoire, retranscription même de son attractivité. S'il s'agit donc de l'un des moteurs de développement des communes, c'est toutefois une logique urbaine qui ne répond pas toujours aux valeurs mises en avant par la loi SRU et rappelées par les lois ENE et ALUR, tant en termes de gestion économe du foncier que du maintien des qualités paysagères et de la sécurisation des accès le long des linéaires routiers. Le développement de ces habitations est à reconsidérer dans le cadre de logiques d'aménagement d'ensemble mais également de comblement des dents creuses afin de rentabiliser le foncier déjà prélevé sur les milieux naturels et le foncier agricole.

2.3. Bilan : structurer et rationaliser

Le développement urbain du territoire a privilégié une double logique : l'implantation de lotissements parfois sans lien avec les centres-bourgs et une urbanisation au coup-par-coup répartie en de nombreux points du territoire : linéaires routier, colonisation de secteurs inscrits entre bas et haut de pente. Si les centres anciens sont porteurs d'identité locale, ils peinent néanmoins à trouver leur pendant dans le développement récent au regard de la standardisation que les modes de développement actuels ont pu apporter. L'enjeu principal du territoire sera donc de limiter la consommation foncière à venir et de favoriser les liens et les accroches urbaines entre les nouveaux quartiers et des centres-villageois qui soient suffisamment polarisant.

TABLEAU DE BORD

Carte 17 : Patrimoine remarquable ; Relevés terrain UrbaDoc ; DDT 47 ; UrbaDoc 2016



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

3.1. Les Monuments Historiques : le patrimoine reconnu

Le groupement de commune compte trois monuments protégés au titre des Monuments Historiques : un à Beaupuy, un à Virazeil et un à Mauvezin-sur-Gupie.

Ces éléments patrimoniaux sont les figures de proue de l'identité du territoire et de son passé. A Mauvezin-sur-Gupie, l'Eglise romane dont l'époque de construction semble remonter au 15ème siècle, est inscrite aux Monuments Historiques par arrêté en date du 23 septembre 1958. L'Eglise a été plusieurs fois restaurée et remaniée. Son principal intérêt réside dans la charpente à chevron portant ferme, qui couvre la nef. A Beaupuy, l'ancien séchoir à tabac du château de Beauvallon a fait l'objet d'une inscription aux monuments Historiques depuis le 22 mars 2007. Le séchoir a été bâti en 1852 et se caractérise par une maçonnerie en pierre, sur une structure en pierre de taille. La ventilation est assurée par des persiennes fixes, témoins d'une méthode de régulation de l'humidité spécifique au 19ème siècle.

A Virazeil, le château édifié à partir du 16ème siècle est inscrit aux Monuments Historiques depuis le 4 mars 1964. Les éléments protégés concernent les façades et les toitures des communs, la chapelle, l'escalier, la tour, les élévations et la toiture ainsi que de la tour et de la chapelle, ces deux derniers éléments datant du 16ème siècle. Les façades et les toitures du château proprement dit datent du 18ème siècle. L'escalier d'honneur est situé à l'intérieur du château. La chapelle est associée à un petit cloître à ouvertures romanes. Ces Monuments Historiques génèrent des périmètres de protection d'un rayon de 500 mètres au sein desquels tout projet d'urbanisme et de construction est soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF). Le patrimoine connu et reconnu permet de reconnaître la valeur patrimoniale du territoire et d'être le moteur d'une partie du tourisme local.

A ces éléments faisant l'objet de protection spécifique, s'ajoute de nombreux autres édifices dont l'intérêt patrimonial est avéré et qui ont été versé à l'inventaire général du patrimoine architectural : nombreuses maison-fermes, chapelles (telle celle de Saint-Pey-d'Aaron à Sainte-Bazeille), demeures de maître comme le château des Aumons à Sainte-Bazeille ou bien le château de Cugnols à Saint-Pardoux-du-Breuil, etc., témoignent à leur mesure de la richesse et de l'identité du territoire.

3.2. Le petit patrimoine : signature paysagère et identitaire

Si le patrimoine connu participe à la renommée du territoire, les éléments de petit patrimoine servent tout autant de référents historiques et identitaires. Ce petit patrimoine vient signer le paysage et lui fait prendre subtilement de l'épaisseur. Patrimoine architectural ou objets patrimoniaux, tous ces éléments constituent le génie du lieu et lui confèrent une ambiance particulière, en lien avec le passé et l'histoire du territoire. Ainsi, les fontaines, les lavoirs, les puits, les moulins, mais également les croix ou les pigeonniers constituent des marqueurs forts de l'identité locale des territoires communaux. Tous ces éléments sont à préserver car ils portent la marque du temps et le poids de l'histoire. Ils sont donc à prendre en compte dans le développement contemporain de ces communes dans le sens où ils participent à modeler le paysage rural et urbain du territoire.

3.3. Protéger les éléments bâtis et paysagers

L'article L151-19 du Code de l'Urbanisme permet de protéger tout élément et secteur de paysage remarquable, cette protection pouvant assurer le maintien d'un élément végétal ou encadrer l'intervention sur des éléments bâtis. Les éléments de patrimoine bâti témoignent pour partie d'héritages médiévaux mais aussi ruraux et paysans. La présence d'éléments religieux, agricoles et républicains met en exergue les différents rapports du monde rural français aux Institutions. Le paysage porte la marque du temps et l'identité du territoire, c'est pour cela que ces éléments du passé ont toute leur importance dans le développement contemporain de la commune. Cette image est très importante puisque c'est un point d'attractivité fort pour les nouvelles populations en quête d'un cadre de vie singulier et de qualité. Le patrimoine vernaculaire, composé de puits, croix, pigeonniers, etc., pourra ainsi être protégé selon le projet communal. Aussi, les éléments de paysages – haies paysagères, bosquets, fenêtres paysagères et cônes de visibilité – pourront faire l'objet de mesures de protection particulières. Le rapport de présentation et le règlement écrit feront alors état du degré de protection à assurer sur ces différents éléments de paysage.

TABLEAU DE BORD

Photo 1 : Caractéristiques architecturales traditionnelles

Bâti aux caractéristiques traditionnelles à Beaupuy





Bâti aux caractéristiques traditionnelles à Mauvezin





Bâti et marqueurs aux caractéristiques traditionnelles à Saint-Pardoux-du-Breuil





Bâti aux caractéristiques traditionnelles à Sainte-Bazeille





Bâti aux caractéristiques traditionnelles à Virazeil





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

4.1. Une qualité architecturale à préserver

L'identité du territoire se caractérise tant par le paysage naturel qu'urbain. Si la forme urbaine est souvent prépondérante pour caractériser l'identité d'un secteur, l'architecture est aussi un élément clé. Le bâti ancien est revendicatif d'une architecture traditionnelle et se distingue par la qualité apportée à la mise en œuvre de matériaux traditionnels, tant dans les formes que dans le choix des matériaux de construction. La hauteur des constructions est généralement d'un à deux étages avec ou sans combles. Les toitures sont principalement à deux ou quatre pans recouverts de tuiles canal comme matériau privilégié et ponctuellement de tuiles plates. De nombreuses façades sont laissées à l'état brut, mettant en évidence la qualité des constructions avec l'utilisation de pierres apparentes. Les façades qui sont protégées sont recouvertes d'enduit tirant dans les tonalités claires (gris clair, blanc, beige, nuances de jaunes). Les ouvertures sont plus hautes que larges, de type fenêtre à la française. Leur taille varie selon les usages. Certaines constructions traditionnelles ont des encadrements soulignés par l'utilisation de la pierre maçonnée parfois recouverte d'enduits de compositions et de couleurs distinctes dans les tons de la façade. Les menuiseries tirent le plus souvent vers le blanc, le marron, le beige. Quelque tâche de bleu, rouge sang de bœuf, complètent cette palette de teinte. Le degré de pente des toitures, tout comme la volumétrie parallélépipédique de forme rectangle et l'aspect massif du bâti constituent autant d'éléments attestant d'une forte valeur identitaire. Dans l'ensemble on constate une certaine homogénéité entre les communes du groupement, principalement à travers la couleur des façades, la hauteur des constructions, les pentes de toits, etc.

La préservation de la qualité architecturale des différents cœurs villageois et entités traditionnelles constitue un enjeu majeur, garant important du maintien du cadre de vie, de l'attractivité touristique et de l'identité locale des territoires communaux. En effet, les formes bâties et l'utilisation des matériaux dans le cadre des réalisations récentes s'éloignent le plus souvent du modèle traditionnel (toiture, matériaux, etc.) pour produire des formes originales (complexité des volumes, couleurs, matériaux). Le bâti pavillonnaire présente des façades dont les teintes de recouvrement tirent dans des tonalités claires (blanc, nuances d'orange et de jaune, etc.). Les toitures sont généralement à double pan recouvertes de tuiles de type canal. Il s'agit de constructions pavillonnaires de plain-pied ou d'un étage sur rez-de-chaussée.

Cependant, concernant le bâti traditionnel, certaines unités bâties peuvent souffrir d'un manque d'entretien et d'une certaine vétusté ce qui peut entrainer de la vacance en centre-bourg. Ainsi, il est nécessaire de le réhabiliter afin de l'adapter aux normes énergétiques et de confort actuel.

4.2. Un bâti traditionnel à réhabiliter

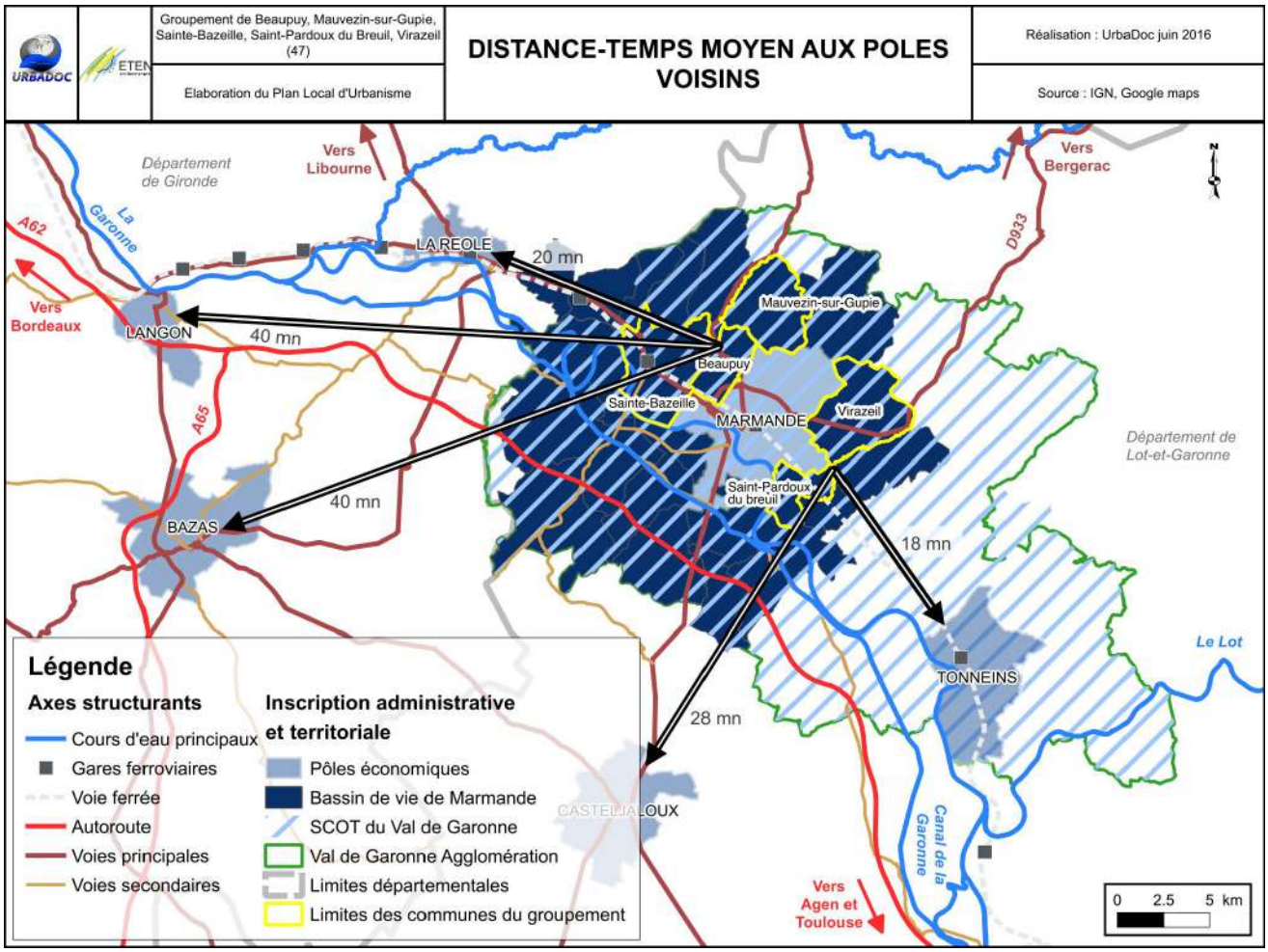
La réhabilitation du bâti ancien et la requalification des habitations vacantes peuvent constituer un levier intéressant afin de diversifier l'offre de logement dans les centres-bourgs, au plus près des services et des équipements pour permettre à la vie de village de s'épanouir. Les centres anciens sont souvent les espaces qui ont le plus de cachet et qui souffrent le plus de vétusté et de précarité énergétique. Les formes urbaines denses peuvent entrainer un manque de lumière, des problèmes d'isolation ou encore des agencements qui ne sont plus adaptés aux modes de vie contemporains. Les entités traditionnelles, si elles représentent la vitrine touristique et identitaire des différents territoires communaux, doivent également être perçues comme une proposition résidentielle intéressante pour les nouveaux habitants.

4.3. Encadrer les interventions sur le bâti existant

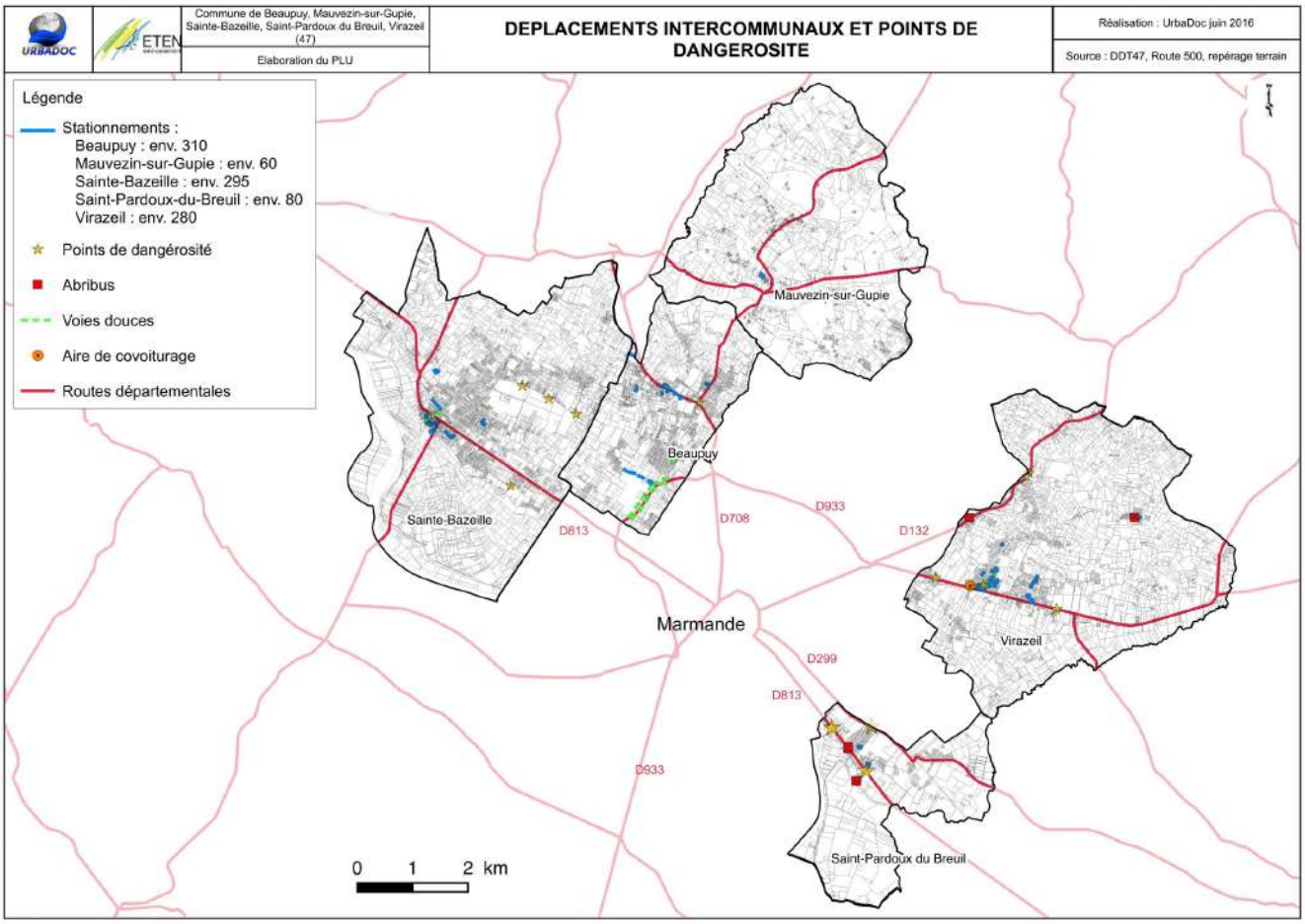
Le bâti traditionnel bénéficie d'une qualité architecturale qu'il est important de préserver pour mieux la valoriser. Mais l'intervention sur le bâti existant n'est pas exempte de risque quant à une possible dépréciation des qualités initiales et doit à ce titre être finement encadrée. L'intervention sur le bâti existant devra privilégier l'utilisation de motifs architecturaux en harmonie avec le cadre bâti existant et les possibilités de densification devront également tenir compte d'une bonne intégration des constructions avec le bâti environnant. Cela concerne tout particulièrement, les bâtiments et fermes agricoles, nombreux sur le territoire. Ces maisons fermes et autres unités-bâties associées méritent de pouvoir évoluer en fonction des besoins et projets liés à l'activité agricole ou bien par mutation quant à leur destination initiale ; des prescriptions architecturales devront alors être mises en place pour que les évolutions des bâtiments existants et les nouveaux bâtiments qui viendraient s'implanter à proximité immédiate ne viennent pas dénaturer ces entités anciennes.

TABLEAU DE BORD

Carte 18 : Distance-temps moyenne aux principaux pôles du territoire ; Google Maps ; UrbaDoc 2016



Carte 19 : Déplacements intercommunaux et point de dangerosité ; UrbaDoc 2016



MOBILITES

1. Rappel législatif

L'article L.101-2 du Code de l'urbanisme modifié par la loi ALUR expose que le PLU doit évaluer les besoins en matière de mobilité, diminuer les obligations de déplacements motorisés[a] et développer des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.
Cette nouvelle législation renforce l'attention au développement durable initiée par la loi SRU : davantage de restructuration urbaine, moins d'étalement horizontal, plus de proximité entre les zones de vie, de consommation et d'emplois, moins de mitage de l'espace agricole et moins de rupture dans les continuités écologiques. Le tout engendre forcément un besoin décroissant en mobilités et un changement des modes de déplacement où les mobilités douces deviennent peu à peu la règle et les voitures de moins en moins indispensables.

2. Un territoire desservi par un maillage de voies secondaires et par l'autoroute

Les cinq communes sont desservies par un réseau de routes départementales conséquentes qui relient essentiellement les communes à Marmande et aux pôles à proximité, tel que La Réole, Casteljaloux ou encore Bergerac. Les communes sont fortement tournées vers Marmande, les zones d'activités de Marmande se poursuivent d'ailleurs sur plusieurs communes du groupement. Les habitants peuvent se rendre à Marmande en 5 à 10 minutes et profiter des équipements de la commune. Quotidiennement les communes utilisent ce réseau routier pour se rendre sur leur lieu de travail, mais sont aussi traversées puisqu'elles sont en première couronne de l'agglomération de Marmande et organisées autour de routes départementales majeures.
L'intercommunalité est traversée par l'autoroute A62 qui relie Toulouse à Bordeaux. Les communes se trouvent ainsi à proximité de l'accès à l'autoroute, donnant de l'attractivité à la zone, et peut notamment être un levier économique. Cet embranchement autoroutier au Sud de Marmande, ouvre le territoire à une échelle bien plus large en le connectant à de grands pôles nationaux : Bordeaux, Agen, Toulouse. L'autoroute étant payante, elle n'est certainement pas support de pratiques quotidiennes pour les habitants.

3. Les capacités de stationnement

Pour toutes les communes du groupement, le parc de stationnement est principalement localisé dans le centre bourg, à proximité des équipements et éventuellement des commerces et services. La question du stationnement, notamment au niveau des communes qui disposent d'équipements est importante. Le stationnement ne pose pas de problème dans les centres anciens, dans les lotissements qui pour certains disposent de stationnements sur la voie publique, ni sur les secteurs d'activités commerciales puisqu'il est prévu en quantité suffisante. Seule la commune de Sainte-Bazeille a des difficultés liées au stationnement dans son centre ancien. L'espace public est à usage principal de stationnement venant dévalorisé ce centre historique. Plusieurs solutions sont envisagées par la mairie pour limiter le stationnement en centre-ville et le reporter sur les extérieurs.

La commune de Sainte-Bazeille dispose de nombreuses places de stationnement, le long des voiries. Les places Gambetta, Clément Figalas et du 11 novembre couvrent environ 150 possibilités de stationnement.

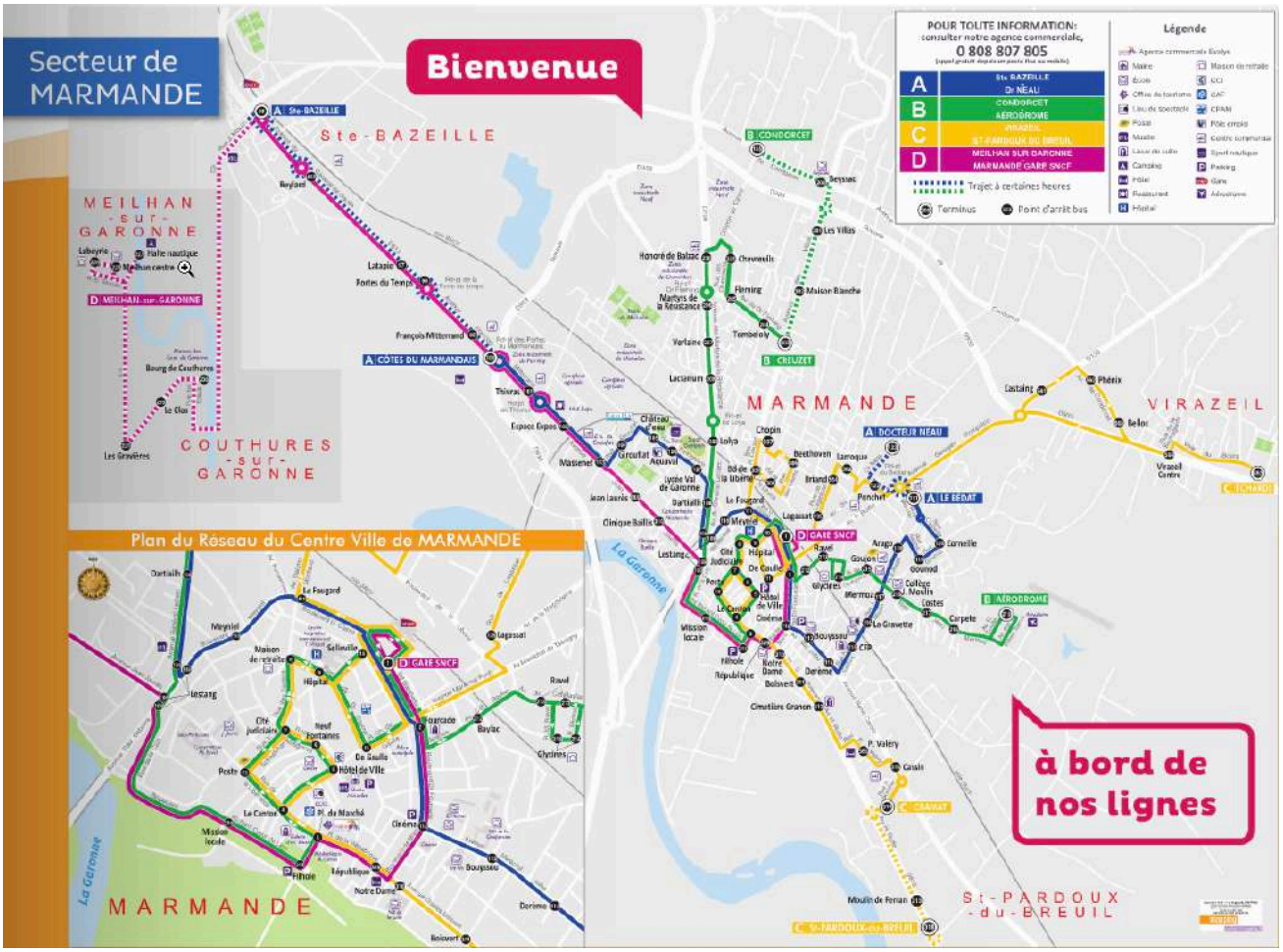
4. Les points dangereux

Les axes structurants du territoire traversent des secteurs habités qui sortent souvent directement sur ces axes passants, créant des espaces dangereux. Les effets « ligne droite » en milieu rural incitent les automobilistes à accélérer et les vitesses ne sont pas adaptées aux rythmes des piétons. Ainsi, les secteurs urbanisés à vocation d'habitat ou commerciale ainsi que quelques croisements qui aboutissent sur des voies rapides sur lesquelles le manque de visibilité, rend l'insertion dangereuse. De nombreux secteurs mériteraient donc d'être sécurisés.
A Saint-Pardoux par exemple, il existe 3 zones dangereuses de traversée de la RD813 : un rond-point particulier et un accès aux zones d'activités particulièrement périlleuse (une voie centrale d'engagement ou de dégagement).

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

TABLEAU DE BORD

Carte 20 : Réseau de transport en commun - CA Val de Garonne



5. Autres modes de déplacements

5.1. Les mobilités douces

Le territoire compte très peu de liaisons douces. Seule la commune de Beaupuy a des liaisons douces au sein d'un des lotissements et le long de la rocade de Marmande. A Virazeil certains lotissements sont aussi reliés au centre via des cheminements piétonniers. Toutefois, il n'existe pas de réelle continuité entre liaisons douces. La proximité des communes avec Marmande fait que l'utilisation des mobilités douces pourrait entrer dans les pratiques quotidiennes de nombreux habitants. Il serait réellement intéressant de développer des voies piétonnes.

5.2. Transports en commun et covoiturage

Val de Garonne Agglomération est l'autorité organisatrice des transports (AOT). Les communes de Saint-Pardoux-du-Breuil, Virazeil, Sainte-Bazeille sont desservies par ce réseau de bus. Toutefois, seuls 2% des actifs utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail alors que 88% utilisent la voiture[a]. Plusieurs raisons sont possibles : une fréquence insuffisante, un coût trop important, un manque d'habitude… Par ailleurs, un service de transports à la demande est mis en place sur le territoire. C'est un service complémentaire aux lignes régulières. Il ne fonctionne que si une réservation a été enregistrée. Ce service est important notamment pour les personnes captives. De plus, une aire de covoiturage est implantée à la sortie d'autoroute et sur la commune de Virazeil, favorisant la mutualisation des modes de transports pour les déplacements sur le grand territoire.

5.3. Prescriptions du SCOT

Dans ce cadre où l'automobile est reine, le SCOT a pour objectif de « permettre à chacun de disposer d'une offre urbaine accessible aisément par tous les modes de déplacement en mettant en particulier l'accent sur les transports en commun et les modes doux de déplacements ». Il vise en effet à mettre en cohérence l'urbanisation et les transports. Dans les espaces ruraux, cela passe principalement par le renforcement du covoiturage et des modalités de transports à la demande. Faciliter les modes doux vers les centres urbains est également un des objectifs du SCOT. De plus, le SCOT souhaite organiser l'offre de stationnement en favorisant le stationnement résidentiel, offrir les capacités de stationnement aux véhicules individuels au niveau des principaux centres d'échanges intermodaux et de faciliter l'usage du vélo, notamment en prévoyant une offre de stationnement pour les cyclistes. Finalement, l'objectif du SCOT est de développer l'urbanisation autour et selon les transports publics et les modes doux à disposition.

a INSEE RP 2012

TABLEAU DE BORD

Carte 21 : Masses d'eaux souterraines affleurantes, ETEN Environnement, Juillet 2016

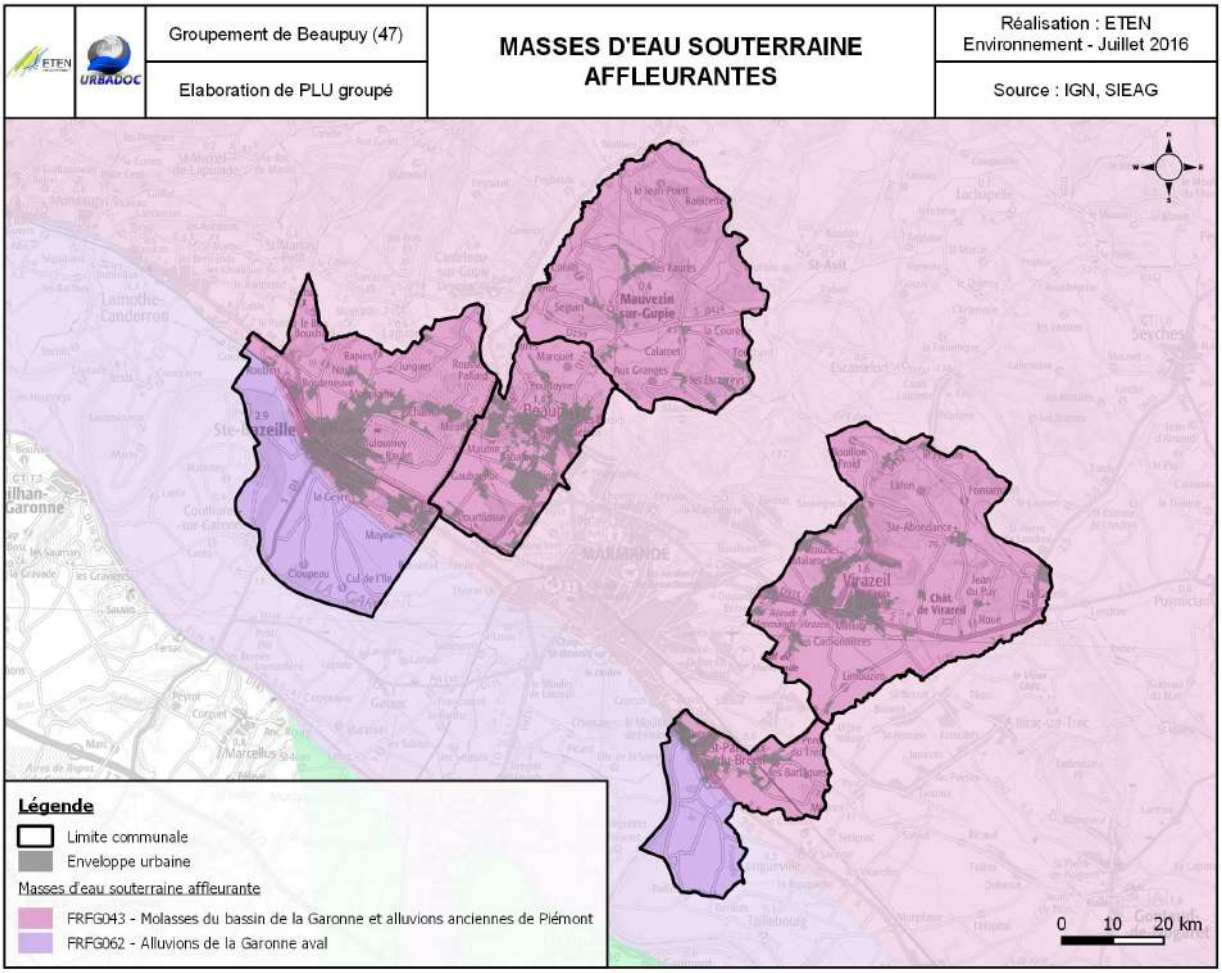


Tableau 5 : Données DCE des masses d'eau souterraine, SDAGE 2016-2021, ETEN Environnement, Juillet 2016

Masses d'eau souterraine	Affleurantes		Profondes				
	FRFG043	FRFG062	FRFG071	FRFG072	FRFG073	FRFG075	FRFG080
ETAT QUANTITATIF							
PRESSIONS PRELEVEMENTS	Pas de pression	Significative	Significative	Non significative	Non significative	Non significative	Non significative
ETAT QUANTITATIF	Bon	Bon	Mauvais	Mauvais	Bon	Bon	Bon
OBJECTIF BON ETAT QUANTITATIF	2015	2015	2021	2021	2015	2015	2015
ETAT CHIMIQUE							
PRESSION DIFFUSE : NITRATES D'ORIGINE AGRICOLE	Non significative	Significative	Inconnue	Inconnue	Inconnue	Inconnue	Inconnue
ETAT CHIMIQUE	Mauvais	Mauvais	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
OBJECTIF BON ETAT CHIMIQUE	2027	2021	2015	2015	2015	2015	2015

CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE[1]

Selon le code de l'urbanisme, les PLU du groupement de Beaupuy se doivent d'être compatibles[2] avec l'instrument majeur de planification de l'eau : le SDAGE Adour-Garonne. Ce programme d'actions, issu de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et valable 5 ans, est entré en vigueur en décembre 2015 pour la période 2016-2021. Il vise notamment l'atteinte du bon état global pour toutes les masses d'eau du territoire.

Ils auront également une obligation de compatibilité avec le SAGE Vallée de la Garonne, actuellement en cours d'élaboration.

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

1. Masses d'eau souterraine, une ressource fragile

Les masses d'eau sont regroupées en types de milieux cohérents dont les caractéristiques sont similaires, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif. Ainsi, la DCE vise à instaurer une unité d'évaluation pertinente à l'échelle européenne afin de permettre la comparaison de milieux aquatiques semblables.

Les masses d'eau souterraines sont des unités hydrogéologiques cohérentes (volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères), présentant des caractéristiques assez homogènes et pour lesquelles on peut définir un même objectif. Elles représentent en général une ressource en eau de grande quantité et de bonne qualité, et ce d'autant plus si elles sont profondes. Leur utilisation principale consiste en l'alimentation en eau potable des populations, du fait qu'elles requièrent généralement moins de traitement de potabilisation que les masses d'eau superficielles. Ces masses d'eau s'étendent sur des surfaces bien plus importantes que les frontières communales mais il est essentiel de prendre en compte la gestion et la protection de ces eaux dans les documents d'urbanisme.

Celles contenues dans les niveaux profonds du sol[3] sont impactées essentiellement sur le plan quantitatif.

Deux des sept masses d'eau identifiées ont un état quantitatif jugé mauvais par le SDAGE 2016/2021 alors que leur état qualitatif est bon. Les principales causes de cette dégradation sont liées à des prélèvements (eau potable ou agricole) plus importants que la capacité de réalimentation de la nappe. En effet, ces nappes, souvent très profondes, se réalimentent lentement via les eaux de surface.

Une des masses d'eau souterraine profondes présentant un mauvais état quantitatif, « FRFG072 – Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif nord-aquitain », est utilisée pour l'alimentation en eau potable de certaines des communes du groupement. Elle présente un objectif de bon état pour 2021. Cette constatation montre qu'actuellement la gestion de cette ressource permettrait de retrouver l'équilibre entre les usages et la ressource disponible, si les prélèvements ne subissent pas d'augmentation significative. Il est donc important de ne pas aller à l'encontre de ce constat en augmentant considérablement les prélèvements ou en n'optimisant pas le réseau de distribution d'eau potable existant par la réduction de fuites.

Les deux masses d'eau souterraine de niveau 1[4] - « Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont » (FRFG043) et « Alluvions de la Garonne aval » (FRFG062) sont quant à elles en bon état quantitatif mais en mauvais état chimique à cause des pressions diffuses des pesticides et nitrates d'origine agricole. Étant donné qu'elles couvrent à elles deux l'ensemble du territoire (essentiellement la masse d'eau présentant l'objectif de bon état le plus lointain), il convient d'être vigilant quant à la multiplication des assainissements non collectifs ainsi qu'à l'augmentation de l'imperméabilisation des sols. Ces pressions pourraient venir perturber davantage ces masses d'eau très proches de la surface du sol.

Au vu de ces constats, la pression domestique des communes sur les masses d'eau souterraine reste modérée.

1 Source : site Internet Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour Garonne(SIEAG)

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

3 De niveau 2 à 10

4 La plus proche de la surface

TABLEAU DE BORD

Carte 22 : Masses d'eau superficielle, ETEN Environnement, Juillet 2016

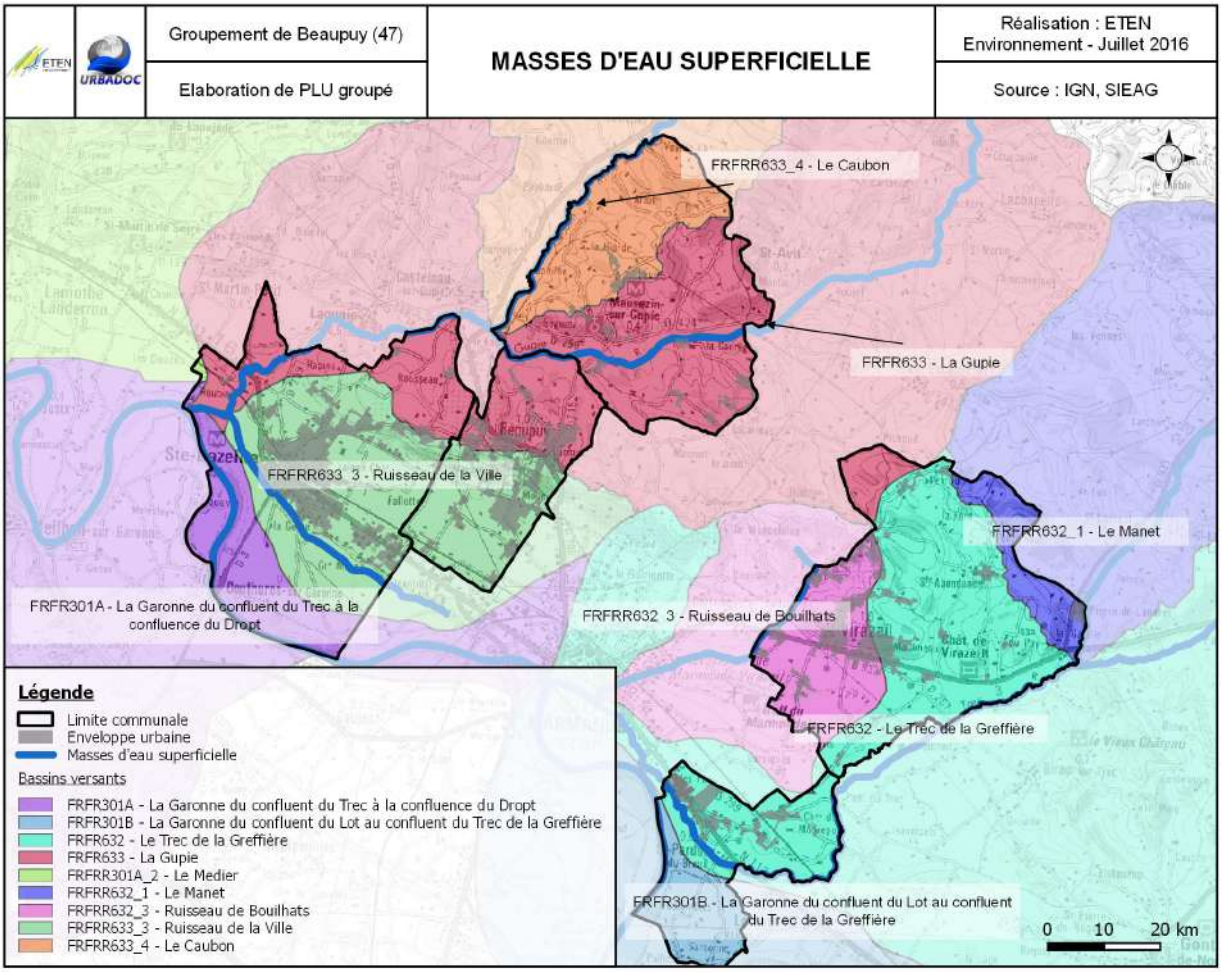


Tableau 6 - Données DCE des masses d'eau superficielle et bassins versants, SDAGE 2016-2021, ETEN Environnement, Juillet 2016

	FR301A	FR301B	FR632	FR632_1	FR632_3	FR633	FR633_3	FR633_4
Pression ponctuelle								
Pression des rejets de stations d'épuration domestiques								
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage								
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants)								
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX)								
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries								
Pression liée aux sites industriels abandonnés								
Prélèvements d'eau								
Pression de prélèvements AEP								
Pression de prélèvements industriels								
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements								
Altération de la continuité								
Altération de l'hydrologie								
Altération de la morphologie								
État de la masse d'eau								
État ou potentiel écologique	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Médiocre
État chimique (avec ubiquistes)	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
État chimique (sans ubiquistes)	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
OBJECTIF ETAT ECOLOGIQUE	2021	2021	2027	2027	2027	2027	2027	2027
OBJECTIF ETAT CHIMIQUE	2015	2015	2015	2015	2015	2015	2015	2015

Pressions	Pas de pression	Non significative	Significative
Altérations	Minime	Modérée	Elévée

2. Un réseau hydrographique superficiel à protéger

Une masse d'eau superficielle est une partie distincte et significative des eaux de surface, telle qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières. Pour les cours d'eau, la délimitation des masses d'eau est basée principalement sur la taille du cours d'eau.

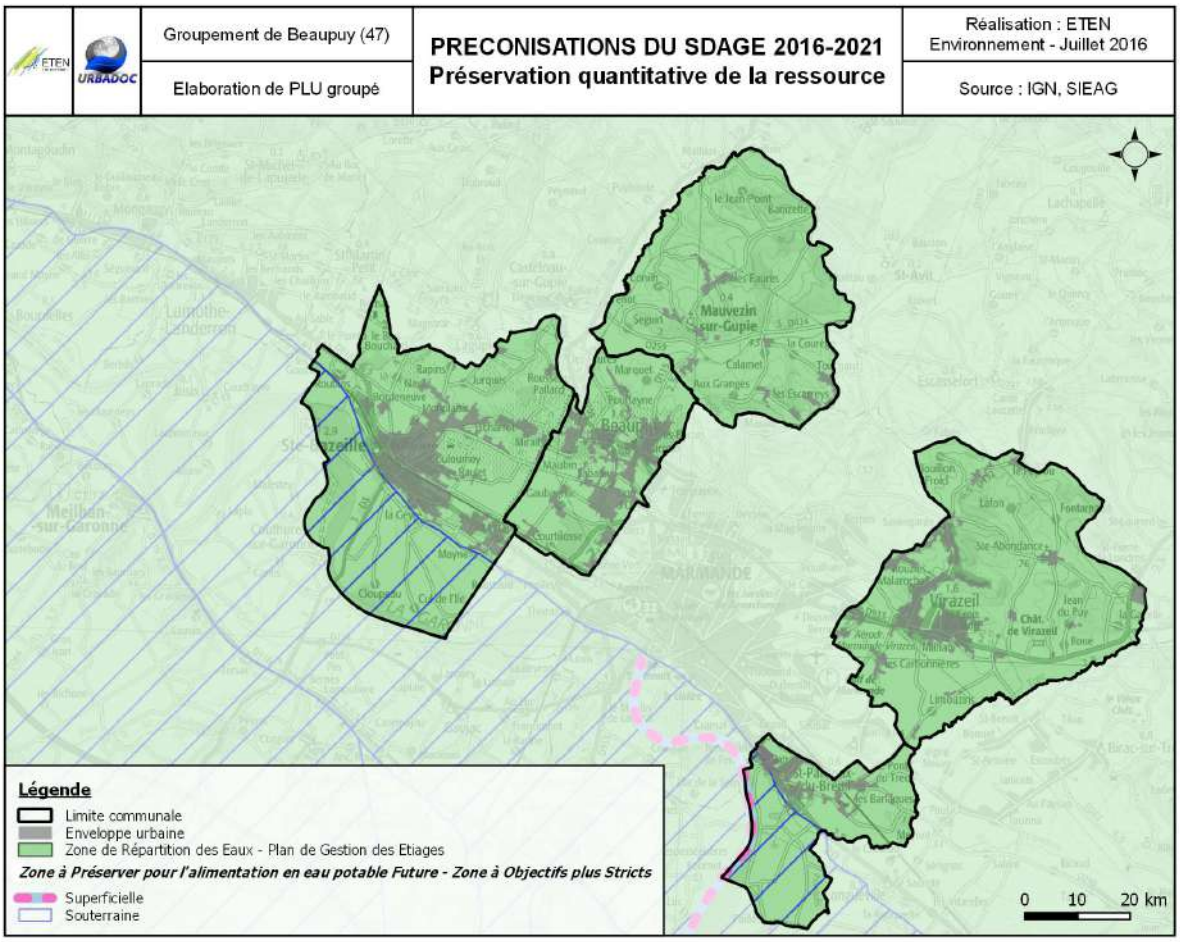
L'hydrographie du territoire est traversante et la circulation de l'eau superficielle se fait essentiellement en liaison entre les deux blocs communaux. Huit masses d'eau superficielle et neuf bassins versants sont identifiés.

D'un point de vue qualitatif, toutes ces masses d'eau sont alimentées de façon à être impactées par les pollutions liées à l'urbanisation, hormis les deux masses d'eau associées à la Garonne. Les quatre masses d'eau superficielle les plus au centre du territoire sont aussi les plus proches d'enveloppes urbaines et ainsi les plus susceptibles d'être impactées par des eaux de ruissellement. En effet, l'imperméabilité forte des sols entraîne des eaux de ruissellement à plus fort débit qui peuvent impacter la morphologie des cours d'eau récepteurs et leur parcours induit qu'elles charrient davantage de pollutions urbaines (hydrocarbures, fins déchets, etc.). De plus, les dispositifs d'assainissement non collectif peuvent impacter les eaux superficielles s'il s'avère que certaines installations sont non-conformes et que leurs rejets sont réellement polluants, même si un schéma d'habitat dispersé permet de limiter les pressions liées à ce type d'assainissement. De fait, il est important de les préserver au maximum de nouvelles pollutions ou dégradations morphologiques.

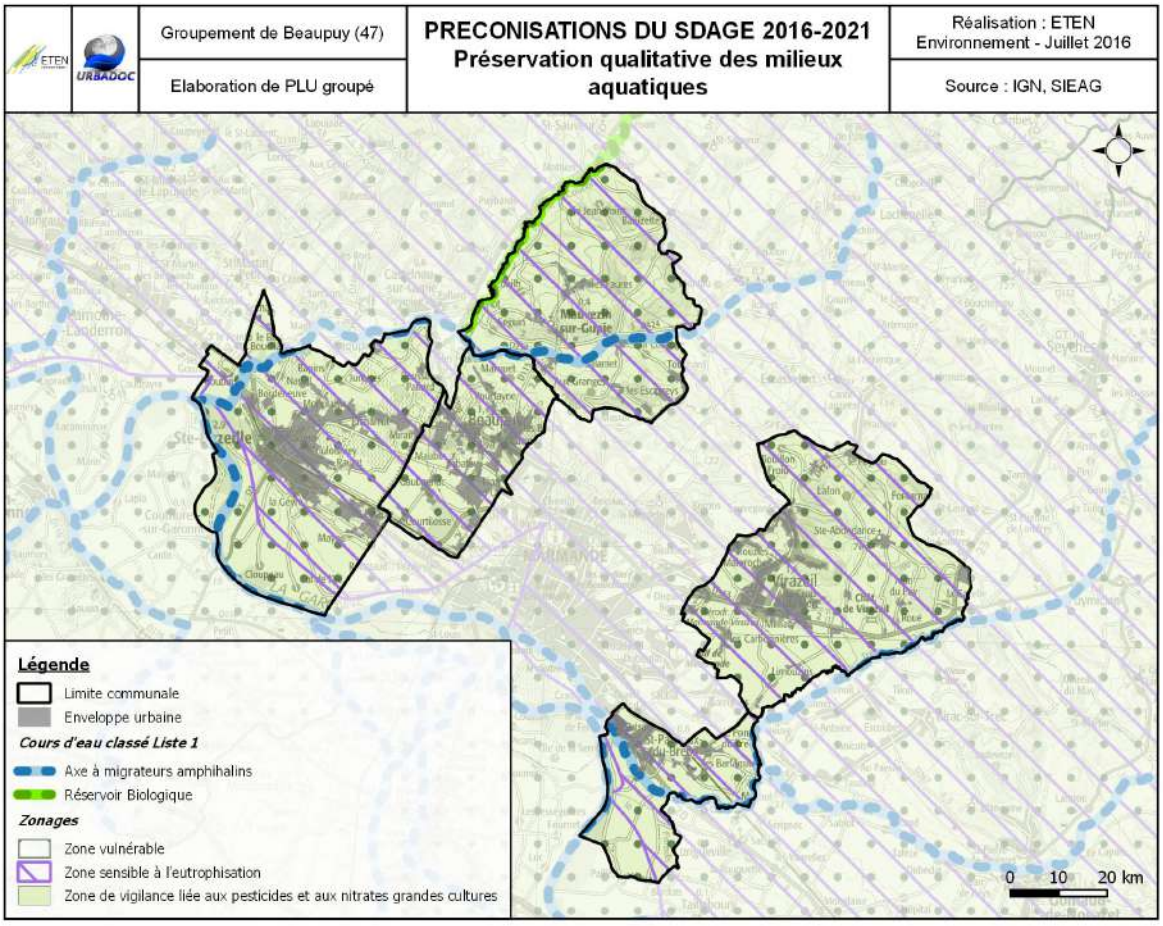
Enfin, il n'est pas exclu, en cas d'extension du réseau routier ou forte imperméabilisation du sol que les autres masses d'eau, voire les autres cours d'eau, puissent être également impactés par les projets issus du PLU.

TABLEAU DE BORD

Carte 23 : Préconisations du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, ETEN Environnement, Juillet 2016



Carte 24 : Préconisations du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, ETEN Environnement, Juillet 2016



3. Un territoire à enjeux

Au vu des différences d'état qu'il existe entre les masses d'eau du territoire, le SDAGE Adour-Garonne a pour rôle de définir des zonages réglementaires ou des territoires de gestion de la ressource en eau dans le but d'améliorer l'état de l'eau ou de la préserver.

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

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

Ce mauvais état est notamment mis en lumière en cas de classement d'un périmètre en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Les ZRE sont des zones hydrographiques, traduites en liste de commune, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, entre les usages et les ressources en eau. Toutes les communes du groupement sont comprises en ZRE ce qui témoigne d'un certain déséquilibre entre les usages et les ressources disponibles.

Un autre zonage consiste à identifier des Zones à Préserver pour l'alimentation en eau potable dans le Futur (ZPF). Ces zones sont des portions de masses d'eau souterraine, cours d'eau et lacs stratégiques pour l'Alimentation en Eau Potable dans le bassin Adour-Garonne. Parmi ces ZPF, des ZOS (Zones à objectifs plus stricts) ont été identifiées comme des zones nécessitant des programmes pour réduire les coûts de traitement de l'eau potable. Deux ZOS, l'une en eau souterraine et l'autre en eau superficielle, sont présentes sur le territoire, respectivement « Alluvions de la Garonne aval » (FRFG062) en et « La Garonne du confluent du Lot au confluent du Trec de la Greffière » (FRFR301B).

Enfin, l'ensemble du territoire est soumis au Plan de Gestion des Eaux (PGE) Garonne Ariège. Un PGE est un outil qui définit les règles de partage de l'eau entre les différents usages du bassin et les besoins des milieux pendant la période où elle manque, soit l'été. Les prélèvements ne peuvent être supérieurs à la ressource disponible.

Au vu de ce constat et des préconisations du SDAGE, le PLU doit favoriser une gestion économe de la ressource et préserver leur qualité pour limiter les surcoûts de potabilisation.

3.2. Pour la qualité du milieu aquatique

Trois cours d'eau sont classés en axe de migration pour les espèces amphihalines[viii] et un en réservoir biologique. Ils représentent respectivement un potentiel de développement pour les espèces migratrices ou un secteur jouant le rôle de « fournisseur » d'individus susceptibles de coloniser une zone appauvrie du fait d'aménagements et d'usages divers. Le respect de leur continuité est essentiel pour la pérennité de ces espèces.

L'objectif est de préserver voire de restaurer la continuité écologique et de prohiber la construction de nouveaux obstacles à l'écoulement naturel. Cela impose au PLU de ne pas proposer des aménagements sur le cours d'eau qui pourraient affecter la libre circulation des poissons.

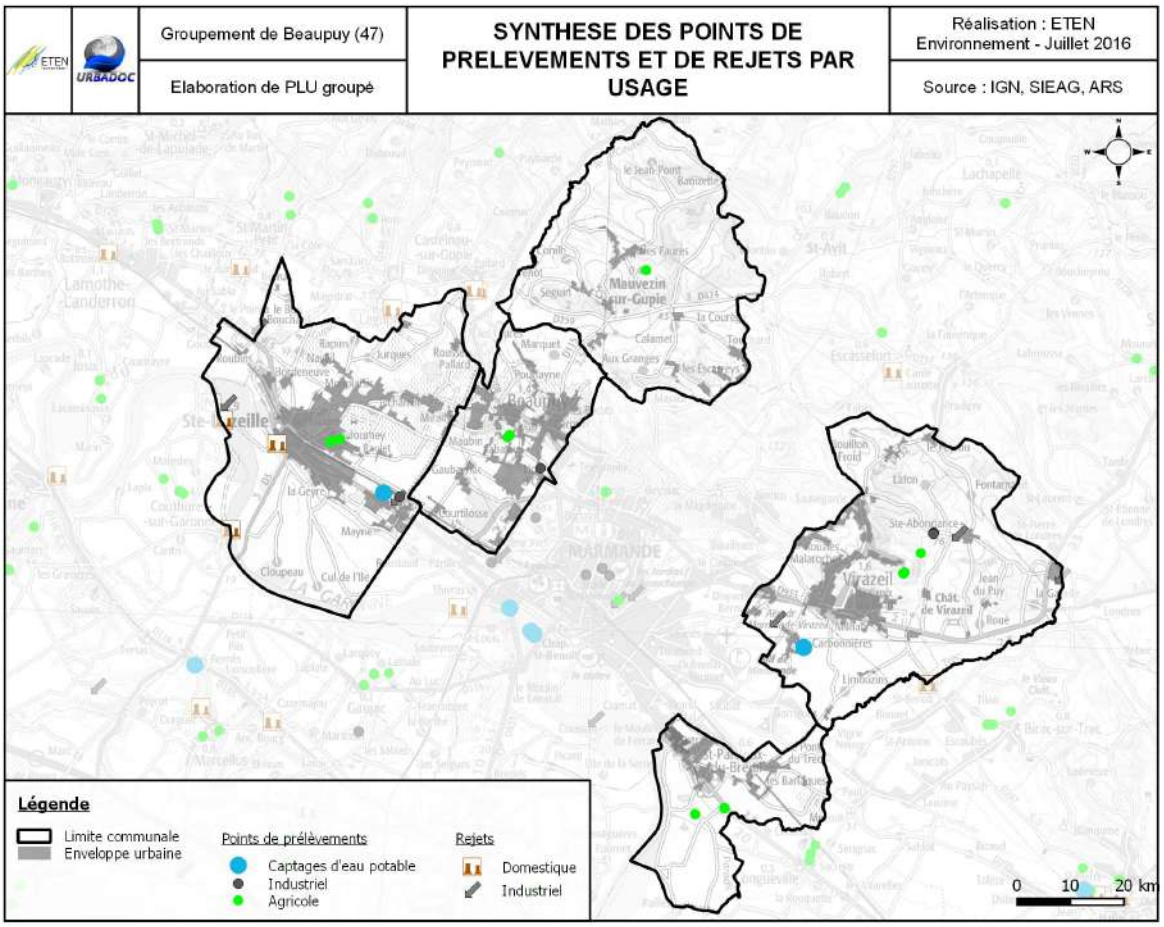
Toutes les communes du groupement sont classées en zone vulnérable et en zone sensible (partie des territoires communaux au Sud non concernée). Cela traduit d'une pollution possible ou avérée des eaux par les nitrates d'origine agricole et également d'un risque d'eutrophisation des milieux. Malgré le fait que le PLU ne puisse agir sur la source de ces pollutions, il est important d'en tenir compte afin qu'il n'entraîne pas d'incidences supplémentaires sur la qualité des milieux aquatiques.

La totalité du territoire est concernée par une zone de vigilance liée aux pesticides et aux nitrates grandes cultures. Cela confirme une sensibilité du territoire aux pollutions agricoles, même si l'urbanisation peut également être vectrice de pollutions liées aux pesticides avec les produits phytosanitaires utilisés par les ménages pour fertiliser les jardins.

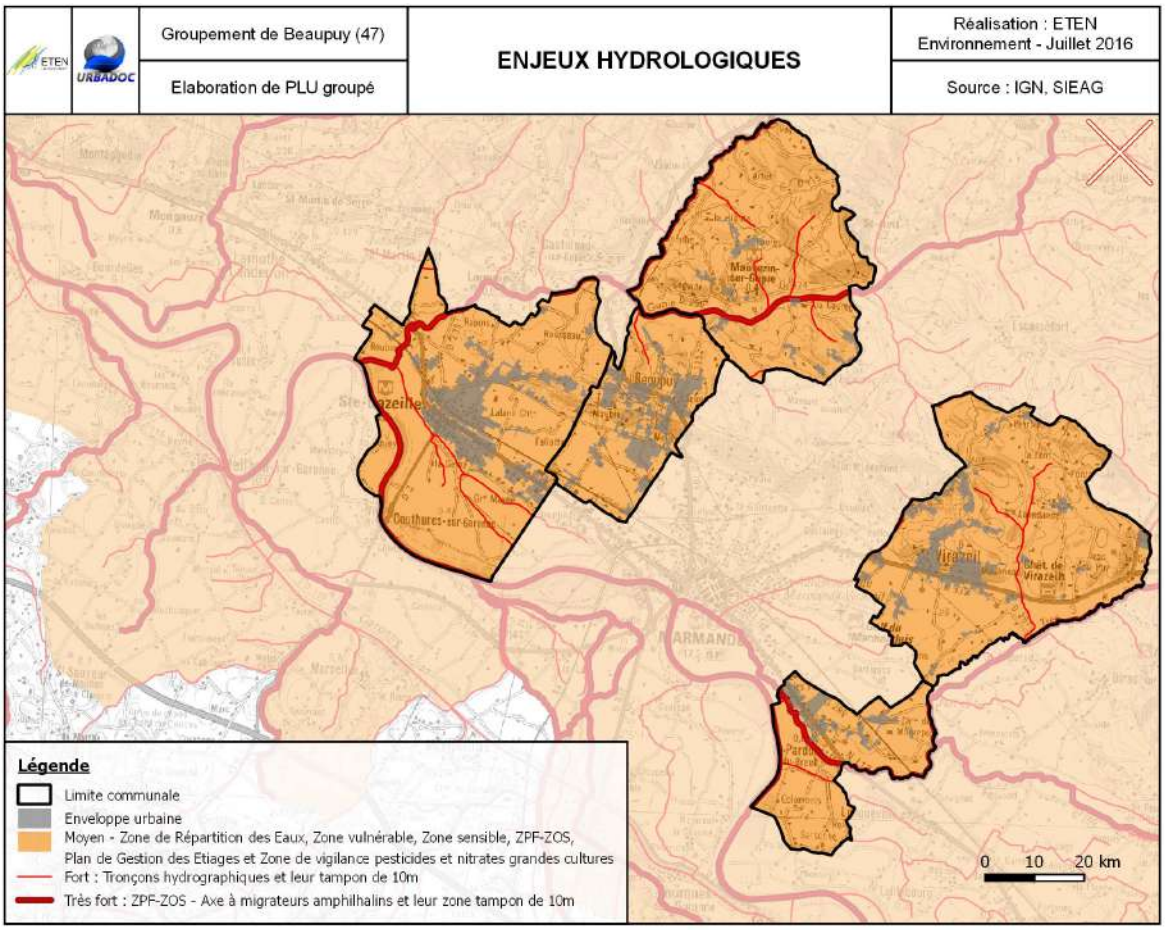
Le PLU ne peut pas agir sur les obstacles physiques tels que barrages et seuils de rivière, en revanche, certains obstacles physico-chimiques d'origine domestique peuvent être rationnalisés.

TABLEAU DE BORD

Carte 25 : Synthèse des points de prélèvements et de rejets par usage, ETEN Environnement, Juillet 2016



Carte 26 : Enjeux hydrologiques, ETEN Environnement, Juillet 2016



4. Prélèvements, rejets et ses conséquences

Deux captages d'eau potable sont présents sur le territoire, l'un à Sainte-Bazeille et l'autre à Virazeil. Les deux prélèvent en eau souterraine. Quatre points de prélèvements industriels sont également recensés, dont trois en nappe d'eau captive, soit des nappes qui se réalimentent lentement du fait de leur imperméabilité. Enfin, 101 points de prélèvement agricole maillent les communes dont plus de la moitié en eau souterraine.

Pour les rejets, il y a au moins autant de points que d'assainissements autonomes. Quatre points de rejets industriels et deux rejets domestiques collectifs sont recensés en plus sur l'ensemble du territoire.

Une augmentation de l'urbanisation s'accompagnera nécessairement d'une augmentation des pollutions du milieu aquatique en relation avec les rejets associés. La multiplication ainsi que la qualité des rejets dépendront de l'assainissement qui sera proposé sur les parcelles urbanisables. Ces évolutions urbaines engendrent également des prélèvements d'eau plus importants pour subvenir aux besoins d'alimentation en eau domestique. Une réflexion se doit d'être engagée dans la construction du PLU pour assurer le développement de la commune tout en limitant la pollution du milieu aquatique et en gérant au mieux les prélèvements.

5. Conclusion en recommandations

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

Aussi, dans le cadre de l'élaboration du PLU, des réflexions sont alors nécessaires pour que les projets d'urbanisation soient plus respectueux de la sensibilité du territoire.

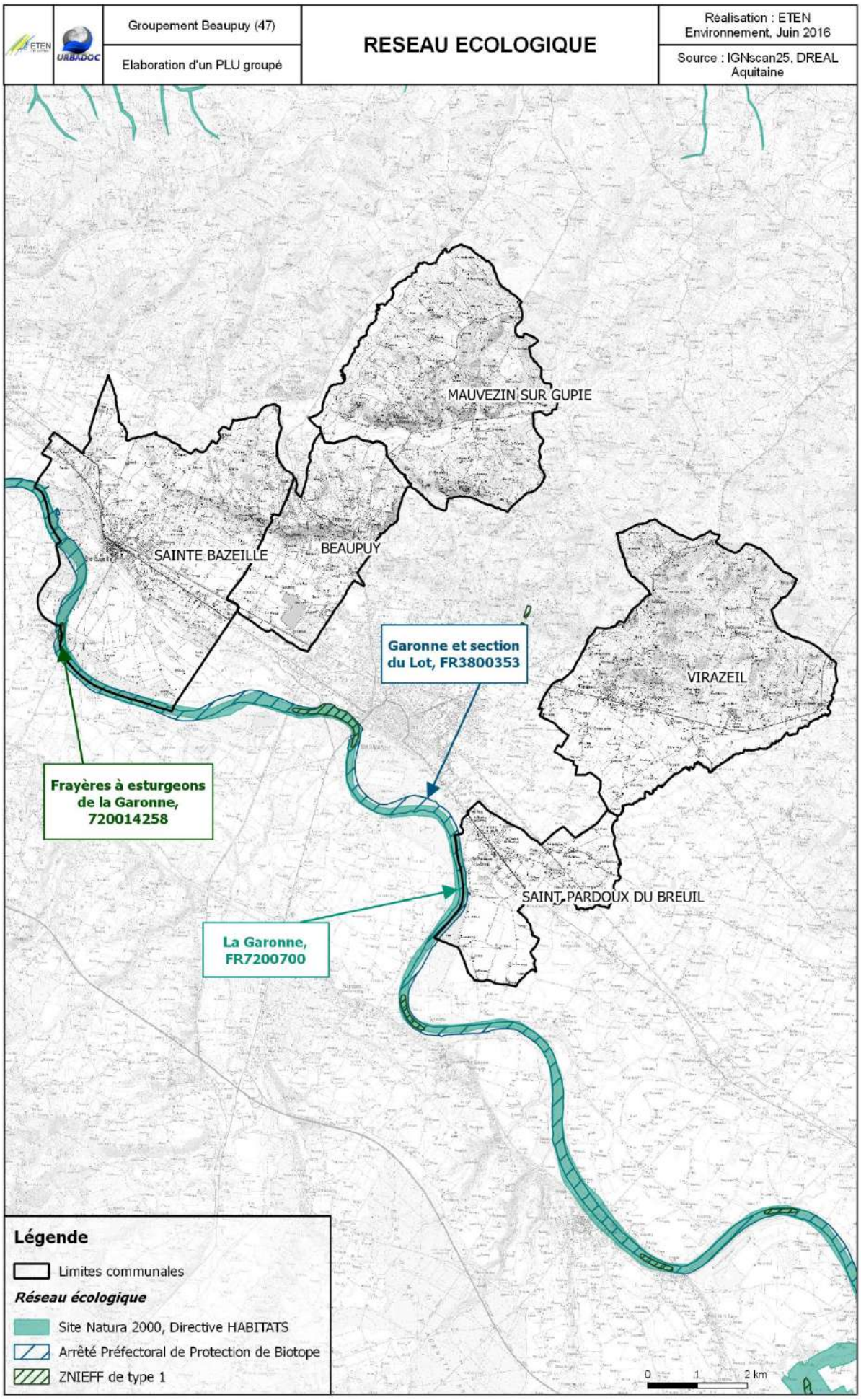
Trois axes doivent être favorisés :

- Limiter les pollutions potentielles liées aux choix de modes d'assainissement en optimisant les stations d'épuration existantes et en adaptant le mode d'assainissement non collectif aux caractéristiques des sols et des milieux récepteurs,
- Tenir compte de l'augmentation des eaux de ruissellement liée à l'imperméabilisation des sols et de leurs impacts sur les milieux récepteurs (tant quantitatif que qualitatif),
- Optimiser les réseaux d'eau potable existants pour favoriser les réfections et limiter les pertes sur le réseau d'approvisionnement en eau potable et préserver ainsi les ressources.

Ainsi, en cas d'ouverture à l'urbanisation, il faudra veiller à ce que les parcelles respectent trois critères : qu'elles aient une taille suffisante, compatible avec les contraintes d'infiltration des eaux sur le terrain ; qu'elles bénéficient d'une filière d'assainissement adaptée à la capacité épuratoire du milieu récepteur ; de préférence, qu'elles soient déjà reliées au réseau de distribution d'eau potable afin d'optimiser le linéaire existant.

TABLEAU DE BORD

Carte 27 : Périmètres du réseau écologique, ETEN Environnement, Juin 2016



PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

1. Contexte écologique[1]

Sur le territoire français et européen ont été recensés des sites naturels présentant de fortes capacités biologiques dans un bon état de conservation. Ces zones ont été classées afin d'agir en faveur d'une limitation de l'érosion de la biodiversité. Leur prise en compte dans les documents d'urbanisme tels que les PLU est fondamentale. Ce maillage de périmètres à forte valeur biologique est appelé réseau écologique.

Sur le territoire des cinq communes étudiées, deux d'entre elles sont concernées par des périmètres constitutifs du réseau écologique. Il s'agit de Sainte-Bazeille et de Saint-Pardoux-du-Breuil. Sur ces deux communes on trouve le même site Natura 2000 et le même Arrêté Préfectorale de Protection de Biotope. De plus, une Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique, se situe sur la comme de Sainte-Bazeille.

1.1. Réseau Natura 2000, des espaces protégés

Le site Natura 2000 de la Directive Habitat « La Garonne, FR7200700 » est en parti compris dans les communes précitées. Il s'agit d'un Site d'Intérêt Communautaire de 5 626 ha qui coure le long du fleuve. Les PLU de ces deux communes sont soumis à évaluation environnementale[2].

1.2. Arrêté préfectoral de protection de biotope, d'habitat naturel ou de site d'intérêt géologique

Le long du fleuve de la Garonne court également l'arrêté de protection de biotope : « Garonne et section du Lot, FR3800353 ».

Les effets de cet arrêté, datant de 1993, s'applique à la totalité du cours d'eau de la Garonne en Lot et Garonne. Il prévoit l'interdiction de :

- Toute nouvelle extraction de matériaux à but commercial dans le lit mineur ;
- Tous travaux (à l'exception de ceux définis à l'article 4), installations, ouvrages et activées susceptibles de porter atteinte aux biotopes nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie des espèces visées à l'article 2, notamment :
    - Tout dépôt de déchets ménagers et industriels ; tout nouveau rejet d'effluents ne permettant pas de respecter les objectifs de qualités retenus pour ces sections du Lot et de la Garonne dans la carte départementale d'objectifs de qualité des rivières ;
    - Toute aggravation de l'irrégularité du régime hydraulique découlant d'une modification des conditions d'exploitation des barrages hydroélectriques ou des autres usines hydrauliques ;
    - Tout aménagement ayant pour effet de perturber gravement la circulation des poissons ou de modifier le milieu d'une façon telle que leur reproduction ou leur alimentation y seraient compromises.

1.3. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF[9]), une prise en compte indispensable

Même si l'existence d'une ZNIEFF ne présente pas de portée réglementaire directe, elle indique la richesse et la qualité du milieu naturel. Il convient alors de veiller à la présence hautement probable d'espèces protégées pour lesquelles il existe une réglementation stricte.

Sur la commune de Sainte-Bazeille il existe une ZNIEFF de type 1 « Frayères à esturgeons de la Garonne, 720014258». Ce site représente une superficie totale de 124,6 ha. Cette ZNIEFF correspond à une zone de protection dédiée à l'esturgeon européen *Acipenser sturio*. L'esturgeon un poisson migrateur dont le cycle de vie alterne entre le milieu marin et l'eau douce (amphihalin) et qui pont en eau douce. Il est en danger d'extinction et la population du bassin Gironde-Garonne-Dordogne semble être la seule encore capable de fonctionner. Les travaux du Cemagref ont permis d'identifier plusieurs frayères potentielles à *Acipenser sturio*. Les sites identifiés, 14 au total, offrent une capacité d'accueil suffisante pour le déroulement de la reproduction de l'espèce. L'esturgeon est soumis à plusieurs réglementations : la Directive 92/43/CEE, la liste des espèces vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département et de l'arrêté du 20 décembre 2004 relatif à la protection de l'espèce.

1 Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)
2 Cf. Préambule

TABLEAU DE BORD

Ruisseau le Trec (Saint-Pardoux-du-Breuil, 2016) ©ETEN Environnement




La Garonne (Sainte-Bazeille, 2016) ©ETEN Environnement



Fossés et leur ripisylves (Virazeil, 2016) ©ETEN Environnement




Les paramètres nécessaires sont manquants ou erronés.

2. Milieux naturels et anthropiques

La répartition des milieux naturels au sein de chaque territoire est fortement liée aux caractéristiques physiques (topographie, géologie, hydrographie) et aux activités humaines (agriculture, pastoralisme, urbanisation) qu'il s'y déroulent.

Les espaces non intensément cultivés ou urbanisés (bois, haies, talus, mares, prairies, etc.) jouent un rôle important dans les équilibres biologiques et la préservation des espèces. Ils constituent les habitats nécessaires à la reproduction, et sont également des zones de gagnage (nourrissage), de transit, de stationnement et d'hivernage. Ces espaces préservés sont aussi des continuums biologiques (corridors) qui permettent aux espèces de se déplacer d'un habitat à l'autre et de dynamiser leur population (brassage génétique) et ainsi garantir leur pérennité. Ces corridors sont donc un facteur important du maintien des populations et de la survie des espèces. Ils influencent également la protection des sols, le fonctionnement hydraulique des cours d'eau voisins et les microclimats. Les caractéristiques de chaque corridor (l'exposition, la pente, les espèces végétales le composant, etc.) créent des variations situationnelles favorable à une biodiversité importante grâce à la présence d'habitats variés et de refuges disponibles en fonction des saisons et des conditions climatiques.

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

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

2.1. Milieux aquatiques, riches et diversifiés

- Cours d'eau

Sainte-Bazeille et Saint-Pardoux-du-Breuil sont traversées par la Garonne (Classé liste 1 dans l'état des lieux des continuités écologiques régionales d'Aquitaine).). Le territoire est traversé par plusieurs ruisseaux, les principaux sont le caubon, la gupie, le trec, le paradis, le ruisseau de la ville, du milieu, de bouihats. Les cours d'eau et les fossés sont bordés de ripisylves plus ou moins fragmentaire suivant les endroits. Les ripisylves arborées sont composées essentiellement de frênes *Fraxinus* excelsior, d'aulnes *Alnus glutinosa*, en mélange avec des essences composant les boisements alentours. On rencontre également des ripisylves non arborées composées de ronces, de sureaux.

- Plans d'eau

Des plans d'eau artificiels ont été recensé sur le territoire, néanmoins la visite de terrain n'étant pas exhaustive, il est possible qu'il en existe d'autre aux seins des boisements ou dans des endroits non visités. De par les potentialités que recèle tout milieu humide l'enjeu associé aux plans d'eau est fort.

- Fossés

Des fossés sont présents sur l'ensemble de la commune, ils assurent principalement une fonction de drainage, mais aussi d'assainissement en bordure de route. L'attrait qu'ils représentent pour la faune et la flore est fonction de leur localisation et de leurs caractéristiques. Les fossés se trouvant le long des routes, peu végétalisé et drainant les eaux polluées et les produits phytosanitaires utilisés dans le cadre des exploitations intensives ne présente qu'un faible intérêt. Au contraire les fossés en situations préservées, notamment ceux situés en contextes forestiers peuvent présenter une biodiversité intéressante et sont favorables aux amphibiens.

TABLEAU DE BORD

Chênaies (Virazeil et Mauvezin sur Gupie, 2016) ©ETEN Environnement





Fourrés humides (Beaupuy, 2016) ©ETEN Environnement





Bosquets de vieux chênes ou de peupliers (Saint-Pardoux-du-Breuil et Virazeil, 2016) ©ETEN Environnement





Les paramètres nécessaires sont manquants ou erronés.

2.2. Milieux fermés ou en cours de fermeture

- Boisements

Le territoire, essentiellement agricole, est pourtant couvert par plusieurs boisements. Ces boisements correspondent à des chênaies composées essentiellement de Chênes sessiles *Quercus petreae*, d'Erables champêtres *Acer campestre*, de Charmes *Carpinus betulus*, d'Aubépines *Crataegus monogina* et *Crataegus laevigata*, de Noisetiers *Corylus avellana,* de Frênes *Fraxinus excelsior,* de lierre *Hedera helix…* Ces milieux sont susceptibles d'abriter une faune diversifiée et typique. Les passereaux, les mammifères et les coléoptères cavernicoles et arboricoles nichent volontiers dans les cavités ou les branches des vieux arbres. Ils constituent en outre des refuges indispensables à certaines espèces de chauves-souris (Murins, Noctules, Barbastelle d'Europe, etc.) appréciant également ces arbres qui leur servent de gîtes ou de zones de repos lors de leur chasse nocturne. Les rapaces ont également besoin de ces boisements pour assurer leur nidification. L'exploitation de ces boisements doit faire l'objet d'une attention particulière en raison de l'enjeu qu'ils représentent. Les boisements proches des cours d'eau et des fossés eux présentent des cortèges d'espèces caractéristiques des milieux humides soit entre autre des Saules *Salix* sp., des Peupliers *Populus* sp., des Aulnes glutineux *Alnus glutinosa,* des Frênes Les enjeux associés à ces boisements sont liés à la richesse spécifique qu'ils permettent mais également au rôle dans la gestion des eaux.

- Les fourrés arbustifs et les ronciers

Les fourrés arbustifs et les ronciers sont des habitats de transitions résultant de l'abandon de terres agricoles, de prairies et de pâturages. Ils s'y développent des plantes ligneuses, des arbustes puis arbres pour finir par former un boisement. Sur le territoire ils présentent principalement un faciès de fourrés denses, composé principalement des mêmes espèces que celles présentent dans les boisements mais en proportion différentes. On y trouve également des espèces caractéristiques de ce type de fourrés tel que le prunellier *Prunus spinosa,* les ronces *Rubus* sp., On trouve également des fourrés composés quasi-exclusivement de jeunes chênes ayant rejeté de souche ainsi que des fourrés présentant un faciès humide. Ces milieux sont probablement attractifs pour les passereaux des fourrés en période de reproduction. Leur enjeu dépend de l'habitat qu'ils représentent pour la petite faune mais aussi de leur vocation à devenir des boisements et des espèces végétales les composants.

Prairies enfrichées à faciès humides (Virazeil et Sainte-Bazeille, 2016) ©ETEN Environnement




Prairies fauchées (Mauvezin-sur-Gupie et St Pardoux, 2016) ©ETEN Environnement




Peupleraie entretenue et peupleraie au sous-bois humide (Virazeil et Sainte-Bazeille, 2016) ©ETEN Environnement




Les paramètres nécessaires sont manquants ou erronés.

2.3. Milieux ouverts et semi-ouverts

- Plantations d'arbres variées

Le territoire est riche en plantations d'arbres : on trouve en majorité des peupleraies mais également des plantations de conifères ou bien des chênaies. D'un point de vue écologique ces boisements monospécifiques sont, en général, moins favorables que les boisements naturels du fait de leur configuration rectiligne, de la jeunesse des plants et de leur vocation à être exploités. Les plantations recensées sur le territoire ne présentent pas d'intérêt écologique particulier sauf ceux présentant un caractère humide ou bien les chênaies composées d'essences locales qui peuvent abriter une flore et une faune diversifiée.

- Prairies de fauche

Les prairies constituent une entité intéressante sur le territoire. Il s'agit avant tout de prairies fauchées pouvant présenter une richesse spécifique importante. Localement elles sont susceptibles d'abriter de nombreux insectes

qui, en plus de participer à la biodiversité locale, sont une ressource nutritive indispensable à certains oiseaux et chauve-souris. Plus particulièrement, ce sont les prairies situées à proximité des boisements et des cours d'eau qui présentent l'attractivité la plus importante pour la faune. Il a également été relevé des prairies humides ou potentiellement humides dont les enjeux sont doubles : elles abritent une biodiversité importante et sont la preuve d'une humidité du milieu. Ces milieux ouverts sont souvent bordés de haies bocagères et d'alignements d'arbres constituant des zones de refuge, d'habitat et de transit pour la faune. L'enjeu de ces prairies peut donc être faible à modéré selon leur composition floristique et le rôle qu'elles jouent dans la trame verte et bleue du territoire.

- Friches agricoles, herbacées ou arbustives

Ces milieux sont exempts (du moins pour un temps) d'activité humaine. Parfois comparables aux prairies en termes d'enjeux écologiques, les friches peuvent être de différentes natures. De la pelouse à la friche herbacée haute, ce sont des milieux ayant pu être utilisés pour l'agriculture ou l'élevage pendant un temps puis délaissés, ce qui entraine une reprise de la végétation avec une diversité floristique (et donc faunistique) souvent intéressante. De fait, or période printanière et estivale, il est difficile de différencier certaines prairies de friches. Sans intervention de l'homme ou d'un pâturage important, les friches mutent en friches arbustives puis deviennent des milieux boisés à part entière. Il semble que les friches présentes sur le territoire soient principalement liées à des abandons de prairies ou de cultures.

2.4. Linéaires arborés : Haies et ripisylves

Les linéaires arborés regroupent tous les alignements d'arbres ou d'arbustes naturels ou d'origine anthropique. Leurs fonctions sont essentielles. Pour l'agriculture, ils contribuent entre autres au maintien des sols, ils permettent une meilleure absorption des pluies et ils ont un rôle épuratoire quand il s'agit de ripisylves. Ils ont également une grande importance en tant que corridor écologique. Ils constituent en effet des jonctions entre les boisements ou les milieux semi-ouverts, utilisées par la faune comme zones de transit ou de refuge. Les enjeux de ces milieux dépendent des essences qui les composent mais aussi de leur fonctionnalité. Par exemple, les alignements d'arbres, viennent compléter le réseau de haies présent et favorisent les déplacements de la faune. Même les arbres plantés et entretenus, tel que les platanes lorsqu'ils sont de taille suffisante, peuvent constituer des habitats pour certaines espèces d'oiseaux (rapaces nocturnes, passereaux cavernicoles, pics…) et de chauve-souris (noctules en particulier). La préservation et l'entretien des haies existantes est très important et constitue un axe majeur de la gestion de la trame verte et bleue.

TABLEAU DE BORD

Etendues cultivées (Beaupuy et Saint Pardoux, 2016) ©ETEN Environnement




Verger abandonné et vignes (Virazeil et Beaupuy, 2016) ©ETEN Environnement




Les paramètres nécessaires sont manquants ou erronés.

2.5. Milieux cultivés omniprésents

- Cultures

Les cultures représentent une grande partie du territoire, elles sont de nature variable, on y trouve du maraichage, des vergers, des vignes, des cultures intensives (blé, maïs,…). Sur ces monocultures, à l'inverse de la polyculture extensive, la diversité animale et végétale est très limitée voire inexistante. Ces zones ne constituent pas un intérêt écologique particulier, d'autant qu'elles sont souvent la source de produits phytosanitaires et d'engrais qui perturbent les milieux naturels et les cours d'eau avoisinants.
Ces cultures peuvent néanmoins présenter un intérêt en tant que zone de transit lorsque les parcelles sont étroites et situées entre des réservoirs de biodiversité[10] (boisements, bosquets, prairies, etc.).

- Vergers et vignobles

Les vergers et vignobles sont également très représentés au sein du territoire. Il s'agit de vergers d'arbres fruitiers. Ces zones ne constituent pas un intérêt écologique particulier, d'autant plus qu'elles peuvent être source d'engrais et de pesticides perturbant les milieux naturels et les cours d'eau avoisinants.

2.6. Milieux urbanisés et nature ordinaire

De manière générale, les zones urbanisées ne sont pas particulièrement favorables aux espèces animales et végétales, en partie du fait de l'absence de zones enherbées ou boisées. L'urbanisation est peu dense sur le territoire à part dans les bourgs. Les jardins sont de taille moyenne et composés avant tout d'espèces exogènes.
Le bâti, selon la méthode de construction, peut s'avérer attractif pour la faune. Les maisons traditionnelles sont intéressantes d'un point de vue écologique car les murs sont pour certaines en pierre apparente, non recouverts de crépis. Les anfractuosités peuvent constituer des abris pour les reptiles, oiseaux et chiroptères. Dans le milieu naturel, ces animaux sont très conditionnés par la présence de nourriture mais également de gîtes. Les murets de pierre sont également des structures favorables aux reptiles tels que le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*). Il convient de privilégier ce type de construction.
Les avancées de toits peuvent également être des structures intéressantes pour l'avifaune. Les granges, hangars et bâtis abandonnés peuvent rapidement être colonisés ; la présence de poutres et d'anfractuosités est très favorable à la faune anthropophile.
En revanche, le bâti de type moderne ne présente aucune attractivité pour les espèces animales (pas d'avancées de toit, murs dépourvus de cavités, etc.).

- Flore envahissante

Souvent liées aux activités humaines et donc situées à proximité des bourgs mais également au sein des boisements, plusieurs espèces envahissantes ont été observées au sein du périmètre d'étude. Il s'agit du Robinier faux acacia *Robinia pseudoacacia*, de l'arbre à papillon *Buddleia davidii*, et du vernis faux Japon *Ailanthus altissimus*.

TABLEAU DE BORD

Carte 28 : Occupation du sol : Milieux naturels et anthropiques, ETEN Environnement, Juillet 2016

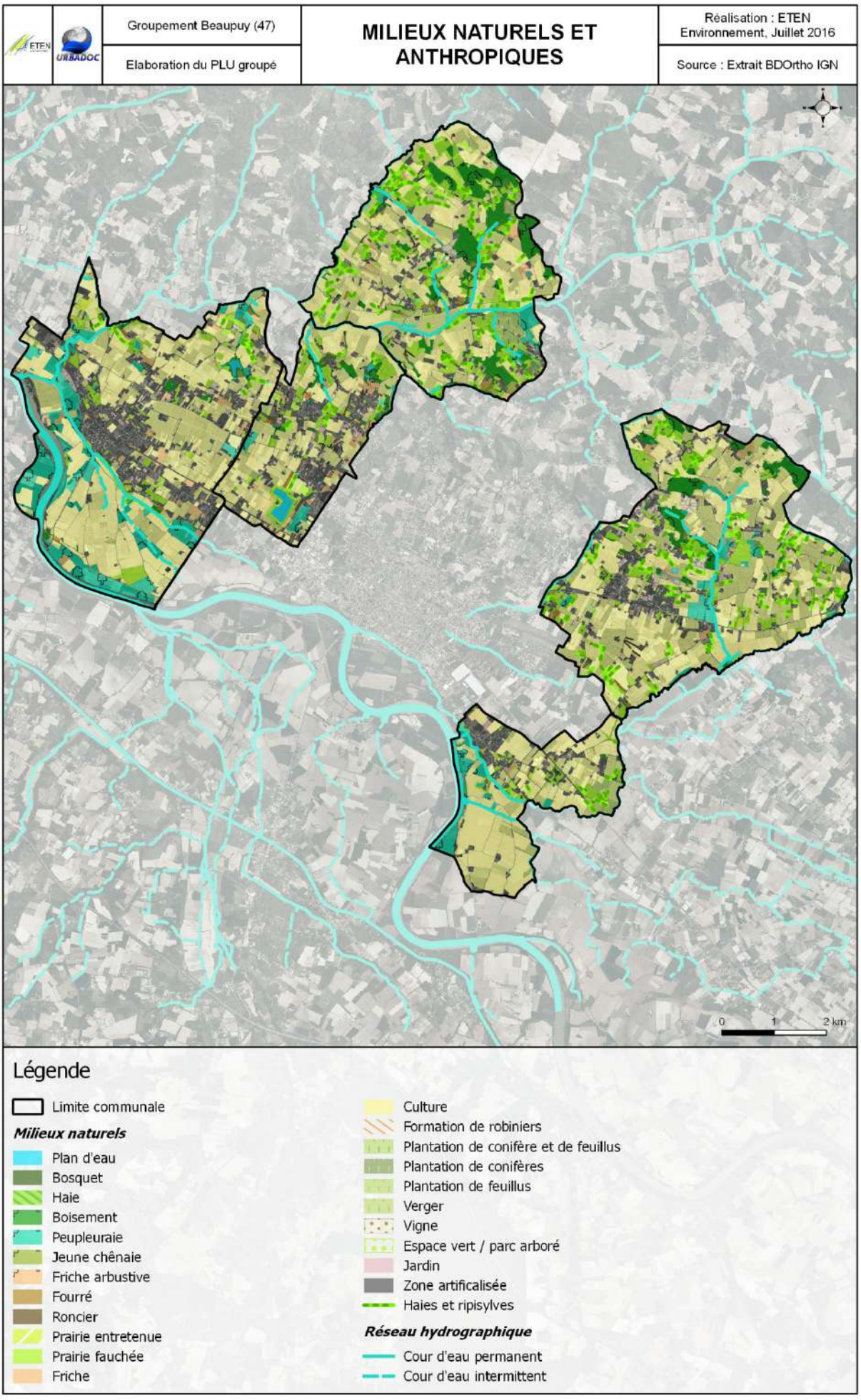
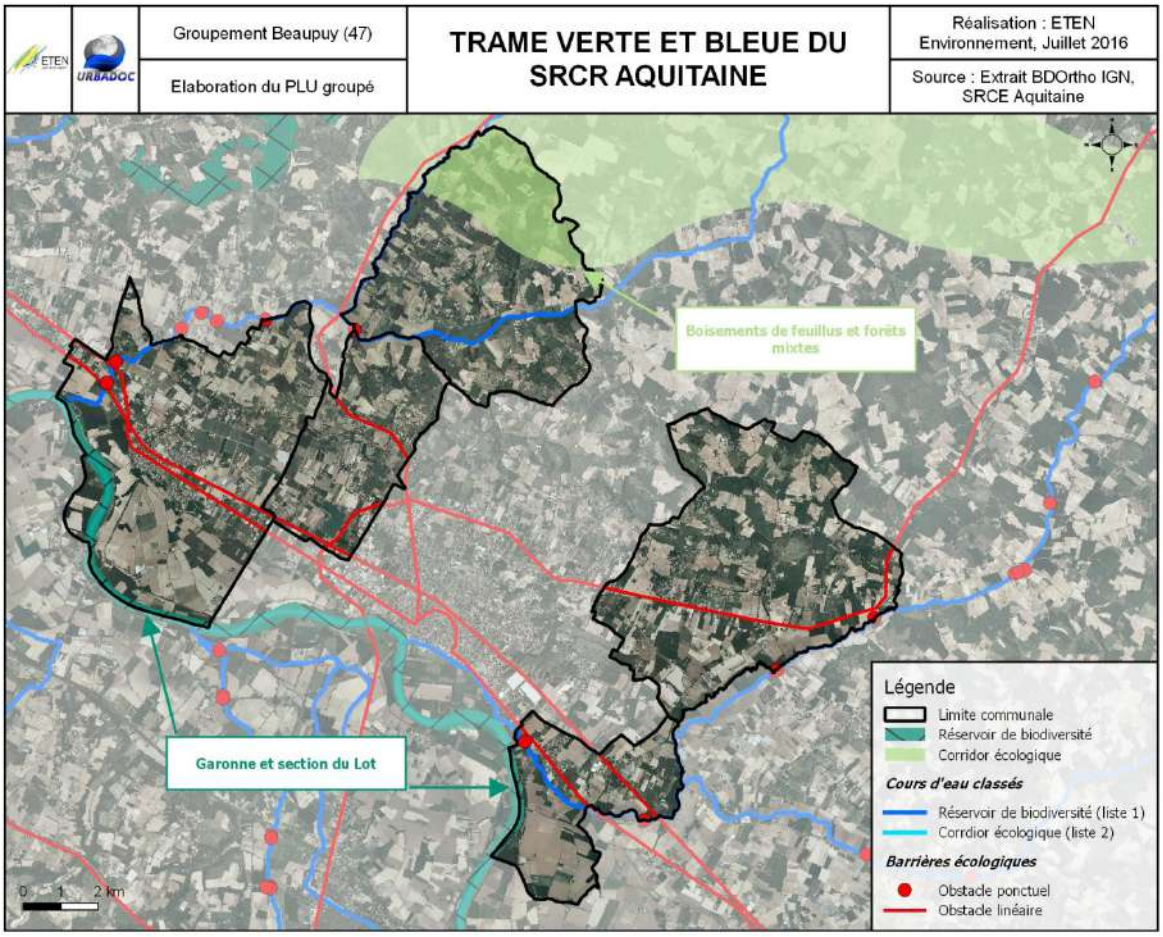
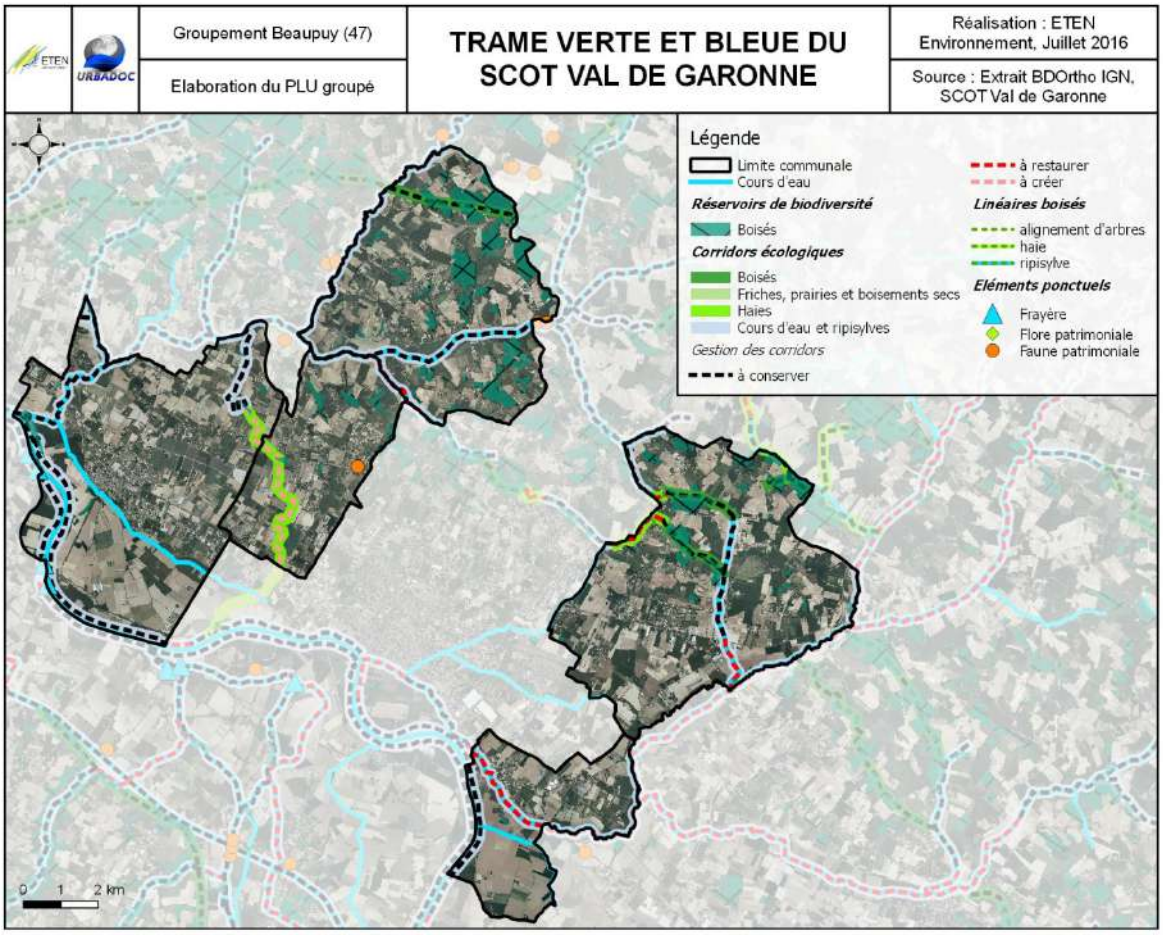


TABLEAU DE BORD

Carte 29 : Trame verte et bleue, ETEN Environnement, Juillet 2016



Carte 30 : Trame verte et bleue du SCOT Val de Garonne, ETEN Environnement, Juillet 2016



3. La trame verte et bleue

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

3.1. Mise en compatibilité avec les documents de rangs supérieurs.

La définition d'une Trame verte et bleue au niveau communal ou intercommunal nécessite la prise en compte de la TVB transcrite dans l'état des lieux des continuités écologiques régionales d'Aquitaine et la compatibilité avec celle du SCOT applicable sur le territoire concerné.

- Le SCOT de Val de Garonne

De l'analyse du territoire par le SCOT il ressort les grandes lignes suivantes. La trame bleue est un élément très structurant du territoire de par la présence de la Garonne et du réseau hydrographique qui y est associé. La trame verte est peu représentée au Nord de la Garonne donc dans le secteur du groupement de Beaupuy. Des espaces naturels de qualité ont déjà été identifiés au sein du réseau écologique, ils sont à compléter par des espaces de nature plus ordinaires présentant déjà une forte biodiversité ou un potentiel particulièrement intéressant lors de la réalisation d'études ultérieures. L'objectif principal du SCOT est de préserver ou de restaurer la fonctionnalité de la trame verte du territoire.

Les orientations du PADD du SCOT :

1. Préserver et renforcer les richesse et valeurs écologiques relatives à la biodiversité et aux ressources naturelles. Enjeux de protection :
   - Le canal latéral et le rebord de la plaine en rive gauche.
   - -Les coteaux non urbanisés.
   - Les structures végétales (haies, bosquets, ripisylves).
   - Les fonds de vallons.
2. Renforcer les continuités de la TVB :
   - L'urbanisation ne devra pas faire obstacle à ces continuités et des coupures d'urbanisation pourront être définies.
3. Gérer durablement la ressource en eau :
   - Prévenir les pollutions accidentelles ce qui nécessite de poursuivre et achever les démarches de protection des captages.
   - Prévenir les pollutions diffuses en développant le respect du code des bonnes pratiques d'épandage.
4. Améliorer la qualité des rejets dans les milieux naturels :
   - Poursuivre l'amélioration de l'efficacité des stations d'épuration assurant l'assainissement collectif des eaux résiduaires

3.2. La trame verte et bleue du groupement de Beaupuy

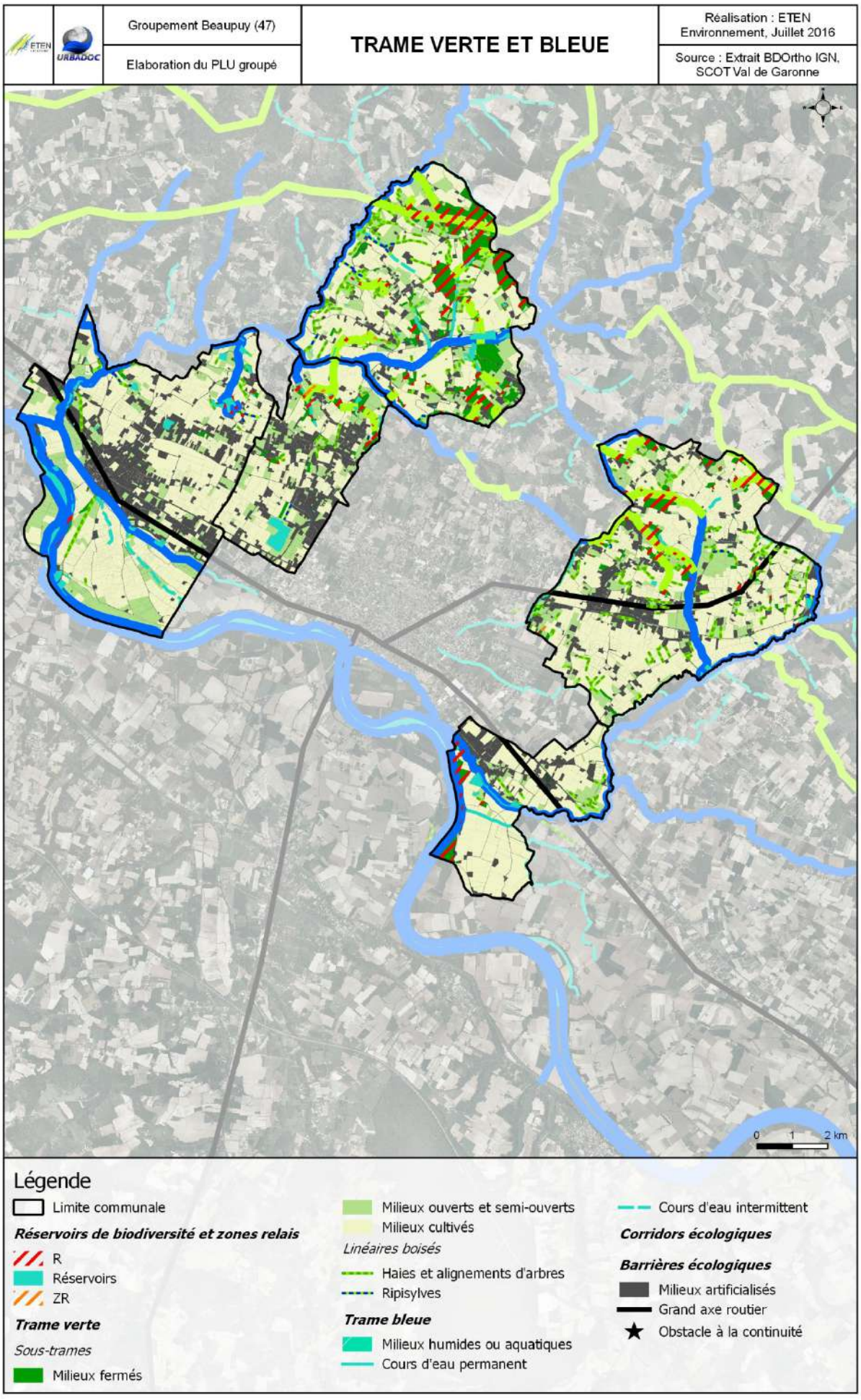
La trame verte et bleue a été identifiée sur la base des différentes cartographies réalisées, des observations de terrain et en s'appuyant sur les travaux des documents de rangs supérieur. Les différents éléments constitutifs de cette trame sont détaillés ci-après.

- Réservoir de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité correspondent à des ensembles fonctionnels relativement préservés. Ces zones constituent des refuges biologiques, des zones de reproduction et d'alimentation pour la faune et la flore. Elles accueillent une faune et une flore plus riches et plus diversifiées ainsi que les éléments biologiques les plus originaux du territoire (habitats naturels, espèces). Elles présentent des surfaces qui permettent aux espèces les plus sensibles aux dérangements d'assurer leur reproduction (grand gibier, rapaces, chiroptères…). Leur disparition entraînerait une perte forte de la biodiversité et de la richesse biologique communale. Ils sont composés du site Natura 2000, de l'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, du ZNIEFF 1 mais également des réservoirs de biodiversité du SCOT. Ils ont été affinés par des observations de terrains afin de correspondre au mieux à la réalité du territoire. Au sein de ces réservoirs on distingue des milieux humides (la Garonne, et les zones humides boisées associées), des boisements et ponctuellement des prairies, incluses ou participant au fonctionnement de ces boisements.

TABLEAU DE BORD

Carte 31 : Trame verte et bleue, ETEN Environnement, Juillet 2016



- La trame verte

Elle a été analysée par sous trame et a été adaptée au contexte local afin de représenter au mieux le territoire. Elle est composée de milieux fermés, de milieux ouverts et semi-ouverts et de milieux cultivés. Ces derniers peuvent être utilisés comme zones relais bien qu'ils soient peu favorables à une riche biodiversité. Le détail des milieux constitutif de chaque sous-trame est donné dans le tableau des enjeux (page 82).

- La trame bleue

Elle se compose à partir des milieux aquatiques. La Garonne est identifié dans l'état des lieux des continuités écologiques régionales d'Aquitaine : elle remplit un rôle de réservoir de biodiversité et les documents d'urbanisme doivent s'assurer qu'aucun nouvel obstacle à l'écoulement ne soit créé sur leur tracé. Les autres cours d'eaux et fossés tiennent également ces rôles, à une échelle plus locale.

- Les corridors biologiques

Ce sont les couloirs de déplacements qu'emprunte la faune. L'ensemble de la faune (et non uniquement les grands mammifères) régit ses déplacements dans un objectif de sécurité, de protection par rapport aux intempéries et selon la source de nourriture. Les réseaux de haies, friches, lisières de boisements (en fait tous les milieux qui conservent des caractéristiques naturelles) sont alors largement privilégiés au détriment des milieux anthropisés, tels que les parcelles agricoles. Toutefois certaines parcelles agricoles occupent une place stratégique dans la trame écologique en représentant des passages préférentiels pour la faune, c'est pourquoi elles doivent être préservées de tout aménagement. Il s'agit en général de parcelles localisées entre deux réservoirs de biodiversité. L'impact de la rupture de ces zones de flux par un aménagement ou une infrastructure serait, le cas échéant, important. Il induirait une augmentation de la mortalité (collision, prédation induite, rupture de transit et d'accès à des zones de nourrissage), et donc un déséquilibre possible de la dynamique propre à chaque espèce ainsi qu'une perte de biodiversité. Sur le territoire, les couloirs favorables aux flux semblent relativement nombreux.

La continuité des corridors du SCOT a été vérifiée sur le terrain afin de les utiliser comme base pour la construction de la TVB du territoire. Les corridors du SCOT ont été repris, vérifiés et modifiés s'il y avait des incompatibilités.

Sur la commune de Beaupuy il est apparu qu'un corridor noté « à créer » dans le SCOT n'était pas pertinent. Celui-ci avait pour vocation de relier la ripisylve de la Garonne à celle de la Gupie en passant par le lac de Beaupuy. Cependant pour se faire il traversait la zone commerciale Ouest de Marmande ainsi que des zones agricoles non boisées de Beaupuy. Ce corridor a donc été supprimé de la trame verte.

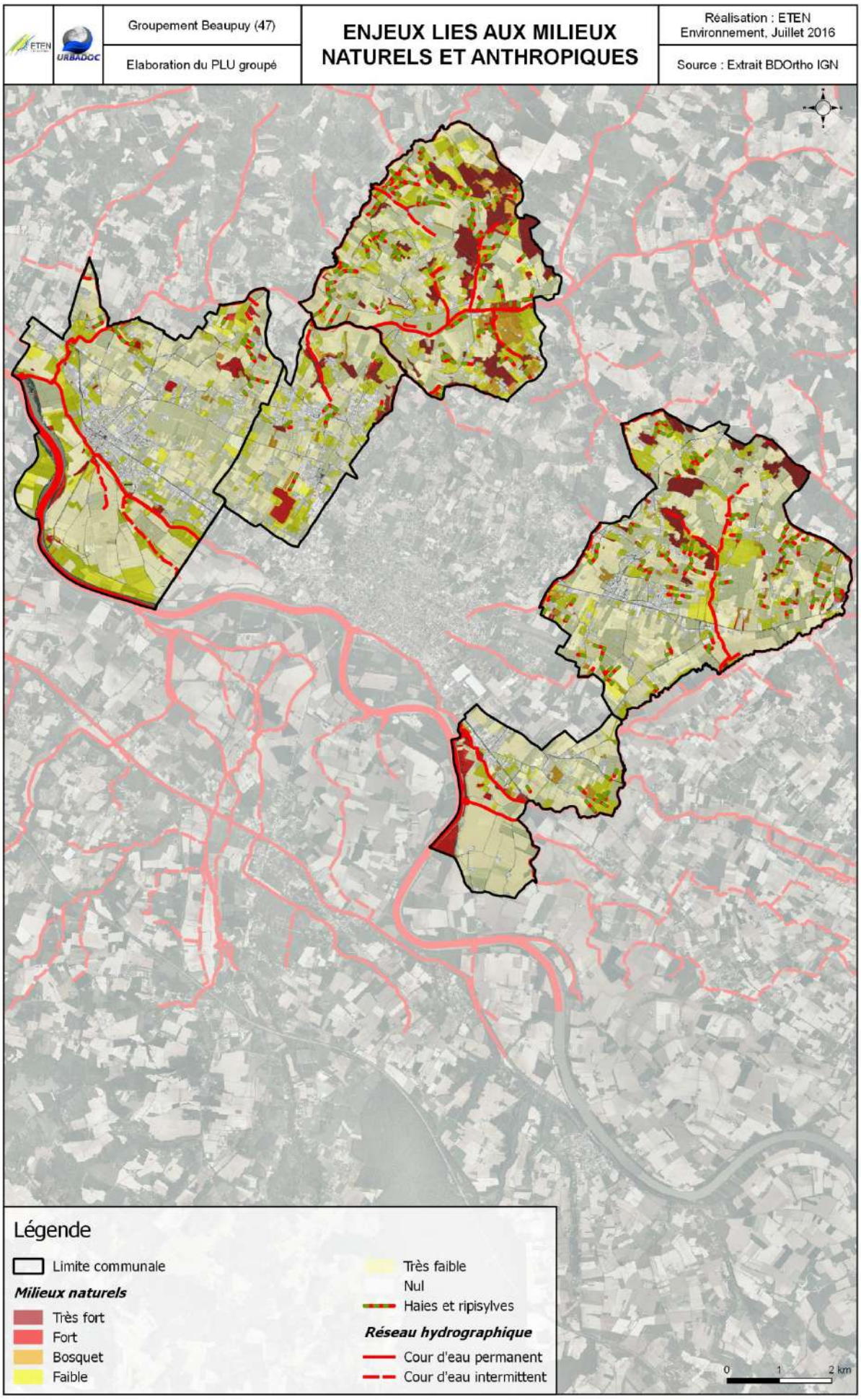
Sur le reste du territoire les corridors semblent fonctionnels, ils sont donc repris tel quel dans la TVB. Il a été ajouté des corridors de tailles inférieures qui relient à une échelle plus fine les éléments verts du territoire. Ces corridors visent à maintenir la maille verte du territoire et à terme à la fortifier. En effet les différents boisements peuvent être reliés les uns aux autres par l'intermédiaire des prairies non clôturées, des friches, des bosquets et des haies. L'ensemble de ces éléments forme la trame verte du territoire.

- Les barrières écologiques

Ce sont les obstacles limitant les déplacements de la faune au sein du territoire. Sur le groupement de Beaupuy les obstacles sont limités. Il s'agit des routes, principalement les grands axes (D813 et D933) et d'obstacles à l'écoulement sur les cours d'eaux. Sur le territoire c'est le développement de l'urbanisation qui est le facteur le plus important de fragmentation, pourtant les corridors potentiels sont nombreux et semblent fonctionnels. Seule l'urbanisation située le long des routes est un facteur fort de fragmentation. Il est ainsi préconisé de ne pas urbaniser le long des axes routiers afin de conserver les corridors présents.

TABLEAU DE BORD

Carte 32 : Enjeux écologiques, ETEN Environnement, Juillet 2016



4. Les enjeux écologiques

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

Tableau 7– Tableau des enjeux écologiques, ETEN Environnement, Mai 2016

TYPE DE MILIEUX	ENJEUX
Milieux fermés	
Boisements	Modéré à très fort
Jeunes chênaies	Modéré
Fourrés	Modéré à fort
Plantations de conifères	Modéré à fort
Plantations mixtes	Modéré
Vergers abandonnés	Modéré
Peupleraies denses et avec sous strates	Modéré à très fort
Bosquets	Modéré
Ronciers	Faible à modéré
Formations de robiniers	Très faible
Milieux ouverts et semi-ouverts	
Plantation de feuillus	Faible à modéré en cas de boisements de chênes
Peupleraies	Faible à très fort
Prairies fauchées	Faible à fort
Prairies entretenues	Très faible à modéré
Friches	Faible à modéré
Friches arbustives	Faible
Espaces verts et parc arborés	Faible à modéré
Vergers	Faible
Milieux cultivés	
Cultures	Très faible
Vignes	Très faible
Milieux anthropisés	
Jardins	Très faible
Zones urbanisées	Nul

TABLEAU DE BORD

Tableau 8– Tableau de synthèse du diagnostic environnemental, ETEN Environnement, Juillet 2016

Patrimoine naturel et biodiversité	Caractéristiques et enjeux identifiés lors du diagnostique	Préconisations
Périmètres écologiques	-Le site Natura 2000 de la Directive Habitat « La Garonne, FR7200700. -ZNIEFF de type 1 : « Frayères à esturgeons de la Garonne, 720014258 ». - Arrêté de Protection de Biotope, il s'agit de « Garonne et section du Lot, FR3800353 ».	***Prendre en compte les enjeux de conservation des périmètres écologiques et notamment les sites Natura 2000 : protection des habitats et espèces d'intérêt communautaire.***
Trame verte et bleue	-Les réservoirs de biodiversité identifiés correspondent au site Natura 2000, à l'APPB, au ZNIEFF 1 et aux réservoirs du SCOT affinés. Ils sont composés principalement de zones humides et de boisements. - Les corridors correspondent sur le territoire aux boisements, aux fourrés, aux bosquets, aux haies et aux ripisylves et enfin aux lisières des boisements. Le territoire est très agricole mais la présence de bosquet et de haies induit que les coupures de continuité sont faibles. Les plus importantes proviennent du développement de l'urbanisation. -Trame verte bien représentée malgré l'abondance de culture du fait des nombreuses prairies et des boisements. -La trame bleue est composée de réservoirs de biodiversité : La Garonne ; et du réseau hydrographique.	***Veiller à la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.*** -ne pas renforcer la fragmentation en évitant l'urbanisation le long des routes. -préserver les habitats naturels à forts enjeux constituant la trame verte : les formations boisées et arbustives et les habitats humides. -préserver la structure de la trame verte en préservant les haies et les bosquets. ***Veiller à la préservation de la trame bleue. Une attention particulière doit lui être portée afin de ne pas porter atteinte à ses composantes biologique ou physique.*** -préserver les zones humides.
Milieux naturels et biodiversité	Les boisements et les fourrés, en bon état de conservation, peuvent présentent des rôles de corridors mais aussi de petits réservoirs. Des boisements et des prairies humides ou potentiellement humides ont également été rencontrés à proximité des cours d'eau et des fossés. Les milieux ouverts sont avant tout composés de prairies et de quelques friches leur intérêt varie selon leur composition floristique.	***Veiller à la préservation des zones humides, Habitats naturels d'intérêt communautaire, espèces faunistique et floristique d'intérêt communautaire et leurs habitats.*** -Préserver les milieux à enjeux forts : boisements, zones humides, haies et ripisylves sans remettre en cause les pratiques agricoles il convient de prendre en compte que le territoire peut présenter des prairies à enjeux écologiques importants.

Tableau 9– Type de milieux consommés entre 1999 et 2016, ETEN Environnement, Juillet 2016

Type de milieux consommés entre 1999 et 2016	Surface (ha)	Enjeu écologique
Cultures	154,14	Très faible
Prairies et friches	22,67	Faible à modéré
Zones déjà urbanisées dont jardins	6,55	Très faible à nul
Plantations	1,69	Faible
Boisements	1,4	Modéré
Total	185,05	/

Tableau 10– Type de milieux projeté à la consommation en 2016, ETEN Environnement, Juillet 2016

Type de milieu projeté à la consommation	Surface (ha)	Enjeu écologique
Zones déjà urbanisées dont jardins	70,45	Très faible à nul
Prairies et friches	38,20	Faible
Cultures	22,63	Très faible
Boisements, fourrés (milieux fermés)	2,65	Modéré
Plantations	1,628	Faible
Total	135,608	/

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- **Consommation urbaine, quel type de milieu et quels impacts ?**

Entre 1999 et 2016 185 ha de milieux naturels ou agricoles ont été consommés pour les besoins de l'urbanisation. Parmi cette consommation, 154 ha ont été destinés à l'habitat, 26 ha aux activités, 4 ha aux activités agricoles et 1,86 ha aux équipements.
Il a été préférentiellement choisi d'urbaniser des cultures puis des prairies. Dans une moindre mesure viennent ensuite les espaces déjà urbanisés et les jardins. Enfin, de très faibles surfaces de plantations et de boisements ont été utilisées.
La ressource agricole a donc été la plus touchée par l'urbanisation récente.
Pour compléter cette analyse, il aurait été nécessaire de connaître la composition floristique ainsi que la faune associée pour juger de la perte réelle de biodiversité. On peut tout de même noter que la consommation de milieu cultivé représente un enjeu écologique bien moins important que la consommation de milieu naturel.

- **Potentiel d'urbanisation et de densification, quels milieux sont touchés ?**

Les potentiels de restructuration se situent presque exclusivement sur des jardins de parcelles déjà urbanisées. Les jardins concernés ne présentent pas d'intérêt particulier. Les dents creuses se situent quant à elles sur des milieux ouverts (cultures ou friches-prairies), arborés ou déjà artificialisés.
Ces milieux présentent des enjeux écologiques très faibles à modérés dans le cas de boisements. Il conviendra de conserver sur ces parcelles, s'ils sont présents, les vieux arbres sauf s'ils représentent un danger pour la population et de conserver les haies ou alignement d'arbres dans le but de favoriser la circulation des espèces.

TABLEAU DE BORD

Tableau 11 : Consommation foncière entre 1999 et 2016 - BD ORTHO 1999 et 2015 et repérages terrain ; UrbaDoc2016

CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 1999 ET 2016					
	à vocation d'habitat	à vocation d'activité	A vocation d'activité agricole	A vocation d'équipement – commerces/services	**Consommation totale**
Beaupuy	48,1 ha	1,9 ha	1 ha		**51 ha**
Mauvezin-sur-Gupie	18,8 ha				**18,8 ha**
Sainte-Bazeille	53,1 ha	10 ha	2,6 ha	1,9 ha	**67,6 ha**
Saint-Pardoux du Breuil	8,6 ha	6,4 ha			**15 ha**
Virazeil	26,6 ha	7,7 ha	0,3 ha		**34,6 ha**
Total	**155,2 ha**	**26 ha**	**3,9 ha**	**1,9 ha**	**187 ha**

Tableau 12 : Consommation foncière à vocation d'habitat entre 1999 et 2016 ; UrbaDoc2016

CONSOMMATION FONCIERE A VOCATION D'HABITAT ENTRE 1999 ET 2016			
	Consommation en ha	**Nombre de constructions concernées**	**Consommation moyenne par habitation en m2**
	à vocation d'habitat	à vocation d'habitat	
Beaupuy	48,1 ha	311	1539 m^2
Mauvezin-sur-Gupie	18,8 ha	65	2892 m^2
Sainte-Bazeille	53,1 ha	249	2132 m^2
Saint-Pardoux du Breuil	*8,6 ha*	*51*	*1691 m^2*
Virazeil	26,6 ha	152	1758 m^2
Total	**155,2 ha**	**828**	**1874 m^2**

Tableau 13 : Bilan des anciens documents d'urbanisme ; UrbaDoc2016

BILAN DES PLANS LOCAUX D'URBANISME					
	Surface totale des zones U à vocation d'habitat	**Surface totale consommée**	**Surface consommée à vocation d'habitat entre 1999 et 2016**	**Nombre de constructions concernées à vocation d'habitat**	**Surface restante à consommer**
Beaupuy	107,7 ha	88,8 ha	23 ha	151	18,9 ha
Mauvezin-sur-Gupie	40,5 ha	34,3 ha	8 ha	27	6,2 ha
Sainte-Bazeille	160,6 ha	140,5 ha	25,4 ha	153	20,1 ha
Saint-Pardoux du Breuil	59 ha	49,9 ha	7,1 ha	44	9,1 ha
Virazeil	68,4 ha	63,4 ha	11 ha	100	5 ha
Total	**436,2 ha**	**376,9 ha**	**74,5 ha**	**475**	**59,3 ha**

	Surface totale des zones AU à vocation d'habitat	**Surface totale consommée**	**Surface consommée à vocation d'habitat entre 1999 et 2016**	**Nombre de constructions concernées à vocation d'habitat**	**Surface restante à consommer**
Beaupuy	86,2 ha	26,2 ha	21,2 ha	143	60 ha
Mauvezin-sur-Gupie	47,3 ha	8,8 ha	4,8 ha	19	38,5 ha
Sainte-Bazeille	22,4 ha	1,2 ha	0,7 ha	5	21,2 ha
Saint-Pardoux du Breuil	29,8 ha	1,5 ha	1,2 ha	6	28,3 ha
Virazeil	19,2 ha	1,5 ha	0,6 ha	5	17,7 ha
Total	**204,9 ha**	**39,2 ha**	**28,5 ha**	**178**	**165,7 ha**

	Surface totale des zones à vocation d'activité	**Surface totale consommée**	**Surface consommée à vocation d'habitat entre 1999 et 2016**	**Nombre de constructions concernées à vocation d'habitat**	**Surface restante à consommer**
Beaupuy	31,5 ha	18,9 ha	1,1 ha	4	12,6 ha
Mauvezin-sur-Gupie	7,3 ha	6,2 ha			1,1 ha
Sainte-Bazeille	84,8 ha	59,8 ha	10 ha	13	25 ha
Saint-Pardoux du Breuil	16,6 ha	10,4 ha	6,4 ha	16	6,2 ha
Virazeil	20,2 ha	14,2 ha	6,3 ha	4	6 ha
Total	**160,4 ha**	**109,5 ha**	**23,8 ha**	**37**	**50,9 ha**

GESTION ECONOME DE L'ESPACE

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

1.1. Les nuisances de l'étalement urbain

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

1.2. Les attendus réglementaires

Face à ces constats frappants, les lois SRU, UH et ALUR ont, depuis le début des années 2000 prôné une diminution de la consommation foncière en luttant contre le phénomène de dispersion des formes urbaines.

Le PLU doit répondre à des objectifs en termes de réduction de la consommation d'espace liée à l'urbanisation.

C'est pour cela que le rapport de présentation analyse la consommation foncière sur au minimum 10 ans et relève les potentiels de densification et de restructuration au cœur de l'enveloppe urbaine existante. Par la suite, et au regard de l'état des lieux du diagnostic, le PADD fixe des objectifs de modération de la consommation foncière[a].

2. 187 hectare consommé depuis 1999

2.1. La consommation à usage d'habitation : 152,2 ha

Dans ce contexte, quelle est la situation des communes ? L'analyse diachronique opérée sur les BD Ortho de 1999 et 2015, le repérage terrain et l'exploitation des données communiquées par la mairie sur les permis accordés entre 2005 et 2015, permettent de mesurer une évolution sur plus de 10 ans. Depuis 1999, 828 nouvelles constructions à usage d'habitation ont été repérées soit environ quarante-neuf nouvelles constructions par an. En tout, ce sont 155,2 hectares qui ont été consommés à usage d'habitation soit environ 9,10 ha par an. La superficie parcellaire moyenne consommée pour chaque construction est de 1 874 m^2, soit 5 logements à l'hectare. Ces nouvelles constructions sont exclusivement des pavillons individuels construits soit au sein de lotissement, soit au coup par coup, en continuité linéaire du tissu existant. Les opérations d'ensemble ont permis un développement plus raisonné en termes d'espace consommé que les opérations au coup par coup. L'ensemble des communes du groupement ont consommé entre 8 et 54 ha à vocation d'habitat. Cette consommation foncière à usage d'habitat témoigne de l'attractivité des communes auprès des populations qui aspirent à la maison individuelle. Le PLU, via le PADD, a pour objectif d'encadrer la rationalisation de l'espace en fixant un objectif de densité moyenne à atteindre.

2.2. La consommation à usage d'activité (26 ha), à usage d'activité agricole (3,9 ha) et d'équipements - services (1,9 ha)

La consommation foncière à usage d'activité représente 14 % de la consommation foncière totale. Cette consommation foncière témoigne du dynamisme économique à l'œuvre, principalement sur les communes de Sainte-Bazeille, Saint-Pardoux du Breuil et Virazeil. Puis la consommation foncière à usage d'activité agricole correspond principalement à la construction de nouveaux bâtiments agricoles, ce qui atteste du dynamisme de certaines exploitations agricoles. De plus, c'est 1,9 ha qui ont été consommés à vocation d'équipements et de commerces sur la commune de Sainte-Bazeille, en lien avec l'EHPAD, la maison familiale ainsi que trois commerces.

[a] *Source : www.territoires.gouv.fr ; fiche lutte contre l'étalement urbain, mai 2014*

TABLEAU DE BORD

Tableau 14 - Potentiels de densification réels ; UrbaDoc2016

POTENTIELS DE DENSIFICATION					
	Dents creuses	**Rétention foncière (10%)**	**Potentiels de restructuration**	**Rétention foncière (40%)**	**Dents creuses économiques**
Beaupuy	15,4 ha	13,9 ha	16,2 ha	9,7 ha	
Mauvezin-sur-Gupie	6,5 ha	5,9 ha	7,4 ha	4,4 ha	
Sainte-Bazeille	24,2 ha	21,8 ha	18,58 ha	11,1 ha	3,4 ha
Saint-Pardoux du Breuil	4,8 ha	4,2 ha	5 ha	3 ha	0,9 ha
Virazeil	15,1 ha	13,6 ha	22,14 ha	13, 26 ha	1,4 ha
Total	**66 ha**	**59,4 ha**	**69,3 ha**	**41,46 ha**	**5,7 ha**

Tableau 15 – Projection du nombre de logements à produire d'ici 2030 ; UrbaDoc2016

PROJECTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS A PRODUIRE D'ICI 2026 SELON LE SCOT ET LE BESOIN EN SURFACE					
	Population en 2012	Nouveaux arrivants à l'horizon 2026	Taille des ménages en 2012	Besoin en logements à l'horizon 2026	Besoin en surface (hors densification) à l'horizon 2026
Beaupuy	1556	+ 161	2,5	+ 112	20,4 ha
Mauvezin-sur-Gupie	548	+ 73	2,5	+ 30	8,4 ha
Sainte-Bazeille	3140	+ 509	2,3	+ 233	27,6 ha
Saint-Pardoux du Breuil	597	+ 90	2,4	+ 44	9,6 ha
Virazeil	1695	+ 224	2,3	+ 122	20,4 ha
Total	**7536**	**+ 1057**	**2,4**	**+ 541**	**86,4 ha**

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

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

3.1. Les fonds de jardin : un potentiel de restructuration de 69,3 hectares

La restructuration urbaine consiste en une réorganisation du tissu urbanisé par la division ou la restructuration parcellaire[a.]

Pour rentabiliser ce potentiel foncier, les surfaces parcellaires doivent être assez importantes pour procéder à leur division ou être de même taille que les parcelles du tissu existant, notamment si elles sont situées en zone dense. Les conditions de desserte en réseau et d'accessibilité sont également indispensables à réunir. La résidence première doit, par son implantation, laisser des possibilités d'accès, à l'avant, à l'arrière ou en latéral par mutualisation des entrées ou création d'un nouvel accès. Cette expérience, déjà menée sur beaucoup de communes dotées d'un PLU, peut notamment dépendre d'un bouleversement des parcours de vie (décès d'un conjoint, problèmes financiers, solitude) qui peuvent amener certains propriétaires à vouloir ou à devoir céder une partie de leur terrain. Le potentiel de restructuration est donc difficilement mobilisable et constitue une entrée mineure du potentiel de développement de la commune.

3.2. Les dents creuses[11] : un réservoir foncier à combler : 66 hectares

Les dents creuses sont des parcelles non bâties situées à l'intérieur des enveloppes urbaines, encadrées par deux habitations distantes de moins de 100 mètres. Urbaniser ces dents creuses doit donc être une priorité du PLU. Cela aurait pour bénéfice d'optimiser l'utilisation des réseaux très présents sur les ensembles agglomérés ainsi que de rapprocher la population du centre-bourg. Ensuite, ces dents creuses doivent répondre à des critères de constructibilité et d'accès aux réseaux. L'enjeu sera donc de classer les dents creuses selon plusieurs critères qui décideront si oui ou non, il est intéressant d'y implanter un bâtiment. Les critères ou plutôt les questions à se poser sont les suivantes :

- La dent creuse fait-elle partie d'un îlot agricole plus important dont elle est l'accès ?
- La dent creuse est-elle située dans une zone où les réseaux structurants sont suffisants et notamment ceux permettant d'assurer la défense incendie ?
- La poursuite de l'urbanisation du secteur ne risque-t-elle pas d'aggraver la pollution par une augmentation de la concentration des rejets dans le milieu naturel ?
- L'urbanisation de la dent creuse ne remet-elle pas en cause une continuité écologique ?
- La dent creuse fait-elle partie d'une zone où les cheminements piétonniers permettent d'assurer les déplacements jusqu'aux principaux équipements ?
- La dent creuse ne correspond-t-elle pas à des terrains grevés par des servitudes ou des prescriptions ?

Les dents creuses sont donc à prioriser selon les enjeux environnementaux, urbains et agricoles dont elles peuvent être l'objet. Sur l'ensemble des communes du groupement, les dents creuses identifiées au sein des enveloppes urbaines constituent un potentiel d'urbanisation de 66 hectares.

3.3. La rétention foncière

Du fait de la difficulté qui peut être présente à prélever les parcelles de potentiel, il est important de considérer un taux de rétention foncière. Celle-ci est considérée de 10% de la superficie totale pour les dents creuses qui sont des parcelles à part entière et qui peuvent donc être facilement mobilisables. Pour les potentiels de restructuration, cette rétention foncière ne peut qu'être plus importante, nous l'évaluons à 40% des superficies totales de potentiels de restructuration, au regard du contexte immobilier local. Cela ramène le potentiel de dents creuses à 59,4 ha et les potentiels de restructuration à 41,46 ha. Au total les potentiels de densification représentent donc 100,86 ha. Mais également 5,7 ha de dents creuses à vocation économique.

Toutefois il faut également prendre en compte que l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme permet de 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.

TABLEAU DE BORD

Tableau 16 : Bilan croisé entre les potentiels de densification et les servitudes et éléments de prescription

POTENTIELS DE DENSIFICATION CROISES AVEC LES SERVITUDES ET ELEMENTS DE PRESCRIPTION				
	Dents creuses	**Dents creuses à enjeux**	**Potentiels de restructuration**	**Potentiels à enjeux**
Beaupuy	15,4 ha		16,2 ha	
Mauvezin-sur-Gupie	6,5 ha		7,4 ha	
Sainte-Bazeille	24,2 ha	0,6 ha	18,58 ha	2,3 ha
Saint-Pardoux du Breuil	4,8 ha	0,2 ha	5 ha	1,6 ha
Virazeil	15,1 ha	2,3 ha	22,14 ha	1,4 ha
Total	**66 ha**	**3,1 ha**	**69,3 ha**	**5,3 ha**

Tableau 17 : Bilans croisés entre les potentiels de densification et les enjeux agricoles

POTENTIELS DE DENSIFICATION CROISES AVEC LES ENJEUX AGRICOLES				
	Dents creuses	**Dents creuses à enjeux agricoles**	**Potentiels de restructuration**	**Potentiels à enjeux agricoles**
Beaupuy	15,4 ha	0,6 ha	16,2 ha	
Mauvezin-sur-Gupie	6,5 ha		7,4 ha	
Sainte-Bazeille	24,2 ha	0,3 ha	18,58 ha	0,6 ha
Saint-Pardoux du Breuil	4,8 ha		5 ha	0,1 ha
Virazeil	15,1 ha	0,9 ha	22,14 ha	0,6 ha
Total	**66 ha**	**1,8 ha**	**69,3 ha**	**1,3 ha**

Tableau 18 : Bilans croisés entre les potentiels de densification et les enjeux environnementaux

POTENTIELS DE DENSIFICATION CROISES AVEC LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX				
	Dents creuses	**Dents creuses à enjeux agricoles**	**Potentiels de restructuration**	**Potentiels à enjeux agricoles**
Beaupuy	15,4 ha	0,2 ha	16,2 ha	0,4 ha
Mauvezin-sur-Gupie	6,5 ha	0,2 ha	7,4 ha	
Sainte-Bazeille	24,2 ha	0,1 ha	18,58 ha	0,5 ha
Saint-Pardoux du Breuil	4,8 ha	0,1 ha	5 ha	0,5 ha
Virazeil	15,1 ha	0,5 ha	22,14 ha	2,4 ha
Total	**66 ha**	**1,1 ha**	**69,3 ha**	**3,8 ha**

Tableau 19 : Potentiels de densification à enjeux multiples et potentiels restants

POTENTIELS DE DENSIFICATION RESTANTS (après soustraction des potentiels à multiples enjeux)						
	Dents creuses sans enjeux	**Dents creuses à enjeux en doublons**	**Dents creuses mobilisables**	**Potentiels de restructuration sans enjeux**	**Potentiels à enjeux en doublons**	**Potentiels mobilisables**
Beaupuy	14,6 ha		14,6 ha	15,8 ha		15,8 ha
Mauvezin	6,3 ha		6,3 ha	7,4 ha		7,4 ha
Sainte-Bazeille	23,2 ha		23,2 ha	15,18 ha		15,18 ha
Saint-Pardoux	4,5 ha		4,5 ha	2,8 ha	0,3 ha	3,1 ha
Virazeil	11,4 ha		11,4 ha	17,74 ha		11,4 ha
Total	**60 ha**	**0 ha**	**60 ha**	**58,92 ha**	**0,3 ha**	**52,88 ha**

4. Scénarii de prélèvement

Si l'on considère les objectifs d'accueil du SCOT à l'horizon 2026 qui prévoit l'arrivée de près de 1 057 habitants sur l'ensemble des communes du groupement, le nombre de logements à produire serait de 541 logements. Il faut également tenir compte de la résorption de la vacance. Les terrains pouvaient être, jusqu'à présent de taille très importante et variaient de manière importante selon les communes. Le SCOT prévoit à l'horizon 2026 un besoin en surface de 86,4 hectares pour l'ensemble des communes du groupement.

5. Bilan des anciens documents d'urbanisme

Le précédent document d'urbanisme de l'ensemble des communes du groupement était un PLU. L'ensemble des zones constructibles à vocation d'habitat correspond à 641,1 ha sur l'ensemble des communes du groupement, dont 65% de cette surface est déjà consommée, soit 416,1 hectare. Entre 1999 et aujourd'hui, 653 constructions à vocation d'habitat ont été réalisées au sein de ces zones U et AU, soit 79 % des constructions effectuées sur cette période. Ces constructions ont consommé près de 103 ha. Aujourd'hui, la surface restante à consommer à vocation d'habitat s'élève à environ 225 ha sur l'ensemble des communes du groupement.

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

L'application d'un taux de rétention foncière fait passer l'enveloppe des potentiels de densification de 135,3 ha à 100,86 ha. Cependant, le PLU ne doit pas répondre uniquement à des logiques quantitatives de densité. Il s'agit aussi de penser la densification selon des critères qualitatifs. En effet, cette enveloppe brute ne tient pas compte des potentiels qui sont soumis à des enjeux ou des servitudes et qui sont donc à retirer ou qui demandent des arbitrages. Après avoir croisé les potentiels de densification avec les servitudes et prescriptions, les enjeux environnementaux et les enjeux agricoles, il apparaît 8,4 hectares sont à retirer car ils sont concernés soit par une servitude ou une prescription. De plus, 3,1 hectares sont à retirer car ils sont concernés par un enjeu agricole fort.
Concernant les enjeux environnementaux 4,9 hectares sont à retirer. Il convient donc de proposer un projet de territoire en bonne intelligence qui prenne en compte ces éléments afin que le projet urbain ne contraigne pas les atouts du territoire que sont son cadre naturel, agricole, patrimonial et paysager. Ces potentiels sont soumis aux arbitrages des élus. C'est le PADD qui permettra de définir pour chaque commune, à la parcelle, s'ils souhaitent préserver ou bâtir les potentiels de densification soumis à enjeux. Ces croisements permettent d'ôter les potentiels densifiables dans l'enveloppe qu'il ne serait pas opportun d'urbaniser. Cependant, certains potentiels densifiables peuvent être concernés par plusieurs contraintes. Il convient donc de ne les comptabiliser qu'une seule fois. La commune de Saint-Pardoux est la seule qui a une parcelle concernée par des enjeux multiples. Cette parcelle sera donc déduite une seule fois.

TABLEAU DE BORD

Habitat

Etat des lieux / Chiffres clés

- **3 481** logements en 2012 dont **3 155** résidences principales et **74** résidences secondaires
- **+892** logements entre 1999 et 2012 dont **+740** résidences principales
- **76,2 %** de propriétaires en 2012
- **92,5 %** de logements individuels en 2012
- **7,3 %** de logements vacants en 2012
- **3,9 %** de 2 pièces et moins : logements de grande taille

Dynamiques résidentielles importantes
Importance de la vacance
Logements à prévoir à l'horizon 2026 :
+ 541 logements

Equipements, services et réseaux

Etat des lieux / Chiffres clés

- Rôle de pôle de proximité grâce à des équipements et des commerces de proximité et secondaires
- Des équipements ludo-sportifs, scolaires et de santé
- Inscription dans un réseau de pôles d'équipements avec l'agglomération marmandaise
- Réseau de défense incendie insuffisant sur de nombreux secteurs
- Couverture de réseau numérique à améliorer

Des communes bien équipées qui disposent d'équipements et d'emplois sur place et à Marmande
Urbanisation à prévoir en continuité des réseaux existants et selon la capacité du réseau d'assainissement

Mobilités

Etat des lieux / Chiffres clés

- Omn ents
- Les RD 933, 813 et 708 desservent les communes et orientent les mobilités vers les pôles extérieurs
- Le cœur de bourg de Sainte-Bazeille envahi par les automobiles alors que peu adapté à cette pratique
- Peu de cheminements doux sécurisés malgré des centre-bourgs d'intérêt et la proximité avec Marmande
- Un réseau de transports en commun intéressant mais pas utilisé
- Des capacités de stationnement suffisantes sur les bourgs mais centre de Sainte-Bazeille saturé

Recours systématique à l'automobile
Valoriser les cheminements doux, notamment vers les bourgs et vers Marmande
Penser un mode de fonctionnement pour éviter que les voitures entrent dans le centre-bourg de Sainte-Bazeille

Cadre de vie

Etat des lieux / Chiffres clés

- Un territoire rural en profonde mutation sous influence du développement du pôle de Marmande
- Deux entités paysagères principales : vallée de la Garonne, collines de Guyenne
- Des centralités urbaines inégalement affirmées
- Des logiques périurbaines prégnantes avec souvent une dilution des limites urbaines
- Des fenêtres paysagères sur le grand paysage – plaine de la Garonne- et sur les silhouettes villageoises à préserver et valoriser
- Un patrimoine architectural important, vecteur d'identité

Des logiques d'implantation villageoises distinctes (bas de pente, haut de pente…) répondant à des enjeux différenciés
Dessiner des limites franches entre urbanisation et milieux naturels et agricoles et stopper la colonisation des coteaux
Veiller à un traitement qualitatif des abords de la RD 813

Avantages d'un cadre de vie agréable, bien relié aux pôles d'emplois voisins. Rôle de pôle de proximité qui rapproche les populations des services de base. Inconvénients de la dépendance à l'automobile pour accéder aux pôles d'emplois du fait de la dangerosité des liaisons.
Rôle structurant de Marmande pour le territoire.

Démographie

Etat des lieux / Chiffres clés

- **7 536** h
- Variation annuelle de la population : **+1,42 %**
- **1 260** habitants de plus en 13 ans (1999-2012)
- Un indice de jeunesse faible : **0,74** en 2012
- Baisse de la taille des ménages : **2,4** personnes/logement en 2012
- Un solde migratoire qui supporte principalement la dynamique démographique : **+1,27 %** pour un solde naturel de **+0,25%**

Une population en forte croissance, synonyme d'attractivité résidentielle. Structure de la population par âge stable.
Prévisions démographiques en 2026 :
+ 1 057 habitants

Economie

Etat des lieux / Chiffres clés

- **3 250** actifs en 2012
- **+490** actifs entre 1999 et 2012
- Indicateur de concentration d'emplois : **64,6**
- Ratio emplois/actifs important : **71,66**
- **696** établissements actifs en 2012 et **1 947** emplois
- Des pôles voisins en bonne santé économique
- **-172** exploitations agricoles et **-912** ha de SAU entre 1988 et 2010

Un modèle d'économie basé sur l'agriculture, les services ...
Une forte attractivité résidentielle et économique.
L'activité agricole est à préserver tant dans un souci économique que dans un souci de cadre de vie.

CHAPITRE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS

LES MOTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme. Cette procédure a été l'occasion pour les élus, leurs partenaires institutionnels et les habitants de la commune de se pencher sur les problématiques rencontrées comme sur les atouts et les opportunités à saisir pour leur territoire, qui mêle ambition et réalisme, développement et aménagement, court et long terme. Clef de voûte du nouveau dispositif, le PADD expose la vision que l'équipe municipale qu'il entend proposer aux habitants pour conduire l'évolution future du territoire communal. Pour définir ce projet de territoire, Pierre CALAME disait qu'il faut le faire par devoir de fidélité et d'audace :

Fidélité à l'égard de tous ceux, anonymes ou célèbres, qui ont au fil des siècles, façonné un espace pour y vivre ;

Audace car il faut affirmer la force des êtres face au poids des choses, se vouloir bâtisseur du monde de demain et non simple acteur passif et consentant d'une histoire aveugle ou écrite par d'autres.

A partir des constats réalisés dans le diagnostic, le conseil municipal a défini les grandes orientations de développement de son territoire pour les dix années à venir.

Celles-ci ont été traduites dans le projet politique de la commune, qui est transcrit dans le PADD.

Cette partie exclusivement sur la commune de Sainte-Bazeille.

TABLEAU DE BORD

Tableau 20 : Récapitulatif des différentes orientations du PADD ; UrbaDoc 2018

Orientations de développement	Moyens et plans d'action	Intégration de ce que dit le SCOT
Assurer un développement démographique en adéquation avec le besoin et l'offre de logements et d'équipements publics **Maitriser le développement urbain pour valoriser le cadre de vie**	La population de Sainte-Bazeille s'élève à 3 143 habitants au recensement INSEE de 2014. La volonté des élus est d'accueillir 336 habitants supplémentaires à l'horizon 2026-2030 pour atteindre environ 3 479 habitants. L'augmentation démographique envisagée par le conseil municipal permettra à la commune d'être compatible avec les orientations du SCOT. Pour répondre au projet démographique pour les 10-15 ans à venir, le nombre de logements à créer sur le territoire s'élève à environ 230 nouvelles constructions. Par ailleurs, le vieillissement de la population et l'évolution des comportements de cohabitation ont pour conséquence ces dernières années des ménages de plus en plus petits, avec davantage des personnes seules. La commune entend également créer de nouveaux logements pour tenir compte du desserrement de la taille des ménages. La commune souhaite également lutter contre la vacance sur le territoire en proposant la remise sur le marché de 10% de réhabilitation de logements vacants. Dans un objectif de modération de la consommation foncière, des densités de 10 à 20 logements à l'hectare ont été définies. Auparavant, la densité moyenne était de 4 à 7 logements/ha. Cet effort atteste de la volonté d'une urbanisation précautionneuse de la ressource foncière. Les potentiels de densification figurant au sein de l'enveloppe urbaine seront investis en priorité. Au total, environ 28 ha devront être mobilisés pour la construction de logements neufs. Au cours de ces dernières années, le développement communal a contribué à l'étalement urbain, favorisant une dispersion de l'habitat sur le territoire communal. Les conséquences de ce mode de vie se mesurent lourdement d'un point de vue environnemental : artificialisation des sols, raréfaction des ressources naturelles, consommation des terres agricole, etc. La commune entend largement contribuer à la réduction de la consommation des terres agricoles et à la limitation du mitage, synonyme de gaspillage de l'espace, en proposant une urbanisation future dans la continuité des zones les plus densément urbanisées et desservies en réseaux (eau, électricité, assainissement et défense incendie) et moins impactées par les risques.	<u>Le PADD</u> Maîtrise de la consommation de l'espace. Amélioration de la qualité de vie en renforçant l'armature urbaine. Conforter les pôles principaux et les communes associées. Favoriser le renouvellement urbain et la densification. Arrêter l'urbanisation linéaire le long des voies. <u>Prescription du DOO</u> P9 : Prescription générale pour les extensions urbaines. P10 : Prescription de conditionnalité pour les extensions urbaines. P11 : Prescription pour la qualité des extensions urbaines et leur insertion paysagère et territoriale. P12 : Prescriptions particulières d'objectifs pour les extensions urbaines. P13 : Prescriptions particulières relatives aux opérations d'aménagement urbain. P22 : Prescriptions relatives aux risques naturels et technologiques.

TABLEAU DE BORD

Tableau 21 : Récapitulatif des différentes orientations du PADD, suite ; UrbaDoc 2018

Orientations de développement	Moyens et plans d'action	Intégration de ce que dit le SCOT
Pérenniser les activités économiques	Identifiée comme une centralité urbaine principale, au même titre que Marmande et Tonneins, la commune de Sainte-Bazeille souhaite mettre en œuvre des dispositions visant à préserver et à développer la diversité commerciale de son centre-ville. Mais c'est avant tout le rôle prépondérant joué par le secteur économique de Marmande-Ouest, établi le long de la RD 813, qui vise à être conforté dans le projet porté à l'échelle communale. Ainsi, la vaste zone sera structurée dans une logique d'optimisation et de cohérence globale à l'échelle supracommunale pour répondre aux besoins identifiés en termes d'accueil de nouvelles activités économiques artisanales, industrielles et commerciales. Ainsi, le PADD prévoit 5 ha dédiés au développement de nouvelles activités économiques ainsi que 5 ha supplémentaires dédiés au développement des zones d'aménagement commercial. Enfin le projet prévoit le développement de l'offre en hébergement touristique valorisant un espace de nature situé au Nord du Château de Lalanne.	<u>Le PADD</u> Renforcer la vocation de pôle d'équilibre du territoire. Définir les moyens fonciers pour le maintien des activités industrielles. <u>Prescription du DOO</u> P16 : Prescriptions relatives à la localisation des activités économiques. P17 : Prescriptions particulières pour l'implantation de petites activités « non nuisantes ». P24 : Prescription de définition des localisations préférentielles des commerces. P25 : Prescriptions de délimitation des localisations préférentielles des commerces. P26 : Prescriptions es principes d'implantation en dehors des localisations préférentielles. P27 : Prescriptions applicables aux commerces dont la surface est supérieure à 300 m^2
Préserver l'identité rurale du territoire	Le PADD décline cette orientation selon 3 principaux axes stratégiques : - Préserver les terres agricoles stratégiques ; - Gérer les lisières agro-urbaines ; - Préserver et mettre en valeur l'identité rurale et le patrimoine architectural traditionnel. Au vu de la consommation de terres agricoles opérée au cours des dernières années autour de l'agglomération marmandaise, le conseil municipal a souhaité limiter les extensions urbaines sur les terres ayant une forte valeur agronomique. Ainsi, les terres riches de la vallée de la Garonne ont été protégées. D'autre part, les terres intéressantes du point de vue agronomique de la première terrasse ont été au maximum conservées afin de préserver la signature identitaire du territoire. Les OAP définies sur les secteurs d'extension ont veillé à traiter les lisières agro-urbaines avec le plus grand soin. Par ailleurs, des secteurs agricoles protégés ont été définis sur les secteurs stratégiques. Enfin, des bâtiments susceptibles de changer de destination ont été identifiés.	<u>Le PADD</u> Maintenir l'activité agricole (…) en protégeant le foncier agricole. <u>Prescription du DOO</u> P5 : Préserver les paysages. P6 : Préservation du patrimoine rural. P8 : Préservation des espaces agricoles et sylvicoles. <u>Recommandation du DOO</u> R2 : Préservation du patrimoine rural. R11 : Recommandation relative aux zones agricoles stratégiques. R12 : Recommandations relatives aux autres zones agricoles d'intérêt.

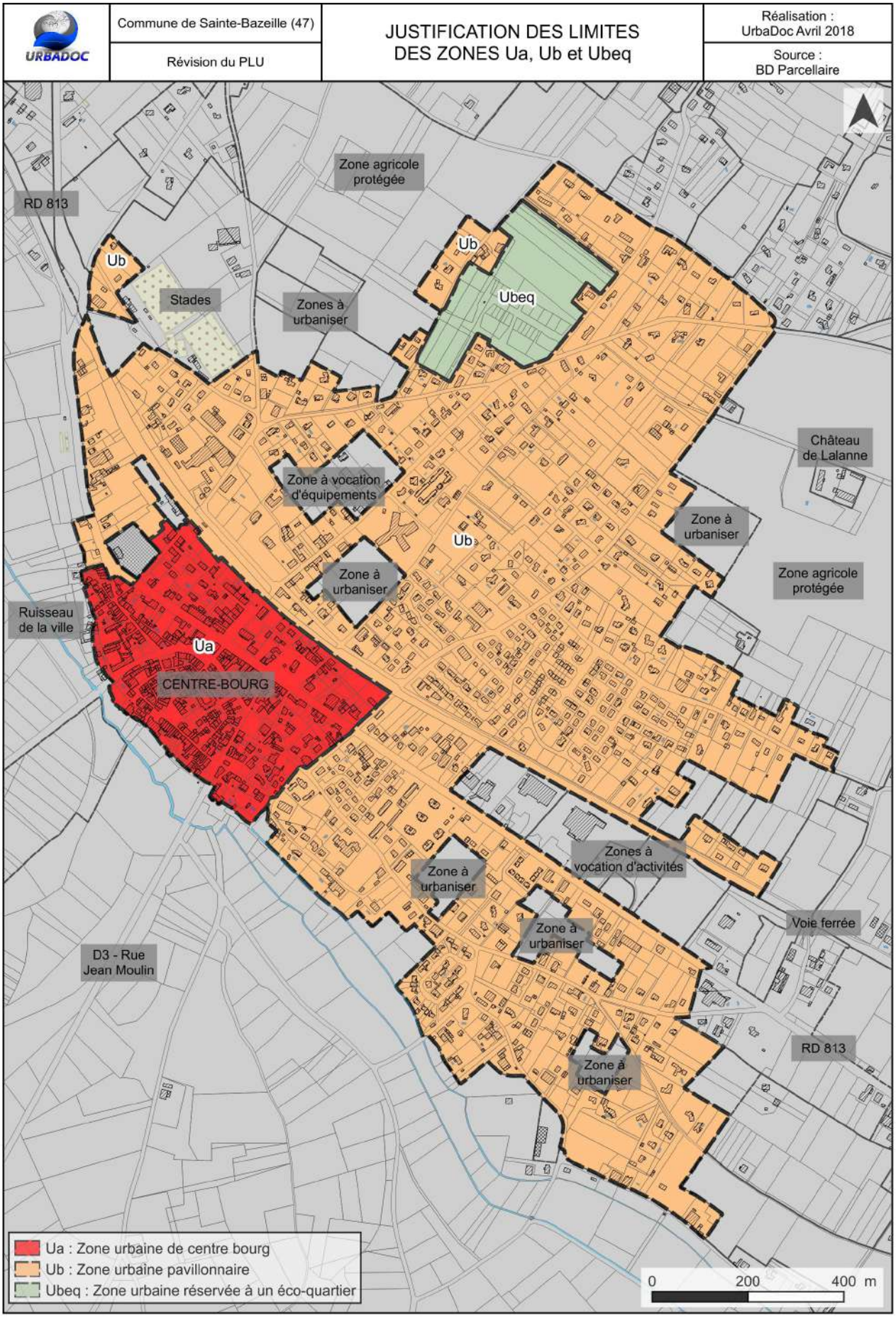
TABLEAU DE BORD

Tableau 22 : Récapitulatif des différentes orientations du PADD, suite ; UrbaDoc 2018

Orientations de développement	Moyens et plans d'action	Intégration de ce que dit le SCOT
Protéger et valoriser l'environnement	Le Projet communal décline cette orientation selon 2 axes stratégiques : - Gérer durablement la ressource en eau ; - Protéger les espaces présentant des enjeux écologiques. Ainsi, à travers l'élaboration d'une évaluation environnementale abordée comme une étude progressive et itérative visant à fournir un outil d'aide à la décision, le conseil municipal a pu définir un projet d'aménagement et de développement résolument durable, préservant les richesses environnementales identifiées. La séquence « Eviter, Réduire, Compenser » a été précédée d'une intégration des enjeux identifiés dans l'état des lieux des continuités écologiques régionales d'Aquitaine et de la trame verte et bleue du SCOT qui a conduit à proposer un projet respectueux valorisant l'environnement.	<u>Le PADD</u> Affirmer une trame des espaces naturels, agricoles et des paysages. Gérer les lisières entre urbanisation et zones (…) agricoles.
		<u>Prescription du DOO</u> P1 : Equilibre entre développement et préservation des espaces agricoles, forestiers et naturels. P2 : Préservation des cours d'eau. P3 : Préserver la TVB. P4 : Préserver les continuités écologiques.
		R1 : Recommandations relatives à la Garonne, aux coteaux, aux prairies, aux haies et ripisylves.

TABLEAU DE BORD

Carte 33 : Justification des limites des zones Ua, Ub et Ubeq ; UrbaDoc 2018



CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES

1. Les zones urbaines

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

Les zones urbaines se divisent comme il suit :

- En zone Ua pour la partie la plus dense et la plus ancienne du bourg ;
- En zones Ub formant des extensions en marge du bourg ancien ;
- En zone Ubeq, correspondant à l'éco-quartier ;
- En zone Ue correspondant aux équipements publics ;
- En zone UL correspondant aux espaces de loisirs ;
- En zone Up pour les zones urbaines à enjeux paysagers ou exposées aux risques
- En zone Ut correspondant aux espaces à vocation touristique ;
- En zone Ux correspondant aux zones à vocation d'activités ;
- En zone Uxc correspondant aux espaces à vocation commerciale.

1.1. La zone Ua : protéger et valoriser le cadre bâti du centr ancien de Sainte-Bazeille

La zone Ua matérialise le secteur le plus ancien et le plus densément structuré du bourg de Sainte-Bazeille. Elle correspond au cœur historique et se développe sur 20,40 ha. Schématiquement, elle correspond au bâti ancien aggloméré entre la voie ferrée au Nord-Est et la limite urbaine vers la plaine de la Garonne au Sud-ouest. Elle intègre donc le coeur du bourg, anciennement inclus dans les remparts aujourd'hui disparus, et les extensions les plus anciennes. Elle est circonscrite à l'Ouest par le cimetière, et à l'Est par les extensions pavillonnaires du quartier de la gendarmerie. Compte tenu de l'agencement condensé du bâti dans le centre ancien, il n'existe aucune possibilité de densification. La zone Ua est correctement desservie par les réseaux, notamment l'assainissement collectif et est défendue contre le risque incendie.

1.2. La zone Ub : les extensions du cœur de bourg sous forme de faubourgs

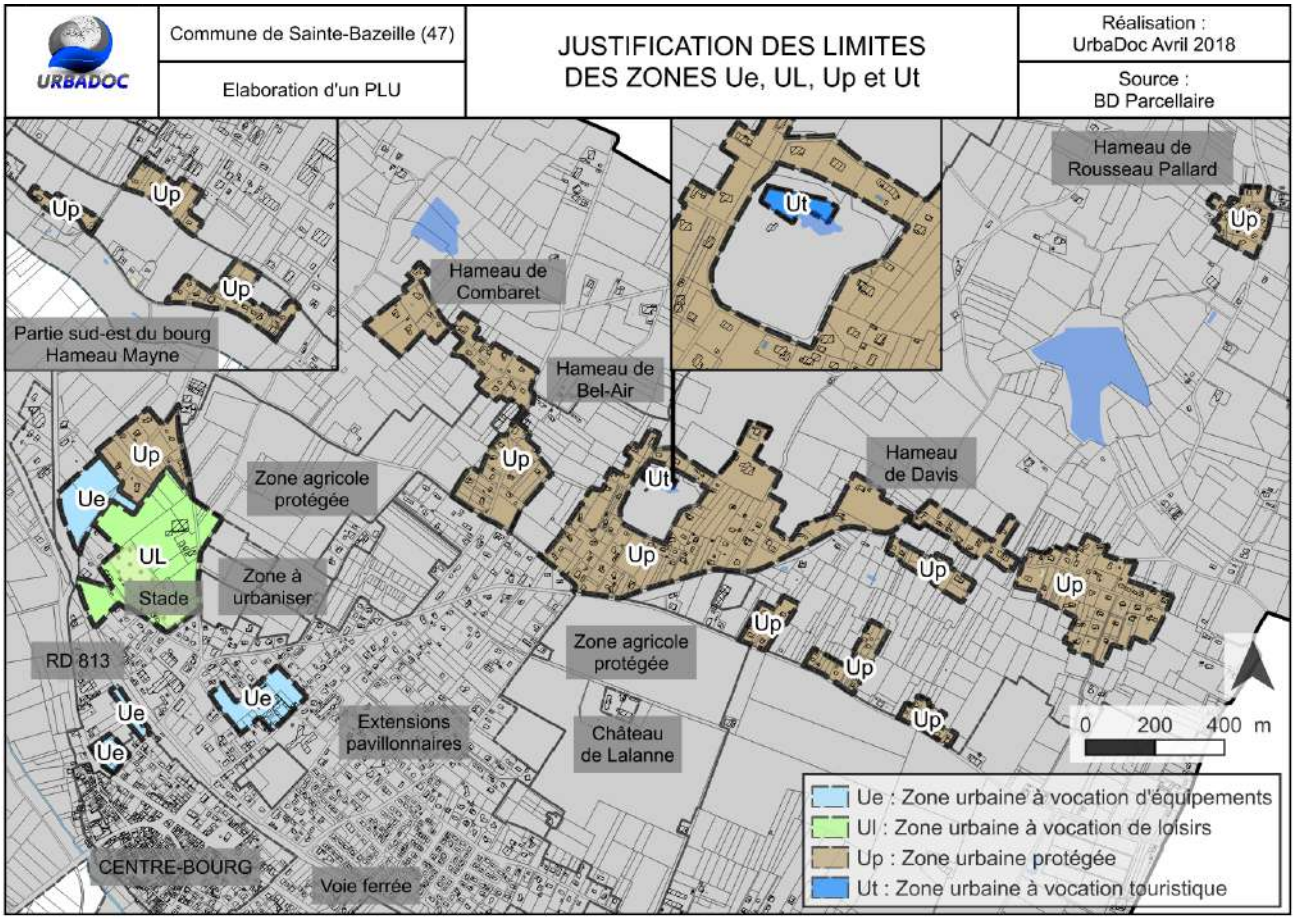
La zone Ub constitue le développement naturel du bourg sur ses marges. Elle est organisée sous la forme de faubourgs, développés sans contraintes topographiques particulières en direction du nord-est. L'agencement du bâti à la parcelle, à la différence de celui observé en zone Ua, témoigne d'une implantation plus lâche, en retrait des limites d'emprise publique et des limites séparatives. Les limites de la zone Ub sont resserrées autour du bâti existant. Au Sud, la zone est contrainte par le ruisseau de la Ville, qui délimite la terrasse de la Garonne. A l'Est, la zone est limitée par la zone d'activités établie le long de la route départementale 813. Au Nord, des zones agricoles protégées forment les limites de cette zone à vocation pavillonnaire. De nombreuses possibilités de densification sont présentes au sein de cette zone, par restructuration de fonds de parcelles mais aussi et surtout par la qualification de dents creuses. Les plus vastes dents creuses ont été matérialisées sous forme de secteurs à urbaniser, et bénéficient à ce titre d'OAP. Au total, les potentiels de densification identifiés en zone Ub (hors zones à urbaniser) représentent 5,82 ha et pourraient permettra à terme la réalisation de 38 à 48 constructions. La zone Ub couvre une superficie totale de 140,75 hectares et bénéficie de l'ensemble des réseaux dont l'assainissement collectif. La défense incendie reste à être précisément diagnostiquée sur les franges Nord de la zone.

1.3. La zone Ubeq : un secteur de développement d'un éco-quartier

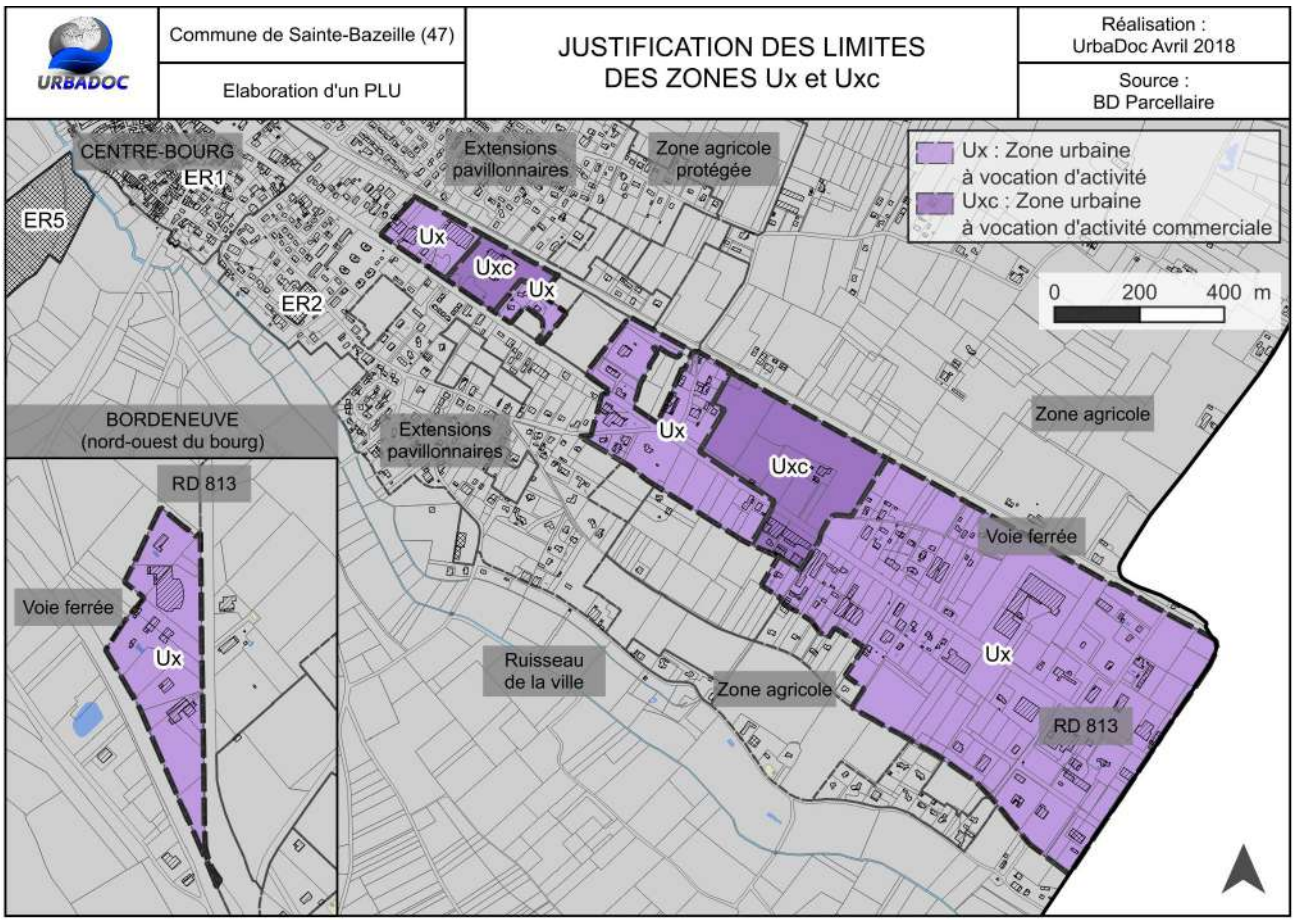
Une zone Ubeq a été délimitée au contact de la zone Ub. Au sein de ce secteur en cours d'urbanisation, le projet prévoit la construction d'un éco-quartier, au caractère champêtre, anticipant notamment les besoins en mobilités douces vers les principaux équipements. Quelques bâtiments à vocation d'habitat collectif ont été construits dans la partie Sud de la zone. Le reste de la zone correspond à un espace non urbanisé mais qui a vocation à l'être à court terme. La zone couvre une superficie totale de 7,40 ha et offre un potentiel restant d'environ 6,5 ha. Le projet a été établi avant l'adoption du SCOT (permis d'aménager délivré le 21 août 2013). Il a une vocation d'intéret communautaire qui répond au bassin de vie de l'ouest du Marmandais. Ce projet est à part de l'objectif du PLU. Il bénéficie de l'ensemble des réseaux à l'exception de l'assainissement collectif.

TABLEAU DE BORD

Carte 34 : Justification des limites des zones Ue, UL, Up et Ut ; UrbaDoc 2018



Carte 35 : Justification des limites des zones Ux et Uxc ; UrbaDoc 2018



1.4. Les zones Ue : zones urbaines à vocation d'équipements publics

Le règlement graphique délimite plusieurs zones Ue au Nord du centre ancien.
La première zone, au contact de la limite Nord-ouest du bourg ancien, correspond au cimetière.
La deuxième englobe la gare, située dans le prolongement nord de la première zone.
La troisième, à l'Est de la première, correspond à un secteur abritant la MFR du Marmandais, qui correspond à un centre de formation par alternance sous contrat avec le ministère de l'agriculture. Ce centre dispose d'un terrain de football, d'un boulodrome et d'un terrain de basket, inclus dans la zone Ue. La zone définie intègre également un potentiel de développement à l'Ouest du centre, et qui correspond actuellement à des terrains fauchés.
Le dernier secteur Ue défini correspond au second cimetière. Il inclut un terrain agricole à des fins d'extension possible du cimetière.
Au total, le règlement graphique délimite 6,64 ha à vocation d'équipements collectifs

1.5. La zone UL : zone urbaine à vocation ludo-sportive

Le règlement graphique délimite une zone UL d'une superficie de 10,81 ha, qui se situe au nord du bourg et qui vient matérialiser le complexe sportif Bazeillais (école de judo, basket-ball, football, rugby, etc). La zone définie matérialise les installations déjà existantes et prévoit 2 secteurs d'extension, le premier au Sud, entre l'impasse Neufons et la voie ferrée et l'autre au Nord de la zone, à l'Est de la rue de Labastide.

1.6. Les zones Up : préserver les qualités paysagères et architecturales

Le règlement graphique du PLU identifie une dizaine de zones Up distinctes, correspondant à autant d'écarts bâtis :

- Rousseau-Pallard ;
- Haut-Rouzin ;
- Badiole ;
- Font de Lauque ;
- Caillou ;
- Labastide ;
- Mayne ;
- Picharrot ;
- Rouzin

La délimitation de ces zones reprend strictement les espaces déjà bâtis ou urbanisés. L'ensemble de ces zones totalise 62,27 ha, mais n'offre aucun potentiel de densification ou restructuration.
Les objectifs poursuivis sont la préservation des qualités architecturales et paysagères de ces secteurs et l'évitement de l'exposition aux risques naturels. Pour une partie de ces écarts, c'est en raison d'une mauvaise défendabilité contre le risque incendie que les zones urbaines sont limitées aux parties actuellement urbanisées. Ainsi, le règlement écrit prévoit l'inconstructibilité, à l'exception des extensions, annexes et du changement de destination.

1.7. La zone Ut : zone urbaine à vocation touristique

Le règlement graphique délimite une zone Ut dans le secteur de Font de Lauque. Cette zone, d'une superficie de 0,22 ha, se situe au bord d'un étang. La vocation du site est d'accueillir des hébergements touristiques sous forme de gîtes construits en bois et avec des matériaux écoresponsables.

1.8. Les zones Ux : zone urbaine à vocation économique

Le règlement graphique délimite deux secteurs de zones Ux.
La première correspond à une zone délimitée au Nord du bourg dans le secteur de Bordeneuve, entre la voie ferrée et le route départementale 813. Cette zone n'offre aucun potentiel d'extensions des activités, et ne vise qu'à conforter les activités de garage et de casse automobile présentes.
L'autre secteur, de superficie plus importante, est imbriqué avec des zones Uxc. Ce secteur est limité au Nord par la voie ferrée et il s'établit de part et d'autre de la RD813, formant un linéaire continu jusqu'à Marmande. Cette zone offre quelques potentiels, matérialisés par des dents creuses ou par des potentiels de restructuration présents en second rideau.
Au total, les zones Ux s'élèvent à 66,58 ha.

1.9. Les zones Uxc : zone urbaine à vocation économique commerciale

Le règlement graphique a délimité deux zones Uxc, intercallées au sein du large secteur Ux. La première zone vise à conforter le supermarché U présent. L'autre vise à répondre aux objectifs fixés par le DOO du SCOT quant au rôle de pôle économique d'appui que doit jouer Sainte-Bazeille en structurant le secteur de la ZACOM de Marmande-Sainte-Bazeille.

De façon générale, la zone urbaine (U), hors zone de bâti dense, est imcompatible comme le précise le département avec le caractère des routes à grande circulation, dont la 813. A ce propos, la parcelle AX40 située en façade de la RD813, devra se deservir obligatoirement par la voie communale.
Au total, les zones Uxc représentent 12,06 ha.

TABLEAU DE BORD

Carte 36 : Localisation des orientations d'aménagement et de programmation ; UrbaDoc 2018

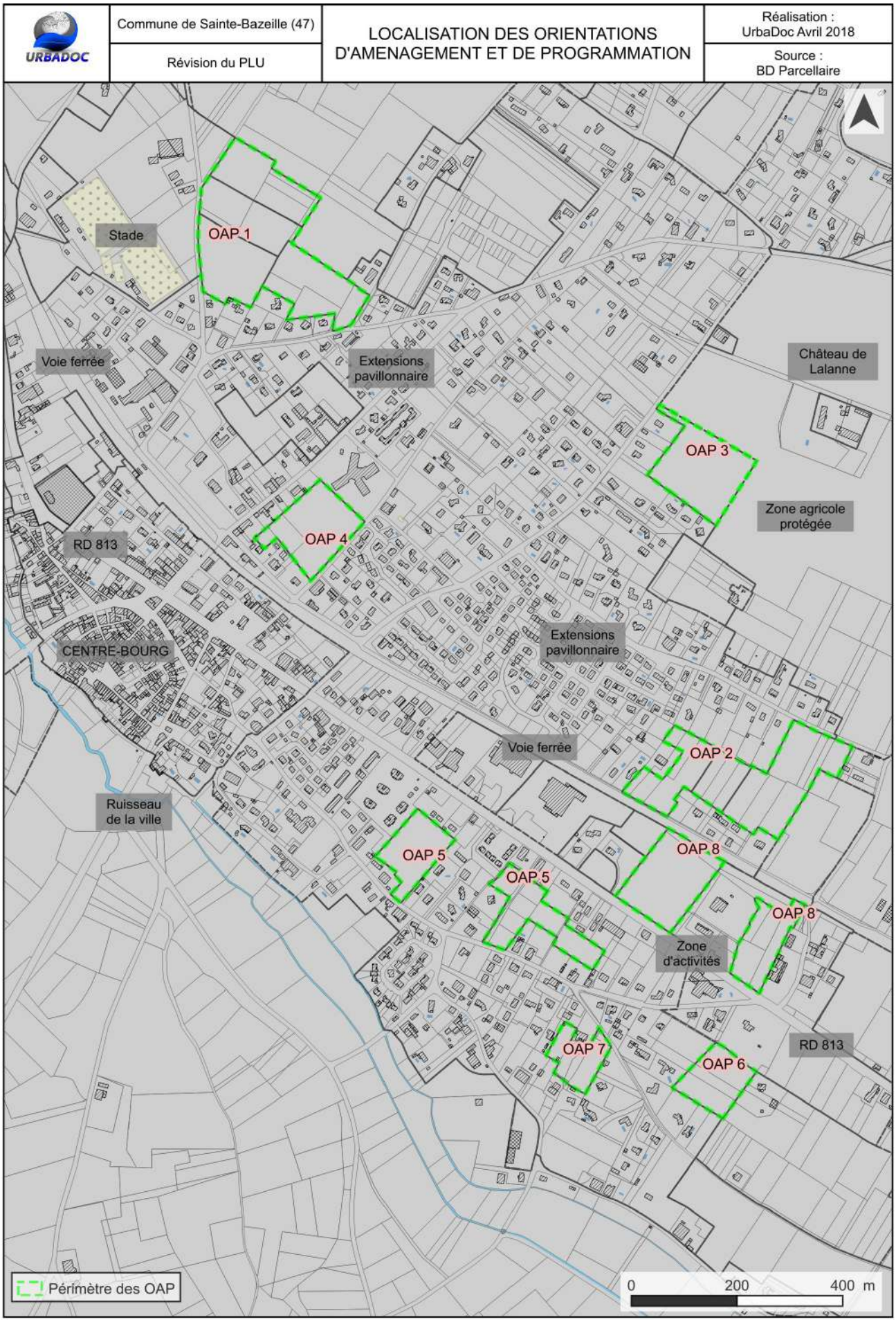


TABLEAU DE BORD

Carte 37 : Justification des limites des zones AUa, AUb, AUc et 2AU ; UrbaDoc 2018

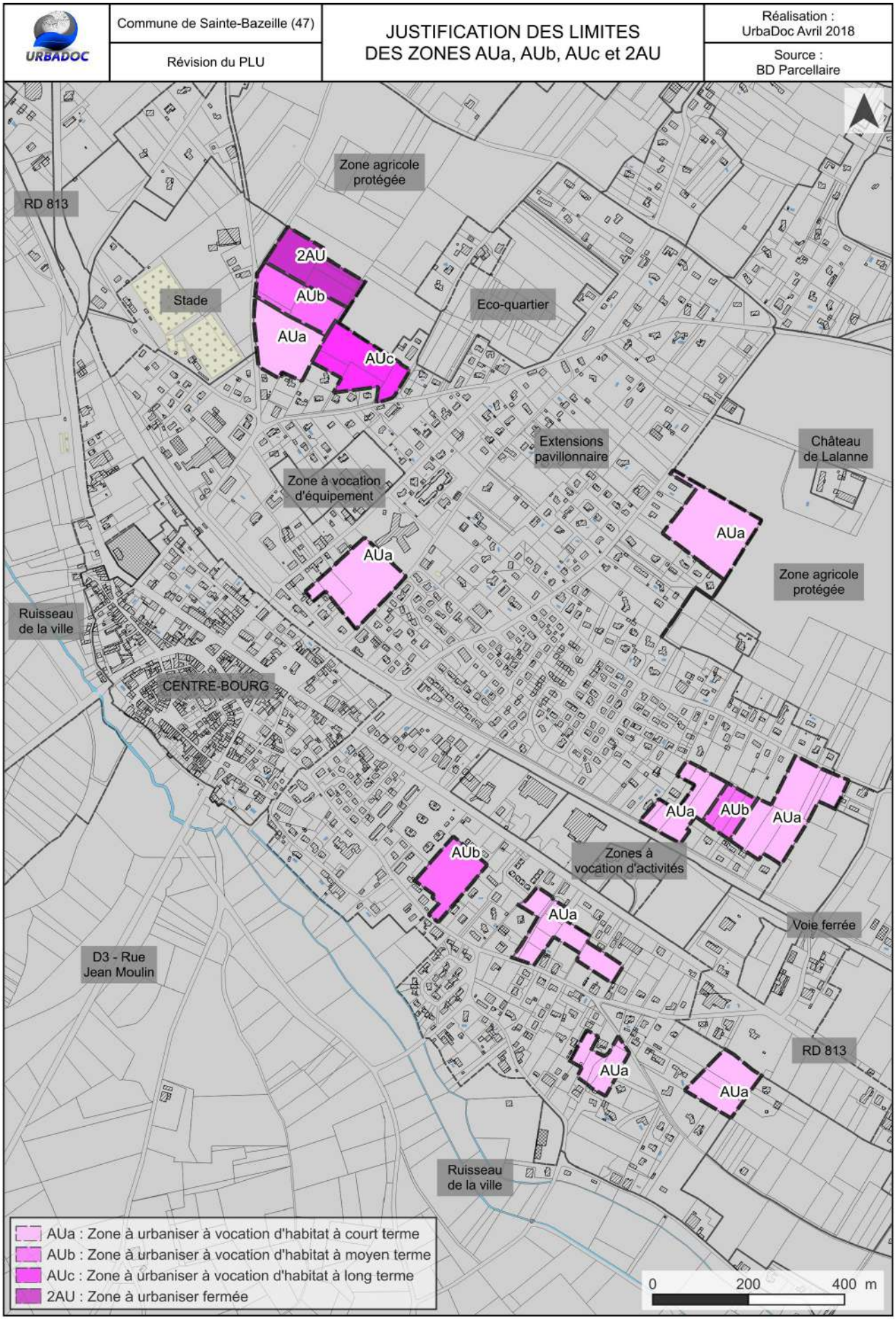


TABLEAU DE BORD

Tableau 23 : Coûts approchés relatifs à l'aménagement du secteur 1 (donnés à titre indicatif seulement)

Equipement	Coût au m.l	Total
VOIRIE		
Chaussée légère – AUa (L = 310 m)	300 € / m.l	93 000 €
Chaussée légère – AUb (L = 250 m)	300 € / m.l	75 000 €
Chaussée légère – AUc (L = 190 m)	300 € / m.l	57 000 €
Chaussée légère – 2AU (L = 60 m)	300 € / m.l	18 000 €
RESEAUX avec branchements inclus – AUa (L = 310 m)		
Adduction eau potable	80 € / m.l	24 800 €
Assainissement eaux usées	100€ / m.l	31 000 €
Alimentation électrique	75 € / m.l	23 250 €
Télécommunications	75 € / m.l	23 250 €
RESEAUX avec branchements inclus – AUb (L = 250 m)		
Adduction eau potable	80 € / m.l	20 000 €
Assainissement eaux usées	100€ / m.l	25 000 €
Alimentation électrique	75 € / m.l	18 750 €
Télécommunications	75 € / m.l	18 750 €
RESEAUX avec branchements inclus – AUc (L = 190 m)		
Adduction eau potable	80 € / m.l	14 400 €
Assainissement eaux usées	100€ / m.l	19 000 €
Alimentation électrique	75 € / m.l	18 750 €
Télécommunications	75 € / m.l	18 750 €
RESEAUX avec branchements inclus – 2AU (L = 60 m)		
Adduction eau potable	80 € / m.l	4 800 €
Assainissement eaux usées	100€ / m.l	6 000 €
Alimentation électrique	75 € / m.l	4 500 €
Télécommunications	75 € / m.l	4 500 €
VEGETAL		
Accompagnement végétalisé boisé et planté – AUc (L = 270 m)	6 € / m.l	1 620 €
Accompagnement végétalisé boisé et planté – 2AU (L = 130 m)	6 € / m.l	780 €
Coût total VRD et paysagement – AUa		**195 300 €**
Coût total VRD et paysagement – AUb		**157 500 €**
Coût total VRD et paysagement – AUc		**129 520 €**
Coût total VRD et paysagement – 2AU		**38 580 €**

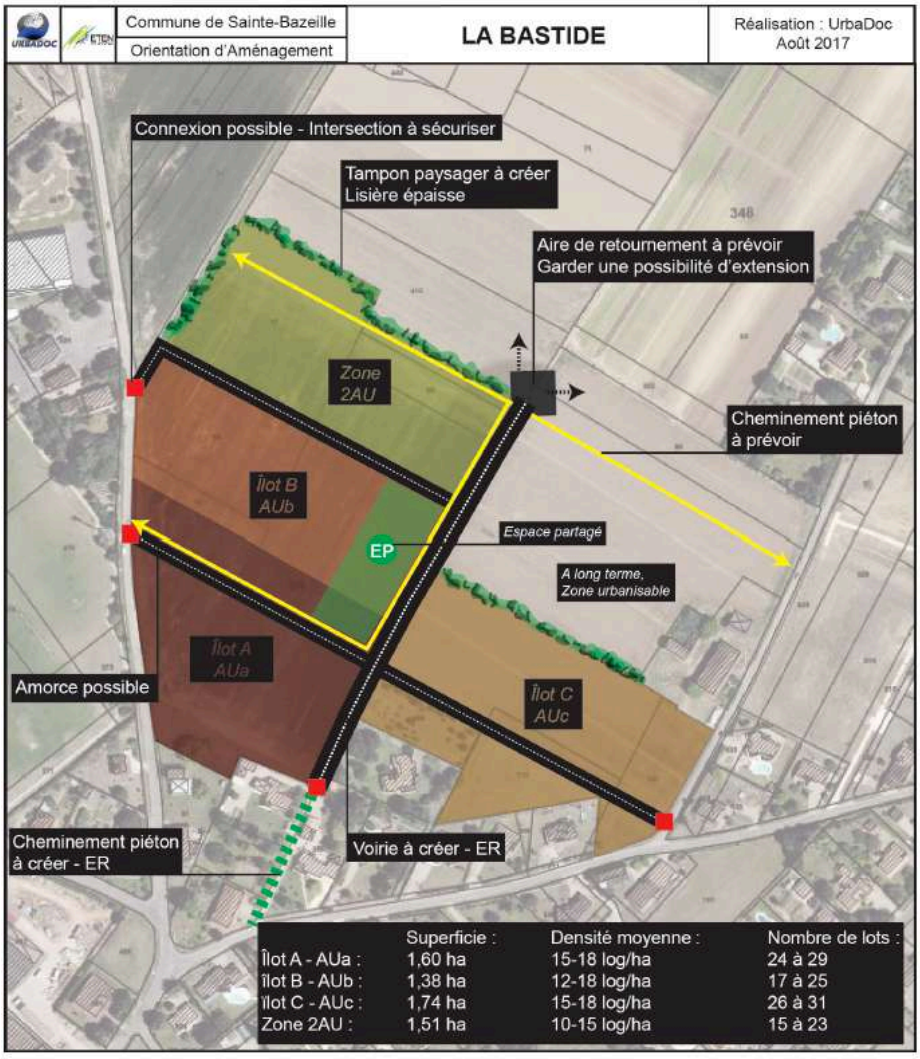


TABLEAU DE BORD

Tableau 24 : Coûts approchés relatifs à l'aménagement du secteur 2 (donnés à titre indicatif seulement)

Equipement	Coût au m.l	Total
VOIRIE		
Chaussée légère – îlot A (L = 210 m)	300 € / m.l	63 000 €
Chaussée légère – îlot B (L = 70 m)	300 € / m.l	21 000 €
Chaussée légère – îlot C (L = 150 m)	300 € / m.l	45 000 €
Chaussée légère – îlot D (L = 135 m)	300 € / m.l	40 500 €
RESEAUX avec branchements inclus – îlot A (L = 210 m)		
Adduction eau potable	80 € / m.l	16 800 €
Assainissement eaux usées	100€ / m.l	21 000 €
Alimentation électrique	75 € / m.l	15 750 €
Télécommunications	75 € / m.l	15 750 €
RESEAUX avec branchements inclus – îlot B (L = 70 m)		
Adduction eau potable	80 € / m.l	5 600 €
Assainissement eaux usées	100€ / m.l	7 000 €
Alimentation électrique	75 € / m.l	5 250 €
Télécommunications	75 € / m.l	5 250 €
RESEAUX avec branchements inclus – îlot C (L = 150 m)		
Adduction eau potable	80 € / m.l	12 000 €
Assainissement eaux usées	100€ / m.l	15 000 €
Alimentation électrique	75 € / m.l	11 250 €
Télécommunications	75 € / m.l	11 250 €
RESEAUX avec branchements inclus – îlot D (L = 135 m)		
Adduction eau potable	80 € / m.l	10 800 €
Assainissement eaux usées	100€ / m.l	13 500 €
Alimentation électrique	75 € / m.l	10 125 €
Télécommunications	75 € / m.l	10 125 €
VEGETAL		
Accompagnement végétalisé boisé et planté – îlot C (L = 140 m)	6 € / m.l	840 €
Accompagnement végétalisé boisé et planté – îlot D (L = 60 m)	6 € / m.l	360 €
Coût total VRD et paysagement – îlot A		**132 300 €**
Coût total VRD et paysagement – îlot B		**44 100 €**
Coût total VRD et paysagement – îlot C		**94 500 €**
Coût total VRD et paysagement – îlot D		**85 050 €**
Coût total VRD et paysagement – îlots A, B, C et D		**355 425 €**

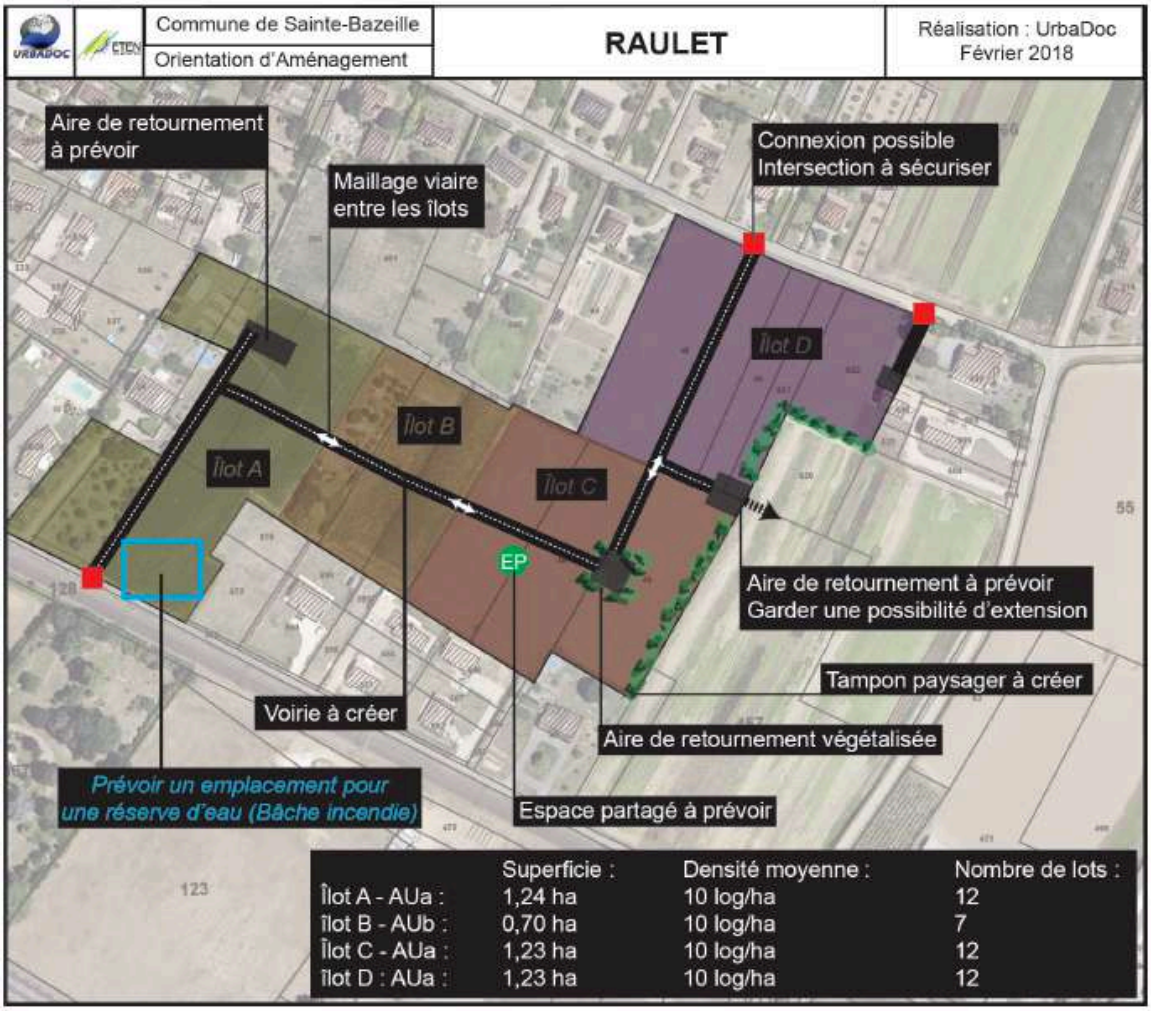


TABLEAU DE BORD

Tableau 25 : Coûts approchés relatifs à l'aménagement du secteur 3 (donnés à titre indicatif seulement)

Equipement	Coût au m.l	Total
VOIRIE		
Chaussée légère – AUa (L = 350 m)	300 € / m.l	105 000 €
RESEAUX avec branchements inclus – AUa (L = 350 m)		
Adduction eau potable	80 € / m.l	28 000 €
Assainissement eaux usées	100€ / m.l	35 000 €
Alimentation électrique	75 € / m.l	26 250 €
Télécommunications	75 € / m.l	26 250 €
VEGETAL		
Accompagnement végétalisé boisé et planté – AUa (L = 300 m)	6 € / m.l	1 800 €
Coût total VRD et paysagement – AUa		**222 300 €**

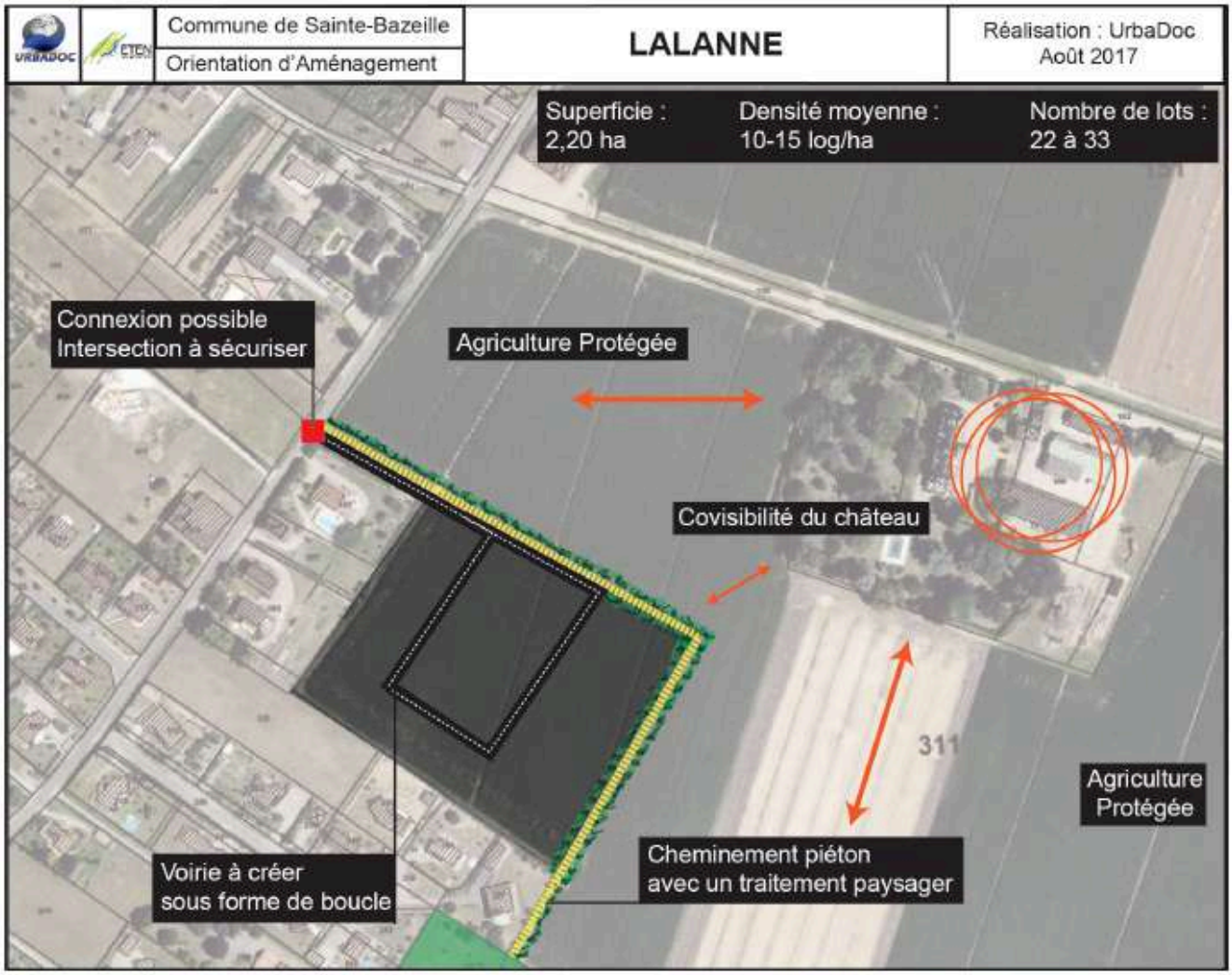


TABLEAU DE BORD

Tableau 26 : Coûts approchés relatifs à l'aménagement du secteur 4 (donnés à titre indicatif seulement)

Equipement	Coût au m.l	Total
VOIRIE		
Chaussée légère – AUa (L = 250 m)	300 € / m.l	75 000 €
RESEAUX avec branchements inclus – AUa (L = 250 m)		
Adduction eau potable	80 € / m.l	20 000 €
Assainissement eaux usées	100€ / m.l	25 000 €
Alimentation électrique	75 € / m.l	18 750 €
Télécommunications	75 € / m.l	18 750 €
VEGETAL		
Accompagnement végétalisé boisé et planté – AUa (L = 120 m)	6 € / m.l	720 €
Coût total VRD et paysagement – AUa		**158 220 €**

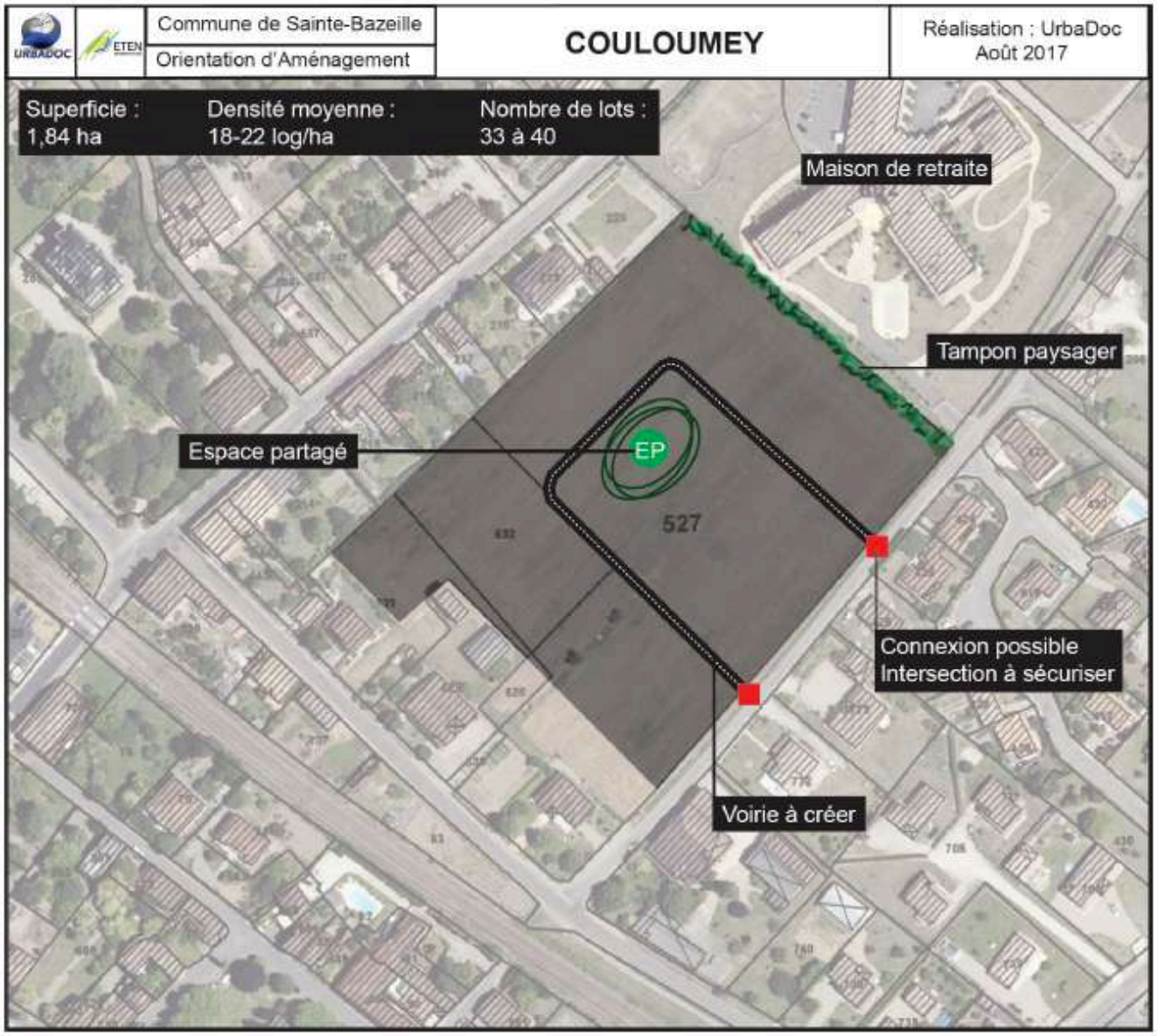


TABLEAU DE BORD

Tableau 27 : Coûts approchés relatifs à l'aménagement du secteur 5 (donnés à titre indicatif seulement)

Equipement	Coût au m.l	Total
VOIRIE		
Chaussée légère – AUb (L = 250 m)	300 € / m.l	75 000 €
Chaussée légère – AUa (L = 400 m)	300 € / m.l	120 000 €
RESEAUX avec branchements inclus – AUb (L = 250 m)		
Adduction eau potable	80 € / m.l	20 000 €
Assainissement eaux usées	100€ / m.l	25 000 €
Alimentation électrique	75 € / m.l	18 750 €
Télécommunications	75 € / m.l	18 750 €
RESEAUX avec branchements inclus – AUa (L = 400 m)		
Adduction eau potable	80 € / m.l	32 000 €
Assainissement eaux usées	100€ / m.l	40 000 €
Alimentation électrique	75 € / m.l	30 000 €
Télécommunications	75 € / m.l	30 000 €
Coût total VRD – AUb		**157 500 €**
Coût total VRD– AUa		**252 000 €**

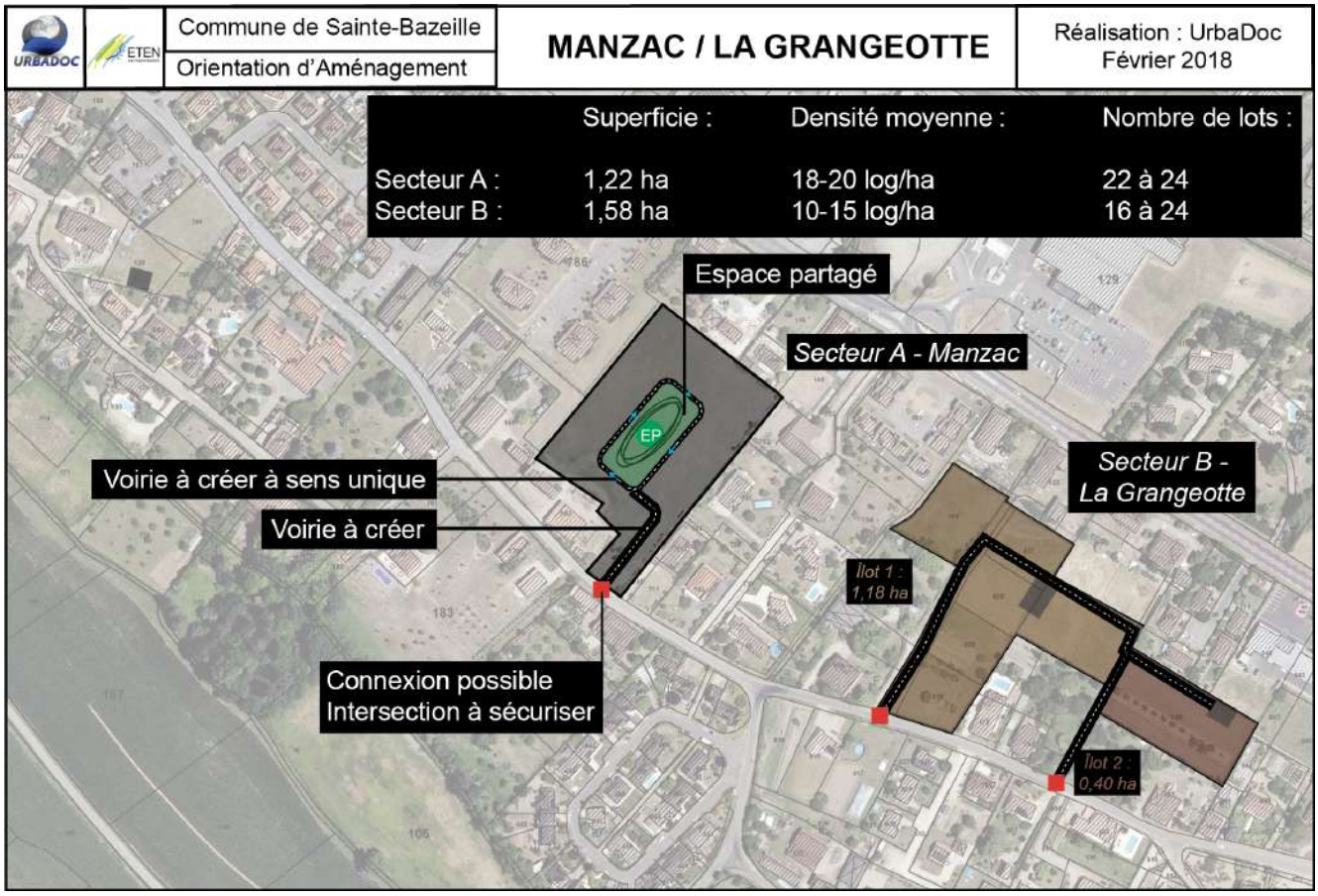


TABLEAU DE BORD

Tableau 28 : Coûts approchés relatifs à l'aménagement du secteur 6 (donnés à titre indicatif seulement)

Equipement	Coût au m.l	Total
VOIRIE		
Chaussée légère (L = 370 m)	300 € / m.l	111 000 €
RESEAUX avec branchements inclus (L = 370 m)		
Adduction eau potable	80 € / m.l	29 600 €
Assainissement eaux usées	100€ / m.l	37 000 €
Alimentation électrique	75 € / m.l	27 750 €
Télécommunications	75 € / m.l	27 750 €
Coût total VRD		**233 100 €**

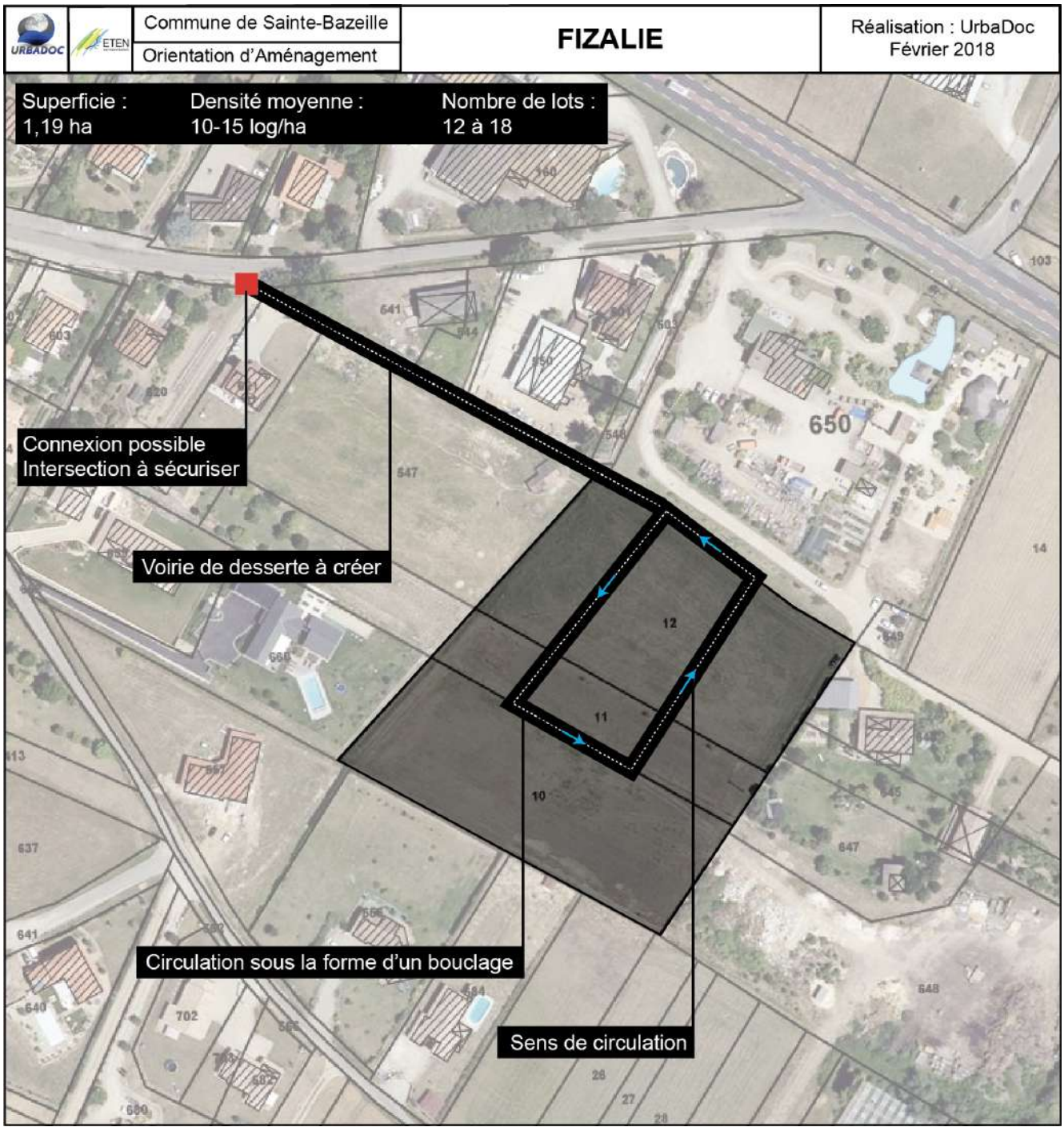


TABLEAU DE BORD

Tableau 29 : Coûts approchés relatifs à l'aménagement du secteur 7 (donnés à titre indicatif seulement)

Equipement	Coût au m.l	Total
VOIRIE		
Chaussée légère (L = 150 m)	300 € / m.l	45 000 €
RESEAUX avec branchements inclus (L = 150 m)		
Adduction eau potable	80 € / m.l	12 000 €
Assainissement eaux usées	100€ / m.l	15 000 €
Alimentation électrique	75 € / m.l	11 250 €
Télécommunications	75 € / m.l	11 250 €
Coût total VRD		**94 500 €**



TABLEAU DE BORD

Tableau 30 : Coûts approchés relatifs à l'aménagement du secteur 8 à vocation d'activités (donnés à titre indicatif seulement)

Equipement	Coût au m.l	Total
VOIRIE		
Chaussée légère (L = 300 m)	300 € / m.l	90 000 €
RESEAUX avec branchements inclus (L = 300 m)		
Adduction eau potable	80 € / m.l	24 000 €
Assainissement eaux usées	100€ / m.l	30 000 €
Alimentation électrique	75 € / m.l	22 500 €
Télécommunications	75 € / m.l	22 500 €
Coût total VRD		**189 000 €**

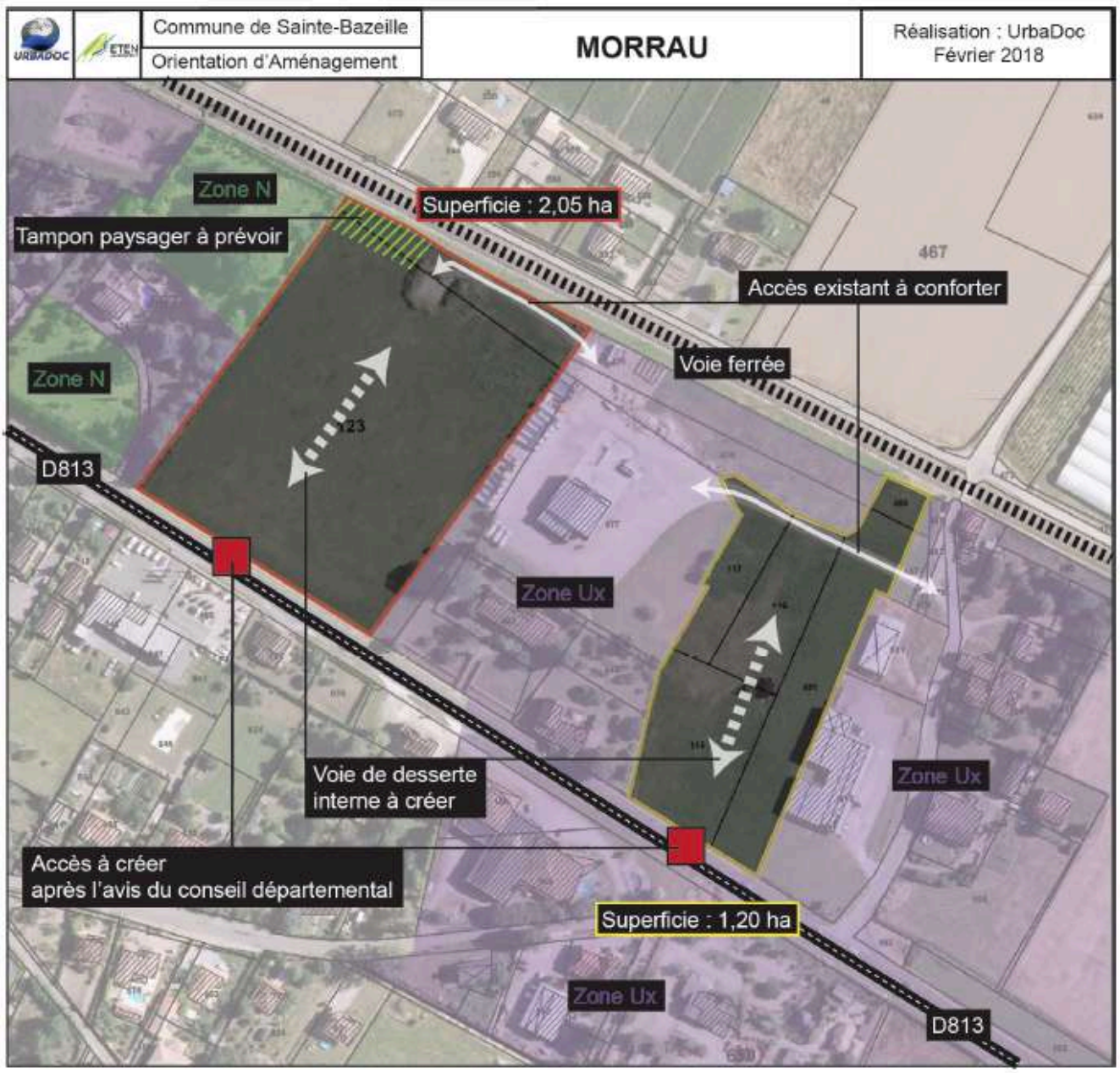
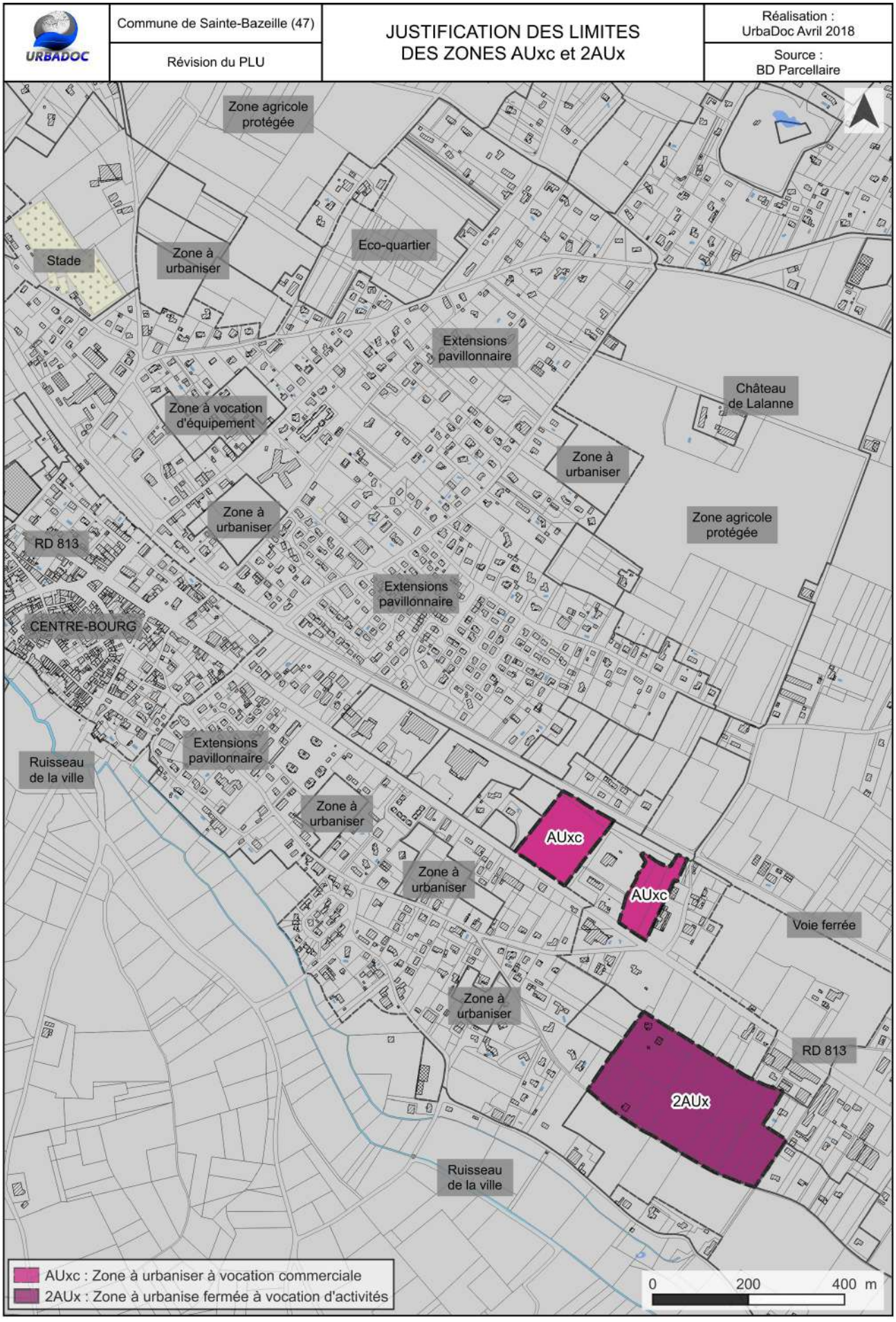


TABLEAU DE BORD

Carte 38 : Justification des limites des zones AUxc et 2AUx ; UrbaDoc 2018



2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs présentant un caractère pour l'instant naturel ou agricole mais qui sont voués à l'urbanisation. Conformément aux dispositions de l'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme si, à la périphérie immédiate de la zone existent des réseaux suffisants, la zone peut être ouverte à l'urbanisation dans le respect des prescriptions du PADD et du règlement, c'est-à-dire soit sous forme d'opération d'ensemble (lotissement par exemple), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne à la zone (sous réserve que les conditions de desserte et de branchements aux réseaux aient été précisément définies dans le PADD et le règlement). Si les réseaux n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. Le PLU comprend 6 types de zones à urbaniser, distingués en fonction de leur vocation :

- 8 zones AUa à vocation résidentielle et dont les aménagements sont prévus à court terme ;

- 3 zones AUb à vocation résidentielle dont l'aménagement est prévu à moyen terme et dont l'ouverture est conditionnelle au remplissage de la zone AUa ;

- 1 zone AUc à vocation résidentielle dont l'aménagement est prévu à moyen terme et dont l'ouverture est conditionnelle au remplissage de la zone AUb ;

- 1 zone 2AU à vocation résidentielle et dont les aménagements sont prévus à long terme (zone fermée à l'urbanisation dans l'attente de la voirie et des réseaux) ;

- 2 zones AUxc à vocation d'activités commerciales et dont les aménagements sont prévus à court terme ;

- 1 zone 2AUx à vocation d'activités et dont les aménagements sont prévus à long terme (zone fermée à l'urbanisation dans l'attente de la voirie et des réseaux).

2.1. Les zones AU : zones à urbaniser à court ou moyen terme à vocation résidentielle

La définition de ces zones émane de la volonté d'organiser l'urbanisation à court terme. Le règlement graphique du PLU comporte huit zones AU. Pour l'ensemble de ces zones, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été définies. Ces zones se trouvent toutes au contact des parties urbanisées, et l'objectif poursuivi est double : densifier en comblant les plus larges dents creuses constituées au sein de la zone Ub ; développer les parties actuellement urbanisées de façon raisonnée sur ses franges nord.

Les zones AUa représentent 12,98 ha et devrait permettre la construction de 143 à 180 constructions.

Les zones AUb représentent 3,29 ha et devrait permettre la construction de 41 à 49 constructions.

La zone AUc représente 1,74 ha et devrait permettre la construction de 15 à 18 constructions.

2.2. La zone 2AU : zone à urbaniser à long terme à vocation résidentielle

La zone 2AU correspond à une zone à urbaniser, fermée dans un premier temps à l'urbanisation. La loi ALUR est venue renforcer l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU en prévoyant que le PLU devra faire l'objet, pour l'ouverture à l'urbanisation d'une telle zone soit d'une modification avec délibération motivée, soit d'une révision pour les zones de plus de neuf ans. Cette zone correspond à une zone non équipée destinée à une urbanisation future en extension de l'enveloppe urbaine qui sera consolidée par les zones AUa, AUb et AUc définies à l'Est du complexe sportif. Le choix de fermer cette zone repose sur la volonté pour le conseil municipal de prioriser les secteurs déjà équipés et en particulier les dents creuses (voir OAP).

La zone représente une superficie de 1,51 ha et pourrait accueillir 10 à 15 constructions.

L'urbanisation de toutes les zones sera soumise à un renforcement des réseaux conformément aux avis des services et notamment du syndicat Eau 47.

2.3. Les zones AUxc : zones à urbaniser à court terme à vocation d'activités commerciales

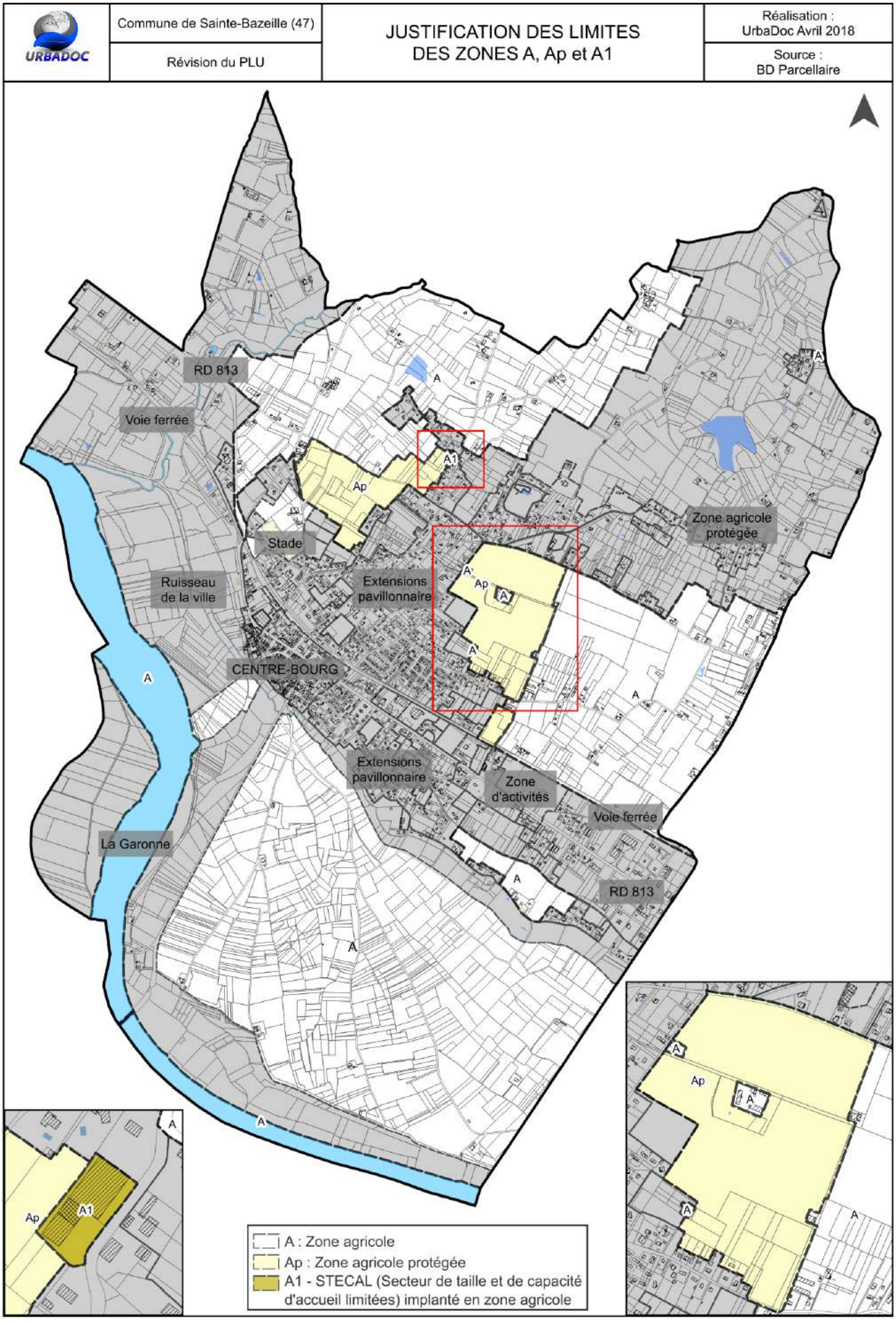
Conformément aux prescriptions du SCOT, la commune a décidé de consolider la zone d'activités présente le long de la RD813 vers Marmande en prévoyant deux espaces à urbaniser à vocation d'activités commerciales. Ces deux zones représentent 3,25 ha.

2.4. La zone 2AUx : zones à urbaniser à long terme à vocation d'activités

Le règlement graphique du PLU a défini une zone 2AUx d'une superficie de 7,85 ha afin d'anticiper la possible venue de nouveaux acteurs économiques en second rideau, dans un secteur délimité par la limite formée par le chemin de Jonquière et situé à l'arrière du magasin Noz et du garage Bachelot automobiles.

TABLEAU DE BORD

Carte 39 : Justification des limites des zones A, AP et A1; UrbaDoc 2018



3. Les zones agricoles

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

3.1. La zone A : valoriser les potentialités agronomiques

Le conseil municipal a souhaité le maintien de l'activité agricole, conformément aux orientations déclinées dans le PADD, avec la volonté de limiter la pression urbaine sur les terres présentant un fort potentiel agronomique. Les données agricoles inhérentes aux grandes cultures céréalières de la plaine de la Garonne et aux cultures à haute valeur ajoutée (maraîchage, vignes) au Nord de la RD 813 constituent une signature économique et paysagère de premier plan pour la commune. Afin de permettre la pérennité de l'activité agricole, et de ne pas créer de conflits d'usage, le PLU a ainsi circonscrit les zones urbaines (U) dans leurs limites et accorde un maximum de ressources à l'espace agricole. Les plus grandes dents creuses et espaces pressentis à l'urbanisation ont été systématiquement classés en zone à urbaniser du PLU et ont fait l'objet d'orientations d'aménagements et de programmation afin de garantir une urbanisation cohérente, organisée et non subie.

La zone A regroupe :

- Les parcelles valorisées par l'agriculture ;
- L'habitat diffus situé en zone agricole dont les possibilités d'évolution du bâti existant ont été finement règlementées.

Cet habitat, réparti de manière ponctuelle sur le territoire, mérite de pouvoir évoluer ; c'est pourquoi la réalisation d'extensions, d'annexes ou bien la réfection des constructions existantes y sont autorisées dans la mesure où cela n'impacte pas l'activité agricole et les paysages. *A contrario*, les nouvelles constructions à vocation d'habitat sont proscrites dans ces zones, car cet habitat diffus ne doit pas être encouragé afin d'éviter tout développement de l'urbanisation sur des surfaces agricoles peu équipées en réseaux. Aussi, certains bâtiments agricoles dont la fonction agricole n'apparaît plus pérenne ont été référencées comme susceptibles de changer de destination. Ils sont au nombre de 39 et, dans la mesure où les changements de destination sont autorisés en zones urbaines, seuls les bâtiments situés en zones agricoles et naturelles ont été identifiés sur le règlement graphique.

3.2. Les zones Ap : préserver les secteurs agricoles les plus patrimoniaux

Le conseil municipal a souhaité le maintien de secteurs particulièrement patrimoniaux en interdisant toute construction au sein de ces secteurs.

Ainsi, 2 principaux secteurs Ap ont été délimités, correspondant à trois enveloppes, totalisant près de 70 ha.

Le premier secteur correspond aux terrains agricoles situés au Nord-est du complexe sportif.

Le second secteur correspond aux terrains entourant le château de Lalanne. Il s'agit de préserver l'ensemble des terrains à proximité immédiate du château, qui fait partie du paysage culturel, protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Toutes ces zones présentent des sensibilités paysagères et patrimoniaux qu'il convient de préserver.

3.3. La zone A1 : Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL)

Le conseil municipal a souhaité identifier une zone A1 correspondant à un secteur de taille et de capacité limitées. La délimitation de cette zone au Nord du bourg correspond au confortement d'une activité économique existante.

La zone A1 s'élève à 0,48 ha.

TABLEAU DE BORD

Carte 40 : Justification des limites des zones N, NL et N1; UrbaDoc 2018

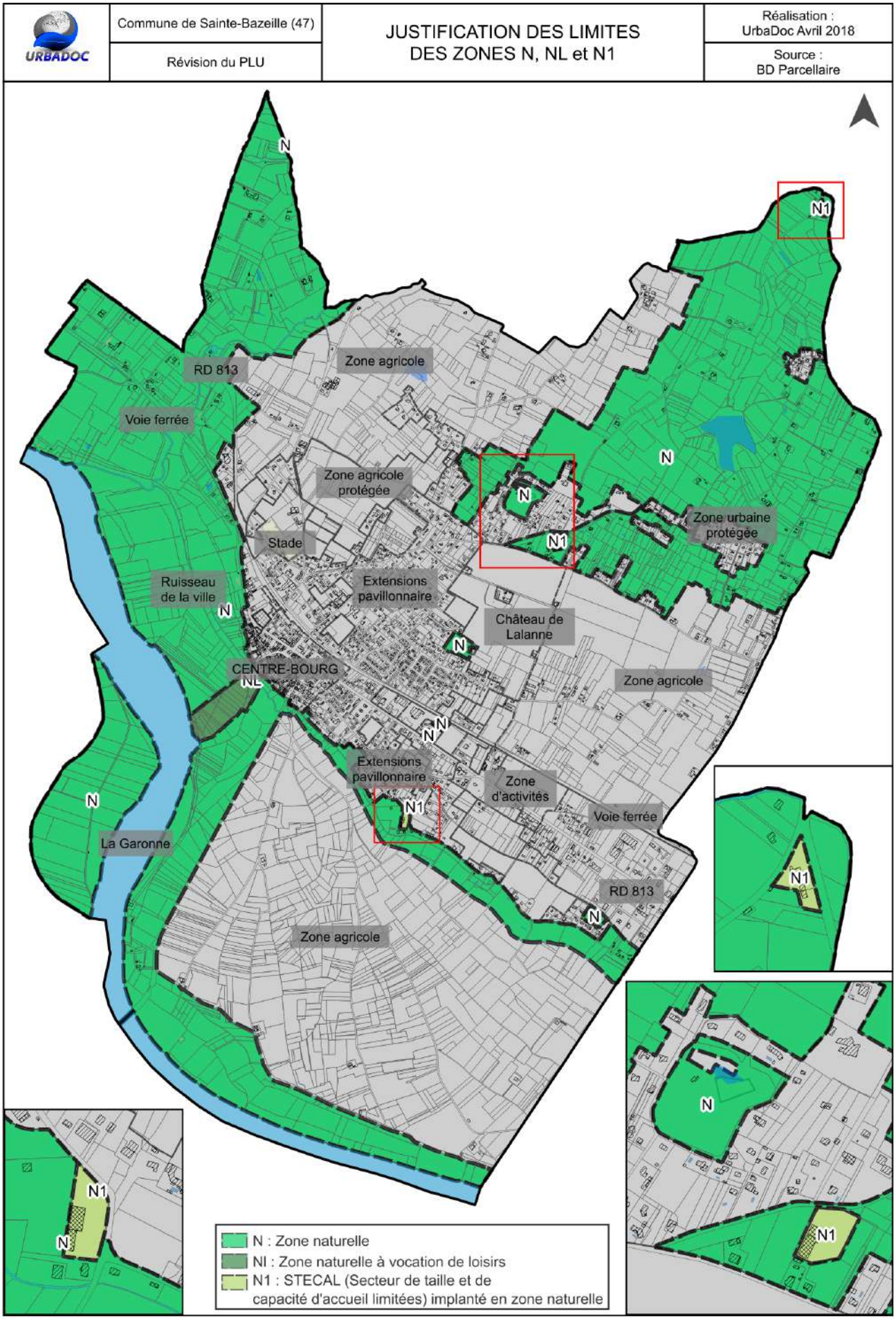


TABLEAU DE BORD

Carte 41 : Localisation des éléments de patrimoine ; UrbaDoc 2018

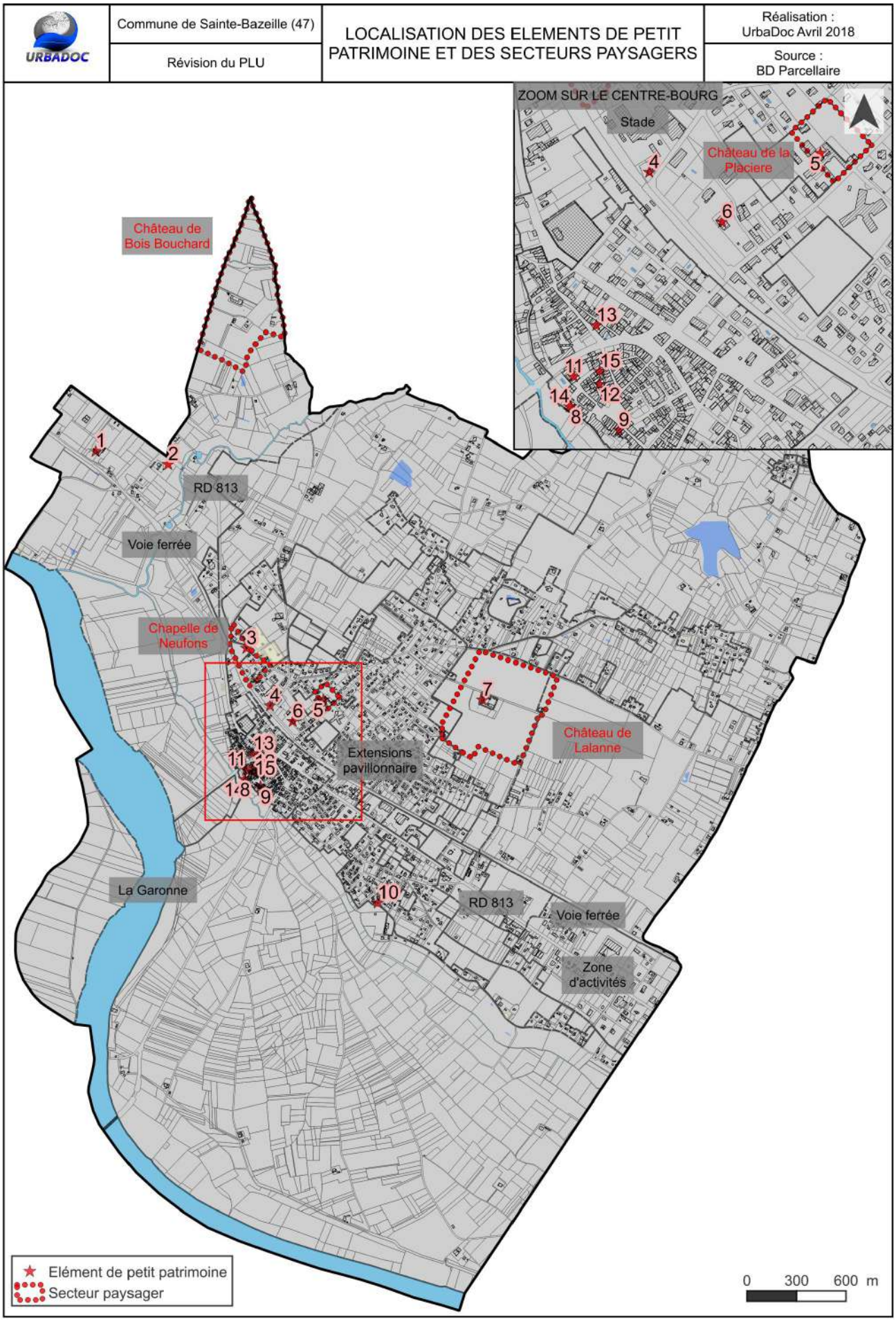


TABLEAU DE BORD

Carte 42 : Justification des emplacements réservés ; UrbaDoc 2018

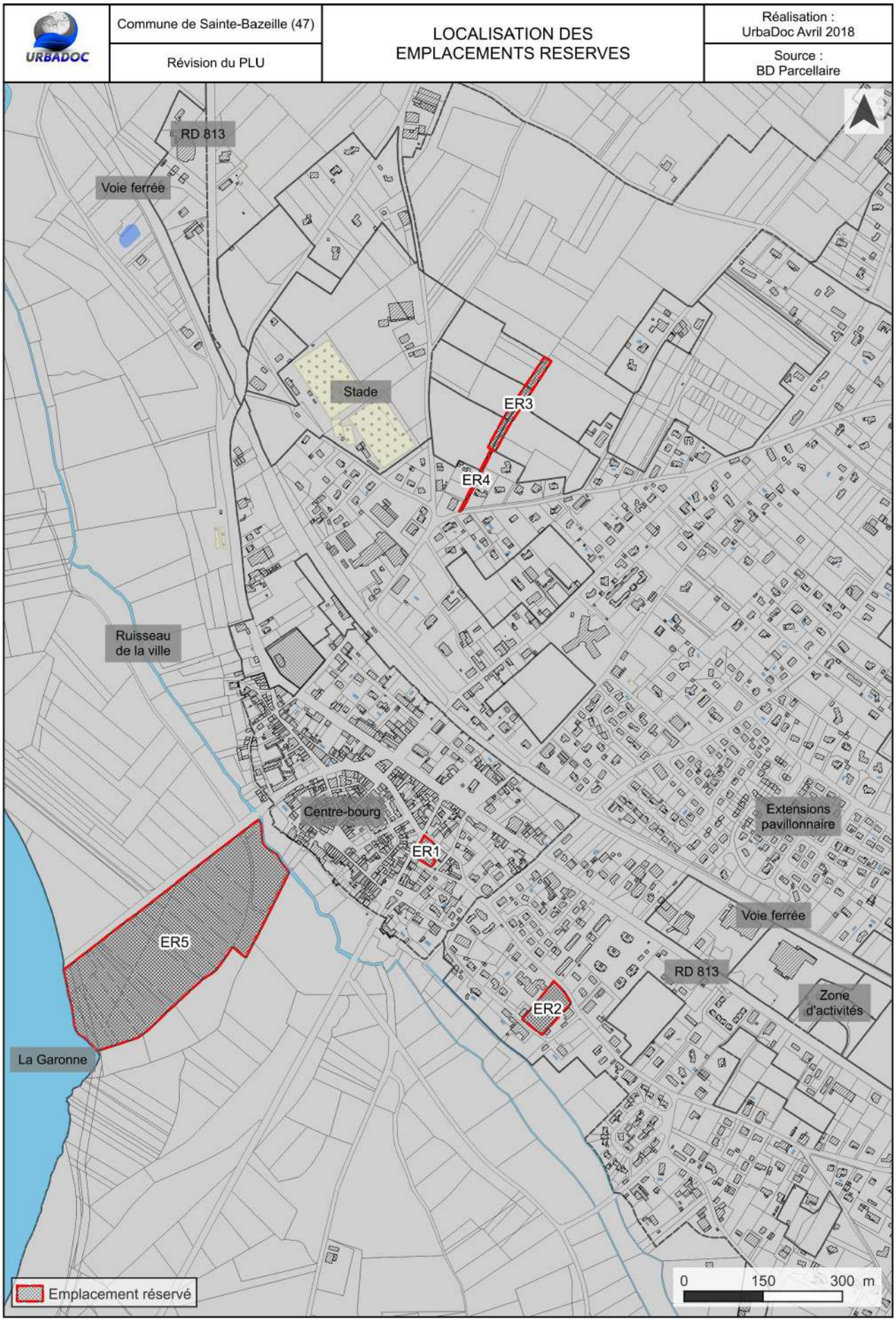


TABLEAU DE BORD

Carte 43 : Localisation des changements de destination ; UrbaDoc 2018

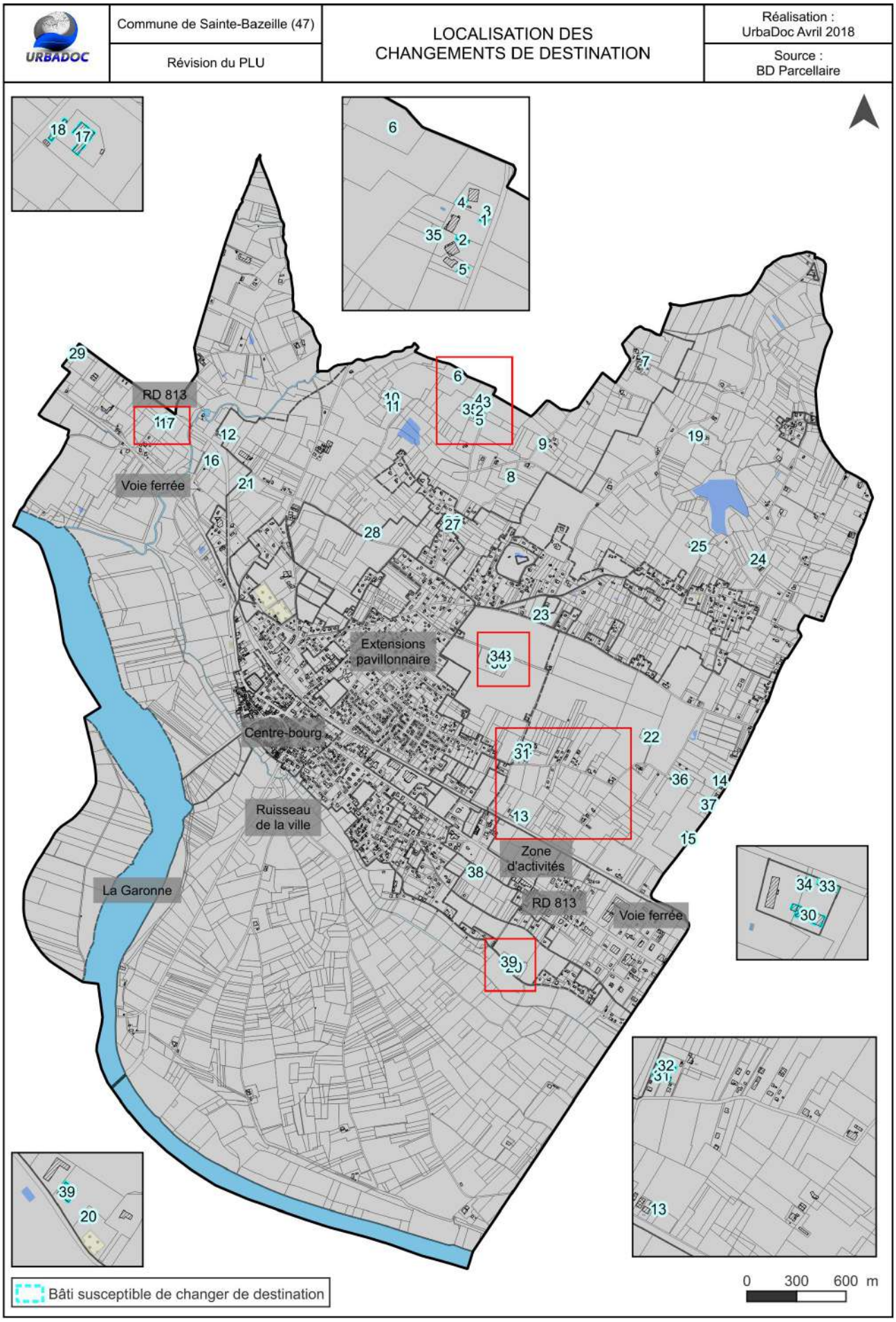


TABLEAU DE BORD

Tableau 31 : Liste des emplacements réservés ; UrbaDoc 2018

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie approximative
ER 1	Création d'un parking	Commune	1 500 m^2
ER 2	Création d'un parking et extension de l'école	Commune	4 500 m^2
ER 3	Création d'une voirie	Commune	3 300 m^2
ER 4	Création d'un cheminement piéton	Commune	522m^2
ER 5	Création d'une zone de loisirs	Commune	82 496m^2

Tableau 32 : Eléments de petit patrimoine, identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme

Id	Référence cadastrale Lieu-dit	Descriptif	Photographie
1	AW71, 291, 294, 327, 325, 14, 15 Les Aumonts	Château des Aumonts	
2	AX 40 Roubins	Puits	
3	AN 274 Neufons	Chapelle de Neufons	
4	AN 296, 300, 471, 470 Neufons	Maisons de Briqueterie	
5	AN 654, 479, 223, 224, 477, 478, 476, 225 Placière	Maison familiale	
6	AN 250, 251 Placière	Château de la Placière	

Id	Référence cadastrale Lieu-dit	Descriptif	Photographie
7	AL 149, 163, 164, 147, 160, 181, 182 Château de Lalanne	Château de Lalanne	
8	AO 725 Place de Château	Château près de l'église	
9	AO 300, 629 Rue Saint-Pey d'Aar	Maison à colombages	
10	AP 222 La Geyre	Pigeonnier	
11	AO 418 Au bourg	Ancienne Mairie	

Id	Référence cadastrale Lieu-dit	Descriptif	Photographie
12	AO 888 Au bourg	Maison Roigt	
13	AO 899 Au bourg	Immeuble bourgeois	
14	AO 735 Au bourg	Immeuble Bourgeois	
15	A0 377 Au bourg	Immeuble Bourgeois	

Tableau 33 : Bâti agricole susceptible de changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

Id	Lieu-dit	Référence cadastrale	Description	Photographie
1	Rapins	AC 37	Séchoir à tabac en bois	
2	Rapins	AC 42	Séchoir à tabac en bois	
3	Rapins	AC 36	Séchoir à tabac en bois	
4	Rapins	AC 36	Séchoir en tôles métalliques	
5	Rapins	AC 43	Séchoir à tabac en briques	
6	Rapins	AC 32, 33	Bâtiment agricole	
7	Rabat	AE 6	Séchoir à tabac en bois	
8	Jurques Sud	AD 78, 230	Séchoir à tabac en bois	
9	Jurques Nord	AD 288, 74	Séchoir à tabac en bois	
10	Le Castera	AC 13	Séchoir à tabac en briques et bois	

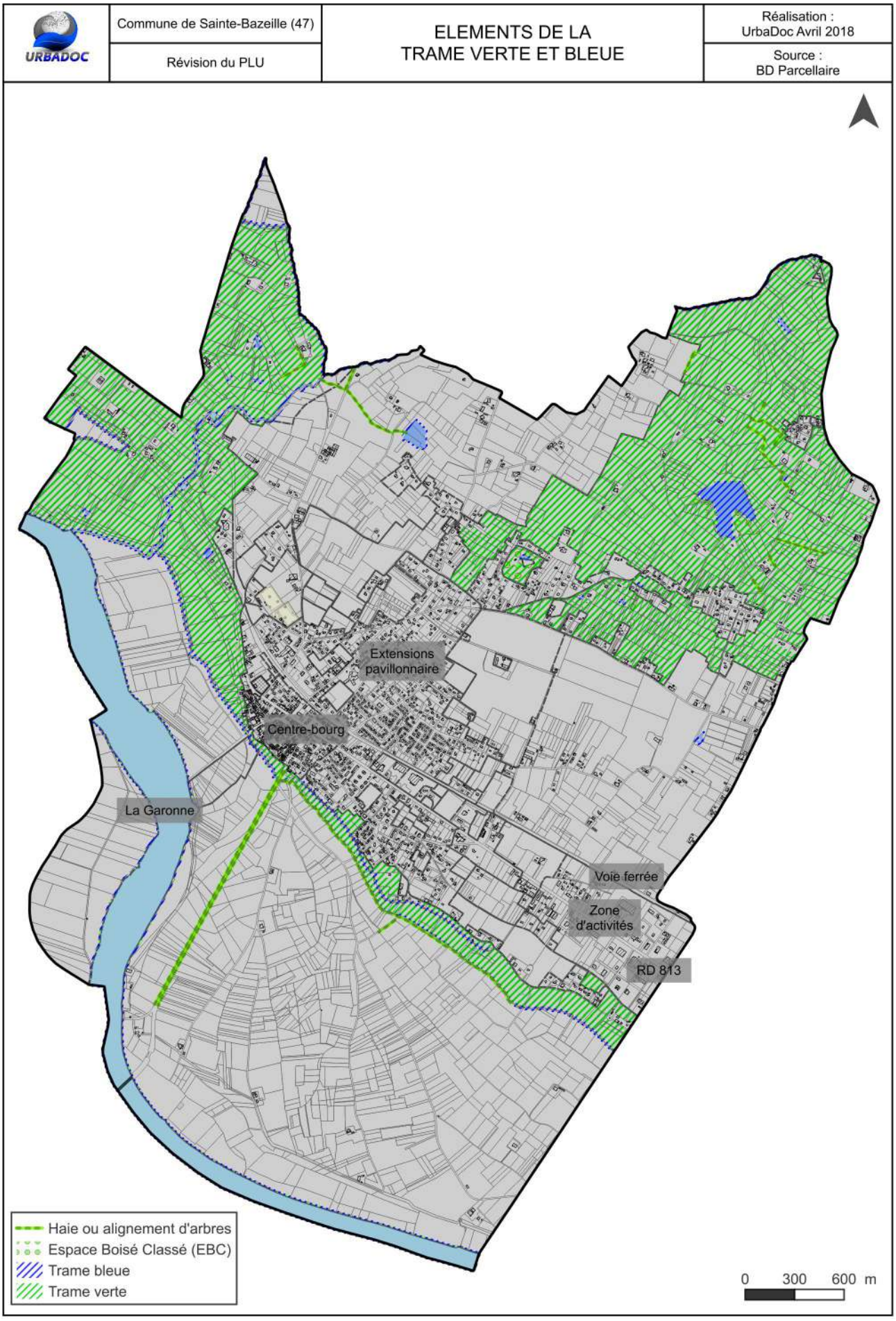
Id	Lieu-dit	Référence cadastrale	Description	Photographie
11	Le Castera	AC 11	Hangar	
12	Pont de Lamothe	AB 286	Séchoir à tabac en bois	
13	Morrau	AM 627	Séchoir à tabac	
14	Falot	AK 224	Séchoir à tabac en briques et bois	
15	Falot	AK 80	Dépendance agricole en pierres	
16	Viau	AX 75	Séchoir à tabac en briques et bois	
17	Roubins	AX 41	Bâtiment agricole en pierre et bois	
18	Roubins	AX 40	Séchoir à tabac en bois	
19	Bintane	AH 2	Séchoir à tabac en brique et bois	
20	Grand Meyne	AR 688	Séchoir à tabac en bois	
21	Labastide	AN 282	Séchoir à tabac en bois	

Id	Lieu-dit	Référence cadastrale	Description	Photographie
22	Lanauze	AL 24	Corps de ferme	
23	Picharrot	AL 509	Séchoir à tabac en briques et bois	
24	Peyreton	AH 372	Dépendance agricole	
25	Marroc	AH 272	Séchoir à tabac en briques et bois	
26	Caillou	AD 297, 299	Séchoir à tabac en bois	
27	Caillou	AD 297, 299	Dépendance agricole	
28	Claux	AC 117	Séchoir à tabac en bois	
29	Aumonts	AX 1	Séchoir à tabac en briques et bois	
30	Château de Lalanne	AL 160	Bâtiment agricole	
31	Raulet	AL 220	Bâtiment agricole	
32	Raulet	AL 220	Bâtiment agricole	
33	Château de Lalanne	AL 160	Bâtiment agricole	

34	Château de Lalanne	AL 182	Bâtiment agricole	
35	Rapins	AC 42	Séchoir à tabac en briques et bois	
36	Falot	AK 49	Séchoir à tabac en bois	
37	Falot	AK 74	Séchoir à tabac en briques et bois	
38	Fizalie	AR 645, 647	Séchoir à tabac	
39	Grand Mayne	AR 115	Hangar en briques et bois	

TABLEAU DE BORD

Carte 44 : Eléments de la trame verte et bleue ; UrbaDoc 2018



4. Les zones naturelles

4.1. Les zones N : zones naturelles

Les zones "N" reportées sur le règlement graphique correspondent aux zones N définies à l'occasion du PLU révisé, et ajustées à la marge. Ainsi, deux zones distinctes ont été délimitées. La première, qui couvre schématiquement le tiers sud-ouest de la commune trouve des justifications paysagères et topographiques et inclut les terrains cultivés et naturels de la plaine de la Garonne, au pied de la terrasse sur laquelle s'est historiquement établi le bourg de Saint-Bazeille. Le second secteur, qui couvre un petit quart nord-est de la commune, correspond à la mosaïque paysagère ayant conservé une organisation parcellaire resserrée délimitée par des haies et alignements d'arbre de qualité, et qui inclut notamment des boisements, la retenue de Risens. Ces espaces présentent la double fonction de caractériser le paysage de la commune et de procurer une richesse écologique (faune, flore, habitats…). La zone représente 778,36 ha, soit 37,6 % du territoire communal. Cette zone naturelle concerne donc les parties du territoire communal qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment des milieux naturels, des paysages et de l'existence des cours d'eau.

4.2. Les zones NL : zones naturelles à vocation de loisirs

Une zone NL a été définie dans le règlement graphique. D'une superficie de 8,25 ha, elle se situe au lieu-dit Prairies du bois du chemin et fait le lien entre le bourg ancien et la Garonne. La zone est dédiée aux activités de plein-air.

4.3. Les zones N1 : STECAL

Trois zones N1 ont été définies dans le règlement graphique afin de conforter des activités artisanales présentes, en leur permettant d'évoluer. La première zone, d'une superficie de 2 980 m^2 se trouve au lieu-dit Pont de Castelnau, au nord de la commune et correspond à une activité de mécanique automobile. La deuxième zone, d'une superficie de 8 320 m^2 se trouve au lieu-dit Picharrot. La troisième zone, d'une superficie de 5 766 m^2 se trouve au lieu-dit La Geyre et correspond à une activité de mécanique agricole.

5. AUTRES PRESCRIPTIONS

5.1. Les emplacements réservés

Le conseil municipal a réservé 5 emplacements correspondant à des besoins identifiés en matière de stationnement, de voirie, de liaisons douces et de zones de loisirs. Le premier emplacement est prévu pour la création d'un parking au sein de la zone Ua, au croisement des rues Jean Moulin et Gagne-Pain. Actuellement, la zone correspond à l'emprise d'un jardin boisé d'une habitation. Le deuxième emplacement est prévu pour la création d'un parking et l'extension de l'école maternelle publique. Actuellement, le terrain correspond à l'emprise d'un parc boisé. Le troisième emplacement correspond à la nécessité de prévoir la desserte des parcelles à urbaniser ouvertes et fermées du secteur de Montplaisir. Le quatrième est pour la réalisation d'une liaison douce. Le cinquième est pour la création d'une zone de loisirs.

5.2. Le petit patrimoine protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Lors de l'élaboration de son PLU, le conseil municipal a décidé d'identifier les éléments patrimoniaux et secteurs de paysage qu'il a souhaité conserver et protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. La liste du petit patrimoine protégé est détaillée dans le tableau correspondant et concerne à la fois des éléments monumentaux (châteaux) et de moindre dimension mais participant tout autant à l'identité du territoire (puits, pigeonnier, etc.). Au total cela concerne 15 éléments de paysage.

Par ailleurs, 4 secteurs paysagers ont été identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Il s'agit : de la Chapelle de neufons, du Château de Lalanne, du Château de bois-Bouchard et du Château de la Placière

5.3. Les changements de destination

Le PLU a identifié 39 bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF[1][2]. La liste des unités bâties susceptibles de changer de destination est précisée dans le tableau correspondant.

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

[2] *Commission Départementale de la nature, des sites et des paysages*

5.4. Les éléments constitutifs du réseau de trame verte et bleue et des EBC

Conscients que la biodiversité au sens large peu apporter de nombreux services (approvisionnement, régulation, services agriculturaux, loisirs, etc.) les élus ont souhaité identifier, caractériser et protéger le réseau écologique identifié à l'échelle de la commune.

Le PLU a ainsi intégré un sur-zonage permettant de déterminer clairement les réservoirs de biodiversité et les trames vertes et bleues recensés sur le territoire communal. Cette volonté atteste d'une volonté de préservation par le PLU de l'ensemble des secteurs présentant des enjeux environnementaux. La matérialisation de ces secteurs répond à la volonté du conseil municipal de protéger l'ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors qui existent entre ceux-ci. La physionomie des corridors écologiques correspond soit à des structures linéaires (haies, bords de chemins, cours d'eau) soit à des matrices paysagères plus larges assurant une continuité avec les différents îlots.

Concernant les structures linéaires, l'ensemble des haies structurantes a été identifié et protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. Ainsi, cette trame verte et bleue a été prise en compte dans la définition du projet d'aménagement et de développement durables de la commune, puis traduit réglementairement dans les règlements graphiques et écrits du PLU.

Ainsi, cette trame verte et bleue a été prise en compte dans la définition du projet d'aménagement et de développement durables de la commune, puis traduit réglementairement dans les règlements graphiques et écrits du PLU.

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

▪ Inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux concernés (en dehors de la réfection de l'existant et des ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation.
▪ En matière de clôture : seules sont autorisées les clôtures perméables pour la faune sauvage.
▪ Toutes les constructions sont interdites sur la trame verte et bleue à l'exception des ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation.

En ce qui concerne les EBC, la commune a identifié un certain nombre de boisement qui convient de protéger. Il s'agit :

- de la ripisylve en bordure de la Garonne qui consituent un réservoir de biodiversité, garant du maintien des berges, joue un rôle répuratoire par rapport aux effluents agricoles ;

- quelques secteurs de côteaux qui présentent des sensibilités paysagères et écologiques.

TABLEAU DE BORD

Tableau 34 : Récapitulatif des différentes zones du PLU ; UrbaDoc 2018

Désignation des zones	Superficie totale (ha)	Description
Ua	**20,40**	Zone urbanisée correspondant au centre ancien
Ub	**140,75**	Zone urbanisée correspondant aux extensions pavillonnaires
Ubeq	**7,40**	Zone urbanisée correspondant à une extension pavillonnaire
Ue	**6,64**	Zone urbanisée à vocation d'équipements collectifs
UL	**10,81**	Zone urbanisée à vocation de loisirs
Up	**62,27**	Zone urbanisée protégée
Ut	**0,21**	Zone urbanisée à vocation touristique
Ux	**66,58**	Zone urbanisée à vocation d'activités économiques
Uxc	**12,06**	Zone urbanisée à vocation d'activités économiques commerciales
AUa	**12,98**	Zone à urbaniser à court terme, à vocation d'habitat
AUb	**3,29**	Zone à urbaniser à moyen terme, à vocation d'habitat
AUc	**1,74**	Zone à urbaniser à moyen terme, à vocation d'habitat
AUxc	**3,25**	Zone à urbaniser à court terme, à vocation d'activité économique commerciale
2AU	**1,51**	Zone à urbaniser à long terme, à vocation d'habitat
2AUx	**7,85**	Zone à urbaniser à long terme, à vocation d'activité économique
A	**843,69**	Zone agricole
A1	**0,48**	Secteur de Taille et de Capacité Limitées
Ap	**69,99**	Zone agricole protégée
N	**788,14**	Zone naturelle
N1	**1,71**	Secteur de Taille et de Capacité Limitées
NL	**8,25**	Zone naturelle à vocation de loisirs
TOTAL	**2 070 ha**	Ensemble de la commune

TABLEAU DE BORD

Illustration 1 : Urbanisation autour du centre-bourg, zone Ua, UrbaDoc

Vue générale (carte de l'état-major 1820-1866)	Vue générale (orthophotoplan 1950-1965)	Vue générale (orthophotoplan 2015)
		
Vue de détail	**Vue de détail**	**Vue de détail**
		

Illustration 2 : Urbanisation : Extension du bourg vers Couloumey, zone Ub, UrbaDoc 2018

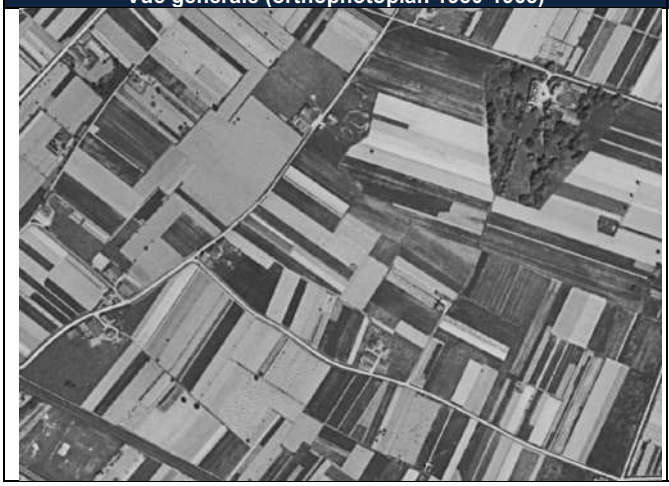
Vue générale (orthophotoplan 1950-1965)	Vue générale (orthophotoplan 2015)
	

Illustration 3 : Urbanisation : développement du secteur Nord, entre zone Ue, UL et développements pavillonnaires, UrbaDoc 2018

Vue générale (orthophotoplan 1950-1965)	Vue générale (orthophotoplan 2015)
	

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Zones urbaines (Ua, Ub, Ubeq, Ue, UL, Up, Ut, Ux et Uxc)

Caractéristiques :

Les zones urbaines représentent les entités les plus densément bâties de la commune et/ou les secteurs recouvrant une vocation bien déterminée : le bourg (Ua), les extensions pavillonnaires établies en continuité immédiate du bourg (Ub), les secteurs urbanisés à vocation d'éco-quartier (Ubeq), les secteurs à vocation d'équipements (Ue), les secteurs urbanisés protégés en raison des risques naturels et/ou des enjeux sécuritaires, paysagers, agricoles (Up), les secteurs dédiés à l'hébergement touristique, les zones d'activités (Ux et Uxc), les équipements ludo-sportifs situés au nord du bourg (UL correspondant au complexe sportif) et les zones à vocation touristique (Ut).

Objectif des dispositions réglementaires des zones :

Les dispositions prévues dans chacune de ces zones ont été édictées en fonction des caractéristiques urbaines et architecturales de chaque lieu et en tenant compte de leur vocation principale :

- Dans la zone Ua : surtout organisée de façon concentrique très ancienne, l'objectif de la règlementation de cette zone consiste à préserver la typologie du bâti ancien et traditionnel du centre-bourg en conservant les implantations, hauteur de construction, volumétries et l'aspect extérieur des constructions.
- Dans les zones Ub : garder les même formes urbaines semi-denses existantes afin de préserver le caractère semi-ouvert de ces secteurs périphériques du bourg et dans les hameaux.
- Dans les zones Ubeq : réserver le développement résidentiel à des projets éco-responsables.
- Dans les zones Ue : conserver la vocation d'équipement collectifs.
- Dans la zone UL : conforter et valoriser l'unique vocation ludo-sportive des équipements.
- Dans les zones Up : encadrer les modalités d'évolution – annexes et extensions – du bâti existant et autoriser sous condition les changements de destination du bâti. L'absence de défense incendie et l'exposition à des phénomènes naturels non compatibles avec une occupation durable des terrains conditionnent l'interdiction de constructions nouvelles sur ces zones.
- Dans la zone Ut : permettre la création d'hébergements touristiques.
- Dans les zones Ux : conserver et conforter les activités économiques présentes.
- Dans les zones Uxc : conserver et conforter les activités économiques commerciales présentes.

Zones à urbaniser à vocation résidentielle (AUa, AUb, AUc et 2AU)

Caractéristiques :

Les zones à urbaniser (AUa, AUb, AUc et 2AU) sont destinées à accueillir de l'habitat et des activités économiques compatibles avec la vie urbaine ou la fonction résidentielle. Les déclinaisons AUa, AUb et AUc font références à des densités urbaines de 10 à 20 logements à l'hectare. La zone 2AU est également destinée à accueillir de l'habitat, mais à long terme.

Objectifs des dispositions réglementaires des zones :

Le règlement des zones à urbaniser autorise le développement d'activités n'apportant pas de nuisances, compatibles avec l'habitat, afin de favoriser la mixité des fonctions. L'urbanisation des zones AU est conditionnée au respect des orientations d'aménagement et de programmation inscrites en pièce 3 du PLU et qui introduisent notamment des tracés de principe pour les voies structurantes, des possibilités de maillage à maintenir, des densités minimales à observer, une forme urbaine à respecter, des éléments paysagers à maintenir ou à créer, un nombre minimal de places de stationnement, etc.

L'aspect extérieur des constructions et leurs implantations ont été règlementés de manière souple en veillant à ce que les constructions s'insèrent dans le tissu urbain environnant ; en ce sens, les règles définies en la matière se réfèrent ainsi essentiellement à celles fixées pour la zone Ubu à proximité.

Zones à urbaniser à vocation économique (AUxc et 2AUx)

Caractéristiques :

La zone AUxc est destinée à accueillir les activités commerciales. Elle a vocation à être ouverte à court terme.

La zone 2AUx est destinée à accueillir les activités artisanales, industrielles et commerciales de la commune. Elle ne pourra être ouverte que par une procédure de modification ou de révision du PLU.

Objectifs des dispositions réglementaires des zones :

Le règlement de la zone 2AUx devra veiller à ne pas compromettre le développement futur des activités artisanales, industrielles et commerciales sur le territoire.

TABLEAU DE BORD

Illustration 4 : Développement de la zone d'activités économiques linéaire le long de la RD 813, UrbaDoc 2018

Vue générale (orthophotoplan 1950-1965)	Vue générale (orthophotoplan 2015)
	

Illustration 5 : Zone agricole vers Lanauze, UrbaDoc 2018

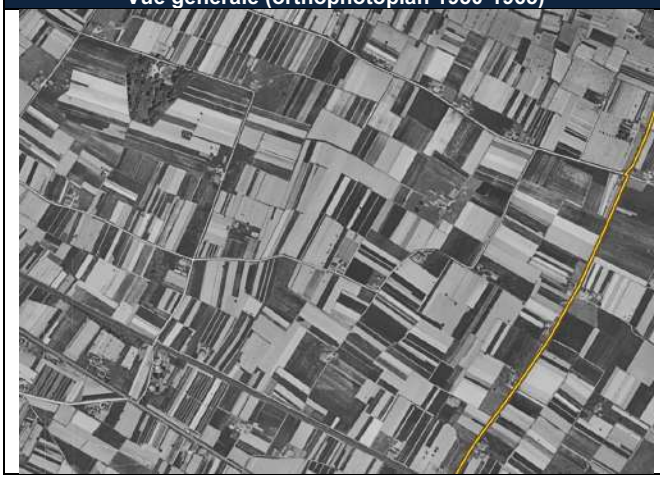
Vue générale (orthophotoplan 1950-1965)	Vue générale (orthophotoplan 2015)
	

Illustration 6 : Zone naturelle de la plaine de la Garonne vers la confluence de la Gupie, UrbaDoc 2018

Vue générale (orthophotoplan 1950-1965)	Vue générale (orthophotoplan 2015)
	

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SUITE

Zones agricoles (A, A1 et Ap)

Caractéristiques :

Les zones agricoles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone agricole comprend un sous-secteur classé **Ap** correspondant à des espaces agricoles protégés interdits de toute construction ainsi qu'un secteur A1 correspondant à un STECAL.

Objectifs des dispositions réglementaires des zones :

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

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

Le règlement de la zone définit les modalités d'évolution de l'habitat diffus présent en zone agricole. Pour cela, la réglementation de l'évolution du bâti et la construction d'annexes se base sur la doctrine locale validée en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

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

Zones naturelles (N, N1 et NL)

Caractéristiques :

Les zones naturelles correspondent aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues

La zone naturelle comprend deux sous-secteurs classés **N1** et **NL** et correspondant respectivement à l'emprise de STECAL et de loisirs.

Objectifs des dispositions réglementaires des zones :

A l'exception des constructions et utilisations du sol liées à l'exploitation agro-forestière, et celles liées à l'évolution des habitations existantes, toutes les occupations du sol sont interdites en zone N. Ces règles permettent de préserver la vocation naturelle des zones N.

Le règlement de la zone définit les modalités d'évolution de l'habitat diffus présent en zone agricole. Pour cela, la réglementation de l'évolution du bâti et la construction d'annexes se base sur la doctrine locale validée en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Dans la zone NL réservée entre le bourg et la Garonne, il s'agit d'un espace de loisirs. Seules les constructions liées et nécessaires aux loisirs et les aménagements des constructions existantes sont permises.

CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES

TABLEAU DE BORD

Tableau 35 : Bilan général des zones urbaines à vocation d'habitat, hors rétention foncière, UrbaDoc, 2017

Zones urbaines à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Potentiel constructible (ha)*	Nombre de constructions estimées**
Ua	20,40	0,00	0
Ub	140,75	5,72	48
Ubeq	7,40	± 6,5	***
Up	62,27	0,00	0
TOTAL	**230,82**	**12,22**	**48**

** Evaluation n'intégrant ni la rétention foncière, ni les superficies nécessaires aux voiries et autres aménagements.*
*** Approximation basée sur des relevés de terrain, en intégrant la forme urbaine, les projets d'aménagement retenus dans les OAP ainsi qu'en intégrant les caractéristiques relatives à l'assainissement.*
****Voir détails relatifs au projet d'éco-quartier*

Carte 45 : Illustrations des potentiels de densification situés en zone urbaine

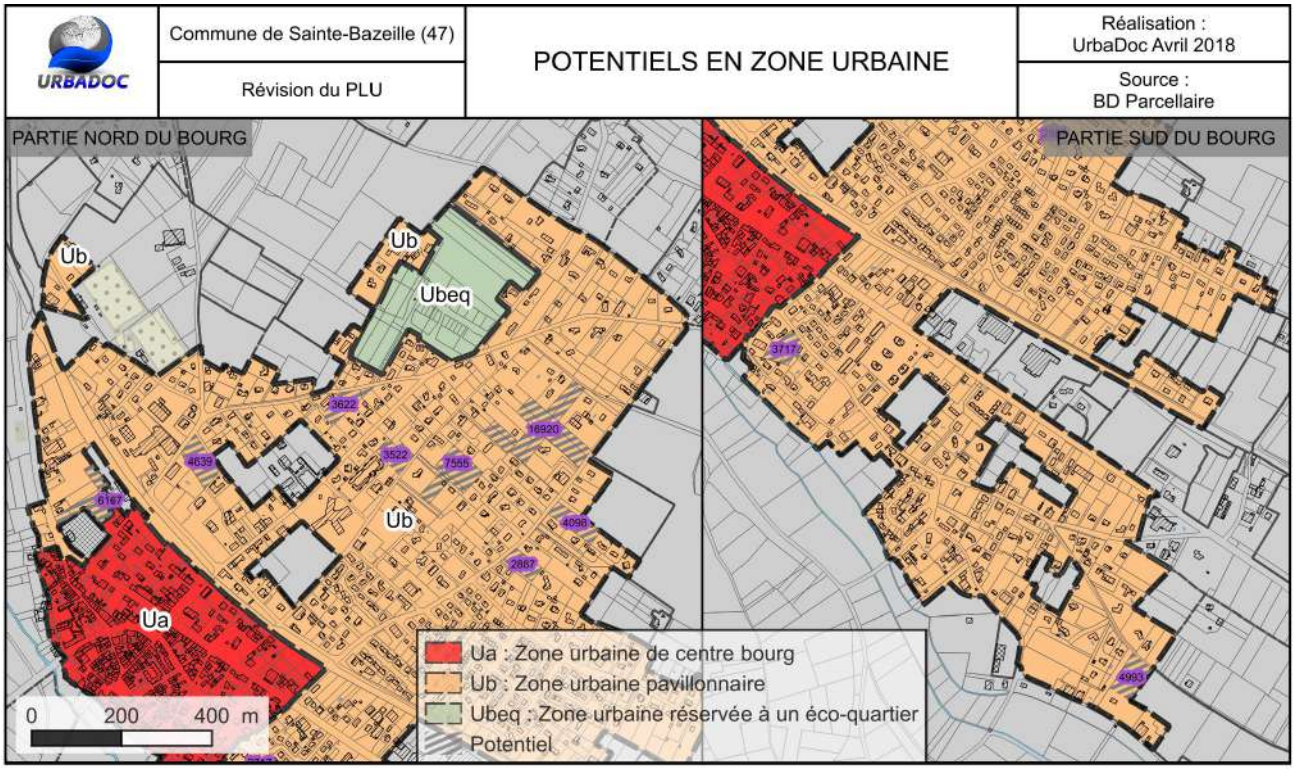


Tableau 36 : Bilan général des zones à urbaniser à vocation d'habitat hors rétention foncière, UrbaDoc, 2018

Zones à urbaniser à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Potentiels constructible	Nombre de constructions estimées*
AUa	12,98	13,03	143 à 180
AUb	3,29	3,29	41 à 49
AUc	1,74	1,74	15 à 18
2AU	1,51	1,51	10 à 15
TOTAL	19,52	19,57	209 à 262

**Cf. OAP - Pièce 3 du PLU*

INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE

Pour calculer les incidences démographiques, il convient d'appréhender les surfaces disponibles dégagées par chaque zone à vocation d'habitat définie par le règlement graphique. Ces surfaces disponibles peuvent être des dents creuses, des potentiels de restructuration par redécoupage parcellaire des fonds de jardins ou de nouvelles surfaces à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine.

1. Les zones urbaines

En confortant les zones urbanisées (U), le PLU offre un potentiel de densification de 12,22 ha dont environ 6,5 ha dédiés au développement de l'éco-quartier en cours d'établissement. Le potentiel total identifié en zone Ub équivaut à des possibilités de construction immédiate de l'ordre de 48 constructions au sein des zones d'extension pavillonnaire. Les possibilités de densification à l'intérieur de ces zones bâties sont le fait d'une part de quelques reliquats non bâtis et de potentiels de renouvellement urbain à l'intérieur du bourg, et d'autre part de dents creuses présentes au sein des zones d'extension pavillonnaires *a fortiori* sur les secteurs où le développement a été guidé par des logiques individuelles. La qualification de ces dents creuses est effective sous conditions que les réseaux AEP et électricité ainsi que les conditions d'accessibilité soient réunis. S'agissant surtout de terrains inscrits au sein de la partie actuellement urbanisée et à de rares exceptions près en extension de la partie actuellement urbanisée, les possibilités d'urbanisation auront peu d'impact tant au niveau du foncier agricole que des plus-values paysagères, y compris sur les secteurs où les espaces de densification demeurent limités et résultent davantage de possibilité de restructuration de devants de jardin. Les possibilités de densifications projetées au sein des zones urbaines intègrent des densités minimales distinctes en fonction de la typologie de l'environnement bâti, conformément aux éléments affichés en la matière dans le PADD ; Les plus gros ensembles fonciers font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

2. Les zones à urbaniser

Plusieurs zones dédiées à l'urbanisation future ont été définies dans le PLU. L'urbanisation de ces zones dont le potentiel constructible couvre au total 19,52 ha, permettra à terme la construction nouvelle de 200 à 260 logements échelonnés dans le temps (AUa puis AUb puis AUc et enfin 2AU) et l'espace. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée au renforcement des réseaux et à l'amélioration des conditions d'accessibilité. La densité moyenne escomptée est de 10 à 20 logements à l'hectare environ.

3. La réhabilitation d'une partie des logements vacants

Un objectif de remise sur le marché de 10% du parc d'habitations vacantes est affiché dans le PADD : cela porte à 13 le nombre d'unités qui devraient être remises sur le marché à l'horizon 2030.

4. Les changements de destination hors zones urbaines

39 bâtiments ont été repérés comme étant susceptibles de changer de destination notamment vers une vocation d'habitat. Cet ensemble de logements potentiels correspondant potentiellement à la mutation d'unités bâties existantes et donc n'engendrant pas de consommation foncière supplémentaire permettra de compléter l'offre de logements à destination de nouveaux arrivants mais également de la population déjà installée sur le territoire, en tenant compte des logiques de desserrement des ménages.

5. Compatibilité du projet avec le PADD

Le PADD fixe un projet d'évolution permettant la production d'environ 230 logements à l'horizon 2030. Le règlement graphique, comptabilise un potentiel de 257 à 310 nouvelles constructions en zone urbaine (U) et à urbaniser (AU), en fonction des caractéristiques intrinsèques aux secteurs de densification et d'extension. En parallèle, l'objectif de remise sur le marché de 13 logements vacants et la mutation possible de certains bâtiments agricoles permettra de compléter l'offre globale. Ces données sont conformes aux objectifs de production de logements inscrits dans le PADD.

Les logiques de rétention foncière qui s'appliqueront à ces potentiels viennent renforcer le caractère compatible du projet avec le PADD.

6. Compatibilité du projet de PLU par rapport au SCoT

Le SCoT de Val de Garonne a été approuvé en février 2014. Il élaboré avec la loi portant Engagement National pour l'Environnement.

Toutefois, il n'est à ce jour pas compatible avec les récentes évolutions réglementaires dont la loi ALUR de mars 2014.

Dans le cadre de l'élaboration de ce document d'urbanisme, l'ensemble des évolutions réglementaires depuis la mise en place du PLU par la loi SRU ont été intégrées : lois Grenelle, ALUR, Macron, Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt…

Ce document d'urbanisme montre que ces dernières années ont posé les bases d'un document qui doit désormais être établi selon des principes toujours plus affinés visant à un développement qui se veut durable et à une utilisation et occupation du sol rationnelles et plus économes.

Il y a donc une difficulté d'application du SCoT qui a été approuvé en 2014 (non alurisé) sur un PLU en cours d'élaboration qui intègre toutes les récentes évolutions réglementaires.

Les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation représentent 18,06 ha, réparties en zone AUa, AUb, AUc. L'ouverture de la zone à urbaniser fermée - 2AU - reste conditionnée à la construction préalable des zones ouvertes et au renforcement des réseaux.

Pendant la période 1999-2016 la commune a consommé 53,10 ha pour son extension urbaine, cela signifie que pour les 10 ans à venir nous divisons par 3 le potentiel d'extension de la commune et nous entrons de ce fait dans le schéma de densification voulu par les Lois ALUR et ENE.

Nous nous engageons dans un objectif de 10 à 22 logements à l'ha selon les zones à urbaniser, soit une densité moyenne de 12,5 logements/ha sur des parcelles moyennes de 890 m2 alors que la moyenne de superficie des parcelles des 10 dernières années étaient de 2132 m2 (soit une baisse de 58 % de la taille moyenne des parcelles)

Le PLU comptabilise donc un potentiel de nouvelles constructions supérieur à celui inscrit dans le SCoT. Cela s'explique par le fait que le SCoT, ayant été réalisé avant la loi ALUR, ne tient pas compte des capacités de densification dans les enveloppes urbaines.

Le PLU prend également en compte le desserrement dû à la diminution de la taille des ménages à l'horizon 2026. Ce desserrement induit la construction de logements supplémentaires pour maintenir la population actuelle.

TABLEAU DE BORD

Carte 46 : Incidences du PLU sur l'agriculture ; Diagnostic agricole 2014 ; UrbaDoc 2018

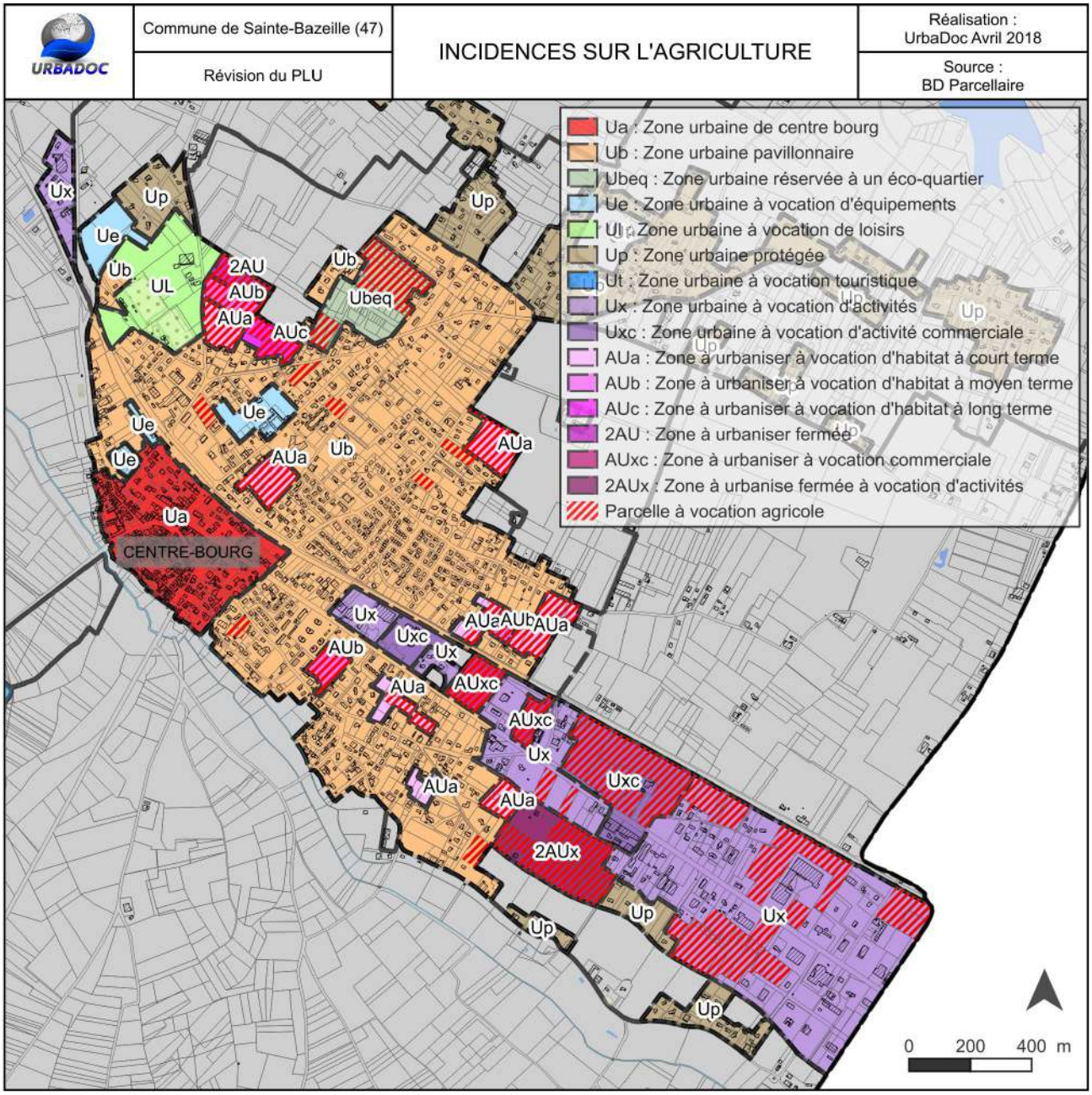


Tableau 37 : Incidences du PLU sur l'agriculture selon le type de zone ; Diagnostic agricole 2014 ; UrbaDoc 2018

Type de zone	Foncier agricole consommé (ha)	Part des terres agricoles et naturelles consommées*
Zones urbaines à vocation d'habitat (Ua, Ub, Uc)	6,80	0,4%
Zones urbaines à vocation d'activité (Ux, Uxc)	22,75	1,4%
Zones à urbaniser à vocation d'habitat (AUa, AUb, AUc)	15,90	1%
Zones à urbaniser à vocation commerciale (AUxc)	3,25	0,2%
2AU	1,51	0,09%
2AUx	6,21	0,4%
TOTAL	**56,42**	**3,49%**

**La part des terres agricoles consommées correspond à la proportion de foncier agricole consommé par le PLU au regard de la superficie totale des zones agricoles et naturelles classées par le PLU.*

INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE

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

Un des objectifs du PADD est de préserver l'identité rurale du territoire[a], notamment par le maintien d'une agriculture de proximité en veillant au respect du fonctionnement des exploitations. Pour cela, il s'agit d'une part de conserver les activités existantes mais aussi de proposer un projet de développement urbain qui évite de consommer des terres arables ou comportant des enjeux agricoles importants (terres irrigables, vignoble, terres épandables, terres labellisées).

La réalisation d'un diagnostic agricole sur la commune a permis d'identifier les principaux enjeux liés à l'agriculture et à la pérennité des exploitations existantes. Ce diagnostic a notamment permis d'identifier un certain nombre de bâtiments agricoles, que le règlement graphique a pris en compte afin de respecter les périmètres de réciprocité. Cette prise en compte permet d'une part d'éviter d'exposer les populations à des activités génératrices de nuisances (sanitaires, sonores et olfactives) tout en permettant aux agriculteurs de maintenir et développer leur activité. En considérant l'agriculture comme une entrée majeure du projet de développement communal, le PLU limite grandement les risques de nuisances et de conflits d'usage. Le registre parcellaire graphique (RPG) qui représente les groupes de cultures principaux déclarés par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides de la Politique Agricole Commune (PAC), couplé à la cartographie des structures parcellaires, réalisée dans le cadre du diagnostic agricole, montre que la part du foncier agricole prélevé est faible au regard du caractère agricole préservé à l'échelle de la commune. En effet, les potentiels identifiés en zones urbaines (Ua, Ub et Uc) correspondent à 0,4% des terres agricoles de la commune. Cette proportion monte à 1% pour les secteurs à urbaniser (2AU et AU). Concernant les secteurs à vocation d'activités économiques (Ux, Uxc, 2AU et 2AUx confondues), la proportion atteint 2%.

Les objectifs de densité et de modération de la consommation foncière inscrits dans le SCOT et retranscrits dans le PADD ainsi que dans les OAP concernant les zones à urbaniser et les potentiels en zone urbaines, jouent en faveur d'une moindre pression foncière sur les espaces agricoles et la préservation du cadre paysager. En zones urbaines, le prélèvement des terres agricoles relève de la qualification de dents creuses et donc d'emprises dont la vocation agricole est d'ores et déjà compromise à court terme. Dans la mesure où il s'agit de terrains inscrits au sein de la partie actuellement urbanisée, les possibilités d'urbanisation auront peu d'impact tant au niveau du foncier agricole que des plus-values paysagères. La consommation de terres agricoles restant relève du ressort de logiques d'extensions pavillonnaires (AU). Le prélèvement des terres agricoles permettra une urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble sur les plus grandes parcelles avec une forme urbaine permettant de rentabiliser de manière efficiente le foncier et les investissements réseaux, tel que décrit dans les OAP.

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

Le prélèvement des terres agricoles, reste limité en termes de superficie prélevée et est criconscrit aux pourtours immédiats de secteurs déjà urbanisés sur des secteurs distincts géographiquement. L'impact sur la pérennité de chacune des exploitations concernées peu donc être considéré comme faible.

Les secteurs concernés par le réseau d'irrigation sont situés à proximité du Lac de Sainte-Bazeille. Ils ont été préservés dans le cadre de l'urbanisation de la commune.

L'impact sur la pérennité de chacune des exploitations concernées peut donc être considéré comme faible.

Enfin, avec plus de 1 700 hectares inscrits en zones agricole et naturelles, soit 83% de la superficie communale, l'attachement aux caractéristiques rurales de la commune est préservé.

[a] *Cf. Axe 3 du PADD – Pièce 2 du PLU*

Carte 47 : Le réseau d'irrigation ; UrbaDoc 2018

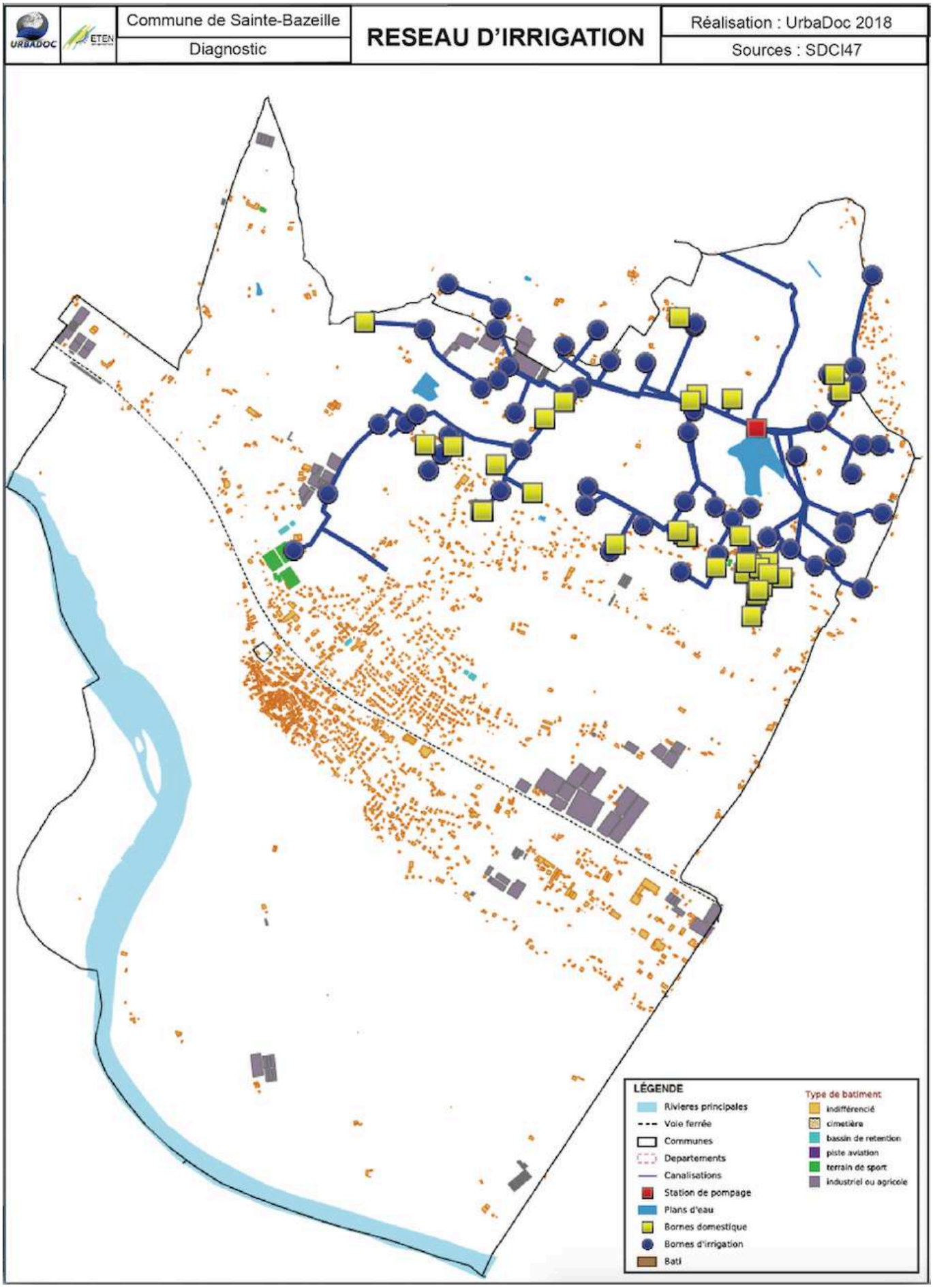
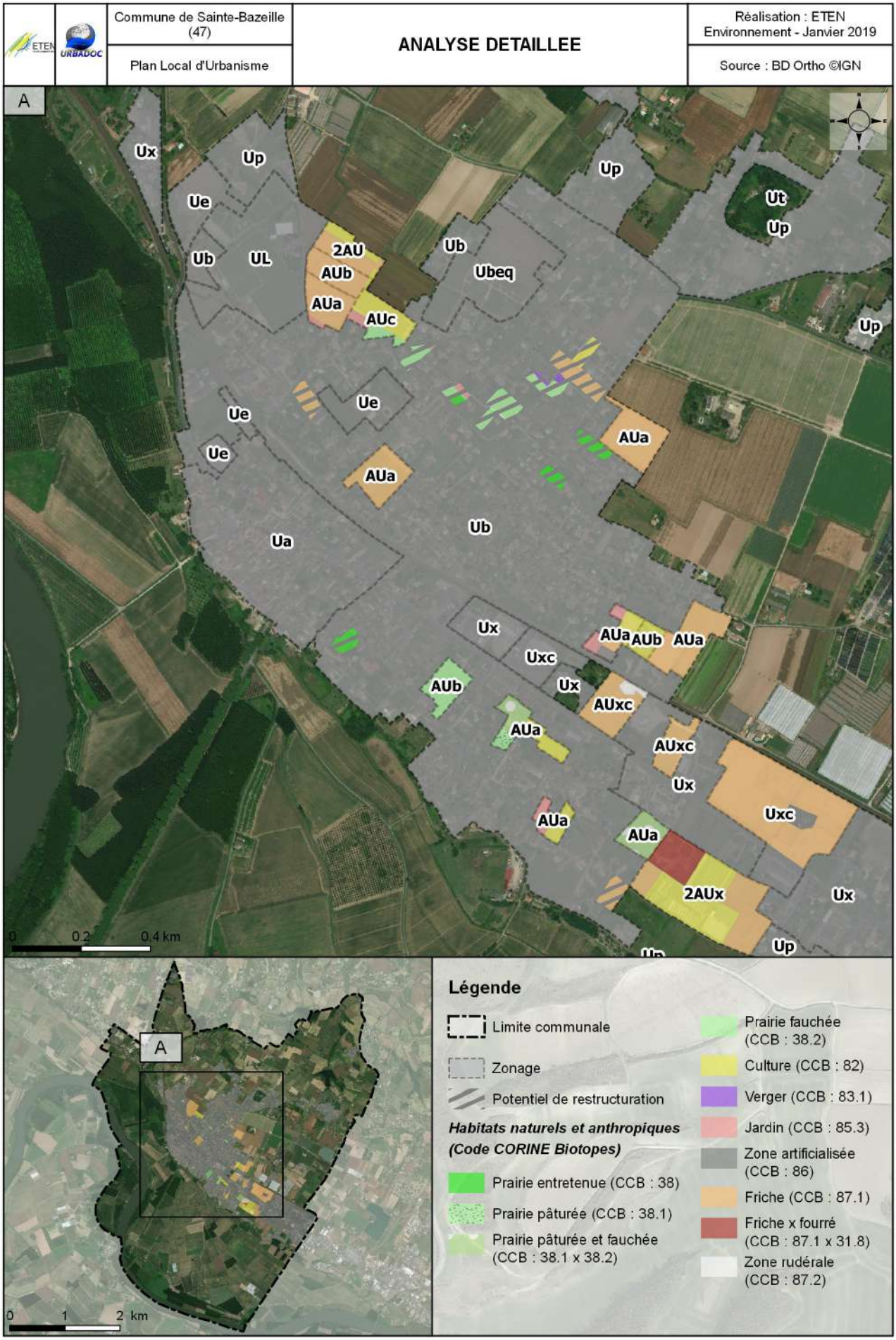


TABLEAU DE BORD

Carte 48 : Analyse détaillée du secteur d'étude, ETEN Environnement, mai 2018



ANALYSE DETAILLEE ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES SECTEURS PROJETES A L'URBANISATION

1. Méthodologie

Le but est de caractériser le site du projet de PLU d'un point de vue écologique : ses grandes composantes, sa diversité et sa richesse biologique, ainsi que les potentialités d'expression de cette richesse. Il s'agit donc d'apprécier globalement la valeur écologique du site, l'évolution naturelle du milieu et les tendances pouvant influer sur cette évolution.
L'étude a été effectuée à partir d'investigations de terrain, ciblées sur les secteurs projetés à l'urbanisation, et également par l'analyse des données bibliographiques disponibles.
Les prospections de terrain ont été réalisées en juin 2016 pour le diagnostic et en avril 2018 pour l'évaluation environnementale.

2. Localisation du secteur d'étude

L'expertise porte sur un secteur global. Les zones étudiées concernent les parcelles ouvertes à l'urbanisation classées AU ou 2AU et les parcelles déjà urbanisées faisant l'objet de densification par les potentiels de restructuration.

3. Analyse détaillée

Ci-après sont présentés les résultats de l'analyse détaillée suite au passage de terrain du 24 avril 2018, durant lequel les investigations ont été menées à la parcelle.

3.1. Le secteur global

Le secteur d'étude est composé d'une zone Ua centre historique, d'une grande zone Ub dans laquelle se trouvent les potentiels de restructuration, plusieurs zones Ux, Ue, UL et Up qui ne seront pas ouvertes à l'urbanisation, sept zones AUa, trois zones AUb, une zone AUc, deux zones AUxc, une zone 2AU et une zone 2AUx.

Toutes les zones qui seront ouvertes à l'urbanisation se situent sur des parcelles en continuité de l'urbanisation existante et concernent principalement des friches agricoles, des cultures et des prairies. Aucun milieu susceptible d'être ouvert à l'urbanisation semble présenter d'enjeu écologique particulier.

3.2. Destruction, dégradation et fragmentation directes et indirectes des habitats naturels

Le projet de PLU va entraîner la destruction des habitats naturels présents au droit des secteurs projetés à l'urbanisation. Ces habitats identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale sont les suivants :
(CCB[a] | Natura 2000 | Surface aménagée par le PLU en ha)

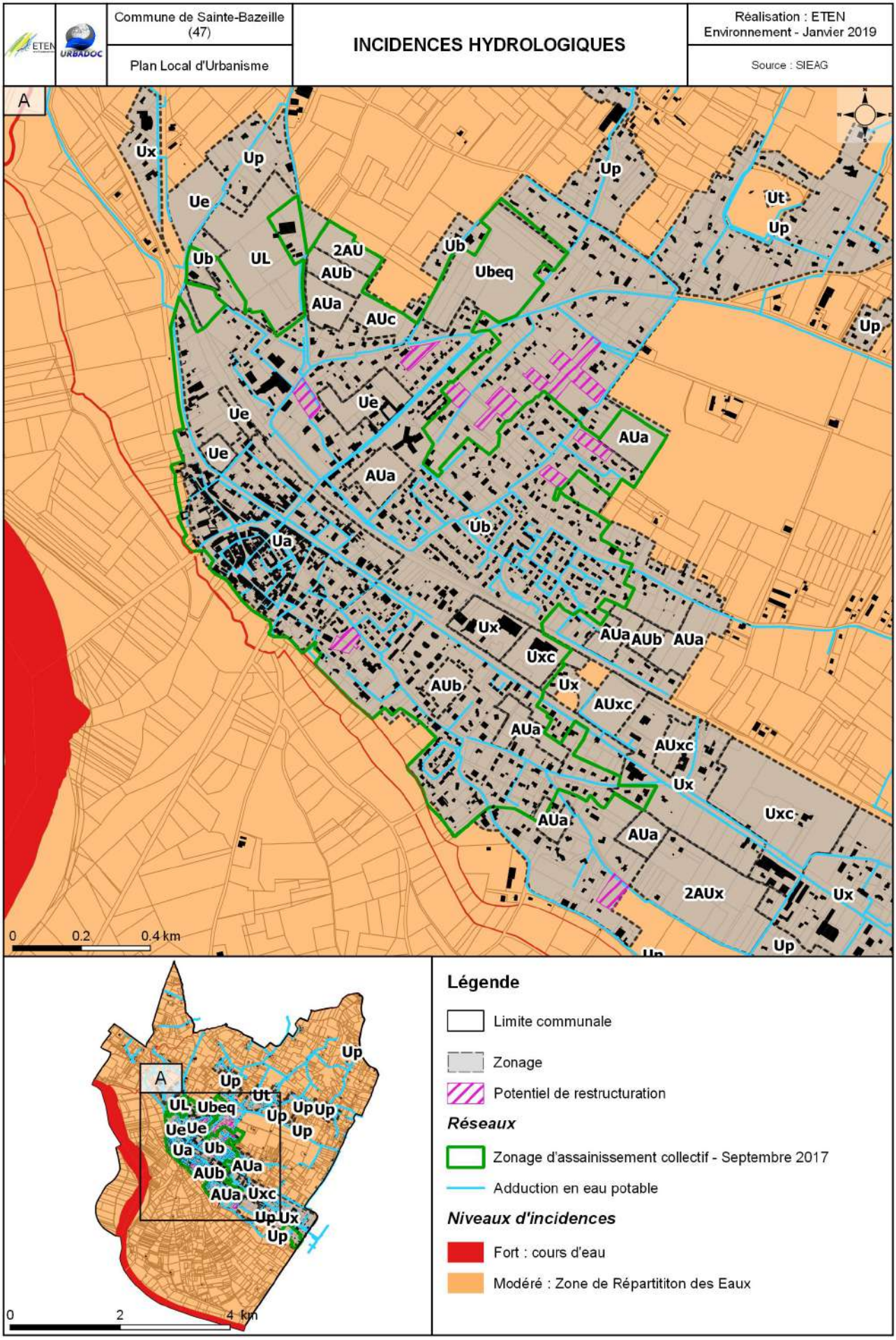
- **Prairie mésophile entretenue** *(38 | / | 1,2)*
- **Prairie pâturée** *(38.1 | / | 0,2)*
- **Prairie pâturée et fauchée** *(38.1 x 38.2 | / | 1,8)*
- **Prairie fauchée** *(38.2 | / | 3,2)*
- **Culture** *(82 | / | 8,2)*
- **Verger** *(83.1 | / | 0,1)*
- **Jardin** *(85.3 | / | 1,2)*
- **Zone artificialisée** *(86 | / | 0,2)*
- **Friche** *(87.1 | / | 18,0)*
- **Friche x fourré** *(87.1 x 31.8 | / | 1,5)*
- **Zone rudérale** *(87.2 | / | 0,2)*

Il semble qu'aucun habitat d'intérêt communautaire ni aucune espèce protégée ne soit impacté directement par le zonage du PLU. Les mesures d'évitement établis par le projet de PLU ont permis d'ouvrir à l'urbanisation des parcelles de surface réduite, impactant principalement des zones proches de l'urbanisation et/ou déjà artificialisées. Le projet de PLU a évité tous les milieux naturels à enjeux écologiques forts comme les boisements ou les milieux aquatiques et humides. De plus, les habitats impactés par le PLU sont des habitats naturels communs voir très communs.
Les incidences directes du PLU sur les milieux naturels sont jugées faibles.

[a] Code CORINE Biotopes

TABLEAU DE BORD

Carte 49 - Incidences hydrologiques, ETEN Environnement, Avril 2018



INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE MILIEU PHYSIQUE

1. Incidences qualitatives sur la ressource en eau

L'urbanisation peut engendrer une incidence négative directe concernant la qualité des eaux superficielles et des eaux souterraines de faible profondeur. Elle est susceptible d'entraîner des pollutions chroniques ou accidentelles en lien avec les phases d'aménagement et d'emploi de la zone mais également avec l'augmentation de l'imperméabilisation des sols.

1.1. Incidences liées à l'assainissement et aux masses d'eau souterraine

Sainte-Bazeille est concernée par sept masses d'eau souterraine dont une majoritairement libre. Celle-ci, en mauvais état chimique selon les données du SDAGE Adour-Garonne est plus susceptible d'être impactée par le projet de PLU. Les incidences les plus fortes se localisent généralement au niveau des zones ouvertes à l'urbanisation ou qui sont vouées à être densifiées sans disposer d'un assainissement collectif. La commune présente un mode d'assainissement collectif en cœur de bourg et autonome sur le reste du territoire. En effet, elle dispose d'une station d'épuration communale exploitée à 64% de ses capacités nominales[a]. La densification du tissu urbain prévu par le projet de PLU constitue un atout pour la pérennité des équipements. En dehors de l'assainissement collectif, le projet de PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de deux potentiels de restructuration en zones Ub, deux zones AUxc à vocation commerciale, trois zones AUa à urbaniser à court terme, une zone AUb à urbaniser à moyen terme, une zone NL à vocation de loisirs, un STECAL ainsi qu'une zone et deux zones 2AUx. Par ailleurs, le contrôle périodique de bon fonctionnement et d'entretien des installations d'assainissement non collectif assuré par la SAUR a démontré que 28% des installations contrôlées sur la commune étaient conformes en 2012.

L'ensemble des parcelles feront l'objet d'études complémentaires visant à proposer les dispositifs d'assainissement autonome les mieux adaptés aux caractéristiques pédologiques du sol en présence.

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

[a] Source : données 2016 du Ministère de la Transition écologique et Solidaire

1.2. Incidences sur le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de Sainte-Bazeille se concentre autour de la Garonne et de ses affluents. La Gupie et le ruisseau de la Ville traverse notamment la commune en encadrant le bourg de la commune.

Les incidences prévisibles sur l'hydrographie peuvent être importantes et sont fonction des aménagements. Elles concernent essentiellement les futures zones urbaines traversées ou bordées par un cours d'eau. Toutefois, aucune zone ouverte à l'urbanisation dans le cadre du projet de PLU ne se trouve à proximité immédiate d'un cours d'eau. De plus, les cours d'eau du territoire sont repris en sur-zonage de la trame bleue et associés réglementairement à un recul de 10 mètres des constructions. Cette mesure est prévue afin de réduire au maximum les impacts potentiels liés aux aménagements, sur les cours d'eau et milieux associés. Enfin, les rejets de la station d'épuration communale dans la Garonne sont jugés conformes.

Ainsi, les incidences sur le réseau hydrographique sont jugées très faibles.

1.3. Incidences sur les zones humides

L'urbanisation d'une zone identifiée comme humide est susceptible d'entraîner l'assèchement, la destruction ou le remblai, total ou partiel de la zone. Or, aucune des zones définies dans le PLU ne se trouve en zone humide. En dehors des zones à urbaniser, la reprise de la trame bleue en sur-zonage règlementée par recul de 10 mètres des constructions aux abords des cours d'eau permettra de préserver les milieux humides.

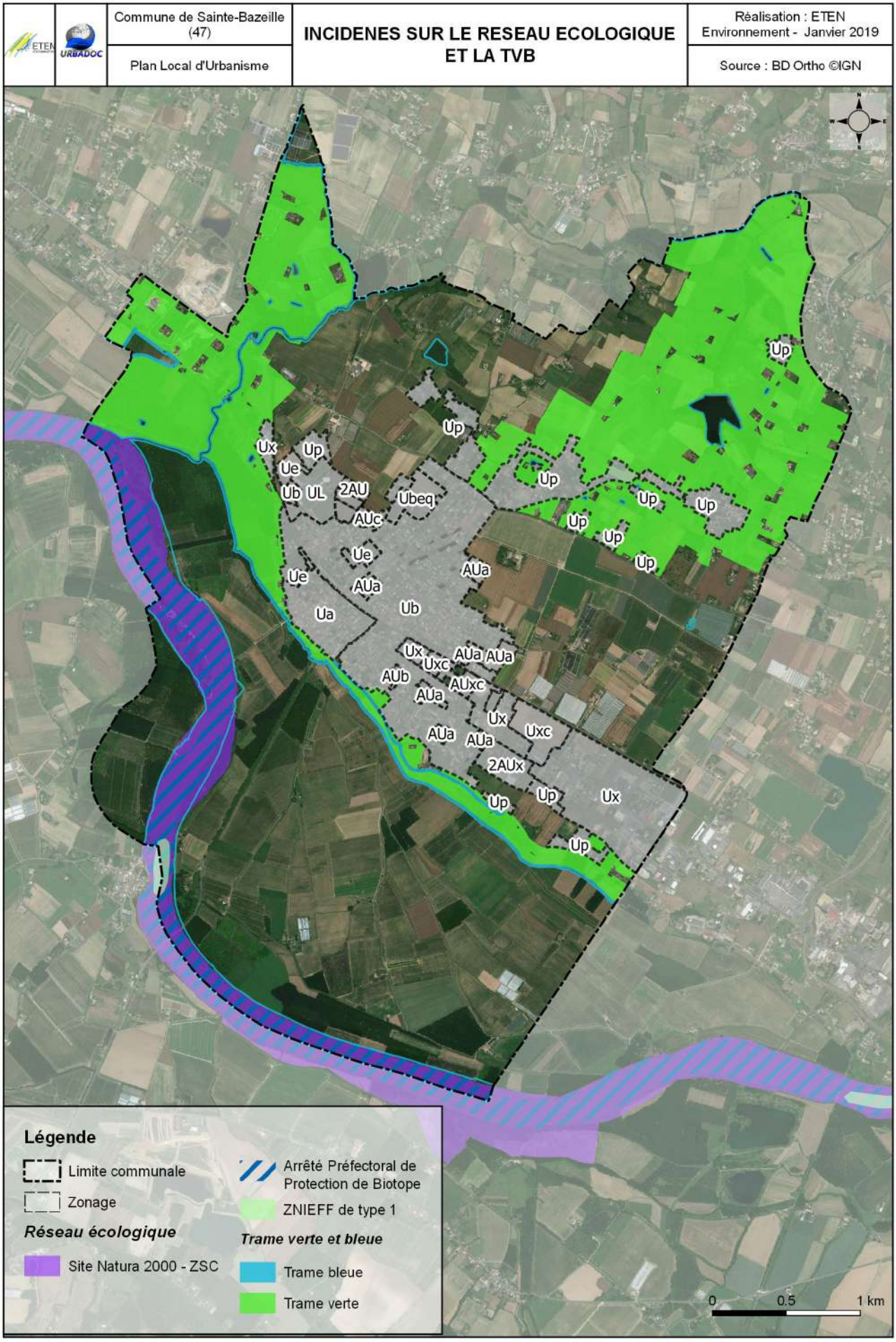
Ainsi, les incidences sur les zones humides sont jugées nulles.

2. Incidences quantitatives sur la ressource en eau

L'urbanisation a pour effet direct d'augmenter la consommation d'eau potable. Les prélèvements ont une incidence certaine sur la quantité en eau. Sainte-Bazeille dispose d'un réseau d'eau potable étendu dans sa moitié nord. Toutes les parcelles ouvertes à l'urbanisation y seront raccordées. Avec un rendement de réseau d'eau potable évalué à 66,2% et un indice linéaire de perte jugé acceptable à l'échelle du territoire du Territoire Nord de Marmande en 2016, l'ouverture de ces zones représentent un atout pour l'optimisation du rendement et de fait, une réduction des pertes. Enfin, le projet a été abordé en concertation avec le gestionnaire du réseau, ce qui permet d'assurer son adéquation avec la ressource et les infrastructures existantes. **En l'état de connaissance, les incidences liées à l'eau potable sont très faibles.**

TABLEAU DE BORD

Carte 50 : Incidences sur le réseau écologique et la TVB, ETEN Environnement, mai 2018



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

L'aménagement de zones jusqu'ici non urbanisées aura des conséquences sur les habitats naturels, la flore et la faune par la dégradation, la réduction ou la destruction de leur milieu de vie.
L'étude de ces incidences comprend les conséquences directes, affectant l'environnement lié au projet et aux travaux nécessaires mais aussi les conséquences indirectes qu'ils entrainent. Les incidences directes traduisent les conséquences immédiates du projet, dans l'espace et dans le temps. Les incidences indirectes résultent d'une relation de cause à effet, engendrée par une incidence directe. Elles peuvent concerner des lieux éloignés du projet ou apparaître dans un délai plus ou moins long après réalisation du projet. Leurs conséquences sont comparables à celles des incidences directes. Ces incidences peuvent également avoir un caractère temporaire ou bien modifier de façon permanente l'environnement.

1. Le réseau écologique

1.1. Le site Natura 2000 de la directive Habitats : « La Garonne »

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

Mesures mises en places et incidences directes :
Des mesures d'évitement ont permis de n'établir aucun zonage qui sera ouvert à l'urbanisation au sein du site Natura 2000 ni à proximité. Le site Natura 2000 au niveau de Sainte Bazeille ne concerne que le lit mineur de la Garonne, aucun zonage du PLU ne concerne le site, il est classé en trame bleue ce qui interdit toutes nouvelles constructions.

Mesures mises en places et incidences indirectes :
Les pollutions potentielles des cours d'eau se jetant dans la Garonne via l'augmentation de l'urbanisation peuvent nuire au site Natura 2000. Les mesures mises en place par le PLU visent la protection des cours d'eau par une bande d'inconstructibilité de 10 mètres à partir des berges et induisent des risques faibles pour ces milieux.
De plus, toutes nouvelles constructions au niveau des bourgs devront être raccordées au réseau existant. Si aucun réseau n'existe, les nouvelles constructions devront adapter au mieux leur système d'assainissement afin d'éviter toutes dégradations du milieu naturel.
Ainsi, les incidences directes et indirectes sur le site Natura 2000 sont jugées faibles.

1.2. Les autres zonages écologiques

Le périmètre de l'Arrêté Préfectoral de Protection Biotope possède les mêmes enjeux que le site Natura 2000. Les incidences du PLU sur celui-ci seront les mêmes.

La ZNIEFF de type 1 concerne une zone de frayère de l'Esturgeon européen dans la Garonne. Les incidences du PLU sur cette zone seront les mêmes que sur le site Natura 2000.
Les incidences sur les autres zonages écologiques sont jugées faibles.

2. La trame verte et bleue

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

Grâce à des mesures d'évitement, les parcelles projetées à l'urbanisation ne sont pas en conflit avec les corridors ou les réservoirs identifiés sur la commune. Tous les cours d'eau de la commune sont repris dans le sur-zonage de la trame bleue. Le sur-zonage des réservoirs de biodiversité reprend, lui, la majorité des boisements afin de les préserver. Le règlement écrit précise que les parcelles incluses dans la TVB doivent pouvoir continuer à assurer leurs fonctionnalités écologiques. Ceci est traduit par une interdiction de toutes nouvelles constructions au niveau de la TVB.

De plus, la Trame Verte est classée en zone N. Le projet de PLU prévoit au total, le classement de 788,14 ha en zone Naturelle soit 39 % de la surface communale. Cela signifie selon le règlement écrit qu'en dehors des constructions liées et nécessaires à l'activité agro-forestière, « toutes les occupations du sol sont interdites » sauf les extensions, adaptations et réfections.
Les incidences directes et indirectes sur la trame verte et bleue communale sont jugées faibles.

TABLEAU DE BORD

Tableau 38 : Synthèse des incidences sur le milieu naturel et la biodiversité, ETEN Environnement, mai 2018

Milieu naturel et biodiversité	Enjeux identifiés lors du diagnostic	Actions du PADD	Règlement graphique (zonage)	Règlement écrit	Incidences prévisibles du PLU
Réseau écologique	**Site Natura 2000 « La Garonne »** dont les objectifs principaux sont : - ODD*1 Conserver et restaurer les habitats naturels, les habitats d'espèces et les espèces d'intérêt communautaire, - ODD2 Restaurer, améliorer et maintenir le fonctionnement hydrodynamique et les aspects qualitatifs et quantitatifs - ODD3 Maintenir et favoriser les corridors biologiques sur l'ensemble du site - ODD4 Lutter et contrôler les EEE**	**Fiche axe 5 :** « Favoriser le maintien des formations boisées jouant un rôle structurant dans le paysage. » « Veiller à la préservation et à la reconquête de la TVB. » « Conserver des secteurs de perméabilité biologique dans les zones urbanisées. » « Sanctuariser les milieux naturels à fortes sensibilités, recensés comme présentant un enjeu fort d'un point de vue écologique.	Aucun zonage urbanisé ou urbanisable ne se situe dans les périmètres du site Natura 2000, de la ZNIEFF de type 1 et de l'APPB ni à proximité immédiate Les zonages à proximité des sites sont des zones N	<u>Trame Verte et Bleue :</u> « Inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux concernés (en dehors de la réfection de l'existant et des ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation. » « En matière de clôture : seules sont autorisées les clôtures perméables pour la faune sauvage. » « Toutes les constructions sont interdites sur la trame verte et bleue à l'exception des ouvrages nécessaires à l'irrigation. » **1. Zones agricoles, naturelles :** « sur les zones A et N seuls sont autorisées les constructions liées à l'activité agricole et forestière »	**Faibles**
	APPB « Garonne et section du Lot »				
Trame verte et bleue	- Grands corridors de la trame verte identifiés sur la commune sur la base d'une circulation de la faune par les boisements et les lisières -Trame bleue composée de la Garonne et du réseau hydrographique de la commune		**788,14 ha classés en zone N**, il s'agit de la trame verte et d'une partie de la trame bleue		**Très Faibles**
Milieu naturel et biodiversité	Les boisements, le réseau hydrographique et les milieux humides sont les milieux naturels présentant la plus forte biodiversité et donc le plus d'intérêt au niveau écologique		**Les 788,14 ha de zones N**, concernent les boisements les plus important, les ripisylves et la plaine inondable de la Garonne		**Faibles à modérées**

*ODD : Objectif de Développement Durable

**EEE : Espèces Exotiques Envahissantes

Tableau 39 : Synthèse des incidences sur le milieu physique et les réseaux, ETEN Environnement, mai 2018

<table>
<tr><th>Milieu naturel et biodiversité</th><th>Enjeux identifiés lors du diagnostic</th><th>Actions du PADD</th><th>Règlement graphique (zonage)</th><th>Règlement écrit et OAP</th><th>Incidences prévisibles du PLU</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Milieu physique</td><td>Eaux souterraines :
Sept masses d’eau souterraine dont une affleurante

Une masse d’eau souterraine classée en Zone de Répartition des Eaux</td><td rowspan="2">Fiche axe 5 :
« Assurer un éloignement des nouvelles constructions des cours d’eau et plans d’eau à l’exception des installations liés à l’irrigation. »

« Préserver les milieux aquatiques et les formations végétales associées dans le but de garantir la qualité des eaux de surface. »

« Raisonner l’urbanisation au vu des impacts possibles de l’assainissement non collectif, pour limiter les points de rejet et contrôler l’impact sur les milieux aquatiques. »

« Réaliser en simultané les zonages d’assainissement et les PLU pour avoir une gestion efficace. »

« Gérer le plus possible les eaux pluviales « à la source » afin de ne pas augmenter l’aléa inondation en aval. »</td><td>Les zones ouvertes à l’urbanisation sont desservis par le réseau d’eau potable</td><td rowspan="2">AC - Autres secteurs : « Le raccordement au réseau public est obligatoire lorsque le réseau existe. A défaut, un dispositif d’assainissement autonome sera exigé conformément à la règlementation en vigueur. »

AEP : « Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes. »

Trame Verte et Bleue :
« Inconstructibilité de 10 mètres de part et d’autre des ruisseaux concernés (en dehors de la réfection de l’existant et des ouvrages techniques nécessaires à l’irrigation. »

« En matière de clôture : seules sont autorisées les clôtures perméables pour la faune sauvage. »

« Toutes les constructions sont interdites sur la trame verte et bleue à l’exception des ouvrages nécessaires à l’irrigation. »</td><td>Faibles</td></tr>
<tr><td>Réseau hydrographique structuré par la Garonne et ses affluents</td><td>Pas d’urbanisation prévue à proximité des cours d’eau

Trame bleue reprise dans le sur-zonage</td><td>Très faibles</td></tr>
</table>

TABLEAU DE BORD

Carte 51 : Incidences sur les ressources naturelles, ETEN Environnement, mai 2018



3. Quelles incidences sur les activités humaines ?

3.1. La ressource agricole

Sur la commune, il a été recensé 859,75 ha de surface agricole[a] soit 41,3 % de la surface communale. Le changement d'affectation de ces parcelles a pour impact direct de réduire les zones à vocation agricole.

Le projet de PLU prévoit l'aménagement d'environ 56 ha de parcelles agricoles soit environ 6,5 % de la surface agricole recensée.

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

3.2. La ressource forestière

L'urbanisation est susceptible d'entrainer la destruction de zones forestières naturelles ou artificielles. Sur la commune, il a été identifié 277 ha de boisements soit 13 % de la surface de la commune dont 256 ha de plantation de feuillus et / ou de conifères.

Le projet de PLU prévoit l'aménagement d'aucune surface boisée.

Les incidences sur la ressource forestière sont nulles.

[a] Cultures, friches, prairies, vergers et vignes.

TABLEAU DE BORD

Tableau 40 : Synthèse des impacts, ETEN Environnement, mai 2018

Thématique	Éléments impactés	Caractéristiques de l'impact	Nature de l'impact	Importance de l'impact	Mesures d'évitement intégrées au PLU	Importance de l'impact intermédiaire	Mesures de réduction et préconisations*	Importance de l'impact résiduel
Milieu Physique	Qualité des eaux	Augmentation des surfaces imperméabilisées Construction à proximité des cours d'eau existants	Négatif	Modéré à fort	Pas d'aménagement à proximité immédiate des cours d'eau par la préservation d'une bande d'inconstructibilité aux abords des cours d'eau	Très faible	Faible densité à l'hectare, maintien d'espaces végétalisées, mesures d'aménagements spécifiques	Très faible
	Eau potable	Augmentation de la consommation	Négatif	Modéré	Développement à proximité du réseau existant qui évite les extensions et peut favoriser le renouvellement de l'existant	Faible	-	Faible
	Assainissement	Augmentation de la charge polluante	Négatif	Modéré	Densité adaptée aux contraintes du milieu récepteur	Faible	-	Faible
	Zones humides	Destruction de zones humides	Négatif	Fort	Aucune des zones définies dans le PLU ne se trouve en zone humide.	Nul	-	Nul
Site Natura 2000		Destruction d'espèces ou d'habitats d'intérêt communautaire	Négatif	Très fort	Aucune parcelle susceptible d'être aménagée ne se trouve dans le site Natura 2000 ni à proximité immédiate.	Modéré	Les zonages à proximité immédiate du site Natura 2000 sont des zones N	Faible
Autres périmètres écologiques		Destruction d'espèces ou d'habitats patrimoniaux	Négatif	Très fort	Aucune parcelle susceptible d'être aménagée ne se trouve dans un autre périmètre écologique ni à proximité immédiate.	Modéré	Les zonages à proximité immédiate du réseau écologique sont des zones N	Faible
Trame verte et bleue		Coupure de la Trame Verte et Bleue	Négatif	Très fort	Aucune parcelle susceptible d'être aménagée n'altère la fonctionnalité de la TVB.	Faible	Conservation des linéaires boisés, classement en zone N de la trame Verte et protection de la trame bleue	Très faible
Milieux naturels et biodiversité		Destruction, dégradation et/ou fragmentation d'habitats	Négatif	Fort	Aucune parcelle susceptible d'être aménagée ne présente d'habitat d'intérêt communautaire.	Faible	Mesures spécifiques en phase chantier	Très faible

		Destruction d'habitats d'espèces et mortalité d'individus	Négatif	Fort	Aucune parcelle ouverte à l'aménagement n'est identifiée comme habitat d'espèce protégée.	Faible	Phasage des travaux	Très faible
		Perturbations des activités vitales des espèces	Négatif	Fort	Peu de parcelles à proximité d'espace naturel.	Modéré	Phasage des travaux	Faible
		Propagation d'espèces exotiques envahissantes	Négatif	Modéré	-	Modéré	Mesures spécifiques en phase chantier	Faible
		Pollutions accidentelles	Négatif	Modéré	-	Modéré	Mesures visant à limiter les risques de pollution accidentelle	Très faible
Ressources agricoles et forestières	Ressources agricoles	Destruction de terres cultivables	Négatif	Modéré	-	Modéré	Surface à aménager très faible	Très faible
	Ressources forestières	Destruction de boisement	Négatif	Faible	Aucune surface boisée ouverte à l'urbanisation	Nul	-	Nul

* Les préconisations en phase chantier sont détaillées en annexe

SYNTHESE DES INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de PLU s'efforce de concilier le développement de la commune et la préservation de ses caractéristiques.
À la croisée des enjeux mis en exergue par l'état initial de l'environnement, il a été choisi de proposer une urbanisation nouvelle en continuité de l'existante. Ce choix implique une consommation d'espace agricole, cependant elle reste limitée au vu des surfaces initiales.
L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement révèle que celles-ci sont limitées. Le choix de la localisation des zones à urbaniser a constitué en lui-même l'évitement de zones à fort enjeu écologique, ce qui a permis d'en réduire les incidences.
Les mesures mises en place lors du projet de PLU permettent de préserver le réseau écologique et la trame verte et bleue. Les impacts sur les milieux naturels et les ressources agricoles et forestières ont été évités au maximum et les incidences demeurent toutefois faibles à modérées.

Une mesure présente des incidences positives vis-à-vis du PLU : 788,14 ha, soit 37 % de la surface communale, ont été classés en zone Naturelle.

Afin de limiter les incidences résiduelles, des mesures de réduction devront être appliquées et intégrées au CCTP des aménagements (voir Annexe).

Après application des mesures d'évitement et de réduction, les impacts du projet de PLU apparaissent faibles à nuls sur les thématiques étudiées. De plus, il apparaît que le projet de PLU ne remet pas en cause la viabilité des populations des espèces ni la pérennité des habitats ayant justifiés la désignation des sites Natura 2000 présents à proximité du territoire communal.

L'importance de l'impact est définie à partir de la sensibilité du territoire à un aménagement tel que l'ouverture de zones à l'urbanisation et les travaux qui y sont associés. Il représente un scénario où il y aurait aménagement sans qu'aucune mesure de prise en compte de l'environnement ne soit appliquée. L'impact indiqué est donc le niveau le plus fort qu'il pourrait atteindre sur le territoire sans tenir compte de l'hétérogénéité de celui-ci.
L'impact intermédiaire constitue l'impact résiduel du PLU avec l'application des mesures d'évitement seules. L'impact résiduel représente l'impact du projet de PLU, une fois que les mesures d'évitement et de réduction ont été appliquées.

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

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

1. Limites méthodologiques

1.1. Difficultés techniques

Cette étude se base sur des inventaires naturalistes effectués au mois de juin 2016 et d'avril 2018 avec des conditions météorologiques favorables. Les surfaces considérables prospectées, ne faisant l'objet que d'un seul passage faune-flore, ne permettent pas d'avoir l'exhaustivité quant aux espèces recensées, à la définition des habitats, aux effectifs des espèces, etc.

De plus, les prospections étant très limitée dans le temps, aucun sondage pédologique ne peut être fait pour confirmer la présence de zones humides. Ainsi, les zones humides sont déterminées à partir du seul critère floristique.

1.2. Difficultés scientifiques

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

TABLEAU DE BORD

Tableau 41 : Indicateurs de suivis, ETEN Environnement, mai 2018

Thématiques	Sous-dimension	Indicateurs de suivi proposés	Données à T0	Source	Périodicité
Milieux naturels et biodiversité	Réseau écologique	Inventaire des habitats et des espèces d'intérêt communautaires sur le site Natura 2000	Présence de deux espèces d'intérêt communautaire et de leur zone de frayère avérée : La Lamproie Marine et la Bouvière Présence d'HNIC* : Saulaies arborescentes, végétations annuelles des dépôts alluvionnaires, végétation des eaux courantes et végétation des eaux eutrophes calmes. **→ 4 HNIC sur la commune + 2 espèces communautaires avec leur habitat de reproduction avérée.**	SMEAG : M. BEAUJARD	T+9 Au maximum
	Trame Verte et Bleue	Pourcentage du territoire communal maintenu en zone N	859,14 ha du territoire sont classés en zone N **→ 57 %**	Commune	
		Nombre de seuils, barrages ou retenues présents sur les cours d'eau	Moulin de Viau et Moulin du pont de Lamothe **→ 2 obstacles** sur la Gupie	Commune (ou actualisation des continuités écologiques régionales d'Aquitaine par SRADDET Nouvelle Aquitaine)	
	Milieux naturels et biodiversité	Consommation d'espaces naturels dans le cadre de la mise en œuvre du PLU en ha et en pourcentage	Ce sont 11,1 ha qui sont ouverts à l'urbanisation par le PLU pour l'activité et 24,7 ha qui sont ouverts pour l'habitation **→ 35,8 ha soit 1,7 %** de la surface communale	Commune	
Eau et Milieux aquatiques	Eaux souterraines et superficielles	- Évolution de l'état des masses d'eau	SDAGE Adour-Garonne → **inventaire 2013** **Dérogation état écologique 2021** pour une masse d'eau superficielle et **2027** pour les deux autres **Bon état chimique** pour l'ensemble des masses d'eau superficielle **Dérogation état quantitatif 2021** pour deux masses d'eau souterraine **Dérogation état chimique 2027** pour une masse d'eau souterraine **Dérogation état chimique 2021** pour une masse d'eau souterraine	Agence de l'eau	
	Assainissement	- Bilans de la station d'épuration et adéquation du RPQS assainissement - Densité affichée au sein des nouveaux projets - Taux de conformité des installations ANC	STEP communale conforme en équipement et en performance selon les données 2016 du gouvernement, exploitée à 64% de sa capacité nominale Taux de conformité des installations autonomes → 28% en 2012	Commune / EAU 47	
	Alimentation en eau potable	-Volumes d'eau moyens produits, distribués et consommés (RPQS) - Évolution du linéaire de perte en réseau (RPQS)	Rendement de réseau AEP → **66.2%** Indice linéaire de perte → **Acceptable**	EAU 47	

*HNIC : Habitats naturels d'intérêt communautaire

MESURES DE SUIVI

Dans un souci de proposer le meilleur suivi possible de la mise en œuvre du PLU, il est nécessaire, conformément à la réglementation en vigueur, de proposer une série d'indicateurs de suivi pour l'évaluation de l'impact effectif de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme.
Le Code de l'Urbanisme, article L153-27, impose un suivi des effets du PLU tous les 9 ans au plus.

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

1. Indicateurs de suivi

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

Les éléments à enjeu fort sur le territoire sont :
- Le réseau écologique ;
- La TVB ;
- Les milieux naturels ;
- Les milieux aquatiques et leurs abords directs.

Pour le site Natura 2000, des données sont disponibles auprès du SMEAG en charge de l'animation du site « La Garonne ». Ces données peuvent notamment permettre d'inventorier les espèces d'intérêt communautaire et les habitats d'intérêt communautaire présents au droit du site. Ces données peuvent être comparées entre l'élaboration du DocOb (inventaire en 2012, approbation du DocOb en 2013) et l'évaluation qui sera mise en place pour la révision du DocOb (à l'horizon 2020).

Des indicateurs de suivi simples peuvent se matérialiser sous la forme d'une comparaison des surfaces du réseau écologique, de la TVB ou des espaces naturels qui sont protégés par le classement en zone N.

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

2. Critères pour l'analyse des résultats de la mise en oeuvre du plan

Selon l'article R. 151-14 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application mentionnée à l'article L. 153-27 du même Code.
Ce dernier article demande à ce que neuf ans au plus après la délibération portant approbation du PLU ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale 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 ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.
Les objectifs du PLU sont-ils encore conformes aux attentes des élus et adaptés à la commune et à son développement ?
Une réponse totalement positive entraîne la poursuite logique du document d'urbanisme. Si quelques points de détail sont à revoir, une ou plusieurs procédures peuvent être mises en œuvre comme une révision simplifiée ou une déclaration de projet afin d'adapter le document aux nouvelles attentes communales.
Une réponse négative remettant en cause l'économie générale du PLU entraînera donc une révision générale du PLU

TABLEAU DE BORD

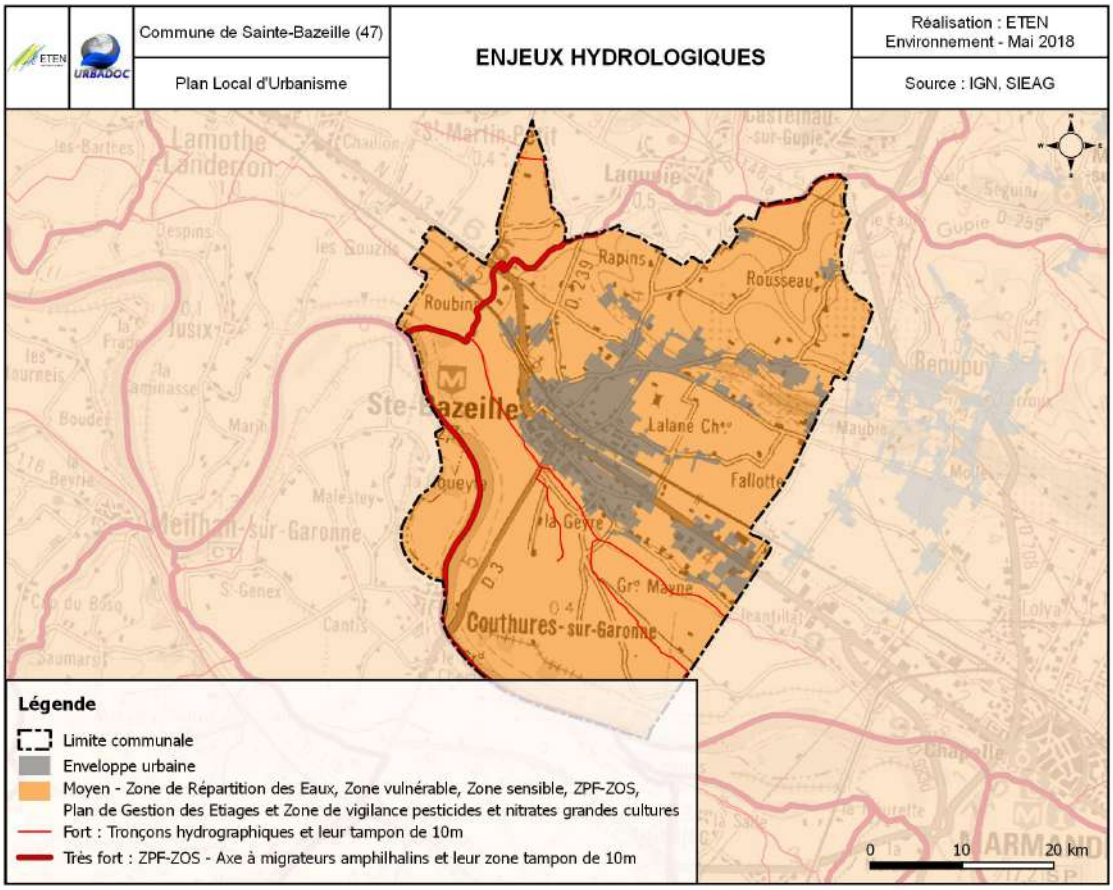
Tableau 42 : Indicateurs de suivis, UrbaDoc, Janvier 2019

Thème	Indicateur	Fréquence de suivi	Valeur actuelle (référence)	Valeur attendue	Responsable du suivi
Démographie et logement	Population	9 ans	3143 habitants (INSEE, population légale 2014)	+ 336 habitants, à l'horizon 2026	Commune
	Taille des ménages	9 ans	2,2 habitants par ménage (INSEE 2015)	2 habitants/ménages	Commune
	Nombre de logements	3 ans	1 561 logements (INSEE 2015)	+ 230 nouvelles constructions	Commune
Cadre de vie	Petit patrimoine	9 ans	10 éléments (PLU 2018)	10 éléments	Commune
Agriculture	Surface déclarée à la PAC	3 ans	1 195 ha (Agreste, 2010)	Au moins 1 195 ha	Commune
	Nombre d'exploitations	3 ans	55 exploitations (Agreste, 2010)	Au moins 55 exploitations	Commune
Environ-nement	Linéaire de haies et ripisylves	6 ans	0,79 km	Au moins 0,79 km	Commune
	Superficie des EBC	6 ans	366,44 ha	Au moins 366,44 ha	Commune

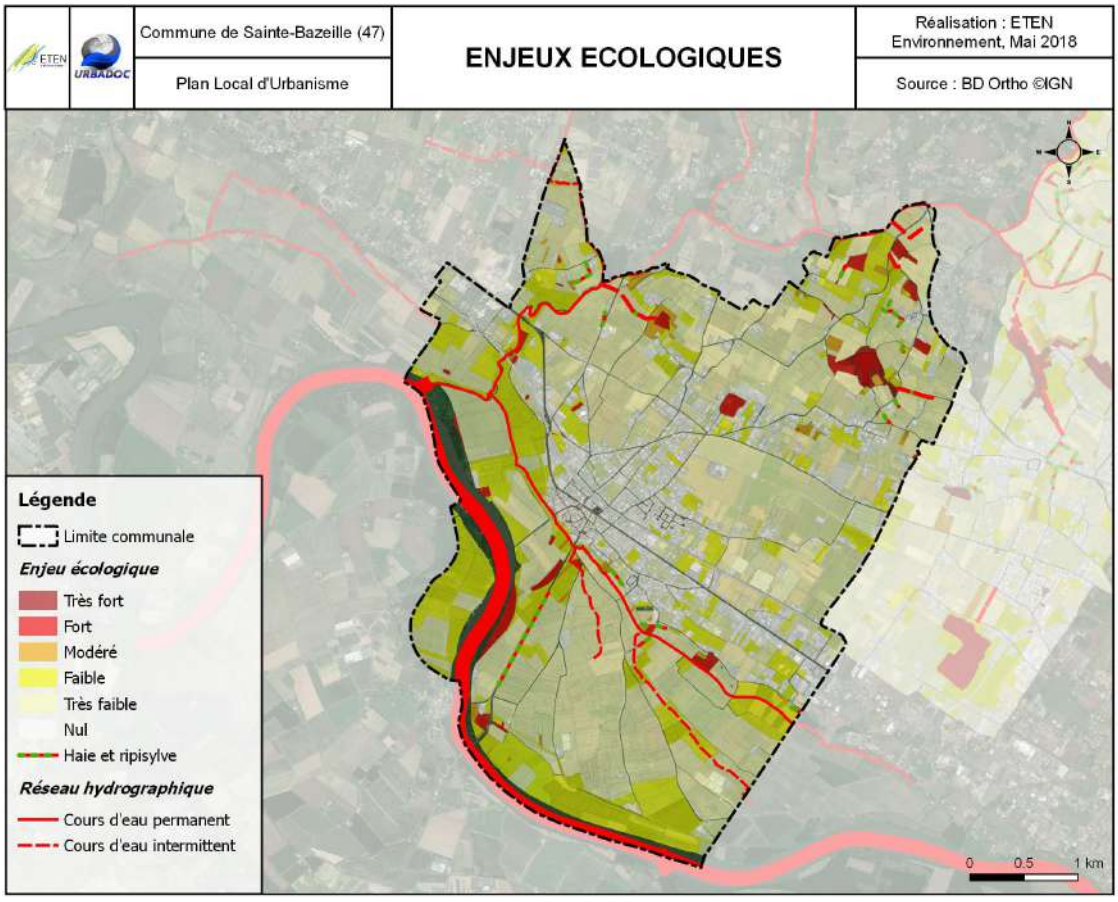
RESUME NON TECHNIQUE

TABLEAU DE BORD

Carte 52 : Enjeux hydrologiques, ETEN Environnement, mai 2018



Carte 53 : Enjeux écologiques, ETEN Environnement, mai 2018



1. Contexte

Pour répondre aux enjeux de son territoire, La commune de Sainte-Bazeille a décidé de prescrire l'élaboration d'un PLU.
Conformément à la réglementation en vigueur, la commune se doit de se doter d'une évaluation environnementale de son PLU. C'est la présence du site Natura 2000 « La Garonne » qui induit cette obligation.

2. Situation de la commune

Sainte-Bazeille, 3 143 habitants en 2015, se situe dans le département du Lot-et-Garonne, région Nouvelle Aquitaine. La commune fait partie de l'intercommunalité Val de Garonne Agglomération, sa surface totale est de 2 086 ha.

Les chiffres clefs sur les thématiques Démographique, Habitat, Economie, Equipements, Services, Réseaux, Cadre de vie, Mobilités sont présentés en synthèse de la première partie. Ils offrent un constat sur le diagnostic effectué sur l'état initial du territoire et présentent des pistes de réflexion afin d'aboutir au projet communal.

Le projet de PLU prévoit donc l'ouverture à l'urbanisation sur des secteurs en prolongement de zones déjà urbanisées. Le zonage tient compte de la volonté de la commune de conserver son caractère rural et agricole.

3. État initial

L'état initial de l'environnement précise les enjeux environnementaux de la commune, par grandes thématiques potentiellement sensibles :

- Contexte hydrographique
- Patrimoine naturel et biodiversité

Le contexte hydrographique de Saint-Bazeille se concentre autour de la Garonne et de ses affluents.
L'analyse du patrimoine naturel et de la biodiversité de la commune a permis d'identifier différentes entités dans lesquelles une forte biodiversité peut s'exprimer. Ces entités ont un enjeu de conservation fort afin de préserver la biodiversité de la commune.
Les principaux enjeux identifiés sur la commune sont synthétisés dans les tableaux d'incidences.

4. Analyse des zones susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement

Des passages de terrain ont permis de prendre en compte les richesses et sensibilités environnementales des différents secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU. Cela a permis de déterminer quels éléments naturels seraient à préserver/maintenir et si certaines composantes nécessitent une attention particulière, comme la présence de plantes patrimoniales ou envahissantes.

5. Incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement

Le projet de PLU de la commune s'efforce de concilier le développement de la commune, la préservation de ses caractéristiques et l'environnement. La commune présente un territoire principalement agricole et quelques espaces naturels.
Les incidences du PLU ont été synthétisées dans les tableaux présentés dans les pages suivantes.

5.1. Incidences prévisibles sur le milieu physique

Tableau 43 : Synthèse des incidences sur le milieu physique, ETEN Environnement, Mai 2018

MILIEU PHYSIQUE	Enjeux identifiés sur les zones susceptibles d'être impactées par l'urbanisme lors du diagnostic	Incidences et perspectives de la modification du PLU et de l'ouverture de zones à l'urbanisation	
		Sans élaboration concertée et EE du PLU	Avec une prise en compte l'environnement dans la conception du PLU
Incidences qualitatives	Sept masses d'eau souterraine couvrant l'ensemble du territoire communal / Dérogation 2027 de bon état chimique pour une masse d'eau / Dérogation 2021 de bon état quantitatif pour trois masses d'eau Trois masses d'eau superficielle /Dérogation bon état écologique 2021 pour une masse d'eau superficielle et 2027 pour les deux autres / Bon état chimique pour l'ensemble des masses d'eau superficielle Assainissement collectif dans le bourg, et non collectif sur le reste du territoire	L'ouverture de zones AU sans prise en compte du milieu physique peut entraîner des impacts négatifs sur tout le territoire communal, et ce de manière réversible ou non. L'aménagement des cours d'eau sans prise en compte de leur rôle au sein de l'ensemble du réseau hydrographique serait dommageable à la commune mais également aux autres communes dépendantes de ce réseau.	Pas d'aménagement à proximité immédiate des cours d'eau. **Incidence très faible** Zones humides évitées dans le projet de PLU **Incidence nulle** **Zonage d'assainissement révisé** en parallèle de l'élaboration du PLU
Incidences quantitatives	Eau potable : rendement de réseau qu'il convient de renforcer (66.2%)		Raccordement obligatoire au réseau d'eau potable existant sur la commune afin d'augmenter son rendement, et de fait, diminuer les pertes d'eau. **Incidence très faible**

5.2. Incidences prévisibles sur les ressources naturelles

Tableau 44 : Synthèse des incidences concernant les ressources naturelles, ETEN Environnement, mai 2018

RESSOURCES NATURELLES	Enjeux identifiés lors du diagnostic	Incidences et perspectives de la modification du PLU et de l'ouverture de zones à l'urbanisation	
		Sans élaboration concertée et EE du PLU	Avec une prise en compte l'environnement dans la conception du PLU
Agricoles	Commune agricole où 58% du territoire est dédié à cette activité (1 218 ha). **Modéré**	Ouverture de zones AU sans prise en compte des ressources nécessaires ou dommageables Une réduction importante des surfaces agricoles seraient dommageable à l'économie de la commune. La perte de surface forestière serait dommageable à l'économie et à la biodiversité de la commune.	Le projet de PLU prévoit l'aménagement de 40,8 ha de zones cultivées, soit 3,3 % de la surface agricole recensée. **Incidence très faible**
Forestières	277 ha de boisements sur la commune soit 13 % de son territoire. **Faible**		Le projet de PLU ne prévoit pas d'aménagement sur des espaces boisés. **Incidence nulle**

5.3. Incidences prévisibles sur les milieux naturels et la biodiversité

Tableau 45 : Synthèse des incidences sur le milieu naturel et la biodiversité, ETEN Environnement, mai 2018

Milieu naturel et biodiversité	Enjeux identifiés lors du diagnostic	Incidences et perspectives de la modification du PLU et de l'ouverture de zones à l'urbanisation
Réseau écologique	**Site Natura 2000 «** La Garonne » **APPB** « Garonne et section du Lot » **ZNIEFF de type 1** « Frayère à Esturgeons de la Garonne »	Pas d'ouverture à l'urbanisation en contact direct avec le réseau écologique Protection des habitats à proximité du réseau écologique qui sont classés N **Incidences faibles**
Trame verte et bleue	- Réservoirs modélisés à partir du réseau écologique des documents de rangs supérieurs et des visites de terrain - Grands corridors de la trame verte identifiés sur la commune sur la base d'une circulation de la faune par les boisements et les lisières -Trame bleue composée de la Garonne et du réseau hydrographique de la commune	La trame verte est classée en zone Naturelle Préservation des corridors via la protection en zone N ou Np Éléments aquatiques matérialisés par une trame bleue afin de veiller à leur protection et inconstructibilité de 10m à partir des berges **Incidences très faibles sur la TVB**
Milieu naturel et biodiversité	Milieux à enjeux forts : les boisements naturels et milieux aquatiques Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été identifié ni aucun habitat d'espèce protégée.	Évitement de tous les boisements et de tous les milieux aquatiques Milieux impactés très communs, proche de l'urbanisation existante et principalement déjà artificialisés ou cultivés **Incidences directes faibles** **Incidences indirectes modérées**

6. Conclusion de l'évaluation environnementale

L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement révèle que celles-ci seront faibles.
Le milieu physique ne subira que de légers remaniements, le réseau écologique ne sera pas impacté par le PLU et les ressources naturelles sont peu atteintes par le projet.
La fonctionnalité de la trame verte et bleue est préservée des aménagements. La trame verte fait l'objet d'un classement en zone N.
Sous réserve du respect du projet comme des dispositions règlementaires, la mise en œuvre du plan local d'urbanisme ne sera pas de nature à générer des incidences négatives majeures sur l'environnement communal et supra communal.

7. Mesures environnementales

La construction concertée du projet de PLU a permis de limiter les incidences négatives. Cependant, des mesures supplémentaires d'évitement ou de réduction sont proposées afin de réduire les impacts résiduels.
Les mesures d'évitement se caractérisent par la diminution des emprises de l'aménagement, par la préservation de certains éléments naturels présents sur les parcelles comme des arbres remarquables ou des linéaires de haie.
Les mesures de réductions sont multiples et concernent la phase de travaux mais également la phase d'exploitation, une fois que les parcelles seront aménagées. Il s'agit par exemple de mesures visant à limiter les pollutions accidentelles sur les cours d'eau, des préconisations sur l'entretien des espaces verts, etc.
En ce qui concerne le traitement des eaux pluviales, la commune dispose de fossés le long des routes communales et départementales permettant de recueillir le ruissellement des eaux. Aujourd'hui, la commune n'envisage pas la mise en place d'un schéma de gestion des eaux pluviales, elle reste cependant attentive au traitement de ces eaux sur le territoire et par conséquent de leur impact sur l'imperméabilité des sols.
Des mesures de suivi sont proposées. Elles se traduisent par l'importance de désigner une entreprise en charge des travaux qui respectera les mesures d'évitement et de réduction proposées. D'autres mesures concernent toutes les thématiques abordées dans l'évaluation - milieux naturels, assainissement, etc.

Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire. En effet, les impacts résiduels, c'est-à-dire les impacts restant après application des mesures d'évitement et de réduction, sont jugés faibles, très faibles ou nuls.

ANNEXE : PRECONISATIONS EN PHASE CHANTIER

MESURES DE REDUCTION

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

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

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

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

- l'entreprise s'engage à respecter scrupuleusement les recommandations indiquées dans l'étude environnementale et à ne pas s'en écarter ;
- la réalisation des travaux fera l'objet d'un phasage afin d'être limité aux périodes en dehors des périodes de reproduction des espèces. Dans le cas de contraintes, un travail de défrichement de la parcelle sera réalisé entre les mois de novembre et de février avec une attention particulière aux chiroptères lors des mois de décembre et janvier qui peuvent éventuellement hiverner dans des arbres présentant des cavités ;
- la réalisation de travaux doit être faite en préservant les habitats naturels[a] situés en bordure immédiate. Dans le cas où des habitats seraient impactés lors des travaux, l'entreprise devra réhabiliter ces secteurs ;
- l'emploi de produits chimiques de dévitalisation ne doit être utilisé qu'exceptionnellement, en accord avec le maître d'œuvre, en utilisant une préparation homologuée pour le respect de la faune. Les modes d'utilisation et les précautions d'emplois fournis par le fabricant devront être scrupuleusement suivies ;
- l'entreprise s'engage à protéger la ressource en eau contre tout déversement accidentel d'hydrocarbures, produits de traitement ou autres produits chimiques ;
- l'entreprise retenue devra éviter toute vidange même partielle de produit dans les fossés, sur les délaissés, sur la végétation, etc.;
- l'entreprise devra s'engager à effectuer un tri sélectif des déchets issus du chantier ainsi que leur exportation en décharge.

2. Les mesures de réduction

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

2.1. Phasage des travaux

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

En effet, les chantiers sont source de pollutions :

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

Les espèces seront donc perturbées :

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

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

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

Afin de limiter l'impact sur les activités vitales des espèces, un phasage des travaux peut être mis en place. Cela concerne les secteurs qui présentent des zones arborées en périphérie, des haies ou des arbres isolés et qui constituent des milieux intéressants pour la faune.

Il est préconisé de réaliser les travaux **entre septembre et mars** pour être en dehors des périodes sensibles pour de nombreuses espèces, notamment la période de reproduction. Cette mesure limitera le dérangement des espèces aux périodes les moins sensibles. Lors de la période de décembre à janvier, les arbres offrant des cavités sont susceptibles d'abriter des chiroptères, une vérification des cavités avant travaux permet d'éviter tout dérangement d'espèces.

[a] Haies, boisements, prairies, etc.

2.2. Limiter l'emprise des travaux

Les activités auxiliaires du chantier[a] devront être localisées précisément, de manière à ne pas induire d'impact direct ou indirect sur les secteurs sensibles situés à proximité. La circulation des engins de chantier peut induire des impacts directs de destruction ou d'altération des habitats et/ou des espèces présents à proximité. Un itinéraire pour la circulation des véhicules devra être mis en place et strictement respecté.

Plusieurs impacts temporaires lors de la phase chantier peuvent être fortement diminués si les entreprises en charge d'effectuer les travaux sont soumises à un cahier des charges strict et qu'un suivi de chantier sérieux est effectué.

2.3. Limiter les risques de pollutions accidentelles

Les travaux peuvent engendrer des incidences spécifiques sur l'eau et les milieux aquatiques. L'incidence des travaux ne sera que temporaire. Ces incidences seront essentiellement dues à des rejets de matières en suspension (MES) provenant des sols remaniés qui n'ont pas encore reçu leur protection définitive. De plus, il existe un risque de pollution des eaux pendant les travaux, lié à la présence des engins de chantier. Les sources potentielles de pollution sont principalement les huiles de vidange et les hydrocarbures.

Pour lutter contre ce risque de pollutions accidentelles lors des travaux, des mesures simples pourront être prises :

- Tous les matériaux et fournitures utilisés sur le chantier seront entreposés avec soin, dans la mesure du possible à l'abri des dégradations et des intempéries et loin de toute zone écologique sensible (haies, secteur bocager), de façon à ne pas risquer de polluer la nappe phréatique ou de générer des ruissellements dommageables pour le milieu hydraulique superficiel ;
- L'absence de stockage d'hydrocarbures sur le site et la mise en œuvre de plateforme de ressuyage en cas de stockage de matériaux sur site avec ouvrages de décantation permettront de réduire le risque d'impact sur les espèces et les habitats naturels ;
- Les véhicules de chantier devront justifier d'un contrôle technique récent et leur stationnement se fera hors zone sensible ;
- La collecte des déchets de chantier, avec poubelles et conteneurs, sera mise en place.

2.4. Limiter la propagation d'espèces envahissantes

Par les remaniements qu'ils entrainent, les chantiers, sont propices au développement d'espèces adventices et à la propagation et la prolifération d'espèces envahissantes. Le développement d'espèces envahissantes induit des modifications significatives de structures et/ou de fonctionnement des écosystèmes. Cela affecte la composition végétale des milieux qui impacte directement l'habitat que ces milieux représentent pour la faune. Ce phénomène amène une banalisation des milieux et une perte de biodiversité, floristique et faunistique. Le risque vient du fait que les travaux d'aménagements sont des lieux privilégiés pour le développement de plantes envahissantes. En effet, des graines ou des parties de végétaux peuvent être transportées par les engins de chantiers, permettant la colonisation de la zone par des plantes étrangères au territoire jusque-là.

Il est préconisé de minimiser les apports de matériaux exogènes afin de limiter la propagation des espèces invasives. La réutilisation de la terre issue du chantier sera préférée, dans la mesure du possible, pour toutes les opérations de remblaiement et de terrassement. De la même manière, les matériaux issus des chantiers ne devront pas être utilisés pour d'autres chantiers et exportés vers l'extérieur.

2.5. La plantation et l'entretien des espaces verts

Dans le cadre de l'aménagement des terrains identifiés, la réalisation d'espaces verts et de plantations peut être envisagée afin de permettre une meilleure intégration paysagère et un cadre de vie plus agréable.

Dans ce cas, des préconisations simples peuvent être émises :

- La plantation des haies, bosquets, massifs arbustifs, etc. devra être réalisée à partir d'espèces locales adaptées. Cette mesure a pour but de favoriser le maintien d'une biodiversité commune sur ces terrains. Il est conseillé d'éviter la plantation d'espèces exotiques ornementales, elles sont souvent envahissantes et inappropriées et demandent donc plus d'entretien. De plus, cette mesure sera bénéfique à de nombreuses espèces patrimoniales potentiellement présentes dans le secteur comme les chiroptères en chasse, les oiseaux ou les insectes patrimoniaux.
- L'entretien des espaces verts devra se faire par des traitements mécaniques évitant ainsi les risques de pollution du site et d'empoisonnement des espèces.

[a] Zone de stockage de matériaux, zone de fabrication, etc.

Il apparaît très intéressant de maintenir des bandes enherbées entre la limite parcellaire et les aménagements eux-mêmes, fauchées avec exportation chaque année à partir du mois d'août. Il s'agira d'une mesure très favorable à la biodiversité patrimoniale et ordinaire, notamment les insectes. Aucun engazonnement ne doit être effectué. Le développement spontané des espèces herbacées permettra à moyen terme (2 ou 3 ans) le retour de faciès prairiaux naturels. Aucun amendement ne doit être apporté.

2.6. Limiter les sources lumineuses

Les sources lumineuses peuvent être source de dérangement pour les espèces animales dans leur déplacement nocturne ou leur recherche de nourriture. Le contexte péri-urbain des surfaces aménageables permet de tempérer cependant cet impact.

Il est préconisé de ne pas prévoir de source lumineuse nocturne. En cas de nécessité absolue (pour des raisons de sécurité par exemple), une réflexion précise devra être menée afin de déterminer leur nombre, leur positionnement et le type technique (spectre de lumière, minuterie, permanent, à détection, etc.).

2.7. Limiter l'impact sur la topographie

Afin de limiter les incidences des aménagements sur la topographie, l'urbanisation des secteurs devra être définie de manière à limiter au maximum les terrassements et à minimiser les contraintes techniques. Par conséquent, les constructions devront être limitées aux secteurs les plus plats.

LEXIQUE

[1] **Loi portant Engagement National pour l'Environnement** : La loi « Grenelle II », ou loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement[1] est la loi française qui complète, applique et territorialise une loi votée l'année précédente, dite « Loi Grenelle I » (précédemment adoptée en octobre 2008 et validée le 11 février 2009). Cette précédente loi Grenelle I déclinait en programme les engagements du « Grenelle de l'Environnement ». Elle est une loi programmatique ; « de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle des 268 engagements de l'État et de la nation (Trame Verte et Bleue, l'agriculture à Haute Valeur Environnementale, primauté du principe de prévention des déchets...) retenus parmi les propositions plus nombreuses encore faites en 2007 par les ateliers du Grenelle. Elle les a organisés et reformulés juridiquement.
La loi fixe des objectifs environnementaux à introduire dans les SCOT, PLU et cartes communales, qui doivent intégrer les enjeux d'effet de serre, de maîtrise de l'énergie, de production énergétique propre et sûre à partir de sources renouvelables, de qualité de l'air, de l'eau et des sols, de restauration et protection de la biodiversité via notamment la restauration d'espaces naturels, forestiers et des continuités écologiques.

[2] **Loi ALUR** : La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR ou loi Duflot II, est une loi française relative au logement.
Elle vise notamment à instaurer un encadrement des loyers et une « garantie universelle des loyers », elle modifie de nombreuses dispositions législatives sur la vente et la location de logements, l'attribution des logements sociaux, les normes de construction, change des principes importants en urbanisme, en particulier la suppression des coefficients limitant la densité des constructions (COS), le dessaisissement des communes au profit des intercommunalités en matière de conception et d'application des plans locaux d'urbanisme (PLU) (qui deviennent des PLUI).

[3] **Article L101-1 du Code de l'Urbanisme** : Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

[4] **Servitudes d'utilité publique** : Les servitudes d'utilité publique sont des servitudes administratives qui doivent être annexées au plan local d'urbanisme conformément à l'article L126-1 du Code de l'urbanisme. D'une manière générale elles sont motivées par des motifs d'utilité publique (servitude de passage de ligne électrique, servitude de dégagement aéronautique). Elles établissent, à l'initiative de l'administration, pour cause d'utilité publique, des limites au droit de propriété et d'usage du sol. Elles sont instituées en vertu des réglementations qui leur sont propres. Ces servitudes se répartissent en quatre catégories :
- servitudes de protection du patrimoine (monuments historiques et sites)
- servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
- servitudes relatives à la défense nationale
- servitudes liées à la salubrité et à la sécurité publique (surfaces submersibles, plans de prévention des risques, protection autour des mines et carrières).

[5] **Rapport de conformité** : La conformité est l'état de ce qui présente un accord complet, une adaptation totale. La conformité est un terme employé en droit et en gestion de la qualité.

[6] **Desserrement des ménages** : La baisse de la taille des ménages observée dans les communes rurales est une évolution conjoncturelle due au triptyque : vieillissement de la population, fuite des jeunes vers les pôles universitaires et d'emplois et évolution des modes de formation des couples. Cela conduit à une augmentation du nombre de ménages et à un accroissement des besoins en logements.

[7] **Indicateur de concentration d'emploi** : Mesure le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire et le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Cet indicateur permet d'informer sur l'attractivité du territoire et sa capacité à fournir des emplois à sa population. Quand l'indicateur est inférieur à 100, alors ce territoire peut être qualifié de résidentiel.

[viii] **Amphihalin :** espèce migratrice dont le cycle de vie alterne entre milieu marin et milieu d'eau douce. C'est le cas du Saumon atlantique (*Salmo salar*), de l'esturgeon (*Acipenser sturio*) ou de l'anguille européenne (*Anguilla anguilla)*

[9] **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :** Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- celles de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- celles de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Une modernisation nationale (mise à jour et harmonisation de la méthode de réalisation de cet inventaire) a été lancée en 1996 afin d'améliorer l'état des connaissances, d'homogénéiser les critères d'identification des ZNIEFF et de faciliter la diffusion de leur contenu. En 2004, près de 2000 ZNIEFF ont été modernisées et validées au plan national sur 3 régions (Limousin, Normandie, Champagne-Ardenne).
Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière….).

[10] **Réservoirs de biodiversité :** espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité recouvrent :

- les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité mentionnés au 1° du II de l'article L. 371-1 du code de l'environnement ;
- tout ou partie des espaces protégés au titre des dispositions du livre III et du titre Ier du livre IV du code de l'environnement ;
- tout ou partie des cours d'eau et canaux mentionnés au 1° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement qui constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- tout ou partie des zones humides mentionnées au 2° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui peuvent jouer le rôle soit de réservoirs de biodiversité, soit de corridors écologiques, soit les deux à la fois.

Cependant, certains réservoirs de biodiversité peuvent faire partie de la Trame verte et bleue sans avoir vocation à être reliés entre eux lorsqu'il aura été démontré la pertinence de l'isolement naturel de ces espaces pour la conservation de la biodiversité compte tenu du fonctionnement des écosystèmes, pour limiter la dispersion d'espèces, notamment d'espèces exotiques envahissantes ou pour limiter la propagation de maladies animales et végétales.

[11] **Dents creuses :** Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties. Une telle situation peut résulter d'une ancienne zone agricole où une unique parcelle est restée vierge de constructions, ou de la démolition d'un édifice sans reconstruction ultérieure.