

**COMMUNE DE
MENESPLET**

PLAN LOCAL D'URBANISME

**2 . PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

LES OPTIONS COMMUNALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT

La commune de Ménesplet a enregistré une croissance démographique continue entre 1968 et 1990, l'augmentation la plus forte ayant été enregistrée dans les années 1980, avec un taux de variation annuel global de 2,6 % entre 1975 et 1982.

A l'inverse durant la dernière période intercensitaire 1990-1999, la commune a enregistré une diminution de la population (taux de variation annuel de - 0,35 % par an).

Il convient toutefois de noter un rythme d'autorisation de logements nouveaux en forte progression depuis 1999.

La réalisation de l'autoroute A.89 entre Libourne et Mussidan et la création d'un échangeur à Montpon participe de cette évolution nouvelle.

Ainsi, compte tenu de la demande importante enregistrée pour la construction neuve durant les 5 dernières années, la commune prévoit un développement de l'attractivité résidentielle dans les années à venir.

En outre, elle souhaite accompagner ce phénomène afin de retrouver une évolution démographique positive.

Il est ainsi tablé sur un taux d'évolution de la population situé aux environs de 1,5 à 2 %.

Nbre d'habitants	1999	2010	2015
Taux moyen annuel d'évolution de 1,5 %	1289 hab.	1520 hab.	1635 hab.
Taux moyen annuel d'évolution de 2 %	1289 hab.	1600 hab.	1770 hab.

Ce taux d'évolution apparaît correctement positionné au regard des évolutions passées.

Besoins en logements induits

Sur la base de l'objectif de population préalablement établi pour 2015 (1 770 habitants), compte tenu d'une taille moyenne des ménages fixée à 2,3 en 2015, les besoins en logements induits seraient ainsi de 165 logements.

Il conviendra par ailleurs d'assurer les besoins liés au desserrement des ménages (diminution de la taille des ménages) et au renouvellement du parc (disparition du parc ancien vétuste).

Ces besoins sont évalués à l'horizon 2015, sur les bases suivantes :

- *desserrement des ménages* : sur la base de 2,3 personnes par ménage en 2015, le besoin en logements serait d'environ 25 logements.
- *renouvellement du parc*: ce segment apparaît limité et sans réelle influence sur les besoins en logements.

Ainsi globalement, les besoins en logements à l'horizon 2 015 s'établiraient aux alentours de 190 logements (programmes neufs ou réhabilitation du parc ancien existant).

Besoins en logements 2005-2015 : 190 logements

LES CHOIX URBAINS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT

CONFORTER LE BOURG

L'ensemble urbain du bourg, localisé au Nord de la RN.89, regroupe environ la moitié de la population. L'urbanisation durant les 10 dernières années s'est effectuée à près de 60 % dans l'ensemble urbain que constituent le bourg et ses extensions.

La zone du bourg constitue le lieu privilégié de développement de l'urbanisation future :

- proximité des équipements publics (mairie, équipements scolaires, sportifs...),
- présence du réseau d'assainissement collectif : le réseau dessert actuellement le bourg et les secteurs retenus pour accueillir de nouvelles constructions sont localisés à l'intérieur de la zone d'assainissement collectif future prévue par le schéma d'assainissement.

Les options retenues se déclinent de la manière suivante :

- * Affirmer un périmètre centré sur le bourg définissant la limite à l'urbanisation dense.
- * Aménager à l'intérieur de ce périmètre les ensembles fonciers non encore urbanisés : les Grands Champs, Bourg Ouest, Bourg Est.
- * Conforter la zone d'extension du bourg vers l'Ouest, qui s'est développée en bordure des VC. n° 204 et 110, vers les hameaux de Gaillard et Pénélaud.

Le bourg a poursuivi son développement au Sud de la RN.89, sur les secteurs les Levades, les Sébinlous. De même, plusieurs ensembles bâtis sont présents en continuité des hameaux existants : le Léonardeau, les Sébinlous, les Barthomettes.

Trois secteurs de développement urbain sont ainsi privilégiés :

- * en limite Ouest de la commune, le hameau de Léonardeau constitue une zone privilégiée d'extension urbaine, dans le prolongement du bâti ancien existant et en confortation du bâti plus récent.
 - * au Sud du bourg et de la RN.89, la zone bâtie les Lavades, les Sebinlous se situe dans la zone d'assainissement collectif future et mérite ainsi d'être confortée.
- Le fait que l'exploitation de graves, lieu-dit « les Cabanettes » soit maintenant terminée, constitue une opportunité supplémentaire.
- * plus à l'Est, une extension de la zone urbaine des Barthomettes peut être envisagée vers l'Ouest pour conforter un ensemble plus urbain en liaison avec le secteur des Sebinlous.

ORGANISER L'URBANISATION AU SUD DE LA VOIE FERREE

En partie Sud de la voie ferrée, la commune présente différents ensembles bâtis constitués par les hameaux, ainsi qu'un développement de l'habitat récent sous forme linéaire en bordure de voies (en particulier RD.9 et V.C. n°221).

Dans le cadre du PLU, la définition des zones urbaines a été évaluée au regard des critères suivants :

- protection de l'activité agricole et des terres cultivées.
- capacité des équipements à admettre un développement complémentaire : sécurité sur voie, capacité du réseau d'eau, conditions à l'assainissement, évacuation des eaux pluviales.

La délimitation des zones urbaines est ainsi établie :

- * dans la continuité des hameaux existants : Laser, la Lande, le Buzet, le Font de Cros.
- * en « étoffement » des secteurs déjà largement construits : la Lande et « Les Landes ».

PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITES

La commune souhaite favoriser l'accueil de nouvelles activités.

Trois zones d'activités sont retenues en bordure de RN. 89 pour accueillir le développement économique de la commune.

- * Une zone à vocation d'activités, lieu-dit « La Croix de Pierre ».

Située en bordure de voie RN 89, cette zone a fait l'objet d'un aménagement particulier avec la création d'un nouveau carrefour. Elle est à ce jour occupée en quasi-totalité en partie Sud de la RN.89.

- * Elle est complétée de ce fait par une zone à vocation d'activités future, située à proximité à l'Est, en vitrine sur la RN. 89, ainsi que par une zone d'urbanisation future, secteur « Aux Brandes », plus à l'Est.

- * Un troisième secteur « les Prés Vieux » permet de compléter l'offre en matière de terrains à vocation d'activités. A noter que la communauté de communes a acquis une partie du foncier de la zone.

L'axe RN 89 étant concerné par l'article L.111.1.4 du code de l'Urbanisme, les conditions d'aménagement des zones font l'objet, dans le cadre du PLU, de prescriptions particulières.

VALORISER LES ANCIENS SITES D'EXPLOITATION DE GRAVE

La commune est concernée par deux sites d'exploitation de graves, exploitation aujourd'hui achevée (un site, lieu-dit « Pré du Bournat », « les Cabanettes », et un second site, situé « Claud du Moulin », qui a terminé son exploitation plus récemment).

Divers projets à fin d'habitat ou de loisirs sont envisagés, en particulier sur la zone de Cabanettes, secteur valorisé par la présence du plan d'eau (practise de golf, centre équestre...). Le secteur de Claud du Moulin conservera une vocation plus naturelle.

PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

La commune dispose d'acteurs voulant développer ce type d'activités. Un projet de centrale solaire sur le secteur « Aux Brandes » est envisagé. Il s'agit de développer et de satisfaire un besoin collectif par la production d'électricité avec des énergies renouvelables, sans compromettre les espaces agricoles, ainsi que les espaces boisés d'intérêt.

LES OPTIONS EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS

Les enjeux de protection concernent pour la commune deux axes essentiels :

- la préservation de l'activité et des espaces agricoles (outre l'enjeu économique, la pérennité de l'agriculture est essentielle au maintien d'un espace rural entretenu).

- la préservation des zones naturelles sensibles (enjeux de protection liés aux risques naturels et à l'environnement) et la préservation des paysages (maintien d'un cadre de vie de qualité).

L'agriculture reste une activité importante sur la commune. La surface agricole communale représente en 2000, 596 hectares, soit un peu moins du tiers de la superficie du territoire communal. La production agricole est tournée vers la polyculture élevage et les céréales.

La préservation des espaces affectés à l'agriculture constitue un des objectifs importants dans le cadre du P.L.U.

Pour ce faire, une délimitation des unités agricoles actives de la commune a été établie en relation avec la profession.

Elle a permis de définir la zone faisant l'objet d'un classement spécifique en zone à vocation agricole A.

La délimitation de la zone agricole concerne :

- * L'ensemble du quadrant Nord-Est de la commune, lieux-dits les Barthes, les Fontanelles.
- * Un ensemble de terres, lieux-dits les Davalades, Claud de Ménesplet.
- * Un vaste quadrant Sud-est localisé au Sud de la voie ferrée.

Un certain nombre de terres cultivées, situées dans un espace rural bâti, font par ailleurs l'objet d'un classement en zone IN, et, à ce titre, également protégées.

PROTEGER LES ESPACES NATURELS BOISES ET LES ZONES NATURELLES SENSIBLES

La commune est concernée par un ensemble de zones naturelles méritant protection à différents titres .

A cheval sur deux zones géographiques distinctes, la commune présente des masses boisées importantes, sur la partie Sud de son territoire, correspondant à la zone dite du « Landais » (lieux-dits « le Lacet », « les Palluts », « Tuquet des graves ») et, à l'Ouest les Cabanauds.

Outre les unités boisées d'un seul tenant, l'espace agricole est ponctué de boisements épars, qui forment des ensembles plus ou moins importants (bosquets aux « Levades, aux « Barthonnnettes, à « la Clède »).

Il faut noter également les boisements délimitant les ripisylves des cours d'eau (Isle, Petit Rieu).

Les ensembles boisés ne présentent pas un potentiel forestier avéré, mais constituent des ensembles naturels intéressants dans la mesure où :

- ils jouent un rôle dans la lutte contre l'érosion des sols.
- ils présentent une diversité structurelle et spatiale des formations boisées présentes.
- ils constituent des lignes de force du paysage et permettent un équilibre visuel bâti / non bâti.

Trois ensembles font par ailleurs l'objet d'un classement en ZNIEFF :

- ZNIEFF de la Vallée de l'Isle, formé d'un ensemble de milieux humides de la plaine inondable (secteurs Est et Ouest bordant l'Isle).
- ZNIEFF des « Landes du Lacet » (129 hectares)

Ces ensembles font ainsi l'objet d'un classement en zone naturelle de protection N des sites et des paysages.

PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE INONDATION

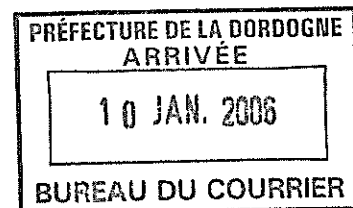
La zone inondable concerne la zone basse de l'Isle, grossièrement localisée à l'Ouest entre Isle et voie communale n°204, à l'Est entre Isle et voie communale n°130.

Cette zone englobe, en limite Nord-Ouest et Nord-Est de la commune, les deux ZNIEFF « de la vallée de l'Isle », constituées par un ensemble de prairies humides. Le caractère bocager du site, ainsi que les linéaires boisés qui bordent l'Isle et les cours d'eau, méritent d'être préservés.

L'atlas des zones inondables du Manoir, établi par la DDE, a défini la limite de référence de la zone inondable (crue historique).

Les zones concernées par le risque inondation feront l'objet au PLU de secteurs de zone indicés « i » pour lesquels des prescriptions réglementaires particulières sont instaurées

COMMUNE DE MENESPLET



PLAN LOCAL D'URBANISME

2 . PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal du

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

LES OPTIONS COMMUNALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT

La commune de Ménesplet a enregistré une croissance démographique continue entre 1968 et 1990, l'augmentation la plus forte ayant été enregistrée dans les années 1980, avec un taux de variation annuel global de 2,6 % entre 1975 et 1982 .

A l'inverse durant la dernière période inter-censitaire 1990-1999, la commune a enregistré une diminution de la population (taux de variation annuel de - 0,35 % par an).

Il convient toutefois de noter un rythme d'autorisation de logements nouveaux en forte progression depuis 1999.

La réalisation de l'autoroute A.89 entre Libourne et Mussidan et la création d'un échangeur à Montpon participe de cette évolution nouvelle.

Ainsi, compte tenu de la demande importante enregistrée pour la construction neuve durant les 5 dernières années, la commune prévoit un développement de l'attractivité résidentielle dans les années à venir.

En outre, elle souhaite accompagner ce phénomène afin de retrouver une évolution démographique positive .

Il est ainsi tablé sur un taux d'évolution de la population situé aux environs de 1,5 à 2 %.

Nbre d'habitants	1999	2010	2015
Taux moyen annuel d'évolution de 1,5 %	1289 hab.	1520 hab.	1635 hab.
Taux moyen annuel d'évolution de 2 %	1289 hab.	1600 hab.	1770 hab.

Ce taux d'évolution apparaît correctement positionné au regard des évolutions passées .

Besoins en logements induits

Sur la base de l'objectif de population préalablement établi pour 2015 (1770 habitants), compte tenu d'une taille moyenne des ménages fixée à 2,3 en 2015, les besoins en logements induits seraient ainsi de 165 logements .

Il conviendra par ailleurs d'assurer les besoins liés au desserrement des ménages (diminution de la taille des ménages) et au renouvellement du parc (disparition du parc ancien vétuste) .

Ces besoins sont évalués à l'horizon 2015, sur les bases suivantes :

- *desserrement des ménages* : sur la base de 2,3 personnes par ménage en 2015, le besoin en logements serait d'environ 25 logements.
- *renouvellement du parc* : ce segment apparaît limité et sans réelle influence sur les besoins en logements .

Ainsi globalement, les besoins en logements à l'horizon 2015 s'établiraient aux alentours de 190 logements (programmes neufs ou réhabilitation du parc ancien existant).

Besoins en logements 2005-2015 : 190 logements

LES CHOIX URBAINS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT

CONFORTER LE BOURG

L'ensemble urbain du bourg, localisé au Nord de la RN.89, regroupe environ la moitié de la population.

L'urbanisation durant les 10 dernières années s'est effectuée à près de 60 % dans l'ensemble urbain que constituent le bourg et ses extensions.

La zone du bourg constitue le lieu privilégié de développement de l'urbanisation future :

- proximité des équipements publics (mairie, équipements scolaires, sportifs...),
- présence du réseau d'assainissement collectif : le réseau dessert actuellement le bourg et les secteurs retenus pour accueillir de nouvelles constructions sont localisés à l'intérieur de la zone d'assainissement collectif future prévue par le schéma d'assainissement.

Les options retenues se déclinent de la manière suivante :

- * Affirmer un périmètre centré sur le bourg définissant la limite à l'urbanisation dense.
- * Aménager à l'intérieur de ce périmètre les ensembles fonciers non encore urbanisés : les Grands Champs, Bourg Ouest, Bourg Est .
- * Conforter la zone d'extension du bourg vers l'Ouest, qui s'est développée en bordure des VC. n° 204 et 110, vers les hameaux de Gaillard et Pénélaud.

CONFORTER LES DEVELOPPEMENTS BATIS ENTRE RN.89 ET VOIE FERREE

Le bourg a poursuivi son développement au Sud de la RN.89, sur les secteurs les Levades, les Sébinlous.

De même, plusieurs ensembles bâtis sont présents en continuité des hameaux existants : le Léonardeau, les Sébinlous, les Barthomettes .

Trois secteurs de développement urbain sont ainsi privilégiés :

* en limite Ouest de la commune, le hameau de Léonardeau constitue une zone privilégiée d'extension urbaine, dans le prolongement du bâti ancien existant et en confortation du bâti plus récent.

* au Sud du bourg et de la RN.89, la zone bâtie les Lavades, les Sebinlous se situe dans la zone d'assainissement collectif future et mérite ainsi d'être confortée.

Le fait que l'exploitation de graves, lieu-dit « les Cabanettes » soit maintenant terminée, constitue une opportunité supplémentaire.

* plus à l'Est , une extension de la zone urbaine des Barthomettes peut être envisagée vers l'Ouest pour conforter un ensemble plus urbain en liaison avec le secteur des Sebinlous.

ORGANISER L'URBANISATION AU SUD DE LA VOIE FERREE

En partie Sud de la voie ferrée, la commune présente différents ensembles bâtis constitués par les hameaux, ainsi qu'un développement de l'habitat récent sous forme linéaire en bordure de voies (en particulier RD.9 et V.C. n°221).

Dans le cadre du PLU, la définition des zones urbaines a été évaluée au regard des critères suivants :

- protection de l'activité agricole et des terres cultivées.
- capacité des équipements à admettre un développement complémentaire : sécurité sur voie, capacité du réseau d'eau , conditions à l'assainissement, évacuation des eaux pluviales.

La délimitation des zones urbaines est ainsi établie :

* dans la continuité des hameaux existants : Laser, la Lande, le Buzet, le Font de Cros.

* en « étoffement » des secteurs déjà largement construits : la Lande et « Les Landes ».

PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITES

La commune souhaite favoriser l'accueil de nouvelles activités.

Trois zones d'activités sont retenues en bordure de RN. 89 pour accueillir le développement économique de la commune.

* Une zone à vocation d'activités, lieu-dit « La Croix de Pierre ».

Située en bordure de voie RN 89, cette zone a fait l'objet d'un aménagement particulier avec la création d'un nouveau carrefour. Elle est à ce jour occupée en quasi-totalité en partie Sud de la RN.89.

* Elle est complétée de ce fait par une zone à vocation d'activités future, située à proximité à l'Est, en vitrine sur la RN. 89, ainsi que par une zone d'urbanisation future, secteur « Aux Brandes », plus à l'Est.

* Un troisième secteur « les Prés Vieux » permet de compléter l'offre en matière de terrains à vocation d'activités. A noter que la communauté de communes a acquis une partie du foncier de la zone.

L'axe RN 89 étant concerné par l'article L.111.1.4 du code de l'Urbanisme, les conditions d'aménagement des zones font l'objet, dans le cadre du PLU, de prescriptions particulières.

VALORISER LES ANCIENS SITES D'EXPLOITATION DE GRAVE

La commune est concernée par deux sites d'exploitation de graves, exploitation aujourd'hui achevée (un site, lieu-dit « Pré du Boumat », « les Cabanettes », et un second site, situé « Claud du Moulin », qui a terminé son exploitation plus récemment).

Divers projets à fin d'habitat ou de loisirs sont envisagés, en particulier sur la zone de Cabanettes, secteur valorisé par la présence du plan d'eau (practise de golf, centre équestre...).

Le secteur de Claud du Moulin conservera une vocation plus naturelle.

LES OPTIONS EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS

Les enjeux de protection concernent pour la commune deux axes essentiels :

- la préservation de l'activité et des espaces agricoles (outre l'enjeu économique, la pérennité de l'agriculture est essentielle au maintien d'un espace rural entretenu).
- la préservation des zones naturelles sensibles (enjeux de protection liés aux risques naturels et à l'environnement) et la préservation des paysages (maintien d'un cadre de vie de qualité).

AFFIRMER LES TERRITOIRES AGRICOLES PERENNES

L'agriculture reste une activité importante sur la commune. La surface agricole communale représente en 2000, 596 hectares, soit un peu moins du tiers de la superficie du territoire communal. La production agricole est tournée vers la polyculture élevage et les céréales.

La préservation des espaces affectés à l'agriculture constitue un des objectifs importants dans le cadre du P.L.U.

Pour ce faire, une délimitation des unités agricoles actives de la commune a été établie en relation avec la profession.

Elle a permis de définir la zone faisant l'objet d'un classement spécifique en zone à vocation agricole A.

La délimitation de la zone agricole concerne :

- * L'ensemble du quadrant Nord-Est de la commune, lieux-dits les Barthes, les Fontanelles.
- * Un ensemble de terres, lieux-dits les Davalades, Claud de Ménesplet.
- * Un vaste quadrant Sud-est localisé au Sud de la voie ferrée .

Un certain nombre de terres cultivées, situées dans un espace rural bâti, font par ailleurs l'objet d'un classement en zone IN, et, à ce titre, également protégées.

PROTEGER LES ESPACES NATURELS BOISES ET LES ZONES NATURELLES SENSIBLES

La commune est concernée par un ensemble de zones naturelles méritant protection à différents titres .

A cheval sur deux zones géographiques distinctes, la commune présente des masses boisées importantes, sur la partie Sud de son territoire, correspondant à la zone dite du « Landais » (lieux-dits « le Lacet », « les Palluts », « Tuquet des graves ») et, à l'Ouest les Cabanauds.

Outre les unités boisées d'un seul tenant, l'espace agricole est ponctué de boisements épars, qui forment des ensembles plus ou moins importants (bosquets aux « Levades, aux « Barthonnnettes, à « la Clède »).

Il faut noter également les boisements délimitant les ripisylves des cours d'eau (Isle, Petit Rieu).

Les ensembles boisés ne présentent pas un potentiel forestier avéré, mais constituent des ensembles naturels intéressants dans la mesure où :

- ils jouent un rôle dans la lutte contre l'érosion des sols.
- ils présentent une diversité structurelle et spatiale des formations boisées présentes .
- ils constituent des lignes de force du paysage et permettent un équilibre visuel bâti / non bâti.

Trois ensembles font par ailleurs l'objet d'un classement en ZNIEFF :

- ZNIEFF de la Vallée de l'Isle, formé d'un ensemble de milieux humides de la plaine inondable (secteurs Est et Ouest bordant l'Isle).
- ZNIEFF des « Landes du Lacet » (129 hectares)

Ces ensembles font ainsi l'objet d'un classement en zone naturelle de protection N des sites et des paysages.

PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE INONDATION

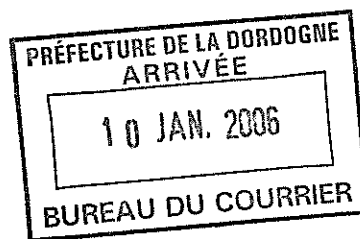
La zone inondable concerne la zone basse de l'Isle, grossièrement localisée à l'Ouest entre Isle et voie communale n°204, à l'Est entre Isle et voie communale n°130.

Cette zone englobe, en limite Nord-Ouest et Nord-Est de la commune, les deux ZNIEFF « de la vallée de l'Isle », constituées par un ensemble de prairies humides.

Le caractère bocager du site, ainsi que les linéaires boisés qui bordent l'Isle et les cours d'eau, méritent d'être préservés.

L'atlas des zones inondables du Manoire, établi par la DDE, a défini la limite de référence de la zone inondable (crue historique).

Les zones concernées par le risque inondation feront l'objet au PLU de secteurs de zone indicés « i » pour lesquels des prescriptions réglementaires particulières sont instaurées.



COMMUNE DE MENESPLET



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

LES CHOIX EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT URBAIN

-  Zone privilégiée d'extension urbaine (bourg, gare). Aménager à l'intérieur de ce périmètre les ensembles fonciers non encore urbanisés
-  Organiser, structurer les zones de développement diffus
-  Délimiter en zone urbaine quelques lieux dits de taille limitée centrés autour de hameaux anciens
-  Respecter la zone d'influence de la RN 89
-  Construire un projet d'aménagement pour les zones d'activités

LES OPTIONS EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

-  Protéger les zones de boisements et les espaces naturels d'intérêt écologique et paysager (ZNIEFF, cours d'eau)
-  Conforter l'activité agricole
-  Préserver les espaces ruraux
-  Prendre en compte la limite de référence de l'atlas des zones inondables
-  Valoriser les anciens sites d'exploitation de grave (accueil touristique et de loisirs)

