

COMMUNE DE CLAIRAC PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 1

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture
---------------------	-------------------------

UrbaDoc

Chef de projet :
Etienne BADIANE
56, avenue des Minimes
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@urbadoc.fr

PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLU

DEBAT SUR LE PADD

ARRET DU PLU

ENQUETE PUBLIQUE

APPROBATION DU PLU

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
1. Les objectifs de la révision du PLU.....	5
2. Les modalités de concertation	5
3. Les attendus règlementaires d'un Plan Local d'Urbanisme.....	5
4. Le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme	6
5. La procédure.....	8
CHAPITRE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS	10
L'ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS	11
1. L'articulation avec les autres documents.....	11
2. Prise en compte du SCOT du Val de Garonne agglomération.....	12
3. Inscription territoriale et administrative	12
LES CONTRAINTES DE LA COMMUNE	14
1. Les éléments physiques	14
2. Les servitudes d'utilité publique.....	17
3. Les autres éléments de prescription.....	19
LA DEMOGRAPHIE	21
1. La population du Val de Garonne agglomération	21
2. Historique de la population communale.....	23
3. La composition de la population	24
4. Perspectives de croissance démographique	27
EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT	28
1. L'offre de logements	28
2. Une forte accession à la propriété et un parc de logements locatifs relativement important.....	31
3. Une dynamique de construction relativement importante.....	31
ECONOMIE	35
1. La population active.....	35
2. L'offre économique	37
ECONOMIE AGRICOLE	39
1. L'évolution de l'agriculture sur la commune	39
2. Les productions agricoles	42
3. Les bâtiments d'exploitation	43
EQUIPEMENTS, SERVICES ET RESEAUX	45
1. Les équipements publics	45
2. Les réseaux	46
CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	50
AMENAGEMENT DE L'ESPACE	51
1. Prescriptions relatives à la préservation des paysages.....	51
2. Les paysages du Lot-et-garonne	51
ORGANISATION DE LA FORME URBAINE	60

1. Distribution du bâti et armature urbaine.....	60
2. Des formes bâties distinctes.....	61
3. Le noyau villageois de Clairac.....	64
4. Les extensions pavillonnaires.....	72
5. Les hameaux et le bâti épars aux caractéristiques agrestes.....	76
PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET HISTORIQUE	80
1. Le patrimoine communal	80
2. Le patrimoine protégé au titre des monuments historiques.....	83
3. Le patrimoine archéologique	84
MOBILITE.....	85
1. Les infrastructures routières	85
2. Les déplacements domicile-travail et motorisation des ménages	85
3. Les déplacements internes à la commune	87
4. Les services de transports.....	88
5. L'accidentologie	88
6. Le stationnement	89
CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE	92
1. Masse d'eau souterraine et qualité des eaux souterraines	92
2. Contexte hydrologique superficiel.....	100
3. Périmètre de gestion et zonages règlementaires lies au SDAGE Adour Garonne....	103
4. Gestion eau potable.....	109
5. Assainissement des eaux usées	112
6. Conclusion	116
PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE	117
1. Le contexte écologique.....	117
2. Le patrimoine biologique et la biodiversité.....	121
3. Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques	132
4. Conclusion	139
GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE.....	141
SYNTHESE DES ENJEUX TERRITORIAUX.....	142
1. Enjeux : démographie – habitat – déplacements.....	142
2. Enjeux : gestion économique de l'espace et préservation des espaces sensibles	143
LES MOTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	145
CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES	150
1. Les zones urbaines.....	150
2. Les zones à urbaniser	159
3. Les zones agricoles	162
4. Les zones naturelles.....	164
AUTRES PRESCRIPTIONS	166
1. Les emplacements réservés.....	166
2. Le patrimoine bâti et paysager protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme	166

3. Les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme	166
4. Les éléments constitutifs du réseau de trame verte et bleue	166
5. Les espaces boisés classés	166
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	178
INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE	184
1. Les zones urbaines.....	184
2. Les zones à urbaniser	184
3. Les changements de destination	184
4. La réhabilitation d'une partie des logements vacants.....	184
5. Compatibilité du projet avec le PADD et le SCOT	184
INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE	187
INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	189
1. Constats.....	189
2. Orientations en termes de politique environnementale	189
3. Traduction réglementaire	189
4. Incidences des choix retenus	189
5. Scénario en l'absence de PLU	191
6. Synthèse et préconisations.....	191

PREAMBULE

Par délibération n°01-08-13 du 05 aout 2013 (qui annule et remplace la délibération n°006-05-13 du 17 mai 2013), le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme. 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 du PLU

- La préservation des espaces naturels et des paysages entre autres la Z.N.I.E.F. du Pech de Berre et celle des coteaux de la basse Vallée du Lot - Confluence avec la Garonne
- La protection de l'activité agricole, activité principale de la commune
- La protection de l'arrêté de biotope de la Garonne et de la confluence du Lot
- La prise en compte du risque d'inondation du Lot ; de l'instabilité des berges du Lot ; retrait gonflement des argiles et zone de glissement de terrain (Montbarbat)
- L'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé avec la réhabilitation en centre-ville d'une partie des 11 % des logements vacants.
- La mise en valeur du patrimoine architectural et urbain, à savoir l'ancienne Abbaye Benedictine, la Fontaine de Roche, la Fontaine Font'Grand, la maison à pans de bois...
- Le développement et le maintien des activités économiques et touristiques tels que le siège de Terres du Sud, la Base de Loisirs Fluviale, les Établissements Vermande, Barre, ...

2. Les modalités de concertation

Dans la délibération prescrivant la révision du Plan Local d'urbanisme, la commune de Clairac a précisé les modalités de la concertation qui prendront les formes suivantes :

- Des articles dans le bulletin municipal
- La tenue de 2 réunions publiques d'information
- L'affichage en mairie de panneaux réalisés par le bureau d'études chargé de la révision du P.L.U., faisant apparaître les éléments du diagnostic, les orientations et les plans schématiques relatifs au contenu du P.L.U. et notamment du Projet d'Aménagement de Développement Durable
- La mise à disposition d'un registre de remarques où les observations pourront être consignées
- La mise en ligne des documents d'études du PLU sur le site Internet de la Commune, lorsque celui-ci existe.

3. Les attendus réglementaires d'un Plan Local d'Urbanisme

Les Plans Locaux d'Urbanisme 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. Au fur et à mesure les attendus réglementaires sont clarifiés.

Pour rappel :

Les P.L.U ont été créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain¹ 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 durable¹. 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 (A.L.U.R) ¹ 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 L101-1, ¹ L101-2 et L101-3 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.

4. Le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme

Un Plan local d'Urbanisme, conformément à l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme comprend :

- Un rapport de présentation
- Un projet d'aménagement et de développement durables
- Des orientations d'aménagement et de programmation
- 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 fait l'objet de l'article L151-4 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 P.A.D.D

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fait l'objet de l'article L151-5 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 projet d'aménagement et de développement durables 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 O.A.P

Les dispositions concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont décrites dans les articles L151-6 et L151-7.

Dans le respect des orientations définies par le P.A.D.D, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Les orientations d'aménagement et de programmation 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 projet d'aménagement et de développement durables, 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.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

4.5 Les annexes

Définies aux articles L151-43 et R151-51 à R151-53, 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 demandés 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 L103-2 à L103-6 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 Plan Local d'Urbanisme. 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 du P.L.U, les Présidents des conseils départementaux et régionaux, des chambres consulaires, des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (E.P.C.I) compétents en matière de Schéma de Cohérence Territoriale, 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 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. L'enquête concernant un plan local d'urbanisme vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues à ce plan à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté lorsque le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces mentionnées à l'article R. 112-4 ou à l'article R. 112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. 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 plan local d'urbanisme 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 plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

Elle est affichée pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie.

5.3 Pendant la procédure

En application de l'article L424-1, 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 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 présent code 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.

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

L'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 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 et orientations du SCOT.

1.2 Les documents à prendre en compte

Le PLU devra prendre en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.) est l'outil régional¹ 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 SRCE a été adopté le 24 décembre 2015 ;
- Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) 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

¹ L'ensemble des documents régionaux devront être revus suite à la fusion des Conseils Régionaux

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.

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'Élimination 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. Prise en compte du SCOT du Val de Garonne agglomération

La commune de Clairac fait partie de la communauté d'Agglomération du Val de Garonne Agglomération.

3. Inscription territoriale et administrative

3.1 Situation géographique : un groupement rural au carrefour des pôles d'emplois du territoire

Clairac est une commune située dans le département de Lot-et-Garonne et la région Aquitaine. La commune est rattachée à la communauté d'agglomération Val de Garonne Agglomération. Le territoire communal s'étend sur une superficie de 33,8 km². Clairac est entourée par les communes de Nicole, Tonneins, Grateloup et Laparade en rive droite et Lafitte sur Lot et Bourran en rive gauche du Lot.

3.2 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 : Hautevignes et Sainte-Marthe. Le SCOT a été approuvé par délibération du 21 février 2014. Toutes les communes du groupement sont incluses dans le périmètre du SCOT. Leurs Plans Locaux d'Urbanisme 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.

3.3 La Communauté d'Agglomération Val de Garonne Agglomération

La Communauté d'Agglomération Val de Garonne Agglomération a été créée le 31 décembre 1993¹. Elle 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 et le tourisme.

¹ *Sous l'appellation Communauté de Communes du Marmandais à l'origine*

LES CONTRAINTES DE LA COMMUNE

Le parti d'aménagement prévu pour les communes doit prendre en considération toutes les contraintes d'ordre physique, réglementaire ou concernant les réseaux présents sur le territoire communal. Ces contraintes vont peser sur les orientations à retenir pour le développement ultérieur de la commune.

1. Les éléments physiques

En matière de prévention des risques majeurs, l'Etat doit faire connaître les risques et veiller à leur prise en compte par les collectivités locales. Le rôle des maires consiste à prendre en considération les risques naturels sur leur commune notamment dans l'établissement du droit des sols. Depuis 1987, les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent.

1.1 Les risques d'inondation

La commune de **Clairac est** concernée par le décret du 7 décembre 1977 déterminant les dispositions applicables du Plan des Surfaces Submersibles du Lot à l'aval de Castelmoron sur Lot.

Elles sont aussi concernées par un Plan de Prévention des Risques inondation et instabilité des berges du Lot approuvé le 24 juillet 2014 (document transmis à la mairie).

D'autres cours d'eau traversant ses communes sont également exposés à des débordements, il s'agit des ruisseaux :

- du Marais ;
- Le Caillou ;
- La Tuque ;
- la Torgue

La commune est impactée également par un risque rupture de barrage.

Des arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris pour inondation et coulées de boue en décembre 1982, 1983, 1991, 1999, 2003 et 2006.

Les éléments relatifs aux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sont réputés fiables car directement issus du secrétariat de la commission nationale. Par contre, les informations sur les PPR ne peuvent servir de base pour la mise en place de l'information aux acquéreurs et locataires. Seuls les arrêtés préfectoraux, publiés sur les sites des préfectures, offrent la garantie d'exhaustivité nécessaire.

Il conviendra donc de ne pas étendre l'urbanisation dans l'ensemble des zones inondables afin de préserver les champs d'inondation.

Seuls les secteurs fortement urbanisés pourront en effet figurer dans les zones constructibles et soumis à des aléas modérés (hauteur d'eau inférieure à un mètre lors des crues exceptionnelles).

1.2 Les mouvements de terrain et gonflement des argiles

Le mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est principalement dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion, favorisés par l'action de l'eau, du vent et de l'homme.

Ces mouvements de terrain font partie des risques naturels auxquels la France est confrontée. La classification de ces mouvements de terrain repose sur la vitesse avec laquelle ils se produisent. La première catégorie regroupe les mouvements lents et continus,

tels que les affaissements, les tassements et les glissements. En s'accéléralant, ces derniers peuvent être rattachés, tout comme les effondrements, à la seconde catégorie : les mouvements rapides et brusques.

Les conséquences de ces catastrophes peuvent être multiples : évacuation de bâtiments, ensevelissements et destructions d'habitations, perte de vies humaines etc. Face à ces phénomènes, le rôle des autorités consiste à développer l'information du public sur les zones à risques.

Pour la commune de Clairac, un plan de prévention des risques retrait gonflement des argiles (PPRn) est approuvé par arrêté préfectoral le 22/01/2018.

Le niveau d'aléa sur les territoires communaux est qualifié de faible à moyen selon la carte des aléas réalisé par le BRGM en 2012/2013.

La commune est couverte par un PPRn Mouvement de terrain à travers l'instabilité des berges inclus dans le PPRNII approuvé le 24 juillet 2014 et est couverte par un PPRN retrait et gonflement des argiles approuvé le 22/01/2018.

Des arrêtés de catastrophe naturelle ont également été pris pour des mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols en 1989, 2003 et 2011.

1.3 Le risque sismique

Il est difficile de localiser les séismes ; toutefois depuis 1991, un zonage sismique existe en France afin de prévenir les risques. Le décret du 14 mai 1991 détermine 5 zones de sismicité croissante :

- une zone 0 de "sismicité négligeable mais non nulle" où il n'y a pas de prescription parasismique particulière : aucune secousse d'intensité supérieure à VIII n'y a été observée historiquement,
- quatre zones Ia, Ib, II et III où l'application de règles de construction parasismique est justifiée. Ces quatre zones sont définies de la manière suivante :

une zone I de "sismicité faible" où :

- aucune secousse d'intensité supérieure ou égale à IX n'a été observée historiquement,
- la période de retour d'une secousse d'intensité supérieure à VIII dépasse 250 ans,
- la période de retour d'une secousse d'intensité supérieure à VII dépasse 75 ans.

Cette zone est elle-même subdivisée en deux :

- une zone IA de "sismicité très faible mais non négligeable" où : aucune secousse d'intensité supérieure à VIII n'a été observée historiquement et les déformations tectoniques récentes sont de faible ampleur ;
- une zone IB de "sismicité faible" qui reprend le reste de la zone I ;

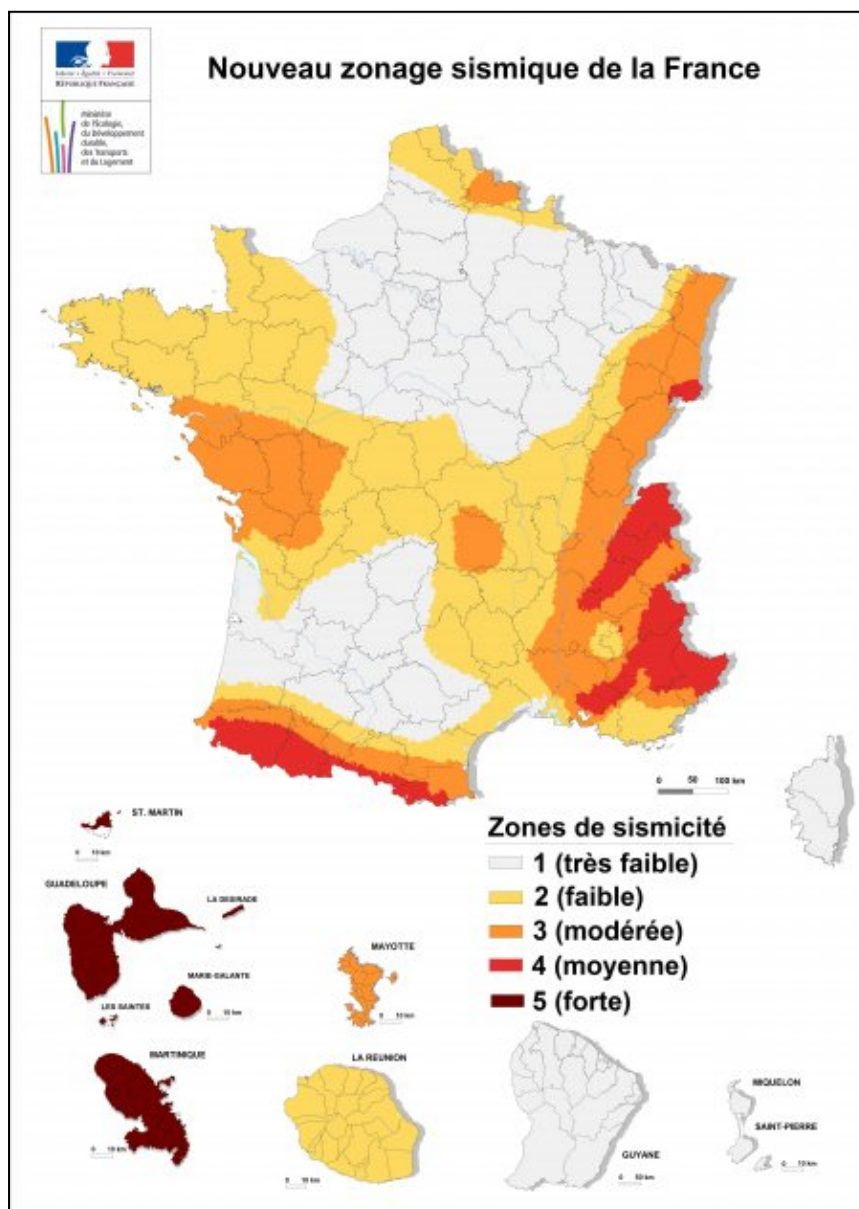
une zone II de "sismicité moyenne" où :

- soit une secousse d'intensité supérieure à IX a été observée historiquement,
- soit les périodes de retour d'une secousse d'intensité supérieure ou égale à VIII et d'une secousse d'intensité supérieure ou égale à VII sont respectivement inférieures à 250 et 75 ans ;

une zone III de "forte sismicité", limitée aux départements de la Guadeloupe et de la Martinique, où la sismicité relève d'un contexte différent : celui d'une frontière de plaques tectoniques

Ce zonage repose sur des études réalisées en 1986. Ainsi une nouvelle réglementation parasismique existe en France depuis le 24 octobre 2010 ; elle est entrée en vigueur le 1^{er} mai 2011. Ce nouveau zonage est plus précis, en se basant sur les limites communales, et non plus les limites cantonales. Il définit 5 zones de sismicité, allant de 1 (zone d'aléa très faible) à 5 (zone d'aléa fort). La réglementation s'applique aux bâtiments neufs et pour les zones 2 à 5, pour les bâtiments anciens.

La commune est concernée par le risque sismique. Elle est classée en zone 1, soit un risque très faible.



2. Les servitudes d'utilité publique

Le PLU doit également considérer un ensemble de servitudes d'utilité publique¹ qui grèvent l'utilisation du sol.

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 « conformité »¹.

Le tableau ci-dessus dresse la liste des servitudes d'utilité publiques qui grèvent le territoire communal.

Code servitude	Intitulé de la servitude
A2	A.S.A. de la BASSE VALLEE du LOT
A5	Canalisations d'eau et d'assainissement
AC1	Ancien couvent / Maison des Dames de la Foy, Inv. M.H.
AC1	Ancienne Abbaye Bénédictine (Clairac) : façades, toitures, cloître, tours, caves, sol de la cour et 2 parcelles, Inv.M.H.
AC1	Eglise Saint-Pierre Es Liens (Clairac), inscrite Inv. M.H.
AC1	Fontaine du château de Roche (provenant du château de SAUVEBOEUF 24), Inv.M.H.
AC1	Fontaine municipale, dite Font'Grand, Inv. M.H.
AC1	Maison à Pans de bois, rue Broustet, Inv. M.H.
AC1	Monuments aux morts de la Guerre 14/18
AS1	Protection du forage de Brot, section YA, parcelle n°246
EL3	Marchepied (1,95m) et libre passage (1,50m) le long du Lot
EL7	Alignements R.D. 911, traverse de Clairac
I4A	Ligne HT 63 kV Le Temple - "Unet" (Tonneins)
I4A	Ligne THT 2 x 400kV Cubnezais (33) - Donzac (82) - Verfeil (31)
I4A	Ligne THT 225 kV Colayrac - "Gupie" (Castelnau-sur-Gupie)
I4B	Transport et distribution d'énergie électrique - Moyenne Tension
PM1	Plan de Prévention des Risques retrait et gonflement des argiles
PM1	Plan de Prévention des Risques inondation et instabilité des berges
PT3	Câble de télécomms n°41, liaison Tonneins-Clairac
PT3	Câble de télécommunication R.G.470022E, Clairac-Roussane



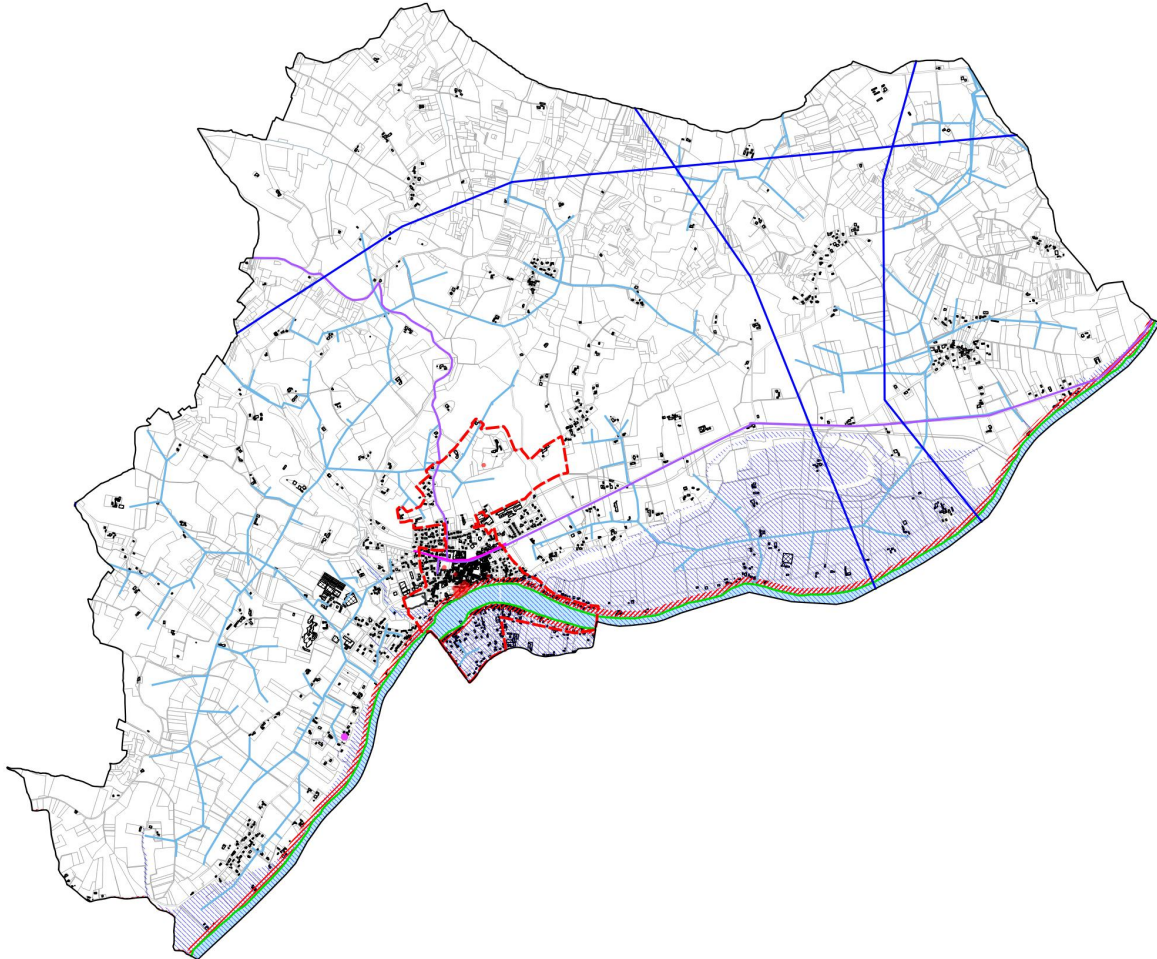
Commune de Clairac (47)

Elaboration du
Plan Local d'Urbanisme












SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Réalisation :
UrbaDoc Mars 2019

Source :
DDT46 ; DGFIP



Légende

-  Monuments historiques
-  AC1 : Servitude de protection des monuments historiques
-  A2 : Servitude de passage des conduites souterraines d'irrigation
-  AS1 : Servitude liée à l'instauration d'un périmètre de protection des eaux potables
-  EL3 : Servitude de halage et de marchepied
-  EL7 : Servitude d'alignement des voies publiques
-  I4 : Réseau électrique haute tension
-  PM1 : PPRN inondation
-  PM1 : PPRN Mouvement de terrain
-  PM1 : PPRN Retrait et gonflement des argiles (ensemble de la commune)
-  PT3 : Servitude attachée aux réseaux de télécommunications

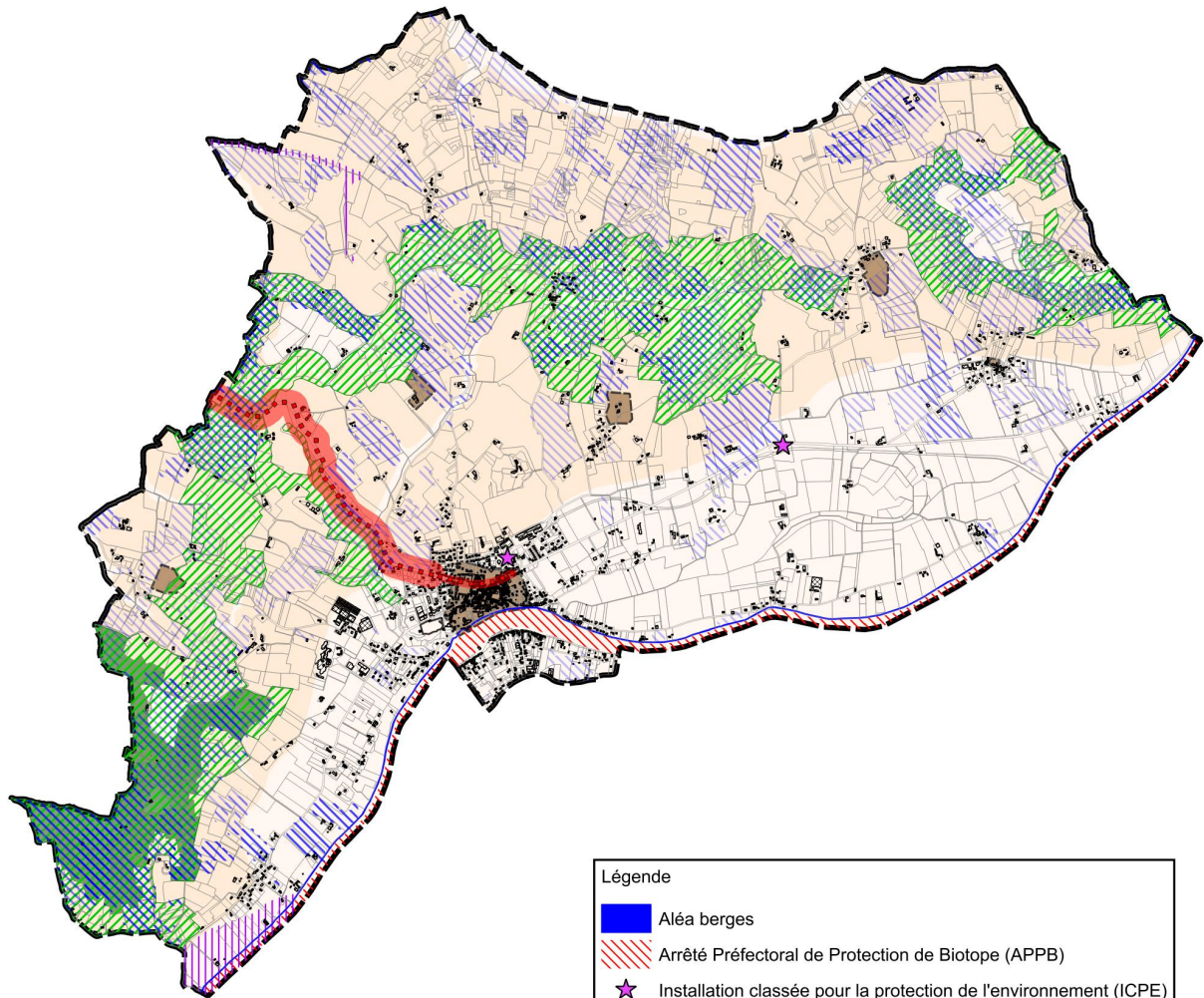
0 1 2 km











3. Les autres éléments de prescription

Il existe un certain nombre de prescriptions sur le territoire.

Intitulé de la prescription	Précisions
Aléa feux de forêt	Acte ayant institué la prescription : 04/12/2013
ICPE	- Commerce de gros de fruits et légumes (Avenue des Deportes – Clairac)
Générateur d'une zone de bruit	RD 911 - Villeneuve/Tonneins
Assiette du bruit	Zone de bruit généré par la RD 911 - Villeneuve/Tonneins
Modernisation ZNIEFF 1	Pech de Berre
Modernisation ZNIEFF 2	Coteaux de la basse vallée du Lot – Confluence avec la Garonne
Mouvement de terrain hors PPR	
Sites de Vestiges archéologiques	<ul style="list-style-type: none"> - La ville : Bourg ecclésial, Moyen-Age, Fortifications, époque moderne - Marsac : Eglise et cimetière, Moyen-Age - Tignagues, Séguin ; Eglise et cimetière, Moyen-Age - Montbarbat : Eglise et cimetière, Moyen-Age - Dimeuil : Eglise et cimetière, Atelier de terre cuite, bassin, Moyen-Age - Cambes : Eglise et cimetière, Moyen-Age
Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)	Garonne et section du Lot



Légende

-  Aléa berges
-  Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)
-  Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)
-  Générateur de bruit : RD 911 - Villeneuve/Tonneins
-  Périmètre de bruit
-  Modernisation ZNIEFF 1
-  Modernisation ZNIEFF 2
-  Mouvement de terrain Hors PPR (ensemble de la commune)
-  Sites de vestiges archéologiques
-  Zone inondable Hors PPR
- Aléa argiles :
-  Faible
-  Moyen
- Aléa feu de forêt
-  Aléa très faible
-  Aléa faible
-  Aléa moyen
-  Aléa fort



LA DEMOGRAPHIE

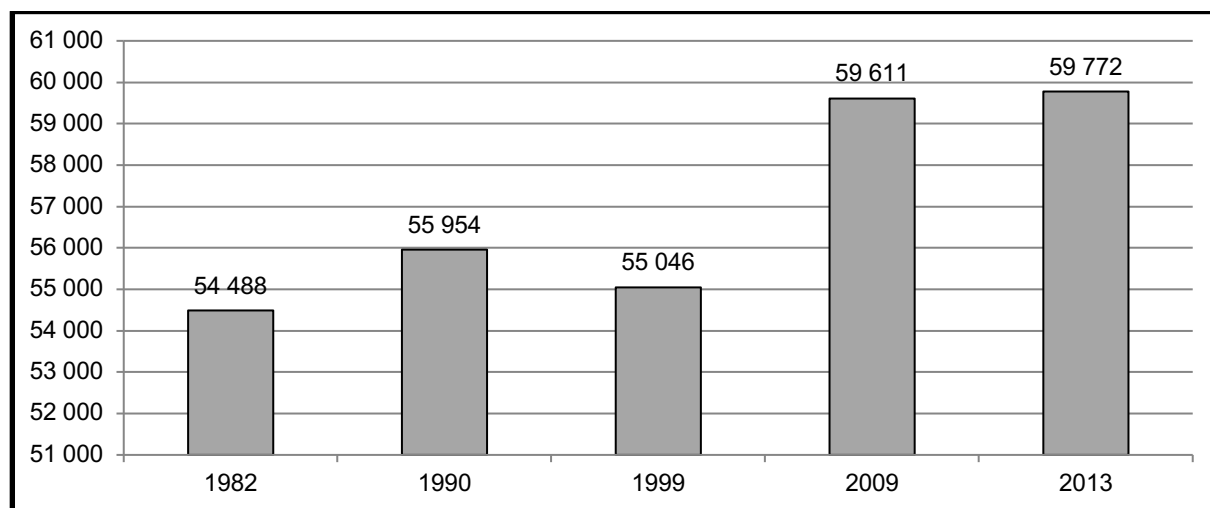
1. La population du Val de Garonne agglomération

Tableau n°20 : Evolution de la population du territoire du Val de Garonne

Années	1982	1990	1999	2009	2013
Population	54 488	55 954	55 046	59 611	59 772

Source : INSEE, RGP, 2013

Graphique n°4 : Evolution démographique du territoire du Val de Garonne



Source : INSEE, RGP, 2013

Le territoire du Val de Garonne a vu sa population augmenter depuis les années 60. Depuis une dizaine d'années, l'augmentation de la population du territoire du SCoT du Val de Garonne est le résultat d'un solde migratoire positif.

Sans pouvoir bénéficier de la polarité urbaine de l'agglomération de Bordeaux ni des avantages du littoral, l'évolution de la population du territoire du SCoT du Val de Garonne s'inscrit de façon relativement cohérente avec celle du département de Lot-et-Garonne, en deçà des progressions régionales.

L'étude réalisée dans le cadre du SCOT du Val de Garonne¹ montre que la croissance soutenue du territoire présente plusieurs caractéristiques dont l'analyse permet de mieux comprendre ce qui s'est passé et de déduire des enjeux et questions pour demain :

- Des disparités territoriales, marquées par la structure du territoire ;
- Une population vieillissante ;
- Une attractivité migratoire avérée ;
- Le rebond démographique depuis le début des années 2000 ;
- Une démographie dynamique des ménages ;
- Des perspectives démographiques encourageantes.

A l'image de l'ensemble du territoire national, la population du territoire du Val de Garonne vieillit. Ainsi depuis 1968, les tranches d'âge inférieures ont vu leur population diminuer alors qu'à l'inverse, les tranches supérieures ont augmenté durant la même période.

L'attractivité du territoire du Val de Garonne s'explique par :

- Une situation géographique à proximité des grandes agglomérations du Sud-Ouest (Bordeaux, Agen, Toulouse) et un bon réseau d'infrastructures. Les agglomérations de Bordeaux et d'Agen par exemple exercent une forte attractivité sur le territoire notamment en matière d'emploi. Par ailleurs, les filières universitaires de Bordeaux et

¹ Source : rapport de présentation du SCoT du Val de Garonne

d'Agen attirent également la majeure partie des jeunes du territoire et rares sont ceux revenant travailler au pays ;

- Une qualité de vie ;
- Un nombre d'emplois qui « intéresse bien au-delà des limites du Val de Garonne.

Cette attractivité du territoire montre que le Val de Garonne a bénéficié au cours de la période récente d'arrivées importantes de population et attire des populations venant des départements et région à proximité.

Le rapport de présentation du SCoT du Val de Garonne montre qu'entre 1999 et 2009, la population a gagné 4346 individus alors que dans le même temps, le nombre de ménages s'est accru de 3739 unités, soit presque 9 ménages nouveaux pour 10 individus supplémentaires.

Le nombre de ménage a cru 2,2 fois plus vite que celui de la population, et résultat lié, la taille des ménages a diminué de 7% en 10 années, selon un phénomène continu depuis 1968. Entre 1968-2009, la taille des ménages a diminué, passant de 3,24 à 2,19 personnes par ménages.

Les perspectives démographiques en 2020, 2030 dans le territoire du SCoT du Val de Garonne montre que le moteur démographique est le solde migratoire.

La progression accélérée de l'arrivée de populations nouvelles sous la forme des entrées-sorties à l'exception de la période 1990-1999 est primordiale.

L'Insee a été pendant longtemps assez pessimiste sur les perspectives démographiques sur le territoire du Val de Garonne, mais plusieurs phénomènes incitaient à la circonscription vis-à-vis de leur vision :

- Les perspectives de l'Insee, construites en 2005 puis en 2007, étaient basées sur une population du Lot-et-Garonne d'environ 322 000 individus en 2010 alors que le département a atteint ce niveau en 2006 ;
- Les calculs étant effectués sur la base des tendances observées entre 1982-1999. Le caractère exceptionnel de la baisse démographique de la période 1990-1999 a donc été pris en compte comme une tendance durable, alors que quelques années après, force est de constater que ce n'est pas le cas ;
- Le territoire du SCOT Val de Garonne est le plus « atlantique ». On peut donc espérer une croissance meilleure si cette proximité se trouvait mieux valorisée ;
- La prévision de l'Insee étant d'environ +3% en 2030, cela représenterait une croissance démographique d'environ 1 500 habitants supplémentaires.

Au vu de la croissance démographique de ces dernières années, on peut considérer ce chiffre comme une limite basse de la fourchette, qui s'établira au-dessus : +4% environ, ce qui se trouve aujourd'hui confirmé avec les nouvelles perspectives Insee qui évaluent ce taux moyen d'évolution à 4,4%.

Sur la période passée, les croissances observées par le SCoT du Val de Garonne ont été les suivantes :

- 1999-2008 : +0,72% par an.
- 2008-2009 : +0,95% par an

Le SCoT du Val de Garonne propose ainsi les perspectives suivantes :

- Evolution annuelle moyenne de 0,85% par an de 2010 à 2020
- Evolution annuelle moyenne de 0,75% de 2021 à 2030.

La population passerait à :

- 2020 = 64 600 habitants
- 2030 : 70 150 habitants

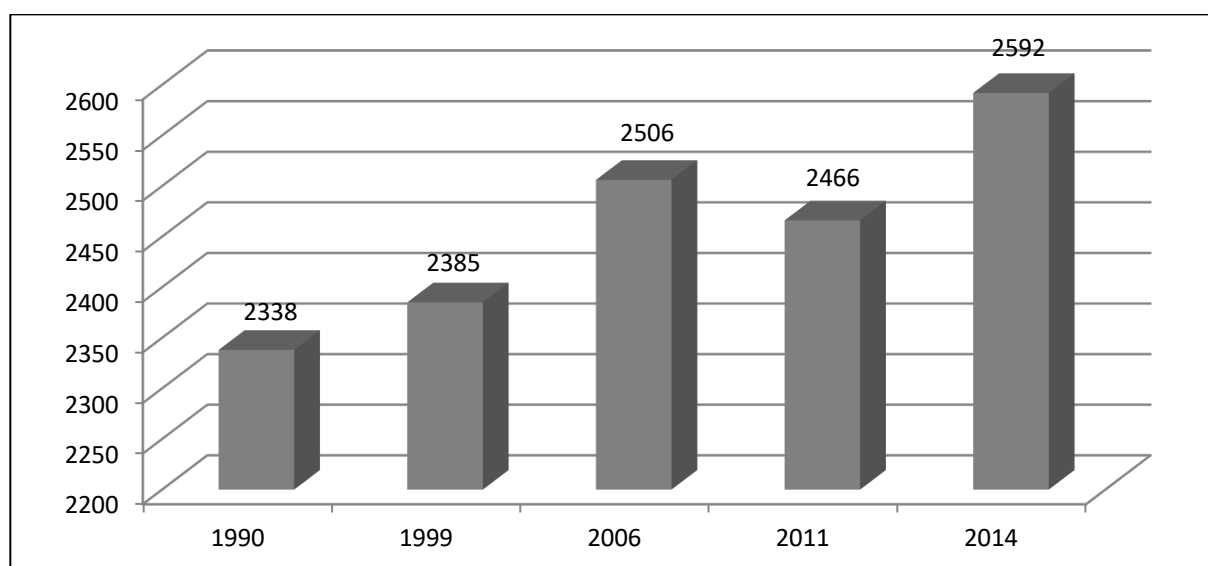
Soit 10 500 habitants supplémentaires, soit 17,2% sur 20 ans.

Au plan des générations, si le territoire du Val de Garonne devrait se situer dans le droit fil de l'évolution générationnelle du Lot-et-Garonne :

- Les moins de 20 ans verraient leur nombre ré augmenter avec 650 nouveaux jeunes (+4,9%) ;
- Les plus de 60 ans verraient leur nombre « exploser » avec une croissance d'environ 61,5%, passant d'un peu plus de 18 500 à 30 000 dans 20 ans.

2. Historique de la population communale

Graphique n°5 : Evolution de la population communale



Source : Insee, RGP, 2014

Depuis 1990, on note une évolution de la population communale en deux phases :

- Entre 1990-2006, la population communale a augmenté de 168 habitants, correspondant à une progression de 7% ;
- Entre 2006-2011, la population communale a baissé de 1,5%.
- Depuis 2011, elle est en augmentation pour atteindre 2 592 habitants en 2014.

Tableau n°21 : Taux de croissance démographiques de la population

	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014
Taux d'évolution annuel	-0,3%	+0,2%	+0,2%	+1,3%
Dû au solde naturel	-0,9%	-0,8%	-1,0%	-0,6%
Dû au solde migratoire	+0,6%	+1,1%	+1,2%	1,9

Source : Insee, RGP, 2014

L'augmentation démographique observée sur la commune entre 1990-2014 est le résultat du solde migratoire positif. Ceci indique que la commune attire de plus en plus de jeunes couples désirant agrandir leur ménage. La principale raison de l'attractivité de la commune s'explique par le coût inférieur de l'immobilier (dans le domaine locatif que pour l'accession à la propriété). Par ailleurs, l'intérêt représenté par le cadre de vie paisible justifie également un argument important pour expliquer l'attractivité de la commune.

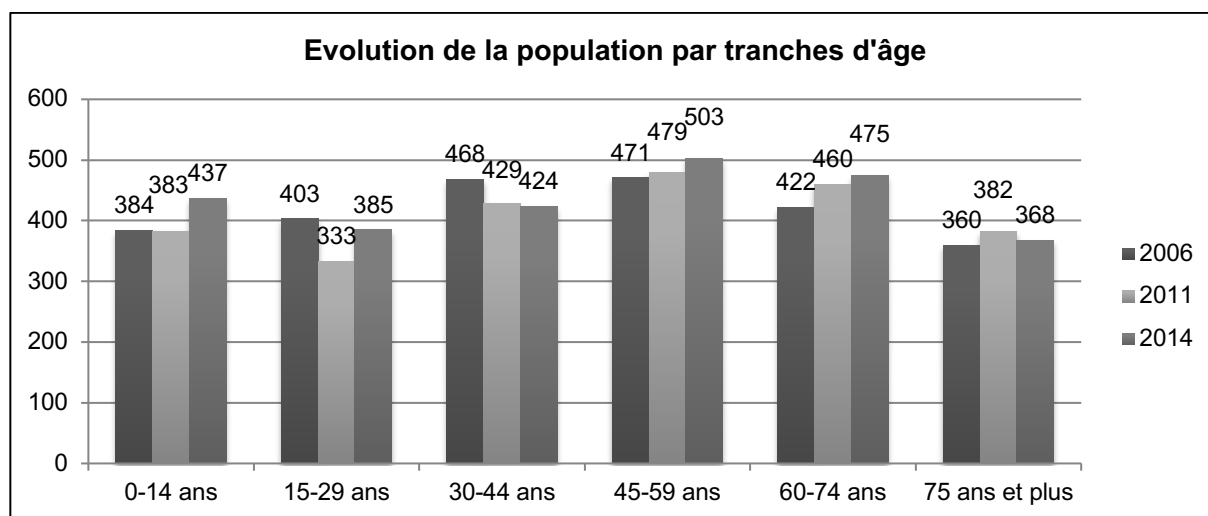
Ce qu'il faut en retenir :

Le développement démographique de Clairac s'inscrit dans une dynamique d'accroissement portée par un solde migratoire excédentaire témoignant de l'attractivité du territoire. Tous ces facteurs combinés à l'intérêt représenté par le cadre de vie paisible justifient un argument important pour expliquer l'attractivité de la commune.

3. La composition de la population

3.1 La répartition de la population par tranche d'âge : une population vieillissante

Graphique n°6 : Evolution de la structure de la population par tranche d'âge



Source : Insee, RGP, 2014

L'évolution de la population par tranche d'âge souligne :

- Entre 2006 et 2011, une stabilité des tranches d'âge de 0-14 ans suivit d'une augmentation en 2014 ;
- une diminution 30-44 ans ;
- une augmentation des 45-59 ans et des 60-74 ans ;

En 2014, la tranche d'âge des 45-59 ans représente la catégorie de la population la plus importante. L'augmentation de cette tranche illustre un élément dynamique positif pour les personnes en accession à la propriété.

Tableau n°22 : indice de jeunesse

Communes	2011	2014
Clairac	0,6	0,7

Source : Insee, RGP, 2014

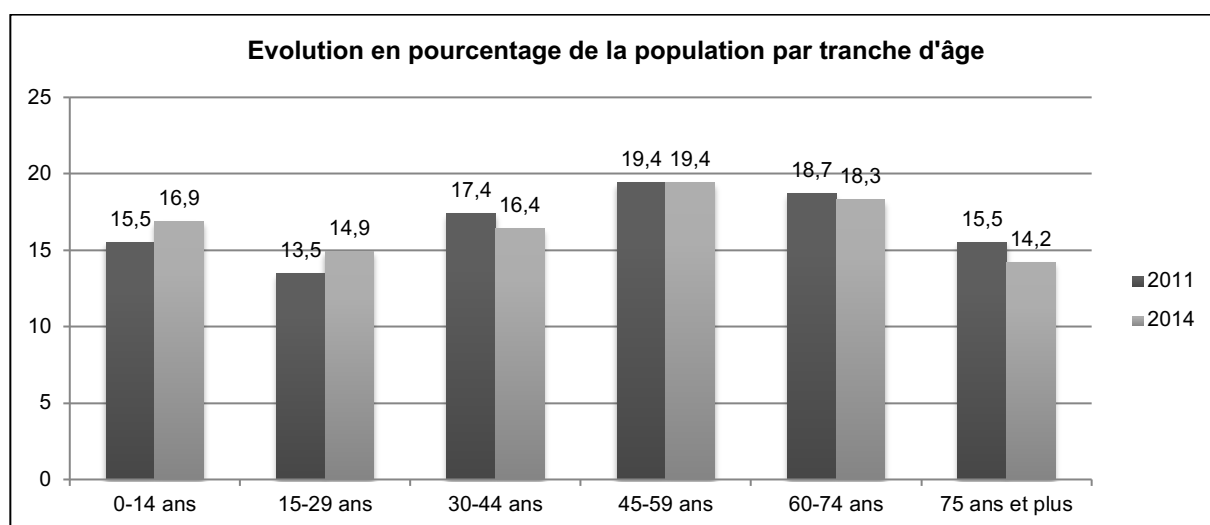
L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé et plus la population est jeune (plus il est faible et plus la population est âgée). La commune dispose d'un indice de jeunesse de 0,6 en 2011 contre 0,7 en 2014. On peut donc constater une forte tendance au vieillissement de la population. A titre de comparaison, celui du département en 2009 s'établissait à 0,75.

Ce vieillissement a des conséquences sur le fonctionnement urbain et l'économie locale, notamment en termes d'offre de services : l'accueil des personnes âgées et l'accompagnement du vieillissement vont être un enjeu majeur durant les prochaines années. De même l'offre en logements devra s'adapter aux nouvelles caractéristiques de la population.

Ce qu'il faut en retenir :

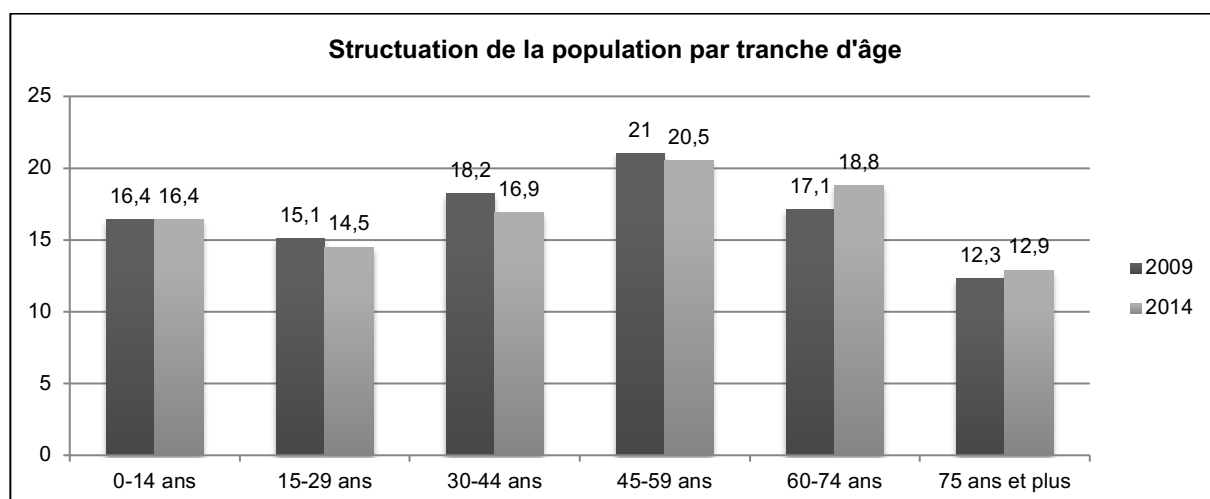
La structure de la population par tranche d'âge permet d'analyser l'évolution démographique communale. La croissance démographique entre 1999 et 2014 a montré que les catégories les plus représentées sur la commune sont les 45-59 ans. Ceci témoigne de l'attraction de la commune pour les ménages en accession à la propriété. On peut tout de même souligner un indice de jeunesse de 0,7 en 2014, ce qui témoigne d'un vieillissement de la population.

Graphique n°7 : Structure de la population par tranche d'âge en pourcentage en 2014



Source: Insee, RGP, 2014

Graphique n°8 : Structure de la population par tranche d'âge en pourcentage dans le département du Lot-et-Garonne



Source : Insee, RGP, 2014

En 2014, les jeunes de moins de 15 ans que compte la commune représentent 16,9% de la population communale. Elle légèrement au dessus de la moyenne départementale (16,4%). Les 15-29 ans (14,9%) sont également supérieurs par rapport à la moyenne départementale qui est 14,5%.

Les tranches d'âge des 45 à 74 ans représentent 37,7% de la population communale.

En conclusion et en comparaison avec les données départementales, la commune présente une forte proportion d'habitants en âge d'acquérir un logement souvent en deuxième accession.

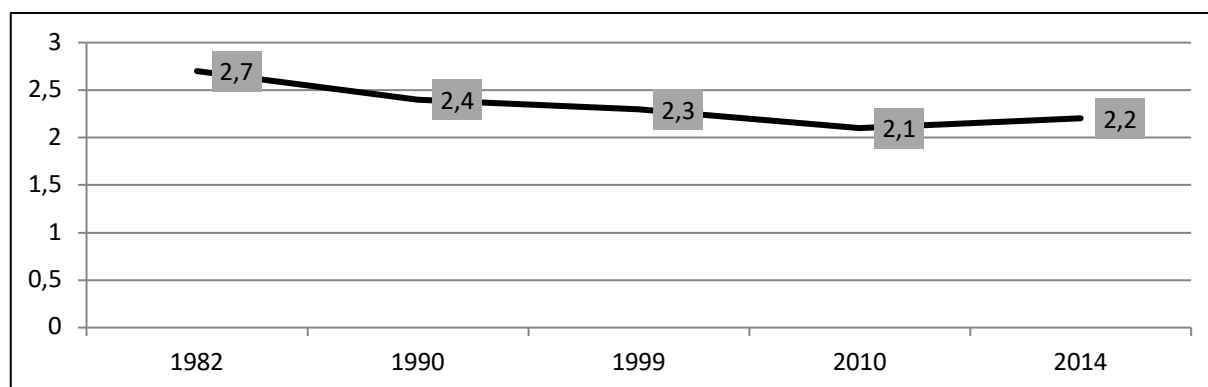
Ce qu'il faut en retenir :

La structure de la population par tranches d'âge permet d'appréhender l'évolution démographique de la commune. La population jeune est bien représentée sur la commune. On peut tout de même signaler un vieillissement de la population puisque les personnes de 45 – 74 ans et plus représentent plus de la moitié de la population (51,9%).

3.2 Une diminution de la taille des ménages

En matière d'habitat, les ménages constituent une donnée importante, en complément des données quantitatives sur les logements, dans la mesure où ils permettent d'évaluer les besoins en fonction du développement démographique. En matière de consommation, cette donnée est également à prendre en considération. Le ménage constitue en effet l'unité de base qui détermine le calcul du marché de la consommation.

Graphique n°9 : Evolution de la taille des ménages



Source : Insee, RGP 1999, 2014

La taille moyenne des ménages sur Clairac est en diminution depuis 1982. Elle est passée de 2,7 à 2,1 en 2010. Le vieillissement de la population et le phénomène de décohabitation sont les principales explications de cette baisse. Depuis 2010, une légère augmentation est à souligner.

Au niveau départemental, la taille des ménages représente 2,2 habitants.

La taille des ménages est en moyenne sur le département de l'ordre de 2,40 personnes. Les ménages les plus grands se trouvent dans la périphérie d'Agen (Canton de Laplume 2,70 personnes et des Deux Séounes 2,69 personnes), témoignant de l'installation des familles avec enfants. Le Tournonnais présente également une taille élevée (2,64). Les ménages les plus petits sont localisés dans la CAA (2,21 conformément à son caractère plus urbain), le Mézinçais et le Pays de Lauzun (autour de 2,30, la part des personnes âgées étant importante). La taille des ménages a le plus baissé (entre -1,22 et -1,35% par an) dans le Lot et Tolzac et le Pays du Trec et de la Gupie.

Ces communautés de communes perdent des habitants et leur population est âgée. Les Coteaux de Beauville partagent ce profil. La taille des ménages a faiblement diminué dans la communauté de communes des Deux Séounes, le Tournonnais et celle du Confluent. A l'échelle du département, cette taille moyenne baisse de -0,94% par an. A noter qu'à l'échelle des communes, certaines ont vu leur taille des ménages augmenter, notamment dans les communautés de communes des Coteaux de Gascogne et du Mézinçais, toutes deux au sud-ouest du département.

Pour ce qui est de la moyenne nationale, on atteint 2,4 habitants.

En moyenne, en 1999, chaque résidence principale compte 2,4 habitants. En 1990, chaque résidence principale comptait 2,6 habitants alors qu'au niveau départemental c'était de l'ordre de 2,56 habitants par ménage.

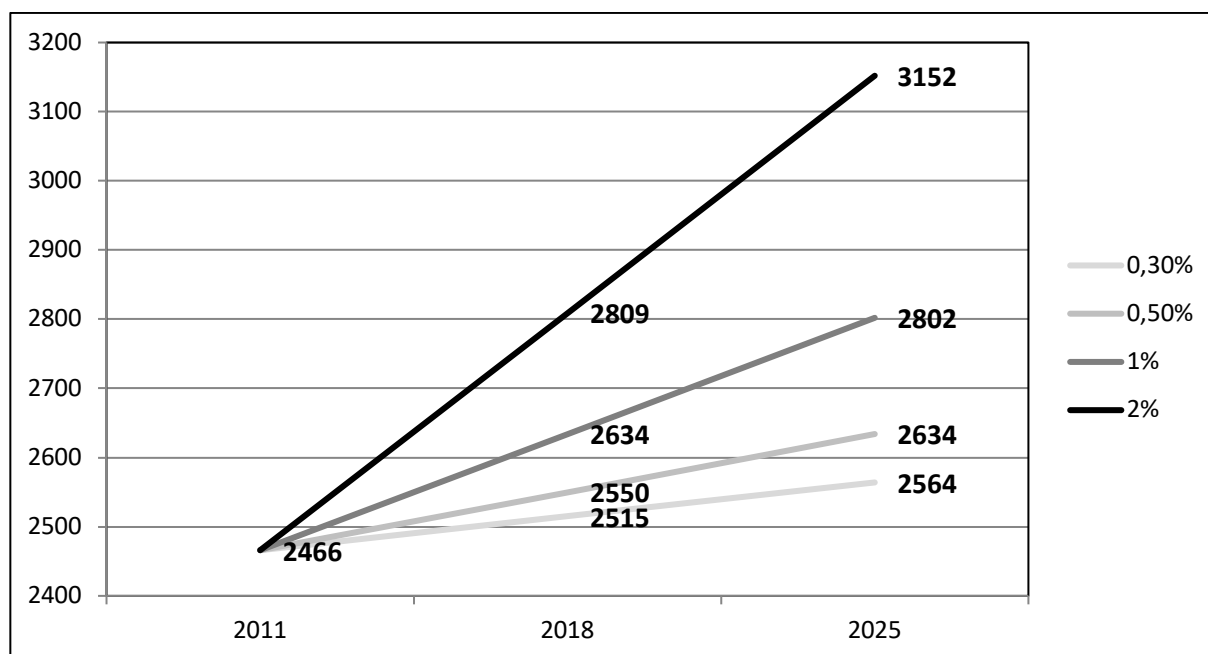
Ce qu'il faut en retenir :

La taille moyenne des ménages en 2014 de la commune est identique à la moyenne départementale (2,2). Le vieillissement et le phénomène de décohabitation constituent les principales explications de cette situation.

Le nombre de personnes par ménage a tendance à diminuer avec le temps, passant de 2,7 à 2,2 personnes par ménage.

4. Perspectives de croissance démographique

Graphique n°10 : Perspectives de la population selon différents types taux de croissance



La population future de Clairac peut avoir des visages bien différents selon les perspectives de croissance envisagées.

En effet, si la population communale suit le rythme de croissance observé sur la dernière période intercensitaire (0,2% entre 1999 et 2010), le nombre d'habitants en 2025 avoisinera 2564 habitants.

Par contre, si la population communale suit le rythme de croissance de 0,5%, la population communale en 2025 sera de l'ordre de 2634 habitants.

Si elle suit le rythme de croissance de 1 et 2%, elle sera de :

- 2802 habitants en 2025 (1%) ;
- 3152 habitants en 2025 (2%).

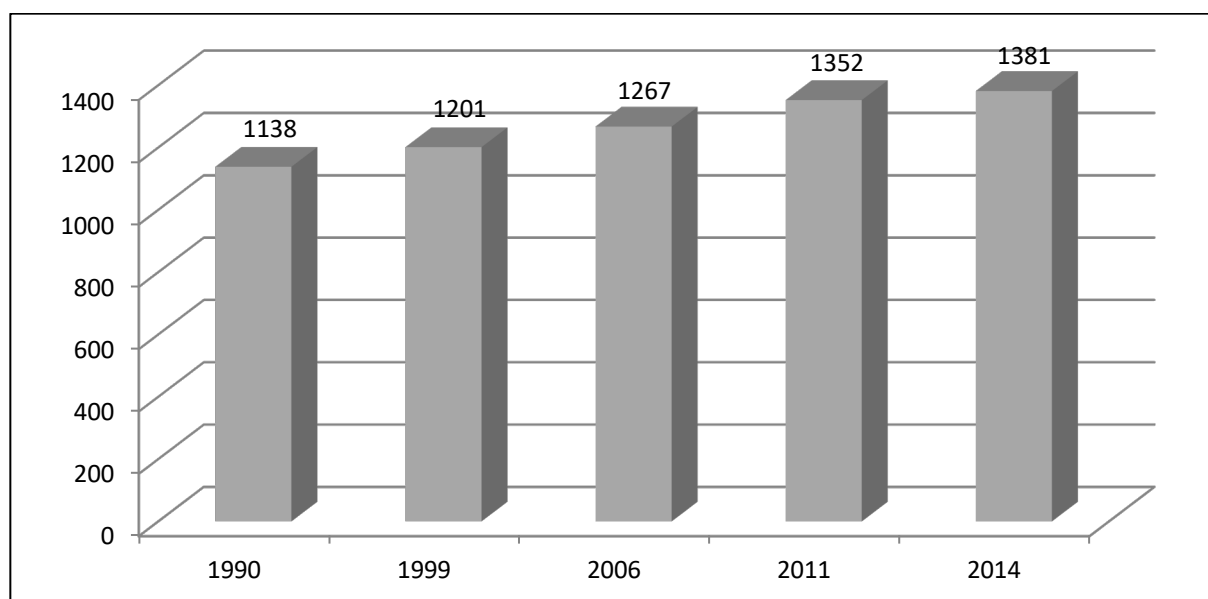
Il convient de choisir et de programmer l'évolution de la population souhaitée en considérant la possibilité d'accueil de ces futurs habitants, en termes de logements, équipements publics, réseaux, etc.

EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

1. L'offre de logements

L'habitat est depuis les débuts de la planification urbaine le centre des préoccupations. La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U) a été promulguée à un moment de l'histoire de la construction où les rythmes se sont emballés, notamment dans les communes de la périphérie urbaine toulousaine, ce qui en quelque sorte peut constituer un paradoxe. Aujourd'hui, à l'heure de la transition écologique, l'habitat ne peut plus être considéré uniquement sous forme quantitative. En ce sens, le code de l'urbanisme évoque les prévisions en matière « d'équilibre social de l'habitat ».

Graphique n°11 : Evolution du nombre de logements

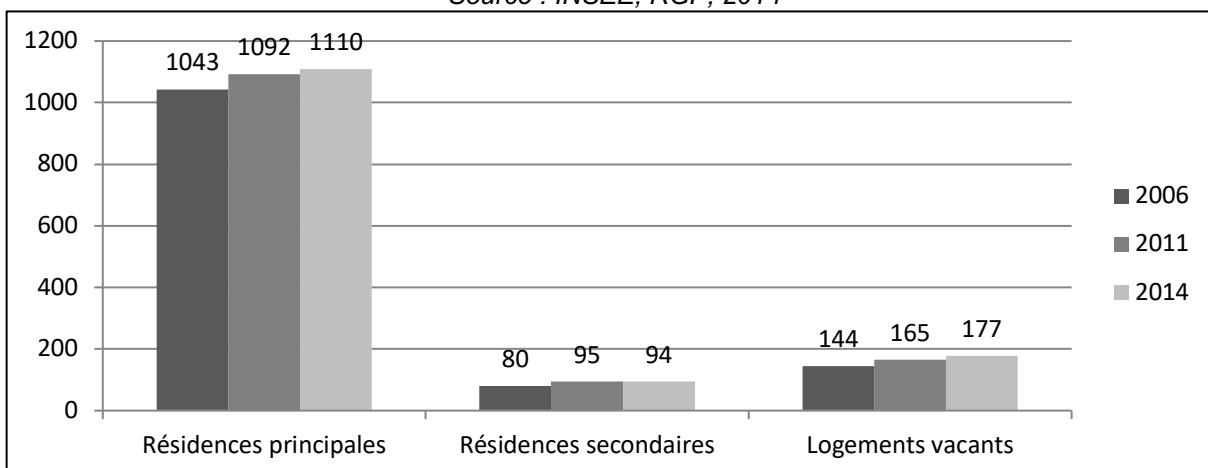


Source : INSEE, RGP, 2014

L'augmentation du parc de logements sur la commune est relativement importante depuis 1990. Le nombre de logements a augmenté de 19% entre 1990-2011, soit une hausse de 214 constructions. En 2014, la croissance se poursuit pour atteindre 1381 logements. Cela illustre le phénomène d'attractivité du territoire.

Graphique n°12 : Répartition du parc de logements par catégorie

Source : INSEE, RGP, 2014



Au recensement de 2011, la commune comprend 1 352 logements répartis comme suit :

- 1 092 résidences principales.
- 95 résidences secondaires ou occasionnelles, soit 6% du parc total de logements.
- 165 logements ont été déclarés vacants, soit 12,2% du parc total de logements.

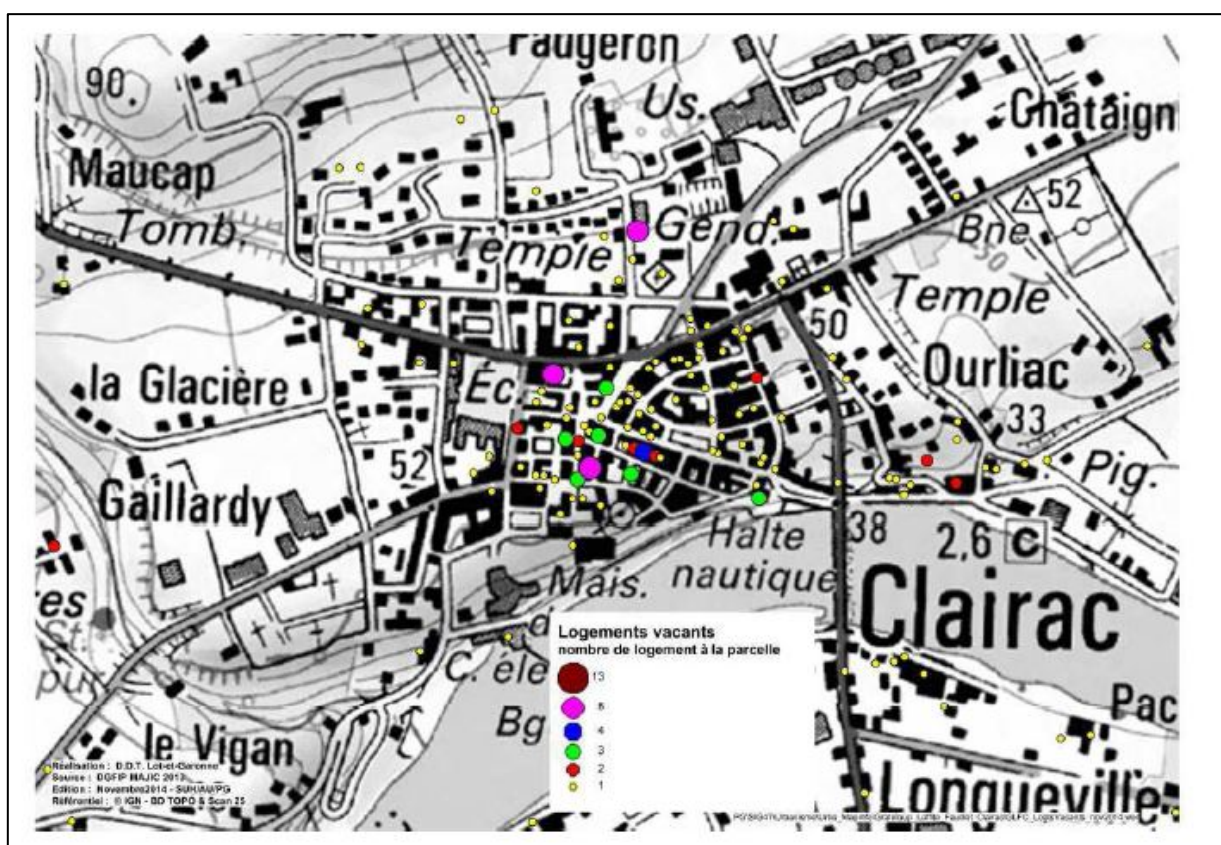
Entre 2006 et 2011, Le nombre de résidences secondaires a augmenté de 18% témoignant de l'attractivité du territoire.

Au recensement de 2014, la commune comprend 1381 logements répartis comme suit :

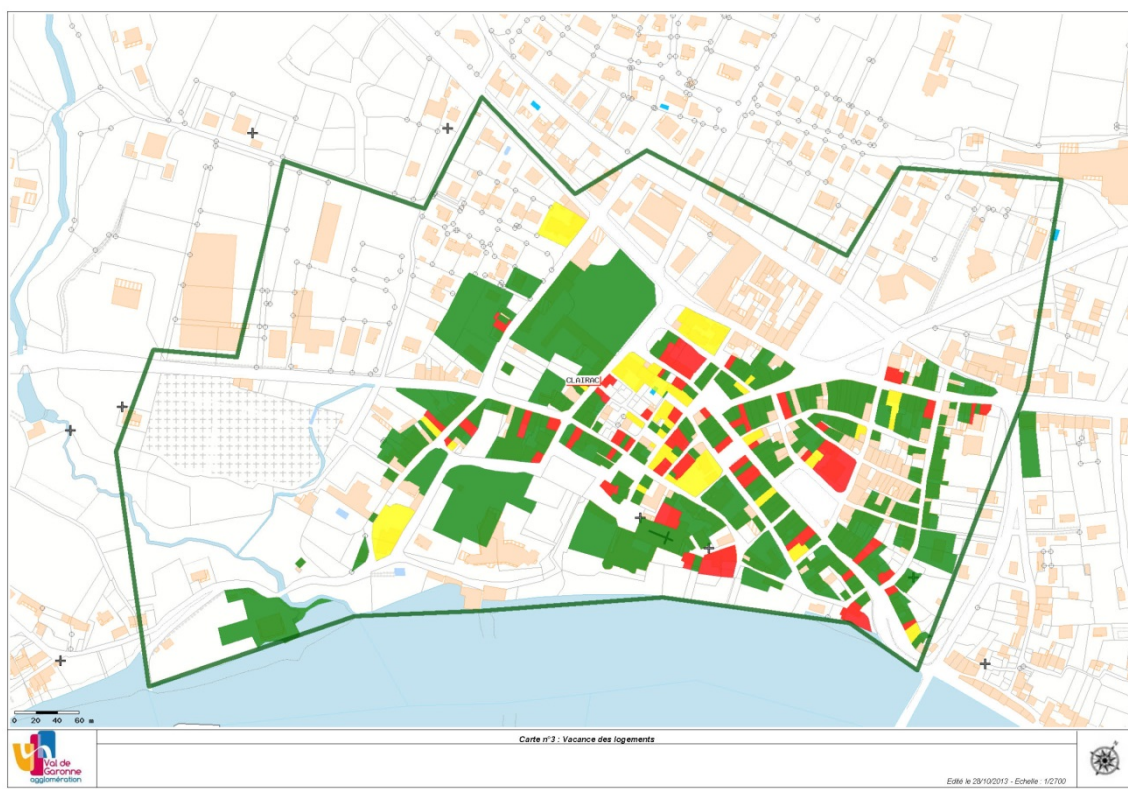
- 1 110 résidences principales.
- 94 résidences secondaires ou occasionnelles, soit 6,80% du parc total de logements.
- 177 logements ont été déclarés vacants, soit 12,80% du parc total de logements.

La caractéristique principale du parc de logement est la forte proportion de logements vacants (12 %), soit deux points au-dessus du taux départemental (10,2%) avec 165 logements vacants pour 1092 résidences principales en 2011. En 2014, la tendance est identique avec 177 logements vacants pour 1110 résidences principales. A l'échelle communautaire, la vacance est de 9,9%.

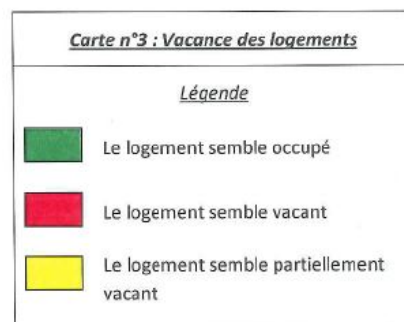
La carte ci-dessous localise la vacance des logements sur la commune.



Source : Données PAC



Vacance des logements à Clairac Source : VGA



La vacance peut s'expliquer par des difficultés d'accessibilité de ces logements et par une réticence assez marquée des propriétaires à proposer des logements à la location.

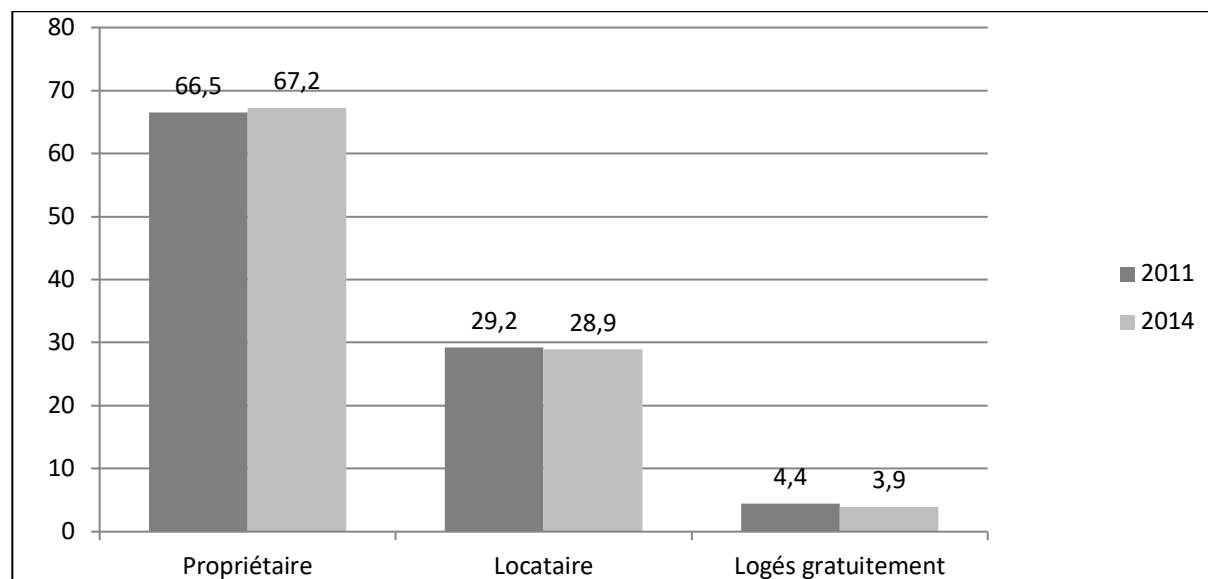
Ce problème se conjugue à une insalubrité importante.

11 millions de logements sont vides dans l'Union Européenne. C'est le constat du très sérieux quotidien britannique **The Guardian** qui a publié une enquête recensant le nombre de logements vacants par pays membres de l'Union européenne. La France se classe parmi les "mauvais élèves". Elle compte près de 2,4 millions de logements vides. Cette enquête souligne aussi que le nombre de sans-abris dans l'Union européenne est trois fois moins élevé que le nombre de logements vides. Le journal évalue ainsi à 4,1 millions le nombre personnes qui n'ont pas de toit. C'est toutefois 50% de plus qu'il y a trois ans.

Les efforts en matière de réhabilitation des bâtiments vacants devront être un enjeu dans le développement de la commune et cela devra être pris en compte au moment de l'élaboration du PADD.

2. Une forte accession à la propriété et un parc de logements locatifs relativement important

Graphique n°13 : Répartition du parc de logements par catégorie



SOURCE : INSEE, RGP, 2014

66,5% des habitants de la commune sont propriétaires de leur logement en 2011 contre 67,2 en 2014.

En 2011, le nombre de logements locatifs est relativement important. Il représente près de 29% du parc de résidences principales. Ce chiffre correspond à ce que l'on peut observer dans les autres villes de cette taille. La tendance est identique en 2014.

En 2011, la commune compte 49 logements HLM, ce qui représente 4,4% du parc de résidences principales

En 2014, la commune compte 37 logements HLM, ce qui représente 2,67% du parc de résidences principales

Les différentes typologies d'habitat sont à conforter sur la commune afin de répondre aux besoins d'une plus large tranche de population dans le but d'agir en faveur d'une mixité générationnelle et sociale de la population communale.

3. Une dynamique de construction relativement importante

Tableau n°23 : Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2014 :

	Nombre de ménages	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par logement
Ensemble	1 110	2441	4,4
Depuis moins de 2 ans	163	389	3,8
De 2 à 4 ans	202	461	4,2
De 5 à 9 ans	165	412	4,4
10 ans ou plus	580	1179	4,7

Source : Insee, RGP, 2014

La commune présente une majorité de ménages installés depuis 10 ans ou plus. Il s'agit de la retranscription de la logique de construction d'un habitat individuel en milieu rural.

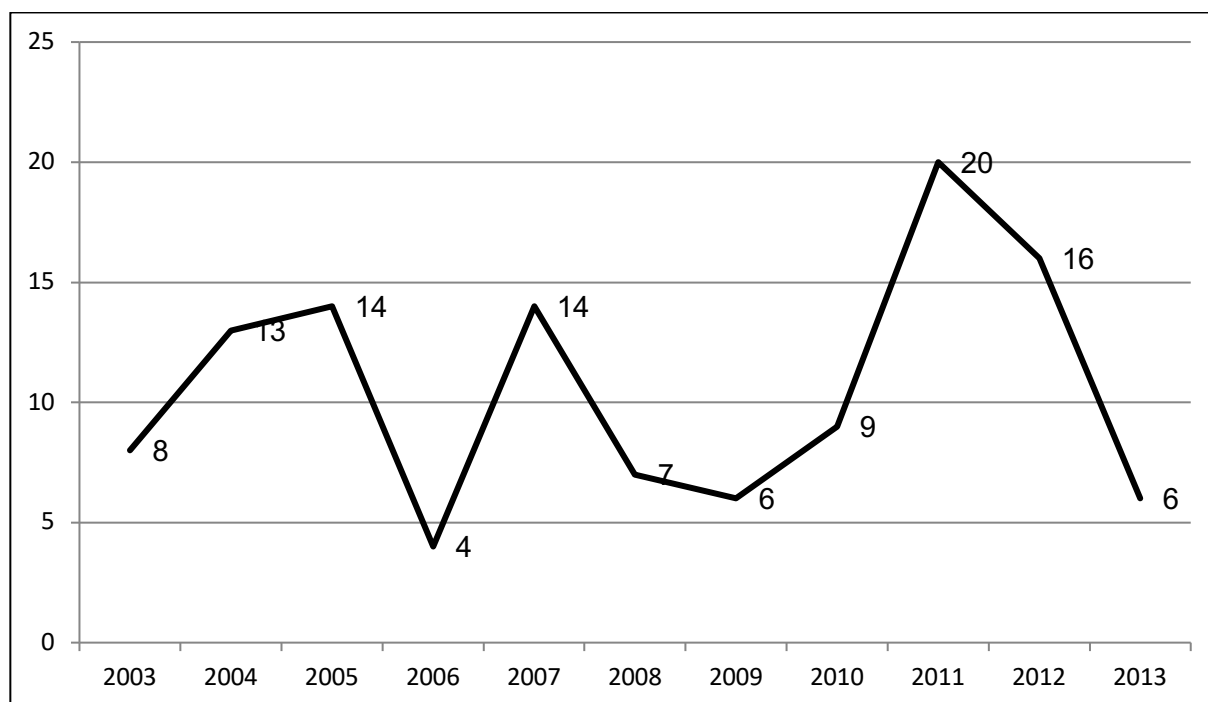
Le nombre moyen de pièces par logement est de 4,0.

Tableau n°24 : Permis de construire sur la commune

Années	Nombre de PC	Superficies consommées en m ²
2003	8	17 596
2004	13	22 838
2005	14	42 632
2006	4	10 531
2007	14 (dont 1 pour 2 gîtes ruraux)	68 707
2008	7	15 741
2009	6	11 948
2010	9	20 224
2011	20 (dont 1 permis pour 1 groupement de 3 maisons)	41 668
2012	16	33 046
2013	6	17 382
Total	117	302 313

Source : Données communales

Graphique n°14 : Evolution des permis de construire



Source : Données communales

Le rythme de construction est différent selon les années : le nombre d'autorisations délivrées pour le logement est de 117 permis pour une consommation foncière de 30,23 ha.

La superficie moyenne des parcelles s'élève à 2 583 m².

Le rythme de construction de la commune reflète l'attractivité du territoire. La priorité de la commune dans le cadre de la révision du PLU sera de combler les espaces non encore urbanisés sur le territoire et surtout de réduire le nombre de logements vacants (165 au recensement de 2010) pour permettre à de jeunes ménages de s'installer.

Pour répondre aux objectifs du SCoT du Val de Garonne, la priorité est donnée au réinvestissement urbain. Pour cela, le SCoT a mis en avant plusieurs orientations :

- Favoriser le renouvellement urbain : reconversion de tissus anciens, de friches industrielles ;

- Diminuer fortement la vacance en réhabilitant des logements existants (mise aux normes sanitaires, de sécurité, personnes à mobilité réduite...);
- Combler les « dents creuses » en intégrant une mixité de logements et une densification cohérente avec l'existant.

Le Schéma de Cohérence Territoriale adapte le taux de renouvellement urbain souhaité d'une part pour les agglomérations de Marmande et de Tonneins et d'autre part pour les pôles relais et les communes rurales. Ainsi, l'objectif global défini de 12% du nombre des logements, à construire dans des espaces potentiels de densification urbaine, se répartit de la façon suivante :

- Pôles principaux (Marmande et Tonneins) : 15%
- Communes associées aux pôles principaux : 10%
- Pôles relais : 15%
- Communes rurales : 5%
- Moyenne : 12%.

Le développement de l'offre de logements devra s'inscrire dans une logique de maîtrise et de gestion économe du foncier. En effet, en matière d'habitat, l'objectif de maîtrise de la consommation foncière constitue l'objectif principal du SCoT. L'objectif d'une consommation maximale de 400 hectares, hors densifications, pour les 10 ans à venir a été défini dans le PADD. Cette consommation foncière se répartit selon l'armature urbaine retenue :

Tableau n°25 : Consommation foncière par commune dans le territoire du Val de Garonne pour les 10 ans à venir

SCoT VAL DE GARONNE	Autour de 400 ha
POLE de MARMANDE	160 ha
Marmande	Autour de 96 ha
Saint Bazeille	Autour de 22/23 ha
Beaupuy-Virazeil	Autour de 16/17 ha
Escassefort-SaintPardoux du Breuil	Autour de 7/8 ha
POLE de TONNEINS	60 ha
Tonneins	Autour de 48/50 ha
Fauillet	Autour de 4/5 ha
Varès	Autour de 4/5 ha
7 POLES RELAIS	
Clairac	Autour de 20 ha
Fourques sur Garonne – Gontaud de Nogaret – Le Mas d'Agenais	Autour de 10/12 ha
Cocumont – Meilhan sur Garonne - Seyches	Autour de 9/10 ha
29 COMMUNES RURALES	100 ha
Mauvezin sur Gupie – Lafitte sur Lot – Birac sur Trec – Marcellus – Castelnaud sur Gupie	Autour de 6/7 ha
Longueville – Saint Martin le Petit Samazan – Saint barthélémy d'Agenais – Puymiclan – Lagupie – Caumont sur Garonne – Fauguerolles – Montpouillan – Sainte Marthe	Autour de 4/5 ha
Agmé – Saint Avit – Hautesvignes – Caubon Saint Sauveur – Saint Sauveur de Meilhan – Lagruère – Grateloup saint Gayrand – Villetton - Calonges	Autour de 2/3 ha
Taillebourg – Jusix – Sénestis – Gaujac – Couthures sur Garonne	Potentiel soumis au PPRI

Source : SCoT du Val de Garonne DOO, p.23

La consommation foncière maximale définie dans le cadre du SCoT pour les 10 ans à venir pour la commune de Clairac est autour de 20 ha. Comme le préconise le SCoT dans le cadre du document d'objectifs et d'orientation, pour s'inscrire dans le schéma ci-dessus, la commune devra organiser la densité de ses nouvelles extensions urbaines par catégorie d'espace. Les pôles principaux sont articulés autour d'une densité décroissante du centre vers la périphérie qui pourra être décomposée ainsi :

- Les centres historiques sont traditionnellement propices à une forte densité, ce qui correspond environ à 80-100 logements à l'hectare ;
- Les faubourgs, liens entre centre et périphérie, peuvent se densifier en fonction de leur proximité avec les équipements et services, ce qui correspond environ à 30-40 logements à l'hectare ;
- Les périphéries, dont la densification est à privilégier à l'extension, sont à retisser avec la ville dans une organisation plus urbaine de quartiers, ce qui correspond environ à 15-20 logements à l'hectare.

La commune devra également mettre en œuvre des orientations structurant la ville de façon plus dense, notamment dans les secteurs en interaction directe avec les pôles :

- Les centres-bourgs se rapprocheront des formes urbaines des centres historiques des pôles, avec néanmoins un tissu pouvant être plus fluide, ce qui correspond environ à 50 logements à l'hectare ;
- Les quartiers en lien direct avec les pôles devront se structurer autour de modèles plus denses, ce qui correspond environ à 20 logements à l'hectare ;
- Les secteurs périphériques sont à délimiter, à organiser en lien avec les centres et être moins consommateur d'espace, ce qui correspond environ à 10-15 logements à l'hectare.

Les pôles relais ont pour fonction de renforcer l'armature territoriale et s'articuleront autour de centre-bourgs structurels et offrant une gamme de services de proximité :

- Les centres-bourgs des pôles relais devront proposer du bâti mixte permettant d'associer habitat/activité (commerce, service, petit artisanat...), ce qui correspond environ à 30-40 logements à l'hectare,
- Les extensions de l'urbanisation des pôles relais devront être concentrées autour des bourgs, ce qui correspond environ à 7-10 logements à l'hectare.

Pour les communes rurales, les extensions urbaines sont presque essentiellement à vocation d'habitat et devront limiter leurs impacts sur l'environnement et l'agriculture :

- Les noyaux historiques devront conserver et renforcer leur fonction de centralité ce qui correspond environ à 20-30 logements à l'hectare ;
- Les extensions devront être contenues dans les limites lissées par rapport à la zone agricole et privilégier les aménagements économes en espace, ce qui correspond environ à 6-10 logements à l'hectare.

Dans cet esprit, la commune définira dans ses secteurs à urbaniser la densité adaptée.

Ce qu'il faut en retenir :

Au cours des 9 dernières années, la consommation foncière des communes est relativement différente. La consommation foncière de la commune s'élève à 30 ha

Au cours des 10 prochaines années, l'objectif d'une consommation maximale de 400 ha, hors densifications est défini dans le cadre du SCoT sur l'ensemble du territoire du Val de Garonne.

ECONOMIE

1. La population active

1.1 Evolution de l'emploi sur la commune

Tableau n° 15 : Evolution de la population active

1999	2011	2014
962	976	900

Source : INSEE, RGP, 2014

En 2011, la population active sur la commune de Clairac est de 976 personnes. Cela représente 67,7% du taux d'activité.

La population active a augmenté ainsi entre 1999-2011, passant de 962 à 976, soit une augmentation de 1,4%.

En 2014, la population possède de 900 actifs.

Tableau n°16 : Nombre de chômeurs

1999	2010	2014
142	115	147

Source : INSEE, RGP, 2014

Le nombre de chômeurs représente en 2011 un effectif de 115 personnes sur la commune.

Le taux de chômage est de 11,7 % pour la commune.

En ce qui concerne le département du Lot-et-Garonne, les informations fournies par l'Insee, montrent que pour l'année 2009, le taux de chômage est estimé à 12,1%.

La tendance est à l'augmentation en 2014 avec 147 chômeurs.

Ce qu'il faut en retenir :

La population active a relativement augmenté entre 1999-2011. La part des actifs travaillant dans la commune de résidence est relativement faible par rapport à la population active. La grande part des emplois se polarise en dehors de la commune. L'enjeu est de limiter le processus de résidentialisation qui a commencé à s'opérer sur les communes.

En 2014, la tendance est inversée avec une diminution de la population active et une augmentation du nombre de chômeurs.

1.2 La structure de l'emploi

Tableau n°17 : Evolution de la population active ayant un emploi

1999	2011	2014
820	862	973

Source : INSEE, RGP, 2014

Entre 1999 et 2011, le nombre d'actifs ayant un emploi est en augmentation, passant de 820 à 862, soit une progression de 5,1%.

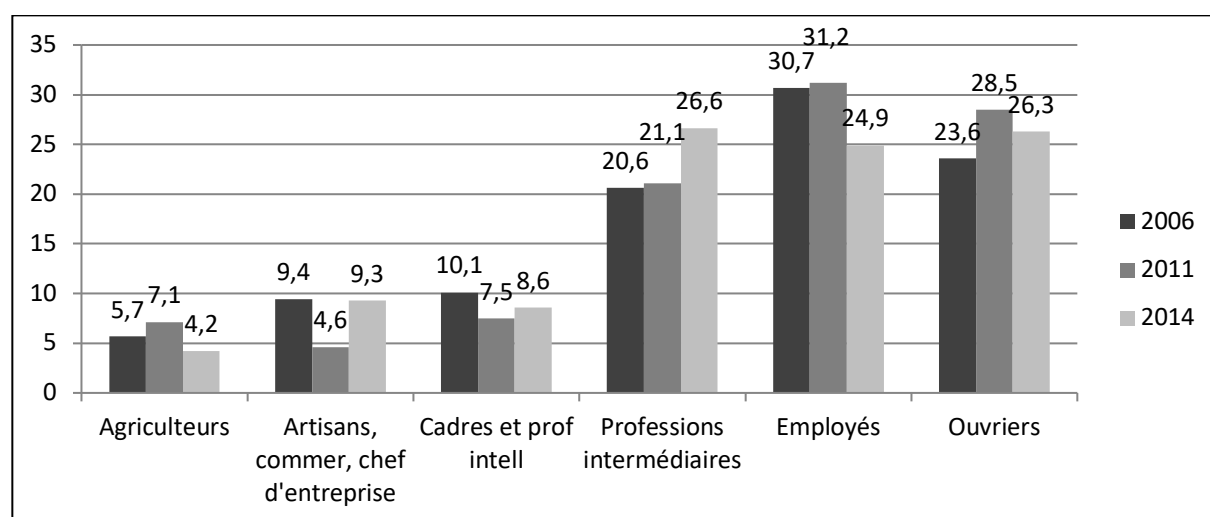
Entre 2011 et 2014, le nombre d'actifs ayant un emploi est en augmentation, passant de 862 à 973, soit une progression de 12,8%.

Tableau n°26 : Emploi par catégorie socioprofessionnelle en 2011 et 2014

	Nombre en 2011	Pourcentage en 2011	Nombre en 2014	Pourcentage en 2014
Ensemble	905	100	954	100
Agriculteurs	64	7,1	40	4,2
Artisans, commerçants, chef d'entreprise	42	4,6	89	9,3
Cadres et professions intellectuels supérieures	68	7,5	82	8,6
Professions intermédiaires	191	21,1	254	26,6
Employés	283	31,2	238	24,9
Ouvriers	258	28,5	251	26,3

Source : INSEE, RGP 2011, RGP 2014

Graphique n°18 : Emploi par catégorie socioprofessionnelle en 2014



Source : INSEE, RGP 2014

Si on s'intéresse à la catégorie socio-professionnelle des actifs ayant un emploi, on remarque que les plus représentées sur la commune en 2014 appartiennent à la catégorie professionnelle aux revenus généralement considérés comme modestes (Professions intermédiaires, ouvriers, employés).

En 2014, la catégorie socio-professionnelle la plus faible représente les agricultures.

Ce qu'il faut en retenir :

Comme dans beaucoup de communes rurales, le nombre d'agriculteurs a diminué sur la commune entre 2011-2014. Aujourd'hui, en 2014, la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée au niveau de la commune est celle des professions intermédiaire.

1.3 Revenus moyens

Tableau n°27 : Evolution des traitements et salaires moyens par foyer fiscal concerné pour les revenus déclarés en 2009

Traitements et salaires en €	2009
Clairac	16 851
Lot-et-Garonne	19 187
Aquitaine	21 341

Source : DGI

La moyenne annuelle des traitements et salaires de la commune est nettement inférieure à la moyenne du département en 2009. En 2009, cette moyenne est même très nettement inférieure avec un revenu moyen par foyer fiscal au niveau de la région Aquitaine.

Le montant total des impôts sur le revenu pour les 1427 foyers fiscaux de la commune représente 885 195 euros en 2012. Par rapport au montant de 2002, cela représente une évolution de 29,29%.

2. L'offre économique

2.1 L'emploi sur le territoire communal

Tableau n°28 : Evolution des emplois et activité sur la commune

	2006	2011	2014
Nombre d'emploi dans la zone	1 035	972	920
Actifs ayant un emploi résident dans la zone	904	877	912
Indicateur de concentration d'emploi	114,5	110,8	100,8

Source : Insee, RGP, 2014

En 2014, la commune comptait 920 emplois sur son territoire, soit 52 emplois de moins qu'en 2011. L'indicateur de concentration d'emploi, de 110,8 est relativement élevé. Il correspond au nombre d'emplois disponibles dans la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant à Clairac.

2.2 Des emplois nécessitant l'utilisation de la voiture

Malgré la présence de nombreux emplois, le lieu de travail des actifs résidant à Clairac se situe majoritairement en dehors du territoire communal. La part des actifs résidants sur les communes et exerçant leurs activités sur Clairac a connu une évolution différente depuis 1999. Elle a baissé de 9% entre 1999-2010.

Tableau n°29 : Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2006	2011	2014
Ensemble	904	877	912
Travaillant			
dans la commune de résidence	451	393	337
Dans une commune autre que la commune de résidence	453	484	575

Source : INSEE, RGP, 2014

2.3 Les secteurs d'activités

Tableau n°30 : Emploi selon le secteur d'activité

	2011	%	2014	%
Agriculture	128	14,2	130	13,7
Industrie	102	11,3	83	8,7
Construction	28	3,1	41	4,3
Commerce, transports, services divers	297	32,9	364	38,2
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	348	38,5	335	35,1

Source : INSEE, RGP, 2014

Représentant 13,7 % des emplois, l'activité agricole occupe une part non négligeable sur la commune. Elle représente un effectif de 130 personnes au recensement de 2014 contre 128 en 2011

Avec un effectif de 83 personnes, l'industrie représente 8,7% en 2014. Ce chiffre est à la baisse par rapport à 2011, puisque 102 personnes travaillaient dans ce secteur.

EN 2014, quant au secteur du bâtiment, il ne représente que 4,3%. De nombreux corps de métiers sont représentés.

Au recensement de 2014, la commune recense une grande variété de services et commerces. Ces services représentent 38,2% des emplois sur la commune. Malgré la concurrence des grandes surfaces des alentours (Tonneins notamment), quelques services existent encore sur la commune qui permettent aux habitants de trouver sur place tous les produits alimentaires et domestiques nécessaires.

L'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale représentent le secteur d'activité le plus important de la commune. Il représente 35,1%.

Les habitants de la commune ont accès aux services médicaux de proximité (médecins, infirmières, kinésithérapeute, dentistes, pharmacies). L'hôpital le plus proche est celui de Tonneins, dépendant de l'hôpital de Marmande.

Ce qu'il faut en retenir :

La commune dispose d'un panel d'entreprises relativement important sur son territoire. La catégorie socio-professionnelle est représentée en majorité par les professions intermédiaires. La présence de nombreux emplois sur la commune directement liée l'administration publique, l'enseignement, la santé et les commerces, transports et services divers.

Compte tenu de la configuration du territoire, la voiture reste nécessaire pour les migrations domicile-travail.

Dans le cadre de la révision du PLU, un des objectifs de la commune est de conforter les emplois.

ECONOMIE AGRICOLE

1. L'évolution de l'agriculture sur la commune

Cette première approche statistique est consacrée à l'analyse de l'évolution de l'agriculture de la commune. Elle est réalisée à partir des différents recensements agricoles qui permettent de se baser sur des données comparables dans le temps.

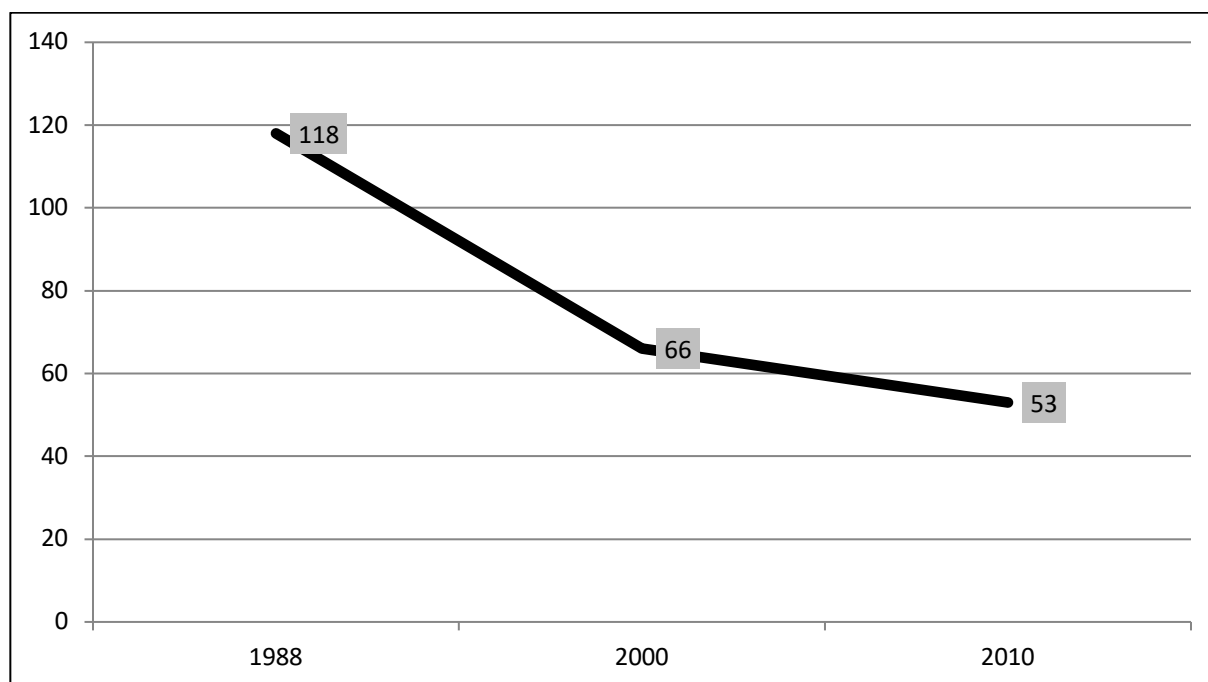
Tableau n° 31 : Evolution de l'activité agricole

Données	Commune de Clairac	Département du Lot-et-Garonne
Population	2 451 hab. (2010)	331 123 hab. (2010)
Superficie totale	3 380 ha	536 100 ha
Surface agricole utile (2000)	1 875 ha (55,5%)	302 196 ha (56,4%)
Surface agricole utile (2010)	1 740 ha (51,5%)	284 313 ha (53%)
Nombre d'exploitations professionnelles 2000 (RGA)	66	9 346
Nombre d'exploitations professionnelles 2010 (RGA)	53 (-19,7%)	7 207 (-22,9%)
SAU moyenne par exploitation en 2010 (RGA)	32,8 ha	39,4 ha

Source : AGRESTE (2010)

L'agriculture représente une part non négligeable dans le tissu économique local : en 2010, le foncier agricole couvre 51,5% du foncier du territoire. Entre 2000 et 2010, ces surfaces ont tout de même légèrement diminué (-7,2%), passant de 1875 à 1740 ha.

Graphique n°15 : Evolution du nombre d'exploitations sur la commune de Clairac de 1988 à 2010



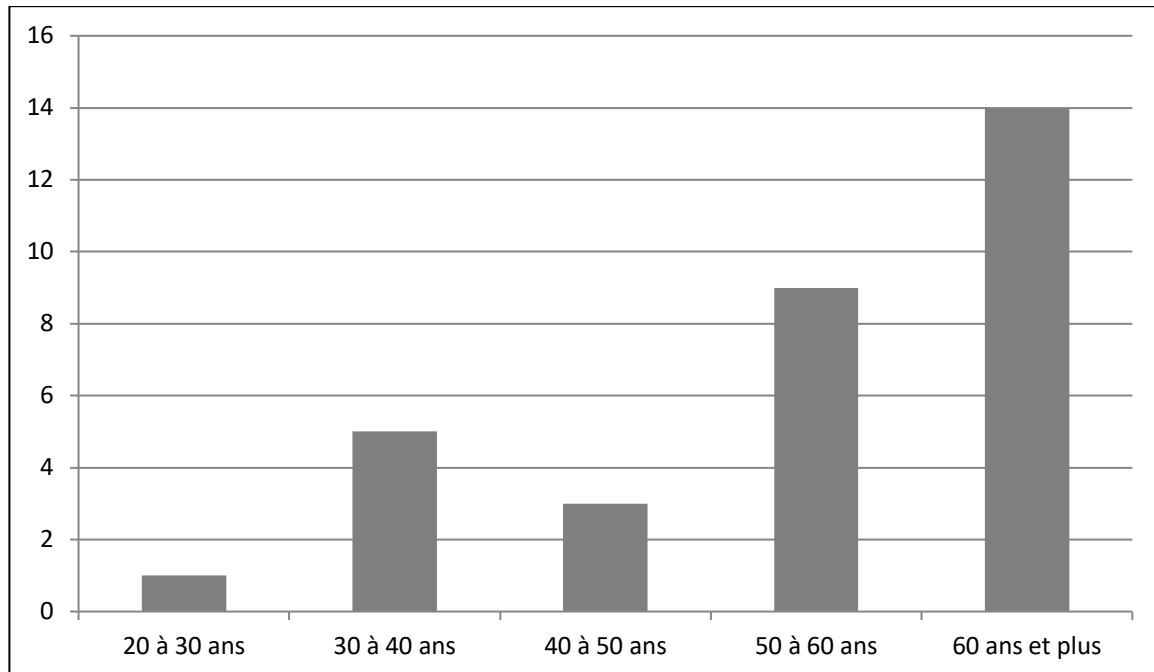
Source : RGA, AGRESTE (2010)

L'évolution récente (1988 - 2010) montre une diminution importante du nombre des exploitations agricoles qui est passé de 118 exploitations en 1988 à 53 en 2010 soit une perte de près de 55,1% d'effectifs.

Dans le même temps, on assiste à une restructuration des exploitations agricoles avec l'apparition de plus en plus importante de gros exploitants et des productions dominantes qui sont axées sur les grandes cultures céréalières, maraîchages et fruiticulture.

Entre 1988 et 2010, la surface moyenne des exploitations professionnelles a progressé puisqu'elle est passée de 28,4 ha à 32,8 ha, soit une augmentation de 15,5%.

Graphique n°16 : Répartition de l'ensemble des chefs d'exploitation par classe d'âge sur Clairac



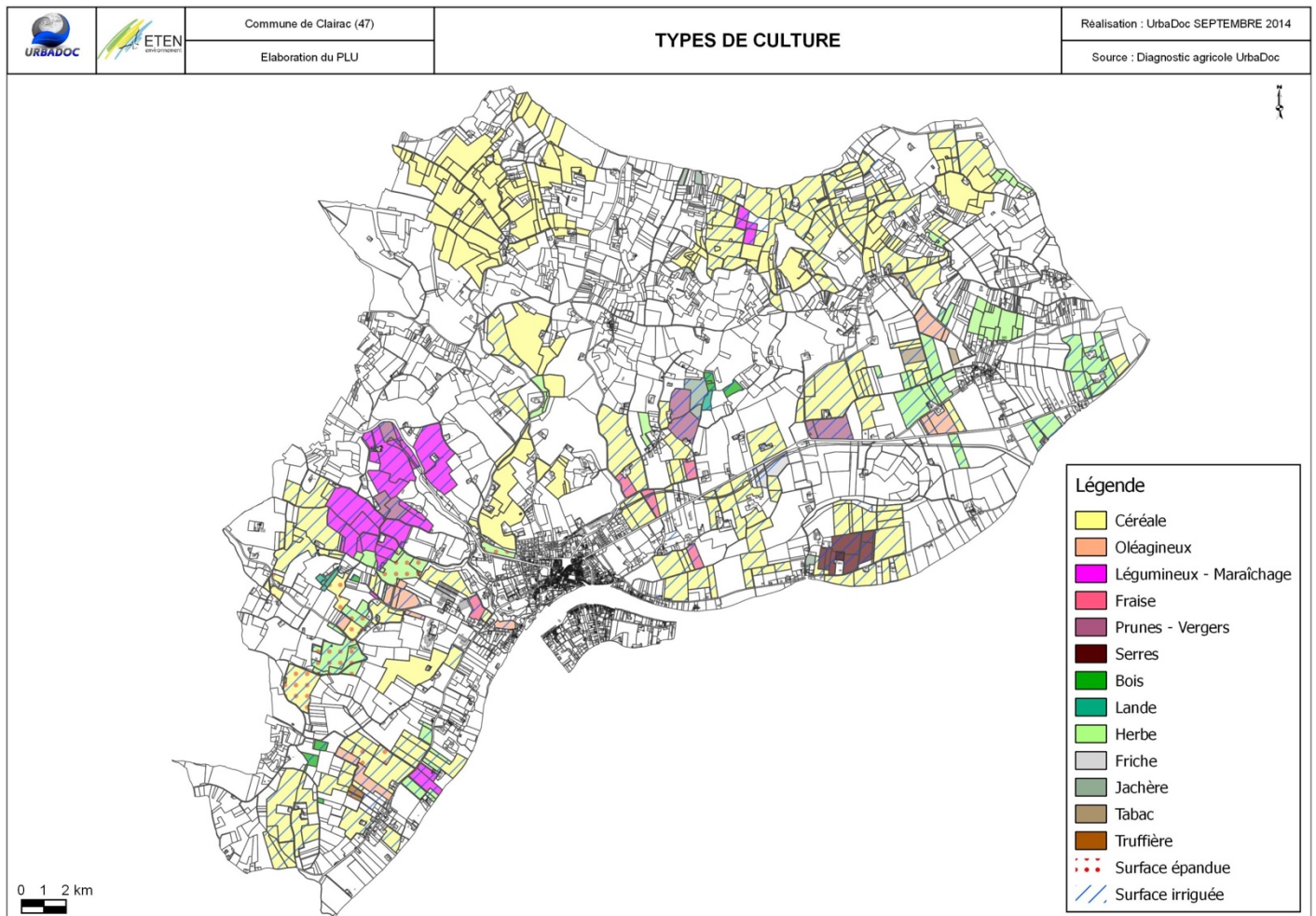
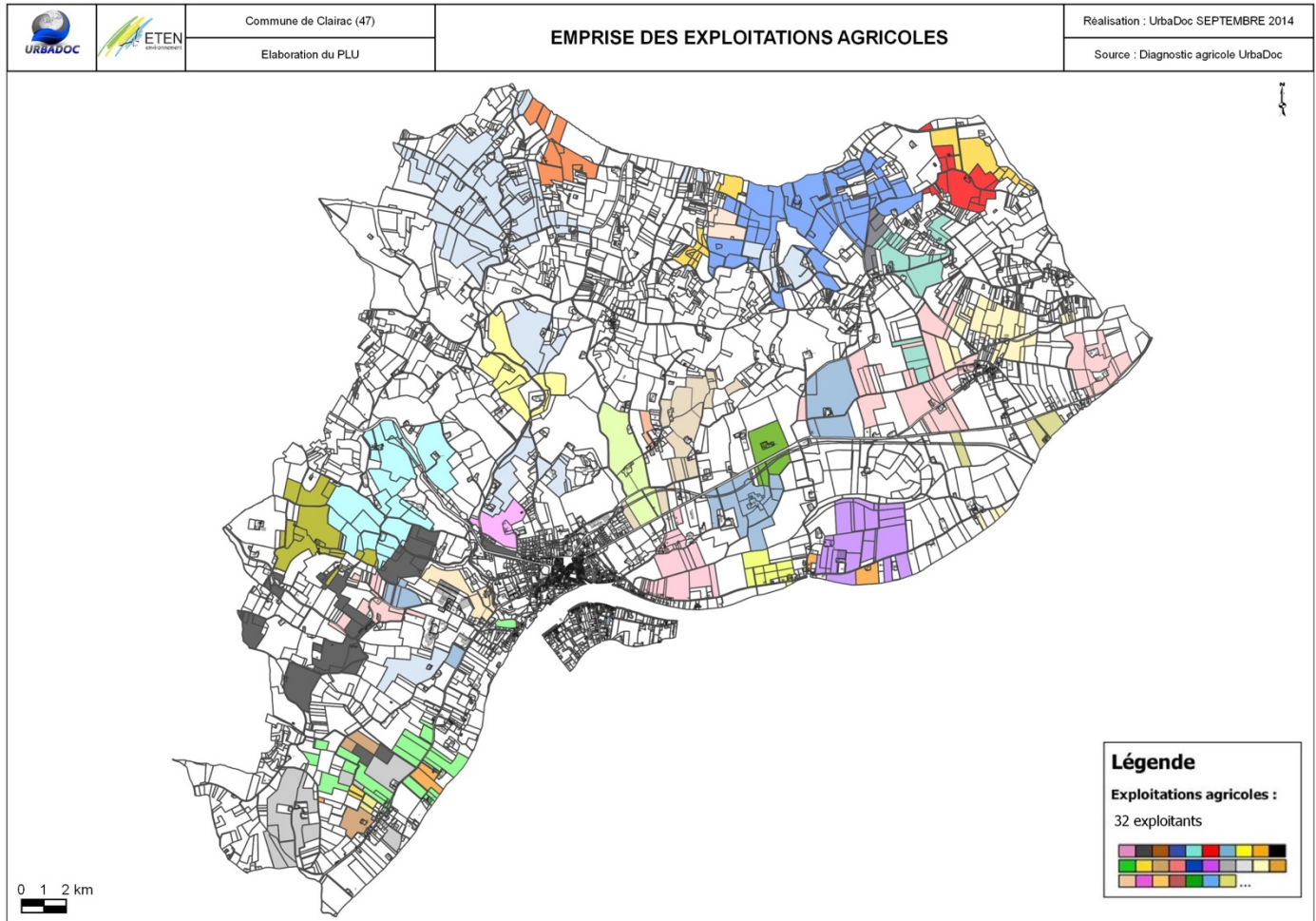
Source : Réunion du 28 mai 2014 et données communales

La répartition des chefs d'exploitations par classes d'âges montre que la part la plus importante concerne celle des plus de 60 ans qui comptabilise 14 agriculteurs soit 43% de l'effectif total. La part des 50 à 60 ans représente 28%, celle des 30 à 40 ans 15% tandis que les 40 à 50 ans représentent 9% et celle des 20 à 30 ans 3% de l'ensemble des agriculteurs. Cela signifie que les agriculteurs de plus de 50 ans représentent près des trois quarts des effectifs globaux.

Ce constat pourrait poser le problème de la pérennité des exploitations. Hors, il apparaît que la majorité des exploitations enquêtées est plutôt en "régime de croisière" avec, pour les plus grandes, des structures bien en place. Après enquête lors de la réunion du 28 mai 2014, sur les personnes présentes, la grande majorité des exploitations est pérenne avec des possibilités de maintien par leur associé ou descendant. Sept cessations d'activité sont projetées avec des possibilités de reprise assurées pour 5 d'entre elles, et une possibilité de reprise pour une autre : cela signifie qu'à court et moyen terme une à deux exploitations sont vouées à disparaître. En outre 9 exploitants n'ont pas de visibilité suffisante pour connaître le devenir de leur exploitation dans 10 ans.

En ce qui concerne, les formes de société, près des deux-tiers des exploitations sont en nom propre ; on compte néanmoins 9 EARL, 1 SCEA et 1 GFA-SCEA.

TABLEAU DE BORD



2. Les productions agricoles

Les terres fertiles et le climat aquitain tempéré permettent le développement de cultures riches et variées.

L'agriculture de la commune de Clairac présente une unité liée à l'homogénéité des sols et des paysages mais aussi à l'évolution passée et récente de la commune.

Cf. "Carte de l'assolement des surfaces exploitées".

L'orientation technico-économique des productions est orientée sur la polyculture et le polyélevage.



Grandes cultures et cultures sous serre dans la plaine alluviale, © UrbaDoc 2014

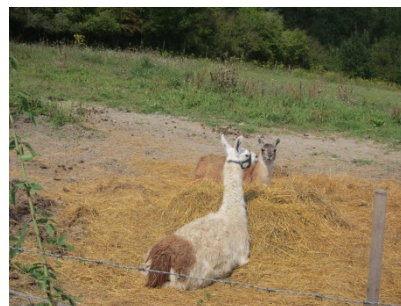
Dans la plaine, la qualité des sols et la topographie sont naturellement propices à la production de grandes cultures.

Les aménagements réalisés (réorganisation du foncier en grandes parcelles homogènes et accessibles) combinés avec la qualité des sols ont permis le développement des grandes cultures telles que les céréales.

La production de céréales et la polyculture (maraîchage, fraises, prunes) occupent une place importante dans l'activité agricole communale.

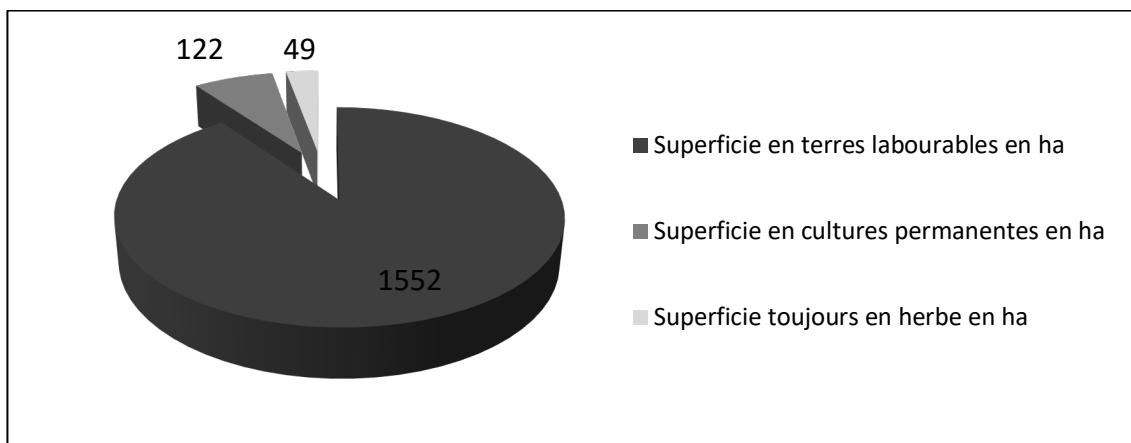
Quatre élevages bovins viande sont présents sur la commune dont le nombre de tête en unité gros bétail peut être précisé pour trois d'entre eux comme il suit : 90, 60 et 20 têtes.

2 élevages équins sont également dénombrés sur le territoire avec 4 et 22 têtes ainsi qu'un élevage caprin et de manière plus anecdotique un de lama.



Agriculture communale marquée par le polyélevage, © UrbaDoc 2014

Graphique n°17 : Répartition des surfaces exploitées par type de cultures sur la commune de Clairac en 2010



Source : RGA 2010

La superficie des terres labourables a été sensiblement maintenue sur la période récente (2000-2010), passant de 1597 ha à 1552 ha, soit une très légère diminution de 3% ; En 1988, ces surfaces représentaient 2015 ha. Cette moindre érosion atteste d'une meilleure gestion de la pression foncière exercée par l'urbanisation sur le foncier agricole. Les nombreuses opérations d'aménagement d'ensemble permettent de rentabiliser davantage le foncier consommé.

Les superficies en cultures permanentes ont augmenté passant de 110 ha en 2000 à 122 ha en 2010 ; elles représentaient 150 ha en 1988.

La superficie des surfaces toujours en herbe a en revanche sensiblement diminué entre 2000 et 2010 passant de 140 ha à 49 ha. Cette dynamique peut être mise en lien avec la diminution du nombre d'élevage sur la commune.



3. Les bâtiments d'exploitation

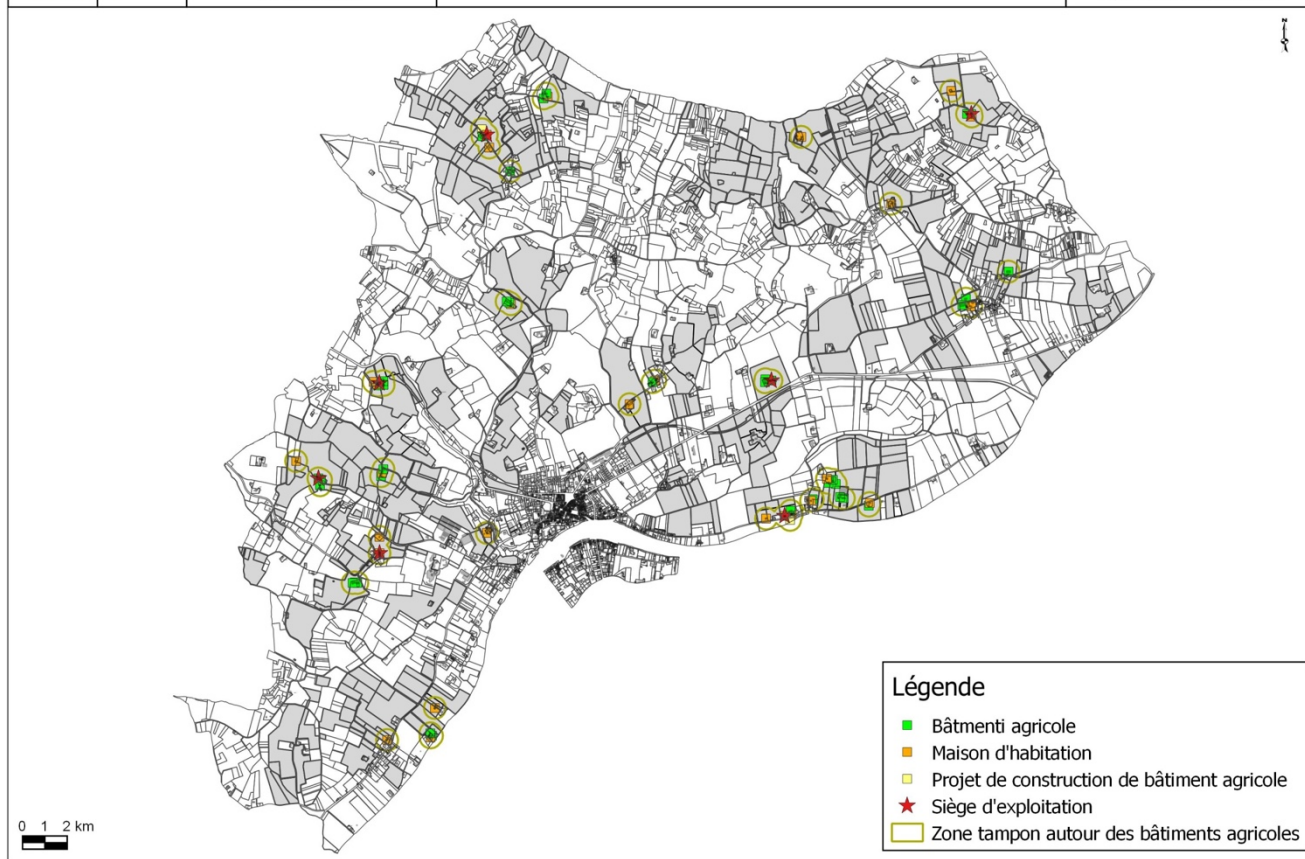
Cette diversité de productions (élevage, grandes cultures, maraîchage...) s'accompagne de bâtiments spécifiques. Certains de ces bâtiments présentent par ailleurs un intérêt patrimonial et architectural non négligeables (séchoir, etc.). La réunion du 28 mai 2014 laisse apparaître pour trois exploitants un projet de construction directement lié à leur activité : deux constructions de hangars projetées et l'agrandissement d'un bâtiment d'élevage.

Le zonage et le règlement du futur PLU devra s'attacher à rendre possible ces évolutions et projets.

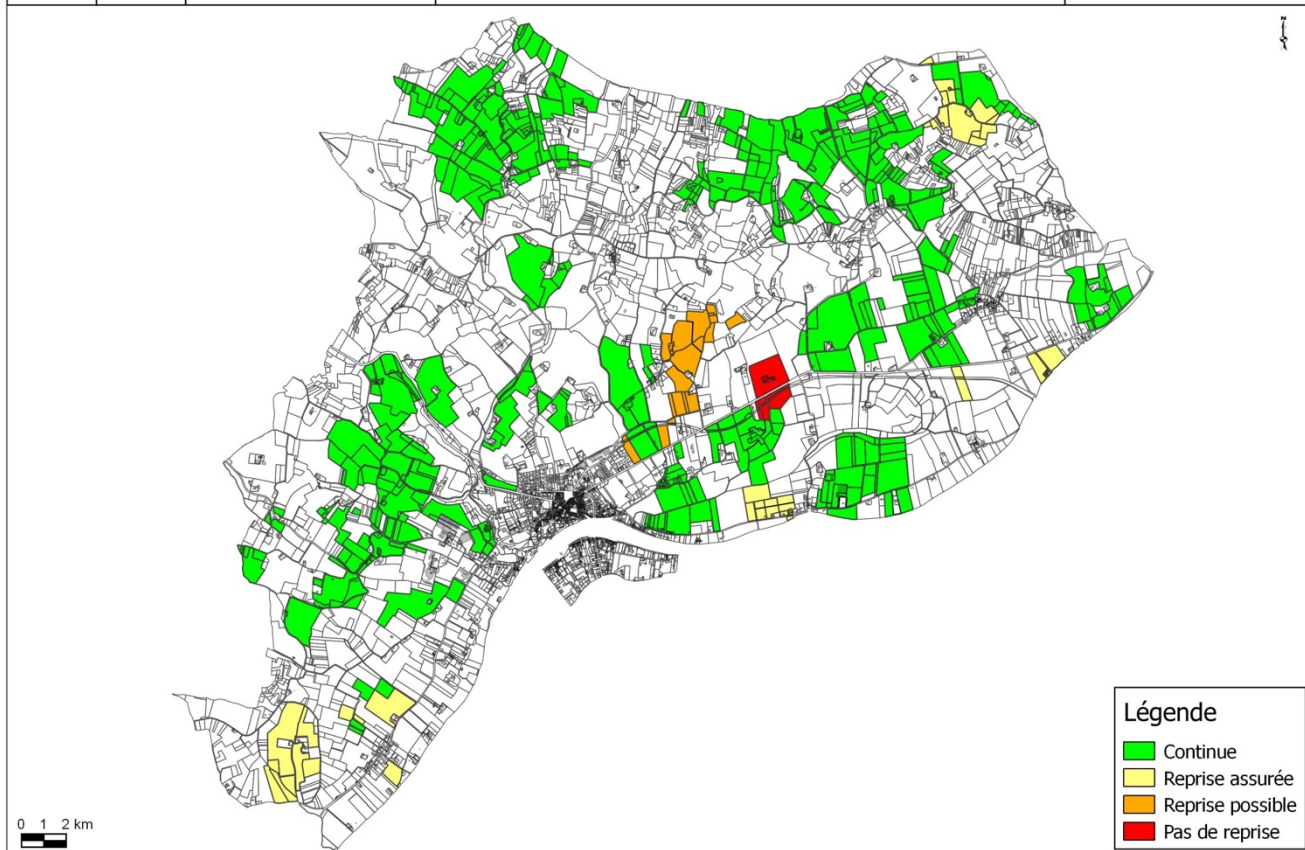
La présence d'élevages de tailles importantes implique également l'existence de bâtiments dédiés à cette activité (stabulation, granges). Sur ces derniers, s'appliquent des zones de réciprocité par rapport aux habitations de tiers. Mais ce type de bâtiment implique aussi la nécessité de réserver de vastes surfaces dédiées aux épandages des engrais de ferme.

TABLEAU DE BORD

 	Commune de Clairac (47)	BATIMENTS AGRICOLES	Réalisation : UrbaDoc SEPTEMBRE 2014
	Elaboration du PLU		Source : Diagnostic agricole UrbaDoc



 	Commune de Clairac (47)	REPRISE DES EXPLOITATIONS	Réalisation : UrbaDoc SEPTEMBRE 2014
	Elaboration du PLU		Source : Diagnostic agricole UrbaDoc



EQUIPEMENTS, SERVICES ET RESEAUX

1. Les équipements publics

L'essor d'une commune passe inexorablement par une diversification et une multiplicité de l'offre en équipements. Ainsi, cette offre influe sur le rayonnement et le pouvoir attractif de la commune.

La commune concentre un grand nombre de services publics. On peut noter :

- L'Hôtel de Ville
- La Caserne des Pompiers
- La poste

On trouve également sur la commune des cimetières : hameau de Marsac et à Clairac.

1.1 L'enseignement

La commune dispose d'un certain nombre d'équipements scolaires et périscolaires :

- Une école maternelle
- Une école primaire
- Une Garderie
- Une Cantine : assurée par la mairie
- Une Centre aéré : Tonneins.
- Une Crèche, halte-garderie
- Le Collège de rattachement : Germillac (Tonneins), Stendhal (Aiguillon).
- Autres collèges publics : André Crochepierre (Villeneuve-sur-Lot), la Cité Scolaire et Jean Moulin (Marmande).
- Collèges privés : St Jean (Tonneins), Notre Dame de la Salle et Ecole de Tersac (Meilhan-sur-Garonne), Saint-Pierre (Casseneuil).
- Lycée de rattachement : Stendhal (Aiguillon).
- Autres lycées : Lycée Professionnel de Clairac (300 élèves), Lycée Polyvalent de la Cité Scolaire (Marmande), Lycée Professionnel Horticole (Tonneins), Lycée privé Notre Dame et Ecole de Tersac (Marmande)...
- Centre de formation pour adulte : GRETA

Un ramassage scolaire est assuré par les Syndicats Intercommunaux des Transports Scolaires de Tonneins et de Aiguillon pour les collèges et lycées publics de rattachement.

1.2 Les équipements sportifs, culturels et de loisirs

La commune dispose d'un certain nombre d'équipements ludo-sportifs et de loisirs et des espaces à vocation culturelle.

- Sport : 2 cours de tennis, 1 boulodrome, 1 gymnase avec terrains de jeux couverts, 2 stades (Vivens -2 terrains- et Le Vaqué -1 terrain), 1 équipement multi-jeux.
- Capitainerie : 1 agent durant 4 mois.
- Bibliothèque municipale

Centre culturel

Salles communales : salle polyvalente (capacité 400 personnes, 200 repas), salle Tivoli (100 personnes), salle à vocation multiple (route de la plage).

- Foyer des Jeunes, salle de la Capitainerie, salles de réunion sur la bibliothèque.

1.3 Les associations

De nombreuses associations existent sur la commune.

Elles répondent à besoins de solidarité, de lien social ou d'expression politique.

1.4 Le tourisme

Localisé au centre du département, Clairac permet à ses visiteurs de découvrir, en rayonnant à partir de cette ville, l'ensemble du département lot-et-garonnais, avec à proximité un patrimoine architectural et des paysages de qualité...

- Centre bourg avec son patrimoine architectural (abbaye, églises, maisons anciennes...),
- Itinéraires de promenades en bord du Lot,
- Halte nautique avec capitainerie,
- Plage surveillée et loisirs sur le Lot,
- Randonnées dans un territoire rural remarquable,
- Nombreuses manifestations : marchés hebdomadaires, foire de Printemps, Fête de la Pentecôte, expositions d'artistes locaux, salon international de la peinture, vide-greniers, nombreuses kermesses protestantes et catholiques...
- Possibilités de multiples itinéraires touristiques en proche région de Clairac...

L'accueil touristique sur la commune de Clairac est diversifié : gîtes, chambres d'hôtes, meublés, campings... L'absence d'hôtel est en partie palliée par la présence de chambres d'hôtes.

2. Les réseaux

2.1 L'électricité et le Gaz

La commune dépend du Syndicat d'électrification de Nord-Marmande et adhère au Syndicat Départemental des Collectivités Electrifiées (SDCE).

L'ensemble de la ville et le secteur extérieur sont éclairés par des points lumineux. Le réseau est géré par le SDEE, la SOTRASER assurant l'entretien.

La ville de Clairac est desservie par l'ADSL et par le gaz de ville depuis 1997. Il n'y a pas de ligne de gaz haute pression sur le territoire de la commune.

2.2 La défense incendie

Dans toutes les zones nouvellement ouvertes à la construction, la défense contre l'incendie devra être assurée.

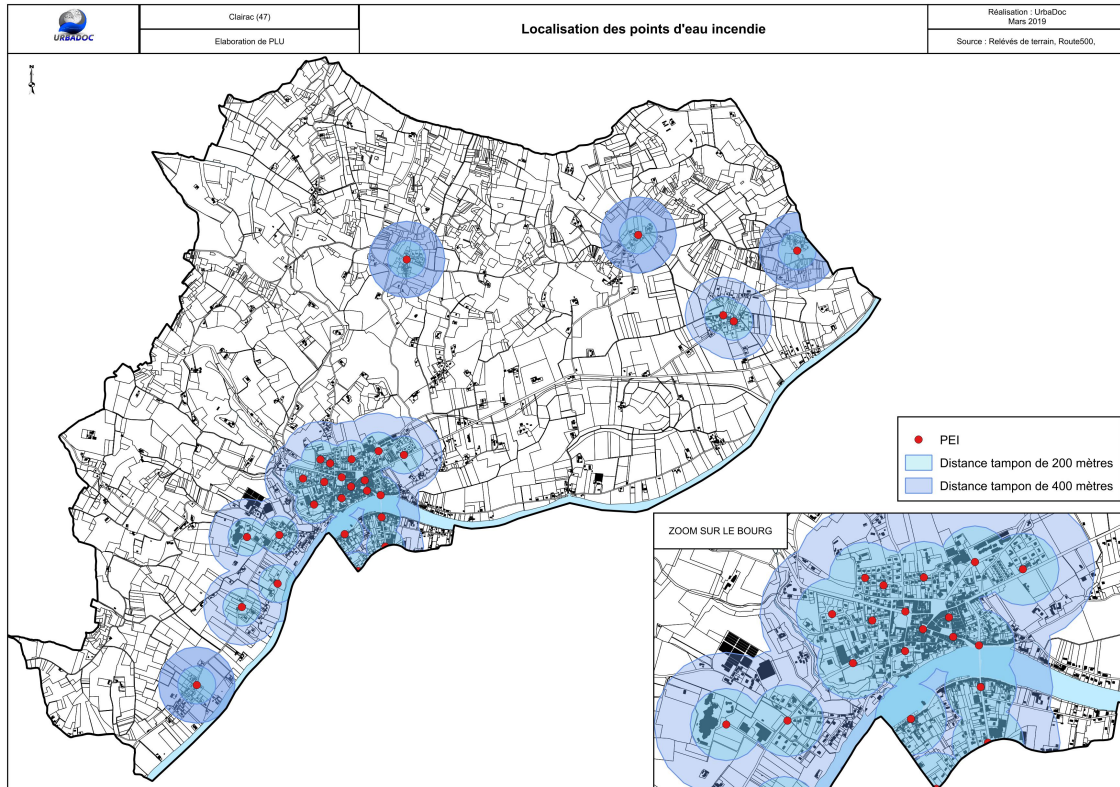
En ce qui concerne la prévention des feux de forêt, afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les communes devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage.

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 m³ par heure pendant 2h, soit 120 m³. 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 défense incendie devra par ailleurs être renforcée dans les zones ouvertes à la construction conformément aux observations formulées par Eau 47 de Septembre 2019.

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



2.3 Le ruissellement des eaux pluviales

Le réseau pluvial existant est géré par la ville de Clairac.

La commune a confié à GAEA environnement la réalisation de l'étude de gestion de son réseau d'eaux pluviales. Le projet de réhabilitation du réseau d'eau pluviale proposé est présenté en deux étapes :

- Les solutions envisagées pour résoudre les problèmes de ruissellement tiennent compte de l'état actuel et des prévisions de l'urbanisation ;
- Les solutions de mise en séparatif des réseaux ou de confortement de l'état initial en unitaire.

La commune dispose par ailleurs de fossés le long des routes communales et départementales permettant de recueillir le ruissellement des eaux. La commune reste attentive au traitement de ces eaux sur le territoire et par conséquent de leur impact sur l'imperméabilité des sols.

2.4 Les 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.

2.5 L'aménagement numérique

En dix ans, les usages créés par l'Internet et les réseaux numériques se sont imposés auprès de tous : particuliers, entreprises et services publics. Le haut débit est aujourd'hui un service essentiel. Demain, le très haut débit, dont le déploiement commence, constituera pour les territoires un enjeu majeur de compétitivité et de développement.

Conscientes que la seule initiative privée ne suffit pas à apporter les services nécessaires partout sur leur territoire, les collectivités locales ont obtenu en 2004 la possibilité d'intervenir de façon opérationnelle dans ce domaine. Ainsi l'article L1425-1 du code général des collectivités territoriales, adopté dans le cadre du vote de la loi pour la confiance dans l'économie numérique, permet-il aux collectivités d'investir dans les réseaux de communications électroniques en déployant ou en faisant déployer pour leur compte des infrastructures actives neutres et mutualisées.

Les collectivités locales interviennent dans le champ de l'aménagement numérique avec pour principaux objectifs :

- le haut débit pour tous, avec la suppression des zones blanches (zones sans couverture ADSL)
- l'extension du dégroupage avec l'arrivée de nouveaux acteurs, favorisant ainsi la concurrence
- le développement des pôles d'activité économique
- l'amélioration de la performance et de l'accessibilité des services publics
- la mise en place, à moyen et long terme, d'une offre de très haut débit fixe et mobile

grâce à la fibre optique notamment.

Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) définit une stratégie de développement des réseaux établie à l'échelle d'un département au moins. Il vise à soutenir la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec les investissements privés.

L'article L123-1-3 du code de l'urbanisme indique que le PADD arrêtera les orientations générales notamment en ce qui concerne le développement des communications numériques.

Le PLU doit donc intégrer la problématique de l'aménagement numérique car elle peut avoir des liens importants avec des dispositions d'urbanisme.

L'accès au Très haut Débit est un enjeu majeur d'aménagement du territoire, d'attractivité et de compétitivité et un enjeu de société pour les familles, les entreprises et les services

publics. Le conseil départemental du Lot-et-Garonne a décidé de préparer l'arrivée du Très Haut débit dans le département. Depuis 2011, le département du Lot-et-Garonne a défini une feuille de route et préparé la constitution d'un syndicat mixte, regroupant le conseil départemental, le conseil régional d'Aquitaine, le syndicat départemental d'électricité et d'énergies, en partenariat avec l'ensemble des communautés d'agglomérations et des communautés de communes.

La communauté de communes du Confluent est partie prenante de ce projet.

L'installation de ce syndicat constitue une avancée importante pour le déploiement du THD en Lot-et-Garonne.

Le Lot-et-Garonne est le 1er département d'Aquitaine à s'engager dans ce projet public, collectif, structuré et essentiel, tout comme l'ont été hier le déploiement de l'électricité, de l'eau courante ou du téléphone. Dans le cadre de son programme régional très Haut Débit, le Conseil régional d'Aquitaine pourra consacrer à ce projet près de 2 millions d'euros d'investissements par an. Le conseil départemental de Lot-et-Garonne mobilisera également d'importants crédits pour mener à bien ce déploiement. Lors de l'adoption de son schéma départemental d'aménagement numérique,

Le département est équipé à 100% en ADSL et à 92 % en ADSL 2+ et Clairac dispose de l'ADSL 2+.

Une alternative par le satellite permet aux Clairacnais de bénéficier d'internet haut débit pour un coût de l'ordre de 600 €, matériel et installation compris. Le conseil départemental finance à hauteur de 25 % le coût de l'installation, soit une aide forfaitaire de 150 €.

D'autre part le conseil départemental a établi un Schéma départemental d'aménagement numérique (Sdan 47), en optant pour une desserte en fibre optique. Cette initiative s'inscrit dans le cadre de la loi pour lutter contre la fracture numérique (adoptée en décembre 2009) et constitue un gage d'équité sociale, de performance économique et d'attractivité du territoire. L'objectif de ce plan est de connecter 60 % des Lot-et-Garonnais au très haut débit d'ici 10 ans et ensuite de compléter la couverture progressivement à l'horizon 2035.

En ce qui concerne la téléphonie, tous les opérateurs (Orange, sfr, Bouygues et Free) sont disponibles à Clairac.

Les communications ne posent pas de problème particulier si on considère la téléphonie mobile. Pour l'internet 50 % de la population peut disposer de la télévision par internet.

CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

AMENAGEMENT DE L'ESPACE

Paysages : le terme évoque « la relation qui s'établit, en un lieu et à un moment donnés, entre un observateur et l'espace qu'il parcourt du regard » ; chacun apprécie donc un paysage selon sa sensibilité de l'instant.

Elément essentiel du bien-être individuel et social et de la qualité de vie, le paysage contribue à l'épanouissement des êtres humains ainsi qu'à la consolidation de l'identité européenne. Il participe de manière importante à l'intérêt général, sur les plans culturel, écologique, environnemental et social et constitue une ressource favorable à l'activité économique, avec le tourisme notamment. Sa protection et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun (Convention européenne du paysage).

Le paysage communal est défini par différents paramètres, on retrouve principalement :

- Le relief ;
- L'hydrographie ;
- L'occupation des sols ;
- L'utilisation des sols.

Afin de comprendre les paysages présents sur le territoire, le développement suivant sera organisé en une analyse descendante. Cela signifie que la description des paysages se fera dans un premier temps à une échelle large, celle du département du Lot-et-Garonne, pour petit à petit s'affiner au niveau des Terres de Gascogne pour finir par analyse à l'échelle communale.

1. Prescriptions relatives à la préservation des paysages¹

Le PLU devra prendre en compte la nécessaire préservation des paysages ; pour cela, ils pourront par exemple :

- identifier inventorier et préserver les structures végétales des paysages ruraux (arbres isolés, haies, bosquets, alignements...);
- Créer les conditions
 - Du renforcement de la qualité architecturale, paysagère et environnementale des zones d'activités,
 - De la revalorisation du paysage des périphéries urbaines,
 - De la reconstitution des lisières agro-urbaines aux limites des villes et villages,
 - De la préservation des routes-paysages de l'urbanisation linéaire en rendant inconstructibles les abords immédiats des voies,
 - Pour redonner une place à l'arbre et à la haie dans les espaces agricoles,
 - De la mise en valeur des espaces publics des bourgs et villages tout en préservant leur image rurale.

2. Les paysages du Lot-et-garonne²

Le Lot-et-Garonne peut être considéré comme un vaste carrefour d'entités géographiques naturelles. Au-delà de la rencontre de la rivière Lot et du fleuve Garonne, il rassemble trois grands ensembles physiques : La Gasconne et l'influence pyrénéenne, les terres des

¹ Rappel du DOO du SCoT Val de Garonne

² Certains paragraphes sont des extraits ou sont inspirés des publications du CAUE

Causses et l'influence du Massif central et le Bassin Aquitain, tous trois unifiés par les deux vastes cours d'eau qui ont donné leur nom au département.

Les paysages qui en découlent, constituent donc, le prolongement des paysages des départements voisins. Il serait donc difficile d'effectuer une lecture d'un seul tenant des paysages du Lot-et-Garonne. Les entités paysagères ainsi définies, constituent des territoires facilement identifiables présentant une certaine homogénéité. Les neuf entités majeures pénétrant ou prenant assise dans le département (Vallée du Dropt, Terreforts, Lémance, Causses, Vallée du Lot, Serres, Vallée de la Garonne, Terres Landaises et Terres Gasconnes) se différencient par leur sol, leur relief et leur occupation humaine et végétale. Les limites de ces entités restent toutefois floues et il peut exister de grandes similitudes d'une entité à l'autre.

La vallée de la Garonne, traversant la totalité du département, offre un large couloir naturel, support des infrastructures et des agglomérations urbaines majeures du département. Sa plaine, aux alluvions sans cesse renouvelés, accueille une grande diversité de cultures.

Au fil de sa course dans le département, la vallée du Lot déroule un paysage où se combinent avec variété, agriculture et habitat jusqu'à rejoindre la Garonne en la confluence. Cette vallée s'inscrit entre deux coteaux qui se distinguent nettement par leur relief et leur occupation humaine et végétale.

Territoire de rencontre entre la Dordogne et le Lot-et-Garonne, la vallée du Dropt décline un paysage tout en nuance, reflet de cette confrontation. La large plaine cultivée, pourtant propice aux grandes cultures céréalières, traduit sur son terroir la diversité de ces deux influences.

A l'extrémité Nord-Ouest du département, un épais manteau forestier recouvre ce plateau où les vallées de la Lémance, de la Lède et les rivières affluentes dessinent les uniques clairières, habitées et cultivées.

Plus à l'Ouest, les Causses bordent le pays de serres et forment de vastes surfaces planes, à peine ondulées par les vallées sèches.

Dans le pays de Serres un relief haché et des sols gluants aux mois pluvieux rendent la circulation difficile d'autant plus que la dispersion du bâti est de règle. Les fermes isolées, les petits hameaux ou maynés, et les bourgs marquent le territoire traditionnel du pays.

Pays de collines dressées sur des fondations tertiaires de molasse, de marnes et de calcaires très variés, les coteaux de Gascogne agenaise annoncent déjà leurs jumeaux gersois en transformant en vallons les versants adoucis.

Les Terreforts sont un paysage aux lignes sans vigueur, incisé par le chevelu d'une multitude de ruisseaux tout cloisonné de haies vives et où le tapis des bois et des grasses prairies composent un paysage verdoyant comprenant un habitat dispersé au maximum.

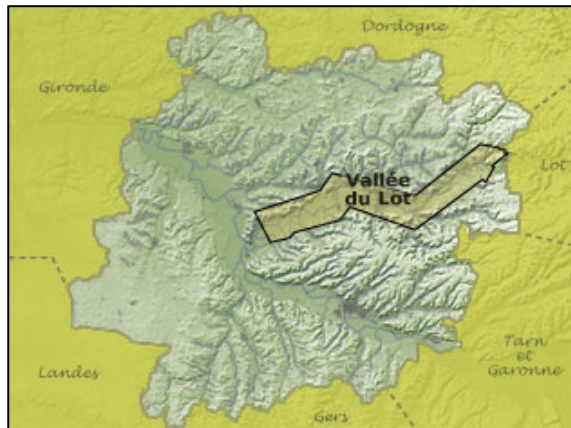
Les Terres Landaises sont un plat pays de sables hérissés de lances infinies où un fond vert apparaît jusqu'à mi-hauteur de ciel, où les angles droits de toutes les routes marquent le territoire, où les pins viennent brouter les villages, où les maisons basses se protègent de leur coude et où les charpentes mêlent le dedans et le dehors.

La géologie de la Vallée de la Garonne et des Terreforts a façonné le paysage en quelques millions d'années, avant que la végétation et l'homme lui donnent son visage d'aujourd'hui.

ENTITÉS PAYSAGÈRES LOT ET GARONNE
PLAN LOCAL D'URBANISME



2.1 Les paysages de la vallée du Lot¹



Au fil de sa course dans le département, la vallée du Lot déroule un paysage où se combinent avec variété, agriculture et habitat jusqu'à rejoindre la Garonne en la confluence qui donnera son nom au département. Elle s'inscrit entre 2 coteaux qui se distinguent nettement par leur relief et leur occupation humaine et végétale.

Source : La Vallée du Lot, CAUE 47

La vallée du Lot s'élargit au fur et à mesure de la course de la rivière. Étroite en amont de Villeneuve-sur-Lot, elle atteint 7 kilomètres de large juste en aval avant de se resserrer à nouveau à la confluence.

2.1.1 Une vallée au paysage décliné de l'amont vers l'aval

Trouvant son origine dans le Massif Central, la rivière du Lot s'écoule depuis le Nord-Ouest jusqu'à rejoindre la Garonne au cœur du département. Présentant de nombreux méandres, elle suit une course de près de 80 kilomètres de long jusqu'à la confluence. D'un bout à l'autre, elle offre un paysage homogène présentant une plaine agricole et habitée, encadrée de coteaux distincts.

La vallée décline toutefois de l'amont vers l'aval des paysages relativement différents, disposant d'une largeur et d'une occupation humaine et végétale variables. En effet, la plaine, étroite en amont offre un paysage peu bâti largement dominé de prairies, elle s'élargit au-delà de Villeneuve-sur-Lot pour accueillir un habitat regroupé se mêlant à de grandes cultures. C'est au centre de cette entité que l'on peut trouver l'une des plus fortes concentrations de vergers à Prunier d'Ente (pruneau d'Agen). Cette caractéristique agricole s'atténuera plus en aval mêlant les vergers à de grandes cultures céréalières et maraîchères.

2.1.2 Des coteaux très différenciés

Au nord, un coteau boisé souligne la rive droite abrupte du Lot. Les pratiques agricoles actuelles mettant en œuvre des techniques productivistes délaissent cet espace trop pentu sur lequel se développent boisements et friches. Il déroule une langue sombre sur laquelle se détachent des affleurements calcaires. On sent ici l'influence des Causses à travers ces coteaux abrupts qui dessinent la vallée en limite Est du département. En crête se sont parfois implantés quelques bourgs tels que Montbarbat et Laparade.

Le coteau qui lui fait face, plus doux, offre un faciès collinaire offrant la possibilité d'une implantation urbaine et d'activités agricoles. Alors que les noyaux urbains originels se sont installés sur les parties sommitales et le long des affluents perpendiculaires à la rivière, des extensions urbaines diffuses, mitant l'espace agricole occupent les pentes les plus douces aux environs des agglomérations de Villeneuve-sur-Lot et Fumel.

2.1.3 Une confluence marquée

La rencontre de la rivière et du fleuve se distingue par la présence du promontoire rocheux du Pech de Berre culminant à 130 mètres. A cet endroit la plaine offre une surface plane et riche, propice aux développements de grandes cultures. C'est en ce lieu stratégique, sur la pointe à l'extrême Ouest dominant à la fois la vallée de la Garonne et celle du Lot que la ville

¹ Extrait du site du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Lot-et-Garonne

d'Aiguillon a choisi de s'établir. Cette position offrant une image remarquable est amoindrie par les extensions urbaines récentes s'étalant sur les pentes moins accusées au sud. Cette vallée "évolutive", tant du point de vue de son ampleur que de son occupation humaine et végétale nous permettrait de distinguer 3 sous-unités de l'amont vers l'aval :

- l'étroite vallée de Fumel
- la vallée urbanisée de l'agglomération villeneuvoise
- la vallée agricole et la confluence

2.2 Les paysages des Terreforts¹



« C'est un vaste paysage aux lignes sans vigueur, incisé par le chevelu d'une multitude de ruisseaux et de ruisselets, tout cloisonnés de vives et où le tapis des bois et des grasses prairies, des vignes et des pruniers, composent un paysage verdoyant au possible, parsemé d'une multitude de « bordes » isolées dans un habitat dispersé au maximum ». Maurice Luxembourg (Géographe)

Les Terreforts, encadrés des vallées de la Garonne, du Lot et du Dropt constituent l'entité la plus large du département. Il s'agit d'un vaste plateau au relief peu prononcé, rythmé par le moutonnement de douces collines molassiques et sillonné par un réseau hydrographique dense. Cette entité se caractérise par un terroir formé par une terre lourde et difficile: "les terreforts". Toutefois elle fait preuve d'une grande diversité de cultures. Céréales et oléagineux occupent de vastes parcelles, complétées par une arboriculture dominée par le prunier d'Ente. Les bas-fonds plus compacts restent ouverts aux prairies permanentes. Ce territoire, conserve néanmoins une ossature végétale très présente. Des boisements très morcelés et de petites dimensions (bois et bosquets) complètent la structure arborée déjà présente (haies, alignements et sujets isolés) ajoutant de ce fait une certaine valeur qualitative au paysage.

2.3 Une déclinaison paysagère Nord-Sud

Cette vaste entité offre un paysage qui se transforme doucement en direction du Lot. Vers le sud, le relief plus nerveux, accuse d'une forte concentration de pechs. L'agriculture s'y trouve par ailleurs plus diversifiée accueillant vergers et prairies de manière plus significative. Enfin, tandis que le nord du territoire se distingue par un habitat très disséminé sous forme de fermes isolées, le relief collinaire de sa large moitié sud offre une succession de buttes propices à l'implantation de villages perchés. D'une manière générale, cette entité constitue toutefois un territoire relativement peu habité.

2.4 Les entités paysagères de Clairac

La Convention européenne du paysage est entrée en vigueur en France le 1^{er} juillet 2006. La France dispose aujourd'hui d'une législation très complète qui « reconnaît juridiquement le paysage en tant que composante essentielle du cadre de vie des populations, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel et naturel, et fondement de leur identité. »

Le guide « Paysage et urbanisation pour le département de Lot-et-Garonne »¹ classe la commune de Clairac dans trois entités paysagères : La vallée de la Garonne à la confluence du Lot, la vallée du lot à Clairac et le pays des Pechs.

¹ Extrait du site du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Lot-et-Garonne

2.5 La vallée de la Garonne à la confluence du Lot

Le secteur de la confluence est occupé par des cultures mais de façon moins dense dû à la présence des hauteurs de Lascombes (à Clairac). La plaine agricole est toujours très fréquentée par l'agriculture.

2.6 Un paysage agricole remarquable

Au Nord de Damazan, à la confluence du lot, la vallée commence à s'élargir tout en gardant le même profil que la vallée amont : un coteau Sud doux et festonné, une terrasse au pied du coteau, une large plaine plate et un coteau plus raide au Nord. C'est un paysage entièrement voué à l'agriculture avec de grandes parcelles ponctuées de quelques grosses fermes massives.

2.7 La RN 113 : une route-digue ouvrant des vues spectaculaires.

La RN 113, de Tonneins à Aiguillon, traverse la plaine en légère digue et offre de magnifiques vues cadrées sur le paysage agricole de la vallée et de la campagne (du coteau du Pech de Berre). Le paysage est d'autant plus remarquable que la route s'accompagne d'un premier plan de platanes majestueux en alignement.

2.7.1 La vallée du Lot à Clairac

Clairac, un bourg perché au-dessus du Lot

Sur la rive droite, une terrasse étroite accueille le village de Clairac, au bord de la rivière. Limitée très vite au Nord, par le coteau raide, la ville est restée compacte autour du vieux centre.

En revanche, l'extension de Clairac a gagné l'autre rive du lot, dans la zone inondable et sur l'axe d'entrée majeur de la ville, RD 146. Il en résulte un paysage de moindre qualité, avec des hangars peu soignés et des maisons isolées, mais trop proches qui dévalorisent le paysage rural environnant en créant du mitage.

2.7.2 Le Pays des Pechs

Le Pays des Pechs se caractérise par des vallées profondes et des collines amples. Les cultures sont majoritairement céréalières et oléagineuses. Les élevages se concentrent dans les secteurs de prairie. Les boisements sont en place au sommet des pechs et sur les pentes accentuées. Les bourgs et hameaux sont en haut de sommet, créant des silhouettes visibles de loin.

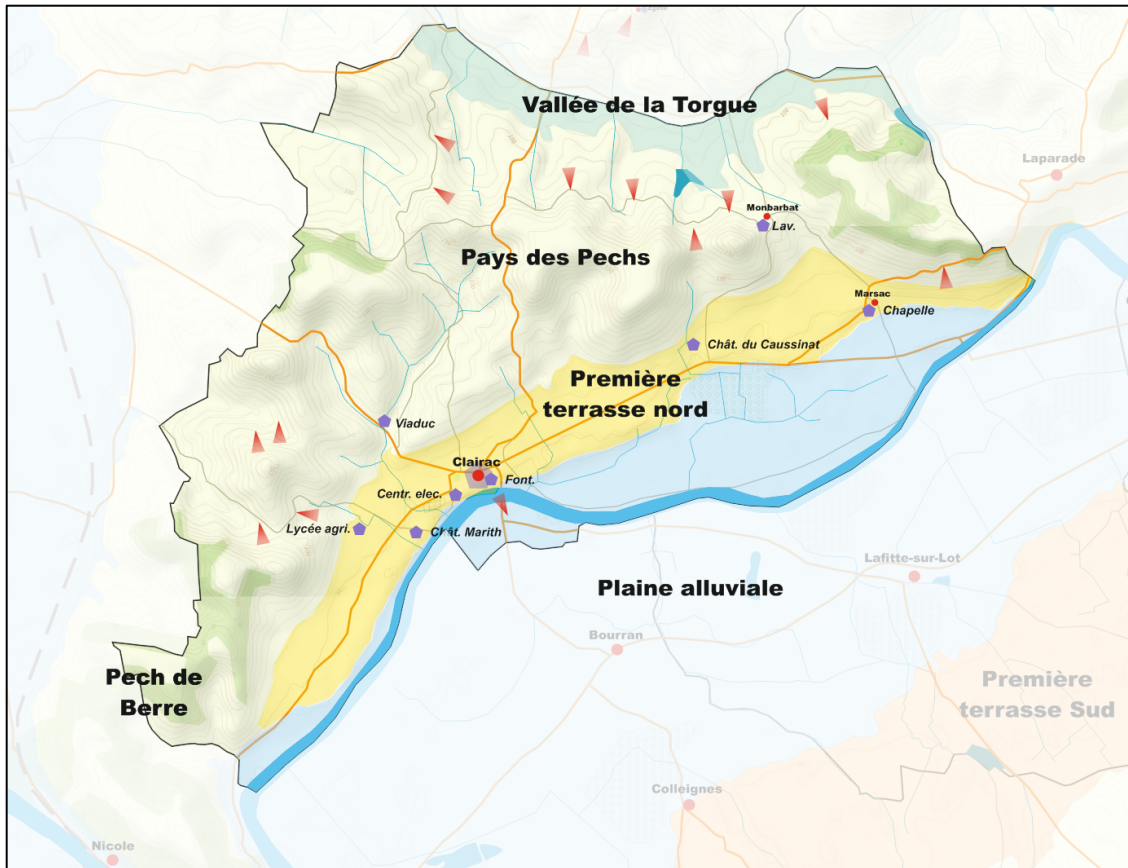
Les coteaux agricoles et boisés : Les massifs boisés alternent avec les parcelles cultivées sur les coteaux. Situés sur les zones les plus en pente, ils marquent le paysage et constituent un réservoir important pour la faune et la flore. Au sein des espaces agricoles, quelques éléments végétaux habillent le paysage avec des petits bosquets et des haies champêtres.

De nombreux cours d'eau irriguent le territoire communal et dessinent autant de petits vallons aux ambiances et caractéristiques moins anthropisées.

Il s'agit notamment :

- Ruisseau du Marais
- Ruisseau de la Tuque en limite communale avec Laparade en marge Est de la commune.
- Ruisseau de la Torgue
- Ruisseau du Caillou

¹ Guide paysage et urbanisation pour le département de Lot-et-Garonne, Agence B. Folléa – C. Gautier, paysagistes DPLG, Septembre 2011



Principales entités paysagères et marqueurs structurants, commune de Clairac
Réalisation UrbaDoc 2014

2.8 Analyse des entrées de bourg¹

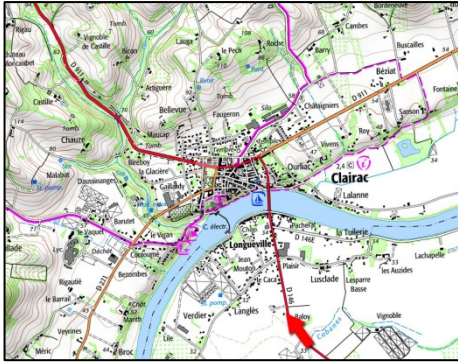
La qualité du territoire se juge en partie par le soin apporté au traitement des entrées de ville qui le compose. Les entrées de ville constituent des lieux symboliques dans le sens où elles offrent le plus souvent à l'arrivant l'une des premières images de ce territoire.

2.8.1 Entrée depuis la RD 146 depuis Bourran et Aiguillon



© UrbaDoc, Septembre 2014

¹ Éléments tirés de l'Etude préalable à la mise en place de la ZPPAUP, 2006



Cette entrée Sud offre une vue remarquable sur le bourg de Clairac ; elle est matérialisée par le franchissement du pont sur le Lot après la traversée de Longueville. Elle met en relief l'étagement des constructions et le développement du bourg en terrasse du Lot. Le profil de la voie sur pilier terminant la rue Gambetta marque en outre la physionomie de cette partie de bourg. Elle offre ainsi une vue qualitative sur les profils bâtis du bourg, permettant au visiteur d'appréhender la réalité urbaine du bourg.

L'ambiance qui prédomine reste pour autant routière cela même si des aménagements pour faciliter la circulation piétonne sont présents.

Quelques aménagements végétalisés égayent cette entrée de bourg (vasque et jardinières fleuries sur le pont).

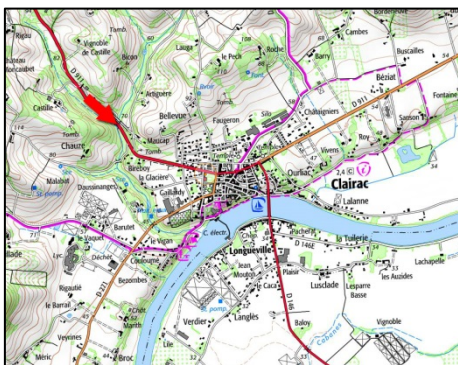
De l'autre côté, en amont du pont et en direction de Longueville, quelques belles vues sur le Lot et notamment la centrale électrique participent de la signature identitaire de Clairac.

Cette entrée non axiale se distingue par une masse bâtie développée essentiellement en marge Ouest de la voie ; en marge Est, le bâti se développe le long du quai de la République, ainsi qu'au niveau du faubourg, rue Pujols.

2.8.2 Entrée depuis la RD 911 depuis Tonneins



© UrbaDoc, Septembre 2014



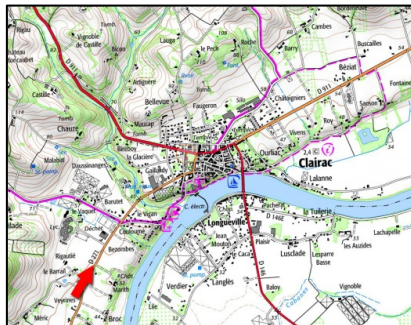
Les alignements de platanes en accompagnement de la route signalent cette entrée de bourg et offrent une image qualitative. Une vue est ménagée en direction de l'Eglise Saint-Pierre-ès-Liens, inscrite aux Monuments Historiques. Mais cette entrée se caractérise surtout par les réalisations récentes en cours et à venir en différentes tranches de lotissements qui mettent en exergue l'attractivité du territoire et sa proximité avec le pôle de Tonneins. En lien avec cette urbanisation, des aménagements piétonniers (liaisons douces) ont été réalisés en bordure de la RD et permettent de rejoindre

aisément les équipements publics situés sur cette entrée de bourg : mairie, groupe scolaire, gymnase, etc.

2.8.3 Entrée depuis la RD 271 depuis Aiguillon



© Google Maps, 2013



Cette entrée se distingue par la silhouette de l'entreprise Vermande spécialisée dans la fabrication de machines agricoles depuis 1954, notamment des enjambeurs ; La physionomie du bâtiment avec une toiture « en dent de scie » marque cette entrée de village. En vis-à-vis, un lotissement s'est développé récemment. Aussi, cette voie offre une desserte au lycée des métiers Porte du Lot. A hauteur de l'intersection avec la voie de desserte du lycée, les abords sont aménagés pour la circulation piétonne.

2.8.4 Entrée depuis la RD 911 depuis Granges-sur-Lot



© UrbaDoc, Septembre 2014



La perception de cet axe est celle d'une voie d'entrée principale. Cette entrée met en lumière les équipements ludo-sportifs installés en bordure de la RD (stade de football) avec des possibilités de stationnement aux abords du stade. En vis-à-vis, les constructions pavillonnaires ont permis l'agrandissement du bourg en marge Est. Cette voie rectiligne offre en ligne de mire une visibilité sur le village. Globalement, cette entrée offre un aspect qualitatif du bourg. Les nombreuses constructions pavillonnaires ayant été réalisées sous forme de lotissement, avec une voie de desserte interne, il en

ressort un aspect encore routier de cet axe, comme en témoigne la vitesse élevée de certains automobilistes.

Une construction avec une tourelle marque la physionomie de cette entrée de bourg. Un cèdre majestueux crée également un point d'appel visuel en second plan.

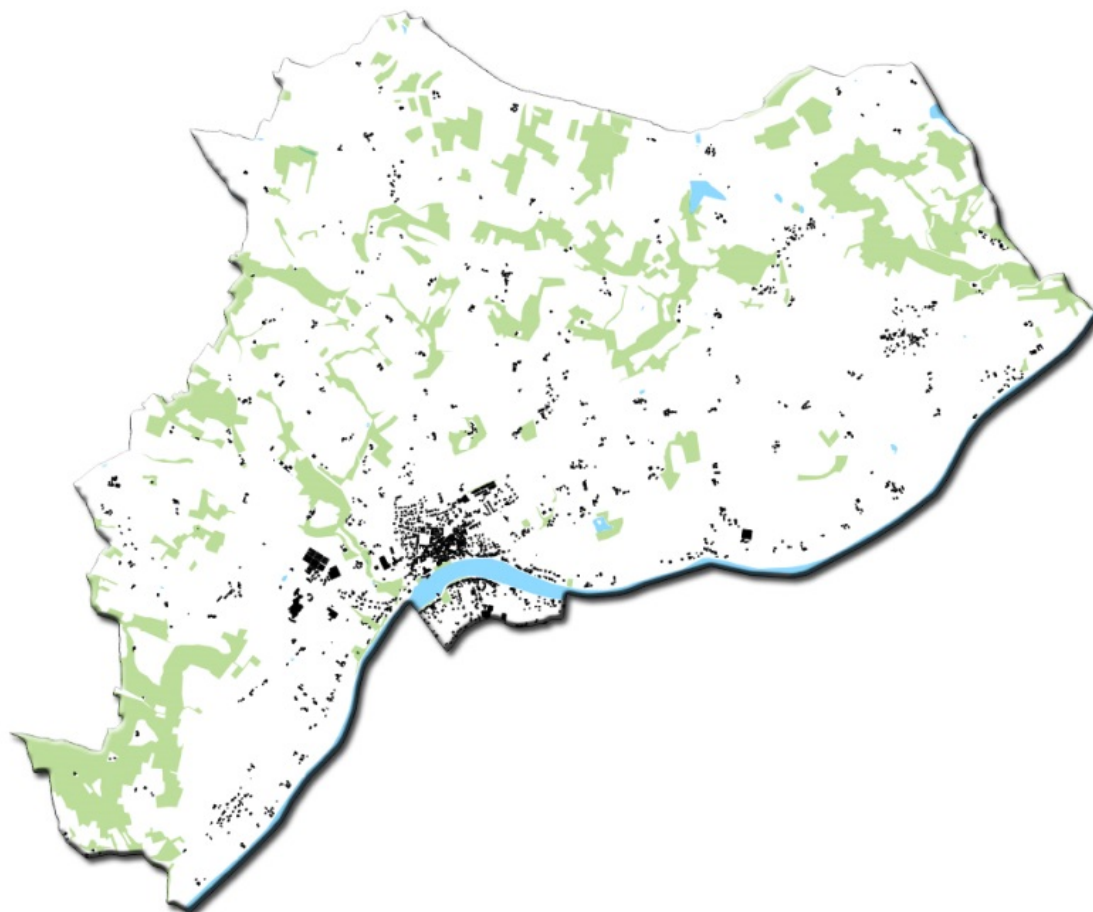
ORGANISATION DE LA FORME URBAINE

1. Distribution du bâti et armature urbaine

L'analyse de l'organisation urbaine d'une commune permet de déterminer les phases successives de son développement. Le bâti peut être discriminé en fonction de l'âge d'achèvement, de sa vocation, des modalités d'implantation, de ses caractéristiques architecturales, etc.

L'analyse de l'organisation urbaine de la commune permet de déterminer les phases successives de son développement. On distingue plusieurs types d'implantations du bâti en fonction de l'âge d'achèvement des constructions mais aussi de leur vocation. A l'échelle de la commune, l'essentiel de la forme bâtie est regroupée au niveau du centre bourg établi en bordure du Lot et développé le long de la RD 911 et au Sud en marge de la RD 146 (Longueville).

L'armature urbaine est complétée de quelques hameaux (la Molère, Marsac, Fernand, etc.) et poches urbaines plus récentes (Bellevue, Faugeron, les Châtaigniers, etc.) ; le bâti reste dispersé sur les écarts, hérité pour partie de l'activité agricole, mais aussi corrélé par la périurbanisation qui prévaut sur le territoire.



Répartition du bâti à l'échelle communale

2. Des formes bâties distinctes

Les données cadastrales permettent de cerner l'organisation urbaine par une lecture de la voirie, du parcellaire et de l'agencement du bâti, constitutif de la trame urbaine. Celle-ci s'articule en fonction d'éléments structurants forts : données naturelles, tracé des infrastructures viaires qui conditionnent les extensions urbaines, présence d'espaces de respiration – places résiduelles ou non – et d'édifices remarquables ayant servis à catalyser l'urbanisation sur leurs abords (bâti de caractère, etc.).

L'analyse du cadastre met en évidence diverses formes urbaines : les formes urbaines du centre-ville, de type pavillonnaire, les lotissements, le bâti aux caractéristiques agrestes.

La lecture de ces différentes entités ne saurait être distincte sur chaque secteur ; ainsi il existe des tissus mixtes mêlant forme bâtie traditionnelle et logique d'urbanisation plus contemporaine résultant notamment de logiques de réinvestissements du foncier.

2.1 Centre-ville

Le centre-ville concentre la masse bâtie la plus dense de la commune et s'organise selon différentes logiques : autour ou en continuité de marqueurs structurant tel que l'abbaye Saint Pierre des bénédictines, place Aristide Briand, etc.) au carrefour des voies de communication, etc. Les constructions sont généralement mitoyennes des deux côtés et implantées en accroche à l'emprise publique sur un parcellaire de forme et de taille variables mais souvent plus profond que large et où les îlots apparaissent quelque fois entièrement bâtis.



Centre historique de Clairac développé en rive droite du Lot et circonscrit au Nord par le terrefort. Centre étendu au Sud par le quartier de Longueville.

2.2 Hameaux¹

La commune de Clairac comporte trois hameaux² principaux : La Molère, Marsac et Fernand.

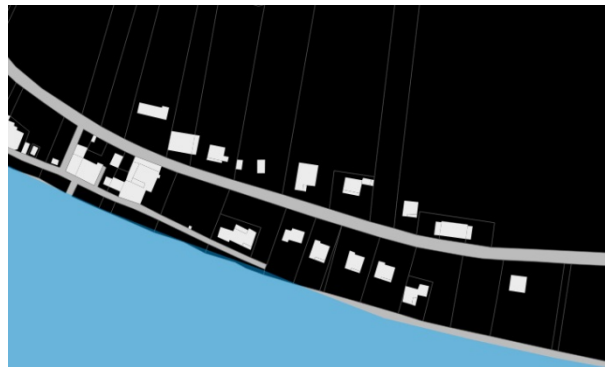
La présence de corps de fermes, parfois plus ou moins regroupés et contigus, ont permis de constituer en certains secteurs de la commune des socles à l'urbanisation. Le bâti traditionnel se retrouve quelque fois associé à des constructions plus récentes, cette agglomération du bâti tendant à constituer de petits foyers d'urbanisation (Montbarbat, Le Vigan/Couloumé, Cambes, etc.).



Hameau de Marssac en marge de la RD 202

2.3 Desserrement pavillonnaire

Le desserrement de la trame urbaine est favorisé par la présence des infrastructures viaries ainsi que par la recherche de qualités paysagères et d'un foncier plus confortable. Ce modèle urbain se caractérise par une densité modérée ce qui engendre des investissements importants en équipement de la voirie et de réseaux divers. Cette forme urbaine ne répond pas aux valeurs mises en avant par la loi SRU et rappelées par la loi ENE, tant en termes de gestion économe du foncier que du maintien de l'aspect paysager et de la sécurisation des accès le long des linéaires routiers. La dispersion du bâti résultant de cette forme urbaine est caractérisée par une moindre densité et est constitutive des extensions pavillonnaires opérées aux grés des opportunités foncières.



Desserrement pavillonnaire opéré sur le secteur de Lalanne en bordure du Lot

¹ Pour le Conseil d'Etat, un hameau est « caractérisé par l'existence de plusieurs bâtiments suffisamment proches les uns les autres pour être regardés comme groupés ». L'important est donc le rapport de proximité des bâtiments et non pas la contiguïté des parcelles. Il est couramment admis que l'on entend par hameau un petit groupe d'habitations (une dizaine ou une quinzaine de constructions au maximum) distantes les unes des autres, d'environ 30 m. Toutefois, le rapport de proximité entre les bâtiments est variable selon les régions, d'où l'impossibilité d'une définition générale du hameau.

2.4 Lotissements

Les aménagements d'ensemble sous forme de lotissements sont bien représentés sur la commune du fait d'un foncier qu'il a convenu de rentabiliser très tôt compte tenu de l'inscription du bourg entre la rivière et la zone de terrefort au Nord.

Les franges du bourg de Clairac Ouest, (abords de la RD 911 à l'Est, etc.) se distinguent ainsi par des formes d'aménagement de type lotissement, distribué notamment en marge du boulevard des Ormeaux et de l'avenue du Général de Gaulle.



Lotissement Bellevue au Nord du boulevard des Ormeaux

Ces lotissements sont quelques fois configurés autour d'une raquette ou boucle qui permet la circulation des co-lotis. Cette configuration de l'espace n'incite pas au cheminement de la population communale au sein du lotissement qui reste un espace fermé, réservé presque exclusivement aux usagers de ces parcelles.

Les liaisons douces en direction du bourg ont été néanmoins le plus souvent prévues tout comme les raccordements pour les parcelles situées en second rideau. Ce type de lotissement reste apprécié des co-lotis qui y voient un espace fermé à la circulation donc plus tranquille et sécurisée notamment pour les enfants.

Les opérations d'aménagement d'ensemble permettent de rentabiliser efficacement le foncier disponible et les coûts en matière d'équipement réseau. Les constructions sont agencées en fonction d'une voirie spécifique. Ces aménagements affirment la volonté de gérer de manière rationnelle l'espace. Pour autant une attention particulière dans les programmations à venir devra être portée sur les possibilités de créer des connexions inter-quartiers.

2.5 Bâti rural et agricole

Les fermes sont représentées en nombre sur le territoire. Leur agencement dénote une structuration en fonction du tracé des voies secondaires et tertiaires qui viennent se greffer sur les axes de gabarit plus importants. L'implantation des constructions au sein des entités rurales et des fermes se caractérise par l'organisation du bâti en accroche ou bien en léger retrait de la voirie ; l'exploitation traditionnelle s'organise autour de multiples bâtiments (habitations principales, unités annexes servant au stockage, etc.). Les domaines agricoles, de taille et d'importance diverses, regroupent le plus souvent un bâti de qualité. Au bâti traditionnel, s'agrègent parfois des unités de stockage plus récentes.



Bâti agricole, le Metge

Ce bâti traditionnel a pour sa très grande majorité conservé sa vocation initiale et n'a donc pas changé de destination. Les caractéristiques agrestes des constructions traditionnelles rappellent l'importance de l'agriculture dans l'identité locale. Le territoire compte également des nombreux domaines de belles factures (château, maison de maître).

3. Le noyau villageois de Clairac

3.1 Historique du développement urbain¹

Malgré diverses découvertes archéologiques qui attestent d'une occupation du territoire de Clairac au haut Moyen-Age, voire bien avant, la fondation de l'abbaye reste le point de départ fondamental du développement de la ville, aux environs de l'an mil.

L'abbaye possède une influence décisive sur la ville tout au long de son histoire. La ville embrasse rapidement la Réforme dont les idées sont diffusées, pour beaucoup, par l'abbé Roussel. A tel point qu'en 1598 elle devient l'une des places de sûreté accordées par le roi aux protestants.

Jusque-là, les modifications de la ville concernent surtout les fortifications qui se multiplient. Quand les guerres de Religion éclatent, Clairac est concernée au premier chef. Si les édifices religieux sont d'abord touchés, la ville subit des dégâts importants par la suite et est même contrainte, sur ordre du roi Louis XIII, de démanteler ses fortifications.

Après cette période troublée, la ville entre dans une phase prospère. Son emplacement stratégique sur le Lot lui permet de développer son commerce et de devenir une importante place marchande qui s'agrandit durant le XVIII^e siècle et qui s'embellit pendant le siècle suivant.

Le 17^{ème} siècle est une période de forte croissance urbaine : la surface de l'agglomération est quasiment doublée à cette époque-là. Principalement au Nord de la rue des Fossés ; la régularité du parcellaire permet de penser que qu'un urbanisme concerté est à l'origine de cette extension. Les faubourgs de Maubourguet, de la Pause et de la Fosse prolongent la ville rive droite, comme celui de Longueville, rive gauche.

Grâce à la richesse des terres agricoles environnantes et à son port fluvial, étape obligée avant de rejoindre la Garonne, la ville connaît une prospérité non démentie jusqu'au 18^e s. Néanmoins, le ralentissement de l'activité économique durant la deuxième moitié du 18^e s. puis le déclin de la navigation fluviale au 19^e s. mettent un terme à la période de prospérité.

Avec la reprise démographique amorcée depuis les années 1975, des lotissements et de l'habitat pavillonnaire prennent place dans la plaine, au Nord et à l'est de la ville, parallèlement à des opérations de curetage pratiquées dans le centre ancien.

Clairac offre aujourd'hui le visage d'une ville dont l'activité est orientée sur le tourisme et les loisirs ainsi que sur les spécialisations agricoles et activités connexes (machinerie, coopérative agricole spécialisée dans le végétal, animal, industrie agro-alimentaire, distribution, etc.).

¹ Eléments tirés du site visites.aquitaine.fr faisant la promotion du tourisme en Aquitaine et de la base Mérimée



Extrait du cadastre napoléonien centré sur le bourg de Clairac, 1821

3.2 Lecture du site : limites et principaux seuils

Site : Il définit un emplacement approprié en fonction de ses usages. Il s'agit de l'assise d'une zone d'habitat et ou d'activité vue dans ses caractéristiques physiques et son environnement immédiat.

Le site se caractérise par ses qualités intrinsèques qui peuvent constituer des atouts (ouverture paysagère, etc.) ainsi que des limites aux dynamiques d'urbanisation (topographie, zone inondable, etc.).

L'urbanisation de Clairac est conditionnée par les limites naturelles et anthropiques qui structurent et caractérisent le site.

Les limites naturelles : Le noyau historique est installé sur une terrasse dominant la plaine du Lot ; Au Sud, la rivière constitue une seconde limite naturelle bien que la ville se soit également agrandie au 17^{ème} siècle sur la rive Ouest sur des terrains inondables (Longueville). Sur la partie Nord, le bourg a longtemps été contenu dans ses limites, barré par les principaux modelés du terrain qui amorcent le terrefort. Sur la période récente, cette limite naturelle a été progressivement gommée avec une urbanisation semi-dense (lotissement Bellevue).

Les limites anthropiques : Elles sont tenues principalement par le tracé de la RD 911 qui circonscrit le bourg historique sur sa partie Nord. Cet axe assure la desserte de Tonneins à Granges-sur-Lot. Le franchissement de cette dernière barrière par l'urbanisation se caractérise par un tissu urbain pavillonnaire.

Les limites naturelles et le risque inondation inhérent (Lot) couplées aux barrières anthropiques expliquent le desserrement de la trame urbaine qui s'est opéré essentiellement sur le cadran Nord-Ouest, tourné en direction du pôle d'emploi et de services de Tonneins.



Silhouette du village de Clairac perçue en provenance d'Aiguillon lors de la traversée du Lot par la RD 146, © UrbaDoc, 2014



Silhouette de Longueville perçue en marge de l'usine hydro-électrique, © UrbaDoc, 2014

3.4 Organisation urbaine

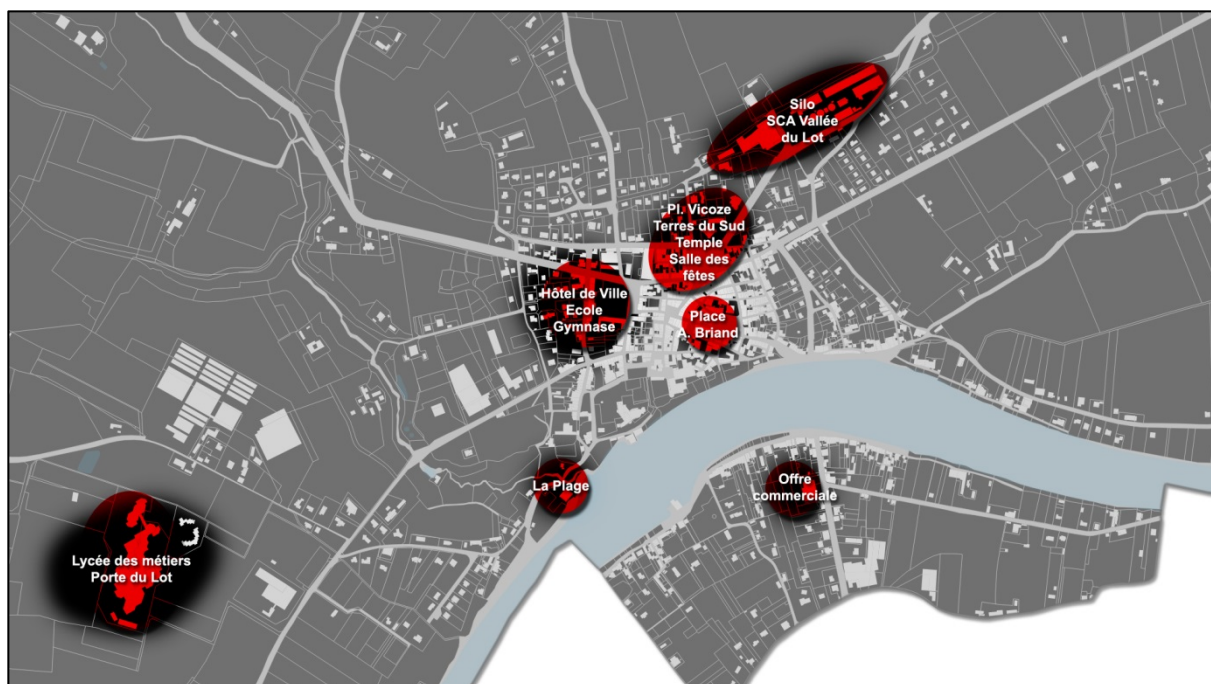
Les entités bâties présentes au sein du centre-bourg peuvent être décomposées en plusieurs sous-secteurs en fonction des caractéristiques architecturales et des formes bâties observées. Plusieurs styles architecturaux se côtoient sans se mêler réellement, permettant une lecture des grands ensembles morphologiques.

Le centre-ville est constitué :

- d'un noyau ancien réunissant les bâtiments emblématiques de la ville et avec des constructions qui s'échelonnent du XVIe au XIXe siècle, repéré en rouge sur le schéma ;
- quatre faubourgs principaux (également repérés en rouge) ayant permis l'agrandissement de la ville sur ses parties Nord, Est et Sud : faubourg de Longueville, de la Pause, de Maubourguet, de la Fosse
- de constructions pavillonnaires édifiées à partir des années 1970 repérées en orange et établis dans le prolongement du bourg
- de nombreux espaces non bâtis qualifiés sous forme de place publique lesquelles participent à la qualité et au cadre de vie dans le centre ancien
- de bâtiments d'activités dédiés à un usage agro-industriel identifiés en violet.

En outre on observe diverses polarités à l'échelle du centre-ville :

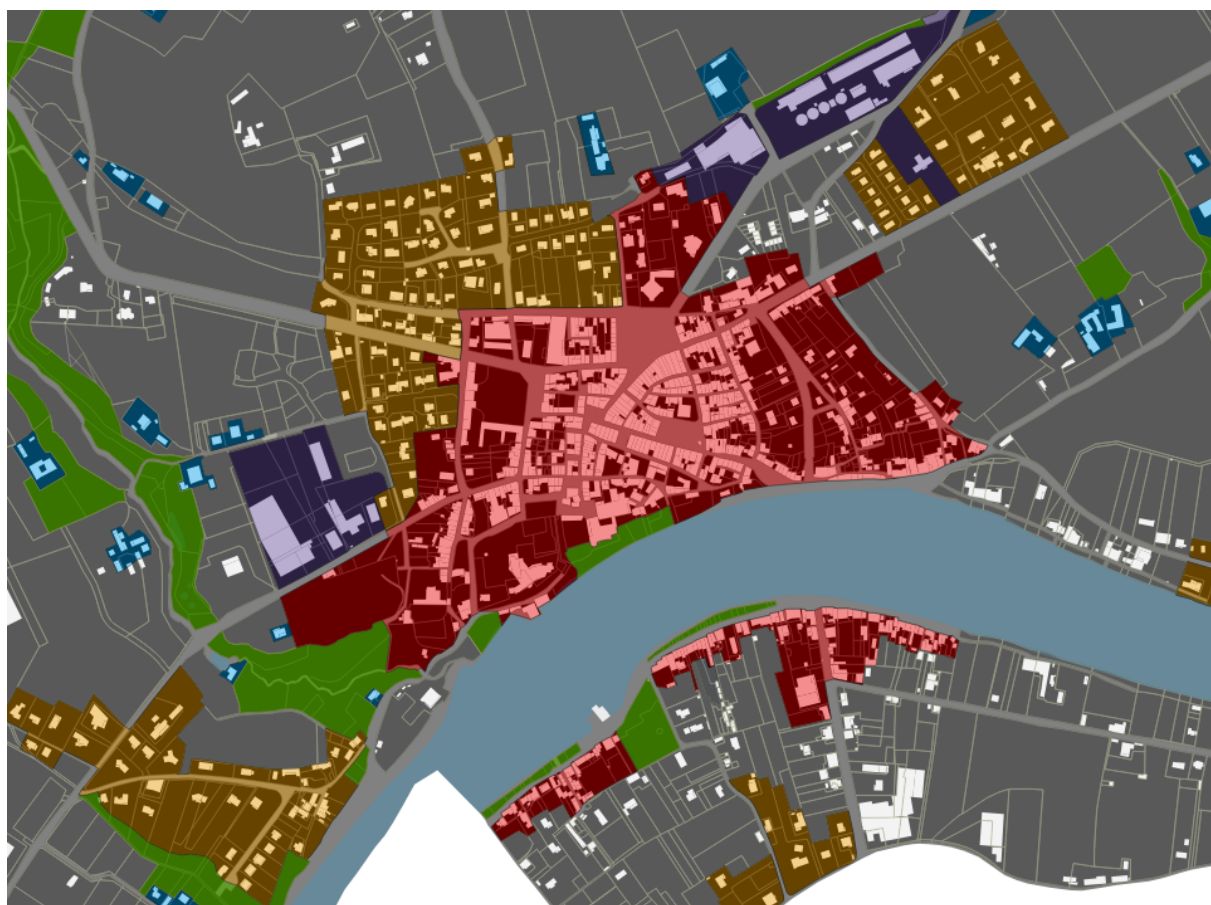
- Le cœur de centre-bourg : attractivité touristique (places de l'Eglise et Théophile de Viau).
- La place de l'Hôtel de Ville (Mairie, école, gymnase, aire de jeux)
- La place Vicoze (services de proximité, poste, Temple, salle des fêtes)
- Les sites d'activités et de formation : Silo, lycée des métiers
- Marge de la RD 146 à Longueville : offre commerciale (supermarché)
- La Plage (pour les loisirs).
- La place Aristide Briand avec quelques services mais à l'écart des grands axes de circulation.



Divers pôles générateurs au sein de la ville et sur ses abords

Le centre historique est délimité :

- au Nord, par le boulevard des Ormeaux, la rue du Commandant Reilhac, rue Saffin
- à l'Est par la rue d'Esclopière, et l'avenue de la Libération.
- à l'Ouest par la rue Maubec
- au Sud par la rivière



Principales typologies du bâti : cette représentation atteste de l'interrelation entre forme urbaine et densité bâtie avec en rouge les unités les plus denses et les plus anciennes et en orange les tissu d'urbanisation résidentielle et en mauve les secteurs à vocation d'activités.

Le centre historique est organisé en fonction du tracé de la rue Gambetta et de la place Aristide Briand dont la percée est à mettre en lien avec les travaux d'hygiénisme de l'époque.

Le centre-bourg bénéficie de nombreux espaces de respirations allant à de vastes places à des placettes plus intimistes : place du Fort, place de l'Eglise, place Théophile de Viau, place Serres, place Aristide Briand, place Vicoze, place de l'Hôtel de Ville, place du Puits, etc.

La place de la Halle (rebaptisé place Théophile de Viau) est positionnée au croisement des deux axes principaux du bourg médiéval : rues Porte-Pinte et ancienne Grande-Rue (actuelle rue des Couteliers).

L'ensemble de ces espaces non bâtis contribue à la respiration du tissu urbain et constitue des lieux d'urbanité et d'échange privilégiés. Quelques fois le curetage de certains îlots est propice à l'aménagement de placettes.

L'urbanisation en marge du Lot s'est opérée en bordure des quais : quai de la république en rive droite ; quai Gambetta et quai Bourbon en rive gauche. Le tissu urbain établi en rive gauche apparaît linéaire sans épaisseur, de type faubourg. Le secteur de Longueville est inscrit en globalité en zone inondable du Lot (PPRi).

En rive droite, les marges du Lot ont une vocation ludo-récréative : plage, espaces de promenade en marge du vieux moulin et de la centrale électrique.

Lors de la période contemporaine, l'attractivité de la ville concourt à partir des années 1960-1970 à la réalisation de lotissements en périphérie du centre, en marge Nord et sur le cadran Nord-Est.

3.5 Implantation du bâti

Le bâti ancien est aligné généralement à la voirie. La quasi-totalité des constructions, dans le centre historique, est constituée de maisons anciennes, dont certaines sont réhabilitées. Ces maisons restent très marquées et sont généralement mitoyennes des deux côtés.

Les constructions anciennes sont implantées de manière continue à l'alignement de l'espace public, généralement sur un parcellaire de petite dimension, le plus souvent en lanière avec des parcelles plus profondes que larges.

Suivant cette configuration, elles constituent autant d'îlots agencés les uns aux autres en fonction d'une trame viaire établies orthogonalement. La majorité des îlots bien que densément bâtis permettent en leur cœur la tenue de jardin et autres sorties privatives.



Constructions récentes avec recul des garages par rapport au reste de la

façade du bâti.



3.6 Les espaces non bâtis



Les opérations de curetage au sein du tissu urbain génèrent des vides investis par l'automobile.

Dans le centre-ville, le curetage de certains îlots insalubre a quelque fois permis la réalisation de petites résidences d'habitat collectif de type social : rue du Puits, rue de l'Usine.

Principales caractéristiques architecturales

Le centre-ville regroupe un bâti traditionnel d'inspiration rurale ainsi que des maisons de ville constitutives des faubourgs. Le centre ancien se distingue par la qualité architecturale de son bâti avec des constructions revendicatives d'une architecture vernaculaire, dans le choix des matériaux et de leurs utilisations.

Volumétrie / Hauteur des constructions

Le bâti présente le plus souvent la forme d'un parallélépipède rectangle. La hauteur se présente généralement en R+1 et R+2 (un et deux étage sur rez-de-chaussée) avec ou sans comble ; de manière moins fréquente quelques bâtiments présentent un niveau d'étagement en R+3.

La volumétrie générale est souvent accompagnée d'éléments divers comme des appentis, tourelles, etc.



Maison atypique, rue de la Fosse



Maison de type faubourg



Renouvellement urbain : maison de plain-pied adossé à une bâtisse en R+2

Toiture

La toiture coutumière est réalisée en tuile canal et s'étire dans le sens de la longueur avec une pente oscillant autour de 33%. Elle est généralement à quatre pentes avec parfois une petite croupe ou deux, sur le ou les pignons. Les maisons les plus simples comptent deux pentes avec toiture en débord. Certaines, plus cossues, possèdent des génoises. Quelques bâtiments se distinguent par des toitures mansardées caractérisées par ses fortes pentes et l'utilisation de petites tuiles plates.



Toiture à 4 pans et lucarne en type œil de bœuf



Toiture mansardée avec l'utilisation d'ardoise



Toiture à un pan

Ouvertures

Elles sont plus hautes que larges, de type fenêtre à la française. La taille des ouvertures varie selon les usages. Parfois, pour marquer une entrée, le plein cintre ou l'arc surbaissé sont utilisés. La modénature est pratiquement absente. Les linteaux sont principalement en pierre mais également beaucoup sont en bois et restent apparents. Les ouvertures observées sur le bâti traditionnel montrent également que les caractéristiques agrestes du bâti sont nettement affirmées au sein du village avec une déclinaison quant à l'importance de ces ouvertures en fonction de leurs utilisations : porte charretière pour le stockage du matériel agricole, etc.



Volet coulissant : matériau et coloris peu enclins à s'harmoniser avec la façade.

Colorimétrie observée, menuiserie, teinte de recouvrement

Les enduits et badigeons recouvrant les façades lorsque celles-ci ne sont pas laissées à l'état brut, sont choisis dans des tonalités rappelant le plus souvent le ton des moellons calcaires ou bien des tonalités tendant vers le jaune clair et les nuances de blanc.

Malgré les opérations de ravalement de façade et l'OPAH mise en place, les façades de quelques bâtisses apparaissent dans un état dégradé.

Les menuiseries se caractérisent par une palette de couleurs relativement élargie avec particulièrement des déclinaisons récurrentes des nuances de marron, de blanc, et de bleue. Quelques taches de couleur rouge et verte complètent cette palette.



Colorimétrie tirant le plus souvent dans des tonalités claires avec ponctuellement des nuances de couleur plus vives (jaunes, etc.)

Matériaux de construction mis en œuvre

Les caractéristiques vernaculaires du bâti sont mises en évidence avec l'utilisation de matériaux de construction traditionnels : les unités bâties anciennes présentent des murs en pierre (moellons et pierres appareillées) Le bourg ancien se caractérise par quelques maisons à pan de bois avec un remplissage en torchis ou brique. On retrouve par ailleurs fréquemment des techniques de constructions mixtes avec une alternance de moellon et de rang de briques pleines.



Matériau de construction traditionnel, et bois réutilisé comme matériaux contemporain sous forme de bardage bois et non plus sous forme de poutre apparente



Programmations récentes dans le centre-bourg

4. Les extensions pavillonnaires

4.1 Les principaux supports à l'urbanisation pavillonnaire



Supports à l'urbanisation pavillonnaire révélant une urbanisation opérée surtout en continuité de l'existant ; à l'écart du centre-bourg, la diffusion de l'urbanisme reste contenue à 4 poches.

Les secteurs ayant servi de support au développement pavillonnaire se caractérisent par leur mono-fonctionnalité systématique, ces secteurs étant très souvent dominés par la fonction résidentielle sous d'habitations individuelles mais également de petites résidences d'habitat groupé.

Ces secteurs d'urbanisation se localisent en continuité des entités les plus densément bâties (cadran Nord-Est et marge Nord-Ouest du bourg) mais aussi sur des secteurs davantage excentrés (Montbarbat, Fernand, Cambes, la Molère) afin de tirer profit le plus souvent des données paysagères. Cela crée dans le premier cas des effets de ruptures compte tenu que bâti traditionnel et habitat contemporain sont quelque fois établis en contiguïté. Dans le deuxième cas, la diffusion de l'habitat pavillonnaire, en venant coloniser notamment les premiers coteaux contribue à une privatisation des fenêtres paysagères.

4.2 Les différentes formes d'urbanisation

Les différentes formes de développement pavillonnaire s'opèrent soit :

- au gré des opportunités foncières ;
- en linéaire des axes de circulation ;
- de manière davantage organisée sous la forme d'opérations d'ensemble permettant une rentabilité accrue des investissements réseau (VRD) et une gestion économe du foncier.

4.3 Le desserrement pavillonnaire

Le desserrement de la trame urbaine est favorisé par la présence des infrastructures viaires ainsi que par la recherche de qualités paysagères ; le bâti se développe souvent sur un parcellaire confortable (plus de 2500 m²).

Ce modèle urbain se caractérise par une densité modérée ce qui engendre des investissements importants en équipement de la voirie et de réseaux divers. Cette forme urbaine ne répond pas aux valeurs mises en avant par la loi SRU et rappelées par la loi ENE, tant en termes de gestion économe du foncier que du maintien de l'aspect paysager et de la sécurisation des accès le long des linéaires routiers.



▲ Urbanisation linéaire en marge du Lot, secteur de Lalanne, engendrant une multiplication des accès le long du chemin vicinal. En outre ce type d'urbanisme constituant des fronts bâtis n'anticipe pas le plus souvent l'accès aux parcelles arrière pour une urbanisation future.

◀ Exemple de desserrement pavillonnaire opéré sur le secteur de Montbarbat : superficie parcellaire oscillant entre 2500 et 4000 m².

Plusieurs enjeux, paysagers, sécuritaires, financiers, sont sous-jacents aux logiques d'urbanisation réalisées au « coup par coup » sans aménagement d'ensemble :

- L'urbanisation linéaire pose la question de la multiplication des accès directs à partir des axes les plus circulés mais également des surcoûts liés aux investissements réseaux.
- L'urbanisation en deuxième rideau dite en drapeau lorsqu'elle est peu organisée crée une multiplication des accès sur la voirie.
- La colonisation des premiers modelés de terrain comme à Montbarbat est également à appréhender et conduit à mener une réflexion sur la préservation de fenêtres paysagères.

Le modèle urbain reflète l'importance des processus de résidentialisation en œuvre sur le territoire opéré en deux phases à partir du milieu des années 1970, puis à partir du début des années 1990.

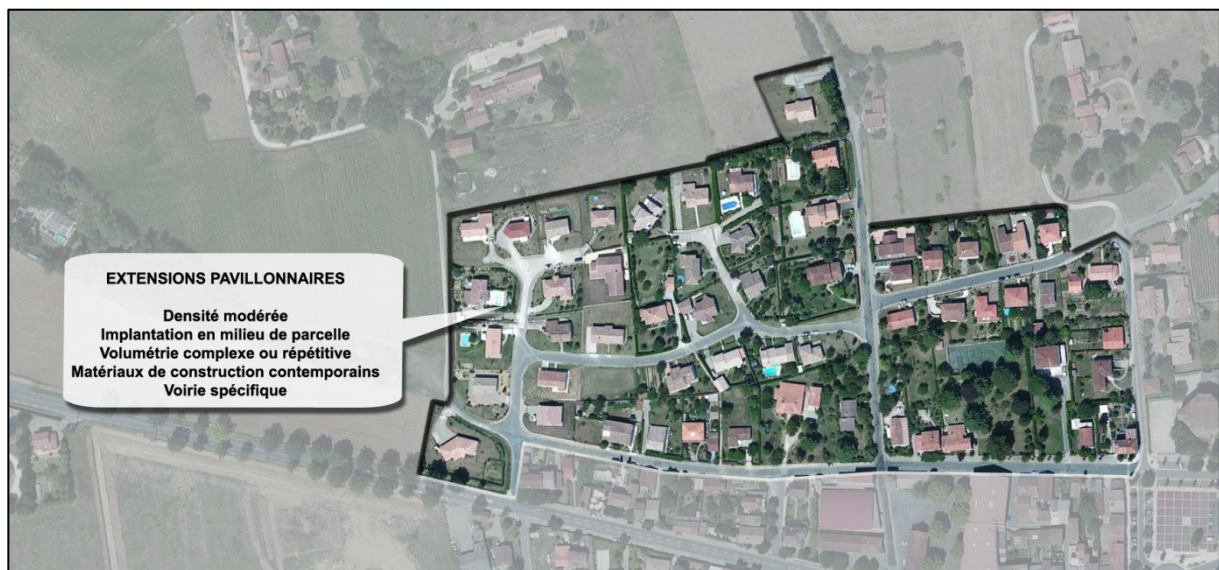
Les constructions récentes sont présentes en nombre, accréditant l'attractivité et la vitalité de la commune auprès de nouvelles populations.

Il conviendra de limiter, dans la recherche de nouveaux potentiels urbanisables, une trop forte pression sur les milieux naturels et agricoles cela afin de limiter la dépréciation du cadre paysager, l'un des faire-valoir de la commune.

Le desserrement de la trame urbaine est favorisé par la présence des infrastructures viaires ; le bâti se développe souvent sur un parcellaire en lanière. Ce modèle urbain engendre des investissements importants en réseaux divers. La densité est faible avec des parcelles dont la superficie oscille le plus souvent à 2000 et 2500 m² (4 à 5 logements à l'hectare) alors que la plupart des lotissements ont une densité supérieure à 10 logements à l'hectare. Cette forme urbaine ne répond pas aux valeurs mises en avant par la loi SRU et rappelée par la loi ENE tant en termes de gestion économe du foncier que du maintien de l'aspect paysager et de la sécurisation des accès le long des linéaires routiers, notamment du fait d'une urbanisation en deuxième rideau dont les accès s'effectuent en drapeau. Par ailleurs, l'implantation en milieu de parcelle empêche souvent toute densification ultérieure de la parcelle permettant de rentabiliser le foncier consommé.

4.4 Les lotissements

Les formes d'aménagement de type lotissement constituent une forme d'urbanisation bien représentée dans le paysage urbain. Les tissus d'extensions les plus proches du centre-ville s'étant développés en grande partie selon cette forme urbaine.



Lotissement de Bellevue, densité moyenne de 8 à 10 logts/ha.

Les dernières générations de lotissement attestent également d'une moindre monofonctionnalité avec l'implantation d'équipements aux plus proches des zones d'habitat : crèche, antenne fédération de chasse, etc.

En outre l'aménagement de lotissement constitue un vecteur intéressant pour la réalisation de logements sociaux, en programmant un seuil minimal de logements sociaux. Nonobstant la diversification des produits proposés dans les projets les plus récents reste peu fréquente. On compte cinq lotissements au niveau du bourg : Bellevue, Faugeron, la Pauze Nord, les Châtagners, les Pruniers.

La réalisation de ces lotissements a permis de proposer une offre foncière diversifiée, et a contribué le plus souvent à la mise en place d'un véritable maillage piétonnier.

4.5 Les logements sociaux : les résidences Habitalys

Habitalys est l'Office Public de l'Habitat (OPH) de Lot et Garonne : Habitalys est un acteur majeur du logement social avec un patrimoine géré de plus de 3737 logements à usage locatifs répartis sur 105 communes du département et déclinés comme il suit :

- 2352 collectifs
- 1385 individuels

Habitalys est également propriétaire de 426 logements en foyers, destinés à l'hébergement de personnes âgées, de jeunes travailleurs ou de personnes en difficulté d'insertion.

Habitalys mène des opérations d'aménagement, de construction et de réhabilitation.

Sur la commune de Clairac, peut être dénombré :

- Résidence Chaumel : 1 bâtiment totalisant 9 logements : 2 T1, 2 T2, 4 T3, 1 T5
- Résidence Pause Nord : 1 bâtiment totalisant 6 logements : 2 maisons T3, 3 maisons T3 et 1 maison T4



Résidence Chaumel, photo Habitalys



Résidence Pause Nord, photo Habitalys

Poursuivre l'urbanisation sous forme d'aménagements d'ensemble

L'urbanisation récente à vocation d'habitat devra privilégier les formes d'aménagement pensées dans leur ensemble et en continuité d'entités d'ores et déjà existantes cela afin de limiter la pression foncière sur les espaces agricoles et naturels.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettront de répondre favorablement à la restructuration de certains secteurs sur lesquels l'intensification de l'urbanisation est privilégiée.

4.6 Principales caractéristiques architecturales

Les formes bâties et l'utilisation des matériaux utilisés dans le cadre des réalisations récentes s'éloignent le plus souvent du modèle traditionnel (toiture, matériaux, etc.) pour produire des formes originales plus ou moins bien intégrées dans la trame bâtie (complexité des volumes, couleurs, matériaux). Ces nouvelles constructions ne révèlent pas systématiquement un attachement à l'identité locale, tant dans le choix des matériaux utilisés que dans la volumétrie et les exigences en terme d'esthétique, retenus.

Le bâti présente le plus souvent des façades dont les teintes de recouvrement tirent dans des tonalités plus chaudes (jaune, orangé, etc.) ou bien contemporaine (variante de gris, nuances de blanc). Les toitures sont le plus souvent à double pente ou quatre pans recouvertes de tuiles de type canal. Il s'agit généralement de constructions pavillonnaires de plain-pied implantées en milieu de parcelle.

Quelques constructions en bois sont également présentes sur la commune et rappellent les changements de comportement des individus en faveur d'un développement durable.

Compte tenu des enjeux paysagers prégnants sur les premiers modelés des terrains, au Sud de la commune, il conviendra également d'être attentif quant à l'intégration du bâti dans les

secteurs à forts enjeux paysagers (visibilité entrante, bord de coteau, etc.). Aussi, l'urbanisation linéaire pour des raisons à la fois de maintien des qualités paysagères, de sécurité le long de cheminements souvent étroits et d'investissement en termes de réseaux divers, devra être réfrénée.



Maison bardage bois



Façade : colorimétrie tirant vers les jaunes orangés



Maison d'architecte : toiture à un pan



Réhabilitation séchoir, marge RD 271

5. Les hameaux et le bâti épars aux caractéristiques agrestes

Les hameaux traditionnels

Les hameaux constituent les secondes entités urbaines principales en termes d'unités bâties au sein de la commune. Ce sont des groupements de maisons, des petits foyers agglomérés, plus ou moins organisés. Ces petites communautés d'habitations ont, pour la plupart, un fondement agricole pour la valorisation du micro-terroir qui les entoure. Ils ne présentent pas de trame urbaine réelle. Il s'agit plutôt de maisons paysannes rapprochées, quelquefois accolées les unes aux autres. De ce fait, aucun modèle d'organisation ne prévaut, les maisons peuvent autant être alignées le long d'une route que groupées autour d'un croisement. Sur la période récente, ces hameaux servent à catalyser l'urbanisation sur leurs marges.

Le hameau de Marsac se structure en marge Est de la RD 202.

Le noyau ancien s'est développé à la faveur du croisement des chemins vicinaux n°7 de Carpinel et de la RD 202 de Clairac à Montclar.

Il abrite une Eglise et quelques constructions



traditionnelles implantées en accroche à la voirie. Une importante exploitation agricole borne le hameau sur son cadran Nord-Ouest. Bénéficiant d'une desserte aisée (RD 202) et de sa proximité avec la RD 911 positionnée au Sud à moins de 500 m, ce secteur a connu une urbanisation récente avec l'implantation de 6-7 habitations pavillonnaires en complément des habitations déjà réalisées au milieu des années 1970.

Une seconde ligne d'urbanisation se dessine plus au Nord en appui de la RD 202 et de la voie communale n°16 avec quelques constructions implantées ponctuellement en double rideau. Cette urbanisation en discontinuité du cœur du hameau rend peu lisible l'entrée dans le hameau de Marsac en raison de l'existence d'espaces interstitiels. En effet, cette urbanisation plus en retrait a contribué à dessiner un vaste espace interstitiel propice à un aménagement d'ensemble et permettant de recentrer l'urbanisation en cœur de hameau. A l'inverse le précédent document d'urbanisme, dans la définition des secteurs à urbaniser sur ce secteur, a contribué à un étirement de la forme urbaine en consentant également une urbanisation en linéaire de la RD.

Le hameau est circonscrit sur sa partie Nord en marge de l'Eglise par un linéaire végétalisé qui se prolonge plus à l'est jusqu'à la RD 202.

La voirie sinueuse et de faible gabarit dans le hameau constitue un élément accidentogène, précisément au niveau de l'intersection avec la RD 202 compte tenu d'un manque de visibilité évident.



Différentes typologies bâties à Marsac

Le hameau de la Molère se localise au Nord du bourg de Clairac et est structuré de part et d'autre du chemin vicinal n°20 dit de la Molère à la RD 126. Il est implanté en rebord de coteau tirant profit du cadre paysager alentour. Il réunit moins d'une dizaine d'habitations. Le hameau abrite un vieux lavoir. Le hameau est borné au Sud par les deux habitations pavillonnaires ; Ce secteur a récemment servi de support privilégié à l'urbanisation pavillonnaire avec la réalisation d'un lotissement comptant 15 lots avec une densité moyenne de 1500 m². Le site retenu pour le développement de cette urbanisation présente l'avantage de ne pas dénaturer la silhouette bâtie du hameau traditionnel mais constitue en revanche une poche qui apparaît quelque peu dissociée du reste du noyau traditionnel.

Il est noté la présence d'un lavoir agréablement aménagé ; de même la présence d'un vaste triangle végétalisé au carrefour des deux voies gagnerait à être



aménagée en espace public, permettant, de par son positionnement, d'assurer une meilleure articulation entre ces deux secteurs bâtis.

Au sein du hameau, le bâti traditionnel apparaît dans un état dégradé ; pour autant quelques bâtisses traditionnelles sont en cours de réhabilitation contribuant à améliorer l'image du cadre bâti.



Forme bâti à la Molère et urbanisation récente en marge Nord.

Le hameau de Monbarbat est organisé selon une forme linéaire avec des constructions implantées en discontinuité à la faveur du tracé du chemin. Il compte une dizaine d'habitations est borné sur ses marges Nord et Sud par des exploitations agricoles (Haut de la Côte). L'urbanisation résulte de la présence de quelques constructions anciennes qui ont catalysé l'implantation plus récente sur ces marges. Cette urbanisation réalisée au coup par coup, au gré des opportunités foncières, a généré la présence de dents creuses qui constituent des sites premiers en termes de densification du hameau. Le hameau est enchâssé sur la partie sud entre deux axes de circulation.



Forme bâtie au sein du hameau de Monbarbat, habitat pavillonnaire agencé en appui de constructions traditionnelles

Le hameau de Fernand est organisé de part et d'autre de la RD 271 ; l'entrée Sud met en lumière diverses constructions traditionnelles (corps de fermes et bâtiments associés tels que des séchoirs), peu nombreuses mais qui ont contribué à l'implantation sur leur marge de constructions pavillonnaires. Celles-ci ont installées en linéaire de la RD et plus récemment l'extension pavillonnaire s'est opérée sur des secteurs situées plus en profondeur à la faveur de voies de desserte secondaire (voie desservant Loustalot, etc.)



Ce secteur installé en marge Sud-Est du territoire et orienté en direction d'Aiguillon, n'offre que des possibilités de densification limitée (parcelles n°18, 274, etc.). Les limites structurelles (tracé de la RD) et naturelles inhérentes à la proximité du Lot ainsi que la qualité agronomique des terres agricoles, n'incitent pas à densifier plus encore le site.



Habitation pavillonnaire en marge de la RD 271

- **Le bâti épars aux caractéristiques agrestes**

L'habitat dispersé est présent sur la commune. Il correspond en grande partie à un bâti rural. Ces corps de ferme isolés constituent des marqueurs forts en terme paysager et présentent le plus souvent une identité certaine, revendicative d'une architecture vernaculaire. Ces entités bâties ont parfois été rénovées et ont changé de destination ; dans l'ensemble le bâti est de bonne facture et se distingue par l'emploi de matériaux de constructions locaux (pierre apparente), la qualité des menuiseries, leur volumétrie massive de forme parallélépipédique. Ce bâti traditionnel doit faire l'objet de règles de protections spécifiques afin de garantir leur évolution en trahissant le moins possible leur typicité.



Utilisation de matériaux peu enclins au maintien des caractéristiques vernaculaires du bâti

PATRIMOINE HISTORIQUE

ARCHITECTURAL

ET

1. Le patrimoine communal

Le patrimoine de Clairac révèle la richesse historique de la ville et fait de la cité un lieu de découverte et de culture. La DRAC a ainsi référencé pas moins de 71 éléments et secteurs d'intérêt architectural et culturel.

Tableau 19 : Patrimoine communal référencé par la DRAC :

Titre courant	Adresse	Siècle
Maison de notable	Anatole-Larrat (rue) 14 ; Aristide-Briand (place) 6	18e s. ; 19e s.
Maison à pans de bois	Broustet (rue) 2	15e s.
Maison	Chapeliers (rue des) 22	17e s. ; 19e s.
Maison	Cheval-Blanc (rue du)	16e s.
Maison	Clocher (impasse du) 2	16e s. ; 17e s.
Maison	Clocher (impasse du) 5	16e s.
Maison	Couteliers (rue des) 2, 4	17e s.
Eglise Saint-Pierre-ès-Liens	Eglise (place de l')	12e s. ; 17e s.
Ancien couvent dit Maison des Dames de la Foy	Eglise (place de l')	17e s.
Croix monumentale (croix de mission)	Eglise (place de l')	19e s.
Couvent de religieuses non cloîtrées, dit maison des dames de la Foi	Eglise (place de l') 2	17e s.
Maison	Eglise (rue de l') 2	16e s.
Maison	Esclopière (rue)	16e s. ; 17e s.
Entrepôt commercial	Fossés (rue des)	16e s. ; 17e s.
Eglise Notre-Dame-de-l'Assomption, puis temple, actuellement loge maçonique	Gambetta (quai)	18e s.
Fontaine municipale dite Font'Grand	Gambetta (rue)	16e s. ; 17e s.
Maison	Gambetta (rue)	16e s.
Fontaine, lavoir dite Font'Grand	Gambetta (rue)	16e s. ; 17e s. ; 20e s.
Maison	Gambetta (rue) 23	17e s.
Maison	Gambetta (rue) 42 ; Fossés (rue des)	17e s. ; 18e s.
Maison	Gambetta (rue) 5	17e s. ; 18e s.

Maison de notable	Gambetta (rue) 58	19e s.
Maison	Gambetta (rue) 65, 67	18e s.
halle, actuellement musée du train	Halle (place de la)	Temps modernes ; 19e s.
Monument aux morts de la guerre de 1914-1918	Jardin-Public	20e s.
Mairie, école primaire	Jardin-Public	19e s.
Maison	Montesquieu (rue) ; Broustet (rue) 2	16e s.
Maison de notable	Plage (avenue de la) 18 ; Fosse (rue de la) 9	20e s.
Maison	Porte-Pinte (rue) 4	16e s. ; 18e s.
Maison	Puzoques (rue) 2	15e s.
Hôtel, puis mairie et école primaire, actuellement maison	Puzoques (rue) 4	17e s.
Maison de notable, actuellement presbytère	Puzoques (rue) 7	18e s.
Temple d'évangélistes dit la chapelle	R.N. 111 27	19e s.
Maison de maître	Saffin (rue)	19e s.
Temple	Viçoze (place) 11	17e s. ; 19e s.
Ancienne abbaye bénédictine		13e s. ; 16e s. ; 17e s.
Château de Roche		
Château de Marith		19e s.
Temple de protestants		19e s.
Temple de protestants		19e s.
Maison de maître dite domaine de Meynié		18e s. ; 19e s.
Cimetière de protestants (cimetière privé)		19e s.
Château de Moncaubet		19e s.
Manoir		15e s. ; 16e s.
Eglise paroissiale Saint-Saturnin		17e s. ; 18e s.
Pont de Roussanes		19e s.

Maisons, fermes		15e s. ; 16e s. ; 17e s. ; 18e s. ; 19e s. ; 20e s.
Présentation de la commune de Clairac		
Maison de maître		18e s.
Château de Larouy		18e s.
Maison de maître		18e s. ; 19e s.
Manoir		16e s. ; 17e s.
Maison de maître		18e s.
Manoir		17e s. ; 19e s.
Maison de maître		18e s.
Maison de maître		18e s.
Maison de maître		19e s.
Viaduc		19e s.
maison de maître		18e s.
Maison de maître dite Château La Roche		16e s. ; 18e s. ; 19e s.
Ferme		18e s. ; 19e s.
Ferme		19e s.
Chais et entrepôts commerciaux de Clairac		16e s. ; 17e s. ; 18e s. ; 19e s.
Maison de maître		19e s.
Maisons en série (série de 2)		17e s. ; 18e s.
Site d'écluse sur le Lot		12e s. ; 16e s. ; 18e s. ; 19e s.
Pont sur le Lot		19e s. ; 20e s.
Eglise de bénédictins, actuellement église paroissiale Saint-Pierre		11e s. ; 12e s. ; 17e s.
Abbaye Saint-Pierre (abbaye de bénédictins)		Haut Moyen Age ; 12e s. ; 13e s. ; 14e s. ; 15e s. ; 17e s.
Faubourg de Longueville		Moyen Age ; 17e s. ; 18e s.
Ville		11e s. ; 13e s. ; 17e s. ; 19e s.

Cette liste des immeubles identifiés comme intéressants ou remarquables et pouvant mériter une protection au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme peut être complété par les éléments bâtis se référant aux caractéristiques agrestes de la commune :

La commune dispose en effet d'un certain nombre d'éléments patrimoniaux témoins pour partie de pratiques agraires ancestrales qu'il conviendrait de valoriser : puits, lavoir, pigeonniers, croix, séchoirs, etc.



Lavoir à la Molère



Pigeonnier à Meynié

Article L123-1-5 III-2° du Code de l'Urbanisme

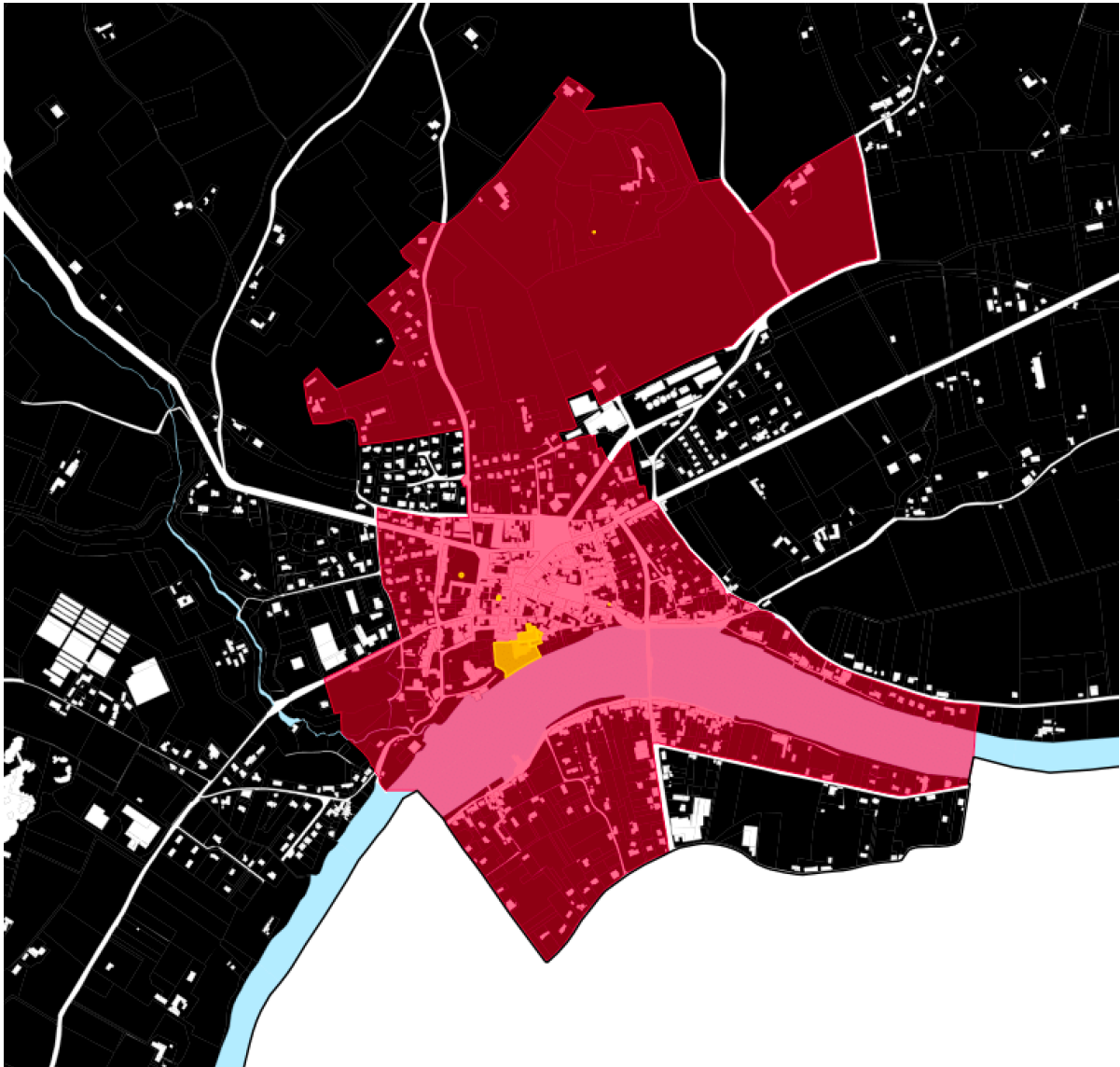
« Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et archéologique : Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation »

Le territoire compte de nombreux domaines de belles factures : château du Caussinat, Barry, maison atypique rue des Fossés, château Marith, château de Roche, château de Moncaubet, etc. tous ces bâtiments ne bénéficient pas de mesures de protection au titre des monuments historiques ; aussi, les élus se positionneront quant à leur classement au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

2. Le patrimoine protégé au titre des monuments historiques

Certains éléments mentionnés (6) ci-dessus sont protégés au titre des monuments historiques :

- Maison à pan de bois (2 Rue Broustet) du XVe s. protégée en totalité au titre des Monuments Historiques : Inscrite par arrêté du 17 septembre 2012
- La place de l'Eglise Saint-Pierre-ès-Liens. Inscrite le 1^{er} juillet 1996.
- L'ancien couvent dit Maison des Dames de la Foy. Partiellement inscrit le 19 avril 1996. Maison avec les vantaux de sa porte d'entrée, mur de clôture avec son portail ; sol de la cour intérieure.
- Fontaine municipale dite Font'Grand du XVIe s. Fontaine et son système hydraulique à l'exclusion du lavoir contemporain : inscription par arrêté du 19 avril 1996.
- Ancienne abbaye bénédictine du XIIIe siècle. Partiellement inscrite le 25 avril 1996 : façades et toitures des bâtiments de l'ancienne abbaye avec, en totalité, le cloître, la tour et les caves, sol de la cour avec son mur de soutènement.
- Château de Roche du 1^{er} quart du XVIIe s et fontaine située dans le parc du château. Classé le 20 janvier 2012.



Périmètre AC1 inhérents aux éléments protégés au titre des Monuments Historiques

3. Le patrimoine archéologique

On trouve sur la commune de Clairac le patrimoine archéologique suivant :

- La ville : Bourg ecclésial, moyen-âge, fortifications, époque moderne.
- Dimeuil : Eglise, cimetière, atelier de terre cuite, bassin, Moyen-Age
- Cambes : Eglise, cimetière, Moyen-Age
- Tignagues : Séguin, église, cimetière, Moyen-Age
- Montbarbat : Eglise, cimetière, Moyen-Age
- Marsac : Eglise, Moyen-Age

De nombreux sites archéologiques ont été inventoriés dans le bourg, aux environs de Secréary et près de Tignague ; une grande partie des sites archéologiques répertoriés se trouve en zone urbaine.

Cette liste de secteurs sensibles ne peut être considérée comme exhaustive. Elle ne mentionne que les vestiges repérés à ce jour. La découverte fortuite de sites archéologiques, lors de la réalisation de travaux, reste tout à fait possible.

MOBILITE

1. Les infrastructures routières

Clairac est traversée du nord-est au sud-ouest par la route départementale n°911 d'intérêt régional, et classée à grande circulation (réseau A), qui relie Tonneins à Villeneuve-sur-Lot. Au sud de la commune, la RD 146 relie Clairac à Bourran et Lafitte-sur-Lot jusqu'à Prayssas ; elle est considérée d'intérêt interdépartemental et classée à grande circulation (réseau B). Les RD 126, 263, 271, 202, 146E font partie du réseau D de base. Ces axes sont complétés par un maillage de voies communales, de chemins ruraux et de chemins privés. La participation à la réalisation des voies nouvelles et réseaux a été instituée en 2001 sur la commune.

Seules deux routes départementales ont un trafic journalier supérieur à 2 000 véhicules par jour.

La RD 911 présente un trafic particulièrement important avec 4 233 véhicules/jour en moyenne dont 6,4 % de poids lourds.

En période de récolte de fruits et légumes, le nombre de poids lourds traversant le bourg par cette route est fortement augmenté. Les riverains ont mentionné une des zones à risques du point de vue de la circulation routière sur la RD 146 E, route de Lafitte.

2. Les déplacements domicile-travail et motorisation des ménages

Les parts modales 2011 des actifs ayant un emploi des communes de Clairac, Fauillet, Grateloup-St-Gayrand, et Lafitte/Lot correspondent typiquement à un territoire peu urbanisé : Forte proportion d'actifs utilisant la voiture (ou camion / fourgonnette) : 73,6%, et peu d'actifs utilisant les modes alternatifs (marche, 2 roues, transports en commun) : 15,5% .

Néanmoins, la prédominance de la voiture par rapport aux autres modes de transports est moins marquée sur ce groupe de 4 communes que sur l'ensemble des communes de Val de Garonne Agglomération, la moyenne sur l'agglomération étant de 81,2 % d'utilisateurs de voiture / camion / fourgonnette.

La part d'actifs qui ne se déplacent pas est beaucoup plus importante (presque le double) pour les actifs des 4 communes (10,8%) que pour ceux de l'agglomération (6%).

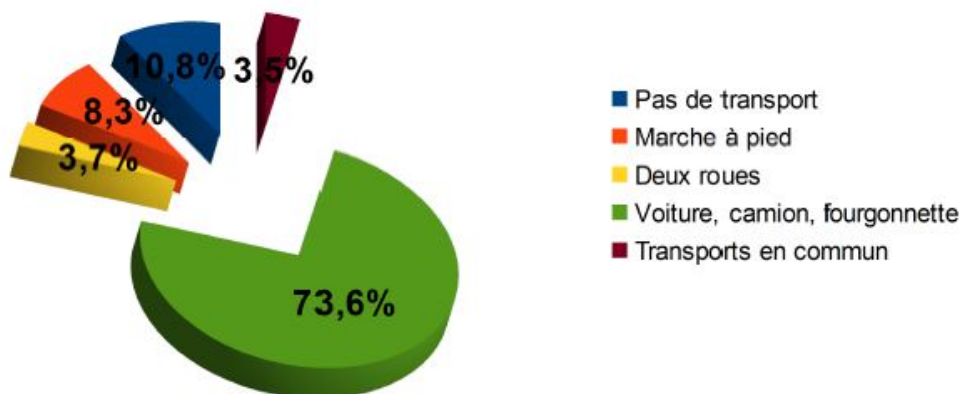
Parmi les modes alternatifs, la marche est le mode le plus utilisé dans ces communes avec une part modale de 8,3 %, la part modale moyenne des communes de Val de Garonne Agglomération étant légèrement inférieure (6,7%).

La part d'utilisateurs des 2 roues est quasiment identique pour les 4 communes (3,7%) que pour l'ensemble de l'agglomération (3,6%).

L'utilisation des transports en commun est légèrement plus importante sur ces 4 communes : 3,5 %, contre 2,5 % pour les actifs de Val de Garonne Agglomération.

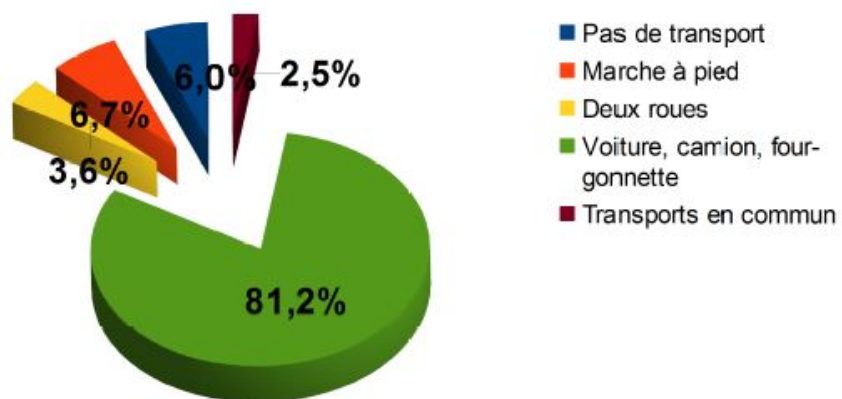
Clairac, Fauillet, Grateloup-St-Gayrand, Lafitte/Lot

Modes de déplacement des actifs 2011



Val de Garonne Agglomération

Modes de déplacement des actifs 2011



Mode de déplacement des actifs en 2011

Source PAC

3. Les déplacements internes à la commune

La part des déplacements internes à la commune pour les déplacements domicile/travail (actifs habitant la commune et qui se déplacent au sein du territoire communal pour se rendre à leur travail) était de 31 % en 2011 pour le groupe des communes de Clairac, Fauillet, Lafitte et Grateloup. Elle était de 39 % en 1999 pour l'ensemble des communes de l'agglomération.

Sur ces deux territoires, ces pourcentages sont en baisse par rapport à 1999 dans une même proportion :

- baisse de 47% à 39% pour VGA,
- baisse de 38% à 31% pour les 4 communes.

Il restait néanmoins en 2011 environ 1/3 des actifs des communes de Clairac, Fauillet, Grateloup-St-Gayrand, et Lafitte/Lot qui se déplaçaient au sein de leur commune pour rejoindre leur travail.

Cette valeur moyenne pour les actifs des 4 communes est cependant à nuancer pour Fauillet et surtout pour Grateloup-St-Gayrand, communes pour lesquelles les parts d'actifs 2011 se déplaçant et travaillant dans leur commune de résidence sont plus faibles (27% à Fauillet et seulement 13% à Grateloup-St-Gayrand) :

En 2011, le pourcentage des déplacements pour la commune de Clairac est de 35%.

Une grande majorité des habitants de Clairac travaille dans une commune appartenant à val de Garonne Agglomération.

Au sein du territoire de Val de Garonne Agglomération, les principaux flux sortants des communes de Clairac, Fauillet, Grateloup-St-Gayrand, et Lafitte/Lot concernent des actifs travaillant à Tonneins (273 flux journaliers sortants en 2011) et Marmande (148 flux).

Les flux sortants vers d'autres communes de VGA (Le Mas d'Agenais, Gontaud-de-Nogaret, Fauguerolles, Calonges, ...) sont relativement faibles (<ou= à 12 flux journaliers).

Hors Val de Garonne Agglomération, les principaux flux d'actifs sortants des communes de Clairac, Fauillet, Grateloup-St-Gayrand, et Lafitte/Lot sont dirigés vers :

- Aiguillon : 93 flux,
- Castelmoron sur Lot : 68 flux,
- Villeneuve sur Lot : 60 flux,
- Agen : 52 flux,
- Ste Livrade sur Lot : 36 flux
- Bourran : 24 flux

Les principaux flux entrants 2011 dans les communes de Clairac, Fauillet, Grateloup-St-Gayrand, et Lafitte/Lot provenant d'autres communes de Val de Garonne Agglomération proviennent de :

- Tonneins : 200 flux quotidiens (cumul des 4 flux),
- Marmande : 38 flux,
- Gontaud de Nogaret : 36 flux,
- Fauguerolles : 32 flux,
- Le Mas d'Agenais : 20 flux,
- Calonges : 16 flux,
- Lagrère : 15 flux.

Hors Val de Garonne Agglomération, les principaux flux d'actifs entrants dans les communes de Clairac, Fauillet, Grateloup-St-Gayrand, et Lafitte/Lot proviennent de :

- Bourran : 32 flux,
- Aiguillon : 28 flux,
- Granges-sur-Lot : 24 flux,
- Puch d'Agenais : 24 flux
- Mézin : 20 flux,
- Castelmoron-sur Lot : 16 flux,
- Pujols : 16 flux,
- Ste Livrade-sur-Lot : 16 flux,
- Verteuil d'Agenais : 16 flux,
- Villeneuve/Lot : 15 flux.

Peu d'actifs travaillant à Clairac, Fauillet, Grateloup-St-Gayrand, et Lafitte/Lot viennent d'un autre département (seuls 11 flux entrants viennent de Gironde). Le taux de motorisation (voiture) en 2011 des ménages des communes est globalement similaire à celui des ménages de Val de Garonne Agglomération.

En 2011, le taux de motorisation sur la commune de Clairac est de :

- Aucune voiture : 12%
- 1 voiture : 61%
- 2 voitures 33%
- 3 voitures 4%

4. Les services de transports

On distingue :

- Lignes de bus : Tonneins-Clairac-Villeneuve et transports scolaires en direction des collèges et des lycées des alentours.
- Taxi : Une personne de Lafitte-sur-Lot desservant Clairac, Lafitte et Castelmoron
- Voie navigable : Le Lot.
- Gare SNCF : Tonneins et Aiguillon

5. L'accidentologie

La répartition des accidents sur la commune de Clairac se présente comme suit :

Tableau 32 : l'accidentologie sur la commune :

	Nombre d'accidents	Nombre de victimes		
		Tués	BH	BL
Clairac	8	2	7	2

Source : PAC

La commune de Clairac est traversée par des RD et des voies communales qui peuvent générer des accidents. Ces accidents se produisent principalement sur les routes départementales.

L'année 2011 a été l'année la plus accidentogène avec 7 accidents dont 2 mortels. Les accidents se produisent dans des conditions normales de circulation (62 %), de jour (72 %), hors intersection (70 %) et se produisent hors agglomération (85 %). Près de 30 % des accidents se produisent avec un seul véhicule.

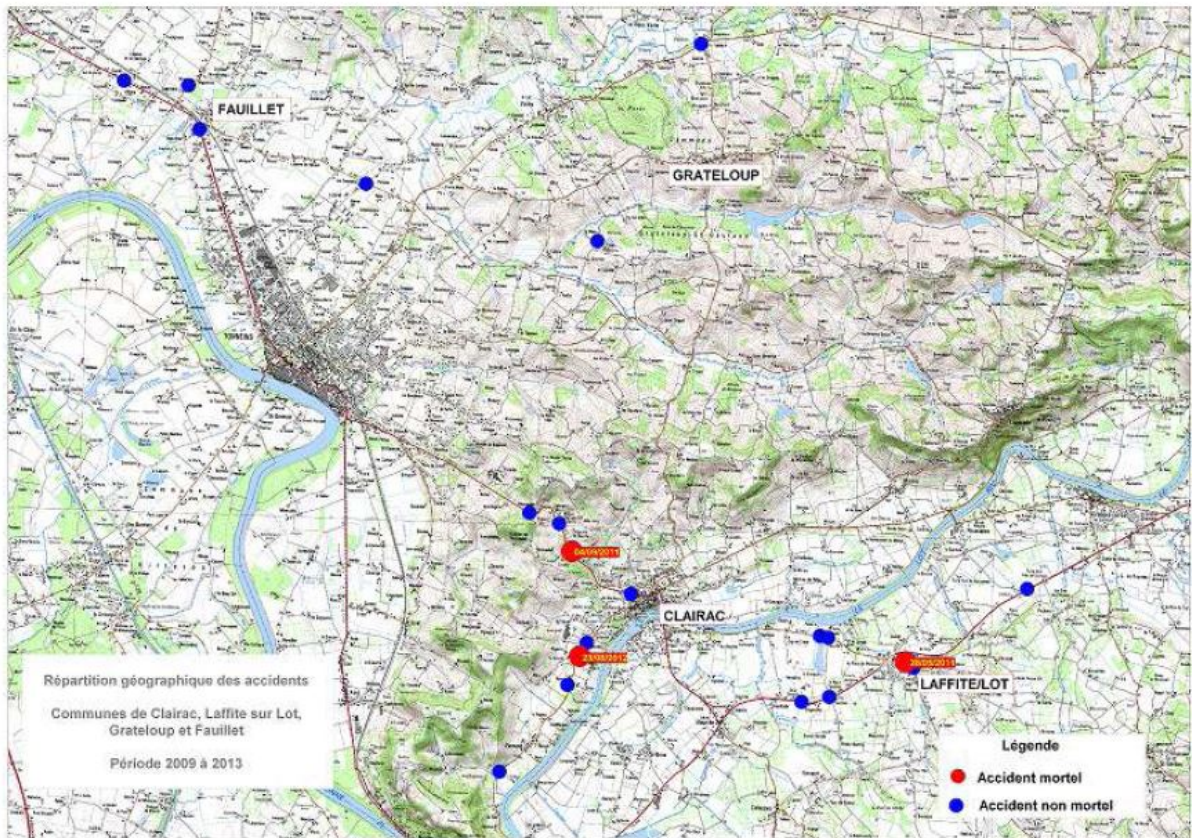
Plus de 33 % des collisions sont frontales, 20 % sont des collisions par le côté, le plus souvent lors de manœuvres de tourne à gauche ou de refus de priorité au droit des intersections et des accès riverains (habitations) mais aussi lors de manœuvres de dépassement inappropriées.

Les véhicules impliqués dans les accidents sont principalement des voitures (79 %). Les accidents impliquant un deux roues motorisées représentent seulement 16 % de la totalité des accidents.

Les accidents sont dus aux comportements des conducteurs des véhicules : refus de priorité, dépassements inappropriés, vitesse inadaptée des voitures aux différentes conditions de circulation.

Parmi la commune de Clairac, on relève des itinéraires qui peuvent être considérées comme accidentogènes : les RD 911 et 271.

Répartition des accidents corporels : source PAC



6. Le stationnement

Les possibilités de stationnement sont présentes en nombre satisfaisant en marge des principaux équipements (hôtel de ville, gymnase, plage) ; les très nombreuses places et placettes présentes dans la ville y compris dans le tissu ancien (place Aristide Briand, Place de l'Hôtel de Ville, Place du Fort), garantissent des possibilités de stationnement notables. Pour autant ces places et placettes sont parfois situées à l'écart des principaux équipements publics qui ont investis les marges du bourg.

Le positionnement de la place Vicoze constitue à ce titre un secteur clé non loin de la salle des fêtes, du temple, de l'hôtel de ville, services et commerces établis rue Saffin, rue Jean-Jaurès, etc.

Dans le centre de Clairac et en marge des principaux équipements, pas moins de 474 ont été dénombrés que ce soit pour du stationnement groupé (place Aristide Briand, Place Vicoze, etc.) ou bien pour des places matérialisées en linéaire de certains axes (marge du cimetière, du stade de football). En outre on trouve le plus souvent au niveau des aires de stationnement groupé des places réservées aux personnes à mobilité réduite.

A la faveur d'opérations de curetage, les espaces interstitiels dans le tissu urbain sont également investis par l'automobile sans que des places ne soient nécessairement matérialisées au sol.

Les nouvelles programmations intègrent le plus souvent la réalisation de places de stationnement (arrêt midi, etc.), déjà prise en compte dans des programmations plus anciennes (Rue Henriette Paget, 8 places).



Place de stationnement pour les personnes à mobilité réduite et pour les vélos, place Vicoze



Place Aristide Briand



Cœur d'îlot investi par l'automobile suite à une opération de curetage, rue du Puits



Centre historique investi par l'automobile, en marge de la halle (musée du train), place Théophile de Viau



Réalisation de places de stationnement dans les nouveaux lotissements



Place de stationnement, lotissement les Pruniers en marge de la RD 911

Les capacités de stationnement sont satisfaisantes sur les secteurs suivants :

- Le cœur de centre-bourg : attractivité touristique (places de l'Eglise et Théophile de Viau).
- La place de l'Hôtel de Ville (Mairie, école, gymnase, aire de jeux)
- La place Vicoze (services de proximité, poste, Temple, salle des fêtes)
- Les sites d'activités et de formation : Silo, lycée des métiers
- Marge de la RD 146 à Longueville : offre commerciale (supermarché)
- La Plage (pour les loisirs).
- La place Aristide Briand avec quelques services mais à l'écart des grands axes de circulation.

On observe également de multiples espaces de stationnement informel, tel qu'en entrée de ville Ouest le long de la RD 911 en provenance de Tonneins, le long du quai de la République, linéaire en marge du cimetière (environ 12 et 3 places côté cimetière), etc.



Quantification des stationnements, extrait du centre-ville

Ce qu'il faut en retenir :

La commune dispose de bonnes infrastructures routières.

En ce qui concerne les cheminements doux, l'aménagement des secteurs d'habitat futur devra intégrer les liaisons douces reliant les futurs quartiers aux principaux équipements.

Il faudra veiller notamment auprès des instances départementales à inscrire prioritairement la ville dans un schéma de développement du très haut débit pour diminuer les inégalités territoriales avec les métropoles principales.

CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE

1. Masse d'eau souterraine et qualité des eaux souterraines

La notion de Masse d'eau a été introduite en Europe dans le droit de l'environnement par la directive cadre sur l'eau. Un état des lieux de la masse d'eau de chaque Etats membres de l'Union européenne doit être dressé. Cette obligation s'est traduite en particulier en France via l'article R. 212-3 du code de l'environnement qui impose aussi que les données mobilisées pour cet état des lieux prévu soient recueillies, conservées et diffusées conformément aux dispositions d'un référentiel technique.

Une masse d'eau peut être « administrativement » décomposée en différents sous-ensemble, tels que : Bassin, groupement de bassins, Eaux de surface, intérieures, souterraines, côtières ou de transition ; Eaux douces, salées, saumâtres ; Eaux souterraines (aquifère) ou de surface, cours d'eau, réservoir, etc.

A l'image des masses d'eau superficielle, la délimitation des masses d'eau souterraine est organisée à partir d'une typologie. Cette typologie s'inspire largement de celle élaborée pour les entités hydrogéologiques définies dans le cadre de la révision de la BD RHF. Elle est basée sur la nature géologique et le comportement hydrodynamique ou fonctionnement « en grand » des systèmes aquifères (nature, vitesse des écoulements). Elle comprend plusieurs niveaux de caractéristiques qui font qu'en un point quelconque plusieurs masses d'eau peuvent se superposer les unes sur les autres.

Au regard de ce classement, deux masses d'eau administrativement définies « ne peuvent avoir de parties communes » (art 3 du décret), mais « plusieurs masses d'eau souterraine peuvent se superposer au droit de tout point d'un bassin ou d'un groupement de bassins » (art 3 du décret).

La commune est concernée par plusieurs masses d'eau souterraines :

- FRFG023 Alluvions du Lot
- FRFG043 Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont
- FRFG071 Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG
- FRFG072 Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif nord-aquitain
- FRFG073 Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain
- FRFG080 Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif
- FRFG088 Molasses du bassin du Lot

Ainsi, les principales masses d'eau susceptibles d'être impactées par tout projet d'aménagement sont celles de niveau 01 à savoir :

- FRFG088 Molasses du bassin du Lot – au Nord-Ouest et Sud de la commune qui couvrent une grande majorité de la commune
- FRFG023 Alluvions du Lot au Nord de l'agglomération localisées en limite Sud de la commune

La commune de Clairac dispose d'un captage d'eau potable sur son territoire (« captage de Brot »), la ressource sollicitée est la masse d'eau FRFG080 : « Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif ». Ainsi même si les premières masses d'eau impactées seront celles de niveau 01, la masse d'eau FRFG080 présente un intérêt majeur en raison au regard de l'enjeu qu'elle représente dans la ressource en eau potable. Il ne bénéficie pas de périmètre de protection en raison de sa profondeur.

1.1 FRFG080 : Calcaires jurassique moyen et supérieur captif

L'aquifère du Jurassique moyen et supérieur est un aquifère calcaire localement karstifié. Il affleure au nord dans la région de Périgueux et à l'Est en bordures des Causses du Quercy. Il s'enfonce ensuite progressivement vers le Sud et devient rapidement captif. Dans la région d'Agen, il se situe environ entre 400 et 700 m de profondeur. Au Sud de la Garonne, il existe un domaine minéralisé (connu dans le département du Lot et Garonne).

Les parties proches des affleurements ont présenté une certaine contamination par les nitrates et les produits phytosanitaires. La présence de ces éléments dans des forages en contexte captif semble indiquer des mélanges avec les aquifères sus-jacent. Une contamination des eaux par les pollutions de surface est donc constatée sur cette zone. La partie proche des affleurements représente plus de 20% de la partie exploitable et jugée «utile» de la masse d'eau. Toutefois, reportée à l'ensemble de la masse d'eau cette zone est relativement restreinte. C'est la raison pour laquelle la masse d'eau est maintenue en bon état.

La masse d'eau est exploitée pour un usage AEP, principalement dans les départements de la Dordogne et du Lot et Garonne où elle représente une ressource importante mais encore mal connue.

<i>Pression qualitative</i>	
<i>Occupation agricole des sols</i> (répartition des cultures, azote organique et phytosanitaires)	Faible
<i>Elevage</i>	Faible
<i>Non agricole</i> (nitrates issus de l'assainissement autonome, phytosanitaires utilisés par les usagers non agricoles, sites et sols pollués,...)	Faible
<i>Des milieux aquatiques et écosystèmes terrestres</i> (impact des échanges des milieux aquatiques superficiels sur la masse d'eau souterraine)	Absente
<i>Sur les milieux aquatiques et écosystèmes terrestres</i> (impact des échanges de la masse d'eau souterraine sur les milieux aquatiques superficiels)	Absente
<i>Pression quantitative</i>	
<i>Prélèvement agricole</i>	Forte
<i>Prélèvement industriel</i>	Faible
<i>Prélèvement eau potable</i>	Forte
<i>Recharge artificielle</i> (par modification directe ou indirecte de la recharge) :	Absente
<i>Des milieux aquatiques et écosystèmes terrestres</i> (impact des échanges des milieux aquatiques superficiels sur la masse d'eau souterraine)	Faible
<i>Sur les milieux aquatiques et écosystèmes terrestres</i> (impact des échanges de la masse d'eau souterraine sur les milieux aquatiques superficiels)	Moyenne

Tableau 2 : Pressions masse d'eau FRFRG080 (source AEAG)

État des lieux 2004-2006	RNABE	Éléments déclassants
	RNABE Qualitatif	Ammonium, solvants chlorés, et autres éléments.
	RNABE Quantitatif	
État des lieux 2008	Évaluation de l'état chimique	Éléments déclassants
	Bon état	

Tableau 3 : Etat des lieux de la masse d'eau FRFRG080

Les informations relatives au SDAGE classent cet aquifère comme une zone à protéger pour le futur.

Tableau 4 : Objectifs de qualité de la masse d'eau FRFRG080

Objectif Etat global	Bon état 2027
Objectif Etat quantitatif	Bon état 2027
Objectif Etat chimique	Bon état 2015

1.2 FRFG088 : Molasses du bassin du Lot

Il s'agit d'un système imperméable localement aquifère à écoulement majoritairement libre d'une superficie de 1 076 km². Les pressions observées sur cette masse d'eau sont présentées dans le tableau ci-dessous :

<i>Pression qualitative</i>	
<i>Occupation agricole des sols</i> (répartition des cultures, azote organique et phytosanitaires)	Forte
<i>Elevage</i>	Moyenne
<i>Non agricole</i> (nitrates issus de l'assainissement autonome, phytosanitaires utilisés par les usagers non agricoles, sites et sols pollués,...)	Moyenne
<i>Des milieux aquatiques et écosystèmes terrestres</i> (impact des échanges des milieux aquatiques superficiels sur la masse d'eau souterraine)	Absente
<i>Sur les milieux aquatiques et écosystèmes terrestres</i> (impact des échanges de la masse d'eau souterraine sur les milieux aquatiques superficiels)	Faible
<i>Pression quantitative</i>	
<i>Prélèvement agricole</i>	Moyenne
<i>Prélèvement industriel</i>	Faible
<i>Prélèvement eau potable</i>	Faible
<i>Recharge artificielle</i> (par modification directe ou indirecte de la recharge) :	Absente
<i>Des milieux aquatiques et écosystèmes terrestres</i> (impact des échanges des milieux aquatiques superficiels sur la masse d'eau souterraine)	Faible
<i>Sur les milieux aquatiques et écosystèmes terrestres</i> (impact des échanges de la masse d'eau souterraine sur les milieux aquatiques superficiels)	Faible

Tableau 5 : Pressions masse d'eau FRFRG088 (source AEAG)

Les précédents états des lieux avaient été établis pour définir un risque. Cette appréciation résultait du croisement de l'état observé et des pressions exercées sur le milieu. Le présent état des lieux traite de l'évaluation de l'état chimique de la masse d'eau (sans prise en compte des pressions). Ainsi, le manque de données sur la qualité et une occupation agricole des sols importante (86% de la surface de la masse d'eau, selon les informations de l'état des lieux 2004) avait conduit à classer la masse d'eau en risque par rapport aux nitrates et aux pesticides.

Actuellement, le niveau de connaissance sur la qualité de la masse d'eau reste très insuffisant. Toutefois, aucun des éléments recueillis ne témoigne d'un mauvais état chimique. La masse d'eau est donc évaluée en bon état. Il n'existe aucun réseau qualitatif pour cette masse d'eau qui est qualifiée de « imperméable ou localement aquifère ». En effet, dans la mesure où des points d'observation seraient mis en place, ils ne seraient représentatifs que de l'aquifère local dans lequel ils sont implantés et non pas de la qualité globale de la masse d'eau. Les ressources de cette masse d'eau ont un intérêt local et sont exploitées pour un usage AEP au niveau de petites sources.

État des lieux	RNABE	
	RNABE Qualitatif	Éléments déclassants
État des lieux 2004-2006	RNABE Quantitatif	NO ₃ , Pest., doute sur les autres éléments
	RNABE Quantitatif	
État des lieux 2008	Évaluation de l'état chimique	
	Bon état	Éléments déclassants

Tableau 1 : Etat des lieux de la masse d'eau FRFRG088

Les informations relatives au SDAGE classent cet aquifère comme **une zone vulnérable**.

Objectif Etat global	Bon état 2015
Objectif Etat quantitatif	Bon état 2015
Objectif Etat chimique	Bon état 2015

Tableau 2 : Objectifs de qualité de la masse d'eau FRFRG088

1.3 FRFG023 : Alluvions du Lot

Il s'agit d'un système alluvial à écoulement libre d'une superficie de 335 km². Les pressions observées sur cette masse d'eau sont présentées dans le tableau ci-dessous :

<i>Pression qualitative</i>	
<i>Occupation agricole des sols</i> (répartition des cultures, azote organique et phytosanitaires)	Forte
<i>Elevage</i>	Faible
<i>Non agricole</i> (nitrates issus de l'assainissement autonome, phytosanitaires utilisés par les usagers non agricoles, sites et sols pollués,...)	Forte
<i>Des milieux aquatiques et écosystèmes terrestres</i> (impact des échanges des milieux aquatiques superficiels sur la masse d'eau souterraine)	Moyenne
<i>Sur les milieux aquatiques et écosystèmes terrestres</i> (impact des échanges de la masse d'eau souterraine sur les milieux aquatiques superficiels)	Moyenne
<i>Pression quantitative</i>	
<i>Prélèvement agricole</i>	Forte
<i>Prélèvement industriel</i>	Faible
<i>Prélèvement eau potable</i>	Faible
<i>Recharge artificielle</i> (par modification directe ou indirecte de la recharge) :	Absente
<i>Des milieux aquatiques et écosystèmes terrestres</i> (impact des échanges des milieux aquatiques superficiels sur la masse d'eau souterraine)	Forte
<i>Sur les milieux aquatiques et écosystèmes terrestres</i> (impact des échanges de la masse d'eau souterraine sur les milieux aquatiques superficiels)	Forte

Tableau 3 : Pressions masse d'eau FRFRG023 (source AEAG)

Des pesticides ont été détectés tout le long de la masse d'eau. Ils contribuent donc à classer cette dernière en mauvais état. La masse d'eau est exploitée par des puits anciens qui présentent des problèmes de fer et manganèse (liés à l'oxydation de la matière organique du Lot). Bon nombre de ces puits sont voués à l'abandon au profit des ressources karstiques environnantes.

État des lieux 2004-2006	RNABE	
	RNABE Qualitatif	NO ₃ , Pest.
	RNABE Quantitatif	
État des lieux 2008	Évaluation de l'état chimique	
	Mauvais état	Pest.

Tableau 4 : Etat des lieux de la masse d'eau FRFRG023

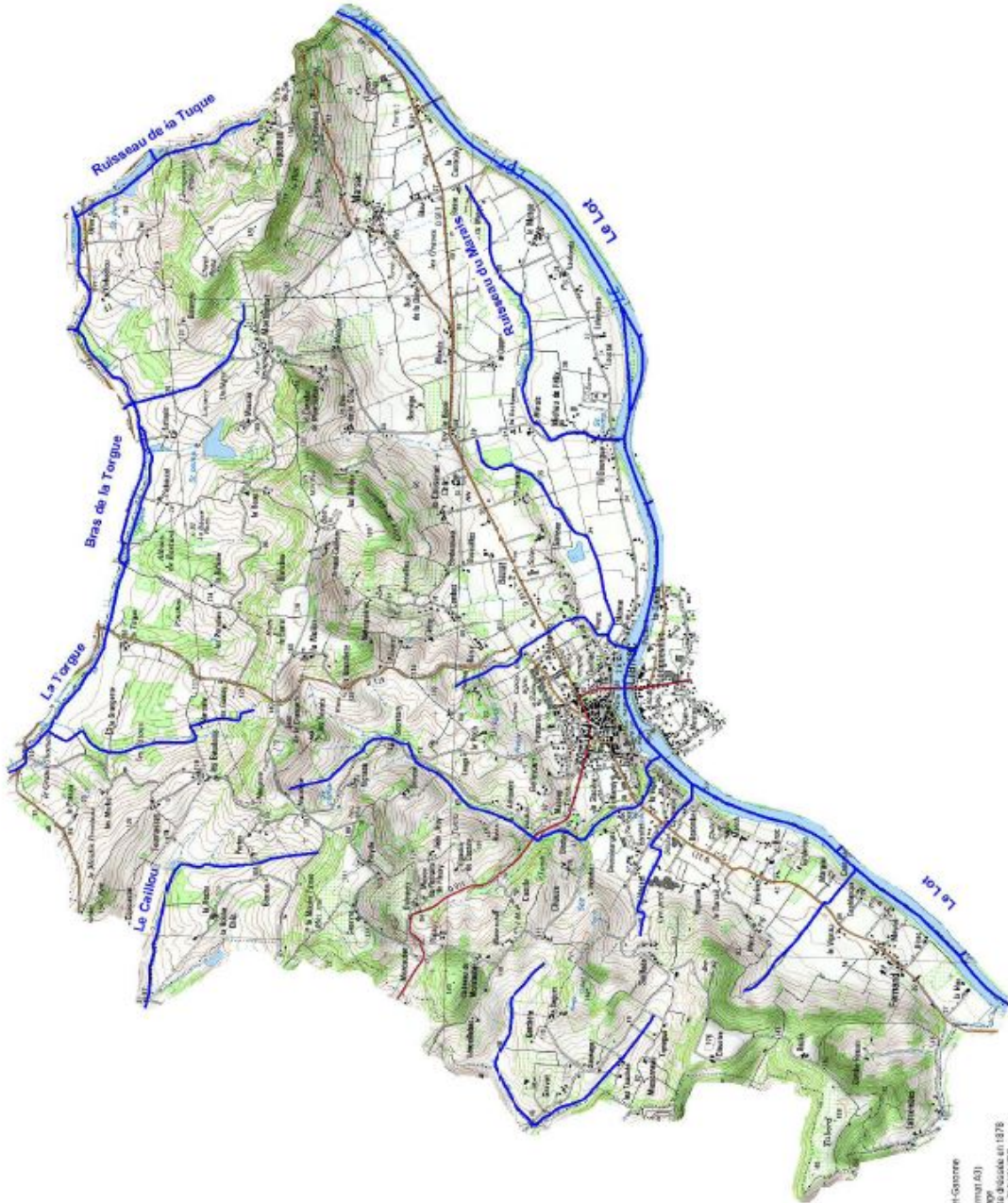
Les informations relatives au SDAGE classent cet aquifère comme **une zone vulnérable à objectifs plus stricts**.

Tableau 5 : Objectifs de qualité de la masse d'eau FRFRG023

Objectif Etat global	Bon état 2021
Objectif Etat quantitatif	Bon état 2015
Objectif Etat chimique	Bon état 2021

Carte 1 : Masses d'eau souterraines

Réseau hydrographique de la commune de CLAIRAC



Réalisation : D.D.T. Lot-et-Garonne
Echelle : 1/30 000 (au format A3)
Cartographie : IGN
& Institut National de l'Élevage et de la Pêche
Édition : Novembre 2014 - 03/11/2015
Révisé : © IGN - IGN 2013

PGSD de Lot-et-Garonne et de la Haute-Garonne - Classe : Mise à jour - novembre 2014 (v2)

1.4 Entité hydrogéologique – BDRHV1

L'entité hydrogéologique est une partie de l'espace géologique, aquifère ou non aquifère, correspondant à un système physique caractérisé au regard de son état et de ses caractéristiques hydrogéologiques.

La commune est concernée par plusieurs entités hydrogéologiques

- 344 : Lot,
- 563 : Guyenne

1.4.1 Lot (344)

Il s'agit d'un aquifère alluvial du Lot de 7 km en amont de Cahors jusqu'à la confluence avec la Garonne. La limite administrative de la région Midi-Pyrénées recoupe cet aquifère aux environs de Montayrol-Fumel. Il s'agit d'un système aquifère alluvial continu à nappe libre, non subordonné principalement à des cours d'eau de surface, assimilable à un monocouche (type 1).

La description lithostratigraphique du réservoir est la suivante :

- Alluvions modernes : ces alluvions sont de composition très variable. Elles présentent 1 à 1,5 m de limons de crue superposés à une grave à galets d'une puissance de 2 à 6 m, pouvant localement atteindre 20 m en remplissage d'anciens chenaux karstiques.
- Alluvions anciennes : elles constituent les terrasses inférieures, moyennes et supérieures.

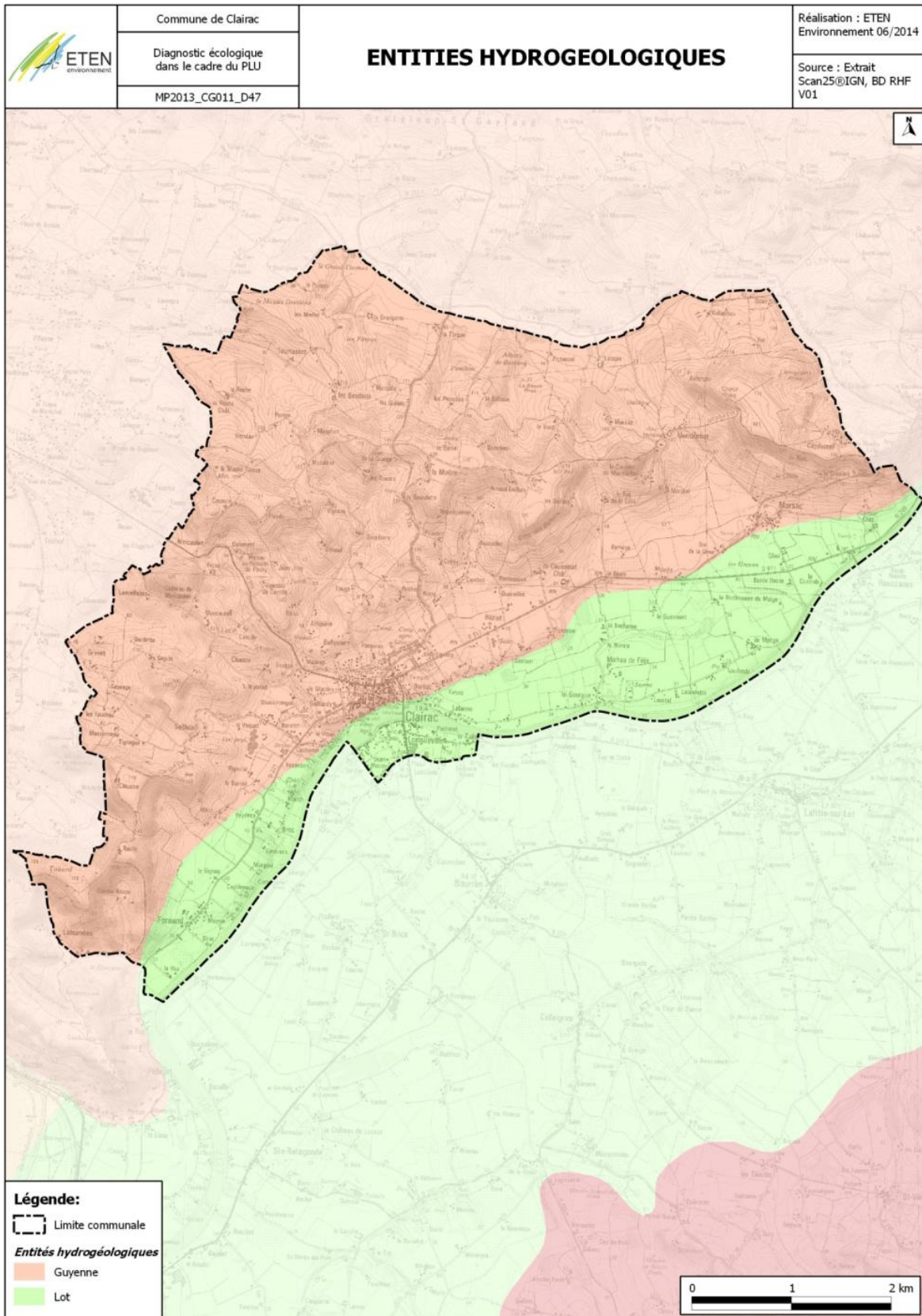
Les alluvions modernes sont les seules qui puissent être en communication hydraulique naturelle avec le Lot mais elles ne le sont effectivement qu'en amont de Luzech. Dans ce secteur, le Lot draine ou alimente la nappe alluviale, suivant leurs états hydrauliques respectifs. En aval de Luzech, le Lot n'est pas en contact avec les alluvions; la rivière coule entièrement sur le substratum calcaire qu'elle a surcreusé.

1.4.2 Guyenne (563)

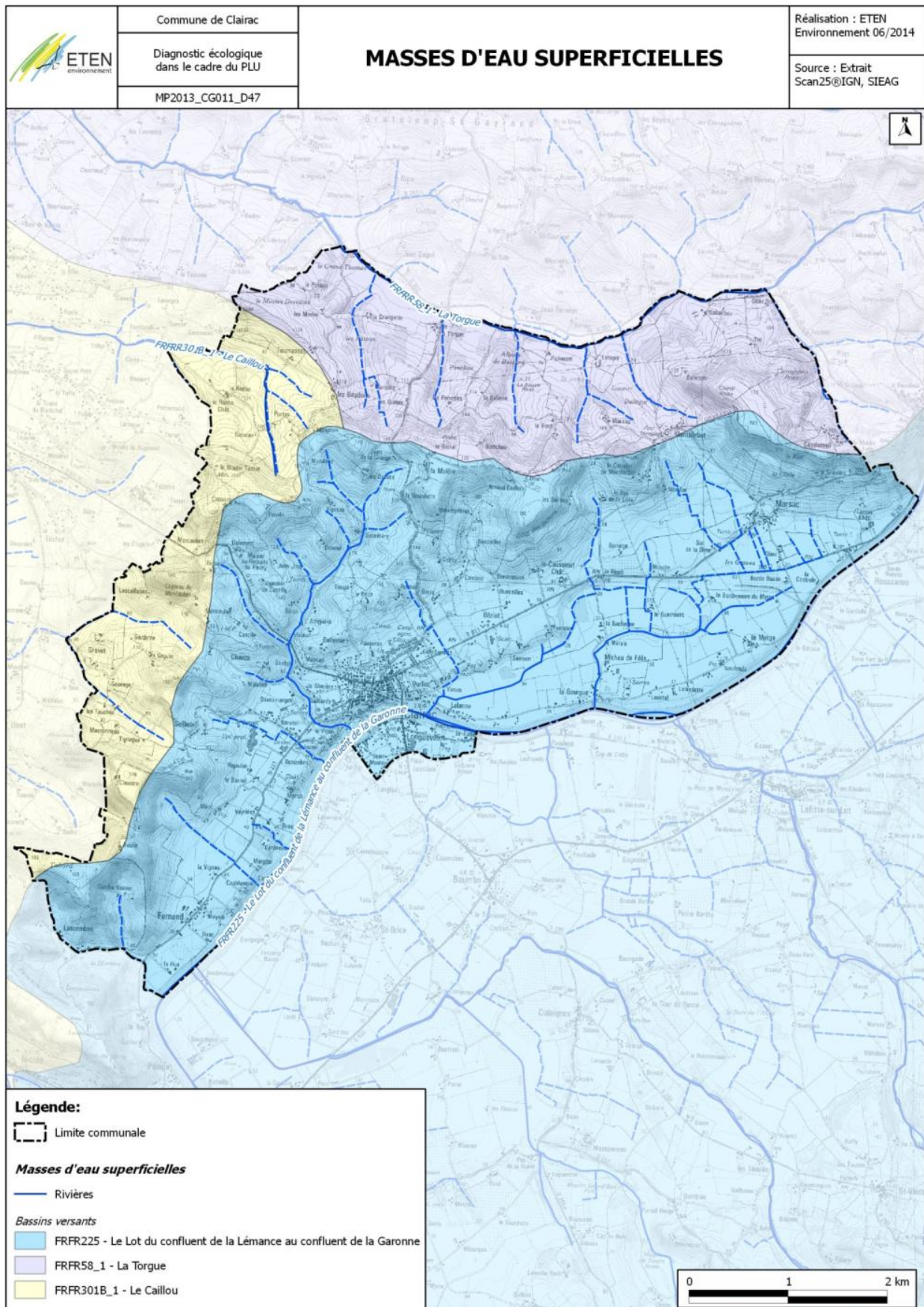
Ce domaine hydrogéologique est constitué par les formations tertiaires affleurantes ou sub-affleurantes situées entre le Lot, la Garonne et la Dordogne, et limitées vers l'ouest par l'aquifère des calcaires à Astéries de l'Entre-deux-Mers.

Constitué par un feuilleté de formation carbonatées karstifiées ou d'horizons sableux, le sous-sol tertiaire de ce domaine peut fournir des ressources relativement intéressantes pour l'agriculture. **Son utilisation est d'ailleurs essentiellement agricole.**

Carte 2 : Entités hydrogéologiques au niveau de la commune



Carte 3 : Réseau hydrographique et masses d'eau superficielles de la commune



2. Contexte hydrologique superficiel

2.1 Réseau hydrographique

La commune de Clairac est concernée par les cours d'eau suivants :

- O---0150 Le Lot
- O9030550 La Torgue
- O9000550 Le Caillou
- O8830630 Ruisseau du Marais
- O O9030560 Ruisseau de la Tuque

La commune s'insère dans les zones hydrographiques :

- O884 (45.22%) Le Lot du confluent du Marais au confluent du Chautard
- O903 (21.54%) Le Tolzac du confluent du Tolzac de Verteuil au confluent de la Garonne
- O883 (19.15%) Le Lot du confluent de la Bausse au confluent du Marais (inclus)
- O900 (13.82%) La Garonne du confluent du Lot au confluent du Tolzac
- O886 (0.36%) Le Lot du confluent du Chautard au confluent de la Garonne

Les masses d'eaux superficielles concernées sont codifiées sous les numéros :

- FRFR225 Le Lot du confluent de la Lémance au confluent de la Garonne
- FRFRR301B_1 Le Caillou
- FRFRR58_1 La Torgue

2.2 Qualité des eaux superficielles

Afin de maintenir ou d'améliorer la qualité des rivières, des objectifs ont été mis en place, en application de la Circulaire du 17 mars 1978 sur « La politique des objectifs de qualité des cours d'eau, canaux, lacs ou étangs ». Tous ces objectifs de qualité sont confirmés par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, issu de la Loi sur l'Eau, disponible auprès de l'Agence de l'Eau) adopté par le Comité de Bassin et approuvé par le Préfet coordinateur du bassin en 2006. Ces objectifs ont été renforcés par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et le SADGE entré en vigueur au 01 janvier 2010.

La DCE vise à prévenir et réduire la pollution des eaux, à promouvoir son utilisation durable, à protéger l'environnement, à améliorer l'état des écosystèmes aquatiques (zones humides) et à atténuer les effets des inondations et des sécheresses. Elle impose notamment l'identification des masses d'eaux et de leurs caractéristiques, par bassin et district hydrographiques, ainsi que l'adoption de plans de gestion et de programmes de mesures appropriées à chacune d'entre elles. Elle vise ainsi, pour 2015, un « *bon état écologique* » des milieux aquatiques et du bassin versant, seul moyen de garantir une gestion durable et soutenable de cette ressource vitale.

Les objectifs d'amélioration de la qualité de l'eau des rivières ont été fixés par Arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application des articles R. 212-10, R. 212-11 et R. 212-18 du code de l'environnement en tenant compte des usages connus et futurs de l'eau, ainsi que des réglementations européennes sur l'eau potable et les baignades.

Pour les cours d'eau sans usage identifié, l'objectif est la préservation de l'équilibre biologique.

Le Lot du confluent de la Lémance au confluent de la Garonne

Les pressions observées sur cette masse d'eau sont présentées dans le tableau ci-dessous :

	Pression
Agricole	Forte
Domestique	Moyenne
Industrielle	Forte
Ressource	Forte
Morphologie	Forte
Agricole nitrates	Faible
Agricole pesticides	Moyenne
Autres micropolluants	Forte

Tableau 6 : Pressions observées sur la masse d'eau FRFR225

Etat de la masse d'eau (Evaluation 2006-2007) :

Etat écologique (mesuré)	Mauvais
Etat biologique :	Moyen
Etat physico-chimique :	Bon
Etat chimique	Bon

Tableau 7 : Etat de la masse d'eau FRFR225

Objectif d'état de la masse d'eau :

Objectif état global :	Bon état 2021
Objectif état écologique :	Bon état 2021
Objectif état chimique :	Bon état 201

Tableau 8 : Objectifs de qualité de la masse d'eau FRFR225

Le Caillou

Les pressions observées sur cette masse d'eau sont présentées dans le tableau ci-dessous :

	Pression
Agricole	Moyenne
Domestique	Faible
Industrielle	Inconnue
Ressource	Moyenne
Morphologie	Moyenne

Tableau 9 : Pressions observées sur la masse d'eau FRFR301B_1

Etat de la masse d'eau (Evaluation 2006-2007) :

Etat écologique (modélisé)	Moyen
Etat biologique :	NC
Etat physico-chimique :	NC
Etat chimique	Bon

Tableau 10 : Etat de la masse d'eau FRFRR301B_1

Objectif d'état de la masse d'eau :

Objectif état global :	Bon état 2021
Objectif état écologique :	Bon état 2021
Objectif état chimique :	Bon état 2015

Tableau 11 : Objectifs de qualité de la masse d'eau FRFRR301B_1

La Torque

Les pressions observées sur cette masse d'eau sont présentées dans le tableau ci-dessous :

	Pression
Agricole	Moyenne
Domestique	Faible
Industrielle	Inconnue
Ressource	Faible
Morphologie	Moyenne

Tableau 12 : Pressions observées sur la masse d'eau FRFRR58_1

Etat de la masse d'eau (Evaluation 2006-2007) :

Etat écologique (modélisé)	Bon
Etat biologique :	NC
Etat physico-chimique :	NC
Etat chimique	Bon

Tableau 13 : Etat de la masse d'eau FRFRR58_1

Objectif d'état de la masse d'eau :

Objectif état global :	Bon état 2021
Objectif état écologique :	Bon état 2021
Objectif état chimique :	Bon état 2015

Tableau 14 : Objectifs de qualité de la masse d'eau FRFRR58_1

Objectif état écologique :	Bon potentiel 2027
Objectif état chimique :	Bon état 2015

3. Périmètre de gestion et zonages réglementaires liés au SDAGE Adour Garonne

Les définitions sont présentées en annexe. (Annexe 1 : Glossaire) (Source : Agence de l'eau Adour-Garonne). La commune est soumise à différents documents réglementaires et/ou de gestion concernant la ressource en eau.

3.1 Zones à objectifs plus strict (ZOS) souterraines et rivières

Le niveau national et Européen identifie désormais ce concept comme zone d'alimentation en eau potable future (ZAEPF).

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. Ces zones sont des portions de masses d'eau souterraine, cours d'eau et lacs stratégiques pour l'AEP dans le bassin Adour-Garonne. Deux représentations possibles pour les eaux superficielles : par masse d'eau rivière & lac, ou par bassin versant de ces rivières ou lacs. Aucune masse d'eau souterraine n'est concernée par ce zonage sur la commune. Le Lot, du confluent de la Lémance au confluent de la Garonne fait partie des zones à objectifs stricts pour réduire les traitements pour l'eau potable (masses d'eau superficielle).

3.2 ZPF souterraines – Zones à préserver pour leur utilisation future en eau potable

Aucune masse d'eau souterraine n'est concernée par ce zonage sur la commune. Le Lot, du confluent de la Lémance au confluent de la Garonne fait partie des zones à objectifs stricts pour leur utilisation future en eau potable (masses d'eau superficielle).

3.3 Zones vigilance nitrates, élevages et pesticides

Les efforts de réduction des pollutions diffuses d'origine agricoles s'inscrivent dans ces zones de vigilance. Ils résultent :

- des opérations de sensibilisations et de promotions des bonnes pratiques agricoles,
- des obligations réglementaires (programme d'action en zone vulnérable notamment),
- de la mise en œuvre de démarches volontaires (plans d'actions concertés) sur des territoires prioritaires.

Ces zones hydrographiques englobent :

- des secteurs où les teneurs en nutriments et phytosanitaires ou le facteur bactériologiques compromettent l'atteinte des objectifs du SDAGE (bon état, utilisation des ressources pour certains usages tel que l'eau potable ou la baignade),
- des bassins où ces mêmes polluants, sans atteindre les valeurs seuil du bon état du classement en zone vulnérable ou de l'eau brute SDAGE présenté au comité de bassin du 16 novembre 2009, méritent qu'une surveillance de ces paramètres soit maintenue et que les éventuelles tendances à la hausse soient prévenues.

L'ensemble de la commune de Clairac se trouve au niveau d'une zone de vigilance nitrates et pesticides.

3.4 Axes migrateurs amphihalins

Seul le Lot à l'aval du barrage du Temple/Lot est concerné par ce classement sur la commune. Il est considéré comme un de saxes prioritaires pour le rétablissement de la circulation des poissons migrateurs.

Ce classement n'impacte pas directement l'occupation des sols mais il est nécessaire de veiller à ce que la qualité des eaux superficielles ne soit pas dégradée par des rejets anthropiques (pluvial, assainissement eaux usées,...).

3.5 La zone de répartition des eaux

L'ensemble du territoire communal est concerné par la zone de répartition des eaux. Cette dernière peut être une zone de bassin, sous-bassin, fraction de sous-bassin hydrographique ou des systèmes aquifères, caractérisée par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

Ainsi, les seuils de prélèvements sont baissés et les prélèvements des captages sont soumis à autorisation en fonction des débits.

3.6 Zone sensible à l'eutrophisation

La commune est concernée par ce type de zonage sur une grande partie de son territoire. Les cours d'eau concernés sont :

- les affluents en rive droite de la Garonne entre le Tolzac à l'amont et le Dropt à l'aval, au Nord,
- le Lot en aval de sa confluence avec le Dourdou et ses affluents (hors le Célé), au Sud.

L'obligation réglementaire qui en découle est la mise en place d'un système de collecte et de station(s) d'épuration (avec traitement complémentaire de l'azote et/ou du phosphore et/ou d'un traitement de la pollution microbiologique).

3.7 Zone vulnérable aux nitrates

La commune est concernée par ce type de zonage sur l'ensemble de son territoire.

Il s'agit donc d'une commune où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable, notamment avec le risque d'avoir une teneur en nitrates supérieure à 50 mg/

3.8 Plan de Gestion d'Étiage

Le Plan de Gestion des Étiages 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, l'été. Les prélèvements ne peuvent être supérieurs à la ressource disponible et doivent permettre de respecter les Débits Objectifs d'Étiage (DOE) au moins 8 années sur 10.

La commune est concernée par deux plans de gestion des étiages :

- PGE Garonne Ariège,
- PGE Lot.

Le syndicat mixte d'étude et d'aménagement de la Garonne (SMEAG) est le maître d'ouvrage du plan de gestion des étiages PGE Garonne - Ariège. Il a été validé par l'Etat (Préfet de la Haute-Garonne) le 12 février 2004.

La Garonne joue un rôle structurant pour tout son bassin versant (superficie de 55 000 km², soit un dixième de la superficie de la France et près de la moitié de la superficie du bassin Adour-Garonne). L'aire du PGE « Garonne – Ariège » permet d'intervenir directement sur environ un tiers de ce territoire, et sur la totalité du « château d'eau pyrénéen ». Elle représente 19 316 km² et concerne trois régions (Aquitaine, Midi-Pyrénées, Languedoc-Roussillon), 11 départements et 1 495 communes.

L'Entente Lot porte la maîtrise d'ouvrage du PGE du Lot avec l'aide de tous les partenaires du bassin : Etat, Conseils Régionaux, Conseils Généraux, Agence de l'Eau, représentants des principaux usages,... C'est une démarche concertée qui vise à mieux concilier les usages tout en maintenant le bon fonctionnement des milieux aquatiques, lorsque les ressources sont au plus bas.

L'objectif de ces PGE est d'assurer une cohérence de bassin, d'équilibrer les besoins et la ressource en eau, de promouvoir des économies d'eau et la lutte contre les gaspillages et si nécessaire de valoriser de manière saisonnière les eaux en créant des retenues.

3.9 Points nodaux pour objectifs d'étiage DOE DCR

Le DOE est le débit de référence permettant l'atteinte du bon état des eaux et au-dessus duquel est satisfait l'ensemble des usages en moyenne 8 années sur 10. Il traduit les exigences de la gestion équilibrée visée au L211-1 du code de l'environnement.

Le DCR est le débit de référence en dessous duquel seules les exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable et les besoins des milieux naturels peuvent être satisfaits.

Il n'existe pas de points nodaux sur la commune, le plus proche se situe sur la commune d'Aiguillon avec un DOE de la rivière Lot de de 10 m³/s et un DCR de 8 m³/s.

3.10 SAGE

Le SAGE est un document de planification qui a vocation à favoriser une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques, sur un sous bassin ou une unité hydrographique cohérente

La partie Ouest à Nord-Ouest de la commune sont concernés par le SAGE « Vallée de la Garonne » en cours d'élaboration dont les enjeux sont :

- Gestion raisonnée du risque inondation,
- Restauration des fonctionnalités environnementales du corridor fluvial,
- Gestion des étiages (ressource en eau superficielle et souterraine),
- Amélioration de la qualité de l'eau (ressource en eau superficielle et souterraine)

La phase préliminaire du SAGE (2007-2010) a permis de délimiter le territoire adapté au SAGE, d'informer les parties prenantes et de définir la composition de la Commission Locale de l'Eau. Elle s'est terminée lors de l'installation de la CLE par le Préfet de la Haute-Garonne le 10 décembre 2010.

Actuellement, le SAGE est en cours d'élaboration (2010-2015). Cette seconde phase vise à réaliser un état des lieux, à élaborer des scénarios d'évolution et à rédiger des documents concertés (Plan d'Aménagement et de Gestion de l'Eau, atlas cartographique et règlement) qui seront soumis à enquête publique avant la validation finale du SAGE.

L'adoption du Schéma marquera le point de départ de la phase d'application (2016-2025 environ), conduite sous l'autorité de la CLE, qui permettra la mise en œuvre opérationnelle et le suivi du SAGE.

3.11 Contrat de rivière

La commune fait partie du périmètre du contrat de rivière Lot aval qui englobe la partie du bassin versant du Lot la plus aval, de la Thèze à la Garonne.

Ce contrat de rivière concerne 122 communes réparties sur 4 départements.

Le contrat de rivière Lot aval comporte plusieurs grands volets :

Volet A : lutte contre les pollutions et restauration de la qualité des eaux

Volet B : retrouver un bon état écologique des cours d'eau

Volet C : prévention des inondations

Volet D : gestion quantitative

Volet E : valorisation touristique et paysagère de la vallée du Lot

Volet F : animation, coordination et suivi du contrat de rivière

Tous ces volets sont susceptibles d'être concernés par l'occupation des sols et donc par l'élaboration du PLU. Le PLU devra donc édicter des prescriptions relatives à la gestion de l'assainissement et des eaux pluviales, à la lutte contre les inondations, et à la protection et préservation de la ressource en eau potable, des espaces agricoles et des zones humides pour respecter les objectifs du SAGE.

3.12 Cours d'eau classé en réservoir biologique

Les réservoirs biologiques sont définis par la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA, art. L214-17 du Code de l'Environnement). Le SDAGE 2010 - 2015 identifie ces cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux nécessaires au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant. Ces réservoirs biologiques permettront les classements réglementaires des cours d'eau pour 2014.

Aucun cours d'eau de la commune n'est concerné par cette classification.

3.13 Cours d'eau réservé

Les cours d'eau réservés sont des linéaires pour lesquels aucune autorisation ou concession n'est donnée pour des entreprises hydrauliques nouvelles. Pour les entreprises existantes à la date de promulgation de la loi du 15 juillet 1980, le renouvellement de l'acte de concession ou d'autorisation pourra être accordé sous réserve que la hauteur du barrage ne soit pas modifiée. La liste des cours d'eau réservés est fixée par décret en Conseil d'Etat.

La commune n'est pas concernée par ce type de zonage.

3.14 Conclusion

Les ressources en eau sont importantes en Lot-et-Garonne, qu'elles soient naturelles (réseau hydrologique dense, présence de nappes aquifères) ou construites pour les besoins de l'agriculture et pour le soutien des étiages (100 millions de m³ stockés dans les plans d'eau).

Ces ressources en eau sont essentielles pour le département afin d'assurer l'eau potable, une production agricole riche et diversifiée, et de répondre aux besoins des industriels. Les besoins actuels en prélèvements d'eau (données Agence de l'Eau) sont :

- l'eau potable : 12 à 13 millions de m³ dans les eaux de surfaces et 19 à 21 millions dans les eaux souterraines soit en moyenne 32 millions de m³ ;
- l'irrigation : 84 millions de m³ en moyenne sur la période 2002 -2008 ;
- l'industrie : de l'ordre de 10,6 millions de m³.

Ce qu'il faut retenir :

Les informations ci-dessus témoignent d'une certaine vulnérabilité de la ressource en eau en raison d'une forte pression anthropique (ressource agricole et production eau potable).

Le PLU devra donc assurer le développement urbain tout en s'assurant de préserver et même améliorer la qualité des eaux superficielles et des eaux souterraines. La gestion des eaux pluviales et des eaux usées doit être prise en compte dans les zones ouvertes à l'urbanisme.

Dans le cadre des études du PLU, il est important d'anticiper les problèmes de ruissellement urbain et de maîtriser la qualité et la quantité des rejets.

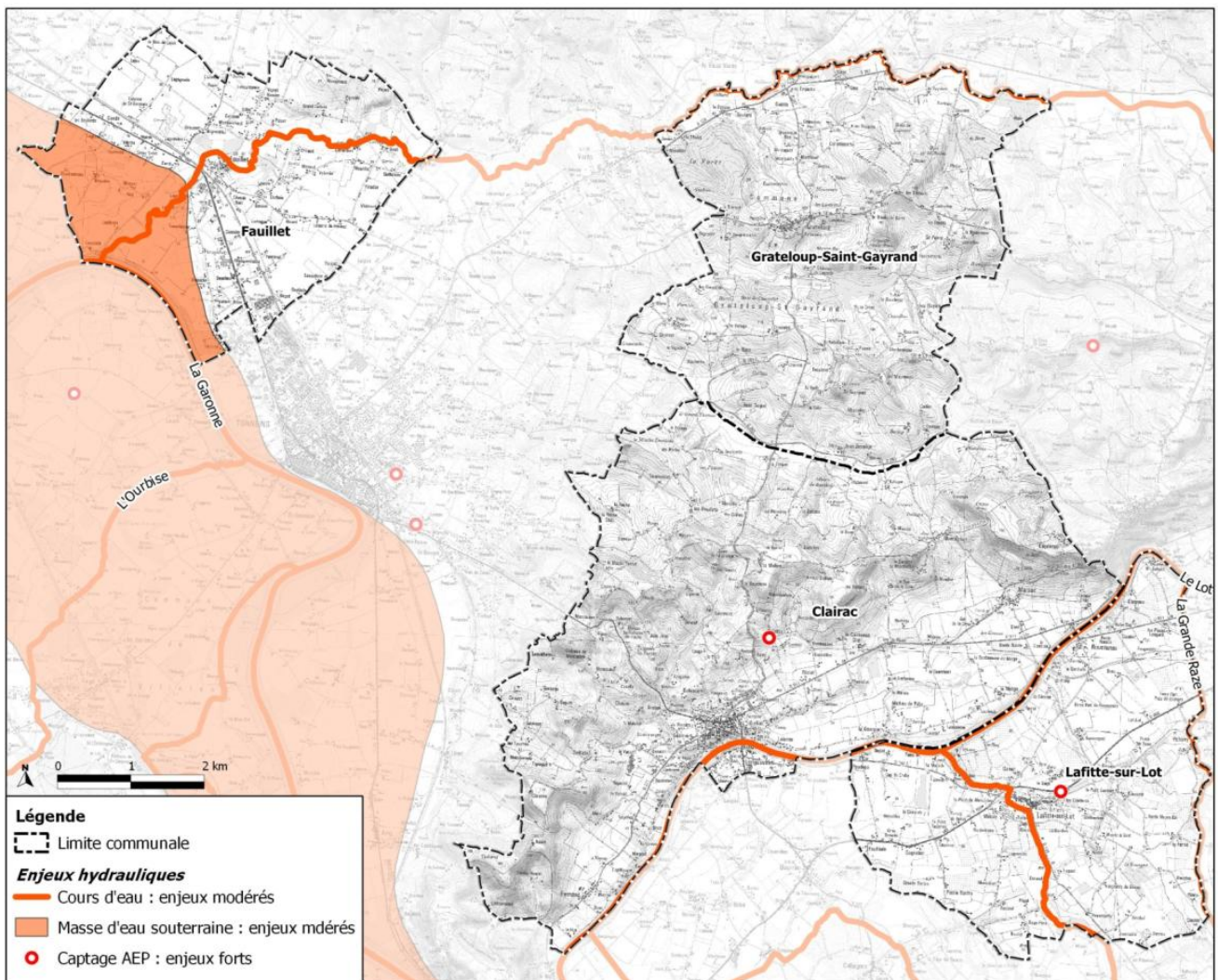
Recommandations dans le cadre de l'élaboration du PLU :

- Adapter le zonage du PLU aux périmètres réglementaires en vigueur ou en cours d'élaboration (SAGE) et aux sensibilités environnementales en ce qui concerne la problématique « eau »

- En zone d'assainissement non collectif, il faudra veiller à ce que les parcelles aient une taille suffisante pour ne pas concentrer les rejets. Ainsi, dans un souci d'économie de l'espace, l'ouverture à l'urbanisme où les contraintes d'infiltration des eaux usées sont trop fortes est à proscrire. Une révision de la politique d'assainissement des eaux usées pourra être nécessaire dans le cadre du PLU (révision zonage assainissement, adéquation urbanisme/mode d'assainissement, aptitude des sols au non collectif, situation de la station d'épuration pour le futur ...) : les problématiques urbanisme et assainissement au sens large étant étroitement liées et dépendantes les unes des autres en termes d'impacts sur le milieu naturel.

- Le PLU pourra prévoir des espaces réservés pour l'aménagement de bassins de rétention des eaux pluviales - Dans le règlement d'urbanisme, des zones peuvent être identifiées (graphiquement) comme des « zones de transparence hydraulique » où il ne sera pas fait obstacle à l'écoulement naturel des eaux par la présence de constructions.

Carte 4 : Enjeux hydrauliques sur la commune de Clairac et ses environs



4. Gestion eau potable

4.1 Contexte réglementaire et organisationnel

Le Syndicat Départemental Eau47, qui regroupe 206 communes du Département de Lot et Garonne, assure la production, le traitement et la distribution de l'eau potable sur le territoire des communes adhérentes. Il assure également les services liés à l'assainissement collectif et non collectif.

Au 1er janvier 2013, les syndicats de la Brame, du Nord du Lot, du Nord de Marmande, du Sud d'Agen, du Sud du Lot, de la région de Tournon, ont fusionné avec le syndicat Eau47, et sont devenus des territoires.

La commune de Clairac, bien qu'adhérente au Syndicat Eau 47, a conservé sa compétence AEP par le biais du Syndicat des Eaux de Clairac-Castelmoron, créé en 1949, qui se compose actuellement des communes de Clairac, Castelmoron, Grateloup-St-Gayrand et Laparade dont les compétences s'exercent sur :

- la distribution d'eau potable (depuis sa création)
- le contrôle de l'assainissement non collectif (depuis le 1er juin 2004).

Le service "Production, traitement et distribution de l'eau potable" est délégué à la société VEOLIA EAU depuis le 1er janvier 2003.

Les chiffres clefs du Syndicat de Clairac-Castelmoron (source rapport délégataire 2013) :

- 5 360 habitants desservis,
- 2 529 abonnés,
- 2 870 branchements,
- 1 unité de production d'une capacité totale de 1890 m³/j,
- 7 réservoirs d'une capacité totale de 2 200 m³ dont deux au sol représentant un stockage total de 800 m³ sur la commune de Clairac (« Bellevue »),
- 204 km de canalisation de desserte,
- Rendement des réseaux : 79%,
- Consommation moyenne/habitant : 243 l/j

4.2 Captages

La ressource est assurée par un captage en nappes profondes (moins 275 mètres dans le crétacé supérieur) à Beausoleil sur le territoire de la commune de Laparade (413 192 m³ prélevé en 2013 soit 8% de moins par rapport à 2012). Ce forage a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique et ne dispose que d'un périmètre de protection immédiat, limité à la parcelle sur laquelle il est implanté (arrêté préfectoral du 04/07/2011).

L'eau pompée est doublement traitée à l'usine de Beausoleil par les techniques de déferrisation et ajout de bioxyde de chlore. Elle est ensuite refoulée sur le réservoir du Moulin de Saffin, construit en 1978 avec une capacité de production de 1 920 m³/jour.

En cas de nécessité, le réseau syndical est interconnecté à :

- celui du Territoire du Nord du Lot - EAU47 - au lieu-dit "La prairie" à Fongrave, pour assurer essentiellement la desserte d'une usine agroalimentaire en période estivale.

- celui de la commune d'Aiguillon (forage de Brot à Clairac) en secours sur le secteur de Clairac.

En effet, la commune d'Aiguillon est alimentée depuis le forage de Brot situé sur la commune de Clairac où le prélèvement se fait en nappe souterraine (108 m³/h) et pour lequel un périmètre de protection a été mis en place avec procédure de suivi de l'application de l'arrêté de protection.

Compte tenu de la géométrie de l'aquifère profond sollicité, protégé naturellement des pollutions de surface, il n'a pas été établi de périmètre de protection rapproché ou éloigné sur le forage du Brot.

4.3 Desserte

La longueur totale du réseau du Syndicat de Clairac Castelmoron reste constante depuis 2012 (204 km) pour 2870 abonnés en 2013 soit +1,3% par rapport à 2012.

L'indice linéaire de pertes, volume perdu (en m³) par les réseaux par jour et par kilomètre, est considéré comme acceptable (1,85 m³/km/j en 2013 contre 2,05 en 2012).

Le rendement du réseau est en hausse (près de 79% en 2013 contre 77% en 2012) grâce au travail de recherche de fuites

Une alimentation secours du Syndicat peut se faire d'une part par l'interconnexion avec le Syndicat Nord du Lot à Castelmoron et d'autre part avec l'interconnexion avec le réseau d'Aiguillon à Clairac. Malgré un bon réapprovisionnement de la nappe en 2013, le niveau de la nappe baisse de façon régulière ainsi que le débit du forage.

Les données de consommation sur la commune depuis 2009 sont :

CLAIRAC	2009	2010	2011	2012	2013	Évolution
Nombre d'habitants desservis total (estimation)	2673	2672	2650	2628	2647	0,7%
Nombre d'abonnés (clients)	1232	1236	1262	1282	1285	0,2%
Volume vendu (m ³)	128 455	127 141	128 279	130 294	126 642	- 2,8%

4.4 Qualité des eaux distribuées

Le programme d'analyses est établi conformément aux prescriptions du Décret n°2001-1220 du 20 décembre 2001, modifié par le décret du 11 janvier 2007 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine.

Les prélèvements, effectués soit par les services sanitaires soit par le gestionnaire VEOLIA.

Au cours de l'année 2013 les contrôles sanitaires (ARS DT47) et Veolia n'ont mis en évidence aucun dépassement des limites de qualité physico-chimique. Le contrôle sanitaire a détecté 1 dépassement des limites de qualité bactériologiques sur l'entérocoque ((1 dépassement sur 40 valeurs) : sanitaires publics de Laparade.

Ainsi, la qualité de l'eau distribuée par le syndicat respecte les limites de qualité.

4.5 Conclusion

La commune de Clairac dispose d'un captage sur son territoire mais qui n'est pas utilisé pour son alimentation. Ce forage profond est utilisé pour l'alimentation en eau de la commune d'Aiguillon. La servitude AS1 est présente sur la commune et induit une protection des eaux sur le bord du Lot entre châteaux Martille et Margoul.

Selon les informations du gestionnaire et avant d'envisager de nouveaux raccordements, il serait souhaitable qu'une étude prospective soit réalisée sur la canalisation située entre Safin et Clairac, partiellement bouchée par le calcaire.

De plus, il est important de signaler que la productivité du forage de Laparade est en baisse nécessitant une mise en profondeur de la pompe. Une étude sur la disponibilité de la ressource en eau et son potentiel serait judicieuse afin de s'assurer de sa pérennité pour la situation existante et projetée.

Les contraintes liées à la desserte de l'eau potable ont une large influence dans la délimitation des zones et le parti d'aménagement défini par les documents d'urbanisme. En effet, le développement des communes ne peut se faire que dans la limite des zones pré-équipées et ayant une capacité suffisante de réseaux, sauf si la commune prévoit des extensions ou des renforcements dans le cadre de projets de développement ultérieurs.

L'ensemble des secteurs projetés à l'urbanisation (zones AU) et zones urbaines en développement (notamment, les dents creuses) devront être desservis par le réseau

d'alimentation en eau potable évitant par ailleurs des coûts supplémentaires pour la commune.

Dans le but de préserver voire d'améliorer la qualité des masses d'eau souterraines, superficielles et de l'eau potable, il est vital de limiter les aménagements aux zones de moindre intérêt. La carte ci-après renseigne sur les zones à enjeux pour l'eau.

Les zones, où la qualité des eaux est la plus mauvaise associée au paramètre AEP, sont classées à très forts enjeux hydrologiques car elles constituent des zones extrêmement sensibles où de nouveaux aménagements et activités (principalement agricoles) doivent être proscrits dans une optique de préservation des ressources en eau.

Les zones où la qualité de l'eau est bonne mais où il y a un enjeu AEP sont classées à fort enjeux hydrologiques. L'aménagement sur ces zones ne doit se faire que dans le cas où il n'y aurait pas d'alternative possible pour limiter au maximum l'altération de la qualité de ces eaux.

Enfin, les zones où la qualité de l'eau est bonne et où il n'y a aucun enjeu AEP sont classés en enjeux modérés puisque les risques liés aux nouveaux aménagements sont plus limités. Ces derniers doivent cependant être réalisés de façon réfléchie afin de ne pas dégrader la qualité des masses d'eau.

5. Assainissement des eaux usées

La commune de Clairac dispose d'un zonage d'assainissement collectif établi en 2006 (G2C Environnement) qui a été réactualisé dans le cadre de l'élaboration du PLU par Eten Environnement.

La station d'épuration bien que vieillissante (1982) et encore, en théorie, apte à recevoir de nouveaux raccordements puisqu'elle ne traite que 60% de sa capacité nominale organique en 2017 sur le paramètre le plus défavorable : la DCO.

Ainsi on peut supposer que l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs en assainissement collectif ne devrait pas poser de problèmes majeurs dans la limite de la capacité nominale de la station : marge restante d'environ 900 EH.

Il convient cependant de nuancer cette possibilité et d'engager une réflexion sur des travaux d'amélioration sur la station dont les rejets ne respectent les normes de l'arrêté préfectoral de 2011 depuis 2015.

De même, il conviendra de mener une campagne de diagnostic sur le réseau (collecte et branchement) afin de limiter l'apport d'eaux claires parasites sur la station pouvant impacter les performances épuratoires de la station. La localisation et le traitement des points d'intrusion permettront de fiabiliser et d'améliorer le traitement tout en évitant le déversement d'eaux usées brutes dans le milieu récepteur via les déversoirs d'orage et trop plein des postes de refoulement.

5.1 Zonage et assainissement collectif

5.1.1 Assainissement collectif de la commune de Clairac

Code station : 0547065V001

Année de mise en service : Juin 1982

Type de traitement : Lit bactérien

Capacité nominale : 2 200 EH

Débit nominal : 400 m³/j

Milieu récepteur : ruisseau des Calmettes puis rivière Lot

Exploitant : VEOLIA

Linéaire et type de réseau : 21,5 km de collecte hors branchement dont 0,5 km d'unitaire et 1,6 km de refoulement

Ouvrages présents : 8 postes dont 3 télésurveillés et 2 déversoirs d'orage dont un en tête de station,

Une étude diagnostique a été menée à l'époque du schéma en 2000. La collectivité a fait faire 4 tranches de contrôle de la conformité des branchements.

Raccordements : 821 abonnés en 2013

Volume collecté en 2013 : 70 743 m³ (source VEOLIA)

Charge moyenne annuelle entrante : 1 109 EH (source VEOLIA)

Destination des boues : compostage

Conformité réglementaire : OUI en performance et en équipements

Remarques SATESE 2013 :

- charge hydraulique entrante stable depuis 2011 : 1 333 EH (200 m³/j mesurés en 2013),
- Quelques dépassements ponctuels de la capacité hydraulique nominale ont été observés 7 fois, certainement à l'occasion de pluviométrie importante,
- La charge organique apparaît stable, à 60 % de la capacité nominale de la station, ce qui correspond à 1320 EH : un dépassement significatif en décembre 2013 représentant une charge organique de 2 600 EH !
- la qualité moyenne du rejet sur l'année s'est légèrement améliorée mais certaines mesures dépassent les concentrations maximales imposées par l'arrêté de déclaration (mois de Mars, Novembre et Décembre),
- l'intrusion d'eaux claires parasites a une incidence sur les performances épuratoires de la filière,

Remarques VEOLIA 2013 :

- Un programme de curages préventifs réguliers a été mis en place afin de limiter les interventions sur les secteurs suivants : Longueville, Rue du Puits, Quai Gambetta et Rue Porte Pinte,
- Station ancienne avec quelques fuites sur le génie civil,
- la station ne dispose pas d'un groupe électrogène permettant un fonctionnement autonome de l'installation,
- modifier nécessaire des accès aux divers postes de relevage de type DIP : trappe d'accès trop petite,
- mise en sécurité nécessaires des postes de refoulement : barraudage anti chute, vanne de sectionnement amont,
- le réseau draine des volumes importants d'eaux parasites

La commune dispose d'un zonage d'assainissement élaboré par G2C Environnement en 2004 et approuvé en Mars 2006. Ainsi après étude de différents scénarii d'assainissement sur les secteurs de « Fernand », « Besombes », « Bellevue La Glacière », « Les Chataigniers », « Longueville », « La Gourgue », « Marsac », « Roussanes », « Capdemail », « Montbarbat », « Cambès », « Lamolère », « Les Beaudons », « Sauvage », « Moncaubette », les élus ont décidé de placer en zone d'assainissement collectif :

- le secteur du bourg,
- les secteurs raccordables de « Couloumé », « Longueville », « La Glacière » et « Les Châtaigniers ».

L'erreur ci-après illustre l'emprise d'un tel zonage.

5.1.2 Conclusion

La station d'épuration bien que vieillissante (1982) et encore apte à recevoir de nouveaux raccordements puisqu'elle ne traite que 60% de sa capacité nominale organique (1320 EH). Ainsi on peut supposer que l'ouverture de l'urbanisation en assainissement collectif ne devrait pas poser de problèmes majeurs dans la limite de la capacité nominale de la station : marge restante d'environ 900 EH. Cette valeur est à relativiser car le RPQS 2012 avait mis en évidence une population desservie de 2628 habitants et le rapport du délégataire 2013 fait état de 2647 personnes : importance de la population saisonnière ?

Ainsi même si l'assainissement collectif (collecte+traitement) ne représentera pas un frein à l'urbanisation future dans le cadre du PLU en cours, il conviendra de mener une campagne de diagnostic sur le réseau (collecte et branchement) afin de limiter l'apport d'eaux claires parasites sur la station. La localisation et le traitement des points d'intrusion permettront de fiabiliser et d'améliorer le traitement tout en évitant le déversement d'eaux usées brutes dans le milieu récepteur via les déversoirs d'orage et trop plein des postes de refoulement.

Modalités de l'Assainissement non collectif

Dans le but d'assurer la protection et la gestion des ressources en eaux et de lutter contre la pollution, la loi sur l'eau du 30 décembre 2006 a instauré d'importantes mesures, en particulier pour l'assainissement non collectif. Les communes doivent ainsi mettre en place le service public de l'assainissement non collectif (SPANC) et réaliser un diagnostic périodique de chaque installation d'assainissement non raccordée au réseau public d'eaux usées.

5.2 Cas de la commune de Clairac

Synthèse du diagnostic des assainissements non collectifs

Le Syndicat des Eaux de la région de Clairac-Castelmoron a chargé VEOLIA EAU du contrôle des installations de son territoire. La mission de « contrôle diagnostic » a été réalisée sur une période de 4 ans (2004-2008), puis une phase dite de « contrôle périodique » a été lancée pour une durée de 4 ans supplémentaires (2009-2013). Cet état des lieux permet de mettre en évidence les installations critiques (provoquant des nuisances, pouvant être à l'origine de problèmes de salubrité publique, de pollution de l'environnement) et qui nécessitent des travaux urgents de réhabilitation.

Les paragraphes suivants sont issus du rapport de synthèse fait par VEOLIA dans le cadre des contrôles diagnostic des installations d'assainissement non collectifs réalisés sur la commune de Clairac qui concernent 339 installations existantes.

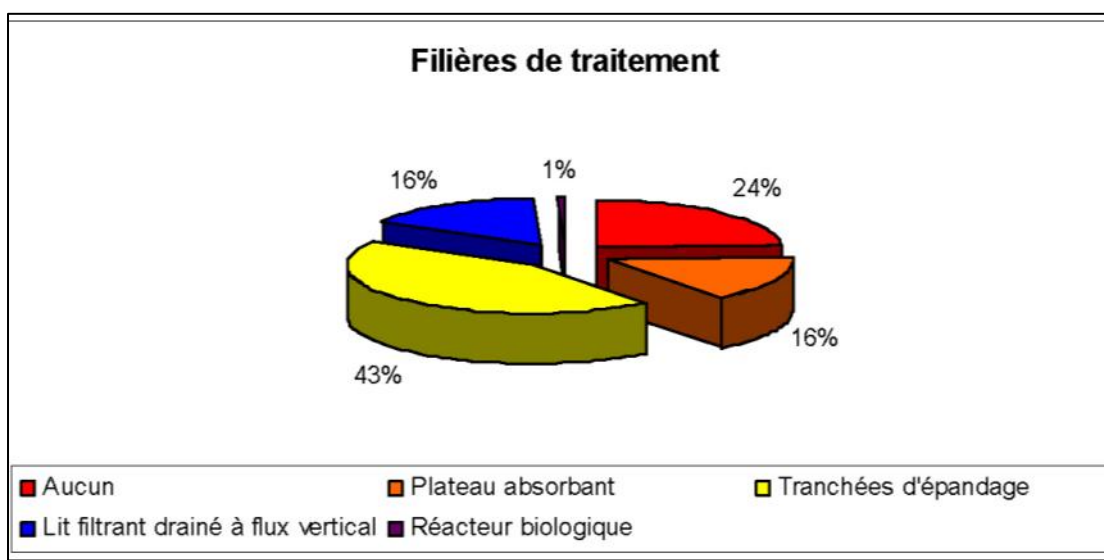
L'habitat recensé est principalement concentré à la périphérie du bourg sur les secteurs non desservis à ce jour par le réseau collectif d'assainissement. Sur le reste, la densité est faible excepté sur les hameaux de Marsac, Montbarbat, Fernand, et Cambes. Les qualités de sol sur la commune sont variables et alternent localement entre les limons sableux perméables et les argiles imperméables ;

Les prétraitements les plus représentatifs sur la commune sont la fosse septique et la fosse toutes eaux. La filière de traitement la plus répandue est l'épandage souterrain (43%). C'est la filière la plus simple, l'une des moins coûteuses mais elle n'est adaptée qu'aux sols perméables, non fissurés, sans nappe à moins de 1.5 m, ce qui n'est souvent pas le cas sur la commune.

Les autres filières présentent sont :

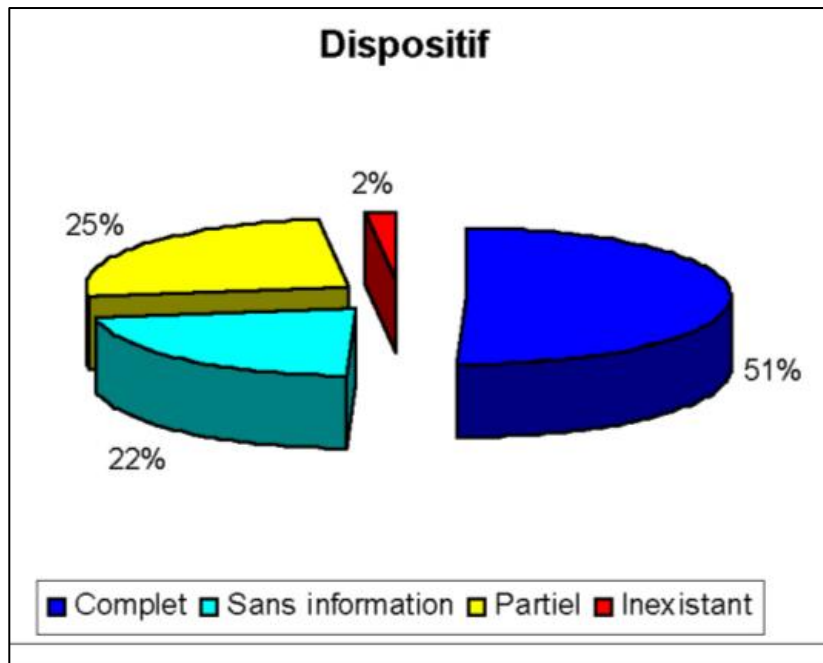
- le plateau absorbant : 16%,
- les filières drainées (filtre à sable, micro station, zéolithe, coco ...) : 17%.

Graphique 1 : Synthèse des filières non collectives – Source VEOLA



La majorité des dispositifs recensés sont complet (51%) et il a été recensé 7 habitations dépourvues de système de traitement sur la commune.

Graphique 2 : Composition des filières d'assainissement – Source VEOLIA

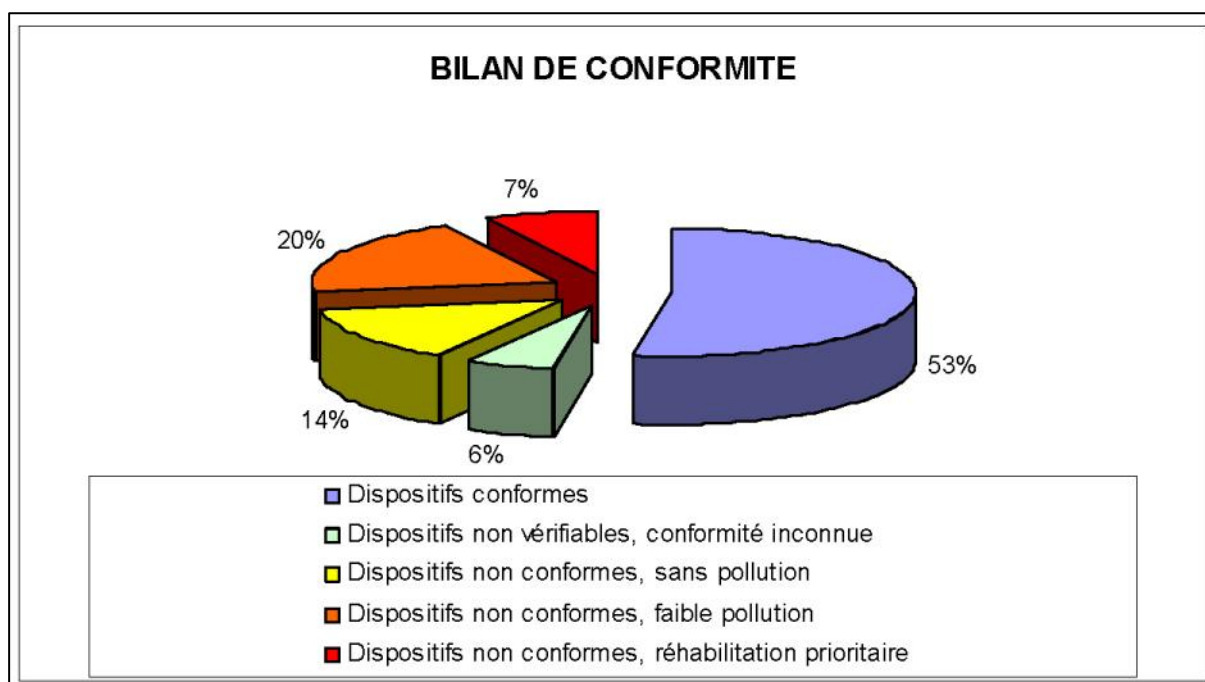


Le fonctionnement d'une installation d'assainissement a été évalué afin d'identifier les risques sanitaires ou environnementaux. Les résultats ont été :

- 55% des installations présentent un fonctionnement satisfaisant,
- 41% des installations ont un fonctionnement aléatoire entraînant une gêne pour l'usager : canalisations en charge, résurgences légères, odeurs
- 4% des installations ont un fonctionnement insuffisant (dispositif générant un rejet d'eaux usées ou des résurgences importantes, odeurs importantes).

Ainsi 1% des installations recensées sur la commune présente un risque sanitaire élevé (5 habitations recensées).

Graphique 3 : Bilan de la conformité des ANC _ Source VEOLIA



En conclusion, la réhabilitation des installations est à prévoir pour 116 installations (34%), le traitement est souvent absent mais seul l'usager est incommodé, l'impact sur l'environnement est faible, la mise en conformité se fera au changement de propriétaire. La réhabilitation est urgente pour 25 installations (7%), elles présentent un danger pour la salubrité publique et l'impact sur le milieu est élevé.

➤ Aptitude des sols à l'assainissement non collectif

En l'état actuel des informations fournies par la collectivité, nous ne sommes pas en mesure de pouvoir affirmer que la réalisation du schéma d'assainissement par G2C en 2004/2005, intégrait la réalisation d'une carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif.

A la lecture des informations contenues dans le rapport de synthèse du SPANC, il semblerait que la majorité des zones urbanisées présente des caractéristiques peu favorables à la pratique de l'assainissement non collectif en raison des facteurs suivants : faible perméabilité, hydromorphie.

Ainsi les principales filières préconisées seraient :

- Le filtre à sable vertical drainé,
- L'épandage souterrain : A CONFIRMER,
- L'épandage souterrain surdimensionné : A CONFIRMER.

6. Conclusion

La nature peu perméable des sols en place sur certains secteurs nécessitera la mise en place d'une filière drainée dans le cas d'un assainissement non collectif. Cette préconisation entrainera inévitablement un rejet des eaux traitées au milieu hydrographique superficiel (fossés, ruisseaux).

Il conviendra donc dans le cadre du PLU de favoriser le raccordement à l'assainissement collectif (existant ou projeté). Dans le cas contraire, la densification de l'habitat devra tenir compte de la multiplication des rejets et donc de l'impact que cela peut avoir sur la qualité des masses d'eau superficielles.

PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

1. Le contexte écologique

(Source : DREAL Aquitaine, INPN)

1.1 Les périmètres règlementaires

1.1.1 Zone Natura 2000

La commune de Clairac n'est concernée directement par aucun site Natura 2000, mais deux sites d'intérêt communautaire (SIC) se situent à proximité.

SIC La Garonne (FR7200700) :

Avec une superficie de 5626 ha et un linéaire de plus de 160 km, ce site correspond au tronçon de la Garonne présent sur le département du Lot et Garonne et se termine au niveau de la confluence avec la Dordogne au nord de Bordeaux. Il est représenté par le lit principal de la Garonne et ses rives. Sa désignation en tant que site d'intérêt communautaire se justifie par la présence de plusieurs espèces de poissons d'intérêt communautaire et notamment : Lamproie marine, Lamproie de Planer, Esturgeon européen, la Grande Alose, le Saumon atlantique. À noter également la présence d'une plante protégée et menacée en France : l'Angélique à fruits variés.

SIC L'Ourbise (FR7200738) :

Au Sud de la commune, se trouve la SIC de l'Ourbise qui est un ancien bras mort de la Garonne. Le fond du lit mineur est sableux et le sous-sol y est calcaire. La présence d'espèces menacées (Vison d'Europe, Cistude d'Europe, Ecrevisse à pattes blanches, etc.) et la rareté de ce site dans le département justifie sa classification.



Ecrevisse à pattes blanches (2011) et Cistude d'Europe (2003) ©ETEN Environnement

1.1.2 Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)

L'arrêté préfectoral de protection de biotope a pour objectif la préservation des milieux naturels nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie des espèces animales ou végétales protégées par la loi. Un biotope est une aire géographique bien délimitée, caractérisée par des conditions particulières (géologiques, hydrologiques, climatiques, sonores, etc.).

Il peut arriver que le biotope soit constitué par un milieu artificiel (combles des églises, carrières), s'il est indispensable à la survie d'une espèce protégée. Cette réglementation vise donc le milieu de vie d'une espèce et non directement les espèces elles-mêmes.

La commune de Clairac est concernée par un APPB : « la Garonne et section du Lot ».

APPB La Garonne et section du Lot

L'arrêté préfectoral du 16/07/1993 concerne l'ensemble de la Garonne présent sur le département du Lot-et-Garonne ainsi qu'un tronçon du Lot compris entre le barrage EDF du

Temple-sur-Lot et sa confluence jusqu'à l'embouchure avec la Garonne.

Cet arrêté définit les mesures spécifiques destinées à assurer la conservation des biotopes nécessaires à la reproduction, l'alimentation, au repos et à la survie des espèces protégées suivantes : Esturgeon européen, Saumon atlantique, Truite de mer, Truite fario, Lamproie marine et Lamproie fluviatile.

L'APPB réglemente les travaux en rivières en interdisant les nouveaux travaux d'extraction des matériaux en rivière à but commercial, les nouveaux rejets d'effluents allant à l'encontre des objectifs de la qualité des eaux, etc.

1.1.3 Réserve Naturelle Nationale (RNN)

Les Réserves Naturelles Nationales visent à protéger des territoires dont la flore, la faune, le sol, les eaux, les gisements de minéraux/de fossiles ou le milieu naturel présentent une importance particulière.

L'acte de classement en réserve naturelle nationale peut interdire toute action susceptible de nuire au développement naturel de la faune ou de la flore ou d'altérer le caractère de la réserve.

La commune de Clairac se situe à environ 6 km de la RNN « Etang de la Mazière ».

RNN de l'Etang de la Mazière

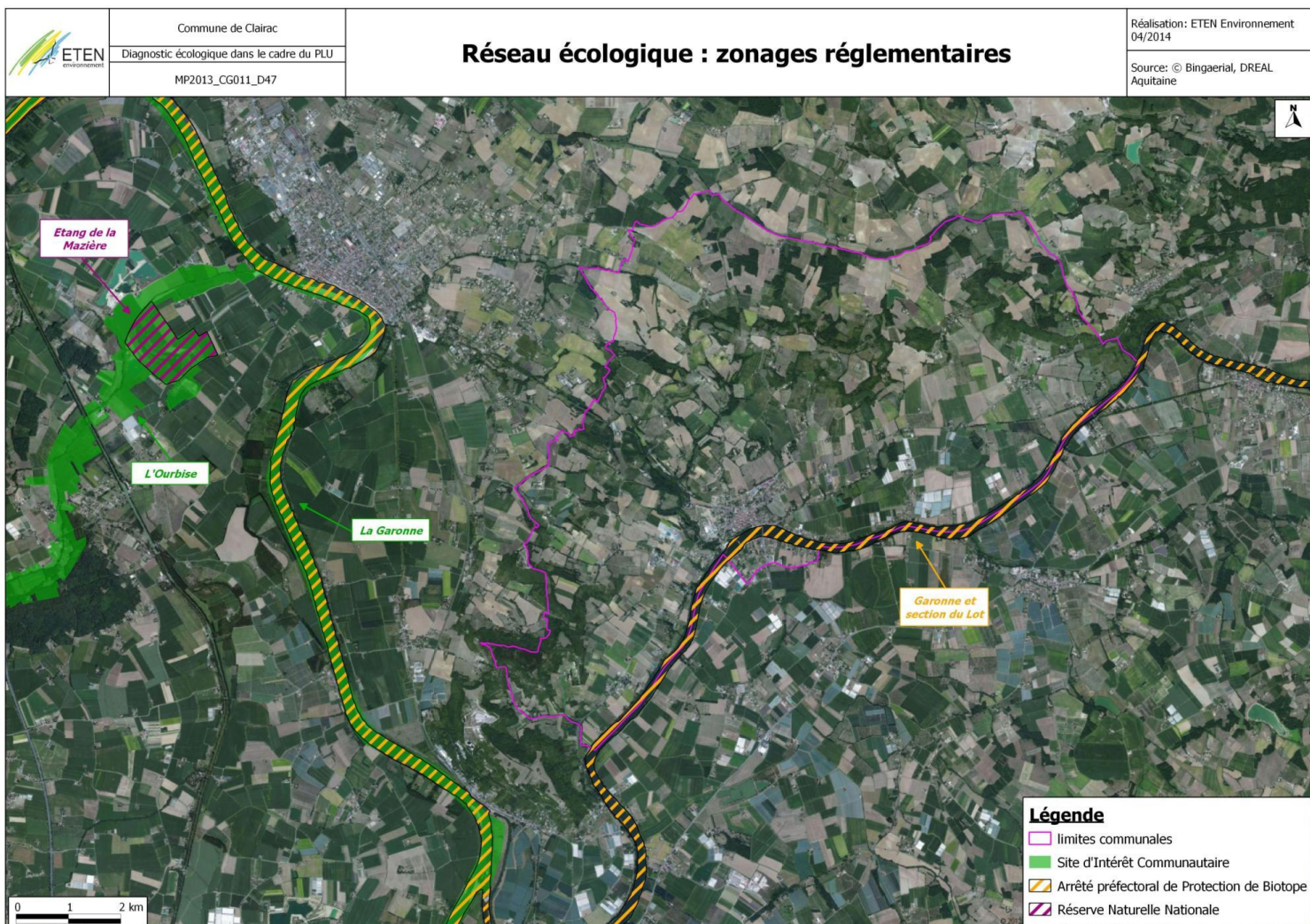
La réserve naturelle de l'étang de la Mazière protège 68 ha de milieux humides au sein de paysages caractéristiques d'une agriculture intensive. Formé par un ancien bras du fleuve, l'étang est constitué d'une mosaïque de milieux (étang, bois humide, roselière, gravières, friche pâturée) qui constituent un attrait pour les oiseaux et la faune aquatique.

L'avifaune nicheuse compte plus de 70 espèces dont le Lorient d'Europe, le Martin-pêcheur d'Europe et la Rousserole effarvate. La réserve naturelle étant située sur une voie migratoire importante, les gestionnaires effectuent régulièrement des opérations de baguage. Plus de 230 espèces d'oiseaux ont été observées sur le site depuis sa création.

Dans la faune recensée, on trouve également 17 espèces de reptiles et d'amphibiens dont la Rainette méridionale, la Grenouille agile, le Pélodyte ponctué et la Cistude d'Europe. Plus de 1000 espèces d'insectes y ont été inventoriées.



Martin-pêcheur d'Europe et Grenouille agile (2011) ©ETEN Environnement



1.1.4 Les zones d'inventaire

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France.

Cet inventaire différencie deux types de zone :

- Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne ;
- Les ZNIEFF de type 2 concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

La commune de Clairac est concernée par deux périmètres d'inventaire : « Pech de Berre » et « Coteaux de la basse vallée du Lot – confluence avec la Garonne ». Il se situe en outre à proximité de la ZNIEFF de type I « Frayère à esturgeons de la Garonne ».

ZNIEFF de type 1 : Pech de Berre

Cette ZNIEFF s'étend sur 282 ha et couvre quatre communes du département du Lot-et-Garonne, dont celle concernée par le présent rapport.

Le Pech de Berre constitue les derniers coteaux calcaires encore bien préservés en limite ouest du département du Lot-et-Garonne. Le site se caractérise par la présence de pelouses sèches et les landes à genévrier, qui permettent l'installation de nombreuses orchidées,

parfois très rares en Lot-et-Garonne, voire en région Aquitaine. L'ophrys noir (*Ophrys incubacea*) est présent avec l'une des deux seules stations connues de la région Aquitaine. On note également la présence de la Sérapias en coeur (*Serapias cordigera*), identifiées en 1991 (unique station du Lot-et-Garonne) et considérée comme disparue aujourd'hui. Surplombant deux rivières importantes (Le Lot et la Garonne), le coteau favorise l'installation de l'avifaune et plus particulièrement de quelques rapaces diurnes : Circaète Jean-le-Blanc, Milan royal. En effet une part importante du site est occupée par des boisements typiques de chênes pubescents.



Circaète Jean-le-Blanc (Mende, 2011) ©ETEN Environnement

ZNIEFF de type 2 Coteaux de la basse vallée du Lot - confluence avec la Garonne :

Les coteaux de la basse vallée du Lot constituent un ensemble de 4020 ha dominant la confluence du Lot et de la Garonne. Occupés sur la partie sommitale d'affleurements calcaires, généralement orientés au sud, ces coteaux permettent l'installation d'une végétation calcicole thermophile parfois sub-méditerranéenne et représentée par les séries du chêne pubescent et du chêne vert. Le Pech de Berre constitue la dernière grande entité remarquable et bien préservée de ces coteaux. Le restant de ces coteaux est beaucoup plus dégradé (forte progression des cultures), mais il offre de nombreux milieux souvent résiduels d'intérêt écologique et floristique telles que les pelouses du méso-xérobromion et les landes xériques à genévriers, riches en orchidées et relativement intéressantes en terme de biodiversité.

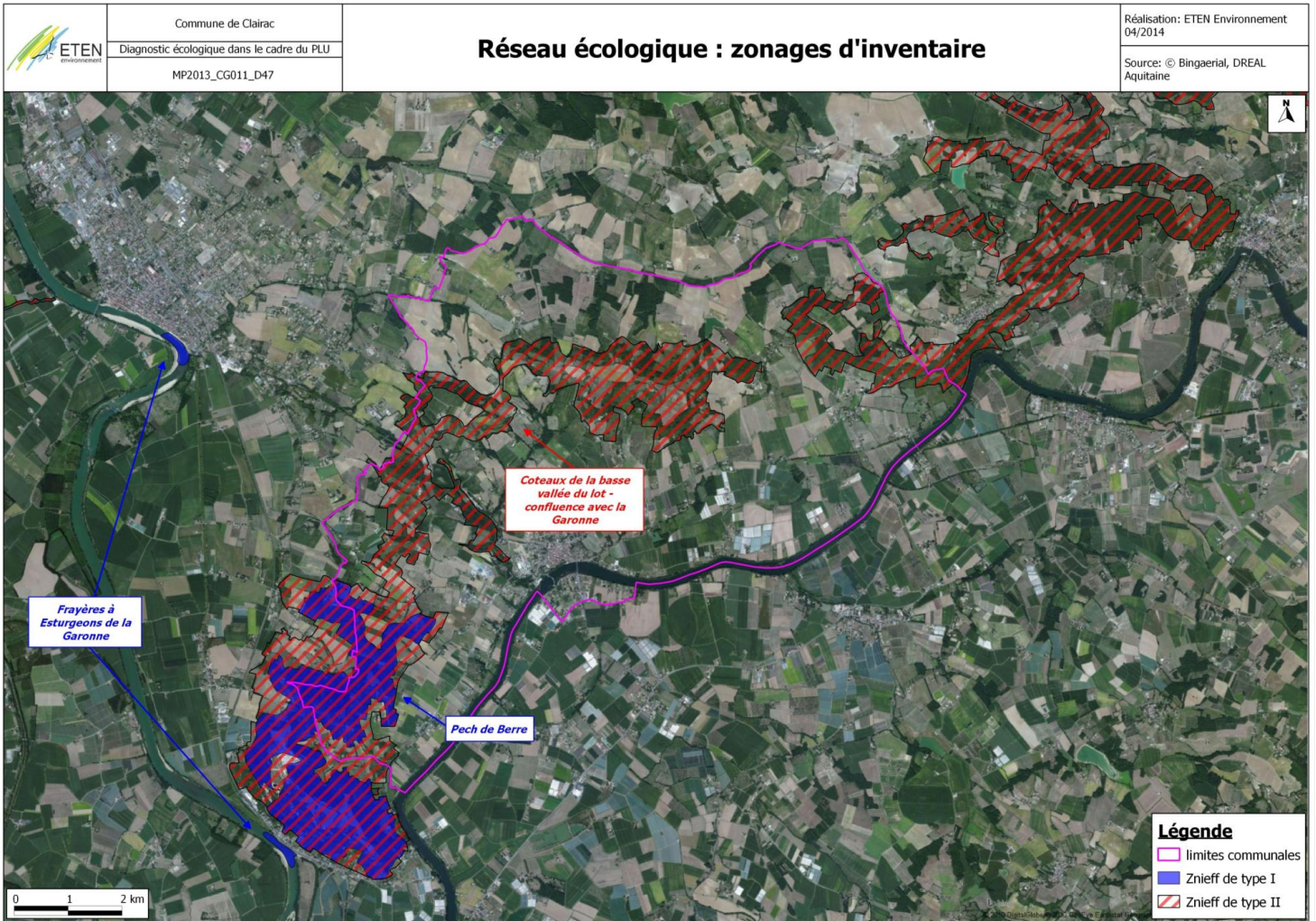
ZNIEFF de type I Frayère à esturgeons de la Garonne

La ZNIEFF s'étend sur 10 ha et est divisée en plusieurs petites sections, réparties sur une petite trentaine de communes situées le long de la Garonne.

Les substrats dominants de ces zones sont les cailloux et les graviers, constituant des frayères favorables à une espèce en danger d'extinction, l'**Esturgeon d'Europe** (*Acipenser sturio*). La restauration et la conservation de ces sites de frai est essentielle à la préservation de cette espèce.

Arrêté Préfectoral de Biotope

La commune dispose d'un arrêté préfectoral de protection de biotope « Garonne et section du Lot » en limite du territoire communal même si la commune n'est pas concernée par le site Natura 2000 « La Garonne ».



2. Le patrimoine biologique et la biodiversité

La répartition des milieux est fortement liée aux caractéristiques physiques (topographie, géologie, hydrographie, ...) et aux activités humaines (agriculture, pastoralisme, urbanisation, ...) de la commune.

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, 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 assurent donc le maintien des populations et la survie des espèces. Ils interviennent également dans la protection des sols, le fonctionnement hydraulique des cours d'eau voisins et les microclimats.

Les expositions, pentes et essences (arbres) rencontrées modifient aussi l'intérêt de ces écosystèmes en offrant aux espèces animales des variations stationnelles assurant une grande diversité et la présence de refuges en fonction des saisons et des conditions climatiques.

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

2.1 Les milieux aquatiques

Les cours d'eau

Plusieurs cours d'eau sont recensés sur la commune de Clairac. La rivière Lot constitue la limite sud de la commune et abrite de nombreuses espèces piscicoles protégées nationalement. Les nombreux autres cours d'eau de la commune sont de petite taille et intermittents, et sont des affluents du Lot ou de la Torgue. Cette dernière constitue la limite nord de la commune

Les ripisylves sont bien représentées et leur abondance varie d'un ruisseau à un autre mais, de manière générale, elles peuvent être considérées comme en bon état de conservation sur l'ensemble de la commune. Elles sont majoritairement formées de peupliers, de saules et d'aulnes. Lorsqu'elles sont en bon état, les ripisylves constituent un corridor écologique primordial ; elles jouent en outre un rôle essentiel de maintien des sols et filtre les pollutions éventuelles.



Ripisylves en bon état de conservation (Clairac, 2014) © ETEN Environnement

Les cours d'eau sont essentiels pour certaines espèces inféodées aux milieux aquatiques (oiseaux, amphibiens, libellules, mammifères).

Ils jouent un rôle dans le degré d'humidité des sols influant ainsi sur le type de végétation des prairies les bordant. Ils sont attractifs pour la flore hygrophile et pour la faune appréciant les milieux humides. Les mammifères peuvent s'y abreuver, et ils constituent des réservoirs biologiques importants pour les écosystèmes locaux. Certains points stagnants de ces ruisseaux, notamment dans les cours d'eau intermittents, peuvent en outre créer de petites zones humides attractives pour les amphibiens.

Les plans d'eau

On note sur la commune de Clairac des plans d'eau d'origine anthropique présentant des berges abruptes ; la végétation rivulaire n'y est pas systématiquement présente. Ces réservoirs agricoles sont utilisés pour l'irrigation des cultures ou pour abreuver le bétail. Si ces plans d'eau artificiels sont perturbateurs du fonctionnement hydrologique des eaux courantes, ils peuvent néanmoins présenter un intérêt pour la faune. Des espèces animales peuvent notamment utiliser ces milieux en tant qu'habitat.

Ils servent de point d'abreuvement et d'alimentation pour de nombreuses espèces et constituent un habitat de reproduction pour les amphibiens, les odonates et autres espèces inféodées aux milieux aquatiques. Sur la commune, des pontes de **Grenouille agile** (*Rana dalmatina*) ont été observées dans un réservoir artificiel. Ce dernier possède, sur un bord, une pente faible qui a permis l'accès au site par les amphibiens.



Réservoir artificiel et ponte de Grenouille agile (Clairac, 2014) © ETEN Environnement

Les fossés

Qu'ils soient situés en bordure de route ou au sein des parcelles agricoles dans un but d'irrigation, les fossés représentent un milieu aquatique temporaire pouvant constituer un attrait pour la faune et la flore. Ceux situés en contexte agricole sont en général peu végétalisés, ce qui réduit leur fonction de corridor écologique. De plus, ils récupèrent les produits phytosanitaires utilisés dans le cadre des exploitations intensives telles que les cultures de maïs et vergers fruitiers et s'avèrent donc peu favorables à l'accueil de la biodiversité.

Suivant le type d'assainissement non collectif préconisé dans le schéma d'assainissement, les fossés peuvent être l'exutoire privilégié des eaux usées traitées en sortie de filière d'assainissement non collectif. La nature du parc d'assainissement, sa vétusté et sa performance pourront avoir un impact notable dans la qualité des eaux superficielle. Ainsi, il conviendra de s'assurer de la conformité des assainissements existants et de leur adéquation à la nature du sol et des eaux usées à traitées.

Recommandations dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Les milieux aquatiques sont des milieux riches, diversifiés et très sensibles qui doivent être préservés. Ressource hydrique et énergétique, ils sont également source de diversité biologique. Ils sont assez bien représentés sur la commune bien que souvent artificialisés. Il est important de préserver les ripisylves des petits cours d'eau qui forment des corridors importants de la trame verte communale.

L'urbanisation est à éviter à proximité de l'ensemble des milieux aquatiques qui présentent tous un enjeu fort de conservation d'un point de vue environnemental.

Ainsi il conviendra de rappeler que l'évacuation des eaux usées traitées doit se faire préférentiellement par le sol, à l'échelle de la parcelle, si les caractéristiques de perméabilité le permettent (retour préalable à la parcelle nécessaire).

Le rejet d'effluents traités vers les fossés ne peut être effectué qu'à titre exceptionnel dans le cas où le sol ne peut assurer la dispersion des eaux (Arrêté du 7 Septembre 2009 abrogeant celui du 6 Mai 1996 et modifié par celui du 7 mars 2012). L'autorisation du propriétaire ou du gestionnaire de l'exutoire superficiel doit préalablement être accordé.

L'assainissement non collectif n'est généralement pas adapté aux secteurs fortement urbanisés. Le recours à l'assainissement non collectif pourra être envisagé :

- s'il est démontré par une étude économique que le coût de l'assainissement collectif est excessif,
- s'il est démontré que l'assainissement collectif n'apporte aucun avantage réel par rapport à l'assainissement non collectif vis à vis de la salubrité publique et de l'environnement dans le cadre d'une urbanisation diffuse et très limitée (quelques habitations).

2.2 Les milieux forestiers

De nombreux boisements sont encore présents dans le périmètre administratif de Clairac et sont localisés sur les coteaux calcaires qui surplombent la plaine agricole. Ces massifs sont plus ou moins étirés, celui au sud-ouest du territoire communal étant le plus important. Ces

boisements sont très majoritairement composés de feuillus, hormis un composé exclusivement de conifères.

Les boisements de feuillus présents sur la commune sont majoritairement des chênaies pubescentes, parfois associées au Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*). Cette espèce introduite est susceptible d'entrer en compétition avec les espèces autochtones et, sur le long terme, de les remplacer. Ceci dit, cette essence reste minoritaire au sein des boisements de feuillus de la commune concernée.

Le Chêne pubescent domine sur les sols superficiels calcaires (versants pentus et hauts de pente) ; bien que la taille des arbres soit plus réduite que les boisements de plaine, les chênaies pubescentes sont aussi des milieux de grand intérêt écologique car elles possèdent une diversité faunistique importante et une flore riche et originale, adaptée aux conditions difficiles (sols maigres).

La principale menace pesant sur ces milieux forestiers est l'exploitation abusive du bois, pouvant aller jusqu'à la coupe à blanc, où pour une surface donnée l'intégralité des arbres sont coupés en une seule fois. Même si on replante par la suite, l'écosystème met plusieurs dizaines d'années avant de revenir à son état initial. Plus les forêts sont âgées et plus elles sont susceptibles d'abriter une faune diversifiée ; il est donc intéressant de laisser des îlots de vieillissement. Les arbres présentant du bois mort sont par exemple très appréciés par certains oiseaux et coléoptères, ainsi il est recommandé de les laisser en l'état.



Chênaie pubescente en haut de pente et coteaux calcaires (Clairac, 2014) © ETEN Environnement

Le boisement de résineux présent sur la commune n'est pas d'origine naturelle. Les plantations de résineux sur la commune sont très localisées avec un boisement de pins au sud-ouest.

Ce boisement monospécifique est moins favorable d'un point de vue écologique que les boisements de feuillus. La diversité spécifique y est en général faible, en raison notamment de la litière (aiguilles) qui acidifie le sol et du peu de lumière qui arrive au sol (dans les peuplements denses). Les plantations peuvent toutefois présenter des zones de trouées, ce qui favorise l'implantation d'une végétation herbacée et arbustive.

La rareté de ce milieu sur la commune fait qu'il est important de le conserver puisqu'il constitue des zones de reproduction pour d'autres espèces. De la même manière, il faut éviter une coupe rase de la totalité du boisement, mais privilégier la coupe de différents secteurs sur plusieurs années ou de laisser des zones inexploitées. Le Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*) peut utiliser un résineux pour y construire son nid.

Les peupleraies sont localisées dans les secteurs de plaine, en général au niveau des terrains les plus humides. Leur intérêt écologique est plutôt faible en raison du caractère monospécifique de la strate arborée et du développement limité de la strate herbacée. Une peupleraie plus ancienne permet la mise en place d'une prairie et parfois d'un pâturage. Il n'y a cependant aucun arbuste au niveau de ces boisements ce qui les rend peu attractifs pour la faune.



Peupleraie et chênaie (Clairac, 2014) © ETEN Environnement

Recommandations dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Les boisements occupent une place stratégique dans la commune et doivent être préservés. Il conviendrait d'éviter d'implanter les espèces invasives comme le Robinier faux-acacia et d'engager une réflexion sur la gestion de cette espèce sur le territoire communal. Les vieux arbres, arbres morts et troncs effondrés sont autant d'éléments intéressants pour la faune ; ils doivent être conservés en l'état.

2.3 Les milieux semi-ouverts

Les friches arbustives peuvent prendre des configurations variées : il s'agit de milieux ouverts en cours de fermeture, de terres agricoles à l'abandon, de prairies ou de pelouses rarement fauchées ou pâturées où se développent des plantes ligneuses. On retrouve typiquement un cortège d'épineux, comme la ronce, le prunellier ou l'aubépine. Sur les pelouses sèches en cours de fermeture, ces friches arbustives prennent la forme de landes à genévriers ou à genets à balais, qui se développent sur les sols maigres et les versants thermophiles. Ces milieux secs particuliers contrastent souvent avec les milieux environnants et sont particulièrement importants à préserver en raison de leurs richesses faunistique et floristique.

On observe ainsi des faciès de transition assez marqués où l'on passe de milieux strictement ouverts de type prairies à des milieux semi-ouverts puis à des milieux fermés comme les boisements.



Friche arbustive en plaine et sur coteau calcaire (en haut) et lande à genévrier (Clairac, 2014) © ETEN Environnement

Ce type d'habitat est généralement riche en diversité biologique, notamment lorsqu'il est complété par un maillage de haies et d'arbres. Outre un habitat naturel de choix pour de nombreuses espèces, ces milieux sont une source de nourriture importante pour la faune, en été comme en hiver.

On distingue également sur la commune des vergers de fruitiers présents dans la plaine. Sont présents sur la commune des vergers intensifs, avec des espacements faibles entre les plants. Ces vergers font l'objet de nombreux traitements de pesticides ; c'est pourquoi la diversité animale et floristique y est très faible. Sur la commune, les vergers intensifs restent minoritaires en comparaison aux vergers traditionnels. Ces derniers diffèrent grandement des vergers intensifs, l'espacement entre les arbres est plus important et permet l'installation d'une végétation herbacée de type prairie. Les arbres sont souvent plus vieux et présentent des cavités favorables à la nidification de certaines espèces d'oiseaux comme la Chouette chevêche. Ces vergers ne font en général pas l'objet de traitement phytosanitaire, d'où une diversité floristique et faunistique plus grande.

Enfin, on trouve ponctuellement de petites parcelles de vignes. Les parcelles concernées sont de petite taille et aucune gestion intensive ne semble avoir lieu sur celles-ci, elles peuvent donc s'avérer attractives pour certaines espèces animales. Elles constituent néanmoins un enjeu faible du fait de leur homogénéité et de l'absence de végétation haute entre les rangées.



Vergers traditionnel (Clairac, 2014) © ETEN Environnement

Recommandations dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Ces milieux semi-ouverts jouent souvent un rôle de jonction entre différents réservoirs de biodiversité. Les milieux ouverts en cours de fermeture doivent être préservés de tout aménagement car ils représentent les principaux réservoirs de biodiversité avec les boisements ; de même que les vieux vergers traditionnels forment des habitats ponctuels riches. Les pelouses sèches des coteaux calcaires étant en cours de fermeture, une réflexion sur la gestion de ces milieux (pâturage, entretien annuel, etc.) pourrait être menée afin de conserver ce patrimoine biologique d'intérêt.

2.4 Les milieux ouverts

Les prairies sont assez abondantes sur la commune de Clairac. On y distingue les prairies fauchées et les prairies pâturées.

Les prairies fauchées présentent une diversité floristique en général élevée. Elles sont indispensables aux populations de nombreux insectes, dont les pollinisateurs. Elles restent néanmoins très marginales comparativement aux prairies pâturées. Ces dernières concernent principalement des ovins ou des équins. Les prairies sont des zones de transit pour la faune, et la présence de haies les bordant de manière générale les rendent attractives.



Pâturages ovin et caprin (Clairac, 2014) © ETEN Environnement

On trouve aussi sur la commune une prairie humide, caractérisée par la présence de jongs. La parcelle concernée est plus humide sur sa partie haute, et il semble que la partie basse soit fauchée. Les prairies humides sont des milieux qui tendent à se raréfier et présentent une faune et une flore bien spécifique. En effet, la diversité d'espèces floristiques qu'elles peuvent receler amène à une diversité en insectes phytophages qui eux-mêmes attirent une diversité de prédateurs (libellules, oiseaux, mammifères).



Prairie humide (Clairac, 2014) © ETEN Environnement

Les friches, anciens milieux cultivés ou pâturages laissés à l'abandon, constituent des milieux ouverts lors des premiers stades de développement (avant une fermeture progressive du milieu aboutissant à des friches arbustives). Ces milieux semi-ouverts sont favorables aux oiseaux tels que les passereaux, mais aussi à certains papillons et reptiles qui sont certainement bien représentés en période printanière et estivale.

Les friches agricoles correspondent à des cultures mises en jachère et présentent une diversité faunistique et floristique faible. Ces habitats transitoires sont appréciés par certaines espèces mais n'ont que peu d'intérêts pour la faune et la flore, à moins d'être bordés par des haies.



Friche et friche agricole (Clairac, 2014) © ETEN Environnement

Les cultures représentent une part importante du paysage de la commune, façonné en grande partie par l'agriculture intensive. On y trouve plusieurs types de cultures, comme par exemple le colza ou le maïs. Sur les monocultures, 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 sources de produits phytosanitaires et d'engrais qui perturbent les milieux naturels avoisinants.



Paysages marqués par l'agriculture intensive (Clairac, 2014) © ETEN Environnement

Les maillages de haies, de vieux arbres et de petits bosquets délimitant ces zones ouvertes sont très présents sur la commune. Les arbres et arbustes en bordure de parcelles sont très importants et apportent des avantages paysagers (cadre de vie) et fonctionnels (nombreux corridors écologiques).

La fonction des haies est essentielle dans ces milieux ouverts. Elles sont dans la majorité des cas composées d'arbustes mais également de ronces. Les haies d'arbres (érables, peupliers, aulnes, chênes) plus imposantes sont également assez fréquentes sur la commune.

Pour l'agriculture, elles permettent une meilleure absorption des pluies et contribuent entre autres au maintien des sols, indispensable dans un sol sablonneux. Ces haies sont également d'une grande importance en tant que corridor écologique pour la faune. Elles constituent en effet des jonctions entre les boisements ou les milieux semi-ouverts, utilisées par les espèces animales comme zones de transit ou de refuge. Leur préservation est très importante.



Paysage agricole avec haies arborescentes (Clairac, 2014) © ETEN Environnement

Ces milieux ouverts, conjointement avec les milieux semi-ouverts et fermés, jouent un rôle essentiel pour la faune. Même en contexte cultivé, la présence du maillage bocager est très favorable à l'établissement de la faune : le Pic vert (*Picus viridis*) et le Bruant zizi (*Emberiza cirius*) sont autant d'oiseaux protégés qui ont été notés dans ces milieux. De même, le Milan noir (*Milvus migrans*), le Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*) et la Buse variable (*Buteo buteo*) ont été observés en survol de ces milieux qui forment un important territoire de chasse.

Les alignements d'arbres le long des routes viennent compléter le réseau de haie présent sur la commune. Ces arbres, lorsqu'ils sont de taille suffisante, peuvent constituer des habitats pour certaines espèces d'oiseaux et de chauve-souris (cavités).



Milan noir et Buse variable (Clairac, 2014) © ETEN Environnement

Deux zones d'élevage sont présentes sur la commune : il s'agit d'élevages de poules. Le nombre important d'individus sur la parcelle concernée crée une zone dépourvue de toute

végétation herbacée et de biodiversité en général. Cette parcelle n'a donc aucun enjeu écologique particulier.

Recommandations dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Afin de conserver le paysage rural de la commune et maintenir les continuités écologiques, il convient de préserver les haies qui structurent le paysage. Les prairies et les friches qui bordent des zones boisées sont des milieux riches qu'il est nécessaire de préserver.

2.5 Les zones urbanisées

Les zones urbanisées ne sont en général pas particulièrement favorables aux espèces animales et végétales. Sur la commune de Clairac, les surfaces bétonnées sont localisées et l'urbanisation peu dense. Les jardins et les parcs constituent des zones d'attrait en particulier pour l'avifaune.

Le bâti, selon la méthode de construction peut s'avérer intéressant pour la faune. Les maisons traditionnelles sont intéressantes d'un point de vue écologique car les murs sont, pour certaines, en pierre apparentes, 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. Plusieurs espèces d'oiseaux comme l'Hirondelle de fenêtre (*Delichon urbicum*) construisent leur nid sous ces structures. La présence de poutres et d'anfractuosités est très favorable à la faune anthropophile.



Bâti traditionnel et ancien nid d'Hirondelle de fenêtre (Clairac, 2014) © ETEN Environnement

Les maisons abandonnées et les anciens séchoirs à tabacs très présents sur la commune constituent également des sites pouvant servir d'habitats à certaines espèces de chauve-souris ou d'oiseaux.



Maison abandonnée et séchoir à tabac (Clairac, 2014) © ETEN Environnement

En revanche, les bâtis de type moderne ne présentent aucune attractivité pour les espèces animales. Le centre-ville de Clairac présente un modèle d'urbanisation jugé favorable puisque les nouvelles constructions sont établies depuis le centre-ville, mêmes si plusieurs petits hameaux ainsi que des maisons isolées se développent le long des routes. L'urbanisation le long des routes est à proscrire en raison de l'effet de coupure qu'elle produit. Une configuration de ce type a en particulier été observée le long des départementales, qui constituent une barrière infranchissable pour de nombreuses espèces.

A noter également la diversité et l'abondance d'espèces végétales exotiques utilisées comme plantes ornementales au sein des haies: l'Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana*) et les bambous comptent parmi les espèces introduites bien présentes sur la commune qu'il conviendra d'éviter d'implanter davantage. Une réflexion doit également être menée quant à la gestion du Robinier faux-acacia. Une prolifération de ces espèces en milieu naturel serait au détriment des espèces autochtones de flore et de faune.



Herbe de la pampa et bambous (Clairac, 2014) © ETEN Environnement

Recommandations dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Afin de conserver le paysage rural de la commune et maintenir les continuités écologiques, il convient d'être très vigilant sur le développement du bourg. Une urbanisation concentrée est à favoriser par rapport à une urbanisation le long des routes coupant les milieux naturels. Dans ce cas, il convient de privilégier un développement de la ville au niveau de la plaine, en continuité du centre déjà existant.

Les milieux naturels ainsi que les ripisylves sont des éléments fondamentaux de la trame verte qu'il convient de préserver.

3. Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques

3.1 Notion de continuité écologique

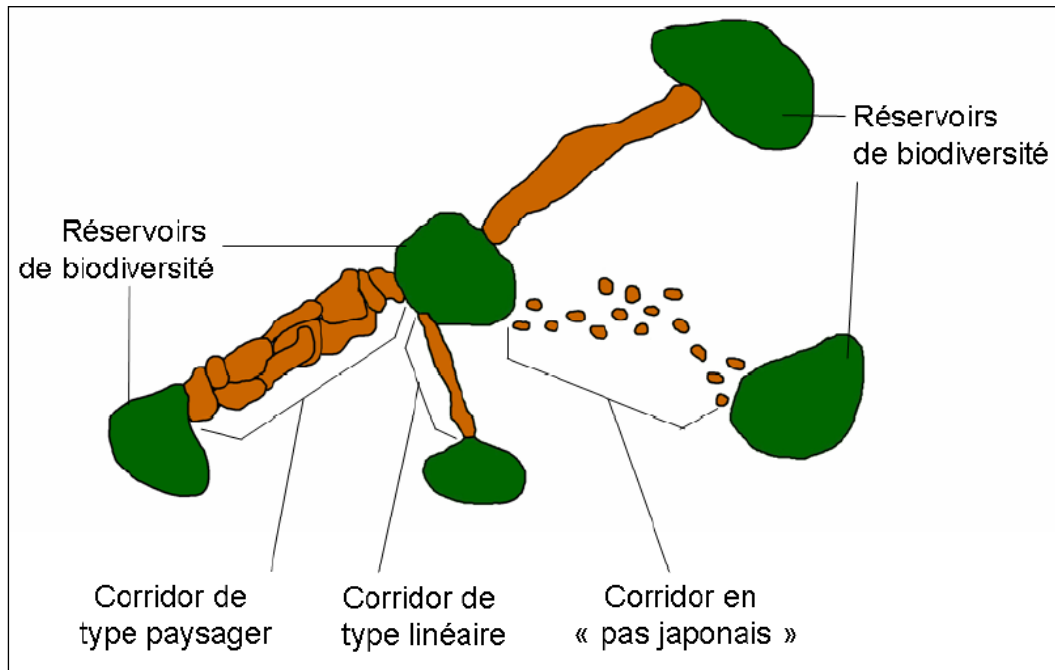
La trame verte et bleue est une mesure adoptée par le Grenelle de l'environnement qui a pour but de limiter la perte de biodiversité en préservant et en restaurant les continuités écologiques. C'est donc un outil d'aménagement du territoire qui vise à reconstituer les différents réseaux écologiques à l'échelle nationale. Par réseau écologique on désigne un ensemble de mêmes milieux qui sont connectés entre eux. La trame verte est donc représentée par les milieux boisés et prairiaux, la trame bleue par les cours d'eau, retenues d'eau et zones humides associées.

Cette approche vient du constat que depuis ces cinquante dernières années le territoire a connu des aménagements très importants : routes/autoroutes, habitations, augmentation des surfaces agricoles, etc. Les milieux naturels ont été de plus en plus morcelés et les habitats de taille de plus en plus réduite. Et même s'ils sont de taille suffisante pour que les espèces végétales et animales puissent subsister, il est nécessaire qu'il existe des échanges entre les différentes populations d'une même espèce pour assurer sa pérennité (brassage génétique).

Le terme de corridors écologique désigne l'élément de connexion entre deux habitats de même type entre deux réservoirs de biodiversité. Il existe autant de réseaux écologiques que d'espèces, chacune ayant des besoins qui lui sont propres. Le choix a donc été fait de regrouper les espèces qui ont des besoins similaires en termes d'habitat et de capacité de dispersion.

Dans un premier temps, il faut identifier et localiser les différents habitats utilisés par un groupe d'espèce (végétale ou animale) et voir ceux qui sont isolés ou dont les connexions sont fragilisées. Sont donc privilégiés les milieux naturels tels que les forêts, haies, prairies, fossés, cours d'eau, etc. Les milieux anthropisés (habitations, routes, cultures, etc.) ne sont pas favorables pour la plupart des espèces et constituent de véritables obstacles à la dispersion d'une majorité d'entre elles. Un champ de maïs par exemple ne sera pas traversé par un papillon, qui naturellement se cantonne au niveau d'une végétation rase à laquelle il est inféodé. Ceci est d'autant plus vrai que la surface de l'obstacle est grande.

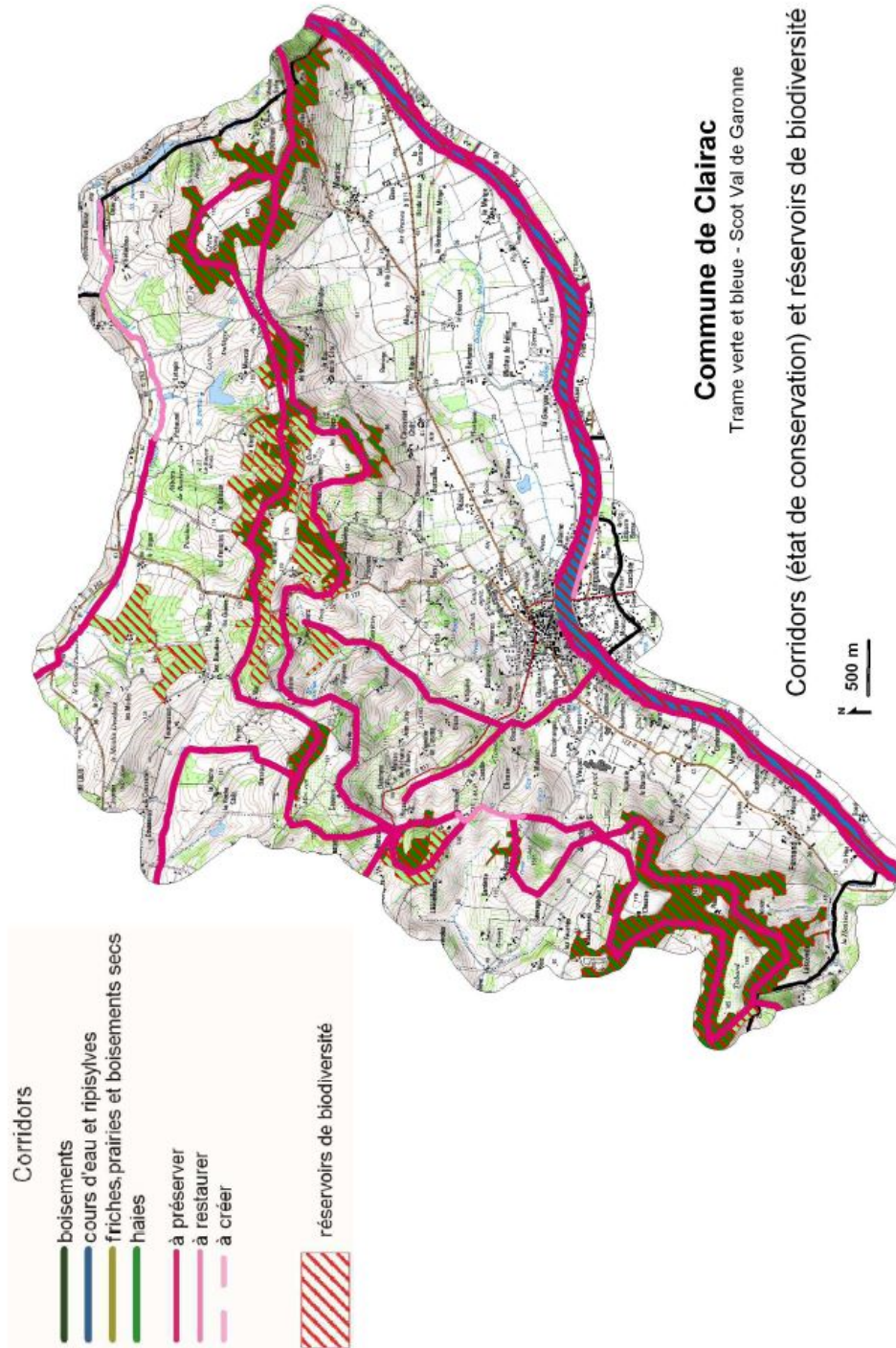
La figure ci-dessous illustre les différents éléments d'un réseau écologique, pour une espèce considérée. Les réservoirs de biodiversité sont les habitats où sont présents une ou plusieurs populations. Plusieurs formes de corridors sont possibles : de type linéaire (milieu homogène sans discontinuité), de type paysager (formé d'un agrégat de même milieux) et en « pas japonais » (successions d'îlots qui forment un passage). Pour un corridor linéaire, la largeur est très importante et son efficacité varie selon les besoins d'une espèce en termes de déplacement. Des passerelles au-dessus des autoroutes ont ainsi été créées pour que les animaux sauvages puissent passer d'un côté à l'autre, mais seulement de 5-6 mètres pour la plupart. Or le Cerf élaphe a besoin d'avoir une visibilité d'au moins une dizaine de mètres de chaque côté. Ces ouvrages sont loin d'être inutiles, car ils permettent de reconnecter des réservoirs entre eux ; mais cet exemple montre que la nature même du corridor est importante et qu'elle dépend de l'espèce considérée.



Exemple de réseau écologique

La conservation de la biodiversité ne se limite pas seulement à la protection des espèces animales et végétales et de milieux naturels dans des aires protégées. En effet l'idée de placer des milieux sous cloche ne permet pas de répondre aux multiples enjeux de conservation. En France et à plus large échelle en Europe, la réflexion porte sur l'ensemble des territoires et de notre manière de concevoir les aménagements futurs. La trame verte et bleue est donc un outil pour l'aménagement du territoire et ne doit pas être perçue comme une contrainte. Le fait de préserver, renforcer les continuités écologiques participe à l'amélioration du cadre de vie, en favorisant les espaces naturels sans se limiter à une artificialisation de la nature. Il est donc important de préserver les milieux naturels (même s'ils sont communs) car ils fournissent des services écologiques dont nous dépendons.

Carte 5 : Corridors (état de conservation) et réservoirs de biodiversité



La continuité écologique au sein de la commune :

Afin de préserver la biodiversité sur la commune de Clairac, des réservoirs de biodiversité et des corridors biologiques ont été identifiés en raison des habitats et espèces qu'ils accueillent mais aussi de leur rôle dans le fonctionnement et le maintien de la biodiversité à l'échelle communale (cf. carte).

Les zones d'intérêt pour la faune et la flore correspondent à des ensembles fonctionnels, relativement préservés. Elles constituent des refuges biologiques, des zones de reproduction et d'alimentation pour la faune et la flore à l'échelle communale ou extra-communale (lien avec les habitats naturels périphériques à la commune). Elles accueillent une faune et une flore plus riches et plus diversifiées ainsi que les éléments biologiques les plus originaux de la commune (habitats naturels, espèces de faune et de flore). Elles présentent des surfaces qui permettent aux espèces les plus sensibles aux dérangements d'assurer leur reproduction (grand gibier, rapaces, passereaux...). Leur disparition entraînerait une perte forte de la biodiversité et de la richesse biologique communale. Les zones de transit sont les couloirs de déplacements (corridors biologiques) empruntés par la faune. L'ensemble de la faune (et non uniquement les grands mammifères) régit ses déplacements dans un objectif de sécurité face à ses prédateurs, de protection par rapport au vent et aux intempéries et selon la source de nourriture. Ces déplacements peuvent être saisonniers, occasionnels ou réguliers avec plusieurs dizaines de trajets par jour entre une zone de nourrissage et une zone de repos. Ces zones sont alors fréquentées avec assiduité, ce qui implique de nombreux aller-retour. Entre ces secteurs de ressources alimentaires et les sites de reproduction, les espèces empruntent les couloirs les plus sécurisés et les moins hostiles. 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, souvent très uniformisés, tels que les parcelles agricoles. L'impact de la rupture de ces zones de flux sur la faune par un aménagement ou une infrastructure serait, le cas échéant, important. Il induirait une augmentation de la mortalité (percuSSION, prédation induite, rupture de transit et d'accès à des zones de nourrissage, etc...), et donc un déséquilibre possible de la dynamique propre à chaque espèce ainsi qu'une perte de biodiversité. Il convient par exemple d'être vigilant à ne pas trop urbaniser le long des routes mais plutôt de favoriser un développement central afin d'éviter de couper les corridors.

La nature des assainissements non collectifs préconisés, leur densité et leurs performances épuratoires sont autant d'éléments pouvant porter atteinte à la continuité écologique de la commune. Il en est de même pour la station d'épuration communale (lit bactérien) qui présente une capacité nominale de 2 200EH pour une charge polluante moyenne entrante de 60% laissant supposer la possibilité de raccordements supplémentaires dans le cadre du PLU sans risque notable pour l'environnement. Le milieu récepteur directement concerné est alors le ruisseau de Calmette, affluent du Lot, où se rejettent les eaux traitées de la station.

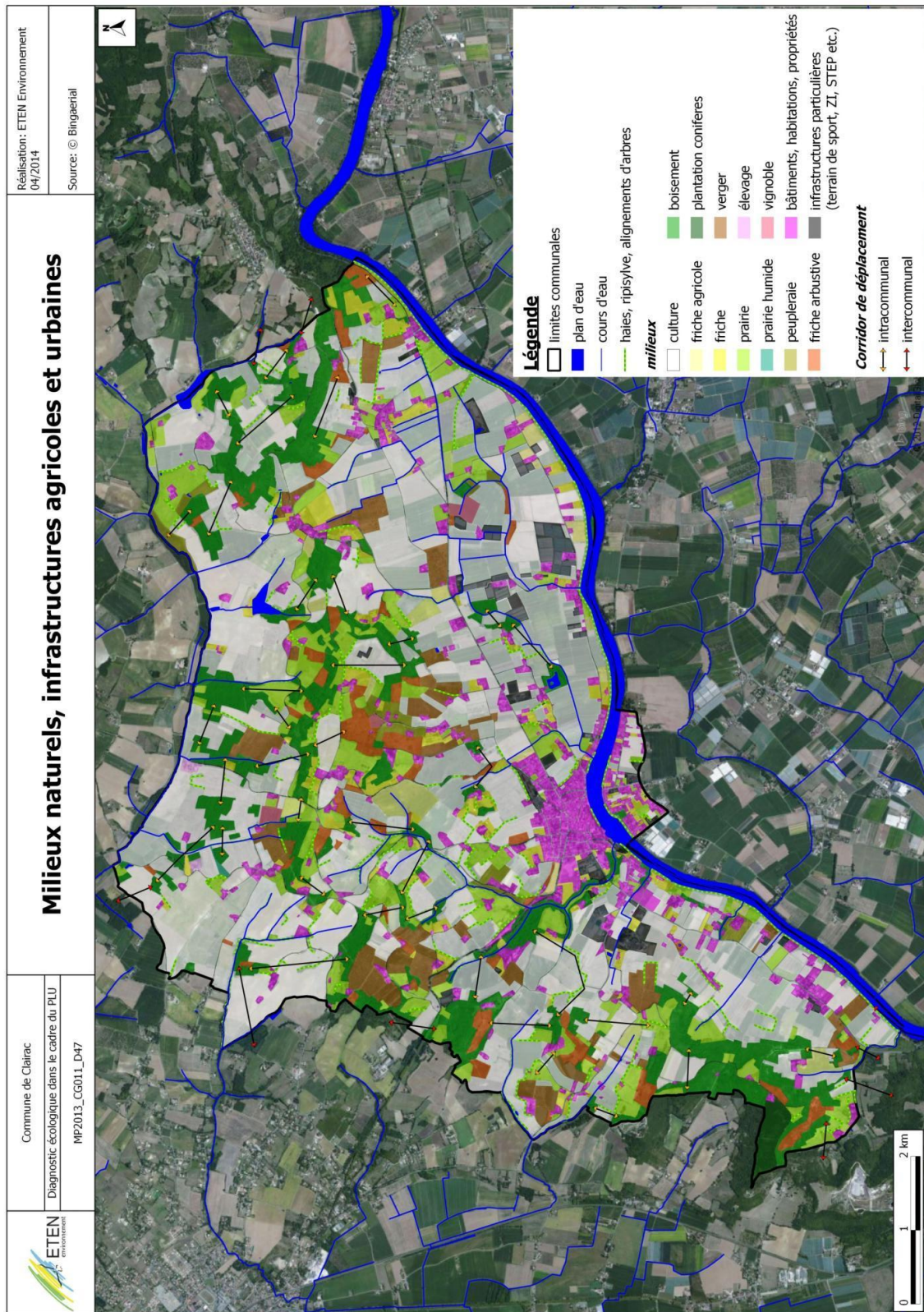
3.2 Les corridors principaux

Les corridors tels que les ripisylves, haies et alignements d'arbres sont bien représentés sur la commune de Clairac. Les corridors forestiers permettent la liaison entre les différents boisements mais également entre les milieux naturels comme les fourrés et les prairies. La trame verte au sein de la commune doit être maintenue. Le réseau de haies de la commune est le principal élément à conserver.

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 boisements. Ces préconisations à l'échelle communale sont représentées sur la carte par des corridors de transit intracommunaux (flèches orange).

Les corridors de transit intercommunaux (flèches rouges) à préserver sont visibles sur la même carte. Il s'agit de la continuité des cours d'eau, ripisylves et boisements. Il est fondamental d'aborder le thème de la continuité à ces différentes échelles et de voir les liaisons avec les autres communes limitrophes.

Carte 9 : Milieux naturels, infrastructures agricoles et urbaines et corridors écologiques



3.3 La trame verte et bleue sur la commune de Clairac

La trame verte et bleue résulte des différentes cartographies réalisées sur le territoire communal. La trame verte se définit à partir des différents boisements (milieux fermés), friches arbustives, coteaux sec (milieux semi-ouverts), les prairies, friches (milieux ouverts) ainsi que le réseau de haies et les alignements d'arbres. La trame bleue se compose des ruisseaux, cours d'eau et différents plans d'eau.

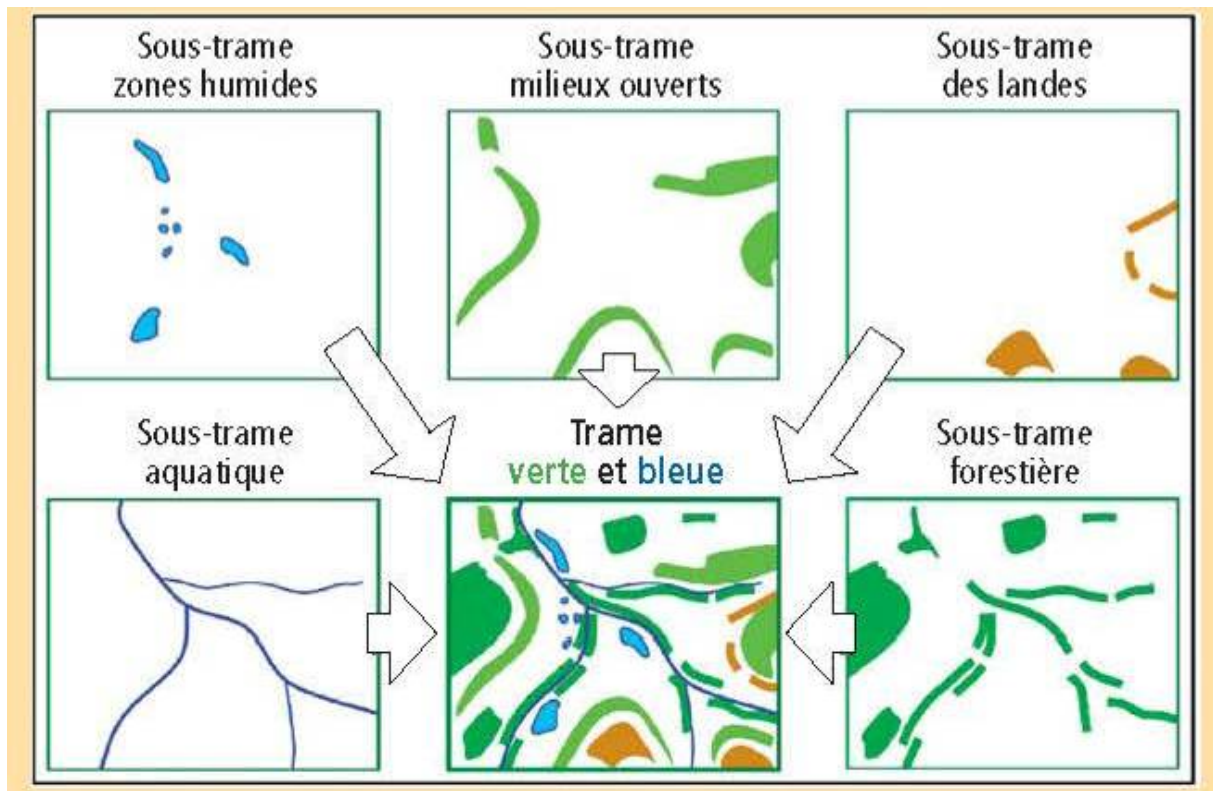
La figure ci-dessous schématise l'imbrication des différents éléments de la trame verte et bleue. Cette trame vise à définir les principales continuités écologiques à l'échelle de la commune de Clairac et des communes avoisinantes. Cette approche cartographique permet de se rendre compte de la présence d'une trame verte et bleue bien définie sur l'ensemble de la commune.

La trame verte permet de relier la majorité des réservoirs biologiques entre eux (prairies, friches et forêts) entre eux et permet ainsi des échanges d'individus entre les populations. De même, le réseau de haie bien développé est intéressant pour créer la liaison entre les milieux fermés isolés par des cultures. La trame verte apparaît fragilisée au niveau des départementales 911 et 126 qui créent des éléments de coupure pouvant empêcher les migrations entre les milieux forestiers et prairiaux.

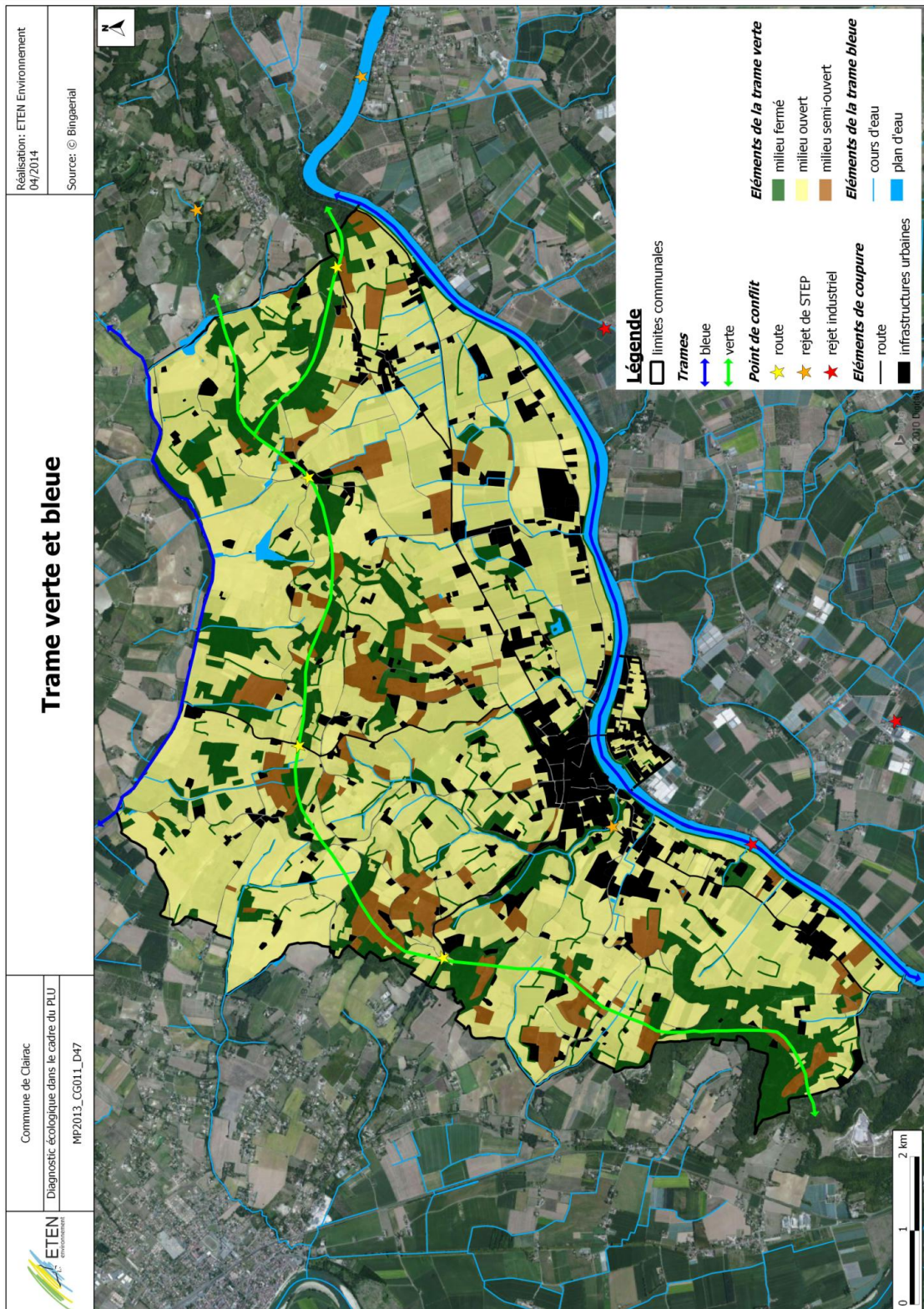
La trame bleue se limite principalement aux cours d'eau de la Torgue et du Lot.

Figure 4 : Trame verte et bleue- principes – extrait de « l'eau dans les document d'urbanisme »

Agence de l'eau Adour-Garonne-2011



Carte 10 : Trame verte et bleue du territoire communal



4. Conclusion

Dans un souci de continuité écologique, il est vital de préserver les éléments structuraux du paysage et de limiter les aménagements aux zones de moindre intérêt. La carte ci-après renseigne sur les zones à enjeux écologiques.

Les milieux aquatiques (cours d'eau et plans d'eau) sont classés à **très fort enjeu écologique** car ils constituent des corridors fondamentaux utilisés par la flore et la faune. Le réseau hydrographique joue le double rôle de réservoir de biodiversité et de corridor écologique. Il est l'élément structurant de la Trame bleue communale. A ce titre, tout aménagement impactant cette entité écologique primordiale aurait un impact fort.

Ainsi il conviendra d'éviter toute forme d'urbanisation à proximité de ces éléments.

Les linéaires arborés (haies, alignements d'arbres, ripisylves), les boisements et les milieux semi-ouverts (friches arbustives) représentent un **enjeu écologique fort** en raison du potentiel biologique important qu'ils renferment. Tous ces milieux constituent des corridors de déplacement fondamentaux utilisés par la flore et la faune. Ils garantissent les échanges inter-populationnel et fournissent un habitat à de nombreux groupes (reptiles, amphibiens, avifaune, insectes...). Les arbres isolés représentent également un habitat potentiel pour l'avifaune et l'entomofaune (insectes). Tous ces éléments sont constitutifs de la Trame verte communale. Les zones à forts enjeux ne doivent pas faire l'objet d'aménagements, dans une optique de préservation des habitats et de continuité écologique.

Les prairies, les friches et certains vergers traditionnels présentent un **enjeu écologique modéré**. Les bosquets monospécifiques et isolés et les plantations représentent un enjeu moindre pour des boisements et sont ainsi également classés en enjeu modéré. Le maillage bocager formé par l'alternance de ces milieux ouverts et des structures arborées/arbustives (haies, alignements d'arbres et bosquets) est un habitat attractif pour la faune. Tous ces éléments sont constitutifs de la Trame verte communale.

L'aménagement sur ces zones ne doit se faire que dans le cas où il n'y aurait pas d'alternative possible pour limiter au maximum le morcellement de ces milieux naturels d'autant plus qu'ils sont déjà de surfaces restreintes et se trouvent éparpillés sur le territoire communal.

Les vergers intensifs, les vignes et les peupleraies représentent un **enjeu écologique faible** sur le plan environnemental. Certaines friches sont également classées à enjeu faible lorsqu'elles présentent un intérêt écologique moindre (parcelle isolée en contexte urbain, diversité floristique faible, etc.). Ces milieux sont susceptibles d'accueillir la flore et la faune, cependant ce sont généralement des espèces communes qui s'y trouvent, l'intervention humaine y étant importante.

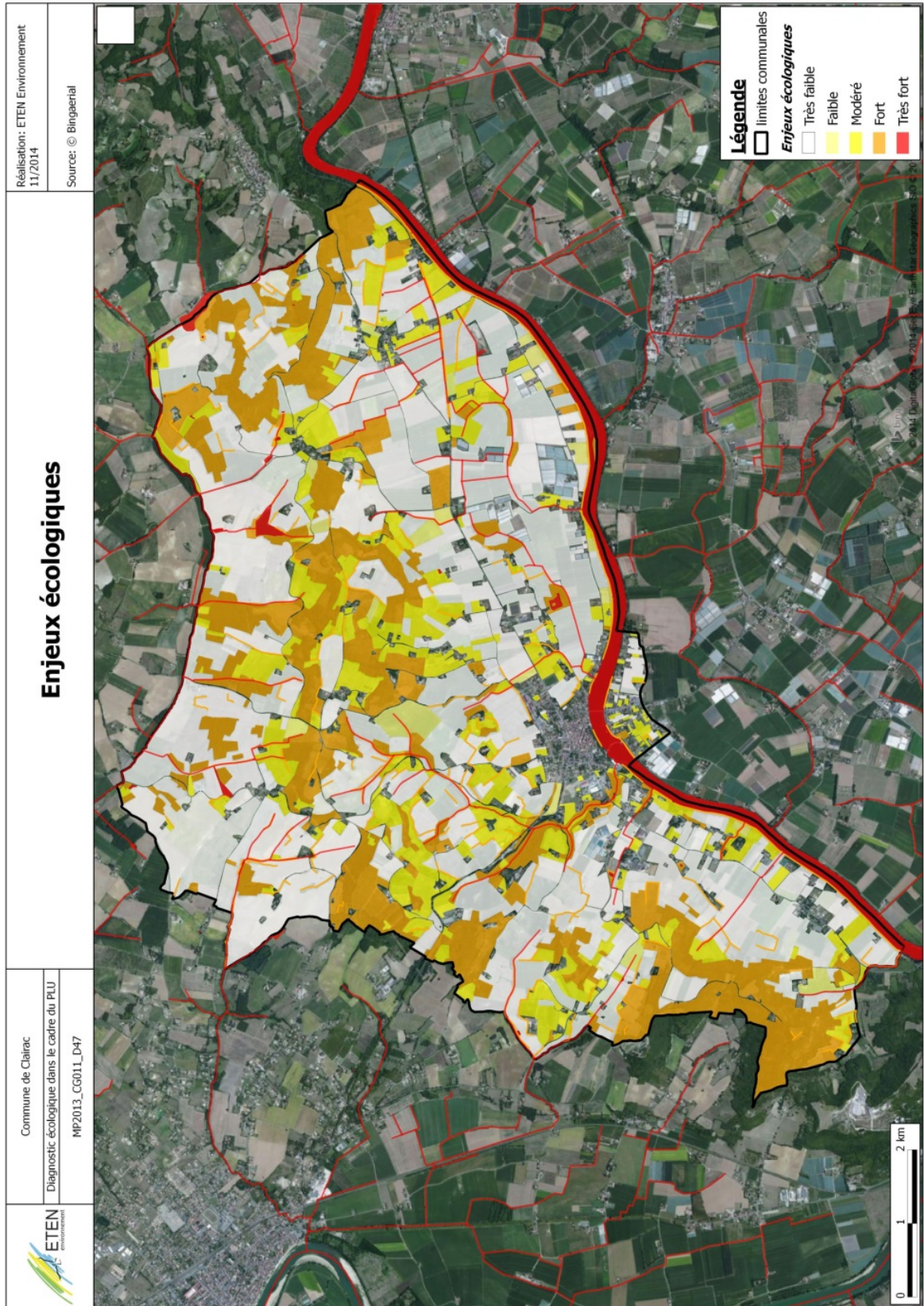
Il conviendra néanmoins de conserver ces entités lorsqu'elles sont situées hors contexte urbain.

Enfin, les cultures, les friches agricoles et les élevages représentent un **enjeu écologique très faible**.

Il est nécessaire de ne pas aménager le long des routes, mais au contraire de regrouper les habitations, en veillant à préserver et ne pas isoler les secteurs à enjeux écologiques modérés et forts. Les habitations dispersées le long des routes forment en effet de véritables barrières à la dispersion des espèces et fragmentent donc fortement les milieux.

Dans les aménagements futurs il est indispensable de prendre en considération cette approche de continuité écologique. Les futures habitations doivent s'établir sur les parcelles à plus faibles enjeux telles que les cultures. Les petits bosquets et les linéaires boisés doivent être maintenus et renforcés car ce sont les seuls éléments qui façonnent le paysage agricole de la commune. Les espaces naturels de la commune sont bien inclus au sein des zones urbanisées, ce qui améliore le cadre de vie et permet de limiter la fragmentation du paysage.

Carte 11 : Enjeux écologiques sur la commune



GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

La définition des zones constructibles et le traitement des marges urbanisées

La pression foncière s'exerçant sur les espaces naturels et agricoles oblige la collectivité à porter une attention particulière dans la définition des zones à rendre constructible et à privilégier de manière prioritaire la qualification des dents creuses inscrites dans la partie actuellement urbanisée. Une attention particulière devra être portée sur le traitement des limites entre zone urbaine et milieu agricole et naturel. Les orientations d'aménagement et de programmations (OAP) permettront de conférer une certaine structuration dans les programmations à réaliser. L'un des enjeux du PLU sera en outre de limiter l'entame des îlots agricoles et des espaces naturels, en recherchant des limites franches aux secteurs à urbaniser et en reconsidérant en ce sens les limites de l'enveloppe urbaine, cela conformément aux objectifs des lois de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (MAP) du 27 Juillet 2010, de la loi ENE portant Engagement National pour l'Environnement du 12 Juillet 2010 et de la loi ALUR du 24 Mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové. L'un des objectifs est de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. L'une des mesures portées par la loi ALUR consiste notamment à identifier les potentiels de densification des zones déjà urbanisées.

- **Un potentiel urbanisable important de foncier à vocation d'habitat**

Les secteurs cartographiés ci-dessous permettent de mettre en évidence le foncier restant au regard du précédent document d'urbanisme (PLU approuvé en 2007)

Cette analyse montre qu'il reste environ **62,82 ha** à vocation d'**habitat** et **9,76 ha** à vocation de développement économique.

Au vu du rythme de croissance de l'urbanisation, avec une moyenne de 3,02 ha consommé annuellement pour la construction de logements sur les 10 dernières années, ces **62,82 ha** fourniraient des possibilités de construction pour près de **20 années**.

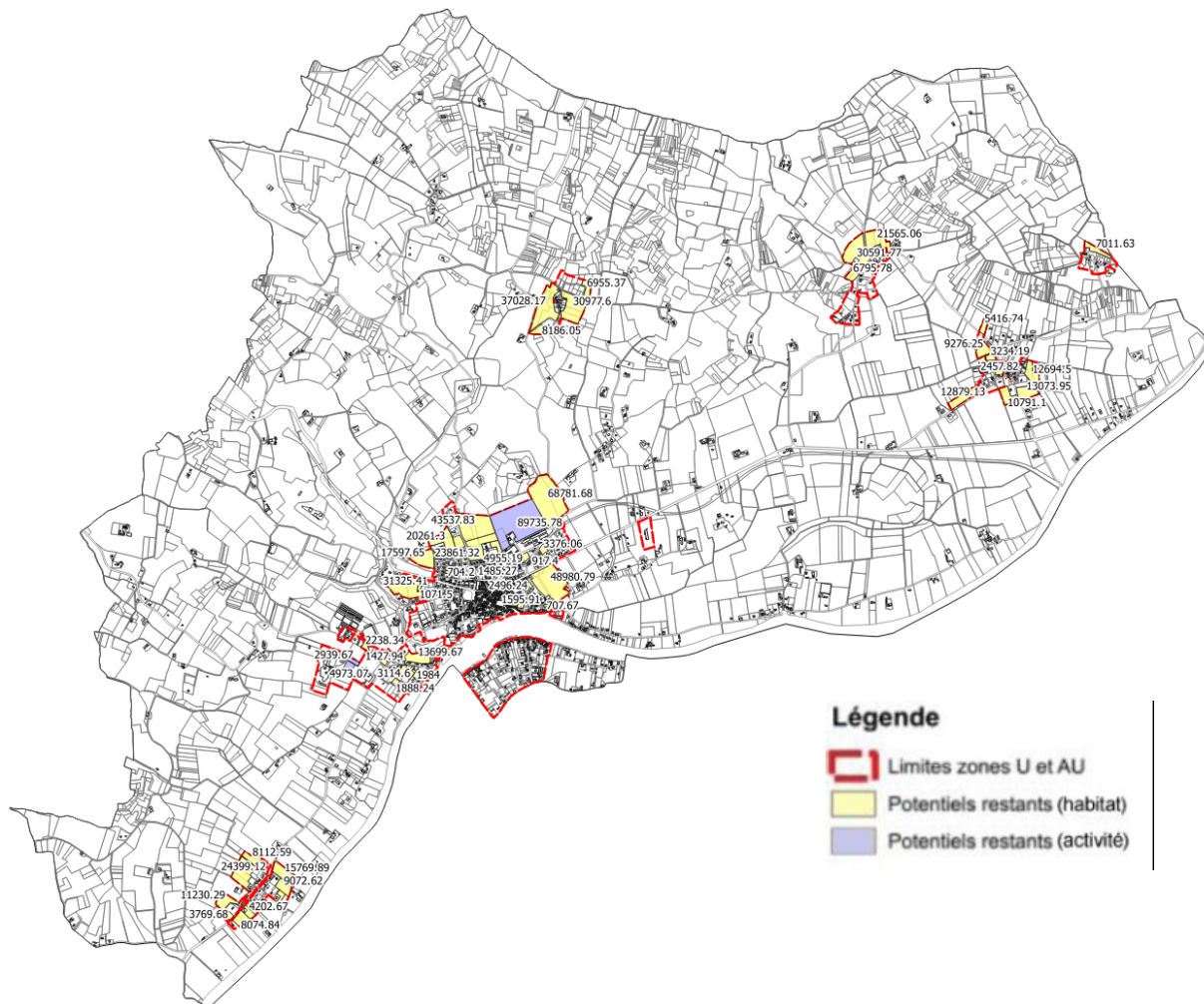
Cette analyse montre qu'il existe un potentiel important quant aux secteurs à urbaniser. La municipalité devra donc porter une réflexion sur les secteurs à appréhender de manière prioritaire pour la construction neuve à usage d'habitat. Ainsi, les zones repérées ci-dessous seront discutées quant à leur maintien en totalité ou non en zone constructible.

- **Des réserves foncières à appréhender pour le développement de l'activité économique**

La commune bénéficie sur son territoire de la présence de sites d'activités en marge du bourg sortie Ouest de la ville en marge de la RD 813 offrant un volant d'emploi important. Afin de veiller au bon fonctionnement de ces activités et anticiper leurs besoins en termes de développement, le PLU devra offrir des zones offrant un foncier libre à vocation économique adaptées à leurs besoins.

SYNTHESE DES ENJEUX TERRITORIAUX

A partir de ce diagnostic, des enjeux majeurs peuvent être dégagés afin de définir ensuite de grandes orientations qui, couplées aux souhaits de l'équipe municipale permettront de définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.



1. Enjeux : démographie – habitat – déplacements

Clairac compte 2466 habitants en 2011, et fait face à une attractivité importante notamment sur la dernière période interstitiel 1999-2006.

Selon les évolutions démographiques précédemment connues par la commune de Clairac, il est possible de faire une prévision de logements à produire d'ici 2025.

D'ici là, la fonctionnalité des familles va se modifier, la décohabitation va continuer et la taille des ménages va encore diminuer, pour atteindre 2,1 personnes en 2025 (même taux de diminution annuel que celui observé entre 1999 et 2010).

Il est rappelé qu'en 2010, le nombre de résidences principales est de 1092.

Parallèlement, on retient également que la construction neuve sur Clairac concerne principalement des maisons individuelles.

En 2011, la commune compte 49 logements HLM, ce qui représente 4,4% du parc de résidences principales

En ce qui concerne la dynamique de construction, la construction neuve sur les 10 dernières années a révélé qu'en moyenne une construction a consommé 2583 m².

La commune a délivré 117 PC pour une consommation foncière de 30 ha.

Tous ces postulats permettent de faire des prévisions du nombre de logements à produire pour 2025 ainsi que du foncier nécessaire :

Foncier nécessaire la commune prévision SCoT	Population d'ici 2025 (taille des ménages 2,1)	Nombre de logements d'ici 2025 (densité 800m²)	Nombre d'habitants en 2025
20 ha	525	250	2991

Le PLU devra alors permettre un développement cohérent de l'urbanisme en fonction des enjeux du territoire.

Les nouveaux logements doivent se référer à la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) qui permet au PLU d'imposer des exigences en la matière - tels que des moyens pour favoriser la densité de construction ou des objectifs de performance énergétique et environnementale renforcés dans certains secteurs.

2. Enjeux : gestion économe de l'espace et préservation des espaces sensibles

Clairac est légitime à vouloir poursuivre son développement.

La révision du PLU par la commune permettra de réviser un réel instrument à portée politique en faveur d'un urbanisme cohérent.

Cela montre tout l'intérêt pour Clairac de continuer sa phase de développement en étant foncièrement plus efficace.

La commune est impactée par le risque inondation. Elle est par ailleurs concernée par le : PPRn Inondation et instabilité des berges : bassin du Lot, approuvé le 24/07/2014.

La commune est couverte par un PPRn retrait et gonflement des argiles – tassements différentiels : bassin Lot et Garonne approuvé le 22/01/2018.

La commune est impactée par un aléa mouvement de terrain.

Des arrêtés de catastrophe naturelle ont également pris pour des mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols en 1989, 2003 et 2011.

La commune est concernée par le risque sismique. Elle est classée en zone 1, soit un risque très faible.

La poursuite du développement de Clairac dans le PLU se fera en compatibilité avec le SCoT du Val de Garonne.

Selon les projets du conseil municipal en termes de croissance démographique, il faudra prendre en considération les données ci-après ;

– Gérer l'espace de manière économe (exigence rappelée par la loi Grenelle 1 du 3 août 2009 et dans le Val de Garonne) : il s'agit pour la commune d'être foncièrement plus efficace, en développant de l'habitat individuel moins consommateur d'espace (formes innovantes d'habitat individuel) ;

– S'engager dans des procédures opérationnelles afin que la collectivité dispose de la maîtrise foncière des dernières disponibilités, en vue d'optimiser le foncier et d'éviter la rétention foncière : zones d'aménagement concertées, lotissement communal, zones soumises à projet d'aménagement global (code de l'urbanisme art. L-123-2), préemption foncière ;

– Densifier les futures zones d'habitat desservies par les modes doux privilégiant l'accès aux divers équipements et services.

Il convient aussi dans le futur PLU de :

– Protéger les terres agricoles, les espaces sensibles ;

– Prévoir le cas échéant la préservation voire la restauration de continuités écologiques entre les différents espaces protégés.

CHAPITRE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS

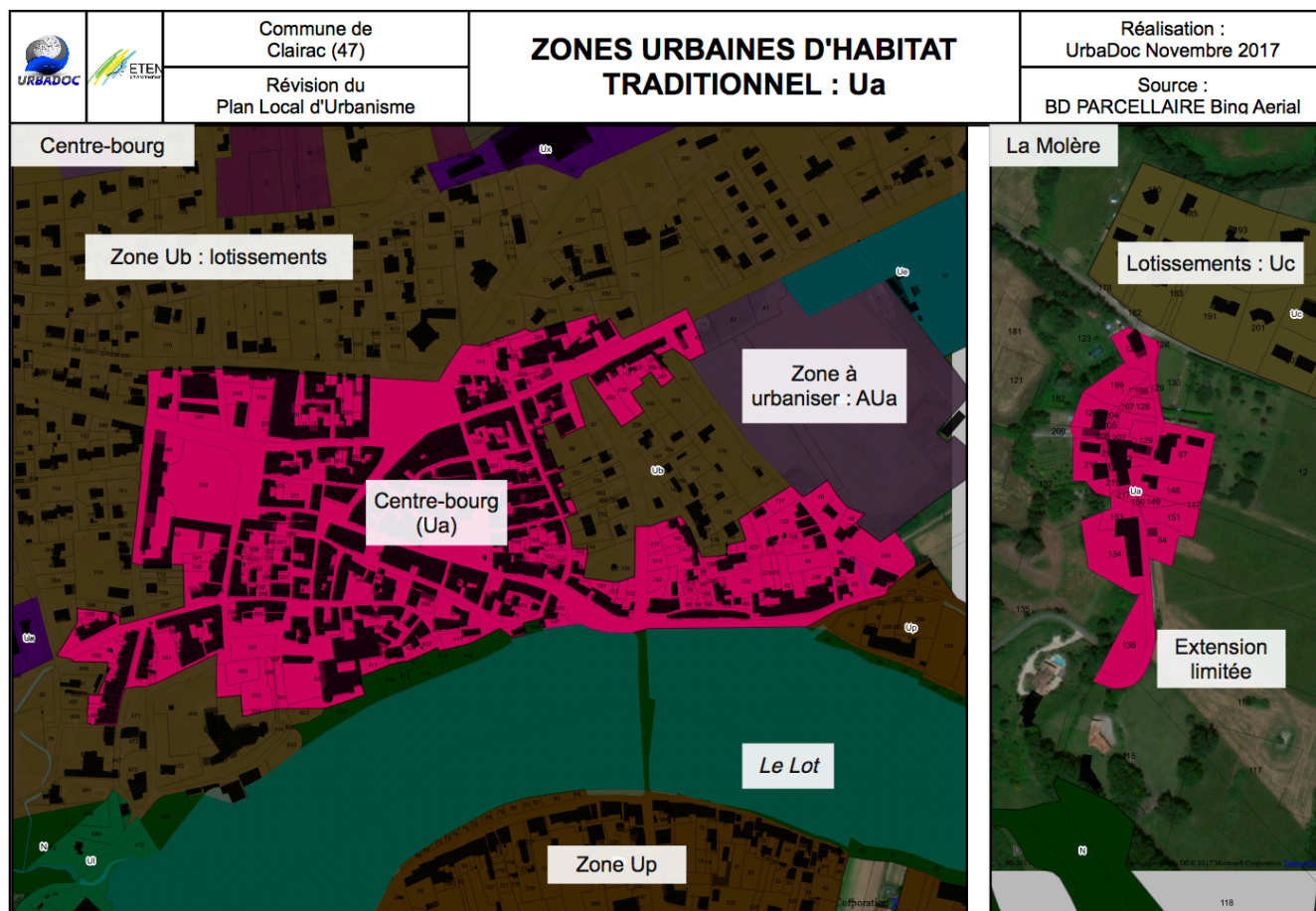
LES MOTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Tableau récapitulatif des différentes orientations du PADD au regard des objectifs déclinés dans le DOO du SCOT ; UrbaDoc 2017

PLU –Clairac en 2025 - Projets et actions				
SCOT de VGA – PADD et/ou prescription du DOO				
<p>Axe 1</p> <p>ASSURER UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE EN ADEQUATION AVEC LES EQUIPEMENTS PUBLICS</p>	<p>274 habitants supplémentaires à l'horizon 2026</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre le rythme de croissance démographique préconisé par le SCOT du Val de Garonne Agglomération (0,85% entre 2010-2020 et 0,75% entre 2021-2030) - Poursuivre le développement démographique pour favoriser le renouvellement naturel de la population, la mixité sociale et palier le vieillissement <p>Motifs : Poursuivre la dynamique démographique en favorisant le renouvellement naturel de la population</p> <p>P1 Prescription relative à l'application du principe d'équilibre de l'espace, entre développement et préservation des espaces agricoles, forestiers et naturels</p>	<p>Maintenir et renforcer les équipements publics nécessaires au maintien des populations</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir la mise en place d'équipements publics sur la commune pour dynamiser la vie locale - Favoriser les futures zones constructibles à proximité des équipements publics ou penser à la création de nouveaux équipements sur ces secteurs - Assurer la desserte des futures zones à urbaniser par les réseaux (eau, électricité, assainissement, défense incendie) <p>Motifs : Pérenniser et assurer la mise en adéquation des équipements existants et avec la venue de nouvelles populations ; Dimensionner et adapter les réseaux en fonction des projets de développement urbain</p> <p>P10 Prescription de conditionnalité pour les extensions urbaines</p> <p>P19 Prescriptions relatives à l'aménagement numérique</p>	<p>Renforcer la dynamique associative</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accompagner la dynamique associative pour garantir le lien social et maintenir la vie locale sur la commune <p>Motifs : Garantir le lien social et maintenir la vie locale sur la commune</p>	
	<p>Axe 2</p> <p>MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN, VALORISER LES RESSOURCES FONCIERES</p>	<p>Prévoir 20 ha à l'urbanisation, hors densification</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projeter une consommation foncière conforme aux objectifs du SCOT - Décliner les densités en fonction de la typologie communale - Programmer des densités différentes selon les zones d'habitat et leurs niveaux d'équipement (assainissement, proximité de services, etc.) - Densifier les secteurs desservis par les réseaux et programmer leur développement : porter des logiques de recentrage de l'urbanisation (Betbeze, Bellevue, Faugeron, Vivens, Couloumé) - Poursuivre et/ou initier des logiques d'aménagement d'ensemble afin de rompre avec les dynamiques urbaines opérées au coup pour coup <p>Motifs : Potentiels foncier directement corrélé aux objectifs du SCOT</p> <p>P12 Prescriptions particulières</p>	<p>Contenir les extensions urbaines au regard des zones agricoles et des espaces naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reconsidérer les zones constructibles sur les principaux hameaux ruraux et écarts - Marquer et traiter des limites franches entre les zones urbaines et les espaces dévolus à l'agriculture <p>Motifs : Limiter la pression foncière sur les terres agricoles et les qualités paysagères sur les secteurs de moindre densité urbaine</p> <p>P11 Prescription pour la qualité des extensions urbaines et leur insertion paysagère et territoriale</p> <p>Vers un urbanisme durable</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser le foncier dans les projets d'urbanisation en fixant un objectif de modération de la consommation foncière : 	<p>Aménager selon les limites naturelles et structurelles</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévenir les risques naturels et technologiques par une mise en adéquation des droits à construire avec les risques identifiés - Considérer la réalité des limites structurelles - Circonscrire l'étalement urbain et le grignotage agricole le long des axes de communication <p>Motifs : Garantir la mise à l'abri des populations au sein des secteurs fortement impactés par les risques naturels et technologiques et prendre en considération les effets de seuil et de rupture matérialisés par les coupures anthropiques</p>

	<p><i>d'objectifs pour les extensions urbaines</i></p>	<p>diminution de l'ordre de 33% de la consommation pour la construction neuve</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prioriser les logiques de réinvestissement urbain en favorisant la réhabilitation d'une partie des logements vacants permettant de limiter la pression foncière sur les terres agricoles et les espaces naturels : remise sur le marché de 17 unités <p>Motifs : Favoriser la prise en compte des enjeux et défis environnementaux dans les projets d'urbanisme</p> <p>R19 Recommandations relatives à la prise en compte systématique de la dimension énergétique</p>	<p>P22 Prescriptions relatives aux risques naturels et technologiques</p> <p>P11 Prescription pour la qualité des extensions urbaines et leur insertion paysagère et territoriale</p>	<p>P6 / R2 Prescription / Recommandation relatives à la préservation du patrimoine rural</p>
<p>Axe 3</p> <p>PERENNISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET FAVORISER LEURS PLURALITES SUR LES SECTEURS IDENTIFIES</p>	<p><i>Développer les activités économiques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre l'accueil de nouvelles activités et ou la restructuration d'activités existantes sur les sites identifiés par le SCOT - Promouvoir des projets novateurs en matière d'économie verte <p>Motifs : Promouvoir le développement économique et les possibilités d'emploi sur la commune inscrite dans la dynamique du pôle urbain de Tonneins</p> <p>P16 Prescription relative à la localisation des activités économiques</p> <p>P18 Prescription relative à l'aménagement des sites</p> <p>R20 Recommandations relatives à l'utilisation des énergies renouvelables</p>	<p><i>Conforter le développement d'une économie présentielle</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les projets compatibles avec la fonction résidentielle - Permettre le développement d'activités directement indexées aux dynamiques résidentielles et corrélées à l'acte de bâtir <p>Motifs : Favoriser le développement des activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle</p> <p>P17 Prescription particulière pour l'implantation de petites activités non nuisantes</p>		<p><i>Tirer profit de l'attractivité territoriale en développant les activités touristiques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser le tourisme et l'agro-tourisme comme vecteur de diversification économique <p>P8 et compléments 2.6.1 p.30 Prescription particulière relative aux espaces agricoles et sylvicoles</p>
<p>Axe 4</p> <p>CONFORTER LE MAILLAGE VIAIRE, FACILITER LES DEPLACEMENTS</p>	<p><i>Aménager les secteurs à urbaniser dans une logique d'ensemble et d'intensification urbaine</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Veiller à la réalisation d'une trame de desserte cohérente et conforme aux besoins de chaque secteur - Limiter le recours au tout-automobile - Rapprocher les principaux lieux de vie <p>Motifs : Assurer une desserte cohérente et conforme aux besoins de chaque secteur</p> <p>P15 Prescriptions relatives à la cohérence entre urbanisation et</p>	<p><i>Adapter l'offre de stationnement au besoin de la population et en corrélation avec les futures zones d'urbanisation</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer la problématique du stationnement dans l'aménagement des zones à urbaniser et à proximité des équipements existants en devenir : amélioration de la desserte des écoles à Clairac - Penser différemment les modes de déplacement en initiant les modalités propices à une mutualisation de l'usage de l'automobile <p>Motifs : Organiser l'offre de stationnement dans les futures zones à urbaniser et au plus proches des équipements structurants, générateurs de déplacements</p>		<p><i>Optimiser et sécuriser les déplacements</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Penser des déplacements pour tous en veillant à la cohérence des chaînes de déplacement - Améliorer les infrastructures routières dans le centre-bourg et zones périphériques <p>Motifs : Favoriser les déplacements pour tous et développer les liaisons inter-quartiers de courte distance ; Tenir compte des enjeux sécuritaires pour des déplacements apaisés</p> <p>P15 Prescriptions relatives à la cohérence entre urbanisation et</p>

	transports-mobilités		transports-mobilités
<p>Axe 5</p> <p>MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE ET PRESERVER L'IDENTITE RURALE DU TERRITOIRE</p>	<p><i>Préserver les terres agricoles stratégiques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter le plus possible les extensions urbaines sur les terres ayant une forte valeur agronomique - Stopper le mitage agricole - Favoriser la pérennisation et la diversification des activités agricoles <p>Motifs : <i>Considérer le foncier agricole comme support et ressource économique de premier plan ; stopper le mitage des terres agricoles et des espaces naturels en encadrant uniquement les possibilités d'évolution des habitations existantes</i></p> <p>R11 <i>Recommandation relative aux zones agricoles stratégiques</i></p> <p>P8 <i>Prescription particulière relative aux espaces agricoles et sylvicoles</i></p>	<p>P13 <i>Prescriptions particulières relatives aux orientations d'aménagement urbain</i></p> <p><i>Gérer les lisières agro-urbaines</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Eviter les effets de rupture entre les zones d'habitat et les zones agricoles - Veiller aux règles de réciprocité <p>Motifs : <i>Garantir le bon fonctionnement des activités agricoles en place en limitant les conflits d'usage et de voisinage sur des secteurs cristallisant diverses fonctions : agricole et résidentielle avec souvent l'arrivée de néo-ruraux</i></p> <p>P5 <i>Prescriptions relatives à la préservation des paysages</i></p> <p>P11 <i>Prescription pour la qualité des extensions urbaines et leur insertion dans le cadre paysager</i></p>	<p><i>Préserver et mettre en valeur l'identité rurale et le patrimoine architectural traditionnel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la réhabilitation et l'aménagement des bâtiments anciens dans le respect de l'architecture traditionnelle locale <p>Motifs : <i>Permettre via la mutation du bâti et les actions sur l'existant de préserver les unités bâties traditionnelles</i></p> <p>P6 <i>Prescription relative à la préservation du patrimoine rural</i></p> <p>R2 <i>Recommandation relative à la préservation du patrimoine rural</i></p>
	<p>Axe 6</p> <p>PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT</p>	<p><i>Gérer durablement la ressource en eau</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gérer et restaurer les ressources en eau potable - Préserver les cours d'eau et leur environnement - Développer préférentiellement les secteurs raccordés à l'assainissement collectif - Améliorer la performance de l'assainissement <p>Motifs : <i>Assurer une gestion économe de la ressource en eau : adaptabilité des projets aux capacités et contraintes des milieux récepteurs</i></p> <p>P10 <i>Prescription de conditionnalité pour les extensions urbaines</i></p> <p>P23 <i>Prescriptions concernant l'assainissement des eaux usées</i></p>	<p><i>Protéger les espaces présentant des enjeux écologiques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les milieux naturels à fortes sensibilités environnementales - Favoriser le maintien des formations boisées (boisements et ripisylves) jouant un rôle structurant dans le paysage <p>Motifs : <i>Protéger l'espace forestier pour sa fonction de réservoirs de biodiversité, mais aussi en tant qu'élément de l'identité paysagère de la commune</i></p> <p>P3 <i>Prescription relative aux composants de la trame verte et bleue (TVB)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Veiller à la préservation et à la reconquête de la trame verte et bleue <p>Motifs : <i>Définition d'un maillage permettant de protéger l'intégrité des liaisons fonctionnelles entre les divers milieux</i></p> <p>R1 <i>Recommandations spécifiques pour les différents constituants de la trame verte et bleue</i></p> <p>P4 <i>Prescription particulière relative aux espaces dits de continuité écologique</i></p>



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'admettre immédiatement des constructions. En classant ces zones U, la commune admet implicitement qu'elles ont le niveau d'équipements nécessaire à une urbanisation immédiate.

Le PLU tient compte des différentes formes d'urbanisation, agencement du bâti, vocations, niveau d'équipements pour l'assainissement collectif, comme en attestent les différentes déclinaisons des zones urbaines. Les zones urbaines se divisent :

- en zones Ua pour les parties les plus anciennes et les plus densément structurées correspondant au centre-bourg de Clairac en rive droite du Lot et correspondant également au hameau traditionnel de la Molère ;
- en zones Ub pour les secteurs d'extension développés en périphérie du bourg et en rive droite du Lot ;
- en zones Uc correspondant aux hameaux et poches urbaines plus récentes structurées à l'écart du bourg ;
- en zones Ue pour les secteurs regroupant les équipements structurants ;
- en zones Ul pour les secteurs à vocation de loisirs ;
- en zones Up regroupant les secteurs urbanisés de part et d'autre du Lot et qui sont majoritairement concernés par le risque inondation.
- en zones Ux pour les secteurs à vocation d'activités économiques installés aux abords de la RD 271 et de la RD 911 et intégrant également la coopérative agricole.

1.1 La zone Ua : zones urbaines correspondant au tissu urbain traditionnel du bourg et du hameau de la Molère

Deux zones Ua sont identifiées dans le règlement graphique du PLU : le bourg historique et le hameau de la Molère.

150

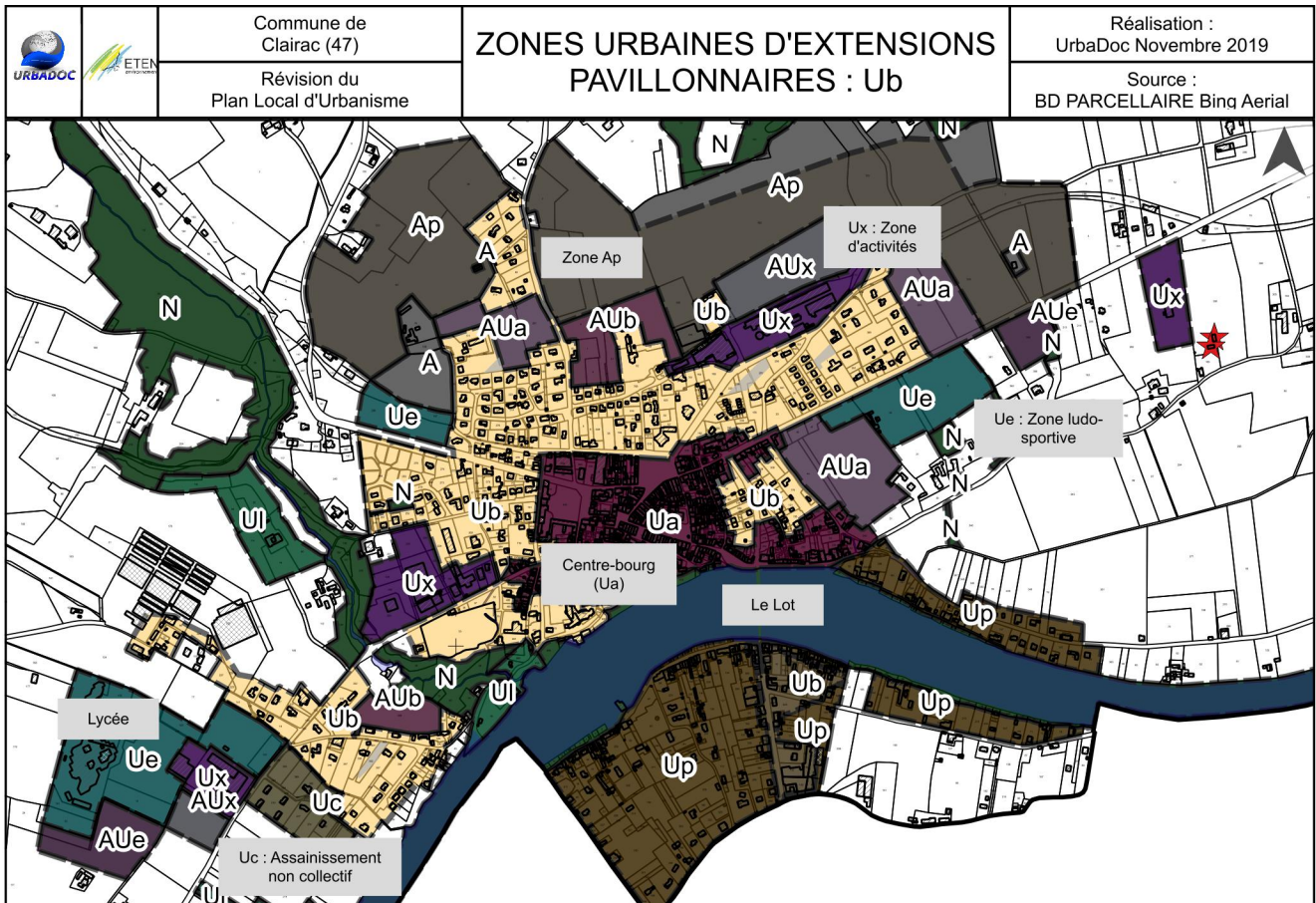
▪ Le centre-bourg de Clairac

La zone Ua correspond au centre-bourg de Clairac caractérisé par une densité affirmée du bâti, sa qualité architecturale, une forme urbaine caractéristique d'un tissu urbain ancien et traditionnel. La matérialisation de la zone Ua correspond à la volonté de préserver et de valoriser le cadre bâti et la qualité architecturale en corrélation avec la définition du périmètre délimité des abords (PDA). La délimitation du centre urbain tient compte de l'agencement du bâti, tout particulièrement de l'implantation des constructions au regard des limites d'emprise publiques et séparatives. La limite de la zone Ua, sur certaines franges du bourg, apparaît frontalement avec, de part et d'autre de certaines rues des formes urbaines distinctes, telle qu'au niveau de la rue des Rebarats en frange Ouest. Au Nord, cette démarcation apparaît dans la lecture de la trame urbaine par la matérialisation du boulevard des Ormeaux et du lotissement de Bellevue. En marge Est, le bâti agencé de part et d'autre de la RD 911, sur le secteur de la Pause est intégré en zone Ua, de même que celui développé le long de la rue Esclopière. La zone Ua regroupe toujours sur cette marge Est, l'ensemble des habitations constitutives du secteur de Marmailly et distribuées le long du quai de la République. Au Sud le Lot définit une limite naturelle à la zone Ua avec en rive gauche le faubourg de Longueville et l'inscription en zone Up de la frange bâtie bordière des quais de Gambetta et Bourbon. Sur le cadran Sud/Ouest, la zone Ua regroupe le bâti traditionnel implanté rue de la Fosse et rue Porte Pinte. La zone Ua intègre aussi les espaces de stationnements groupés inscrits aux abords immédiats de l'EHPAD Les Capucins et pour lesquels la municipalité a réservé un emplacement. Compte tenu de l'agencement du bâti implanté en limite des emprises publiques et de la densité observée, aucune possibilité de densification n'est identifiée au sein de la zone Ua. Une partie de la zone Ua, en frange Sud est impactée par le risque inondation.

▪ Le hameau de la Molère

Cet écart se localise au Nord-Est du centre bourg à environ 2,3 km et il regroupe moins de 10 habitations. La délimitation du hameau est resserrée au plus proche de l'existant, à l'exception de la frange Sud, où une extension mesurée a été consentie, par l'intégration de la parcelle n°136. Cette partie est moins impactée par la topographie et autorise l'installation d'une construction supplémentaire Plus au Sud, les habitations pavillonnaires distantes du noyau traditionnel n'ont pas été rattachées à la zone Ua compte tenu de logiques urbaines et de caractéristiques architecturales distinctes. La parcelle n°199 est intégrée au sein de la zone Ua en tant que jardin associé à

l'habitation sise sur la parcelle n°124. Cet espace non bâti n'est pas comptabilisé comme potentiel de densification en raison notamment des caractéristiques topographiques qui limitent son accessibilité. Le hameau de la Molère s'inscrit dans un contexte agricole, ses franges étant tenues par les îlots agricoles environnants. Au Nord, la rue de la Plaine de la Molère fixe une délimitation avec le lotissement en cours de réalisation et qui est classé en zone Uc.



1.2 La zone Ub : zones urbaines correspondant aux extensions pavillonnaires

Le règlement graphique du PLU matérialise des zones Ub qui sont toutes développées en périphérie immédiate de la zone Ua. Elles concernent les secteurs d'agrandissement du bourg à dominante pavillonnaire et couvrent dans leur ensemble une surface de 52,63 ha. Les caractéristiques architecturales et les logiques d'implantation à la parcelle avec des habitations installées le plus souvent en milieu de parcelle diffèrent de celles observées au niveau des noyaux traditionnels (Ua). Le bâti observé se caractérise pour partie par des opérations d'ensemble ayant permis de constituer de petits lotissements, mais fait également référence à des habitations pavillonnaires dont le développement a été guidé par des logiques individuelles. De fait, les densités sont sensiblement moins affirmées que celles caractérisant la zone Ua. La délimitation des zones Ub qui concerne globalement 2 secteurs, est détaillée comme il suit :

▪ Abords immédiats du bourg

La zone Ub identifiée sur les franges Nord, Ouest et Est du bourg portent sur l'ensemble des programmations réalisées sous la forme de lotissements ; elle concerne le secteur du cimetière/Rogagnon, englobe les lotissements Henriette Paget/ lotissement des Pruniers/ lotissement Bellevue, le bâti agencé en marge des allées Faugeron et de Tortillon et les secteurs du Châtaigner et de la Pause Nord.

Cette zone bien que très étendue et coiffant le centre-bourg sur près de 1,3 kilomètres d'Est en Ouest est définie au plus près de la partie actuellement urbanisée. Elle intègre quelques équipements structurants implantés en dehors du centre historique en raison de la recherche de disponibilité foncière – cas de l'EHPAD Les Capucins – même si la mixité des fonctions y demeure faiblement représentée.

Sur la partie Nord, la zone Ub est étirée aux abords de la route dite du Pech prolongée par le chemin vicinal ordinaire n°2, cela afin d'y incorporer les constructions bâties implantées sur cette entrée de bourg. Figurent également en zone Ub quelques anciens corps de ferme dont la vocation agricole n'est plus, telles les unités bâties installées en marge Nord de la rue Faugeron et du lotissement de Bellevue. La même logique d'incorporation des unités bâties agencés en légère profondeur des opérations d'aménagement groupée a prévalu en marge Nord de la coopérative agricole et a conduit à incorporer une habitation quelque peu esseulée au lieu-dit Vignobles de Vivens.

En frange Est du bourg traditionnel, la zone Ub incorpore l'entre-deux développé à la Pause Sud en profondeur de la RD 911, et de part et d'autre de l'avenue de la Libération (RD 146) et de la rue des Sources. Ce secteur a été classé en zone Ub dans le sens où il recouvre quelques habitations pavillonnaires années 70' et pour lesquelles l'accroche au domaine public et la mitoyenneté sont moins systématiques qu'en zone Ua.

Sur les secteurs de sensibilités paysagères, tels au nord et en profondeur de la route dite du Pech, la zone Ub est circonscrite par des îlots agricoles protégés de toute construction et classés en zone Ap. Les autres limites hors zones agricoles et naturelles relèvent de la définition de zones à urbaniser (AUa/AUb) mais également de zones d'équipement proches telles que les infrastructures sportives présentes en marge de la RD 911 et celles projetées sur le secteur de Betbèze en entrée Nord-Ouest. Les limites de la zone Ub encadrant la zone Ua, sont également bornées par la présence de zones d'activités économiques (Ux) – coopérative agricole au Nord-Est et zone d'activités de Gaillardy en frange Ouest.

Les potentiels de densification au sein de la zone Ub enveloppant le centre-ville (Ua) restent limités et se localisent pour partie en marge de l'Avenue des Déportés (0,83 ha).

▪ Le secteur de Couloumé / le Vigan / Barrutet / Besombe

Cette zone Ub est inscrite en marge Sud de la RD 271 en entrée Sud-Ouest de Clairac, à environ 1 kilomètre. Elle s'est développée en discontinuité du centre bourg, en raison de la présence d'un petit ruisseau alimentant le Lot et de la zone naturelle qui lui est associée et qui entrecoupe, sur ce secteur, le tissu urbain (Moulin de Pinau). Sur la frange Sud-Est, les fonds de parcelles limitrophes au fleuve ont été systématiquement maintenus en zone agricole.

En frange Nord, la zone Ub est prolongée par une vaste emprise classée en zone AUb et dont l'urbanisation permettra d'épaissir la trame urbaine au sein de ce quartier.

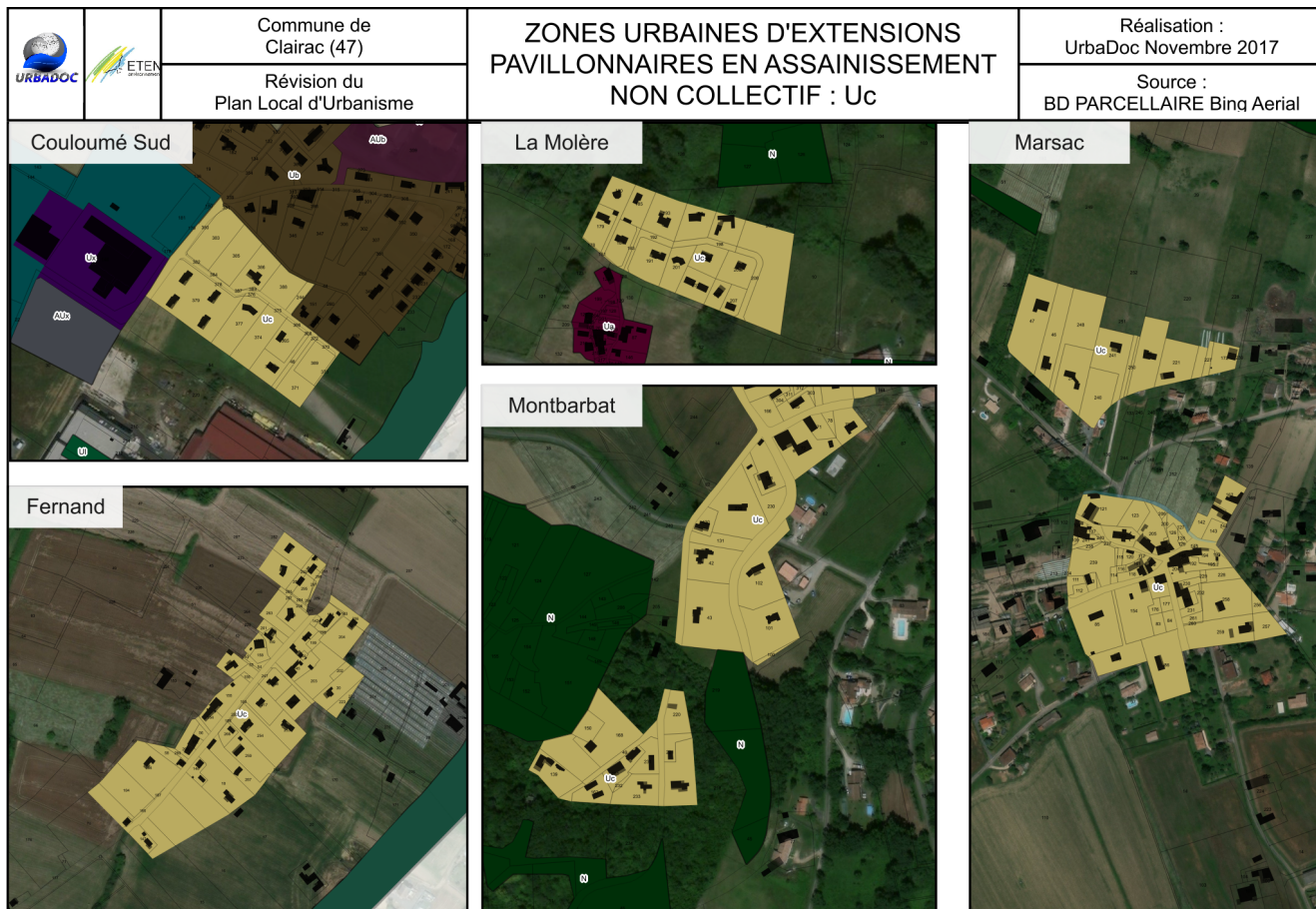
La zone Ub recouvre sur sa partie Sud un lotissement récemment constitué. Il regroupe au total 14 lots et est inscrit au sein du zonage d'assainissement collectif. La présence d'un petit fossé mère fixe la limite Sud du lotissement et le tracé de la RD 271 constitue une limite anthropique entre la zone d'habitat et le lycée professionnel et la zone d'activités installés en vis-à-vis.

La zone Ub est étendue en marge Ouest de la RD 271, en y incluant les habitations constitutives de l'entité Barrutet et le Vaquet. Sur ce secteur, le contexte agricole est prégnant avec, à proximité

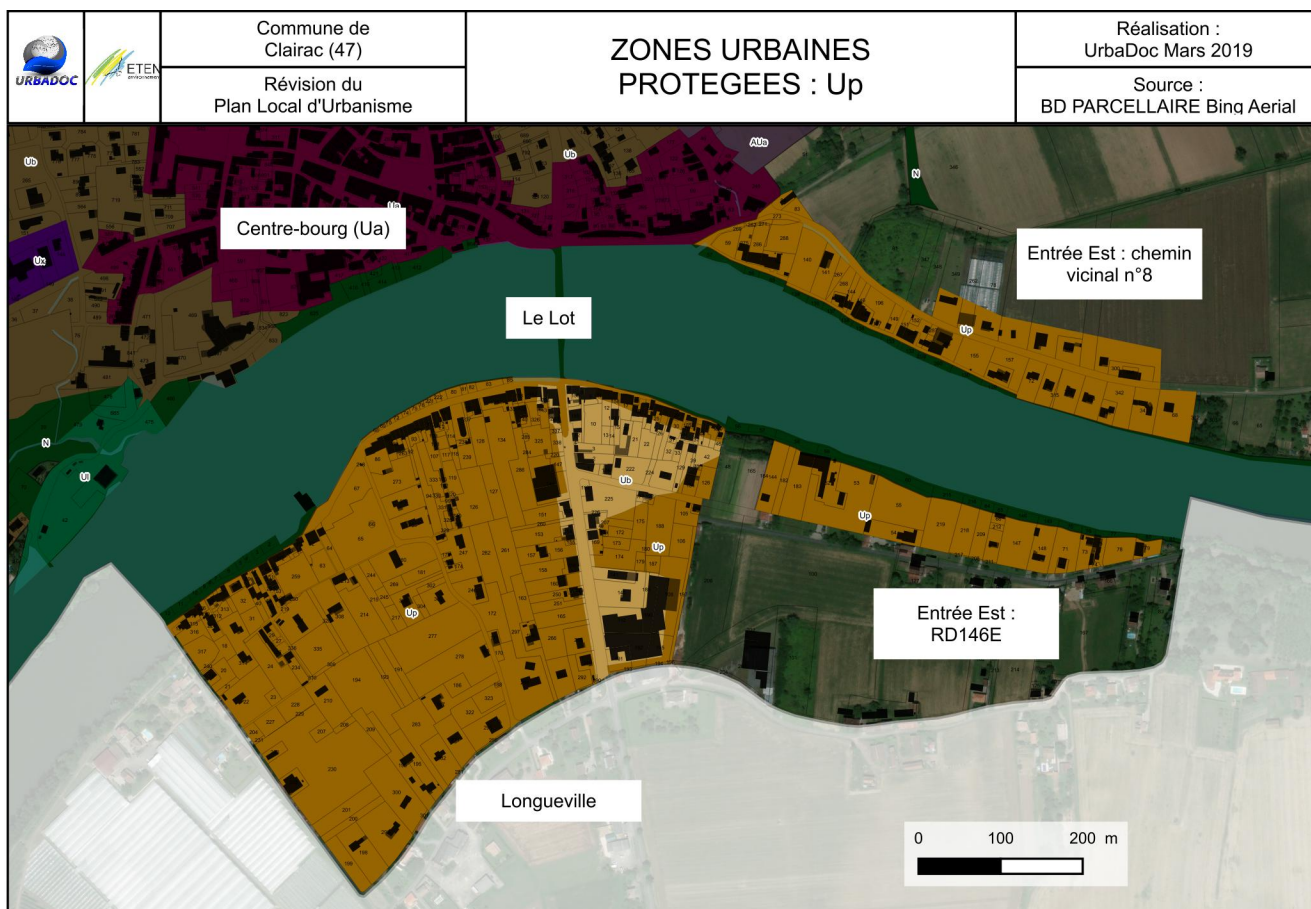
immédiate, de nombreuses serres liées à la pépinière toute proche. Les emprises relatives au site du lycée professionnel (Ue) fixent également une limite à la zone Ub sur ce secteur.

Les possibilités de densification au sein de la zone Ub portent sur 0,31 ha identifié au Couloumé ; elles concernent une partie des parcelles cadastrées YA 302 et 307 en partie qui bénéficient d'un accès direct à partir de la rue du Couloumé. Ces emprises offrent un potentiel minimum de 2 constructions nouvelles.

Délimitation des zones U_c ; UrbaDoc 2017



Délimitation des zones U_p ; UrbaDoc 2017



1.3 Les zones Uc : les extensions pavillonnaires en assainissement non collectif

Le PLU intègre une distinction avec les zones urbaines caractéristiques des extensions pavillonnaires en fonction des modalités d'assainissement. Les secteurs d'extension pavillonnaires non raccordés au réseau d'assainissement ont été classés en zone Uc. Ce zonage concerne 4 secteurs, tous situés à l'écart du centre-bourg : Marsac

La délimitation des zones Uc est portée au plus proche des limites de l'enveloppe urbaine ce qui explique que sur certains secteurs les poches urbaines aient été entrecoupées : Marsac/Les Blanquettes, Montbarbat/Le Carrelot. Ces poches urbaines s'inscrivent dans un contexte agricole encore prégnant ; le conseil municipal a ainsi souhaité minimiser le plus possible la pression foncière sur les pourtours agricoles et ou naturels. Seul le développement de ces hameaux par densification au sein de l'enveloppe urbaine a été consenti : au total ces potentiels portent sur 1,16 ha et permettront la réalisation d'environ 3 constructions.

1.4 Les zones Up : les zones urbaines protégées

Le PLU a pris en compte le risque inondation en inscrivant en zone urbaine protégée les secteurs urbanisés qui sont impactés par le risque inondation. Les zones Up sont réparties de part et d'autre du Lot : en rive droite elles englobent le bâti distribué en marge du chemin vicinal ordinaire n°8 en entée Est de ville ; en rive gauche, les zones Up concernent les secteurs de Longueville ainsi que le bâti regroupé en marge de la RD 146E. Aucun potentiel de densification n'est comptabilisé au sein de la zone Up en raison du risque inondation. Seules les extensions, annexes aux habitations existantes et changement de destination sont autorisées.

▪ L'entrée Est par le chemin vicinal n°8

La zone Up caractérise les habitations implantées en bordure du fleuve et en linéaire du chemin vicinal ordinaire n°8 dit d'Ourliac, regroupées sur les secteurs de Lalanne et Pont de Maubourguet. Cette zone intègre également les installations relatives à un horticulteur présent sur ce secteur. La zone Up est encadrée au Nord par les îlots agricoles et par le fleuve au Sud.

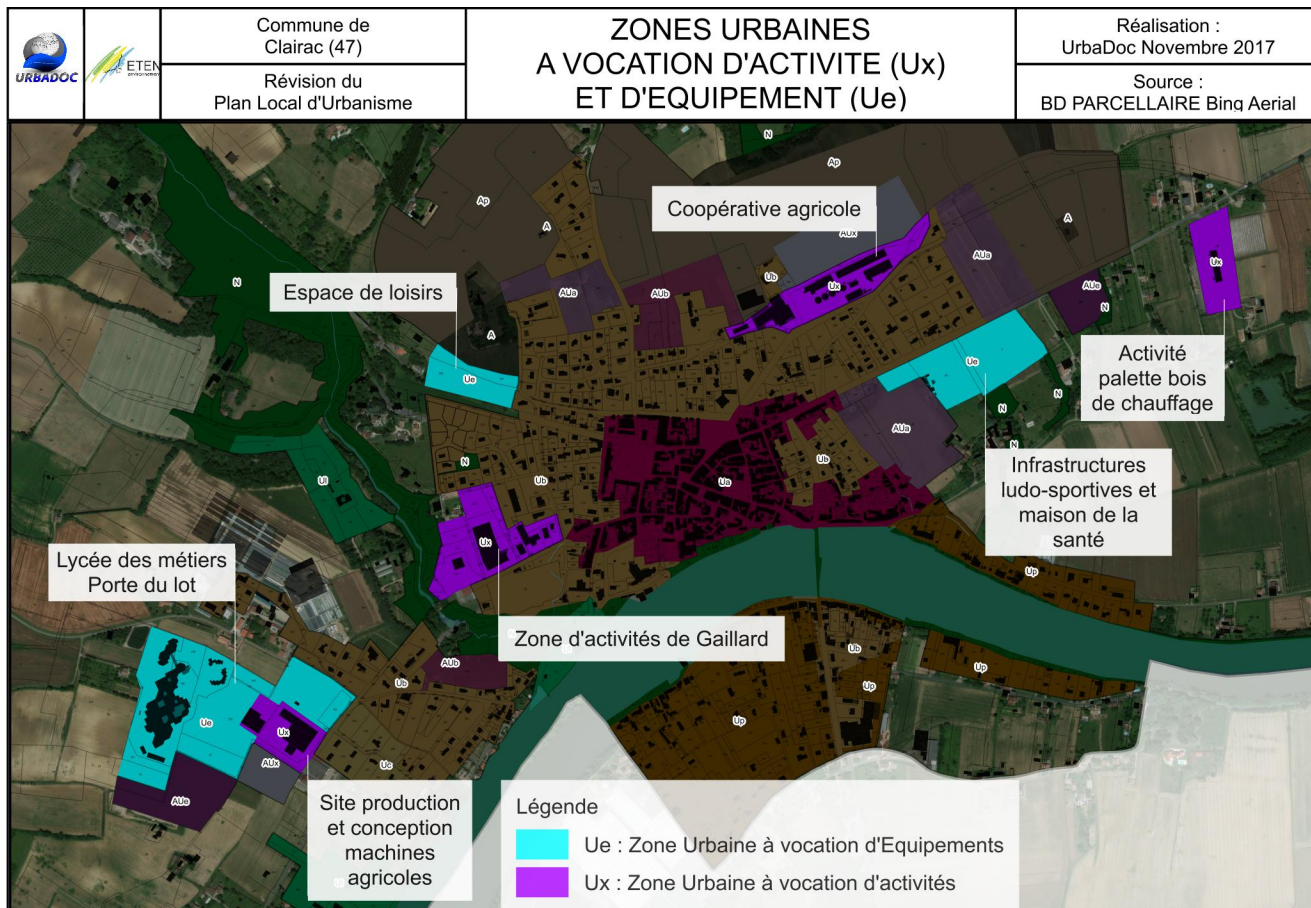
▪ L'entrée Est par la RD 146E

En rive gauche du fleuve, la zone Up regroupe les constructions pavillonnaires développées en marge de la RD 146 dite de Prayssas à Clairac, sur les secteurs de Pacherat et de la Tuilerie, jusqu'en limite communale avec Bourran. Cette zone fait le pendant de celle regroupant les habitations réparties le long du chemin vicinal n°8. La zone Up est entrecoupée par les parcelles cadastrées AD 48 et 165 afin de maintenir la césure agricole entre les secteurs de Longueville et de Pacherat/La Tuilerie. Le maintien de ces parcelles en zone agricole laisse la possibilité d'y implanter des unités agricoles en veillant à limiter les nuisances vis-à-vis des habitations tierces.

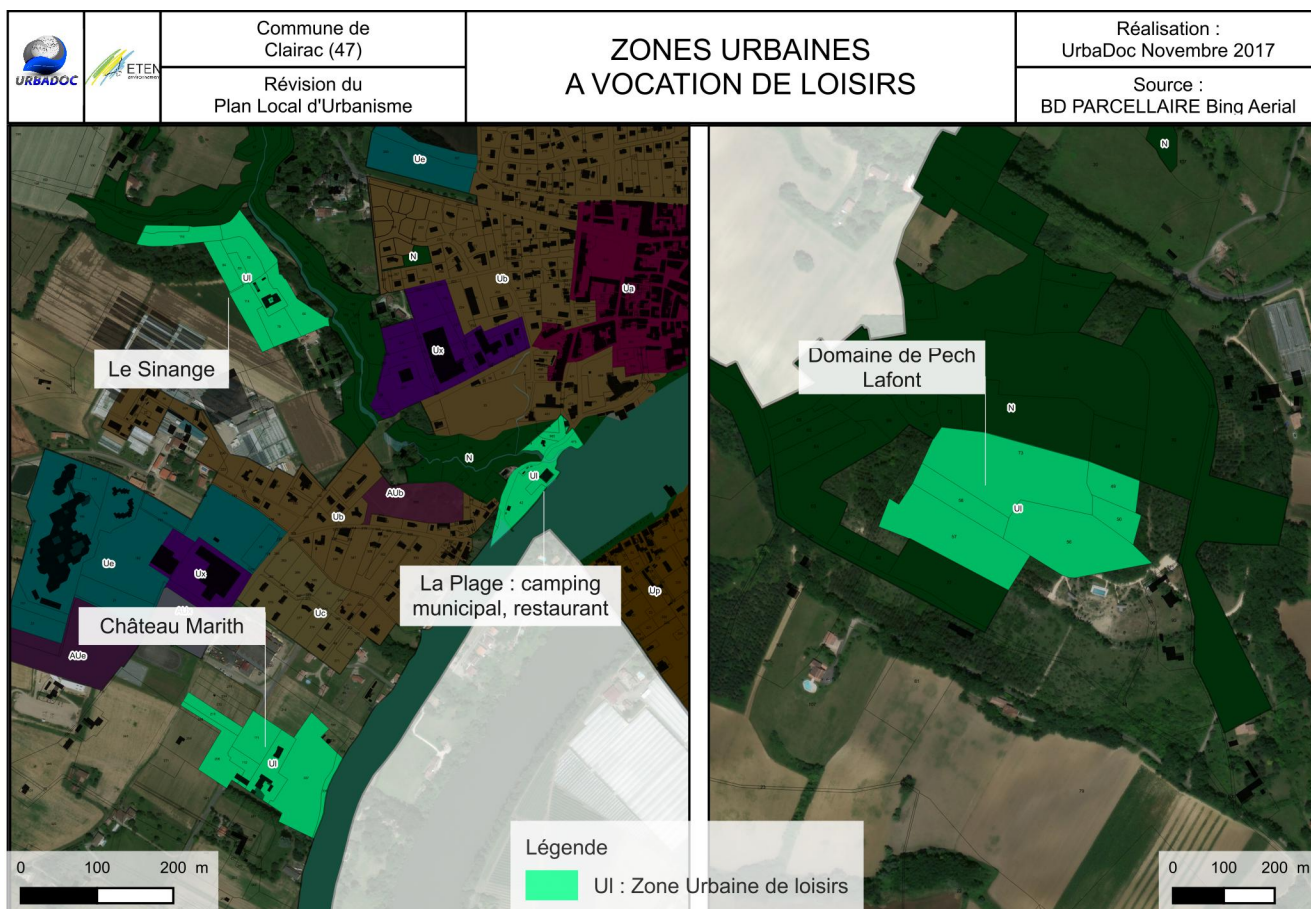
▪ Longueville

En rive gauche du Lot, la zone Up intègre un premier rideau urbanisé en frange du fleuve ainsi que les jardins associés aux habitations.

Plus au Sud, la zone Up est caractérisée par un espace mi urbain/mi jardiné très faiblement structuré compte tenu de la vulnérabilité de ce secteur au risque inondation. Cette zone établie en extrémité Sud de la commune en limite avec Bourran, caractérise un secteur relativement composite pour ce qui est des formes urbaines observées mais également de leur vocation : habitat mêlant traditionnel et pavillonnaire relativement ancien en bordure du fleuve, activités commerciales et anciens locaux d'activités (électricité, chauffagiste) en bordure de la RD n°146, intégration des vastes jardins et entre deux à vocation de petit maraîchage. Conformément au DOO du SCoT, la commune a pris des orientations concernant : la restructuration et la qualification des franges urbaines, les entrées de bourg, la préservation du bâti ancien et les différentes formes urbaines. Ces orientations ont été traduites dans le règlement écrit sur les règles concernant les rénovations et l'aspect extérieur des constructions, de même dans les OAP. Par ailleurs, la commune a pris en compte l'objectif de mixité sociale en proposant des formes urbaines et des densités dans les différentes du PLU (dans les OAP) permettant de favoriser et renforcer l'équilibre social.



Délimitation des zones UI ; UrbaDoc 2017



1.5 La zone Ue : zone urbaine à vocation d'équipement public

La zone Ue regroupe les équipements structurants présents en périphérie immédiate du bourg. Le PLU matérialise trois zones Ue : le lycée des métiers Porte du Lot et l'ensemble des infrastructures

associées (parking, terrains sportifs...), en marge Sud-Ouest du bourg, au lieu-dit au Vaquet ; des infrastructures ludo-sportives et la future maison pluridisciplinaire de santé au lieu-dit Vivens en entrée Est de ville ; une zone à vocation ludo-sportive en marge de Betbèze en lien avec le développement des zones d'habitat sur cette partie de la ville : lotissement de Bellevue, des Pruniers.

L'identification de ces zones a vocation à conforter les équipements publics, conformément à l'axe 1-2 du PADD.

1.6 La zone UL: zone urbaine à vocation d'activités de loisirs

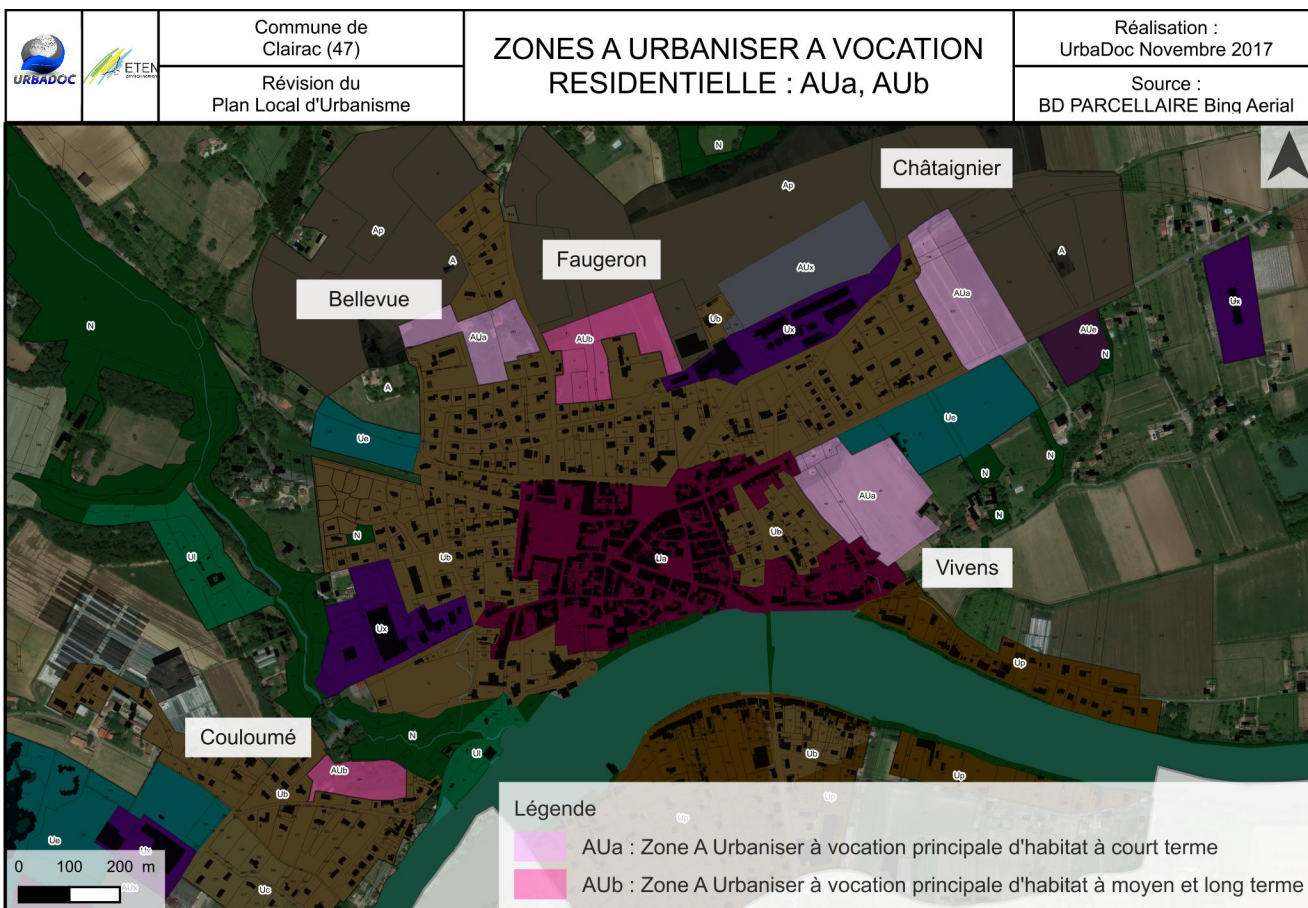
Les zones UI identifient les zones urbaines à vocation de loisirs. Quatre zones UI sont matérialisées dans le règlement graphique du PLU : le château Marith et ses abords immédiats, avec notamment son parc ; le Sinange ; le camping et le restaurant-bar de la Plage ; le domaine de Pech Lafont avec le projet de développer de nouveaux gîtes sous forme de cabanes

La délimitation de ces zones correspond aux emprises des différents sites précités. Leur définition a pour but d'encadrer les projets de développement des activités touristiques tel qu'énoncé à l'axe 3.3 du PADD.

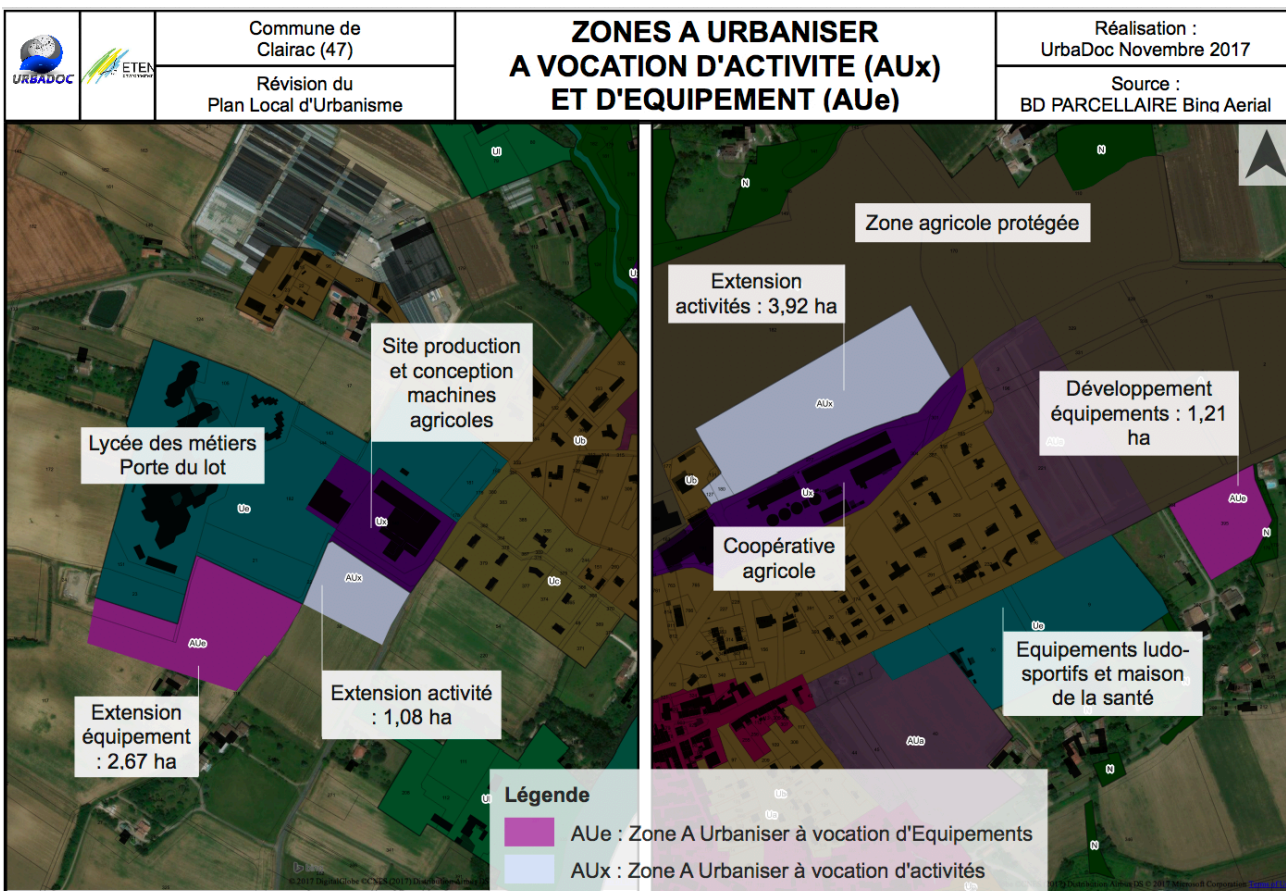
1.7 La zone Ux : zone urbaine à vocation d'activités

La zone Ux correspond aux zones d'activités économiques implantées en marge des RD 271 et RD 911 mais aussi aux abords de la RD 126. Quatre zones Ux sont référencées dans le PLU : le site de la société Vermande spécialisée dans la production de machines agricoles, essentiellement des enjambeurs mais aussi des laboureurs et implantée au lieu-dit le Vaqué en bordure de la RD 271 ; la zone d'activités de Gaillardy développée en vis-vis du cimetière ; la coopérative agricole ; site multi-activités (confection de palettes, bois de chauffage, travaux de jardinage, etc.) en marge de la RD 911, au lieu-dit Roy.

La matérialisation des zones Ux résulte de la volonté de préserver et d'encadrer au mieux les activités économiques présentes sur le territoire, comme indiqué dans l'axe 3-1 du PADD.



Zones AUe et AUx en frange du bourg ; UrbaDoc 2017



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 dès lors qu'ils seront équipés (voirie, eau, électricité, défense incendie...). 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 projet d'aménagement et de développement durables 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 six zones à urbaniser à vocation résidentielle mais dont le règlement autorise également l'accueil d'activités compatibles avec la fonction d'habitat qui y prédomine. Un phasage quant à l'aménagement de ces zones a été institué en tenant compte précisément des possibilités de ventes et ou à l'inverse de possibles rétentions foncières. Les zones AUb ne pourront être urbanisées que lorsque 50% au moins des zones AUa auront été commercialisées. Le zonage traduit ainsi la volonté exprimée dans le PADD d'une urbanisation maîtrisée permettant de recentrer et de conforter la trame urbaine sur le centre-bourg. Le PLU intègre également des zones dédiées au développement des activités économiques (deux zones AUx) et des équipements (deux zones AUE).

2.1 Les zone AUa : zones à urbaniser à court et moyen termes à vocation résidentielle

La définition de ces zones émane de la volonté d'organiser l'urbanisation à court terme. Le règlement du PLU matérialise trois zones AUa établies en continuité de programmations ayant permis l'agrandissement du bourg, au plus proches des équipements et des réseaux. Les zones AUa couvrent une emprise globale de 10,64 ha. La zone est délimitée sur sa frange Ouest par les îlots agricoles. Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été portées sur ces zone afin de détailler tout particulièrement les conditions d'accessibilité, l'intégration du bâti et la décomposition de certaines d'entre elles (Vivens) en plusieurs îlots, cela compte tenue de l'importance des emprises considérées. Les densités programmées sont comprises de 7 à 20 logements à l'hectare. Cette déclinaison des densités tient ainsi compte des caractéristiques intrinsèques à chaque secteur et à leur situation par rapport aux équipements structurants et par rapport au centre-bourg. L'urbanisation des zones AUa permettra à terme de réaliser entre 79 et 200 constructions.

2.2 Les zones AUb : zones à urbaniser à moyen et long termes à vocation résidentielle

Le déblocage à l'urbanisation de ces zones interviendra dès lors que 50% des zones AUa aura été aménagé. Le PLU intègre 2 zones AUb, dont une située en périphérie immédiate du bourg (Faugeron). Une deuxième zone identifiée à Couloumé permettra d'épaissir la trame urbaine sur ce secteur. Les zones AUb couvrent 4,32 ha et offrent un potentiel constructible compris entre 30 et 86 logements.

2.3 Les zones AUE : zones à urbaniser à vocation d'équipement

Deux zones AUE sont définies dans le PLU : la première se localise en bordure du lycée des métiers et permettra son extension au Sud. Elle recouvre une emprise globale de 2,67 ha, soit 27% de la superficie actuellement occupée par le lycée. La seconde (1,21 ha) est inscrite en marge de la RD 91, à proximité immédiate des infrastructures ludo-sportives présentes au lieu-dit Vivens.

2.4 Les zones AUx : zones à urbaniser à vocation d'activités

Deux zones AUx sont identifiées dans le PLU ; elles se localisent toutes deux dans le prolongement de sites d'activités déjà existants : la première (1,08 ha) est située en frange Ouest de la société Vermande et la seconde (3,92 ha) est adossée au nord à la coopérative agricole, doublant l'emprise du site actuel. La définition de ces zones répond à l'objectif de permettre l'accueil de nouvelles activités et ou la restructuration d'activités existantes (axe 3.1 du PADD).

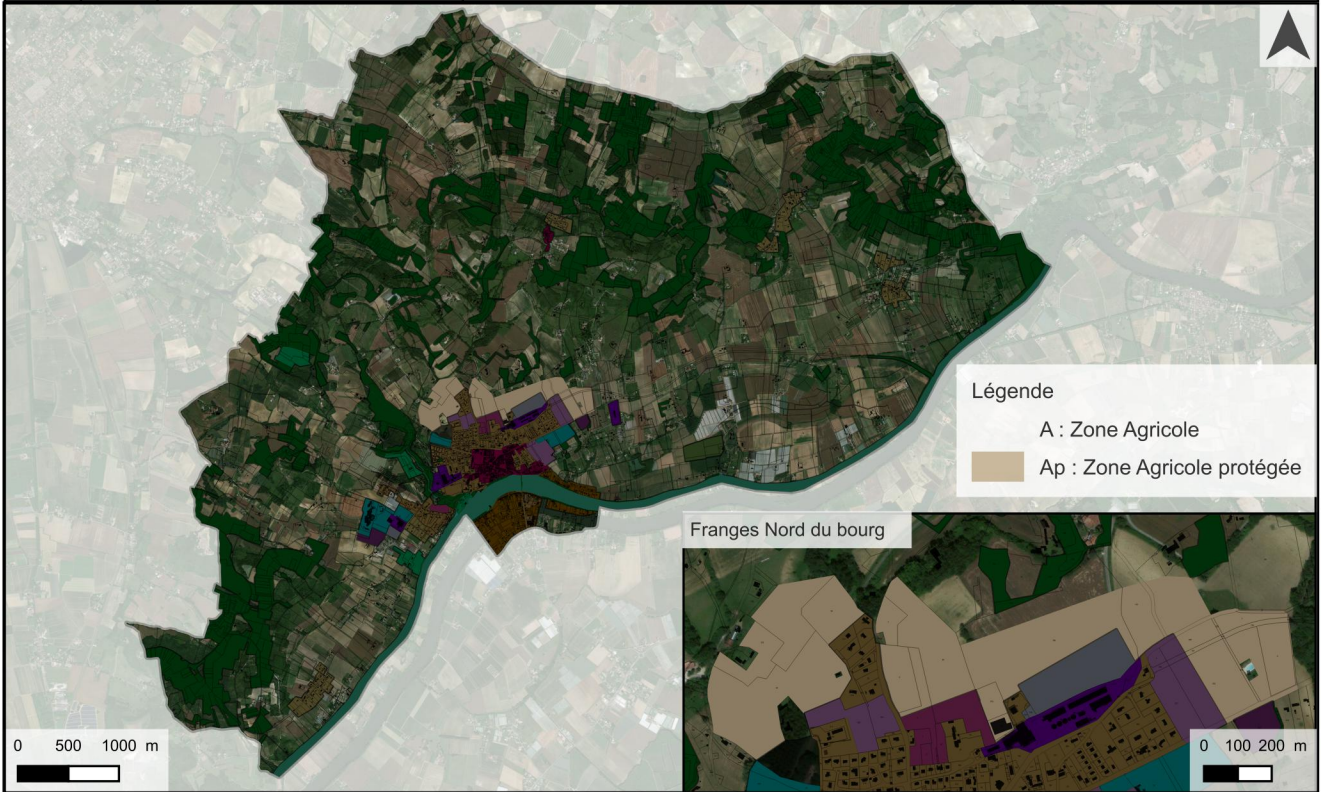


Commune de
Clairac (47)
Révision du
Plan Local d'Urbanisme

ZONES AGRICOLES : A, Ap

Réalisation :
UrbaDoc Mars 2019

Source :
BD PARCELLAIRE Bing Aerial



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 sont isolés et de volumétrie simple. Il est nécessaire de maintenir, sur le territoire communal, une activité agricole significative en équilibre avec le développement urbain.

3.1 La zone A : valoriser les potentialités agronomiques

Le conseil municipal a souhaité la valorisation du foncier agricole, conformément à l'axe 4 du PADD, cela avec la volonté de limiter le plus possible la pression urbaine sur les terres présentant un fort potentiel agronomique. L'activité agricole constitue 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 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 classées en zone à urbaniser du PLU (AUa, Aub) et/ou ont fait l'objet d'orientations d'aménagements afin de garantir une urbanisation cohérente, organisée et non subie. 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 sont isolés et de volumétrie simple. Il est primordial de maintenir, sur le territoire communal, une activité agricole significative et en équilibre avec le développement urbain.

La zone A regroupe :

- les parcelles valorisées par l'agriculture ;
- l'habitat diffus situé en zone agricole.

Cet habitat diffus, réparti de manière ponctuelle sur l'ensemble du territoire, mérite de pouvoir évoluer, c'est pourquoi seules les extensions et annexes des constructions existantes y sont autorisées dans la mesure cela n'impacte négativement 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 référencés comme susceptibles de changer de destination.

162

3.2 Les zones Ap : limiter la promiscuité entre fonction agricole et résidentielle et tenir compte des enjeux paysagers

Des zones agricoles protégées de toutes constructions (Ap) sont matérialisées sur les franges Nord du centre-bourg.

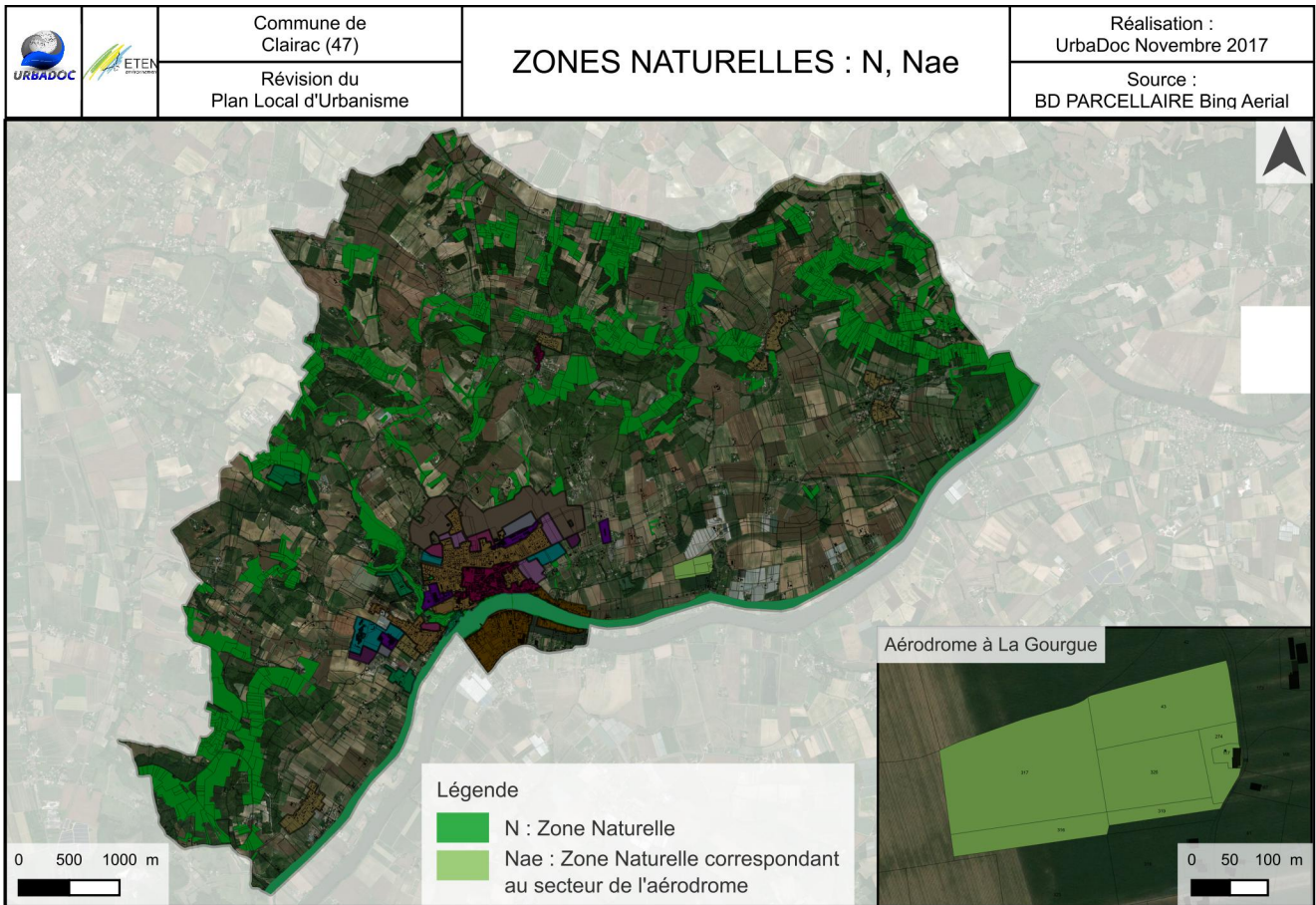
La définition de ces zones répond à la volonté de créer des espaces tampon entre les zones urbaines et les espaces agricoles pour gérer de manière efficiente les usages en lisières agro-urbaines et dans la continuité de futurs secteurs à urbaniser (AUa, AUb, AUx), cela conformément à l'axe 4-2 du PADD. Il s'agit également de préserver les qualités paysagères sur les premiers escarpements menant en direction des coteaux (route du Pech) et éviter une trop grande promiscuité entre les fonctions agricoles et résidentielles. La matérialisation de ces zones émane donc de la volonté de limiter le plus possible les conflits d'usage et de voisinage et permet également de préserver les plus-values paysagères sur des secteurs identifiés comme présentant des enjeux importants (visibilité sur le village et le grand paysage, etc.).

Par ailleurs, la commune a identifié plusieurs secteurs paysagers au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

- Secteur paysager de l'église de Marsac ;
- secteur paysager du château de Daussinange ;
- Secteur paysager du château de Vivens

En accord avec l'Architecte de Bâtiments de France, les prescriptions définies sur ces secteurs sont de nature à assurer la préservation, la conservation des lieux.

La préservation de ces milieux permet de gérer les règles de construction tout en respectant le caractère paysager existant.



4 Les zones naturelles

4.1 Les zones N : zones naturelles

Les zones naturelles et forestières sont appelées zones "N". Indépendamment du degré d'équipement, le classement en zone N doit être motivé, soit par la qualité du site ou des paysages et/ou leur intérêt esthétique ou historique, soit par le caractère majoritairement naturel des lieux qu'il s'agit dès lors de conserver. Les secteurs "N" sont donc très largement inconstructibles, hormis des extensions ou annexes d'habitation de constructions existantes ou des constructions/installations nécessaires aux services d'intérêt collectif. L'objectif de cette zone est de garantir la vocation d'espace naturel en réhabilitant les paysages et en restaurant les milieux.

Les zones "N" correspondent essentiellement aux espaces boisés qui intéressent les nombreux coteaux présents sur les parties Nord et cadran Sud-Ouest de la commune. Le Lot a également été classé en zone naturelle. L'ensemble de ces espaces présente la double fonction de caractériser le paysage de la commune et de procurer une richesse écologique notable (faune, flore, habitats...).

4.2 La zone Nae : zones naturelles liée à l'aérodrome

Le PLU matérialise une zone spécifique pour tenir compte de l'activité et des installations liés à l'aérodrome. Le règlement de la zone Nae permet d'encadrer le fonctionnement de cet équipement ; cette zone couvre 6,64 ha et se situe au lieu-dit la Gourgue, à environ 2 kilomètres à l'Est du centre-bourg.

Désignation des zones	Superficie totale	Observations
Zone Ua	18,50 ha	Zone correspondant aux parties les plus anciennes et denses de la commune – centre-bourg et hameau de la Molère – et au sein de laquelle des prescriptions sont fixées pour préserver la qualité architecturale du bâti traditionnel mais également pour favoriser une mixité des fonctions dans le bourg.
Zone Ub	52,63 ha	Zone urbaine correspondant aux extensions pavillonnaires opérées au coup par coup ou bien sous forme d'opération d'ensemble et incluses dans des secteurs proches du bourg dans lesquels la mixité des fonctions est recherchée. Zones ayant permis l'agrandissement du centre-bourg sur sa périphérie immédiate.
Zone Uc	30,34 ha	Zone urbaine correspondant aux secteurs d'extensions pavillonnaires opérées à l'écart du bourg et ne bénéficiant pas de possibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif.
Zone Ue	15,88 ha	Zone urbaine à vocation d'équipements publics
Zone UI	14,07 ha	Zone urbaine à vocation de loisirs et de tourisme.
Zone Up	31,09 ha	Zone urbaine correspondant à des secteurs impactés par le risque inondation en marge Sud (Longueville) et en entrée Est du bourg et qui sont largement inconstructibles.
Zone Ux	11,65 ha	Zones à vocation d'activités économiques correspondant à l'emprise des sites d'activités artisanales, agro-alimentaires et industrielles.
Zones AU dont AUa dont AUb dont AUe dont AUx	23,85 ha 10,64 ha 4,32 ha 3,89 ha 5,00 ha	Zones à urbaniser opérationnelles correspondant aux futurs secteurs d'urbanisation et intégrant une déclinaison en fonction de leur vocation (habitat, activité, équipement) mais aussi d'un ordre programmatif (AUa, AUb).
Zones A dont A dont Ap	2 570,02 ha 2 521,75 ha 48,29 ha	Zone agricole comprenant un sous-secteur agricole protégé pour veiller au maintien des qualités paysagères et limiter les conflits de voisinages au plus proches des secteurs densément urbanisés.
Zones N dont N dont Nae	609,95 ha 603,31 ha 6,64 ha	Zone naturelle et forestière très largement inconstructible et incluant une sous-entité afin de distinguer les activités de l'aérodrome.

AUTRES PRESCRIPTIONS

1. Les emplacements réservés

Deux emplacements ont été réservés sur le territoire communal ; Le premier est réservé au bénéfice du conseil départemental et porte sur le traitement de la RD n°202, au niveau du hameau de Marsac afin d'améliorer le croisement des véhicules sur cette section.

L'emplacement réservé n°2 émane de la volonté du conseil municipal afin d'aménager un jardin public sur le secteur de Longueville, en marge de la RD 146 et à proximité immédiate de services déjà implantés sur cette entrée de ville. Il porte sur une superficie de 2 290 m².

2. Le patrimoine bâti et paysager protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Lors de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, le conseil municipal a décidé d'identifier les éléments patrimoniaux qu'il a souhaité conserver et protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Cela concerne 41 éléments bâtis et paysagers. Les éléments bâtis, au nombre de 37 sont revendicatifs du patrimoine religieux (croix), architectural (maison à colombage, porche, pigeonier, etc.), ou bien liés à l'usage de l'eau (lavoir, puits, fontaine, etc.). 4 éléments naturels bénéficient de cette mesure de protection : sujets végétalisés (cèdres), allée arborée. La liste du petit patrimoine protégé est déclinée dans le tableau ci-après.

3. Les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

Le PLU a identifié 20 bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination (situés sur 19 parcelles différentes) 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 CDPENAF¹². La liste des unités bâties susceptibles de changer de destination est précisée dans le tableau ci-après.

4. Les éléments constitutifs du réseau de trame verte et bleue

Le PLU a 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 préservation par le PLU de l'ensemble des secteurs à enjeux environnementaux. La matérialisation de ces secteurs répond à la volonté du conseil municipal de protéger l'ensemble des connexions entre les divers bosquets et autres milieux servant de biotope pour la faune (cours d'eau, mare, etc.) et qui ont été classés en zone naturelle. La physionomie des corridors écologiques correspond soit à des structures linéaires (haies, bords de chemins, cours d'eau) ou bien à des matrices paysagères plus larges assurant une continuité avec les différents îlots.

5. Les espaces boisés classés

Dans le projet communal, la commune a fait le choix de protéger et préserver certains boisements présents des enjeux paysagers et écologiques. Le PADD a prévu d'inscrire en Espace Boisé Classé les boisements façonnant le paysage ainsi que la ripisylve.

La mesure de protection prise par les élus consiste à protéger la ripisylve pour maintenir les sols, assurer la biodiversité et surtout d'assurer la protection des milieux humides.

Par ailleurs pour discuter les problèmes d'érosion, les boisements situés sur des pentes supérieures à 30% sont classés en Espace Boisé Classé, en particulier les boisements au carreau de Montbarrat, la côte des Bellocs, Combe Rouzins etc.

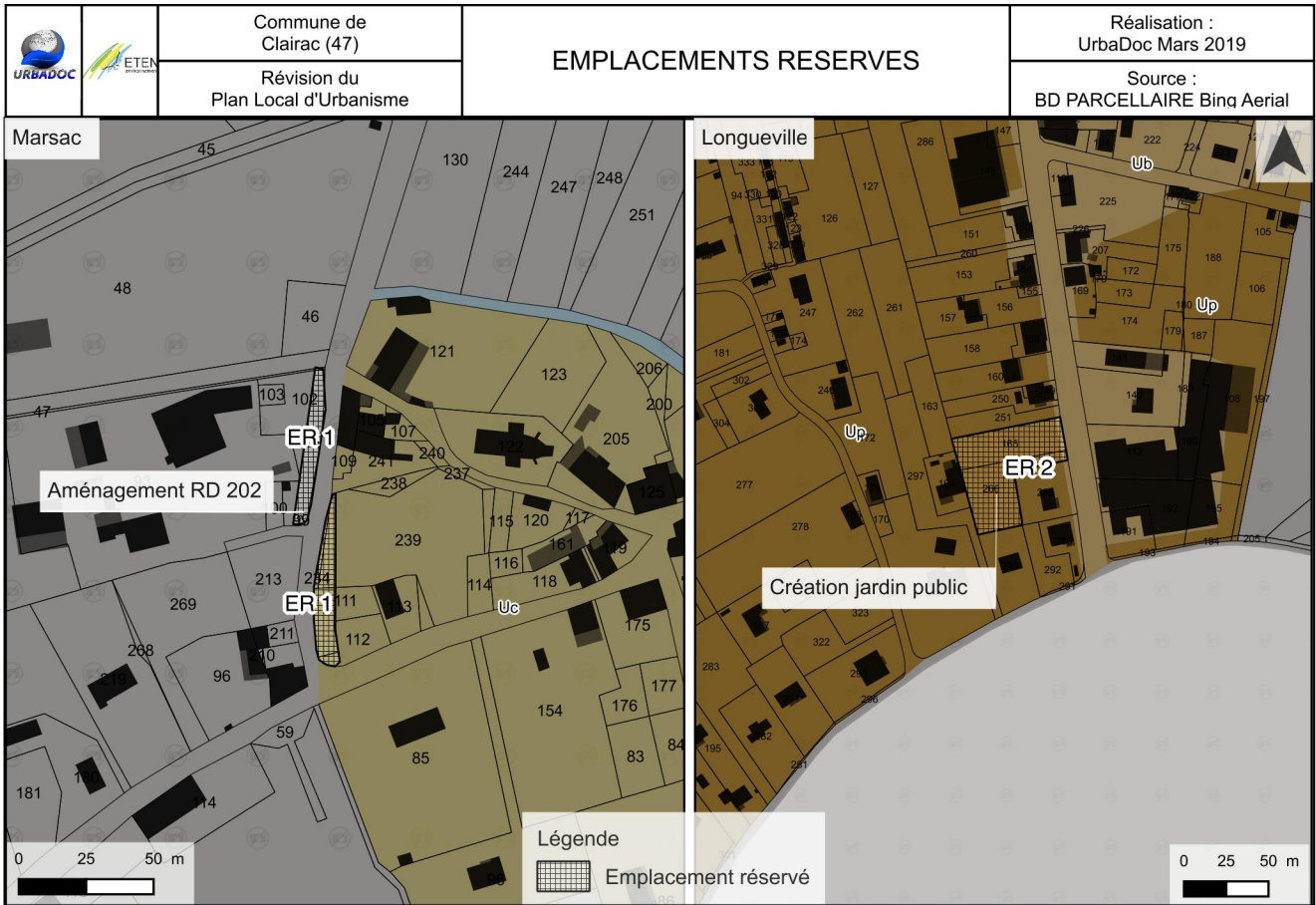
Le classement en espace boisé classé permet de maintenir l'intégrité des réservoirs de biodiversité de la commune.

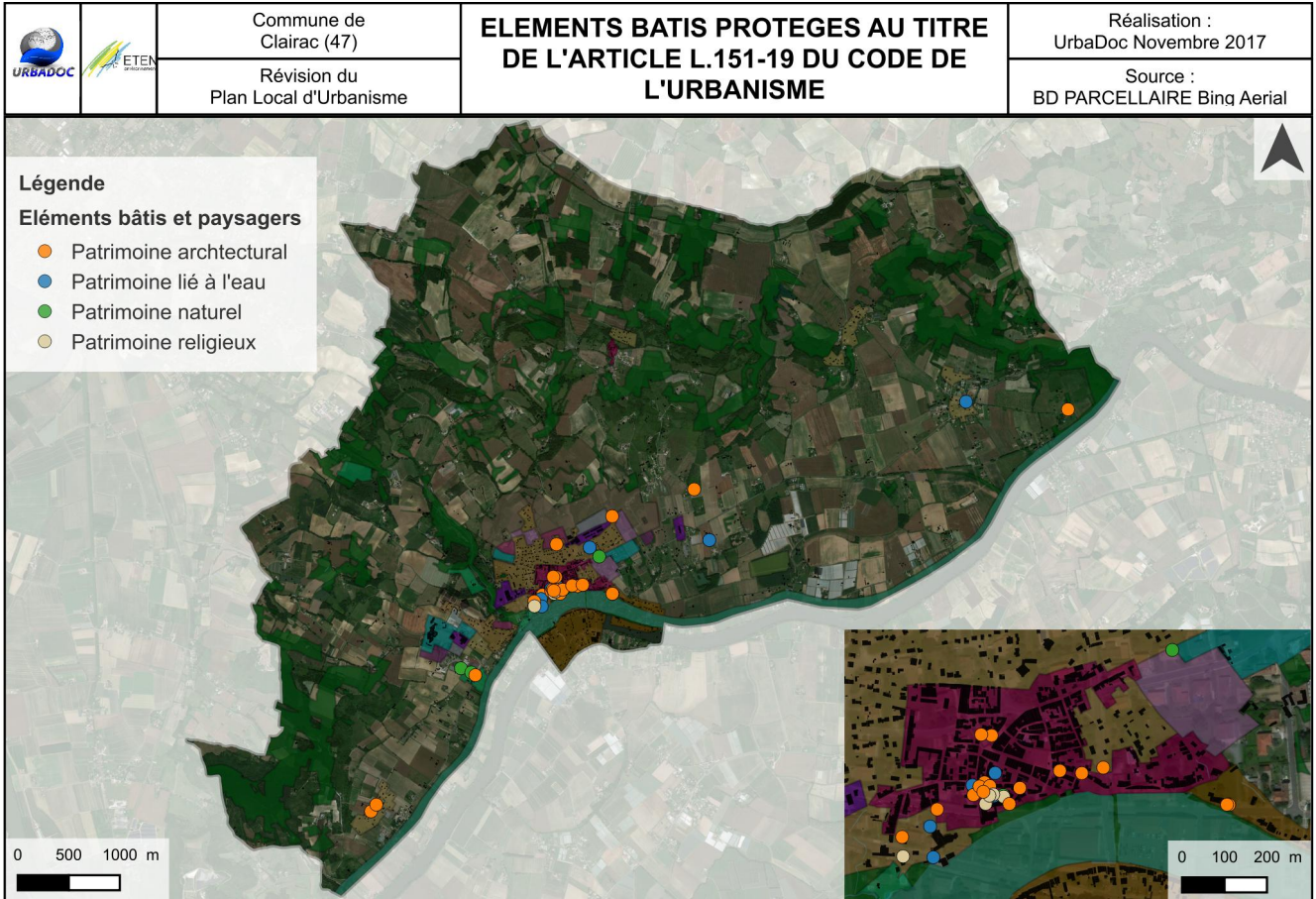
¹ Commission Départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

² Commission Départementale de la nature, des sites et des paysages

Numéro	Dénomination	Bénéficiaire	Référence cadastrale	Superficie
ER 1	Aménagement de la RD 202	Département	En partie ZN 99, 101, 102, 110, 111, 112	704 m ²
ER 2	Création d'un jardin public à Longueville	Commune	AC 165 et 266	2 290 m ²

Localisation des emplacements réservés ; UrbaDoc 2017





L.151-19 - Intitulé Lieu-dit – Réf. Cadastre – Photographie

1 - Puits de la maison de retraite – Route de la plage – AB 469



2 – Pigeonnier de la maison de retraite – Route de la plage – AB 469



3 Maison Téchiné – Route de la plage – AB 472



4 – Calvaire Église St Pierre – Place de l'église – AB 671



5 - Fronton du couvent - Place de l'église - AB 473



6 – maison à pan de bois – Le bourg - AB44



7- Église Saint Pierre Es Lien – Place de l'Église – AB 435



8 – Puits – Tortillon - AB 390



9 - Maison à colombages - Rue Puzoque - AB 440



9 bis - Maison à colombages - Rue Puzoques - AB 438



10 - Borne de protection à l'angle de la rue Puzoque - AB 390



11 - Puits - Place Théophile de Viau - AB



12 - Cyprés 102 ans derrière l'église - AB 795



13 - Clocher Eglise St Pierre - Place de l'église - AB 435



13 - Clocher Eglise St Pierre - Place de l'église - AB 435



14 - Maison 1610 - (Mme Burin du Rosier) - Rue Puzoque - AB 419



15 - Croix en fer du Couvent - Place de l'église - AB 743



**L.151-19 - Intitulé
Lieu-dit – Réf. Cadastre – Photographie**

15 - Croix en fer du Couvent - Place de l'église - AB 743	16 - Porche entrée du couvent - Place de l'église - AB 743	17 - Fontaine du couvent - Place de l'église - AB 743
		
18 - Pigeonnier - Fernand - YB 154	19 - Allée Château Marith - YA 208	20 - Cèdres de Marith - YA 111
		
20 - Cèdres de Marith - YA 111	20 - Cèdres de Marith - YA 111	20 - Cèdres de Marith - YA 111
		
20 - Cèdres de Marith - YA 111	21 - Château Marith - YA 110	22 - Maison Stone - chemin de Faugeron- ZW 62
		
22 - Maison Stone - chemin de Faugeron- ZW 62	22 - Maison Stone - chemin de Faugeron- ZW 62	22 - Maison Stone - chemin de Faugeron- ZW 62
		
23 - Rue Esclopière - Maison de gauche - AB 149	23 - Rue Esclopière - Maison de gauche - AB 149 - Maison de droite - AB 135	24 - Grille de la Maison de retraite - AB 469
		

**L.151-19 - Intitulé
Lieu-dit – Réf. Cadastrale – Photographie**

<p>25 - Lavoir - La Molère - ZC 247</p>	<p>26 - Porche du Tribunal - Rue Puzoque - AB 433</p>	<p>27 - Porche de la crêperie - Rue Puzoque - AB 737</p>
		
<p>28 - Maison pans de bois Aznar - Rue du puits ou rue Jean Jaurès - AB 286</p>	<p>29 - Château Larrouy - ZN 77</p>	
		
<p>30 - Portail Logis de Roche - Route de Grateloup - ZW 170</p>	<p>31 - Temple de Fernand - YB 56</p>	
		
<p>32 - Entrée Rynicker - 12 boulevard des Ormeaux - AB 170 (jardin) AB 85 (maison)</p>	<p>33 - Passage Galan - AB voirie entre 312 et 289</p>	<p>34 - Pigeonnier Réginensi - Avenue de la Libération - AB 121</p>
		
<p>34 - Pigeonnier Réginensi - Avenue de la Libération - AB 121</p>	<p>35 - Cèdre Massol - route de Villeneuve - ZV 41</p>	<p>36 - Manoir LEUGE - Buscailles - ZR 28</p>
		
<p>36 - Manoir LEUGE - Buscailles - ZR 28</p>	<p>37 - Pigeonnier Wolf - Pont de Maubourguet - ZV 54</p>	<p>38 - Entrée Wolf - Pont de Maubourguet - ZV 54</p>
		

L.151-19 - Intitulé
Lieu-dit – Réf. Cadastre – Photographie

39 - Lavoir de Marsac - Au bourg - ZN 145



40 - Lavoir de Samson - ZT 307



41 - Lavoir de la centrale électrique - chemin du moulin - AB 467



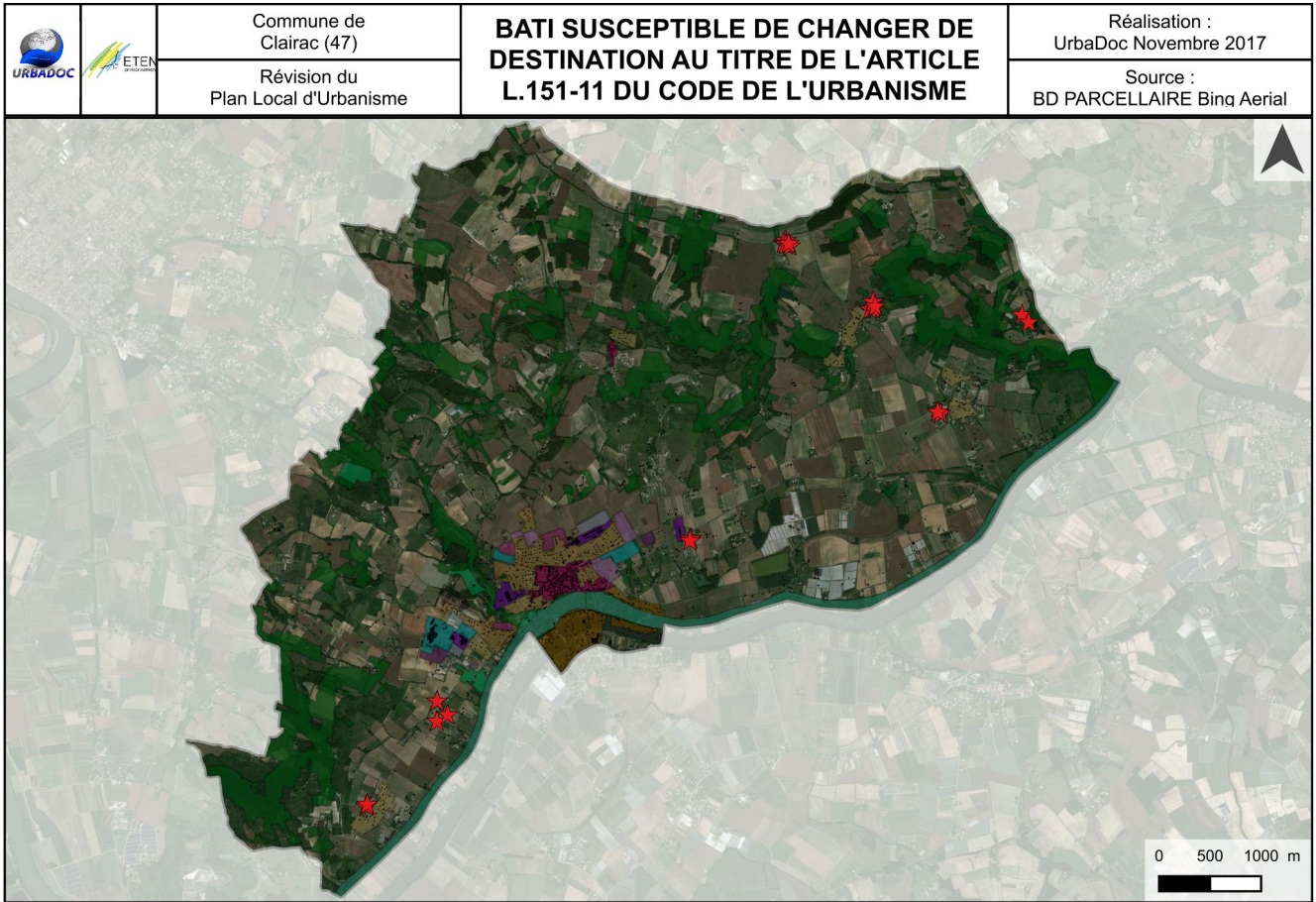









TABLEAU DE BORD

Localisation du bâti susceptible de changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme ; UrbaDoc 2017

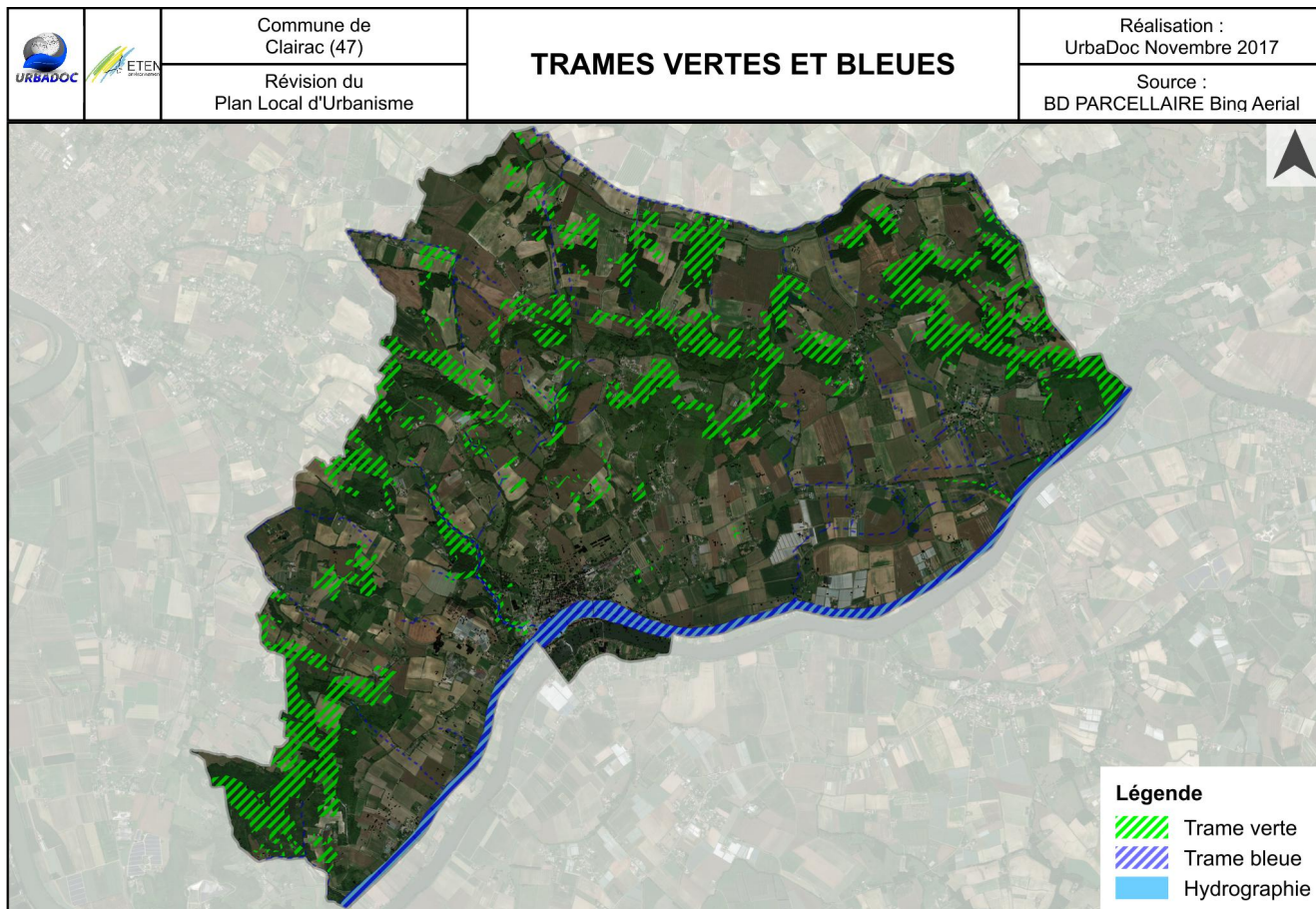
L.151-11 - Intitulé Réf. Cadastrale - Lieu-dit – Type de bâti - Photographie

1	ZM 74	Cap de Mail	Garage		
2	ZM 93 - ZM 92	Cap de Mail	forme traditionnelle des séchoirs, en maçonnerie		
3	ZN 180	Marsac	ancien séchoir à tabac		
174	4	ZN 180	Marsac	forme traditionnelle des séchoirs, en briquettes	
5-6	ZT 186	Sanson	2 anciens séchoirs à tabac		
7	ZT 86	Au Bois	ancien séchoir à tabac		
8	YA 198	Au Barrail	ancien séchoir à tabac		

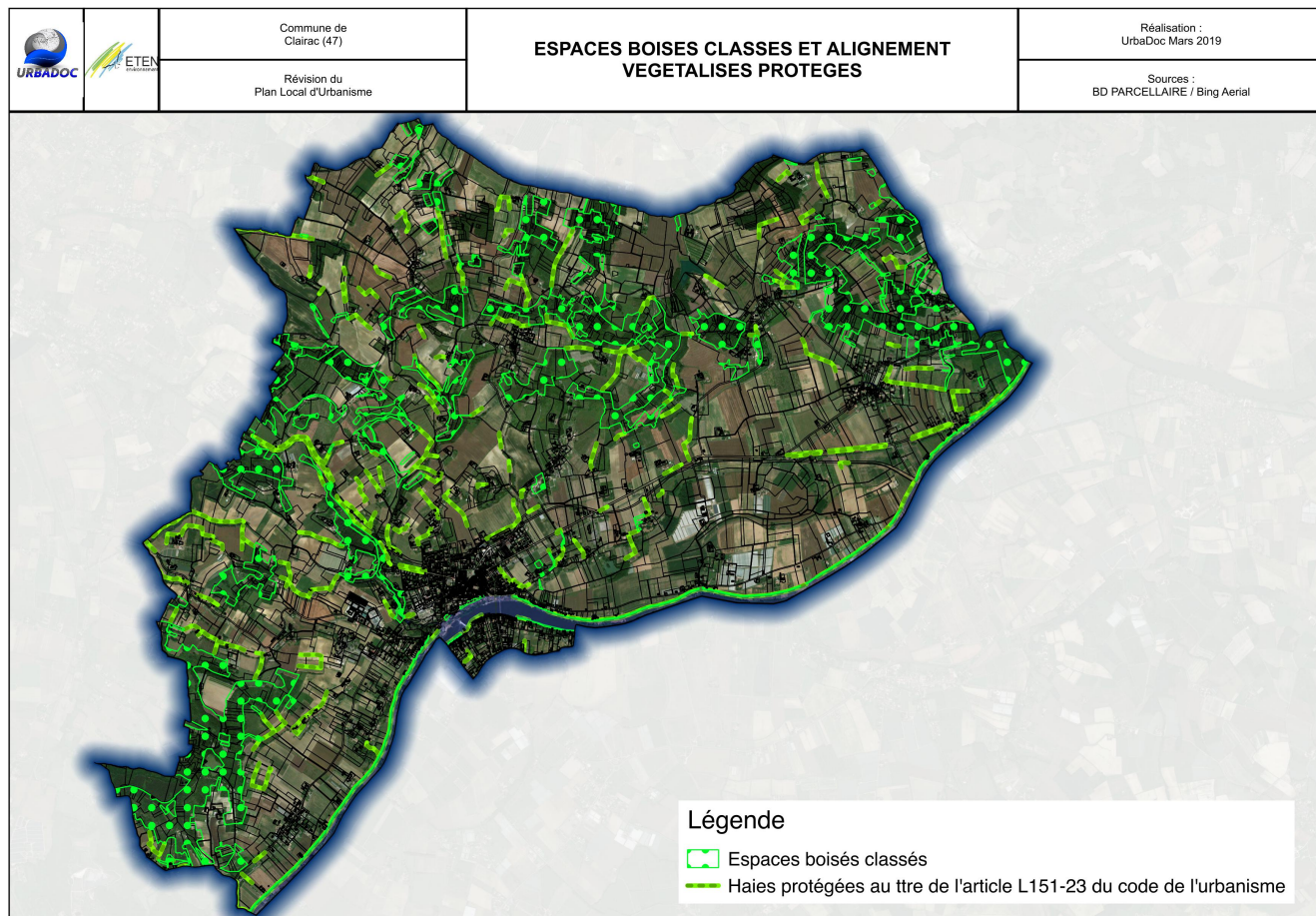
L.151-11 - Intitulé Lieu-dit – Réf. Cadastrale – Photographie				
9	YB 153	Hameau de Fernand	ancien séchoir à tabac	
10	YB 262	Hameau de Fernand	ancien séchoir à tabac maçonné	
11	YA 188	Méric	ancien séchoir à tabac	
12	ZI 73 - ZI 222	Latapie	forme classique des séchoirs avec un bardage et une couverture de type industriel	
13	ZI 73 - ZI 222	Latapie	bâtiment agricole maçonnerie traditionnelle	
14	ZI 73 - ZI 222	Latapie	ancien séchoir à tabac	
15	ZI 73 - ZI 222	Latapie	ancien séchoir à tabac	

**L.151-11 - Intitulé
Lieu-dit – Réf. Cadastre – Photographie**

16	ZI 73 - ZI 222	Latapie	ancien séchoir à tabac	
17	ZL 323	Montbarbat	ancienne dépendance	
18	ZL 322	Montbarbat	ancienne dépendance	
19	ZL 319	Montbarbat	hangar charpente métallique	
20	ZL 322	Montbarbat	ancienne grange en pierres	



Espaces boisés classés et éléments paysagers protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ; UrbaDoc 209



DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Zone Ua : la zone urbaine correspondant au du centre-bourg et au hameau de la Molère

Caractéristiques :

La zone Ua se caractérise par une forme urbaine agglomérée, intégrant le tissu mixte du centre-bourg. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Objectif des dispositions :

Dans le centre-bourg, la réglementation est définie de manière à veiller au respect de l'environnement naturel des lieux et au maintien de la forme urbaine en présence. Le règlement de la zone Ua vise à préserver le cadre architectural et patrimonial du centre ancien en veillant à conserver les particularités du bâti en termes de forme urbaine et d'architecture notamment par le biais des articles 2 définissant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords ont été règlementés (article 2.3). Il s'agit de veiller au maintien d'une unité urbaine et paysagère. Les teintes de façades et des menuiseries devront s'harmoniser à l'environnement naturel ou bâti afin de maintenir une unité au sein de la zone Ua. Une palette des couleurs pour les façades, les menuiseries et les éléments de recouvrement a été définie en ce sens.

Une règle de hauteur visant à une harmonisation des constructions a été écrite : la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 m. Une règle dérogatoire a été définie pour autoriser les interventions sur le bâti existant dont la hauteur initiale dépasse déjà les 12 m.

L'écriture des articles 1.1 et 1.2 s'attache à éviter les nuisances, à conforter la vocation résidentielle et à valoriser l'espace public. Dans un même temps, les activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle sont encouragées afin de favoriser une multiplicité des fonctions.

Ub : les zones d'extensions pavillonnaires du centre-bourg

:

La zone Ub correspond aux extensions du bourg desservies par l'assainissement collectif. Elle est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Objectifs des dispositions :

Les constructions existantes se réfèrent au logement mais la nécessité de favoriser la mixité des fonctions appelle également à y autoriser toutes autres formes d'activités artisanales, commerciales et industrielles qui ne seraient pas nuisantes pour l'habitat (art. 1.1 et 1.2).

A l'instar des règles édictées en zone Ua, la réglementation est définie de manière à veiller au respect de l'environnement naturel des lieux et au maintien d'une forme urbaine semi-dense ; Le règlement de la zone Ub vise à préserver le cadre architectural et patrimonial en veillant à conserver les particularités du bâti en termes de forme urbaine et d'architecture notamment par le biais des articles 2.2 et 2.3. Cette zone est ainsi susceptible d'accueillir des constructions aux formes répondant aux caractères dominants de l'urbanisation existante. L'implantation des constructions en retrait des limites d'emprise publique permet de préserver le caractère aéré de ce secteur. L'implantation par rapport aux limites séparatives avec une mitoyenneté autorisée permet toutefois de rechercher des formes semi-denses.

Les toitures devront être réalisées en matériaux d'aspect tuile avec plusieurs pans et selon une pente se situant entre 28 et 35%.

La limitation de la hauteur à 9 m permet de maintenir le tissu tel qu'il existe aujourd'hui et ne pas rompre avec la logique architecturale.

Afin de rompre avec la minéralité des zones Ua et de créer des limites paysagères qualitatives avec les îlots agricoles proches, les haies en clôtures devront comprendre au minimum 30% d'essences fleuries (art. 2.4). La gestion du stationnement en dehors des emprises publiques est prise en compte avec l'obligation de réaliser 2 places de stationnements sur la propriété (art. 2.5).

La mise en place d'équipements permettant une meilleure prise en compte des performances énergétiques et environnementales est assujettie à des préconisations afin de favoriser une bonne intégration dans la composition architecturale de la construction (art.2.6).

Uc : les zones d'extensions pavillonnaires sur les écarts

La zone Uc correspond aux extensions pavillonnaires opérées en retrait du bourg et sur des secteurs non desservis par l'assainissement collectif. Elle est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Objectifs des dispositions :

La forme bâtie de ces secteurs présente globalement une moindre densité que celle observée au sein des tissus pavillonnaires constitutifs de l'agrandissement du bourg. Les règles de cette zone ont pour

objectif de maintenir cette forme semi-dense et les caractéristiques rurales des secteurs dans lesquels cet habitat s'est développé. La hauteur du bâti est limitée à 7 m et les constructions seront implantées à au moins 5 mètres des limites d'emprises publiques.

Afin de préserver les caractéristiques rurales des secteurs, 20% au moins des espaces non bâtis devront être maintenus végétalisés (art. 2.4). La gestion du stationnement en dehors des emprises publiques est prise en compte avec l'obligation de réaliser 2 places de stationnements sur la propriété (art. 2.5).

Ue : zone urbaine à vocation d'équipements publics

Caractéristiques :

La zone Ue est destinée à accueillir les équipements publics de la commune.

Objectifs des dispositions :

Le règlement s'attache à conforter et valoriser l'unique vocation d'accueil et de développement des équipements publics au sein de la zone, conformément aux objectifs fixés en la matière dans le PADD.

L'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être prise en compte.

Les règles d'implantation des constructions, d'aspect architecturaux et de hauteur, ont été volontairement peu détaillées afin de ne pas bloquer les projets urbains. Seul le renvoi à une intégration dans l'environnement bâti existant est faite afin de minimiser les effets de ruptures d'échelle et d'esthétique (art. 2). Des règles spécifiques ont été écrites afin de veiller à la bonne accessibilité et desserte de cette zone (art. 3).

UI : zone urbaine à vocation d'activités de loisirs

Caractéristiques :

La zone UI est destinée à encadrer les aménagements et des extensions de constructions existantes ainsi que les constructions nouvelles nécessaires aux activités de loisirs de la commune.

Objectifs des dispositions :

Le règlement s'attache à conforter et valoriser l'unique vocation d'accueil et de développement des équipements publics au sein de la zone, conformément aux objectifs fixés en la matière dans le PADD.

L'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être prise en compte.

Les règles d'implantation des constructions, d'aspect architecturaux et de hauteur, ont été volontairement peu détaillées afin de ne pas bloquer les projets urbains. Seul le renvoi à une intégration dans l'environnement bâti existant est faite afin de minimiser les effets de ruptures d'échelle et d'esthétique (art. 2). Des règles spécifiques ont été écrites afin de veiller à la bonne accessibilité et desserte de cette zone (art. 3).

Up : zone urbaine protégée

Caractéristiques :

La zone Up correspond aux secteurs inscrits en rive gauche du Lot (Longueville) et en entrée Est de Clairac et qui sont impactés par le risque inondation.

Objectifs des dispositions :

Le règlement de la zone Up s'attache à circonscrire l'urbanisation nouvelle en limitant le droit à bâtir uniquement à la réalisation d'annexes, d'extensions et de réfections du bâti existant.

Ux : zone urbaine à vocation d'activités

Caractéristiques :

La zone Ux correspond aux activités s'exerçant sur le territoire, non insérées dans de l'habitat.

Objectifs des dispositions :

Le règlement de la zone Ux n'autorise que des constructions à vocation d'activités artisanales, industrielle ou commerciale, les bâtiments d'activités et d'entrepôt ainsi que les logements accessoires auxdites activités (art. 1.1 et 1.2). De manière très restrictive, les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes destinés au logement sont ainsi autorisés, uniquement pour les personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance ou le gardiennage des établissements.

Le nombre de places de stationnement nécessaires a été règlementée en fonction de l'importance des bâtiments d'activités. Il s'agit d'éviter le stationnement anarchique sur les voies publiques.

Zone AUa et AUb : zone à urbaniser à vocation résidentielle

Caractéristiques :

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

La zone AU est destinée à accueillir de l'habitat et des activités économiques compatibles avec la vie urbaine.

Objectifs des dispositions :

Le règlement de la zone AU autorise le développement d'activités non nuisantes compatibles avec l'habitat, cela afin de favoriser la mixité des fonctions. L'ouverture à l'urbanisation des zones AU est conditionnée par le respect des orientations d'aménagement et de programmation inscrites au PLU en pièce 3 et qui introduisent notamment des tracés de principe pour les voies structurantes, des possibilités de maillage à maintenir, des densités minimales à observer, un nombre minimal de places de stationnement etc.

L'aspect extérieur des constructions a été règlementé de manière souple en veillant à ce que les constructions s'insèrent dans le tissu urbain environnant.

Zone AUe : zone à urbaniser à vocation d'équipement

Caractéristiques :

La zone AUe est destinée à accueillir des équipements publics.

Objectifs des dispositions :

Le règlement de la zone AUe est sensiblement calqué sur celui de la zone Ue afin de maintenir une cohérence dans les aménagements à réaliser.

Zone AUx : zone à urbaniser à vocation d'activités économiques

Caractéristiques :

La zone AUx est destinée à accueillir des activités économiques.

Objectifs des dispositions :

Le règlement de la zone AUx est sensiblement calqué sur celui de la zone Ux afin de maintenir une cohérence dans les aménagements à réaliser.

A : zone agricole

Caractéristiques :

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricoles les 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.

Objectifs des dispositions :

Le règlement s'est attaché ici 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.

L'article 1.2 permet de détailler les modalités d'évolution du bâti diffus présent en zone agricole et

dont la vocation est autre qu'agricole. Pour ce bâti, seules les extensions, adaptations et réfections, au bâti existant sont autorisées.

Afin de valoriser l'identité rurale du territoire et 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.

N : zone naturelle

Caractéristiques :

Les zones naturelles sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 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

Objectifs des dispositions :

A l'exception des constructions et utilisations du sol liées aux activités agricoles et/ou forestières, toutes les occupations du sol sont interdites sauf celles autorisées en 1.2.

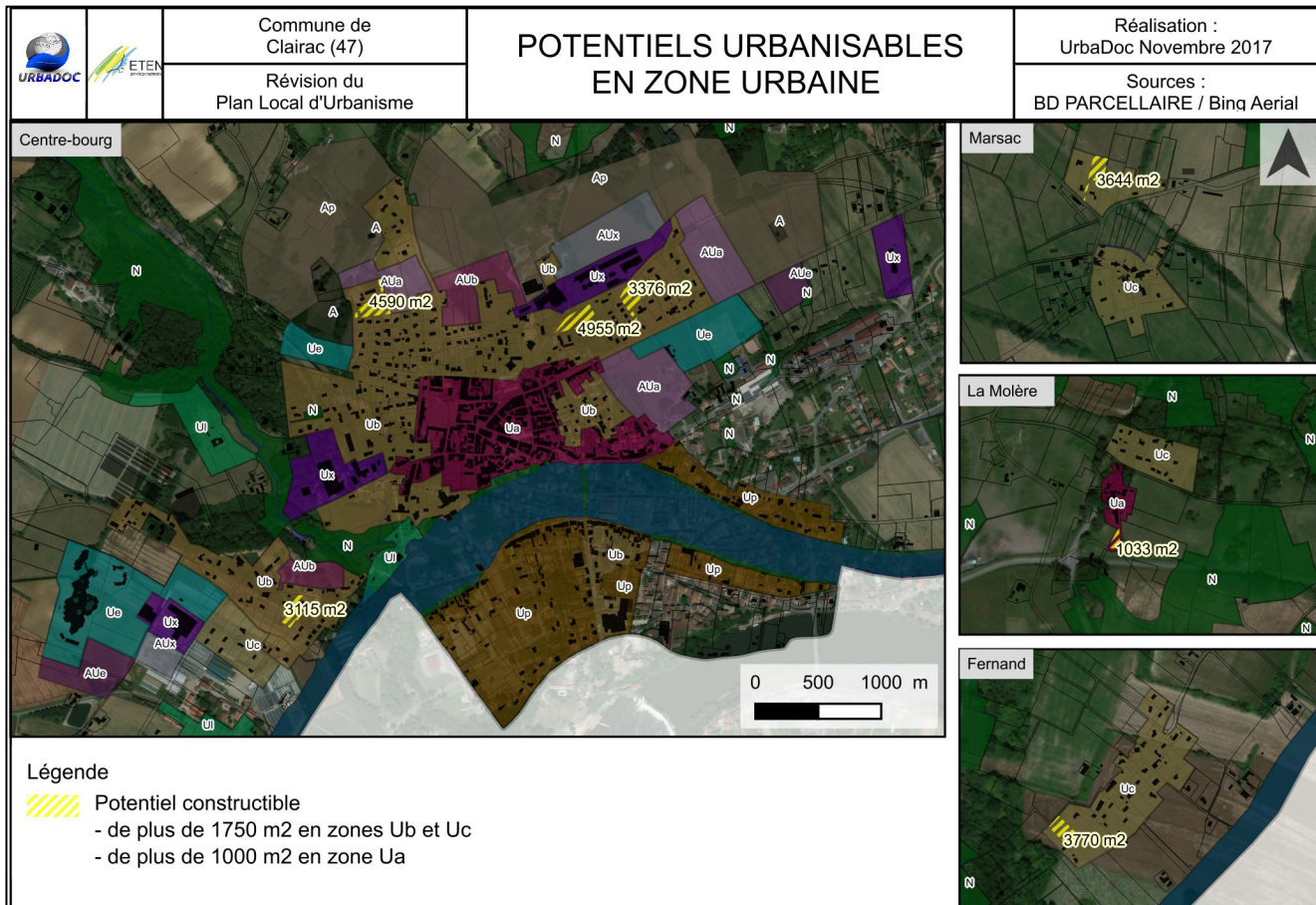
Ces règles permettent de préserver la vocation naturelle des zones N ; seule la réfection, l'extension et les annexes aux constructions existantes sont autorisées. Les modalités d'intervention sur le bâti existant sont encadrées afin de veiller à la bonne insertion des projets dans le milieu naturel.

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.

CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES

Zones urbaines à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Superficie constructible (ha)	Nombre de constructions estimées
		Potentiels dents creuses*	
Ua	18,50	0,10	1
Ub	52,63	1,60	16
Uc	30,34	0,74	7
Up	27,74		
TOTAL	129,21	2,44	24

Illustrations en hachuré des potentiels de densification en zone Ub hors rétention foncière, UrbaDoc, 2019



Bilan général des zones à urbaniser à vocation d'habitat hors rétention foncière, UrbaDoc, @2017

Zones à urbaniser à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Nombre de constructions estimées*
AUa	10,64	124 à 180
AUb	4,32	65 à 86
TOTAL	14,96	189 à 266

* Densité minimale variable en fonction de la spatialisation des zones AU, de leur proximité avec le centre-bourg et / ou des équipements : 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 définies 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.

1. Les zones urbaines

En confortant les zones urbanisées, le PLU offre un potentiel de densification de 2,44 ha. Ces possibilités de densification sont essentiellement quantifiées en zones Ub et Uc, compte tenu d'un tissu urbain très resserré en zone Ua avec notamment l'absence de dents creuses. Seule l'extension mesurée du hameau de la Molère est permise sur sa partie Sud pour la construction d'une habitation (parcelle ZC 136). En zones Ub, il existe quelques potentiels de densification en raison du caractère plus aéré de ces secteurs et des logiques urbaines ayant conduit à leur développement. Il en résulte la présence de dents creuses dont la qualification est effective sous condition que les réseaux AEP et électricité ainsi que les conditions d'accessibilité soient réunis. Les quelques espaces apparaissant non encore bâtis en zone Ub et Uc, tels en frange Sud du lotissement au Couloumé, le lotissement les Pruniers, etc., résultent de parcelles d'ores et déjà intéressées par des CU et ou PC en cours. Ce potentiel à très court terme n'a donc pas été comptabilisé. Au total, les possibilités de construction immédiate au sein des zones urbaines sont au minimum de 24 constructions pour 2,44 ha.

2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser à vocation résidentielle (AUa et AUb) matérialisées dans le règlement graphique du PLU se localisent en périphérie immédiate du centre-bourg. L'urbanisation programmée de ces secteurs pour lesquels des orientations d'aménagement ont été portées couvrent 14,96 ha et offre un potentiel minimum de 189 logements.

3. Les changements de destination

20 bâtiments agricoles ont été repérés comme étant susceptibles de changer de destination, notamment vers une vocation d'habitat. Ce volant de logements potentiels par la mutation d'unité bâtie existante et donc n'engendrant pas de consommation foncière supplémentaire, permettra notamment de compléter l'offre de logements à destination de nouveaux arrivants mais également de la population déjà installée sur le territoire, en réponse aux logiques de desserrement de la taille des ménages, voire encore de permettre la fluidité du parc de logements.

4. La réhabilitation d'une partie des logements vacants

Un objectif de remise sur le marché de 10% du nombre d'habitations vacantes est affiché dans le PADD : cela porte à 17 logements qui peuvent potentiellement être remis sur le marché.

5. Compatibilité du projet avec le PADD et le SCOT

Le SCoT de Val de Garonne a été approuvé en février 2014. Il est 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.

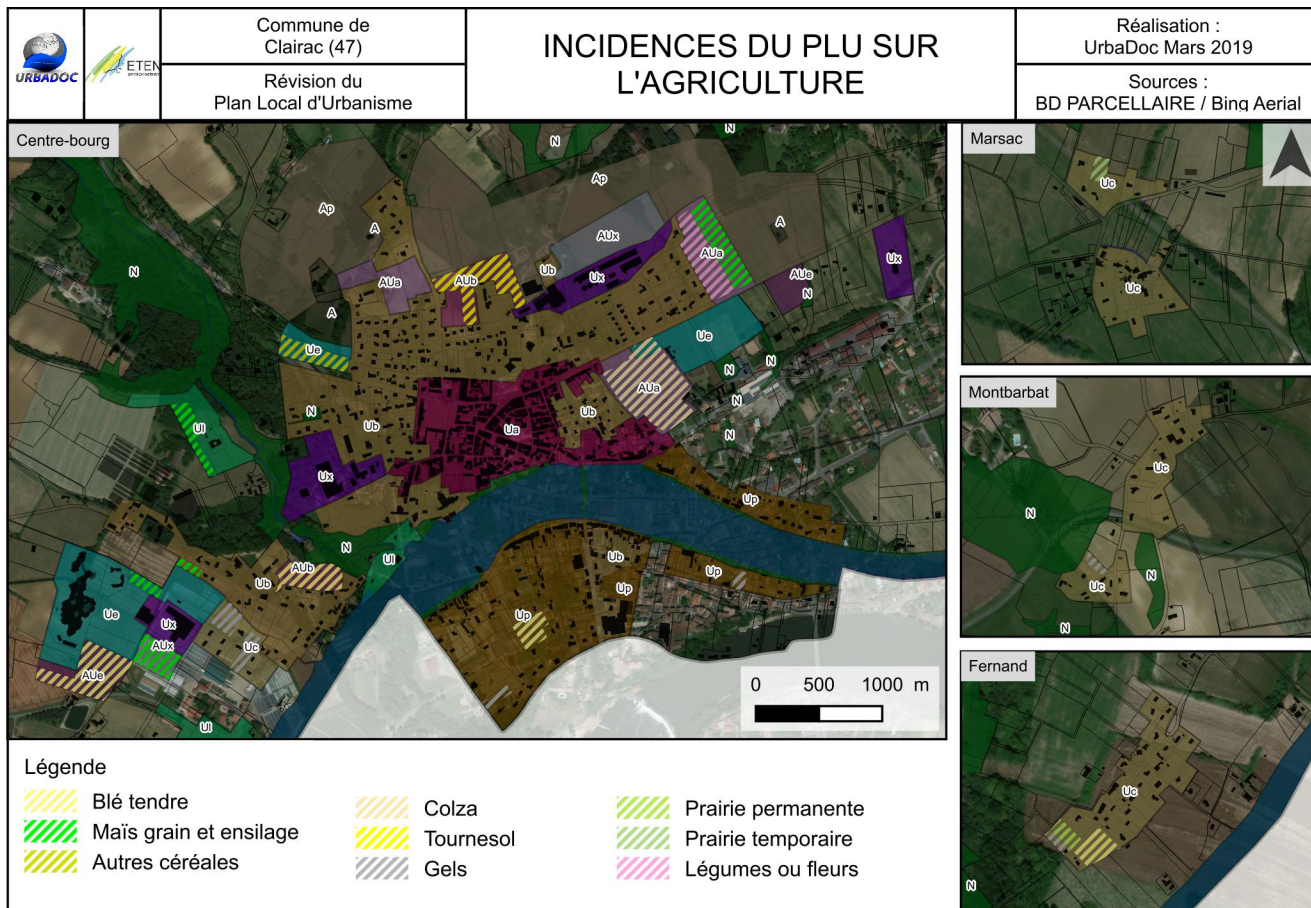
Dans le cadre de l'élaboration de ce document d'urbanisme, l'ensemble des évolutions réglementaires depuis la mise en place du PLU par la loi SRU ont été intégrées : lois Grenelle, ALUR, Macron, Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt...

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

L'évolution démographique fixée dans le PADD porte sur 274 habitants supplémentaires à l'horizon 2026, et est conditionnée à la production de logements pour lesquels une enveloppe foncière de 20 ha, hors densification, a été attribuée.

Le règlement graphique du PLU, précisément la définition des zones à urbaniser (AUa et AUb) au regard des potentiels de densification restant en zone urbaine (U) est conforme aux objectifs du PADD ; une enveloppe foncière de 14,96 ha a été dégagée dans le cadre du PLU, en deçà du potentiel maximum défini par le SCOT. Selon des densités moyennes comprises entre 15 et 20 logements à l'hectare et en tenant compte des caractéristiques intrinsèques des secteurs au sein desquels sont prévus des aménagements d'ensemble, ce potentiel permettra à minima la production de 189 logements.

En parallèle la densification au sein des zones urbaines – potentiels de 24 constructions – la réhabilitation de 17 logements vacants, et la mutation possible de certains bâtiments agricoles – 20 unités identifiées – permettront de répondre favorablement à une demande de logements supplémentaires pour couvrir notamment des besoins dits-non démographiques émanant de la recherche du point mort nécessaire à la fluidité du marché : prise en compte des dynamiques de desserrement de la taille des ménages (1,4 en 2026), du renouvellement du parc de logements lorsque des logements ont changé d'usage, de la compensation d'une éventuelle augmentation du nombre de résidences secondaires, etc.



Incidences du PLU sur l'agriculture par type de culture et selon le type de zone ; RPG 2012 ; UrbaDoc 2017

Type de culture	Surface ha
Blé tendre	5,94
Maïs grain et ensilage	4,05
Autres céréales	1,04
Colza	4,21
Tournesol	2,23
Gels	1,74
Prairie permanente	0,38
Prairie temporaire	0,32
Légumes ou fleurs	1,85
Total	21,76

Zone	Surface ha
Ub	0,19
Uc	2,81
Ue	1,71
UI	0,79
Up	1,12
AUa	7,37
AUb	4,32
AUe	2,38
AUx	1,07
Total	21,76

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... ; elle contribue aussi à la conservation du patrimoine bâti ancien de caractère présentant une typicité locale.

Un des objectifs du PADD est de valoriser l'identité rurale de la commune¹, 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.

La réalisation d'un diagnostic agricole sur la commune le 28 mai 2014 a permis d'identifier les principaux enjeux liés à l'agriculture et à la pérennité des exploitations existantes. Ce diagnostic a permis d'identifier un certain nombre de bâtiments agricoles, notamment des bâtiments d'élevage 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 (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 en 2012 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 les surfaces prélevées se font pour 29% (6,62 ha) au sein de la partie urbanisée (Ub, Uc, Ue, Ul et Up) et pour plus des deux tiers restant (15,14 ha) sur des zones en extension de l'enveloppe urbaine (AUa, AUb, AUe et AUx).

Les objectifs de densité inscrits dans le PADD ainsi que dans les OAP concernant les zones à urbaniser à vocation résidentielle et les potentiels en zone urbaines, jouent en faveur d'une moindre pression foncière sur les espaces agricoles et la préservation du cadre paysager. Le prélèvement des terres agricoles permettra une urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble au sein des zones AUa et AUb, avec une forme urbaine permettant de rentabiliser de manière efficace le foncier et les investissements réseaux.

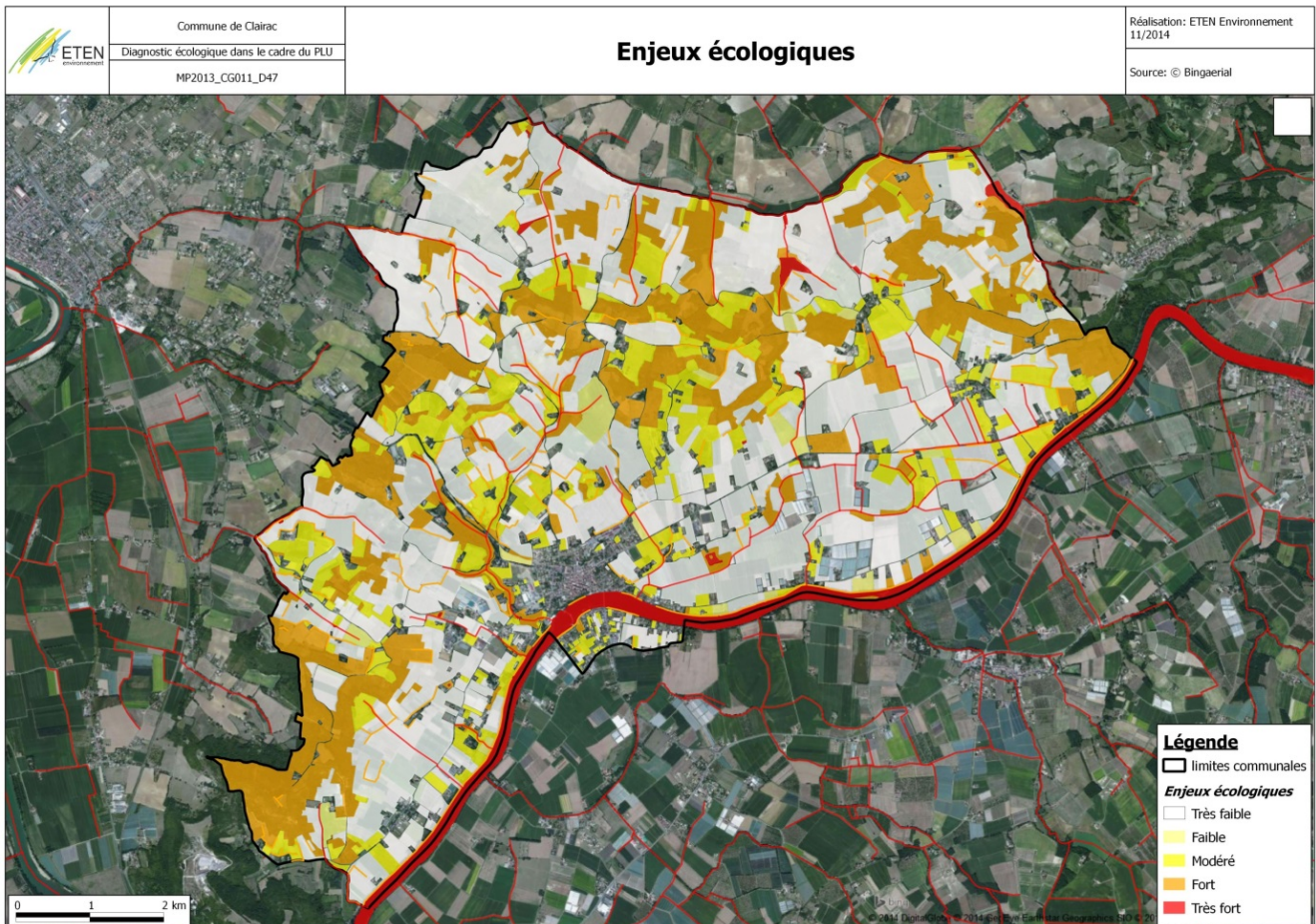
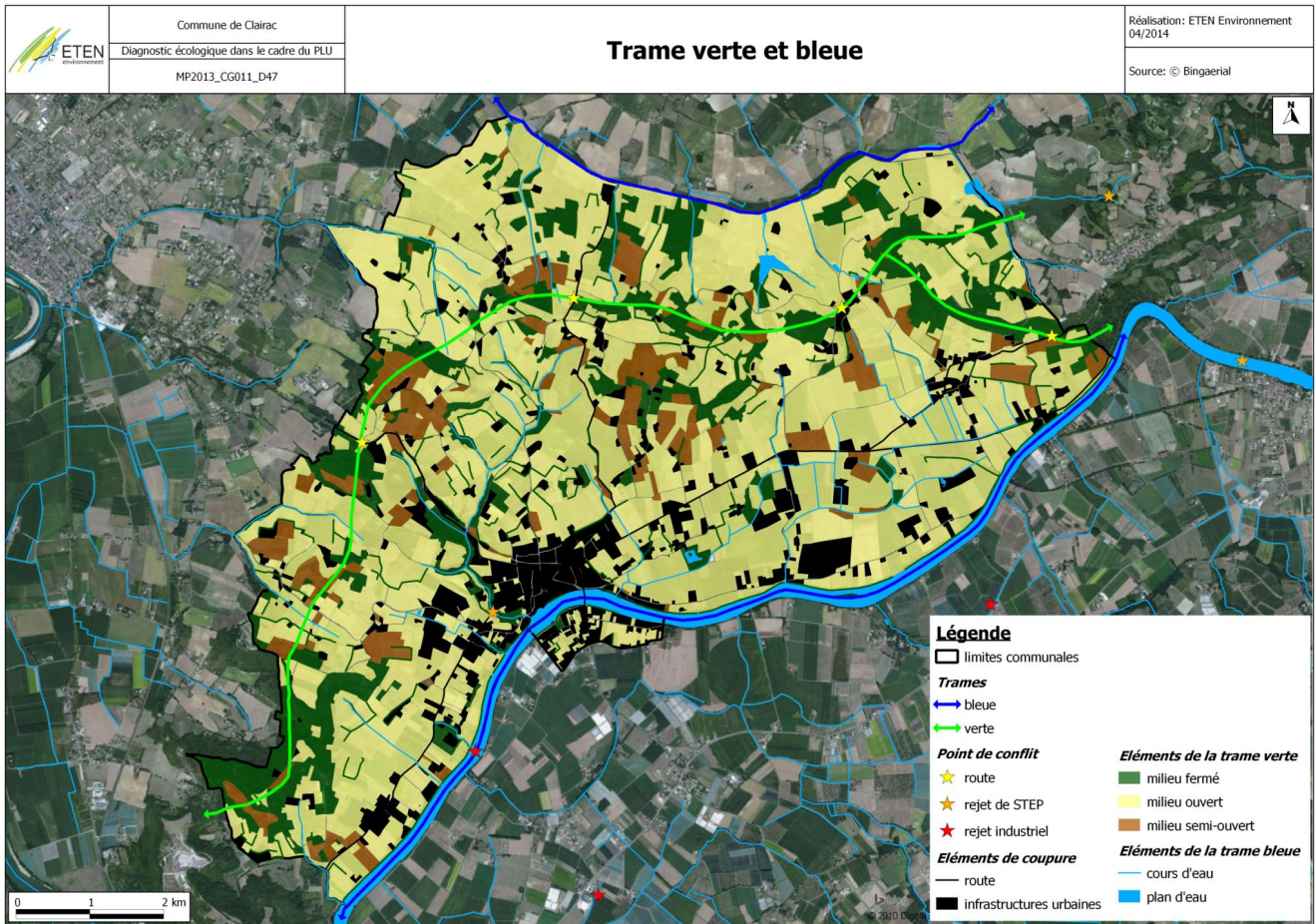
En zone Ub et Uc, le prélèvement des terres agricoles relève de manière générale de la qualification de dents creuses et donc d'emprises dont la vocation agricole était d'ores et déjà compromise. S'agissant surtout de terrains inscrits au sein de la partie actuellement urbanisée, les possibilités d'urbanisation auront peu d'impact tant au niveau du foncier agricole que des plus-values paysagères. Les plus grands espaces agricoles prélevés correspondent à la définition des zones à urbaniser ; Le PLU a été élaboré de manière à optimiser l'usage du foncier consommé, cela afin d'éviter le gaspillage et le mitage de l'espace, conformément aux objectifs affichés dans le PADD et en adéquation avec ceux déclinés dans le SCOT en matière de modération de la consommation du foncier, de la préservation du cadre paysager naturel et des milieux agricoles. Au sein des différentes zones 1AUa et 1AUb, les densités minimales programmées en fonction des différents îlots sont établies entre 15 et 20 logements à l'hectare. Au total pas moins de 189 constructions sont escomptées au sein de ces zones situées en périphérie du bourg et des extensions résidentielles et à proximité immédiates d'équipements publics structurants.

De plus, il est important de noter que le foncier consommé permettra une diversification des fonctions représentées au sein des zones AU, dans le sens où le règlement autorise l'implantation d'activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle. Aussi, le projet urbain définit dans le PLU a veillé à limiter la consommation de terres agricoles présentant de forts enjeux, tels en termes d'irrigation ou de proximité de sièges d'exploitation. Outre le développement résidentiel, 26% des surfaces agricoles prélevées (5,95 ha) relève de l'identification de zones à vocation d'activités économiques, d'équipements ou de loisirs (Ue, Ul, AUx, AUe) : ainsi une part non négligeable du foncier consommé permettra de conforter les possibilités d'emploi et de structurer les équipements sur le territoire, cela en accompagnement de la dynamique résidentielle.

Avec 2 570,02 hectares inscrits en zone agricole, soit plus de 76% de la superficie communale, et dont 48,29 hectares sont classés en zone agricole protégée, l'attachement aux caractéristiques rurales de la commune est préservé. Pour rappel, 1 740 ha avaient été référencés comme Surface Agricole Utilisée (SAU) en 2010.

¹ Cf. Axe n°4 du PADD – Pièce 2 du PLU

TABLEAU DE BORD



INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Constats

Le diagnostic hydrologique a mis en évidence un territoire vulnérable vis-à-vis de la ressource en eau, marqué par la présence du Lot et la proximité de la Garonne. Par ailleurs, le diagnostic de fonctionnement écologique du territoire a mis en exergue la présence de milieux naturels présentant un intérêt écologique certain. Ceux-ci sont essentiellement portés par les sites boisés de la zone de coteaux, reconnus par la désignation en ZNIEFF, ainsi que par le réseau hydrographique, en lien physique avec deux Sites d'Intérêt Communautaires désignés au titre de la directive Habitats Natura 2000 en raison des espèces et des habitats naturels qu'ils abritent. Des visites de terrain sont venues compléter ce recueil bibliographique afin de déterminer, à une échelle parcellaire, les enjeux écologiques et sont venues préciser les enjeux relevés par le SRCE et le SCOT à une échelle parcellaire

2. Orientations en termes de politique environnementale

A travers l'axe 6, le PADD élaboré par la commune s'est donné comme objectif de protéger et valoriser l'environnement. Cet axe est décliné selon deux orientations :

- Gérer durablement la ressource en eau ;
- Protéger les espaces présentant des enjeux écologiques.

La gestion durable de la ressource en eau implique notamment la préservation des cours d'eau et de leur environnement, la priorisation du développement urbain sur les secteurs desservis en assainissement collectif et en améliorant la performance de l'assainissement.

La protection des espaces présentant des enjeux écologiques implique quant à elle la protection des milieux naturels reconnus et protégés réglementairement, le maintien des formations boisées et la préservation et la reconquête de la trame verte et bleue.

3. Traduction réglementaire

Chacune des orientations stratégiques définies dans le PADD trouve une traduction réglementaire dans le PLU. La séquence « éviter, réduire, compenser » a été appliquée tout au long de l'élaboration du document. L'évitement de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs et des éléments présentant un enjeu de conservation environnemental fort a été une priorité dans l'élaboration du projet. Ainsi, un surzonage TVB a été appliqué aux secteurs agricoles et naturels pour retranscrire réglementairement les continuités écologiques identifiées. Toute parcelle incluse dans un périmètre TVB doit pouvoir continuer à assurer sa fonction, avec les dispositions suivantes :

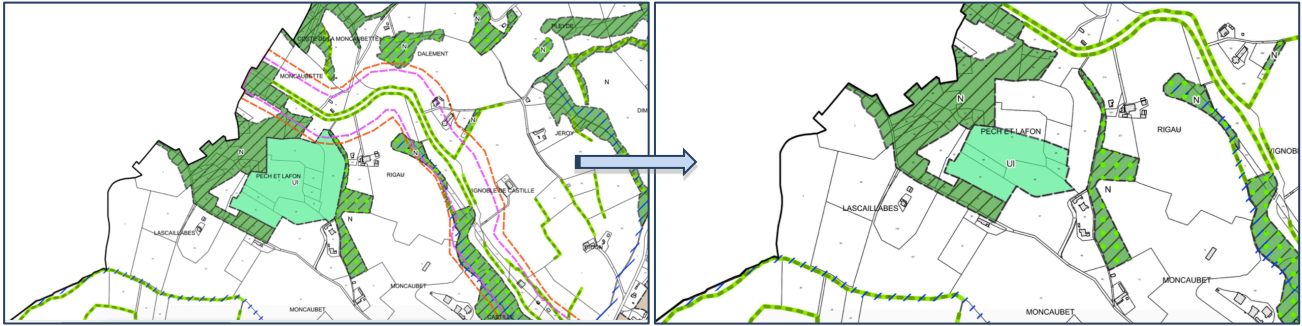
- Inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, en dehors de la réfection de l'existant et des ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation ;
- Interdiction d'établir des clôtures non perméables à la faune ;
- Inconstructibilité au sein du sur-zonage à l'exception des ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation.

En outre, les massifs boisés présentant un enjeu paysager, ont été classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, interdisant notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements. Ce classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

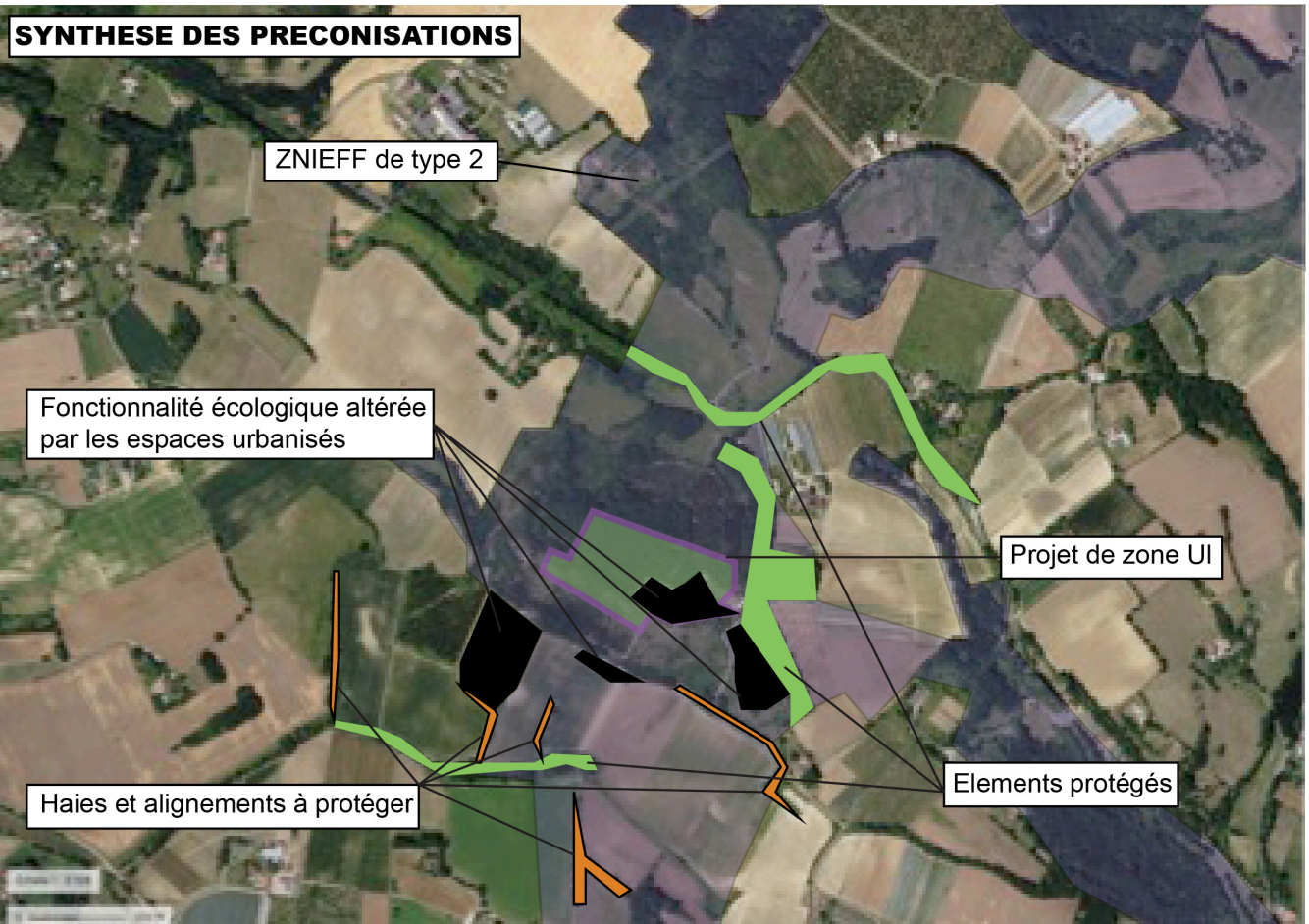
4. Incidences des choix retenus

L'avis reçu par l'autorité environnementale suite au dépôt du dossier d'analyse au cas par cas a indiqué l'absence de nécessité pour la commune de formaliser une évaluation environnementale. Néanmoins, le projet de PLU a été élaboré en appliquant une méthodologie d'étude semblable à celle utilisée pour une évaluation environnementale formelle, avec une approche continue et itérative, qui a permis d'éviter et de réduire les incidences du projet sur l'environnement. Le diagnostic environnemental et la hiérarchisation des enjeux ont servi d'outil d'aide à la décision majeur dans la définition des choix urbanistiques retenus. Néanmoins, les enjeux démographiques et économiques ont rendu nécessaire la consommation d'espaces naturels et agricoles. Dans le cadre du PLU de Clairac, deux types de consommation sont à considérer. Le premier concerne la consommation d'espaces naturels et agricoles en périphérie du bourg, qui correspond à la quasi-totalité des terrains ouverts à l'urbanisation. Ces espaces présentent des enjeux nuls, faibles et modérés, et ils ne présentent pas d'enjeu en termes de fonctionnalité écologique. Les impacts résiduels relatifs à ces projets en périphérie du bourg sont donc négligeables à l'échelle de la commune, comme à l'échelle des réseaux écologiques identifiés.

Evolution de la superficie dédiée au projet touristique de Pech et Lafon



Synthèse des préconisations formulées au sujet du projet de Pech et Lafon



Le second concerne la consommation d'espaces naturels boisés dans le cadre de la réalisation d'un projet touristique de cabanes dans les arbres dans le secteur de Pech et Lafon. Initialement, le projet prévoyait de classer en zone UI (urbaine à vocation de loisirs) une superficie de 10,3 ha. La présence d'enjeux écologiques sur les parcelles concernées (ZNIEFF de type 2 et au cœur d'un corridor de biodiversité) a entraîné une réflexion visant à réduire au maximum la superficie définie en zone U, tout en permettant la viabilité économique d'un projet peu impactant sur l'environnement en phase de fonctionnement. Ainsi, la superficie a été réduite de 53% pour représenter finalement 4,8 ha. Les parcelles retenues correspondent aux parcelles présentant le moins d'enjeux écologiques intrinsèques et présentent déjà une fonctionnalité écologique altérée par la présence de deux routes et de 5 habitations. Néanmoins, le projet touristique est susceptible d'avoir des impacts non négligeables sur l'environnement, en particulier sur la fonctionnalité écologique de ce secteur de la ZNIEFF de type 2 « Coteaux de la basse vallée du Lot – confluence avec la Garonne ». L'impact est toutefois qualifié de faible, dans la mesure où la ZNIEFF présente une superficie de plus de 2000 ha. En outre, les principales richesses écologiques ayant justifié l'inscription de ce site dans l'inventaire ZNIEFF correspondent aux milieux ouverts et semi-ouverts abritant notamment des espèces d'Orchidées remarquables et réglementairement protégées. Or le site choisi pour la délimitation de cette zone UI correspond essentiellement à d'anciennes pelouses embroussaillées sur lesquelles ont notamment été plantés des résineux et par la moitié Sud de la chênaie sommitale.

La commune devra également prendre en compte la gestion des déchets sur son territoire. Par exemple, 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

5. Scénario en l'absence de PLU

L'article L111-3 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'en l'absence de PLU (...), les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune. L'article L111-4 précise que peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune : (...) les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques (...). Ainsi, en l'absence de PLU, on ne peut exclure que le projet ait été concrétisé dans sa version initiale de plus de 10 ha. Par ailleurs, en l'absence de PLU, l'ensemble des parcelles protégées par le zonage de secteurs Naturels (N), Agricoles Protégés (Ap), par la définition de sur-zonages identifiant les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et par l'identification d'éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme seraient restés vulnérables.

6. Synthèse et préconisations

En l'état, le bilan de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement indique un impact globalement positif du projet communal. Néanmoins, la présence d'impacts résiduels, même faibles attribuables à une perte de fonctionnalité écologique au sein de la ZNIEFF de type 2 peuvent être compensés par la mise en place de dispositions réglementaires traduites dans le zonage par la mise en protection des haies et alignements d'arbres illustrés en orange dans la figure ci-contre. **L'article L151-23 du Code de l'Urbanisme stipule en effet que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques (...).**

En outre, des dispositions réglementaires traduites dans le règlement spécifique à la zone UI permettraient de garantir la transparence des ouvrages et installations prévues. En effet, il serait judicieux de spécifier que les clôtures de cette zone UI doivent être perméables à la faune afin d'éviter que cette enclave ne représente une barrière aux déplacements de la grande faune notamment.

CHAPITRE V : CRITERES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

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 :

- La TVB ;
- Les milieux naturels ;
- Les milieux aquatiques et leurs abords directs.

Des indicateurs de suivi simples peuvent se matérialiser sous la forme d'une comparaison des surfaces 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

Thématique	Indicateur	Territoire concerné	Fréquence d'actualisation	Valeur recherchée 2026	Valeur de référence	Source/Acteur en charge du suivi
Biodiversité et patrimoine naturel	Superficie des milieux naturels	Commune	6 ans	Au moins 607,8	A l'approbation	Commune
	Evolution du linéaire de haies et ripisylves	Commune	6 ans	46,36 km	A l'approbation	Commune
	Superficie des Espaces Boisés Classés	Commune	6 ans	Au moins 10549 ha	A l'approbation	Commune
Ressource en eau	Rendement réseau AEP	Commune/Syndicat	Selon rapports de suivi	Au moins 79% de rendement	A l'approbation	Commune/Syndicat
Assainissement	Performance de la STEP	Station(s) concernée(s)	Selon rapports de suivi	Conforme en équipement, non conforme en performance	Dernière donnée disponible	Commune/Syndicat
	Conformité des rejets d'ANC	Commune	Selon rapports de suivi	16,5 % de conformité des rejets	Dernière donnée disponible	Commune/Syndicat
Activité agricole	Surface déclarée à la PAC	Commune	Annuel, selon le RPG	1935,12 ha	Dernier RPG	RPG
	Nombre de changements de destination	Commune	6 ans	10 unités	A l'approbation	Commune
Mobilités	Nombre de stationnements automobiles	Commune	6 ans	Au moins 474 places	A l'approbation	Commune
Risques	Conformité des PEI	Commune	Annuel	A renforcer : 100% des zones ouvertes à l'urbanisation doivent être couvertes	Dernier rapport	Commune/SDIS
Paysages et patrimoine bâti	Nombre d'améliorations/rénovations apportées au petit patrimoine identifié	Commune	3 ans	Au moins 41 éléments	A l'approbation	Commune
Gestion économe de l'espace	Superficie moyenne des terrains aménagés	Commune	3 ans	800 ²	Objectif PADD	Commune
	Superficie destinée à l'urbanisation hors potentiels de densification	Commune	3 ans	Maximum 20 ha	A l'approbation	Commune
	Potential de densification	Commune	3 ans	2,44 ha	0	Commune
Logement et foncier	Nombre de nouvelles constructions	Commune	Annuel, selon les PC accordés pour les nouvelles constructions	+143 logements	Dernier recensement de l'INSEE	INSEE
	Nombre de logements HLM	Commune	Annuel, selon les inventaires de l'INSEE	Au moins 4,4% du parc de résidences principales	Dernier recensement de l'INSEE (49 unités en 2011)	INSEE
Démographie	Population	Commune	Annuel, selon les inventaires de l'INSEE	+274 habitants	Dernier recensement de l'INSEE (2013 : 59772 habitants)	INSEE
	Taille des ménages	Commune	Annuel, selon les inventaires de l'INSEE	2,1 habs/lgts	Dernier recensement de l'INSEE	INSEE
Economie	Nombre d'emplois	Commune	Annuel, selon les inventaires de l'INSEE	Au moins 954 emplois	Dernier recensement de l'INSEE	INSEE
	Etat d'avancement de la réalisation des zones d'activité	Commune	Annuel	100 % de remplissage	Année N-1	Commune/Communauté de Communes

LEXIQUE

^a **Loi Solidarité et Renouvellement Urbain** : La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, couramment appelée loi S.R.U est un texte qui a modifié en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement en France. La loi a été élaborée autour de trois exigences : exigence de solidarité ; développement durable et renforcement de la démocratie et de la décentralisation. L'impact sur le droit de l'urbanisme a entraîné le remplacement des schémas directeurs (SD) par les schémas de cohérence territoriale (SCOT) , le remplacement des plans d'occupation des sols (POS) par les plans locaux d'urbanisme (PLU) et la suppression des plans d'aménagement de zone (PAZ) de manière à supprimer définitivement l'idée que les ZAC pourraient s'urbaniser de manière dérogoire aux documents d'urbanisme locaux. Dans le cadre d'une démarche de développement durable, l'incitation à réduire la consommation des espaces non urbanisés et la périurbanisation, en favorisant la densification raisonnée des espaces déjà urbanisés a été initié de même que la baisse des besoins en déplacements motorisés. Enfin, l'article 55 de cette loi a créé l'obligation d'un pourcentage de 20 % de logements sociaux dans les communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en Île-de-France) comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants. Cette dernière mesure, si elle demeure dans son fondement, a depuis connu des changements ou ajustements.

^a **Développement durable** : Le développement durable (anglais : sustainable development qui peut aussi être traduit en français par développement soutenable) est une conception du bien commun développée depuis la fin du XXe siècle. Considérée à l'échelle de la planète, cette notion vise à prendre en compte, outre l'économie, les aspects environnementaux et sociaux qui sont liés à des enjeux de long terme. Selon la définition donnée dans le rapport Brundtland en 1987, le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs propres besoins.

^a **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'Environnement¹ 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.

^a **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).

^a **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.

^a **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).

^a **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.