COMMUNE DE COCUMONT
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@be-urbadoc.fr

PRESCRIPTION DU PLU	07/09/2015
DEBAT SUR LE PADD	30/11/2016
ARRET DU PLU	06/02/2019
ENQUETE PUBLIQUE	Du 06/06/2019 au 08/07/2019
APPROBATION DU PLU	

TABLEAU DE BORD

Tableau 31 : Synthèse des incidences sur le milieu naturel et la biodiversité, ETEN Environnement, mai 2018

Milieu naturel et biodiversité	Enjeux identifiés lors du diagnostic	Actions du PADD	Règlement graphique (zonage)	Règlement écrit	Incidences prévisibles du PLU
Réseau écologique	**Site Natura 2000 « Réseau hydrographique du Lisos »** dont les objectifs prioritaires sont : - Conserver et restaurer les populations de mustélidés semi-aquatique d'intérêt communautaire et de leurs habitats, - Conserver et restaurer les habitats d'intérêt communautaire de forêt alluviale et de mégaphorbiaies, - Empêcher la régression des milieux agro pastoraux et reconquérir les pelouses sèches	**Fiche action 5 : Protéger et valoriser l'environnement** **Assurer les continuités écologiques au sein et entre les différentes trames et sous-trames** Protéger les milieux à forts enjeux écologiques servant de refuge pour différentes espèces faunistiques et floristiques Préserver les haies, alignements d'arbre et boisements jouant un rôle structurant au sein de la trame verte Inscrire un espace boisé classé (EBC) les boisements inférieurs à 4ha qui présentent des enjeux écologiques **Préserver les milieux naturels et agricoles en densifiant l'existant** Densifier le modèle urbain existant pour réduire la consommation d'espace Eviter de créer des zones de conflit entre urbanisation et trame verte et bleue **Privilégier des espaces de nature ordinaire pour assurer la connectivité écologique au sein des espaces urbains** Limiter la fragmentation de l'espace en concevant des projets urbains structurants et mais en ménageant des espaces de perméabilité pour la faune	Aucun zonage urbanisé ou urbanisable ne se situe dans les périmètres du site Natura 2000 ni à proximité immédiate	**<u>Zones A et N</u>** « Seules les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole et forestière sont autorisées. » **Article 2.2.2** : « Les constructions seront implantées à au moins 10 mètres des ruisseaux et des cours d'eau à l'exception des ouvrages liés et nécessaires à l'irrigation..» **Article 3.2.2** « Le raccordement au réseau public est obligatoire lorsque le réseau existe. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome sera exigé conformément à la réglementation en vigueur.»	**Faibles**
Trame verte et bleue	- Grands corridors de la trame verte identifiés sur la commune sur la base d'une circulation de la faune par les boisements et les lisières -Trame bleue composée du réseau hydrographique de la commune		**553,6 ha classés en zone N**, il s'agit des réservoirs de biodiversité de la trame Verte		**Faibles**
Milieu naturel et biodiversité	Les boisements, le réseau hydrographique et les milieux aquatiques et humides sont les milieux naturels présentant la plus forte biodiversité et donc le plus d'intérêt au niveau écologique		**Les 553,6 ha de zones N**, concernent les boisements les plus important et les ripisylves		**Faibles**

Tableau 32 : Synthèse des incidences sur le milieu physique et les réseaux, ETEN Environnement, mai 2018

<table>
<tr><th>Eau et Milieux aquatiques</th><th>Enjeux identifiés lors du diagnostic</th><th>Actions du PADD</th><th>Règlement graphique (zonage)</th><th>Règlement écrit et OAP</th><th>Incidences prévisibles du PLU</th></tr>
<tr><td>Eaux souterraines</td><td>Sept masses d’eau souterraine dont une affleurante en bon état chimique et quantitatif

La commune classée en Zone de Répartition des Eaux</td><td rowspan="2">Fiche action 5 : Protéger et valoriser l’environnement

Assurer une gestion économe de la ressource
Garantir durablement l’alimentation de la population en adaptant le projet urbain aux objectifs de préservation de la ressource

Privilégier le renouvellement et la densification du réseau d’approvisionnement existant face à une possible extension

Adapter le mode d’assainissement aux capacités et contraintes du milieu récepteur
Réfléchir l’urbanisation à proximité du réseau d’assainissement collectif en fonction des capacités d’accueil de la station d’épuration
Sinon, penser les projets urbains en fonction des capacités d’absorption et d’épuration du milieu récepteur

Assurer la continuité de la trame bleue en préservant la qualité des eaux de surface
Préserver les zones humides
Créer et maintenir les ripisylves pour leur rôle de filtre et de zones tampons, par leur classement en EBC et l’inconstructibilité d’une bande tampon de 10m à compter du bord de l’eau
Limiter et gérer l’imperméabilisation des sols et les eaux de ruissellement</td><td>Les zones ouvertes à l’urbanisation seront toutes desservies par le réseau d’eau potable</td><td rowspan="2">Eau potable : « Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.»

Assainissement des eaux usées : « Le raccordement au réseau public est obligatoire lorsque le réseau existe. A défaut, un dispositif d’assainissement autonome sera exigé conformément à la réglementation en vigueur.»

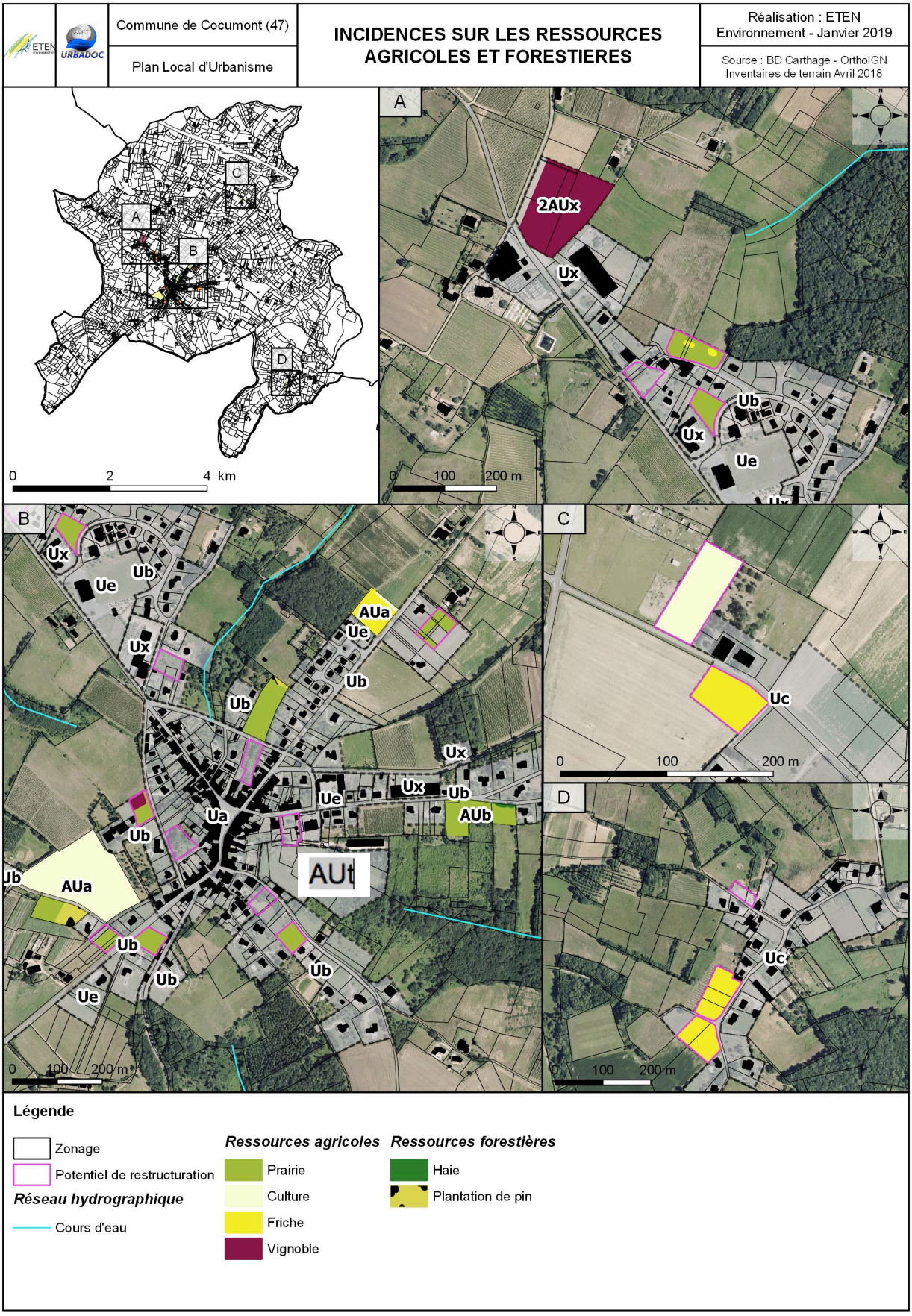
Eaux pluviales : « Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire. Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l’infiltration à la parcelle sera encouragé. L’infiltration des eaux pluviales à la parcelle sera privilégiée»

Zone agricoles et naturelles (A et N) : « Seules les constructions liées et nécessaires à l’exploitation agricole et forestière sont autorisées. » - « Les extensions devront être proportionnées et harmonieuse avec l’existant.»
•
• Trame Verte et bleue :
▪ Bande inconstructible de 10 mètres de part et d’autre des ruisseaux concernés (en dehors de la réfection de l’existant et des ouvrages techniques nécessaires à l’irrigation).
▪ En matière de clôture : seules sont autorisées les clôtures perméables pour la faune sauvage.
▪ Toutes les constructions sont interdites sur la « Trame Verte » et « Trame Bleue » à l’exception des ouvrages nécessaires à l’irrigation.
Les espaces boisés classés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L113-2 du Code de l’Urbanisme.</td><td>Faibles</td></tr>
<tr><td>Réseau hydrographique</td><td>Réseau hydrographique très dense qui emmaille le territoire : deux masses d’eau superficielle en bon état chimique mais en mauvais état écologique, nombreux cours d’eau et ruisseaux</td><td>Aucun zonage urbanisé ou urbanisable ne se situe à proximité immédiate des cours d’eau

Ensemble des cours d’eau de la trame bleue reprise dans le sur-zonage</td><td>Très faibles</td></tr>
</table>

TABLEAU DE BORD

Carte 53 : Incidences sur les ressources naturelles, ETEN Environnement, mai 2018



3. Quelles incidences sur les activités humaines ?

3.1 La ressource agricole

Sur la commune, il a été recensé 1871,22 ha de surface agricole soit 73 % de la surface communale. Le changement d'affectation de ces parcelles a pour impact direct de réduire les zones à vocation agricole.

Le projet de PLU prévoit l'aménagement de 14,63 ha de parcelles agricoles soit 0,7 % de la surface agricole recensée.

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

3.2 La ressource forestière

L'urbanisation est susceptible d'entrainer la destruction de zones forestières naturelles ou artificielles. Sur la commune, il a été identifié 633 ha de boisements soit 25 % de la surface de la commune dont 84 ha de plantations d'arbres.

Le projet de PLU prévoit l'aménagement de 0,31 ha de surface boisée soit 0,05 % de la surface forestière de la commune. Il s'agit de plantations de Pins.

Les incidences sur la ressource forestière sont très faibles.

TABLEAU DE BORD

Tableau 33 : Synthèse des impacts, ETEN Environnement, mai 2018

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

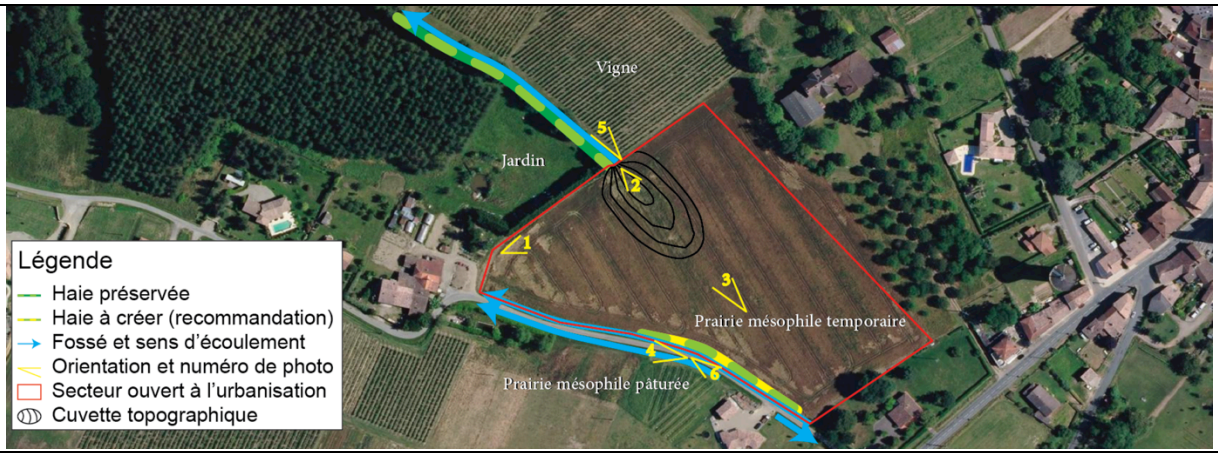
Milieux naturels et biodiversité		Destruction, dégradation et/ou fragmentation d'habitats	Négatif	Fort	Aucune parcelle susceptible d'être aménagée ne présente d'habitat d'intérêt communautaire.	Faible	Mesures spécifiques en phase chantier	Très faible
		Destruction d'habitats d'espèces et mortalité d'individus	Négatif	Fort	Aucune parcelle ouverte à l'aménagement n'est identifiée comme habitat d'espèce protégée.	Faible	Phasage des travaux	Très faible
		Perturbations des activités vitales des espèces	Négatif	Fort	Peu de parcelles à proximité d'espaces naturels	Faible	Phasage des travaux	Très faible
		Propagation d'espèces exotiques envahissantes	Négatif	Modéré	-	Modéré	Mesures spécifiques en phase chantier	Faible
		Pollutions accidentelles	Négatif	Modéré	-	Modéré	Mesures visant à limiter les risques de pollution accidentelle	Très faible
Ressources agricoles et forestières	Ressources agricoles	Destruction de terres cultivables	Négatif	Modéré	-	Modéré	Surface à aménager très faible	Très faible
	Ressources forestières	Destruction de boisement	Négatif	Modéré	Peu de parcelles concernées	Faible	Surface à aménager très faible	Très faible

* Les préconisations en phase chantier sont détaillées en annexe

NOTICE D'INCIDENCES AGRICOLES ET ENVIRONNEMENTALES

ILLUSTRATION DU SECTEUR

Eléments caractéristiques de la parcelle (orthophotoplan de 2017 © IGN)



Photographies de la zone – 26 novembre 2018





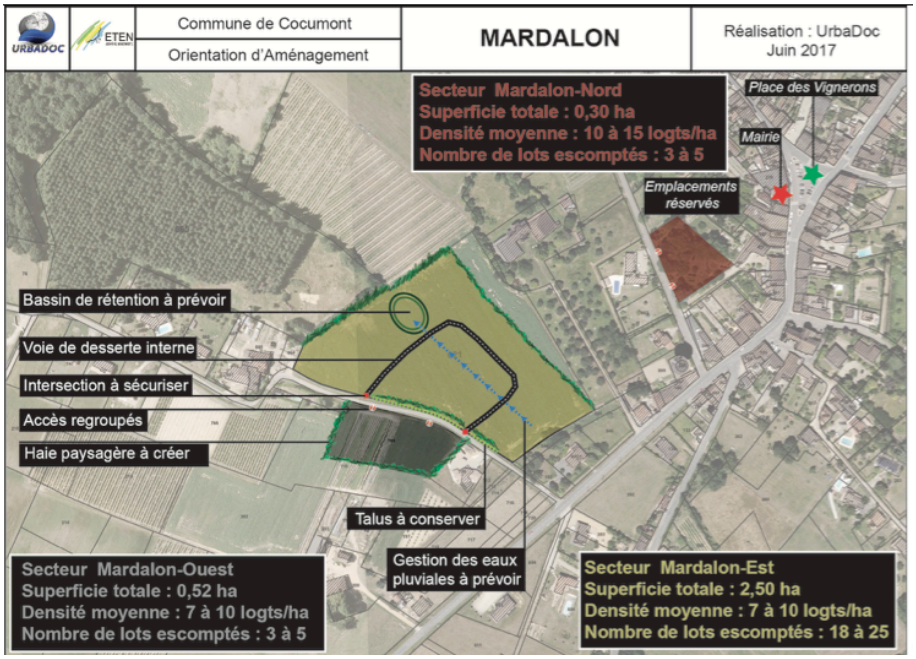





5


6

DESCRIPTION DU SECTEUR	
Méthodologie	Une visite de terrain a été effectuée le 26 novembre 2018 par Thomas SIRE, écologue.
Superficie	2,50 hectares
Accès et réseaux	Chaussée : Accès à la parcelle par le chemin communal asphalté au Sud de la parcelle 621. Visibilité : Bonne visibilité si l'accès n'est pas situé au contact de la parcelle 664 à proximité de la chicane. Assainissement : La parcelle n'est pas actuellement desservie par le réseau d'assainissement du bourg. Il se situe à environ 150 mètres à l'Est de la zone, en bordure de l'avenue de la folle rouge (D3). Réseau d'alimentation en eau potable : Présence du réseau d'alimentation en eau potable en limite Sud de la parcelle, sur la voie asphaltée. Réseau électrique : Présence d'une ligne haute tension aérienne et d'une basse tension torsadée à proximité de la parcelle, au Sud et à l'Est. Défense incendie : Point d'eau incendie présent à proximité de l'intersection de la route du Mardalon et de la route départementale n°3, c'est-à-dire à environ 65 m au sud de la parcelle ouverte à l'urbanisation.
Contexte écologique	Occupation du sol et habitats naturels et d'espèces : La parcelle 621, qui est ouverte en partie à l'urbanisation, correspond à une prairie mésophile temporaire amendée. Celle-ci présente intrinsèquement un enjeu de conservation écologique faible. Les potentialités d'accueil de faune ou flore patrimoniales sont très faibles. Tel que représenté avec des symboles de courbes de niveau, on observe une cuvette dans la partie centrale de la parcelle, en contact avec la limite Nord-ouest de la zone. Cette cuvette ne correspond pas à une zone humide. Il s'agit d'un point bas présentant une topographie légèrement ondulée (voir photo n°3). La parcelle ouverte à l'urbanisation est au contact d'une prairie pâturée dont elle est séparée par une route au sud, d'un jardin et d'une vigne au Nord-ouest et de parties actuellement urbanisées au Nord-est et Sud-est. Aucun habitat naturel ou habitat d'espèce patrimoniale n'a été observé. Présence de haies et arbres : Aucun arbre patrimonial n'a été observé. Un alignement d'arbres intéressant est présent au Nord-ouest de la parcelle. Il est protégé dans le PLU au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Contexte ZNIEFF : La ZNIEFF la plus proche se situe à environ 1 km à l'Ouest. Il s'agit de la ZNIEFF de type 2 « Coteaux calcaires et réseau hydrographique du Lisos », dont la désignation est notamment justifiée par la présence des trois espèces de Lamproies, de la Loutre, du Vison d'Europe, de deux espèces de papillons et d'une espèce de Libellule. Contexte Natura 2000 : Le site Natura 2000 le plus proche se situe à 230 m au Nord et à 455 m au Nord-ouest. Il s'agit du site « Réseau hydrographique du Lisos ». Le site a été désigné pour la présence du Vison d'Europe et de l'habitat naturel remarquable de forêts alluviales dont la conservation est jugée prioritaire par la Directive « Habitats ». Les inventaires réalisés mentionnent également plusieurs espèces d'insectes, l'écrevisse à pattes blanches, les espèces de Lamproies ainsi que la Loutre. La parcelle ouverte à l'urbanisation présente un lien indirect avec ce site, par l'intermédiaire du fossé présent au Nord-ouest de la parcelle. Autres périmètres environnementaux : Aucun à proximité. Réseaux écologiques TVB : Hors trame verte et bleue locale. Aucune haie protégée par le PLU n'est susceptible d'être détruite par le projet. Aucun espace boisé classé n'est susceptible d'être impacté. Présence de zones humides : Absence de ZH. Présence d'un cours d'eau : Aucun cours d'eau à proximité. Présence d'un captage AEP : Absence de captage AEP ou périmètre de protection.
Contexte hydraulique	Trois principaux fossés se trouvent dans l'environnement immédiat de la parcelle. Ils sont illustrés sur la figure illustrant les éléments caractéristiques de la parcelle. Deux accompagnent la route asphaltée présente au Sud. Le troisième se situe dans le prolongement de la cuvette et se dirige vers le réseau hydrographique du Lios présent au Nord-ouest.
Contexte paysager et urbain	La parcelle correspond à une vaste parcelle agricole cultivée, à la topographie finement ondulée, située au contact du bourg. Les vues vers le Nord sont limitées par la topographie et l'œil de l'observateur inexorablement attiré par le château d'eau, alors qu'une fenêtre paysagère s'ouvre en direction du Nord et sur l'église de Perbos depuis la limite parcellaire avec la vigne.
Risques et nuisances	Mouvements de terrain : La commune est confrontée à un aléa faible de retrait-gonflement des argiles. Par ailleurs, un PPR Mouvements de terrain a été prescrit. La zone concernée figure en secteur B2, qui correspond à une zone faiblement à moyennement exposée. L'aménageur est invité à consulter le règlement de ce PPR, annexé au dossier de PLU afin d'intégrer les prescriptions et recommandations. Cavités : aucune cavité à proximité. Incendies : aléa feu de forêt nul. Proximité d'un PEI pour la défense. Inondations : pas de risque inondation. Sismicité : risque sismique très faible.

EVALUATION DES INCIDENCES ET MESURES PRECONISEES	
Description du projet	Sur la parcelle ouverte à l'urbanisation, il est prévu la réalisation d'environ 18 à 25 lots, afin de respecter une densité moyenne de 7 à 10 logements à l'hectare.
Illustration du projet	
Incidences prévisibles liées à l'urbanisation	Incidences environnementales : Aucune incidence prévisible sur des milieux naturels patrimoniaux. Aucune incidence négative prévisible sur des espèces patrimoniales. Aucune incidence négative prévisible sur les habitats et les espèces ayant justifié la désignation des périmètres environnementaux reconnus situés à proximité. Aucune incidence négative prévisible sur le réseau écologique local. Aucune incidence négative prévisible sur les cours d'eau et zones humides. Aucune incidence négative sur la ressource en eau potable. Aucune incidence négative prévisible sur l'exposition des personnes aux risques. Incidences agricoles : Le projet va avoir un impact agricole direct, en consommant 2,50 ha de foncier agricole déclarés chaque année à la PAC depuis au moins 2007, avec des cultures de céréales en rotation (blé tendre, orge d'hiver, tournesol, etc.).
Mesures complémentaires préconisées	Limiter les travaux des sols aux strictes nécessités. Appliquer les recommandations figurant au règlement du PPR Mouvements de Terrain. Utiliser la topographie naturelle au sein de la parcelle pour gérer les eaux pluviales (collecte et traitement) et profiter de la présence de plusieurs fossés à cet effet. Implanter une haie afin de stabiliser le talus accompagnant le fossé situé au bord de la route au Sud.

SYNTHESE DES INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

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

Une mesure présente des incidences positives vis-à-vis du PLU : 553,6 ha, soit 21,6 % de la surface communale, ont été classés en zone Naturelle.

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

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

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

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

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

1. Limites méthodologiques

1.1 Difficultés techniques

Cette étude se base sur des inventaires naturalistes effectués au mois d'avril 2018 avec des conditions météorologiques favorables. Le seul passage flore réalisé, ne permet pas d'avoir l'exhaustivité quant aux espèces recensées, aux effectifs d'espèces, etc. Par ailleurs, les parcelles concernées par des zones humides floristiques n'ont pas fait l'objet de sondages pédologiques. Ces sondages seront réalisés en phase de projet, afin d'adapter l'urbanisation des zones concernées par d'éventuelles mesures d'évitement.

1.2 Difficultés scientifiques

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

TABLEAU DE BORD

Tableau 34 : Indicateurs de suivis, ETEN Environnement, mai 2018

Thématiques	Sous-dimension	Indicateurs de suivi proposés	Données à T0	Source	Périodicité
Milieux naturels et biodiversité	Réseau écologique	Inventaire des habitats et des espèces d'intérêt communautaires sur le site Natura 2000	Présence d'HNIC* : aucun au niveau des zones ouvertes à l'urbanisation → **1 HNIC sur la commune**	Inventaires de terrain DOCOB du réseau hydrographique du Lisos	T+9 Au maximum
	Trame Verte et Bleue	Pourcentage du territoire communal maintenu en zone N Longueur du linéaire de haies	553,6 ha du territoire sont classés en zone N → **21,6 %** 10 326 m de linéaires arborés et arbustifs ont été recensés lors du diagnostic de Cocumont → **10,3 km de linéaire**	Commune	
	Milieux naturels et biodiversité	Consommation d'espaces naturels dans le cadre de la mise en œuvre du PLU en ha et en pourcentage	Ce sont **11 ha** qui sont ouverts à l'urbanisation par le PLU pour l'habitation → **soit 0,43 %** de la surface communale	Commune	
Eau et Milieux aquatiques	Eaux souterraines et superficielles	- Évolution de l'état des masses d'eau	SDAGE Adour-Garonne → **inventaire 2013** **Dérogation état écologique 2027** pour deux masses d'eau superficielle **Dérogation état quantitatif 2021** pour deux masses d'eau souterraine	Agence de l'eau	
	Assainissement	- Bilans de la station d'épuration et adéquation du RPQS assainissement - Densité affichée au sein des nouveaux projets - Taux de conformité des installations ANC	- STEP conforme en équipement et en performance selon les données 2016 du gouvernement, exploitée à 20% de sa capacité nominale - Conformité des filières d'assainissement autonome : Bilan périodique 2015 à l'échelle du syndicat → **18% conformes, 25% ont un fonctionnement correct mais le critère de conformité n'est pas déterminable, 18% sont non conformes sans présenter de pollution sur le milieu ni de conséquence sur leur fonctionnement**	Syndicat de la Région de Cocumont / Veolia	
	Alimentation en eau potable	-Volumes d'eau moyens produits, distribués et consommés (RPQS) - Évolution du linéaire de réseau (RPQS)	Rendement de réseau AEP → **69.8% en 2015** Indice linéaire de perte → **Acceptable**	Syndicat de la Région de Cocumont / Veolia	

*HNIC : Habitats naturels d'intérêt communautaire

MESURES DE SUIVI

Dans un souci de proposer le meilleur suivi possible de la mise en œuvre du PLU, il est nécessaire, conformément à la réglementation en vigueur, de proposer une série d'indicateurs de suivi pour l'évaluation de l'impact effectif de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme.
Le Code de l'Urbanisme, article L153-27, impose un suivi des effets du PLU tous les 9 ans au plus.
Les thématiques retenues pour les indicateurs de suivi sont les thématiques ayant présentées des sensibilités et enjeux forts sur le territoire communal, suite à l'état initial de l'environnement ainsi que les orientations du PADD.

1. Indicateurs de suivi

Afin de réaliser une évaluation environnementale complète et conforme à la législation, il est donc nécessaire de dresser une liste d'indicateurs pertinents et facilement mobilisables, à T0 (soit au moment de sa mise en œuvre), mais également à T+3 à 9, soit 3 à 9 ans après le début de la mise en œuvre effective du PLU pour en analyser les effets intermédiaires.
Les éléments à enjeu fort sur le territoire sont :
- Le réseau écologique ;
- La TVB ;
- Les milieux naturels ;
- Les milieux aquatiques et leurs abords directs.

Pour le site Natura 2000, des données sont disponibles dans le DOCOB du site « Réseau hydrographique du Lisos » réalisé par le CEN Aquitaine. Ces données peuvent notamment permettre d'inventorier les espèces d'intérêt communautaire et les habitats d'intérêt communautaire présents au droit du site. Ces données peuvent être comparées depuis l'élaboration du DocOb (état des lieux 2007).
Des indicateurs de suivi simples peuvent se matérialiser sous la forme d'une comparaison des surfaces du réseau écologique, de la TVB ou des espaces naturels qui sont protégés par le classement en zone N.
Des indicateurs plus spécifiques peuvent être ajoutés. Pour la TVB notamment, la vérification des continuités écologiques terrestres et aquatiques peut constituer un bon indicateur. Le nombre de seuil sur les cours d'eau et le nombre de conflits terrestres peuvent être observés pour le suivi. La longueur du linéaire de haies identifié lors de l'approbation du PLU peut être comparé au moment du suivi. Cet indicateur est important pour le suivi des continuités écologiques terrestres de la commune.

TABLEAU DE BORD

Tableau 35 : Indicateurs de suivi ; UrbaDoc 2018

Thème	Indicateur	Fréquence de suivi	Valeur actuelle (référence)	Valeur attendue	Responsable du suivi
Démographie et logement	Population	9 ans	1 159 habitants (INSEE, population légale 2015)	+ 108 habitants	Commune
	Taille des ménages	9 ans	2,3 habitants par ménage (INSEE 2015)	2,1 habitants/ménages	Commune
	Nombre de logements	3 ans	486 logements (INSEE 2015)	+ 56 logements, soit entre 5 et 6 logements / an	Commune
Cadre de vie	Petit patrimoine	9 ans	68 éléments (PLU 2018)	68 éléments	Commune
Agriculture	Surface déclarée à la PAC	3 ans	1331 ha (Agreste 2010)	Au moins 1331 ha	Commune
	Nombre d'exploitations	3 ans	37 exploitations (Agreste 2010)	Au moins 37 exploitations	Commune
Environnement	Linéaire de haies et ripisylves	6 ans	23,25 km	Au moins 23,25 km	Commune
	Superficie des EBC	6 ans	108,83 ha	Au moins 108,83 ha	Commune

RESUME NON TECHNIQUE

Ce chapitre s'appuiera sur les éléments relatés dans l'article R151-3 créé à travers le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

« *Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :*

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

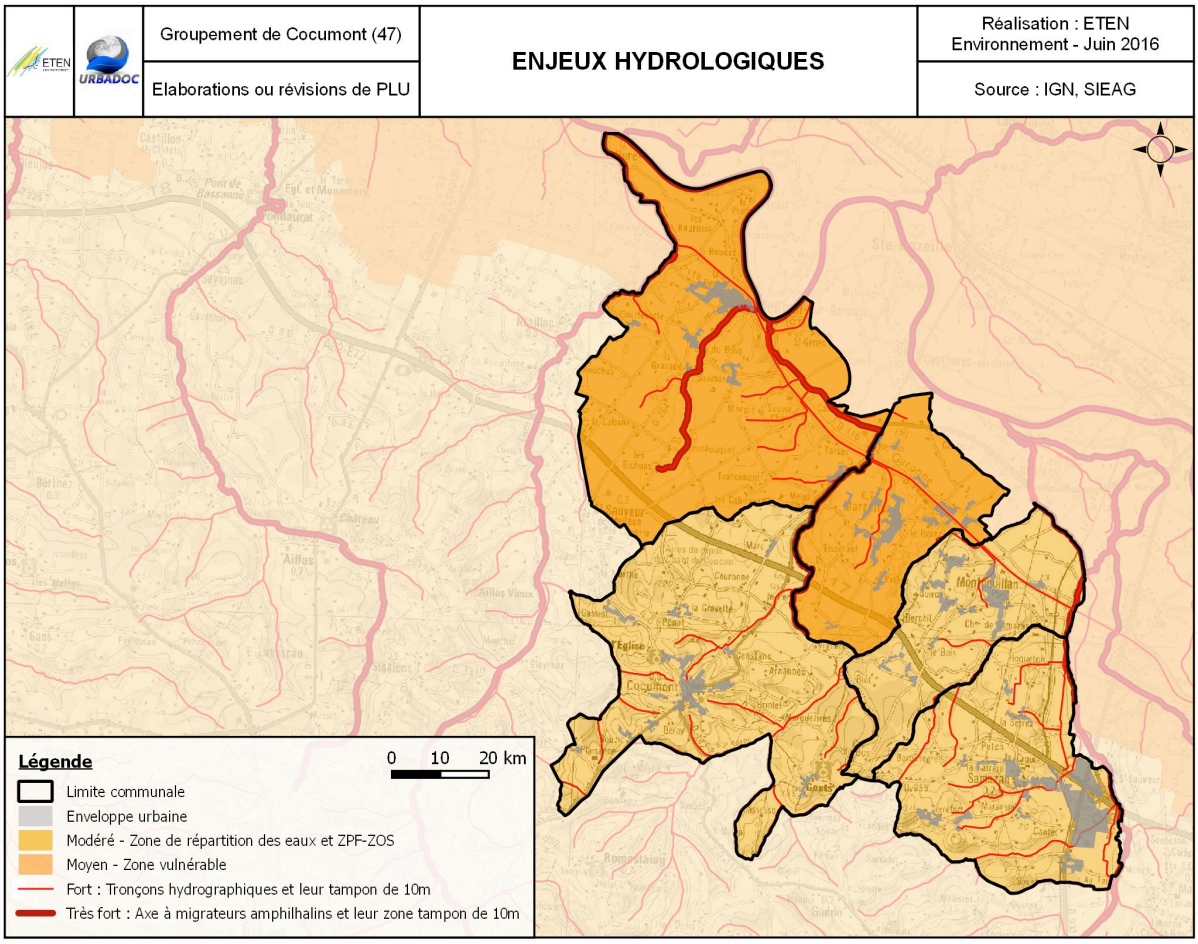
7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »[a]

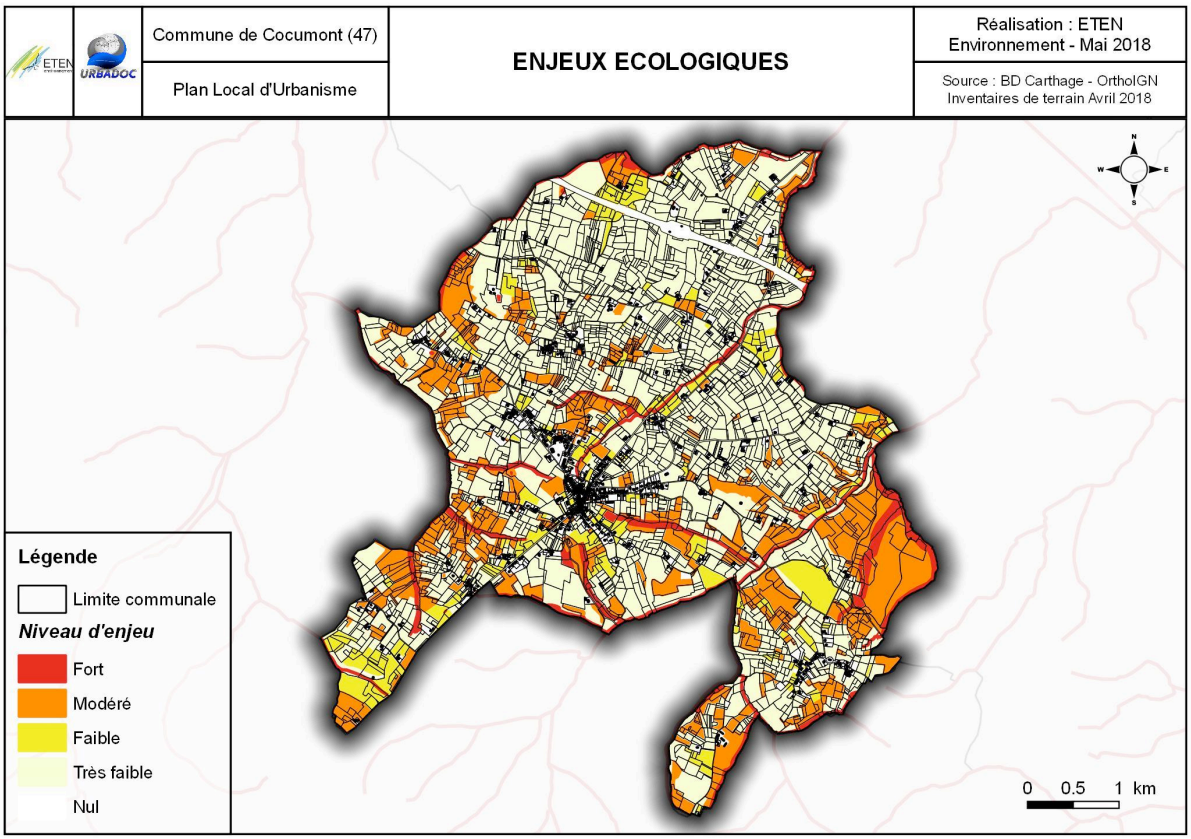
[a] Source : Legifrance

TABLEAU DE BORD

Carte 54 : Enjeux hydrologiques, ETEN Environnement, mai 2018



Carte 55 : Enjeux écologiques, ETEN Environnement, mai 2018



1. Contexte

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

2. Situation de la commune

Cocumont, 1043 habitants en 2014, se situe dans le département du Lot-et-Garonne, région Nouvelle Aquitaine. Sa surface totale est de 2 544 ha.

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

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

3. État initial

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

- Contexte hydrographique
- Patrimoine naturel et biodiversité

La commune de Cocumont est concernée par un réseau hydrographique très dense qui emmaille le territoire communal.
L'analyse du patrimoine naturel et de la biodiversité de la commune a permis d'identifier différentes entités dans lesquelles une forte biodiversité peut s'exprimer. Ces entités ont un enjeu de conservation fort afin de préserver la biodiversité de la commune.
Les principaux enjeux identifiés sur la commune sont synthétisés dans les tableaux d'incidences.

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

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

5. Incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement

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

6. Incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement

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

7. Les choix retenus (objectifs de protection de l'environnement

Le PADD s'article autour de 5 thématiques
Le PADD s'articule autour de 5 thématiques :
1-Démagraphie/Logement/Équipements publics ;
2-Developpement urbain/Cadre de vie ;
3-Les activités économiques ;
4-Identité rurale ;
5-Environnement.

Le PADD s'appuie sur un diagnostic préalablement établi. In fine, les orientations du PADD se traduisent de la façon suivante (en s'accordant sur les rythmes et objectifs préconisés par le SCOT) :

Assurer un développement démographique en adéquation avec le besoin et l'offre de logements et d'équipements publics (+ 108 habitants, + 56 logements supplémentaires, 1 à 2 logements par densification, maintenir et renforcer les équipements publics nécessaires au maintien et au développement des populations, optimiser les déplacements et adapter l'offre de stationnement)
Maitriser le développement urbain pour valoriser le cadre de vie (Ouvrir 10 ha à l'urbanisation résidentielle hors densification, tendre vers un urbanisme durable, tenir compte des limites naturelles et structurelles, appliquer un urbanisme soucieux de la préservation des qualités paysagères, préserver la qualité architecturale du bâti).

Développer et pérenniser les activités économiques (Maintenir et favoriser le développement des activités économiques)
Conforter l'identité rurale du territoire (Préserver l'activité agricole et viticole qui structure les paysages, accompagner les projets de diversification économiques, veiller à la bonne cohabilitation des activités agricoles et des secteurs d'habitat)
Protéger et valoriser l'environnement (gérer durablement la ressource en eau, protéger les espaces présentant des enjeux écologiques)

Les OAP précisent les conditions d'aménagement pour les secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Les zones 1AUa font l'objet d'une urbanisation immédiate alors que les zone 1AUb ne pourront être urbanisées que si 30% d'une des zones AUa est urbanisée. La zone Uc ne pourra être urbanisée lorsque 30% de la zone Ub sont urbanisés. En ce qui concerne l'urbanisation des potentiels de densification : une densité de 30 à 40 logements à l'hectare est appliquée au sien des zones Ua et une densité de 7 à 10 logements pour les zones Ub et Uc.

Le règlement expose les règles relatives à l'affectation des sols et aux destinations des constructions. Il explique les règles permettant de conserver une qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Enfin, les conditions de desserte des terrains par les voies et les réseaux sont décrites.

8. Les mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser, les éventuelles conséquences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

La description de l'état initial de l'environnement a permis de dresser un portrait du territoire communal. Cette description étayée grâce à une multitude de critères, balaye l'environnement communale dans ses dimensions les plus larges. L'effort prospectif conduit sur chacune de ces thématiques a été proportionnel aux enjeux pressentis dans le cadre de l'élaboration du PLU. Ainsi, l'état initial de l'environnement a permis d'affiner les points sensibles du territoire et de hiérarchiser les enjeux à intégrer à l'élaboration du PLU. De cette façon, la définition du projet communal a pu être affiné. En effet, le diagnostic environnemental a permis d'ajuster le projet communal aux enjeux environnementaux identifiés sur les secteurs pressentis pour le développement de l'urbanisation.

Dès lors qu'un enjeu fort à très fort ai été identifié, il fut exclu de toute urbanisation. Les enjeux modérés à faibles font l'objet de certaines mesures d'évitement en fonction de chacune des thématiques. C'est donc la construction concertée du projet de PLU qui a permis de limiter les incidences négatives. Toutefois, des mesures supplémentaires d'évitement ou de réduction sont proposées afin de réduire les impacts résiduels.

Les mesures d'évitement se caractérisent par la diminution des emprises de l'aménagement, par la préservation de certains éléments naturels présents sur les parcelles comme des arbres remarquables ou des linéaires de haie. Les mesures de réductions sont multiples et concernent la phase de travaux mais également la phase d'exploitation, une fois que les parcelles seront aménagées. Il s'agit par exemple de mesures visant à limiter les pollutions accidentelles sur les cours d'eau, des préconisations sur l'entretien des espaces verts, etc.

En ce qui concerne le traitement des eaux pluviales, la commune dispose de fossés le long des routes communales et départementales permettant de recueillir le ruissellement des eaux. Aujourd'hui, la commune n'envisage pas la mise en place d'un schéma de gestion des eaux pluviales, elle reste cependant attentive au traitement de ces eaux sur le territoire et par conséquent de leur impact sur l'imperméabilité des sols.

Le milieu physique ne subira que de légers remaniements, le réseau écologique ne sera pas impacté par le PLU et les ressources naturelles sont peu atteintes par le projet.

La trame verte fait l'objet d'un classement en zone N, la trame bleue fait l'objet d'une protection avec une bande d'inconstructibilité de 10m à partir des berges.

La performance des équipements de distribution en eau potable, elle n'est pas diminuée par le projet. Elle reste tout de même à surveiller car son évolution est plus difficilement quantifiable en amont des aménagements.

Sous réserve du respect du projet comme des dispositions règlementaires, la mise en œuvre du plan local d'urbanisme ne sera pas de nature à générer des incidences négatives majeures sur l'environnement communal et supra communal.
Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire. En effet, les impacts résiduels,

c'est-à-dire les impacts restant après application des mesures d'évitement et de réduction, sont jugés faibles, très faibles ou nuls.

9. Critères, indicateurs et modalités retenues pour analyser les effets du PLU

Après 9 ans de mise en œuvre du PLU, le code de l'urbanisme impose un suivi des effets du document.

Des mesures de suivi sont donc proposées. Elles se traduisent par l'importance de désigner une entreprise en charge des travaux qui respectera les mesures d'évitement et de réduction proposées. D'autres mesures concernent chacune des thématiques abordées dans l'évaluation - milieux naturels, assainissement, etc.

10. Méthode de l'évaluation

Conformément au Code de l'environnement, les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale ayant pour but de décrire et d'évaluer les incidences probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. La présente évaluation environnementale a été conduite dans les règles de l'art, selon une approche progressive et itérative adaptée aux enjeux relatifs à l'élaboration d'un document d'urbanisme.

L'étude s'appuie sur des inventaires naturalistes réalisés par le bureau d'études Eten Environnement.

10.1 Incidences prévisibles sur le milieu physique

Tableau 36 : Synthèse des incidences sur le milieu physique, ETEN Environnement, mai 2018

<table>
<tr><th rowspan="2">MILIEU PHYSIQUE</th><th rowspan="2">Enjeux identifiés sur les zones susceptibles d'être impactées par l'urbanisme lors du diagnostic</th><th colspan="2">Incidences et perspectives de la modification du PLU et de l'ouverture de zones à l'urbanisation</th></tr>
<tr><th>Sans élaboration concertée et EE du PLU</th><th>Avec une prise en compte l'environnement dans la conception du PLU</th></tr>
<tr><td>Incidences qualitatives</td><td>Sept masses d'eau souterraine couvrant l'ensemble du territoire communal / Dérogation 2021 de bon état quantitatif pour deux masses d'eau / Bon état chimique 2015 pour l'ensemble des masses d'eau

Deux masses d'eau superficielle / Dérogation 2027 pour état écologique deux masses d'eau / Bon état chimique 2015 des deux masses d'eau

Assainissement collectif dans le bourg, et non collectif sur le reste du territoire</td><td rowspan="2">L'ouverture de zones AU sans prise en compte du milieu physique peut entraîner des impacts négatifs sur tout le territoire communal, et ce de manière réversible ou non.

L'aménagement des cours d'eau sans prise en compte de leur rôle au sein de l'ensemble du réseau hydrographique serait dommageable à la commune mais également aux autres communes dépendantes de ce réseau.</td><td>Pas d'aménagement à proximité immédiate des cours d'eau.
Cours d'eau protégé par une bande d'inconstructibilité
Incidence très faible

Aucune zone humide impactée dans le projet de PLU
Incidence nulle</td></tr>
<tr><td>Incidences quantitatives</td><td>Eau potable : rendement de réseau qu'il convient de renforcer – 69.8%</td><td>Raccordement obligatoire au réseau d'eau potable existant sur la commune afin d'augmenter son rendement, et de fait, diminuer les pertes d'eau.
Incidence très faible</td></tr>
</table>

10.2 Incidences prévisibles sur les ressources naturelles

Tableau 37 : Synthèse des incidences concernant les ressources naturelles, ETEN Environnement, mai 2018

<table>
<tr><th rowspan="2">RESSOURCES NATURELLES</th><th rowspan="2">Enjeux identifiés lors du diagnostic</th><th colspan="2">Incidences et perspectives de la modification du PLU et de l'ouverture de zones à l'urbanisation</th></tr>
<tr><th>Sans élaboration concertée et EE du PLU</th><th>Avec une prise en compte l'environnement dans la conception du PLU</th></tr>
<tr><td>Agricoles</td><td>Commune agricole où 64 % du territoire est dédié à cette activité (1 634 ha).

Modéré</td><td rowspan="2">Ouverture de zones A et AU sans prise en compte des ressources nécessaires ou dommageables
Une réduction importante des surfaces agricoles seraient dommageable à l'économie de la commune.
La perte de surface forestière serait dommageable à l'économie et à la biodiversité de la commune.</td><td>Le projet de PLU prévoit l'aménagement de 8,73 ha de zones cultivées, soit 0,5 % de la surface agricole recensée.

Incidence très faible</td></tr>
<tr><td>Forestières</td><td>633 ha de boisements sur la commune soit 25 % de son territoire.

Modéré</td><td>Le projet de PLU ne prévoit pas d'aménagement sur des boisements matures « naturels ». Toutefois, des plantations de Pins seront touchées par le projet à hauteur de 0,31 ha, représentant 0,05 % de la surface forestière communale

Incidence très faible</td></tr>
</table>

10.3 Incidences prévisibles sur les milieux naturels et la biodiversité

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

Milieu naturel et biodiversité	Enjeux identifiés lors du diagnostic	Incidences et perspectives de la modification du PLU et de l'ouverture de zones à l'urbanisation
Réseau écologique	**Site Natura 2000 «** Réseau hydrographique du Lisos »	Pas d'ouverture à l'urbanisation en contact direct avec le réseau écologique **Incidences faibles**
Trame verte et bleue	- Grands corridors de la trame verte identifiés sur la commune sur la base d'une circulation de la faune par les boisements et les lisières -Trame bleue composée du réseau hydrographique de la commune	Les milieux boisés sont classés en zone Naturelle et des réservoirs de biodiversité sont matérialisés dans ces zones N. Préservation des corridors via les linéaires de haies Éléments aquatiques matérialisés par une trame bleue afin de veiller à leur protection et inconstructibilité de 10 m à partir des berges **Incidences très faibles sur la TVB**
Milieu naturel et biodiversité	Milieux à enjeux forts : les boisements naturels et milieux aquatiques et humides Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été identifié ni aucun habitat d'espèce protégée.	Évitement de tous les boisements et de tous les milieux aquatiques et humides Milieux impactés très communs, proche de l'urbanisation existante et principalement déjà artificialisés ou cultivés **Incidences directes faibles** **Incidences indirectes faibles**

ANNEXE : PRECONISATIONS EN PHASE CHANTIER

MESURES DE REDUCTION

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

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

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

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

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

2. Les mesures de réduction

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

2.1 Phasage des travaux

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

En effet, les chantiers sont source de pollutions :

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

Les espèces seront donc perturbées :

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

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

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

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

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

a Haies, boisements, prairies, etc.

avant travaux permet d'éviter tout dérangement d'espèces.

2.2 Limiter l'emprise des travaux

Les activités auxiliaires du chantier[a] devront être localisées précisément, de manière à ne pas induire d'impact direct ou indirect sur les secteurs sensibles situés à proximité. La circulation des engins de chantier peut induire des impacts directs de destruction ou d'altération des habitats et/ou des espèces présents à proximité. Un itinéraire pour la circulation des véhicules devra être mis en place et strictement respecté.
Plusieurs impacts temporaires lors de la phase chantier peuvent être fortement diminués si les entreprises en charge d'effectuer les travaux sont soumises à un cahier des charges strict et qu'un suivi de chantier sérieux est effectué.

2.3 Limiter les risques de pollutions accidentelles

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

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

2.4 Limiter la propagation d'espèces envahissantes

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

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

2.5 La plantation et l'entretien des espaces verts

Dans le cadre de l'aménagement des terrains identifiés, la réalisation d'espaces verts et de plantations peut être envisagée afin de permettre une meilleure intégration paysagère et un cadre de vie plus agréable.
Dans ce cas, des préconisations simples peuvent être émises :
- La plantation des haies, bosquets, massifs arbustifs, etc. devra être réalisée à partir d'espèces locales adaptées. Cette mesure a pour but de favoriser le maintien d'une biodiversité commune sur ces terrains. Il est conseillé d'éviter la plantation d'espèces exotiques ornementales, elles sont souvent envahissantes et inappropriées et demandent donc plus d'entretien. De plus, cette mesure sera bénéfique à de nombreuses espèces patrimoniales potentiellement présentes dans le secteur comme les chiroptères en chasse, les oiseaux ou les insectes patrimoniaux.

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

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

2.6 Limiter les sources lumineuses

Les sources lumineuses peuvent être source de dérangement pour les espèces animales dans leur déplacement nocturne ou leur recherche de nourriture. Le contexte péri-urbain des surfaces aménageables permet de tempérer cependant cet impact.
Il est préconisé de ne pas prévoir de source lumineuse nocturne. En cas de nécessité absolue (pour des raisons de sécurité par exemple), une réflexion précise devra être menée afin de déterminer leur nombre, leur positionnement et le type technique (spectre de lumière, minuterie, permanent, à détection, etc.).

2.7 Limiter l'impact sur la topographie

Afin de limiter les incidences des aménagements sur la topographie, l'urbanisation des secteurs devra être définie de manière à limiter au maximum les terrassements et à minimiser les contraintes techniques. Par conséquent, les constructions devront être limitées aux secteurs les plus plats.

TABLE DES MATIERES

AVIS AU LECTEUR **4**

PREAMBULE **5**

1. Les objectifs de la révision générale du POS en PLU 5
2. Les modalités de concertation 6
3. Les attendus réglementaires d'un Plan Local d'Urbanisme 6
4. Le contenu d'un PLU 6
   - 4.1 Le rapport de présentation 6
   - 4.2 Le PADD 7
   - 4.3 Les OAP 7
   - 4.4 Le règlement 7
   - 4.5 Les annexes 7
5. La procédure 8
   - 5.1 La concertation et le débat au sein du conseil municipal 8
   - 5.2 La conduite de la procédure 8
   - 5.3 Pendant la procédure 8

CHAPITRE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS **10**

SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS **12**

1. L'articulation avec les autres documents 12
   - 1.1 Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible 12
   - 1.2 Les documents à prendre en compte 12
   - 1.3 Les documents de référence 14
2. Inscription territoriale et administrative 14
   - 2.1 Situation géographique : voies de communication, périphérie marmandaise et ruralité 14
   - 2.2 Le Syndicat Mixte du SCOT du Val de Garonne 14
   - 2.3 La Communauté d'Agglomération Val de Garonne Agglomération 15
   - 2.4 Le bassin de vie de Marmande 15
   - 2.5 Bilan de l'inscription territoriale 15
3. Les servitudes d'utilité publique 17
   - 3.1 La servitude PM1 – Risques naturels – Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) 17
   - 3.2 Servitude AC1 relative à la protection des Monuments Historiques 17
   - 3.3 La servitude AC2 – Sites inscrits et classés 17
   - 3.4 Servitude PT1 relative à la protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques et PT2 relative à la protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles 19
   - 3.5 Servitude AS1 résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales 19
   - 3.6 Servitude A2 relative au passage des conduites souterraines d'irrigation 19
   - 3.7 Servitude EL3 de halage et de marchepied 19
   - 3.8 Servitude A4 de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux 19
   - 3.9 Servitude PT3 attachées aux réseaux de télécommunication 19
   - 3.10 Servitude T1 relative aux voies ferrées 19
   - 3.11 Servitude EL7 d'alignement des voies publiques 21

3.12 Servitude I4 relative au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine 21
3.13 Servitude I3 relative au transport de gaz naturel 21
4. Autres éléments de prescription 21
4.1 Eléments de prescriptions relatifs à un risque 21
4.2 Protection des biotopes 21
4.3 ZNIEFF de type 1 et de type 2 21
4.4 Natura 2000 21
4.5 Appellation d'Origine Contrôlée Côtes du Marmandais 23
4.6 Captage 23
4.7 Vestiges archéologiques 23
4.8 Infrastructures génératrices de bruit 23
4.9 Route à grande circulation 23
4.10 Installation Classée pour la Protection de l'environnement 23
4.11 Risques technologiques 23
4.12 Mine, carrière 23
4.13 Installation de traitement 23
4.14 Zone d'Aménagement Différé 23
DEMOGRAPHIE 25
1. Une croissance démographique soutenue 25
2. Un solde naturel négatif ou faible 25
3. Le solde migratoire témoin de l'attractivité du territoire 25
4. Prospectives 2030 25
EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT 27
1. Un développement résidentiel très soutenu 27
2. La maison individuelle, moteur de la croissance 27
3. Prospectives Habitat 27
ECONOMIE 29
1. Une vocation principalement résidentielle 29
2. Etat de santé des pôles d'activités voisins : une économie plutôt dynamique 29
3. Une économie locale tournée vers les services et l'agriculture 29
4. Prospectives économiques 2030 29
ECONOMIE AGRICOLE 31
1. L'agriculture, moteur économique et identitaire des territoires 31
1.1 Evolution de l'agriculture 31
1.2 Typologie des activités agricoles 33
2. Eléments agricoles à prendre en compte 35
3. Objectifs pour un maintien de l'activité agricole 35
EQUIPEMENTS, SERVICES, RESEAUX 37
1. Equipements structurants 37
1.1 Les équipements scolaires 37
1.2 Les équipements de santé et de sécurité 37
1.3 Les équipements ludo-sportifs et culturels 37
1.4 Les équipements touristiques 39
2. Les associations 39
3. Commerces, services et activités 39

4. Inscription dans un réseau territorial multipolaire 39
5. Les réseaux 41
5.1 La défense incendie 41
5.2 Le réseau d'électrification 41
5.3 L'aménagement numérique 41
5.4 La distribution de l'eau potable 41
5.5 L'assainissement 43
5.6 Les réseaux déterminent la capacité d'accueil 43
CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 47
AMENAGEMENT DE L'ESPACE 49
1. Les paysages, porteurs de l'identité locale 49
1.1 La plaine de Garonne 49
1.2 La marche du Queyran 51
1.3 Les collines de Cocumont 51
1.4 Des atouts paysagers à préserver 53
1.5 Analyse des entrées de bourg 54
2. Morphologies urbaines 58
2.1 Les centres-bourgs 58
2.2 Les opérations d'ensemble 60
2.3 L'urbanisation au coup par coup 60
2.4 Bilan : structurer et rationaliser 60
3. Patrimoine remarquable : support de l'identité et de l'Histoire des lieux 62
3.1 Un site classé : la place du Tertre à Meilhan-sur-Garonne 62
3.2 Les Monuments Historiques : le patrimoine reconnu 62
3.3 Le petit patrimoine : signature paysagère et identitaire 62
3.4 Protéger les éléments bâtis et paysagers 62
4. Enjeux architecturaux : favoriser la réhabilitation et encadrer la rénovation du bâti traditionnel 64
4.1 Une qualité architecturale à préserver 64
4.2 Un bâti traditionnel à réhabiliter 64
4.3 Encadrer les interventions sur le bâti existant 64
MOBILITES 66
1. Rappel législatif 66
2. Un territoire traversé par l'autoroute et accessible par des voies secondaires 66
2.1 Une bonne desserte territoriale 66
2.2 Les mobilités internes au groupement 66
2.3 Migrations pendulaires et modes de transports 66
3. Les capacités de stationnement 66
4. Les points dangereux 68
5. Autres modes de déplacements 68
5.1 Les mobilités douces 68
5.2 Transports en commun et covoiturage 68
5.3 Prescriptions du SCOT 68
CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE 70
1. Masses d'eau souterraine, une ressource fragile 70

2. Un réseau hydrographique superficiel à protéger ... 72
3. Un territoire à enjeux ... 74
3.1 Pour la pérennité de l'eau potable et de la ressource en eau ... 74
3.2 Pour la qualité du milieu aquatique ... 74
4. Prélèvements, rejets et ses conséquences ... 76
5. Conclusion et recommandations ... 76
PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE ... 78
1. Contexte écologique ... 78
1.1 Réseau Natura 2000, des espaces protégés ... 78
2. Milieux naturels et anthropiques ... 80
3. Milieux aquatiques, riches et diversifiés ... 80
3.1 Cours d'eau et ripisylves associées ... 80
3.2 Plans d'eau ... 80
3.3 Fossés ... 80
4. Milieux humides associés aux milieux aquatiques ... 80
4.1 Roselière ... 80
5. Milieux fermés ou en cours de fermeture, naturels ou artificiels ... 82
5.1 Boisements ... 82
5.2 Boisements humides ... 82
5.3 Les fourrés arbustifs ... 82
5.4 Plantations ... 82
5.5 Espèces invasives observées ... 82
6. Milieux ouverts et semi-ouverts ... 84
6.1 Prairies et pâturages ... 84
6.2 Friches ... 84
6.3 Linéaires arborés : haies et alignements d'arbres ... 84
7. Milieux anthropisés omniprésents ... 86
7.1 Cultures ... 86
7.2 Vergers et vignobles ... 86
8. Milieux urbanisés et nature ordinaire ... 86
9. Flore ... 88
9.1 Flore remarquable ... 88
9.2 Flore invasive observée ... 88
10. Principaux enjeux du SCOT Val de Garonne en matière de patrimoine naturel ... 88
11. La trame verte et bleue ... 90
11.1 Réservoir de biodiversité ... 90
11.2 Les corridors biologiques ... 92
11.3 La trame verte et bleue du territoire ... 92
11.4 Les barrières écologiques ... 92
11.5 Prise en considération de la trame verte et bleue ... 92
12. Les enjeux écologiques ... 94
URBANISATION ET MILIEU NATUREL ... 97
1. Consommation urbaine, quel type de milieu et quels impacts ? ... 97
2. Potentiel d'urbanisation et de densification, quels milieux sont touchés ? ... 99

GESTION ECONOME DE L'ESPACE 101
1. La gestion économe de l'espace, une nécessité portée par le PLU 101
1.1 Les nuisances de l'étalement urbain 101
1.2 Les attendus réglementaires 101
2. 159,15 hectare consommés depuis 1999 101
2.1 La consommation à usage d'habitation : 110,84 ha 101
2.2 La consommation à usage d'activité (37,16 ha), à usage d'activité agricole (10,57 ha) et d'équipements (0,58 ha) 101
3. Des potentiels de densification à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes 103
3.1 Les fonds de jardin : un potentiel de restructuration de 14,69 hectares 103
3.2 Les dents creuses : un réservoir foncier à combler 103
4. Scénarii de prélèvement 105
5. Bilan des anciens documents d'urbanisme 105
6. Bilans croisés : des potentiels de densification à préserver ? 105
6.1 Bilan croisé des servitudes d'utilité publique 105
6.2 Bilan croisé avec les enjeux agricoles et environnementaux 105
BILAN ANALYTIQUE 107
1. Quel projet pour les communes ? 107
2. Vers un projet territorial qui s'appuie sur les qualités paysagères du site 108
CHAPITRE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS 110
LES MOTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 111
CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES 117
1. Les zones urbaines 117
1.1 La zone Ua : protéger et valoriser le cadre bâti du centre ancien 117
1.1 La zone Uap : protéger et valoriser le caractère paysager et naturel 117
1.2 Les zones Ub : les extensions du cœur de bourg sous forme de constructions pavillonnaires 117
1.3 Les zones Uc : les constructions pavillonnaires dans les hameaux 117
1.4 Les zones Ue : zones urbaines d'équipement public et de loisirs 120
1.5 Les zones Up : zone urbaine à protégée 120
1.6 Les zones Upa : zone urbaine à protégée à dominance agricole. 120
1.7 Les zones Ut et Utp : zone urbaine à vocation touristique 120
1.8 Les zones Ux : zone urbaine à vocation économique 120
2. Les zones à urbaniser 126
2.1 Les zones AU : zones à urbaniser à court ou moyen terme à vocation résidentielle 126
2.2 La zone 2AUx : zones à urbaniser à vocation d'activités 127
3. Les zones agricoles 129
3.1 La zone A : valoriser les potentialités agronomiques 129
3.2 Les zones A1: Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) 129
3.3 Les zones Ap : préserver les secteurs agricoles les plus patrimoniaux 129
4. Les zones naturelles 154
4.1 Les zones N : zones naturelles 154
4.2 Les zones Nj : zones naturelles de jardin 154
5. AUTRES PRESCRIPTIONS 154

5.1 Les emplacements réservés 154
5.2 Le petit patrimoine protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme 154
5.3 Les changements de destination 154
5.4 Les éléments constitutifs du réseau de trame verte et bleue 156
5.5 Espaces Boisés Classés 156
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES 162
CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE 165
INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE 168
1. Les zones urbaines 168
2. Les zones à urbaniser 168
3. Les changements de destination hors zones urbaines 168
4. Compatibilité du projet avec le PADD 168
5. Compatibilité du projet de PLU par rapport au SCoT 168
CHAPITRE V : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ACTIVITE AGRICOLE 170
INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE 172
CHAPITRE VI : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 174
ANALYSE DETAILLEE ET INCIDENCES DES SECTEURS PROJETES A L'URBANISATION 176
1. Méthodologie 176
2. Localisation des secteurs d'étude 176
3. Analyse détaillée 176
3.1 Secteur A : l'Eglise 176
3.2 Secteur B : le bourg 176
3.3 Secteur C : Perreau 176
3.4 Secteur D : Goutz 176
3.5 Destruction, dégradation et fragmentation directes et indirectes des habitats naturels 176
INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE MILIEU PHYSIQUE 177
1. Incidences qualitatives sur la ressource en eau 178
1.1 Incidences sur les masses d'eau souterraine 178
1.2 Incidences sur le réseau hydrographique 178
1.3 Incidences sur les zones humides 178
1.4 Incidences liées à l'assainissement 178
2. Incidences quantitatives sur la ressource en eau 180
INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES D'EVITEMENT DU PLU CONCERNANT LE MILIEU NATUREL ET LA BIODIVERSITE 181
1. Le réseau écologique 181
1.1 Le site Natura 2000 de la directive Habitats : « Réseau hydrographique du Lisos » 181
2. La trame verte et bleue 181
3. Quelles incidences sur les activités humaines ? 185
3.1 La ressource agricole 185
3.2 La ressource forestière 185
SYNTHESE DES INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT 192
1. Limites méthodologiques 192
1.1 Difficultés techniques 192
1.2 Difficultés scientifiques 192

MESURES DE SUIVI **194**
1. Indicateurs de suivi 194
RESUME NON TECHNIQUE **196**
1. Contexte 199
2. Situation de la commune 199
3. État initial 199
4. Analyse des zones susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement 199
5. Incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement 199
6. Incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement 199
7. Les choix retenus (objectifs de protection de l'environnement 199
8. Les mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser, les éventuelles conséquences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement 200
9. Critères, indicateurs et modalités retenues pour analyser les effets du PLU 201
10. Méthode de l'évaluation 201
10.1 Incidences prévisibles sur le milieu physique 202
10.2 Incidences prévisibles sur les ressources naturelles 202
10.3 Incidences prévisibles sur les milieux naturels et la biodiversité 203
ANNEXE : PRECONISATIONS EN PHASE CHANTIER **205**
MESURES DE REDUCTION **206**
1. Recommandations pour l'élaboration du CCTP pour l'aménagement des secteurs 206
2. Les mesures de réduction 206
2.1 Phasage des travaux 206
2.2 Limiter l'emprise des travaux 207
2.3 Limiter les risques de pollutions accidentelles 207
2.4 Limiter la propagation d'espèces envahissantes 207
2.5 La plantation et l'entretien des espaces verts 207
2.6 Limiter les sources lumineuses 208
2.7 Limiter l'impact sur la topographie 208
TABLE DES MATIERES **209**
LEXIQUE **216**

LEXIQUE

1 **Loi portant Engagement National pour l'Environnement** : La loi « Grenelle II », ou loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement[1] est la loi française qui complète, applique et territorialise une loi votée l'année précédente, dite « Loi Grenelle I » (précédemment adoptée en octobre 2008 et validée le 11 février 2009). Cette précédente loi Grenelle I déclinait en programme les engagements du « Grenelle de l'Environnement ». Elle est une loi programmatique ; « de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle des 268 engagements de l'État et de la nation (Trame Verte et Bleue, l'agriculture à Haute Valeur Environnementale, primauté du principe de prévention des déchets...) retenus parmi les propositions plus nombreuses encore faites en 2007 par les ateliers du Grenelle. Elle les a organisés et reformulés juridiquement.
La loi fixe des objectifs environnementaux à introduire dans les SCOT, PLU et cartes communales, qui doivent intégrer les enjeux d'effet de serre, de maîtrise de l'énergie, de production énergétique propre et sûre à partir de sources renouvelables, de qualité de l'air, de l'eau et des sols, de restauration et protection de la biodiversité via notamment la restauration d'espaces naturels, forestiers et des continuités écologiques.

2 **Loi ALUR** : La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR ou loi Duflot II, est une loi française relative au logement.
Elle vise notamment à instaurer un encadrement des loyers et une « garantie universelle des loyers », elle modifie de nombreuses dispositions législatives sur la vente et la location de logements, l'attribution des logements sociaux, les normes de construction, change des principes importants en urbanisme, en particulier la suppression des coefficients limitant la densité des constructions (COS), le dessaisissement des communes au profit des intercommunalités en matière de conception et d'application des plans locaux d'urbanisme (PLU) (qui deviennent des PLUI).

3 **Article L101-1 du Code de l'Urbanisme** : Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

4 **Servitudes d'utilité publique** : Les servitudes d'utilité publique sont des servitudes administratives qui doivent être annexées au plan local d'urbanisme conformément à l'article L126-1 du Code de l'urbanisme. D'une manière générale elles sont motivées par des motifs d'utilité publique (servitude de passage de ligne électrique, servitude de dégagement aéronautique). Elles établissent, à l'initiative de l'administration, pour cause d'utilité publique, des limites au droit de propriété et d'usage du sol. Elles sont instituées en vertu des réglementations qui leur sont propres. Ces servitudes se répartissent en quatre catégories :
- servitudes de protection du patrimoine (monuments historiques et sites)
- servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
- servitudes relatives à la défense nationale
- servitudes liées à la salubrité et à la sécurité publique (surfaces submersibles, plans de prévention des risques, protection autour des mines et carrières).

5 **Rapport de conformité** : La conformité est l'état de ce qui présente un accord complet, une adaptation totale. La conformité est un terme employé en droit et en gestion de la qualité.

6 **Solde migratoire** : En démographie, le solde migratoire est la différence entre les arrivées (ou entrées) et les départs (ou sorties) d'habitants d'un territoire donné. Autrement dit le solde migratoire est égal à la différence entre immigration et émigration. Le solde migratoire peut donc être positif ou négatif. Ajouté à l'accroissement naturel ou *solde naturel*, il permet de calculer la variation totale d'une population. Une région au solde migratoire positif est dite attractive. À l'opposé, une région au solde migratoire négatif est dite répulsive.

7 **Solde naturel** : En démographie, le solde naturel ou accroissement naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur un territoire par an. Le solde naturel peut donc être positif ou négatif. Ajouté au solde migratoire, il permet de calculer la variation totale d'une population.

8 **Indice de jeunesse** : L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé et plus la population est jeune (plus il est faible et plus elle est âgée).

9 **Desserrement des ménages** : La baisse de la taille des ménages observée dans les communes rurales est une évolution conjoncturelle due au triptyque : vieillissement de la population, fuite des jeunes vers les pôles universitaires et d'emplois et évolution des modes de formation des couples. Cela conduit à une augmentation du nombre de ménages et à un accroissement des besoins en logements.

10 **Indicateur de concentration d'emploi** : Mesure le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire et le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Cet indicateur permet d'informer sur l'attractivité du territoire et sa capacité à fournir des emplois à sa population. Quand l'indicateur est inférieur à 100, alors ce territoire peut être qualifié de résidentiel.

11 **Migrations pendulaires** : Phénomène caractéristique des métropoles et des zones périurbaines, dû à l'étalement urbain et la division spatiale des activités. L'expression désigne les déplacements quotidiens des personnes de leur domicile à leur lieu de travail et inversement.

xii **Amphihalin :** espèce migratrice dont le cycle de vie alterne entre milieu marin et milieu d'eau douce. C'est le cas du Saumon atlantique (*Salmo salar*), de l'esturgeon (*Acipenser sturio*) ou de l'anguille européenne (*Anguilla anguilla)*

13 **Réservoirs de biodiversité :** espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité recouvrent :

- les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité mentionnés au 1° du II de l'article L. 371-1 du code de l'environnement ;
- tout ou partie des espaces protégés au titre des dispositions du livre III et du titre Ier du livre IV du code de l'environnement ;
- tout ou partie des cours d'eau et canaux mentionnés au 1° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement qui constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- tout ou partie des zones humides mentionnées au 2° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui peuvent jouer le rôle soit de réservoirs de biodiversité, soit de corridors écologiques, soit les deux à la fois.

Cependant, certains réservoirs de biodiversité peuvent faire partie de la Trame verte et bleue sans avoir vocation à être reliés entre eux lorsqu'il aura été démontré la pertinence de l'isolement naturel de ces espaces pour la conservation de la biodiversité compte tenu du fonctionnement des écosystèmes, pour limiter la dispersion d'espèces, notamment d'espèces exotiques envahissantes ou pour limiter la propagation de maladies animales et végétales.

14 **Dents creuses :** Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties. Une telle situation peut résulter d'une ancienne zone agricole où une unique parcelle est restée vierge de constructions, ou de la démolition d'un édifice sans reconstruction ultérieure.

SOMMAIRE

AVIS AU LECTEUR 4
PREAMBULE 5
CHAPITRE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS 10
SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS 12
DEMOGRAPHIE 25
EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT 27
ECONOMIE 29
ECONOMIE AGRICOLE 31
EQUIPEMENTS, SERVICES, RESEAUX 37
CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 47
AMENAGEMENT DE L'ESPACE 49
MOBILITES 66
CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE 70
PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE 78
URBANISATION ET MILIEU NATUREL 97
GESTION ECONOME DE L'ESPACE 101
BILAN ANALYTIQUE 107
CHAPITRE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS 110
LES MOTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 111
CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES 117
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES 162
CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE 165
INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE 168
CHAPITRE V : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ACTIVITE AGRICOLE 170
INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE 172
CHAPITRE VI : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 174
ANALYSE DETAILLEE ET INCIDENCES DES SECTEURS PROJETES A L'URBANISATION 176
INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE MILIEU PHYSIQUE 177
INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES D'EVITEMENT DU PLU CONCERNANT LE MILIEU NATUREL ET LA BIODIVERSITE 181
SYNTHESE DES INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT 192
MESURES DE SUIVI 194
RESUME NON TECHNIQUE 196
ANNEXE : PRECONISATIONS EN PHASE CHANTIER 205
MESURES DE REDUCTION 206
TABLE DES MATIERES 209
LEXIQUE 216

AVIS AU LECTEUR

Le présent document correspond à la présentation du rapport de présentation établi à l'échelle du groupement composé des communes de Cocumont, Marcellus, Meilhan sur Garonne, Montpouillan et Samazan.

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

Cette approche globale, choisie en raison de la volonté des élus de disposer d'une vision d'ensemble du territoire, a permis de générer un projet global, ensuite décliné à l'échelle de chaque commune.
Les projets de PLU ont été élaborés en cohérence avec les politiques conduites à l'échelle intercommunale (Schéma de Cohérence Territoriale de Val de Garonne approuvé en 2014).

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

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

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

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

Chaque PADD a fait l'objet d'un débat au sein de chaque conseil municipal.

Après validation en conseil municipal, le diagnostic et le PADD ont été présentés aux Personnes Publiques Associées et aux habitants des 5 communes à Meilhan-sur-Garonne.
A l'issue du débat par le conseil municipal, un dossier cas par cas a été élaboré afin de consulter l'autorité environnementale conformément à l'article R121-14-1 pour les communes de Marcellus, Montpouillan et Samazan.

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

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

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

Les chapitres I et II correspondent ainsi à une approche à l'échelle du groupement, alors que les chapitres subséquents correspondent uniquement à chaque commune.

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

PREAMBULE

Par délibérations des conseils municipaux, les communes de Cocumont, Marcellus, Meilhan-sur-Garonne, Montpouillan et Samazan ont pris la décision d'élaborer des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Les délibérations sont en date de

- Cocumont : 7 septembre 2015
- Marcellus : 4 septembre 2015
- Meilhan-sur-Garonne : 26 septembre 2015
- Montpouillan : 15 septembre 2015
- Samazan : 16 septembre 2015

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

1. Les objectifs de la révision générale du POS en PLU

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

- Cocumont

- la préservation des paysages des « hauteurs de Lagravette », de « Goutz », de la vallée du Gaouton
- la protection de l'activité viticole, activité prépondérante de la commune
- la prise en compte de la limitation des zones constructibles en cohérence avec le SCOT
- la limitation du mitage par rapport à une carte communale très permissive
- la mise en valeur de l'Eglise communale, du centre-bourg, de l'Eglise de Goutz, de la Vieille Eglise et de l'Eglise de Briolet, et de tout autre bâtiment architectural remarquable
- le développement d'une aire d'hébergement atypique
- l'aménagement d'un point d'eau à Druilla.

- Marcellus

- la protection de l'activité agricole et viticole, activité prépondérante de la commune
- la prise en compte de l'inondabilité de la Garonne
- la prise en compte de la limitation des zones constructibles en cohérence avec le SCOT
- la mise en valeur du château de Marcellus, les deux puits, les deux fontaines de Lussignet, l'Eglise Saint Pierre de Marcellus
- le maintien de l'artisanat dans la commune, la pérennisation des ventes à la ferme et la mise en place d'un multi services dans le bourg
- la mise en valeur de la voie verte le long du canal latéral à la Garonne, la pérennisation des gîtes aux lieux dits Au Bourg, Lescos et Barradat.

- Meilhan-sur-Garonne

- Maîtriser le développement de l'urbanisation et de l'habitat en centre bourg et conforter les hameaux
- Améliorer les entrées de bourg en prenant en compte une qualité environnementale
- Préserver les paysages, la biodiversité au niveau de la colline et la falaise du Tertre, les plateaux et coteaux, la vallée de la Garonne et ses affluents
- Conforter les zones : « zones frayères à esturgeons », « le lit mineur de la Garonne », « le réseau hydrographique du Lisos »
- Protéger les activités agricoles et vinicoles prépondérantes sur la commune
- Maintenir et développer les activités commerciales et artisanales présentes,
- Mettre en valeur et respecter ;e patrimoine architectural au sein de la commune et notamment : la chapelle St Barthélémy de Tersac, l'Eglise St Cybard, La chapelle du Prieuré, le Site du Tertre
- Renforcer l'activité touristique notamment l'activité du camping « Au jardin », les gites ruraux (Fabardine, les Ruchers du Pigeonnier).

- Montpouillan

- la préservation du bois de Montpouillan, la plaine du ruisseau des poulets, la plaine de l'Avance et du Sérac
- la préservation de la vue sur Marmande et le château de Rayne
- la mise en valeur du château de Rayne et du pigeonnier de la Teinture
- la protection de l'activité agricole, activité prépondérante sur la commune et de l'élevage bovin à Tabarlan
- la prise en compte de la limitation des zones constructibles en cohérence avec le SCOT
- la prise en compte de l'inondabilité de l'Avance et du Sérac
- la mise en valeur du canal latéral de la Garonne
- la préservation et le développement de la société ALVEA (groupe Total).

- Samazan

- la préservation du vignoble et de l'activité agricole, activité en baisse de la commune

- le maintien et l'extension de la zone économique « Marmande Sud »
- la prise en comtpe de la zone inondable de l'Avance
- la recherche d'un juste équilibre entre urbanisation et pression foncière due à la présence de la zone économique
- la mise en valeur entre autres de l'église communale, du château et du parc de Pardiac, du château de Cantet et du Château de Samazan.

2. Les modalités de concertation

Sur proposition des Maires, les Conseils Municipaux décident de suivre les modalités de la concertation prévues dans l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, et d'associer pendant la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, à savoir :
- 3 articles dans le bulletin municipal faisant apparaître les éléments du diagnostic, les orientations et les plans schématiques relatifs au contenu du PLU et notamment du Projet d'Aménagement et de Développement Durablea
- tenue de deux réunions publiques d'information
- affichage en mairie de trois panneaux réalisés par le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU, faisant apparaître es éléments du diagnostic, les orientations et les plans schématiques relatifs au contenu du PLU et notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- mise à disposition d'un registre de remarques où les observations pourront être consignées
- mise à disposition sur le site internet de la commune

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 et au fur et à mesure précisé les attendus auxquels ils doivent satisfaire. Pour rappel :
- Les P.L.U ont été créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000. A partir de cette promulgation, ils ont remplacé les anciens Plans d'Occupation des Sols avec pour principe phare le développement durable. La priorité est alors donnée au renouvellement urbain, à la lutte contre l'étalement urbain, à la mixité sociale dans l'habitat ou encore à la maîtrise des déplacements.
- Les PLU ont rapidement été remaniés par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 qui en a précisé les modalités de mise en œuvre.
- La loi portant Engagement National pour l'Environnement1 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)2 modifie à nouveau les PLU dans une perspective de transition écologique des territoires.
- La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 06 août 2015, dite « Loi Macron », réforme notamment le droit touchant aux autorisations d'urbanisme et aux projets de construction ayant une incidence environnementale dans un esprit de modernisation et d'accélération des procédures.
Les quinze dernières années ont donc posé les bases d'un document qui doit désormais être établi selon des principes toujours plus affinés visant à un développement qui se veut durable et à une gestion de l'espace toujours plus économe.
Ainsi les articles L101-1 L101-2 et L101-33 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 PLU

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 est mentionné par 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

a PADD

durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
2°- s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
3°- analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
4°- établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

4.2 Le PADD

Le 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 OAP

Les dispositions concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont mentionnées dans les articles L151-6 et L151-7. 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 L151-35 et L151-36

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.

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 demandé le maintien des règles d'urbanisme, les prescriptions d'isolement acoustique, le règlement local de publicité etc…

5. La procédure

5.1 La concertation et le débat au sein du conseil municipal

Conformément aux articles 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 générale du document d'urbanisme et l'élaboration du PLU, 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 d'élaboration 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 en mairie.

5.3 Pendant la procédure

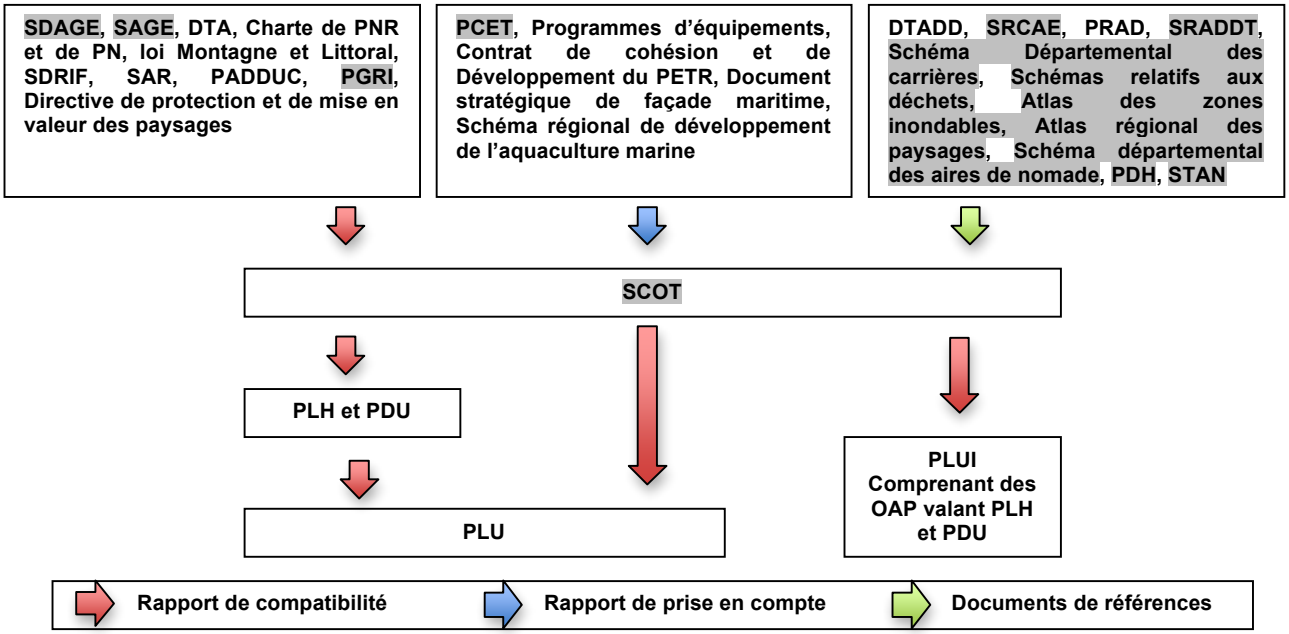
En application de l'article L424-1, l'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.
Il peut être sursis à statuera sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans 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.

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

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

TABLEAU DE BORD

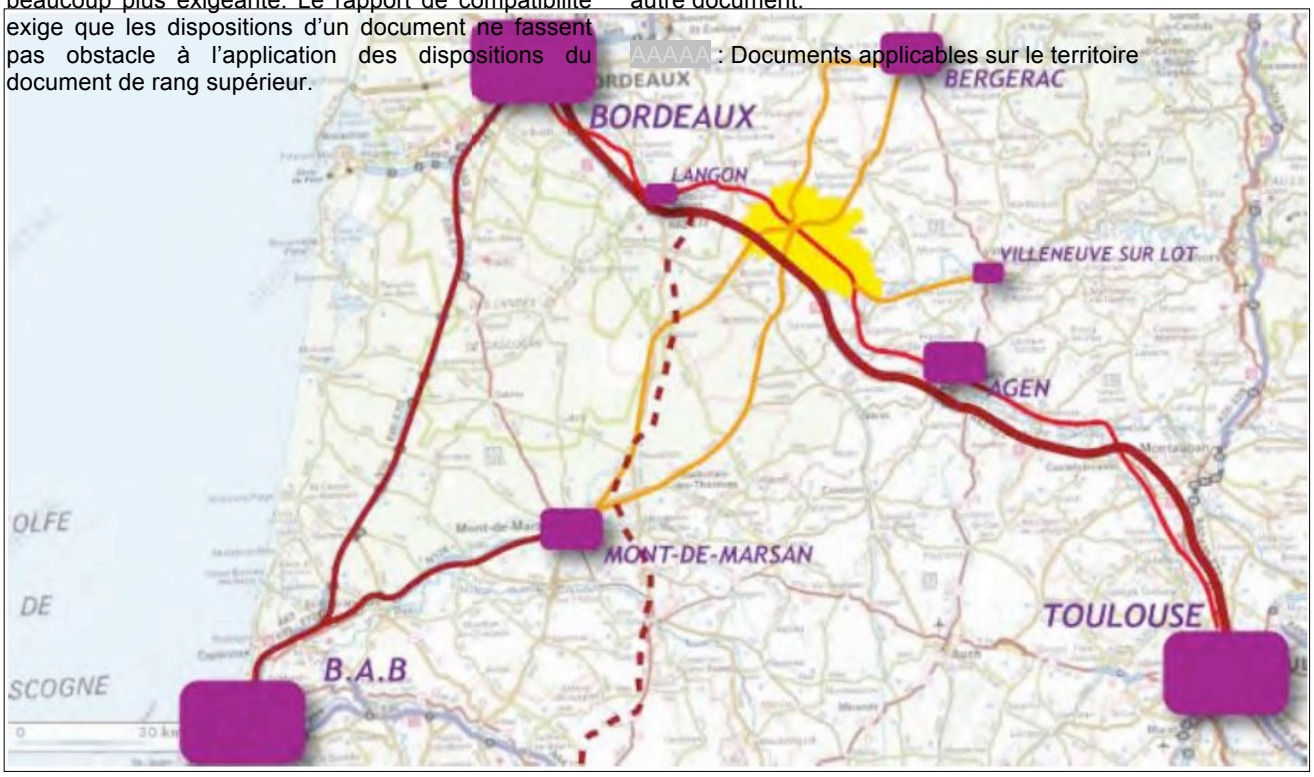
Figure 1 : Hiérarchie des normes ; UrbaDoc 2016



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

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

Carte 1 : Inscription géostratégique du territoire du SCoT ; SCOT Val de Garonne ; Sud et Cité



SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

1. L'articulation avec les autres documents

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

1.1 Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible

Le PLU devra être compatible avec :

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

Le SCOT du Val de Garonne, approuvé le 21 février 2014 permet de rendre cohérentes les politiques publiques à l'échelle territoriale, notamment avec l'ambition de renforcer la vocation de pôle d'équilibre du Val de Garonne entre Bordeaux et Agen grâce à plusieurs grandes orientations. Le PLU doit donc être compatible avec les objectifs du SCOT et les orientations et objectifs.

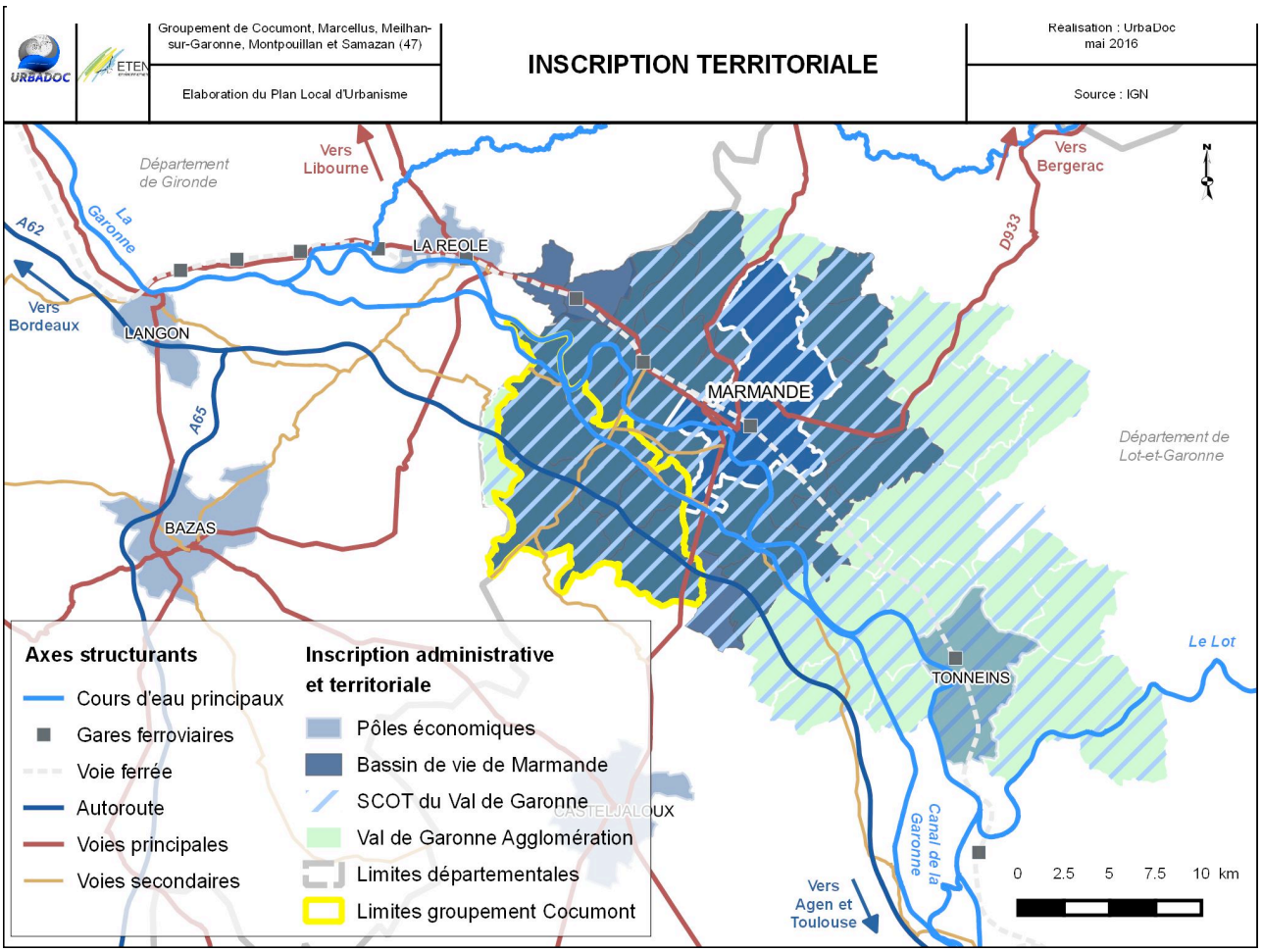
1.2 Les documents à prendre en compte

Le PLU devra prendre en compte :

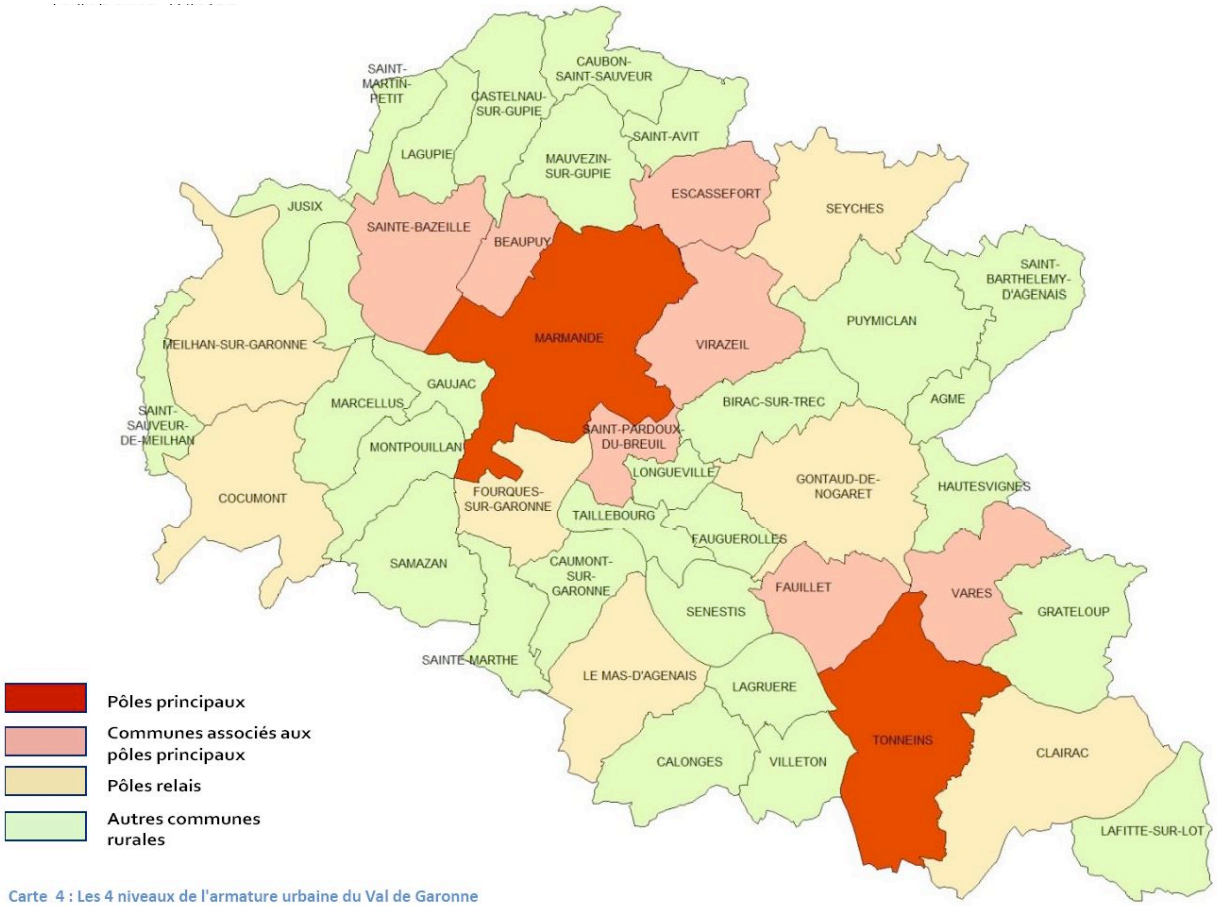
- L'état des lieux des continuités écologiques de la région Aquitaine. Ce document apporte des éléments de connaissance sur les continuités écologiques et facilite l'identification des enjeux relatifs à la biodiversité du territoire.
- Le Plan Climat Energie Territoriale (PCET) Aquitaine est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat national et repris par la loi Grenelle 1 et le projet de loi Grenelle 2, il constitue un cadre d''engagement pour le territoire. Deux objectifs sont visés : l'atténuation de l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre, et l'adaptation du territoire aux impacts du changement climatique ;
- Le contrat de cohésion et de développement territorial du Pays Val de Garonne Guyenne Gascogne s'applique sur la période 2015-2020 sous forme de programme d'actions sur les thèmes de l'économie, de l'emploi, de la formation, de la jeunesse, de la santé, de la culture et du logement.

TABLEAU DE BORD

Carte 2 : Inscription territoriale ; BD Carthage, Route 500, SCAN 25 ; UrbaDoc 2016



Carte 3 : Armature urbaine du SCOT ; SCOT du Val de Garonne ; Opéra / Sol et Cité



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

1.3 Les documents de référence

Le PLU devra prendre en compte ou faire référence :

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

2. Inscription territoriale et administrative

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

Le territoire se situe au Sud-Ouest du Lot-et-Garonne, irrigué par de grandes voies de communication : la Garonne, le canal latéral à la Garonne et l'autoroute A62. Ces grandes voies relient notamment Toulouse à Bordeaux et participent à désenclaver le territoire, à le relier aux métropoles du Sud-Ouest de la France. Les communes du groupement s'inscrivent au sein d'un territoire multipolarisé, dans la couronne périphérique de Marmande qui représente le pôle principal. Polarisé par Marmande situé à une dizaine de kilomètres, le territoire fait donc l'objet d'enjeux qui peuvent sembler contradictoires : répondre à la pression urbaine tout en préservant ses caractéristiques rurales. En effet, une relation de dépendance territoriale s'établit par rapport à l'espace urbain. Le cadre de vie rural et la proximité d'un pôle d'emploi et d'équipements rendent le territoire attractif auprès des populations qui travaillent en ville et sont attirées par ce que la campagne a à offrir : cadre de vie privilégié, disponibilité foncière, prix attractifs. A une échelle plus locale, un maillage de routes départementales facilite les déplacements intra-territoriaux et l'accès aux pôles économiques. Les communes du groupement n'ont pas toutes le même rôle dans l'armature territoriale du val de Garonne. Ainsi, Cocumont et Meilhan-sur-Garonne jouent le rôle de pôles de proximité, nommés « pôles relais » dans le SCOT. Marcellus, Montpouillan et Samazan sont considérés comme des communes rurales. Pourtant, Marcellus et Montpouillan sont les communes les plus proches du pôle principal qu'est Marmande et connaissent un développement résidentiel très important. Par ailleurs, Samazan, situé à l'embranchement de l'autoroute A62, voit sa zone d'activité se développer et prendre un rôle important dans le devenir communal. Ainsi, l'armature territoriale du groupement se structure autour de pôles de proximité, de communes périphériques à Marmande qui connaissent des enjeux de développement résidentiel forts et d'une commune dont la localisation à la sortie de l'autoroute a permis le développement de nombreuses activités économiques. Le groupement est donc à analyser sous l'angle de son cadre de vie rural et des influences et interrelations que les communes et les populations entretiennent avec les objets géographiques du territoire : fleuve, autoroute, villes... De fait, le groupement s'inscrit pleinement dans un territoire plus large qui agit et a des conséquences à l'échelle locale.

2.2 Le Syndicat Mixte du SCOT du Val de Garonne

Le Syndicat Mixte du Val de Garonne est la structure porteuse du SCOT du Val de Garonne. Son périmètre d'intervention regroupe 45 communes soit près de 60 000 habitants. Il comprend les 43 communes de la communauté Val de Garonne Agglomération et deux communes isolées : Hautesvignes et Sainte-Marthe. Le SCOT Val de Garonne a été approuvé par délibération du 21 février 2014. Toutes les communes du groupement sont incluent dans le périmètre du SCOT. Leurs PLU se doivent donc d'être en compatibilité avec le document supérieur dans le but de mettre en

cohérence les politiques publiques mises en œuvre sur le territoire. Les PLU devront respecter les options fondamentales du SCOT du Val de Garonne, sans être tenus de reprendre à l'identique son contenu.

2.3 La Communauté d'Agglomération Val de Garonne Agglomérationa

La communauté de communes Val de Garonne Agglomération a été créée le 31 décembre 1993 b . Elle est devenue communauté d'Agglomération le 01/01/2011. Elle se compose de 43 communes et compte environ 62 000 habitants. Elle est principalement structurée autour de l'aire urbaine de Marmande (35 000 habitants), d'où sa classification en communauté d'agglomération. Marcellus et Meilhan-sur-Garonne rejoignent l'EPCI dès sa création, Cocumont en 1997, Samazan en 2001 et Montpouillan en 2013 à l'occasion des différentes fusions de communes et communautés de communes. 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.

2.4 Le bassin de vie de Marmande

Parce qu'ils se veulent être le reflet du fonctionnement d'un territoire et qu'ils sont les plus adaptés à l'étude des territoires faiblement polarisés de moins de 50 000 habitants, selon l'INSEE, les bassins de vie semblent les plus à même de fournir des limites fonctionnelles réelles, surtout lorsqu'il s'agit de programmer les aménagements à venir dans une logique de cohérence. De par le fonctionnement du territoire et les habitudes de vie de ses habitants, la commune appartient au bassin de vie de Marmande, qui avec ses 18 458 habitants, constitue le pôle principal. L'attractivité de Marmande sur les communes du bassin de vie se mesure d'abord d'un point de vue économique. L'indicateur de concentration d'emploi qui s'élève à 180,9 indique que la commune a un ratio de 181 emplois pour 100 actifs ayant un emploi, ce qui profite aux actifs habitant les communes extérieures telles que celles du groupement. Concernant les équipements, Marmande est également le pôle attractif du territoire car il concentre l'ensemble des gammes d'équipements et notamment les équipements supérieurs de type anomaux. Il s'agira, dans le diagnostic territorial, de tenir compte du rôle structurant de Marmande pour les territoires communaux. Ainsi, l'analyse démographique, de laquelle découle de nombreux enjeux concernant le logement et les équipements, devra prendre en compte les réalités économiques de Marmande, l'étude sur les déplacements devra intégrer le fait que le pôle du bassin de vie polarise une part importante des flux. En d'autres termes, les élus, dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables devront décider si le projet affirme la dépendance des communes du groupement au pôle majeur.

2.5 Bilan de l'inscription territoriale

Le groupement de communes s'inscrit dans un territoire dynamique et polarisé par Marmande qui voit arriver de nombreux habitants. De même, chaque commune du groupement a un rôle à jouer dans l'assemblage territorial : deux pôles de proximité qui rassemblent quelques commerces et services (Cocumont et Meilhan-sur-Garonne), deux communes résidentielles en périphérie proche de Marmande (Marcellus et Montpouillan) et une commune située à l'embranchement de l'autoroute et dont le développement économique est le fait de l'ouverture territoriale véhiculée par l'autoroute (Samazan). Les élus devront penser le projet de développement par une analyse du territoire à l'échelle du bassin de vie, dont les dynamiques sont représentatives des enjeux locaux. Les dynamiques urbaines qui sont à l'œuvre sont à anticiper au regard de la place de la commune dans la structuration du territoire, de son identité et son héritage territorial. Ainsi, il faudra que le projet soit en adéquation avec les intentions de développement à l'échelle supérieure. Les PLU doivent participer à mettre en cohérence les différents projets et les différentes échelles territoriales pour proposer des projets ambitieux et harmonieux qui s'inscrivent dans le grand territoire tout en préservant les spécificités locales.

a VGA

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

TABLEAU DE BORD

Carte 4 : Servitudes d'utilité publique - DDT47 ; DGFIP - UrbaDoc 2016

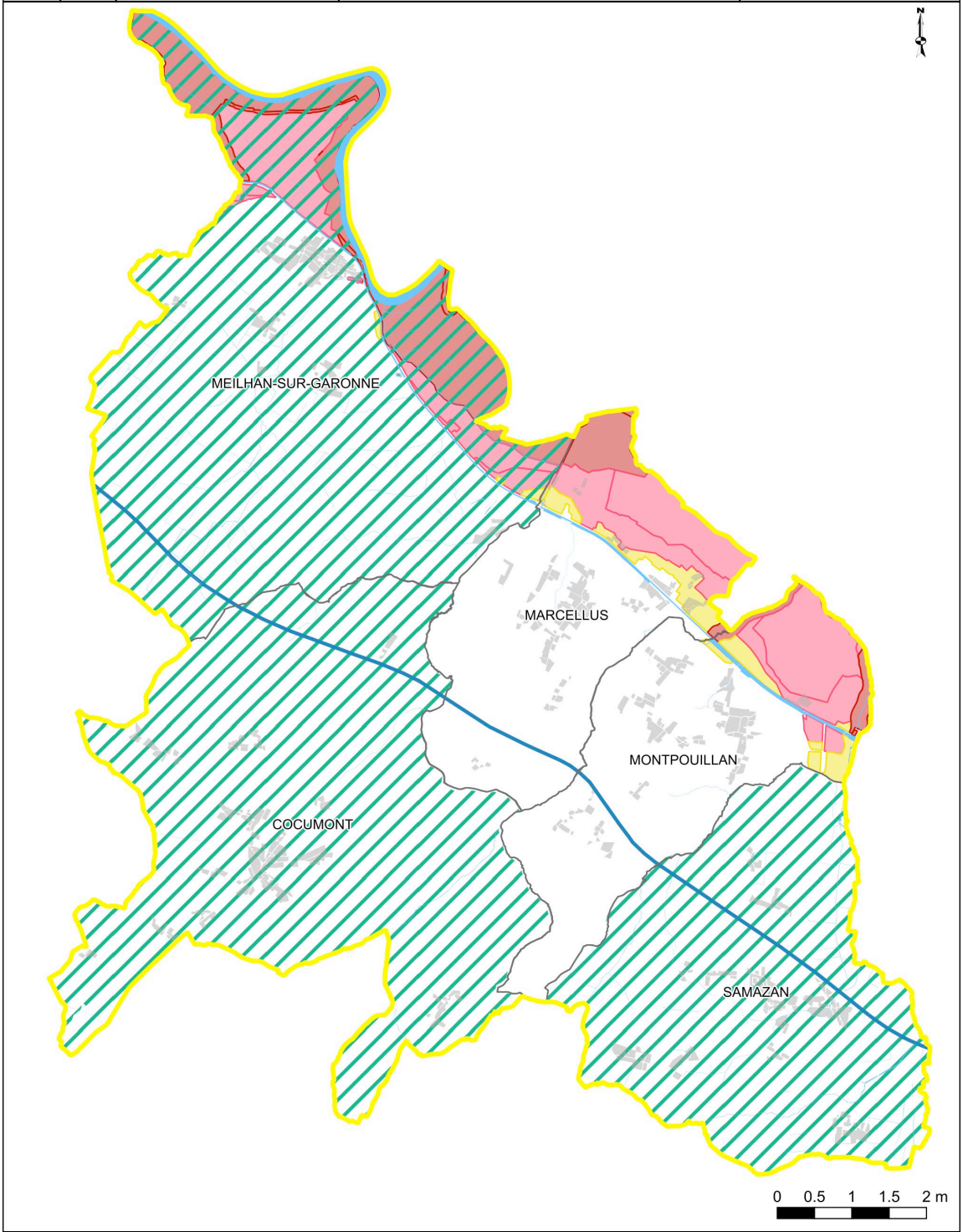
Groupement de Cocumont, Marcellus, Meilhan-sur-Garonne, Montpouillan et Samazan (47)

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Réalisation : UrbaDoc mai 2016

Sources : DDT47 ; DGFIP



Taches urbaines

Groupement de Cocumont

Autoroute A62

PPRN Retrait et gonflement des argiles (approuvé en 2016)

Zone faiblement à moyennement exposée

PPRN Inondation (approuvé en 2010)

Zone bleue

Zone jaune

Zone rouge clair

Zone rouge clair tramé

Zone rouge foncé

3. Les servitudes d'utilité publiquea

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

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

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

- PPRN retrait-gonflement des sols argileux

Les mouvements de terrain sont des mouvements plus ou moins brutaux, du sol et du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Ils peuvent être lents (phénomènes de gonflement-retrait, glissements de terrain) ou rapides (effondrements, écroulements). Deux zones sont délimitées, une zone fortement exposée (B1) et un zone faiblement à moyennement exposée (B2). Pour la réalisation de nouvelles constructions, il est prescrit une étude géotechnique, ou des règles relatives à la construction. Toutes les communes sont impactées par ce risque, sur l'intégralité ou la quasi-intégralité pour le niveau B1 et B2. Le PPRN a été approuvé par arrêté préfectoral en février 2016.
Trois communes sont concernées par ce risque. Meilhan-sur-Garonne, Cocumont et Samazan sont en secteur faiblement à moyennement exposé. Ce risque n'est donc pas majeur sur le territoire.

- PPRN Inondation

Outil d'une politique globale de prévention, le Plan de Prévention des Risques Inondation vise à sécuriser les populations et les biens soumis à ce type de risque tout en permettant un développement des territoires sur le long terme. Ce document réglemente l'utilisation des sols en fonction du risque inondation auquel il est soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions. Elle permet de gérer d'une part l'existant et d'autre part l'urbanisation future. Ces servitudes s'imposent aux particuliers, entreprises, collectivités ainsi qu'à l'Etat, notamment lors de la délivrance du permis de construire.
Ce risque sur le territoire est lié au passage de la Garonne. Ainsi les franges Nord-Est des communes de Meilhan-sur-Garonne, Marcellus et Montpouillan sont concernées par le risque inondation. On trouve donc des zones rouges clair, rouge clair tramé et rouge foncé, de risque fort. Le Canal Latéral marque généralement la limite de la zone inondable, sauf sur quelques secteurs.

3.2 Servitude AC1 relative à la protection des Monuments Historiques

Il s'agit d'une servitude de protection des monuments historiques qui protège le monument lui-même et définit un périmètre de protection de 500 mètres. Les propriétaires ont pour obligation d'obtenir une autorisation accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, pour les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect extérieur compris dans le périmètre de la zone de protection.
Cocumont compte deux monuments historiques : l'église de Goutx et l'église Paroissiale. Le périmètre de protection de cette dernière impacte le bourg ancien de Cocumont. Meilhan-sur-Garonne compte un monument classé ; l'église Saint-Barthélémy de Tersac, et Marcellus possède un Château dont le périmètre de protection impacte plusieurs zones construites.

3.3 La servitude AC2 – Sites inscrits et classés

Cette servitude concerne les monuments naturels et les sites dont la conservation ou la préservation présente un intérêt général, d'un point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Le classement protège le site en interdisant la réalisation de tous travaux tendant à modifier ou détruire l'aspect du site, sans autorisation spéciale. Seuls les travaux d'exploitation courante peuvent être réalisés. L'architecte des bâtiments de France (ABF) est consulté sur tout projet de travaux en site inscrit.
Meilhan-sur-Garonne est la seule commune a avoir cette servitude qui s'applique. Elle concerne le site du Tertre.

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

TABLEAU DE BORD

Carte 5 : Servitudes d'utilité publique - DDT47 ; DGFIP - UrbaDoc 2016

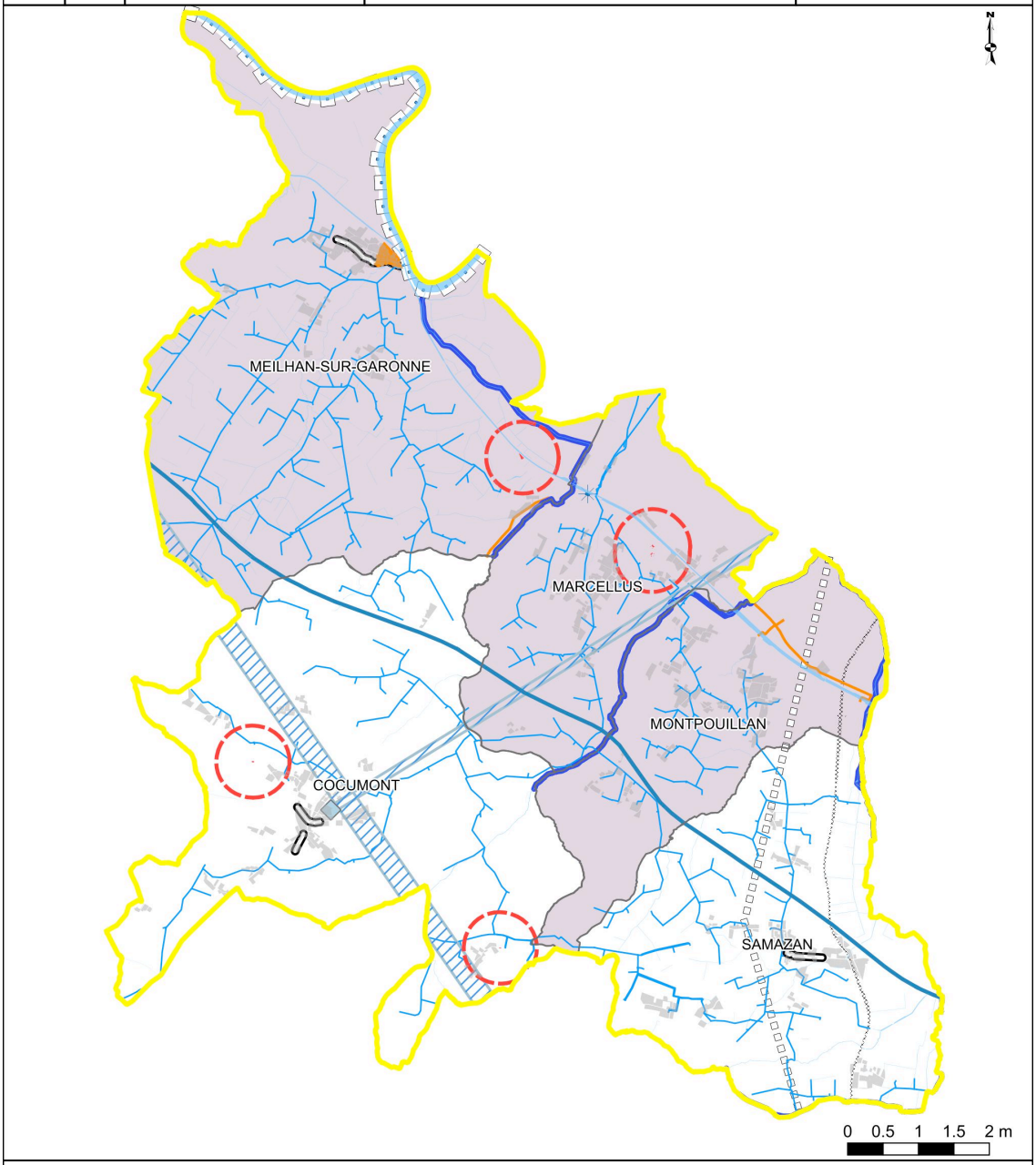
Groupement de Cocumont, Marcellus, Meilhan-sur-Garonne, Montpouillan et Samazan (47)

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Réalisation : UrbaDoc mai 2016

Sources : DDT47 ; DGFIP



- Taches urbaines
- Groupement de Cocumont
- Autoroute A62
- AC2 Servitude relative aux sites inscrits et classés
- AC1 Servitude relative à la protection des monuments historiques
- AC1 Périmètre de protections aux abords des monuments historiques
- Centre de réception radio-électrique
- PT1 Servitude de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques
- PT2 Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles
- PT2 LH Servitude de protection des centres radio-électriques d'émissions et de réception contre les obstacles - faisceaux hertziens
- AS1 Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux
- AS1 Périmètre de protection
- A2 Canalisation souterraine d'irrigation
- EL3 Servitude de halage et de marchepied
- A4 Servitude de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux
- PT3 Servitudes attachées aux réseaux de télécommunication
- T1 Servitudes relatives aux voies ferrées
- EL7 Servitudes d'alignement des voies publiques
- I4 Servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine
- I3 Servitude relative au transport de gaz naturel

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

Ces servitudes ont pour objet d'assurer le bon fonctionnement des réseaux afin de protéger les centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques pouvant résulter du fonctionnement de certains équipements, notamment électriques, et les obstacles physiques susceptibles de gêner la propagation des ondes.
Les fuseaux de ces servitudes concernent essentiellement la commune de Cocumont, mais passe aussi sur la commune de Marcellus et en bordure des communes de Montpouillan et de Meilhan-sur-Garonne.

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

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

3.6 Servitude A2 relative au passage des conduites souterraines d'irrigation

Il est institué, au profit de collectivités publiques et de leurs concessionnaires ainsi qu'au profit des établissements publics, une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure, dans les conditions les plus rationnelles et les moins dommageables à l'exploitation présente et future, en vue de l'irrigation, des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenant aux habitations.
Cette servitude concerne les cinq communes du groupement. Les gestionnaires de réseaux sont la SI Meilhan-Saint-Sauveur et l'ASA Soueyres sur une partie de la commune de Samazan.

3.7 Servitude EL3 de halage et de marchepied

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

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

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

3.9 Servitude PT3 attachées aux réseaux de télécommunication

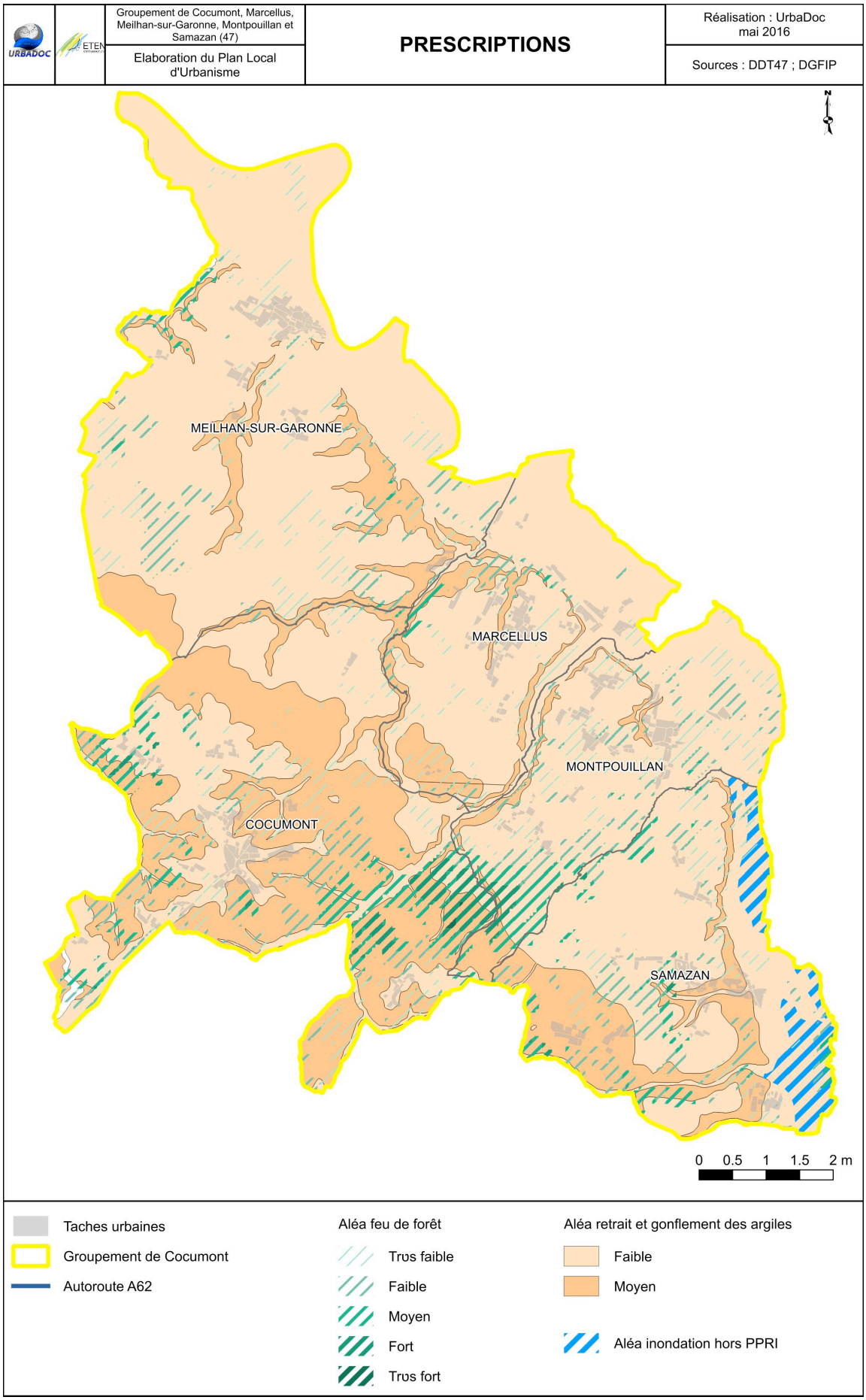
Cette servitude est instaurée au bénéfice des exploitants de réseaux de télécommunication ouverts au public en vue de permettre l'installation et l'exploitation des équipements du réseau, y compris les équipements des réseaux à très haut débit fixes et mobiles.
Les communes de Meilhan-sur-Garonne, Marcellus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

3.10 Servitude T1 relative aux voies ferrées

Il s'agit de servitudes concernant les propriétés riveraines des chemins de fer et instituées dans des zones définies par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer et par l'article 6 du décret du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques.

TABLEAU DE BORD

Carte 6 : Prescriptions liées aux risques - DDT47 ; DGFIP - UrbaDoc 2016



Il est notamment interdit d'édifier toute construction à moins de 2 mètres d'un chemin de fer ou de réaliser sans autorisation des excavations. Cette servitude concerne les communes de Montpouillan et de Samazan, qui sont traversées par le chemin de fer.

3.11 Servitude EL7 d'alignement des voies publiques

Cette servitude est un moyen de protection contre l'empiètement des propriétés sur la voirie. Elle est fixée par un plan d'alignement ou par un arrêté d'alignement individuel. Pour les terrains non bâtis, le plan attribue la propriété à la collectivité propriétaire de la voie. Pour les terrains bâtis, le sol des propriétés bâties sera attribué dès la destruction du bâtiment.
Elle concerne certaines rues dans les centres des communes de Samazan sur une portion de la RD289, Cocumont sur la RD 147 et la RD 289 et de Meilhan-sur-Garonne sur la traverse RD 116.

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

La servitude oblige les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations électriques. La ligne électrique traverse la commune de Samazan et Montpouillan.

3.13 Servitude I3 relative au transport de gaz naturel

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

4. Autres éléments de prescription

4.1 Eléments de prescriptions relatifs à un risque

Si des PPRN ont été mis en place sur le territoire, différentes prescriptions peuvent toutefois exister. Leur champ géographique peut être plus large que celui du PPR ou il peut se baser sur des événements différents que ceux pris en compte pour la mise en place du PPR. De ce fait, il est également intéressant de prendre en compte les prescriptions relatives au risque même si leur portée est moins contraignante. Ainsi le risque inondation qui est présent sur la commune de Samazan, le risque relatif aux argiles qui concerne toutes les communes et le risque feu de forêt qui concerne toutes les communes, font l'objet de prescriptions.

4.2 Protection des biotopes

La protection des biotopes permet la protection des milieux nécessaires aux espèces vivant dans les milieux aquatiques, nécessaires à la survie des espèces. Cette protection concerne le fleuve de la Garonne qui passe sur la commune de Meilhan-sur-Garonne.

4.3 ZNIEFF de type 1 et de type 2

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est l'outil de connaissance privilégié permettant une approche des enjeux du patrimoine naturel dans l'aménagement et le développement des territoires. Les ZNIEFF peuvent être terrestres ou marines, et de type 1a ou de type 2b.
La ZNIEFF de type 1 « frayères à esturgeons de la Garonne » concerne la commune de Meilhan sur Garonne. La ZNIEFF de modernisation de type 2 « coteaux calcaires et réseau hydrographique du Lisos » concerne les communes de Meilhan sur Garonne et Cocumont.

4.4 Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. Deux zones Natura 2000 impactent les communes de Meilhan-sur-Garonne et de Cocumont ; le réseau hydrographique du Lisos et la Garonne.

a ZNIEFF de type 1 correspond à une ou plusieurs unités écologiques homogènes
b ZNIEFF de type 2 est un grand ensemble de richesse naturelle.

TABLEAU DE BORD

Carte 7 : Prescriptions - DDT47 ; DGFIP - UrbaDoc2016

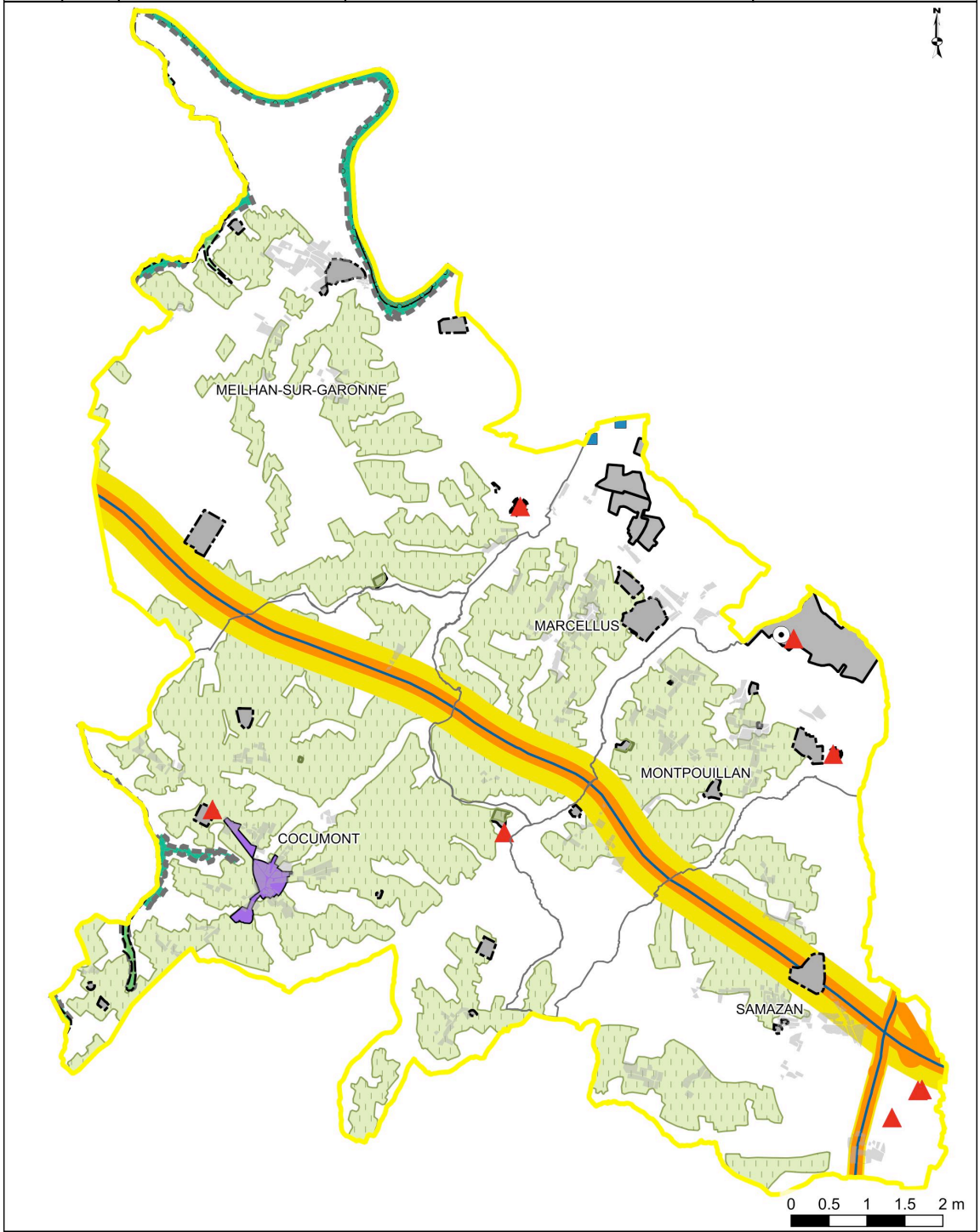
Groupement de Cocumont, Marcellus, Meilhan-sur-Garonne, Montpouillan et Samazan (47)

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

PRESCRIPTIONS

Réalisation : UrbaDoc mai 2016

Sources : DDT47 ; DGFIP



4.5 Appellation d'Origine Contrôlée a Côtes du Marmandais

L'AOC Côtes du Marmandais b est un vin français produit sur 27 communes de Lot et Garonne. Cette appellation concerne des communes proches de Marmande sur les deux rives de la Garonne, et notamment l'ensemble des communes du groupement.
Le vin est classé AOC depuis 1990 c'est donc une jeune appellation qui compte 90 vignerons produisant à 90% du vin rouge mais aussi du vin blanc et rosé.

4.6 Captage

Deux captages sont recensés sur la commune de Marcellus : le puits de Divisé et le puits de Bon Barron.

4.7 Vestiges archéologiques

Des vestiges archéologiques sont recensés sur chaque commune. Ils sont au nombre de 24 et sont des vestiges et datent essentiellement du Moyen-Age, et pour un du Paléolithique.

4.8 Infrastructures génératrices de bruit

Les cinq communes sont traversées par une infrastructure de transport génératrice de bruit : l'autoroute A62. Cet axe est générateur de bruit, un périmètre de bruit s'applique donc autour de cet axe. Il est à prendre en compte afin d'offrir un cadre de vie le plus agréable possible aux habitants. La zone de bruit correspond à une bande de 300 mètres de part et d'autre de l'autoroute

4.9 Route à grande circulation

Les routes à grande circulation sont régies par les articles L111-6 à 8 du Code de l'Urbanisme. En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, routes express et des déviations, à l'exception des constructions et installations liées aux infrastructures routières, aux services publics exigeant leur proximité immédiate, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Le PLU peut également fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues si une étude le justifiant est réalisée.

4.10 Installation Classée pour la Protection de l'environnement c

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont des installations susceptibles de générer des risques ou des dangers et soumises à une réglementation particulière. On trouve deux ICPE sur la commune de Cocumont, une à Meilhan-sur-Garonne, deux à Montpouillan et trois à Samazan. Ces ICPE sont de différentes natures, elles peuvent être agricoles, mais sont surtout industrielles ou artisanalesd. Pour la mise en service de l'installation, il est nécessaire de faire une demande d'autorisation, démontrant l'acceptabilité du risque. L'installation est autorisée par arrêté préfectoral.

4.11 Risques technologiques

Deux éléments sont classés à risque technologique sur le territoire : un stockage de produits pétroliers sur la commune de Montpouillan et les silos de Tersac à Meilhan-sur-Garonne. Ces deux sites sont des ICPE, mais qui présentent un risque technologique pour la population, un périmètre de protection est donc appliqué autour des installations concernées.

4.12 Mine, carrière

Sur les communes, neuf carrières sont recensées, dont certaines avec des emprises très importantes. On en trouve sur les communes de Montpouillan, Cocumont, Meilhan-sur-Garonne et Marcellus, dans la plaine de la Garonne.
La carrière recensée sur la commune de Meilhan sur Garonne est une ancienne carrière privée, sans aucune extraction ni exploitation de granulats.

4.13 Installation de traitement

Une des carrières de Montpouillan dispose d'une installation de traitement de sables et de graviers.

4.14 Zone d'Aménagement Différé e

La ZAD est une procédure qui permet aux collectivités de préempter en priorité sur toute vente dans le périmètre défini. Le secteur est créé par l'Etat sur proposition des collectivités locales et a pour objet un projet d'intérêt général.
Le bourg et le secteur du groupe scolaire de Cocumont étaient concernés par une ZAD qui a expiré en mai 2015. La ZAD a été remplacée par une zone de droit de préemption urbain sur le périmètre de la place des vignerons.

a AOC
b Source : site internet Côtes du Marmandais
c ICPE
d Exemple : Fabrication de matériaux de construction, dépôt de ferraille, production de placacge à bas de bois de peuplier…
e ZAD

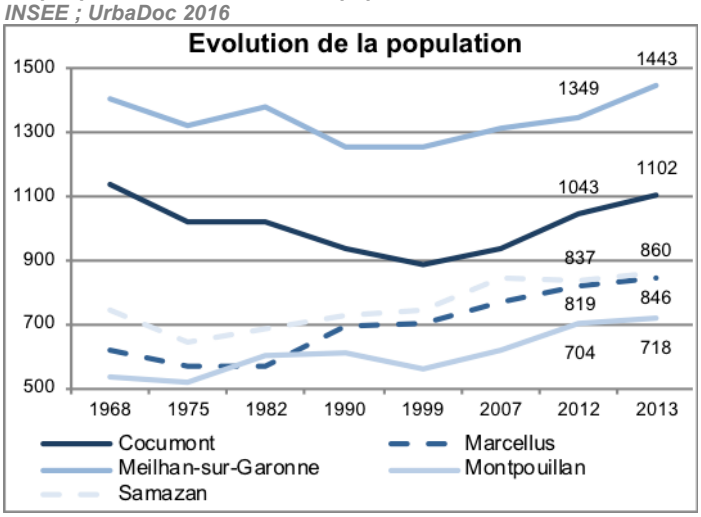
TABLEAU DE BORD

Tableau 1 : Chiffres clés de la population ; Insee 1999-2012 ; UrbaDoc 2016

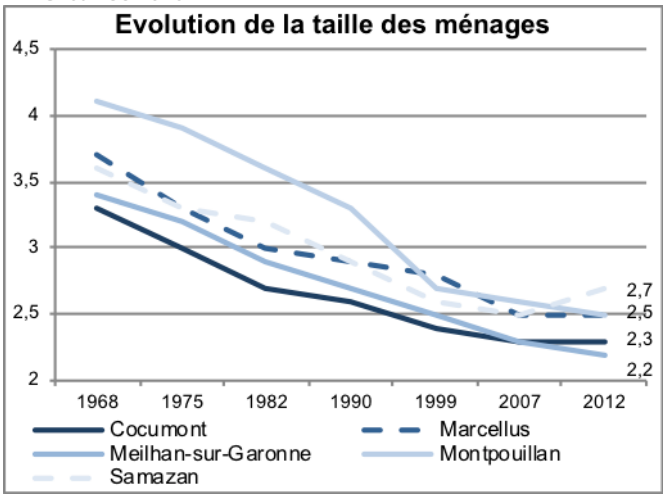
	Densité	Variation annuelle de la population	Variation annuelle de la population due au solde naturel	Variation annuelle de la population due au solde migratoire	0 à 19 ans	20 à 64 ans	65 ans et plus	Taille des ménages	Indice de jeunesse
France métropolitaine	115,0	+0,6%	+0,4%	+0,2%	23,2%	57,5%	19,3%	2,3	1,02
Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes	69,1	+0,7%	+0,0%	+0,7%	22,2%	56,9%	20,9%	2,2	0,79
Lot-et-Garonne	62,0	+0,6%	-0,1%	+0,7%	21,8%	54,8%	23,4%	2,2	0,71
VGAgglo	89,5	+0,7%	-0,1%	+0,8%	22,2%	54,3%	23,5%	2,2	0,71
Bassin de vie de Marmande	109,2	+1,00%	+0,00%	+0,99%	22,3%	54,6%	23,1%	2,2	0,73
Cocumont	41,0	+1,25%	-0,13%	+1,38%	22,3%	51,8%	26,0%	2,2	0,67
Marcellus	69,6	+1,23%	+0,26%	+0,96%	23,4%	58,1%	18,5%	2,5	0,91
Meilhan-sur-Garonne	47,1	+0,57%	-0,15%	+0,73%	22,2%	51,8%	25,9%	2,2	0,68
Montpouillan	58,3	+1,82%	+0,35%	+1,46%	20,0%	62,9%	17,1%	2,5	0,74
Samazan	48,5	+0,87%	-2,69%	+3,65%	23,2%	50,4%	26,4%	2,7	0,66
Total Groupement	**52,9**	**+1,15%**	**-0,47%**	**+1,64%**	**22,2%**	**55,0%**	**22,8%**	**2,4**	**0,73**

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

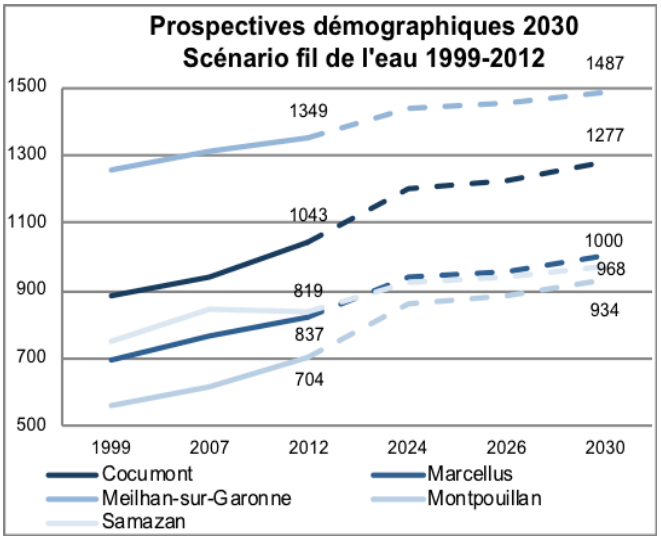
Graphique 1 : Evolution de la population en nombre d'habitants ; INSEE ; UrbaDoc 2016

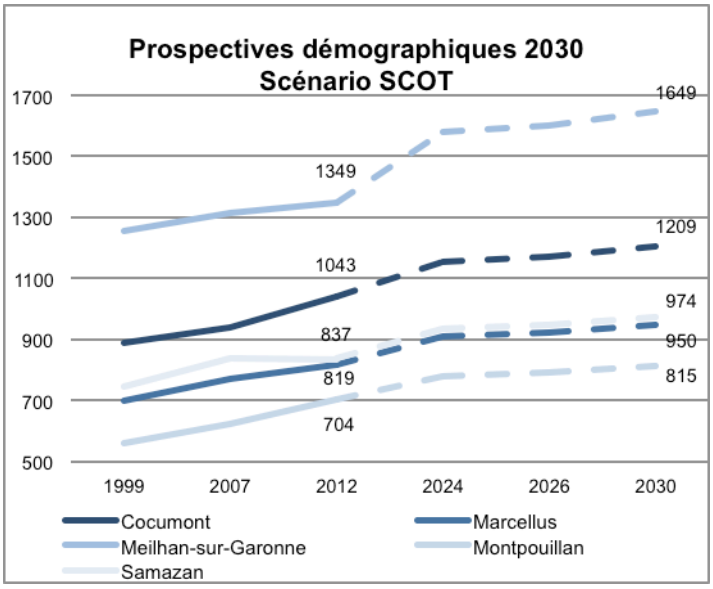


Graphique 2 : Evolution de la taille des ménages ; INSEE ; UrbaDoc 2016



Graphique 3 : Prospectives démographiques 2030 - Scénario fil de l'eau ; INSEE ; UrbaDoc 2016





DEMOGRAPHIE

1. Une croissance démographique soutenue

Le territoire du groupement est un territoire rural à faible densité qui compte 4752 habitants, dont la moitié est répartie sur les deux plus gros villages : Meilhan-sur-Garonne et Cocumont. Ces deux communes sont repérées comme des pôles-relais par le SCOT et représentent des centralités de proximité à l'échelle du territoire, ce qui explique leur poids démographique plus important. Le groupement a donc connu une croissance démographique de 607 habitants entre 1999 et 2012 et présente une variation annuelle moyenne de population plus soutenue qu'aux échelles supérieures, du bassin de vie aux tendances nationales. Malgré la présence de deux polarités territoriales, les petites communes rurales présentent des dynamiques parfois plus importantes en nombre d'habitants, à l'image de Montpouillan qui a gagné 147 habitants. Ainsi, l'espace rural en périphérie de Marmande est un espace dynamique démographiquement, qui doit répondre à des enjeux d'accueil de population. Cette croissance est principalement le fait d'un solde migratoire 6 positif freiné par un solde naturel 7 faible ou négatif. La démographie de Cocumont a progressé de 155 habitants entre 1999 et 2012.
En 2016, la commune de Cocumont compte 1095 habitants.

2. Un solde naturel négatif ou faible

Le groupement connaît un solde naturel négatif entre 1999 et 2012. Cela signifie que la population locale ne parvient pas à se maintenir et à se renouveler par elle-même. Samazan est particulièrement concerné par cette problématique avec un solde naturel de -2,7% par an entre 1999 et 2012. A l'exception de Marcellus et Montpouillan, toutes les communes ont un solde naturel négatif, soit inférieur au bassin de vie. C'est dans ces deux communes que l'on retrouve les indices de jeunesse 8 les plus élevés. Le groupement présente en moyenne un indice de jeunesse égal aux tendances du bassin de vie et de la Communauté d'Agglomération. Ainsi, si les plus de 60 ans sont davantage représentés que les moins de 20 ans, la jeunesse est bien présente sur le territoire. La structure par âge de la population permet également de constater un certain équilibre entre les plus jeunes et les plus âgés. Globalement, la commune connaît un équilibre générationnel prometteur pour les dynamiques démographiques à venir.

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

Les communes du groupement connaissent un solde migratoire positif qui permet largement de compenser la faiblesse du solde naturel, notamment à Samazan, Montpouillan et Marcellus qui connaissent un solde migratoire bien supérieur au bassin de vie. En tout, l'arrivée de 820 habitants entre 1999 et 2012 démontre que le territoire est attractif pour les populations extérieures. Les entrées sur le territoire permettent de soutenir le dynamisme démographique et de compenser les décès. L'arrivée de populations participe à renouveler les effectifs communaux et à porter la croissance démographique.

4. Prospectives 2030

Les prospectives démographiques à l'horizon 2030 sont déclinées en deux scénarii. Le premier tient compte d'une évolution au fil de l'eau fondée sur la croissance qu'a connue chaque commune entre 1999 et 2012 a. Ce scénario prévoit en tout l'arrivée de 914 habitants sur le territoire à l'horizon 2030, pour atteindre une population totale de 5666 habitantsb. Le scénario 1 se propose donc de poursuivre le développement au même rythme que celui en cours actuellement sur chaque commune.
Un second scénario se base sur les objectifs du SCOT du Val de Garonne qui prévoit une évolution démographique de +0,85%/an entre 2014 et 2020 et +0,75%/an entre 2021 et 2026. Ce scénario propose donc une répartition homogène de la population sur le territoire sans tenir compte de l'armature urbaine. Ainsi, le scénario 2 prévoit l'arrivée de 845 habitants à l'horizon 2030 pour atteindre une population totale de 5597 habitants. L'enjeu principal pour les communes est de se munir des moyens nécessaires pour être en capacité d'accueillir les nouvelles populations tout en préservant leur cadre de vie et leur identité. La recherche d'un équilibre entre le développement démographique et un héritage rural constitue un enjeu majeur du PLU. Il est indispensable que le document interroge les nouvelles formes urbaines et la territorialité des villages.

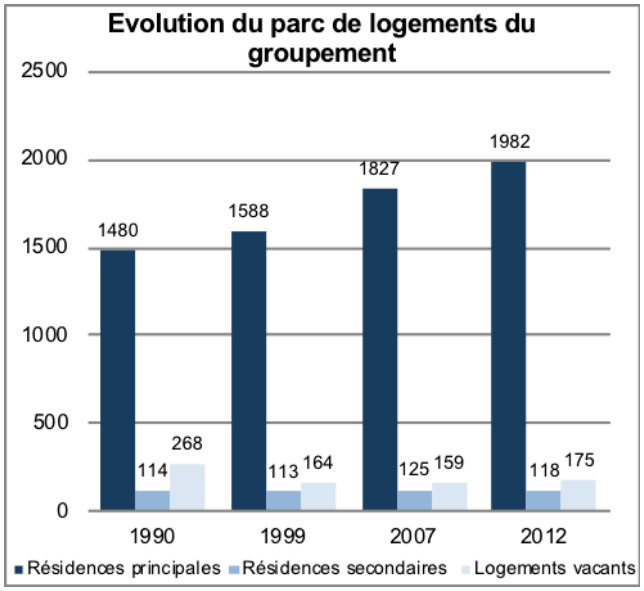
a Scénario 1 élaboré à partir des données INSEE Cf tableau 1
b Scénario 1 : + 51 personnes par an

TABLEAU DE BORD

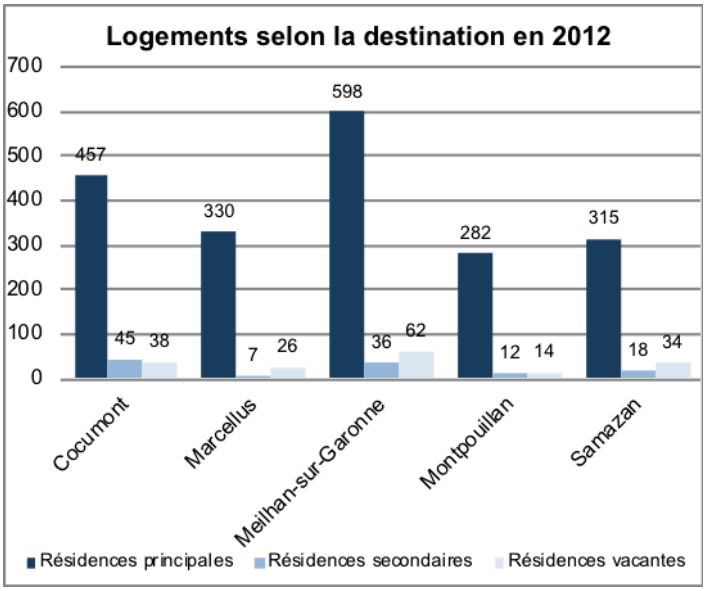
Tableau 2 : Chiffres clés sur la structure du parc de logements et son évolution ; INSEE 1999-2012 ; UrbaDoc 2016

	Variation annuelle du nombre de résidences principales	Part de résidences secondaires	Part de logements vacants	Part de propriétaires	Part de logements individuels	Part de T1 et T2	Prix moyen du m2 habitable en €
France	+1,13%	9,5	7,3	57,8	55,9	19,1	2620
Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes	+1,37%	11,9	8,1	62,5	71,4	13,9	1504
Lot-et-Garonne	+1,22%	6,0	10,5	64,1	79,7	10,2	1280
VGAgglo	+1,33%	2,8	10,1	63,8	81,3	8,6	nc
Bassin de vie de Marmande	+1,67%	2,1	9,2	61,5	78,7	9,4	nc
Cocumont	+1,49%	8,3	7,0	75,4	92,3	1,7	1220
Marcellus	+2,07%	1,9	7,2	82,8	98,1	1,5	1470
Meilhan-sur-Garonne	+1,42%	5,1	9,0	67,9	87,5	9,2	1265
Montpouillan	+2,79%	4,0	4,7	83,3	97,7	2,9	1252
Samazan	+1,40%	4,9	9,3	81,6	98,6	2,2	1297
Total Groupement	**+1,83%**	**4,9**	**7,4**	**78,2**	**94,9**	**3,5**	**1301**

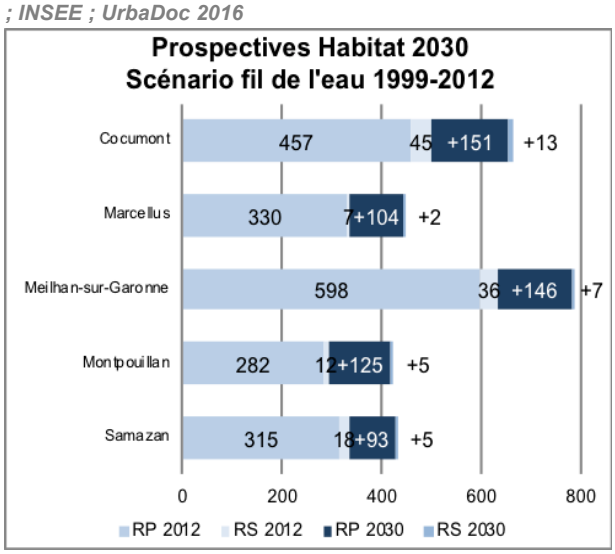
Graphique 5 : Logements selon la destination ; INSEE 2012 ; UrbaDoc 2016



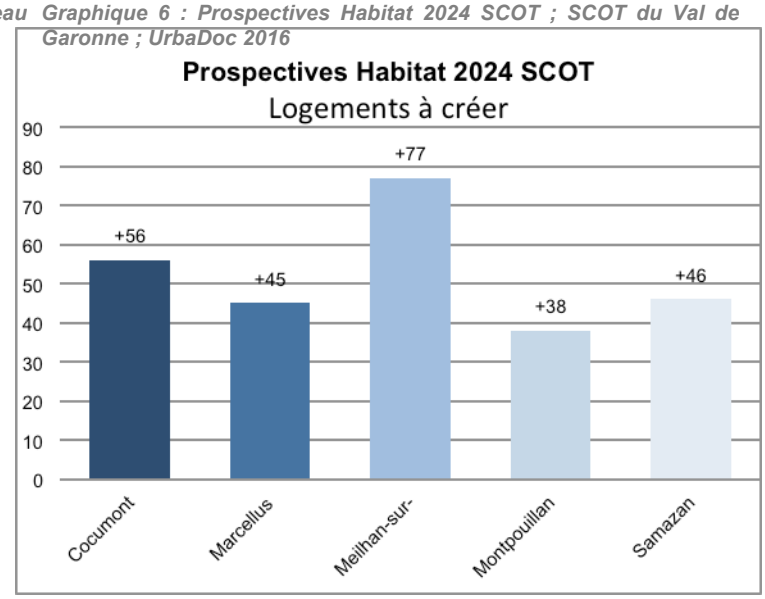
Graphique 4 : Evolution du nombre de logements ; INSEE ; UrbaDoc 2016



Graphique 7 : Prospectives Habitat 2030 - Scénario fil de l'eau ; INSEE ; UrbaDoc 2016



Graphique 6 : Prospectives Habitat 2024 SCOT ; SCOT du Val de Garonne ; UrbaDoc 2016



EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

1. Un développement résidentiel très soutenu

Parallèlement aux dynamiques démographiques du groupement, le parc de logements est en croissance entre 1999 et 2012. Le groupement compte notamment un gain de 394 résidences principales pour seulement 5 résidences secondaires entre 1999 et 2012. Le développement des résidences principales s'est produit à 46% sur Meilhan-sur-Garonne et Cocumont, conjointement à la dynamique démoraphique. Montpouillan et Marcellus ont également connu une forte croissance puisque la variation annuelle du nombre de résidences principales est la plus forte sur ces deux communes. Ainsi, le groupement a connu un taux d'évolution des résidences principales plus soutenu que pour le bassin de vie de Marmande et l'EPCI. En 2012, le parc de logements du groupement comptait donc 87,7% de résidences principales et 4,9% de résidences secondaires. La variation annuelle du nombre de résidences principales est plus importante que la variation annuelle de population, ce qui témoigne notamment du desserrement de la taille des ménages9 à l'œuvre. En outre, environ 28% des ménages ont emménagé depuis moins de 5 ans sur le territoire ce qui témoigne de son attractivité résidentielle. De surcroît, le territoire inclut quelques logements sociaux, principalement localisés à Meilhan-sur-Garonne qui compte 7% d'habitat social dont le bailleur principal est Habitalys. Quelques logements sociaux se situent également à Cocumont (14) et à Marcellus, dans une moindre mesure. L'âge du parc de logements témoigne également des dynamiques à l'œuvre : en moyenne, 43% du parc a été achevé avant 1946, 33% entre 1946 et 1990 et 24% entre 1991 et 2009. Certaines communes comme Montpouillan ont connu 30% de leur développement après 1991, tandis que 49% du développement de Cocumont s'est fait avant 1946. Ainsi, la trace historique de chaque commune n'est pas la même selon le rapport entre l'enveloppe de logements anciens et le développement récent. L'âge du bâti questionne donc l'état actuel, les besoins de réhabilitation et l'attractivité résidentielle et touristique que le bâti ancien peut apporter aux villages. De fait, le territoire a pour le moment une vocation résidentielle très affirmée et un potentiel touristique intéressant avec une part de résidences secondaires supérieure à la moyenne du bassin de vie et de l'EPCI. Le territoire du bassin de vie compte en effet très peu de résidences secondaires et le cadre de vie privilégié et rural du groupement pourrait être le support d'un développement touristique à venir. Cette attractivité et ce développement doivent être pris en compte et maîtrisés dans l'élaboration du PLU. De plus, le territoire compte des logements vacants qui devront être pris en compte et mobilisés dans le développement.

2. La maison individuelle, moteur de la croissance

Le parc est composé à 94,9% de logements individuels, ce qui est supérieur au bassin de vie et à l'EPCI. De même, la part de petits logements est très faible, à l'exception de Meilhan-sur-Garonne qui compte 55 T1 et T2. Ainsi, l'offre résidentielle se compose principalement de grands logements en capacité d'accueillir des familles avec enfant. Le groupement compte en moyenne 78,2% de propriétaires, alors que Meilhan-sur-Garonne compte plus de logements locatifs. De fait, Meilhan, pôle-relais du territoire de l'agglomération, propose une offre de logement plus diversifiée que les autres communes du groupement. Globalement, l'accession à la propriété et à un logement individuel semblent être des arguments de vente privilégiés.

3. Prospectives Habitat

L'évaluation prospective a pour objectif principal d'estimer le nombre de logements à produire afin de déterminer le foncier à mobiliser dans le règlement graphique du PLU. Le 1er scénario a été élaboré à partir des prospectives démographiques au fil de l'eau. Il tient compte d'un desserrement de la taille qui continue de se réduire a à l'horizon 2030. Il projette la production de 619 nouvelles résidences principales pour loger les 5666 habitants de la commune. De plus, 32 résidences secondaires supplémentaires seront nécessaires afin de maintenir des taux de résidences secondaires égaux à ceux actuels. En tout, le scénario 1 projette un besoin de 651 nouveaux logementsb. Le second scénario, issu du SCOT, prévoit la création de 262 logements à l'horizon 2024 répartis selon le rôle de la commune dans l'armature territoriale. Les pôles relais du SCOT doivent accueillir 570 nouveaux logements répartis selon le nombre d'habitants tandis que l'objectif s'élève à 760 pour les communes rurales.

a Cocumont : 2,1 – Marcellus : 2,3 – Meilhan : 2,0 – Montpouillan : 2,3 – Samazan : 2,3

b Dont une partie a déjà été produite entre 2012 et 2016

TABLEAU DE BORD

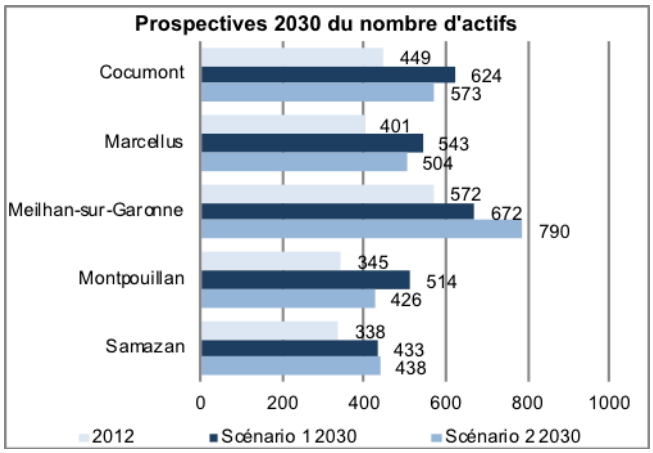
Tableau 3 : Chiffres clés de l'emploi et de la population active entre 1999 et 2012 ; INSEE 1999-2012 ; UrbaDoc 2016

	Nombre d'emplois en 1999	Nombre d'emplois en 2012	Taux de variation annuel du nombre d'emplois	Nombre d'actifs en 1999	Nombre d'actifs en 2012	Taux de variation annuel du nombre d'actifs	Indicateur de concentration en 2012	Ratio entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs
France métropolitaine	22774306	25771470	+1,0%	26432466	29655975	+0,9%	98,5	0,87
Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes	nc	2312119	nc	nc	2630092	nc	99,0	0,88
Lot-et-Garonne	111119	125198	+0,9%	129410	143646	+0,8%	99,3	0,87
VGA	nc	23095	nc	nc	25433	nc	103,9	0,91
Bassin de vie de Marmande	14359	16163	+0,9%	15334	17148	+0,9%	108,1	0,94
Cocumont	191	214	+0,9%	354	449	+1,8%	54,7	0,48
Marcellus	79	86	+0,6%	297	401	+2,3%	23,9	0,21
Meilhan-sur-Garonne	380	360	-0,4%	562	572	+0,1%	69,4	0,63
Montpouillan	146	176	+1,4%	279	345	+1,6%	54,9	0,51
Samazan	230	447	+5,2%	333	338	+0,1%	141,5	1,32
Total Groupement	**1026**	**1282**	**+1,73%**	**1825**	**2105**	**+1,10%**	**68,9**	**0,61**

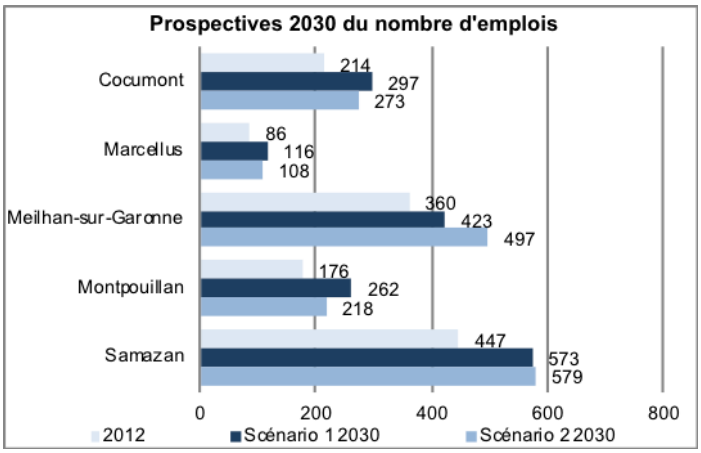
Tableau 4 : Chiffres clés sur les établissements actifs en 2013 ; INSEE 2012 ; UrbaDoc 2016

	Nombre d'établissements actifs	Part de l'agriculture	Part de l'industrie	Part de la construction	Part du commerce, des transports et des services	Dont commerces	Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale	Part des établissements de 1 à 9 salariés	Part des établissements de 10 salariés ou plus
France	6087638	6,5	5,2	10,2	64,5	16,1	13,6	24,4	6,0
Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes	591386	11,0	5,9	10,9	58,7	16,0	13,6	24,4	5,7
Lot-et-Garonne	34872	15,7	6,6	10,9	54,3	16,5	12,5	25,3	5,5
VGA	5976	15,8	6,9	11,1	54,1	18	12	27,6	6,5
Bassin de vie de Marmande	4006	13,1	6,9	11,5	56,1	18,6	12,4	27,7	6,7
Cocumont	96	37,5	5,2	10,4	33,3	11,5	13,5	27,1	2,1
Marcellus	50	38,0	2,0	8,0	46,0	18,0	6,0	20,0	0,0
Meilhan-sur-Garonne	138	27,5	6,5	10,1	44,9	15,2	10,9	21,7	5,1
Montpouillan	66	31,8	3,0	7,6	50,0	13,6	7,6	18,2	3,0
Samazan	90	18,9	14,4	7,8	50,0	16,7	8,9	27,8	11,1
Total Groupement	**440**	**29,8**	**6,8**	**9,1**	**44,3**	**14,8**	**10,0**	**23,4**	**4,8**

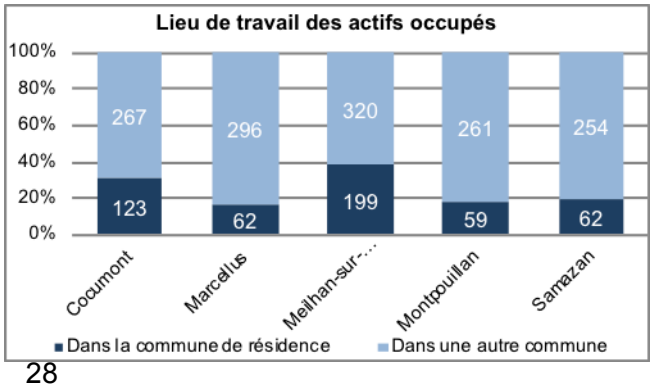
Graphique 8 : Prospective 2030 de la population active ; INSEE ; SCOT Val de Garonne ; UrbaDoc 2016



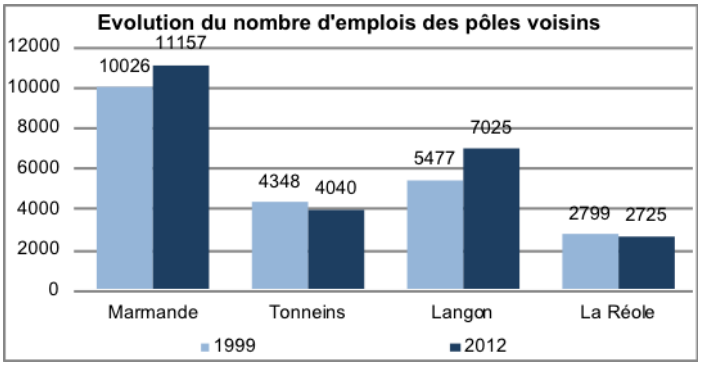
Graphique 9 : Prospective 2030 du nombre d'emplois à prévoir ; INSEE ; SCOT Val de Garonne ; UrbaDoc 2016



Graphique 10 : Lieu de travail des actifs occupés ; INSEE 2012 ; UrbaDoc 2016



Graphique 11 : Etat de santé des pôles d'emplois voisins selon l'évolution du nombre d'emplois ; INSEE 1999-2012 ; UrbaDoc 2016



ECONOMIE

1. Une vocation principalement résidentielle

L'ensemble des communes du groupement ne présentent pas les mêmes enjeux économiques. Pour chacune, l'économie locale n'est pas suffisante pour répondre aux besoins d'emplois des habitants. Ainsi, le groupement est polarisé par l'agglomération marmandaise et les pôles économiques du grand territoire. La dépendance économique du territoire du groupement est évidente. Nonobstant, toutes les communes ne jouent pas un rôle exclusivement résidentiel. D'une part, Cocumont et Meilhan-sur-Garonne représentent des pôles de proximité en termes de commerces et de services. Ces deux bourgs ont su générer une économie présentielle principalement localisée dans les centres-bourgs. D'autre part, la zone d'activité de Samazan, située aux abords de la bretelle d'autoroute, a permis l'implantation de nombreuses entreprises sur le territoire qui profitent d'un accès privilégié à l'A62. Entre 1999 et 2012, le territoire du groupement a gagné 280 actifs et 256 emplois. Marcellus, Cocumont et Montpouillan sont les communes qui ont connu des taux de variation annuels du nombre d'actifs les plus importants, plus soutenus qu'à l'échelle du bassin de vie et départementale. Ces indicateurs permettent de constater l'attractivité du territoire auprès des actifs qui sont attirés par le cadre de vie rural, la disponibilité foncière et la possibilité d'accéder facilement à l'emploi. Par ailleurs, la hausse du nombre d'emplois est principalement le fait du développement de la zone d'activités de Samazan avec un gain de 217 emplois entre 1999 et 2012. Ce développement économique permet à Samazan d'avoir un indicateur de concentration d'emplois[10] de 141,5 en 2012. Ainsi, Samazan propose plus d'emplois qu'elle ne compte d'actifs et correspond de fait à un territoire dynamique économiquement. Les autres communes présentent davantage des profils résidentiels avec des indicateurs de concentration d'emplois bien inférieurs au bassin de vie. Globalement, le groupement a principalement une vocation résidentielle tout en présentant un rôle économique structurant à l'échelle de l'arrière-pays marmandais. Parallèlement à ce rôle, les actifs des communes dépendent principalement de l'emploi marmandais. Ainsi, le projet résidentiel du territoire repose à la fois sur la capacité des petits pôles économiques à structurer le Sud marmandais et sur la bonne santé économique de la ville centre.

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

L'évolution du nombre d'emplois dans les pôles alentour permet de constater leur dynamisme et leur capacité à offrir des emplois aux actifs extérieurs à leur territoire. En nombre d'emplois créés entre 1999 et 2012, Marmande et Langon sont particulièrement dynamiques avec la création d'environ 2700 emplois. Tonneins et La Réole, ont quant à eux perdu des emplois et présentent une santé économique moins dynamique. Les actifs du groupement profitent de ces pôles voisins et de leur structure économique. En effet, 73,5% des actifs occupés du territoire travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence. De fait, la multipolarisation du territoire engendre une complexification des déplacements et une forte dépendance à l'automobile.

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

La structure économique des communes est largement dominée par le secteur des services et de l'agriculture. En tout, 440 établissements actifs sont présents sur le groupement en 2012 dont 23,4% comptent 1 à 9 salariés et 4,8% plus de 10 salariés. 44,3% des établissements actifs sont orientés vers les services et le commerce et 29,8% vers l'agriculture.

4. Prospectives économiques 2030

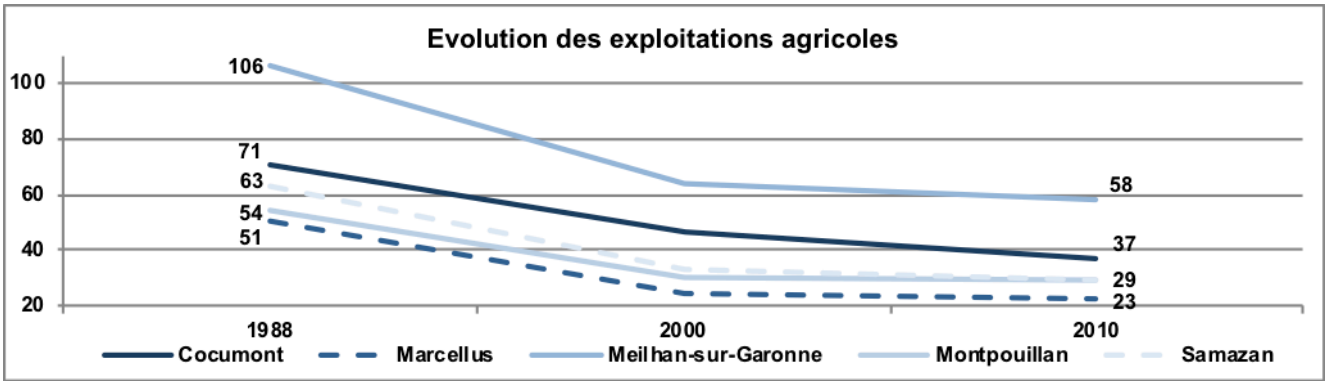
Les prospectives économiques 2030 ont été calculées selon les deux scénarii d'évolution de la population pour maintenir un taux d'actifsa et un ratio emplois/actifs équivalents aux taux actuels.

Le premier scénario, qui voit arriver 914 habitants sur le territoire, induit que 681 d'entre eux sont actifs. Pour maintenir le ratio emplois/actifs du territoire cette arrivée devra être accompagnée de la création de 389 emplois d'ici 2030.

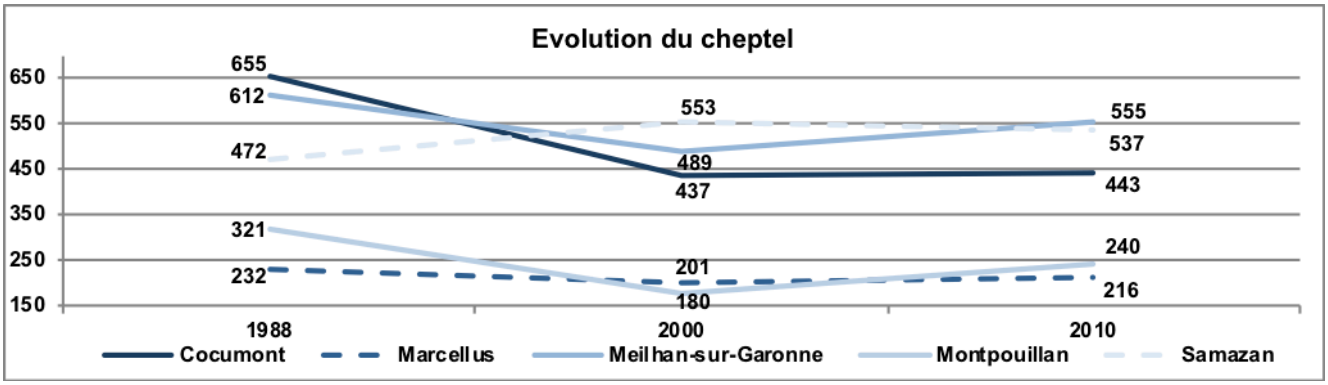
Le second scénario voit arriver 845 habitants sur le territoire, ce qui induit l'arrivée de 626 actifs supplémentaires sur le territoire. La création de 391 emplois est nécessaire pour maintenir le rôle économique des communes du groupement et maintenir notamment la structure économique des communes jouant un rôle de pôle de proximité ou pôle économique.

a Taux d'actifs : Cocumont : 74,7% / Marcellus : 78,7% / Meilhan-sur-Garonne : 72,5% / Montpouillan : 73,3% / Samazan : 72,8%

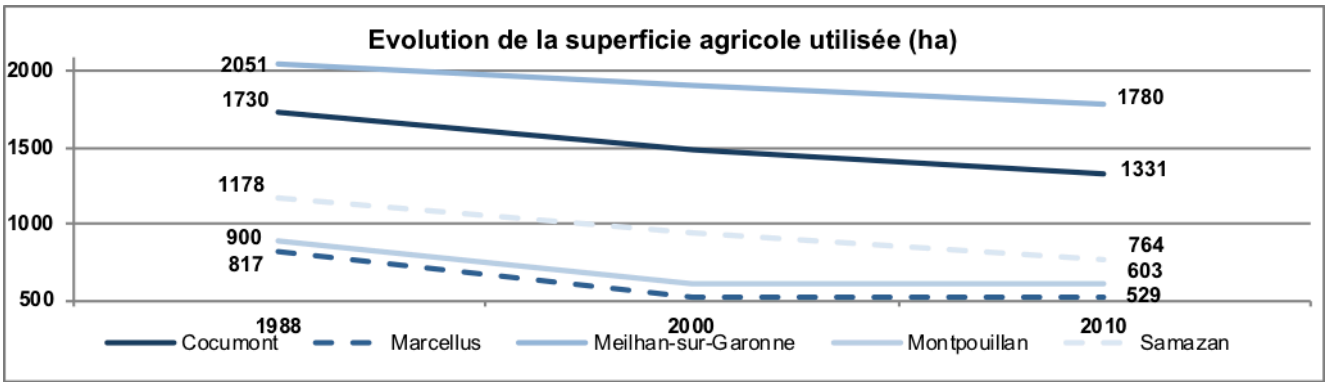
Graphique 12 : Evolution des exploitations agricoles ; AGRESTE 2010 ; UrbaDoc 2016



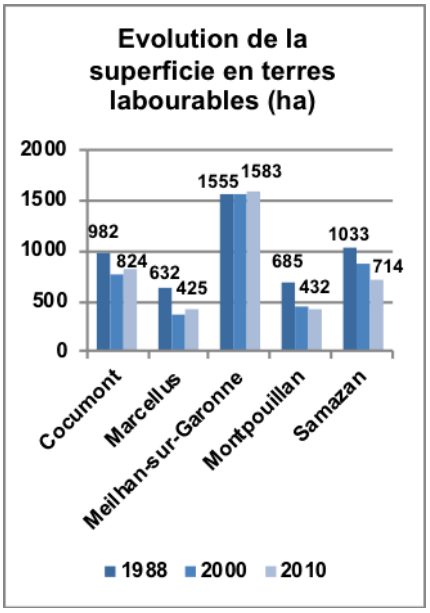
Graphique 13 : Evolution du cheptel ; Agreste 2010 ; UrbaDoc 2016



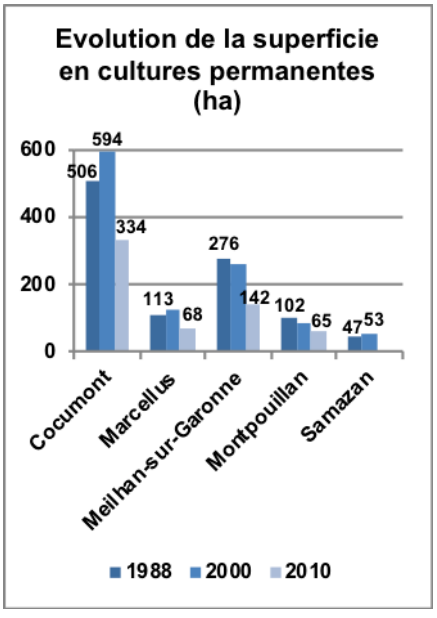
Graphique 14 : Evolution de la superficie agricole utilisée ; Agreste 2010 ; UrbaDoc 2016



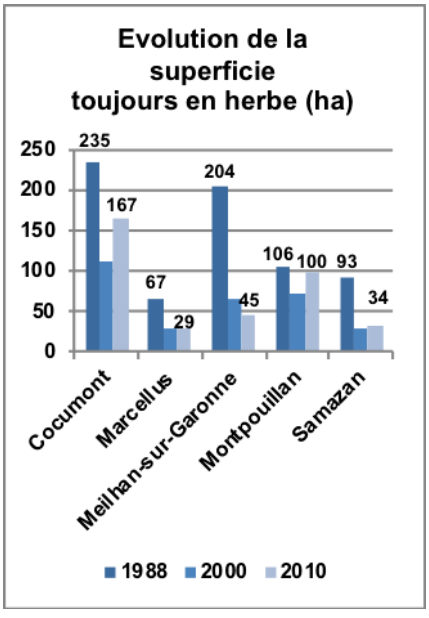
Graphique 15 : Evolution de la superficie utilisée ; Agreste 2010 ; UrbaDoc 2016



Graphique 17 : Evolution de la superficie en cultures permanentes ; Agreste 2010 ; UrbaDoc 2016



Graphique 16 : Evolution de la superficie utilisée ; Agreste 2010 ; UrbaDoc 2016



ECONOMIE AGRICOLE

L'espace agricole représente près de 60% du territoire nationala. La France est la première production agricole de l'Union Européenne.
Elaboré en collaboration avec les agriculteurs, ce diagnostic permet d'établir un constat sur les activités agricoles présentes sur le territoire communal, et de mettre en exergue les perspectives d'évolution en lien aux surfaces et aux bâtiments à vocation agricole dans le cadre du document d'urbanisme.

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

1.1 Evolution de l'agriculture

Une première approche statistique est consacrée à analyser l'évolution de l'agriculture, à partir des recensements agricoles réalisés à différentes périodes.
La connaissance du nombre d'exploitations agricoles sur le territoire permet d'évaluer la répartition et la situation de ces entreprises, mais aussi d'en anticiper l'évolution.

On constate que le nombre d'exploitations agricoles connait une diminution considérable depuis la fin des années 80. En effet le nombre d'exploitations a été divisé par deux quelque soit la commune. Par exemple à Meilhan sur Garonne le nombre d'exploitations est passé de 106 à 58 entre 1988 et 2010, tandis qu'à Marcellus le nombre d'exploitations est passé de 51 à 23.

On observe la même tendance dans l'évolution du cheptel, mis à part pour la commune de Samazan qui connait une augmentation de son cheptel depuis 1988 de près de 13%, passant de 472 à près de 537. Pour les autres communes, selon l'AGRESTE, le cheptel a connu une baisse entre 7 et 32%, selon les communes. Il faut préciser que lors des réunions de travail avec les agriculteurs le 26 et 27 avril 2016, 16 éleveurs étaient présents, présentant des cheptels plus ou moins importants.

Concernant la surface agricole utilisée (SAU), elle a suivi la même évolution sur la même période. On note des diminutions plus ou moins importantes selon les communes, entre -13 et -35%. C'est Meilhan-sur-Garonne qui a connu la plus faible baisse de sa surface agricole utilisée (SAU), tandis que Marcellus et Samazan ont connu la plus forte baisse, avec respectivement en 2010, 529 et 764 ha de SAU.
Plus précisément ce sont les surfaces toujours en herbe qui ont fortement diminué à Meilhan-sur-Garonne et Cocumont, avec une baisse respective de 78 et 30 % entre 1988 et 2010, par exemple. Par rapport à la superficie en cultures permanentes c'est Cocumont qui enregistre la plus forte baisse, de près de 30%, pour enregistrer 334 ha en 2010. Parallèlement, ce sont les communes de Marcellus, Montpouillan et Samazan qui ont enregistré la plus forte baisse de la superficie en terres labourables, avec une baisse respective de 32%, 36% et 30% entre 1988 et 2010.

En 2010, sur toutes les communes plus de la moitié de la SAU correspond à des terres labourables. Par exemple, près de 90% de la SAU est dédiée aux terres labourables à Meilhan-sur-Garonne, 72% à Montpouillan et 62 % à Samazan.

Ensuite il faut observer, que sur toutes les communes du groupement, près de la moitié de la superficie du territoire communal est dédié à l'agriculture, soit 44% à Samazan, 50% pour Cocumont, Montpouillan et Marcellus et 62% à Meilhan-sur-Garonne.

Avec une surface agricole utile telle, l'activité agricole est un secteur très important pour la commune, tant d'un point de vue économique, social, culturel et paysager. En effet, l'agriculture représente un potentiel économique et participe également à structurer l'espace.

a Source : Agreste

Carte 8 : Diagnostic agricole – Types de cultures et sièges d'exploitation ; RPG 2012 ; Réunion avec les agriculteurs ; UrbaDoc 2016

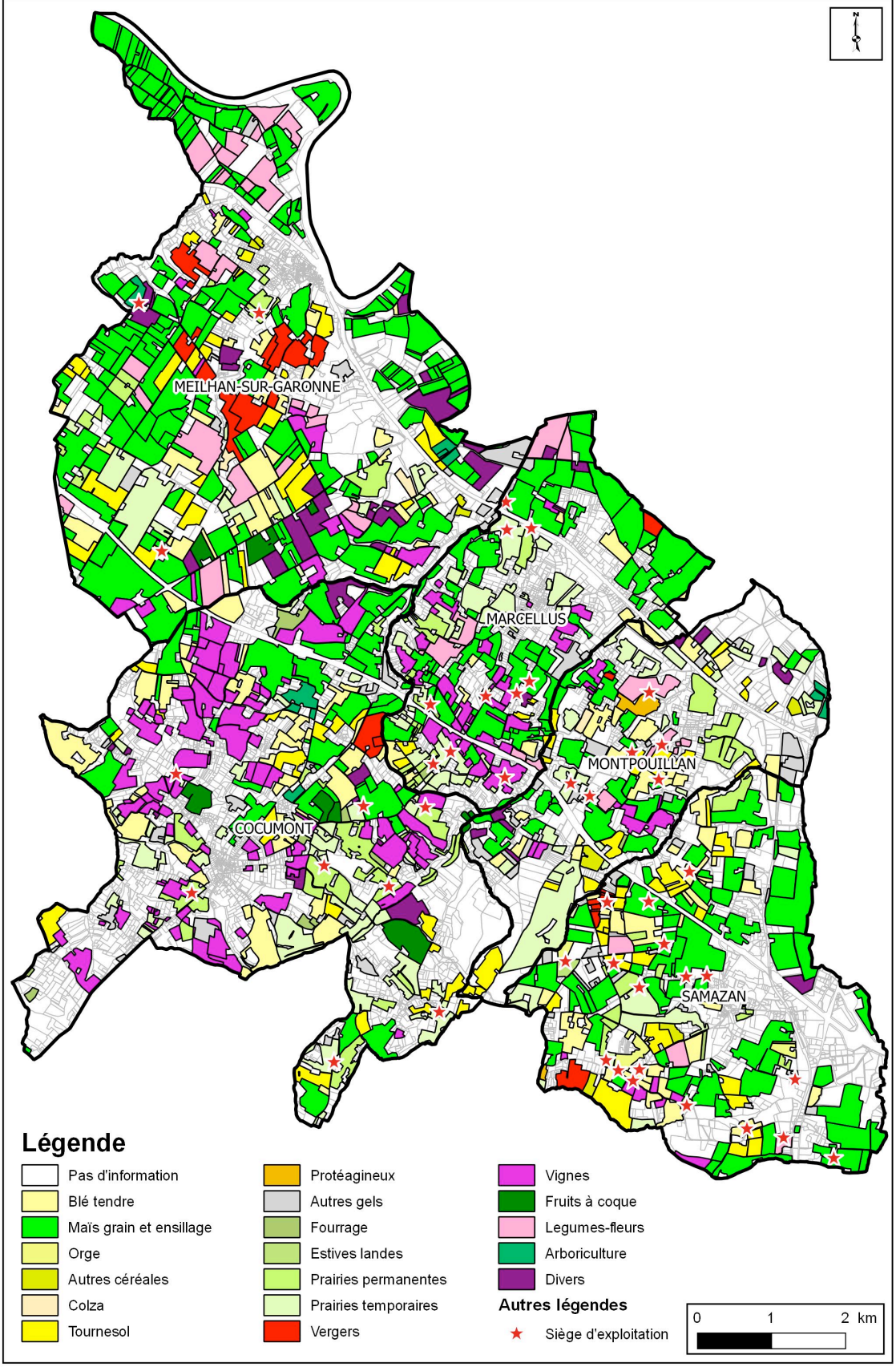
Groupement de Cocumont, Marcellus, Meilhan-sur-Garonne, Montpouillan et Samazan (47)

Elaboration du PLU

DIAGNOSTIC AGRICOLE

Réalisation : UrbaDoc mai 2016

Source : RPG 2012, réunions avec les agriculteurs



1.2 Typologie des activités agricoles

Les réunions de diagnostic agricole réalisées le 26 et 27 avril 2016 ont permis de réunir les agriculteurs exploitants des communes afin de réaliser l'inventaire de l'activité agricole et de prendre en compte les besoins et les projets des professionnels de l'agriculture. A partir de cette réunion de travail, une analyse approfondie de l'activité agricole a permis de déceler les grandes typologies des activités agricoles du territoire, mais également les parcelles irrigables, celles recevant de l'épandage, mais également les cultures ou les élevages concernés par des labels, etc. Il faudra prendre en compte toutes ces données récoltées pour une meilleure préservation de l'agriculture.

- Une occupation du sol diversifiée

Selon le registre parcellaire graphique de 2010, et la rencontre avec les agriculteurs le type de culture le plus représenté au sein de la commune de Cocumont, en termes de surface utilisée, est la viticulture qui représente plus d'un quart de la surface agricole, soit 375 ha. Cette culture se situe essentiellement au nord-Ouest, mais également une partie à l'Est et autour du bourg. En effet les collines de Cocumont, sur laquelle se situe la commune de Cocumont, présentent une occupation du sol diversifiée valorisée par la présence de la vigne. Les sols constitués de graves, restent filtrants et caillouteux, favorables à la présence de vignobles, classés en AOC Côtes du Marmandais. La plus importante entreprise du secteur agricole est la cave coopérative de Cocumont, unique sur le territoire du Pays. Cette diversité et cette culture à forte valeur ajoutée contribue à la richesse et à la valeur paysagères de la commune. Mais c'est également un moteur économique, à travers le tourisme rural notamment. On note la présence du circuit du vignoble Marmandais qui traverse les différentes communes du groupement. Ainsi, l'orientation technico-économique de l'agriculture est la viticulture et ce constat est échangé entre 2000 et 2010.
Sur les autres communes, on remarque que quelques parcelles sont dédiées à la viticulture, toutefois dans une moindre proportion. Toutefois la commune de Marcellus recense 102 ha de parcelles liées à la viticulture, soit 20% de la SAU.

- L'importance des cultures céréalières intensives

Sur les communes de Marcellus, Samazan, Meilhan-sur-Garonne et Montpouillan l'orientation technico-économique est la polyculture et le polyélevage, avec la présence de cultures céréalières intensives, c'est principalement le maïs qui prédomine.

En effet, 549 ha sont dédiés à la culture du maïs sur la commune de Samazan, 165 ha sur la commune de Montpouillan, 933 ha sur la commune de Meilhan-sur-Garonne, et 353ha sur la commune de Marcellus soit respectivement 72%, 27%, 53%, 67% de la SAU. On remarque que la surface dédiée au maïs représente plus de la moitié de la SAU sur chaque commune, mis à part la commune de Montpouillan. Ce type de culture intensive ne cesse de progresser sur les territoires du groupement. Ce développement du maïs n'est pas neutre en matière de cadre de vie, il contribue notamment à une forme de simplification du paysage, par agrandissement des parcelles ainsi qu'avec moins d'agriculteurs pour gérer l'espace. Ce constat implique également une moindre diversité et a une unification du paysage. De plus, la culture céréalière intensive, correspond à une agriculture à faible valeur ajoutée.

Cependant, on observe, essentiellement sur la commune de Meilhan-sur-Garonne, la présence de vergers et du maraîchage, au sud du bourg et au nord de la commune. En effet la commune se situe sur la plaine de la Garonne, qui se caractérise par des sols riches de fertiles alluvions qui permet une agriculture à forte valeur ajoutée : maraîchage et vergers.
Les vergers représentent 5 % de la SAU, soit 91 ha, tandis que le maraîchage représente près de 10% de la SAU, soit 168 ha. Ces cultures agricoles à forte valeur ajoutée sont un moteur économique non négligeable, qu'il faudra préserver.

L'activité agricole est tout de même bien répartie sur l'ensemble des communes du groupement et a su se maintenir et continue de façonner les paysages sur l'ensemble des communes du groupement.

Carte 9 : Eléments agricoles pouvant contraindre l'urbanisation ; Réunion de diagnostic agricole du 09/02/2016 ; UrbaDoc 2016

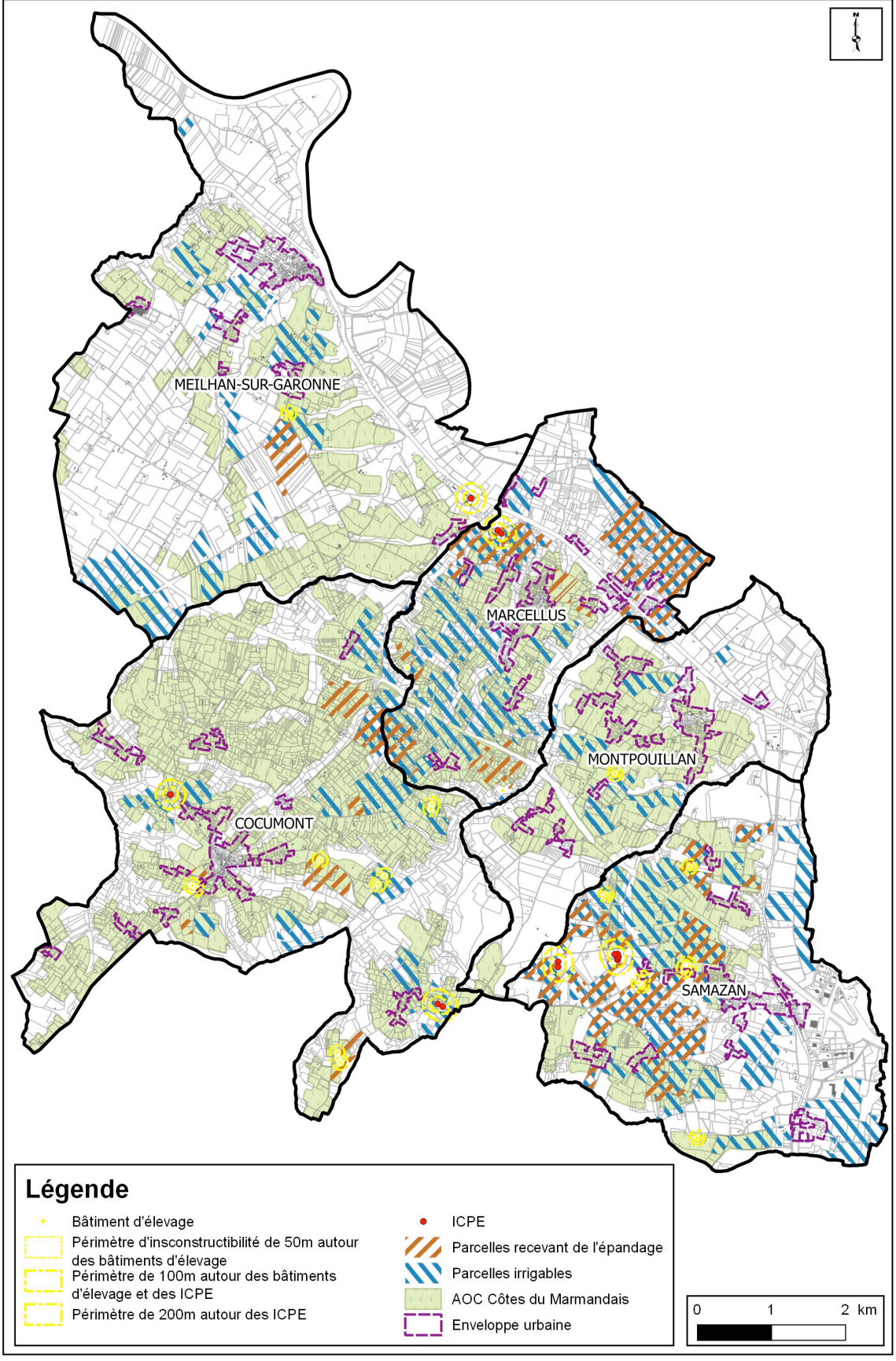
Groupement de Cocumont, Marcellus, Meilhan-sur-Garonne, Montpouillan et Samazan (47)

Elaboration du PLU

ELEMENTS AGRICOLES POUVANT CONTRAINDRE L'URBANISATION

Réalisation : UrbaDoc mai 2016

Source : Réunion avec les agriculteurs, DDT47



2. Eléments agricoles à prendre en compte

Le Plan Local d'Urbanisme doit préserver les atouts agricoles du territoire et surtout ne pas venir contraindre l'activité des agriculteurs. En effet, la préservation de l'agriculture est un des principaux objectifs du PLU. Les communes sont concernées par plusieurs éléments à prendre en compte.

D'abord, il faut spécifier que les installations d'élevages a sont caractérisées par des distances d'éloignement minimales, en particulier vis-à-vis des habitations occupées par des tiers. Le Code Rural, dans l'article L111-3 a introduit une notion de réciprocité entre ces bâtiments agricoles et les immeubles occupés par des tiers. De fait, une zone réglementaire d'inconstructibilité de 50 mètres autour des bâtiments d'élevage - instaurée par le Règlement Sanitaire Départemental - permet d'éviter d'exposer des populations aux nuisances. De plus, un périmètre de précaution de 100 mètres est instauré autour de ces bâtiments afin de réduire les risques d'exposer des habitations aux nuisances de l'exploitation. Pour ces établissements qui ne sont pas classés par une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), mais néanmoins susceptibles de générer des nuisances (sonores, olfactives, dangers...), il convient de ne pas augmenter la population exposée. Toutefois certains bâtiments sur les territoires du groupement sont concernés par une ICPE. Des périmètres s'imposent autour de ces installations classées de 100m et de 200m. Selon les réunions avec les agriculteurs, 4 ICPE sont recensées, un élevage de 350 bovins à Marcellus, un élevage de 200 vaches laitières à Cocumont, et deux élevages à Samazan de 3000 volailles et 8800 volailles (label rouge). De plus une ICPE concerne la SCA Cave du Marmandais à Cocumont et la SCA terres du sud à Meilhan sur Garonne qui correspond à des silos de stockage de céréales.
Sur les communes du groupement, certains bâtiments d'élevage se situent à proximité ou dans les enveloppes urbaines, c'est-à-dire à proximité des secteurs habités, les périmètres d'inconstructibilité et de précaution devront être pris en compte pour l'urbanisation future.

Par ailleurs, les parcelles dotées d'un réseau d'irrigation sont soumises à des enjeux assez forts puisque la mise en place du réseau a demandé un investissement économique important pour les agriculteurs. De ce fait, il faudra tenir compte de la localisation des parcelles irriguées afin de définir une stratégie de développement cohérente avec les enjeux du milieu agricole.

De même, les parcelles recevant de l'épandage et les exploitations biologiques sont à prendre en compte également puisqu'il convient d'éviter d'ouvrir ces terres à l'urbanisation du fait de la fertilisation des sols qu'elles entrainent.

3. Objectifs pour un maintien de l'activité agricole

Le Plan Local d'Urbanisme, pour sauvegarder les nombreux atouts de l'activité agricole doit :

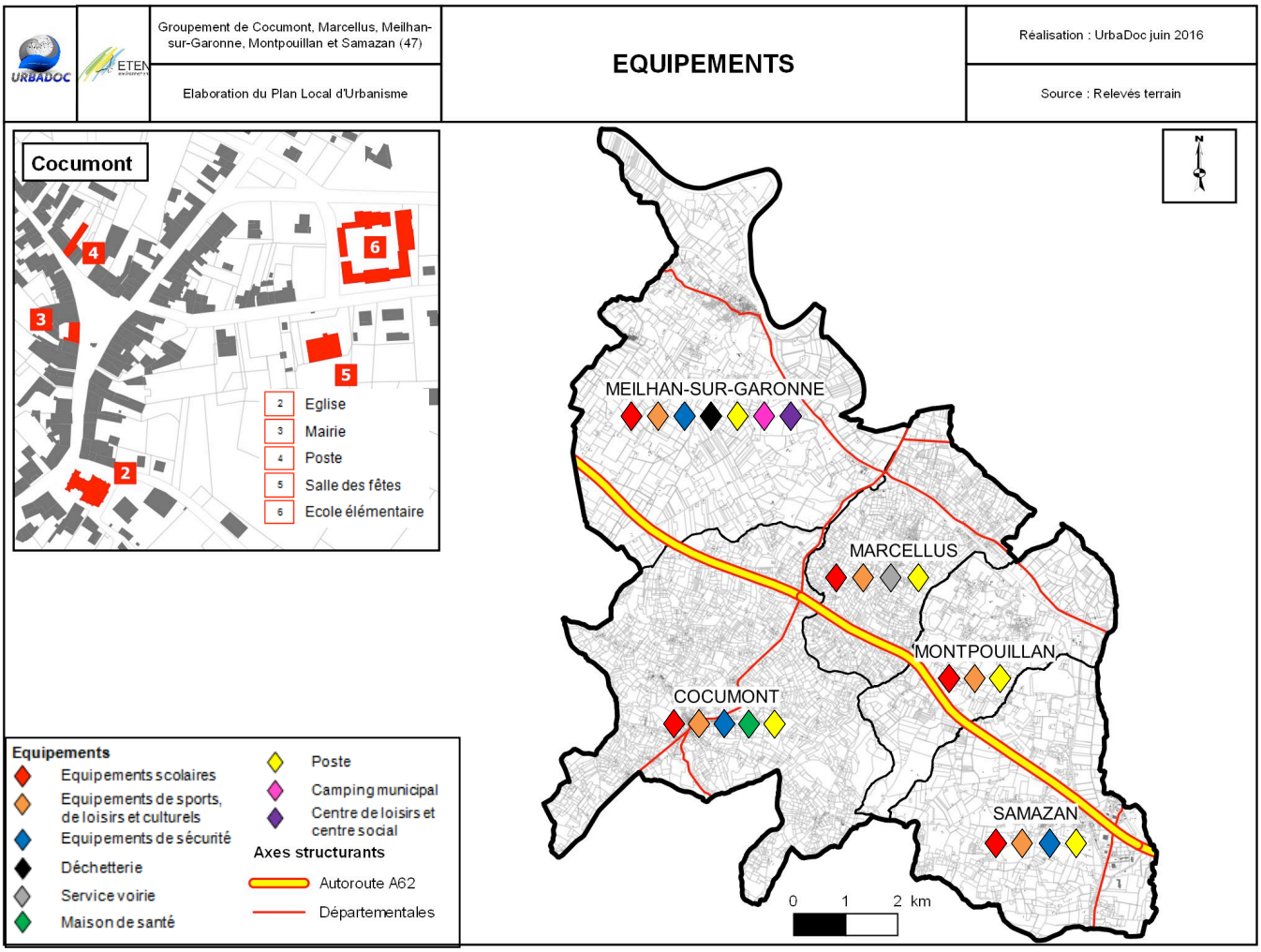
- Eviter de prélever des superficies trop importantes sur les secteurs de production à plus forte valeur ajoutée ;
- Préserver les terres irriguées ;
- Tenir compte des zones d'épandage ;

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

a Arrêté du 7 février 2005

TABLEAU DE BORD

Carte 10 : Répartition des équipements ; BD Ortho 2012 ; Relevés terrain UrbaDoc 2016





SDIS 47 – Cocumont



Aire de jeux - Montpouillan



City stade – Samazan



Service voirie – Marcellus



Ecole – Meilhan-sur-Garonne



Gymnase – Samazan

EQUIPEMENTS, SERVICES, RESEAUX

Le groupement de communes dispose d'une palette de services et d'équipements de proximité qui permet de répondre aux besoins des habitants et de limiter les besoins en déplacements. Cette diversité de l'offre en services, commerces et équipements permet à Meilhan-sur-Garonne et Cocumont de polariser les communes alentour et d'être considéré dans le SCOT comme pôles de proximité. Cependant, pour les services et équipements secondaires et supérieurs, les communes du groupement dépendent de Marmande et de son agglomération.

1. Equipements structurants

Toutes les communes du groupement disposent bien sûr du triptyque mairie-église-cimetière, que l'on retrouve généralement dans tous les villages. Concernant les cimetières, il faudra prévoir une extension sur les communes de Samazan et de Montpouillan.

1.1 Les équipements scolaires

Concernant l'accueil de la petite enfance, on note la présence d'une crèche à Marcellus, qui accueille 15 d'enfants.
Toutes les communes du groupement disposent d'un établissement scolaire, comprenant une école maternelle et élémentaire. Les différentes écoles se situent au sein du centre-bourg de chaque commune. Les différents établissements scolaires accueillent environ 514 élèves. Plus précisément l'école de Cocumont accueille 110 élèves répartis sur 5 classes ; l'école de Montpouillan accueille 80 élèves ; l'école de Samazan accueille 76 élèves ; l'école de Marcellus accueille 100 élèves et l'école de Meilhan-sur-Garonne accueille 128 élèves répartis. La capacité maximale d'accueil des différentes écoles est respectivement de 160 élèves, 80 élèves, 80 élèves, 70 élèves, et 150 élèves pour l'école située à Meilhan-sur-Garonne. Il apparaît donc qu'une extension de l'école est nécessaire à Montpouillan. Toutefois, la commune de Samazan est en regroupement pédagogique avec la commune de Montpouillan. Selon les données communiquées par les Mairies, les effectifs scolaires sont en baisse sur la commune de Cocumont, sont constants sur la commune de Samazan. Le projet de développement des communes ayant pour objectif d'attirer des jeunes familles avec enfant ou en capacité d'en avoir, les effectifs scolaires pourraient connaître une augmentation à l'horizon 2030. Les différentes écoles disposent de leur propre cantine scolaire et limite ainsi les besoins en déplacements pour les élèves. Concernant les temps périscolaires, à Meilhan-sur-Garonne, est présent un centre de loisirs, qui peut accueillir près de 80 enfants âgés de 3 à 18 ans. A Meilhan-sur-Garonne, un établissement privé de type secondaire est présent : l'école de Tersac, qui accueille les élèves de la sixième à la terminale. Sinon, aucun établissement scolaire public de niveau secondaire ou supérieur n'est recensé sur les différentes communes du groupement. Les collèges et lycées se situent principalement à La Réole à environ 15mn de Meilhan-sur-Garonne ; mais également à Marmande à environ 10 mn de Montpouillan, mais également le collège Daniel Castaing au Mas d'Agenais situé à environ 15 mn de Samazan.

1.2 Les équipements de santé et de sécurité

Le groupement de communes dispose uniquement d'une maison médicale implantée à Cocumont, qui regroupe des médecins généralistes, un kinésithérapeute, des infirmières et un podologue. Toutefois les habitants des différentes communes dépendent principalement du centre hospitalier de Marmande et Tonneins, qui regroupe par exemple les urgences, mais également la maternité. De plus, une gendarmerie est présente dans le centre de Cocumont ainsi qu'à Samazan à la sortie de l'autoroute, mais également le SDIS est présent sur la commune de Cocumont et de Meilhan-sur-Garonne. Ces différents équipements permettent d'assurer un service de sécurité sur la commune et ses alentours.

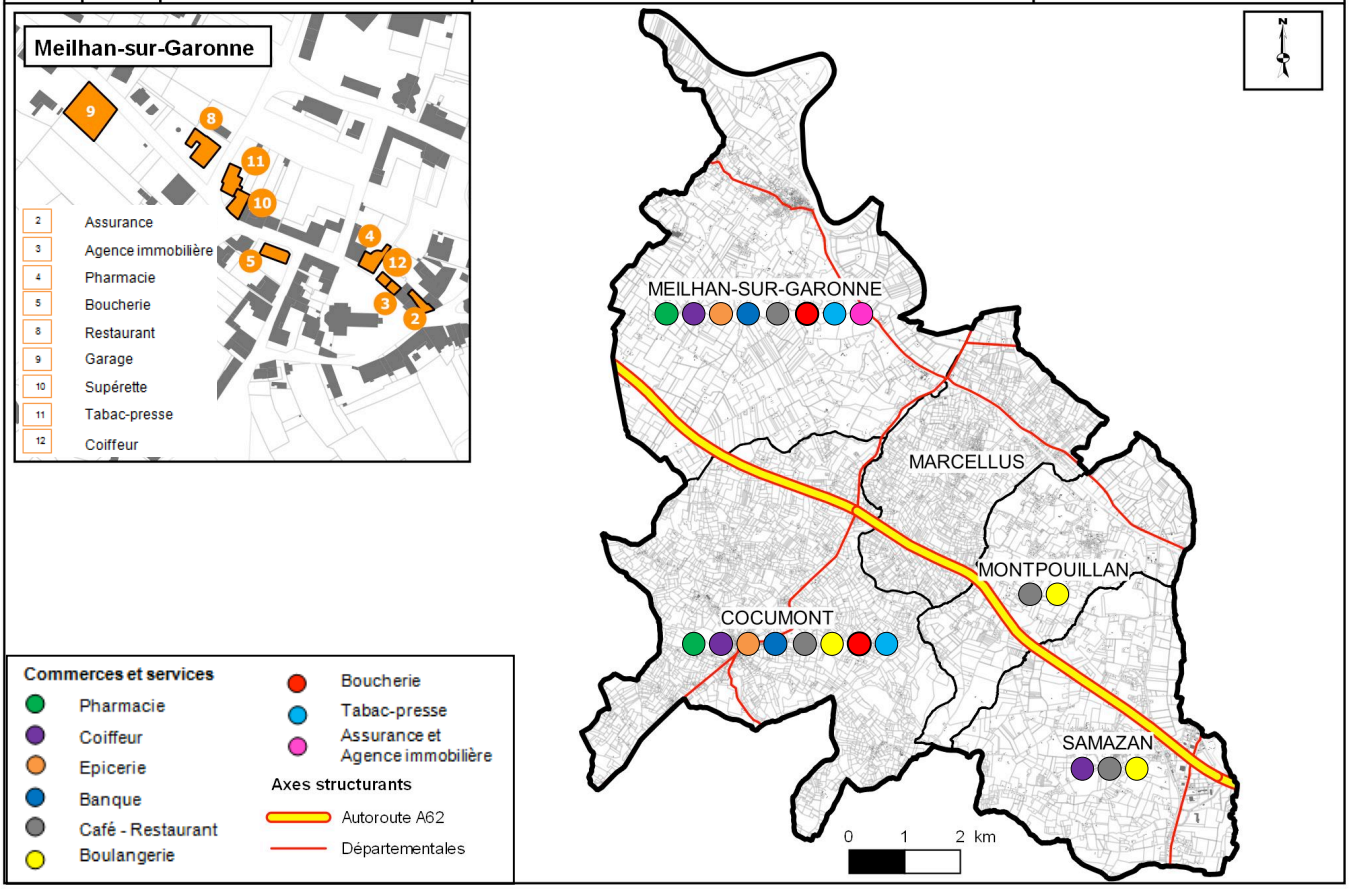
1.3 Les équipements ludo-sportifs et culturels

Les différentes communes possèdent plusieurs équipements ludo-sportifs qui participent à assurer la vitalité du village et sont un point positif pour les familles qui désireraient s'installer sur la commune. La salle des sports, les courts de tennis, la piscine municipale ou encore l'aire de jeux permet d'assurer une partie des besoins en activités sportives et proposent un panel intéressant d'activités à pratiquer aux habitants. Ces équipements ludo-sportifs permettent à toutes les générations de s'approprier l'espace public et de le pratiquer, d'en faire un espace vécu. En plus de ces équipements, des salles des fêtes, sont présentes, ce sont des lieux de convivialité et de rencontres pour la population.

TABLEAU DE BORD

Carte 11 : Commerces et services ; Relevés terrain UrbaDoc 2016

Groupement de Cocumont, Marcellus, Meilhan-sur-Garonne, Montpouillan et Samazan (47)	**COMMERCES ET SERVICES**	Réalisation : UrbaDoc juin 2016
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme		Source : Relevés terrain





Tabac-presse – Cocumont



La péniche du canal – Meilhan-sur-Garonne



Distributeur de pain – Montpouillan



Pharmacie et coiffeur – Meilhan-sur-Garonne



Epicerie et Crédit agricole – Cocumont



Salon de coiffure – Samazan

1.4 Les équipements touristiques

Le camping municipal 2** à Meilhan-sur-Garonne permet d'accueillir des populations saisonnières durant la période estivale. Selon le SCOT, le camping propose 50 emplacements, et le nombre total de lits est de 200. De plus, 4 chambres d'hôtes sont présentes sur les communes de Samazan et de Cocumont, ainsi que 3 gîtes ruraux à Samazan, Cocumont et Meilhan-sur-Garonne. Ces établissements participent à l'économie touristique et permettent de faire découvrir la région et sa gastronomie.

2. Les associations

Les associations présentes sur le territoire contribuent à créer et renforcer le lien social au sein de la population. A l'échelle du groupement, le tissu associatif se compose de 66 associations. Qu'elles soient sportives, agricoles ou culturelles, dédiées à l'animation des plus jeunes ou des personnes âgées, ces associations sont un terreau important pour la vie locale.

3. Commerces, services et activités

La gamme commerciale présente à l'échelle du groupement correspond à une gamme de proximité. Meilhan-sur Garonne et Cocumont sont classés comme des pôles de proximité, tandis que Samazan, Montpouillan et Marcellus sont classés comme des pôles de dépannage par le SCOT. Les commerces et services, disséminés dans les centres-bourgs, permettent également de renforcer le lien social et de favoriser les rencontres entre les habitants. Ils sont importants pour la vie locale et contribuent à animer le village. A Meilhan-sur-Garonne et Cocumont, les commerces et services de base tels qu'un tabac-presse, un restaurant, une boulangerie, une boucherie, une épicerie, une pharmacie, … permettent notamment d'autonomiser en partie les habitants par rapport à Marmande. En effet, il est possible de faire ses commissions de base sur place ce qui limite les besoins en déplacements. A l'inverse, les communes de Montpouillan et Samazan présentent peu de commerces et services seulement un café-restaurant et la possibilité d'acheter du pain. Sur la commune de Marcellus aucun commerce et service n'est recensé.
Pour cela, les habitants du groupement doivent se déplacer vers des pôles de services et d'équipements plus importants à l'instar de Marmande.

Parallèlement, des activités sont présentes sur les territoires communaux du groupement. Toutes les communes du groupement disposent d'un garage mis à part la commune de Montpouillan. De plus deux zones d'activités sont observées sur les communes de Samazan et de Cocumont. Ces zones d'activités accueillent des entreprises qui participent à la vitalité économique des communes et peuvent avoir des répercussions sociales lorsqu'elles créent des emplois. Ces zones accueillent la plupart des activités présentes sur les communes et permettent le développement du tissu économique local. Par exemple, on note la présence de Gedimat, une entreprise de matériaux, de Gamm Vert, et de la Cave coopérative à Cocumont.

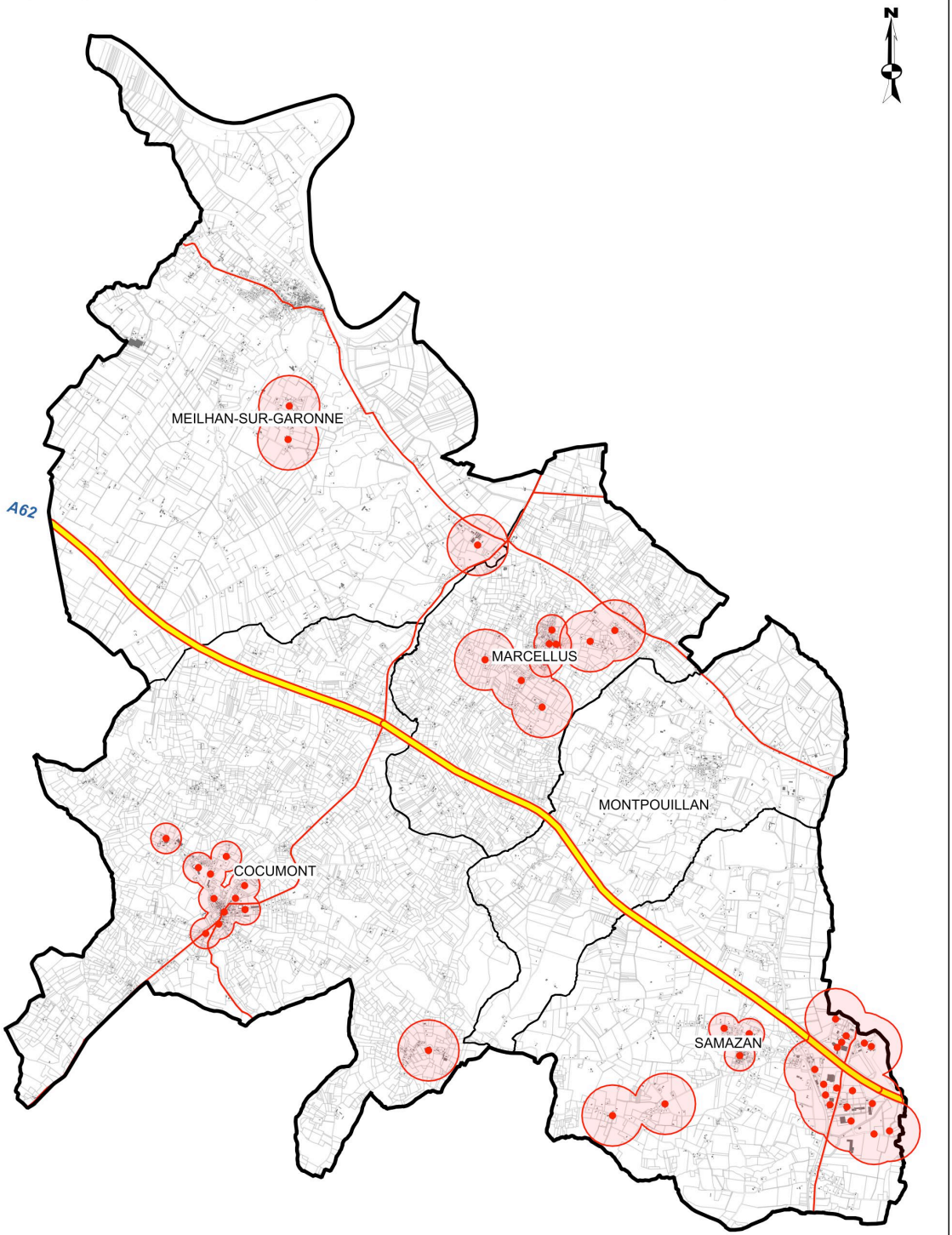
4. Inscription dans un réseau territorial multipolaire

La grande proximité de pôles structurants permet de compléter largement l'offre qui reste insuffisante principalement sur les communes de Samazan, Montpouillan et Marcellus. Il est évident que les communes ne peuvent contenir l'ensemble de la gamme d'équipements possible, au regard notamment de leur taille. Ainsi, les communes n'offrent pas une gamme en grands magasins d'équipement du foyer (électroménager, ameublement…) ou de vêtements (chaussures, vêtements, équipements de sport…), ni de centre hospitalier. Les habitants du territoire doivent donc se reporter sur les pôles d'équipements extérieurs pour accéder à ce type d'équipements, mais aussi pour l'enseignement secondaire et supérieur. Cette dynamique, d'avoir recours à l'extérieur, favorise le développement d'une multi-territorialité des usages, une multiplicité des ancrages et sentiments d'appartenance.

TABLEAU DE BORD

Carte 12 : Défense incendie et périmètres de protection, Communauté d'Agglomération du Val de Garonne, UrbaDoc

URBADOC / ETEN	Groupement de Cocumont, Marcellus, Meilhan-sur-Garonne, Montpouillan et Samazan (47)	**DEFENSE INCENDIE**	Réalisation : UrbaDoc mai 2016
	Elaboration du Plan Local d'Urbanisme		Sources : Val de Garonne Agglomération



5. Les réseaux

5.1 La défense incendie

Sur le territoire, la défense contre les incendies est assurée par plusieurs points d'eau dont des poteaux incendie. Certaines communes disposent de nombreuses bornes incendie, comme la commune de Samazan, alors que d'autres communes disposent d'une défense incendie très limitée, comme Meilhan-sur-Garonne qui ne dispose que de 3 bornes incendie, dont aucune sur son centre ancien. A ce jour et à l'échelle des cinq communes, le réseau de défense incendie ne semble pas satisfaisant car de nombreux secteurs habités ne sont pas couverts par un réseau. Le bourg de Montpouillan n'est pas par exemple couvert. 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 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. 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 communale 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 ».

5.2 Le réseau d'électrification

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

5.3 L'aménagement numérique

Le territoire est couvert par la 3Ga et par endroit par la 4G. Il est visible que le réseau est meilleur sur l'Est du territoire. La pratique du terrain a cependant révélé plusieurs problèmes, notamment au niveau de la connexion internet et du réseau mobile. Concernant l'offre ADSL, les secteurs urbanisés sont couverts par un débit très variable et qui peut être plus ou moins élevé selon les opérateurs. Un bon accès aux réseaux numériques et mobiles est un enjeu primordial pour attirer de nouvelles populations sur la commune. En effet, Internet est pleinement entré dans les modes de vie et les difficultés d'accès au réseau peuvent constituer un frein à l'installation de nouveaux arrivants, notamment les jeunes. Dans une logique d'optimisation des réseaux permettant le développement des télécommunications et du télétravail, les nouvelles zones urbanisables doivent veiller à offrir un accès réseau suffisant. Les réunions d'élaboration du PADD permettront avec les élus de faire le point sur les secteurs privilégiés pour un meilleur accès au réseau.

5.4 La distribution de l'eau potable

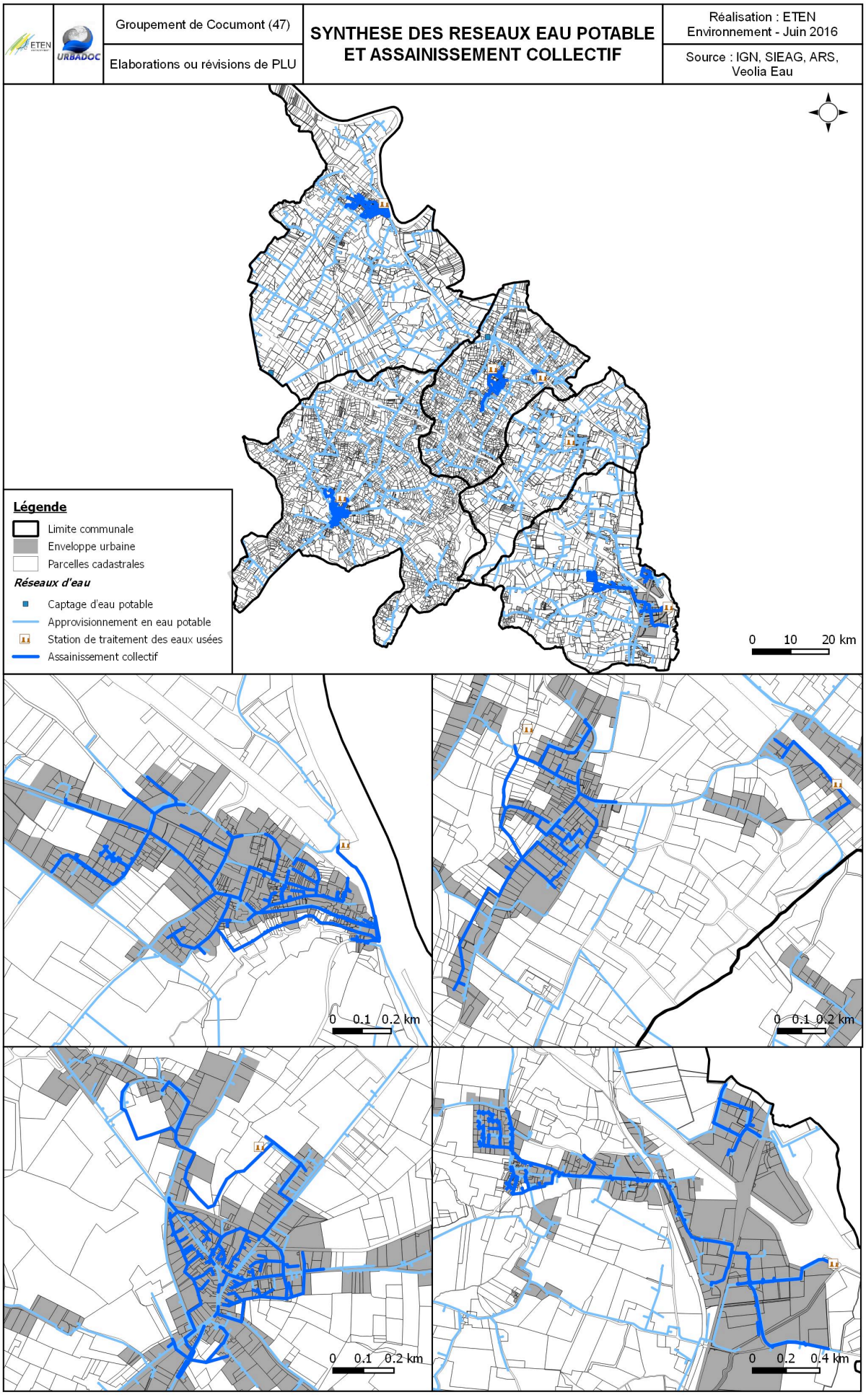
La distribution de l'eau potable est gérée par le SIAEP de Cocumont et déléguée au fermier Veolia. L'eau distribuée aux communes du syndicat provient à 98% du forage du Muscat, sur la commune de Marcellus, et à 2% d'achats d'eau auprès de Marmande. Le forage du Muscat prélève dans la masse d'eau souterraine

---

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

TABLEAU DE BORD

Carte 13 : Synthèse des réseaux d'eau potable et d'assainissement, ETEN Environnement, Juin 2016



profonde « Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG » (FRFG071). En 2014, sur les communes de groupements, ont été consommés 250501 m^3 d'eau, distribués sur près de 258 km de réseau aux 2166 abonnés a. L'étendue du réseau permettant de couvrir une grande partie des territoires communaux et la densité linéaire d'abonnésb étant l'ordre de 8 abonnés au km, ce sont des atouts pour densifier le réseau existant, si la typologie et l'état des canalisations le permettent. De plus, le territoire du SIAEP de Cocumont dispose d'un rendement de réseau de l'ordre de 69%, soit un bon rendement de réseau si l'on tient compte des seuils fixés par le décret 2012-97 du 27 janvier 2012. Les pertes sur la commune de Cocumont s'élèvent à 1,70 m^3/km/j.
Un point de vigilance doit tout de même être apporté, car ce rendement de réseau est un rendement moyen sur tout le syndicat. De fait, il n'indique que chacune de ces communes présente un bon rendement de réseau. Ainsi, la densification de l'urbanisation sur les secteurs existants, voire le renouvellement du réseau sur certains tronçons détériorés, permettrait l'amélioration du rendement par l'augmentation des consommations sur le même linéaire, donc la réduction des pertes sur le réseau.

5.5 L'assainissement

La compétence assainissement est divisée elle aussi en deux catégories, l'assainissement collectif et non collectif, tous deux gérés par le SIAEP de Cocumont et délégués au fermier Veolia. Quatre des cinq communes du groupement sont desservies par le réseau d'assainissement collectif, toutes donc sauf Montpouillan. L'assainissement collectif c est assuré sur plus de 26 km centrés sur les bourgs, via un raccordement sur les stations de traitement des eaux communales. D'après les fiches de synthèse réalisées par le SATESE sur l'ensemble des stations communales du groupement, de façon générale, les réseaux collecteurs transportent de grands volumes d'eau parasitaire qui entraînent des lessivages au niveau des stations et des départs d'eau brute directement dans le milieu récepteur. La seule station à ne présenter aucun dysfonctionnement est la nouvelle station de Cocumont, mise en service en 2015., d'une capacité de 510 Eq/hbts. La conformité des équipements d'épuration pour Cocumont est de 100%.

La conformité de la performance des ouvrages d'épuration au regard de la réglementation européenne est de 88%. Hormis celle-ci, toutes présentent des dysfonctionnements liés à leur vétusté et entraînent des impacts moyens à forts sur les milieux récepteurs. Des inspections de réseau et des travaux sur station devraient être prévus afin d'améliorer les performances des réseaux d'assainissement. Dans le cadre du PLU, les raccordements prévus sur les réseaux en l'état devront être réfléchis et analysés afin de s'accorder avec les capacités d'accueil des stations en aval. Sur le reste du territoire, les habitations sont assainies de façon autonome.
En 2015, Veolia a réalisé le diagnostic de 359 installations sur l'intégralité du syndicat. Au total, sur 414 contrôles programmés, ce sont 76 demandes de contrôles qui n'ont pu aboutir (rendez-vous non honoré ou annulé par le client), 64 installations se sont avérées conformes, 88 n'ont pu être classées conformes par manque d'informations ou d'accessibilité au dispositif, 63 n'ont pu être classées conformes par manque ou vétusté d'équipement, 144 classées non conformes dont 36 non conformes considérées critiques. Cette analyse ne permet pas de déterminer de façon exhaustive la conformité des installations des communes étudiées mais induit tout de même une vigilance quant à l'augmentation possible du parc d'assainissements individuels, en cas d'urbanisation.
Au vu de ce constat, il conviendra, dans le cadre du PLU, de tenir compte du type d'assainissement qui pourra être proposé, de l'éventuelle multiplication des rejets et de l'impact que cela peut avoir sur la qualité des masses d'eau superficielles et souterraines (essentiellement celles proches du sol).

5.6 Les réseaux déterminent la capacité d'accueil

Intensifier les formes urbaines, c'est avant tout optimiser le rapport entre urbanisation et offre en réseau. En d'autres termes, il s'agit de privilégier l'urbanisation de secteurs proposant une desserte en réseaux pouvant accueillir de nouvelles constructions. La couverture incendie est à ce jour insatisfaisante puisqu'elle laisse certains secteurs habités sans défense. De plus, l'urbanisation future devra tenir compte du type d'assainissement envisageable sur les secteurs concernés. De même, la qualité du réseau numérique est à prendre en compte pour l'urbanisation actuelle et future. Le développement futur des villages devra donc anticiper l'existence ou l'absence de ces divers réseaux afin de proposer des conditions d'installation adéquates aux nouveaux habitants.

a Données de 2014 (source : Eau47)
b Nombre d'abonnés par km de réseau hors branchement
c A ce jour, il n'existe pas de zonage d'assainissement

TABLEAU DE BORD

Carte 14 : Distribution du réseau électrique ; UrbaDOc

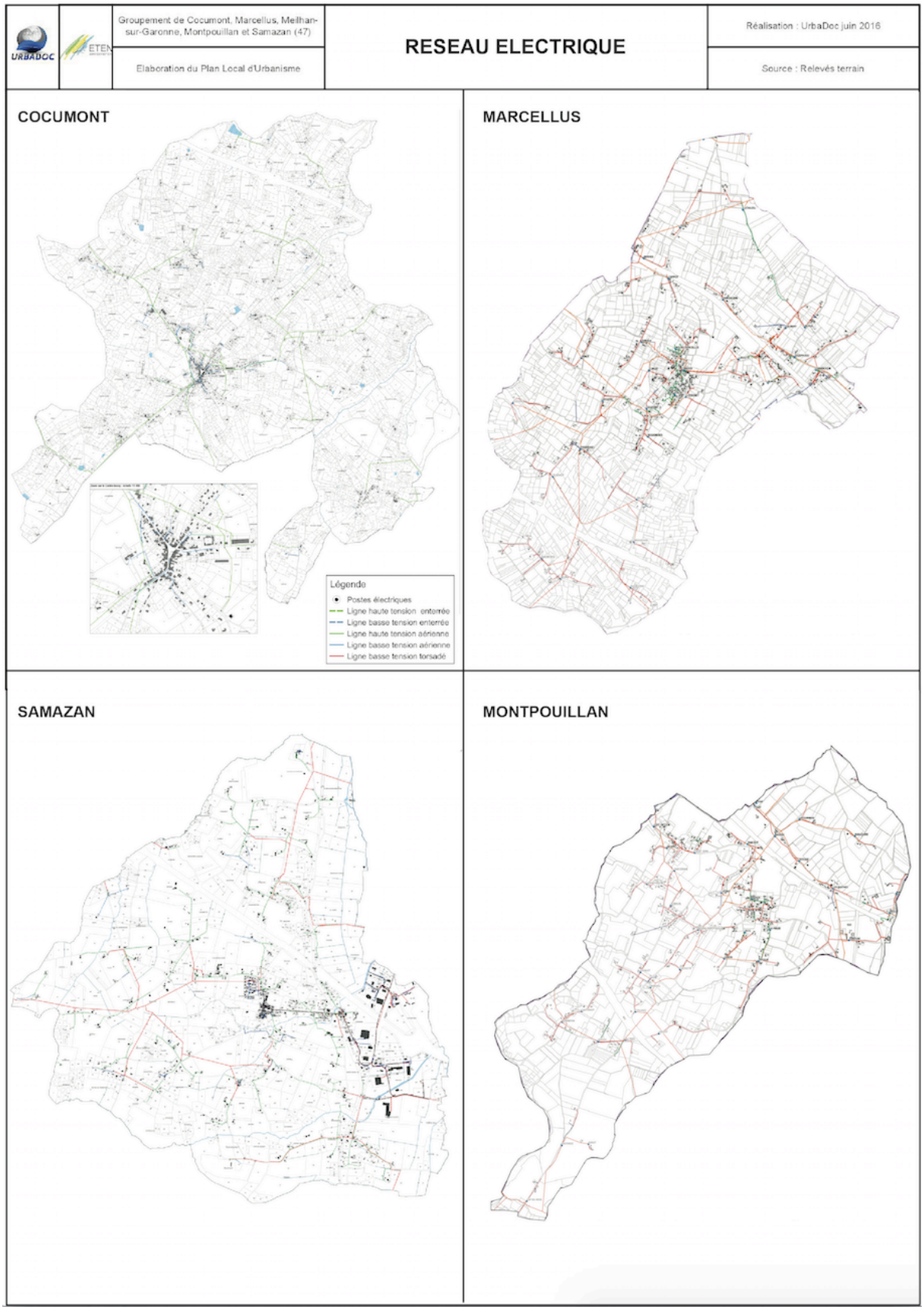
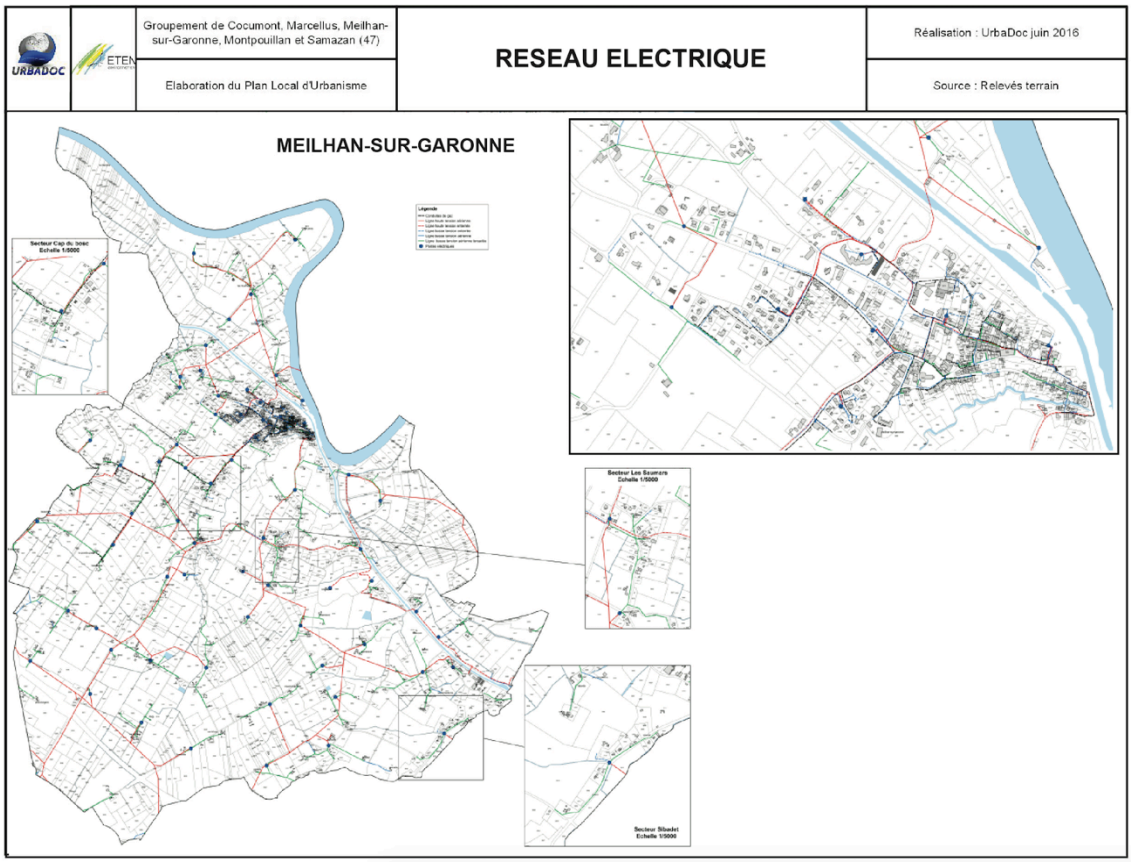
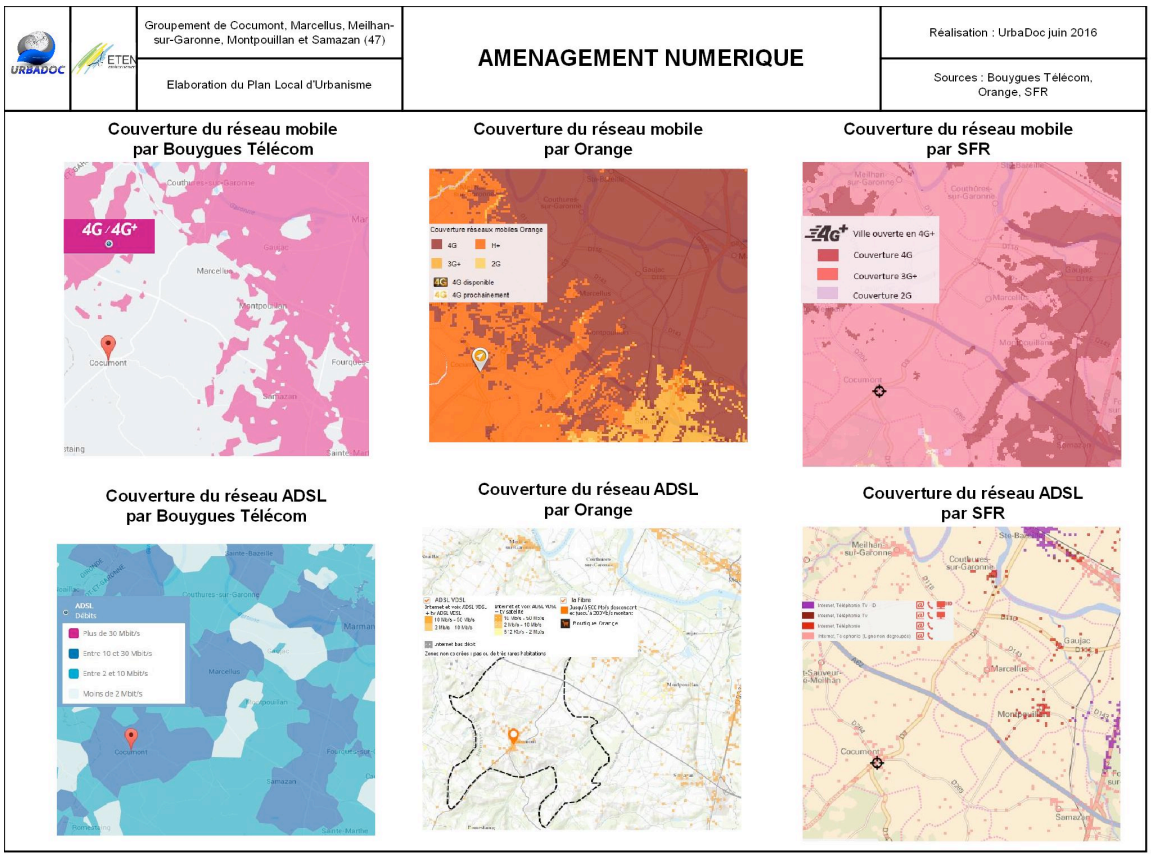


TABLEAU DE BORD

Carte 15 : Distribution du réseau électrique suite ; Urbadoc



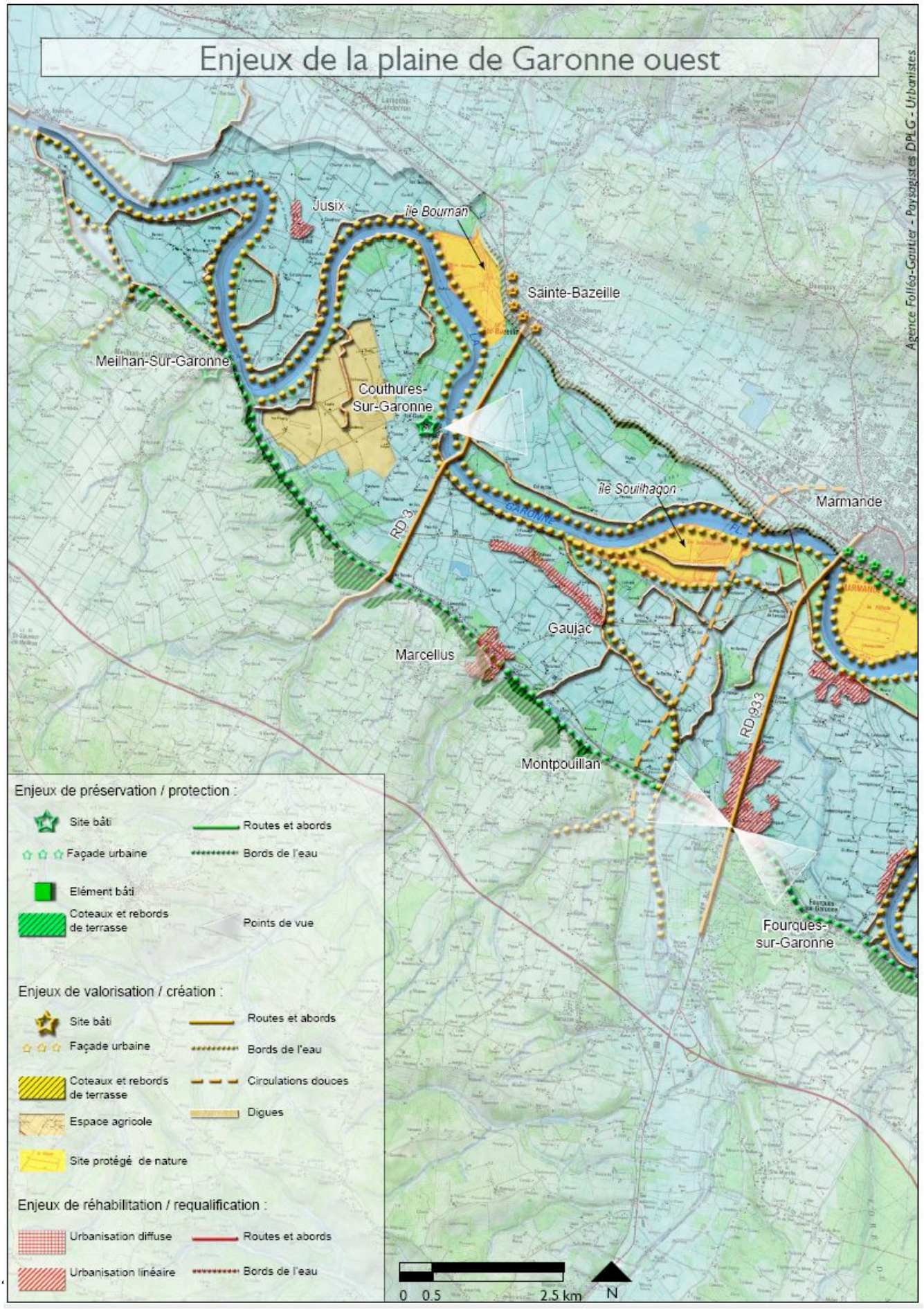
Carte 16 : Aménagement numérique, Urbadoc 2016



CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TABLEAU DE BORD

Carte 17 : Enjeux paysagers de la plaine de Garonne ouest; Valorisation des paysages bâtis et naturels pour le Pays Val de Garonne-Gascogne ; Agence Folléa-Gautier



AMENAGEMENT DE L'ESPACE

1. Les paysages, porteurs de l'identité locale

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. Sa protection et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacuna. Le paysage, conséquence du site, de sa géologie et de l'occupation humaine qui en est faite est donc un héritage naturel et patrimonial qui est souvent un élément prépondérant du pouvoir d'attraction d'un territoire. Quels sont les éléments garants du maintien d'une ou de plusieurs identités paysagères sur le territoire du groupement de Cocumont et quels sont les enjeux de ce maintien ? Car le développement urbain peut contribuer à modifier le visage du territoire et le cadre de vie. Le groupement s'inscrit dans deux ensembles paysagers : les paysages de la vallée de la Garonne et des coteaux de Gascogne. De même, il se situe à cheval sur plusieurs unités paysagères au sein du Val de Garonne : la plaine de Garonne (Meilhan-sur-Garonne, Marcellus, Montpouillan), la marche du Queyran (Meilhan-sur-Garonne, Marcellus, Montpouillan, Samazan) et les collines de Cocumont (Cocumont, Samazan). Ces paysages portent donc le patrimoine génétique du territoire.

1.1 La plaine de Garonne b

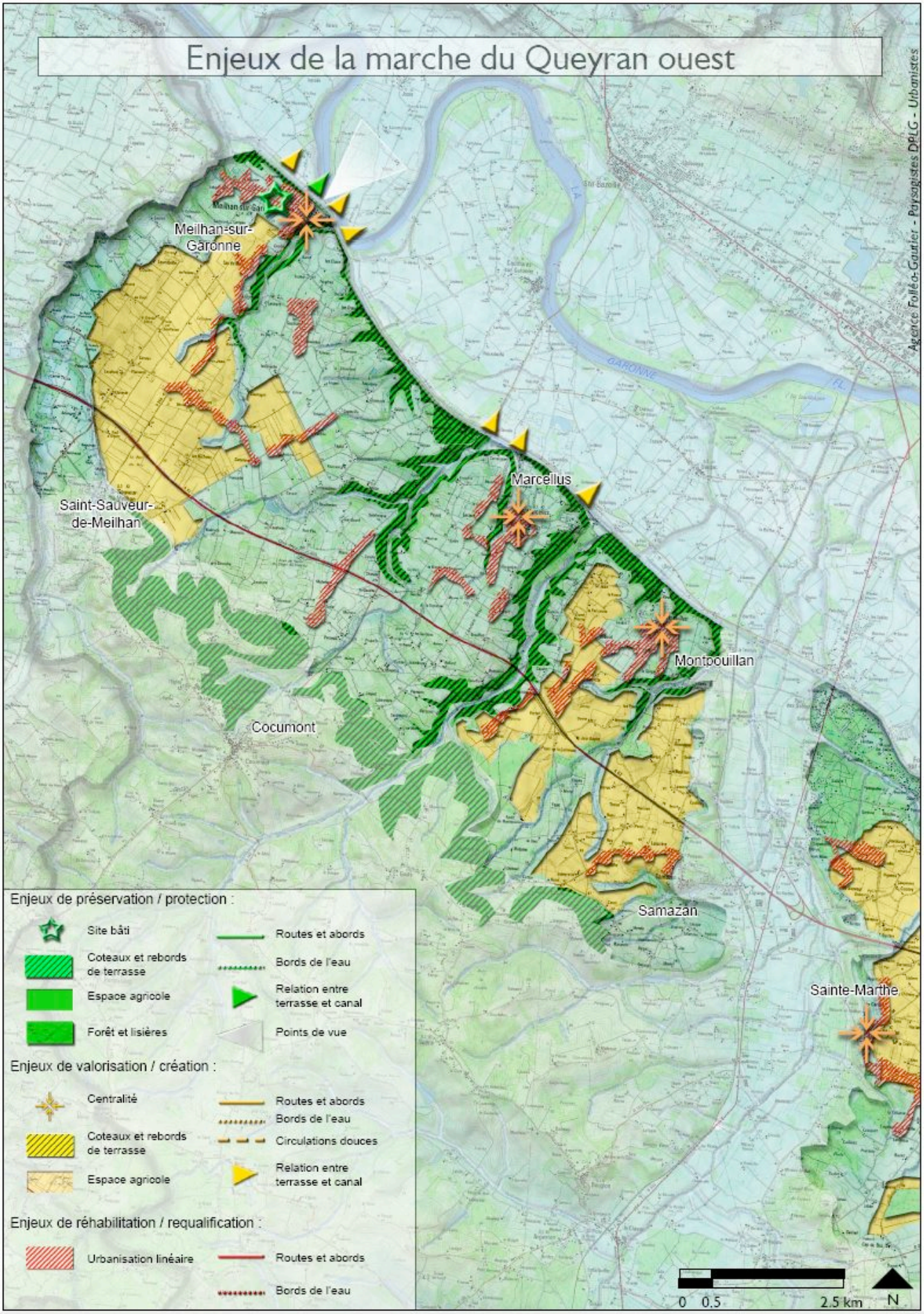
Située entre 15 et 25 mètres au-dessus du niveau de la mer, la Garonne ouvre une large plaine argileuse, les palus, constituée de galets arrachés aux terrasses latérales et de limons fins, la « lise ». Cette plaine inondable est restée peu peuplée et les sols riches de fertiles alluvions ont été principalement dévolus à une agriculture à forte valeur ajoutée : maraîchage et vergers, mêlée avec des pâtures et prairies de fauche. Cependant, les cultures céréalières intensives de type maïs sont de plus en plus présentes dans la vallée. Outre les enjeux environnementaux liés notamment à l'eau, ce développement du maïs à grande échelle n'est pas neutre en matière de cadre de vie : il contribue à une forme de simplification des paysages, tendant à le rendre morne. De plus, les grandes peupleraies occupent le fond de plaine. Exploitées dès l'âge de 12 à 15 ans, elles alimentent l'industrie du bois et du papier, très rentable dans la région. En termes de cadre de vie, les peupleraies peuvent contribuer à la valeur paysagère de la plaine, en diversifiant l'occupation des sols, les milieux et les ambiances ; c'est le cas lorsque les parcelles de peupliers ne se succèdent pas les unes aux autres mais se mêlent aux cultures : elles laissent alors la lumière et le regard traverser les rangs de fûts et ne saturent pas l'espace. La plaine offre peu d'autres espaces naturels : l'étendue est principalement occupée par une agriculture dynamique, au détriment des prairies naturelles, des marais et zones humides, des arbres, des haies et des ripisylves. Le paysage est également marqué par un réseau de digues intéressant. Les mattes (digues de protection anti-crue) ont été érigées dès le 18e siècle, de façon plutôt anarchique, c'est-à-dire sans qu'elles s'inscrivent dans un projet de protection global : cela explique l'irrégularité du réseau qu'elles forment. Elles sont parfois traversées par des routes, les franchissements constituant autant de « pas » (par exemple à Meilhan-sur-Garonne). Aujourd'hui, bien que faisant l'objet d'une gestion complexe, partagée entre différents syndicats, les digues offrent des linéaires potentiels de parcours et de découverte de la plaine de Garonne remarquables, mais non mis en valeur en tant que tels. En sinuant au travers des espaces cultivés et plantés de peupliers, leur légère élévation au-dessus du terrain naturel suffit pour dégager de larges ouvertures visuelles, au-dessus notamment des étendues de maïs. En rive gauche de la Garonne, les villages se sont principalement développés sur le talus. Ainsi, les sites urbains apparaissent remarquables en coiffant des promontoires dominant la plaine, notamment à Meilhan-sur-Garonne qui ouvre un large panorama sur la plaine depuis la place du Tertre. Le tracé du canal, au pied du talus de la rive gauche, créé un paysage linéaire remarquable par la finesse de son tracé et l'alignement de platanes qui ouvrent visuellement sur la plaine et participent à renforcer le potentiel ludico-touristique du canal et du territoire. Tous ces éléments remarquables représentent les principaux enjeux de cette unité paysagère : enjeux de protection et préservation, de valorisation et création et de réhabilitation et requalification.

a Source : Convention Européenne du Paysage

b Source : Diagnostic de valorisation des paysages par l'Agence Folléa-Gautier

TABLEAU DE BORD

Carte 18 : Enjeux paysagers de la marche du Queyran ; Valorisation des paysages bâtis et naturels pour le Pays Val de Garonne-Gascogne ; Agence Folléa-Gautier



1.2 La marche du Queyran a

Plus haute que celle de la rive droite (environ 60 à 70 m d'altitude), la terrasse alluviale de la rive gauche apparaît également plus complexe en termes de paysage, chahutée par plusieurs ruisseaux qui l'entaillent pour alimenter la Garonne. D'est en ouest, elle s'allonge sur une trentaine de kilomètres, pour 4 à 5 km de largeur en moyenne. Transition entre plateau Landais et plaine de Garonne, la marche du Queyran est bordée au sud par un moutonnement élégant de coteaux relativement modestes en altitude, qui annoncent les collines de Cocumont et du Queyran de Villefranche ; au nord, elle bascule sur la plaine de Garonne, qu'elle domine de 40 à 50 m, de façon spectaculaire notamment à Meilhan-sur-Garonne. La terrasse de la rive gauche reste largement plus agricole que celle de la rive droite : ni le train ni la route nationale ne sont venus la sillonner, et l'autoroute A62, qui la suit en permanence, reste globalement discrète, sans échangeur sur la terrasse même. Les sols, plus clairs et plus légers qu'en zone inondable, sont des boulbènes : peu fertiles, parfois acides, ils sont plus propices à la production de vignes ou à la forêt qu'aux cultures maraîchères ou céréalières ; ce type de sol se prête bien à la production de vin de type « grave » par exemple. Cependant, les progrès techniques agricoles liés au travail du sol et aux amendements ont permis de développer les productions céréalières, qui dominent aujourd'hui, notamment au sud de la vallée de l'Avance. Ils contribuent à unifier quelque peu les paysages de la marche du Queyran avec ceux du restant de la vallée. Les parcelles vastes se succèdent les unes aux autres, rarement délimitées par le végétal, arbres ou haies. Au nord de la vallée de l'Avance, l'occupation du sol apparaît plus diversifiée, avec, outre les céréales, des parcelles de vignes et d'arbres fruitiers en vergers irrigués.

Les affluents de Garonne (le Lisos, le Tord, la Tuilerie, le Baqueyron, le Sérac, le Mayne et le Pichagouille), qui creusent la terrasse en la traversant, ont constitué des petits vallons qui contrastent fortement avec les grandes étendues agricoles : les reliefs s'assouplissent, les parcelles se réduisent, l'occupation du sol se diversifie, avec des pâtures ou prairies de fauche qui se mêlent aux cultures, les arbres et les haies sont davantage présents. Ces havres de biodiversité, bien que modestes en taille, jouent un rôle attractif en termes de paysage, rompant la relative monotonie des grandes cultures. Ils constituent par ailleurs des corridors écologiques précieux entre la plaine de Garonne et les collines de Gascogne ; et les routes ou chemins à leurs abords sont autant de supports possibles pour les circulations douces ou les itinéraires touristiques. Les villages sont postés sur le rebord de la terrasse, au plus près de la plaine de Garonne, qu'ils dominent de quelques dizaines de mètres. Meilhan-sur-Garonne constitue un site particulièrement exceptionnel, en dominant la plaine de près de 50 m de hauteur, ouvrant un large panorama sur la vallée, mis en valeur par une grande terrasse publique en belvédère : le Tertre. Mais même moins spectaculaire, chaque village constitue un site bâti particulier et intéressant : Montpouillan et Marcellus se positionnent plus en retrait sur la terrasse… La marche du Queyran, facilement accessible par l'A62 ou depuis Marmande, Tonneins et Casteljaloux, n'échappe pas à la pression du développement de l'urbanisation qu'a vécu le Pays au cours des dernières années. Cette urbanisation prend la forme de maisons individuelles récentes, isolées dans leurs parcelles, qui s'allongent sur les voies d'entrées de villages et cherchent en particulier à bénéficier de la vue en se postant sur le rebord de la terrasse dominant la plaine. Cette urbanisation diffuse pose plusieurs problèmes : elle fragilise les centre-bourgs qui apparaissent dévitalisés, elle banalise le paysage, rend moins attractive les entrées de villages et rend moins attrayants les itinéraires touristiques potentiels en privatisant les vues. Ainsi, les rebords de la terrasse, les coteaux de Gascogne, les vallons et le patrimoine architectural et urbain des centres-bourgs représentent les enjeux particuliers de cette unité paysagère.

1.3 Les collines de Cocumont b

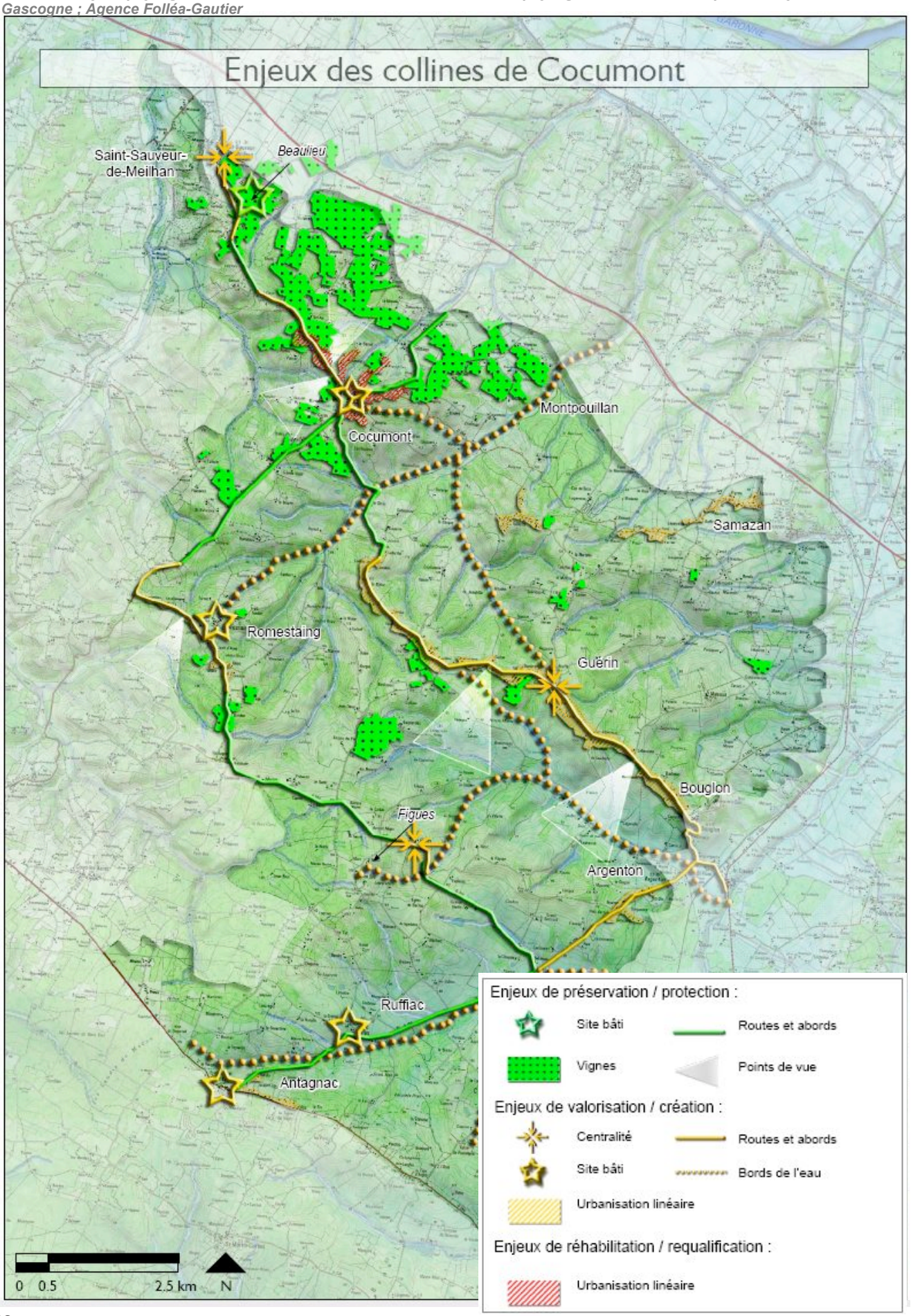
Les collines de Cocumont s'étendent entre le plateau sableux Landais et les terrasses alluviales de Garonne. Du sud au nord, les sols sont progressivement entaillés par les affluents qui descendent du plateau sableux landais (130-140 m d'altitude) pour atteindre les terrasses de Garonne à boulbènes (60 m d'altitude) : le Lisos à l'ouest, qui matérialise en partie la limite départementale entre Gironde et Lot-et-Garonne, le Sérac au coeur et l'Avance à l'est. Ils y dessinent de profonds vallons. Les échines mises en exergue par cet écoulement de l'eau du sud vers le nord voient leurs flancs eux-mêmes creusés par les myriades de ruisseaux (affluents des affluents), dont les

a Source : Diagnostic de valorisation des paysages par l'Agence Folléa-Gautier

b Source : Diagnostic de valorisation des paysages par l'Agence Folléa-Gautier

TABLEAU DE BORD

Carte 19 : Enjeux paysagers des collines de Cocumont ; Valorisation des paysages bâtis et naturels pour le Pays Val de Garonne-Gascogne ; Agence Folléa-Gautier



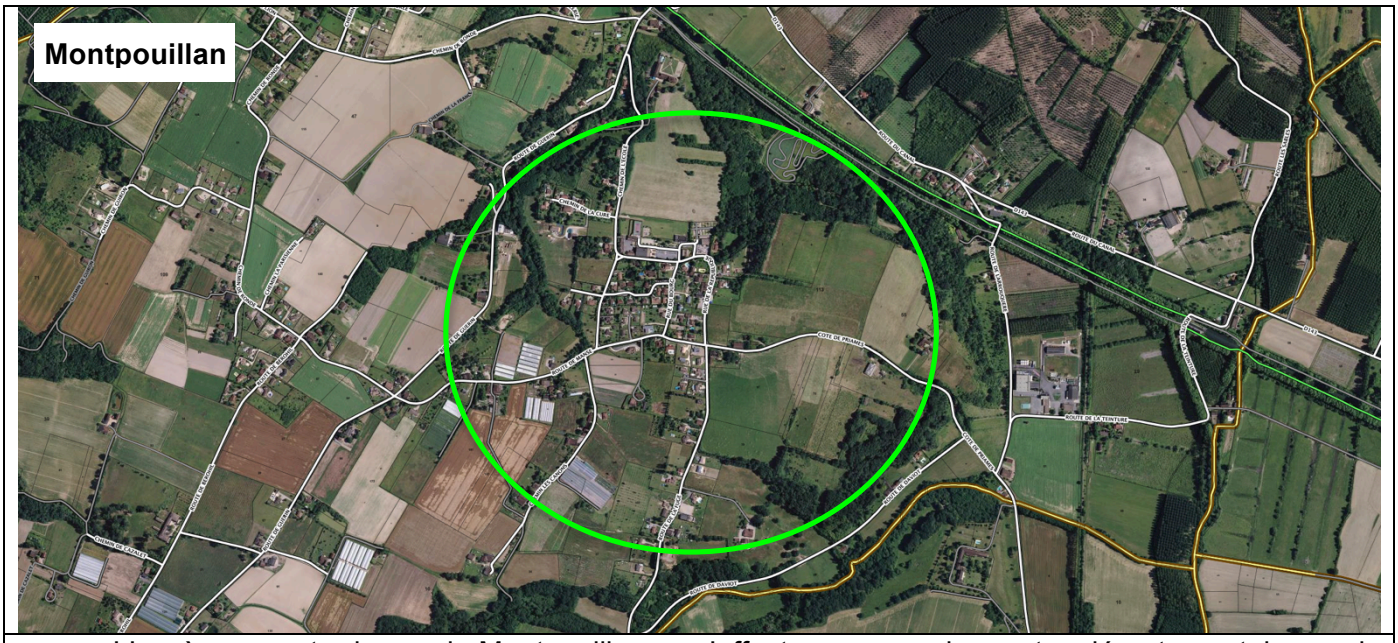
orientations multiples complexifient et enrichissent le paysage en collines successives aux formes arrondies et généreuses ; les principaux sont ceux qui alimentent l'Avance : ruisseaux d'Argenton, de la Cougouse notamment. Malgré la complexité des reliefs, l'organisation du paysage est précise et clairement lisible : les bois de feuillus, se cantonnent sur les pentes raides, laissant dégagées les hauteurs, prises par les cultures et l'habitat, et les fonds des vallons, agricoles. Il en résulte un paysage diversifié voire contrasté, avec des hauteurs ouvertes sur le ciel, dévoilant de généreuses vues sur les collines alentours, et des fonds de vallons intimes, tenus par les boisements qui les cadrent. Les sols constitués de graves, restent filtrants et caillouteux favorables à la présence de vignoble, classé en AOC Côtes du Marmandais, cultivé sur les croupes et sommets de collines autour de Cocumont. Le paysage apparaît ainsi soigné et aéré, dominant les étendues boisées des pentes. La plus importante entreprise du secteur agricole est la cave coopérative de Cocumont, unique sur le territoire du Pays. Mais les cultures, céréalières, légumières et fruitières, avec parfois même un peu d'élevage, occupent également les sols des coteaux, la vigne leur cédant la place lorsqu'on s'éloigne de Cocumont. Cette diversité contribue à la richesse et à la valeur des paysages du secteur. Au sud, en lisière de l'immense plateau forestier Landais, ils prennent des accents particulièrement originaux et précieux : ils s'organisent en clairières légèrement vallonnées, pâturées et cultivées, occupées par un village et marquées par la présence de plus en plus prégnante du pin maritime. Des vues lointaines se dégagent ponctuellement, vers l'océan des pins d'un côté, ou vers les vallonnements qui se déroulent en direction de la vallée de Garonne de l'autre. Les collines de Cocumont voient leur vignoble aujourd'hui fragilisé. Ce phénomène, lié à la politique agricole européenne, est soutenu par une prime à l'arrachage offerte aux viticulteurs âgés de plus de 55 ans, dans le but de réduire la quantité de vin AOC Côtes du Marmandais. Cette mutation profonde de l'économie locale (300 hectares supprimés en 3 ans, soit 1/3 des vignes du terroir) ne génère pas les problèmes d'urbanisation diffuse constatée sur les coteaux de Beaupuy, en rive droite, du fait de la moindre pression d'urbanisation. Les fermes isolées ponctuent le paysage avec une élégante robustesse, prenant un caractère Landais avec leurs grands toits à deux pentes. Les villages occupent volontiers les hauteurs, bien présents dans le paysage, et donc sensibles aux dynamiques de construction qui se font jour. La qualité des sites bâtis est particulièrement remarquable pour Romestaing, Antagnac, Ruffiac et Cocumont. Ce dernier, principal village du secteur, voit ses accès par la route fragilisés par l'urbanisation linéaire récente, les abords peu avenants de la cave coopérative et les réseaux aériens. Les cœurs anciens présentent un habitat regroupé, l'ensemble prenant une valeur patrimoniale à la fois paysagère, urbaine et architecturale. L'organisation des villages et de leurs terroirs se fait de plus en plus sous forme de clairières au fur et à mesure que l'on se rapproche du massif landais au sud.

1.4 Des atouts paysagers à préserver

Le territoire est inscrit dans un cadre paysager remarquable, entre la vallée de la Garonne et les coteaux de Gascogne. Le relief, les grands ensembles naturels et les motifs paysagers donnent de l'épaisseur au paysage et viennent structurer le territoire. Ainsi, des enjeux de préservation des motifs paysagers (boisements, haies, vallons…), de covisibilité et d'accès aux points de vue sont des éléments essentiels à la protection du cadre de vie de qualité et à la promotion territoriale qui peut être apportée par le tourisme. En effet, les éléments paysagers sont porteurs pour l'économie touristique : la Garonne et son canal, la vigne, les points de vue que le relief offre sur le grand paysage… De plus, les façades patrimoniales des centres-bourgs et la qualité architecturale du bâti ancien sont des éléments importants de l'identité des lieux et de leur vitalité. Le projet pourra jouer avec les perspectives et les points de vue sur le paysage afin de valoriser un contexte géographique et paysager exceptionnels. Cela représente un enjeu fort du PLU car l'urbanisation linéaire qui s'est développée sur le territoire a eu tendance à standardiser les paysages et les dévaloriser. De fait, le développement à venir ne doit pas prendre le pas sur les atouts paysagers et naturels du territoire. L'urbanisation doit venir s'implanter en harmonie avec le cadre paysager et les formes traditionnelles anciennes afin de conserver ce qui fait la force du territoire : son cadre de vie privilégié au cœur des grands ensembles naturels et paysagers.

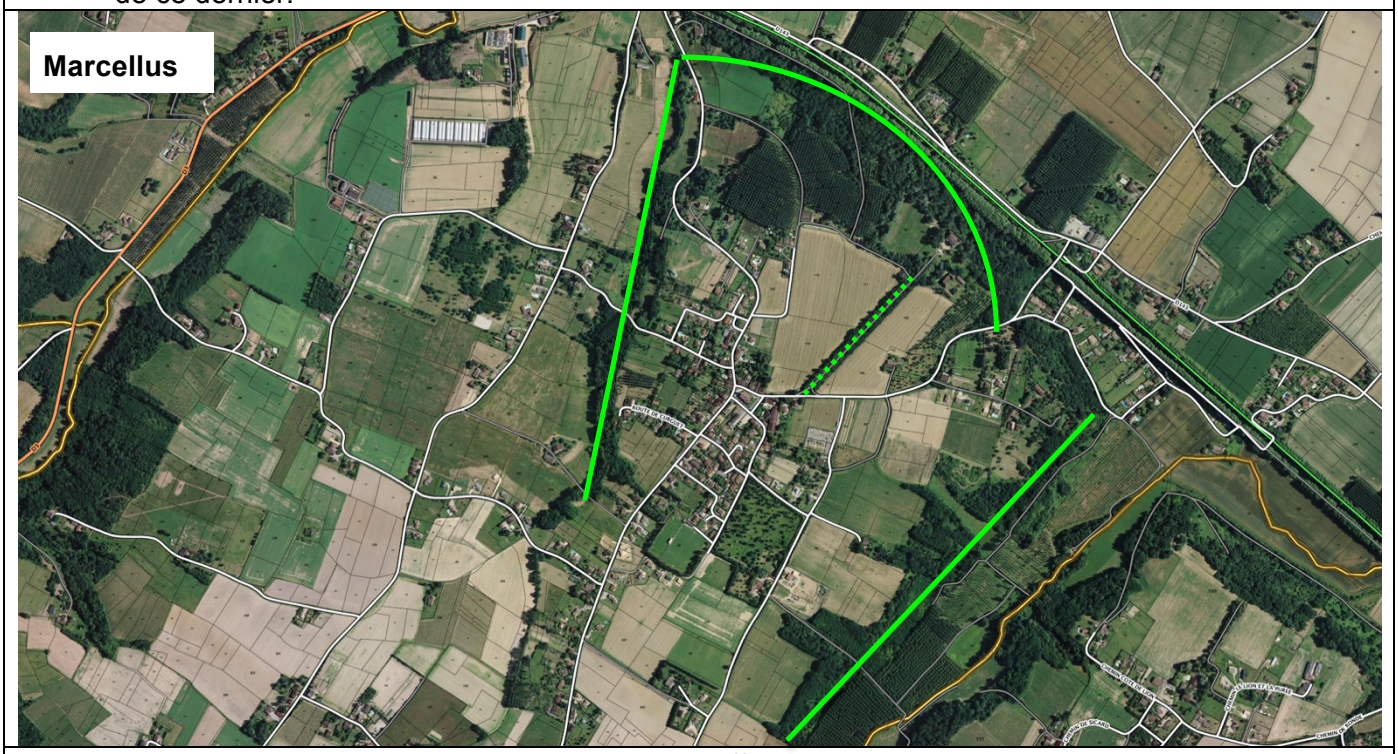
1.5 Analyse des entrées de bourg

Montpouillan



- L'accès au centre-bourg de Montpouillan ne s'effectue pas par des routes départementales, mais principalement par les routes de Manse, de La Fuge et par le chemin de l'école.
- Les principaux boisements qui entourent le bourg sont à préserver, ils participent à la valorisation de ce dernier.

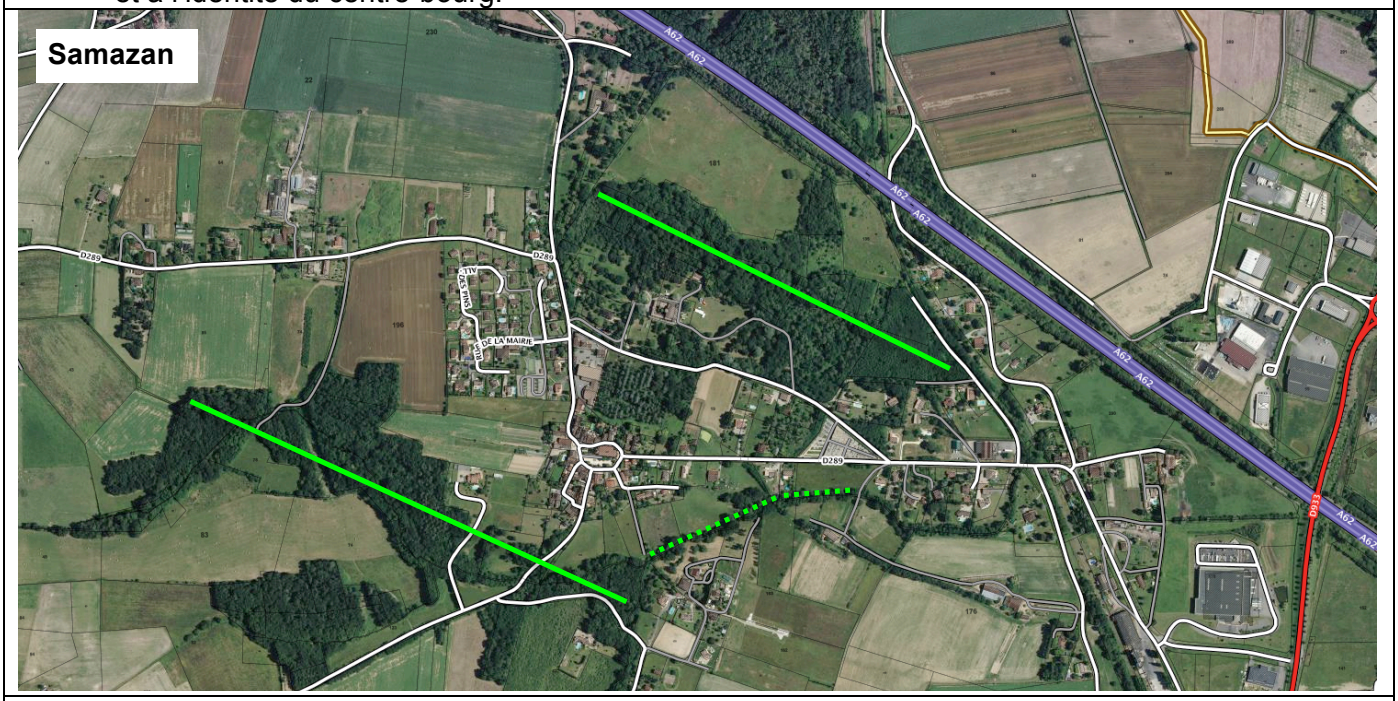
Marcellus



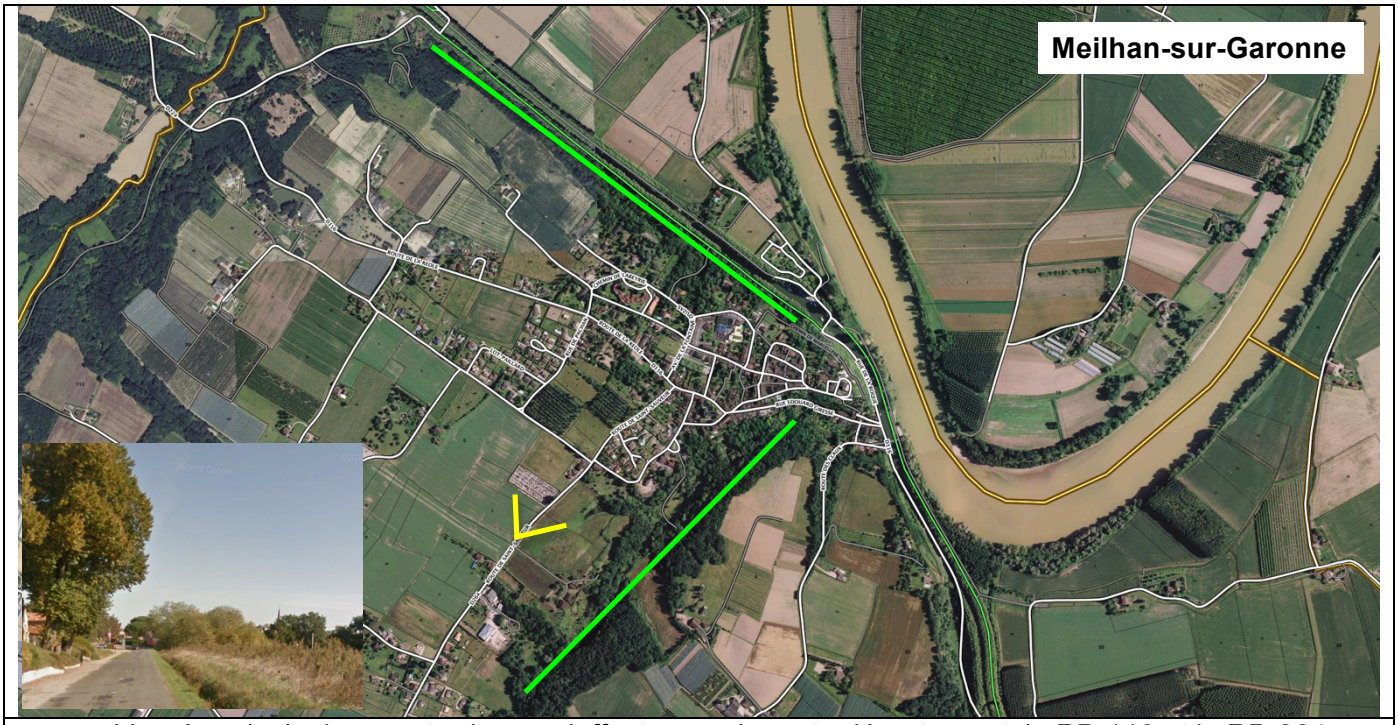
- L'accès au centre-bourg de Montpouillan ne s'effectue pas par des routes départementales.
- Les principaux boisements qui entourent le bourg sont à préserver, ils participent à la valorisation et à l'identité du centre-bourg.
- Préserver l'alignement d'arbre situé entre le centre-bourg et le château.



- Les accès principaux s'effectuent par les routes départementales : RD 3, RD 264 et RD 289.
- Préserver l'entrée de ville sud depuis la RD 3, vue sur l'église, ainsi que l'entrée ouest depuis la RD 264.
- Les principaux boisements qui entourent le bourg sont à préserver, ils participent à la valorisation et à l'identité du centre-bourg.



- L'accès principal au centre-bourg s'effectue par la route départementale RD 289.
- Les principaux boisements qui entourent le bourg sont à préserver, ils participent à la valorisation et à l'identité du centre-bourg.
- Préserver la ripisylves autour du ruisseau de Lagrange.

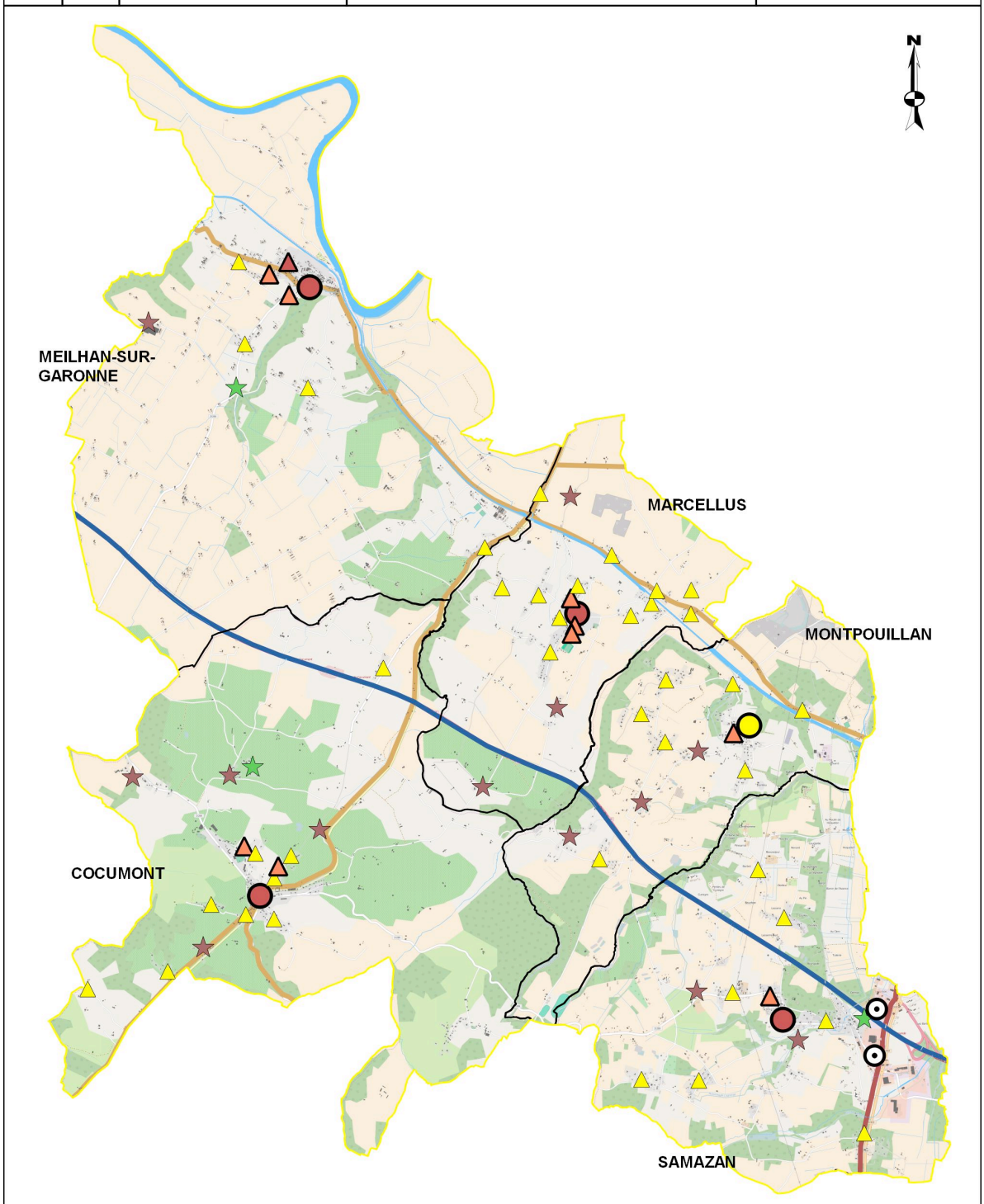


- L’accès principal au centre-bourg s’effectue par la route départementale RD 116 et la RD 264.
- Les principaux boisements à proximité du ruisseau Tord et du Canal Latéral sont à préserver, ils participent à la valorisation et à l’identité du centre-bourg.
- Préserver l’entrée de ville sud par la RD 264, vue sur l’église.

TABLEAU DE BORD

Carte 20 : Typologie de la morphologie urbaine ; IGN ; UrbaDoc 2016

Groupement de Cocumont, Marcellus, Meilhan-sur-Garonne, Montpouillan et Samazan (47)	**TYPOLOGIE DES MORPHOLOGIES URBAINES**	Réalisation : UrbaDoc juin 2016
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme		Sources : Géoportail ; Relevés terrain UrbaDoc



2. Morphologies urbaines

L'analyse de l'organisation d'un territoire permet de déterminer les phases successives de son développement. Cette analyse est reprise dans le PADD car elle détermine le type d'habitat existant et préfigure les objectifs de ce document en la matière.
On distingue, sur le groupement de Cocumont plusieurs types d'organisation du bâti en fonction de la période d'achèvement des constructions mais également de leur vocation. L'organisation urbaine est très marquée par trois types de morphologie. D'abord les centres denses qui fédèrent la vie locale et l'identité villageoise. Ensuite les opérations d'ensemble, principalement sous forme de lotissements à vocation d'habitat exclusivement. Finalement, le territoire est très marqué par l'étalement urbain qui est le fruit des opportunités foncières et des logiques individuelles le long des voies ou en accroche de hameaux agricoles existants. La morphologie urbaine fait état de la pression urbaine qui est en cours sur le territoire et de la difficulté à trouver l'équilibre entre développement urbain et préservation du cadre de vie.

2.1 Les centres-bourgs

Les communes du territoire présentent principalement des centres-bourgs denses, organisés autour de bâtiments emblématiques : l'église ou la mairie. A l'exception du centre-bourg de Montpouillan, les centres villageois sont constitués par un front bâti structuré par l'espace public et les équipements. Ces centres-bourgs sont denses et ont été fondés à l'époque médiévale qui marque l'identité locale. Selon la commune, le centre-bourg correspond à une forme urbaine propre qui signe l'identité de chaque village. Cocumont est marqué par une forme en étoile qui s'amorce à la place principale et s'étire linéairement par branches. Les façades urbaines alternent du R+2 au R+1 selon la distance à la place principale. Cette configuration offre des perspectives sur le paysage urbain et une place de village de dimension favorable au développement d'une centralité. Cette dernière est pour l'heure occupée principalement par le stationnement automobile ce qui amoindrit la valeur urbaine d'un centre-bourg qui dispose des qualités urbaines nécessaires pour représenter une véritable centralité sociale et commerciale. De même, à Meilhan-sur-Garonne, le centre-bourg est disposé sur deux niveaux : le quartier du port sur la partie basse qui part du bord du canal en montant jusqu'à l'église et le quartier du tertre en promontoire sur la Garonne. La centralité commerciale du village s'est principalement développée autour de la place de l'église qui domine l'espace et le paysage. La centralité touristique du bourg se situe à la place du Tertre qui offre un panorama exceptionnel sur la vallée de la Garonne et la jonction entre le fleuve et le canal. Plus récemment, la commune s'est constituée deux centralités fonctionnelles avec l'implantation au Sud du village de la mairie et de la poste, et l'implantation d'équipements scolaires et sportifs intégrés au centre-bourg. Ce développement a permis au bourg d'affirmer ses fonctions de polarité territoriale sans altérer le centre ancien et son potentiel touristique. A Marcellus et Samazan, les centres-bourgs s'organisent en noyau autour de l'église. Quelques locaux commerciaux en rez-de-chaussée permettent d'assurer une vie sociale et commerciale. Les fronts urbains ne sont pas toujours entièrement structurés, notamment à Marcellus où la mairie et la salle communale ont été implantées dans la partie non constituée du cœur de village. Cette extension permet de finir la structuration du village et de rendre lisible sa fonction en articulation autour de l'église. Les façades en R+1 et R+1 avec combles sont implantées en accroche de la voirie et présentent une homogénéité architecturale en termes de volumes et de matériaux. Ainsi, les cœurs de Meilhan-sur-Garonne, Cocumont, Marcellus et Samazan correspondent à des centres médiévaux structurés et denses qui constituent la vitrine urbaine des villages. A Montpouillan, le centre historique ne correspond pas à un centre dense et constitué mais plutôt à un noyau originellement composé de l'église et quelques entités bâties. Le centre de Montpouillan n'est aujourd'hui pas constitué par un front bâti mais plutôt par des équipements et un espace public. Les aménagements récents de cette place publique ont permis de structurer les différents équipements de la place par une liaison douce. Ainsi, si d'un point de vue urbain le cœur de Montpouillan n'a pas les mêmes caractéristiques que les autres centres, il ne reste pas moins l'espace fédérateur des équipements nécessaires à la vie du village (aire de loisir, école, mairie, église…). Les cœurs de bourg répondent à des trames urbaines et des enjeux architecturaux importants que le développement à venir devra prendre en compte afin de ne pas dénaturer ce qui fait l'identité du village et rassemble la vie locale.

TABLEAU DE BORD

De haut en bas : Centre-bourg dense > Lotissement > Urbanisation au coup par coup > Hameaux agricoles ; Géoportail ; UrbaDoc2016

















2.2 Les opérations d'ensemble

Le développement urbain du territoire s'est déroulé en grande partie sous la forme d'opérations pensées dans une logique d'ensemble. Ces modes d'urbanisation ont conduit à une certaine standardisation des extensions villageoises mais ont eu l'avantage de permettre une consommation rationnelle de l'espace avec des densités bâties importantes. Les lotissements ont permis de développer l'offre d'habitat individuel en proposant des pavillons implantés au centre de parcelles avec jardin. Les espaces publics et les voies d'accès sont partagés et desservent les habitations. Les lotissements ont donc permis l'extension des villages et sont implantés en continuité des centres-bourgs existants. L'ambiance de ces lotissements est assez minérale même si les clôtures végétales et les vues sur les jardins intègrent le végétal à l'ambiance périurbaine. Certains lotissements font une part belle aux espaces publics à l'image du lotissement de Samazan structuré par un jardin public et partagé. A Samazan, la logique de rentabilité foncière n'en a pas oublié le plus important : le bien vivre. Ainsi, les liaisons douces, l'accessibilité aux équipements de la commune et au centre-bourg sont des éléments importants que les lotissements situés à proximité du centre-bourg cherchent à combler. Cela peut passer par la présence d'une micro-crèche et de l'école à proximité immédiate du lotissement à Marcellus, d'espaces jardinés à Samazan ou de liaisons douces qui relient un lotissement à la mairie à Meilhan-sur-Garonne. Les lotissements sont donc un bon moyen d'accueillir des habitants tout en rationnalisant la consommation de l'espace, cependant il est préférable de porter une attention particulière à l'intégration avec l'environnement immédiat. Les lotissements doivent être pensés comme des quartiers urbains à structurer et raccrocher au reste du village par des liaisons douces, des espaces publics et des équipements. En effet, certains lotissements sont construits en impasse et ne participent pas à structurer le territoire communal comme ils pourraient le faire. De plus, quelques opérations collectives et semis-collectives ont été repérées à Meilhan-sur-Garonne. La plus grosse commune du groupement s'est donné les moyens de mettre à disposition une offre d'habitat plus variée que sur le reste du territoire, largement dominé par la maison individuelle. L'intégration des opérations collectives avec le reste du village est également importante afin de développer une structuration harmonieuse des différents quartiers. Les opérations d'ensemble permettent donc de développer des quartiers selon une logique urbaine et de diversifier l'offre de logement de la commune.

2.3 L'urbanisation au coup par coup

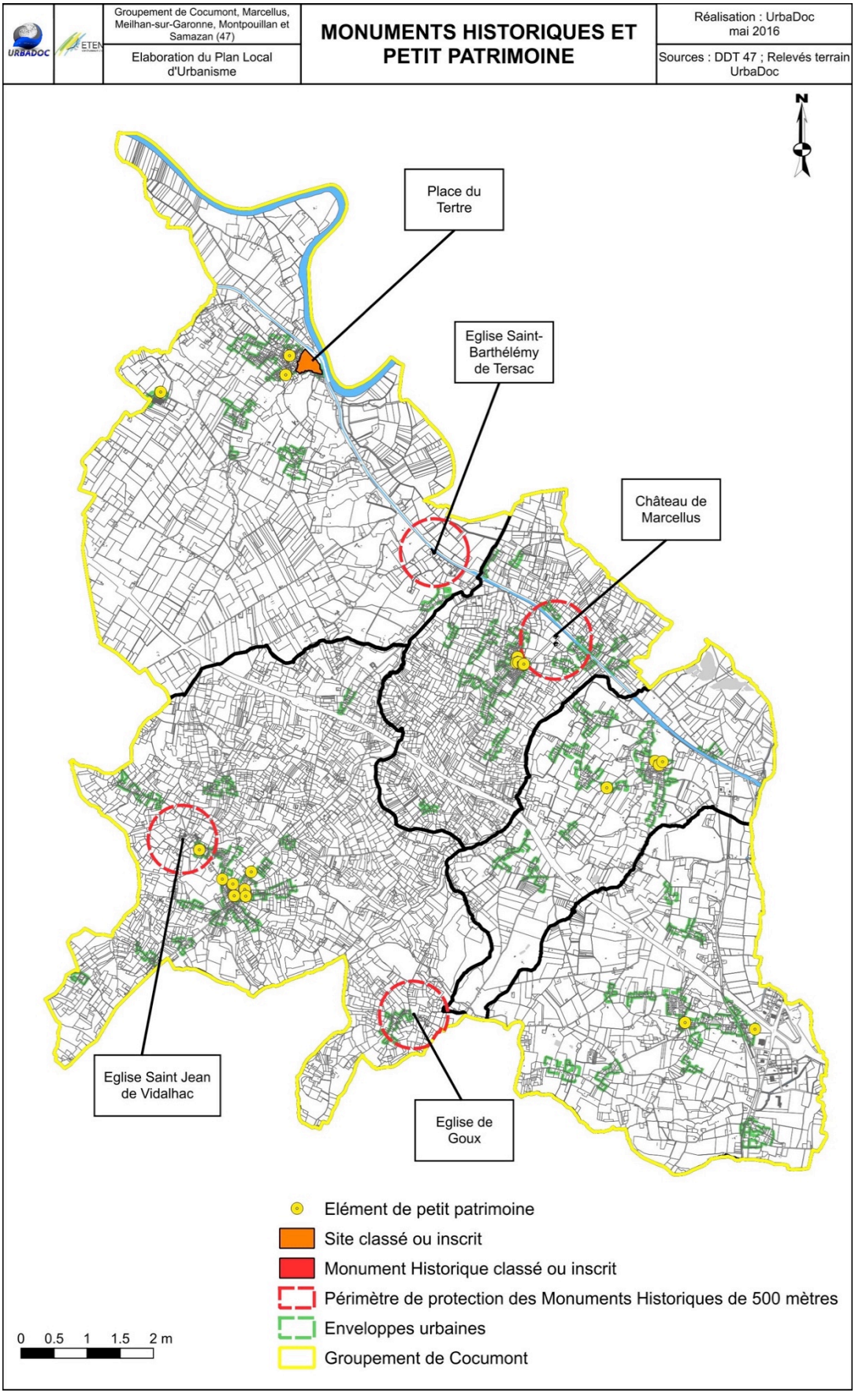
Le territoire a répondu de deux manières à la pression urbaine : les opérations d'ensemble d'une part et les logiques individuelles d'autre part. En effet, le territoire est fortement marqué par un urbanisme au coup par coup, fruit des opportunités foncières. Ainsi, des pavillons se sont implantés le long des routes ainsi qu'en deuxième voire troisième rideau de l'existant. Ce mode d'urbanisation a eu tendance à miter le territoire communal, à consommer fortement de l'espace agricole. Cette urbanisation est le résultat des aspirations à vivre sur de grands terrains confortables en contact direct avec la campagne environnante. La linéarité des formes urbaines constitue des tampons urbains et contraignent l'activité agricole à partir du moment où ils empêchent ou restreignent l'accès aux champs cultivés à l'arrière. Ce développement délité étiole le tissu urbain et ne marque par une limite franche entre les zones naturelles, agricoles et l'urbanisation du bourg. Ainsi, ce mode d'urbanisation a conduit à un manque de structure. Certaines habitations contemporaines sont venues se greffer à des hameaux agricoles traditionnels. Cela a eu pour résultat de rendre ces hameaux agricoles bien plus composites en mêlant bâtiments agricoles traditionnels et corps de ferme à des habitations récentes. L'urbanisation au coup par coup a eu pour conséquence de déliter l'urbanisme en provocant de l'étalement urbain, au détriment de la consommation raisonnée de l'espace.

2.4 Bilan : structurer et rationaliser

Le développement urbain du territoire a privilégié une double logique : l'implantation de lotissements aux abords des centres-bourgs et une urbanisation au coup par coup répartie en de nombreux points du territoire, principalement le long des routes. Les centres anciens sont porteurs d'identité locale et peinent à trouver leur pendant dans le développement récent au regard de la standardisation que ces modes de développement ont pu apporter. L'enjeu principal du territoire sera donc de limiter la consommation foncière à venir et favoriser les liens et les accroches urbaines entre les nouveaux quartiers et les centres-bourgs. Pour cela, le PLU devra tenir compte des enjeux d'intégration avec l'existant et de préservation de la qualité architecturale et paysagère des villages afin de favoriser la lecture urbaine et la lisibilité des limites entre espace bâti et naturel ou agricole.

TABLEAU DE BORD

Carte 21 : Patrimoine remarquable ; Relevés terrain UrbaDoc ; DDT 47 ; UrbaDoc 2016



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

3.1 Un site classé : la place du Tertre à Meilhan-sur-Garonne

La place du Tertre à Meilhan-sur-Garonne domine la Garonne et l'étendue agricole de la vallée. La place du Tertre se situe sur un promontoire rocheux de quarante mètres de haut, d'où l'on peut contempler un panorama exceptionnel. C'est un paysage d'une ampleur exceptionnelle, à dominante agricole où ne sont visibles que des corps de ferme sur leurs petites buttes. Cette place est un site classé depuis le 29 octobre 1987. De plus, l'environnement du site est très qualitatif, comme par exemple avec au pied du bourg, le port traditionnel converti en halte nautique touristique. Ceci contribue à la valeur même du site du Tertre. Ainsi, l'histoire s'inscrit dans les lieux, et le patrimoine urbain devient un motif paysager vecteur de l'identité du village et du tourisme local.
L'inscription est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.

3.2 Les Monuments Historiques : le patrimoine reconnu

Le groupement de communes compte quatre monuments protégés au titre des Monuments Historiques, dont deux à Cocumont, un à Meilhan-sur-Garonne et un à Marcellus. Ces éléments patrimoniaux sont les figures de proue de l'identité du territoire et de son passé. A Cocumont, l'Eglise Paroissiale Saint Jean de Vidalhac dite « vieille Eglise » située au Nord-Ouest du bourg principal est inscrite au titre des Monuments Historiques depuis le 26 décembre 1927, tandis que l'Eglise de Goutz est inscrite au titre des Monuments Historiques depuis le 30 mars 1965. A Marcellus, le Château est inscrit au titre des Monuments Historiques depuis le 29 août 1986. La protection concerne à la fois les façades et toitures de l'ensemble du Château, mais également deux salons, le pavillon, un escalier. Ce Château appartenant à la famille d'Albret au XIVème siècle est élevé sur une terrasse dominant la vallée de la Garonne, ce qui permettait de surveiller les seigneuries de Marcellus et de Gaujac. Le Château a ensuite connu deux phases de reconstruction, la première entre la fin du XVIème siècle et jusqu'au début du XVIIème siècle.
Ensuite à Meilhan-sur-Garonne, l'Eglise Saint-Barthélemy de Tersac est inscrite au titre des Monuments Historiques depuis le 23 aout 1996. La protection concerne à la fois l'Eglise, mais également le cimetière attenant.

Ces quatre Monuments Historiques génèrent des périmètres de protection des Monuments Historiques de 500 mètres au sein desquels tout projet d'urbanisme et de construction est soumis à l'avis de l'ABF.

Le patrimoine connu et reconnu permet de reconnaître la valeur patrimoniale de la commune et d'être le moteur d'une partie du tourisme local.

3.3 Le petit patrimoine : signature paysagère et identitaire

Le patrimoine connu participe à la renommée du territoire, mais son petit patrimoine vient signer le paysage, lui faire prendre subtilement de l'épaisseur. Patrimoine architectural ou objets patrimoniaux, tous ces éléments constituent le génie du lieu et lui confèrent une ambiance particulière, en lien avec le passé et l'histoire du territoire. Ainsi, les fontaines, les lavoirs, les puits, mais également la balance pour pont à bascule à Cocumont, les croix ou encore les pigeonniers constituent des marqueurs forts de l'identité locale des territoires communaux du groupement. Tous ces éléments sont à préserver car ils portent la marque du temps et le poids de l'histoire. Ils sont donc à prendre en compte dans le développement contemporain du village. Ils participent à modeler le paysage rural et urbain du territoire.

3.4 Protéger les éléments bâtis et paysagers

L'article L151-19 du Code de l'Urbanisme permet de protéger tout élément et secteur de paysage remarquable, cette protection pouvant assurer le maintien d'un élément végétal ou encadrer l'intervention sur des éléments bâtis. Le patrimoine vernaculaire, composé de puits, croix, pigeonniers, etc., pourra être protégé selon le projet communal. Aussi, les éléments de paysages – haies paysagères, bosquets, fenêtres paysagères et cônes de visibilité – pourront faire l'objet de mesures de protection particulières. Le rapport de présentation et le règlement écrit feront alors état du degré de protection à assurer sur ces différents éléments de paysage.

TABLEAU DE BORD

Caractéristiques architecturales traditionnelles

















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

4.1 Une qualité architecturale à préserver

L'identité communale se caractérise tant par le paysage naturel qu'urbain. Si la forme urbaine est souvent prépondérante pour caractériser l'identité d'un secteur, l'architecture est aussi un élément clé. Le bâti présent au sein des centres-bourgs présente principalement des toits ayant deux ou quatre pentes recouverts de tuiles canal comme matériau privilégié et ponctuellement de tuiles plates. On observe plusieurs couleurs de la tuile canal, notamment un mélange de diverses teintes : ocre, orange, vieilli, noir. Ces teintes permettent de percevoir le village au loin grâce à sa couleur qui porte et attire visuellement le regard. Les constructions anciennes se distinguent parfois par la présence de génoises ou de pans de bois. La hauteur du bâti est généralement en R+1 et ponctuellement en R+2 et R +3, selon la pente et la distance aux centralités des cœurs de ville. La densité dans le bourg est élevée et la plupart des îlots sont entièrement bâtis ce qui constitue des fronts urbains. Certaines façades sont principalement laissées à l'état brut, mettant en évidence la qualité des constructions avec l'utilisation des pierres apparentes ou bien avec des colombages ou encore recouvertes d'enduit tirant dans les tonalités claires (gris clair, blanc, beige, reflets jaunes) et ponctuellement dans des coloris plus chauds (ocre, orange). La couleur des menuiseries est le plus souvent choisie dans des tonalités tirant sur le blanc et le marron et se caractérise ponctuellement par des couleurs plus vives (volets bleus, verts, rouge) qui donnent de l'intensité et du relief aux façades. Dans l'ensemble on constate une certaine homogénéité entre les communes du groupement, principalement à travers la couleur des façades, la hauteur des constructions, les pentes de toits, etc. La préservation de la qualité architecturale des différents cœurs de ville constitue un enjeu majeur, garant important du maintien du cadre de vie, de l'attractivité touristique et de l'identité locale des différents territoires communaux. Cependant, ce bâti traditionnel peut souffrir d'un manque de réhabilitation et d'une certaine vétusté ce qui peut entrainer de la vacance en centre-bourg. Ainsi, il est nécessaire de réhabiliter ce bâti afin de l'adapter aux normes énergétiques et de confort actuel.

4.2 Un bâti traditionnel à réhabiliter

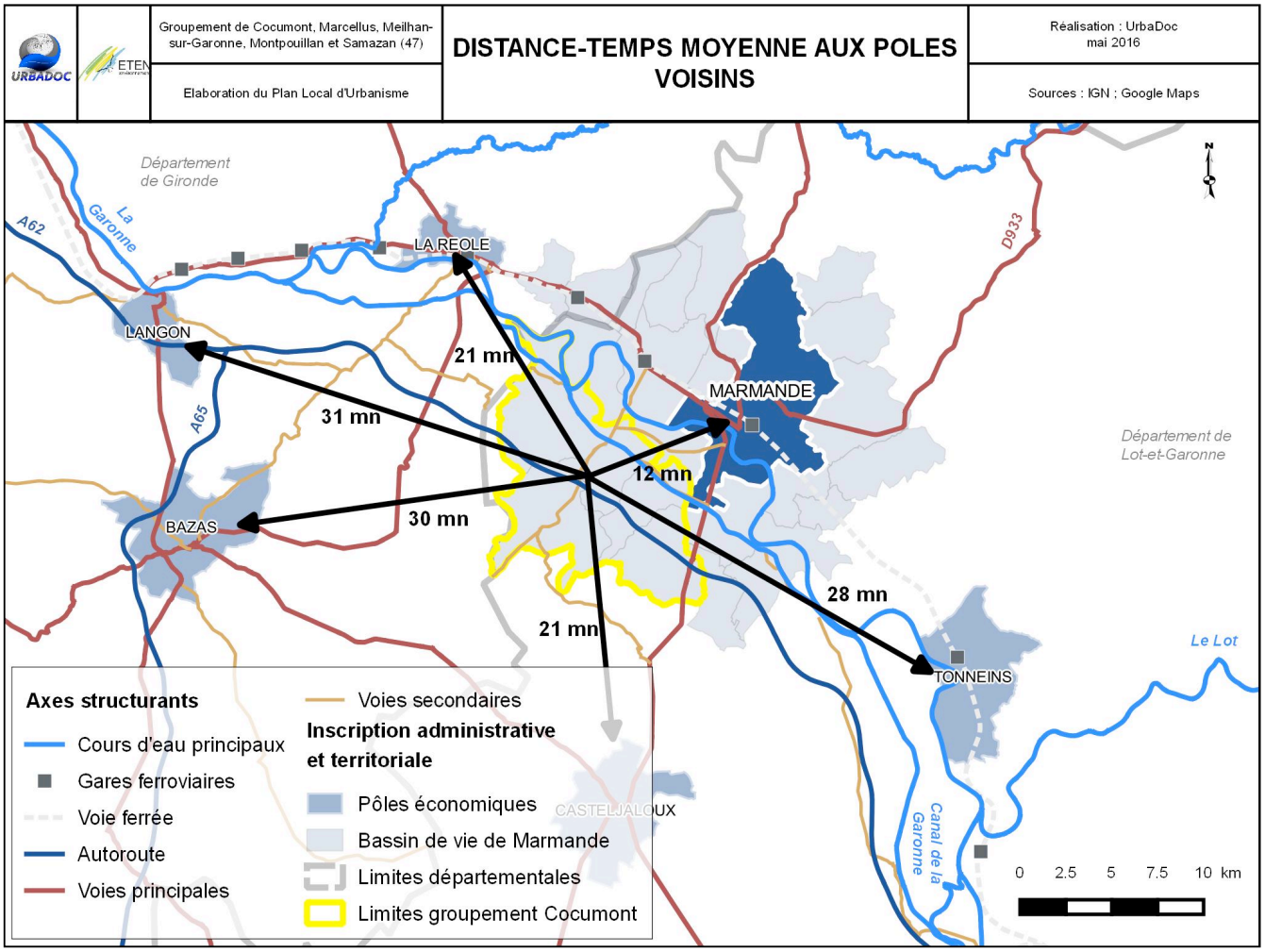
La réhabilitation du bâti ancien et la requalification des habitations vacantes peut constituer un levier intéressant afin de diversifier l'offre de logement dans les centres-bourgs, au plus près des services et des équipements pour permettre à la vie de village de s'épanouir. Les centres anciens sont souvent les espaces qui ont le plus de cachet et qui souffrent le plus de vétusté et de précarité énergétique. Les formes urbaines denses peuvent entrainer un manque de lumière, des problèmes d'isolation ou encore des agencements qui ne sont plus adaptés aux modes de vie contemporains. A Meilhan-sur-Garonne on note la présence d'un site classé : la place du Tertre. De ce fait, dans le cadre des aménagements à réaliser, il est prescrit une harmonisation paysagère et une intégration respectueuse de la qualité architecturale du site concerné. Toutes formes d'aménagement seront soumises à l'avis des architectes des bâtiments de France. Par ailleurs, aucun autre Monument Historique n'impacte les centres-bourgs. Les centres anciens représentent la vitrine touristique des différents territoires communaux mais doit aussi représenter une proposition résidentielle intéressante pour les nouveaux habitants.

4.3 Encadrer les interventions sur le bâti existant

Le bâti traditionnel qui constitue l'ensemble des centres urbains des communes du groupement, bénéficie d'une qualité architecturale qu'il est important de préserver et ou de réhabiliter car plusieurs bâtiments présentent un fort potentiel architectural. En effet réhabiliter le bâti traditionnel au sein des centres-bourgs constitue un des enjeux fort d'autant plus que seule une partie du centre bourg de Meilhan-sur-Garonne est concernée par un site classé, de ce fait il faudra que le PLU protège différents aspects par une réglementation précise de la rénovation notamment en ce qui concerne les jointements, les décors, les menuiseries, les toitures, les tonalités de recouvrement, les pratiques de mises en œuvre autorisées, etc. L'intervention sur le bâti existant devra privilégier l'utilisation de motifs architecturaux en harmonie avec le cadre bâti environnant et les possibilités de densification devront également tenir compte d'une bonne intégration des constructions avec le bâti environnant. De plus une OPAH pourrait être imaginée sur les communes de Cocumont et de Meilhan-sur-Garonne. De plus, le groupement de commun compte de nombreux bâtiments agricoles représentatifs de l'identité des différents territoires communaux. C'est pourquoi il est important de les mettre en valeur et de les préserver.

TABLEAU DE BORD

Carte 22 : Distance-temps moyenne aux principaux pôles du territoire ; Google Maps ; UrbaDoc 2016





Ligne droite en secteur habité – Samazan ; UrbaDoc 2016



Extension pavillonnaire en impasse – Montpouillan ; UrbaDoc 2016



Liaison douce structurant les équipements – Montpouillan ; UrbaDoc 2016



Liaison douce entre un lotissement et le centre-bourg – Meilhan-sur-Garonne ; UrbaDoc 2016



Piste cyclable le long du canal – Marcellus ; UrbaDoc 2016



Espace public occupé par les stationnements – Cocumont ; UrbaDoc 2016

MOBILITES

1. Rappel législatif

L'article L101-2 modifié par la loi ALUR expose que le PLU doit évaluer les besoins en matière de mobilité, diminuer les obligations de déplacements motorisés a et développer des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.
Cette nouvelle législation renforce l'attention au développement durable initiée par la loi SRU : plus de restructuration urbaine, moins d'étalement horizontal, plus de proximité entre les zones de vie, de consommation et d'emplois, moins de mitage de l'espace agricole et moins de rupture dans les continuités écologiques. Le tout engendre forcément un besoin décroissant en mobilités et un changement des modes de déplacement où les mobilités douces deviennent peu à peu la règle et les voitures de moins en moins indispensables.

2. Un territoire traversé par l'autoroute et accessible par des voies secondaires

2.1 Une bonne desserte territoriale

Le territoire du groupement est traversé par l'autoroute et est desservi par des voies routières secondaires qui maillent le territoire. D'abord, l'autoroute A62, qui traverse le groupement dans un axe Ouest – Sud-Est marque le paysage et les pratiques locales. L'embranchement autoroutier de Samazan permet en effet d'ouvrir le territoire à une échelle bien plus large en le connectant à de grands pôles nationaux tels que Bordeaux, Agen, Montauban et Toulouse. Il est à noter que l'autoroute étant payante, elle n'est probablement pas le support des pratiques quotidiennes. Elle permet toutefois une bonne accessibilité du territoire pour les populations extérieures et peut être un levier économique en appui de la proximité de Marmande, à l'image de la zone d'activité « Marmande Sud » qui s'est développée à Samazan. Par ailleurs, le réseau routier local permet une bonne desserte territoriale. En effet, le pôle principal de Marmande se situe à moins de 15 mn en moyenne. Ainsi, les routes départementales 933 et 116 permettent de relier aisément le pôle du bassin de vie. De plus, la D3 permet de relier Cocumont directement à Sainte-Bazeille, pôle économique de la périphérie marmandaise. Ainsi, le territoire peut accéder assez aisément aux pôles économiques voisins et profiter de leurs équipements et leur dynamisme économique pour attirer des actifs.

2.2 Les mobilités internes au groupement

Le groupement compte deux « pôles-relais » repérés par le SCOT qui correspondent à des pôles de proximité et servent de socle aux pratiques quotidiennes et locales. Ces deux pôles, Cocumont et Meilhan-sur-Garonne, sont accessibles par la D116 et la D3 mais aussi la D264 et D289 qui permettent de traverser le territoire longitudinalement et relier les deux pôles entre eux. Ces voies permettent de se déplacer sur le territoire du groupement, soit en passant par la plaine de la Garonne, soit sur le coteau. Les voies de desserte locale finissent de mailler le territoire et de desservir les zones habitées. L'urbanisation linéaire du territoire a engendré un tissu pavillonnaire délité le long de certaines routes pouvant être dangereuses pour les habitants. Certains secteurs habités sont limités à 30 km/h, notamment dans les zones denses des centres-bourgs, d'autres secteurs non agglomérés sont limités à 70km/h à 80 km/h. Ces voies qui désenclavent les zones habitées peuvent aussi représenter des sources de danger à l'échelle locale.

2.3 Migrations pendulaires11 et modes de transports

Comme dans de nombreux territoires, le facteur de mobilité quotidienne le plus important est l'accès au lieu de travail le matin puis le retour au domicile le soir. Sur le groupement, 73,5% des travailleurs travaillent dans une autre commune que la commune de résidence, ce qui témoigne de l'inscription du groupement dans un réseau économique territorial. Aussi, plus de 85% des 1900 actifs du territoire utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. Les flux pendulaires engendrés par ces migrations s'organisent selon les lieux d'emplois : Marmande, Langon, Tonneins… Ainsi, les mobilités se mesurent à une échelle supra-territoriale. Il semble également que le territoire soit assez peu impacté par la politique de transports en commun mise en place par l'EPCI.

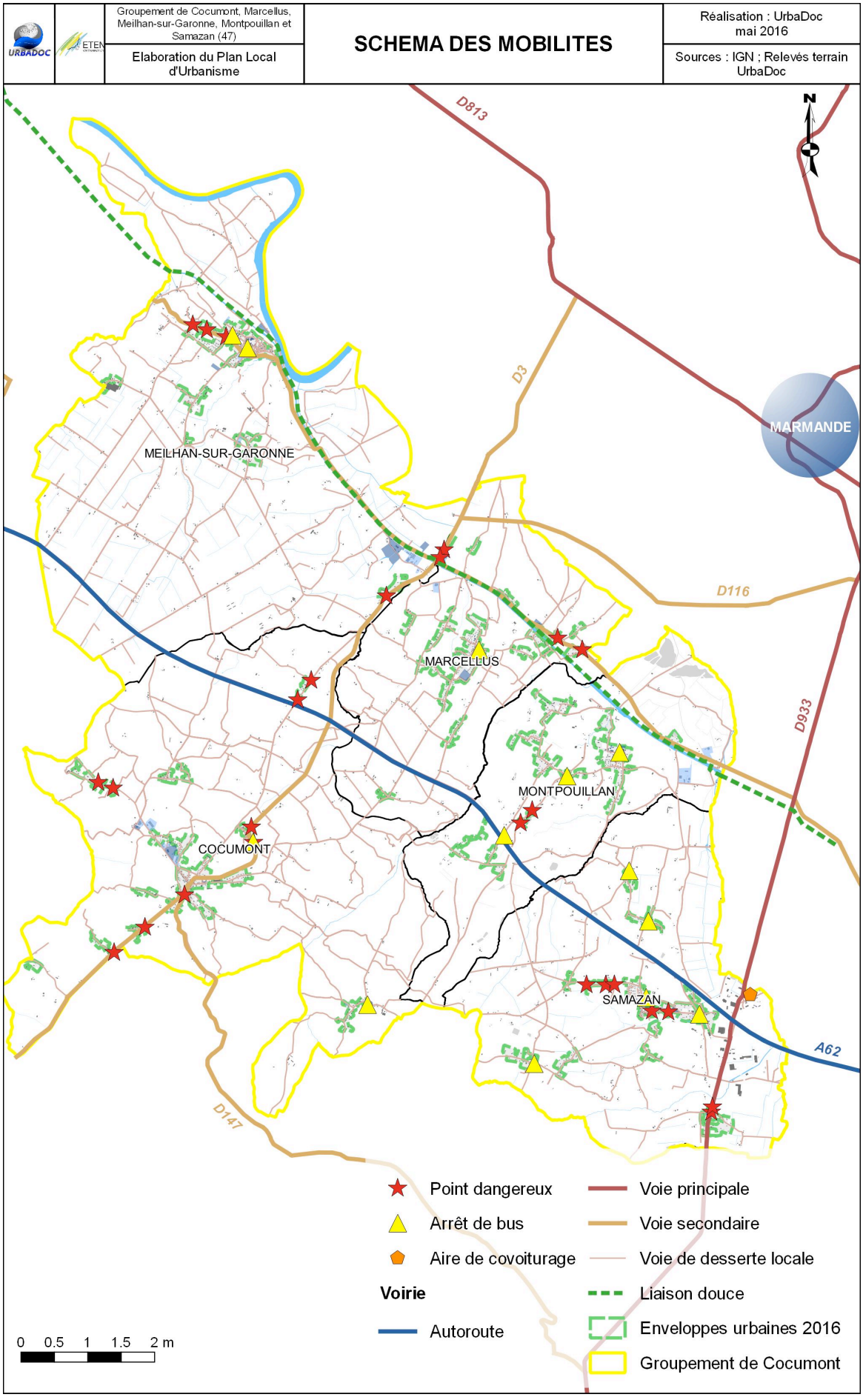
3. Les capacités de stationnement

Pour toutes les communes du groupement, le parc de stationnement est principalement localisé dans le centre bourg, à proximité des équipements et éventuellement des commerces et services.

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

TABLEAU DE BORD

Carte 23 : Schéma des mobilités ; UrbaDoc 2016



La question du stationnement, notamment au niveau des pôles relais, est importante d'autant plus que les places principales sont saturées par la présence de l'automobile. Une nouvelle organisation du stationnement en centre-bourg est à organiser en priorité à Cocumont (environ 200 places) et Meilhan-sur-Garonne. Trois types de stationnement ont été observés sur le territoire :

- Le stationnement linéaire sur les voies qui mènent à la centralité villageoise. Ce type de stationnement est souvent réservé d'un seul côté de la voirie du fait de son étroitesse.
- Les aires de stationnement en plein cœur des espaces publics qui dévalorisent le bâti alentour en saturant l'espace de voitures
- Le stationnement prévu au sein des lotissements

Si les stationnements présents en zone pavillonnaire semblent suffisants, les espaces denses semblent quasiment saturés. Ainsi, le PLU de chaque commune devra prendre en charge cette problématique. De plus, la localisation du stationnement au cœur d'espaces publics qualitatifs interroge la dévalorisation du bâti environnant et de la possibilité des piétons de s'approprier l'espace public.

4. Les points dangereux

Les axes structurants du territoire traversent des secteurs habités et organisés autour de la voirie, créant des espaces dangereux. Les effets « ligne droite » en milieu rural incitent les automobilistes à accélérer et les vitesses ne sont pas adaptées aux rythmes des piétons. Ainsi, les sorties de propriété sont dangereuses en certains points ainsi que quelques croisements qui aboutissent à des voies rapides sur lesquelles le manque de visibilité rend l'insertion dangereuse. De nombreux hameaux mériteraient donc d'être sécurisés notamment en incitant les voitures à ralentir aux abords des zones habitées.

5. Autres modes de déplacements

5.1 Les mobilités douces

Le territoire compte une liaison douce majeure : la piste cyclable qui longe le canal de Garonne. Cette voie est une voie douce essentielle et motrice de la vocation touristique du territoire. En effet, l'alignement de platanes et la voie d'eau qu'elle longe en font une porte d'accès privilégiée sur le territoire et son paysage et attire de nombreux touristes. En plus de cet axe linéaire, le circuit vignoble du Marmandais est un circuit favorisant le cyclotourisme sur route à faible trafic. De fait, cet itinéraire devra faire l'objet d'une réflexion quant à la sécurisation ou à la création de tronçons uniquement réservés aux modes doux. Par ailleurs, il existe peu de liaisons douces sur le territoire, à l'exception de quelques aménagements récents ou anciens qui permettent de relier les centralités villageoises.
Une liaison douce a été réalisée sur la commune de Cocumont entre la sortie du bourg et la plaine des sports.

5.2 Transports en commun et covoiturage

Val de Garonne Agglomération est l'autorité organisatrice des transports (AOT). Meilhan-sur-Garonne est le terminus de la ligne D du réseau de bus et permet de relier Sainte-Bazeille et Marmande. Cependant, la faiblesse de la fréquence des bus rend peu attractif ce service auprès des actifs. Par ailleurs, un service de transports à la demande est mis en place sur le territoire. C'est un service de transport public complémentaire aux lignes régulières qui permet aux habitants de se déplacer sur le territoire. Il ne fonctionne que si une réservation a préalablement été enregistrée. Ce service est important notamment pour les personnes captives : personnes âgées, jeunes sans permis… De plus, une aire de covoiturage est implantée à la sortie d'autoroute à Samazan favorisant la mutualisation des modes de transports pour les déplacements sur le grand territoire.

5.3 Prescriptions du SCOT

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

TABLEAU DE BORD

Carte 24 : Masses d'eau souterraine, ETEN Environnement, Juin 2016

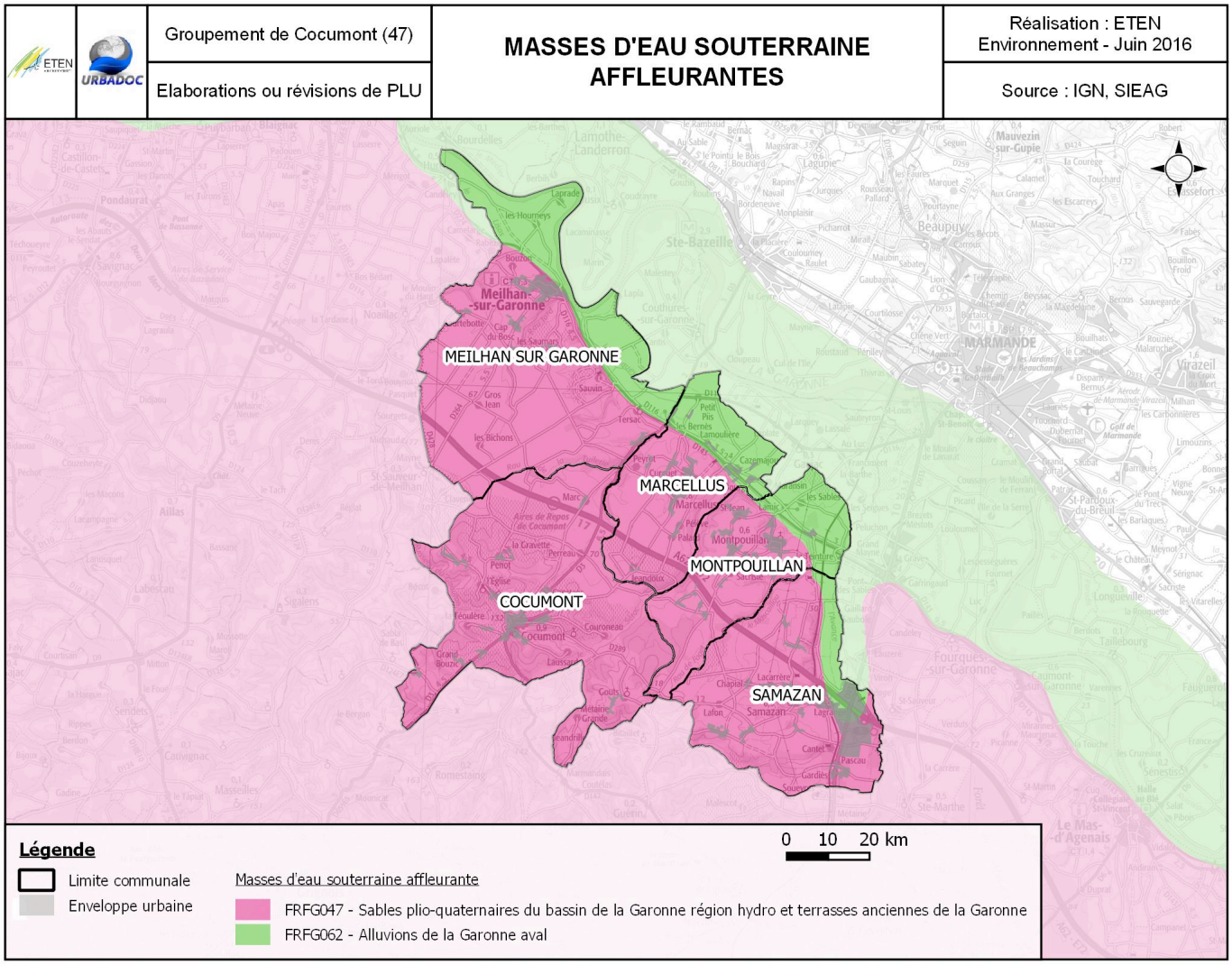


Tableau 5 :Données DCE des masses d'eau souterraine, SDAGE 2016-2021, ETEN Environnement, Juin 2016

Masses d'eau souterraine	Affleurantes		Profondes					
	FRFG047	FRFG062	FRFG071	FRFG072	FRFG073	FRFG075	FRFG080	FRFG083
ETAT QUANTITATIF								
PRESSIONS PRELEVEMENTS	Non significative	Significative	Significative	Non significative	Non significative	Non significative	Non significative	Significative
ETAT QUANTITATIF	Bon	Bon	Mauvais	Mauvais	Bon	Bon	Bon	Bon
OBJECTIF BON ETAT QUANTITATIF	2015	2015	2021	2021	2015	2015	2015	2015
ETAT CHIMIQUE								
PRESSION DIFFUSE : NITRATES D'ORIGINE AGRICOLE	Pas de pression	Significative	Inconnue	Inconnue	Inconnue	Inconnue	Inconnue	Inconnue
ETAT CHIMIQUE	Bon	Mauvais	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
OBJECTIF BON ETAT CHIMIQUE	2015	2021	2015	2015	2015	2015	2015	2015

CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE a

Selon le code de l'urbanisme, les PLU du groupement de Cocumont se doivent d'être compatibles b avec l'instrument majeur de planification de l'eau : le SDAGE Adour-Garonne. Ce programme d'actions, issu de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et valable 5 ans, est entré en vigueur en décembre 2015 pour la période 2016-2021. Il vise notamment l'atteinte du bon état global pour toutes les masses d'eau du territoire.
Ils auront également une obligation de compatibilité avec le SAGE Vallée de la Garonne, actuellement en cours d'élaboration.
La concordance entre les propositions d'aménagements et les orientations fondamentales du SDAGE, traduisant les objectifs de la DCE, est alors essentielle.

1. Masses d'eau souterraine, une ressource fragile

Les masses d'eau sont regroupées en types de milieux cohérents dont les caractéristiques sont similaires, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif ; ainsi, la DCE vise à instaurer une unité d'évaluation pertinente à l'échelle européenne, afin de pouvoir comparer des milieux aquatiques semblables.
Les masses d'eau souterraine sont des unités hydrogéologiques (volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères) cohérentes, présentant des caractéristiques assez homogènes et pour lesquelles, on peut définir un même objectif. Elles représentent en général une ressource en eau de grande quantité et de bonne qualité, et ce d'autant plus si elles sont profondes dans les couches du sol. Leur utilisation principale consiste en l'alimentation en eau potable des populations, du fait qu'elles requièrent généralement moins de traitement de potabilisation que les masses d'eau superficielles. Ces masses d'eau s'étendent sur des surfaces bien plus importantes que les frontières communales mais il est essentiel de prendre en compte la gestion et la protection de ces eaux dans le document d'urbanisme.

Celles contenues dans les niveaux profonds du solc sont impactées essentiellement sur le plan quantitatif.
En effet, deux des six identifiées ont un état quantitatif jugé mauvais par le SDAGE 2016/2021 alors que leur état qualitatif est bon. Les principales causes de cette dégradation sont liées à des prélèvements (AEP ou agricole) plus importants que la capacité de réalimentation de la nappe. En effet, ces nappes souvent très profondes se réalimentent, via les eaux de surface, très peu mais aussi très lentement. Une des masses d'eau souterraine profonde présentant un mauvais état quantitatif, « FRFG071 - Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG », est utilisée pour l'alimentation en eau potable des communes. Elle présente un objectif de bon état pour 2021. Cette constatation montre qu'actuellement la gestion de cette ressource permettrait de retrouver l'équilibre entre les usages et la ressource disponible, si ceux-ci ne subissent pas d'augmentation significative. Il est donc important de ne pas aller à l'encontre en augmentant par exemple considérablement les prélèvements ou en n'optimisant pas le réseau de distribution d'eau potable existant par la réduction de fuites.
Les deux masses d'eau souterraine de niveau 1d - « Sables plio-quaternaires du bassin de la Garonne région hydro et terrasses anciennes de la Garonne » (FRFG047) et « Alluvions de la Garonne aval » (FRFG062) sont quant à elles en bon état global pour la première mais en mauvais état chimique pour la deuxième à cause des pressions diffuses des nitrates d'origine agricole. Malgré qu'elle ne couvre qu'une minorité du territoire et que la première soit en bon état, il faut donc être vigilant quant à la multiplication des assainissements non collectifs ainsi qu'à l'augmentation de l'imperméabilisation des sols qui pourraient venir perturber davantage ces masses d'eau très proches de la surface du sol.
Au vu de ces constats, la pression domestique des communes sur les masses d'eau souterraine reste modérée. En effet, ce sont essentiellement les assainissements autonomes et l'imperméabilisation des sols qui sont responsables, dans le cadre de l'urbanisation, de la pollution des eaux souterraines.

a Source : site Internet Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour Garonne(SIEAG)
b Dans la loi, la notion de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction majeure entre le document de nature supérieure et le document de nature inférieure
c De niveau 2 à 10
d La plus proche de la surface

TABLEAU DE BORD

Carte 25 : Masses d'eau superficielle, ETEN Environnement, Juin 2016

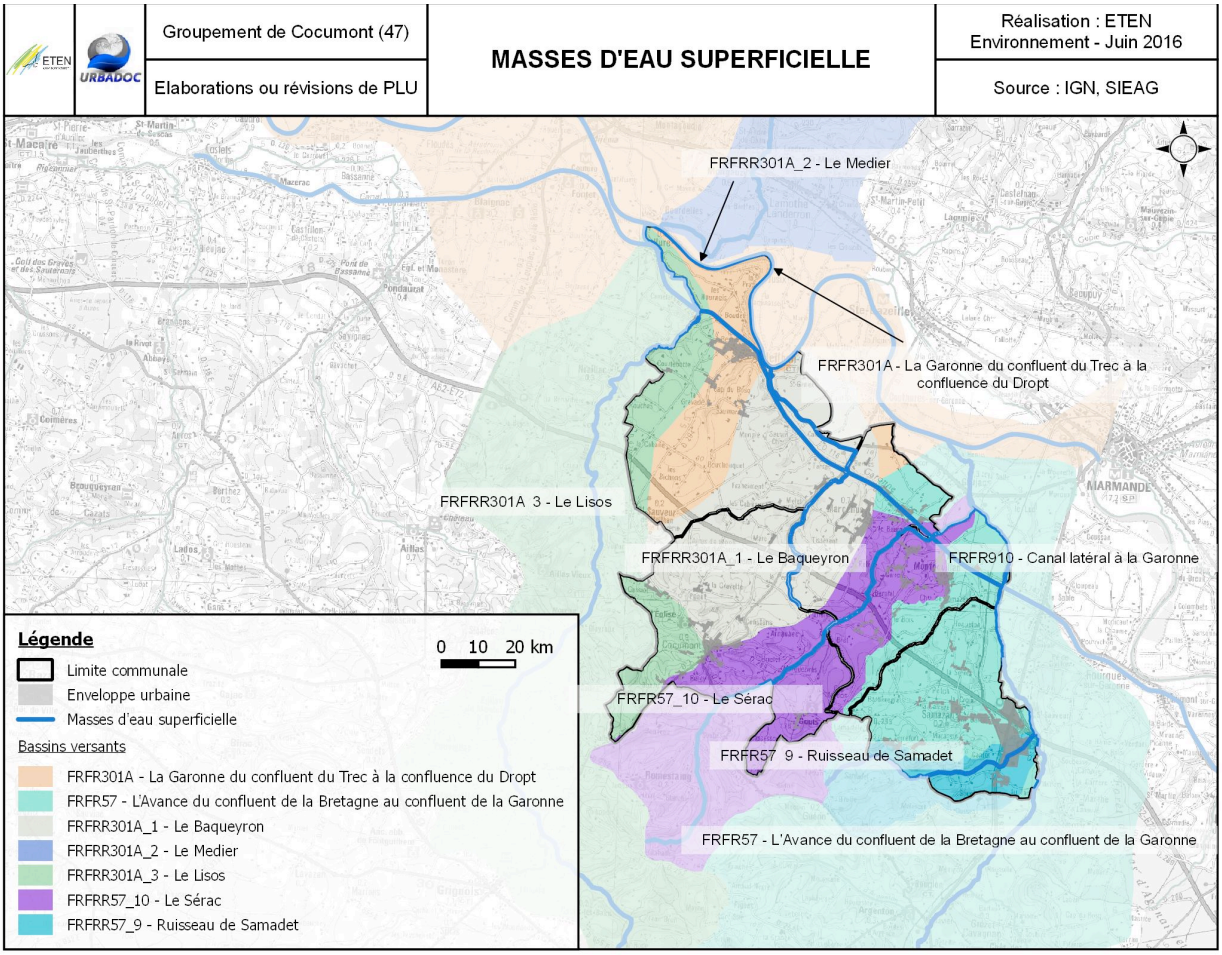


Tableau 6 - Données DCE des masses d'eau superficielle, SDAGE 2016-2021, ETEN Environnement, Juin 2016

	FR57	FRR57_9	FRR57_10	FR301A	FRR301A_1	FRR301A_2	FRR301A_3	FR910
Pression ponctuelle								
Pression des rejets de stations d'épuration domestiques								
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage								
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants)								
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries								
Pression liée aux sites industriels abandonnés								
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements								
Altération de la continuité								
Altération de l'hydrologie								
Altération de la morphologie								
Etat de la masse d'eau								
ETAT OU POTENTIEL ECOLOGIQUE	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Bon
ETAT CHIMIQUE (AVEC UBIQUISTES)	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon	Non classé
ETAT CHIMIQUE (SANS UBIQUISTES)	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon	Non classé
OBJECTIF ETAT ECOLOGIQUE	2027	2027	2027	2021	2027	2027	2027	2015
OBJECTIF ETAT CHIMIQUE	2015	2015	2015	2015	2015	2015	2015	2021

Pressions	Pas de pression	Non significative	Significative
Altérations	Minime	Modérée	Elévée

2. Un réseau hydrographique superficiel à protéger

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

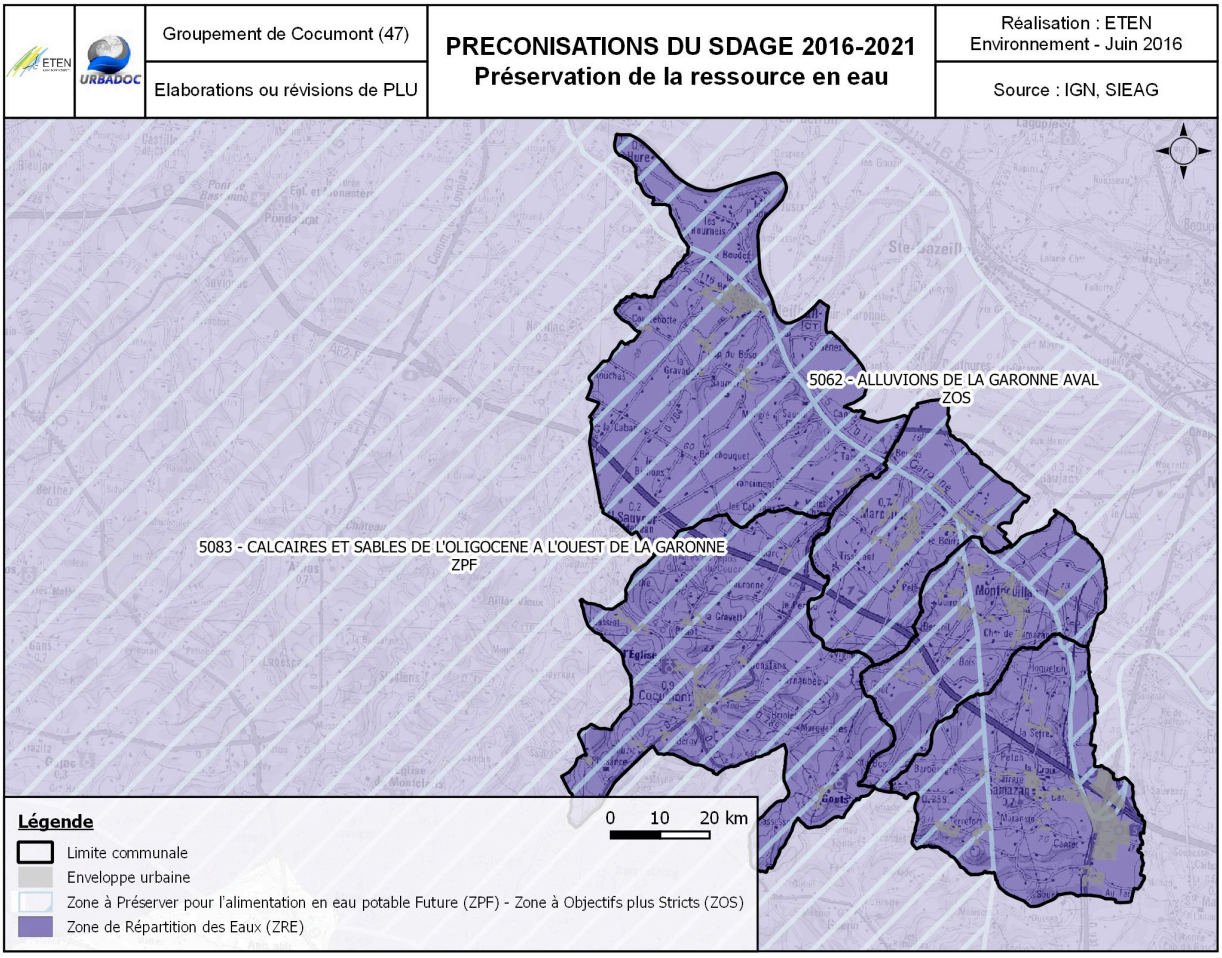
L'hydrographie du territoire est traversante et la circulation de l'eau superficielle se fait essentiellement sur l'Est du territoire. Huit masses d'eau superficielle et sept bassins versants sont identifiés.

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

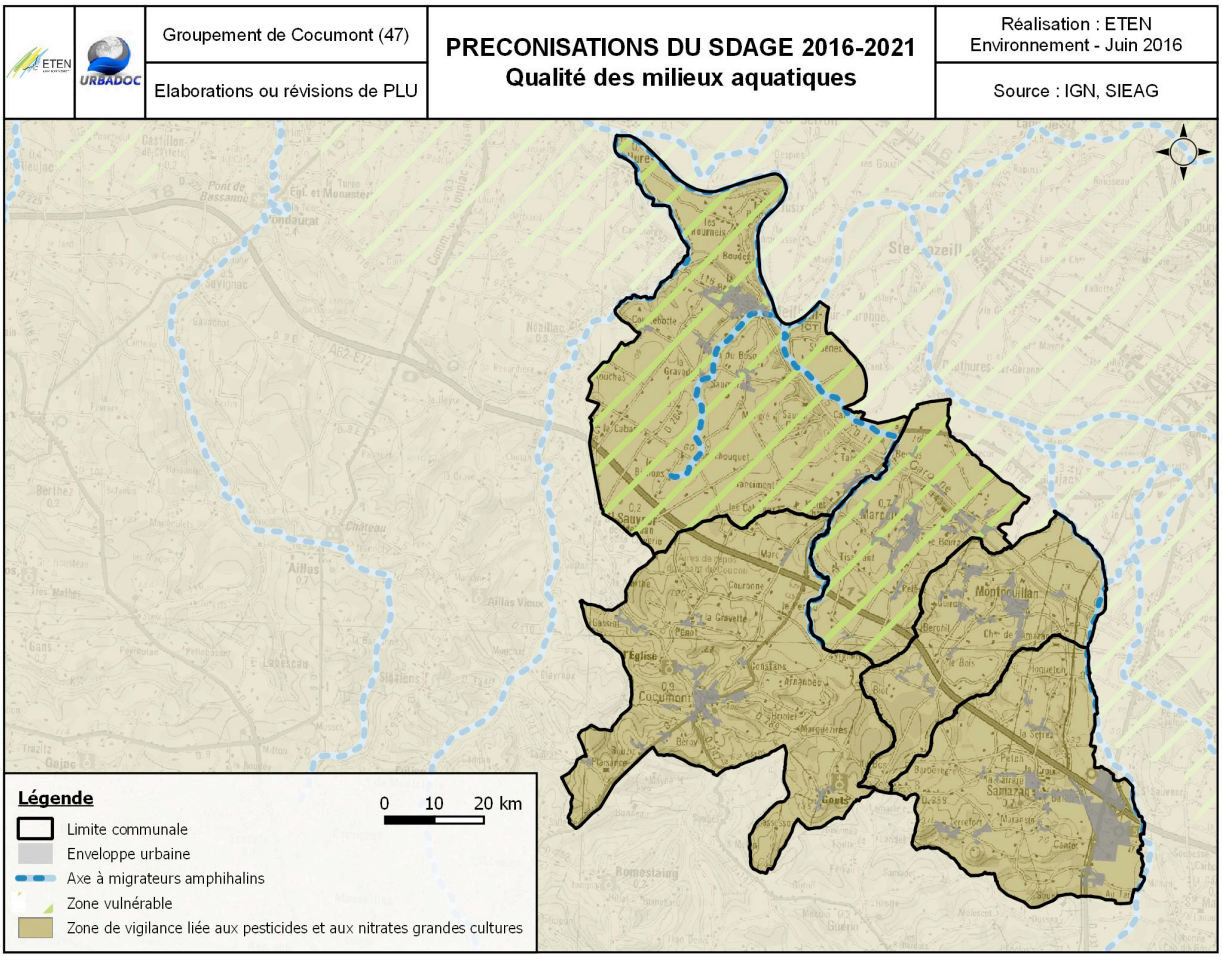
Enfin, il n'est pas exclus, en cas d'extension du réseau routier ou imperméabilisation du sol que les autres masses d'eau, voire les autres cours d'eau, puissent être également impactés par les projets issus du PLU.

TABLEAU DE BORD

Carte 26 : Préconisations SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, ETEN Environnement, Juin 2016



Carte 27 - Préconisations SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, ETEN Environnement, Juin 2016



3. Un territoire à enjeux

Au vu de l'état des différentes masses d'eau, le SDAGE Adour-Garonne a pour rôle de définir des zonages réglementaires ou des territoires de gestion de la ressource en eau pour les améliorer ces états ou les préserver.

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

Le mauvais état quantitatif des masses d'eau souterraine et superficielle empêche d'atteindre les objectifs environnementaux. Il entraîne également une détérioration importante de l'état de ces eaux ainsi que des dommages aux écosystèmes terrestres auxquels ils sont associés. Le SDAGE définit alors des zonages en relation avec les pressions exercées.
Ce mauvais état est notamment mis en lumière en cas de classement d'un périmètre en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Les ZRE sont des zones hydrographiques, traduites en liste de commune, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, entre les usages et les ressources en eau. Toutes les communes du groupement sont comprises en ZRE ce qui témoigne d'un certain déséquilibre entre les usages et les ressources disponibles.
Un autre zonage consiste à identifier des Zones à Préserver pour l'alimentation en eau potable dans le Futur (ZPF). Ces zones sont des portions de masses d'eau souterraine, cours d'eau et lacs stratégiques pour l'AEP dans le bassin Adour-Garonne. Parmi ces ZPF, des ZOS (Zones à objectifs plus stricts) ont été identifiées comme des zones nécessitant des programmes pour réduire les coûts de traitement de l'eau potable. Deux ZPF en eau souterraine, dont une ZOS, sont présentes sur le territoire, « Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne » (FRFG083) et « Alluvions de la Garonne aval » (FRFG062) en ZOS.
Au vu de ce constat et des préconisations du SDAGE, le PLU doit favoriser une gestion économe de la ressource et préserver leur qualité pour limiter les surcoûts de potabilisation.

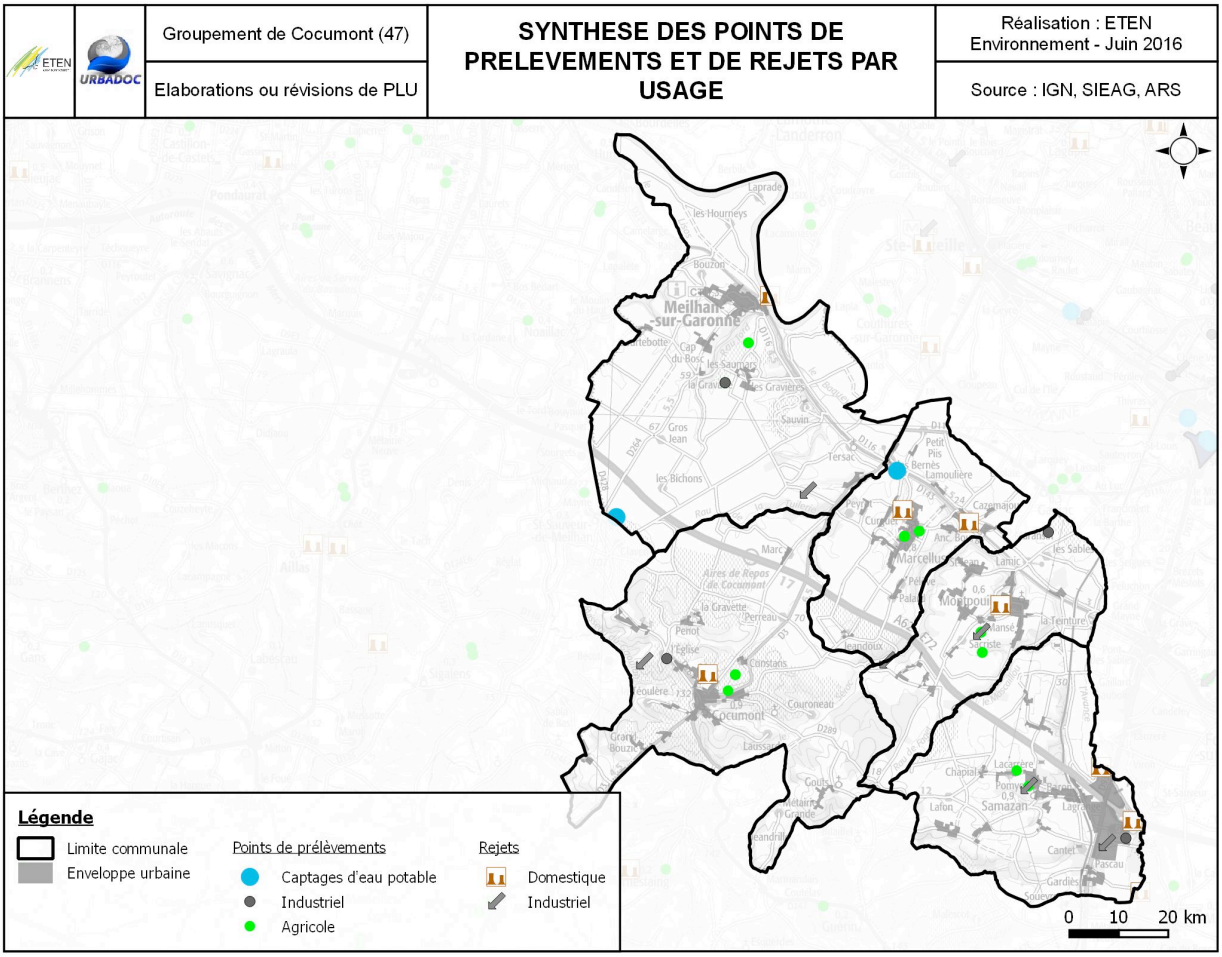
3.2 Pour la qualité du milieu aquatique

Six cours d'eau sont classés en axe de migration pour les espèces amphihalinesxii. Ils représentent un potentiel de développement pour les espèces migratrices. Le respect de leur continuité est essentiel pour la pérennité de ces espèces. L'objectif est de préserver voire de restaurer la continuité écologique et de prohiber la construction de nouveaux obstacles à l'écoulement naturel. Cela impose au PLU de ne pas proposer des aménagements sur le cours d'eau qui pourraient affecter la libre circulation des poissons.
Deux communes, Marcellus et Meilhan-sur-Garonne, sont classées en zone vulnérable. Cela traduit d'une pollution possible ou avérée des eaux par les nitrates d'origine agricole et également d'un risque d'eutrophisation des milieux. Malgré que le PLU ne puisse agir sur la source de ces pollutions, il est important d'en tenir compte afin qu'il n'entraîne pas d'incidences supplémentaires sur la qualité des milieux aquatiques.
La totalité du territoire est concernée par une zone de vigilance liée aux pesticides et aux nitrates grandes cultures. Cela confirme une sensibilité du territoire aux pollutions agricoles, même si l'urbanisation peut également être vectrice de pollutions liées aux pesticides avec les produits phytosanitaires utilisés par les ménages pour fertiliser les jardins.

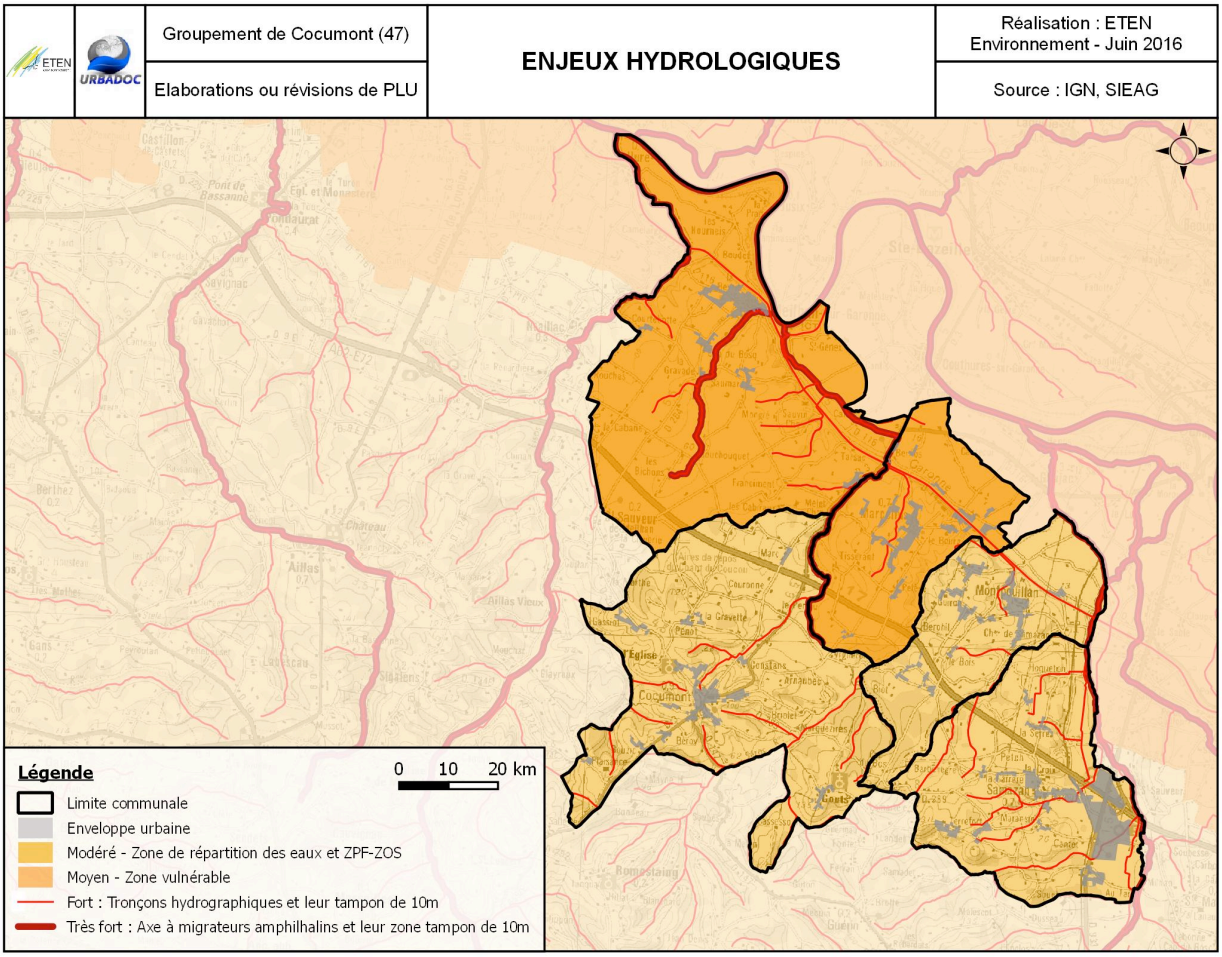
Le PLU ne peut pas agir sur les obstacles physiques tels que barrages et seuils de rivière, en revanche, certains obstacles physico-chimiques d'origine domestique peuvent être rationalisés.

TABLEAU DE BORD

Carte 28 - Synthèse des points de prélèvements et de rejets par usage, ETEN Environnement, Juin 2016



Carte 29 - Enjeux hydrologiques, ETEN Environnement, Juin 2016



4. Prélèvements, rejets et ses conséquences

Deux captages d'eau potable sont présents sur le territoire, un à Marcellus et un à Meilhan-sur-Garonne, dont un seul qui sert à l'alimentation des communes du syndicat de Cocumont. Les deux prélèvent en eau souterraine. Quatre points de prélèvements industriels sont également recensés, dont deux en nappe d'eau captive, soit des nappes qui se réalimentent lentement du fait de leur imperméabilité. Enfin, 51 points de prélèvement agricole maillent les communes dont plus de la moitié en eau souterraine.
Pour les rejets, il y a au moins autant de points que d'assainissements autonomes. Six points de rejets industriels et sept rejets domestiques collectifs sont recensés en plus sur l'ensemble du territoire.
Une augmentation de l'urbanisation s'accompagnera nécessairement d'une augmentation des pollutions du milieu aquatique en relation avec les rejets associés. La multiplication ainsi que la qualité des rejets dépendront de l'assainissement qui sera proposé sur les parcelles urbanisables. Ces évolutions urbaines engendrent également des prélèvements d'eau plus importants pour subvenir aux besoins d'alimentation en eau domestique. Une réflexion se doit d'être engagée dans la construction du PLU pour assurer le développement de la commune tout en limitant la pollution du milieu aquatique et en gérant au mieux les prélèvements.

5. Conclusion et recommandations

Les milieux aquatiques de ces communes témoignent d'une certaine vulnérabilité, tant qualitative que quantitative. Cette vulnérabilité s'observe au travers des différents zonages présentés précédemment. Le PLU se doit d'assurer le développement urbain tout en garantissant l'adéquation avec les documents cadres de gestion de l'eau qui prônent, entre autres, la gestion durable des eaux souterraines et de surface ainsi que l'équilibre des usages sur les milieux aquatiques.
Aussi, dans le cadre de l'élaboration du PLU, des réflexions sont alors nécessaires pour que les projets d'urbanisation soient plus respectueux de la sensibilité du territoire.
Trois axes doivent être favorisés :
- Limiter les pollutions potentielles liées aux choix de modes d'assainissement en optimisant les stations d'épuration existantes et en adaptant le mode d'assainissement non collectif aux caractéristiques des sols et des milieux récepteurs,
- Tenir compte de l'augmentation des eaux de ruissellement liée à l'imperméabilisation des sols et de leurs impacts sur les milieux récepteurs (tant quantitatif que qualitatif),
- Optimiser les réseaux d'eau potable existants pour favoriser les réfections et limiter les pertes sur le réseau d'approvisionnement en eau potable et préserver ainsi les ressources.

Ainsi, en cas d'ouverture à l'urbanisation, il faudrait veiller à ce que les parcelles aient une taille suffisante, compatible avec les contraintes d'infiltration des eaux sur le terrain, bénéficiant d'une filière d'assainissement adaptée à la capacité épuratoire du milieu récepteur et de préférence déjà reliée au réseau de distribution d'eau potable afin d'optimiser le linéaire existant.

TABLEAU DE BORD

Carte 30 - Périmètres d'inventaires et réglementaires, ETEN Environnement, Juin 2016

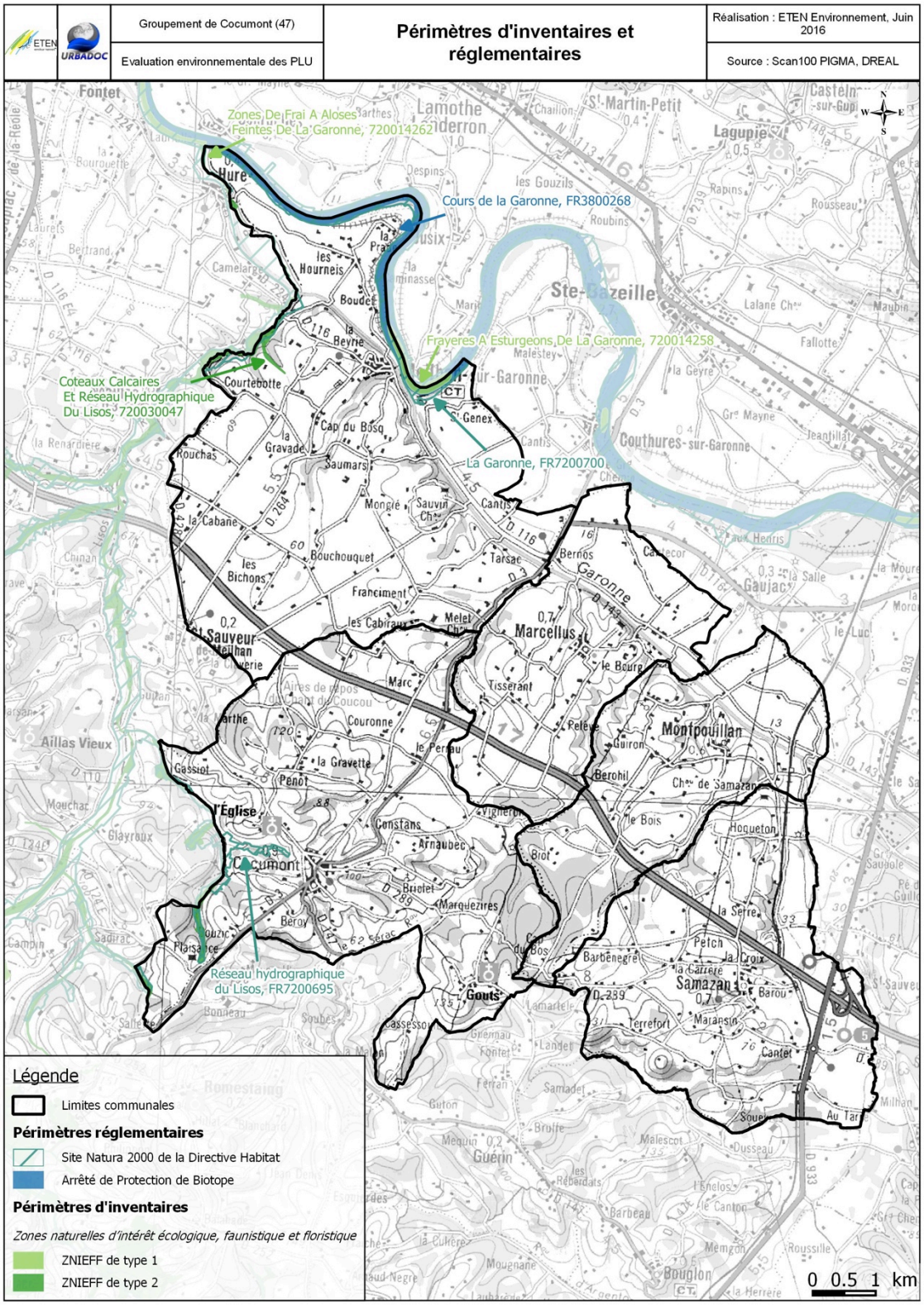


Tableau 7 Type d'habitats présents sur le site Natura 2000 « Réseau hydrographique du Lisos, FR7200695 » ; Source INPN ; Juin 2016

Types d'habitats inscrits à l'annexe I et code	Superficie (ha)	Evaluation du site
Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) - 91E0*	180 soit 45%	Représentativité du site excellente et bonne conservation **Bonne évaluation globale**

PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

1. Contexte écologique [1]

Sur le territoire français et européen, on recense des sites naturels présentant de fortes capacités biologiques dans un bon état de conservation. Le classement de ses zones a pour objectif d'enrayer l'érosion de la biodiversité. Leur prise en compte dans le PLU est fondamentale.

1.1 Réseau Natura 2000, des espaces protégés

Le territoire est traversé par deux sites Natura 2000 de la Directive Habitat « Réseau hydrographique du Lisos, FR7200695 » pour Cocumont et la zone naturelle écologique , faunitsique et floristique des « coteaux claciares et réseau hydrographique du Lisos » au sud-ouest ; « La Garonne, FR7200700 » (Meilhan sur Garonne)

. Le site du « Réseau hydrographique du Lisos, FR7200695 » est un Site d'Intérêt Communautaire de 400 ha. Outre les habitats d'intérêt communautaires présents sur le site et présentés ci-contre le site est composé d'eaux douces intérieures (30%), de landes et formations broussailleuses (10%), de forêts de feuillus (31%) ainsi que d'autres terres anthropisées (29 %).

Au sein du territoire, seule la Forêt alluviale à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* a été recensée.

« La Garonne, FR7200700 » est un Site d'Intérêt Communautaire de 5 626 ha. Ce site est exclusivement composé d'eaux douces intérieures (100%).

Il n'existe pas de plan de gestion recensé pour ces sites.

L'article 6.3 de la directive HABITATS dispose que « tout plan ou projet non lié ou nécessaire à la gestion d'un site Natura 2000, mais susceptible de l'affecter de manière significative […] fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site, au regard des objectifs de conservation de ce dernier ». Cela implique que le PLU est soumis à évaluation environnementale[2].

1 Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)

2 Cf. Préambule

TABLEAU DE BORD




De g. à d. : La Garonne à Meilhan sur Garonne (Lieu-dit Le Jardin) ; Le canal latéral à la Garonne à Montpouillan (Lieu-dit Rayne) © ETEN Environnement, 2016




De g. à d. : L'Avance et sa ripisylve à Samazan (lieu-dit du Moulin de Hoqueton) ; Plan d'eau à Meilhan sur Garonne (lieu-dit de Lescure) © ETEN Environnement, 2016

Enjeux et perspectives

De manière générale ces milieux forment des continuités écologiques ce qui leur vaut un intérêt écologique important. En effet dans un contexte où les habitats sont fragmentés par les réseaux routiers et l'urbanisation ils servent d'habitat ou de zone refuge pour la faune (poissons, amphibiens, insectes, oiseaux et mammifères). D'autre part, ils permettent de faciliter les flux animaux et végétaux entre les éléments alentours. Les ripisylves ont également un rôle important dans la régulation des eaux et leur épuration. D'un point de vue paysager les corridors boisés formés par les ripisylves structurent les espaces et leur donne une identité propre au territoire.

Les enjeux associés aux milieux aquatiques sont de l'ordre de la qualité de l'eau et du maintien des milieux particulier. Il est nécessaire de préserver ces milieux et de les entretenir (contrôle de la végétation envahissante, entretien des berges). La pollution de l'eau ou son eutrophisation sont également des points à contrôler en rationalisant les dispositifs d'assainissement.



Typhaie colonisant un fossé à Marcellus (lieu-dit de Pinguet) © ETEN Environnement, 2016

2. Milieux naturels et anthropiques

La répartition des milieux est fortement liée aux caractéristiques physiques (topographie, géologie, hydrographie,…) et aux activités humaines (agriculture, pastoralisme, urbanisation,…).
Les espaces non intensément cultivés ou urbanisés (bois, haies, talus, mares, prairies, etc.) jouent un rôle important dans les équilibres biologiques et la préservation des espèces. Ils constituent les habitats nécessaires à la reproduction, et sont également des zones de gagnage (nourrissage), de transit, de stationnement et d'hivernage. De manière générale, les habitats influencent également la protection des sols, le fonctionnement hydraulique des cours d'eau voisins et les microclimats.
Ces espaces préservés peuvent aussi représenter des continuums biologiques (corridors) qui permettent aux espèces de se déplacer d'un habitat à l'autre et de dynamiser leur population (brassage génétique) et ainsi garantir leur pérennité.
Ces corridors sont donc un facteur important du maintien des populations et de la survie des espèces.
Les caractéristiques de chaque corridor (l'exposition, la pente, les espèces végétales le composant, etc.) créent des variations stationnelles favorables à une biodiversité importante grâce à la présence d'habitats variés et de refuges disponibles en fonction des saisons et des conditions climatiques.
Le maintien des habitats et de leur connectivité via les corridors est un enjeu qu'il est nécessaire d'intégrer dans les stratégies de développement communal.
Les espaces naturels représentent un potentiel indéniable à valoriser, que ce soit en termes de ressources, de cadre de vie, de paysage ou d'attractivité du territoire.

3. Milieux aquatiques, riches et diversifiés

3.1 Cours d'eau et ripisylves associées

Les principaux cours d'eau structurants du territoire sont la Garonne, le ruisseau le Lisos, le ruisseau de Sérac, l'Avance et le canal latéral à la Garonne. De manière générale, deux secteurs peuvent être distingués. Les rivières et ruisseaux des communes de Samazan, Montpouillan et Cocumont présentent des ripisylves arborées assez continues avec peu d'espèces invasives, il s'agit la plupart du temps d'aulnaies rivulaires (habitat naturel d'intérêt communautaire prioritaire). Ces ripisylves sont généralement en bon état de conservation.
Au contraire, les ripisylves observées sur les communes de Meilhan sur Garonne et Marcellus présent un moins bon état de conservation avec des ripisylves discontinues, plus arbustive ou la présence plus ou moins marquée d'espèces invasives (Robinier faux acacia en particulier).
Les ripisylves constituent des corridors écologiques à l'interface de la trame bleue et de la trame verte, aussi de leur qualité dépend leur fonctionnalité.

3.2 Plans d'eau

Les plans d'eau recensés sur la commune semblent tous être d'origine anthropique. Il s'agit principalement de plans d'eau résultant de l'exploitation de carrières. Néanmoins la visite de terrain n'étant pas exhaustive, il est possible qu'il en existe des naturels au sein des boisements ou dans des endroits non visités. De par les potentialités que recèle tout milieu humide l'enjeu associé aux plans d'eau est généralement modéré à fort pour les plans d'eau les plus « naturels ».

3.3 Fossés

Des fossés sont présents sur l'ensemble du territoire, ils assurent principalement une fonction d'assainissement en bordure de route, mais aussi de drainage, et de ruissellement des eaux pluviales, c'est en particulier le cas à Samazan au niveau de la plaine de l'Avance. L'attrait qu'ils représentent pour la faune et la flore est fonction de leur localisation et de leurs caractéristiques. Les fossés se trouvant le long des routes, peu végétalisé et drainant les eaux pollués et les produits phytosanitaires utilisés dans le cadre des exploitations intensives ne présente qu'un faible intérêt. Au contraire les fossés en situations préservées, notamment ceux situés en contexte forestier ou prairial peuvent présenter une biodiversité intéressante et sont favorables aux amphibiens. D'une manière générale les fossés font partie du réseau hydrographique présent sur le territoire et forment des jonctions entre les différents ruisseaux.

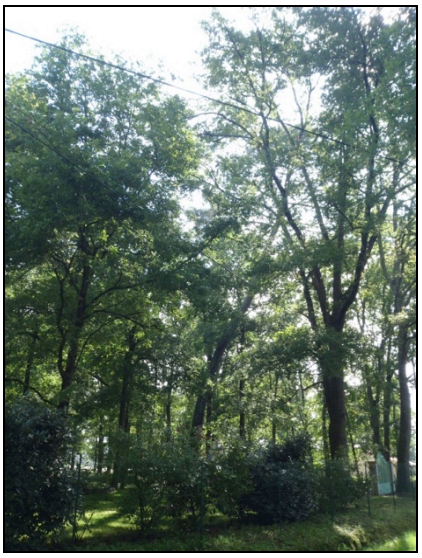
4. Milieux humides associés aux milieux aquatiques

4.1 Roselière

Des roselières de type typhaie (dominées par les roseaux) colonisent certains fossés du territoire. Ces milieux sont favorables aux amphibiens mais également aux odonates

TABLEAU DE BORD





De g. à d. : Boisement mixte à Cocumont (Lieu-dit de Balute) ; Chênaie à Samazan (Lieu-dit Gardiès) © ETEN Environnement, 2016





De g. à d. : Fourré de Saules à Montpouillan (Lieu-dit Biot) ; Fourré arbustif à Marcellus (Lieu-dit Lamoulière) © ETEN Environnement, 2016

Enjeux et perspectives

Beaucoup d'espèces animales et végétales dépendent de la présence de boisements ou de fourrés que ce soit pour l'abrit qu'ils représentent ou pour les ressources qu'ils procurent. Lorsqu'ils sont suffisamment importants, ces milieux peuvent constituer des réservoirs de biodiversité de grande valeur qu'il conviendra de préserver de tout aménagement. Ils représentent un enjeu écologique fort à très fort selon leur nature. De plus il est donc intéressant de conserver des îlots de vieillissement car plus les forêts sont âgées et plus elles sont susceptibles d'abriter une faune diversifiée.

Le maintien des espaces boisés permettrait de préserver les continuités écologiques mais aussi de conserver des zones refuges et riches en ressources pour la faune.

Les plantations d'arbres et d'arbustes présentent en revanche un enjeu écologique relativement faible, d'autant plus s'il s'agit de Robinier faux acacia, espèce invasive avérée.



Plantation de Peupliers à Samazan (Lieu-dit Faget) © ETEN Environnement, 2016

5. Milieux fermés ou en cours de fermeture, naturels ou artificiels

5.1 Boisements

Les milieux qui composent le territoire traduisent sa vocation agricole. Les boisements sont donc proportionnellement peu présents, souvent morcelés et/ou relictuels.
Ces boisements sont variés. Les boisements de plus grande ampleur correspondent à des peuplements mixtes composés de Pins et de Chênes. Le massif le plus important du territoire est recensé sur Cocumont. Les autres boisements recensés, de moindre importance, correspondent à des chênaies, des bosquets de feuillus et des formations de Robinier faux acacia.
Ces milieux sont susceptibles d'abriter une faune diversifiée et typique. Les passereaux, les mammifères et les coléoptères cavernicoles et arboricoles nichent volontiers dans les cavités ou les branches des vieux arbres. Ils constituent en outre des refuges indispensables à certaines espèces de chauves-souris (Murins, noctules, Barbastelle d'Europe, etc.) appréciant également ces arbres qui leur servent de gîtes ou de zones de repos lors de leur chasse nocturne. Les rapaces ont également besoin de ces boisements pour assurer leur nidification.
L'exploitation de ces boisements (présence de coupes forestières, souches et troncs à terre…) doit faire l'objet d'une attention particulière en raison de l'enjeu qu'ils représentent.
Les boisements proches des cours d'eau et des fossés eux présentent des cortèges d'espèces caractéristiques des milieux humides. Les enjeux associés à ces boisements sont liés à la richesse spécifique qu'ils permettent mais également au rôle dans la gestion des eaux.

5.2 Boisements humides

Un fourré de Saules a été identifié au niveau de Montpouillan, il traduit le caractère humide du milieu.

5.3 Les fourrés arbustifs

Les fourrés arbustifs sont des habitats de transitions résultant de l'abandon de terres agricoles, de prairies et de pâturages. Il s'y développe des plantes ligneuses, des arbustes puis arbres pour finir par former un boisement. Sur le territoire, ces formations sont présentent un faciès de fourrés denses, composé principalement des mêmes espèces que celles présentent dans les boisements en proportions différentes. On y trouve également des espèces caractéristiques de ce type de fourrés tel que le prunellier *Prunus spinosa,* les ronces *Rubus* sp., Ces milieux sont attractifs pour les passereaux des fourrés en période de reproduction. Leur enjeu dépend de l'habitat qu'ils représentent pour la petite faune mais aussi de leur vocation à devenir des boisements.

5.4 Plantations

Une distinction est faite entre les plantations de résineux et les plantations de feuillus. Ces boisements monospécifiques sont en général moins favorables d'un point de vue écologique.
Les plantations de feuillus présentent un intérêt écologique légèrement supérieur à celles de résineux du fait de la végétation herbacée est à même de se développer. Leur configuration et leur nature monospécifique les rendent néanmoins moins attractifs pour la biodiversité que les boisements naturels. Ils ont de plus vocation à être exploités.
Au sein du territoire, il s'agit essentiellement de plantations de Pins et de vergers (Partie Nord-ouest du territoire : et notamment à Meilhan sur Garonne). Des plantations de Peupliers sont également présentes sur le territoire (notamment à Samazan).

5.5 Espèces invasives observées

Les prospections de terrain ont permis de relever la présence d'espèces exotiques envahissantes dites espèces invasives. Les milieux forestiers sont particulièrement concernés par le Robinier faux acacia (*Robinia pseudoacacia* L.).

TABLEAU DE BORD




De g. à d. : Prairie fauchée à Marcellus (Lieu-dit de Bulos) ; Prairie pâturée par des moutons à Samazan © ETEN Environnement, 2016




De g. à d. : Prairie humide à Samazan (Lieu-dit le Bois) ; Friche à Marcellus (Lieu-dit de Bartau) © ETEN Environnement, 2016




De g. à d. : Haie de Chênes à Cocumont (Lieu-dit Plaisance) ; Haie de Robiniers à Marcellus (Lieu-dit de Palard) © ETEN Environnement, 2016

Enjeux et perspectives

Les enjeux associés aux végétations de prairies sont fonction de l'intérêt de l'habitat. Les habitats humides représentent à minima un enjeu modéré car leur présence indique des conditions locales favorables au développement d'une biodiversité spécifique, riche et parfois protégée. Dans une moindre mesure les prairies peuvent accueillir une biodiversité intéressante et patrimoniale ou protégée mais c'est surtout leur statut d'espace ouvert qui leur donne de la valeur. En effet elles abritent de nombreux insectes qui, en plus de participer à la biodiversité locale, sont une ressource nutritive indispensable à certains oiseaux et chauve-souris. Plus particulièrement ce sont les prairies situées à proximité des boisements et des cours d'eau qui présentent l'attractivité la plus importante pour la faune. Les plantations présentent ici un enjeu de conservation faible du fait de l'entretien qui est y réalisé.
Le maintien des prairies à plus fortes valeurs et des haies permettrait de conserver un maillage vert important et une biodiversité riche.

6. Milieux ouverts et semi-ouverts

6.1 Prairies et pâturages

Dans un contexte agricole prépondérant, les prairies sont globalement peu nombreuses sur le territoire. Il s'agit essentiellement de prairies fauchées, même si l'on peut noter quelques îlots pâturés à Samazan, Cocumont et Meilhan sur Garonne.
Les prairies fauchées présentent souvent une richesse spécifique intéressante. Sur certaines d'entre elles, il est également possible d'observer des orchidées, et notamment à Samazan, Cocumont et Montpouillan. Il a par exemple été relevé l'Orchis moucheron (*Gymnadenia conopsea*), l'Orchis pyramidal (*Anacamptis pyramidalis*), l'Ophrys abeille (O*phrys apifera*) ainsi que le Sérapias à labelle allongé (*Serapias vomeracea*).
Les pâtures sont de composition floristique variable en fonction des conditions stationnelles (niveau hydrique, exposition, substrat...) et des pratiques agricoles. La plupart sont des prairies riches en rumex, fabacées et en renoncules mais avec toujours une grande part de graminées.
Enfin les prairies humides sont peu nombreuses mais présentent des enjeux important. Il s'agit de prairies de type prairie à Joncs ou Jonchaies. Ces habitats occupent en général les ceintures des plans d'eau ou les milieux où la nappe est proche.
Ces milieux ouverts sont souvent bordés de haies bocagères et d'alignements d'arbres constituant des zones de refuge, d'habitat et de transit pour la faune. L'enjeu de ces prairies peut donc être faible à modéré selon leur composition floristique et le rôle qu'elles jouent dans la trame verte et bleue du territoire.

6.2 Friches

Ces milieux sont exempts (du moins pour un temps) d'activité humaine. Comparables aux prairies en termes d'enjeux écologiques, les friches peuvent être de différentes natures. De la pelouse à la friche herbacée haute, ce sont des milieux ayant pu être utilisés pour l'agriculture ou l'élevage pendant un temps puis délaissés, ce qui entraine une reprise de la végétation avec une diversité floristique (et donc faunistique) souvent intéressante. De fait, or période printanière et estivale, il est malaisé de différencier certaines prairies de friches. Sans intervention de l'homme ou d'un pâturage important, les friches évoluent en fourrés puis deviennent des milieux boisés à part entière.
Il faut distinguer les friches agricoles, parcelles cultivées abandonnées très récemment ou simplement pour une année. La végétation est encore limitée sur ces parcelles, ce qui induit un enjeu écologique faible.

6.3 Linéaires arborés : haies et alignements d'arbres

Du point de vue des haies et alignements d'arbres, le territoire est assez hétérogène. Les linéaires arborés sont quasiment absents de Meilhan sur Garonne, territoire à vocation agricole où les grandes cultures dominent. Le même constat peut être fait pour la moitié Ouest de Cocumont, territoire à vocation viticole, laissant peu de place au maillage de haies.
La partie Est du territoire (partie Est de Cocumont, Marcellus, Montpouillan et Samazan) semble renfermer un réseau de haies un peu plus développé.
Un maillage de haies et d'alignements d'arbres permet non seulement de délimiter et agrémenter les zones ouvertes et semi-ouvertes, mais il confère également à ces milieux une grande richesse paysagère et faunistique. Les paysages de type de campagne bocagère apportent des avantages paysagers (cadre de vie) et fonctionnels (nombreux corridors écologiques). La fonction des haies est essentielle. Pour l'agriculture, elles contribuent entre autres au maintien des sols, permettent une meilleure absorption des pluies et enfin elles peuvent également jouer un rôle épuratoire. Elles ont également une grande importance en tant que corridor écologique. Elles constituent en effet des jonctions entre les boisements ou les milieux semi-ouverts, utilisées par la faune comme zones de transit ou de refuge. Les alignements d'arbres, en contexte ouvert, viennent compléter le réseau de haies présent. Ces arbres, lorsqu'ils sont de taille suffisante, peuvent constituer des habitats pour certaines espèces d'oiseaux (rapaces nocturnes, passereaux cavernicoles, pics…) et de chauve-souris (noctules en particulier).
Leur préservation et leur entretien est très important.

TABLEAU DE BORD




De g. à d. : Culture à Marcellus (Lieu-dit du Mirail) ; Culture sous serre à Meilhan sur Garonne (Lieu-dit de Courtebotte) © ETEN Environnement, 2016




De g. à d. : Vignes à Cocumont (Lieu-dit Petit Pey) ; Vergers à Meilhan sur Garonne (Lieu-dit Chambord) © ETEN Environnement, 2016





De g. à d. : Bâti ancien et récent mêlé à Montpouillan (Lieu-dit Gouard) ; Bâti récent et séchoir à tabac à Montpouillan (Lieu-dit Labaquère) © ETEN Environnement, 2016




De g. à d. : Jardin à Cocumont (Lieu-dit de Gassiot) ; Jardin arboré à Cocumont © ETEN Environnement, 2016

Enjeux et perspectives

Les cultures intensives sont bien représentées, ce qui induit une faible diversité biologique, d'autant plus lorsque les haies en sont absentes. Afin de conserver le paysage rural du territoire et maintenir les continuités écologiques, il convient de préserver les haies qui structurent le paysage et de restaurer les secteurs qui en sont le plus dépourvus, en particulier au niveau des grandes cultures.

Il convient d'être très vigilant sur le développement du centre-ville et des hameaux. Une urbanisation concentrée est à favoriser par rapport à une urbanisation le long des routes coupant les continuités écologiques et les milieux naturels.

7. Milieux anthropisés omniprésents

7.1 Cultures

Le territoire est marqué par une forte vocation agricole et notamment par la prépondérance des cultures. Meilhan sur Garonne est en particulier façonné en grande partie par l'agriculture intensive. Sur ces monocultures, à l'inverse de la polyculture extensive, la diversité animale et végétale est très limitée voire inexistante. Ces zones ne constituent pas un intérêt écologique particulier, d'autant qu'elles sont souvent la source de produits phytosanitaires et d'engrais qui perturbent les milieux naturels et les cours d'eau avoisinants.
Ces cultures peuvent néanmoins présenter un intérêt en tant que zone de transit lorsque les parcelles sont étroites et situées entre des réservoirs de biodiversité [13] (boisements, bosquets, prairies, etc.). Le maillage de haies fait souvent défaut dans les zones les plus agricoles du territoire (en particulier à Meilhan sur Garonne et la partie Ouest de Cocumont), ces monocultures représentent alors davantage des barrières que des zones de transit pour la biodiversité. Sur le reste du territoire le réseau de haies et de prairies peut tenir son rôle de corridors.

7.2 Vergers et vignobles

Les vergers et vignobles sont également très représentés au sein du territoire. Les vignobles sont particulièrement présents à Cocumont et au Sud de Macellus. En ce qui concerne les vergers, ils représentent une part non négligeable du territoire de Meilhan sur Garonne. Il s'agit de vergers d'arbres fruitiers. Ces zones ne constituent pas un intérêt écologique particulier, d'autant plus qu'elles peuvent être source d'engrais et de pesticides perturbant les milieux naturels et les cours d'eau avoisinants. Par contre, lorsqu'elles constituent également une mosaïque avec d'autres milieux.

8. Milieux urbanisés et nature ordinaire

De manière générale, les zones urbanisées ne sont pas particulièrement favorables aux espèces animales et végétales, en partie du fait de l'absence de zones enherbées. Le tissu urbain du territoire peut être scindé en deux modèles. A Meilhan sur Garonne, Cocumont et Marcellus, l'urbanisation est globalement agglomérée au niveau du bourg et des hameaux (enveloppe urbaine) et associé à une multitude de petites zones urbanisées dispersées sur l'ensemble du territoire. A Marcellus le tissus urbain du bourg suit globalement les axes routiers.
A l'inverse, le tissu urbain de Samazan et Montpouillan est plus éclaté sur l'ensemble du territoire communal.
Les propriétés avec jardins, jardins boisés, ou potagers sont nombreuses sur le territoire, notamment au niveau des habitations, des fermes et grandes propriétés. Elles peuvent constituer des zones de verdure permettant une meilleure transition avec le milieu naturel environnant.
Le bâti, selon la méthode de construction, peut s'avérer attractif pour la faune. Les maisons traditionnelles sont intéressantes d'un point de vue écologique car les murs peuvent comporter des anfractuosités peuvent constituer des abris pour les reptiles, oiseaux et chiroptères. Les murets de pierre sont également des structures favorables aux reptiles tels que le Lézard des murailles. Il convient de privilégier ce type de construction. En revanche, le bâti de type moderne ne présente aucune attractivité pour les espèces animales (pas d'avancées de toit, murs dépourvus de cavités, etc.).

Il convient d'être très vigilant sur le développement des hameaux en particulier. Une urbanisation concentrée est à favoriser par rapport à une urbanisation le long des routes coupant les continuités écologiques et les milieux naturels.
Dans le cas présent, il apparait plus pertinent de développer l'urbanisation à partir du centre-ville, en continuité de l'existant et à distance des cours d'eau.
Au niveau des hameaux, les dents creuses présentent généralement peu d'intérêt écologique ; il convient donc de privilégier le comblement de ces parcelles à une extension périphérique.

TABLEAU DE BORD

Carte 31 - Occupation du sol : Milieux naturels et anthropiques, ETEN Environnement, Juin 2016

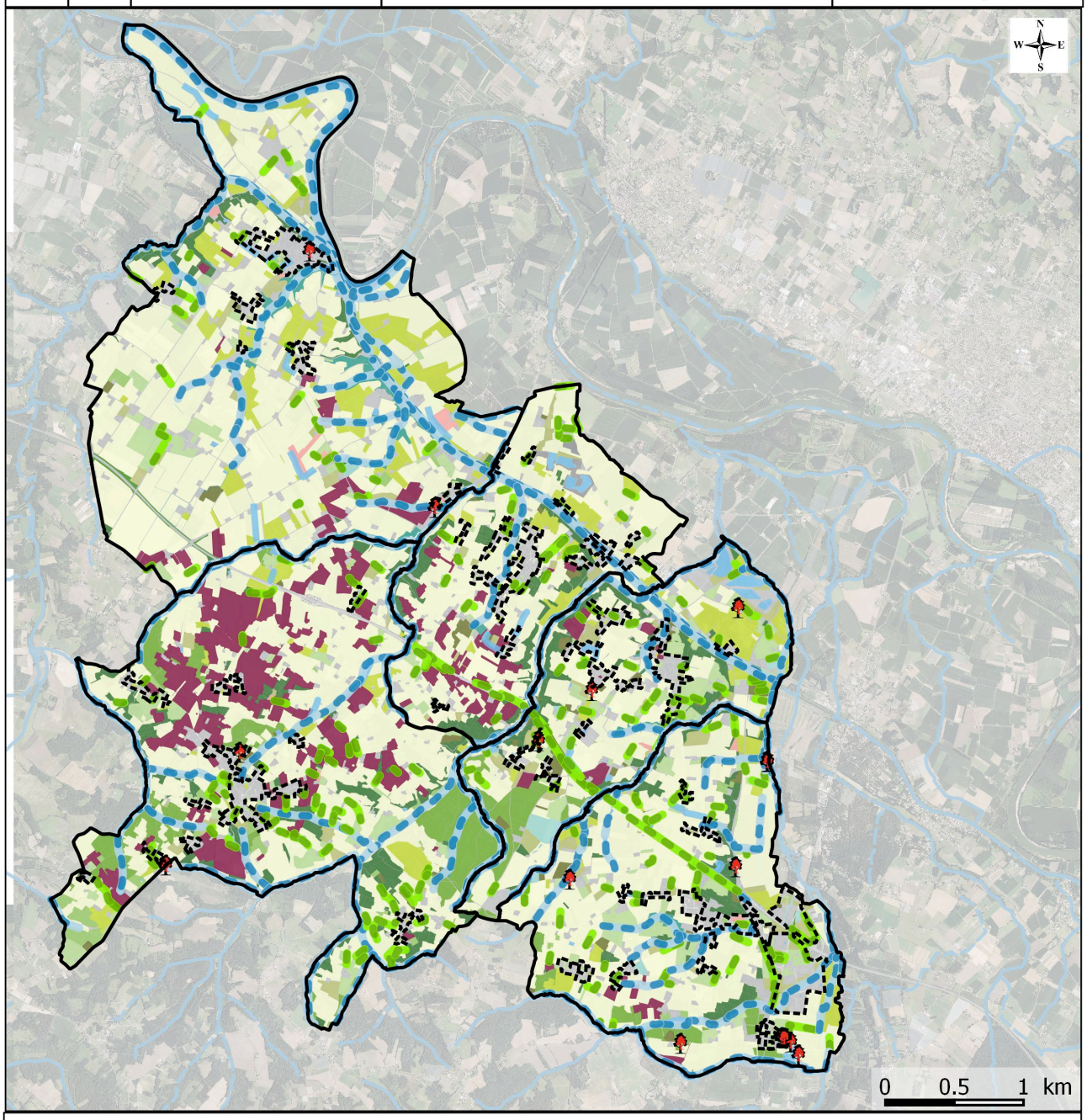
Groupement de Cocumont (47)

Evaluation environnementale des PLU

OCCUPATION DU SOL ET GROUPEMENTS VEGETAUX

Réalisation : ETEN Environnement, Juin 2016

Source : Orthophoto PIGMA, BD Carthage



Légende

Limites_communales
Aires d'études des milieux naturels

Réseau hydrographique

Cours d'eau intermittent
Cours d'eau permanent

Occupation du sol simplifiée

Eau courante
Eau douce stagnante
Cultures et élevages
Forêts caduques
Forêts de conifères
Forêts mixtes
Forêts riveraines et humides
Fourrés et fructicées
Friches
Haies et alignements d'arbres
Plantations ou formations spontanées de Robiniers
Prairies humides, mégaphorbiaies
Prairies mésophiles, mésohygrophiles et améliorées
Typhaies
Urbain
Vergers et plantations d'arbres
Vignes
Zone remaniée
Haies
Ripisylves
Arbres remarquables

9. Flore

9.1 Flore remarquable

Les prospections de terrain ont permis de noter la présence d'orchidées sur certaines prairies fauchées. Toutefois, aucune espèce protégée n'a été contactée. Toutefois, L'Observatoire de la Flore Sud-Atlantique (OFSA) recense 4 espèces protégées sur le territoire. Les espèces protégées présentes sur le territoire sont listées dans le tableau ci-dessous.
D'autre part, l'OFSA recense également les plantes patrimoniales ayant été identifiées sur le territoire. La liste est présentée ci-dessous agrémentée des espèces patrimoniales observées sur le terrain.

Tableau 8 : de la flore protégée présente sur le territoire, Source : OFSA, Juin 2016

Nom	Nom commun	Statut
Muscari motelayi	Muscari	Protection régionale ; Déterminante ZNIEFF
Pulicaria vulgaris	Pulicaire commune	Protection nationale ; Déterminante ZNIEFF
Scirpus sylvaticus	Scirpe des bois	Protection régionale ; Déterminante ZNIEFF
Vallisneria spiralis	vallisnérie spiralée	Protection régionale

Tableau 9 : de la flore patrimoniale présente sur le territoire, Source : OFSA (Liste des espèces patrimoniales en cours) et données terrain ETEN, Juin 2016

Nom	Nom commun	Statut
Anacamptis pyramidalis	Orchis pyramidal	LROF* - LC
Gymnadenia conopsea	Orchis moucheron	LROF* - DD
Himantoglossum hircinum	Orchis bouc	LROF* - LC
Hypericum androsaemum	Millepertuis androsème	Déterminante ZNIEFF
Hypericum tetrapterum	Millepertuis à quatre ailes	/
Lathraea clandestina	Lathrée clandestine	/
Lythrum hyssopifolia	Salicaire à feuilles d'hyssope	/
Ophrys apifera	Ophrys abeille	LROF* - LC
Scirpoides holoschoenus	Scirpe-jonc	/
Serapias vomeracea	Sérapias à labelle allongé	LROF* - LC

* Liste rouge des orchidées de France métropolitaine(2009)

9.2 Flore invasive observée

Plusieurs espèces dites invasives ont été recensées au cours des prospections de terrain. Les milieux anthropisés sont vecteurs d'espèces invasives car il s'agit souvent d'espèces « échappées des jardins ». En effet, nombre d'espèces exotiques envahissantes sont appréciées pour leur caractère ornemental et plantées dans les jardins. La dissémination des graines est également favorisée par les axes de communications via les véhicules motorisés, c'est pour cela que l'on retrouve souvent ces espèces le long des routes. L'Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana* (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.), le Robinier faux acacia (*Robinia pseudoacacia* L.) ou encore le Bambou (*Bambusa sp.*) sont des espèces que l'on retrouve sur le territoire et qui concernent les milieux anthropisés en général.

10. Principaux enjeux du SCOT Val de Garonne en matière de patrimoine naturel

Le SCOT Val de Garonne met en avant les principaux enjeux environnementaux de son territoire relatifs aux milieux naturels :

- Préserver et valoriser les espaces naturels, boisés du territoire constituant les zones de refuge pour la faune locale, assurant la lutte contre l'érosion des sols et participant à la constitution des « cœurs de nature ».

- Préserver la qualité des milieux aquatiques (qualité et maintien des débits des eaux) en assurant le maintien des différents usages et la continuité hydraulique des cours d'eau (trame bleue).

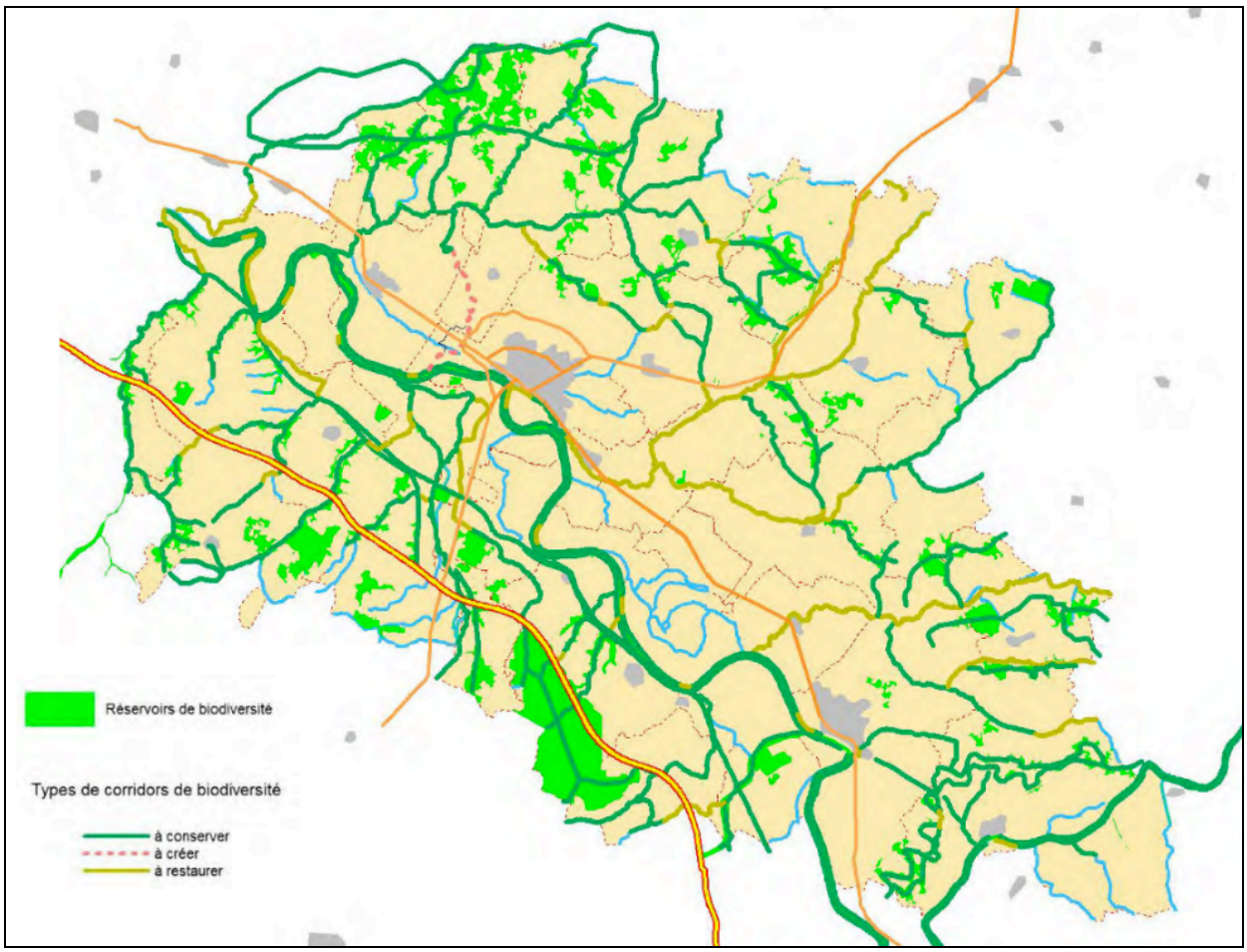
- Préserver et renforcer les liaisons entre les différents milieux naturels, Maintenir les continuités notamment avec la vallée de la Garonne dans les secteurs plus sensibles de Sainte-Bazeille et Marmande ainsi qu'entre Marmande et Tonneins

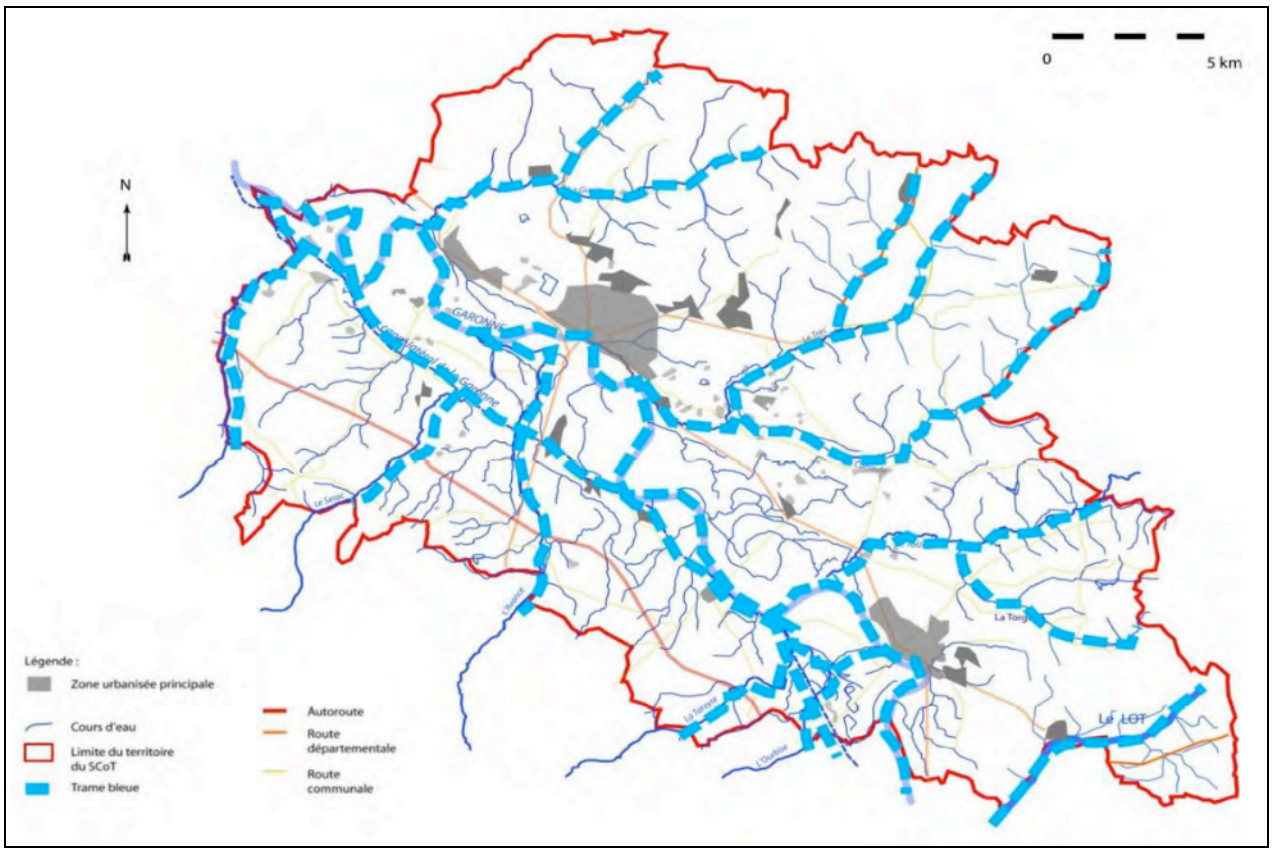
- Augmenter la biodiversité du territoire.

- Préserver les espaces de respiration entre les villages et renforcer le lien à la Garonne.

TABLEAU DE BORD

Carte 32 - Export de la Trame Verte et Bleue du SCOT Val de Garonne, SCOT VG, Juin 2016





11. La trame verte et bleue

La trame verte et bleue (TVB) instaurée par le Grenelle de l'environnement est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges sur le territoire national pour que les milieux naturels puissent fonctionner entre eux et pour que les espèces animales et végétales puissent comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer...

Ainsi la TVB permet d'apporter une réponse à la fragmentation des habitats et à la perte de biodiversité et permet de faciliter l'adaptation des espèces aux changements climatiques.
La trame verte et bleue est composée de plusieurs éléments :

- **Les sous-trames** : elles correspondent aux grands types de milieux qui composent l'occupation du sol. Chaque type de milieu est plus ou moins adapté aux exigences écologiques des espèces.
- Les sous-trames de la trame bleue correspondent aux milieux aquatiques et aux zones humides.
- Les sous-trames de la trame verte correspondent aux milieux terrestres (hors zones humides).
-
- **Les réservoirs de biodiversité** : il s'agit des milieux permettant aux espèces d'effectuer tout ou partie de leur cycle biologique (alimentation, reproduction, repos). Il s'agit en général d'ensembles fonctionnels relativement préservés et de taille suffisamment importante
-
- **Les corridors écologiques** : ils correspondent aux voies de déplacement empruntées par la faune au sein des sous-trames entre les réservoirs de biodiversité. Ils peuvent être constitués d'une seule sous-trame plus ou moins continue (corridors types linéaires ou en pas japonais) ou d'un ensemble de milieux en mosaïque paysagère (corridors type paysagers).

La TVB du territoire a été identifiée sur la base des différentes cartographies réalisées, des observations de terrain, en s'appuyant sur l'état des continuités écologique d'Aquitaine et sur la TVB du SCOT du Val de Garonne. Les différents éléments constitutifs de cette trame sont détaillés ci-après.

L'analyse de la cohérence écologique est intimement dépendante de l'échelle à laquelle se place l'observateur. Ainsi l'état des continuités écologique d'Aquitaine offre une vision large et peu précise, telles de grandes tendances ; alors que l'échelle communale permet une analyse plus fine mais localisée, qui permet mois cette vision d'ensemble.

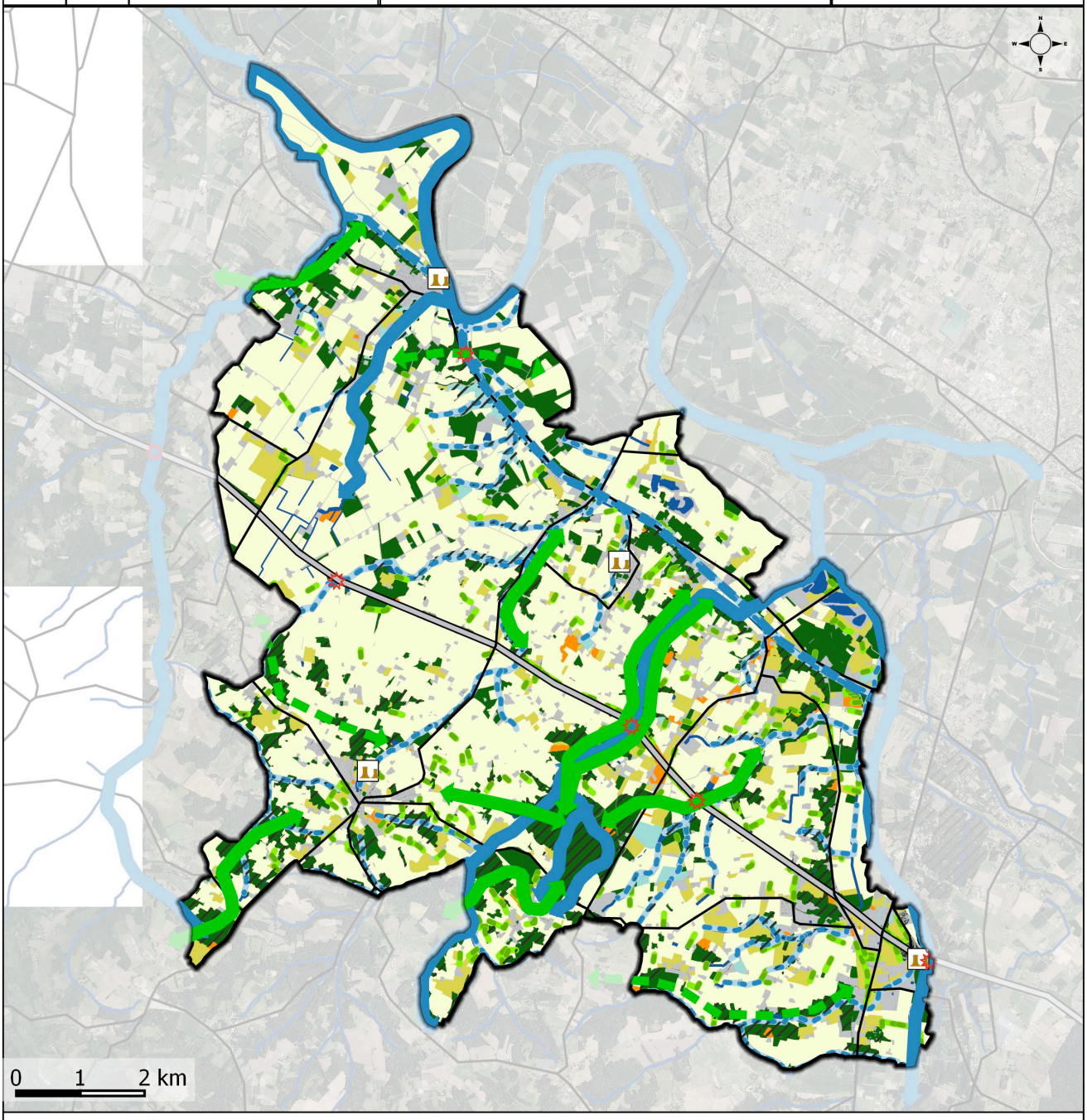
11.1 Réservoir de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité correspondent à des ensembles fonctionnels relativement préservés. Ces zones constituent des refuges biologiques, des zones de reproduction et d'alimentation pour la faune et la flore. Elles accueillent une faune et une flore plus riches et plus diversifiées ainsi que les éléments biologiques les plus originaux de la commune (habitats naturels, espèces). Elles présentent des surfaces qui permettent aux espèces les plus sensibles aux dérangements d'assurer leur reproduction (grand gibier, rapaces, chiroptères…). Leur disparition entraînerait une perte forte de la biodiversité et de la richesse biologique du territoire.
A l'échelle du SCOT Val de Garonne, un certain nombre de réservoirs de biodiversité sont identifiés (cf. carte ci-contre). Les réservoirs de biodiversité de la trame bleue correspondent à la Garonne et les milieux humides associés, le Lisos et le ruisseau du Gaouton, le ruisseau de Tord, les ruisseaux de Baqueyron et de la tuilerie, le Sérac, le Maiscaillou et l'Avance. Ces réservoirs comprennent les cours d'eau et leur ripisylve ainsi que les milieux associés (zones humides).
Les réservoirs de biodiversité de la trame verte sont plus localisés, il s'agit notamment du bois de Bastard et des coteaux du Sérac, les coteaux du ruisseau de Samadet à Samazan, les milieux ouverts de Piames à Montpouillan, du Mirail à Marcellus, et de Plaisance à Meilhan sur Garonne.
A l'échelle du territoire, les réservoirs de biodiversité sont les mêmes que ceux identifiés dans le SCOT.

TABLEAU DE BORD

Carte 33 - Trame verte et bleue, ETEN Environnement, Juin 2016

Groupement de Cocumont (47) Elaboration ou révision du PLU	**TRAME VERTE ET BLEUE**	Réalisation : ETEN Environnement, Juin 2016 Source : Scan 25 ©IGN, BD routes, BD Carthage



Légende

Limite communale

Milieux de la trame verte
- Milieux artificialisés
- Milieux cultivés
- Milieux forestiers
- Milieux ouverts
- Milieux semi-ouverts

Haie

Milieux de la trame bleue
- Milieux aquatiques
- Milieux humides
- Ripisylve
- Cours d'eau

Réservoirs de biodiversité
- Réservoirs de biodiversité

Corridors écologiques

Corridors de la trame verte
- Corridor primaire
- Corridor secondaire

Corridors de la trame bleue
- Corridor primaire
- Corridor secondaire

Zones de conflits
- Milieux urbains
- Autoroute
- Routes
- Obstacles potentiels à la continuité
- Station d'épuration

11.2 Les corridors biologiques

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

Les corridors écologiques identifiés sont intimement liés à la trame bleue. Ils concernent la Garonne, le Lisos et ses affluents, l'Avance (classée à préserver et à restaurer entre la Garonne et la RD933), les ruisseaux de Tord et de Baqueyron (classés à préserver).

A l'échelle du SCOT Val de Garonne, les corridors écologiques liés à la trame bleue correspondent à la Garonne, au Lisos, au ruisseau de Sérac et à l'Avance. Les corridors écologiques de la trame verte correspondent aux milieux boisés attenants au réseau hydrographique. Soit les milieux attenant à la Garonne, au Lisos et au ruisseau du Gaouton, au ruisseau de Tord, aux ruisseaux de Baqueyron et de la tuilerie, au Sérac, au Maiscaillou et à l'Avance.

11.3 La trame verte et bleue du territoire

A l'échelle du territoire, la sous-trame des milieux cultivés domine largement. Les sous-trames correspondant aux milieux ouverts, semi-ouverts et forestiers sont quant à eux relativement fragmentés. De plus, les milieux artificialisés représentent un mitage homogène limitant la fonctionnalité du territoire. De plus, le réseau de haies, est relativement limité et fragmenté sur le territoire.

Aussi, les principales continuités correspondent à celles identifiées par le SCOT Val de Garonne (citées au préalable). Des corridors secondaires apparaissent depuis le bois de Bastard et les coteaux du Sérac, toutefois leur fonctionnalité reste limitée.

11.4 Les barrières écologiques

Les barrières écologiques correspondent aux obstacles à la continuité écologique, limitant les flux. Ces obstacles peuvent être de deux natures : naturels (cours d'eau larges, relief, etc.) ou artificiels (réseau routier et ferroviaire, zones urbanisées, etc.).

Du point de vue de la fonctionnalité écologique le territoire apparait assez fragmenté.

La prépondérance des milieux cultivés et le mitage de l'urbanisation limitent les possibilités de déplacement. D'autre part, l'autoroute A62 représente un obstacle majeur pour la faune, elle sépare le territoire en deux, et franchit notamment des cours d'eau. Les routes départementales constituent également des obstacles.

Le canal latéral à la Garonne constitue également un obstacle à la continuité écologique verte. Au même titre, les principaux cours d'eau du territoire jouent un rôle d'obstacle naturel pour la faune, il convient donc de les prendre en compte dans la trame verte, dans l'analyse des possibilités réelles de déplacement.

11.5 Prise en considération de la trame verte et bleue

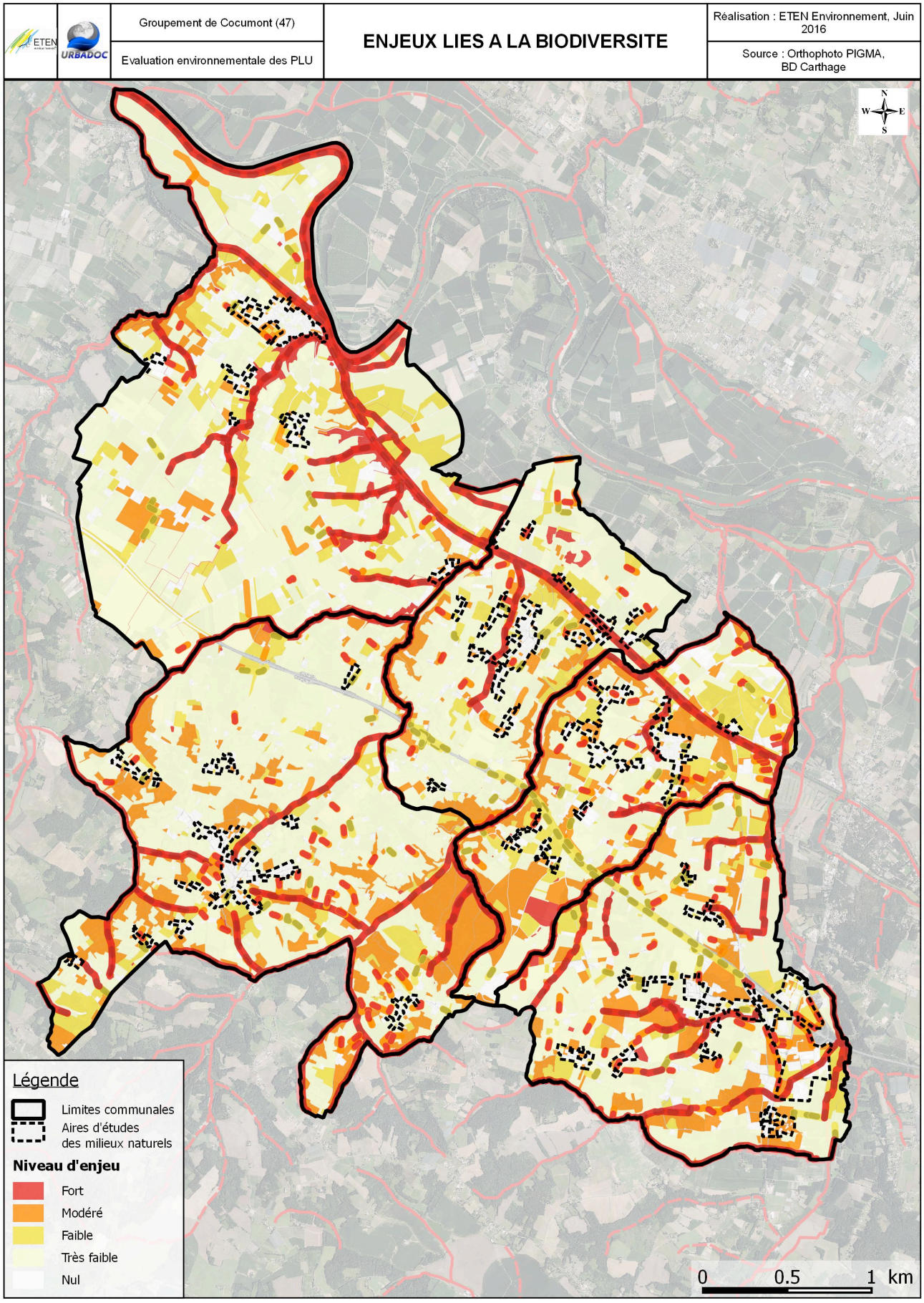
De manière générale, la fonctionnalité du territoire est limitée, il convient donc de préserver les espaces identifiés en réservoirs de biodiversité et maintenir des voies de déplacement fonctionnelles. Pour cela, et dans un contexte fortement agricole, il est vivement conseillé de favoriser en bordure de cultures les haies, les prairies, les bosquets ou boisements permettant des flux écologiques.

D'autre part, la transparence hydraulique des ouvrages de franchissement des cours d'eau est à rechercher. De même que la restauration des ripisylves, dont les fonctionnalités ne se limitent pas à la trame verte et bleue.

Enfin, l'urbanisation du territoire est actuellement à la fois concentrée au niveau des bourgs mais également dispersée de manière homogène, il convient donc de porter une attention toute particulière au développement de celle-ci le long des routes. Ce scénario viendrait fragmenter voire accentuer la fragmentation des espaces naturels.

TABLEAU DE BORD

Carte 34 - Enjeux relatifs à la biodiversité, ETEN Environnement, Juin 2016



12. Les enjeux écologiques

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

Tableau 10 : Tableau des enjeux écologiques, ETEN Environnement, Mai 2016

Type de milieux	Enjeux
Urbain	Nul à très faible
Cultures et élevages	Très faible
Vignes	Très faible
Cultures et élevages	Très faible
Eaux douces stagnantes	Très faible à fort
Forêts mixtes	Faible
Friches	Faible
Plantations ou formations spontanées de Robiniers	Faible
Vergers et plantations d'arbres	Faible
Prairies mésophiles/mésohygrophiles et améliorées	Faible à fort
Fourrés et fructicées	Faible à modéré
Haies et alignements d'arbres	Faible à modéré
Forêts caduques	Modéré
Prairies humides/ mégaphorbiaies	Modéré
Eau courante	Fort
Forêts riveraines et humides	Fort

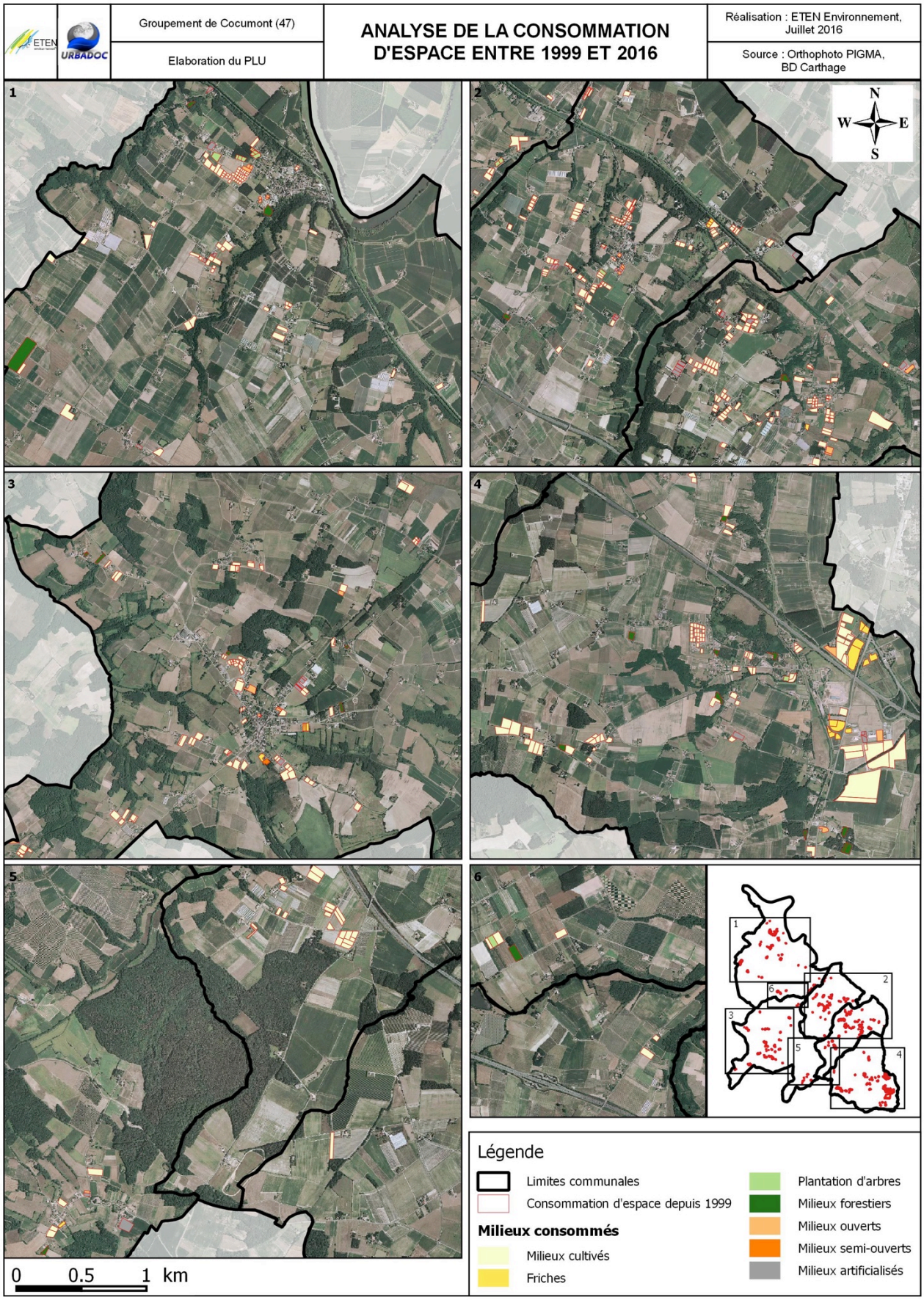
TABLEAU DE BORD

Tableau 11 - Tableau de synthèse du diagnostic environnemental, ETEN Environnement, Juin 2016

Site	Type	Point important
Réseau hydrographique du Lisos FR7200695	N2000 - DH	Concerne le Lisos et affluents. HNIC* : Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior. HEIC : Vison d'Europe, Toxostome, Ecrevisse à pattes blanches Vulnérabilité : Qualité des eaux, Changement de spéculations agricoles
La Garonne FR7200700	N2000 - DH	Concerne le lit mineur de la Garonne et ses berges HEIC : plusieurs espèces de poissons protégées + Angélique des estuaires (plante protégée et bénéficiant d'un plan national d'actions) Vulnérabilité : Nécessite de mieux gérer la pêche, de protéger et restaurer les frayères, de maîtriser les pollutions et les effets des aménagements sur le fleuve (accès aux affluents et à la partie amont du lit mineur). Principal axe de migration et de reproduction des espèces piscicoles amphihalynes.
Cours de la Garonne FR3800268	APB	Protection des poissons de la Garonne
Zones de frai à Alose feinte de la Garonne 720014262	ZNIEFF type 1	Frayères de l'Alose feinte
Frayères à esturgeons de la Garonne 720014258	ZNIEFF type 1	Frayères à Esturgeons La conservation et la restauration de l'esturgeon européen passent notamment par la préservation intégrale des sites de frai, indispensables à l'accomplissement du cycle biologique de l'espèce. Cette ZNIEFF comprend des frayères situées de part et d'autres de la limite de la marée dynamique. Le substrat est largement dominé par des cailloux et des graviers.
Coteaux calcaires et réseau hydrographique du Lisos 720030047	ZNIEFF type 2	Dans l'inventaire d'origine des ZNIEFF d'Aquitaine, seuls les coteaux calcaires de Grignols avaient été définis en tant que ZNIEFF, en raison de la présence de pelouses calcaires, peu fréquentes en Gironde, et de leur fleur flore particulière. Dans le cadre de la modernisation des ZNIEFF, le Lisos, petit cours d'eau s'écoulant au pied des coteaux de Grignols, est défini en tant que ZNIEFF de type II, ainsi que son réseau hydrographique secondaire et d'autres coteaux calcaires le bordant. Ce cours d'eau est en effet un des sites où le vison d'Europe a été contacté et étudié en 1999, justifiant sa désignation comme site Natura 2000. Le cours d'eau abrite également la loutre et l'agrion de Mercure, les prairies humides pâturées extensivement le cuivré des marais et les coteaux calcaires le damier de la succise. Le peuplement piscicole est intéressant puisque l'on les 3 espèces de lamproies et l'anguille, même si les ouvrages hydrauliques bloquent la circulation des espèces migratrices que l'on n'observe que sur la partie aval du cours d'eau. L'écrevisse à pattes blanches signalée dans le passé, n'a pas été retrouvée lors des études récentes. L'installation de l'écrevisse de Louisiane a vraisemblablement joué un rôle important dans la disparition de l'écrevisse autochtone. La ZNIEFF correspond au lit mineur du Lisos, à son lit majeur lorsqu'il n'est pas trop artificialisé (exclusion des cultures et plantations de peupliers, hormis lorsque le réseau hydrographique ceinture des parcelles cultivées), ainsi que les coteaux calcaires bordant le cours d'eau, lorsqu'ils sont encore occupés par des pelouses calcaires ou des landes à genévriers.

TABLEAU DE BORD

Carte 35 - Analyse de la consommation de l'espace depuis 1999, ETEN Environnement, Juin 2016



URBANISATION ET MILIEU NATUREL

1. Consommation urbaine, quel type de milieu et quels impacts ?

Entre 1999 et 2016, près de 159,02 ha de milieux naturel ou agricole ont été consommés pour les besoins de l'urbanisation, au regard des 9535,68 ha que compte le territoire intercommunal.
Les milieux cultivés constituent le type de milieux préférentiellement urbanisés (cultures et vignes abandonnées), ils représentent 77 % de la consommation d'espaces. Toutefois, ces espaces présentent des enjeux écologiques assez faibles du point de vue de la biodiversité.
En seconde position, mais dans une moindre mesure, ce sont les milieux forestiers (dont les haies) qui ont été consommés à des fins d'urbanisation. Cette conversion d'occupation du sol représente 8 %. Les boisements (dont les haies pouvant s'associer aux corridors écologiques de la trame verte et bleue) représentent en général un enjeu modéré.
5 % des milieux consommés correspondent à des friches à enjeu faible.
4,5 % de milieux déjà artificialisées – dont certaines parties de propriétés privées ou de jardins ont fait l'objet de densifications. Il s'agit de la solution la moins impactante du point de vue des milieux naturels, bien que les jardins participent à la nature dite urbaine.
Les milieux ouverts consommés représentent 3 % de la consommation d'espace. D'enjeux généralement faibles, ils peuvent tout de même, en fonction du cortège d'espèces animales et végétales, être source d'une biodiversité remarquable.
Enfin, les plantations d'arbres et les milieux semi-ouverts sont les types d'occupation du sol les moins impactés avec respectivement 2 et 0,15 %. Leurs enjeux sont en général faibles.

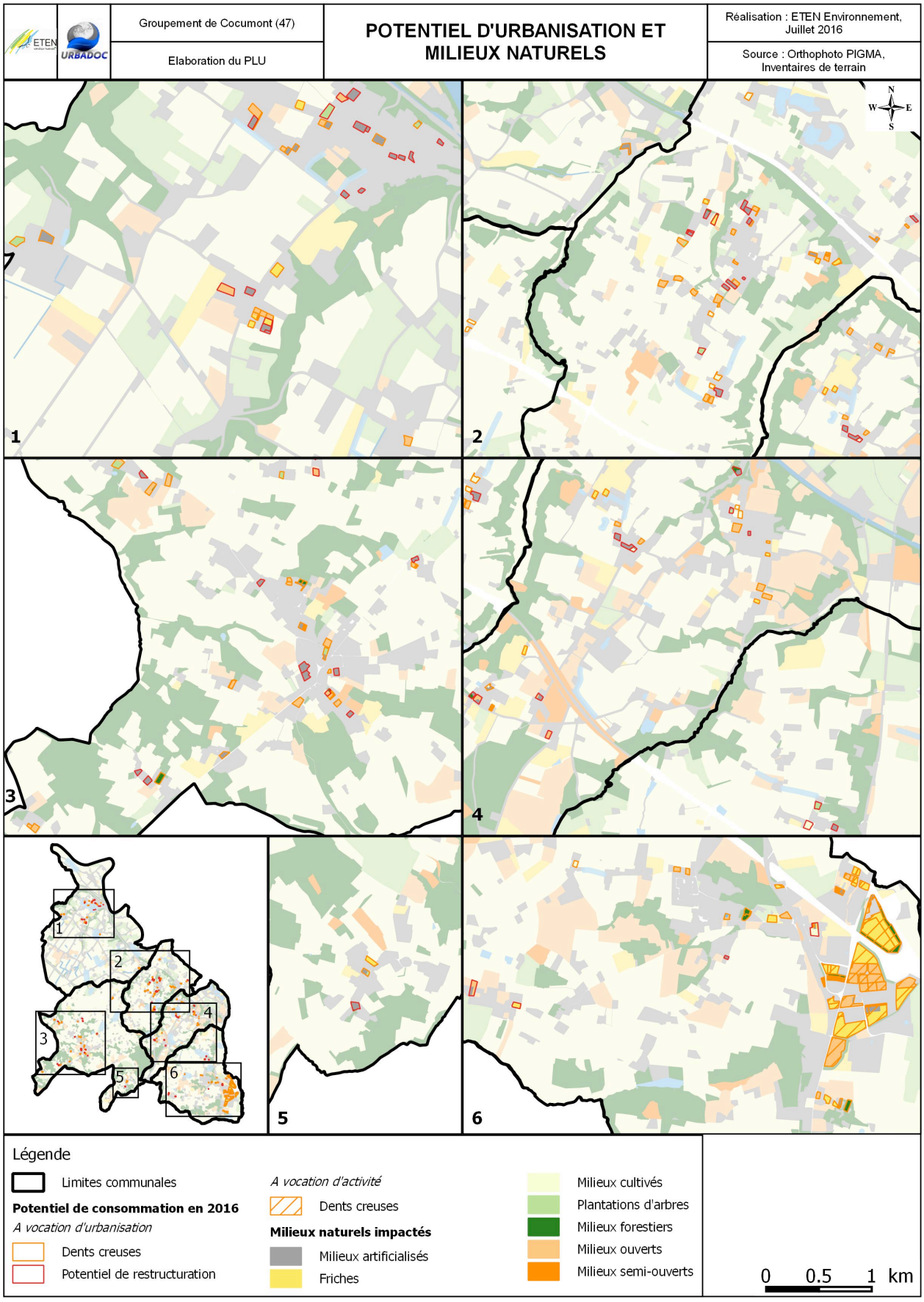
Dans le contexte local, la perte surfacique ne représente qu'une très faible part de perte de biodiversité (1,67 %) et ce particulièrement pour les cultures, les friches et les milieux déjà urbanisés. Cependant, afin de compléter cette analyse, il aurait été nécessaire de connaître la composition floristique ainsi que la faune associée pour juger de la perte réelle de biodiversité. La consommation de milieux cultivés représente un enjeu bien moins important que la consommation de milieux forestiers ou naturels de type prairies. Plus que la nature du milieu qui a été détruit, c'est le mode d'urbanisation qui est à analyser.
Dans le cas des communes de Cocumont, Marcellus, Meilhan-sur-Garonne, Montpouillan et Samazan, les nouvelles constructions ont été implantées sur l'ensemble du territoire. A l'avenir, il sera indispensable de continuer sur une forme d'urbanisation qui limitera la consommation de l'espace, la perte de biodiversité ainsi que la fragmentation des milieux, en évitant l'étalage urbain.

Tableau 12 - Type de milieux consommés entre 1999 et 2016, ETEN Environnement, Juillet 2016

Type de milieux consommés entre 1999 et 2016	Surface (ha)	%
Milieux cultivés	122,57	77,08
Milieux forestiers (dont haies)	12,60	7,92
Friches	7,78	4,89
Milieux artificialisés	7,41	4,66
Milieux ouverts	5,13	3,23
Plantations d'arbres	3,29	2,07
Milieux semi-ouverts	0,24	0,15
Total	**159,02**	**100**

TABLEAU DE BORD

Carte 36 – Potentiel de consommation de l'espace, ETEN Environnement, Juin 2016



2. Potentiel d'urbanisation et de densification, quels milieux sont touchés ?

Les potentiels d'urbanisation se situent en très grande partie sur des milieux déjà artificialisés, soit des jardins potagers ou composés d'espèces horticoles (herbacées ou arborées) de faible enjeu. Les potentiels de densification se situent principalement sur des milieux cultivés ou ouverts (prairies de fauche et friches). Ces milieux enclavés dans l'enveloppe urbaine présentent des enjeux écologiques faibles. Les boisements quant à eux, relativement peu impactés, représentent un enjeu faible à modéré. Enfin, une très faible proportion de potentialités comprend des plantations d'arbres ou des milieux semi-ouverts, dont les enjeux faibles ne représentent pas de sensibilités particulières.

Les prairies fauchées devront faire l'objet d'une attention particulière au vu des enjeux qu'elles peuvent parfois présenter sur la commune grâce à la biodiversité floristique et faunistique qu'elles peuvent contenir. Il conviendra de conserver sur ces parcelles, s'ils sont présents, les vieux arbres sauf s'ils représentent un danger pour la population et de conserver les haies ou alignements d'arbres dans le but de favoriser la libre circulation des espèces.

Tableau 13 - Type de milieux projeté à la consommation en 2016, ETEN Environnement, Juillet 2016

Type de milieux projetés à la consommation	Surface (ha)	%
A vocation d'activité		
Milieux artificialisés	14,72	42,40
Friches	8,73	25,15
Milieux forestiers (dont haies)	5,7	16,42
Milieux ouverts	5,56	16,02
Milieux semi-ouverts	0,003	0,01
Total	**34,713**	**100**
A vocation d'urbanisation		
Milieux artificialisés (dont jardins)	29,74	66,74
Milieux cultivés	6,67	14,97
Milieux ouverts	4,09	9,18
Plantations d'arbres	1,53	3,43
Milieux forestiers (dont haies)	1,44	3,23
Friches	1,09	2,45
Milieux semi-ouverts	0,001	0,002
Total	**44,561**	**100**

TABLEAU DE BORD

Tableau 14 : Consommation foncière entre 1999 et 2016 - BD ORTHO 1999 et 2015 et repérages terrain ; UrbaDoc2016

CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 1999 ET 2016					
	à vocation d'habitat	à vocation d'activité	A vocation d'activité agricole	A vocation d'équipement	**Consommation totale**
Cocumont	20,54 ha	0,78 ha	2,18 ha		**23,5 ha**
Marcellus	18,72 ha		0,33 ha		**19,05 ha**
Meilhan-sur-Garonne	24,65 ha	1,71 ha	5,03 ha		**31,39 ha**
Montpouillan	27,54 ha	0,45 ha	2,42 ha	0,40 ha	**30,81 ha**
Samazan	19,39 ha	34,22 ha	0,61 ha	0,18 ha	**54,40 ha**
Total	**110,84 ha**	**37,16 ha**	**10,57 ha**	**0,58 ha**	**159,15 ha**

Tableau 15 : Consommation foncière à vocation d'habitat entre 1999 et 2016 ; UrbaDoc2016

CONSOMMATION FONCIERE A VOCATION D'HABITAT ENTRE 1999 ET 2016			
	Consommation en ha	**Nombre de constructions concernées**	**Consommation moyenne par habitation en m2**
	à vocation d'habitat	à vocation d'habitat	
Cocumont	20,54 ha	83	2 474 m^2
Marcellus	18,72 ha	87	2 151 m^2
Meilhan-sur-Garonne	24,65 ha	83	2 969 m^2
Meilhan-sur-Garonne : lotissement	*2,32 ha*	*29*	*800 m^2*
Montpouillan	27,54 ha	115	2 394 m^2
Samazan	19,39 ha	66	2 937 m^2
Samazan : lotissement	*2,19 ha*	*23*	*950 m^2*
Total	**110,84 ha**	**434**	**2 700 m^2**

Tableau 16 : Bilan des anciens documents d'urbanisme ; UrbaDoc2016

BILAN DES CARTES COMMUNALES					
	Surface totale des zones constructibles à vocation d'habitat	**Surface totale bâti**	**Surface bâti à vocation d'habitat entre 1999 et 2016**	**Nombre de constructions concernées à vocation d'habitat**	**Surface restante à bâtir**
Cocumont	163 ha	74 ha	17 ha	77	89 ha
Marcellus	63 ha	33 ha	12 ha	69	30 ha
Montpouillan	91 ha	59 ha	22 ha	102	32 ha

BILAN DES PLANS LOCAUX D'URBANISME					
	Surface totale des zones U à vocation d'habitat	**Surface totale bâti**	**Surface bâti à vocation d'habitat entre 1999 et 2016**	**Nombre de constructions concernées à vocation d'habitat**	**Surface restante à bâtir**
Meilhan-sur-Garonne	111 ha	84 ha	15 ha	73	27 ha
Samazan	76 ha	45 ha	14 ha	52	31 ha

Total	**504 ha**	**295 ha**	**80 ha**	**373**	**209 ha**

GESTION ECONOME DE L'ESPACE

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

1.1 Les nuisances de l'étalement urbain

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

1.2 Les attendus réglementaires

Face à ces constats frappants, les lois SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), UH (Urbanisme et Habitat) et ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) ont, depuis le début des années 2000 prôné une diminution de la consommation foncière en luttant contre le phénomène de dispersion des formes urbaines.
Le Plan Local d'Urbanisme doit répondre à des objectifs en termes de réduction de la consommation d'espace liée à l'urbanisation.
C'est pour cela que le rapport de présentation analyse la consommation foncière sur au minimum 10 ans et relève les potentiels de densification et de restructuration au cœur de l'enveloppe urbaine existante. Par la suite, et au regard de l'état des lieux du diagnostic, le PADD fixe des objectifs de modération de la consommation foncièrea.

2. 159,15 hectare consommés depuis 1999

2.1 La consommation à usage d'habitation : 110,84 ha

Dans ce contexte, quelle est la situation des communes ? L'analyse diachronique opérée sur les BD Ortho de 1999 et 2015, le repérage terrain et l'exploitation des données communiquées par la mairie sur les permis accordés entre 2005 et 2015, permettent de mesurer une évolution sur plus de 10 ans. Depuis 1999, 434 nouvelles constructions à usage d'habitation ont été repérées soit environ vingt-cinq nouvelles constructions par an. En tout, ce sont 110,84 hectares qui ont été consommés à usage d'habitation soit environ 6,50 ha par an. La superficie parcellaire moyenne consommée pour chaque construction est de 2700 m^2 soit 4 logements à l'hectare. Ces nouvelles constructions sont exclusivement des pavillons individuels construits soit au sein de lotissement, comme par exemple à l'ouest du bourg de Meilhan-sur-Garonne, ou au nord-ouest du bourg de Samazan, soit au coup par coup, en continuité linéaire du tissu existant. Les opérations d'ensemble ont permis un développement plus raisonné en termes d'espace consommé que les opérations au coup par coup. En effet on remarque que les parcelles moyennes consommées au sein d'un lotissement sont de 800m^2 à Meilhan-sur-Garonne et de 950m^2 à Samazan par exemple, contre des parcelles moyennes de 2700m^2 sur l'ensemble du groupement.
L'ensemble des communes du groupement ont consommé entre 18 et 28 ha à vocation d'habitat. Cette consommation foncière à usage d'habitat témoigne de l'attractivité des communes auprès des populations qui aspirent à la maison individuelle. Le PLU, via le PADD, a pour objectif d'encadrer la rationalisation de l'espace en fixant un objectif de densité moyenne à atteindre.

2.2 La consommation à usage d'activité (37,16 ha), à usage d'activité agricole (10,57 ha) et d'équipements (0,58 ha)

La consommation foncière à usage d'activité représente 23 % de la consommation foncière totale. Toutefois, la quasi-totalité de cette consommation est en lien avec la zone d'activité présente à Samazan. Cette consommation foncière témoigne du dynamisme économique à l'œuvre, notamment sur la commune de Samazan.

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

TABLEAU DE BORD

Tableau 17 - Potentiels de densification réels ; UrbaDoc2016

	Dents creuses	Potentiels de restructuration	Potentiels économiques
Cocumont	6,36 ha	3,22 ha	
Marcellus	6,25 ha	3,48 ha	
Meilhan-sur-Garonne	3,77 ha	2,92 ha	
Montpouillan	3,89 ha	2,37 ha	
Samazan	3,63 ha	2,70 ha	31,66 ha
Total	**23,9 ha**	**14,69 ha**	**31,66 ha**

Tableau 18 : Projection du nombre de logements à produire d'ici 2030 ; UrbaDoc2016

PROJECTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS A PRODUIRE D'ICI 2024 SELON LE SCOT ET LE BESOIN EN SURFACE

	Population en 2012	Nouveaux arrivants à l'horizon 2024	Taille des ménages en 2012	Besoin en logements à l'horizon 2024	Besoin en surface (parcelles moyennes de 1300m^2)
Cocumont	1 043	+ 114	2,2	+ 56	7,28 ha
Marcellus	819	+ 89	2,5	+ 45	5,85 ha
Meilhan-sur-Garonne	1 349	+ 229	2,2	+ 77	10,01 ha
Montpouillan	704	+ 75	2,5	+ 38	4,94 ha
Samazan	837	+ 95	2,7	+ 46	5,98 ha
Total	**4 752**	**+ 602**	**2,4**	**+ 262**	**34,06 ha**

Puis la consommation foncière à usage d'activité agricole correspond principalement à la construction de nouveaux bâtiments agricoles, ce qui atteste d'une du dynamisme de certaines exploitations agricoles. De plus, 0,58 ha d'équipements se sont implantés sur Montpouillan (Mairie et le Cimetière).et Samazan (la salle des fêtes).

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

Du fait d'un certain délitement du tissu urbain et d'espaces laissés vides au sein des bourgs, les enveloppes urbaines laissent à ce jour des vides à combler. Il s'agit d'étudier ces potentiels de densification et de restructuration afin de limiter l'étalement des entités urbaines.
Il convient de préciser ici la méthode adoptée pour identifier ce potentiel disponible dans les zones urbaines. Il est à noter que le SCoT ne décompte pas de l'enveloppe les dents creuses inférieures à 1 200 m^2 en centre bourg et celles inférieures à 2 500 m^2 en secteur pavillonnaire. En raison de ce mode de calcul, il n'a pas été jugé nécessaire d'appliquer un taux de rétention généralement pratiqué dans le département.

3.1 Les fonds de jardin : un potentiel de restructuration de 14,69 hectares

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

3.2 Les dents creuses[14] : un réservoir foncier à combler

Les dents creuses sont des parcelles non bâties situées à l'intérieur des enveloppes urbaines, encadrées par deux habitations distantes de moins de 100 mètres. Urbaniser ces dents creuses doit donc être une priorité du PLU. Cela aurait pour bénéfice d'optimiser l'utilisation des réseaux très présents sur les ensembles agglomérés ainsi que de rapprocher la population du centre-bourg. Ensuite, ces dents creuses doivent répondre à des critères de constructibilité et d'accès aux réseaux. L'enjeu sera donc de classer les dents creuses selon plusieurs critères qui décideront si oui ou non, il est intéressant d'y implanter un bâtiment. Les critères ou plutôt les questions à se poser sont les suivantes :
- la dent creuse fait-elle partie d'un îlot agricole plus important dont elle est l'accès ?
- la dent creuse est-elle située dans une zone où les réseaux structurants sont suffisants et notamment ceux permettant d'assurer la défense incendie ?
- la poursuite de l'urbanisation du secteur ne risque-t-elle pas d'aggraver la pollution par une augmentation de la concentration des rejets dans le milieu naturel ?
- l'urbanisation de la dent creuse ne remet-elle pas en cause une continuité écologique ?
la dent creuse fait-elle partie d'une zone où les cheminements piétonniers permettent d'assurer les déplacements jusqu'aux principaux équipements ?
- la dent creuse ne correspond-t-elle pas à des terrains grevés par des servitudes ou des prescriptions ?
Les dents creuses sont donc à prioriser selon les enjeux environnementaux, urbains et agricoles dont elles peuvent être l'objet.
Sur l'ensemble des communes du groupement, les dents creuses identifiées au sein des enveloppes urbaines constituent un potentiel d'urbanisation de 23,9 hectares.

TABLEAU DE BORD

Tableau 19 : Bilan croisé entre les potentiels de densification et les servitudes et éléments de prescription

POTENTIELS DE DENSIFICATION CROISES AVEC LES SERVITUDES ET ELEMENTS DE PRESCRIPTION				
	Dents creuses	**Dents creuses à enjeux**	**Potentiels de restructuration**	**Potentiels à enjeux**
Cocumont	6,36 ha	0 ha	3,22 ha	0 ha
Marcellus	6,25 ha	0,44 ha	3,48 ha	0,2 ha
Meilhan/Garonne	3,77 ha	0 ha	2,92 ha	0 ha
Montpouillan	3,89 ha	0 ha	2,37 ha	0 ha
Samazan	3,63 ha	0,39 ha	2,70 ha	0 ha
Total	**23,9 ha**	**0,83 ha**	**14,69 ha**	**0,2 ha**

Tableau 20 : Bilans croisés entre les potentiels de densification et les enjeux agricoles

POTENTIELS DE DENSIFICATION CROISES AVEC LES ENJEUX AGRICOLES				
	Dents creuses	**Dents creuses à enjeux agricoles**	**Potentiels de restructuration**	**Potentiels à enjeux agricoles**
Cocumont	6,36 ha	5,34 ha	3,22 ha	1,71 ha
Marcellus	6,25 ha	4,94 ha	3,48 ha	2,91 ha
Meilhan/Garonne	3,77 ha	1,76 ha	2,92 ha	0,41 ha
Montpouillan	3,89 ha	3,89 ha	2,37 ha	1,49 ha
Samazan	3,63 ha	0,63 ha	2,70 ha	1,36 ha
Total	**23,9 ha**	**16,56 ha**	**14,69 ha**	**7,88 ha**

Tableau 21 : Bilan croisé entre les potentiels de densification et les enjeux environnementaux

POTENTIELS DE DENSIFICATION CROISES AVEC LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX				
	Dents creuses	**Dents creuses à enjeux environnementaux**	**Potentiels de restructuration**	**Potentiels à enjeux environnementaux**
Cocumont	6,36 ha	2,46 ha	3,22 ha	0,40 ha
Marcellus	6,25 ha	3,46 ha	3,48 ha	0,14 ha
Meilhan/Garonne	3,77 ha	0,50 ha	2,92 ha	0,15 ha
Montpouillan	3,89 ha	2,01 ha	2,37 ha	0,60 ha
Samazan	3,63 ha	1,44 ha	2,70 ha	1,63 ha
Total	**23,9 ha**	**11,31 ha**	**14,69 ha**	**2,92 ha**

Tableau 22 : Dents creuses concernées à la fois par des enjeux liés aux éléments de prescription, environnementaux et/ou agricoles et bilans finaux

	Dents creuses en doublons	**Total dents creuses**	**Après rétention foncière (10%)**	**Total potentiels de restructuration**	**Après rétention foncière (40%)**
Cocumont	2,42 ha	0,98 ha	0,88 ha	1,11 ha	0,66 ha
Marcellus	3,32 ha	0,73 ha	0,66 ha	0,23 ha	0,14 ha
Meilhan/Garonne	0,14 ha	1,65 ha	1,49 ha	2,36 ha	1,43 ha
Montpouillan	2,11 ha	0,1 ha	0,09 ha	0,28 ha	0,17 ha
Samazan	0,6 ha	1,77 ha	1,59 ha	0 ha	0
Total	**8,59 ha**	**5,23 ha**	**4,71 ha**	**3,98 ha**	**2,4 ha**

4. Scénarii de prélèvement

Si l'on considère les objectifs d'accueil du SCOT à l'horizon 2024 qui prévoit l'arrivée de près de 602 habitants sur l'ensemble des communes du groupement, le nombre de logements à produire serait de 262 logements. Il faut également tenir compte de la résorption de la vacance. Les terrains pouvaient être, jusqu'à présent de taille très importante et variaient de manière importante selon les communes. Toutefois, si l'on considère que des parcelles moyennes de 1300m^2 peuvent être suffisantes, même en milieu rural, il faudrait donc prévoir 34,06 hectares de terrains constructibles pour les dix prochaines années selon les prospectives.

5. Bilan des anciens documents d'urbanisme

Le précédent document d'urbanisme des communes de Cocumont, Marcellus et Montpouillan étaient une carte communale tandis que Meilhan-sur-Garonne et Samazan avaient un PLU. L'ensemble des zones constructibles à vocation d'habitat correspond à 504 ha sur l'ensemble des communes du groupement, toutefois 295 ha sont déjà urbanisés. Entre 1999 et aujourd'hui 373 constructions ont été réalisées au sein de ces zones constructibles, soit 86 % des constructions effectuées sur cette période. Ces constructions ont consommé près de 80 ha. Aujourd'hui la surface restante à bâtir s'élève à environ 209 ha sur l'ensemble des communes du groupement.

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

L'application d'un taux de rétention foncièrea fait passer l'enveloppe des potentiels de densification de 38,59 ha à 24,44 ha. Cependant, le PLU ne doit pas répondre uniquement à des logiques quantitatives de densité. Il s'agit aussi de penser la densification selon des critères qualitatifs. En effet, cette enveloppe brute ne tient pas compte des potentiels qui sont soumis à des enjeux, agricoles, environnementaux, ou encore paysagers, ou des servitudes. Ces potentiels sont donc à retirer ou demandent des arbitrages.

6.1 Bilan croisé des servitudes d'utilité publique

La principale servitude limitant les possibilités de construire est liée au risque inondation. Le passage de l'autoroute crée aussi une bande d'inconstructibilité. Plusieurs secteurs sont construits dans cette bande, et deux dents creuses sont concernées. Cependant, une zone de bruit qui est plus large n'empêche pas la construction, mais il est préférable d'en tenir compte pour le confort des futurs habitants. A Meilhan-sur-Garonne, deux parcelles de potentiels de restructuration se trouvent dans le périmètre du site classé. Sur d'autres communes, certaines dents creuses ou potentiels sont aussi dans le périmètre de monuments historiques. Si ces servitudes n'empêchent pas la construction, elles présentent ces forts enjeux. L'ABF sera alors consulté au moment de délivrer le permis de construire. Il peut être envisagé de protéger davantage certains secteurs en les rendant inconstructibles ou en encadrant strictement la construction dans le règlement.

6.2 Bilan croisé avec les enjeux agricoles et environnementaux

Les enjeux agricoles sont forts sur l'ensemble des cinq communes, notamment du fait de la présence de l'AOC Côtes du Marmandais, mais aussi de zones qui reçoivent de l'épandage ou de l'irrigation. Les bâtiments d'élevage sont présents, mais ils se trouvent éloignés des zones d'habitat, aucun potentiel de densification se trouve dans un de ces secteurs. La majorité des potentiels qui sont concernés par un enjeu le sont du fait du périmètre des AOC, mais ces parcelles ne sont pas obligatoirement plantées en vignes. Il sera donc important de constater sur le terrain si les enjeux sont réels. Sur les 23,9 hectares de dents creuses, 16,56 hectares sont concernés par des enjeux agricoles. Pour les potentiels de restructuration, sur les 14,69 hectares, 7,88 sont concernés par des enjeux agricoles. Les enjeux environnementaux sont nombreux sur le territoire et concernent des dents creuses. Si les communes sont amenées à ouvrir des zones en dehors des enveloppes urbanisées, il faudra également prendre en compte les enjeux présents sur les parcelles concernées. Certaines parcelles de dent creuse sont concernées à la fois par des servitudes publiques, des enjeux agricoles ou environnementaux. Ainsi après croisement avec les enjeux et soustraction de la rétention foncière, 4,71 hectares de dents creuses et 2,4 hectares de potentiels de restructuration sont réellement mobilisables.

a La DDT de Lot et Garonne a estimé les taux de rétention qui pouvaient s'appliquer sur les espaces libres au sein des enveloppes urbaines. La rétention foncière est estimée à 10% pour les dents creuses et à 40% pour les potentiels de restructuration. La rétention foncière comprend uniquement le fait que les particuliers ne souhaitent pas urbaniser leur terrain.

TABLEAU DE BORD

Habitat

Etat des lieux / Chiffres clés

- **2275** logements en 2012 dont **118** résidences secondaires et 174 logements vacants
- **+394** logements entre 1999 et 2012, un nombre de logements vacants et de résidences secondaires stable
- **78,2%** de propriétaires en 2012
- **94,9%** de logements individuels en 2012
- **7,4%** de logements vacants en 2012
- **3,5%** de 2 pièces et moins : logements de grande taille

Dynamiques résidentielles importantes pour les résidences principales
Peu de logements vacants et de résidences secondaires

Equipements, services et réseaux

Etat des lieux / Chiffres clés

- Rôle de pôle relai pour Cocumont et Meilhan-sur-Garonne grâce à des équipements et des commerces de proximité
- Des équipements scolaires, ludo-sportifs, touristiques
- Inscription dans un réseau de pôles d'équipements avec l'agglomération de Marmande et les pôles Lot-et-Garonnais
- Réseau de défense incendie insuffisant
- Couverture de réseau numérique à améliorer

Des communes qui proposent des équipements intéressants et qui dépend fortement de pôles majeurs proches
Urbanisation à prévoir en continuité des réseaux existants et selon la capacité des réseaux d'assainissement

Mobilités

Etat des lieux / Chiffres clés

- Omniprésence de l'automobile dans les déplacements
- Un réseau de routes départementales dessert la commune et oriente les mobilités vers les pôles extérieurs
- Des routes départementales très passantes et dangereuses
- Des centres anciens parfois inadaptés à la pratique automobile
- Des capacités de stationnement suffisants à proximité des équipements
- Un réseau de transports en commun
- Peu de liaisons douces

Développer les modes de transport alternatifs à la voiture
Des liaisons douces à développer en lien avec le Canal Latéral
Sécuriser les axes structurants le long desquels l'urbanisation est présente

Cadre de vie

Etat des lieux / Chiffres clés

- Un territoire rural, cultivé et préservé, bien relié aux pôles d'emplois voisins
- Paysages dominés par la vallée de la Garonne qui forme une vaste plaine bordée de coteaux
- Des fenêtres paysagères sur les villages et sur le grand paysage sont à préserver et valoriser
- Un patrimoine architectural important, vecteur d'identité

Les paysages sont très ouverts et les cônes de visibilité nombreux
Urbaniser en respectant la covisibilité entre les motifs paysagers du village et dessiner des limites franches entre urbanisation et milieux naturels et agricoles

Démographie

Etat des lieux / Chiffres clés

- **718 à 1443** habitants en 2013
- Variation annuelle moyenne de la population : **+1,15%**
- **Une population croissante pour toutes les communes depuis 1999**
- Un indice de jeunesse de **0,73 en 2012**, toutes les communes en dessous de 1
- Baisse de la taille des ménages : **2,4** personnes/logement en 2012
- Un solde migratoire qui supporte principalement la dynamique démographique: **+1,64%** pour un solde naturel négatif (**-0,47%**)

Une population en forte croissance, synonyme d'attractivité résidentielle. Arrivée d'actifs qui viennent sur le pôle Marmandais.
Prévisions démographiques en 2030 :
S1 : +914 habitants / S2 : +845 habitants

Economie

Etat des lieux / Chiffres clés

- **2105** actifs en 2012
- **+280** actifs entre 1999 et 2012
- Indicateur de concentration d'emplois : **68,9**
- Ratio emplois/actifs assez faible : **0,61**
- **1282** emplois sur les communes
- Des pôles voisins en bonne santé économique
- **176** exploitations agricoles avec une forte diminution
- Les « commerces, transports et services » et l'agriculture comme activité principale

Un modèle d'économie basé sur l'agriculture, malgré la présence d'une économie présentielle. La zone d'activité de Samazan représente un atout pour l'économie du territoire.
L'activité agricole est à préserver tant dans un souci économique que pour le cadre de vie

BILAN ANALYTIQUE

1. Quel projet pour les communes ?

Les cinq communes du groupement sont des communes rurales qui dépendent fortement du pôle de Marmande. L'évolution de la population a été constatée à l'échelle du SCOT, qui prévoit une évolution de la population positive pour les dix prochaines années sur l'ensemble des communes afin de conforter la relance démographique des dernières années. Le SCOT a ainsi prévu l'accueil de population par commune, notamment en vue de conforter le nombre de jeunes de moins de 20 ans sur le territoire. Les communes de Cocumont et de Meilhan-sur-Garonne sont classées par le SCOT du Val de Garonne comme des pôles relais. Les autres communes étant des communes rurales. Ce classement découle de l'armature urbaine du Val de Garonne. Les lieux de vie sont catégorisés en fonction du niveau d'équipements et services et de leur portée. Cette catégorisation a des conséquences quant aux orientations à porter sur chaque commune, que ce soit pour le logement, pour les équipements et services de transports, ou pour les équipements et services collectifs. L'objectif du SCOT est qu'il existe une proximité entre les lieux d'habitat et les lieux d'équipements.

Les communes ont connu un fort développement et l'urbanisation a souvent été peu organisée. Aujourd'hui le projet d'urbanisation sera de poursuivre ce développement pour accueillir de nouveaux habitants et conforter le développement de Marmande, mais de manière plus organisée. Un des enjeux sera notamment de polariser les nouvelles constructions autour du bourg centre, qui pour certains concentrent des équipements.

Cette polarisation va de pair avec la préservation des espaces naturels et agricoles puisque l'urbanisation devra tenir compte des enjeux qui ont été mis en avant dans le diagnostic. Le SCOT fait état de continuités vertes sur le territoire à préserver et à renforcer. L'activité agricole est porteuse de plusieurs enjeux, puisqu'elle façonne les paysages, mais elle est aussi génératrice d'emplois directement liés à l'agriculture mais aussi liés à l'industrie et à l'artisanat. La protection du foncier agricole est repérée par le SCOT comme un enjeu majeur.

Un des objectifs du SCOT est aussi le développement économique. Une zone d'activités est implantée sur la commune de Samazan, idéalement positionnée à la sortie d'autoroute de Marmande. De nombreuses parcelles sur cette zone sont encore disponibles, elle est donc amenée à se développer. Ces activités sont notamment porteuses d'emplois, il est donc nécessaire de soutenir l'implantation de nouvelles entreprises, puisqu'elles contribuent à l'attractivité du territoire.

Le projet des communes est un projet pour la population, mais qui devra aussi prendre en compte l'attrait touristique du territoire. Il s'agit d'un territoire aux qualités indéniables, aux caractéristiques rurales, à proximité de Bordeaux, sur lequel la viticulture est bien développée, qui est traversé par le Canal Latéral à la Garonne et à la Garonne.

Les qualités indéniables des communes en termes d'environnement, de paysages et de patrimoine sont l'un des atouts majeurs de leur l'attractivité. Ainsi, le projet devra mettre en avant la capacité du site à recevoir le développement à venir.

En 2016, la commune est très marquée par son attachement passé et actuel à l'activité agricole. Le bâti traditionnel, le réseau hydrologique et le patrimoine architectural, paysager et naturel forment le patrimoine génétique des communes, leur identité profonde. L'accueil de nouvelles populations est essentiel au renouvellement démographique et au dynamisme du territoire du pôle de Marmande, mais ne doit pas pour autant conduire à dénaturer les communes. Ainsi, le diagnostic stratégique propose deux scénarii de développement plus ou moins ambitieux qui ont pour but d'aider les élus à déterminer les besoins fonciers à venir. Le premier scénario prend en compte un développement démographique au fil de l'eau tandis que le second scénario, issu des travaux du SCOT. Les besoins fonciers posent la question de l'organisation harmonieuse de l'espace et de la pérennité des activités agricoles et économiques. Le développement en cours doit donc faire l'objet d'une réflexion globale sur les nouvelles formes urbaines et les densités adaptées aux sites. S'il faut répondre au besoin de développement, cela ne devra pas se faire au détriment de la gestion économe de l'espace ou des paysages naturels ou cultivés. Cette rationalisation de l'espace est un atout pour la qualité de l'environnement mais aussi pour que les villages continuent de proposer un cadre de vie de qualité, tout en répondant au défi du développement territorial.

2. Vers un projet territorial qui s'appuie sur les qualités paysagères du site

Le projet politique de la commune porté par le PADD doit définir des orientations tenant compte des atouts et faiblesses du territoire en termes de logements, d'économie, de mobilité et de qualité du cadre de vie. Les objectifs suivants peuvent donc légitimement faire l'objet du présent Plan Local d'Urbanisme :

- Prendre en compte les servitudes et les contraintes : le risque inondation et de feu de forêt, les périmètres de protection des Monuments Historiques soumis à l'avis de l'ABF, les zones Natura 2000 et ZNIEFF etc… ;
- Conforter le rôle de pôle relais des communes de Meilhan-sur-Garonne et de Cocumont afin de maintenir une base économique et de services dans l'espace rural ;
- Conforter le développement de la zone d'activités de Samazan en faisant de sa position au niveau de l'échangeur routier un atout, et qui est fortement générateur d'emplois ;
- Conforter la vocation touristique du territoire par une valorisation globale des atouts de la commune et réfléchir aux modalités d'accueil des structures touristiques et des résidences secondaires ;
- Optimiser le rapport logement/espace consommé en priorisant l'urbanisation des délaissés urbains ;
- Mettre en valeur ou à minima préserver le cadre de vie qui est un atout certain du territoire en termes d'attractivité touristique et résidentielle. Cela pourrait passer par la préservation des espaces agricoles et du patrimoine bâti, la mise en valeur des perspectives visuelles sur le grand paysage et la rénovation du bâti traditionnel et agricole ;
- Sécuriser les abords des axes principaux et des zones urbaines et organiser les mobilités au sein des bourgs principaux afin de faciliter l'accès aux équipements pour tous ;
- Accompagner tout projet d'intérêt collectif en le mentionnant dès la phase de projet, dans le PADD.

CHAPITRE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS

LES MOTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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

Pour parler du territoire, disait Pierre CALAME, c'est avoir rendez-vous avec le passé et le futur lointain.

On ne peut le faire sans émotion et sans timidité.

Emotion de toucher aux empreintes laissées par l'enchevêtrement des passions, des volontés et des obstinations, sédimentés sur des siècles.

Timidité de devoir tracer des perspectives d'avenir dans une période où tant d'incertitudes pèsent sur le long terme.

Mais, il faut le faire par devoir de fidélité et d'audace :

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

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

A partir des constats réalisés dans le diagnostic, le conseil municipal a défini les grandes orientations de développement de son territoire pour les dix années à venir.
Celles-ci ont été traduites dans le projet politique de la commune, qui est transcrit dans le PADD.

TABLEAU DE BORD

Tableau 23 : Récapitulatif des différentes orientations du PADD ; UrbaDoc 2018

Orientations de développement	Moyens et plans d'action	Intégration de ce que dit le SCOT
Assurer un développement démographique en adéquation avec le besoin et l'offre de logements et d'équipements publics **Maitriser le développement urbain pour valoriser le cadre de vie**	La population de Cocumont s'élève à 1095 habitants au recensement INSEE de 2014. La volonté des élus est d'accueillir 108 habitants supplémentaires à l'horizon 2026 pour atteindre environ 1203 habitants. L'augmentation démographique envisagée par le conseil municipal permettra à la commune d'être compatible avec les orientations du SCOT. Le SCoT prévoit un nombre de logements à créer sur 10 ans en fonction de l'armature urbaine. Aussi sur les pôles relais, le SCoT prévoit la création de 570 logements. La part de Cocumont, au regard de la population, représente 9,90 % du groupe, soit 56 logements à créer sur 10 ans. Par ailleurs, le SCoT prévoit un pourcentage de logements à réaliser en densification sur 10 ans en fonction de l'armature urbaine. Aussi sur les pôles relais, le SCoT prévoit un objectif de 15 % de logements à réaliser en densification. Pour la commune de Cocumont, l'objectif est donc de réaliser 15 % des 56 logements à créer en densification. Par ailleurs, le vieillissement de la population et l'évolution des comportements de cohabitation ont pour conséquence ces dernières années des ménages de plus en plus petits, avec davantage des personnes seules. La commune entend également créer de nouveaux logements pour tenir compte du desserrement de la taille des ménages. La commune souhaite également lutter contre la vacance sur le territoire en proposant la remise sur le marché de 10% de réhabilitation de logements vacants. La commune dispose par ailleurs de logements sociaux sur son territoire qui permettent à des familles modestes de pouvoir se loger sur le territoire. Cocumont est considérée comme un pôle de relais Ainsi, le SCoT fixe des densités pour les nouvelles extensions urbaines par catégories d'espace (au regard de l'armature urbaine définie par le SCoT). Les densités préconisées par la commune de Cocumont sont : - centre-bourg : 30 à 40 logements/ha - Extension : 7 à 10 logements/ha Auparavant, la densité moyenne était de 4 logements/ha. Cet effort atteste de la volonté d'une urbanisation précautionneuse de la ressource foncière. Les potentiels de densification figurant au sein de l'enveloppe urbaine seront investis en priorité. Au total, environ 10 ha devront être mobilisés pour la construction de logements neufs. Au cours de ces dernières années, le développement communal a contribué à l'étalement urbain, favorisant une dispersion de l'habitat sur le territoire communal. Les conséquences de ce mode de vie se mesurent lourdement d'un point de vue	<u>Le PADD</u> Maîtrise de la consommation de l'espace. Amélioration de la qualité de vie en renforçant l'armature urbaine. Conforter les pôles principaux et les communes associées. Favoriser le renouvellement urbain et la densification. Arrêter l'urbanisation linéaire le long des voies. <u>Prescription du DOO</u> P9 : Prescription générale pour les extensions urbaines. P10 : Prescription de conditionnalité pour les extensions urbaines. P11 : Prescription pour la qualité des extensions urbaines et leur insertion paysagère et territoriale. P12 : Prescriptions particulières d'objectifs pour les extensions urbaines. P13 : Prescriptions particulières relatives aux opérations d'aménagement urbain. P22 : Prescriptions relatives aux risques naturels et technologiques.

	environnemental : artificialisation des sols, raréfaction des ressources naturelles, consommation des terres agricole, etc. La commune entend largement contribuer à la réduction de la consommation des terres agricoles et à la limitation du mitage, synonyme de gaspillage de l'espace, en proposant une urbanisation future dans la continuité des zones les plus densément urbanisées et desservies en réseaux (eau, électricité, assainissement et défense incendie) et moins impactées par les risques.	

TABLEAU DE BORD

Tableau suite récapitulatif des différentes orientations du PADD, suite ; UrbaDoc 2018

Orientations de développement	Moyens et plans d'action	Intégration de ce que dit le SCOT
Pérenniser les activités économiques	Cocumont constitue un pôle relais en matière de commerces et de services. Entre 1999 et 2012, la commune compte 23 emplois supplémentaires mais dans le même temps 95 actifs sont venus s'y installer. La commune affiche nonobstant des enjeux distincts en termes de dynamiques économiques L'objectif de la commune consiste à confirmer les terrains d'activités afin de permettre aux entreprises de s'installer sur le territoire. L'attractivité de la commune repose par ailleurs sur le maintien et le renforcement du tissu économique. Ainsi, le PADD prévoit : - 1,9 ha pour conforter et favoriser le développement des zones à vocation d'activités ; La commune souhaite également : - conforter l'offre d'hébergement touristique accompagner les projets touristiques en lien avec VGA ; Favoriser le développement de l'agritourisme et circuits courts.	<u>Le PADD</u> Renforcer la vocation de pôle d'équilibre du territoire. Définir les moyens fonciers pour le maintien des activités industrielles. <u>Prescription du DOO</u> P16 : Prescriptions relatives à la localisation des activités économiques. P17 : Prescriptions particulières pour l'implantation de petites activités « non nuisantes ». P24 : Prescription de définition des localisations préférentielles des commerces. P25 : Prescriptions de délimitation des localisations préférentielles des commerces. P26 : Prescriptions es principes d'implantation en dehors des localisations préférentielles. P27 : Prescriptions applicables aux commerces dont la surface est supérieure à 300 m^2
Préserver l'identité rurale du territoire	Le PADD décline cette orientation selon 3 principaux axes stratégiques : - Préserver l'identité rurale du territoire ; - Veiller à la bonne cohabitation des activités agricoles et des secteurs d'habitat. Au vu de la consommation de terres agricoles opérée au cours des dernières années autour de l'agglomération marmandaise, le conseil municipal a souhaité limiter les extensions urbaines sur les terres ayant une forte valeur agronomique. Ainsi, les terres intéressantes du point de vue agronomique ont été au maximum conservées afin de préserver la signature identitaire du territoire. Les OAP définies sur les secteurs d'extension ont veillé à traiter les lisières agro-urbaines avec le plus grand soin. Par ailleurs, des secteurs agricoles protégés ont été définis sur les secteurs stratégiques. Enfin, des bâtiments susceptibles de changer de destination ont été identifiés pour permettre à ces constructions de pouvoir évoluer.	<u>Le PADD</u> Maintenir l'activité agricole (…) en protégeant le foncier agricole. <u>Prescription du DOO</u> P5 : Préserver les paysages. P6 : Préservation du patrimoine rural. P8 : Préservation des espaces agricoles et sylvicoles. <u>Recommandation du DOO</u> R2 : Préservation du patrimoine rural. R11 : Recommandation relative aux zones agricoles stratégiques. R12 : Recommandations relatives aux autres zones agricoles d'intérêt.

TABLEAU DE BORD

Récapitulatif des différentes orientations du PADD, suite ; UrbaDoc 2018

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

TABLEAU DE BORD

Carte 37 : Justification des zones urbaines (Ua, Uap Ub et Uc) ; UrbaDoc 2018



CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES

1. Les zones urbaines

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

Les zones urbaines se divisent comme il suit :

- En zone Ua pour la partie la plus dense et la plus ancienne du bourg ;
- En zone Uap pour la partie du bourg présentant un enjeux paysager et patrimonial ;
- En zones Ub formant des extensions en marge du bourg ancien ;
- En zones Uc formant les constructions pavillonnaires dans les hameaux ;
- En zones Ue correspondant aux équipements d'équipements publics et de loisirs ;
- En zones Up correspondant aux secteurs d'habitat protégé, valorisant les paysages ;
- En zones Upa correspondant aux secteurs d'habitat avec une prédominance agricole ;
- En zones Ut correspondant aux espaces touristiques ;
- En zones Utp correspondant aux espaces touristiques valorisant le patrimoine paysager ;
- En zones Ux correspondant aux secteurs à vocation d'activités économiques ;

1.1 La zone Ua : protéger et valoriser le cadre bâti du centre ancien

La zone Ua matérialise le secteur le plus ancien et le plus densément structuré du bourg de la commune. Le bourg présente les caractéristiques d'un village en butte en étoile qui s'adapte bien à la caractéristique du territoire. L'un des enjeux de la commune est de préserver cette position perchée du territoire. La morphologie du centre-bourg montre un centre-bourg composé d'un bâti avec des maisons mitoyennes pour la plupart sur deux niveaux.

La zone Ua s'étend sur une superficie de 13,29 ha. Le centre-bourg offre un potentiel de densification de 0,74 ha qui pourrait permettre la construction de 5 à 7 nouvelles habitations. La révision de la carte communale valant transformation en PLU permettra par ailleurs d'assurer la vise en valeur et la rénovation de l'existant notamment pour la sauvegarde du patrimoine architectural et des marqueurs identitaires du centre bourg. La zone Ua est correctement desservie par les réseaux d'eau potable, d'électricité et par un système d'assainissement collectif. Cette zone est par ailleurs défendue contre le risque incendie.

1.1 La zone Uap : protéger et valoriser le caractère paysager et naturel

Le règlement graphique délimite une Uap dans le centre bourg (parcelle AB 153) en interdisant toute construction au sein de ce secteur. Il s'agit d'une parcelle présentant des enjeux patrimoniaux et paysagers. La zone Uap couvre une superficie de 0,35 ha.

1.2 Les zones Ub : les extensions du cœur de bourg sous forme de constructions pavillonnaires

Différentes zones Ub existent sur le territoire. Elles s'étendent toutes le long des départementales ou communales. Il s'agit des quartiers de Lagravière, Pigeonnier, Bellevue, Marianne, Cocumont, Bazion-Haut, La Cure etc. Les différentes zones pavillonnaires sur la commune se caractérisent pour des formes de lotissements sans lien direct avec le centre-bourg. Le développement de cette forme urbaine relativement important ces dernières s'expliquent par la proximité **du pôle marmandais**. Tous les quartiers qui se sont urbanisés ces dernières années sont le résultat d'un type d'habitat opéré au grès des opportunités foncières et guidés le plus souvent par des intérêts individuels. Ces zones desservies par les réseaux, représentent une superficie de 38,58 ha. Elles offrent un potentiel de densification 1,64 ha, correspondant à la réalisation de 11 à 16 logements.

1.3 Les zones Uc : les constructions pavillonnaires dans les hameaux

Deux zones Uc existent sur le territoire. Il s'agit des quartiers de Bordenave/Perreau et de Goutz. Le hameau de Perreau se situe au Nord-Est du territoire, à proximité de la RD n°3 et du ruisseau de Constans. Quant au hameau de Goux, il se situe au Sud-Est du territoire, à proximité de la VC n°6. Le hameau est organisé autour de l'église de Goux, édifice inscrit au titre des monuments historiques en 1965. L'ensemble des habitations possède des accès directs sur la voie communale n°6. De nombreuses possibilités de densification sont présentes au sein de cette zone. Au total, les potentiels de densification identifiés en zone Uc représentent 1,11 ha et pourraient permettra à terme la réalisation de 7 à 11 nouvelles constructions. La zone Uc couvre une superficie totale de 14,48 hectares. Cette zone est par ailleurs correctement desservie par les réseaux d'eau potable et d'électricité.

TABLEAU DE BORD

Carte 38.1 : Justification des autres zones urbaines ; UrbaDoc 2018

URBADOC	Commune de Cocumont	**JUSTIFICATION DES ZONES Ue, Up, Ut, Utp ET Ux**	Réalisation : UrbaDoc Juin 2020
	Elaboration du PLU		Source : DDT 47 ; DGFIP

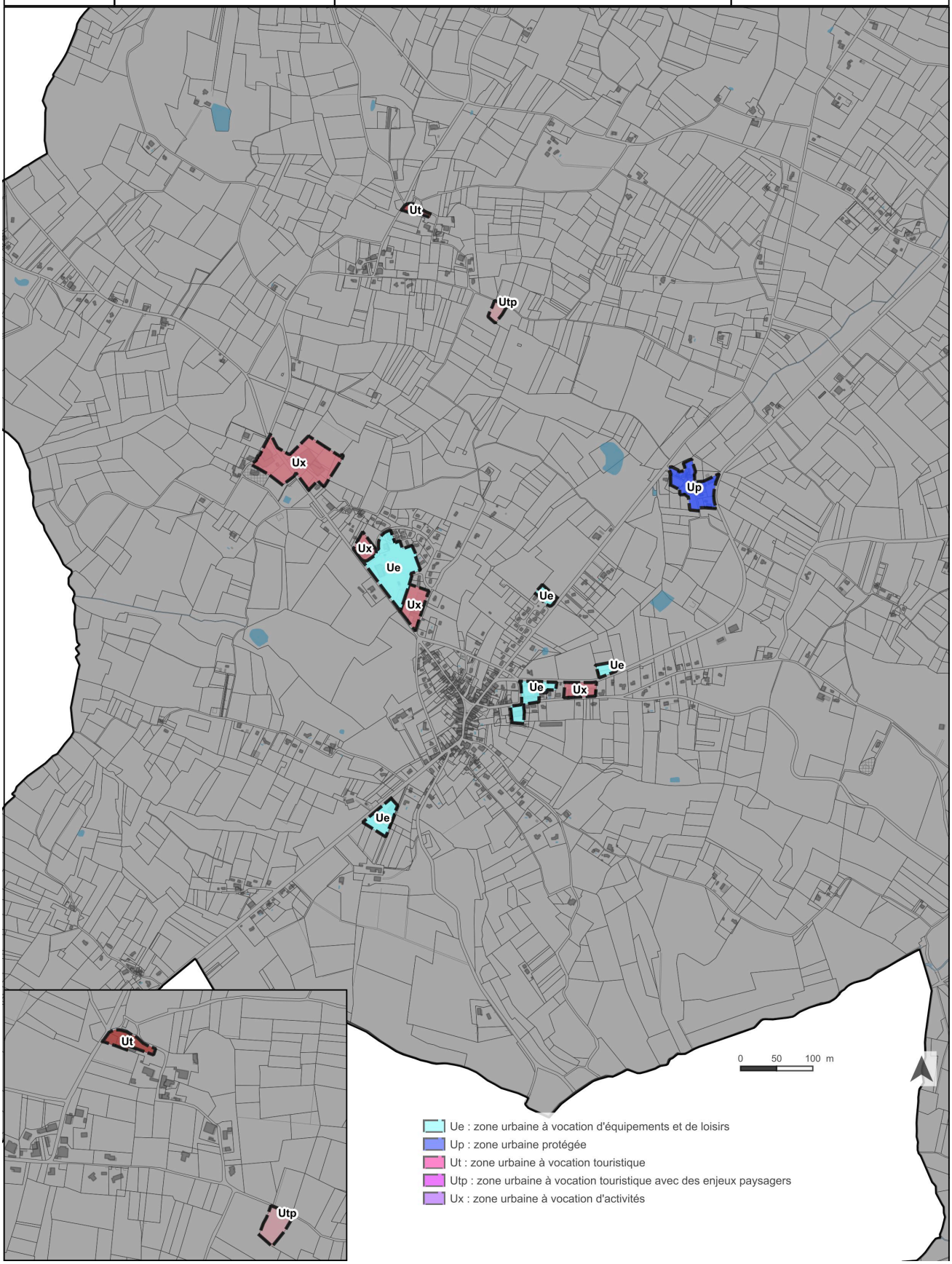
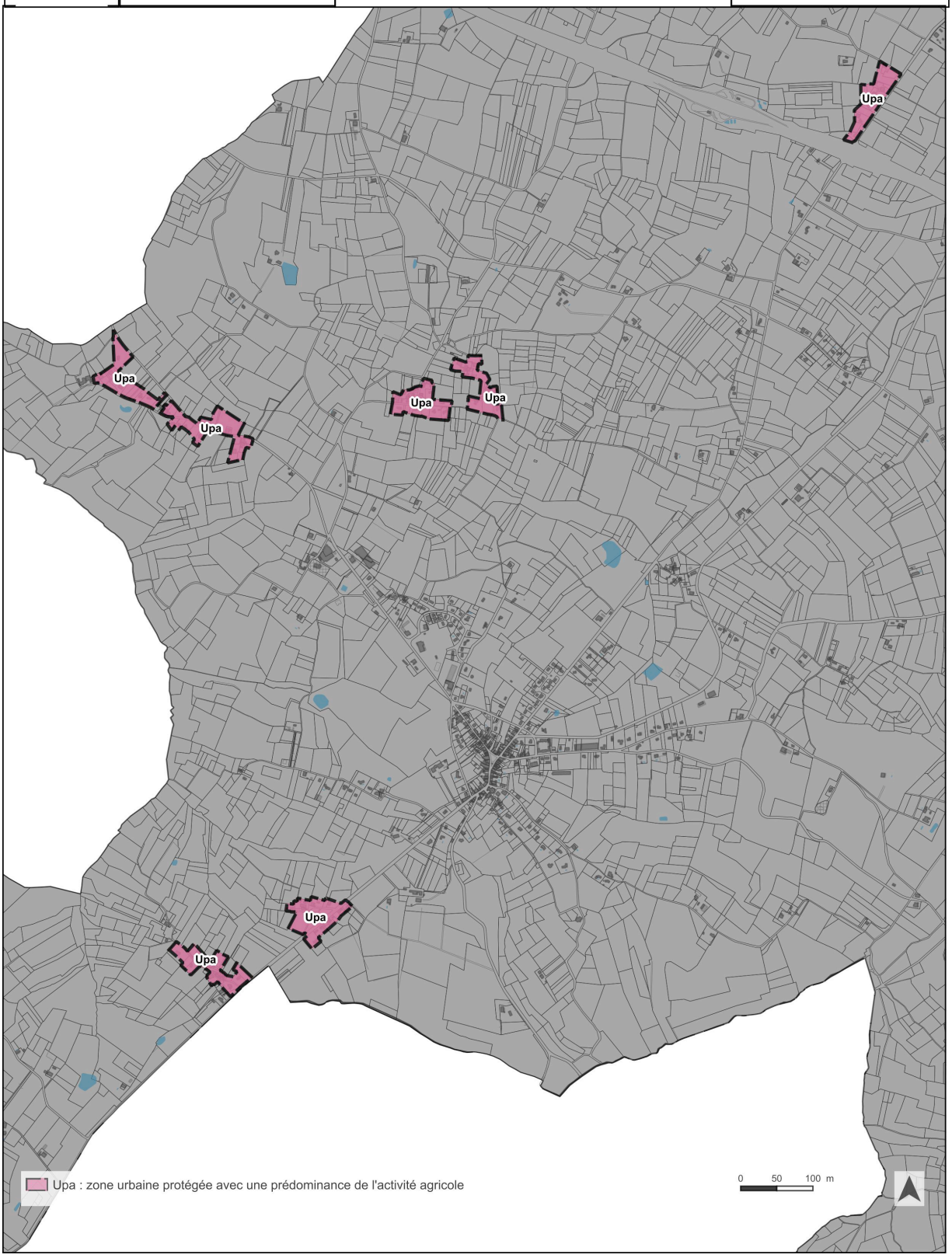


TABLEAU DE BORD

Carte 39.2 : Justification des autres zones urbaines Upa ; UrbaDoc 2018

URBADOC	Commune de Cocumont	**LOCALISATION DES ZONES Upa**	Réalisation : UrbaDoc Janvier 2020
	Elaboration du PLU		Source : DDT 47 ; DGFIP



1.4 Les zones Ue : zones urbaines d'équipement public et de loisirs

Le règlement graphique délimite plusieurs zones Ue destinées aux équipements publics et de santé de la commune.
Une première zone se situe à l'Est du centre-bourg. Il s'agit principalement des bâtiments communaux : salle des fêtes et école de Cocumont
La deuxième zone correspond à la maison de santé, implanté le long de la D3 sur la partie sud du bourg.
La troisième zone correspond aux locaux de la gendarmerie implantée le long de l'allée des Marronniers au Nord du Bourg.
La quatrième zone correspond au bâtiment du SDIS 47, au terrain de sports et l'aire de jeux de la commune. Ces équipements sont localisés en bordure de la route de la Dame Blanche, au Nord-Ouest de la commune, le long de la RD264.
La cinquième zone est un site de stockage pour le Conseil Départemental (parcelle 244 et 245).
L'ensemble des zones Ue s'étend sur une superficie de 5,50 hectares.

1.5 Les zones Up : zone urbaine à protégée

Le règlement graphique du PLU identifie plusieurs secteurs en zone Up.
La délimitation de ces secteurs reprend strictement les espaces déjà bâtis ou urbanisés. La superficie de cette zone s'élève à 1,76 ha, mais n'offre aucun potentiel de densification ou restructuration. Les objectifs poursuivis sont la préservation des qualités architecturales, paysagères et la prise en compte des nuisances générées par l'A62 pour le hameau de « A Marc ».
Par ailleurs, c'est en raison d'une mauvaise défendabilité contre le risque incendie que les zones urbaines sont limitées aux parties actuellement urbanisées. Ainsi, le règlement écrit prévoit l'inconstructibilité de ces hameaux, à l'exception des extensions, annexes et du changement de destination.

1.6 Les zones Upa : zone urbaine à protégée à dominance agricole.

Le règlement graphique identifie plusieurs zones Upa mais avec une prédominance agricole d'une superficie de 22,13 ha. Le règlement écrit prévoit l'inconstructibilité de ces hameaux, à l'exception des extensions, annexes, du changement de destination et des constructions liées et nécessaires à l'activité agricole.

1.7 Les zones Ut et Utp : zone urbaine à vocation touristique

Le règlement graphique délimite deux zones à vocation touristique.

- une zone au Nord du bourg (Ut) correspond à la construction d'un hébergement de type maison bois ou mixte (environ 100m^2) offrant tout confort avec 2 à 3 chambres, cuisine, salon, salle à manger et terrasse ouverte afin de profiter au maximum du panorama sur la vallée de la Garonne.
- Une deuxième zone se situe au Nord-Est du bourg (Utp), aux lieudits Penot et La Gravette, sur un secteur paysager à préserver. L'urbanisation de cette zone devra prendre en compte le caractère naturel et paysager des lieux.

L'ensemble de la zone Ut et de la zone Utp s'étend sur une superficie de 0,54 hectares.

1.8 Les zones Ux : zone urbaine à vocation économique

Le règlement graphique délimite cinq zones d'activités qui se situent à l'Est et au Nord-Ouest de la commune. Il s'agit principalement d'anciens bâtiments artisanaux le long de la RD289, l'entreprise Gedimat, Gamm Vert et la cave coopérative situés sur le RD264. Ces zones font partie des nombreuses zones industrielles et parcs d'activités de Val de Garonne.
Ces zones contribuent largement au maillage industriel, artisanal et commercial.
Ces zones sont des vecteurs de développement des entreprises et créatrices d'emplois. Au regard de l'aménagement du territoire, l'activité économique fait partie des enjeux d'attractivité des territoires.
La délimitation des différentes zones Ux, répond aux objectifs définis dans le SCOT Val de Garonne, à savoir de renforcer l'attractivité socio-économique du Val de Garonne en accompagnant la croissance démographique mise en perspective par les emplois nécessaires pour contenir au maximum le taux de chômage au taux actuel. Et également de maintenir le taux d'emplois situés sur le territoire du Val de Garonne et occupés par des personnes habitants dans les territoires ruraux extérieurs, dépendant des polarités urbaines du Val de Garonne pour une large part. Toutes les zones d'activité couvrent une superficie de 5,77 ha.

TABLEAU DE BORD

Carte 40 : Justification des zones à urbaniser ; UrbaDoc 2018

URBADOC	Commune de Cocumont	**JUSTIFICATION DES ZONES AUa, AUb, AUt ET 2AUx**	Réalisation : UrbaDoc Janvier 2020
	Elaboration du PLU		Source : DDT 47 : DGFIP



TABLEAU DE BORD

Carte 41 : Localisation des OAP ; UrbaDoc 2019

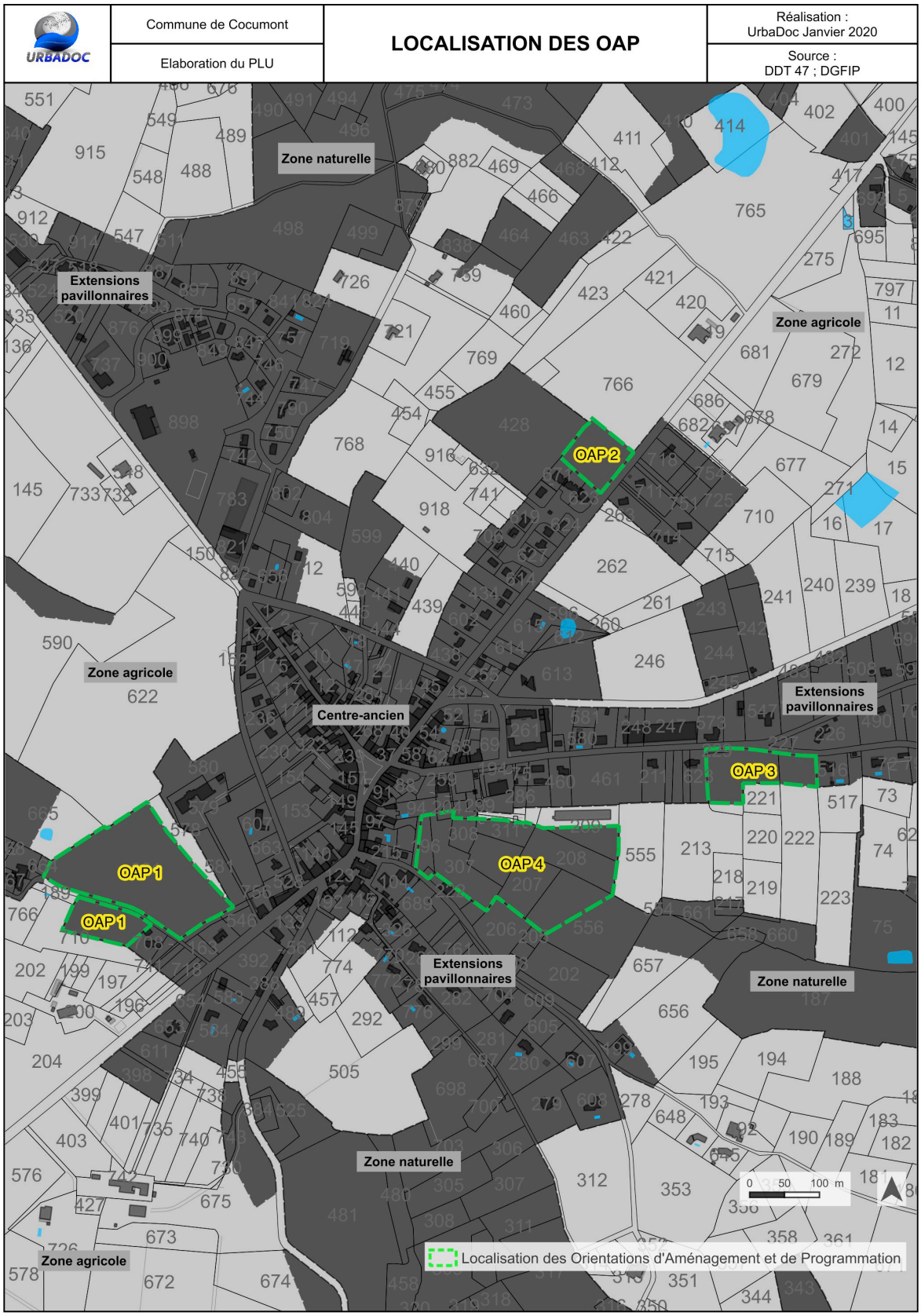


TABLEAU DE BORD

OAP 1 – SECTEUR MARDALON

Illustration 1 : Orientation d'aménagement et de programmation n°1 ; UrbaDoc 2019

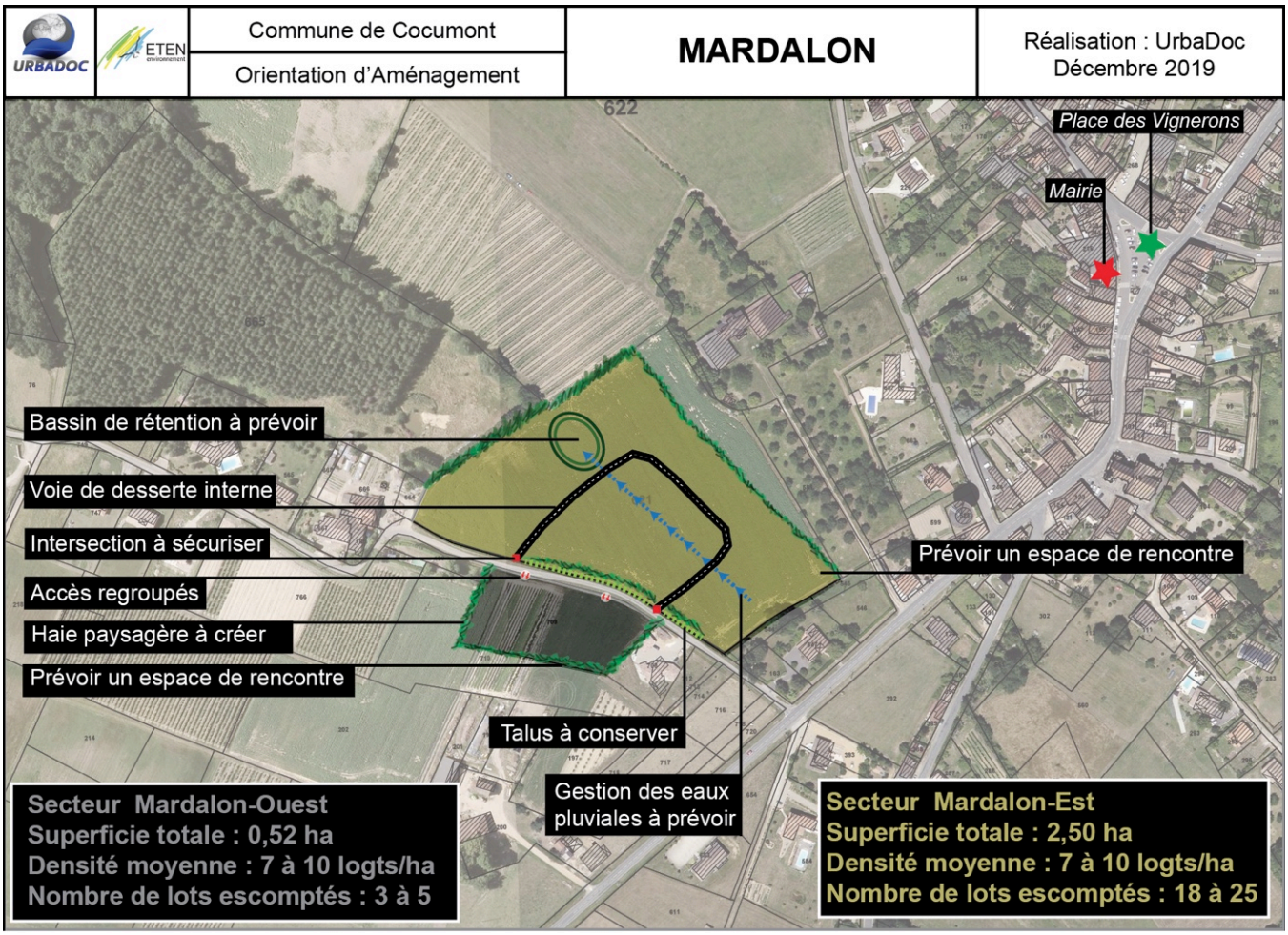
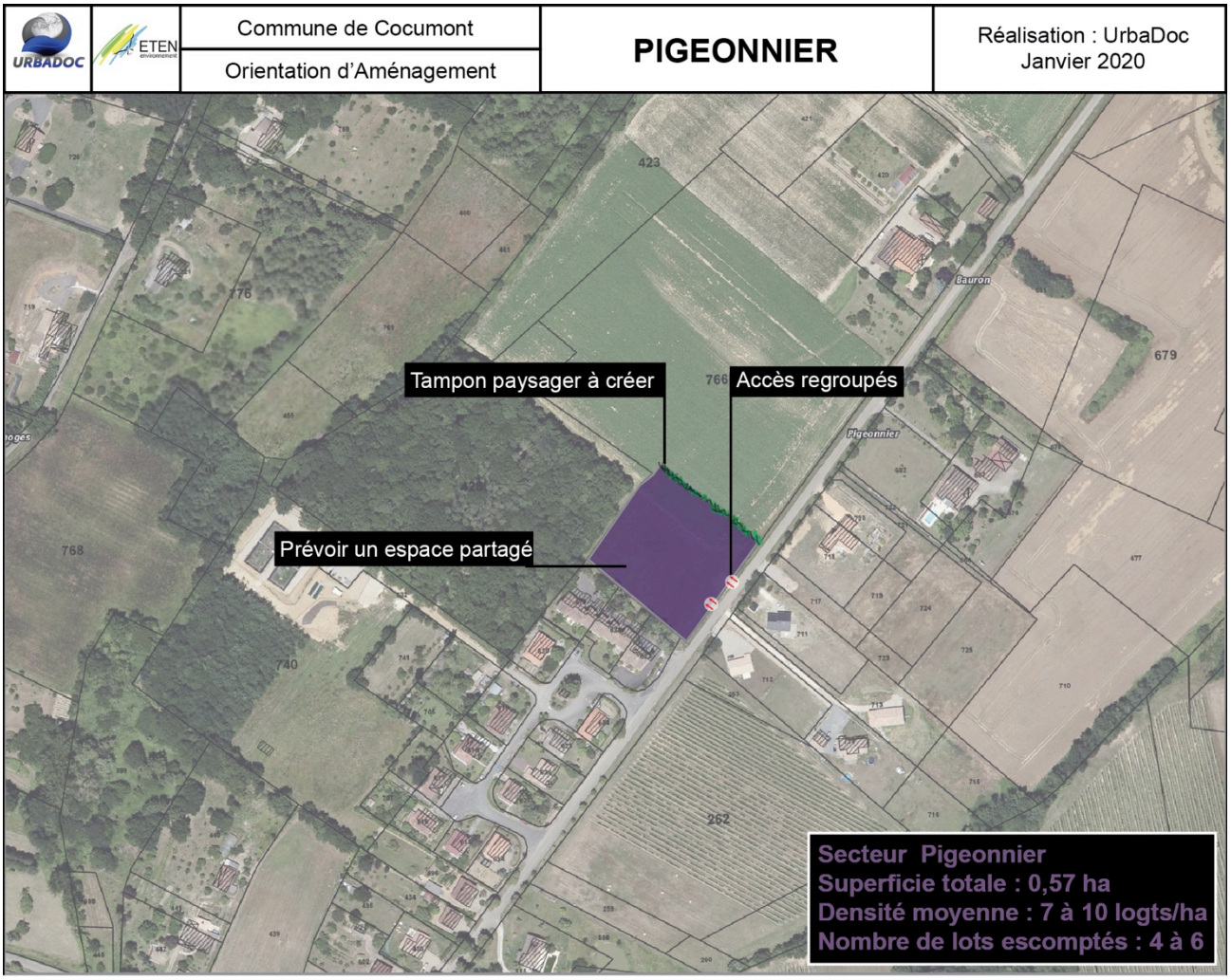


TABLEAU DE BORD

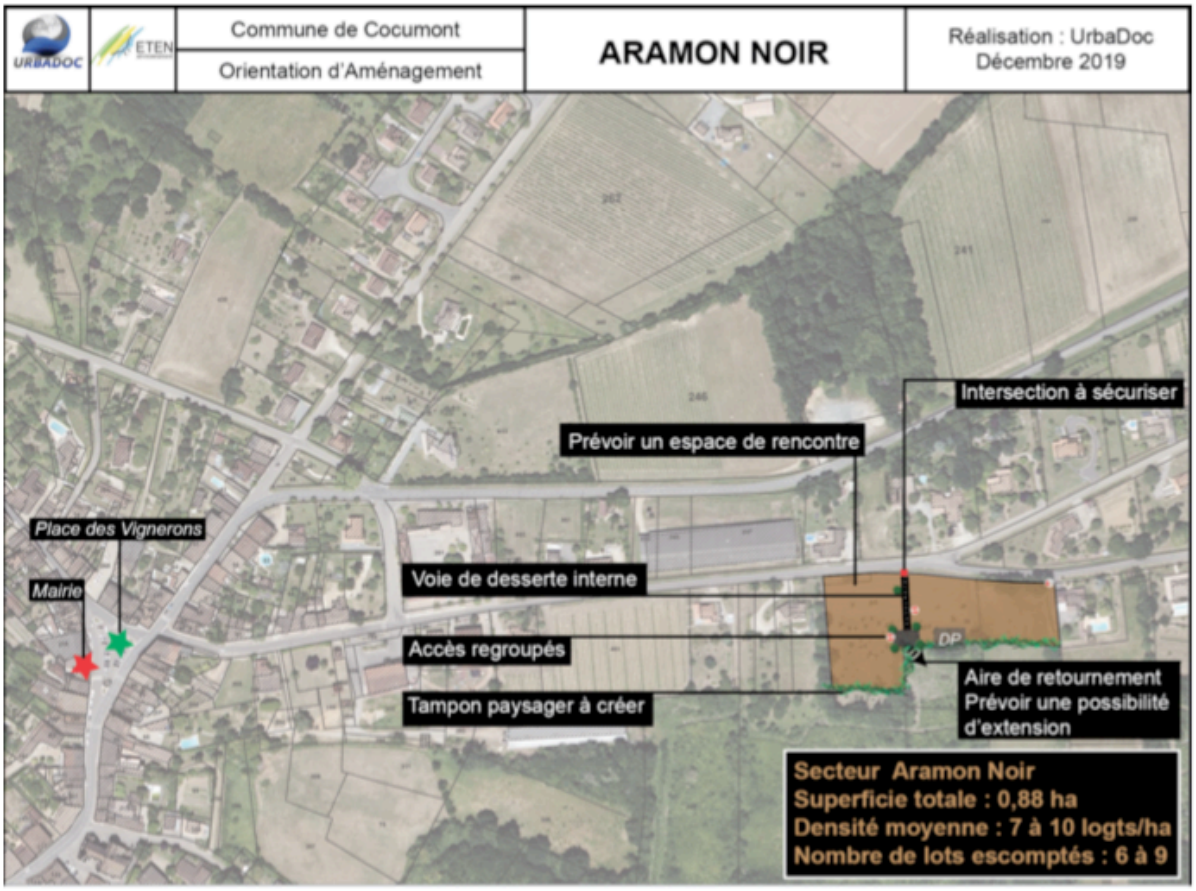
OAP 2 – SECTEUR PIGEONNIER

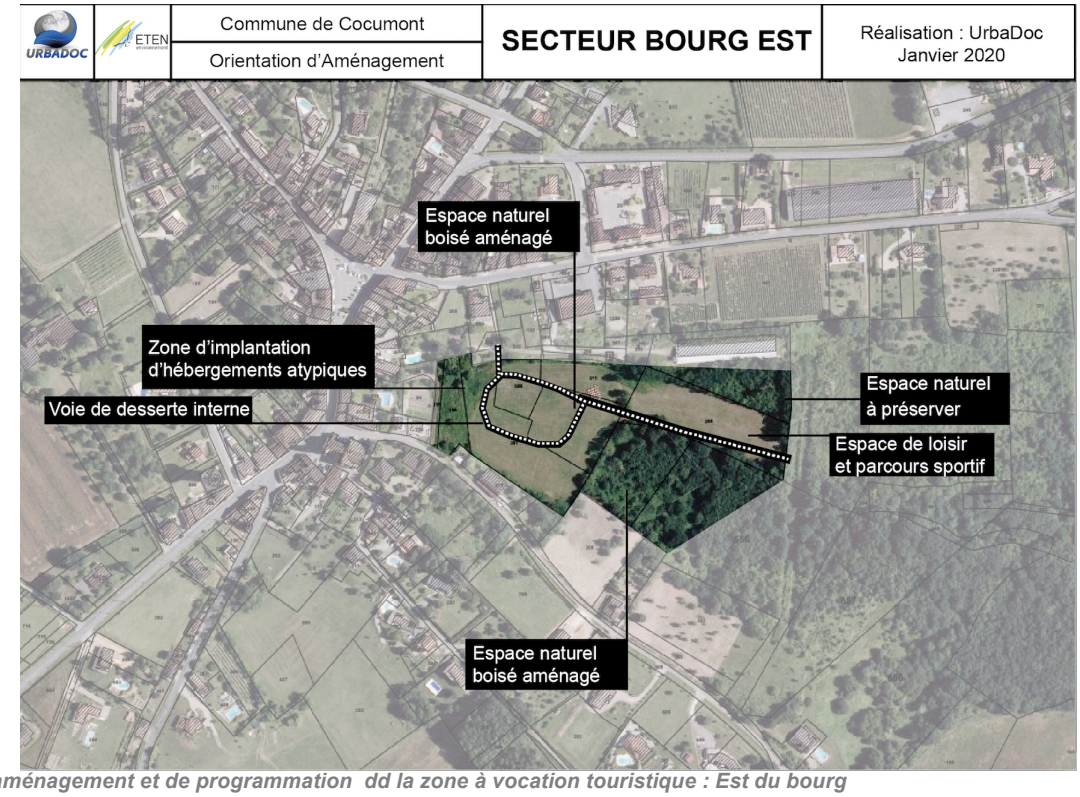
Illustration 2 : Orientation d'aménagement et de programmation n°2 ; UrbaDoc 2019



OAP 3 – SECTEUR ARAMON NOIR

Illustration 3 : Orientation d'aménagement et de programmation n°3 ; UrbaDoc 2018





Orientation d'aménagement et de programmation dd la zone à vocation touristique : Est du bourg

2. Les zones à urbaniser

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

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

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

- 1 zone 2AUx à vocation d'activités artisanales, industrielle et commerciale destinée à l'extension de la cave coopérative.

- 1 zone AUt à vocation touristique

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

La définition de cette zone émane de la volonté d'organiser l'urbanisation à court et moyen termes.
Une première zone 1AUa se situe sur le lieu-dit Mardalon au Sud du bourg. Les parcelles sont identifiées en tant que prairie permanente pour le secteur Mardalon-Ouest et Mardalon-Est est valorisé par la culture de tournesol. Le réseau de défense incendie couvre ce secteur.
Une seconde zone 1AUa se situe à proximité immédiate de la gendarmerie et présente l'opportunité d'avoir des réseaux au droit de la parcelle. La zone est inscrite au registre parcellaire graphique de 2013, en tant que surface gelée sans production. La zone est également entièrement couverte par le réseau de défense incendie.

Une zone est classée en 1AUb : ce secteur se situe à proximité immédiate du centre-bourg. Le secteur d'Aramon, il est destiné à assurer une continuité avec l'urbanisation existante. Les données topographiques des sites se caractérisent par un relief plat. Les parcelles 228 et 229 du secteur Aramon Noir sont inscrites au registre parcellaire graphique de 2013, en tant que prairie temporaire.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été définie sur toutes les zones à urbaniser pour organiser l'urbanisation future de ces parcelles. Les densités définies sur les zones permettront d'utiliser l'espace de façon économe et rationnelle. Les implantations futures des maisons devront par ailleurs conserver une logique urbaine ouverte et aérée en privilégiant la production d'une forme urbaine semi-dense. Il sera par ailleurs important de préserver la co-visibilité sur les parties privatives.

La zone AUa représente une superficie de 3,67 hectares. L'urbanisation prévue sur ces zones permettra d'accueillir jusqu' à 36 constructions nouvelles minimum sur une densité minimale de 7 à 10 logements à l'hectare.

La zone AUb représente une superficie de 0,88 hectares. L'urbanisation prévue sur ces zones permettra d'accueillir jusqu'à 6 constructions nouvelles minimum sur une densité minimale de 7 à 10 logements à l'hectare.

Le choix des zones constructibles est basé sur plusieurs critères : enjeux agricole, paysager, présence de réseaux (eau, électricité, défense incendie, proximité des secteurs les plus densément urbanisés).

2.2 La zone AUt : zone à urbaniser à vocation touristique

Le règlement graphique délimite une zone à vocation touristique à l'Est du bourg.
L'objectif de cette zone consiste donc à offrir des séjours touristiques dans les meilleures conditions d'accueil pour permettre à des populations de disposer d'un tourisme d'authenticité, de convivialité, de la nature, du calme de la campagne, de découverte et d'espace. Ces séjours permettront également de découvrir l'environnement et le patrimoine communal.

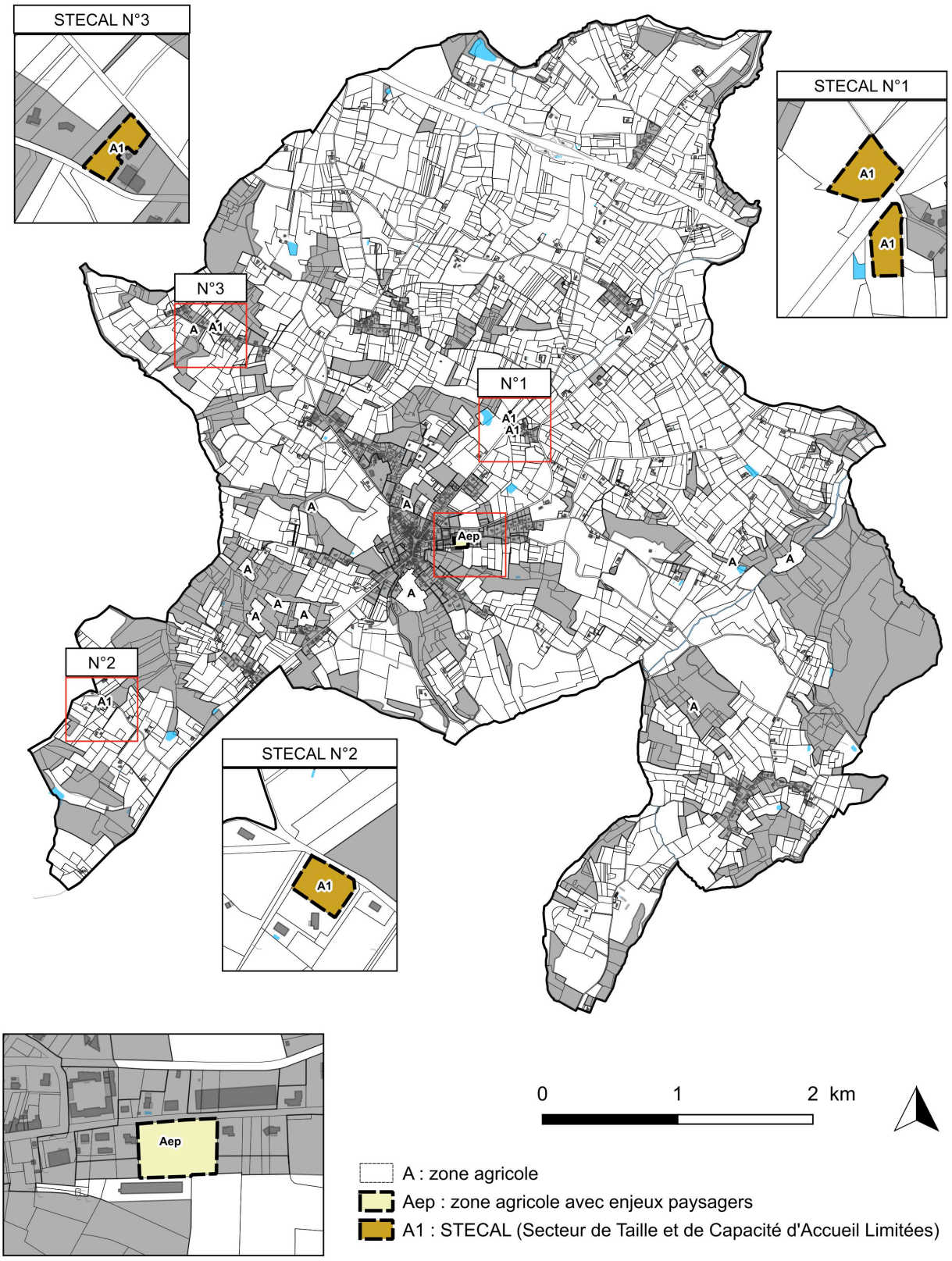
2.3 La zone 2AUx : zones à urbaniser à vocation d'activités

La zone 2AUx correspond à une zone à urbaniser, fermée dans un premier temps à l'urbanisation. La loi ALUR est venue renforcer l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU en prévoyant que le PLU devra faire l'objet, pour l'ouverture à l'urbanisation d'une telle zone soit d'une modification avec délibération motivée, soit d'une révision pour les zones de plus de neuf ans. Cette zone correspond à un espace non équipé destiné à une urbanisation future et l'extension de la cave coopérative. Cette zone se situe dans la continuité de la cave coopérative.
Le registre parcellaire graphique de 2016 indique que les parcelles, sont référencées comme agricole (culture de vigne).
La zone représente une superficie de 2,12 ha et pourrait permettre d'accueillir des constructions à vocation artisanale, industrielle et commerciale.

TABLEAU DE BORD

Carte 42 : Justification des zones agricoles ; UrbaDoc 2018

URBADOC	Commune de Cocumont	**ZONES AGRICOLES A, Ap ET A1**	Réalisation : UrbaDoc Juin 2020
	Elaboration du PLU		Source : DDT 47 ; DGFIP



3. Les zones agricoles

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

3.1 La zone A : valoriser les potentialités agronomiques

Le conseil municipal a souhaité le maintien de l'activité agricole, conformément aux orientations déclinées dans le PADD, avec la volonté de limiter la pression urbaine sur les terres présentant un fort potentiel agronomique. Les données agricoles inhérentes aux grandes cultures céréalières et viticoles constituent une signature économique et paysagère de premier plan pour la commune. Afin de permettre la pérennité de l'activité agricole, et de ne pas créer de conflits d'usage, le PLU a ainsi circonscrit les zones urbaines (U) dans leurs limites et accorde un maximum de ressources à l'espace agricole. Les plus grandes dents creuses et espaces pressentis à l'urbanisation ont été systématiquement classés en zone à urbaniser du PLU et ont fait l'objet d'orientations d'aménagements et de programmation afin de garantir une urbanisation cohérente, organisée et non subie. La zone A regroupe : les parcelles valorisées par l'agriculture et l'habitat diffus situé en zone agricole dont les possibilités d'évolution du bâti existant ont été finement règlementées.

Cet habitat, réparti de manière ponctuelle sur le territoire, mérite de pouvoir évoluer ; c'est pourquoi la réalisation d'extensions, d'annexes ou bien la réfection des constructions existantes y sont autorisées dans la mesure où cela n'impacte pas l'activité agricole et les paysages. *A contrario*, les nouvelles constructions à vocation d'habitat sont proscrites dans ces zones, car cet habitat diffus ne doit pas être encouragé afin d'éviter tout développement de l'urbanisation sur des surfaces agricoles peu équipées en réseaux. Aussi, certains bâtiments agricoles dont la fonction agricole n'apparaît plus pérenne ont été référencées comme susceptibles de changer de destination. Ils sont au nombre de 69 et dans la mesure où les changements de destination sont autorisés en zones urbaines, seuls les bâtiments situés en zones agricoles et naturelles ont été identifiés sur le règlement graphique.

La surface totale de la zone A représente 1 872,36 ha.

3.2 Les zones A1: Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL)

Le conseil municipal a souhaité identifier 3 STECAL sur le règlement graphique :

- Le STECAL n°1 correspond aux parcelles H401 et E693. Il s'agit d'un espace de stockage de matériel en bois. L'objectif de ce STECAL est de permettre à l'artisan de construire un bâtiment ou abris pour son activité. L'ensemble de ces parcelles représente une superficie de 0,68 hectare ;
- Le STECAL n°2 correspond à une activité de plomberie/chauffagiste. Il s'agit de la parcelle F760. Le but du STECAL est de permettre à l'artisan de construire un bâtiment de stockage pour son matériel. La surface totale du STECAL représente 0,31 hectare ;
- Le STECAL n°3 correspond à deux parcelles G492 et G493. Il s'agit d'une activité de maçonnerie/carrelage La superficie du STECAL s'élève à 0,25 hectare.

Il s'agit donc pour les 3 STECAL représentant au total 1,24 hectares, de pérenniser des activités économiques existantes.

La possibilité de création de STECAL est possible, mais seulement à titre exceptionnel ; et après avis de la CDPENAF.

3.3 Les zones Aep : préserver les secteurs agricoles les plus patrimoniaux

Le conseil municipal a souhaité le maintien de la parcelle 461 en zone Aep en interdisant toute construction au sein de ce secteur. Il s'agit d'une parcelle présentant des enjeux patrimoniaux et paysagers.
La zone Aep couvre une superficie de 0,74 ha.

TABLEAU DE BORD

Carte 43 : Justification des zones naturelles ; UrbaDoc 2018

URBADOC	Commune de Cocumont	ZONES NATURELLES N ET Nj	Réalisation : UrbaDoc Janvier 2020
	Elaboration du PLU		Source : DDT 47 ; DGFIP

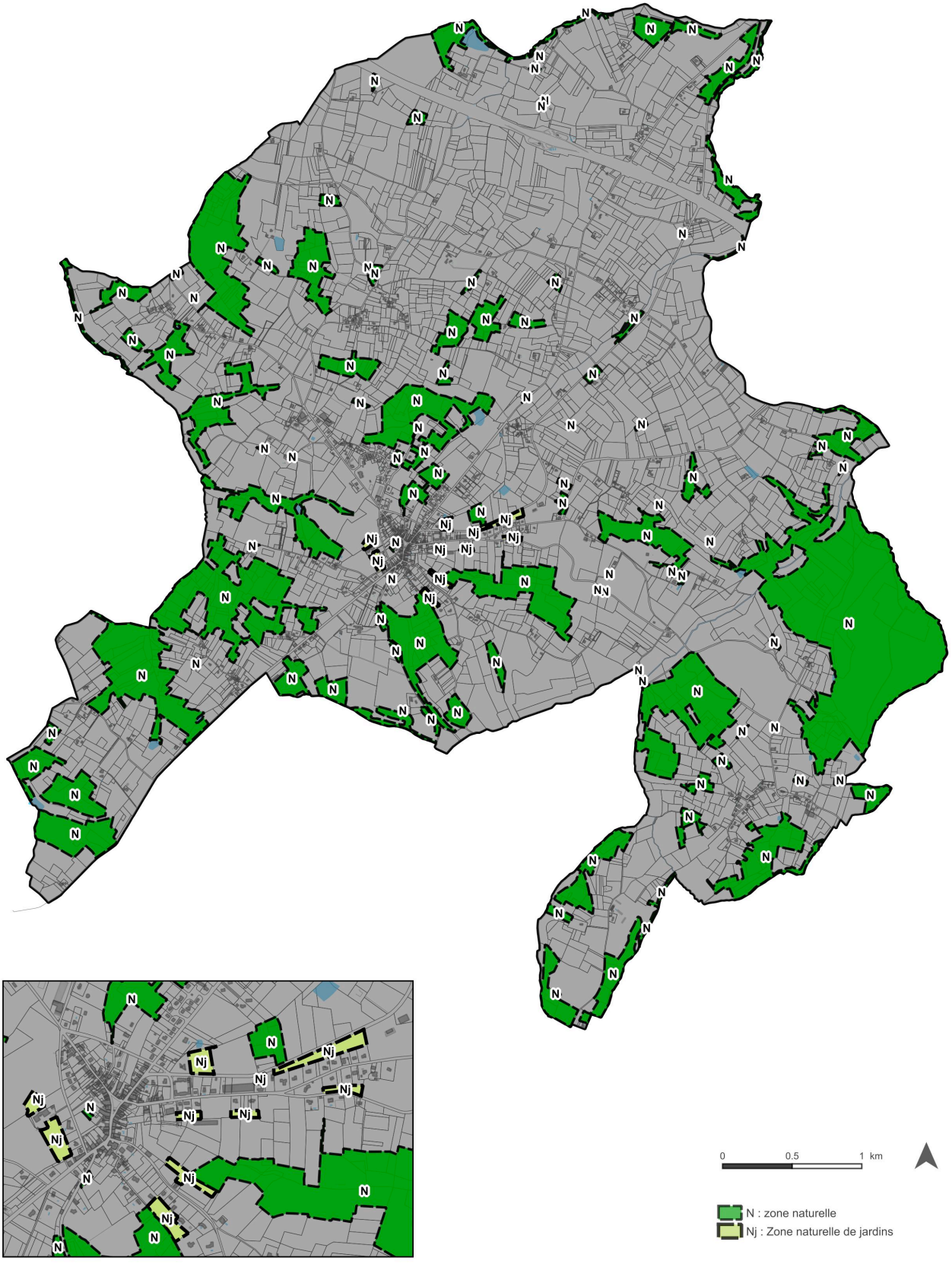


TABLEAU DE BORD

Carte 44 : Localisation des éléments et secteurs de patrimoine ; UrbaDoc 2018

URBADOC	Commune de Cocumont	**LOCALISATION DES ELEMENTS DE PATRIMOINE**	Réalisation : UrbaDoc Janvier 2020
	Elaboration du PLU		Source : DDT 47 ; DGFIP

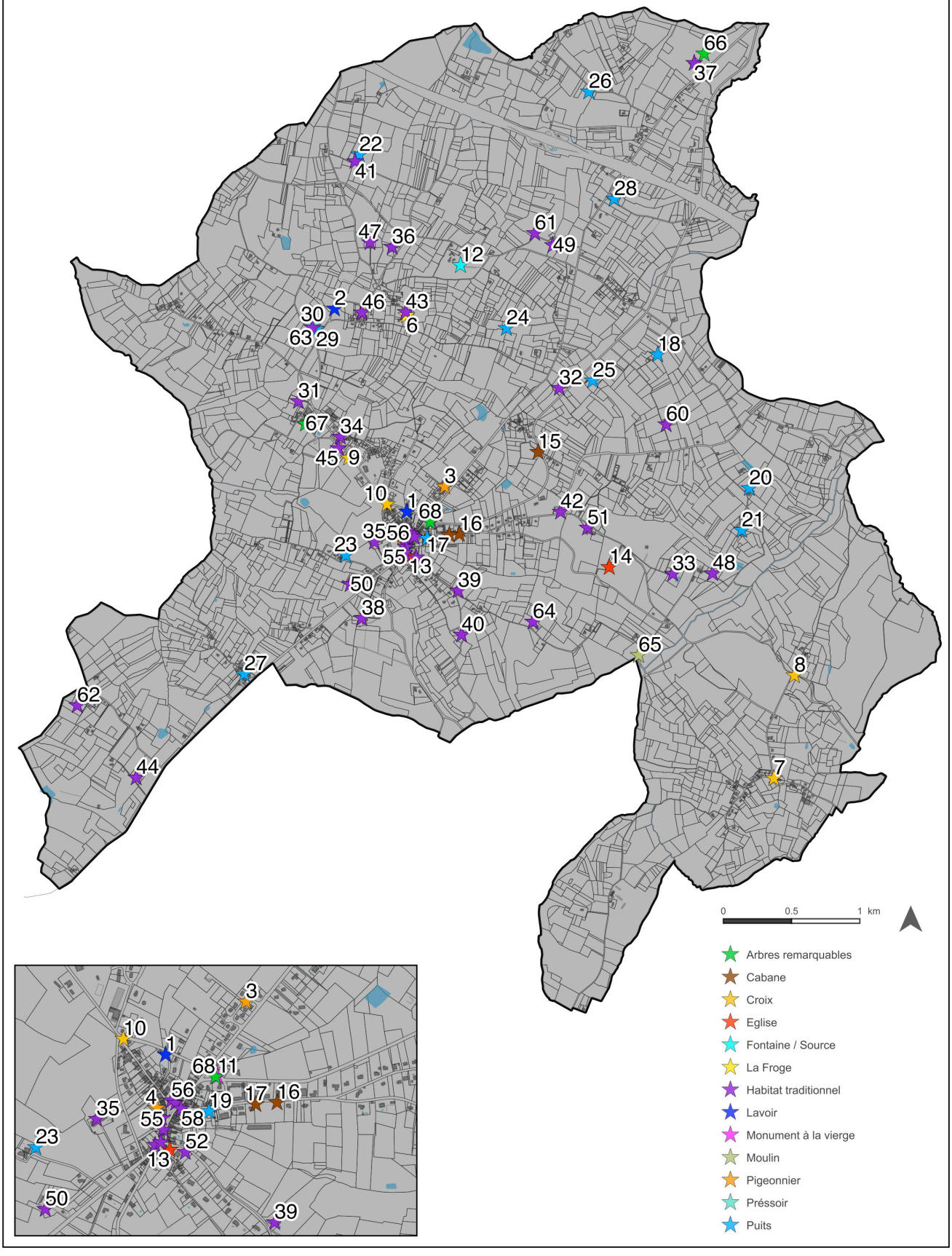
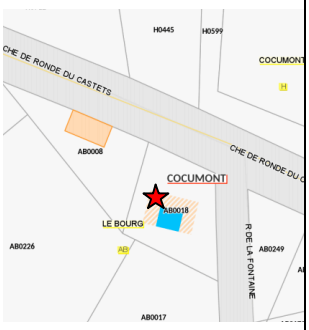
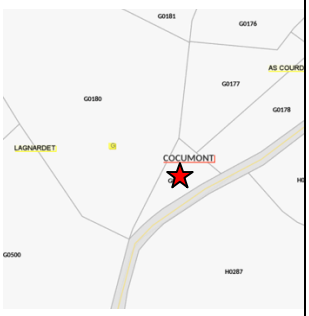
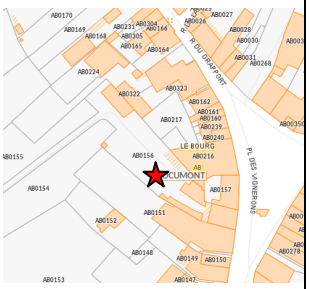
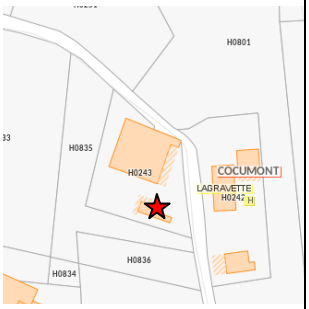
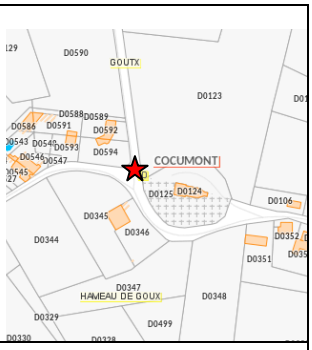
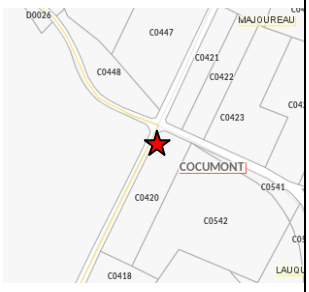
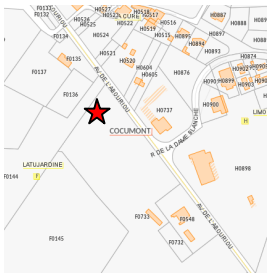
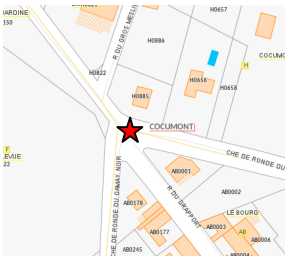
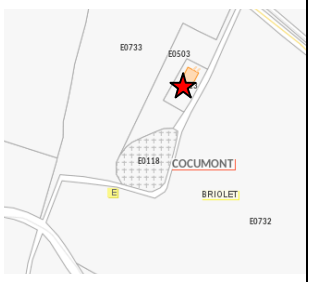
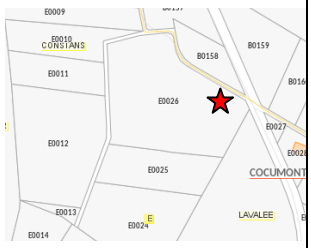
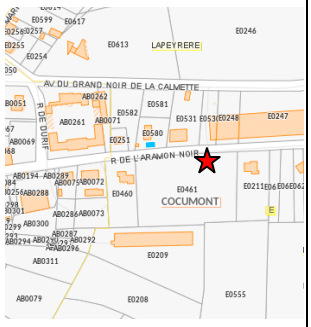
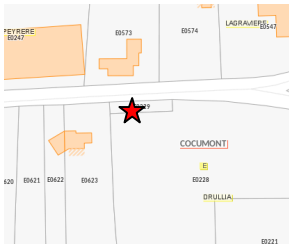
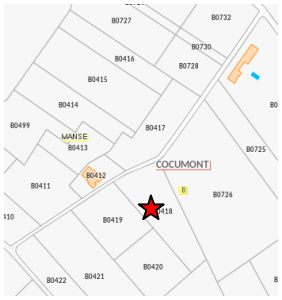


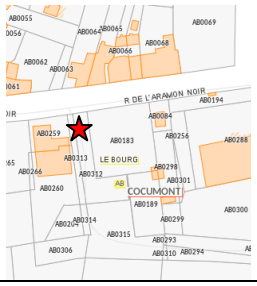
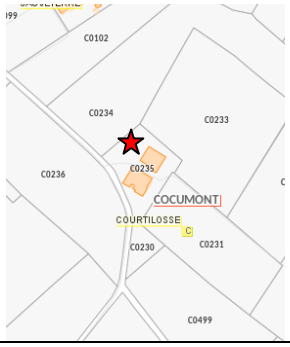
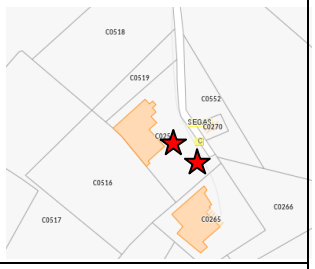
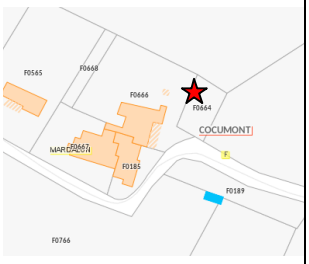
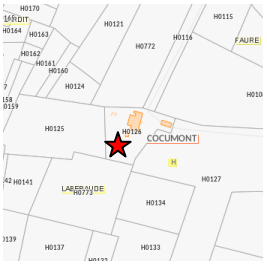
TABLEAU DE BORD

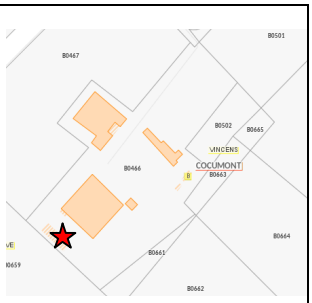
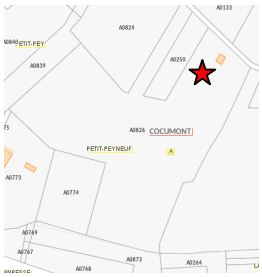
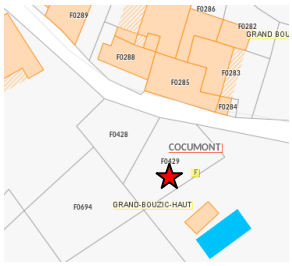
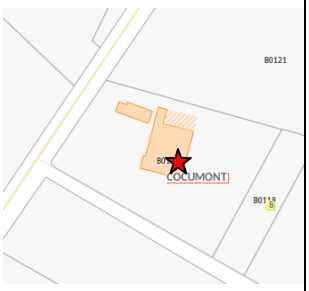
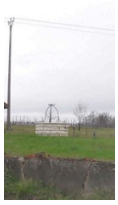
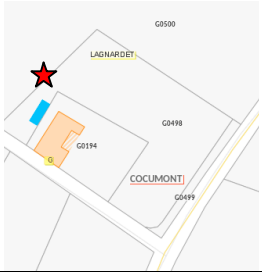
Tableau 24 : Eléments de petit patrimoine, identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme

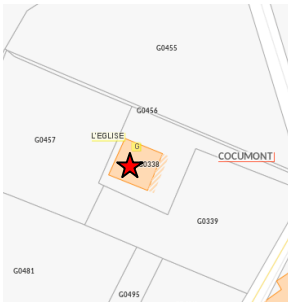
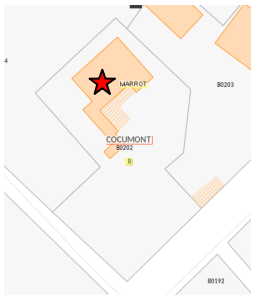
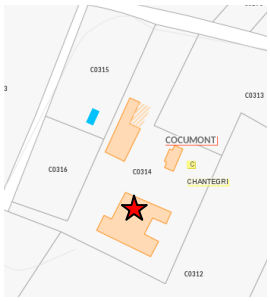
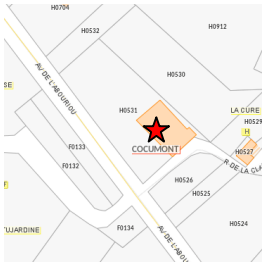
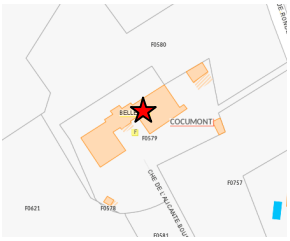
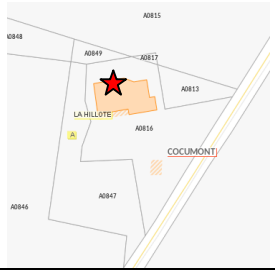
N°	DENOMINATION	PHOTO	LIEU DIT	REFERENCES CADASTRALES	PLAN
1	**Lavoir**		Le Bourg	AB 18	
2	**Lavoir**		Penot	G 179	
3	**Le pigeonnier**		Pigeonnier	Domaine public – pas cadastré	
4	**Le pigeonnier (privé)**		Le Bourg	AB 156	
6	**La forge (privé)**		Lagravette	H 243	

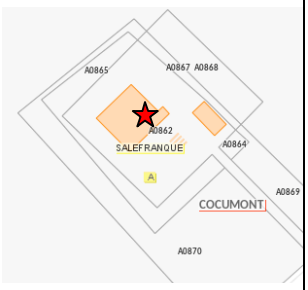
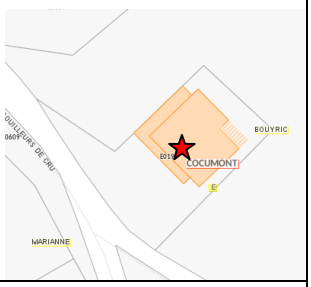
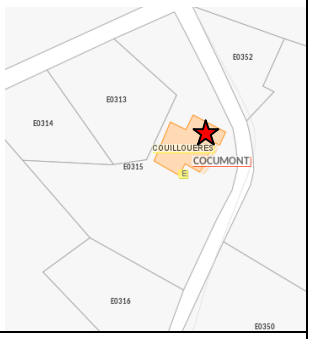
7	**Croix 1**		Goutz	Domaine public – pas cadastré	
8	**Croix 2**		Lauquey	Domaine public – pas cadastré	
9	**Croix 3**		Latujardine	Domaine public – pas cadastré	
10	**Croix 4**		Le Bourg	Domaine public – pas cadastré	
11	**Monument à la vierge**		Le Bourg	AB 50	
12	**Fontaine/Source (privé)**		Duthuron	H 686	

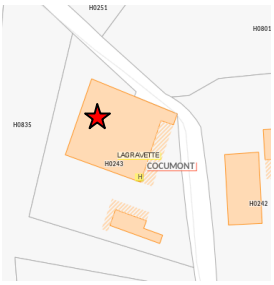
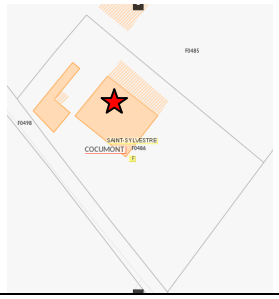
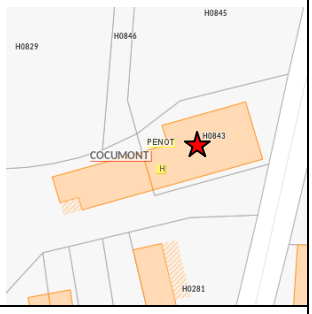
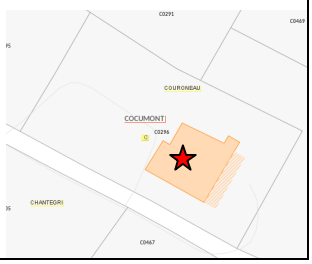
13	**Eglise BOURG**		Le Bourg	AB 116	
14	**Eglise Briolet**		Briolet	E 118	
15	**Cabanes de vignes**		Lavallée	E26	
16	**Cabanes de vignes**		Drullia	E 461	
17	**Cabanes de vignes**		Drullia	E 229	
18	**Puits**		Mansé	B 417	

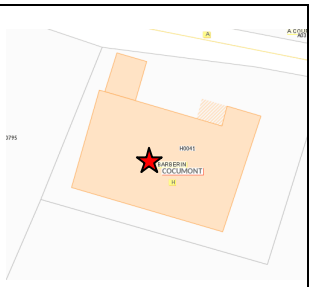
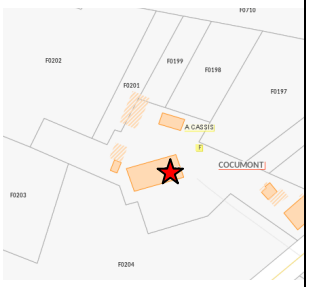
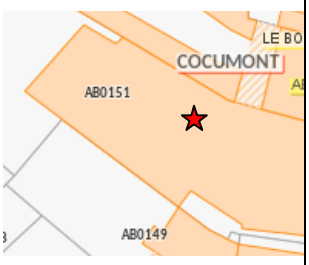
19	**Puits** (privé)		Le Bourg Rue Aramon noir	AB 203	
20	**Puits**		Courtilosse	C 235	
21	**Puits**		Segas	C 253	
22	**Puits**		La Sarazière	A 531	
23	**Puits**		Mardalon	F 664/666	
24	**Puits**		Labéraude	H 126	

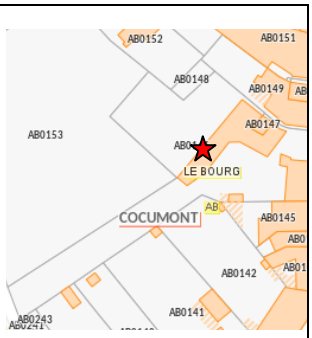
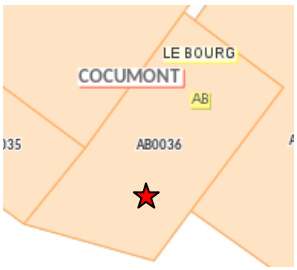
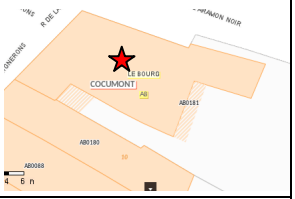
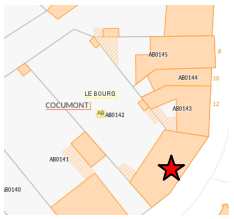
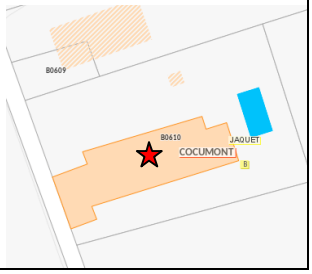
25	**Puits**		Vincens	B 466	
26	**Puits**		Petit Pey Neuf	A 826	
27	**Puits**		Grand Bouzic	F 429	
28	**Puits**		Le Brouch	B 120	
29	**Puits**		Lagnardet	G 194	
30	**Pressoir**		Lagnardet	G 498	

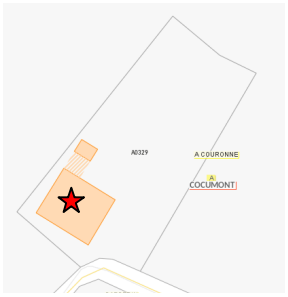
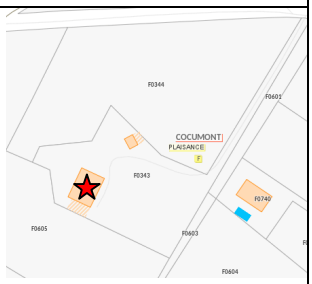
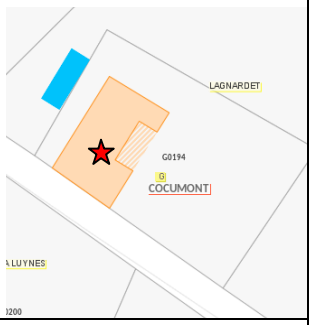
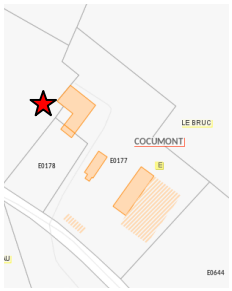
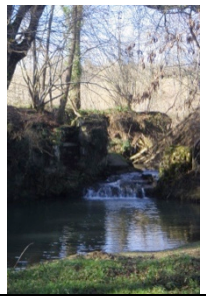
31	**Habitat traditionnel**		L'Eglise	G 338	
32	**Habitat traditionnel**		Marot	B 202	
33	**Habitat traditionnel**		Chantegrit	C 314	
34	**Habitat traditionnel**		La cure	H531	
35	**Habitat traditionnel**		Bellevue	F 579	
36	**Habitat traditionnel**		La Hilotte	A 816	

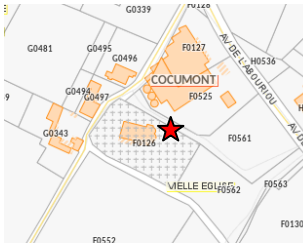
37	**Habitat traditionnel**		Sallefranque	A 862	
38	**Habitat traditionnel**		Beroy	E 742	
39	**Habitat traditionnel**		Bouyric	E 199	
40	**Habitat traditionnel**		Couillouères	E 315	
41	**Habitat traditionnel**		La Sarrazière	A 531	
42	**Habitat traditionnel**		Laclotte	E 56	

43	**Habitat traditionnel**		Lagravette	H 243	
44	**Habitat traditionnel**		Saint Sylvestre	F 486	
45	**Habitat traditionnel**		Latujardine	F 135	
46	**Habitat traditionnel**		Penot	H 283	
47	**Habitat traditionnel**		Labastide	A 877	
48	**Habitat traditionnel**		Couronneau	C 296	

49	**Habitat traditionnel**		Barberin	H 41	
50	**Habitat traditionnel**		Cassis	F 200	
51	**Habitat traditionnel**		Faugères	E 470	
52	**Habitat traditionnel**		Le Bourg	AB 104	
53	**Habitat traditionnel**		Le Bourg (couvent)	AB 141	
54	**Habitat traditionnel**		Le Bourg	AB 151	

55	**Habitat traditionnel**		Le Bourg	AB 146	
56	**Habitat traditionnel**		Le Bourg	AB 33/34	
57	**Habitat traditionnel**		Le Bourg	AB 36	
58	**Habitat traditionnel**		Le Bourg	AB 181	
59	**Habitat traditionnel**		Le Bourg	AB 142	
60	**Habitat traditionnel**		Jacquet	B 610	

61	**Habitat traditionnel**		Couronne	A 329	
62	**Habitat traditionnel**		Plaisance	F 343	
63	**Habitat traditionnel**		Lagnardet	G 194	
64	**Habitat traditionnel**		Le Bruc	E 177	
65	**Le moulin**		Marquesine	E 143/D 1	

N°	DENOMINATION	PHOTO	LIEU DIT	REFERENCES CADASTRALES	PLAN
66	Le pin parasol		Salefranque	A 871	
67	Le cèdre		Vieille Eglise	F 126	
68	Le platane		Au bourg	AB 50	

La commune de Cocumont dispose d 'un patrimoine bâti et paysager d'intérêt avec les deux églises qui ont fait l'objet d'un Périmètre Délimité des Abords. Tous ces éléments remarquables ont été préservés dans le cadre du PLU. Les occupations et utilisations du sol prévues sont celles figurant sur le règlement écrit

Les incidences du projet sur les paysages patrimoniaux sont celles figurant sur le règlement écrit qui doivent permettre à la commune d'assurer une réelle protection de ces marqueurs identitaires. Ainsi, les travaux réalisés sur un bâtiment protégé identifié par les documents graphiques devront :

▪ respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;

▪ respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures ;

▪ mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;

▪ traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale,

▪ proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;

▪ assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

TABLEAU DE BORD

Carte 45 : Localisation des emplacements réservés ; UrbaDoc 2018

URBADOC	Commune de Cocumont	**LOCALISATION DES EMPLACEMENTS RESERVES**	Réalisation : UrbaDoc Janvier 2020
	Elaboration du PLU		Source : DDT 47 ; DGFIP



TABLEAU DE BORD

Tableau 25 : Liste des emplacements réservés ; UrbaDoc 2018

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie approximative
ER 1	Création d'une voirie avec des stationnements	Commune	0,35 ha
ER 2	Création d'une voirie avec des stationnements	Commune	0,28 ha
ER 3	Création d'une voirie de 8 mètres	Commune	0,05 ha

TABLEAU DE BORD

Carte 46 : Localisation des changements de destination ; UrbaDoc 2018

URBADOC	Commune de Cocumont	**LOCALISATION DES CHANGEMENTS DE DESTINATION**	Réalisation : UrbaDoc Juillet 2020
	Elaboration du PLU		Source : DDT 47 ; DGFIP

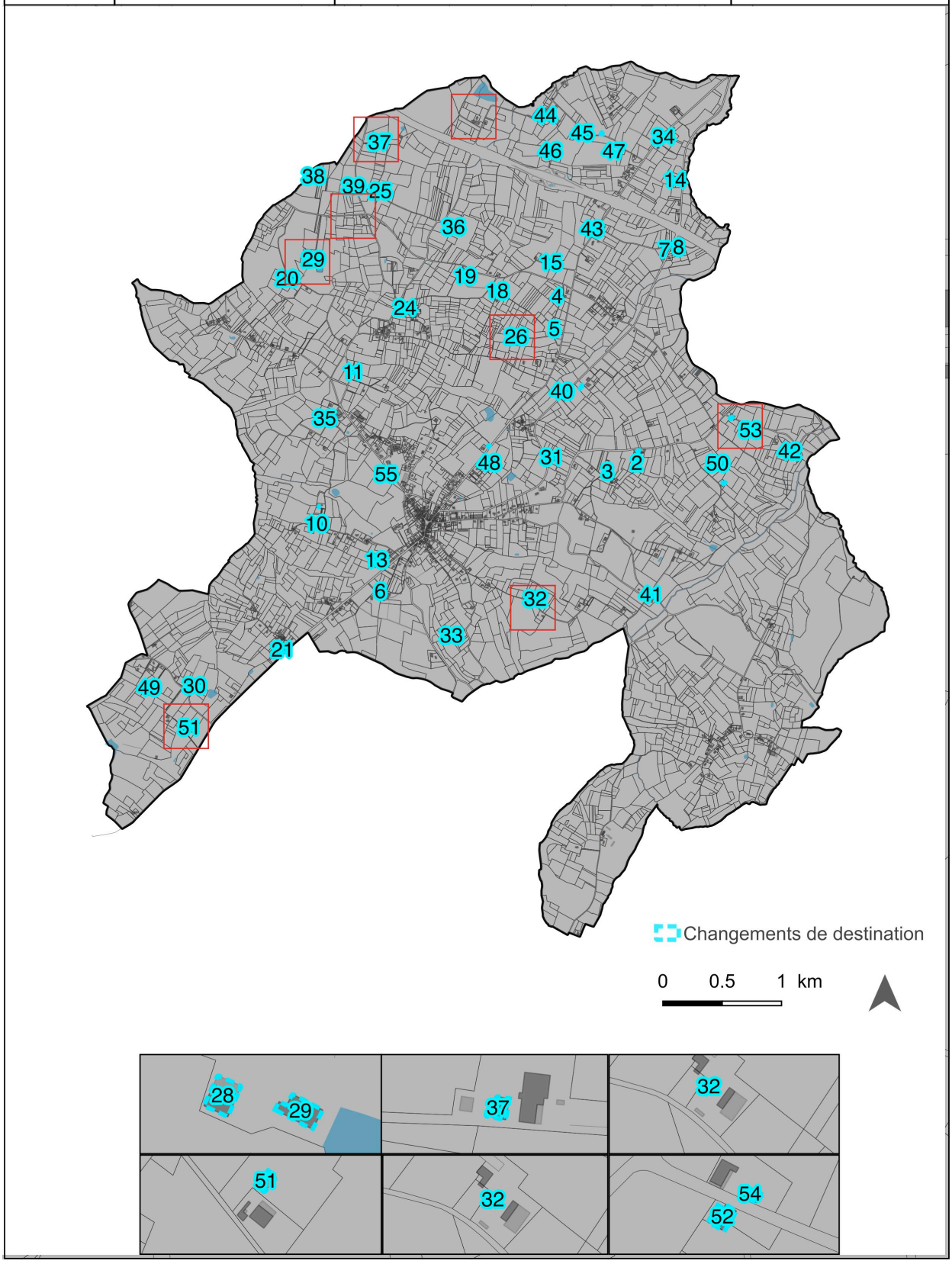
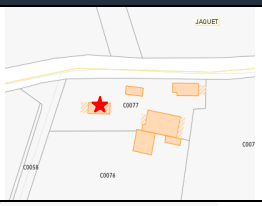
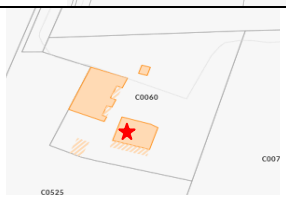
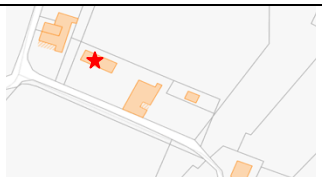
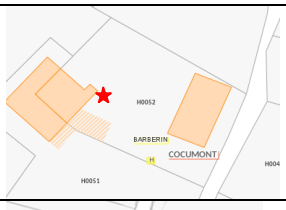
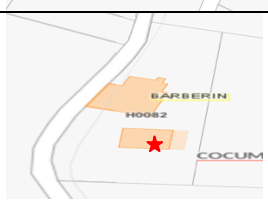
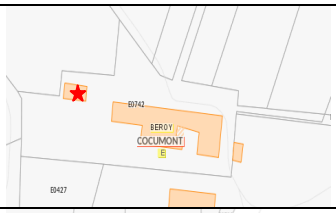
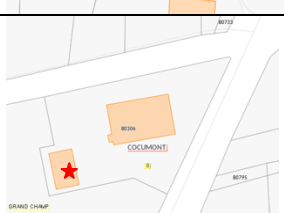
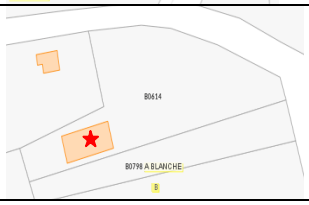
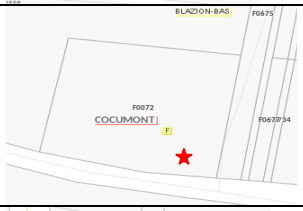
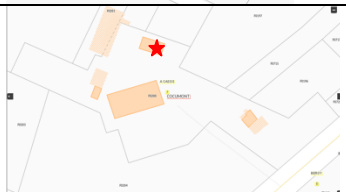
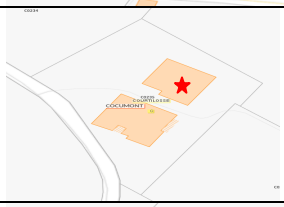
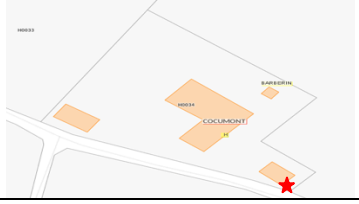
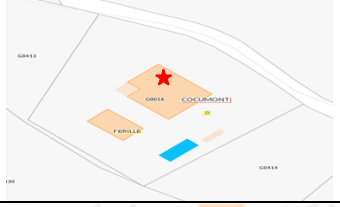
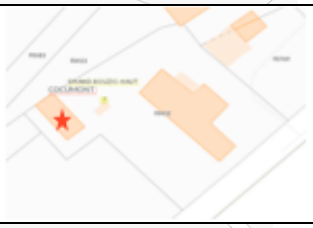
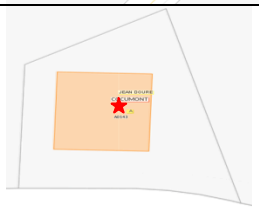
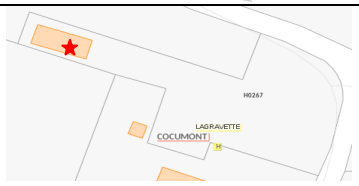
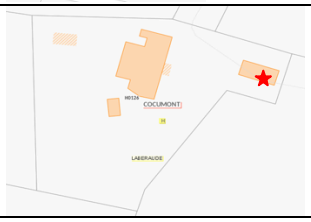


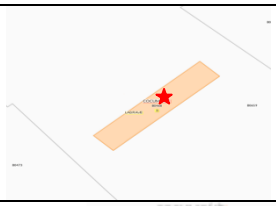
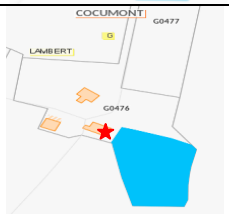
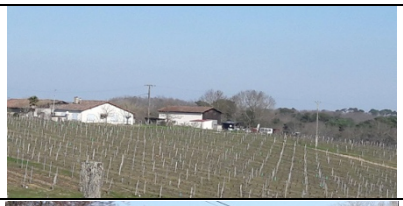
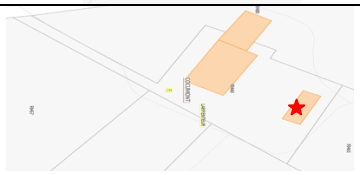
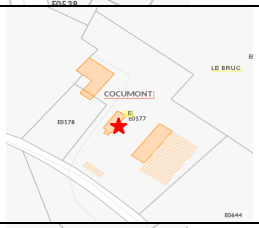
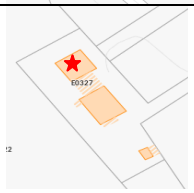
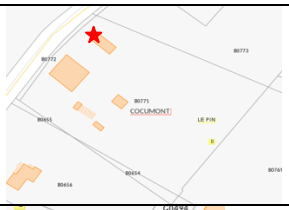
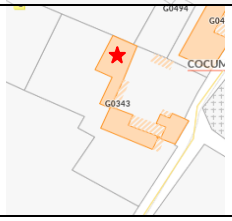
TABLEAU DE BORD

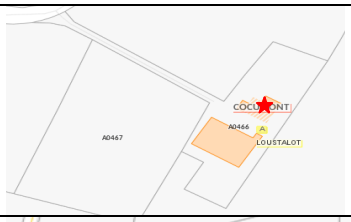
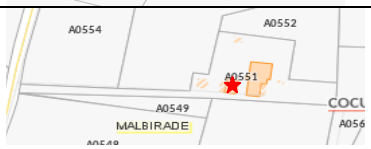
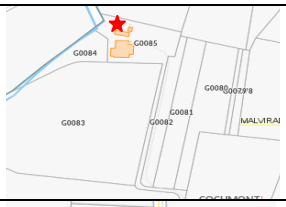
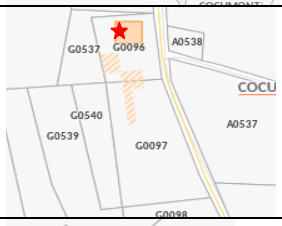
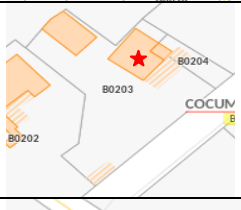
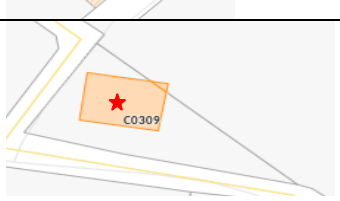
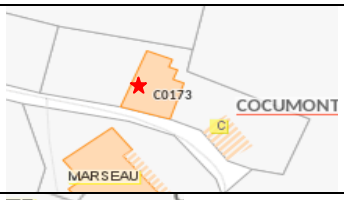
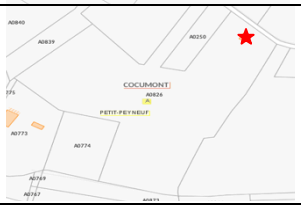
Tableau 26 : Bâti agricole susceptible de changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme ; UrbaDoc 2018

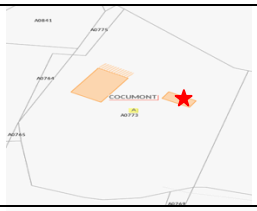
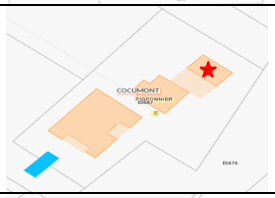
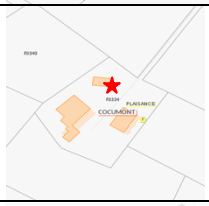
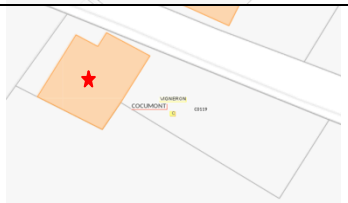
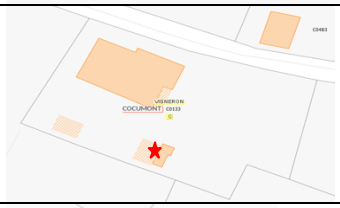
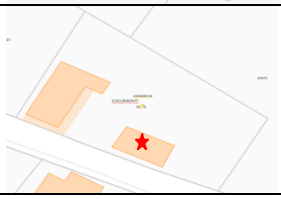
N°	NOM	PHOTO	LIEU DIT	REFERENCES CADASTRALES	PLAN
1	Séchoir		Ajac	C 077	
2	Séchoir		Ajac	C 60	
3	Séchoir		Arnaubec	C 522	
4	Séchoir		Barberin	H 51 52	
5	Dépendance		Barberin	H 82	
6	Séchoir		Beroy	E 742	
7	Séchoir		Blanche	B 306	
8	Séchoir		Blanche	B 614	

9	Grange		Blazion Bas	F 675	
10	Grange		Blazion Haut	F 72	
11	Séchoir		Bois de Secarry	H 568	
12	Dépendance		Brouch	B 120	
13	Séchoir		Cassis	F 200	
14	Séchoir		Catalot	B 31	
15	Ancienne ferme		Couronne	A 310	
16	Grange		Courtillose	C 235	
17	Séchoir		Cruque Lardit	H 34	

18	Séchoir		Cruque Lardit	H 34	
19	Séchoir		Duthuron	H 686	
20	Séchoir		Ferille	G 16	
21	Ancienne maison et Séchoir		Grand Bouzic	F 432	
22	Séchoir		Grand Chemin	G 419	
23	Grange		Jean Douret	A 143	
24	Séchoir		La Gravette	H 267	
25	Séchoir		La Sarazière	A 531	
26	Séchoir et dépendance		Labéraude	H 126	

27	Séchoir		Lagrave	B 468	
28	Séchoir		Lambert	G 476	
29	Séchoir		Lambert	G 476	
30	Dépendance		Larpenteur	F 460	
31	Séchoir		Lavallée	E 540	
32	Grange		La Bruc	E 177	
33	Séchoir		Le Chalet Couillouères	E 327	
34	Séchoir		Le Pin	B 771	
35	Grange		L'Eglise	G 343	

36	Grange		Loustalot	A 466	
37	Séchoir		Malbirade	A 551	
38	Séchoir		Malvirade	G 85	
39	Ancienne ferme		Malvirade	G 96 97	
40	Ancienne ferme		Marot	B 203	
41	Séchoir		Marquesine	C 309	
42	Séchoir		Marseau	C 173	
43	Grange		Michelotte	A 299	
44	Séchoir		Petit Pey	A 100	
45	Grange		Petit Pey Neuf	A 826	

46	Séchoir		Petit Pey Neuf	A 773	
47	Séchoir		Piéroutet	A 747	
48	Séchoir		Pigeonnier	E 687	
49	Séchoir		Plaisance	F 334	
50	Dépendance		Sauveterre	C 101	
51	Séchoir		St Sylvestre	F 485/486	
52	Séchoir		Vigneron	C 119	
53	Séchoir		Vigneron	C 133	
54	Séchoir		Vigneron	C 122	

55	Séchoir		Latujardine	F 548	

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" reportées sur le règlement graphique correspondent aux espaces naturels et forestiers principalement à l'ouest du bourg et le long de la Garonne.

Ces espaces présentent la double fonction de caractériser le paysage de la commune et de procurer une richesse écologique (faune, flore, habitats…).

La délimitation des zones à vocation naturelle et forestière répond à l'objectif des élus de protéger et valoriser l'environnement défini dans l'axe 5 du PADD.

La superficie de la zone naturelle représente 549,60 ha.

4.2 Les zones Nj : zones naturelles de jardin

Plusieurs zones Nj ont délimitées sur le règlement graphique. D'une superficie 4,86 ha, elles se situent à proximité immédiate des zones bâties et constituent des espaces topographiquement inconstructibles.

Ces zones sont uniquement au jardinage, toutes les constructions y sont interdites.

5. AUTRES PRESCRIPTIONS

5.1 Les emplacements réservés

Le conseil municipal a réservé trois emplacements :

- les numéros 1 et 2 concernent la création d'une voirie avec la mise en place d'espaces de stationnements sur une superficie totale de 0,63 ha.
- le troisième concerne la création d'une voirie sur une emprise de 8 mètres.

Ces emplacements permettront de faciliter les déplacements et d'optimiser le stationnement dans le centre-bourg.

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

Lors de l'élaboration de son PLU, le conseil municipal a décidé d'identifier les éléments patrimoniaux et secteurs de paysage qu'il a souhaité conserver et protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. La liste du petit patrimoine protégé est détaillée dans le tableau correspondant et concerne à la fois des éléments monumentaux (châteaux) et de moindre dimension mais participant tout autant à l'identité du territoire (puits, pigeonnier, etc.). Au total cela concerne 68 éléments qui ont été identifiés sur le règlement graphique.

5.3 Les changements de destination

Le PLU a identifié 55 bâtiments susceptibles de changer de destination sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF12. La liste des unités bâties susceptibles de changer de destination est précisée dans le tableau correspondant.

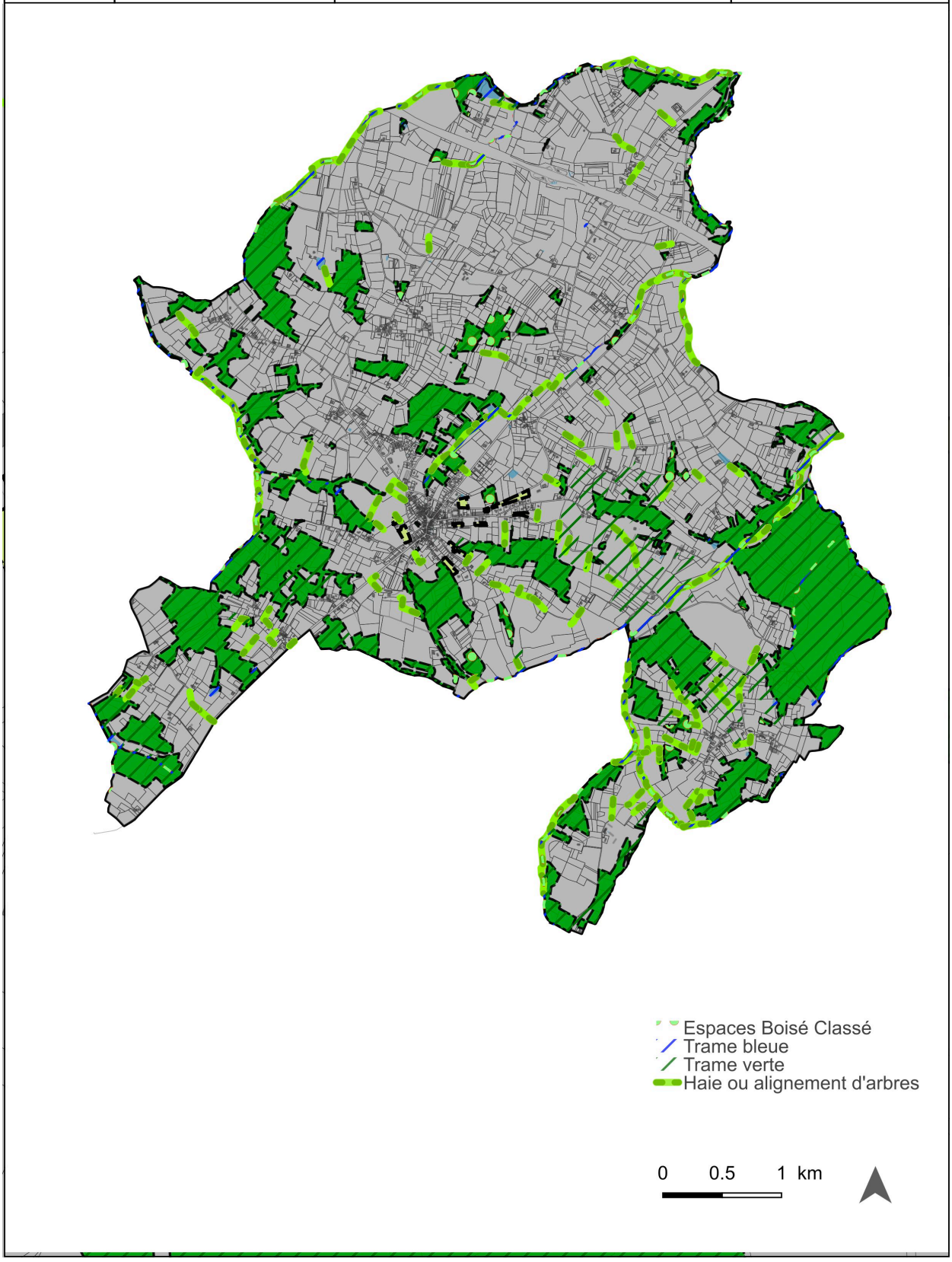
1 Commission Départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

2 Commission Départementale de la nature, des sites et des paysages

TABLEAU DE BORD

Carte 47 : Identification de la trame verte et bleue ; UrbaDoc 2018

URBADOC	Commune de Cocumont	**ELEMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE**	Réalisation : UrbaDoc Janvier 2020
	Elaboration du PLU		Source : DDT 47 ; DGFIP



5.4 Les éléments constitutifs du réseau de trame verte et bleue

Conscients que la biodiversité au sens large peut apporter de nombreux services (approvisionnement, régulation, services agriculturaux, loisirs, etc.) les élus ont souhaité identifier, caractériser et protéger le réseau écologique identifié à l'échelle de la commune. Le PLU a ainsi intégré un sur-zonage permettant de déterminer clairement les réservoirs de biodiversité et les trames vertes et bleues recensés sur le territoire communal. Cette volonté atteste d'une volonté de préservation par le PLU de l'ensemble des secteurs présentant des enjeux environnementaux. La matérialisation de ces secteurs répond à la volonté du conseil municipal de protéger l'ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors qui existent entre ceux-ci. La physionomie des corridors écologiques correspond soit à des structures linéaires (haies, bords de chemins, cours d'eau) soit à des matrices paysagères plus larges assurant une continuité avec les différents îlots. Concernant les structures linéaires, l'ensemble des haies structurantes a été identifié et protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. Ainsi, cette trame verte et bleue a été prise en compte dans la définition du projet d'aménagement et de développement durables de la commune, puis traduit réglementairement dans les règlements graphiques et écrits du PLU.

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

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

5.5 Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L.113-2 du Code de l'urbanisme. Les Espaces Boisés Classés de la commune sont pour la plupart des boisements inférieurs à 4 ha qui sont sur des pentes ou sur des secteurs vallonnés, qui présentent des enjeux écologiques ou paysagers.

Par ailleurs, les ripisylves sont également identifiés en EBC afin de protéger la biodiversité de ces milieux.

Le classement en EBC empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Le classement en EBC entraîne par ailleurs le rejet de plein droit des demandes d'autorisations et défrichement prévues par le Code forestier, et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres.

N'ont été classée en EBC que les espaces boisés d'une surface comprise entre 0,5 et 4 hectares. Dès lors que le règlement graphique classe en ZN (Zone Naturelle) un boisement, si la surface est supérieure à 4 hectares, il ne peut y avoir, ni même en partie, un classement en EBC puisque ces surfaces relèvent du régime forestier.

La superficie totale des EBC sur la commune s'élève à 108,83 hectares.

TABLEAU DE BORD

Tableau 27 : Récapitulatif des différentes zones du PLU ; UrbaDoc 2018

Désignation des zones	Superficie totale (ha)	Description
Ua	**13,29**	Zone urbanisée correspondant au centre-bourg
Uap	**0,35**	Zone urbanisée correspondant au centre-bourg avec un
Ub	**38,58**	Zone urbanisée correspondant aux extensions
Uc	**14,48**	Zone urbaine correspondant aux hameaux ayant une
Ue	**5,50**	Zone urbanisée à vocation d'équipements et de loisirs
Up	**1,76**	Zone urbaine protégée
Upa	**22,13**	Zone urbaine du centre bourg aux enjeux paysagers
Ut	**0,24**	Zone urbaine à vocation touristique
Utp	**0,30**	Zone urbaine à vocation touristique avec des enjeux
Ux	**5,77**	Zone urbanisée à vocation d'activités
AUa	**3,67**	Zone à urbaniser à court terme, à vocation d'habitat
AUb	**0,88**	Zone à urbaniser à moyen terme, à vocation d'habitat
AUt	**3,38**	Zone à urbaniser à vocation touristique
2AUx	**2,12**	Zone à urbaniser fermée à vocation d'activités
A	**1872,36**	Zone agricole
Aep	**0,74**	Zone agricole avec enjeux paysagers
A1	**1,24**	STECAL : secteurs de taille et de capacité d'accueil
N	**552,35**	Zone naturelle
Nj	**4,86**	Zone naturelle à vocation de jardins
TOTAL	**2 544**	Ensemble de la commune

TABLEAU DE BORD

Illustration 1 : Urbanisation autour du centre-bourg, zone Ua, UrbaDoc 2018

Vue générale de la zone Ua	Vue aérienne de la zone Ua (Géoportail)
	

Illustration 2 : Urbanisation en extension bu bourg, zone Ub, UrbaDoc 2018

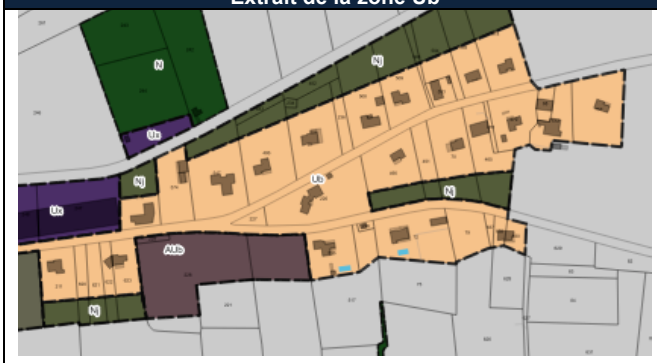
Extrait de la zone Ub	Vue aérienne de l'extrait de la zone Ub (Géoportail)
	

Illustration 3 : Urbanisation dans les hameaux, zone Uc, UrbaDoc 2018

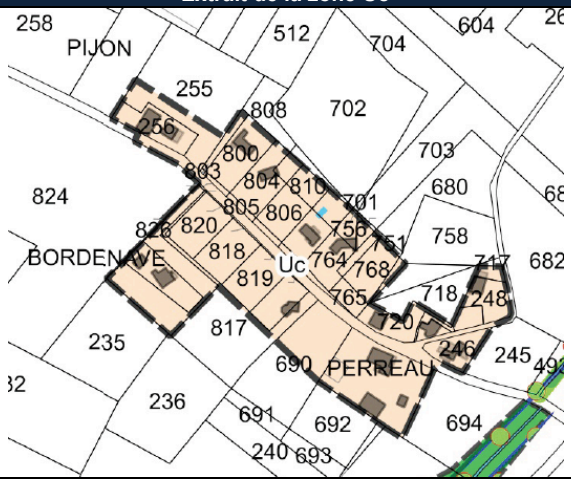
Extrait de la zone Uc	Vue aérienne de l'extrait de la zone Uc (Géoportail)
	

TABLEAU DE BORD

Illustration 4 : Urbanisation des équipements, zone Ue, UrbaDoc 2018

Extrait de la zone Ue	Vue aérienne de l'extrait de la zone Ue (Géoportail)
	

Illustration 5 : Urbanisation protégée dans les hameaux, zone Up, UrbaDoc 2018

Extrait de la zone Up	Vue aérienne de l'extrait de la zone Up (Géoportail)
	

TABLEAU DE BORD

Illustration 6 : Urbanisation de la zone touristique, zone Ut, UrbaDoc 2018

Extrait de la zone AUt	Vue aérienne de l'extrait de la zone Ut (Géoportail)
	

Illustration 7 : Urbanisation de la zone touristique protégée, zone Utp, UrbaDoc 2018

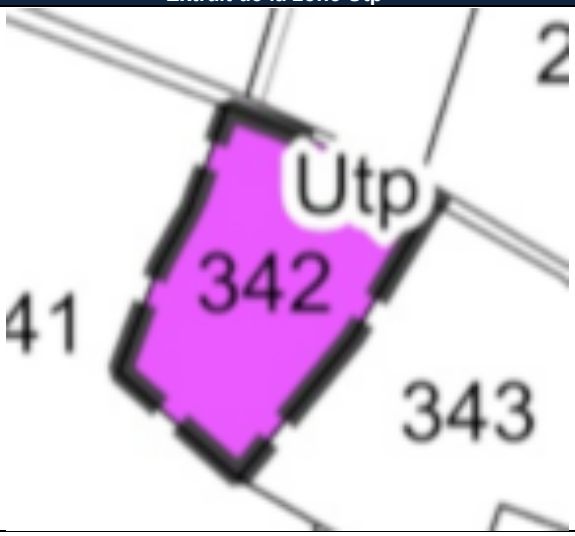
Extrait de la zone Utp	Vue aérienne de l'extrait de la zone Utp (Géoportail)
	

Illustration 8 : Urbanisation des zones d'activités, zone Ux, UrbaDoc 2018

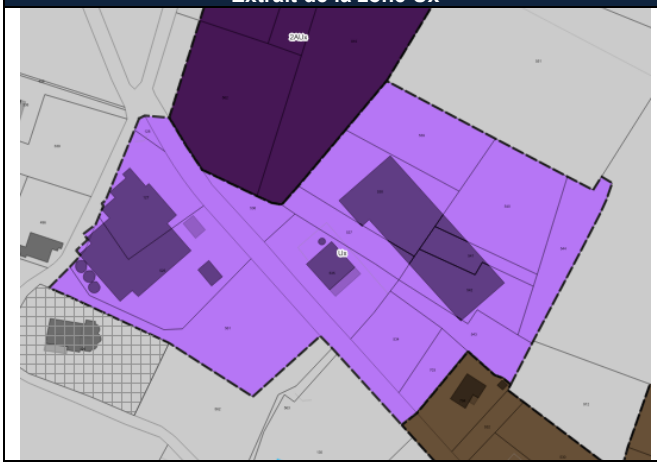
Extrait de la zone Ux	Vue aérienne de l'extrait de la zone Ux (Géoportail)
	

TABLEAU DE BORD

Illustration 9 : Zone à urbaniser , zone AUa, UrbaDoc 2018

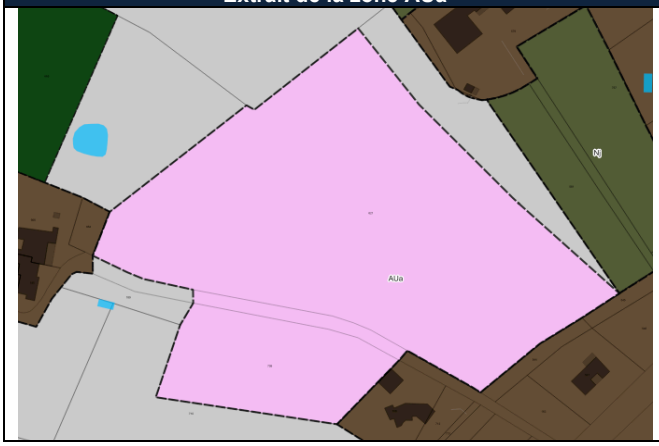
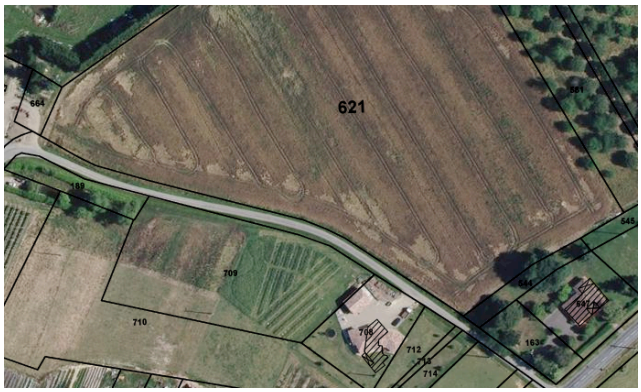
Extrait de la zone AUa	Vue aérienne de l'extrait de la zone AUa (Géoportail)
	

Illustration 10 : Zone à urbaniser, zone AUb, UrbaDoc 2018

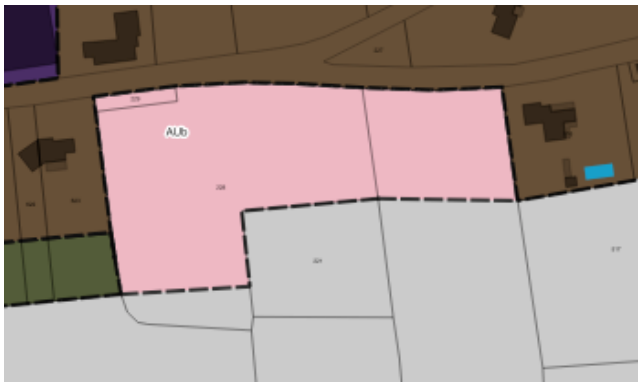
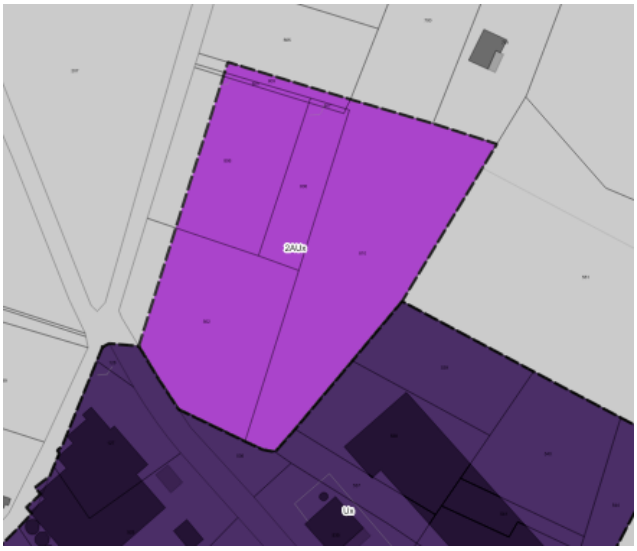
Extrait de la zone AUb	Vue aérienne de l'extrait de la zone AUb (Géoportail)
	

Illustration 11 : Zone à urbaniser à vocation d'activités, zone 2AUx, UrbaDoc 2018

Extrait de la zone 2AUx	Vue aérienne de l'extrait de la zone 2AUx (Géoportail)
	

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Zones urbaines (Ua, Uap, Ub, Uc, Ue, Up, Upa, Ut, Utp et Ux)

Caractéristiques :

Les zones urbaines représentent les entités les plus densément bâties de la commune et/ou les secteurs recouvrant une vocation bien déterminée : le bourg (Ua) et avec des enjeux paysagers (Uap), les extensions pavillonnaires établies en continuité immédiate du bourg et dans les écarts (Ub et Uc), les secteurs urbanisés à vocation d'habitat, les zones d'habitat protégées en raison des enjeux paysagers et patrimoniaux (Up) et avec une prédominance agricole (Upa), les zones à vocation touristiques et avec des enjeux paysagers et patrimoniaux (Ut et Utp), les zones d'activités artisanale, industrielle, commerciale et de service (Ux), les équipements publics de la commune (Ue).

Objectif des dispositions réglementaires des zones :

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

- Dans la zone Ua : surtout organisée de façon concentrique très ancienne, l'objectif de la règlementation de cette zone consiste à préserver la typologie du bâti ancien et traditionnel du centre-bourg en conservant les implantations, hauteur de construction, volumétries et l'aspect extérieur des constructions.
- dans la zone Uap, préserver le caractère paysager des lieux ;
- Dans les zones Ub et Uc : garder les même formes urbaines semi-denses existantes afin de préserver le caractère semi-ouvert de ces secteurs périphériques du bourg et dans les hameaux.
- Dans la zone Up : maintenir le caractère paysager et architectural de ces lieux.
- Dans la zone Upa : maintenir le caractère agricole des lieux ;
- Dans la zone Ue : conforter et valoriser les équipements publics et ludo-sportifs de la commune.
- Dans les zones Ux : conserver et conforter les activités économiques présentes.
- Dans les zones Ut et Utp : conserver et conforter les activités à vocation touristique et préserver dans ces espaces le caractère paysager des lieux.

Zones à urbaniser à vocation résidentielle (AUa , AUb et AUt)

Caractéristiques :

Les zones à urbaniser (AUa et AUb) sont destinées à accueillir de l'habitat et des activités économiques compatibles avec la vie urbaine ou la fonction résidentielle. Les déclinaisons AUa et AUb font références à des densités urbaines, de 7 à 10 logements à l'hectare.

La zone AUt est destinée à accueillir des activités à vocation touristique.

Objectifs des dispositions réglementaires des zones :

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

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

Le règlement de la zone AUt est conçu de façon à veiller à ne pas compromettre le développement actuel et futur des activités artisanales, industrielles et commerciales sur le territoire.

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

Caractéristiques :

La zone Ux est destinée à accueillir des activités à vocation artisanale industrielle et commerciale.

La zone 2AUx est destinée à accueillir les activités artisanales, industrielles et commerciales de la commune. Il s'agit d'un espace prévu pour l'extension de la cave coopérative. Cette zone ne pourra être urbanisée que sur une procédure de révision ou de modification du PLU.

Objectifs des dispositions réglementaires des zones :

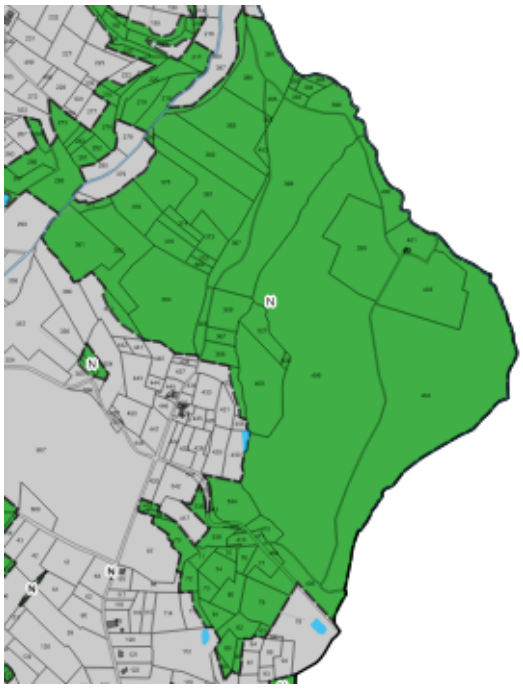
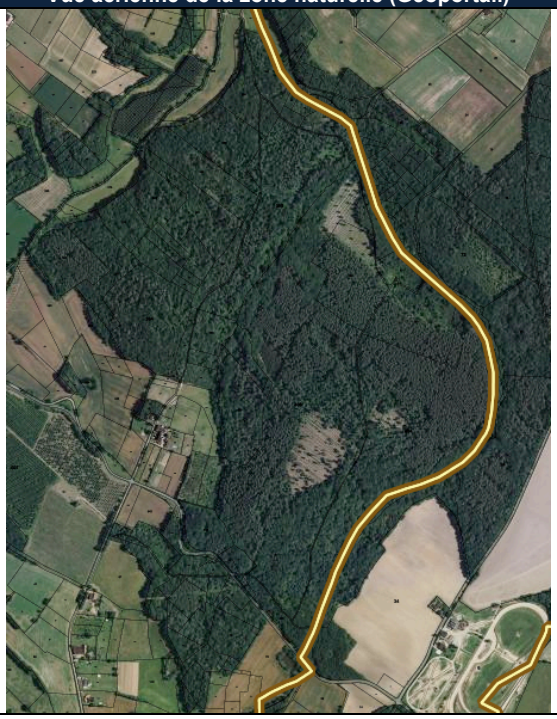
Le règlement de ces zones est conçu de façon à veiller à ne pas compromettre le développement actuel et futur des activités artisanales, industrielles et commerciales sur le territoire.

TABLEAU DE BORD

Illustration 12 : Zone agricole au lieux-dits : Malvirade / La Sarazière / Terrefort, UrbaDoc 2018

Représentation graphique de la zone agricole	Vue aérienne de l'espace agricole (Géoportail)
	

Illustration 13 : Zone naturelle aux environs de la Garonne, UrbaDoc 2018

Représentation graphique de la zone naturelle	Vue aérienne de la zone naturelle (Géoportail)
	

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Zones agricoles (A, A1 et Aep)

Caractéristiques :

Les zones agricoles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone agricole comprend :

- un sous-secteur classé **Aep** correspondant à des espaces agricoles protégés interdits de toute construction ;
- un secteur classé A1 correspond à des STECAL

Objectifs des dispositions réglementaires des zones :

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

Pour la zone Aep, 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.

Pour la zone A1, il s'agit de pérenniser les activités à vocation artisanale sur les secteurs agricoles.

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

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

Zones naturelles (N et Nj)

Caractéristiques :

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

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

Objectifs des dispositions réglementaires des zones :

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

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

La zone Nj est destinée à favoriser de jardinage sur des fonds de parcelles topographiquement inconstructibles. Toutes les constructions y sont interdites. L'objectif est de garder le caractère paysager et naturel de la zone.

CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE

TABLEAU DE BORD

Carte 48 : Illustrations des potentiels de densification situés en zone urbaine

URBADOC	Commune de Cocumont	**POTENTIELS EN ZONE URBAINE**	Réalisation : UrbaDoc Juillet 2018
	Elaboration du PLU		Source : DDT 47 ; DGFIP

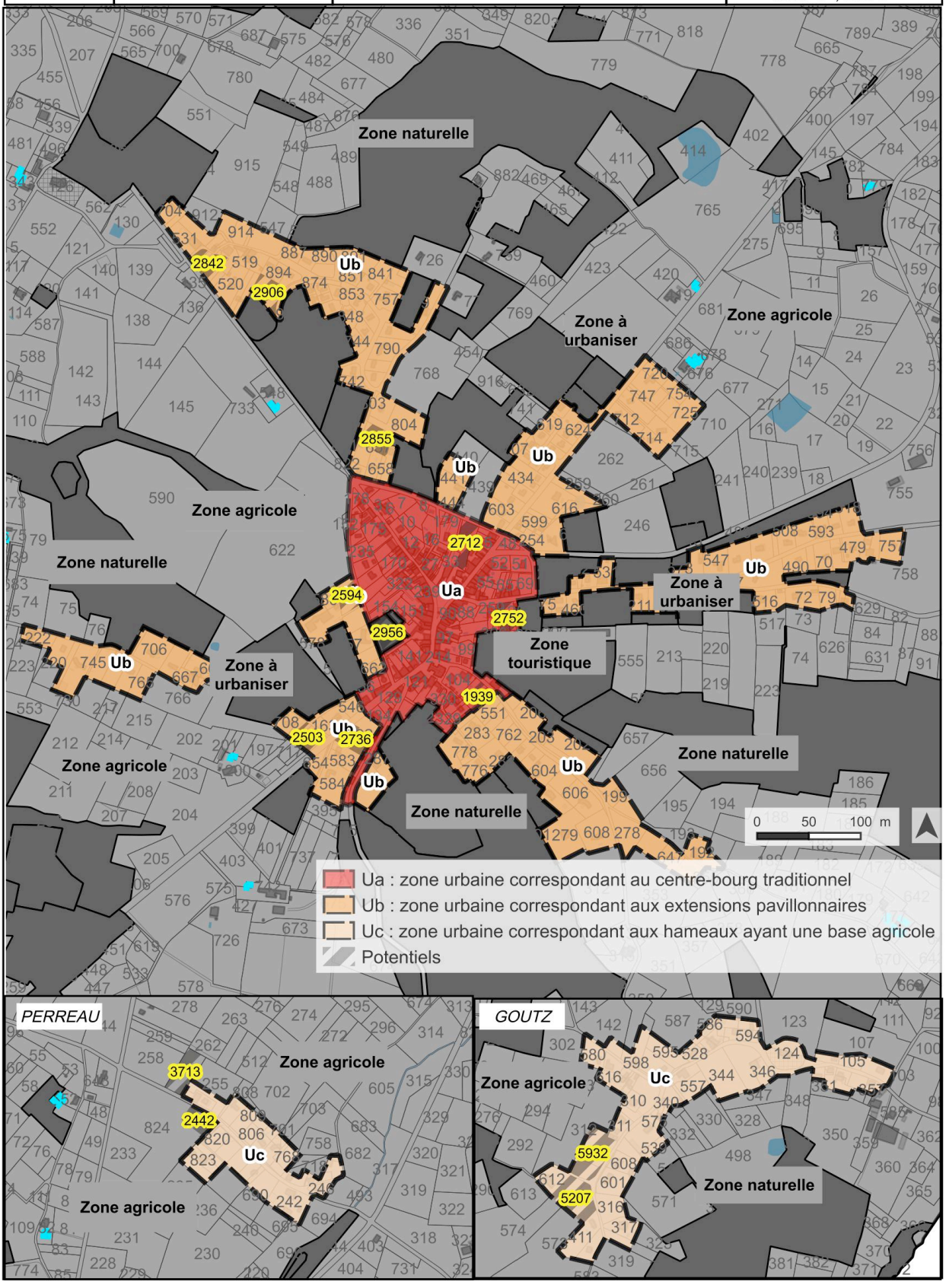


TABLEAU DE BORD

Tableau 28 : Bilan général des zones urbaines à vocation d'habitat, hors rétention foncière, UrbaDoc, 2017

Zones urbaines à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Potentiel constructible (ha)*	Nombre de constructions estimées**
Ua	13,29	0,74	5 à 7
Ub	38,58	1,64	11 à 16
Uc	14,48	1,11	7 à 11
TOTAL	**66,35**	**3,49**	**23 à 34**

** Evaluation n'intégrant ni la rétention foncière, ni les superficies nécessaires aux voiries et autres aménagements.*
*** Approximation basée sur des relevés de terrain, en intégrant la forme urbaine, les projets d'aménagement retenus dans les OAP*

Tableau 29 : Bilan général des zones à urbaniser à vocation d'habitat hors rétention foncière, UrbaDoc, 2018

Zones à urbaniser à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Nombre de constructions estimées*
AUa	3,67	25 à 36
AUb	0,88	6 à 9
TOTAL	4,55	31 à 45

**Cf. OAP - Pièce 3 du PLU*

INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE

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

1. Les zones urbaines

En confortant les zones urbanisées (U), le PLU offre un potentiel de densification de 3,80 hectares. Le potentiel total identifié en zones Ua, Ub et Uc équivaut à des possibilités de construction immédiate de l'ordre de 26 à 37 constructions au sein du centre-bourg et des zones d'extension pavillonnaire. Les possibilités de densification à l'intérieur de ces zones bâties sont le fait d'une part de quelques reliquats non bâtis et de potentiels de renouvellement urbain à l'intérieur du bourg, et d'autre part de dents creuses présentes au sein des zones d'extension pavillonnaires *a fortiori* sur les secteurs où le développement a été guidé par des logiques individuelles. La qualification de ces dents creuses est effective sous conditions que les réseaux AEP et électricité ainsi que les conditions d'accessibilité soient réunis. S'agissant surtout de terrains inscrits au sein de la partie actuellement urbanisée et à de rares exceptions près en extension de la partie actuellement urbanisée, les possibilités d'urbanisation auront peu d'impact tant au niveau du foncier agricole que des plus-values paysagères, y compris sur les secteurs où les espaces de densification demeurent limités et résultent davantage de possibilité de restructuration de devants de jardin. Les possibilités de densifications projetées au sein des zones urbaines intègrent des densités minimales distinctes en fonction de la typologie de l'environnement bâti, conformément aux éléments affichés en la matière dans le PADD.

2. Les zones à urbaniser

Plusieurs zones dédiées à l'urbanisation future ont été définies dans le PLU. L'urbanisation de ces zones couvre au total 4,55 hectares. Elle permettra à terme la construction nouvelle de 31 à 45 logements échelonnés dans le temps (AUa puis AUb).

3. Les changements de destination hors zones urbaines

70 bâtiments ont été repérés comme étant susceptibles de changer de destination notamment vers une vocation d'habitat. Cet ensemble de logements potentiels correspondant potentiellement à la mutation d'unités bâties existantes et donc n'engendrant pas de consommation foncière supplémentaire.

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 portant nouvelle codification du livre 1er du Code de l'urbanisme, a redéfini la notion de "destination des constructions", autrefois précisé à l'article R.123-9 du Code de l'urbanisme. Dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2015, l'article R.123-9 visait neuf types de destination possible d'un bien immobilier : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Désormais c'est l'article R. 151-27, issu du nouveau Code de l'urbanisme, qui fixe la liste des cinq destinations possibles : exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaires et tertiaires. Il est en outre précisé que les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination que le local principal. Ces cinq destinations peuvent par ailleurs être déclinées en 21 sous-destinations comme le mentionne l'article R. 151-28 du même Code.

4. Compatibilité du projet avec le PADD

Le PADD fixe un projet d'évolution permettant la production d'environ 56 logements à l'horizon 2026. Le règlement graphique, comptabilise un potentiel de 56 à 82 nouvelles constructions en zone urbaine (U) et à urbaniser (AU), en fonction des caractéristiques intrinsèques aux secteurs de densification et d'extension. En parallèle, la mutation possible de certains (70) bâtiments permettra de compléter l'offre globale. Ces données sont compatibles aux objectifs de production de logements inscrits dans le PADD.

5. Compatibilité du projet de PLU par rapport au SCoT

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

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

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

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

Il y a donc une difficulté d'application du SCoT qui a été approuvé en 2014 (non alurisé) sur un PLU en cours d'élaboration qui intègre toutes les récentes évolutions réglementaires.
Par exemple, le PLU comptabilise un potentiel de nouvelles constructions supérieur à celui inscrit dans le SCoT.
Cela s'explique par le fait que le SCoT, ayant été réalisé avant la loi ALUR, ne tient pas compte des capacités de densification dans les enveloppes urbaines.
Le PLU prend également en compte le desserrement dû à la diminution de la taille des ménages à l'horizon 2026. Ce desserrement induit la construction de logements supplémentaires pour maintenir la population actuelle.

Aussi, le PLU est compatible avec le SCoT sur le nombre de logements, les densités, l'évolution démographique et les surfaces ouvertes à l'urbanisation en extension urbaine. Cependant, si l'on ajoute les surfaces en densification de l'urbanisation existante, le nombre de logements et l'évolution démographiques sont automatiquement supérieurs.
L'important est avant tout de limiter la consommation foncière et en ce sens le projet de PLU respecte le SCoT.

Le PLU tenant compte en plus des capacités de densification dans les enveloppes urbaines existantes, voit son potentiel d'évolution démographique et de constructions de logements augmenter.

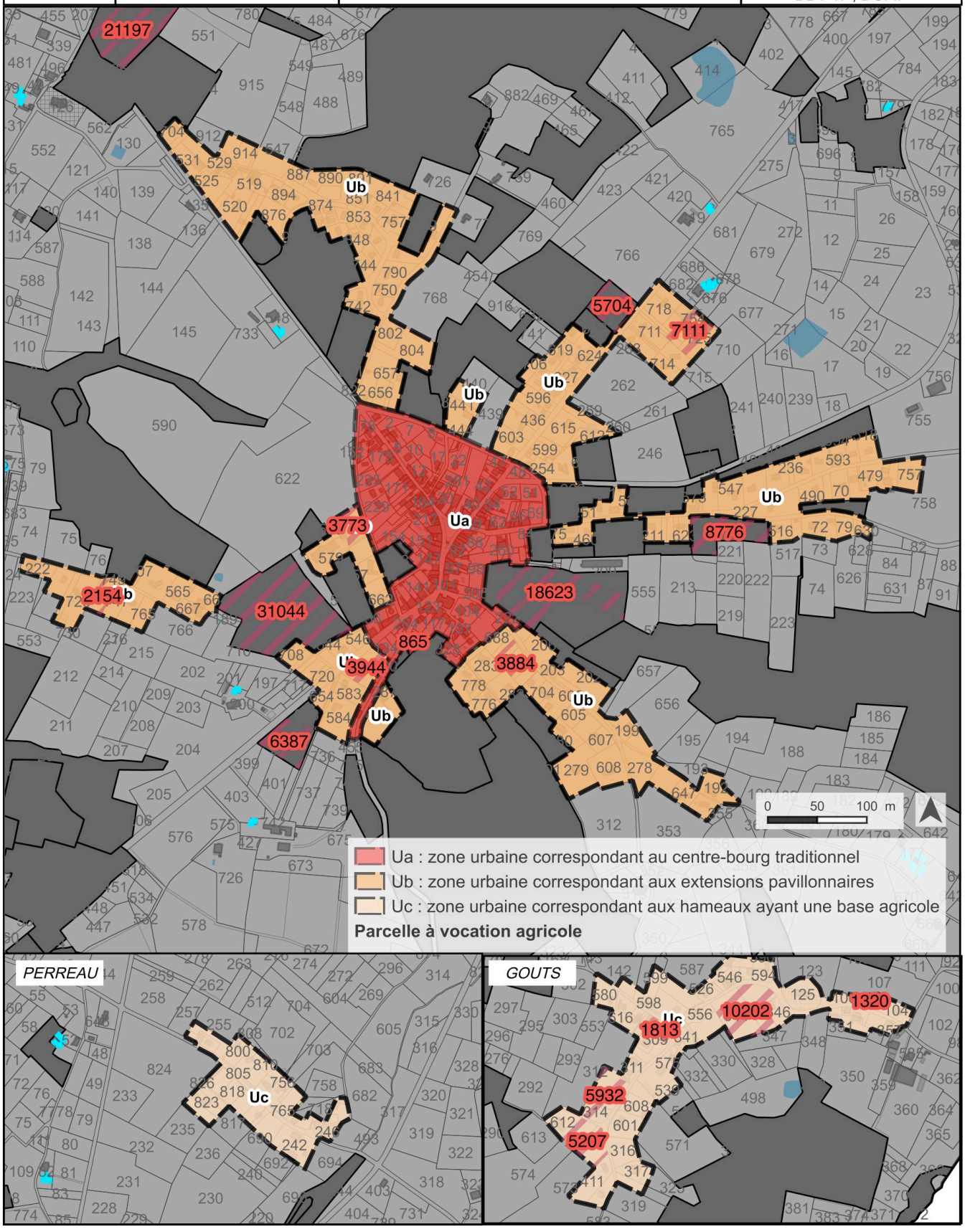
Les possibilités de densification prévues par la loi ALUR n'étant pas prise en compte dans le SCoT Val de Garonne (antérieur à la loi ALUR), comment alors rendre compatible un PLU (ALUR) à avec un SCoT qui lui n'a pas intégré la loi ALUR ?

CHAPITRE V : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

TABLEAU DE BORD

Carte 49 : Incidences du PLU sur l'agriculture ; Diagnostic agricole ; UrbaDoc 2018

URBADOC	Commune de Cocumont	**INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE**	Réalisation : UrbaDoc Janvier 2020
	Elaboration du PLU		Source : DDT 47 ; DGFIP



INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE

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

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

La réalisation d'un diagnostic agricole sur la commune a permis d'identifier les principaux enjeux liés à l'agriculture et à la pérennité des exploitations existantes. Ce diagnostic a notamment permis d'identifier un certain nombre de bâtiments agricoles, que le règlement graphique a pris en compte afin de respecter les périmètres de réciprocité. Cette prise en compte permet d'une part d'éviter d'exposer les populations à des activités génératrices de nuisances (sanitaires, sonores et olfactives) tout en permettant aux agriculteurs de maintenir et développer leur activité. En considérant l'agriculture comme une entrée majeure du projet de développement communal, le PLU limite grandement les risques de nuisances et de conflits d'usage. Le registre parcellaire graphique (RPG) qui représente les groupes de cultures principaux déclarés par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides de la Politique Agricole Commune (PAC), couplé à la cartographie des structures parcellaires, réalisée dans le cadre du diagnostic agricole, montre que la part du foncier agricole prélevé est faible au regard du caractère agricole préservé à l'échelle de la commune. En effet, les espaces libres identifiés en zones urbaines correspondent à 1,32% des terres agricoles de la commune. Cette proportion arrive à 0,88% pour les secteurs à urbaniser (AU) à vocation d'habitat et d'activités.

Par ailleurs, la commune a mis en place des mesures d'évitement des nuisances entre zones agricole et urbaine. Ainsi, la bande inconstructible entre ces espaces devra respecter les dispositions réglementaires figurant au Règlement Sanitaire Départemental pour l'implantation de bâtiments agricoles et des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

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

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

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

Enfin, avec plus de 1 871,22 hectares inscrits en zones agricole (A, A1 et Aep), soit 73,55% de la superficie communale, l'attachement aux caractéristiques rurales de la commune est préservé.

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

TABLEAU DE BORD

Tableau 30 : Incidences du PLU sur l'agriculture selon le type de zone ; Diagnostic agricole 2014 ; UrbaDoc 2018

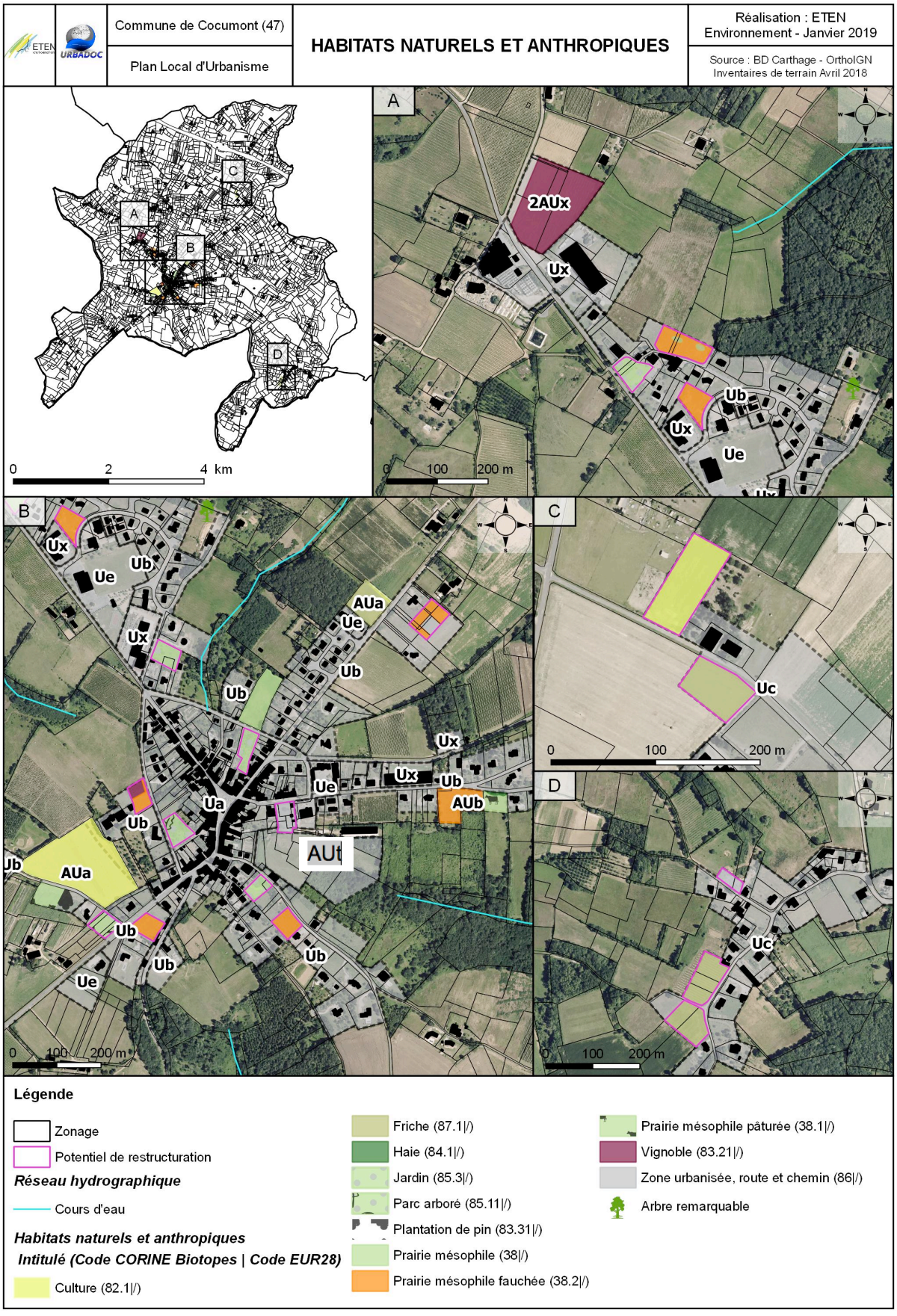
Type de zone	Foncier agricole consommé (ha)	Part des terres agricoles consommées* (%)
Ua	0,08	0,01
Ub	2,08	0,10
Uc	2,44	0,15
Ue	0,64	0,03
AUt	1,86	0,09
Utp	0,47	0,02
AUa	3,67	0,20
AUb	0,88	0,05
2AUx	2,12	0,12
TOTAL	**14,26**	**0,77**

**La part des terres agricoles consommées correspond à la proportion de foncier agricole consommé par le PLU au regard de la superficie totale des zones agricoles classées par le PLU.*
Pour rappel, le PLU a identifié 1 871,55 ha en zone agricole (A) et 0,74 ha en zone agricole protégée (Aep), soit environ 73% du territoire communal.

CHAPITRE VI : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

TABLEAU DE BORD

Carte 50 : Analyse détaillée des secteurs d'étude, ETEN Environnement, mai 2018



ANALYSE DETAILLEE ET INCIDENCES DES SECTEURS PROJETES A L'URBANISATION

1. Méthodologie

Le but est de caractériser le site du projet de PLU d'un point de vue écologique : ses grandes composantes, sa diversité et sa richesse biologique, ainsi que les potentialités d'expression de cette richesse. Il s'agit donc d'apprécier globalement la valeur écologique du site, l'évolution naturelle du milieu et les tendances pouvant influer sur cette évolution.

L'étude a été effectuée à partir d'investigations de terrain, ciblées sur les secteurs projetés à l'urbanisation, et également par l'analyse des données bibliographiques disponibles. Les prospections de terrain ont été réalisées en en avril 2018 pour l'évaluation environnementale.

2. Localisation des secteurs d'étude

L'expertise porte sur 4 grands secteurs ; le centre bourg (secteur B, l'Eglise (secteur A), Perreau (secteur C) et Goutz (secteur D). Les zones étudiées concernent les parcelles ouvertes à l'urbanisation classées 1AU, 2AU ou 2AUx et des zones déjà urbanisées faisant l'objet de densification par les potentiels de restructuration (Ua, Ub, Uc).

3. Analyse détaillée

Ci-après sont présentés les résultats de l'analyse détaillée suite aux passages de terrain des 24 et 25 avril 2018, durant lesquels les investigations ont été menées à la parcelle.

3.1 Secteur A : l'Eglise

Le secteur de l'Eglise est composé d'une zone 2Aux et 3 potentiels de restructuration (Ub). Les parcelles incluses dans les potentiels de restructuration concernent des prairies mésophiles fauchées ponctuellement enfrichées et des jardins. Excepté la prairie mésophile fauchée qui présente un enjeu écologique faible, ces milieux ne présentent pas d'enjeu particulier. Au nord du secteur de l'Eglise, la zone 2Aux est concernée par un vignoble, son enjeu écologique est jugé faible.

3.2 Secteur B : le bourg

Le bourg est composé de 2 zones AUa et 2 zones AUb ainsi que de 10 potentiels de restructuration (Ua et Ub). Les parcelles incluses dans les potentiels de restructuration concernent des milieux de type jardins, zones urbanisées (habitations en construction), et prairies mésophiles fauchées et pâturées. Si les prairies mésophiles présentent un enjeu de conservation faible, les autres milieux ne présentent pas d'enjeu particulier. Les parcelles correspondant aux 2 zones AUa sont concernées par des cultures, prairies pâturées et une plantation de Pins, et les 2 zones AUb sont concernées par des prairies mésophiles (pâturées ou fauchées). Si les prairies présentent un enjeu faible, les autres milieux ne présentent pas d'enjeu particulier.

3.3 Secteur C : Perreau

Le secteur de Perreau est composé de 2 parcelles à potentiel de restructuration. Ces parcelles correspondent à des prairies mésophiles d'enjeu faible.

3.4 Secteur D : Goutz

Le hameau de Goutz renferme 3 potentiels de restructuration. Ces parcelles correspondent à des zones urbanisées et des prairies mésophiles. Si les prairies mésophiles présentent un enjeu faible, les autres milieux ne présentent pas d'enjeu particulier.

3.5 Destruction, dégradation et fragmentation directes et indirectes des habitats naturels

Le projet de PLU va entraîner la destruction des habitats naturels présents au droit des secteurs projetés à l'urbanisation. Ces habitats identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale sont les suivants :

Intitulé	Code Corine Biotopes	Code Natura 2000 (EUR28)	Surface aménagée par le PLU en ha
Prairie mésophile	38	/	0,65
Prairie mésophile pâturée	38.1	/	0,66
Prairie mésophile fauchée	38.2	/	2,35
Culture	82.1	/	2,00
Vignoble	83.21	/	2,02
Plantation de Pins	83.31	/	0,27
Haie	84.1	/	0,04
Parc arboré	85.11	/	0,30
Jardin	85.3	/	1,09
Zones urbanisées, routes et chemin	86	/	0,57
Friche	87.1	/	1,92

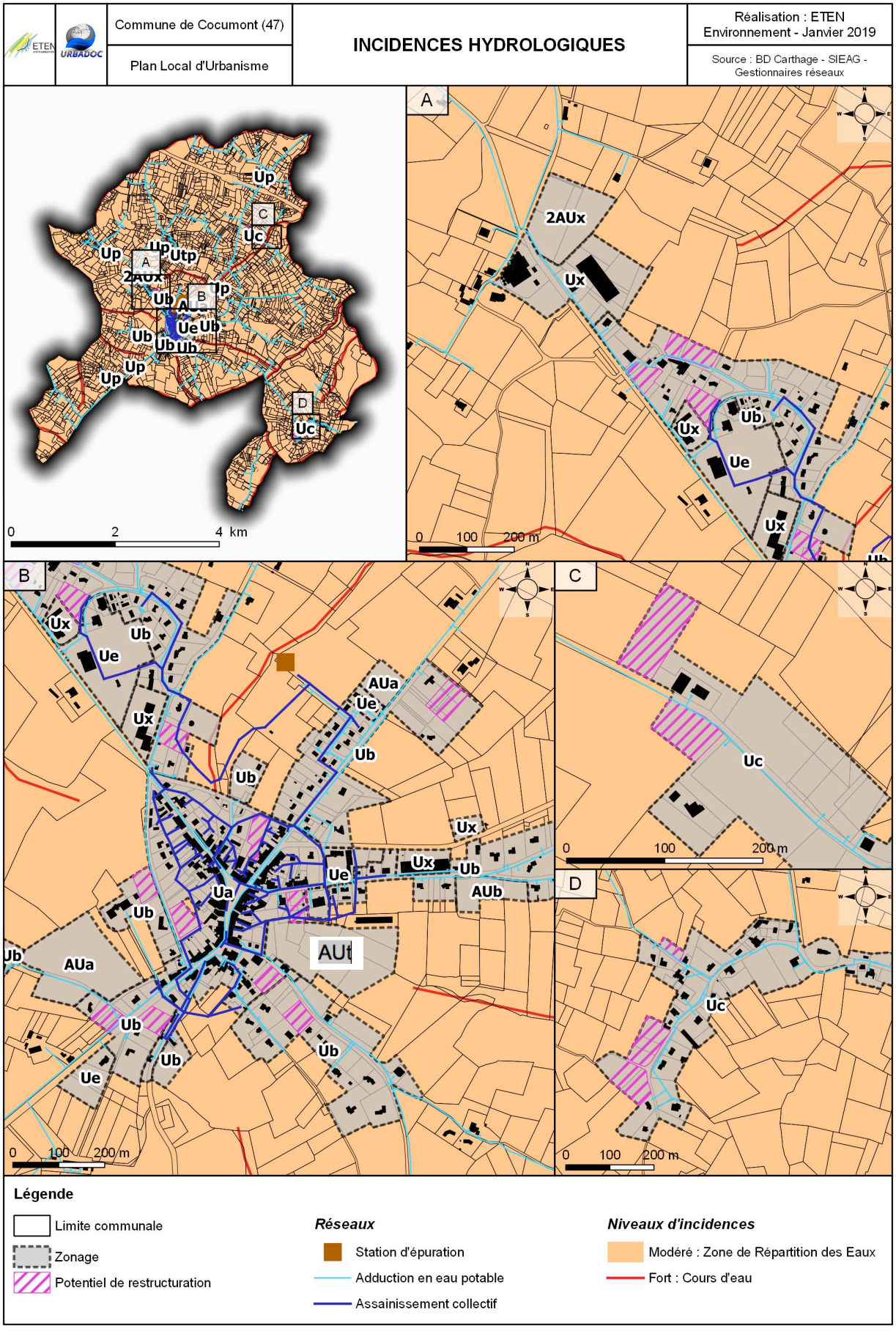
Aucun habitat d'intérêt communautaire ni aucune espèce protégée n'est impactée directement par le zonage du PLU.

Les mesures d'évitement établies par le projet de PLU ont permis d'ouvrir à l'urbanisation des parcelles de surface réduite, impactant principalement des zones proches de l'urbanisation et/ou déjà artificialisées. Le projet de PLU a évité tous les milieux naturels à enjeux écologiques forts comme les boisements, les milieux aquatiques. De plus, les habitats impactés par le PLU sont des habitats naturels communs voir très communs.

Les incidences directes du PLU sur les milieux naturels sont jugées faibles.

TABLEAU DE BORD

Carte 51 : Incidences hydrologiques, ETEN Environnement, mai 2018



INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE MILIEU PHYSIQUE

1. Incidences qualitatives sur la ressource en eau

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

1.1 Incidences sur les masses d'eau souterraine

Cocumont est concernée par sept masses d'eau souterraine dont une majoritairement libre. Celle-ci, en bon état chimique et quantitatif selon les données du SDAGE Adour-Garonne est plus susceptible d'être impactée par le projet de PLU. Les incidences les plus fortes se localisent généralement au niveau des zones ouvertes à l'urbanisation ou qui sont vouées à être densifiées sans disposer d'un assainissement collectif. Selon le zonage d'assainissement en vigueur depuis 2015, le hameau de Goûts au sud-est de la commune qui présente deux potentiels en zone Uc n'est pas desservi par l'assainissement collectif. Egalement, le zonage d'assainissement en vigueur n'intègre pas les potentiels et les zones à urbaniser en extension du bourg.
Ces parcelles feront l'objet d'études complémentaires visant à proposer les dispositifs d'assainissement autonome les mieux adaptés aux caractéristiques pédologiques du sol en présence. Cette obligation est par ailleurs mise en avant dans les dispositions générales du règlement écrit.
En l'état de connaissance actuel, les incidences sur les masses d'eau souterraine sont jugées faibles.

1.2 Incidences sur le réseau hydrographique

La commune de Cocumont se caractérise par un réseau hydrographique très dense qui emmaille littéralement le territoire. Les incidences prévisibles concernent essentiellement les futures zones urbaines traversées ou bordées par un cours d'eau. Toutefois, dans le cadre du PLU où l'urbanisation future s'organise principalement autour du bourg, aucune zone urbanisable ne se trouve à proximité immédiate d'un cours d'eau. De plus, les cours d'eau du territoire sont repris en sur-zonage de la trame bleue et associés réglementairement à un recul de 10 mètres des constructions. Cette mesure est prévue afin de réduire au maximum les impacts potentiels liés aux aménagements, sur les cours d'eau et milieux associés.
Ainsi, les incidences sur le réseau hydrographique sont jugées très faibles.

1.3 Incidences sur les zones humides

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

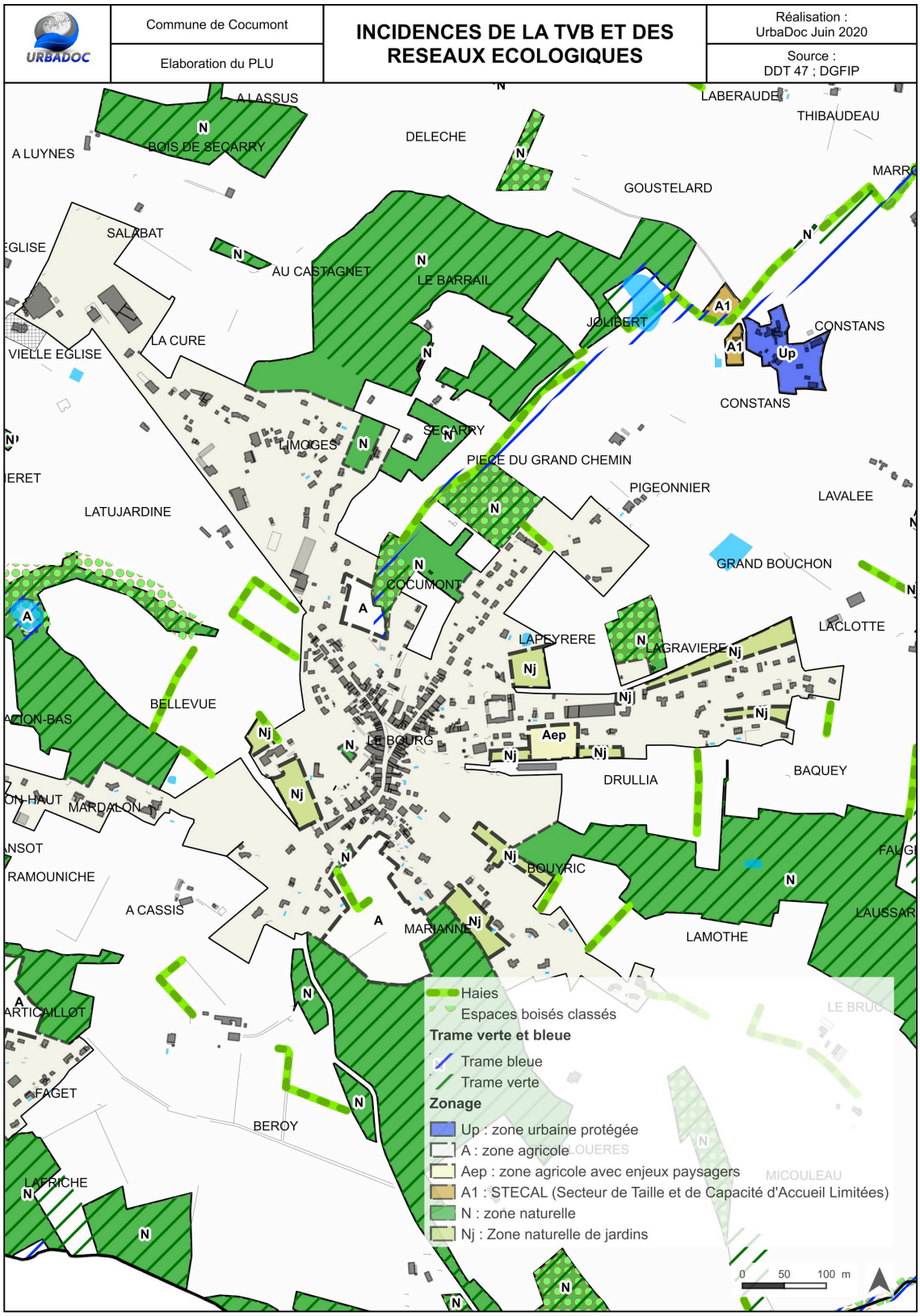
1.4 Incidences liées à l'assainissement

La commune présente un mode d'assainissement en partie collectif autour du bourg et au niveau des hameaux de Penot et du Grand Bouzic et autonome sur le reste de la commune.
En dehors du hameau de Goûts, une grande majorité des potentiels de densification identifiés en zone U et la zone AUb « Ronde du Castets » seront raccordés à l'assainissement collectif.
En effet, Cocumont dispose d'une station d'épuration communale mise en service en 2015 et exploitée à seulement 20% de sa capacité nominale de traitement. Les performances épuratoires de la filière et les équipements sont par ailleurs jugées conformes selon les données de 2016a. La densification du tissu urbain prévu par le projet de PLU constitue un atout pour la pérennité et les performances des équipements en place. L'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation en dehors du réseau d'assainissement collectif fera l'objet d'études complémentaires en phase de projet afin de définir les travaux nécessaires au raccordement ou la mise en place d'une filière adaptée au traitement des rejets.
En l'état de connaissance actuel, les incidences sont jugées faibles.

a Portail d'information sur l'assainissement communal, Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire

TABLEAU DE BORD

Carte 52 : Incidences sur le réseau écologique et la TVB, ETEN Environnement, mai 2018



2. Incidences quantitatives sur la ressource en eau

L'urbanisation a pour effet direct d'augmenter la consommation d'eau potable. Les prélèvements ont une incidence certaine sur la quantité en eau d'autant plus que la commune est classée en Zone de Répartition des Eaux.

Avec un rendement de réseau d'eau potable de 69.8% et un indice linéaire de perte d'eau jugé acceptable à l'échelle du Syndicat de la Région de Cocumont en 2015, les zones ouvertes à l'urbanisation, toutes desservies, représentent un atout pour l'optimisation de son rendement et de fait, une réduction des pertes.

Enfin, le projet a été abordé en concertation avec le gestionnaire du réseau, ce qui permet d'assurer son adéquation avec la ressource et les infrastructures existantes. **En l'état de connaissance, les incidences liées à l'eau potable sont jugées très faibles.**

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

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

1. Le réseau écologique

1.1 Le site Natura 2000 de la directive Habitats : « Réseau hydrographique du Lisos »

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

Mesures mises en place et incidences directes :
Des mesures d'évitement ont permis de n'établir aucun zonage qui sera ouvert à l'urbanisation au sein du site Natura 2000 ni à proximité. Le site Natura 2000 au niveau de Cocumont concerne le réseau hydrographique du Lisos, intégrant le ruisseau de Gaouton. Aucun zonage constructible du PLU ne concerne le site, il est classé en réservoir de biodiversité et trame bleue ce qui interdit toutes nouvelles constructions.

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

Ainsi, les incidences directes et indirectes sur le site Natura 2000 sont jugées faibles.

2. La trame verte et bleue

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs aura une incidence sur les corridors écologiques par la consommation d'espaces naturels. Le projet de PLU prévoit le maintien des ripisylves, des haies, de parcelles ayant un rôle de corridors et prévoit une urbanisation en continuité de l'existant afin de limiter l'augmentation de la fragmentation.
Grâce à des mesures d'évitement, les parcelles projetées à l'urbanisation ne sont pas en conflit avec les corridors ou les réservoirs identifiés sur la commune. La plupart des cours d'eau de la commune sont repris dans le sur-zonage de la trame bleue. Le règlement écrit précise que les parcelles incluses dans la TVB doivent pouvoir continuer à assurer leurs fonctionnalités écologiques. Ceci est traduit par une interdiction de toutes nouvelles constructions au niveau de la TVB.

De plus, une partie de la Trame Verte est classée en zone N. Le projet de PLU prévoit au total, le classement de 553,6 ha en zone Naturelle soit 21,6 % de la surface communale. Cela signifie selon le règlement écrit qu'en dehors des constructions liées et nécessaires à l'activité agro-forestière, « toutes les occupations du sol sont interdites » sauf les extensions.

Les incidences directes et indirectes sur la trame verte et bleue communale sont jugées faibles.