

COMMUNE DE FAUILLET 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

DEBAT SUR LE PADD

ARRET DU PLU

ENQUETE PUBLIQUE

APPROBATION DU PLU

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
CHAPITRE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS	8
SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS	10
LES CONTRAINTES DE LA COMMUNE	13
LA DEMOGRAPHIE	20
EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT	29
ECONOMIE	37
ECONOMIE AGRICOLE	40
EQUIPEMENTS, SERVICES ET RESEAUX	46
CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE	50
AMENAGEMENT DE L'ESPACE	51
ORGANISATION DE LA FORME URBAINE	61
PATRIMONE ARCHITECTURAL ET HISTORIQUE	79
MOBILITES	83
CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE	88
PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE	92
GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE	110
SYNTHESE DES ENJEUX TERRITORIAUX	111
CHAPITRE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS	114
LES MOTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	115
CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES	120
AUTRES PRESCRIPTIONS	138
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	149
CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES	152
INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE	154
INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE	156
ANALYSE DETAILLEE DES SECTEURS PROJETES A L'URBANISATION	158
INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE MILIEU PHYSIQUE	160
INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE MILIEU NATUREL ET LA BIODIVERSITE	162
SYNTHESE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	167
MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION	169
MESURES DE SUIVI	172
IMPACTS RESIDUELS	175
CHAPITRE V : RESUME NON TECHNIQUE	178
LEXIQUE	184

PREAMBULE

1. Les objectifs de la révision du PLU

Par délibération en date du 4 septembre 2013, le Conseil Municipal de Fauillet a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme.

L'élaboration du PLU a pour objectif :

- • La protection de l'activité agricole, activité principale de la Commune ;
- La protection de l'arrêté de biotope de la Garonne ;
- La prise en compte du risque d'inondation de la Garonne et du Tolzac ; retrait gonflement des argiles et des risques technologiques majeurs par rapport à l'entreprise EUTICALS ;
- L'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé avec la réhabilitation des logements vacants sur l'ensemble du territoire
- La mise en valeur du patrimoine architectural et urbain, à savoir le moulin de Lapacherotte, fronton église St Jean, l'église...
- Conforter (développement et maintien) les zones d'activités économiques existantes.

2. Les modalités de concertation

Le Conseil municipal décide de fixer les modalités de concertation prévues par l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi un registre de concertation sera mis à disposition du public dans les locaux de la mairie afin d'y annoter des remarques. Une exposition devra être réalisée dans les locaux de la mairie.

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'Environnement 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) modifie à nouveau les PLU dans une perspective de transition écologique des territoires.

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 L101-3ⁱ du Code de l'urbanisme fixent les règles générales d'utilisation du sol et clarifient les attendus pour la mise en œuvre d'un PLU.

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

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

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

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

4.1 Le rapport de présentation

Le rôle du rapport de présentation fait l'objet de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme qui définit son contenu lorsque le PLU est soumis à évaluation environnementale. Ainsi, il :

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

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

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

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

4.2 Le P.A.D.D

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fait l'objet de l'article L151-5 qui compose cette section et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

4.3 Les O.A.P

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

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

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

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

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

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

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

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

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

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

4.4 Le règlement

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Le règlement délimite les zones urbaines, ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

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

4.5 Les annexes

Définies dans la section 5 à l'article L151-43, les annexes des plans locaux d'urbanisme comportent les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

5. La procédure

5.1 La concertation et le débat au sein du conseil municipal

Conformément aux articles L103-2 à L103-6 du Code de l'Urbanisme, la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, est obligatoire tout au long de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public

d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

A l'issue de la concertation, l'autorité compétente, à savoir l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public, en arrête le bilan.

5.2 La conduite de la procédure

A partir de la notification prescrivant la révision du P.L.U, les Présidents des conseils départementaux et régionaux, des chambres consulaires, des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (E.P.C.I) compétents en matière de Schéma de Cohérence Territoriale, le Président de l'autorité organisatrice des transports urbains, les Maires des communes voisines peuvent être consultés à leur demande.

Le projet de révision du PLU arrêté par le conseil municipal est transmis à l'Etat et aux personnes publiques associées qui donnent un avis dans la limite de leurs compétences propres dans un délai strict de trois mois.

Le dossier de l'enquête publique doit comporter les pièces énumérées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. L'enquête concernant un plan local d'urbanisme vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues à ce plan à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté lorsque le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces mentionnées à l'article R. 112-4 ou à l'article R. 112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Dans ce cas, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement. L'approbation du plan local d'urbanisme dispense de l'enquête préalable aux classements et déclassements de voies et places publiques communales prévus à ce plan, sous réserve que celui-ci précise la catégorie dans laquelle elles doivent entrer et que ces classements et déclassements figurent parmi les opérations soumises à enquête publique en application de l'article L. 123-2 du code de l'environnement.

La délibération qui arrête un projet de Plan Local d'Urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

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

5.3 Pendant la procédure

En application de l'article L424-1, l'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

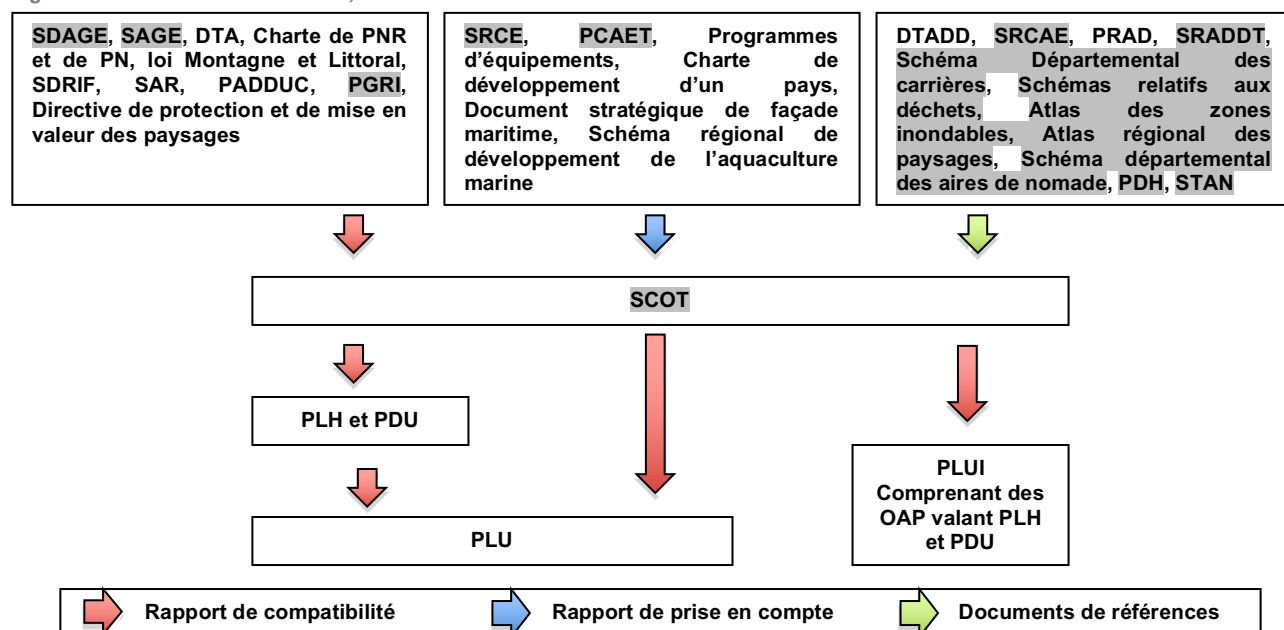
Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11, L. 311-2 et L. 313-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

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

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.

AAAAA : Documents applicables sur le territoire

SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

1. L'articulation avec les autres documents

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

▪ 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.

▪ Les documents à prendre en compte

Le PLU devra prendre en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.) est l'outil régional¹ de la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue (TVB). Il s'agit d'une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces naturels sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent circuler et assurer leur survie. Le SRCE a été adopté le 24 décembre 2015 ;
- Le Plan Climat Air Energie Territoriale (PCAET) Aquitaine est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat national et repris par la loi Grenelle 1 et le projet de loi Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire. Deux objectifs sont visés : l'atténuation de l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre, et l'adaptation du territoire aux impacts du changement climatique ;

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

- 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.

▪ Les documents de référence

Le PLU devra prendre en compte ou faire référence :

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

2. L'inscription territoriale

2.1 Situation géographique

Fauillet est une commune située dans le département de Lot-et-Garonne et la région Nouvelle-Aquitaine.

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 1 444 ha avec une altitude minimum de 23 mètres et un maximum de 88 mètres.

La commune se trouve sur la rive droite de la Garonne. Elle se situe aux abords de l'axe routier principal de Toulouse-Bordeaux entre Tonneins et Marmande.

Fauillet est aussi une commune à vocation industrielle, commerciale et artisanale très importante grâce à ses zones industrielles placées aux abords de la R.D 813, jusqu'à Tonneins. Elle est accessible par l'A62 (Bordeaux-Toulouse), soit au niveau de Damazan et de Marmande.

2.2 Situation historique

La commune fut rattachée à celle de Tonneins du 1^{er} janvier 1973 au 1^{er} octobre 1987. Un nom local de rue commémore le rétablissement administratif de la commune.

Fauillet résulte de la défusion, en 1987, de la commune de Tonneins. Tout au long du Moyen-Age, Fauillet connaîtra une destinée itinérante. Elle est passée entre les mains de plusieurs seigneurs, suite à des mariages ou des partages, bien souvent parents, ce qui n'empêchait pas les désaccords politiques ou religieux parce que certains pactisaient avec les anglais, d'autres avec les huguenots. C'est ainsi qu'au XIII^{ème} siècle, sous le Pape Clément V, Fauillet est maintes fois attaquée, pillée, brûlée et son château démoli. Il ne reste plus de ce dernier que quelques pans de mur de soutènement encore visibles. Au cours de la guerre de Cent ans, Fauillet fut libérée par un comte espagnol, Rodigue d'Aribadiou, seigneur qui s'était mis au service du roi de France. Avant la révocation de l'Edit de Nantes (1685), la majorité de la population de Fauillet était devenue protestante et on comptait alors 560 communiant catholiques et 600 communiant protestants.

2.3 Le contexte supracommunal

▪ Le Syndicat Mixte du SCOT du Val de Garonne

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

▪ La Communauté d'Agglomération Val de Garonne Agglomération

La Communauté d'Agglomération Val de Garonne Agglomération a été créée le 31 décembre 1993¹. 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, Cocosmont 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.

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

LES CONTRAINTES DE LA COMMUNE

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

1. Les éléments physiques

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

1.1 Les arrêtés de catastrophes naturelles

L'historique des arrêtés de catastrophes naturelles est un indicateur des risques encourus sur le territoire communal. Plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle ont été publiés au journal officiel :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	23/02/1983	28/02/1983	13/05/1983	18/05/1983
Inondations et coulées de boue	05/07/1993	08/07/1993	28/09/1993	10/10/1993
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2009	30/09/2009	13/12/2010	13/01/2011
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	06/11/2012	09/11/2012

1.2 Les risques d'inondation

La commune est impactée par le risque inondation. Elle est concernée par le PPRI Confluents-Garonne approuvé le 07/09/2010.

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

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

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

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

1.3 Les mouvements de terrain

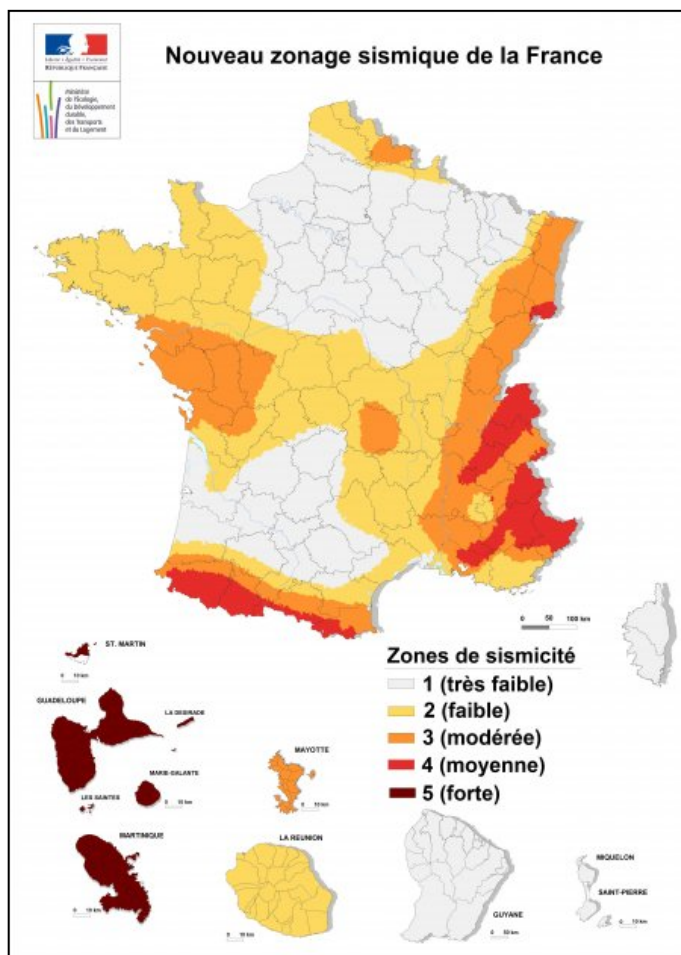
Le mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est principalement dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion, favorisés par l'action de l'eau, du vent et de l'homme.

Ces mouvements de terrain font partie des risques naturels auxquels la France est confrontée. La classification de ces mouvements de terrain repose sur la vitesse avec laquelle ils se produisent. La première catégorie regroupe les mouvements lents et continus, tels que les affaissements, les tassements et les glissements. En s'accéléralant, ces derniers peuvent être rattachés, tout comme les effondrements, à la seconde catégorie : les mouvements rapides et brusques.

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

La commune est impactée par le Plan de Prévention des Risques Retrait-gonflement des argiles approuvé par arrêté préfectoral en date du 2 février 2016.

1.4 Le risque sismique



Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante (articles R.563-1 à R.563-8 du code de l'environnement, modifiés par le décret no 2010-1254 du 22 octobre 2010, et article D.563-8-1 du code de l'environnement, créé par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 (très faible) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal »,
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts « à risque normal ».

L'actualisation du zonage sismique réglementaire français en 2010 a été rendue nécessaire par l'évolution des connaissances scientifiques et la mise en place du code européen de construction parasismique, l'Eurocode 8 (EC8). Ce nouveau zonage sismique a été défini à la suite d'études scientifiques d'évaluation de l'aléa sismique, fondée sur une méthode probabiliste,

avec une période de retour de référence de 475 ans, conformément aux normes EC8, et prenant en compte l'amélioration de la connaissance de la sismicité historique et des failles sismotectoniques actives, ainsi que de nouvelles données de sismicité instrumentale sur le territoire français.

Cette zone est elle-même subdivisée en deux :

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

une zone II de "sismicité moyenne" où :

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

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

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

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

2. Les autres contraintes et risques

2.1 Les risques industriels et agricoles

En termes de prévention des risques technologiques, industriels ou de prévention des nuisances, les dangers éventuels présentés par certaines installations classées pour la protection de l'environnement doivent être également recensés, en particulier ceux liés au stockage de matières toxiques ou inflammables et celles relevant de l'activité agricole. Dans l'analyse de l'environnement devrait, par exemple, figurer une localisation spatiale des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation/déclaration afin de clairement présenter les risques/contraintes existantes, notamment pour l'habitat environnant.

Dans le souci de minimiser les nuisances par rapport aux activités agricoles, il y a lieu d'insister sur les dispositions de l'article L.111-3 du code rural qui rétablit « la règle de réciprocité » ; la même exigence d'éloignement doit être imposée aux projets de construction à usage non agricole nécessitant un permis de construire (à l'exception des extensions des constructions existantes) situés à proximité de bâtiments agricoles existants que celle prévue pour l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles.

Pour les bâtiments agricoles d'élevage, il y a également lieu de rappeler que les distances minimales d'éloignement définies dans le règlement sanitaire départemental doivent être respectées.

2.2 Les risques technologiques

La commune de Fauillet est concernée par le Plan de Prévention Technologique approuvé le 26 juin 2009 autour du site de la Société Euticals (anciennement Archimica) implantée à Tonneins. Pour les projets situés dans le périmètre d'exposition aux risques, il conviendra de se référer au règlement du PPR approuvé.

La commune de Fauillet est aussi incluse dans le périmètre du Plan Particulier d'Intervention (PPI) réalisé pour le risque de rupture des barrages de Grandval et de Sarran situés respectivement dans le Cantal et dans l'Aveyron.

La commune est concernée par le risque de transport de marchandises dangereuses.

Il existe sur le territoire communal un réseau de transport de gaz naturel exploité par la compagnie Total Infrastructure Gaz de France (TIGF). Il se compose de canalisations souterraines accompagnées d'installations de surface permettant :

- d'interrompre le transit du gaz et de vider les tronçons de canalisation appelées postes de sectionnement,
- de réduire la pression pour des raisons techniques ou de sécurité appelées postes de prédétente.

La canalisation concernée est le branchement reliant Tonneins à Fauguerolles par une canalisation DN 080.

A l'échelle du département, un plan de surveillance et d'intervention a été élaboré par TIGF. Il est noté que la SNCF assure le transport de matières dangereuses sur la ligne Bordeaux-Sète.

2.3 Les risques sanitaires

Bien que ceux-ci ne relèvent pas directement des documents d'urbanisme, il convient tout de même de les prendre en compte.

Selon l'article L.220-1 du code de l'environnement « *l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics ainsi que les personnes privées concourent, chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites de sa responsabilité, à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie* ».

Dans cette optique, le PLU peut notamment conseiller :

- L'emplacement judicieux des zones artisanales et industrielles vis-à-vis des secteurs résidentiels en fonction des vents dominants ;
- Un développement harmonieux de l'urbanisation limitant les transports automobiles ;
- La diversification des plantations afin de contribuer à améliorer la santé des populations sensibles à certains pollens.

L'article L.1334-7 du code de la santé publique précise que « *un état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente de certains immeubles bâtis* ».

Les textes pris pour l'application de ces dispositions (décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 modifiant le décret n° 96-97 du 7 février 1996) précisent que celles-ci concernent tous les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997. Bien que ces dispositions ne concernent pas directement les documents d'urbanisme, elles pourraient être diffusées, et « médiatisées », par l'intermédiaire du document d'urbanisme à travers, par exemple, la phase de concertation au public.

Une installation classée présentant un risque sanitaire est présente sur le territoire communal ; Il s'agit de :

- SMITCOM Lot-Garonne-Baïse domicilié à Fauillet pour l'installation de stockage de déchets.

Les installations classées suivantes sont soumises à déclaration :

Nom	Lieu-dit
SA SOPAVI	La Jua
LE CORNEC Pascal	La Jua

Les installations suivantes relèvent du règlement sanitaire départemental :

Nom	Lieu-dit
BUFFANDEAU Jean-Pierre	Montarus
GALLO Jean-Claude	La Gravière
HAMMADI Youcef	Lajus

3. La gestion des déchets

A l'échelle de la commune, le ramassage des déchets engendrés par la population est assuré par des agents de Val de Garonne Agglomération qui en assurent la collecte à une fréquence hebdomadaire pour les déchets non recyclables et à une fréquence de quinzaine pour les déchets recyclables.

La collecte des déchets est organisée ainsi :

Val de Garonne Agglomération (VGA) exerce la compétence collecte des déchets ménagers et déchets assimilés. Elle regroupe les opérations suivantes :

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

Depuis octobre 2010, VGA a mis en place sur l'ensemble du territoire, la collecte sélective en porte à porte. Chaque foyer est équipé de deux bacs (un pour les ordures ménagères et un pour les emballages recyclables). Le verre reste collecté en apport volontaire. VGA a délégué cette prestation de services à l'entreprise URBASER Environnement.

VGA dispose de 7 déchèteries sur son territoire : Sainte Bazeille, Marmande « Charrié », le Centre Technique Municipal de Marmande, Tonneins, le Mas d'Agenais, Meilhan sur Garonne, et Clairac.

Les cartons du centre-ville de Marmande : 117 tonnes collectées en 2015 soit une baisse de 9.11 % par rapport à 2014.

La collecte des DASRI (déchets de soins à risques infectieux) : 17 pharmacies du territoire adhèrent également au réseau DASRI : en 2015 : 1405 kg collectés.

La collecte des textiles : 56 conteneurs répartis sur tout le territoire de VGA : 157 356 tonnes collectées en 2015.

Le tri sélectif à domicile est instauré sur la commune depuis septembre 2004 et un point propreté existe au niveau des ateliers municipaux sur la RD 101. Le tri sélectif permet de trier le verre, le papier et le plastique et des bennes à déchets verts sont accessibles sur la commune.

Un centre d'enfouissement technique des déchets est présent à l'ouest de la commune dans une ancienne gravière depuis 1992.

La déchetterie de Tonneins est la plus proche de Fauillet. Elle se situe dans la zone industrielle du Suriray à Tonneins. La commune y adhère depuis 2006 par convention avec la communauté d'Agglomération du Val de Garonne.

4. Le bruit

Le bruit est perçu comme l'une des premières nuisances par 40% des français. La loi SRU orientant l'aménagement de la ville selon les principes de développement durable nécessite une considération accrue des impacts du bruit urbain sur la population. En effet, la loi SRU a posé les principes d'un urbanisme qui favorise la diversité des fonctions urbaines et une utilisation économe des espaces. Mais la mixité des fonctions urbaines (transport, artisanat et petite industrie, commerces, loisirs, habitat, enseignement, établissements médico-sociaux ...) multiplie les points de conflits entre les sources de bruit et les secteurs calmes.

Le bruit doit être pris en compte dans les projets d'urbanisme car il peut affecter gravement l'état de santé des populations exposées. Il peut être à l'origine :

- de troubles du sommeil à proximité d'infrastructures de transport mais aussi au voisinage d'activités économiques ou de loisirs bruyants,
- d'une gêne, d'un inconfort qui se traduit par des contraintes importantes apportées à l'usage du logement ou des espaces extérieurs dans les zones d'habitation,
- de réactions de stress conduisant à des pathologies parfois graves tant somatiques ou nerveuses que psychiques.

Textes réglementaires sur la prise en compte du bruit des infrastructures dans l'environnement :

- Directive n°2002-49-CE du 25 Juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement ;
- Ordonnance du 12 Novembre 2004 ratifiée par le conseil d'Etat le 20 Janvier 2005 – transposition par la loi 2005-1319 du 26 Octobre 2005 – articles L. 572-1 à L. 572-11 du Code de l'Environnement ;
- Décret 2006-361 du 24 Mars 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement – articles R. 572-1 à R. 572-11 du Code de l'Environnement ;
- Arrêtés des 3 et 4 Avril 2006 relatifs à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement ;
- Circulaire du 7 Juin 2007 relative à l'élaboration des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement.

La commune de Fauillet doit prendre en compte le classement sonore des infrastructures de transport terrestre pris par arrêté préfectoral du 17 juin 2003 qui concerne :

- La ligne de la voie ferrée Bordeaux-Sète classée en catégorie 1 dont la largeur affectée par le bruit est de 300 mètres.
- Une plate-forme ULM existe sur le territoire communal générant la mise en place d'une bande d'inconstructibilité de 200 mètres de part et d'autre.

5. Les carrières

Le schéma régional des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région. Il prend en compte l'intérêt économique national et régional, les ressources, y compris marines et issues du recyclage, ainsi que les besoins en matériaux dans et hors de la région, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la préservation de la ressource en eau, la nécessité d'une gestion équilibrée et partagée de l'espace, l'existence de modes de transport écologiques, tout en favorisant les approvisionnements de proximité, une utilisation rationnelle et économe des ressources et le recyclage. Il identifie les gisements potentiellement exploitables d'intérêt national ou régional et recense les carrières existantes. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de limitation et de suivi des impacts et les orientations de remise en état et de réaménagement des sites. Le schéma régional des carrières est élaboré par le préfet de région. Le contenu du schéma, les modalités et les conditions de son élaboration, de sa révision et, le cas échéant, de sa modification sont précisés par décret en Conseil d'État. Le Schéma Départemental des Carrières, approuvé par arrêté préfectoral en date du 29 juin 2006, identifie les zones prioritaires pour la création des nouvelles carrières, en fonction des besoins recensés à échéance de 10 ans. Pour satisfaire les besoins en matériaux tout en protégeant l'environnement, le schéma départemental des carrières a pour objectifs clés la préservation de la ressource, la promotion d'une utilisation rationnelle des matériaux, la réduction du recours aux matériaux alluvionnaires, la recherche de modes de transport adaptés, la prise en compte du devenir des sites, et la protection de l'environnement.

La convention départementale a été signée le 7 avril 2009 et fixe les actions opérationnelles qui comportent des modes opératoires respectueux de la protection de l'environnement et des principes du développement à optimiser.

La commune de Fauillet est concernée par la carrière suivante :

- Carrière exploitée par les établissements SOGEFIMA dont le siège social est situé 25, Avenue Jean Larrieu, 31023 TOULOUSE est autorisée par arrêté préfectoral n°2008-298-7 en date du 24 octobre 2008 pour une durée de 25 ans aux lieux-dits « Carré », « Lagaule Nord », « Legaud », « Lagolle », « A Not », « Laslisses », « Aux Mares » et « Grand Beaudris » pour une superficie totale du site de 690 920 m².

6. Les servitudes d'utilité publique

Plusieurs servitudes sont répertoriées sur la commune :

Servitude Code	N°	Intitulé de la servitude	Acte ayant institué la servitude	Règlement spécifique
A2	1638	A.S.A. de FAUILLET Sud-Est	Décret 13/06/1961	
A4	1573	Le Tolzac (ruisseau)	A.P. 20/12/1966	
A5	8	Canalisations d'eau et d'assainissement	Loi du 04/08/1962	
EL3	101	Marchepied Garonne ((3,25m) et libre passage (3,25m) secteur navigable	Code Dom. Public Fluvial - art. 15	
I3	1472	Conduite de gaz DN 80 Tonneins - Fauguerolles	DM 25/08/1992	
I4A	153	Ligne HT 63 kV Marmande - Roja - Tonneins SNCF		
I4B	15	Transport et distribution d'énergie électrique - Moyenne Tension	Loi du 15 juin 1906 modifiée	
PM1	1732	Plan de Prévention du Risque naturel Inondation de la Vallée de la	A.P. 07/09/2010	oui
PM3	1718	Zones R, B1, B2 de la société ARCHIMICA (PPRT)	A.P. 26/06/2009	oui
PT2	154	Liaison hertzienne Marmande-CDM - Tonneins	Décret 12/07/1983	
PT3	20	Cable de télécomm. n°288-02 LA REOLE-AGEN	A.P. 27/11/1968	
T1	1613	Voie ferrée Bordeaux - Sète		

Source : Porter à Connaissance, DDT 47

LA DEMOGRAPHIE

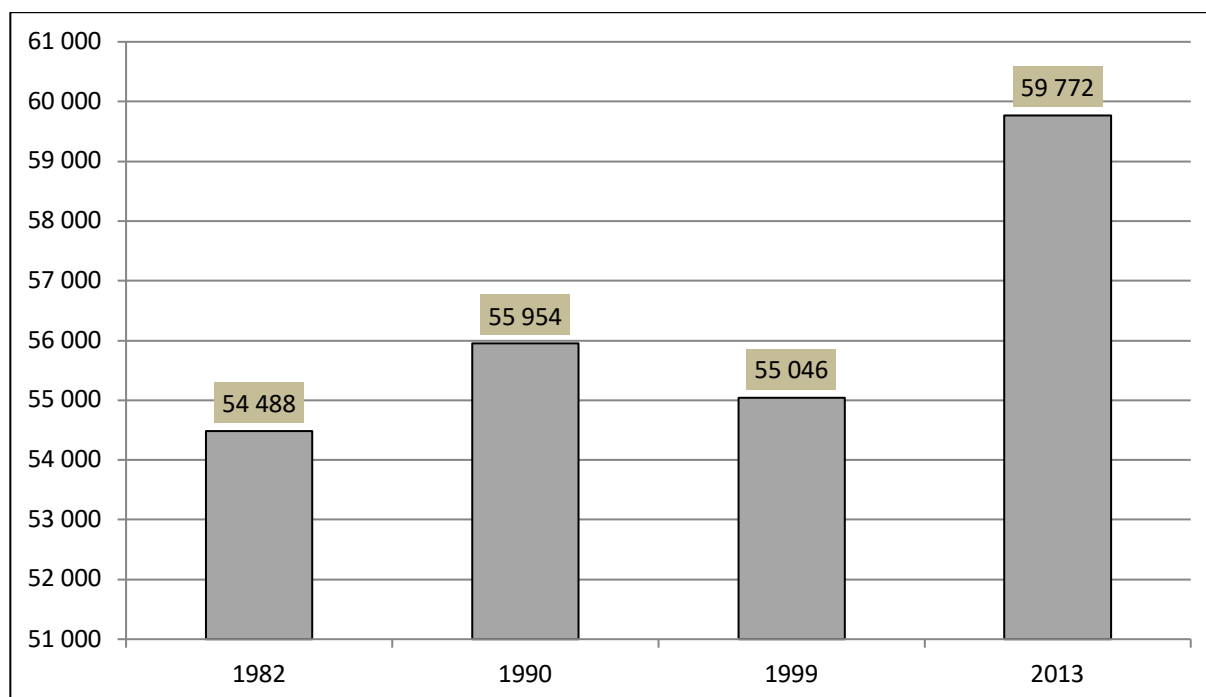
1. La population du val de Garonne agglomération

Evolution de la population du territoire du Val de Garonne

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

Source : INSEE, RGP, 2013

Evolution démographique du territoire du Val de Garonne



Source : INSEE, RGP, 2009

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

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

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

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

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

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

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

- Une situation géographique à proximité des grandes agglomérations du Sud-Ouest (Bordeaux, Agen, Toulouse) et un bon réseau d'infrastructures. Les agglomérations de Bordeaux et d'Agen par exemple exercent une forte attractivité sur le territoire notamment en matière d'emploi. Par ailleurs, les filières universitaires de Bordeaux et d'Agen attirent également la majeure partie des jeunes du territoire et rares sont ceux revenant travailler au pays ;
- Une qualité de vie ;
- Un nombre d'emplois qui « intéresse bien au-delà des limites du Val de Garonne.

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

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

Le nombre de ménage a cru 2,2 fois plus vite que celui de la population, et résultat lié, la taille des ménages a diminué de 7% en 10 années, selon un phénomène continu depuis 1968.

Entre 1968-2013, la taille des ménages a diminué, passant de 3,24 à 2,21 personnes par ménage.

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

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

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

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

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

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

- 1999-2008 : +0,72% par an.
- 2008-2013 : +0,2% par an (période relativement restreinte pour être significative)

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

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

La population passerait à :

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

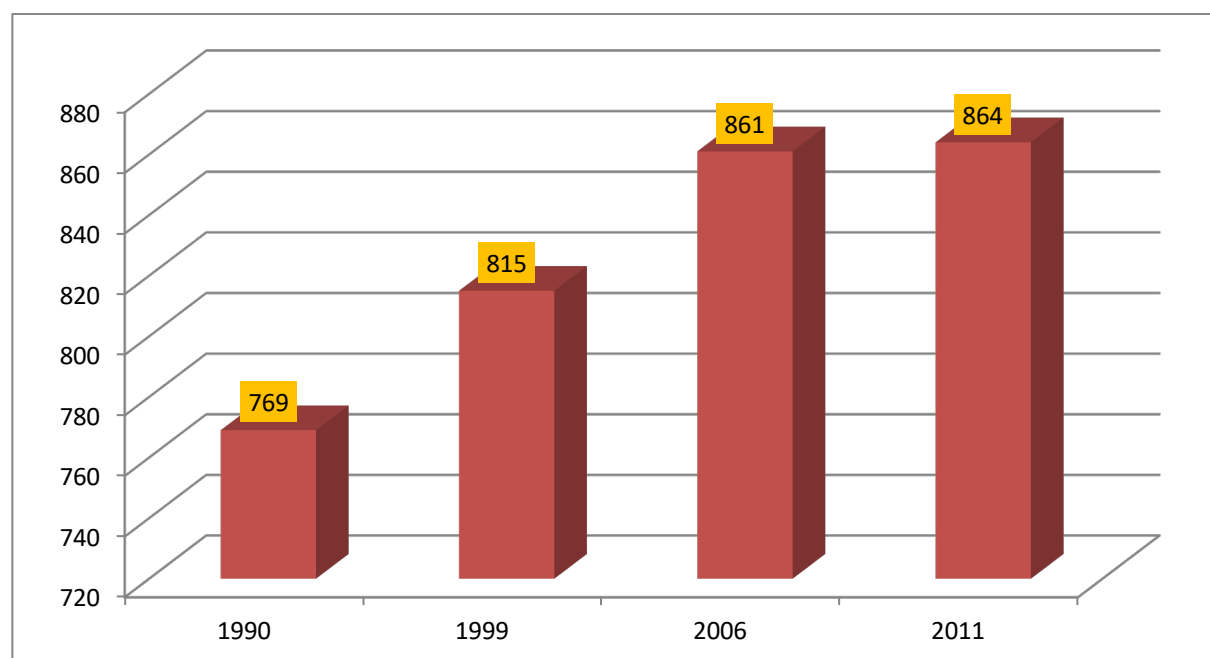
Soit 10 500 habitants supplémentaires, soit 17,2% sur 20 ans.

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

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

2. Historique de la population communale

Evolution de la population communale



Source : Insee, RGP, 2011

Depuis 1990, on note une évolution régulière de la population communale. Entre 1990-2011, la population communale a augmenté de 95 habitants supplémentaires, soit une progression de 12,3%. La population communale s'élève en 2014 à 838 habitants attestant d'une légère diminution due à un solde migratoire déficitaire.

Taux de croissance démographiques de la population

	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2009-2014
Taux d'évolution annuel	+0,2%	+0,6%	+0,5%	-0,4%
Dû au solde naturel	0,0%	+0,1%	+0,2%	+0,4%
Dû au solde migratoire	+0,2%	+0,6%	+0,3%	-0,8%

So
urc

Source : Insee, RGP, 2014

L'augmentation démographique observée sur le temps long sur la commune depuis 1990 est le résultat de la combinaison des soldes migratoire et naturel positifs. Ceci indique que la commune attire de plus en plus de jeunes couples désirant agrandir leur ménage.

L'augmentation de la démographie est le résultat d'un cadre de vie de plus recherché par les populations. La tendance est donc à l'augmentation des migrations des populations vers les bourgs campagnes.

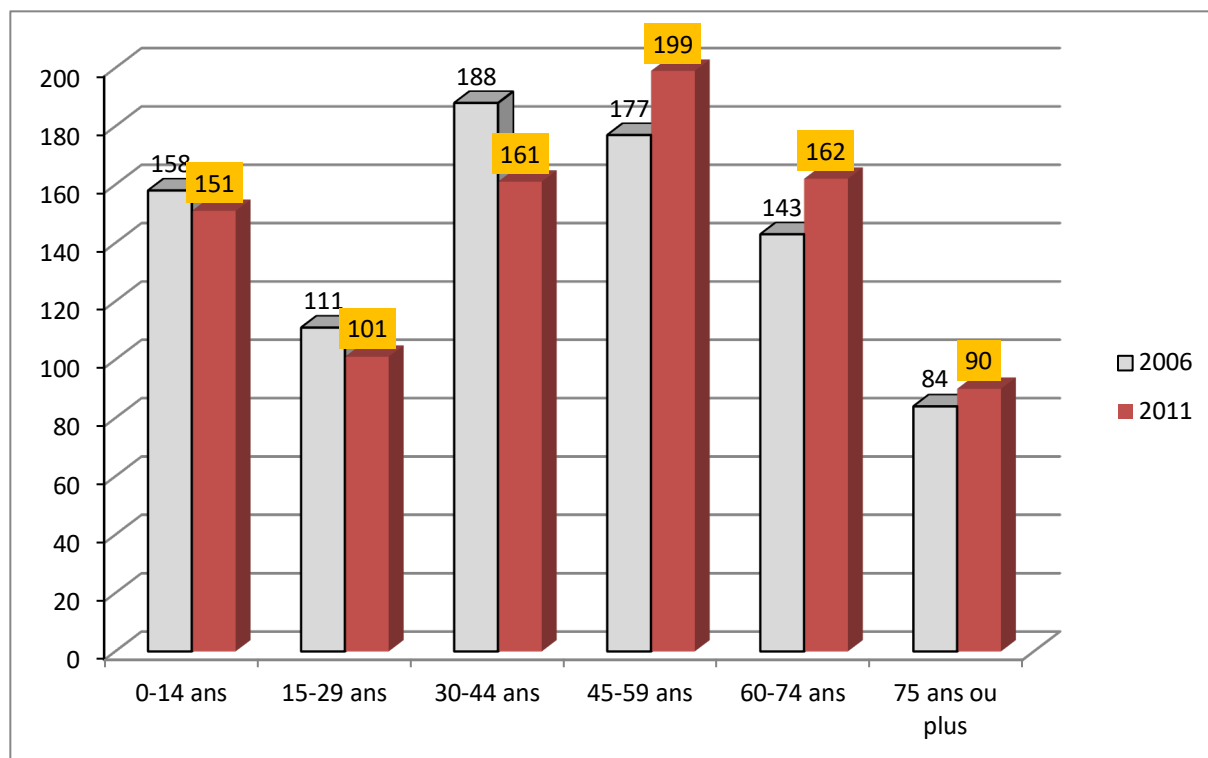
Ce qu'il faut en retenir :

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

3. La composition de la population

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

Evolution de la structure de la population par tranche d'âge



Source : Insee, RGP, 2011

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

- une diminution des moins de 44 ans.
- une augmentation des 45-59 ans et les personnes âgées de plus de 60 ans.

En 2011, la tranche d'âge des 45-59 ans représente la catégorie de la population la plus importante de la commune. Elle représente 23% de la population totale de la commune. L'augmentation de cette tranche d'âge entre 2006-2011 illustre un élément dynamique positif pour les personnes en accession à la propriété.

Indice de jeunesse

Commune	2011
Fauillet	0,76

Source : Insee, RGP, 2011

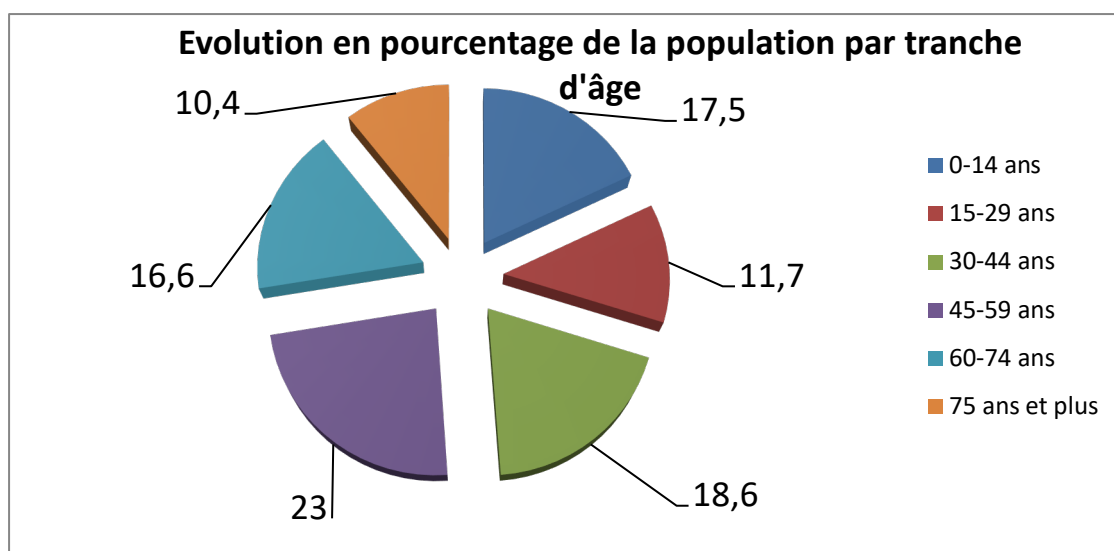
L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé et plus la population est jeune (plus il est faible et plus la population est âgée). La commune dispose d'un indice de jeunesse de 0,76. On peut donc constater une forte tendance au vieillissement de la population. A titre de comparaison, celui du département en 2009 s'établissait à 0,75.

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

Ce qu'il faut en retenir :

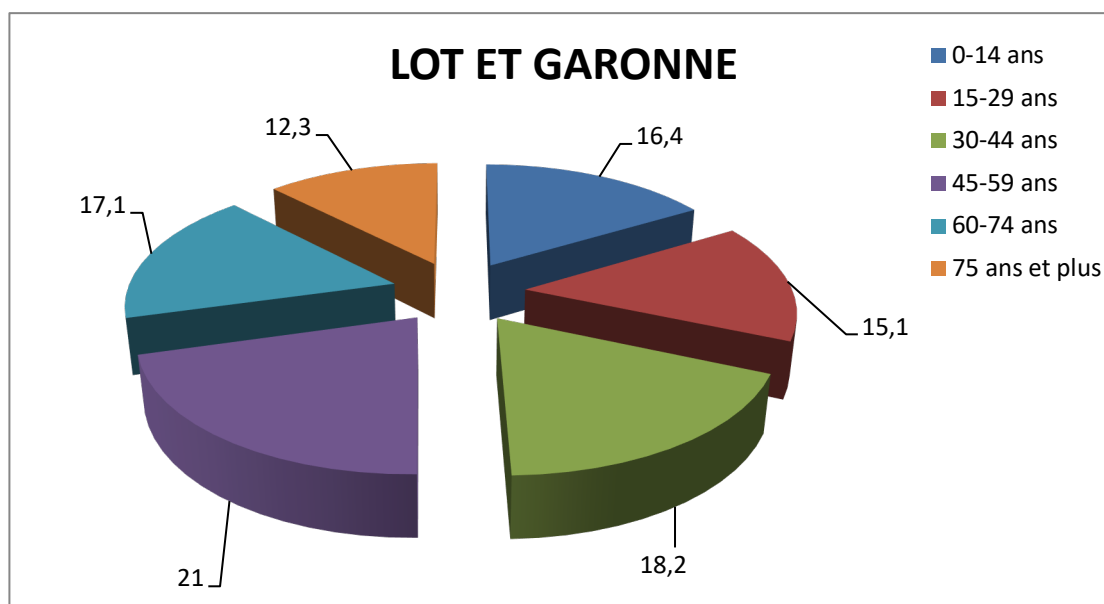
La structure de la population par tranche d'âge permet d'analyser l'évolution démographique communale. La croissance démographique entre 1999 et 2010 a montré que les catégories les plus représentées sur la commune sont les 45-59 ans. Ceci témoigne de l'attraction de la commune pour les ménages en accession à la propriété. On peut tout de même souligner un indice de jeunesse de 0,76, ce qui témoigne d'un vieillissement de la population.

Structure de la population par tranche d'âge en pourcentage en 2011



Source : Insee, RGP, 2011

Structure de la population par tranche d'âge en pourcentage dans le département du Lot-et-Garonne



Source : Insee, RGP, 2009

En 2011, les jeunes de moins de 15 ans que compte la commune représentent 17,5% de la population communale. Elle est au-dessus de la moyenne départementale.

Les 15-29 ans sont sous-représentés par rapport à la moyenne départementale qui est 15,1%.

Les tranches d'âge des 45 à 74 ans représentent 41,8% de la population communale. Elles sont identiques à la moyenne départementale.

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

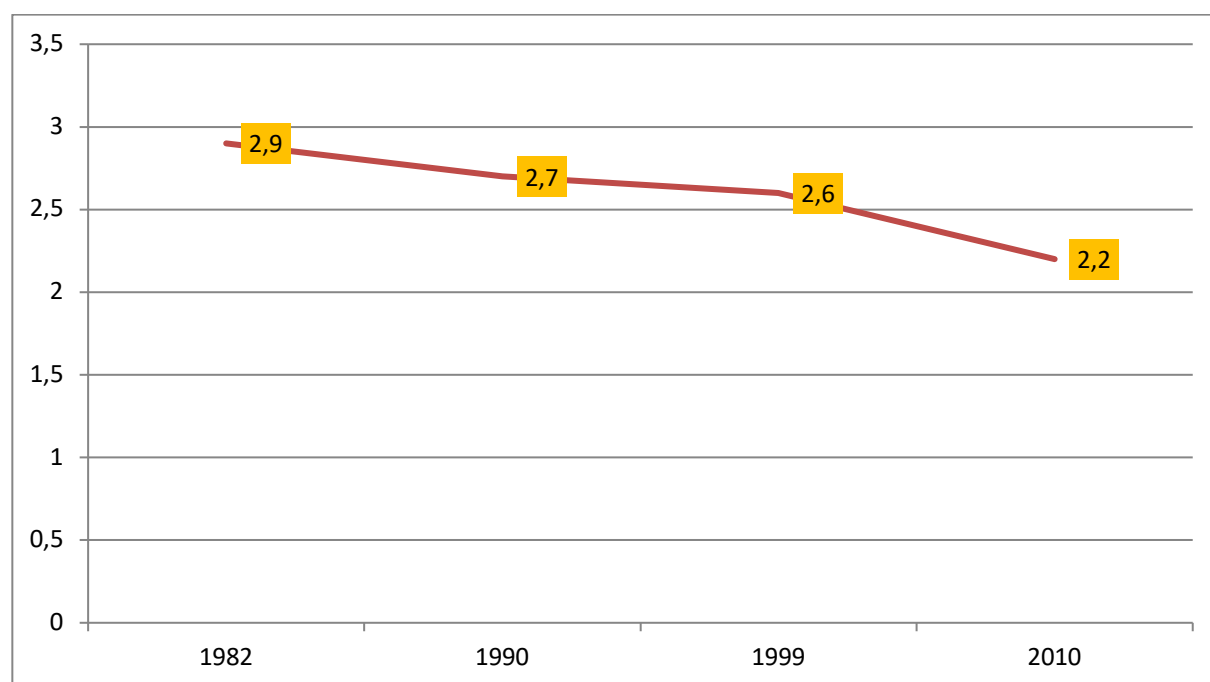
Ce qu'il faut en retenir :

La structure de la population par tranches d'âge permet d'appréhender l'évolution démographique de la commune. On peut constater sur la commune que les moins de 44 ans ont baissé entre 2006-2011. On note par ailleurs un indice de jeunesse de 0,76 avec pour conséquence un vieillissement de la population puisque les personnes âgées de 45 à 74 ans et plus représentent 52,2% de la population totale.

3.2 Une diminution de la taille des ménages

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

Evolution de la taille des ménages



Source : Insee, RGP 1999, 2010

La taille des ménages s'élève en 2014 à 2,3 personnes par foyer.

La taille moyenne des ménages sur Fauillet est en diminution depuis 1982. Elle est passée de 2,9 à 2,2. Le vieillissement de la population et le phénomène de décohabitation sont les principales explications de cette baisse.

Au niveau départemental, la taille des ménages représente 2,2 habitants, identique à celle de la commune.

La taille des ménages est en moyenne sur le département de l'ordre de 2,40 personnes. Les ménages les plus grands se trouvent dans la périphérie d'Agen (Canton de Laplume 2,70

personnes et des Deux Séounes 2,69 personnes), témoignant de l'installation des familles avec enfants. Le Tournonnais présente également une taille élevée (2,64). Les ménages les plus petits sont localisés dans la CAA (2,21 conformément à son caractère plus urbain), le Mézinais et le Pays de Lauzun (autour de 2,30, la part des personnes âgées étant importante). La taille des ménages a le plus baissé (entre -1,22 et -1,35% par an) dans le Lot et Tolzac et le Pays du Trec et de la Gupie.

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

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

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

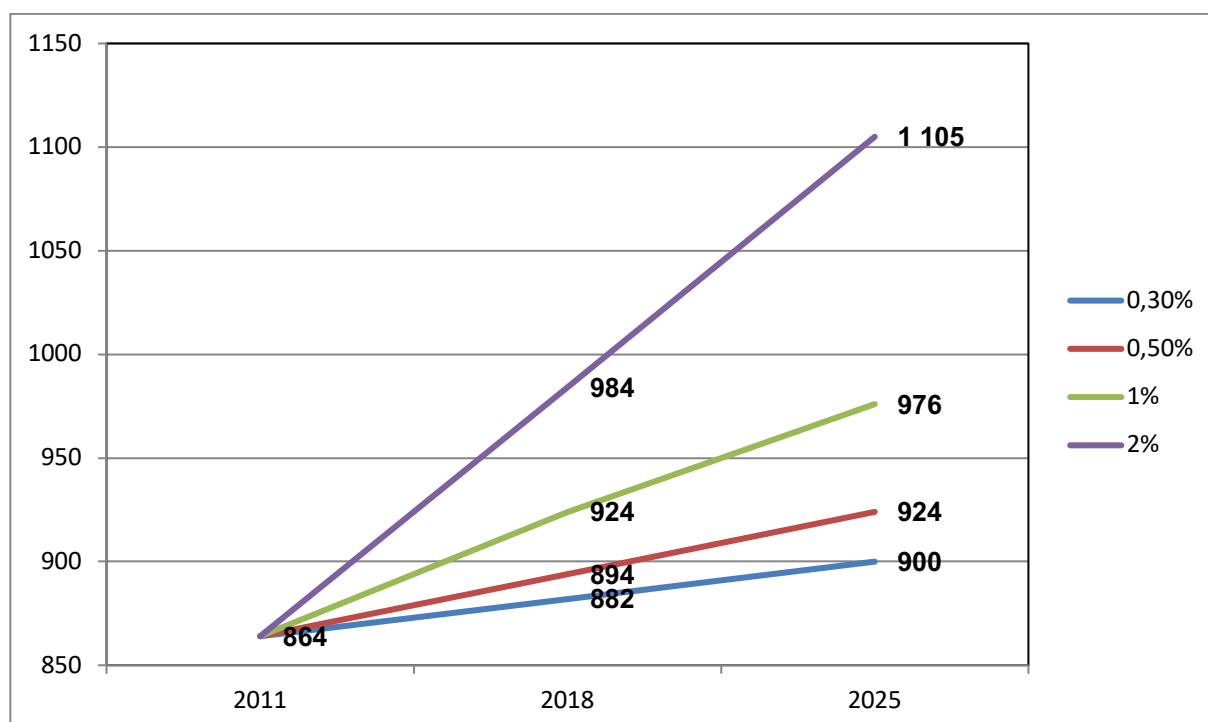
Ce qu'il faut en retenir :

La taille moyenne des ménages en 2010 de la commune est inférieure à la moyenne départementale. Le vieillissement et le phénomène de décohabitation constituent les principales explications de cette situation.

Le nombre de personnes par ménages a tendance à diminuer avec le temps, passant de 2,7 à 2,1 personnes par ménage.

4. Perspectives de croissance démographique

Perspectives de la population selon différents types taux de croissance



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

En effet, si la population communale suit le rythme de croissance observé sur la dernière période intercensitaire (0,5% entre 1999 et 2010), le nombre d'habitants en 2025 avoisinera 924 habitants.

Par contre, si la population communale suit un rythme croissance de 1%, la population communale en 2025 sera de l'ordre de 976 habitants.

Si elle suit le rythme de croissance de 2%, la population communale sera de 1 105 habitants en 2025

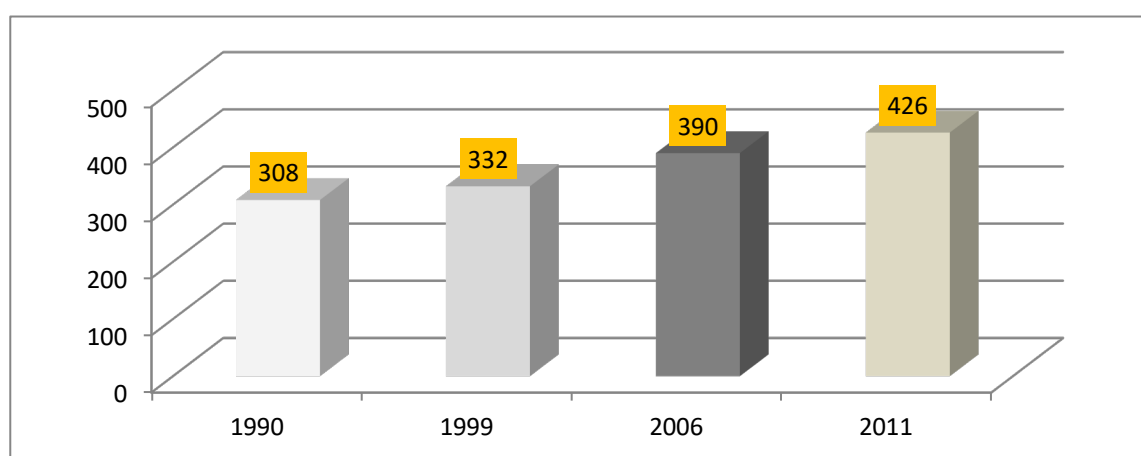
Il convient de choisir et de programmer l'évolution de la population souhaitée en considérant la possibilité d'accueil de ces futurs habitants, en termes de logements, équipements publics, réseaux, etc.

EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

1. Evolution du parc de logements

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

Evolution du nombre de logements



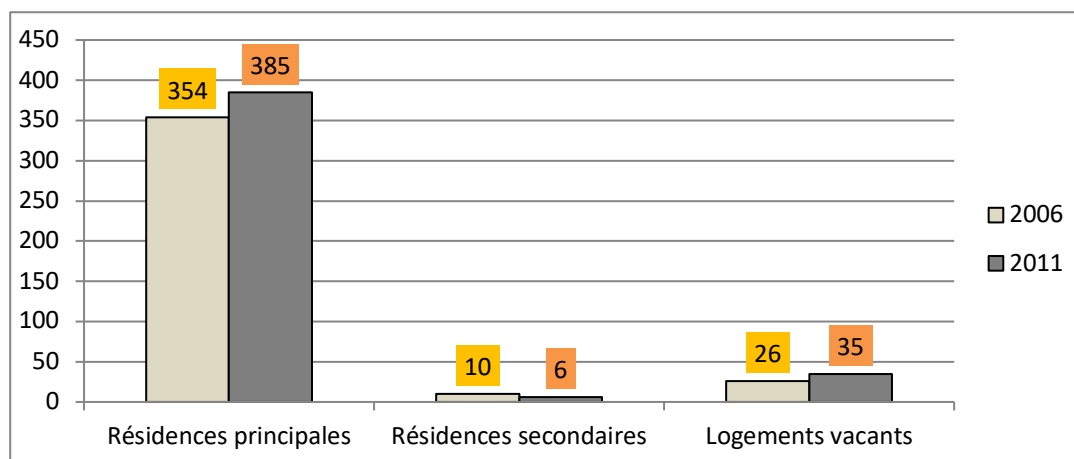
Source : INSEE, RGP, 2011

L'augmentation du parc de logements sur la commune est relativement importante depuis 1990. Le nombre de logements a augmenté de 38% entre 1990-2011, soit une hausse de 118 constructions.

Le parc de logements s'élève en 2014 à 409 unités.

2. Structuration des logements

Répartition du parc de logements par catégorie



Source : INSEE, RGP, 2011

Au recensement de 2011, la commune comprend 426 logements répartis comme suit :

- 385 résidences principales.
- 6 résidences secondaires ou occasionnelles, soit 1,4% du parc total de logements.
- 35 logements ont été déclarés vacants, soit 8,21% du parc total de logements.

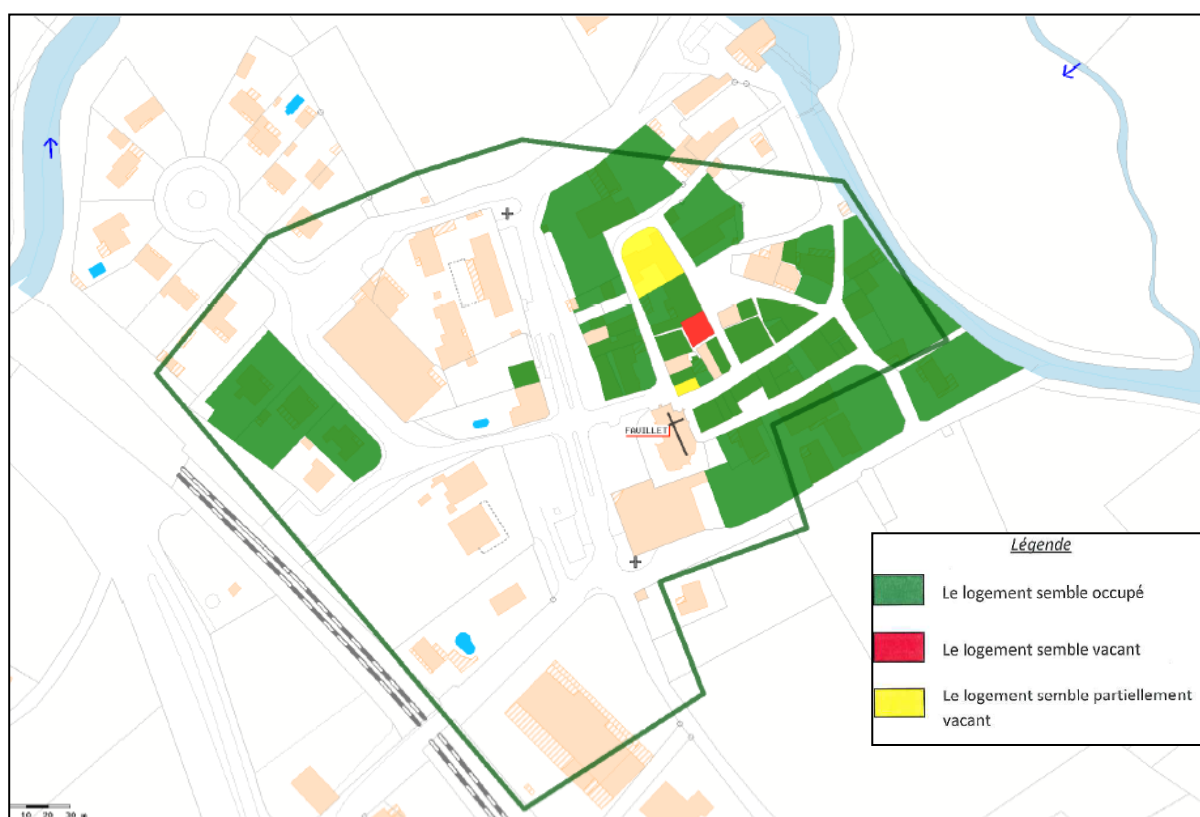
La majorité des logements sur la commune est composée de résidences principales. Il y a très peu de résidences secondaires. Fauillet n'est pas une commune qui attire le tourisme, mais plutôt un territoire attirant par son cadre de vie.

Le taux de logements vacants a diminué passant de 8,21 % du parc global en 2011 à 7,6% en 2014.

Au niveau départemental ce taux est de 8 %, en Aquitaine de 6,7 %. La vacance peut s'expliquer par des difficultés d'accessibilité de ces logements et par une réticence assez marquée des propriétaires à proposer des logements à la location.

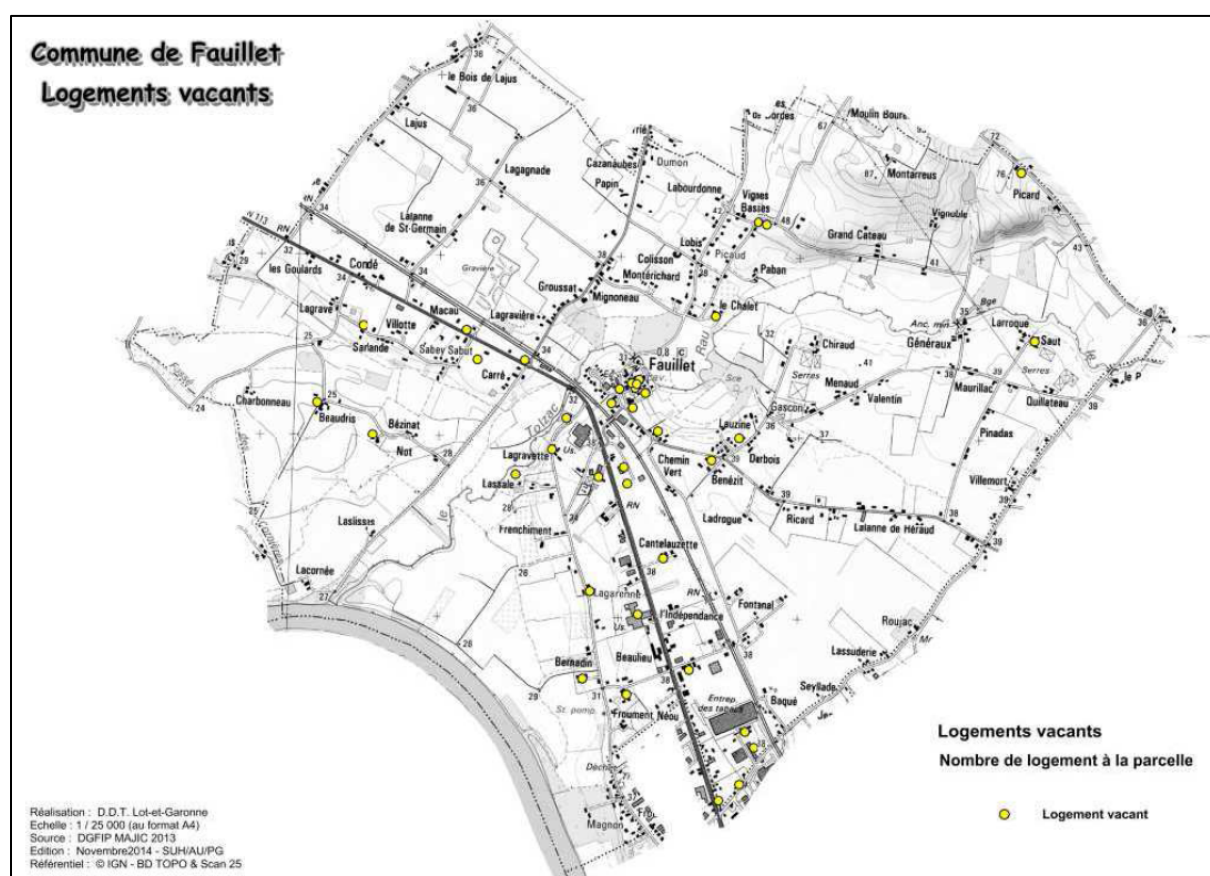
Ce problème se conjugue à une insalubrité importante.

Vacance des logements dans le bourg



Source : PIG Valorisation des centres-bourgs, 2013, Val de Garonne Agglomération

Vacances des logements sur la commune



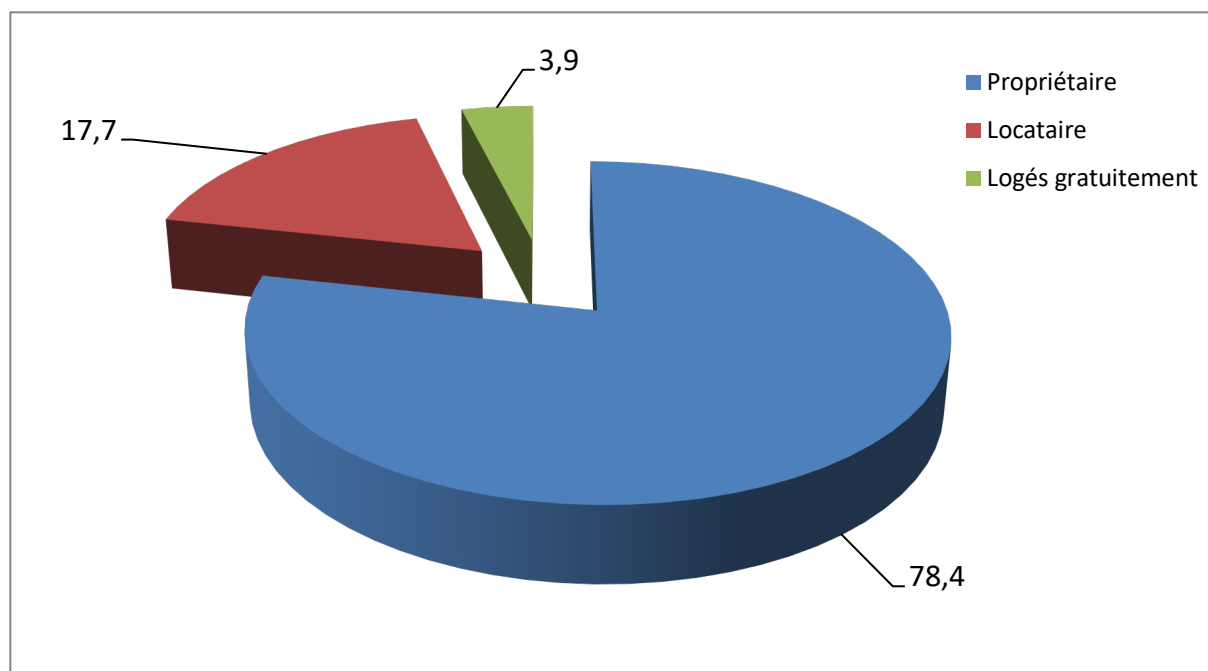
Source : Observatoire de l'habitat, DDT 47

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

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

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

Répartition du parc de logements par catégorie



SOURCE : INSEE, RGP, 2011

78% des habitants de la commune sont propriétaires de leur logement.

On peut noter environ 18% de locataires sur la commune.

Presque 4% des habitants de la commune sont logés gratuitement.

En 2011, la commune compte 1 seul logement HLM, ce qui représente 0,3% du parc de résidences principales. Ce logement HLM a été proposé par Habitalys et se situe au-dessus des arcades dans le bourg.



Photos UrbaDoc, septembre 2014

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

4. Une dynamique de construction relativement importante

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2010

	Nombre de ménages	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par logement
Ensemble	383	859	4,5
Depuis moins de 2 ans	26	59	4,3
De 2 à 4 ans	59	159	4,3
De 5 à 9 ans	54	142	4,5
10 ans ou plus	245	499	4,5

Source : Insee, RGP, 2011

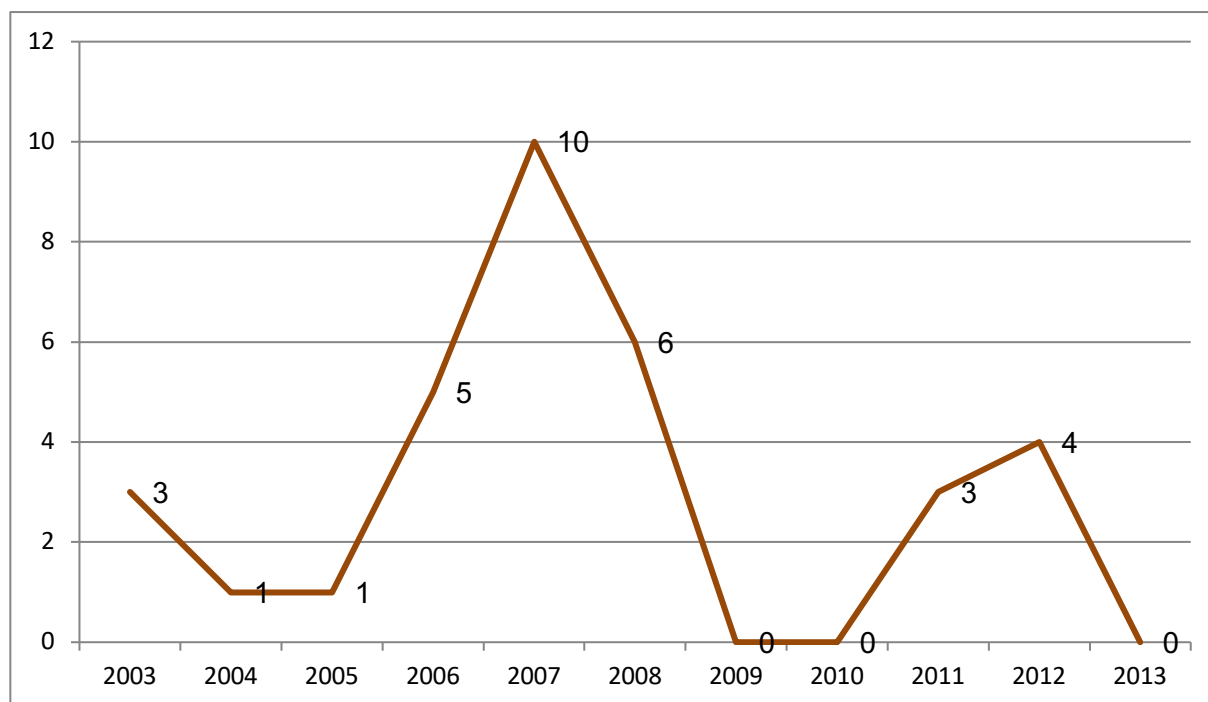
La commune présente une majorité de ménages installés depuis 10 ans ou plus. Il s'agit de la retranscription de la logique de construction d'un habitat individuel en milieu rural. Le nombre moyen de pièces par logement est de 4,3.

Permis de construire sur la commune

Années	Nombre de PC	Superficies consommées en m ²
2003	3	16 902
2004	1	1 658
2005	1	1 724
2006	5	6 479
2007	10	20 847
2008	6	16 427
2009	0	
2010	0	
2011	3	4 972
2012	4	11 485
2013	0	
Total	33	80 494

Source : Données communales

Evolution des permis de construire



Source : Données communales

Le rythme de construction est différent selon les années : le nombre d'autorisations délivrées pour le logement est de 33 permis pour une consommation foncière de 8,04 ha.

La superficie moyenne des parcelles s'élève à 2 439 m².

Le rythme de construction de la commune reflète l'attractivité du territoire. La priorité de la commune dans le cadre de la révision du PLU sera de combler les espaces non encore urbanisés sur le territoire et surtout de réduire le nombre de logements vacants (35 au recensement de 2010) pour permettre à de jeunes ménages de s'installer.

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

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

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

Pôles principaux (Marmande et Tonneins) : 15%

Communes associées aux pôles principaux : 10%

Pôles relais : 15%

Communes rurales : 5%

Moyenne : 12%.

Le développement de l'offre de logements devra s'inscrire dans une logique de maîtrise et de gestion économe du foncier. En effet, en matière d'habitat, l'objectif de maîtrise de la consommation foncière constitue l'objectif principal du SCoT.

L'objectif d'une consommation maximale de 400 hectares, hors densifications, pour les 10 ans à venir a été défini dans le PADD. Cette consommation foncière se répartit selon l'armature urbaine retenue :

Consommation foncière par commune dans le territoire du Val de Garonne pour les 10 ans à venir

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

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

La consommation foncière maximale définie dans le cadre du SCoT pour les 10 ans à venir pour la commune de Fauillet est autour de 5 ha hors densification.

Comme le préconise le SCoT dans le cadre du document d'objectifs et d'orientation, pour s'inscrire dans le schéma ci-dessus, la commune devra organiser la densité de ses nouvelles extensions urbaines par catégorie d'espace. Les pôles principaux sont articulés autour d'une densité décroissante du centre vers la périphérie qui pourra être décomposée ainsi :

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

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

- Les centres-bourgs se rapprocheront des formes urbaines des centres historiques des pôles, avec néanmoins un tissu pouvant être plus fluide, ce qui correspond environ à 50 logements à l'hectare ;
- Les quartiers en lien direct avec les pôles devront se structurer autour de modèles plus denses, ce qui correspond environ à 20 logements à l'hectare ;

- Les secteurs périphériques sont à délimiter, à organiser en lien avec les centres et être moins consommateur d'espace, ce qui correspond environ à 10-15 logements à l'hectare.

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

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

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

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

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

Ce qu'il faut en retenir :

Au cours des 9 dernières années, la consommation foncière de la commune est relativement différente. La consommation foncière de la commune s'élève à 8,04 ha. Au cours des 10 prochaines années, l'objectif d'une consommation maximale de 400 ha, hors densifications est défini dans le cadre du SCoT sur l'ensemble du territoire du Val de Garonne.

ECONOMIE

1. La population active

1.1 Evolution de l'emploi sur la commune

Evolution de la population active

	1999	2011	2014
FAUILLET	356	403	388

Source : INSEE, RGP, 2011, 2014

En 2011, la population active sur la commune de Fauillet est de 403 personnes. Cela représente 67,7% du taux d'activité.

La population active a augmenté ainsi entre 1999-2011, passant de 356 à 403, soit une augmentation de 13%.

La population active s'élève à 388 personnes en 2014.

Nombre de chômeurs

	1999	2011	2014
FAUILLET	31	36	51

Source : INSEE, RGP, 2011, 2014

Le nombre de chômeurs représente en 2011 un effectif de 36 personnes sur la commune. Le taux de chômage est de 8,9 % pour la commune.

En ce qui concerne le département du Lot-et-Garonne, en 2009, le taux de chômage est estimé à 12,1%.

Le nombre de chômeur s'élève en 2014 à 51 personnes.

1.2 La structure de l'emploi

Evolution de la population active ayant un emploi

	1999	2011	2014
FAUILLET	324	367	337

Source : INSEE, RGP, 2011, 2014

Entre 1999 et 2011, le nombre d'actifs ayant un emploi est en augmentation, passant de 324 à 367, soit une progression de 13%. La population active ayant un emploi s'élève en 2014 à 337 personnes.

Le pôle de Tonneins constitue avec la Commune de Fauillet un pôle unique d'emplois et de services. La commune accueille de grosses entreprises pourvoyeuses d'emplois sur la commune et au-delà.

La commune compte également quelques commerces et services de proximité (coiffeur, restaurants, bar-tabac etc. les autres services se situent principalement sur la commune de Fauillet ou Gontaud-de-Nogaret.

Le nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2010 se présente comme suit :

Nombre d'établissements en 2010

Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2010	135
Part de l'agriculture en %	26,7
Part de l'industrie en %	13,3
Part de la construction, en %	12,6
Part du commerce, transports et services divers en %	44,4
- Dont commerce et réparation automobile, en %	17,8
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale	3, 0
Part des établissements de 1 à 9 salariés, en %	26,7
Part des établissements de 10 salariés ou plus, en %	11,9

Source : INSEE, CLAP (Connaissance Locale de l'Appareil Productif)

Ce qu'il faut en retenir :

Le pôle de Tonneins constitue avec la commune de Fauillet un bassin d'emploi relativement important. Le tertiaire constitue l'activité économique la plus importante de la commune.

1.3 Revenus moyens

Evolution des traitements et salaires moyens par foyer fiscal concerné pour les revenus déclarés en 2013

Traitements et salaires en €	2013
FAUILLET	18 712
Lot-et-Garonne	18 618
Aquitaine	19 808

Source : INSEE, RGP 2013

Les habitants de Fauillet (Lot-et-Garonne) déclarent des revenus moyens annuels de 18 712 € pour un foyer fiscal moyen en 2013. La moyenne annuelle des traitements et salaires de la commune est supérieure à la moyenne du département. Pour autant, en 2013, cette moyenne est inférieure au revenu moyen par foyer fiscal observée au niveau de la région Nouvelle Aquitaine.

2. L'offre économique

2.1 L'emploi sur le territoire communal

Evolution des emplois et activité sur la commune

	2006	2011	2014
Nombre d'emploi dans la zone	447	486	518
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	352	369	341
Indicateur de concentration d'emploi	127,5	131,7	151,7

Source : Insee, RGP, 2011, 2014, exploitation principales lieu de résidence et lieu de travail

En 2014, la commune comptait 518 emplois sur son territoire, soit une augmentation de 6,6% par rapport à 2011. L'indicateur de concentration d'emploi (151,7) est en nette progression reflète le dynamisme économique de la commune. Il correspond au nombre d'emplois disponibles dans la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

2.2 Des emplois nécessitant l'utilisation de la voiture

La voiture reste le moyen de transport le plus utilisé par les habitants pour se rendre au travail ou pour se déplacer.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2006	2011	2014
Ensemble	352	369	341
Travaillent dans la commune de résidence	115	97	80
Dans une autre commune autre que la commune de résidence	237	272	261
Située dans le département de résidence	219	256	
Située dans un autre département de la région de résidence	13	11	
Située dans une autre région en France métropolitaine	5	5	
Située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0	

Source : INSEE, RGP, 2011, 2014

Ce qu'il faut en retenir :

La population active a légèrement diminué entre 2011 et 2014.

La part des actifs travaillant dans la commune de résidence a également baissé entre 2011 et 2014 (-7,6%), cela même si la commune concentre une part de plus en plus importante d'emplois.

L'enjeu est de limiter le processus de résidentialisation qui a commencé à s'opérer sur la commune.

ECONOMIE AGRICOLE

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

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

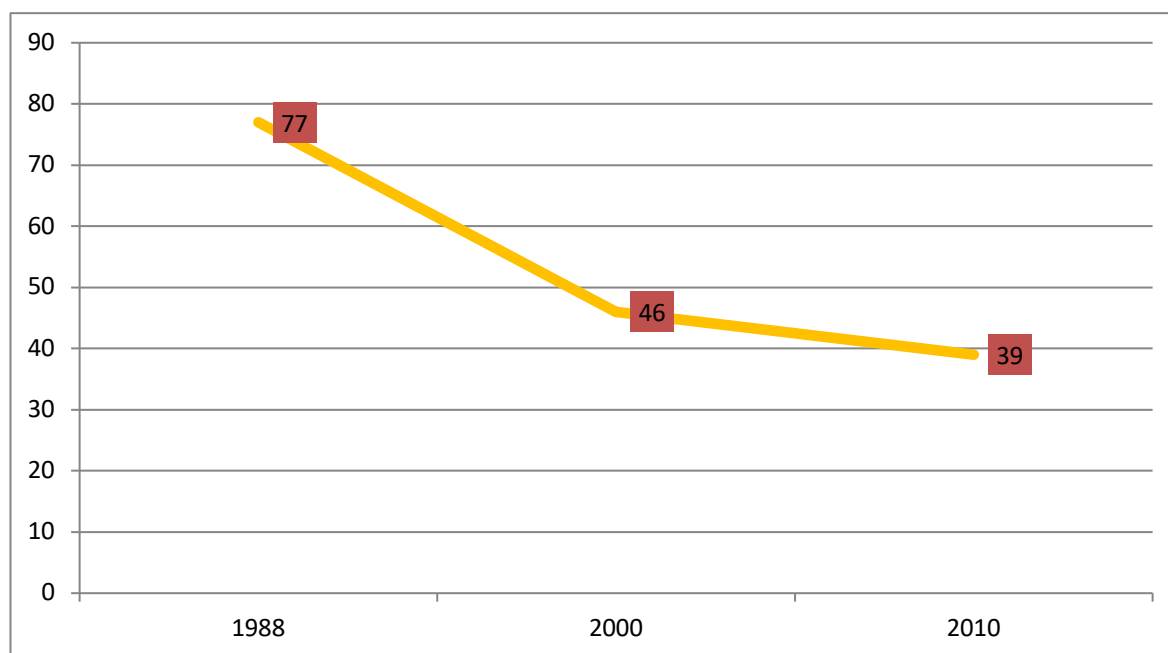
Evolution de l'activité agricole

Données	Commune de Fauillet	Département du Lot-et-Garonne
Population	859 hab. (2010)	331 123 hab. (2010)
Superficie totale	1 423 ha	536 100 ha
Surface agricole utile (2000)	858 ha (60,3%)	302 196 ha (56,4%)
Surface agricole utile (2010)	727 ha (51,1%)	284 313 ha (53%)
Nombre d'exploitations professionnelles 2000 (RGA)	46	9 346
Nombre d'exploitations professionnelles 2010 (RGA)	39 (-15,2%)	7 207 (-22,9%)
SAU moyenne par exploitation en 2010 (RGA)	18,6 ha	39,4 ha

Source : AGRESTE (2010)

L'agriculture représente une part non négligeable dans le tissu économique local : en 2010, le foncier agricole couvre 51,1% du foncier du territoire. Entre 2000 et 2010, ces surfaces ont tout de même diminué (-15,3%), passant respectivement de 858 à 727 ha.

Evolution du nombre d'exploitations sur la commune de Fauillet de 1988 à 2010



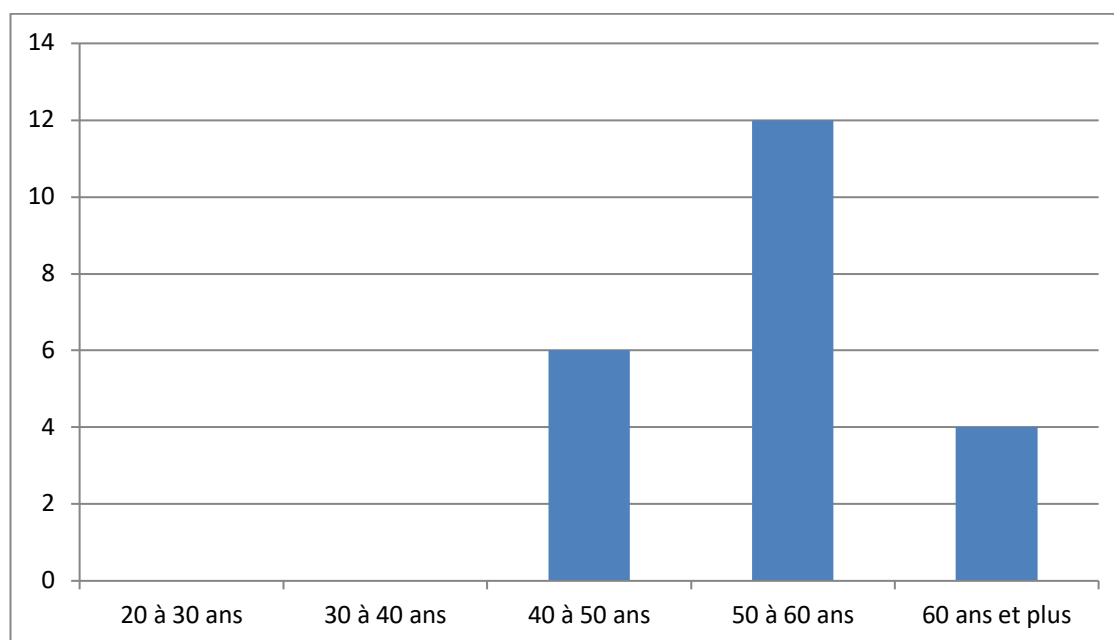
Source : RGA, AGRESTE (2010)

L'évolution récente (1988 - 2010) montre une diminution importante du nombre des exploitations agricoles qui est passé de 77 exploitations en 1988 à 39 en 2010 soit une perte de près de 49,4% d'effectifs.

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

Entre 1988 et 2010, la surface moyenne des exploitations professionnelles a progressé puisqu'elle est passée de 14,1 ha à 18,6 ha, soit une augmentation de 31,9%.

Répartition de l'ensemble des chefs d'exploitation par classe d'âge sur Fauillet



Source : Réunion du 19 février 2014 et données communales

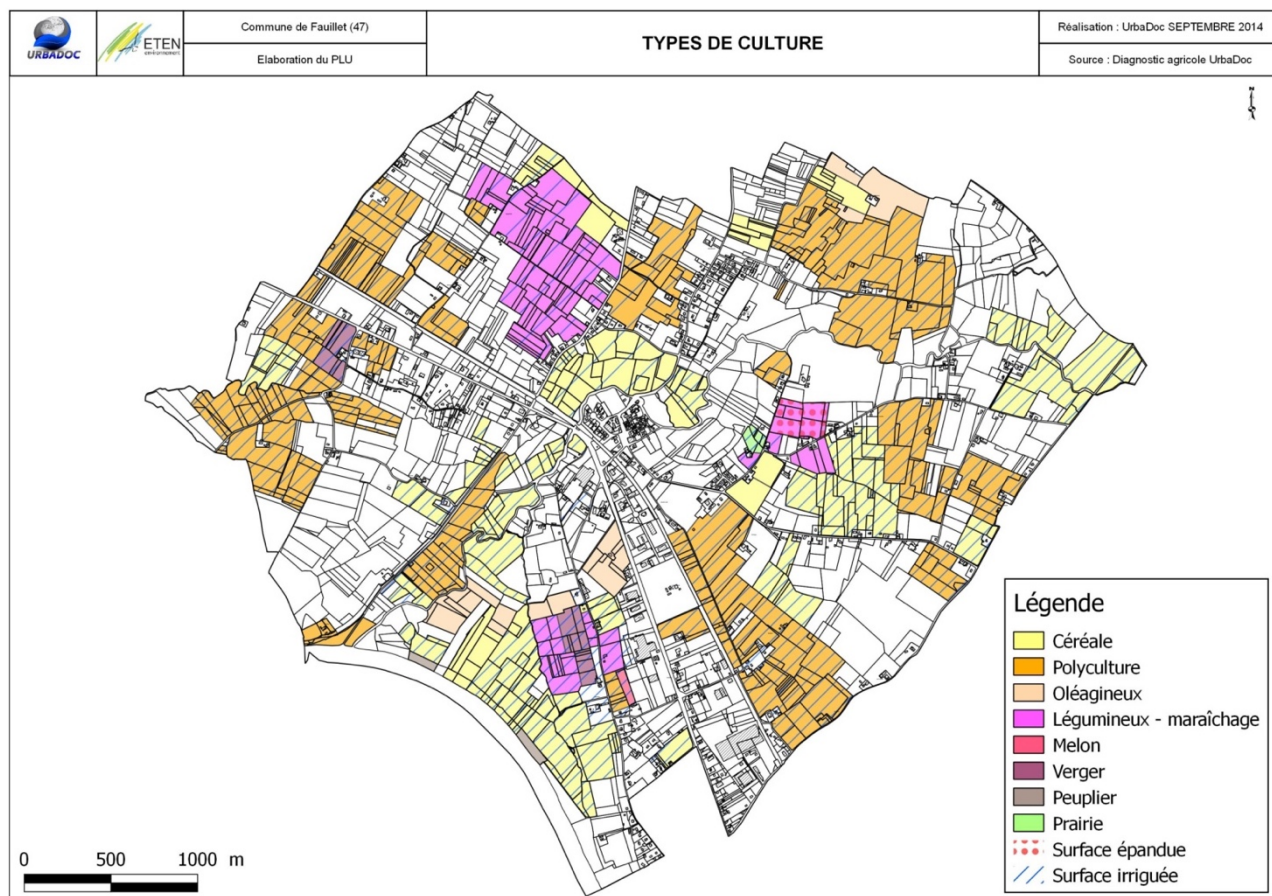
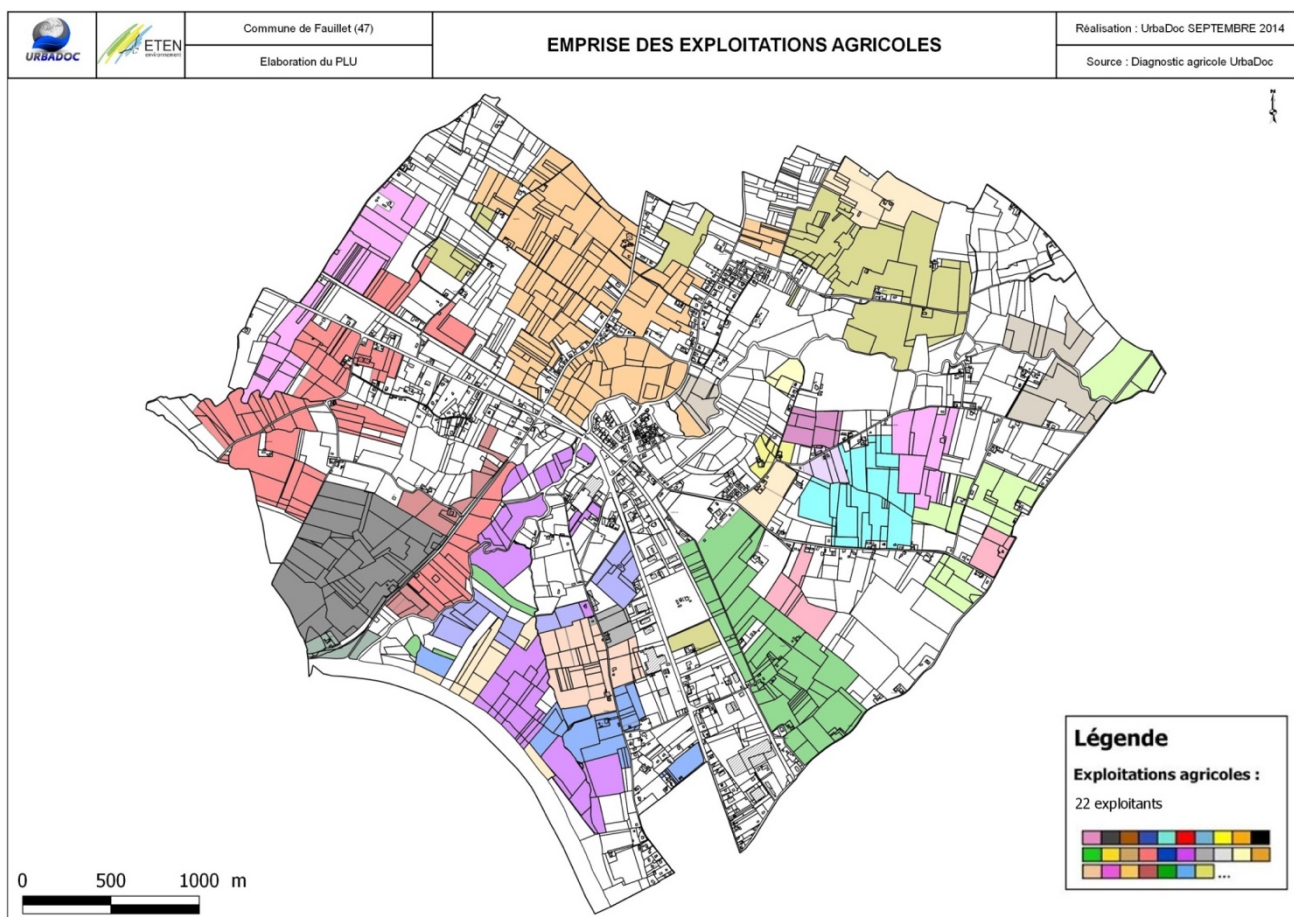
La répartition des chefs d'exploitations par classes d'âges montre que la part la plus importante concerne celle des plus de 50 à 60 ans qui comptabilise 12 agriculteurs soit 55% de l'effectif total. La part des 60 ans représente 18%, celle des 40 à 50 ans 27% tandis que la part des 20 à 30 ans et des 30 à 40 ans ne sont pas représentées attestant d'un vieillissement sensible de cette profession. Cela signifie que les agriculteurs de plus de 50 ans représentent près des trois quart des effectifs globaux (73%).

Ce constat pourrait poser le problème de la pérennité des exploitations. Or, il apparaît que la majorité des exploitations enquêtées est plutôt en "régime de croisière" avec, pour les plus grandes, des structures bien en place. Après enquête lors de la réunion du 19 février 2014, sur les personnes présentes, la majorité des exploitations est pérenne : 13 exploitations sur les 22 enquêtées avec des possibilités de maintien par leur associé ou descendant.

Précisément 6 cessations d'activité sont projetées avec des possibilités de reprise assurées pour 4 d'entre elles : cela signifie qu'à court et moyen terme deux exploitations sont vouées à disparaître. En outre 3 exploitants n'ont pas de visibilité suffisante pour connaître le devenir de leur exploitation dans 10 ans.

En ce qui concerne, les formes de société, un peu plus de la moitié des exploitations sont en nom propre (12 sur 22) ; on compte néanmoins 6 EARL, 1 SARL et 3 SCEA.

TABLEAU DE BORD



2. Les productions agricoles

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

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

La plaine de Fauillet est valorisée par les grandes cultures (céréaliculture, oléagineux) agrémentée par le maraîchage et quelques vergers. On note de manière plus anecdotique la présence de peupleraie ainsi que quelques cultures de melons.

Aucun élevage n'est présent sur la commune.

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

L'orientation technico-économique des productions est orientée sur les cultures générales et autres grandes cultures.



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

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

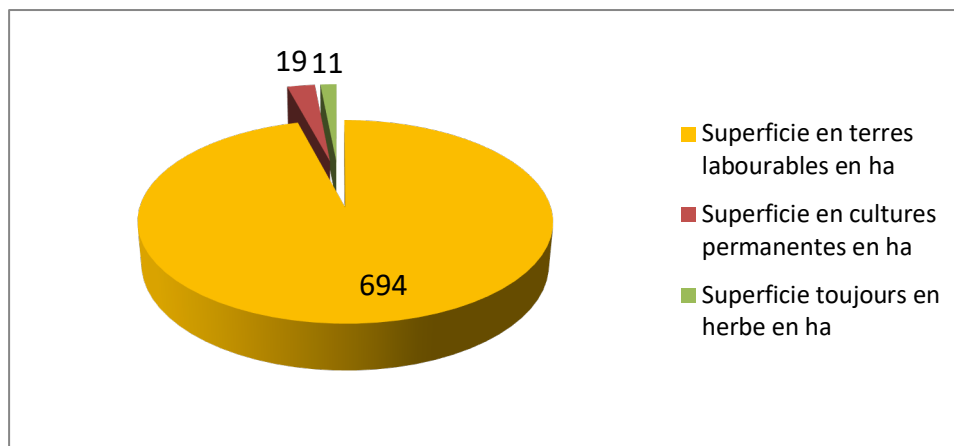
Les aménagements réalisés (réorganisation du foncier en grandes parcelles homogènes et accessibles) combinés avec la qualité des sols ont permis le développement des grandes cultures telles que les céréales.

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



Grandes cultures et arboriculture, © UrbaDoc 2014

Répartition des surfaces exploitées par type de cultures sur la commune de Fauillet en 2010



Source : RGA 2010

La superficie des terres labourables a continué à diminuer sur la période récente (2000-2010), passant de 827 ha à 694 ha, soit une diminution de 16% ; En 1988, ces surfaces représentaient 1023 ha. Cette érosion atteste de la pression foncière croissante exercée par l'urbanisation sur le foncier agricole lié à l'habitat mais également au développement des activités artisanales, commerciales et industrielles. L'urbanisation opérée au gré des opportunités foncières sans stratégies d'ensemble n'est pas de nature à participer à une gestion économe du foncier.

Les superficies en cultures permanentes ont diminué passant de 24 ha en 2000 à 19 ha en 2010 ; elles représentaient 36 ha en 1988.

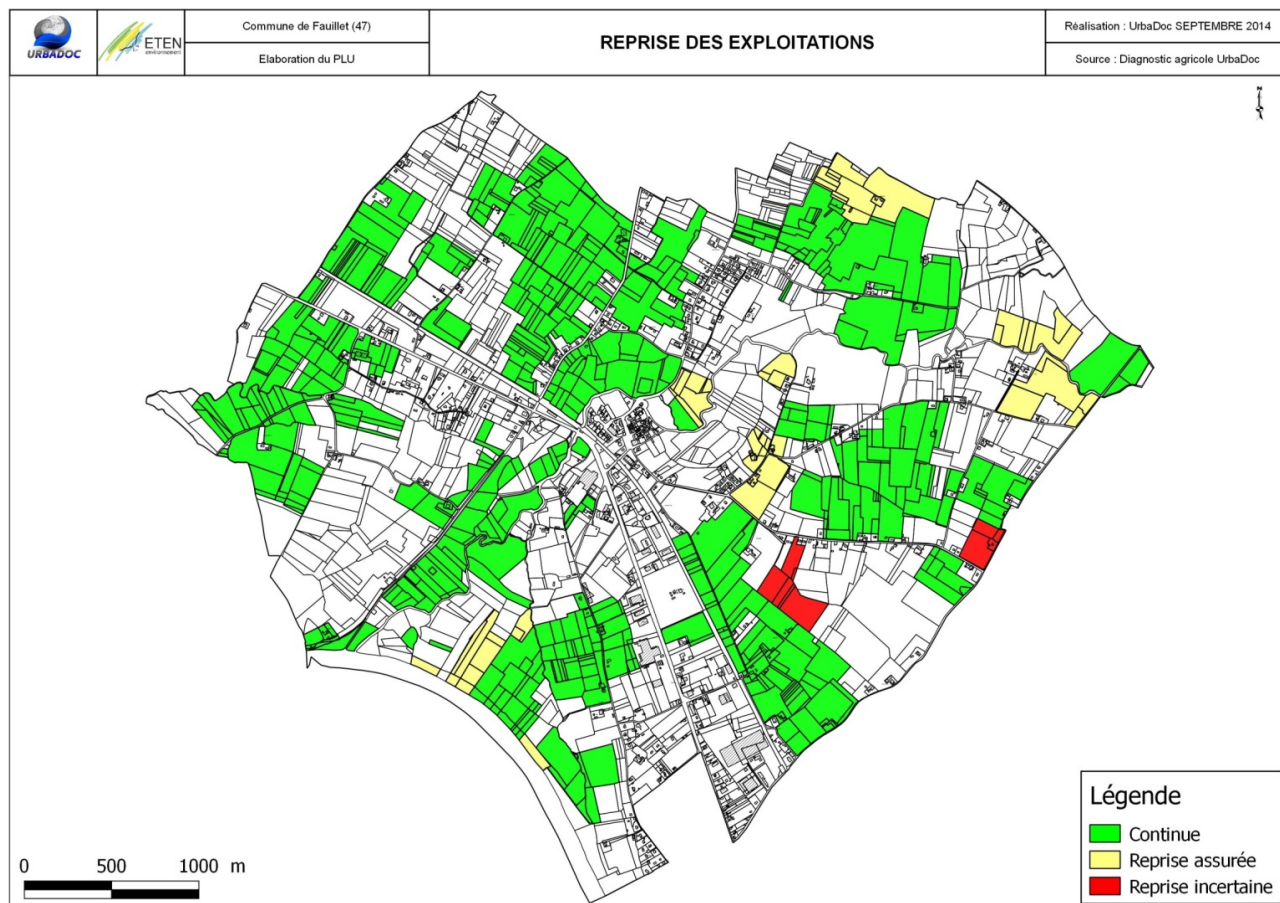
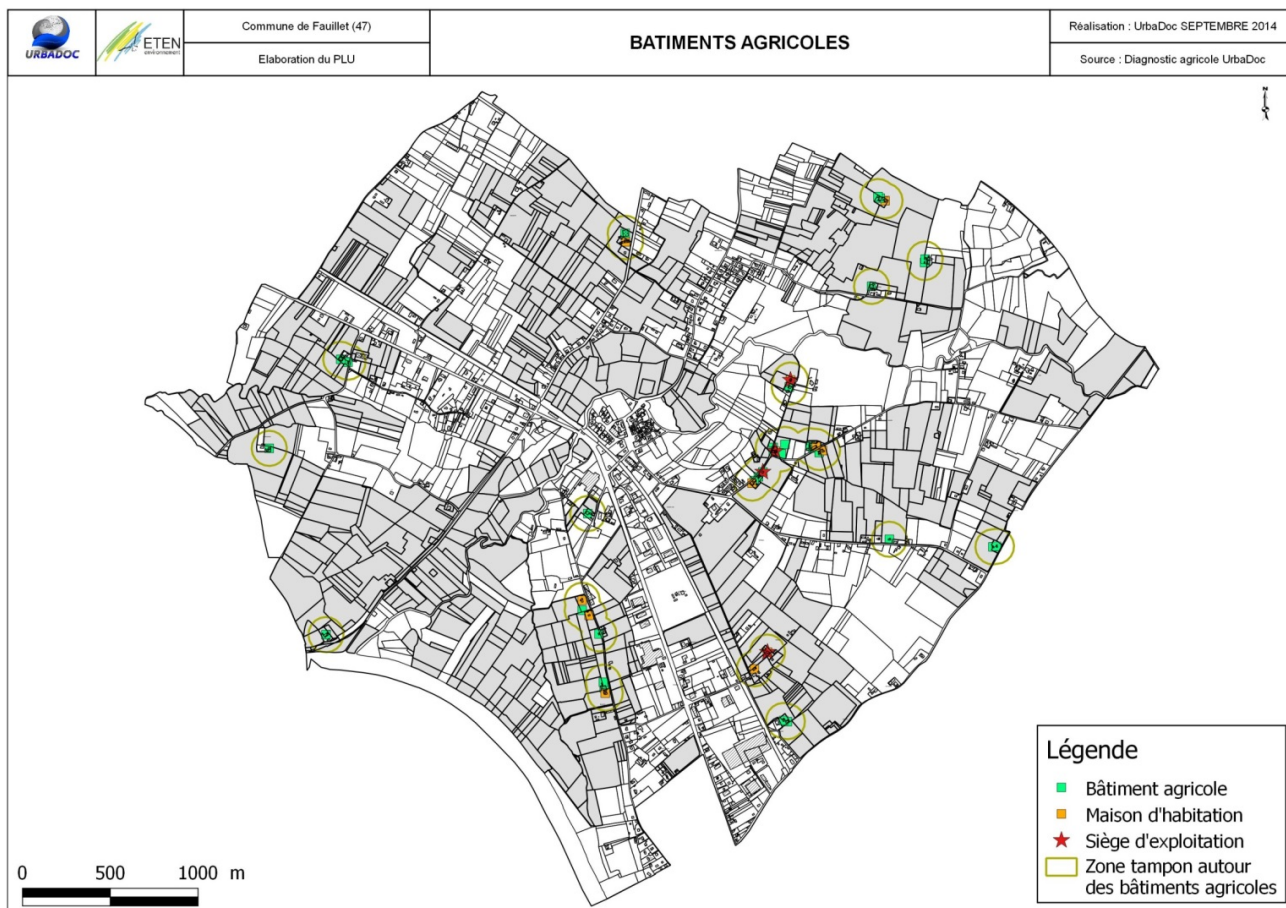
La superficie des surfaces toujours en herbe a en revanche connu une évolution en dent de scie avec une baisse sensible entre 1988 et 2000, passant de 12 à 2 ha et une augmentation sur la période récente avec 11 ha.

3. Les bâtiments d'exploitation

Cette diversité de productions (grandes cultures, maraîchage, arboriculture, ...) s'accompagne de bâtiments spécifiques. Certains de ces bâtiments présentent par ailleurs un intérêt patrimonial et architectural non négligeables (séchoir, etc.). La réunion du 19 février laisse apparaître pour de nombreux exploitants des projets de construction directement liés à leur activité : 1 extension d'un hangar, 3 constructions de bâtiments agricoles, 1 construction de serres associée avec une unité de cogénération, 4 projets de réhabilitation et de changement de destination.

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

TABLEAU DE BORD



EQUIPEMENTS, SERVICES ET RESEAUX

1. Les équipements publics

L'essor d'une commune passe inexorablement par une diversification et une multiplicité de l'offre en équipements. Ainsi, cette offre influe sur le rayonnement et le pouvoir attractif de la commune. La commune concentre un grand nombre de services publics : Mairie, salle des fêtes pouvant accueillir jusqu'à 450 personnes, l'église en centre bourg et un cimetière.

1.1 L'enseignement

La commune accueille sur son territoire une école maternelle et primaire. En 2014, la commune compte 88 élèves scolarisés dont :

- 14 élèves en petite section
- 12 élèves en moyenne section
- 7 élèves en grande section
- 5 élèves en CP
- 15 élèves en CE1
- 12 élèves en CE2
- 10 élèves en CM1
- 13 élèves en CM2

La commune dispose également d'une crèche, d'un centre de loisirs, d'un CLAE et d'une cantine.

Les autres élèves de la commune vont au collège de Tonneins ou du Mas d'Agenais, et au lycée de Marmande ou de Fauillet.

1.2 Les équipements sportifs

La commune dispose d'une salle omnisports avec clubhouse. Fauillet dispose également d'un club de basketball.

1.3 Les associations

La commune compte un certain nombre d'associations :

- Société de Pêche
- Association Sportive Fauilletaise (basket)
- Comité des Fêtes
- Gymnastique volontaire
- Société de Chasse
- Les Sans Souci (groupe folklorique)
- Club de pétanque
- Reflets et Couleurs (peinture)
- Club des Aînés
- Animation et spectacle

2. Les réseaux

2.1 Le réseau d'adduction d'eau potable

Le syndicat EAU47 est maître d'ouvrage du réseau. Le gestionnaire, la SAUR, détient les plans. Le mode de gestion choisi par la commune est l'affermage.

L'alimentation en eau potable de la commune se fait à partir du forage de :

- « Guillaume mon ami » est alimenté depuis les forages de Beaupuy et Tivoli (Tonneins) – DUP du 4 novembre 1996 et du 2 avril 1987.
- Le reste de la commune est alimenté par forage de Saint Pierre N°2 (Gontaud de Nogaret).

2.2 L'électricité et le Gaz

La commune de Fauillet est desservie par le gaz de ville (le bourg) ainsi que partiellement par l'ADSL. Toutes les constructions sont desservies en électricité.

2.3 La défense incendie

Le Code Général des Collectivités Territoriales, article L.2212-2-5° prévoit que le maire, en tant qu'autorité de police, doit « prévenir par des précautions convenables, et faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, les accidents (...) tels que les incendies ». L'article L.1424-3 et 4 du même Code permet au maire, dans l'exercice de ses pouvoirs de police ou pour exercer des actions de prévention des risques, de mettre en œuvre les moyens relevant des services d'incendie et de secours.

Toute nouvelle zone ouverte à la construction devra être desservie par les dispositifs de défense incendie. Selon les règles nationales, un point d'eau est considéré comme un dispositif de défense incendie efficace s'il dispose d'un débit de 60 m³ par heure pendant 2h, soit 120 m³. La distance réglementaire de défense autour du point d'eau est de 200 mètres en zone urbaine et 400 mètres en zone rurale. Le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie a apporté de nouvelles modifications à la réglementation. Le décret précise que « les règles d'implantation et de gestion des points d'eau servant à la défense contre l'incendie dans les communes suscitent des difficultés de mise en œuvre. Jusqu'alors, leur cadre juridique reposait sur les seuls pouvoirs de police générale des maires et sur d'anciennes circulaires. Le présent texte clarifie ces règles.

La défense extérieure contre l'incendie communal n'est plus définie à partir de prescriptions nationales : les règles sont fixées, par arrêté préfectoral, au niveau départemental après concertations locales. Elles sont ensuite déclinées au niveau communal ou intercommunal. Ce dispositif précise les compétences des différents intervenants (maire, président d'établissement public de coopération intercommunale notamment) et les conditions de participation de tiers à ce service. Il met en place une approche réaliste, tenant compte des risques identifiés et des sujétions de terrain. Il ne détermine pas des capacités en eau mobilisées de façon homogène sur l'ensemble du territoire mais fixe une fourchette de ressources en eau devant être disponibles en fonction des risques. Il définit la notion de points d'eau incendie et les opérations de contrôle dont ils font l'objet ».

La défense incendie devra par ailleurs être renforcée dans les zones ouvertes à la construction conformément aux observations formulées par Eau 47 de Septembre 2019.

A la suite des reconnaissances opérationnelles effectuées sur le territoire par le SDIS 47, l'état des bornes incendies se présente comme suit :

- 6 points d'eau sont défectueux. En effet, les déficiences éventuelles constatées lors des contrôles sont de nature à gêner la qualité des opérations de lutte contre l'incendie. L'entretien de ces points d'eau relève de la responsabilité de la commune.
- Pour les 50 points d'eau restants, malgré quelques anomalies observées, les bornes sont disponibles.

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

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

2.4 Le ruissellement des eaux pluviales

La gestion des eaux est réglementée par le code civil (articles 640 et 641), le code général des collectivités locales (articles L 2212-2, L 2224-10), le code de l'environnement (articles L 212-1, L 214-2) et le code de l'urbanisme (L 123-1-11). Cette législation donne aux collectivités la possibilité de faire de la prévention en matière de pollution et d'inondation. Cette réglementation nationale peut s'accompagner d'une réglementation locale.

En effet, contrairement à ce qui s'applique aux eaux usées, il n'existe pas d'obligation générale de raccordement pour les eaux pluviales. Par conséquent, celle-ci peut être imposée que sur la base de règles locales issues du schéma communal d'assainissement, qui a autant vocation à traiter de ces aspects que de l'assainissement des eaux usées. La maîtrise des eaux et de ruissellement constitue un préalable indispensable au développement de l'urbanisation.

Il est possible de distinguer 4 enjeux majeurs de la gestion des eaux pluviales :

- Inondations : limiter les crues liées au ruissellement pluvial, les phénomènes d'érosion et de transport solide qui sont associés, ainsi que les débordements de réseaux ;
- Pollution : préserver ou restaurer la qualité des milieux récepteurs par la maîtrise des flux des rejets de temps de pluie ;
- Assainissement : limiter la dégradation du fonctionnement des stations d'épuration par temps de pluie et le risque de non-conformité. Ce troisième enjeu est renforcé par l'arrêté du 22 juin 2007 abrogé le 21/07/2015, modifié par l'arrêté du 28/08.2017 en termes d'exigence sur les seuils de charges en stations d'épuration ;
- Aménagement : envisager l'aménagement de leur territoire en maîtrisant les trois risques précédents.

La maîtrise du cycle de l'eau sur un territoire doit être intégrée dans l'aménagement, que ce soit par la définition de zones constructibles ou non, par des règles constructives relatives à des surélévations, à l'assainissement non collectif, au raccordement des eaux pluviales ou à l'imperméabilisation des sols, ainsi que par des pratiques agricoles. L'objectif peut être de rétablir des zones d'expansion des crues et interdire les constructions en zones inondables, de limiter les rejets aux milieux récepteurs, de ne pas aggraver les crues torrentielles, de préserver la capacité de collecte et de traitement du système d'assainissement.

Tout projet d'aménagement, même relativement peu important est maintenant soumis, soit à déclaration, soit à autorisation au titre de l'article L214-3 du Code de l'Environnement en fonction du seuil d'atteinte atteint.

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

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

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

La commune dispose de fossés le long des routes départementales et communales permettant de recueillir le ruissellement des eaux.

2.5 L'aménagement numérique

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

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

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

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

grâce à la fibre optique notamment.

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

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

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

L'accès au Très haut Débit est un enjeu majeur d'aménagement du territoire, d'attractivité et de compétitivité et un enjeu de société pour les familles, les entreprises et les services publics. Le conseil général du Lot-et-Garonne a décidé de préparer l'arrivée du Très Haut débit dans le département. Depuis 2011, le département du Lot-et-Garonne a défini une feuille de route et préparé la constitution d'un syndicat mixte, regroupant le conseil général, le conseil régional d'Aquitaine, le syndicat départemental d'électricité et d'énergies, en partenariat avec l'ensemble des communautés d'agglomérations et des communautés de communes.

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

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

Le Lot-et-Garonne est le 1er département d'Aquitaine à s'engager dans ce projet public, collectif, structuré et essentiel, tout comme l'ont été hier le déploiement de l'électricité, de l'eau courante ou du téléphone.

Dans le cadre de son programme régional très Haut Débit, le Conseil régional d'Aquitaine pourra consacrer à ce projet près de 2 millions d'euros d'investissements par an. Le Conseil général de Lot-et-Garonne mobilisera également d'importants crédits pour mener à bien ce déploiement. Lors de l'adoption de son schéma départemental d'aménagement numérique, D'autre part le Conseil général a établi un Schéma départemental d'aménagement numérique (Sdan 47), en optant pour une desserte en fibre optique. Cette initiative s'inscrit dans le cadre de la loi pour lutter contre la fracture numérique (adoptée en décembre 2009) et constitue un gage d'équité sociale, de performance économique et d'attractivité du territoire. L'objectif de ce plan est de connecter 60 % des Lot-et-Garonnais au très haut débit d'ici 10 ans et ensuite de compléter la couverture progressivement à l'horizon 2035.

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

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

CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

AMENAGEMENT DE L'ESPACE

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

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

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

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

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

1. Prescriptions relatives à la préservation des paysages¹

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

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

2. Les paysages du Lot-et-Garonne²

Le Lot-et-Garonne peut être considéré comme un vaste carrefour d'entités géographiques naturelles. Au-delà de la rencontre de la rivière Lot et du fleuve Garonne, il rassemble trois grands ensembles physiques : La Gasconne et l'influence pyrénéenne, les terres des Causses et l'influence du Massif central et le Bassin Aquitain, tous trois unifiés par les deux vastes cours d'eau qui ont donné leur nom au département.

¹ Rappel du DOO du SCoT Val de Garonne

²Certains paragraphes sont des extraits ou sont inspirés des publications du CAUE 47

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

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

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

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

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

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

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

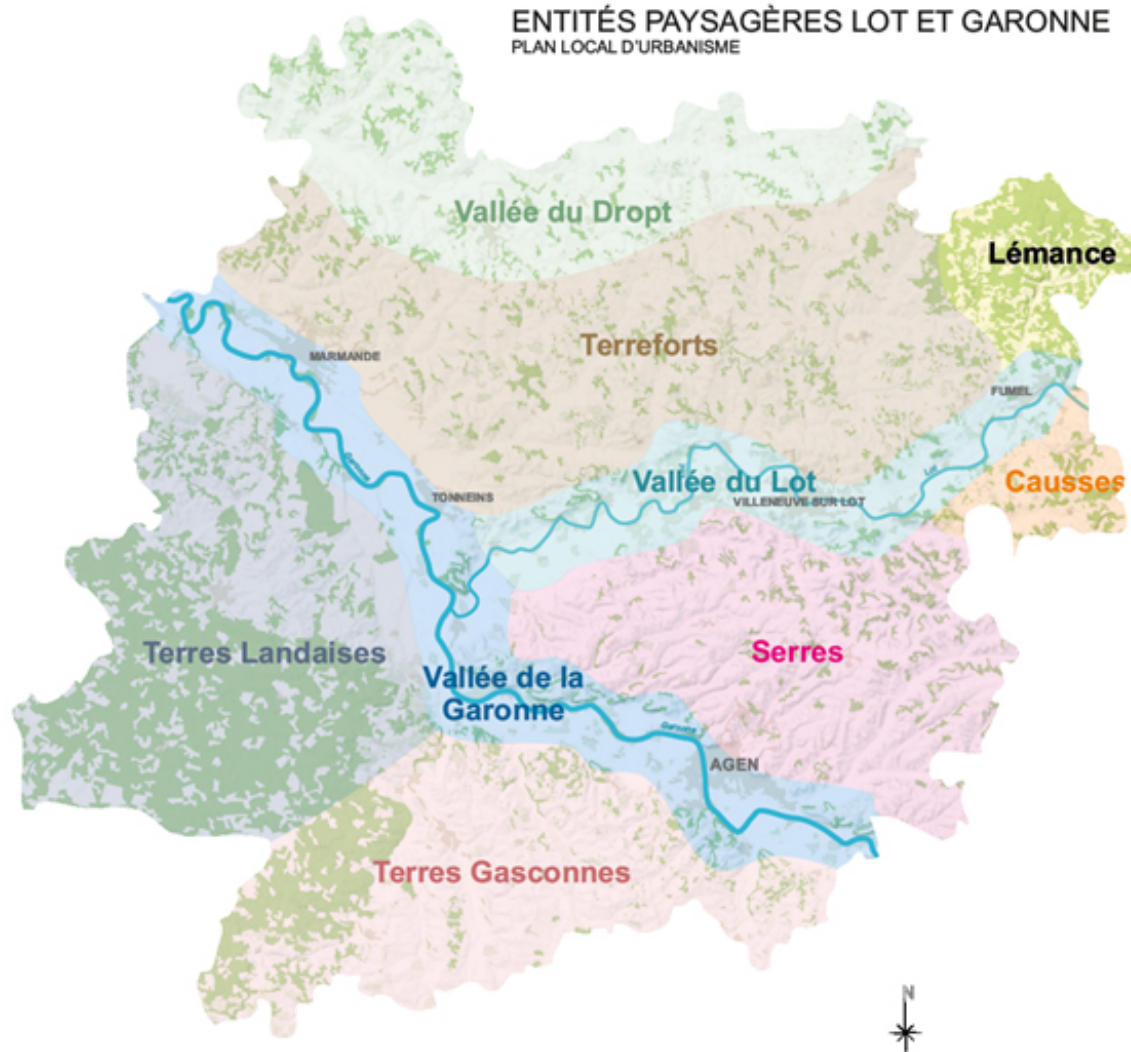
Pays de collines dressées sur des fondations tertiaires de molasse, de marnes et de calcaires très variés, les coteaux de **Gascogne** agenaise annoncent déjà leurs jumeaux gersois en transformant en vallons les versants adoucis.

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

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

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

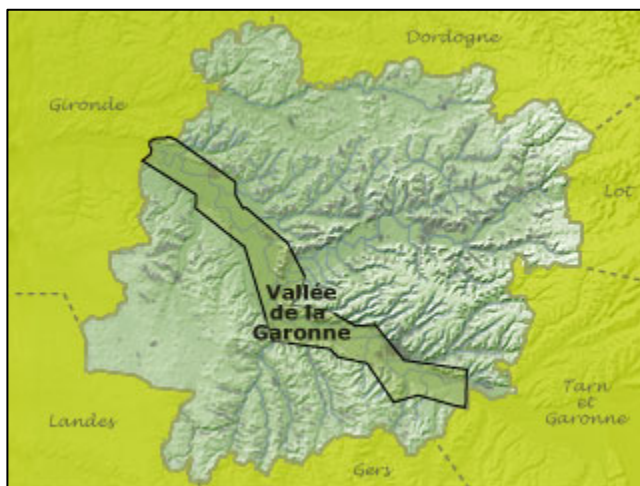
ENTITÉS PAYSAGÈRES LOT ET GARONNE
PLAN LOCAL D'URBANISME



3. Les paysages de la Vallée de la Garonne¹

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

Cette entité traverse le département selon la course diagonale du fleuve de près de 110 kilomètres du Sud-Est jusqu'au Nord-Ouest. Il s'agit d'une large plaine cultivée dont l'épaisseur évolue de 5 à 8 kilomètres. D'une manière générale, elle est bordée au sud par le coteau molassique de la Lomagne aux reliefs doux au pied duquel se déroule une terrasse habitée et cultivée. Sur la rive droite, au Nord, des coteaux calcaires boisés plus abrupts offrent leur relief déchiqueté parfois jusqu'en bord du fleuve. La large plaine accueille un système agricole diversifié composé de grandes cultures, mais aussi d'arboriculture et de cultures maraîchères. Tandis que l'agriculture industrielle prédomine à l'Est, la culture fruitière occupe davantage le centre du département. L'Ouest se caractérise par un maraîchage plus prégnant et par une diminution de la taille des parcelles.



Une typologie d'agglomération urbaine relative au relief et à la Garonne

Au sein de cette entité, l'habitat se regroupe variablement selon sa situation. Sur la rive gauche, un certain nombre de bourgs sont perchés sur une terrasse de 10 – 15 mètres au-dessus de la Garonne, protégés de ses caprices hydrauliques (Layrac, Caudecoste).

D'autres bourgs occupent les points culminants des collines molassiques, jouissant d'un double point de vue (Moirax, Estillac). La rive droite, quant à elle, n'offre qu'un espace limité à l'abri (relatif) des crues de Garonne. Ainsi, les grandes agglomérations telles qu'Agen ou Marmande se sont développées en pied de coteau étendant leur territoire construit de façon linéaire le long de la route nationale et grignotant indifféremment l'espace rural. Quelques bourgs occupent la crête du coteau abrupt, c'est le cas par exemple de Clermont-Dessous. Fermes et hameaux isolés sont disséminés maximisant l'espace au profit des cultures.

La vallée, support du réseau majeur d'infrastructures

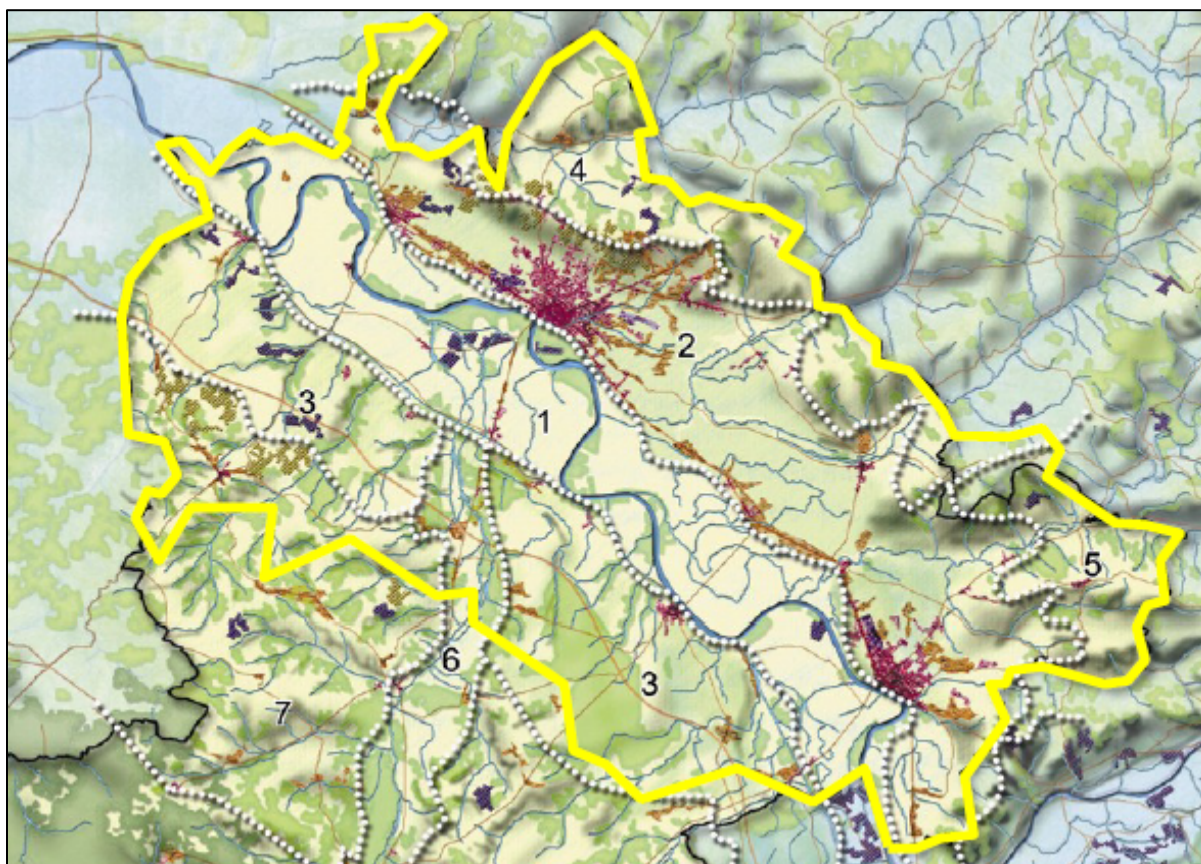
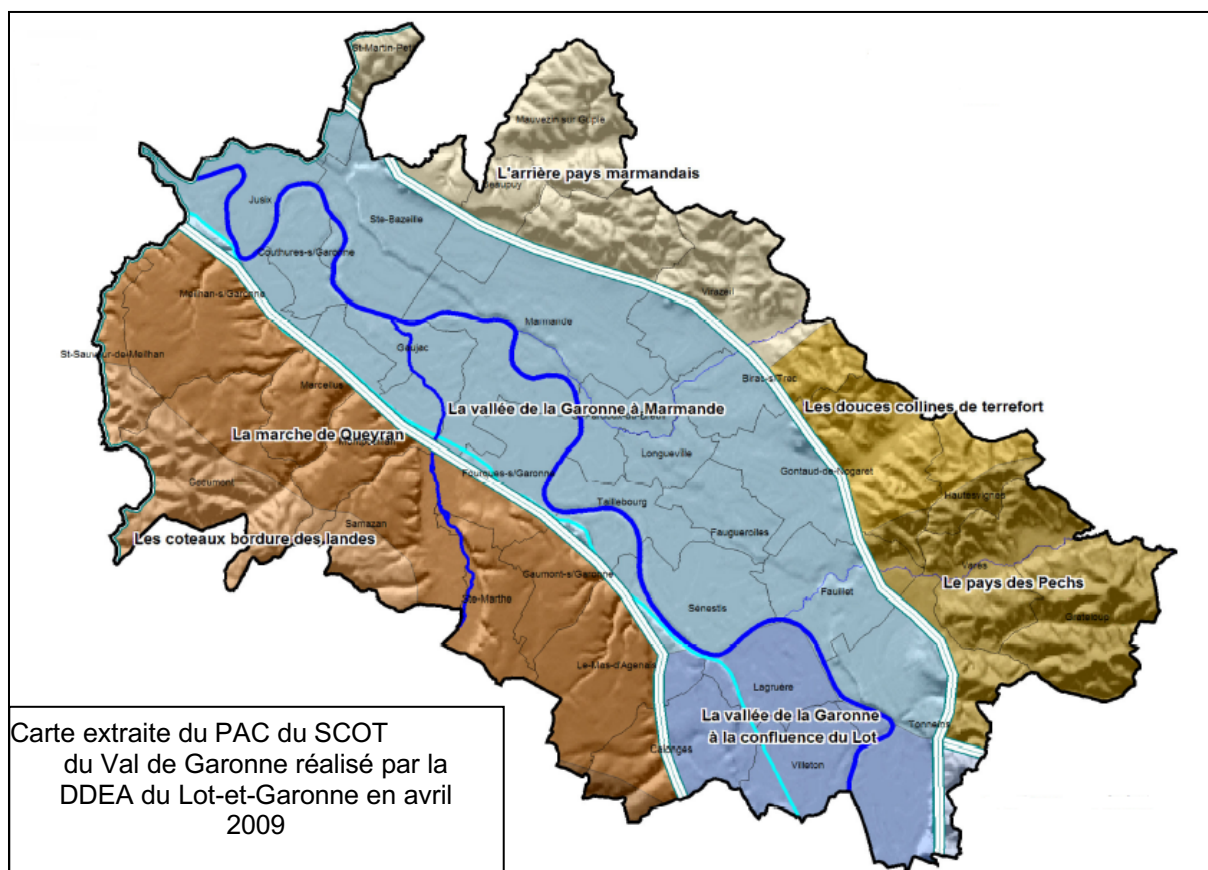
La grande praticabilité qu'offre la vallée fut l'occasion de tisser un réseau majeur d'infrastructures de toutes natures :

- la voie ferrée, comme la route nationale 113, traverse les grandes agglomérations de la rive droite en pied de coteau
- l'autoroute A62 occupe la terrasse rive gauche de la Garonne ainsi à l'abri des crues et en retrait des grands pôles urbains
- le canal Latéral à la Garonne occupe la terrasse sur la rive gauche de la Garonne à partir d'Agen

D'un bout à l'autre du département, la course du fleuve forme un paysage évolutif. Il aurait été possible de subdiviser cette entité en 4 sous unités :

- "La vallée amont de la Garonne" caractérisée par la prédominance des grandes cultures
- "La vallée urbanisée d'Agen" où l'extension urbaine de l'agglomération tend à prendre le pas de façon anarchique sur l'espace rural
- "La confluence", caractérisée par la rencontre de la Garonne et du Lot et par l'évènement topographique du pech de Berre culminant à 130 mètres.
- "La vallée de la Garonne marmandaise" qui fait preuve d'une ampleur spectaculaire où l'agriculture se dispute l'espace avec la ville Marmande et les bourgs qui lui sont physiquement rattachés.

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



Le paysage de la vallée de la Garonne à Marmande

Le guide « Paysage et urbanisation pour le département de Lot-et-Garonne »¹ classe la commune de Fauillet dans l'entité paysagère « Haute plaine Marmande-Tonneins » (unité 2 sur la carte ci-contre).

Cette unité paysagère se caractérise par :

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

Une plaine agricole très large :

A partir de la ville de Tonneins, la vallée de la Garonne s'élargit de façon spectaculaire. Celle qui était déjà une grande vallée devient à présent telle, que les coteaux ne sont plus visibles d'un versant à l'autre.

Des coteaux doux et cultivés

Le coteau Nord doux et festonné prolonge celui du Pech de Berre. Il s'affaisse même généreusement au passage des vallées affluentes de la Garonne (vallées du Rose, du Tolzac, de la Canaule et du Trec). Les pentes sont cultivées et ponctuées de quelques maisons isolées. Au pied de ces coteaux, se développent de grandes terrasses sur l'une desquelles la ville de Tonneins parvient à se protéger des crues de la Garonne.

Il s'agit encore un paysage très agricole avec de grandes parcelles ponctuées de fermes isolées. Les structures végétales restent présentes et enrichissent par leurs alignements, bosquets ou haies, le paysage agricole.

La RN 113, un axe routier qui cristallise l'urbanisation diffuse

Cet axe constitue le grand catalyseur de l'urbanisation diffuse des constructions. La RN 113 engendre une urbanisation linéaire quasi continue de Fauguerolles à sainte-Bazeille, soit près de 20 km qui se prolongent au-delà du département de la Gironde sur Lamothe-Landerron. Tonneins reste encore isolé de cette queue d'urbanisation grâce à un espace de respiration agricole entre Fauguerolles et Fauillet mais son entrée de ville par le Nord est cependant bien dévalorisée par une nouvelle succession de bâtiments d'activités et de panneaux publicitaires directement greffés sur la route. Ce paysage ternit l'image que l'on peut avoir de Tonneins.

4. Les entités paysagères de Fauillet

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

Le paysage de Fauillet se caractérise d'abord par un relief aplani. La commune est coupée en deux par la RD 813 et la voie ferrée qui la traversent dans un sens Nord-Ouest/Sud-Est.

L'urbanisation s'est effectuée de façon linéaire sur les abords de la RD 813 et le long des radiales qui viennent s'y greffer (la RD 101 et RD 641 par exemple). Le territoire offre aux visiteurs deux visages : l'un majoritairement voué à l'agriculture (partie nord et secteur de plaine), le second une extension de Tonneins avec un caractère industriel en entrée Sud avec comme axe structurant la RD 813.

La RD 813 est l'un des marqueurs paysager les plus présents sur le territoire notamment par le biais de l'urbanisation linéaire qui s'y est développée. Il est primordial de préserver les fenêtres non urbanisées offertes par l'espace agricole de part et d'autre de cet axe de circulation.

Aussi, l'absence de relief sur la commune est compensée par la présence des coteaux des arrière-pays au Nord-Est du territoire. Les points de vue qui se dégagent à partir des routes secondaires partant vers les coteaux sont à préserver et à valoriser.

Au Sud, le paysage est très marqué par l'occupation humaine matérialisée par le bourg et ses extensions et par les nombreuses activités installées en marge de la RD 813. Quelques parcelles agricoles quelques fois associées à des corps de ferme s'intercale entre un tissu industriel et des habitations pavillonnaires avec des villas années 60-70.

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

Le reste de la commune est marqué par un paysage contrasté : omniprésence d'habitat, de terres agricoles (céréales, prairies et vergers), de grandes serres servant à la culture maraîchère ou à l'horticulture, ainsi que de quelques petites masses boisées éparses.

De par la superficie occupée par les espaces naturels et agricoles, la commune de Fauillet présente un paysage à dominante rurale. Pourtant l'étirement des espaces urbanisés le long des voiries et sa proximité avec Tonneins tendent à nuire à cette identité. De plus, la présence d'un certain nombre d'infrastructures lourdes, route départementale, voie ferrée, crée des coupures importantes dans le paysage et rappelle au visiteur la proximité de Tonneins et de la métropole Marmandaise.



Plaine agricole, © UrbaDoc, 2014



Alignement de peupliers en bordure de la Garonne, © UrbaDoc, 2014

4.1 Les points de vue à préserver

Peu de relief anime le territoire, hormis sur le cadran Nord-Ouest avec les premiers bourrelés de terrain amorçant le pays de Pech.

Les visibilitées de grande amplitude portent sur la campagne mise en valeur sur cette partie Nord du territoire par l'agriculture.



Vue à hauteur de coteau, secteur de © UrbaDoc, 2014

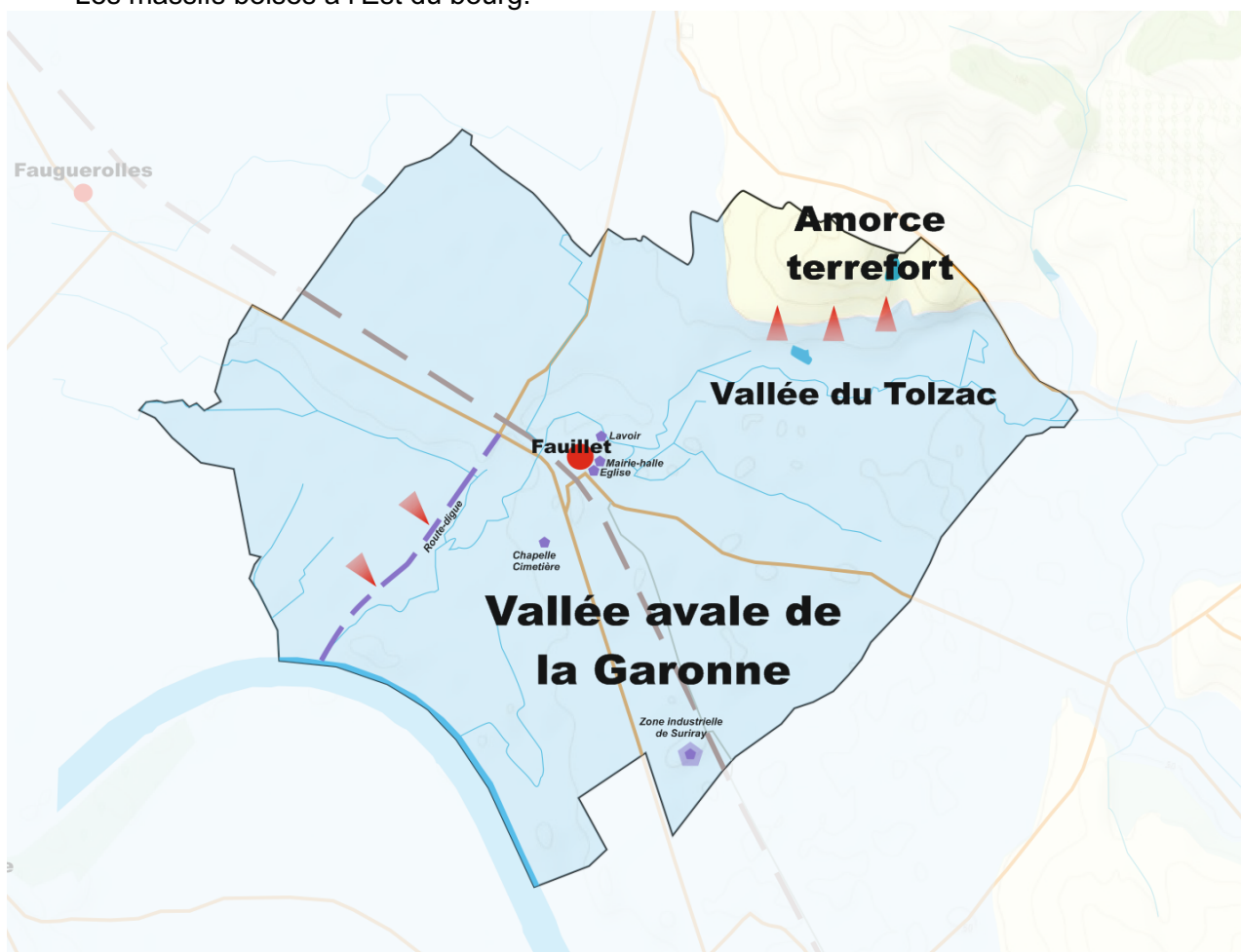
Dans la plaine, les vues ouvrent très largement sur la vallée de la Garonne ou bien portent pour partie sur les coteaux ; toutes constructions installées dans la pente ou en hauteur des lignes de crêtes sont alors directement perceptibles dans le cadre paysager. Quelques arbres isolés et cortèges végétalisés permettent de cadrer les visibilitées.



Vue à hauteur de coteau, secteur de © UrbaDoc, 2014

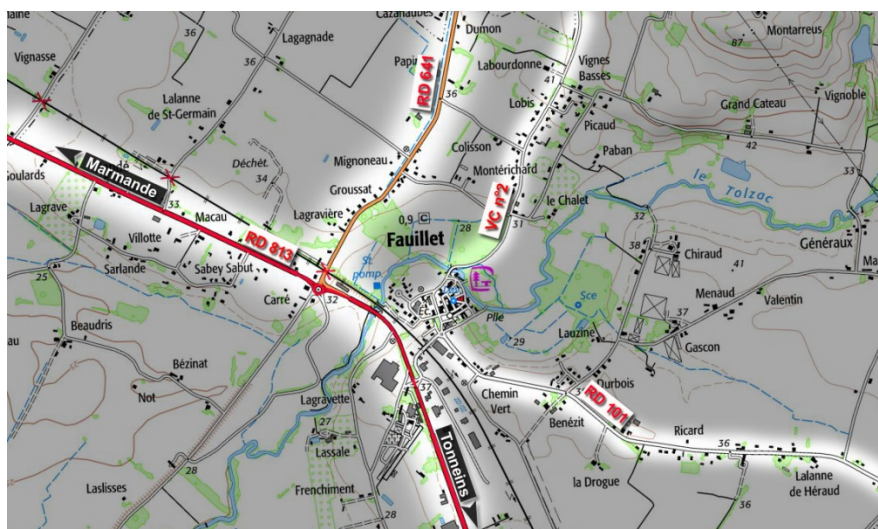
La base Mérimée du ministère de la culture répertorie les éléments intéressants du territoire. Ces éléments paysagers concernent :

- la ripysilve du Tolzac,
- Les berges de la Garonne,
- Les massifs boisés à l'Est du bourg.



Principales entités paysagères et éléments structurants, © UrbaDoc, Septembre 2014

4.2 Analyse des entrées de bourg



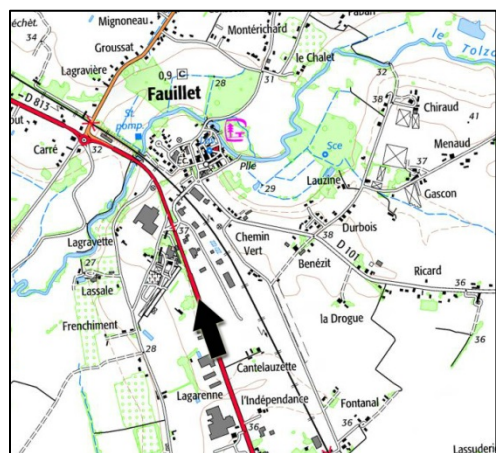
La qualité du territoire se juge en partie par le soin apporté au traitement des entrées de ville qui le compose. Les entrées de ville constituent des lieux symboliques dans le sens où elles offrent le plus souvent à l'arrivant l'une des premières images de ce territoire.

Le village de Fauillet est positionné en léger retrait de la RD 813 et de la RD 641. Il est établi à la jonction de la RD 101 et de la voie communale n°2 menant en direction de Gontaud-de-Nogaret.

▪ Entrée depuis la RD 813 depuis Tonneins



© Google Maps, 2013



Cette entrée Sud offre un paysage avec de nombreux bâtiments d'activités installés en bordure de la RD 813, attestant de la proximité du pôle de Tonneins et de Marmande. Le gabarit de cet axe avec deux voies complétées sur la majeure partie du tronçon d'une voie centrale permettant le tourné à gauche, confère un caractère très routier à cet axe. Aussi les bas-côtés, larges et enrobés, facilitent l'entrée et la sortie des véhicules lourds sur les sites d'activités et permettent aussi le déplacement des vélos. Nonobstant ce corridor d'activité laisse entrevoir de nombreuses parcelles toujours investies par l'activité agricole ainsi que quelques bâtisses traditionnelles associées.

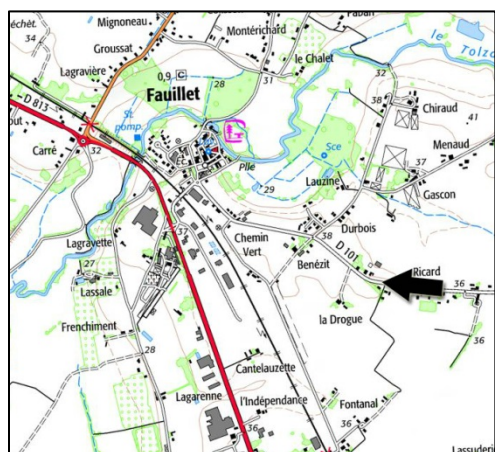
L'aménagement du giratoire à l'intersection de la RD 813 et de la voie communale n°203 et la RD 101 annonce l'entrée dans

le bourg de Fauillet. Il n'existe pas de vue ouverte en direction du centre-bourg traditionnel positionné plus à l'écart de cet axe et dont le franchissement de la voie SNCF par les infrastructures routières (Pont du Barran) confère une barrière nette à l'urbanisation.

- **Entrée depuis la RD 101 depuis Tonneins et Varès**



© UrbaDoc, Septembre 2014



Cette entrée met en lumière la diffusion du bâti sur les marges du bourg, en linéaire des axes de circulation secondaires.

Malgré l'implantation de constructions pavillonnaires, regroupées pour partie sous la forme d'un lotissement, en marge de Durbois. Les caractéristiques agraires restent importantes sur cette entrée de bourg avec la présence de larges parcelles cultivées. La silhouette bâtie du noyau traditionnel du village ne se devine pas.

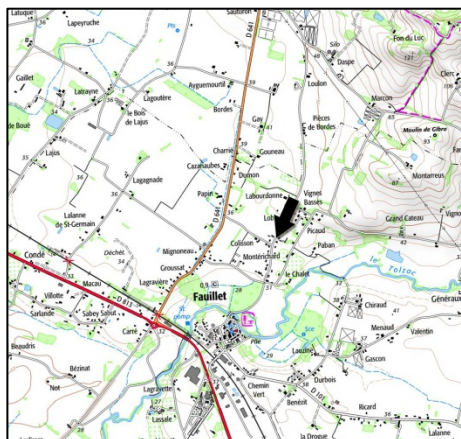
Il n'existe pas d'aménagement spécifique pour les déplacements en mode doux.

Des masses végétales – arbres de hautes tiges – bordent le côté droit de la route et permettent d'animer les perspectives sur cette entrée de village.

- **Entrée depuis la VC n°2 depuis Gontaud-de-Nogaret**



© UrbaDoc, Septembre 2014



L'approche du bourg par la voie communale n°2 se caractérise par la constitution d'une poche urbaine sur le secteur de Picaud/Basse Vigne. Plus en aval et à la faveur de la zone inondable, le bourg traditionnel a été maintenu dans ses limites ; il en résulte un bel écrin paysager avec une zone dédiée aux pratiques ludo-sportives. Seul le clocher de l'Eglise se dégage et signale la silhouette villageoise masquée derrière un écran végétalisé. Cette entrée met en avant les caractéristiques rurales avec le village cernée par le foncier agricole. La perception des constructions plus récentes inhérentes au lotissement implanté en marge de la voie communale n°2 reste ténue.

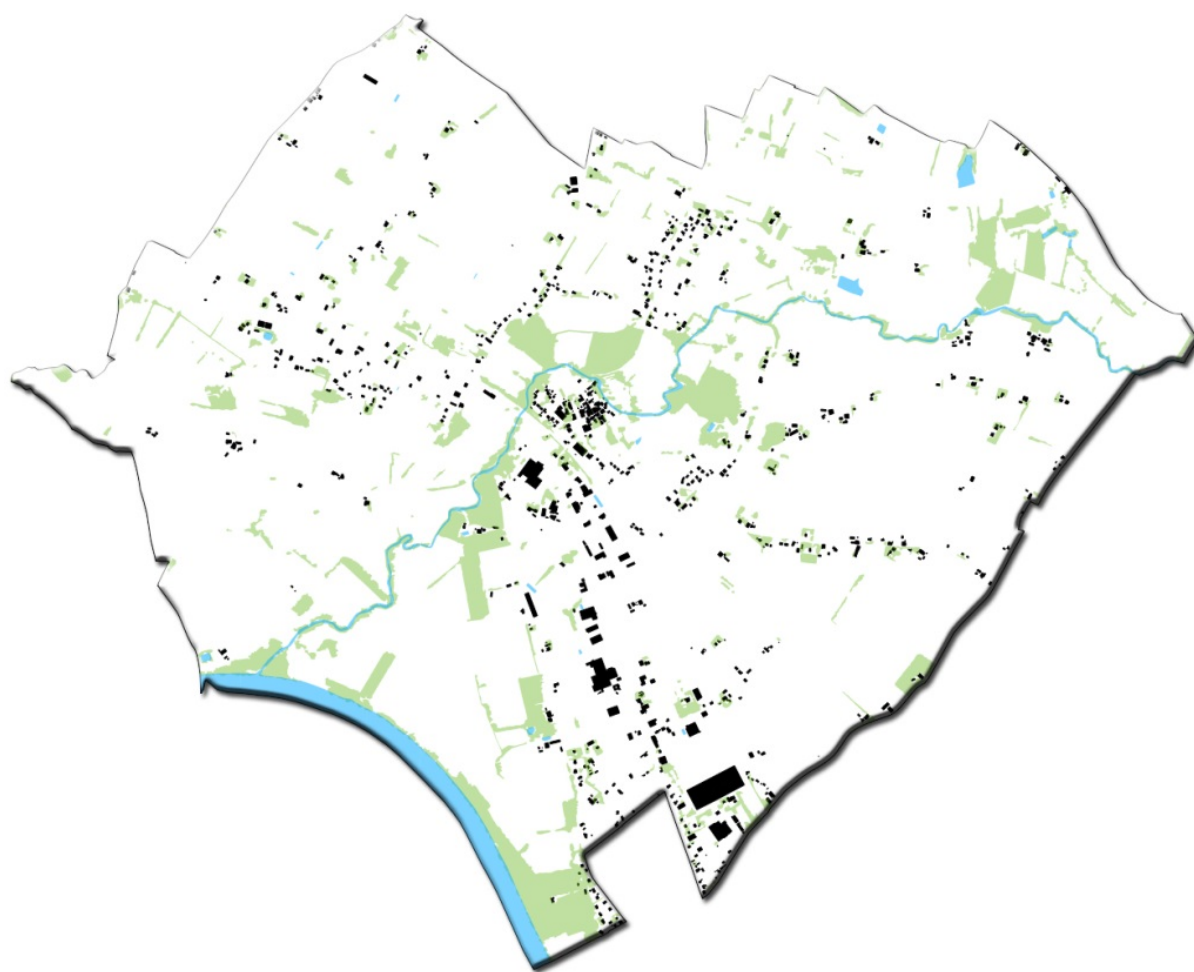
ORGANISATION DE LA FORME URBAINE

1. Distribution du bâti et armature urbaine

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

On distingue plusieurs types d'implantations du bâti en fonction de l'âge d'achèvement des constructions mais aussi de leur vocation. A l'échelle de la commune, une part de la forme bâtie est regroupée au niveau du centre bourg établi en retrait de la RD 813 et délimitée au Nord-Ouest par le Tolzac. Le risque inondation qui affecte les abords du village a contribué à propager l'urbanisation plus à l'écart, en linéaire le plus souvent des axes de communication : RD 101, RD 641, etc.).

L'armature urbaine est complétée de nombreux linéaires et quelques poches urbaines sans qu'elles ne prennent appui sur des hameaux traditionnels ; le bâti reste dispersé sur les écarts, hérité pour partie de l'activité agricole, mais aussi corrélé par la périurbanisation qui prévaut sur le territoire.



Répartition du bâti à l'échelle communale

2. Des formes bâties distinctes

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

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

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

2.1 Le noyau villageois

Le centre-bourg concentre la masse bâtie la plus dense de la commune et s'organise selon différentes logiques : autour ou en continuité de marqueurs structurant tel que l'Eglise Saint-Pierre, au carrefour des voies de communication (RD 101 et voie communale n°2), etc. Les constructions sont généralement mitoyennes des deux côtés et implantées en accroche à l'emprise publique sur un parcellaire de forme et de taille variables. Certains îlots apparaissent quelque fois entièrement bâtis.



Centre historique barré au Nord-Est par le Tolzac

2.2 Hameaux¹

La commune de Fauillet ne comporte pas de hameaux traditionnels à proprement parler ; nonobstant l'urbanisation pavillonnaire tend à constituer des poches urbaines de plus en plus prégnantes, organisées le plus souvent en appui de bâtisses traditionnelles.

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



Poche urbaine à Sarlande en marge de la RD 813

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

2.3 Desserrement pavillonnaire

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



Desserrement pavillonnaire opéré sur le secteur de Ricard

2.4 Lotissements

Les aménagements d'ensemble sous forme de lotissement sont quelque peu représentés sur la commune. Pour autant les réalisations les plus récentes ne privilégient pas de manière systématique ce type d'aménagement.

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

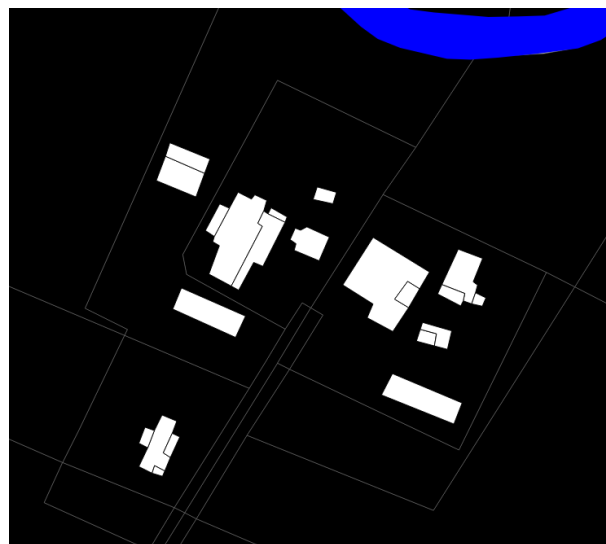
Les raccordements pour les parcelles situées en second rideau ont été néanmoins prévus dans certaines programmations (Lauzine). Ce type de lotissement reste apprécié des co-lotis qui y voient un espace fermé à la circulation donc plus tranquille et sécurisé notamment pour les enfants. Les opérations d'aménagement d'ensemble permettent de rentabiliser efficacement le foncier disponible et les coûts en matière d'équipement réseau. Les constructions sont agencées en fonction d'une voirie spécifique. Ces aménagements affirment la volonté de gérer de manière rationnelle l'espace.



Lotissement établie en marge Nord-Ouest du village de Fauillet : 15 lots avec une densité de 10 à 12 logts/ha

2.5 Bâti rural et agricole

Les fermes sont représentées en nombre sur le territoire. Leur agencement dénote une structuration en fonction du tracé des voies secondaires et tertiaires qui viennent se greffer sur les axes de gabarit plus importants. L'implantation des constructions au sein des entités rurales et des fermes se caractérise par l'organisation du bâti en accroche ou bien en léger retrait de la voirie ; l'exploitation traditionnelle s'organise autour de multiples bâtiments (habitations principales, unités annexes servant au stockage, etc.). Les domaines agricoles, de taille et d'importance diverses, regroupent le plus souvent un bâti de qualité. Au bâti traditionnel, s'agrègent parfois des unités de stockage plus récentes. Ce bâti traditionnel a pour sa très grande majorité conservé sa vocation initiale et n'a donc pas changé de destination. Les caractéristiques agrestes des constructions traditionnelles rappellent l'importance de l'agriculture dans l'identité locale. Le territoire compte également des fermes de belles factures.

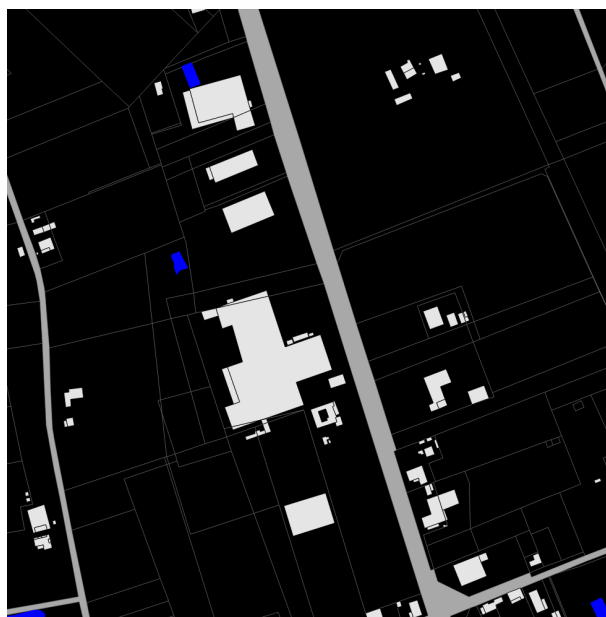


Bâti agricole, Larroque

2.6 Bâti à vocation d'activités

De nombreuses activités artisanales industrielles et commerciales, s'agrègent le long des principaux axes de circulation afin de tirer profit des visibilitées et des facilités d'accès : cela concerne les abords de la RD 813 – axe Marmande- Tonneins, mais aussi les marges de la RD 101. La proximité de la ligne ferroviaire constitue également un indicateur supplémentaire quant à la répartition des bâtiments d'activités sur le territoire.

L'implantation du bâti à usage d'activités, souvent d'une volumétrie imposante, témoigne également de la volonté de disposer d'un foncier important.



Bâti à vocation d'activité en marge de la RD 813, secteur Beaulieu

3. Le noyau villageois de Fauillet

3.1 Historique du développement urbain¹

Le bourg de Fauillet constitue la forme urbaine la plus ancienne caractérisée par un tissu urbain dense avec environ 35 à 40 logements/ha estimé.

Le village regroupe l'ensemble des marqueurs identitaires et culturels de la commune : Eglise, mairie, halle, place du foirail, salle des fêtes, école, gymnase à proximité immédiate, etc.

A lui seul, le village de Fauillet constitue une entité paysagère à part entière même si le centre ancien et la densité affirmée du tissu urbain qui le caractérise ont laissé place à une trame urbaine plus lâche à mesure que l'on s'éloigne du noyau historique : marge Ouest dont les typologies bâties et les qualités urbaines et architecturales diffèrent sensiblement de celles observées dans le centre ancien (extensions pavillonnaires).

Fauillet est située sur les plaines alluviales de la rive droite de la Garonne, au centre de l'actuel département du Lot-et-Garonne. Cette situation géographique, non loin d'une importante voie fluviale, a certainement servi à son développement durant les siècles.

Aucune découverte archéologique ne permet de savoir si le territoire de Fauillet est occupé durant l'Antiquité. Les traces antiques ont pu être effacées par les invasions barbares qui ont secoué le pays dans les premiers siècles du christianisme. La **présence de mottes**, relevée au XIXe siècle, atteste d'un peuplement au cours du Haut Moyen Âge. Mais ce n'est qu'à partir du XIIe siècle, voire du XIIIe siècle, qu'un village se développe sur les bords du Tolzat.

Le bourg de Fauillet s'implante à l'écart de l'église paroissiale. Un acte de 1312 mentionne, à l'intérieur de celui-ci, **l'existence d'un château** pourvu d'une enceinte. Absent dans les hommages de 1259 et 1286-1287, on peut supposer qu'il a été construit à la fin du XIIIe siècle ou au début du siècle suivant et qu'il a contribué à une certaine croissance du village.

Fauillet est un **important foyer du protestantisme** entre les XVe et XVIIe siècles. On attribue aux huguenots les nombreux dommages causés aux églises : la paroisse en possédait alors cinq.

À la Révolution, Fauillet est devenue **une commune du Lot-et-Garonne**, rattachée au canton de Tonneins. Le territoire de l'ancienne paroisse de Magnon a donné lieu à la création d'une commune indépendante, qui a finalement été intégrée à la commune de Fauillet dans le deuxième quart du XIXe siècle.

En 1973, Fauillet a fusionné avec la commune de Tonneins, avant d'en être détachée en 1987.

Extrait du cadastre napoléonien centré sur le bourg de Fauillet, 1821 : la compacité du bourg est lisible avec un bâti regroupé uniquement à l'intérieur du Chemin de Ronde ; la place de l'Ecole ne structure pas encore le tissu urbain.



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

3.2 Lecture du site : limites et principaux seuils

Site : Il définit un emplacement approprié en fonction de ses usages. Il s'agit de l'assise d'une zone d'habitat et ou d'activité vue dans ses caractéristiques physiques et son environnement immédiat. Le site se caractérise par ses qualités intrinsèques qui peuvent constituer des atouts (ouverture paysagère, etc.) ainsi que des limites aux dynamiques d'urbanisation (topographie, zone inondable, etc.).

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

Les limites naturelles : Le noyau historique est lové en rive gauche du Tolzac. La rivière constitue une limite naturelle particulièrement prégnante compte tenu des risques inondations qu'elle génère. Le bourg se développe sur une première terrasse ; certaine rue du village attestant de cette élévation, telle que la rue de l'Eglise (photo ci-contre).

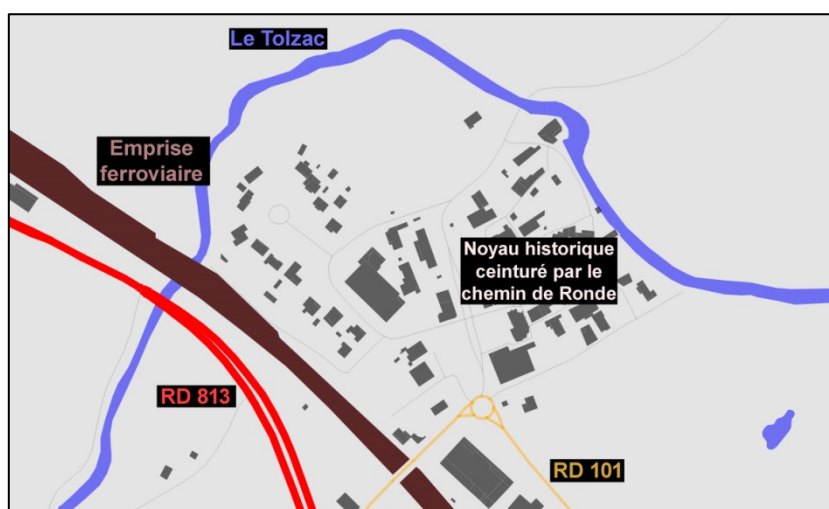
Les limites anthropiques : Elles sont tenues par le tracé de la RD 813 doublé par la voie ferroviaire qui circonscrit le bourg historique sur sa partie Sud. La RD 813 assure la desserte de Tonneins à Marmande. Le franchissement de cette dernière barrière par l'urbanisation se caractérise par un tissu urbain pavillonnaire.



Le Tolzac délimitant le village de Fauillet sur sa partie Nord-Est, © UrbaDoc Septembre 2014



Prégnance des infrastructures routières délimitant le bourg sur sa partie Sud-Ouest, © Google Maps, 2012



Les limites naturelles et le risque inondation qui incombe au Tolzac, couplés aux barrières anthropiques, expliquent le desserrement de la trame urbaine qui s'est opéré essentiellement sur la partie Sud pour les activités et en retrait du bourg pour les secteurs à vocation résidentielle (Picaud, Mignoneau, etc.). A noter que ces mêmes barrières anthropiques agissent comme des catalyseurs pour l'installation des activités.

3.3 Organisation urbaine

Le village se structure autour de cinq îlots principaux avec un bâti très dense agencé en fonction des rues du Château, de l'Eglise, chemin de Ronde, rue du Maréchal-Ferrant, rue du Lavoir, rue Henri Nau.

Le centre historique est délimité :

- au Nord-Est, par le Tolzac et le chemin de Ronde,
- au Sud, par le chemin rural prenant appui sur le chemin de Ronde,
- en marge Ouest, par la place des Ecoles.

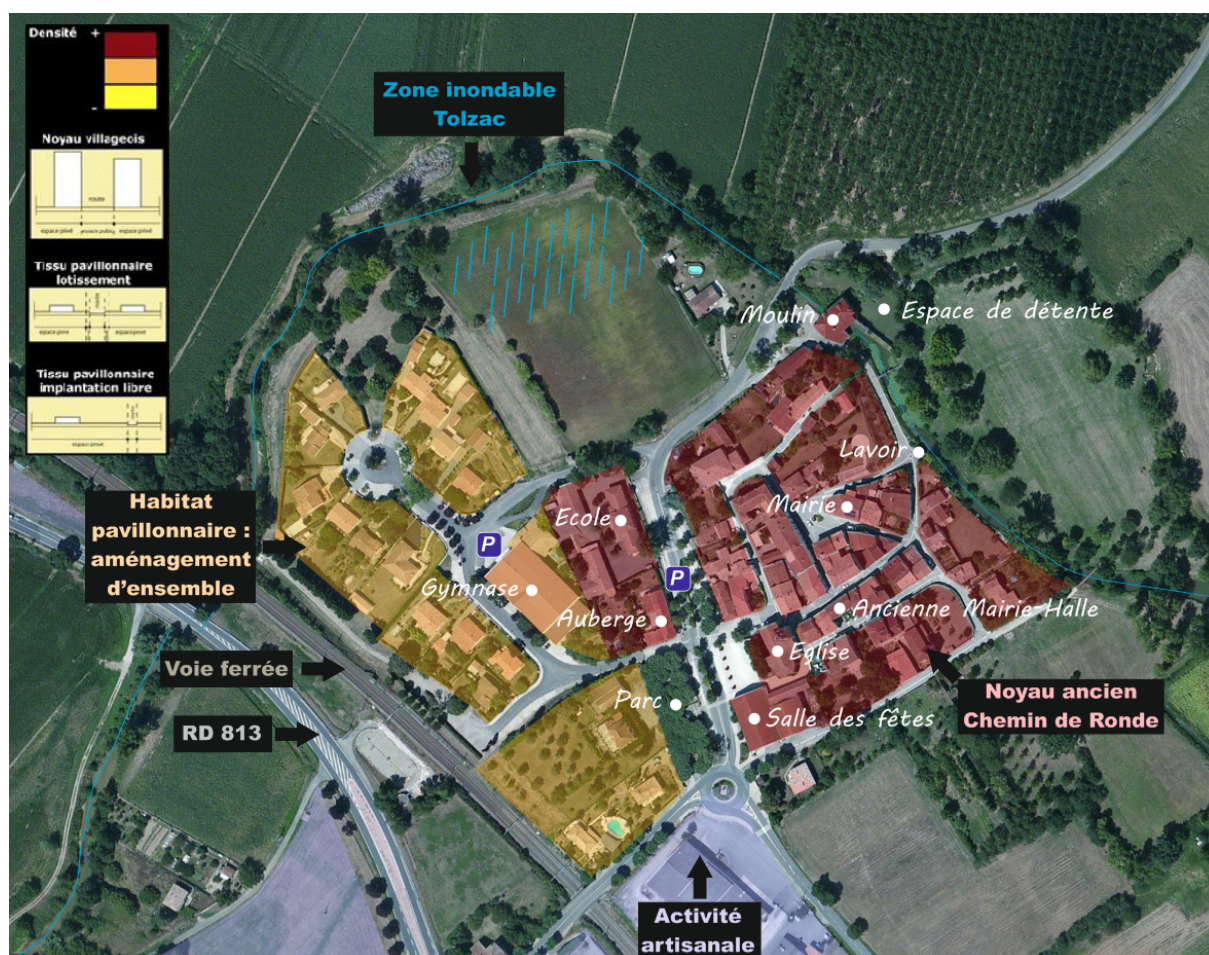
Le noyau villageois ancien est borné au Sud par l'Eglise tandis que le lavoir et le moulin constituent des éléments identitaires forts à l'échelle du bourg.

Outre le chemin de Ronde, le gabarit des principales rues du village reste étroit comme en atteste la mise d'un sens de circulation unique pour certaines ruelles (rue de l'Eglise, etc.)

La place du puits, localisée au centre du village, constitue l'unique espace de respiration au sein du noyau villageois ancien.

Au-delà de la rue du Château au Sud et de la place des Ecoles en marge Ouest, le tissu urbain met en évidence une typologie distincte témoignant des premières extensions villageoises hors de ses limites avec l'installation de l'école, d'une auberge, etc.

Le lotissement du Pont marque la dernière phase d'extension du village jusqu'à la limite matérialisée par la voie ferroviaire.



Organisation du bâti au sein du noyau villageois de Fauillet : cette représentation atteste de l'interrelation entre forme urbaine et densité bâtie

3.4 La trame urbaine : voirie et parcellaire

Le noyau originel de Fauillet est clairement identifiable, structuré au sein du périmètre dessiné par le chemin de Ronde et avec, en appui de la place des Ecoles, l'amorce des premières extensions réalisées à la fin du 19^{ème}. A l'intérieur du noyau ancien, les rues sont étroites, pensées à l'échelle du piéton et donc peu adaptées à la circulation automobile ; La plupart de ces venelles convergent en direction du Tolzac qui réunit plusieurs éléments essentiels de la vie villageoise d'autrefois : lavoir, moulin.

Le noyau villageois peut être décomposé en huit îlots principaux avec, avec comme point d'articulation, la place du Puits qui constitue l'unique espace de respiration. Les îlots les plus modestes en dimension – de part et d'autre de la rue du Maréchal Ferrant, et de la rue de l'Eglise – apparaissent fortement bâti tandis que les autres, plus confortables, permettent de ménager des sorties privatives et des fonds de jardin. Aussi l'ancienne mairie-halle dont le bâti est érigé sur arcade confère un peu plus de profondeur au niveau de la rue de l'Eglise.

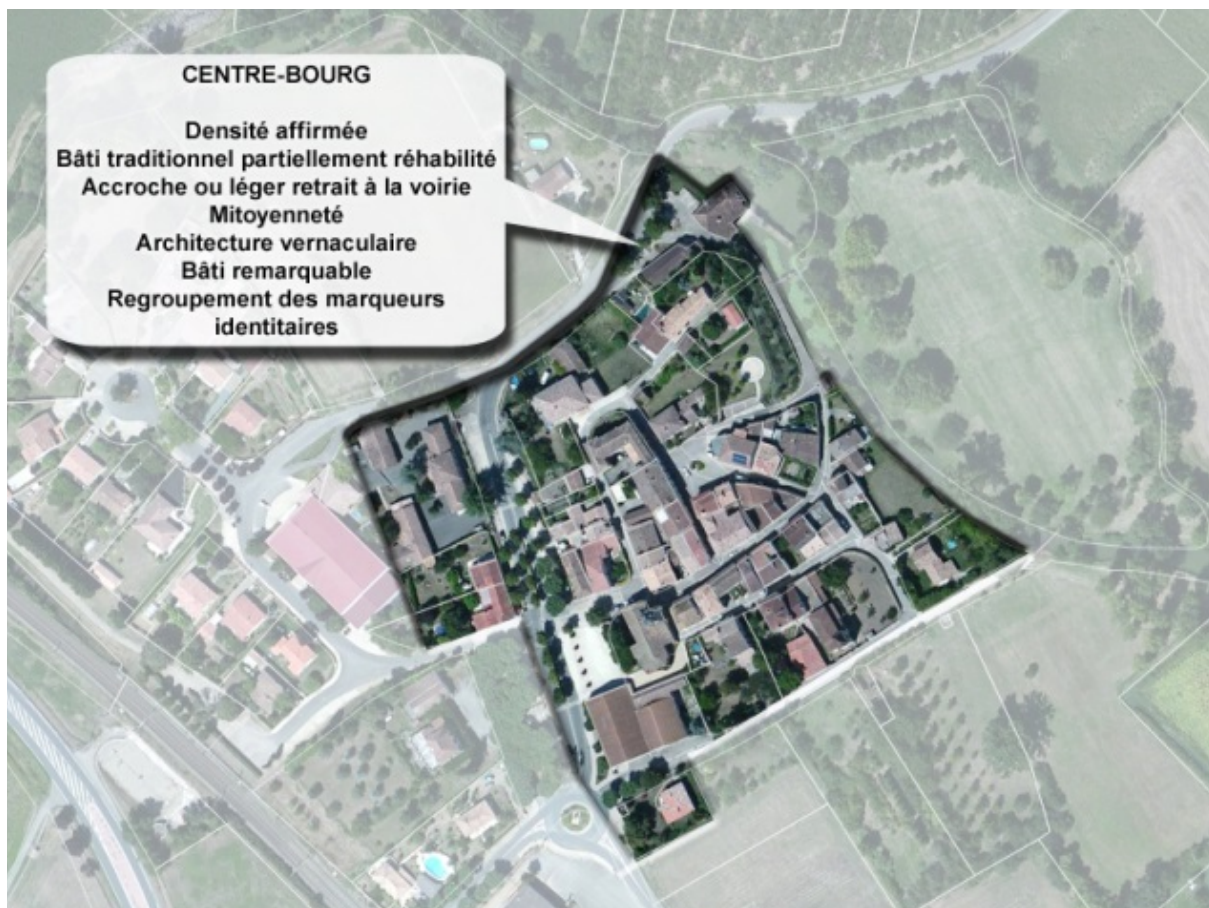


Principaux îlots constitutifs du noyau villageois de Fauillet

3.5 Implantation du bâti

La quasi-totalité des constructions, dans le centre ancien, est constituée de maisons traditionnelles, dont certaines ont été réhabilitées à l'image de l'ancienne mairie-halle reconvertie en 1 maison de type 5 (résidence Habitalys).

Les constructions sont implantées de manière continue à l'alignement de l'espace public, généralement sur un parcellaire de taille et de formes hétérogènes, compte tenu des formes distinctes des îlots. Les maisons anciennes restent très marquées et sont généralement mitoyennes.



3.6 Principales caractéristiques architecturales

Le noyau villageois regroupe un bâti traditionnel d'inspiration rurale. Le centre ancien se distingue par la qualité architecturale de son bâti avec des constructions représentatives d'une architecture vernaculaire, tant dans le choix des matériaux que dans leur mise en œuvre.

Volumétrie / Hauteur des constructions

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

Les niveaux d'étagement observés mettent en lumière quelques exemples de rupture en raison de la tenue de petits jardins ou de la présence de petits appentis accolés aux maisons villageoises.



Un étage sur RDC avec ou sans comble, rue de l'Eglise, © UrbaDoc 2014



Bâti de plain-pied avec comble et avec un étage sur RDC, © UrbaDoc, 2014

Toiture

La toiture coutumière est réalisée en tuile brune de type canal. Elle est généralement à deux pentes, mais aussi pour quelques bâtisses plus imposantes et cossues, à 4 pans de toit. Les maisons les plus simples comptent deux pentes avec toiture en débord. Quelques constructions se distinguent par la présence de génoises permettant de protéger les façades des eaux de pluie.



Toiture à 2 et 4 pans avec épi de faitage, groupe scolaire, © UrbaDoc 2014



Bâtisse traditionnelle avec génoise, © UrbaDoc, 2014



Lavoir, utilisation de tuiles plates, © UrbaDoc, 2014

Ouvertures

Elles sont plus hautes que larges, de type fenêtre à la française. La taille des ouvertures varie selon les usages : les ouvertures observées sur le bâti traditionnel montrent que les caractéristiques agrestes du bâti sont nettement affirmées au sein du village avec une déclinaison quant à l'importance de ces ouvertures en fonction de leurs utilisations : porte charretière pour le stockage du matériel agricole, etc. Quelques constructions se distinguent par la présence d'ouverture de toit de type lucarne. L'utilisation de pierre de taille permet un encadrement des ouvertures.



Les références aux caractéristiques agrestes sont perceptibles y compris pour une partie du bâti présent dans le centre bourg : matériaux de construction traditionnel, large ouverture facilitant le stockage du matériel agricole, petits oculi dans les combles permettant de ventiler les productions agricoles stockées dans les greniers.



Ouverture de toit, bâtisse située au Nord de la Place du Puits, © UrbaDoc 2014.

Colorimétrie observée, menuiserie, teinte de recouvrement

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



Badigeons dans des tonalités jaunes, blanc, Rue de l'Eglise, © UrbaDoc, 2014

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



Récurrance de blanc et de marron complétées par des taches de couleur bleue, verte, beige/mauve© UrbaDoc, 2014

Matériaux de construction mis en œuvre

Les caractéristiques vernaculaires du bâti sont mises en évidence avec l'utilisation de matériaux de construction traditionnels : les unités bâties présentent des murs en pierre (moellons et pierres appareillées). On retrouve par ailleurs fréquemment des technique de constructions mixtes avec une alternance de moellon et de rang de briques pleines. L'utilisation de la brique est également très présente. L'utilisation de matériau contemporain (PVC) tend parfois à déprécier l'harmonie générale du cadre bâti.



Pierre de taille régulièrement assisées,
© UrbaDoc 2014



Briques apparentes disposées en
épi, © UrbaDoc 2014



Ouverture garage en PVC rompant avec
les caractéristiques traditionnelles, ©
UrbaDoc

Encadrer les interventions sur l'existant

Le bâti ancien présent au sein du village bénéficie d'une qualité architecturale revendicative d'un modèle urbain traditionnel déterminé par des volumes simples et des matériaux de construction traditionnels. Le plu devra protéger son aspect par une réglementation précise de la rénovation notamment en ce qui concerne l'utilisation des matériaux, les jointements, les décors, les menuiseries, les toitures, les tonalités de recouvrement, les pratiques de mise en œuvre autorisées, etc.

4. Les extensions pavillonnaires

4.1 Les principaux supports à l'urbanisation pavillonnaire



Supports à l'urbanisation pavillonnaire révélant une urbanisation opérée surtout à l'écart du centre villageois et guidée par les principaux axes de communication.

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

A l'exception du lotissement du Pont, les principaux secteurs d'urbanisation sur les écarts, à l'abri du risque inondation, aux lieudits Durbois/Bénézit, Picaud, Sarlande et en linéaire de la RD 101.

Cette diffusion de l'habitat pavillonnaire, ne répond pas le plus souvent aux valeurs mises en avant par la loi SRU et rappelée par les lois ENE et ALUR tant en termes de gestion économe du foncier que du maintien de l'aspect paysager et de la sécurisation des accès le long des linéaires routiers.

4.2 Les différentes formes d'urbanisation

Les différentes formes de développement pavillonnaires s'opèrent soit :

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

Le desserrement pavillonnaire

Le desserrement de la trame urbaine est favorisé par la présence des infrastructures viaires ainsi que par la recherche de qualités paysagères ; le bâti se développe souvent sur un parcellaire confortable (2000 m² en moyenne). Ce modèle urbain se caractérise par une densité modérée ce qui engendre des investissements importants en équipement de la voirie et de réseaux divers.



Urbanisation linéaire en marge de la RD 101, secteur Ricard : quelques constructions pavillonnaires sont venues s'intercaler entre les constructions traditionnelles déjà implantées en marge de cet axe.



◀Exemple de desserrement pavillonnaire opéré sur le secteur de Vigne-Basse – Picaud : superficie parcellaire oscillant entre 1250 et 2000 m². Urbanisation au coup par coup investissant les espaces interstitiels dessinés entre la voie communale n°2 et le chemin rural des Fosses.

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

- L'urbanisation linéaire pose la question de la multiplication des accès directs à partir des axes les plus circulés mais également des surcoûts liés aux investissements réseaux.
- L'urbanisation en deuxième rideau dite en drapeau lorsqu'elle est peu organisée crée une multiplication des accès sur la voirie.

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

Les constructions récentes sont présentes en nombre, accréditant l'attractivité et la vitalité de la commune auprès de nouvelles populations. Le desserrement de la trame urbaine est favorisé par la présence des infrastructures viaires ; Ce modèle urbain engendre des investissements importants en réseaux divers. La densité est faible avec des parcelles dont la superficie oscille le plus souvent à 2000 m² (4 à 5 logements à l'hectare) alors que la plupart des lotissements ont une densité comprise entre 8 et 10 logements à l'hectare. Par ailleurs, l'implantation des constructions en milieu de parcelle empêche souvent toute densification ultérieure ; cette stérilisation de fait des terrains limitant les possibilités de rentabiliser le foncier consommé.

Les lotissements

Cette forme d'aménagement reste peu représentée à l'échelle du territoire communal : deux lotissements sont présents, l'un ayant permis l'agrandissement du noyau villageois sur sa marge Ouest (lotissement du Pont) et un second situé au lieu-dit Lauzine.



Lotissement à Lauzine, 13 lots dont 12 bâtis avec une densité moyenne de 15 logts/ha soit des emprises foncières de 700 m².

La programmation sur le secteur de Lauzine, développé courant années 1990, a permis en particulier d'anticiper, l'aménagement, à plus long termes, d'une tranche supplémentaire en maintenant les accès aux parcelles arrière. Aussi, ce lotissement se distingue par la qualité des aménagements végétalisés réalisés et le traitement des trottoirs conférant un aspect champêtre.

Aménagement végétalisé, associant arbuste et sujet plus important, lotissement de Lauzine, © UrbaDoc, 2014



En outre l'aménagement de lotissement constitue un vecteur intéressant pour assurer une diversification de l'offre foncière et des produits immobiliers proposées en programmant par exemple un seuil minimal de logements sociaux. Nonobstant la diversification des produits proposés dans les projets les plus récents reste peu fréquente. Cette diversification s'est opérée à la faveur de la réhabilitation d'une ancienne bâtisse installée dans le noyau villageois (ancienne mairie-halle).

Les logements sociaux : les résidences Habitalys

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

- 2352 collectifs
- 1385 individuels

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

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

- Résidence Fauillet : 1 bâtiment (ancienne mairie-halle) réhabilité en 1 maison type 5

POUR SUIVRE L'URBANISATION SOUS FORME D'AMÉNAGEMENTS D'ENSEMBLE

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

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

4.3 Principales caractéristiques architecturales

Les formes bâties et l'utilisation des matériaux utilisés dans le cadre des réalisations récentes s'éloignent le plus souvent du modèle traditionnel (toiture, matériaux, etc.) pour produire des formes originales plus ou moins bien intégrées dans la trame bâtie (complexité des volumes, couleurs, matériaux). De manière anecdotique, quelques constructions présentent des bardages bois



Architecture standardisée, maison de plain-pied à Picaud, © UrbaDoc, 2014



Construction avec bardage bois à Sabey-Sabut, © UrbaDoc, 2014



Volumétrie inspirée du bâti traditionnel avec toiture à double pentes et demi-croupe, Sarlande © UrbaDoc, 2014

Le bâti présente le plus souvent des façades dont les teintes de recouvrement tirent dans des tonalités plus chaudes (jaune, orangé, etc.). Les toitures sont le plus souvent à double pente ou quatre pans recouvertes de tuiles de type canal. Il s'agit de constructions pavillonnaires de plain-pied implantées en milieu de parcelle. Les coloris des menuiseries tirent le plus souvent sur des marrons et des blancs.

A l'exception du secteur de Lauzine, la plupart de ces foyers d'urbanisation s'est développé à la faveur de la présence de constructions traditionnelles – maison-fermes – qui ont permis de catalyser l'urbanisation sur leurs abords ; Cette proximité entre des bâtisses aux caractéristiques architecturales vernaculaires affirmées et des constructions pavillonnaires à l'architecture largement standardisée, génère parfois des effets de rupture.



Confrontation bâti traditionnel, et constructions pavillonnaires à Sarlande/Villotte, © UrbaDoc, 2014

5. Le bâti épars aux caractéristiques agrestes

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

Quelques bâtisses, faute d'entretien, apparaissent dans un état de délabrement. Celles-ci restent toutefois mineures sur le territoire.

Les unités traditionnelles implantées en discontinuité n'ont pas permis de constituer de hameau : Seuls en certains secteurs, les unités traditionnelles implantées en discontinuité les unes des autres, ont servi de support à l'urbanisation pavillonnaire : Vigne-Basse/Picaud, Sarlande, Sabey-Sabut.



Qualité architecturale des corps de ferme traditionnel, © UrbaDoc 2014



Utilisation de matériaux peu encline au maintien des caractéristiques vernaculaires du bâti, © UrbaDoc 2014



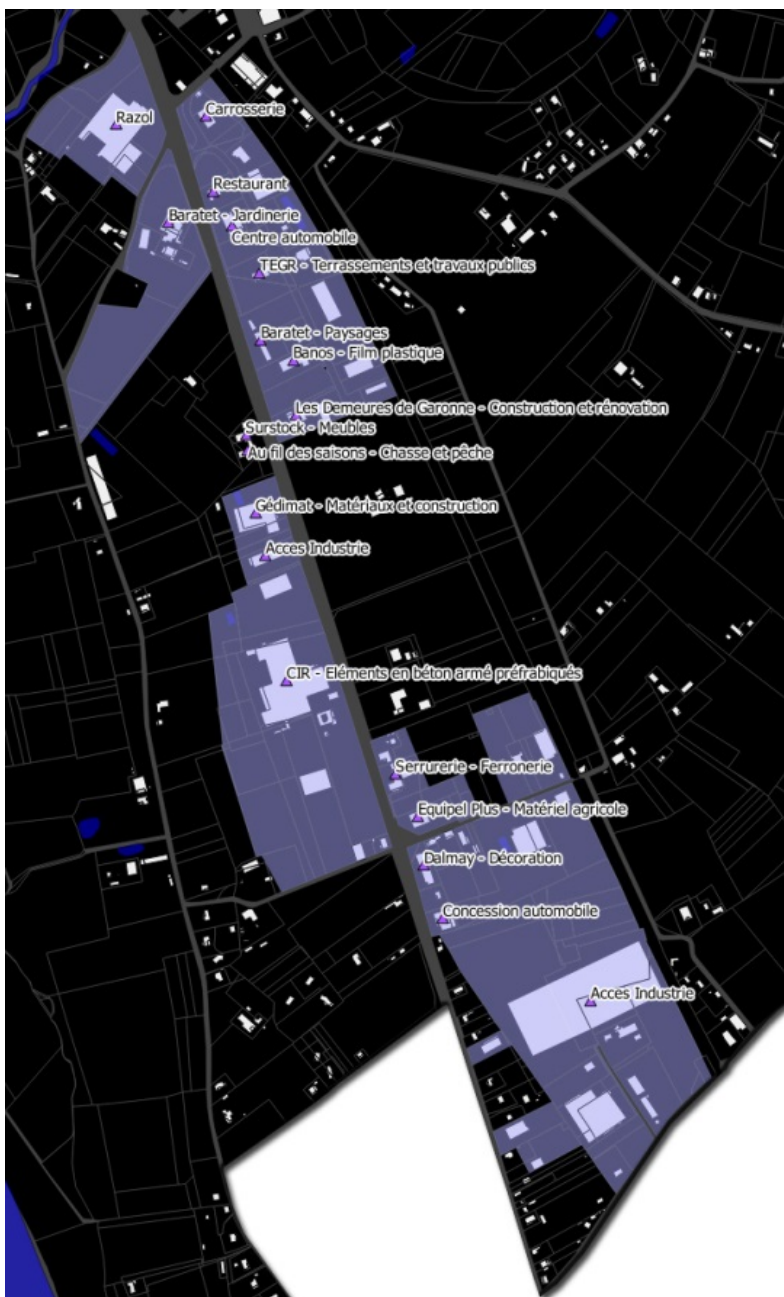
Aspect massif des corps de fermes traditionnel, © UrbaDoc 2014

6. Le tissu d'activité économique

La partie Sud de la commune, orientée vers Tonneins confère une signature distincte au territoire, avec de nombreuses activités d'industries et de commerces égrainées le long de la RD 813 assurant la liaison entre Marmande et Tonneins, cela afin de tirer profit des visibilitées et des facilités d'accès.

Une carrière d'extraction de granulat se situe au Sud de la commune au lieu-dit Laslisses/Lacornée, en limite communale avec Lagruère et Sénéstis.

Quelques demandes d'agrandissement des activités déjà existantes ont été formulées ; Celles-ci devront être analysées en fonction du périmètre Seveso II, à Tonneins, généré par la société EUTICALS spécialisée dans la pharmacie fine.



Principales activités distribuées de part et d'autre de la RD 813. Le devenir du foncier agricole enchâssé au sein des zones d'activités devra être examiné au regard des projets portés par les principaux acteurs économiques.



Le bâti industriel se caractérise le plus souvent par la présence d'unités de volumétries imposantes dont l'implantation répond à une logique de disponibilité foncière, de facilité d'acheminement et de redistribution et résultent également du souci de limiter les nuisances aux abords des zones les plus densément habitées.

Ce qu'il faut en retenir :

Les tissus urbains les plus anciens sont généralement contraints dans leurs extensions par l'architecture de qualité et la forme du bâti déjà en place. L'emprise sur le foncier du desserrement de la trame urbaine caractérisé par la maison individuelle, grande consommatrice d'espace, sera à limiter dans le projet. Il conviendra de privilégier une forme urbaine qui permette de rentabiliser le foncier de manière plus efficace de type lotissement. En ce sens, il faudra veiller dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble à relier les quartiers les uns aux autres et à ne pas les juxtaposer.

De son côté, le bâti agricole implanté à la faveur des voies secondaires et tertiaires devra rester en l'état. Il conviendra en outre d'être vigilant quant à l'application des règles de réciprocité afin de ne pas nuire au bon fonctionnement des activités agricoles encore en place sur le territoire.

Enfin, les sites d'activités industrielles, artisanales et commerciales, participent à leur mesure à l'identité territoriale. La décision appartiendra aux élus d'examiner les modalités de leur évolution, cela en cohérence avec les objectifs affichés dans le SCOT.

PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET HISTORIQUE

1. Le patrimoine communal

Le patrimoine de Fauillet se compose de nombreuses bâtisses de caractère auxquelles s'ajoutent des éléments revendicatifs des pratiques rurales d'antan. La DRAC a ainsi référencé 13 éléments et secteurs d'intérêt architectural et culturel qui mettent en exergue les caractéristiques rurales du territoire.

Le patrimoine référencé par la DRAC

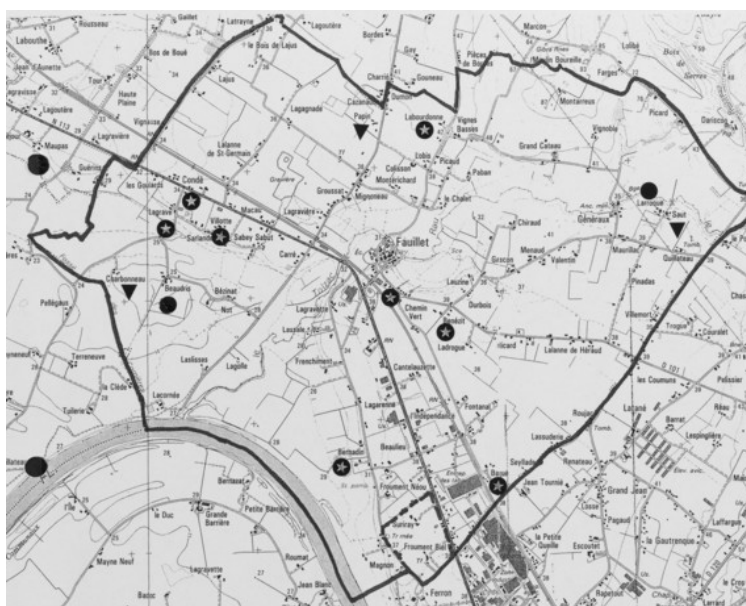
Titre courant	Adresse	Siècle
Maison	Petit-Beaudris	15e s.
Eglise paroissiale Saint-Jean	Lagravette (près de)	12e s.
Maisons-fermes		15e s. ; 18e s. ; 19e s.
Ferme	Labourdonne	18e s.
Ferme	Bénézit	18e s.
Moulin	aux Généraux	18e s. ; 19e s.
Moulin	au bourg	17e s.
Mairie, halle	au bourg	19e s.
Maison	au bourg	19e s.
Maison de maître	au bourg	19e s.
Pigeonnier	Frenchiment	18e s. ; 18e s.
Eglise paroissiale Saint-Jean-Baptiste	au bourg	15e s. ; 16e s. ; 17e s. ; 18e s. ; 19e s.

Source : Base Mérimée

Cartographie des éléments référencés par la DRAC



Autres fermes et maisons référencées par la DRAC



Cette liste des immeubles identifiés comme intéressants ou remarquables et pouvant mériter une protection au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme peut être complétée par les éléments bâtis se référant aux caractéristiques agrestes de la commune et aux autres nombreuses fermes présentes sur le territoire (Condé, Lagrave, Grand Beaudris, Lagagnade, etc.). La commune dispose en effet d'un certain nombre d'éléments patrimoniaux témoins pour partie de pratiques agraires ancestrales qu'il conviendrait de valoriser : puits, lavoir, pigeonniers, croix, séchoirs, etc.



Puits, centre-bourg



Monuments commémoratifs, centre-bourg



Pigeonnier



Ancien lavoir réhabilité, centre-bourg



Calvaire, marge du bourg

Article L151-19 du Code de l'Urbanisme

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

Peuvent être détaillés les éléments suivants :

▪ Le Moulin de Fauillet



La possession d'un moulin est stratégique pour un seigneur. Aussi, la plupart des cours d'eau en sont dotés. Le moulin à eau, construit sur le Tolzac, à la sortie du bourg de Fauillet, est l'un d'eux. Construit au XVII^e siècle, il est l'avant-dernier moulin situé sur cette rivière.

Nombre de moulins sont installés sur le Tolzac, mais tous souffrent de l'irrégularité de son débit, qui allie crues importantes en mai et juin et assèchement en été. Pour pallier à cela, le moulin de Fauillet bénéficie, en amont, **d'une digue** de 2,45 mètres.

Si le seigneur qui l'a fait édifier n'a pas laissé de trace, il apparaît clairement, par la suite, que ce **moulin était stratégique**. Entre 1794 et le premier quart du XIX^e siècle, les propriétaires se multiplient à la tête du moulin. En 1817, il est notamment régi par le seigneur Gajac, qui n'est autre que le régisseur d'un autre moulin de Fauillet, celui des Généraux.

Le moulin de Fauillet a cessé son activité en 1954. Sa toiture a été refaite récemment avec de petites lucarnes, aménagées pour éclairer un étage de comble.

▪ La mairie-halle de Fauillet



Le choix d'installer une mairie à la place d'un hall n'est pas rare. En effet, c'est un moyen de posséder un emplacement stratégique, au centre du bourg. A Fauillet, l'édification de la mairie-halle a probablement lieu au milieu du XIX^e siècle.

L'édifice conserve un **schéma traditionnel** à ce type de bâtiment, connu depuis le Moyen Âge. Ainsi, les locaux de la mairie sont placés à l'étage. Quant à la halle, destinée aux foires et aux marchés, elle est située au rez-de-chaussée. Le bâtiment s'insère entre deux lignes de maisons. Il est ouvert au rez-de-chaussée, sur les longs côtés, de trois arcades en plein cintre. Elles supportent un

étage de plan allongé de trois travées, accessible par un escalier à volées droites situé sous la halle contre le mur ouest.

La mairie-halle de Fauillet **s'effondre en 1944** au moment où l'on fête la Libération. L'accident, provoqué par l'effondrement de la poutre-maîtresse du plancher, fait 125 blessés et deux morts. Les locaux municipaux sont alors transférés dans l'ancienne école de filles.

L'ancienne mairie-halle de Fauillet a été rachetée et restaurée par l'Office HLM afin d'en faire des logements

Peuvent être ajoutés à cette liste les éléments paysagers suivants :

- Le parc paysager à Beaulieu,
- Le platane au lieu-dit Paban, isolé et qui assure un rôle symbolique ou paysager notable,
- La source des Bernets.

2. 123Le patrimoine archéologique

La commune de Fauillet s'inscrit dans une région archéologique riche. Ont été recensés :

- Une nécropole protohistorique – âge du Bronze final voire Premier âge du Fer – s'étendant au lieu-dit de la Gravière,
- Des vestiges protohistoriques au lieu-dit Beaulieu – Froument Néou,
- Des vestiges de l'occupation gallo-romaine présents à Ladrogue,
- Une motte castrale médiévale à Lasalle,
- Sur le cimetière, quelques vestiges du Moyen-âge de l'Eglise Saint-Jean-Baptiste,
- Des vestiges médiévaux dans le bourg liés à la présence de l'ancien château,
- Eglise-cimetière du Moyen-Age à Lagravette,
- Eglise, cimetière du moyen-Age, à Picard.
- Eglise et cimetière, Moyen Age à Magnan



Cartographie des sites archéologiques

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

MOBILITES

1. Rappels législatifs

Selon l'article 151-4, le diagnostic expose les besoins en matière de transports, et que « il 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 ».

Reposent sur cette législation les piliers du développement durable initiés par la loi SRU : plus de restructuration urbaine, de proximité entre les zones de vie, de consommation et d'emplois, moins d'étalement, de mitage de l'espace agricole et de rupture dans les continuités écologiques. Le tout engendre forcément un besoin décroissant en mobilités et un changement des modes de déplacement.

2. Les infrastructures routières

La commune de Fauillet est traversée par la RD813 d'intérêt régional classée à grande circulation. Elle représente un grand axe de déplacement entre Marmande et Agen. Les Routes départementales 641 et 101 assurent les déplacements vers Miramont de Guyenne par Gontaud de Nogaret et vers Castelmoron sur Lot.

La route nationale 641 ou RN 641 était une route nationale *française* reliant Seyches à *Fauillet* dans le Lot-et-Garonne. Suite à la réforme de 1972, elle a été déclassée en RD 641.

Un réseau de voies communales et chemins ruraux complète ce maillage.

La commune est par ailleurs desservie par la voie ferrée. La voie ferrée de Bordeaux à Sète est classée et possède une bande de 300 mètres de part et d'autre de la voie. Dans ces bandes, l'isolation acoustique des bâtiments est obligatoire dans le cadre des normes en vigueur.

L'arrêté préfectoral du 17 juillet 2003 a classé la RD 813 au titre du bruit des infrastructures terrestres avec une bande de 100m de part et d'autre de la voie.

La RD 813 un axe de grande circulation, il constitue un axe dangereux et accidentogène.

Un « tourne à gauche » a été mis en place à l'entrée du bourg, mais ne résout pas les problèmes pour les poids-lourds qui doivent utiliser les deux files pour tourner. De plus, cette zone d'activités est très fréquentée et se pose le problème de la traversée de la commune.

Le Conseil Général souhaite que le long de la RD 813, soit supprimée des nouvelles zones d'habitat de toute nature et y compris à proximité des zones malencontreusement urbanisées ; leur desserte étant jugée incompatible avec la nature du trafic de cette voie classée à grande circulation.

3. Les déplacements domicile-travail et la motorisation des ménages

Les parts modales 2011 des actifs ayant un emploi des communes de Clairac, Fauillet, Grateloup-St-Gayrand, et Lafitte/Lot correspondent typiquement à un territoire peu urbanisé :

Forte proportion d'actifs utilisant la voiture (ou camion / fourgonnette) : 73,6%, et peu d'actifs utilisant les modes alternatifs (marche, 2 roues, transports en commun): 15,5% .

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

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

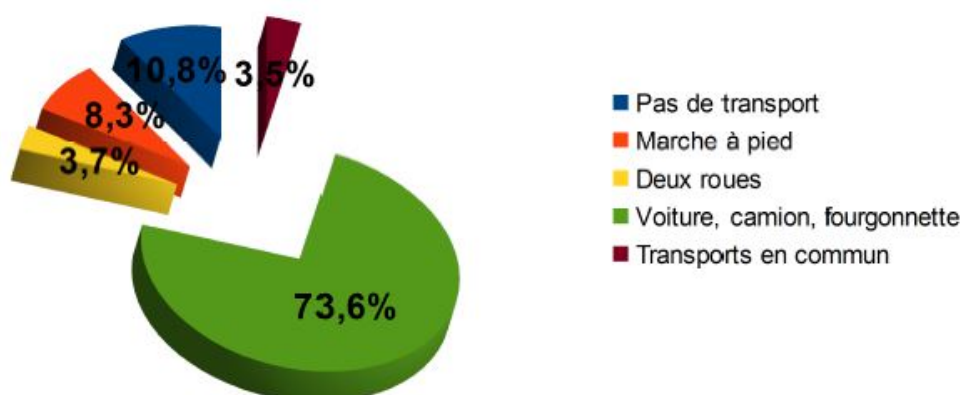
Parmi les modes alternatifs, la marche est le mode le plus utilisé dans ces communes avec une part modale de 8,3 %, la part modale moyenne des communes de Val de Garonne Agglomération étant légèrement inférieure (6,7%).

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

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

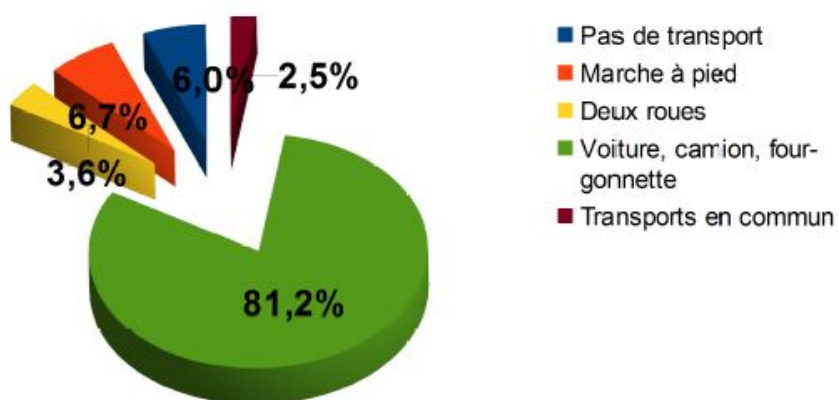
Clairac, Fauillet, Grateloup-St-Gayrand, Lafitte/Lot

Modes de déplacement des actifs 2011



Val de Garonne Agglomération

Modes de déplacement des actifs 2011



Source Porter à Connaissance, DDT 47

4. Les déplacements internes à la commune

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

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

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

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

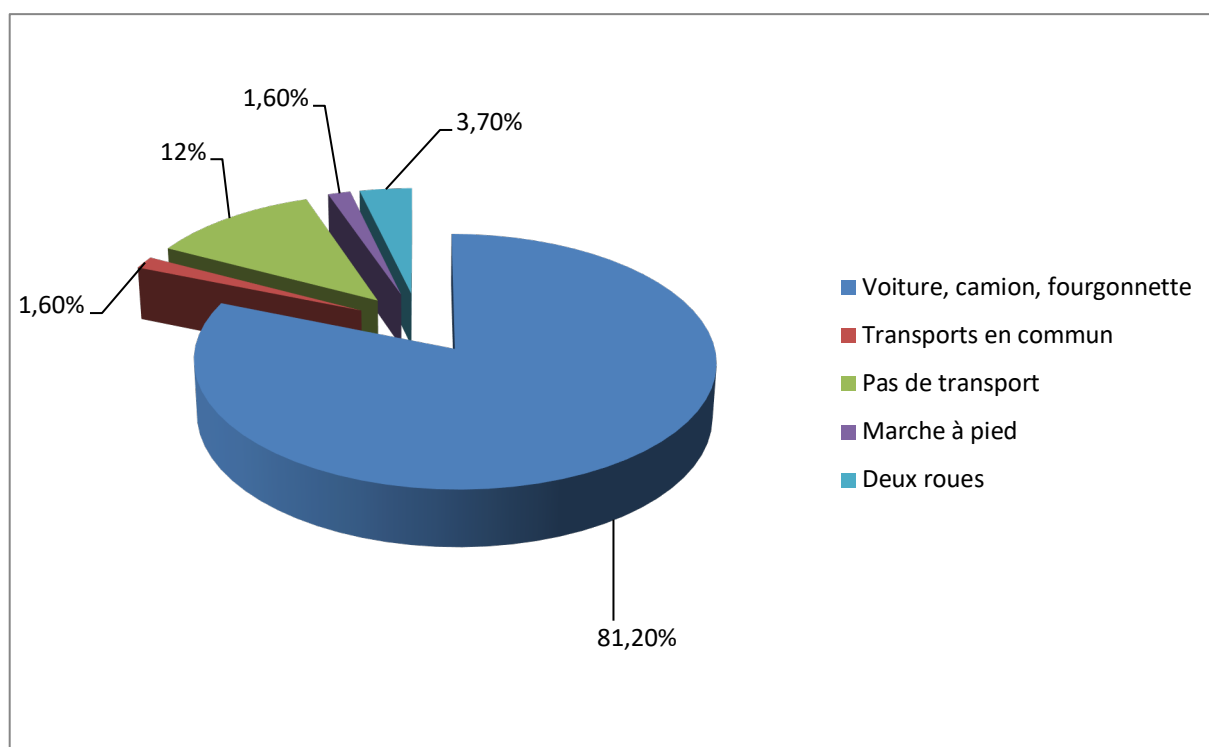
Cette valeur moyenne pour les actifs des 4 communes est cependant à nuancer pour Fauillet et surtout pour Grateloup-St-Gayrand, communes pour lesquelles les parts d'actifs 2011 se déplaçant et travaillant dans leur commune de résidence sont plus faibles (27% à Fauillet et seulement 13% à Grateloup-St-Gayrand)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

En 2011, le pourcentage des déplacements intra-communaux pour la commune de Fauillet était de 27%.

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

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

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2011



Source : INSEE, RGP, 2011

5. Les services de transports

La commune bénéficie d'un service de Transport A la Demande qui permet de rejoindre Tonneins (4 points d'arrêt à Tonneins dont la gare SNCF).

En matière de transports scolaires, la commune est desservie par les lignes suivantes :

- Fauillet – Marmande,
- Fauillet- Tonneins

Le transport scolaire pour le second degré est assuré par le Syndicat des transports scolaires de la Mairie de Tonneins.

La gare la plus se trouve sur la commune de Tonneins. Elle est desservie par la ligne SNCF Agen-Bordeaux.

6. L'accidentologie

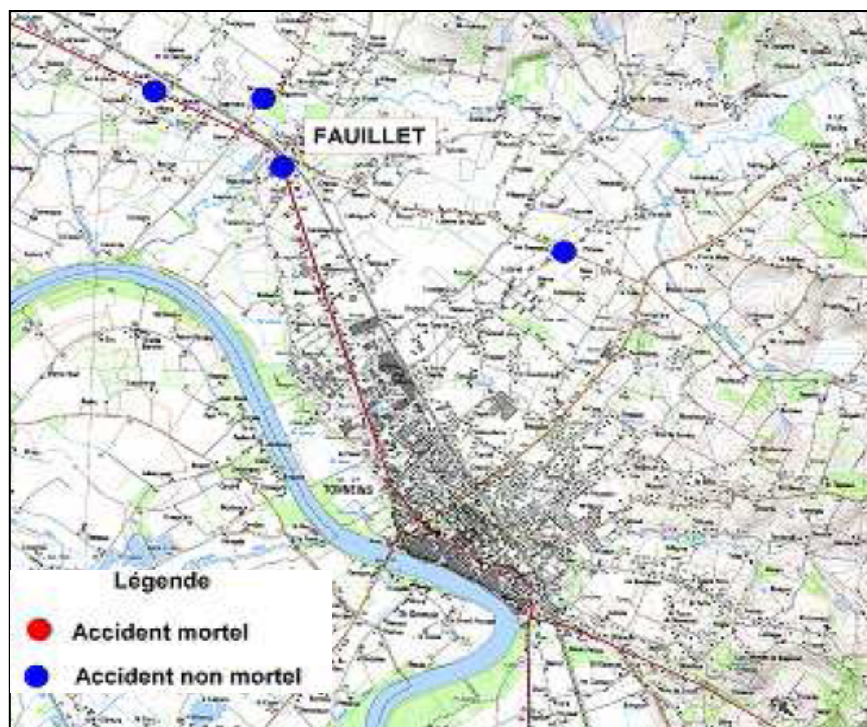
L'analyse des éléments contenus dans le fichier national des accidents corporels obtenu à partir des Bulletins d'Analyses des Accidents Corporels (Fiches BAAC) permet de préciser l'accidentologie sur le territoire. Cette analyse porte sur la période allant du 1^{er} janvier 2009 au 31 décembre 2013.

Répartition de l'accidentologie sur la commune

	Nombre d'accidents	Nombre de victimes		
		Tués	Blessés Hospitalisés	Blessés Légers
Fauillet	4	0	3	5

Source : Porter à Connaissance, DDT 47

Représentation spatiale des accidents corporels



Source : Porter à Connaissance, DDT 47

7. Le stationnement

Les stationnements sur la commune sont répartis en trois grands pôles :

- Place du Foirail : 40 places.
- Locaux techniques : 80 places
- Gymnase : 20 places

Ce qu'il faut en retenir :

La commune dispose de bonnes infrastructures routières.

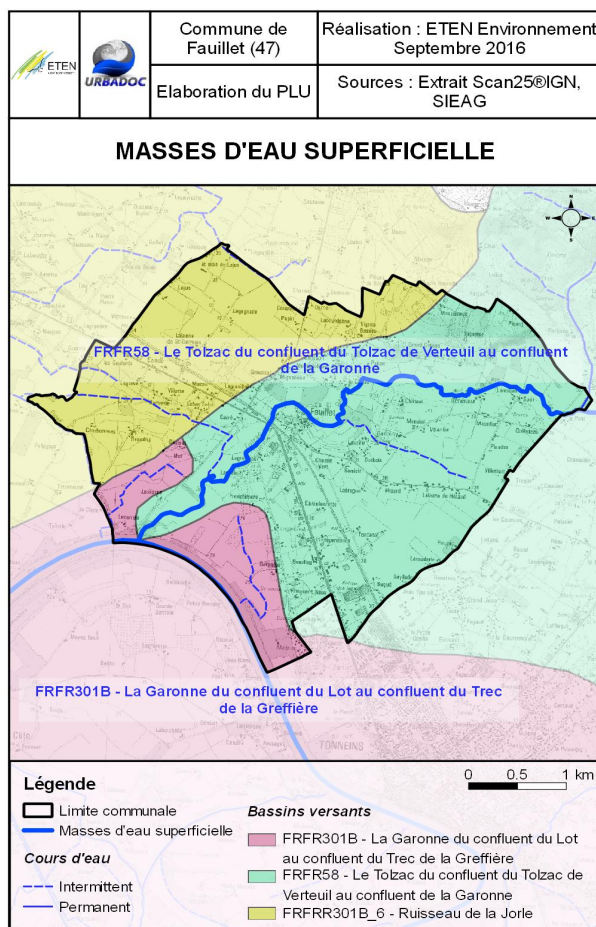
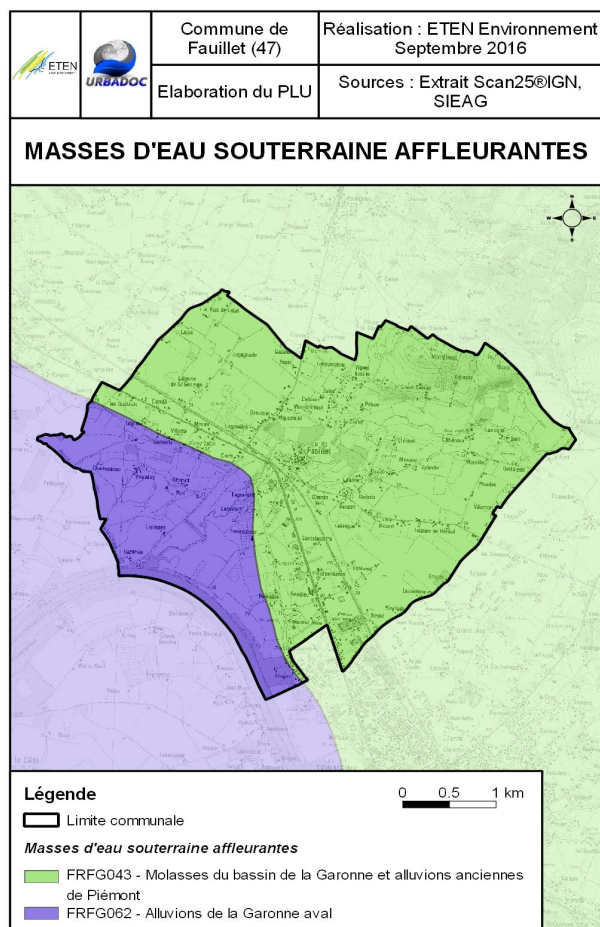
En ce qui concerne les cheminements doux, l'aménagement des secteurs d'habitat futur devra intégrer les liaisons douces reliant les futurs quartiers aux principaux équipements.

La RD 813, est une voie de grande circulation dangereux et accidentogène. Elle pose de réels problèmes à la commune.

TABLEAU DE BORD

Masses d'eau souterraine affleurantes, ETEN Environnement, Septembre 2016

Masses d'eau superficielle, ETEN Environnement, Septembre 2016



Données DCE des masses d'eau souterraines, SDAGE 2016-2021, ETEN Environnement, Septembre 2016

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

Données DCE des masses d'eau superficielle, SDAGE 2016-2021, ETEN Environnement, Septembre 2016

	FRFR58	FRFR301B	FRFR301B_6
Pression ponctuelle			
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX)	Significative	Inconnue	Inconnue
Pression diffuse			
Pression de l'azote diffus d'origine agricole	Non significative	Non significative	Significative
Pression par les pesticides	Significative	Significative	Significative
Prélèvements d'eau			
Pression de prélèvement irrigation	Significative	Non significative	Significative
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements			
Altération de l'hydrologie	Minime	Elevée	Minime
Altération de la morphologie	Minime	Minime	Elevée
Etat de la masse d'eau			
ETAT OU POTENTIEL ECOLOGIQUE	Moyen	Moyen	Moyen
ETAT CHIMIQUE (AVEC UBIQUISTES)	Non classé	Bon	Bon
ETAT CHIMIQUE (SANS UBIQUISTES)	Non classé	Bon	Bon
OBJECTIF ETAT ECOLOGIQUE	2027	2021	2027
OBJECTIF ETAT CHIMIQUE	2015	2015	2015

CONTEXTE

HYDROGRAPHIQUE¹

Selon le code de l'urbanisme, le PLU de Fauillet se doit d'être compatible² 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.

Il aura également une obligation de compatibilité avec le SAGE de la Vallée de la Garonne³ à l'échelle du bassin versant local de la Garonne.

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^b souterraine, une ressource indispensable

Les masses d'eau souterraine représentent en général une ressource en eau de grande quantité et de bonne qualité, et ce d'autant plus si elles sont profondes dans les couches du sol. Leur utilisation principale consiste en l'alimentation en eau potable des populations et l'irrigation. Dans le sous-sol communal, six masses d'eau souterraine sont recensées. Elles se superposent horizontalement les unes par rapport aux autres.

Celles contenues dans les niveaux profonds du sol subissent l'influence de l'urbanisation d'un point de vue quantitatif. En effet, deux de ces masses d'eau, « FRFG071 - Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG » et « FRFG072 - Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif nord-aquitain », est jugée en mauvais état quantitatif. Cela peut être dû à des prélèvements (AEP ou agricole) plus importants que la capacité de réalimentation de la nappe. Pour cause, ces nappes souvent très profondes se réalimentent, via les eaux de surface, très peu et très lentement. En revanche, l'approvisionnement en eau potable se fait par prélèvements au sein de la masse d'eau « Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain » (FRFG073) qui, elle, présente un bon état global (quantitatif et chimique) depuis 2015.

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

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

3 En cours d'élaboration

Pour les masses d'eau affleurantes⁴, « Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont » (FRFG043) et « Alluvions de la Garonne aval » (FRFG062), elles sont quant à elles dégradées principalement sur le plan qualitatif. Celles-ci, très superficielles, sont directement touchées par les pollutions diffuses.

Dans le cadre du PLU, l'impact sur les masses d'eau souterraine est à mettre en relation avec l'assainissement non collectif et l'imperméabilisation des sols.

Leur bon état étant attendu pour 2021 et 2027, cela montre qu'aujourd'hui il y a encore des efforts à faire pour améliorer l'état chimique de ces masses d'eau. En 2016, la pression domestique de la commune peut être potentiellement forte au vu de la non-conformité en équipement et en performance de la station de traitement des eaux usées communale depuis 2014. Sinon, la taille des parcelles et des surfaces imperméabilisées dans les zones assainies de façon non collective permet de modérer la pression de l'assainissement non-collectif.

2. Un réseau hydrographique superficiel de tête de bassin

Le réseau hydrographique est bien représenté sur l'ensemble de la commune. On dénombre trois bassins versants et deux masses d'eau superficielle associées à de petits cours d'eau permanents ou intermittents.

Au vu de la dégradation générale de la qualité des eaux de surface, la DCE a fixé par arrêté des objectifs⁵ à atteindre. Le PLU se doit, dans ses aménagements, de proposer des orientations qui ne vont pas à l'encontre de celles fixées par la DCE.

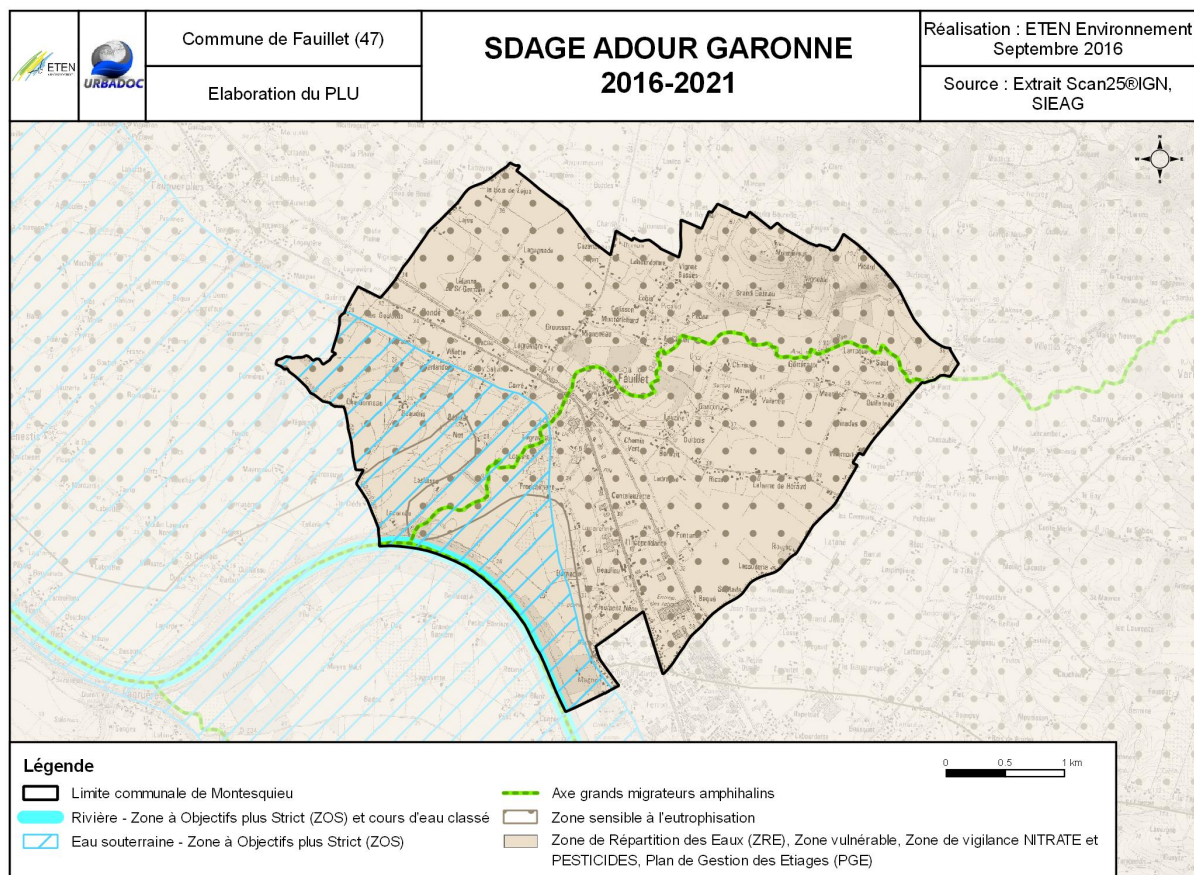
L'intégralité des masses d'eau croisant la commune présentent un état écologique^c moyen mais un bon état chimique. Ce qu'il est important de retenir, c'est que l'urbanisation de la commune se concentre principalement sur le bassin versant du Tolzac. De fait, en cas de pollution, il y a plus de chances qu'elle impacte cette masse d'eau. En revanche, les deux autres bassins versants étant connectés, en

4 La plus proche de la surface

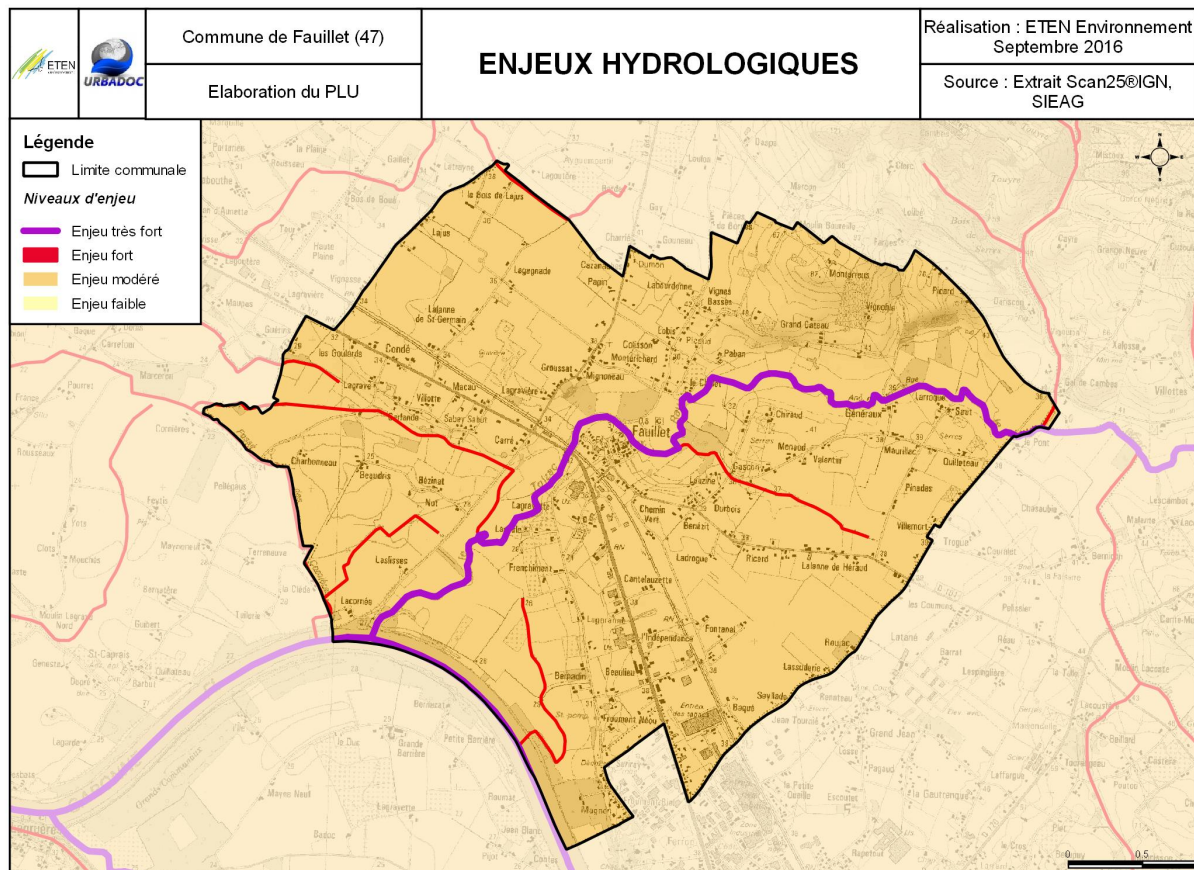
5 Les objectifs d'amélioration de la qualité de l'eau des rivières ont été fixés par Arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application des articles R. 212-10, R. 212-11 et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

TABLEAU DE BORD

Préconisations SDAGE Adour-Garonne, ETEN Environnement, Septembre 2016



Enjeux hydrologiques, ETEN Environnement, Septembre 2016



cas de pollution, il y a de fortes chances que celle-ci impacte en finalité la Garonne.

Le PLU se doit donc de permettre la poursuite de l'amélioration de l'état général des masses d'eau en préservant les cours d'eau de toutes dégradations.

3. Un territoire aux forts enjeux

Le SDAGE Adour-Garonne définit des zonages réglementaires ou des territoires de gestion concernant la ressource en eau.

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 la ressource en eau.

Il définit également des Plans de Gestion des Étiages (PGE) qui assure une gestion de l'eau en période d'étiage afin d'en garantir l'intégralité des usages. Fauillet est intégralement concernée par ces zonages. Cela indique que les prélèvements dans la ressource sont importants et qu'il est indispensable de s'assurer de l'adéquation du projet de développement avec les capacités de mobilisation de la ressource. À l'heure actuelle, l'alimentation en eau potable de la commune est assurée par un captage en eau souterraine dont l'état quantitatif est jugé bon.

Une zone d'alimentation en eau potable future (ZPF) est identifiée sur la masse d'eau souterraine « Alluvions de la Garonne aval » et la masse d'eau cours d'eau « La Garonne du confluent du Lot au confluent du Trec de la Greffière ». Ces ZPF sont classées en Zones à Objectifs plus Stricts (ZOS) car elles sont stratégiquement identifiées pour l'alimentation en eau potable dans le bassin Adour Garonne. Leur préservation est alors essentielle pour s'assurer de réduire les coûts de traitement de ces eaux destinées à la consommation humaine.

3.2 Pour la qualité du milieu aquatique

Le territoire communal est concerné sur sa totalité par une zone de vigilance^d pour les nitrates et les pesticides, par un périmètre de

zone vulnérable et en partie par une zone sensible à l'eutrophisation. Ces zonages démontrent que la commune est fortement touchée par des pollutions azotées et phosphorées. La protection des milieux aquatiques de ces pollutions passe par une bonne gestion de l'assainissement. Une fois de plus, Fauillet doit être très vigilante quant à ses rejets domestiques non collectifs. En effet, les assainissements autonomes épurent peu les nitrates et le phosphore et rejettent ses éléments dans le milieu aquatique.

4. Prélèvements, rejets et ses conséquences

La commune dispose de cinquante-six points de prélèvements et deux points de rejets industriels. Mais, il faut ajouter à ces deux points, tous les rejets ponctuels liés aux assainissements non collectifs. Une augmentation de l'urbanisation s'accompagnera nécessairement d'une augmentation des pollutions du milieu aquatique en relation avec les rejets associés. Ces évolutions urbaines engendrent également des prélèvements d'eau plus important pour subvenir aux besoins. 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

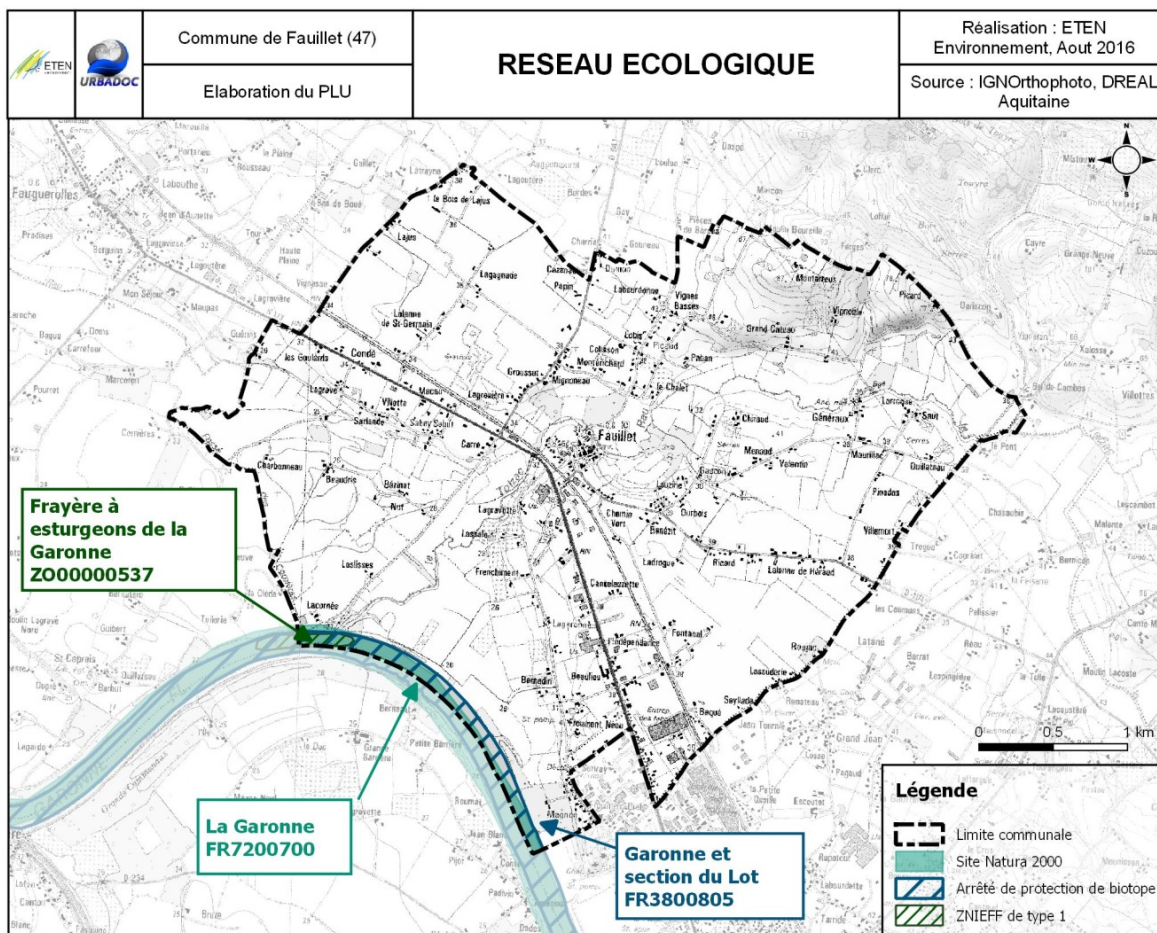
La ressource en eau de Fauillet témoigne d'une certaine vulnérabilité en raison d'une forte pression anthropique (agricole et domestique). Le PLU se doit d'assurer le développement urbain tout en garantissant l'adéquation avec les documents cadres de gestion de l'eau. Aussi, dans le cadre de l'élaboration des PLU, des réflexions sont alors nécessaires pour que les projets d'urbanisation intègrent les sensibilités du territoire. Trois axes doivent être favorisés :

- Limiter les pollutions potentielles liées aux choix de modes d'assainissement 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 liées à l'imperméabilisation des sols et de leurs impacts sur les milieux récepteurs (tant quantitatifs que qualitatifs),
- 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 la ressource.

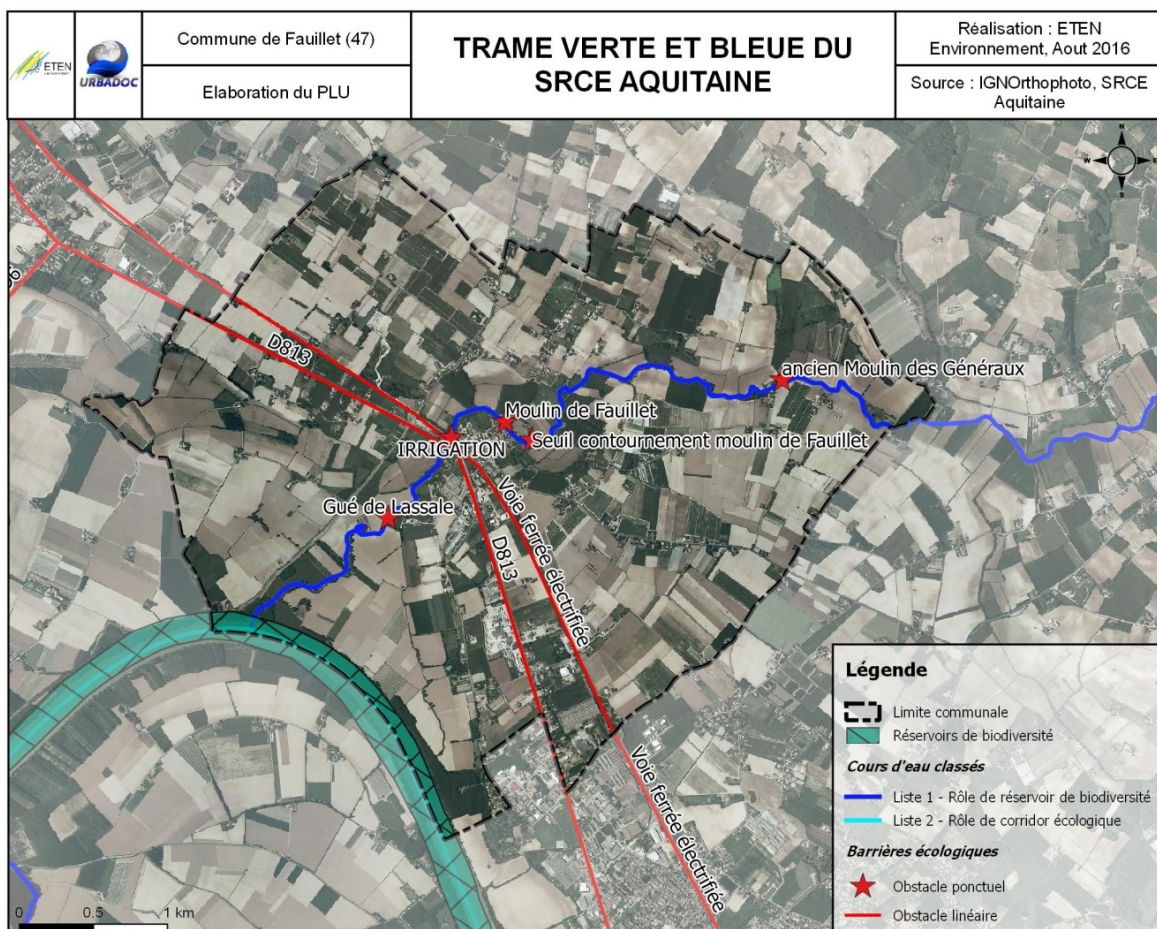
Ainsi, en cas d'ouverture à l'urbanisation, il faudrait veiller à ce que les aménagements soient réfléchis selon ces critères.

TABLEAU DE BORD

Réseau écologique, ETEN Environnement, Aout 2016



Trame verte et bleue du SRCE Aquitaine, ETEN Environnement, Aout 2016



PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

1. Contexte écologique¹

Sur le territoire français et européen, on recense des sites naturels présentant un potentiel biologique important 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 fondamental.

1.1 Réseau Natura 2000, des espaces protégés à préserver

Le site Natura 2000, « La Garonne » (FR7200700) longe la limite Sud-Ouest de la commune. Il concerne l'ensemble du lit mineur de la Garonne ainsi que les berges attenantes. En Aquitaine, il couvre une superficie de 5 2626 ha pour un linéaire de 250 km de cours d'eau. Malgré l'importance des aménagements, la Garonne et ses rives regorgent de milieux et d'espèces d'un grand intérêt écologique comme l'Esturgeon d'Europe, la Lamproie marine et fluviatile, la Grande Alose et l'Alose feinte et le Saumon de l'Atlantique (grands migrateurs amphihalins^e) ainsi que par la présence emblématique du Vison d'Europe et de l'Angélisque des estuaires.

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 environnementale².

1.2 Arrêté de Protection de Biotope, une protection stricte

La section de la Garonne au Nord de la commune est également concernée par un Arrêté de Protection de Biotope^f : « Garonne et section du Lot » (FR3800805). Cet arrêté s'applique à la totalité du cours de la Garonne dans le département du Lot-et-Garonne et sur une partie du Lot. Les mesures prises dans cet APPB sont destinées à assurer la conservation des biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie de poissons protégés (Esturgeon, Grande alose, Lamproie marine, Lamproie fluviatile, Saumon atlantique, Truite de mer,

Truite fario). Dans cet arrêté³ « tout nouveau rejet d'effluents ne permettant pas de respecter les objectifs de qualité retenus » et « tout aménagement ayant pour effet de perturber gravement la circulation des poissons ou de modifier le milieu d'une façon telle que leur reproduction ou leur alimentation y seraient compromises » sont interdites.

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

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

Cet inventaire différencie deux types de zone :

Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne ;

Les ZNIEFF de type 2 concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

La commune de Fauillet est concernée par une ZNIEFF de type I, « Frayères à Esturgeon de la Garonne ». La zone s'étend sur 10 ha et est divisée en plusieurs petites sections, réparties sur une petite trentaine de communes situées le long de la Garonne. Les substrats dominants de ces zones sont les cailloux et les graviers, constituant des frayères favorables à une espèce en danger d'extinction, l'Esturgeon d'Europe (*Acipenser sturio*). La restauration et la conservation de ces sites de frai est essentielle à la préservation de cette espèce.

¹ Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)

² Cf. Préambule

³ Extrait de l'arrêté

TABLEAU DE BORD

Trame verte et bleue du SCOT de Val de Garonne, ETEN Environnement, Aout 2016



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

La définition d'une Trame verte et bleue au niveau communal ou intercommunal nécessite la prise en compte de la Trame verte et bleue transcrite dans le SRCE et la compatibilité avec celle du SCOT applicable sur le territoire concerné.

2.1 Le SRCE Aquitaine

Le périmètre est compris dans l'action générale du SRCE visant à préserver les éléments structurants (haies...) existants et les restaurer. La carte ci-contre présente les éléments constitutifs de la trame verte et bleue à l'échelle régionale.

La Garonne et le Tolzac sont classés par le SRCE en liste 1, ils sont donc à préserver en tant que réservoirs de biodiversité. La Garonne est doublement classée en réservoir de biodiversité, elle est à préserver absolument. Des obstacles à l'écoulement antérieurs au SRCE ont été recensés sur le cours du Tolzac. Le projet de PLU se doit de préserver le cours d'eau de tout nouvel obstacle afin d'éviter la dégradation du cours d'eau et des habitats qu'il représente pour la faune et la flore.

2.2 Le SCoT du Val de Garonne

Un Schéma de Cohérence territoriale est un document d'urbanisme fixant des orientations en matière d'aménagement du territoire pour les 10 à 20 années à venir. Le dispositif SCoT a été créé par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) de 2000 et complété par la loi UH (Urbanisme et Habitat) de 2003. Ce document s'impose au PLU et aux cartes communales dès leur approbation. Le SCoT de Val de Garonne a été approuvé en février 2014, il concerne 45 Communes et près de 60000 habitants.

Sur la commune la TVB du SCoT n'est représentée que par des réservoirs de biodiversité de faibles surfaces et par les cours d'eau principaux : la Garonne et le Tolzac.

TABLEAU DE BORD

Ripisylve en bon état et dégradée sur le Tolzac (Fauillet, 2014) ©ETEN Environnement



Plans d'eau naturel et artificiel (Fauillet, 2014) ©ETEN Environnement



Fossé d'irrigation en contexte agricole et fossé d'assainissement favorable aux amphibiens (Fauillet, 2014) ©ETEN Environnement



Les milieux aquatiques sont des milieux riches, diversifiés et très sensibles qui doivent être préservés. Ressource hydrique et énergétique, ils sont également source de diversité biologique. Ils sont assez bien représentés sur la commune bien que souvent artificialisés. Les portions de cours d'eau ne comportant pas de ripisylve sont vulnérables, une revégétalisation permettrait de renforcer leur état écologique. L'urbanisation est à éviter à proximité de l'ensemble des milieux aquatiques qui présentent tous un enjeu fort de conservation d'un point de vue environnemental.

3. Milieux naturels et anthropiques

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

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

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

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

3.1 Milieux aquatiques, riches et diversifiés

▪ Cours d'eau

Quatre cours d'eau sont recensés sur la commune de Fauillet. Hormis la Garonne et le ruisseau le Tolzac, ils sont de petite taille et semblent, pour la majorité, intermittents.

Les ripisylves sont très peu présentes en berge et leur abondance varie d'un ruisseau à un autre mais, de manière générale, elles peuvent être considérées comme en mauvais état de conservation sur l'ensemble de la commune. Elles sont majoritairement formées de peupliers, de saules et d'aulnes. Lorsqu'elles sont en bon état, les ripisylves constituent un

corridor écologique primordial ; elles jouent en outre un rôle essentiel de maintien des sols et filtrent les pollutions éventuelles.

Les cours d'eau sont essentiels pour certaines espèces inféodées aux milieux aquatiques (oiseaux, amphibiens, libellules, mammifères). Ils jouent un rôle dans le degré d'humidité des sols influant ainsi sur le type de végétation des prairies les bordant. Ils sont attractifs pour la flore hygrophile et pour la faune appréciant les milieux humides. Les mammifères peuvent s'y abreuver, et ils constituent des réservoirs biologiques importants pour les écosystèmes locaux. Certains points stagnants de ces ruisseaux, notamment dans les cours d'eau intermittents, peuvent en outre créer de petites zones humides attractives pour les amphibiens. Des portions de ces ruisseaux ont néanmoins été détournées à des fins d'irrigation. En contexte agricole intensif, on trouve ainsi des cours d'eau linéaires sans aucune végétation en berge.

▪ Les plans d'eau

On note sur la commune de Fauillet des plans d'eau d'origine naturelle et anthropique. Les retenues d'eau naturelles constituent des sites d'intérêt majeur par la présence de berges moins abruptes que sur des plans d'eau artificiels et d'une ripisylve plus présente. Elles servent de point d'abreuvement et d'alimentation pour de nombreuses espèces et constituent un habitat de reproduction pour les amphibiens, les odonates et autres espèces inféodées aux milieux aquatiques. Ce sont donc des écosystèmes importants à préserver. Les autres retenues d'eau rencontrées ont été créées artificiellement et semblent servir pour l'irrigation. La plupart de ces milieux d'eau stagnante présentent des berges abruptes ; la végétation rivulaire n'y est pas systématiquement présente.

Si ces plans d'eau artificiels sont perturbateurs du fonctionnement hydrologique des eaux courantes, ils peuvent néanmoins présenter un intérêt pour la faune. Des espèces animales peuvent notamment utiliser ces milieux en tant qu'habitat comme c'est le cas de la Gallinule poule-d'eau (*Gallinula chloropus*) observée le jour du diagnostic.

TABLEAU DE BORD

Boisement mixte et boisement envahi par le Robinier faux-acacia (Fauillet, 2014) ©ETEN Environnement



Les boisements occupent une place stratégique dans la commune et doivent être préservés. Il conviendrait d'éviter d'implanter les espèces invasives comme le Robinier faux-acacia et de supprimer les individus isolés (il ne s'agit pas de supprimer l'espèce lorsqu'elle constitue un bosquet). Les vieux arbres, arbres morts et troncs effondrés sont autant d'éléments intéressants pour la faune, ils doivent être conservés en l'état.

Friches arbustives (en contexte urbain) homogène et hétérogène (Fauillet, 2014) ©ETEN Environnement



Friche arbustive riche à l'est de la gravière (Fauillet, 2014) ©ETEN Environnement



Les milieux semi-ouverts occupent une faible partie du paysage de Fauillet. Ils jouent souvent un rôle de jonction entre différents réservoirs de biodiversité. Abritant une faune et une flore remarquable, les friches arbustives doivent être préservées de tout aménagement pour favoriser les flux entre populations animales.

▪ Les fossés

Qu'ils soient situés en bordure de route ou au sein des parcelles agricoles dans un but d'irrigation, les fossés représentent un milieu aquatique temporaire pouvant présenter un attrait pour la faune, notamment les amphibiens et odonates, et la flore hygrophile. Ceux situés en contexte agricole ne sont généralement pas végétalisés du tout, ce qui réduit leur fonction de corridor écologique. Ils récupèrent de plus les produits phytosanitaires utilisés dans le cadre des exploitations intensives telles que les cultures de maïs et sont mêmes parfois pollués par divers matériaux issus de l'agriculture.

3.2 Milieux fermés riches

▪ Boisements

Quelques boisements sont présents dans le périmètre administratif de Fauillet. On les trouve toutefois sous forme de bosquets épars. Le boisement le plus volumineux se situe à l'est du centre-ville pour une superficie d'environ 6 ha. Ces boisements sont soit des feuillus, soit des résineux, soit des bosquets mixtes.

Les boisements de feuillus présents sur la commune sont majoritairement des chênaies, avec une proportion souvent importante de Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*). Avec sa croissance rapide, sa capacité de multiplication végétative importante, sa production abondante de graines toxiques, sa capacité à fixer l'azote atmosphérique et la toxicité de son bois et de ses feuilles, cette espèce introduite envahissante et compétitive est capable de modifier profondément les écosystèmes locaux. Elle est susceptible d'entrer en compétition avec les espèces autochtones et, sur le long terme, de les remplacer. Cette essence est largement répandue sur la commune de Fauillet.

3.3 Milieux semi-ouverts

Les milieux semi-ouverts peuvent prendre des configurations variées. Il s'agit essentiellement de milieux ouverts (comme les friches) en cours de fermeture, à végétation herbacée ou arbustive pour les plus anciennes.

Les essences végétales y sont extrêmement variées avec une présence régulière des arbustes fruitiers comme l'Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*), le Prunellier (*Prunus spinosa*) ou la Ronce commune (*Rubus fruticosus*). Cette abondante source de nourriture est largement utilisée par les passereaux et les mammifères. On observe ainsi des faciès de transition assez

bien marqués où l'on passe de milieux strictement ouverts de type prairies à des milieux semi-ouverts puis à des milieux fermés comme les boisements.

Ces types d'habitats sont généralement les plus riches en diversité biologique. Les friches arbustives présentes sur la commune sont peu nombreuses et présentent ainsi un enjeu d'autant plus important pour la faune et la flore locale.

Ces milieux semi-ouverts sont favorables aux oiseaux tels que les passereaux, mais aussi à certains papillons et reptiles qui sont certainement bien représentés en période printanière et estivale. Même à proximité immédiate d'infrastructures urbaines, ces milieux peuvent représenter un enjeu important lorsqu'ils sont suffisamment diversifiés. A titre d'exemple, l'Accenteur mouchet (*Prunella modularis*) colonise ces milieux même à proximité immédiate de la voie ferrée et des infrastructures industrielles.

On observe également sur la commune des vergers de fruitiers présents dans la plaine. Ce sont en majorité des vergers cultivés de manière intensive, avec des espacements faibles entre les plants. Ces vergers font l'objet de nombreux traitements de pesticides, c'est pourquoi la diversité animale et floristique y est très faible.

Enfin, on trouve très localement des vignes sur la commune. Elles constituent néanmoins un enjeu faible du fait de leur homogénéité et de l'absence de végétation haute entre les rangées.

TABLEAU DE BORD

Prairie bordée d'arbustes et prairie surpâturée par des ovins (Fauillet, 2014) ©ETEN Environnement



Friche et paysage
dépourvus de haies et
marqués par l'agriculture
intensive
(Fauillet, 2014)
©ETEN Environnement



Les prairies et les friches herbacées sont des éléments rares sur la commune de Fauillet qu'il convient de les préserver.

Boisement de résineux non linéaire et sapinaie plantée en ligne (Fauillet, 2014) ©ETEN Environnement



**Peupleraie récente (1^{er} plan à gauche) et
mûre (arrière-plan)
(Fauillet, 2014)
©ETEN Environnement**

3.4 Milieux ouverts localisés

▪ Prairies

Les prairies sont très peu abondantes sur la commune de Fauillet, avec une dizaine de parcelles concernées. On y distingue les prairies fauchées et les prairies pâturées.

Les prairies fauchées présentent une diversité floristique en générale élevée. Elles sont indispensables aux populations de nombreux insectes, dont les pollinisateurs. Les prairies pâturées sur la commune concernent des ovins ou des équins. Il ne s'agit pas d'élevage à proprement parlé mais seulement d'un pâturage continu de quelques individus (moins d'une dizaine d'individus observés pour les ovins).

Les prairies sont des zones de transit pour la faune, mais l'absence de haies les bordant de manière générale les rend moins attractives.

▪ Friches

Les friches, anciens milieux cultivés ou pâturages laissés à l'abandon, constituent des milieux ouverts lors des premiers stades de développement (avant une fermeture progressive du milieu aboutissant à des friches arbustives puis à des boisements). Ces milieux ouverts peuvent représenter un enjeu écologique modéré au même titre que les prairies lorsqu'elles sont à un stade avancé de développement végétal, elles sont donc importantes à conserver d'autant plus qu'elles sont rares sur la commune.

Les friches agricoles correspondent à des cultures mises en jachère ou abandonnées, présentant une diversité faunistique et floristique faible. Ces habitats transitoires sont appréciés par certaines espèces mais n'ont que peu d'intérêts pour la faune et la flore.

3.5 Milieux cultivés peu diversifié

▪ Cultures

Les cultures représentent la majeure partie du paysage de la commune, façonné en grande partie par l'agriculture intensive. On y trouve des cultures de maïs, tournesol et autres céréales. Sur les monocultures, la diversité animale et végétale est très limitée voire inexistante. Ces zones ne constituent pas un intérêt écologique particulier, d'autant qu'elles sont souvent source de produits phytosanitaires et d'engrais qui perturbent les milieux naturels avoisinants.

▪ Plantations

Les plantations de résineux présentes sur la commune ne sont pas d'origine naturelle.

Même si leur intérêt est moindre comparé aux feuillus, il est tout de même important de les conserver puisqu'ils constituent des habitats d'intérêt ou des zones de refuges pour certaines espèces (oiseaux notamment). Ils participent également à la trame verte et bleue locale.

Les bosquets de résineux plantés aléatoirement présentent un intérêt certain alors que les boisements rectilignes n'offrent que peu de place au développement de la végétation au sol.

Les peupleraies sont localisées dans les secteurs de plaine, en général au niveau des terrains les plus humides. Leur intérêt écologique est plutôt faible en raison du caractère monospécifique de la strate arborée et du développement très limitée de la strate herbacée. Il n'y a en effet aucun arbuste au niveau de ces boisements et le sol est bien souvent dépourvu de toute végétation autre qu'herbacée. Elles participent néanmoins à la trame verte et bleue locale.

Sur la commune, elles sont localisées au niveau de la Garonne au sud.

3.6 Haies et linéaires arborés : peu développés

Les maillages de haies, de vieux arbres et de petits bosquets délimitant ces zones ouvertes sont très peu présents sur la commune. Seule une petite partie, située au nord-est de la commune, possède encore des haies et constitue un intérêt pour la faune.

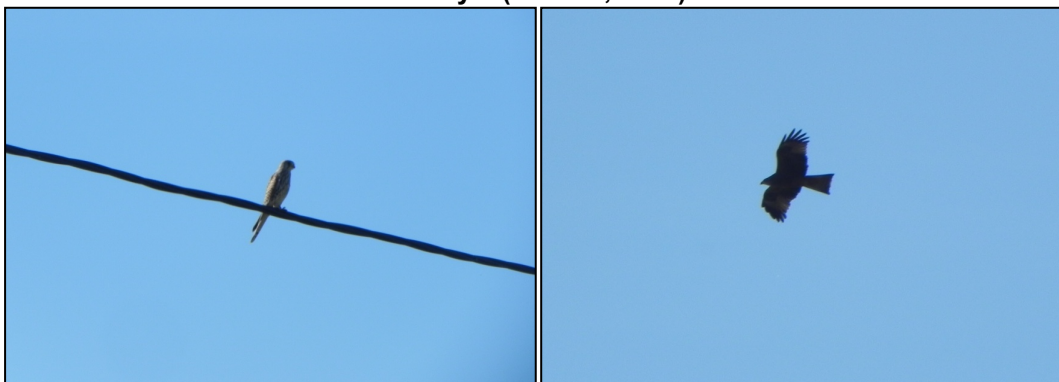
La présence d'arbres et d'arbustes délimitant les parcelles et la zone en eau sont très importants et apportent des avantages paysagers (cadre de vie) et fonctionnels (nombreux corridors écologiques).

La fonction des haies est essentielle dans ces milieux ouverts. Elles sont presque toutes constituées de ronce. Les haies d'arbres (Robinier faux-acacia, peupliers, aulnes, chênes) plus imposantes sont également peu fréquentes mais représentent la majorité des haies de la commune.

Pour l'agriculture, elles contribuent entre autres au maintien des sols et permettent une meilleure absorption des pluies. Ces haies sont également d'une grande importance en tant que corridor écologique pour la faune. Elles constituent en effet des jonctions entre les boisements ou les milieux ouverts et semi-ouverts, utilisées par les espèces animales comme zones de transit ou de refuge. Leur préservation est très importante.

TABLEAU DE BORD

Faucon crécerelle et Milan royal (Fauillet, 2014) ©ETEN Environnement



Ancien moulin et habitation abandonnée favorables à la faune (Fauillet, 2014) ©ETEN Environnement



Parc urbain et souche colonisée par des coléoptères saproxylophages (Fauillet, 2014)
©ETEN Environnement



Afin de conserver le paysage rural de la commune et maintenir les continuités écologiques, il convient de préserver les quelques haies qui structurent le paysage et surtout de restaurer celles des cultures les plus dépourvues.

Il convient d'être très vigilant sur le développement du village. Une urbanisation concentrée est à favoriser par rapport à une urbanisation le long des routes coupant les milieux naturels.

Les espaces verts aménagés et la ripisylve, dans et aux abords immédiats du village, sont des éléments fondamentaux de la trame verte et bleue, qu'il convient de préserver.

Ces milieux ouverts, conjointement avec les milieux semi-ouverts et fermés, jouent un rôle essentiel pour la faune. Même en contexte cultivé, la présence du maillage bocager est très favorable à l'établissement de la faune : le Pic vert (*Picus viridis*) et l'Accenteur mouchet (*Prunella modularis*) sont autant d'oiseaux protégés qui ont été notés dans ces milieux. De même, le Milan royal (*Milvus milvus*), et le Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*) ont été observés au-dessus de ces milieux qui représentent un territoire de chasse important.

3.7 Les zones urbanisées

Les zones urbanisées ne sont en général pas particulièrement favorables aux espèces animales et végétales. Sur la commune de Fauillet, les surfaces bétonnées sont localisées et l'urbanisation est morcelée et située le long des routes. Les jardins et les parcs constituent des zones d'attrait en particulier pour l'avifaune.

Le bâti, selon la méthode de construction peut s'avérer intéressant pour la faune. Les maisons traditionnelles sont intéressantes d'un point de vue écologique car les murs sont, pour certaines, en pierre apparente, non recouverts de crépis. Les anfractuosités peuvent constituer des abris pour les reptiles, oiseaux et chiroptères. Dans le milieu naturel, ces animaux sont très conditionnés par la présence de nourriture mais également de gîtes. Les murets de pierre sont également des structures favorables aux reptiles tels que le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*). Il convient de privilégier ce type de construction. Les avancées de toits peuvent également être des structures intéressantes. Plusieurs espèces d'oiseaux telles que l'Hirondelle des fenêtres (*Delichon urbicum*) construisent leur nid sous ces structures. La présence de poutres et d'anfractuosités est très favorable à la faune anthropophile.

En revanche, les bâtis de type moderne ne présentent aucune attractivité pour les espèces animales. Le centre-ville de Fauillet présente un modèle d'urbanisation jugé défavorable puisque les nouvelles constructions sont établies le long des routes, en particulier des départementales. L'urbanisation le long des routes est à proscrire en raison de l'effet de coupure qu'elle produit. Une configuration de ce type a en particulier été observée le long de la départementale 813 qui, conjointement avec la voie ferrée, constitue une barrière infranchissable pour de nombreuses espèces. Le parc en centre-ville présente un intérêt pour le cadre de vie qu'il procure, l'insertion

paysagère de la commune et en tant que zone de transit et d'habitats pour la faune. Les essences diversifiées, la proximité du Tolzac et l'ancien moulin sont des milieux favorables à l'établissement d'une faune variée : la Bergeronnette des ruisseaux (*Motacilla cinerea*) a ainsi été observée et niche probablement à cet endroit. Les chiroptères apprécient particulièrement ce type de milieu. Les platanes, s'ils constituent une espèce introduite à éviter par rapport aux espèces autochtones, procurent néanmoins des gîtes pour la faune lorsqu'ils vieillissent, avec des cavités pouvant être utilisées par l'avifaune ou les chiroptères (noctules notamment). De même, les vieux arbres à cavités, arbres morts et souches délaissées sont autant d'éléments attractifs pour la faune (coléoptères saproxylophages, chiroptères, oiseaux) qu'il convient de conserver en l'état.

3.8 Flore invasive

Plusieurs espèces introduites ont été relevées. Ces espèces végétales exotiques sont utilisées comme plantes ornementales au sein des haies, jardins et parcs : l'Ailante glanduleux (*Ailanthus altissima*), l'Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana*), la Canne de provence (*Arundo donax*) ou encore le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) sont autant de plantes bien présentes sur la commune qu'il conviendra d'éviter d'implanter davantage. Une prolifération de ces espèces en milieu naturel serait au détriment des espèces autochtones. Le Robinier faux-acacia est déjà très implanté sur la commune, on le trouve dans la ripisylve, les haies, les boisements. En raison de son potentiel compétitif très élevé, l'évolution des populations de cet arbre seraient à surveiller afin de limiter l'impact sur le patrimoine naturel local.

TABLEAU DE BORD

Milieux naturels et anthropique, ETEN Environnement, Aout 2016

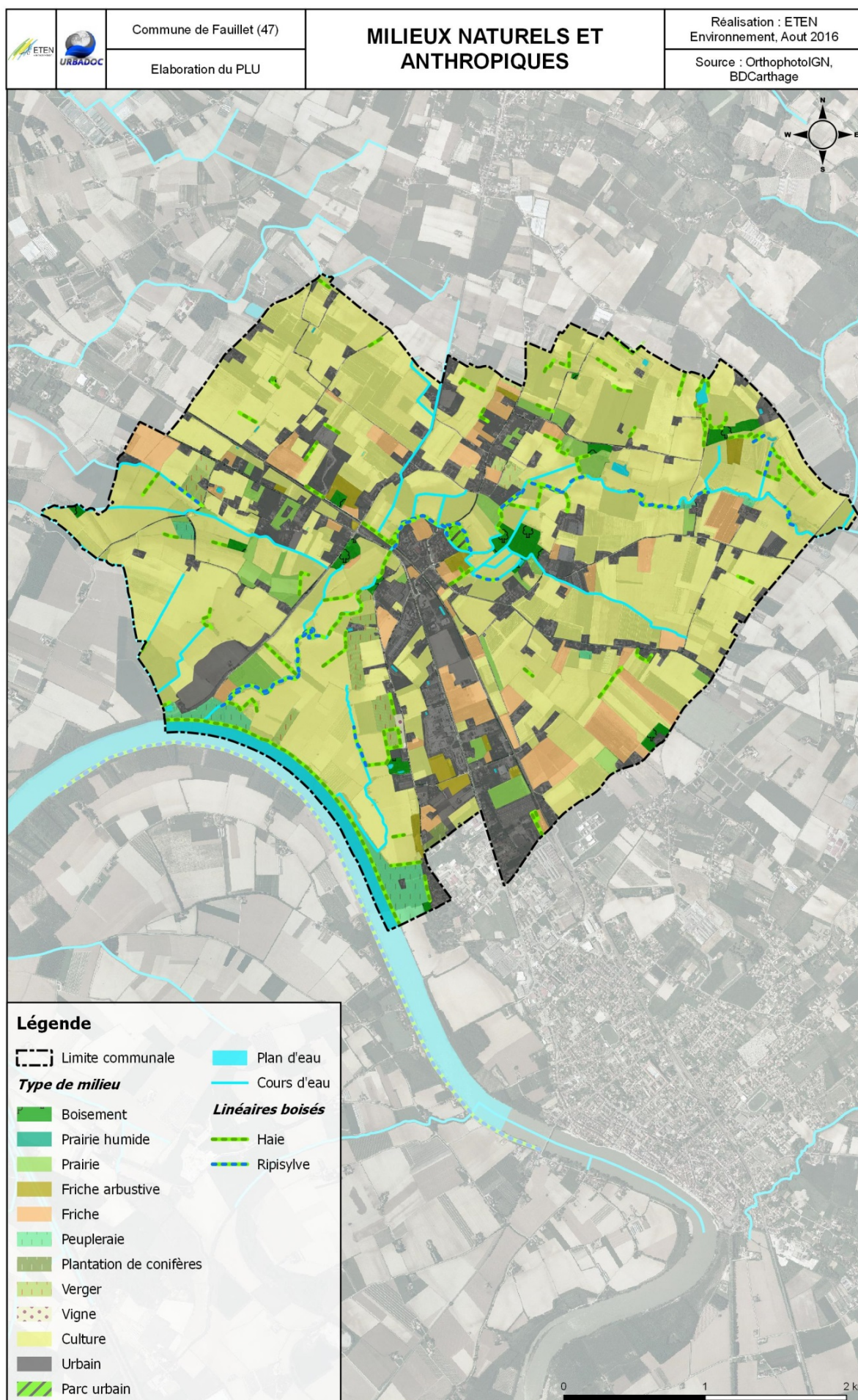
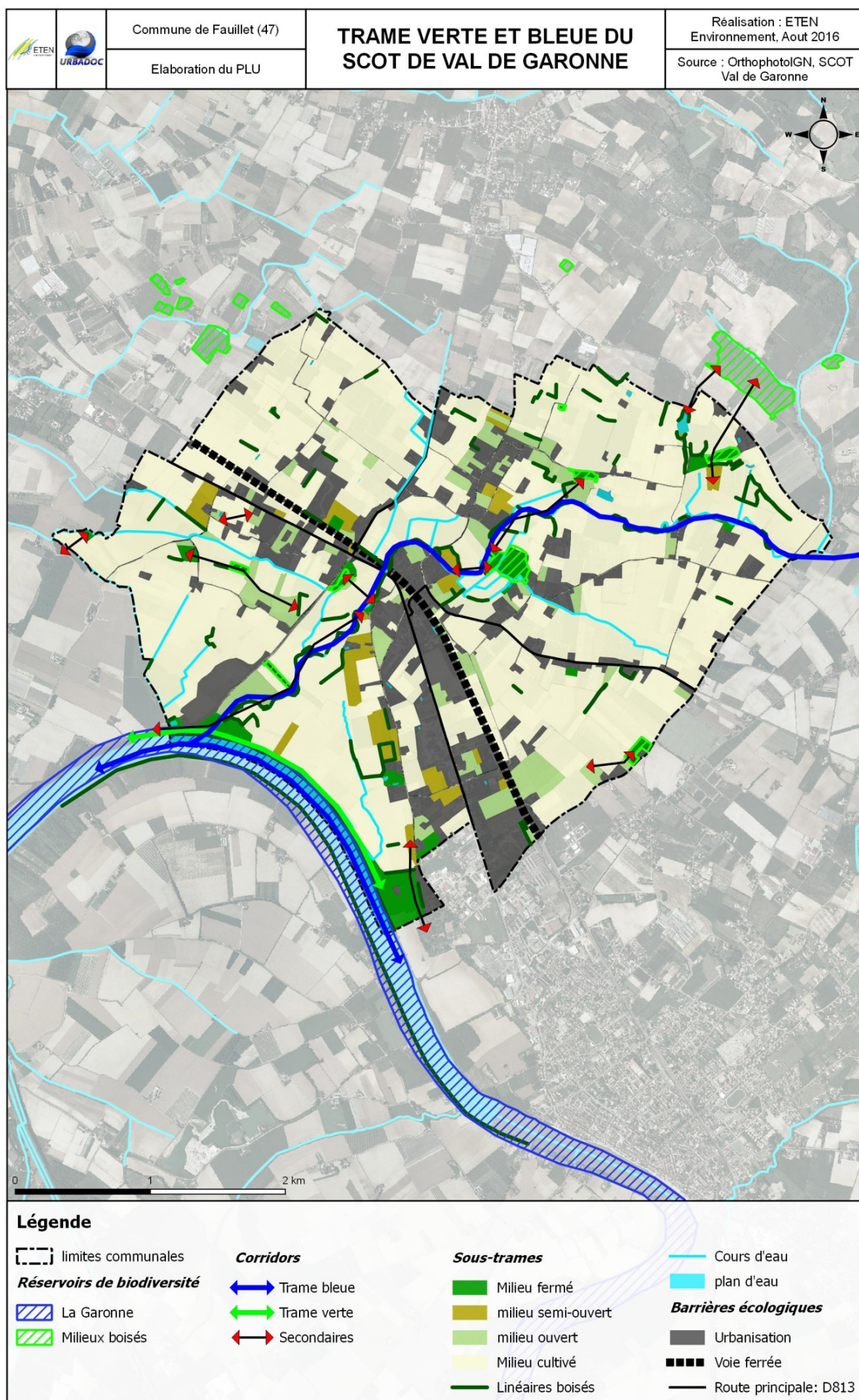


TABLEAU DE BORD

Trame verte et bleue, ETEN Environnement, Aout 2016



4. 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. Les continuités écologiques constitutives de la TVB comprennent deux types d'éléments : « les réservoirs de biodiversité » et les « corridors écologiques ». La trame verte se définit à partir des différents types de milieux, plus ou moins naturels ainsi qu'à partir du réseau de haies et des alignements d'arbres. La trame bleue se définit par rapport aux les éléments aquatiques présents sur le territoire.

4.1 La trame verte et bleue de Fauillet

Afin de préserver la biodiversité sur la commune de Fauillet, des réservoirs de biodiversité et des corridors biologiques ont été identifiés en raison des habitats et espèces qu'ils accueillent mais aussi de leur rôle dans le fonctionnement et le maintien de la biodiversité à l'échelle communale. Ce travail s'est également appuyé sur les travaux du SRCE Aquitaine et du SCoT du Val de Garonne. Les différents éléments constitutifs de cette trame sont détaillés ci-après.

▪ Les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs ou zones d'intérêt biologique correspondent à des ensembles fonctionnels relativement préservés. Ils constituent des refuges biologiques, des zones de reproduction et d'alimentation pour la faune et la flore. Ils 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). Ils présentent des surfaces qui permettent aux espèces les plus sensibles aux dérangements d'assurer leur reproduction (grand gibier, rapaces, chiroptères...). Leur disparition entraînerait une perte forte de la biodiversité et de la richesse biologique communale. Sur la commune ils ont été définis à partir des réservoirs de biodiversité du SRCE (qui identifie la Garonne et le Tolzac) et du SCOT (qui identifié les boisements à préserver).

▪ Les corridors biologiques

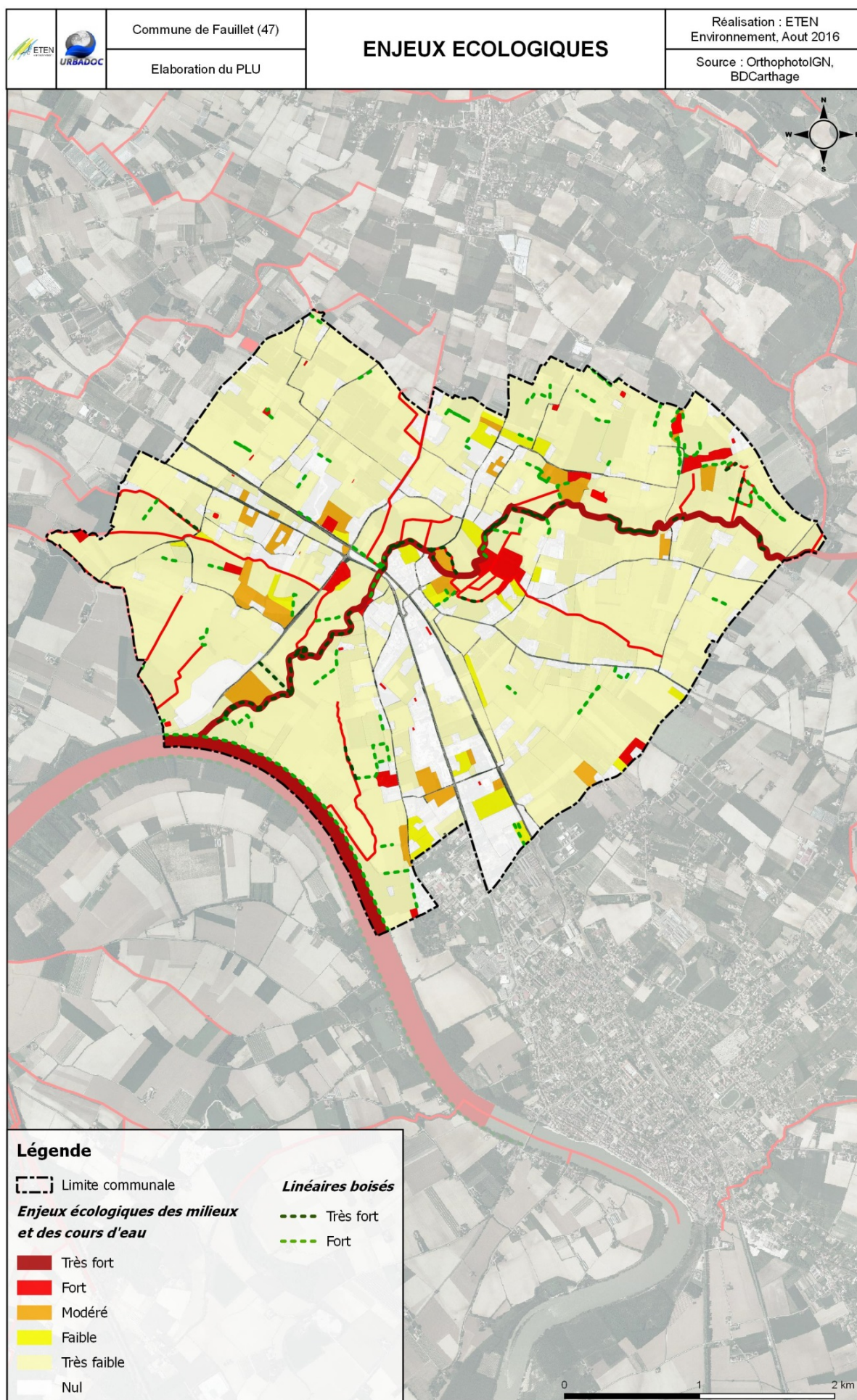
Ce sont les couloirs de déplacements qu'emprunte la faune. L'ensemble de la faune (et non uniquement les grands mammifères) régit ses déplacements dans un objectif de sécurité, de protection par rapport aux intempéries et selon la source de nourriture. Les réseaux de haies, friches, lisières de boisements (en fait tous les milieux qui conservent des caractéristiques naturelles) sont alors largement privilégiés au détriment des milieux anthropisés, tels que les parcelles agricoles. L'impact de la rupture de ces zones de flux par un aménagement ou une infrastructure serait, le cas échéant, important. Il induirait une augmentation de la mortalité (collision, prédation induite, rupture de transit et d'accès à des zones de nourrissage,...), et donc un déséquilibre possible de la dynamique propre à chaque espèce ainsi qu'une perte de biodiversité. Sur Fauillet les boisements, les friches arbustives et les prairies représentent les principaux corridors. Les corridors tels que les ripisylves, haies et alignements d'arbres sont peu présents sur la commune. L'absence des corridors forestiers rompt les liaisons entre les différents boisements mais également entre les milieux naturels comme les fourrés et les prairies. Le réseau de haies de la commune est le principal élément à restaurer. Certaines parcelles agricoles occupent une place stratégique dans la trame écologique en représentant des passages potentiellement empruntés par la faune, c'est pourquoi elles doivent être préservées de tout aménagement. Ces préconisations à l'échelle communale sont représentées sur la carte ci-dessous par des flèches orange. Les flèches rouges sur la même carte signalent les corridors intercommunaux à préserver. Il s'agit de la continuité des cours d'eau, ripisylves et boisements. Il est fondamental d'aborder le thème de la continuité à ces différentes échelles et de voir les liaisons avec les autres communes limitrophes.

▪ La trame verte et bleue

Sur la commune la trame verte se définit à partir des différents boisements (milieux fermés), landes/friches/coteaux sec (milieux semi-ouverts), prairies (milieux ouverts) ainsi que le réseau de haies et les alignements d'arbres. La trame bleue se compose des ruisseaux et différents plans d'eau. La trame verte est presque inexistante. Le morcellement des milieux naturels dû à l'agriculture intensive et à l'urbanisation induit ainsi une quasi-absence de continuité écologique.

TABLEAU DE BORD

Enjeux écologiques, ETEN Environnement, Aout 2016



Les éléments de coupure sont représentés par l'intersection entre la trame verte et les axes de circulation routiers principaux ou les aménagements.

La trame bleue est en revanche assez bien représentée grâce au Tolzac et à la Garonne, malgré les divers reméandrages ayant été opérés pour l'agriculture. Les éléments de coupure sont représentés par les rejets industriels ou d'épuration dans les cours d'eau principaux. Les seuils, lorsqu'ils sont importants, sont également des éléments de coupure notamment pour la faune aquatique. Un recensement de ces seuils permettrait d'affiner cette trame.

5. Les enjeux écologiques et les préconisations

Dans un souci de continuité écologique, il est vital de préserver les éléments structuraux du paysage et de limiter les aménagements aux zones de moindre intérêt. La carte ci-après renseigne sur les zones à enjeux écologiques. Les milieux aquatiques (cours d'eau et plans d'eau) sont classés à très fort enjeu écologique car ils constituent des corridors fondamentaux utilisés par la flore et la faune. Le réseau hydrographique joue le double rôle de réservoir de biodiversité et de corridor écologique. Il est l'élément structurant de la Trame bleue communale. A ce titre, tout aménagement impactant cette entité écologique primordiale aurait un impact fort.

Ainsi il conviendra d'éviter toute forme d'urbanisation à proximité de ces éléments.

Les linéaires arborés (haies, alignements d'arbres, ripisylves), les boisements et les milieux semi-ouverts (friches arbustives) représentent un enjeu écologique fort en raison du potentiel biologique important qu'ils renferment. Le parc en périphérie du centre présente également un enjeu fort en raison de sa proximité des milieux aquatiques et des habitats d'intérêt qu'il comporte. Tous ces milieux constituent des corridors de déplacement fondamentaux utilisés par la flore et la faune. Ils garantissent les échanges inter-populationnel et fournissent un habitat à de nombreux groupes (reptiles, amphibiens, avifaune, insectes...). Les arbres isolés représentent également un habitat potentiel pour l'avifaune et l'entomofaune (insectes). Tous ces éléments sont constitutifs de la Trame verte communale.

Les zones à forts enjeux ne doivent pas faire l'objet d'aménagements, dans une optique de préservation des habitats et de continuité écologique.

Les prairies et les friches présentent un enjeu écologique modéré. Les bosquets monospécifiques et isolés et les plantations représentent un enjeu moindre pour des boisements et sont ainsi également classés en enjeu modéré. Le maillage bocager formé par l'alternance de ces milieux ouverts et des structures arborées/arbustives (haies, alignements d'arbres et bosquets) est un habitat attractif pour la faune. Tous ces éléments sont constitutifs de la Trame verte communale.

L'aménagement sur ces zones ne doit se faire que dans le cas où il n'y aurait pas d'alternative possible pour limiter au maximum le morcellement de ces milieux naturels d'autant plus qu'ils sont déjà de surfaces restreintes et se trouvent éparpillés sur le territoire communal.

Les vergers, les vignes et les peupleraies représentent un enjeu écologique faible sur le plan environnemental. Certaines friches sont également classées à enjeu faible lorsqu'elles présentent un intérêt écologique moindre (parcelle isolée en contexte urbain, diversité floristique faible, etc.). Ces milieux sont susceptibles d'accueillir la flore et la faune, cependant ce sont généralement des espèces communes qui s'y trouvent, l'intervention humaine y étant importante.

Il conviendra néanmoins de conserver ces entités lorsqu'elles sont situées hors contexte urbain.

Enfin, les cultures, les friches agricoles et les élevages représentent un enjeu écologique très faible. Il est nécessaire de ne pas aménager le long des routes, mais au contraire de regrouper les habitations, en veillant à préserver et ne pas isoler les secteurs à enjeux écologiques modérés et forts. Les habitations dispersées le long des routes forment en effet de véritables barrières à la dispersion des espèces et fragmentent donc fortement les milieux. Dans les aménagements futurs il est indispensable de prendre en considération cette approche de continuité écologique. Les futures habitations doivent s'établir sur les parcelles à plus faibles enjeux telles que les cultures. Les petits bosquets et les linéaires boisés doivent être maintenus et renforcés car ce sont les seuls éléments qui façonnent le paysage agricole de la commune. Les haies doivent être restaurées entre les cultures pour favoriser le maintien des sols et les corridors écologiques. Les espaces naturels doivent aussi s'inclure au sein des zones urbanisées, ce qui améliore sensiblement le cadre de vie et permet de limiter la fragmentation du paysage.

TABLEAU DE BORD

Bilan du précédent document d'urbanisme, potentiels d'urbanisation, UrbaDoc, Aout 2014



Légende

-  Limites des zones U et AU
-  Potentiels restants (habitat et activité)

GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

1. Un potentiel urbanisable important de foncier à vocation d'habitat et d'activité

Les secteurs cartographiés ci-dessous permettent de mettre en évidence le foncier restant au regard du précédent document d'urbanisme (PLU approuvé le 15 février 2008)

Cette analyse montre qu'il reste environ 22,36 ha à vocation d'habitat et 21,44 ha à vocation de développement économique.

Au vu du rythme de croissance de l'urbanisation, avec une moyenne de 0,73 ha consommé annuellement pour la construction de logements sur les 11 dernières années, ces 22,36 ha fourniraient des possibilités de construction pour près de 30 années.

La loi ALUR exige en outre d'évaluer les potentiels urbanisables au sein des zones urbaines ; les possibilités de densification par redécoupage des fonds de jardins lorsque ceux-ci bénéficient de condition d'accès satisfaisantes, précisément la possibilité d'aménager un accès de 3 m de large, ont donc été appréhendées. Les terrains identifiés, d'une superficie minimale de 800 m², ont été repérés: Cela concerne 0,20 ha supplémentaires.

Cette analyse montre qu'il existe un potentiel important quant aux secteurs à urbaniser. La municipalité devra donc porter une réflexion sur les secteurs à appréhender de manière prioritaire pour la construction neuve à usage d'habitat. Ainsi, les zones repérées ci-dessous seront discutées quant à leur maintien en totalité ou non en zone constructible.

Synthèse quantitative du précédent document d'urbanisme :

AUa : 1,59 ha

AUb : 2,31 ha

AUc : 15,08 ha

AUx : 12,12 ha et 1,12 ha comme densification

Ux : 8,20 ha

Ub : 3,38 ha et 0,20 ha potentiel Bimby

2. es réserves foncières à appréhender pour le développement de l'activité économique

La commune bénéficie sur son territoire de la présence de sites d'activités en marge de la RD 813 offrant un volant d'emploi important. Afin de veiller au bon fonctionnement de ces activités et anticiper leurs besoin en termes de développement, le PLU devra offrir des zones offrant un foncier libre à vocation économique adaptées à leurs besoins.

SYNTHESE DES ENJEUX TERRITORIAUX

A partir de ce diagnostic, des enjeux majeurs peuvent être dégagés afin de définir ensuite de grandes orientations qui, couplées aux souhaits de l'équipe municipale permettront de définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

1. Enjeux : démographie - habitat - déplacements

Fauillet compte 864 habitants en 2011, et fait face à une attractivité importante notamment sur la dernière période interstitiel 1999-2006.

Selon les évolutions démographiques précédemment connues par la commune de Fauillet, il est possible de faire une prévision de logements à produire d'ici 2025.

D'ici là, la fonctionnalité des familles va se modifier, la décohabitation va continuer et la taille des ménages va encore diminuer, pour atteindre 2,1 personnes en 2025.

Il est rappelé qu'en 2011, le nombre de résidences principales est de 385.

Parallèlement, on retient également que la construction neuve sur Fauillet concerne principalement des maisons individuelles.

En 2011, la commune compte 1 logement HLM, ce qui représente 0,3% du parc de résidences principales.

En ce qui concerne la dynamique de construction, la construction neuve sur les 10 dernières années a révélé qu'en moyenne une construction a consommé 2583 m².

La commune a délivré 117 PC pour une consommation foncière de 30 ha.

Tous ces postulats permettent de faire des prévisions du nombre de logements à produire pour 2025 ainsi que du foncier nécessaire :

- Foncier nécessaire pour la commune prévision SCOT : 5 ha
- Population d'ici 2025 (taille des ménage 2,2) : 136
- Nombre de logements d'ici 2025 (lot moyen de 800 m²) : 62
- Nombre d'habitants en 2025 : 1000

Le PLU devra alors permettre un développement cohérent de l'urbanisme en fonction des enjeux du territoire.

Les nouveaux logements doivent se référer à la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) qui permet au PLU d'imposer des exigences en la matière - tels que des moyens pour favoriser la densité de construction ou des objectifs de performance énergétique et environnementale renforcés dans certains secteurs.

2. Enjeux : gestion économe de l'espace et préservation des espaces sensibles

Fauillet est légitime à vouloir poursuivre son développement.

La révision du PLU par la commune permettra de réviser un réel instrument à portée politique en faveur d'un urbanisme cohérent.

Cela montre tout l'intérêt pour la commune de continuer sa phase de développement en étant foncièrement plus efficace.

La commune est impactée par le risque inondation. Elle est par ailleurs concernée par le :

- PSS Inondation : bassin du Lot approuvé le 07/12/1977

- PPRn Inondation : bassin du Lot, approuvé le 24/07/2014.

La commune est impactée par un risque mouvement de terrain : tassements différentiels. La commune est couverte par un PPRn Mouvement de terrain – tassements différentiels : bassin Lot et Garonne approuvé le 21/12/2006.

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

La commune est par ailleurs un PPRn Avancée dunaire : bassin du Lot, approuvé le 24/07/2014.

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

La poursuite du développement de Fauillet dans le PLU se fera en compatibilité avec le SCoT du Val de Garonne.

Selon les projets du conseil municipal en termes de croissance démographique, il faudra prendre en considération les données ci-après ;

- Gérer l'espace de manière économe (exigence rappelée par la loi Grenelle 1 du 3 août 2009 et dans le SCoT du Val de Garonne) : il s'agit pour la commune d'être

foncièrement plus efficace, en développant de l'habitat individuel moins consommateur d'espace (formes innovantes d'habitat individuel) ;

- S'engager dans des procédures opérationnelles afin que la collectivité dispose de la maîtrise foncière des dernières disponibilités, en vue d'optimiser le foncier et d'éviter la rétention foncière : zones d'aménagement concertées, lotissement communal, zones soumises à projet d'aménagement global (code de l'urbanisme art. L-123-2), préemption foncière ;

- Densifier les futures zones d'habitat desservies par les modes doux privilégiant l'accès aux divers équipements et services.

Il convient aussi dans le futur PLU de :

- Protéger les terres agricoles, les espaces sensibles ;

- Prévoir le cas échéant la préservation voire la restauration de continuités écologiques entre les différents espaces protégés.

CHAPITRE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS

LES MOTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Tableau récapitulatif des différentes orientations du PADD au regard des objectifs déclinés dans le DOO du SCOT ; UrbaDoc 2017

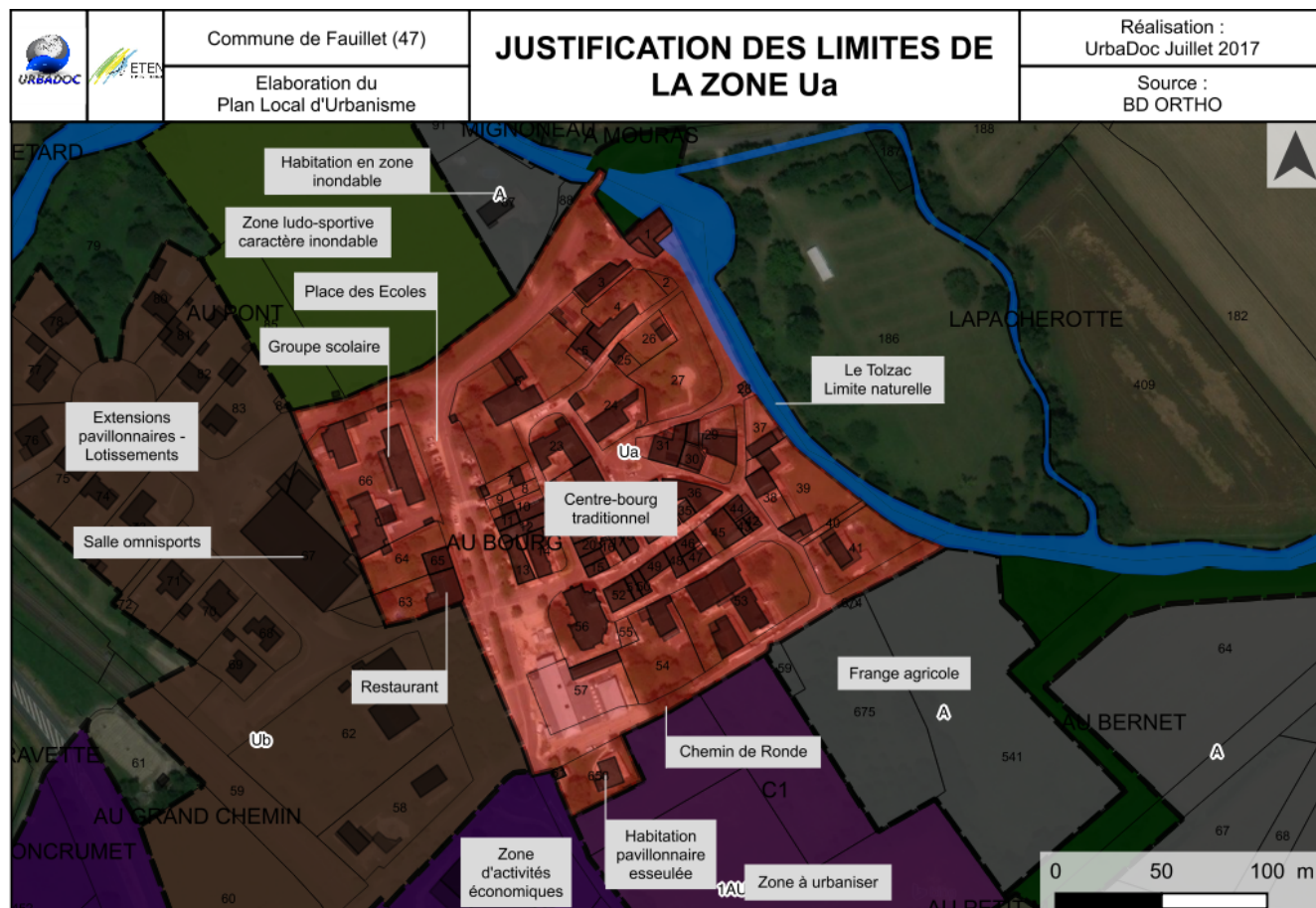
PLU – Fauillet en 2025 - Projets et actions				
SCOT du Pays de l'Agenais – PADD et/ou prescription du DOO				
Axe 1 ASSURER UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE EN ADEQUATION AVEC LES EQUIPEMENTS PUBLICS	86 habitants supplémentaires à l'horizon 2025 - Poursuivre le rythme de croissance démographique préconisé par le SCOT du Val de Garonne Agglomération (0,85% entre 2010-2020 et 0,75% entre 2021-2030) - Poursuivre le développement démographique pour favoriser le renouvellement naturel de la population, let palier le vieillissement Motifs : Poursuivre la dynamique démographique en favorisant le renouvellement naturel de la population P1 Prescription relative à l'application du principe d'équilibre de l'espace, entre développement et préservation des espaces agricoles, forestiers et naturels	Maintenir et renforcer les équipements publics nécessaires au maintien des populations - Prévoir la mise en place d'équipements publics sur la commune pour dynamiser la vie locale - Favoriser les futures zones constructibles à proximité des équipements publics ou penser à la création de nouveaux équipements sur ces secteurs - Assurer la desserte des futures zones à urbaniser par les réseaux (eau, électricité, assainissement, défense incendie) Motifs : Pérenniser et assurer la mise en adéquation des équipements existants et avec la venue de nouvelles populations ; Dimensionner et adapter les réseaux en fonction des projets de développement urbain P10 Prescription de conditionnalité pour les extensions urbaines P19 Prescriptions relatives à l'aménagement numérique	Renforcer la dynamique associative - Accompagner la dynamique associative pour garantir le lien social et maintenir la vie locale sur la commune Motifs : Garantir le lien social et maintenir la vie locale sur la commune	
	Prévoir 4 à 5 ha à l'urbanisation, hors densification - Projeter une consommation foncière conforme aux objectifs du SCOT - Décliner les densités en fonction de la typologie communale - Programmer des densités différentes selon les zones d'habitat et leurs niveaux d'équipement (assainissement, proximité de services, etc.) - Densifier les secteurs desservis par les réseaux et programmer leur développement : Bénézit/Durbois, Picaud - Poursuivre et/ou initier des logiques d'aménagement d'ensemble afin de rompre avec les dynamiques urbaines opérées au coup pour coup Motifs : Potentiels foncier directement corrélé aux objectifs du SCOT P12 Prescriptions particulières d'objectifs pour les extensions urbaines	Contenir les extensions urbaines au regard des zones agricoles et des espaces naturels - Reconsidérer les zones constructibles sur les principaux hameaux ruraux et écarts - Marquer et traiter des limites franches entre les zones urbaines et les espaces dévolus à l'agriculture Motifs : Limiter la pression foncière sur les terres agricoles et les qualités paysagères sur les secteurs de moindre densité urbaine P11 Prescription pour la qualité des extensions urbaines et leur insertion paysagère et territoriale Vers un urbanisme durable - Valoriser le foncier dans les projets d'urbanisation en fixant un objectif de modération de la	Aménager selon les limites naturelles et structurelles - Prévenir les risques naturels et technologiques par une mise en adéquation des droits à construire avec les risques identifiés - Considérer la réalité des limites structurelles - Circonscrire l'étalement urbain et le grignotage agricole le long des axes de communication Motifs : Garantir la mise à l'abri des populations au sein des secteurs fortement impactés par les risques naturels et technologiques et prendre en considération les effets de seuil et de rupture matérialisés par les coupures	Préserver la qualité architecturale du bâti - Protéger le patrimoine bâti existant et la qualité architecturale du paysage urbain - Encadrer la réhabilitation et la mutation du bâti ancien - Préserver le patrimoine architectural bâti et paysager revendicatif des caractéristiques rurales du territoire Motifs : Tenir compte de la qualité du cadre bâti tout en appliquant une réglementation plus souple dans les secteurs d'extensions pavillonnaires ; Porter des actions sur le bâti existant permettant de limiter la pression foncière sur les espaces

		consommation foncière - Prioriser les logiques de réinvestissement urbain en favorisant la réhabilitation d'une partie des logements vacants permettant de limiter la pression foncière sur les terres agricoles et les espaces naturels Motifs : Favoriser la prise en compte des enjeux et défis environnementaux dans les projets d'urbanisme R19 Recommandations relatives à la prise en compte systématique de la dimension énergétique	anthropiques P22 Prescriptions relatives aux risques naturels et technologiques P11 Prescription pour la qualité des extensions urbaines et leur insertion paysagère et territoriale	naturels et agricoles P6 / R2 Prescription / Recommandation relatives à la préservation du patrimoine rural
Axe 3 PERENNISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET FAVORISER LEURS PLURALITES SUR LES SECTEURS IDENTIFIES	Développer les activités économiques - Permettre l'accueil de nouvelles activités et ou la restructuration d'activités existantes sur les sites identifiés par le SCOT - Promouvoir des projets novateurs en matière d'économie verte Motifs : Promouvoir le développement économique et les possibilités d'emploi sur la commune inscrite dans la dynamique du pôle urbain de Tonneins P16 Prescription relative à la localisation des activités économiques P18 Prescription relative à l'aménagement des sites R20 Recommandations relatives à l'utilisation des énergies renouvelables	Conforter le développement d'une économie résidentielle - Favoriser les projets compatibles avec la fonction résidentielle - Permettre le développement d'activités directement indexées aux dynamiques résidentielles et corrélées à l'acte de bâtir Motifs : Favoriser le développement des activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle P17 Prescription particulière pour l'implantation de petites activités non nuisantes	Tirer profit de l'attractivité territoriale en développant les activités touristiques - Valoriser le tourisme et l'agro-tourisme comme vecteur de diversification économique P8 et compléments 2.6.1 p.30 Prescription particulière relative aux espaces agricoles et sylvicoles	
Axe 4 CONFORTER LE MAILLAGE VIAIRE, FACILITER LES DEPLACEMENTS	Aménager les secteurs à urbaniser dans une logique d'ensemble et d'intensification urbaine - Veiller à la réalisation d'une trame de desserte cohérente et conforme aux besoins de chaque secteur - Limiter le recours au tout-automobile - Rapprocher les principaux lieux de vie Motifs : Assurer une desserte cohérente et conforme aux besoins de chaque secteur P15 Prescriptions relatives à la cohérence entre urbanisation et transports-mobilités	Adapter l'offre de stationnement au besoin de la population et en corrélation avec les futures zones d'urbanisation - Intégrer la problématique du stationnement dans l'aménagement des zones à urbaniser et à proximité des équipements existants en devenir - Penser différemment les modes de déplacement en initiant les modalités propices à une mutualisation de l'usage de l'automobile Motifs : Organiser l'offre de stationnement dans les futures zones à urbaniser et au plus proches des équipements structurants, générateurs de déplacements P13 Prescriptions particulières relatives aux orientations d'aménagement urbain	Optimiser et sécuriser les déplacements - Penser des déplacements pour tous en veillant à la cohérence des chaînes de déplacement - Améliorer les infrastructures routières dans le centre-bourg et zones périphériques Motifs : Favoriser les déplacements pour tous et développer les liaisons inter-quartiers de courte distance ; Tenir compte des enjeux sécuritaires pour des déplacements apaisés P15 Prescriptions relatives à la cohérence entre urbanisation et transports-mobilités	

Axe 5 MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE ET PRESERVER L'IDENTITE RURALE DU TERRITOIRE	Préserver les terres agricoles stratégiques - Limiter le plus possible les extensions urbaines sur les terres ayant une forte valeur agronomique - Stopper le mitage agricole - Favoriser la pérennisation et la diversification des activités agricoles Motifs : Considérer le foncier agricole comme support et ressource économique de premier plan ; stopper le mitage des terres agricoles et des espaces naturels en encadrant uniquement les possibilités d'évolution des habitations existantes R11 Recommandation relative aux zones agricoles stratégiques P8 Prescription particulière relative aux espaces agricoles et sylvicoles	Gérer les lisières agro-urbaines - Eviter les effets de rupture entre les zones d'habitat et les zones agricoles - Veiller aux règles de réciprocité Motifs : Garantir le bon fonctionnement des activités agricoles en place en limitant les conflits d'usage et de voisinage sur des secteurs cristallisant diverses fonctions : agricole et résidentielle avec souvent l'arrivée de néo-ruraux P5 Prescriptions relatives à la préservation des paysages P11 Prescription pour la qualité des extensions urbaines et leur insertion dans le cadre paysager	Préserver et mettre en valeur l'identité rurale et le patrimoine architectural traditionnel - Favoriser la réhabilitation et l'aménagement des bâtiments anciens dans le respect de l'architecture traditionnelle locale Motifs : Permettre via la mutation du bâti et les actions sur l'existant de préserver les unités bâties traditionnelles P6 Prescription relative à la préservation du patrimoine rural R2 Recommandation relative à la préservation du patrimoine rural
	Gérer durablement la ressource en eau - Gérer et restaurer les ressources en eau potable - Préserver les cours d'eau et leur environnement - Développer préférentiellement les secteurs raccordés à l'assainissement collectif - Améliorer la performance de l'assainissement Motifs : Assurer une gestion économe de la ressource en eau : adaptabilité des projets aux capacités et contraintes des milieux récepteurs P10 Prescription de conditionnalité pour les extensions urbaines P23 Prescriptions concernant l'assainissement des eaux usées	Protéger les espaces présentant des enjeux écologiques - Protéger les milieux naturels à fortes sensibilités environnementales - Favoriser le maintien des formations boisées (boisements et ripisylves) jouant un rôle structurant dans le paysage Motifs : Protéger l'espace forestier pour sa fonction de réservoirs de biodiversité, mais aussi en tant qu'élément de l'identité paysagère de la commune P3 Prescription relative aux composants de la trame verte et bleue (TVB) - Veiller à la préservation et à la reconquête de la trame verte et bleue Motifs : Définition d'un maillage permettant de protéger l'intégrité des liaisons fonctionnelles entre les divers milieux R1 Recommandations spécifiques pour les différents constituants de la trame verte et bleue P4 Prescription particulière relative aux espaces dits de continuité écologique	

TABLEAU DE BORD

Justification des limites de la zone Ua correspondant au bourg-centre ; UrbaDoc 2017



CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES

1. Les zones urbaines

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

Les zones urbaines se divisent :

- en zone Ua pour les parties les plus anciennes et les plus densément structurées – jusqu'à 30 logements / ha – correspondant au centre-bourg de Fauillet ;
- en zones Ub pour les secteurs d'extensions pavillonnaires développés pour partie au contact du bourg et intéressant également les écarts de Petit-Mayne, Lauzine, Picaud/Las Fosses ;
- en zones Up, pour les autres écarts – Sabey/Sabot, Mignoneau, Magnon et Froument-Néou – constitutifs de petits foyers d'urbanisation mais qui sont soumis à des risques ou bien à des sensibilités paysagères.
- en zones Ux pour les secteurs à vocation d'activités économiques développés en marge de la RD 813.

1.1 La zone Ua : zones urbaines correspondant au tissu urbain traditionnel du bourg

La zone Ua identifiée dans le règlement graphique du PLU correspond au centre-bourg de Fauillet couvrant au total 4,19 ha. Cette zone est délimitée par le chemin de Ronde et est circonscrite en frange Nord-Est par le Tolzac. Au Nord, la zone Ua est prolongée par une zone à vocation d'équipements de loisirs (UI). En frange Ouest, l'école et le restaurant situé en marge Ouest de la place des Ecoles sont également inscrits au sein de la zone Ua en raison des caractéristiques architecturales et urbaines de ces bâtiments. La salle omnisport réalisée à la même époque que le lotissement du Pont est évincée de la zone Ua et a été classée en zone Ub, zone d'extensions pavillonnaires et d'activités compatibles avec la fonction résidentielle.

En marge Sud, la zone Ua englobe une seule bâtisse inscrite au-delà des limites du chemin de Ronde, et est prolongée par une zone à urbaniser pour laquelle des densités urbaines

comprises entre 10 et 30 logements à l'hectare ont été définies.

Le bâti présent dans le bourg répond à une forme urbaine traditionnelle, organisée en appui des limites d'emprises publiques et très souvent des limites séparatives avec des îlots densément constitués. Le bâti présent est doté le plus souvent d'une qualité architecturale avérée. Le centre-bourg est desservi par l'ensemble des réseaux d'adduction d'eau potable, d'électricité et d'assainissement collectif et est correctement défendue contre le risque incendie.

La matérialisation de la zone Ua au bourg est définie au plus près du bâti traditionnel existant. La délimitation de la zone Ua, outre les caractéristiques urbaines et architecturales en présence sur le village Compte tenu de la morphologie urbaine et des caractéristiques d'agencement du bâti à la parcelle revendicative d'une trame urbaine resserrée, aucun potentiel de densification n'est identifié au sein de la zone Ua.

1.2 Les zones Ub : zones urbaines correspondant aux extensions pavillonnaires

Il a été pris en compte, lors de l'élaboration du PLU, la diversité des formes urbaines et des densités observées afin de définir les zones urbaines ; les zones Ub correspondent aux zones d'urbanisation pavillonnaire ayant permis en partie l'agrandissement du village mais également la structuration de hameaux tels à Lauzine, Picaud/Vignes-Basses, etc. ; il en ressort une forme urbaine de moindre densité avec une implantation à la parcelle plus libre des constructions. La définition des zones Ub permet de préserver la forme urbaine semi-dense caractéristique des logiques ayant conduit au développement de ces entités. Les formes urbaines répondent à une architecture contemporaine. L'urbanisation observée sur ces secteurs atteste des phénomènes de résidentialisation sur la commune.

Les zones Ub intéressent 5 secteurs :

▪ Lotissements du Pont et du Grand Chemin

Accolée au noyau traditionnel du bourg (Ua), une première zone Ub est identifiée à l'Ouest de la place des Ecoles ; elle regroupe les lotissements du Pont et du Grand Chemin ainsi que la salle omnisports (parcelles AA 67 et 66 en partie). La zone Ub inclue deux habitations situées au Sud de la voie ferroviaire, ainsi que les habitations positionnées en marge du Pont du Barran. La zone Ub est délimitée au Sud par un garage automobile et un bâtiment servant à l'entreposage tous deux inscrits en zone Ux, à vocation d'activités économiques.

TABLEAU DE BORD

Justification des limites des zones Ub correspondant aux secteurs d'extensions pavillonnaires ; UrbaDoc 2017



Au Nord, le lotissement du Pont est attenant à une zone agricole limitrophe au Tolzac et est circonscrite également par une zone urbaine à vocation de loisirs (UI). Une parcelle non bâtie, ouvrant en direction du Tolzac a été maintenue en zone agricole en raison du risque inondation présent sur ce secteur mais aussi de la vocation de cette emprise en tant qu'espace de respiration lors de l'aménagement du lotissement. La zone est correctement desservie par l'ensemble des réseaux est incluse dans le zonage d'assainissement collectif. La limite de la zone Ub correspond à celle de la partie actuellement urbanisée ; en ce sens, aucune possibilité de densification n'est référencée au sein de cette zone Ub.

▪ **Frangé Sud du bourg / abord RD 101**

Une deuxième zone Ub établie à proximité immédiate du village est matérialisée dans le règlement graphique du PLU. Elle est établie en entrée Sud du village, regroupant trois habitations pavillonnaires ainsi qu'un ancien corps de ferme établies de part et d'autre de la route départementale n°101. La zone Ub est circonscrite pour partie par des zones à vocation économique avec, en frange Nord, la présence d'une carrosserie (Ux) et des emprises dédiées au développement des activités économiques (AUx). En marge Est de la route départementale, les constructions pavillonnaires sont prolongées au Nord par une zone à urbaniser (AUa) dont les aménagements permettront de créer une continuité avec le bourg. Les autres limites sont tenues par des îlots agricoles pour partie protégée de toutes constructions. Compte tenu de la superficie restreinte de cette zone et de sa matérialisation concordant à aux limites de la tâche urbaine, aucun potentiel de densification supplémentaire n'est identifié.

▪ **Lauzine**

A environ 700 m au Sud-Est du bourg, une zone Ub est matérialisée sur le secteur de Lauzine. Cette zone correspond à un lotissement de douze lots développés au cours des années 1990. Les emprises non bâties – parcelles C 594, 595, 536, correspondent à des espaces paysagers et des zones de respiration intégrés lors de l'aménagement du lotissement. Les limites sont tenues par les îlots agricoles (A et Ap) et des unités bâties – Bénézit au Sud de la RD 101 dont la vocation agricole est encore présente. Ce secteur est correctement défendu contre le risque incendie et est équipé de l'ensemble des réseaux. Aucun potentiel constructible n'est identifié au sein de cette zone.

▪ **Las Fosses, Picaud**

La zone Ub identifiée sur le secteur de Las Fosses, Picaud est située à environ 600 m au Nord-Est du centre-bourg. En termes de superficie, cette zone couvrant 13,46 ha et regroupant une cinquantaine de foyers, est plus importante que le bourg (Ua) et que ses extensions immédiates – lotissements du Pont et du Grand Chemin – couvrant 8,85 ha. Ce foyer d'urbanisation est structuré en appui de la voie communale n°2 dite de Gontaud et du chemin rural de la Fosses qui permet d'organiser un bouclage sur ce secteur et de rattraper la voie communale n°10 dite de Catheau plus à l'Est. Les limites de la zone Ub sont resserrées au plus proche de l'existant ; toutefois, le développement de ce quartier, guidé essentiellement en fonction de logiques individuelles en linéaire des voies de circulation précitées, a contribué à générer des espaces interstitiels en attente de qualification. Ce secteur s'inscrit dans un contexte agricole, les autres limites étant tenues en grande partie par des îlots agricoles classés en A ou Ap. Quelques unités bâties proches ont également été classées en zone agricole compte tenu de leur fonction, telle au Sud-Ouest la ferme à Mouras bornant l'entrée du hameau. La délimitation du hameau sur la frange Sud tient également compte de la proximité du Tolzac, distant d'environ 125 mètres, et de la zone inondable qui y est induite sur ses abords. En frange Sud-Est, la zone Ub est prolongée par une zone à urbaniser (1AUb) dont les modalités d'aménagement permettront de constituer un nouveau lotissement sur 2,35 ha. Au total les possibilités de densification portent sur 1,04 ha et permettront à minima la réalisation de 5 constructions, en fonction des caractéristiques intrinsèques à la qualification de ces dents creuses (accessibilité, propriété foncière, etc.). Ce secteur est correctement défendu contre le risque incendie mais ne bénéficie pas de possibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif.

▪ **Guillaume Mon Amy et au Bacque**

Le règlement du PLU classe en zone Ub les constructions égrainées le long de la RD 813, en entrée Sud de la commune, secteur Guillaume mon Amy, en limite avec Tonneins. Près d'une vingtaine d'habitations sont ainsi agencées et intercalées entre des sites dédiés aux activités économiques (Ux) et forment à ce titre un premier rideau à la zone industrielle développée plus en profondeur : entreprises spécialisées dans la réalisation d'équipements d'accès et de levage (JLG) et de nacelles élévatrices (ATN Platforms). Une carrosserie/garage automobile ainsi

TABLEAU DE BORD

Justification des limites des zones Up correspondant aux zones urbaines protégées ; UrbaDoc 2017



qu'une entreprise spécialisée dans la vente d'équipements favorisant les énergies renouvelables et les chauffages donnent directement sur la RD 813 et entrecoupe ce front résidentiel. Les potentiels de densification demeurent peu nombreux au sien de ce secteur. Ils concernent deux dents creuses intéressant les parcelles D 538 et D 500, toutes deux en partie. La qualification de ces emprises offre un potentiel de deux constructions nouvelles. Cette zone est desservie par le réseau d'assainissement collectif.

Une autre zone Ub est délimitée sur le règlement graphique au lieu-dit « Au Bacque ». Elle s'étend sur une superficie de 1,01ha.

1.3 Les zones Up : zones urbaines protégées

Le règlement graphique du PLU intègre plusieurs zones urbaines protégées portant sur 4 secteurs distincts, et définies en raison soit d'enjeux paysagers, d'enjeux sécuritaires liés au risque inondation et, ou à la proximité de la RD 813, voire encore de la cristallisation d'enjeux quant à l'usage du foncier qui en est fait, entre fonction économique, agricole et résidentielle.

▪ Groussat, Mignoneau

Ce hameau se structure à environ 700 m au Nord du bourg, avec un bâti agencé en linéaire de la RD n°641 et se prolongeant au niveau de la VC n°5. Cette poche urbaine regroupe environ 20 habitations et quelques séchoirs dont la vocation agricole n'est plus de mise. La qualité paysagère de ce secteur avec, au Sud, un vallon agricole ouvrant en direction du Tolzac et de la silhouette villageoise a conduit au classement restrictif de ce secteur en zone Up. En outre, en marge Sud du hameau, le caractère inondable des terrains ne permet pas d'envisager une extension du hameau et a motivé le classement en zone urbaine protégée. Enfin l'agencement du bâti en linéaire de la RD n°146 laquelle est densément circulée en raison de son rôle de jonction entre le centre-bourg et le quartier de Picaud a conduit à prendre en compte les aspects liés à la sécurité routière et à juguler l'urbanisation linéaire sur ce secteur. Au Nord, le hameau est délimité par des îlots agricoles largement ouverts et dédiés aux grandes cultures notamment de légumineuses.

▪ Sabey, Sabut

Ce hameau est situé à l'Ouest du centre-bourg, à environ 1 kilomètre, et s'est développé en retrait de la RD n°813. La zone Up regroupe une douzaine d'habitations réparties de part et d'autre d'un cheminement menant plus à

l'Ouest à Sarlande et permettant de rattraper la voie communale n°9 à Fauillet. Cette proche urbaine intègre également quelques anciens séchoirs – parcelles cadastrées E 685, 656 – pour lesquels le changement de destination est consenti au sein de la zone Up. La majeure partie de la zone Up inscrite au Sud du cheminement précité est impactée par le risque inondation. Les limites du hameau sont tenues par des îlots agricoles et plus à l'Ouest en direction de Sarlande, par une trame urbaine plus lâche avec un bâti diffus inscrit en zone agricole. La présence d'un fossé mère au Sud permet de fixer une limite à la zone Up. Sur le cadran Sud-Ouest, le hameau est délimité par la présence d'un alignement boisé classé en zone naturelle.

▪ Froument Néou

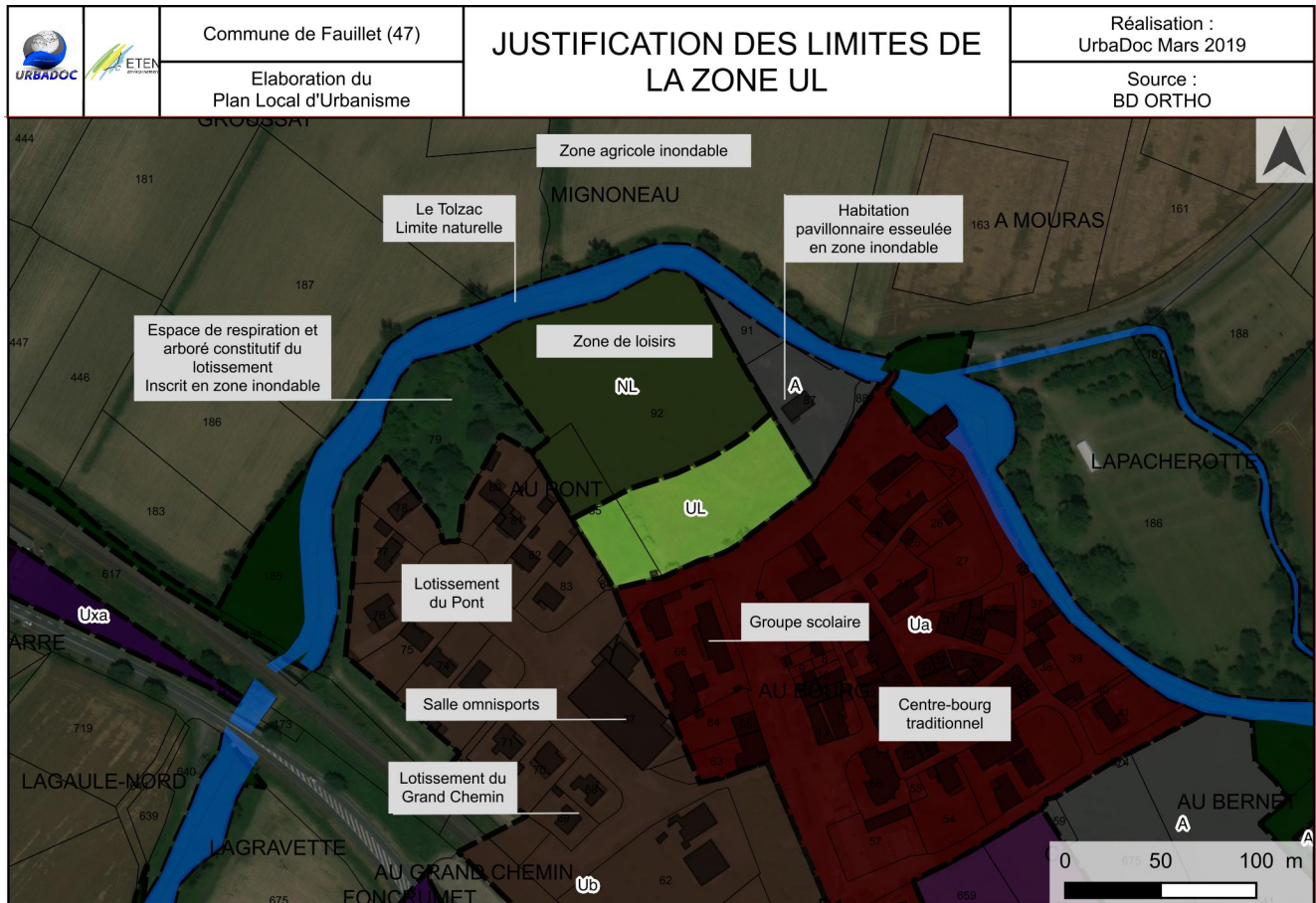
Cette zone Up est située au Sud de la commune en limite avec Tonneins. Elle réunit onze habitations ainsi qu'un ancien corps de ferme dont la fonction agricole n'est plus avérée, et s'est développée à la faveur du tracé de la VC n°513. Sur ce secteur, l'imbrication des habitations au sein d'un tissu urbain dominé par les activités industrielles et artisanales a conduit à figer l'urbanisation résidentielle, cela afin de ne pas amplifier les conflits de voisinage entre fonctions diverses. La délimitation de la zone Up tient compte des projets de certains artisans installés sur ce secteur, précisément des projets d'agrandissement de leur locaux activités justifiant le classement en zone Ux des parcelles cadastrées F 76, 77, 240. La zone Up est délimitée en frange Est par des zones Ux à vocation d'activités, concernant notamment le site d'une société de construction de bâtiments préfabriqués, et par des emprises classées en zone 1AUx et 2AUx pour l'extension de cette activité et l'accueil d'autres acteurs économiques. Les limites Ouest sont classées en zone agricole.

▪ Magnon

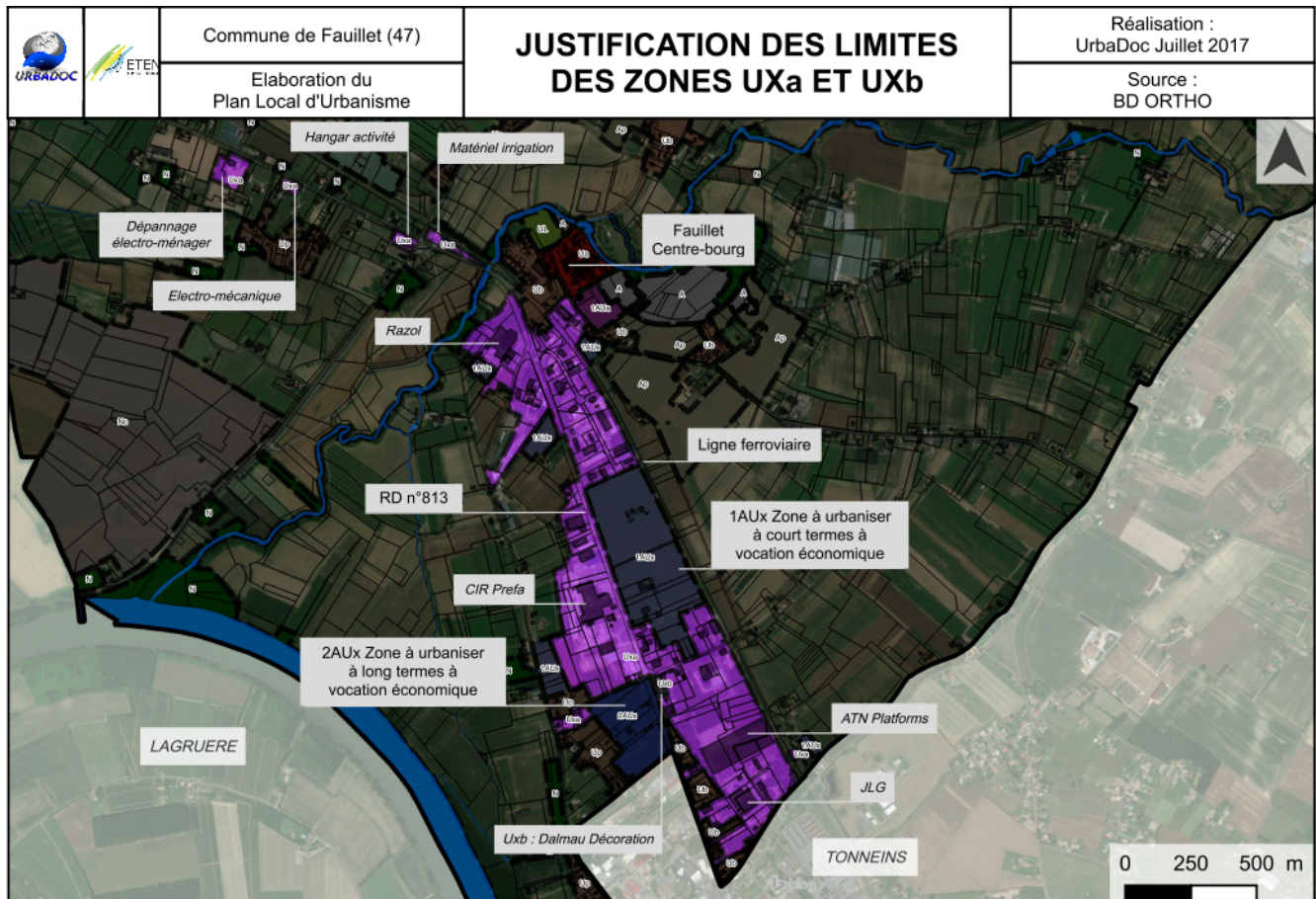
Le hameau de Magnon est établi en extrémité Sud de la commune, en limite avec Tonneins. La zone Up regroupe quinze habitations ainsi qu'un ancien séchoir et est organisée en marge de la VC n°513. Cette zone est attenante des secteurs dédiés aux activités économiques implantés sur Tonneins. Les limites du hameau sont resserrées au plus proche de l'existant, avec en marge Ouest le développement d'îlots agricoles. Le risque inondation référencé en marge du hameau associés aux enjeux agricoles ne permet pas d'envisager l'extension de cette poche urbaine et a motivé son inscription en zone Up.

TABLEAU DE BORD

Justification des limites de la zone urbaine à vocation de loisirs (UI) ; UrbaDoc 2017



Justification des limites des zones Uxa et Uxb à vocation d'activités économiques ; UrbaDoc 2017



1.4 La zone UI : zone urbaine à vocation de loisirs

Le règlement graphique du PLU délimite une zone urbaine à vocation de loisirs (UI), en marge Nord du bourg traditionnel (Ua) et du chemin de Ronde. Cette zone s'intercale entre le lotissement du Pont (Ub), à l'Ouest, et une habitation esseulée en marge Est, classée en zone agricole. La zone UI est attenante en marge Ouest de la parcelle cadastrée AA 79 classée en zone agricole. Ce terrain est valorisé par un parc arboré et fait office, en accompagnement du lotissement et du Tolzac, d'espace de respiration. Sur sa frange Nord, le Tolzac constitue une limite naturelle aux limites de la zone UI. Cette zone couvre une superficie de 1,70 ha et sa définition vise à permettre le développement d'équipements de loisirs propices à renforcer la fonction polarisante du bourg en complément des nombreux équipements structurants situés à proximité immédiate (école, salle omnisport, salle des fêtes...).

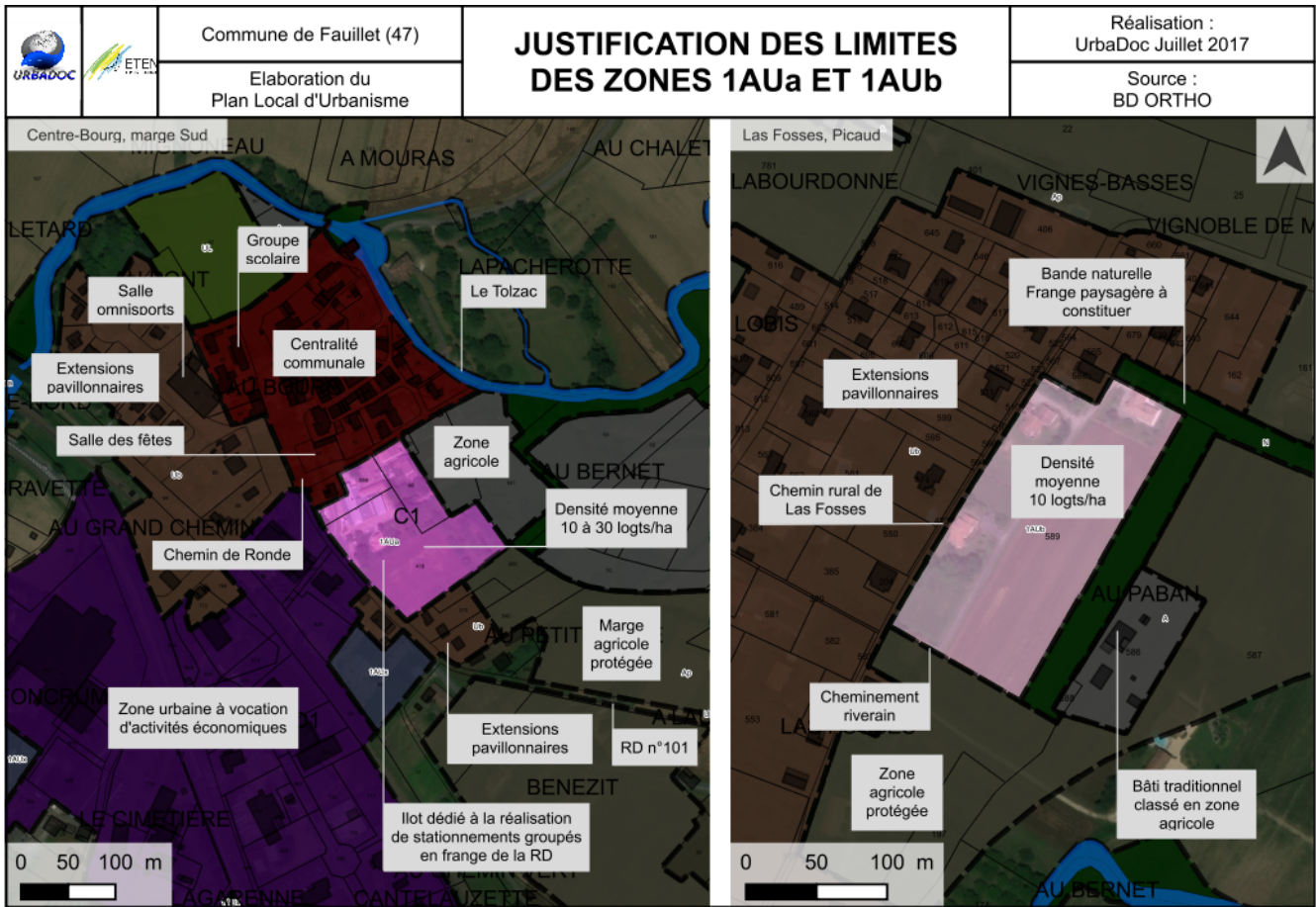
1.5 Les zones Uxa/Uxb : zone urbaine à vocation d'activités économiques

Les zones Ux correspondent aux zones d'activités économiques implantées en bordure de la RD n°813. Le développement de ces activités a contribué à former un fuseau dessiné entre Tonneins et le bourg de Fauillet, soit un linéaire de près de 2,4 km. Quelques sites d'activités sont également implantés en rive droite du Tolzac, toujours en bordure de la RD n°813.

Le PLU introduit une déclinaison – Uxa / Uxb – en fonction de la nature des activités développées au sein de ces zones. Si en zone Uxa, les activités industrielles, artisanales et commerciales sont autorisées, seules les activités commerciales sont permises au sein de la zone Uxb. L'identification de la zone précitée définit le site d'un magasin de décoration (Dalmau). La matérialisation de ces zones correspond aux emprises des sites existants et découlent, tout particulièrement pour la zone Uxb, des prescriptions déclinées en matière de localisation préférentielle des commerces dans le SCOT. Les zones Uxa et Uxb confondues couvrent une superficie globale de 69,63 ha. La définition des zones Uxa et Uxb résulte de la volonté de préserver et d'encadrer le développement des activités économiques présentes sur le territoire, comme indiqué dans l'axe 3-1 du PADD.

TABLEAU DE BORD

Justification des limites des zones à urbaniser à vocation résidentielle, 1AUa et 1AUb ; UrbaDoc 2017



1.4 Bilan prévisionnel (coûts approchés) pour la zone 1AUa aux abords de la Salle des Fêtes

Equipement	Coût au m.l	Total
------------	-------------	-------

VOIRIE

Chaussée légère - îlot A (L = 80 m)	300 € / m.l	24 000 €
Chaussée légère - îlot B (L = 245 m)	300 € / m.l	73 500 €
Chaussée légère - îlot C (L = 30 m)	300 € / m.l	9 000 €

RESEAUX avec branchements inclus – îlot A (L = 80 m)

Adduction eau potable	80 € / m.l	6 400 €
Assainissement eaux usées	100€ / m.l	8 000 €
Alimentation électrique	75 € / m.l	6 000 €
Télécommunications	75 € / m.l	6 000 €

RESEAUX avec branchements inclus – Ilot B (L = 245m)

Adduction eau potable	80 € / m.l	19 600 €
Assainissement eaux usées	100€ / m.l	24 500 €
Alimentation électrique	75 € / m.l	18 375 €
Télécommunications	75 € / m.l	18 375 €

RESEAUX avec branchements inclus – Ilot C (L = 30m)

Adduction eau potable	80 € / m.l	2 400 €
Assainissement eaux usées	100€ / m.l	3 000 €
Alimentation électrique	75 € / m.l	2 250 €
Télécommunications	75 € / m.l	2 250 €

VEGETAL

Accompagnement végétalisé boisé et planté – îlot A (L = 230 m)	6 € / m.l	1 380 €
Accompagnement végétalisé boisé et planté – Ilot B (L = 245 m)	6 € / m.l	1 470 €
Accompagnement végétalisé boisé et planté – Ilot C (L = 30 m)	6 € / m.l	180 €

Coût total VRD et paysagement – Ilot A	51 780 €
Coût total VRD et paysagement – Ilot B	155 820 €
Coût total VRD et paysagement – Ilot C	19 080 €
Coût total VRD et paysagement – Total	226 680 €

L'aménagement sera pris en charge par le lotisseur.

2.4 Bilan prévisionnel (coûts approchés) pour la zone 1AUb au lieu dit « Picaud »

La viabilisation de ce secteur engendre des coûts importants en matière de desserte (création, enrobement, etc.). L'équipement en voirie et réseau divers est chiffré selon les éléments détaillés ci-dessous :

Equipement	Coût au m.l	Total
------------	-------------	-------

VOIRIE

Chaussée légère - îlot A (L = 250 m)	300 € / m.l	75 000 €
--------------------------------------	-------------	----------

RESEAUX avec branchements inclus (L = 250 m)

Adduction eau potable	80 € / m.l	20 000 €
Assainissement eaux usées	100€ / m.l	25 000 €
Alimentation électrique	75 € / m.l	18 750 €
Télécommunications	75 € / m.l	18 750 €

VEGETAL

Accompagnement végétalisé boisé et planté – Noue paysagère (L = 530 m)	6 € / m.l	3 180 €
--	-----------	---------

Coût total VRD et paysagement	106 680 €
--------------------------------------	------------------

L'aménagement sera pris en charge par le lotisseur.

2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs présentant un caractère pour l'instant naturel ou agricole mais qui sont voués à l'urbanisation dès lors qu'ils seront équipés (voirie, eau, électricité, défense incendie...). Conformément aux dispositions de l'article R*151-20 du code de l'urbanisme si, à la périphérie immédiate de la zone existant des réseaux suffisants, la zone peut être ouverte à l'urbanisation dans le respect des prescriptions du projet d'aménagement et de développement durables et du règlement, c'est-à-dire soit sous forme d'opération d'ensemble (lotissement par exemple), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne à la zone (sous réserve que les conditions de desserte et de branchements aux réseaux aient été précisément définies dans le PADD et le règlement).

La définition de ces zones émane de la volonté d'organiser l'urbanisation à court terme. Le règlement graphique du PLU comporte six zones AU. Pour l'ensemble de ces zones, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été définies. Ces OAP ont été définies dans le but d'organiser la commune. Des espaces partagés ont été mis en place afin de renforcer le lien social sur ces secteurs. Les densités prévues conformément au SCoT permettront de limiter la consommation foncière et de répondre aux objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace. En matière de mixité sociale, la prescription 14 du DOO relative à l'équilibre social de l'habitat prévoit un objectif réglementaire de 20% de logements à vocation sociale à atteindre, calculée sur l'ensemble du parc de logements du territoire du ScoT. La commune n'est pas concernée par l'obligation de logement social. Toutefois, dans les nouvelles zones AU, les surfaces proposées, parfois de petite taille permettront d'accueillir tout type de population pour renforcer la mixité sociale.

Le PLU comprend plusieurs zones à urbaniser, distinguées en fonction de leur vocation et des formes urbaines recherchées quant aux aménagements à réaliser :

- une zone 1AUa et une zone 1AUb à vocation résidentielle et d'activités compatibles avec la fonction d'habitat et dont les densités moyennes sont fixées respectivement entre 10 et 30 logts/ha et à 10 logts/ha. Leur aménagement est prévu à court et moyen termes ;
- zones 1AUx et 2AUx à vocation d'activités économiques et dont les aménagements sont prévus respectivement à court/moyen termes et à long termes.

Le zonage traduit ainsi la volonté exprimée dans le PADD d'une urbanisation maîtrisée permettant d'une part de tenir compte, dans les futurs projets, des caractéristiques morphologiques des zones d'habitat (axe 2-1) et d'autre part de proposer une offre foncière adaptée au développement économique (axe 3-1).

2.1 La zone 1AUa : zone à urbaniser à vocation résidentielle en marge Sud du bourg

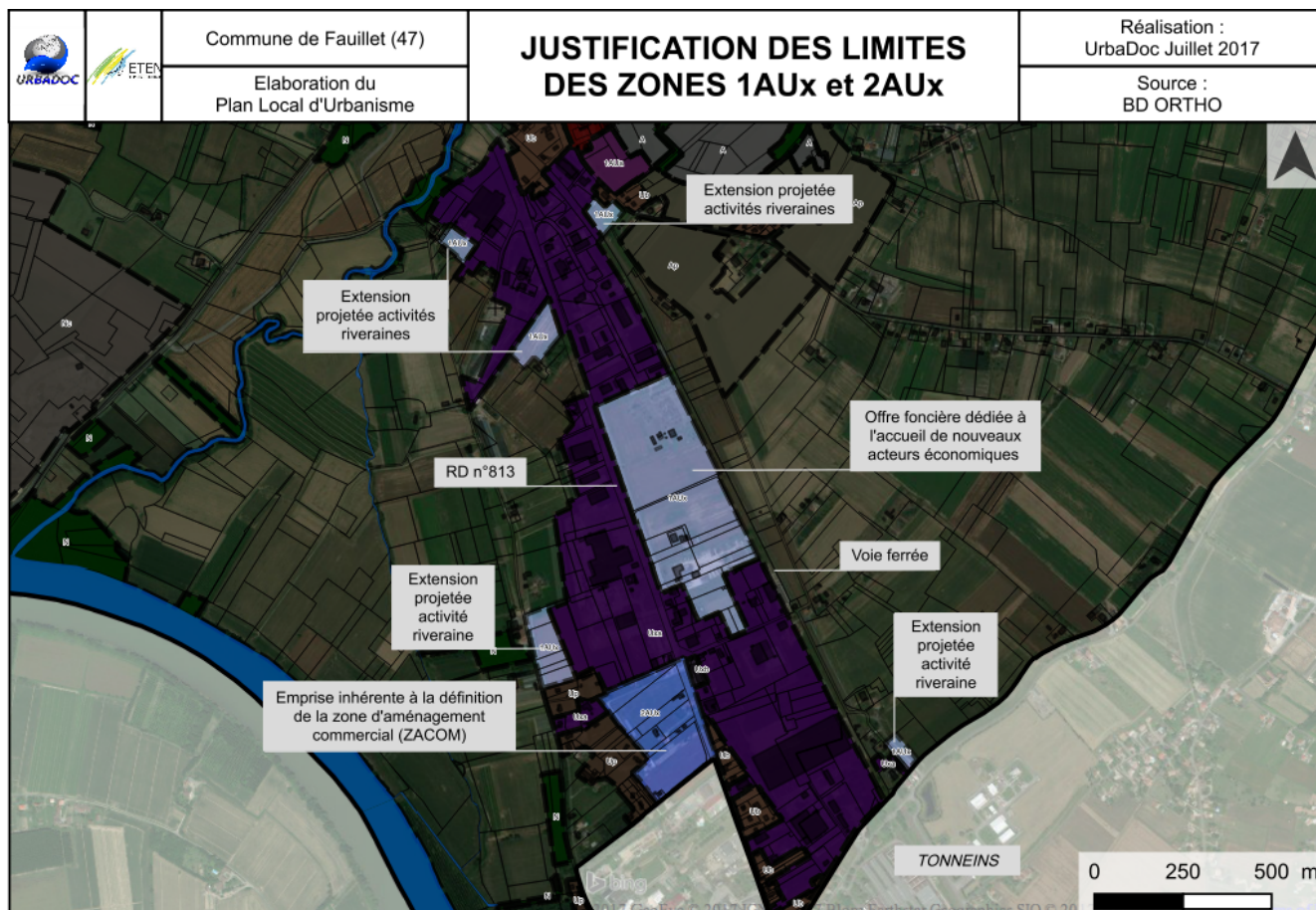
La définition de cette zone émane de la volonté d'organiser l'urbanisation à court terme en frange immédiate du bourg. La zone 1AUa est située en entrée Sud du village en marge de la RD n°101. Cette zone de 2,02 ha prolonge le bourg au Sud du chemin de Ronde. Son aménagement permettra à terme de rattraper les quelques habitations implantées sur le secteur du Petit Mayne (Ub). Une densité bâtie comprise entre 10 et 30 logts/ha dont l'aménagement sera réalisé selon un découpage en trois îlots. Le premier îlot (A) défini en bordure de la RD n°101 sera exclusivement dédié à la réalisation d'espaces de stationnement groupé pensés à l'échelle élargie du bourg, compte tenu notamment de la proximité de la salle des fêtes sur cette marge du village. La zone 1AUa est prolongée à l'Est par des terrains agricoles versant progressivement en direction du Tolzac. Au Sud, les îlots agricoles sont partiellement protégés de toute construction (Ap). L'aménagement de cette zone offrira à minima un potentiel de 24 habitations supplémentaires.

2.2 La zone 1AUb : zone à urbaniser à vocation résidentielle en marge de Picaud/Las Fosses

La zone 1AUb est matérialisée en frange Est du hameau de Picaud/Las Fosses (Ub). Cette zone couvre 2,35 ha et concerne une partie de la parcelle cadastrée B 589. La matérialisation de cette zone permet d'épaissir la trame urbaine en marge Est du chemin rural de Las Fosses. Elle est délimitée en frange Nord-Est par une bande classée en zone naturelle en prévision d'un aménagement paysager permettant de définir une limite notamment avec les îlots agricoles largement ouverts sur la partie Est. L'aménagement de cette zone qui bénéficie de de possibilités de raccordement au réseau d'assainissement collectif et de l'installation récente d'une bâche incendie offre un potentiel de 20 constructions selon une densité moyenne définie à 10 logements / hectare permettant de respecter les caractéristiques de observées sur ce secteur, en termes de morphologie urbaine

TABLEAU DE BORD

Justification des limites des zones à urbaniser à vocation économique, 1AUx et 2AUx ; UrbaDoc 2017



2.3 Les zones 1AUx : zone à urbaniser à court et moyen termes à vocation d'activités économiques

6 zones 1AUx ont été définies dans le règlement graphique du PLU. Toutes ces zones, excepté celle développée entre la RD 813 et la voie ferrée, concernent des secteurs sur lesquels les acteurs économiques exerçant sur le territoire et conviés à une réunion thématique au stade de l'élaboration du PADD et du règlement graphique, ont exprimé une appétence particulière en termes de besoins pour l'extension et/ou la restructuration de leurs activités.

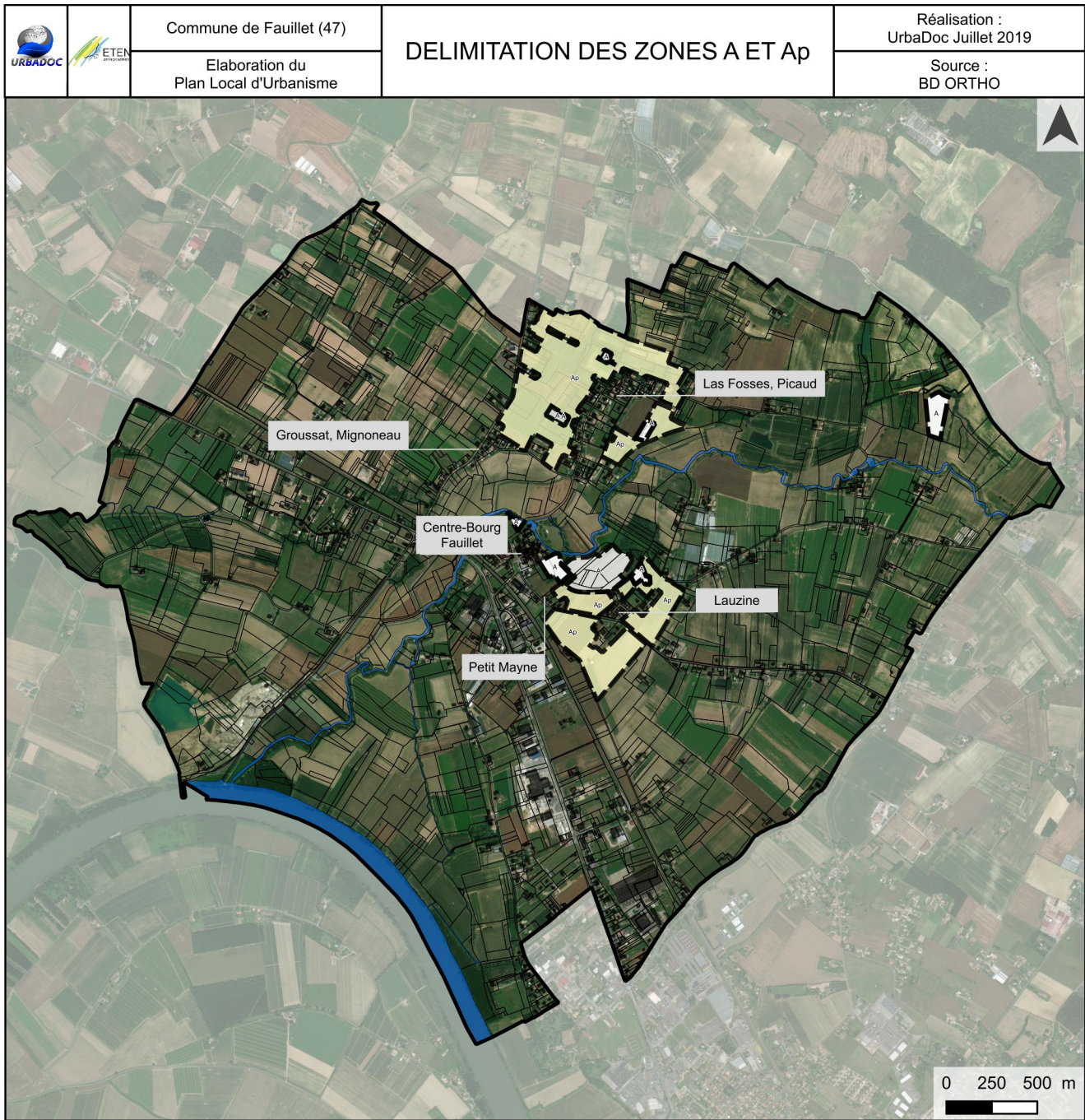
La zone 1AUx encadrée entre la RD 813 et la voie ferroviaire servira de support à l'accueil de nouvelles activités sur le territoire et permettra l'extension de la zone d'activités en tranches distinctes à l'image des logiques d'aménagement réalisées récemment en marge Nord (Ux). Cette seule zone couvre 16,60 ha tandis que dans leur ensemble les zones 1AUx se développent sur 21,55 ha. L'essentiel de ces zones figurait dans le précédent document d'urbanisme de la commune.

2.4 La zone 2AUx : zone à urbaniser dans un deuxième temps et dédiée aux fonctions commerciales

Une zone 2AUx est identifiée dans le PLU. Sa définition résulte des prescriptions édictées dans le document d'orientation et d'objectifs du SCOT en ce qui concerne la localisation préférentielle des commerces. La zone 2AUx est située en extrémité Sud de la commune, en limite avec Tonneins et en bordure de la RD 813. Cette zone d'une superficie de 7,21 ha est prolongée au Nord par un tissu d'activités classé Uxa. La zone 2AUx est délimitée sur sa frange Ouest par des habitations référencées en zone Up, cela afin de juguler le développement résidentiel et imiter les conflits d'usage sur un secteur stratégique pour lequel la priorité est accordée au développement des activités commerciales.

TABLEAU DE BORD

Mise en lumière de la zone A et des zones Ap / zones agricoles protégées de toutes constructions (en jaune clair ci-dessous) ; UrbaDoc 2017



3. Les zones agricoles

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

3.1 La zone A : valoriser les potentialités agronomiques

Le conseil municipal est attentif à la valorisation du foncier agricole, conformément à l'axe 5 du PADD, cela avec la volonté de limiter le plus possible la pression urbaine sur les terres présentant un fort potentiel agronomique. L'activité agricole constitue une signature économique et paysagère de premier plan pour la commune.

Afin de permettre la pérennité de l'activité agricole, et de ne pas créer de conflits d'usage, le PLU a ainsi circonscrit les zones U dans leurs limites et accorde un maximum de ressources à l'espace agricole. Les plus grandes dents creuses et espaces pressentis à l'urbanisation ont été systématiquement classées en zone à urbaniser du PLU (1AUa et 1AUb) et ont fait l'objet d'orientations d'aménagements afin de garantir une urbanisation cohérente, organisée et non subie. La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, qui sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les bâtiments sont isolés et de volumétrie simple. Il est primordial de maintenir, sur le territoire communal, une activité agricole significative et en équilibre avec le développement urbain.

La zone A regroupe :

- les parcelles valorisées par l'agriculture ;
- l'habitat diffus situé en zone agricole.

Cet habitat diffus, réparti de manière ponctuelle sur l'ensemble du territoire, mérite de pouvoir évoluer, c'est pourquoi seules les extensions et annexes des constructions existantes y sont autorisées dans la mesure cela n'impacte négativement pas l'activité agricole et les paysages. A contrario les nouvelles constructions à vocation d'habitat sont proscrites dans ces zones, car cet habitat diffus ne doit pas être encouragé afin d'éviter tout développement de l'urbanisation sur des surfaces agricoles peu équipées en réseaux.

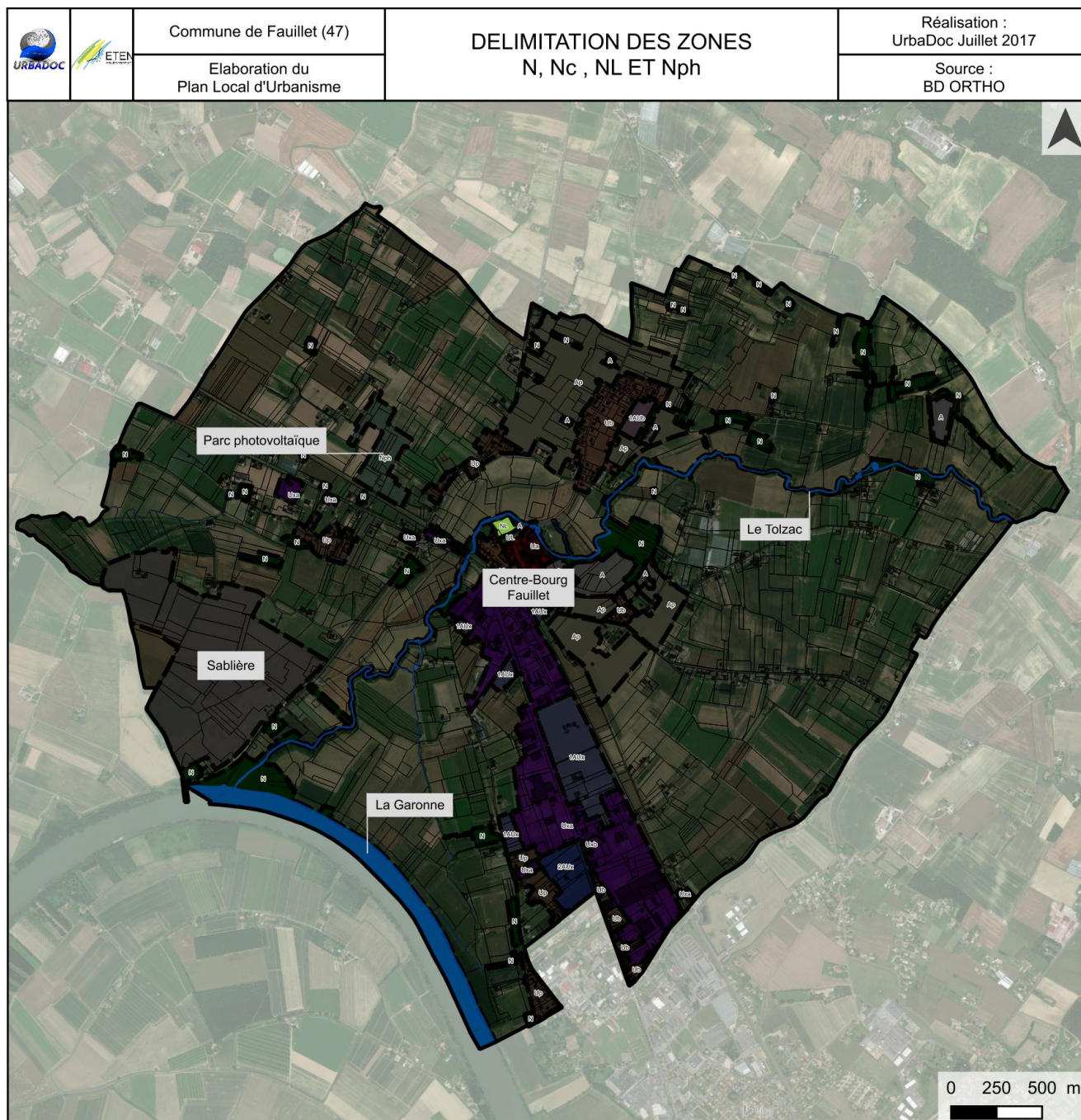
Aussi, certains bâtiments agricoles dont la fonction agricole n'apparaît plus pérenne ont été référencés comme susceptibles de changer de destination.

3.2 Les zones Ap : limiter la promiscuité entre fonction agricole et résidentielle et tenir compte des enjeux paysagers

Des zones agricoles protégées de toutes constructions (Ap) sont matérialisées sur certains abords du centre-bourg, tel en marge Sud-Ouest sur les secteurs de Petit Mayne et du lotissement de Lauzine mais aussi en marge des hameaux de Picaud et de Groussat, Mignoneau. La définition des zones Ap répond à la volonté de créer des espaces tampon entre les zones urbaines et les espaces agricoles pour gérer de manière efficiente les usages en lisières agro-urbaines, cela conformément à l'axe 5-2 du PADD. Il s'agit d'éviter une trop grande promiscuité entre les fonctions agricoles et résidentielles. La matérialisation de ces zones émane donc de la volonté de limiter le plus possible les conflits d'usage et de voisinage et permet également de préserver les plus-values paysagères en conservant certaines césures et espaces de respiration entre les entités urbaines précitées.

TABLEAU DE BORD

Mise en lumière des zones naturelles (N), des zones naturelles d'extraction des richesses du sol et du sous-sol (Nc) et de la zone naturelle inhérente au parc photovoltaïque (Nph) ; UrbaDoc 2017



4 Les zones naturelles

4.1 Les zones N : zones naturelles

Les zones naturelles et forestières sont appelées zones "N". Indépendamment du degré d'équipement, le classement en zone N doit être motivé, soit par la qualité du site ou des paysages et/ou leur intérêt esthétique ou historique, soit par le caractère majoritairement naturel des lieux qu'il s'agit dès lors de conserver. Les secteurs "N" sont donc très largement inconstructibles, hormis des extensions ou annexes d'habitation de constructions existantes ou des constructions/installations nécessaires aux services d'intérêt collectif. L'objectif de cette zone est de garantir la vocation d'espace naturel en réhabilitant les paysages et en restaurant les milieux.

Les zones "N" correspondent essentiellement aux reliquats boisés de la commune, intéressant les abords de la Garonne et du Tolzac ainsi que de petits bosquets plus esseulés sur le territoire. Ces espaces présentent la double fonction de caractériser le paysage de la commune et de procurer une richesse écologique notable (faune, flore, habitats...).

4.2 La zone Nc : encadrer les activités liées à l'exploitation des richesses du sol et du sous-sol.

La zone Nc identifiée dans le PLU résulte de la présence de la sablière intéressant la partie Ouest de la commune en limite avec les communes de Lagruère et de Sénestis. La zone Nc est implantée sur le secteur de Laslisses. Beaudris et Lacornée. La délimitation cette zone intègre également les emprises dédiées à l'extension de la sablière en marge Nord-Ouest du chemin rural de Beaudris, sur le secteur de Charbonneau, dont les terres ont été acquises en 2013 et la bâtisse sise sur ce secteur en 2015 par les Sablières de Guyenne. Sur le site de Fauillet, l'autorisation préfectorale est accordée pour exploiter une moyenne de 220 000 tonnes de sables et graviers par an sur 25 ans. Cette zone couvre une superficie globale de 70,84 ha. La zone Nc est inscrit dans un contexte agricole, en retrait des poches urbaines les plus densément structurées, l'entité la plus proche étant constitué de Sabey-Sabut à environ 500 m au Nord-Est des limites de la sablière.

4.3 La zone Nph : encadrer les activités liées au développement des énergies renouvelables.

La zone Nph correspond au parc photovoltaïque localisé en marge Ouest du hameau de la Gravière / Groussat. La délimitation de la zone Nph correspond au site de l'ancienne déchetterie et couvre une emprise de 9,33 ha. La matérialisation de cette zone dans le PLU vise à encadrer les seules installations et constructions nécessaires au fonctionnement et à la maintenance de cette activité.

4.4 La zone NI : espace de loisirs.

Le règlement graphique du PLU délimite une zone naturelle de loisirs destinée à des installations de type : parking, aire de jeux, etc...

Cette zone est située en zone rouge claire (Champs d'expansion des crues exposées à un aléa fort à très fort) et en zone jaune (champs d'expansion des crues exposé à un aléa faible à moyen).

Les occupations et utilisations du sol admises devront être conformes avec le PPR.

TABLEAU DE BORD

Tableau récapitulatif des différentes zones du PLU ; UrbaDoc, 2017

Désignation des zones	Superficie totale	Observations
Zone Ua	4,19 ha	Zone correspondant aux parties les plus anciennes et denses de la commune – centre-bourg – et au sein de laquelle des prescriptions sont fixées pour préserver la qualité architecturale du bâti traditionnel mais également pour favoriser une mixité des fonctions.
Zone Ub	25,67 ha	Forme urbaine correspondant aux extensions pavillonnaires pour partie opérées au contact du bourg. Zones ayant permis également la constitution de foyers d'urbanisation secondaire sur les secteurs Petit-Mayne, Lauzine, Picaud/Vignes-Basses, selon des logiques de développement au coup par coup ou bien sous forme d'opération d'ensemble. Le développement de ces poches urbaines témoigne des logiques résidentielles en œuvre sur la commune.
Zone UI	0,54 ha	Zone urbaine à vocation de loisirs située en frange Nord du bourg et en bordure du Tolzac.
Zone Up	17,15 ha	Zone urbaine tenant compte des enjeux paysagers et/ou sécuritaire (risque inondation, proximité RD 813, etc.) et correspondant aux hameaux de Sabey/Sabut, Mignoneau, Magnon et Froument-Néou.
Zones Ux ▪ dont Uxa ▪ dont Uxb	69,63 ha 69,32 ha 0,31 ha	Zones à vocation d'activités économiques implantées aux abords de la RD 813 et intégrant une déclinaison en fonction de la nature de activités définies au sein de ces zones. Seules les activités commerciales sont autorisées au sein de la zone Uxb.
Zones AU ▪ dont 1AUa ▪ dont 1AUb ▪ dont 1AUx ▪ dont 2AUx	32,73 ha 2,02 ha 2,35 ha 21,15 ha 7,21 ha	Zone à urbaniser opérationnelle correspondant au futur secteur d'urbanisation à vocation d'habitat (1AUa, 1AUb) et d'activités économiques (1AUx, 2AUx) et intégrant des déclinaisons en fonction de l'ordre programmatif accordé aux aménagements et ou de leur destination : la zone 2AUx résulte de la ZACOM définie dans le SCOT.
Zones A ▪ dont A ▪ dont Ap	1 122,05 ha 1 057,37 ha 64,68 ha	Zone agricole comprenant un sous-secteur agricole protégé pour veiller au maintien des qualités paysagères et limiter les conflits de voisinages au plus proches des secteurs les plus densément urbanisés.
Zones N ▪ dont N ▪ dont Nc ▪ dont Nph ▪ dont NI	151,04 ha 69,72 ha 70,84 ha 9,33 ha 1,16 ha	Zone naturelle et forestière très largement inconstructible et comprenant deux sous-secteurs pour encadrer d'une part le fonctionnement d'un parc photovoltaïque et d'autre part les activités liées à l'extraction des richesses du sous-sol.
Superficie communale	1 423 ha	

AUTRES PRESCRIPTIONS

1. Les emplacements réservés

Le conseil municipal a réservé un emplacement dans l'optique d'agrandir le cimetière et de faciliter le stationnement groupé sur ses abords.

2. Le patrimoine bâti et paysager protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Lors de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, le conseil municipal a décidé d'identifier les éléments patrimoniaux qu'il a souhaité conserver et protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Cela concerne 7 éléments bâtis. La liste du petit patrimoine protégé est déclinée dans le tableau ci-après.

3. Les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

Le PLU a identifié 19 bâtiments agricoles – essentiellement des séchoirs à tabac – 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 ci-après.

4. Les éléments constitutifs du réseau de trame verte et bleue

Le PLU a intégré un sur-zonage permettant de déterminer clairement les réservoirs de biodiversité et les trames vertes et bleues recensés sur le territoire communal. Cette volonté atteste d'une préservation par le PLU de l'ensemble des secteurs à enjeux environnementaux. La matérialisation de ces secteurs répond à la volonté du conseil municipal de protéger l'ensemble des connexions entre les divers bosquets et autres milieux servant de biotope pour la faune (cours d'eau, mare, etc.) et qui ont été classés en zone naturelle. La physionomie des corridors écologiques correspond soit à des structures linéaires (haies, bords de chemins, cours d'eau) ou bien à des matrices paysagères plus larges assurant une continuité avec les

différents îlots. 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.

5. Les espaces boisés classés

Cette mesure de protection concerne l'ensemble des ripisylves des cours d'eau et pièce d'eau ainsi que les massifs boisés de moins de 4 hectares lesquels échappent donc à des plans de gestion. Le classement en espace boisé classé permet de maintenir l'intégrité des réservoirs de biodiversité de la commune. Au total, 46,81 ha relèvent des espaces boisés classés.

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

Détail de l'emplacement réservé ; UrbaDoc 2017

Numéro	Dénomination	Bénéficiaire	Référence parcellaire	Superficie
ER 1	Extension du cimetière et aménagement parking	Commune	F 33 en partie	1,05 ha

Localisation de l'emplacement réservé ; UrbaDoc 2017

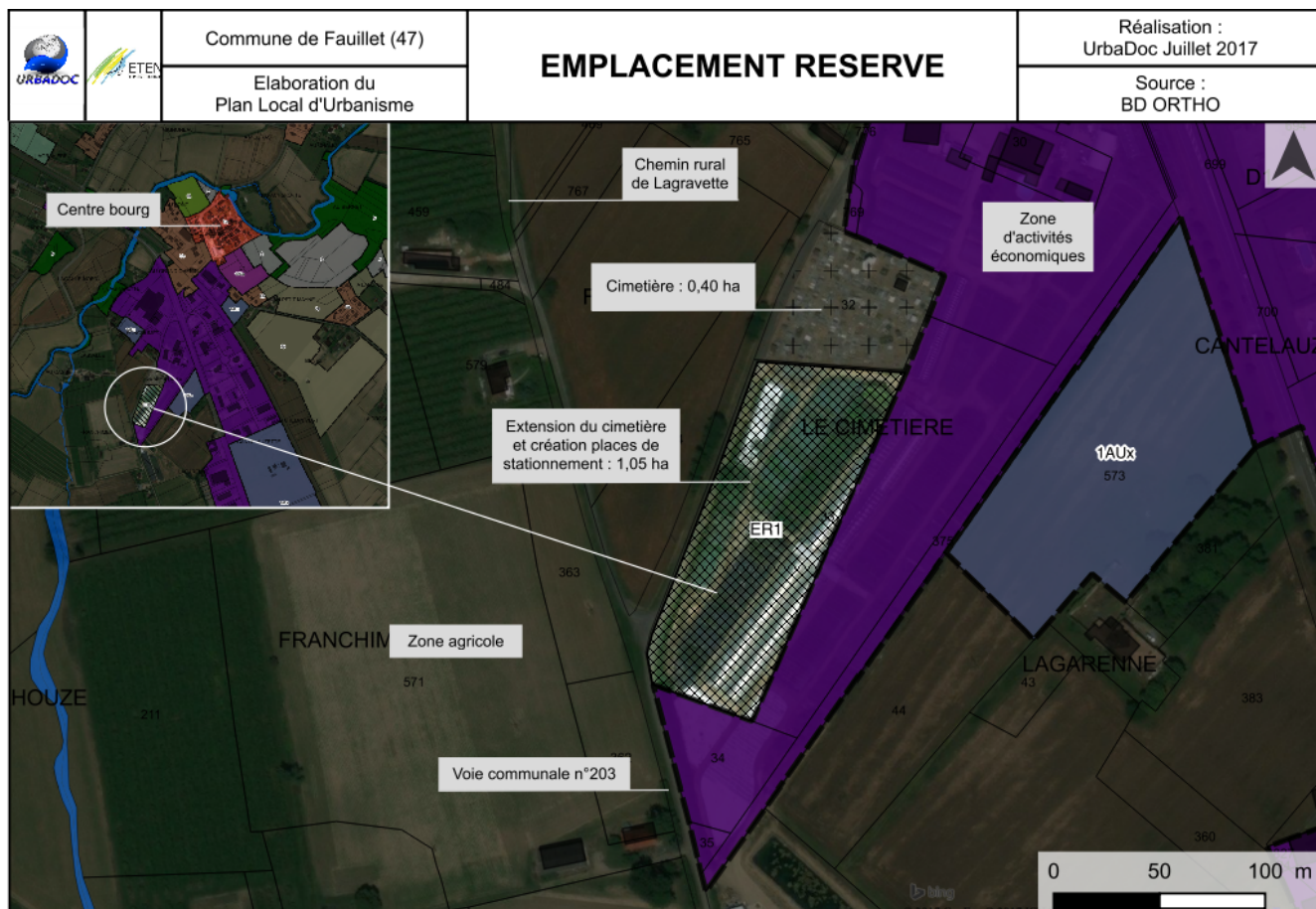


TABLEAU DE BORD

Patrimoine bâti protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ; UrbaDoc 2017

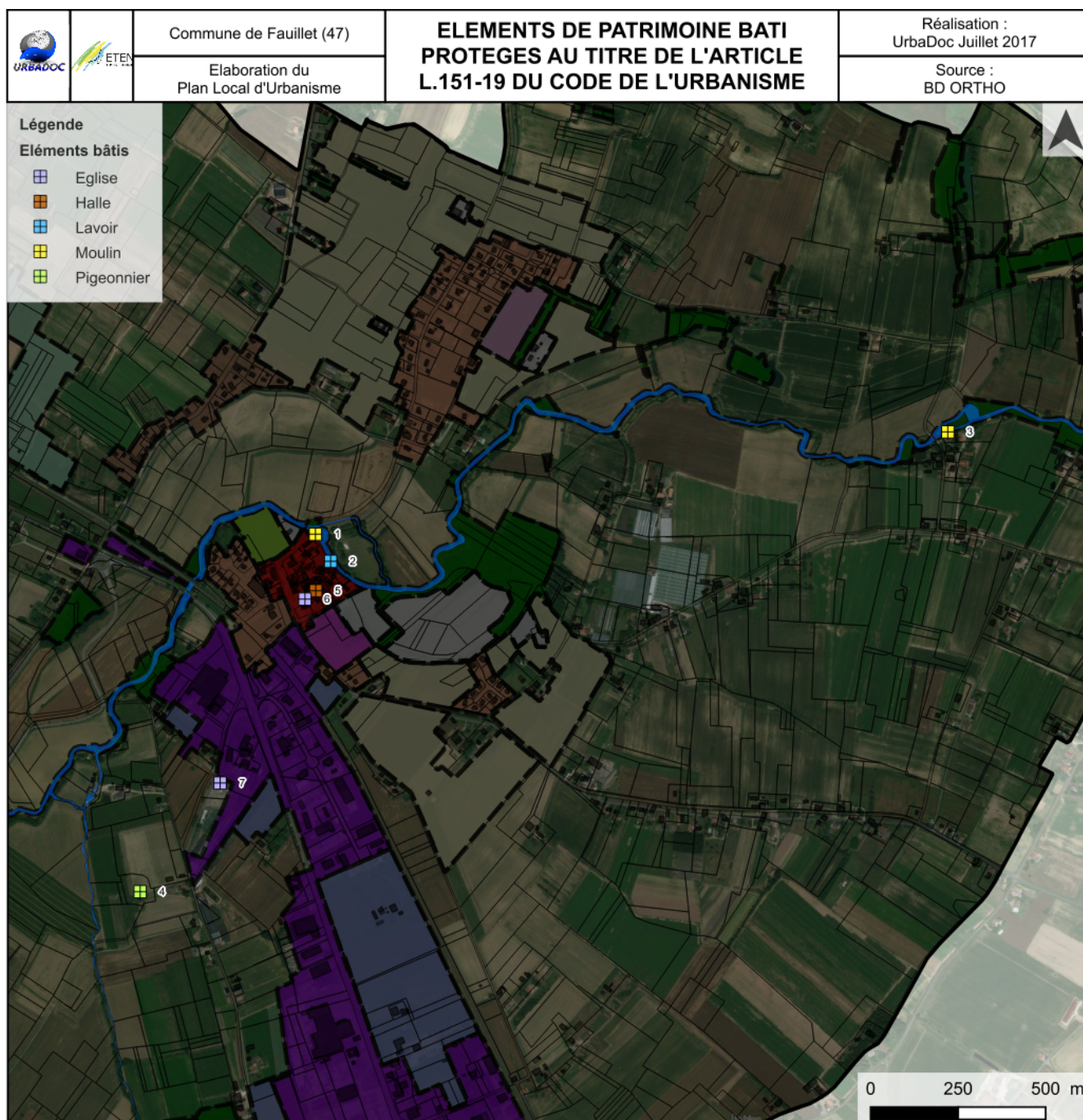


TABLEAU DE BORD

Liste détaillée du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ; UrbaDoc 2017

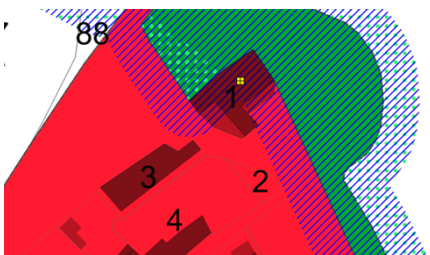
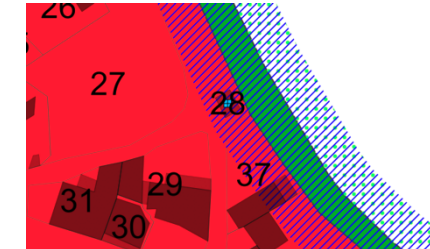
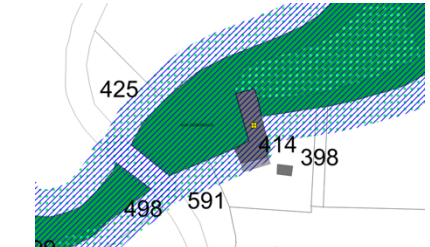
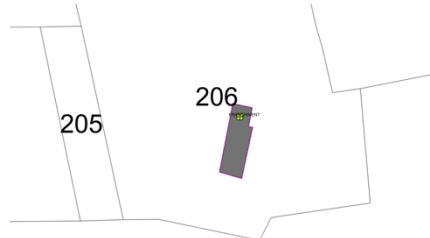
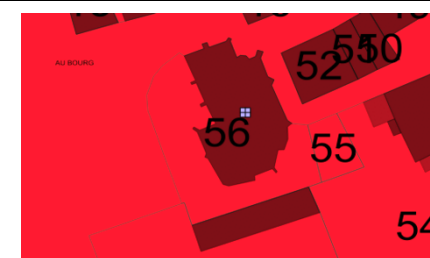
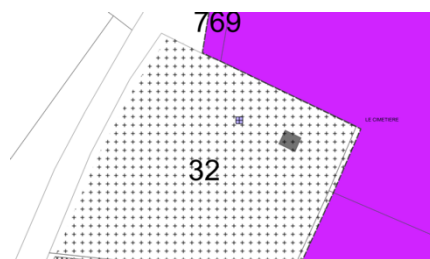
L.151-19 - Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
1 Moulin Bourg, Chemin de Ronde AA 01		
2 Lavoir Bourg, Rue du Lavoir AA 28		
3 Moulin Aux Généraux – B 414		
4 Pigeonnier Franchiment F 206		
5 Halle Bourg, rue de l'Eglise AA 49		
6 Eglise paroissiale Saint-Jean Baptiste Bourg, rue de l'Eglise AA 56		
7 Eglise paroissiale Saint-Jean Le Cimetière – F 32		

TABLEAU DE BORD

Bâti susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme ; UrbaDoc 2017

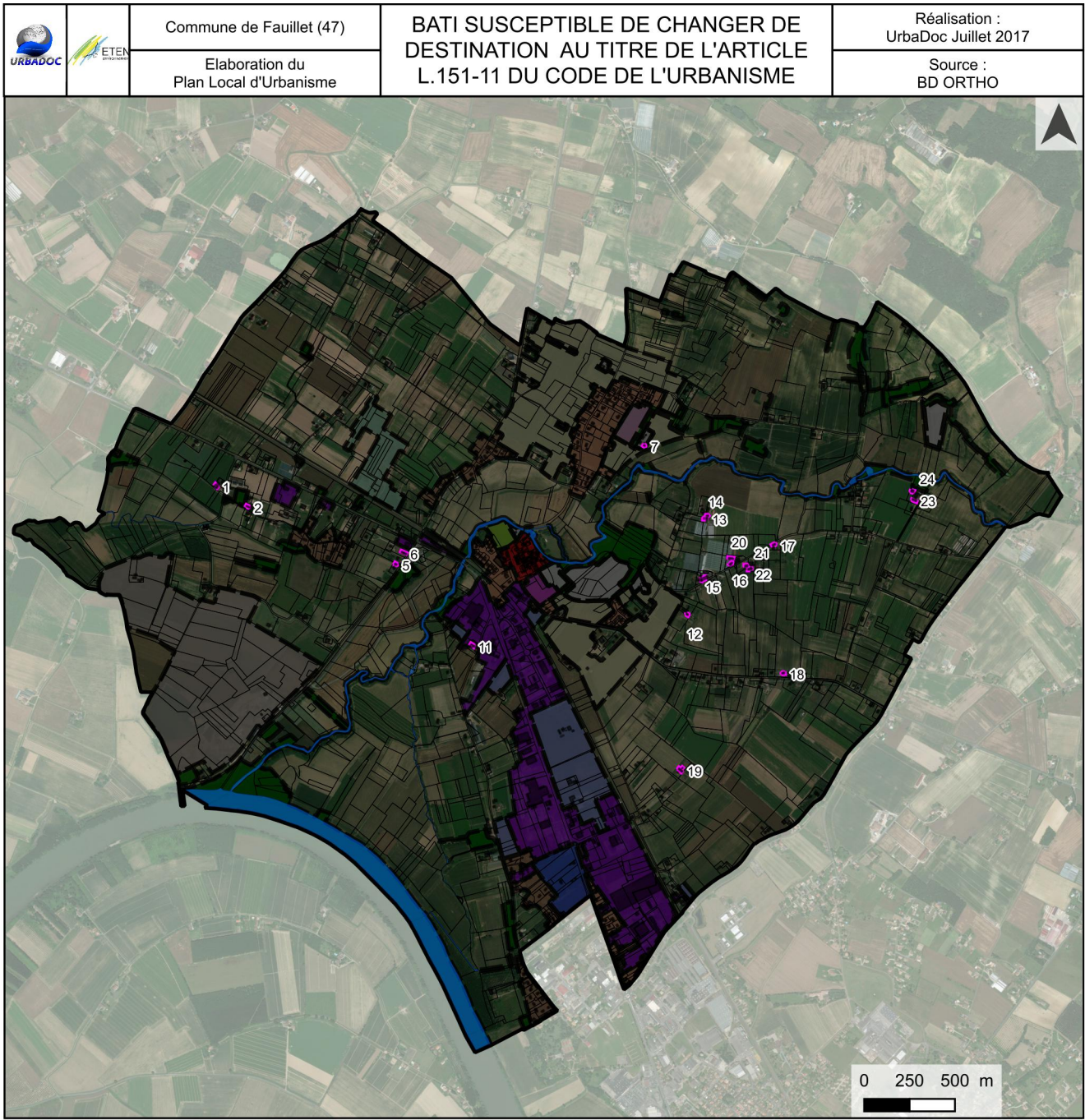
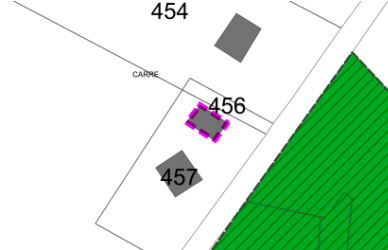
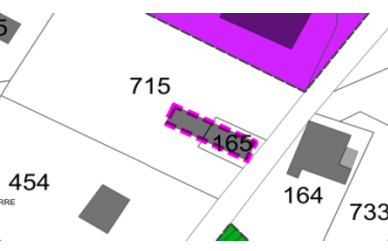
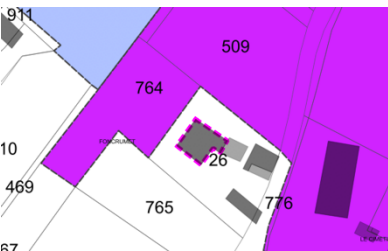
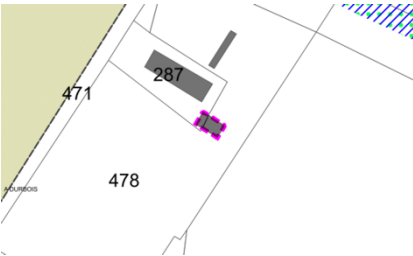
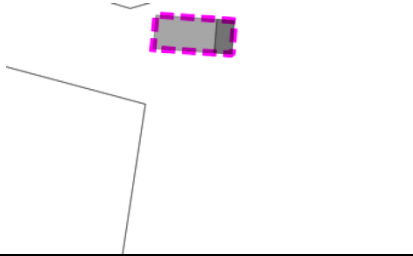
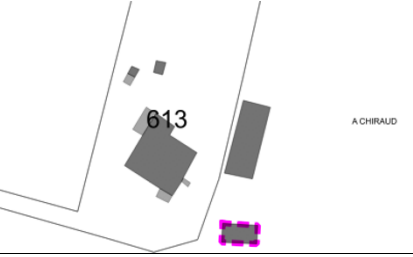
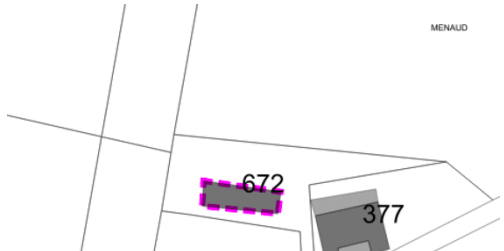
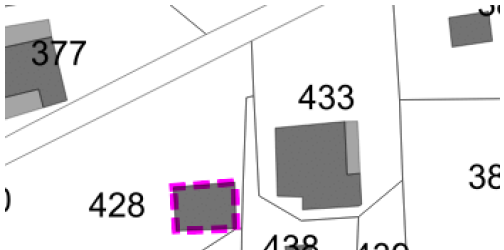
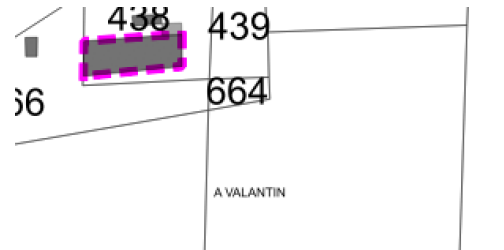
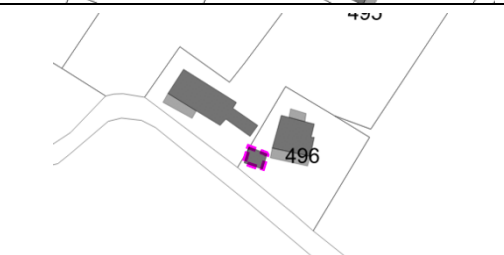


TABLEAU DE BORD

Localisation du bâti susceptible de changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme ;
UrbaDoc 2017

L.151-11 – Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
1 Hangar Lagrave – E 627		
2 Grange Condé Sud – E 525		
3 Séchoir Carré – E 457		
4 Carré Carré – E 165		
5 Séchoir Au Paban – B 586		
6 Grange en brique Foncrumet – F 26		

7 Séchoir Durbois – C 287		
8 Séchoir Chiraud – C 613		
9 Séchoir Chiraud – C 613		
10 Grange Au Gascon – C 655		
11 Séchoir Menaud – C 625		
12 Grange Valentin – C 145		
13 Séchoir Ricard Nord – C 624		

14 Séchoir Fontanal – D 529		
15 Grange Menaud – C 672		
16 Séchoir Menaud – C 428		
17 Séchoir Menaud – C 438		
18 Hangar Larroque – B 654		
19 Séchoir Larroque – B 654		
20 Séchoir Bézinat – E 496		

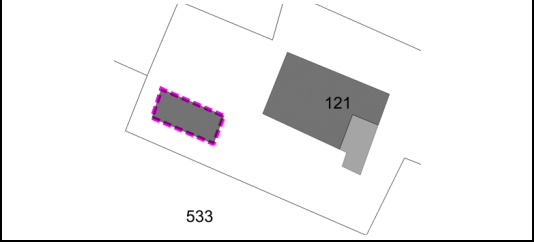
21 Séchoir Not – E 205		
22 Bâtiment agricole Villotte – E 121		

TABLEAU DE BORD

Éléments de la trame verte et bleue ; UrbaDoc 2017

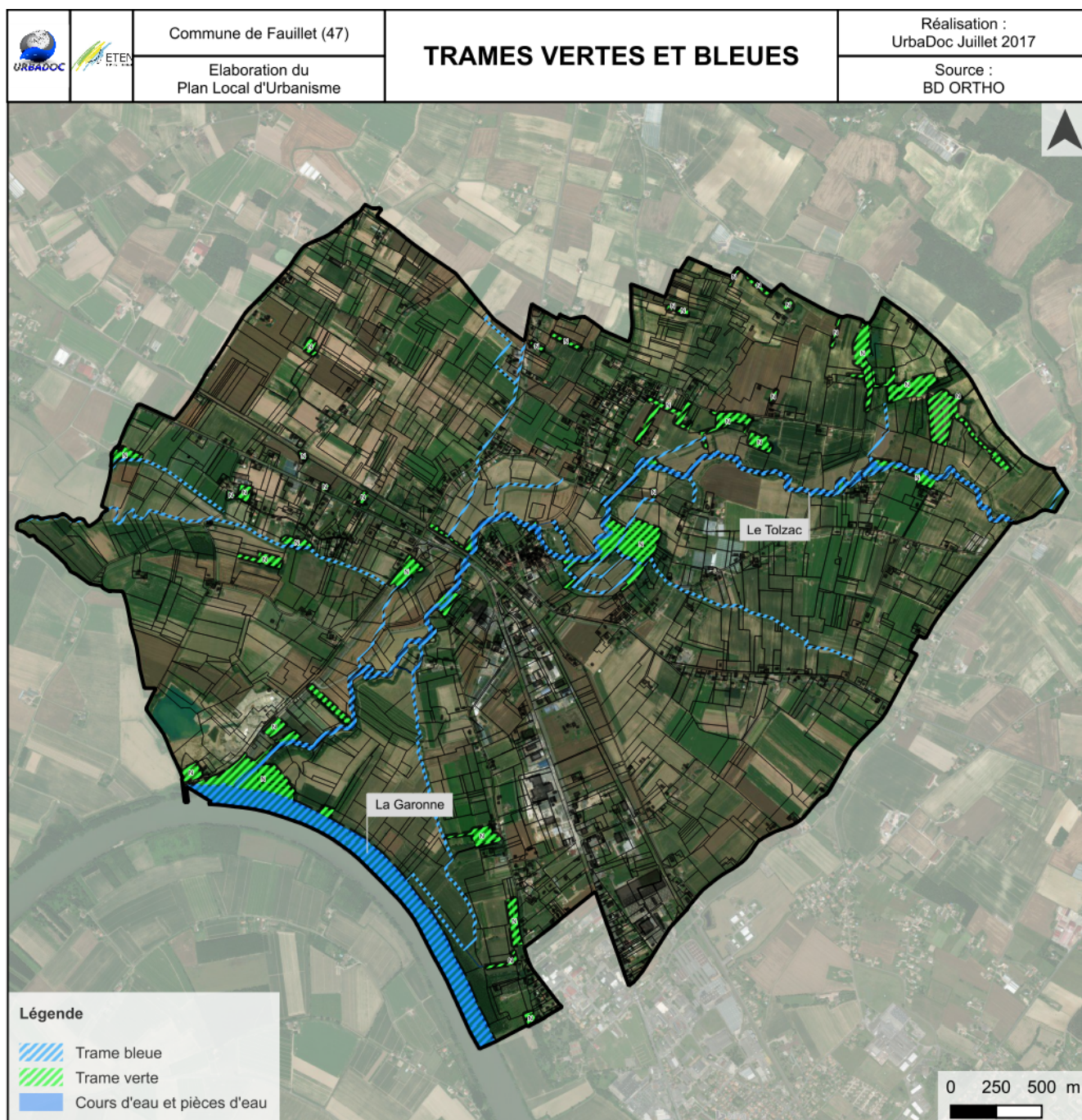
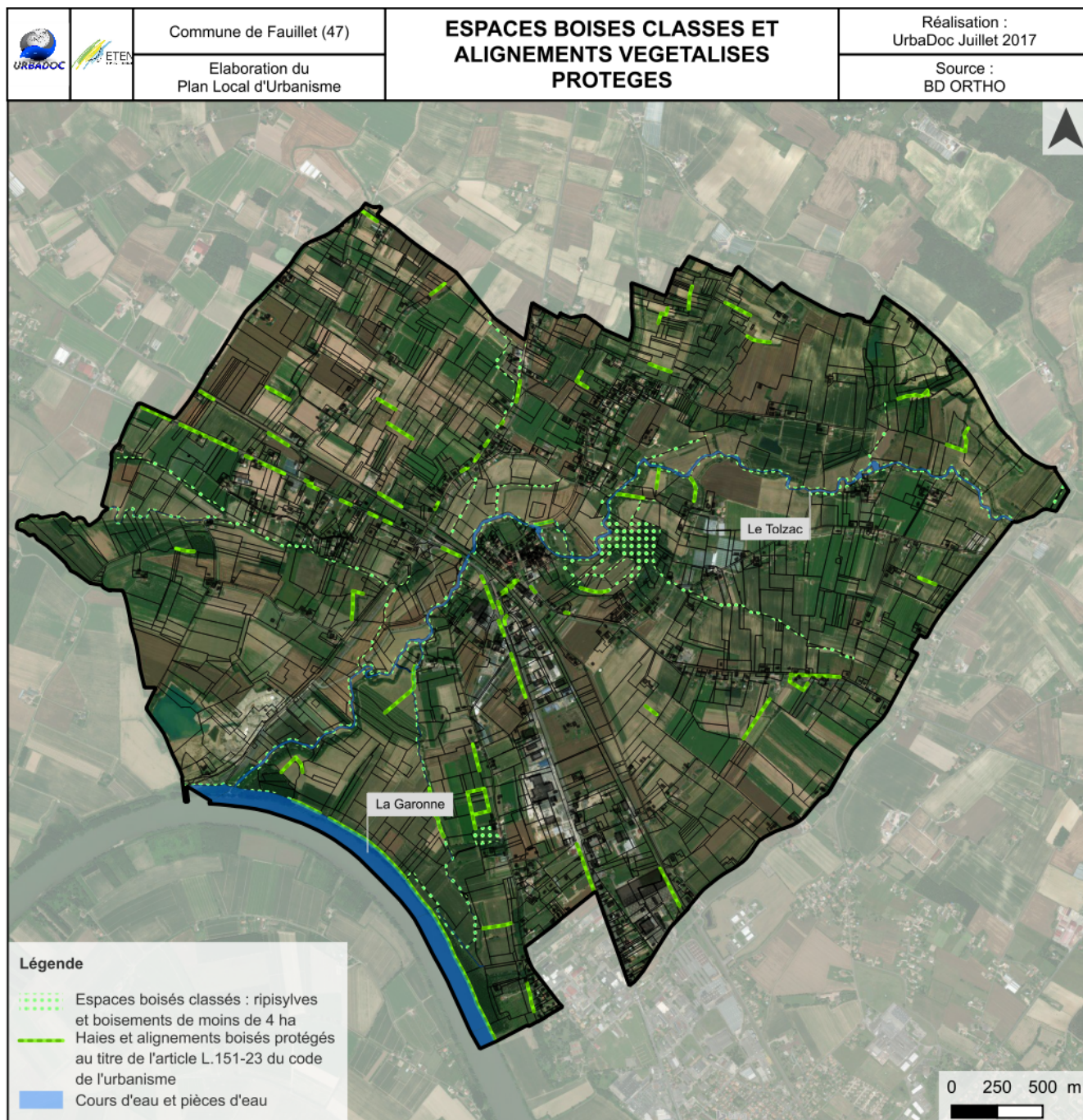


TABLEAU DE BORD

Espaces boisés classés et éléments paysagers protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ; UrbaDoc 2017



DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Zones urbaines (Ua, Ub, Uc, Ue, UL, 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), les extensions pavillonnaires établies en continuité immédiate du bourg (lotissement du Pont) mais également sur l'écart de Picaud et entrée Sud de la commune, ayant servi de support à l'urbanisation récente (Ub), les équipements ludo-sportifs situés en marge Nord du bourg (UL), les secteurs urbanisés protégés en raison des risques naturels et/ou des enjeux sécuritaires, paysagers, agricoles (Up), les activités industrielles, artisanales et commerciales aux abords de la RD 813 (Uxa et Uxb).

Objectif des dispositions :

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 : préserver la typologie du bâti ancien et traditionnel du centre-bourg en conservant les implantations, volumétries et l'aspect extérieur des constructions.
- Dans les zones Ub : garder les mêmes formes urbaines semi-denses existantes afin de préserver le caractère semi-ouvert de ces secteurs périphériques du bourg.
- Dans les zones Up : encadrer les modalités d'évolution – annexes et extensions – du bâti existant et autoriser sous condition les changements de destination du bâti.
- Dans la zone Ue : conforter et valoriser l'unique vocation ludo-sportives des équipements au sein de la zone.
- Dans les zones Uxa et Uxb : favoriser une forme urbaine permettant l'implantation d'activités économiques en marge de la RD 813, cela en tenant compte des enjeux sécuritaires en marge de l'axe départemental quant à l'implantation des activités mais aussi en définissant des règles gabaritaires adaptés aux enjeux économiques (hauteur, etc.) ; Se conformer, en zone Uxb, aux objectifs de développement commercial définis par le SCOT (surface de vente minimale de 300 m²).

Zones à urbaniser à vocation résidentielle (1AUa et 1AUb)

Caractéristiques :

La zone 1AU est destinée à accueillir de l'habitat et des activités économiques compatibles avec la vie urbaine. Les déclinaisons 1AUa et 1AUb font références à des densités urbaines distinctes en raison de la localisation de ces secteurs avec une densité moyenne décroissante à mesure que l'on s'éloigne du bourg : 10 à 30 logts/ha en zone 1AUa située dans le prolongement du bourg et densité de 10 logts/ha au sein de la zone 1AUb située à Picaud.

Objectifs des dispositions :

Le règlement des zones 1AU autorise le développement d'activités non nuisantes compatibles avec l'habitat, cela afin de favoriser la mixité des fonctions. L'urbanisation des zones 1AU 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 décomposition en îlot, 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 règlementé 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.

Zones à urbaniser à vocation économique (1AUx et 2AUx)

Caractéristiques :

La zone 1AUx est destinée à accueillir les activités économiques – artisanales, industrielles, commerciales – de la commune.

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

Objectifs des dispositions :

- Les dispositions réglementaires de la zone 1AUx sont calquées sur celles définies pour la zone Uxa, cela afin de conserver une unité urbaine et une continuité paysagère avec les zones et sites d'activités déjà développés sur le territoire.
- Le règlement de la zone 2AUx vise à ne pas compromettre le développement futur des activités commerciales sur le territoire.

Zones agricoles (A et Ap)

Caractéristiques :

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

Objectifs des dispositions :

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

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

Le règlement de la zone définit les modalités d'évolution de l'habitat diffus présent en zone agricole. Pour ce bâti, seules les extensions, adaptations et réfections, au bâti existant sont autorisées.

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

Zones naturelles (N, Nc, NL et Nph)

Caractéristiques :

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

- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues

La zone naturelle comprend trois sous-secteur classé **Nc**, **NL** et **Nph** et correspondant respectivement à l'emprise d'une sablière, d'un parc photovoltaïque et d'une zone naturelle de loisirs.

Objectifs des dispositions :

A l'exception des constructions et utilisations du sol liées à l'exploitation agro-forestières, 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 ; seule la réfection, l'extension et les annexes aux constructions existantes sont autorisées. Les modalités d'intervention sur le bâti existant sont encadrées afin de veiller à la bonne insertion des projets dans le milieu naturel.

Le règlement des zones Nc et Nph vise à encadrer le bon fonctionnement des activités d'extraction des richesses du sol et du sous-sol et celles du parc photovoltaïque ; seules les constructions et installations liées et nécessaires à ces activités sont autorisées au sein de ces zones respectives.

CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES

TABLEAU DE BORD

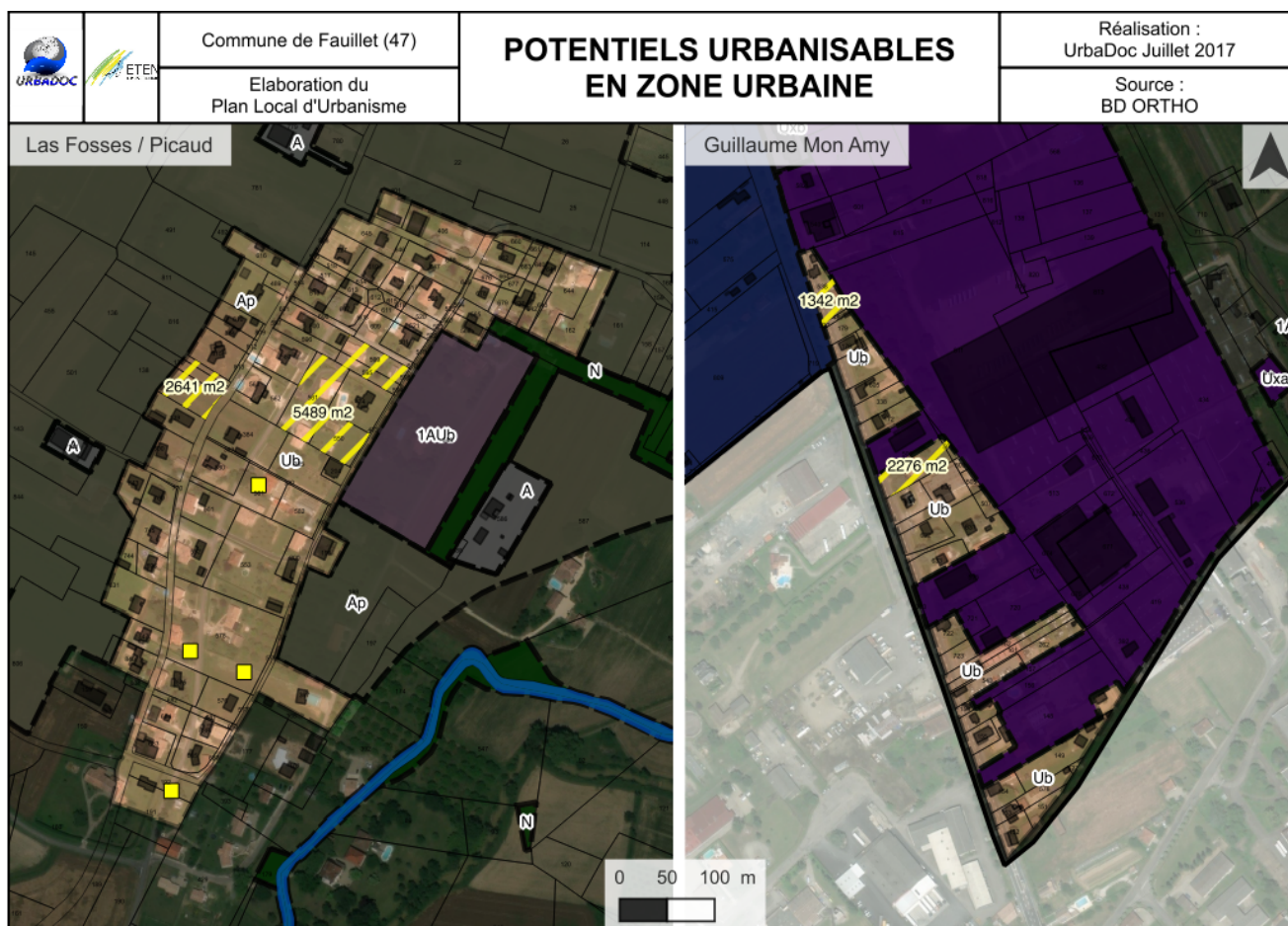
Bilan général des zones urbaines à vocation d'habitat hors rétention foncière, UrbaDoc, 2017

Zones urbaines à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Superficie constructible (ha)	Nombre de constructions estimées	Nombre d'habitants estimé**
		Potentiels dents creuses et extension limitée*		
Ua	3,87			
Ub	24,19	1,63	7	10
Up	17,15			
TOTAL	45,21	1,40	7	10

* Seules sont comptabilisées les emprises de plus de 1250 m², non concernées par des déclarations de projet, conformément aux éléments méthodologiques mis en œuvre dans le SCOT

** Ratio considéré de 1,4 habitant par logement produit : p8 du DOO du SCOT ; le nombre de logements produits recouvrant les besoins pour l'accueil de nouveaux habitants mais constituant également une réponse aux logiques de desserrement de la taille des ménages et expliquant la faiblesse de ce ratio.

Illustration en hachuré des potentiels de densification en zone Ub hors rétention foncière, UrbaDoc, 2017



Bilan général des zones à urbaniser à vocation d'habitat hors rétention foncière, UrbaDoc, 2017

Zones à urbaniser à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Nombre de constructions estimées*	Nombre d'habitants estimé**
1AUa	2,02	24	34
1AUb	2,35	20	28
TOTAL	4,37	44	62

* Densité minimale comprise entre 10 et 30 logements/ha et cf. OAP (pièce 3 du PLU)

** Ratio considéré de 1,4 habitant par logement produit : p8 du DOO du SCOT ; le nombre de logements produits recouvrant les besoins pour l'accueil de nouveaux habitants mais constituant également une réponse aux logiques de desserrement de la taille des ménages et expliquant la faiblesse de ce ratio.

INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE

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

1. Les zones urbaines

En confortant les zones urbanisées, le PLU offre un potentiel de densification de 1,40 ha. Ces possibilités de densification sont uniquement identifiées en zone Ub, compte tenu d'un tissu urbain très resserré en zone Ua avec notamment l'absence de dents creuses et de la définition même de la zone Up qui interdit toute nouvelle construction d'habitation.

En zone Ub, sur le secteur de Picaud et, dans une moindre mesure, en entrée Sud de la commune en marge de la RD 813, il existe quelques potentiels de densification en raison du caractère plus aéré de ces secteurs et des logiques urbaines ayant conduit à leur développement. Il en résulte la présence de quelques dents creuses dont la qualification est effective sous condition que les réseaux AEP et électricité ainsi que les conditions d'accessibilité soient réunis. Au total, les potentiels de densification au sein de la zone Ub offrent des possibilités pour 7 constructions assurant à minima une réponse pour les besoins en logement pour 10 habitants.

2. Les zones à urbaniser

Deux zones à urbaniser à vocation d'habitat à court/moyen terme, et déclinées selon les densités envisagées en fonction de leur proximité par rapport au centre-bourg – 1AUa, 1AUb – ont été matérialisées dans le règlement graphique du PLU. Elles se localisent en périphérie immédiate du bourg pour la zone 1AUa et en extension du hameau de Picaud pour la zone 1AUb. L'urbanisation programmée au sein des zones 1AU pour lesquelles des orientations d'aménagement ont été portées et qui couvre au total 4,37 ha offre un potentiel de 48 logements. Cette production de logements constitue une réponse pour les besoins en logement de 67 habitants à minima.

3. Les zones agricoles

24 bâtiments agricoles ont été repérés comme étant susceptibles de changer de destination, notamment vers une vocation d'habitat. Ce volant de logements potentiels par la mutation

d'unité bâtie existante et donc n'engendrant pas de consommation foncière supplémentaire, permettra notamment de compléter l'offre de logements à destination de nouveaux arrivants mais également de la population déjà installée sur le territoire, en réponse aux logiques de desserrement de la taille des ménages.

4. Compatibilité du projet avec le PADD et le SCOT

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

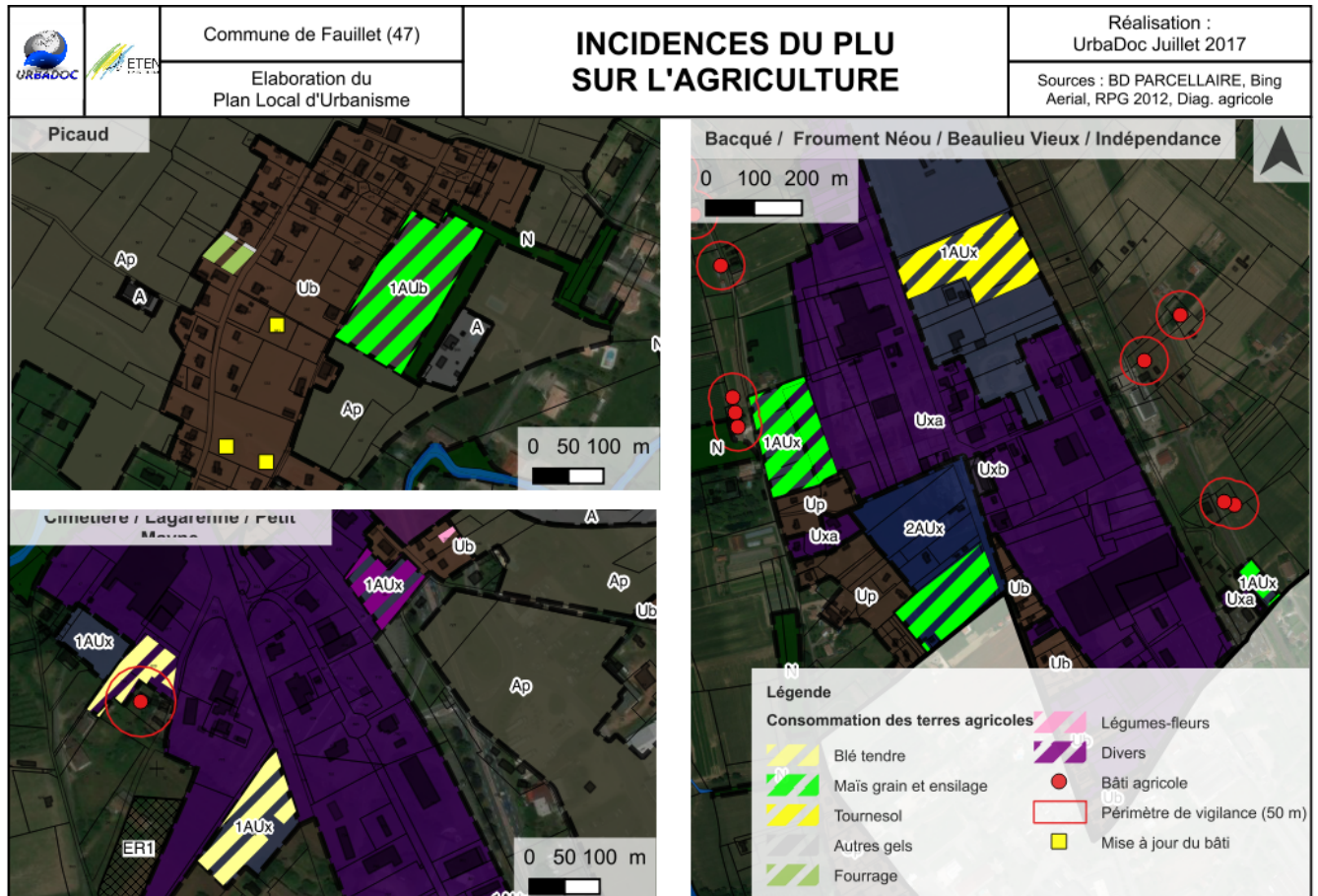
Toutefois, il n'est à ce jour pas compatible avec les récentes évolutions réglementaires dont la loi ALUR de mars 2014. Dans le cadre de l'élaboration de ce document d'urbanisme, l'ensemble des évolutions réglementaires depuis la mise en place du PLU par la loi SRU ont été intégrées : lois Grenelle, 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 actualisé) sur un PLU en cours d'élaboration qui intègre toutes les récentes évolutions réglementaires. L'évolution démographique fixée dans le PADD porte sur 86 habitants supplémentaires à l'horizon 2025, et est conditionnée à la production de logements pour lesquels une enveloppe foncière comprise entre 4 et 5 hectares, hors densification, a été attribuée.

Le règlement graphique du PLU, précisément la définition des zones à urbaniser (1AUa et 1AUb) au regard des potentiels de densification restant en zone urbaine (U) est conforme aux objectifs du PADD ; une enveloppe foncière de 5,77 ha offrant un potentiel de 51 constructions y est dégagée, selon des densités moyennes comprises entre 10 et 30 logements à l'hectare pour les secteurs d'extension. Au total, le nombre de logements produits permettra l'accueil de 72 habitants. En parallèle, la mutation possible de certains bâtiments agricoles – 24 unités identifiées – permettra de couvrir selon un scénario optimum les besoins pour 34 habitants supplémentaires. Les changements de destination ainsi appréhendés permettront de répondre favorablement à une demande de logements supplémentaires émanant, notamment des dynamiques de desserrement de la taille des ménages et d'entrer en adéquation avec le projet démographique poursuivi par la municipalité.

TABLEAU DE BORD

Incidences du PLU sur l'agriculture ; RPG 2012 ; UrbaDoc 2017



Incidences du PLU sur l'agriculture par type de culture et selon le type de zone ; RPG 2012 ; UrbaDoc 2017

Type de culture	Surface (ha)
Blé tendre	1,69
Maïs grain et ensilage	7,74
Tournesol	3,27
Autres gels	0,03
Fourrage	0,23
Légumes-fleurs	0,05
Divers	0,68
Total	13,69

Zone	Surface (ha)	Nombre de lots escomptés
Ub	0,32	1
Uxa	1,57	
1AUb	2,35	20
1AUx	7,27	
2AUx	2,18	
Total	13,69	21

INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE

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

Un des objectifs du PADD est de valoriser l'identité rurale de la commune¹, notamment par le maintien d'une agriculture de proximité en veillant au respect du fonctionnement des exploitations. Pour cela, il s'agit d'une part de conserver les activités existantes mais aussi de proposer un projet de développement urbain qui évite de consommer des terres arables ou comportant des enjeux agricoles importants.

La réalisation d'un diagnostic agricole sur la commune le 19 février 2014 a permis d'identifier les principaux enjeux liés à l'agriculture et à la pérennité des exploitations existantes. Ce diagnostic a permis de référencer un certain nombre de bâtiments agricoles que le règlement graphique a pris en compte afin de tenir compte de périmètre de vigilance, cela même si aucune activité d'élevage n'a été reportée sur la commune. Cette prise en compte permet d'une part d'éviter d'exposer les populations à des activités génératrices de nuisances (sonores et olfactives) tout en permettant aux agriculteurs de maintenir et développer leur activité. En considérant l'agriculture comme une entrée majeure du projet de développement communal, le PLU limite grandement les risques de nuisances et de conflits d'usage

Le registre parcellaire graphique (RPG) qui représente les groupes de cultures principaux déclarés en 2012 par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides de la Politique Agricole Commune (PAC), couplé à la cartographie des structures parcellaires, réalisée dans le cadre du diagnostic agricole, montre que les surfaces prélevées se font en marge de la Partie Actuellement Urbanisée. Le tableau de bord ci-contre met en évidence que la définition des zones urbaines Ub et Uxa engendre un prélèvement total de 1,89 hectare sur les surfaces agricoles. Le potentiel urbain identifié par la matérialisation des zones à urbaniser (1AUb, 1AUx et 2AUx) se traduit par un prélèvement de 11,80 ha.

Les objectifs de densité inscrits 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.

L'urbanisation de la zone 1AUb s'opérera certes en dehors des limites de l'enveloppe urbaine, nonobstant, l'élaboration du PLU avec la volonté d'optimiser l'usage du foncier consommé, permettra d'éviter le gaspillage et le mitage de l'espace. L'urbanisation sur ce secteur s'opérera sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble privilégiant une forme urbaine permettant de rentabiliser de manière efficiente le foncier et les investissements réseaux. Au sein de la zone 1AUb, 20 lots sont escomptés, soit une densité moyenne de 10 logements à l'hectare. Le foncier agricole prélevé par l'identification des zones Ub permettra la réalisation de 1 construction sur le secteur de Picaud et équivaut au comblement d'une dent creuse de 2300 m².

S'agissant de l'impact de la mise en œuvre du PLU sur les types de productions agricoles, l'essentiel des secteurs impactés sont fortement valorisés par la production de grandes cultures agricoles (maïsiculture, céréaliculture, oléagineux) lesquelles portent sur 12,7 ha soit 92,7% des terres agricoles prélevées. Néanmoins la grande majorité des terres agricoles impactées relève de l'identification de zones dédiée au développement des activités économiques (Uxa, 1AUx et 2AUx) : 11,02 ha, soit 80,5% du total des terres agricoles prélevées. Aussi, le projet urbain définit dans le PLU a veillé à limiter la consommation de terres agricoles présentant de forts enjeux, tels à proximité de sièges d'exploitation et du bâti agricole. Seuls deux secteurs sont concernés : Foncrumet en marge Nord du cimetière et dans une moindre mesure le secteur de Bernardin Neuf. Le prélèvement des terres agricoles impactera au minimum 5 exploitations agricoles ; le fait que cette consommation de terres agricoles, perçues en tant qu'outil et support de production, soit ventilées entre différentes exploitations permet limiter la mise en péril et la fragilisation de l'une d'entre elles. L'extension prévue pour la carrière aura par ailleurs une incidence sur l'agriculture qu'il conviendra de résoudre après la durée d'extraction.

Enfin, avec 1122,65 hectares inscrits en zone agricole, soit 79% de la superficie communale, et dont 65,17 hectares sont classés en zone agricole protégée, l'attachement aux caractéristiques rurales de la commune est préservé. Pour rappel, 727 ha avaient été référencés comme Surface Agricole Utilisée (SAU) en 2010.

¹ Cf. Axe n°5 du PADD – Pièce 2 du PLU

TABLEAU DE BORD

Analyse détaillée par secteur, ETEN Environnement, Septembre 2016



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

1. Méthodologie et localisation des différents secteurs étudiés

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 influencer 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 investigations de terrain de l'évaluation environnementale ont été réalisées le 31 Août 2016.

2. Localisation des différents secteurs étudiés

L'expertise a porté sur 3 secteurs. Les zones étudiées concernent les parcelles ouvertes à l'urbanisation, classées en zones AU, ainsi que celles non urbanisées à ce jour mais déjà classées en zone urbaine (dents creuses et fonds de jardins).

3. Analyse détaillée par secteurs

Ci-après sont présentés les résultats de l'analyse détaillée suite au passage de terrain durant laquelle les investigations ont été menées à la parcelle.

▪ Secteur 1 : Lieu-dit Picaud

Ce secteur comprend la zone Aub traité par l'OAP 1 ainsi que des zones d'urbanisation potentielle.

La zone AUb est un champ cultivé, ses enjeux sont très faibles. Les parcelles potentielles sont une culture, des prairies pâturées et un jardin, les enjeux associés à ces habitats sont également très faibles.

Préconisation :

Il n'est pas fait de préconisation particulière.

▪ Secteur 2 : Village – Abords de la salle des fêtes

Ce secteur correspond à la zone AUa traité par l'OAP 2. Cette zone est composée de plusieurs parcelles. On trouve une culture, un verger et

une plantation de feuillus portant des enjeux très faible. Seul le verger abandonné présente des enjeux légèrement plus importants du fait de cet abandon et de la structure bocagère de la zone. En effet les haies et les murs envahis par la végétation sont des abris de choix pour les oiseaux et les insectes. Néanmoins les haies du secteur sont composées de Robinier faux acacia *Robinia pseudoacacia*, plante classée comme invasive avérée sur toute le territoire Français.

Préconisation :

Par rapport aux habitats naturels il n'est fait aucune préconisation particulière, les enjeux étant tous faibles.

Par rapport à la présence des Robiniers en haie deux options sont préconisées :

- Elimination des Robiniers par dessouchage ou cerclage afin d'éviter les rejets. Replantation d'une haie bocagère constituée d'espèces locales.
- Conservation des Robiniers en haie avec un suivis de leur développement afin d'éviter leur propagation.

Sans tous les cas sur ce secteur où il a été recensé deux espèces invasives des précautions supplémentaires doivent être prises lors des travaux afin d'éviter le transfert de ces plantes. Des recommandations détaillées sont faites dans la partie mesures de réduction du dossier.

▪ Secteur 3 : Zone d'activités

Ce secteur comprend des zones Aux ainsi que des zones d'urbanisation potentielles.

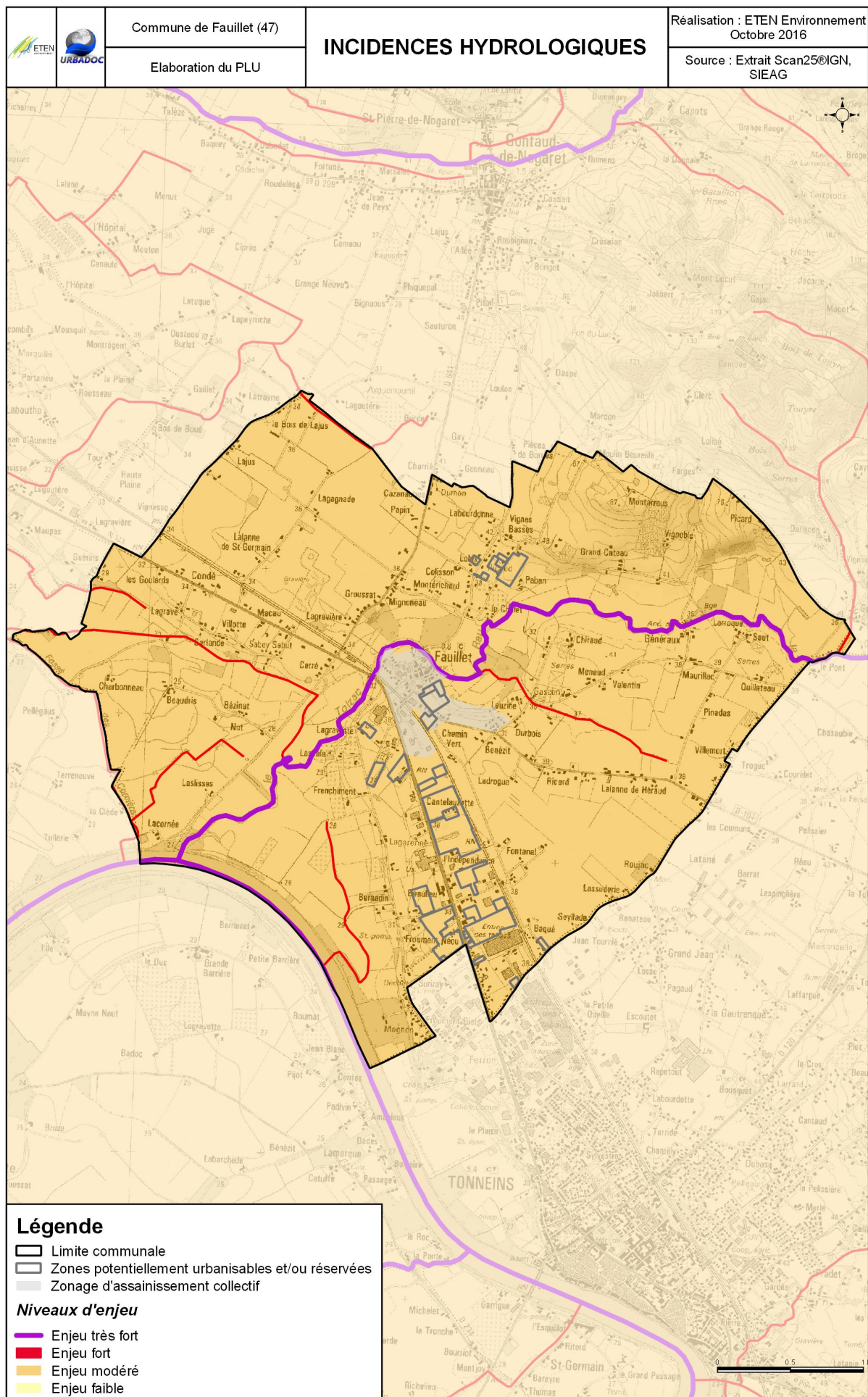
Les habitats rencontrés sur ce grand secteur sont tous semblable, il s'agit de cultures, de friches, de quelques prairies fauchées plus ou moins enfrichée et de zones déjà artificialisées. Les enjeux portés par ces habitats sont faibles à très faibles. Les parcelles sont au cœur ou à proximité immédiate de la zone d'activité et sont de plus relativement isolées des zones naturelles de la commune de par la distance ou bien la présence de la D813 et de la voie ferrée. Ce secteur est très peu propice à la nature, on se trouve en milieu ouvert, cultivé et déjà fragmenté. L'urbanisation de ce secteur ne sera que très peu préjudiciable à la faune ou à la flore présente ou de passage sur les lieux.

Préconisation :

Il n'est pas fait de préconisation particulière. Seulement au vu de l'artificialisation du milieu et la dangerosité que représentent les axes routiers et ferroviaire il pourrait être préférable de ne pas créer d'espace favorable à la petite faune (telle que des haies bocagères) à proximité de ces axes. Ceci afin d'éviter d'attirer des animaux sur des zones où la mortalité serait élevée.

TABLEAU DE BORD

Incidences hydrologiques, ETEN Environnement, Octobre 2016



INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE MILIEU PHYSIQUE

1. Incidences sur les masses d'eau souterraine

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 (circulation automobile, assainissement, etc.) mais également avec l'augmentation de l'imperméabilisation des sols. Fauillet est concernée par deux masses d'eau souterraine affleurantes. En revanche, la principale étant classée à objectifs plus stricts pour l'alimentation en eau potable, cela implique des enjeux sur le respect de la qualité des eaux. 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. Or, les orientations d'aménagement sont structurées autour d'une densité satisfaisante et autour de grands principes qui demandent une végétalisation cohérente des parcelles et des espaces d'infiltration des eaux. De fait, les incidences sur ces orientations seront très faibles.

Les incidences notables prévisibles sur les masses d'eau souterraine sont faibles.

2. Incidences sur le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de Fauillet est structuré par la Garonne au Sud, le Tolzac qui traverse la commune et d'autres cours d'eau maillant le territoire communal. Pour faciliter les aménagements, l'urbanisation nouvelle peut entraîner des modifications du réseau hydrographique. Ici, les secteurs sont éloignés de ces cours d'eau. De fait, les incidences sur le réseau hydrographique sont nulles. Dans les secteurs déjà urbanisés, les incidences sont nulles également car les zones en sont également éloignées. Ainsi, seule l'augmentation de l'imperméabilisation peut être impactante si aucune mesure prise ne permet sa compensation (préservation de ripisylve, noue paysagère, etc.), ce qui n'est pas le cas pour les orientations d'aménagements produites.

Les incidences notables prévisibles sur le réseau hydrographique sont très faibles.

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 (selon l'aménagement du projet urbain). La disparition totale ou partielle de la zone humide serait alors une incidence négative directe. Or, aucune des zones susceptibles d'être impactées par le PLU ne se trouvent en zone humide. **Les incidences sur les zones humides sont jugées nulles.**

4. Incidences sur la qualité de vie

4.1 L'eau potable

L'urbanisation a pour effet direct d'augmenter la consommation d'eau potable. L'eau distribuée provient en partie d'eau souterraine (forages de Beaupuy et Tivoli), mais essentiellement d'eau superficielle par la prise d'eau superficielle de Pinel. Les prélèvements ont un impact direct sur la quantité en eau et un des objectifs du SDAGE est d'améliorer la gestion quantitative des services d'eau potable pour limiter l'impact de leurs prélèvements. L'augmentation des surfaces urbanisables a une incidence négative sur la disponibilité de la ressource en eau. L'optimisation du réseau de distribution par sa densification est un atout de certaines des zones ouvertes dans ce PLU. Cependant, certaines zones nécessitent la création de linéaire de réseau supplémentaire. Le renouvellement de réseau sur certains secteurs serait un atout supplémentaire qui pourrait réduire cette incidence à un état très faible voire nul. Malgré tout, le projet a été abordé en concertation avec le gestionnaire du réseau, ce qui permet d'assurer son adéquation avec les infrastructures existantes et les besoins de la commune pour accueillir les nouveaux arrivants.

En l'état de connaissance, les incidences liées à l'eau potable sont jugées faibles.

4.2 Le réseau d'assainissement

Le développement des secteurs urbains destinés à l'habitat peut avoir une incidence sur le volume et la charge des eaux usées à traiter.

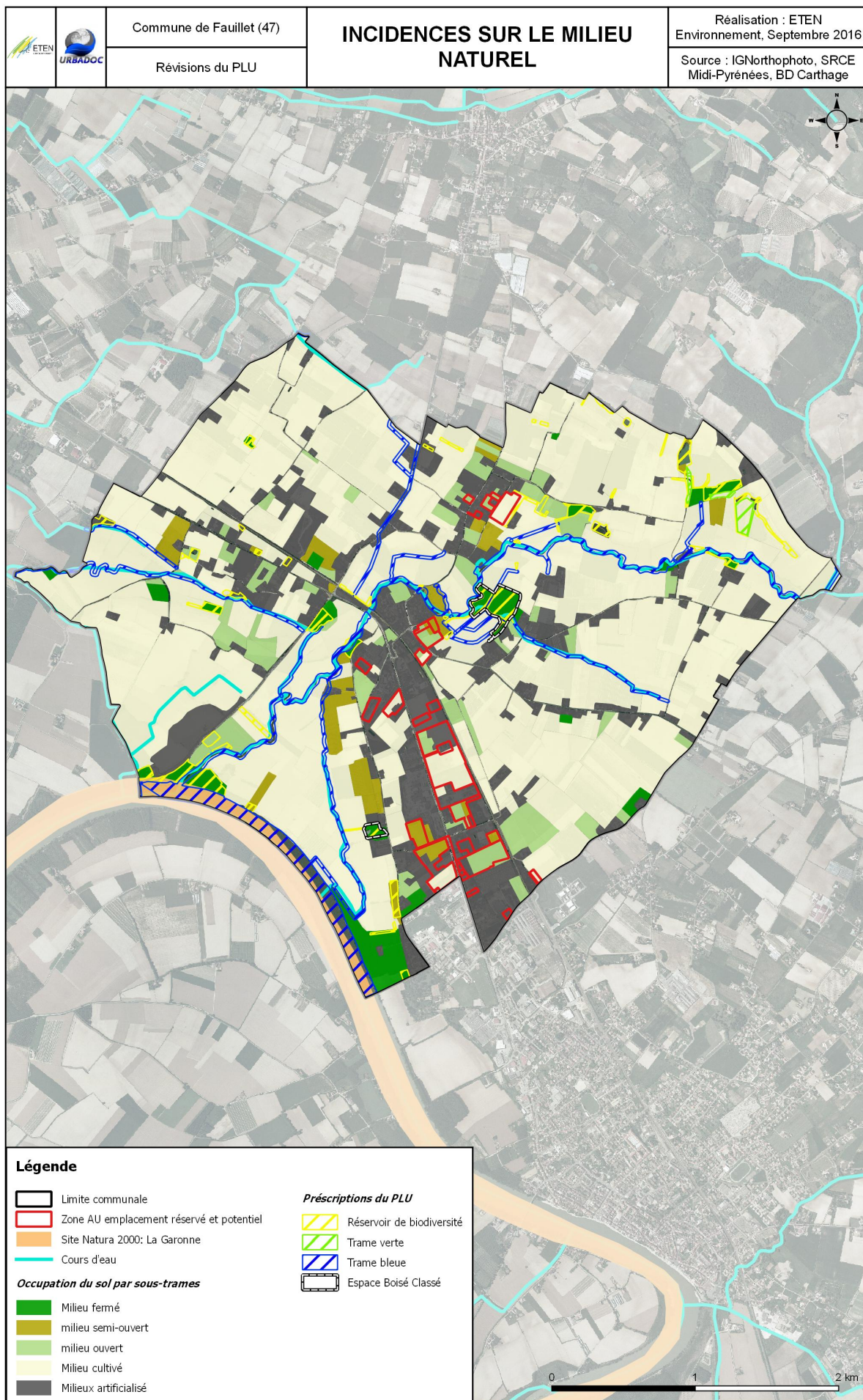
Les projets de développement de la commune sont situés sur deux secteurs.

La première est située dans le zonage d'assainissement collectif et dispose des réseaux au droit des parcelles concernées par l'urbanisation. Le secteur de Picaud de fait pas partie de la zone considérée en assainissement collectif.

De fait, le SPANC devra seulement s'assurer de la conformité du dispositif installé. **En l'état de connaissance actuel, les incidences sont jugées faibles.**

TABLEAU DE BORD

Incidences sur le milieu naturel, ETEN Environnement, Septembre 2016



Légende

- Limite communale
- Zone AU emplacement réservé et potentiel
- Site Natura 2000: La Garonne
- Cours d'eau

Occupation du sol par sous-trames

- Milieu fermé
- milieu semi-ouvert
- milieu ouvert
- Milieu cultivé
- Milieux artificialisés

Préscriptions du PLU

- Réservoir de biodiversité
- Trame verte
- Trame bleue
- Espace Boisé Classé

INCIDENCES PREVISIBLES 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 présentes de 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 entraînent. 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. Le projet de PLU prévoit le classement de 70 ha en zone Naturelle soit 5% de la surface communale. La plus grande partie de la commune étant agricole.

1. Le réseau écologique

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

Dans le cadre de la mise en place du plan local d'urbanisme, il convient d'étudier les incidences du zonage sur les sites Natura 2000 au titre du code de l'environnement (en application des textes relatifs à Natura 2000).

Aucune parcelle ne se trouve comprise dans le site Natura 2000. Cependant les cours d'eau se jetant dans la Garonne les pollutions potentielles de ces cours d'eau par une augmentation de l'urbanisation pourrait nuire au site Natura 2000. Les risques n'étant pas nul **les incidences sur le site Natura 2000 sont jugées très faibles.**

1.2 Les autres zonages écologiques

Aucune parcelle vouée à l'urbanisation ne se trouve comprise dans un périmètre écologique.

Les incidences sur les zonages écologiques sont jugées très faibles.

1.3 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 (création potentielle de nouveaux

éléments de coupure). 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 une augmentation de la fragmentation. En effet, les parcelles projetées à l'urbanisation ne sont pas en conflit avec les corridors ou les réservoirs identifiés sur la commune. Les milieux impactés sont avant tout des milieux déjà artificialisés ou bien de faibles valeurs écologiques. Tous les cours d'eau de la commune sont repris dans le sur-zonage de la trame bleue. Le sur-zonage des réservoirs de biodiversité reprend, lui, la majorité des boisements afin de les préserver. Deux de ces boisements sont de plus classés en EBC. Il s'agit d'un boisement au Nord et au Sud du bourg et à proximité des cours d'eau. Leur classement en EBC permet de conforter la biodiversité et l'enjeu écologique des boisements.

Les incidences sur la trame verte et bleue communale sont jugées nulles.

2. Milieux naturels et biodiversité

2.1 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.

Les habitats rencontrés sur les zones étudiées dans le cadre de l'évaluation environnementale sont les suivants :

(CCB | Natura 2000 | Surface aménagée par le PLU en ha)

- **Prairie pâturée** (38.1 | / | 0,77)

- **Prairie fauchée** (38.2 | / | 5,6)

- **Prairie enfrichée** (38.2 x 87.1 | / | 1,8)

- **Culture** (82.1 | / | 22,27)

- **Verger** (83.15 | / | 0,45)

- **Plantation de feuillus** (83.32 | / | 0,45)

- **Zone déjà artificialisée** (83.5, 86 | / | 8,6)

- **Friche** (87.1 | / | 2,8)

Les surfaces destinées à être urbanisées sont faibles et les habitats présents sont communs, les incidences sont jugées très faibles. Les opérations de chantier peuvent également entraîner des détériorations d'habitats naturels et d'espèces (dégradation physique de l'habitat) voire la disparition totale d'un habitat. En effet, l'emprise des travaux ne se réduit pas uniquement à l'emplacement du projet. Il est nécessaire de pouvoir stocker les engins de chantier, d'élaborer des pistes d'accès, de stocker les matériaux. Ces emprises peuvent représenter des superficies significatives et entraîner des perturbations des conditions stationnelles des habitats ou leur disparition.

TABLEAU DE BORD

Synthèse des incidences sur le milieu naturel et la biodiversité ; ETEN Environnement ; Septembre 2016

Milieu naturel et biodiversité	Enjeux identifiés lors du diagnostic	Incidences et perspectives de la modification du PLU et de l'ouverture de zones à l'urbanisation
Réseau écologique	Site Natura 2000 « La Garonne » APPB « Garonne et section du Lot » ZNIEFF 1 « Frayères à Esturgeon de la Garonne »	Pas d'ouverture à l'urbanisation en contact direct avec le réseau écologique. Cependant celui-ci étant aquatique les cours d'eau communaux peuvent être à l'origine de pollutions accidentelles. Incidences très faibles
Trame verte et bleue	- Réservoirs modélisés à partir du réseau écologique des documents de rangs supérieurs et des visites de terrain - Grands corridors de la trame verte identifiés sur la commune sur la base d'une circulation de la faune par les boisements et les lisières - Trame bleue composée à partir de la Garonne (réservoir de biodiversité) et du réseau hydrographique de la commune	Les milieux boisés sont classés en zone naturelle et des réservoirs de biodiversité sont matérialisés dans ces zones naturelles. Préservation des corridors. Milieux impacté principalement déjà artificialisé ou cultivé. Eléments aquatiques matérialisés par une trame bleue afin de veiller à leur protection. Incidences très faibles sur la TVB
Milieu naturel et biodiversité	La commune est essentiellement agricole. Les milieux naturels sont peu nombreux et ne présentent pas de valeur forte hormis de par leur rareté. Présence d'un vieux chêne étant probablement un habitat pour les insectes saproxylophages au sein d'une zone à aménager.	Les zones vouées à l'urbanisation se trouvent principalement sur des milieux agricoles ou déjà artificialisés. Seules quelques prairies sont concernées cependant elles sont à proximité immédiate de la zone d'activité ce qui limite leur valeur écologique. Conservation du chêne. Incidences très faibles

Il est nécessaire également de prendre en compte les impacts potentiels suivants :

- blessure aux arbres et arbustes conservés par les engins de chantier,
- projection de poussières sur la végétation engendrant une perturbation significative de leurs fonctions biologiques et une modification des cortèges floristiques.

Les chantiers, par les remaniements qu'ils entraînent, sont propices au développement d'adventices et à la prolifération de plantes envahissantes. Les engins de chantier sont des vecteurs importants de propagation de ces plantes. Les espèces invasives sont favorisées par la perturbation des milieux. Ces espèces, par leur prolifération dans les milieux naturels, produisent des changements significatifs de composition, de structure et/ou de fonctionnement des écosystèmes. Ces espèces invasives représentent la deuxième cause d'érosion de la biodiversité après la fragmentation des habitats. Cet impact peut être d'autant plus important sur les secteurs où des espèces envahissantes sont déjà présentes (Robinier faux-acacia et Raisin d'Amérique sur le secteur de l'OAP 2).

2.2 Dégradation ou destruction de la flore

L'urbanisation des différents secteurs entraînera la destruction des espèces végétales présentes. Cependant bien qu'aucun inventaire exhaustif n'ait été réalisé, aucune espèce patrimoniale n'a été rencontrée. Sur le secteur de l'OAP 2 il a été tout de même recensé un chêne de très belle stature portant de plus des traces de la présence d'insectes saproxylophages. Ce chêne est inclus dans la trame verte définie par l'OAP, il sera donc conservé.

Les incidences sont jugées très faible.

2.3 Destruction d'espèces et d'habitats

L'urbanisation des différents secteurs entraînera la destruction des espèces animales présentes. Bien qu'aucun inventaire exhaustif n'ait été réalisé, il n'a pas été recensé d'espèces patrimoniales lors de la visite de terrain. Seule la présence probable d'insectes saproxylophages dans le chêne sur l'OAP 2 a été noté. L'arbre étant conservé l'habitat le sera également.

L'impact sur la fragmentation et la destruction des habitats d'espèces animales, ainsi que sur les espèces elles-mêmes, est considéré comme très faible.

2.4 Perturbation des activités vitales des espèces (incidence temporaire)

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 :

- visuelle : les émissions lumineuses perturbent les animaux dans leur déplacement,
- auditive : les déplacements d'engins de chantier, le défrichage, 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 sont moins présentes et moins dérangées par les phases travaux. Les incidences seront fortes en milieux nouvellement anthropisés et faibles en milieux déjà urbanisés.

2.5 Pollutions accidentelles (incidences temporaires)

Les travaux peuvent également 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.

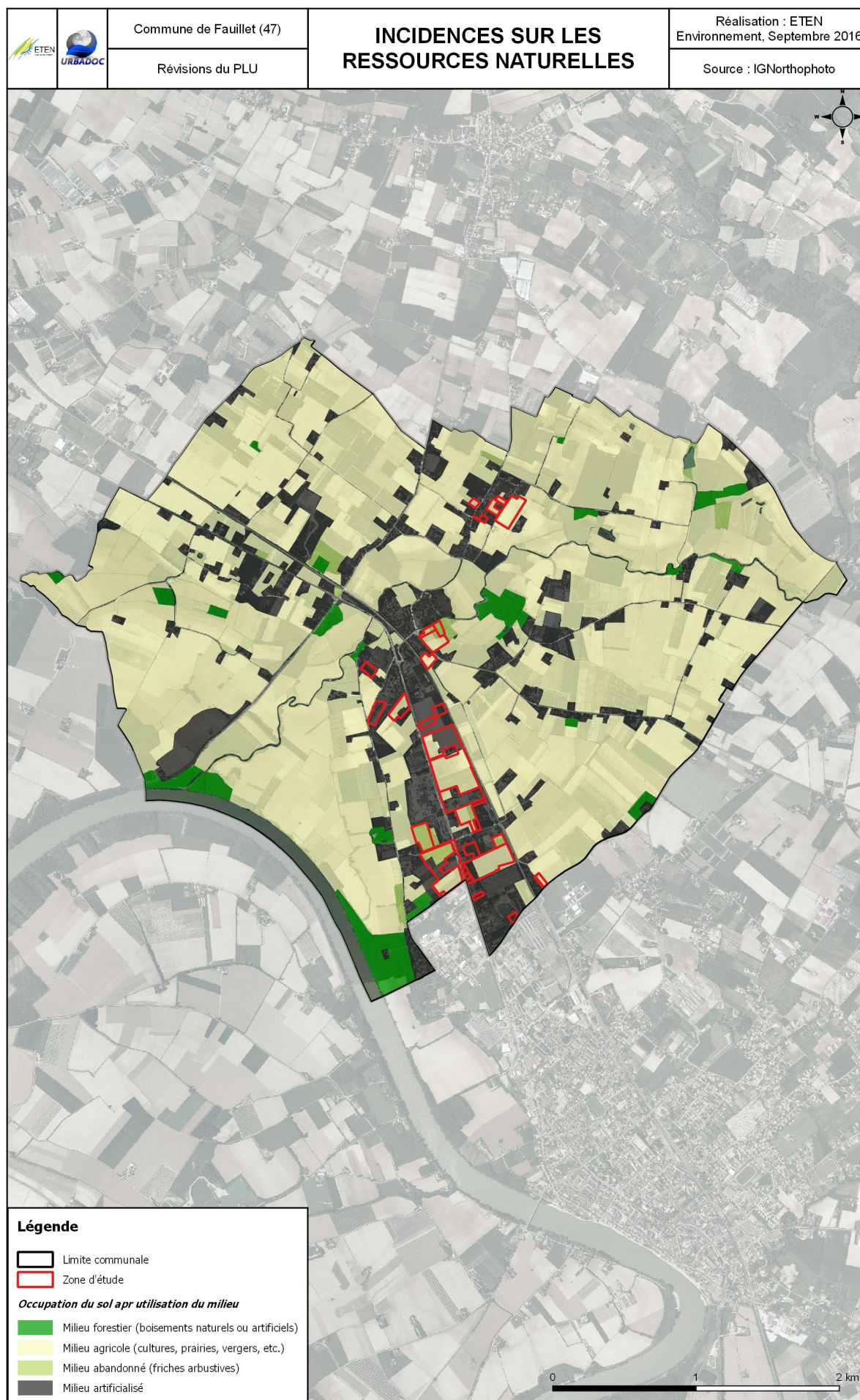
Les zones projetées à l'urbanisation se trouvant relativement éloignées des cours d'eau le risque est très faible mais il n'est pas considéré comme nul, **l'incidence des pollutions accidentelles est jugée très faible.**

2.6 La propagation d'espèces invasives

Par les remaniements qu'ils entraînent, les chantiers, sont propices au développement d'espèces adventices et à la propagation et la prolifération d'espèces invasives. Le

TABLEAU DE BORD

Incidences sur les ressources naturelles, ETEN Environnement, Septembre 2016



développement d'espèces invasives 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 invasives. 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. Ce risque est particulièrement présent pour le secteur de l'OAP 2. **Les incidences sont jugées faibles.**

Incidences sur les activités humaines

Le projet de PLU prévoit le classement de 1231ha en zone Agricole dont 64ha en zone Agricole protégée.

2.7 La ressource agricole

Sur la commune, il a été recensé 1066ha de surface agricole (Cultures, friches, prairies et vergers) soit 75% 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 33,75ha de zones cultivées soit 3% 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.

2.8 La ressource forestière.

L'urbanisation est susceptible d'entraîner la destruction de zones forestières naturelles ou artificielles. Sur la commune, il a été identifié 44ha de boisements soit 3,1% de la surface de la commune.

Le projet de PLU prévoit l'aménagement d'un boisement de feuillus de 4500 m².

Les incidences sur la ressource forestière sont très faibles.

SYNTHESE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de PLU s'efforce de concilier le développement de la commune et la préservation de ses caractéristiques. En effet, la commune présente deux unités distinctes :

- un linéaire naturel composé de la Garonne et du Tolzac, de leur ripisylve et du réseau écologique qui y est associé ;
- une plaine agricole à l'urbanisation éparse et peu dense.

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 seront limitées. Le choix de la localisation des zones à urbaniser a constitué en lui-même l'évitement de zones à fort enjeux, ce qui a permis de réduire les incidences.

Dans les faits :

- le milieu physique ne subira que de légers remaniements,
- le réseau écologique ne sera pas impacté par le PLU,
- la fonctionnalité même de la trame et bleue est préservée des aménagements,
- les ressources naturelles sont très peu atteintes par le projet,
- la qualité de vie 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 et durables sur l'environnement communal et supra communal.

Limites méthodologiques et difficultés rencontrées :

Difficultés techniques :

Cette étude se base sur des inventaires naturalistes effectués au mois de mars 2014 et le 31 Août 2016 (conditions météorologiques favorables). Les surfaces considérables prospectées ne faisant l'objet que d'un seul passage faune et un seul passage flore ne permettent pas d'avoir l'exhaustivité quant aux espèces recensées, à la définition des habitats effectifs des espèces, etc.

Difficultés scientifiques :

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

MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION

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

1. Les mesures d'évitement

Les mesures d'évitement visent à supprimer les incidences à la source. Elles sont privilégiées pour favoriser l'intégration environnementale du projet.

Des incidences globales non significatives...

L'analyse des incidences réalisée précédemment n'a pas mis en évidence d'incidences négatives majeures de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

...résultant de la mise en place de mesures d'évitement et de réduction tout au long de la procédure de révision grâce à la démarche d'évaluation environnementale.

Il a été étudié en détail, lors de l'analyse par secteur, les incidences du zonage projetées sur chaque parcelle, d'un point de vue environnemental. Des mesures d'évitements peuvent alors être mises en place à deux échelles :

1.1 Au sein des parcelles

Aucune mesure d'évitement n'a été mise en place au sein même des parcelles du fait que le zonage a toujours pris en compte l'environnement. Aucune proposition n'a dû être écartée du projet de PLU.

1.2 Dans l'emprise des projets

De même que précédemment, aucune mesure d'évitement n'a été mise en place au sein de l'emprise des projets du fait que le zonage a toujours pris en compte l'environnement. Aucune proposition n'a dû être écartée du projet de PLU.

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 Limiter l'emprise des travaux

Les activités auxiliaires du chantier (zone de stockage de matériaux, zone de fabrication, etc.) seront 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 (destruction, altération) sur les habitats et les 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.

1.3 Phasage des travaux

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

Il est donc préconisé de réaliser les travaux **entre septembre et mars** pour être en dehors des périodes de reproduction et d'envol des jeunes. Cette mesure sera significativement profitable aux espèces communes qui nichent ou qui sont susceptibles de nicher dans la zone d'emprise ou à proximité immédiate du projet. Elle limitera le dérangement des espèces aux périodes les moins sensibles.

1.4 Limiter les risques de pollution accidentelle

Pour lutter contre les risques 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, 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.

1.5 Limiter la propagation des espèces invasives

Il est préconisé de minimiser les apports de matériaux (pierres, terre, etc.) 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.

Le secteur de l'OAP 2 est particulièrement concerné par cette mesure.

1.6 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 déjà être émises :

- La plantation des haies, bosquets, massifs arbustifs 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. En effet, dans le cadre des aménagements paysagers, il est malheureusement bien souvent préféré la plantation d'espèces exotiques ornementales non adaptées à l'environnement local et parfois envahissantes. Cette mesure sera en outre bénéfique à de nombreuses espèces patrimoniales potentiellement présentes dans le secteur (chiroptères en chasse, oiseaux et insectes patrimoniaux). Des exemples de plantes à privilégier sont présentés dans les OAP.

- 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 (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.

1.7 Limiter les sources lumineuses

Les sources lumineuses peuvent être source de dérangement pour les espèces animales dans leur déplacement nocturne (mammifères) ou leur recherche de nourriture (chauve-souris). 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 (minuterie, permanent, à détection...).

1.8 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.

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, 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, L153-27, impose un suivi des effets du PLU tous les 9 ans.

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.

3. 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 (assistance à maîtrise d'ouvrage, par exemple).

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 s'effectuera en dehors des périodes de reproduction des espèces. Dans le cas de contraintes, un travail de défrichement de la parcelle sera réalisé avant le mois de mars ;
- la réalisation de travaux doit être faite en préservant les habitats naturels (haies, boisements et prairies) situés en bordure immédiate. Dans le cas où des habitats seraient impactés lors des travaux, l'entreprise devra réhabiliter ces secteurs ;
- l'entreprise s'engage à maintenir les formations boisées situées en périphérie des secteurs projetés à l'urbanisation sauf contrainte technique majeure. Dans ce cas, la replantation des éléments détruits sera effectuée ;
- 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... ;
- l'entreprise devra s'engager à effectuer un tri sélectif des déchets issus du chantier ainsi que leur exportation en décharge.

4. 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+6, soit 6 ans après le début de la mise en œuvre effective du PLU pour en analyser les effets intermédiaires.

Les éléments à enjeu fort sur le territoire sont :

- La TVB ;
- Les milieux naturels ;
- Les milieux aquatiques et leurs abords directs.

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

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

Selon l'article R. 151-14 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application mentionnée à l'article L. 153-27 du même Code.

Ce dernier article demande à ce que neuf ans au plus après la délibération portant approbation du PLU ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du Code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Les objectifs du PLU sont-ils encore conformes aux attentes des élus et adaptés à la commune et à son développement ?

Une réponse totalement positive entraîne la poursuite logique du document d'urbanisme. Si quelques points de détail sont à revoir, une ou plusieurs procédures peuvent être mises en œuvre comme une révision simplifiée ou une déclaration de projet afin d'adapter le document aux nouvelles attentes communales. Une réponse négative remettant en cause l'économie générale du PLU entraînera donc une révision générale du PLU.

Thème	Indicateur	Fréquence de suivi	Valeur actuelle (référence)	Valeur attendue	Responsable du suivi
Démographie et logement	Population	9 ans	839 habitants (INSEE, population légale 2015)	+ 86 habitants, à l'horizon 2026	Commune
	Taille des ménages	9 ans	2,3 habitants par ménage (INSEE 2015)	2,1 habitants/ménages	Commune
	Nombre de logements	3 ans	409 logements (INSEE 2015)	+ 46 nouvelles constructions	Commune
Cadre de vie	Petit patrimoine	9 ans	13 éléments (PLU 2018)	13 éléments	Commune
Agriculture	Surface déclarée à la PAC	3 ans	727ha (Agreste, 2010)	Au moins 727 ha	Commune
	Nombre d'exploitations	3 ans	39 exploitations (Agreste, 2010)	Au moins 39 exploitations	Commune
Environnement	Linéaire de haies et ripisylves	6 ans	1,01 km	Au moins 1,01 km	Commune
	Superficie des EBC	6 ans	5,57 ha	Au moins 5,57 ha	Commune

TABLEAU DE BORD

Indicateurs de suivis, ETEN Environnement, Octobre 2016

Orientation du PADD en matière d'environnement	Actions du PADD		Indicateurs de suivis	Périodicité
Protéger les espaces présentant des enjeux écologiques	<i>Sanctuariser les milieux naturels à fortes sensibilités</i>	- Préserver les espaces de nature emblématique (site Natura 2000 et APPB) et sensible (ZNIEFF) de toute urbanisation.	- Pourcentage du territoire communal participant au réseau écologique (ZNIEFF) - Pourcentage du territoire communal protégé (Site Natura 2000)	T+6
	<i>Veiller à la préservation et à la reconquête de la trame verte et bleue</i>	- Maintenir les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité y compris ceux cernés par l'urbanisation - Conserver des secteurs de perméabilité biologique dans les zones urbanisées (ex : clôtures à large maille, limitation de la hauteur des murs...)	- Vérifier la présence des réservoirs et corridors identifiés	
	<i>Favoriser le maintien des formations boisées</i>	- Valoriser les éléments de nature plus ordinaire : boisements et formations boisées en bord de cours d'eau - Maintenir les haies relictuelles	- Nombre de boisements et surface totale qu'ils représentent - Longueur totale des haies - Surface des ripisylves	T+6
Gérer durablement la ressource en eau	<i>Préserver la ressource en eau</i>	- Développer prioritairement les secteurs raccordés à l'assainissement collectif - Assurer un éloignement des nouvelles constructions des cours d'eau et plan d'eau - Limiter l'imperméabilisation des sols	- Densité affichée au sein des nouveaux projets - Évolution de l'état des masses d'eau (mise à jour SDAGE) - Volumes d'eau moyens produits, distribués et consommés (RPQS) - Évolution du linéaire de réseau (RPQS)	T+6 Annuel Annuel

IMPACTS RESIDUELS

Après application des mesures d'évitement et de réduction, les impacts du projet de PLU apparaissent faibles à nuls sur les thématiques étudiées.

De plus, il apparaît que le projet de PLU ne remet pas en cause la viabilité des populations des espèces ni la pérennité des habitats ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 présents à proximité du territoire communal.

Le tableau présenté ci-après illustre les mesures de réduction et de suppression des impacts, et l'effet résiduel après application de ces mesures.

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 le niveau le plus fort qu'il pourrait atteindre sur le territoire sans tenir compte de l'hétérogénéité de celui-ci. C'est la localisation des zones, les orientations d'aménagements et les mesures d'évitement et de réduction supplémentaires qui vont influencer la valeur de cet impact.

Comme précisé plus haut, certaines mesures d'évitement ou de réduction ont été mises en œuvre tout au long de la construction du zonage, leur impact résiduel est donc déjà bas. Pour d'autres problématiques, il a été proposé des mesures appropriées afin de réduire au maximum les impacts.

TABLEAU DE BORD

Indicateurs de suivis ; ETEN Environnement ; Juillet 2016

Thématique	Eléments impactés	Caractéristiques de l'impact	Nature de l'impact	Importance de l'impact	MESURES		Importance de l'impact résiduel
					Évitement	Réduction	
Milieu Physique	Qualité des eaux	Augmentation des surfaces imperméabilisées	Négatif	Modéré à fort	-	Maintien d'espaces végétalisées, Mesures d'aménagements spécifiques	Faible
	Hydrographie	Pollution des eaux superficielles des ruisseaux	Négatif	Modéré à fort	Pas d'aménagement à proximité immédiate des cours d'eau	Préservation des ripisylves et bandes enherbées au bord des cours d'eau	Faible
	Zones humides	Destruction de zones humides	Négatif	Fort	Aucune parcelle susceptible d'être aménagée ne se trouve en zone humide inventoriée.	-	Nul
Sites 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.	-	Très 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.	Conservation des linéaires boisés	Nulles
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.	-	Très faible
		Destruction d'habitats d'espèces et mortalité d'individus	Négatif	Fort	Seul un probable habitat d'insectes saproxylophages a été rencontré au sein des parcelles à aménager.	Conservation du chêne étant probablement un habitat d'espèce. Phasage des travaux	Très faible
		Destruction de la flore	Négatif	Fort	Aucune parcelle susceptible d'être aménagée ne semble présenter de flore protégée.	Conservation des linéaires boisés et du vieux chêne. Mesures visant à protéger la flore alentour	Très faible
		Perturbations des activités vitales des espèces	Négatif	Fort	Peu de parcelles à proximité d'espace naturel	Phasage des travaux	Très faible
		Propagation d'espèces invasives	Négatif	Modéré	-	Mesures spécifiques en phase chantier	Faible
		Pollutions accidentelles	Négatif	Faible	-	Mesures visant à limiter les risques de pollution accidentelle	Très faible

Ressources naturelles	Ressource en eau	Augmentation de la consommation	Négatif	Modéré	-	Densification des branchements sur l'existant pour l'amélioration du rendement du réseau	Faible
	Ressources agricoles	Destruction de terres cultivables	Négatif	Modéré	-	Surface à aménager faible	Très faible
	Ressources forestières	Destruction de boisement	Négatif	Modéré	-	Très faible surface concernée	Très faible
Qualité des milieux	Assainissement	Augmentation de la charge polluante	Négatif	Modéré	-	Densité adaptée aux contraintes du milieu récepteur	Faible
	Qualité des eaux	Augmentation des surfaces imperméabilisées	Négatif	Modéré à fort	-	Maintien d'espaces végétalisées, Mesures d'aménagements spécifiques	Faible

CHAPITRE V : RESUME NON TECHNIQUE

1. Contexte

Pour répondre aux enjeux de son territoire, La commune de Fauillet a décidé de prescrire l'élaboration d'un PLU.

Conformément à la réglementation en vigueur, la commune se doit de se doter d'une évaluation environnementale de son PLU. C'est la présence du site Natura 2000 « La Garonne » qui induit cette obligation.

2. Situation de la commune

Fauillet, 861 habitants en 2013, se situe dans le département du Lot-et-Garonne, région Nouvelle Aquitaine. La commune fait partie de Val de Garonne Agglomération. Sa surface totale est de 1 417 ha.

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.

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.

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

L'analyse du patrimoine naturel et de la biodiversité de la commune a permis d'identifier différentes entités dans lesquelles une forte biodiversité peut s'exprimer. Ces entités ont un enjeu de conservation fort afin de préserver la biodiversité de la commune.

Les principaux enjeux identifiés sur la commune sont synthétisés dans les tableaux d'incidences.

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

Des passages de terrain ont permis de prendre en compte les richesses et sensibilités environnementales des différents secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre

du PLU. Cela a permis de déterminer quels éléments naturels seraient à préserver/maintenir et si certaines composantes nécessitent une attention particulière, comme la présence de plantes patrimoniales ou envahissantes.

5. Incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement

Le projet de PLU de la commune s'efforce de concilier le développement de la commune, la préservation de ses caractéristiques et l'environnement. La commune présente un territoire principalement agricole et quelques espaces naturels.

Les incidences du PLU ont été synthétisées dans les tableaux présentés dans les pages suivantes.

5.1 Incidences prévisibles sur le milieu physique

Synthèse des incidences sur le milieu physique, ETEN Environnement, Octobre 2016

MILIEU PHYSIQUE	Enjeux identifiés sur les zones susceptibles d'être impactées par l'urbanisme lors du diagnostic	Incidences et perspectives de la modification du PLU et de l'ouverture de zones à l'urbanisation	
		Sans élaboration concertée et EE du PLU	Avec une prise en compte l'environnement dans la conception du PLU
Réseau hydrographique	Présence de deux cours d'eau classé Liste 1 (la Garonne et le Tolzac) Faible	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.	Incidences faibles
Zones humides	Zones humides présentes le long du cours de la Garonne Fort		Aucune des zones susceptibles d'être impactées par le PLU ne se trouvent en zone humide. Incidence nulles

5.2 Incidences prévisibles sur les ressources naturelles

Synthèse des incidences concernant les ressources naturelles ; ETEN Environnement ; Septembre 2016

RESSOURCES NATURELLES	Enjeux identifiés lors du diagnostic	Incidences et perspectives de la modification du PLU et de l'ouverture de zones à l'urbanisation	
		Sans élaboration concertée et EE du PLU	Avec une prise en compte l'environnement dans la conception du PLU
Agricoles	Commune très agricole où 75% du territoire est dédié à cette activité (1066ha). Fort	Ouverture de zones AU sans prise en compte des ressources nécessaires ou dommageables. L'extension du réseau d'eau potable existant augmenterait les prélèvements et le volume de perte. Une réduction importante des surfaces agricoles seraient dommageable à l'économie de la commune.	Le projet de PLU prévoit l'aménagement de 33,75ha de zones cultivées, soit 3% de la surface agricole recensée. Incidence très faible
Forestières	44ha de boisements sur la commune soit 3,1% de son territoire. Faible	La perte de surface forestière serait dommageable à l'économie et à la biodiversité de la commune.	Le projet de PLU prévoit l'aménagement de 4500m ² boisements. Incidence très faible

5.3 Incidences prévisibles sur les milieux naturels et la biodiversité

Synthèse des incidences sur le milieu naturel et la biodiversité ; ETEN Environnement ; Septembre 2016

Milieu naturel et biodiversité	Enjeux identifiés lors du diagnostic	Incidences et perspectives de la modification du PLU et de l'ouverture de zones à l'urbanisation
Réseau écologique	Site Natura 2000 « La Garonne » APPB « Garonne et section du Lot » ZNIEFF 1 « Frayères à Esturgeon de la Garonne »	Pas d'ouverture à l'urbanisation en contact direct avec le réseau écologique. Cependant celui-ci étant aquatique les cours d'eau communaux peuvent être à l'origine de pollutions accidentelles. Incidences très faibles
Trame verte et bleue	- Réservoirs modélisés à partir du réseau écologique des documents de rangs supérieurs et des visites de terrain - Grands corridors de la trame verte identifiés sur la commune sur la base d'une circulation de la faune par les boisements et les lisières - Trame bleue composée à partir de la Garonne (réservoir de biodiversité) et du réseau hydrographique de la commune	Les milieux boisés sont classés en zone naturelle et des réservoirs de biodiversité sont matérialisés dans ces zones naturelles. Préservation des corridors. Milieux impacté principalement déjà artificialisé ou cultivé. Eléments aquatiques matérialisés par une trame bleue afin de veiller à leur protection. Incidences très faibles sur la TVB
Milieu naturel et biodiversité	La commune est essentiellement agricole. Les milieux naturels sont peu nombreux et ne présentent pas de valeur forte hormis de par leur rareté. Présence d'un vieux chêne étant probablement un habitat pour les insectes saproxylophages au sein d'une zone à aménager.	Les zones vouées à l'urbanisation se trouvent principalement sur des milieux agricoles ou déjà artificialisés. Seules quelques prairies sont concernées cependant elles sont à proximité immédiate de la zone d'activité ce qui limite leur valeur écologique. Conservation du chêne. Incidences très faibles

5.4 Incidences prévisibles sur la qualité de vie

Synthèse des incidences concernant la qualité de vie, ETEN Environnement ; Juin 2016

MILIEU ANTHROPISE	Enjeux identifiés sur les zones susceptibles d'être impactées par l'urbanisme lors du diagnostic	Incidences et perspectives de la modification du PLU et de l'ouverture de zones à l'urbanisation	
		Sans élaboration concertée et EE du PLU	Avec une prise en compte l'environnement dans la conception du PLU
Eau potable	Réseau favorable au raccordement sur l'existant, ce qui limiterait les pertes du réseau Faible	Ouverture de zones UA sans prise en compte des facteurs de qualité de vie. Un assainissement non géré produit une importante pollution, endommageant l'environnement et la qualité de vie. La qualité de l'eau peut être détériorée par un assainissement non adapté ou par des activités de productions non gérées.	Raccordement en priorité sur l'existant, très peu d'extensions prévues Incidence faible
Assainissement	Assainissement en partie collectif Modéré	La qualité de l'air est dépendante des rejets industriels et domestiques, s'ils sont trop importants, la santé de la population en pâtie. La gestion des déchets ainsi que l'ambiance sonore sont indispensables au confort quotidien des riverains.	Pour les parcelles en assainissement non collectif, la densité prévue permet des rejets d'assainissement qui n'impactent pas leur milieu récepteur, si le dispositif est choisi en fonction. Incidence faible

6. Conclusion de l'évaluation environnementale

L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement révèle que celles-ci seront très faibles.

Dans les faits :

- le milieu physique ne subira que de légers remaniements ;
- le réseau écologique ne sera pas impacté par le PLU ;
- la fonctionnalité même de la trame et bleue est préservée des aménagements ;
- les ressources naturelles sont très peu atteintes par le projet ;
- la qualité de vie 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 réglementaires, la mise en œuvre du plan local d'urbanisme ne sera pas de nature à générer des incidences négatives majeures sur l'environnement communal et supra communal.

7. Mesures environnementales

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

Les mesures d'évitement se caractérisent par la diminution des emprises de l'aménagement par la préservation de certains éléments naturels présents sur les parcelles comme des arbres remarquables ou des linéaires de haie. Du fait que le projet de PLU ne présente que des incidences faibles à très faibles sur l'environnement, aucune mesure d'évitement n'a été préconisée. Les mesures de réductions sont multiples et concernent la phase de travaux mais également la phase d'exploitation (c'est-à-dire 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.

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

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

LEXIQUE

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.

b Masse d'eau : Portion de cours d'eau, canal, aquifère, plan d'eau ou zone côtière homogène. Il s'agit d'un découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la directive cadre sur l'eau 2000/60/CE. Une masse d'eau de surface est une partie distincte et significative des eaux de surface, telles 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 et la notion d'hydro-écorégion. Les masses d'eau sont regroupées en types homogènes qui servent de base à la définition de la notion de bon état. Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères. On parle également, hors directive cadre sur l'eau, de masse d'eau océanique pour désigner un volume d'eau marin présentant des caractéristiques spécifiques de température et de salinité.

c Etat écologique : L'état écologique est l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés aux eaux de surface. Il s'appuie sur ces critères appelés éléments de qualité qui peuvent être de nature biologiques (présence d'êtres vivants végétaux et animaux), hydromorphologique ou physico-chimiques.

L'état écologique comporte cinq classes : très bon, bon, moyen, médiocre et mauvais. Pour chaque type de masse de d'eau il se caractérise par un écart aux conditions de références qui sont les conditions représentatives d'une eau de surface pas ou très peu influencée par l'activité humaine. Le très bon état écologique est défini par de très faibles écarts dus à l'activité humaine par rapport aux conditions de référence du type de masse d'eau considéré. Le bon état écologique est défini par de faibles écarts dus à l'activité humaine par rapport aux conditions de référence du type de masse d'eau considéré.

d Zone de vigilance : identification des zones hydrographique sur lesquelles une vigilance particulière doit être portée vis-à-vis des pollutions

diffuses d'origine agricole. Ces zones hydrographiques englobent :

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

e Amphihalins : Espèce migratrice dont le cycle de vie alterne entre le milieu marin et le milieu d'eau douce

f Arrêté préfectoral de Protection de Biotope (APB) : Articles L.411-1 et L.411-2, R.411-15 à R.411-17 du code de l'environnement.

Circulaire n°90-95 du 27 juillet 1990 relative à la protection des biotopes nécessaires aux espèces vivant dans les milieux aquatiques.

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

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

L'arrêté de protection de biotope est actuellement la procédure réglementaire la plus souple et la plus efficace pour préserver des secteurs menacés. Elle est particulièrement adaptée pour faire face à des situations d'urgence de destruction ou de modification sensible d'une zone.

Régis par les articles L 411-1 et L. 411-2 et la circulaire du 27 juillet 1990 relative à la protection des biotopes nécessaires aux espèces vivant dans les milieux aquatiques, les arrêtés de protection de biotope sont pris par le Préfet de département. Cet arrêté établit, de manière adaptée à chaque situation, les mesures d'interdiction ou de réglementation des activités pouvant porter atteinte au milieu (et non aux espèces elles-mêmes relevant déjà d'une protection spécifique au titre de leur statut de protection) : pratique de l'escalade ou du vol libre pendant une période définie, écobuage, circulation des véhicules à moteur, travail du sol, plantations, etc.

L'arrêté peut interdire certaines activités, en soumettre d'autres à autorisation ou à limitation.

Il s'agit d'une mesure de protection qui, par son caractère déconcentré, peut être rapide à mettre en place. En vertu des textes, seuls deux avis simples doivent être recueillis : celui de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, et celui de la Chambre d'agriculture. L'avis de l'Office national des forêts est également recueilli si le territoire est soumis au régime forestier.

Des arrêtés modificatifs peuvent être pris pour adapter la protection à la modification de l'environnement comme l'apparition de nouvelles menaces ou l'évolution de l'intérêt biologique. Elle ne comporte toutefois pas, en elle-même, de moyens spécifiques de suivi et de gestion des milieux.

L'inobservation des prescriptions de l'arrêté de protection de biotope est répréhensible du seul fait que l'habitat d'une espèce protégée est altéré. Les infractions sont des délits punis des peines prévues à l'article L.415.3 du code de l'environnement pouvant aller jusqu'à 9000 euros d'amende et six mois d'emprisonnement.

⁹ **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :** Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- celles de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- celles de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Une modernisation nationale (mise à jour et harmonisation de la méthode de réalisation de cet inventaire) a été lancée en 1996 afin d'améliorer l'état des connaissances, d'homogénéiser les critères d'identification des ZNIEFF et de faciliter la diffusion de leur contenu. En 2004, près de 2000 ZNIEFF ont été modernisées et validées au plan national sur 3 régions (Limousin, Normandie, Champagne-Ardenne).

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière....).