

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE LAFITTE SUR LOT

EXPOSE DES MOTIFS

Pièce 1

Tampon de la commune	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc

Chef de projet :
Etienne BADIANE
28, Impasse Jean André RIXENS
31200 TOULOUSE
05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

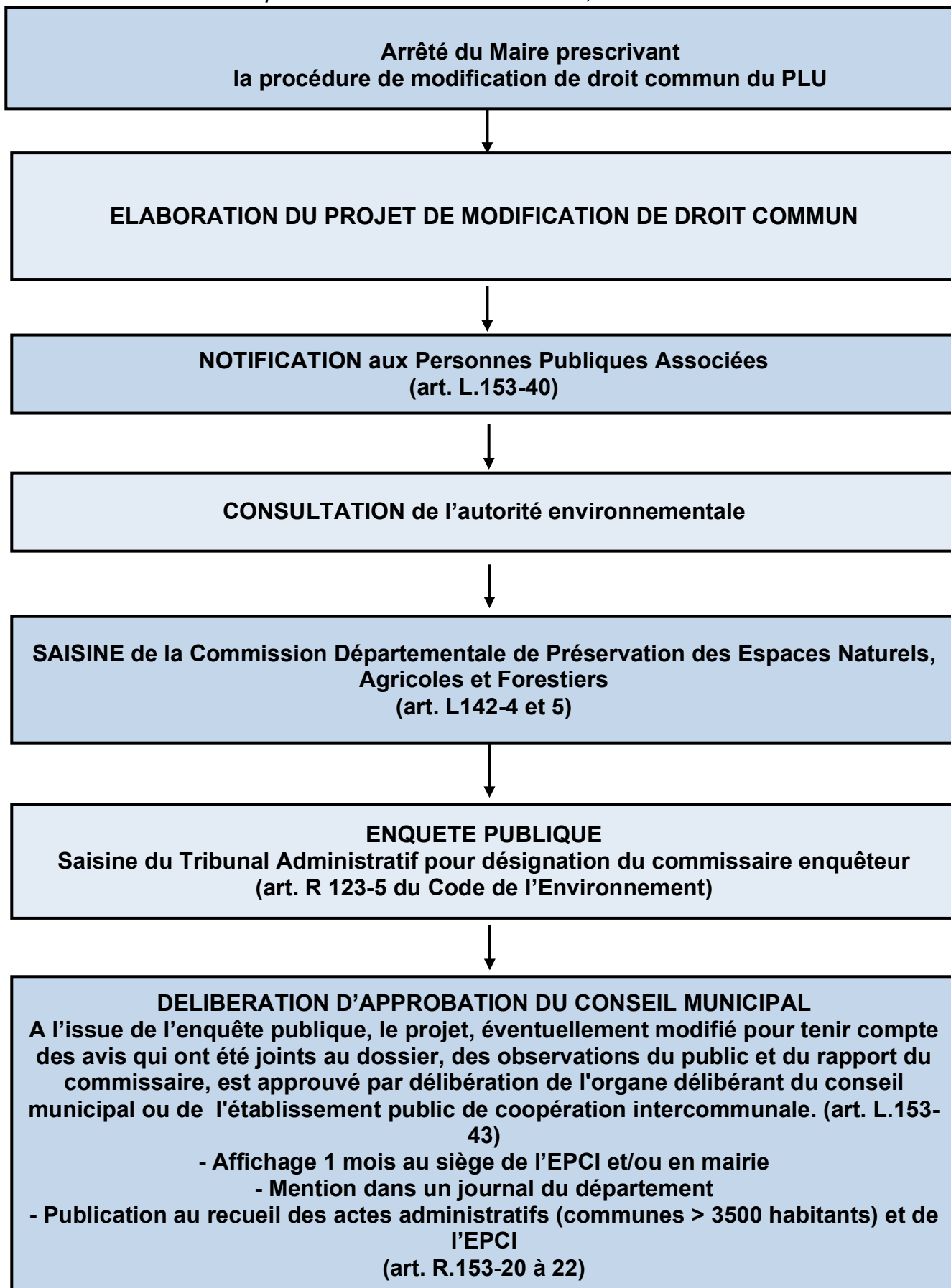
PLU APPROUVE :	24 août 2018
ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN :	28 février 2023
ENQUETE PUBLIQUE :	16 août au 19 septembre 2023
APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN :	27 octobre 2023

SOMMAIRE

1	JUSTIFICATION DE L'EMPLOI DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU	3
1.	Rappel des règles relatives aux procédures d'évolution des PLU	4
2.	Rappel des articles fondateurs de la procédure de modification	4
3.	Les modifications envisagées par le conseil municipal	4
4.	La procédure de modification du PLU	5
2	RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL	7
2.1	Situation géographique.....	7
2.2	Démographie	9
2.3	Le parc de logements	9
2.4	L'activité économique et les équipements communaux	10
2.5	Contexte général de l'activité agricole sur la commune	10
2.6	Les paysages	13
2.7	Contexte environnemental.....	16
3	RAPPEL DES ELEMENTS CLEFS DU PADD	20
4	PRESENTATION DES MODIFICATIONS APORTEES ET LEURS JUSTIFICATIONS	23
4.1	Rappel des principaux objectifs de la modification de droit commun n°1 du PLU.....	23
4.2	Les changements de destination ajoutés au règlement graphique	23
4.3	Fiches techniques des changements de destination	25
4.4	Les modifications apportées au règlement graphique	34
4.4.1	Le règlement graphique avant la modification de droit commun n°1 du PLU.....	34
4.4.2	Le règlement graphique après la modification de droit commun n°1 du PLU.....	35
4.5	Les modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation	36
4.6	Les modifications apportées au règlement écrit	39
5	COMPATIBILITE AVEC LE SCOT	45
6	LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 NE MODIFIE PAS L'ECONOMIE GENERALE DU PLU	46

1 JUSTIFICATION DE L'EMPLOI DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

Illustration 1 : Déroulement de la procédure de modification de droit commun, UrbaDoc - 2022



1. Rappel des règles relatives aux procédures d'évolution des PLU

Afin d'être en constante adéquation avec le cadre légal, les documents de planification d'un niveau supérieur ou simplement avec les projets de la collectivité, le Code de l'urbanisme a prévu plusieurs procédures permettant aux documents d'urbanisme d'évoluer.

Les articles L.153-31 et suivants du Code de l'urbanisme régissent ces conditions d'évolution au travers des diverses procédures à engager selon l'évolution souhaitée et les incidences de celle-ci sur le territoire en question d'une part, mais aussi sur le projet de PLU approuvé d'autre part.

La modification du PLU est engagée, selon les conditions régies aux articles L. 153-36 et suivant dès lors que le conseil municipal ou le conseil communautaire décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

2. Rappel des articles fondateurs de la procédure de modification

Extrait de l'article L153-36 du code de l'urbanisme

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Extrait de l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

3. Les modifications envisagées par le conseil municipal

Les objectifs de la procédure sont de procéder à une modification de droit commun de la commune dans le cadre de plusieurs objets :

- **Réduire la densité sur le secteur de « La Muraille », modification des OAP.**
Art 5.1.3 : réduction de la densité moyenne de 12 à 10 logements/hectare.
- **Réaliser des ajustements au règlement écrit, afin de permettre une meilleure mise en œuvre des projets dans les zones Ua, Ub, Uc et A.**
Art 2.2.1 : Retrait par rapport aux voies et emprises publiques.
Réduction de la distance de la R.D. traversée du Bourg, en zone Ua
Art 2.2.2 : Retrait par rapport aux limites séparatives.
Art. 2.3 : Dispositions applicables aux constructions neuves.
- **Complément des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A**

Cette modification de droit commun n°1 intervient après approbation du PLU en date 24 août 2018.

Les changements envisagés par le conseil municipal ne relèvent pas des dispositions contenues dans l'article L.153-31.

Les objectifs définis ci-dessus ne modifient pas l'économie générale du PADD, ils peuvent donc être réalisés selon une procédure de modification de droit commun (article L. 153-36 et suivants).

4. La procédure de modification du PLU

Extrait de l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme

« La procédure est engagée à l'initiative du Maire qui établit le projet de modification de droit commun ».

Extrait de l'article L. 142-4 du Code de l'Urbanisme

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :
- Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme [...] »

Extrait de l'article L. 142-5 du Code de l'Urbanisme

« Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16.

La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. »

Extrait de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Extrait de l'article L.153-41 à L. 153-43 du Code de l'Urbanisme

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

« Lorsque la modification d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. » « A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

Extrait des articles L. 132-7, L. 132-9, L. 132-10 et L. 132-11 du Code de l'urbanisme

« L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du Code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V. Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des

chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L.321-2 du Code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées. »
« Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :

1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;

2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;

3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale. »

« A l'initiative de l'autorité chargée de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, ou à la demande de l'autorité administrative compétente de l'Etat, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du schéma ou du plan. » « Les personnes publiques associées :

1° Reçoivent notification de la délibération prescrivant l'élaboration du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

2° Peuvent, tout au long de cette élaboration, demander à être consultées sur le projet de schéma de cohérence territoriale ou de plan local d'urbanisme ;

3° Emettent un avis, qui est joint au dossier d'enquête publique, sur le projet de schéma ou de plan arrêté. »

2 RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

2.1 Situation géographique

Lafitte sur Lot est une commune du Sud-Ouest de la France, située dans le département de Lot-et-Garonne, en région Nouvelle-Aquitaine

La commune est rattachée administrativement à l'arrondissement de Marmande, à l'intercommunalité de Val de Garonne Agglomération et du SCoT de Val de Garonne-Guyenne-Gascogne.

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 1 599 hectares.

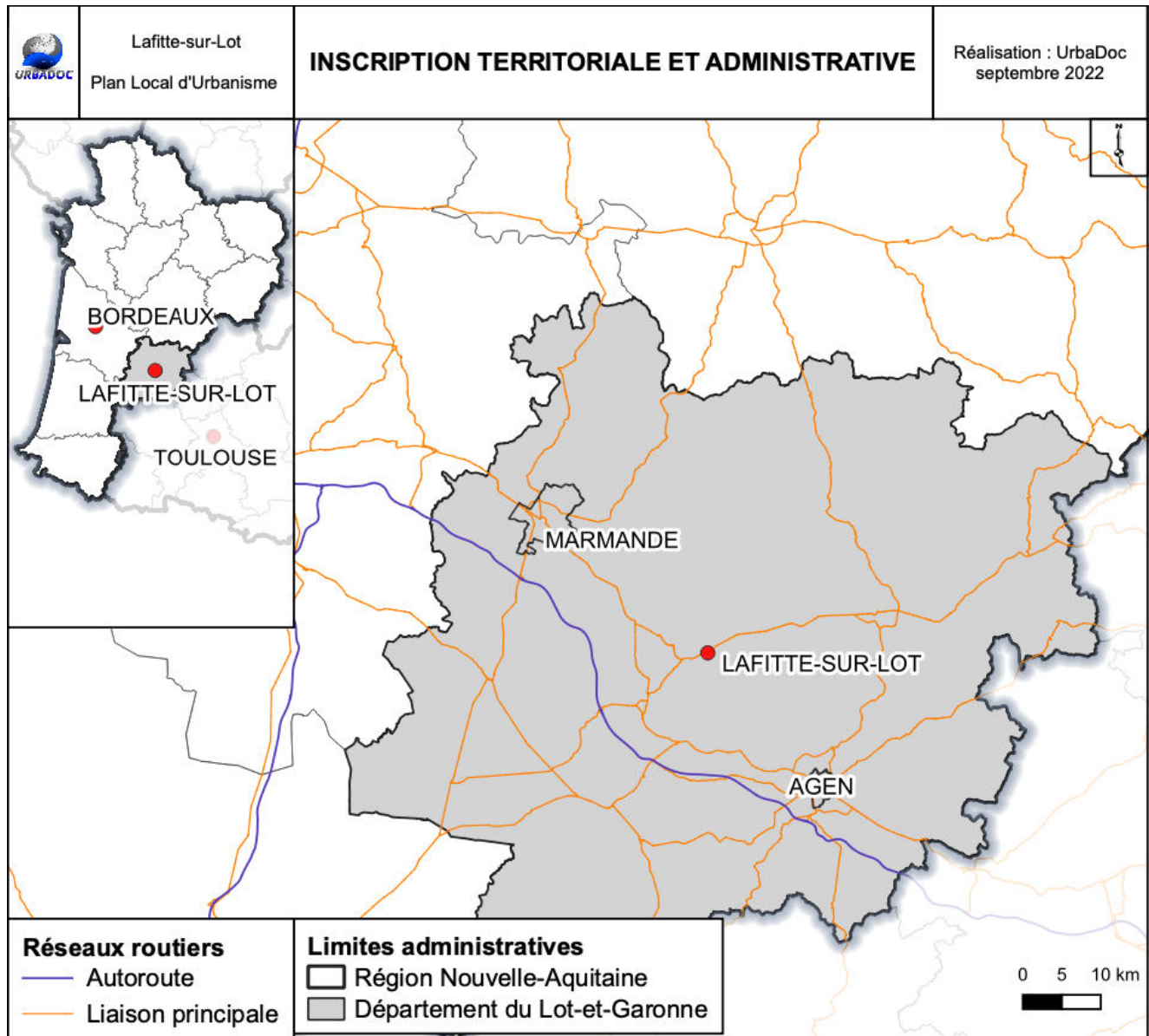


Illustration 2 : Inscription territoriale de la commune de Lafitte sur Lot, UrbaDoc 2022

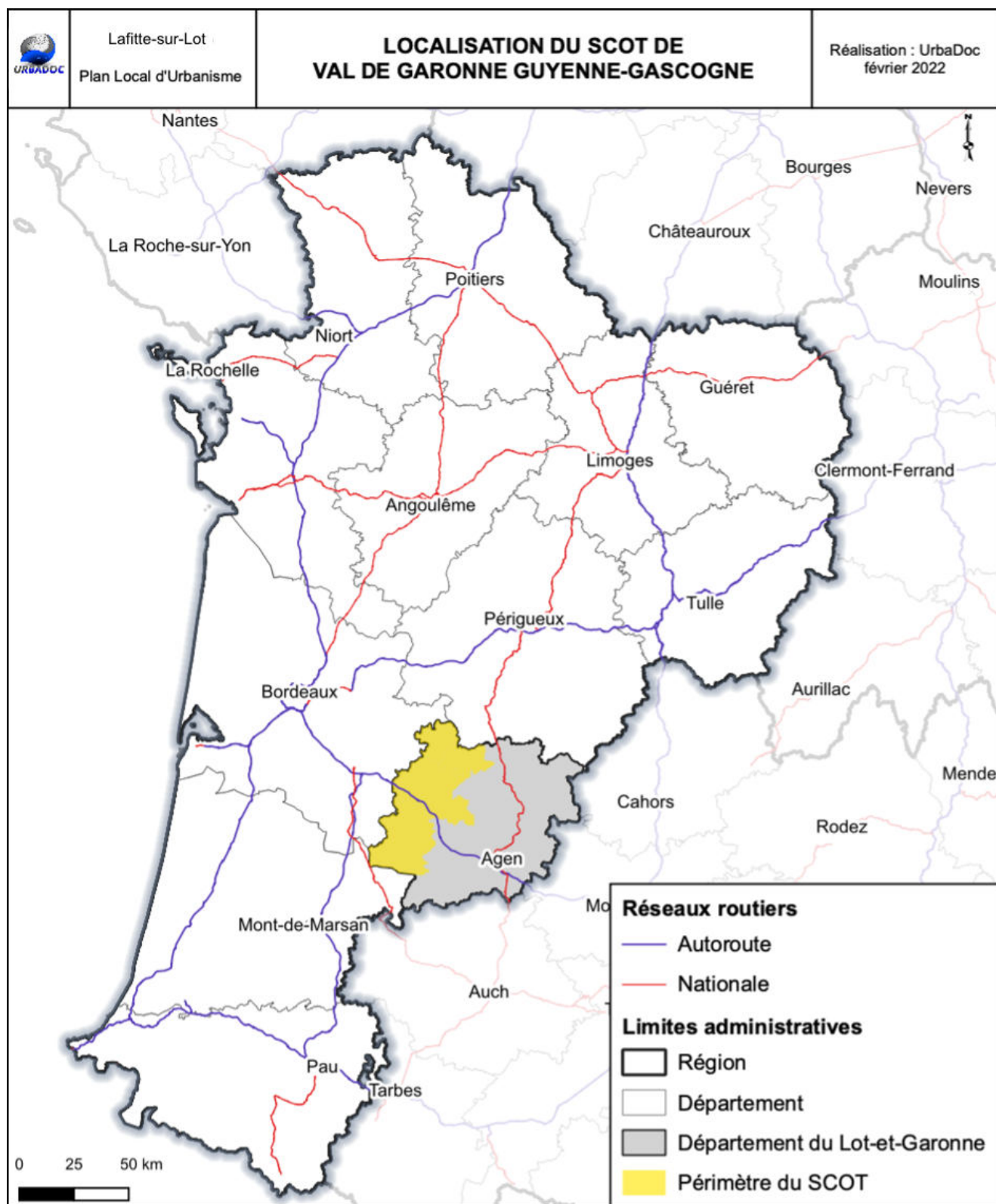


Illustration 3 : Inscription territoriale du SCoT de Val de Garonne-Guyenne-Gascogne ; UrbaDoc 2022

2.2 Démographie

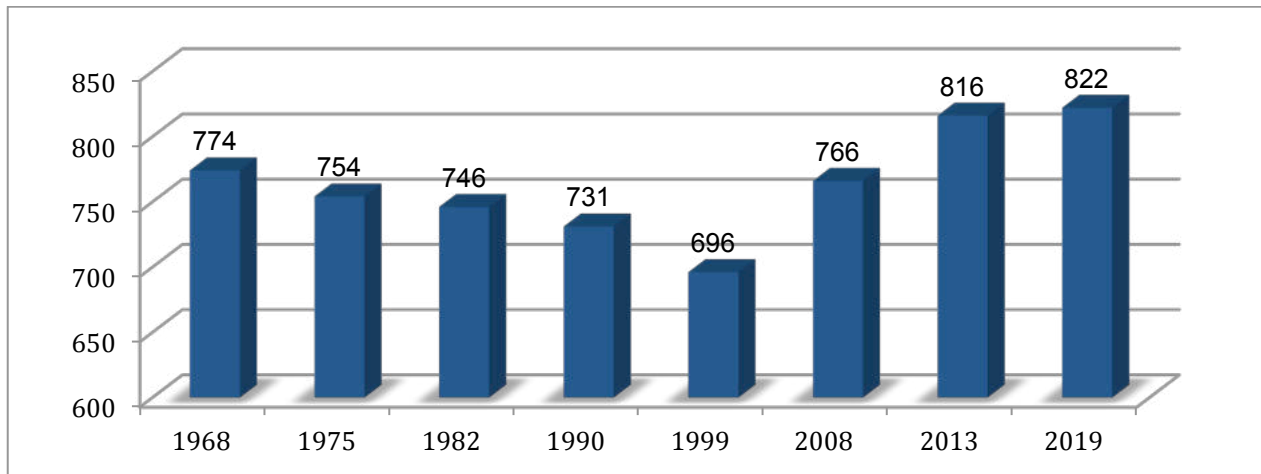


Illustration 4 : Evolution de la population communale : Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2022

Depuis 1968, la commune de Lafitte sur Lot a vu sa population évoluer en 2 phases :

- 1968-1999, la population communale a diminué de 78 habitants, correspondant à une baisse de 10% ;
- Entre 1999-2019, la population communale a augmenté de 126 habitants, soit une hausse de 18,1%.

Lors du dernier recensement, en 2019, la commune comptait 822 habitants.

L'augmentation de la population observée sur la commune entre 2013-2019 est le résultat du solde naturel positif (0,3).

L'augmentation de la démographie ces dernières années 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.

2.3 Le parc de logements

	2008	2013	2019
Ensemble	373	392	424
Résidences principales	312	327	348
Résidences secondaires et logements occasionnels	12	27	24
Logements vacants	49	38	51
Maisons	345	362	378
Appartements	28	27	46

Illustration 5 : Evolution du parc de logements : Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2022

Au recensement de 2019, le parc de logements de la commune s'élevait à 424 unités, se répartissant comme suit :

- 348 résidences principales (82,2%) ;
- 24 résidences secondaires et logements occasionnels (5,7%) ;
- 51 logements vacants (12,1%).

A l'échelle du territoire, 70,5% des habitants sont propriétaires de leurs logements et 25,2% sont des locataires.

Entre 2008-2019, le parc de logements a augmenté de 51 logements, grâce à l'augmentation du nombre de résidences principales.

2.4 L'activité économique et les équipements communaux

La structure de l'emploi se présente comme suit :

	2008	2013	2019
Nombre d'emplois dans la zone	172	160	158
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	301	326	338
Indicateur de concentration d'emploi	57,0	49,4	46,7
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	53,5	56,9	58,2
Actifs travaillant dans la commune de résidence	105	106	86
Actifs travaillant dans une autre commune	196	219	252

Illustration 6 : structure de l'emploi : Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2022

Globalement, la commune de Lafitte sur Lot a une vocation résidentielle.

En 2019, le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone s'élève à 338 personnes dont :

- 86 travaillent dans la commune de résidence ;
- 252 travaillent dans une commune autre que la commune de résidence.

Parallèlement à ce rôle, les actifs de la commune dépendent principalement de l'emploi marmandais et de Tonneins qui constitue le bassin d'emploi.

Avec seulement 86 actifs habitant Lafitte sur Lot et travaillant dans la commune, ce territoire ne constitue pas un territoire porteur de l'économie locale.

La commune dispose de quelques entreprises sur son territoire.

2.5 Contexte général de l'activité agricole sur la commune

Données	Commune de Lafitte-sur-Lot	Département du Lot-et-Garonne
Superficie totale	1 599 ha	536 100 ha
Surface agricole utile (2000)	1 420 ha (88,80%)	302 196 ha (56,4%)
Surface agricole utile (2010)	1 366 ha (85,42%)	284 313 ha (53%)
Nombre d'exploitations professionnelles 2000 (RGA)	44	9 346
Nombre d'exploitations professionnelles 2010 (RGA)	32 (-27,3%)	7 207 (-22,9%)
SAU moyenne par exploitation en 2010 (RGA)	42,7 ha	39,4 ha

Illustration 7 : Evolution de l'activité agricole

L'agriculture représente une part non négligeable dans le tissu économique local : en 2010, le foncier agricole couvre 85% du foncier du territoire.

Entre 2000 et 2010, ces surfaces ont très légèrement diminué (-3,8%), passant respectivement de 1420 à 1366 ha.

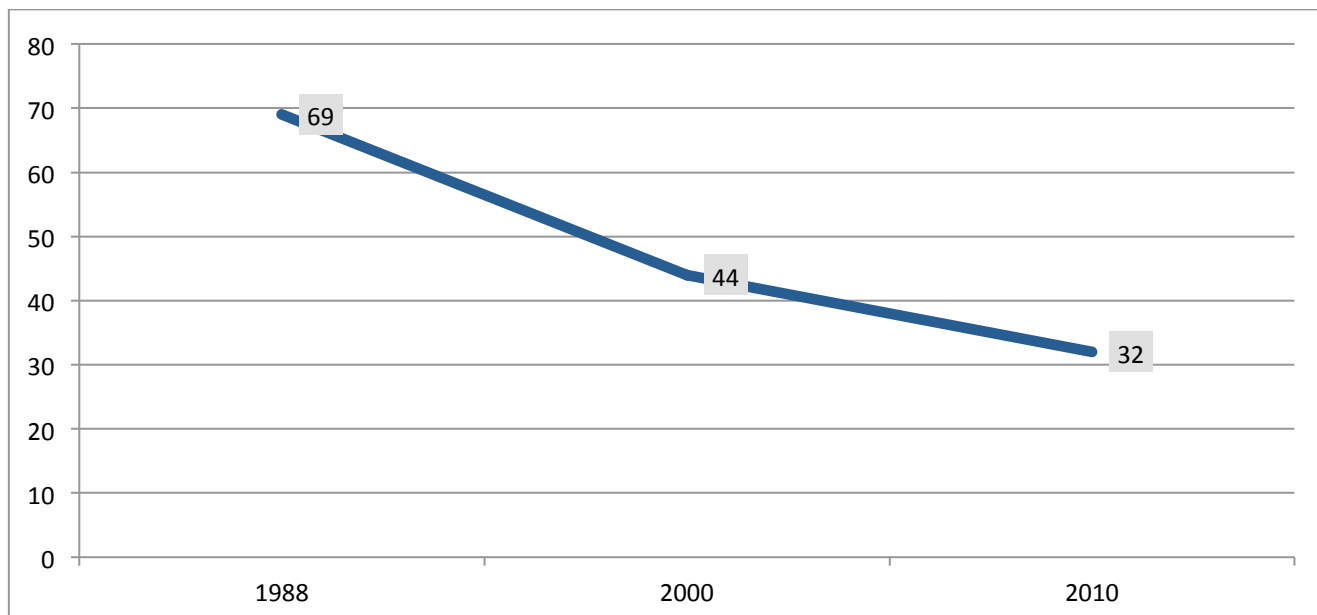


Illustration 8 : Evolution du nombre d'exploitations sur la commune de Lafitte-sur-Lot 1988 à 2010, sources RGA, Agreste 2010

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%.

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 16 agriculteurs soit 55% de l'effectif total renseigné.

La part des 60 ans et plus concerne 9 exploitants et représente 31% des chefs d'exploitation. 16 chefs d'exploitation ont entre 50 et 60 ans représentant 55% des effectifs, tandis que les 40 à 50 ans, représente 14%.

Ces chiffres attestent d'un vieillissement de la profession. Les parts des 20 à 30 ans et des 30 à 40 ans ne sont représentées uniquement que dans le cadre d'exploitations avec plusieurs exploitants, mais aucun d'entre eux ne sont encore chefs d'exploitation.

Cela signifie que les agriculteurs de plus de 50 ans représentent plus des quatre cinquième des effectifs globaux (86%).

Ce constat pourrait poser le problème de la pérennité des exploitations. Hors, il apparaît que la majorité des exploitations enquêtées est plutôt en "régime de croisière" avec, pour les plus grandes, des structures bien en place.

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

L'agriculture de la commune de Lafitte-sur-Lot 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 du Lot est valorisée par les grandes cultures (céréaliculture) agrémentée par le maraîchage et l'arboriculture.

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

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, vergers) occupent une place importante dans l'activité agricole communale.

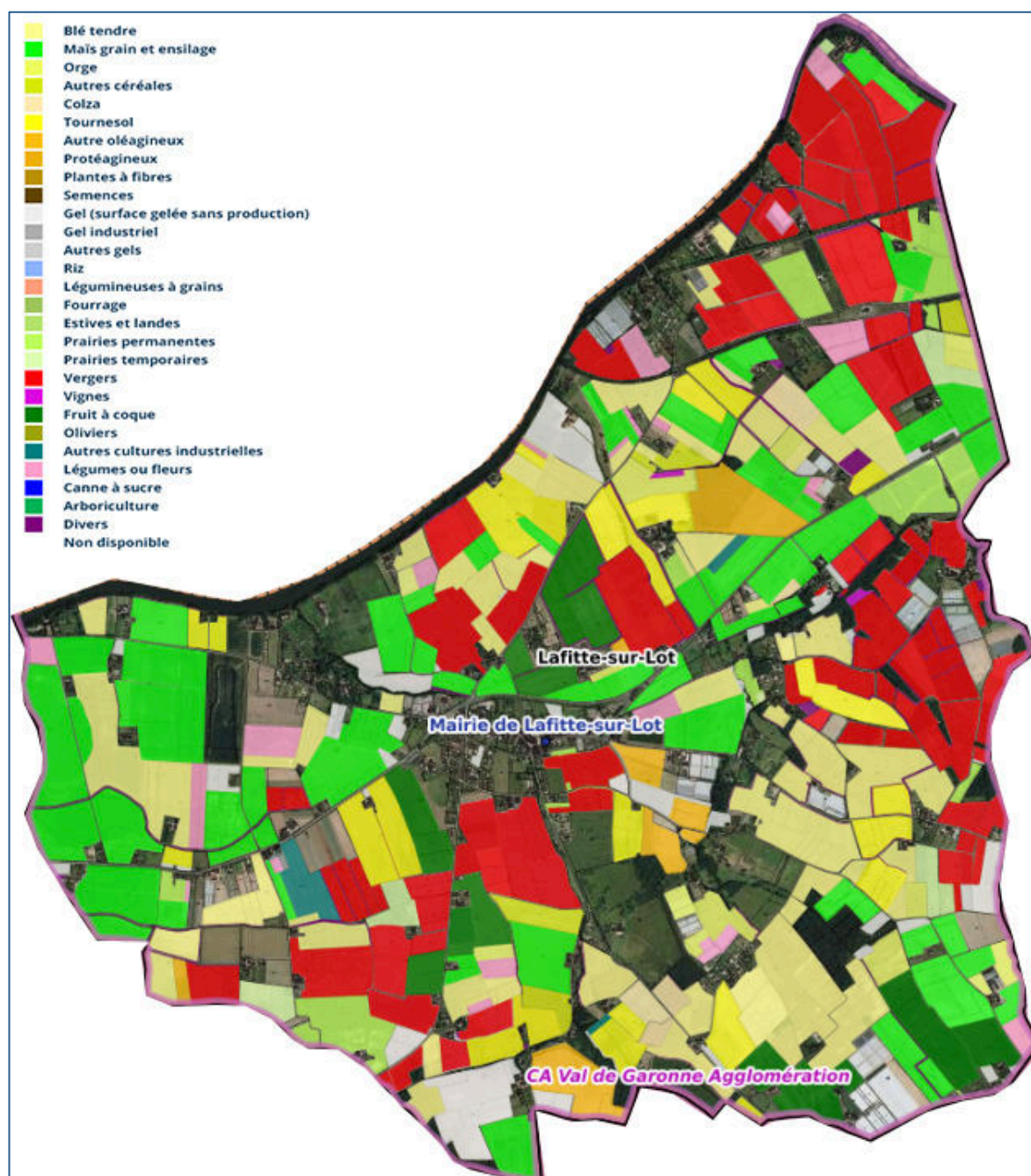


Illustration 9 : Registre parcellaire graphique de la commune, Géoportail, UrbaDoc – 2019

2.6 Les paysages

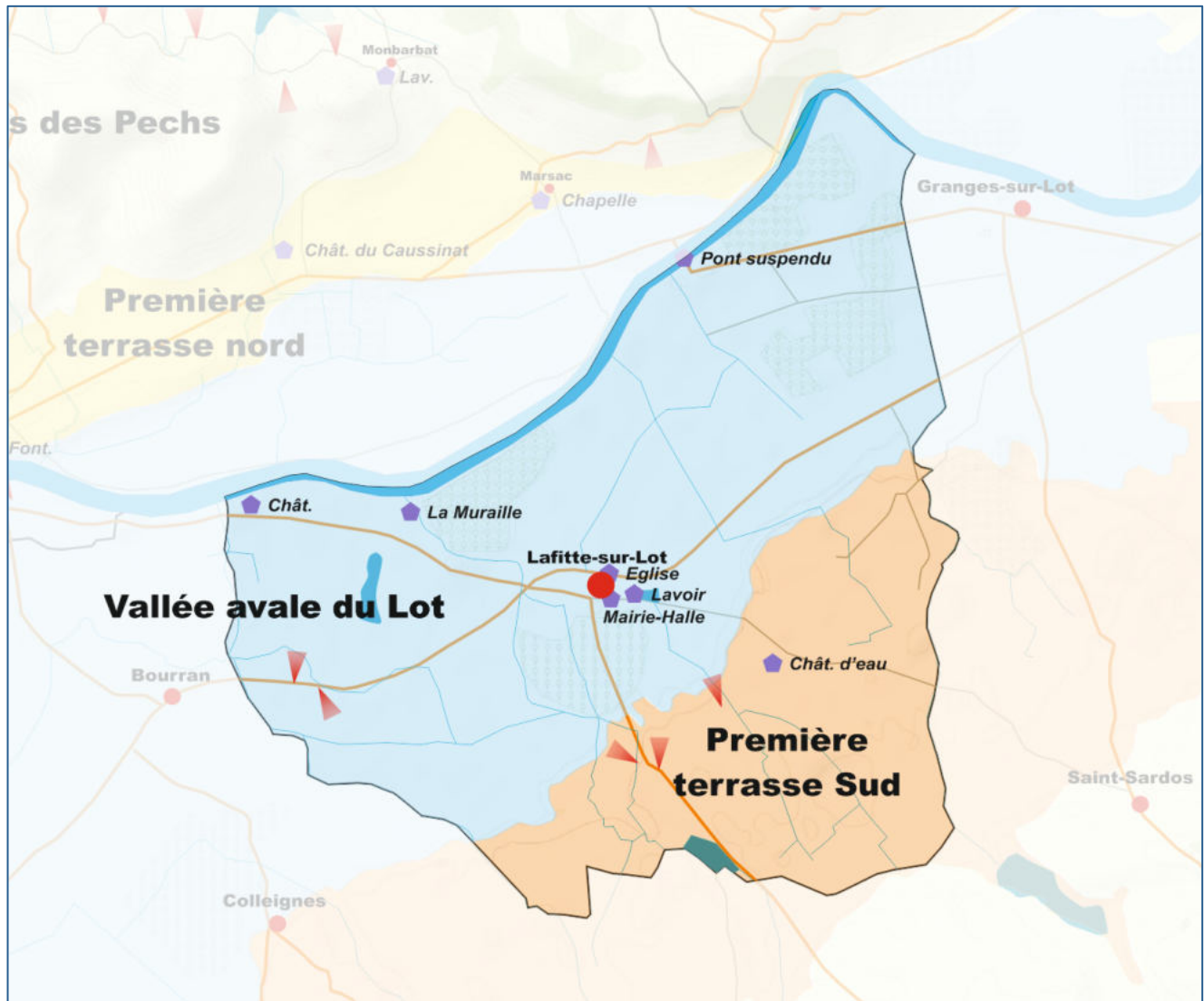


Illustration 10 : Principales entités paysagères et marqueurs structurants, commune de Lafitte-sur-Lot, UrbaDoc

Le guide « Paysage et urbanisation pour le département de Lot-et-Garonne »¹ classe la commune de Lafitte-sur-Lot dans l'entité paysagère « vallée du Lot à Clairac ».

Le paysage est constitutif de la plaine, large et cultivée, comptant des terres maraîchères et de nombreux vergers.

Quelques fermes agricoles et villages espacés viennent ponctuer l'espace rural.

Le cadre paysager de la commune :

Le territoire de Lafitte sur Lot s'étend dans la vallée du Lot. Par ailleurs, la rivière matérialise la limite communale au Nord.

La topographie générale apparaît ainsi relativement plane, avec des altitudes comprises entre 34 m (proche du lot) et 63 m (au Sud-Est de la commune au lieu-dit Bouchou).

Une retenue d'eau est présente sur la commune, à l'extrémité Sud. Elle est alimentée par le Salabert. Dans l'ensemble, l'absence de relief marqué ne permet pas une lisibilité aisée de la commune.

Le paysage naturel peut être confondu avec les espaces agricoles puisqu'une très grande partie du territoire est occupée par l'agriculture.

Contrairement, aux cultures de tiges hautes (maïs) ou les vergers qui obstruent le paysage, les cultures maraîchères ouvrent le paysage, laissant visible l'horizon. Cette succession de

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

cultures entraîne un paysage varié où les fenêtres s'ouvrent et se referment au grès des cultures présentes.

Des ruisseaux aux rives boisées matérialisant des ruptures dans l'espace agricole. Ce sont les seules ruptures qui interviennent en dehors des fermes et autres habitations qui trouent les espaces agricoles.

La partie Sud du territoire communal se caractérise par un léger bourrelet de terrain amorçant les premiers escarpements que l'on observe notamment sur la commune voisine de Lapeyrière (coteau Sud du Lot).

Dans l'ensemble les îlots agricoles sont importants et permettent également la tenue de très grandes cultures.

Les pentes s'orientent vers la vallée du Lot, formant de légers coteaux doux et festonnés et légèrement entaillés par les ruisseaux du Salabert, du Tort, du Caillabous et de Pinau.

Cette partie du territoire, bien qu'éloignée du bourg et des hameaux traditionnels – Roussannes, la Luque – se caractérise également par l'implantation de constructions très récentes (Vignoble Basse).



Illustration 11 : Photographie : Marge du lac de Salabert

La partie Nord de la commune est caractéristique des paysages de la vallée du Lot à Clairac avec une plaine généreuse, large et valorisée par la polyculture : terres maraîchères, céréalicultures, vergers et cultures sous filets comme en témoigne le musée du pruneau installé dans un méandre du Lot.

Les visibilitées restent ouvertes lorsqu'elles ne se heurtent pas aux cultures de haute tige ou arboriculture sous filet. Les vues ménagées dans la plaine sont également entrecoupées par la présence de fermes traditionnelles éparses. Les coteaux au Nord du Lot contribuent à cadrer l'ensemble des perspectives et laisse deviner le cheminement du Lot à leurs pieds.

Les principales infrastructures routières (RD 666 et 911) menant respectivement à Aiguillon/Villeneuve sur Lot et Clairac sont positionnées sur cette partie du territoire. Les cortèges arborés qui les accompagnent constituent aussi une signature paysagère notable.

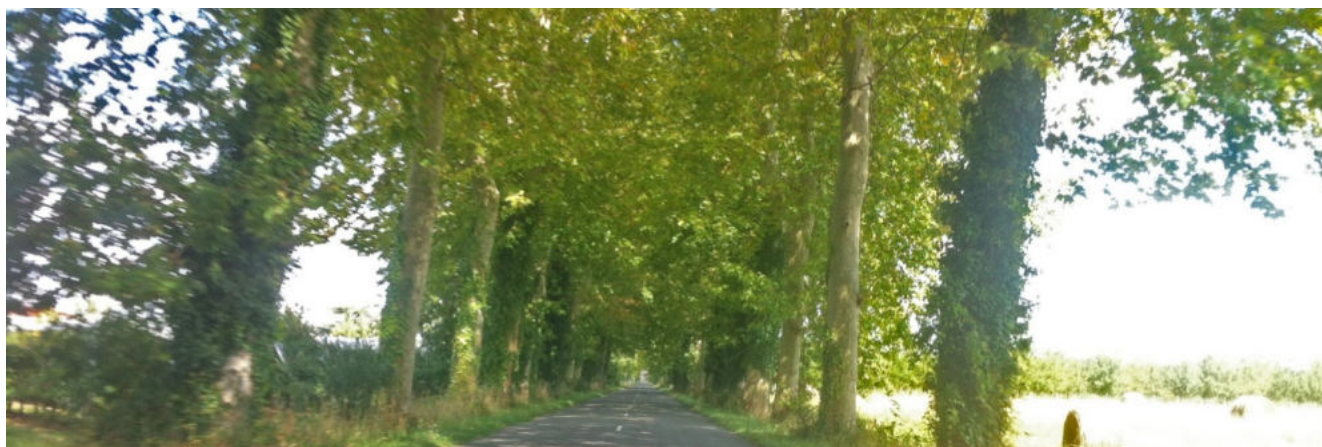


Illustration 12 : Ecran végétalisé de part et d'autre de la RD 911

La RD 666 qui traverse la commune d'Est en Ouest sur une distance d'environ 5,4 km, se caractérise par un aspect routier prégnant en raison du trafic qu'il supporte.

A l'approche du bourg de Lafitte-sur-Lot, des accompagnements paysagers (platanes de hautes tiges) marquent la voie.

Cette route établie dans la plaine ne permet de manager des vues de faible amplitude sur la campagne environnante, cela lorsqu'elle ne borde pas des îlots agricoles dévolus à la culture de haute tige.

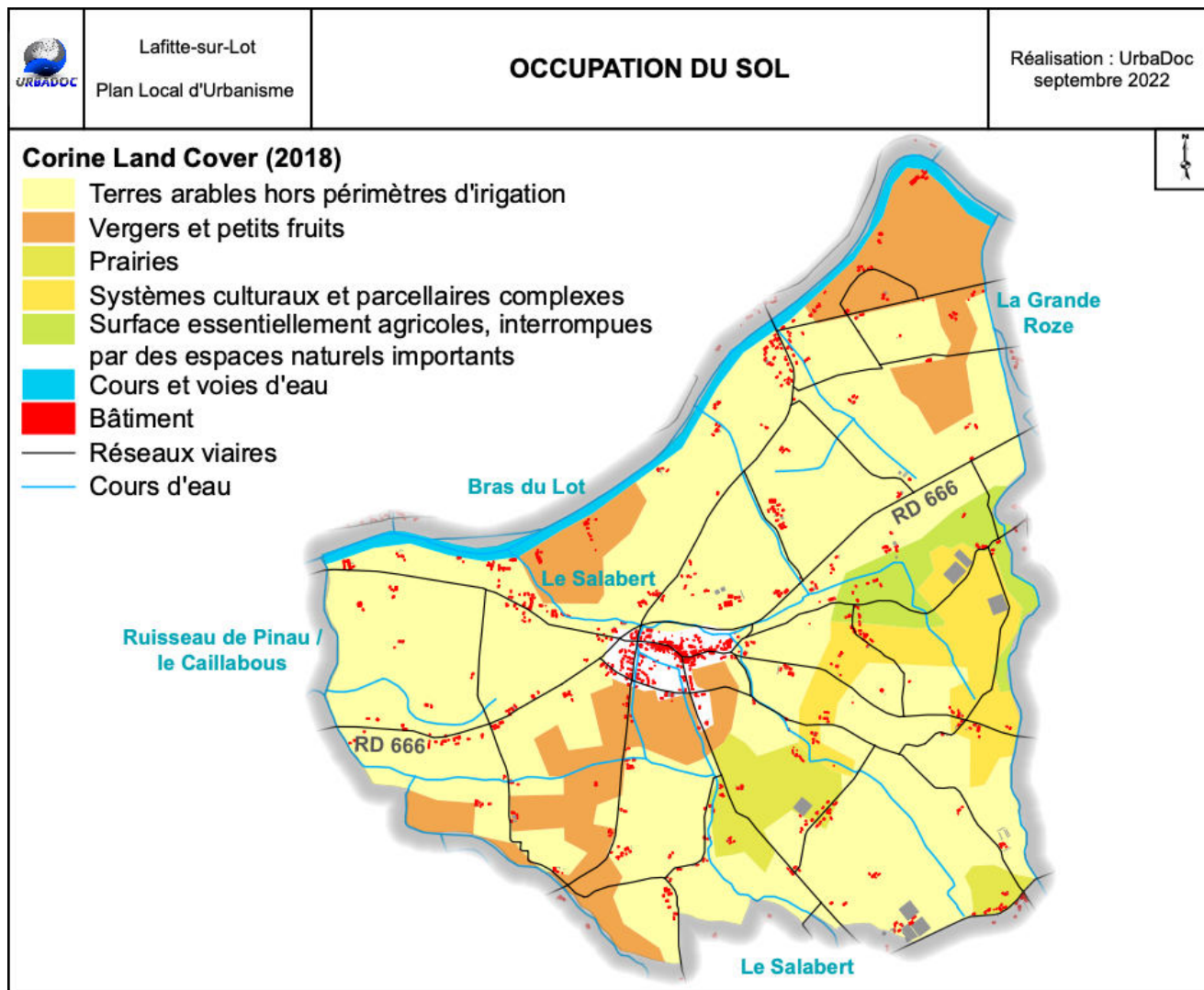


Illustration 13 : Carte de l'occupation du sol de Lafitte sur Lot ; UrbaDoc ; 2022

Forme urbaine de la commune :

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.

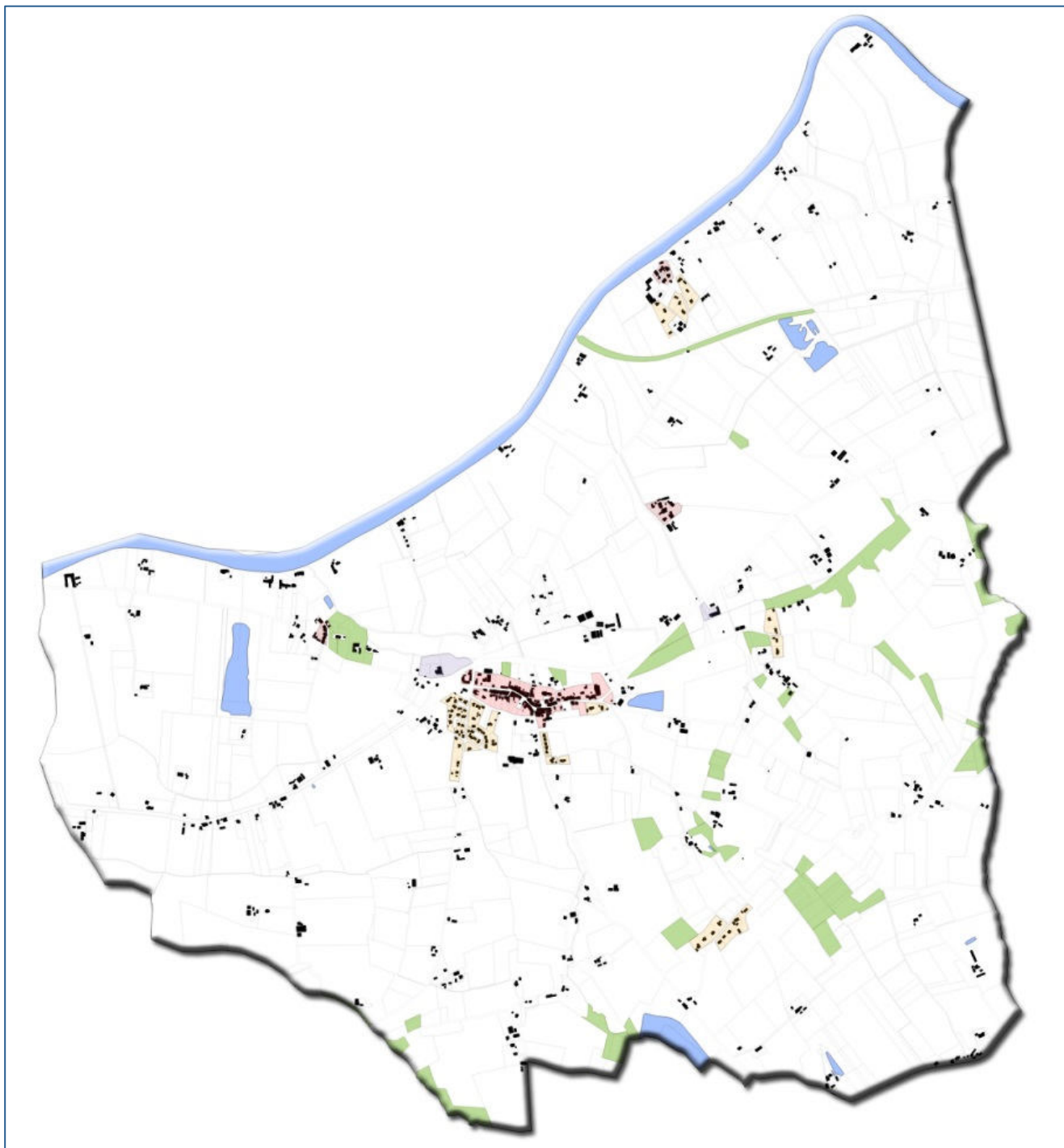


Illustration 14 : Répartition du bâti à l'échelle communale : position centrale du bourg et armature urbaine complétée par la présence de hameaux et fermes-maisons davantage isolées. Prégnance du bâti structuré en linéaire des axes de circulation : RD 666, secteur Gagnabet, VC n°5, secteur Beau-Père / Pégai

2.7 Contexte environnemental

Le contexte hydrographique :

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

- Le Lot ;
- Le Salabert ;
- La Grande Raze ;
- Ruisseau de Saint-Philip ;
- Ruisseau de Pinou.

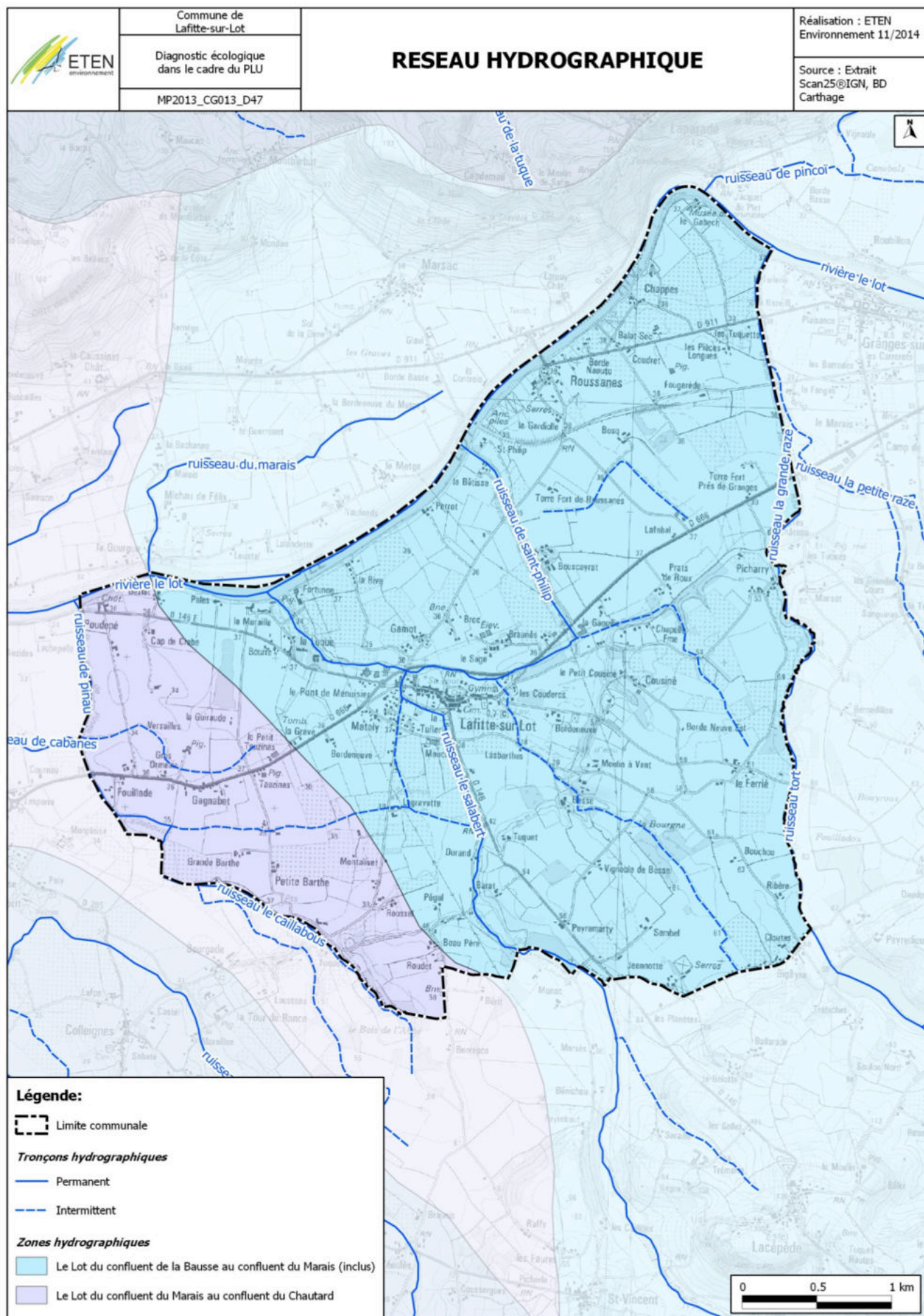


Illustration 15 : Réseau hydrographique de la commune

Les périmètres réglementaires :

La commission européenne, en accord avec les Etats membres, a fixé le 21 mai 1992, le principe d'un réseau européen de zones naturelles d'intérêt communautaire. Ce réseau est nommé Natura 2000. L'objectif est de favoriser le maintien de la diversité des espèces et des habitats naturels sur l'ensemble de l'espace communautaire en instaurant un ensemble cohérent de sites remarquables, appelés « sites Natura 2000 », tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles (Conseil de l'Europe, 1992).

La commune de Lafitte-sur-Lot n'est concernée directement par aucun site Natura 2000.

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.

La commune de Lafitte-sur-Lot est concernée directement par un APPB.

- APPB : La Garonne et section du Lot

Cet arrêté préfectoral du 16/07/1993 concerne l'ensemble de la Garonne présent sur le département du Lot-et-Garonne ainsi qu'un tronçon du Lot compris entre le barrage EDF du Temple-sur-Lot et sa confluence jusqu'à l'embouchure avec la Garonne. Il régit les travaux en rivières en interdisant les nouveaux travaux d'extraction des matériaux en rivière à but commercial, les nouveaux rejets d'effluents allant à l'encontre des objectifs de la qualité des eaux, etc.

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

Les zones d'inventaires

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 Lafitte-sur-lot n'est concernée directement par aucun périmètre d'inventaire mais plusieurs sites se situent à proximité :

- ZNIEFF de type 1 : Pech de Berre
- ZNIEFF de type 1 : Station botanique de Montpezat
- ZNIEFF de type 2 Coteaux de la basse vallée du Lot - confluence avec la Garonne :
- ZNIEFF de type 2 Coteaux et Pechs de Montpezat

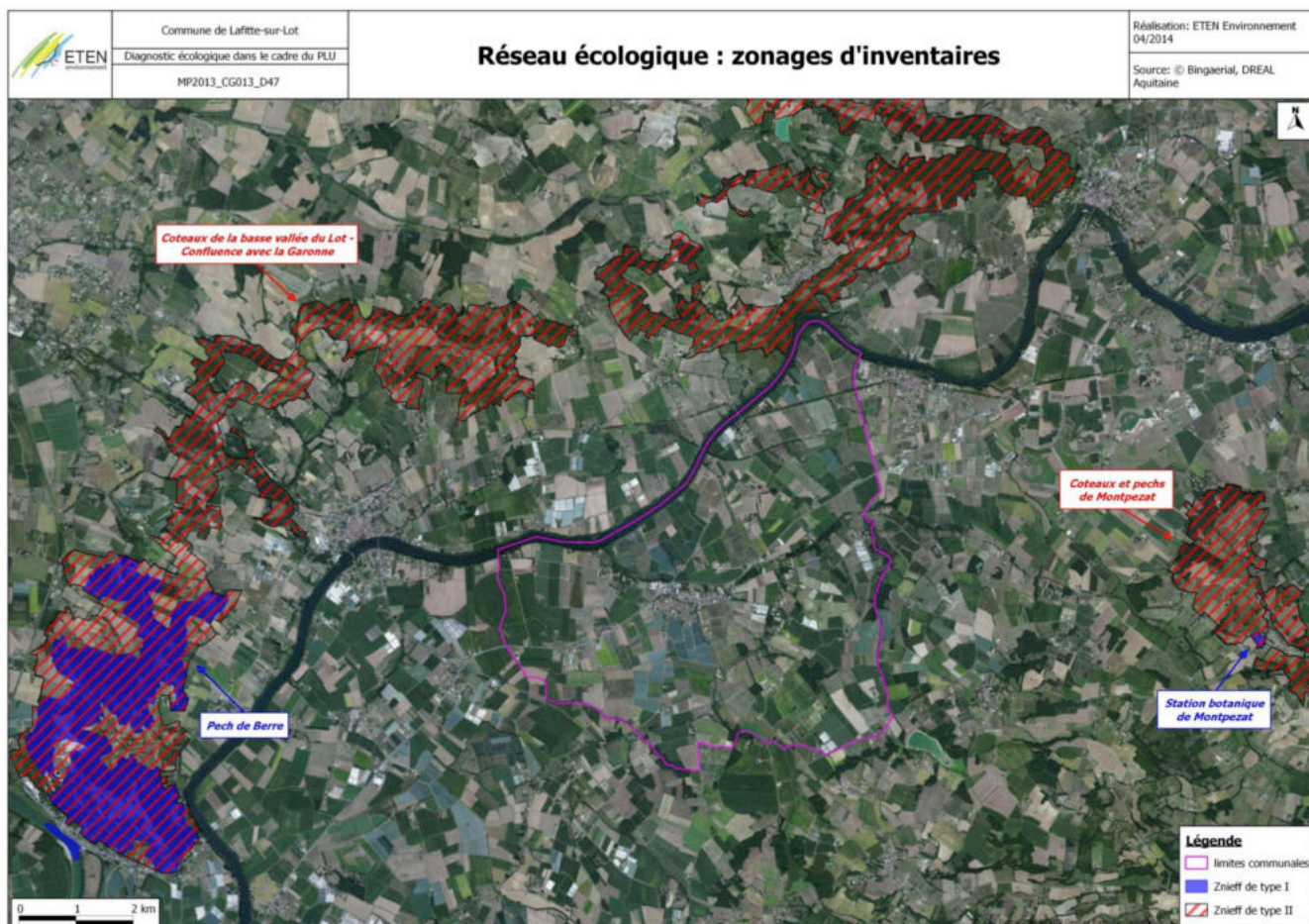
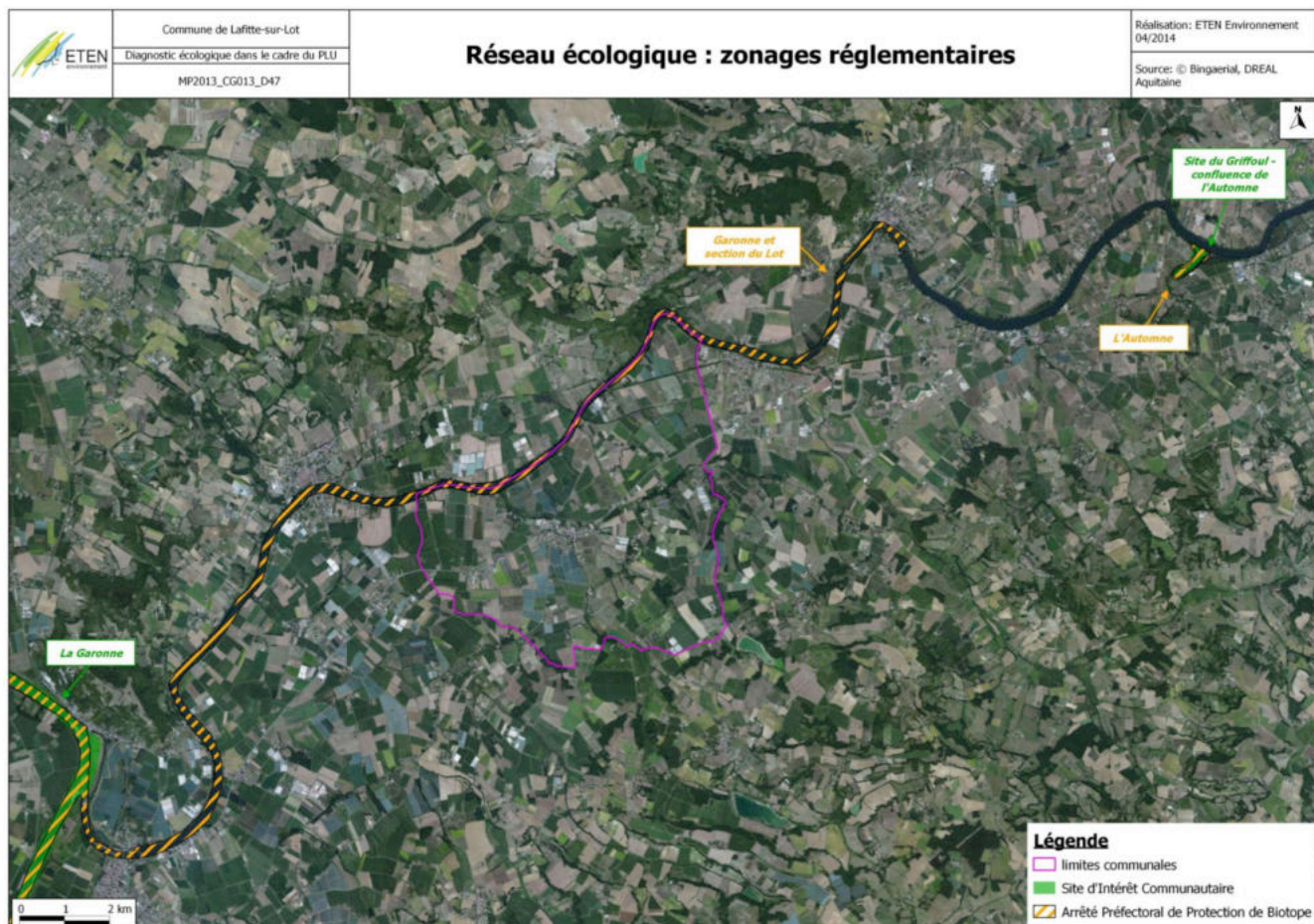


Illustration 16 : zonages réglementaires et zonages d'inventaires

3 RAPPEL DES ELEMENTS CLEFS DU PADD

Objectif global de développement de la commune :

Assurer une croissance démographique conforme à l'identité du territoire

Les grandes orientations de développement :

Axe 1 : Assurer un développement démographique en adéquation avec les équipements publics

Les élus souhaitent poursuivre la dynamique observée sur la période récente cela afin de pérenniser les équipements existants voire d'en développer de nouveaux. Il s'agit en ce sens de mettre en parallèle évolution démographique, offre foncière, équipements et services afin de prévoir un développement urbain cohérent et maîtrisé, mais également respectueux de l'identité du territoire.

Ainsi, l'inscription de nouvelles populations devra se faire sur un territoire où se développent de manière concomitante l'habitat et l'offre de service et des équipements.

Cette orientation générale se décline comme il suit en 3 objectifs :

- 95 habitants supplémentaires à l'horizon 2025 ;
- Maintenir et renforcer les équipements publics nécessaires au maintien des populations ;
- Renforcer la dynamique associative

Axe 2 : Maîtriser le développement urbain, valoriser les ressources foncières

Il convient de développer le territoire tout en considérant ses composantes structurelles (polarités existantes, capacités des réseaux, distribution spatiale des équipements, des populations...) et en valorisant ses composantes paysagères (espaces boisés, foncier agricole, paysages urbains remarquables...).

Projet d'urbanisme, formes urbaines, densités seront adaptés aux spécificités de chacun des sites dans un objectif unique : le respect de la qualité du territoire.

en effet la qualité de toutes les composantes du territoire qui est un des principaux vecteurs de son attractivité.

Le développement doit renforcer cette qualité dans la logique d'un développement qui se veut être durable et donc le moins consommateur d'espace possible.

Seul un urbanisme favorisant les secteurs desservis par les réseaux, au premier lieu desquels l'assainissement collectif, permettra de valoriser la ressource foncière en limitant « le grignotage agricole » ainsi que la privatisation ou la disparition des espaces naturels.

L'économie et la valorisation des ressources foncières sont l'un des enjeux majeurs en termes de développement urbain raisonné, et ce d'autant plus que certaines parties du territoire sont contraintes par des composantes naturelles (risque inondation, mouvement de terrain) et/ou technologiques.

Cette orientation générale se décline comme il suit en 5 objectifs

- Prévoir entre 6/7 ha à l'urbanisation, hors densification ;
- Contenir les extensions urbaines au regard des zones agricoles et des espaces naturels ;
- Aménager selon les limites naturelles et structurelles ;
- Préserver la qualité architecturale du bâti ;
- Vers un urbanisme durable.

Axe 3 : Pérenniser les activités économiques et favoriser leurs pluralités sur les secteurs identifiés pour :

Les élus envisagent de préserver le tissu économique existant et les commerces et services dans les centre-bourgs pour garantir l'animation et la vie locale. La volonté d'autoriser, dans les futures zones d'habitat, l'implantation de projets économiques compatibles avec la fonction résidentielle doit en outre constituer un levier pour limiter les seuls effets de la résidentialisation et ainsi tirer profit d'une économie présente.

Ces orientations se déclinent comme il suit en 3 objectifs :

- Développer les activités économiques en permettant l'accueil de nouvelles activités et/ou à la restructuration d'activités existantes sur les sites identifiés par le SCoT et en promouvant des projets novateurs en matière d'économie verte ;
- Conforter le développement d'une économie présente ;
- Tirer profit de l'attractivité territoriale en développant les activités touristiques.

Axe 4 : Conforter le maillage viaire, faciliter les déplacements :

L'un des objectifs poursuivis par les élus est de recentrer l'urbanisation au plus proches des secteurs les plus densément bâtis, cela afin de connecter les différents sites d'urbanisation en diminuant les ruptures dans le tissu urbain qui nuisent aux échanges et relations. La municipalité veillera à faciliter l'accessibilité des habitants aux principaux pôles d'équipements et de services, cela en calibrant notamment les possibilités de stationnement sur leurs abords. Aussi, les enjeux sécuritaires notamment en termes de limitation de la vitesse sur les axes les plus densément fréquentés et qui sont appelés à supporter davantage de trafic, doivent être pris en compte.

Ces orientations se déclinent comme il suit en 3 objectifs :

- Aménager les secteurs à urbaniser dans une logique d'ensemble et d'identification urbaine ;
- Adapter l'offre de stationnement au besoin de la population et en corrélation avec les futures zones d'urbanisation ;
- Optimiser et sécuriser les déplacements.

Axe 5 : Maintenir l'activité agricole et préserver l'identité rurale du territoire :

La préservation des terres agricoles à fort potentiel agronomique, le respect du fonctionnement des exploitations en place, la valorisation de l'identité rurale sont des atouts forts que le territoire doit préserver. C'est la qualité de vie de chacun qui est concernée par la poursuite de cet objectif.

Les élus entendent soutenir cette activité, avec la volonté de maintenir les équilibres nécessaires à cette profession pour lui garantir des conditions durables d'exploitation et de développement, cela afin de permettre au territoire d'évoluer dans le respect de son identité.

Aussi, les élus portent une attention particulière à la préservation des entités rurales qui constitue un enjeu majeur en termes de morphologie urbaine dans le paysage local, cela à fortiori dans un contexte où les constructions récentes n'intègrent pas le plus souvent d'éléments d'architecture vernaculaire pouvant servir de référents identitaires.

Cette orientation générale se décline comme il suit en 3 objectifs :

- Préserver les terres agricoles stratégiques ;
- Gérer les lisières agro-urbaines ;
- Préserver et mettre en valeur l'identité rurale et le patrimoine architectural traditionnel.

Axe 6 : Protéger et valoriser l'environnement :

Retenus comme un enjeu fondamental de la richesse paysagère de la commune les différents espaces naturels et milieux aquatiques qu'ils soient souterrains ou superficiels

exigent des protections à la mesure de leur intérêt. Ces protections se justifient pour la préservation des paysages et des sites naturels, ainsi que pour l'amélioration de la qualité et de la quantité de l'eau et des écosystèmes qui accompagnent ces milieux.

Les milieux aquatiques superficiels ou souterrains fournissent à la société des services importants. En effet, ils assurent l'autoépuration, l'alimentation en eau potable, la régulation des crues mais ils représentent aussi des espaces de loisirs et des éléments structurants du paysage. Il est impératif d'en assurer la qualité mais également la quantité.

L'ensemble des espaces non urbanisés, qu'ils soient naturels, agricoles ou forestiers représentent un potentiel important à valoriser au regard des nombreux services rendus, que ce soit en terme de ressources, de cadre de vie, de paysage ou d'attractivité du territoire communal.

La pression urbaine se faisant essentiellement sur ces espaces, il est nécessaire d'en assurer la pérennité et la qualité tout en permettant à la commune de se développer.

En ce sens, l'objectif des élus vise à ne pas compromettre la pérennité des services rendus par les milieux aquatiques et les espaces naturels ; les principales causes de cette perte étant la destruction, la réduction et la fragmentation des habitats naturels, il apparaît essentiel d'assurer voire de reconstituer l'intégrité des trames vertes et bleues.

Cette orientation générale se décline comme il suit en 2 objectifs :

- Gérer durable la ressource en eau ;
- Protéger les espaces présentant des enjeux écologiques.

4 PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES ET LEURS JUSTIFICATIONS

4.1 Rappel des principaux objectifs de la modification de droit commun n°1 du PLU

Les objectifs définis dans le cadre de la modification de droit commun n°1 du PLU sont les suivants :

- Réduire la densité sur le secteur de « La Muraille » ;
- Modifier le règlement écrit pour permettre la réalisation de projets dans les zones Ua, Ub, Uc et A ;
- Repérer des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A.

4.2 Les changements de destination ajoutés au règlement graphique

Les bâtiments identifiés comme susceptibles de pouvoir changer de destination ne constituent pas une consommation d'espaces non urbanisés, agricoles, naturels ou forestiers. Ils participent à l'atteinte de l'objectif du « zéro artificialisation nette » poursuivi à l'horizon 2050 en autorisant d'anciens bâtiments agricoles à muter notamment vers des constructions à vocation d'habitations.

La possibilité d'opérer un changement de destination (par exemple d'une destination « exploitation agricole et forestière » à une destination « habitation ») répond à une double préoccupation :

- Permettre au propriétaire d'un bâtiment de lui donner une nouvelle affectation. Cela concerne notamment, les exploitants agricoles, propriétaire d'un bâtiment, présentant de préférence un intérêt architectural, qui souhaitent accroître leurs revenus en diversifiant leurs activités (par exemple création de gîtes dans une grange désaffectée), mettre à la location, vendre par le moyen d'une division parcellaire, ou encore en faire un usage personnel ;
- Eviter que n'apparaissent, dans les zones rurales, des bâtiments abandonnés qui, périssant, seraient de nature, en raison de leur délabrement, à porter atteinte à l'intérêt des paysages et des sites bâtis, et mobiliser le potentiel existant que représente, avant qu'il périclite, ce patrimoine bâti afin de lutter contre la consommation nouvelle d'espace. Le changement de destination représente un certain enjeu à la fois pour les pétitionnaires et les autorités compétentes en matière d'urbanisme.

Le changement de destination désigne l'opération par laquelle un bâtiment passe d'une catégorie de destination à une autre, catégories listées à l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme : exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activité de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

En revanche, il n'y a pas changement de destination s'il s'agit de changer de sous-destination (dont la liste limitative est définie à l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme) au sein d'une même catégorie de destination.

Lors de l'élaboration du PLU, 4 bâtiments ont été identifiés et répertoriés sur le règlement graphique. Et lors de la modification de droit commun n°1 du PLU ce sont 9 changements de destinations qui sont ajoutés dans la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination.

La mise en œuvre des changements de destination dans le cadre de la modification du PLU répond à un besoin de la part de la commune sollicitée par certains propriétaires pour permettre aux bâtiments identifiés de pouvoir subir une transformation vers des logements.

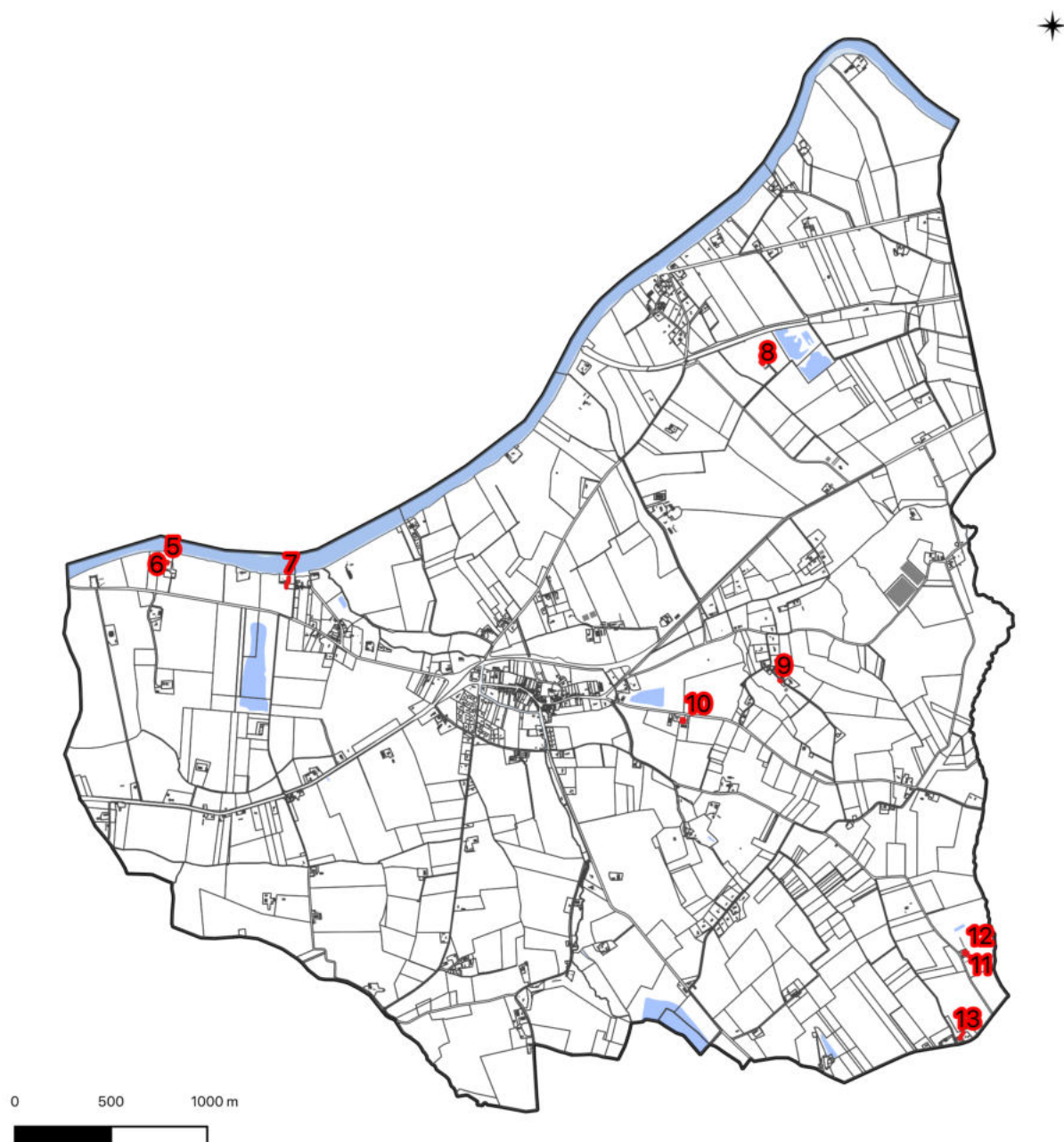
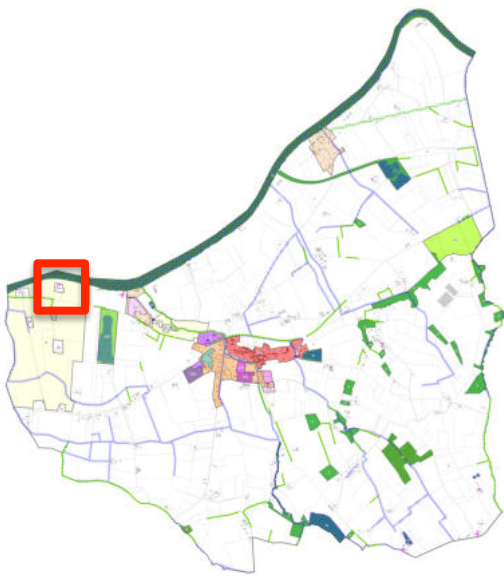
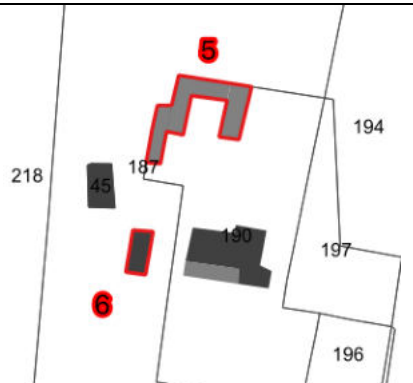
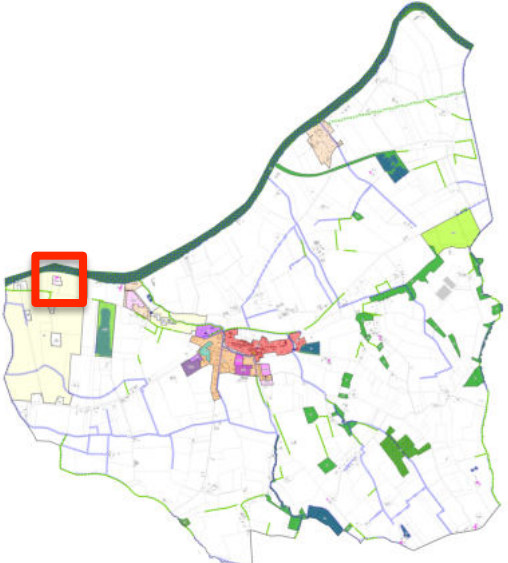
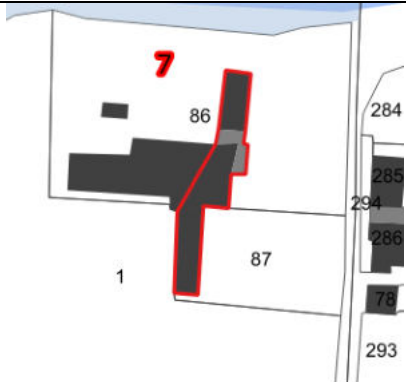


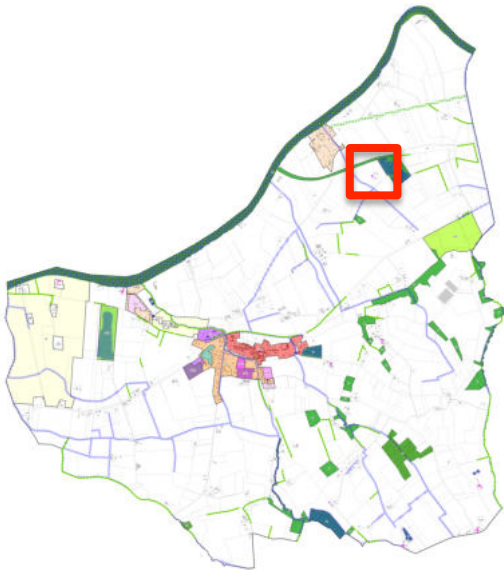
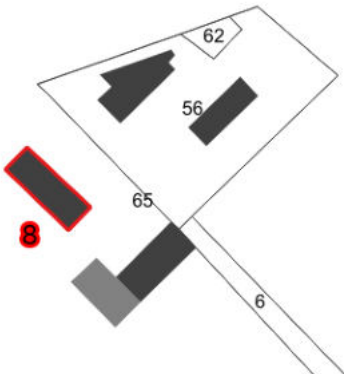
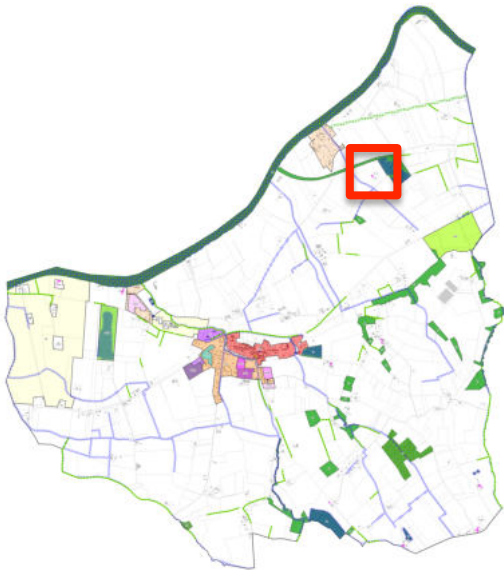
Illustration 17 : Localisation des bâtiments susceptibles de changer de destination

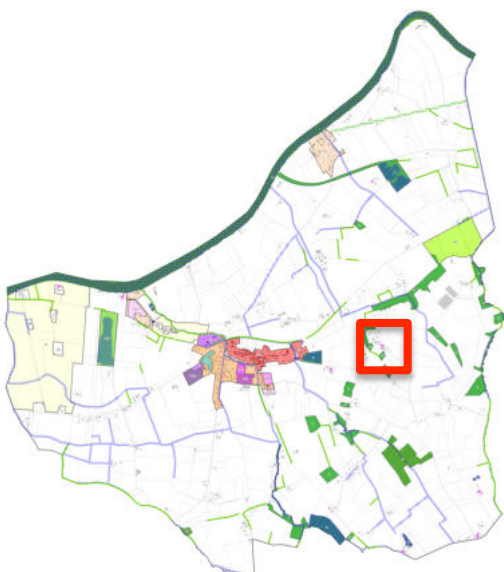
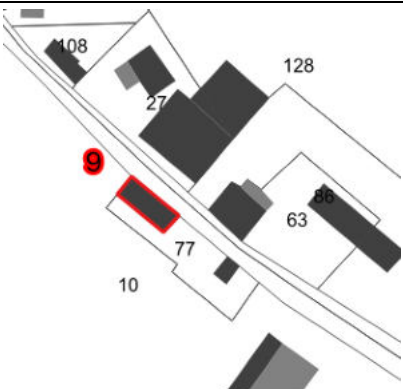
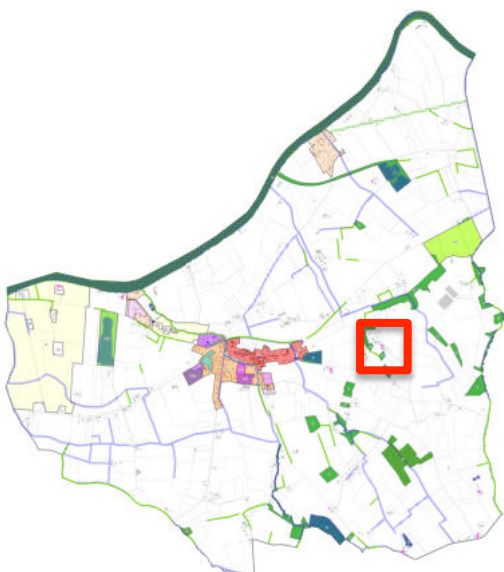
4.3 Fiches techniques des changements de destination

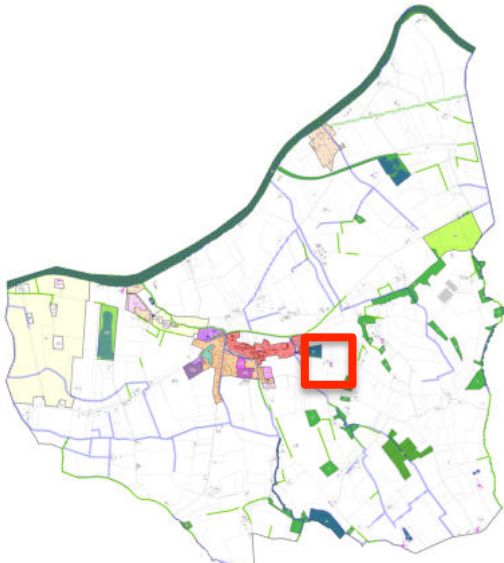
Changement de destination n°5			
Localisation			
Lieu-dit : Beziat Parcelles : ZB 0187 et ZB0190 Superficie du bâtiment : 255 m ²			
			
Photographie 1	Photographie 2	Photographie 3	Photographie 4
			
Description de la qualité architecturale et patrimoniale			
Description du bâtiment : ancien bâtiment de stockage			
Réseaux et accessibilité			
Eau potable	Electricité	Défense incendie	Voirie
Oui	Oui	Non	Revêtement : correct Type : RD 146E
Type d'assainissement			
Autonome		Collectif	
Incidence sur l'activité agricole			
Proximité de bâtiments d'élevage : Aucune activité agricole sur le bâtiment ; Servitude de passage d'engins agricoles : Absence de servitude de passage ; Registre parcellaire graphique (2021) : les parcelles ne sont pas recensées au RPG.			
Incidence sur l'environnement			
Situé à plus de 50 mètres de l'arrêté de protection du biotope « Garonne et Section du Lot » ; Situé à plus de 2000 mètres de la ZNIEFF de type 2 « Coteaux de la basse vallée du Lot – confluence avec la Garonne » ; Situé à plus de 1000 mètres de la zone humide connue la plus proche.			
Risques et nuisances			
Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) retrait et gonflement des argiles : zone faiblement à moyennement exposé ; Aléa retrait et gonflement des argiles : aléa moyen ; Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation : zone rouge clair.			

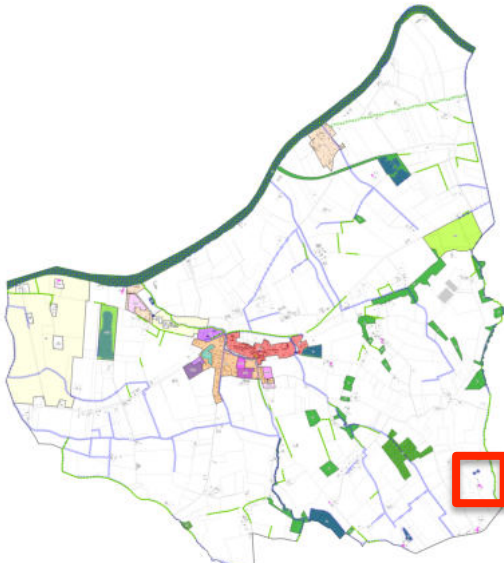
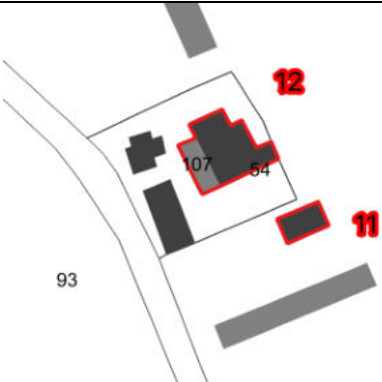
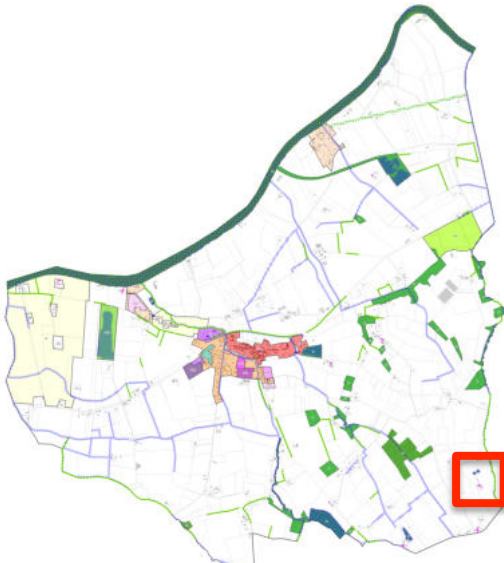
Changement de destination n°6					
Localisation					
Lieu-dit : Beziat Parcelle : ZB 0187 Superficie du bâtiment : 61 m2					
					
Description de la qualité architecturale et patrimoniale					
Description du bâtiment : ancien bâtiment de stockage					
Réseaux et accessibilité					
Eau potable	Electricité	Défense incendie	Voirie		
Oui	Oui	Non	Revêtement : correct Type : RD 146E		
Type d'assainissement					
Autonome		Collectif			
Incidence sur l'activité agricole					
Proximité de bâtiments d'élevage : Aucune activité agricole sur le bâtiment ; Servitude de passage d'engins agricoles : Absence de servitude de passage ; Registre parcellaire graphique (2021) : la parcelle n'est pas recensées au RPG.					
Incidence sur l'environnement					
Situé à plus de 100 mètres de l'arrêté de protection du biotope « Garonne et Section du Lot » ; Situé à plus de 2000 mètres de la ZNIEFF de type 2 « Coteaux de la basse vallée du Lot – confluence avec la Garonne » ; Situé à plus de 1000 mètres de la zone humide connue la plus proche.					
Risques et nuisances					
Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) retrait et gonflement des argiles : zone faiblement à moyennement exposé ; Aléa retrait et gonflement des argiles : aléa moyen ; Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation : zone rouge clair.					

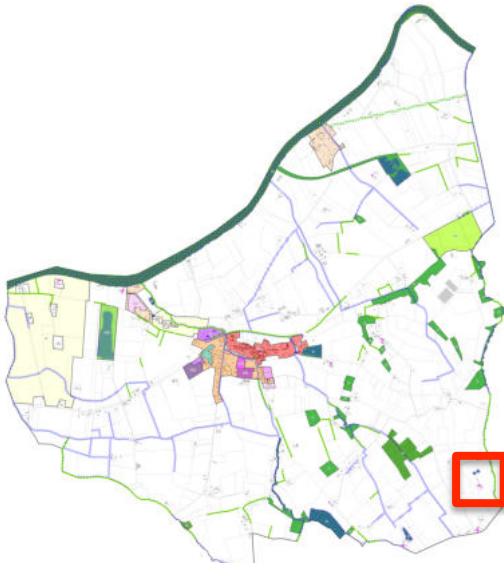
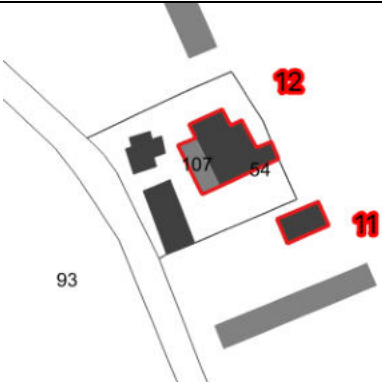
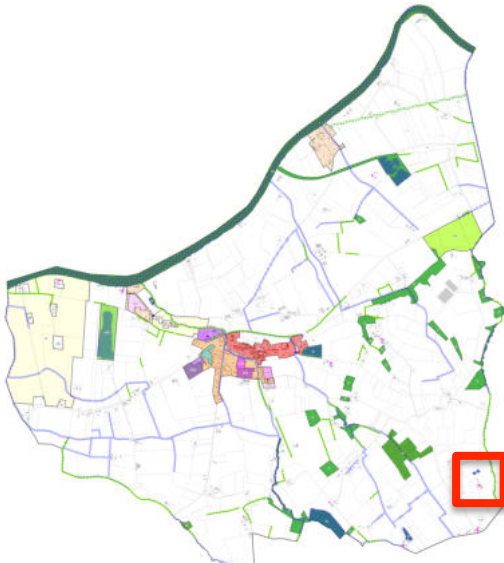
Changement de destination n°7			
Localisation			
Lieu-dit : La Muraille Parcelles : ZB 0086 et ZB 0087 Superficie du bâtiment : 470 m ²			
			
Photographie 1		Photographie 2	
			
Description de la qualité architecturale et patrimoniale			
Description du bâtiment : bâtiments de stockage attenants à la maison d'habitation			
Réseaux et accessibilité			
Eau potable	Electricité	Défense incendie	Voirie
Oui	Oui	Non	Revêtement : correct Type : chemin rural
Type d'assainissement			
Autonome		Collectif	
Incidence sur l'activité agricole			
Proximité de bâtiments d'élevage : Aucune activité agricole sur le bâtiment			
Servitude de passage d'engins agricoles : Absence de servitude de passage			
Registre parcellaire graphique (2021) : les parcelles ne sont pas recensées au RPG.			
Incidence sur l'environnement			
Situé à plus de 25 mètres de l'arrêté de protection du biotope « Garonne et Section du Lot » ;			
Situé à plus de 2000 mètres de la ZNIEFF de type 2 « Coteaux de la basse vallée du Lot – confluence avec la Garonne » ;			
Situé à plus de 1500 mètres de la zone humide connue la plus proche.			
Risques et nuisances			
Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) retrait et gonflement des argiles : zone faiblement à moyennement exposé ;			
Aléa retrait et gonflement des argiles : aléa moyen ;			
Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation : zone bleue ;			
Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) mouvement de terrain : secteur hors zone d'aléa, constructible avec prescription.			

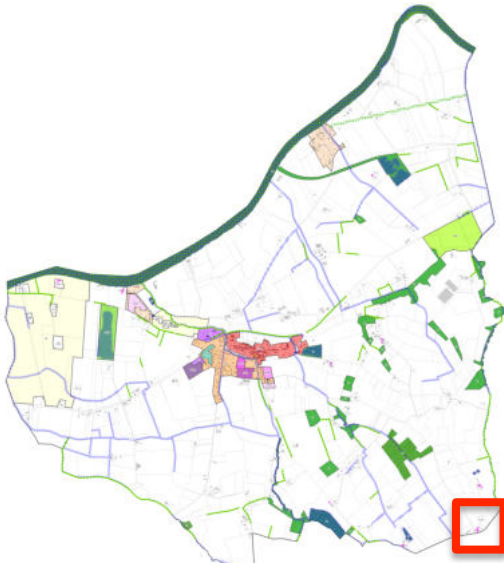
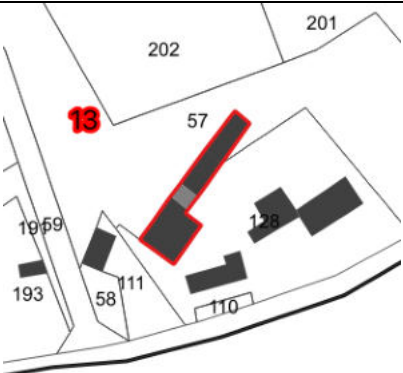
Changement de destination n°8			
Localisation			
Lieu-dit : Boscq Parcelle : ZI 0065 Superficie du bâtiment : 196 m ²			
			
Photographie 1		Photographie 2	
			
Description de la qualité architecturale et patrimoniale			
Description du bâtiment : hangar agricole			
Réseaux et accessibilité			
Eau potable	Electricité	Défense incendie	Voirie
Oui	Oui	Non	Revêtement : aucun Type : chemin en terre
Type d'assainissement			
Autonome		Collectif	
Incidence sur l'activité agricole			
Proximité de bâtiments d'élevage : Aucune activité agricole sur le bâtiment Servitude de passage d'engins agricoles : Oui Registre parcellaire graphique (2021) : la parcelle est recensée au RPG (maïs).			
Incidence sur l'environnement			
Situé à plus de 700 mètres de l'arrêté de protection du biotope « Garonne et Section du Lot » ; Situé à plus de 1300 mètres de la ZNIEFF de type 2 « Coteaux de la basse vallée du Lot – confluence avec la Garonne » ; Situé à plus de 150 mètres de la zone humide connue la plus proche.			
Risques et nuisances			
Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) retrait et gonflement des argiles : zone faiblement à moyennement exposé ; Aléa retrait et gonflement des argiles : aléa moyen ; Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation : zone rouge clair.			

Changement de destination n°9			
Localisation			
Lieu-dit : La Petite Cousine Parcelle : ZL 0077 Superficie du bâtiment : 98 m2			
			
Photographie 1		Photographie 2	
			
Description de la qualité architecturale et patrimoniale			
Description du bâtiment : ancienne grange agricole			
Réseaux et accessibilité			
Eau potable	Électricité	Défense incendie	Voirie
Oui	Oui	Non	Revêtement : correct Type : voie communale
Type d'assainissement			
Autonome		Collectif	
Incidence sur l'activité agricole			
Proximité de bâtiments d'élevage : Aucune activité agricole sur le bâtiment Servitude de passage d'engins agricoles : Absence de servitude de passage Registre parcellaire graphique (2021) : la parcelle est recensée au RPG (blé tendre d'hiver).			
Incidence sur l'environnement			
Situé à plus de 2000 mètres de l'arrêté de protection du biotope « Garonne et Section du Lot » ; Situé à plus de 3000 mètres de la ZNIEFF de type 2 « Coteaux de la basse vallée du Lot – confluence avec la Garonne » ; Situé à plus de 250 mètres de la zone humide connue la plus proche.			
Risques et nuisances			
Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) retrait et gonflement des argiles : zone faiblement à moyennement exposé ; Aléa retrait et gonflement des argiles : aléa moyen ; Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation : hors zone inondable.			

Changement de destination n°10					
Localisation					
Lieu-dit : Bordeneuve Parcelle : ZL 0091 Superficie du bâtiment : 343 m ²					
					
Description de la qualité architecturale et patrimoniale					
Description du bâtiment : ancienne grange agricole en pierre avec un intérêt architectural de qualité					
Réseaux et accessibilité					
Eau potable	Electricité	Défense incendie	Voirie		
Oui	Oui	Non	Revêtement : correct Type : voie communale		
Type d'assainissement					
Autonome		Collectif			
Incidence sur l'activité agricole					
Proximité de bâtiments d'élevage : Aucune activité agricole sur le bâtiment Servitude de passage d'engins agricoles : oui Registre parcellaire graphique (2021) : la parcelle n'est pas recensées au RPG.					
Incidence sur l'environnement					
Situé à plus de 1600 mètres de l'arrêté de protection du biotope « Garonne et Section du Lot » ; Situé à plus de 3000 mètres de la ZNIEFF de type 2 « Coteaux de la basse vallée du Lot – confluence avec la Garonne » ; Situé à plus de 350 mètres de la zone humide connue la plus proche.					
Risques et nuisances					
Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) retrait et gonflement des argiles : zone faiblement à moyennement exposé ; Aléa retrait et gonflement des argiles : aléa moyen ; Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation : hors zone inondable.					

Changement de destination n° 11			
Localisation			
Lieu-dit : Ribere Parcelle : ZM 0054 Superficie du bâtiment : 84 m2			
			
Photographie 1		Photographie 2	
			
Description de la qualité architecturale et patrimoniale			
Description du bâtiment : ancien séchoir à tabac			
Réseaux et accessibilité			
Eau potable	Electricité	Défense incendie	Voirie
Oui	Oui	Non	Revêtement : correct Type : voie communale
Type d'assainissement			
Autonome		Collectif	
Incidence sur l'activité agricole			
Proximité de bâtiments d'élevage : Aucune activité agricole sur le bâtiment Servitude de passage d'engins agricoles : oui Registre parcellaire graphique (2021) : la parcelle est recensées au RPG (maïs).			
Incidence sur l'environnement			
Situé à plus de 3500 mètres de l'arrêté de protection du biotope « Garonne et Section du Lot » ; Situé à plus de 4500 mètres de la ZNIEFF de type 2 « Coteaux de la basse vallée du Lot – confluence avec la Garonne » et de la ZNIEFF de type 2 « Coteaux et Pechs de Montpezat » ; Situé à plus de 500 mètres de la zone humide connue la plus proche.			
Risques et nuisances			
Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) retrait et gonflement des argiles : zone faiblement à moyennement exposé ; Aléa retrait et gonflement des argiles : aléa moyen ; Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation : hors zone inondable.			

Changement de destination n° 12			
Localisation			
Lieu-dit : Ribere Parcelle : ZM 0107 Superficie du bâtiment : 322 m ²			
			
Photographie 1		Photographie 2	
			
Description de la qualité architecturale et patrimoniale			
Description du bâtiment : ancienne grange agricole en pierre			
Réseaux et accessibilité			
Eau potable	Electricité	Défense incendie	Voirie
Oui	Oui	Non	Revêtement : correct Type : voie communale
Type d'assainissement			
Autonome		Collectif	
Incidence sur l'activité agricole			
Proximité de bâtiments d'élevage : Aucune activité agricole sur le bâtiment			
Servitude de passage d'engins agricoles : oui			
Registre parcellaire graphique (2021) : la parcelle n'est pas recensées au RPG.			
Incidence sur l'environnement			
Situé à plus de 3500 mètres de l'arrêté de protection du biotope « Garonne et Section du Lot » ; Situé à plus de 4500 mètres de la ZNIEFF de type 2 « Coteaux de la basse vallée du Lot – confluence avec la Garonne » et de la ZNIEFF de type 2 « Coteaux et Pechs de Montpezat » ; Situé à plus de 500 mètres de la zone humide connue la plus proche.			
Risques et nuisances			
Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) retrait et gonflement des argiles : zone faiblement à moyennement exposé ; Aléa retrait et gonflement des argiles : aléa moyen ; Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation : hors zone inondable.			

Changement de destination n° 13			
Localisation			
Lieu-dit : Cloutas Parcelles : ZM 0057 et ZM 0128 Superficie du bâtiment : 311 m ²			
			
Photographie 1	Photographie 2	Photographie 3	Photographie 4
			
Description de la qualité architecturale et patrimoniale			
Description du bâtiment : ancien séchoir à tabac			
Réseaux et accessibilité			
Eau potable	Electricité	Défense incendie	Voirie
Oui	Oui	Non	Revêtement : correct Type : voie communale
Type d'assainissement			
Autonome		Collectif	
Incidence sur l'activité agricole			
Proximité de bâtiments d'élevage : Aucune activité agricole sur le bâtiment ; Servitude de passage d'engins agricoles : Absence de servitude de passage ; Registre parcellaire graphique (2021) : les parcelles ne sont pas recensées au RPG.			
Incidence sur l'environnement			
Situé à plus de 3500 mètres de l'arrêté de protection du biotope « Garonne et Section du Lot » ; Situé à plus de 4500 mètres de la ZNIEFF de type 2 « Coteaux de la basse vallée du Lot – confluence avec la Garonne » et de la ZNIEFF de type 2 « Coteaux et Pechs de Montpezat » ; Situé à plus de 175 mètres de la zone humide connue la plus proche.			
Risques et nuisances			
Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) : zone faiblement à moyennement exposé ; Aléa retrait et gonflement des argiles : aléa fort ; Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation : hors zone inondable.			

4.4.2 Le règlement graphique après la modification de droit commun n°1 du PLU

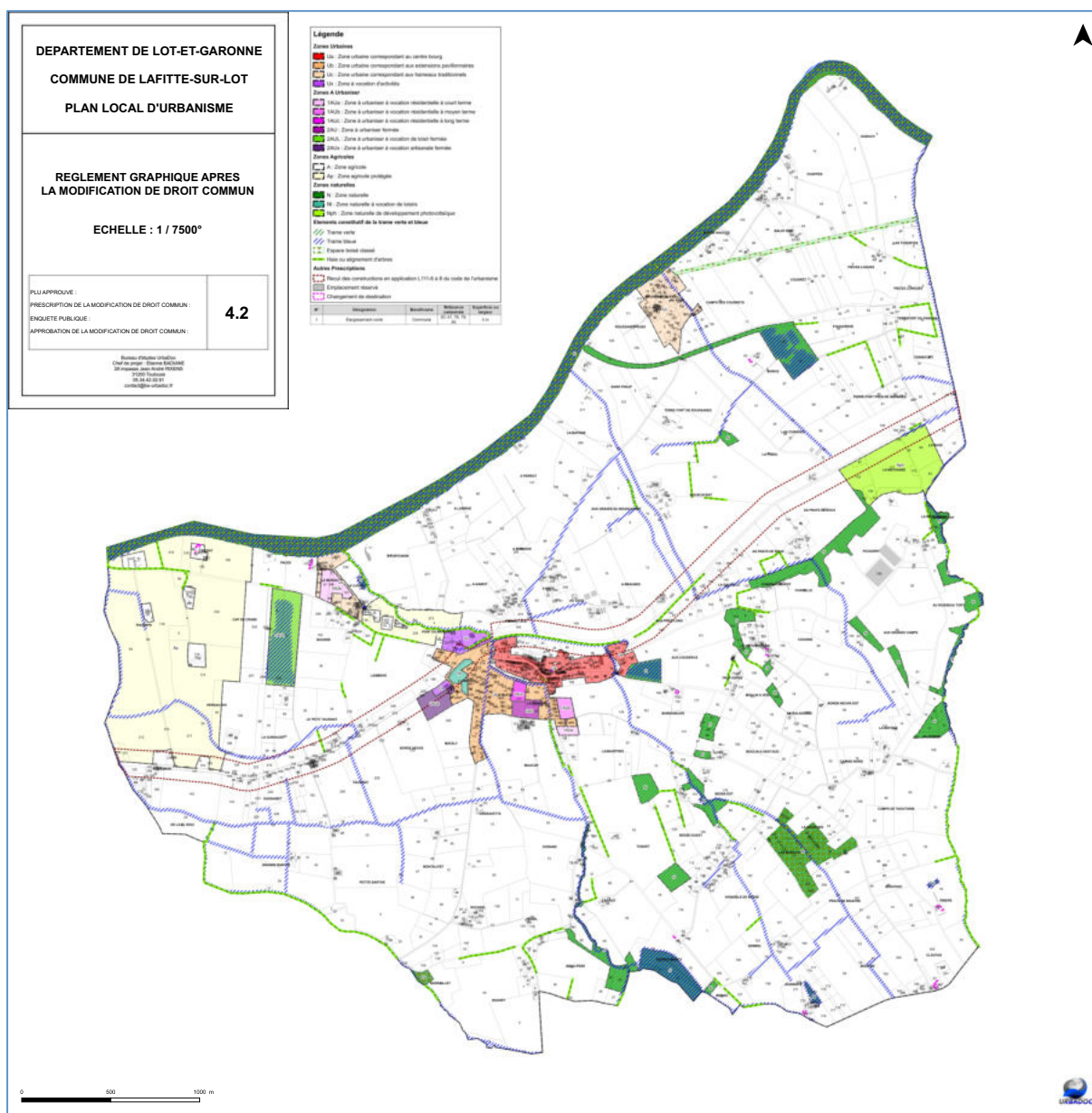


Illustration 19 : Règlement graphique du PLU après la modification du PLU

4.5 Les modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation

La modification de droit commun n°1 du PLU a pour objectif de réduire la densité sur le secteur de « La Muraille ». Dans le PLU approuvé la densité était entre 12 et 15 logements à l'hectare sur ce secteur. Dans le cadre de la modification du PLU, la densité est réduite à 10 logements à l'hectare.

Cadre naturel/Accessibilité du site :

Le secteur identifié concerne en partie des terrains agricoles et des fonds de jardins.

L'OAP repose sur les parcelles N°47, 80, 308, 309, 101 et 244 en partie.

Elle se localise sur le hameau La Muraille, au Nord-Ouest du territoire communal, en bordure du Lot. Ce site est inscrit en zone inondable, ainsi les constructions sont autorisées sous conditions.



Cadre naturel du site, © UrbaDoc, 2023

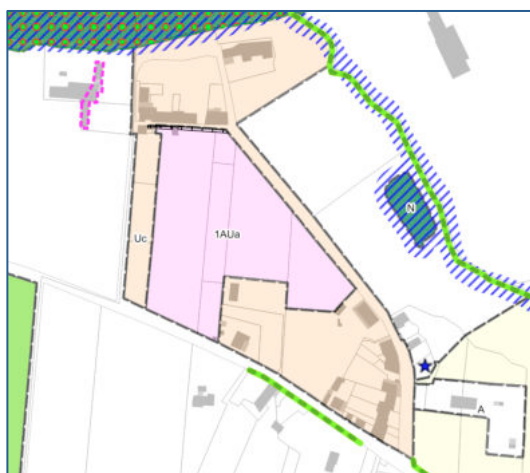
Le cadre bâti proche se réfère principalement à des maisons individuelles et traditionnelles.

L'accessibilité est rendue possible depuis le chemin de la Luque.

Sur la partie Sud, la présence de la D146E est à souligner.

Schéma d'aménagement du secteur de la Muraille (Zone 1 AUa)

Localisation de la zone 1AUa :



Comme le montre cette image, le secteur de la Muraille est classé en 1AUa dans le PLU approuvé.

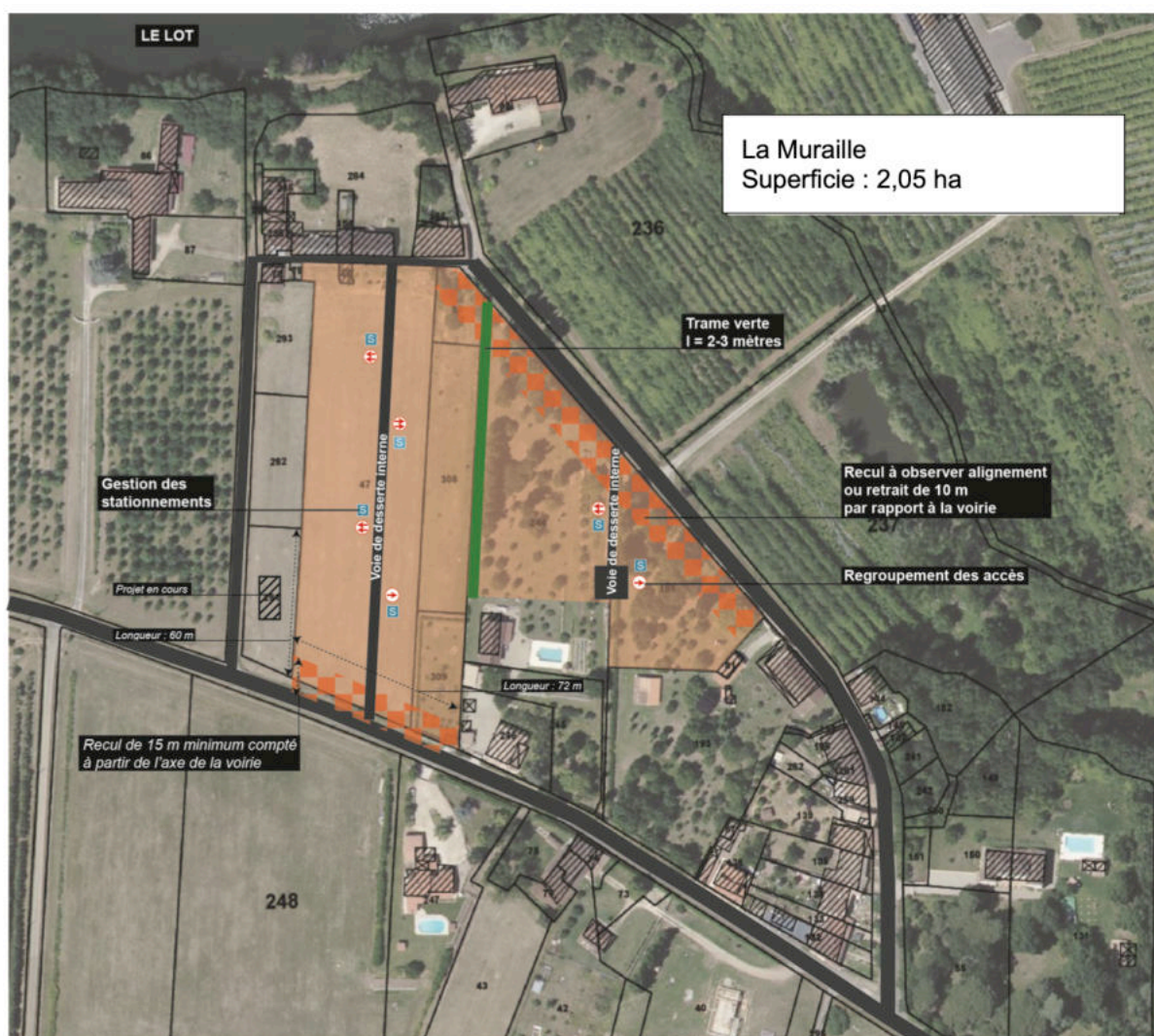
Il s'agit donc d'un secteur à urbaniser en priorité.

Le secteur de la Muraille est situé dans le hameau traditionnel « La Luque », au milieu de la zone Uc. L'objectif est de venir combler cet espace interstitiel.

La superficie de cette zone est de 2,05 ha et offre un potentiel de 24 à 30 constructions dans le PLU approuvé. Selon le rapport de EAU47 en date du 19/11/2018, il serait

judicieux que l'assainissement soit non collectif. Ce qui explique notamment la réduction de la densité dans le cadre de la modification du PLU.

Aménagement de la zone



Densité recherchée et modalités d'aménagement	Principe de desserte	Intégration paysagère
Densité moyenne : 10 logements à l'hectare Nombre de lots : surface brute 20 Nombre de lots après l'abattement des surfaces liées à l'aménagement des VRD : 16 Le nombre de lots se situe entre : 16-20 Ce secteur sera aménagé par une opération d'aménagement d'ensemble La zone 1AUa sera urbanisée en priorité.	Partie Ouest : Création d'une voie de desserte interne depuis le chemin de la Luque au Nord. Cette voirie devra respecter le règlement de voirie de Val de Garonne Agglomération. Pour assurer la sécurité interne en termes de déplacement, les voies créées seront limitées à 30 km/h. L'urbanisation de cette zone à urbaniser devra tenir compte de l'accessibilité des véhicules de secours et de défense extérieur contre l'incendie. Les accès aux habitations futures seront regroupés. La gestion des stationnements s'effectuera par un aménagement d'une place par tranche de deux lots. Partie Est : Création d'une voie de desserte interne aboutissant à une aire de retournement. Cette voirie devra respecter le règlement de voirie de Val de Garonne Agglomération Les accès aux habitations futures seront regroupés. La gestion des stationnements s'effectuera par un aménagement d'une place par tranche de deux lots.	Implantation du bâti au moins à 15 mètres minimum de la D146E, compté à partir de l'axe de la voirie Mise en place d'une haie paysagère – trame verte entre les deux parties Ouest et Est Implantation du bâti au moins à 10 mètres minimum ou à alignement par rapport au chemin de la Luque.

4.6 Les modifications apportées au règlement écrit

Dispositions applicables avant la modification de droit commun	Dispositions applicables après la modification de droit commun
Zone Ua : 2.2.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Toute construction ou installation, doit être édifiée à l'alignement ou à un retrait de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer. Ce retrait doit être alors de : ▪ 10 mètres minimum de l'axe des voies communales ou voies privées ouvertes à la circulation ; ▪ 25 mètres minimum de l'axe des voies départementales. Exception Cette règle ne s'applique pas : ▪ Dans le cas où un bâtiment à usage d'habitation serait déjà implanté dans le périmètre défini à la date d'approbation du PLU ; ▪ Pour les extensions des bâtiments et des annexes d'habitations déjà implantées dans le périmètre défini à la date d'approbation du PLU ; ▪ Pour les modifications ou la restauration des constructions existantes ; ▪ En cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou à la topographie des lieux.	Zone Ua : 2.2.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Toute construction ou installation, doit être édifiée à l'alignement ou à un retrait de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer. Ce retrait doit être alors de : ▪ 10 mètres minimum de l'axe des voies de l'ensemble des voies existantes. Exception Cette règle ne s'applique pas : ▪ Dans le cas où un bâtiment à usage d'habitation serait déjà implanté dans le périmètre défini à la date d'approbation du PLU ; ▪ Pour les extensions des bâtiments et des annexes d'habitations déjà implantées dans le périmètre défini à la date d'approbation du PLU ; ▪ Pour les modifications ou la restauration des constructions existantes ; ▪ En cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol ou à la topographie des lieux.
Zone Ua : 2.3 Caractéristiques architecturales 2.3.1 : Dispositions applicables aux constructions neuves L'objectif est d'harmoniser l'architecture des constructions avec l'environnement architectural et paysager en se référant aux maisons et aux dépendances qui contribuent à l'identité et à la préservation du centre-bourg. Les toitures L'aspect extérieur devra s'harmoniser avec les formes, les matériaux et les couleurs des constructions principales dont les traits dominants sont : ▪ les toitures seront au minimum à deux pentes ; ▪ la pente de toits ne sera jamais supérieure à 30% ; ▪ les couvertures des constructions seront de la couleur naturelle et de la terre cuite ou bien	Zone Ua : 2.3 Caractéristiques architecturales 2.3.1 : Dispositions applicables aux constructions neuves L'objectif est d'harmoniser l'architecture des constructions avec l'environnement architectural et paysager en se référant aux maisons et aux dépendances qui contribuent à l'identité des lieux. Toitures : Les couvertures des constructions seront d'aspect tuile, de la couleur naturelle de la terre cuite ou bien dans les tons vieillis. Les toitures devront être réalisées avec plusieurs pans (la pente devra se situer entre 30 et 45%). Les toits plats pourront être admis à hauteur d'1/3 de la surface de la toiture. Des adaptations pourront être admises pour

dans les tons vieillis. Les façades Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton). Les menuiseries Les menuiseries seront peintes. Les teintes devront être en harmonie avec la couleur des façades. Les ouvertures Les ouvertures des fenêtres et les châssis de toit seront plus hauts que larges. Les volets roulants à coffrets extérieurs seront proscrits. Les clôtures En bordure des voies, la hauteur des clôtures devra être composée d'un mur bahut de 0,60 mètres, enduite des deux côtés. La hauteur maximale ne devra pas dépasser 1,50 mètres. Les haies devront être réalisées avec des essences locales conformes au guide de Val de Garonne Gascogne. Les murs en limite séparative peuvent être établis avec des matériaux différents de ceux des façades principales, mais doivent avoir un aspect fini. Ils ne pourront pas avoir une hauteur supérieure à 2 mètres. Les extensions et annexes Les extensions devront être traitées à l'identique des constructions principales.	permettre ou faciliter l'emploi de matériaux permettant des économies d'énergie (toitures végétalisées). La teinte des toitures devra respecter la palette des couleurs annexée au règlement et disponible en Mairie Les façades Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton). L'enduit devra respecter la palette des couleurs annexée au règlement et disponible en Mairie. Les menuiseries La teinte des menuiseries devra respecter la palette des couleurs annexée au règlement et disponible en Mairie Les bardages La teinte des bardages devra respecter la palette des couleurs annexée au règlement et disponible en Mairie Les ouvertures Les ouvertures des fenêtres et les châssis de toit seront plus hauts que larges. Les volets roulants en saillie à coffrets extérieurs seront proscrits. Les clôtures En bordure des voies, les clôtures devront être constituées soit : - de murs bahut de 0,60 mètre, enduits des deux côtés, surmontés ou non d'un élément additionnel, - de grillage rigide. La hauteur maximale ne devra pas dépasser 1,50 mètres. Les clôtures végétales devront être réalisées avec des essences locales conformes au guide de Val de Garonne Gascogne et de l'Agence Régionale de Santé sur les plantes allergènes. En limite séparative, la hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2 mètres. Les extensions et annexes Les extensions et annexes des constructions existantes s'harmonisent avec le bâti principal (couleur, simplicité des volumes, conception en rapport avec l'architecture de la construction). Les toits plats sont autorisés pour les extensions et les annexes sous respect
---	--

	d'une bonne insertion architecturale (pour les extensions, les toits plats seront limités à 1/3 de la construction principale.
Zones A et N 2.3 Caractéristiques architecturales Les constructions doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et doivent éviter des architectures d'emprunt risquant d'introduire une confrontation avec les constructions avoisinantes. Sont interdits : les bâtiments annexes et garages réalisés avec des "moyens de fortune" ou des matériaux de récupération.	Zones A et N 2.3 Caractéristiques architecturales 2.3.1 : Dispositions applicables aux constructions neuves à usage d'habitation 2.3.2 : Dispositions applicables aux constructions neuves à usage d'habitation Toitures : Les couvertures des constructions seront d'aspect tuile, de la couleur naturelle de la terre cuite ou bien dans les tons vieillis. Les toitures devront être réalisées avec plusieurs pans (la pente devra se situer entre 30 et 45%). Les toits plats pourront être admis à hauteur d'1/3 de la surface de la toiture. Des adaptations pourront être admises pour permettre ou faciliter l'emploi de matériaux permettant des économies d'énergie (toitures végétalisées). La teinte des toitures devra respecter la palette des couleurs annexée au règlement et disponible en Mairie Les façades Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton). L'enduit devra respecter la palette des couleurs annexée au règlement et disponible en Mairie. Les menuiseries La teinte des menuiseries devra respecter la palette des couleurs annexée au règlement et disponible en Mairie Les bardages La teinte des bardages devra respecter la palette des couleurs annexée au règlement et disponible en Mairie Les ouvertures Les ouvertures des fenêtres et les châssis de toit seront plus hauts que larges. Les volets roulants en saillie à coffrets extérieurs seront proscrits.

	Les clôtures En bordure des voies, les clôtures devront être constituées soit : - de murs bahut de 0,60 mètre, enduits des deux côtés, surmontés ou non d'un élément additionnel, - de grillage rigide. La hauteur maximale ne devra pas dépasser 1,50 mètres. Les clôtures végétales devront être réalisées avec des essences locales conformes au guide de Val de Garonne Gascogne et de l'Agence Régionale de Santé sur les plantes allergènes. En limite séparative, la hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2 mètres. Les extensions et annexes Les extensions et annexes des constructions existantes s'harmonisent avec le bâti principal (couleur, simplicité des volumes, conception en rapport avec l'architecture de la construction). Les toits plats sont autorisés pour les extensions et les annexes sous respect d'une bonne insertion architecturale (pour les extensions, les toits plats seront limités à 1/3 de la construction principale).
Zone Ub et Uc : 2.3 Caractéristiques architecturales 2.3.1 : Dispositions applicables aux constructions neuves L'objectif est d'harmoniser l'architecture des constructions avec l'environnement architectural et paysager en se référant aux maisons et aux dépendances qui contribuent à l'identité et à la préservation du centre-bourg. Les toitures L'aspect extérieur devra s'harmoniser avec les formes, les matériaux et les couleurs des constructions principales dont les traits dominants sont : ▪ les toitures seront au minimum à deux pentes ; ▪ la pente de toits ne sera jamais supérieure à 30% ; ▪ les couvertures des constructions seront de la couleur naturelle et de la terre cuite	Zone Ub et Uc : 2.3 Caractéristiques architecturales 2.3.1 : Dispositions applicables aux constructions neuves L'objectif est d'harmoniser l'architecture des constructions avec l'environnement architectural et paysager en se référant aux maisons et aux dépendances qui contribuent à l'identité des lieux. Toitures Les couvertures des constructions seront d'aspect tuile, de la couleur naturelle de la terre cuite ou bien dans les tons vieillis. Les toitures devront être réalisées avec plusieurs pans (la pente devra se situer entre 30 et 45%). Les toits plats pourront être admis à hauteur d'1/3 de la surface de la toiture. Des adaptations pourront être admises pour permettre ou faciliter l'emploi de matériaux permettant des économies

ou bien dans les tons vieillis. Les façades Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton). Les menuiseries Les menuiseries seront peintes. Les teintes devront être en harmonie avec la couleur des façades. Les ouvertures Les ouvertures des fenêtres et les châssis de toit seront plus hauts que larges. Les volets roulants à coffrets extérieurs seront proscrits. Les clôtures En bordure des voies, la hauteur des clôtures devra être composée d'un mur bahut de 0,60 mètres, enduite des deux côtés. La hauteur maximale ne devra pas dépasser 1,50 mètres Les haies devront être réalisées avec des essences locales conformes au guide de Val de Garonne Gascogne. Les murs en limite séparative peuvent être établis avec des matériaux différents de ceux des façades principales, mais doivent avoir un aspect fini. Ils ne pourront pas avoir une hauteur supérieure à 2 mètres. Les extensions et annexes Les extensions devront être traitées à l'identique des constructions principales.	d'énergie (toitures végétalisées). La teinte des toitures devra respecter la palette des couleurs annexée au règlement et disponible en Mairie Les façades Il est interdit l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton). L'enduit devra respecter la palette de couleurs annexée au règlement et disponible en Mairie. Les menuiseries La teinte des menuiseries devra respecter la palette des couleurs annexée au règlement et disponible en Mairie Les bardages La teinte des bardages devra respecter la palette des couleurs annexée au règlement et disponible en Mairie Les ouvertures Les volets roulants en saillie à coffrets extérieurs seront proscrits. Les clôtures En bordure des voies, les clôtures devront être constituées soit : - de murs bahut de 0,60 mètre, enduits des deux côtés, surmontés ou non d'un élément additionnel, - de grillage rigide. La hauteur maximale ne devra pas dépasser 1,50 mètres. Les clôtures végétales devront être réalisées avec des essences locales conformes au guide de Val de Garonne Gascogne et de l'Agence Régionale de Santé sur les plantes allergènes. En limite séparative, la hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2 mètres. Les extensions et annexes Les extensions et annexes des constructions existantes s'harmonisent avec le bâti principal (couleur, simplicité des volumes, conception en rapport avec l'architecture de la construction). Les toits plats sont autorisés pour les extensions et les annexes sous respect
--	--

d'une bonne insertion architecturale (pour les extensions, les toits plats seront limités à 1/3 de la construction principale.

Une palette de couleurs a été ajoutée dans le règlement écrit pour les toitures et les bardages.

Objectif : harmoniser l'ensemble des constructions sur le territoire communal

Les toitures :

Les teintes de tuiles devront être conformes à la palette ci-dessous.

Les tuiles noires ou grises sont interdites.



LES BARDAGES

Les teintes autorisées sont :

Bois naturel

Bois lasuré, huilé ou peint selon la palette de couleurs retenue ci-dessous



5 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

Objet de la modification	Compatibilité avec le SCoT VGA
Réduire la densité à 10 logements à l'hectare sur le secteur de « La Muraille »	Cette modification s'intègre dans le chapitre 1.3.3 : La limitation des extensions urbaines. Dans les communes rurales, 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.
Réaliser des ajustements au règlement écrit, afin de permettre une meilleure mise en œuvre des projets dans les zones Ua, Ub, Uc et A. Art 2.2.1 : Retrait par rapport aux voies et emprises publiques. Art 2.2.1 : Réduction de la distance de la R.D. traversée du Bourg, en zone Ua Art 2.2.2 : Retrait par rapport aux limites séparatives. Art. 2.3 : Dispositions applicables aux constructions neuves.	Les ajustements apportés au règlement écrit du PLU permettent de faciliter leur compréhension ainsi que l'instruction des demandes d'autorisation.
Ajout de bâtiments susceptible de changer de destination en zone A	Cette modification s'intègre dans le chapitre 1.2.2 : La préservation des espaces agricoles Prescription 8 : Possibilité au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers de permettre le changement de destination, en raison de l'intérêt architectural ou patrimonial du bâtiment, dès lors que ces travaux ne nécessitent pas la création de nouveaux réseaux.

6 LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 NE MODIFIE PAS L'ECONOMIE GENERALE DU PLU

Le projet de modification entraîne les changements suivants dans le dossier de PLU applicable :

- Le présent exposé des motifs, venant en complément du rapport de présentation du PLU, explicitant les points de modification ;
- Les modifications dans les OAP ;
- Les modifications dans le règlement graphique ;
- Les modifications dans le règlement écrit.

Les autres pièces du PLU n'ont pas été modifiées.

Cette modification ne constitue qu'une petite adaptation et évolution du PLU. Cela ne modifie pas l'économie générale du PLU.

Le PLU a fait l'objet d'une procédure de modification pour la distinguer de la révision générale.

Ces modifications ne sont pas de nature à :

- Changer l'économie générale du PADD ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Majorer ou diminuer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Diminuer les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du PLU.

COMMUNE DE LAFITTE-SUR-LOT

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 1

UrbaDoc

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

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLU	19 Juillet 2013
DEBAT SUR LE PADD	13 Mai 2015
ARRET DU PLU	25 Août 2018
ENQUETE PUBLIQUE	Du 5 Mars 2018 au 4 Avril 2018
APPROBATION DU PLU	

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
CHAPITRE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS	7
SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS	9
LES CONTRAINTES DE LA COMMUNE	14
DEMOGRAPHIE	21
EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT	29
ECONOMIE	36
ACTIVITE AGRICOLE	39
EQUIPEMENTS, SERVICE ET RESEAUX	49
CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	55
AMENAGEMENT DE L'ESPACE	56
ORGANISATION DE LA FORME URBAINE	68
PATRIMOINE	90
MOBILITES	95
CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE	104
PATRIMOINE BIOLOGIQUE ET BIODIVERSITE	143
EVALUATION DES POTENTIELS URBANISABLES	171
SYNTHESE DES ENJEUX TERRITORIAUX	173
CHAPITRE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS	175
LES MOTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	176
CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES	180
AUTRES PRESCRIPTIONS	200
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	201
CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE	203
INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE	205
CHAPITRE V : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ACTIVITE AGRICOLE	206
INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE	208
CHAPITRE VI : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE	210
INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	212
CHAPITRE VII : CRITERES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN	213
CRITERES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN	215

PREAMBULE

Evolution de l'urbanisme de la commune

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 Février 2011. La révision générale du PLU a été prescrite par délibération du 19 juillet 2013.

Les objectifs de l'élaboration du PLU

Les objectifs poursuivis par la commune sont :

- La protection de l'activité agricole,
- La prise en compte des risques naturels : inondabilité de Lot et de ses affluents, retrait et gonflement des argiles,
- La gestion économe de l'espace
- La mise en valeur du patrimoine architectural tel que le château Saint-Sauveur
- Le maintien du commerce local et l'activité touristique comme le musée du pruneau

Les modalités de concertation

Dans la délibération prescrivant la révision générale du PLU, la commune a précisé les modalités de la concertation qui prendront les formes suivantes :

- La tenue de deux réunions publiques d'information.
- Des articles dans la presse ou dans le bulletin municipal.
- Mise à disposition d'un registre de remarques où les observations pourront être consignées.
- L'affichage en Mairie de panneaux réalisés par le bureau d'études, faisant apparaître les éléments de diagnostic, les orientations net les plans schématiques relatifs au contenu du PLU et notamment le PADD.

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.

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

Les quinze dernières années ont donc posé les bases d'un document qui doit désormais être établi selon des principes toujours plus affinés visant à un développement qui se veut

durable et à une gestion de l'espace toujours plus économe. Ainsi les articles L.101-1 L.101-2 et L.101-3ⁱ 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.

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

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.

▪ Un rapport de présentation, objet du présent document.

Le rôle du rapport de présentation est mentionné par l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme qui définit son contenu lorsque le PLU est soumis à évaluation environnementale.

Ainsi, il :

1°- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement 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.

▪ Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

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

l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

▪ Des orientations d'aménagement et de programmation,

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.

▪ 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.

La procédure

• 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.

• La conduite de la procédure

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

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

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

La délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation. Elle est affichée pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie.

• 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

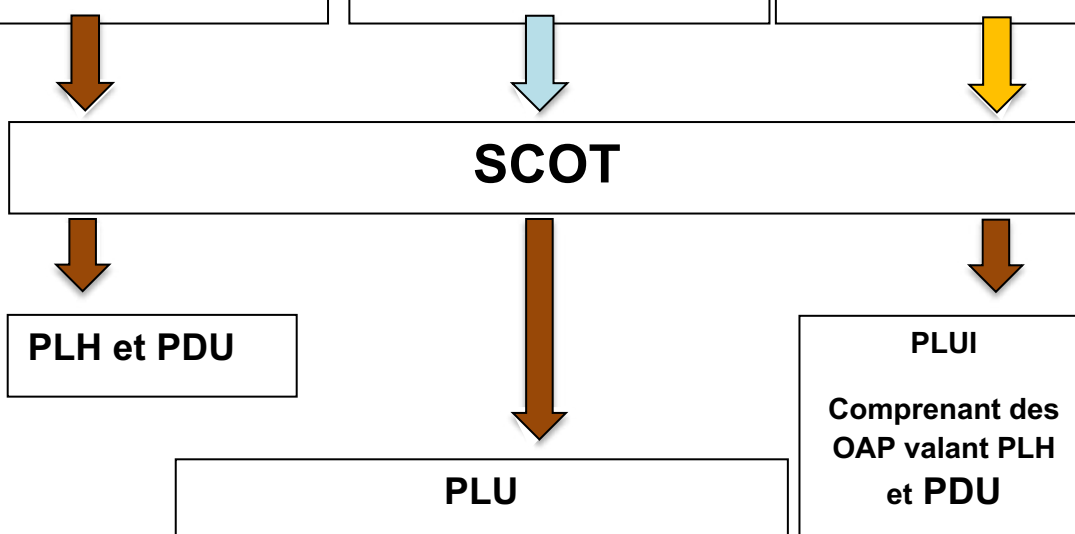
Synthèse la procédure d'élaboration du PLU

LOI ALUR : HIERARCHIE DES NORMES

SDAGE, SAGE, DTA
Chartes de PNR et de PN,
Lois Montagne et Littoral,
SDRIF, SAR, PADDUC,
PGRI, directive de
protection et de mise en
valeur des paysages

SRCE, PCAET,
Programmes
d'équipements, Charte de
développement d'un pays,
Document stratégique de
façade maritime, Schéma
régional de
développement de
l'aquaculture marine

DTADD, SRCAE, PRAD,
SRADDT, Schéma
Départemental des
carrières, schémas
relatifs aux déchets, atlas
régional et plans de
paysages, schéma
départemental des aires
de nomade, PDH, STAN



 Rapport de compatibilité
  Doivent être pris en compte
  Documents de référence

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.

Certains de ces documents ne s'appliquent pas sur la commune

Source : Loi ALUR : DGALN – DHUP, www.territoires.gouv.fr

SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

I. 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 régional 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 Energie Territoriale (PCET) Aquitaine est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat national et repris par la loi Grenelle 1 et le projet de loi Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire. Deux objectifs sont visés : l'atténuation de l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre, et l'adaptation du territoire aux impacts du changement climatique ;
- Le contrat de cohésion et de développement territorial du Pays Val de Garonne Guyenne Gascogne s'applique sur la période 2015-2020 sous forme de programme

d'actions sur les thèmes de l'économie, de l'emploi, de la formation, de la jeunesse, de la santé, de la culture et du logement.

▪ 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.

II. Prise en compte du SCOT du Val de Garonne agglomération

La commune de Lafitte-Sur-Lot fait partie de la communauté d'Agglomération du Val de Garonne Agglomération.

Dans un premier temps, le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Val de Garonne a été défini par arrêté préfectoral en date du 15 mai 2008.

Il comprenait alors les 34 communes suivantes :

- dont 30 appartenaient à la Communauté de Communes du Val de Garonne : Beaupuy, Birac sur Trec, Calonges, Caumont sur Garonne, Cocumont, Couthures sur Garonne, Fauguerolles, Fourques sur Garonne, Gaujac, Gontaud de Nogaret, Grateloup Saint Gayrand, Jusix, Lagruere, Le Mans d'Agenais, Longueville, Marcellus, Marmande, Mauvezin sur Gupie, Meilhan sur Garonne, Sainte Bazeille, Saint Martin Petit, Saint Saveur de Meilhan, Samazan, Saint Pardoux du Breuil, Sénestis, Taillebourg, Tonneins, Vares, Villeton, Virazeil.
- 2 communes non adhérentes à l'intercommunalité : Fauillet et Montpouillan
- 2 communes appartenant à un autre EPCI : Hautsévignes et Sainte Marthes

Le 31 décembre 2010, le Préfet de Lot-et-Garonne a signé l'arrêté transformant la Communauté de communes Val de Garonne (CCVG) en Communauté d'agglomération :

Article 1 : Le périmètre de la communauté de communes du Val de Garonne est étendu aux communes de Clairac, Fauillet, Lafitte-sur-Lot, dans le cadre de sa transformation en communauté d'agglomération.

Article 2 : la Communauté de communes du Val de Garonne est transformée en communauté d'agglomération et prend le nom de Val de Garonne Agglomération ».

Le périmètre du SCoT du Val de Garonne comprend alors les 36 communes suivantes :

➤ dont 33 appartenaient à la Communauté Val de Garonne Agglomération : Beaupuy, Birac sur Trec, Calonges, Caumont sur Garonne, Clairac, Cocumont, Couthures sur Garonne, Fauguerolles, Fauillet, Fourques sur Garonne, Gaujac, Gontaud de Nogaret, Grateloup Saint Gayrand, Jusix, Laffite sur Lot, Lagruère, Le Mas d'Agenais, Longueville, Marcellus, Marmande, Mauvezin sur Gupie, Meilhan sur Garonne, Sainte Bazeille, Saint Martin Petit, Saint Sauveur de Meilhan, Samazan, Saint Pardoux du Breuil, Sénestis, Taillebourg, Tonneins, Vares, Villeton, Virazeil.

➤ 1 commune non adhérente à la Communauté d'Agglomération : Montpouillan

➤ 2 communes appartenant à un autre EPCI : Hautesvignes et Sainte Marthes.

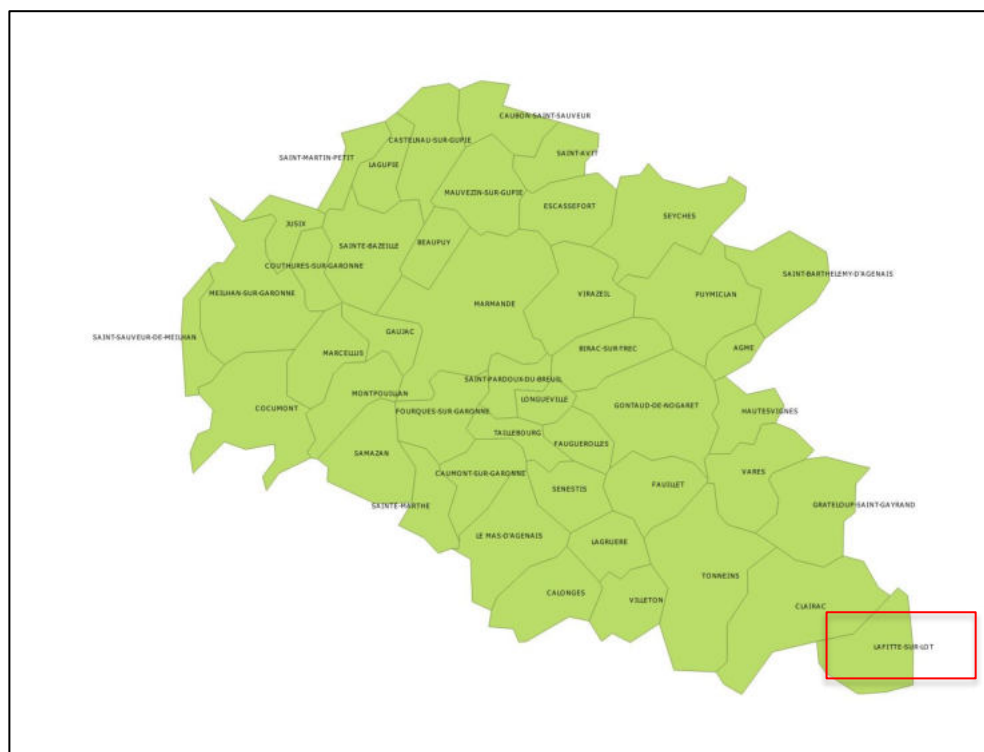
Enfin, le 1er janvier 2012, la Communauté Val de Garonne Agglomération a fusionné avec la Communauté de Communes des Pays de Trec et Gupie. Ainsi, les communes de Lagupie, Castelnau-sur-Gupie, Caubon-Saint-Sauveur, Saint-Avit, Escassefort, Seyches, Puymiclan, Agmé et Saint Barthélémy d'Agenais intègrent Val de Garonne Agglomération.

Le périmètre actuel du SCoT du Val de Garonne comprend les 45 communes suivantes :

➤ dont 43 appartiennent à la Communauté Val de Garonne Agglomération : Agmé, Beaupuy, Birac sur Trec, Calonges, Castelnau sur Gupie, Caubon saint Sauveur, Caumont sur Garonne, Clairac, Cocumont, Couthures sur Garonne, Escassefort, Fauguerolles, Fauillet, Fourques sur Garonne, Gaujac, Gontaud de Nogaret, Grateloup sur Gayrand, Jusix, Lafitte sur Lot, Lagruère, Lagupie, Le Mas d'Agenais, Longueville, Marcellus, Marmande, Mauvezin sur Gupie, Meilhan sur Garonne, Montpouillan, Puymiclan, Saint Avit, Saint Barthélémy d'Agenais, Sainte Bazeille, Saint Martin Petit, Saint Sauveur de Meilhan, Samazan, Saint Pardoux du Breuil, Senestis, Seyches, Taillebourg, Tonneins, Vares, Villeton, Virazeil.

➤ Et 2 communes appartiennent à un autre EPCI : Hautevignes et Sainte Marthes

Périmètre d'intervention du SCOT du Val de Garonne



Source : Rapport de présentation du SCoT, juin 2013

III. L'inscription territoriale

Lafitte-sur-Lot 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 1 599 ha.

La commune est rattachée administrativement à l'arrondissement de Marmande.

Les villes voisines de Lafitte-sur-Lot sont : Laprade, Bourran, Granfes-sur-Lot, Lacépède et Saint-Sardos.

IV. 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 1993. Elle se compose de 43 communes et compte environ 62 000 habitants. Elle est principalement structurée autour de l'aire urbaine de Marmande (35 000 habitants), d'où sa classification en communauté d'agglomération. Marcellus et Meilhan-sur-Garonne rejoignent l'EPCI dès sa création, Cocumont en 1997, Samazan en 2001 et Montpouillan en 2013 à l'occasion des différentes fusions de communes et communautés de communes. A partir de janvier 2011, VGA exerce de nombreuses compétences comme le développement économique, l'aménagement du territoire, l'habitat, la voirie, les équipements et le tourisme.

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.

I. 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.

II. Les arrêtes de catastrophes naturelles

L'historique des arrêtes de catastrophes naturelles est un indicateur des risques encourus sur le territoire communal.

Plusieurs arrêtes de reconnaissance de catastrophe naturelle 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	14/08/1993	14/08/1993	02/02/1994	18/02/1994
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2002	31/12/2002	05/02/2004	26/02/2004
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

III. Les risques d'inondation

La commune est impactée par le risque inondation. Elle est concernée par le décret du 7 décembre 1977 déterminant les dispositions applicables du Plan des Surfaces Submersibles du Lot à l'aval de Castelmoron sur Lot. Elle est aussi concernée par un Plan de Prévention des Risques inondation et instabilité des berges du Lot approuvé le 24 juillet 2014.

D'autres cours d'eau traversant la commune sont également exposés à des débordements, il s'agit :

- du Caillabous,
- du Tort,
- du Pinai,
- de la Grande Raze,
- du Salabert,
- du Saint Philip

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).

IV. 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.

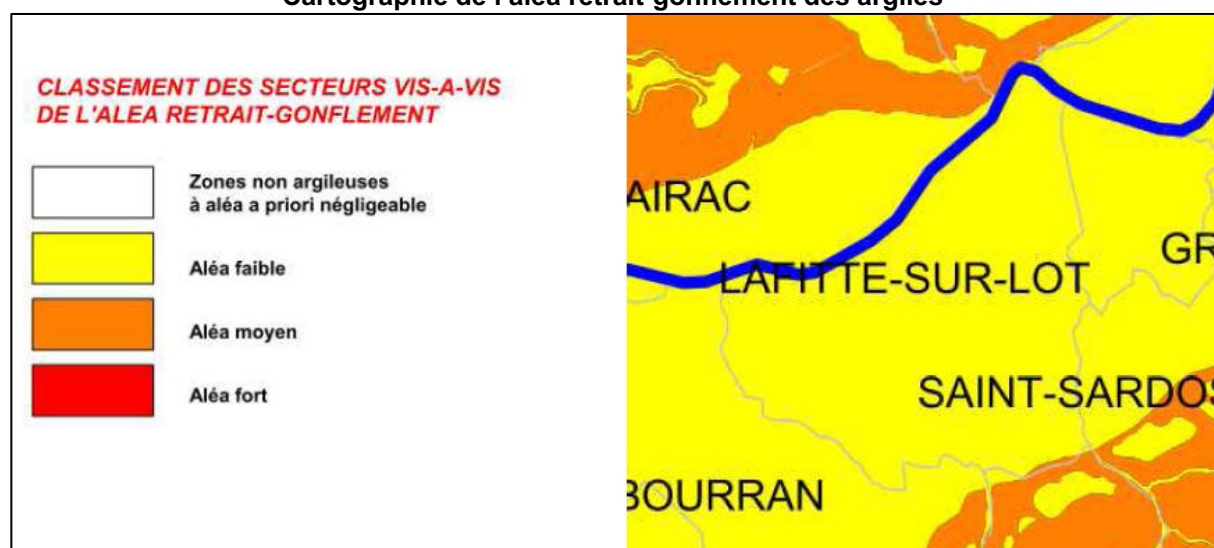
Ces mouvements de terrain font partie des risques naturels auxquels la France est confrontée. La classification de ces mouvements de terrain repose sur la vitesse avec laquelle ils se produisent. La première catégorie regroupe les mouvements lents et continus, tels que les affaissements, les tassements 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 un risque mouvement de terrain : tassement différentiels par retrait gonflement des argiles.

Un Plan de prévention des risques retrait et gonflement des argiles (PPRn) est en cours d'étude.

Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles



Source : Porter à Connaissance, DDT 47

V. Le risque sismique

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

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

une zone I de "sismicité faible" où :

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

Cette zone est elle-même subdivisée en deux :

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

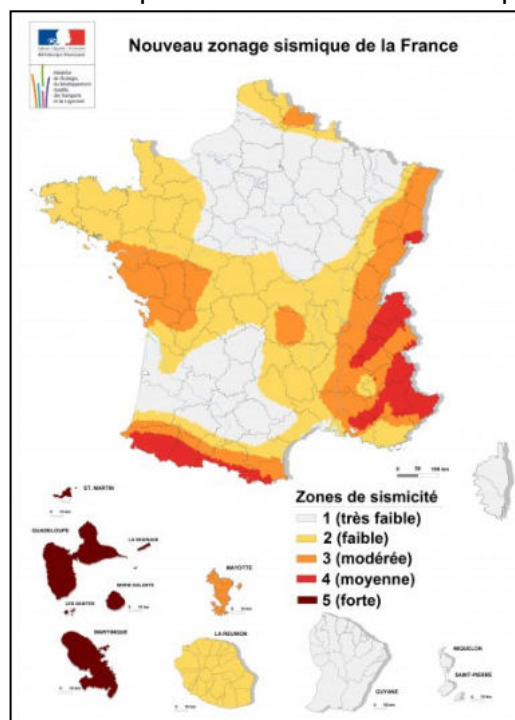
une zone II de "sismicité moyenne" où :

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

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

Ce zonage repose sur des études réalisées en 1986. Ainsi une nouvelle réglementation parasismique existe en France depuis le 24 octobre 2010 ; elle 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.



VI. Les autres contraintes et risques

1. Les risques industriels et agricoles

En terme 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. Les risques technologiques

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

Sur la commune, il existe un réseau de transport de gaz naturel exploité par la compagnie Total Infrastructures 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 appelés postes de sectionnement
- de réduire la pression pour des raisons techniques ou de sécurité appelées postes de pré détente.

Le département est doté à ce titre d'un plan de surveillance et d'intervention élaboré par TIGF.

Les canalisations concernées sont :

- Canalisation de DN 100 Aiguillon Est – Granges Sur Lot
- Branchement DN 080GrDF Lafitte-sur-Lot

Le principal axe routier emprunté pour le TMD est la RD 666 et la RD 911.

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 existe sur le territoire communal, Il s'agit de :

- SNC BERINOT MARTINET domicilié « Domaine de Gabach » pour la transformation et la conservation de fruits.

Les installations classées suivantes sont soumises à déclaration :

Nom	Lieu-dit
CHEREL Ginette	Cousinet
EARL des 2 Barthes	Les Barthes
EARL Prunilot	Picharry
AURADOU Jean-Pierre	Pièces Longues
Maison du pruneau snack plus	Braumes
EARL Prats de Roux	Prats de Roux

Les installations suivantes relèvent du règlement sanitaire départemental par rapport à l'élevage :

Nom	Lieu-dit
GAEC de Bouscayrat	Bouscayrat
EARL de la Faisanderie	Gagnabet
GAEC la Charmille	Bouscayrat
SARL LUBIN Pierre	Au Sage
LARIE Brice	La Guiraudie
LEOMANT Claude	Béziat

4. La gestion des déchets

L'évolution des modes de vie et des habitudes alimentaires conjuguée à la croissance démographique ont une incidence reconnue sur l'augmentation de la quantité de déchets produits. La production d'ordures ménagères a ainsi doublé en 40 ans en France. La gestion des déchets représente aujourd'hui un véritable enjeu tant financier (en raison de l'augmentation croissante des coûts de traitement) qu'environnemental (gaspillage de matières premières, émissions de GES, etc.)

La commune de Lafitte-sur-Lot est dépendante du SMIVAL47 pour la gestion des déchets ménagers et assimilés ; la collecte est réalisée par le SMICTOM Lot-et-Garonne Baïse.

5. 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 **Lafitte-sur-Lot** doit prendre en compte le classement sonore des infrastructures de transport terrestre pris par arrêté préfectoral du 17 juillet 2003 qui concerne :

- la RD 666 entre Granges-sur-Lot, Lafitte-sur-Lot et Bourran classée en catégorie 3 dont la largeur affectée par le bruit est de 100 mètres par rapport au bord extérieur de cette voie.

VII. Les servitudes

Plusieurs servitudes sont répertoriées sur la commune :

Code servitude	N°	Intitulé de la servitude	Acte ayant institué la servitude
A2	161 7	A.S.A. de la BASSE VALLEE du LOT	décret 13/06/1961
A5	8	Canalisations d'eau et d'assainissement	Loi du 04/08/1962
AC1	137 6	Château St Sauveur (le logis Renaissance), inscrit Inv. M.H.	Arrêté Préfectoral Régional 13/01/2000
AS1	865	Protection de la source de La Gravette	A.P. 27/10/1988
EL3	413	Marchepied (1,95m) et libre passage (1,50m) le long du Lot	A.M. 26/07/1945
I3	174 1	Branchement de gaz DN 80	
I3	130 3	Conduite de gaz DN 100 Aiguillon-Granges s/ lot	A.P. 07/09/1995
I4A	19	Ligne THT 2 × 400 kV Cubnezais (33) – Donzac (82) – Verfeil (31)	A.M. 10/12/1982 et A.P. 17/07/1985
I4A	714	Ligne THT 225 kV Colayrac – “Gupie” (Castelnau-sur-Gupie)	
I4B	15	Transport et distribution d'énergie électrique – Moyenne Tension	Loi du 15 juin 1906 modifiée
PM1	55	Zones submersibles du Lot Aval (P.S.S. valant P.P.R.)	décret du 07/12/1977 – cartographie 28/01/1955

Source : Porter à Connaissance, DDT 47

LA DEMOGRAPHIE

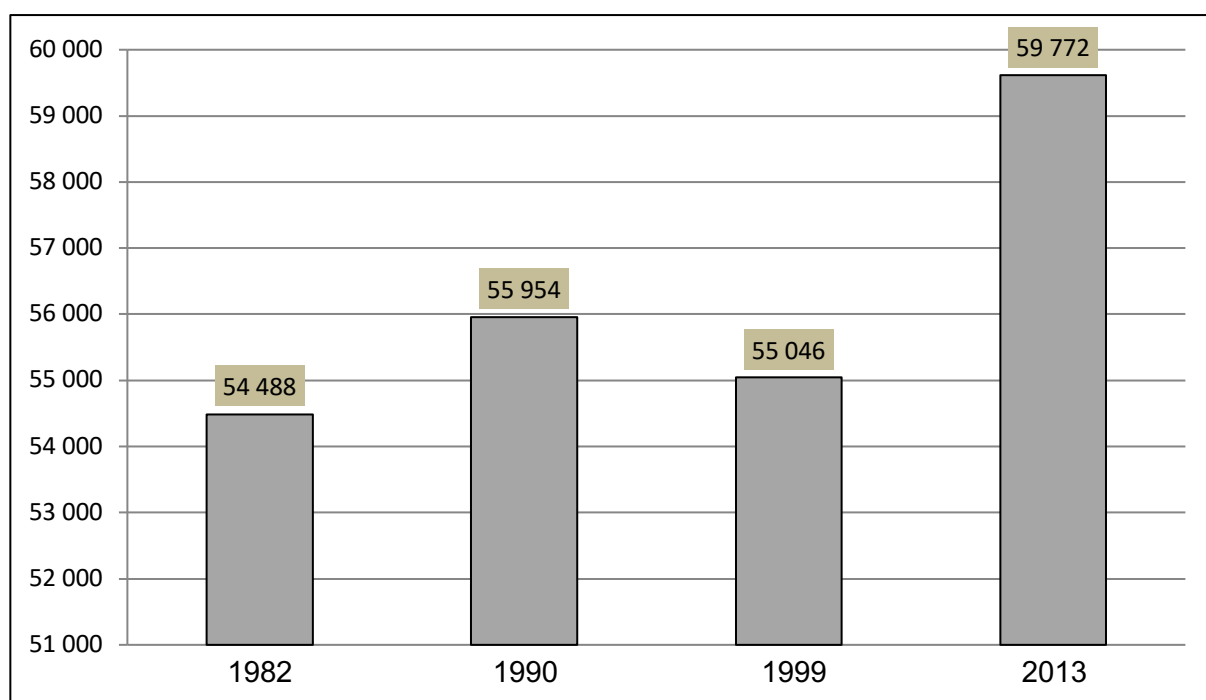
1. La population du Val de Garonne agglomération

Tableau n°15 : 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, 2009

Graphique n°3 : Evolution démographique du territoire du Val de Garonne



Source : INSEE, RGP, 2013

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

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

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

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

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 2013, la population a gagné 4726 individus alors que dans le même temps, le nombre de ménages s'est accru de 3739 unités, soit presque 10 ménages nouveaux pour 13 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 ménages.

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

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

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

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

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

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

- 1999-2008 : +0,72% par an.
- 2008-2013 : +0,2% par an (période trop petite 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

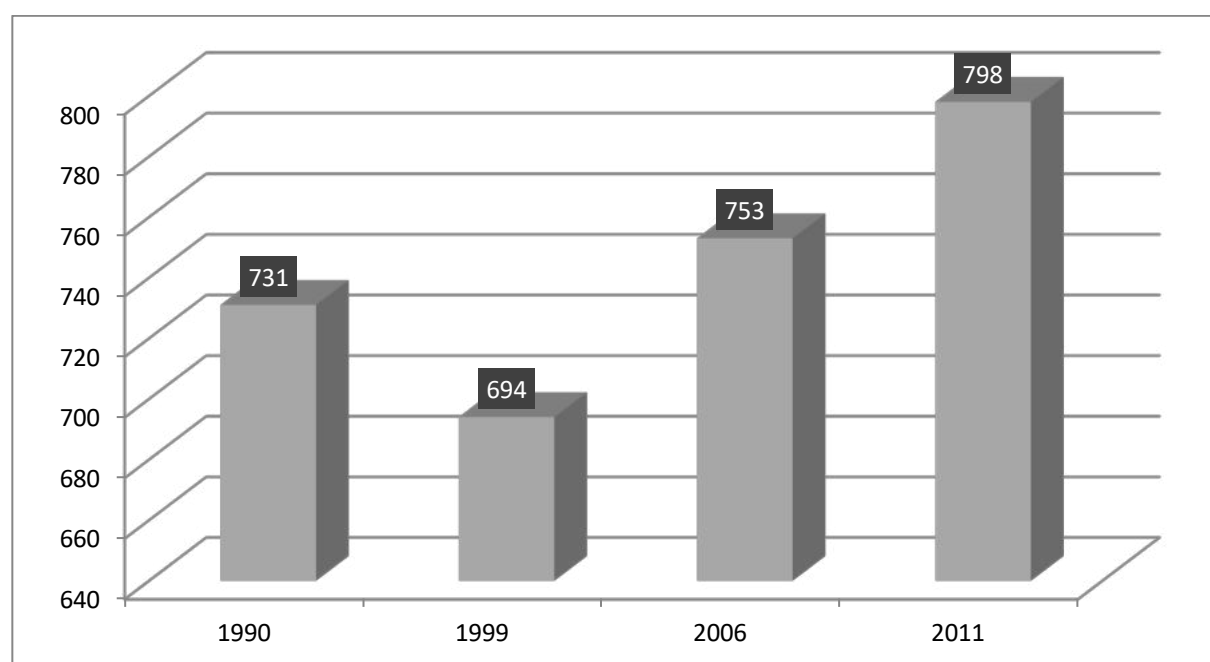
Soit 10 500 habitants supplémentaires, soit 17,2% sur 20 ans.

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

Graphique n°4 : Evolution de la population communale



Source : Insee, RGP, 2011

La population communale a connu une évolution en deux phases :

- Entre 1990-1999, la population communale a baissé de 37 habitants, soit une diminution de 5%.
- En 2011, la commune compte 798 habitants, soit une augmentation de 45 habitants, correspondant à une progression de 14,9%.
- La population communale s'élève en 2014 à 833 habitants

Tableau n°16 : Taux de croissance démographiques de la population

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

Source : Insee, RGP, 2010

L'augmentation démographique observée sur la commune depuis 1999 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.

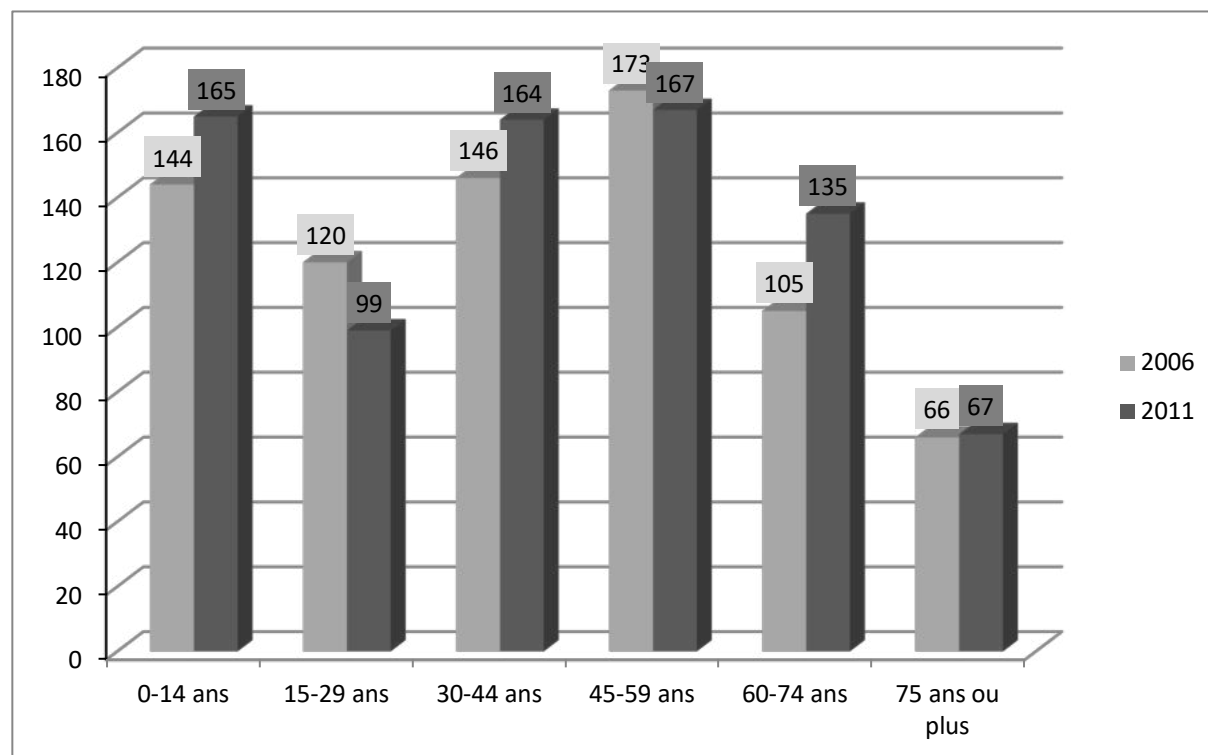
Ce qu'il faut en retenir :

Le développement démographique de Lafitte-sur-Lot 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

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

Graphique n°5 : 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 augmentation des moins de 14 ans, des 30-44 ans, 60-74 ans.
- Une diminution des 15-29 ans et des 45-59 ans.
- Une stabilité des 75 ans ou plus.

En 2011, la tranche d'âge des 45-59 ans représente la catégorie de la population la plus importante de la commune. Elle représente 21% de la population totale de la commune.

➤ L'indice de jeunesse

Tableau n°17 : indice de jeunesse

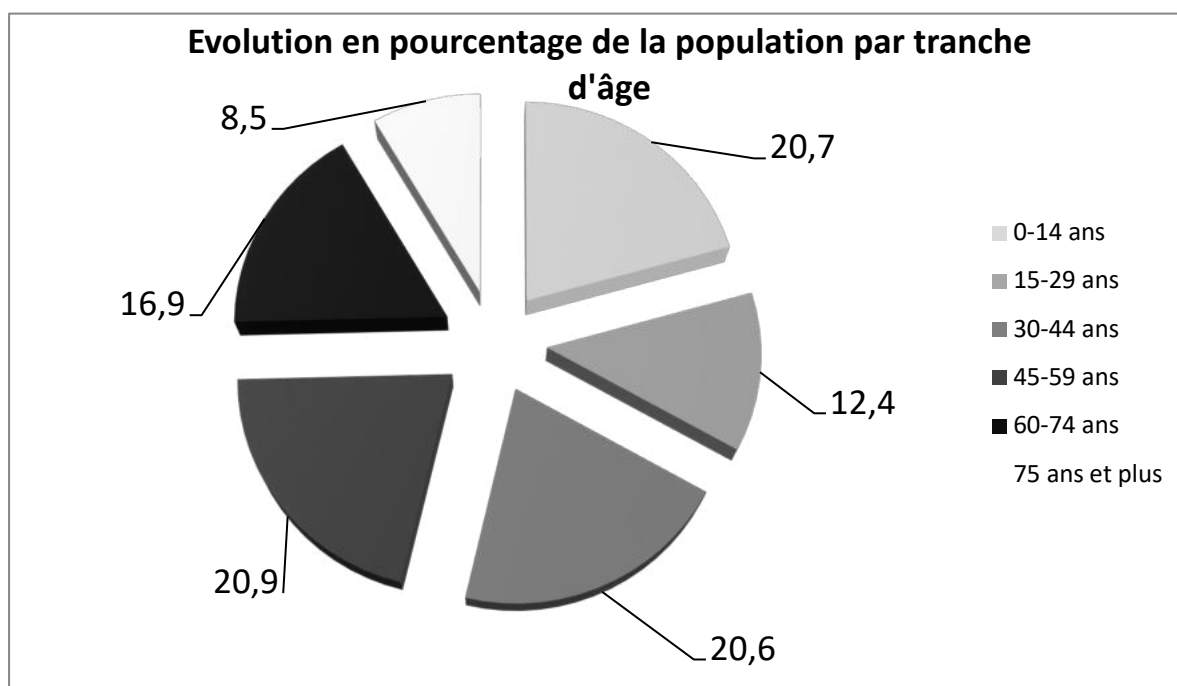
Commune	2011
Lafitte-sur-Lot	1,05

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 1,05. On peut donc constater que la population s'est rajeunie. A titre de comparaison, celui du département en 2009 s'établissait à 0,75.

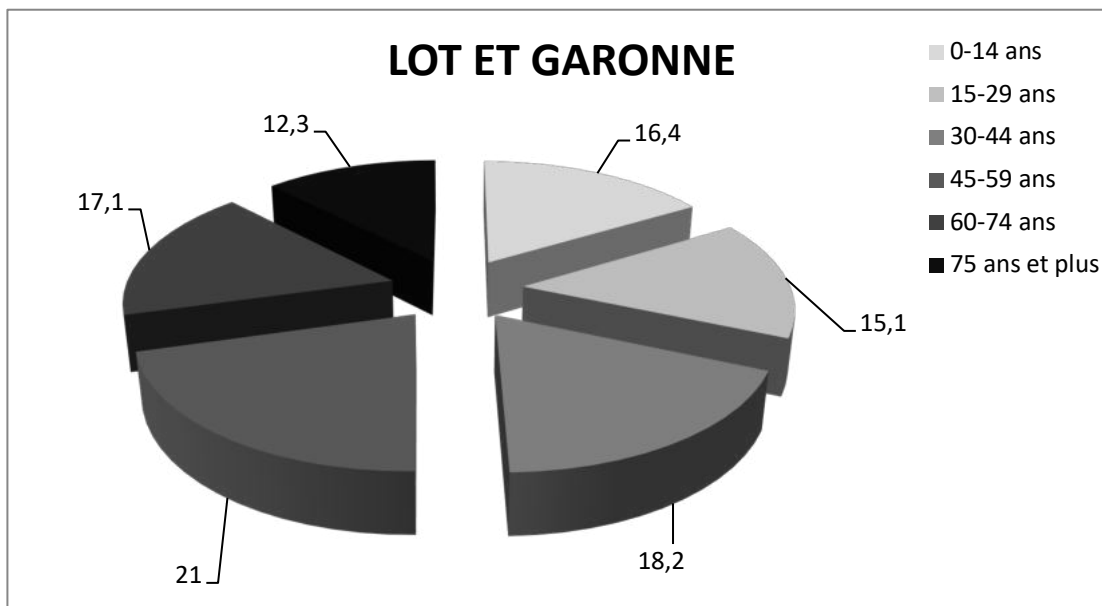
La commune devra conforter cette population jeune et leur offrir dans son projet d'urbanisation les possibilités de s'installer sur le territoire.

Graphique n°6 : Structure de la population par tranche d'âge en pourcentage en 2011



Source: Insee, RGP, 2011

Graphique n°7 : 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 20,7% 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%.

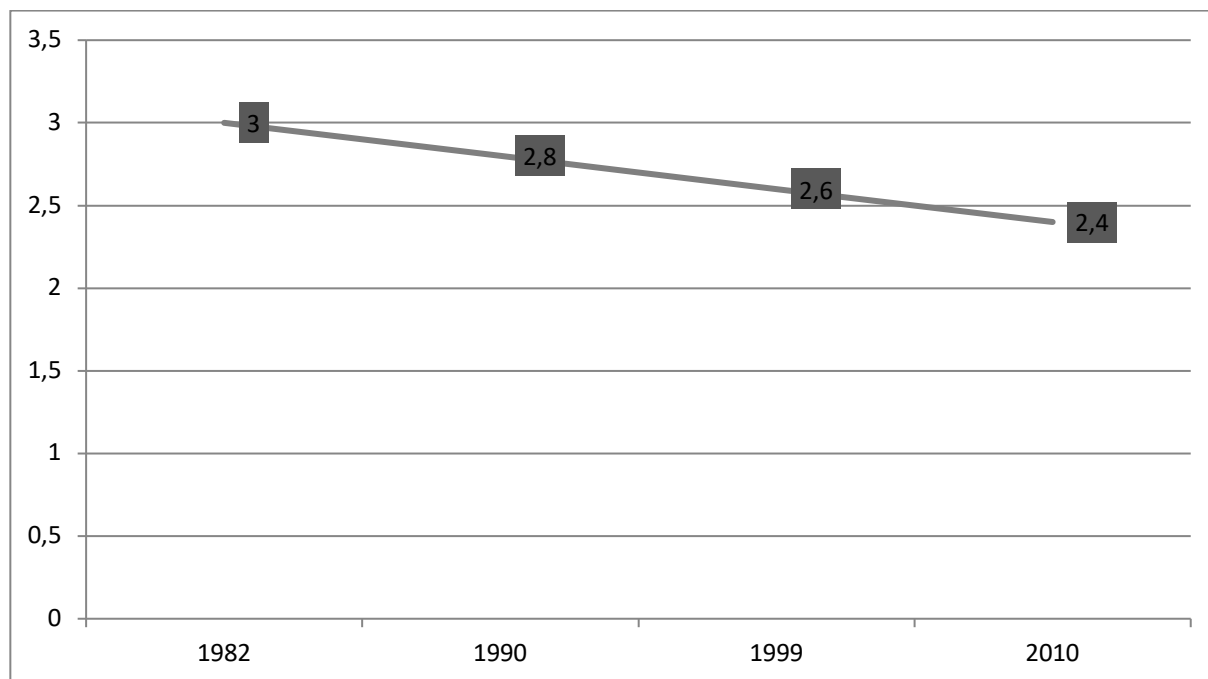
Les tranches d'âge des 45 à 74 ans représentent 37,8% de la population communale. Elles sont inférieures à la moyenne départementale.

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.

b. Une diminution de la taille des ménages

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

Graphique n°8 : Evolution de la taille des ménages



Source : Insee, RGP 1999, 2010

La taille des ménages s'élève en 2014 à 2,5 habitants

La taille moyenne des ménages sur Lafitte-sur Lot est en diminution depuis 1982. Elle est passée de 3 à 2,4.

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

Plusieurs facteurs influencent cette évolution : la structure par âge de la population, l'évolution de la fécondité et les modes de formation des couples. Vers la cinquantaine, s'amorce le départ des enfants : les ménages âgés sont de taille réduite et leur part dans l'ensemble s'accroît avec l'allongement de la vie. Une fois quitté le domicile familial, les jeunes attendent plus longtemps pour former un couple. Des couples qui, par la suite, se défont plus souvent qu'autrefois. Enfin, la taille moyenne des familles diminue.

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

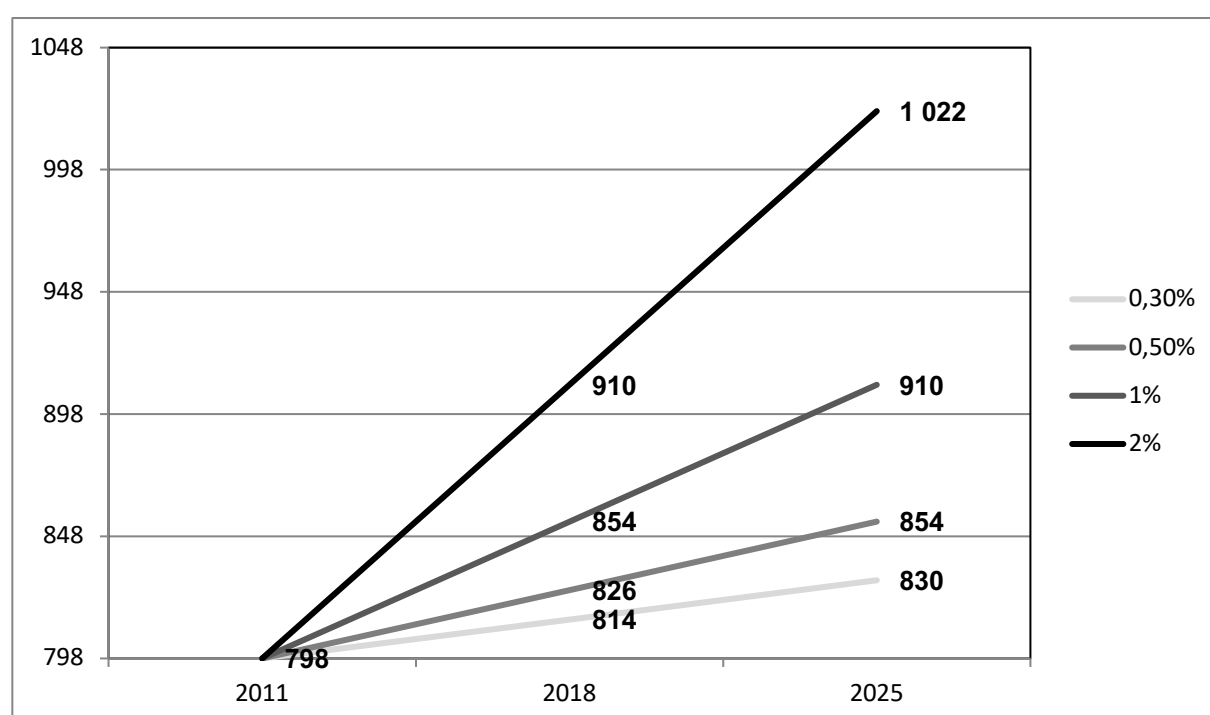
communauté de communes des Deux Séounes, le Tournonnais et celle du Confluent. A l'échelle du département, cette taille moyenne baisse de -0,94% par an. A noter qu'à l'échelle des communes, certaines ont vu leur taille des ménages augmenter, notamment dans les communautés de communes des Coteaux de Gascogne 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.

4. Perspectives de croissance démographique

Graphique n°9 : Perspectives de la population selon différents types taux de croissance



La population future de Lafitte-sur-Lot 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 (1% entre 1999 et 2010), le nombre d'habitants en 2025 avoisinera 910 habitants.

Si elle suit le rythme de croissance de 2%, la population communale sera de 1 022 habitants en 2025.

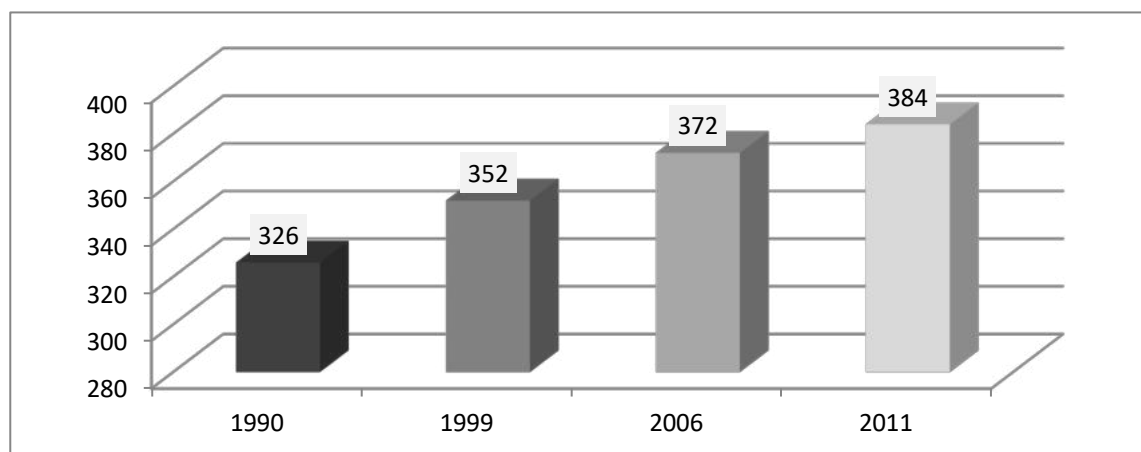
Il convient de choisir et de programmer l'évolution de la population souhaitée en considérant la possibilité d'accueil de ces futurs habitants, en termes de logements, équipements publics, réseaux, etc.

EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

➤ 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 ».

Graphique n°10 : Evolution du nombre de logements



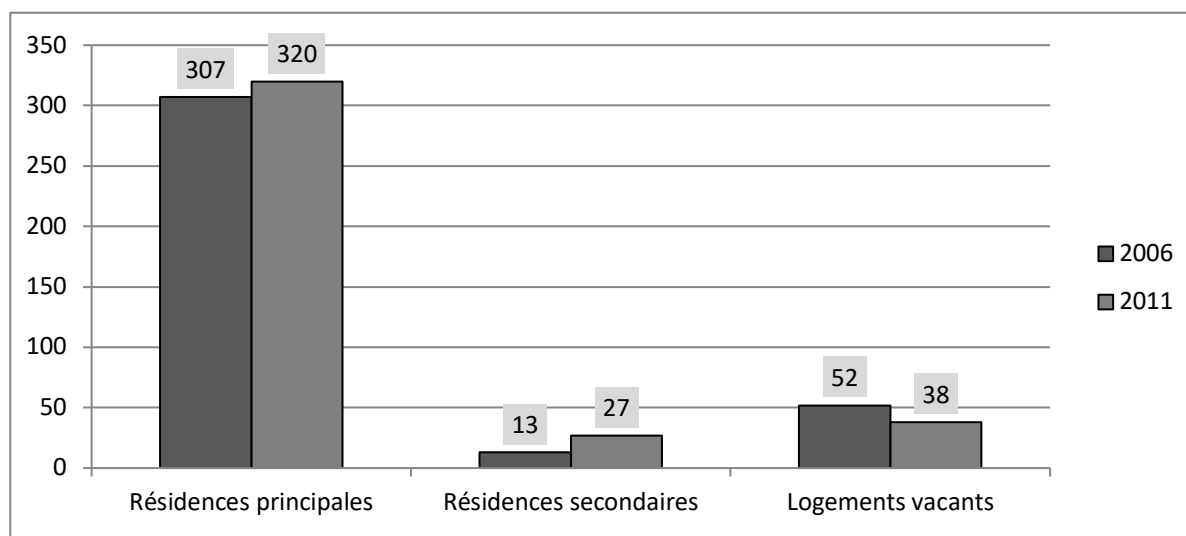
Source : INSEE, RGP, 2011

Le parc de logements sur la commune a augmenté de 58 unités correspondant à une hausse d'environ 18%.

Le parc de logements s'élève en 2014 à 400 unités.

➤ Structuration des logements

Graphique n°11 : Répartition du parc de logements par catégorie



Source : INSEE, RGP, 2011

Au recensement de 2011, la commune comprend 384 logements répartis comme suit :

- 320 résidences principales.
- 27 résidences secondaires ou occasionnelles, soit 1,4% du parc total de logements.
- 38 logements ont été déclarés vacants, soit 9,8% du parc total de logements.

La majorité des logements sur la commune est composée de résidences principales. La commune dispose d'une vingtaine de résidences secondaires, ce qui reflète de l'attractivité du territoire attiré par ses paysages et son cadre de vie.

La caractéristique principale du parc de logement est la forte proportion de logements vacants : 38 unités en 2011, ce qui représente (9,8 %).

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

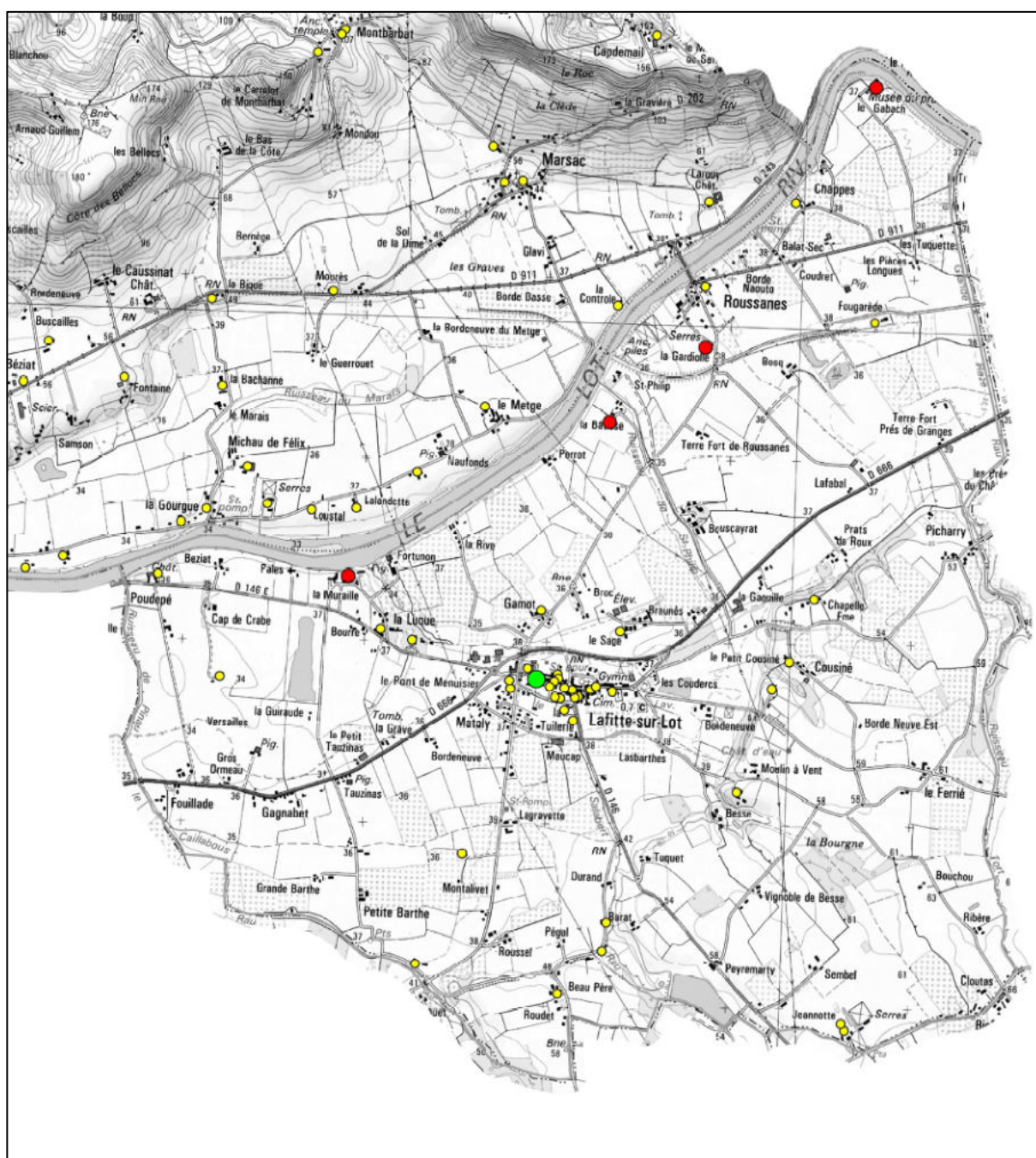


Source : PIG Valorisation des centres-bourgs, 2013, Val de Garonne Agglomération

Au recensement de 2014, la commune comprend 400 logements répartis comme suit :

- 334 résidences principales.
- 27 résidences secondaires ou occasionnelles, soit 1,4% du parc total de logements.
- 39 logements ont été déclarés vacants, soit 9,8% du parc total de logements.

Vacances des logements sur la commune



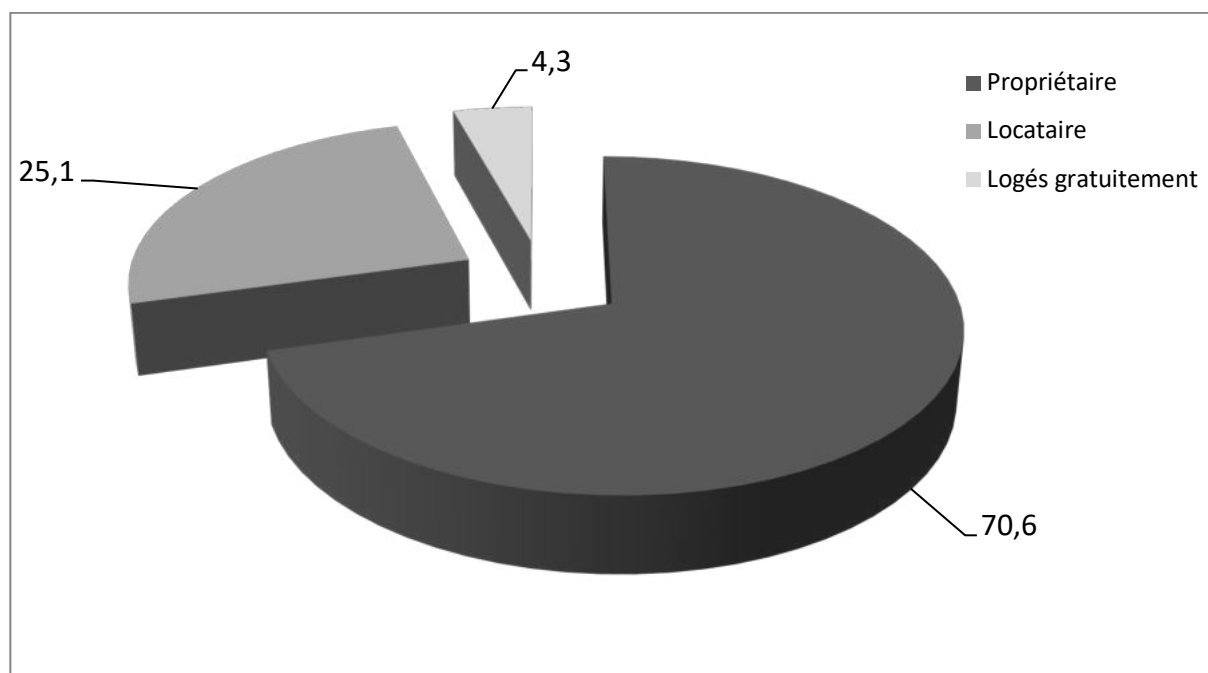
Source : Observatoire de l'habitat, DDT 47

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.

➤ **Une forte accession à la propriété et un parc de logements locatifs relativement important**

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



SOURCE : INSEE, RGP, 2011

Environ 71% des habitants de la commune sont propriétaires de leur logement.

La commune compte 25% de locataires sur son territoire.

4% des habitants de la commune sont logés gracieusement.

En 2011, la commune compte 7 logements HLM, ce qui représente 2,1% du parc de résidences principales.

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

➤ **Une dynamique de construction relativement importante**

Tableau n°18 : Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2010 :

	Nombre de ménages	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par logement
Ensemble	320	787	4,7
Depuis moins de 2 ans	31	74	3,9
De 2 à 4 ans	56	164	4,6
De 5 à 9 ans	65	184	4,5
10 ans ou plus	168	365	4,9

Source : Insee, RGP, 2011

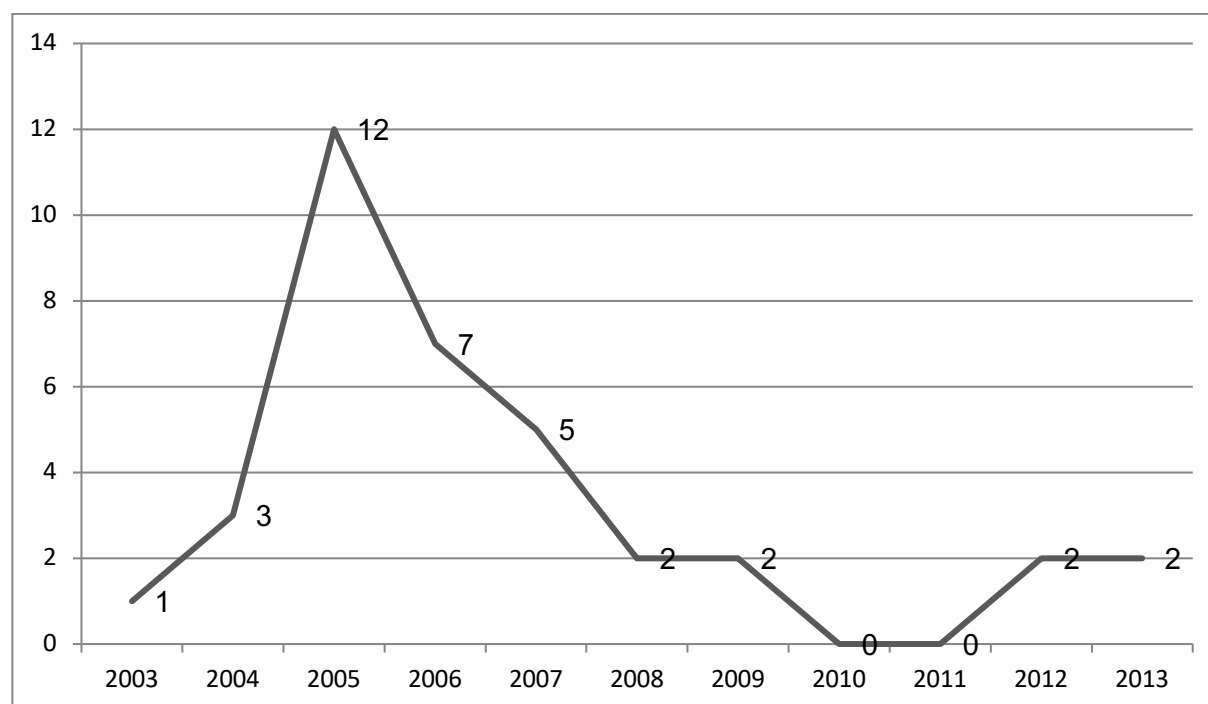
La commune présente une majorité de ménages installés depuis 10 ans ou plus. Il s'agit de la retranscription de la logique de construction d'un habitat individuel en milieu rural. Le nombre moyen de pièces par logement est de 3,9.

Tableau n°19 : Permis de construire sur la commune

Années	Nombre de PC	Superficies consommées en m ²
2003	1	1700
2004	3	3 804
2005	12	27 476
2006	7	18 486
2007	5	18 589
2008	2	4 708
2009	2	4 600
2010	0	
2011	0	
2012	2	6 739
2013	2	5 922
Total	52	92 024

Source : Données communales

Graphique n°13 : 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 **52 permis pour une consommation foncière de 9,20 ha. La superficie moyenne des parcelles s'élève à 1 769 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 (38 au recensement de 2011) 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 :

Tableau n°20 : 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 – Fauguerolles – Montpouillan – Sainte Marthe	Autour de 4/5 ha
Agmé – Saint Avit – Hautesvignes – Caubon Saint Sauveur –	Autour de 2/3 ha

Saint Sauveur de Meilhan – Lagruère – Grateloup saint Gayrand – Villeton - Calonges	
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 Lafitte-sur-Lot est autour de 7 ha.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ECONOMIE

1. La population active

a. Evolution de l'emploi sur la commune

Tableau n°21 : Evolution de la population active

	1999	2011	2014
Lafitte sur Lot	308	358	373

Source : INSEE, RGP, 2011, 2014

En 2011, la population active sur la commune de Lafitte-sur-Lot est de 358 personnes. Cela représente 72,8 % du taux d'activité.

La population active a augmenté ainsi entre 1999-2011, passant de 308 à 358, soit une augmentation de 16%.

La population active s'élève en 2014 à 373 habitants.

Tableau n°22 : Nombre de chômeurs

	1999	2011	2014
Lafitte-sur-Lot	67	41	32

Source : INSEE, RGP, 2011, 2014

La commune compte 41 chômeurs en 2011, ce qui représente un taux **9,4 %**.

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 32 habitants.

b. La structure de l'emploi

Tableau n°23 : Evolution de la population active ayant un emploi

	1999	2011	2014
Lafitte-sur-Lot	241	317	330

Source : INSEE, RGP, 2011, 2014

Entre 1999 et 2011, le nombre d'actifs ayant un emploi est en augmentation, passant de 241 à 317, soit une progression de 31,5%.

Le pôle de Tonneins constitue un pôle unique d'emplois et de services.

La population active ayant un emploi s'élève en 2014 à 330 habitants.

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

Tableau n°24 : Nombre d'établissements en 2010

Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2010	96
Part de l'agriculture en %	45,8
Part de l'industrie en %	13,5
Part de la construction, en %	10,4
Part du commerce, transports et services divers en %	27,1
- Dont commerce et réparation automobile, en %	8,3
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale	3,1

Part des établissements de 1 à 9 salariés, en %	26,0
Part des établissements de 10 salariés ou plus, en %	1,0

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

Ce qu'il faut en retenir :

Le pôle de Tonneins constitue le bassin d'emploi relativement important. L'agriculture constitue l'activité économique la plus importante de la commune.

c. Revenus moyens

Tableau n°25 : Evolution des traitements et salaires moyens par foyer fiscal concerné pour les revenus déclarés en 2009

Traitements et salaires en €	2013
Lafitte sur Lot	17 080
Lot-et-Garonne	18 618
Aquitaine	19 808

Source : INSEE

Les habitants de Lafitte-sur-lot (Lot-et-Garonne) déclarent des revenus annuels de 17 080€ **pour un foyer fiscal moyen en 2013.**

La moyenne annuelle des traitements et salaires de la commune est nettement inférieur à la moyenne du département en 2013. En 2013, cette moyenne est même très nettement inférieure avec un revenu moyen par foyer fiscal au niveau de la région Aquitaine.

2. L'offre économique

a. L'emploi sur le territoire communal

Tableau n°26 : Evolution des emplois et activité sur la commune

	2006	2011	2014
Nombre d'emploi dans la zone	172	155	178
Actifs ayant un emploi résident dans la zone	296	320	333
Indicateur de concentration d'emploi	58,2	48,3	53,5

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

En 2011, la commune comptait 155 emplois sur son territoire, soit une baisse de 9% par rapport à 2006. L'indicateur de concentration d'emploi est de 48,7. Il correspond au nombre d'emplois disponibles dans la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

En 2014, la commune comptait 178 emplois sur son territoire. L'indicateur de concentration d'emploi est de 53,5. Il correspond au nombre d'emplois disponibles dans la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

La commune possède des commerces et service de proximité :

- Une boulangerie-tabac-presse
- une boucherie-charcuterie-alimentation générale
- un restaurant
- un coiffeur
- la maison du pruneau-salon de thé.
-

La commune est également bien desservie en profession de santé puisque sont présents un médecin, deux infirmières et une pharmacie.

On note la présence du musée du pruneau au Nord-Ouest de la commune au bord du Lot.

En ce qui concerne les activités artisanales, la commune compte un peintre, un garagiste-pompiste et un menuisier.

Pour les autres activités, on trouve sur la commune une coopérative agricole terre du sud, une entreprise de transport et un taxi.

La commune compte :

- un site de camping-car caravanes
- et une ferme solaire : ouverte en novembre 2013, la centrale photovoltaïque s'engage encore dans le développement durable, en ouvrant son par ses herbages à un cheptel ovin.



b. 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.

Tableau n°27 : Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2006	2011	2014
Ensemble	296	319	332
Travaillent dans la commune de résidence	103	104	108
Dans une autre commune autre que la commune de résidence	193	215	224
Située dans le département de résidence	186	204	
Située dans un autre département de la région de résidence	4	6	
Située dans une autre région en France métropolitaine	3	5	
Située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0	

Source : INSEE, RGP, 2011, 2014

ACTIVITE AGRICOLE

La réalisation du diagnostic agricole sur la commune de Lafitte-sur-Lot consiste à faire participer l'ensemble des agriculteurs du territoire. L'animation de terrain est essentielle pour la prise en compte à la fois des besoins réels mais aussi des perspectives d'évolution des entreprises agricoles (concept de développement durable).

Dans une commune comme Lafitte-sur-Lot, les entreprises agricoles constituent des entités économiques importantes qui occupent et façonnent l'espace.

➤ **Les objectifs**

La réalisation de ce diagnostic consiste à donner une image précise, à l'instant « t », de l'agriculture sur le territoire communal. Ainsi, s'en dégagent ses points forts et ses points faibles. Par ailleurs, il sera mis un accent particulier sur les perspectives d'évolution de cette agriculture lors des dix prochaines années. Ce diagnostic servira de base de réflexion et de discussion pour la définition des orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) puis lors de l'élaboration du zonage du PLU. Il met en exergue les différents éléments du milieu agricole et plus généralement de l'espace rural.

➤ **Les différentes phases de travail**

La méthodologie adoptée pour atteindre les objectifs fixés repose d'une part sur l'analyse des données existantes et d'autre part sur un travail de prospection et d'animation auprès des agriculteurs.

Deux phases de travail ont été réalisées :

- Analyse des données statistiques existantes (Institut National des Statistiques et des Études Économiques, Recensement Général Agricole, zones de protection particulière),

Juillet 2014

- Présentation de la démarche PLU, de l'impact sur les exploitations et de la méthodologie de travail avec les exploitants agricoles de la commune.
Enquêtes auprès des agriculteurs de la commune afin de :
 - compléter les données concernant l'occupation agricole des sols,
 - localiser les sièges d'exploitation, les bâtiments agricoles et les perspectives d'évolution de chaque bâtiment,
 - recueillir auprès de chacun des exploitants des informations complémentaires sur le devenir de l'entreprise,

28 Mai 2014 (17 exploitations enquêtées)

16 Septembre 2014 (17 exploitations)

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

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

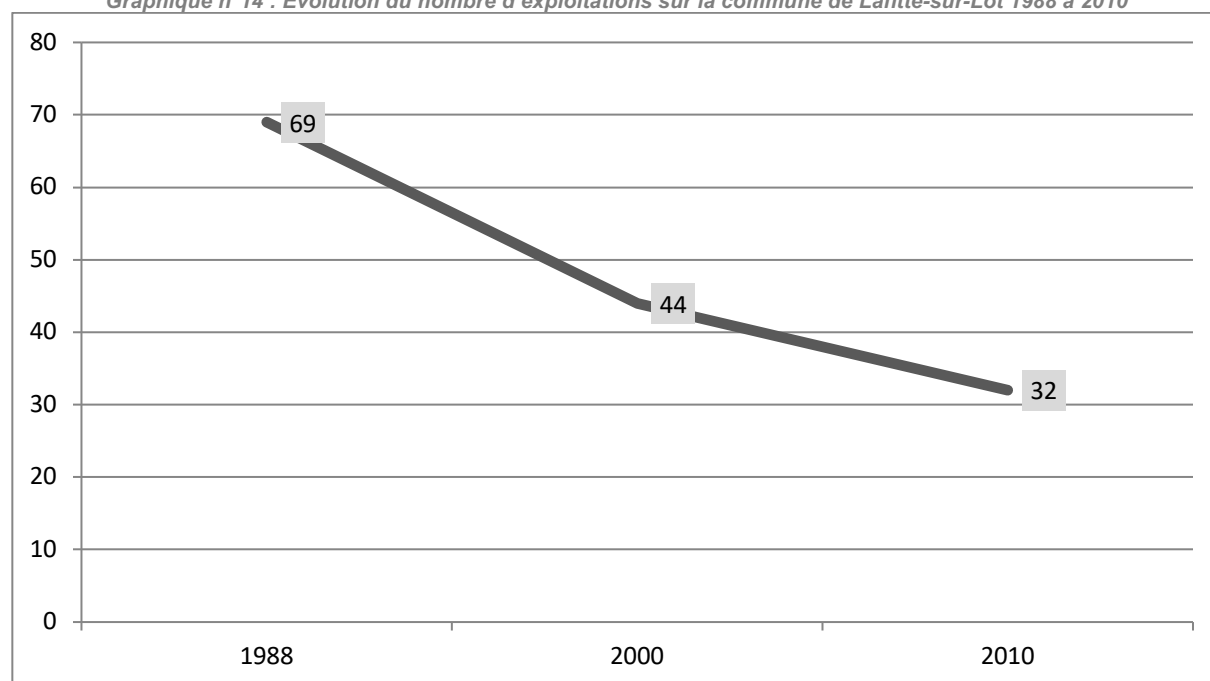
Tableau n°28 : Evolution de l'activité agricole

Données	Commune de Lafitte-sur-Lot	Département du Lot-et-Garonne
Population	798 hab. (2011)	331 123 hab. (2010)
Superficie totale	1 599 ha	536 100 ha
Surface agricole utile (2000)	1 420 ha (88,80%)	302 196 ha (56,4%)
Surface agricole utile (2010)	1 366 ha (85,42%)	284 313 ha (53%)
Nombre d'exploitations professionnelles 2000 (RGA)	44	9 346
Nombre d'exploitations professionnelles 2010 (RGA)	32 (-27,3%)	7 207 (-22,9%)
SAU moyenne par exploitation en 2010 (RGA)	42,7 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 85% du foncier du territoire. Entre 2000 et 2010, ces surfaces ont très légèrement diminué (-3,8%), passant respectivement de 1420 à 1366 ha.

Graphique n°14 : Evolution du nombre d'exploitations sur la commune de Lafitte-sur-Lot 1988 à 2010



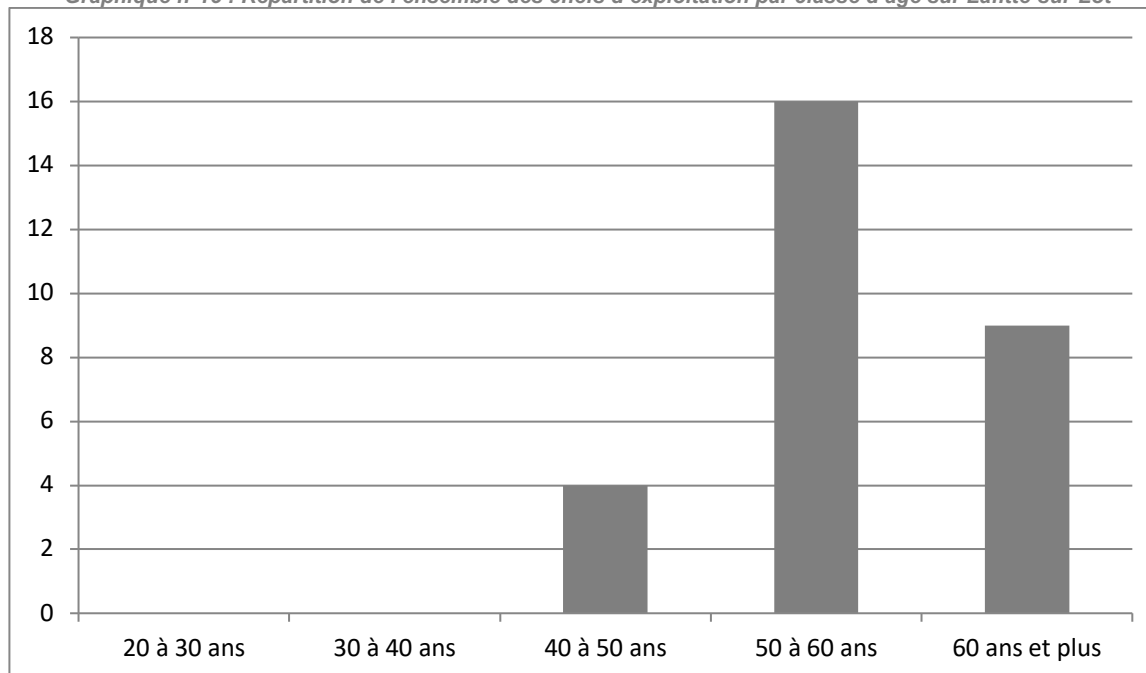
Source : RGA, AGRESTE (2010)

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%.

Graphique n°15 : Répartition de l'ensemble des chefs d'exploitation par classe d'âge sur Lafitte-sur-Lot



Source : Réunion du 28 Mai 2014 et données communales

La répartition des chefs d'exploitations par classes d'âges montre que la part la plus importante concerne celle des plus de 50 à 60 ans qui comptabilise 16 agriculteurs soit 55% de l'effectif total renseigné. La part des 60 ans et plus concerne 9 exploitants et représente 31% des chefs d'exploitation. 16 chefs d'exploitation ont entre 50 et 60 ans représentant 55% des effectifs, tandis que les 40 à 50 ans, représente 14%. Ces chiffres attestent d'un vieillissement de la profession. Les parts des 20 à 30 ans et des 30 à 40 ans ne sont représentées uniquement que dans le cadre d'exploitations avec plusieurs exploitants, mais aucun d'entre eux ne sont encore chefs d'exploitation.

Cela signifie que les agriculteurs de plus de 50 ans représentent plus des quatre cinquième des effectifs globaux (86%).

Ce constat pourrait poser le problème de la pérennité des exploitations. Hors, il apparaît que la majorité des exploitations enquêtées est plutôt en "régime de croisière" avec, pour les plus grandes, des structures bien en place.

Après enquête lors de la réunion du 28 mai 2014, sur les personnes présentes, la majorité des exploitations est pérenne : 11 exploitations sur les 17 enquêtées à cette date avec des possibilités de maintien par leur associé ou descendant.

Précisément 5 cessations d'activité sont projetées avec des possibilités de reprise assurées pour 2 d'entre elles et 2 possibilités de reprises envisagées : cela signifie qu'à court et moyen terme une seule exploitation est vouée à disparaître. En outre 1 exploitant n'a pas de visibilité suffisante pour connaître le devenir de son exploitation dans 10 ans.

En ce qui concerne les formes de société, la majorité des exploitations enquêtées est référencée en EARL (15 sur 24 exploitations renseignées en septembre 2014). On ne compte que 4 exploitations en nom propre, 4 en SCEA et 1 en GFA/SCEA.



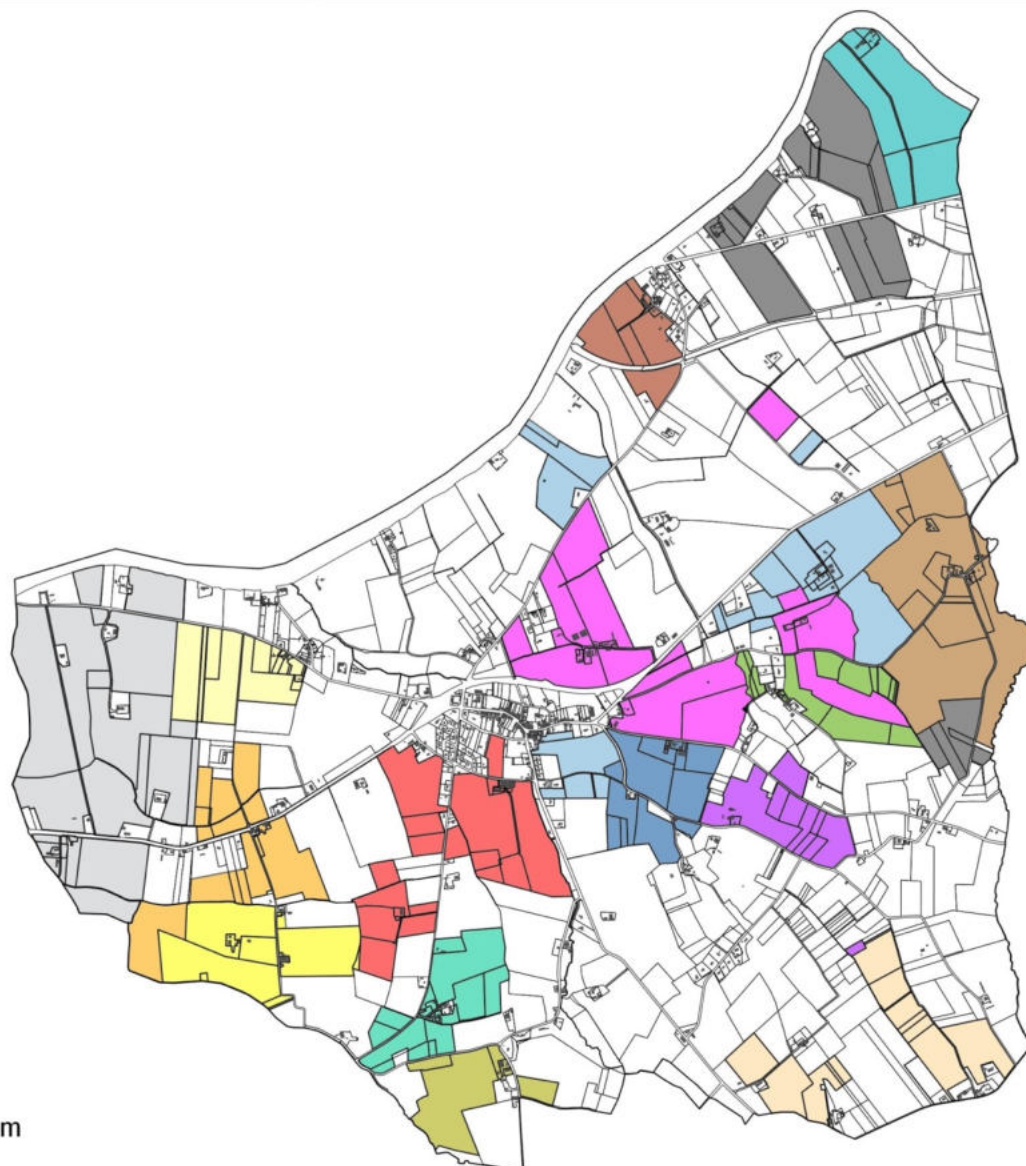
Commune de Lafitte-sur-Lot (47)

Elaboration du PLU

EMPRISE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Réalisation : UrbaDoc SEPTEMBRE 2014

Source : Diagnostic agricole UrbaDoc



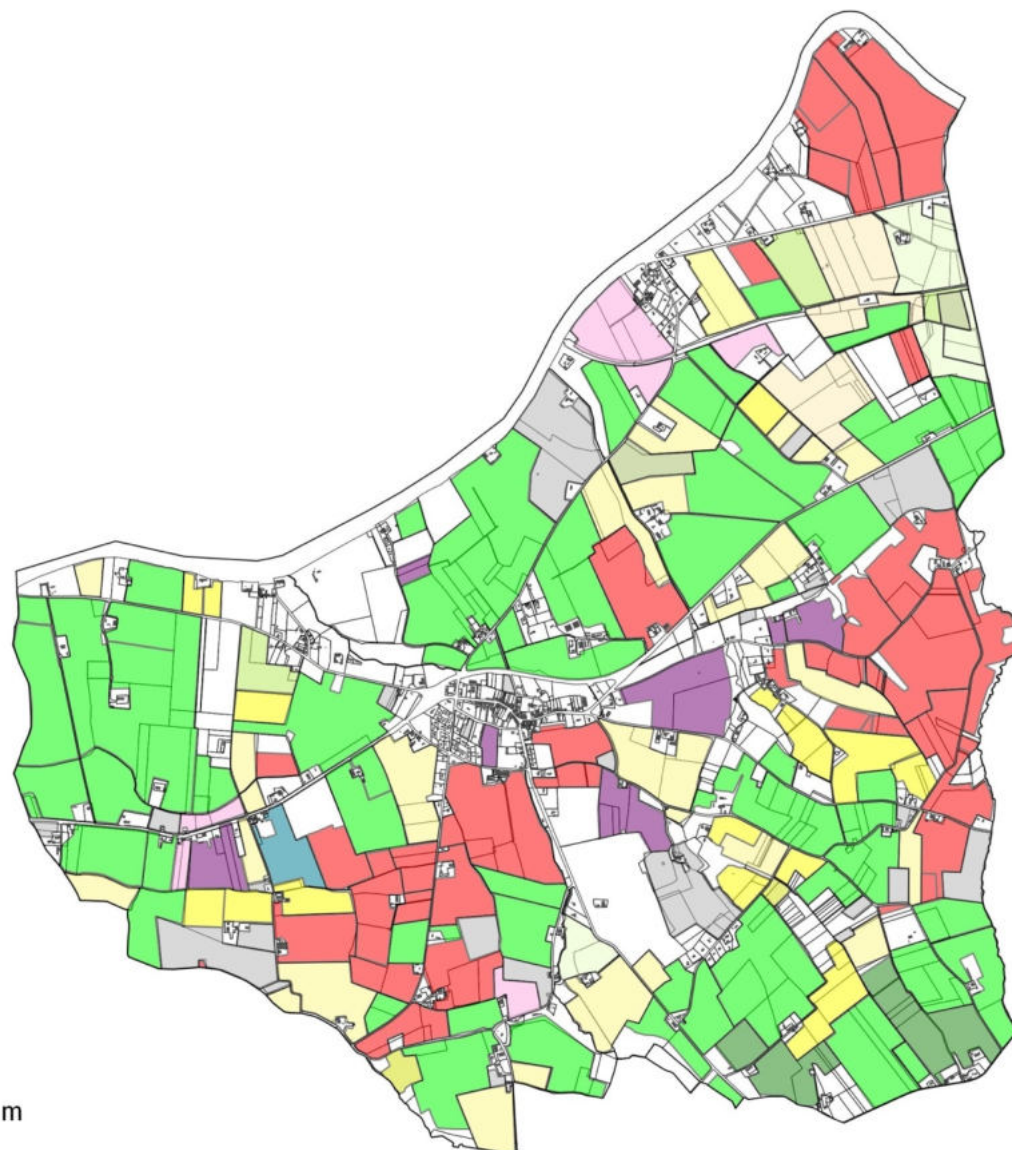
0 500 1000 m

Légende

Exploitations agricoles :

33 exploitants





Légende

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autre oléagineux
- Protéagineux
- Semences
- Autres gels
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruit à coque
- Autres cultures industrielles
- Légumes-fleurs
- Arboriculture
- Divers

b. 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 Lafitte-sur-Lot 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 du Lot est valorisée par les grandes cultures (céréaliculture) agrémentée par le maraîchage et l'arboriculture.

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

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



Grandes cultures, maraîchage et arboriculture sous filets attestant d'une agriculture diversifiée, © 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.

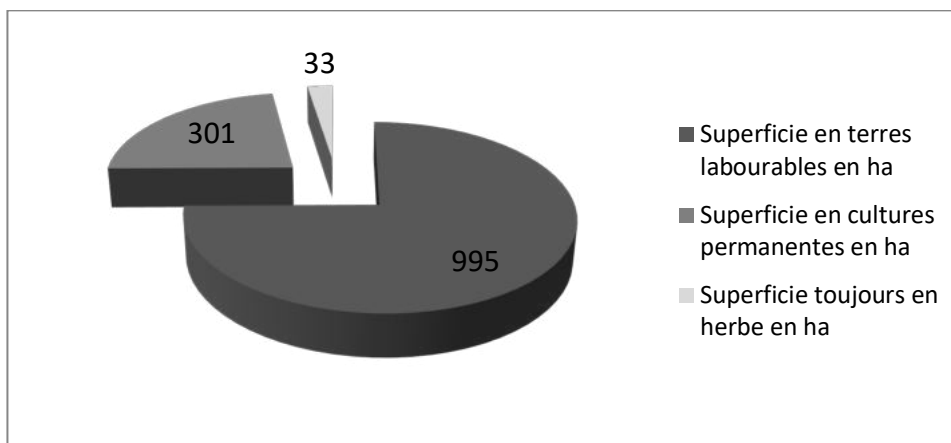
La production de céréales et la polyculture (maraîchage, vergers) occupent une place importante dans l'activité agricole communale.

Quatre élevages sont présents sur la commune avec 1 élevage d'engraissement de taurillon de 250 à 300 têtes, 1 élevage avicole avec 4000 / an, 1 élevage équin et 1 élevage de petit gibier.



Elevage d'engraissement de taurillon, © UrbaDoc, septembre 2014

Graphique n°16 : Répartition des surfaces exploitées par type de cultures sur la commune de Lafitte-sur-Lot en 2010

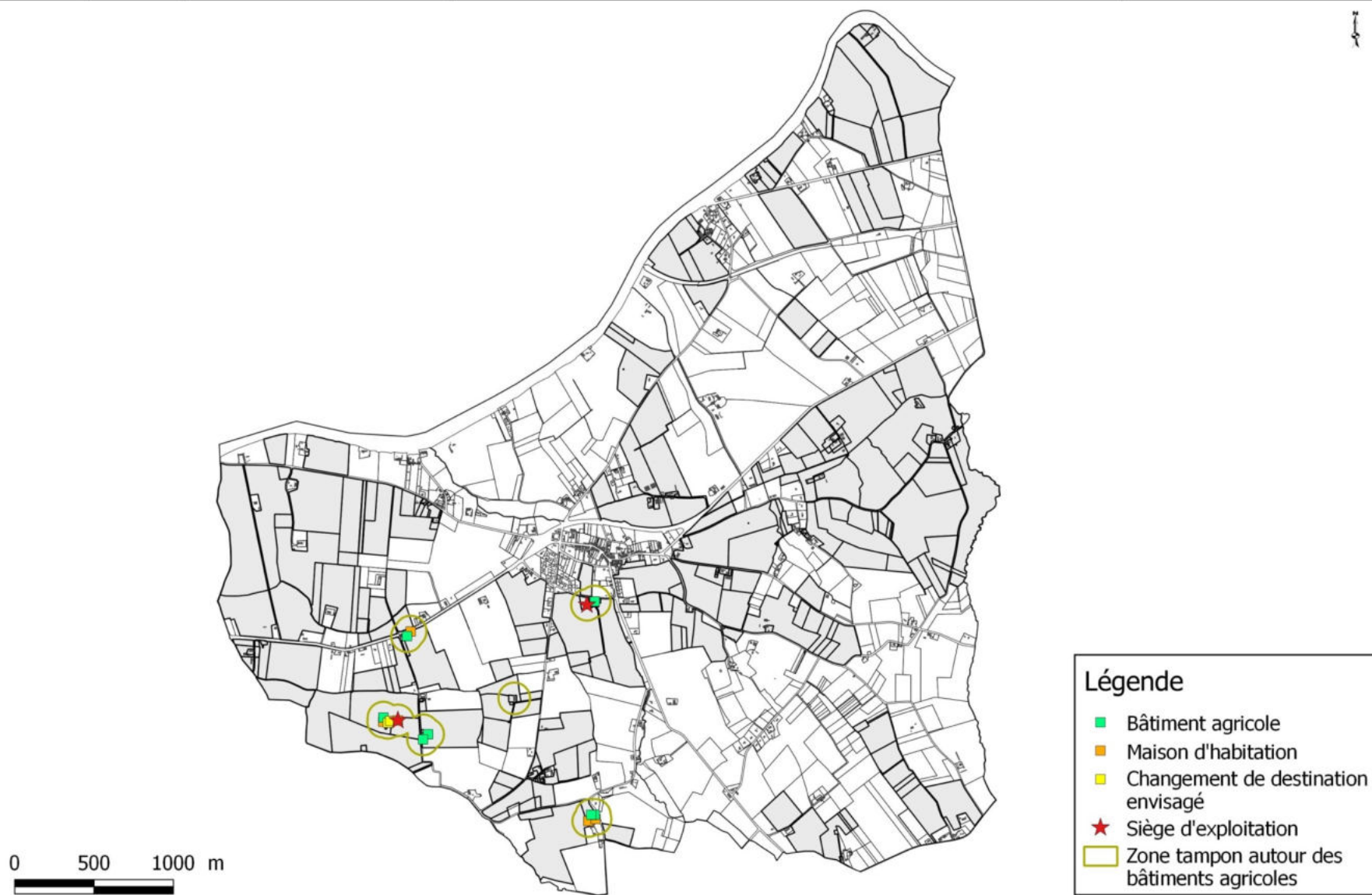


Source : RGA 2010

La superficie des terres labourables a continué à diminuer sur la période récente (2000-2010), passant de 1112 ha à 995 ha, soit une diminution de 10,5% ; En 1988, ces surfaces représentaient 1149 ha. Cette érosion atteste notamment de la pression foncière croissante exercée par l'urbanisation résidentielle sur le foncier agricole : l'urbanisation opérée sur certains secteurs (Cousinié, Vignoble de Besse, Roussanes, etc.) au gré des opportunités foncières sans stratégie d'ensemble n'étant pas de nature à participer à une gestion économe du foncier.

Les superficies en cultures permanentes ont en revanche progressé de manière constante passant de 249 ha en 2000 à 301 ha en 2010 ; elles représentaient 211 ha en 1988.

La superficie des surfaces toujours en herbe n'a en revanche cessé de diminuer entre 1988 et 2010, passant de 58 ha à 33 ha.



C. Les bâtiments d'exploitation

Cette diversité de productions (élevage, grandes cultures, maraîchage...) s'accompagne de bâtiments spécifiques. Certains de ces bâtiments présentent par ailleurs un intérêt patrimonial et architectural non négligeables (séchoir, etc.). La réunion du 28 mai 2014 laisse apparaître pour de nombreux exploitants des projets de construction directement liés à leur activité : 2 projets de constructions de nouvelles serres, 1 projet de construction d'une unité de séchage, 4 projets de construction de bâtiments agricoles dont 1 unité de stockage, 3 changements de destination pressentis notamment pour des anciens séchoirs.

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

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

Cf. "Carte des bâtiments agricoles".



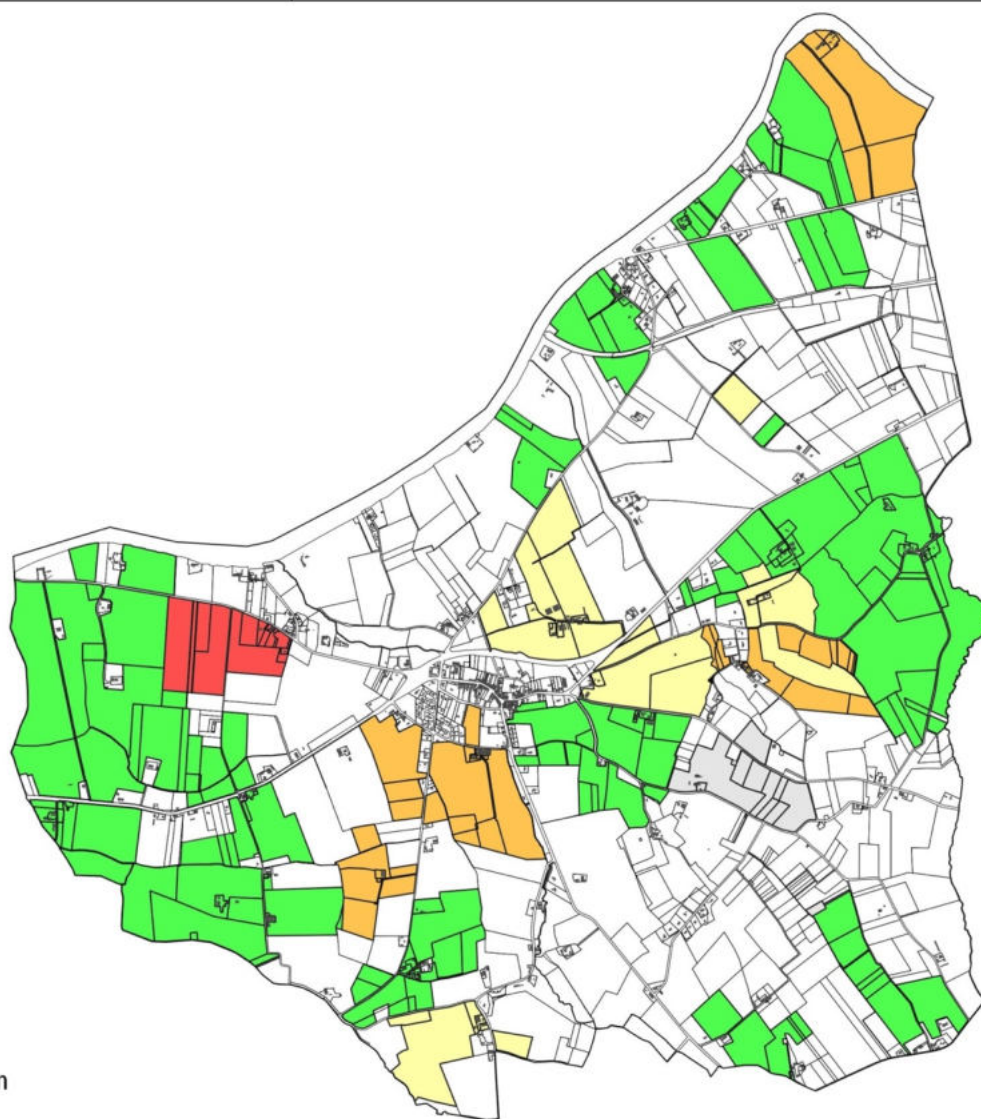
Commune de Lafitte-sur-Lot (47)

Elaboration du PLU

REPRISE DES EXPLOITATIONS

Réalisation : UrbaDoc SEPTEMBRE 2014

Source : Diagnostic agricole UrbaDoc



Légende

- Continu
- Reprise assurée
- Reprise possible
- Pas de reprise
- Pérennité incertaine

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 dispose :

- Une Mairie
- Une église et un cimetière
- Une salle polyvalente
- Une bibliothèque
- Une agence postale
- Une halle des sports
- Un court de tennis découvert.
- Une école
- Une garderie périscolaire.

a. L'enseignement

La commune de Lafitte-sur-Lot est regroupée en RPI avec celle de Lacépède.

Les effectifs de l'année scolaire 2013/2014, se répartit comme suit :

Tableau n°29 : Effectifs scolaires

Regroupement Pédagogique Intercommunal		
Effectifs	Lafitte-sur-Lot	Lacépède
Toute petite section	1	
Petite section	12	
Moyenne section	11	
Grande section	17	
CP	10	
CE1	15	
CE2	11	
CM1		8
CM2		13
Total	77	21

Source : données communales

b. Les équipements sportifs

La commune dispose d'un terrain de football et de deux courts de tennis au nord-est et un gymnase



Court de tennis



Terrain de football

d. Les associations

La commune compte un certain nombre d'associations :

- ARAC Anciens Combattants
- ASL Basket
- Association Parents d'élèves
- Club des Aînés Ruraux
- Club de Tennis
- Club de gym Volontaire
- Comité des Fêtes
- Les 4 saisons
- Société de Chasse
- Société de Pêche
- Uniballer
- Challenge

1. Les réseaux

Le réseau électrique

La commune de Lafitte-sur-lot est desservie par le réseau électrique. Toutes les constructions sont desservies en électricité.

La défense incendie

Il appartient aux autorités municipales et au maire en particulier de prévenir les incendies sur leur commune et de faciliter la lutte contre ce risque. Le Code Général des Collectivités Territoriales, article L.2212-2-5° prévoit que le maire, en tant qu'autorité de police, doit «prévenir par des précautions convenables, et faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, les accidents (...) tels que les incendies». L'article L1424-3 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 apporte de nouvelles modifications à la réglementation. Le décret précise que « les règles d'implantation et de gestion des points d'eau servant à la défense contre l'incendie dans les communes suscitent des difficultés de mise en œuvre. Jusqu'alors, leur cadre juridique reposait sur les seuls pouvoirs de police générale des maires et sur d'anciennes circulaires. Le présent texte clarifie ces règles. La défense extérieure contre l'incendie communale n'est plus définie à partir de prescriptions nationales : les règles sont fixées, par arrêté préfectoral, au niveau départemental après concertations locales. Elles sont ensuite déclinées au niveau communal ou intercommunal. Ce dispositif précise les compétences des différents intervenants (maire, président d'établissement public de coopération intercommunale notamment) et les conditions de participation de tiers à ce service. Il met en place une approche réaliste, tenant compte des risques identifiés et des sujétions de terrain. Il ne détermine pas des capacités en eau mobilisées de façon homogène sur l'ensemble du territoire mais fixe une fourchette de ressources en eau devant être disponibles en fonction des risques. Il définit la notion de points d'eau incendie et les opérations de contrôle dont ils font l'objet ».

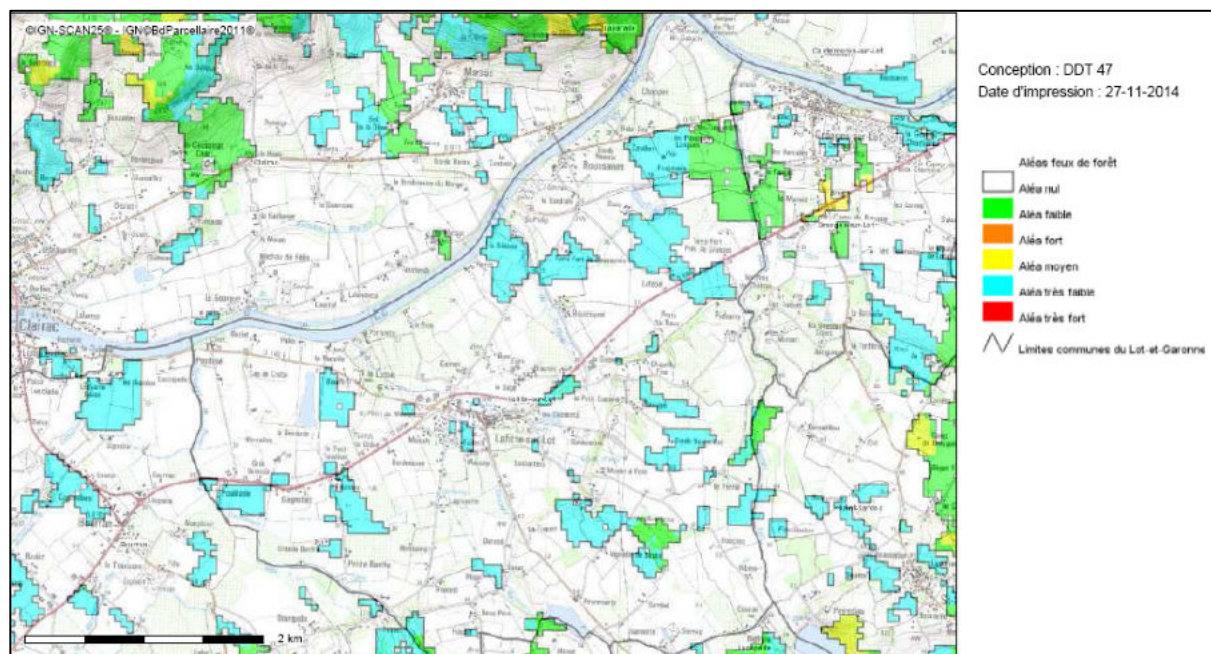
A la suite des reconnaissances opérationnelles effectuées sur le territoire par le SDIS 47, l'état des bornes incendies se présente comme suit :

- 6 points d'eau sont défectueux. En effet, les défauts éventuels constatés 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.

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.

La commune de Lafitte-sur-Lot comporte une surface boisée de 41 hectares ; L'atlas départemental du risque incendie de forêt en Lot-et-Garonne a été approuvé en juin 2013. Cet atlas identifie sur le territoire des secteurs à aléa très faible à faible.

Extrait de l'atlas départemental du risque incendie



Source : Porter à Connaissance, DDT 47

Le ruissellement des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales 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 pluviales 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 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 L 214-3 du Code de l'Environnement en fonction du seuil d'atteinte atteint.

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.

Afin de répondre aux grands objectifs nationaux en matière de déploiement de THD, le Département a réalisé un schéma d'aménagement numérique (SDTAN), approuvé en avril 2011 qui a pour objectif de proposer et de justifier une stratégie afin d'agir de manière cohérente et efficace sur les projets d'aménagement numérique du territoire.

Les grandes orientations :

- Priorité à l'établissement d'un réseau FTTH (fiber to the home) : 60 % de la population à horizon 10 ans
- tendre vers une couverture à 100 % au-delà des 10 ans

- étude de solutions de « montée en débit » pour le reste du territoire en solution d'attente
- Mise en place d'une maîtrise d'ouvrage départemental porté par un Syndicat Mixte Ouvert

Ce syndicat mixte devra regrouper la Région, le Département, les communautés de communes et les agglomérations. D'autres structures pourraient adhérer comme le SDEE, la fédération des eaux...

Les missions de ce syndicat mixte consisteront à

- Piloter les projets liés à l'aménagement numérique du territoire
- Créer et mutualiser un pôle d'ingénierie et de conseils pour assister les collectivités membres (adaptation des documents d'urbanisme...)
- Recenser et gérer les infrastructures numériques en s'appuyant sur le SIG régional (Gr@ce)
- Coordonner l'ingénierie technique
- Gérer des marchés de travaux puis mettre en œuvre une structure ad'hoc pour l'exploitation et la commercialisation du réseau (structure régionale en cours d'étude)
- Fédérer les 3 DSP haut débit présentes sur le territoire

CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

AMENAGEMENT DE L'ESPACE

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

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

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

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

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

1. Prescriptions relatives à la préservation des paysages¹

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

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

2. Les paysages du Lot-et-Garonne²

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

² Certains 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.

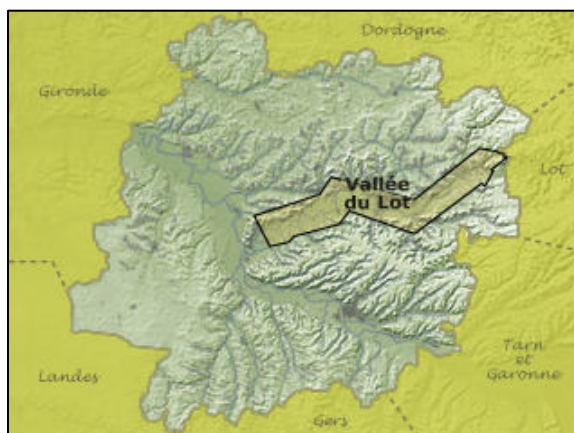
Les **Terreforts** sont un paysage aux lignes sans vigueur, incisé par le chevelu d'une multitude de ruisseaux tout cloisonné de haies vives et où le tapis des bois et des grasses prairies composent un paysage verdoyant comprenant un habitat dispersé au maximum.

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.



3. Les paysages de la vallée du Lot¹



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

Source : La Vallée du Lot, CAUE 47

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

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

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

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

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

Des coteaux très différenciés

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

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

Une confluence marquée

La rencontre de la rivière et du fleuve se distingue par la présence du promontoire rocheux du Pech de Berre culminant à 130 mètres. A cet endroit la plaine offre une surface plane et riche, propice aux développements de grandes cultures. C'est en ce lieu stratégique, sur la pointe à l'extrême Ouest dominant à la fois la vallée de la Garonne et celle du Lot que la ville de l'Aiguillon a choisi de s'établir. Cette position offrant une image remarquable est amoindrie par les extensions urbaines récentes s'étalant sur les pentes moins accusées au sud.

Cette vallée "évolutive", tant du point de vue de son ampleur que de son occupation humaine et végétale nous permettrait de distinguer 3 sous-unités de l'amont vers l'aval :

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

4. Les entités paysagères de Lafitte-sur-Lot

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

Le guide « Paysage et urbanisation pour le département de Lot-et-Garonne »¹ classe la commune de Lafitte-sur-Lot dans l'entité paysagère « vallée du Lot à Clairac ».

Le paysage est constitutif de la plaine, large et cultivée, comptant des terres maraîchères et de nombreux vergers. Quelques fermes agricoles et villages espacés viennent ponctuer l'espace rural.

▪ Le cadre paysager

Le territoire de Lafitte sur Lot s'étend dans la vallée du Lot. Par ailleurs, la rivière matérialise la limite communale au Nord.

La topographie générale apparaît ainsi relativement plane, avec des altitudes comprises entre 34 m (proche du lot) et 63 m (au Sud-Est de la commune au lieu-dit Bouchou).

Une retenue d'eau est présente sur la commune, à l'extrémité Sud. Elle est alimentée par le Salabert. Dans l'ensemble, l'absence de relief marqué ne permet pas une lisibilité aisée de la commune.

Le paysage naturel peut être confondu avec les espaces agricoles puisqu'une très grande partie du territoire est occupée par l'agriculture.

Contrairement, aux cultures de tiges hautes (maïs) ou les vergers qui obstruent le paysage, les cultures maraîchères ouvrent le paysage, laissant visible l'horizon. Cette succession de cultures entraîne un paysage varié où les fenêtres s'ouvrent et se referment au grès des cultures présentes.

Des ruisseaux aux rives boisées matérialisant des ruptures dans l'espace agricole. Ce sont les seules ruptures qui interviennent en dehors des fermes et autres habitations qui trouent les espaces agricoles.

La partie Sud du territoire communal se caractérise par un léger bourrelet de terrain amorçant les premiers escarpements que l'on observe notamment sur la commune voisine de Lapeyrière (coteau Sud du Lot). Dans l'ensemble les îlots agricoles sont importants et permettent également la tenue de très grandes cultures.

Les pentes s'orientent vers la vallée du Lot, formant de légers coteaux doux et festonnés et légèrement entaillés par les ruisseaux du Salabert, du Tort, du Caillabous et de Pinau.

Cette partie du territoire, bien qu'éloignée du bourg et des hameaux traditionnels – Roussannes, la Luque – se caractérise également par l'implantation de constructions très récentes (Vignoble Basse).



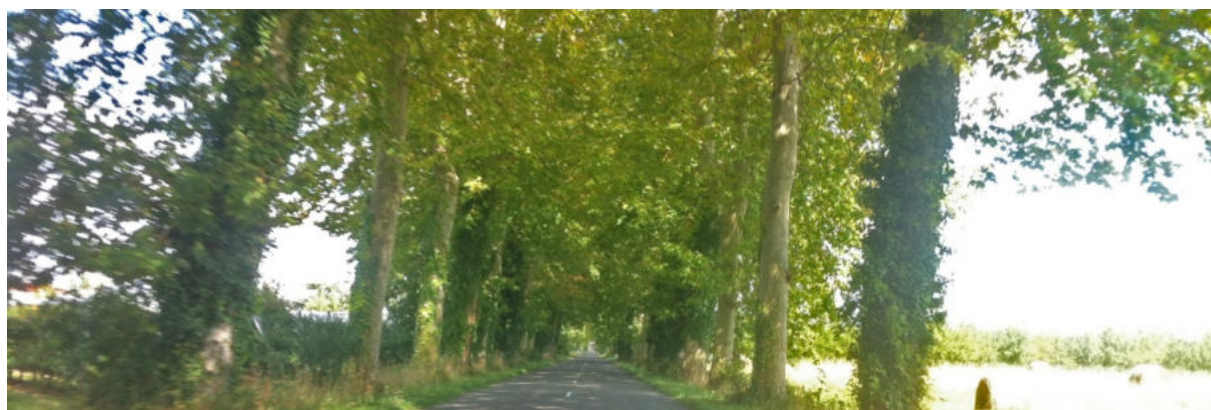
Marge du lac de Salabert, © Google Maps, 2013

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

La partie Nord de la commune est caractéristique des paysages de la vallée du Lot à Clairac avec une plaine généreuse, large et valorisée par la polyculture : terres maraîchères, céréalicultures, vergers et cultures sous filets comme en témoigne le musée du pruneau installé dans un méandre du Lot.

Les visibilitées restent ouvertes lorsqu'elles ne se heurtent pas aux cultures de haute tige ou arboriculture sous filet. Les vues ménagées dans la plaine sont également entrecoupées par la présence de fermes traditionnelles éparses. Les coteaux au Nord du Lot contribuent à cadrer l'ensemble des perspectives et laisse deviner le cheminement du Lot à leurs pieds.

Les principales infrastructures routières (RD 666 et 911) menant respectivement à Aiguillon/Villeneuve sur Lot et Clairac sont positionnées sur cette partie du territoire. Les cortèges arborés qui les accompagnent constituent aussi une signature paysagère notable.

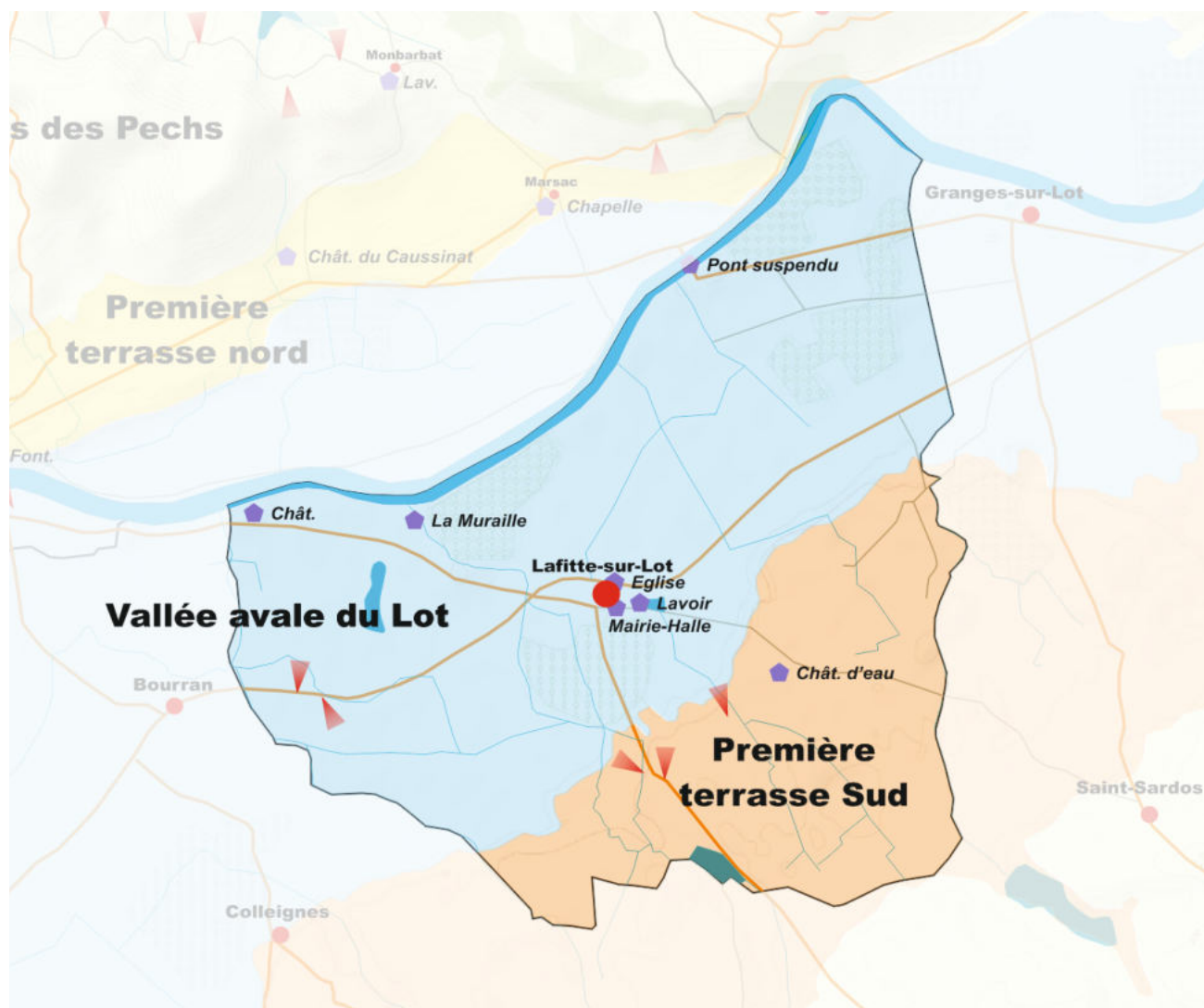


Ecran végétalisé de part et d'autre de la RD 911, © UrbaDoc, Septembre 2014

La RD 666 qui traverse la commune d'Est en Ouest sur une distance d'environ 5,4 km, se caractérise par un aspect routier prégnant en raison du trafic qu'il supporte. A l'approche du bourg de Lafitte-sur-Lot, des accompagnements paysagers (platanes de hautes tiges) marquent la voie. Cette route établie dans la plaine ne permet de manager des vues de faible amplitude sur la campagne environnante, cela lorsqu'elle ne borde pas des îlots agricoles dévolus à la culture de haute tige.

▪ Les points de vue à préserver

Peu de relief anime le territoire, hormis sur le cadran Nord-Ouest avec les premiers bourrelets 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.



Principales entités paysagères et marqueurs structurants, commune de Lafitte-sur-Lot, UrbaDoc

5. Analyse des entrées de bourg ¹

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 Lafitte-sur-Lot se localise à proximité de la RD 666, bénéficiant ainsi de facilité d'accès tout en étant à l'écart des nuisances générées par la circulation sur cet axe. Il se trouve au croisement de deux axes principaux : la RD 666^E qui double la RD 666 lors de la traversée du village et la RD 146 qui marque l'entrée Sud en provenance de Lacépède.

Entrée depuis la RD 666E en provenance de Clairac



© UrbaDoc, Septembre 2014

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



Travaux d'amélioration de la traverse du bourg, © Google Maps, 2013

Le giratoire aménagé à l'intersection de la RD 666, 146^E et 666^E marque physiquement cette entrée de bourg. Au milieu de cet aménagement, a été installé un ancien tracteur affirmant le caractère rural du territoire. L'arrivée dans le village est soulignée par la frondaison des arbres qui dissimule la masse bâtie du bourg ; seul quelques bâtiments sont visibles (maison d'assistance maternelles, etc.).

La traversée du bourg a récemment (2013) fait l'objet d'aménagements qualitatifs, tant en terme de fonctionnalité et de partage de l'espace public avec des trottoirs aménagés, l'installation de luminaires, que de qualité paysagère avec des massifs plantés et fleuris.

Compte tenu de la présence d'équipements structurants sur cette entrée (école), un arrêt de bus – Tideo – a été implanté.

Hormis le premier bâtiment de faible qualité architecturale flanqué d'un parking, visible à partir du rond-point, côté gauche, cette entrée renvoie une image qualitative et soignée du village.

Entrée depuis la RD 666 depuis les Granges-Sur-Lot



© Google Maps, 2013

A l'image de l'entrée en provenance de Saint-Sardos, cette entrée met en lumière une marge du village de Lafitte-sur-Lot encore peu urbanisée. La cadre bâti met en lumière une bâtisse traditionnelle de belle facture ainsi qu'une construction pavillonnaire implantée en milieu de parcelle. Les alignements boisés de platanes bordant un côté de la route permettent de cadrer le cheminement.



Dans un second temps, ce cheminement met en exergue le regroupement des infrastructures ludo-sportives sur cette marge du village, avec notamment une vaste emprise pour le stationnement groupé. Les différents conteneurs permettant le tri sélectif se signalent en bordure de la route.

En ligne de mire, le regard se porte sur un micro rond avec en arrière-plan la silhouette de maisons pavillonnaires implantée de plain-pied.

Les accotements, larges, puis l'aménagement de trottoirs plus en aval dans le village facilitent les déplacements piétons jusqu'aux équipements de loisirs. Aussi un banc est installé en marge de la route et permet aux personnes facilement fatigables de se procéder à une halte.

Entrée depuis la VC n°2 depuis Saint-Sardos



Cette entrée offre un aspect rural nettement affirmé avec de nombreux espaces prairiaux qui dessinent une ceinture verte autour du village. Elle se caractérise également par une pièce d'eau, bien que peu perceptible dans le cadre paysager. Le cadre bâti se distingue par la présence d'un corps de ferme traditionnel. Des arbres de hautes tiges, établies en marge de la RD 146, cadrent la visibilité en offrant une plus-value paysagère certaine. Cette partie du village reste peu impactée par l'urbanisation récente et se caractérise davantage par le regroupement de quelques équipements à vocation ludo-sportive.

Entrée depuis la RD 146 depuis Lacépède



© UrbaDoc, Septembre 2014

Cette entrée apparaît soignée et qualitative en raison de la présence de motifs paysagers (sole pleureur, etc.) et de massifs fleuris. Sur le côté gauche, les pelouses non clôturées et bordées par le ruisseau du Salabert confère une image bucolique de ce secteur.

En vis-à-vis, des constructions récentes de type pavillonnaire ont été érigées en retrait de la RD avec en premier plan un espace herbé ainsi que des aménagements arborés. Les terrains sont délimités par des murets de faible hauteur et des clôtures grillagées de couleur vertes qui se fondent assez bien dans le cadre paysager.

En ligne de mire, se dessinent les premières constructions villageoises, avec en arrière-plan le coteau dominant le Lot sur sa partie Nord.

Même si les bas-côtés de la route sont correctement entretenus et peuvent être utilisés par les piétons, il n'existe pas d'aménagement spécifique pour les modes de déplacement doux. La vitesse des automobilistes est limitée à 50 km/h.

Entrée depuis la VC n°4 dite de Colleigne

Les masses végétalisées en bordure de la voie communale procurent un aspect qualitatif à cette entrée. Les habitations sont implantées en recul de la voie et ne viennent pas perturber l'image champêtre qui est donnée à voir en ce lieu. La masse du bâti villageois ne se découvre que tardivement (entrée Ouest), à mesure que l'on approche du giratoire.

Des aménagements sécuritaires ont été réalisés afin de limiter la vitesse sur ce secteur qui regroupe plusieurs opérations d'ensemble (Mataly, la Tuilerie) : zone 30 km/h, coussins berlinois, etc. Il n'y a pas d'aménagement spécifique concernant la circulation piétonne.

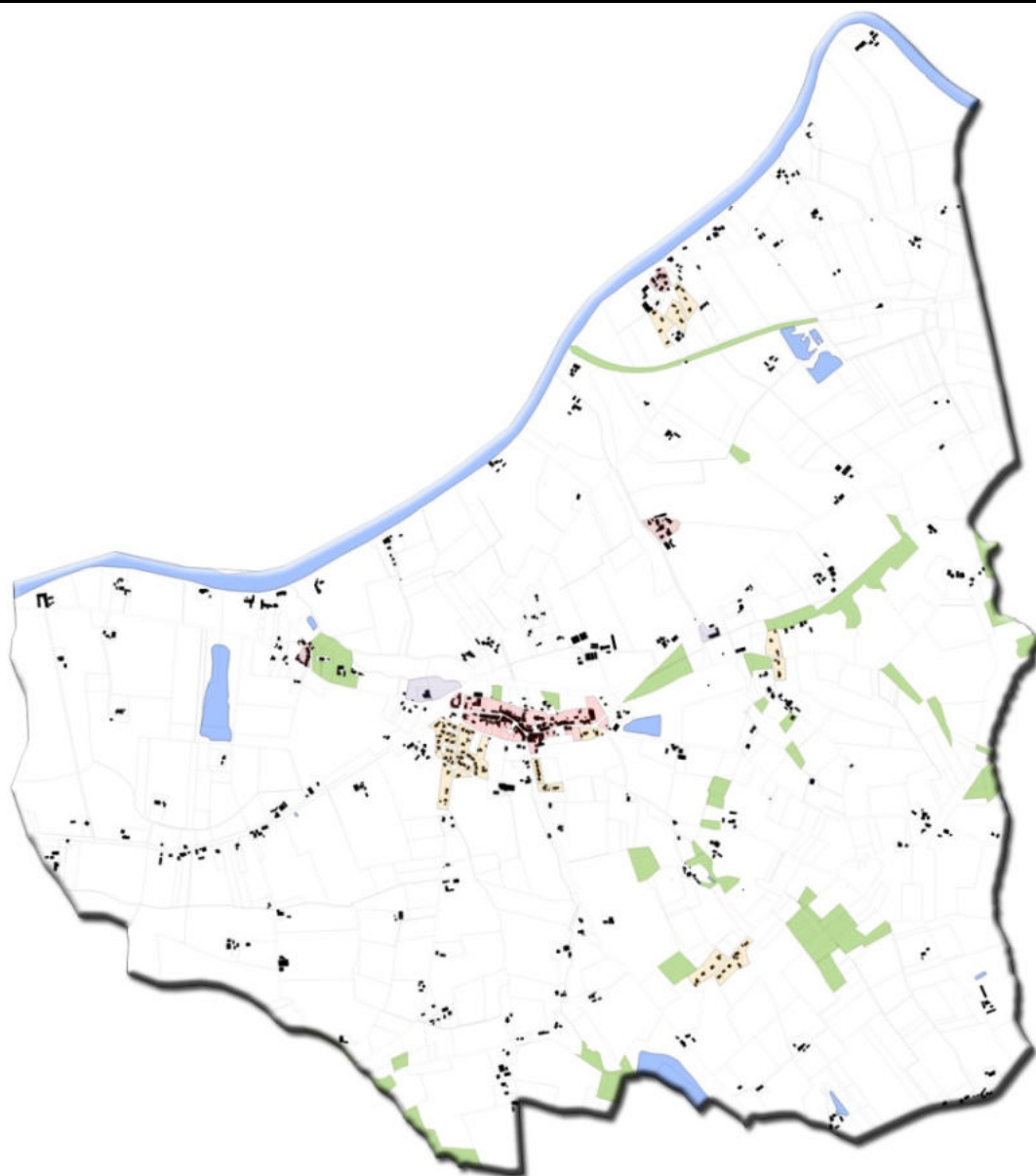


Eléments de sécurisation à proximité des zones d'habitat de type lotissement, © UrbaDoc, 2014

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 : position centrale du bourg et armature urbaine complétée par la présence de hameaux et fermes-maisons davantage isolées. Prégnance du bâti structuré en linéaire des axes de circulation : RD 666, secteur Gagnabet, VC n°5, secteur Beau-Père / Pégail

1. 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.

a. Centre-bourg

Le centre-bourg se localise au centre du territoire communal ; Il concentre la masse bâtie la plus dense de la commune et s'organise selon différentes logiques : le noyau traditionnel apparaît comme un village rue tandis que sur sa partie Sud plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble ont permis son agrandissement.

La route départementale n°666 menant à Aiguillon et Villeneuve sur Lot par la RD 911 constitue une barrière anthropique forte dans la structuration du village ce qui explique que le développement récent se soit opéré essentiellement en marge Sud, en fonction des principales voies d'entrée de bourg (RD 146).



Noyau traditionnel de Lafitte sur Lot, barré au Nord par le tracé de la RD 666 et s'étirant le long de la RD 666^E conférant la physionomie d'un village rue

b. Hameaux¹

La commune de Lafitte-sur-Lot comporte deux hameaux principaux (Roussanes, la Luque) ; nonobstant l'urbanisation pavillonnaire tend à constituer des poches urbaines de plus en plus prégnantes, organisées le plus souvent en appui de bâtisses traditionnelles sur de nombreux autres secteurs de la commune : Cousiné, le Ferrié, Vignoble de Besse, etc. La présence de corps de fermes, parfois plus ou moins regroupés et contigus, ont 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 ainsi à constituer de petits foyers d'urbanisation.



Poche urbaine structurée à la Luque en retrait de la RD 146E

c. 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 Vignoble de Besse

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.

d. Lotissements

Les aménagements d'ensemble sous forme de lotissement sont représentés sur la commune, au Sud du village. Sur les écarts, les réalisations les plus récentes ne privilégient pas toujours ce type d'aménagement.

Ces lotissements ont été systématiquement configurés autour d'une raquette de retournement 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. 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.



Lotissement établie en marge Sud-Ouest du village de Lafitte-sur-Lot, à Mataly : densité moyenne de 10 à 12 logts/ha

e. 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, Besse

2. Le noyau villageois de Lafitte-sur-Lot

▪ Historique du développement urbain¹

Le bourg de Lafitte-sur-Lot constitue la forme urbaine la plus ancienne caractérisée par un tissu urbain dense avec environ 20 à 30 logement / hectare estimé et pour les îlots entièrement bâtis, une densité pouvant monter jusqu'à 50 logements / hectare (îlot circonscrit par la rue Cheissel et la RD 666^E).

Le village regroupe l'ensemble des marqueurs identitaires et culturels de la commune : Eglise, mairie, salle des fêtes, école, terrains de sport à proximité immédiate, etc.

Les découvertes archéologiques font remonter au VI^e siècle les premières traces d'occupation à Lafitte-sur-Lot. De plus, la Camin Herrat, voie antique qui reliait Aiguillon à Eysses, traverse la commune. Cette situation stratégique va assurer son développement.

En 1271, Lafitte apparaît dans le Saisimentum (comitatus Tholosani) – procès-verbaux de prise de possession du comté de Toulouse en 1271 – comme un castrum. La petite paroisse semble s'être formée autour de son Eglise, les maisons prenant place en demi-cercle. La paroisse est située sur la route reliant Clairac à Villeneuve-sur-Lot.

Tout comme Clairac, Lafitte est rapidement gagné par les idées protestantes et embrasse majoritairement la religion dans la deuxième moitié du XVI^e siècle. Par la suite, les catholiques paraissent avoir repris l'ascendant, épisode bref qui ne dure que jusqu'en 1575. Treize ans plus tard, une expédition punitive contre Lafitte est menée par Matignon, afin de contenir Clairac. Mais les protestants restent maîtres de la situation même si leur implantation déplaît aux autorités catholiques locales. L'année 1683 est celle de la fermeture du temple.

A lui seul, le village de Lafitte-sur-Lot constitue une entité paysagère à part entière, cela compte tenu de la prégnance des fronts bâtis constitutifs du village rue, cela 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 Sud dont les typologies bâties et les qualités urbaines et architecturales diffèrent sensiblement de celles observées dans le centre ancien (extensions pavillonnaires).



Extrait du cadastre Napoléonien centré sur le bourg de Lafitte-sur-Lot, 1821 : Le village rue est déjà constitué avec l'agrégation du bâti établi en double mitoyenneté et en accroche à la voirie, laquelle dessine une légère courbe à l'approche de la mairie et de l'Eglise.

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

- **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 Lafitte-sur-Lot est davantage conditionnée par les limites anthropiques que naturelles qui structurent et caractérisent le site.

Les limites naturelles : Elles sont tenues essentiellement par le ruisseau du Salabert qui converge vers le village en suivant le tracé de la RD 146, le traverse en circonscrivant le noyau traditionnel sur sa partie Sud et vient alimenter le Lot. Plusieurs ruisseaux temporaires complètent le réseau hydrographique sur ce secteur. Une pièce d'eau borne l'entrée Est du village.

Les limites anthropiques : Le tracé de la RD 666 reliant Aiguillon puis Villeneuve-sur-Lot par la RD 911, barre l'urbanisation sur la partie Nord du bourg ; cet axe est concerné par le risque de transport de marchandises dangereuses (TMD).

En marge de cet axe, une zone non aedificandi est maintenue ; seules quelques installations ludo-sportive sont implantées à proximité (terrain de football). L'usine ERDI est implantée au Nord de cet axe à hauteur du giratoire avec la RD 146e.



Principaux éléments structurants et limites du village de Lafitte-sur-Lot : hydrographie, axes routiers, etc.



Prégnance de la RD 666 délimitant le bourg sur sa frange Nord, © UrbaDoc Septembre 2014



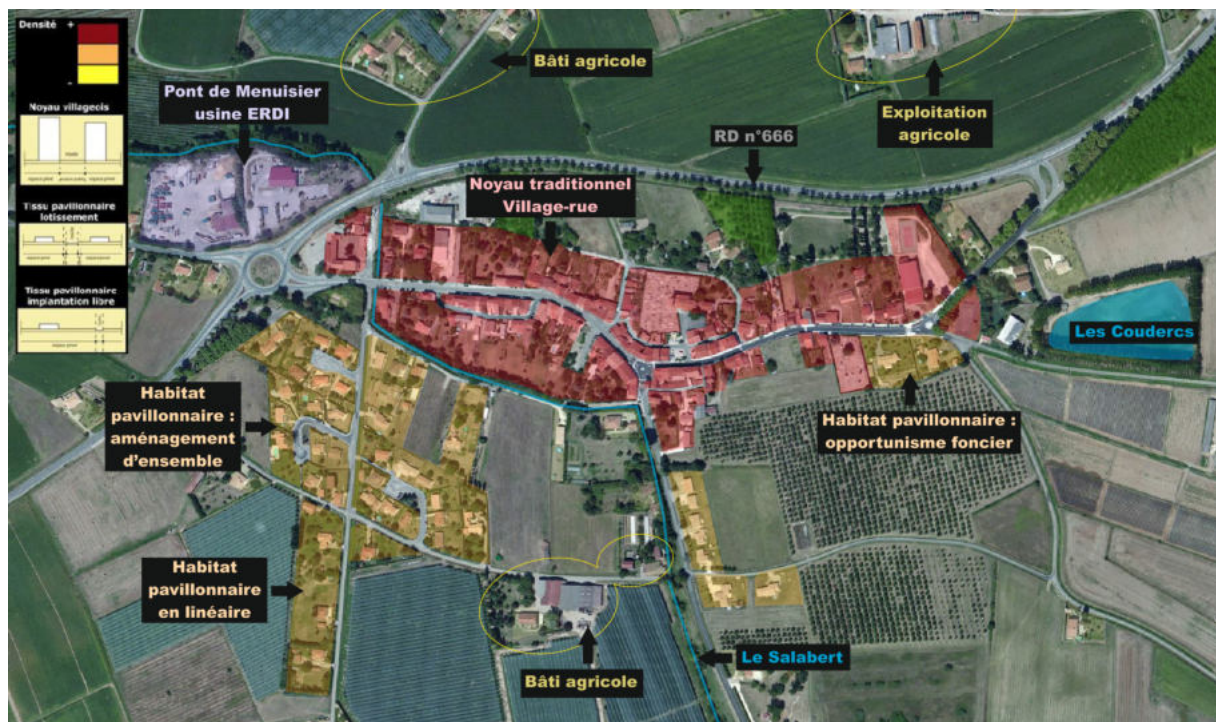
La présence du ruisseau du Salabert se signale par de profondes fossées en marge de la RD 146, en entrée Sud du village et participe à une image champêtre de cette entrée, © UrbaDoc Septembre 2014

▪ Organisation urbaine

Les entités bâties présentes au sein du bourg de Lafitte-sur-Lot peuvent être décomposées en plusieurs sous-secteurs en fonction des caractéristiques architecturales et des formes bâties observées. Plusieurs styles architecturaux se côtoient sans se mêler réellement, permettant une lecture distincte des grands ensembles morphologiques. Aussi à des fonctions d'habitat sont associées des constructions à vocation d'activité artisanale. Dans l'ensemble les caractéristiques traditionnelles du village sont grandement perceptibles.

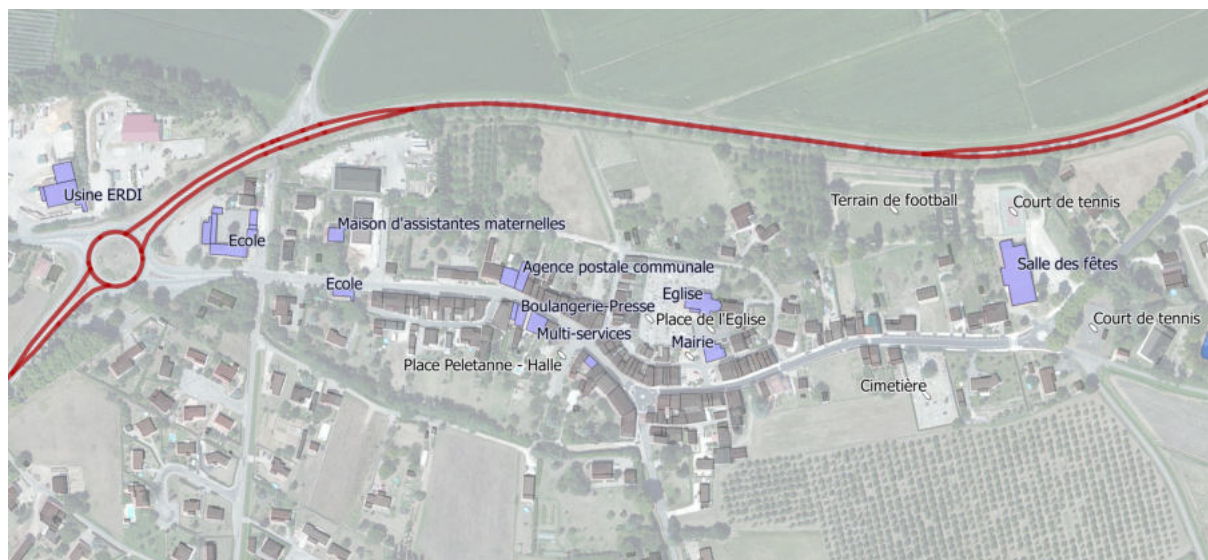
Le village est constitué :

- d'un noyau ancien repéré en rouge sur le schéma ;
- de constructions pavillonnaires récentes et contemporaines (urbanisme par opportunité foncière ou bien répondant à des logiques d'ensemble repéré en orange) ;
- de bâtiments d'activités dédiés à un usage artisanal identifié en violet au lieu-dit Pont de Menuisier



La photographie actuelle quant à l'organisation urbaine atteste d'un développement qui s'est opéré dans la continuité du noyau villageois, favorisé par les infrastructures routières au Sud (RD 146 et voie communale n°4). Le site d'activités – usine ERDI – est positionné sur le cadran Nord-Ouest du village, à hauteur du giratoire des RD 146^E, RD 666 et RD 666^E.

Les commerces et services de proximité sont regroupés dans le noyau villageois : coiffeur, poste, snack bar, multiservices, pharmacie, etc.



Localisation des principaux équipements et pôles d'animation

Il existe des potentialités de densification au Sud du bourg dans un espace dessiné entre les deux radiales d'entrée Sud que constituent la RD 146 et la voie communale n°4 dite de Colleignes.

▪ La trame urbaine : voirie et parcellaire

La RD 666^E constitue la principale voie structurante dans l'organisation de la forme bâtie du village. Cette traverse du bourg d'une longueur d'environ 800 m, a fait l'objet de travaux récents. Malgré la physionomie du village rue qui en incombe, la présence de ruelles arrière permet de conférer davantage de profondeurs au tissu urbain : la rue principale (RD 666^E) est ainsi redoublée par la rue Raphaël Cheissel, la rue des Caves, la venelle dite du Carrelot le chemin du Moulin et le CR dit de la Poste.

C'est dans le noyau originel que l'occupation du sol est la plus dense. Les îlots se structurent en fonction du tracé de la rue Principale (RD 666^E). Le tissu urbain du noyau villageois est aéré de trois places et placettes : Place de la Mairie jouxtant la place de l'Eglise, place Peletanne avec la halle aménagée récemment. Aussi, compte tenu que les îlots ne sont pas tous bâtis en intégralité, le tissu urbain laisse apparaître quelques espaces de respiration, dessinés par des fonds de parcelle tenant lieu de jardin.

L'intersection de la RD 666^E avec la RD 146, permet de scinder la traversée du village en deux séquences avec sur la partie Est une moindre prégnance des fronts bâtis.



Trame viaire et agencement du bâti dans le noyau villageois de Lafitte-sur-Lot



■ Implantation du bâti

Les constructions anciennes sont implantées, généralement sur un parcellaire de petite dimension, le plus souvent en lanière avec des parcelles plus profondes que larges. Suivant cette configuration, elles constituent autant d'îlots agencés les uns aux autres en fonction de la trame viaire. A l'exception des îlots établis entre la rue des Caves et de la rue Principale, les autres îlots villageois sont partiellement bâtis permettant en fond de parcelle la tenue de jardin. Les maisons anciennes sont le plus souvent mitoyennes des deux côtés, constituant des fronts bâtis qui procurent une qualité certaine dans la traverse du bourg.



Agencement du bâti en accroche à la voirie, Rue Principale, © UrbaDoc, 2014



Alignement effectué par le préau, rue Principale, © UrbaDoc 2014



▪ 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 revendicatives d'une architecture vernaculaire, dans le choix des matériaux et de leurs utilisations.

Volumétrie / Hauteur des constructions

Le bâti présente le plus souvent la forme d'un parallélépipède rectangle. La hauteur se présente généralement en R+1 (un étage sur rez-de-chaussée) ; pour autant quelques bâtisses sont aussi établis en R+2 et de plain-pied avec ou sans comble.

Les niveaux d'étagement observés mettent en lumière quelques exemples de rupture, compte tenu de nombreux bâtiment en rez-de-chaussée.



Bâti traditionnel, ancienne remise agricole de plain-pied
© Urbadoc, 2014



Bâti établi le plus souvent en R+1 constitutif de faubourg,
© UrbaDoc, 2014



Élévation compte tenu du pigeonnier, © UrbaDoc 2014



Ancienne mairie-halle en R+2, © UrbaDoc 2014

Toiture

La toiture coutumière est réalisée en tuile brune de type canal et est généralement à deux pentes avec parfois une petite croupe ou deux, sur le ou les pignons. Les maisons les plus simples comptent deux pentes avec toiture en débord.



Toiture à 4 pans, © UrbaDoc 2014



Toiture avec demi-croupe, © UrbaDoc 2014



Toiture à pan cassé, © 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 également que les caractéristiques agrestes du bâti sont 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.

De manière peu fréquente, quelques bâtisses présentent des ouvertures de toit de type lucarne.



Déclinaison des ouvertures en fonction des usages, © UrbaDoc, 2014



Ouverture créée ou réhabilitée sous forme de baie vitrée, © UrbaDoc, 2014



Ouverture de toit de type lucarne, © 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. L'utilisation de la brique est également très présente.

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

Matériaux de construction mis en œuvre

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

avec une alternance de moellon et de rang de briques pleines. Les demeures sont clôturées par des murs caractéristiques d'un centre ancien minéral.



Briquettes apparentes disposées en épi, © UrbaDoc, 2014



Utilisation du bois pour la constitution d'un balcon ou mirande, © UrbaDoc, 2014



Matériaux de construction traditionnels : assemblage de mortier et de brique, © UrbaDoc, 2014

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.

3. Les extensions pavillonnaires

- Les principaux supports à l'urbanisation pavillonnaire



Supports à l'urbanisation pavillonnaire révélant une urbanisation opérée à la fois sur les abords immédiats du village et du hameau de Roussane mais aussi sur les écarts de Vignoble de Besse et Cousinié.

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

Ces foyers d'urbanisation se localisent en continuité des entités les plus densément bâties (Mataly au Sud-Ouest du bourg, hameau de Roussane, etc.) mais aussi sur des secteurs davantage excentrés (Cousinié, etc.) afin de tirer profit le plus souvent des données paysagères. Cela crée dans le premier cas des effets de ruptures compte tenu que bâti traditionnel et habitat contemporain sont quelque fois établis en contiguïté. Dans le deuxième cas, la diffusion de l'habitat pavillonnaire, ne répond pas 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.

▪ Les différentes formes d'urbanisation

Les différentes formes de développement pavillonnaire s'opèrent soit :

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

Le desserrement pavillonnaire

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

Ce modèle urbain se caractérise par une densité modérée ce qui engendre des investissements importants en équipement de la voirie et de réseaux divers.



◀Exemple de desserrement pavillonnaire opéré sur le secteur de Cousinié / Petit Cousinié : le foncier consommé sur ce secteur est de 1,84 ha pour la réalisation de 5 constructions, soit une densité effective de 3 constructions à l'hectare.

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 et 3000 m² (3 à

5 logements à l'hectare) alors que la plupart des lotissements ont une densité de l'ordre de 8 à 10 logements à l'hectare.

Il conviendra dans les futurs aménagements de favoriser les opérations de type lotissement afin de limiter la pression urbaine sur les milieux agricoles et naturels dépréciation, faire-valoir de la commune.

Les lotissements

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



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

En outre l'aménagement de lotissement constitue un vecteur intéressant pour la réalisation de logements sociaux, en programmant un seuil minimal de logements sociaux. Nonobstant la diversification des produits proposés dans les projets les plus récents reste peu fréquente. Cette diversification s'est opérée à la faveur de la réhabilitation d'une ancienne bâtisse installée dans le noyau villageois (résidence Lou Carrelot).

On compte quatre lotissements au niveau du bourg ; trois sont établis en marge de la voie communale n°4 dite de Colleigne et un en marge de la RD 146. La réalisation de ces lotissements répond à une demande avec une offre foncière mono-spécifique et des emprises comprises entre 1000 et 1200 m².

Le maillage viaire établi – voie de desserte dédiée et complétée d'une aire de retournement – n'a en revanche pas permis de constituer une réelle perméabilité de ces secteurs d'habitat ; il en résulte une juxtaposition de morceaux de bourg sans réelle articulation à la fois entre ces différentes-programmation mais aussi avec le centre-bourg.

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

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

Une résidence est présente à Lafitte-sur-Lot, Lou Carrelot, située à proximité immédiate de la mairie et des écoles. Elle est composée de 4 T2, 2 T3 et 1 T4.

Résidence Lou Carrelot



POURSUIVRE L'URBANISATION SOUS FORME D'AMENAGEMENTS D'ENSEMBLE

L'urbanisation récente à vocation d'habitat devra poursuivre 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.

▪ Principales caractéristiques architecturales

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



Faible traitement des lisières des fronts urbains avec le foncier agricole qui rend prégnant l'inscription des nouvelles constructions dans le cadre paysager, secteur Mataly avec en second plan la silhouette villageoise © UrbaDoc 2014

Le bâti présente le plus souvent des façades dont les teintes de recouvrement tirent dans des tonalités plus chaudes (jaune, orangé, etc.) ou bien contemporaine (tonalités claires, nuances de blanc). Les toitures sont le plus souvent à double pente ou quatre pans recouvertes de tuiles de type canal flammées ou non. Il s'agit généralement 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 complétés par quelques touches de couleurs moins fréquentes (vert Nil, violet, etc.)

Compte tenu des enjeux paysagers sur les secteurs situés à l'écart des entités les plus densément bâties mais également au niveau du centre villageois pour les opérations situées

au contact du foncier agricole, il conviendra d'être attentif quant à l'intégration du bâti dans les secteurs à forts enjeux paysagers (visibilité entrante, etc.), précisément en ce qui concerne les clôtures à mettre en place. Aussi, l'urbanisation linéaire pour des raisons tenant à la fois au maintien des qualités paysagères, de sécurité le long de cheminements souvent étroits et d'investissement en termes de réseaux divers, ne saurait être poursuivie.



Maison avec menuiserie de couleur mauve, © UrbaDoc 2014



Façade : colorimétrie tirant vers les jaunes orangés, © UrbaDoc 2014

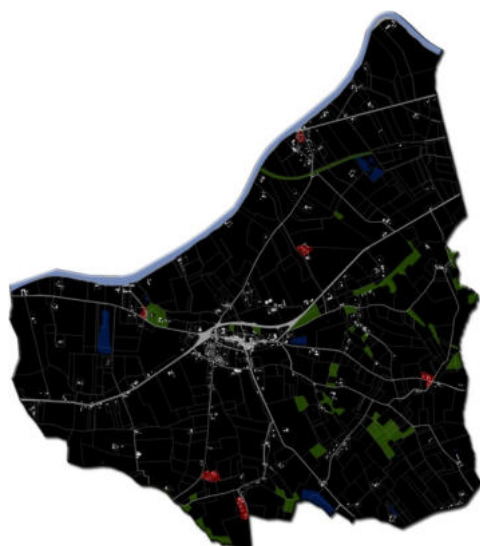


Maison pavillonnaire avec terrain clôturé par un mur plein, Vignoble de Besse, © UrbaDoc 2014



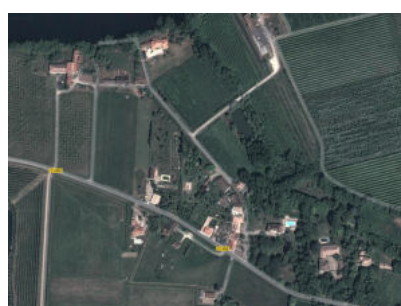
Villa d'architecte, année 1970, Secteur Gamot, © UrbaDoc, 2014

4. Les hameaux et le bâti épars aux caractéristiques agrestes



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

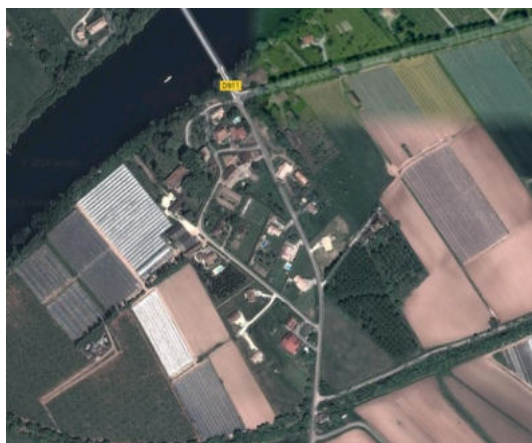
▪ La Luque



Le hameau se positionne en marge Ouest de Lafitte, aux abords de la RD 146^E et regroupe une dizaine de constructions. Le bâti est organisé en accroche de la voie desservant un domaine agricole (la Muraille).

Dans l'ensemble le bâti est de bonne qualité avec quelques exemples de rénovations. Il correspond pour l'essentiel à des maisons traditionnelles ; en marge de nombreuses bâtisses davantage cossues sont présentes. Le parcellaire est découpé en lanière avec des emprises plus longues que large. Compte tenu de la configuration du bâti implanté en double mitoyenneté, les fonds de parcelles ne sont le plus souvent plus accessibles pour imaginer une densification ultérieure.

▪ Roussanes



Le hameau de Roussanes se localise au Nord du bourg de Lafitte-sur-Lot, à environ 2 km et installé en bordure du Lot. Il est desservi par la RD 911 qui permet de rallier plus à l'Ouest Clairac ainsi que par la voie communale n°1 dite de Roussanes. Le hameau regroupe une quinzaine d'habitations, dont une bonne part de ces constructions est revendicative de logique d'extension pavillonnaire. Il s'agit du hameau le plus important à l'échelle du territoire communal.

La lecture du site offre ainsi de formes bâties avec d'une part un noyau traditionnel caractérisé par un bâti installé pour partie en accroche ou léger retrait à la voirie, des constructions massives d'architecture traditionnelle. La base agricole du hameau est toujours présente comme en témoigne l'exploitation agricole située en marge Sud-Ouest ainsi que les bâtis agricoles bornant au Sud l'entrée du hameau. Le hameau a grandi sur sa partie Sud par l'implantation de quelques constructions pavillonnaire (9) le plus souvent de plain-pied et installé en milieu de parcelle.

Des espaces résiduels – dents creuses – peu nombreux sont présents au sein du hameau. Leur qualification permettrait l'implantation d'environ 3 constructions supplémentaires.

Les cultures sous serre marquent la limite du hameau sur la partie Ouest tandis que les cultures en champs et quelques espaces arborés dressent la limite Est.

Si dans le hameau traditionnel, les façades principales du bâti étaient généralement orientées plein Sud, cette règle n'est plus systématique pour les nouvelles constructions ce qui crée une certaine perte de lisibilité en entrée sud du hameau.

▪ Vignoble de Besse



Cette poche urbaine est située au Sud de Lafitte sur Lot en léger retrait de la RD 146. La présence d'un corps de ferme traditionnelle a permis de catalyser l'urbanisation sur ce secteur et de constituer une poche urbaine composée de huit maisons pavillonnaires.

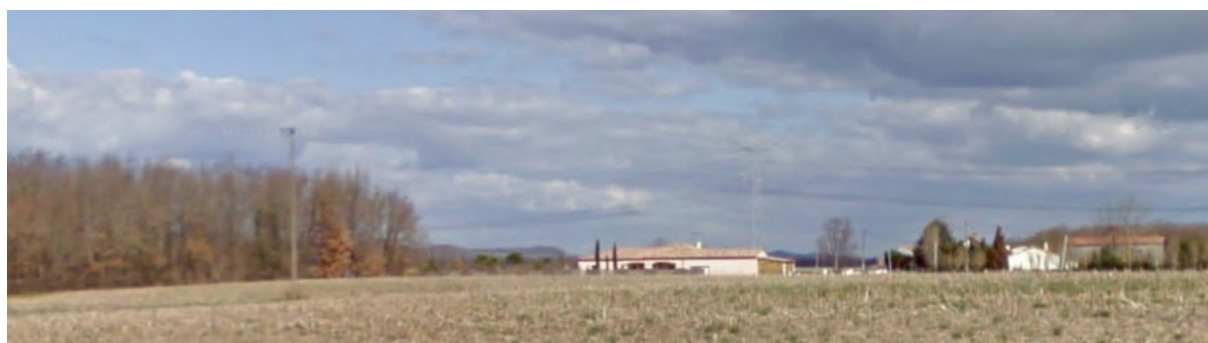
De toutes les poches urbaines constituées sur la commune, Vignoble de Besse apparaît le plus déconnecté avec un développement opéré de façon quasi ex-nihilo compte tenu de la faible présence de bâtisse ancienne sur ce secteur.

Ce développement s'est organisé en linéaire de la voie communale n°107 dite de Prevromarty. Quelques constructions, en marge Sud,

bénéficient d'une accessibilité mutualisée. Le hameau est cerné par de grands îlots agricoles dévolus à la céréaliculture. Un bosquet permet de borner l'urbanisation en marge Ouest.

L'urbanisation linéaire du hameau n'incite pas à poursuivre cette dynamique. Pour autant, le terrain localisé à hauteur de l'intersection de la voie communale n°107 et du cheminement menant à un bâtiment agricole – parcelles n°128 et 129 – semble propice pour une extension mesurée compte tenu que le développement s'est opérée de manière asymétrique de part et d'autre de la voie communale n° 107.

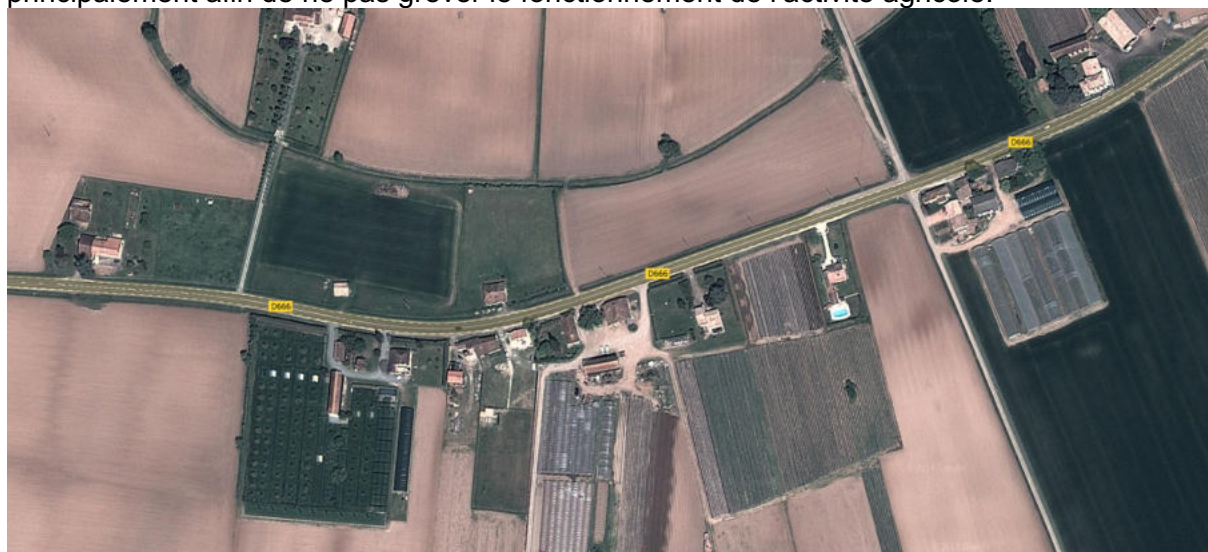
Les constructions récentes sont installées sur un foncier confortable avec des parcelles comprises entre 2000m² et 3000 m², soit une densité avec une densité moyenne de 3 à 5 logements à l'hectare.



Marge du hameau de Vignoble de Besse perçue depuis la RD 146 ; boisement établi en marge Ouest

Il existe sur d'autres écarts de la commune de petites poches urbaines résultant essentiellement d'une base agricole avec une agrégation limitée de constructions pavillonnaires aux abords de constructions plus traditionnelles : Les secteurs de Gagnabet développés de part et d'autre de la RD 666, de Cousinié, Le Ferrié, Picharry, Bigayre développés également sur la commune limitrophe de Saint-Sardos, répondent de cette logique.

Sur ces secteurs l'urbanisation sera limitée au plus près de la partie actuellement urbanisée, principalement afin de ne pas grever le fonctionnement de l'activité agricole.



Gagnabet : Bâti égrainé le long de la RD 666 mêlant maison-ferme et habitat pavillonnaire ; malgré la présence de quelques dents creuses, la densification de ce secteur ne semble pas pertinente compte tenu de la base agricole toujours importante et des risques accidentogènes compte tenu du caractère routier de la RD.



Le Ferrié : Base essentiellement agricole ; une seule construction pavillonnaire est installée en entrée Nord-Ouest du hameau



Cousinié : Constructions pavillonnaires développées au Nord du Petit Cousinié



Picharry : hameau délimité sur sa partie Est par le ruisseau de la Grande Raze, base restée agricole



Bigayre : hameau établi au croisement des voies communales n°8 et 506 et dominé par une importante ferme (située sur Saint-Sardos). Base agricole très affirmée avec des constructions qui s'étire en marge Ouest le long de la VC n°506.

▪ **Le bâti épars aux caractéristiques agrestes**

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



Qualité architecturale des corps de ferme traditionnel, © UrbaDoc Septembre 2014



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



Aspect massif des corps de fermes traditionnel, © UrbaDoc Septembre 2014

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



Bâtisse traditionnelle dans le village de Lafitte avec quelques lézardes sur la façade (appareillage briquettes et mortiers), © UrbaDoc 2014



Grange avec toiture effondrée, secteur Gamot, © UrbaDoc 2014



Bâti traditionnel en cours de réhabilitation, © UrbaDoc 2014

5. Le tissu d'activité économique

Le tissu économique s'articule essentiellement autour des activités agricoles ; la spécialisation des productions offre également une vitrine touristique comme en témoigne le musée du pruneau.

Le secteur du Pont de Menuisier regroupe en marge du giratoire quelques activités telles que l'usine ERDI spécialisée dans le traitement des déchets bois et la fabrication et le stockage de copeaux de bois ; Cette activité ravagée par un incendie en 2007 a pu être maintenue. Elle emploie près d'une dizaine de personnes.

Aussi en marge de la RD 666, sur le secteur de la Gaouille, un site est spécialisé dans la vente de caravane et camping-car d'occasion. En bordure de ce même axe et non loin de la limite communale avec Granges sur Lot, est implantée une ferme photovoltaïque¹. Le site se développe sur 11,5 ha et accueille près de 32 000 modules cristallins. La spécificité de ce parc solaire, mis en service en novembre 2013, tient dans le fait que le projet est intimement lié à une gestion agricole élaborée avec des éleveurs locaux : il en résulte notamment une surélévation des tables de module permettant le passage de brebis ; une convention de mise à disposition gratuite des terrains a été signée afin que les éleveurs puissent accéder au parc avec leur cheptel.



Parc solaire implanté en marge de la RD 666, non loin de Granges sur Lot, © Luxel.fr

L'un des enjeux du PLU sera de prévoir des terrains à vocation économique afin d'accompagner de nouvelles installations en fonction des besoins émis par des porteurs de projet.

¹ Éléments tirés du site www.luxel.fr, maître d'œuvre du projet.

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 permet de rentabiliser le foncier de manière plus efficace de type lotissement, déjà représenté en marge Sud du bourg. 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 plus les juxtaposer. De son côté, le bâti agricole implanté à la faveur des voies secondaires et tertiaires devra rester en l'état.

Enfin, les hameaux participent à leur mesure à l'identité territoriale. La décision appartiendra aux élus de les maintenir, de les préserver d'une urbanisation future qui pourrait ternir leur image et notamment leur architecture de qualité, ou de poursuivre l'urbanisation limitée sur leurs abords.

PATRIMOINE

1. Le patrimoine communal

Le patrimoine de Lafitte-sur-Lot regroupe de nombreuses fermes, maison de maître/château auxquels s'ajoutent des éléments revendicatifs des pratiques rurales d'antan. La DRAC a ainsi référencé 16 éléments et secteurs d'intérêt architectural et culturel qui mettent en exergue les caractéristiques rurales du territoire.

Tableau n°14 : Le patrimoine référencé par la DRAC

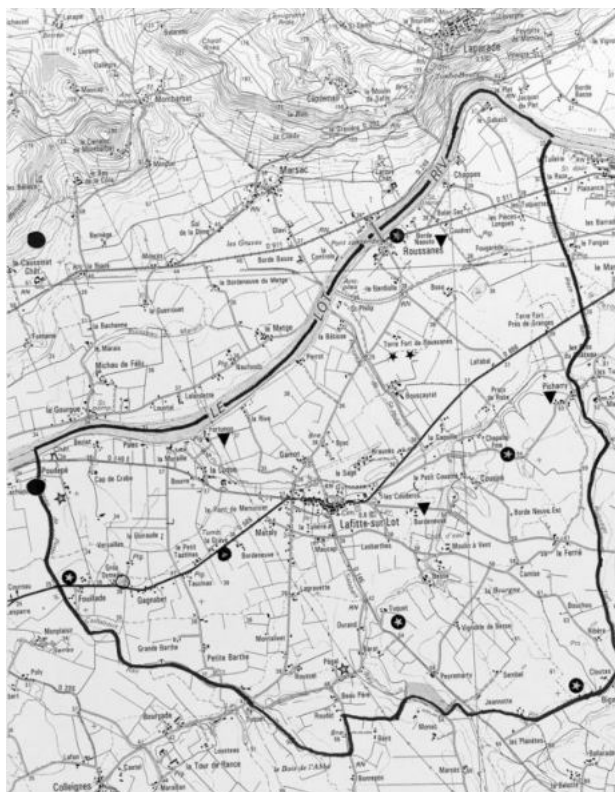
Titre courant	Adresse	Siècle
Château Saint-Sauveur	Au village	16e s.
Temple de protestants	Au village	19e s.
Grange, étable	Au village, entrée Est	19e s.
Ferme	Rio Caillabous	19e s.
Monuments aux morts	Au village	20e s.
Croix de cimetière	Au village	19e s.
Eglise paroissiale Saint-Sauveur	Au village	15e s. ; 20e s.
Ferme	Poudepé	19e s.
Château de Poudepé	Poudepé	18e s.
Mairie, halle	Au village	19e s.
Lavoir	Au village, entrée Est	20e s.
Ferme*	Fouillade*	19e s.
Ferme	Tuquet	19e s.
Ferme	Bigayre (près de), Cloutas	18e s.
Ferme	Bordeneuve	19e s. ; 20e s.
Maison de maître	Les Coudercs	19e s. ; 20e s.

*La maison-ferme à la Fouillade a été depuis démolie

Source : Base Mérimée



Extrait des éléments référencés par la DRAC (base Mérimée) centré sur le village



Autres fermes et maisons référencées par la DRAC, base Mérimée

Cette liste des immeubles identifiés comme intéressants ou remarquables et pouvant mériter une protection au titre de l'article L.151-19 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.

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, croix, séchoirs, etc. Le territoire compte également de nombreux domaines de belles factures : château de Poudepé, la maison de maître au Couderc, etc.

Seul le château de Saint-Sauveur, installé dans le bourg, bénéficie de mesures de protection au titre des monuments historiques. Le château constitue un petit logis de plan rectangulaire dont l'étage est desservi par une tour d'escalier. Les fresques qui décoraient l'intérieur furent badigeonnées lorsque le village devint protestant, vers 1560. En 1955, ont été mises à jour des peintures murales d'inspiration italianisante (Adoration des Mages). Une aile a été construite au 17^e s. dans le prolongement du corps de logis.

Le logis Renaissance avec sa tour d'escalier – et donc à l'exclusion du pigeonnier qui lui est adossé au Sud et du logis 17^e s. qui lui est adossé au nord – est inscrit aux Monuments Historiques par arrêté du 13 janvier 2000.

Les élus se positionneront quant au classement des autres éléments au titre de l'article L123-1-5. III-2° du Code de l'Urbanisme.

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 Monument aux morts



Comme nombre de communes françaises, Lafitte-sur-Lot fait ériger, au lendemain de la Première Guerre mondiale, un monument commémoratif en hommage à ses enfants morts au combat.

À l'instar de Saint-Salvy, Lafitte-sur-Lot choisit d'honorer ses trente-six morts avec une construction reprenant un style de commémoration antique. Cela se traduit par la présence d'un **obélisque** sur la place du village.

Le monument présente un **aspect dépouillé**. En contrepartie, les symboles représentés gagnent en expressivité. Une croix de guerre domine l'ensemble. Elle est accompagnée de couronnes et de feuillages, évocations à l'antique de la victoire. Ce monument propose un hommage humble à la victoire associé à la douleur de la perte.

Aujourd'hui, le monument aux morts de Lafitte-sur-Lot est remis en valeur grâce au réaménagement de la place.

▪ Le Temple protestant



Les protestants de Lafitte-sur-Lot aménagent leur temple dans une maison préexistante. La reconversion de ce bâtiment semble dater du premier quart du XIXe siècle.

L'édifice ainsi remanié est construit en briques et pierres à assises alternées. Il présente un **plan rectangulaire** et un seul niveau d'élévation. Celui-ci est percé par quatre fenêtres. Enfin, l'entrée se situe à l'extrémité droite de la façade principale.

Le temple présente peu d'ornements. L'unique élément d'animation de la façade réside dans un oculus surmontant l'entrée. Cette **apparente austérité architecturale** corrobore la doctrine protestante qui prône un retour à la simplicité, à l'humilité devant Dieu.

Le temple de Lafitte-sur-Lot, qui n'est pas un cas isolé, témoigne de l'importance du protestantisme dans la région.

▪ La Mairie-halle



La première moitié du XIXe siècle est favorable à la diffusion d'un nouveau programme architectural : la mairie-halle. Lafitte-sur-Lot possède la sienne.

Depuis le Moyen Âge, ces **deux fonctions** vont souvent de pair dans les communes. Dans le nouveau système des mairies-halles, le rez-de-chaussée est consacré aux activités marchandes, tandis que le ou les étages sont consacrés aux affaires municipales.

La date de la **première édification de la halle** de Lafitte-sur-Lot n'est pas connue, mais sa présence est avérée en 1822, moment où les autorités municipales veulent y instaurer un marché, en reprise d'un ancien système d'association de fonctions.

La **nouvelle mairie-halle** se présente comme une construction sur piles, qui est remplacée, après 1843, par un ensemble en maçonnerie. Le décor en reste simple et modeste.

Aujourd'hui, les arcatures ont été bouchées, comme cela se produit souvent avec les édifices de cette nature. La mairie-halle a laissé place à des logements.

▪ L'Eglise Saint-Sauveur



L'origine de l'église Saint-Sauveur est en lien avec l'abbaye de la Sauve-Majeure. En effet, une mention du XII^e siècle nous indique l'appartenance de la première à la seconde. L'édifice dans son état actuel est le fruit de plusieurs époques de construction.

Il ne reste rien de l'édifice primitif ruiné par la guerre de Cent Ans. Le bâtiment actuel résulte de la **reconstruction postérieure au conflit** datable probablement du XV^e siècle.

Un siècle plus tard, Lafitte-sur-Lot embrassant la **religion protestante**, l'église est abandonnée. Ce n'est qu'avec le mouvement de la Contre-Réforme que l'édifice est peu à peu réinvesti et restauré.

L'église est formée sur un **plan en croix latine** à abside polygonale. La nef à deux travées rectangulaires se termine par un chevet à trois pans. Une chapelle s'élève sur la gauche. Le voûtement sur croisées d'ogives date en partie du XV^e siècle et en partie de l'époque contemporaine. L'extérieur de l'édifice a été restauré dans les années 1998-2000.

▪ Le lavoir des Coudercs



Situé à la sortie est de Lafitte-sur-Lot, ce lavoir du XX^e siècle remplace probablement un ancien lavoir communal.

Le lavoir se généralise dans toutes les communes de France à partir de la fin du XVIII^e siècle, marquée par les **progrès de l'hygiène domestique**. Le lavoir permet de lutter contre l'insalubrité en offrant un bassin public à toutes les lavandières de la commune ou du quartier qu'il dessert.

Le **lavoir des Coudercs** présente un bassin de plan rectangulaire. Un toit de tuiles mécaniques à une seule pente couvre une partie du bassin et le bas-côté destiné à accueillir les lavandières. Le toit est soutenu par des piliers en bois.

Le lavoir des Coudercs est aujourd'hui dans un bon état de conservation.

▪ Le Pont suspendu de Roussanes¹



Le pont suspendu de Roussanes est établi sur la RD 911, entre les communes de Clairac et de Lafitte-sur-Lot. Cet ouvrage d'art a été construit en 1841. D'une longueur de 186 mètres pour une largeur de 6 mètres, sa portée est de 112,42 mètres. Il est composé de 4 appuis (2 culées et 2 pylônes) : sur chaque rive, une arche relie la culée au pylône. C'est sur ordonnance royale du 11 septembre 1837 que le pont suspendu au passage de Roussanes sur le Lot, au service de

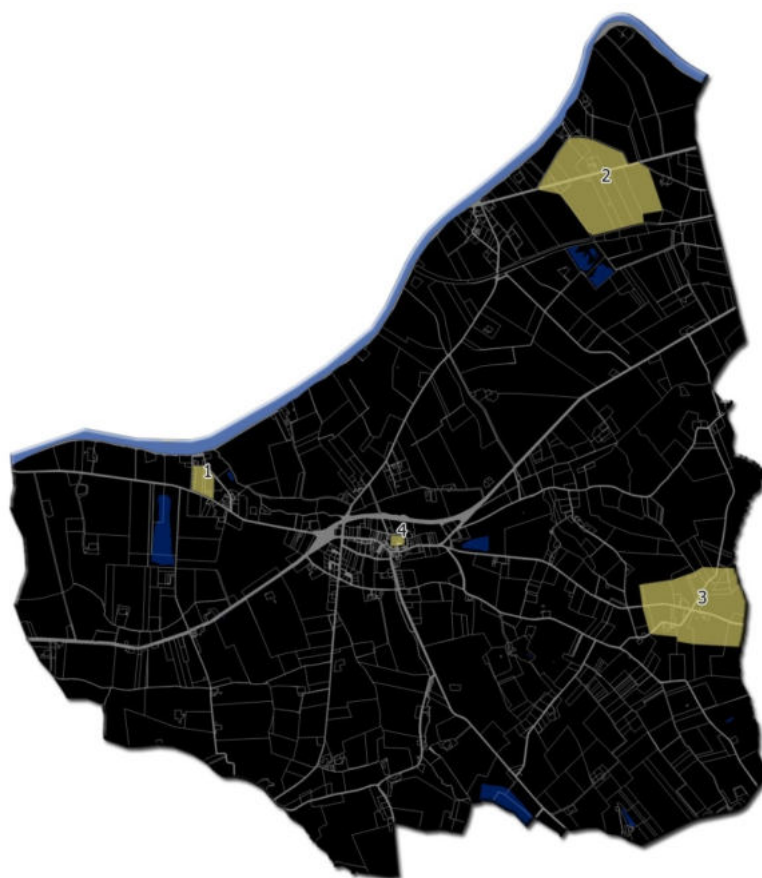
la route royale n°111 de Milhau à Tonneins, a remplacé le bac existant. Il a subi en 2008 une remise en état.

¹ Eléments tirés du site municipal de Lafitte-sur-Lot, photo © Google Maps, 2013

1. Le patrimoine archéologique

Le précédent document d'urbanisme signalait que la DRAC avait notifié l'existence de 4 zones sensibles du patrimoine archéologique :

- 1. Occupation néolithique à la Muraille
- 2. Etablissement gallo-romain à Ballat-Sec
- 3. Nécropole à incinérations de l'Age du Fer à la Batisse
- 4. Eglise Saint-Sauveur du XVème siècle et bourg médiéval, le bourg



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

Nous sommes aujourd'hui confrontés à de multiples enjeux liés aux déplacements : **congestion des villes, changement climatique et augmentation de la pollution atmosphérique, difficultés de déplacements pour les plus fragiles liées à l'évolution du prix de l'énergie, nécessité de prendre en compte la question de l'accessibilité** pour les personnes à mobilité réduite.

Les émissions de CO2 par personne et par an sont en outre nettement plus élevées pour les trajets locaux dans les territoires à faible densité, en raison d'une utilisation beaucoup plus forte de la voiture et de la faible efficacité des transports collectifs.

Ce constat confirme notamment l'urgence de repenser la place de l'automobile dans notre société et de développer des modes de déplacement plus sobres et plus respectueux de l'environnement.

Les territoires à faible densité, où les transports collectifs sont minoritaires, sont aujourd'hui très dépendants de l'automobile.

En 2008, les français effectuaient 65% de leurs déplacements en voiture, ce qui représentait 83% des kilomètres parcourus (source: « La mobilité des Français -

Panorama issu de l'enquête nationale transports et déplacements 2008 » - MEDDTL). La mobilité locale (rayon de 80 km autour du domicile) représentait 98% des déplacements des Français et 60% des km parcourus.

Les modes de déplacements alternatifs (transports en commun ou modes doux) restent peu utilisés.

Les politiques de déplacements doivent donc être intégrées aux principales stratégies d'aménagement du territoire afin de modifier les habitudes.

Il faut repenser la mobilité quotidienne des habitants en analysant les besoins de déplacements à l'échelle de communautés locales d'intérêt : entreprises, associations, territoires de vie, etc.

C'est en partant d'une connaissance et d'une compréhension des activités qui génèrent les besoins de déplacements que l'on peut identifier les leviers d'action pour de nouvelles formes de mobilité.

L'élaboration d'un document de planification doit permettre de définir un projet de développement du territoire intégrant la question des déplacements à partir de cet état des lieux.

En cinquante ans, la distance moyenne parcourue chaque jour par chaque français a été multipliée par 6, passant de 5 kilomètres en 1950 à 30 km en 1995.

La part des déplacements dans le budget des ménages a augmenté de 50% en quarante ans. En moyenne, chaque ménage consacre annuellement 4 400 euros à l'automobile, dont 68% sont absorbés par l'utilisation du véhicule (carburant et entretien).

Les déplacements correspondent à la principale source de consommation énergétique en France :

- Les transports représentent près d'un tiers de la consommation totale d'énergie et plus de la moitié provient du pétrole.
- Le transport individuel de voyageurs consomme 3,7 fois plus d'énergie que le transport collectif.
- Le rail 2,5 fois moins que le bus et 5,4 fois moins que la voiture particulière.

1. Rappel du DOO du SCoT relative aux prescriptions relatives à la cohérence entre urbanisation et transport-mobilités

La cohérence entre l'urbanisation et les transports se déclinera de la façon suivante :

• Poursuivre le développement d'une offre améliorée de transports publics

Le Schéma de Cohérence Territoriale définit le principe d'une optimisation du réseau de transport en commun, renforcé par des modalités de transports à la demande et de covoiturage, l'aménagement adapté des lieux de l'intermodalité, la prise en compte des besoins du stationnement comme lieu d'échange entre modes, et la création d'un réseau de liaisons douces (tant touristiques qu'urbaines).

• Faciliter les déplacements en mode doux

Afin de favoriser l'usage du vélo ou la marche, les politiques locales d'urbanisme promeuvent les itinéraires de circulation sûrs et confortables pour ces modes « actifs ».

Sont recherchés en particulier des itinéraires directs vers les centres des villes, bourgs et quartiers, les équipements collectifs et les arrêts des réseaux de transports publics.

• Organiser l'offre de stationnement

Le schéma de cohérence territoriale entend, dans ce registre, promouvoir trois politiques :

- Favoriser le stationnement résidentiel. Pour les constructions nouvelles à usage résidentiel, les règles relatives au stationnement prévoient une offre adaptée en quantité et qualité afin d'encourager les résidents à « laisser leur voiture au garage ».

- Offrir des capacités de stationnement aux véhicules individuels au niveau des principaux centres d'échanges entre modes.

- Faciliter l'usage du vélo. Pour toute nouvelle construction, les règles relatives au stationnement prévoient des aménagements adaptés en quantité et en qualité (locaux directement accessibles et équipés) au stationnement des vélos. Une offre de stationnement destinée aux vélos est développée sur le domaine public à proximité immédiate des équipements recevant du public.

• Développer l'urbanisation en fonction des transports publics et modes doux

Les projets de développement urbain, qu'ils soient résidentiels, économiques ou touristiques remplissent les conditions qui suivent :

- Favoriser les modes de transports actifs (vélos, marche) en réinvestissant l'espace public par le traitement du réseau viaire de l'urbanisation ;

- Traiter les voiries associées à l'urbanisation pour permettre des temps de parcours et des conditions de sécurité et de confort acceptables pour l'utilisateur par la recherche ou la création d'un itinéraire protégé (exemple de l'ordre de 10 minutes maximum entre la station ou l'arrêt et le lieu de résidence ou d'activité).

1. Les infrastructures routières

La RD 666 traverse Lafitte-sur-Lot d'est en ouest. Elle constitue la voie principale de communication de la commune. Elle relie en particulier Villeneuve sur Lot aux voies majeures de la vallée de la Garonne que sont l'A62 et la RN 113. L'échangeur de l'autoroute le plus proche est celui d'Aiguillon, à 17 km de Lafitte sur Lot.

La RD 666 est classée comme voie à grande circulation. Elle supporte un trafic moyen journalier de 4377 véhicules, selon les comptages de 1998 effectués sur la section comprise entre Lafitte sur Lot et Bourran à l'ouest. La RD 666 fait l'objet d'un classement en tant que voie bruyante.

La RD 146 traverse le bourg de Lafitte sur Lot du sud vers le nord-ouest. Elle est un des axes structurant le centre bourg.

Le Conseil Général souhaite que le long de la RD 666, soit instituée une servitude de retrait visant à écarter tout obstacle dur à plus de 4 mètres du bord de chaussée. Est mise en évidence aussi la volonté de voir supprimer des nouvelles 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.

Le long des RD 911, 146 et 146^e, le Conseil Général souhaite voir préserver le caractère de « rase campagne » de ces liaisons.

2. 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%).

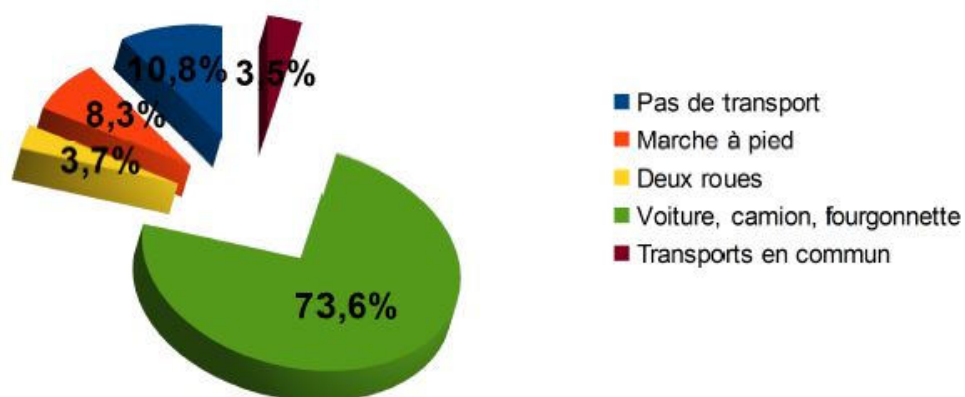
Parmi les modes alternatifs, la marche est le mode le plus utilisé dans ces communes avec une part modale de 8,3 %, la part modale moyenne des communes de Val de Garonne Agglomération étant légèrement inférieure (6,7%).

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.

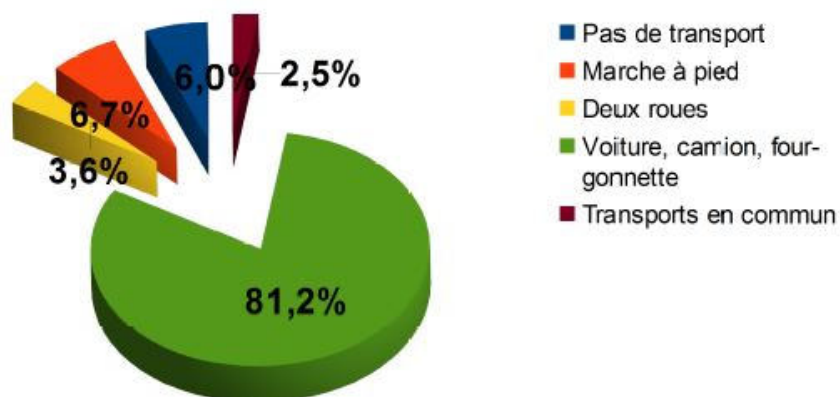
Clairac, Fauillet, Grateloup-St-Gayrand, Lafitte/Lot

Modes de déplacement des actifs 2011



Val de Garonne Agglomération

Modes de déplacement des actifs 2011



Source : Porter à Connaissance, DDT47

3. Les déplacements internes à la commune

La part des déplacements internes à la commune pour les déplacements domicile/travail (actifs habitant la commune et qui se déplacent au sein du territoire communal pour se rendre à leur travail) était de 31 % en 2011 pour le groupe 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 Lafitte-sur-Lot était de 35%.

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

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

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

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

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

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

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

- Bourran : 32 flux,
- Aiguillon : 28 flux,
- Granges-sur-Lot : 24 flux,

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

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

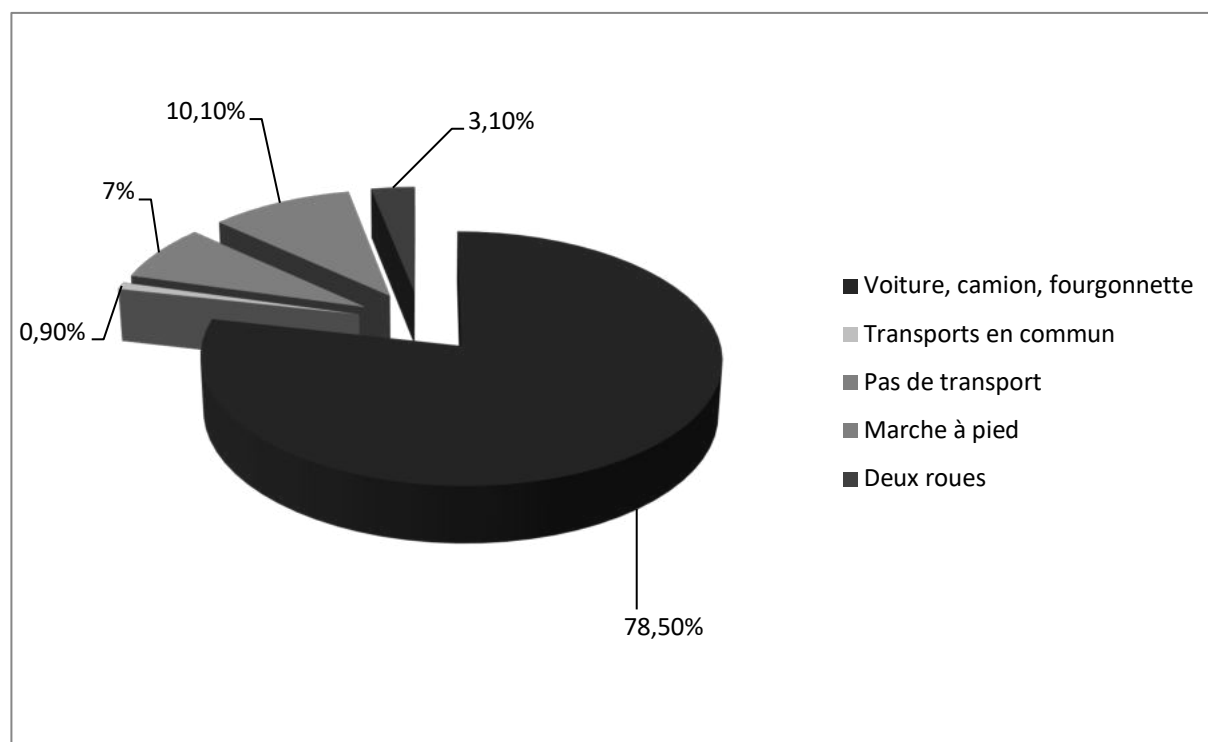
En 2011, le taux de motorisation sur la commune de Lafitte-sur-Lot est de :

- Aucune voiture : 10%
- 1 voiture : 44%
- 2 voiture 40%
- 3 voitures 6%

Les migrations domicile-travail génèrent des déplacements vers les pôles d'emplois, locaux, et principalement vers les communes de Marmande et Tonneins.

Le moyen de transport le plus utilisé sur la commune reste la voiture. Il représente plus de 78% des déplacements. Notamment, les déplacements domicile-travail par ce mode de transport, sont réalisés à près de 98% dès qu'il s'agit de sortir de la commune et à 52% en intra-muros.

Graphique n°17 : Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2011



Source : INSEE, RGP, 2011

4. 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).

La ligne de transports interurbains par autocars TIDEO n°800 Marmande/Villeneuve sur Lot dessert la commune avec 1 point d'arrêt.

Plusieurs aller/retours quotidiens sont proposés, avec en plus un service (allers/retours supplémentaires) fonctionnant uniquement en période scolaire, réservés en priorité aux scolaires (ouverts aux non scolaires sous réserve de places disponibles).

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

- Clairac – Lafitte-sur-Lot – Aiguillon
- Lafitte-sur-Lot – Lacépède
- Frégimont – Lafitte-sur-Lot - Aiguillon

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.

5. 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.

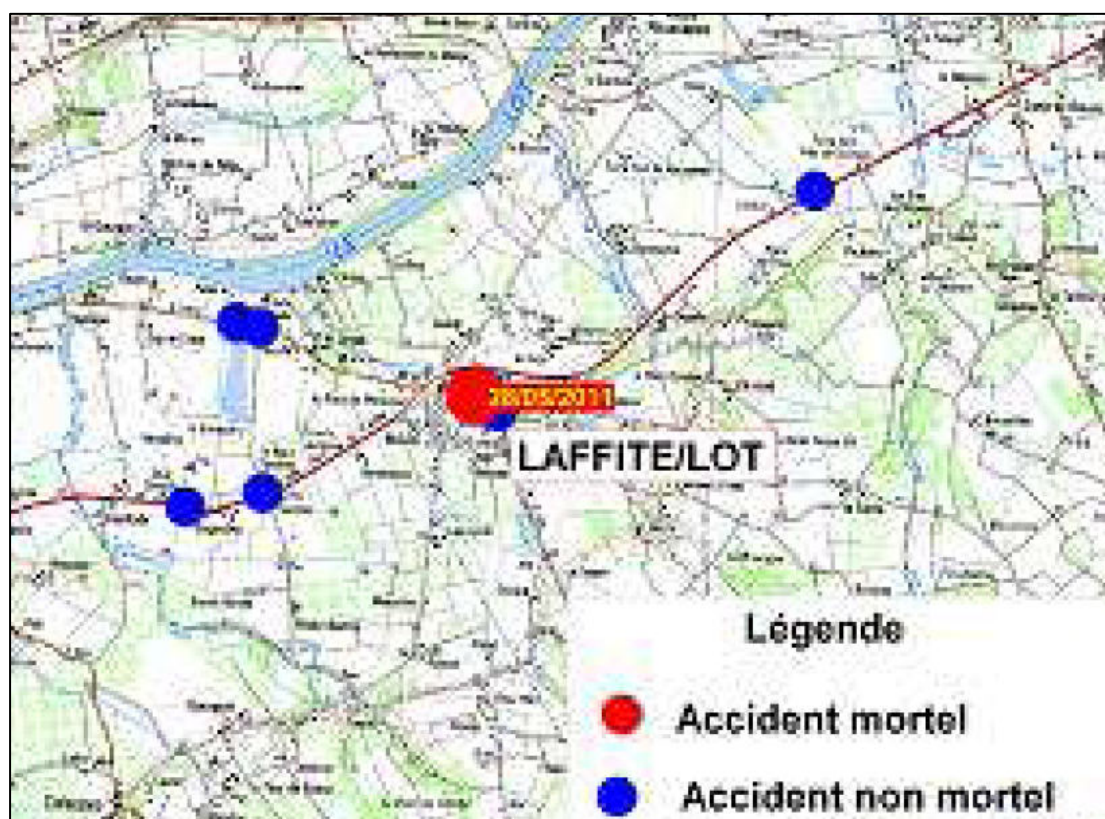
Parmi les itinéraires accidentogènes sur le territoire, sont identifiées les RD 666 et 146.

Tableau n°30 : Répartition de l'accidentologie sur la commune

	Nombre d'accidents	Nombre de victimes		
		Tués	Blessés Hospitalisés	Blessés Légers
Lafitte-sur-Lot	7	1	7	5

Source : Porter à Connaissance, DDT 47

Représentation spatiale des accidents corporels



Source : Porter à Connaissance, DDT 47

6. Le stationnement

Les possibilités de stationnement sont présentes en nombre satisfaisant en marge des principaux équipements (mairie, salle des fêtes, groupe scolaire) ainsi que sur la première partie de la traversée du village.

Les trois places (Peletanne, place de l'Eglise et de la Mairie) ont ainsi été aménagées pour du stationnement groupé : Deux places de stationnement sont marquées pour les personnes handicapées sur la place Peletanne.

En outre la première section inhérente à la traversée du bourg du giratoire jusqu'à l'intersection avec de la RD 666^E et de la RD 146.



Place Peletanne, © UrbaDoc,
Septembre 2014



Place de la Mairie, © UrbaDoc,
Septembre 2014



Place de l'Eglise, © UrbaDoc,
Septembre 2014



Espace libre investi par l'automobile
en marge du cabinet d'infirmier, ©
UrbaDoc Septembre 2014

On note en complément des places de stationnement supplémentaires en marge du multiservice.

Au sein du village, il n'y a pas spécifiquement de stationnement prévu pour les deux roues, notamment les vélos.

Les capacités de stationnement peuvent être détaillées comme suit pour une capacité globale de 129 places environ :

- Linéaire entrée Ouest du village : 40 places
- Esplanade salle de sport : 40 places
- Place de l'église : 14 places
- Place de la Mairie : 17 places
- Halle : 11 places + 2 pour les PMR
- Supérette : 5 places

CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE

I. Contexte réglementaire

Cadre législatif et réglementaire : Le Grenelle de l'environnement

Afin de favoriser la cohérence des politiques publiques, le Grenelle a eu des répercussions à la fois dans le code de l'environnement et le code de l'urbanisme

⇒ La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle 1) apporte :

CODE DE L'URBANISME

Une modification du code de l'urbanisme en introduisant dans l'article L 110 la préservation de la biodiversité ; notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.

CODE DE L'ENVIRONNEMENT

L'objectif de création d'une TVB d'ici fin 2012, la TVB constitue un des outils en faveur de la biodiversité.

⇒ La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) apporte :

CODE DE L'URBANISME

Une inscription des continuités écologiques dans le code de l'urbanisme (articles L. 121-1 et suivants, L 122-1-1, L 123-1 et suivants) avec des objectifs « de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation de ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Une inscription de la TVB dans le code de l'environnement (article L. 371-1 et suivants), avec définition, objectifs, dispositif de la TVB. « La Trame verte et la Trame bleue ont pour objectifs d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles en milieu rural ».

Ainsi, aujourd'hui à travers leur PLU, les collectivités doivent préserver la biodiversité, notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques sur leurs territoires.

La prise en compte du développement durable dans les politiques publiques est une obligation.

Le code de l'urbanisme impose aussi que les normes de planification et de réglementation de l'utilisation des sols soient compatibles, ou rendues compatibles, avec le schéma

directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), outils de planification de l'eau.

Par ailleurs, le SDAGE Adour-Garonne (2010-2015) approuvé par arrêté préfectoral le 1er décembre 2009, comprend des dispositions visant à concilier les politiques de l'eau et l'aménagement du territoire.

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

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

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

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

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

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

FRFG023 Alluvions du Lot

FRFG071 Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG

FRFG072 Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif nord-aquitain

FRFG073 Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain

FRFG080 Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif

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

- FRFG023 Alluvions du Lot

a. FRFG023 : Alluvions du Lot

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

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

Tableau n°1 : Pressions masse d'eau FRFRG023 (source AEAG)

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

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

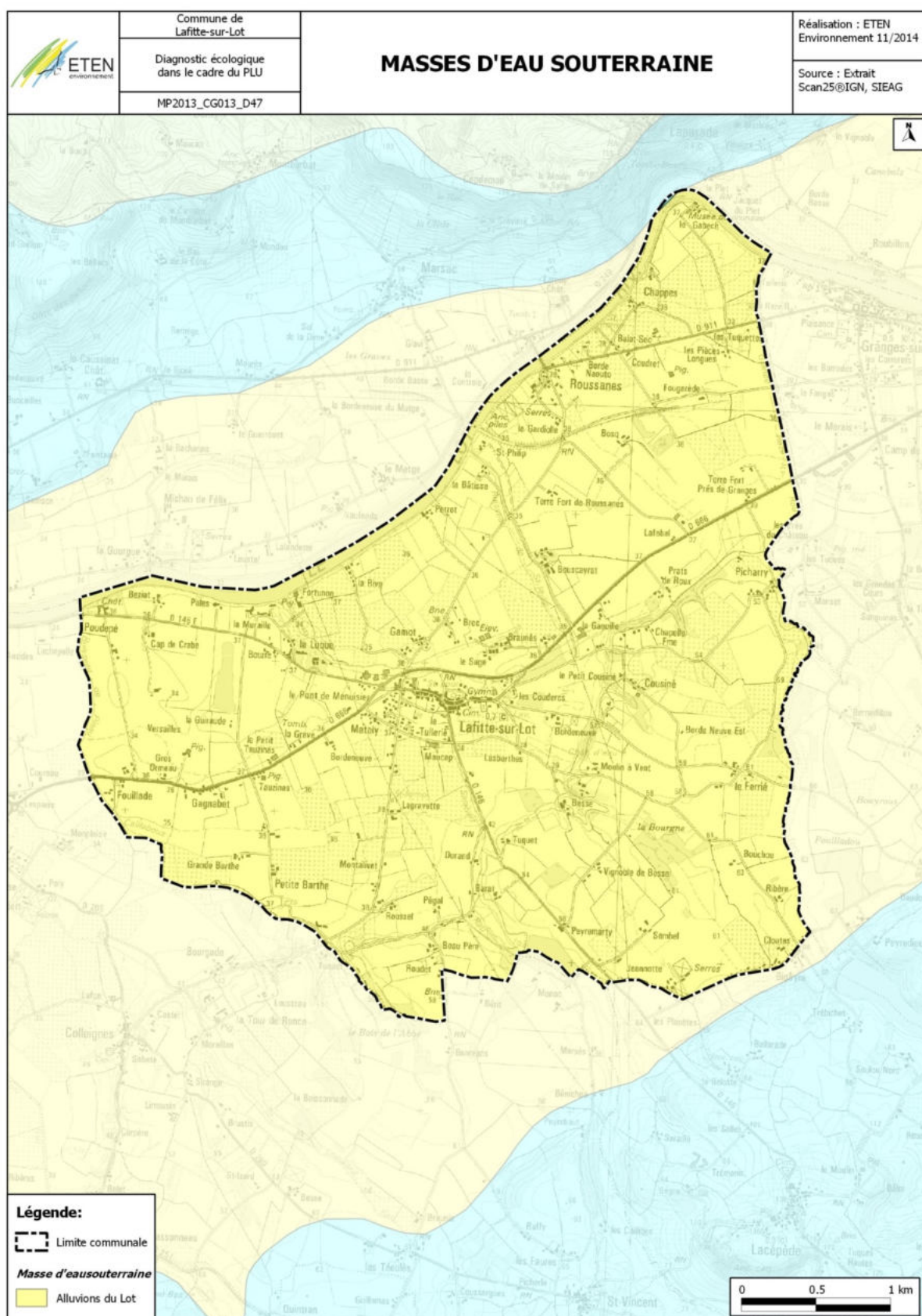
Tableau n°2 : Etat des lieux de la masse d'eau FRFRG023

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

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

Tableau n°3 : Objectifs de qualité de la masse d'eau FRFRG023

Carte 1 : Masses d'eau souterraines



2. Entité hydrogéologique – BDRHV1

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

La commune est concernée par une seule entité hydrogéologique la 344 : Lot.

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

La description lithostratigraphique du réservoir est la suivante :

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

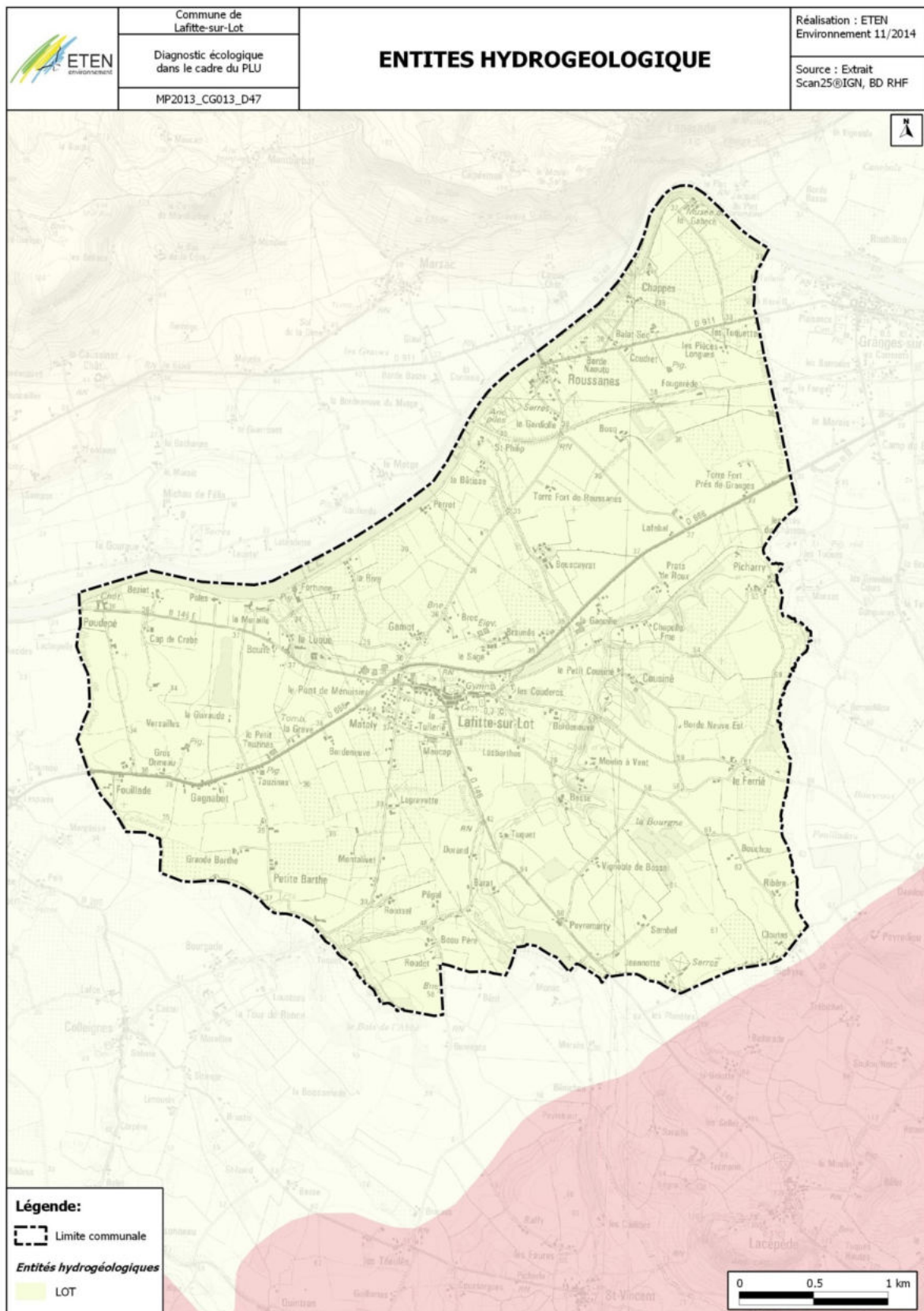
Les alluvions modernes sont les seules qui puissent être en communication hydraulique naturelle avec le Lot mais elles ne le sont effectivement qu'en amont de Luzech. Dans ce secteur, le Lot draine ou alimente la nappe alluviale, suivant leurs états hydrauliques respectifs. En aval de Luzech, le Lot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

Le contexte hydrogéologique communal est donc relativement semblable sur l'ensemble du territoire communal.



Source : Porter à Connaissance, DDT 47

Carte 2 : Entités hydrogéologiques au niveau de la commune



3. Contexte hydrologique superficiel

a. Réseau hydrographique

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

O---0150 Le Lot
O8830580 Le Salabert
O8830500 La Grande Raze
O8830570 Ruisseau de Saint-Philip
O8840500 Ruisseau de Pinau

Ces cours d'eau sont classés sous trois masses d'eau rivière qui permettent d'en qualifier les pressions et la qualité :

FRFR225 Le Lot du confluent de la Lémance au confluent de la Garonne
FRFR225_14 La Grande Raze
FRFR225_15 Le Salabert

b. Qualité des eaux superficielles

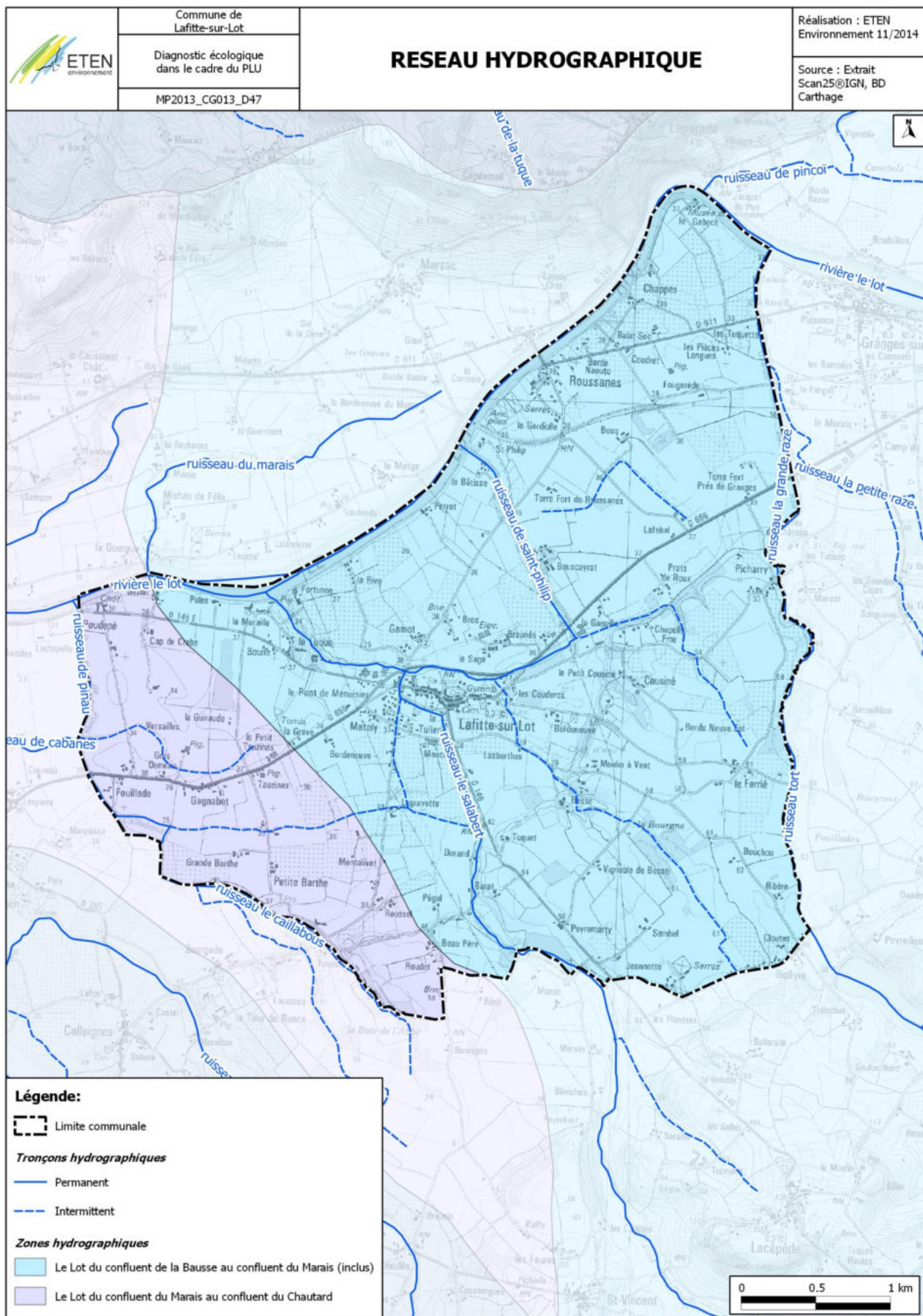
Afin de maintenir ou d'améliorer la qualité des rivières, des objectifs ont été mis en place, en application de la Circulaire du 17 mars 1978 sur « La politique des objectifs de qualité des cours d'eau, canaux, lacs ou étangs ». Tous ces objectifs de qualité sont confirmés par le SDAGE (Schéma Directeur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

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

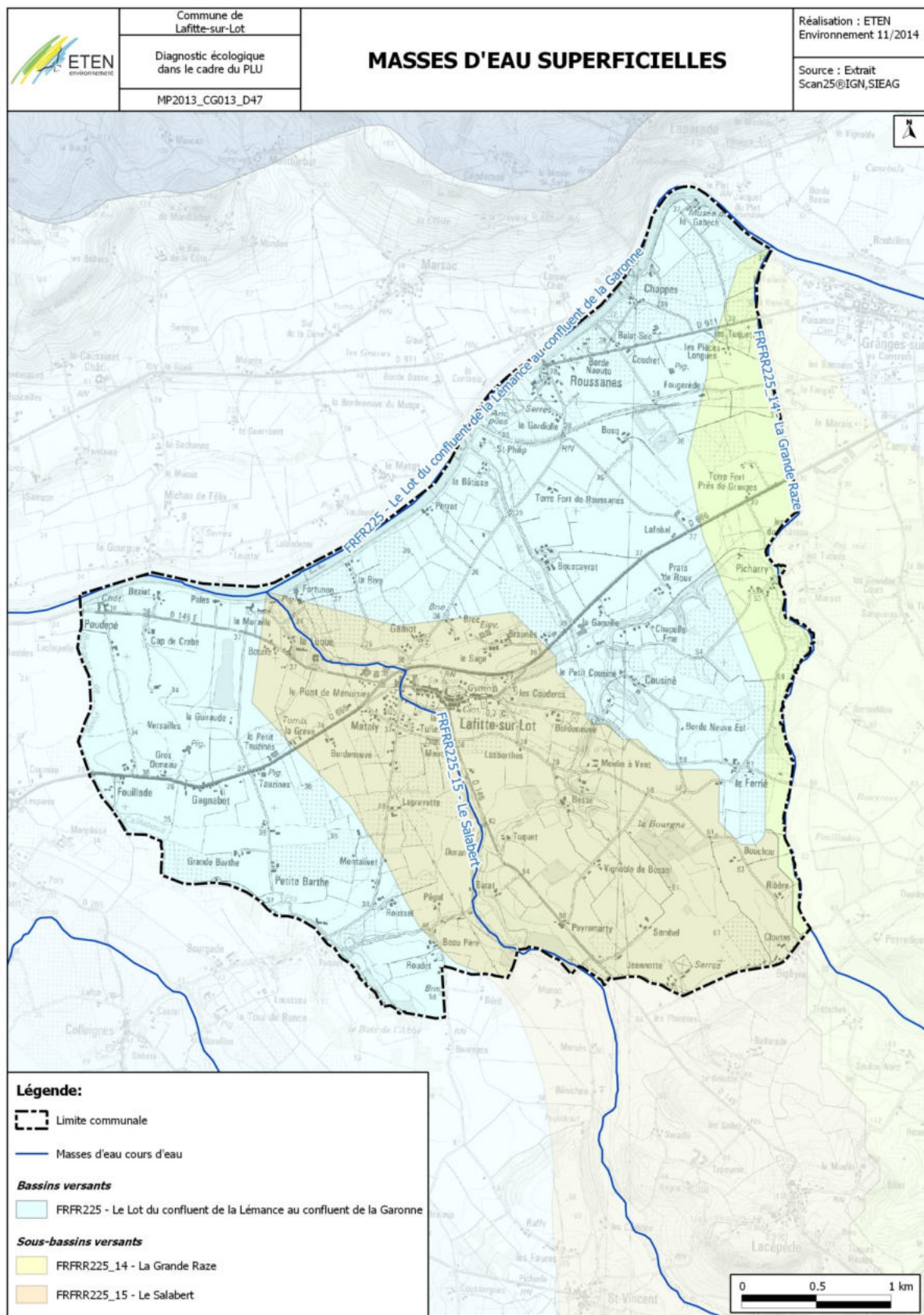
Les objectifs d'amélioration de la qualité de l'eau des rivières ont été fixés par Arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application des articles R. 212-10, R. 212-11 et R.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

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

Carte 3 : Réseau hydrographique de la commune



Carte 4 : Masse d'eaux superficielles de la commune



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

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

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

Tableau n°4 : Pressions observées sur la masse d'eau FRFR225

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

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

Tableau n°1 : Etat de la masse d'eau FRFR225

Objectif d'état de la masse d'eau :

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

Tableau n°2 : Objectifs de qualité de la masse d'eau FRFR225

➤ **La grande Raze - FRR225_14**

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

Pression ponctuelle :	
Pression des rejets de stations d'épurations domestiques :	Pas de pression
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage :	Pas de pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants) :	Pas de pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX) :	Inconnue
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Pas de pression
Pression liée aux sites industriels abandonnés :	Inconnue
Pression diffuse :	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Significative
Pression par les pesticides :	Significative
Prélèvements d'eau :	
Pression de prélèvement AEP :	Pas de pression
Pression de prélèvements industriels :	Pas de pression
Pression de prélèvement irrigation :	Significative
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :	
Altération de la continuité :	Minime
Altération de l'hydrologie :	Minime
Altération de la morphologie :	Modérée

Tableau n°3 : Pressions observées sur la masse d'eau FRR225_14

Etat de la masse d'eau (Evaluation 2016-2021 - 2013) :

Etat biologique :	Moyen
Etat chimique	Bon

Tableau n°4 : Etat de la masse d'eau FRR225_14

Objectif d'état de la masse d'eau :

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

Tableau n°5 : Objectifs de qualité de la masse d'eau FRR225_14

➤ **Le Salabert – FRFRR225_15**

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

Pression ponctuelle :	
Pression des rejets de stations d'épurations domestiques :	Significative
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage :	Significative
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants) :	Pas de pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX) :	Inconnue
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Pas de pression
Pression liée aux sites industriels abandonnés :	Inconnue
Pression diffuse :	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Significative
Pression par les pesticides :	Significative
Prélèvements d'eau :	
Pression de prélèvement AEP :	Pas de pression
Pression de prélèvement industriels :	Pas de pression
Pression de prélèvement irrigation :	Significative
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :	
Altération de la continuité :	Minime
Altération de l'hydrologie :	Modérée
Altération de la morphologie :	Elevée

Tableau n°6 : Pressions observées sur la masse d'eau FRFRR225_15

Etat de la masse d'eau (Evaluation 2016-2021 - 2013) :

Etat biologique :	Moyen
Etat chimique	Bon

Tableau n°7 : Etat de la masse d'eau FRFRR225_15

Objectif d'état de la masse d'eau :

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

Tableau n°8 : Objectifs de qualité de la masse d'eau FRFRR225_15

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

Les définitions sont présentées en annexe. (Annexe 1 : Glossaire) (*Source : Agence de l'eau Adour-Garonne*)

La commune est soumise à différents documents réglementaires et/ou de gestion concernant la ressource en eau.

a. Zones à objectifs plus strict (ZOS/ZPF) souterraines et rivières

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

Parmi ces ZPF, des ZOS (Zones à objectifs plus stricts) ont été identifiées comme des zones devant faire l'objet des programmes pour réduire les coûts de traitement de l'eau potable. Ces zones sont des portions de masses d'eau souterraine, cours d'eau et lacs stratégiques pour l'AEP dans le bassin Adour-Garonne. Deux représentations possibles pour les eaux superficiels: par masse d'eau rivière & lac, ou par bassin versant de ces rivières ou lacs.

Sur son territoire la commune est concernée par la ZOS et ZPF identifiée comme Le Lot – ZOS FRFR225.

c. Zones vigilance nitrates, élevages et pesticides

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

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

Ces zones hydrographiques englobent :

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

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

d. Axes migrateurs amphihalins

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

Le Salabert et le Lot sont identifiés comme axe migrateurs amphihalins dans les SDAGE de 2010- A ce titre, ils seront considérés comme réservoir de biodiversité et devront être intégrés dans la trame verte et bleu.

e. La zone de répartition des eaux

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

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

f. Zone sensible à l'eutrophisation

La commune est concernée par ce type de zonage sur l'ensemble de son territoire. Le cours d'eau concerné est le Lot.

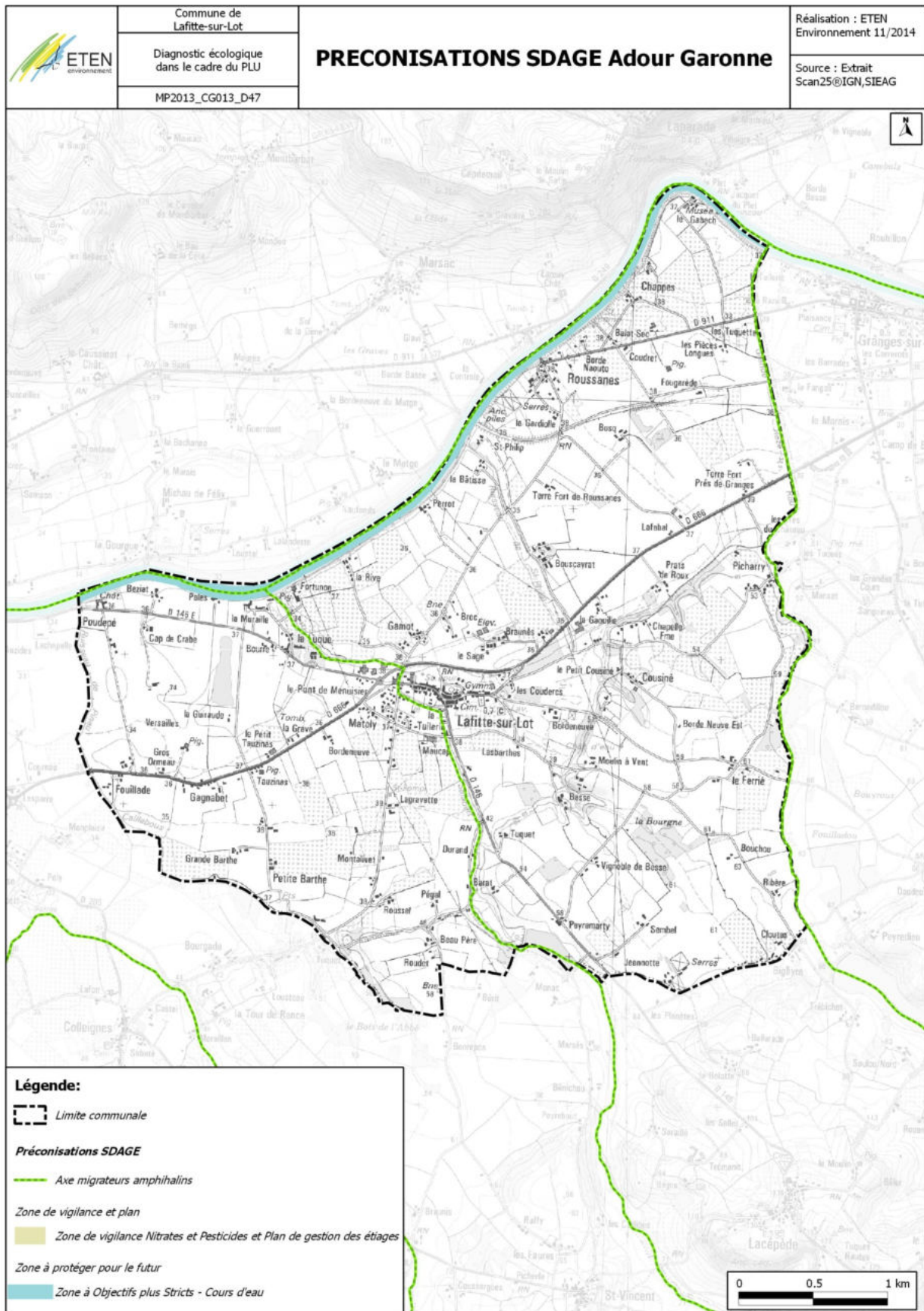
L'obligation réglementaire qui en découle est la mise en place d'un système de collecte et de station(s) d'épuration (avec traitement complémentaire de l'azote et/ou du phosphore et/ou d'un traitement de la pollution microbiologique).

g. Zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole

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

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

Carte 5 : Zones à enjeux du SDAGE



h. Plan de Gestion d'Etiage (PGE)

Le Plan de Gestion des Etiages est **un outil** qui définit les règles de partage de l'eau entre les différents usages du bassin et les besoins des milieux pendant la période où elle manque, l'été. Les prélèvements ne peuvent être supérieurs à la ressource disponible et doivent permettre de respecter les Débits Objectifs d'Etiage (DOE) au moins 8 années sur 10.

La commune est concernée par un seul plan de gestion des étiages :

- PGE Lot.

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

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

i. Contrat de rivière

La commune fait partie du contrat de rivière Lot AVAL. Le contrat de rivière Lot aval englobe la partie du bassin versant du Lot la plus aval, de la Thèze à la Garonne. Il concerne 122 communes réparties sur 4 départements. C'est le premier contrat de rivière signé sur le département du Lot-et-Garonne.

Un contrat de rivière est une procédure volontaire qui permet aux utilisateurs de la ressource en eau au sein d'un même bassin versant de prendre en main la gestion et l'entretien des cours d'eau concernés dans un objectif de préservation de la ressource et de cohabitation des différents usages. Il s'agit d'un engagement « moral », technique et financier entre acteurs locaux sur un programme d'actions concertées pour la réhabilitation et la valorisation des milieux aquatiques.

Le contrat de rivière n'est pas un outil réglementaire. Il ne constitue pas une servitude d'utilité publique. Son annexion aux documents d'urbanisme n'est donc pas obligatoire. Cependant, les documents d'urbanisme doivent tenir compte des orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il est donc judicieux de prendre en compte les dispositions du contrat de rivière dans le PLU. Le contrat de rivière Lot aval comporte plusieurs grands volets :

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

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

Volet C : prévention des inondations

Volet D : gestion quantitative

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

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

Les futures occupations du sol devront tenir compte de ces objectifs et s'assurer que les zones ouvertes ne seront pas susceptibles de modifier l'état de la rivière et de son bassin versant.

5. Conclusion

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

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

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

Ce qu'il faut retenir :

Les informations ci-dessus témoignent d'une certaine vulnérabilité de la ressource en eau en raison d'une forte pression anthropique.

Dans le cas présent, les enjeux vis à vis des masses d'eau superficielles sont limités en raison de l'absence de cours significatif.

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

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

Recommandations dans le cadre de l'élaboration du PLU :

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

- En zone d'assainissement non collectif, il faudra veiller à ce que les parcelles aient une taille suffisante pour ne pas concentrer les rejets. **Ainsi, dans un souci d'économie de l'espace, l'ouverture à l'urbanisme où les contraintes d'infiltration des eaux usées sont trop fortes est à proscrire.**

Une révision de la politique d'assainissement des eaux usées pourra être nécessaire dans le cadre du PLU (révision zonage assainissement, adéquation urbanisme/mode d'assainissement, aptitude des sols au non collectif, situation de la station d'épuration pour le futur ...) : **les problématiques urbanisme et assainissement au sens large étant étroitement liées et dépendantes les unes des autres en terme d'impacts sur le milieu naturel.**

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

II - Gestion de l'eau potable

1. Contexte réglementaire et organisationnel

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

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

La production, le traitement et la distribution d'eau potable ont été confiés par délégation de service public à des entreprises privées :

- Sur les territoires de la Brame, du Nord du Lot, Nord de Marmande, **Sud du Lot auquel appartient la commune de Lafitte/Lot**, le délégataire est SAUR,
- Sur les territoires de Tournon, du Sud d'Agen ainsi que la commune de St Pardoux du Breuil, le délégataire est VEOLIA EAU.

2. Captages

Le Syndicat du Sud du Lot, qui regroupe 60 communes du département, utilise pour sa production d'eau potable différents points de prélèvement. Il ne dessert qu'une partie des habitants des communes de Villeneuve-sur-Lot, Sainte-Livrade-sur-Lot, Aiguillon, Auradou, Saint-Laurent, Pont-du-Casse.

Les points de prélèvements utilisés sont :

- Forage de Tulet (Cauzac) :

Date de mise en service : 1962

Capacité nominale : 3600 m3/j,

Nature de l'eau : nappe souterraine (FRFG080),

Type filière : traitement de désinfection

- Forage de St-Julien (Madaillan) :

Date de mise en service : 1983

Capacité nominale : 3 400 m3/j,

Nature de l'eau : nappe souterraine (FRFG080),

Type filière : Traitement physique simple et désinfection

- Forage de Néguenou (Prayssas) :

Date de mise en service : 1964

Capacité nominale : 2 600 m3/j,

Nature de l'eau : Nappe Souterraine (FRFG080),

Type filière : Traitement physico-chimique et désinfection

- Forage Le Mail (St-Antoine-de-Ficalba) :

Date de mise en service : 1984

Capacité nominale : 3 200 m3/j,

Nature de l'eau : nappe souterraine (FRFG080),

Type filière : Traitement physico-chimique et désinfection

- Forage de Lagravette (Lafitte/Lot) :

Date de mise en service : 1988,

Capacité nominale : 3000 m3/j,

Nature de l'eau : nappe souterraine (FRFG080),

Type filière : Traitement physico-chimique et désinfection.

C'est ce forage qui alimente la commune de Lafitte/Lot avec 6 autres communes (Aiguillon, Bourran, Granges-sur-Lot, Lagarrigue, Port Ste Marie et Saint-Laurent).

Au titre des contrats, le syndicat, avec la collaboration des délégataires, met régulièrement à jour les autorisations de prélèvement et de traitement des eaux captées et participe à la validation des périmètres de protection des captages d'eau du syndicat. Ainsi les forages de Mail et Lagravette ont connu une régularisation administrative début 2013.

Sont précisés ici les périmètres de protection pour les captages :

Communes	Captages	Autorisation de prélèvement	DUP de périmètres de protection	Indice d'avancement de la protection de la ressource en eau
St-Antoine-de-Ficalba	<i>Le Mail</i>	12/05/1987 27/05/2013	12/05/1987	80 %
Cauzac	<i>Tulet</i>	02/09/2010	02/09/2010	60 %
Prayssas	<i>Néguenou</i>	02/09/2010	02/09/2010	60 %
Madaillan	<i>St-Julien</i>	02/09/2010	02/09/2010	60 %
Lafitte	<i>Lagravette</i>	27/10/1988 27/05/2013	27/10/1988	80 %

L'indice d'avancement de la protection de la ressource en eau est calculé grâce à la valeur de l'indice obtenue (selon le tableau ci-après) et la quantité d'eau produite par le captage.

Selon l'ARS, l'indice serait de 80% sur le territoire Sud du Lot.

Ainsi, des périmètres de protection ont été définis autour de chaque captage. Dans le cas des forages profonds (toutes les ressources du syndicat), les périmètres de protection immédiate, proche et éloigné sont regroupés, et correspondent à la parcelle d'implantation du forage.

Des piézomètres ont été installés sur les cinq forages du territoire, afin de suivre les variations de niveau d'eau dans chacun d'entre eux.

En 2010, le niveau de la nappe semblait stabilisé :

- stabilité observée à Cauzac, le Mail et Prayssas,
- pas de modification notable du niveau de la nappe depuis le remplacement de la pompe du forage de Lafitte début 2009,
- baisse observée entre mai et septembre 2010 à St Julien, mais peu de changement depuis.

Le tableau suivant représente l'évolution des volumes produits par les différents forages. Dans le cas d'un forage, les volumes captés sont sensiblement équivalents aux volumes produits.

Forages	2010 (m³)	2011 (m³)	2012 (m³)	2013 (m³)	Tendance 2012/2013
<i>Le Mail</i>	696 961	761 801	917 779	636 791	- 30%
<i>Cauzac</i>	1 169 831	885 990	723 737	987 467	+ 36%
<i>Prayssas</i>	610 171	662 331	716 339	563 799	- 23%
<i>Saint Julien</i>	972 860	1 097 002	1 029 925	980 864	- 5%
<i>Lafitte</i>	605 296	605 292	577 620	467 340	- 19%

La quantité d'eau produite en 2013 est en baisse par rapport à celle produite en 2012.

La production de 2010 était élevée car les conditions météorologiques étaient bonnes. Au contraire, les volumes des années 2007 et 2008 étaient particulièrement faibles en raison de la pluviométrie.

3. Desserte

Le territoire Sud du Lot dispose de 53 ouvrages de stockage, réservoirs et bâches de reprise, permettant d'avoir une capacité de stockage de 18 435 m³.

La longueur totale du réseau sur la commune de Laffite/Lot était de 32 km en 2013 pour 338 abonnés en 2013. Le linéaire de réseau est en **constante évolution**, grâce aux extensions que connaît le réseau d'eau potable, pour desservir un nombre d'abonnés en constante augmentation.

Les baisses des linéaires des territoires du Sud d'Agen et du Sud du Lot proviennent du transfert de compétence eau potable vers l'Agglomération d'Agen

L'indice linéaire de pertes, volume perdu (en m³) par les réseaux par jour et par kilomètre, **est considéré comme médiocre** (2,73 en 2013 contre 1,94 en 2012), classement le plus critique depuis 2009.

Le rendement du réseau est en légère baisse avec près de 60,44% en 2013.

La consommation annuelle par abonné n'est pas la même selon les territoires. Par exemple, sur certains territoires, quelques élevages font monter la moyenne des consommations (données RPQS 2013) :

- Brame : 106 m³/abonné/an,
- Nord de Marmande : 107 m³/abonné/an,
- Nord du Lot : 124 m³/abonné/an,
- Sud d'Agen : 113 m³/abonné/an,
- **Sud du Lot : 117 m³/abonné/an soit 1 m³ de moins qu'en 2012**
- Tournon : 145 m³/abonné/an.

4. Qualité des eaux distribuées

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

Les prélèvements sont effectués par l'Agence Régionale de Santé : ARS (ex-D.D.A.S.S.), et les analyses par le Laboratoire Départemental de l'eau de Haute Garonne, agréé par le Ministère de la Santé.

Le taux de conformité des prélèvements sur le secteur Sud Lot était de 100% sur la bactériologie et de 99% sur la physico chimie (données RPQS 2013).

Ainsi, la qualité de l'eau distribuée par le syndicat Eau47 a respecté les limites de qualité. Les quelques dépassements de références de qualité observés n'ont pas eu d'incidence sur la qualité bactériologique.

5. Conclusion

La commune de Laffite/Lot bénéficie de périmètres de protection sur son territoire pour lesquels les périmètres rapprochés et éloignés sont confondus dans celui immédiat et intéressent une partie de la parcelle d'implantation du forage.

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

L'ensemble des secteurs projetés à l'urbanisation (zones AU) et zones urbaines en développement (notamment, les dents creuses) devront être desservis par le réseau d'alimentation en eau potable évitant par ailleurs des coûts supplémentaires pour la commune.

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

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

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

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

III. Assainissement des eaux usées

Le Syndicat Eau 47 assure la collecte et le traitement des eaux usées domestiques et industrielles sur les communes assainies en collectif, sur les territoires de la Brame, du Nord de Marmande, du Nord du Lot, du Sud d'Agen et du Sud du Lot.

Le Syndicat a délégué la gestion de ce service à des prestataires, chargés de la gestion des stations d'épuration et des réseaux d'assainissement.

Le délégataire est SAUR pour les territoires de la Brame, du Nord du Lot et du Nord de Marmande, **la SUEZ pour le territoire de Sud du Lot**, et Véolia Eau pour le territoire du Sud d'Agen.

La commune de Laffite/Lot bénéficie d'un réseau de collecte séparatif des eaux usées et d'une station d'épuration de type Boues activées mise en service en 1978.

Les informations ci-dessous proviennent des données fournies par le Syndicat Eau 47 (RPQS 2011/2012, schéma assainissement) et le SATESE 47.

1. Zonage et assainissement collectif

a. Rappels réglementaires

L'établissement d'un zonage d'assainissement n'a pas pour effet de rendre ces zones constructibles. C'est un document qui doit être élaboré en étroite collaboration avec les documents d'urbanisme lorsqu'ils existent. Ainsi, le classement d'une zone en zone d'assainissement collectif permet de déterminer le mode d'assainissement quand un permis de construire est accordé, mais ne peut avoir pour effet :

- ni d'engager la collectivité sur un délai de réalisation des travaux d'assainissement ;
- ni de dispenser le pétitionnaire d'une installation d'assainissement conforme à la réglementation, dans le cas où la construction est antérieure à la desserte des parcelles par le réseau d'assainissement ;
- ni d'exempter le pétitionnaire ou le promoteur de leur participation aux équipements publics d'assainissement. Les dépenses correspondantes supportées par la collectivité responsable donnent lieu au paiement de contributions par les bénéficiaires d'autorisation de construire, conformément à l'article L.332-6-1 du Code de l'Urbanisme.

L'assainissement collectif correspond à la création ou l'extension d'un réseau de collecte raccordé soit à une station existante, soit à une station locale ou projetée.

Il permet un meilleur contrôle du devenir des eaux usées et un meilleur suivi de leur traitement. Les travaux sont réalisés essentiellement sur la voie publique (interventions en propriété privée limitées autant que faire se peut).

➤ Obligations de la collectivité

En matière d'assainissement collectif, la commune ou l'EPCI compétente prend obligatoirement en charge les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif :

- réseau de collecte,
- stations d'épuration des eaux usées,
- élimination des boues produites par les stations ...

L'entretien régulier du réseau d'eaux usées et de la station d'épuration est un gage de bon fonctionnement. La collectivité peut se charger de la gestion du service ou bien la confier à un organisme extérieur.

La dépense annuelle à la charge de la collectivité représente le remboursement de la dette et les frais de fonctionnement. Pour couvrir cette dépense, la redevance annuelle est répartie entre les abonnés pour équilibrer le budget assainissement.

Les recettes du budget assainissement se répartissent entre :

- **la participation aux frais de raccordement**, perçue au moment des travaux qui permettra de réduire d'autant l'emprunt et donc la charge financière communale ;

- **l'abonnement annuel** ou une base forfaitaire, donnant droit à l'utilisation du service et assurant une base financière permettant de fixer un coût au mètre cube plus raisonnable ;
- **le prix de l'eau au mètre cube** ; le prix fixé au mètre cube consommé permet une certaine justice dans la facturation. Les utilisateurs paieront une somme proportionnelle à leur besoin ;
- **les aides éventuelles de l'Agence de l'Eau et du Conseil Général.**

La loi de finances de 2006 permet aux collectivités, quelle que soit leur taille, de subventionner l'assainissement non collectif sur leur budget général pendant 4 ans.

Jusque-là, la procédure M49 obligeait les municipalités à avoir un budget assainissement distinct du budget principal et financé uniquement à partir de redevances perçues auprès des abonnés, excepté pour les communes de moins de 3 000 habitants (article 75 de la loi du 12 avril 1996).

➤ **Les charges**

L'investissement se traduit par des charges pour la commune. Il faut distinguer :

- les charges d'annuité,
- les charges d'amortissement,
- les frais d'exploitation.

Les charges d'annuités d'emprunt correspondent aux emprunts contractés par la commune ou l'autorité compétente pour réaliser les travaux : elles sont fonction de la durée et du taux d'emprunt.

Les charges d'amortissement correspondent aux prévisions pour renouvellement. Les procédures d'amortissement sont détaillées dans les instructions comptables M49 et M14 auxquelles sont soumises les collectivités.

Les communes de moins de 3 500 habitants n'ont pourtant pas obligation d'amortissement des infrastructures d'assainissement.

Les frais d'exploitation dépendent du mode de gestion de l'assainissement choisi par la collectivité, de l'importance et de la complexité du système d'assainissement collectif retenu (contraintes techniques, performances épuratoires de la station ...).

➤ **Les recettes**

L'investissement peut générer des recettes pour la commune :

- participations aux frais d'installation de branchement (habitations existantes),
- participations à la mise en place du réseau construit (nouvelles habitations),
- redevance d'assainissement comportant une partie proportionnelle et une partie fixe.

Comme la facturation de l'eau, la facturation de l'assainissement collectif est composée, d'une partie fixe : abonnement au service d'assainissement, d'une partie variable basée sur le volume d'eau consommé, et des prélèvements obligatoires reversés à différents organismes publics.

Ces contributions peuvent permettre d'atteindre l'équilibre budgétaire sur l'année. Pour les communes inférieures à 3 000 habitants, la législation autorise, sous réserve de dérogation préfectorale, un apport du budget communal destiné à alléger la part d'investissement répercutée sur l'usager (en application de la loi n°96-314 du 12 avril 1996 – article 75 faisant référence à l'article L2224-2 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Le prix TTC du m³ assaini est de 2,63 € pour l'année 2013 sur le territoire Sud Lot.

➤ **Obligations des usagers**

Une fois le réseau réalisé, toutes les habitations desservies ont un délai de 2 ans pour s'y raccorder (article L.33 du Code de la Santé publique). Toutefois, des dérogations pourront être accordées dans le cas d'une habitation possédant un dispositif individuel conforme à la réglementation et au sol en place, qui permettra au particulier de ne se raccorder au réseau qu'une fois son dispositif amorti. Les maisons qui viendraient s'implanter après la création du réseau d'assainissement devront bien entendu s'y raccorder.

Tout raccordement au réseau d'eaux usées devra faire l'objet d'une déclaration préalable.

La réalisation d'un réseau de collecte des eaux usées implique :

- la mise en place d'un réseau le plus étanche possible avec interdiction formelle de rejeter les eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées (caractère séparatif : séparation des eaux usées et pluviales)
- la suppression des fosses septiques (avec regroupement des eaux ménagères et des eaux vannes) avant raccordement au réseau ;
- la mise en place d'une convention avec la commune pour les activités rejetant des effluents non domestiques dans le réseau afin qu'ils s'équipent des prétraitements adaptés avant rejet ;

Les usagers relevant de l'assainissement collectif ont obligation de raccordement et de paiement de la redevance correspondant aux charges d'investissement et d'entretien des systèmes collectifs.

A leur égard on pourra faire une distinction entre :

- **le particulier résidant actuellement dans une propriété bâtie :**
 - qui devra à l'arrivée du réseau d'assainissement desservant sa parcelle, mettre en place et à ses frais, une canalisation de liaison de ses eaux usées entre sa propriété privée et le branchement au droit du domaine public, ainsi que prendre toutes les dispositions utiles à la mise hors d'état de nuisance de sa fosse devenant inutilisée,
 - et qui, d'autre part, sera redevable auprès de la commune :
 - d'une contribution au coût du branchement : montant ne pouvant excéder le coût réel des travaux de mise en place d'une canalisation de jonction entre son domaine privé et le collecteur principal d'assainissement, diminué du montant de subventions éventuelles et majoré de 10% de frais généraux,
 - de la redevance assainissement : taxe assise sur le m³ d'eau consommée et dont le montant contribue au financement des charges du service assainissement, à savoir : les dépenses de fonctionnement, les dépenses d'entretien, les intérêts de la dette pour l'établissement et l'entretien des installations ainsi que les dépenses d'amortissement de ces installations.
- **le futur constructeur (maison neuve) :**

qui, outre les obligations qui lui sont imputables au même titre et dans les mêmes conditions que celles définies à l'occupant mentionné dans la section précédente, pourra, compte-tenu de l'économie réalisée sur la non-acquisition d'un dispositif d'assainissement individuel, être assujéti, dans le cadre d'une autorisation de construire, au versement d'une participation qui ne pourra excéder 80% du coût de fourniture et pose de l'installation individuelle d'assainissement qu'il aurait été amenée à réaliser en l'absence de réseau collectif.

b. Assainissement collectif de la commune de Lafitte/Lot

Code station : 0547127V001

Année de mise en service : Décembre 1978

Type de traitement : Boues activées

Capacité nominale : 400 EH

Débit nominal : 60 m³/j

Milieu récepteur : fossé puis ruisseau du Salabert

Exploitant : SUEZ

Linéaire et Type de réseau : séparatif – 2 333 m en 2011

Raccordements : 130 abonnés en 2013

Volume collecté en 2013 : 19 354 m³ (source RPQS 2013) soit 350 EH en charge hydraulique

Charge moyenne annuelle entrante : 68% (mesures SATESE 2012 – pas de mesure en 2013)

Destination des boues : valorisation des boues est le compostage, assuré sur le site de Maumusson (82).

Conformité réglementaire : OUI en performance et en équipements

Prix du m3 assaini : 2,63 € TTC à l'échelle du territoire Sud Lot,

Ouvrages : aucun poste de refoulement

Remarques SATESE 2013 :

- Les résultats d'autosurveillance de l'exploitant montrent **une charge hydraulique par temps sec de 50 m³/j, correspondant à 57 % de la capacité de la station**, soit 333 équivalents habitants ou 500 habitants, **ce qui semble énorme quand on le ramène au nombre d'abonnés du réseau (130).**

- pas de surcharge hydraulique,

- Arrivées **d'eaux parasites temporaires et/ou permanentes par temps de pluie**, il arrive jusqu'à **8 fois plus** d'eau que par temps sec,

- pas d'impact visuel sur le milieu récepteur **mais départs de boues par temps de pluie**,

- bons rendements épuratoires.

La commune dispose d'un zonage d'assainissement élaboré par E&MS. Ainsi après étude de différents scénarii d'assainissement, les élus ont décidé de placer en zone d'assainissement collectif :

- La RD 666 compte tenu de la proximité du réseau existant et de la capacité suffisante de la station,
- Le bourg déjà desservi par le collectif.

La Carte 6 ci-après illustre l'emprise d'un tel zonage.

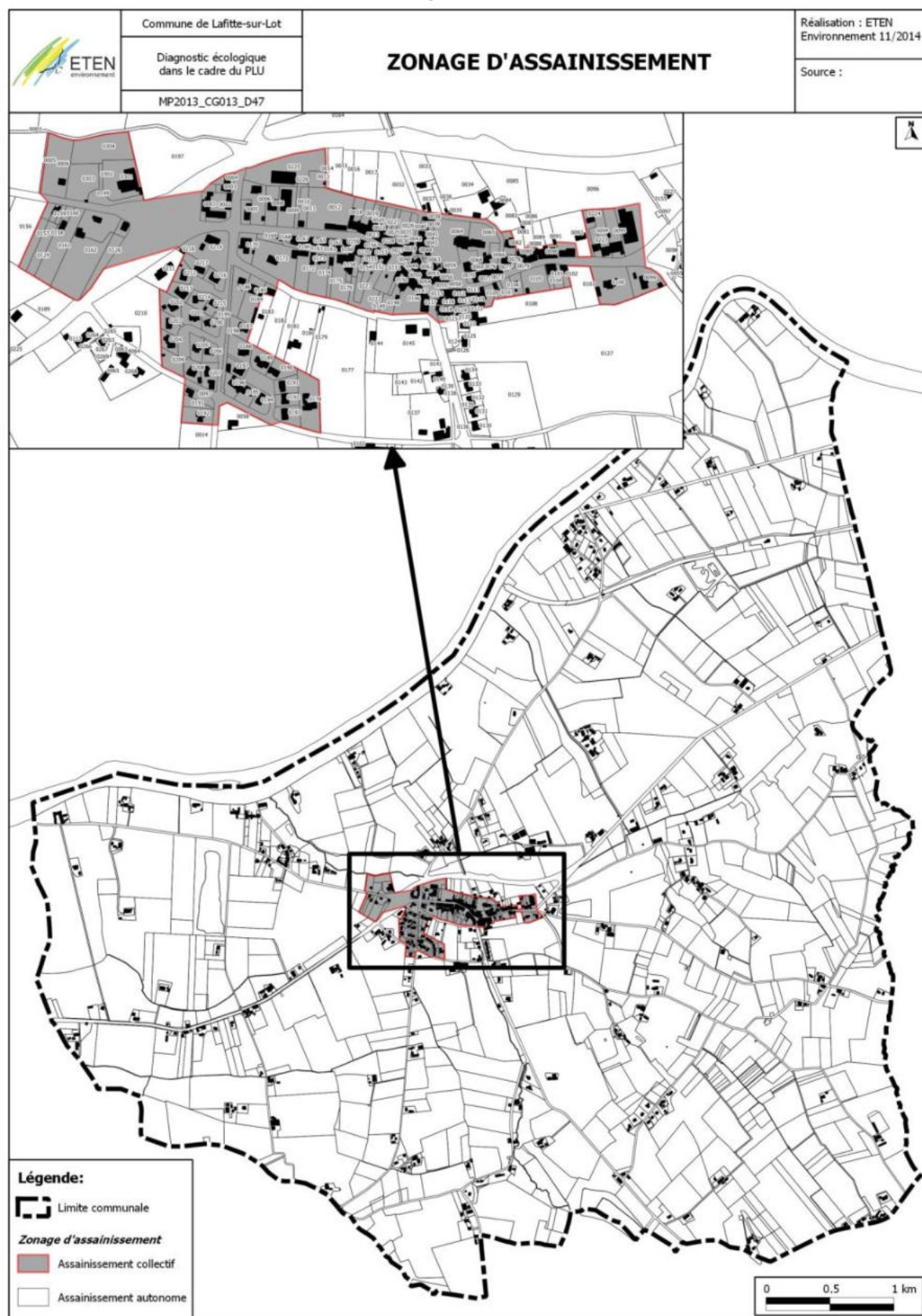
C. Conclusion

La station d'épuration bien que vieillissante (1978) et encore apte à recevoir de nouveaux raccordements puisqu'elle ne traite que 68% de sa capacité nominale organique selon le SATESE. Ainsi on peut supposer que l'ouverture de l'urbanisation en assainissement collectif ne devrait pas poser de problèmes majeurs dans la limite de la capacité nominale de la station.

La réelle capacité nominale réglementaire de cette station est de : 400 EH d'après DDT, AEAG, Syndicat Eau 47. Grâce à cette donnée, nous pouvons estimer la marge restante réellement exploitable pour le futur.

Ainsi même si l'assainissement collectif (collecte+traitement) ne représentera pas un frein à l'urbanisation future dans le cadre du PLU en cours, il conviendra de mener une campagne de diagnostic sur le réseau (collecte et branchement) afin de limiter l'apport d'eaux claires parasites sur la station. La localisation et le traitement des points d'intrusion permettront de fiabiliser et d'améliorer le traitement tout en évitant le départ de boues en sortie de filière.

Carte 6 : Zonage assainissement Lafitte/Lot



2. Modalités de l'Assainissement non collectif

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif est opérationnel au Syndicat Départemental Eau47 depuis juillet 2002. C'est un service public financé par les usagers au travers d'une redevance qui figure sur la facture d'eau. Pour les usagers qui ne sont pas abonnés au service public d'adduction d'eau potable, la redevance est facturée par le Syndicat.

Et pour les installations neuves dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire ; une redevance est facturée au pétitionnaire dès l'obtention du permis pour le contrôle de conception et de réalisation.

5 territoires du syndicat EAU47 bénéficient de l'expertise technique, administrative et juridique du SPANC : Sud Agen, Nord du Lot, **Sud du Lot**, Nord de Marmande, La Brame.

Ce service a été créé le 1er juillet 2002, pour répondre à la réglementation. Les communes avaient l'obligation de contrôler toutes les installations d'assainissement non collectif avant le 31 décembre 2012 (loi sur l'eau du 30 décembre 2006). Elles doivent pourvoir à la vérification technique de conception, d'implantation et de bonne exécution des ouvrages pour les installations neuves ou réhabilitées et au contrôle périodique des installations existantes. Elles peuvent également effectuer leur entretien et leur réalisation.

Ainsi, le Syndicat des Eaux et d'Assainissement du Sud du Lot a confié à SAUR le contrôle périodique de bon fonctionnement et d'entretien des 27 000 installations d'assainissement non collectif de son périmètre, dont la commune de Lafitte/Lot.

a. Rappels réglementaires

L'Arrêté Interministériel du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif, a été abrogé par celui du 7 septembre 2009, modifié par celui du 7 mars 2012, qui a pour objet de fixer les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de demande biochimique en oxygène mesurée à cinq jours (DBO₅) soit 20 EH.

Deux arrêtés révisant la réglementation relative à l'assainissement non collectif viennent de paraître au Journal officiel :

- l'arrêté du 7 mars 2012 relatif aux prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif modifie l'arrêté du 7 septembre 2009,
- l'arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités d'exercice de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif par les SPANC remplace l'arrêté du 7 septembre 2009. Cette modification met ainsi en œuvre les nouvelles dispositions relatives au contrôle des installations introduites par la loi no2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Ces nouvelles dispositions s'appliquent depuis le 1er juillet 2012.

➤ Arrêté du 7/09/2009 : rappels sur l'évolution de la réglementation

Jusqu'à la publication de l'arrêté du 22 juin 2007, l'arrêté du 6 mai 1996 fixait les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif, quelle que soit la charge organique. Il comportait en annexe, une liste des dispositifs agréés, susceptible d'être mise à jour, pour tenir compte de nouveaux procédés, après avis du conseil supérieur d'hygiène publique de France.

Dans un premier temps, cet arrêté a été abrogé en partie pour les installations de plus de 20 EH, par l'arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/j de DBO₅ (soit 20 Equivalent-Habitants).

Dans un second temps, l'arrêté du 6 mai 1996 a été définitivement abrogé et remplacé, pour les installations de moins de 20 EH, par l'arrêté du 7 septembre 2009, modifié par celui du 7 mars 2012.

Cet arrêté reprend globalement les dispositions générales de l'arrêté du 6 mai 1996 en favorisant le développement de nouveaux procédés de traitement qui doivent faire l'objet d'un agrément.

La principale modification porte sur la définition d'une procédure d'agrément des nouveaux dispositifs de traitement, précisée dans l'arrêté. Les dispositifs de traitement concernés par cette nouvelle procédure sont notamment les micro-stations, les filtres à coco.

Les principales dispositions de cet arrêté sont les suivantes :

1) Dispositions générales

- ↳ Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas :
 - porter atteinte à la salubrité publique, à la santé publique,
 - engendrer de nuisances olfactives,
 - présenter de risques de pollution des eaux souterraines ou superficielles ni porter atteinte à la qualité du milieu récepteur,
 - porter atteinte à la sécurité des personnes
- ↳ L'implantation d'une installation d'assainissement non collectif est interdite à moins de 35 mètres d'un captage déclaré d'eau destinée à la consommation humaine.

2) Traitement

↳ Les installations doivent permettre le traitement commun des eaux – vannes et des eaux ménagères, à l'exception possible des cas de réhabilitation d'installation pour lesquelles une séparation des eaux usées existaient déjà.

↳ Le traitement des eaux usées se fait préférentiellement soit par le sol en place soit par un matériel dont les caractéristiques techniques et le dimensionnement sont précisés en annexe de l'arrêté.

↳ Le traitement peut également se faire par des dispositifs, autres que par le sol, qui doivent être agréés par les ministères en charge de la santé et de l'écologie, à l'issue d'une procédure d'évaluation de l'efficacité et des risques sur la santé et l'environnement.

Deux procédures d'évaluation sont distinguées :

↳ la procédure complète basée sur des essais réalisés sur plateforme expérimentale d'une durée de 15 mois

↳ la procédure simplifiée basée sur l'analyse des rapports d'essais fournis par les fabricants pour les installations bénéficiant du marquage CE, ou celles commercialisées légalement dans d'autres états-membres, d'une durée de 3 mois. Cette procédure permettra d'agréer, sans aucun essai complémentaire, les installations marquées CE qui répondent aux performances épuratoires réglementaires, conformément aux dispositions prévues à l'article 27 de la loi dite «Grenelle 1».

Quelle que soit la procédure, pour être agréés, les dispositifs de traitement doivent respecter

:

- ↳ les performances épuratoires : **30 mg/l pour les MES et 35 mg/l pour la DBO₅**,
- ↳ les principes généraux définis par l'arrêté du 7 septembre 2009 modifié par celui du 7 mars 2012
- ↳ les spécifications techniques contenues dans des documents de référence (DTU XP-64.1 en cours de révision, NF EN 12566) et les exigences essentielles de la directive n°89/106/CEE du Conseil relative au rapprochement des dispositions législatives, réglementaires et administratives des Etats membres concernant les produits de construction.

Cette directive vise à harmoniser au niveau communautaire les règles de mise sur le marché des produits de construction. Ces évaluations sont effectuées par les organismes dits notifiés au titre de l'article 9 du décret du 8 juillet 1992, soit le CERIB ou le CSTB. A l'issue de cette évaluation, les organismes notifiés établissent un rapport technique contenant une fiche descriptive dont le contenu est précisé en annexe de l'arrêté.

La liste des documents de référence, la liste des dispositifs de traitement agréés et les fiches techniques correspondantes sont publiés au Journal Officiel de la République Française par avis conjoint du ministre chargé de l'environnement et du ministre chargé de la santé en vue de l'information du consommateur et des opérateurs économiques.

3) Evacuation

↳ L'évacuation des eaux usées traitées doit se faire préférentiellement par le sol, à l'échelle de la parcelle, si les caractéristiques de perméabilité le permettent (expertise à réaliser),

↳ Si l'évacuation par le sol n'est pas techniquement envisageable, les eaux usées traitées sont :

- Soit réutilisées pour l'irrigation souterraine de végétaux, dans la parcelle, sauf irrigation de végétaux destinés à la consommation humaine

- Soit drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu, sous condition d'une étude particulière réalisée par un bureau d'étude ou déjà existante.

- Il est rappelé que les rejets d'eaux usées même traitées sont interdits dans un puitsard, puits perdu, puits désaffecté, cavité naturelle ou artificielle profonde.

- Si aucune des solutions n'est techniquement envisageable, le rejet des eaux usées traitées peut se faire par puits d'infiltration, sous réserve de respecter les caractéristiques techniques notamment de perméabilité et conditions de mise en œuvre et sous réserve d'autorisation par la commune sur la base d'une étude hydrogéologique.

D'un point de vue réglementaire et selon la perméabilité du sol en place, il est rappelé que le rejet des effluents traités doit, dans la mesure du possible, se faire par infiltration dans le sol par l'intermédiaire de drains d'épandage ou en fond de filtre à sable.

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

4) Entretien

↳ Les installations sont entretenues régulièrement par le propriétaire et vidangées par une personne agréée par le préfet.

↳ La périodicité de la vidange de la fosse toutes eaux doit être adaptée à la hauteur de boue qui ne doit pas dépasser 50% du volume utile.

↳ Les dispositifs doivent être fermés en permanence et accessibles pour le contrôle et l'entretien.

5) Utilisation

↳ Un guide d'utilisation, sous forme de fiche technique rédigé par le fabricant, est remis au propriétaire décrivant le type d'installation, les conditions de mise en œuvre, de fonctionnement et d'entretien et expose les garanties. Il comprend à minima des informations mentionnées dans l'arrêté.

↳ Ce guide sera un outil commun aux différents acteurs intervenants sur l'installation.

6) Toilettes sèches

↳ les toilettes sèches sont autorisées, à la condition qu'elles ne génèrent aucune nuisance pour le voisinage, ni rejet liquide en dehors de la parcelle, ni pollution des eaux superficielles et souterraines.

➤ **Les nouvelles filières agréées**

En application de l'arrêté du 7 septembre 2009 modifié par celui du 7 mars 2012 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO₅, les procédés innovants peuvent faire l'objet d'un agrément ministériel, après évaluation de leur performances épuratoires et du respect des principes généraux fixés par l'arrêté.

L'agrément est publié au JO par les deux ministères et une liste des dispositifs agréés est tenue à jour par les ministères. Les agréments de ces nouvelles filières d'assainissement non collectif sont déjà publiés au Journal Officiel de la République depuis juillet 2010. Ils ont été notifiés à leurs titulaires conjointement par le ministère chargé de l'écologie et le ministère chargé de la santé.

L'agrément de la filière concernée est fonction du procédé d'épuration utilisé (filtres, micro station à boues activées ou à cultures fixées) et de la capacité de traitement correspondante en équivalent-habitant. Ainsi, de nouveaux dépôts de demande d'agréments sont régulièrement enregistrés auprès du ministère.

Les caractéristiques techniques, et en particulier les performances épuratoires, du dispositif sont disponibles sur le site internet interministériel relatif à l'assainissement non collectif :

<http://www.assainissement-noncollectif.developpement-durable.gouv.fr>.

➤ **Les règles depuis le 1^{er} juillet 2012**

Deux arrêtés, respectivement du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012, qui sont entrés en vigueur le 1^{er} juillet 2012, révisent la réglementation applicable aux installations d'assainissement non collectif. Ces arrêtés reposent sur trois logiques :

- 1) mettre en place des installations neuves de qualité et conformes à la réglementation ;
- 2) réhabiliter prioritairement les installations existantes qui présentent un danger pour la santé des personnes ou un risque avéré de pollution pour l'environnement ;
- 3) s'appuyer sur les ventes pour accélérer le rythme de réhabilitation des installations existantes.

Cette évolution réglementaire vise également à préciser les missions des services publics d'assainissement non collectif sur tout le territoire. Les arrêtés réduisent les disparités de contrôle qui peuvent exister d'une collectivité à l'autre, facilitent le contact avec les usagers et donnent une meilleure lisibilité à l'action des services de l'État et des collectivités.

Depuis 1992, les communes sont compétentes pour contrôler les installations d'assainissement non collectif. Elles ont créé des services dédiés, les services publics d'assainissement non collectif (SPANC), pour contrôler ces installations et identifier celles qui sont non conformes ou mal entretenues. Toutes les installations doivent avoir été contrôlées au moins une fois au 31 décembre 2012. La réglementation et les usages évoluent depuis 20 ans dans le sens d'une meilleure protection de la ressource en eau et de la santé. Ces deux arrêtés, pris en application de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2, sont une nouvelle étape de cette évolution. Pour le contrôle des installations, les modalités de contrôle des SPANC sont précisées, en particulier les critères d'évaluation des risques avérés de pollution de l'environnement et de danger pour la santé des personnes. La nature et les délais de réalisation des travaux pour réhabiliter les installations existantes sont déterminés en fonction de ces risques.

Une distinction est faite entre :

- les installations à réaliser ou à réhabiliter, pour lesquelles les contrôles de conception et d'exécution effectués par les SPANC déterminent la conformité à la réglementation en vigueur,
- les installations existantes, pour lesquelles le contrôle périodique de bon fonctionnement, d'entretien et d'évaluation des risques avérés de pollution de l'environnement et des dangers pour la santé des personnes permettent d'identifier les non-conformités éventuelles et les travaux à réaliser.

Pour les installations existantes, en cas de non-conformité, l'obligation de réalisation de travaux est accompagnée de délais : un an maximum en cas de vente ; quatre ans maximum si l'installation présente des risques avérés de pollution de l'environnement ou des dangers pour la santé des personnes. La possibilité est donnée aux SPANC de moduler les fréquences de contrôle (suivant le niveau de risque, le type d'installation, les conditions d'utilisation...), dans la limite des dix ans

Depuis le 1er janvier 2011, en application de l'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation, le vendeur d'un logement équipé d'une installation d'assainissement non collectif doit fournir, dans le dossier de diagnostic immobilier joint à tout acte (ou promesse) de vente, un document daté de moins de 3 ans délivré par le SPANC, informant l'acquéreur de l'état de l'installation.

Depuis le 1er mars 2012, en application de l'article R 431-16 du code de l'urbanisme, le particulier doit joindre à toute demande de permis de construire une attestation de conformité de son projet d'installation d'assainissement non collectif. Cette attestation est délivrée par le SPANC.

b. Principes de fonctionnement

L'Assainissement Non Collectif (ANC) correspond à tout système d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles non raccordés au réseau public d'assainissement.

Ces dispositifs concernent les habitations qui ne sont pas desservies par un réseau public de collecte des eaux usées et qui doivent en conséquence traiter elles-mêmes leurs eaux usées avant de les rejeter dans le milieu naturel.

Les eaux usées traitées sont constituées des eaux vannes (eaux des toilettes) et des eaux grises (lavabos, cuisine, lave-linge, douche...). Les installations d'ANC doivent permettre le traitement commun de l'ensemble de ces eaux usées.

Contenant micro-organismes potentiellement pathogènes, matières organiques, matière azotée, phosphorée ou en suspension, ces eaux usées, polluées, peuvent être à l'origine de nuisances environnementales et de risques sanitaires significatifs.

L'assainissement non collectif vise donc à prévenir plusieurs types de risques, qu'ils soient sanitaires ou environnementaux.

Suite à la collecte, les eaux usées domestiques sont prétraitées dans une fosse (septique ou toutes eaux) qui permet la décantation des matières en suspension dans les eaux collectées, la rétention des éléments flottants et une première étape de dégradation.

Les eaux usées sont par la suite acheminées vers le traitement où l'élimination de la pollution est assurée par dégradation biochimique (activité microbiologique) des eaux grâce au passage dans un réacteur naturel constitué soit par un sol naturel, soit par un sol reconstitué (massif de sable).

Lorsque les huiles et les graisses sont susceptibles de provoquer des dépôts préjudiciables à l'acheminement des eaux usées ou à leur traitement, un bac dégraisseur est installé dans le circuit des eaux ménagères et le plus près possible de leur émission.

c. Mise en œuvre des filières

Selon la réglementation, les termes : « installation d'assainissement non collectif » désignent toute installation d'assainissement assurant la collecte, le transport, le traitement et l'évacuation des eaux usées domestiques ou assimilées au titre de l'article R. 214-5 du code de l'environnement des immeubles ou parties d'immeubles non raccordés à un réseau public de collecte des eaux usées.

Pour un hameau ou un groupe d'habitations, un assainissement dit regroupé pourra relever de l'assainissement collectif dans la mesure où les travaux d'assainissement comportent un réseau réalisé sous maîtrise d'ouvrage publique et de l'assainissement non collectif dans le cas contraire.

Cette distinction revêt une grande importance vis à vis des obligations de l'usager :

- obligation de raccordement et paiement de la redevance correspondant aux charges d'investissement et d'entretien pour les systèmes collectifs,

- obligation de mettre en œuvre et d'entretenir les ouvrages pour les systèmes non collectifs (remarque : dans le cadre du service de contrôle de l'assainissement non collectif, ce service pourra, si la collectivité le souhaite, prendre en charge l'entretien).

Toute installation d'assainissement autonome devra faire l'objet d'une déclaration préalable.

L'assainissement non collectif (ANC) est une technique adaptée aux zones d'habitat diffus à faible croissance. Il doit être réservé aux zones rurales destinées à le rester ou zones périurbaines à faible densité et faible pression foncière.

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

- s'il est démontré par une **étude économique** que le **coût de l'assainissement collectif est excessif**,

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

Une fois la filière déterminée au moment de la délivrance du permis de construire et réalisée, le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) a pour mission de donner un "avis technique", lors du contrôle de la conception et de l'implantation avant l'enfouissement de l'ouvrage. Le rapport de visite de contrôle pourra alors être délivré au particulier.

d. Filières susceptibles d'être autorisées

Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes. Elles ne doivent pas présenter de risques pour la santé publique.

En outre, elles ne doivent pas favoriser le développement de gîtes à moustiques susceptibles de transmettre des maladies vectorielles, ni engendrer de nuisance olfactive. Tout dispositif de l'installation accessible en surface est conçu de façon à assurer la sécurité des personnes et éviter tout contact accidentel avec les eaux usées.

Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas présenter de risques de pollution des eaux souterraines ou superficielles, particulièrement celles prélevées en vue de la consommation humaine ou faisant l'objet d'usages particuliers tels que la conchyliculture, la pêche à pied, la cressiculture ou la baignade.

Sauf dispositions plus strictes fixées par les réglementations nationales ou locales en vue de la préservation de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine, l'implantation d'une installation d'assainissement non collectif telle que définie selon l'arrêt du 7/09/2009, modifié par celui du 7 mars 2012, est interdite à moins de 35 mètres d'un captage déclaré d'eau destinée à la consommation humaine. Cette distance peut être réduite pour des situations particulières permettant de garantir une eau propre à la consommation humaine.

Les installations mettant à l'air libre ou conduisant au ruissellement en surface de la parcelle des eaux usées brutes ou prétraitées doivent être conçues de façon à éviter tout contact accidentel avec ces eaux et doivent être implantées à distance des habitations de façon à éviter toute nuisance. Ces installations peuvent être interdites par le préfet ou le maire dans les zones de lutte contre les moustiques.

Les caractéristiques techniques et le dimensionnement des installations doivent être adaptés aux flux de pollution à traiter, aux caractéristiques de l'immeuble à desservir, telles que le nombre de pièces principales, aux caractéristiques de la parcelle où elles sont implantées, particulièrement l'aptitude du sol à l'épandage, ainsi qu'aux exigences décrites à l'article 5 de l'arrêté du 7/09/2009, modifié par celui du 7 mars 2012 et à la sensibilité du milieu récepteur.

Les installations doivent permettre le traitement commun des eaux vannes et des eaux ménagères, à l'exception possible des cas de réhabilitation d'installation pour lesquelles une séparation des eaux usées existait déjà.

Le traitement des eaux usées se fait préférentiellement soit par le sol en place soit par un matériel dont les caractéristiques techniques et le dimensionnement sont précisés en annexe de l'arrêté relatif aux prescriptions techniques du 7/09/2009 modifié par celui du 7 mars 2012. Le document de normalisation française DTU 64.1 de mars 2007 disponible auprès de l'AFNOR (en cours de révision) doit également être pris en compte.

Le traitement peut également se faire par des dispositifs, autres que par le sol, qui doivent être agréés par les ministères en charge de la santé et de l'écologie, à l'issue d'une procédure d'évaluation de l'efficacité et des risques sur la santé et l'environnement.

La liste des dispositifs de traitement agréés et les fiches techniques correspondantes sont publiés au Journal Officiel de la République Française par avis conjoint du ministre chargé de l'environnement et du ministre chargé de la santé (<http://www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr/>).

Dans le cas où le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement ne respecte pas les critères définis à l'article 11 de l'arrêté du 7/09/2009, modifié par celui du 7 mars 2012 (perméabilité inférieure à 10 mm/h), les eaux usées traitées en sortie de filière sont :

- soit réutilisées pour l'irrigation souterraine de végétaux, dans la parcelle, à l'exception de l'irrigation de végétaux utilisés pour la consommation humaine et sous réserve d'absence de stagnation en surface ou de ruissellement des eaux usées traitées ;
- soit drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur, s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.

Les rejets d'eaux usées domestiques, même traitées, sont interdits dans un puisard, puits perdu, puits désaffecté, cavité naturelle ou artificielle profonde.

En cas d'impossibilité de rejet conformément aux dispositions évoquées précédemment, les eaux usées traitées conformément à la réglementation peuvent être évacuées par puits d'infiltration dans une couche sous-jacente, de perméabilité comprise entre 10 et 500 mm/h, dont les caractéristiques techniques et conditions de mise en œuvre sont précisées en annexe 1 de l'arrêté du 7/09/2009, modifié par celui du 7 mars 2012.

Ce mode d'évacuation est autorisé par la commune, au titre de sa compétence en assainissement non collectif, en application du III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales sur la base d'une étude hydrogéologique.

e. Entretien des dispositifs non collectifs

Un contrôle régulier des dispositifs individuels, effectué par les services compétents, s'impose afin d'éviter tout risque de contamination en cas de dysfonctionnement. L'accessibilité des regards de sortie est impérative pour le contrôle.

La mission de contrôle peut éventuellement être élargie à la gestion de l'assainissement non collectif par la mise en place d'un service d'entretien des installations individuelles (vidanges organisées par la collectivité).

L'entretien des dispositifs individuels consiste en une vidange régulière conforme aux prescriptions du constructeur (Cf. guide utilisateur obligatoire) et un nettoyage annuel du préfiltre s'il existe, assurant la longévité des dispositifs de traitement secondaire et l'élimination des problèmes d'odeurs. Le devenir des matières de vidange devra être surveillé.

f. **Organisation du service**
➤ **Obligations des collectivités**

La Loi sur l'Eau du 3 Janvier 1992 a donné aux communes des compétences accrues en matière d'assainissement. Ainsi, les collectivités doivent réaliser un zonage d'assainissement, qui définit les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif en fonction des contraintes technico-économiques spécifiques aux communes.

Parallèlement à l'instauration de ce zonage d'assainissement, la loi sur l'eau fait obligation aux communes de contrôler les dispositifs d'assainissement non collectif. **La mise en place de ce contrôle technique communal devait être, à l'origine, assurée au plus tard le 31/12/2005.**

La loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 puis la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ont introduit les modifications suivantes :

- les communes devront avoir contrôlé **toutes les installations avant le 31 décembre 2012**, (2020 pour Mayotte). A ce titre, les agents du SPANC peuvent accéder aux propriétés afin de réaliser leur mission de contrôle ;
- elles devront mettre en place **un contrôle périodique dont la fréquence sera inférieure à 10 ans** ;
- les communes pourront assurer, outre leur mission de contrôle, et éventuellement d'entretien, des missions complémentaires facultatives de réalisation et réhabilitation, à la demande des usagers et à leurs frais ;
- les communes pourront également assurer la prise en charge et l'élimination des matières de vidange ;
- les agents du service d'assainissement auront accès aux propriétés privées pour la réalisation de leurs missions ;
- si à l'issue du contrôle, des travaux sont nécessaires, les usagers devront les effectuer au **plus tard 4 ans après** ; sachant que les travaux ont d'abord pour objet de remédier à des pollutions pouvant avoir des conséquences réellement dommageables pour le voisinage ou l'environnement. Les travaux demandés doivent donc rester proportionnés à l'importance de ces conséquences ;
- les usagers devront assurer le bon entretien de leurs installations et faire appel à des personnes agréées par les préfets de département pour éliminer les matières de vidanges afin d'en assurer une bonne gestion ;
- afin de mieux informer les futurs acquéreurs, un document attestant du contrôle de l'ANC devra être annexé à l'acte de vente à partir du 1er janvier 2011 ;
- Possibilité de faire prendre en charge une partie des dépenses du SPANC par le budget général de la commune pendant les cinq premiers exercices budgétaires suivant la création du SPANC (dérogation à l'article L. 2224-2 du Code Général des Collectivités Territoriales) introduite par la loi de finances n°2006-1771 du 30 décembre 2006, sans condition de taille de la collectivité et modifiée par la loi de finances pour 2009.

Les dispositions introduites par la LEMA ont nécessité de modifier et de compléter les textes réglementaires, publiés en mai 1996, devenus inadaptés.

Les prescriptions techniques applicables aux plus grosses installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1.2 kg/j de DBO₅ (20 équivalent-habitants) ont été mises à jour par l'arrêté du 22 juin 2007, remplaçant les dispositions de l'arrêté du 6 mai 1996 qui leur étaient applicables.

Trois arrêtés relatifs à l'assainissement non collectif ont été signés le 7 septembre 2009 après deux ans de négociations avec les acteurs de l'ANC et accord de la commission européenne, permettant de stabiliser le dispositif réglementaire :

- Un arrêté relatif aux prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1.2 kg de DBO₅, incluant également les modalités d'entretien des installations d'assainissement non collectif

- Un arrêté relatif aux modalités de l'exécution de la mission des communes de contrôle des installations d'assainissement non collectif existantes
- Un arrêté relatif aux modalités d'agrément des personnes réalisant les vidanges et prenant en charge le transport et l'élimination des matières extraites.
- Ces dispositions prévues par la LEMA ont été complétées d'une disposition dans la loi de finances pour 2009 (disposition de l'article 99 codifiée dans le code général des impôts, conforme à l'esprit du Grenelle de l'Environnement, donnant la possibilité aux particuliers de bénéficier d'un éco-prêt à taux zéro pour les travaux de réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif ne consommant pas d'énergie. Les modalités et plafonds d'attributions ainsi que la nature et les caractéristiques techniques de ces travaux sont précisés dans les articles R.319-1 à R.319-22 du code de la construction et de l'habitat.

➤ **Nature du service assuré par le Syndicat Eau 47**

Le service d'assainissement non collectif comprend :

- **La vérification de conception et d'exécution des installations neuves** : le service étudie les filières d'assainissement proposées lors des dépôts de permis de construire. Les filières validées par le SPANC font l'objet d'un contrôle lors de la réalisation de l'installation. Celui-ci est effectué depuis le 1er juillet 2002. Sur le territoire du Sud d'Agen, il est réalisé par les techniciens d'Eau47, pour les territoires du Nord de Marmande, du Nord du Lot, du **Sud du Lot** et de la Brame, il est réalisé par le prestataire de services Saur.

- **Le diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien des installations existantes** : suite au diagnostic de l'ensemble des installations, le Syndicat répond à la réglementation en effectuant un contrôle périodique des installations. La périodicité, votée par les élus du syndicat, est de 4 ans. Le syndicat a confié ces contrôles périodiques à un prestataire de service pour une durée de quatre ans (**SAUR pour les territoires** du Nord de Marmande, du Nord du Lot, **du Sud du Lot** et de la Brame, **VEOLIA Eau** sur le territoire du Sud d'Agen). Cette mission est prévue du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2013

Le rôle du SPANC sera déterminant pour préserver les ressources naturelles du syndicat en assurant :

- un accompagnement des transactions immobilières visant à inciter voire obliger la réhabilitation des installations défectueuses ;
- Le contrôle périodique avec un accompagnement éventuellement de l'entretien des installations.

➤ **Obligations des usagers**

Les obligations auxquelles doivent se soumettre l'utilisateur d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) sont fixées d'une part par la réglementation applicable aux installations d'assainissement non collectif et d'autre part par le règlement de service du SPANC auquel il appartient. Le règlement de service doit définir « en fonction des conditions locales, les prestations assurées par le service ainsi que les obligations respectives de l'exploitant, des abonnés, des usagers et des propriétaires ».

Ces obligations sont :

- équiper l'immeuble d'une installation d'assainissement non collectif,
- assurer l'entretien et faire procéder à la vidange périodiquement par une personne agréée pour garantir son bon fonctionnement,
- procéder aux travaux prescrits, le cas échéant, par le SPANC dans le document délivré à l'issue du contrôle, dans un délai de quatre ans,
- laisser accéder les agents du SPANC à la propriété, sous peine de condamnation à une astreinte en cas d'obstacle à la mission de contrôle,
- acquitter la redevance pour la réalisation du contrôle et, le cas échéant, l'entretien,
- rembourser par échelonnement la commune dans le cas de travaux de réalisation ou de réhabilitation pris en charge par celle-ci,

- annexer à la promesse de vente ou à défaut à l'acte authentique en cas de vente le document, établi à l'issue du contrôle, délivré par le SPANC, à compter du 1er janvier 2011. Ce document s'ajoutera aux 7 autres constats ou états (amiante, plomb, gaz, termites, risques naturels et technologiques, installations électriques, performances énergétiques),
- être contraint à payer une astreinte en cas de non-respect de ces obligations,
- être contraint à réaliser les travaux d'office par mise en demeure du maire au titre de son pouvoir de police.

Les zones assainies de façon non collective doivent faire l'objet d'une aptitude du sol à l'épuration qui permettra de définir d'une part le type d'assainissement à préconiser et d'autre part la taille des parcelles à envisager. En effet, en zone d'assainissement non collectif, il faudra veiller à ce que les parcelles aient une taille suffisante pour ne pas engendrer de nuisances. Ainsi, dans un souci d'économie de l'espace, l'ouverture à l'urbanisme où les contraintes d'infiltration des eaux usées sont trop fortes est à proscrire.

g. **Cas de la commune de Lafitte/Lot**

➤ **Synthèse du diagnostic des assainissements non collectifs**

Les informations ci-dessous sont toutes issues du rapport relatif au contrôle périodique des assainissements non collectifs réalisé par la SAUR pour le compte du Syndicat des Eaux 47 en 2013.

Le diagnostic des installations existantes d'assainissement non collectif s'est déroulé au cours de l'année 2013 et a concerné 162 installations sur les 209 recensés sur la commune (77%).

La grande majorité des logements sont des résidences principales : 80%.

Le parc des assainissements non collectifs est composé de :

- 39% d'installations de moins de 10 ans,
- 17% d'installations comprises entre 10 et 20 ans,
- 43% d'installations de plus de 20 ans
- 10% d'installations ont un âge qui n'a pu être déterminé.

Sur les habitations visitées, les types de prétraitement recensés étaient :

- Fosse septique : 30%,
- Fosse toutes eaux : 49%,
- Fosse étanche : 12%,
- **Aucun : 8%.**

Il est à noter que la fosse étanche est un dispositif nécessitant une vidange régulière.

Sur la commune, 92 % des habitations de la commune sont équipées d'un dispositif de prétraitement, **cependant 13 habitations en sont totalement dépourvues occasionnant des rejets directs d'effluents bruts dans le milieu naturel** ce qui implique une obligation de mise en conformité de ces habitations dans les meilleurs délais.

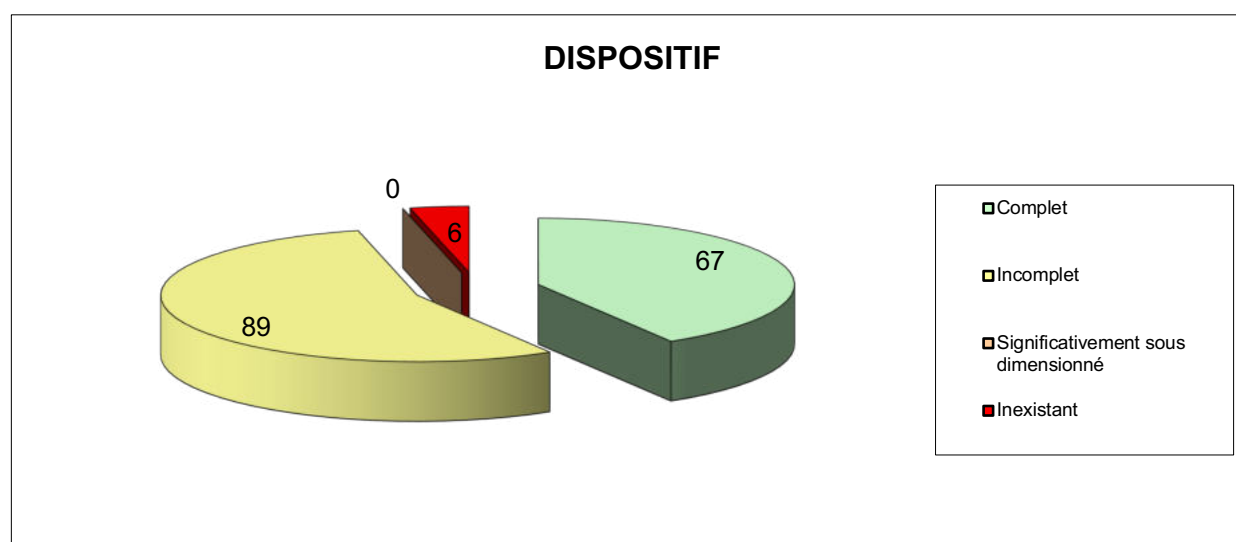
Il a été recensé lors de ce diagnostic, la présence de **44% des habitations équipées d'une filière de traitement** et **91 habitations n'en possèdent pas** (rejet direct après prétraitement des eaux usées en surface de parcelle ou dans le sol, dans un puits, ou le plus souvent dans un fossé). Pour 38 % des installations, aucun élément probant ne permet d'affirmer qu'il y ait une filière de traitement

La filière la plus répandue est quant à elle l'épandage souterrain à faible profondeur (15%). Cette filière est adaptée à des sols présentant une bonne perméabilité et sans nappe souterraine à proximité (1,20 m).

Le tableau ci-dessous synthétise les principales filières recensées sur la commune :

TRAITEMENT	NBRE	%
Tranchée d'épandage à faible profondeur	22	14%
Filtre à sable vertical drainé	28	17%
Filtre à sable horizontal drainé	5	3%
Plateau absorbant	13	8%
Lit d'épandage	1	1%
Micro-station	2	1%
Non (aucun élément probant)	61	38%
Aucun	30	19%
TOTAL	64	100%

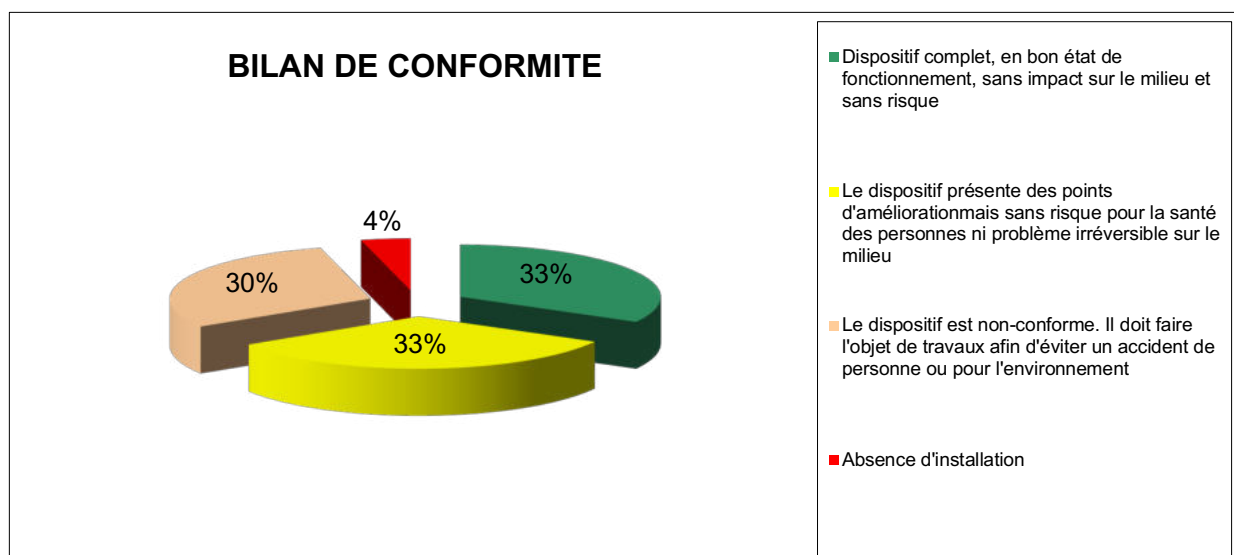
Le contrôle périodique de bon fonctionnement des installations d'assainissement non collectif a permis de montrer que près de **98% des installations fonctionnent correctement** ou présentent peu de risques pour l'environnement et/ou la salubrité publique. Pour **41% des dispositifs diagnostiques, le système épuratoire est complet**. **6 dispositifs sont à réhabiliter en urgence (4%)**. Ce sont des habitations sans dispositif de traitement ou qui rejettent les eaux après un simple prétraitement dans le milieu naturel avec des risques environnementaux et sanitaires.



Graphique n°1 : Etat des dispositifs sur la commune de Lafitte/Lot

Sur la commune de Lafitte/Lot, il n'existe pas de zone à enjeux environnementaux.

L'impact des rejets sur le milieu naturel n'est pas négligeable, puisque près de **28% des dispositifs peuvent générer un risque sanitaire ou une pollution du milieu**.



Graphique n°2 : Impacts prévisibles des assainissements non collectifs sur la commune de Lafitte/Lot

Les contrôles de bon fonctionnement de l'assainissement non collectif ont permis de révéler que **33 % des installations sont considérées comme suffisantes et se trouvent en bon état de fonctionnement.**

Pour 53 dispositifs (travaux à réaliser dans un délai d'un an si vente) la visite a permis de détecter des problèmes de fonctionnement ou de sensibiliser les usagers aux améliorations à mettre en œuvre afin d'obtenir une installation complète en bon ordre de fonctionnement.

Pour 48 dispositifs, des travaux sont à prévoir dans un délai de 4 ans ou un an si vente.

Il s'agit, le plus souvent, d'habitations qui rejettent les eaux usées partiellement assainies dans le milieu naturel avec des dangers pour la santé des personnes.

6 dispositifs sont à créer de manière urgente pour des habitations qui ne présentent aucun dispositif d'assainissement.

Délai de mise en conformité	Conformité des dispositifs	Nombre d'installations	%
	Dispositif complet, en bon état de fonctionnement, sans impact sur le milieu et sans risque.	55	33
Aucun ou un an si vente	Installation non-conforme hors d'une zone à enjeux sanitaires ou environnementaux Installation incomplète, significativement sous-dimensionnée ou présentant des dysfonctionnements majeurs.	53	33
Quatre ans ou un an si vente	Installation non-conforme. Pour toutes les installations sans distinction de localisation Défaut de sécurité sanitaire, de structure ou de fermeture des ouvrages, ou implantation à moins de 35 mètres en amont hydraulique d'un puits privé déclaré et utilisé pour l'alimentation en eau potable d'un bâtiment ne pouvant être raccordé au réseau public de distribution Installation dans une zone à enjeux sanitaires ou environnementaux Installation incomplète, significativement sous-dimensionnée ou présentant des dysfonctionnements majeurs.	48	30
Dans les meilleurs délais	Absence d'installation.	6	4
Total		162	100

Tableau n°9 : Conformité des dispositifs non collectifs sur la commune de Lafitte/Lot

➤ **Aptitude des sols à l'assainissement non collectif**

Dans le cadre de l'élaboration du schéma d'assainissement, le bureau d'études E&MS a défini l'aptitude des sols à la pratique de l'assainissement non collectif grâce aux investigations de terrains réalisées.

Les secteurs d'études ont été :

- *Le Bourg,*
- *Roussanes,*
- *Fortunon.*

Ces investigations ont permis de mettre en évidence un seul type de sol : hydromorphe.

Ainsi, les zones d'études présentent des caractéristiques moyennement défavorables à la pratique de l'assainissement non collectif en raison des facteurs suivants : très faible perméabilité, hydromorphie.

Ainsi les principales filières préconisées ont été :

- **le tertre d'infiltration** : *Roussanes,*
- **le filtre à sable vertical drainé** : *Fortunon et Bourg,*

h. Conclusion

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

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

PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

1. Méthodologie

L'analyse du patrimoine biologique et de la biodiversité a été menée par Bruno Labrousse et Arnaud Rhodde, respectivement chargé d'études écologue et stagiaire au sein du bureau d'étude ETEN Environnement.

Elle a été réalisée suivant deux axes de travail :

- Une recherche bibliographique de l'ensemble des documents disponibles susceptibles d'apporter une information sur la connaissance de la biodiversité et le fonctionnement écologique à l'échelle du territoire communal et de la région biogéographique dans lequel il s'insère ;
- Une visite de terrain qui permet de vérifier les informations recueillies et de les compléter le cas échéant. Cette visite s'est déroulée le 27 mars 2014. Elle se base sur une approche écosystémique et vise à comprendre le fonctionnement écologique de la commune, aucun relevé exhaustif de la flore et de la faune n'a été mené.

L'identification et la hiérarchisation des enjeux se basent sur une approche éco-paysagère du territoire. Ont été pris en compte les zones bénéficiant de statuts (site Natura 2000, ZNIEFF,...), les écosystèmes (forêts, prairies permanentes, zones humides, cultures, ...) identifiés sur le territoire, leur rareté à différente échelle (locale, régionale, nationale), leur valeur écologique intrinsèque et leur agencement spatial sur le territoire (liens fonctionnels).

2. Le contexte écologique

(Source : DREAL Aquitaine, INPN)

a. Les périmètres règlementaires

➤ Natura 2000

La commission européenne, en accord avec les Etats membres, a fixé le 21 mai 1992, le principe d'un réseau européen de zones naturelles d'intérêt communautaire. Ce réseau est nommé *Natura 2000*. L'objectif est de favoriser le maintien de la diversité des espèces et des habitats naturels sur l'ensemble de l'espace communautaire en instaurant un ensemble cohérent de sites remarquables, appelés « sites *Natura 2000* », tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles (Conseil de l'Europe, 1992).

Le réseau *Natura 2000* est le résultat de la mise en œuvre de deux directives européennes :

- la Directive 97/62/CEE, dite « Directive Faune-Flore-Habitats » du 27 octobre 1997 portant adaptation à la Directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages. Elle désigne les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) ;
- la Directive 2009/147/CE, dite « Directive Oiseaux » concernant la conservation des oiseaux sauvages. Elle désigne des Zones de Protection Spéciale (ZPS).

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

SIC La Garonne:

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

SIC Site du Griffoul - confluence de l'Automne:

Avec une superficie d'environ 10 ha, ce site est composé de divers habitats, on y retrouve notamment des forêts caducifoliées, qui représentent la moitié de la surface totale. Les autres habitats retrouvés en superficies moins importantes sont les eaux douces, les prairies humides et mésophiles, les landes, broussailles et garrigues. La présence du Vison d'Europe sur la zone, espèce actuellement fortement menacée en France et en Europe, justifie son classement en SIC.

➤ Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)

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.

La commune de Lafitte-sur-Lot est concernée directement par un APPB. Un second se situe à proximité.

APPB La Garonne et section du Lot

Cet arrêté préfectoral du 16/07/1993 concerne l'ensemble de la Garonne présent sur le département du Lot-et-Garonne ainsi qu'un tronçon du Lot compris entre le barrage EDF du Temple-sur-Lot et sa confluence jusqu'à l'embouchure avec la Garonne.

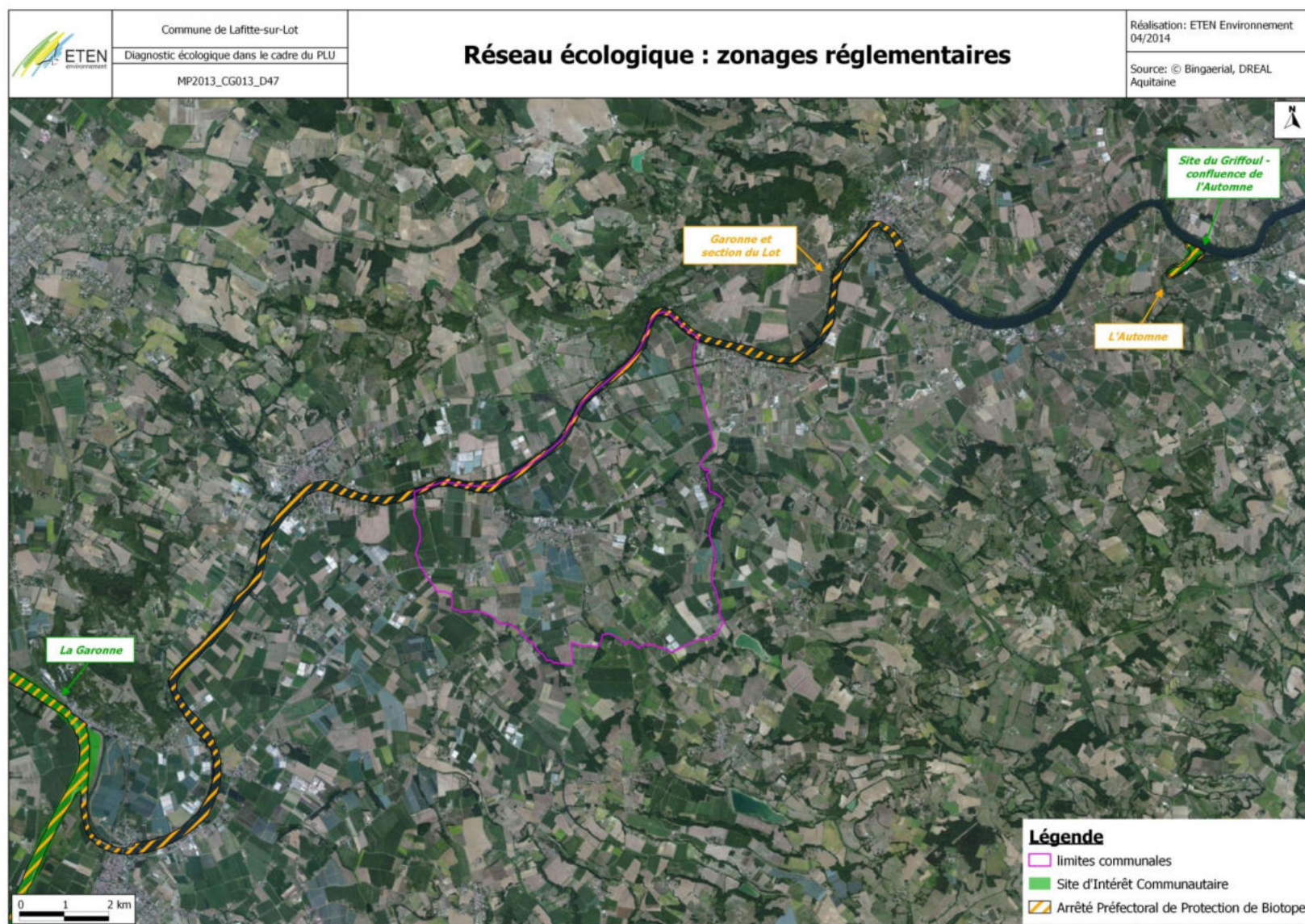
Il régit les travaux en rivières en interdisant les nouveaux travaux d'extraction des matériaux en rivière à but commercial, les nouveaux rejets d'effluents allant à l'encontre des objectifs de la qualité des eaux, etc.

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

APPB L'Automne

L'arrêté préfectoral concerne 8,7 ha du site Natura 2000 précédemment évoqué (« **Site du Griffoul - confluence de l'Automne** »). Cet arrêté définit les mesures permettant la conservation des biotopes nécessaires au maintien du Vison d'Europe.

Carte 7 : Zonages réglementaires



b. Les zones d'inventaire

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

Cet inventaire différencie deux types de zone :

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

La commune de Lafitte-sur-lot n'est concernée directement par aucun périmètre d'inventaire mais plusieurs sites se situent à proximité.

➤ **ZNIEFF de type 1 : Pech de Berre**

Le Pech de Berre constitue les derniers coteaux calcaires encore bien préservés en limite ouest du département du Lot-et-Garonne. Le site se caractérise par la présence de pelouses sèches et les landes à genévrier, qui permettent l'installation de nombreuses orchidées, parfois très rares en Lot-et-Garonne, voire en région Aquitaine. L'ophrys noir (*Ophrys incubacea*) est présent avec l'une des deux seules stations connues de la région Aquitaine. On note également la présence de la Sérapias en coeur (*Serapias cordigera*), identifiée en 1991 (unique station du département) et considérée comme disparue aujourd'hui.

Surplombant deux rivières importantes (Le Lot et la Garonne), le coteau favorise l'installation de l'avifaune et plus particulièrement de quelques rapaces diurnes : Circaète Jean-le-Blanc, Milan royal. En effet une part importante du site est occupée par des boisements typiques de chênes pubescents.

➤ **ZNIEFF de type 1 : Station botanique de Montpezat**

Cette ZNIEFF, d'une surface de 2.2 ha, correspond à 2 petites stations de tulipes d'Agen situées dans la ZNIEFF de type II des coteaux et pechs de Montpezat.

L'avenir de ces stations est en partie compromis par le faible entretien des terres (plus de labours superficiels), ce qui favorise le développement des herbacées (graminées). Cette fermeture du milieu provoque une régression du nombre de pieds de tulipes. La station demeure toutefois importante et mérite d'être individualisée dans le vaste système des coteaux de Montpezat.

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

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

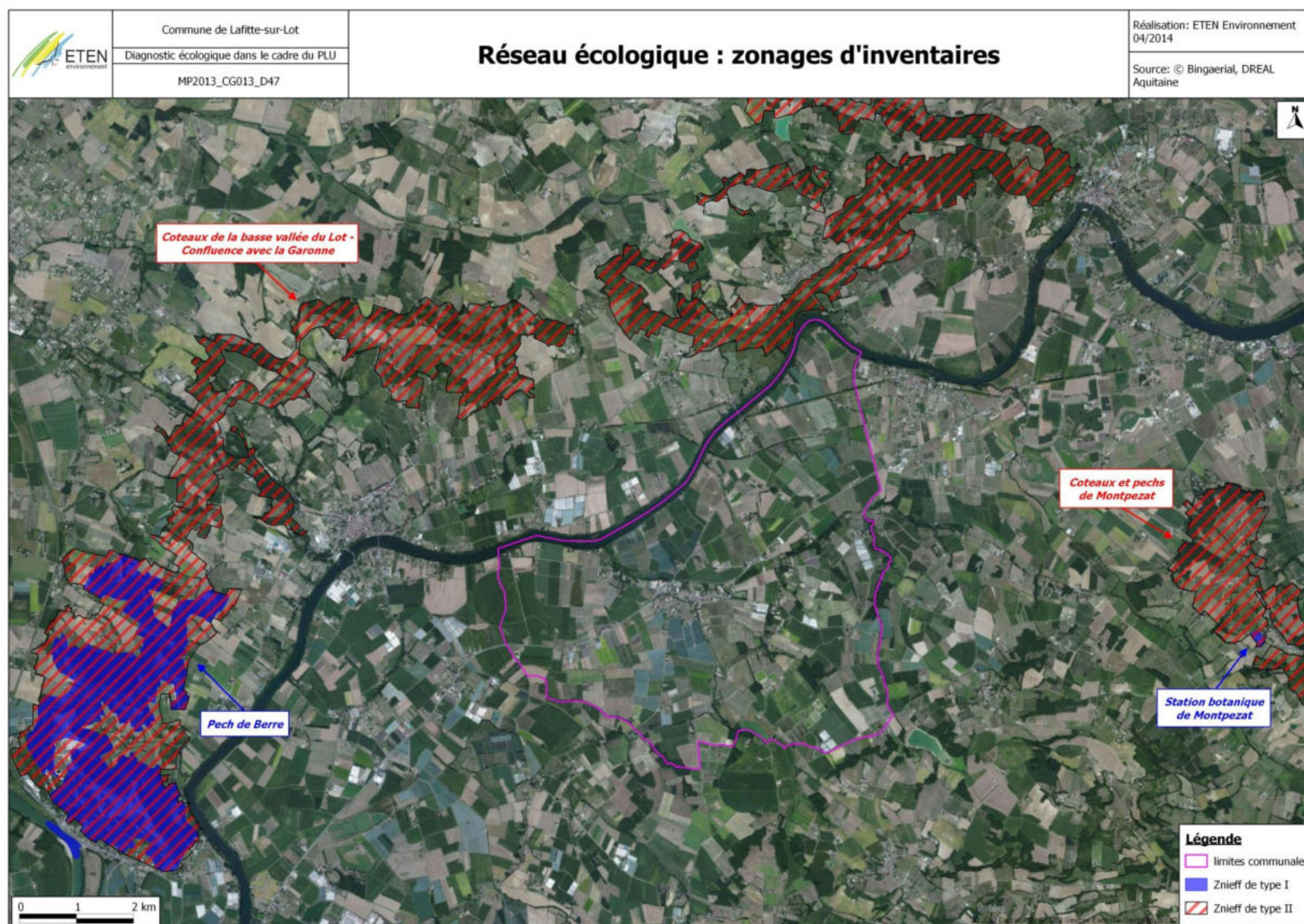
➤ **ZNIEFF de type 2 Coteaux et Pechs de Montpezat :**

Cette ZNIEFF, d'une superficie de 765 ha, se caractérise par la présence de terrains calcaires qui contrastent avec les nombreuses cultures environnantes de la zone. Sur les coteaux, on retrouve des pelouses sèches, des friches à genévriers et des boisements de chênes verts. De plus, les prairies mésophiles de fauches ne sont pas traitées intensivement, ce qui les rapproche du mésobromion en termes de composition floristiques. Ces caractéristiques permettent le développement de très belles stations à orchidées comprenant des espèces rares au niveau régional ou départemental. Certains vergers en friche offrent également des stations à tulipes, avec les 3 espèces protégées du département.



Tulipa sylvestris et Epipactis helleborine ©ETEN Environnement

Carte 8 : Zonage ZNIEFF



3. Le patrimoine biologique et la biodiversité

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

Les espaces non intensément cultivés ou urbanisés (bois, haies, talus, mares, prairies, etc.) jouent un rôle important dans les équilibres biologiques et la préservation des espèces. Ils constituent les habitats nécessaires à la reproduction, et sont également des zones de gagnage (nourrissage), de transit, de stationnement, d'hivernage. Ces espaces préservés sont aussi des continuums biologiques (corridors) qui permettent aux espèces de se déplacer d'un habitat à l'autre et de dynamiser leur population (brassage génétique) et ainsi garantir leur pérennité.

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

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

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

a. Les milieux aquatiques

➤ Les cours d'eau

Plusieurs cours d'eau sont recensés sur la commune de Lafitte-sur-Lot. Le plus imposant est le Lot, qui constitue la limite nord de la commune. De nombreux ruisseaux semblent avoir été détournés à des fins agricoles.

Les **ripisylves** sont souvent déficitaires et leur abondance varie d'un ruisseau à un autre. Elles sont majoritairement composées de chênes et de peupliers, mêmes si on y rencontre d'autres essences d'arbres. Sur l'ensemble de la commune, les ripisylves sont pour la grande majorité en très mauvais état de conservation. Pourtant, les ripisylves en bon état constituent un corridor écologique primordial ; elles jouent en outre un rôle essentiel de maintien des sols et filtrent les pollutions éventuelles.

Les ripisylves de certains milieux aquatiques (cours d'eau et plan d'eau) ont même fait l'objet de coupes à ras récentes ce qui réduit considérablement la fonction de corridor écologique. Si un entretien raisonné est possible, une coupe à ras est très dommageable pour les milieux aquatiques (augmentation de la température, défaut de protection physique, berges vulnérables, etc.).



Ripisylves en bon état de conservation et détruite (Lafitte-sur-Lot, 2014) © ETEN Environnement

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

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

➤ Les plans d'eau

On peut observer sur la commune de Lafitte-sur-Lot des plans d'eau de grande taille, d'origine anthropique, présentant des berges abruptes ; la végétation rivulaire y fait souvent défaut. Dans ce contexte agricole, ces réservoirs d'eau sont utilisés pour l'irrigation des cultures. 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 la **Grenouille verte** (*Pelophylax kl.esculentus*), ou comme zone de chasse comme le **Héron cendré** (*Ardea cinerea*), tous deux observés lors de la visite de terrain.

Un autre type de plan d'eau, aux berges douces et végétalisées et de surface plus restreinte, est davantage favorable à la biodiversité. Ceux-ci servent de point d'abreuvement et d'alimentation pour de nombreuses espèces animales et constituent un habitat de

reproduction pour les amphibiens, les odonates et autres espèces inféodées aux milieux aquatiques. Ces milieux sont à conserver en l'état. En l'absence de ripisylve, il est nécessaire de laisser au minimum une bande enherbée de quatre ou cinq mètres entre la culture et le plan d'eau, permettant l'absorption des produits phytosanitaires et ainsi une meilleure qualité de l'eau.



Plans d'eau dépourvu de ripisylve et avec ripisylve (Lafitte-sur-Lot, 2014) © ETEN Environnement

Le **Ragondin** (*Myocastor coypus*), espèce non indigène, a été observé sur ces plans d'eau. Les terriers créés par cette espèce sont composés de nombreuses galeries qui peuvent fragiliser les berges afférentes aux milieux aquatiques.

➤ 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 et la flore. En contexte agricole intensif (maïsiculture ou vergers intensifs par exemple), ils récupèrent les produits phytosanitaires et s'avèrent dans ce cas peu favorables à l'accueil de la biodiversité.

Néanmoins, sur la commune de Lafitte-sur-Lot, les fossés sont souvent bien végétalisés (joncs, roseaux et autres espèces hygrophiles), ce qui renforce leur fonction de corridor écologique et d'habitat naturel. Comme pour les cours d'eau, les coupes à ras de la végétation rivulaire, observées sur certains fossés, sont à éviter.



Fossés végétalisés favorables à la faune (Lafitte-sur-Lot, 2014) © ETEN Environnement

Le jour du diagnostic, le **Pélodyte ponctué** (*Pelodytes punctatus*), amphibien adepte des milieux aquatiques temporaires, ainsi que des pontes de cette espèce ont été observés dans ces fossés, ce qui témoigne de leur importance en qualité d'habitat de reproduction.



Adulte (Azinières, 2013) et ponte (Lafitte-sur-Lot, 2014) de Pélodyte ponctué © ETEN Environnement

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

Recommandations dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Les milieux aquatiques sont des milieux riches, diversifiés et très sensibles qui doivent être préservés. Ressource hydrique et énergétique, ils sont également source de diversité biologique. Ils sont assez bien représentés sur la commune bien que souvent artificialisés. Il est important de préserver et restaurer les ripisylves des petits cours d'eau qui forment des corridors importants de la trame verte communale ; un entretien raisonné des ripisylves est recommandé. La configuration des fossés est un atout à conserver en l'état.

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

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

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

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

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

b. Les milieux forestiers

Peu de boisements subsistent sur la commune de Lafitte-sur-Lot, ils s'apparentent davantage à des bosquets épars tant leur superficie est réduite. Le plus grand approche les 10 ha. Ces bosquets sont tous composés de feuillus, on note également une plantation de résineux située en bordure d'un lac artificiel.

Les **boisements de feuillus** présents sur la commune sont majoritairement des chênaies pubescentes. On note de façon anecdotique le long des routes ou en bordure de boisements, la présence du **Robinier faux-acacia** (*Robinia pseudoacacia*). Cette espèce introduite est susceptible d'entrer en compétition avec les espèces autochtones et, sur le long terme, de les remplacer. Ceci dit, cette essence reste peu représentée mais doit faire l'objet d'une attention particulière afin d'éviter qu'elle ne prolifère d'avantage.

Les chênaies pubescentes sont des milieux menacés par l'exploitation abusive du bois, pouvant aller jusqu'à la coupe à blanc. Avant de revenir à son état initial, l'écosystème met plusieurs dizaines d'années. On note souvent une faune et une flore plus diversifiées au sein des vieux boisements. Il est donc intéressant de laisser des îlots de vieillissement ou de ne pas couper la totalité de la forêt en une seule fois. De même, les arbres morts sont très appréciés par certains oiseaux et coléoptères, ainsi il est recommandé de les conserver en l'état.

Enfin, on note sur le périmètre administratif de Lafitte-sur-Lot, la présence d'une chênaie où les arbres sont relativement espacés. La plus forte quantité de lumière arrivant au sol a permis l'établissement d'un sous-bois composé d'**Ajonc d'Europe** (*Ulex europaeus*). Ce milieu particulier contraste avec les chênaies plus denses et est intéressant à conserver.



Chênaie espacée parsemée d'Ajonc d'Europe et chênaie compacte (Lafitte-sur-Lot, 2014) © ETEN Environnement

Le **boisement de résineux** présent sur la commune est une plantation, probablement à vocation d'exploitation. Elle est localisée au nord-ouest de la commune, autour d'un lac artificiel. Ce boisement monospécifique est peu favorable d'un point de vue écologique comparé aux boisements de feuillus.

Les peupleraies sont localisées au niveau des terrains les plus humides. Leur intérêt écologique est plutôt faible en raison du caractère monospécifique de la strate arborée et du développement limité de la strate herbacée. Les peupleraies âgées peuvent néanmoins permettre le développement d'une prairie et parfois du pâturage. Il n'y a en revanche aucun arbuste au niveau de ces boisements, ce qui les rend moins attractifs pour la faune. Les quelques peupleraies situées sur la commune sont intéressantes du fait qu'elles sont âgées.



Plantation de conifères et peupleraie (Lafitte-sur-Lot, 2014) © ETEN Environnement

Recommandations dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Les boisements sont localisés au sud-est de la commune et doivent être préservés, notamment en raison de leur rareté. Leur isolement les uns par rapport aux autres ne permet probablement pas d'échanges inter-populationnels. Les espèces à caractère invasif comme le Robinier faux-acacia ne doivent pas être davantage implantées. Les vieux arbres, arbres morts et troncs effondrés sont autant d'éléments intéressants pour la faune qu'il conviendra de conserver en l'état.

C. Les milieux semi-ouverts

Les friches arbustives peuvent prendre des configurations variées : il s'agit de milieux ouverts en cours de fermeture, de terres agricoles à l'abandon, de prairies ou de pelouses rarement fauchées ou pâturées où se développent des plantes ligneuses.

Ce type d'habitat est généralement riche en diversité biologique, notamment lorsqu'il est complété par un maillage de haies et d'arbres. Outre un habitat naturel de choix pour de nombreuses espèces, ces milieux sont une source de nourriture importante pour la faune, en été comme en hiver.

Ces milieux sont réduits en surface et très minoritaires sur la commune. Leur rareté reflète l'utilisation importante du territoire de Lafitte-sur-Lot.



Friche arbustive et verger enfriché (Lafitte-sur-Lot, 2014) © ETEN Environnement

Les **vergers de fruitiers** sont une des entités les plus représentées sur la commune. Ils sont exploités de manière intensive, avec des espacements faibles entre les plants et une instrumentalisation développée (filets, tuyaux pour l'irrigation, etc.). Ces vergers font l'objet de nombreux traitements de pesticides, c'est pourquoi la diversité animale et végétale y est très faible.

Certains vergers laissés à l'abandon présentent un aspect désordonné et une végétation au sol plus développée, ils s'apparentent en ce sens à des friches arbustives. Ceux-ci ont un intérêt écologique supérieur aux vergers intensifs en cours d'exploitation. Ils restent donc considérés comme des vergers mais présentent un enjeu modéré.



Vergers intensifs (Lafitte-sur-Lot, 2014) © ETEN Environnement

On retrouve aussi sur la commune quelques **plantations de feuillus**, qui semblent assez récentes. Sur celles-ci, les jeunes arbres assez espacés en font des milieux semi-ouverts. Ces parcelles donc intéressantes pour les espèces affectionnant ces milieux, comme les papillons.

Enfin, on trouve une petite parcelle **de vigne**. La parcelle concernée est de petite taille et ne semble plus exploitée. La mise en place d'une friche et d'arbustes entre les rangées la rendent attractive pour certaines espèces animales.



Plantation de feuillus et vignoble abandonné (Lafitte-sur-Lot, 2014) © ETEN Environnement

Recommandations dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Ces milieux semi ouverts jouent souvent un rôle de jonction entre différents réservoirs de biodiversité. Les milieux ouverts en cours de fermeture doivent être préservés de tout aménagement car ils représentent les derniers réservoirs de biodiversité de la commune avec les bosquets. Une solution de reconstitution de ce type de milieux pourrait être envisagée notamment avec les vergers non exploités. Les vergers intensifs ne présentent aucun enjeu particulier et peuvent constituer un obstacle au transit de la faune.

d. Les milieux ouverts

Les **prairies** sont bien représentées sans pour autant être abondantes sur la commune de Lafitte-sur-Lot.

Beaucoup des prairies de la commune semblent fauchées au vu de l'absence de clôtures les délimitant. D'autres sont utilisées pour le pâturage du bétail (ovins, équins, etc.). Elles sont parfois surpâturées ce qui les rend moins intéressantes d'un point de vue écologique. Les prairies sont des zones de transit, de reproduction et d'alimentation pour la faune, ce que favorise la présence conjointe de haies ou de boisements. Celles de Lafitte-sur-Lot en sont souvent dépourvues, comme l'illustre l'ensemble de prairies de près de 20 ha en périphérie immédiate du bourg. Les prairies situées en bordure de cours d'eau sont particulièrement importantes, elles abritent une flore et une faune plus diversifiées et n'émettent pas de particules fines dans l'eau (contrairement aux labours).



Prairies surpâturées et bordées d'un boisement (Lafitte-sur-Lot, 2014) © ETEN Environnement

Les friches, anciens milieux cultivés ou pâturages laissés à l'abandon, constituent des milieux ouverts lors des premiers stades de développement (avant une fermeture progressive du milieu aboutissant souvent à des friches arbustives). Ces milieux sont généralement favorables à la biodiversité, notamment lorsqu'ils sont bordés de boisements ou de haies, à l'instar des prairies.

Les friches agricoles correspondent à des cultures mises en jachère récemment et présentent une diversité faunistique et floristique faible. Ces habitats transitoires sont appréciés par certaines espèces mais n'ont que peu d'intérêt pour la faune et la flore à ce stade de développement.



Monoculture de colza et friche agricole (Lafitte-sur-Lot, 2014) ©ETEN Environnement

Les **cultures** représentent la part la plus importante du paysage de la commune, façonné essentiellement par l'agriculture intensive. Sur les monocultures (colza, maïs, etc.), 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.



Paysage façonné par l'agriculture intensive (Lafitte-sur-Lot, 2014) ©ETEN Environnement

Les maillages de haies, de vieux arbres et de petits bosquets délimitant ces zones ouvertes sont peu présents sur la commune. La présence d'arbres et d'arbustes délimitant les parcelles apporte des avantages paysagers (cadre de vie) et fonctionnels (nombreux corridors écologiques).

La fonction des **haies** est essentielle dans ces milieux ouverts. Elles sont composées d'arbustes, de ronces et même parfois d'arbres tels que les peupliers ou les chênes pour les plus imposantes.

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

Les 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*), le **Pouillot véloce** (*Phylloscopus collybita*) ou encore la **Fauvette à tête noire** (*Sylvia atricapilla*) sont des représentants de l'avifaune commune néanmoins protégée qui ont été observés ou entendus sur la commune. De même la **Buse variable** (*Buteo buteo*) et le **Circaète Jean-le-Blanc** (*Circaetus gallicus*) ont été observés au-dessus de ces milieux qui peuvent représenter une zone de chasse intéressante.

Les alignements d'arbres le long des routes viennent compléter le réseau de haies présent sur la commune. Ces arbres, lorsqu'ils sont de taille suffisante, peuvent comporter des cavités susceptibles de constituer des habitats pour certaines espèces d'oiseaux et de chauve-souris (noctules notamment). La **Huppe fasciée** (*Upupa epops*) a par exemple été observée sur les platanes situés le long de la départementale 911. C'est un nicheur possible qu'il convient de prendre en compte lors de l'entretien de ces arbres ornementaux.



Vieil arbre à cavités et alignements de platanes le long d'une route (Lafitte-sur-Lot, 2014) © ETEN Environnement

Un **élevage** de faisans est présent sur la commune. Les individus sont assez nombreux pour ne laisser qu'une maigre part de végétation sur cette parcelle qui ne présente donc aucun enjeu écologique particulier.

Recommandations dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Afin de conserver le paysage rural de la commune et maintenir les continuités écologiques, il convient de préserver les haies existantes et de restaurer les zones les plus dépourvues. Les prairies et les friches qui bordent des zones boisées sont des milieux riches qu'il est nécessaire de préserver.

e. Les zones urbanisées

Les zones urbanisées ne sont en général pas particulièrement favorables à la biodiversité. Sur la commune de Lafitte-sur-Lot, les surfaces bétonnées sont concentrées dans le bourg. Les jardins constituent des zones d'attrait en particulier pour l'avifaune.

On peut considérer que près de la moitié de l'urbanisation de Lafitte-sur-Lot est localisée dans le bourg au centre. L'autre moitié est éparpillée sur l'ensemble de la commune et notamment le long des routes. Ce dernier modèle est à proscrire en raison de l'effet de coupure qu'il engendre entre les milieux non urbanisés ; toutefois, cela est surtout développé sur la RD666 en contexte d'agriculture intensive.

Le **bâti**, selon la méthode de construction peut s'avérer utile pour la faune. Les maisons traditionnelles sont intéressantes d'un point de vue écologique car les murs sont, pour certaines, en pierre apparentes, non recouverts de crépis. Les anfractuosités peuvent constituer des abris pour les reptiles, oiseaux et chiroptères. Dans le milieu naturel, ces animaux sont très conditionnés par la présence de nourriture mais également de gîtes. Les murets de pierre sont également des structures favorables aux reptiles tels que le **Lézard des murailles** (*Podarcis muralis*).

Il convient de privilégier ce type de construction. Les avancées de toits peuvent également être des structures intéressantes. Plusieurs espèces d'oiseaux construisent leur nid sous ces structures. La présence de poutres et d'anfractuosités est très favorable à la faune anthropophile.

Les maisons abandonnées et les séchoirs à tabacs présents sur la commune constituent également des sites pouvant servir d'habitats à certaines espèces de chauve-souris ou d'oiseaux. En revanche, les bâtis de type moderne ne présentent aucune attractivité pour les espèces animales.



Bâtiments abandonnés favorables à la faune (Lafitte-sur-Lot, 2014) © ETEN Environnement

Il convient de signaler la présence d'espèces végétales exotiques sur la commune : l'**Herbe de la pampa** (*Cortaderia selloana*), le **Bambou** et le **Robinier faux-acacia** sont des essences présentes sur la commune. Une prolifération de ces espèces en milieu naturel serait au détriment des espèces autochtones, de la flore et de la faune. Les palmiers ne sont pas des espèces autochtones, mais ne présentent pas de caractère envahissant comme les autres plantes précédemment citées. Il convient cependant d'éviter d'en implanter d'avantage.



Robinier faux-acacia et Bambou (Lafitte-sur-Lot, 2014) © ETEN Environnement

On retrouve également sur la commune des parcelles où ont été installés des panneaux photovoltaïques. Outre le caractère peu esthétique, ces dernières constituent aussi un obstacle à la migration de certaines espèces animales. L'installation de panneaux solaires est à éviter sur les milieux naturels, il convient plutôt de privilégier leur développement sur les zones déjà anthropisées (parking, toits...). Enfin, certaines serres de taille imposante sont également des éléments de coupure au déplacement de la faune.

Recommandations dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Les continuités écologiques étant déjà limitées sur la commune de Lafitte-sur-Lot, il convient d'être très vigilant sur le développement de son urbanisation. Le modèle d'urbanisation existant à partir du centre est à conserver, celui se développant le long des routes est à proscrire.

4. Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques

a. Notion de continuité écologique

La trame verte et bleue est une mesure adoptée par le Grenelle de l'environnement qui a pour but de limiter la perte de biodiversité en préservant et en restaurant les continuités écologiques. C'est donc un outil d'aménagement du territoire qui vise à reconstituer les différents réseaux écologiques à l'échelle nationale. Par réseau écologique on désigne un ensemble de mêmes milieux qui sont connectés entre eux. La trame verte est donc représentée par les milieux boisés et prairiaux, la trame bleue par les cours d'eau, retenues d'eau et zones humides associées.

Cette approche vient du constat que depuis ces cinquante dernières années le territoire a connu des aménagements très importants : routes/autoroutes, habitations, augmentation des surfaces agricoles, etc. Les milieux naturels ont été de plus en plus morcelés et les habitats de taille de plus en plus réduite. Et même s'ils sont de taille suffisante pour que les espèces végétales et animales puissent subsister, il est nécessaire qu'il existe des échanges entre les différentes populations d'une même espèce pour assurer sa pérennité (brassage génétique).

Le terme de corridors écologique désigne l'élément de connexion entre deux habitats de même type entre deux réservoirs de biodiversité. Il existe autant de réseaux écologiques que d'espèces, chacune ayant des besoins qui lui sont propres. Le choix a donc été fait de regrouper les espèces qui ont des besoins similaires en termes d'habitat et de capacité de dispersion.

Dans un premier temps, il faut identifier et localiser les différents habitats utilisés par un groupe d'espèce (végétale ou animale) et voir ceux qui sont isolés ou dont les connexions sont fragilisées. Sont donc privilégiés les milieux naturels tels que les forêts, haies, prairies, fossés, cours d'eau, etc. Les milieux anthropisés (habitations, routes, cultures, etc.) ne sont pas favorables pour la plupart des espèces et constituent de véritables obstacles à la dispersion d'une majorité d'entre elles. Un champ de maïs par exemple ne sera pas traversé par un papillon, qui naturellement se cantonne au niveau d'une végétation rase à laquelle il est inféodé. Ceci est d'autant plus vrai que la surface de l'obstacle est grande.

La figure ci-dessous illustre les différents éléments d'un réseau écologique, pour une espèce considérée. Les réservoirs de biodiversité sont les habitats où sont présents une ou plusieurs populations. Plusieurs formes de corridors sont possibles : de type linéaire (milieu homogène sans discontinuité), de type paysager (formé d'un agrégat de même milieux) et en « pas japonais » (successions d'ilots qui forment un passage). Pour un corridor linéaire, la largeur est très importante et son efficacité varie selon les besoins d'une espèce en termes de déplacement. Des passerelles au-dessus des autoroutes ont ainsi été créées pour que les animaux sauvages puissent passer d'un côté à l'autre, mais seulement de 5-6 mètres pour la plupart. Or le Cerf élaphe a besoin d'avoir une visibilité d'au moins une dizaine de mètres de chaque côté. Ces ouvrages sont loin d'être inutiles, car ils permettent de reconnecter des réservoirs entre eux ; mais cet exemple montre que la nature même du corridor est importante et qu'elle dépend de l'espèce considérée.

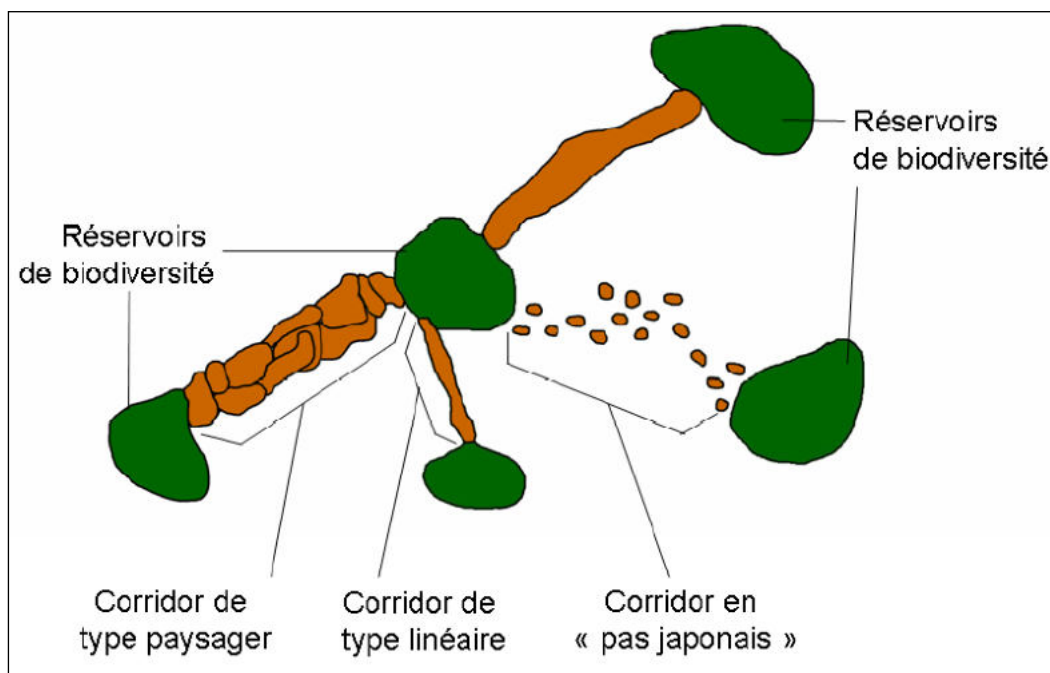


Figure n°1 : Exemple de réseau écologique

La conservation de la biodiversité ne se limite pas seulement à la protection des espèces animales et végétales et de milieux naturels dans des aires protégées. En effet l'idée de placer des milieux sous cloche ne permet pas de répondre aux multiples enjeux de conservation. En France et à plus large échelle en Europe, la réflexion porte sur l'ensemble des territoires et de notre manière de concevoir les aménagements futurs. La trame verte et bleue est donc un outil pour l'aménagement du territoire et ne doit pas être perçue comme une contrainte. Le fait de préserver, renforcer les continuités écologiques participe à l'amélioration du cadre de vie, en favorisant les espaces naturels sans se limiter à une artificialisation de la nature. Il est donc important de préserver les milieux naturels (même s'ils sont communs) car ils fournissent des services écologiques dont nous dépendons.

b. Rappels des prescriptions du DOO du SCOT

Prescription particulière relative aux cours d'eau, socle de la trame bleue :

Le réseau hydrographique auquel il faut associer les plans d'eau et les lacs agricoles forme la trame bleue, à partir d'une ossature formée de la Garonne, de son Canal et des 7 cours d'eau classés en Liste 2 (L'Avance, le Trec, La Canaule, l'Ourbise, le Tolzac, le Lisos, et le Lot). Aucun ouvrage nouveau ne sera construit sur les cours d'eau classés en liste 1.

Les ouvrages existants faisant obstacle à la continuité écologique des cours d'eau classés en liste 2 devront être aménagés dans un délai de 5 ans à compter du 18 janvier 2013 (date de la circulaire relative à l'application des classements des cours d'eau – article L.214-17 du Code de l'environnement).

Prescription relative aux composants de la trame verte et bleue (TVB) :

Le SCoT définit une Trame Verte et Bleue, composée :

- de cœurs 4 (ou réservoirs) de biodiversité
- d'espaces de continuité écologique les reliant pour permettre la circulation des espèces.

Ces espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue sont garants du maintien voire du renforcement de la biodiversité. En tant que telles, leurs vocations environnementales,

écologiques et paysagères sont privilégiées. Les cœurs ou réservoirs de biodiversité ne sont pas ouverts à l'urbanisation.

L'urbanisation des espaces de continuité écologique sont soumis à condition.

Prescription particulière relative aux espaces dits de continuité écologique :

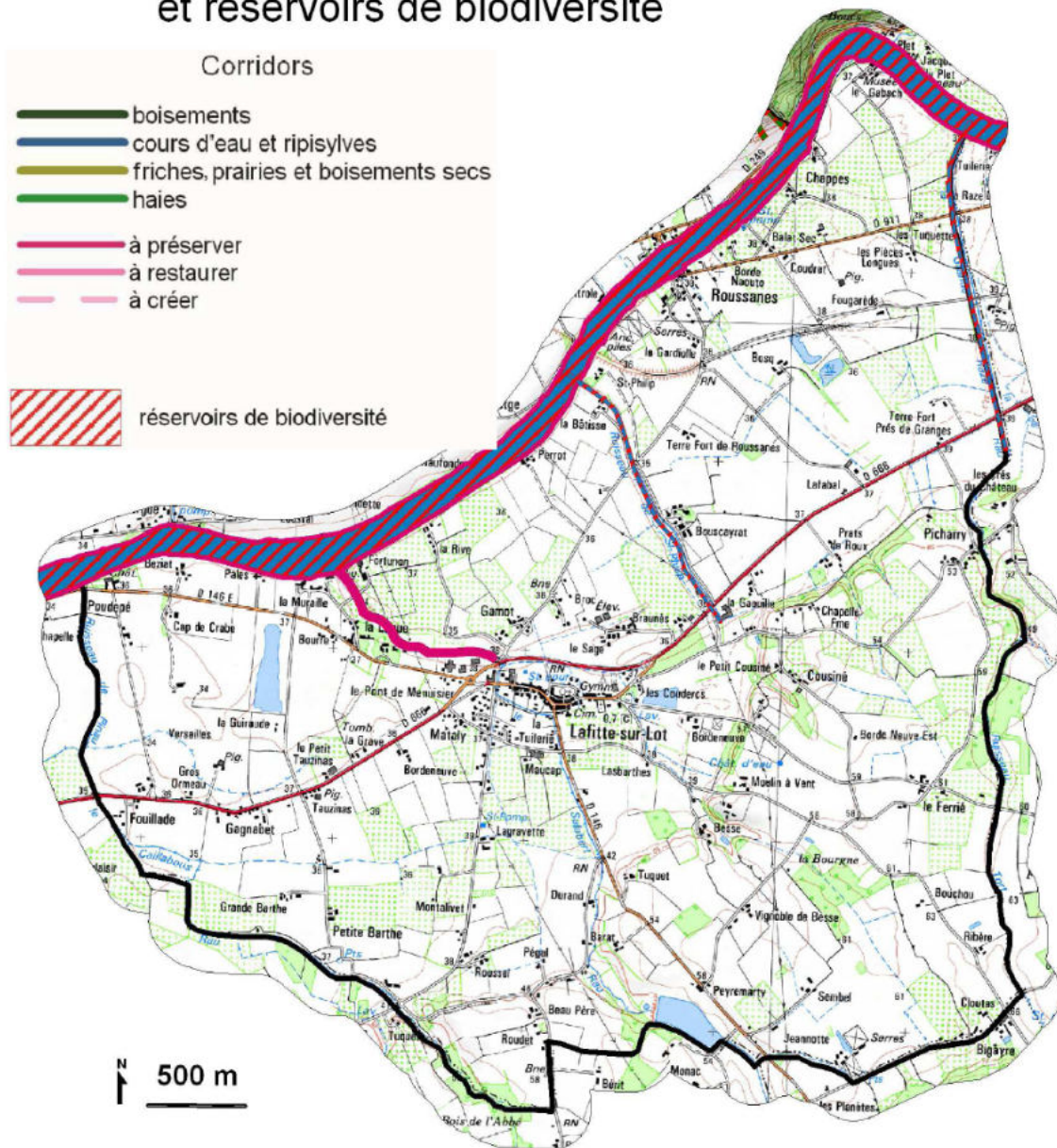
Le D.O.O. précise les conditions de préservation des espaces concernés par le maintien d'un corridor écologique :

- Arrêt de l'urbanisation linéaire le long des voies et maintien des espaces souvent agricoles qui constituent des séquences vertes entre les bourgs et les hameaux.
- Rétablissement des continuités lors de la création de nouvelles infrastructures linéaires (réseau viaire, ferroviaire, autoroutier), avec le rétablissement d'une perméabilité biologique lors de toute intervention sur les infrastructures concernées.
- Conservation des haies et ripisylves, prioritairement celles situées dans les réservoirs de biodiversité et les corridors,
- Restauration avec utilisation du guide des essences locales du Pays val de Garonne Gascogne « plantez votre paysage », mise en place de bandes en herbe sur tous les cours d'eau (même en pointillé sur la carte IGN 1/25 000).

Le PLU devra traduire ces principes de préservation et inscrire, par exemple, des coupures d'urbanisation correspondantes à chacun des espaces identifiés sur la carte de situation des corridors écologiques. Ils pourront préciser ainsi les coupures d'urbanisation dont l'objet est d'assurer la pérennité de la continuité identifiée.

Le PLU devra représenter et caractériser l'armature écologique de leur territoire. Cette armature prend en compte les corridors et continuum identifiés au SCoT et les conclusions d'un inventaire réalisé à l'échelle communale, en relation avec les territoires voisins, comme des ensembles cohérents et fonctionnels de « nature ordinaire » d'intérêt pour la dynamique écologique et la biodiversité. Ces ensembles pourront être situés au sein des espaces agricoles, naturels et urbains (vergers, haies, boisements isolés, ripisylves, parcs...). Les documents d'urbanisme locaux devront éviter, réduire ou compenser les incidences négatives du développement (fragmentation, fréquentation, rejets, bruits, ...), notamment celles des extensions d'urbanisation, sur la dynamique écologique de ces espaces.

Corridors (état de conservation) et réservoirs de biodiversité



a. La continuité écologique au sein de la commune

Afin de préserver la biodiversité sur la commune de Lafitte-sur-Lot, des réservoirs de biodiversité et des corridors biologiques ont été identifiés en raison des habitats et espèces qu'ils accueillent mais aussi de leur rôle dans le fonctionnement et le maintien de la biodiversité à l'échelle communale (cf. Carte 9).

Les zones d'intérêt pour la faune et la flore correspondent à des ensembles fonctionnels, relativement préservés. Elles constituent des refuges biologiques, des zones de reproduction et d'alimentation pour la faune et la flore à l'échelle communale ou extra-communale (lien avec les habitats naturels périphériques à la commune). Elles accueillent une faune et une flore plus riches et plus diversifiées ainsi que les éléments biologiques les plus originaux de la commune (habitats naturels, espèces de faune et de flore). Elles présentent des surfaces qui permettent aux espèces les plus sensibles aux dérangements d'assurer leur reproduction (grand gibier, rapaces, passereaux...). Leur disparition entraînerait une perte forte de la biodiversité et de la richesse biologique communale.

Les zones de transit sont les couloirs de déplacements (corridors biologiques) empruntés par la faune. L'ensemble de la faune (et non uniquement les grands mammifères) régit ses déplacements dans un objectif de sécurité face à ses prédateurs, de protection par rapport au vent et aux intempéries et selon la source de nourriture. Ces déplacements peuvent être saisonniers, occasionnels ou réguliers avec plusieurs dizaines de trajets par jour entre une zone de nourrissage et une zone de repos.

Ces zones sont alors fréquentées avec assiduité, ce qui implique de nombreux aller-retour. Entre ces secteurs de ressources alimentaires et les sites de reproduction, les espèces empruntent les couloirs les plus sécurisés et les moins hostiles. Les réseaux de haies, friches, lisières de boisements (en fait tous les milieux qui conservent des caractéristiques naturelles) sont alors largement privilégiés au détriment des milieux anthropisés, souvent très uniformisés, tels que les parcelles agricoles.

L'impact de la rupture de ces zones de flux sur la faune par un aménagement ou une infrastructure serait, le cas échéant, important. Il induirait une augmentation de la mortalité (percuSSION, prédation induite, rupture de transit et d'accès à des zones de nourrissage,...), et donc un déséquilibre possible de la dynamique propre à chaque espèce ainsi qu'une perte de biodiversité. Il convient par exemple d'être vigilant à ne pas trop urbaniser le long des routes mais plutôt de favoriser un développement central afin d'éviter de couper les corridors.

La nature des assainissements non collectifs préconisés, leur densité et leurs performances épuratoires sont autant d'éléments pouvant porter atteinte à la continuité écologique de la commune. Il en est de même pour la station d'épuration communale (boues activées) qui présente une capacité nominale de 400 EH pour une charge polluante maximale relevée en 2012 de 68% laissant ainsi apparaître une certaine possibilité de raccordements supplémentaires dans le cadre du PLU. Le milieu récepteur directement concerné est alors le ruisseau de Salabert, affluent du Lot, où se rejettent les eaux traitées de la station.

b. Les corridors principaux

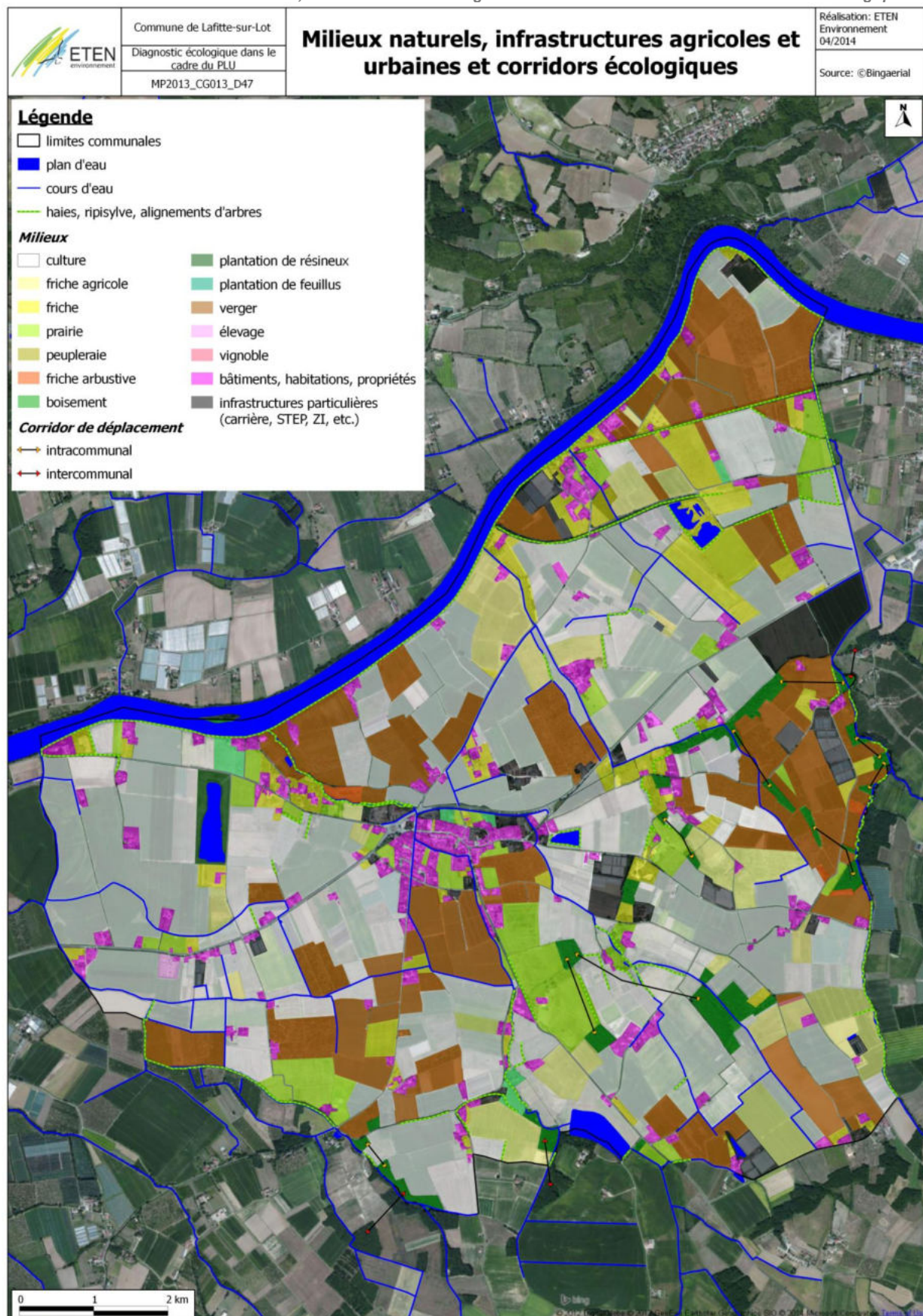
Les corridors tels que les ripisylves, haies et alignements d'arbres sont peu représentés sur la commune de Lafitte-sur-Lot. Les corridors forestiers (haies, bosquets) permettent la liaison entre les différents réservoirs de biodiversité.

Le nombre de corridors écologiques au sein de la commune est très réduit, en raison du très faible nombre de haies et de milieux boisés. Dans ces conditions, l'établissement d'une biodiversité remarquable semble très compliquée tant les milieux naturels sont de petite taille

et fragmentés. Il faudra donc veiller à restaurer le maillage de haies arborées et arbustives dans les plaines agricoles.

Certaines parcelles agricoles occupent une place stratégique dans la trame écologique en représentant des passages préférentiels pour la faune, c'est pourquoi elles doivent être préservées de tout aménagement. Ces préconisations à l'échelle communale sont représentées sur la Carte 9 par des corridors de transit intracommunaux (flèches orange).

Les corridors de transit intercommunaux (flèches rouges) à préserver sont visibles sur la même carte. Il s'agit de la continuité des cours d'eau, ripisylves et boisements. Il est fondamental d'aborder le thème de la continuité écologique à ces différentes échelles et de prendre en compte les liaisons avec les autres communes limitrophes.

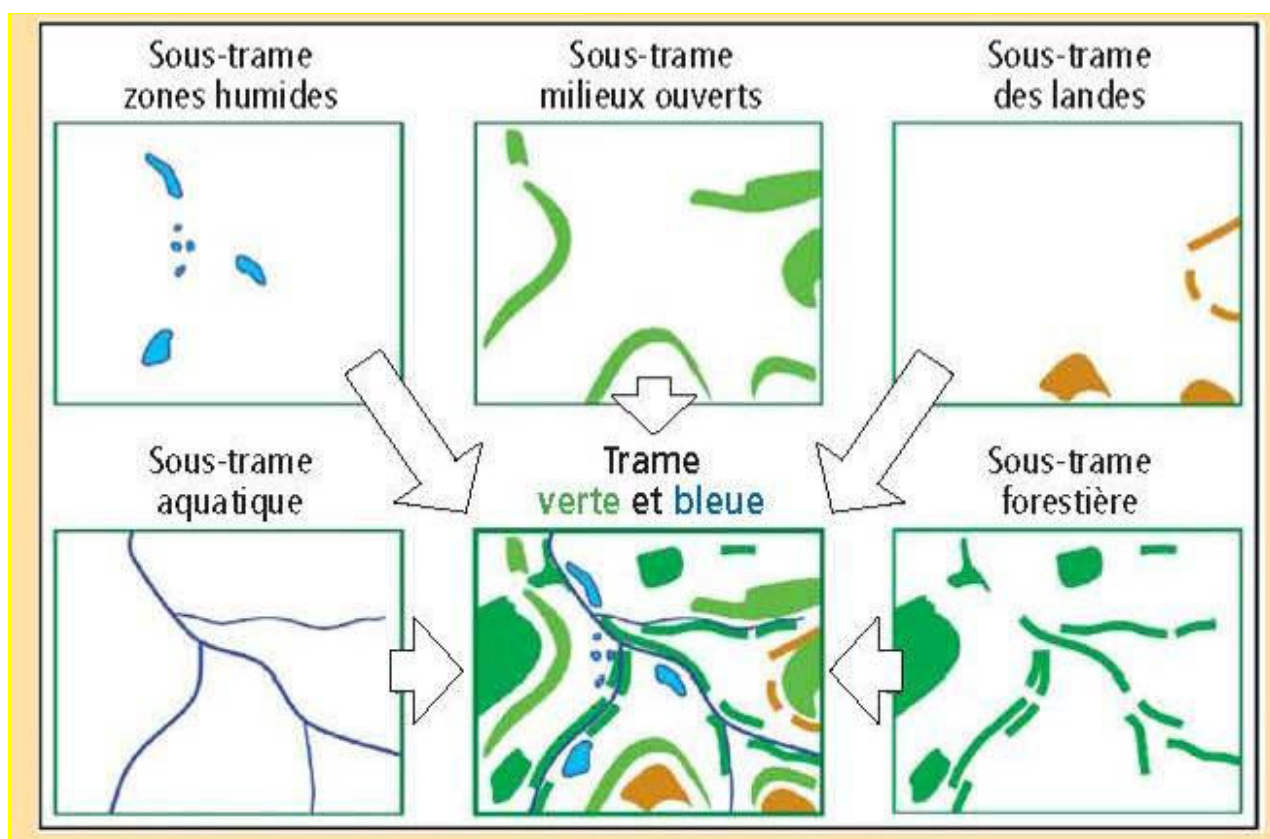


c. La trame verte et bleue sur la commune de Lafitte-sur-Lot

La trame verte et bleue résulte des différentes cartographies réalisées sur le territoire communal. La trame verte se définit à partir des différents boisements (milieux fermés), friches arbustives (milieux semi-ouverts), prairies et friches (milieux ouverts), du réseau de haies et des alignements d'arbres. La trame bleue se compose des ruisseaux et des plans d'eau.

La figure ci-dessous schématise l'imbrication des différents éléments de la trame verte et bleue. Cette trame vise à définir les principales continuités écologiques à l'échelle de la commune de Lafitte-sur-Lot et des communes avoisinantes.

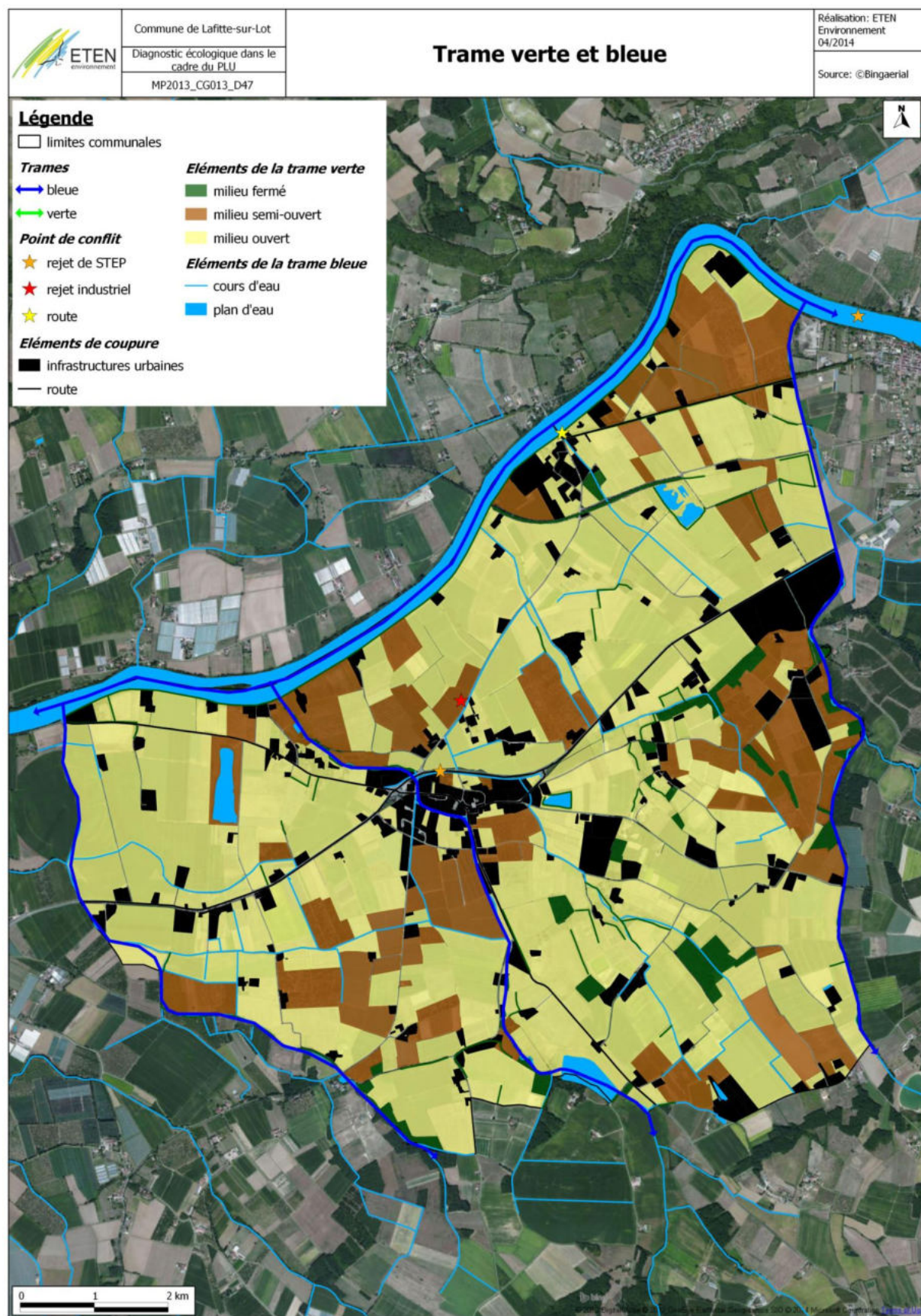
La Carte 10 présente la trame verte et bleue et les différents éléments qui la composent. Cette approche cartographique permet de se rendre compte de l'absence de trame verte à l'intérieur de la commune. Seul le quart sud-est de la commune possède encore quelques massifs boisés, mais déconnectés entre eux, le défaut de haies ne permettant pas ces jonctions. La trame bleue est, en revanche, en relativement bon état.



Trame verte et bleue- principes – extrait de « l'eau dans les document d'urbanisme »

Agence de l'eau Adour-Garonne-2011

Carte 10 : Trame verte et bleue du territoire communal



VIII. Conclusion

Dans un souci de continuité écologique, il est vital de préserver les éléments structuraux du paysage et de limiter les aménagements aux zones de moindre intérêt. La carte ci-après renseigne sur les zones à enjeux écologiques.

Les milieux aquatiques (cours d'eau et plans d'eau) sont classés à **très fort enjeu écologique** car ils constituent des corridors fondamentaux utilisés par la flore et la faune. Le réseau hydrographique joue le double rôle de réservoir de biodiversité et de corridor écologique. Il est l'élément structurant de la Trame bleue communale. A ce titre, tout aménagement impactant cette entité écologique primordiale aurait un impact fort.

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

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

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

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

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

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

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

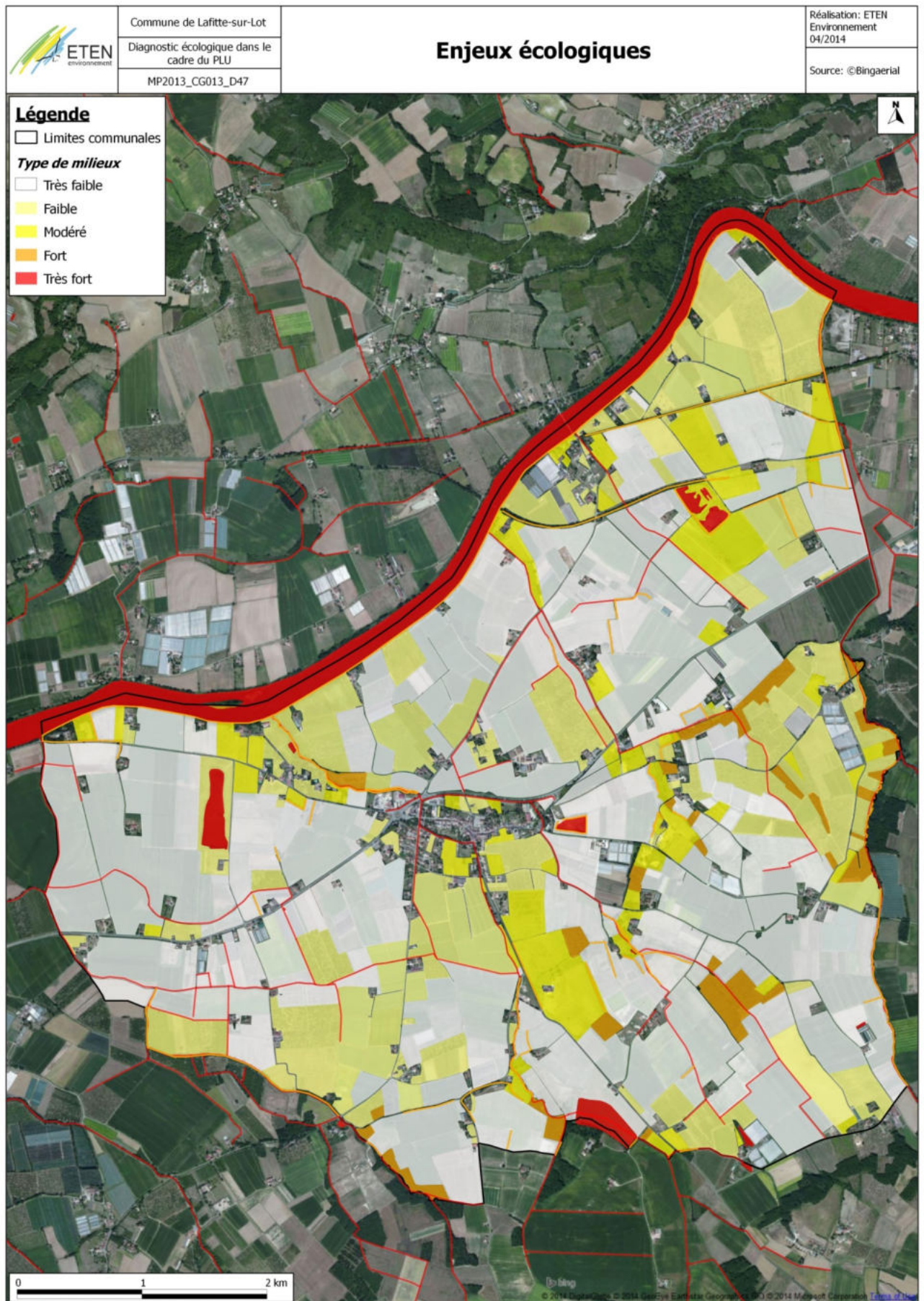
Enfin, les cultures, les friches agricoles et les élevages représentent un **enjeu écologique très faible**.

Il est nécessaire de ne pas aménager le long des routes, mais au contraire de regrouper les habitations, en veillant à préserver et ne pas isoler les secteurs à enjeux écologiques modérés et forts. Les habitations dispersées le long des routes forment en effet de véritables barrières à la dispersion des espèces et fragmentent donc fortement les milieux.

Dans les aménagements futurs il est indispensable de prendre en considération cette approche de continuité écologique. Les futures habitations doivent s'établir sur les parcelles à plus faibles enjeux telles que les cultures. Les petits bosquets et les linéaires boisés doivent être maintenus et renforcés car ce sont les seuls éléments qui façonnent le paysage rural de la commune.

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.

Carte 11 : enjeux écologiques sur la commune



EVALUATION DES POTENTIELS URBANISABLES

LA DEFINITION DES ZONES CONSTRUCTIBLES ET LE TRAITEMENT DES MARGES URBANISEES

La pression foncière s'exerçant sur les espaces naturels et agricoles oblige la collectivité à porter une attention particulière dans la définition des zones à rendre constructible et à privilégier de manière prioritaire la qualification des dents creuses inscrites dans la partie actuellement urbanisée. Une attention particulière devra être portée sur le traitement des limites entre zone urbaine et milieu agricole et naturel. Les orientations d'aménagement et de programmations (OAP) permettront de conférer une certaine structuration dans les programmations à réaliser. L'un des enjeux du PLU sera en outre de limiter l'entame des îlots agricoles et des espaces naturels, en recherchant des limites franches aux secteurs à urbaniser et en reconsidérant en ce sens les limites de l'enveloppe urbaine, cela conformément aux objectifs des loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (MAP) du 27 Juillet 2010, de la loi ENE portant Engagement National pour l'Environnement du 12 Juillet 2010 et de la loi ALUR du 24 Mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové. L'un des objectifs est de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. L'une des mesures portée par la loi ALUR consiste notamment à identifier les potentiels de densification des zones déjà urbanisées.

▪ Un potentiel urbanisable important de foncier à vocation d'habitat

Les secteurs cartographiés ci-dessous permettent de mettre en évidence le foncier restant au regard du précédent document d'urbanisme (PLU approuvé en 2004)

Cette analyse montre qu'il reste environ **26,99 ha à vocation d'habitat et 8,81 ha à vocation de développement économique.**

Au vu du rythme de croissance de l'urbanisation, avec une moyenne de 0,92 ha consommé annuellement pour la construction de logements sur les 10 dernières années, ces **26,99 ha** fourniraient des possibilités de construction pour près de **29 années.**

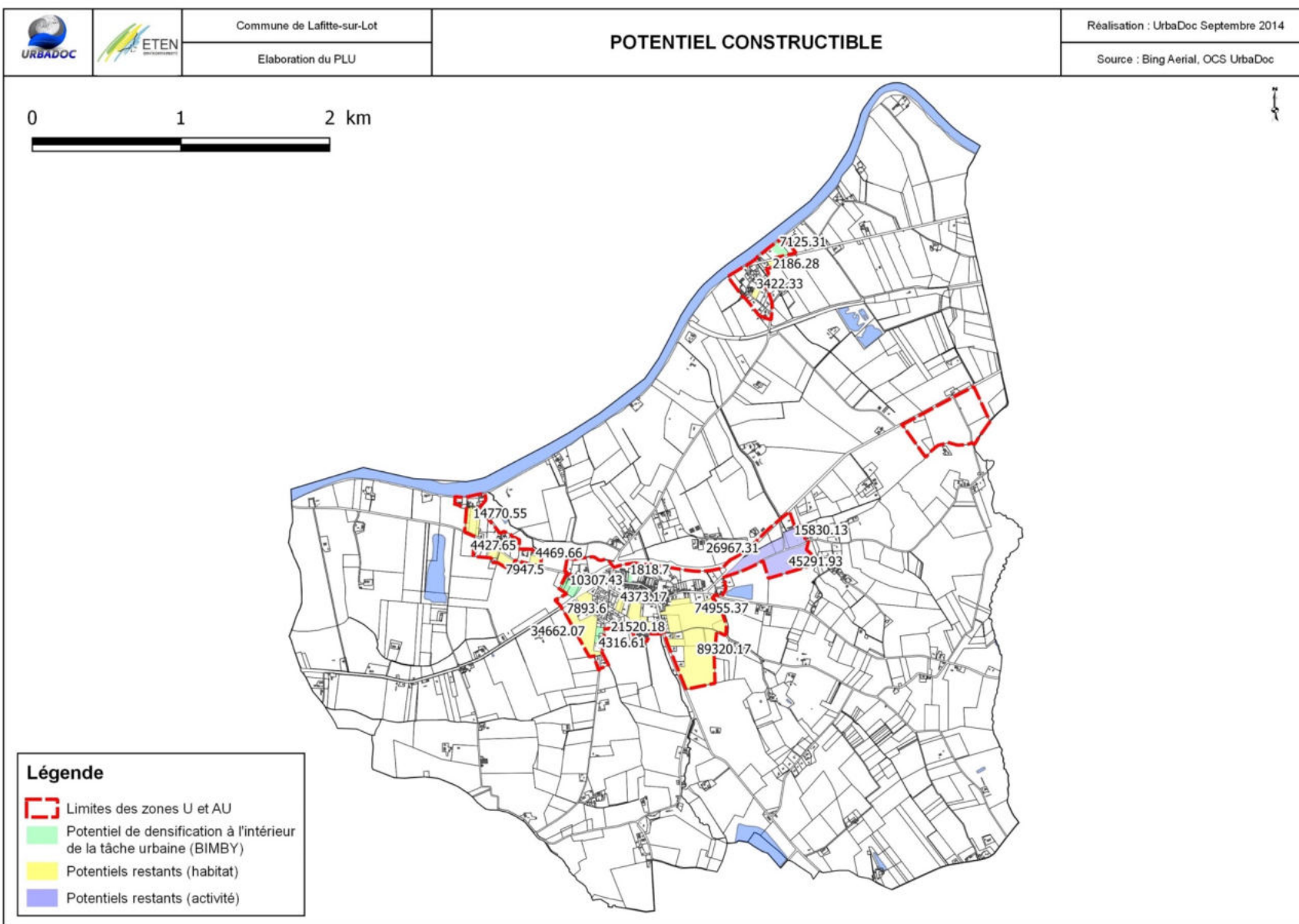
La loi ALUR exige en outre d'évaluer les potentiels urbanisables au sein des zones urbaines ; les possibilités de densification par redécoupage des fonds de jardins lorsque ceux-ci bénéficient de condition d'accès satisfaisantes, précisément la possibilité d'aménager un accès de 3 m de large, ont donc été appréhendées. Les terrains identifiés, d'une superficie minimale de 800 m², ont été repérés en vert sur la cartographie suivante : Cela concerne **2,35 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.

Zones du PLU (2004)	Potentiel constructible (ha)	Potentiel de densification (ha)
U1		0.18
U2	3.86	
U3i	3.72	0.71
AU1	19.41	1.46
AUy	6.11	
AUyl	2,70	
TOTAL	35,80	2,35

▪ Des réserves foncières à appréhender pour le développement de l'activité économique

La commune bénéficie sur son territoire de la présence de quelques sites d'activités en marge de la RD 666 (Pont de Menuisier essentiellement). 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.

ENJEUX : DEMOGRAPHIE – HABITAT – DEPLACEMENTS

Lafitte-sur-Lot compte 798 habitants en 2011, et fait face à une attractivité importante notamment sur la dernière période intersticielle 1999-2006.

Selon les évolutions démographiques précédemment connues par la commune de Lafitte-sur-Lot 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

Au recensement de 2011, la commune comprend 384 logements répartis comme suit :

- 320 résidences principales.
- 27 résidences secondaires ou occasionnelles, soit 1,4% du parc total de logements.
- 38 logements ont été déclarés vacants, soit 9,8% du parc total de logements.

Le rythme de construction est différent selon les années : le nombre d'autorisations délivrées pour le logement est de **52 permis pour une consommation foncière de 9,20 ha**.

La superficie moyenne des parcelles s'élève à 1 769 m².

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

En effet, si la population communale suit le rythme de croissance observé sur la dernière période intercensitaire (1% entre 1999 et 2010), le nombre d'habitants en 2025 avoisinera 910 habitants.

Si elle suit le rythme de croissance de 2%, la population communale sera de 1 022 habitants en 2025

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.

ENJEUX : GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET PRESERVATION DES ESPACES SENSIBLES

La commune 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 la commune 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 – Lafitte-Sur-Lot 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	95 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, la mixité sociale et 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, ramassage des ordures) 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
	Axe 2 MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN, VALORISER LES RESSOURCES FONCIERES	Prévoir 6 à 7 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 : Marge Sud du village, Secteur la tuilerie - 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	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	Aménager selon les limites naturelles et structurales - Prévenir les risques naturels et technologiques par une mise en adéquation des droits à construire avec les risques identifiés - Considérer la réalité des limites structurales - 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 prendre en considération les effets de seuil et de rupture

	P12 Prescriptions particulières d'objectifs pour les extensions urbaines	Vers un urbanisme durable - Valoriser le foncier dans les projets d'urbanisation en fixant un objectif de modération de la 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	matérialisés par les coupures anthropiques P22 Prescriptions relatives aux risques naturels et technologiques P11 Prescription pour la qualité des extensions urbaines et leur insertion paysagère et territoriale	existant permettant de limiter la pression foncière sur les espaces 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 POUR	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 Motifs : Favoriser le développement de gîtes ruraux et la construction de chalets 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	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	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	

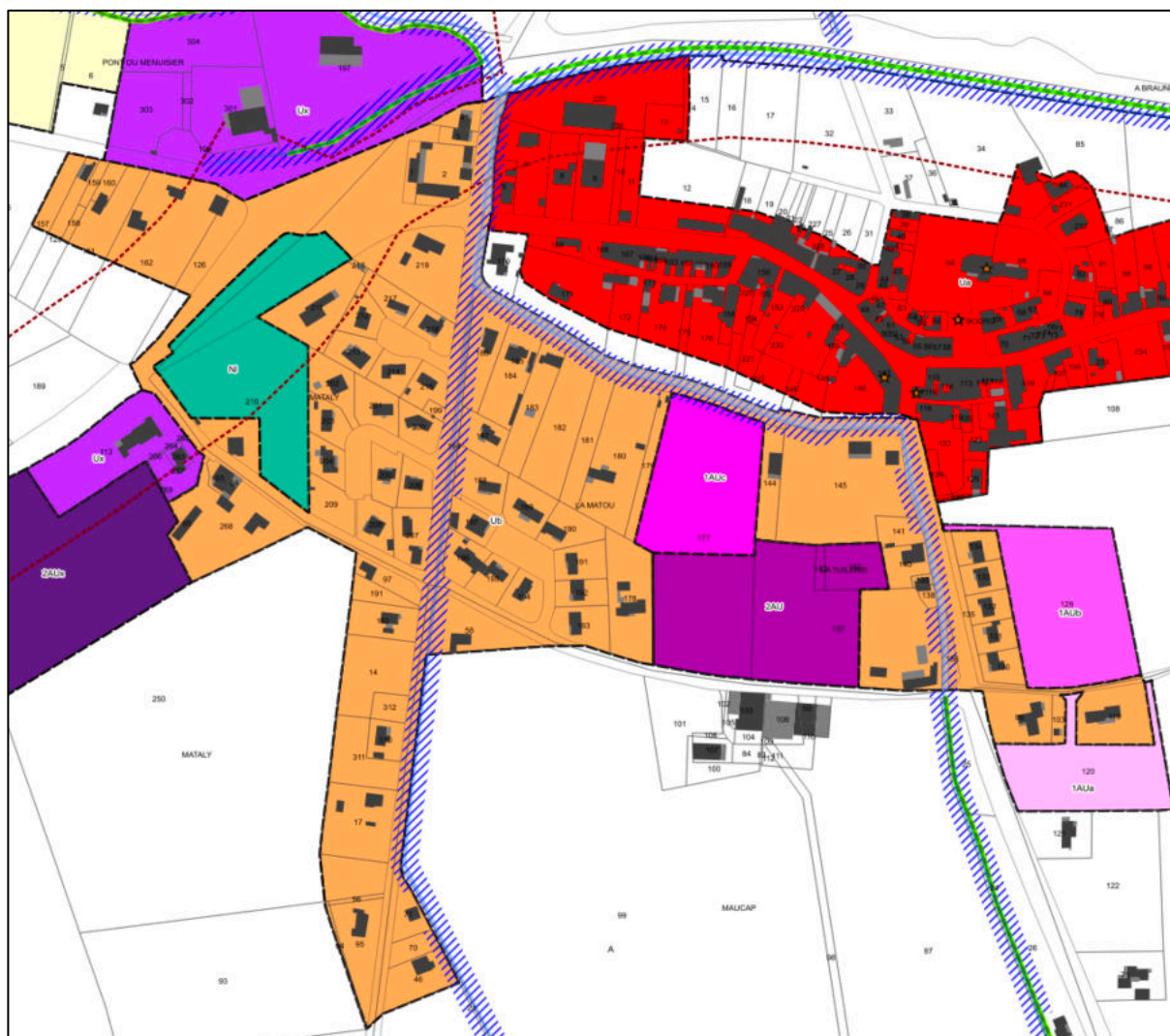
	- Rapprocher les principaux lieux de vie Motifs : Assurer une desserte cohérente et conforme aux besoins de chaque secteur P15 Prescriptions relatives à la cohérence entre urbanisation et transports-mobilités	de l'automobile Motifs : Organiser l'offre de stationnement dans les futures zones à urbaniser et au plus proches des équipements structurants, générateurs de déplacements P13 Prescriptions particulières relatives aux orientations d'aménagement urbain	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
Axe 6 PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT	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

Délimitation des limites de la zone Ua ; UrbaDoc 2017



Justification des limites de la zone Ub; 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 comme il suit :

- en zone Ua pour le bourg du village
- en zone Ub pour les extensions du centre-bourg, sous forme pavillonnaire
- en zone Uc correspondant aux deux hameaux (écarts) de la commune : La Luque et Roussanes
- en zone Ux pour les zones urbaines à vocation d'activités.

L'ensemble des zones urbaines représentent au total 46,62 ha.

1.1 La zone Ua : zone urbaine correspondant au centre-bourg

La zone Ua, possède une superficie de 11,7 hectares. Elle correspond à la partie la plus ancienne et la plus dense du territoire communal. Au sein de la zone, on retrouve les équipements publics principaux : Mairie, Eglise, Cimetière, Salles des fêtes.

La zone Ua est organisée principalement de manière linéaire le long de la D663-Rue principale sur laquelle passe l'ensemble des réseaux AEP, électricité, assainissement collectif. Le centre-bourg possède également 2 poteaux incendie.

Le bâti présente une qualité architecturale et est implanté généralement en accroche ou léger retrait de la voirie, revendicatif d'une forme urbaine traditionnelle.

La zone Ua est délimitée au Nord par le risque inondation. Sur le côté Ouest et Sud, le ruisseau Le Salabert, marque une limite naturelle. Sur les secteurs Est et Sud-Est, le zonage s'arrête au plus proche de l'existant, afin de préserver les abords naturels (étang) et agricoles du

village. L'emprise de la zone agricole environnante (agricole protégée au Sud-Est du bourg) atteste de la volonté de la municipalité de préserver ces espaces.

Au Nord, à proximité de la D666, des espaces libres ont été classés en zone Ua. Ils correspondent à des fonds de jardins, qui se trouvent dans la bande d'inconstructibilité de la D666, soumis à l'Amendement Dupont. Ainsi, aucune extension et nouvelle construction ne seront autorisées dans une étude préalable. Compte tenu du caractère urbain davantage resserré, aucun potentiel n'a pu être identifié au sein de la zone Ua.

1.2 La zone Ub : zone urbaine correspondant aux extensions pavillonnaires

La zone Ub correspond aux extensions pavillonnaires situées dans la continuité du centre-bourg. L'ensemble de la zone couvre une superficie totale de 14,31 hectares.

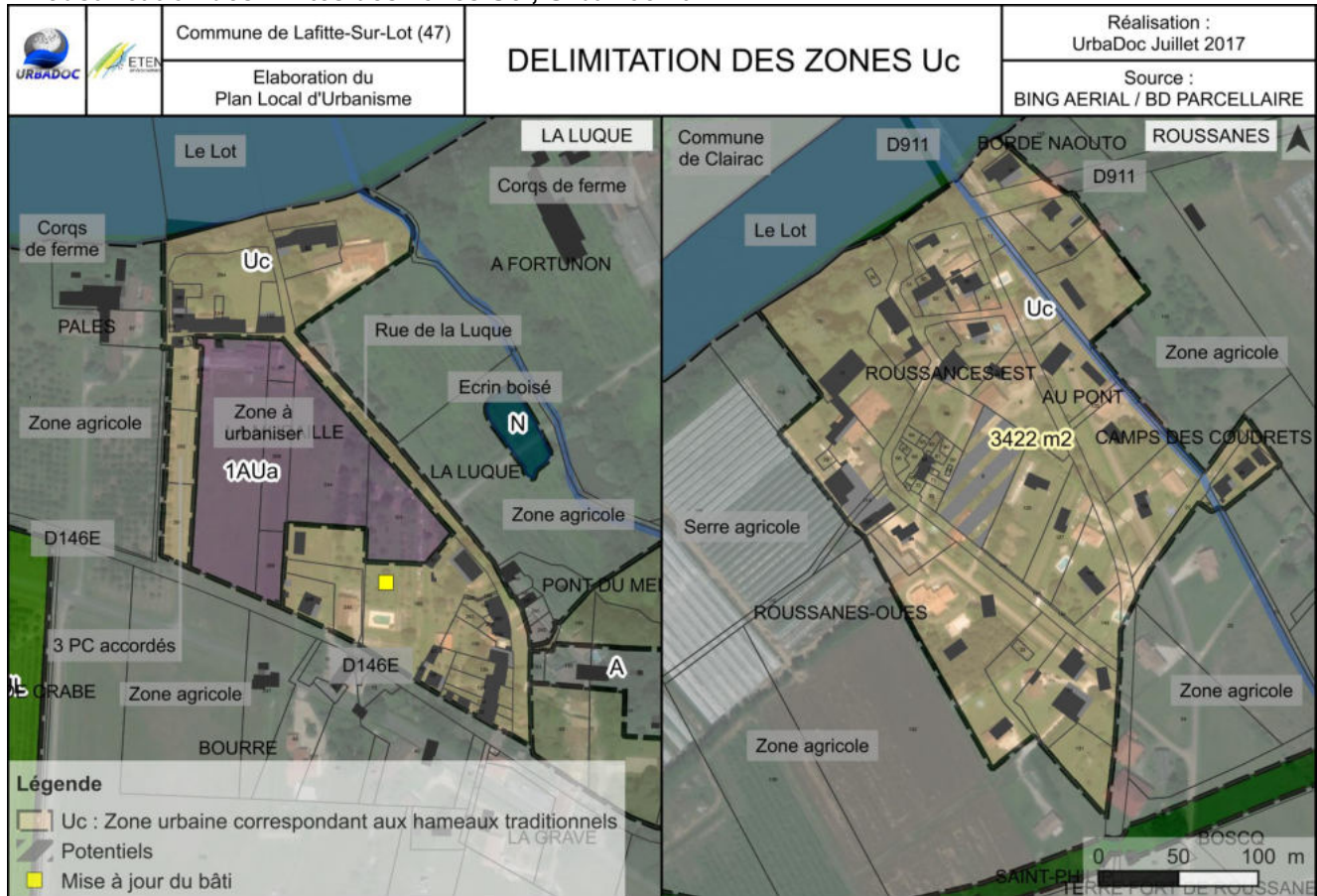
Elle correspond aux secteurs à dominante d'habitat et où la forme bâtie dominante correspond aux extensions pavillonnaires développées sur le cadran Sud, Ouest, Sud-Ouest du bourg et bénéficiant des réseaux AEP, d'électricité. Trois poteaux incendie sont implantés sur la partie Ouest de la zone, notamment un à proximité de l'école.

Au sein de cette zone, le bâti s'est développé principalement de manière linéaire, le long des axes routiers (Route de Lapepède, Route des Coleignes, D146A). D'un point de vue urbain, le bâti observé correspond en partie à des habitations pavillonnaires implantées en milieu de parcelle et dont le développement est guidé par des logiques individuelles (habitat individuel). Les limites de la zone Ub correspondent à celles de la partie actuellement urbanisée. Les zones Ub sont délimitées par des franges agricoles qui ont été pour certaines classées en zone agricole protégée de toutes constructions (cadran Sud-Ouest) afin de préserver la qualité paysagère des abords. Afin de venir combler des espaces interstitiels, des zones à urbaniser ont été identifiées. Elles font l'objet d'Opérations d'Aménagement et de Programmation¹, afin de venir organiser le développement urbain.

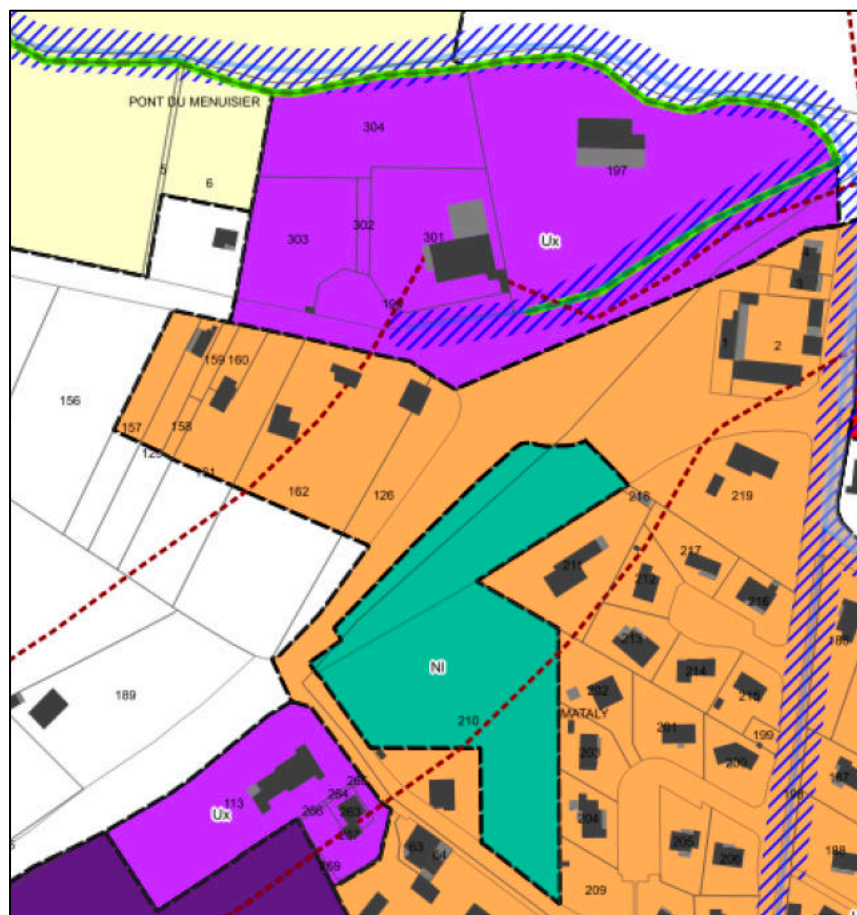
¹ OAP, voir Pièce 3 du PLU

TABLEAU DE BORD

Justification des limites des zones Uc ; UrbaDoc 2017



Justification des limites des zones Ux ; UrbaDoc 2017



Au Nord-Ouest, et au Sud-Ouest, les différentes zones d'activités marquent la limite du zonage de la zone Ub. Compte tenu du caractère urbain davantage aéré, la Ub contient quelques espaces libres. C'est pourquoi, un potentiel a été identifié pour une méprise globale de 0,29 ha. A terme, la densification de ce secteur offre un potentiel de 3 à 4 logements correspondant à une densité entre 12 et 15 logements à l'hectare, conformément au DOO du SCOT de Val de Garonne agglomération.

1.3 Les Zones Uc : Zone urbaine correspondant aux hameaux traditionnels

Le règlement graphique du PLU matérialise deux zones Uc correspond aux deux hameaux traditionnels de la commune. Ils se situent aux lieux-dits « La Luque » et « Roussanes », localisés au Nord, Nord-Ouest du territoire communal, en bordure du Lot. Ils couvrent une superficie de 11,82 hectares.

Ces deux zones sont desservies par l'ensemble des réseaux (eau, électricité). Un assainissement individuel est présent sur ces secteurs. Concernant la défense incendie, aucun hameau n'est couvert. C'est pourquoi, un renforcement du réseau de lutte contre la défense incendie est à prévoir.

La délimitation des zones Uc est détaillée comme il suit, en fonction de leurs caractéristiques intrinsèques. Cependant, ces deux hameaux sont situés en zone inondable, ainsi les nouvelles édifications sont possibles seulement sous conditions.

- Secteur La Luque

Le hameau est situé à environ 1 km du village. Il est organisé sous la forme d'un bouclage à partir de la départementale D146E. La rue de la Luque permet de desservir une grande partie des habitations existantes. Cette entité réunit des habitations pavillonnaires ainsi des constructions aux caractéristiques architecturales plus traditionnelles. Les limites de la zone sont resserrées au plus proches des entités bâties inscrites dans le bouclage de la rue de la Luque. La route marque une limite anthropique. Au nord, des habitations plus traditionnelles ont été intégrées dans la zone Uc. A noter, sur la frange Ouest, il existe un découpage parcellaire comportant trois lots. Des permis de construire ont déjà été accordés. Afin de venir combler ce cœur de hameau, une zone à urbaniser a été

programmée. Une orientation d'aménagement a été portée sur cette emprise afin de veiller à la bonne accessibilité et la prise en compte des enjeux sécuritaires sur ce secteur, proximité de la D146E. Sur cette route départementale, l'absence de visibilité et l'étroitesse de la voirie, ne permettent pas d'avoir un accès direct. C'est pourquoi, certains jardins sont devenus enclavés. Et ainsi, le hameau n'offre pas de possibilité de densification.

- Secteur Roussanes

Ce hameau est localisé au Nord de la commune à environ 2,5 km. Il marque l'entrée Nord de la commune en venant de Clairac, grâce à la D911.

La zone Uc correspond essentiellement à une zone d'extensions pavillonnaires répondant à des logiques individuelles. La trame urbaine appartient plus lâche avec une implantation quasi-systématique du bâti en milieu de parcelle.

La zone Uc est définie au plus proche de la partie actuellement urbanisée. Au nord, le Lot marque une limite naturelle. Les autres limites du hameau sont marquées par des franges agricoles.

La matérialisation de cette zone intègre un potentiel de densification par la qualification de dents creuses pour une emprise totale de 0,34 hectares (parcelle ZE 8). A terme, la densification du hameau en zone urbaine, offre un potentiel de 4 à 5 constructions nouvelles.

1.4 Les zones Ux: zone à vocation d'activités

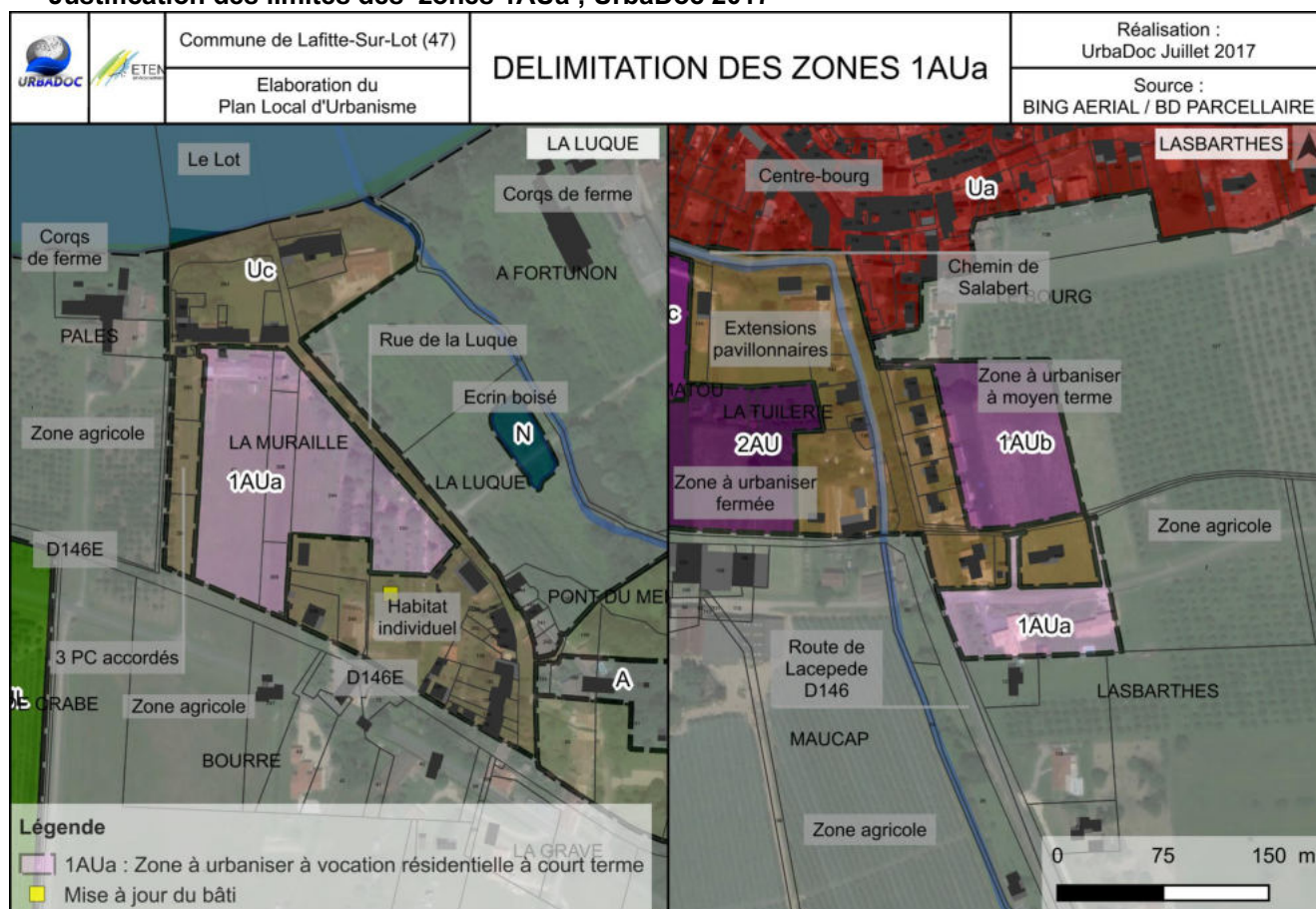
Deux zones Ux ont été définies sur le règlement graphique, pour une superficie totale de 3,38 hectares. Leur délimitation correspond aux emprises des sites d'activités qui sont installées à l'écart (Ouest) du village, proche de la D666 et de la D146A (Pont du menuisier). Cette proximité présente l'avantage d'avoir un effet de vitrine et de facilité d'accès.

Le site au Nord, proche du pont du menuisier, correspond à un garage automobile, dont la limite nord est marquée par le cours d'eau.

Le secteur Sud, quant à lui, correspond à une ancienne station essence, en cours de transformation pour devenir un commerce de proximité. Afin de permettre la venue de nouvelles d'activités, une zone à urbaniser à vocation d'activités fermée (2AUx) a été implantée dans la continuité.

TABLEAU DE BORD

Justification des limites des zones 1AUa ; UrbaDoc 2017



Justification des limites de la zone 1AUB et 1AUC; UrbaDoc 2017

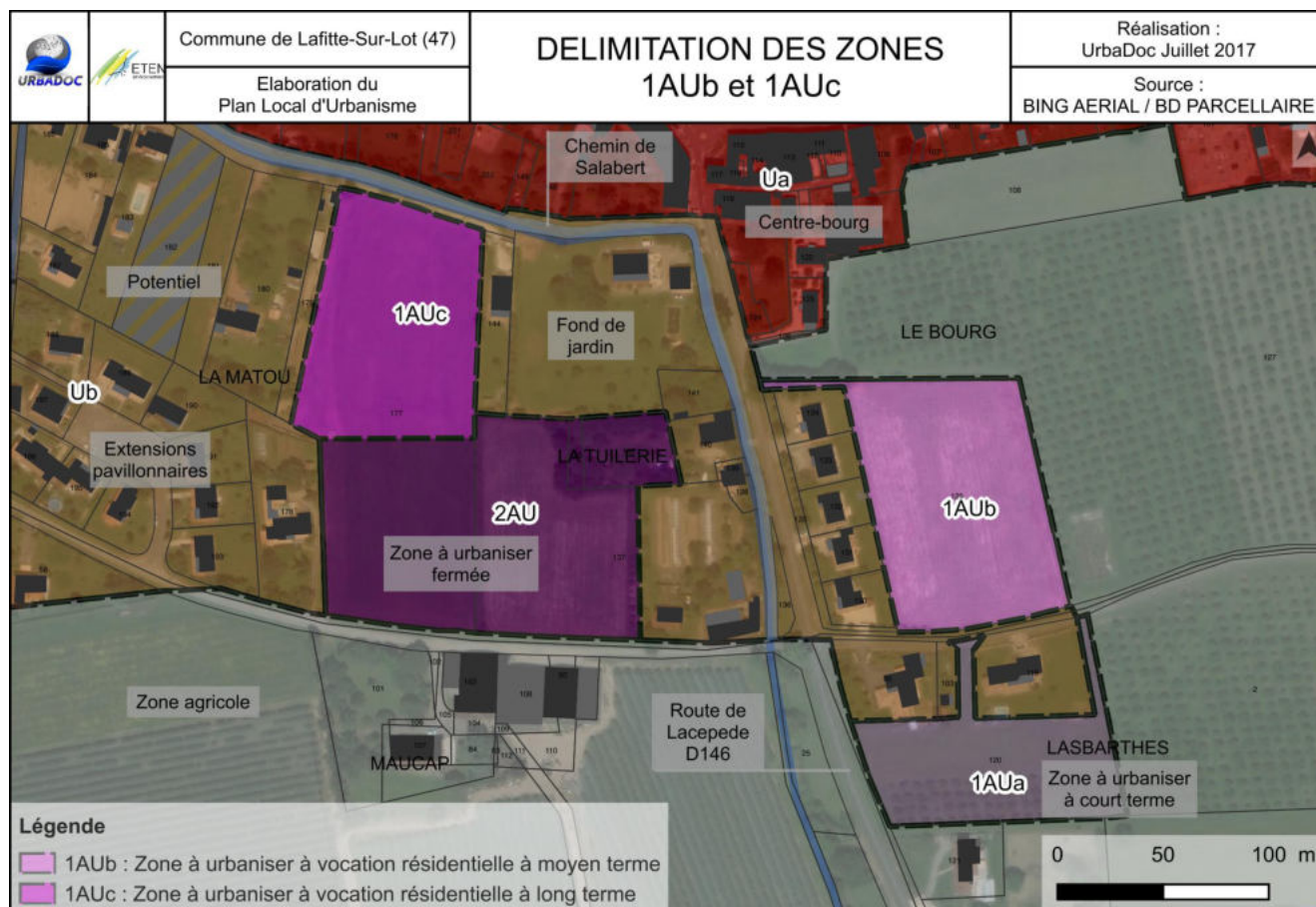


TABLEAU DE BORD

OAP 1 : CADRAN SUD-OUEST DU VILLAGE – LA MURAILLE (ZONE 1AUa)

Bilan prévisionnel de l'OAP 1 ; UrbaDoc 2017

Bilan prévisionnel (coûts approchés)

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 (L = 230 m)	300 € / m.l	69 000 €
RESEAUX avec branchements inclus (L = 230 m)		
Adduction eau potable	80 € / m.l	18 400 €
Assainissement eaux usées	100€ / m.l	23 000 €
Alimentation électrique	75 € / m.l	17 250 €
Télécommunications	75 € / m.l	17 250 €
VEGETAL		
Accompagnement végétalisé boisé et planté (L = 130 m)	6 € / m.l	780 €
Coût total VRD et paysagement		145 680 €

L'aménagement sera pris en charge par le lotisseur.

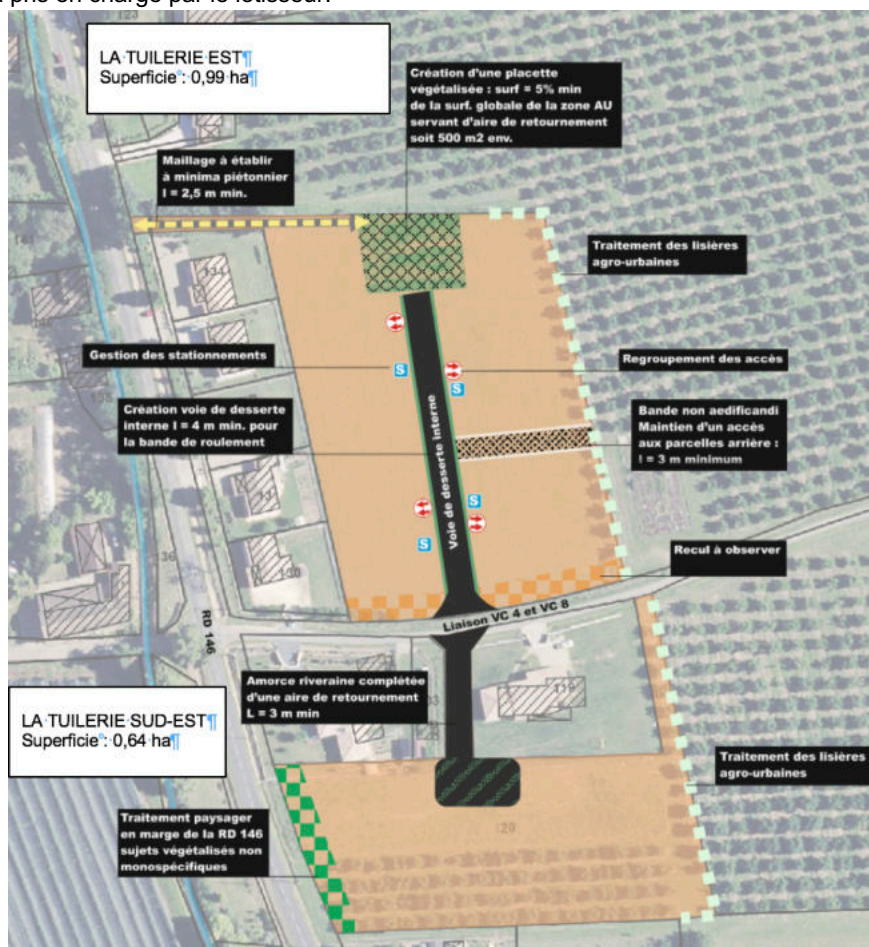


TABLEAU DE BORD

OAP 2 : CADRAN SUD-EST DU VILLAGE LA TUILERIE EST (ZONE 1AUb) ET SUD-EST (ZONE 1AUa)

Bilan prévisionnel de l'OAP 2 ; UrbaDoc 2017

Bilan prévisionnel (coûts approchés)

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 – Zone 1AUa (L = 50 m)	300 € / m.l	15 000 €
Chaussée légère – Zone 1AUb (L = 110 m)	300 € / m.l	33 000 €
RESEAUX avec branchements inclus – Zone 1AUa (L = 50 m)		
Adduction eau potable	80 € / m.l	4 000 €
Assainissement eaux usées	100€ / m.l	5 000 €
Alimentation électrique	75 € / m.l	3 750 €
Télécommunications	75 € / m.l	3 750 €
RESEAUX avec branchements inclus – Zone 1AUb (L = 110 m)		
Adduction eau potable	80 € / m.l	5 500 €
Assainissement eaux usées	100€ / m.l	11 000 €
Alimentation électrique	75 € / m.l	8 250 €
Télécommunications	75 € / m.l	8 250 €
VEGETAL		
Accompagnement végétalisé boisé et planté – Zone 1AUa (L = 100 m)	6 € / m.l	600 €
Accompagnement végétalisé boisé et planté– Zone 1AUb (L = 170 m)	6 € / m.l	1 020 €
Coût total VRD et paysage - Zone 1AUa		32 100 €
Coût total VRD et paysage - Zone 1AUb		67 020 €

L'aménagement sera pris en charge par le lotisseur.

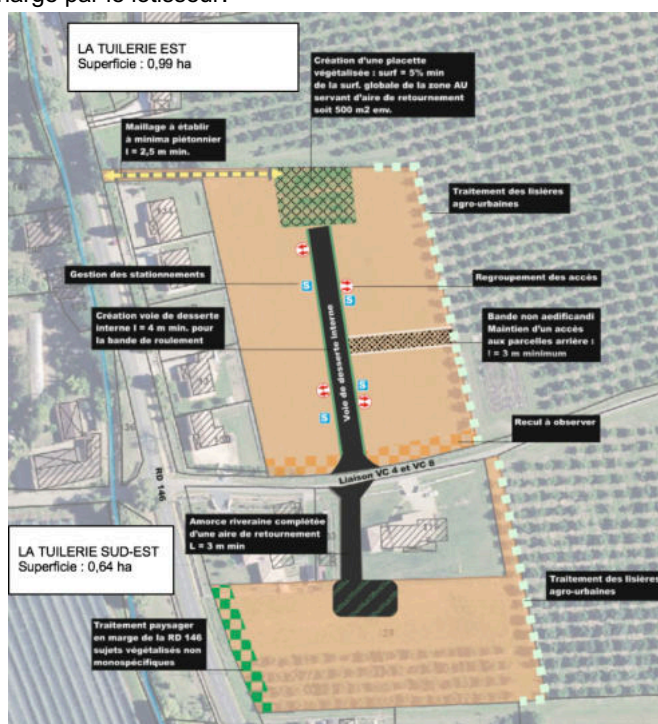


TABLEAU DE BORD

OAP 3 : CADRAN SUD DU VILLAGE – LA TUILERIE OUEST – (ZONE 1AUc)

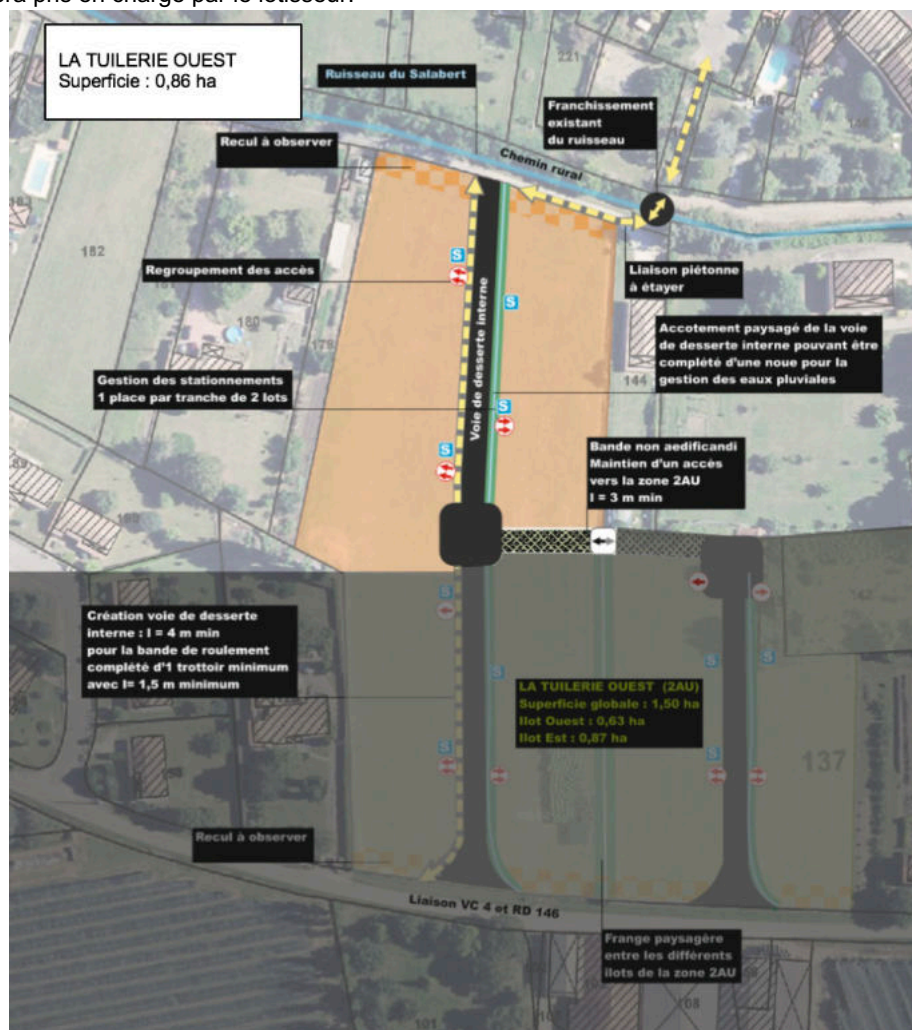
Bilan prévisionnel de l'OAP 3 ; UrbaDoc 2017

Bilan prévisionnel (coûts approchés)

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 (L = 110 m)	300 € / m.l	33 000 €
RESEAUX avec branchements inclus (L = 110 m)		
Adduction eau potable	80 € / m.l	8 800 €
Assainissement eaux usées	100€ / m.l	11 000 €
Alimentation électrique	75 € / m.l	8 250 €
Télécommunications	75 € / m.l	8 250 €
VEGETAL		
Accompagnement végétalisé boisé et planté (L = 110 m)	6 € / m.l	660 €
Coût total VRD et paysagement		69 960 €

L'aménagement sera pris en charge par le lotisseur.



Leurs définitions résultent de la volonté de disposer une offre foncière permettant l'accueil de nouvelle activité économique à court terme. Mais également de pérenniser à l'échelle locale, les activités pourvoyeuses d'emplois.

2. Les zones à urbaniser

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

Si les réseaux n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Le PLU de la commune de Lafitte-Sur-Lot comprend plusieurs zones à urbaniser, distinguées en fonction d'un ordre programmatif quant aux aménagements à réaliser :

- zones 1AUa, zone 1AUb, zone 1AUc dont les aménagements sont prévus respectivement à court, moyen et long terme.
- zone 2AU à vocation résidentielle fermée à l'urbanisation en attente de l'aménagement des voiries et réseaux divers
- zone 2AUI à vocation de loisirs fermée en attente de l'installation des réseaux
- zone 2AUx à vocation d'activités fermée en attente de la mise en place des réseaux.

Le zonage traduit ainsi la volonté exprimée dans le PADD d'une urbanisation hiérarchisée et planifiée dans le temps et dans l'espace,

permettant de conforter en priorité les secteurs à enjeux et les mieux équipés par les réseaux. Le phasage quant à l'urbanisation des zones à urbaniser est directement induit au taux de remplissage des zones précédemment nomenclaturées. (cf. OAP, pièce 3 du PLU).

2.1 Les zones 1AUa : zone à urbaniser à vocation résidentielle à court terme

La définition de ces deux zones émane de la volonté d'organiser l'urbanisation à court terme. Les deux zones 1AUa se localisent pour l'une, au Sud du centre-bourg sur le secteur La Tuilerie Sud-Est, et plus précisément en bordure de la route de Lacepede – D146. Pour la seconde zone, elle se situe sur le hameau de « La Luque » - secteur La Muraille en bordure de la D146E. Elles sont destinées à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la fonction résidentielle qui y prédomine. L'ouverture de ces zones sera rendue possible dès lors que les conditions de desserte en réseau et d'accessibilité seront réunies. Pour l'ensemble de ces deux zones, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été réalisées.

- Secteur La Tuilerie Sud-Est

La zone 1AUa se positionne au contact de la zone urbaine (Ub) et de la zone agricole (A).

Elle se développe en marge de la route départementale n°146 (Route de Lacepede) à l'Ouest et au Sud de la liaison VC 4 et VC 8.

Elle repose sur la parcelle n°ZN 120.

Elle offre, à terme, la possibilité d'une urbanisation en deuxième rideau, derrière les deux habitations implantées sur les parcelles ZN 95 et ZN 119, en bordure de la liaison NC 4 et VC 8. Cette zone d'une superficie de 0,64 hectares permettra la réalisation de 7 à 9 constructions. Selon le rapport de EAU47 en date du 19/11/2018, il serait judicieux que l'assainissement soit non collectif.

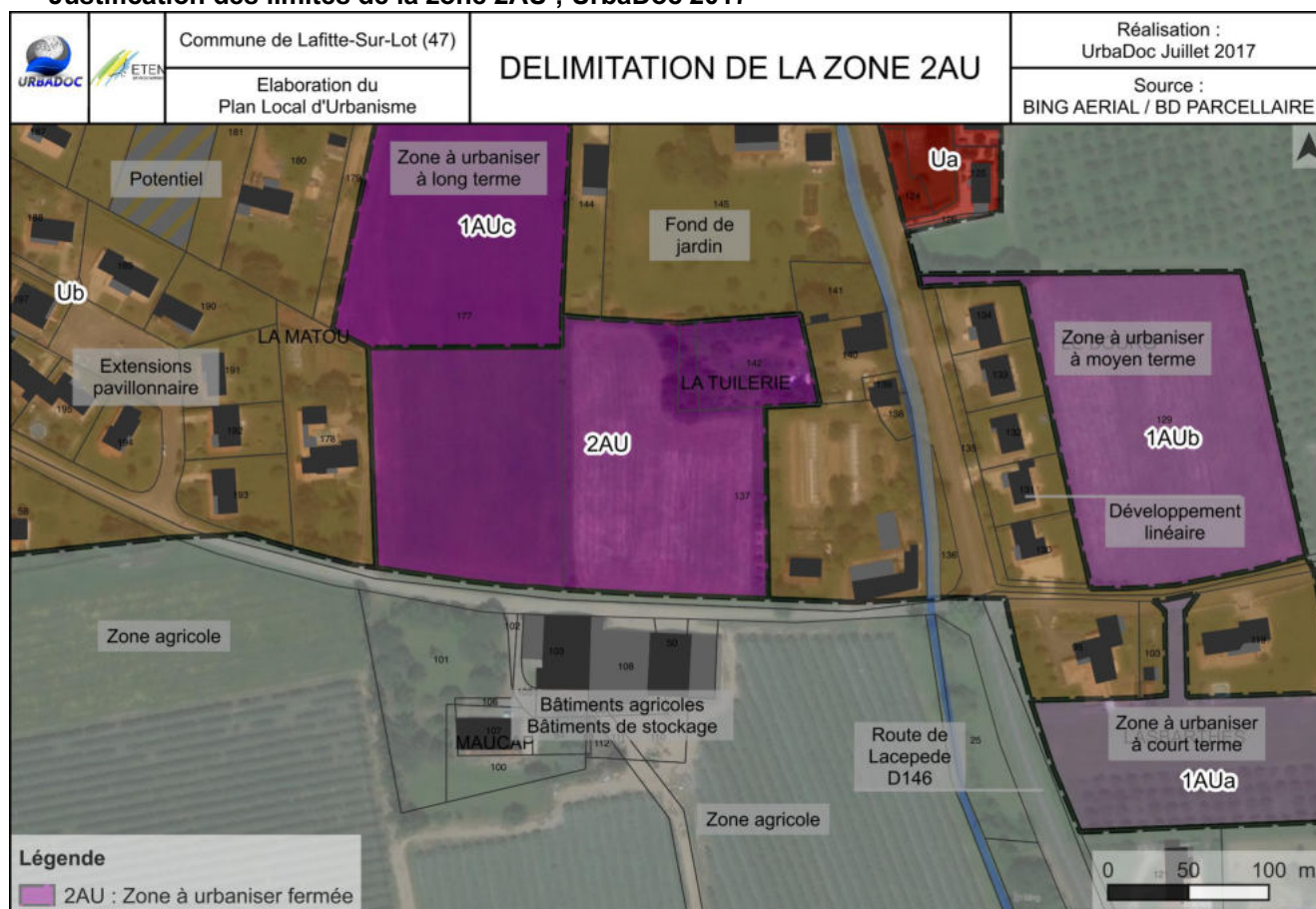
- Secteur La Muraille

La deuxième zone 1AUa se situe dans le hameau traditionnel La Luque, au milieu de la zone Uc. Elle repose sur les parcelles ZC n°308, n°47, n°80, n°244, n°101, n°309.

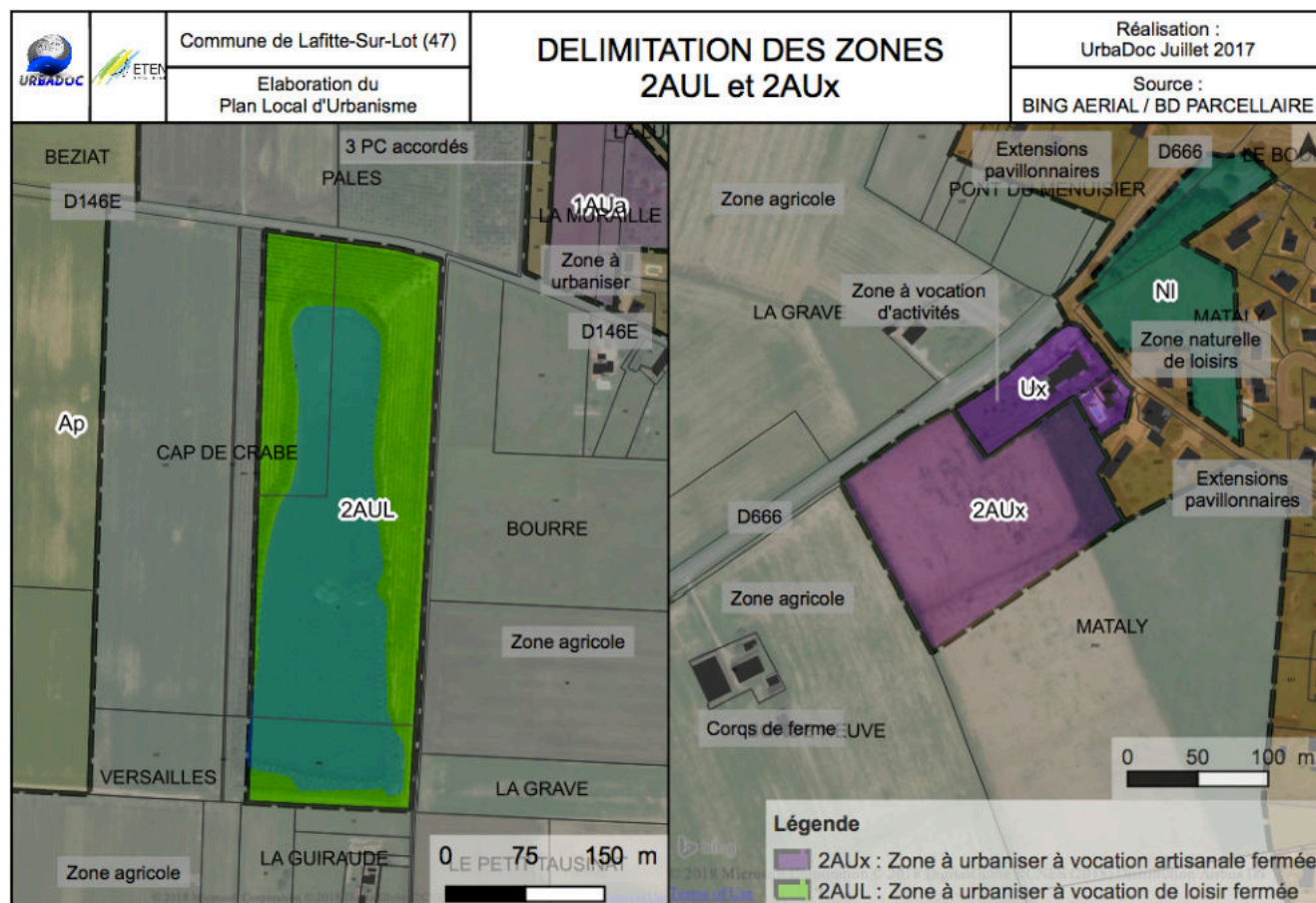
L'objectif est de venir combler cet espace interstitiel. La superficie de cette zone est de 2,05 ha et offre un potentiel de 24 à 30 constructions. Selon le rapport de EAU47 en date du 19/11/2018, il serait judicieux que l'assainissement soit non collectif.

TABLEAU DE BORD

Justification des limites de la zone 2AU ; UrbaDoc 2017



Justification des limites de la zone 2AUI et 2AUx ; UrbaDoc 2017



2.2 La zone 1AUb : zone à urbaniser à vocation résidentielle à moyen terme

L'urbanisation de la zone 1AUb viendra après l'urbanisation des zones 1AUa.

Une seule zone 1AUb a été identifiée. Elle se situe au Sud du village sur le secteur La tuilerie Est. Selon le rapport de EAU47 en date du 19/11/2018, il serait judicieux de raccorder l'assainissement collectif.

Positionnée en deuxième rideau, de la D146 Route de Lacepede, elle permettra de développer l'urbanisation au plus prêt des équipements publics de la commune. L'enjeu est de venir épaissir et de structurer la trame urbaine. La superficie de cette zone est de 0,99 ha et offre un potentiel de 11 à 14 logements. Sur cette zone, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) a été réalisée.

2.3 La zone 1AUc : zone à urbaniser à vocation résidentielle à long terme

L'urbanisation de la zone 1AUc viendra après l'urbanisation de la zone 1AUb. Une zone 1AUc est inscrite en marge du chemin de la Salabert. Elle couvre une surface de 0,85 ha et offre un potentiel de 10 à 12 nouvelles constructions. Son identification répond à la volonté d'accorder des possibilités de constructions au plus proche du cœur de village et des différents équipements publics. Sur cette zone, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) a été réalisée.

Les différentes formes urbaines prévues sur les zones à urbaniser permettront de diversifier l'habitat sur ces espaces pour permettre à toutes les classes d'âge de s'installer sur la commune.

Cela permettra par ailleurs de créer plus de mixité sociale et un brassage des générations.

2.4 La zone 2AU : zone à urbaniser à vocation résidentielle fermée

La zone 2AU matérialisée à la Tuilerie est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la fonction résidentielle qui y prédomine. L'ouverture de cette zone sera rendue possible dès lors que les conditions de desserte en réseau et d'accessibilité seront réunies. Selon le rapport de EAU47 en date du 19/11/2018, il serait judicieux de raccorder

l'assainissement collectif. La zone 2AU concerne une vaste emprise située en continuité directe de la zone 1AUc. La définition de cette zone vise à permettre l'épaississement de la trame urbaine sur le cadran Sud du village. Son accessibilité est rendue possible dans le prolongement de la voie de desserte interne à la zone AUc, mais également sur le chemin rural situé au Sud. La zone 2AU couvre une superficie de 1,50 ha.

L'ouverture de l'ensemble des zones 2AU (2AU, 2AUL et 2AUx) fera l'objet d'une procédure de modification ou de révision du PLU.

L'ouverture de l'ensemble des zones à urbaniser devra être conforme au schéma d'assainissement qui nécessite par conséquent une révision du réseau d'eaux usées.

2.5 La zone 2AUL : zone à urbaniser à vocation de loisirs fermée

Le règlement graphique du PLU a identifié un seul secteur classé 2AUL, sur le lieu-dit Cap de Chabe, à l'Ouest du territoire communal. Il s'étend sur les parcelles ZB 208, ZB 8 et ZB 9. Ce secteur n'est pas pour l'instant desservi par les réseaux et reste de fait fermé à l'urbanisation. In fine, l'urbanisation de cette zone s'organisera autour d'un lac. Sa superficie couvre 8,67 hectares.

2.6 La zone 2AUx : zone à urbaniser à vocation artisanale fermée

Une zone dédiée au développement des activités économiques est définie dans le règlement graphique du PLU. La zone 2AUx est localisée dans le prolongement de la zone Ux, en bordure de la D666.

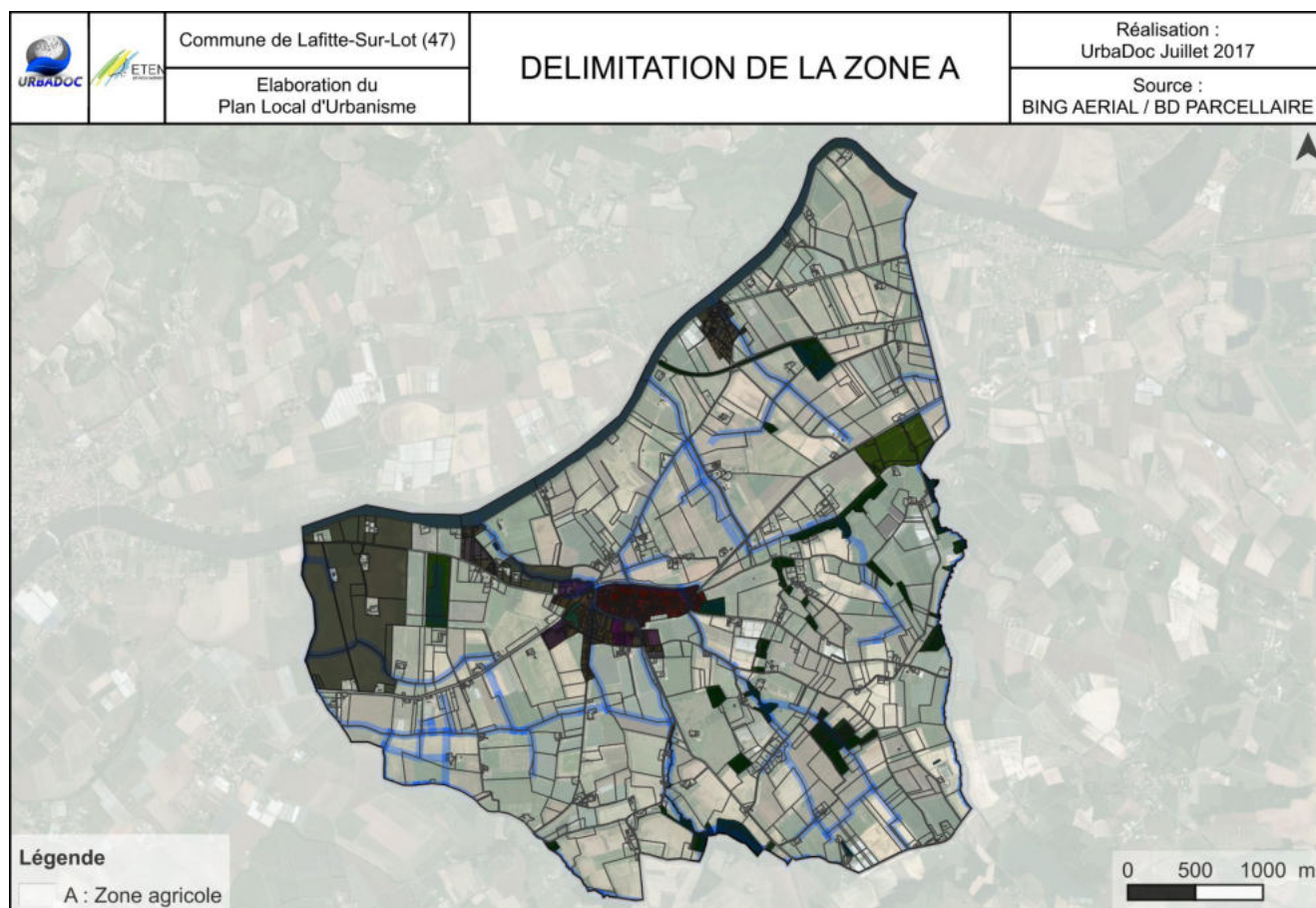
La zone couvre une emprise de 2,03 ha. Elle est circonscrite au Sud et Sud-Est par le foncier agricole. Au Nord, le tracé de la RD 666, lui assure une visibilité et une accessibilité efficiente.

La matérialisation de la zone AUx vise à proposer une offre foncière adaptée permettant de pérenniser les activités économiques et favoriser leurs pluralités sur les secteurs identifiés pour, conformément à l'orientation affichée dans le PADD (fiche action 3).

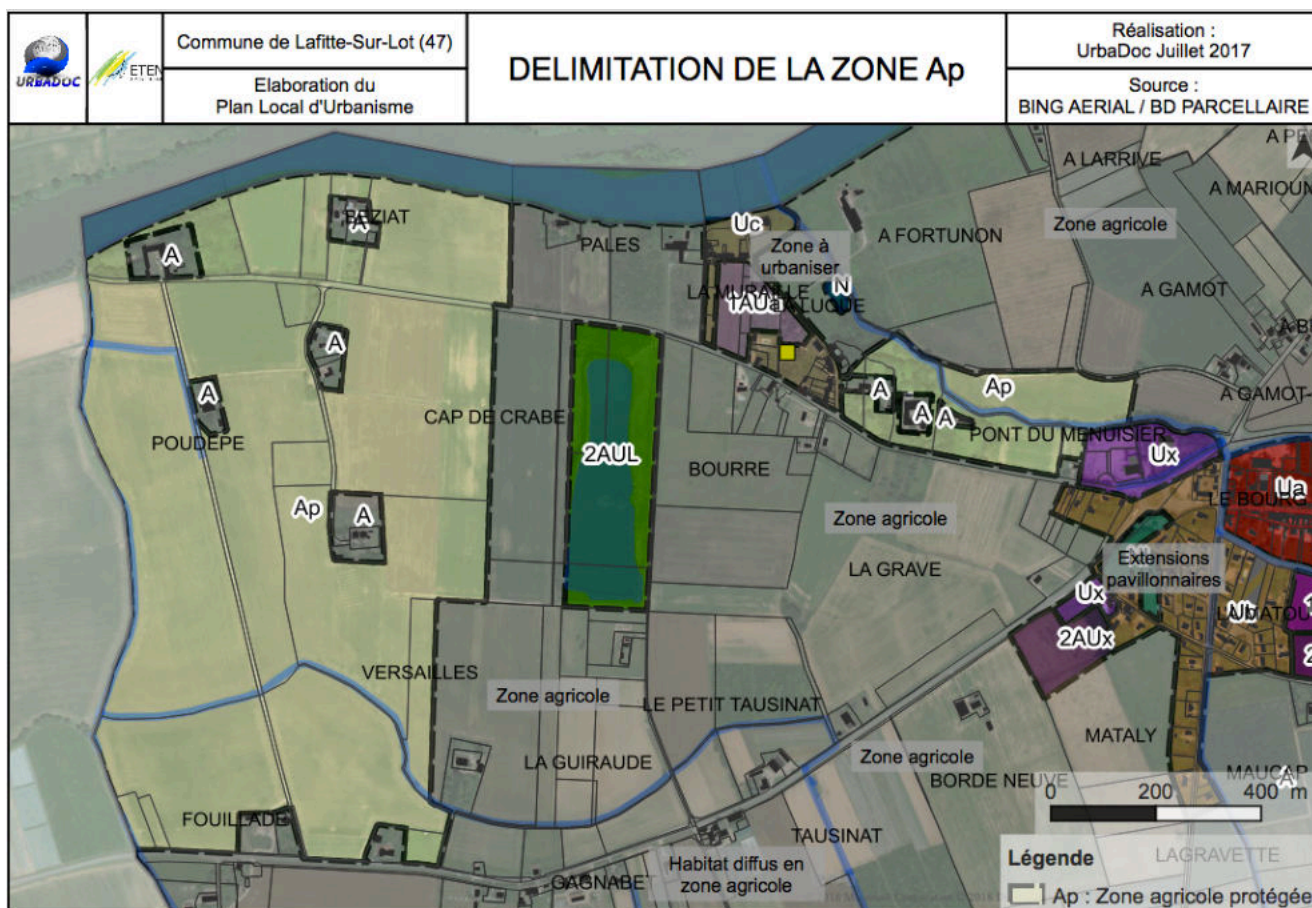
L'ouverture de la zone 2AUx fera l'objet d'une étude spécifique en fonction du projet économique. Une étude sera par ailleurs réalisée pour valoriser l'entrée de bourg.

TABLEAU DE BORD

Justification des limites de la zone A ; UrbaDoc 2017



Justification des limites des zones Ap ; 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 a souhaité le maintien de l'activité agricole, conformément à l'axe 5 du PADD, cela avec la volonté de maintenir l'activité agricole et préserver l'identité rurale du territoire.

L'activité agricole constitue une signature économique et paysagère de premier plan pour la commune.

La commune possède 1 342,96 hectares classés en zone agricole, soit près de 84% du territoire communal.

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, 1AUb et 1AUC) et/ou ont fait l'objet d'orientations d'aménagements afin de garantir une urbanisation cohérente, organisée et non subie.

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

La zone A regroupe :

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

Cet habitat diffus, réparti de manière ponctuelle sur l'ensemble du territoire, mérite de pouvoir

évoluer, c'est pourquoi seules les extensions et annexes des constructions existantes y sont autorisées dans la mesure cela n'impacte négativement pas l'activité agricole et les paysages. A contrario les nouvelles constructions à vocation d'habitat sont proscrites dans ces zones, car cet habitat diffus ne doit pas être encouragé afin d'éviter tout développement de l'urbanisation sur des surfaces agricoles peu équipées en réseaux. Aussi, certains bâtiments agricoles dont la fonction agricole n'apparaît plus pérenne ont été référencés comme susceptibles de changer de destination.

3.2 Les zones Ap : Préservation de certaines parcelles

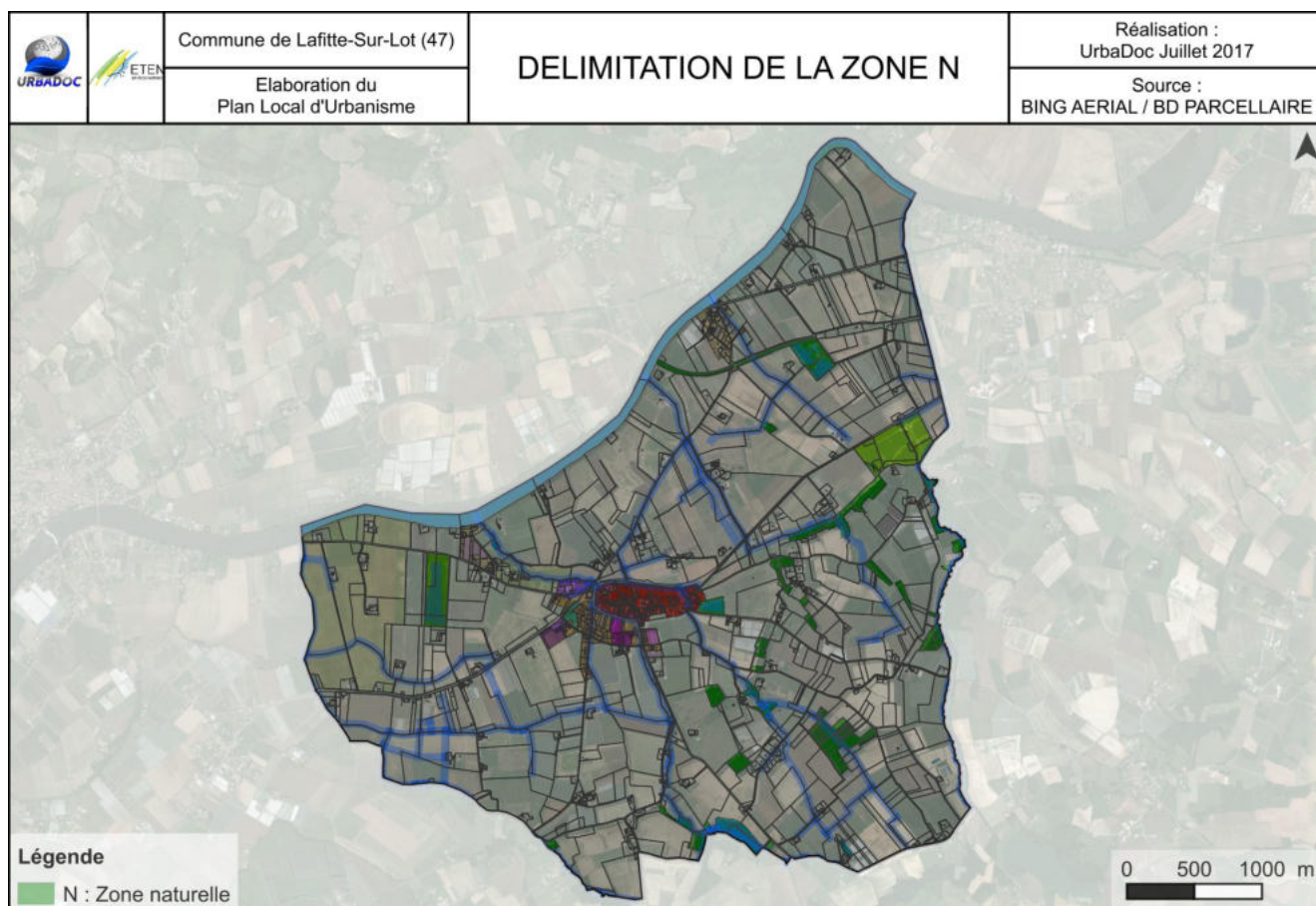
Deux zones agricoles protégées de toutes constructions (Ap) sont matérialisées à l'Ouest de la commune.

La définition de ces zones émane de la volonté du conseil municipal sur proposition de l'ABF de préserver le château de Poudepé et ses abords et le lieu-dit « La Luque »

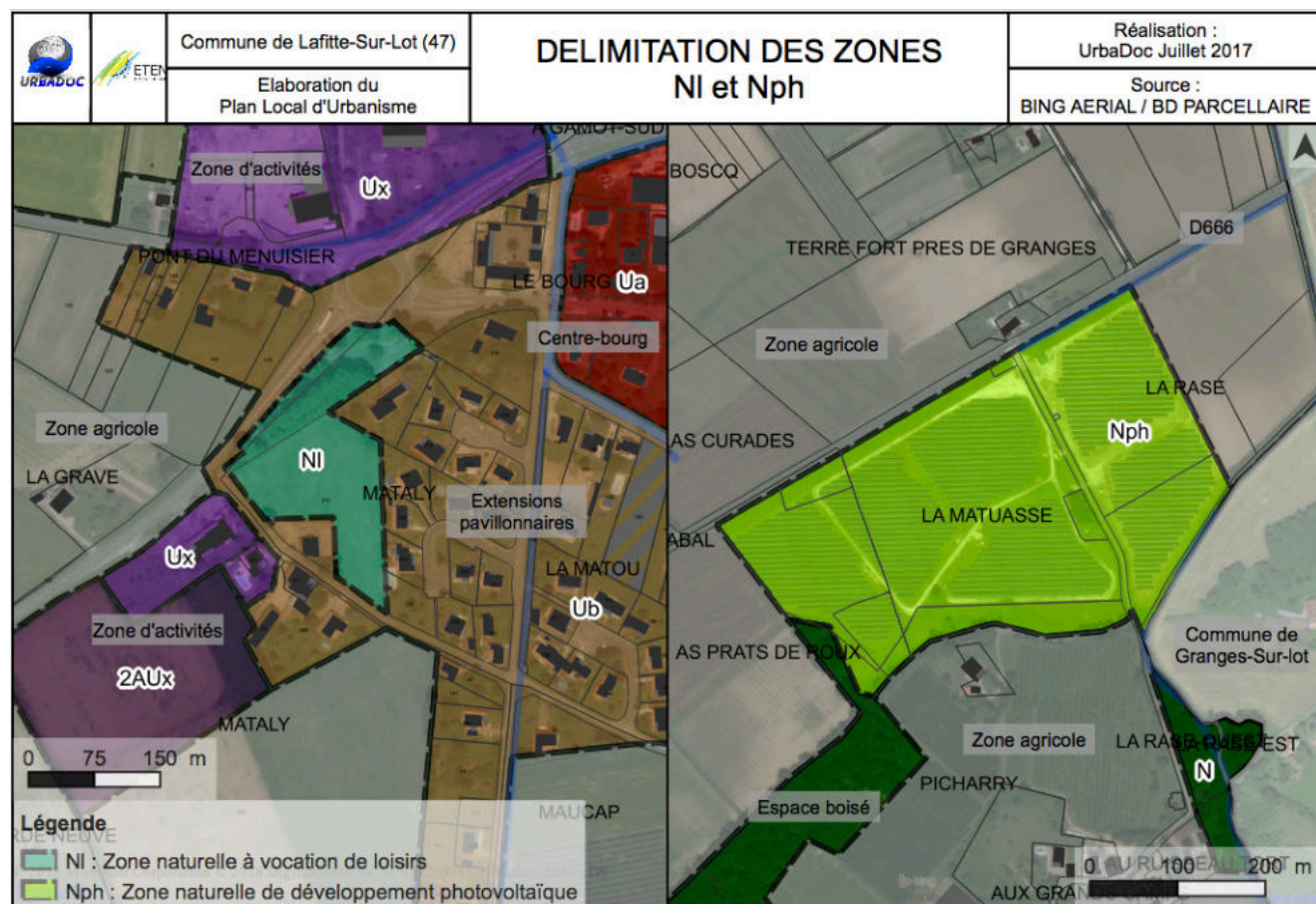
La zone agricole protégée s'étend sur 90,00 hectares.

TABLEAU DE BORD

Justification des limites des zones N ; UrbaDoc 2017



Justification des limites des zones NI et Nph ; UrbaDoc 2017



4 Les zones N : zones naturelles

4.1 Les zones N : zones naturelles

Les zones naturelles et forestières sont appelées zones "N". Indépendamment du degré d'équipement, le classement en zone N doit être motivé, soit par la qualité du site ou des paysages et/ou leur intérêt esthétique ou historique, soit par le caractère majoritairement naturel des lieux qu'il s'agit dès lors de conserver. Les secteurs "N" sont donc très largement inconstructibles, hormis des extensions ou annexes d'habitation de constructions existantes ou des constructions/installations nécessaires aux services d'intérêt collectif. L'objectif de cette zone est de garantir la vocation d'espace naturel en réhabilitant les paysages et en restaurant les milieux.

Les zones "N" correspondent essentiellement aux espaces boisés de la commune. Ils s'étendent sur 92,46 hectares, soit environ 6% du territoire communal.

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

4.2 La zone NL : zone naturelle à vocation de loisirs

Une zone NL est identifiée dans le PLU. Elle recouvre en partie un îlot agricole. Cette zone a pour objectif d'être transformée en un parc public. Sa localisation à côté de l'école, et en bordure de la D666 est un avantage. Cette zone couvre 1,22 hectares.

4.3 La zone Nph : zone naturelle de développement photovoltaïque

La zone Np se localise en marge Est du territoire communal, à la limite avec la commune de Granges-Sur-Lot. La zone Nph est bordée au Nord par la D666. A l'Ouest, un espace boisé est présent. Les autres franges correspondent à du foncier agricole.

La matérialisation de cette zone correspond à l'emprise d'un champ photovoltaïque existant et vise à encadrer les seules installations et constructions nécessaires au fonctionnement, à la maintenance de cette activité. Elle zone couvre une superficie de 14,42 hectares.

TABLEAU DE BORD

Tableau récapitulatif de différentes zones du Plu et leur superficie; UrbaDoc 2017

Désignation des zones	Surface totale (ha)	Observations
Zones urbaines	41,21	
Ua	11,70	Zone urbaine correspondant au centre-bourg
Ub	14,31	Zone urbaine correspondant aux extensions pavillonnaires
Uc	11,82	Zone urbaine correspondant aux hameaux traditionnels
Ux	3,38	Zone urbaine à vocation d'activités
Zones à urbaniser	16,73	
1AUa	2,69	Zone à urbaniser à vocation résidentielle à court terme
1AUb	0,99	Zone à urbaniser à vocation résidentielle à moyen terme
1AUc	0,85	Zone à urbaniser à vocation résidentielle à long terme
2AU	1,50	Zone à urbaniser fermée
2AUI	8,67	Zone à urbaniser à vocation de loisir fermée
2AUx	2,03	Zone à urbaniser à vocation artisanale fermée
Zones agricoles	1432,96	
A	1 342,96	Zone agricole
Ap	90,00	Zone agricole protégée de toutes constructions
Zones naturelles	108,10	
N	92,46	Zone naturelle
NI	1,22	Zone naturelle à vocation de loisirs
Nph	14,42	Zone naturelle de développement photovoltaïque
TOTAL	1599	Ensemble du territoire communal

TABLEAU DE BORD

Liste de l'emplacement réservé ; UrbaDoc 2017

Numéro	Dénomination	Bénéficiaire	Référence cadastrale	Superficie
--------	--------------	--------------	----------------------	------------

ER1	Elargissement de la voirie	Commune	ZC 47, 78, 79, 80	Largeur 3m
-----	----------------------------	---------	-------------------	------------

Localisation de l'emplacement réservé ; UrbaDoc 2017

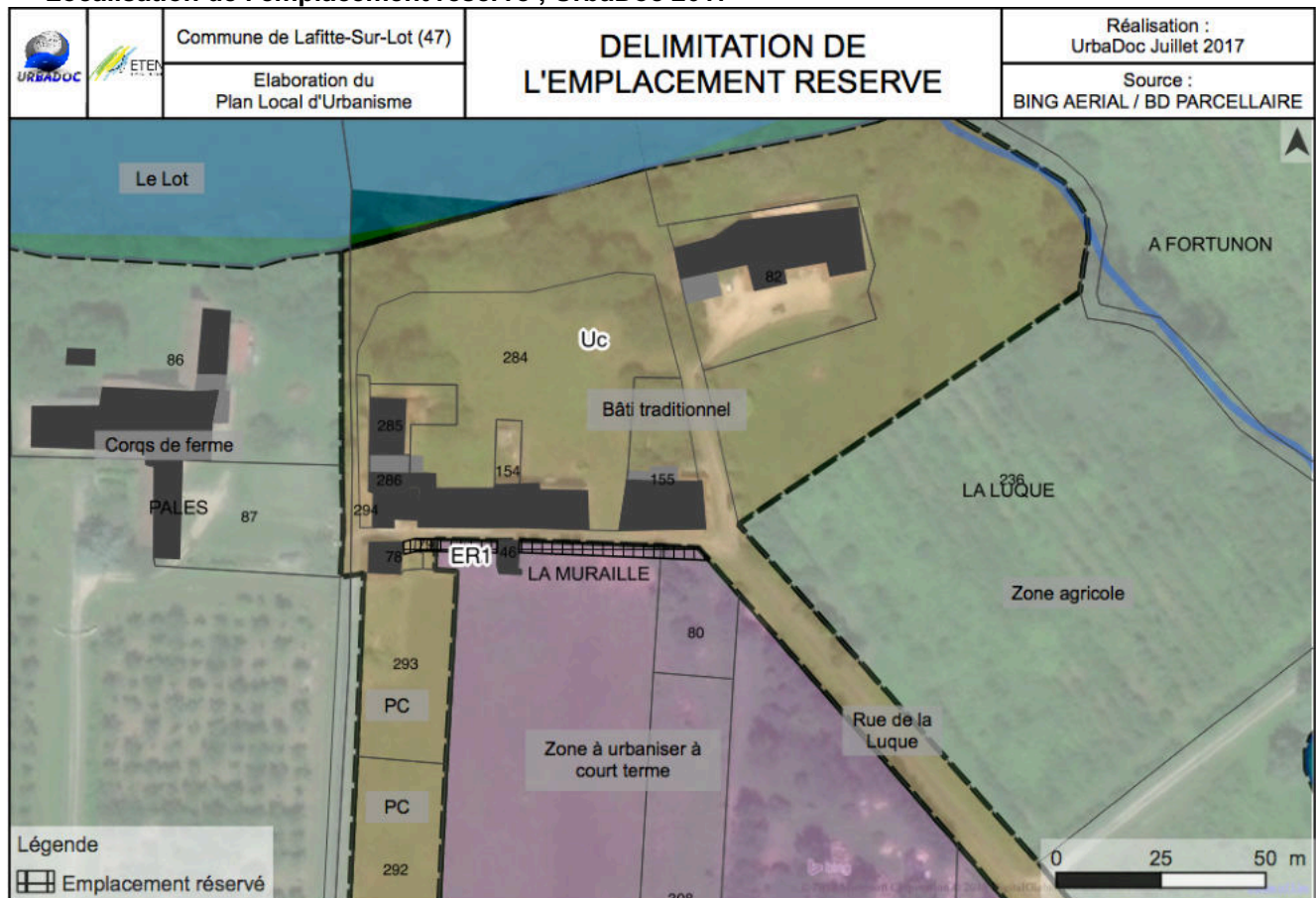


TABLEAU DE BORD

Liste du petit patrimoine protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ; UrbaDoc 2017

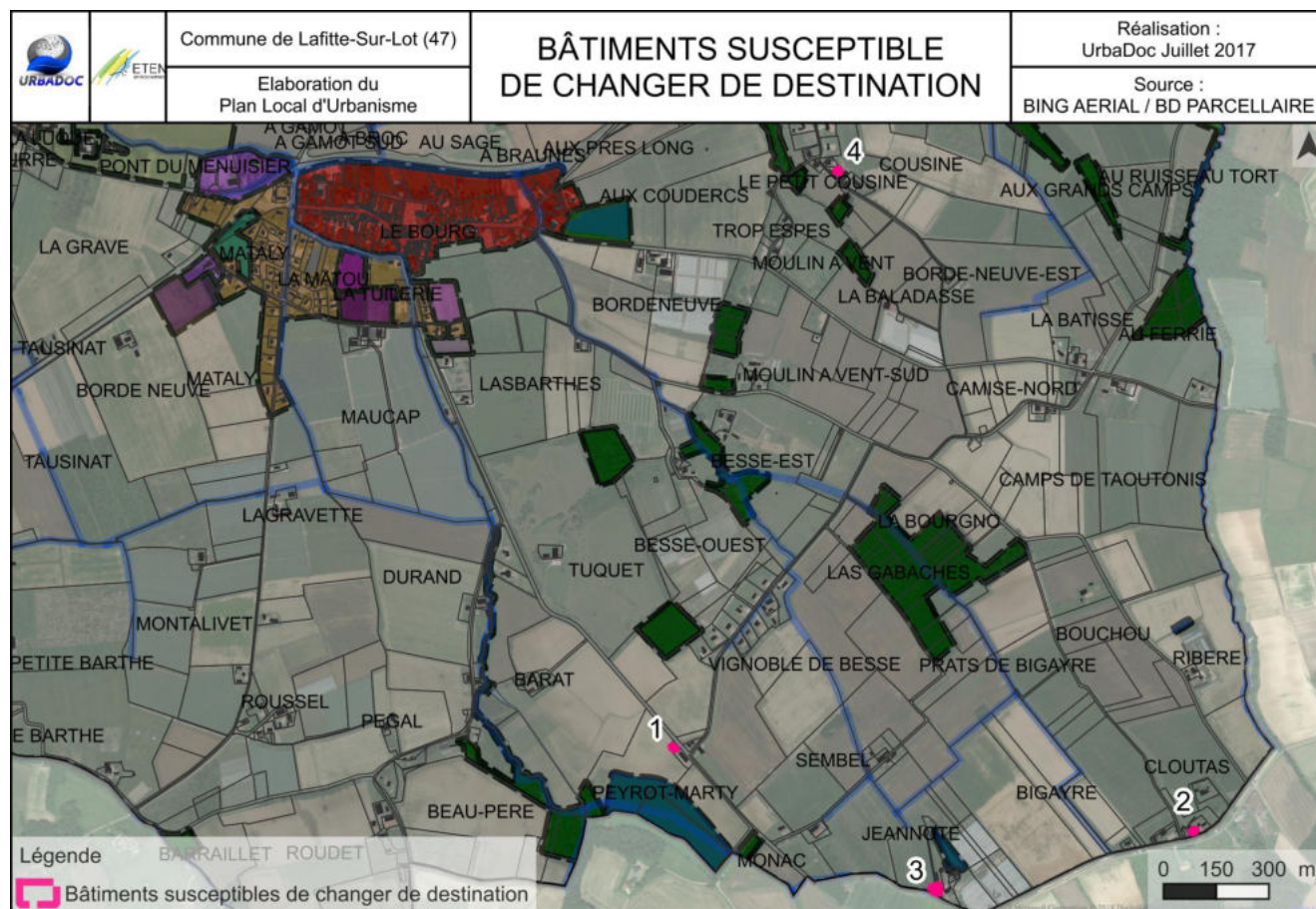
Numéro	Intitulé	Lieu-dit	Référence cadastrale
1	Lavoir	La Luque	242
2	Lavoir	Aux Coudercs	163
3	Église	Le bourg	64-65
4	Monuments aux morts	Le bourg	/
5	Mairie-Hall	Le bourg	117
6	Pont	Roussances Est	/
7	Temple protestant	Le bourg	147

Petit patrimoine protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ; UrbaDoc 2017

N°	Photo	N°	Photo
1		2	
3		4	
5		6	
7			

TABLEAU DE BORD

Localisation du bâti susceptible de changer de destination ; UrbaDoc 2017



Numéro	Référence cadastrale	Adresse
1	ZN 60	Peyro-Marty
2	ZM 128	Bigayre
3	ZM 212	Jeannotte
4	ZK 27	Cousine

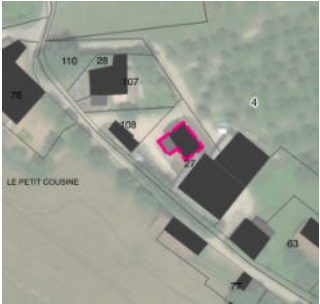
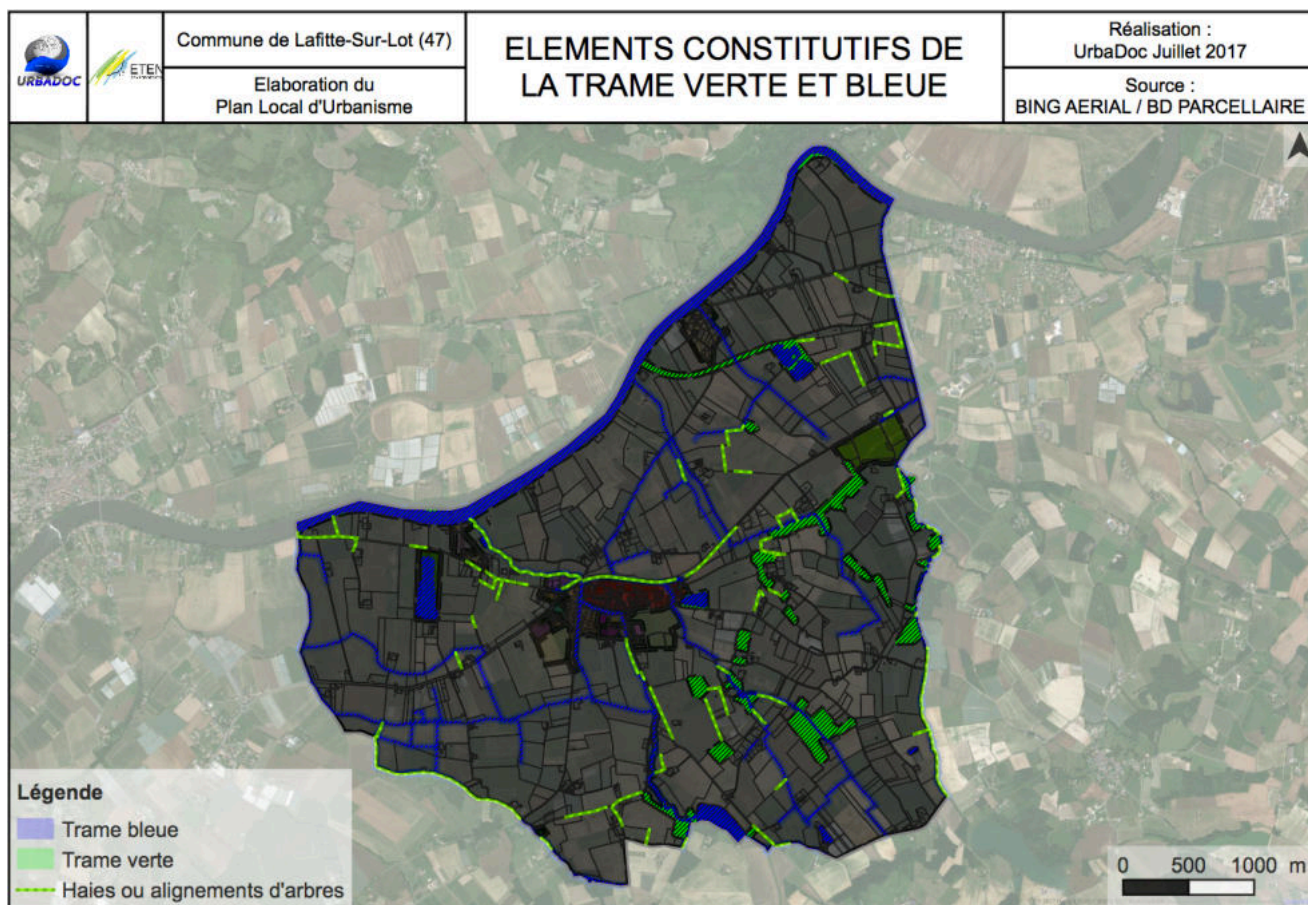
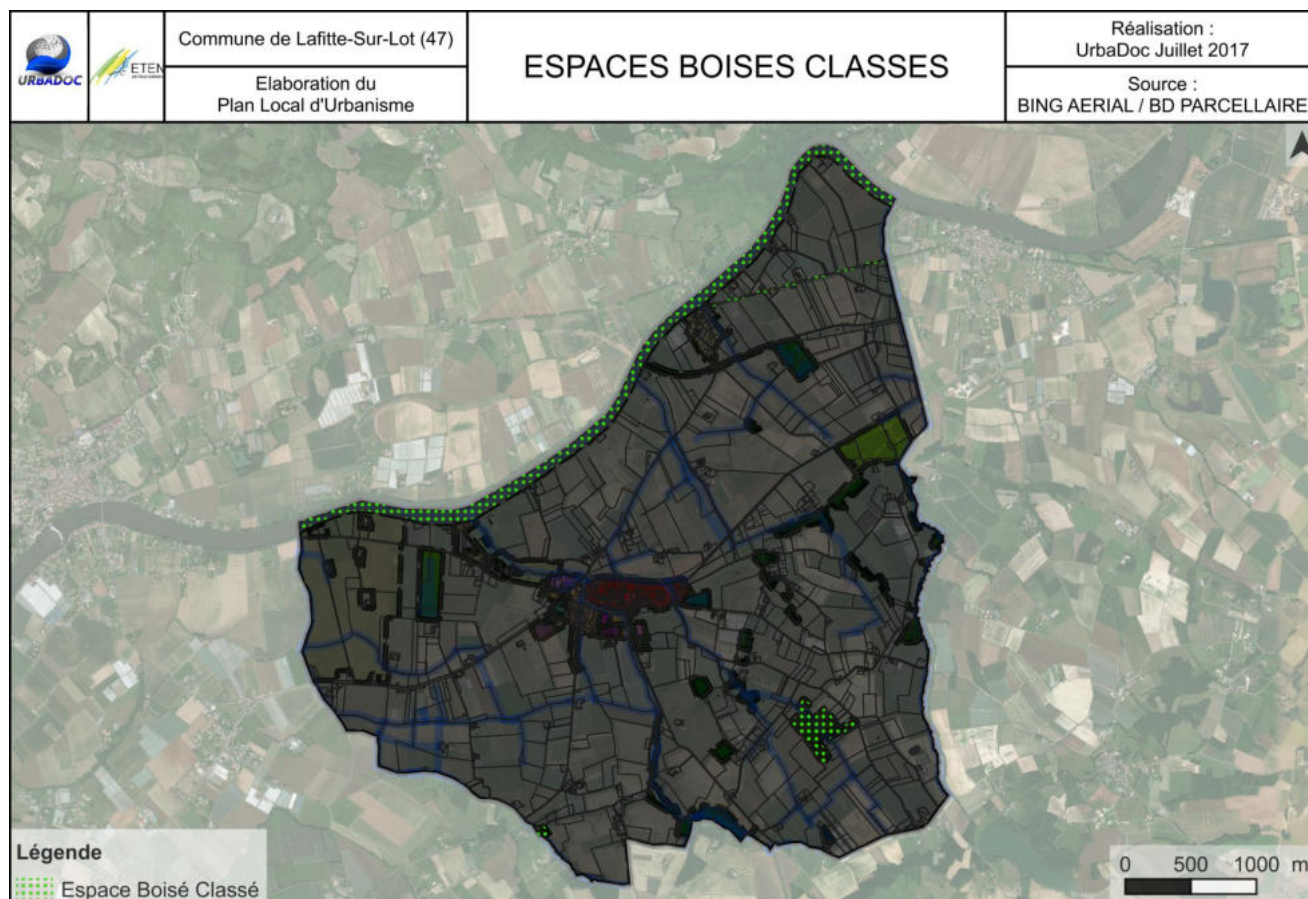
N°	Vue aérienne	Photo
1 - ZN 60		
2 - ZM 128		
3 - ZM 212		
4 - ZK 27		

TABLEAU DE BORD

Eléments constitutifs de la trame verte et bleue ; Eten Environnement ; UrbaDoc 2017



Espaces boisés classés du PLU ; UrbaDoc 2017



AUTRES PRESCRIPTIONS

1. Les emplacements réservés

Le conseil municipal a réservé un emplacement dans l'optique d'élargir la voirie le long de la route de La Luque (Hameau La Luque). Cet emplacement porte sur une largeur de 3 mètres.

2. Le petit patrimoine 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 et secteurs de paysage qu'il souhaite conserver et protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. La liste du petit patrimoine protégé est déclinée dans le tableau ci-dessus. 2 éléments (lavoirs) ont été repérés sur le territoire communal.

L'objectif de la commune est de préserver ce patrimoine architectural en fixant des règles de rénovation et d'embellissement conformément au règlement écrit.

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 4 bâtiments susceptibles de changer de destination sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF^{1 2}.

La liste des bâtiments est déclinée dans le tableau ci-dessus.

4. Les éléments constitutifs du réseau de trame verte et bleue

Le PLU a intégré un sur-zonage permettant de déterminer clairement les réservoirs de biodiversité et les trames vertes et bleues recensés sur le territoire communal. Cette volonté atteste d'une préservation par le PLU

de l'ensemble des secteurs à enjeux environnementaux. La matérialisation de ces secteurs répond à la volonté du conseil municipal de protéger l'ensemble des connexions entre les divers bosquets et autres milieux servant de biotope pour la faune (cours d'eau, mare, etc.) et qui ont été classés en zone naturelle. La physionomie des corridors écologiques correspond soit à des structures linéaires (haies, bords de chemins, cours d'eau) ou bien à des matrices paysagères plus larges assurant une continuité avec les différents îlots.

5. Les espaces boisés classés

Le PLU a classé plusieurs espaces boisés. Cette mesure de protection concerne la protection du cours d'eau Le Lot, des alignements d'arbres et certains massifs forestiers. La superficie totale des EBC couvre 55,08 hectares, soit près de 4% du territoire communal.

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

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

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Zones urbaines (Ua, Ub, Uc, 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 ayant servis de support à l'urbanisation récente (Ub), mais également les écarts « La Luque et Roussanes » (Uc), les activités industrielles, artisanales et commerciales aux abords de la RD 666 (Ux).

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 même formes urbaines semi-denses existantes afin de préserver le caractère semi-ouvert de ces secteurs périphériques du bourg.
- Dans les zones Uc : Il s'agit d'une forme urbaine semi-dense. L'objectif est de garder les mêmes formes urbaines existantes.
- Dans les zones Ux : favoriser une forme urbaine permettant l'implantation d'activités économiques en marge de la RD 666, 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.) ;

Zones à urbaniser à vocation résidentielle (1AUa, 1AUb, 1AUc, 2AU)

Caractéristiques :

Les zones 1AU et 2AU sont destinées à accueillir de l'habitat et des activités économiques compatibles avec la vie urbaine.

La zone 2AU ne pourra être ouverte que sur une procédure ou révision du Plan Local d'urbanisme.

Objectifs des dispositions :

Le règlement des zones 1AU et 2AU 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 de loisir (2AUI)

Caractéristiques :

Cette zone 2AUI est destinée à accueillir les activités à vocation de loisirs et touristique de la commune. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Objectifs des dispositions :

- Le règlement de la zone 2AUI vise à ne pas compromettre le développement futur à vocation de loisir et touristique sur le territoire communal.

Zones à urbaniser à vocation économique (2AUx)

Caractéristiques :

La zone 2AUx est destinée à accueillir les activités économiques de la commune.

Cette zone ne pourra être ouverte que par modification ou révision du Plan Local d'urbanisme et devra faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et d'une étude Amendement Dupont.

Objectifs des dispositions :

- 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)

Caractéristiques :

Les zones naturelles sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues

Cette zone comprend plusieurs secteurs :

- une zone **NL** correspondant à un espace naturel de loisirs
- une zone **Nph** correspondant à l'espace photovoltaïque

Objectifs des dispositions :

A l'exception des constructions et utilisations du sol liées à l'exploitation agro-forestières, 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 NL et Nph vise à encadrer le bon fonctionnement des activités ludo-sportives 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 DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE

TABLEAU DE BORD

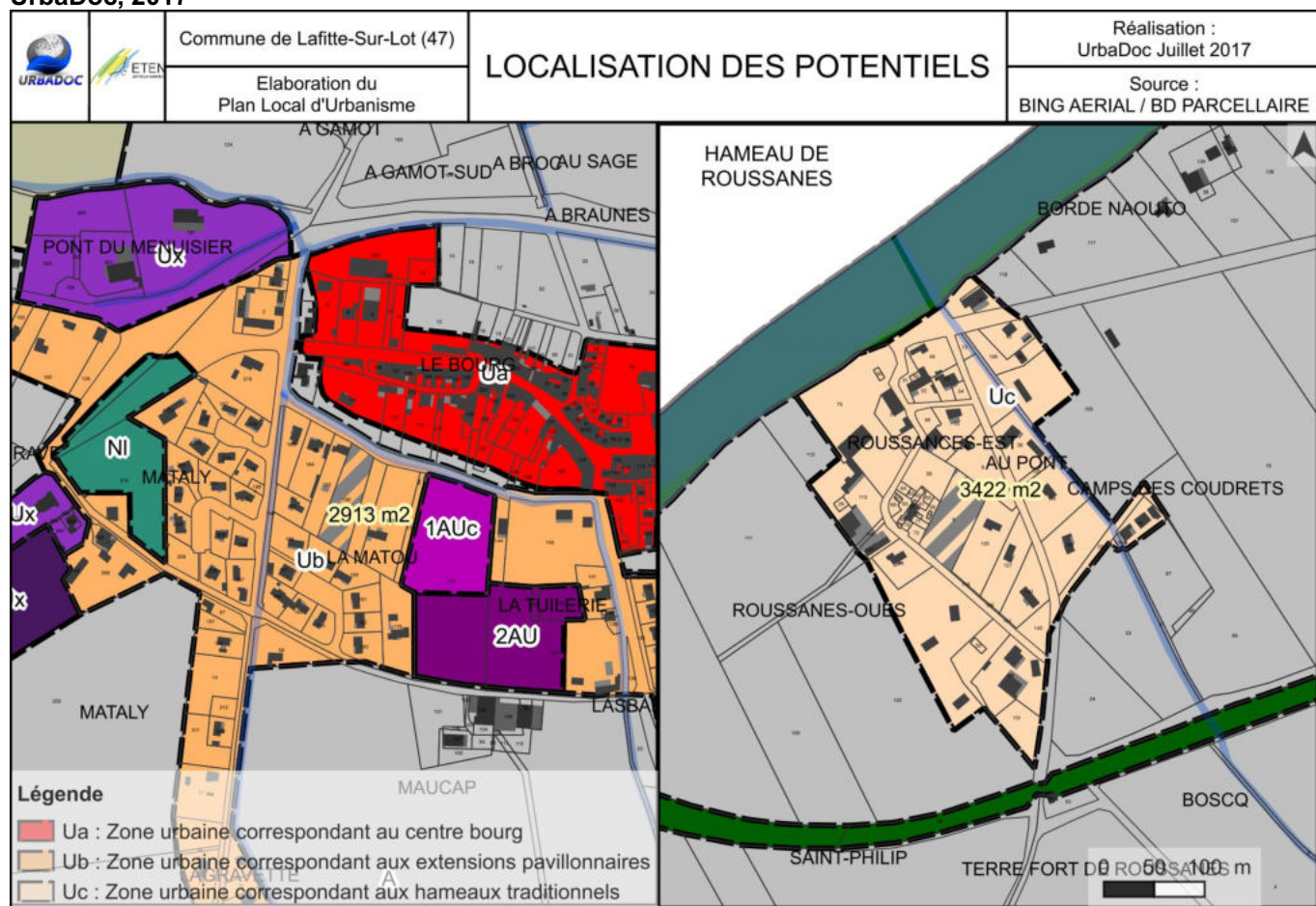
Bilan général des zones urbaines à vocation d'habitat hors rétention foncière, UrbaDoc, 2017

Zones urbaines à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Superficie constructible (ha)	Nombre de constructions estimées*	Évolution démographique estimée**
Ua	11,70	/	/	/
Ub	14,31	0,29	3 à 4	5 à 6
Uc	11,82	0,34	4 à 5	5 à 7
TOTAL	37,83	0,63	7 à 9	10 à 13

* Densité minimale de 12 à 15 logements/ha

** Ratio considéré de 1,4 habitant par logement produit : p 8 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

Illustrations en hachuré des potentiels de densification en zone Ub et Uc 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)	Densité moyenne (logements/ha)	Nombre de constructions estimées	Evolution démographique estimée*
1AUa	2,69	12 à 15	32 à 40	45 à 56
1AUb	0,99	12 à 15	12 à 15	17 à 21
1AUc	0,85	12 à 15	12 à 15	14 à 21
2AU	1,50	12 à 15	18 à 22	25 à 31
TOTAL	6,03	12 à 15	74 à 92	101 à 129

* Ratio considéré de 1,4 habitant par logement produit : p 8 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 0,63 ha. Ces possibilités de densification sont uniquement identifiées en zone Ub et Uc, compte tenu d'un tissu urbain très resserré en zone Ua avec notamment l'absence de dents creuses. En zone Ub et Uc, il existe quelques potentiels de densification en raison du caractère plus aéré de ces secteurs et des logiques urbaines ayant conduit à leur développement. Il en résulte la présence de dents creuses dont la qualification est effective sous condition que les réseaux AEP et électricité ainsi que les conditions d'accessibilité soient réunies.

Au total, les possibilités de construction immédiate au sein des zones urbaines sont entre 7 et 9 constructions assurant une réponse pour l'accueil de 10 à 13 habitants.

2. Les zones à urbaniser

Quatre zones à urbaniser à court (1AUa), moyen (1AUb), long (1AUc) terme et une zones à urbaniser fermée (2AU) ont été matérialisées dans le règlement graphique du PLU. Elles se localisent en périphérie Sud du bourg pour les zones 2AU, 1AUc, 1AUb et une zone 1AUa. La deuxième zone 1AUa se localise en marge des écarts sur le hameau de La Muraille.

L'urbanisation programmée au sein des zones 1AU pour lesquelles des orientations d'aménagements ont été portées et qui couvre au total 6,03 ha offre un potentiel à minima de 74 logements. Cette production de logements constitue une réponse pour les besoins en logements de 101 habitants à minima.

Des orientations d'aménagements ont été réalisées sur ces secteurs prévus à l'urbanisation. (pièce 3 du PLU).

3. Les zones agricoles

4 bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination, notamment vers une vocation d'habitat, ont été identifiés dans le règlement graphique. 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

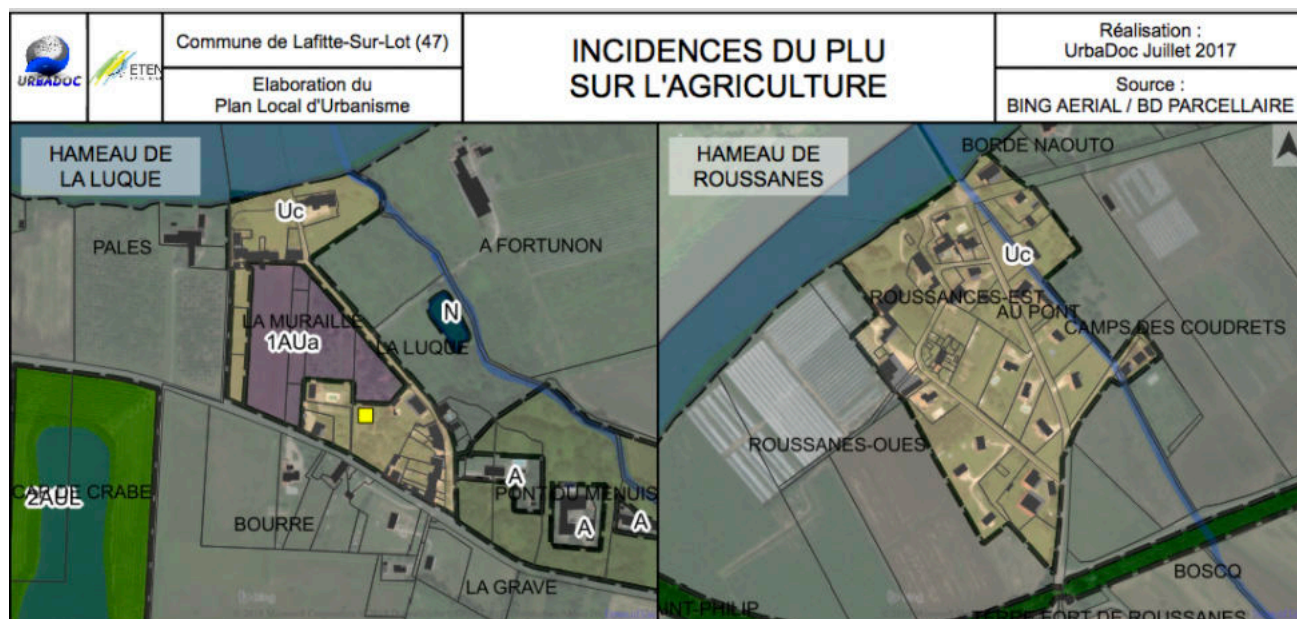
L'évolution démographique fixée dans le PADD porte sur 95 habitants supplémentaires à l'horizon 2025, et est conditionnée à la production de logements pour lesquels une enveloppe foncière comprise entre 6 et 7 hectares, hors densification, a été attribuée.

Le règlement graphique du PLU, précisément la définition de la zone à urbaniser (1AUa, 1AUb, 1AUc et 2AU) au regard des potentiel de densification restant en zone urbaine (U) est conforme aux objectifs du PADD ; une enveloppe foncière de 6,66 ha offrant un potentiel de 81 à 101 constructions y est dégagée, selon des densités moyennes comprises entre 6 et 12 et entre 12 et 15 logements à l'hectare et en tenant compte des caractéristiques intrinsèques des secteurs au sein desquels sont prévus des aménagements d'ensemble (secteur non desservi par l'assainissement collectif par exemple). En parallèle, la mutation possible de certains bâtiments agricoles – 4 unités identifiés – permettra de répondre favorablement à une demande de logements supplémentaires émanant, notamment des dynamiques de desserrement de la taille des ménages.

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

TABLEAU DE BORD

Incidences du PLU sur l'agriculture ; RPG 2012 ; UrbaDoc 2017



Incidences du PLU sur l'agriculture selon la zone ; RPG 2012 ; UrbaDoc 2017			Incidences du PLU sur l'agriculture par type de culture ; RPG 2012 ; UrbaDoc 2017		
Zone	Surface m ²	Surface ha	Type de culture	Surface m ²	Surface ha
Ub	3 503	0,35	Blé tendre	20 306	2,03
1AUa	6 088	0,61	Surface en gel	18 404	1,84
1AUc	14 901	1,49	Vergers	6 088	0,61
2AUx	20 306	2,03			
Total	44 798	4,48	Total	44 798	4,48

INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE

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

Un des objectifs du PADD est de maintenir l'activité agricole et préserver l'identité rurale du territoire¹, 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 a permis d'identifier les principaux enjeux liés à l'agriculture et à la pérennité des exploitations existantes. Ce diagnostic a permis d'identifier un certain nombre de bâtiments agricoles, notamment des bâtiments d'élevage que le règlement graphique a pris en compte afin de respecter les périmètres de réciprocité. Cette prise en compte permet d'une part d'éviter d'exposer les populations à des activités génératrices de nuisances (sonores et olfactives) tout en permettant aux agriculteurs de maintenir et développer leur activité. En considérant l'agriculture comme une entrée majeure du projet de développement communal, le PLU limite grandement les risques de nuisances et de conflits d'usage.

Le registre parcellaire graphique (RPG) qui représente les groupes de cultures principaux déclarés en 2012 par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides de la Politique Agricole Commune (PAC), couplé à la cartographie des structures parcellaires, réalisée dans le cadre du diagnostic agricole, montre que les surfaces prélevées se font en marge de la Partie Actuellement Urbanisée.

Le tableau de bord ci-contre met en évidence que la définition des zones urbaines Ua, Ub, Uc et Ux engendre un prélèvement total de

0,35 hectare (zone Ub) sur les surfaces agricoles. Le potentiel urbain identifié par la matérialisation des zones à urbaniser (1AUa, 1AUb, 1AUC, 2AU et 2AUX) se traduit par un prélèvement de 4,13 ha.

Les objectifs de densité inscrits dans le PADD ainsi que dans les OAP concernant les zones à urbaniser, jouent en faveur d'une moindre pression foncière sur les espaces agricoles et la préservation du cadre paysager. Le prélèvement des terres agricoles permettra une urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble sur les plus grandes parcelles avec une forme urbaine permettant de rentabiliser de manière efficiente le foncier et les investissements réseaux.

Les plus grands espaces agricoles prélevés correspondent en partie à la définition des zones à urbaniser ou des zones à urbaniser fermée. Cela concerne 46% des terres agricoles prélevées.

En zone Ub, le prélèvement des terres agricoles relève de manière générale de la qualification de dents creuses et donc d'emprises dont la vocation agricole était d'ores et déjà compromise. Cela concerne 0,35 ha. S'agissant surtout de terrains inscrits au sein de la partie actuellement urbanisée, les possibilités d'urbanisation auront peu d'impact au niveau du foncier agricole.

Outre le développement résidentiel, 45% des surfaces agricoles prélevées relève de l'identification de la zone 2AUX : ainsi une part non négligeable du foncier consommé permettra, d'étayer les possibilités d'emploi sur place, cela en accompagnement de la dynamique résidentielle le territoire.

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

Au sein des zones AU à vocation résidentielle, les densités minimales programmées sont établies entre 10 et 12 logements à l'hectare.

Au minimum, pas moins de 59 constructions sont escomptées au sein des zones 1AU et 2AU réunis.

¹ Cf. Axe n°5 du PADD – Pièce 2 du PLU

De plus, il est important de noter que le foncier consommé permettra une diversification des fonctions représentées au sein des zones à urbaniser dans le sens où le règlement autorise l'implantation d'activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle.

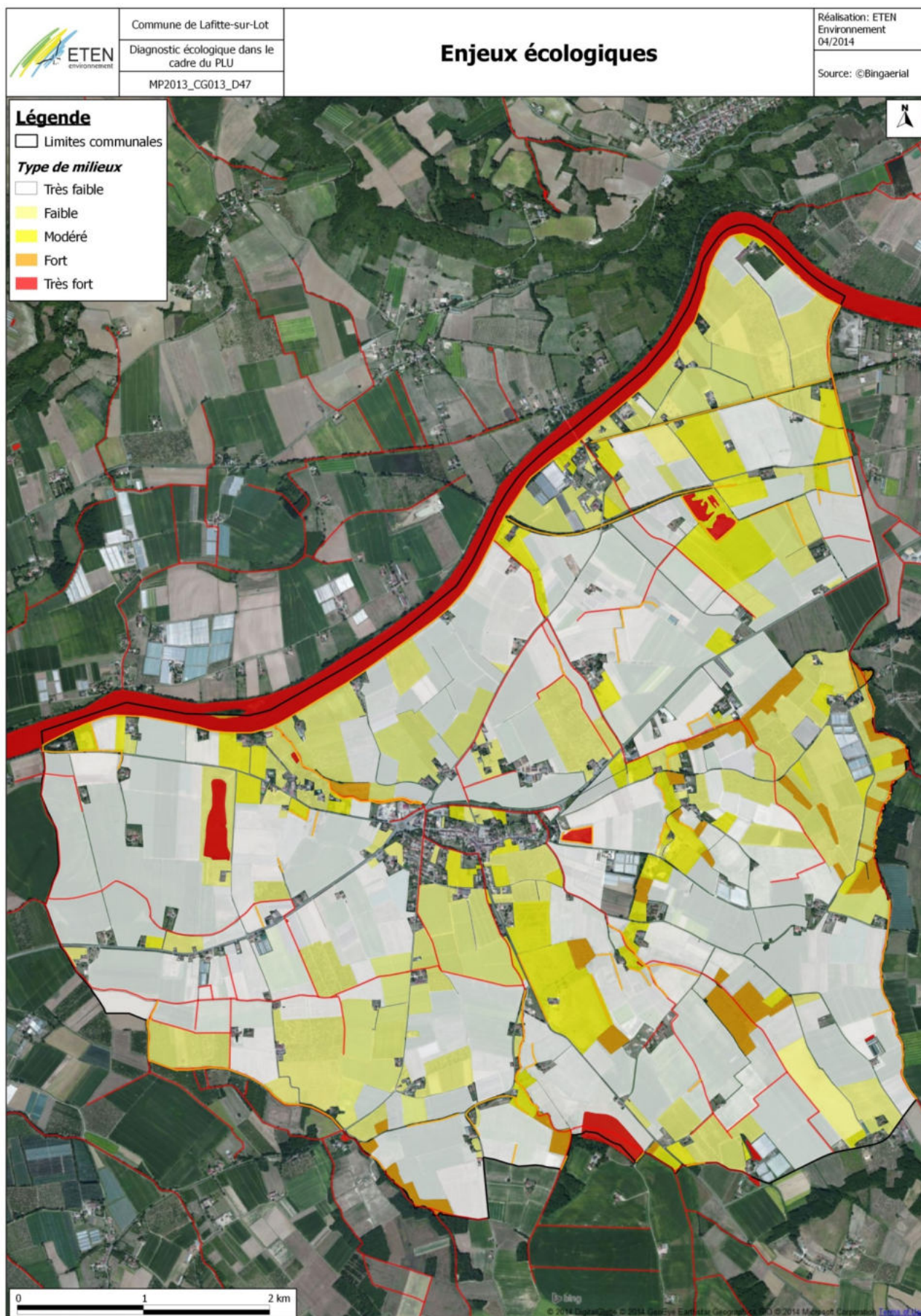
Aussi, le projet urbain définit dans le PLU a veillé à limiter la consommation de terres agricoles présentant de forts enjeux, tels en termes d'irrigation ou de proximité de sièges d'exploitation.

Enfin, avec 1427,55 hectares inscrits en zone agricole, soit environ 89% de la superficie communale, et dont 90,00 hectares sont classés en zone agricole protégée, l'attachement aux caractéristiques rurales de la commune est préservé.

CHAPITRE VI : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE

TABLEAU DE BORD

Enjeux écologiques sur la commune - Incidences du PLU sur l'environnement – Commune entière ; ETEN Environnement ; UrbaDoc 2017



INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PADD s'est donné comme objectif de préserver les espaces naturels de la commune¹. Il s'agit de préserver les espaces de nature sensible, notamment les milieux forestiers présents et de protéger la ressource en eau et de valoriser les éléments de nature plus ordinaires tels que les formations boisées en bord de cours d'eau et les haies structurant les îlots agricoles.

L'environnement a été considéré par le PLU comme une entrée principale au projet de développement communal. L'état initial de l'environnement a été réalisé afin de prendre la mesure des enjeux environnementaux présents sur la commune et d'adapter le projet de développement à ces enjeux. Pour cela, la trame verte et bleue du SRCE a été affinée à l'échelle de la commune par un travail de terrain à la parcelle.

Les zones à urbaniser, à vocation d'habitat ont été déterminées au regard de ces enjeux écologiques repérés et affinés afin de préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques présents sur la commune.

Le règlement graphique du PLU a intégré un sur-zonage permettant de déterminer clairement les réservoirs de biodiversité et les trames vertes et bleues recensés sur la commune. Il intègre également les haies à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme afin de maintenir les réseaux écologiques existants. De plus, les espaces boisés les plus importants qualitativement, notamment le bois au lieu-dit La Bourgne, ont été classés afin d'éviter le défrichement et préserver leur fonction.

Le projet de développement de l'habitat priorise le comblement des délaissés urbain par l'urbanisation de 0,63 hectare de délaissés urbain en zone Ub et Uc et la structuration de nouveaux quartiers sur les zones à urbaniser (1AU et 2AU)

Ces secteurs ont été adaptés aux enjeux écologiques, ainsi, la carte précédente

démontre les terrains à enjeux écologiques forts et très fort n'impactent pas les zones urbaines et à urbaniser

Seule, une partie de la traversée du bourg relatif au cours d'eau « Le Salabert » présente un enjeu très fort. Cela est matérialisé par un sur-zonage en trame bleue dans le règlement graphique du PLU.

Ainsi, le projet urbain prend place dans des espaces qui n'engendrent pas d'incidences sur l'environnement et qui permettent de maintenir les fonctionnalités écologiques du territoire.

¹ Cf axe n°6 du PADD – Pièce 2 du PLU

CHAPITRE VII : CRITERES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

TABLEAU DE BORD

Indicateurs de suivi ; UrbaDoc 2017

Thème	Indicateur	Fréquence de suivi	Valeur actuelle (référence)	Valeur attendue	Responsable de suivi
Démographie	Population	9 ans	833 habitants (INSEE 2014)	928 habitants	Commune
	Taille des ménages	9 ans	2,5 habitants par ménage (INSEE 2014)	2,2 habitants/ménage	Commune
	Nombre de logements	3 ans	398 logements (INSEE 2015)	3/4 logements par an	Commune
Cadre de vie	Petit patrimoine	9 ans	2 éléments (PLU 2018)	2 éléments	Commune
Agriculture	Surface déclarée à la PAC	3 ans	1366 ha (Agreste 2010)	Au moins 1366 ha	Commune
	Nombre d'exploitations	3 ans	32 exploitations (Agreste 2010)	Au moins 32 exploitations	Commune
Environnement	Linéaires de haies et ripisylves	6 ans	1,46 km	Au moins 1,46 km	communes
	Superficie des Espaces boisés classés	6 ans	55,08 ha	Au moins 55,08 ha	Commune

CRITERES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Selon l'article R151-4 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 (...) ».

Ce dernier article demande à ce que « neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, 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 ou le conseil municipal 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.

ⁱ **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.