COMMUNE DE LAGUPIE
PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 1

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc

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

PRESCRIPTION DU PLU
DEBAT SUR LE PADD
ARRET DU PLU
ENQUETE PUBLIQUE
APPROBATION DU PLU

SOMMAIRE

AVERTISSEMENT 4
PREAMBULE 5

CHAPITRE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS 10
SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS 13
DEMOGRAPHIE 28
EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT 37
ECONOMIE 48
ACTIVITE AGRICOLE 58
EQUIPEMENTS, SERVICE ET RESEAUX 70

CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 88
AMENAGEMENT DE L'ESPACE 89
ORGANISATION DE LA FORME URBAINE 118
CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE 160
PATRIMOINE BIOLOGIQUE ET BIODIVERSITE 220
EVALUATION DES POTENTIELS URBANISABLES 246

CHAPITRE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS 253
LES MOTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 254
CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES 259
AUTRES PRESCRIPTIONS 274
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES 285

CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE 288
INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE 290

CHAPITRE V : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ACTIVITE AGRICOLE 291
INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE 293

CHAPITRE VI : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE 295
INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 297

CHAPITRE VII : CRITERES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN 298
CRITERES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN 300

LEXIQUE 301

AVERTISSEMENT

Les communes de Castelnau sur Gupie, Caubon-Saint-Sauveur, Lagupie et Saint-Martin-Petit se sont lancées ensemble dans l'élaboration d'un Plan Local d'urbanisme ;

L'élaboration du PLU commun a été ainsi prescrite par délibération du conseil municipal de Castelnau sur Gupie, Caubon St Sauveur, Lagupie et St Martin - Petit respectivement le 25 juillet 2013, le 15 juillet 2013, le 3 septembre 2013 et le 28 août 2013.

La première partie du diagnostic est conjointe aux quatre 4 communes. Elle regroupe :

- Le chapitre I : Exposé du diagnostic et articulation avec les autres documents
- Le chapitre II : Etat initial de l'environnement

La deuxième partie du rapport de présentation est centrée sur chaque commune. Elle regroupe :

- Chapitre III : Explication des choix retenus et exposé des motifs
- Chapitre IV : Evaluation des incidences du PLU sur la démographie
- Chapitre V : Evaluation des incidences du PLU sur l'activité
- Chapitre VI : Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement et le cadre de vie
- Chapitre VII : Critères pour l'analyse des résultats de la mise en œuvre du plan

La réalisation de ce diagnostic consiste à donner une image précise, à l'instant « t », de l'état initial de l'environnement du territoire. A travers cette analyse, se dégagent les faiblesses et les points forts du territoire. L'analyse réalisée à un instant « t » sert également de base de réflexion et de discussion pour la définition du projet communal, pièce maîtresse du PLU.

C'est le PADD, issu du diagnostic qui servira à la traduction réglementaire du projet communal. Au risque de fausser le projet communal, l'analyse sociodémographique ne peut être mise à jour.

PREAMBULE

▪ Evolution de l'urbanisme de la commune

Les communes de Castelnau sur Gupie, Lagupie et Saint-Martin-Petit disposent actuellement d'une carte communale approuvée respectivement le 22 novembre 2004, le 26 octobre 2005 et le 19 décembre 2005.
La commune de Caubon St Sauveur ne dispose actuellement d'aucun document d'urbanisme.
Ces documents d'urbanisme ne répondent plus aux objectifs de développement des communes.

▪ Les objectifs de l'élaboration des PLU

Castelnau sur Gupie :

- gestion et contrôle des surfaces à urbaniser par rapport au document supérieur que sera le SCoT Val de Garonne,
- préservation du caractère forestier de la commune et du paysage qui en découle,
- protection de l'activité agricole : activité principale de la commune,
- prise en compte des risques inondable de la Gupie et du Caubon, retrait gonflement des argiles et mouvement de terrain,
- permettre le maintien et le développement des activités artisanales et en particulier celles existantes sur la commune ou limitrophe,
- Encourager et favoriser le développement des ventes à ferme existantes ou à venir.

Caubon Saint Sauveur :

- la protection de l'activité agricole : activité principale de la commune,
- la mise en valeur du patrimoine architectural à savoir l'église de Caubon et l'église de St Sauveur,
- la prise en compte du risque naturel retrait gonflement des argiles,
- la prise en compte de la nécessité future de doter d'un assainissement collectif des zones actuellement urbanisées et à urbaniser au meilleur coût.

Lagupie :

- gestion et contrôle des surfaces à urbaniser par rapport au document supérieur que sera le SCoT Val de Garonne,
- préservation du caractère forestier de la commune et du paysage qui en découle,
- protection de l'activité agricole activité principale de la commune,
- prise en compte du risque inondable de la Gupie et du retrait/gonflement des argiles, permettre le maintien et le développement des activités commerciales et artisanales et en particulier celles existantes sur la commune
- encourager et favoriser le développement des ventes à la ferme existante ou à venir

Saint Martin-Petit :

- préservation des coteaux, poumon vert de la commune, qui nécessitent une maîtrise de l'urbanisme,
- protection de l'activité agricole activité principale de la commune,
- prise en compte du risque retrait/gonflement des argiles aléa moyen au nord de la commune (coteaux), aléa faible au sud,
- prise en compte de l'activité industrielle et notamment l'activité de la SARL Rospars.

▪ Les modalités de concertation

Dans la délibération prescrivant l'élaboration du PLU, les communes ont précisé les modalités de concertation qui prendront les formes suivantes :

- Des articles dans le bulletin municipal.
- la tenue d'une ou plusieurs réunions publiques d'information.
- l'affichage en mairie de panneaux réalisés par le bureau d'études chargé de l'élaboration du P.L.U., faisant apparaître les éléments du diagnostic, les orientations et les plans schématiques relatifs au contenu du P.L.U. et notamment du Projet d'Aménagement de Développement Durables.
- la mise à disposition d'un registre de remarques où les observations pourront être consignées.

▪ 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[i] 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)[ii] modifie à nouveau les PLU dans une perspective de transition écologique des territoires.
- La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 06 août 2015, dite « Loi Macron », réforme notamment le droit touchant aux autorisations d'urbanisme et aux projets de construction ayant une incidence environnementale dans un esprit de modernisation et d'accélération des procédures.

Les quinze dernières années ont donc posé les bases d'un document qui doit désormais être établi selon des principes toujours plus affinés visant à un développement qui se veut durable et à une gestion de l'espace toujours plus économe.

Ainsi les articles L101-1 L101-2 et L101-3[iii] 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 du 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.

▪ Le rapport de présentation

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

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

▪ Le PADD

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

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

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

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

▪ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les dispositions concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont mentionnées dans les articles L151-6 et L151-7. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

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

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

3°- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4°- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5°- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6°- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles 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.

▪ Les annexes

Définies aux articles L151-43 et R151-51 à R151-53, les annexes permettent d'apporter des éléments d'information comme les servitudes d'utilité publique, les schémas de réseaux, une note technique traitant du système d'élimination des déchets, la liste des lotissements de plus de dix ans pour lesquels les co-lotis ont demandés le maintien des règles d'urbanisme, les prescriptions d'isolement acoustique, le règlement local de publicité etc…

▪ La conduite de 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 générale du document d'urbanisme et l'élaboration du PLU, les Présidents des conseils départementaux et régionaux, des chambres consulaires, des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (E.P.C.I) compétents en matière de Schéma de Cohérence Territoriale, le Président de l'autorité organisatrice des transports urbains, les Maires des communes voisines peuvent être consultés à leur demande.
Le projet d'élaboration du PLU arrêté par le Conseil Municipal est transmis à l'Etat et aux personnes publiques associées qui donnent un avis dans la limite de leurs compétences propres dans un délai strict de trois mois.

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

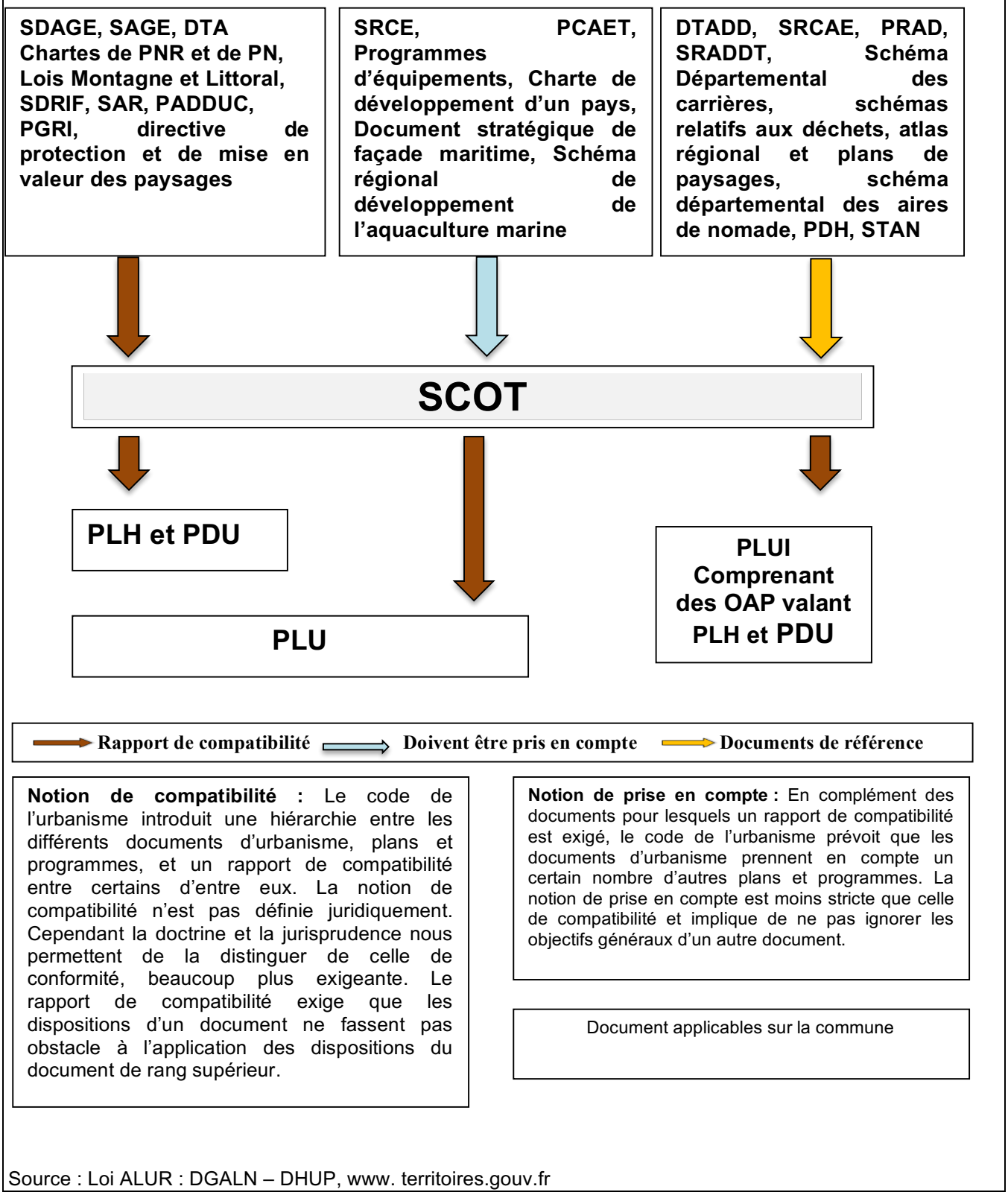
- **Pendant la procédure**

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[1] 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.

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

CHAPITRE I
EXPOSE DU DIAGNOSTIC ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

LOI ALUR : HIERARCHIE DES NORMES



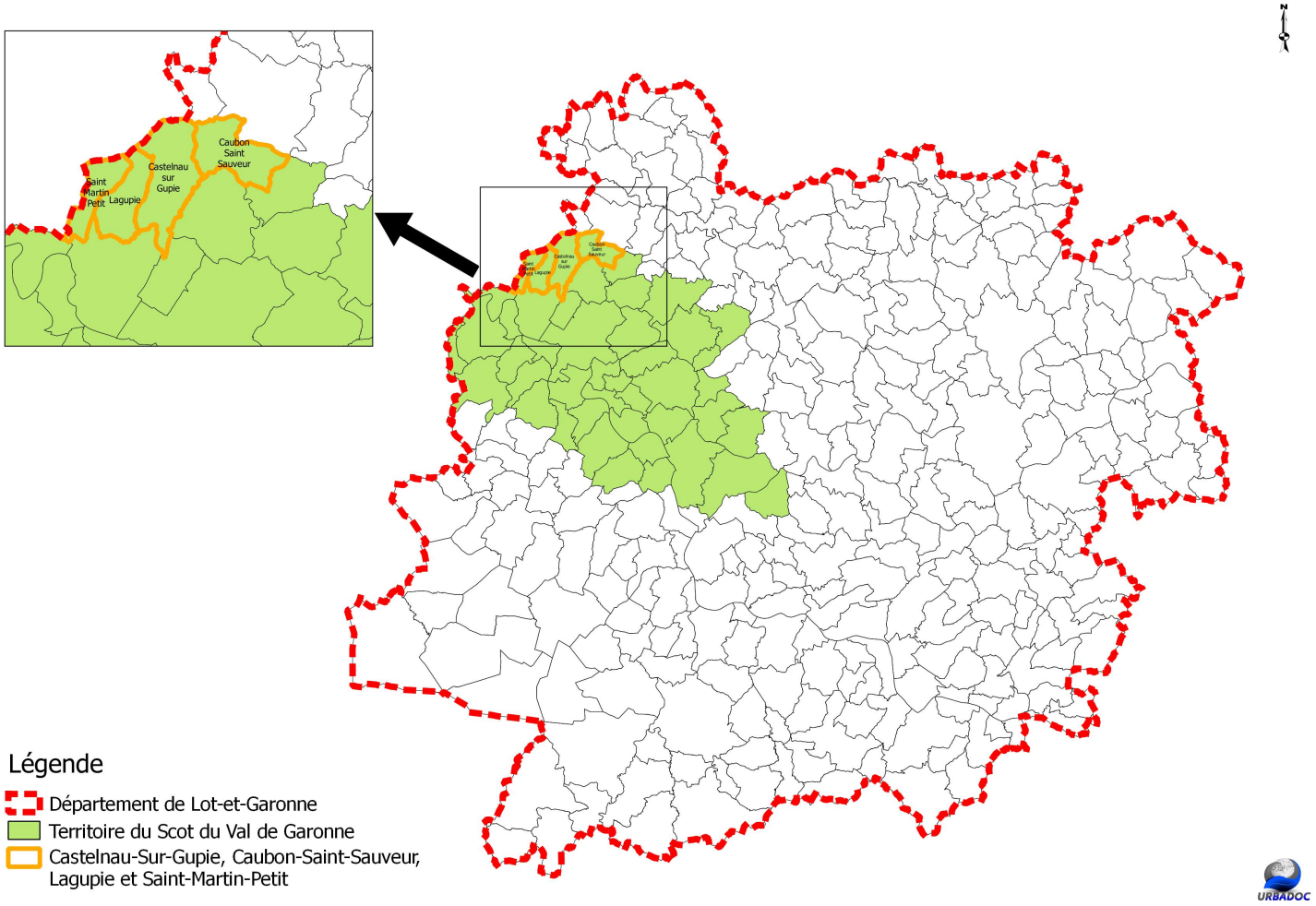
Notion de compatibilité : Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement. Cependant la doctrine et la jurisprudence nous 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.

Document applicables sur la commune

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

Localisation des 4 communes dans le département et périmètre du SCoT du Val de Garonne



SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

1. L'articulation avec les autres documents

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

▪ 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[1] 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

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

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.

2. Inscription territoriale et administrative

▪ **Situation géographique des communes**

CASTELNAU SUR GUPIE
Village fleuri, bâti sur une colline**,** la commune domine la vallée verdoyante de la Gupie. Elle est située à 7 km au Nord de Marmande dans le département de Lot-et-Garonne et de la région Aquitaine. Elle s'étend sur une superficie de 1 523 ha, dont 500 ha environ sont exclusivement de la forêt avec une densité de 54 habitants par km^2. Elle fait partie de la communauté de communes des « Pays du Trec et de la Gupie.
Les communes voisines sont Lagupie, Beaupuy, Mauvezin sur Gupie, Sainte Bazeille et Saint Martin Petit.
Duras, la cité est une ancienne bastide fondée, au XIII^{e} par le roi d'Angleterre pour parer à la menace que faisait peser sur sa ligne de défense la forteresse de Mauvezin.

CAUBON SAINT SAUVEUR est un petit village situé au Sud-Ouest de la France. Le village est situé dans le département de Lot-et-Garonne de la région de l'Aquitaine. Le village de Caubon-Saint-Sauveur appartient à l'arrondissement de Marmande et au canton de Seyches.
Elle se situe à 7 km au Nord de Marmande et s'étend sur une superficie de 1 134 ha, dont 200 ha environ sont exclusivement de la forêt.
Avant la révolution, Caubon et Saint Sauveur étaient deux paroisses bien distinctes.
Celle de Caubon comme Sainte Croix et Civert, Saint Géraud, Taillecavat, Castelnau et Mauvezin, dépendaient du diocèse et sénéchaussée de Bazas, supprimée en 1790. Par contre, celle de Saint Sauveur, comme Lévignac et Saint Avit, dépendaient du diocèse et sénéchaussée d'Agen. La limite entre les deux diocèses passait sur le territoire même de l'actuelle commune. En 1790, les anciennes divisions administratives sont supprimées et remplacées par 83 départements, divisés en districts, cantons et communes. Les paroisses de Caubon et de Saint Sauveur sont alors érigées en communes. Toutes deux relevaient du district de Marmande et de canton de Sainte Bazeille. Cette même année, Lévignac est érigée en chef-lieu de canton, comprenant les communes de Saint Géraud, Monteton, Caubon et Saint Sauveur. La municipalité de cette dernière ayant demandé son rattachement. Le canton de Lévignac est supprimé en 1797 et l'année suivante, Saint Sauveur est rattaché au canton de Seyches et Caubon à celui de Sainte Bazeille. C'est en 1824 que Saint sauveur est rattaché à caubon et la réunion de ces deux communes forment depuis celle de Caubon Saint Sauveur.
Les villes et villages proches de Caubon-Saint-Sauveur sont : Saint-Géraud à 3.65 km, Saint-Avit à 3.85 km, Mauvezin sur Gupie à 3,96 km, Lévignac de Guyenne à 4,22 km et Castelnau sur Gupie à 5,06 km.

LAGUPIE est un petit village situé au Sud-Ouest de la France. Le village est situé également dans le département de Lot-et-Garonne de la région de l'Aquitaine. Le village de Lagupie appartient à l'arrondissement de Marmande et au canton de Seyches. Le territoire communal s'étend sur une superficie de 869 ha dont 223 ha en forêts.
Les villes et villages proches de Lagupie sont : Castelnau-sur-Gupie à 1.59 km, Saint-Martin-Petit à 2.56 km, Sainte-Bazeille à 3.31 km, Beaupuy à 3.60 km, Mauvezin-sur-Gupie à 4.19 km.

SAINT MARTIN-PETIT est un petit village situé au Sud-Ouest de la France. Le village est situé dans le département de Lot-et-Garonne de la région de l'Aquitaine. Le village de Saint-Martin-Petit appartient à l'arrondissement de Marmande et au canton de Marmande-Ouest.
Le territoire communal s'étend sur une superficie de 639 ha.

Les villes et villages proches de Saint-Martin-Petit sont : Lamothe-Landerron à 2.02 km, Lagupie à 2.56 km, Saint-Michel-de-Lapujade à 2.57 km, Jusix à 3.45 km, Sainte-Bazeille à 3.67 km.

▪ 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 inclues 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[1]. 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.

▪ Le bassin de vie de Marmande

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

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

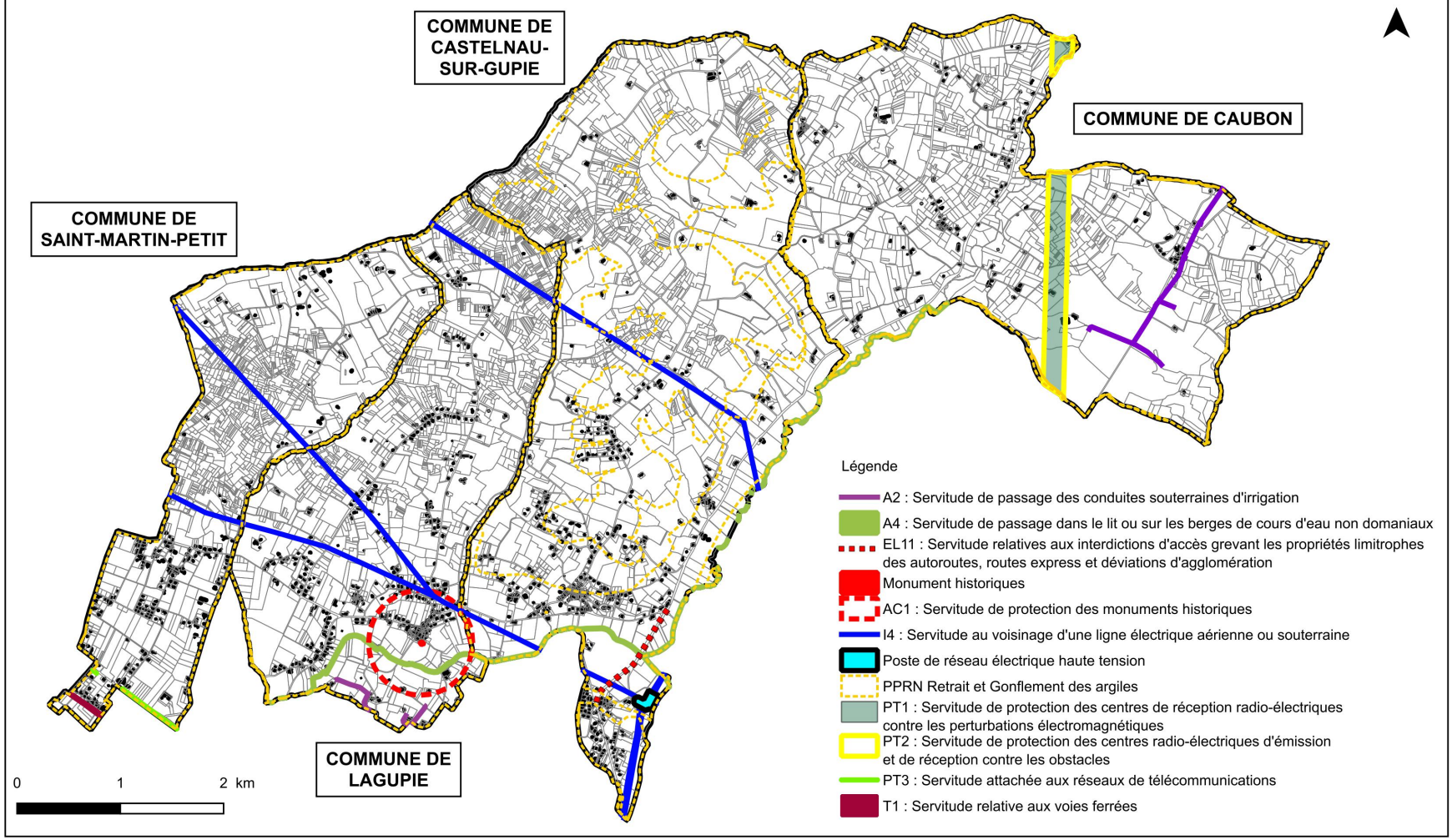
Communes de Castelnau-Sur-Gupie, Caubon-Saint-Saveur, Lagupie et Saint-Martin-Petit

Elaboration de PLU

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Réalisation : UrbaDoc Juin 2017

Source : BD Parcellaire, DDT 47



3. Les servitudes d'utilité publique

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

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

▪ Le risque inondation
Des études d'aléa ont été traduites dans les atlas des zones inondables du Dropt et de la Gupie réalisées en mai 2007 par les bureaux d'études Géosphair et Agerin en ce qui concerne les communes de Castelnau sur Gupie et Lagupie.
D'autres cours d'eau sont concernés par ce risque sur l'ensemble des communes bien qu'aucun atlas n'ait été réalisé, à savoir :

- le Râtelier
- Le Caubon
- Le Loup
- La Rossignole
- La Régane
- Le Saint Croix
- Le Millebordeaux
- Le Tuillière

Il est nécessaire de préserver de l'urbanisation les abords des cours d'eau (lits majeurs) afin, d'une part, de conserver leur champ d'expansion de crue pour permettre l'étalement des eaux et réduire ainsi le risque à l'aval et, d'autre part, pour préserver les personnes et les biens de l'exposition au risque inondation.

▪ 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'accélérant, 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.
Un plan de prévention des risques retrait – gonflement des argiles a été approuvé le 2 février 2016.

Les communes devront porter une attention particulière au phénomène de retrait et gonflement d'argile.

Le niveau d'aléa sur les territoires communaux est qualifié de faible à moyen selon la carte des aléas réalisé par le BRGM en 2012/2013. Les cartes d'aléa et la notice de prise en compte du risque sont annexées dans le sous dossier 2.

▪ Le risque feux de forêt

Les communes référencées ci-dessous comportent respectivement une surface boisée de :

- Castelnau sur Gupie 421 ha de surface boisée (moins de 3% du territoire)
- Caubon St Sauveur 204 ha de surface boisée (moins de 2% du territoire)
- Lagupie 223 ha de surface boisée (soit 25% du territoire)
- St Martin-Petit 130 ha de surface boisée (soit 20% du territoire)

▪ 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 ;

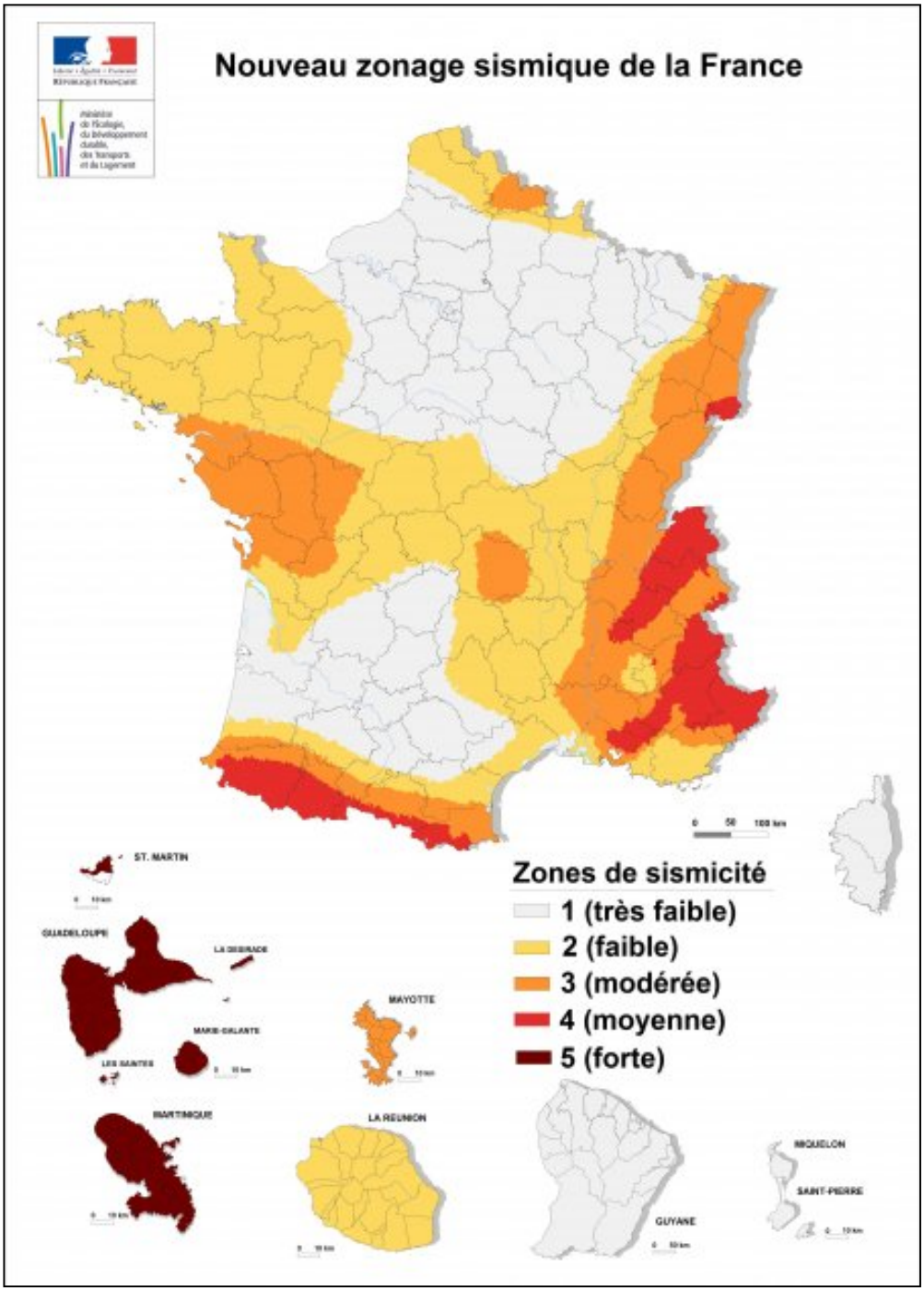
▪ **une zone II** de "sismicité moyenne" où :

- 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 1er 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.

Les communes de Castelneau sur Gupie, Lagupie, Caubon Saint Sauveur et Saint Martin Petit sont concernées par le risque sismique.
Toutes les communes sont classées en zone 1, soit un risque très faible.



Source : planseisme.fr

▪ **Les autres risques**

➢ **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 recensées, 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 sanitaires départemental doivent être respectées.

Les communes de Castelnau sur Gupie, Lagupie, Caubon Saint Sauveur et Saint Martin Petit sont concernées par le risque transport de Marchandises dangereuses.

➢ **Les risques technologiques**

Afin (…) d'assurer (..) la sécurité et la salubrité publiques (..), les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.
Une installation classée présentant des risques sanitaires existe sur le territoire communal de St Martin-Petit au lieu-dit « La Grave ». Il s'agit de ROSPARS SAS entreprise dont le siège social est situé « Ile de Bournan » à Ste Bazeille. Elle exploite une installation de traitement des matériaux sur le site d'une carrière de grave alluvionnaires.

Les installations classées suivantes sont soumises à déclaration :

Libelle de L'Établissement	Résidence principale	Libelle du type d'acteur	Commune
BORDES Pierre	Chatellet	Élevage de volailles	Castelnau/Gupie
PIOVESAN Emmanuelle	Cavenac	Viticulture	Castelnau/Gupie
BOUSUET Denis	15 rue d'Onzac	Culture et élevage associés	Caubon-St-Sauveur
LANG Barthelemy	Ganuchou	Culture et élevage associés	Caubon-St-Sauveur
EARL Domaine Bonnet et Laborde	La Chalosse	Culture de la vigne	Lagupie
SANDRE Alain	La Hage	Culture et élevage associés	Lagupie
GAEC des Pallards	Pallards	Culture et élevage associés	Lagupie

Les installations relevant du règlement sanitaire départemental :

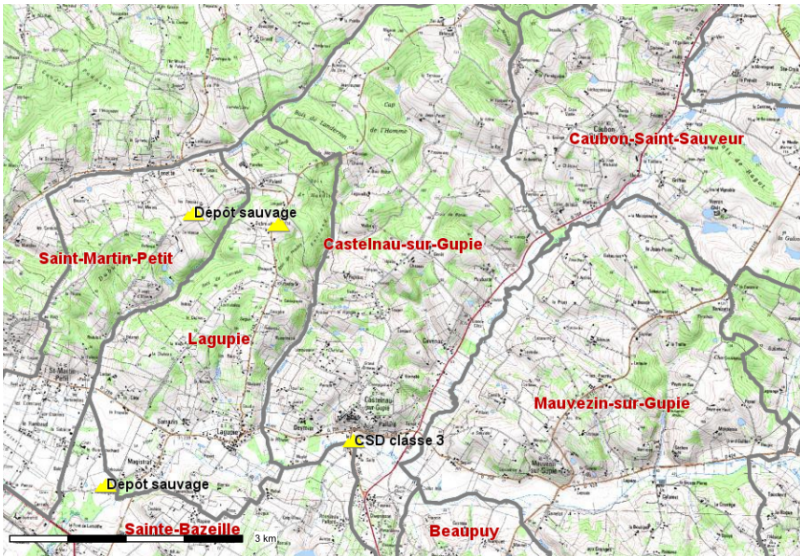
Libelle de L'Établissement	Lieu-dit principal	Commune
FORT Yvette	La terrasse	Castelnau/Gupie
BILLAUD Alain	Au bourg	Castelnau/Gupie
BLEUZEN Andre	Poupard	Castelnau/Gupie
GOURY Jean-Pierre	Chazeau	Castelnau/Gupie
GORET Pierrette	Pallard	Castelnau/Gupie
GOHIER Jeanine	Turquet	Castelnau/Gupie
EARL du Grand Hormeau	Grand ormeau	Castelnau/Gupie
EARL de Goutier	Goutier	Castelnau/Gupie
BOUREL Brigitte	Le vignoble	Castelnau/Gupie
BOISSON Philippe	Au bourg	Castelnau/Gupie
TANET Daniel	Le frene	Castelnau/Gupie
PAYROS Robert	Tenot	Castelnau/Gupie
REGNY Jacqueline	Chatellet	Castelnau/Gupie
BIGORDA Marie	Thibaut	Caubon-St-Sauveur
EARL de la Merlette	Ganucheau	Caubon-St-Sauveur
CASTEVERT Philippe	Grand vignoble	Caubon-St-Sauveur
GUIPOUY Jean Paul	Mathias	Caubon-St-Sauveur
KERHOAS Laurent	Griffon	Caubon-St-Sauveur
LAPEYRE Jean Pierre	Jean michaud	Caubon-St-Sauveur
PIGEON Christian	Jean petit	Caubon-St-Sauveur
BACOU Jean	St sauveur	Caubon-St-Sauveur
EARL Lhorlie	Charrier	Caubon-St-Sauveur
CAZEAUX Rolland	Griffon	Caubon-St-Sauveur
BOUDET Jean-Pierre	La croix vieille	Caubon-St-Sauveur
BERNARD Eric	Picard	Caubon-St-Sauveur
CARMAGNAC Gilbert	Balugeres	Lagupie
MASOUNAVE Joel	Pradey	Lagupie
EURL Dubreil	Magistrat	Lagupie
BOUDEY Pierre	Ramondeau	Lagupie
FERNANDEZ Marie-Paule	Moulin de Carrere	Lagupie
BUTTIGNOL Thierry	Lorette	St-Martin-Petit
LE DOEFF Pierre	Aux gaies	St-Martin-Petit
RUIZ Serge	Laurette ouest	St-Martin-Petit
DESPUJOLl Alain	Aux Deportes	St-Martin-Petit
LABARCHEDE Richard		St-Martin-Petit
GOURY Muriel	Lot Rambeau	St-Martin-Petit

- **Les risques technologiques : rupture de barrage ou digues, risques nucléaire**

La commune de St Martin-Petit est incluse dans le périmètre du Plan Particulier d'Intervention (PPI) réalisé pour le risque de rupture des barrages de Grandval et de Sarran situé respectivement dans le Cantal et l'Aveyron.

- **Les risques Transports de matières dangereuses**

Seule la commune de Saint Martin-Petit est concernée par :
Le principal axe routier emprunté pour le TMD est la RD 813
La SNCF, assure le transport de TMD sur la ligne Bordeaux - Toulouse.



- **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 1er 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.

- **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 St Martin-Petit doit prendre en compte le classement sonore des infrastructures de transport terrestre pris par arrêté préfectoral du 17 juillet 2013 qui concerne :
la RD813 entre Ste Bazeille et St Martin-Petit classée 3 en catégorie dont la largeur affectée par le bruit est de 100 mètres par rapport au bord extérieur de cette voie
la ligne Bordeaux-Sète classée 1 en catégorie dont la largeur affectée par le bruit est de 300 mètres par rapport au bord extérieur de cette voie.

- **Les carrières**

Le **schéma régional des carrières** définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région. Il prend en compte l'intérêt

économique national et régional, les ressources, y compris marines et issues du recyclage, ainsi que les besoins en matériaux dans et hors de la région, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la préservation de la ressource en eau, la nécessité d'une gestion équilibrée et partagée de l'espace, l'existence de modes de transport écologiques, tout en favorisant les approvisionnements de proximité, une utilisation rationnelle et économe des ressources et le recyclage. Il identifie les gisements potentiellement exploitables d'intérêt national ou régional et recense les carrières existantes. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de limitation et de suivi des impacts et les orientations de remise en état et de réaménagement des sites.

Le schéma régional des carrières est élaboré par le préfet de région. Le contenu du schéma, les modalités et les conditions de son élaboration, de sa révision et, le cas échéant, de sa modification sont précisés par décret en Conseil d'État.

Le **Schéma Départemental des Carrières**, approuvé par arrêté préfectoral en date du 29 juin 2006, identifie les zones prioritaires pour la création des nouvelles carrières, en fonction des besoins recensés à échéance de 10 ans.

Pour satisfaire les besoins en matériaux tout en protégeant l'environnement, le schéma départemental des carrières a pour objectifs-clés la préservation de la ressource, la promotion d'une utilisation rationnelle des matériaux, la réduction du recours aux matériaux alluvionnaires, la recherche de modes de transport adaptés, la prise en compte du devenir des sites, et la protection de l'environnement.

La convention départementale a été signée le 7 avril 2009 et fixe les actions opérationnelles qui comportent des modes opératoires respectueux de la protection de l'environnement et des principes du développement à optimiser. Ce document est disponible sur le site Internet de la préfecture et les communes sont invitées à s'y reporter.

Cette stratégie a pour ambition de fournir un cadre permettant la sécurité d'approvisionnement et l'accès effectif aux gisements tout en répondant à l'ensemble des enjeux d'aménagement du territoire, dans une logique de développement durable, de gestion économe d'une ressource non renouvelable, et de prise en compte permanente des politiques publiques environnementales, économiques et sociales en concertation avec les autres acteurs du territoire afin de favoriser l'acceptabilité des projets de qualité

La commune de St-Martin-Petit est concernée par la carrière suivante :
Carrière exploitée par l'établissement SARL Entreprise ROSPARS situé à « La Grave » autorisée par arrêté préfectoral n°4426-2010-84-17 en date du 25.03/2010 pour une durée de 16 ans au lieu-dt « Balet, Pointu, La Grave et Bernac, pour une superficie totale de 172 000 m2.

Plusieurs servitudes ont répertorié sur les communes :

Servitudes d'Utilité Publique de la commune de CASTELNAU-SUR-GUPIE :

Code	N°	Intitulé de la servitude	Acte ayant institué la servitude	Règlement spécifique
A4	867	La Gupie (ruisseau)	A.P. 20/12/1966	

A4	923	Le Caubon (ruisseau)	A.P. 20.12.1966	
A5	117	Canalisations publiques d'eau et d'assainissement	Loi du 04/08/1962	
AC1	644	Eglise de Lagupie (façade occidentale), Inv. M.H.	A.M. 30/12/1925	
EL11	1484	Déviation de Castelnaud sur Gupie R.D. 708		
I4A	649	Ligne HT 2 x 63 kV Gupie - La-Réole 1 et 2 (RTE – Groupe Maintenance réseaux Gascogne – 12rue Aristide Berges – 33270 FLOIRAC)		
I4A	1505	Ligne HT 63 kV aéro-souterraine "Gupie" - "Patras" (Marmande)	A.P. n°2001-2074 du 08/06/2001	
I4A	549	Ligne HT 63 kV Casteljaloux - Girouflat SNCF - Gupie		
I4A	940	Ligne HT 63 kV Gupie - Marmande		
I4A	493	Ligne HT 63 kV Gupie - Marmande - Girouflat SNCF		
I4A	937	Ligne THT 225 kV Grésillac (33) - "Gupie" (Castelnau-sur-Gupie) (RTE – Groupe Maintenance réseaux Gascogne – 12rue Aristide Berges – 33270 FLOIRAC)		
I4A	645	Poste 225 kV / 63 kV de "Gupie" (Castelnau-sur-Gupie)		
I4B	15	Transport et distribution d'énergie électrique - Moyenne Tension	Loi du 15 juin 1906 modifiée	
PM1	1697	Plan de Prévention des Risques retrait et gonflement des argiles	A.P. du 21/12/2006	oui
PT3	650	Câble de télécommunications : Castelnaud-sur-Gupie - Lagupie		

Servitudes d'Utilité Publique de la commune de CAUBON SAINT SAUVEUR

Code	N°	Intitulé de la servitude	Acte ayant institué la servitude	Règlement spécifique
A2	1658	A.S.A. DES COTEAUX DE MONTETON		
A5	117	Canalisations publiques d'eau et d'assainissement	Loi du 04/08/1962	
I4B	15	Transport et distribution d'énergie électrique - Moyenne Tension	Loi du 15 juin 1906 modifiée	

PT2	**656**	**Liaison hertzienne Marmande-La Magdelaine = Duras**	**décret 27/05/1977**	

Servitudes d'Utilité Publique de la commune de LAGUPIE

Code	N°	Intitulé de la servitude	Acte ayant institué la servitude	Règlement spécifique
A4	867	La Gupie (ruisseau)	A.P. 20/12/1966	
A5	117	Canalisations publiques d'eau et d'assainissement	Loi du 04/08/1962	
AC1	644	Eglise de Lagupie (façade occidentale), Inv. M.H.	A.M. 30/12/1925	
I4A	649	Ligne HT 2 x 63 kV Gupie - La-Réole 1 et 2 (RTE – Groupe Maintenance réseaux Gascogne – 12 rue Aristide Berges – 33270 FLOIRAC)		
I4A	937	Ligne THT 225 kV Grésillac (33) - "Gupie" (Castelnau-sur-Gupie) (RTE – Groupe Maintenance réseaux Gascogne – 12rue Aristide Berges – 33270 FLOIRAC)		
I4B	**15**	**Transport et distribution d'énergie électrique - Moyenne Tension**	**Loi du 15 juin 1906 modifiée**	

Servitudes d'Utilité Publique de la commune de SAINT-MARTIN-PETIT

Code	N°	Intitulé de la servitude	Acte ayant institué la servitude	Règlement spécifique
A5	117	Canalisations publiques d'eau et d'assainissement	Loi du 04/08/1962	
I4A	649	Ligne HT 2 x 63 kV Gupie - La-Réole 1 et 2 (RTE – Groupe Maintenance réseaux Gascogne – 12rue Aristide Berges – 33270 FLOIRAC)		
I4B	15	Transport et distribution d'énergie électrique - Moyenne Tension	Loi du 15 juin 1906 modifiée	
PT3	20	Cable de télécomm. n°288-02 LA REOLE-AGEN	A.P. 27/11/1968	
T1	1613	Voie ferrée Bordeaux - Sète		

Source : Porter à Connaissance de la DDT 47

DEMOGRAPHIE

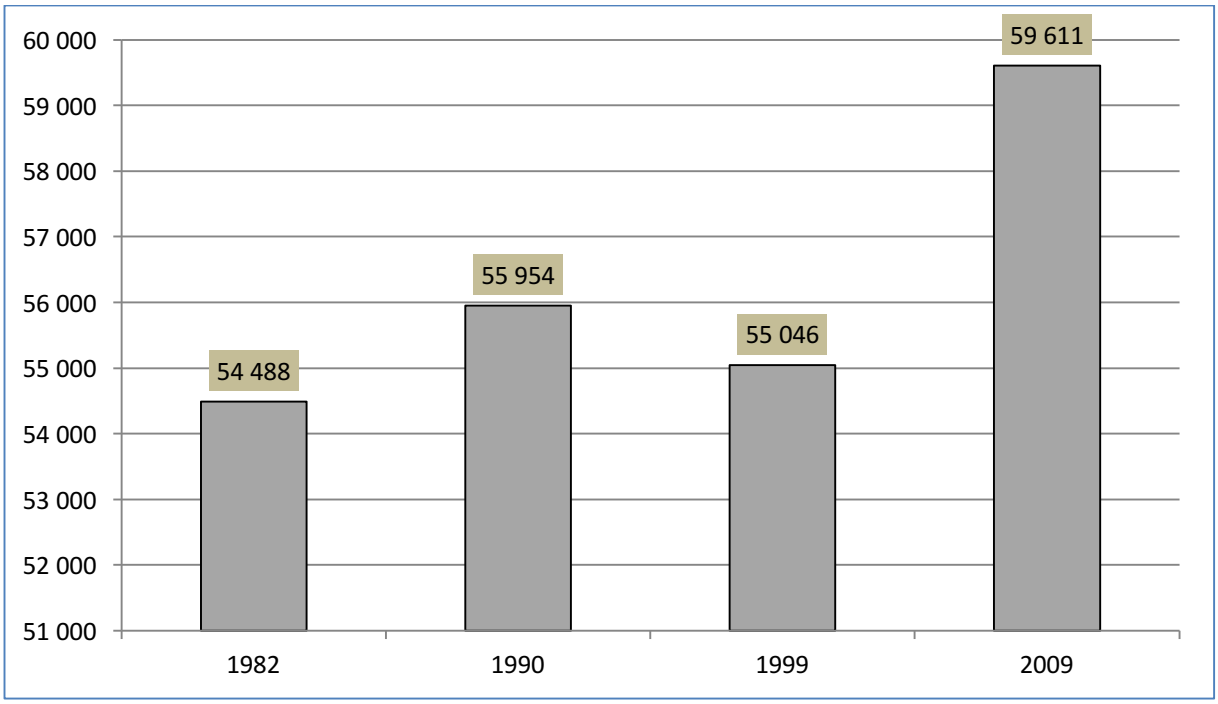
1. Le territoire du Val de Garonne

Evolution de la population du territoire du Val de Garonne

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

Source : INSEE, RGP, 2009

Evolution démographique du territoire du Val de Garonne



Source : INSEE, RGP, 2009

Le territoire du Val de Garonne a vu sa population augmenter depuis les années 60. Depuis une dizaine d'années, l'augmentation de la population du territoire du SCoT du Val de Garonne est le résultat d'un solde migratoire positif.
Sans pouvoir bénéficier de la polarité urbaine de l'agglomération de Bordeaux ni des avantages du littoral, l'évolution de la population du territoire du SCoT du Val de Garonne s'inscrit de façon relativement cohérente avec celle du département de Lot-et-Garonne, en deçà des progressions régionales.
L'étude réalisée dans le cadre du SCOT du Val de Garonne[1] 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 :

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

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

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

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

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

L'étude réalisée dans le cadre du SCoT du Val de Garonne montre qu'entre 1999 et 2009, la population a gagné 4 346 individus alors que dans le même temps, le nombre de ménages s'est accru de 3 739 unités, soit presque 9 ménages nouveaux pour 10 individus supplémentaires.

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

Entre 1968-2009, la taille des ménages a diminué, passant de 3,24 à 2,19 personnes par ménages.

Les perspectives démographiques en 2020, 2030 dans le territoire du SCoT du Val de Garonne montre que le moteur démographique est le solde migratoire.
La progression accélérée de l'arrivée de populations nouvelles sous la forme des entrées-sorties à l'exception de la période 1990-1999 est primordiale.

L'Insee a été pendant longtemps assez pessimiste sur les perspectives démographique sur le territoire du Val de Garonne, mais plusieurs phénomènes incitaient à la circonscription vis-à-vis de leur vision :
- Les perspectives de l'Insee, construites en 2005 puis en 2007, étaient basées sur une population du Lot-et-Garonne d'environ 322 000 individus en 2010 alors que le département a atteint ce niveau en 2006 ;
- Les calculs étant effectués sur la base des tendances observées entre 1982-1999. Le caractère exceptionnel de la baisse démographique de la période 1990-1999 a donc été pris en compte comme une tendance durable, alors que quelques années après, force est de constater que ce n'est pas le cas ;

- Le territoire du SCOT Val de Garonne est le plus « atlantique ». On peut donc espérer une croissance meilleure si cette proximité se trouvait mieux valorisée ;
- La prévision de l'Insee étant d'environ +3% en 2030, cela représenterait une croissance démographique d'environ 1 500 habitants supplémentaires.

Au vu de la croissance démographique de ces dernières années, on peut considérer ce chiffre comme une limite basse de la fourchette, qui s'établira au-dessus : +4% environ, ce qui se trouve aujourd'hui confirmé avec les nouvelles perspectives Insee qui évaluent ce taux moyen d'évolution à 4,4%.
Sur la période passée, les croissances observées par le SCoT du Val de Garonne ont été les suivantes :
- 1999-2008 : +0,72% par an.
- 2008-2009 : +0,95% par an

Le SCoT du Val de Garonne propose ainsi les perspectives suivantes :
- Evolution annuelle moyenne de 0,85% par an de 2010 à 2020
- Evolution annuelle moyenne de 0,75% de 2021 à 2030.

La population passerait à :
- 2020 = 64 600 habitants
- 2030 : 70 150 habitants

Soit 10 500 habitants supplémentaires, soit 17,2% sur 20 ans.
Au plan des générations, si le territoire du Val de Garonne devrait se situer dans le droit fil de l'évolution générationnelle du Lot-et-Garonne :
- Les moins de 20 ans verraient leur nombre ré augmenter avec 650 nouveaux jeunes (+4,9%) ;
- Les plus de 60 ans verraient leur nombre « exploser » avec une croissance d'environ 61,5%, passant d'un peu plus de 18 500 à 30 000 dans 20 ans.

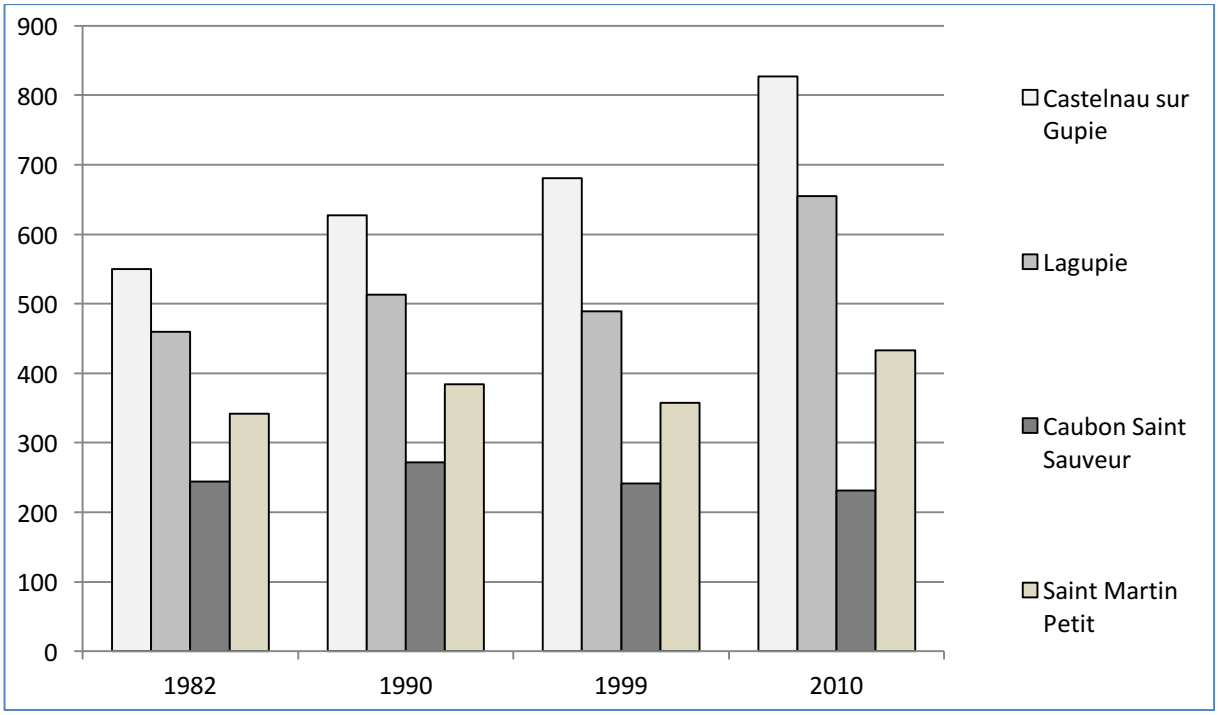
2. Une croissance démographique importe depuis 1990

Evolution de la population des communes

Années	1990	1999	2010	2014
Castelnau sur Gupie	627	681	827	853
Lagupie	513	489	655	782
Caubon Saint Sauveur	272	241	231	243
Saint Martin Petit	384	357	433	517

Source : Insee, RGP, 2010

Graphique n°2 : Evolution démographique



Source : Insee, RGP, 2010

Selon les informations fournies par l'Insee, l'évolution de la population des 4 communes montre :

- Une croissance forte de la population de Castelnau sur Gupie depuis 1982, avec un boom de 21,5% entre 1999-2010.
- La commune de Lagupie a vu également sa population augmenter depuis 1982, passant de 460 à 655 habitants, soit une hausse de 42%.
- Quant à la commune de Caubon Saint Sauveur, on note une évolution en deux phases : une augmentation de la population de 11% entre 1982-1990 et une baisse de 15% entre 1990-2010.
- Pour la commune de Saint Martin Petit, on note également une évolution démographique en plusieurs phases : une augmentation de 12% entre 1982-1990, la population communale est en hausse au dernier recensement de 2010, malgré une baisse en 1999.

Au dernier recensement de population, les 4 communes ont vu leur population augmenter.

Taux de croissance démographiques de la population

		1982-1990	1990-1999	1999-2010
Castelnau-sur-Gupie	Taux d'évolution annuel	**+1,7%**	**+0,9%**	**+1,8%**
	Dû au solde naturel	+0,0%	-0,2%	+0,4%
	Dû au solde migratoire	+1,7%	+1,1%	+1,4%
Lagupie	Taux d'évolution annuel	**+1,4%**	**-0,5%**	**+2,7%**
	Dû au solde naturel	+0,1%	+0,0%	+0,2%
	Dû au solde migratoire	+1,1%	-0,6%	+2,5%
Caubon-Saint-Sauveur	Taux d'évolution annuel	**+1,4%**	**-1,3%**	**-0,6%**
	Dû au solde naturel	-0,2%	-0,2%	-0,5%
	Dû au solde migratoire	+1,6%	-1,2%	+0,2%

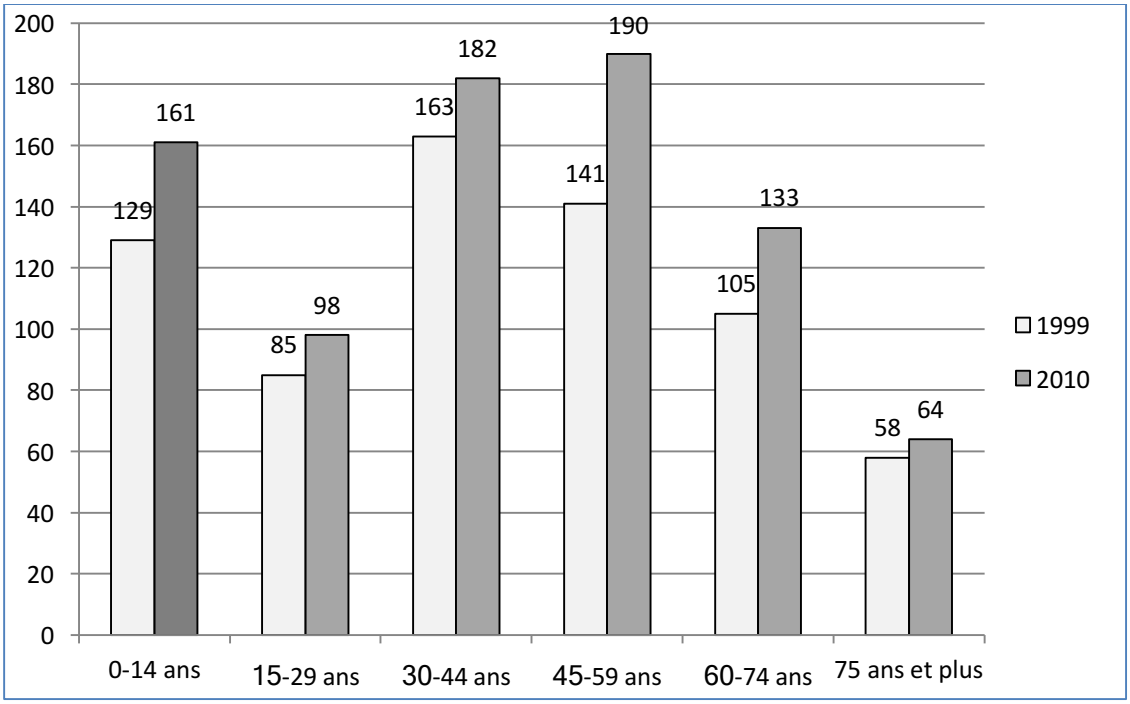
Saint-Martin-Petit	Taux d'évolution annuel	**+1,4%**	**-0,8%**	**+1,8%**
	Dû au solde naturel	+0,3%	+0,3%	-0,1%
	Dû au solde migratoire	+1,1%	-1,1%	+1,9%

Source : Insee, RGP, 2010

Le tableau ci-dessus montre le taux de variation de la population.
Le solde migratoire explique la différence entre les départs et les arrivées et le solde naturel est la différence entre le nombre des décès et des naissances.
L'augmentation démographique observée sur les communes de Castelnau sur Gupie et Lagupie est portée à la fois par un solde migratoire et naturel positifs.
En ce qui concerne la commune de Caubon Saint Sauveur, la diminution démographique s'explique par un solde naturel déficitaire, et malgré un solde migratoire positif.
Quant à la commune de Saint Martin Petit, l'évolution démographique s'explique en majeure partie par un solde migratoire positif : +1.9%. Cependant, le solde naturel est quant à lui, négatif : -0.1 %.

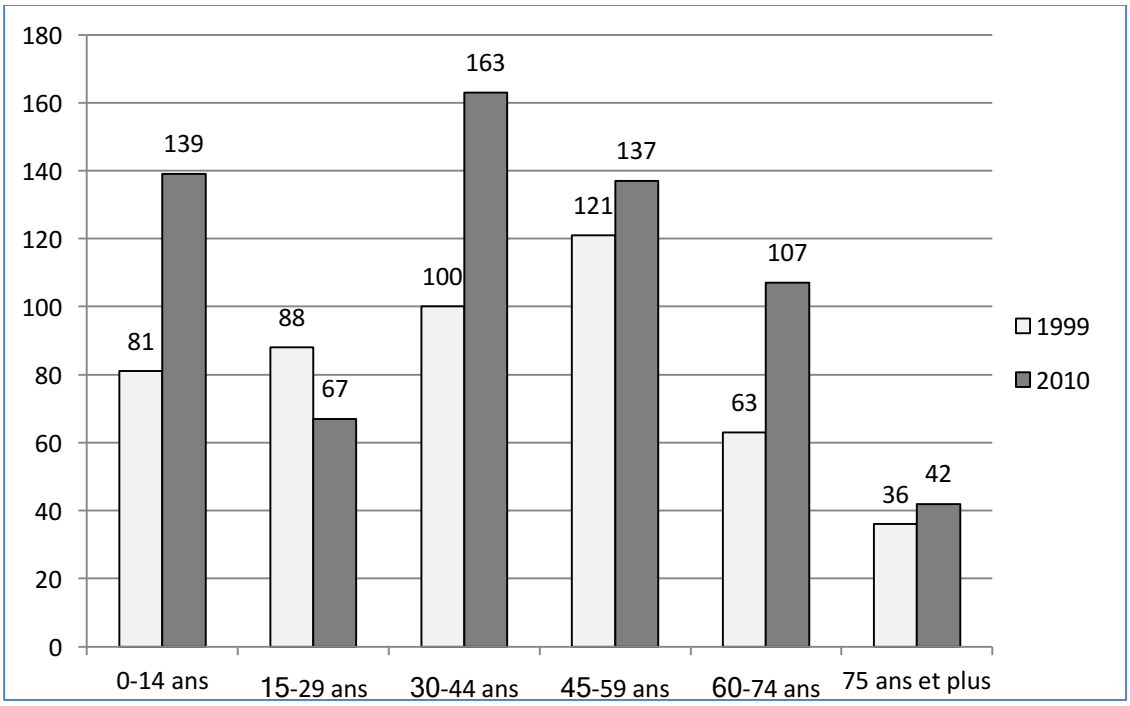
3. La composition de la population

Evolution de la structure de la population par tranche de Castelnau-sur-Gupie



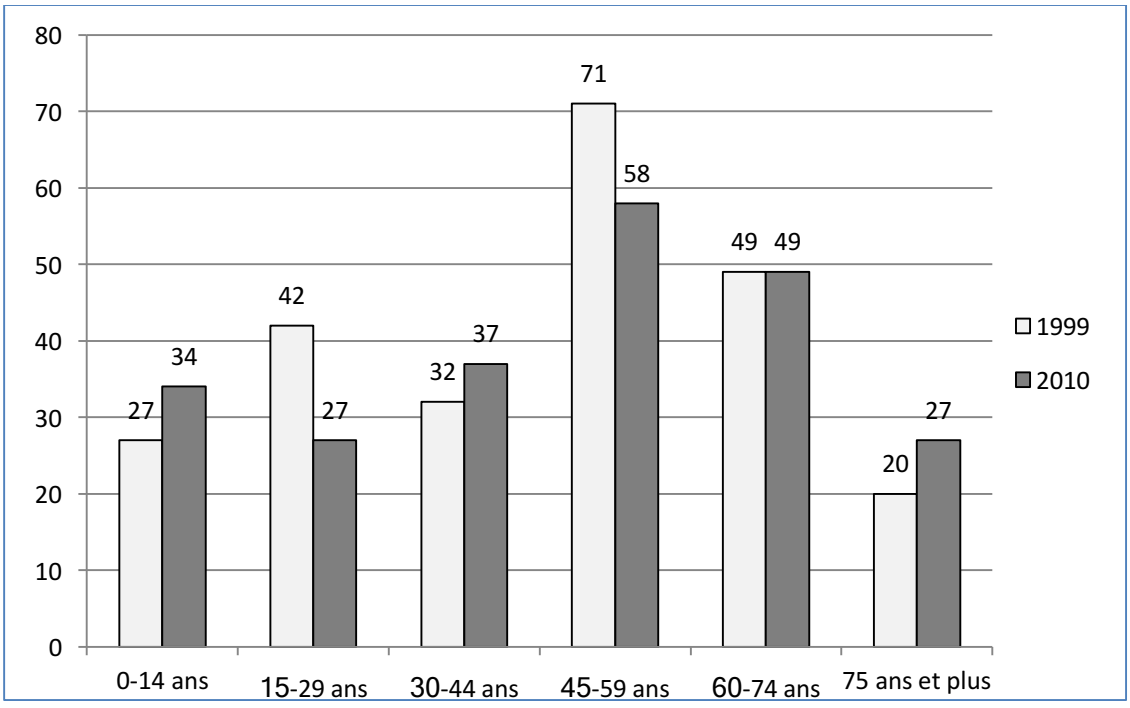
Source : Insee, RGP, 2010

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



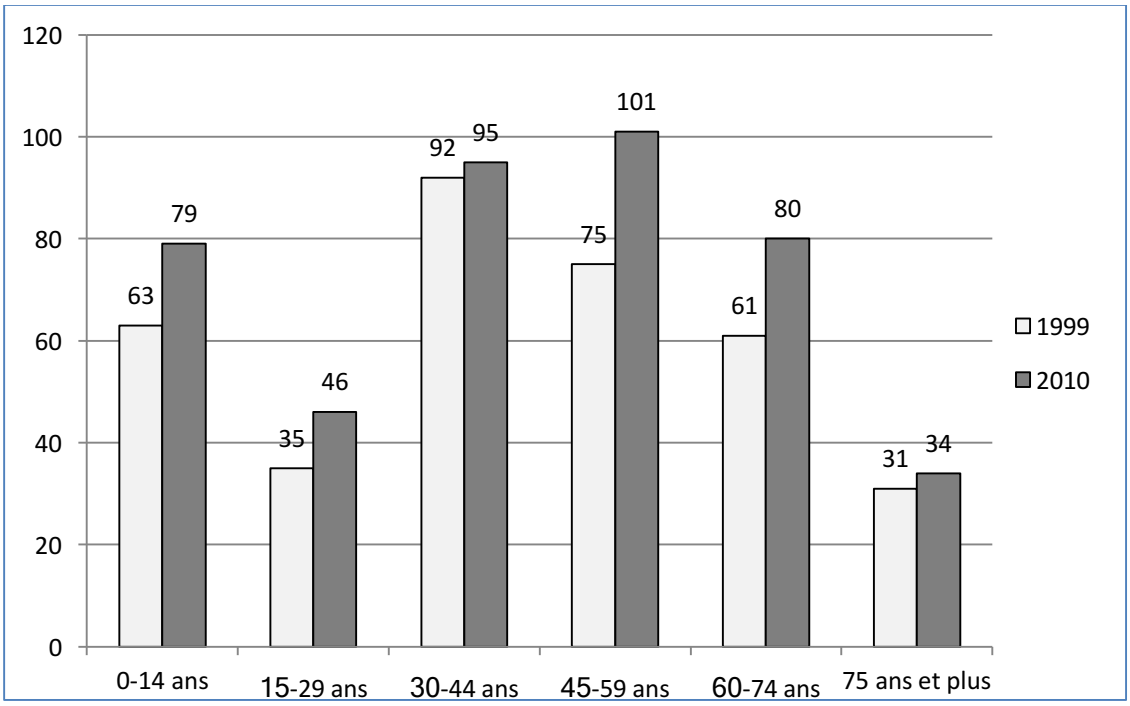
Source : Insee, RGP, 2010

Evolution de la structure de la population par tranche d'âge de Caubon Saint Sauveur



Source : Insee, RGP, 2010

Evolution de la structure de la population par tranche d'âge de Saint Martin Petit



Source : Insee, RGP, 2010

En 2010, les jeunes de moins de 15 ans que compte la commune de Castelnau sur Gupie représentent 19,4% de la population communale.
Ils représentent

- 21,2% pour la commune de Lagupie ;
- 14,7% pour la commune de Caubon Saint Sauveur ;
- Et 18,2% pour la commune de Saint Martin Petit.

Comparativement à la moyenne départementale (16,4%), cette tranche d'âge est correctement représentée.
Cependant les 15 à 29 ans sont sous-représentés pour les quatre communes (moins de 12%) alors que cette tranche représente 15,1% au niveau départemental.
Pour dynamiser cette jeune population, la commune devra leur offrir des possibilités de logements.
Les tranches d'âge des 45 à 74 ans représentent 39% de la population communale de Castelnau sur Gupie alors qu'au niveau départemental, ces mêmes tranches représentent seulement 38,1%.
Pour les communes de Lagupie, Caubon Saint Sauveur et Saint Martin Petit, ces tranches d'âge représentent respectivement 37,3%, 46,1% et 41,9%.
Par rapport aux données départementales, les générations des plus de 45 ans sont surreprésentées.

En conclusion et en comparaison avec les données départementales, les communes de Castelnau sur Gupie, Lagupie, Caubon Saint Sauveur et Saint Martin Petit présentent une forte proportion d'habitants en âge d'acquérir un logement souvent en deuxième accession.
Les primo-accédants (30 à 44 ans) représentent 18,2% au niveau de la moyenne départementale. Ils représentent plus de 20% pour les communes de Castelnau sur Gupie, Lagupie et Saint Martin Petit.

Ces communes comptent ainsi une population jeune qu'il faut conforter sur les territoires.
Cette tranche d'âge représente 15,9% pour la commune de Caubon Saint Sauveur.

- **L'indice de jeunesse**

Indice de jeunesse

Communes	2010
Castelnau-sur-Gupie	1,04
Lagupie	1,12
Caubon-Saint-Sauveur	0,55
Saint-Martin-Petit	0,82

Source : Insee, RGP, 2010

Les populations de Castelnau sur Gupie, Lagupie, Caubon Saint Sauveur et Saint Martin Petit font apparaître respectivement en 2010 un indice de jeunesse qui est le rapport entre les jeunes de moins de 20 ans et les personnes de plus de 60 ans.
La commune de Castelnau sur Gupie fait apparaitre un indice de 1,04 qui montre que la population est en équilibre et jeune.
La commune de Lagupie quant à elle, fait état d'un indice de jeune de 1,12 ce qui traduit également que la population est en équilibre et jeune.
Quant aux communes de Caubon-Saint-Sauveur et Saint-Martin-Petit, elles font état d'un indice de 0,55 et 0,8, cela montre une tendance au vieillissement de la population.
A titre de comparaison, celui du département en 2009 s'établissait à 0,75.

- **La taille des ménages**

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

Evolution de la taille des ménages

Années	1982	1990	1999	2010
Castelnau sur Gupie	3	3	2,6	2,5
Lagupie	3,4	3,1	2,8	2,7
Caubon Saint Sauveur	3,8	3,1	2,6	2,3
Saint Martin Petit	3	2,9	2,6	2,4
Lot-et-Garonne	2,8	2,6	2,3	2,2

Source : Insee, RGP 1999, 2010

En 2010, la taille des ménages de Castelnau sur Gupie est de 2,5 habitants.
Elle représente pour la même période :

- Pour la commune de Lagupie : 2,7
- Pour la commune de Caubon-Saint-Sauveur : 2,3
- Et pour la commune de Saint-Martin-Petit : 2,4.

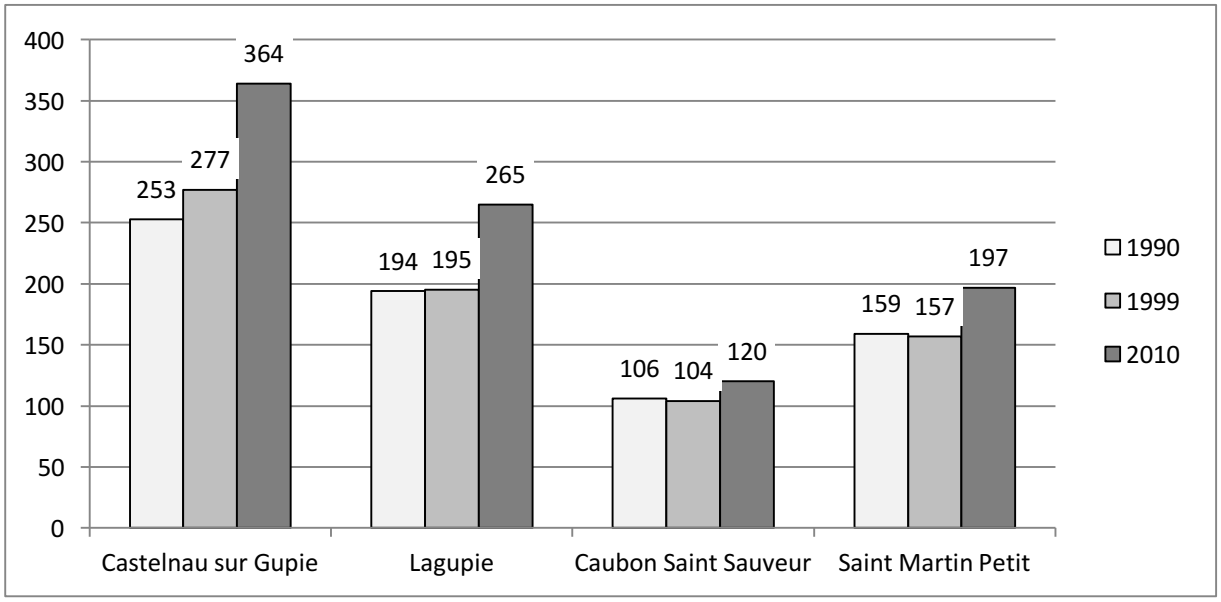
La taille des ménages des 4 communes est supérieure à la moyenne départementale qui est de l'ordre de 2,2 habitants. Pour ce qui est de la moyenne nationale, on atteint 2,4 habitants.

EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

1. Evolution du parc de logements

Le logement est un facteur d'insertion incontournable et constitue une des grandes priorités de l'action sociale. Nombreuses sont les familles qui vivent encore aujourd'hui dans des logements dégradés et insalubres. Cette situation est d'autant plus criante que le niveau de confort des logements ne cesse de s'améliorer. A l'image de la population, le parc de logement est très inégalement réparti sur le territoire de l'Aquitaine. Sous l'effet de l'accroissement de la population en milieu rural et périurbain, ce parc se renouvelle assez fortement : 14,7% des résidences principales dans le département du Lot-et-Garonne ont été construites entre 1999 et 2009 (18,6% en région Aquitaine). Le logement constitue donc aujourd'hui un levier de développement pour des territoires ruraux comme les communes de Castelanu sur Gupie, Lagupie, Caubon Saint Sauveur et Saint Martin Petit.

Evolution du nombre de logements



Source : INSEE, RGP, 2010

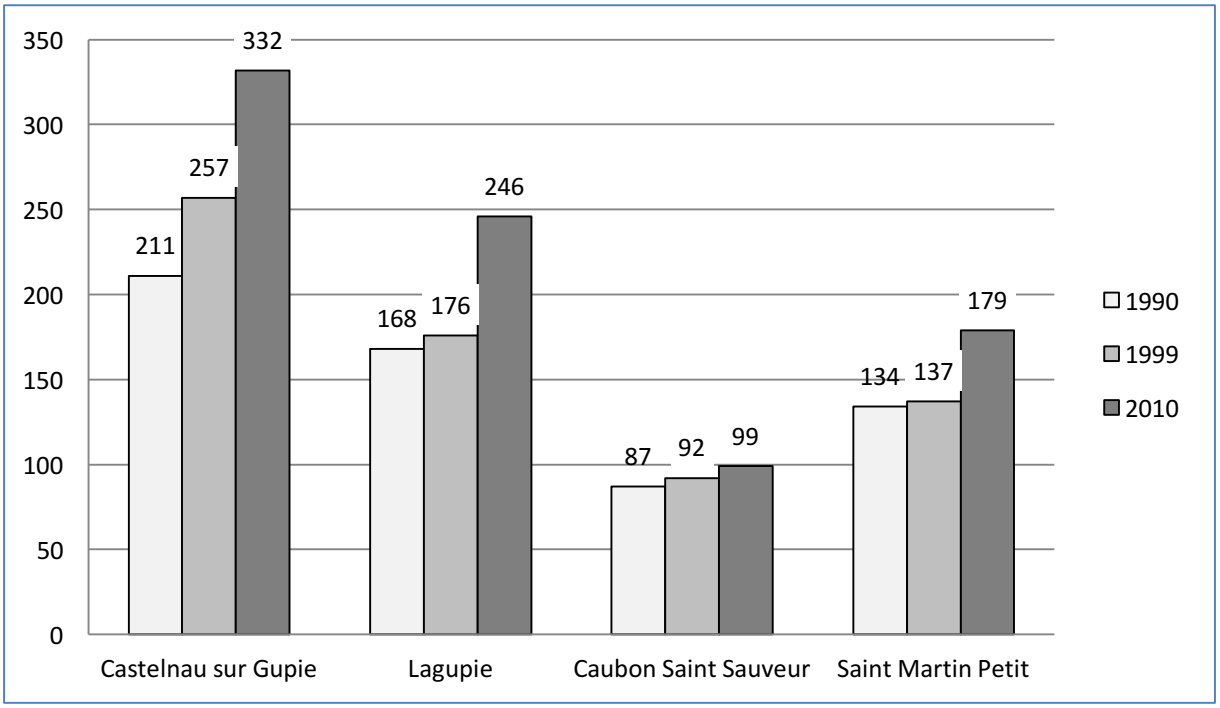
L'évolution du parc de logements est très différente entre les communes :
Pour la commune de Castelnau sur Gupie, le parc de logements est passé de 253 à 364 entre 1990-2010, soit une hausse de 43,8%.
Les communes de Lagupie, Caubon Saint Sauveur et Saint Martin Petit ont vu leur nombre de logements se stabiliser entre 1990-1999 pour augmenter respectivement de 35,8%, 15,3% et 25,4% entre 1999-2010. L'augmentation du parc de logements entre 1999-2010 observée sur les 4 communes illustre bien le phénomène d'attractivité des territoires.
En ce qui concerne l'ensemble du territoire du Val et Garonne, le parc de logement a évolué de façon constante entre 1968-2009, avec une progression annuelle autour de 1,8%.
Dans les années 1990, un ralentissement apparaît jusqu'en 1999, avec un taux inférieur à 1% par an sur cette période et moins de 730 logements construits en 9 ans. Cette tendance correspond à l'évolution du nombre de logements observée dans le reste du département du Lot-et-Garonne. Depuis 1999 la progression de la courbe s'accélère. En 2008 le parc dépasse

les 30 000 logements. Cette évolution du nombre de logement se traduit par des disparités en Val de Garonne, depuis les années 1990, l'évolution en terme d'habitat n'a pas été régulière sur tout le territoire.

En 2014, les communes comptent :
Castelnau sur Gupie : 391
Lagupie : 311 logements
Saint martin Petit : 221
Caubon Saint Sauveur : 127

2. Un parc de résidences principales et secondaires en hausse

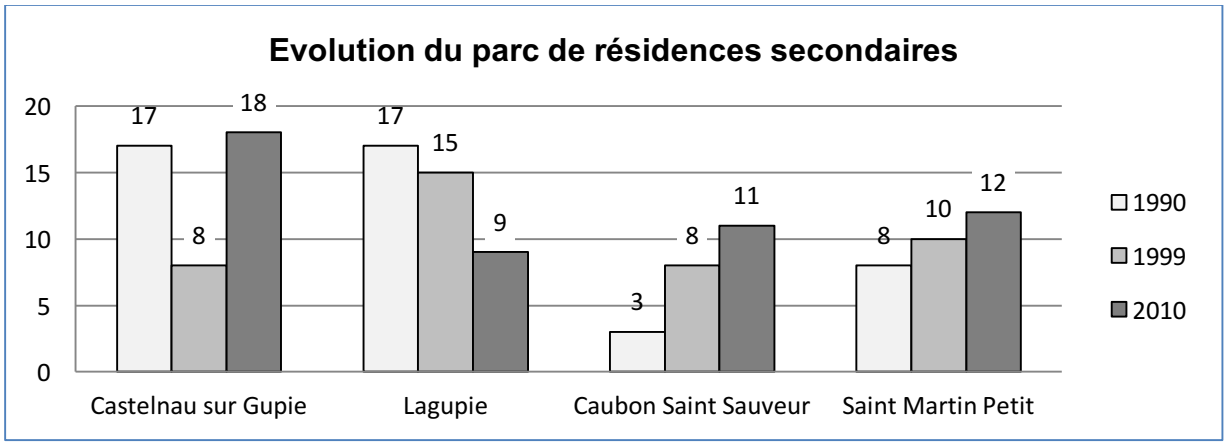
Evolution du parc des résidences principales



Source : Insee, RGP, 2010

En l'espace de 20 ans, le parc de résidences principales a fortement augmenté dans les 4 communes : Castelnau sur Gupie : 57% ; Lagupie : 46,4% ; Caubon Saint Sauveur : 13,7% et Saint Martin Petit : 33,5%. Cela témoigne de l'attractivité des communes

Evolution du parc des résidences secondaires

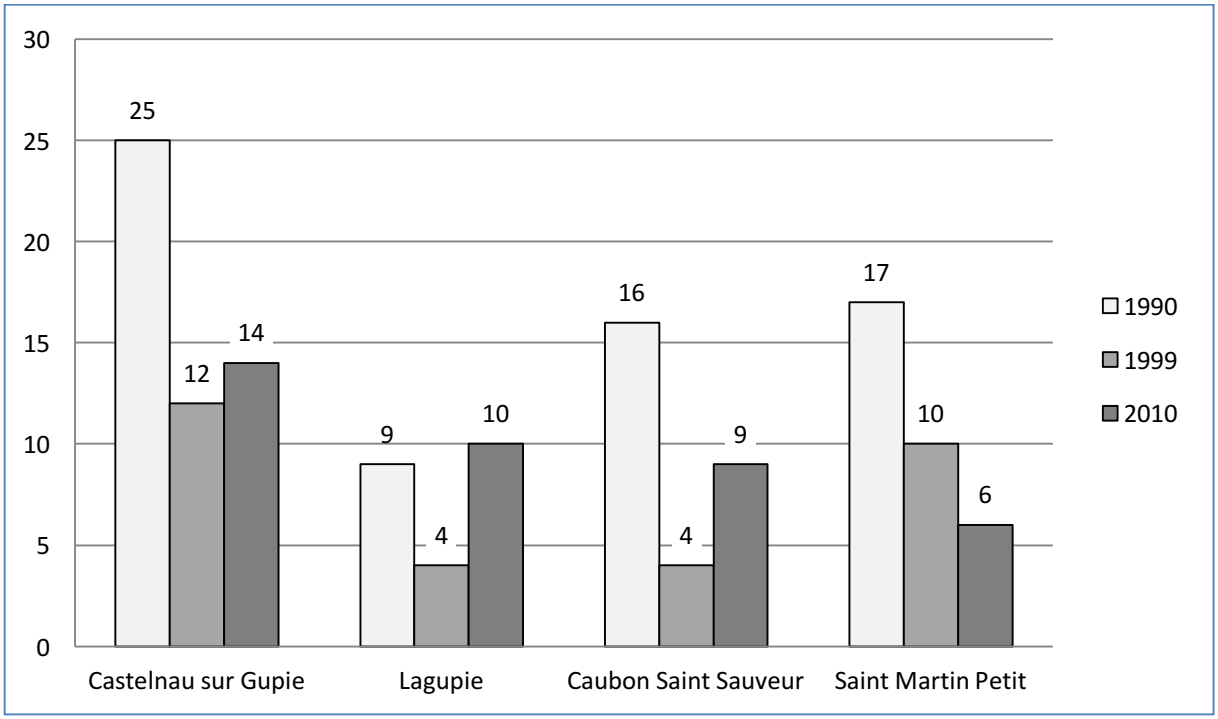


Source : Insee, RGP, 2010

Même si la commune de Lagupie a vu son parc de résidences secondaires diminuer sur la période 1990-2010, l'augmentation du parc des résidences secondaires des autres communes a permis de faire grossir l'ensemble du parc de résidences secondaires des territoires.

3. Les logements vacants

Evolution du parc des logements vacants



Source : Insee, RGP, 2010

La France se classe parmi les "mauvais élèves" en nombre de logements vacants. Elle compte près de 2,4 millions de logements vides. Le nombre de sans-abris dans l'Union européenne est trois fois moins élevé que le nombre de logements vides.

Les communes disposent d'un parc de logements vacants non négligeables. Au recensement de 2010, on dénombre :

- 14 logements vacants pour Castelnau sur Gupie.
- 10 logements vacants pour Lagupie.
- 9 logements vacants pour Caubon-Saint-Sauveur.
- Et 6 logments vacants pour Saint Martin Petit.

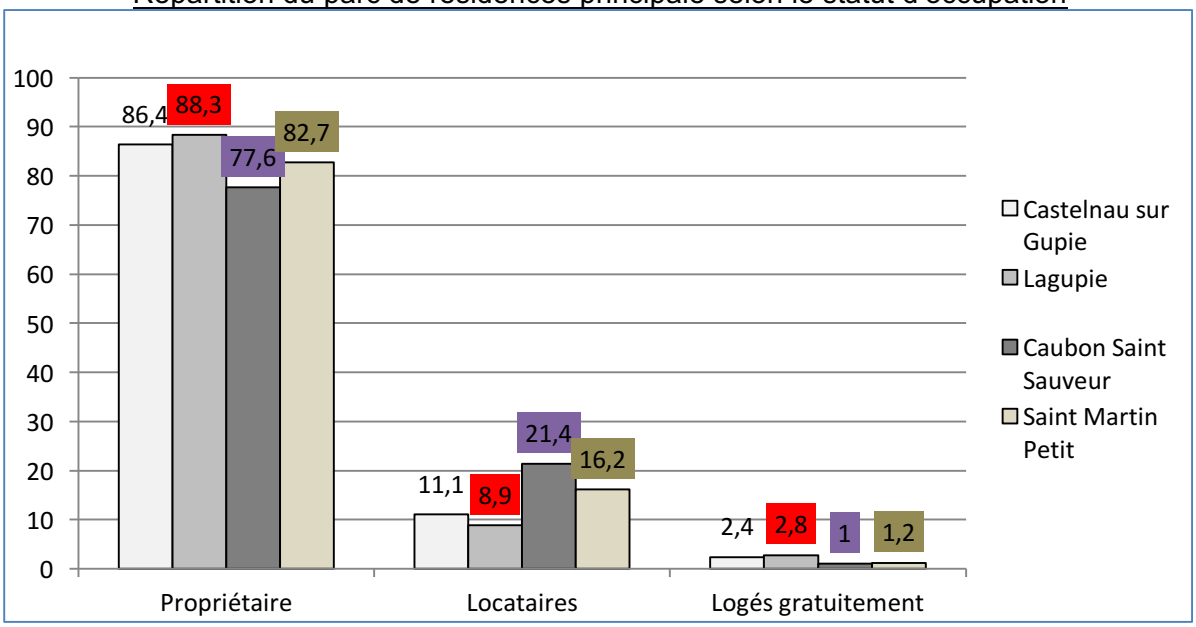
Des efforts en matière de réhabilitation des logements vacants devront être un enjeu majeur du développement de chaque commune et cela devra être pris en compte au moment de l'élaboration du PADD.
De même, la remobilisation du parc vacant devra être comptabilisée dans les estimations des besoins en termes de logements. La réhabilitation de ces parcs de logements vacants pourra permettre dans un premier à des jeunes ménages de s'installer sur les communes.

4. Un parc de logements ancien

Plus de la moitié des logements sur la commune de Caubon Saint Sauveur date d'avant 1949. Il s'agit donc d'un parc relativement ancien. Ces chiffres indiquent que la commune possède un parc ancien susceptible d'être réhabilité et investi par de nouveaux habitants. La commune a besoin de logements pour abriter les nouvelles populations attirées par ce territoire.
Pour les communes de Castelnau sur Gupie, Lagupie, Saint Martin Petit, le parc ancien est également important, mais il est en dessous de 50%.
On s'aperçoit que les communes de Castelnau sur Gupie, Lagupie, Saint Martin Petit disposent d'un parc de logements relativement récent, signe de l'attractivité des territoires.
En ce qui concerne l'ensemble du territoire du Val de Garonne, l'analyse réalisée dans le cadre du SCoT montre que la répartition des logements anciens est assez hétérogène. Un axe situé au nord de la Garonne et de la 813 dispose d'un parc de logement récent, et la partie située de la Garonne à la limite sud du territoire est composée d'un parc plutôt ancien. Cet état de fait confirme les tendances d'évolution de la construction.
Plus de 43% des logements datent d'avant 1945 et plus de 30% du parc a été construit depuis une trentaine d'années, ce qui peut indiquer un taux d'équipement et un parc en renouvellement.

5. Une prédominance de propriétaires

Répartition du parc de résidences principale selon le statut d'occupation

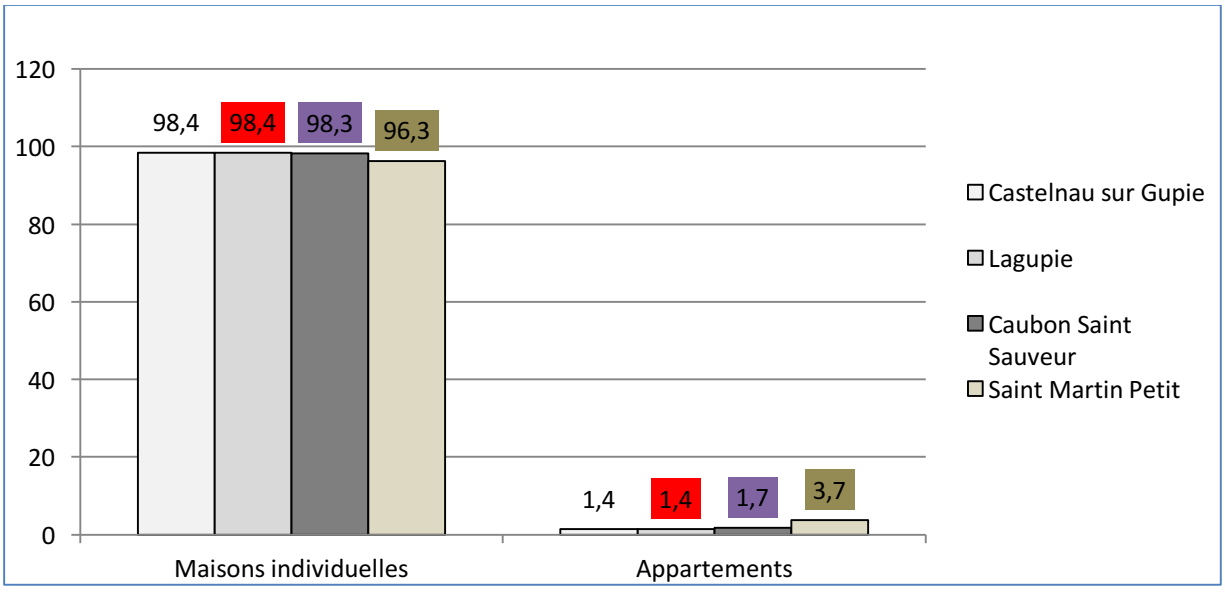


Source : Insee, RGP, 2010

Plus de 75% des habitants sont propriétaires de leur logement. En ce qui concerne les locataires, à l'exception de la commune de Lagupie (environ 9% du parc total de logements), ils dépassent les 11% pour les 3 autres communes.
Il convient par ailleurs de signaler qu'en 2010, moins de 3% des habitants des communes sont logés à titre gracieux.

6. Le type de logements

Répartition du parc par type de logement



Source : Insee, RGP, 2010

Plus de 96% des logements sont constitués de maisons individuelles. Les moins de 4% restants des logements appartiennent à la catégorie des appartements (7 logements pour la commune de Saint Martin Petit). Cet effort de développement de l'offre différenciée des typologies d'habitat devra être continué.

7. La dynamique de construction

Ancienneté d''emménagement dans la résidence principale en 2010 :
Commune de Castelnau sur Gupie

	Nombre de ménages	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par logement
Ensemble	**332**	**820**	**4,9**
Depuis moins de 2 ans	31	80	4,5
De 2 à 4 ans	56	160	4,6
De 5 à 9 ans	52	134	4,9
10 ans ou plus	193	446	5,1

Source : Insee, RGP, 2010

Ancienneté d''emménagement dans la résidence principale en 2010 :
Commune de Lagupie

	Nombre de ménages	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par logement
Ensemble	**246**	**655**	**4,8**
Depuis moins de 2 ans	17	54	4,6
De 2 à 4 ans	41	121	4,4
De 5 à 9 ans	53	163	4,8
10 ans ou plus	135	317	4,9

Source : Insee, RGP, 2010

Ancienneté d''emménagement dans la résidence principale en 2010 :
Commune de Caubon Saint Sauveur

	Nombre de ménages	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par logement
Ensemble	**99**	**231**	**4,7**
Depuis moins de 2 ans	15	40	4,8
De 2 à 4 ans	15	34	4,7
De 5 à 9 ans	12	25	4,7
10 ans ou plus	56	131	4,7

Source : Insee, RGP, 2010

Ancienneté d''emménagement dans la résidence principale en 2010 :
Commune de Saint Martin Petit

	Nombre de ménages	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par logement
Ensemble	**179**	**433**	**4,7**
Depuis moins de 2 ans	12	29	4,1
De 2 à 4 ans	33	90	4,7
De 5 à 9 ans	29	81	4,5
10 ans ou plus	105	233	4,8

Source : Insee, RGP, 2010

Toutes les communes présentent 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.
A l'inverse, seule la commune de Castelnau sur Gupie concentre les parts les plus importantes de ménages installés récemment (depuis moins de deux ans).
Le nombre moyen de pièces par logement est de 4,7.

Résidences principales selon le nombre de pièces

	Castelnau sur Gupie	Lagupie	Caubon Saint Sauveur	Saint Martin Petit
Ensemble	332	246	99	179
1 pièce	1	2	0	0
2 pièces	8	7	3	8
3 pièces	26	29	18	20
4 pièces	91	78	24	60
5 pièces ou plus	206	131	53	91

Source : Insee, RGP, 2010

En 2010, les résidences principales présentant 5 pièces ou plus représentent un pourcentage de :

- 62% pour la commune de Castelnau sur Gupie ;
- 52,2 pour la commune de Lagupie
- 53,5% pour la commune de Caubon Saint Sauveur
- 50,8% pour la commune de Saint Martin Petit

Entre 1999 et 2010, les résidences principales de 5 pièces ou plus ont augmenté dans les 4 communes de plus de 12%. Le nombre de résidences de deux pièces est resté inchangé sur la commune de Caubon Saint Sauveur entre 1999-2010. Il a par contre diminué sur la commune de Lagupie de 30%. Le nombre de résidences de trois pièces représentent plus de 11% du parc total de logements pour les communes de Lagupie, Caubon et Saint Martin. Il est de 7% pour la commune de Castelnau sur Gupie.

Le nombre de résidence de quatre pièces représente plus de 24% du parc total de chaque commune. Les résidences principales d'une seule pièce ont peu évolué dans les 4 communes.

Nombre de permis de construire favorables pour la construction neuve

	Castelanu sur Gupie	Lagupie	Caubon Saint Sauveur	Saint Martin Petit
2004	4	13	0	2
2005	12	19	4	6
2006	14	9	1	6
2007	7	10	2	4
2008	5	14	2	4
2009	2	7	3	6
2010	6	6	3	5
2011	9	1	3	2
2012	15	1	0	14
2013	3	0	0	9
Total	**77**	**80**	**18**	**58**

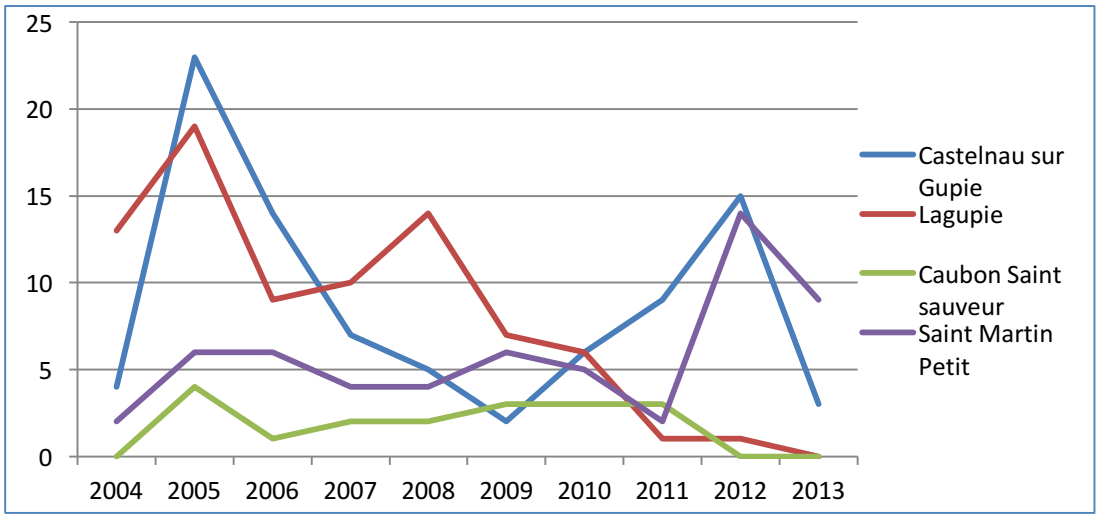
Source : données communales

Surface consommée pour la construction neuve en m^2

	Castelanu sur Gupie	Lagupie	Caubon Saint Sauveur	Saint Martin Petit
2004	24 434	62 096	0	3 500
2005	45 755	62 822	20 700	10 107
2006	65 886	24 697	2 900	5 953
2007	30 362	21 596	11 018	7 960
2008	24 735	29 837	6 331	8 565
2009	8 742	22 525	4 839	11 367
2010	12 254	26 240	15 807	9 621
2011	18 078	1 500	7 682	3 584
2012	40 808	1 437	0	34 607
2013	7 826	0	0	18 492
Total	**278 880**	**252 750**	**89 977**	**113 756**

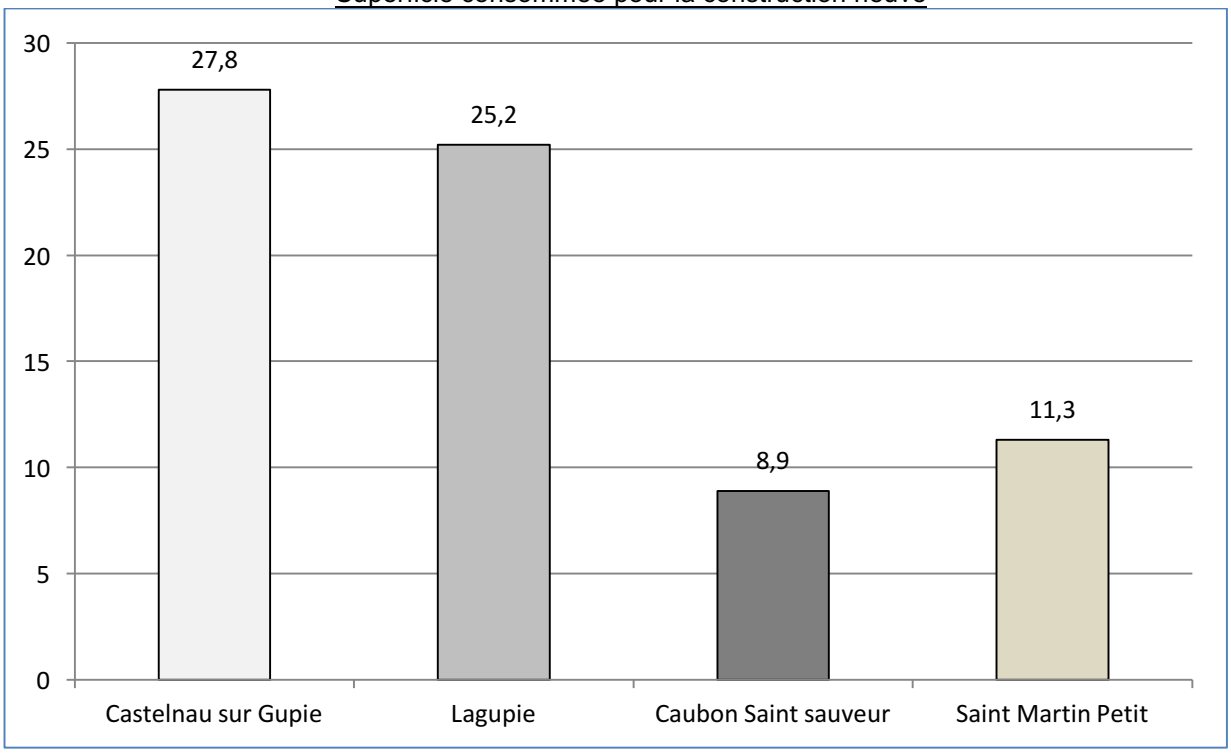
Source : données communales

Nombre de permis de construire favorables pour la construction neuve



Source : Données communales

Superficie consommée pour la construction neuve



Source : Données communales

Sur les 9 années d'observation :

- 77 autorisations ont été délivrées pour **le logement pour Castelnau sur Gupie,** soit **une** moyenne de **8,5 par an pour une consommation foncière de 27,8 ha**.
- 80 autorisations ont été délivrées pour **le logement pour Lagupie,** soit **une** moyenne de **8,8 par an pour une consommation foncière de 25,2 ha**.
- 18 autorisations ont été délivrées pour **le logement pour Caubon Saint Sauveur,** soit **une** moyenne de **2 par an pour une consommation foncière de 8,9 ha**.
- 58 autorisations ont été délivrées pour **le logement pour Saint Martin Petit,** soit **une** moyenne de **6,4 par an pour une consommation foncière de 11,3 ha**.

Le rythme de construction des communes reflète l'attractivité des territoires.
Pour répondre aux objectifs du PADD du SCoT du Val de Garonne, la priorité est donnée au réinvestissement urbain. Pour cela, le SCoT met en avant plusieurs orientations :

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

Le Schéma de Cohérence Territoriale adapte le taux de renouvellement urbain souhaité d'une part pour les agglomérations de Marmande et de Tonneins et d'autre part pour les pôles relais et les communes rurales.
Ainsi, l'objectif global défini de 12% du nombre des logements, à construire dans des espaces potentiels de densification urbaine, se répartit de la façon suivante :
Pôles principaux (Marmande et Tonneins) : 15%
Communes associées aux pôles principaux : 10%

Pôles relais : 15%
Communes rurales : 5%
Moyenne : 12%.
Le développement de l'offre de logements devra s'inscrire dans une logique de maîtrise et de gestion économe du foncier. En effet, en matière d'habitat, l'objectif de maîtrise de la consommation foncière constitue l'objectif principal du SCoT.
L'objectif d'une consommation maximale de 400 hectares, hors densifications, pour les 10 ans à venir a été défini dans le PADD. Cette consommation foncière se répartit selon l'armature urbaine retenue :

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

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

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

Comme le préconise le SCoT dans le cadre du document d'objectifs et d'orientation, pour s'inscrire dans le schéma ci-dessus, les communes devront organiser la densité de leurs 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.

Les communes devront 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, les communes définiront dans leurs secteurs à urbaniser la densité adaptée.

ECONOMIE

1. La population active

➢ Evolution de la population active

Evolution de la population active

	1999	2010	2014
Castelnau sur Gupie	**337**	**398**	**414**
Lagupie	**246**	**323**	**379**
Caubon Saint Sauveur	**119**	**98**	**109**
Saint Martin Petit	**178**	**216**	**252**

Source : INSEE, RGP, 2010

Au recensement de 2010, on dénombrait :
- 398 personnes actives pour la commune de Castelnau sur Gupie.
- 323 personnes actives pour la commune de Lagupie.
- 98 personnes actives pour la commune de Caubon Saint Sauveur.
- 216 personnes actives pour la commune de Saint Martin Petit.

La population active a augmenté sur les 4 autres communes au recensement de 2014.
Ceci vient étoffer le fait que, dernièrement, les communes attirent des personnes en âge de travailler qui viennent s'y installer.

Nombre de chômeurs

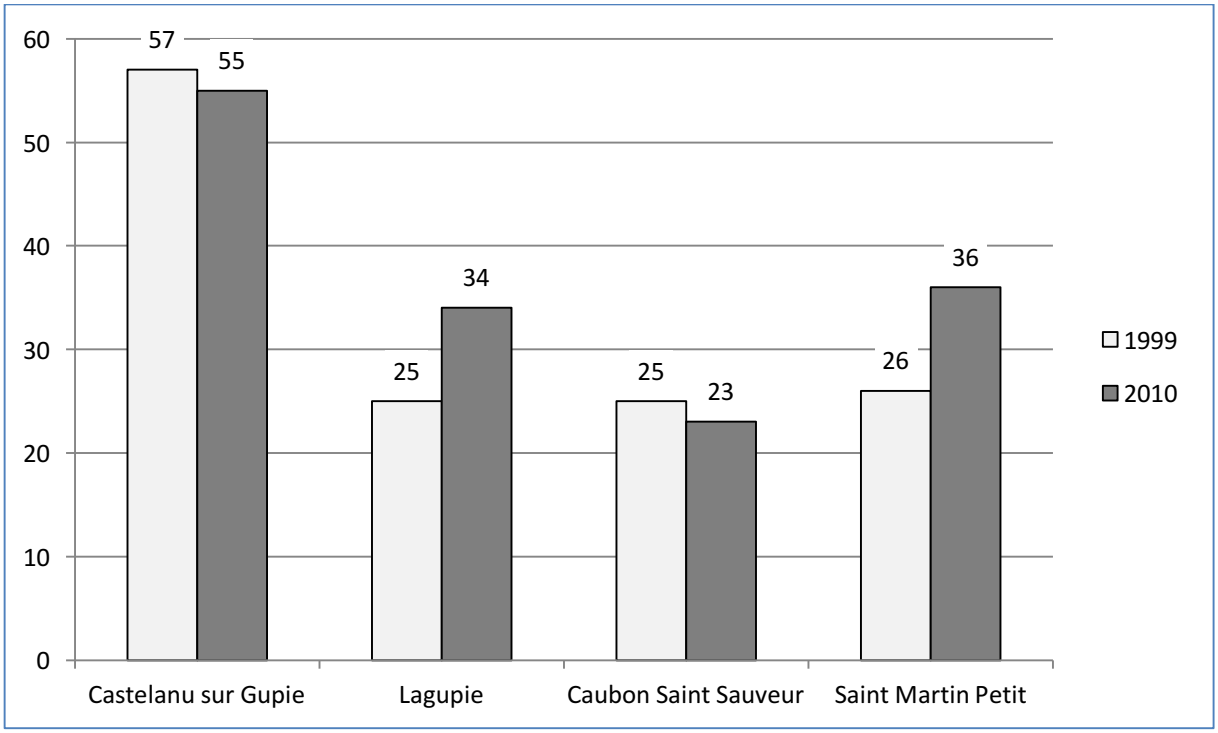
	1999	2010	2014
Castelnau sur Gupie	**38**	**38**	**34**
Lagupie	**19**	**37**	**44**
Caubon Saint Sauveur	**20**	**13**	**8**
Saint Martin Petit	**17**	**12**	**26**

Source : INSEE, RGP, 2010

Le nombre de chômeurs représente en 2014 un effectif de :
- 34 personnes pour la commune de Castelnau sur Gupie, soit un taux de 8,2%
- 37 personnes pour la commune de Lagupie, soit un taux de 11,5%
- 8 personnes pour la commune de Caubon Saint Sauveur, soit un taux de 7,3%
- 12 personnes pour la commune de Saint Martin Petit, soit un taux de 10,2%

En ce qui concerne le département du Lot-et-Garonne, les informations fournies par l'Insee, montrent que pour l'année 2009, le taux de chômage est estimé à 12,1%.
Le taux de chômage des 4 communes est donc en dessous de la moyenne départementale.

Population active travaillant sur la commune



Source : INSEE, RGP, 2010

La part des actifs résidants sur les communes et exerçant leurs activités sur ces mêmes communes a connu une évolution différente depuis 1999.

- Elle a baissé respectivement de 3,5% et 8% pour les communes de Castelnau sur Gupie et Caubon Saint Sauveur.
- Elle a augmenté de 36% pour la commune de Lagupie et 38% pour Saint Martin Petit.

La proportion du nombre d'emplois relativement faible par rapport à la population montre que les communes ne sont pas en mesure de procurer des emplois aux habitants
L'étude réalisée dans le cadre du SCOT, montre qu'en ce qui concerne l'emploi, il se caractérise sur les pôles les plus importants :

- Un pôle majeur, Marmande, qui rayonne sur l'ensemble du périmètre du SCoT et au-delà, et polarise les consommations sur toutes les catégories de besoins ;
- Un pôle secondaire, Tonneins, qui rayonne sur le bassin et ses environs, et a un rôle affirmé dans la réponse aux besoins quotidiens, hebdomadaires et occasionnels, moins avéré sur les achats exceptionnels ;
- Des pôles relais, de proximité et d'hyper proximité correspondant aux polarités relais et communes associées au sens de l'armature urbaine du SCoT, structurants sur les achats quotidiens voire hebdomadaires à l'échelle de bassins de proximité plus ou moins élargis ;
- Un maillage de commerce et des services de proximité dans l'ensemble du territoire du SCoT.

➢ La structure de l'emploi

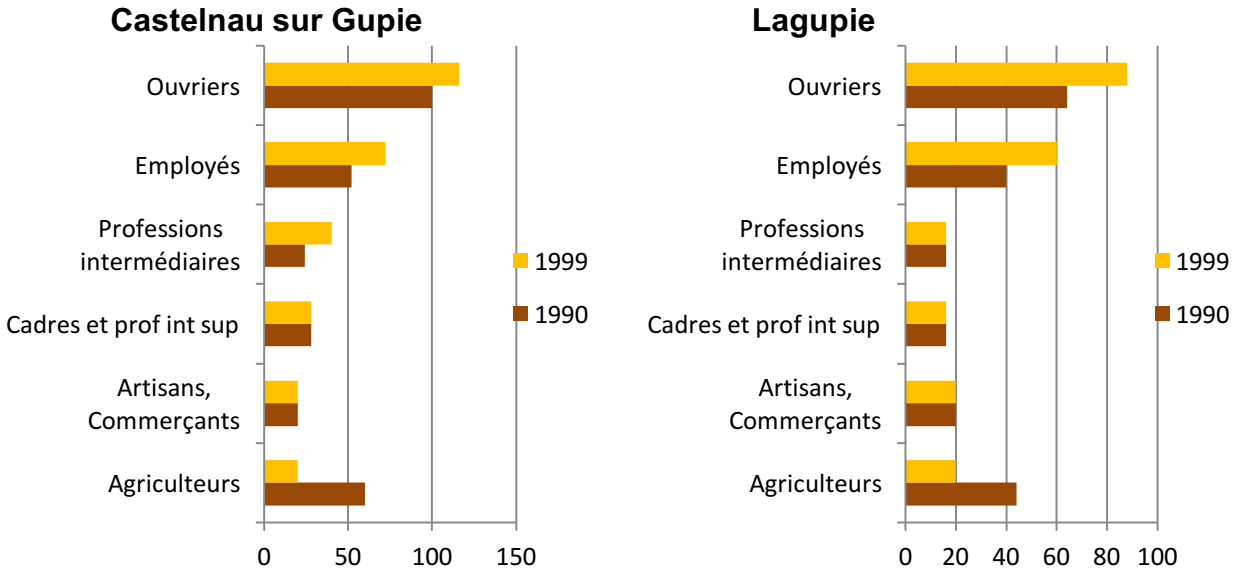
Evolution de la population active ayant un emploi

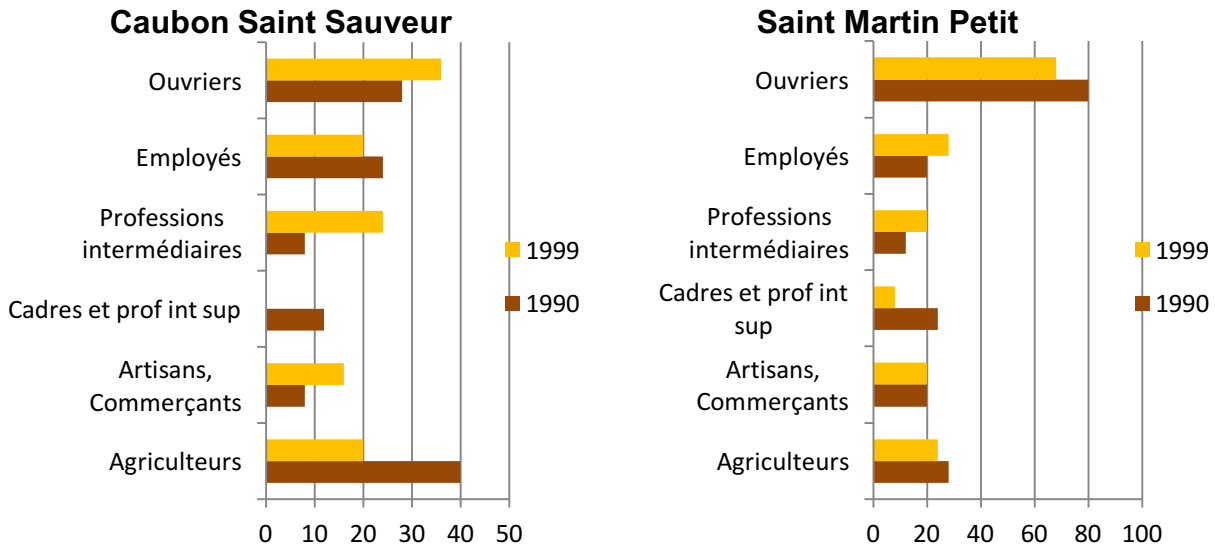
	1999	2010
Castelnau sur Gupie	**261**	**360**
Lagupie	**208**	**286**
Caubon Saint Sauveur	**79**	**85**
Saint Martin Petit	**144**	**204**

Source : INSEE, RGP, 2010

Entre 1999 et 2010, le nombre d'actifs ayant un emploi a augmenté dans les 4 communes. On note ainsi une évolution de : 38% pour la commune de Castelnau sur Gupie ; 37,5% pour Lagupie ; 7,5% pour Caubon Saint Sauveur et 41,6% pour Saint Martin Petit.

Répartition par catégorie socioprofessionnelle de la population active





Source : Insee, RGP 1999, données 2010 non disponibles

En 1999, la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée au niveau des communes est celle des ouvriers suivie par celles des employés puis des professions intermédiaires. A l'exception de Caubon qui a connu une augmentation du nombre d'artisans, pour les 3 autres communes, cette catégorie est restée stable entre 1990-1999.
On note dans toutes les communes une diminution progressive du nombre d'agriculteurs.

La catégorie des cadres croie de manière importante depuis 1982 (multiplié par 7 en 17 ans). La part des employés et des professions intermédiaires a globalement augmenté entre 1982 et 1999 tandis que les agriculteurs ont perdu des effectifs. Les artisans et commerçants tendent à disparaître et les ouvriers se stabilisent depuis 1982.

Tous ces chiffres sont à mettre en relation avec l'évolution du nombre de retraités dans les communes à l'exception de Saint Martin Petit.

En ce qui concerne le territoire du Val de Garonne, l'étude réalisée dans le cadre du SCoT montre que l'emploi industriel est encore très présent (16%), mais l'agriculture encore au-dessus de la moyenne régionale et des emplois se renforcent.
Cette diversité des activités présentes sur le territoire du Val de Garonne, lui réussit assez bien comme en témoigne le développement de l'emploi.

Les baisses d'emploi concernent en priorité :

- L'activité agricole du Val de Garonne comme celle du département du Lot-et-Garonne ;
- Les activités industrielles supérieures en part relative par rapport au département et à la région ;

A l'inverse, les emplois supplémentaires sur la période 1999-2006 concernent :

- La construction, déjà mieux représentée qu'en Lot-et-Garonne, s'est encore un peu plus développée (+37%) ;
- Le commerce, les transports et services, avec 38% de croissance soit identique à la croissance départementale mais inférieure à la progression régionale ;
- Les emplois publics selon une dynamique de même ampleur (+28%) soit un peu moins pourvus que la région et le département, tous les deux crédités de 32%.

Nombre de retraités

	1990	1999
Castelnau sur Gupie	**120**	**148**
Lagupie	**76**	**100**
Caubon Saint Sauveur	**44**	**68**
Saint Martin Petit	**80**	**76**

Source : INSEE, RGP 1999, données 2010 non disponibles

A l'exception de Saint Martin Petit, le nombre de retraités a augmenté dans les 3 autres communes.

- **Revenus moyens**

Evolution des traitements et salaires moyens par foyer fiscal concerné pour les revenus déclarés en 2007-2008 et 2010

Traitements et salaires en €	2007	2008	2010
Castelnau sur Gupie	16 573	16 733	22 983
Lagupie	20 126	21 028	21 723
Caubon saint sauveur	24 488	22 780	19 517
Saint Martin Petit	18 278	19 559	19 485
Territoire du Val de Garonne			18 528

Source : DGI

La moyenne annuelle des traitements et salaires est différente sur les 4 communes.
En 2010, le revenu moyen annuel est plus important à Castelnau sur Gupie suivie de Lagupie. Les revenus moyens annuels sont presque égaux entre Caubon Saint Sauveur et Saint Martin Petit.
En ce qui concerne le territoire du Val de Garonne, l'étude du SCoT montre que le montant moyen des revenus (salaires et traitements) des habitants représente 18.528 Euros en 2010.
Le revenu moyen annuel des 4 communes est donc supérieur à la moyenne annuelle sur l'ensemble du territoire du Val de Garonne.
Le revenu moyen annuel du territoire du Val de Garonne ne représentait que 85% du montant moyen des revenus des habitants de l'Aquitaine en 2010.
Cependant, il était quasi équivalent au revenu moyen du départemental (98%).
La commune au plus fort revenu moyen est Beaupuy. Les autres communes périphériques de Marmande (Virazeil, Beaupuy, Fourques sur Garonne) bénéficient également d'un revenu moyen plus élévé, alors que l'Est du territoire est moins bien loti.
Les communes les plus « pauvres » sont les Sénestis, Jusix, Couthures) et Saint Sauveur de Meilhan.

2. L'offre économique

Les communes disposent des équipements ci-dessous :

Les services et équipements publics

	Castelnau sur Gupie	Lagupie	Caubon Saint Sauveur	Saint Martin Petit
Agence postale	1			
Maçon	1	2	3	1
Plâtrier- peintre	2			1
Menuisier-Charp Chauffagiste	3		1	2
Plombier-Couvreur	3		1	2
Electricien	1	1	1	1
Coiffeur	1			1
Boulangerie	1			
Boucherie-Charcuterie	1			
Ecole élémentaire ou RPI	1	1		1
Médecin	1			
Infirmier	2			1
Pharmacie	1			
Boulodrome	1	1		1
Tennis	1	1		
Salle non spécialisée	1			1
Boucle randonnée	1	1		
Agence immobilière			1	1
Roller-Stake				1
Réparation auto et matériel agricole		1		
Entreprise générale du bâtiment		1		
Epicerie		1		
Restaurant				1

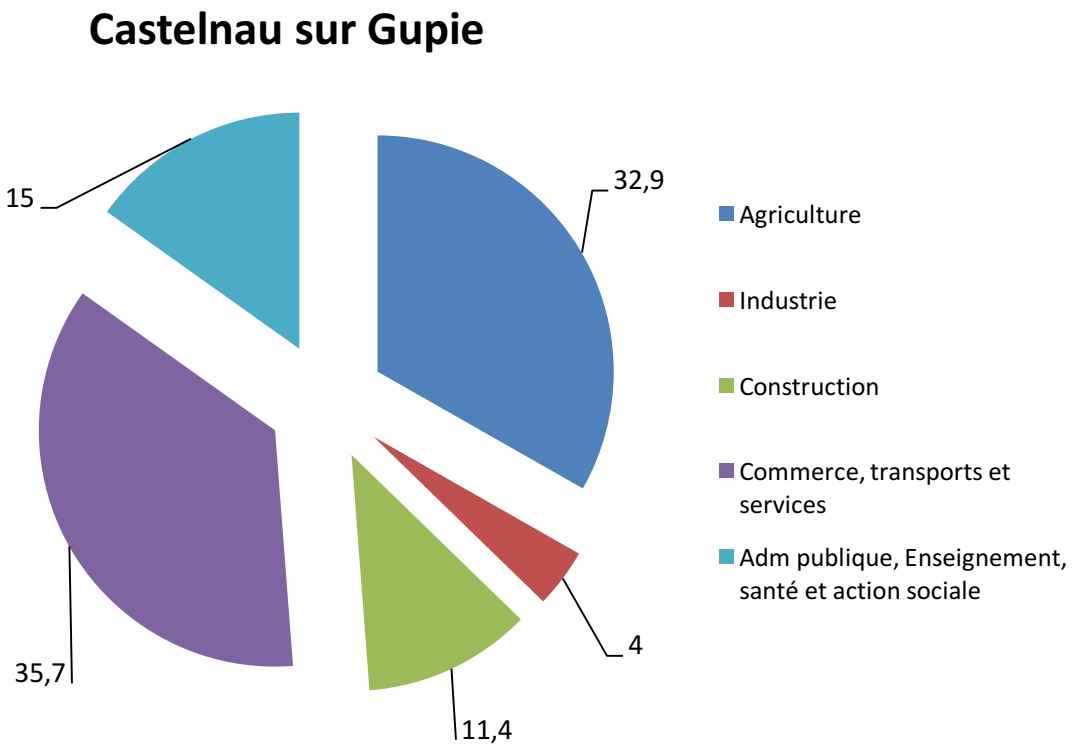
Source : Base publique des équipements, 2012, département 47

Sur la liste des équipements publics fournis par l'Insee, les services ci-dessus sont ceux qui recensés en 2012 sur les communes. La proximité de Marmande associée à l'éventail des services qui y sont proposés explique la raréfaction de commerces sur les 4 communes.
De plus, l'essentiel de la population active travaille en dehors des communes, aussi elle fréquente plus facilement les commerces et services lors de ses déplacements domicile-travail.

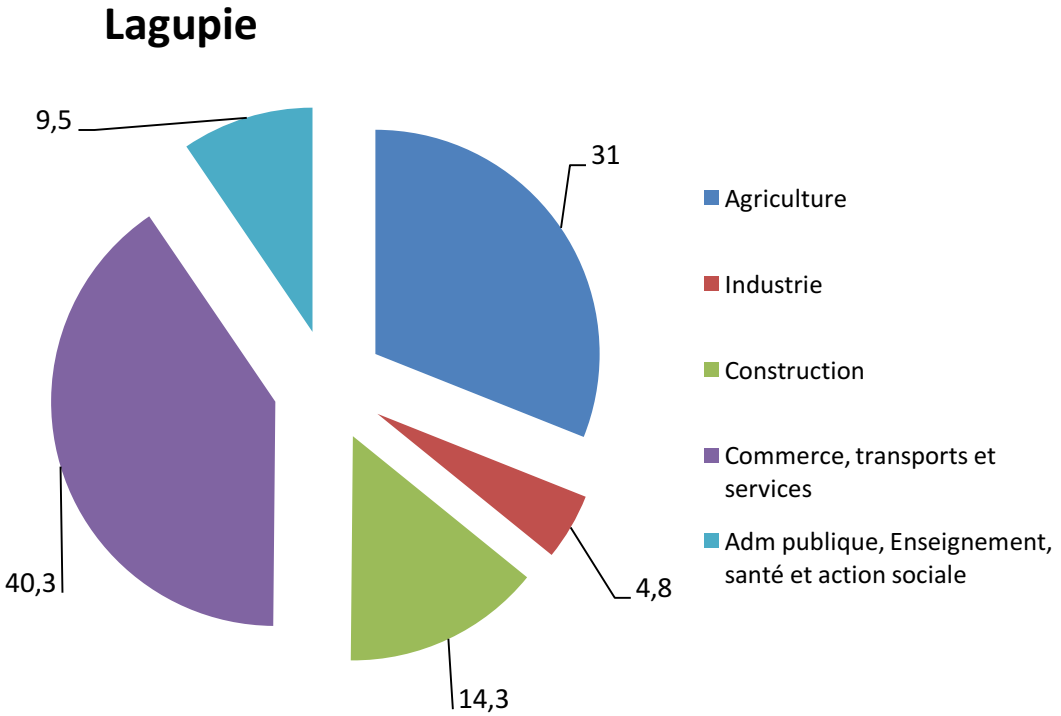
Au 31 décembre 2010 :

- 70 établissements actifs étaient recensés sur la commune de Castelanu sur Gupie ;
- 42 établissements actifs étaient recensés sur la commune de Lagupie ;
- 34 établissements actifs étaient recensés sur la commune de Caubon Saint Sauveur ;
- 42 établissements actifs étaient recensés sur la commune de Saint Martin Petit ;

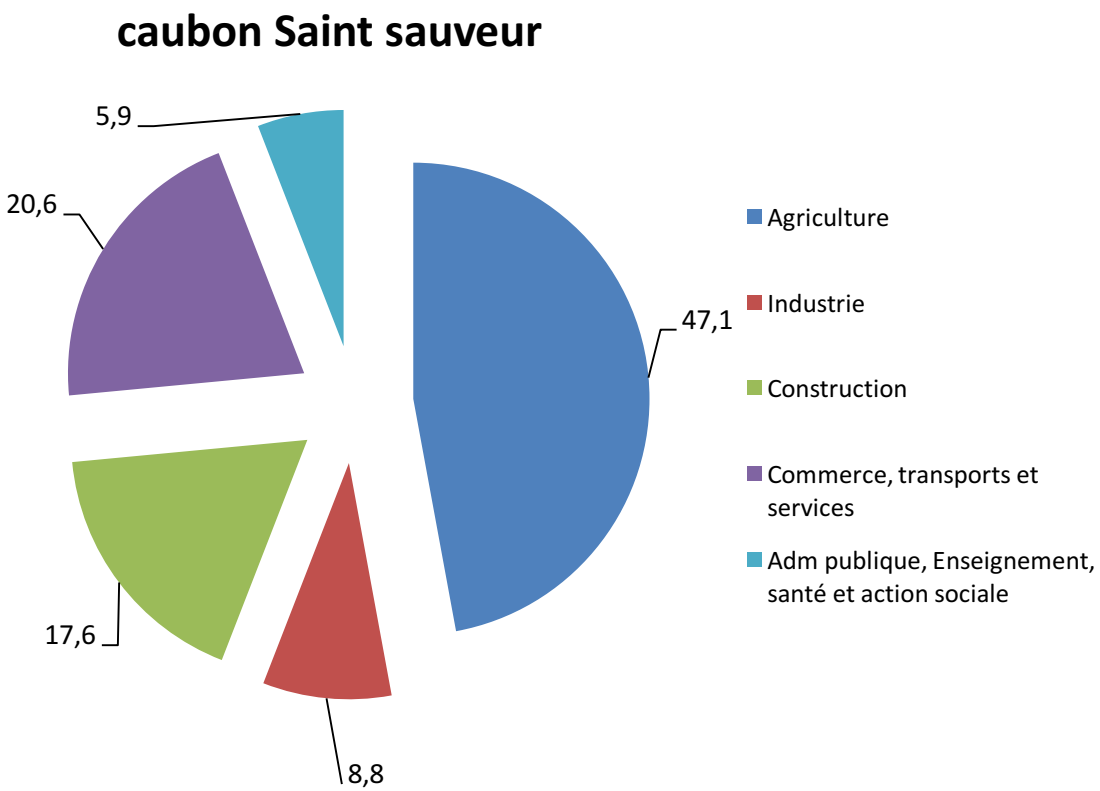
Répartition des établissements actifs



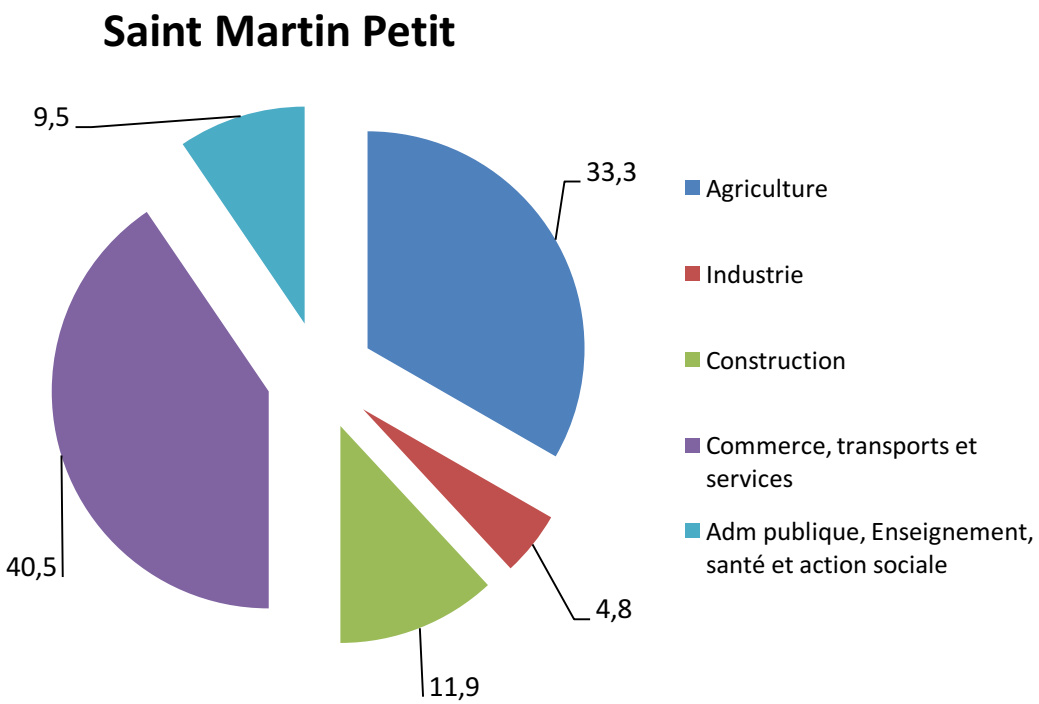
Source : Insee, CLAP (connaissance locale de l'appareil productif).



Source : Insee, CLAP (connaissance locale de l'appareil productif).



Source : Insee, CLAP (connaissance locale de l'appareil productif).



Source : Insee, CLAP (connaissance locale de l'appareil productif).

Le multiservice et Salon de coiffure de Castelnau sur Gupie





Photographies ©UrbaDoc 2014

Alimentation générale à Lagupie



Photographies ©UrbaDoc 2014

ACTIVITE AGRICOLE

La réalisation du diagnostic agricole sur les communes de Caubon Saint-Sauveur, Castelnau sur Gupie, Lagupie et Saint-Martin Petit, 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 les communes de l'arrière-pays marmandais, les entreprises agricoles sont des entités économiques importantes qui occupent et façonnent l'espace.

- **Les objectifs**

La réalisation de ces diagnostics consiste à donner une image précise, à l'instant « t », de l'agriculture sur les communes appréhendées. Ainsi, s'en dégagent leurs points forts et 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 des Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) puis lors de l'élaboration du zonage des 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)

  ⇨ **Janvier 2013**

- Présentation de la démarche PLU, de l'impact sur les exploitations et de la méthodologie de travail avec les exploitants agricoles de la commune et 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,
    - ⇨ **26 février 2014 : Saint-Martin Petit (15 exploitations enquêtées)**
    - ⇨ **27 février 2014 : Castelnau sur Gupie (10 exploitations enquêtées)**
    - ⇨ **4 mars 2014 : Caubon Saint-Sauveur (15 exploitations enquêtées)**
    - ⇨ **25 avril 2014 : Lagupie (18 exploitations enquêtées)**

1. L'évolution de l'agriculture

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

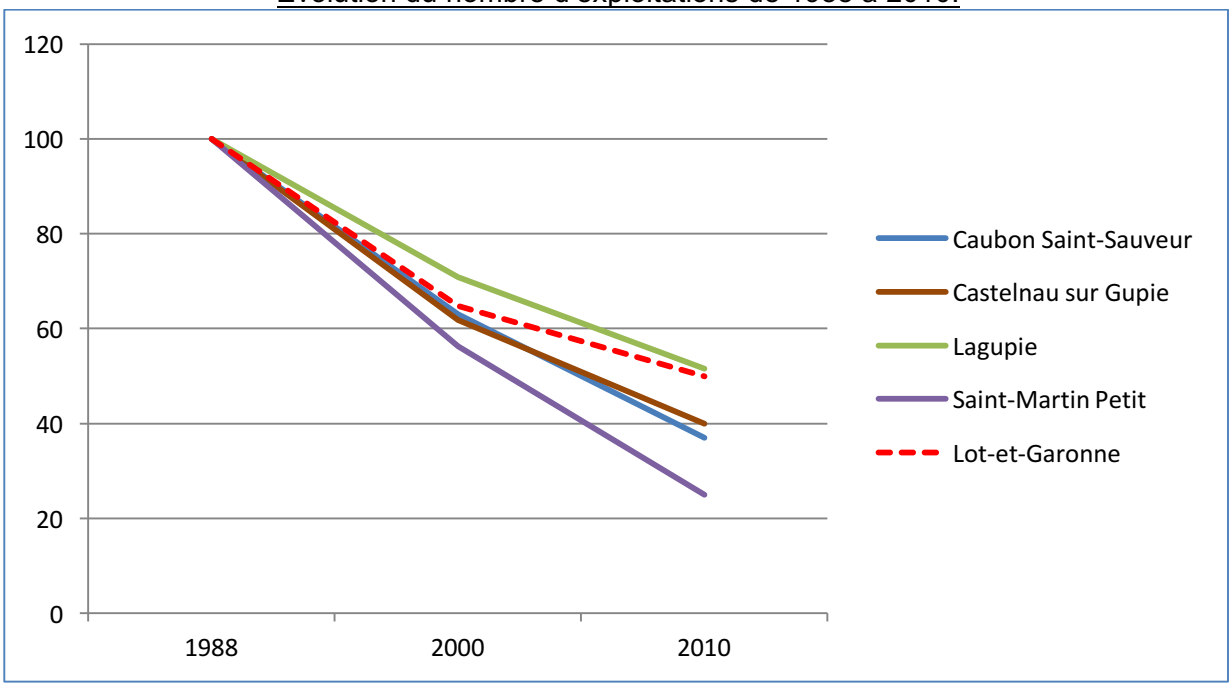
Evolution de l'activité agricole

Données	Commune de Caubon Saint-Sauveur	Commune de Castelnau sur Gupie	Commune de Lagupie	Commune de Saint-Martin Petit	Département du Lot-et-Garonne
Population	234 hab. *(2010)*	827 hab. *(2010)*	655 hab. *(2010)*	433 hab. *(2010)*	331 123 hab. *(2010)*
Superficie totale	1 134 ha	1 523 ha	869 ha	639 ha	536 100 ha
Surface agricole utile *(2000)*	805 ha *(70,9%)*	569 ha *(37,4%)*	403 ha *(46,4%)*	303 ha *(47,4%)*	302 196 ha (56,4%)
Surface agricole utile *(2010)*	609 ha *(53,7%)*	601 ha *(39,5%)*	276 ha *(31,8%)*	286 ha *(44,8%)*	284 313 ha *(53%)*
Nombre d'exploitations professionnelles 2000 (*RGA)*	17	34	22	18	9 346
Nombre d'exploitations professionnelles 2010 *(RGA)*	10 *(-41,2%)*	22 (-35,3%)	16 (-27,3%)	8 *(-55,6%)*	7 207 *(-22,9%)*
SAU moyenne par exploitation en 2010 *(RGA)*	60,90 ha	27,32 ha	17,25 ha	35,75 ha	39,45 ha

Source : AGRESTE (2010)

L'agriculture est une activité encore présente sur les communes appréhendées mais les caractéristiques rurales de certains territoires tendent à s'amenuiser en lien avec la pression foncière due à l'urbanisation. Si elle valorise encore 53,7% du territoire de Caubon Saint-Sauveur et reste peu contrainte par le développement urbain, les communes situées à proximité immédiate du pôle marmandais ont vu pour la plupart d'entre elles leur part de SAU diminuer lors de la période récente : la SAU représente ainsi moins d'un tiers du foncier de la commune de Lagupie. En revanche, la SAU sur la commune de Castelnau sur Gupie a légèrement augmenté.

Evolution du nombre d'exploitations de 1988 à 2010.



Source : Base 100 en 1988, RGA, AGRESTE (2010)

L'évolution récente (1988 - 2010) montre un effritement important du nombre des exploitations agricoles, avec une diminution enregistrée entre 27 et 55% selon les communes.

Hormis pour la commune de Lagupie, cet effritement est davantage marqué sur les communes étudiées que sur le reste du département qui a perdu la moitié de ses exploitations sur la même période (Cf. graphique ci-dessus). Ainsi le nombre d'exploitation sur la commune de Saint-Martin Petit a diminué des trois quarts, passant de 32 exploitations professionnelles en 1988 à 8 exploitations en 2010.

Dans le même temps on assiste à une restructuration des exploitations agricoles. Même si les systèmes de productions classiques basés sur la polyculture-polyélevage (bovins-ovins notamment) qui prédominaient jusqu'alors restent majoritaires, ces systèmes de production évoluent vers une spécialisation en grandes cultures, mais aussi en élevages de bovins (lait ou viande) avec des troupeaux de tailles importantes.

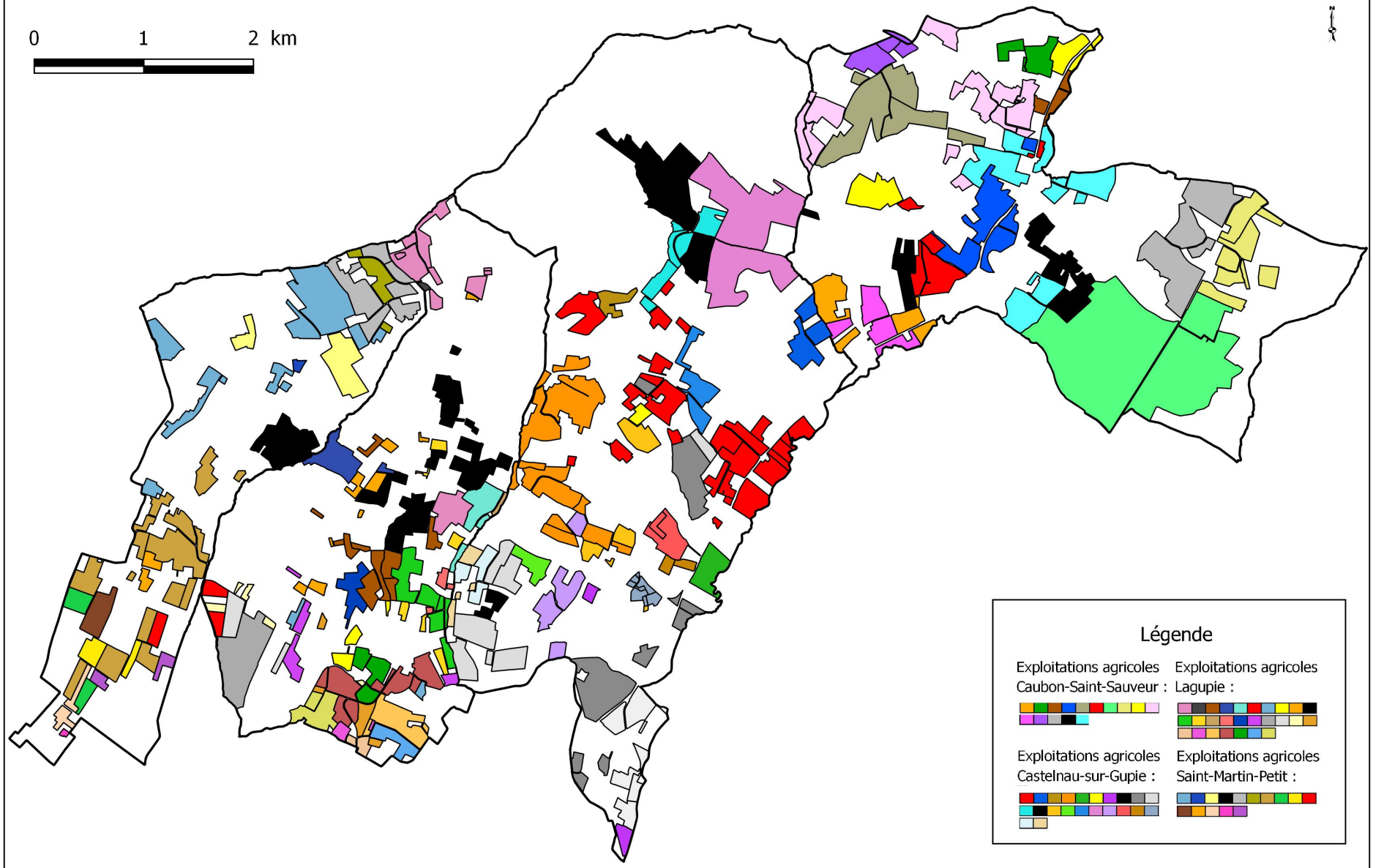
Communes de Castelnau-sur-Gupie, Caubon-Saint-Sauveur, Lagupie et Saint-Martin-Petit

Elaboration de PLU

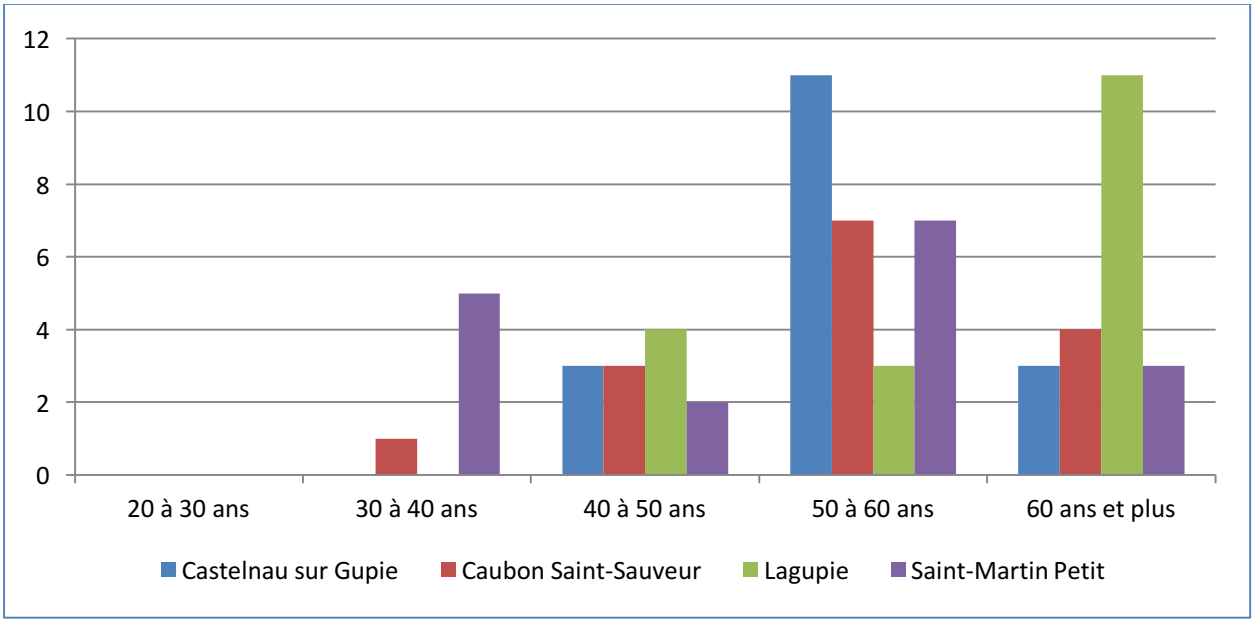
EMPRISE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Réalisation : UrbaDoc MAI 2014

Source : Diagnostic agricole UrbaDoc



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



Source : Réunion des 26 et 27 février 2014, 4 mars 2014 et 25 avril 2014

La répartition des chefs d'exploitations par classes d'âges montre dans sa globalité une profession vieillissante avec une part non négligeable des exploitants de plus de 50 ans : ils représentent 73% des effectifs à Caubon Saint-Sauveur, 82% à Castelnau sur Gupie, 78% à Lagupie et 58% à Saint-Martin Petit.

Cela signifie que les agriculteurs de plus de 50 ans représentent 73% des effectifs globaux, soit 49 exploitant sur les 67 enquêtés.
Ce constat pose le problème de la pérennité des exploitations.
La majorité des exploitations enquêtées est plutôt en "régime de croisière" avec, pour les plus grandes, des structures bien en place. Après enquête, sur les personnes présentent, le devenir des exploitations dans les 5 à 10 ans peut être précisé comme suit à l'échelle de chaque commune :

- A Caubon Saint-Sauveur : 10 sont des exploitations pérennes, 4 verront leurs chef d'exploitation arrivés en âge de la retraite, 1 a un devenir incertain.
- A Castelnau sur Gupie : 5 ont leur reprise assurée, 6 sont des exploitations pérennes et 1 n'a pas de repreneur
- A Lagupie : 10 sont pérennes, 5 ont leur reprise assurée et 3 ne seront pas reprises
- A Saint-Martin Petit : 10 sont des exploitations pérennes, 3 ne seront pas reprises

Les formes d'exploitations se caractérisent comme suit :

- A Caubon Saint-Sauveur : 9 sont en nom propre, 4 concernent une EARL, 1 en SCEA, 1 une GAEC
- A Castelnau sur Gupie : 4 en nom propre, 5 en EARL, 1 en GAEC et 2 indéfinies
- A Lagupie : 16 sont en nom propre, 1 en EARL, 1 en GAEC
- A Saint-Martin Petit : 10 sont en nom propre, 4 concernent une EARL, 1 en GAEC

La constitution de sociétés (GAEC, EARL) permet aux jeunes de s'installer conjointement avec le cédant, les parents le plus souvent.

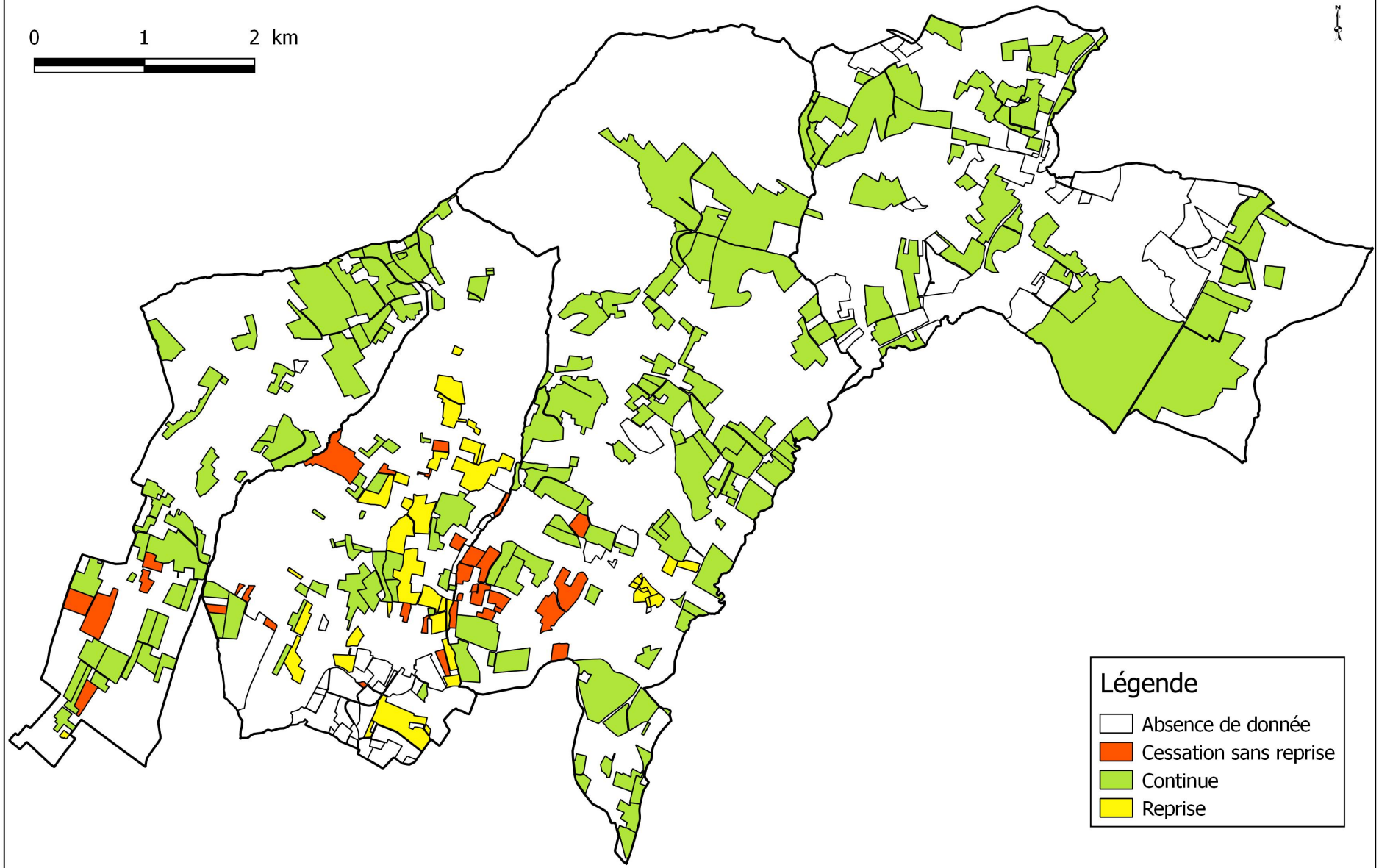
Communes de Castelnau-sur-Gupie, Caubon-Saint-Sauveur, Lagupie et Saint-Martin-Petit

Elaboration de PLU

REPRISES DES EXPLOITATIONS

Réalisation : UrbaDoc MAI 2014

Source : Diagnostic agricole UrbaDoc



2. Les productions agricoles

L'agriculture des communes de l'arrière-pays marmandais présente une unité liée à l'homogénéité des sols et des paysages mais aussi à l'évolution passée et récente des communes.

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



Castelnau sur Gupie, © UrbaDoc, 2014



Caubon Saint-Sauveur, © UrbaDoc, 2014



Lagupie, © UrbaDoc, 2014



Saint-Martin Petit, © UrbaDoc, 2014

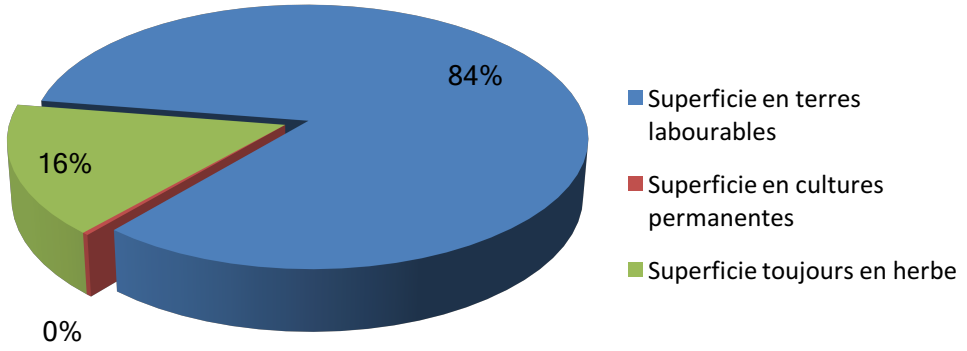
La qualité des sols et la topographie sont naturellement propices à la production de grandes cultures.

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

Si les productions céréalières et les espaces laissés en prairie dominent l'agriculture, celle-ci apparaît également diversifiée avec le maraîchage, la culture de la vigne, quelques cultures sous serre, l'arboriculture et de manière plus anecdotique la culture du tabac (Saint-Martin Petit). On dénombre également quelques élevages bovins et ovins réparties comme suit :

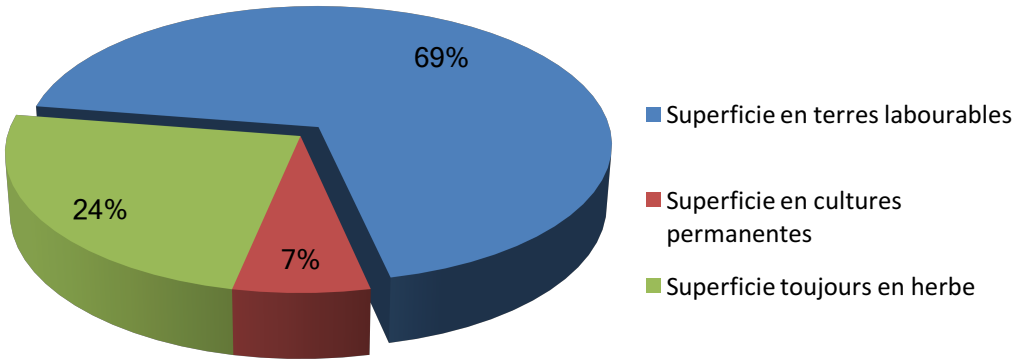
- A Caubon Saint-Sauveur : 6 élevage bovin dont 1 au moins de bovin viande et 1 au moins de vache laitière, 1 élevage de caprin
- A Castelnau sur Gupie : 5 élevages bovin dont 3 de vaches laitières, 1 élevage ovin
- A Lagupie : 1 élevage de vaches laitières et d'engraissement de taurillons
- A Saint-Martin Petit : 1 élevage de bovins viande et 1 élevage laitier.
-

Répartition des surfaces exploitées
par type de cultures sur la commune de Caubon Saint-Sauveur en 2010



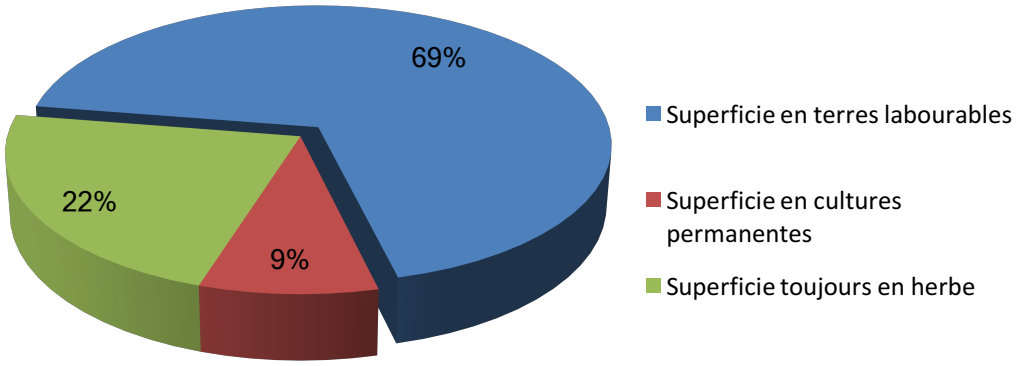
Source : RGA 2010

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



Source : RGA 2010

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



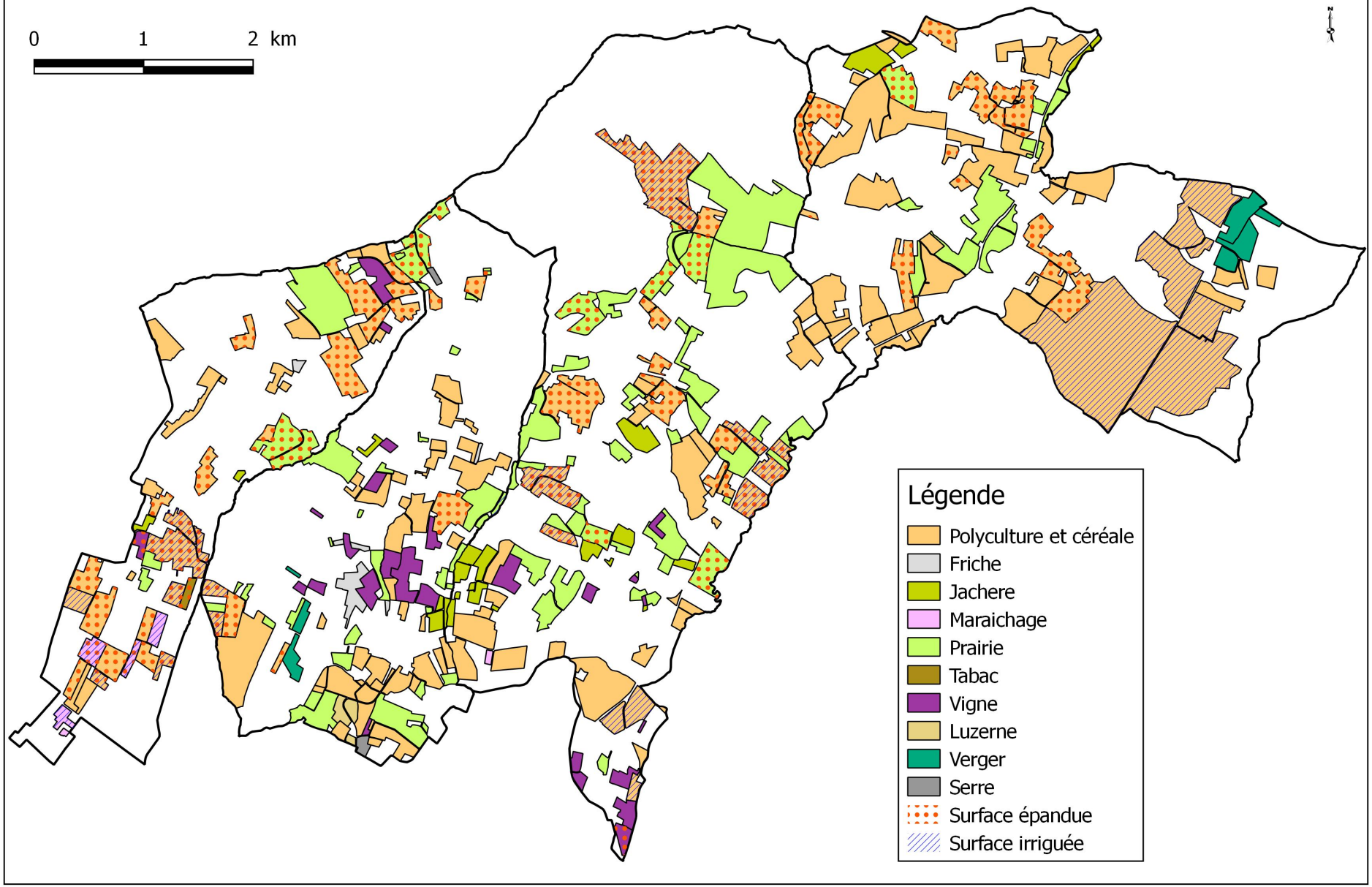
Source : RGA 2010

Saint-Martin Petit

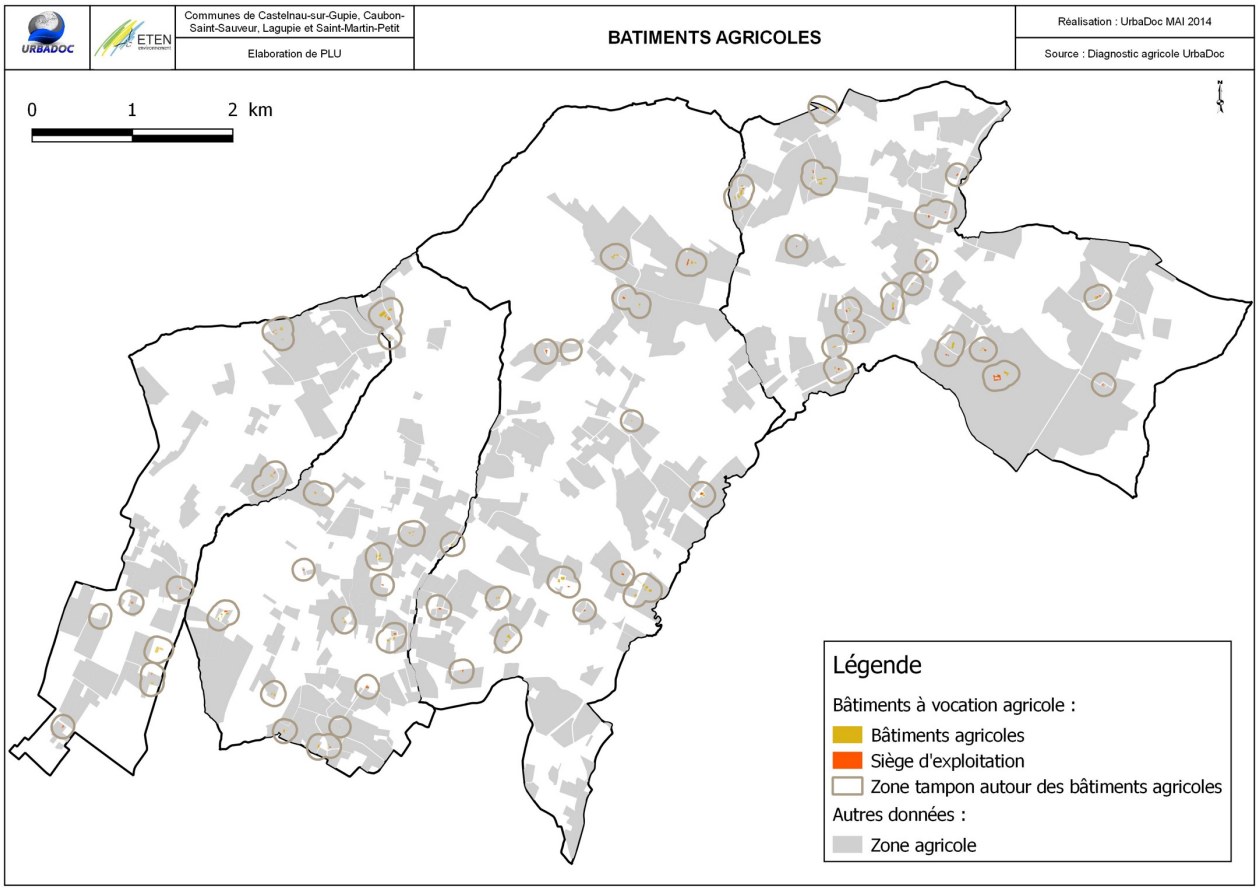
Le recensement général agricole de 2010 ne permet pas de détailler les superficies concernées par les cultures permanentes et les surfaces toujours enherbées.

La SAU est de 286 hectares en 2010 ; les terres labourables représentent 230 hectares, soit 80,4%.

URBADOC	ETEN environnement	Communes de Castelnau-sur-Gupie, Caubon-Saint-Sauveur, Lagupie et Saint-Martin-Petit Elaboration de PLU	**TYPES DE CULTURE**	Réalisation : UrbaDoc MAI 2014 Source : Diagnostic agricole UrbaDoc



3. Les bâtiments d'exploitation



Cette diversité de productions (élevage, maraîchage grandes cultures,…) s'accompagne de bâtiments spécifiques. Certains de ces bâtiments présentent par ailleurs un intérêt patrimonial et architectural non négligeable.

Le zonage et le règlement des futurs PLU devront s'attacher à rendre ces évolutions possibles dans la mesure où elles ne remettent pas en cause l'activité agricole.

En outre, il existe également plusieurs projets sur les exploitations enquêtées :

- 6 projets de construction à Caubon Saint-Sauveur dont 2 pour la construction de maison, 1 pour un siège d'exploitation, 1 pour un bâtiment agricole
- 3 projets de construction à Castelnau sur Gupie (maison ?);
- 6 projets à Lagupie dont 2 pour la construction de nouveaux bâtiments de stockage et 1 pour une serre et du stockage, 1 pour la construction d'une habitation, 1 pour la réorientation (bureau et habitation) quant à la vocation d'un bâtiment en cours de construction et 1 portant sur une thématique touristique
- 11 projets de constructions à Saint-Martin Petit (maison ?)

Les PLU devra permettre à travers le règlement écrit la réalisation de ces projets nécessaires à la stabilité et au développement des exploitations concernées.

La présence d'élevages de tailles importantes implique également l'existence de nombreux bâtiments dédiés à cette activité (stabulation, granges). Sur ces derniers, s'appliquent des zones

de réciprocité par rapport aux habitations de tiers. Mais ce type de bâtiment implique aussi la nécessité de réserver de vastes surfaces dédiées aux épandages des engrais de ferme.
Cf. "Carte des bâtiments d'élevages".




Bâtiments et installations agricoles à Lagupie, © UrbaDoc, 2014



Hangar de stockage de foin à Caubon Saint-Sauveur, © UrbaDoc, 2014

Ce que dit le SCoT

La préservation des espaces agricoles et sylvicoles est garantie par le respect des principes d'urbanisation visant à la « limitation des extensions urbaines », et complétés par les prescriptions suivantes :

- Priorité donnée par les PLU aux extensions urbaines concernant les terrains situés en continuité de l'urbanisation existante et présentant les moindres potentialités agricoles ;
- Réalisation des extensions urbaines selon des principes de bonne insertion paysagère des constructions nouvelles, notamment en limite d'espaces agricoles ou naturels.
- Prise en compte systématique de l'aspect fonctionnel des exploitations en tenant compte notamment de la présence de surfaces suffisantes aux abords des bâtiments d'exploitation, de la préservation de l'accès aux parcelles et de la capacité des conditions d'exploitations culturales (traitement, épandage, …). Ainsi, les extensions ne pourront pas se faire à proximité du siège d'une exploitation agricole (principe de réciprocité) et ne devront pas porter atteinte à la viabilité des exploitations agricoles (maintien des voies d'accès des engins agricoles et des troupeaux, interdiction de l'enclavement ou du morcellement de parcelles agricoles…).
- Possibilité au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers de réaliser des travaux sur les constructions et installations existantes dès lors que ces travaux ne modifient pas la destination de ces constructions et ne générèrent pas de nouvelle urbanisation.

EQUIPEMENTS, SERVICE 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. L'inventaire communal de 1998 a montré que près de 20 000 communes ne disposent d'aucun commerce de remplacement.
L'ensemble des communes disposent d'une gamme de services limitée et fait preuve à ce titre d'une certaine dépendance vis-à-vis des communes alentours.
Les communes sont dotées d'équipements publics venant compléter l'offre de services relevant du secteur privé.

On trouve ainsi au niveau des communes :

- La Mairie ;
- L'église ;
- La salle des fêtes ;
- Les cimetières
- Une agence postale communale sur la commune de Castelnau sur Gupie

Mairie de Saint Martin Petit



Mairie de Caubon Saint Sauveur



Mairie de Castelnau sur Gupie



Mairie de Lagupie



Photographies ©UrbaDoc 2014

Eglise de Castelnau sur Gupie



Eglise de Caubon Saint Sauveur



Eglise et Cimetière de Lagupie



Eglise de Caubon Saint sauveur



Agence Postale de Castelnau sur Gupie



Photographies ©UrbaDoc 2014

- **L'enseignement**

La commune de Castelnau sur Gupie est dotée d'une classe maternelle et de trois classes élémentaires avec 85 enfants scolarisés pour une population de 848 habitants en 2012.
La commune de Lagupie est regroupée en RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) avec Saint Martin Petit et Jusix ; Le RPI compte 112 élèves.
La commune de Caubon Saint Sauveur comptabilise 40 enfants scolarisés répartis comme suit :

▪ 16 enfants en maternelle répartis comme suit :

- 6 à la maternelle de Lévignac
- 5 à la maternelle de Marmande
- 3 à la maternelle de Castelnau sur Gupie
- 1 à la maternelle de Saint Vivien de Monségur
- 1 enseignement à distance.

10 enfants en primaire répartis comme suit :

- 8 à l'école primaire de Lévignac
- 1 à l'école primaire de Marmande
- 1 enseignement à distance

14 enfants en collège et lycée répartis comme suit :

- 6 au Collège à Duras
- 2 au Collège Cité scolaire Marmande
- 1 au Collège Notre Dame Marmande
- 2 au Lycée de Clairac
- 1 au Lycée Cité scolaire Marmande
- 1 au Lycée de Blanquefort
- 1 au Lycée de Villeneuve Sur Lot

- **Les associations**

Liste des associations communales

Castelnau sur Gupie	Lagupie	Caubon Saint Sauveur	Saint Martin Petit
Cercle sportif et culturel de la Paix	Association des parents d'élèves	Le comité des Fêtes	Union de la Jeunesse (comité des fêtes)
Comité des fêtes	Atelier Théâtre Fantaisie	La Société de Chasse	Club de l'Espérance (club des ainés)
Pétanque	Lagupie Sport Loisirs		Société de chasse
Cyclo VTT Marche Sportifs Plain Air	Comité des Fêtes		APE (Association parents d'élèves) avec les communes de Lagupie et Jusix
Ainés Ruraux	Union Cynégétique Gupiaise		
Club de Gym	Club des bons vivants		
Société de chasse			
Les P'TITS Loups			
Les Foulées Castelnaudaises			
Cantine			
Le Sourire de Anne			

Source : Données communales

➢ **Les équipements sportifs et culturels**

Les communes sont dotées d'équipements de sportifs et loisirs. En effet, ces équipements sportifs et de loisirs renforcent le lien social sur les communes. On trouve ainsi :

Terrain de Pétanque à Saint Martin Petit



Terrain de jeux à Saint Martin Petit



Petit terrain de basket à Saint Martin Petit



Petit terrain de football à saint Martin Petit

Terrain de Tennis à Lagupie



Terrain de basket et de hand ball à Castelnau sur Gupie



Terrain de Tennis à Castelnau sur Gupie



Photographies ©UrbaDoc 2014

2. Les réseaux

➢ Le réseau électrique

Les territoires communaux actuellement urbanisés sont desservis par les réseaux électriques. Pour limiter les coûts importants que cela pourrait coûter aux communes, il faudra envisager l'extension future des communes dans les endroits suffisamment desservis.

➢ La défense incendie

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

☞ Accessibilité des moyens de secours

Les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès à créer, doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Ces caractéristiques sont celles d'une voie engin :

- Largeur : 3 mètres hors stationnement ;
- Force portante pour un véhicule de 160 kN (avec un maximum de 90 KN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres) ;
- Rayon inférieur : 11 mètres ;
- Sur largeur S=15/R dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;
- Pente inférieure à 15%.

De plus, et en aggravation, les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres devront avoir les caractéristiques d'une voie échelle. La voie échelle est une partie de la voie engin dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur : 4 mètres hors stationnement ;
- Pente inférieure à 10 % ;
- Résistance au poinçonnement : 80N/cm^2 sur une surface circulaire de 0,20 mètres de diamètres.

Enfin, ces contraintes pourront être complétées par des prescriptions définies lors de l'instruction des permis de construire de bâtiments particuliers tels que des industries, de grands établissements recevant du public, des habitations de plusieurs niveaux,…

☞ Dispositions contre le risque incendie

Il appartient aux autorités municipales et aux maires en particulier de prévenir les incendies sur leur commune et de faciliter la lutte contre ce risque. Le Code Général des Collectivités Territoriales, article L.2212-2-5° prévoit que le maire, en tant qu'autorité de police, doit « prévenir par des précautions convenables, et faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, les accidents (...) tels que les incendies ». L'article 1424-3 et 4 du même code permet au maire, dans l'exercice de ses pouvoirs de police ou pour exercer des actions de prévention des risques, de mettre en œuvre les moyens relevant des services d'incendie et de secours. Toute nouvelle zone ouverte à la construction devra être desservie par les dispositifs de défense incendie. 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 m^3 par heure pendant 2h,

soit 120 m^3. La distance réglementaire de défense autour du point d'eau est de 200 mètres en zone urbaine et 400 mètres en zone rurale.

Le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie a apporté de nouvelles modifications à la réglementation. Le décret précise que « les règles d'implantation et de gestion des points d'eau servant à la défense contre l'incendie dans les communes suscitent des difficultés de mise en œuvre. Jusqu'alors, leur cadre juridique reposait sur les seuls pouvoirs de police générale des maires et sur d'anciennes circulaires. Le présent texte clarifie ces règles. La défense extérieure contre l'incendie communale n'est plus définie à partir de prescriptions nationales : les règles sont fixées, par arrêté préfectoral, au niveau départemental après concertations locales. Elles sont ensuite déclinées au niveau communal ou intercommunal. Ce dispositif précise les compétences des différents intervenants (maire, président d'établissement public de coopération intercommunale notamment) et les conditions de participation de tiers à ce service. Il met en place une approche réaliste, tenant compte des risques identifiés et des sujétions de terrain. Il ne détermine pas des capacités en eau mobilisées de façon homogène sur l'ensemble du territoire mais fixe une fourchette de ressources en eau devant être disponibles en fonction des risques. Il définit la notion de points d'eau incendie et les opérations de contrôle dont ils font l'objet ».

La commune de deux bornes incendies dans le centre-bourg qui permettent de protéger les habitations contre le risque incendie.

- **L'aménagement numérique**

Pour la première fois en Aquitaine, le Conseil régional, le Conseil général de Lot-et-Garonne et le Syndicat départemental d'électricité et d'énergie s'associent pour assurer, en partenariat avec les communautés d'agglomérations et les communautés de communes, **l'arrivée du Très haut débit partout en Lot-et-Garonne**, notamment par le déploiement de la fibre optique dans les zones non couvertes par les opérateurs privés.
Le Lot-et-Garonne est le 1er département d'Aquitaine à s'engager dans ce projet public, collectif, structuré et essentiel, tout comme l'ont été hier le déploiement de l'électricité, de l'eau courante ou du téléphone.

Dans le cadre de son programme régional très Haut Débit, le Conseil régional d'Aquitaine pourra consacrer à ce projet près de 2 millions d'euros d'investissements par an. Le Conseil général de Lot-et-Garonne mobilisera également d'importants crédits pour mener à bien ce déploiement. Lors de l'adoption de son schéma départemental d'aménagement numérique, le Département a ainsi programmé 6,6 millions pour la période 2011-2015.

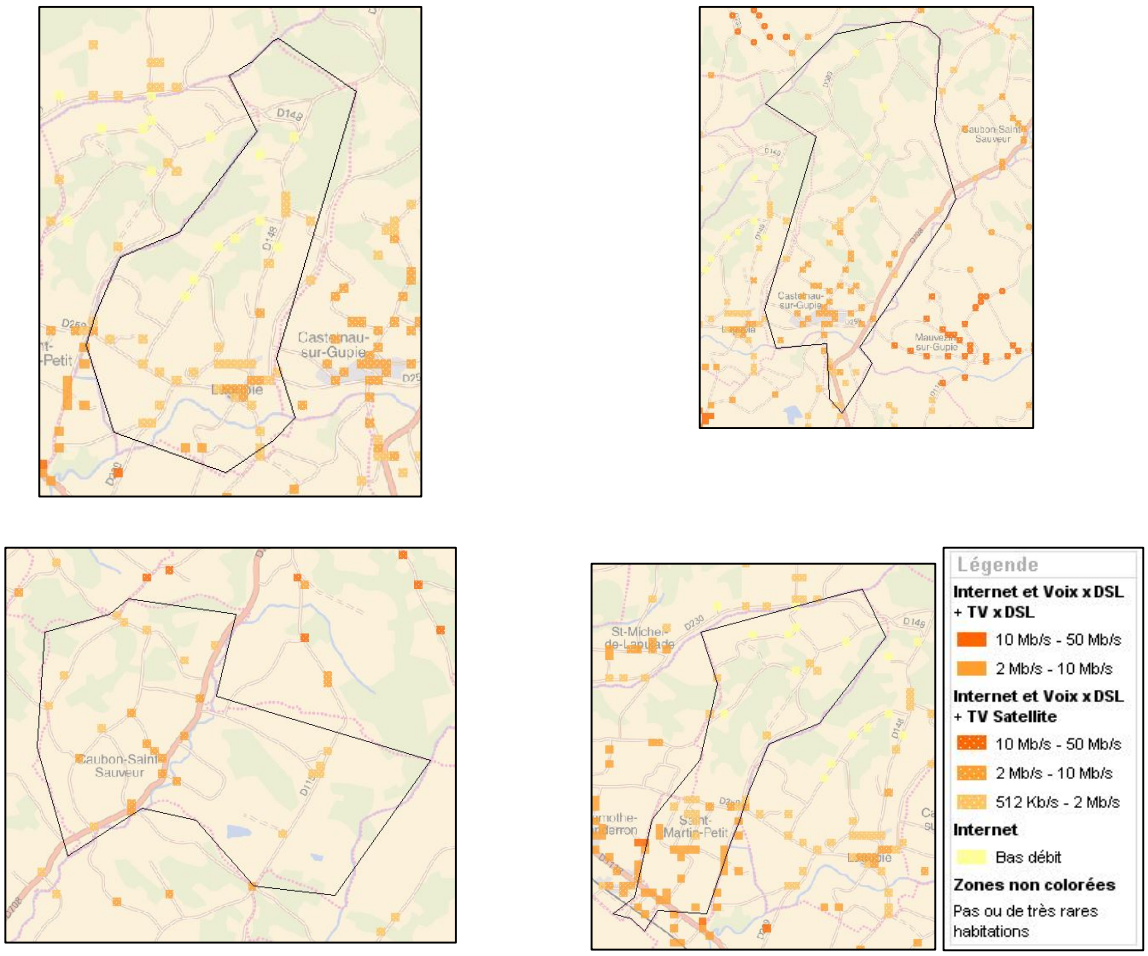
Le Syndicat départemental d'électricité et d'énergie apportera son expertise et sa parfaite connaissance du terrain.

L'objectif est ambitieux mais à la mesure des enjeux :

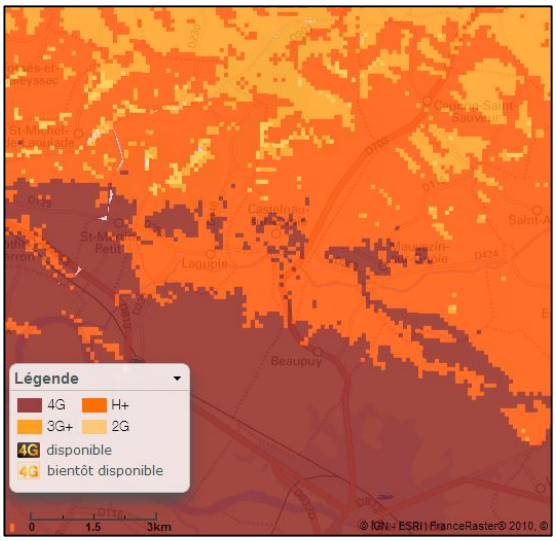
▪ Compléter l'action des investissements privés pour **améliorer, à hauteur de 60 %, le taux de desserte des habitants et entreprises en fibre optique à l'horizon 2020**, projet qui devrait mobiliser près de 85 millions d'euros d'investissement public répartis entre l'Union européenne, l'État et les collectivités ;

▪ Parallèlement, la conduite d'une politique départementale d'amélioration des débits par d'autres techniques pour tendre progressivement vers une couverture totale du département.

Couverture Haut et très haut débit

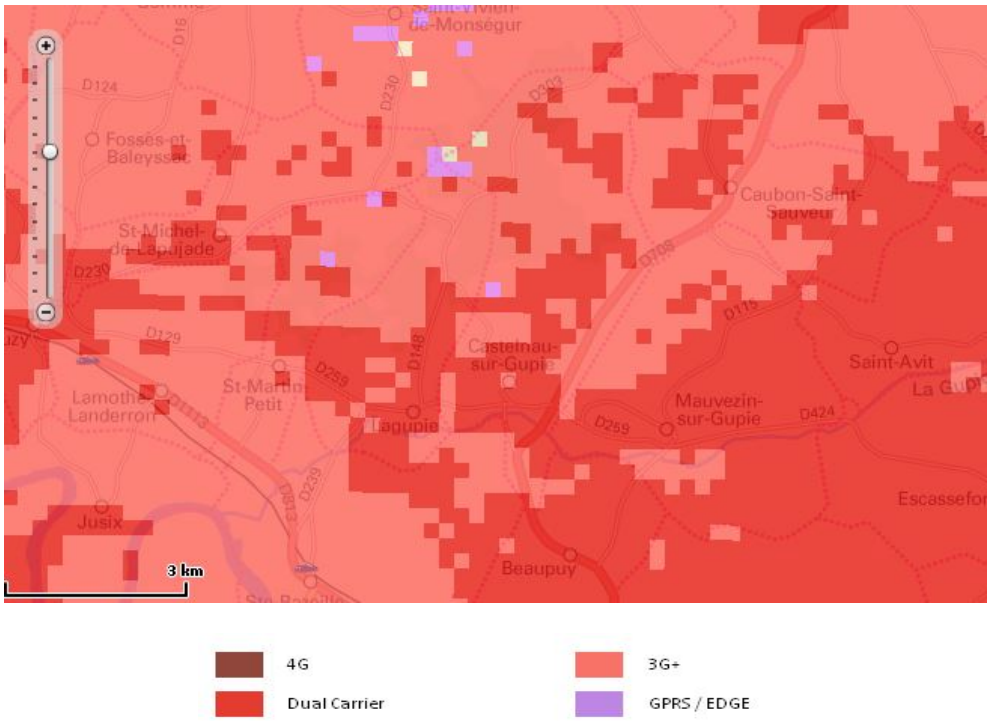


Source : cartographie sur l'éligibilité aux services haut débit et très haut débit sur Castelnau sur Gupie, Lagupie, Caubon Saint Sauveur et Saint Martin Petit d'après Orange



Source : Cartographie de la couverture mobile du réseau Orange

Les communes sont entièrement recouvertes par le réseau d'Orange.



Source : Cartographie de la couverture mobile du réseau SFR

Les communes sont entièrement recouvertes par le réseau SFR.



Source : Cartographie de la couverture mobile du réseau Bouygues Télécom

Les communes sont desservies par le réseau de Bouygues Télécom.

- **Les 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.)

Poubelle de ramassage des ordures à Castelnau sur Gupie



Bac de récupération des bouteilles à Lagupie



Bac de récupération de bouteilles à St Martin Petit



Bac de récupération de bouteilles à Caubon Saint sauveur



Photographie ©UrbaDoc 2014

Toutes les communes du Val de Garonne bénéficient d'un service de collecte pour : les ordures ménagères (bas gris), les déchets recyclables (bac jaune). Le territoire du Val de Garonne dispose également de colonnes de verre qui sont régulièrement vidées.
La fréquence de collecte varie d'une commune à une autre.

Pour la commune de Castelnau sur Gupie et Lagupie, Caubon Saint Sauveur, la collecte s'effectue :

- Collecte du bac gris : les lundis toutes les semaines.
- Collecte du bac jaune : les mardis des semaines bleues.

Pour la commune de Saint Martin Petit, le ramassage s'effectue :

- Collecte du bac gris : les jeudis toutes les semaines.
- Collecte du bac jaune : les mercredis des semaines blanches.

Le département du Lot-et-Garonne est doté d'un plan départemental d'élimination des déchets approuvé en 2009.
Plusieurs objectifs essentiels :

- La mise en place d'un programme de prévention et de sensibilisation.
- La valorisation : un renforcement essentiel des performances
- Le transfert et traitement : vers une autosuffisance du département etc.

Les orientations du SCoT du Val de Garonne consistent à préserver les ressources en favorisant la valorisation des déchets et de contribuer à la lutte contre les nuisances visuelles et pour la santé.
Face aux enjeux de gestion durable des déchets, et en cohérence avec le Plan départemental de traitement des déchets, le SCoT s'est fixé comme objectifs de poursuivre la mise en œuvre des actions visant à :

- Réduire la production des déchets à la source ;
- Poursuivre le développement de la collecte et du tri des déchets ;
- Poursuivre et favoriser la valorisation ;
- Mettre en œuvre de nouvelles déchetteries ;
- Permettre le stockage des déchets ultimes et résiduels dans le respect de l'environnement.

➢ Le ruissellement pluvial

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.

3. Les déplacements et le réseau viaire

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.

▪ Les déplacements

➢ **Piétons et cycles**

L'utilisation de la voiture est prioritaire dans les communes à cause de la configuration des territoires. La distance entre Castelnau sur Gupie, Lagupie, Caubon Saint Sauveur et Saint Martin Petit et les communes voisines, mais également les pôles d'activités, d'équipements et de services complémentaires favorisent l'utilisation de la voiture. En ce qui concerne les déplacements au sein même des communes, ils s'effectuent généralement en voiture.

➢ **Le schéma régional Véloroutes et voies vertes**

Le Schéma régional Véloroutes Voies Vertes (SRVVV) a été adopté en 2002 par l'État et le Conseil régional d'Aquitaine. Intégrant les itinéraires européens et nationaux inscrits dans le SNVVV, ainsi que les projets départementaux et locaux, le schéma régional est actuellement en révision.
La plupart des déplacements des résidents des quatre communes se font en véhicule individuel. Notamment, les déplacements domicile-travail par ce mode de transport, sont réalisés:

Castelnau sur Gupie
à près de 99 %, dès qu'il s'agit de sortir de la commune
à 77 % en intra-muros

Caubon Saint Sauveur
à près de 89 %, dès qu'il s'agit de sortir de la commune
à 67 % en intra-muros

Lagupie
à près de 95 %, dès qu'il s'agit de sortir de la commune
à 31 % en intra-muros

Saint-Martin-Petit
à près de 98 %, dès qu'il s'agit de sortir de la commune
à 100 % en intra-muros

En terme d'infrastructures (existants ou en projet), la commune de Saint-Martin-Petit est concernée par : la RD 813, grand axe routier de la circulation et la ligne ferroviaire Agen-Bordeaux

▪ Les transports en commun

- **Le transport ferroviaire**

Les communes ne sont pas desservies par le réseau ferré.
Pour les communes, la gare la plus proche se trouve à :

- Sainte Bazeille 3,14 km pour Lagupie, à 4,4 km pour Castelnau sur Gupie et 9,47 km pour Caubon Saint Sauveur.
- Marmande à 6,94 km pour Castelnau sur Gupie, 7,43 km pour Lagupie et 10,14 km pour Caubon Saint Sauveur.

La gare la plus proche de Saint Martin Petit se trouve à Lamothe-Landerron à 2,88 km, Saint Bazeille à 3,32 km et Marmande à 9,48 km.

A l'échelle du territoire du Val de Garonne, en 2005, 76 trains par jour desservaient Marmande, répartis entre transports de voyageurs (52 entre Marmande et Agen) et fret de marchandises (21 entre Marmande et Agen). Trois ans plus tard 2 trains de voyageurs et 3 trains de fret ont été supprimés quotidiennement. Malgré cela la fréquentation en termes de voyageur a progressé de 30 %.

- **Les transports collectifs**

La communauté d'Agglomération Val de Garonne a mis en place en 2007 un réseau de transports en commun desservant l'ensemble de son territoire. Aujourd'hui ce réseau couvre le territoire de l'agglomération Val de Garonne.
Ce mode de transport prend deux formes permettant de couvrir les secteurs urbanisés et ruraux de façon adaptée.
Un réseau de transport urbain dessert Marmande (3 lignes de bus) et Tonneins (2 lignes de bus).

En complément un système de transport à la demande a été mis en place sur le reste du territoire. Les deux points nodaux de ce réseau étant les gares de Marmande et Tonneins.

- **Les navettes domicile-travail et les moyens de transport**

La majorité des déplacements des 4 communes se fait en voiture. Plusieurs faits renforcent cette tendance :

- L'organisation de l'habitat en hameaux dispersés et maisons isolées ou en habitat disséminé sur certains secteurs ;
- La localisation des emplois, qui rend nécessaire l'usage de la voiture et souvent la possession de deux véhicules par ménage.
- La localisation des services complémentaires et plus spécialisés, en majorité sur les pôles économiques de Marmande, Sainte Bazeille, qui rend obligatoire l'utilisation de la voiture.

Migrations domicile-travail en 2009

	Ensemble	Dans la commune de résidence	Dans le département de résidence	Dans un autre département de la commune de résidence	Hors région en France métropolitaine	Autre région France métropolitaine
Castelnau sur Gupie	360	55	263	33	8	1
Lagupie	309	32	228	43	4	2
Caubon Saint Sauveur	83	23	47	8	4	1
Saint Martin Petit	203	36	127	38	2	0

Source : INSEE, RGP 2009

Au moment du recensement de 2009, 55 personnes sur 360 (qui ont un emploi) travaillent dans la commune de Castelnau sur Gupie, soit un pourcentage de 15%.
Elles représentent :

- 10,9% pour la commune de Lagupie ;
- 27,7% pour la commune de Caubon Saint Sauveur ;
- 17,7% pour la commune de Saint Martin Petit.

Les actifs travaillant dans le département de résidence représentent :

- 73% pour la commune de Castelnau sur Gupie et de Lagupie ;
- 56% pour la commune de Caubon Saint Sauveur ;
- 62% pour la commune de Saint Martin Petit.
-

Dans le cadre du territoire du Val de Garonne, l'étude du SCoT montrent que les déplacements pendulaires soulignent bien sur le périmètre du SCoT, deux pôles d'influence : Marmande et Tonneins, Marmande étant le pôle majeur.
Les communes situés à proximité de Marmande affichent ici leurs liens forts avec le pôle centre. Tonneins exerce également une influence sur les communes qui l'entourent en termes d'emploi.
A une échelle plus large les travailleurs du territoire du SCOT ont des relations hors territoire avec Agen principalement, puis Bordeaux et Casteljaloux. Les migrations pendulaires se situent

donc à une échelle spatiale plus vaste que le territoire proche, mais toujours dans une logique sud-est/nord-ouest, comme celle de l'organisation du territoire val de Garonne.

▪ Les réseaux de circulation

La commune de Castelnau sur Gupie est traversée les routes départementales suivantes :

- RD 708 qui supporte en trafic supérieur à 1 500 v/j interurbain qui justifie de la considérer comme route principale
- Les RD 708e, RD 259, RD 303 et la RD 148e font partie du réseau secondaire.

La commune de Caubon-Saint-Sauveur est desservie par les routes départementales :

- RD 708 sui supporte en trafic supérieur à 1 500 v/j interurbain qui justifie de la considérer comme route principale
- La RD 115 fait partie du réseau secondaire

La commune de Lagupie est traversée par les RD 259, RD 239 et RD 148 qui font partie du réseau secondaire.

La commune de Saint Martin Petit est traversée par les routes départementales suivantes :

- La RD qui supporte en trafic supérieur 1 500 v/j interurbain qui justifie de la considérer comme route principale
- La RD 259 fait partie du réseau secondaire

▪ Les cheminements doux

Les cheminements doux permettent de desservir les établissements recevant le public (écoles, mairie, etc.) et drainent le flux piéton dans les parties agglomérées des communes.

Au sein du bourg centre des communes, la place du piéton est parfois prise en compte.

Soit la place est bien pensée, surtout au centre : que ce soit la continuité des cheminements doux, la qualité de leur revêtement, la sécurité, l'accessibilité.

Quelques éléments veillent à limiter la vitesse de circulation des véhicules et à sécuriser le passage des piétons : passages cloutés, signalisation. Les voiries sont bordées de trottoirs permettant les cheminements piétons, notamment en lien avec les différents équipements publics et les commerces présents au niveau du village.





Trottoirs bilatéraux à Castelnau sur Gupie et ralentisseur et chemins piétons à Lagupie

Zone 30 à Caubon Saint Sauveur



Espace public et de stationnement à Saint Martin Petit



Photographies ©UrbaDoc 2014



Soit la place du piéton est inexistante : quelques voies sont exclusivement constituées par la chaussée ; il n'existe pas d'accotement. Les modes de déplacement doux ne sont alors pas sécurisés.

Photographies ©UrbaDoc 2014

L'aménagement des secteurs d'habitat futur doit intégrer des liaisons douces reliant les futurs quartiers aux principaux équipements. L'intégrité des axes de circulation douce existants et à venir devra être préservée au niveau de leur qualité paysagère.
Il existe par ailleurs un certain nombre de circuits de randonnée et de promenade à l'échelle des communes. Ces circuits de randonnée et de promenade valorisent une diversité de paysages et de patrimoine qui permettent d'envisager un développement de l'activité touristique. **Quelques illustrations des différents circuits de randonnées dans les 4 communes :**



Circuits de promenade et de randonnée en Lot-et-Garonne et Circuit Trec – Gupie

▪ Le stationnement

Le stationnement sur les communes, comme dans toutes les agglomérations, pourrait poser surtout problème en cœur de village.
Quelques places publiques ponctuent l'urbanisation du centre bourg ménageant des espaces de respiration et autant de zones de stationnement permettant de rallier rapidement les principaux commerces et équipements : stationnement en marge de la halle à Castelnau sur Gupie et dans le bourg, en marge de la mairie à Saint-Martin Petit, face à la mairie à Lagupie, à proximité de la mairie à Caubon et en marge du cimetière à Saint-Sauveur.

Stationnement à Castelnau sur Gupie

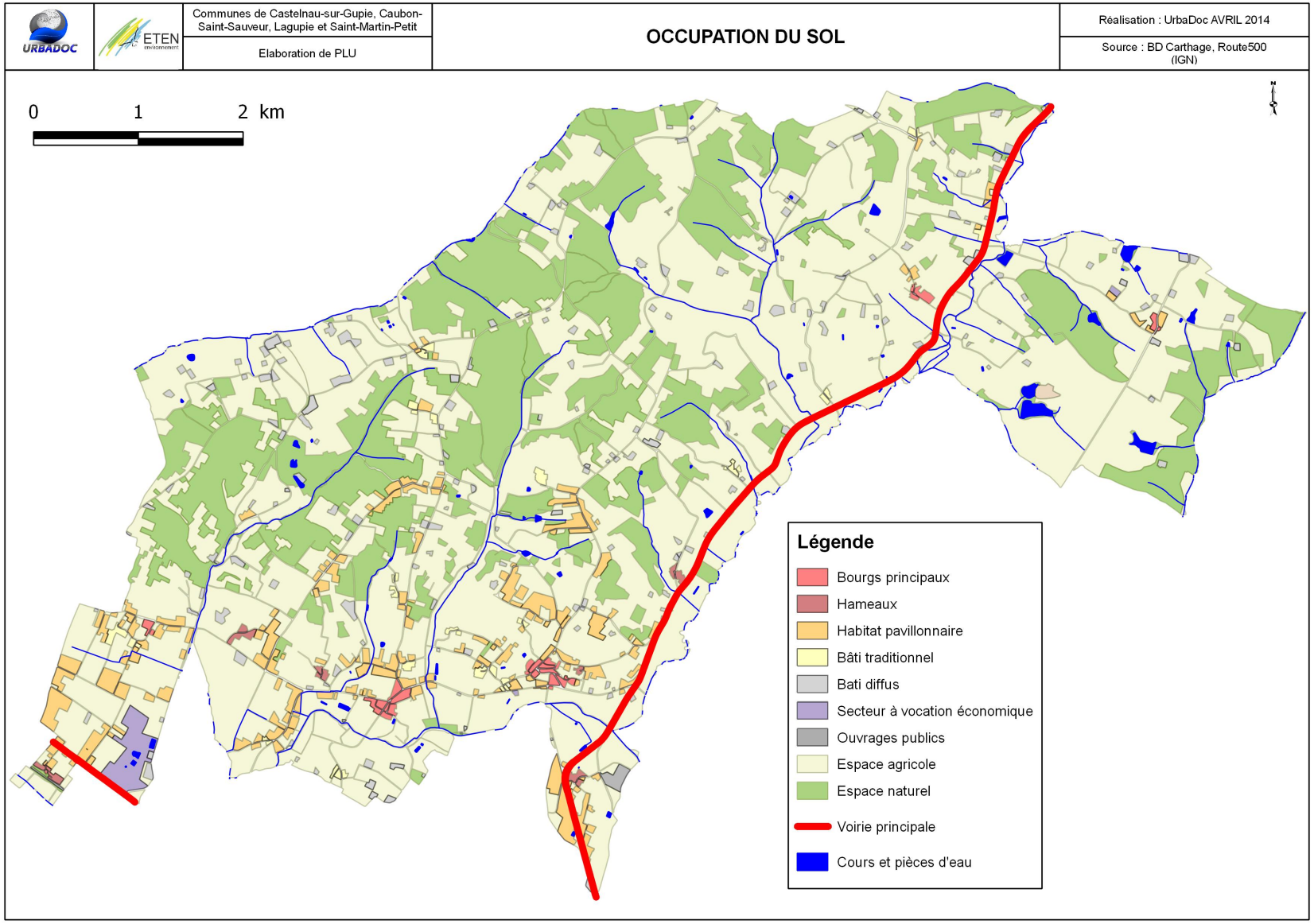


Stationnement à Saint Martin Petit



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.

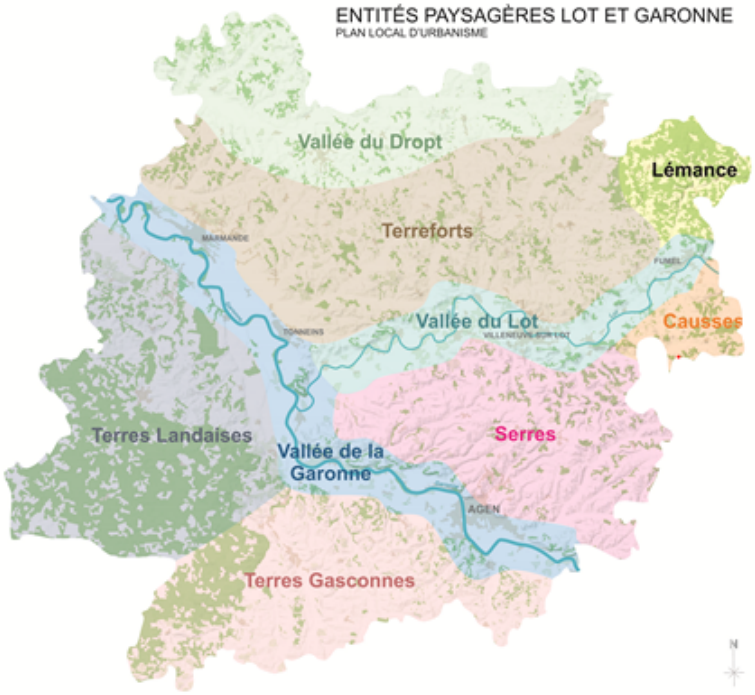
Elément essentiel du bien-être individuel et social et de la qualité de vie, le paysage contribue à l'épanouissement des êtres humains ainsi qu'à la consolidation de l'identité européenne. Il participe de manière importante à l'intérêt général, sur les plans culturel, écologique, environnemental et social 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*).

Les unités se différencient entre elles selon plusieurs critères :
- les modelés : tabulaires ou collinéens ;
- le substrat géologique : grès, calcaires ou marnes ;
- la part de l'arbre ou de la forêt ;
- la part des cultures et des vergers par rapport aux pâtures ; la taille des parcelles ;
- les types d'habitat et les dynamiques d'urbanisation dans la campagne.

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 se s'affiner au niveau de la Vallée de la Garonne et des Terreforts et aboutir par la suite à une étude à l'échelle communale.

1. Les paysages du Lot-et-Garonne

Entités paysagères en Lot et Garonne



Le Lot-et-Garonne peut être considéré comme un vaste carrefour d'entités géographiques naturelles. Au-delà de le 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.

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 plein, 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.

- **Une influence naturelle, fondement des paysages d'aujourd'hui**

Le département du Lot-et-Garonne appartient géologiquement au grand ensemble du Bassin aquitain. En Lot-et-Garonne, la disposition géologique comme le relief confirment la dissymétrie du bassin, de type bassin sédimentaire dans la partie orientale et de type piémont détritique de montagne jeune prolongé en épandage sableux dans la partie occidentale. Au contact des deux se trouve la gouttière alluviale de la Garonne.
Jusqu'au soulèvement de la barrière pyrénéenne, au début du tertiaire, la sédimentation procède d'apports détritiques provenant du Massif central essentiellement, mais aussi de transgressions marines du Lias et du Jurassique moyen et supérieur. A l'Oligocène moyen, la mer envahit l'Aquitaine méridionale jusqu'à l'Agenais, favorisant le dépôt de calcaires à astéries. Ailleurs, l'orogénèse pyrénéenne a favorisé les dépôts continentaux avec la formation de molasses. Des affleurements jurassiques apparaissent à l'Est du département sur une petite zone de Causse calcaire avant de se prolonger largement ensuite dans le Quercy voisin.

Les formations géologiques des communes appréhendées sont constituées par la superposition de calcaires aquitaniens et de molasses stampiennes.

La géologie permet également de connaître les différents matériaux utilisés pour la construction traditionnelle locale. On retrouve principalement l'utilisation du calcaire sur le territoire.

Utilisation de calcaire dans la construction traditionnelle locale, © UrbaDoc 2014



Saint-Martin Petit, Aux Geais, Laurette-Est

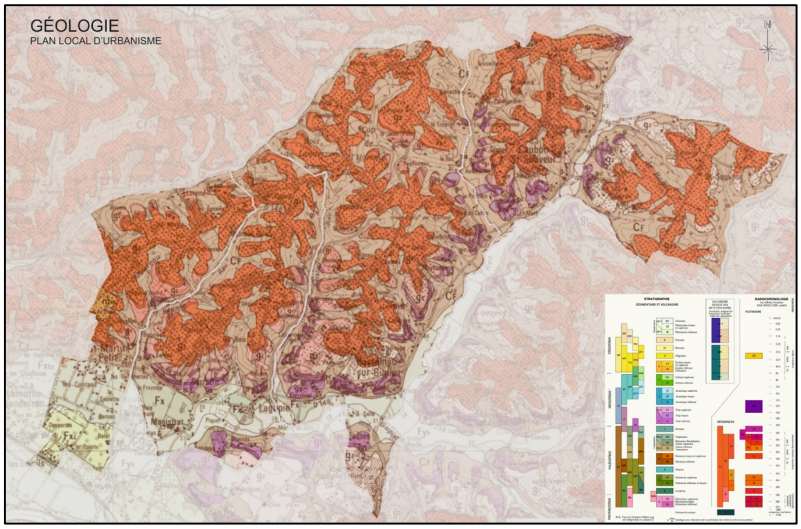


Caubon Saint-Sauveur, La Perséguière



Dubrouil, Lagupie

Géologie des communes de Castelnau sur Gupie, Caubon Saint-Sauveur, Lagupie, Saint-Martin Petit



Outre la géologie, la végétation joue également un rôle important sur la perception des paysages. Au sein de la vallée de la Garonne et des Terreforts, comme dans l'ensemble du département, le territoire subit des influences biogéographiques contrastées qui se traduisent par des groupements végétaux spontanés et variés. Les pentes sont recouvertes par des boisements notamment en marge des vallées.

- **Une influence anthropique de plus en plus prégnante sur les paysages**

L'Homme comme acteur des paysages a façonné le territoire en fonction de ses activités et de son art de vivre au fil des différentes époques historiques.

La partie Ouest de la Vallée de la Garonne et des Terreforts est un territoire rural qui n'accueille pas de véritable pôle urbain. Le territoire subit pour partie l'attraction commerciale de Marmande, véritable pôle d'importance. Le territoire est maillé par un réseau de petits villages qui ne centralisent que peu l'offre commerciale et de services. Les Terreforts expriment un fort héritage paysan avec un territoire largement constellé de hameaux et de mas agricoles dont l'implantation et la répartition sont directement liées à la mise en valeur des terres.
Le Lot-et-Garonne a su préserver dans ses paysages à forte dominante rurale, des motifs et des modes d'organisation hérités de projets anciens. Les paysages observés à l'heure actuelle offrent une organisation directement héritées des XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles sur des bases jetées au Moyen-âge.

A de rares exceptions près, au Moyen-Age, se crée l'ensemble des villes et des villages qui composent l'armature urbaine actuelle. Quelques centres urbains conservent une organisation d'origine médiévale lisible dans leur empreinte parcellaire. C'est le cas de Castelnau sur Gupie qui est constitué d'un habitat groupé en bastide.

Mais les dynamiques d'urbanisation récentes tendent à rendre encore plus prégnant le caractère d'une campagne habitée.

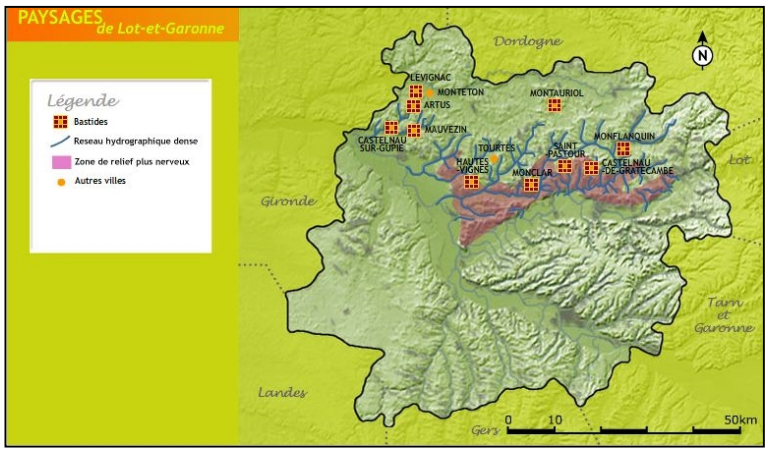
2. Les paysages des terreforts

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

Les Terreforts, encadrés des vallées de la Garonne, du Lot et du Dropt constituent l'entité la plus large du département. Il s'agit d'un vaste ' au relief peu prononcé, rythmé par le moutonnement de douces collines molassiques et sillonné par un réseau hydrographique dense.

Cette entité se caractérise par un terroir formé par une terre lourde et difficile: "les terreforts". Toutefois elle fait preuve d'une grande diversité de cultures. Céréales et oléagineux occupent de vastes parcelles, complétées par une arboriculture dominée par le prunier d'Ente. Les bas-fonds plus compacts restent ouverts aux prairies permanentes Ce territoire, conserve néanmoins une ossature végétale très présente. Des boisements très morcelés et de petites dimensions (bois et bosquets) complètent la structure arborée déjà présente (haies, alignements et sujets isolés) ajoutant de ce fait une certaine valeur qualitative au paysage.

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



Source : Les Terreforts, CAUE 47



Terrefort à Saint-Martin Petit, © UrbaDoc 2014

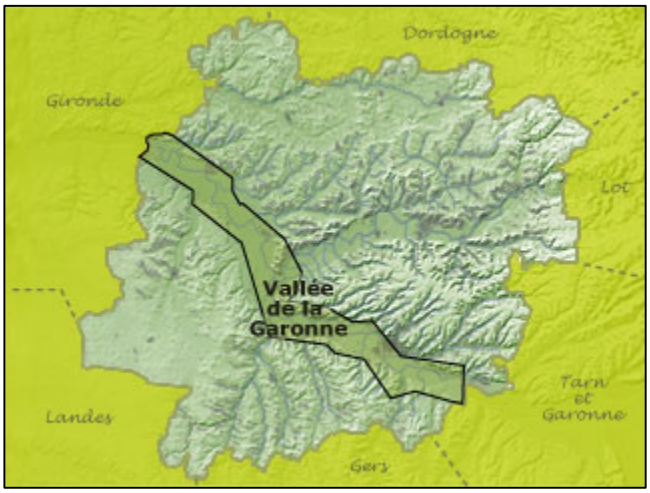
3. Les paysages de la vallée de la Garonne

Extrait du site du CAUE

Cette entité concerne une très faible part du territoire étudié ; seule la partie Sud de la commune de Saint-Martin Petit est constitutive de la vallée de la Garonne.



Vallée de la Garonne à Saint-Martin Petit, © UrbaDoc 2014



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

Cette entité traverse le département selon la course diagonale du fleuve de près de 110 kilomètres du Sud-Est jusqu'au Nord-Ouest. Il s'agit d'une large plaine cultivée dont l'épaisseur évolue de 5 à 8 kilomètres. D'une manière générale, elle est bordée au sud par le coteau molassique de la Lomagne aux reliefs doux au pied duquel

se déroule une terrasse habitée et cultivée. Sur la rive droite, au Nord, des coteaux calcaires boisés plus abrupts offrent leur relief déchiqueté parfois jusqu'en bord du fleuve. La large plaine accueille un système agricole diversifié composé de grandes cultures, mais aussi d'arboriculture et de cultures maraîchères. Tandis que l'agriculture industrielle prédomine à l'Est, la culture fruitière occupe davantage le centre du département. L'Ouest se caractérise par un maraîchage plus prégnant et par une diminution de la taille des parcelles.

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

Au sein de cette entité, l'habitat se regroupe variablement selon sa situation. Sur la rive gauche, un certain nombre de bourgs sont perchés sur une terrasse de 10 – 15 mètres au-dessus de la Garonne, protégés de ses caprices hydrauliques (Layrac, Caudecoste).
D'autres bourgs occupent les points culminants des collines molassiques, jouissant d'un double point de vue (Moirax, Estillac). La rive droite, quant à elle, n'offre qu'un espace limité à l'abri (relatif) des crues de Garonne. Ainsi, les grandes agglomérations telles qu'Agen ou Marmande se sont développées en pied de coteau (image) étendant leur territoire construit de façon linéaire le long de la route nationale et grignotant indifféremment l'espace rural. Quelques bourgs occupent la crête du coteau abrupt, c'est le cas par exemple de Clermont-Dessous. Fermes et hameaux isolés sont disséminés maximisant l'espace au profit des cultures.

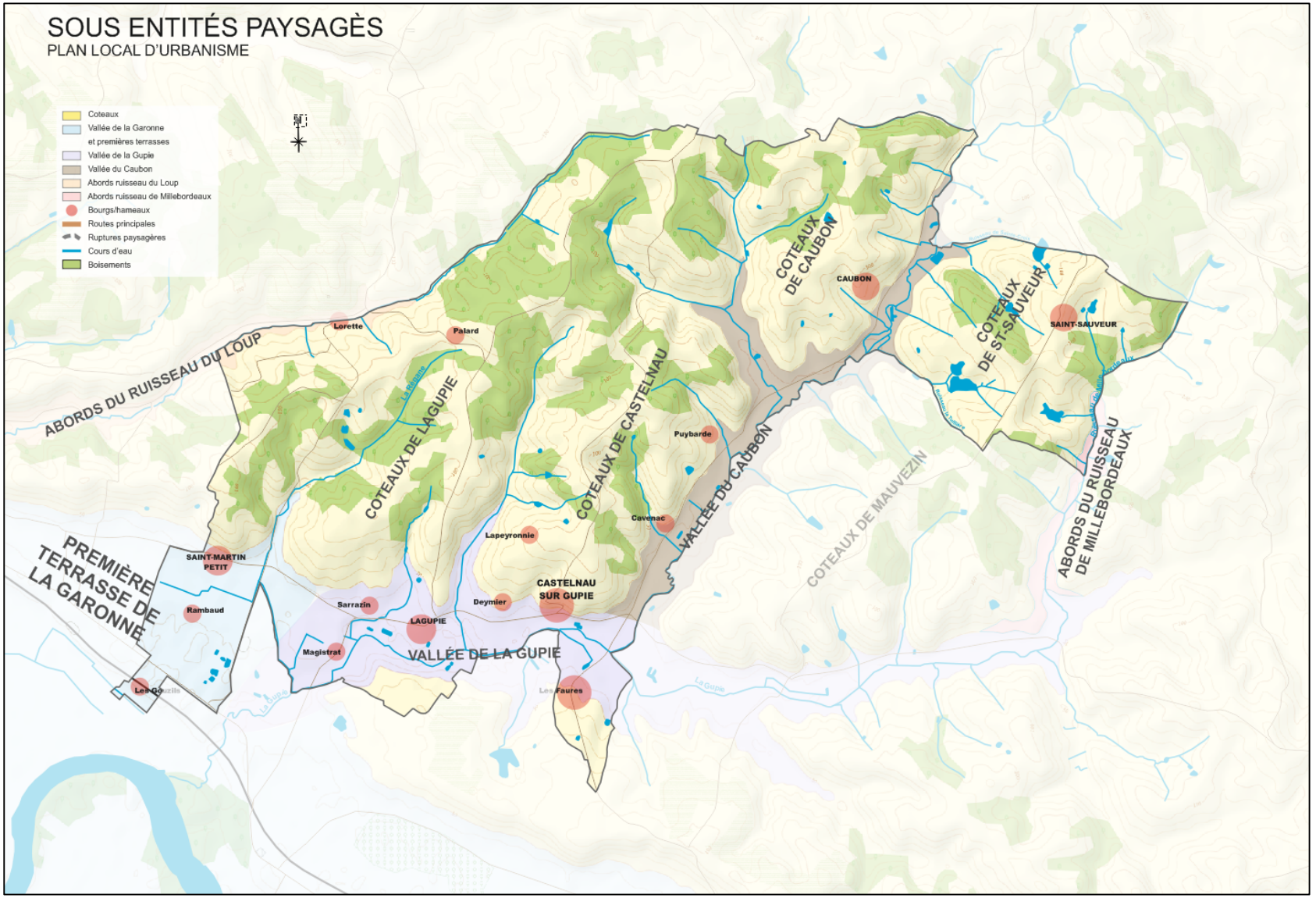
La vallée, support du réseau majeur d'infrastructures

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

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

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

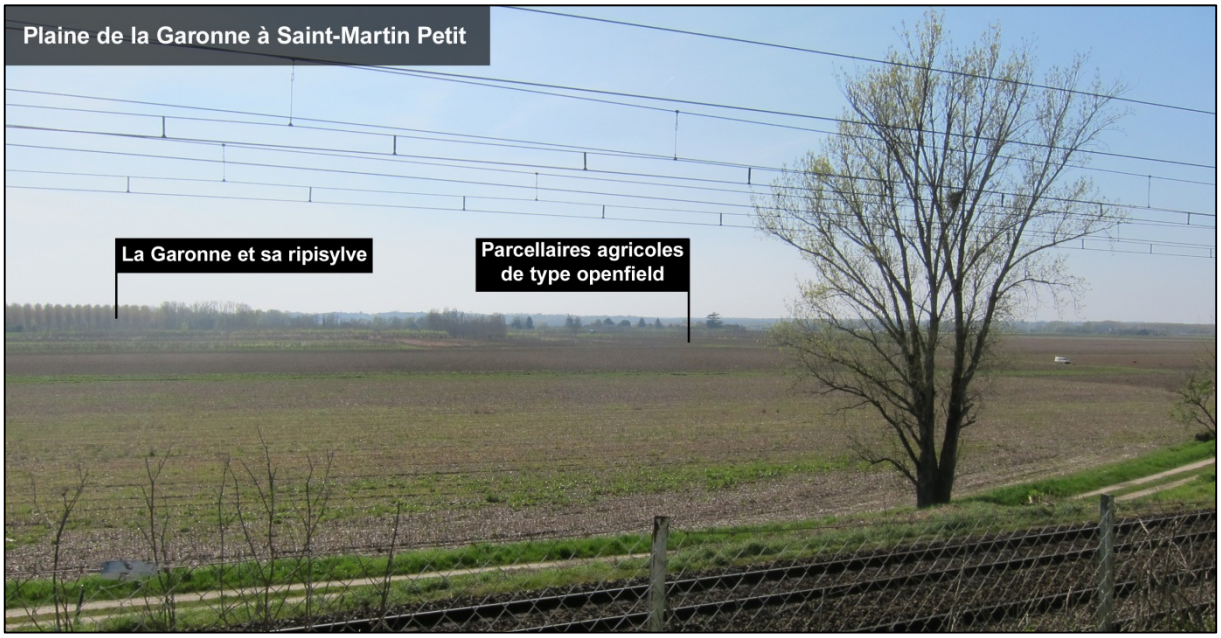
- "La vallée amont de la Garonne" caractérisée par la prédominance des grandes cultures
- "La vallée urbanisée d'Agen" où l'extension urbaine de l'agglomération tend à prendre le pas de façon anarchique sur l'espace rural
- "La confluence", caractérisée par la rencontre de la Garonne et du Lot et par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


SOUS ENTITÉS PAYSAGÈS
PLAN LOCAL D'URBANISME
Coteaux
Vallée de la Garonne et premières terrasses
Vallée de la Gupie
Vallée du Caubon
Abords ruisseau du Loup
Abords ruisseau de Millebordeaux
Bourgs/hameaux
Routes principales
Ruptures paysagères
Cours d'eau
Boisements
ABORDS DU RUISSEAU DU LOUP
COTEAUX DE LAGUPIE
COTEAUX DE CASTELNAU
COTEAUX DE CAUBON
COTEAUX DE ST-SAUVEUR
VALLÉE DU CAUBON
COTEAUX DE MAUVEZIN
ABORDS DU RUISSEAU DE MILLEBORDEAUX
PREMIÈRE TERRASSE DE LA GARONNE
VALLÉE DE LA GUPIE
Lorette
Palard
CAUBON
SAINT-SAUVEUR
Puybarde
Cavenac
Lapeyronnie
SAINT-MARTIN PETIT
Rambaud
Sarrazin
Deymier
CASTELNAU SUR GUPIE
LAGUPIE
Magistrat
Les Faures

4. Les sous-entités paysagères

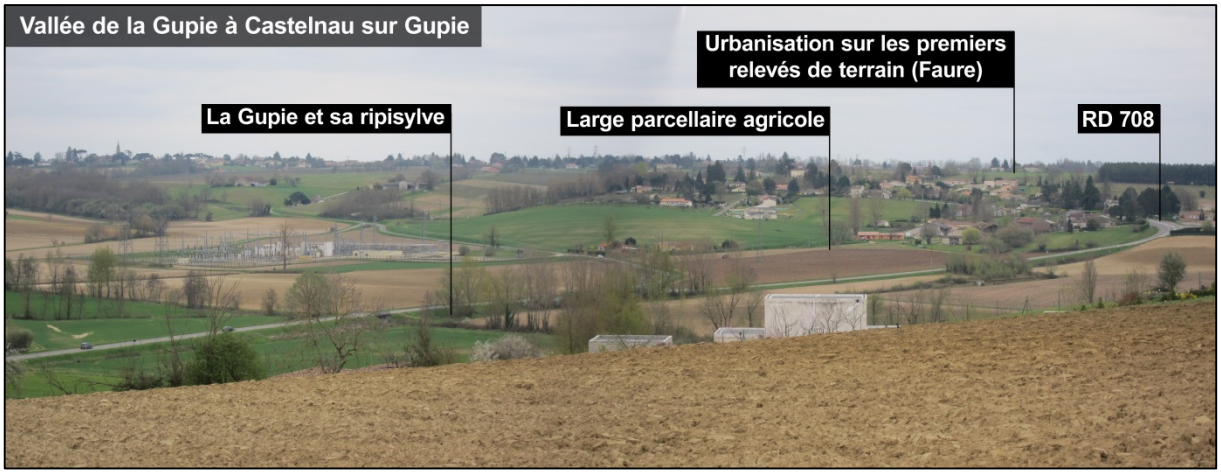
➢ Les plaines de la Garonne

La plaine de la Garonne traverse le département en suivant la courbe diagonale du fleuve. Il s'agit d'une large plaine cultivée dont la largeur évolue de 5 à 8, parfois 12 km.
La trame paysagère est caractérisée par de grandes parcelles de cultures céréalières ponctuées de grosses fermes, de massifs arborés et de peupleraies.



Plaine de la Garonne perçue au Sud de la commune de Saint-Martin Petit à Gouzils

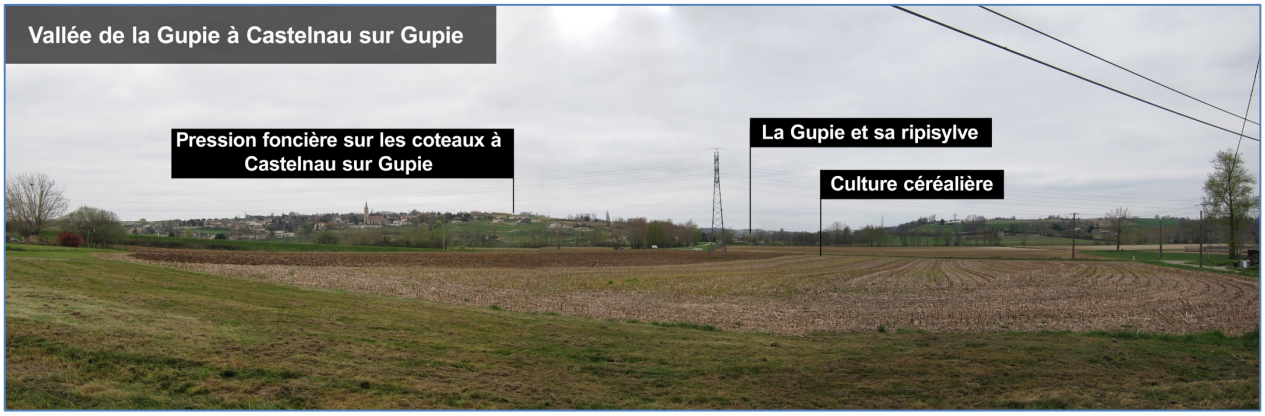
➢ La vallée de la Gupie



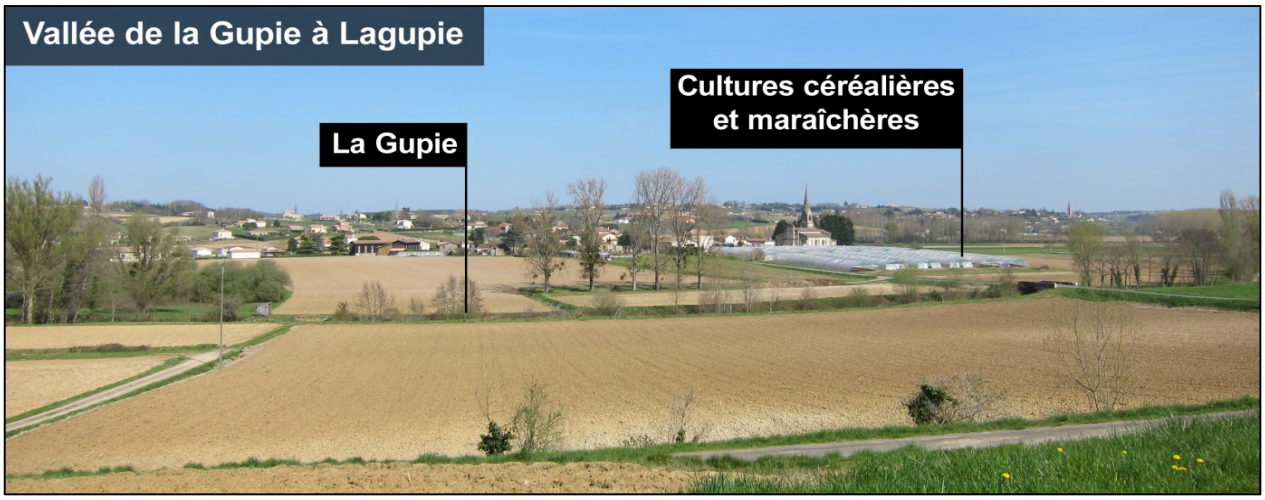
Vallée de la Gupie à Castelnau sur Gupie en marge Ouest du village

La Gupie dessine une large vallée qui sert de fil conducteur paysager aux communes de l'arrière-pays marmandais (Castelnau sur Gupie, Lagupie, Saint-Martin Petit). Il s'agit d'un espace ayant servi de support à la diffusion de la tache urbaine, en raison notamment des facilités de desserte. Pour autant, la valorisation par l'activité agricole de cette plaine n'est en rien occultée, comme en témoigne par exemple des productions avec par exemple des pr :

concentrant des terres à forte valeurs agronomiques, les enjeux en termes de pression foncières seront donc conséquents dans la planification des futures zones à bâtir.



Vallée de la Gupie à Castelnau sur Gupie (le Faure), © UrbaDoc 2014



Vallée de la Gupie à Lagupie, sud du bourg, © UrbaDoc 2014



Peupleraie établie en marge de Lagupie et du ruisseau de la Régane à Lagupie (Cabourias Fontbergaud), © UrbaDoc

- **La vallée du Caubon**

La vallée du Caubon dessine un couloir étroit entre les coteaux de Castelnau sur Gupie et de Caubon. Elle s'étire sur environ 4500 m et concerne une largeur moyenne de 250 m, le ruisseau servant de limite naturelle entre les communes de Castelnau sur Gupie et de Caubon Saint-Sauveur. En raison du risque inondation, cette vallée est peu concernée par l'urbanisation ; seule quelques bâtisses à vocation agricole s'inscrivent en son sein (Goutié, Pré de Ninon). L'urbanisation en marge du Caubon s'est ainsi préférentiellement opérée sur les premiers abords de coteau. Cet espace est valorisé par l'agriculture avec une alternance d'espace enherbé et de parcelle valorisée par la céréaliculture.
Le caractère anthropique de ce couloir est renforcé par le tracé de la RD 708.
Le Caubon avant de se jeter dans la Gupie est alimenté par de nombreux petits ruisseaux (ruisseau de la Forêt, de Sainte-Croix, de la Tuillière). Une végétation d'accompagnement caractérise les abords du ruisseau.



RD 708 au sortir de la voie communale n°

- **Les coteaux : entre préservation et fragilisation**

Les coteaux caractérisant les Terreforts sont séparés par de nombreux petits cours d'eau formant une multitude de vallons. Les coteaux accueillent une agriculture homogène à très grand parcellaire, ponctués parfois de structures arborées, les vallons, très ramifiés, présentent un paysage ondulant, à l'agriculture diversifiée, rassemblant céréales, pairies, vergers au parcellaire fréquemment souligné de structure végétale. Ces vallons offrent autant de micro-paysages qui révèlent la gradation des pentes. Les cultures occupent en effet les pentes les plus douces tandis que celles plus accusées accueillent des boisements essentiellement composés de chênes.
Du point de vue des constructions, les coteaux vallonnés distinguent une implantation bâtie caractéristique où les villages peu nombreux, offrent une silhouette remarquable par leur implantation en rupture de pente. Les nombreux lobes des coteaux constituent également des zones propices à l'implantation de fermes isolées.



Les coteaux à Saint-Martin Petit : paysage ondulé de grande amplitude

- **Les vallées secondaires : des espaces davantage confiés**

De nombreux cours d'eau irriguent cette partie du département, alimentant La Gupie et dessinant autant de petits vallons aux ambiances et caractéristiques moins anthropisées. .
Il s'agit notamment :

- des vallées du Râtelier et de la Rossignole : Ces deux vallées du fait de leur étroitesse présentent des caractéristiques naturelles davantage marquées : elles restent en effet éloignées des infrastructures de transport et des habitations : les ruisseaux du Râtelier et de la Rossignole se connectent à la Gupie.
- La vallée de la Régane à Lagupie : Elle caractérise un large espace ouvert bénéficiant d'une très grande planéité et investi par la céréaliculture.
- Le ruisseau du Loup circonscrit la commune de Saint Martin petit sur sa partie Nord (Lorette). Les abords du ruisseau sont investis par une végétation arbustive tandis que le parcellaire agricole constitue le plus souvent une bande herbacée. Parfois les cultures maraîchères permettent une valorisation de ces espaces.

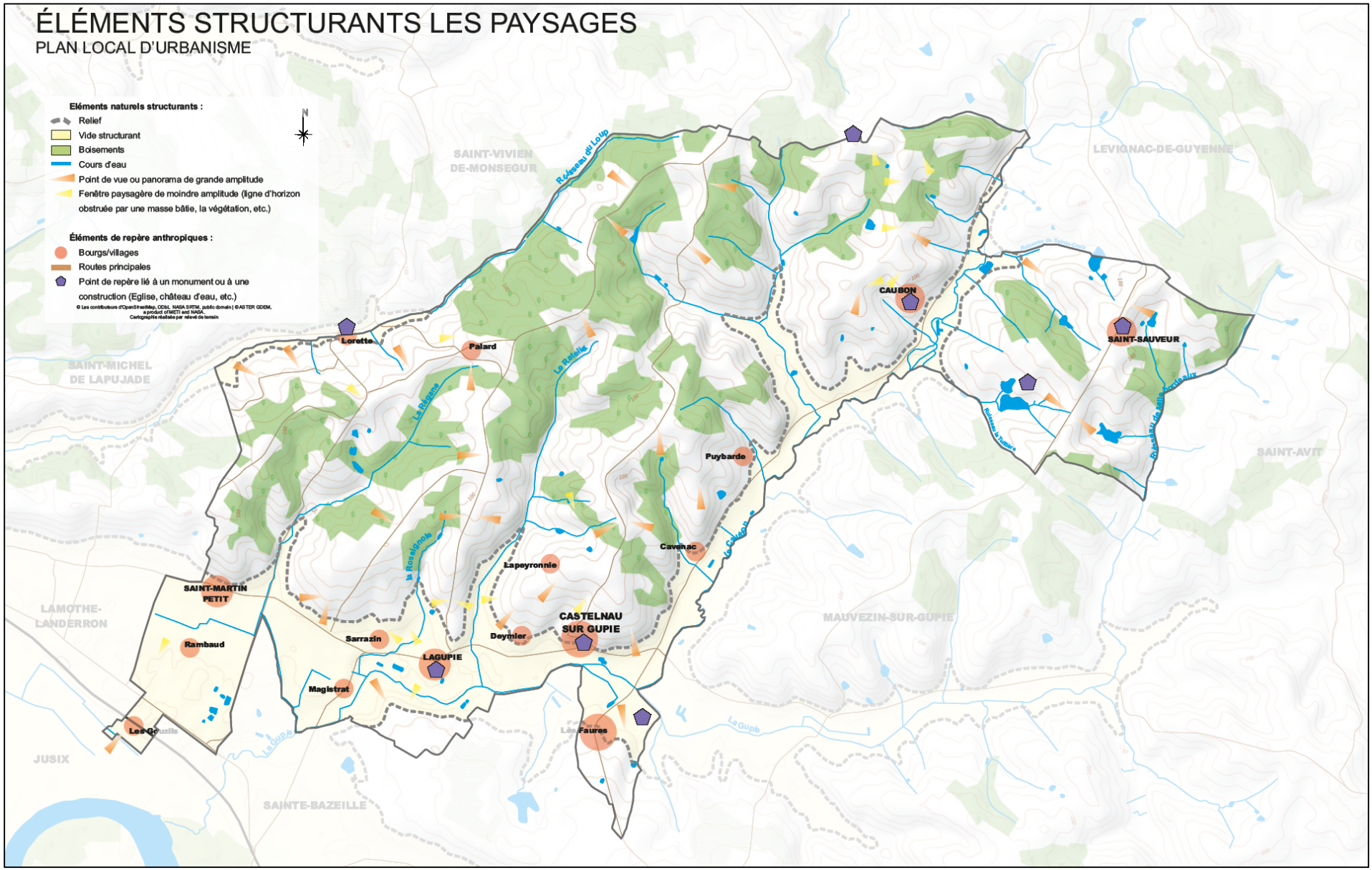




Abords du ruisseau du Loup en marge de Lorette, Saint-Martin Petit

ÉLÉMENTS STRUCTURANTS LES PAYSAGES

PLAN LOCAL D'URBANISME



5. Analyse des entrées de bourg

La qualité d'un territoire se juge en partie par le soin apporté au traitement des entrées de ville et village qui le composent. Les entrées de ville constituent à ce titre des lieux symboliques dans le sens où ils offrent le plus souvent à l'arrivant la première image de ce territoire.

- **Castelnau sur Gupie**

Entrée 1 : Nord de Castelnau sur Gupie en provenance de Saint-Vivien de Monségur











L'approche du village se caractérise par les espaces agricoles entourant le village avec une alternance de prairies et de vignes. Les espaces végétalisés sont prégnants sur cette entrée de bourg et concernent en particulier des devants de parcelle de constructions pavillonnaires. Plus en avant, le bâti traditionnel établi en accroche ou léger retrait de la voirie annonce l'amorce du noyau villageois. Les points de vue portent sur le lointain sur les coteaux établis au Sud de la Gupie.

Entrée 2 : Est de Castelnau sur Gupie par la RD n°259 / rue du Faubourg





Cette voie, installée en balcon, ménage des visibilités sur la vallée de la Gupie.
La perception des constructions pavillonnaires en premier plan atteste de l'agrandissement du bourg. En second plan, la flèche de l'Eglise constitue un marqueur et permet de signifier la localisation du village implanté sur la butte.

Dans un second temps, la silhouette du bâti traditionnel composant le faubourg est perceptible. Le caractère végétalisé est particulièrement prégnant sur cette entrée de bourg compte tenu des aménagements de fond de jardins des constructions installées en retrait de la RD et de la trame végétale installée dans la vallée.
Les fortifications de la bastide sont perceptibles en arrière-plan.

Au niveau de l'intersection avec la RD 148i (route de Monségur/chemin du Château), l'étagement du bâti en fonction de la pente est perceptible. Sur la partie basse, les constructions sont implantées en léger retrait de la voirie. Elles sont constitutives du faubourg. Sur ce secteur, l'aspect routier de la RD 259 prédomine comme en témoigne d'accotements aménagés pour les piétons.

Concernant le trafic routier, des aménagements sécuritaires ont été réalisés avec un îlot central permettant de dissocier le trafic montant et descendant dans le village au niveau du croisement avec la route de Monségur.

L'aspect paysager est mis en valeur avec notamment l'alignement d'arbustes en appui du vieux pressoir.

Entrée 3 : Ouest de Castelnau sur Gupie par la RD 259 en provenance de Lagupie





Le tracé rectiligne de la RD 259 avec le flèche de l'Eglise en point de mire permet de ménager des vues sur le village de très loin.
Celui-ci se trouve partiellement noyé dans la végétation, avec des fonds de jardins arborés mêlés avec des arbres de hautes tiges (frênes) installés en bord de route.
Plus en aval, on observe une dichotomie quant aux formes bâties observées avec des constructions pavillonnaires année 70 et bâti traditionnels aux caractéristiques agrestes ; Il n'y a pas d'aménagement piétonnier en marge de la RD, ni même à proximité de la pharmacie installée sur cette entrée de village.

Un micro rond-point a été aménagé afin de sécuriser l'intersection avec les RD 259, RD 708e et le chemin du bourg.

- Caubon Saint Sauveur

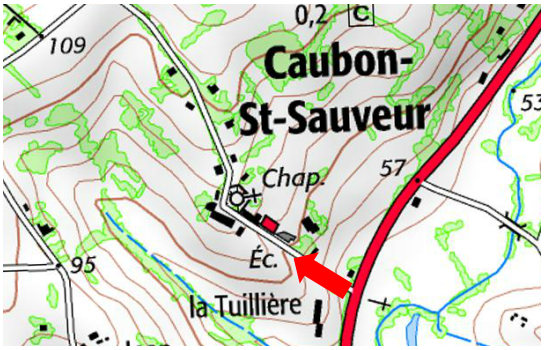
Le bourg de Caubon se localise en retrait de la RD 708, à la différence de l'entité de Saint Sauveur traversée par la RD 115 et où le caractère routier est davantage prégnant.

Caubon, entrée 1 : Sud-Est de Caubon par la voie communale n°3 dite du bourg en provenance de la RD 708









En provenance de la RD 708, l'arrivée à Caubon Saint Sauveur est marquée par la présence de bâtiments agricoles (la Tuillière) et d'une habitation pavillonnaire établie en marge de la RD 708. Les premiers abords du bourg attestent d'un étagement des constructions compte tenu de l'implantation du village sur les premières ondulations du terrain. Les espaces herbacés ceinturent le Sud du village. Le bâti implanté en accroche à la voirie ne permet que la tenue de maigres trottoirs. Cette entrée de bourg se distingue par les hauts murs de soutènement qui permettent l'assise des constructions.

A l'intérieur du village la voirie dessine un coude, l'implantation de l'Eglise et du cimetière offre un certain dégagement dans la trame urbaine. Il est noté un alignement d'arbre sur la partie Est de la voie, en approche de l'Eglise.

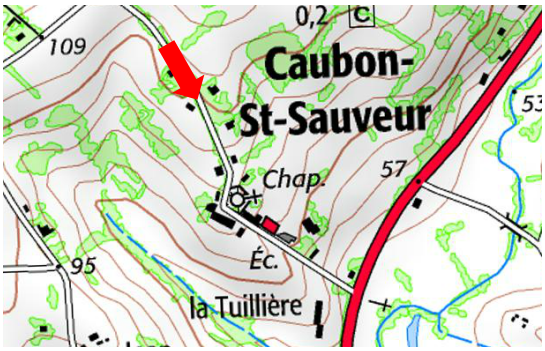
Caubon, entrée 2 : Nord-Ouest de Caubon par la voie communale n°3 en provenance de la VC n°201 de Saint-Géraud à Mauvezin









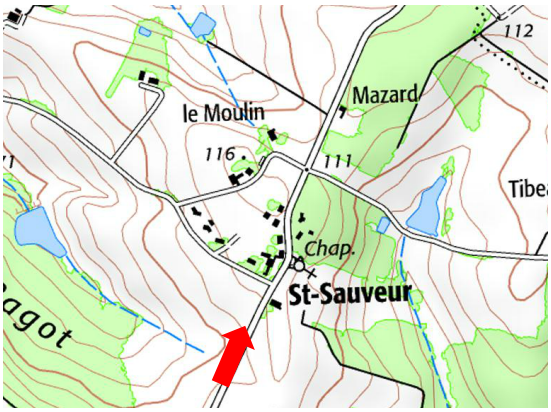


L'entrée Nord-Ouest dans Caubon est marquée par la présence de remises et de garages distribués de part et d'autre de la voie. Peu avant, des constructions pavillonnaires ont permis une extension du bourg. Pour autant une césure avec les premières constructions villageoises est toujours maintenue de par la présence de prairies. La silhouette de l'église de par son clocher constitue un point d'appel visuel. Plus en aval le regard se porte sur les façades du bâti traditionnel, puis de l'épanelage des toitures dont la lecture atteste d'une implantation des constructions dans la pente.

Les accotements pour le déplacement des piétons restent étroits au niveau de la traversée du bourg. La vitesse des automobiles est limitée à 30 km/h.

Saint-Sauveur : entrée 1 : Sud de Saint-Sauveur par la RD 115 en provenance de Mauvezin sur Gupie

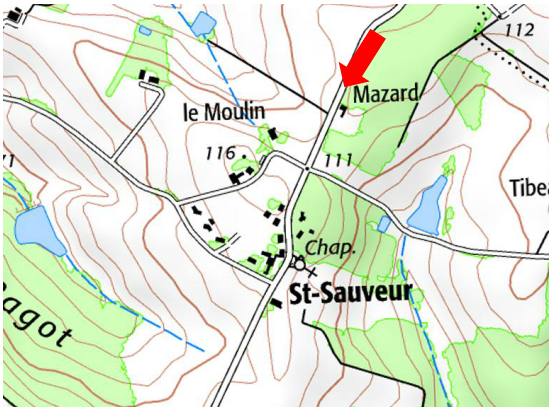




En provenance de Mauvezin sur Gupie, l'entrée dans Saint-Sauveur est marquée par une certaine linéarité de la voie qui permet de porter le regard sur le front bâti avec une distinction faîte de part et d'autre de la voirie, quant à la typologie des constructions.
En marge Est de la voie, une bâtisse traditionnelle est implantée en accroche de la voirie ; sur la partie Ouest, les constructions sont de volumétrie moins importante mêlant bâti villageois et constructions pavillonnaires.
La trame végétale reste présente au regard de l'aménagement des fonds de jardin des constructions pavillonnaires. Un résineux de très haute tige se signale au lointain.
La voirie effectue dans un deuxième temps une légère courbe ; le regard se porte sur la chapelle et son clocher et sur la confrontation générée par l'extension récente d'une construction pavillonnaire.
En marge Sud de la voirie, face à la chapelle se situe une bâtisse ancienne ayant été rénovée.
Cette entrée de village se distingue par la présence de places de stationnement aux abords de la chapelle ; En marge de la chapelle et du cimetière, la largeur des trottoirs permet de sécuriser les déplacements piétonniers.
La vitesse des automobilistes est limitée à 60 km heure.

Saint-Sauveur : entrée 2 : nord de Saint-Sauveur par la RD 115 en provenance de Farbos



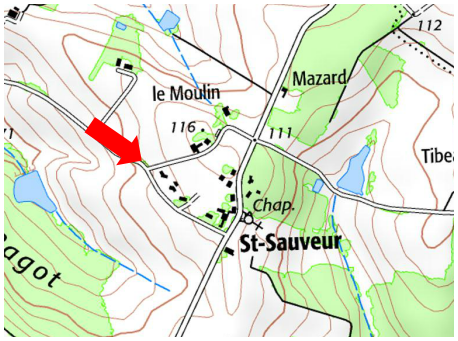


Dans un premier temps, le foncier agricole valorisé par l'arboriculture et les la céréaliculture marque cette entrée de village. Un résineux de haute tige crée un point d'appel visuel.
La volumétrie, massive, des premiers bâtiments que l'on aperçoit témoigne de caractéristiques agrestes.

et Lévignac de Guyenne
Plus en aval, le bâti traditionnel, installé en léger retrait de la voirie, se trouve confronté avec des constructions récentes installées en milieu de parcelle.
Il en résulte une dichotomie certaine quant aux formes bâties mises en exergue.
Dans le village la trame végétale reste assez pauvre, seul un résineux de haut jet permet de guider le regard.
L'implantation des constructions pavillonnaires en retrait de la voirie, couplée avec la courbe dessinée par la voie, permet de porter les visibilités sur le clocher de la chapelle.

Saint-Sauveur : entrée 3 : ouest de Saint-Sauveur par la VC n°1 dite de Saint-Sauveur à Lévignac





Cette entrée met en évidence la fragilité du foncier agricole sur ce secteur avec des constructions pavillonnaires implantées en marge Nord de la voie et en retrait des constructions villageoises.

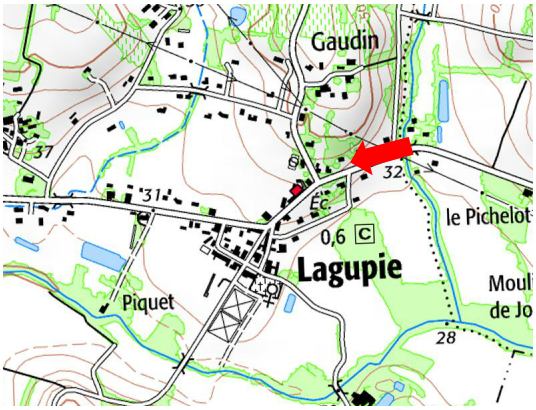
Au croisement de la VC n°1 et de la RD n°115, est installé un arrêt de bus permettant le ramassage scolaire.

- **Lagupie**

Les RD 259 et 239 et 148 servent d'infrastructures principales à l'échelle communale et permettent d'irriguer le territoire respectivement d'Ouest en Est et du Nord au Sud.

Entrée 1 : Est de Lagupie par la RD 259 en provenance de Castelnau sur Gupie : des extensions pavillonnaires établies jusqu'en limite de la commune de Castelnau sur Gupie : le Ratelier





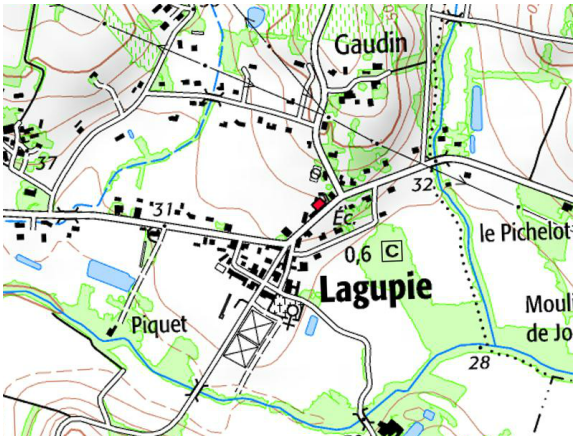
Le regard se porte dans un premier temps sur les constructions pavillonnaires puis en ligne de mire sur le bâti traditionnel constitutif du bourg : mairie/école, maison de village, etc.

Peu avant l'intersection de la RD 259 avec la RD 148, la présence de trottoirs permet de sécuriser les déplacements piétonniers.

A hauteur de la mairie, la traversée du village est dotée de stationnement aux abords des équipements publics et d'aménagements visant à sécuriser les déplacements en mode doux : passage piétonnier permettant la traversée de la RD, trottoirs, etc.

Entrée 2 : Ouest de Lagupie par la RD 259 en provenance de Lamothe-Landerron par la RD 813 : une moindre pression foncière : il en résulte la présence de dents creuses : proximité de la Gupie : caractère inondable





Cette entrée met en lumière une densité bâtie peu affirmée du fait de caractéristiques agricoles encore prégnantes : bâti (séchoir à tabac), valorisation du foncier par la culture sous serre et la céréaliculture.
Le tracé rectiligne de la voie permet de porter au loin la visibilité mais peu d'élément permette d'accrocher le regard ; les constructions traditionnelles implantées en marge de la route se distinguant par leurs caractéristiques architecturales jalonnent le parcours ; de nombreuses dents creuses sont intercalées entre ces constructions.

La silhouette de l'Eglise ne se dessine que dans un second temps et oblige à désaxer le regard de la voirie.

Cette entrée de bourg du fait d'un foncier accessible et d'une grande planéité a servi de support à l'implantation de constructions pavillonnaires, installées en marge Nord de la RD 259.

Plus en aval, le regard est porté sur la bâtisse installée plein axe du fait que la route dessine un coude sur cette partie du village.

La présence de bandes enherbées puis d'accotements goudronnés facilitent les circulations piétonnes sur cette séquence.

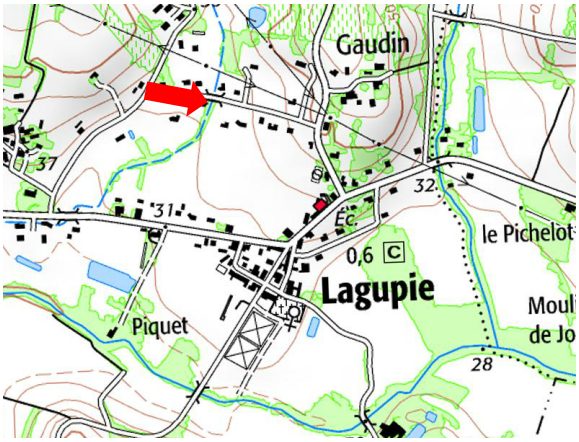


Pour autant à l'approche du village, l'aspect routier de la voirie prédomine notamment au niveau de l'intersection avec la voie communale n°201 dite de Sainte Bazeille à Lagupie (rue de la Liberté).

La place du piéton apparaît dès lors confuse, en raison de l'absence de prolongation du trottoir ou d'aménagement permettant de couper la vitesse des automobilistes.
Cette entrée met en lumière une vaste emprise non bâtie au plus proche du cœur de village et des équipements (salle des fêtes).

Entrée 3 : Nord-Ouest par la VC n°118





Cette entrée de bourg se caractérise par un caractère champêtre du fait de la présence de nombreux espaces prairiaux ;

Mais à mesure que l'on s'approche du village, cette entrée met en lumière le développement de la tache urbaine avec de nombreuses constructions récentes distribuées de part et d'autre de la voirie.
Ce développement répond à des logiques d'urbanisation individuelle ; il en résulte une multiplication des accès, et l'absence d'accotement aménagé qui encouragerait la diversification des modes de déplacement.

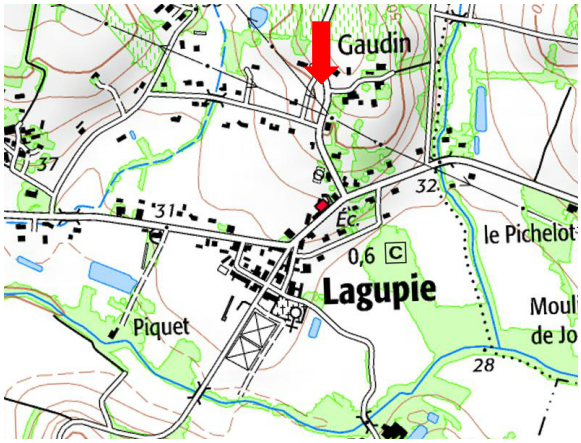
La présence de dents creuses sur ce secteur montre que le trafic automobile sur cet axe est appelé à se développer.

Ce secteur d'urbanisation se distingue par une absence de repère visuel permettant de signifier le village traditionnel.

En ligne de mire, la visibilité est bornée par une construction plus ancienne mais sans réelle qualité architecturale installé en marge de la RD 148.

Entrée 4 : Nord de Lagupie par la RD 148 en provenance de Lamothe-Landerron par la RD 813





Ce secteur installé en position dominante sur le village est doté de caractéristiques paysagères certaines : il en résulte une urbanisation récente et particulièrement soutenue de ces terrains.

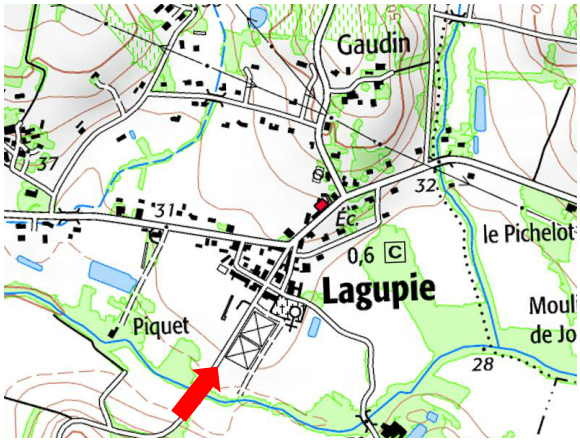
Un bâtiment d'activité à vocation artisanale et ou de stockage est implantée en marge Est de la RD 148.

Sur la partie Ouest un large espace prairial se dessine, constitutif d'une zone ayant vocation à être construite. Ce secteur ménage en outre des visibilités en direction des coteaux au Sud de la Gupie et met également en exergue l'urbanisation opérée aux abords de la RD 259.

Dans un deuxième temps, la voie entame un virage et offre des visibilités sur un bâti plus traditionnel : simplicité des volumétries, toitures annonçant l'approche dans le bourg. La flèche de l'Eglise installée en contrebas se distingue à peine.
Une construction avec des bardages bois dénote quelque peu sur cette entrée de village.
Cette entrée se caractérise par l'absence de trottoir et une vitesse des automobilistes relativement importante.

Entrée 5 : Sud de Lagupie par la VC n°201 de Saint Bazeille à Lagupie : les caractéristiques du village d'antan : la ceinture agricole au plus proche du village confère une limite nette de l'entrée de village





Cette entrée est marquée par un point de vue paysager remarquable permettant d'embrasser du regard l'ensemble du bourg. Les caractéristiques agricoles sont affirmées avec établies au premier plan au contact du bâti villageois de nombreuses serres.

La silhouette du bâti traditionnel et les caractéristiques agricoles prédominent sur cette entrée de bourg la flèche de l'Eglise se distingue aisément.

Dans un deuxième temps, l'avancé dans le village permet d'apprécier la qualité du bâti pour partie réhabilité et établi en bordure de la rue de la Liberté.
La voirie est complétée de trottoirs.

A hauteur de l'intersection avec la RD 259, le tissu urbain traditionnel se poursuit.

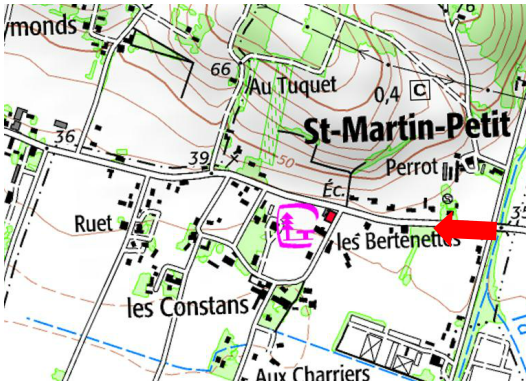
- **Saint-Martin-Petit**

Entrée 1 : Est de Saint-Martin Petit par la RD 259 en provenance de Lagupie





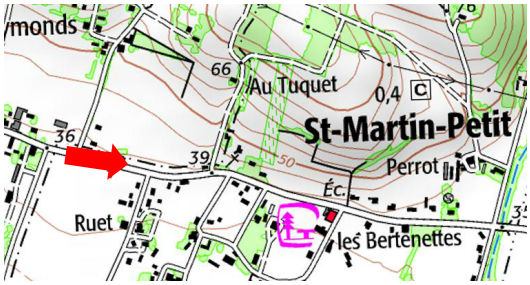




Cette entrée met en lumière le bâti pavillonnaire.
Les motifs végétalisés observés sont inhérents aux fonds de jardin.
Le regard se porte dans un deuxième temps sur des bâtisses plus traditionnelles se distinguant par leur volumétrie massive (Mairie, école).
La voirie est peu large sur cette entrée de bourg ; des aménagements ont été récemment effectués pour sécuriser la traversée du village : chicane permettant de casser la vitesse des automobilistes aux abords des équipements communaux et mise en place d'une zone 30 km/h.

Entrée 2 : Ouest de Saint-Martin Petit par la RD 259 en provenance de Saint-Martin





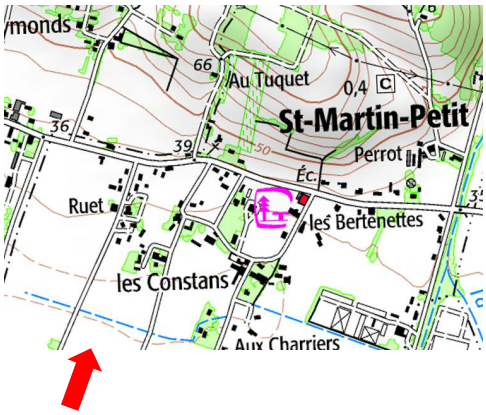


Les caractéristiques agrestes sont prégnantes sur cette entrée de bourg, compte tenu de la typologie du bâti : corps de ferme, bâtiment servant au stockage du matériel et des productions agricoles, etc.

En marge de la mairie et des infrastructures ludo-sportive, les aménagements spécifiques à la traversée du village favorisent la circulation piétonne.

Entrée 3 : Sud-Ouest de Saint-Martin Petit par la VC n°501 des Peyrolits en provenance de la RD 1113





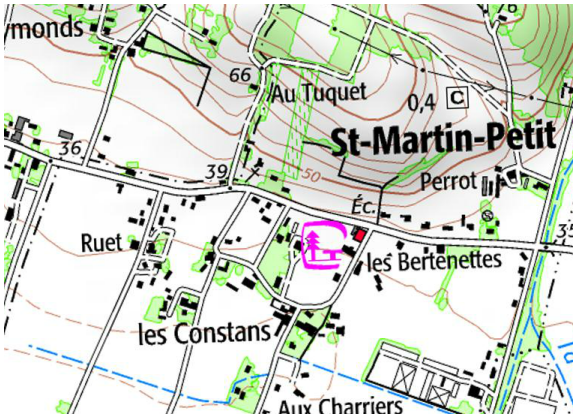
Cette entrée se caractérise par une moindre densité des formes urbaines observées, avec des constructions traditionnelles revendicatives pour partie de l'activité agricole.

La vue est barrée au Nord par le coteau sur lequel l'implantation d'une construction pavillonnaire type années 70 témoigne de la précocité de l'urbanisation sur les secteurs dotés de plus-value paysagère. Le cheminement demeure étroit et les abords enherbés.

Entrée 4 : Sud-Est de Saint-Martin Petit par la VC n°201 des Gouzils







Cette entrée met en exergue la pression foncière croissante sur ce secteur, comme en témoigne la présence de reliquat d'un d'anciens vergers.

Une bâtisse dont les murs sont recouvert de

bardages bois et d'un badigeon de teinte jaune se remarque, compte tenu de son aspect extérieur mais aussi de sa volumétrie et de son implantation en accroche à la voie.
Le coteau établi en arrière-plan est préservé sur cette partie du territoire de l'urbanisation.

A l'approche de la mairie, et plus en aval en direction de la RD 259, on note la présence de constructions plus traditionnelles dont un ancien bâtiment à usage d'activités.
La voie est relativement large et complétée de bande enherbée permet la circulation piétonne.

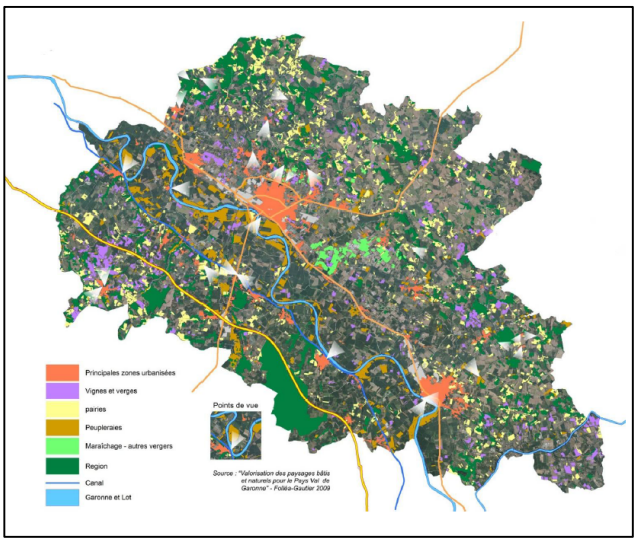
5. Les préconisations du SCOT en terme de paysage

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT du Val de Garonne dresse une liste d'enjeux et de recommandations pour les paysages de l'Arrière-Pays marmandais. Ces enjeux ont été inventoriés et classés par objectifs cadre, comme suit :

- Les sites à enjeux de protection-valorisation : les collines dans leur ensemble, les structures végétales (haies, bosquets, bois, ripisylves, …), les zones humides et plus globalement les fonds de vallées.
- Les sites à enjeux de réhabilitation-requalification : les collines dans leurs ensemble, les structures végétales (haies, bosquets, bois ripisylves, …), les zones humides et plus globalement les fonds de vallées.
- Les sites à enjeux de valorisation : Les centres-villages, les ouvertures et points de vue sur la plaine depuis les villages perchés et les routes des crêtes

Des recommandations sont émises pour la préservation des points de vue remarquable ;
Le SCoT identifie les perspectives majeures qui contribuent à la découverte, qu'il s'agisse des éléments paysagers remarquables (vallées, …), du patrimoine bâti exceptionnel (monuments), des ensembles bâtis des quais, …
Les PLU devront prendre en compte les perspectives ou « points de vue « définies sur la carte ci-contre.

Cela concerne en particulier les abords de la RD 708 à Caubon Saint-Sauveur.



Points de vue remarquables, SCoT

Autres recommandations relatives à la préservation des points de vue :
Les PLU pourront conditionner ces constructions nouvelles par des règles d'urbanisation qu'ils définiront (par exemple la hauteur, le volume, le mode d'implantation et de composition dans l'espace, ainsi que les techniques constructives…), dans le but de ne pas altérer la qualité des lieux.
Les PLU devront limiter les plantations nouvelles de peupleraie dans les points de vue aboutissant à la vision sur les vallées.

ORGANISATION DE LA FORME URBAINE

L'analyse de l'organisation urbaine d'une commune permet de déterminer les phases successives de son développement. On distingue plusieurs types d'implantation du bâti en fonction de l'âge d'achèvement des constructions mais aussi de leur vocation. A l'échelle des quatre communes appréhendées, le bâti est regroupé au niveau des entités villageoises parfois multiples au niveau d'une même commune (Caubon et Saint-Sauveur) ou bien à l'inverse difficilement lisible (Saint-Martin Petit). L'armature urbaine est complétée de quelques hameaux ; le bâti reste dispersé sur les écarts, hérité pour partie de l'activité agricole, mais aussi grandement corrélé par la périurbanisation qui prévaut sur les communes périphériques de Marmande.

1. les fiches thématiques des formes urbaines

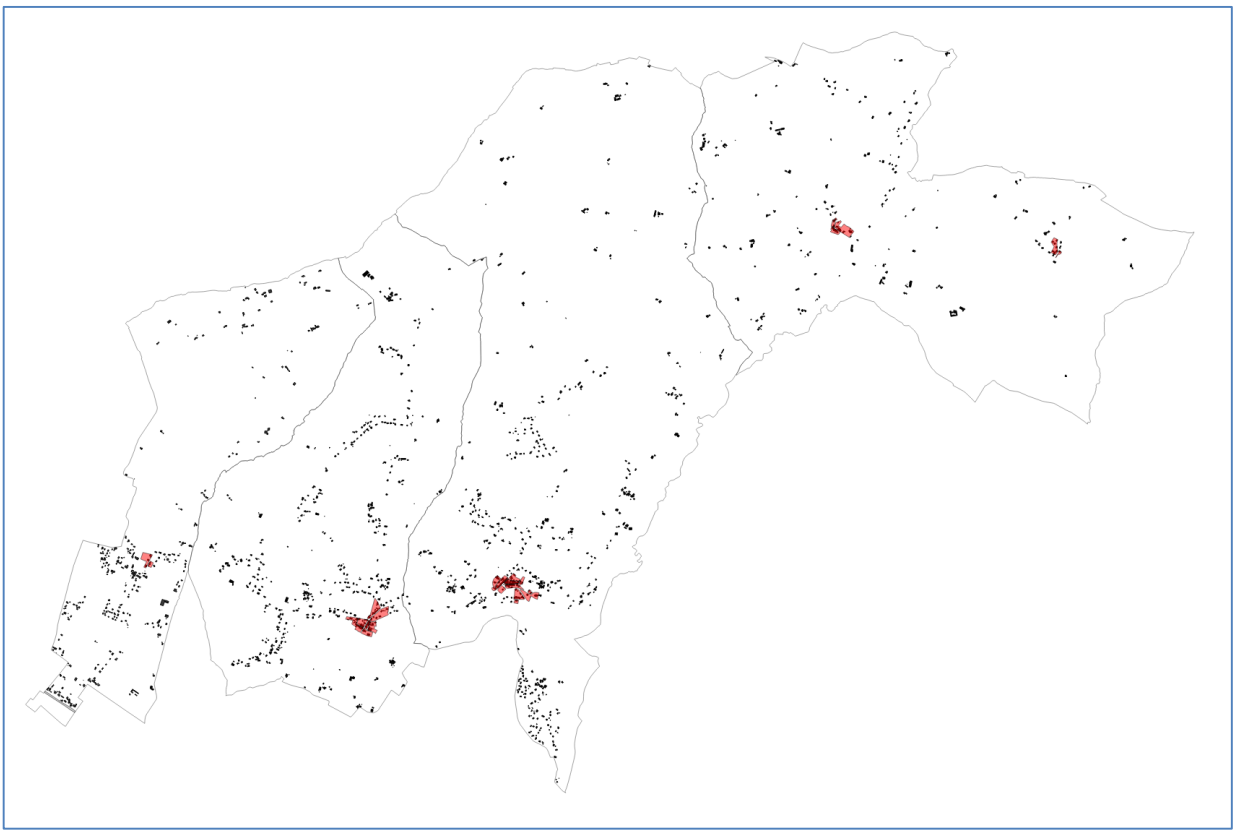
Les données cadastrales permettent de cerner l'organisation urbaine par une lecture de la voirie, du parcellaire et de l'agencement du bâti, constitutif de la trame urbaine. Celle-ci s'articule en fonction d'éléments structurants forts : données naturelles, tracés des infrastructures viaires qui conditionnent les extensions urbaines et leur localisation, présence d'espace de respiration - places résiduelles ou non – et d'édifices remarquables ayant servi 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 noyau villageois, de type pavillonnaire, les lotissements

▪ ***Noyaux villageois***

Le noyau villageois d'une commune concentre la masse bâtie la plus dense qui s'organise selon différentes logiques : autour ou en continuité d'un marqueur structurant tel que l'Eglise à Caubon, place publique, ou halle comme à Castelnau-sur-Gupie, au carrefour des voies de communication, etc. Les constructions sont généralement mitoyennes des deux côtés et implantées en accroche à l'emprise publique sur un parcellaire de forme et de taille variables mais souvent plus profond que large et où les îlots apparaissent quelque fois entièrement bâti.



Exemple du noyau villageois de Castelnau sur Gupie mettant en évidence les fronts bâtis le long de la rue de la Vallée/rue du cap de l'Homme et de la rue de l'Ecole et l'articulation autour de la halle.



Noyaux villageois bien structurés et lisibles au sein de l'armature urbaine à Caubon, Castelnau sur Gupie et Lagupie et à affirmer à Saint Martin Petit et Saint-Sauveur.

- **La trame urbaine : voirie et parcellaire**

C'est dans **les noyaux originels** que l'occupation du sol est la plus dense. Les îlots se structurent en fonction du tracé de rues relativement étroites ce qui rend les croisements difficiles entre les véhicules et certaines intersections dangereuses par manque de visibilité (Lagupie).
Le tissu urbain au sein des noyaux villageois, compte tenu que les îlots ne sont pas bâtis en intégralité laisse apparaitre des espaces de respiration, tel que les fonds de parcelle tenant lieu de jardin. A Castelnau-sur-Gupie, la densité bâtie est importante entre les rues de la Poste et le chemin de Ronde. Aussi, quelque fois la démolition de certaines bâtisses dans les centres anciens permet d'aérer le centre ancien.

- **Implantation du bâti**

Le bâti ancien est aligné généralement à la voirie en accroche ou léger retrait de l'emprise publique. La quasi-totalité des constructions, dans les noyaux anciens sont constitués de maisons anciennes, dont certaines ont été réhabilitées. Ces maisons restent très marquées et sont le plus souvent mitoyennes des deux côtés.

Les constructions anciennes sont implantées, généralement sur un parcellaire de petite dimension, le plus souvent en lanière avec des parcelles plus profonde que large. Suivant cette configuration, elles constituent autant d'îlots agencés les uns aux autres en fonction de la trame

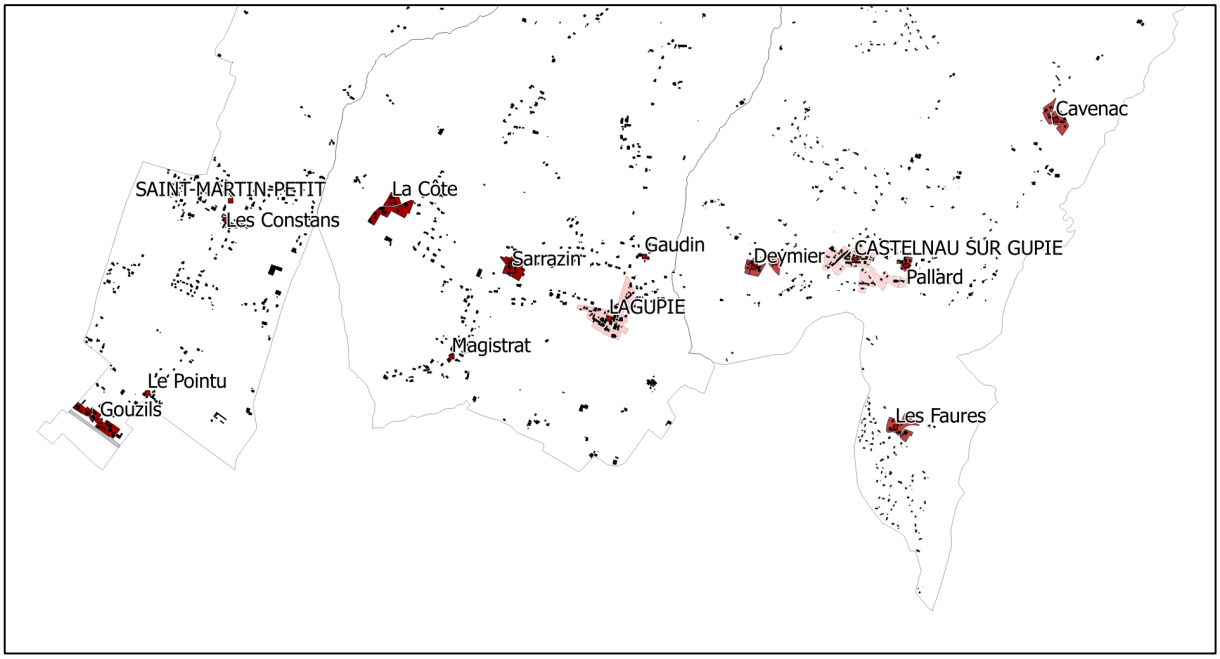
viaire. L'ensemble de ces îlots sont partiellement bâtis permettant en fond de parcelle la tenue de jardin.

▪ ***Hameaux***[1]

Les hameaux constituent les secondes entités urbaines principales en termes d'unités bâties au sein des communes. 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. Au fil du temps, certaines de ces communautés ont évolué vers des paroisses, comportant une église mais pour la plupart, ils sont restés de simples hameaux. 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.



Exemple du hameau de Sarrazin à Lagupie



Principaux hameaux à l'échelle des communes de Castelnau-sur-Gupie, Lagupie et Saint-Martin-Petit.

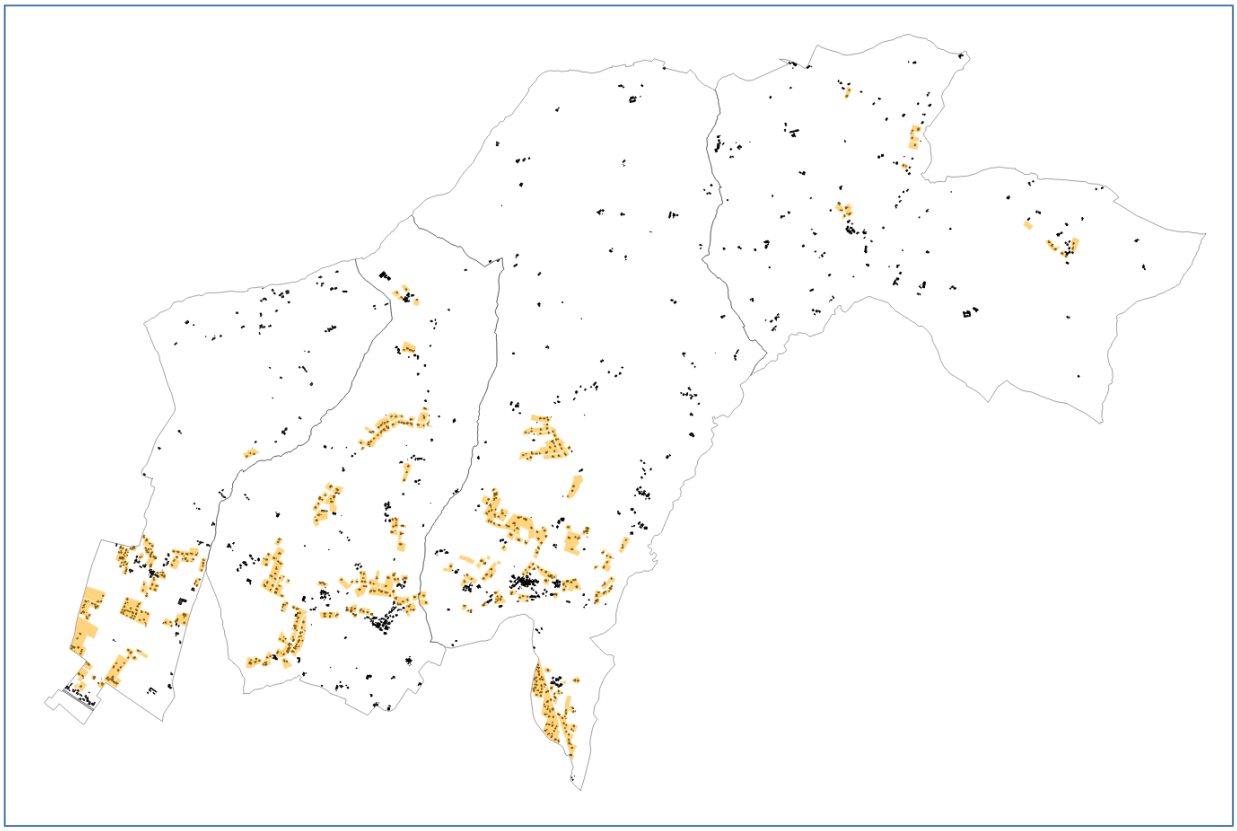
[1] Pour le Conseil d'Etat, un hameau est « caractérisé par l'existence de plusieurs bâtiments suffisamment proches les uns les autres pour être regardés comme groupés ». L'important est donc le rapport de proximité des bâtiments et non pas la contiguïté des parcelles. Il est couramment admis que l'on 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.

Une distinction peut être établie en fonction de l'évolution de ces hameaux : certain ont été plus ou moins conservés dans leurs limites (Cavenac, Sarrazin, etc.), d'autres sont tombés en désuétude (Deymier, etc.) et certain ont servir de support pour catalyser l'urbanisation et sur leurs abords (Les Faures, Paillard).
D'autres hameaux, qui servaient auparavant à borner l'urbanisation de noyaux villageois ont été dépassés par les dynamiques urbaines récentes.

▪ **Les extensions pavillonnaires**

Les principaux supports à l'urbanisation pavillonnaire

Les secteurs ayant servi de support au développement pavillonnaire se caractérisent par leur mono-fonctionnalité systématique, ces secteurs étant exclusivement dominés par la fonction résidentielle sous forme d'habitation individuelle.
Ils se localisent soit en continuité des villages (Lagupie, etc.) mais le plus souvent sur des secteurs davantage excentrés afin de tirer profit des données paysagères. Cela crée dans le premier cas des effets de ruptures compte tenu que bâti traditionnel et habitat contemporain sont établis en contiguïté. Dans le deuxième cas, la diffusion de l'habitat pavillonnaire contribue à une privatisation des fenêtres paysagères et certains effets de covisibilité générés par l'urbanisation sur les lignes de crêtes (Caubon Saint-Sauveur)
En outre sur certains secteurs, l'acuité de la pression foncière sur les espaces naturels fragilise grandement l'intégrité de certains corridors écologiques.



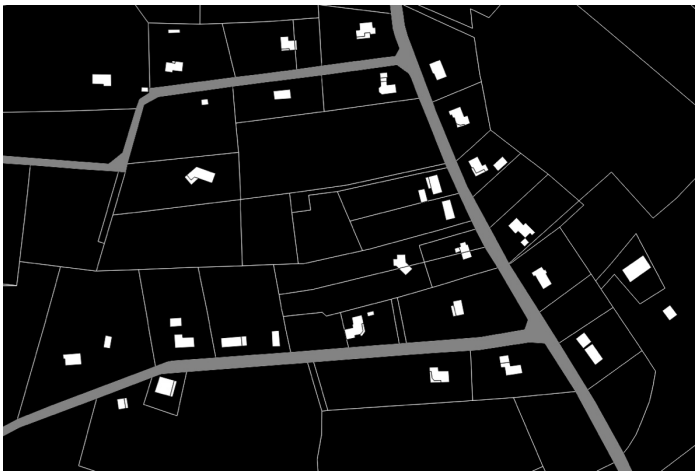
Urbanisation pavillonnaire sur les premiers rebords dominant la vallée de la Gupie et colonisation progressive du terrefort à Castelnau sur Gupie et Lagupie. Moindre dynamique urbaine sur la commune de Caubon Saint-Sauveur davantage excentrée du pôle marmandais.

- **Les différentes formes d'urbanisation**

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

Le desserrement pavillonnaire

Le desserrement de la trame urbaine est favorisé par la présence des infrastructures viaires ainsi que par la recherche de qualités paysagères ; le bâti se développe souvent sur un parcellaire confortable. 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. Cette forme urbaine caractérisée par une moindre densité est constitutive des extensions pavillonnaires opérées aux grés des opportunités foncières et localisées soit sur les marges immédiates du noyau ancien contribuant à son agrandissement ou soit de manière déconnectée.



Exemple de desserrement pavillonnaire opéré sur le secteur Veillon, le Vignoble, en appui de la VC n°201, Castelnau sur Gupie

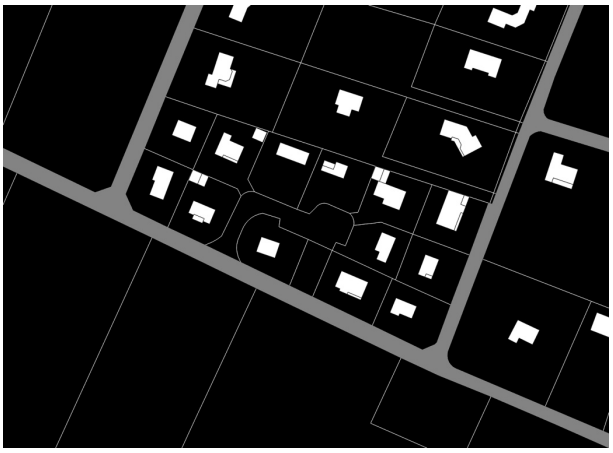
Plusieurs enjeux paysagers, sécuritaires, financiers, sont sous-jacents aux logiques d'urbanisation réalisées au « coup par coup » sans aménagement d'ensemble :
- L'urbanisation linéaire pose la question de la multiplication des accès directs à partir des axes les plus circulés mais également des surcoûts liés aux investissements réseaux.
- L'urbanisation sous forme de peigne ne permet pas de créer un maillage viaire efficient entre les différentes lignes d'urbanisation
- L'urbanisation en deuxième dite en drapeau lorsqu'elle est peu organisée créée une multiplication des accès sur la voirie.
- Les effets de covisibilité générés par l'urbanisation en ligne de crête, sont également à appréhender, et conduisent à mener une réflexion sur la préservation de fenêtres paysagères

Le modèle urbain reflète l'importance des processus de résidentialisation en œuvre sur les communes de l'arrière-pays marmandais.
Les constructions récentes sont présentes en nombre, accréditant l'attractivité et la vitalité de ces communes, à proximité immédiate de Marmande, auprès de nouvelles populations.

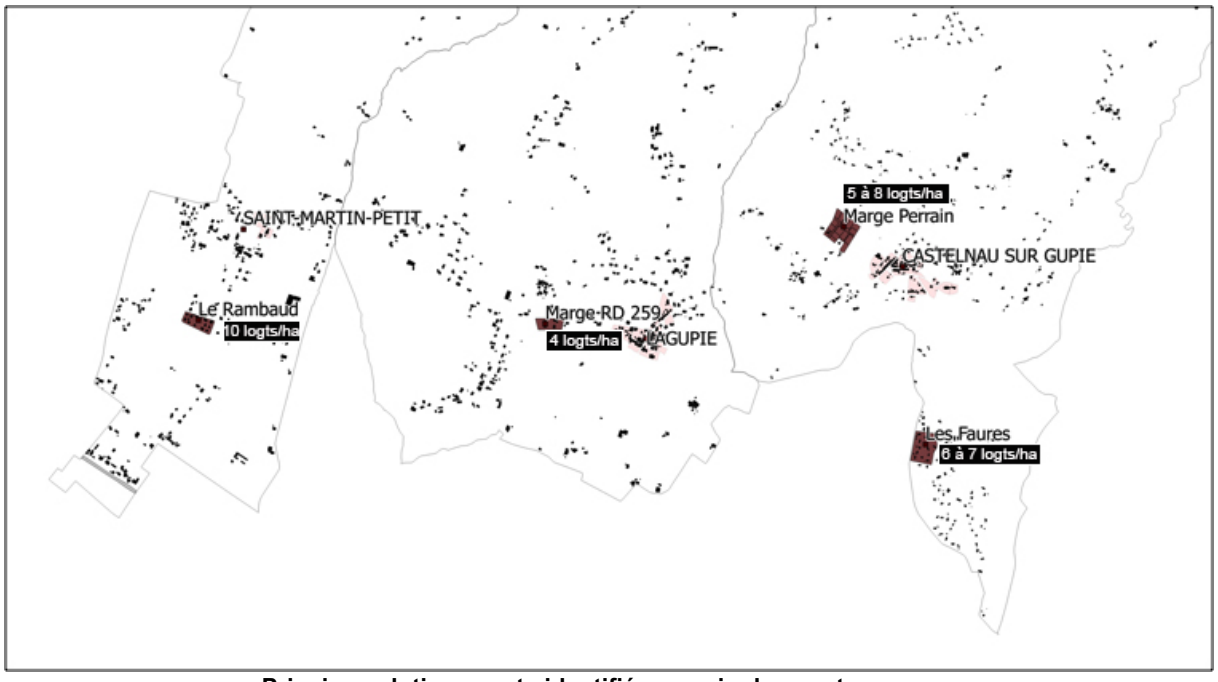
Il conviendra de limiter, dans la recherche de nouveaux potentiels urbanisables, une trop forte pression sur les milieux naturels et agricoles cela afin de limiter la dépréciation du cadre paysager, faire valoir de ces communes.

Les lotissements

Les formes d'aménagement de type lotissement constituent une forme d'urbanisations faiblement représentées dans le paysage urbain. Les lotissements sont en grande majorité configurés autour d'une raquette ou boucle qui permet la circulation des co-lotis. Cette configuration de l'espace n'incite pas au cheminement de la population au sein du lotissement qui reste un espace fermé, réservé presque exclusivement aux usagers de ces parcelles. Les liaisons douces en direction des noyaux villageois ne sont en général pas prévues ni même les raccordements pour les parcelles situées en second rideau. Néanmoins, 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.



Exemple du lotissement le Rambaud à Saint-Martin Petit



Principaux lotissements identifiés au sein des quatre communes

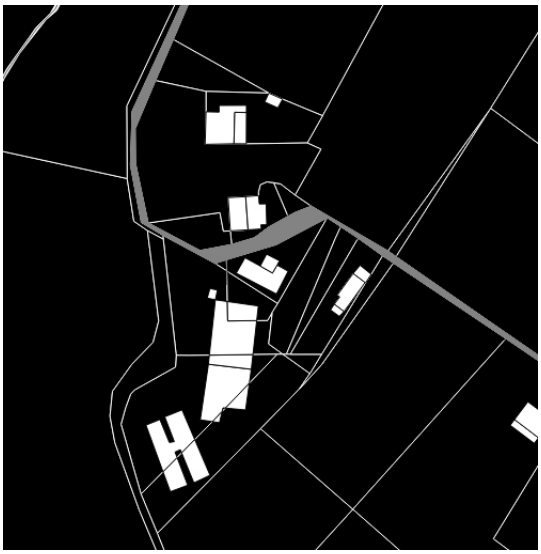
PRIVILEGIER LES AMENAGEMENTS D'ENSEMBLE

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

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

▪ ***Le bâti épars aux caractéristiques agrestes***

Les fermes sont représentées en nombre sur le territoire des différentes communes étudiées. 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.



Exemple de bâti agricole à Ganucheau, Caubon Saint-Sauveur en limite communale avec Castelnau sur Gupie

L'habitat dispersé est présent sur les 4 communes. Il correspond pour une faible part à un bâti rural dont la qualité et les valeurs identitaires constituent une signature qu'il convient de préserver.
En ce sens, les modalités d'intervention sur l'existant et les extensions de ce bâti traditionnel devront être finement encadrées.

2. Analyse de la morphologie urbaine par commune

Des communes aux empreintes urbaines diversifiées…
Les communes étudiées se distinguent par l'acuité avec laquelle s'opère l'urbanisation ; pour autant ces dynamiques ne sauraient être uniformes sur l'ensemble du territoire ; la proximité avec le pôle marmandais constitue un facteur majeur en terme d'attractivité territoriale de même que les facilité d'accès aux principales voies de desserte (RD 708,, 259, etc.). Ainsi l'acuité des dynamiques urbaines semble moins soutenue sur les communes les plus en retrait, comme Caubon-Saint-Sauveur.

…mais des logiques communes de l'arrière-pays marmandais
L'urbanisation linéaire constitue un modèle largement répandu sur le territoire de l'arrière-pays marmandais compte tenu des caractéristiques paysagères qui favorisent les logiques d'urbanisation au gré des opportunités foncières.
En corolaire, cette urbanisation se traduit par la faiblesse des opérations d'aménagement d'ensemble, même si quelques lotissements ont pu voir le jour assez précocement (le Rambaud à Saint-Martin Petit) et sont relayés aujourd'hui par quelques timides programmations (la Côte/Frayotte à Castelnau sur Gupie, etc.).

Ce que dit le SCOT

La diversité des bourgs (taille, implantation, paysage, …), leur positionnement et les liens entre eux montrent un paysage riche qualitatif et une mise en réseau forte, atouts certains du territoire.
La dynamique des coteaux (plus au Nord qu'au Sud), autour des aires d'influence urbaine, est un phénomène qui s'accentue depuis la dernière décennie sur des secteurs en déprise agricole. Cela entraine une consommation de l'espace supérieure aux moyennes régionale et nationale et une grande diffusion de l'urbanisation qui impacte le territoire.

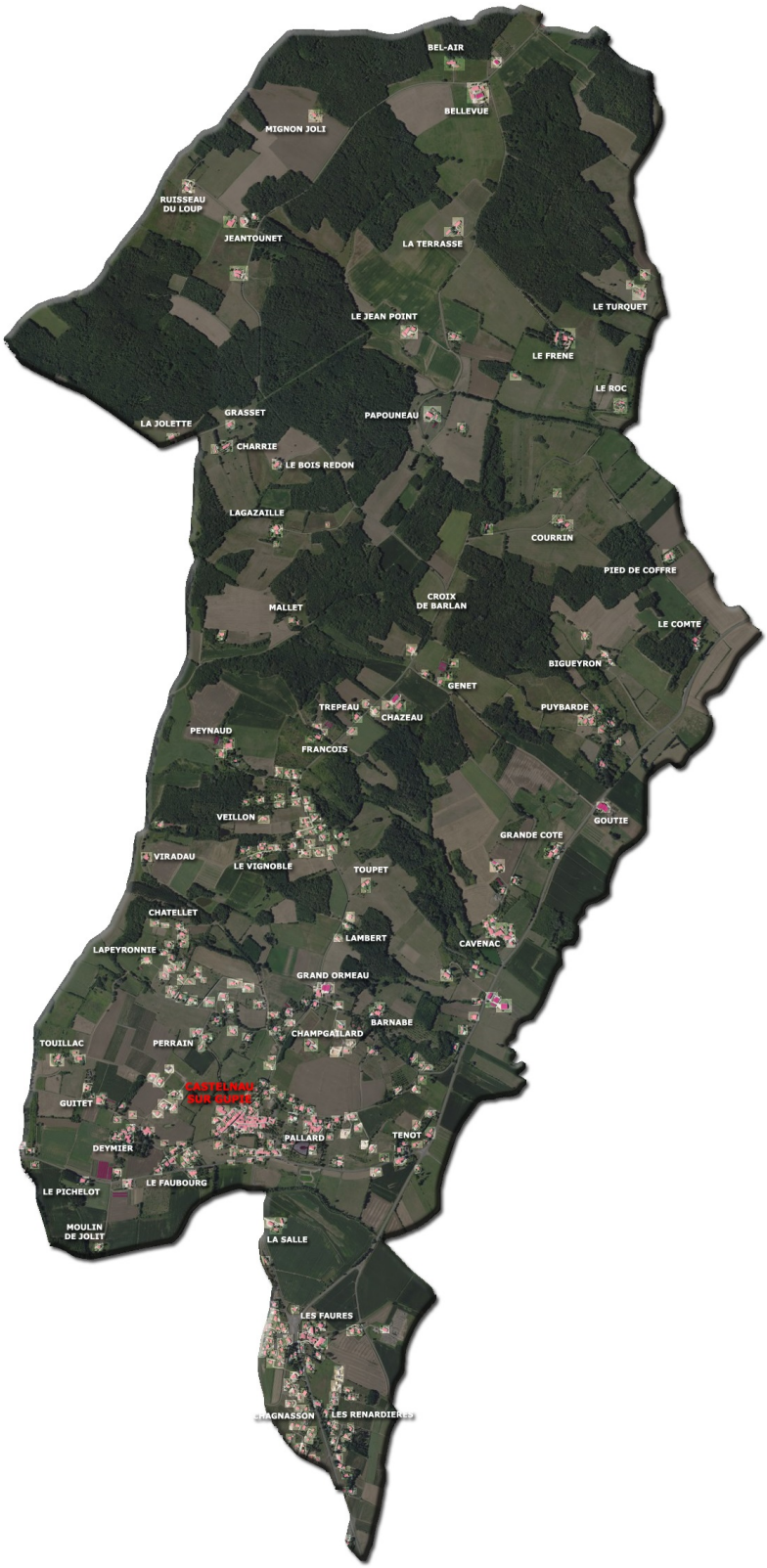
Castelnau sur Gupie

Répartition du bâti et armature urbaine

Trois voies de desserte principales irriguent la commune : RD 708, RD 708E, RD 259. Hormis sur le secteur des Faures, l'urbanisation s'est le plus souvent opérée en retrait des axes les plus importants.
L'organisation urbaine de la commune est composée par :

- Le noyau villageois de Castelnau sur Gupie
- Plusieurs hameaux traditionnels : les Faures, Deymier, Cavennac, Pubarde ; certains ont permis de catalyser une urbanisation récente sur leur marge (les Faures)
- Plusieurs poches d'urbanisation récentes : le Vignoble, Lapeyronnie
- De nombreuses constructions de type pavillonnaire disséminées sur le territoire
- Un bâti dispersé hérité le plus souvent de l'activité agricole.

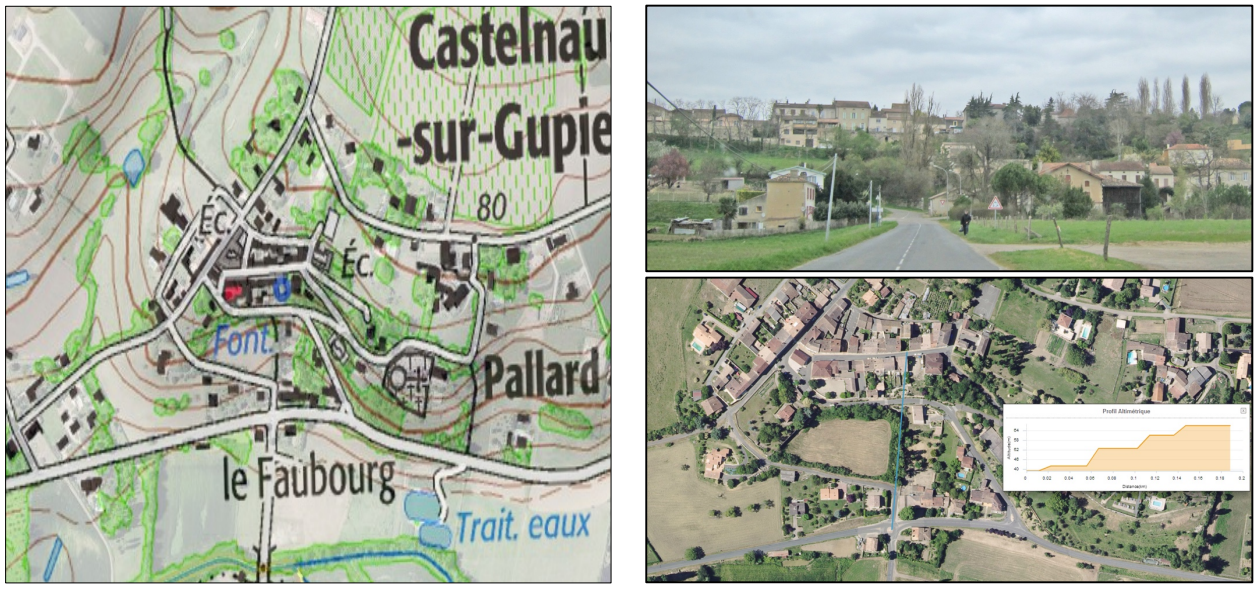
L'essentiel de la tâche urbaine est regroupé sur la partie Sud du territoire communal.
Sur les autres écarts, le territoire est moins enclin à l'urbanisation ; le bâti y est davantage diffus.



Formes urbaines

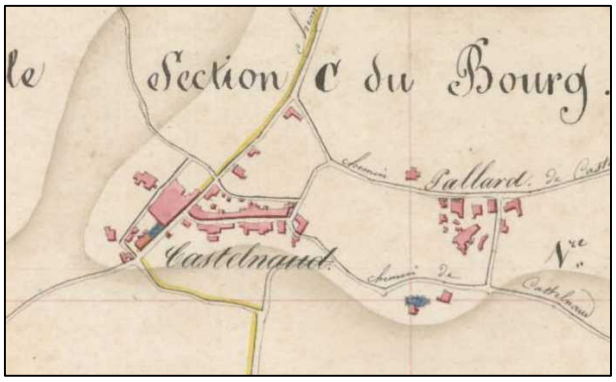
Le noyau villageois de Castelnau sur Gupie

Le village, situé au Nord-Ouest de Marmande, domine la vallée de la Gupie : le noyau ancien correspond à une ancienne bastide édifiée au 13ème siècle (1276) à flanc de colline. Le village domine la vallée et le ruisseau de la Gupie qui coule à ses pieds et traverse la commune d'Est en Ouest.



Dominant la vallée de la Gupie et installé en surplomb, le noyau villageois ancien ; Altimétrie comptée entre la rue du Faubourg (39 m env.) et la rue des Ecoles (67 m env.)

Il peut être distingué une partie basse et une partie haute : la première correspond au faubourg qui regroupe des habitations implantées en accroche de la RD 259 et qui se sont organisées à partir de la fin du 19e siècle. La partie haute se distingue par les éléments qu'elle abrite : la halle positionnée au centre du village, l'Eglise Saint Front.



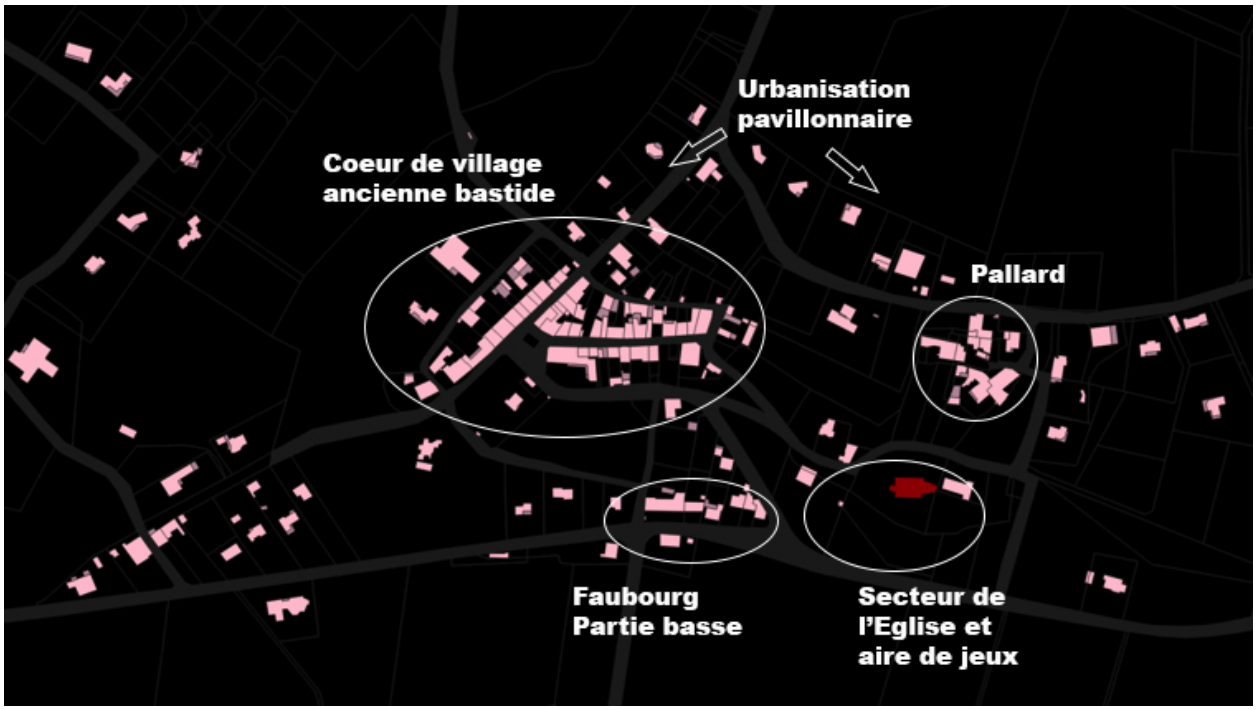
Extrait du cadastre Napoléonien (1824) mettant en évidence la césure entre le bourg et le hameau de Pallard ainsi que l'absence du faubourg

Le bâti traditionnel est agencé en fonction du tracé des rues de l'Ecole, du Cap de l'Homme, et du chemin de Ronde ainsi que de la rue du Faubourg pour la partie basse. L'Eglise se positionne en marge Est du bourg en position excentrée. L'urbanisation récente établie sur le cadran Nord-Est du village a contribué à estomper progressivement la césure qui existait entre le noyau villageois et le hameau de Pallard.
Le noyau villageois regroupe les principaux équipements et services présents sur la commune.

Le village peut ainsi se décomposer en plusieurs entités :

- la bastide structurée autour de la halle
- le faubourg caractérisant la partie basse

- le secteur de l'Eglise excentré de la bastide et couplée avec l'aire de jeu
- des extensions plus récentes greffées autour du hameau de Pallard et qui ont dépassé cette entité plus à l'Est en suivant la rue de Pallard



La lecture du noyau ancien est relativement aisée en raison de la limite fixée par le chemin de Ronde. Il existe un cheminement doux (ancien chemin du bourg) permettant de connecter les parties hautes et basses du village. Aussi, l'aménagement de la rue de la Côte du Peyrat participe de cette volonté de conférer davantage de cohérence en termes de déplacement au sein du village.

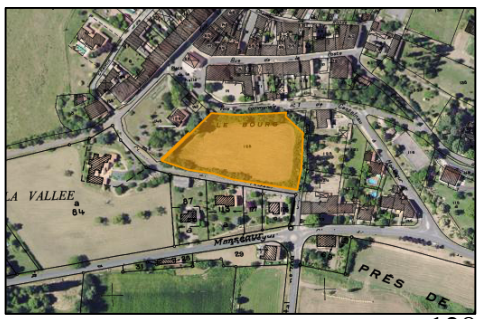


Le cœur de village se distingue par l'ordonnancement des constructions agencées en accroche des rues des Ecoles et du Cap de l'Homme ainsi qu'en double mitoyenneté.
Nombre de ces bâtisses constitutives de ces fronts urbains ont en outre été réhabilitées et confèrent ainsi une image qualitative du village.



Sur ses marges Nord et Ouest, la physionomie des îlots offre deux aspects avec d'une part l'ordonnancement prononcé des fronts bâtis côté rue du Cap de l'Homme et des Ecoles et d'autre part un aspect davantage rural sur les fonds de parcelles arrière donnant sur le chemin de Ronde.
Entre la partie haute et le faubourg, une vaste emprise de 0,67 ha installée en balcon et circonscrite par la rue de la Côte du Peyrat et le chemin du Château, créée un espace transitoire qu'il pourrait être opportun de qualifier.





Les hameaux traditionnels

La commune de Castelnau-sur-Gupie compte quatre hameaux principaux :

Pallard

Cette entité est située en marge Est du village. Elle a servi à catalyser l'urbanisation récente sur ses abords. Déconnecté à l'origine du village, le hameau s'est trouvé rattrapé puis dépassé par l'urbanisation ; il est aujourd'hui englobé dans la trame urbaine, du fait de l'urbanisation opérée en ligne de crête du coteau, en appui de la rue éponyme. Le bâti (environ 5 à 6 constructions) est agencé autour de la rue de Pallard et de la rue de l'Eglise. Le bâti implanté de billet et les multiples bâtiments qui caractérisent des dépendances témoignent d'une ancienne base agricole.



Cavenac

Ce hameau se situe en marge Est du territoire communal, en léger retrait de la RD 708. Son développement résulte de l'agrégation de plusieurs corps de ferme. Globalement, le hameau a été maintenu dans ses limites, et a été moindrement impacté par la pression foncière sur ses abords. On compte uniquement deux constructions récentes installées sur la partie Nord du hameau.





Les Faures

En entrée Sud du territoire communal, l'urbanisation s'est répartie de part et d'autre de la RD 708. Si le caractère routier de cette infrastructure prédomine, il est à noter que la fracture qui était jusqu'alors renforcée du fait des formes bâties observées de part et d'autre de cet axe tend à s'estomper dans le sens où en marge du hameau traditionnel des Faures, l'urbanisation pavillonnaire s'est considérablement développée sur la période récente. Cela concerne les secteurs adjacents des Renardières, de Chagnasson en marge du hameau de Rousseau Pallard sur la commune limitrophe.



Le hameau traditionnel, implanté en marge Est de la RD 708, est cerné par l'urbanisation avec notamment le développement en vis à vis de la RD du lotissement de Pallugue, au contact du croisement de la RD 708e et 708

Parmi les points de fragilités perçus sur ce secteur, le maintien des accès au foncier arrière constitue une donnée importante cela afin de ne pas stériliser les terrains à l'arrière des

linéaires urbanisés. Un vaste espace non urbanisé est présent sur Durantes ; la structuration de ce secteur doit néanmoins tenir compte de la bande non aedificandi inhérente à la RD 708.

Deymier

Ce hameau se situe en marge Ouest du village de Castelnau-sur-Gupie : Il se caractérise par la présence d'une imposante bâtisse flanquée d'un parc. De nombreuses unités n'ont pas été entretenues et sont tombées en désuétudes. Les possibilités de réhabilitation de ce bâti devront être appréhendées dans le sens où ce bâti offre des potentiels de densification au sein d'un tissu déjà urbanisé. En marge de la voie communale n°110, sont implantées deux constructions pavillonnaires.



L'urbanisation pavillonnaire

Elle est particulièrement prégnante sur trois secteurs de la commune : Lapeyronnie, Veillon/le Vignoble et les Faures

Cette urbanisation forme des poches urbaines de plus en plus perceptibles dans l'armature urbaine. Pour autant les densités bâties observées restent faibles et insuffisantes au regard des objectifs de modérations de consommation foncière établi dans le SCOT. En l'occurrence, ces poches urbaines ne peuvent être considérées comme des hameaux, compte tenu des distances à laquelle sont implantées les constructions les unes des autres.

Les secteurs établis en marge immédiate du village ne sont pas épargnés par cette urbanisation avec comme point de fragilité la dénaturation des coteaux et un impact visuel conséquent dans le cadre paysager, perceptible notamment en provenance du Sud (les Faures). De plus cette urbanisation à hauteur de coteau pose la problématique de la privatisation des espaces naturels.

Sur le secteur de Lapeyronnie, un bâti plus traditionnel présent à Chatelet (corps de ferme) a permis de borner quelque peu l'urbanisation.

Même si l'urbanisation répond à des logiques individuelles initiées par des opportunités foncières, il est intéressant de noter que ce secteur a fait l'objet d'un aménagement voirie spécifique afin de créer une voie de bouclage pour desservir l'ensemble des parcelles, notamment celles situées au Nord de la voie de desserte.



Lapeyronnie : structuration d'une voie permettant à terme d'urbaniser le secteur de Bibau

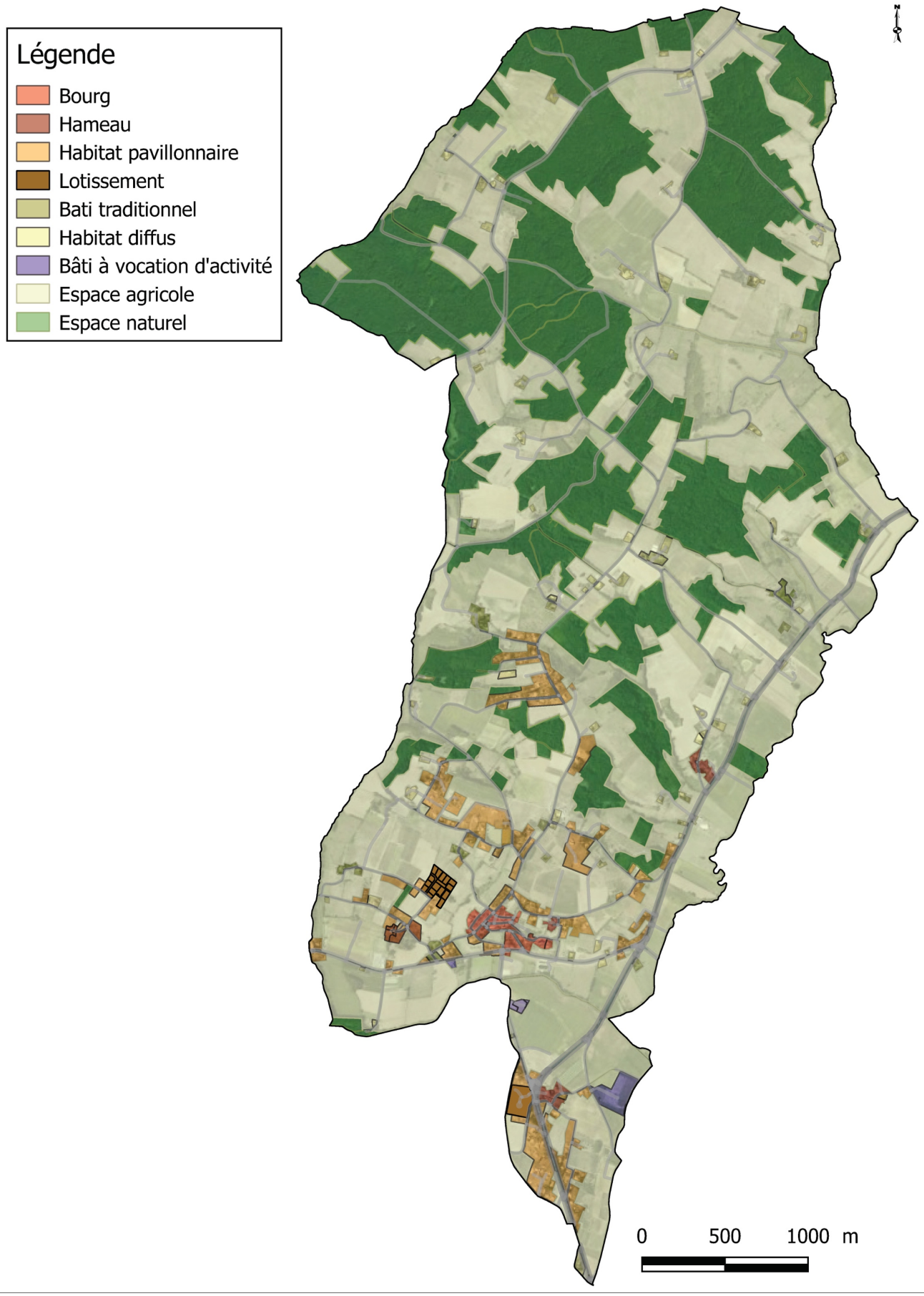


Veillon / le Vignoble : urbanisation en peigne en appui de la VC n°201

Sur le secteur de Veillon/ le Vignoble, l'urbanisation s'est opérée d'une part en linéaire de la voirie ; la recherche de la profondeur s'est opérée en marge Ouest sur des secteurs moins contraints par les données naturelles espaces davantage ouvert et non cloisonnés par les masses boisées. Pour autant aucune logique d'aménagement d'ensemble ne prévaut ; il en résulte une urbanisation en peigne avec une multiplication des accès sur des axes qui ne sont pas toujours calibrés pour recevoir une augmentation de la circulation automobile.
Parmi les points de fragilité relevés, l'impossibilité de créer un maillage interne du fait qu'aucun accès n'ait été maintenu vers les parcelles arrière.

Sur le secteur de la grande côte, on note le développement récent d'une poche urbaine dont le principe de desserte atteste de logiques d'aménagements d'ensemble.

URBADOC	Commune de Castelnau-sur-Gupie (47)	**REPARTITION DES FORMES URBAINES**	Réalisation : UrbaDoc MAI 2014
	Elaboration du PLU		Source : Bing Aerial, OCS UrbaDoc



Caubon Saint-Sauveur

Répartition du bâti et armature urbaine

Le territoire communal de Caubon Saint-Sauveur est composé de deux noyaux villageois – Caubon et Saint-Sauveur – et d'un bâti diffus hérité généralement de l'activité agricole. Les espaces bâtis sont implantés sur les hauteurs des coteaux et suivant la configuration des voies de communication (RD n°708).



L'organisation urbaine de la commune est composée par :

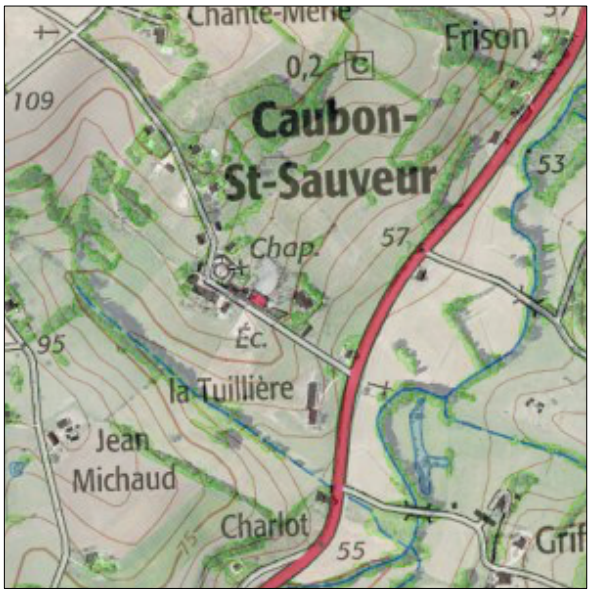
- Le noyau villageois de Caubon,
- L'entité de Saint-Sauveur,
- Des constructions plus récentes et dispersées, de type pavillonnaire, et suivant notamment le linéaire de la RD 708,
- Un bâti dispersé hérité le plus souvent de l'activité agricole.

Le ruisseau du Caubon et la RD n°708 constitue des lignes de démarcation prégnantes dans la distribution spatiale du bâti avec deux pôles distincts : Caubon et Saint-Sauveur. Les secteurs de plaine ont été moins sujet à l'urbanisation, notamment pour préserver à l'agriculture les meilleures terres, se prévenir des risques d'inondation, investir les coteaux afin de bénéficier

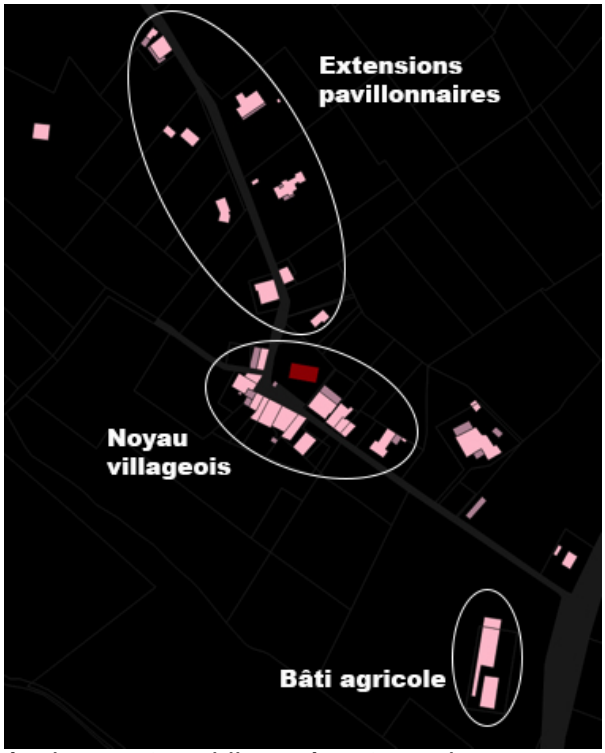
des vues paysagères sur la campagne. Il en résulte une diffusion de l'urbanisation davantage prégnante sur la partie Ouest du territoire.

Formes urbaines

Le village de Caubon







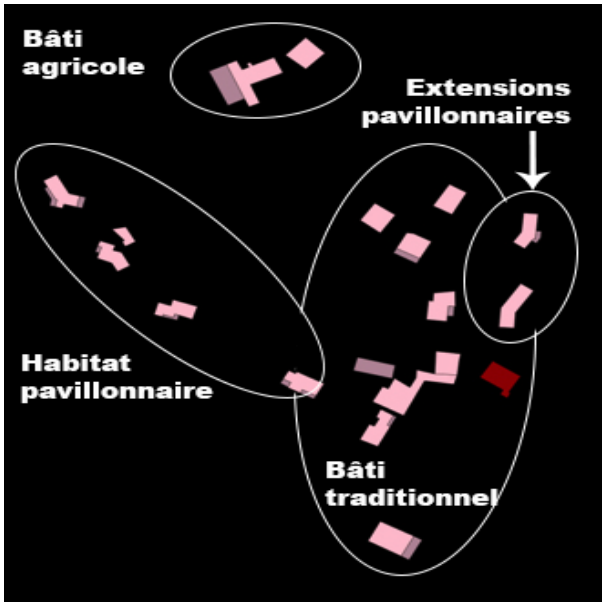
Il s'agit de l'entité la plus dense et la mieux structurée à l'échelle communale. La forme urbaine du village de Caubon se caractérise par l'adaptation de l'urbanisation aux données topographiques. Il en résulte un étagement du bâti en fonction de la pente. Le bâti villageois est distribué de part et d'autre de la voie communale n°3 du bourg, en accroche ou léger retrait de la voirie. La forme urbaine est compacte avec un bâti regroupé autour de l'Eglise et du cimetière situé dans le coude dessiné par la voie communale.

Le noyau villageois regroupe une dizaine d'habitations structurées en fonction de la voirie. Il se situe sur une avancée de coteau, en position dominante sur la vallée du Caubon.
Le bourg est composé d'unités traditionnelles et de quelques constructions contemporaines, implantées en sortie Nord du village et dont une certaine césure avec le noyau villageois a été maintenue. Le village regroupe l'ensemble des équipements publics présents sur la commune.

Le noyau villageois de Saint-Sauveur







Saint-Sauveur se localise sur la partie Est du territoire communal. Cette entité est établie au croisement de la RD n°115 et des chemins vicinaux n°1 et 110

La route départementale précitée est positionnée en suivant une ligne de partage des eaux. Le hameau est établi en position haute, permettant de ménager des visibilités en direction de la commune de Saint-Avit. Le cœur de hameau regroupe la chapelle, le cimetière et le bâti proche ainsi que les constructions traditionnelles proches. Ce secteur a servi de support à l'urbanisation récente : les constructions pavillonnaires ont été implantées dans un premier temps en marge de la voie communale n°1 puis plus récemment dans le prolongement Nord du hameau en marge Est de la RD n°115.

Le corps de ferme présent en marge Nord-Ouest du hameau (le Moulin) n'a pas été rattrapé par l'urbanisation ; il en résulte un vaste espace interstitiel qui constitue un secteur prioritaire en termes de structuration de l'urbanisation de ce secteur.

Les écarts

En dehors des deux entités précitées, l'urbanisation est diffuse ; en marge de la RD 708, quelques constructions pavillonnaires sont implantées en tenant compte, pour les plus récentes d'entre elles, des reculs à observer quant aux marges non aedificandi au titre de l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme.

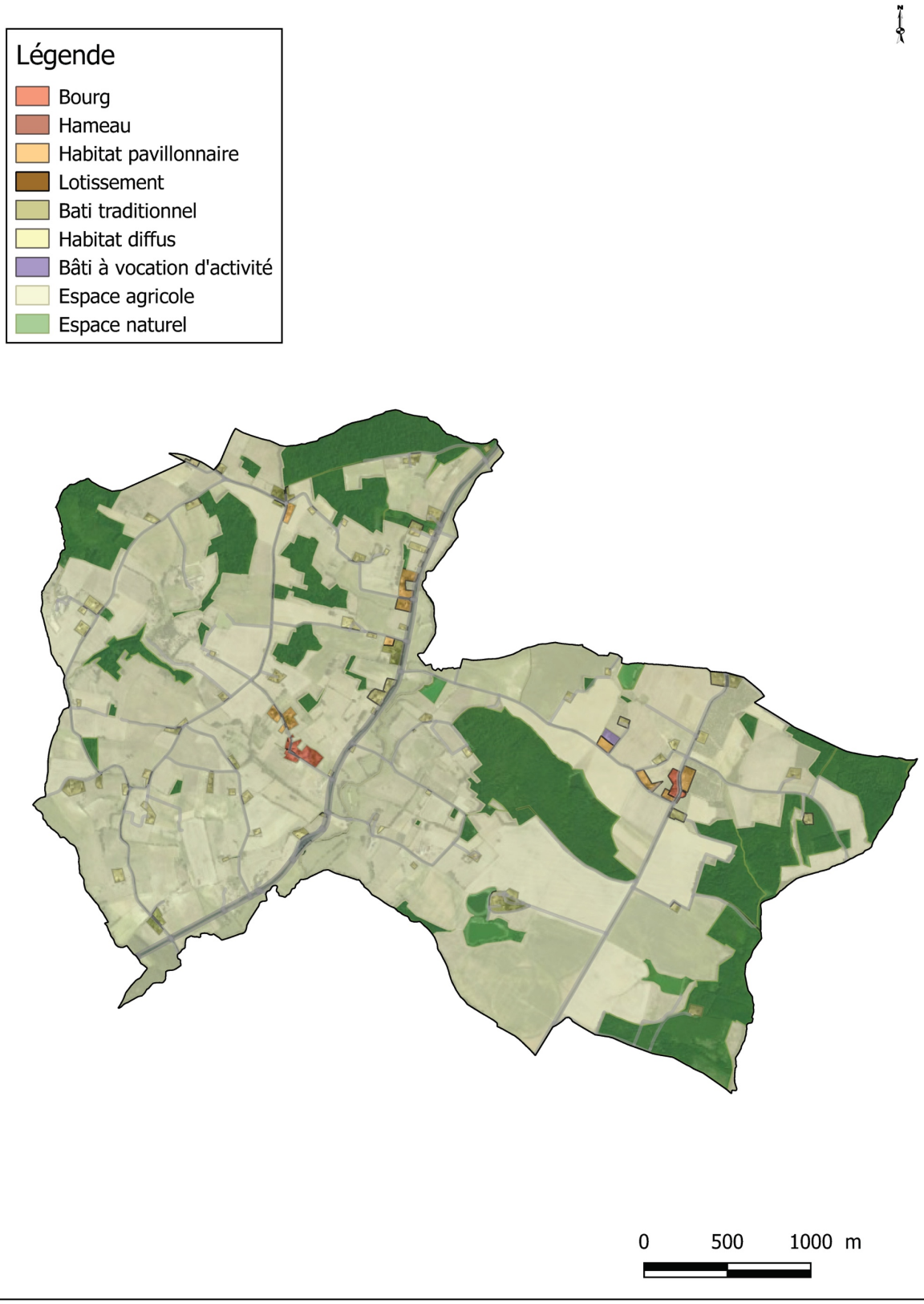
En marge Nord du hameau de Caubon, l'urbanisation révèle également une logique linéaire.

A Collas Billaud, l'agrégation progressive de quelques constructions récentes tend à former un pseudo-hameau, en appui du corps de ferme existant et d'un bâtiment d'activités.



Il est noté qu'auparavant la commune comptait quelques foyers d'urbanisation secondaires au-delà de Caubon et de Saint-Sauveur. Le hameau des Aubinettes, éteint aujourd'hui, regroupait près de 200 habitants. Son extinction résulte des dynamiques de remembrement agricoles.

URBADOC	Commune de Caubon-Saint-Sauveur(47)	**REPARTITION DES FORMES URBAINES**	Réalisation : UrbaDoc MAI 2014
	Elaboration du PLU		Source : Bing Aerial, OCS UrbaDoc



Lagupie

Répartition du bâti et armature urbaine

La distribution du bâti sur la commune de Lagupie s'organise au niveau du village et se structure en parallèle en fonction du tracé des infrastructures routières

- Le noyau villageois de Lagupie,
- Des constructions plus récentes et établies pour partie en linéaire de la RD n°239 (Magistrat), VC n°202 (Clémenceau/Loustalnéou)
- Un bâti dispersé hérité de l'activité agricole, esseulé notamment sur la partie Nord du territoire.

L'urbanisation en marge du village est conditionnée par le risque inondation inhérent à la Gupie. Les espaces boisés fixent également des limites naturelles à l'urbanisation, précisément sur la partie Nord de la commune.



Le noyau villageois de Lagupie

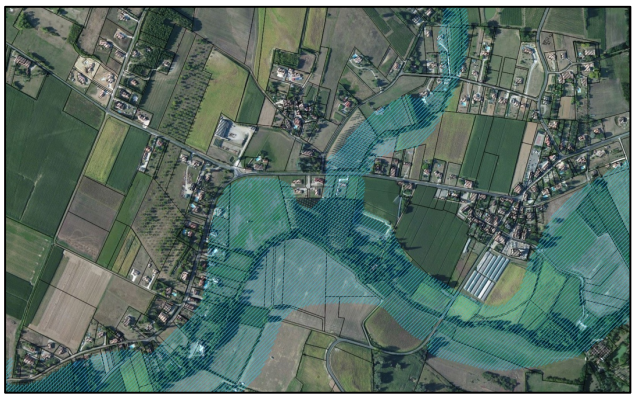
- **La lecture du site**

Le noyau villageois est établi au croisement de 3 principales voies de communication : la Rd n°208, Village établie au croisement des RD 259 et VC n°201 et la VC n°102menant de Sainte-Bazeille à Lagupie.
Les limites du noyau traditionnel sont encore bien lisibles, les extensions pavillonnaires s'étant développés plus en marge Est (rue Pierre Jarrousse) ainsi que sur le secteur des Versennes, au Nord du noyau villageois.

La traversée du village se caractérise par la configuration d'un premier carrefour en « patte d'oie » qui exige une grande prudence. Le manque de visibilité aux débouchés des rues de la Libération et de la rue de l'Eglise nécessitera des aménagements spécifiques.

- **Limites et principaux seuils**

La rivière de la Gupie définit une limite naturelle sur la partie Sud du village. Les habitations récentes organisées en habitat individuel caractérisent les marges Nord du village. L'urbanisation pavillonnaire concerne également les abords de la RD n°208.
Entre ces secteurs d'urbanisation pavillonnaires et le noyau villageois subsiste un vaste espace constructible, aujourd'hui valorisé par l'activité agricole.



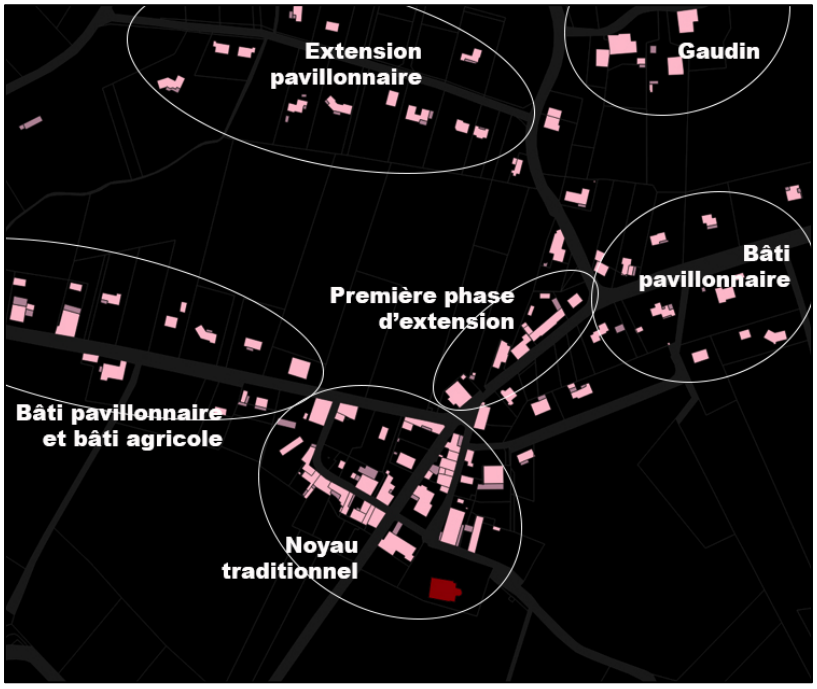
Risque inondation en marge Sud du village de Lagupie

- **Organisation urbaine**

Les entités bâties présentes au sein du village de Lagupie peuvent être décomposées en plusieurs sous-secteurs en fonctions des caractéristiques architecturales et des formes bâties observées.

Le village est constitué :

- d'un noyau historique organisé de part et d'autre des rue de l'Eglise, de la Libération et de la Vieille Rue.
- des premières phases d'extensions en continuité Est du noyau ancien en marge de la RD n°208 (Ecole/Mairie),
- d'extensions plus récentes à vocation résidentielle, débordant du centre ancien in-situ, qui se caractérisent par un développement de type pavillonnaire opéré par opportunisme foncier et dont les qualités urbaines diffèrent de celles observées dans le centre ancien. Certaines de ces extensions ont vu leur développement bornée par du bâti plus ancien établi en retrait du noyau ancien : bâti ancien de part et d'autre de la RD n°208 à hauteur de Piquet.





La lecture du cadastre napoléonien montre que le noyau originel s'est développé au Sud de la RD 259, et s'est articulé en fonction du tracé des rues de la Libération, de la Vielle Rue et de la rue de l'Eglise

Les hameaux traditionnels

Deux hameaux principaux ressortent de l'armature urbaine: Sarrazin et la Côte

Sarrazin

Le hameau de Sarrazin se situe à environ 650 m au Nord-Ouest du bourg de Lagupie. Il est établi au croisement de deux chemins ruraux, le chemin rural de la Côte dessinant sur ce secteur un coude. De par les caractéristiques architecturales du bâti, ce hameau est doté d'une forte typicité. L'agencement des constructions établies en accroche ou bien de biais à la voirie témoigne d'une urbanisation ancienne. Le hameau a été préservé dans ses limites, à l'exception de la partie Nord, où deux constructions pavillonnaires ont été implantées.



La Côte

Le bâti est organisé en accroche à la voirie, en marge du chemin rural éponyme venant se greffer à la RD n°259. Le bâti se caractérise par des sens de faitage établi parallèlement aux courbes de niveau. Ce secteur a fait l'objet d'une urbanisation récente avec des constructions pavillonnaires établies en premier et deuxième rideau du chemin de la Hage.



L’urbanisation pavillonnaire opérée sur le territoire résulte de logiques individuelles d’opportunisme foncier. Cette dynamique se traduit par une urbanisation opérée en linéaire des voies de circulation, engendrant une multiplication des accès et une gestion peu économe en matière de desserte par la voirie et les réseaux.
En outre l’accessibilité et la desserte de certains terrains se trouvent compromises en certains secteurs, précisément sur les terrains situés en deuxième rideau (La Côte).

Aussi l’empreinte inhérente à ce type d’urbanisation est particulièrement prégnante dans le cadre paysager en raison du front urbain que cette forme bâtie créée. Sur le secteur de Clémenceau, la pression foncière engendrée par l’urbanisation a en outre contribué à fragiliser les espaces naturels en créant une césure bâtie entre deux espaces boisés.



Magistrat : extensions pavillonnaires en appui de bâtisse traditionnelle.



Clémenceau/Loustalnéou : l’urbanisation linéaire a contribué à créer une « saignée » bâtie entre deux espaces boisés.

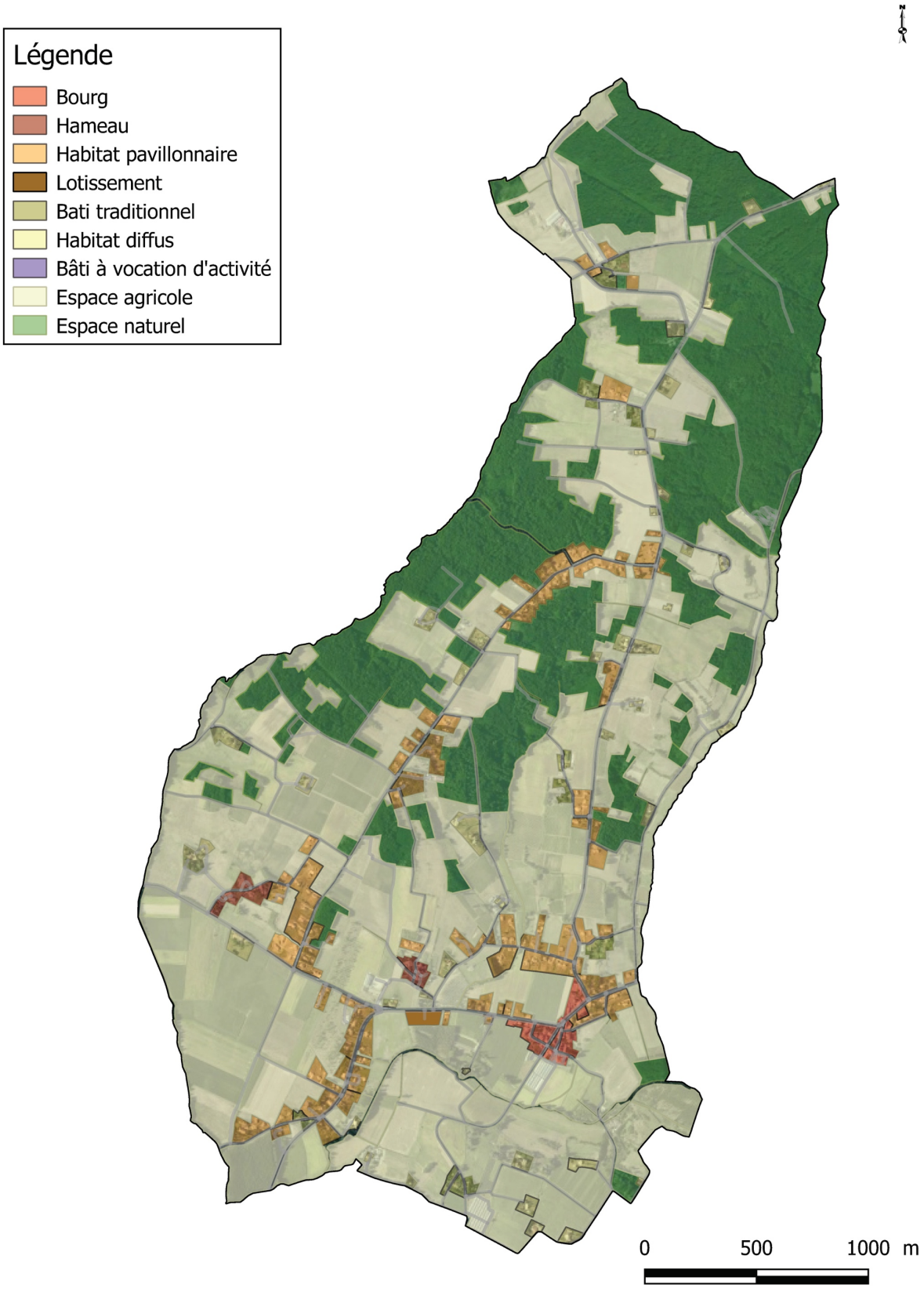


La Côte : Fragilisation du bosquet en marge du chemin de la Hage. Les plus-values paysagères inhérentes à la topographie expliquent le développement de ce secteur



Gaudin / Aux Versennes : l’urbanisation est coréllée en partie par la proximité du village et de ses équipements sur un secteur non impacté par le risque inondation

URBADOC	Commune de Lagupie (47)	**REPARTITION DES FORMES URBAINES**	Réalisation : UrbaDoc MAI 2014
	Elaboration du PLU		Source : Bing Aerial, OCS UrbaDoc



Saint-Martin Petit

Répartition du bâti et armature urbaine

A l'instar de nombreuses communes présentes sur le territoire des terreforts, Saint-Martin Petit se caractérise par l'absence d'une centralité clairement affirmée. La centralité se résume aux attributs inhérents aux équipements publics présents sur le territoire : école, mairie, salle des fêtes.

Il n'existe pas de noyau villageois à proprement parler, densément structuré et bâti ; L'entité de Saint-Martin-Petit résulte ainsi de l'imbrication de corps de ferme rattrapés par l'urbanisation : les Constans, Ruet, etc.
Des aménagements routiers ont été réalisés récemment afin de marquer l'entrée dans Saint-Martin-Petit et conférer une lisibilité plus importante. Le bourg regroupe l'ensemble des attributs d'une centralité à conforter : école, mairie, salle des fêtes, aire de jeux.

L'urbanisation pavillonnaire s'est également développée en marge de la RD n°129, en entrée Est de Saint-Martin Petit, au lieu-dit les Bertenettes.





Tissu urbain à Saint-Martin Petit résultant de l'agrégation de formes bâtis diversifiées

- **Limites et principaux seuils**

La lecture de l'urbanisation à l'échelle communale révèle une dichotomie forte entre les parties Nord et Sud du territoire. Les foyers d'urbanisation se concentrent prioritairement au Sud de la commune sur la première terrasse de la Garonne. L'urbanisation au sein de l'entité de Saint-Martin Petit est conditionnée par les données topographiques, les premiers bourrelets de terrains sur le secteur Perrot fixant la limite à l'urbanisation sur la partie Nord du village.

L'urbanisation sur la commune est également conditionnée par le tracé de la RD n°1113 qui est concernée par l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.

Les hameaux traditionnels

Le territoire communal compte quelques entités traditionnelles parmi lesquels le bâti ancien regroupé sur le secteur des Gouzils.

Les Gouzils
Ce hameau se situe en extrémité sud de la commune et s'étire en position dominante sur la première terrasse de la Garonne. Outre les données topographiques, la ligne ferroviaire constitue une limite au hameau, sur sa partie Sud. Il regroupe moins de dix maisons traditionnelles et est borné sur sa partie Est par une exploitation agricole : serres, culture maraîchère).



Le hameau a été récemment étendu sur la partie Nord avec l'implantation de constructions pavillonnaires.

Lorette

Quelques constructions se localisent au Nord du territoire communal en marge du hameau de Lorette qui se développe sur la commune limitrophe de Saint-Michel de Lapujade ; Le ruisseau du Loup marque la limite entre les deux communes. Le bâti distribué de part et d'autre de la RD 230 se localise sur la commune limitrophe. Plus en retrait de cet axe sur la commune de Saint-Martin Petit, sont établies des constructions traditionnelles ainsi qu'une exploitation agricole.



Les supports à l'urbanisation pavillonnaire

Si l'urbanisation récente s'est surtout effectuée au grès des opportunités foncières, l'urbanisation pavillonnaire a déjà fait l'objet de programmes d'aménagement d'ensemble comme en témoigne le lotissement le Rambaud développé au cours des années 1990' ; Son extension récente, au Nord, s'est opérée aménagements d'ensemble ce qui ne permet pas de conforter l'identité de ce secteur. L'urbanisation sous forme de drapeau entraine en outre une multiplication des accès ; la densité est de 5 logements / hectare.

Les autres secteurs d'urbanisation, tendent à créer des continuités entre des entités jusqu'à présent esseulées : comme par exemple sur les secteurs le Citre, Ruet, les Constans



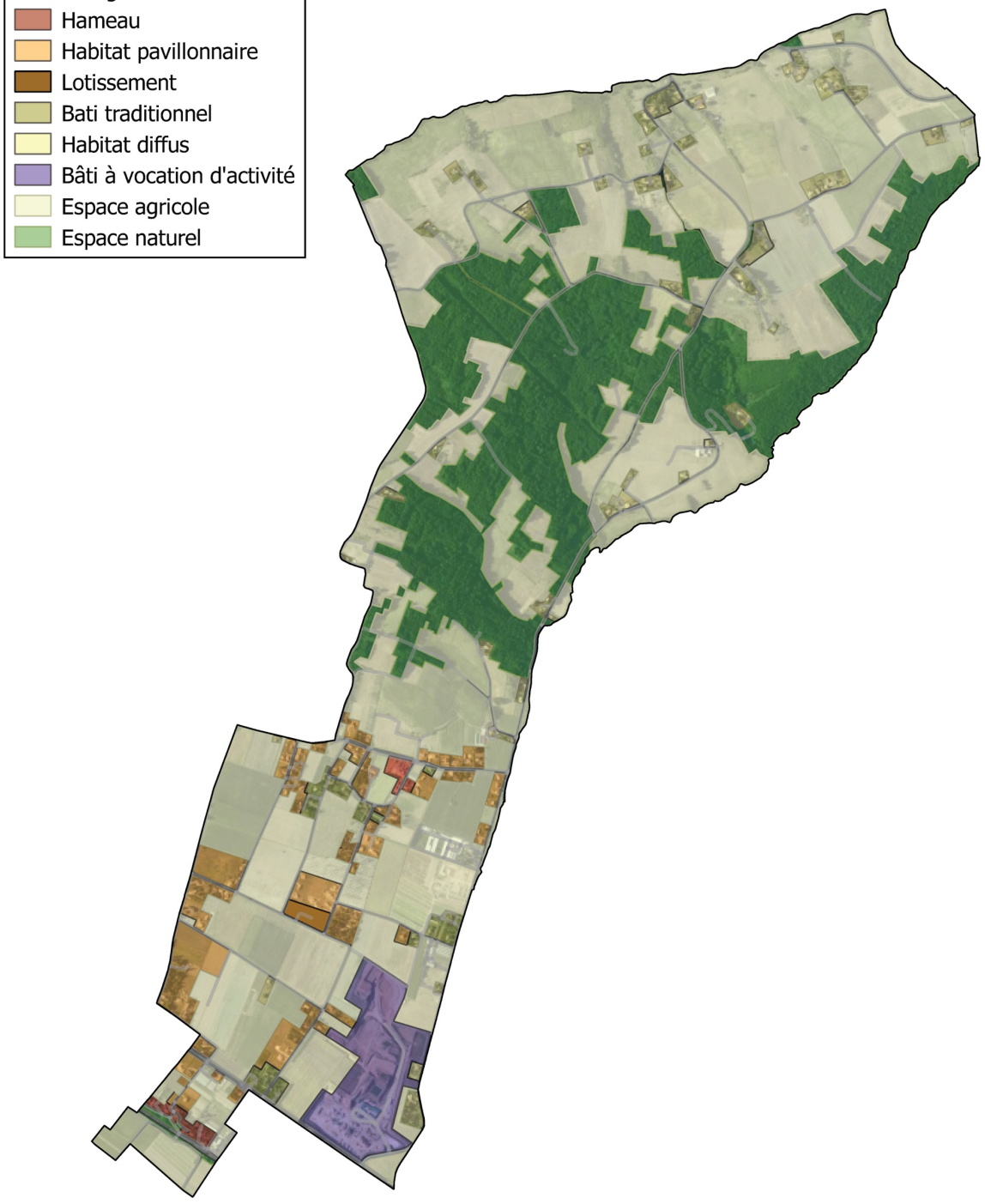
L'urbanisation opérée en bordure du chemin de Peyrolits en limite communale est également à mettre en relation avec les dynamiques opérées sur la commune de Lamothe-Landerron.

Les sites à vocation économique

Un site d'extraction est présent sur la commune en marge Nord de la RD 813 et en vis à vis avec la déchetterie établie sur la commune de Sainte-Bazeille : Les aménagements végétalisés mis en place sur les abords de la zone rendent peu perceptible ce site et participent à sa bonne intégration dans le cadre paysager. La carrière se développe sur une emprise globale de 30 ha.



URBADOC	Commune de Saint-Martin-Petit (47)	**REPARTITION DES FORMES URBAINES**	Réalisation : UrbaDoc MAI 2014
	Elaboration du PLU		Source : Bing Aerial, OCS UrbaDoc



3. Les caractéristiques architecturales

▪ ***Le bâti traditionnel***

Le noyau villageois regroupe bâti traditionnel d'inspiration rurale : Les centres anciens se distinguent par la qualité architecturale d'une partie du bâti avec des constructions revendicatives d'une architecture vernaculaire, tant dans le choix des matériaux que de leurs mise en œuvre.

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 avec ou sans comble).





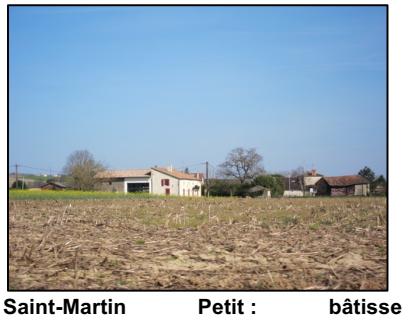
Unités bâties traditionnelles érigées en R+1 aux abords du centre de Lagupie et dans le centre ancien de Castelnau sur Gupie, Photographies © UrbaDoc, 2014

Toiture

Les constructions traditionnelles exposent généralement des toits à deux pentes avec l'utilisation de la tuile canal.

De nombreuses constructions sont également caractérisées de toits à quatre pans. L'utilisation de l'ardoise, bien que minoritaire, se remarque également, au niveau précisément de certaine maison de maître. D'autres constructions présentent des toits à quatre pans ainsi que des toitures avec croupe.

Certaines unités bâties se distinguent par la présence de génoises ; celles-ci constituent une fermeture d'avant-toit (la face inférieure de l'avant toit) formée de plusieurs rangs de tuiles canal en encorbellement sur le mur.



Saint-Martin Petit : bâtisse traditionnelle réhabilitée : une pente de toit, © UrbaDoc, 2014



Saint-Martin Petit : toiture avec croupe prolongée d'un balet, © UrbaDoc, 2014



Saint-Martin Petit : toiture avec épi de faîtage, © UrbaDoc, 2014



Toiture à quatre pans avec utilisation de l'ardoise, Lagupie Photographie © UrbaDoc, 2014



Toit plat à deux pans et demi croupe avec présence de génoise, Saint-Sauveur, © Photographie UrbaDoc, 2014

Ouvertures

Elles sont plus hautes que larges, de type fenêtre à la française. La taille des ouvertures varie selon les usages. Certaines constructions traditionnelles ont des encadrements soulignés par l'utilisation de la pierre maçonnée parfois recouverte d'enduits de compositions et de couleurs distinctes dans les tons de la façade.



Bâtisse se caractérisant par une déclinaison des ouvertures en fonction d'usages distincts, Photographie © UrbaDoc, 2014



Ouvertures à la française dont les encadrements sont soulignés par l'utilisation de pierres avec enduits, Lagupie, © Photographie UrbaDoc, 2014

Les ouvertures observées sur le bâti traditionnel témoignent également des caractéristiques agrestes du bâti avec une déclinaison quant à l'importance de ces ouvertures en fonction de leurs utilisations : porte charretière pour le stockage du matériel agricole, œil de bœuf pour l'aération des combles servant de grenier aux productions, etc.

Colorimétrie observée, menuiserie, teinte de recouvrement

Les enduits et badigeon recouvrant les façades lorsque celles-ci ne sont pas laissées à l'état brut, sont choisis dans des tonalités rappelant le plus souvent les tons clairs de la pierre calcaire (beige, blanc) et ponctuellement les tons gris.
Les réhabilitations et les constructions présentent le plus souvent des façades qui laissent apparaître les matériaux d'origine et notamment la pierre.

Les menuiseries se caractérisent par une palette de couleurs relativement élargies avec particulièrement des déclinaisons récurrentes des nuances de marron, de blanc, de bleu et de rouge. Quelques taches de couleurs tirant vers des nuances de vert sont également présentes.



Bâtisse à Saint-Martin Petit, © UrbaDoc, 2014

Matériaux de construction mis en œuvre

Les caractéristiques vernaculaires du bâti sont mises en évidence avec l'utilisation de matériaux de construction traditionnels : la quasi-totalité des unités bâties anciennes présentent des murs en pierre calcaire lorsque celle-ci ne sont pas recouvertes par d'enduits
La pierre est disposée en assise régulière et façonnée en rectangle afin de faciliter l'appareillage du mur. L'usage de la pierre calcaire se retrouve aussi dans la réalisation des murets.
L'utilisation de pierres maçonnées permet également de souligner les encadrements des ouvertures ainsi que les chaînes d'angle des constructions.
Ces éléments confèrent une plus-value certaine au patrimoine bâti.

▪ ***L'habitat contemporain***

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

L'intégration paysagère de cet habitat n'est pas toujours pensée lors de la construction, et la vue depuis la maison prévaut souvent sur la vue sur la maison. Cette intégration paysagère dépend donc de l'implantation du bâtiment (sur la pente ou en ligne de crête), de l'implantation d'essences végétales (murs végétaux, essences de haut jet plantées en respectant les courbes de niveau), de la nécessité de réaliser de lourds travaux de terrassements (pentes). Enfin, l'intégration de ce nouvel habitat dans le paysage dépend du style architectural et de l'aspect des matériaux utilisés (pour les murs et la toiture). Certaines réalisations récentes se référant à des maisons d'architecte osent à ce titre des volumétries plus audacieuses ainsi que l'emploi de matériaux et de tonalité relativement éclectiques.

Volumétrie / hauteur des constructions

Les habitations pavillonnaires sont révélatrices d'une urbanisation plus lâche du seul fait des caractéristiques des produits immobiliers proposés : **habitat** le plus souvent **de plain-pied** ou bien étagées en **R+1** implanté en milieu de parcelle. Ces zones périphériques présentent un tissu urbain davantage aéré du seul fait que les constructions ne vont pas jusqu'en fond de parcelle.



Maisons d'architecte se caractérisant par une déstructuration des volumes et l'emploi de matériaux diversifiés, Lagupie, © UrbaDoc, 2014

Une attention particulière devra être portée quant à l'intégration de ces nouvelles constructions au regard du bâti adjacent préexistant, cela afin de limiter les effets de ruptures (niveau d'étagement, volumétrie, etc.) voire parfois au sein même des secteurs d'urbanisation récente.



Effet de rupture souligné par la proximité de construction dont les styles et volumétries diffèrent sensiblement, Castelnau sur Gupie, © UrbaDoc, 2014



Volumétrie et étagement et style des constructions créant une certaine dissonance, Lagupie, © UrbaDoc (2014)

Toiture

Les constructions pavillonnaires récentes se distinguent par une grande hétérogénéité des toitures observées : toits à deux et quatre pans, maison pavillonnaire reprenant les toitures massives des constructions traditionnelles, maisons d'architecte dont les toitures se décomposent en plusieurs plans, pente de toits variables. Les toitures sont généralement recouverte de la tuile canal, parfois flammées ou de matériau imitant l'ardoise. La tuile plate est utilisée pour certaines parties de construction, tel des pastiches de pigeonnier, etc.





Toiture tuile canal grise et toiture à 4 pans, à Saint-Martin Petit, © UrbaDoc, 2014



Tuile plate, tuile canal flammée, à Saint-Martin Petit, © UrbaDoc, 2014

Ouverture / menuiserie

Les ouvertures sont généralement plus hautes que larges. L'aménagement de combles habitables peu commun somme toute se traduit par le percement de fenêtre de toit ainsi que de lucarnes répondant à différents styles. Pour autant certaines constructions pavillonnaires se caractérisent par des ouvertures parfois plus larges que hautes de type baie vitrée. Les teintes observées pour les menuiseries sont celles se rapprochant du bois ou bien du blanc.



Construction avec ouverture de toit, Saint-Martin-Petit

Colorimétrie observée, menuiserie, teinte de recouvrement

Le bâti présente des façades dont les teintes de recouvrement tirent dans des tonalités claires (dégradé de blanc, ou bien de pastel rose, jaune et orangé.), ou bien davantage contemporaine mêlant tonalités claires et foncés : Ponctuellement, certaines constructions osent des tonalités plus chaudes (pourpre, etc.)



Colorimétrie pourpre à Lagupie, © UrbaDo, 2014



Tonalité claire et foncée sur une même façade, Castelnau sur Gupie, © UrbaDoc, 2014

Matériaux de construction mis en œuvre

De nombreuses constructions se distinguent par l'emploi de pierre naturelle ou bien reconstituée servant de parement à toute ou partie de la façade principale. L'utilisation de bardage bois participe également d'une volonté similaire à habiller partiellement ou non les façades principales.

On retrouve des constructions bois à l'échelle des quatre communes.





Maison en bois et maison mêlant bois et briquette en façade avec toiture terrasse à Caubon, © UrbaDoc, 2014



Maison bois à Lagupie, © UrbaDoc, 2014

▪ ***Le bâti traditionnel aux caractéristiques agrestes / le patrimoine rural***

Les corps de ferme traditionnels : la métairie marmandaise[1]

- **Origine et localisation**

On distingue dans le Val de Garonne plusieurs types de fermes, facilement identifiables et ce malgré les rénovations et adjonctions apportées au fil du temps.

La grande majorité des fermes date du XVIIIe ou XIXe siècle mais quelques bâtiments sont plus anciens.

Le type de ferme le plus représentatif de l'Arrière-Pays marmandais concerne la grange-étable de type marmandais : il s'agit d'une adaptation de la maison à grange centrale de type landais, dans les plaines du Lot et de la Garonne, autour de Marmande.

- **Volumétrie et organisation**

Inspirée du style basque, cette ferme se présente sous la forme d'un bâtiment rectangulaire aux toits à deux pans souvent dissymétriques. La partie centrale abritait la grange à foin et le matériel agricole, tandis que le côté sud servait de lieu d'habitation et le côté Nord d'étable. Le balet constitue une particularité architecturale de ce type de ferme : il désigne le vaste auvent construit sur la façade principale de la ferme. Cette avancée de toit est soutenue par des poutres qui reposent sur des piliers en pierre pour une meilleure isolation du sol. Largement ouvert ou fermé, le balet concentrait l'essentiel de la vie rurale d'autrefois tant pour les tâches agricoles (séchage des feuilles de tabac, épluchage du maïs) que pour les tâches domestiques.

En plaine inondable, ces fermes étaient installées sur des terrats (mottes de terre artificielles) ou protégées par des digues.

[1] Eléments partiellement tirés du livre édité par le CAUE 47, Réhabiliter le bâti de caractère en Lot et Garonne, 2007

- **Structure et matériaux**

L'ossature en bois reste visible à l'intérieur. Les murs sont portants et, en fonction du site et de l'exposition, sont remplis d'une maçonnerie constituée de briques d'argile (crue ou cuite).



Bâtisse traditionnelle : volumétrie distincte et balet en accompagnement de la façade principale, Saint-Martin Petit, © UrbaDoc, 2014



Utilisation de la brique en terre crue et appareillage bois dans la structure, Castelnau sur Gupie, © UrbaDoc, 2014

Les séchoirs à tabac[1]

Ils résultent du développement de la culture du tabac au XIXe siècle. Ces bâtiments ont été pensés et conçus dans le seul but d'optimiser le séchage des feuilles de tabac. Ils se distinguent par leur silhouette caractéristique, haute et peu large, et sont dotés de nombreux système de ventilation sur le mur – volets orientables, portes à chaque extrémité – ou en toiture. Ils sont généralement installés dans un endroit bien aéré, sur un soubassement maçonné voire sur pilotis en plaine inondable. Ces bâtiments associent comme matériau de construction soit la brique et le bois ou bien la brique et des tôles ondulées de zinc.
La couleur foncé du bardage bois résulte du passage d'une couche de goudron protectrice : le coaltar.







Exemples de séchoirs à tabac à Lagupie, © UrbaDoc, 2014

Les bâtisses de caractère et maisons de maîtres







Bâti de caractère à Saint-Martin Petit, © UrbaDoc, 2014

[1] Eléments partiellement tirés du bulletin d'information, Territoire d'Agglo n°6, Décembre 2012



Bâtisse flanquée d'une tour à Saint Martin Petit, © UrbaDoc, 2014





Bâtisses de caractère à Lagupie, © UrbaDoc, 2014

Les maisons de maîtres et demeures élégantes répondent le plus souvent d'un style architectural néoclassique : simplicité, régularité, symétrie, emploi d'un vocabulaire antique (fronton). Les façades sont divisées en travées régulières. Elles s'élèvent généralement sur trois niveaux hiérarchisés : un rez-de-chaussée et un premier étage percé de baies rectangulaires, un étage de comble percé de petites baies carrées.

▪ ***L'encadrement des interventions sur le bâti existant***

La réhabilitation et la remise en état d'une partie du bâti ancien permet de gérer plus finement et de manière économe le tissu urbain (centre ancien à Lagupie et Castelnau-sur- Gupie en particulier). Les efforts de réhabilitation entrepris devront être poursuivis ; dans les noyaux villageois, les constructions apparaissant dans un état de délabrement sont minimes, avec pour les plus vétustes d'entre-elles, de nouvelles possibilités offertes en matière de renouvellement urbain et de gestion rationnelle et économe du foncier. Certains hameaux en revanche présente pour quelques bâtiments des signes de dégradation évident (façade, structure) : Deymier à Lagupie, etc.

L'intervention sur le bâti existant devra privilégier l'utilisation de matériaux et de tonalités en harmonie avec le cadre bâti environnant. Les possibilités de densification au sein du noyau traditionnel devront également tenir compte d'une bonne intégration des constructions avec le bâti environnant. Le PLU devra protéger l'aspect du bâti traditionnel 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 mises en œuvre autorisées, etc.







Exemple d'intervention sur le cadre bâti à Saint-Martin Petit : Réhabilitation de la toiture ; menuiserie PVC ; recouvrement partiel de la façade avec des bardages bois, © UrbaDoc, 2014



Ouvertures plus larges que hautes intégrées dans une bâtisse traditionnelle, Caubon Saint-Sauveur, © UrbaDoc, 2014



Dépréciation suite à l'extension du bâti, Caubon Saint-Sauveur. La volumétrie est en accord avec le bâti préexistant mais le traitement et le choix des matériaux sont de nature à déprécier l'ensemble, © UrbaDoc, 2014



Rénovation d'une bâtisse traditionnelle à Saint-Martin-Petit, © UrbaDoc, 2014

Ce que dit le SCoT

Le SCoT reconnaît l'intérêt du patrimoine rural du Val de Garonne et émet une prescription ainsi qu'une recommandation quant à la préservation du patrimoine rural :

- L'élaboration ou la révision des PLU et cartes communales devront être l'occasion de renforcer les réflexions et actions sur le patrimoine urbain, la revitalisation des centres, et le confortement des sites bâtis ;
- Les documents d'urbanisme pourront créer les conditions de la réhabilitation et de la restauration du patrimoine bâti ancien des centres, des moulins, du patrimoine vernaculaire et de la revalorisation des bâtiments agricoles et leurs abords, à la condition que celle-ci ne vienne pas en contradictions avec les autres prescriptions d'urbanisme du DOO.

3. Patrimoine architectural et historique

▪ Le patrimoine communal

Caubon Saint-Sauveur

- La commune possède la particularité de compter deux Eglises sur le territoire : l'Eglise Saint-Sauveur et l'Eglise romane de Caubon.

- L'Eglise de Caubon est construite au 12e siècle. Composée de deux nefs, elle est pourvue d'un beau portail gothique. La façade, quant à elle, est surmontée d'un clocher-pignon percé de deux arcatures et comprenant une cloche. En outre, l'édifice conserve un très intéressant mobilier intérieur du 17e siècle, à savoir l'ensemble composé de l'autel, du retable et des chandeliers. Ces éléments sont classés Monument Historique au titre d'objets depuis 1968.

- L'Eglise Saint-Sauveur est une petite Eglise romane construite au 14e siècle. Sous l'ancien régime, Saint-Sauveur dépend du diocèse d'Agen, puis en 1809, elle est annexée à l'Eglise de Caubon. A l'intérieur de l'Eglise Saint-Sauveur, on peut voir un retable en bois du 17e siècle.

- Une plaque commémorative est installée sur le mur de la mairie de Caubon-Saint-Sauveur ; Il s'agit d'une plaque de marbre, d'une grande sobriété, qui mentionne le nom des 14 soldats tués au cours du conflit. Cette plaque permet de constater la diversité des hommages officiels rendus aux disparus.







Castelnau sur Gupie

- L'Eglise d'origine romane mais qui a été fortement remaniée à l'époque gothique. Elle fut érigée en 1323 sur l'emplacement de la première commanderie, dont il reste peu de vestiges. Elle fut ensuite agrandie au XVème siècle par les chevaliers de l'ordre de malte installés dans le village (cf. patrimoine historique).

- La halle se positionne au centre du village. Son architecture est conçue pour faciliter la circulation des personnes et améliorer la qualité du négoce. La halle a été restaurée en 1819, à près avoir été partiellement détruite, puis à nouveau en 1839. La halle actuelle date de 1880 et a sans doute été réaménagée au moins une fois depuis.

- La commune abrite un monument commémoratif rare, dédié aux grands hommes de la Révolution. Sa construction est décidée le 5 mai 1889, jour de fête, par plusieurs

personnes du conseil municipal et des habitants de la commune. Sa réalisation est achevée le 12 janvier 1890.

- Le moulin à eau de Jolit, bien conservé, témoigne de la vitalité économique du territoire au 18e siècle. Bien que la date de 1818 soit gravée dessus, le bâtiment est plus ancien puisqu'il est mentionné sur la carte de Belleyme au 18e siècle. Présentant les caractéristiques architecturales de ce type d'édifice, le moulin de Jolit, construit en pierre est couvert d'un toit en tuiles creuses. Son système de mouture compos de deux meules.







Lagupie



- L'Eglise Saint Jean-Baptiste date des 12e et 15e siècles. Le portail roman présente quatre colonnettes aux chapiteaux historiés, qui flanquent les piédroits. Dans les archivoltes, des tores correspondent à ces supports. Le tympan comprend des bas-reliefs formant six compositions, en deux étages (personnages, animaux fantastiques), le tout abrités sous des arcades. Au fil des siècles, l'édifice subit de nombreuses restaurations. Ainsi, en 1869, un architecte bordelais allonge l'édifice de 3 ou 4 mètres et remplace son clocher par une grande flèche. La façade occidentale est inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 30 décembre 1925.



- Le monument aux morts de Lagupie est placé dans le cimetière. Sur un socle de pierre se tient la statue d'un poilu. Représenté en pied, il s'appuie des deux bras sur son fusil. La pose paisible et l'usage de la polychromie donnent un certain réalisme à l'ensemble. A côté de certains noms, la photo du soldat mort au combat apparaît dans un médaillon. Le monument aux morts de Lagupie est clôturé, constituant, en quelque sort, un espace sacré.

Saint-Martin-Petit

- La Croix de chemin de Saint-Martin-Petit est élevée sur le bord de la route menant au bourg de Saint-Martin-Petit, offre une image de grande simplicité. Elle est réalisée en pierre et adopte la forme d'une croix latine. Celle-ci repose sur un socle cubique, qui n'est peut-être pas contemporain à la réalisation de la croix. Dépourvue de représentation du Christ, cette croix est à l'image de celle élevée aux premiers temps chrétiens. Elle est assez fréquente au cours du XVIIe siècle, surtout dans les régions fortement marquées par les guerres de Religion. En effet, la croix, si elle est nue, ne va pas à l'encontre de la pensée protestante, qui refuse toute représentation.

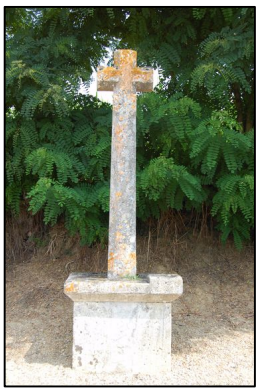
- La demeure dite de Saint-Martin-Petit est l'une des nombreuses maisons bourgeoises construites au XIXe siècle dans la vallée de la Garonne. Elle adopte un style alors très prisé, le néoclassicisme. La demeure fait partie d'un domaine agricole exploité par un métayer : la métairie se situe de l'autre côté de la route (sur la commune de Sainte-Bazeille). Elle est construite dans un style qui sied au rang des propriétaires, des notables : elle reprend la régularité et la symétrie du style néoclassique.

- La Mairie de Saint-Martin-Petit est un édifice qui se caractérise par la régularité de son plan et la symétrie de ses façades. Elle est bâtie sur un plan rectangulaire et s'élève sur deux niveaux : un rez-de-chaussée surélevé et un étage. La façade principale est divisée en trois travées régulières. Elle est traitée de manière très sobre, le décor se concentrant sur les encadrements des baies et les arrêtes du mur. Ces parties sont ainsi soulignées par un bel appareil de pierre qui contraste avec l'appareil en moellon du mur. Une certaine polychromie est donnée à la façade par l'utilisation de petites briquettes, formant une frise dans la partie supérieure du rez-de-chaussée.

- Le monument aux morts de Saint-Martin-Petit est situé sur la façade principale de la mairie, au centre du bourg. Il se caractérise par sa sobriété. Le monument aux morts consiste en une simple plaque de marbre gravée. Elle est ornée de la traditionnelle feuille de laurier, associée au drapeau et symbole de la victoire. Elle porte la liste des hommes morts au combat lors de la Première Guerre mondiale ; Une seconde plaque de marbre a été ajoutée au-dessous de la plaque commémorative de la Première Guerre mondiale. Elle porte le nom d'un homme mort lors de la Seconde Guerre mondiale. Elle est ornée de motifs semblables : feuilles de laurier et drapeaux.

- Une tuilerie s'élève sur la commune de Saint-Martin-Petit. Elle témoigne de l'importance de cette activité dans la région au XIXe siècle. Ce type d'usine s'est fortement développé au XIXe siècle avec l'arrivée du chemin de fer, qui facilite l'approvisionnement en matières premières ou l'expédition de la marchandise. Il n'est pas rare que la tuilerie soit aussi une briqueterie, c'est-à-dire qu'elle produise des briques en terre cuite. On retrouve ce type de production à Saint-Martin-Petit et dans la commune voisine de Sainte-Bazeille. La tuilerie de Saint-Martin-Petit a été transformée en maison d'habitation. Elle a conservé quelques éléments de son ancienne activité : les fours de cuisson et son portail d'entrée en briques.











L'ensemble des communes abrite également un petit patrimoine revendicatif des caractéristiques rurales du territoire : séchoirs, croix de chemin, lavoir à Castelnau sur Gupie, four à Sarrazin, etc. Outre ce petit patrimoine, quelques bâtisses de très belle facture ponctue également le territoire : château de Veyran à Caubon Saint-Sauveur, maisons de maître en marge de la VC n°1 à Saint-Martin Petit, pigeonnier à Sarrazin, etc.

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

▪ *Le patrimoine archéologique*

- Le village de Lagupie conserve de nombreux vestiges préhistoriques : l'occupation du sol est ancienne comme l'attestent les nombreux vestiges archéologiques retrouvés sur le site : silex taillés, flèches à pédoncules et ailerons, haches polies, fragment d'un robereau, instrument perforé, ont ainsi été mis au jour.

Saint Saint Jean baptiste : portail occidental inscrit par arrêté le 30 mars 1925

CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE

1. Contexte règlementaire

Les volets « Eau » et « Milieux naturels » de ce chapitre ont été réalisés par le Bureau d'études ETEN Environnement

Le développement de l'urbanisation se traduit par :

- une consommation de foncier non bâti ;
- la transformation d'espaces naturels et/ou agricoles en espaces artificialisés ;
- une fragmentation voire une destruction d'espaces naturels ;
- un étalement urbain et une expansion massive des surfaces imperméabilisées dédiées à l'automobile dans les agglomérations (voieries, parkings) ;
- une inflation foncière conduisant les ménages à construire des logements toujours plus éloignés de leurs lieux de travail.

Une urbanisation mal maîtrisée conduit à une consommation des sols non économe et non équilibrée. L'urbanisation peut donc être à l'origine d'impacts importants et parfois irréversibles sur l'eau et les milieux aquatiques comme, par exemple :

- une forte pression foncière sur les zones inondables ou les espaces de mobilité des cours d'eau, sur les zones humides,
- une perte de la biodiversité (espèces faunistiques et essences floristiques liées à l'eau),
- de nouveaux prélèvements sur les cours d'eau ou nappes utilisés pour l'eau potable,
- des besoins d'équipements et donc des coûts importants pour l'assainissement, l'eau potable (création ou extension de stations d'épuration ou d'eau potable, linéaire de réseaux,…) et pour la gestion des eaux pluviales
- des pollutions toxiques diffuses liées au ruissellement sur les voieries et aux assainissements qui peuvent avoir un impact sur la qualité des cours d'eau ou des eaux souterraines.

Extrait du guide « eau et urbanisme ».

2. Contexte règlementaire

<u>Cadre législatif et réglementaire : Le Grenelle de l'environnement :</u>

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	CODE DE L'ENVIRONNEMENT
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.	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	CODE DE l'ENVIRONNEMENT
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 ».	Une inscription de la TVB dans le code de l'environnement (article L. 371-1 et suivants), avec définition, objectifs, dispositif 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.

4. Contexte hydrographique

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.

2.1 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).

Le secteur d'étude est concerné par plusieurs masses d'eau souterraines :

- FRFG043 : Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont,
- FRFG062 : Alluvions de la Garonne aval,
- 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,
- FRFG075 : Calcaires, grés et sables de l'infra-cénomanien/cénomanien captif nord-quitain,
- 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 :

- FRFG043 : Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont,
- FRFG062 : Alluvions de la Garonne aval,

➢ ***FRFG043 : Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont***

Il s'agit d'un système imperméable localement aquifère majoritairement libre. Les pressions observées sur cette masse d'eau sont présentées dans le tableau ci-dessous :

	Pression
Agricole	**Forte**
Domestique - pollution des assainissements autonomes, ...	**Moyenne**

La masse d'eau est «imperméable, localement aquifère», les problèmes de qualité repérés sont donc à mettre en relation avec les aquifères locaux concernés.

La masse d'eau est non aquifère, à l'exception de quelques lentilles de calcaires plus ou moins captifs pris dans la molasse (intramolassique). Ils renferment quelques petits aquifères locaux, dont certains sont captés pour un usage AEP.

Le suivi de la masse d'eau indique que la qualité de l'eau sur cette masse d'eau a pour objectif le bon état pour 2021. La dérogation est liée à l'objectif de bon état chimique qui est actuellement de qualité mauvaise en raison de la pollution liée aux nitrates et des pesticides.

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

- ***FRFG062 : Alluvions de la Garonne aval***

Il s'agit d'un système alluvial majoritairement captif. Les pressions observées sur cette masse d'eau sont présentées dans le tableau ci-dessous :

	Pression
Agricole	**Forte**
Domestique - pollution des assainissements autonomes, ...	**Moyenne**

Aucun problème de qualité n'a été identifié sur les stations de suivi RCS. Actuellement, la masse d'eau 5062 est peu exploitée pour un usage AEP. **Cette masse d'eau est semi-captive sur toute son étendue, protégée par une couche argileuse**

Le suivi de la masse d'eau indique que la qualité de l'eau sur cette masse d'eau a pour objectif le bon état pour 2021.

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.

Les communes sont concernées par deux entités hydrogéologiques :

- **345b : GARONNE AVAL / ENTRE LANGON ET LE CONFLUENT DU LOT :**

Contrairement aux systèmes plus en aval, celui-ci ne comprend que les alluvions les plus récentes (Fz et Fy) et exclut les terrasses latérales qui ont souvent une extension importante de part et d'autre de la vallée. Ce système correspond à la plaine alluviale de la Garonne, entre Langon et la confluence avec le Lot, ainsi que dans la basse vallée du Dropt.

Cette nappe est très sollicitée pour les usages agricoles. Elle constitue une ressource importante en eau souterraine contribuant à l'Alimentation en Eau Potable des agglomérations de la vallée de la Garonne (Caudrot, Bassanne, Marmande). Toutefois certains ouvrages A.E.P. ont été abandonnés (La Réole) pour des raisons de qualité et de vulnérabilité. **En effet la principale problématique de cette ressource concerne sa vulnérabilité.**

- **563 : GUYENNE**

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

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

Communes de Castelnau-sur-Gupie, Caubon-Saint-Sauveur, Lagupie et Saint-Martin-Petit

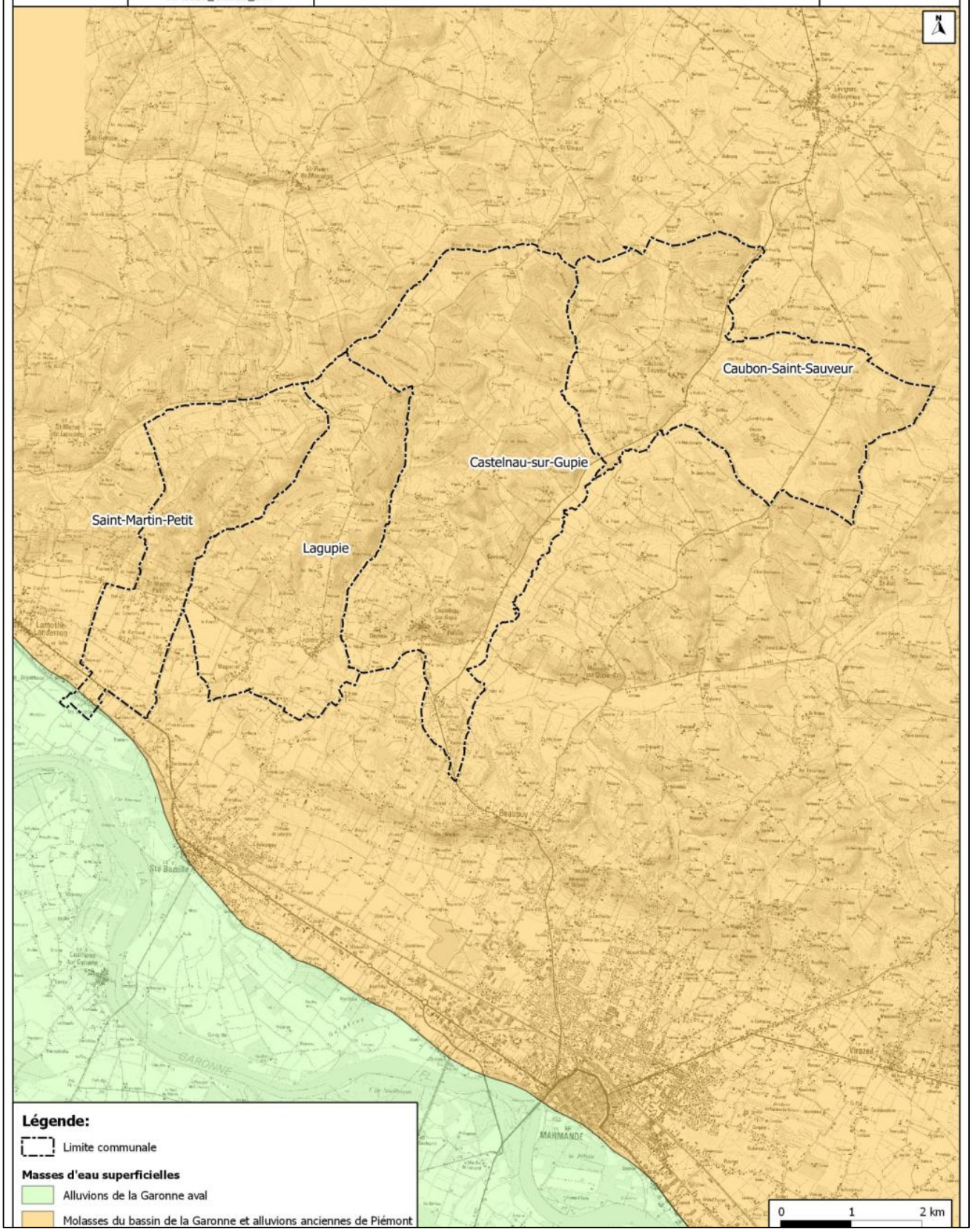
Diagnostic écologique

MP2013_CG015_D47

MASSES D'EAU SOUTERRAINES

Réalisation : ETEN Environnement 03/2014

Source : Extrait Scan25®IGN, SIEAG



Communes de Castelnau-sur-Gupie, Caubon-Saint-Sauveur, Lagupie et Saint-Martin-Petit

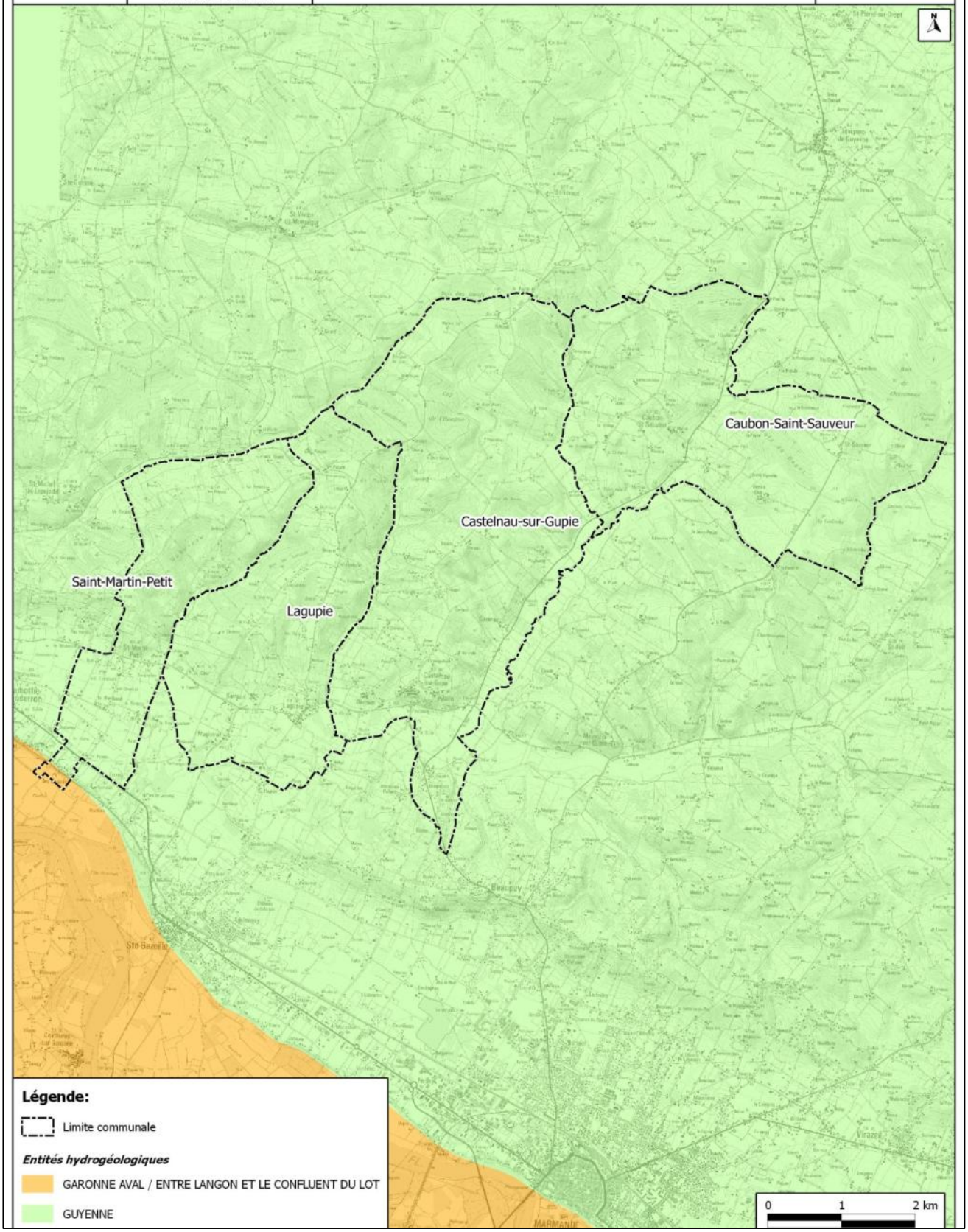
Diagnostic écologique

MP2013_CG015_D47

ENTITES HYDROGEOLOGIQUES

Réalisation : ETEN Environnement 03/2014

Source : Extrait Scan25®IGN, BD RHF



5. Contexte hydrologique superficiel

Réseau hydrographique

La commune de **Saint-Martin Petit** est concernée par les cours d'eau suivants :
- O9160540 : Ruisseau du Loup,
- O9140720 : La Régane.

La commune de **Lagupie** est concernée par les cours d'eau suivants :
- O9140500 : La Gupie,
- O9140720 : La Régane,
- O9140700 : Le Râtelier,
- O9140710 : La Rossignole.

La commune de **Castelnau-sur-Gupie** est concernée par les cours d'eau suivants :
- O9140500 : La Gupie,
- O9140610 : Le Caubon,
- O9160540 : Ruisseau du Loup,
- O9140700 : Le Râtelier.

La commune de **Caubon-St-Sauveur** est concernée par les cours d'eau suivants :
- O9140610 : Le Caubon,
- O9140550 : Ruisseau de Millebordeaux,
- O9140620 : Ruisseau de la Forêt,
- O9140630 : Ruisseau de Sainte-Croix,
- O9140640 : Ruisseau de la Tuillière

Les communes de **St Martin Petit, Lagupie et Castelnau sur Gupie** s'insèrent dans les zones hydrographiques suivantes :
- O914 - La Gupie,
- O916 - La Garonne du confluent du Baqueyron au confluent du Lisos

La commune de **Caubon St Sauveur** s'inscrit quant à elle dans les zones dans les zones hydrographiques suivantes :
- O914 - La Gupie,
- O933 - Le Dropt du confluent du Guillaumet (inclus) au confluent de la Dourdèze

Les masses d'eaux superficielles concernées sont codifiées sous les numéros :
- FRFR633 : La Gupie de sa source au confluent de la Garonne,
- FRFRR633_4 : Le Caubon.

Communes de Castelnau-sur-Gupie, Caubon-Saint-Sauveur, Lagupie et Saint-Martin-Petit

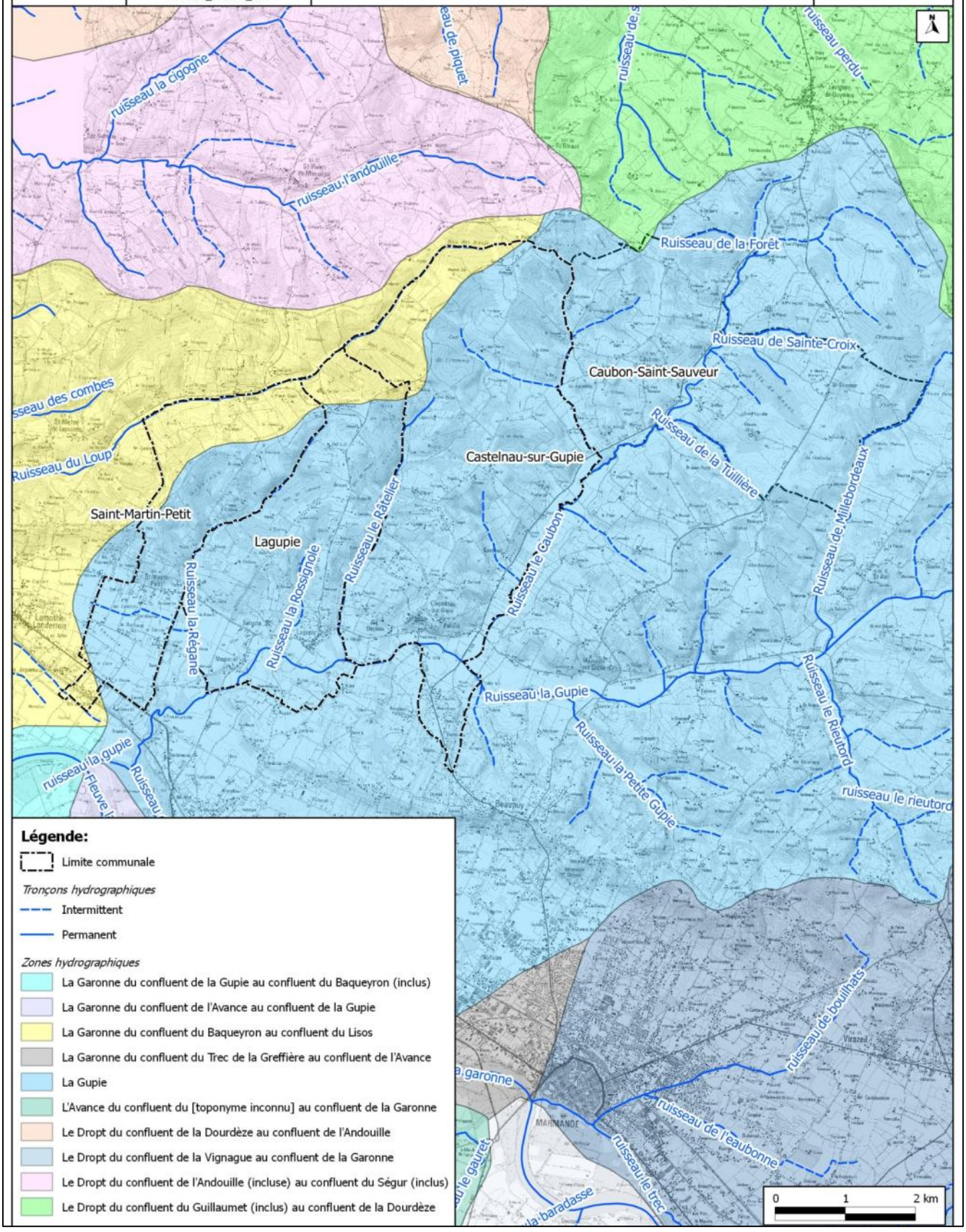
Diagnostic écologique

MP2013_CG015_D47

RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Réalisation : ETEN Environnement 03/2014

Source : Extrait Scan25®IGN, SIEAG



Légende:

- Limite communale

Tronçons hydrographiques

- Intermittent
- Permanent

Zones hydrographiques

- La Garonne du confluent de la Gupie au confluent du Baqueyron (inclus)
- La Garonne du confluent de l'Avance au confluent de la Gupie
- La Garonne du confluent du Baqueyron au confluent du Lisos
- La Garonne du confluent du Trec de la Greffière au confluent de l'Avance
- La Gupie
- L'Avance du confluent du [toponyme inconnu] au confluent de la Garonne
- Le Dropt du confluent de la Dourdèze au confluent de l'Andouille
- Le Dropt du confluent de la Vignague au confluent de la Garonne
- Le Dropt du confluent de l'Andouille (incluse) au confluent du Ségur (inclus)
- Le Dropt du confluent du Guillaumet (inclus) au confluent de la Dourdèze

Communes de Castelnau-sur-Gupie, Caubon-Saint-Sauveur, Lagupie et Saint-Martin-Petit

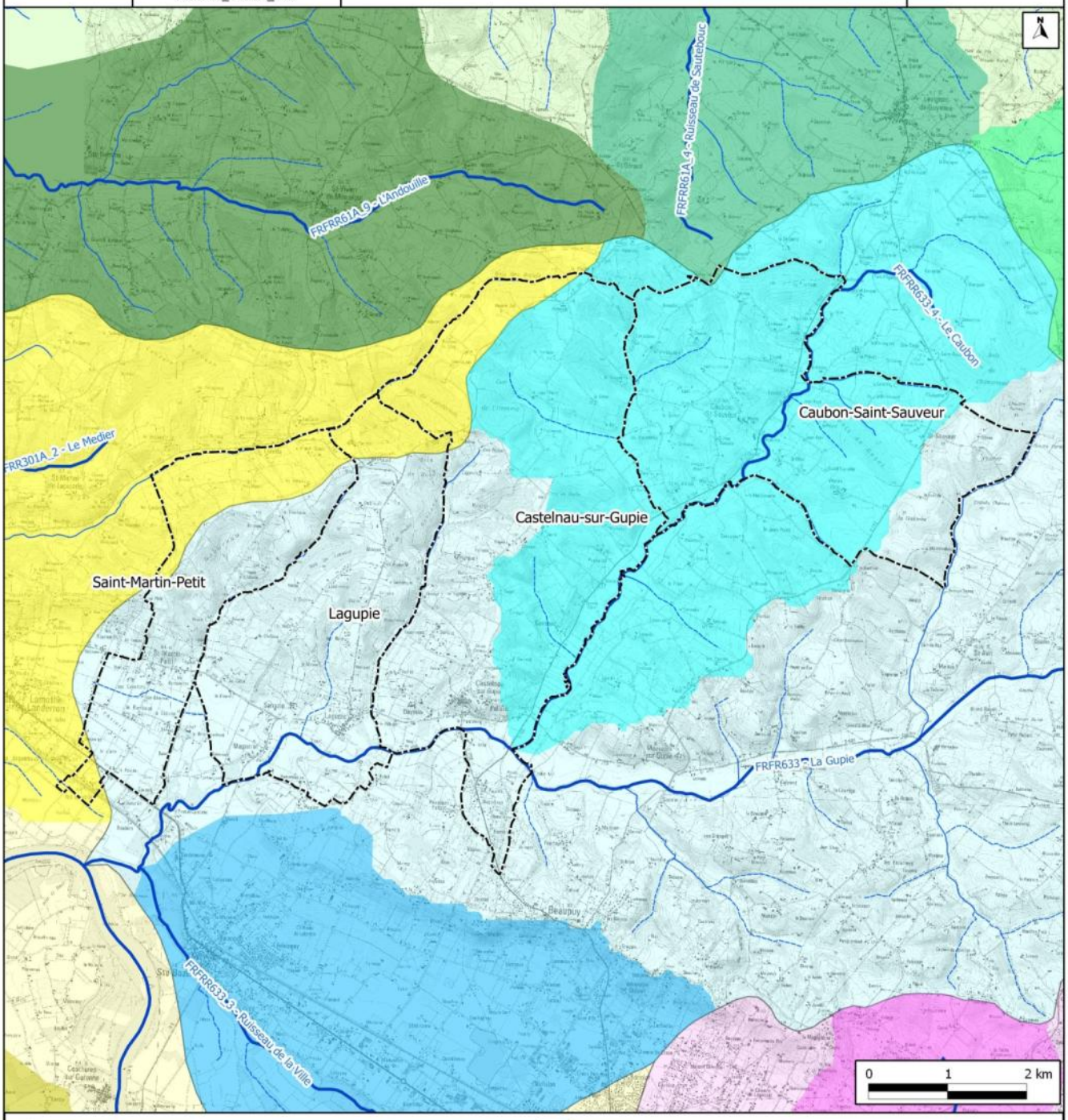
Diagnostic écologique

MP2013_CG015_D47

MASSES D'EAU SUPERFICIELLE

Réalisation : ETEN Environnement 03/2014

Source : Extrait Scan25®IGN, SIEAG



Légende:

Limite communale

Masse d'eau

Cours d'eau

Bassins versants

FRFR61A - Le Dropt du confluent de l'Escourou au confluent de la Garonne

Sous bassins versants

- FRFRR61A_4 - Ruisseau de Guillaumet
- FRFRR61A_3 - Ruisseau de Sautebouc
- FRFRR61A_9 - L'Andouille

FRFR301A - La Garonne du confluent du Trec à la confluence du Dropt

Sous bassins versants

- FRFRR301A_1 - Le Baqueyron
- FRFRR301A_2 - Le Medier

FRFR632 - Le Trec de la Greffière de sa source au confluent de la Garonne

Sous bassins versants

- FRFRR632_3 - Ruisseau de Bouilhats

FRFR633 - La Gupie de sa source au confluent de la Garonne

Sous bassins versants

- FRFRR633_3 - Ruisseau de la Ville
- FRFRR633_4 - Le Caubon

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.

- ***FRFR633 : La Gupie de sa source au confluent de la Garonne***

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

Etat écologique (mesuré)	**Bon**
Etat biologique :	**Bon**
Etat physico-chimique :	**Bon**

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

Pression de la masse d'eau :

Agricole :	Moyenne
Domestique :	Faible
Industrielle :	Faible
Ressource	Forte
Morphologique	Moyenne
Agricole Nitrates	Moyenne
Agricole Pesticides	Moyenne
Agricole Micropolluants	Faible

- ***FRFRR633_4 : Le Caubon.***

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

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

Objectif d'état de la masse d'eau :

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

Pression de la masse d'eau :

Agricole :	Moyenne
Domestique :	Faible
Industrielle :	Inconnue
Ressource	Moyenne
Morphologique	Moyenne

6. Périmètre de gestion et zonages règlementaires lies au SDAGE Adour Garonne

Les communes étudiées sont soumises à différents documents réglementaires et/ou de gestion concernant la ressource en eau.

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

Il s'agit de masse d'eau superficielle ou souterraine dont la qualité des eaux doit être améliorée pour réduire le niveau de traitement de potabilisation.

Seule l'extrémité Sud-Ouest de la commune de St-Martin-Petit est concernée par ce type de zonage. La masse d'eau concernée est la masse d'eau souterraine « Alluvions de la Garonne Aval ».

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

Seule l'extrémité Sud-Ouest de la commune de St-Martin-Petit est concernée par ce type de zonage. La masse d'eau concernée est la masse d'eau souterraine « Alluvions de la Garonne Aval ».

Zones à vigilance nitrates, pesticides et élevages

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.

Les 4 communes étudiées se trouve dans le zone de vigilance nitrates et pesticides.

Axes migrateurs amphihalins

Les grands migrateurs amphihalins, et les usages qui leurs sont associés, constituent un patrimoine écologique, économique et culturel indéniable dans la région Aquitaine.
Une reconstitution pérenne des stocks, dans des conditions aussi naturelles que possible, doit permettre à la fois de restaurer le fonctionnement des écosystèmes estuariens, des fleuves et des rivières, d'attester une amélioration de la qualité des milieux, et de maintenir des activités de pêche raisonnées et durables.

Pour atteindre cet objectif, pour tous les grands migrateurs amphihalins représentés sur le bassin, les actions devront être adaptées aux espèces, en fonction de la situation des populations du bassin, mais aussi s'attacher à restaurer la fonctionnalité des milieux, et prendre en compte les autres usages du bassin versant et leurs impacts sur les milieux et les espèces amphihalines.

Aucun des cours d'eau présent sur les communes étudiées n'est classé en axe migrateur amphihalin.

Communes de Castelnau-sur-Gupie, Caubon-Saint-Sauveur, Lagupie et Saint-Martin-Petit

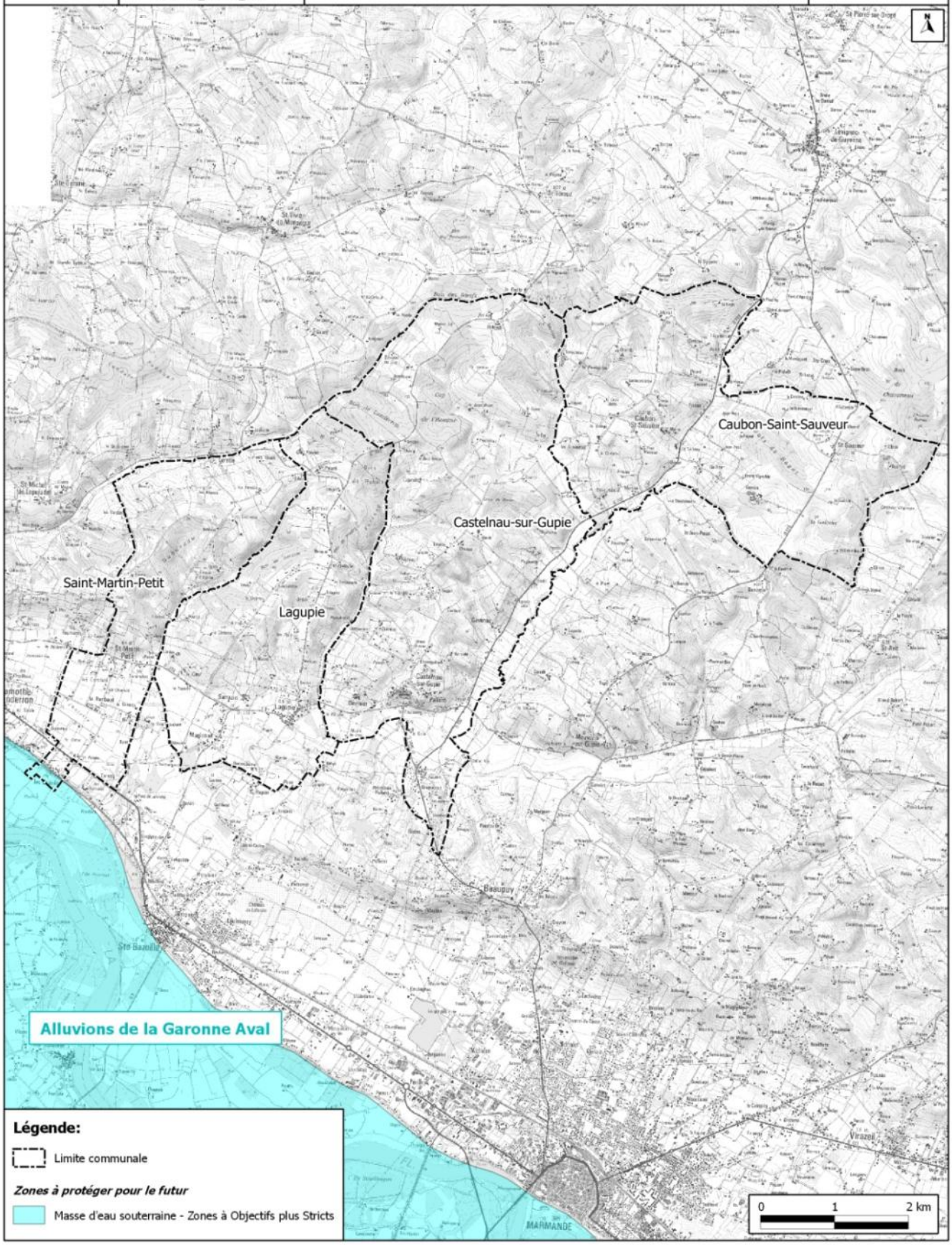
Diagnostic écologique

MP2013_CG015_D47

ZONES A PROTEGER POUR LE FUTUR

Réalisation : ETEN Environnement 03/2014

Source : Extrait Scan25®IGN, SIEAG



Communes de Castelnau-sur-Gupie, Caubon-Saint-Sauveur, Lagupie et Saint-Martin-Petit

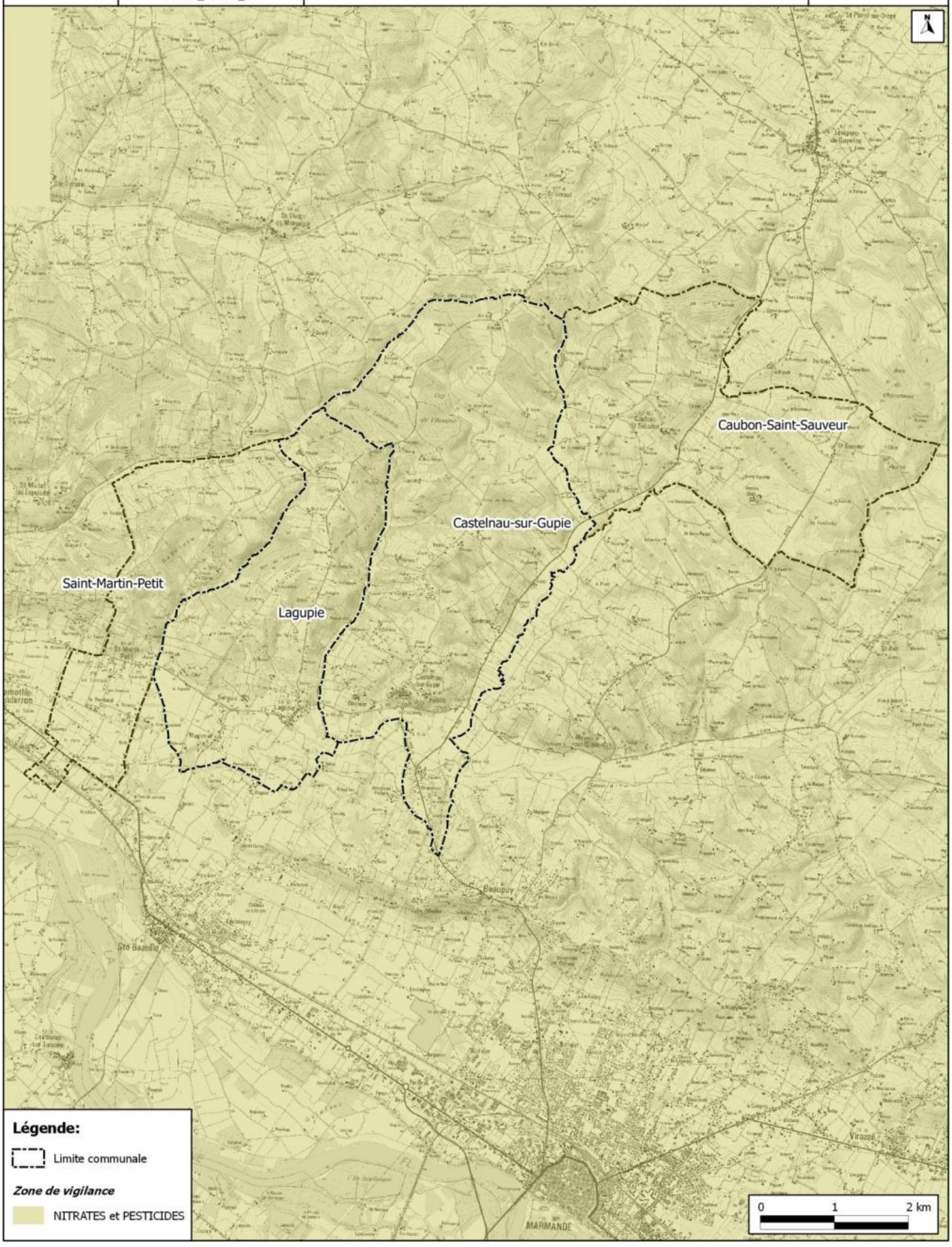
Diagnostic écologique

MP2013_CG015_D47

ZONES DE VIGILANCE
Préconisations SDAGE Adour Garonne

Réalisation : ETEN Environnement 03/2014

Source : Extrait Scan25®IGN, SIEAG



Légende:

Limite communale

Zone de vigilance

NITRATES et PESTICIDES

Zone de répartition des eaux

Toutes les communes étudiées sont classées en 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.

Zone sensible à l'eutrophisation

Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture").

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).

Toutes les communes étudiées sont concernées par ce zonage.

Zone vulnérable

Une zone vulnérable est une partie du territoire 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. Sont désignées comme zones vulnérables les zones où : - les eaux douces superficielles et souterraines, notamment celles destinées à l'alimentation en eau potable, ont ou risquent d'avoir une teneur en nitrates supérieure à 50 mg/l, - les eaux des estuaires, les eaux côtières ou marines et les eaux douces superficielles qui ont subi ou montrent une tendance à l'eutrophisation susceptible d'être combattue de manière efficace par une réduction des apports en azote.

Toutes les communes étudiées sont concernées par ce zonage.

Plan de Gestion d'Etiage

Le syndicat mixte d'étude et d'aménagement de la Garonne (SMEAG) est le maître d'ouvrage du plan de gestion des étiages **PGE Garonne - Ariège**.

Il a été validé par l'Etat (Préfet de la Haute-Garonne) le 12 février 2004.

La Garonne joue un rôle structurant pour tout son bassin versant (superficie de 55 000 km², soit un dixième de la superficie de la France et près de la moitié de la superficie du bassin Adour-Garonne). L'aire du PGE « Garonne – Ariège » permet d'intervenir directement sur environ un tiers de ce territoire, et sur la totalité du « château d'eau pyrénéen ». Elle

représente 19 316 km² et concerne trois régions (Aquitaine, Midi-Pyrénées, Languedoc-Roussillon), 11 départements et 1 495 communes.

Ce PGE concerne les 4 communes étudiées. La commune de St Sauveur-Caubon bénéficie en plus du PGE Dropt.

SAGE

Toutes les communes étudiées sont concernées par le SAGE « Vallée de la Garonne » qui est en cours d'élaboration dont les objectifs sont :

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

Ainsi les orientations des PLU devront respecter ce document de planification qui a vocation à favoriser une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques, sur un sous bassin ou une unité hydrographique cohérente.

Contrat de rivière

Un contrat de rivière est un accord technique et financier entre partenaires concernés pour une gestion globale, concertée et durable à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. C'est un outil pertinent pour la mise en œuvre des SDAGE et des programmes de mesures approuvés pour prendre en compte les objectifs et dispositions de la directive cadre sur l'eau. Il peut être une déclinaison opérationnelle d'un SAGE. C'est un programme d'actions volontaire et concerté sur 5 ans avec engagement financier contractuel (désignation des maîtres d'ouvrage, du mode de financement, des échéances des travaux, etc).

Aucune commune étudiée n'est pas concernée par un Contrat de Rivière.

Cours d'eau classé en réservoir biologique

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

Seul le ruisseau de Caubon lors de sa traversée sur la commune de Castelnau/Gupie est concerné par ce zonage.

Cours d'eau réservé

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

Points nodaux pour les objectifs d'étiage DOE DCR

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

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

Aucune commune étudiée n'est concernée.

Ce qu'il faut retenir :

Les informations ci-dessus témoignent d'une certaine vulnérabilité de la ressource en eau qui même si dans certains cas elle peut être jugée de bonne qualité, son maintien dans le temps n'est pas encore définitif en raison d'une forte pression en tant que ressource naturelle.

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 pris 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 :

- Prendre en compte les préconisations du SAGE en vigueur,
- Adapter le zonage du PLU aux périmètres règlementaires en place 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.
- 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.

7. Gestion 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 (*auquel appartient les communes de Lagupie, St Martin Petit, Castelnau/Gupie et Caubon St Sauveur*), Sud du 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. Les captages

Le syndicat du Nord de Marmande qui regroupe 31 communes du Département, utilise pour sa production d'eau potable différents points de prélèvement dont les principaux sont :

- **Forage d'Auriac sur Dropt :**

Date de mise en service : 1960

Capacité nominale : 180 m3/h

Nature de l'eau : Nappe souterraine

Type filière : Traitement physique et simple désinfection

- **Forage de Saint Pierre sur Dropt :**

Date de mise en service : 1977
Capacité nominale : 180 m3/h
Nature de l'eau : Nappe souterraine
Type filière : Traitement physique et simple désinfection

- **Forage de Virazeil :**

Date de mise en service : 1977
Capacité nominale : 120 m3/h
Nature de l'eau : Nappe souterraine
Type filière : Traitement physique et simple désinfection

Le délégataire a installé, pour le compte du syndicat, des piézomètres sur deux des trois forages du syndicat, afin de mesurer le niveau des nappes profondes et donc de modéliser celles-ci. Le forage de Saint Pierre sur Dropt n'est pas encore équipé.

Le forage de Saint Pierre dessert les communes de : Beaupuy, Cambes, **Castelnaud sur Gupie, Caubon St Sauveur**, Lachapelle**, Lagupie**, Lévignac de Guyenne, Mauvezin sur Gupie, St Avit, Ste Bazeille, St Géraud, **St Martin Petit**, St Pierre du Dropt.

L'ensemble des points de captage d'eau du syndicat possèdent un arrêté préfectoral d'autorisation de prélèvement d'eau pour l'alimentation en eau potable.

Les forages de Saint Pierre sur Dropt et Virazeil possèdent un arrêté préfectoral datant des 08/03/1990 et 10/08/1976.

Le forage de Desprin – Auriac sur Dropt, a reçu son arrêté préfectoral le 02/09/2010.

De plus, des périmètres de protection ont été définis autour de chaque captage, pour préserver la ressource. Dans le cas de forages profonds (toutes les ressources du syndicat), les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée sont regroupés, et correspondent à la parcelle d'implantation du forage.

Les forages d'Auriac sur Dropt et de **Saint Pierre sur Dropt** sont toujours les ressources qui ont été le plus sollicitées pour répondre à la demande.

Les achats à la ville de Marmande restent stables depuis 2007. En effet, une convention lie les collectivités, pour un achat minimum de 50 000m3 par an.

3. La desserte

La longueur totale du réseau du Syndicat du Nord de Marmande s'élève à près de 740 km.

La longueur totale du réseau d'eau potable de St Pardoux du Breuil est de 23,8 km (23,6km en 2010): 19 942 m de canalisations et 3 861 m de branchements.

L'indice linéaire de pertes, volume perdu (en m3) par les réseaux par jour et par kilomètre, **est considéré comme bon**, car il passe sous la valeur de 1,5 en 2011.

La répartition des abonnés et de leur consommation par commune est la suivante :

Communes	Nombre d'abonnés		Volume total facturé		Volume moyen en m3/abonné	
	2010	***2011***	***2010***	***2011***	***2010***	***2011***
Castelnau sur Gupie	383	393	45 957	45 582	120	116
Caubon St Sauveur	117	119	20 398	16 473	174	138
Lagupie	289	296	38 940	39 904	135	135
St Martin Petit	208	208	22 290	16 309	107	78

4 La 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 Nord Marmande était de 98% sur la bactériologie et de 100% sur la physico chimie

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.

Communes de Castelnau-sur-Gupie, Caubon-Saint-Sauveur, Lagupie et Saint-Martin-Petit

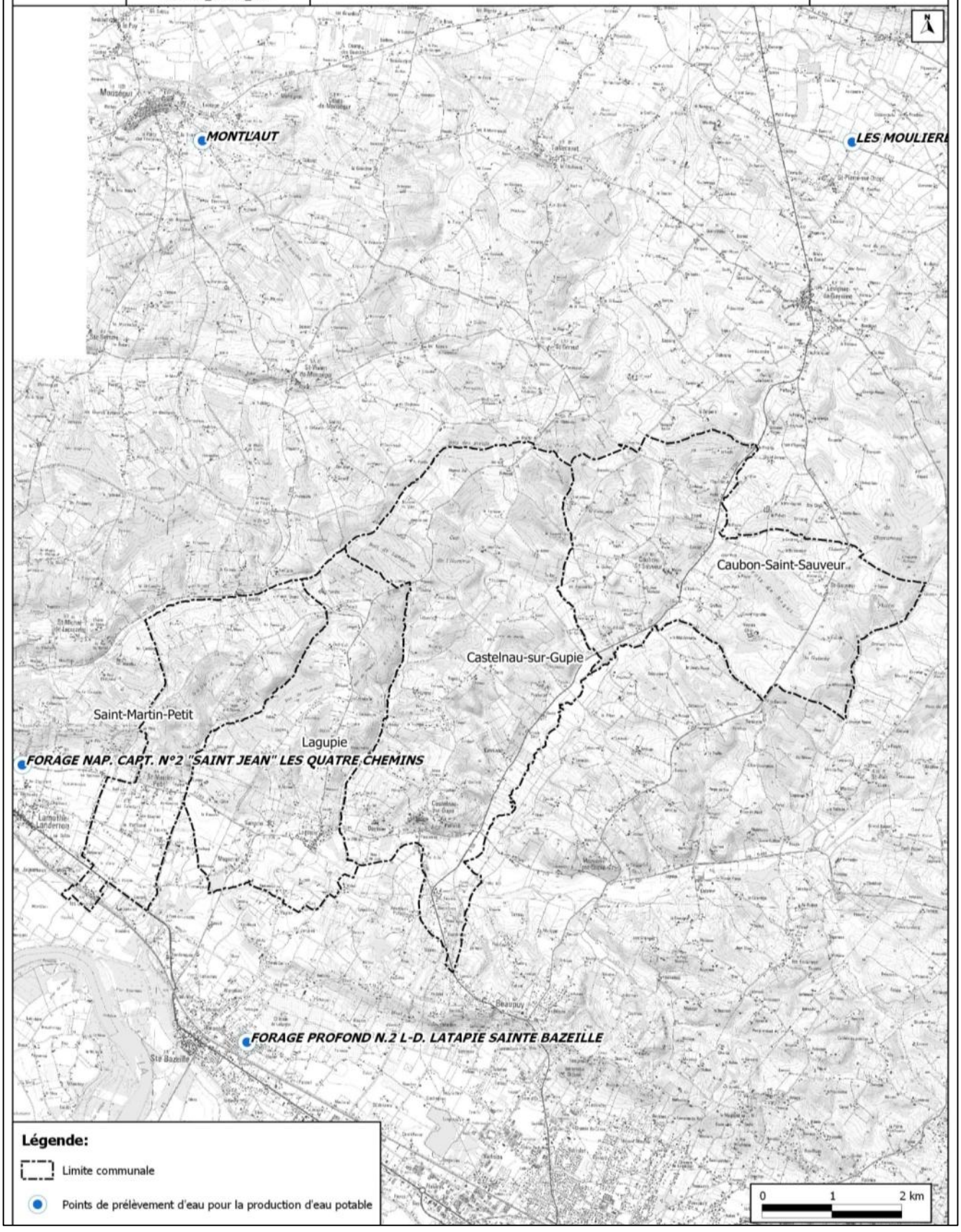
Diagnostic écologique

MP2013_CG015_D47

CAPTAGES AEP

Réalisation : ETEN Environnement 03/2014

Source : Extrait Scan25®IGN, SIEAG



Les communes étudiées ne bénéficient d'aucun périmètre de protection sur leur territoire.

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.

Communes de Castelnau-sur-Gupie, Caubon-Saint-Sauveur, Lagupie et Saint-Martin-Petit

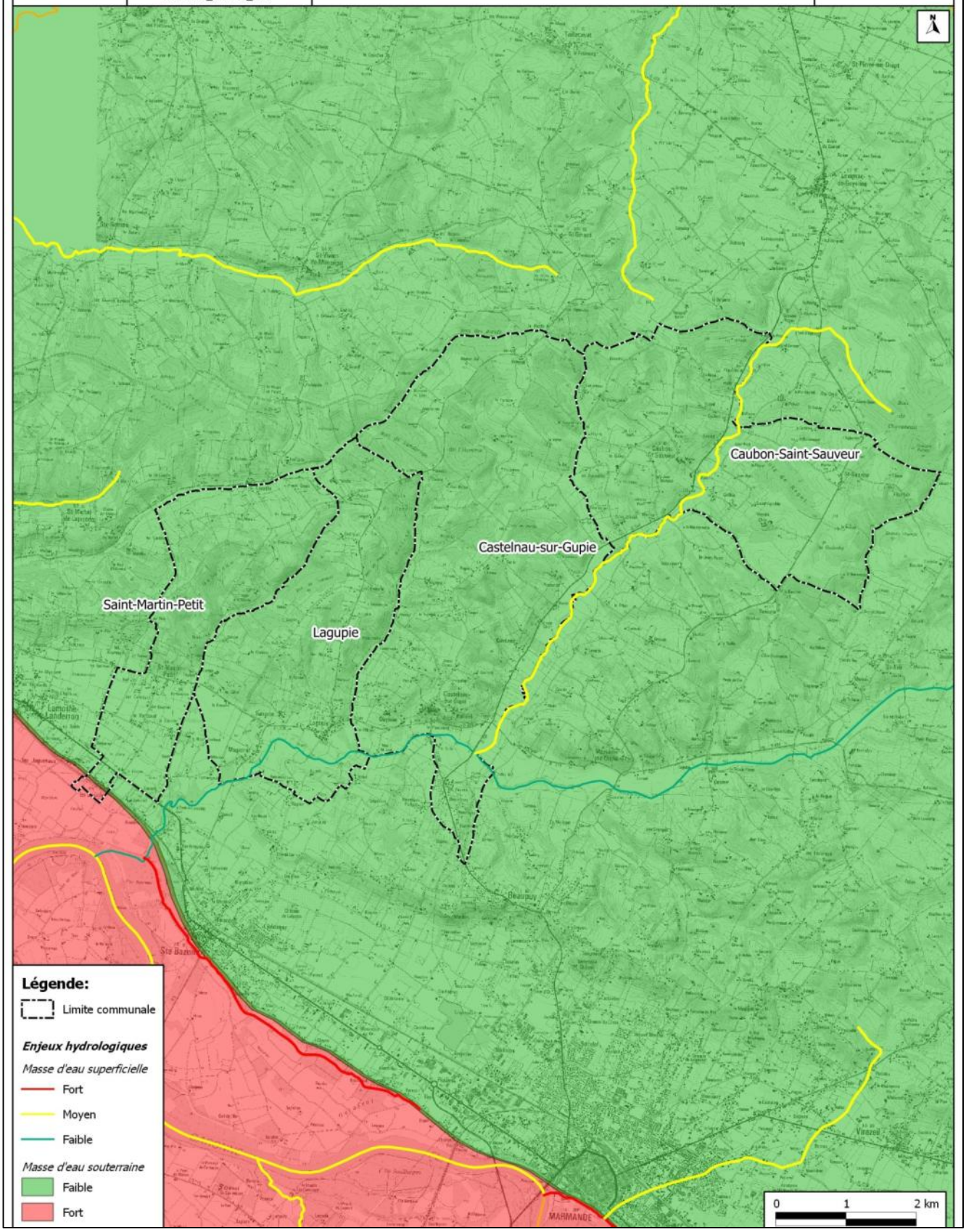
Diagnostic écologique

MP2013_CG015_D47

ENJEUX HYDROLOGIQUES

Réalisation : ETEN Environnement 03/2014

Source : Extrait Scan25®IGN, SIEAG



8. Assainissement des eaux usées

Le Syndicat du Nord de Marmande qui regroupe 31 communes du Département de Lot et Garonne, assure la production, le traitement et la distribution publique de l'eau potable sur le territoire des communes adhérentes.

Le Syndicat assure la collecte et le traitement des eaux usées domestiques et industrielles sur les communes de Auriac sur Dropt, Beaupuy, **Castelnau sur Gupie**, Duras, Escassefort, **Lagupie**, Lévignac de Guyenne, Loubes-Bernac, Monteton, **St Martin Petit**, St Sernin, Villeneuve de Duras, Virazei.

Le Syndicat a délégué la gestion du service d'assainissement collectif à SAUR, par contrat d'affermage en date du 1er juillet 2007, pour une durée de 12 ans.

Les informations ci-dessous proviennent des données fournies par le Syndicat (RPQS 2011) et le SATESE (fiche de synthèse annuelle 2011 et 2012).

▪ Le zonage d'assainissement collectif

Rappels règlementaires

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 ce 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 passe de 3,44 € pour l'année 2010 à 3,5121 € pour l'année 2011, soit une augmentation de 2,02%

- ***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 cout du branchement : montant ne pouvant excéder le cout 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 m^3 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

assujetti, 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.

▪ ***La commune de Castelnau-sur-Gupie***



Code station : 0547056V002
Année de mise en service : 2008
Type de traitement : Filtre planté de roseaux + lagune
Capacité nominale : 500 EH soit 27 375 m^3/an
Débit nominal : 75 m^3/j
Milieu récepteur : Ruisseau La Gupie
Exploitant : SAUR
Linéaire et type de réseau : 5 539 m – séparatif
Remarques SATESE 2012 :

- Très bonne qualité du traitement,
- Production annuelle normale de boues,
- Bon fonctionnement du réseau,
- Arrivées d'eaux claires importantes par temps de pluie mais sans incidence sur les performances épuratoires,
- Bon entretien et exploitation de la station,
- Le site du poste de relevage serait à stabiliser.

Années	***2007***	***2008***	***2009***	***2010***	***2011***	***2012***
Nombre d'abonnés	149	151	149	148	149	150
Volume traité	nc	nc	nc	19 400 m^3	6 425 m^3	nc
% de remplissage en charge hydraulique	nc	nc	nc	**71%**	**55%**	**21%***
% de remplissage en charge organique (DBO5)	nc	nc	nc	***98%***	***38%***	***20%****
Volume consommé	nc	nc	nc	17 285 m^3	15 431 m^3	nc
Volume par abonné	nc	nc	nc	117 m^3	104 m^3	nc

**** les charges organiques et hydrauliques mesurées en 2012 sont en nettes diminution (100 EH) ce qui semble faible et inexpliqué, ces valeurs sont donc à relativiser. Un problème sur le réseau lors de la mesure est soupçonné. La valeur théorique serait plus proche des 40%.***

Nature du réseau	***Branchements***	***Gravitaire***	***Refoulement***	***TOTAL***	***Taux de desserte (RPQS 2011)***
Linéaire de réseau	375 m	1 280 m	251 m	1906 m	**80%**

Le taux de desserte représente le pourcentage d'habitations desservies par le réseau d'assainissement, par rapport à la zone collective déterminée dans le zonage d'assainissement de la commune.

La station d'épuration, en raison de sa capacité nominale, est soumise à un bilan règlementaire par an. **Dans la réalité en 2012, le bilan réalisé dans le cadre de l'autosurveillance ainsi que les 2 réalisés par le SATESE ont tous été conformes avec une très bonne qualité de l'eau traitée**.

La commune dispose d'un zonage d'assainissement élaboré initialement par SAUNIER TECHNA, approuvé en 1998 et mise en enquête publique fin 2002. Ce zonage a bénéficié d'une mise à jour initiée par le Syndicat des Eaux en 2007 et pour lequel le commissaire enquêteur a donné un avis favorable.

Ainsi sont placés en zone d'assainissement collectif les secteurs suivants :

- *Bourg de Castelnau/Gupie,*
- *Secteur de l'Hopital,*
- *Secteur de Pallard*
- *Secteur de Deymier,*
- *Secteur des Faures.*

Communes de Castelnau-sur-Gupie, Caubon-Saint-Sauveur, Lagupie et Saint-Martin-Petit

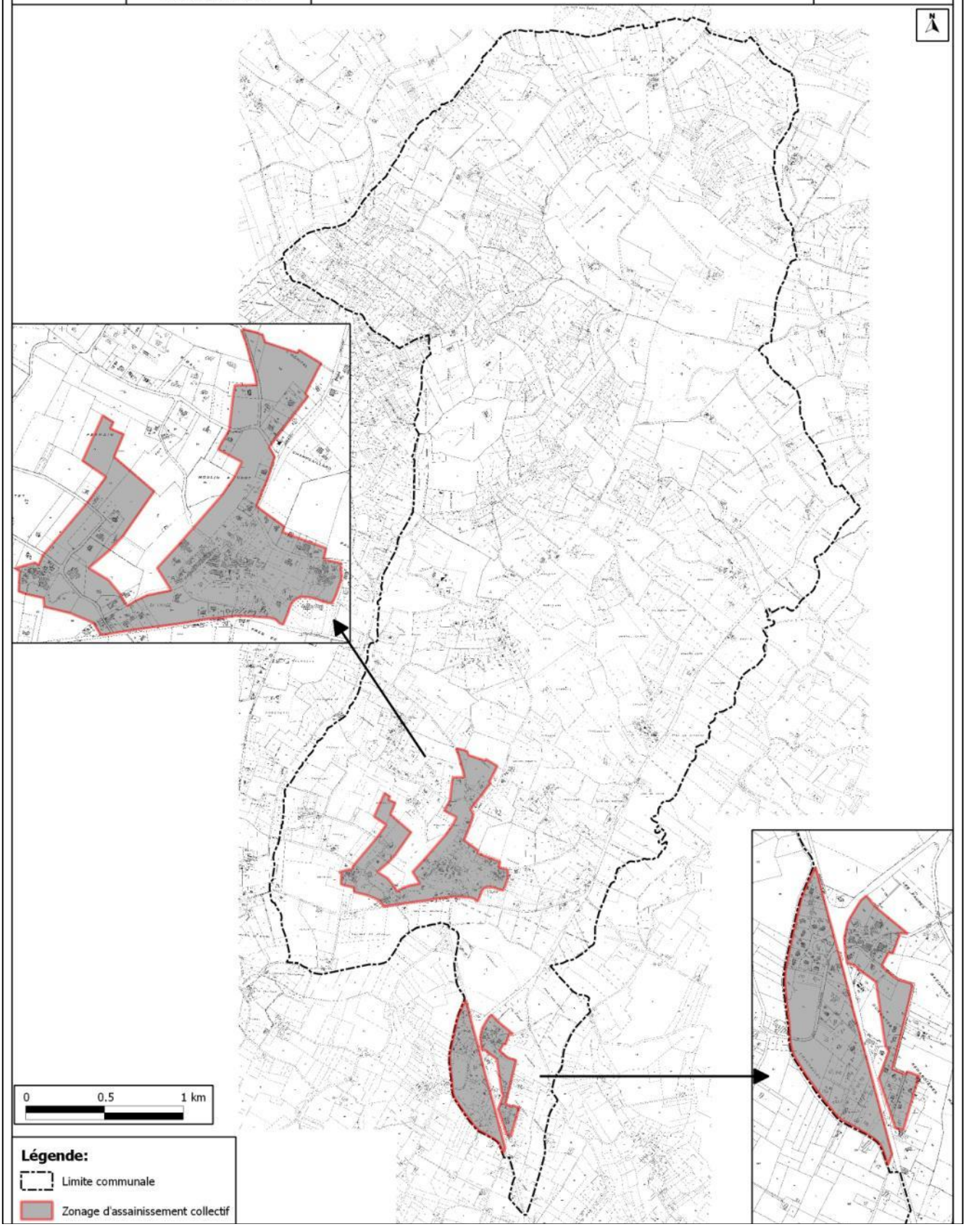
Diagnostic écologique

MP2013_CG015_D47

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT
Commune de Castelnau-sur-Gupie

Réalisation : ETEN Environnement 03/2014

Source : Commune de Calstelnau-sur-Gupie



▪ ***Commune de Caubon-Saint-Sauveur***

La commune ne dispose d'aucun réseau de collecte ni station d'épuration.

La commune dispose d'un zonage d'assainissement élaboré par BETURE CEREC (Avril 2000). Lors de sa délibération en date 5/12/2003, le Conseil Municipal avait choisi de mettre le bourg – hameau de Caubon) en assainissement collectif. Une enquête publique a eu lieu de fin avril à fin Mai 2005 pour laquelle le commissaire enquêteur a donné un avis favorable.

A l'issue de cette enquête, **le conseil municipal a opté pour le maintien de l'assainissement non collectif sur l'ensemble du territoire en raison de l'absence de demande et du cout important du branchement collectif malgré la décision initiale de placer le bourg en collectif.**



▪ ***Commune de Lagupie***



Code station : 0547131V001
Année de mise en service : 2002
Type de traitement : Lits à macrophites + Biofiltration sur sable
Capacité nominale : 200 EH soit 10 950 m^3/an
Débit nominal : 18 m^3/j
Milieu récepteur : la Gupie
Linéaire et nature du réseau : 1 906 m – type séparatif
Exploitant : SAUR
Remarques SATESE 2012 :

- Réseau séparatif en bon état,
- Arrivées eaux claires par temps de pluie sans incidence sur performances épuratoires,
- Entretien/Exploitation perfectible,
- Aucun impact visuel du rejet MAIS fortes concentrations en azote sous formes de nitrates,
- Production annuelle normale de boues,
- Evacuation boues prévues en 2013 par exploitant

Années	***2007***	***2008***	***2009***	***2010***	***2011***	***2012***
Nombre d'abonnés	48	49	49	49	50	52
Volume traité				6 300 m^3	6 548 m^3	
% de remplissage en hydraulique				***57%***	***67%***	***NC***
% de remplissage en organique (DCO)					***35%***	***NC***
Volume consommé				4 518 m^3	4 507 m^3	4 445 m^3
Volume par abonné				92 m^3	92 m^3	91 m^3

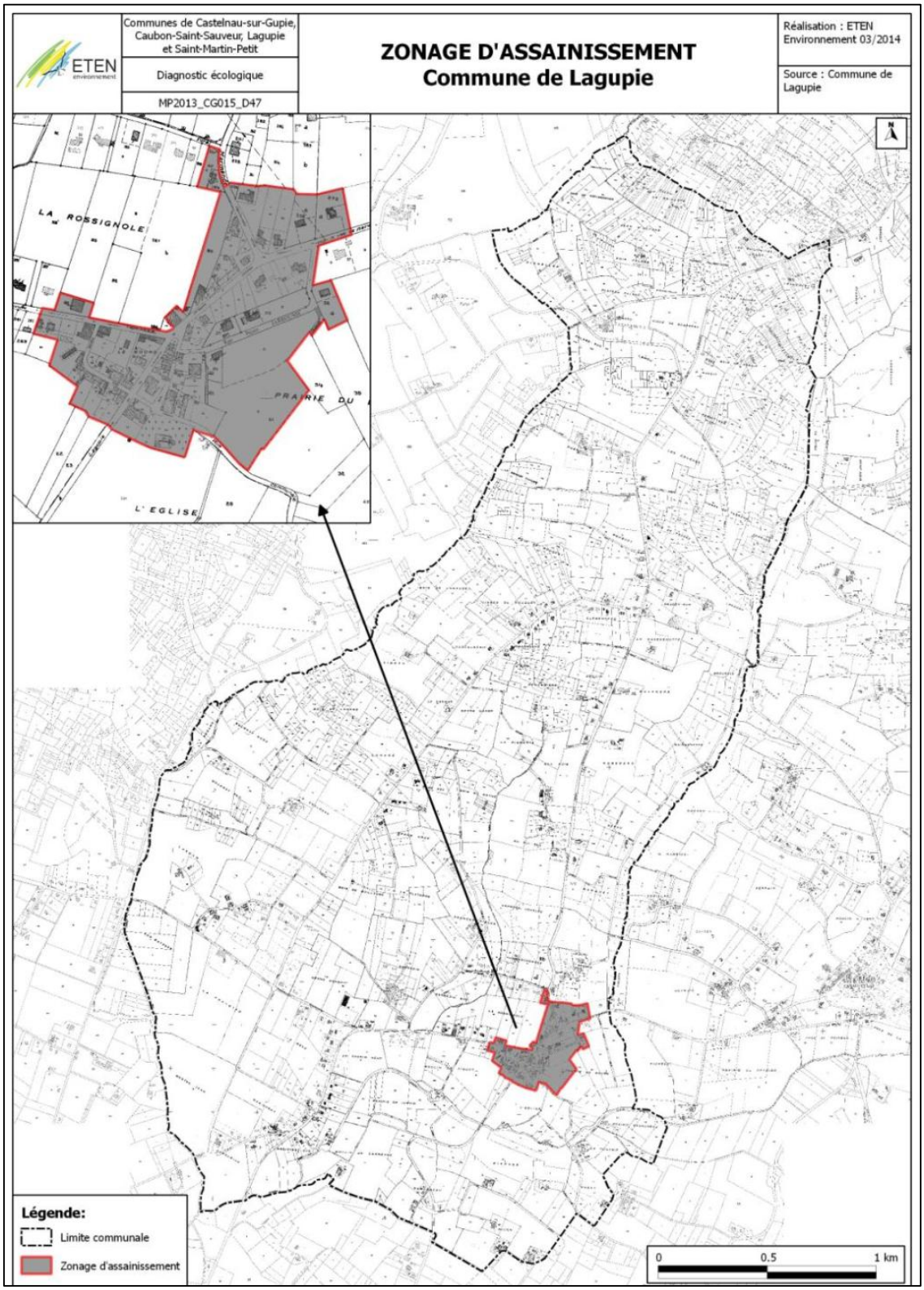
Nature du réseau	***Branchements***	***Gravitaire***	***Refoulement***	***TOTAL***	***Taux de desserte (RPQS 2011)***
Linéaire de réseau	375 m	1 280 m	251 m	1906 m	**80%**

Le taux de desserte représente le pourcentage d'habitations desservies par le réseau d'assainissement, par rapport à la zone collective déterminée dans le zonage d'assainissement de la commune.

La station d'épuration, en raison de sa capacité nominale, est soumise à un bilan règlementaire par an. **Dans la réalité en 2011, le bilan réalisé dans le cadre de l'autosurveillance ainsi que les 2 réalisés par le SATESE ont tous été conformes avec un rejet de très bonne qualité**.

La commune dispose d'un zonage d'assainissement élaboré par le BETURE CEREC en 2000 et mise en enquête publique fin 2002 pour lequel le commissaire enquêteur a donné un avis favorable.

Ainsi est placé en zone d'assainissement collectif le secteur du Bourg de Lagupie.



▪ ***Commune de Saint-Martin-Petit***



Code station : 0547257V001
Année de mise en service : 2006
Type de traitement : Infiltration Percolation
Capacité nominale : 100 EH soit 5 475 m^3
Débit nominal : 15 m^3/j
Milieu récepteur : Infiltration sol
Linéaire et nature du réseau : 300 m – type séparatif
Exploitant : SAUR
Remarques SATESE 2012 :

- La station est ancienne mais en bon état général,
- Poste de refoulement sans télésurveilance,
- Absence d'eaux parasites,
- Production annuelle normale de boues,
- Bon entretien et exploitation de la station,
- Très faible charge hydraulique et organique entrante, estimée proche de 10% de la capacité nominale

Années	***2007***	***2008***	***2009***	***2010***	***2011***	***2012***
Nombre d'abonnés	14	15	15	16	15	18
Volume traité	nc	nc	nc	2 000 m^3	1 080 m^3	nc
% de remplissage en hydraulique	nc	nc	nc	**37%**	**20%**	nc
% de remplissage en organique (DCO)	nc	nc	nc	nc	***47%***	nc
Volume consommé	nc	nc	nc	1 557 m^3	1 176 m^3	nc
Volume par abonné	nc	nc	nc	104 m^3	78 m^3	nc

Nature du réseau	***Branchements***	***Gravitaire***	***Refoulement***	***TOTAL***	***Taux de desserte***
Linéaire de réseau	50 m	250 m	0 m	300 m	**100%**

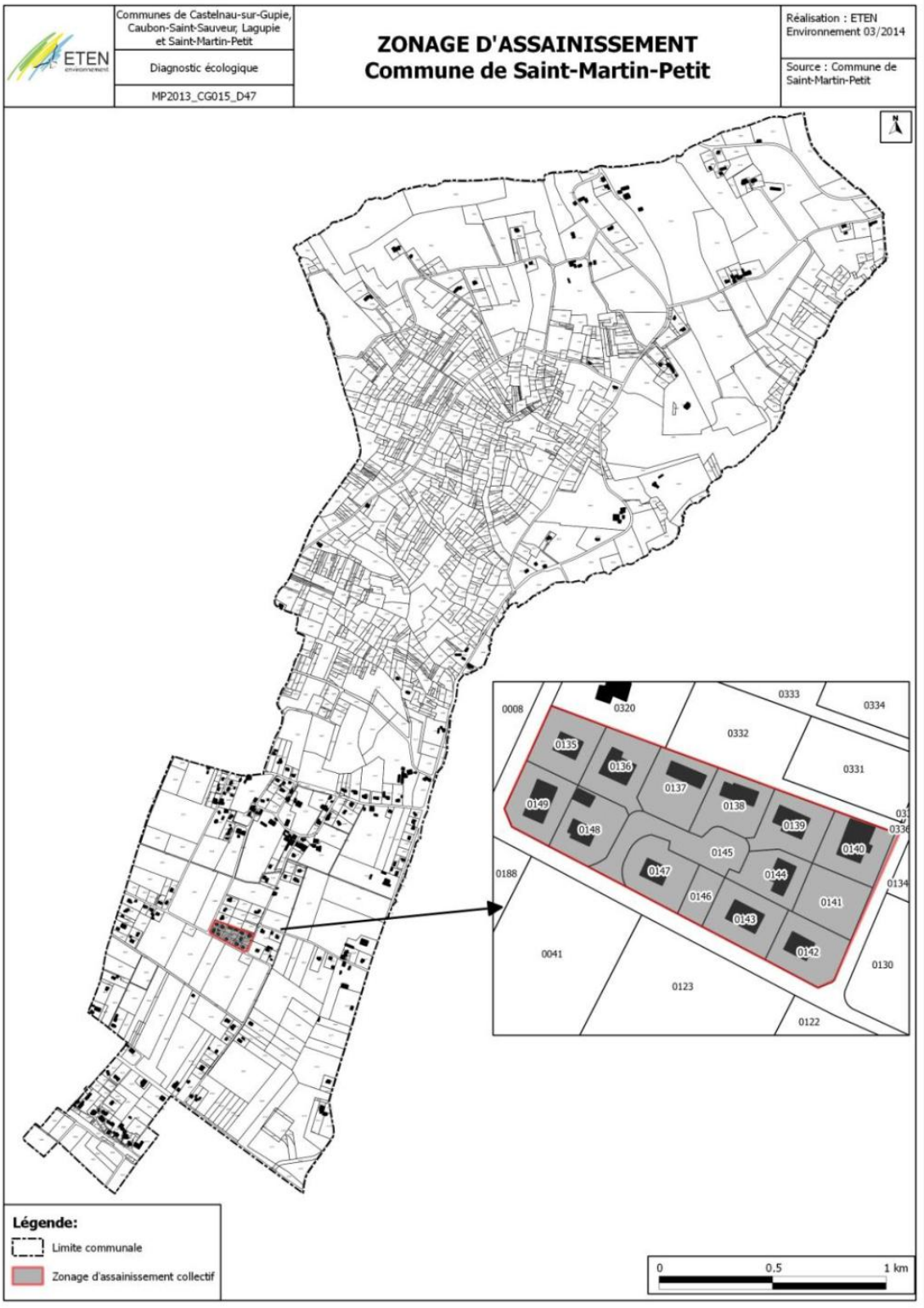
Le taux de desserte représente le pourcentage d'habitations desservies par le réseau d'assainissement, par rapport à la zone collective déterminée dans le zonage d'assainissement de la commune.

La station d'épuration, en raison de sa capacité nominale, est soumise à un bilan règlementaire par an. **Dans la réalité en 2011, le bilan réalisé dans le cadre de l'autosurveillance ainsi que les 2 réalisés par le SATESE ont tous été conformes avec aucun rejet en surface**.

On dénombre deux rejets industriels sur le réseau de collecte : E.A.R.L. des Vignobles Boissonneau et S.A.R.L. ROSPARS

La commune dispose d'un zonage d'assainissement élaboré par la SESAER en 2003/2004 et mise en enquête publique en 2005 pour lequel le commissaire enquêteur a donné un avis favorable.

Ainsi est placé en zone d'assainissement collectif le secteur relatif au lotissement de Rambaud, le reste de la commune sera maintenu en non collectif.



▪ ***Gestion des boues***

La quantité de boues produites par les ouvrages du syndicat en 2011 s'élève à 24,8 tonnes de matières sèches (contre 13 tonnes en 2010, 16 tonnes en 2009). La totalité des boues est évacuée selon une filière conforme à la réglementation : compostage.

▪ ***Conclusion***

Avant de tirer des conclusions hâtives sur les bilans réalisés, il est bon de rappeler que ces mesures sont faites sur un jour une fois tous les deux ans et ne peuvent en rien retranscrire la réalité d'autant qu'en raison de la taille de certaines station, les mesures de charge entrante sont à relativiser car le % d'erreur pour des stations de petites capacités est grand.

Dans ce cas, le nombre de raccordements couplé au volume d'eau consommé est souvent plus représentatif de la réalité.

Ainsi au regard des informations en notre possession, **les stations d'épuration existantes sont conformes et performantes**. **Elles disposent d'une marge sécuritaire encore confortable pour accueillir de nouveaux raccordements**. Une comparaison plus fine devra être opérée (stade OAP ou règlement graphique du futur PLU) entre projets d'urbanisation potentiellement raccordables et charges polluantes correspondantes.

Pour le moment et au regard de la charge polluante réellement collectée, l'arrivée d'eaux claires parasites est sans incidence sur la qualité du traitement mais cette tendance pourrait s'inverser si de nouveaux raccordements devaient être réalisés dans le futur.

9. Les 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.

▪ ***Rappels règlementaires***

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 (DBO_5) soit 20 EH.

Deux arrêtés révisant la réglementation relative à l'assainissement non collectif viennent de paraitre 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'appliqueront à partir du 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 DBO_5 (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 DBO_5,**
- 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 puisard, 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 a 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 agrées***

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 DBO_5, 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 1er juillet 2012***

Deux arrêtés, respectivement du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012, qui sont entrés en vigueur le 1er 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.

▪ ***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.

▪ ***Mise en œuvre des filières***

Selon la règlementation, 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.

▪ ***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 règlementation 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.

▪ ***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.

▪ ***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 modifié 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 DBO_5 (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 DBO_5, 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***

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 ses 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'usager 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 assainisses 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.

▪ ***Cas de la commune de Lagupie***

*Les informations suivantes sont issues du rapport de synthèse réalisé par la SAUR dans le cadre du diagnostic des assainissements non collectif (Mars **2014**) et du schéma d'assainissement réalisé par le bureau d'études BETURE-CEREC (Mars **2000**).*

- ***Diagnostic des assainissements non collectif***

Le diagnostic des installations existantes d'assainissement non collectif s'est déroulé entre septembre 2005 et janvier 2006 et concerne 142 installations ayant pu faire l'objet de ce diagnostic.

La grande majorité des logements sont des résidences principales, 95% contre 4% de résidences secondaires. Les logements dits « autres » correspondent à des habitations en vente, inhabitées, maisons de vacances,…

Parmi les dispositifs diagnostiqués, 30% ont plus de 20 ans de fonctionnement. Par contre 23% des dispositifs sont récents et ont moins de 10 ans, ce chiffre s'explique par une importante proportion de rénovation des installations.

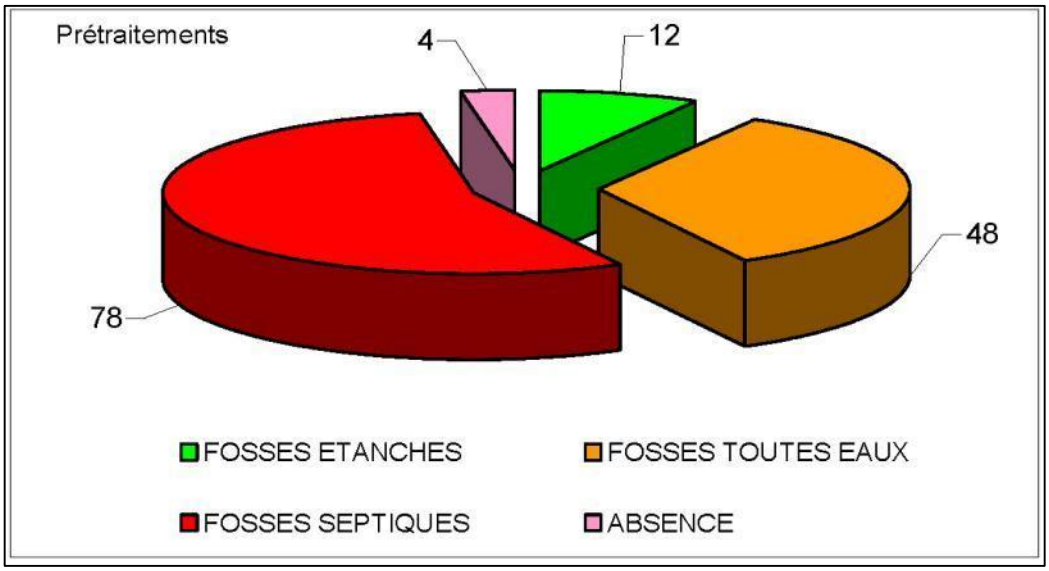
Age des dispositifs d'ANC	%
Moins de 10 ans	23
Entre 10 et 20 ans	13
Plus de 20 ans	30
Inconnu	35

Notons cependant une part relative (35%) de personnes sans information sur la date de conception de leur assainissement, ce qui pourrait aussi confirmer l'ancienneté de leurs dispositifs.

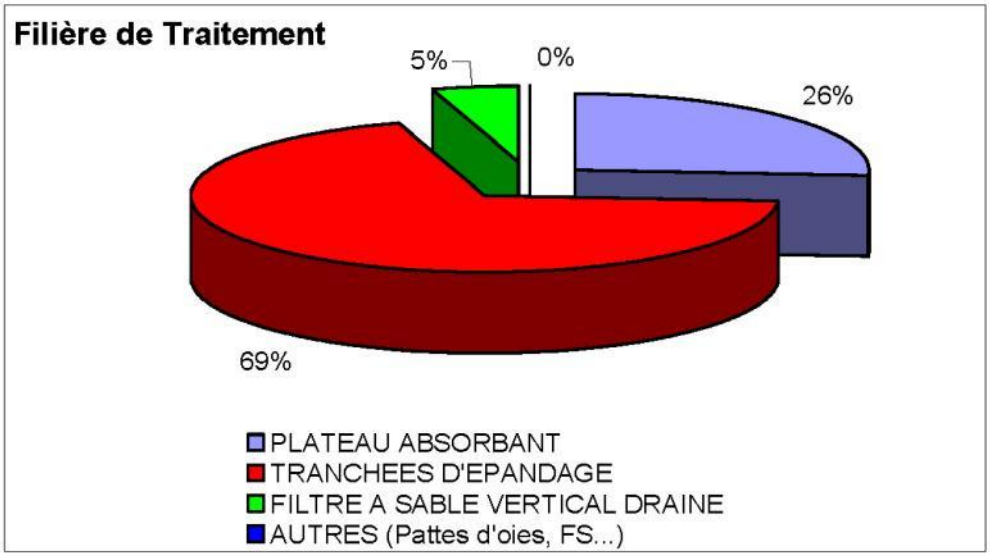
Avec plus de 55% des habitations équipées, la fosse septique (eaux vannes uniquement) constitue la majorité des prétraitements contre 34% pour la fosse toutes eaux.

Notons que sur la commune de Lagupie :

- 12 habitations sont équipées d'une fosse étanche, dispositif nécessitant une vidange régulière,
- Près de 57% (81) des habitations de la commune sont équipées d'un bac à graisse.
- Enfin 4 habitations ne disposent d'aucun dispositif de prétraitement.

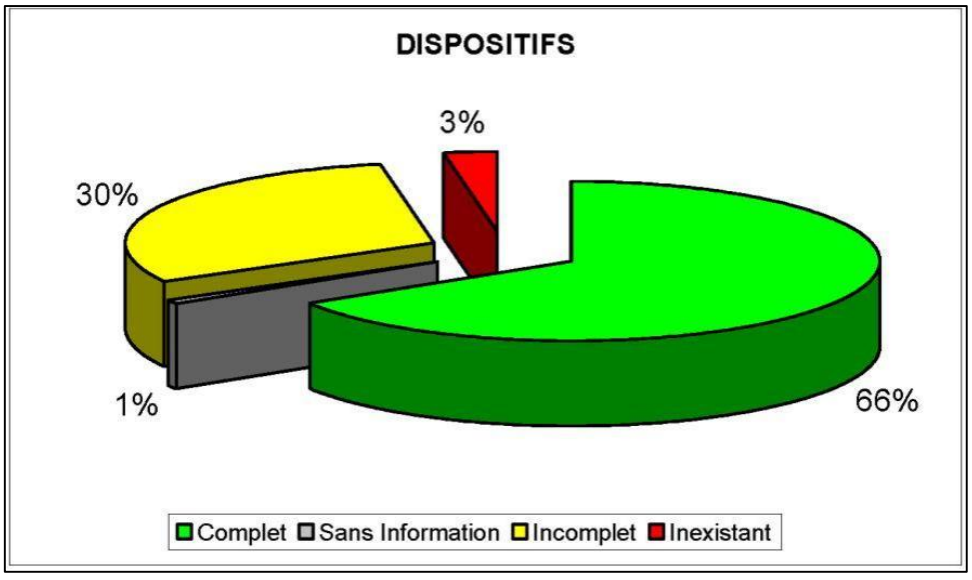


103 dispositifs avec une filière de traitement ont été recensés et **39 habitations ne possèdent pas de traitement**. **La filière majoritaire est celle de la tranchée d'épandage** (71 cas – 69%). Elle est adaptée à des sols présentant une bonne perméabilité et sans nappe souterraine à proximité (1,20 m). **Cette filière est peu adaptée à la commune qui est constitué de terrains très argileux**. Nous avons constaté la présence de 27 plateaux absorbants. Cette filière développée à partir des années 60 n'est plus autorisée dans les constructions neuves depuis 1982. En effet un des problèmes majeurs provient du colmatage de cette filière et d'une efficacité assez limitée.

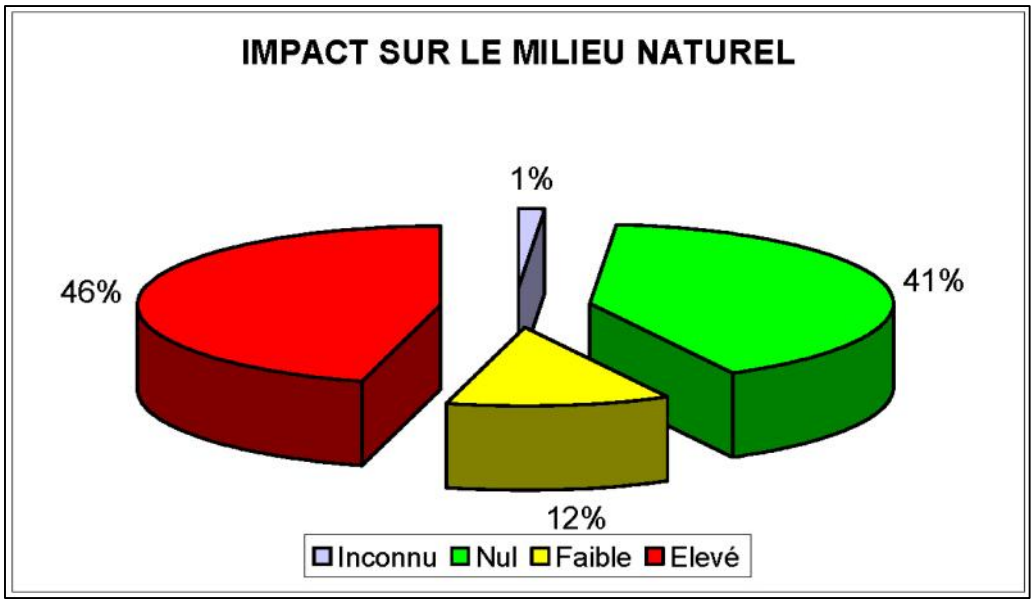


4 habitations sont dépourvues d'un système d'assainissement, entraînant un rejet direct des effluents dans le milieu naturel. Pour les 43 dispositifs incomplets (soit 30% des habitations), après passage dans une fosse septique ou une fosse toutes eaux, l'effluent est rejeté sans traitement. Pour ces habitations la mise en place d'une filière de traitement sera nécessaire.

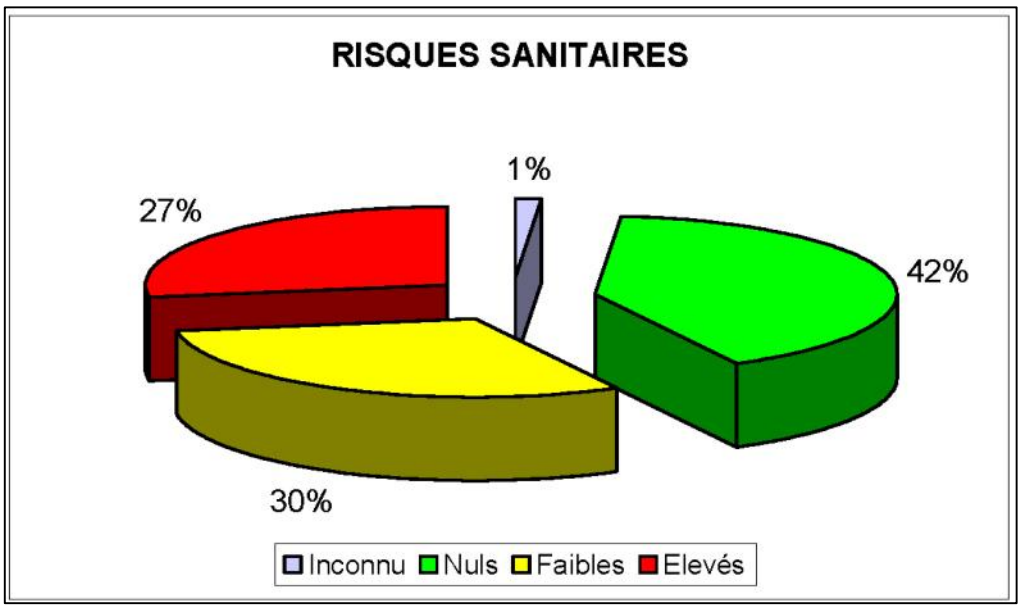
23 dispositifs génèrent une gêne importante pour le voisinage et l'usager lui-même et 48% des dispositifs ont un fonctionnement aléatoire dû le plus souvent à un défaut d'entretien.



L'impact des rejets sur le milieu naturel n'est pas forcément négligeable, puisque près de 58% des dispositifs polluent l'exutoire naturel de façon épisodique (dans 17 cas) ou de façon constante (65 cas). Ceci correspond en majeure partie aux habitations avec un dispositif incomplet ou fonctionnant mal.



Sur l'ensemble des 142 dispositifs contrôlés, 39 habitations provoquent un risque sanitaire élevé et pour lesquelles une réhabilitation urgente est impérative. Le risque sanitaire est provoqué par le rejet au milieu superficiel (fossé ou parcelle) d'un effluent sans traitement ou avec un simple prétraitement.



- ***Synthèse des diagnostics des assainissements non collectifs***

L'état des lieux initial de la situation en matière d'assainissement non collectif a permis de montrer que :

- **46,5% des installations sont considérés comme conformes**,
- **18% des installations doivent faire l'objet d'une réhabilitation à moyen terme,**
- **35% des installations sont à réhabiliter en urgence** (habitations sans dispositif de traitement ou qui rejettent les eaux après un simple prétraitement dans le milieu naturel avec des risques environnementaux et sanitaires).

Ainsi, il a été révélé que près de **54% des installations seraient à réhabiliter à moyen terme**. Cette proportion importante s'explique par la **présence de sols particulièrement argileux peu adaptée à une infiltration des effluents dans le sol**, qui représente cependant la filière majoritaire sur la commune. Certaines zones présentent d'ailleurs des critères d'urgence plus importants :

Certaines zones présentent d'ailleurs des critères d'urgence plus importants :

- Lieu-dit « *La Côte* » : 10 diagnostics effectués, 7 installations à réhabiliter dont **6 en urgence,**
- Lieu-dit « *Loustaneou* » : 4 installations diagnostiquées à réhabiliter dont **3 en urgence**,
- Lieu-dit « *Seguin* » : 6 diagnostics effectués, 5 installations à réhabiliter dont **3 en urgence,**
- Lieu-dit « Pallard » : 5 diagnostics effectués, **4 installations à réhabiliter en urgence,**
- Lieu-dit « *Sarrazin* » : 9 diagnostics effectués, 7 installations à réhabiliter dont **4 en urgence. Sur cette zone, l'extension du réseau d'assainissement collectif constitue une solution de mise en conformité.**

- ***Aptitude des sols à l'assainissement non collectif***

Dans le cadre de l'élaboration du schéma d'assainissement, le bureau d'études BETURE-CEREC a défini l'aptitude des sols à la pratique de l'assainissement non collectif grace aux investigations de terrains réalisées : 32 sondages à la tarière, 8 fosses pédologiques et 24 tests de perméabilités.

Les secteurs d'études ont été :

- *Lahage,*
- *Dubouil,*
- *Seguin,*
- *Maisonneuve,*
- *Le Bourg.*

La majorité des zones d'études présente des caractéristiques peu favorables à la pratique de l'assainissement non collectif en raison des facteurs suivants : faible perméabilité, hydromorphie. Seuls quelques secteurs y seraient favorables sous réserve d'aménagements mineurs.

Ainsi les principales filières préconisées sont été :

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

▪ ***Cas de la commune de Castelnau-sur-Gupie***

*Les informations suivantes sont issues du rapport de synthèse réalisé par la SAUR dans le cadre du diagnostic des assainissements non collectif (**2010**) et du schéma d'assainissement réalisé par le bureau d'études SAUNIER TECHNA (1998).*

➢ ***Diagnostic des assainissements non collectif***

Le contrôle périodique des installations existantes d'assainissement non collectif s'est déroulé au cours de l'année 2010 et concerne les 205 installations ayant pu faire l'objet de ce contrôle.

La grande majorité des logements sont des résidences principales : 90% contre 2% de résidences secondaires. Les logements dits « autres » correspondent à des habitations en vente, inhabitées, maisons de vacances,…

La majorité des dispositifs ont plus de 20 ans de fonctionnement.

Age des dispositifs d'ANC	Représentativité
Moins de 10 ans	28%
Entre 10 et 20 ans	22%
Plus de 20 ans	50%
Inconnu	0%

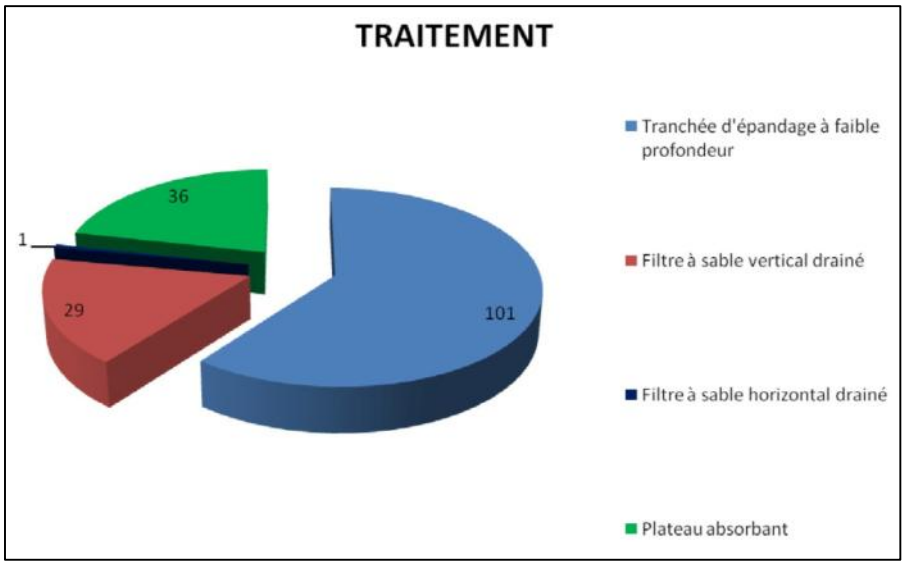
Avec plus de 54% des habitations équipées, la fosse toutes eaux constitue la majorité des prétraitements contre 38% pour la fosse septique. Il a été constaté le rejet direct (ou après un simple dégraissage) des eaux ménagères dans le milieu naturel dans de nombreux cas.

Notons que sur la commune :

- 12 habitations sont équipées d'une fosse étanche, nécessitant une vidange régulière,
- Près de 57% (117) des habitations de la commune sont équipées d'un bac à graisse.

Prétraitements recensés	Représentativité
Fosse septique	38%
Fosse toutes eaux	54%
Fosse étanche	6%
Micro station	0%
Aucun	2%

167 dispositifs avec une filière de traitement ont été recensés et **38 habitations ne possèdent pas de traitement**. **La filière majoritaire est celle de la tranchée d'épandage** (101 cas – 60%). Elle est adaptée à des sols présentant une bonne perméabilité et sans nappe souterraine à proximité (1,20 m). Il a éré constaté la présence de 36 plateaux absorbants. Cette filière développée à partir des années 60 n'est plus autorisée dans les constructions neuves depuis 1982. En effet un des problèmes majeurs provient du colmatage de cette filière et d'une efficacité assez limitée.

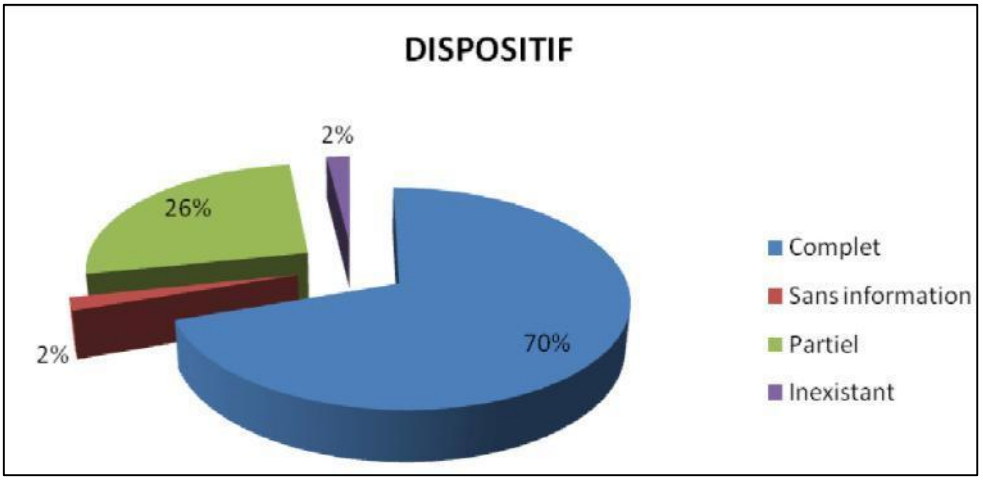


4 habitations sont dépourvues d'un système d'assainissement entraînant un rejet direct des effluents sans traitement.

Pour les 54 dispositifs incomplets (soit 26% des habitations), nous pouvons distinguer deux cas :

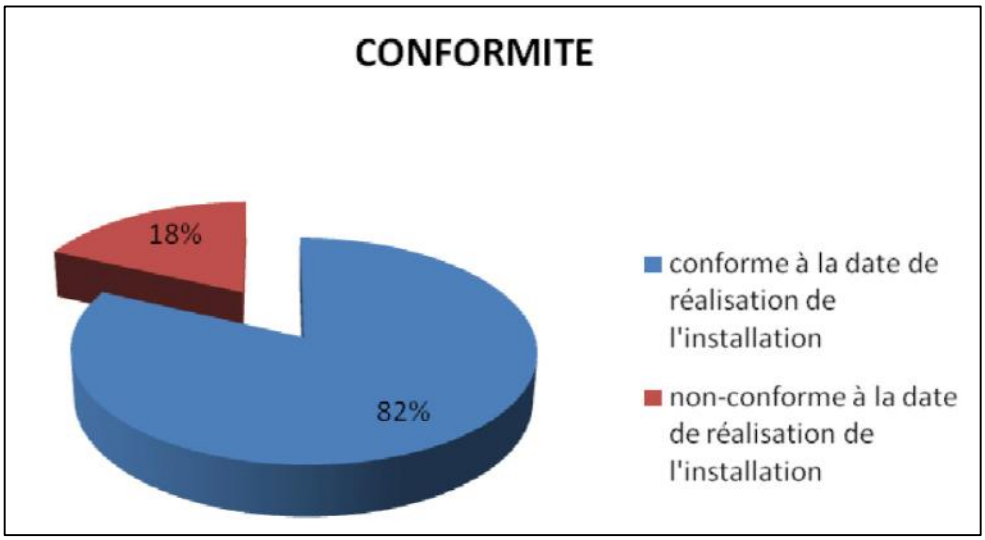
- Après passage dans une fosse septique ou une fosse toutes eaux, l'effluent est rejeté sans traitement, par conséquent pour ces habitations, la mise en place d'une filière de traitement sera nécessaire.

- - Une partie de l'effluent n'est pas prétraité, soit il rejoint directement le système de traitement ou alors il n'est pas non plus traité. Il faut dans ce cas ajouter un élément de prétraitement, ou installer une filière complète.

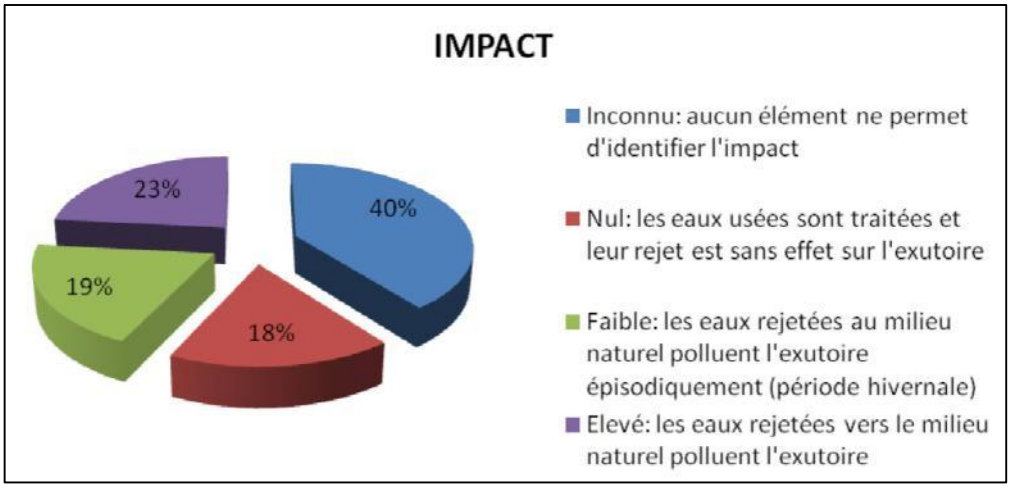


75% des dispositifs sont en bon état général sans marques visibles de dégradations, déformations ou corrosions des ouvrages.

Une minorité des dispositifs existants ne sont pas conformes aux normes réglementaires en vigueur lors de la date de leurs réalisations (37 installations soit 18%).



L'impact des rejets sur le milieu naturel n'est pas négligeable, puisque près de 20% des dispositifs polluent l'exutoire naturel de façon épisodique (dans 40 cas) ou de façon constante (48 cas). Ceci correspond en majeure partie aux habitations avec un dispositif incomplet ou fonctionnant mal (16% ont un fonctionnement insuffisant et 40% un fonctionnement aléatoire dû le plus souvent à un défaut d'entretien).



- ***Synthèse des diagnostics des assainissements non collectifs***

La configuration de l'habitat sur le parc communal d'assainissement individuel est plutôt du type isolé et faiblement occupé.

L'état des lieux initial de la situation en matière d'assainissement non collectif a permis de montrer que :

- **57% des installations présentent peu de risques**,
- **36% des installations doivent faire l'objet d'une réhabilitation à moyen terme,**
- **7% des installations doivent faire l'objet d'une réhabilitation urgente** (habitations sans dispositif de traitement ou qui rejettent les eaux après un simple prétraitement dans le milieu naturel avec des risques environnementaux et sanitaires).

Ainsi, il a été constaté que près de 36% des installations seraient à réhabiliter à moyen terme.

On peut noter enfin, que pour la plupart des installations diagnostiquées ayant une réhabilitation à envisager (à prévoir ou urgente), on remarque des **contraintes particulières au niveau de l'habitat, de la superficie des parcelles ou encore de la nature et perméabilité des sols.**

- ***Aptitude des sols à l'assainissement non collectif***

L'étude de sols réalisés par le BET Saunier Techna en 1998 dans le cadre du schéma d'assainissement (32 sondages à la tarière manuelle, 14 tests de perméabilité et 7 fosses pédologiques) a permis de mettre en évidence des sols peu perméables à l'assainissement autonome.

Les principales conclusions des investigations étaient :

- Pentes inférieures à 15%,
- Absence de traces d'hydromorphie,
- Perméabilité allant de 6 à 19 mm/h.

Ainsi les filières préconisées à l'époque étaient soit des tranchées filtrantes soit des filtres à sable.

▪ ***Cas de la commune de Saint-Martin-Petit***

*Les informations suivantes sont issues du rapport de synthèse réalisé par la SAUR dans le cadre du diagnostic des assainissements non collectif (**2009**) et du schéma d'assainissement réalisé par le bureau d'études SESAER (Janvier **2004**).*

- ***Diagnostic des assainissements non collectif***

Le diagnostic des installations existantes d'assainissement non collectif s'est déroulé sur les années 2009 et 201et concerne les 176 installations.

La grande majorité des logements sont des résidences principales : 90% contre 6% de résidences secondaires. Les logements dits « autres » correspondent à des habitations en vente, inhabitées, maisons de vacances, locaux commerciaux…

Age des dispositifs d'ANC	Représentativité
Moins de 10 ans	36%
Entre 10 et 20 ans	6%
Plus de 20 ans	21%
Inconnu	37%

Avec plus de 51% des habitations équipées, la fosse toutes eaux constitue la majorité des prétraitements contre 43% pour la fosse septique (eaux vannes uniquement). **Il a été constaté le rejet direct (ou après un simple dégraissage) des eaux ménagères dans le milieu naturel dans de nombreux cas**.

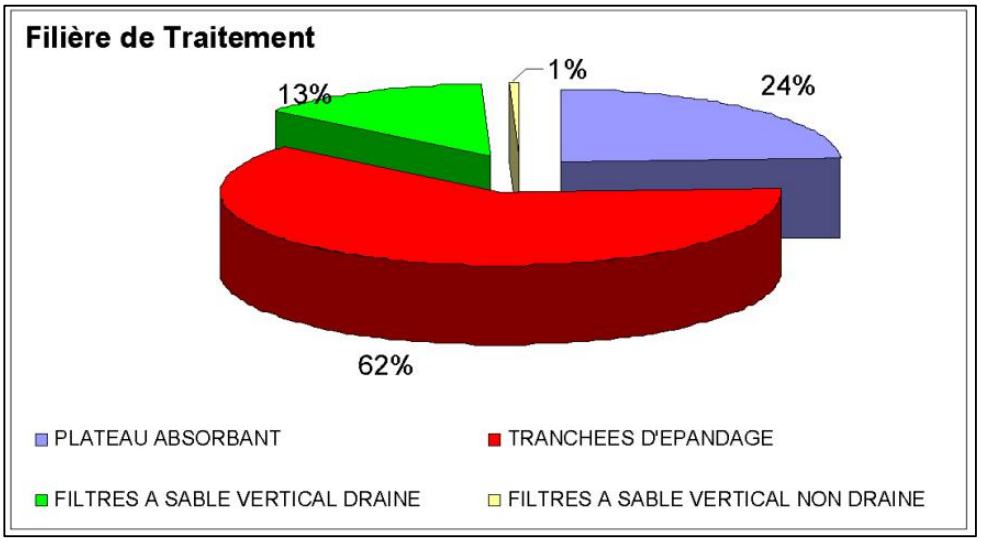
Sur la commune de St-Martin-Petit, il a été constaté que :

- 50% des installations sont équipées d'une fosse toutes eaux,
- 43% des installations bénéficient d'une fosse septique,
- 6% sont équipées d'une fosse étanche,

- 1% d'une micro station.

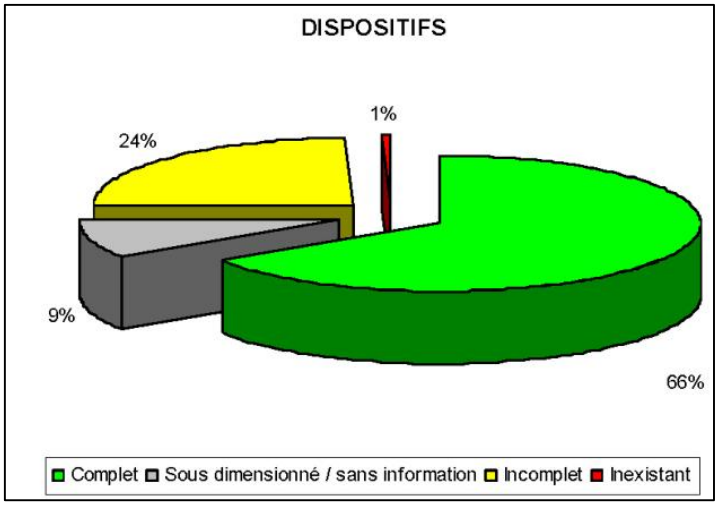
Seule une habitation ne dispose d'aucun prétraitement.

145 dispositifs avec une filière de traitement ont été recensés et **31 habitations ne possèdent pas de traitement**. **La filière majoritaire est celle de la tranchée d'épandage** (90 cas – 62%). Elle est adaptée à des sols présentant une bonne perméabilité et sans nappe souterraine à proximité (1,20 m). Il a été constaté la présence de 35 plateaux absorbants. Cette filière développée à partir des années 60, n'est plus autorisée dans les constructions neuves depuis 1982. En effet, un des problèmes majeurs provient du colmatage de cette filière et d'une efficacité assez limitée.

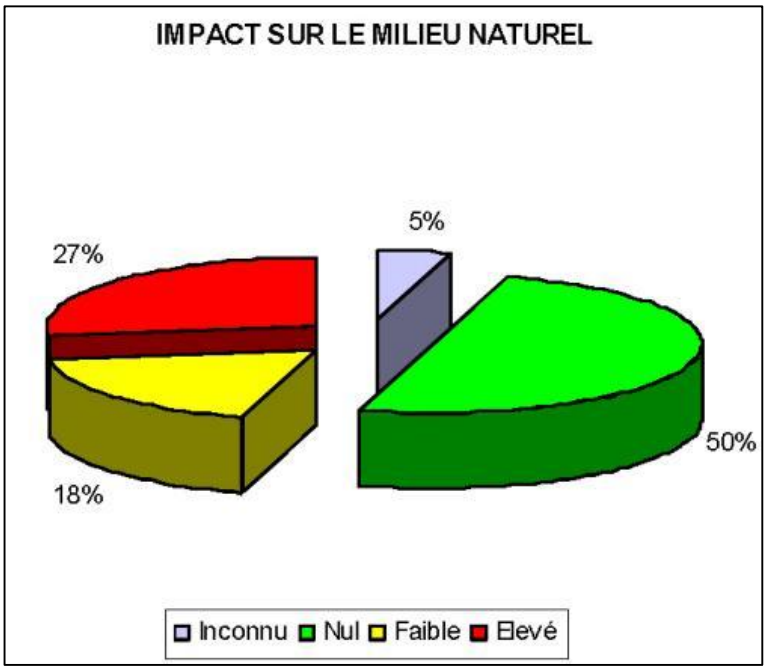


Une seule habitation est dépourvue de système d'assainissement, entraînant un rejet direct des effluents dans le milieu naturel. Pour les 43 dispositifs incomplets (soit 24% des habitations), nous pouvons distinguer deux cas :

- Après passage dans une fosse septique ou une fosse toutes eaux, l'effluent est rejeté sans traitement, par conséquent pour ces habitations, la mise en place d'une filière de traitement sera nécessaire.
- Une partie de l'effluent n'est pas prétraité, soit il rejoint directement le système de traitement ou alors il n'est pas non plus traité. Il faut dans ce cas ajouter un élément de prétraitement, ou installer une filière complète

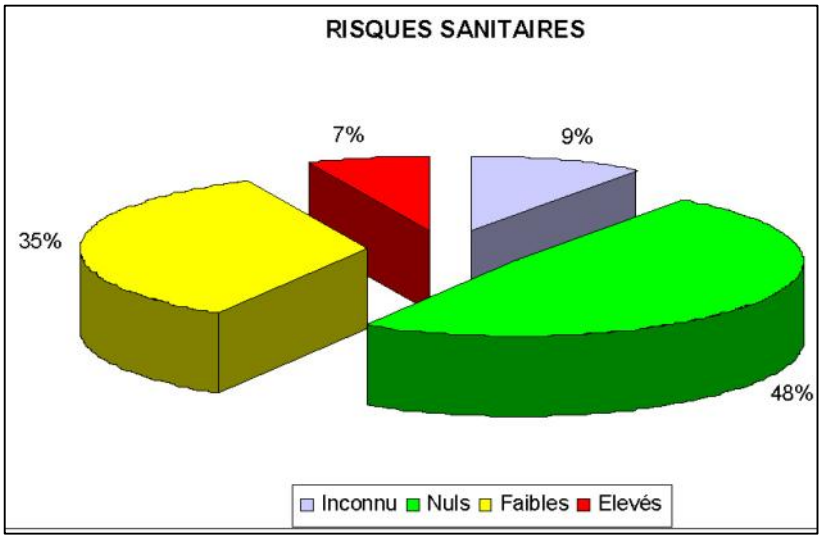


21 dispositifs génèrent une gêne importante pour le voisinage et/ou l'usager lui-même, et 58% des dispositifs ont un fonctionnement aléatoire dû le plus souvent à un défaut d'entretien.
L'impact des rejets sur le milieu naturel n'est pas forcément négligeable, puisque près de 45% des dispositifs polluent l'exutoire naturel de façon épisodique (dans 32 cas) ou de façon constante (48 cas). Ceci correspond en majeure partie aux habitations avec un dispositif incomplet ou fonctionnant mal.



Le risque sanitaire est provoqué par le rejet au milieu superficiel (fossé ou parcelle) d'un effluent sans traitement ou avec un simple prétraitement.

Sur l'ensemble des 176 dispositifs contrôlés, 12 habitations provoquent un risque sanitaire élevé pour lesquels une réhabilitation urgente est impérative.



- ***Synthèse des diagnostics des assainissements non collectifs***

L'état des lieux de la situation en matière d'assainissement non collectif a permis de montrer que près de **63% des installations sont considérées comme conformes ou sans nuisance pour l'environnement et/ou la salubrité publique**.

Pour 51 dispositifs, le dispositif est complet, en bon état de fonctionnement sans impact sur le milieu et sans risque.

Pour 33 dispositifs, la réhabilitation n'est pas indispensable.

33 dispositifs sont à réhabiliter en urgence. 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.

L'état des lieux initial de la situation en matière d'assainissement non collectif a permis de montrer que :

- **29% des installations sont conformes,**
- **34% non conformes mais ne présentent aucune nuisance**,
- **19% non conforme et doivent faire l'objet d'une réhabilitation à moyen terme,**
- **19% des installations doivent faire l'objet d'une réhabilitation urgente**

Ainsi, il a été constaté que près de 19% des installations seraient à réhabiliter à moyen terme, à l'exception de certaines zones présentant un risque sanitaire et/ou environnemental plus sensible :

- *Les Gouzils,*
- *Les Constants*.

On peut noter enfin, que pour la plupart des installations diagnostiquées ayant une réhabilitation à envisager (à prévoir ou urgente), on remarque des **contraintes particulières au niveau de l'habitat, de la superficie des parcelles ou encore de la nature et perméabilité des sols.**

- ***Aptitude des sols à l'assainissement non collectif***

Les secteurs d'étude sont situés au Sud de la commune :

- *Les Constans,*
- *Le Rambaud,*
- *Les Gouzils*

Les sols étudiés sur la commune par la SESAER dans le cadre du schéma d'assainissement ne sont pas favorables à la réalisation d'un assainissement non collectif utilisant des techniques incluant une dispersion in situ. **Le dispositif préconisé a été le filtre à sable vertical drainé.**

Un retour à la parcelle s'avèrera nécessaire car il n'est pas impossible que localement la mise en place de tranchées d'épandages surdimensionnées soit adaptée.

▪ ***Cas de la commune de Caubon-Saint-Sauveur***

*Les informations suivantes sont issues du rapport de synthèse réalisé par la SAUR dans le cadre du diagnostic des assainissements non collectif (**2010**) et du schéma d'assainissement réalisé par le bureau d'études BETURE CEREC (Avril **2000**).*

- ***Diagnostic des assainissements non collectif***

Le contrôle périodique des installations existantes d'assainissement non collectif s'est déroulé au cours de l'année 2010 et a concerné 106 installations.

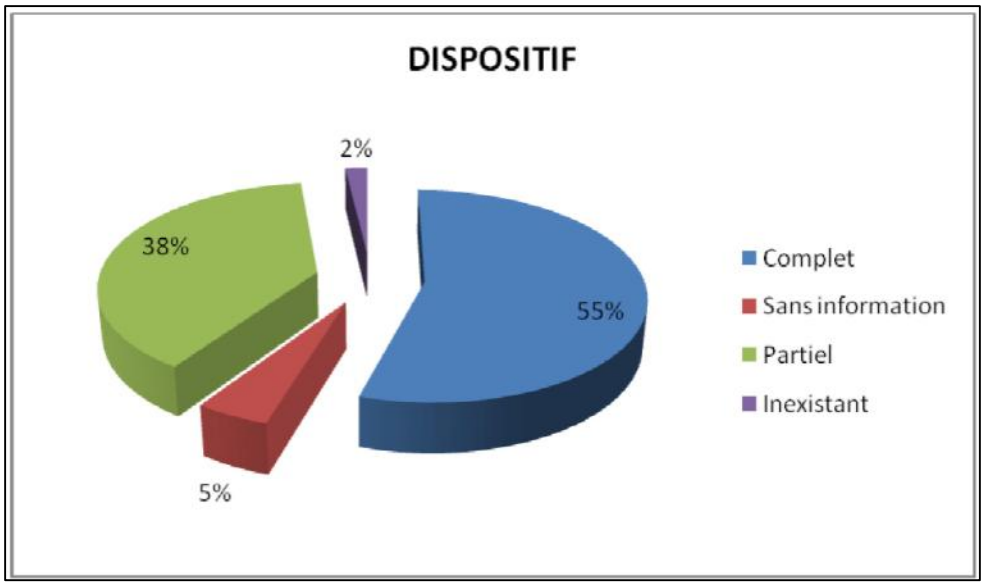
La grande majorité des logements sont des résidences principales : 75% contre 6% de résidences secondaires. Les logements dits « autres » correspondent à des habitations en vente, inhabitées, maisons de vacances,…

Age des dispositifs d'ANC	Représentativité
Moins de 10 ans	20%
Entre 10 et 20 ans	22%
Plus de 20 ans	44%
Inconnu	14%

Avec plus de 47% des habitations équipées, la fosse septique constitue la majorité des prétraitements contre 44% pour la fosse toutes eaux. **Il a été constaté le rejet direct (ou après un simple dégraissage) des eaux ménagères dans le milieu naturel dans de nombreux cas.**

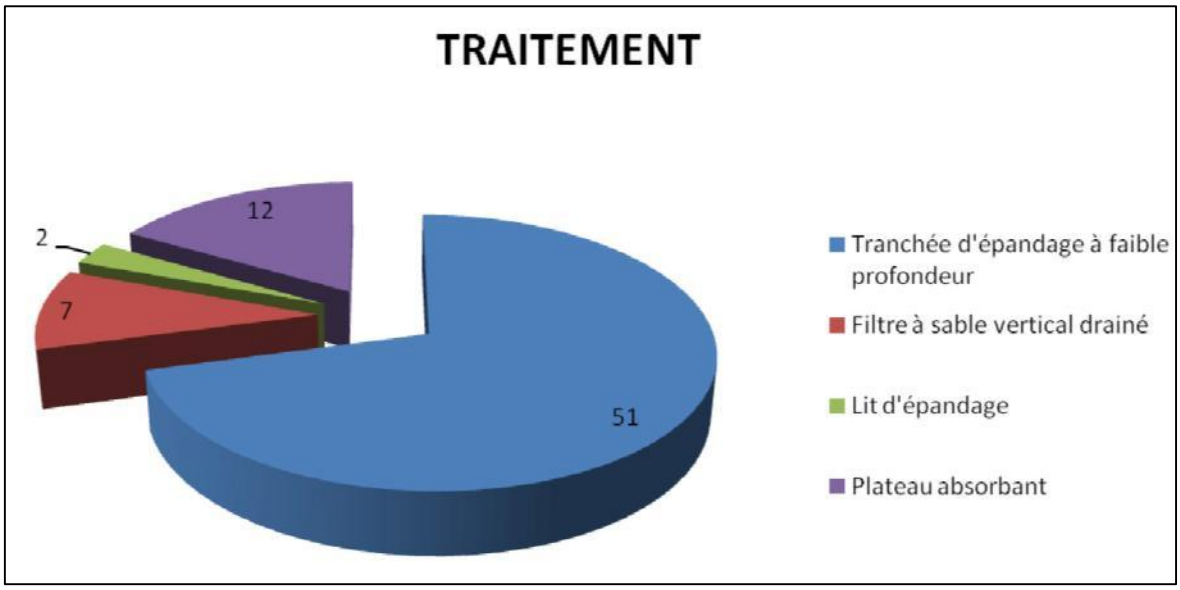
Sur la commune de Caubon-St-Sauveur, il a été constaté que :

- 44% des installations sont équipées d'une fosse toutes eaux,
- 47% des installations bénéficient d'une fosse septique,
- 6% sont équipées d'une fosse étanche,
- 1% d'une micro station,
- 2% aucun prétraitement.



72 dispositifs avec une filière de traitement ont été recensés et **34 habitations ne possèdent pas de traitement. La filière majoritaire est celle de la tranchée d'épandage** (51 cas – 71%). Elle est adaptée à des sols présentant une bonne perméabilité et sans nappe souterraine à proximité (1,20 m). Nous avons constaté la présence de 12 plateaux absorbants. Cette filière développée à partir des années 60 n'est plus autorisée dans les constructions neuves depuis

1982. En effet un des problèmes majeurs provient du colmatage de cette filière et d'une efficacité assez limitée.



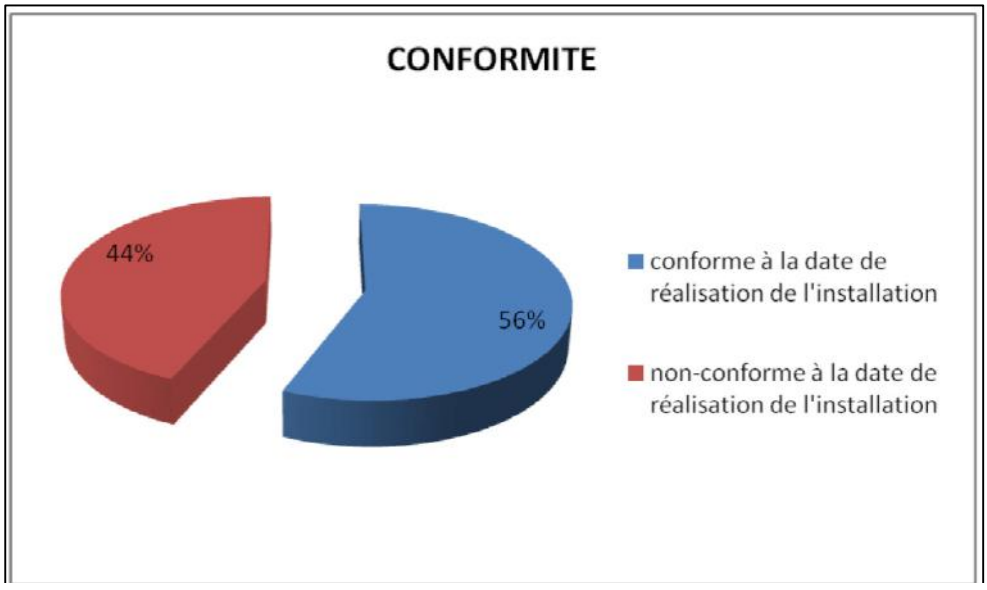
2 habitations sont dépourvues d'un système d'assainissement entraînant un rejet direct des effluents sans traitement.

Pour les 41 dispositifs incomplets (soit 39% des habitations), nous pouvons distinguer deux cas :

- Après passage dans une fosse septique ou une fosse toutes eaux, l'effluent est rejeté sans traitement, par conséquent pour ces habitations, la mise en place d'une filière de traitement sera nécessaire.
- Une partie de l'effluent n'est pas prétraité, soit il rejoint directement le système de traitement ou alors il n'est pas non plus traité. Il faut dans ce cas ajouter un élément de prétraitement, ou installer une filière complète.

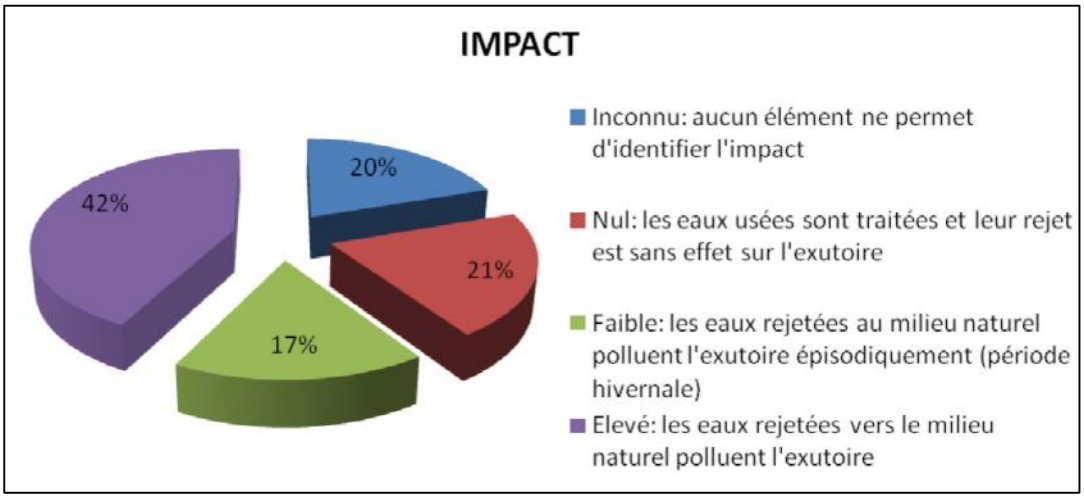
86 dispositifs sont en bon état général sans marques visibles de dégradations, déformations ou corrosions des ouvrages.

45 dispositifs ne sont pas conformes aux normes réglementaires en vigueur lors de la date de leurs réalisations.



35 dispositifs ont un fonctionnement insuffisant et 34% des dispositifs ont un fonctionnement aléatoire dû le plus souvent à un défaut d'entretien

L'impact des rejets sur le milieu naturel n'est pas négligeable, puisque près de 61% des dispositifs polluent l'exutoire naturel de façon épisodique (dans 18 cas) ou de façon constante (45 cas). Ceci correspond en majeure partie aux habitations avec un dispositif incomplet ou fonctionnant mal.



- ***Synthèse des diagnostics des assainissements non collectifs***

La configuration de l'habitat sur le parc communal d'assainissement individuel est plutôt du type dispersé et faiblement occupé, ce constat correspond bien à un habitat plutôt rural.

L'état des lieux initial de la situation en matière d'assainissement non collectif a permis de montrer que :

- **41% des installations présentent peu de risques**,
- **50% des installations doivent faire l'objet d'une réhabilitation à moyen terme,**
- **9% des installations doivent faire l'objet d'une réhabilitation urgente** (habitations sans dispositif de traitement ou qui rejettent les eaux après un simple prétraitement dans le milieu naturel avec des risques environnementaux et sanitaires).

Le contrôle périodique de bon fonctionnement des installations d'assainissement non collectif a permis de montrer que près de **41% des installations fonctionnent correctement ou présentent peu de risques pour l'environnement et/ou la salubrité publique.**

Pour 16 dispositifs, le système épuratoire est complet, en bon état apparent avec un fonctionnement satisfaisant, l'impact sur le milieu est sans risque.

10 dispositifs sont à réhabiliter en urgence. 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.

Ainsi, près de 59% des installations seraient à réhabiliter à moyen terme

On peut noter enfin, que pour la plupart des installations diagnostiquées ayant une réhabilitation à envisager (à prévoir ou urgente), on remarque des **contraintes particulières au niveau de l'habitat, de la superficie des parcelles ou encore de la nature et perméabilité des sols.**

- ***Aptitude des sols à l'assainissement non collectif***

L'étude de sols réalisée en 2000 par le BET BETURE-CEREC au moyen de 32 sondages à la tarière manuelle, 6 fosses pédologiques et 16 tests de perméabilité a permis de mettre préconiser les dispositifs suivants par secteurs étudiés :

- « L'Auriol » : filtre à sable drainé, tertre ou épandage surdimensionné,
- Bourg de St Sauveur : filtre à sable drainé ou épandage surdimensionné,
- Bour de Caubon : filtre à sable drainé, épandage ou épandage surdimensionné

Les tests de perméabilité ont tout de même révélé des sols présentant une très faible perméabilité. La pratique de l'épandage souterrain (surdimensionné ou pas) est donc à prendre avec précaution.

PATRIMOINE BIOLOGIQUE ET BIODIVERSITE

1. METHODOLOGIE

L'analyse du patrimoine biologique et de la biodiversité a été menée par Bruno Labrousse, chargée d'études Ecologue 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 ;
- Des visites de terrain qui permettent de vérifier les informations recueillies et de les compléter le cas échéant. Ces visites se sont déroulées le 14 janvier et le 6 février 2014. Elles se basent sur une approche écosystémique et visent 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 ECOLOGIQUE

Les périmètres règlementaires

(Source : DREAL Aquitaine, INPN)

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).

Aucune de ces communes n'est concernée par un périmètre règlementaire. Deux ZSC se situent néanmoins à 500 m (au plus proche) des limites communales : « Réseau hydrographique du Dropt » et « La Garonne ». Ces réseaux hydrographiques présentent

un intérêt majeur en tant que corridor écologique et comme milieu de reproduction pour la faune aquatique. Ils doivent donc être pris en considération dans l'aménagement du territoire.

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.

Aucune de ces communes n'est concernée par un périmètre d'inventaire.

Une ZNIEFF de type I, (« Côteaux de Lamothe-Landeron et de Saint-Michel-de-Lapujade », se situe à la limite de la commune de Lagupie Cette ZNIEFF est néanmoins vouée à être déclassée. En effet, les transformations de l'occupation du sol (mises en culture, enfrichement et urbanisation) ont réduit considérablement les surfaces des milieux sensibles (pelouses xérophiles notamment). Certains de ces milieux "reliquats" subsistent sur les coteaux situés au nord du ruisseau du Loup, au lieu-dit "Blureau" et "Guillet". Les prospections menées par GEREA en 2009 sur ces coteaux et les recherches bibliographiques n'ont pas révélé d'espèces déterminantes, justifiant la conservation de la ZNIEFF. Il faut noter que les espèces identifiées en 1985 ne correspondent pas actuellement à des espèces déterminantes permettant l'inscription de ces milieux en ZNIEFF.

Communes de Lagupie, Saint-Martin-Petit, Castelnau-sur-Gupie et Caubon-Saint-Sauveur

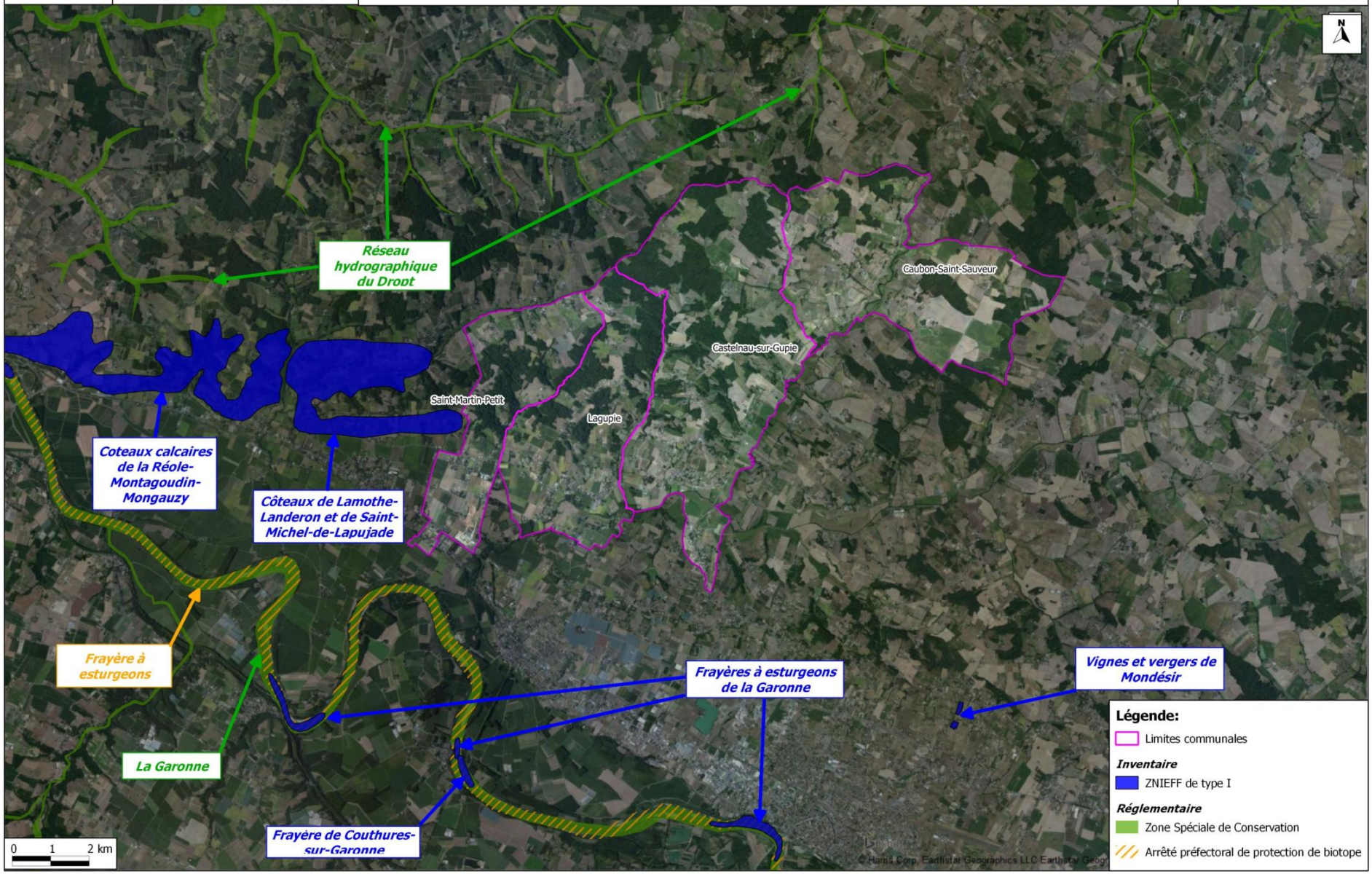
Diagnostic écologique dans le cadre du PLU

MP2013_CG015_D47 - MP2013_CG016_D47 - MP2013_CG017_D47 - MP2013_CG018_D47

Réseau écologique

Réalisation: ETEN Environnement 02/2014

Source: © Bingaerial, DREAL Aquitaine



3. LE PATRIMOINE BIOLOGIQUE ET LA BIODIVERSITE

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

Les espaces peu urbanisés ou non intensément cultivés (bois, landes, 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.

Les milieux aquatiques

- ***Les plans d'eau***

Quelques mares peu nombreuses sont présentes sur les 4 communes. Elles servent de point d'abreuvement et d'alimentation pour de nombreuses espèces et constituent un habitat de reproduction pour les amphibiens, les odonates et autres espèces inféodées aux milieux aquatiques.
Toutefois, la majorité des **plans d'eau** présents sont artificiels (retenues collinaires). Le rôle de ces retenues est l'alimentation pour le prélèvement agricole. Bien qu'ils puissent être attractifs pour une certaine faune, ils sont généralement situés en contexte agricole intensif, ne disposent pas de ripisylve et présentent des berges abruptes, ce qui réduit leur intérêt écologique. Un nombre important de retenues collinaires peut en outre porter atteinte au fonctionnement hydrologique des cours d'eau.



Mare végétalisée (Caubon-Saint-Sauveur, 2014) © ETEN Environnement

Enfin, ces milieux aquatiques artificiels accumulent les produits phytosanitaires utilisés dans les cultures périphériques et les déchets qui peuvent y être jetés. Leur connexion avec les cours d'eau et les fossés annexes induit la détérioration de ces derniers.





Retenues artificielles avec déchets et en contexte d'agriculture intensive (Caubon-Saint-Sauveur, 2014) © ETEN Environnement

- ***Les cours d'eau***



Rivière la Gupie (Lagupie, 2014) © ETEN Environnement

Plusieurs petits **cours d'eau** sont présents sur les communes ; ils en définissent en partie les limites. Ces cours d'eau jouent un rôle dans le degré d'humidité des sols influant ainsi sur le type de végétation des prairies et des boisements les bordant. Ils sont attractifs pour la flore hygrophile et pour la faune appréciant les milieux humides. Ils constituent des réservoirs biologiques importants pour les écosystèmes locaux. Ces ruisseaux comportent, de manière générale, une ripisylve en bon état de conservation.
Les **ripisylves** sont majoritairement formées de saules, de peupliers et de chênes, mais également de Robinier faux-acacia, espèce introduite. La ripisylve joue un rôle essentiel de maintien des sols et filtre les pollutions éventuelles.

Des portions de ces ruisseaux ont néanmoins été détournées à des fins d'irrigation. En contexte agricole intensif, on trouve ainsi des cours d'eau linéaires sans aucune végétation en berge. De même, les **fossés** d'irrigation et d'assainissement sont nombreux sur les 4 communes. Ils comportent des berges abruptes et ne sont généralement pas végétalisés.




Ripisylve fournie et fossé d'irrigation (Saint-Martin-Petit et Lagupie, 2014) © ETEN Environnement

- ***Les zones humides***

Les **prairies humides**, au sens large, forment un ensemble diversifié de milieux sous la dépendance plus ou moins étroite de l'eau et les végétaux qui les constituent sont adaptés à une humidité variable.
Les prairies humides sont des milieux qui tendent à se raréfier et présentent une faune et une flore bien spécifique. En effet, la diversité d'espèces floristiques qu'elles peuvent receler amène à une diversité en insectes phytophages qui eux-mêmes attirent une diversité de prédateurs (libellules, oiseaux, mammifères) : à titre d'exemple, le **Pipit farlouse** utilise ces prairies humides comme résidence d'hiver.
Le maintien des prairies est lié à l'existence de pratiques extensives (pâturage extensif, fauche, etc). La dynamique naturelle de ces milieux les conduit à se fermer pour à terme, devenir des boisements humides.



Prairie humide à joncs
(Saint-Martin-Petit, 2014) © ETEN Environnement

Un autre type de zone humide présent, notamment sur les communes de Castelnau-sur-Gupie et Saint-Martin-Petit : les **boisements humides**. En bordure de cours d'eau, la végétation des chênaies évolue avec le degré d'hygrométrie des sols. Des mares favorables aux amphibiens sont alors formées et une végétation hygrophile colonise ces milieux. Ils constituent un réservoir de biodiversité important.



Boisement humide
(Castelnau-sur-Gupie, 2014) © ETEN Environnement

Recommandations dans le cadre de l'élaboration du PLU :

La création de nouvelles retenues collinaires n'est pas recommandée, notamment sur la commune de Caubon-Saint-Sauveur qui comporte un nombre important de plans d'eau de grande taille.
Les mares et les zones humides sont des milieux riches, diversifiés et très sensibles qui doivent être préservés d'autant qu'elles occupent des surfaces restreintes sur ces 4 communes. Les portions de cours d'eau ne comportant pas de ripisylve sont vulnérables, leur revégétalisation permettrait de renforcer l'état écologique de ces ruisseaux.

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.

Les milieux forestiers

➢ *Les boisements naturels*

Plusieurs zones de **boisements** sont comprises dans le périmètre de ces communes. Lagupie et Castelnau-sur-Gupie sont celles présentant les surfaces de boisements les plus importantes.

On observe en grande partie des chênaies pubescentes. Ce sont des milieux de grand intérêt écologique car ils possèdent une flore riche et originale, adaptée aux conditions difficiles (sols maigres) et une diversité faunistique importante.
Il est aussi à noter que les boisements âgés, présente une plus grande proportion en arbres morts. Dans ces vieux boisements, des espèces remarquables d'insectes saproxylophages peuvent potentiellement être présentes comme le Lucane cerf-volant ou le Grand Capricorne.



Boisement mixte de chênes et de pins (Castelnau-sur-Gupie, 2014) © ETEN Environnement

Beaucoup de ces boisements sont mixtes et présentent parfois un part importante de résineux tels que le Pin parasol. Cette mixité d'essences implique nécessairement une diversité accrue d'espèces les colonisant.

Les passereaux, tels les mésanges, sitelles et les grimpereaux, nichent volontiers dans les cavités des vieux arbres. De nombreux mammifères établissent leur lieu de vie au sein de ces boisements. Les chauves-souris affectionnent également ces arbres à cavités qui leur servent de gîte ou de zone de repos lors de leur chasse nocturne.

Ces boisements sont peu exploités. Aucune coupe rase n'a été observée, ce qui est un point positif qu'il conviendra de conserver.

- ***Les boisements artificiels***

Sont aussi présents quelques boisements artificiels sur le site : des plantations de résineux (sapinaies) et peupliers.

Les **plantations de résineux** présentent une diversité floristique et faunistique amoindrie par rapport aux boisements de feuillus naturels du fait que ce sont des plantations monospécifiques, alignées, denses et subissant une gestion sylvicole telle que d'autres espèces végétales ne peuvent pas s'exprimer.

Les **peupleraies** présentent également peu de diversité floristique et faunistique. En effet ces peuplements sont exploités à de courts intervalles de temps, ce qui empêche l'apparition d'une végétation spontanée et diversifiée.




Sapinaie et peupleraie (Caubon-Saint-Sauveur et Castelnau-sur-Gupie, 2014) © ETEN Environnement

Ce sont donc des milieux peu intéressants d'un point de vue écologique. Leur présence est néanmoins localisée. La commune de Saint-Martin-Petit est la seule à ne présenter aucun boisement artificiel.

Recommandations dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Ces boisements occupent une place stratégique et doivent être préservés. Ils constituent un élément fondamental de la trame verte et bleue sur ces communes. Les vieux arbres, arbres morts et troncs effondrés sont autant d'éléments intéressants pour la faune ; ils convient de les conserver en l'état dans la mesure du possible.
Une exploitation raisonnée des boisements sera la clé d'un développement durable pour les communes.

Les milieux semi-ouverts

Les **friches arbustives** ne sont pas rares sur les 4 communes sans toutefois y être abondantes. Il s'agit de milieux ouverts en cours de fermeture. Ces milieux semi-ouverts peuvent prendre des configurations variées : fourrés, coteaux arbustifs, landes à Genévrier commun ou à Ajonc d'Europe, jeunes plantations espacées (à l'inverse des plantations rectilignes de résineux).

Ce types d'habitat est généralement très 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 friches arbustives sont une source de nourriture importante pour la faune, en été comme en hiver. Parmi les espèces ayant été rencontrées dans ces milieux, on peut citer le **Bruant des roseaux** (hivernant peu commun), le Bruant zizi, le Roitelet triple-bandeau ou encore le Chevreuil européen. Les essences végétales y sont particulièrement variées (Genévrier commun, bruyères, Genêt à balais, ronciers divers, etc.).



En haut : Chevreuil européen et friche arbustive diversifiée (Saint-Martin-Petit, 2014) / En bas : Coteau arbustif et lande à genévrier (Castelnau-sur-Gupie et Caubon-Saint-Sauveur, 2014) © ETEN Environnement

Recommandations dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Ces milieux jouent un rôle de jonction entre différents réservoirs de biodiversité. Ils représentent un milieu de transition entre milieux ouverts et fermés. Les milieux ouverts en cours de fermeture doivent être préservés de tout aménagement car ils représentent les principaux réservoirs de biodiversité avec les boisements.

Les milieux ouverts

➢ ***Les prairies***

D'une manière globale, l'activité la plus visible dans ces communes est la culture. Toutefois, les prairies sont bien représentées sur les 4 communes et sont en part équivalente avec les cultures sur la commune de Castelnau-sur-Gupie ; un bel ensemble de pâturages s'étend également au centre de la commune de Caubon-Saint-Sauveur.
On peut distinguer les prairies permanentes mésophiles (**prairies de fauche**) et les **prairies de pâtures**. Ces dernières sont marquées par un fort recouvrement d'herbacées et sont de composition floristique variable en fonction des conditions stationnelles (niveau hydrique, exposition, substrat...) et des pratiques agricoles. Les espèces animales présentes sur ces prairies sont les ovins, bovins, équins et même des lamas (Castelnau-sur-Gupie). Les deux types de prairies sont en proportions variables sur l'ensemble des communes.

Le maillage de **haies**, de vieux arbres et de petits bosquets (conférant une grande richesse paysagère et faunistique, en particulier chez les insectes, reptiles et oiseaux) est assez bien représenté au niveau des prairies.

Les essences retrouvées dans les haies sont principalement la ronce, le prunellier, le cornouiller sanguin et l'Aubépine épineuse. Les haies d'arbres sont assez fréquentes également, avec le chêne comme essence dominante. Pour l'agriculture, elles contribuent entre autres au maintien des sols et permettent une meilleure absorption des pluies. Ces haies sont également d'une grande importance écologique en tant que corridor écologique. Elles constituent en effet des jonctions entre les massifs forestiers et sont utilisées par certaines espèces animales comme zones de transit ou de refuge. Leur préservation est très importante.




Prairie pâturée et réseau de haies (Castelnau-sur-Gupie et Caubon-Saint-Sauveur, 2014) ©ETEN Environnement

Les vieux arbres et les arbres morts présentent des cavités et abris occupés par nombre d'espèces d'insectes, oiseaux et chiroptères. Ceux-ci sont peu abondants dans le paysage des communes mais ils n'en demeurent pas moins un atout à conserver.

Parmi les espèces rencontrées sur ces milieux, on peut citer le Faucon crécerelle, la buse variable et le Pic vert, tous trois très abondants. Un **Busard Saint-Martin** a également été

observé sur les communes de Caubon-Saint-Sauveur et Saint-Martin-Petit. L'espèce est migratrice mais de nombreux individus sont sédentaires ; les prairies, friches herbacées hautes, landes, cultures, clairières forestières sont favorables à sa nidification (tout comme à la chasse). Cette espèce est remarquable du fait que ses effectifs sont en forte diminution, notamment à cause des périodes de fauche des prairies ou des cultures qu'elle utilise. Si ce rapace s'avère être nicheur sur ces communes, il conviendra de préserver son habitat.




Faucon crécerelle et Busard Saint-Martin
(Castelnau-sur-Gupie et Saint-Martin-Petit, 2014) ©ETEN Environnement

- ***Les friches***

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

Sans intervention de l'homme ou d'un pâturage important, les friches mutent en friches arbustives puis deviennent des milieux boisés à part entière.




Friche herbacée haute et friche agricole (Saint-Martin-Petit et Lagupie, 2014) ©ETEN Environnement

- ***Les vergers et les vignes***

Ces milieux sont réguliers sans être abondants sur les communes. Caubon-Saint-Sauveur dispose des plus grandes surfaces de **vergers**. Ces milieux ne présent généralement pas de diversité floristique intéressante. En revanche, y sont rencontrés oiseaux et insectes qui viennent s'y nourrir. Les **vignes** sont bien représentées sur Lagupie et sur Castelnau-sur-Gupie. Ces entités peuvent être considérées comme des milieux ouverts à semi-ouverts puisque les plantations sont espacées à resserrées. On pourrait avoir tendance à les placer dans la même catégorie que les cultures, cela dit, ces milieux constituent un couvert végétal pour le transit de la faune et peuvent constituer des milieux de nidification à part entière.




Vignes et verger (Lagupie et Caubon-Saint-Sauveur, 2014) ©ETEN Environnement

- ***Les élevages***



Ces parcelles ont été distinguées en raison de leur taille importante mais peuvent être rattachées aux cultures. La commune de Lagupie est à peu près la seule concernée par ce type de milieu. Un **élevage porcin** de grande taille est ainsi présent au sud de la commune : le sol y est presque dépourvu de végétation herbacée.
D'autres petits **élevages aviaires** sont présents un peu partout ; ces derniers sont de petite taille et sont généralement plus prolifiques en végétation herbacée.

Elevage porcin (Lagupie, 2014) ©ETEN Environnement

- ***Les cultures***

Une grande partie du territoire des communes est dédiée aux **cultures intensives**. C'est même le milieu majoritaire sur la commune de Caubon-Saint-Sauveur (d'où l'abondance locale de retenues collinaires). Sur ces monocultures, à l'inverse de la polyculture extensive, la diversité animale et végétale est très limitée voire inexistante. Ces zones ne constituent pas un intérêt écologique particulier, d'autant qu'elles sont souvent la source de produits phytosanitaires et d'engrais qui perturbent les milieux naturels et les cours d'eau avoisinants. L'Alouette des champs fait néanmoins partie des rares espèces colonisant ces milieux. Une troupe d'une vingtaine d'individus de Héron cendré a également été aperçue en nourrissage dans une parcelle agricole à Caubon-Saint-Sauveur.

Ces cultures peuvent éventuellement présenter un intérêt en tant que zone de transit lorsqu'elles sont situées entre des réservoirs de biodiversité (boisements, bosquets, friches arbustives, etc.). Le maillage de haies y est presque toujours absent sur l'ensemble des communes.





Grandes cultures (Saint-Martin-Petit et Caubon-Saint-Sauveur, 2014) ©ETEN Environnement

Recommandations dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Afin de conserver le paysage rural des communes et maintenir les continuités écologiques, il convient de préserver les haies qui structurent le paysage et de restaurer celles des cultures qui en sont majoritairement dépourvues.
L'abondance des prairies et des friches à proximité des boisements et des friches arbustives est un facteur primordial d'attractivité pour la faune. Ces milieux ouverts, lorsqu'ils sont à proximité de réservoirs de biodiversité ou agrémentés d'un maillage de haies bocagères doivent être préservés.

Les zones urbanisées

On observe 3 modes d'urbanisation selon les communes :

- une urbanisation plutôt concentrée (Castelnau-sur-Gupie, Saint-Martin-Petit)
- une urbanisation étalée le long des routes (Lagupie)
- une urbanisation dispersée sur l'ensemble de la commune (Caubon-Saint-Sauveur)

L'urbanisation concentrée est à favoriser par rapport à une urbanisation le long des routes en raison de l'effet de coupure que produit cette dernière sur les milieux naturels. Si les communes de Lagupie et Castelnau-sur-Gupie respectent globalement ce schéma sur leur partie sud, le centre et le nord comportent déjà un début d'urbanisation le long des routes.
L'urbanisation dispersée de Caubon-Saint-Sauveur suit également les bords de route.

Les zones urbanisées sont regroupées par bourgs constitués de quelques maisons. L'urbanisation actuelle est caractérisée par la présence de plusieurs hameaux répartis sur l'ensemble du territoire communal.
Ces zones urbanisées ne sont en général pas particulièrement favorables aux espèces animales et végétales de par la barrière physique qu'elles constituent. Les jardins et les parcs urbains constituent cependant des zones d'attrait en particulier pour l'avifaune et l'entomofaune.

La majorité du bâti est de construction récente. Les maisons traditionnelles, bien que peu présentes, sont intéressantes d'un point de vue écologique car les murs sont pour certaines en pierre apparentes, non recouvert 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.




Bâti traditionnel et construction récente (Castelnau-sur-Gupie et Saint-Martin-Petit, 2014) ©ETEN Environnement

Des nids peuvent se trouver sous les avancées de toits. Plusieurs espèces d'oiseaux (telle que l'Hirondelle de fenêtre) construisent des nids sur les maisons et profitent des avancées de toit. Cette structure du bâtiment est par exemple à maintenir, car favorable à la faune.

Les ruines, les maisons isolées et/ou abandonnées ainsi que les murets de pierre sont également des lieux favorables aux oiseaux, chiroptères et reptiles. A titre d'exemple, sur la commune de Castelnau-sur-Gupie, un bâtiment abandonné semble servir de reposoir voire de site de nidification à la **Chouette effraie**.





Bâti abandonné avec traces de Chouette effraie et jardin favorable à la faune (Castelnau-sur-Gupie et Lagupie, 2014) ©ETEN Environnement

<u>Recommandations dans le cadre de l'élaboration du PLU :</u>

Afin de conserver le paysage rural des communes et maintenir les continuités écologiques, il convient d'être très vigilant sur le développement de l'urbanisation. L'urbanisation le long des routes est à proscrire sur la commune de Lagupie. Les communes de Saint-Martin-Petit et Castelnau-sur-Gupie doivent continuer de concentrer les aménagements dans le centre urbanisé. La commune de Caubon-Saint-Sauveur doit concentrer davantage son urbanisation tout en conservant ses prairies bocagères de qualité.

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

Remarques particulières

Plusieurs **espèces introduites** ont été relevées. Il s'agit de l'Herbe de la pampa (Castelnau-sur-Gupie), du Robinier faux-acacia (toutes communes) et de la Canne de Provence (Saint-Martin-Petit) pour les espèces végétales. Le Ragondin (Lagupie) et des nids de Frelon asiatique (Saint-Martin-Petit et Caubon-Saint-Sauveur) ont également été observés.
Ces espèces sont dangereuses pour la faune et la flore indigènes par la compétition qu'elles engendrent, la destruction du biotope des espèces locales ou même la prédation directe qu'elles opèrent sur ces dernières.

Le Robinier faux-acacia est déjà très implanté dans les 4 communes, on le trouve dans la ripisylve, les haies, les boisements. En raison de son potentiel compétitif très élevé, l'évolution des populations de cet arbre seraient à surveiller afin de limiter l'impact sur le patrimoine naturel local.



Nid de Frelon asiatique (Saint-Martin-Petit, 2014) ©ETEN Environnement

De même, le Gui des feuillus a été noté en quantité importante sur l'ensemble des communes. Cette espèce végétale parasite les arbres vieux ou en mauvaise santé (maladies, champignons, etc.). Le Gui est une espèce autochtone, mais sa présence en grand nombre suggère un état de santé moyen de nombreux arbres.



En haut : Herbe de la pampa et Ragondin (Castelnau-sur-Gupie et Lagupie, 2014) ; En bas : Canne de Provence et ripisylve parasitée par le Gui -Saint-Martin-Petit et Caubon-Saint-Sauveur, 2014)

4. LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

La notion de continuité écologique

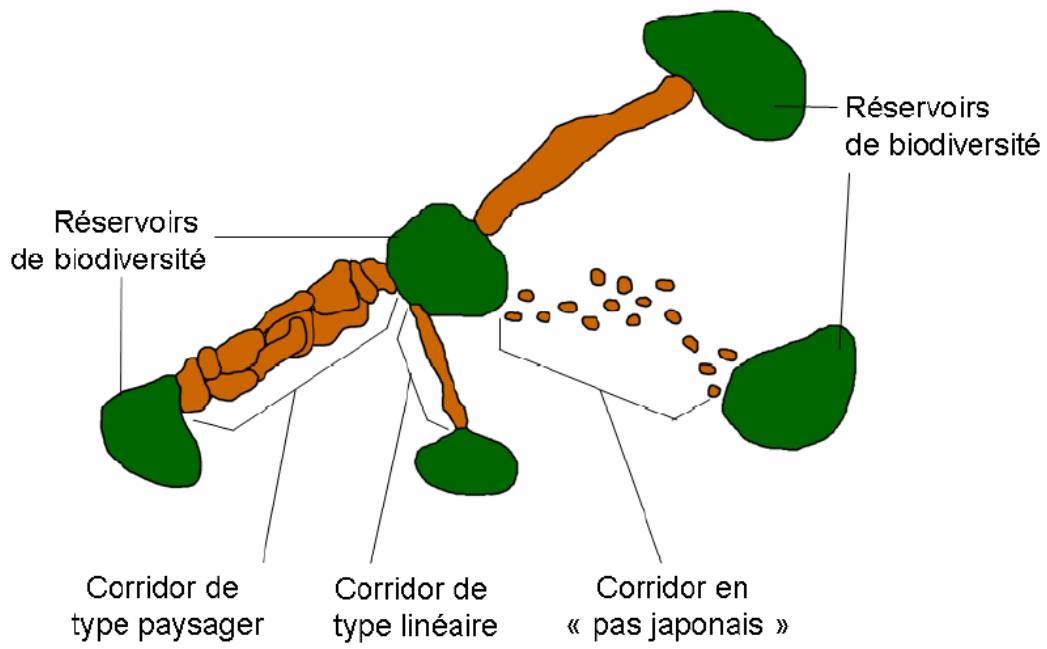
La trame verte et bleue est une mesure adoptée par le Grenelle de l'environnement qui a pour but de limiter la perte de biodiversité en préservant et en restaurant les continuités écologiques. C'est donc un outil d'aménagement du territoire qui vise à reconstituer les différents réseaux écologiques à 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.



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.

La continuité écologique au sein des communes

Ainsi, afin de préserver la biodiversité sur les 4 communes, 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 des réservoirs de biodiversité).

Les zones d'intérêt pour la faune et la flore correspondent à des ensembles fonctionnels, relativement préservés. Elles constituent des refuges biologiques, zone de reproduction, de nourrissage, 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 milieux naturels sont réunis en surfaces importantes

principalement au niveau des parties centre et nord de l'ensemble des communes, également en partie est pour Caubon-Saint-Sauveur.
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, lisière de boisement (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.

- **Corridors principaux**

Les forêts, les friches arbustives et les prairies représentent les principaux corridors de la commune.

Les ripisylves, haies et alignements d'arbres sont des corridors forestiers, qui assurent les liaisons entre les différents boisements mais également entre les milieux naturels comme les prairies. Le réseau de haies est l'élément à renforcer sur les zones de culture, notamment à Caubon-Saint-Sauveur où les cultures sont le milieu dominant.

Certaines parcelles agricoles, occupent une place stratégique dans la trame écologique. C'est pourquoi certaines de ces parcelles doivent être préservées de tout aménagement : ce sont des passages préférentiels pour la faune. Ces préconisations à l'échelle communale sont représentées sur la carte ci-dessous par des flèches orange.

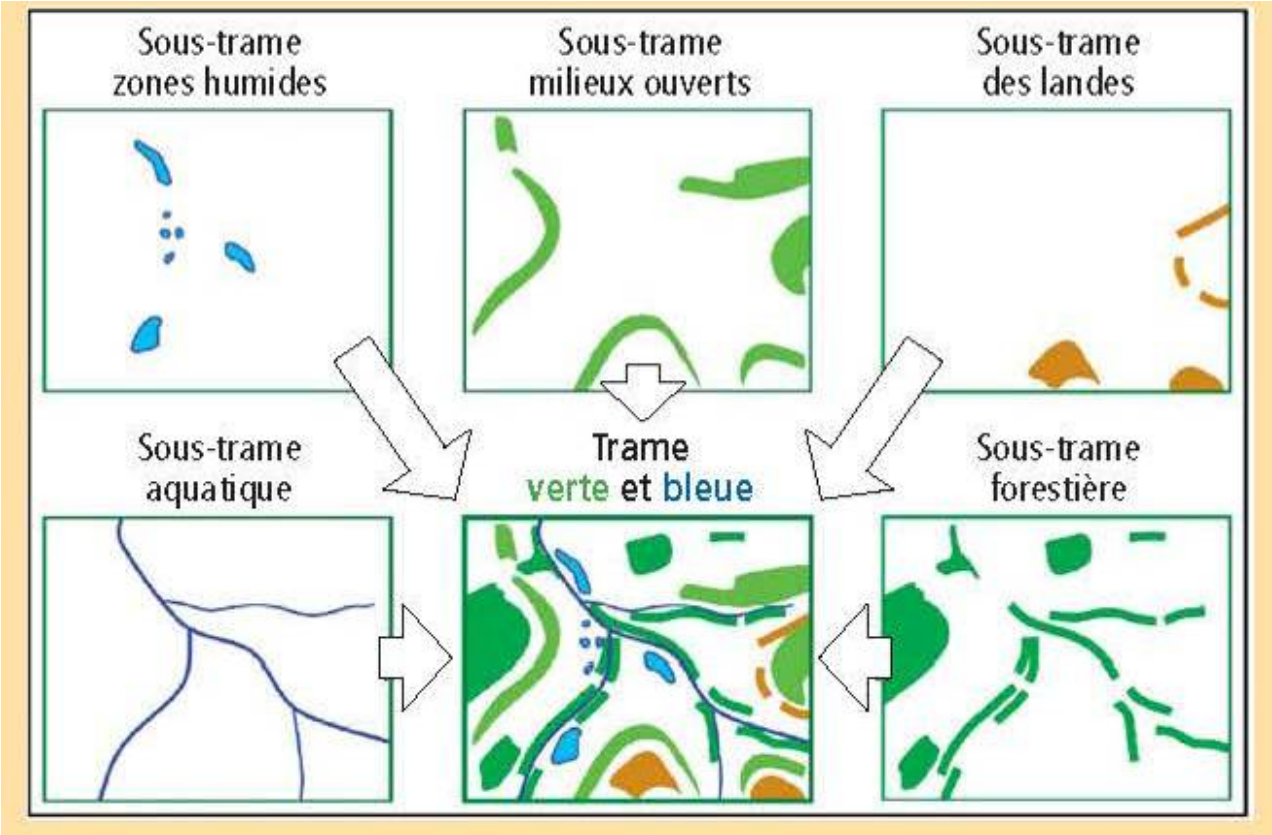
Les flèches rouges sur la même carte signalent les corridors intercommunaux à préserver. Il s'agit de la continuité des cours d'eau, ripisylves et boisements. Il est fondamental d'aborder le thème de la continuité à ces différentes échelles et de voir les liaisons avec les autres communes limitrophes.

La trame verte et bleue sur les communes

La trame verte et bleue résulte donc des différentes cartographies réalisées sur le territoire communal. La trame verte se définie à partir des différents boisements (milieux fermés) et friches arbustives (milieux semi-ouverts), du réseau de haies, alignements d'arbres, ainsi que des prairies et friches (milieux ouverts).
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 des communes. La

carte « trame verte et bleue » présente la trame verte et bleue et les différents éléments qui la composent. Cette approche cartographique permet de voir une trame à l'échelle locale et met en avant les connexions écologiques qui restent limitées avec communes périphériques.



Trame verte et bleue - principes – extrait de « l'eau dans les document d'urbanisme »
Agence de l'eau Adour-Garonne-2011

La trame verte est ainsi assez bien préservée entre les différents boisements. Ailleurs, sur le territoire communal, elle l'est en revanche moins, elle est plus morcelée par la présence des cultures et de l'urbanisation. Les éléments de coupure sont représentés par l'intersection entre la trame verte et les axes de circulation routiers principaux ou les aménagements : la commune de Lagupie est la plus touchée.

La trame bleue est bien représentée sur ces 4 communes, malgré les divers reméandrages ayant été opérés pour l'agriculture. Les éléments de coupure sont représentés par les rejets industriels ou d'épuration dans les cours d'eau principaux. Les seuils, lorsqu'ils sont importants, sont également des éléments de coupure notamment pour la faune aquatique. Un recensement de ces seuils permettrait d'affiner cette trame.

Communes de Lagupie, Saint-Martin-Petit, Castelnau-sur-Gupie et Caubon-Saint-Sauveur

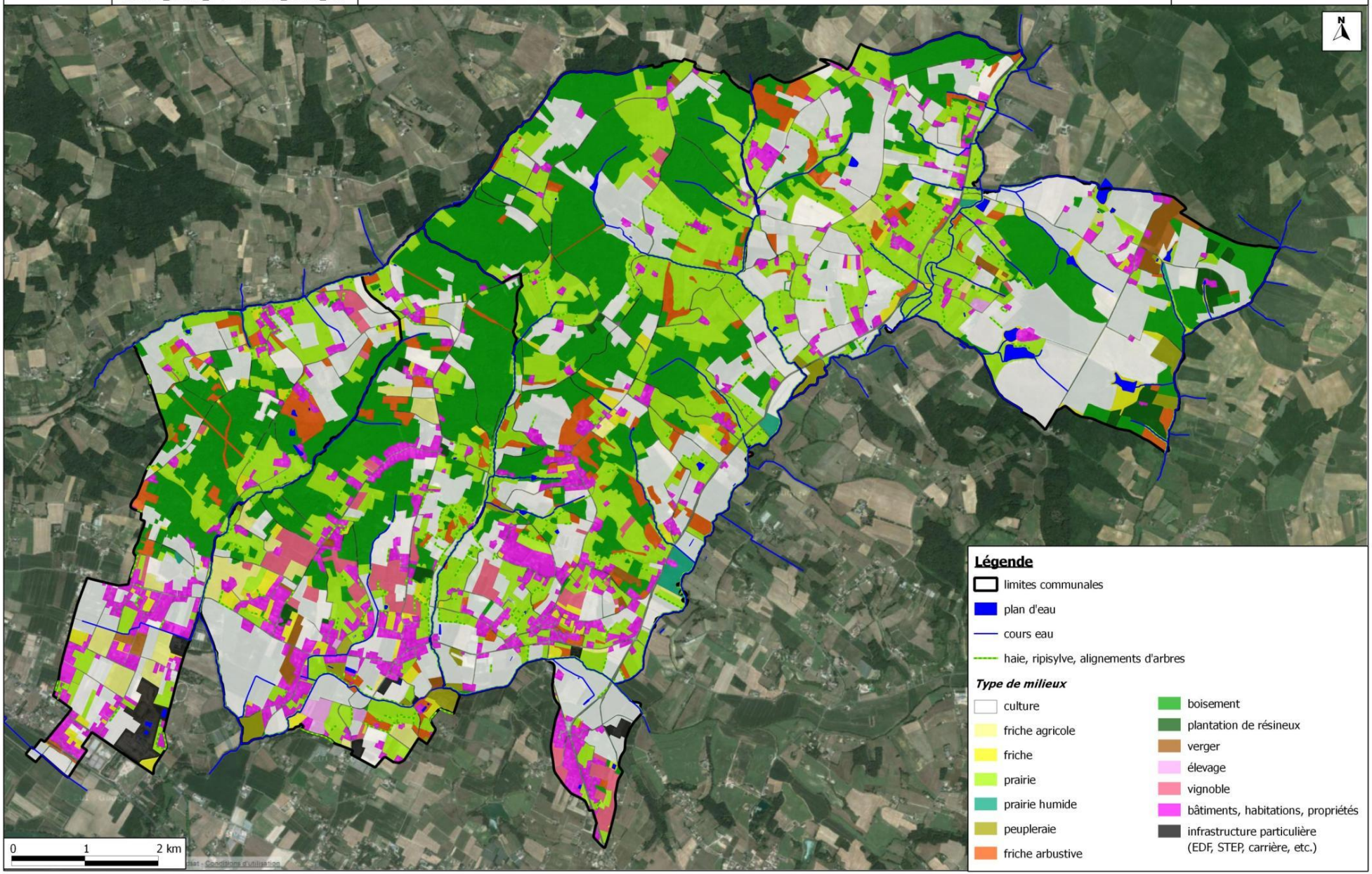
Diagnostic écologique dans le cadre du PLU

MP2013_CG015_D47 - MP2013_CG016_D47 - MP2013_CG017_D47 - MP2013_CG018_D47

Milieux naturels, infrastructures agricoles et urbaines

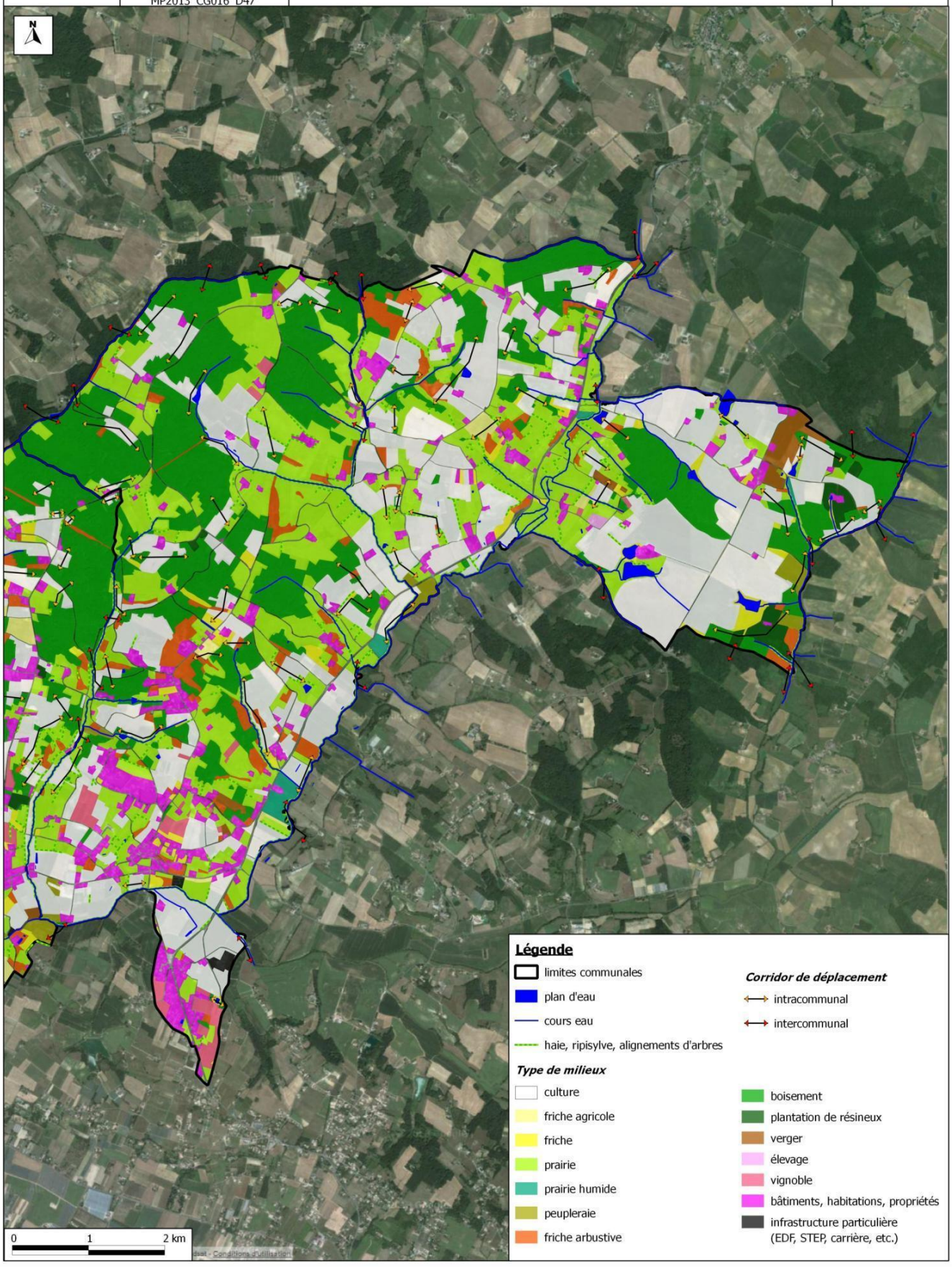
Réalisation: ETEN Environnement 02/2014

Source: © Bingaerial



ETEN environnement	Communes de Castelnau-sur-Gupie et Caubon-Saint-Sauveur Diagnostic écologique dans le cadre du PLU MP2013_CG015_D47 MP2013_CG016_D47	Réalisation: ETEN Environnement 02/2014 Source: ©Bingaerial

Milieux naturels, infrastructures agricoles et urbaines et corridors écologiques



Communes de Castelnau-sur-Gupie et Caubon-Saint-Sauveur

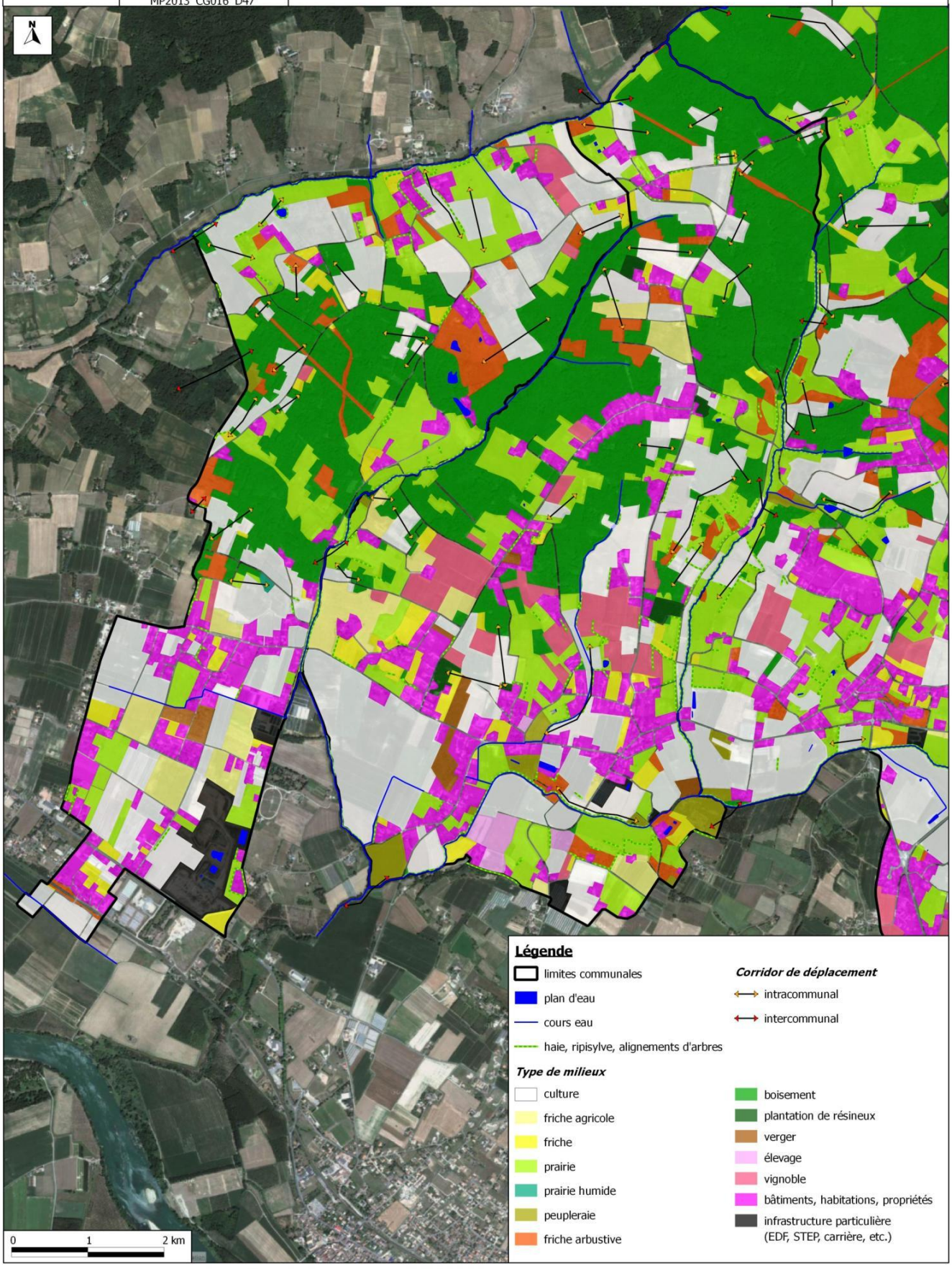
Diagnostic écologique dans le cadre du PLU

MP2013_CG015_D47
MP2013_CG016_D47

Milieux naturels, infrastructures agricoles et urbaines et corridors écologiques

Réalisation: ETEN Environnement 02/2014

Source: ©Bingaerial



Communes de Lagupie, Saint-Martin-Petit, Castelnau-sur-Gupie et Caubon-Saint-Sauveur

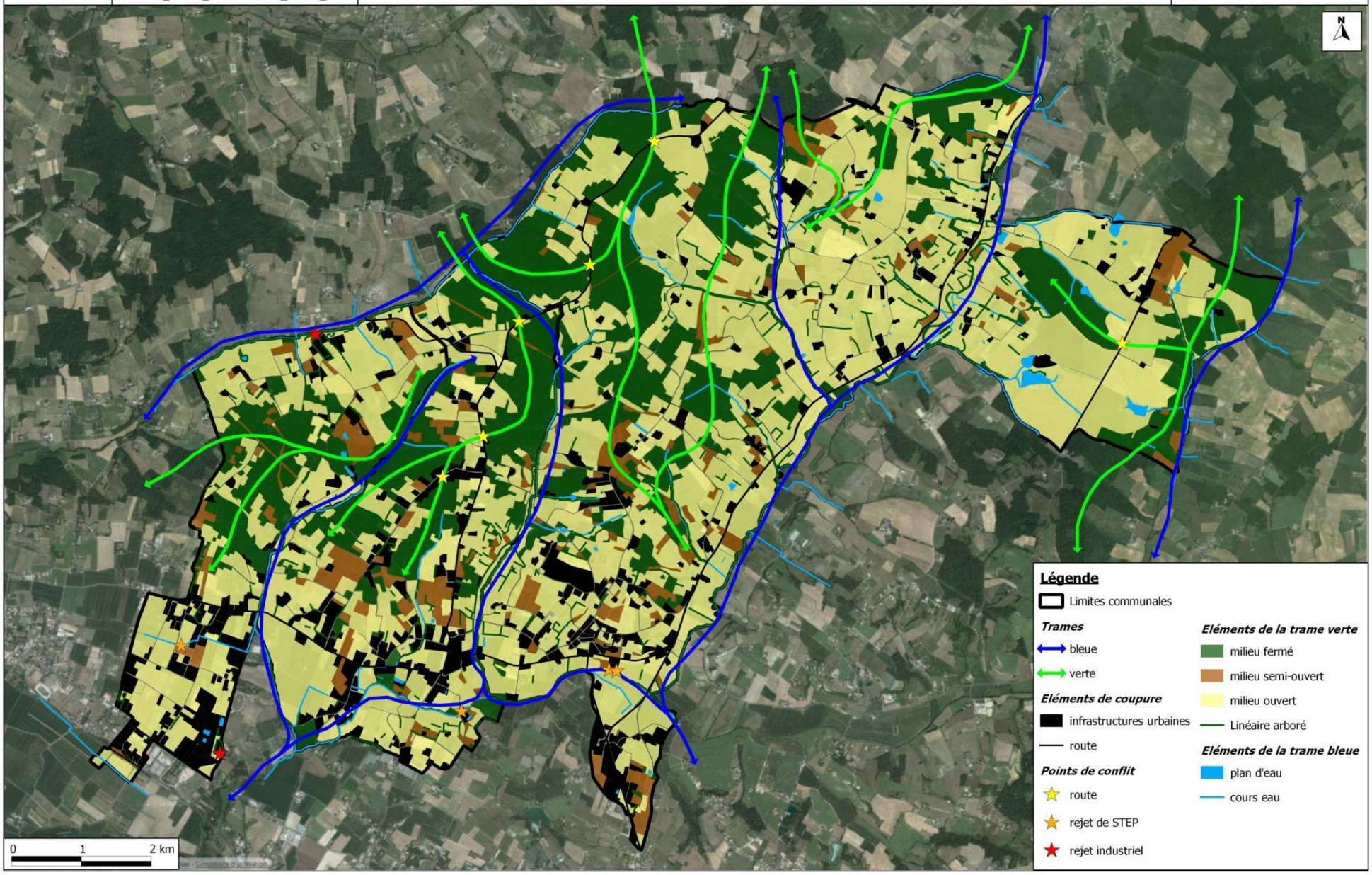
Diagnostic écologique dans le cadre du PLU

MP2013_CG015_D47 - MP2013_CG016_D47 - MP2013_CG017_D47 - MP2013_CG018_D47

Trame verte et bleue

Réalisation: ETEN Environnement 02/2014

Source: © Bingaerial, SIEAG



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 différents enjeux écologiques induits par la nature des milieux.

Les haies, alignements d'arbres, ripisylves et les cours d'eau sont classés à **enjeu écologique fort** car ils constituent des corridors fondamentaux utilisés par la flore et la faune. Les boisements, friches arbustives et prairies humides sont des réservoirs de biodiversité qu'il convient de préserver, ceux-ci représentent donc également un enjeu fort.
Les zones à forts enjeux ne doivent pas faire l'objet d'aménagements, dans une optique de préservation des habitats et de la continuité écologique.

Les prairies permanentes et les friches présentent un **enjeu modéré** en tant qu'écosystèmes complexes et riches. Les petits bosquets et les friches arbustives isolés au sein des secteurs urbanisés ou cultivés représentent un enjeu moindre et sont ainsi classés en enjeu modéré. Les boisements artificiels sont jugés à enjeu modéré lorsqu'ils sont situés dans ou en lisière de boisements naturels.
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.

Les vergers, les vignes et les peupleraies représentent un **enjeu faible** sur le plan environnemental. Il conviendra néanmoins de conserver ces entités lorsqu'elles sont situées hors contexte urbain. Certaines friches et boisements artificiels sont également classés à enjeu faible lorsqu'ils présentent un intérêt écologique moindre (parcelle isolée en contexte urbain, diversité floristique faible, etc.).

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 forts et modérés. 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 des éléments qui façonnent le paysage agricole de la commune et qui permettent l'établissement d'une faune diversifiée à la vue du contexte local.

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.

Communes de Lagupie, Saint-Martin-Petit, Castelnau-sur-Gupie et Caubon-Saint-Sauveur

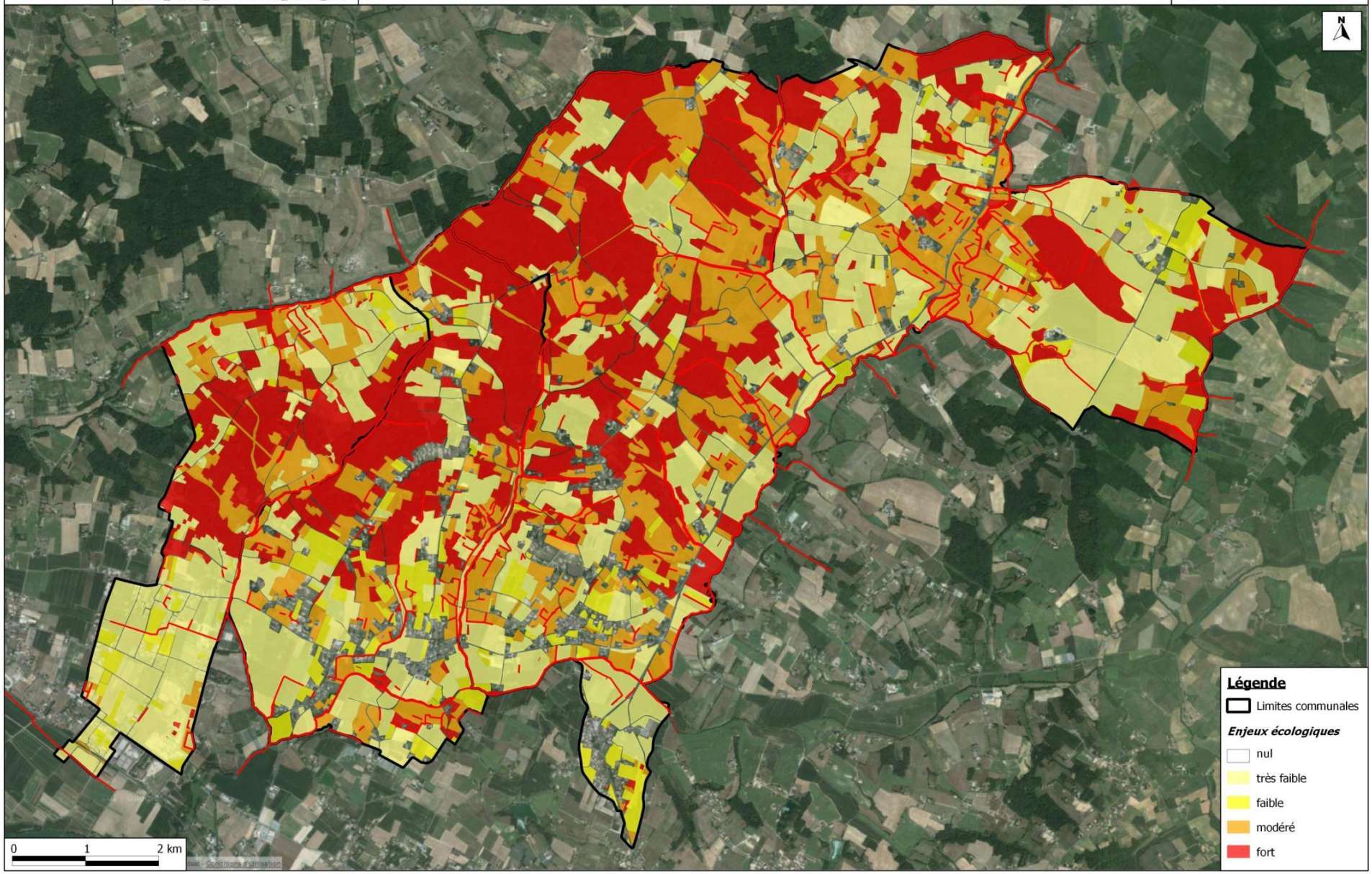
Diagnostic écologique dans le cadre du PLU

MP2013_CG015_D47 - MP2013_CG016_D47 - MP2013_CG017_D47 - MP2013_CG018_D47

Enjeux écologiques

Réalisation: ETEN Environnement 02/2014

Source: © Bingaerial



EVALUATION DES POTENTIELS URBANISABLES

1. Bilan des précédents documents d'urbanisme

- **Un potentiel urbanisable important de foncier à vocation d'habitat**

Les secteurs cartographiés ci-dessous permettent de mettre en exergue les secteurs à enjeux ainsi que des zones qui pourront servir de support à une urbanisation future au sein des différentes communes au regard de la PAU (Partie Actuellement Urbanisée) et des caractéristiques intrinsèques des territoires (ouverture paysagère, enjeu agricole, topographie, sécurité liée aux voies de communications et nœuds routiers, etc.).

La loi ALUR exige en outre d'évaluer les potentiels urbanisables au sein des zones urbaines.

Pour la commune de Caubon-Saint-Sauveur dont l'urbanisation est régie par le RNU (Règlement national d'urbanisme), les objectifs du SCoT en matière de zones constructibles portent sur 2 à 3 ha ; les terrains situés à l'arrière de la mairie sont pressentis en particulier à l'urbanisation, de même que l'espace interstitiel à Saint-Sauveur.

Ce que dit le SCoT :

Les communes rurales

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.

Le potentiel d'extension urbaine (défini dans le PADD) doit être considéré comme une ressource rare et non renouvelable.

2. CASTELNAU SUR GUPIE

Analyse quantitative

- 5 zones constructibles.
- Superficie globale des zones constructibles : 182.70 ha
- Potentiel restant : 97,37 ha

Des potentialités foncières résiduelles au sein de chacune de ces zones

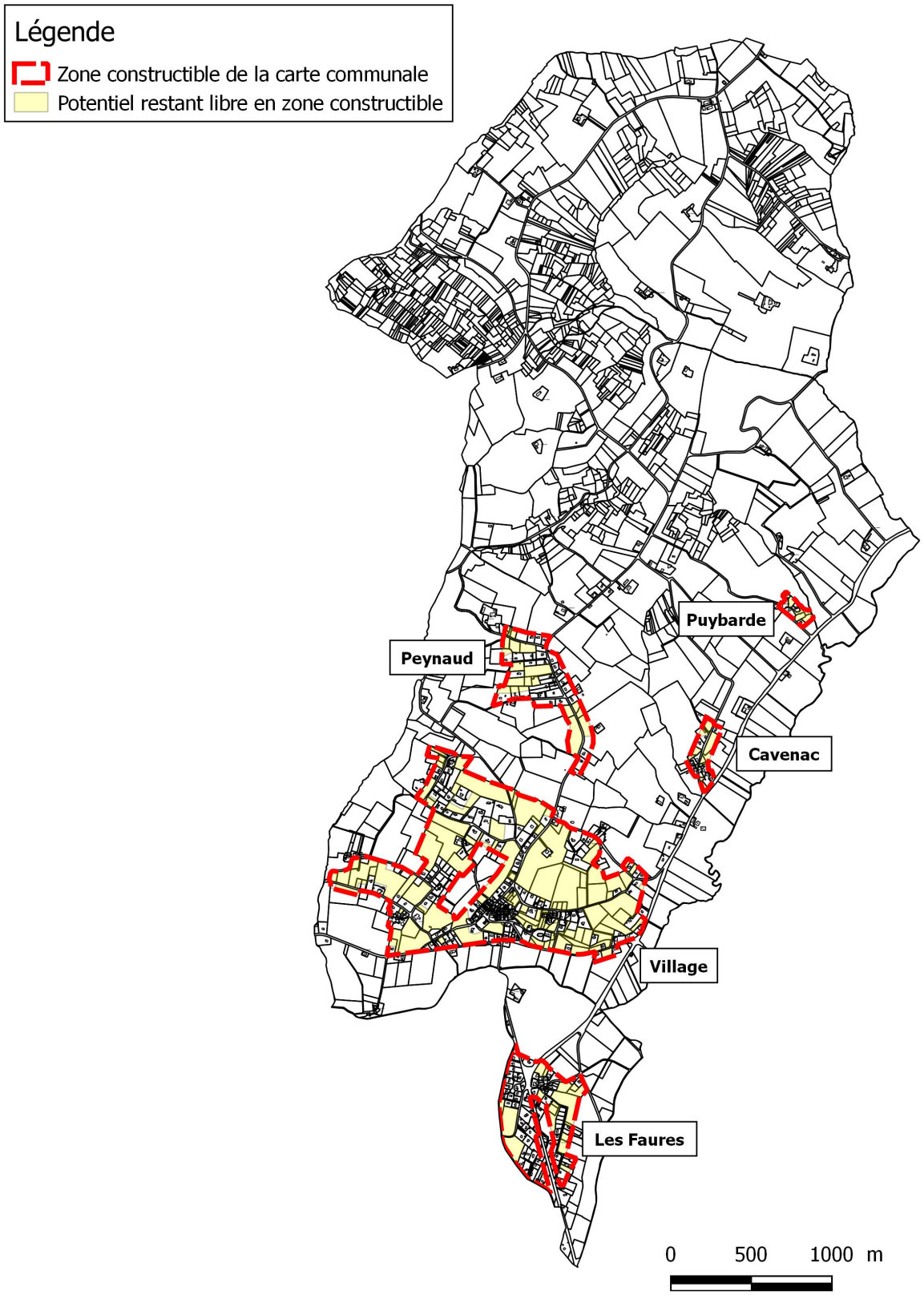
Secteur	Sup. zone constructible (ha)	Sup. potentiels foncier (ha)	Ratio taux de remplissage
Village (englobant Deymier, Ténot, Barnabé)	127.52 ha	76.13 ha	40.3%
Les Faures	26.72 ha	9.20 ha	65.6%
Peynaud	21.53 ha	8.75 ha	59.4%
Cavenac	4.85 ha	2.27 ha	52.2%
Puybarde	2.08 ha	1.02 ha	51.0%
Total	**182.70 ha**	**97.37 ha**	**46.7%**

- Objectif du SCoT : autour de 6 / 7 ha
- Surplus : de 90,38 à 91,38 ha
- Zones constructibles : répartition village / écarts : 69.8% / 30.2%

Analyse qualitative

Au regard du potentiel foncier restant, l'urbanisation devra prioritairement se porter en marge du village sur les secteurs moindrement impactant dans le cadre paysager. Pour autant compte tenu de l'inscription du village en position dominante, il ne semble pas opportun de poursuivre l'urbanisation sur le secteur de Pallard établi en ligne de crête. En outre il existe de nombreux espaces interstitiels sur le secteur des Faures et Perrain. La municipalité devra engager la réflexion afin de prioriser quel seront les terrains à urbaniser.

URBADOC	Commune de Castelnau-sur-Gupie (47)	**POTENTIEL URBAIN**	Réalisation : UrbaDoc MAI 2014
	Elaboration du PLU		Source : Bing Aerial, OCS UrbaDoc



3. LAGUPIE

Analyse quantitative

- 10 zones constructibles
- Superficie globale des zones constructibles : 88,73 ha
- Potentiel restant : 26,98 ha

Des potentialités foncières résiduelles à au sein de chacune de ces zones

Secteur	Sup. zone constructible (ha)	Sup. potentiels foncier (ha)	Ratio taux de remplissage
Lagupie - Sarrazin	40.41 ha	15.68 ha	61.2%
Magistrat	12.19 ha	1.77 ha	85.5%
Ramondeau	1.85 ha	0.65 ha	64.9%
La Frayotte – La Côte	12.62 ha	4.61 ha	63.5%
Marquet	2.72 ha	0.40 ha	85.3%
La Hage	4.48 ha	1.15 ha	74.3%
Loustalnéou	5.96 ha	0.55 ha	90.8%
Seguin	2.34 ha	0.61 ha	73.9%
Dubrouil	2.41 ha	0.82 ha	66.0%
Palard	3.75 ha	0.74 ha	80.3%
Total	**88.73 ha**	**26.98 ha**	**69.6%**

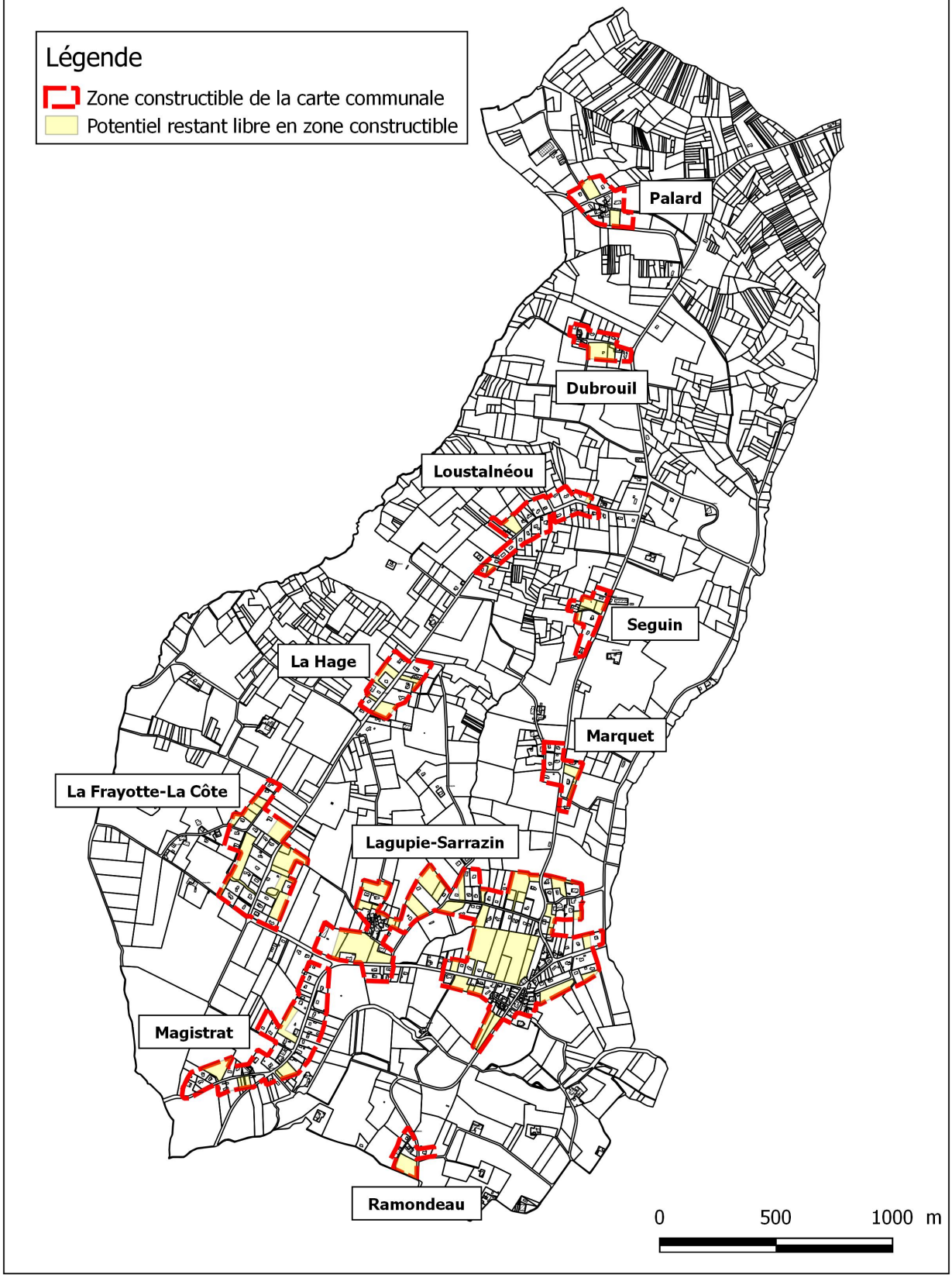
- Objectif du SCOT : autour de 4 / 5 ha
- Surplus de 21,98 à 22,98 ha
- Zones constructibles : répartition village / écarts : 45.5% / 54.5%

Analyse qualitative :
Les zones constructibles créent de la contiguïté entre des secteurs qui étaient auparavant dissocié entre eux : il en résulte un étirement en linéaire de certaines voies de communication, précisément entre Magistrat et Sarrazin et entre ce hameau et le village de Lagupie.
Certains secteurs relèvent d'une thématique agricole : Ramondeau avec la proximité des serres et d'une exploitation agricole.
L'urbanisation de certains secteurs s'est faite au détriment du maintien des caractéristiques paysagères de la commune et notamment des espaces naturels comme à Loustalnéou ou le linéaire bâti a créé une coupure dans le corridor écologique ; anciennement les terrains étaient investis par de la petite agriculture, tombés en friche.

Croisement avec le diagnostic agricole : rétention foncière
Il existe de nombreuses potentialités foncières, pour autant de vaste emprises concernent des espaces visant à créer des continuités entre des entités scindées jusqu'à présent ; cette forme urbaine n'est pas à poursuivre.
Il existe un important secteur en marge du groupe scolaire et de la salle des fêtes. Pour autant ces terrains se trouvent gelées en raison de logique de rétention foncière.

Taxe foncière sur les terrains constructibles
L'augmentation de la fiscalité sur le foncier non bâti constitue un outil intéressant afin de lutter contre la rétention foncière. La fiscalité des terrains à bâtir a été réformée par la loi des Finances pour 2013 afin de lutter contre la rétention foncière et inciter les propriétaires à vendre leurs terrains. Sur délibération du conseil municipal, chaque commune peut majorer la valeur locative des terrains constructibles entre 0 et 3 € par mètres carrés.

URBADOC	Commune de Lagupie (47)	POTENTIEL URBAIN	Réalisation : UrbaDoc MAI 2014
	Elaboration du PLU		Source : UrbaDoc



4. SAINT MARTIN PETIT

Analyse quantitative

- 7 zones constructibles
- Superficie globale des zones constructibles : 68.16 ha
- Potentiel restant : 20,99 ha

Des potentialités foncières résiduelles au sein de 5 secteurs

Secteur	Sup. zone constructible (ha)	Sup. potentiels foncier (ha)	Ratio taux de remplissage
Saint-Martin – Les Constans	29.89 ha	12.59 ha	57.9%
Le Rambaud	5.41 ha	0 ha	100.0%
Desportes	13.21 ha	2.00 ha	84.9%
Le Pointu	7.30 ha	1.99 ha	72.7%
Les Gouzils	5.00 ha	1.35 ha	73.0%
La Comtesse	5.94 ha	3.06 ha	48,5%
Les Fossiès	1.41 ha	0 ha	100.0%
Total	**68.16 ha**	**20.99 ha**	**69.2%**

- Objectif du SCoT : autour de 4 / 5 ha
- Surplus : de 15.99 à 16,99 ha
- Zones constructibles : répartition « village » / écart : 43.9% / 56.1%

Appréhender le développement de l'activité économique

Sur le secteur de Desportes, il est noté qu'une part du potentiel foncier était identifiée en faveur du développement économique. Or aujourd'hui, ce foncier a été consommé pour de la construction résidentielle

CE QUE DIT LE SCOT

Prescriptions relatives à la localisation des activités économiques :

Les perspectives du dispositif foncier d'accueil et de développement des activités économiques se déclinent à 4 niveaux :

- **Site de Samazan « Marmande Sud »** (dédié aux grandes activités « exogènes ») : Le SCoT souhaite développer ce site par une extension potentielle de 27,5 ha pour porter sa surface globale à 87,5 ha dont 55 ha seront disponibles pour l'implantation de nouvelles activités ;
- **Pôle urbains principaux de Marmande et Tonneins** : l'application du principe de renforcement de l'armature urbaine dans sa composante économique conduit à y localiser 60% des surfaces nouvelles à usages d'activités. Le site marmandais se voit doter d'un potentiel complémentaire d'environ 38,5 ha et le pôle de Tonneins de 15 ha.
- **Pôles relais** : le SCoT positionne 19 ha complémentaires pour les pôles de Clairac, Cocumont, Fourques, Gontaud-de-Nogaret, le Mas-d'Agenais, Meilhan sur Garonne et Seyches pour au final un potentiel de 35 ha pour l'accueil d'activités économiques.
- **Autres communes** : un potentiel global de 4 hectares sera disponible pour les communes non référencées comme appartenant aux pôles urbains ni comme pôles relais.

Prescription particulière pour l'implantation de petites activités non nuisantes : Les PLU de toutes les communes du Val de Garonne autoriseront au sein du tissu urbain l'implantation des activités non nuisantes en définissant les critères précis pour définir les nuisances à caractère exclusif.

Prescription relative à l'aménagement des sites : Le SCoT précise que la création des nouveaux sites d'activités ne sera autorisée qu'à la condition de l'élaboration d'un projet d'aménagement d'ensemble.

URBADOC	Commune de Saint-Martin-Petit (47)	POTENTIEL URBAIN	Réalisation : UrbaDoc MAI 2014
	Elaboration du PLU		Source : UrbaDoc



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

<table>
<tr><th></th><th colspan="4">PLU - Lagupie en 2025 - Projets et actions
SCOT du Pays de l'Agenais – PADD et/ou prescription du DOO</th></tr>
<tr><td>Action 1

PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE EN LIEN AVEC LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES POSSIBILITES D'EMPLOI ET DE SERVICE</td><td>77 habitants supplémentaires à l'horizon 2025

- Poursuivre le rythme de croissance démographique préconisé par le SCOT du Val de Garonne Agglomération (0,85% entre2010-2020 et 0,75% entre 2021-2030)

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</td><td colspan="2">Maintenir et conforter les équipements publics nécessaires aux habitants

- Etayer les équipements structurants

- Anticiper les besoins en foncier à proximité des équipements existants en vue de l'installation de nouvelles infrastructures

- Assurer la desserte des futures zones à urbaniser par les réseaux (eau, électricité, assainissement, défense incendie)

Motifs : Pérenniser les équipements existants et assurer leurs mises en adéquation avec la venue de nouvelles populations

P10 Prescription de conditionnalité pour les extensions urbaines

P19 Prescriptions relatives à l'aménagement numérique</td><td>Assurer une multiplicité des fonctions en lien avec l'accueil des nouveaux habitants

- Préserver le tissu économique

- Limiter les effets de la résidentialisation

Motifs : Favoriser le développement des activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle

P17 Prescription particulière pour l'implantation de petites activités non nuisantes</td></tr>
<tr><td>Axe 2

MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN, VALORISER LES RESSOURCES FONCIERES</td><td>Recentrer et/ou conforter l'urbanisation sur le noyau villageois

- Conforter prioritairement l'urbanisation des secteurs situés à proximité du centre-bourg

Motifs : Considérer prioritairement le développement urbain au plus proche des équipements publics et du centre-bourg en confortant les logiques urbaines et la rentabilisation des équipements réseaux déjà effectués ; Conforter la polarité communale au regard des autres foyers d'urbanisation plus récemment constitués

P9 Prescription générale pour les extensions urbaines

———————

Préserver la qualité architecturale du bâti

- Protéger le patrimoine bâti existant et la qualité architecturale du paysage urbain</td><td>Prévoir 4 à 5 ha à l'urbanisation, hors densification

- Projeter une consommation foncière raisonnée conforme aux objectifs du SCOT

- Diminuer d'autant les besoins en foncier urbanisable

- Programmer des densités différentes selon les zones d'habitat

- Densifier les secteurs desservis par les réseaux et programmer leur développement

- Proposer un urbanisme d'ensemble afin de rompre avec les logiques d'urbanisation opérées au coup pour coup

Motifs : Potentiels foncier directement corrélé aux objectifs du SCOT</td><td>Contenir les extensions dans des limites lissées par rapport aux zones agricoles et 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

- Inventorier le bâti diffus en zone agricole et naturelle

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</td><td>Aménager selon les limites naturelles et structurelles

- Prévenir les risques naturels par une mise en adéquation des droits à construire avec les risques identifiés

- Considérer la réalité des limites structurelles

- Circonscrire l'étalement 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 matérialisés par les coupures anthropiques

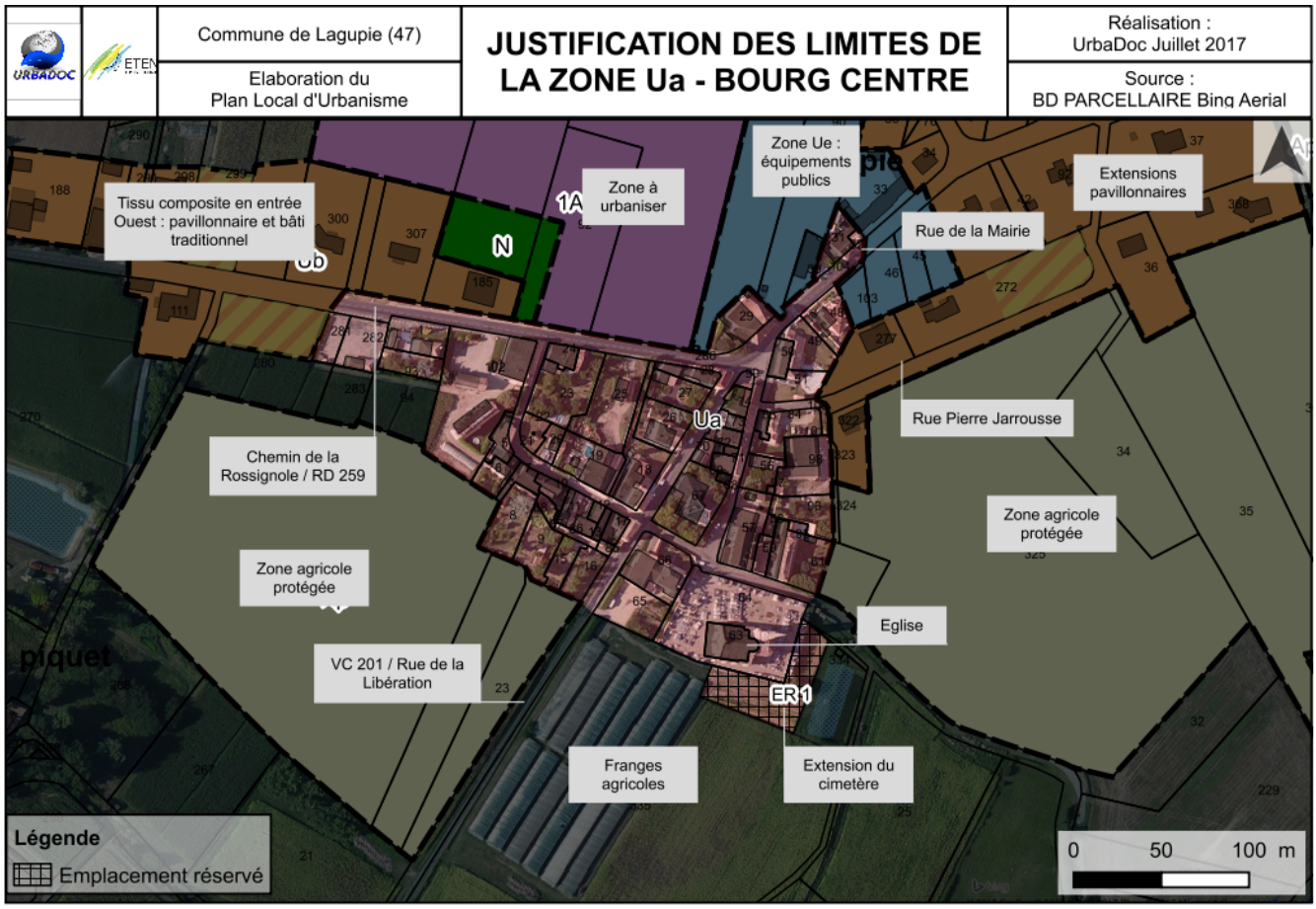
P22 Prescriptions</td></tr>
</table>

	- Encadrer la réhabilitation et la mutation du bâti ancien - Préserver le patrimoine architectural bâti et paysager revendicatif des caractéristiques rurales du territoire ***Motifs :*** *Tenir compte de la qualité du cadre bâti tout en appliquant une règlementation plus souple dans les secteurs d'extensions pavillonnaires ; Porter des actions sur le bâti existant permettant de limiter la pression foncière sur les espaces naturels et agricoles* ***P6*** */* ***R2*** *Prescription / Recommandation relatives à la préservation du patrimoine rural*	***P12*** *Prescriptions particulières d'objectifs pour les extensions urbaines*	*paysagère et territoriale*	*relatives aux risques naturels et technologiques* ***P11*** *Prescription pour la qualité des extensions urbaines et leur insertion paysagère et territoriale*
Axe 3 ***CONFORTER LE MAILLAGE VIAIRE, FACILITER LES DEPLACEMENTS***	*Aménager les secteurs à urbaniser dans une logique d'ensemble* - Renforcer les maillages viaires en reliant les futures programmations au centre-bourg et autres quartiers - Veiller à la réalisation d'une trame de desserte cohérente et conforme aux besoins de chaque secteur ***Motifs :*** *Assurer une desserte cohérente et conforme aux besoins de chaque secteur*	*Adapter l'offre de stationnement au besoin des populations* - Conforter les espaces dédiés au stationnement dans le centre-bourg - Intégrer la problématique du stationnement dans l'aménagement des zones à urbaniser et à proximité des équipements en devenir ***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*	*Favoriser les modes de déplacement doux* - Limiter le recours au tout-automobile - Rapprocher les principaux lieux de vie ***Motifs :*** *Favoriser les déplacements pour tous et développer les liaisons inter-quartiers de courte distance en périphérie du bourg* ***P15*** *Prescriptions relatives à la cohérence entre urbanisation et transports-mobilités*	*Optimiser et sécuriser les déplacements* - Améliorer les infrastructures routières dans le centre-bourg et zones périphériques ***Motifs :*** *Tenir compte des enjeux sécuritaires pour des déplacements apaisés*
Axe 4 ***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 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*	*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*	*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 locale traditionnelle ***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*	

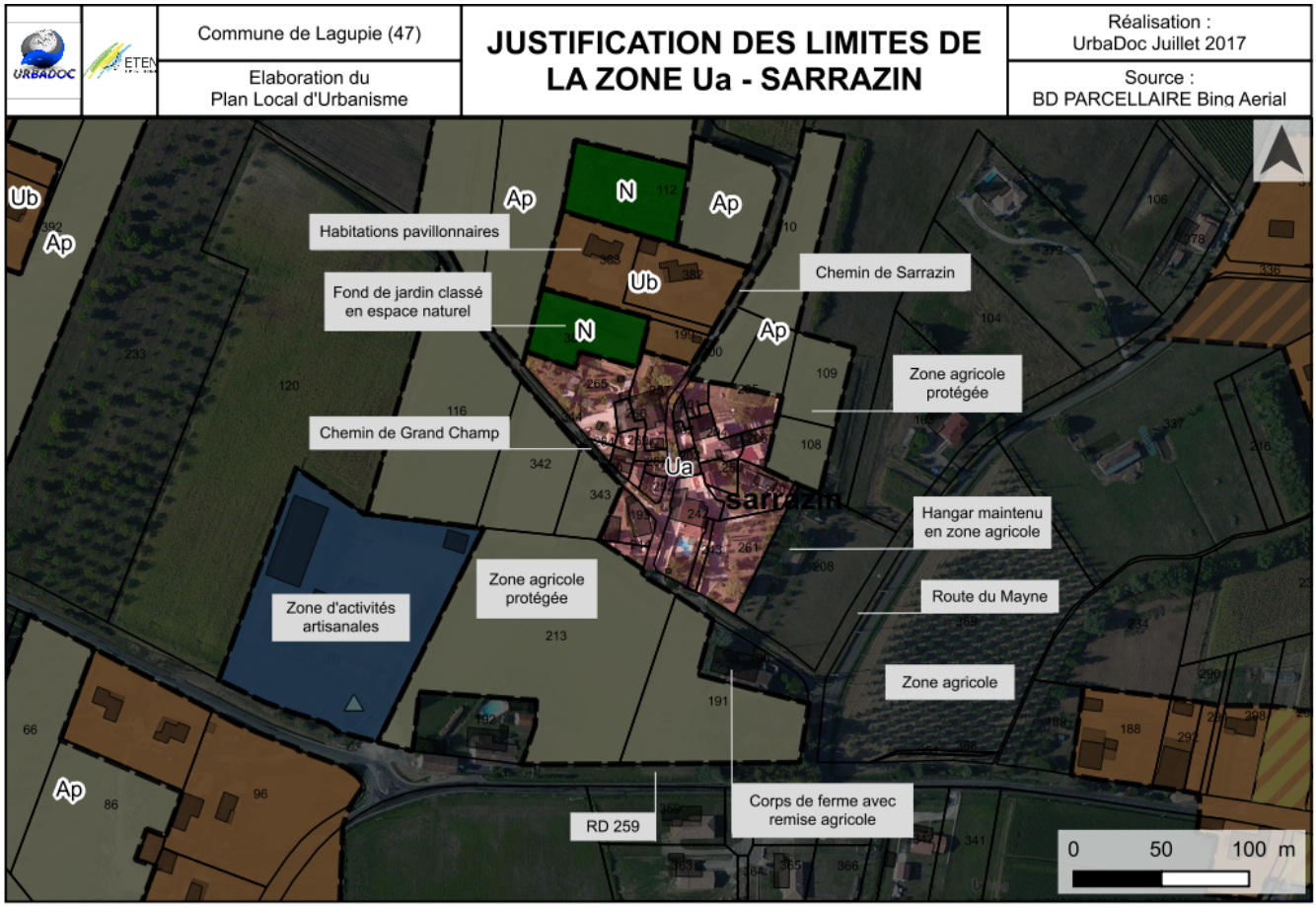
	possibilités d'évolution des habitations existantes ***R11** Recommandation relative aux zones agricoles stratégiques* ***P8** Prescription particulière relative aux espaces agricoles et sylvicoles*	***P5** Prescriptions relatives à la préservation des paysages* ***P11** Prescription pour la qualité des extensions urbaines et leur insertion dans le cadre paysager*		***R2** Recommandation relative à la préservation du patrimoine rural*
Axe 5 ***PROTEGER LES MILIEUX NATURELS ET LES PAYSAGES***	*Protéger les espaces présentant des enjeux écologiques* - Favoriser le maintien des formations boisées jouant le rôle de réservoir de biodiversité ***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)* - Préserver les corridors écologiques identifiés dans le SCOT ***P4** Prescription particulière relative aux espaces dits de continuité écologique* - Protéger et valoriser la ressource en eau ***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* - Intégrer la logique de protection des corridors, trames bleues et vertes ***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*	*Accorder de l'importance aux éléments de la nature ordinaire* - Maintenir les espaces de nature ordinaire ***Motifs :** Préserver les coupures vertes paysagères conférant une signature au territoire et participant à la qualité du cadre de vie au plus proche mais aussi au sein des espaces urbanisés* ***P12** Prescriptions particulières d'objectifs pour les extensions urbaines*	*Préserver le cadre paysager naturel et bâti* - Programmer un développement respectueux de la qualité des paysagers naturels ou bâtis - Favoriser une bonne intégration des nouvelles constructions dans le cadre paysager ***Motifs :** Développer le territoire en s'attachant à ancrer les projets dans une identité locale ; limiter la banalisation des formes bâties* ***P11** Prescription pour la qualité des extensions urbaines et leur insertion paysagère et territoriale*	*Encourager le développement des énergies renouvelables* - Favoriser l'implantation de formes urbaines propices à une gestion durable du sol ***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*

TABLEAU DE BORD

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



Justification des limites de la zone Ua correspondant au noyau traditionnel du hameau de Sarrazin ; UrbaDoc 2017



CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES

1. Les zones urbaines

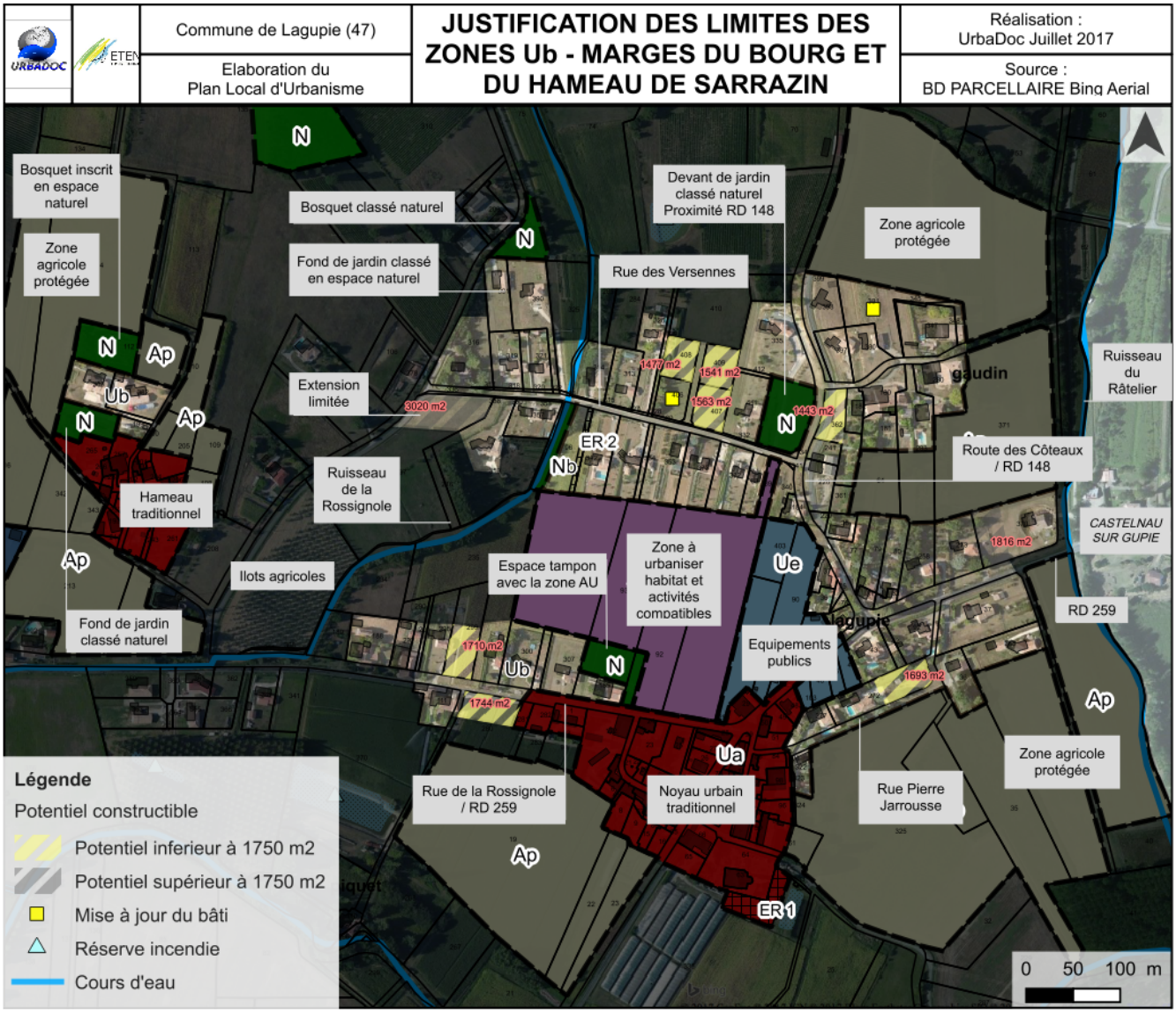
Les zones urbaines (zone U) sont des zones dans lesquelles les équipements publics (voiries, alimentation en eau potable, électricité, réseau public d'assainissement, défense incendie…), existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions. En classant ces zones U, la commune admet implicitement qu'elles ont le niveau d'équipements nécessaire à une urbanisation immédiate.
Les zones urbaines se divisent :
- en zone Ua pour les parties les plus anciennes et les plus densément structurées correspondant au centre-bourg et au hameau de Sarrazin ;
- en zones Ub pour les secteurs d'extensions pavillonnaires développés en frange immédiate du bourg mais également en retrait sur les secteurs de Magistrat, la Côte/Chemin de la Hage, Sarrazin, Loustalnéou, aux Versennes ;
- en zone Ue pour le secteur du bourg regroupant les équipements structurants ;
- en zone Ux pour le secteur à vocation d'activités économiques installée en marge de la route du Pont de Lardan.

1.1 La zone Ua : zones urbaines correspondant au tissu urbain traditionnel du bourg et du hameau de Sarrazin

Deux zones Ua sont identifiés dans le règlement graphique du PLU : le bourg traditionnel de Lagupie couvrant 4,22 ha et le noyau ancien du hameau de Sarrazin d'une superficie de 1,27 ha et qui est situé à 650 m au Nord-Ouest du bourg.
Les zones Ua concernent les parties les plus anciennes et les plus denses du territoire communal avec pour les îlots les plus densément constitués, jusqu'à 15 à 20 logements à l'hectare. Le bâti présente une qualité architecturale avérée et est implanté en accroche des emprises publiques et de manière quasi-systématique en limite d'une des emprises séparatives, voire en double mitoyenneté dans le centre-bourg.
- Le centre-bourg est desservi par l'ensemble des réseaux d'adduction d'eau potable, d'électricité et d'assainissement collectif et est correctement défendue contre le risque incendie. Il bénéficie de la proximité immédiate de nombreux équipements et services, organisés en frange Est et aux abords de la RD 259/ rue de la Mairie et qui ont été classés en zone Ue. La matérialisation de la zone Ua au bourg est définie au plus près du bâti traditionnel existant. Cette zone englobe le tissu urbain développé pour l'essentiel au Sud de la RD 259/ rue de la Rossignole exception faîte d'une habitation intercalée entre la mairie et la salle communale et d'une bâtisse traditionnelle implantée en accroche de la voie et qui marque l'entrée Ouest du village, à hauteur du croisement des rues de la Libération, de l'Eglise et de la Mairie.
La zone est délimitée au Sud des par des îlots agricoles partiellement inscrits en zone agricole protégées (Ap). Elle est prolongée sur ses marges Ouest et Est par des habitations résidentielles implantées en marge de la rue de la Rossignole mais aussi le long de la Rue Pierre Jarrousse. Sur sa frange Nord, la zone Ua est prolongée par la mairie et la salle des fêtes inscrits en zone Ue à vocation d'équipements ainsi que par une zone 1AU visant à la qualification d'un vaste espace interstitiel entre le bourg et le secteur aux Versennes. Compte tenu de la morphologie urbaine et des caractéristiques d'agencement du bâti à la parcelle revendicative d'une trame urbaine resserrée, aucun potentiel de densification n'est identifié au sein de la zone Ua.
- Le hameau de Sarazin est classé en zone Ua pour la partie la plus ancienne, regroupant moins de dix habitations. La zone Ua inscrite dans un contexte agricole est délimitée par des franges agricoles, pour partie protégée de toutes constructions. Les unités bâties proches ont été maintenues en zone agricole (A), telles celles établies à hauteur du croisement du chemin de Sarrazin et de la route du Mayne, afin d'autoriser leur évolution. Sur la partie Nord, la zone Ua est prolongée par deux constructions pavillonnaires inscrites en zone Ub mais également par un fond de jardin – parcelle

TABLEAU DE BORD

Justification des limites des zones Ub situées en marge immédiate du centre-bourg et de Sarrazin; UrbaDoc 2017



ZH 384 – classé en zone naturelle. Comme sur le centre-bourg, aucun potentiel de densification n'est identifié au sein du hameau.

1.2 La zone Ub : zones urbaines correspondant aux extensions pavillonnaires

Le règlement graphique du PLU matérialise six zones Ub correspondant aux principaux hameaux ayant servis de support à l'urbanisation pavillonnaire laquelle s'est opérée à la fois aux abords immédiats du bourg mais aussi sur des secteurs situés davantage à l'écart : Sarrazin, la Côte, Magistrat, Loustalnéou, etc.
Ces zones couvrent dans leur ensemble une surface de 47,69 ha et sont revendicatives du développement résidentiel opéré sur le territoire. Les caractéristiques architecturales et les logiques d'implantation à la parcelle avec des habitations installées le plus souvent en milieu de parcelle diffèrent de celles observées au niveau des noyaux traditionnels (Ua). Si le bâti observé sur les secteurs de la Côte et aux Versennes se caractérise pour partie par des opérations d'ensemble ayant permis de constituer de petits lotissements, l'essentiel des autres formes bâties fait référence quasi-exclusivement à des habitations pavillonnaires implantées en milieu de parcelle et dont le développement est guidé par des logiques individuelles. De fait, les densités sont plus modérées que dans la zone Ua. La délimitation des zones Ub est détaillée comme il suit en fonction des caractéristiques intrinsèques des différents secteurs qu'elle regroupe :

- **Entrée Ouest du bourg**

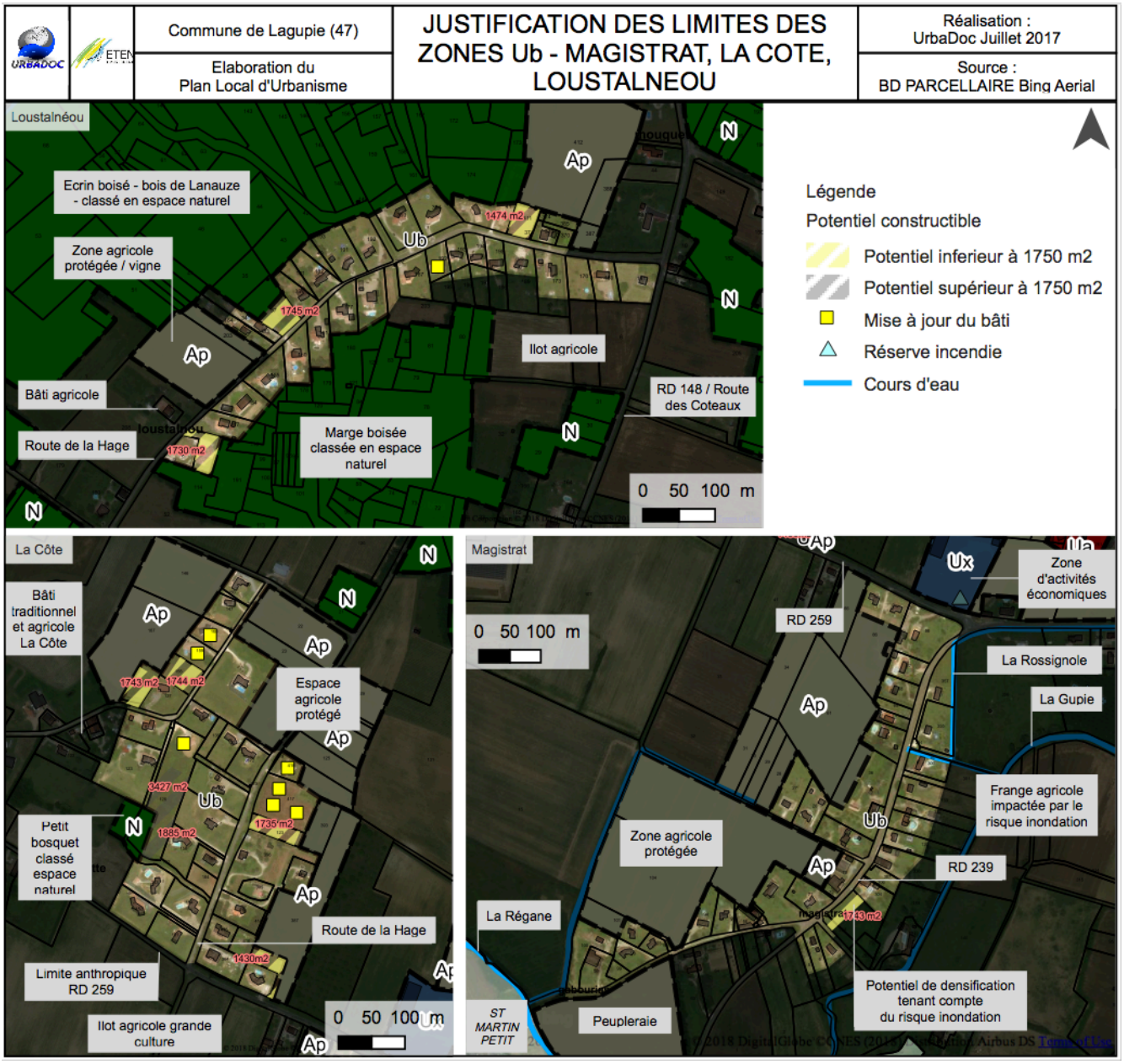
La zone Ub constitue une poche urbaine relativement composite pour ce qui est de la typologie des constructions observées, avec des habitations pavillonnaires mais également quelques bâtisses plus traditionnelles de belle facture et pour lesquelles des rénovations ont parfois été entreprises. La zone Ub regroupe 8 constructions distribuées de part et d'autre de la RD 259 / rue de la Rossignole, et permettant de marquer l'approche dans le centre-bourg en entrée Ouest.
La présence du ruisseau de la Rossignole constitue une limite naturelle à la zone sur sa partie Ouest. La zone est prolongée à l'Est par le bourg traditionnel (Ua) et au Nord pour partie par des îlots maintenus agricoles et par des emprises classées en zone à urbaniser. Une zone naturelle a été matérialisée sur le cadran Nord Est de la zone Ub, à l'arrière de la parcelle cadastrée ZH 185, afin de constituer un espace tampon au regard des futures implantations au sein de la zone AU, cela en se conformant à la profondeur des habitations riveraines et leur fonds de jardin associées, soit une profondeur de près de 65 mètres comptés à partir des limites de l'emprise publique de la rue de la Rossignole. Cette zone est desservie par l'ensemble des réseaux implantés en linéaire de la RD 259 et intègre 2 possibilités de constructions nouvelles par la qualification d'une partie des parcelles ZH 299 et 280 qui couvrent une superficie globale de 3454 m^2.

- **Cadran Nord-Est du bourg : aux Versennes / Gaudin**

La zone Ub identifie à la fois les constructions implantées en entrée Est du bourg et du territoire communal par la RD 259, mais également les linéaires urbains constitués en marge de la rue des Versennes et de la route des Coteaux (RD 148). Les constructions accordant davantage de profondeur en entrée Est du bourg, aux abords de la rue Pierre Jarrousse sont intégrées au sein de la zone Ub de même que, sur le secteur des Versennes, les constructions pavillonnaires établies au-delà du ruisseau de la Rossignole. S'agissant d'une zone mettant en évidence les logiques de diffusion linéaire du bâti, le conseil municipal a souhaité matérialiser les limites de la zone urbaine au plus proche de la partie actuellement urbanisée. Seuls sont intégrés les potentiels de densification par le comblement de dents creuses ainsi qu'une extension mesurée en frange Nord-Ouest en marge de la rue des Versennes, en amorce du lieu-dit Sarrazin Bas (parcelle ZH 337 en partie). L'ensemble de ces potentiels portent sur 1,26 ha, dont 0,30 ha en extension et offre au minimum la possibilité de réaliser 7 constructions nouvelles.

TABLEAU DE BORD

Justification des limites des zones Ub situées à Magistrat, la Côte et Loustalnéou ; UrbaDoc 2017



Sur le secteur des Versennes, la zone Ub est circonscrite au Sud par un îlot agricole identifié comme secteur stratégique pour le développement du bourg et classé à ce titre en zone AU. En marge de la rue de la Mairie et en amorce de la route des Coteaux, la zone Ub est attenante à la zone Ue regroupant les équipements publics. Les autres limites sont fixées par les îlots agricoles bordiers pour partie protégés de toutes constructions, et dans une moindre mesure par des espaces naturels. Une partie de la parcelle ZH 335 est classée en zone naturelle en raison notamment de la proximité de la route départementale. Cette emprise classée naturelle est constitutive d'un très grand jardin associé à l'habitation sise sur cette même parcelle.

- **Marge Nord du hameau de Sarrazin**

La zone Ub identifie deux constructions pavillonnaires récemment greffées sur la partie Nord du hameau. La parcelle ZH 199 est également inscrite en zone Ub ; y est implanté un petit appentis servant de garage à l'une des maisons riveraines classée en Ub. La définition de cette zone, bien que très restreinte, vise à encadrer les modalités de constructions nouvelles par l'édification d'annexes ou de projets d'extension, cela en cohérence avec les caractéristiques contemporaines des deux habitations pavillonnaires et qui dénotent singulièrement du bâti traditionnel constitutif du cœur de hameau. Afin de ne pas accentuer davantage les effets de rupture et tenir compte d'accessibilité difficile en raison d'un cheminement rural étroit et dont le prolongement n'est pas carrossé, la municipalité n'a pas souhaité étendre les possibilités de constructions nouvelles sur ce secteur. La zone Ub prolonge la zone Ua et est délimitée soit par des parcelles agricoles classées Ap, soit par des espaces naturels tels
au Nord-Ouest le petit bosquet ou bien le fond d'un jardin d'agrément en frange Sud-Ouest.

- **Magistrat**

La zone Ub identifiant le hameau de Magistrat regroupe l'ensemble du bâti résidentiel agencé de part et d'autre de la RD 239 et installé en frange Nord de la route de Gabourias. Près de 30 habitations sont regroupées au sein du hameau. Au Nord, la RD 259 dite route du Pont de Lardan constitue une limite anthropique et créée une césure avec la zone artisanale classée en zone Ux. Les limites de la zone Ub sont resserrées au plus proche de l'existant, pour tenir compte tout particulièrement des enjeux sécuritaires aux abords de l'axe départemental mais également des contraintes naturelles liées au risque inondation sur ce secteur et qui sont générées par la Gupie et la Rossignole. Les unités bâties à vocation agricole, telles que celles qui sont intercalées entre la route de Gabarias et la RD 239 ont été évincées de la zone Ub. En extrémité Sud-Ouest, les parcelles attenantes au ruisseau de la Régane sont laissées en zone agricole permettant de maintenir l'intégrité de la trame bleue. Le hameau est délimité sur sa frange Ouest par des zones agricoles protégées de toutes constructions (Ap) et sur la frange Est par des îlots agricoles. Les possibilités de densification demeurent très limitées au sein du hameau : seule une partie des parcelles cadastrées ZK 305 et 254 a été intégrée en zone Ub ; ces emprises correspondent à une dent creuse de 0,17 ha dont la profondeur accordée à la constructibilité – environ 25 m – est dictée par les limites de la zone identifiée inondable dans l'atlas des zones inondables du Dropt et de la Gupie. Ces terrains bénéficient d'une possibilité d'accès indépendamment de la RD 239, à partir du chemin du Moulin de Carreyre. Au total une construction supplémentaire est possible au sein du hameau.

- **La Côte / chemin de la Hage**

La zone Ub identifie une poche urbaine comptant 28 habitations. Ce secteur a servi de support à une urbanisation très récente, avec des constructions implantées au grès des opportunités foncières mais également sous forme de lotissement comme en atteste les redécoupages parcellaires ayant permis d'épaissir la trame urbaine en profondeur de la route de la Hage. Les limites de la zone Ub correspondent à celle de la partie actuellement urbanisée. Les pourtours de la zone Ub sont classées en zone agricole protégée ou bien en zone agricole afin de tenir compte de la vocation

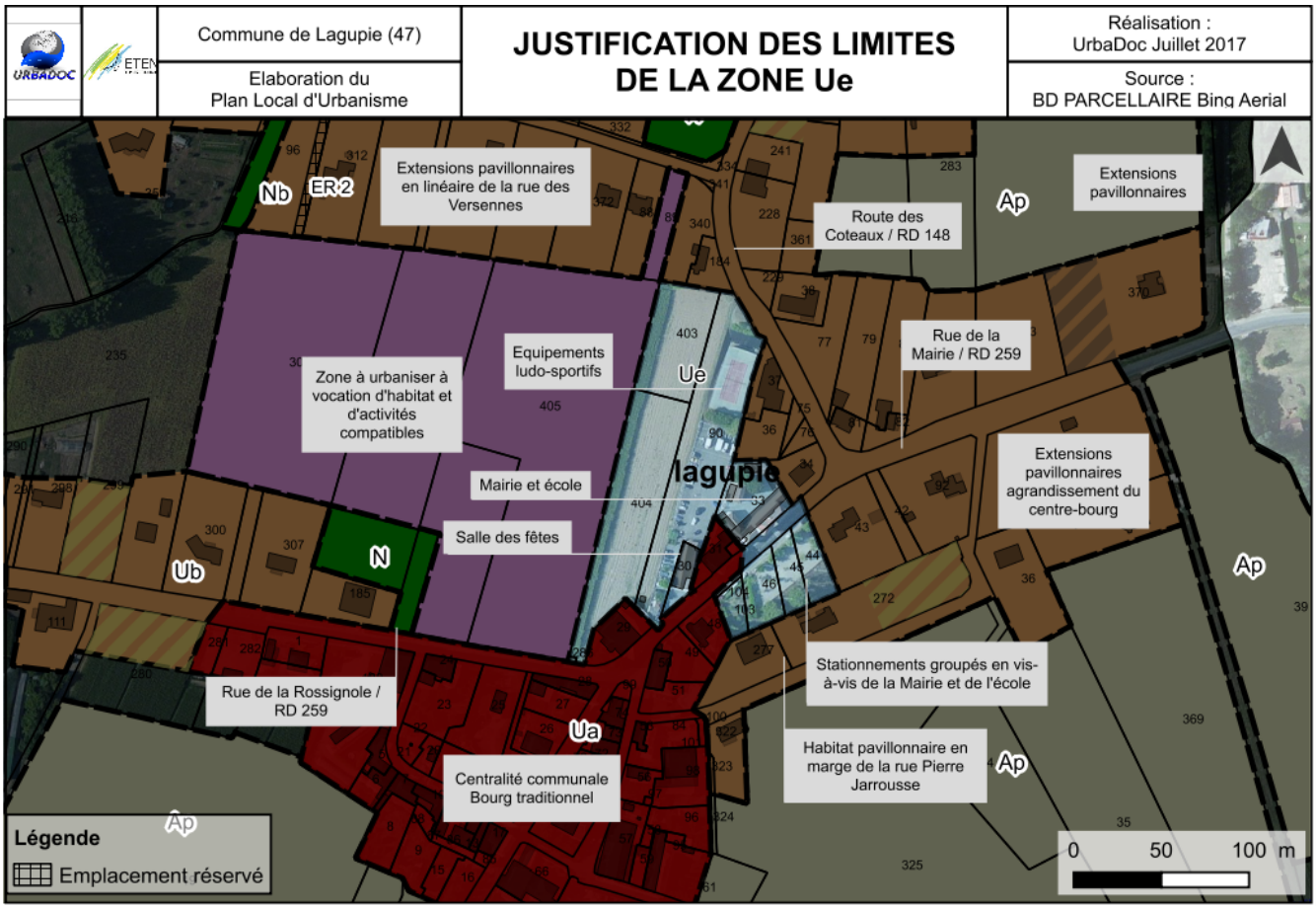
de certaines unités proches tels les bâtiments implantés en marge Sud-Ouest, en amorce de la route de la Côte ou bien aux abords de la route départementale à la Frayotte. Au Sud, le tracé de la RD 259 constitue une limite à l'urbanisation. Les quelques motifs végétalisés présents en périphérie immédiate ont été classés en zone naturelle, tel le petit bosquet situé en frange Sud-Ouest.
Quelques possibilités de densification sont identifiées au sein de cette zone. Elles correspondent à des dents creuses ou bien à des possibilités de restructuration foncière par redécoupage parcellaire, voire encore à des découpages fonciers déjà réalisés dans le cadre de la constitution d'opérations de lotissements. Au total, ces potentiels portent sur 1,19 ha et permettront à minima la réalisation de 6 constructions nouvelles.

- **Loustalnéou**

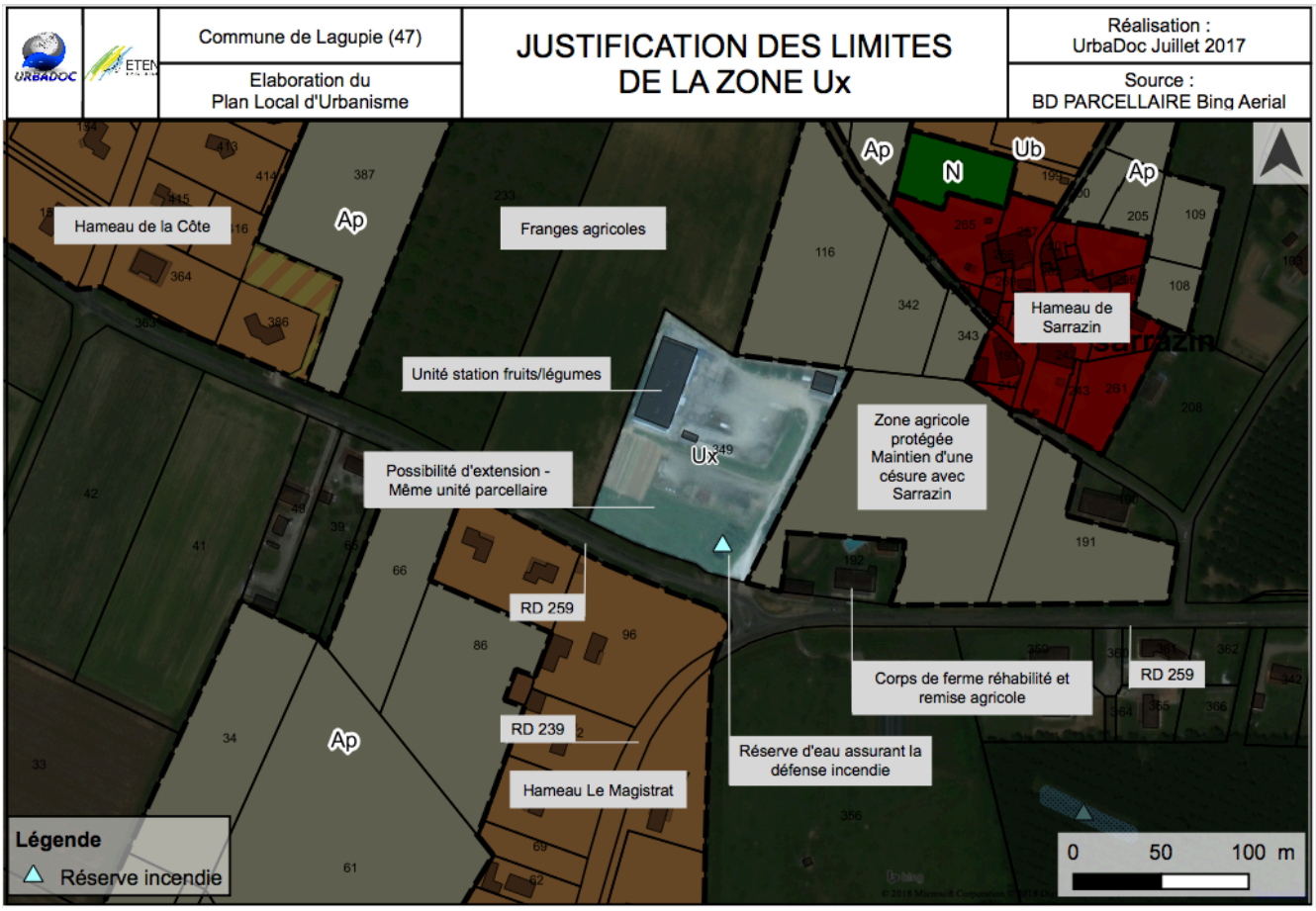
Le hameau constitué à Loustalnéou et se poursuivant à Maisonneuve et Clémenceau se localise à environ 2 km au Nord du centre-bourg. Il est structuré en linéaire de la route de la Hage et atteste de la diffusion du fait résidentiel sur le territoire communal, guidée par la recherche de plus-values paysagères et d'un foncier confortable. Cette urbanisation linéaire, compte tenu notamment des investissements en équipements réseaux qu'elle génère n'est pas à poursuivre. En ce sens, la délimitation de la zone Ub est resserrée au plus proche en y intégrant uniquement la possibilité de qualifier quelques dents creuses. La zone Ub est délimités par des espaces agricoles ou bien par les boisements présents à proximité et classés en zone naturelle. En marge Est, le tracé de la RD 148 fixe une limite structurante à la zone. Les possibilités de densification couvrent 0,49 ha et permettront la réalisation de 3 constructions supplémentaires.

TABLEAU DE BORD

Justification des limites de la zone Ue constitutive de la frange Est du centre-bourg ; UrbaDoc 2017



Justification des limites de la zone Ux au Nord de Magistrat ; UrbaDoc 2017



1.3 La zone Ue : zone urbaine à vocation d'équipement public

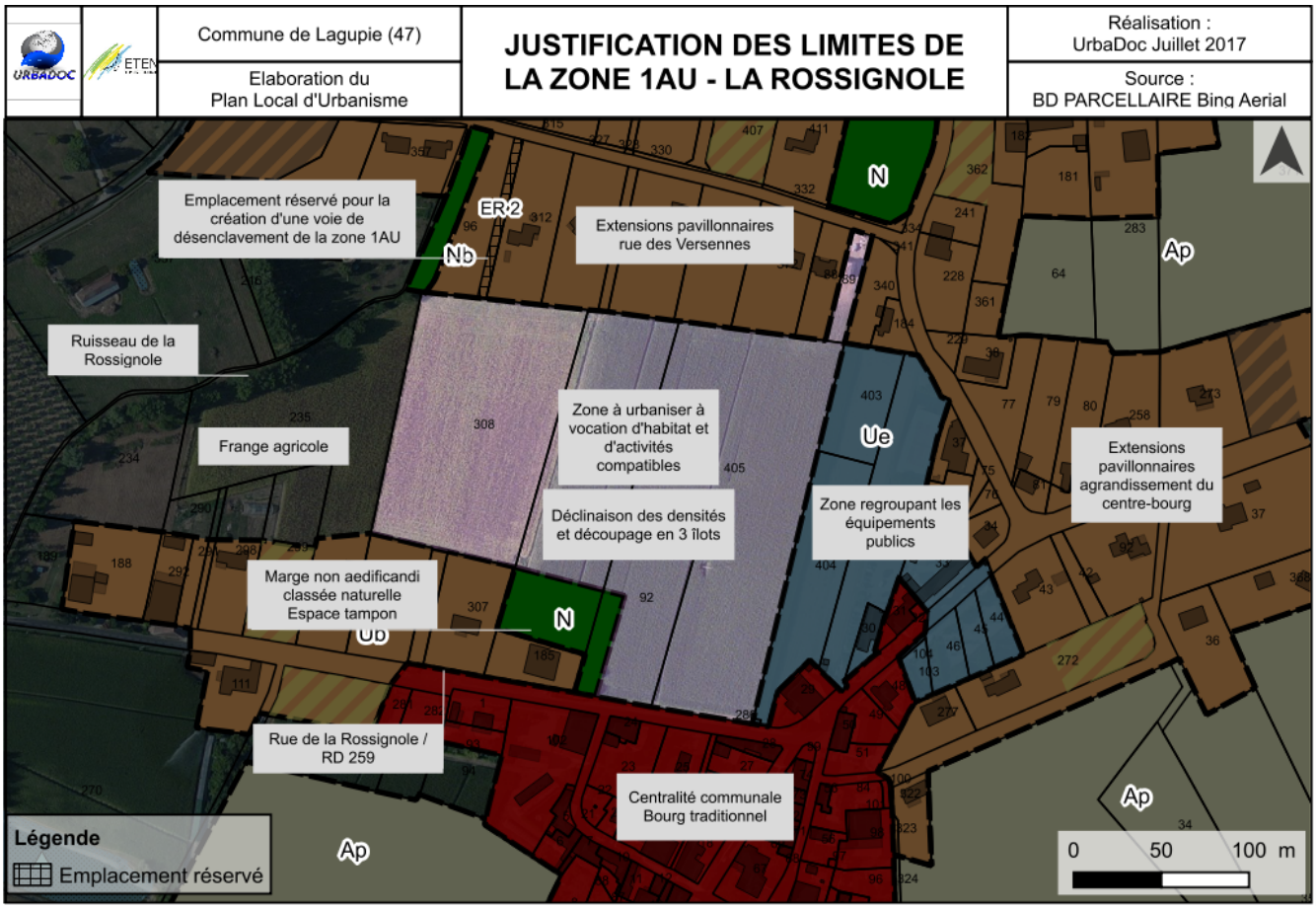
La zone Ue regroupe les différents équipements publics présents dans le bourg : école, mairie, salle communale Eric Belloc et infrastructures ludo-sportives attenantes (courts de tennis et plaine de jeux). Ces équipements se localisent au Nord de la rue de la Mairie / RD 259. La zone Ue couvre 1,62 ha et recouvre également les emprises dédiées au stationnement groupé, en vis-à-vis de la Mairie.
La zone Ue s'inscrit en frange Est du bourg ancien (Ua) et est prolongée par les extensions pavillonnaires classées en zone Ub, marquant l'entrée dans le village en provenance de Castelnau-sur-Gupie. L'identification de cette zone permet de conforter les équipements publics dans le centre-bourg, conformément à l'axe 1-2 du PADD.

1.4 La zone Ux : zone urbaine à vocation d'activités

La zone Ux correspond à une zone d'activités économiques implantée à hauteur de l'intersection des RD 259 et RD 239. Elle se situe à environ 800 m à l'Ouest du centre-bourg et à proximité immédiate du hameau de Sarrazin. Elle regroupe le bâtiment d'une station d'entreposage et d'expédition de fruits et légumes ainsi que le foncier nécessaire pour répondre à un éventuel développement de cette activité sur ce secteur. La zone Ux correspond à l'intégralité de la parcelle ZH 349, laquelle couvre une superficie de 1,32 ha. Un point d'eau est présent sur le site et peut être utilisé pour lutter contre le risque incendie. Les abords de la zone Ux sont classés en zone agricole protégée au Nord afin de maintenir un espace tampon non bâtie avec le hameau de Sarrazin. La zone Ux est délimitée au Sud par la RD 259 qui fixe une limite avec le hameau de Magistrat (Ub). La matérialisation de la zone Ux résulte de la volonté de préserver et d'encadrer au mieux les activités économiques présentes sur ce site, comme indiqué dans l'axe 1-3 du PADD.

TABLEAU DE BORD

Justification des limites de la zone 1AU à la Rossignole ; UrbaDoc 2017



2. Les zones à urbaniser

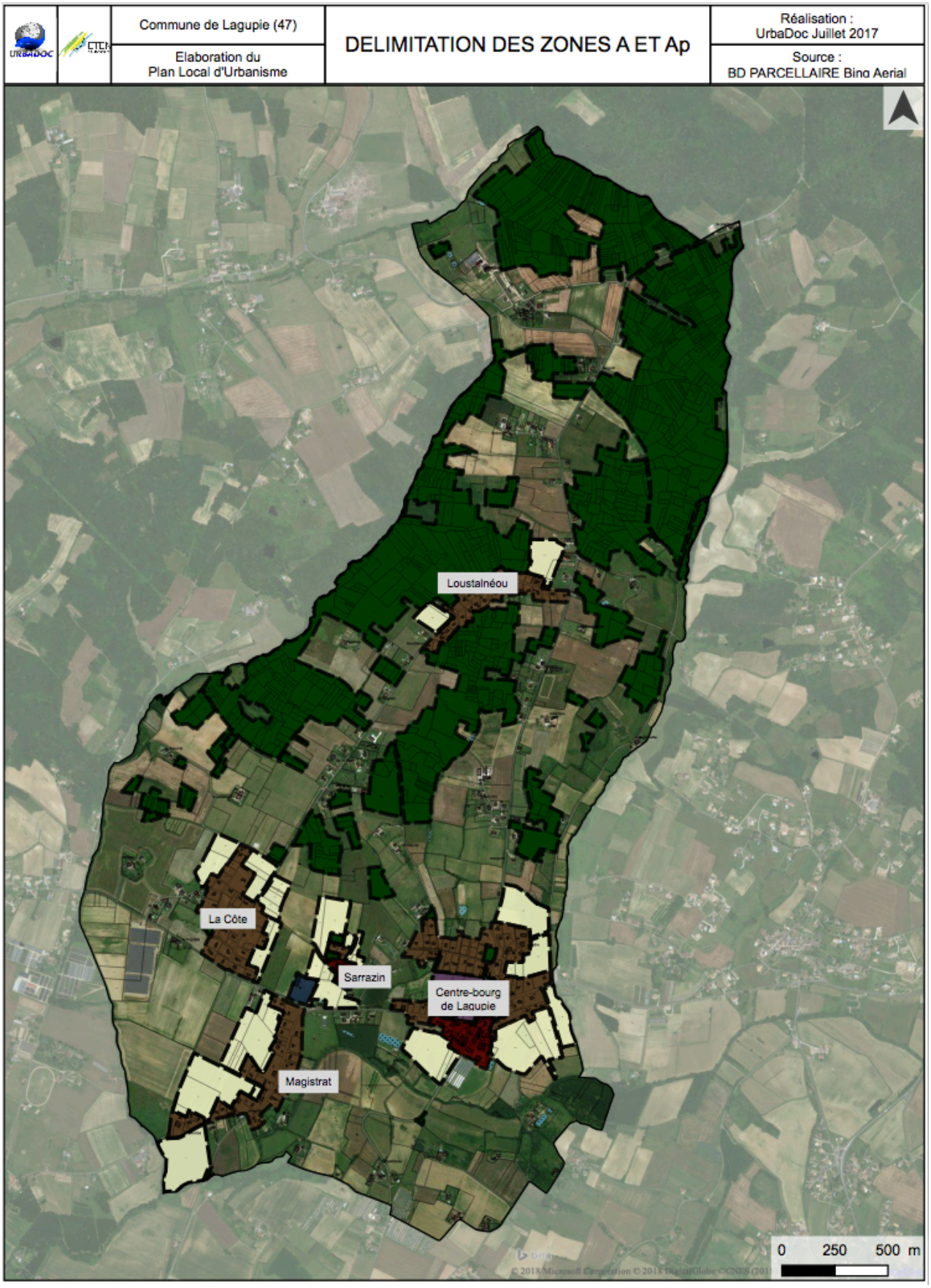
Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs présentant un caractère pour l'instant naturel ou agricole mais qui sont voués à l'urbanisation dès lors qu'ils seront équipés (voirie, eau, électricité, défense incendie…). Conformément aux dispositions de l'article R*151-20 du code de l'urbanisme si, à la périphérie immédiate de la zone existent des réseaux suffisants, la zone peut être ouverte à l'urbanisation dans le respect des prescriptions du projet d'aménagement et de développement durables et du règlement, c'est-à-dire soit sous forme d'opération d'ensemble (lotissement par exemple), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne à la zone (sous réserve que les conditions de desserte et de branchements aux réseaux aient été précisément définies dans le PADD et le règlement).
Si les réseaux n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. Le PLU comprend une seule zone à urbaniser à vocation résidentielle mais dont le règlement autorise également l'accueil d'activités compatibles avec la fonction d'habitat qui y prédomine. Le zonage traduit ainsi la volonté exprimée dans le PADD d'une urbanisation maîtrisée permettant de recentrer et de conforter la trame urbaine sur le centre-bourg.

2.1 La zone 1AU : zones à urbaniser à court et moyen termes à vocation résidentielle

La définition de cette zone émane de la volonté d'organiser l'urbanisation à court terme. Le règlement du PLU matérialise une zone 1AU établie en frange Nord du centre-bourg (Ua), au plus proches des équipements publics (Ue) présents en marge Est. L'aménagement de ce secteur vise à investir un vaste espace interstitiel situé au sud des extensions pavillonnaires développées le long de la rue des Versennes et qui créera une jonction avec le bourg. La zone AU couvre une emprise globale de 4,29 ha. Elle est délimitée sur sa frange Ouest par les îlots agricoles bordiers du ruisseau de la Rossignole. Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été portées sur cette zone afin de détailler tout particulièrement les conditions d'accessibilité, l'intégration du bâti et la décomposition de la zone en plusieurs îlots, cela compte tenue de l'importance de la superficie globale : il est prévu d'aménager la zone en 3 îlots distingués en fonction des densités programmées et qui sont comprises de 10 à 20 logements à l'hectare. Cette déclinaison et spatialisation par îlot quant aux densités affichées tient ainsi compte des caractéristiques intrinsèques à ce secteur établi en transition entre le noyau villageois (Ua) doté d'une densité affirmée et les extensions pavillonnaires établies plus au Nord (Ub) caractérisant un tissu urbain plus lâche. Les élus ont également veillé, dans le traitement et l'aménagement de cet espace interstitiel, à ce que soit établi dans les OAP un maillage viaire efficace permettant d'assurer des connexions entre la rues des Versennes et la RD 259 / rue de la Rossignole. Sur sa partie Sud, la zone 1AU est partiellement délimitée par une zone naturelle. Celle-ci constitue un espace tampon avec l'habitation riveraine située sur la parcelle ZH 185 et permet de maintenir une zone végétale similaire, pour ce qui de sa profondeur, à celle observées au niveau des habitations riveraines établies en marge de la RD 259. L'urbanisation de cette zone permettra à terme de réaliser 51 constructions.

TABLEAU DE BORD

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



3. Les zones agricoles

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

3.1 La zone A : valoriser les potentialités agronomiques

Le conseil municipal est attentif à la valorisation du foncier agricole, conformément à l'axe 4 du PADD, cela avec la volonté de limiter le plus possible la pression urbaine sur les terres présentant un fort potentiel agronomique. L'activité agricole constitue une signature économique et paysagère de premier plan pour la commune.

Afin de permettre la pérennité de l'activité agricole, et de ne pas créer de conflits d'usage, le PLU a ainsi circonscrit les zones U dans leurs limites et accorde un maximum de ressources à l'espace agricole. Les plus grandes dents creuses et espaces pressentis à l'urbanisation ont été systématiquement classées en zone à urbaniser du PLU (1AU) 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.

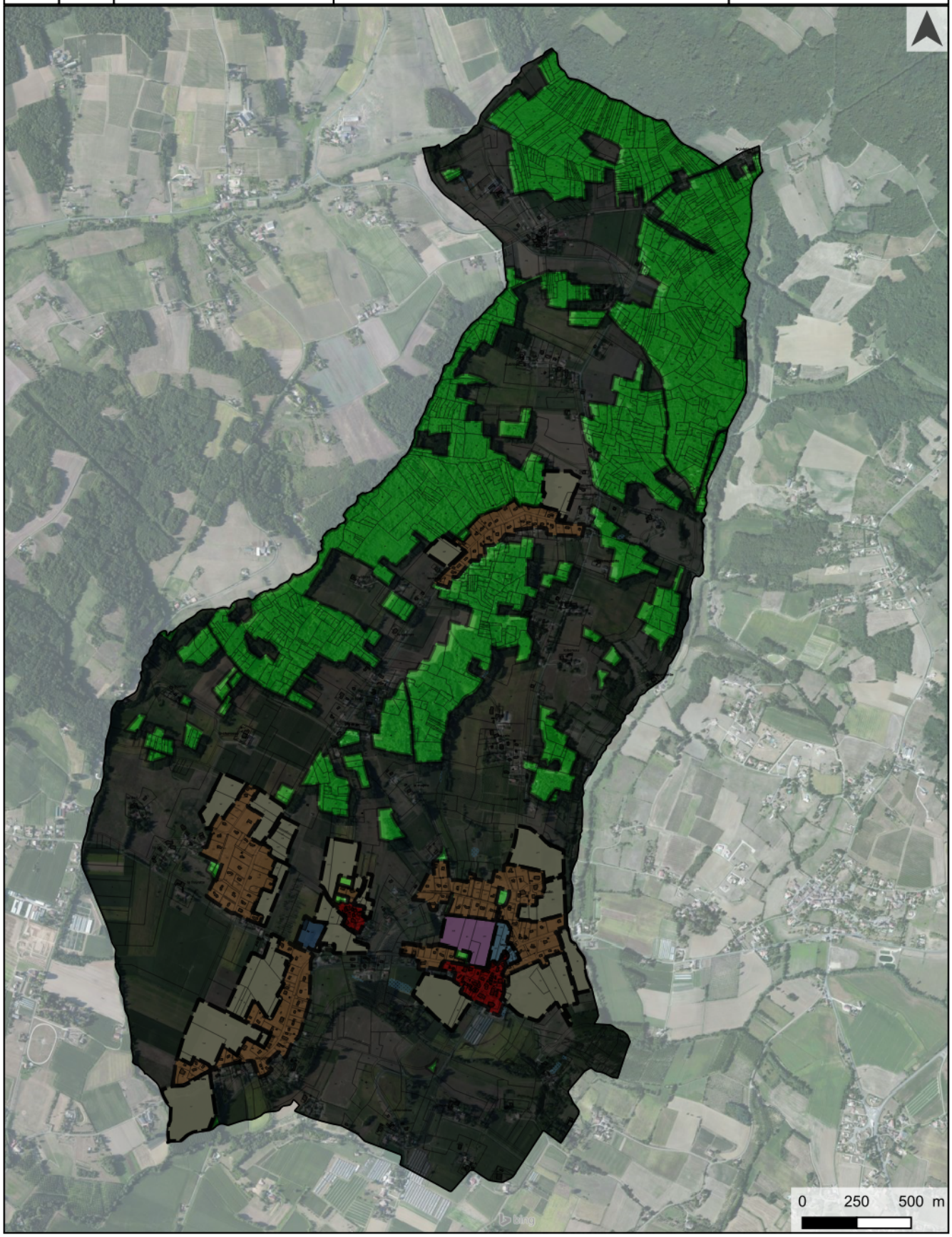
3.2 Les zones Ap : limiter la promiscuité entre fonction agricole et résidentielle et tenir compte des enjeux paysagers

Des zones agricoles protégées de toutes constructions (Ap) sont matérialisées sur les abords du centre bourg mais également au contact de l'ensemble des autres zones classées Ub revendicatives des autres foyers d'urbanisation. La définition de ces zones répond à la volonté de créer des espaces tampon entre les zones urbaines et les espaces agricoles pour gérer de manière efficiente les usages en lisière agro-urbaine, cela conformément à l'axe 4 - 2 du PADD. Il s'agit d'éviter une trop grande promiscuité entre les fonctions agricoles et résidentielles. La matérialisation de ces zones émane donc de la volonté de limiter le plus possible les conflits d'usage et de voisinage et permet également de préserver les plus-values paysagères sur des secteurs identifiés comme présentant des enjeux importants (covisibilité, peupleraie en extrémité Sud du territoire, etc.).

TABLEAU DE BORD

Mise en lumière des zones naturelles (N) ; UrbaDoc 2017

Commune de Lagupie (47) Elaboration du Plan Local d'Urbanisme	**DELIMITATION DES ZONES NATURELLES**	Réalisation : UrbaDoc Juillet 2017 Source : BD PARCELLAIRE Bing Aerial



4 Les zones naturelles

4.1 Les zones N : zones naturelles

Les zones naturelles et forestières sont appelées zones "N". Indépendamment du degré d'équipement, le classement en zone N doit être motivé, soit par la qualité du site ou des paysages et/ou leur intérêt esthétique ou historique, soit par le caractère majoritairement naturel des lieux qu'il s'agit dès lors de conserver. Les secteurs "N" sont donc très largement inconstructibles, hormis des extensions ou annexes d'habitation de constructions existantes ou des constructions/installations nécessaires aux services d'intérêt collectif. L'objectif de cette zone est de garantir la vocation d'espace naturel en réhabilitant les paysages et en restaurant les milieux.

Les zones "N" correspondent essentiellement aux espaces boisés de la commune, intéressant en grande partie les portions Nord et centrales du territoire : bois de Palard, bois de Hardit, Ferrand, bois de Pradey, bois de Lanauze. Ces espaces présentent la double fonction de caractériser le paysage de la commune et de procurer une richesse écologique notable (faune, flore, habitats…).

TABLEAU DE BORD

Tableau récapitulatif des différentes zones du PLU ; UrbaDoc, 2017

Désignation des zones	Superficie totale	Observations
Zone Ua	**5,49 ha**	Zone correspondant aux parties les plus anciennes et denses de la commune – centre-bourg et hameau de Sarrazin – et au sein de laquelle des prescriptions sont fixées pour préserver la qualité architecturale du bâti traditionnel mais également pour favoriser une mixité des fonctions dans le bourg.
Zone Ub	**47,84 ha**	Forme urbaine correspondant aux extensions pavillonnaires opérées au coup par coup ou bien sous forme d'opération d'ensemble et correspondant à des secteurs dans lesquels la mixité des fonctions est recherchée. Zones ayant permis l'agrandissement du centre-bourg sur sa périphérie immédiate mais témoignant également des logiques résidentielles en œuvre sur la commune avec la constitution de nombreux foyers d'urbanisation secondaire : Magistrat, la Côte, Loustalnéou, etc.
Zone Ue	**1,62 ha**	Zone urbaine à vocation d'équipements publics regroupant la mairie, l'école, la salle des fêtes et des infrastructures ludo-sportives, tous réunis en frange Est du village.
Zone Ux	**1,32 ha**	Zones à vocation d'activités économiques correspondant à l'emprise du site spécialisé dans le stockage et l'expédition de fruits et légumes et intégrant également des possibilités de développement et de restructuration au sein du site.
Zone 1AU	**4,29 ha**	Zone à urbaniser opérationnelle correspondant au futur secteur d'urbanisation à vocation d'habitat et d'activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle, et intégrant une décomposition en plusieurs îlots (3) quant à la production de la forme urbaine à réaliser en fonction de densités distinctes.
Zones A ▪ dont A ▪ dont Ap	**566,68 ha** 510,15 ha 56,38 ha	Zone agricole comprenant un sous-secteur agricole protégé pour veiller au maintien des qualités paysagères et limiter les conflits de voisinages au plus proches des secteurs densément urbanisés. .
Zones N	**241,91 ha**	Zone naturelle et forestière très largement inconstructible.

AUTRES PRESCRIPTIONS

1. Les emplacements réservés

Le conseil municipal a réservé 2 emplacements dans l'optique d'aménager le territoire. Le premier vise à assurer une extension du cimetière et porte sur une superficie de 1 876 m^2. Le second est destiné à assurer une accessibilité au Nord-Ouest de la zone 1AU à partir de la rue des Versennes, par la création d'une voie sur une longueur d'environ 100 m et une largeur de 5 m.

2. Le patrimoine bâti et paysager protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Lors de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, le conseil municipal a décidé d'identifier les éléments patrimoniaux qu'il a souhaité conserver et protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Cela concerne 19 éléments bâtis liés au patrimoine religieux, architectural, industriel ou bien à l'usage de l'eau, : pigeonniers, lavoir, puits, moulins à eau, four à tuile, croix, cabane de vigneron, maison de caractère, château, etc. La liste du petit patrimoine protégé est déclinée dans le tableau ci-après.

3. Les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

Le PLU a identifié 4 bâtiments agricoles 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 unités bâties susceptibles de changer de destination est précisée dans le tableau ci-après.

4. Les éléments constitutifs du réseau de trame verte et bleue

Le PLU a intégré un sur-zonage permettant de déterminer clairement les réservoirs de biodiversité et les trames vertes et bleues recensés sur le territoire communal. Cette volonté atteste d'une préservation par le PLU de l'ensemble des secteurs à enjeux environnementaux. La matérialisation de ces secteurs répond à la volonté du conseil municipal de protéger l'ensemble des connexions entre les divers bosquets et autres milieux servant de biotope pour la faune (cours d'eau, mare, etc.) et qui ont été classés en zone naturelle. La physionomie des corridors écologiques correspond soit à des structures linéaires (haies, bords de chemins, cours d'eau) ou bien à des matrices paysagères plus larges assurant une continuité avec les différents îlots.

5. Les espaces boisés classés

Cette mesure de protection concerne l'ensemble des ripisylves des cours d'eau et pièce d'eau ainsi que les massifs boisés de moins de 4 hectares lesquels échappent donc à des plans de gestion. Le classement en espace boisé classé permet de maintenir l'intégrité des réservoirs de biodiversité de la commune. Au total, les espaces boisés classés couvrent une superficie de 54,76 ha.

[1] *Commission Départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers*
[2] *Commission Départementale de la nature, des sites et des paysages*

TABLEAU DE BORD

Liste des emplacements réservés ; UrbaDoc 2017

Numéro	Dénomination	Bénéficiaire	Référence parcellaire	Superficie
ER 1	Extension du cimetière	Commune	ZK 335 en partie	1876 m^2
ER 2	Création voirie	Commune	ZH 96 en partie	570 m^2

Localisation des emplacements réservés ; UrbaDoc 2017

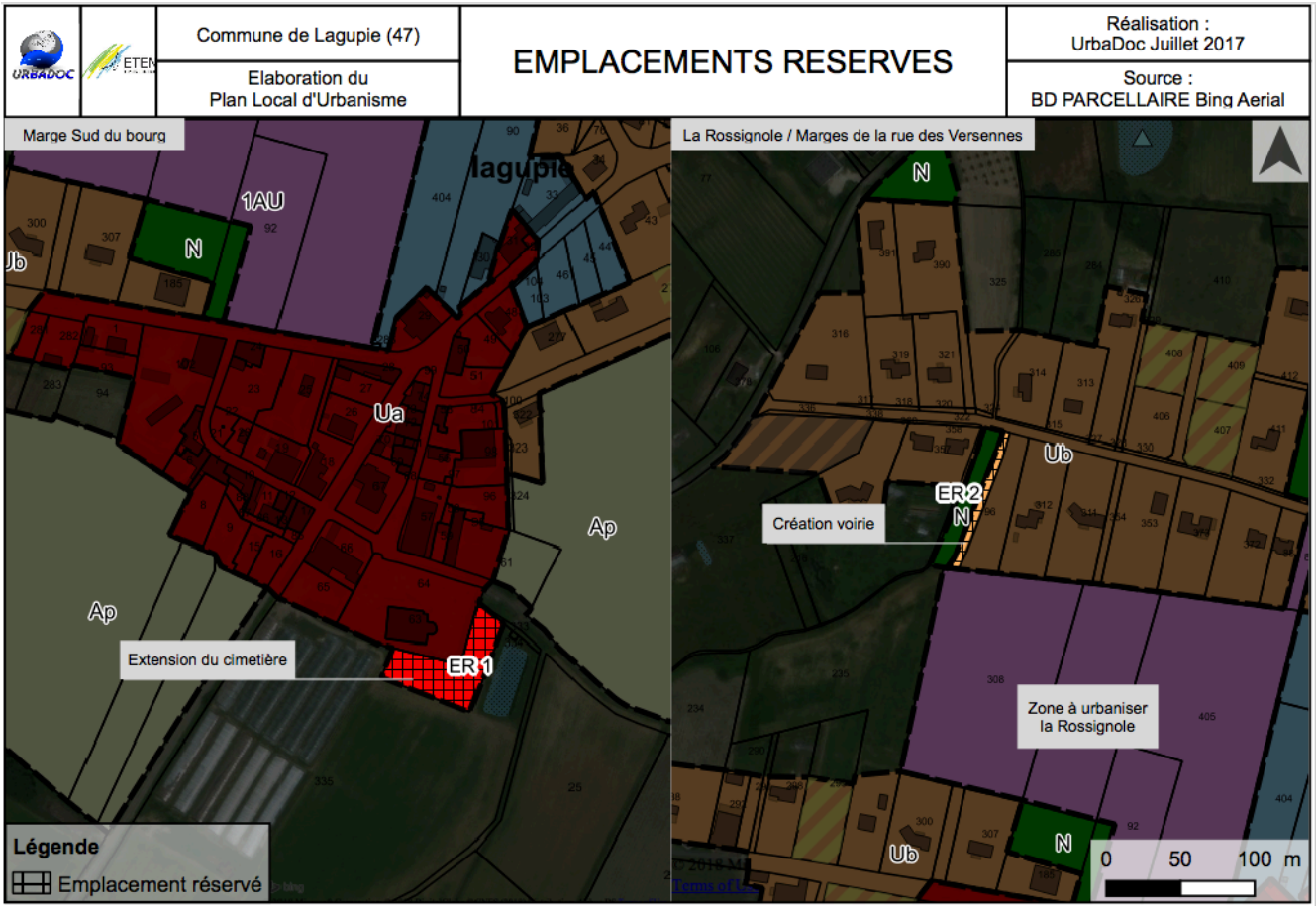


TABLEAU DE BORD

Patrimoine bâti et paysager et secteurs de paysage protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ; UrbaDoc 2017

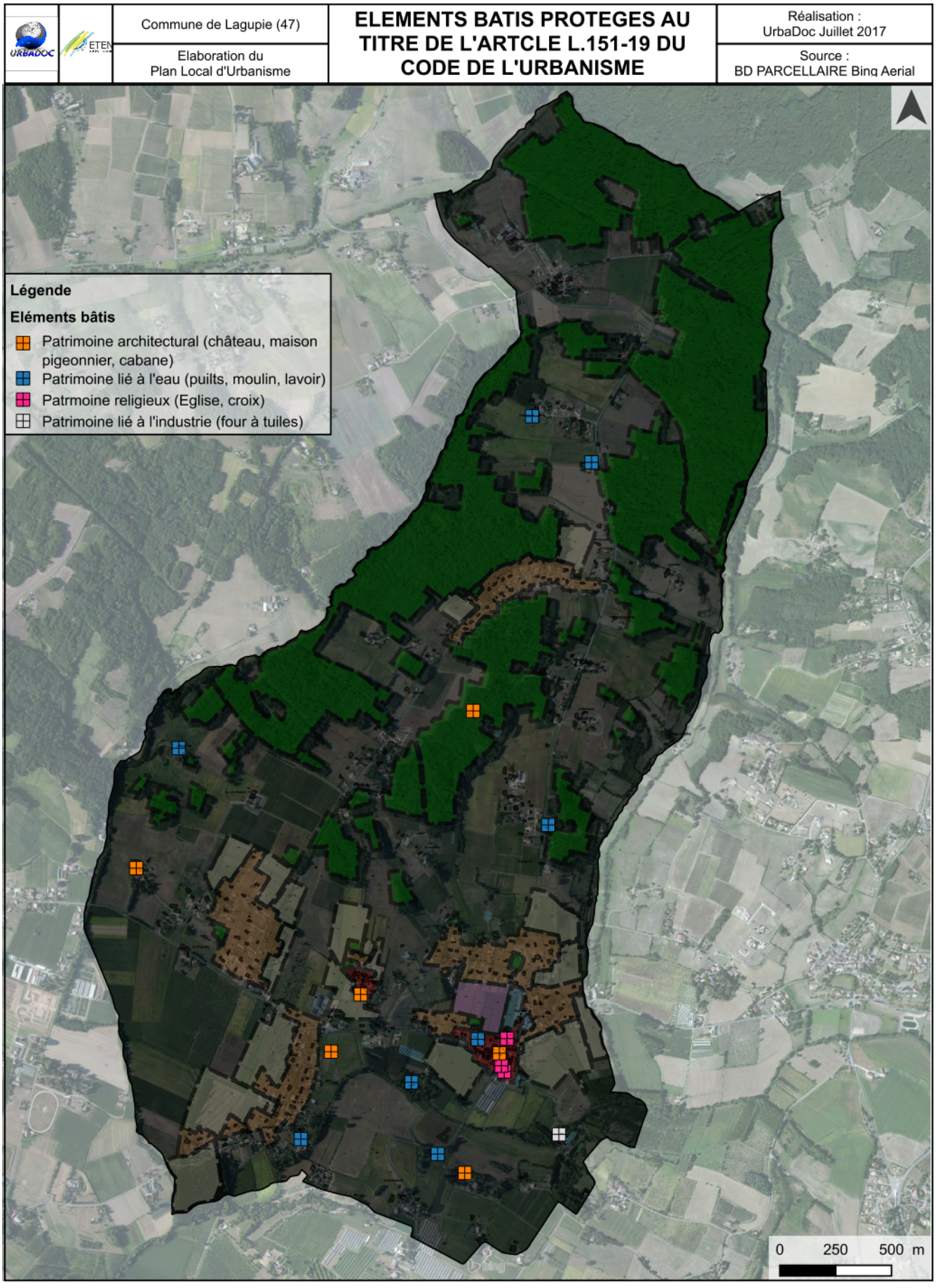
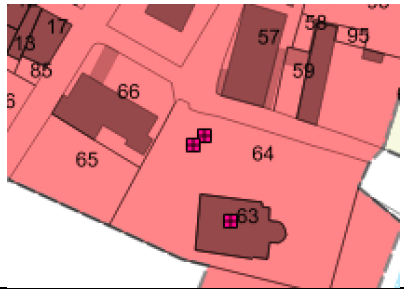
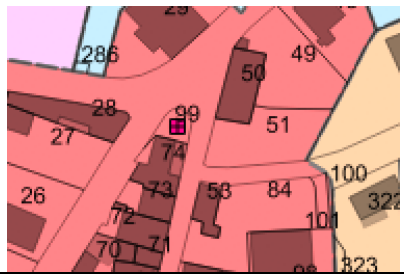
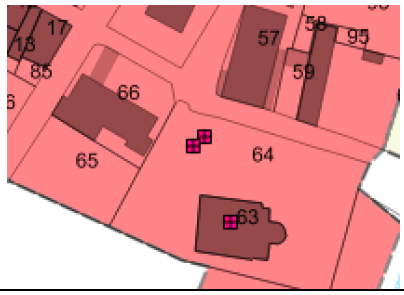
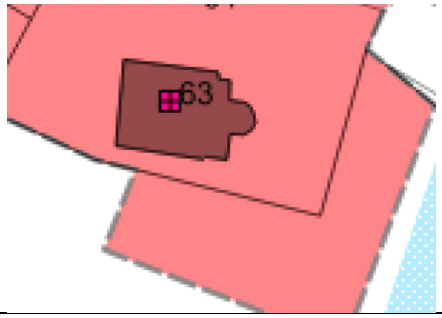
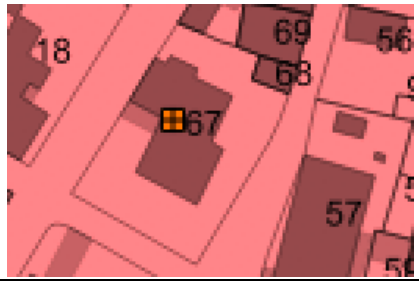
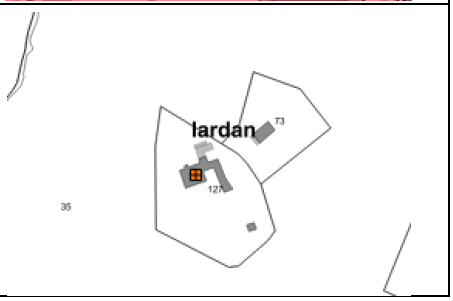
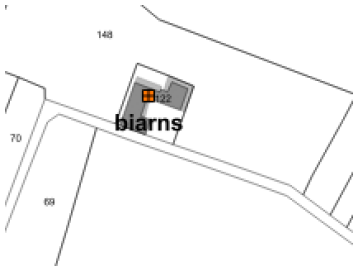
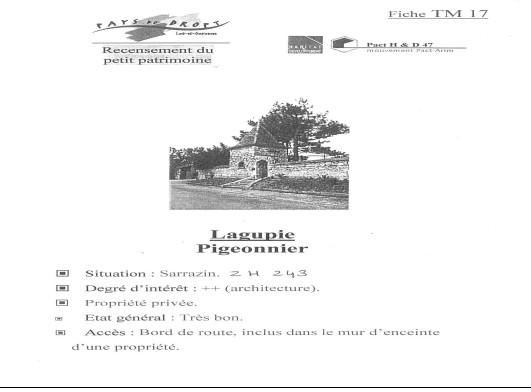
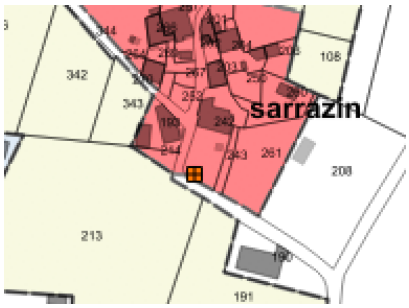
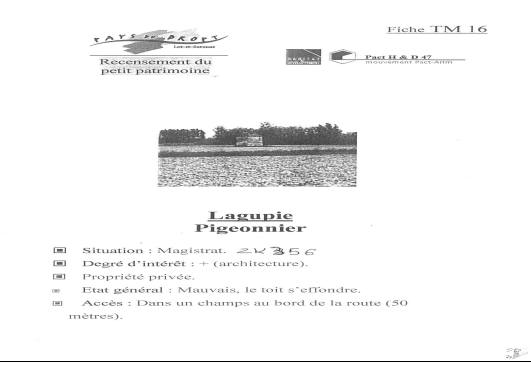
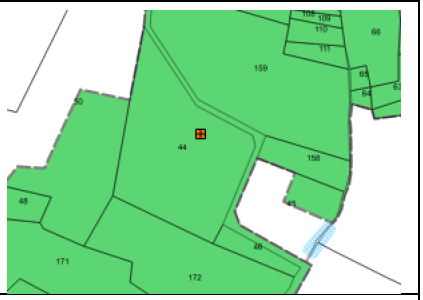
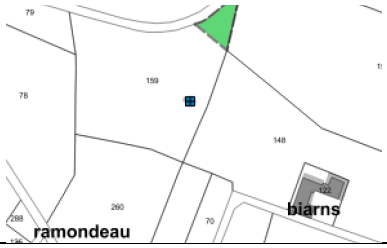
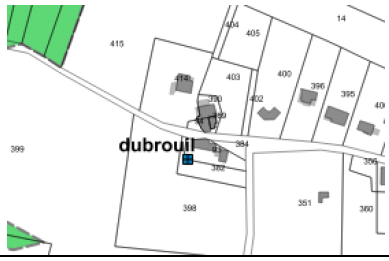
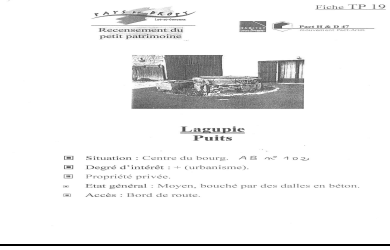
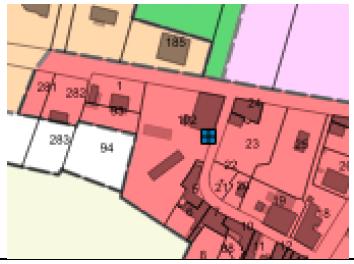
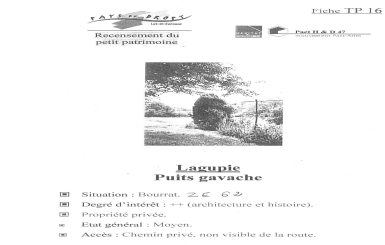
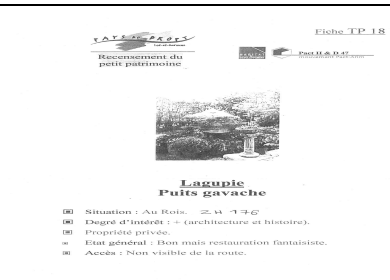


TABLEAU DE BORD

Liste détaillée du patrimoine bâti et paysager protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ; UrbaDoc 2017

L.151-19 - Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
Croix de Mission Le Bourg – AB 64		
Croix Le Bourg – AB 99		
Chemin de Croix Virebent Le Bourg – AB 64		
Eglise Le Bourg – AB 64		
Maison bourgeoise Le Bourg – AB 67		
Maison bourgeoise Lardan – ZE 127		

L.151-19 - Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
Château Biarnes Biarnes – ZK 122		
Pigeonnier Sarrazin – ZH 242		
Pigeonnier Magistrat – ZK 356		
Cabane de vigneron La Pignante – ZD 44		
Four à tuiles La Tuilerie – ZK 264	   	

L.151-19 - Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
Lavoir Biarnes – ZK 159		
Puits Dubrouil – ZB 93		
Puits A Mouquet – ZB 31		
Puits Le Bourg – AB 102		
Puits Gavache Bourrat – ZE 62		
Puits Gavache Aux Rois – ZH 176		

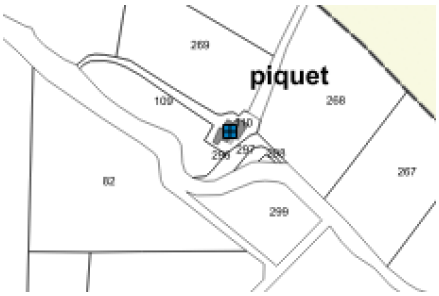
L.151-19 - Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
Moulin à eau Piquet – ZK 110	Fiche TM 18 Recensement du petit patrimoine  **Lagupie** **Moulin à eau** ▣ Situation : Piquet, sur la Gupie. ZK 296 ▣ Degré d'intérêt : ++ (histoire et site). ▣ Propriété privée. ▣ Etat général : Moyen, la rivière a été détournée. ▣ Accès : Chemin communal, non visible de la route.	
Moulin à eau Magistrat – ZK 101	Fiche TM 15 Recensement du petit patrimoine  **Lagupie** **Moulin à eau** ▣ Situation : Magistrat. ZK 101 ▣ Degré d'intérêt : ++ (architecture et histoire). ▣ Propriété privée. ▣ Etat général : Moyen, maison neuve à côté. ▣ Accès : Dans une propriété privée, non visible de la route.	

TABLEAU DE BORD

Bâti susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme ; UrbaDoc 2017

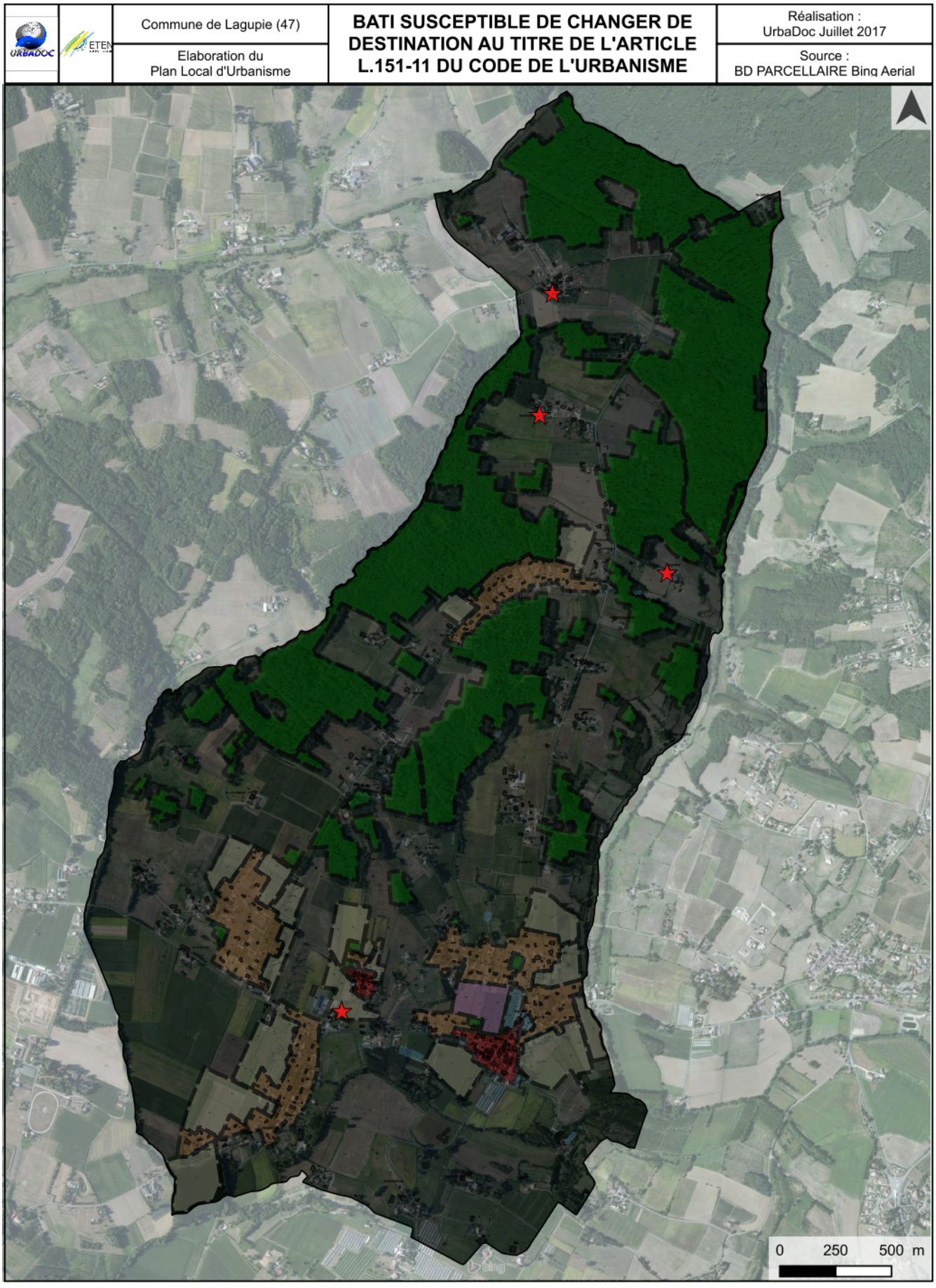


TABLEAU DE BORD

Localisation du bâti susceptible de changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme ; UrbaDoc 2017

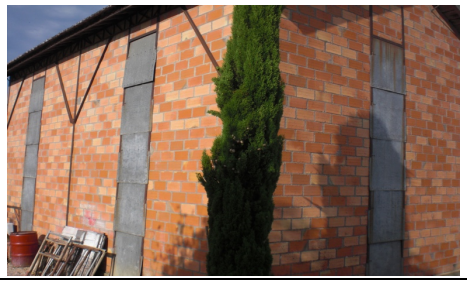
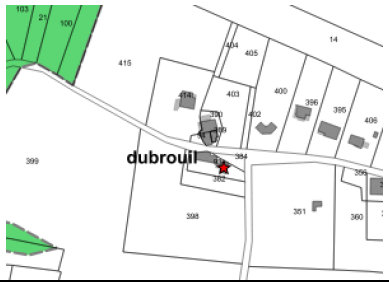
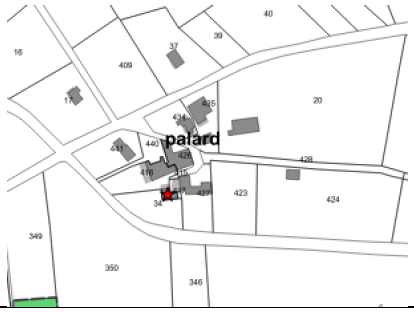
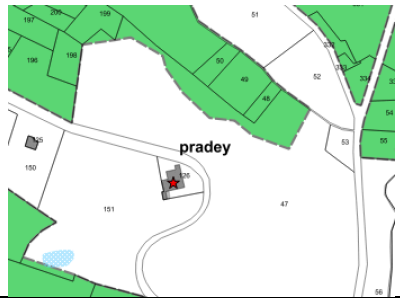
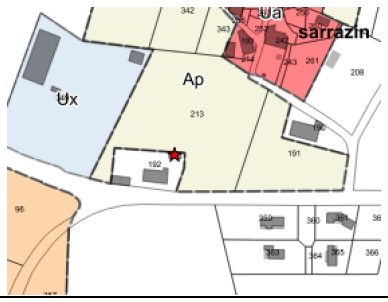
L.151-11 - Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
Dubrouil Bâtiment agricole – ZB 93		
Palard Dépendance – ZA 416		
Pradey Sud Bergerie – ZD 126		
Sarrazin Séchoir à tabac en bois – ZH 192		

TABLEAU DE BORD

Eléments de la trame verte et bleue ; UrbaDoc 2017

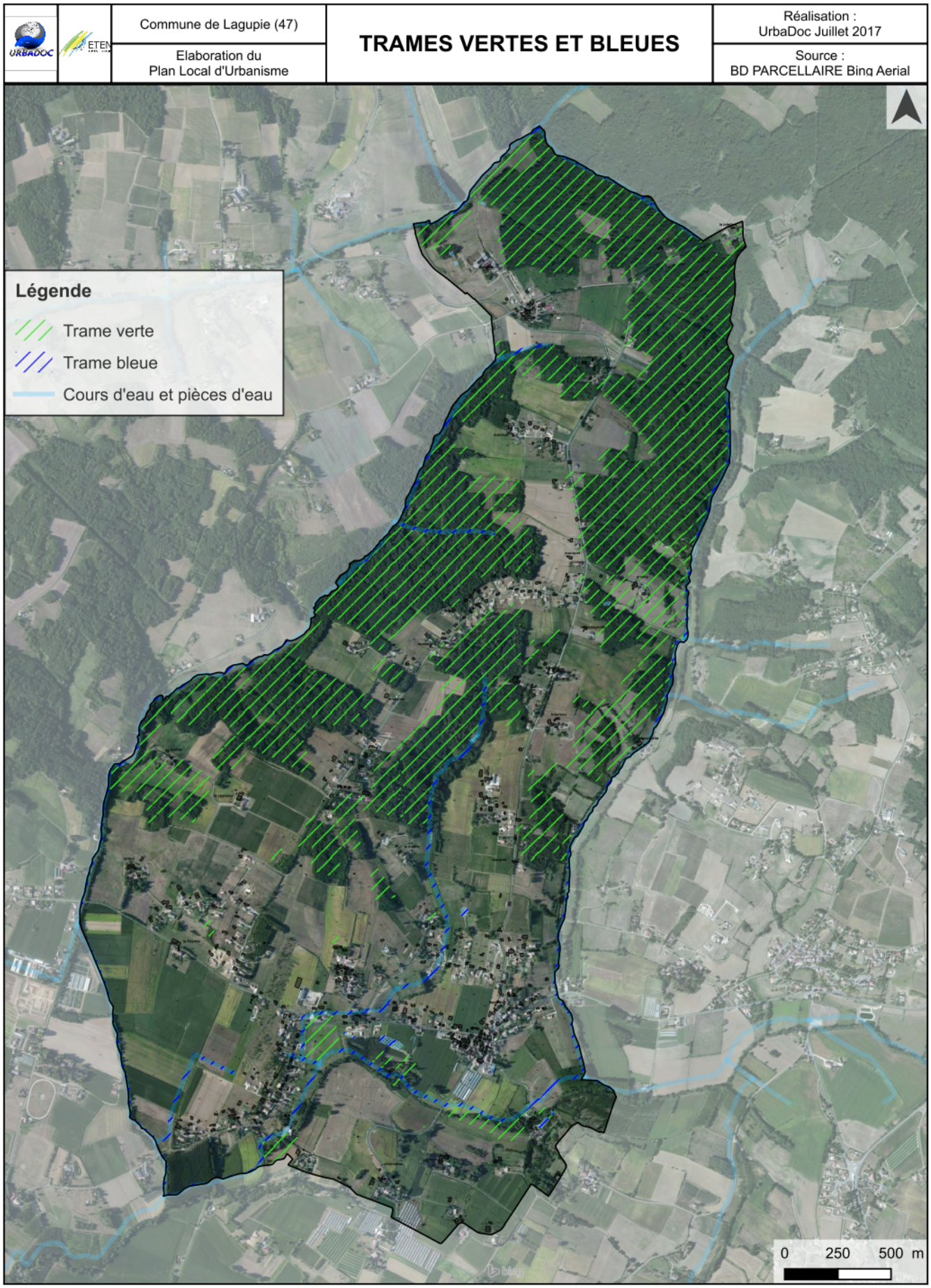
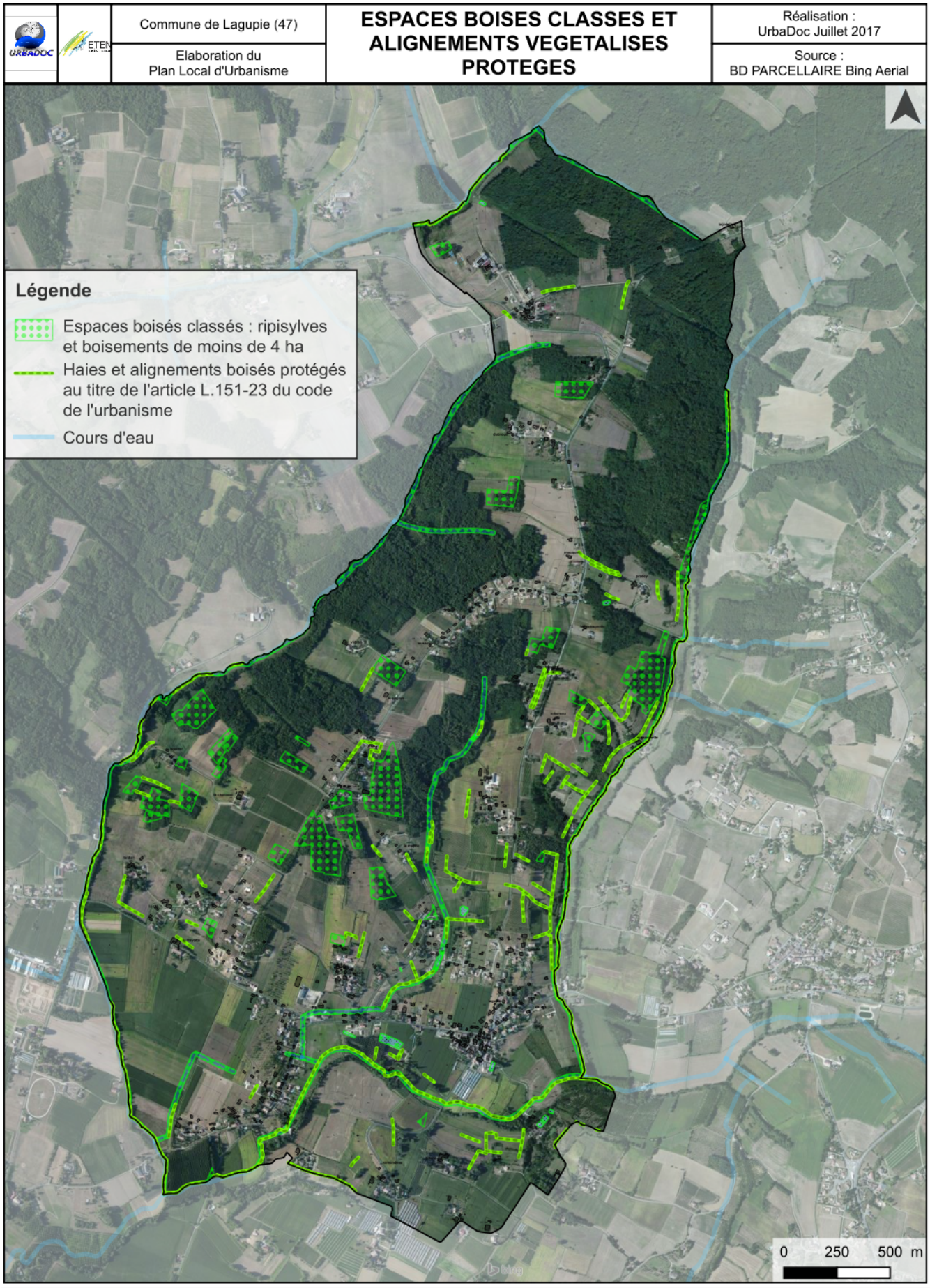


TABLEAU DE BORD

Espaces boisés classés et éléments paysagers protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ; UrbaDoc 2017



DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Zone Ua : la zone urbaine correspondant au tissu mixte du centre-bourg

Caractéristiques :

La zone Ua se caractérise par une forme urbaine agglomérée, intégrant le tissu mixte du centre-bourg. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Objectif des dispositions :

Dans le centre-bourg, la règlementation est définie de manière à veiller au respect de l'environnement naturel des lieux et au maintien de la forme urbaine en présence. Le règlement de la zone Ua vise à préserver le cadre architectural et patrimonial du centre ancien en veillant à conserver les particularités du bâti en termes de forme urbaine et d'architecture notamment par le biais des articles 2 définissant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords ont été règlementés (article 2.3). Il s'agit de veiller au maintien d'une unité urbaine et paysagère. Les teintes de façades et des menuiseries devront s'harmoniser à l'environnement naturel ou bâti afin de maintenir une unité au sein de la zone Ua. Une palette des couleurs pour les façades, les menuiseries et les éléments de recouvrement a été définie en ce sens.

Une règle de hauteur visant à une harmonisation des constructions a été écrite : la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 8 m. Une règle dérogatoire a été définie pour autoriser les interventions sur le bâti existant dont la hauteur initiale dépasse déjà les 8 m.

L'écriture des articles 1.1 et 1.2 s'attache à éviter les nuisances, à conforter la vocation résidentielle et à valoriser l'espace public. Dans un même temps, les activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle sont encouragées afin de favoriser une multiplicité des fonctions.

Ub : les zones d'extensions pavillonnaires

Caractéristiques :

La zone Ub correspond aux extensions du bourg. Elle est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Objectifs des dispositions :

Les constructions existantes se réfèrent au logement mais la nécessité de favoriser la mixité des fonctions appelle également à y autoriser toutes autres formes d'activités artisanales, commerciales et industrielles qui ne seraient pas nuisantes pour l'habitat (art. 1.1 et 1.2).

A l'instar des règles édictées en zone Ua, la règlementation est définie de manière à veiller au respect de l'environnement naturel des lieux et au maintien d'une forme urbaine semi-dense ; Le règlement de la zone Ub vise à préserver le cadre architectural et patrimonial en veillant à conserver les particularités du bâti en termes de forme urbaine et d'architecture notamment par le biais des articles 2.2 et 2.3. Cette zone est ainsi susceptible d'accueillir des constructions aux formes répondant aux caractères dominants de l'urbanisation existante. L'implantation des constructions en retrait des limites d'emprise publique permet de préserver le caractère aéré de ce secteur. L'implantation par rapport aux limites séparatives avec une mitoyenneté autorisée permet toutefois de rechercher des formes semi-denses.

Les toitures devront être réalisées en matériaux d'aspect tuile avec plusieurs pans et selon une pente se situant entre 35 et 45%.

La limitation de la hauteur à 7 m permet de maintenir le tissu tel qu'il existe aujourd'hui et ne pas rompre avec la logique architecturale.

Afin de préserver les caractéristiques rurales des secteurs dans lesquels les zones Ub se sont développées, 15% au moins des espaces non bâtis devront être maintenue végétalisés (art. 2.4). La gestion du stationnement en dehors des emprises publiques est prise en compte avec l'obligation de réaliser 2 places de stationnements sur la propriété (art. 2.5).

La mise en place d'équipements permettant une meilleure prise en compte des performances énergétiques et environnementales est assujettie à des préconisation afin de favoriser une bonne intégration dans la composition architecturale de la construction (art.2.6).

Ue : zone urbaine à vocation d'équipements publics

Caractéristiques :

La zone Ue est destinée à accueillir les équipements publics de la commune.

Objectifs des dispositions :

Le règlement s'attache à conforter et valoriser l'unique vocation d'accueil et de développement des équipements publics au sein de la zone, conformément aux objectifs fixés en la matière dans le PADD.

L'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être prise en compte.

Les règles d'implantation des constructions, d'aspect architecturaux et de hauteur, ont été volontairement peu détaillées afin de ne pas bloquer les projets urbains. Seul le renvoi à une intégration dans l'environnement bâti existant est faîte afin de minimiser les effets de ruptures d'échelle et d'esthétique (art. 2). Des règles spécifiques ont été écrites afin de veiller à la bonne accessibilité et desserte de cette zone (art. 3).

Ux : zone urbaine à vocation d'activités

Caractéristiques :

La zone Ux correspond aux activités s'exerçant sur le territoire, non insérées dans de l'habitat.

Objectifs des dispositions :

Le règlement de la zone Ux n'autorise que des constructions à vocation d'activités professionnelles, artisanales, industrielle ou commerciale ainsi que les logements accessoires auxdites activités (art. 1.1 et 1.2). De manière très restrictive, les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes destinés au logement sont ainsi autorisées, uniquement pour les personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance ou le gardiennage des établissements.

Pour des raisons sécuritaires et pour permettre également l'accessibilité éventuelle de véhicules lourds, le recul minimal pour l'implantation des constructions a été fixé à 10m de l'axe des voiries.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 8 mètres afin de permettre le passage de véhicules lourds et ou équipements spécifiques. En outre cette hauteur maximale vise à limiter l'implantation de bâtiments trop imposants et permet une homogénéisation au regard du bâtiment déjà implantée sur le site. Il s'agit ainsi de limiter les effets de rupture paysagère.

Le nombre de places de stationnement nécessaires a été règlementée en fonction de l'importance des bâtiments d'activités. Il s'agit d'éviter le stationnement anarchique sur les voies publiques.

Zone AU : zone à urbaniser à vocation résidentielle à court et moyen termes

Caractéristiques :

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

La zone AU est destinée à accueillir de l'habitat et des activités économiques compatibles avec la vie urbaine.

Objectifs des dispositions :
Le règlement de la zone AU autorise le développement d'activités non nuisantes compatibles avec l'habitat, cela afin de favoriser la mixité des fonctions. L'ouverture à l'urbanisation des zones AU est conditionnée par le respect des orientations d'aménagement et de programmation inscrites au PLU en pièce 3 et qui introduisent notamment des tracés de principe pour les voies structurantes, des possibilités de maillage à maintenir, des densités minimales à observer, un nombre minimal de places de stationnement etc.
L'aspect extérieur des constructions a été règlementé de manière souple en veillant à ce que les constructions s'insèrent dans le tissu urbain environnant.
La hauteur des constructions a été limitée à 4 m, équivalent à un rez-de-chaussée afin de limiter leur perception dans le cadre paysager.

A : zone agricole

Caractéristiques :
Les zones agricoles sont dites " zones **A** ". Peuvent être classés en zone agricoles les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
La zone agricole comprend un sous-secteur classé **Ap** correspondant à des espaces agricoles protégés interdits de toute construction.

Objectifs des dispositions :
Le règlement s'est attaché ici à protéger les terres agricoles, mais aussi à limiter les nuisances au contact des secteurs résidentiels en définissant des zones agricoles inconstructibles.
Pour la zone Ap, la vocation est ainsi purement agricole sans qu'il ne soit autorisé de nouveaux bâtiments susceptibles de créer des nuisances, cela en raison de limiter les conflits d'usage au plus proche des secteurs résidentiels.
L'article 1.2 permet de détailler les modalités d'évolution du bâti diffus présent en zone agricole et dont la vocation est autre qu'agricole. Pour ce bâti, seules les extensions, adaptations et réfections, au bâti existant sont autorisées.
Afin de valoriser l'identité rurale du territoire et préserver le bâti traditionnel, les changements de destination ne sont possibles que pour les bâtiments identifiés et répertoriés sur le document graphique et listés dans le rapport de présentation.

N : zone naturelle

Caractéristiques :
Les zones naturelles sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison :
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues

Objectifs des dispositions :
A l'exception des constructions et utilisations du sol liées à l'exploitation agro-forestières, toutes les occupations du sol sont interdites sauf celles autorisées en 1.2.
Ces règles permettent de préserver la vocation naturelle des zones N ; seule la réfection, l'extension et les annexes aux constructions existantes sont autorisées. Les modalités d'intervention sur le bâti existant sont encadrées afin de veiller à la bonne insertion des projets dans le milieu naturel.
Les changements de destination ne sont possibles que pour les bâtiments identifiés et répertoriés sur le document graphique et listés dans le rapport de présentation.

CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE

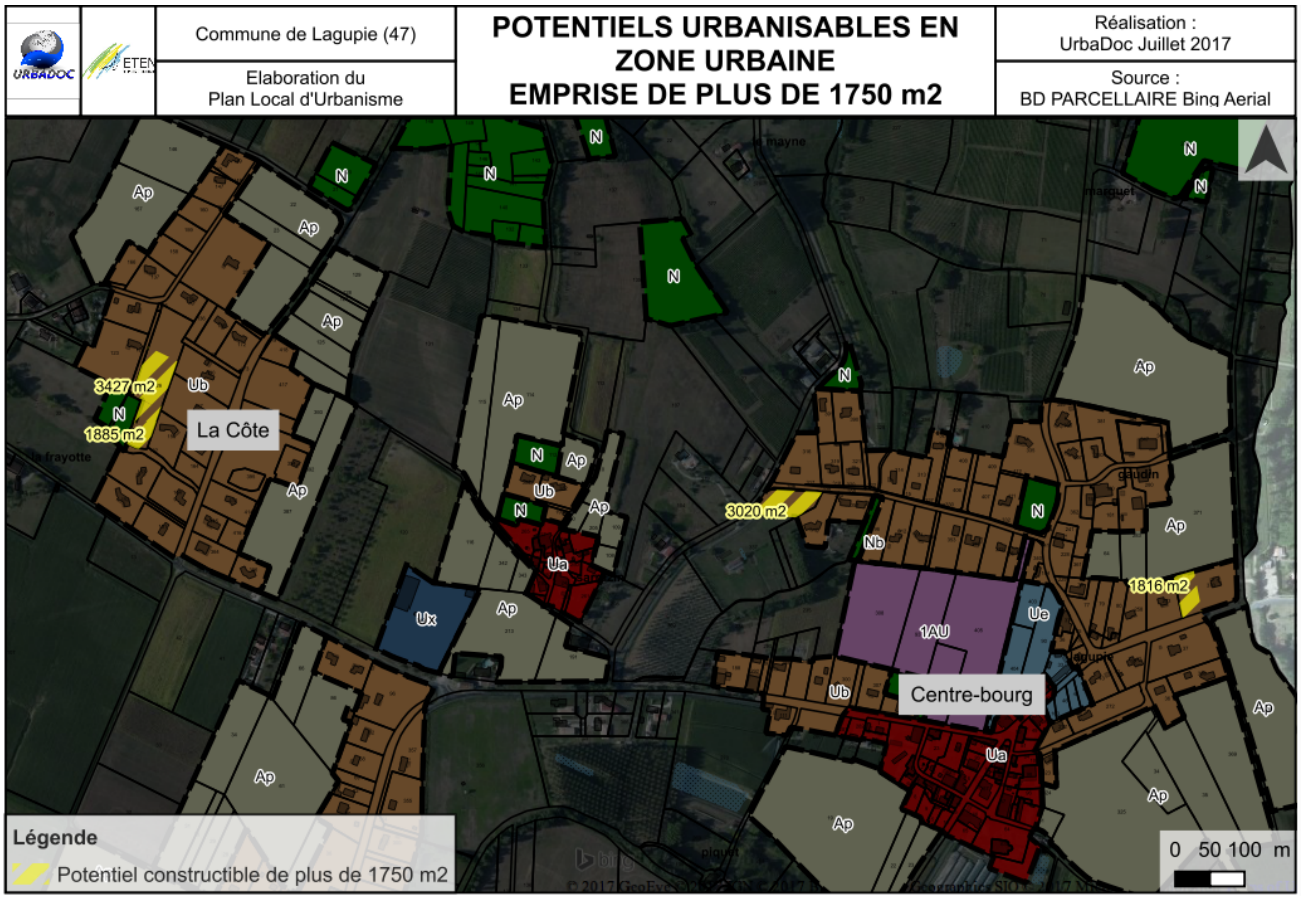
TABLEAU DE BORD

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	Evolution démographique**
		Potentiels dents creuses et extension limitée*		
Ua	5,49			
Ub	47,69	1,01	4 à 6	6 à 8
TOTAL	**53,18**	**1,01**	**4 à 6**	**6 à 8**

** Seules sont comptabilisées les emprises de plus de 1750 m² conformément aux éléments méthodologiques mis en œuvre dans le SCOT*
*** Ratio considéré de 1,4 habitant par logement produit : p8 du DOO du SCOT ; le nombre de logements produits recouvrant les besoins pour l'accueil de nouveaux habitants mais constituant également une réponse aux logiques de desserrement de la taille des ménages et expliquant la faiblesse de ce ratio.*

Illustrations en hachuré des potentiels de densification en zone Ub hors rétention foncière, UrbaDoc, 2017



Bilan général des zones à urbaniser à vocation d'habitat hors rétention foncière, UrbaDoc, 2017

Zones à urbaniser à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Nombre de constructions estimées*	Evolution démographique**
1AU	4,29	51	71
TOTAL	**4,29**	**51**	**71**

** Densité minimale comprise entre 10 et 20 logements/ha et cf. OAP (pièce 3 du PLU)*
*** Ratio considéré de 1,4 habitant par logement produit : p8 du DOO du SCOT ; le nombre de logements produits recouvrant les besoins pour l'accueil de nouveaux habitants mais constituant également une réponse aux logiques de desserrement de la taille des ménages et expliquant la faiblesse de ce ratio.*

INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE

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

1. Les zones urbaines

En confortant les zones urbanisées, le PLU offre un potentiel de densification de 1,01 ha. Ces possibilités de densification ne sont uniquement identifiées qu'en zone Ub, compte tenu d'un tissu urbain très resserré en zone Ua avec notamment l'absence de dents creuses. En zone Ub, il existe quelques potentiels de densification en raison du caractère plus aéré de ces secteurs et des logiques urbaines ayant conduit à leur développement. Il en résulte la présence de dents creuses dont la qualification est effective sous condition que les réseaux AEP et électricité ainsi que les conditions d'accessibilité soient réunis. Au total, les possibilités de construction immédiate au sein des zones urbaines sont de l'ordre de 4 à 6 constructions assurant une réponse pour l'accueil à minima de 6 à 8 habitants.

2. Les zones à urbaniser

Une zone à urbaniser (1AU) à court et moyen terme a été matérialisée dans le règlement graphique du PLU. Elle se localise en marge Nord du bourg, sur le secteur de la Rossignole et concerne un très large espaces interstitiel développé entre la rue des Versennes et la RD 259 / rue de la Mairie. L'urbanisation programmée de ce secteur pour lequel des orientations d'aménagement ont été portées couvrent 4,29 ha et offre un potentiel de 51 logements. Cette production de logements permettra d'accueillir au minimum 71 nouveaux habitants.

3. Les zones agricoles

4 bâtiments agricoles ont été repérés comme étant susceptibles de changer de destination, notamment vers une vocation d'habitat. Ce volant de logements potentiels par la mutation d'unité bâtie existante et donc n'engendrant pas de consommation foncière supplémentaire, permettra notamment de compléter l'offre de logements à destination de nouveaux arrivants mais également de la population déjà installée sur le territoire, en réponse aux logiques de desserrement de la taille des ménages.

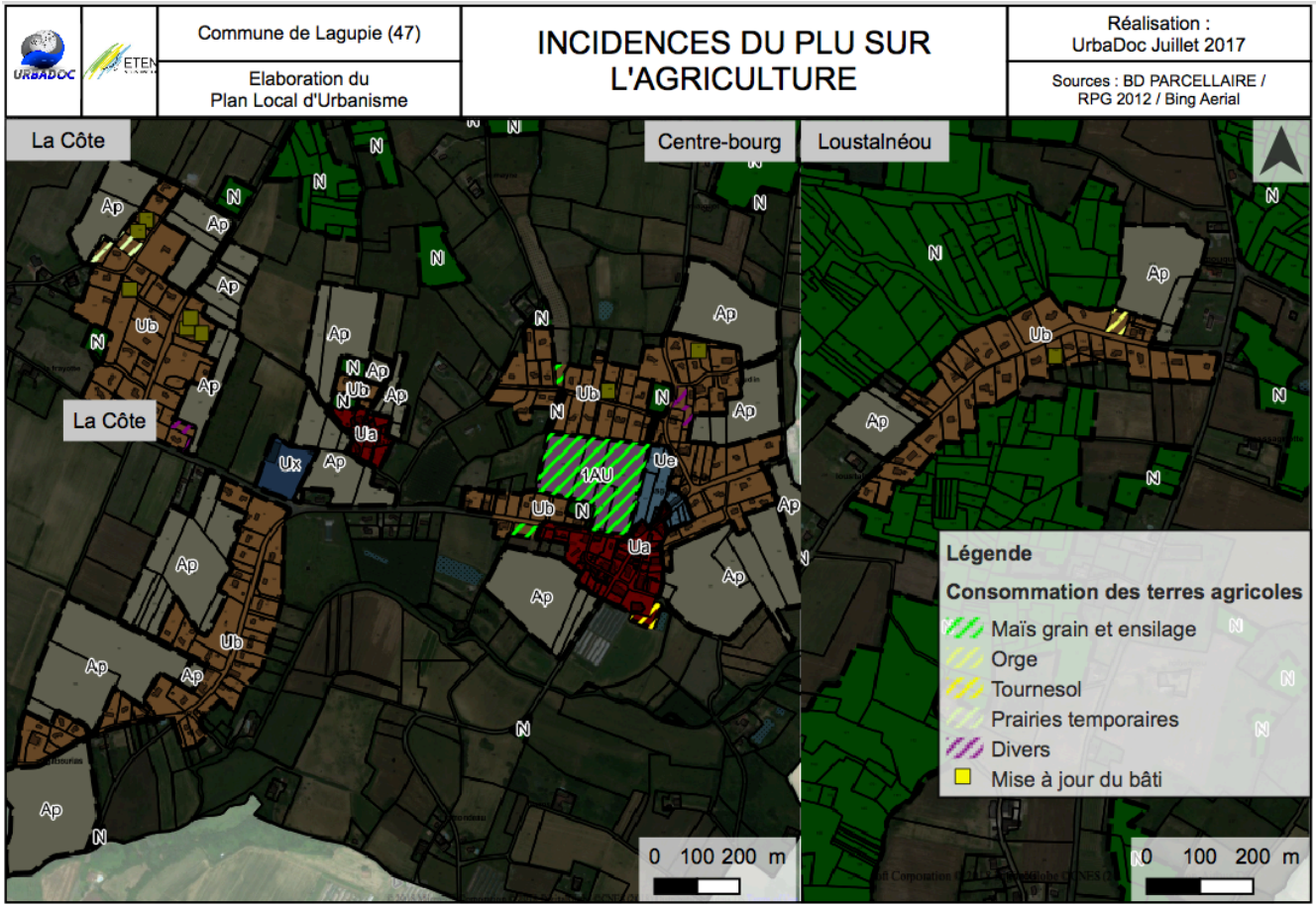
4. Compatibilité du projet avec le PADD et le SCOT

L'évolution démographique fixée dans le PADD porte sur 77 habitants supplémentaires à l'horizon 2025, et est conditionnée à la production de logements pour lesquels une enveloppe foncière comprise entre 4 et 5 hectares, hors densification, a été attribuée.
Le règlement graphique du PLU, précisément la définition de la zone à urbaniser (AU) au regard des potentiel de densification restant en zone urbaine (U) est sensiblement conforme aux objectifs du PADD ; une enveloppe foncière de 5,30 ha offrant un potentiel de 55 à 57 constructions y est dégagée, selon des densités moyennes comprises entre 7 et 20 logements à l'hectare et en tenant compte des caractéristiques intrinsèques des secteurs au sein desquels sont prévus des aménagements d'ensemble. Au total, le nombre de logements produits permettra l'accueil de 77 à 79 habitants, conformément au projet démographique poursuivi par la municipalité. 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 par type de culture et selon le type de zone ; RPG 2012 ; UrbaDoc 2017

Type de culture	Surface ha
Maïs grain et ensilage	4,48
Orge	0,15
Tournesol	0,18
Prairies temporaires	0,40
Divers	0,38
Total	**5,59**

Zone	Surface ha
Ua	0,18
Ub	1,20
1AU	4,21
Total	**5,59**

INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE

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

Un des objectifs du PADD est de valoriser l'identité rurale de la commune[1], notamment par le maintien d'une agriculture de proximité en veillant au respect du fonctionnement des exploitations. Pour cela, il s'agit d'une part de conserver les activités existantes mais aussi de proposer un projet de développement urbain qui évite de consommer des terres arables ou comportant des enjeux agricoles importants.

La réalisation d'un diagnostic agricole sur la commune le 25 avril 2014 a permis d'identifier les principaux enjeux liés à l'agriculture et à la pérennité des exploitations existantes. Ce diagnostic a permis d'identifier un certain nombre de bâtiments agricoles, notamment des bâtiments d'élevage que le règlement graphique a pris en compte afin de respecter les périmètres de réciprocité. Cette prise en compte permet d'une part d'éviter d'exposer les populations à des activités génératrices de nuisances (sonores et olfactives) tout en permettant aux agriculteurs de maintenir et développer leur activité. En considérant l'agriculture comme une entrée majeure du projet de développement communal, le PLU limite grandement les risques de nuisances et de conflits d'usage

Le registre parcellaire graphique (RPG) qui représente les groupes de cultures principaux déclarés en 2012 par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides de la Politique Agricole Commune (PAC), couplé à la cartographie des structures parcellaires, réalisée dans le cadre du diagnostic agricole, montre que les surfaces prélevées se font en marge de la Partie Actuellement Urbanisée. Le tableau de bord ci-contre met en évidence que la définition des zones urbaines Ua et Ub engendre un prélèvement total de 1,38 hectare sur les surfaces agricoles. Le potentiel urbain identifié par la matérialisation de la zone à urbaniser (1AU) se traduit par un prélèvement de 4,21 ha.

Les objectifs de densité inscrits dans le PADD ainsi que dans les OAP concernant les zones à urbaniser et les potentiels en zone urbaines, jouent en faveur d'une moindre pression foncière sur les espaces agricoles et la préservation du cadre paysager. Le prélèvement des terres agricoles permettra une urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble au sein de la zone 1AU, avec une forme urbaine permettant de rentabiliser de manière efficiente le foncier et les investissements réseaux.

En zone Ub, le prélèvement des terres agricoles relèvent de manière générale de la qualification de dents creuses et donc d'emprises dont la vocation agricole était d'ores et déjà compromise. S'agissant surtout de terrains inscrits au sein de la partie actuellement urbanisée, les possibilités d'urbanisation auront peu d'impact tant au niveau du foncier agricole que des plus-values paysagères. En zone Ua, les emprises prélevées sur le foncier agricole résulte de la définition d'un emplacement réservée dédiée à l'extension du cimetière.

Les plus grands espaces agricoles prélevés correspondent à la définition de la zone 1AU de loisirs. Cela concerne plus de 77% des terres agricoles prélevées. 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 de la zone 1AU, les densités minimales programmées en fonction des différents îlots sont établies entre 10 et 20 logements à l'hectare. AU total pas moins de 51 constructions sont escomptées au sein de cette zone située en interface du bourg traditionnel et des extensions

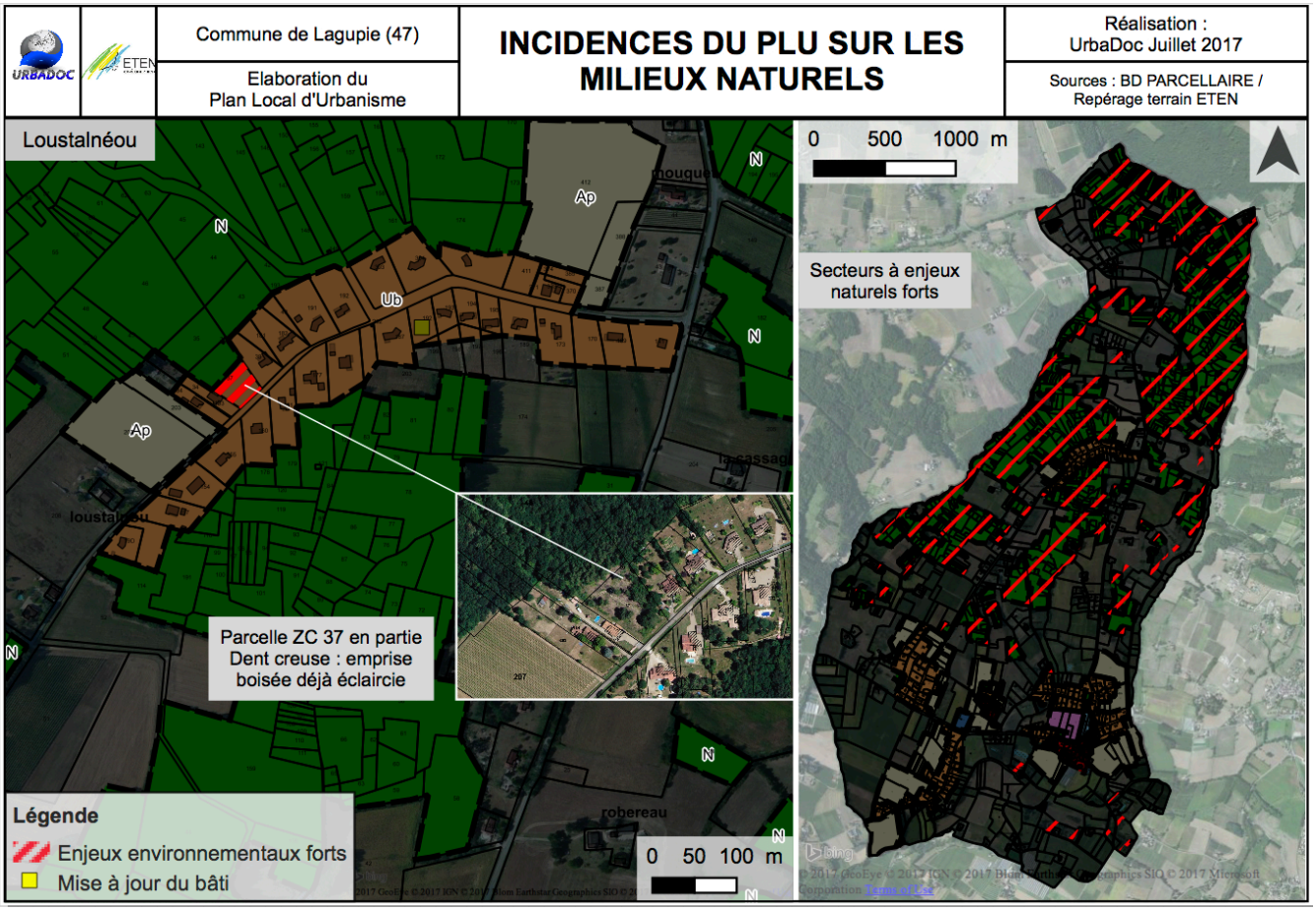
[1] *Cf. Axe n°4 du PADD – Pièce 2 du PLU*

résidentielles et à proximité immédiates des équipements publics.
De plus, il est important de noter que le foncier consommé permettra une diversification des fonctions représentées au sein de la zone 1AU, 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 566,53 hectares inscrits en zone agricole, soit 65% de la superficie communale, et dont 56,38 hectares sont classés en zone agricole protégée, l'attachement aux caractéristiques rurales de la commune est préservé. Pour rappel, 276 ha avaient été référencés comme Surface Agricole Utilisée (SAU) en 2010.

CHAPITRE VI : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE

TABLEAU DE BORD

Incidences du PLU sur l'environnement ; ETEN Environnement ; UrbaDoc 2017



INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PADD s'est donné comme objectif de préserver les espaces naturels de la commune[1]. Il s'agit de préserver les espaces de nature sensible, notamment les nombreux milieux forestiers présents surtout sur la partie Nord et centrale de la commune, 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[2] 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 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 de moindre superficie, inférieur à 4 hectares, ont été systématiquement classés afin d'éviter le défrichement et préserver leur fonction.

Le projet de développement de l'habitat priorise le comblement des délaissés urbains et la structuration d'un nouveau quartier (1AU) en frange Nord du bourg, sur des îlots agricoles très ouverts et présentant à ce titre de moindre enjeux environnementaux. Cette zone bien que développée en extension de l'enveloppe urbaine a été délimitée de manière à limiter les atteintes sur les milieux naturels proches, tels que le ruisseau fixant une limite à l'urbanisation et dont les parcelles contiguës sur le secteur de la Rossignole ont été maintenues en zone agricole ou naturelle ; La définition de ce secteur a été adaptée aux enjeux écologiques, ainsi, aucune zone ouverte à l'urbanisation en extension n'a d'incidence sur des terrains à enjeux écologiques forts. Le tableau de bord précédent fait état que seule une partie de la parcelle cadastrée ZC 37, sur le secteur de Loustalnéou, et référencée en zone urbaine (Ub), est concernée par des enjeux écologiques forts : ce terrain caractérise une dent creuse d'une emprise de 1745 m^2, laquelle constitue une avancée du boisement de Lanauze. Pour autant l'éclaircissement récent de ce terrain et son encadrement par les maisons riveraines permet de pondérer le caractère naturel de cette emprise. Ainsi, le projet urbain prend place dans des espaces qui n'engendrent quasiment aucune incidence sur l'environnement et qui permettent de maintenir les fonctionnalités écologiques du territoire.

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

De plus, la commune devra prendre en compte les incidences du PLU sur l'environnement en ce qui concerne la gestion des eaux usées, de leur impact sur le milieu naturel et le traitement des déchets.

[1] *Cf. axe n°5 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 du suivi
Démographie et logement	Population	9 ans	782 habitants (INSEE, population légale 2014)	+ 77 habitants	Commune
	Taille des ménages	9 ans	2,5 habitants par ménage (INSEE 2015)	2,2 habitants/ménages	Commune
	Nombre de logements	3 ans	302 logements (INSEE 2015)	+ 57 logements Entre 4 et 5 logements / an	Commune
Cadre de vie	Petit patrimoine	9 ans	19 éléments (PLU 2018)	19 éléments	Commune
Agriculture	Surface déclarée à la PAC	3 ans	276 ha (Agreste 2010)	Au moins 276 ha	Commune
	Nombre d'exploitations	3 ans	16 exploitations (Agreste 2010)	Au moins 16 exploitations	Commune
Environnement	Linéaire de haies et ripisylves	6 ans	17,94 km	Au moins 17,94 km	Commune
	Superficie des EBC	6 ans	54,76 ha	Au moins 54,76 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 article 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 entraine 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 entrainera donc une révision générale du PLU.

LEXIQUE

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

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

[iii] **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.