COMMUNE DE MONTPOUILLAN
PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 1

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc

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

PRESCRIPTION DU PLU	15/09/2015
DEBAT SUR LE PADD	18/11/2016
ARRET DU PLU	13/11/2018
ENQUETE PUBLIQUE	Du 11/06/2019 au 12/07/2019
APPROBATION DU PLU	10/12/2019

SOMMAIRE

AVIS AU LECTEUR....4
PREAMBULE....5
CHAPITRE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS....10
SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS....12
DEMOGRAPHIE....25
EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT....27
ECONOMIE....29
ECONOMIE AGRICOLE....31
EQUIPEMENTS, SERVICES, RESEAUX....37
CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT....47
AMENAGEMENT DE L'ESPACE....49
MOBILITES....66
CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE....70
PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE....78
URBANISATION ET MILIEU NATUREL....97
GESTION ECONOME DE L'ESPACE....101
BILAN ANALYTIQUE....107
CHAPITRE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS....110
LES MOTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES....111
CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES....116
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES....147
CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE....151
INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE....154
CHAPITRE V : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ACTIVITE AGRICOLE....156
INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE....159
CHAPITRE VI : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA CADRE DE VIE....160
INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT....163
CHAPITRE VII : CRITERES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN....165
CRITERES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN....167
TABLE DES MATIERES....168
LEXIQUE....174

AVIS AU LECTEUR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Si la démarche d'élaboration ou de révision des PLU est conjointe aux 5 communes pour leur permettre d'avoir une vision globale du territoire, chaque commune disposera de son propre document d'urbanisme.
La réalisation de ce diagnostic consiste à donner une image précise, à l'instant « t », de l'état initial de l'environnement du territoire. Ce diagnostic a été réalisé à la demande de l'État en groupement afin de mieux cerner les caractéristiques similaires à l'échelle du groupement.
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

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

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

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

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

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

- Cocumont

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

- Marcellus

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

- Meilhan-sur-Garonne

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

- Montpouillan

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

- Samazan

- la préservation du vignoble et de l'activité agricole, activité en baisse de la commune
- le maintien et l'extension de la zone économique « Marmande Sud »
- la prise en comtpe de la zone inondable de l'Avance

- la recherche d'un juste équilibre entre urbanisation et pression foncière due à la présence de la zone économique
- la mise en valeur entre autre de l'église communale, du château et du parc de Pardiac, du château de Cantet et du Château de Samazan.

2. Les modalités de concertation

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

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

Les Plans Locaux d'Urbanisme sont les documents permettant d'assurer la planification territoriale et par-delà d'appliquer le droit des sols sur les territoires sur lesquels ils s'appliquent. Ils sont établis selon les principes réglementaires du Code de l'Urbanisme.
Ce code a évolué au fil du temps et des lois qui successivement ont créé les PLU et au fur et à mesure précisé les attendus auxquels ils doivent satisfaire. Pour rappel :
- Les P.L.U ont été créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000. A partir de cette promulgation, ils ont remplacé les anciens Plans d'Occupation des Sols avec pour principe phare le développement durable. La priorité est alors donnée au renouvellement urbain, à la lutte contre l'étalement urbain, à la mixité sociale dans l'habitat ou encore à la maîtrise des déplacements.
- Les PLU ont rapidement été remaniés par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 qui en a précisé les modalités de mise en œuvre.
- La loi portant Engagement National pour l'Environnement[1] du 12 juillet 2010 a précisé les attendus en matière d'urbanisme en précisant notamment les enjeux environnementaux.
- Le 24 mars 2014, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R)[2] modifie à nouveau les PLU dans une perspective de transition écologique des territoires.
- La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 06 août 2015, dite « Loi Macron », réforme notamment le droit touchant aux autorisations d'urbanisme et aux projets de construction ayant une incidence environnementale dans un esprit de modernisation et d'accélération des procédures.

Les quinze dernières années ont donc posé les bases d'un document qui doit désormais être établi selon des principes toujours plus affinés visant à un développement qui se veut durable et à une gestion de l'espace toujours plus économe.
Ainsi les articles L101-1 L101-2 et L101-3[3] du Code de l'urbanisme fixent les règles générales d'utilisation du sol et clarifient les attendus pour la mise en œuvre d'un PLU.

4. Le contenu d'un PLU

Un Plan local d'Urbanisme, conformément à l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme comprend :
- Un rapport de présentation ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- Un règlement ;
- Des annexes.

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

4.1 Le rapport de présentation

Le rôle du rapport de présentation est mentionné par l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme qui définit son contenu lorsque le PLU est soumis à évaluation environnementale. Ainsi, il :
1°- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement 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

[a] PADD

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

4.2 Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fait l'objet de l'article L151-5 qui compose cette section et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

4.3 Les OAP

Les dispositions concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont mentionnées dans les articles L151-6 et L151-7. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :
1°- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
2°- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3°- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4°- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5°- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6°- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L151-35 et L151-36

4.4 Le règlement

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.
Le règlement délimite les zones urbaines, ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.
Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

4.5 Les annexes

Définies aux articles L151-43 et R151-51 à R151-53, les annexes permettent d'apporter des éléments d'information comme les servitudes d'utilité publique, les schémas de réseaux, une note technique traitant du système d'élimination des déchets, la liste des lotissements de plus de dix ans pour lesquels les co-lotis ont demandé le

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

5. La procédure

5.1 La concertation et le débat au sein du conseil municipal

Conformément aux articles L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme, la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, est obligatoire tout au long de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.
Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.
A l'issue de la concertation, l'autorité compétente, à savoir l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public, en arrête le bilan.

5.2 La conduite de la procédure

A partir de la notification prescrivant la révision générale du document d'urbanisme et l'élaboration du PLU, les Présidents des conseils départementaux et régionaux, des chambres consulaires, des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (E.P.C.I) compétents en matière de Schéma de Cohérence Territoriale, le Président de l'autorité organisatrice des transports urbains, les Maires des communes voisines peuvent être consultés à leur demande.
Le projet d'élaboration du PLU arrêté par le Conseil Municipal est transmis à l'Etat et aux personnes publiques associées qui donnent un avis dans la limite de leurs compétences propres dans un délai strict de trois mois.
Le dossier de l'enquête publique doit comporter les pièces énumérées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. L'enquête concernant un plan local d'urbanisme vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues à ce plan à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté lorsque le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces mentionnées à l'article R. 112-4 ou à l'article R. 112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Dans ce cas, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. L'approbation du plan local d'urbanisme dispense de l'enquête préalable aux classements et déclassements de voies et places publiques communales prévus à ce plan, sous réserve que celui-ci précise la catégorie dans laquelle elles doivent entrer et que ces classements et déclassements figurent parmi les opérations soumises à enquête publique en application de l'article L. 123-2 du code de l'environnement.
La délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation. Elle est affichée pendant un mois en mairie.

5.3 Pendant la procédure

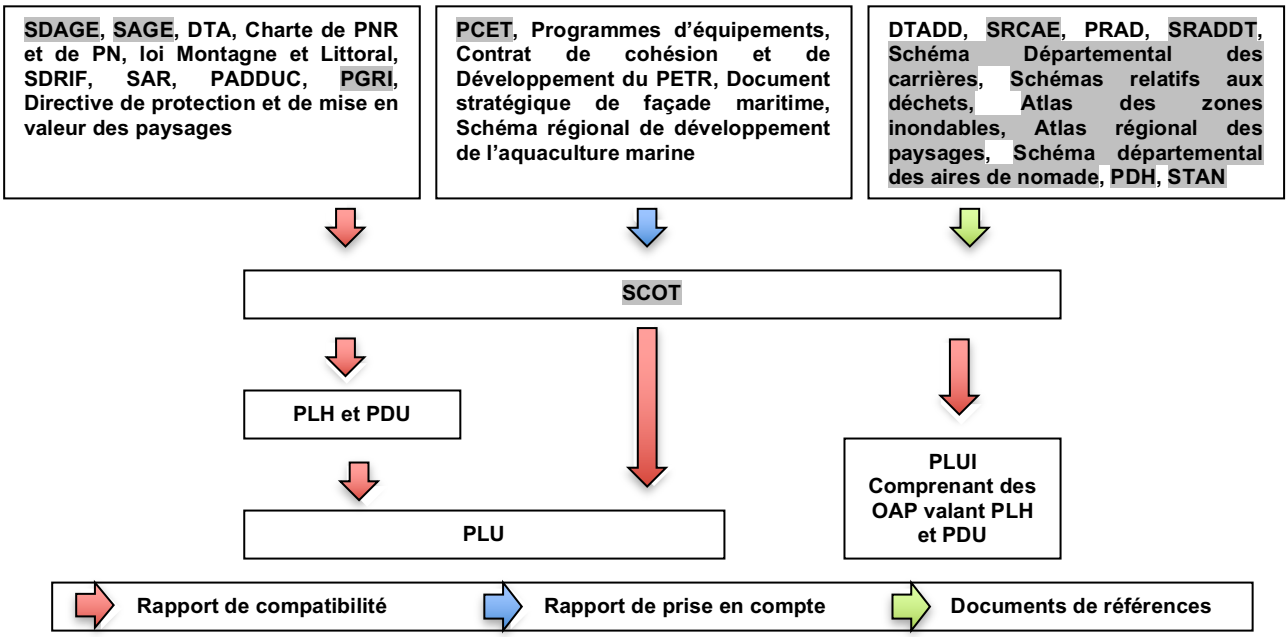
En application de l'article L424-1, l'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.
Il peut être sursis à statuer[a] sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11, L. 311-2 et L. 313-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.
Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

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

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

TABLEAU DE BORD

Figure 1 : Hiérarchie des normes ; UrbaDoc 2016

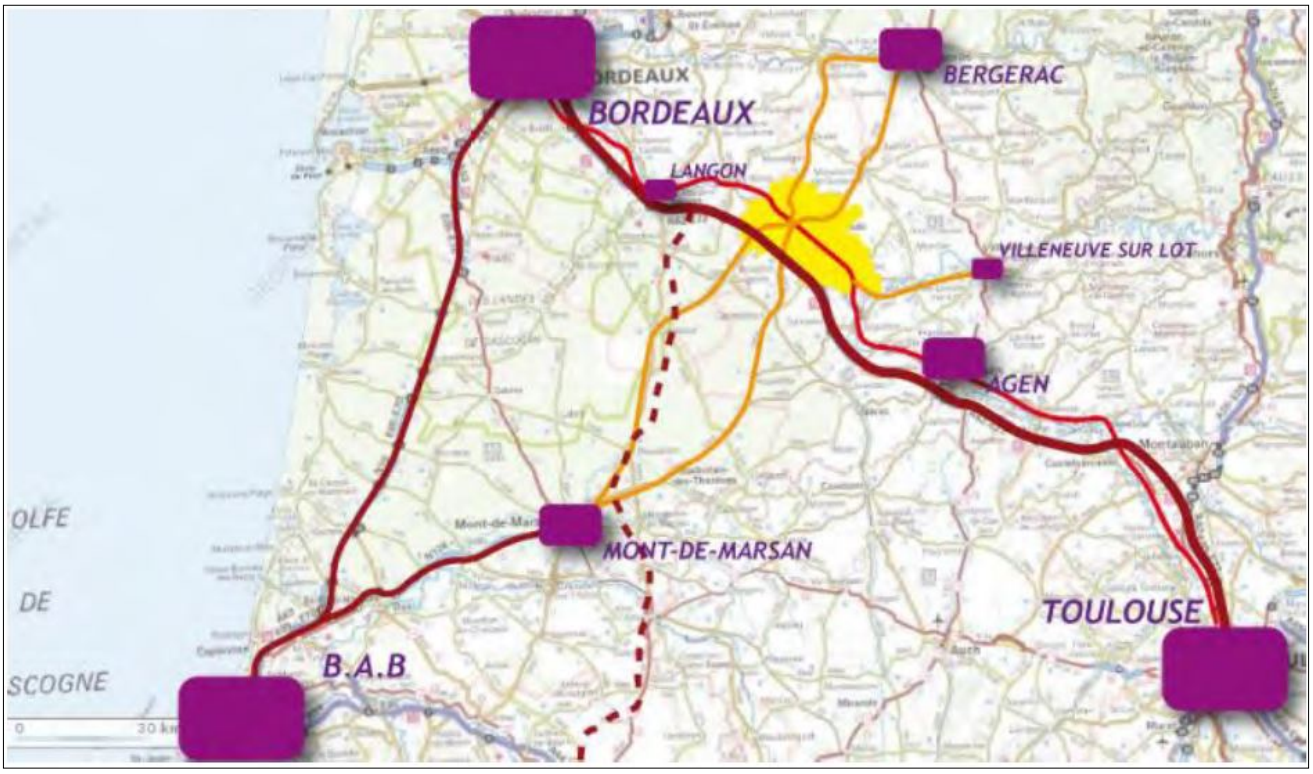


Notion de compatibilité : Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement. Cependant la doctrine et la jurisprudence nous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

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

AAAAA : Documents applicables sur le territoire

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



SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

1. L'articulation avec les autres documents

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

1.1 Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible

Le PLU devra être compatible avec :

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

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

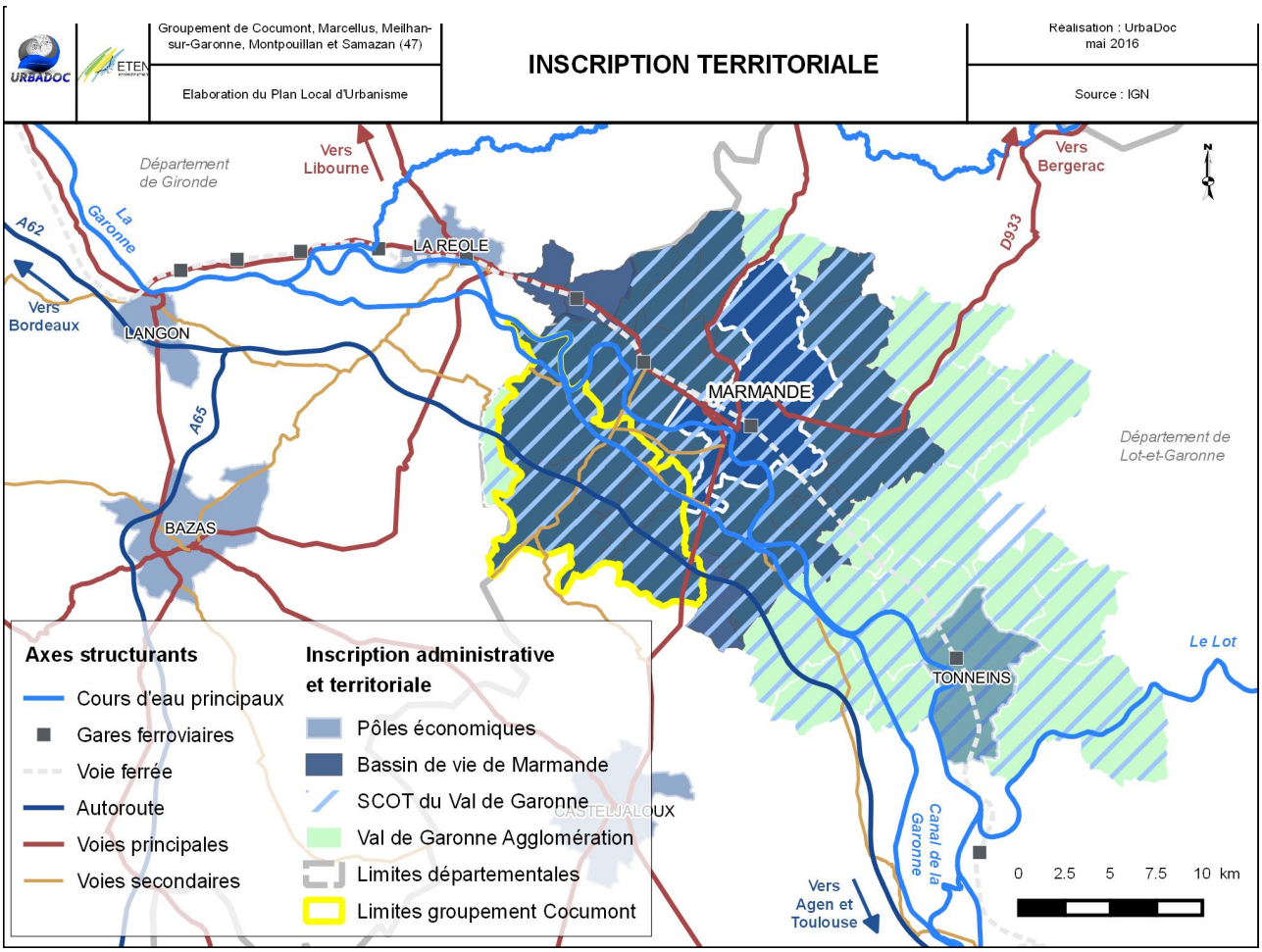
1.2 Les documents à prendre en compte

Le PLU devra prendre en compte :

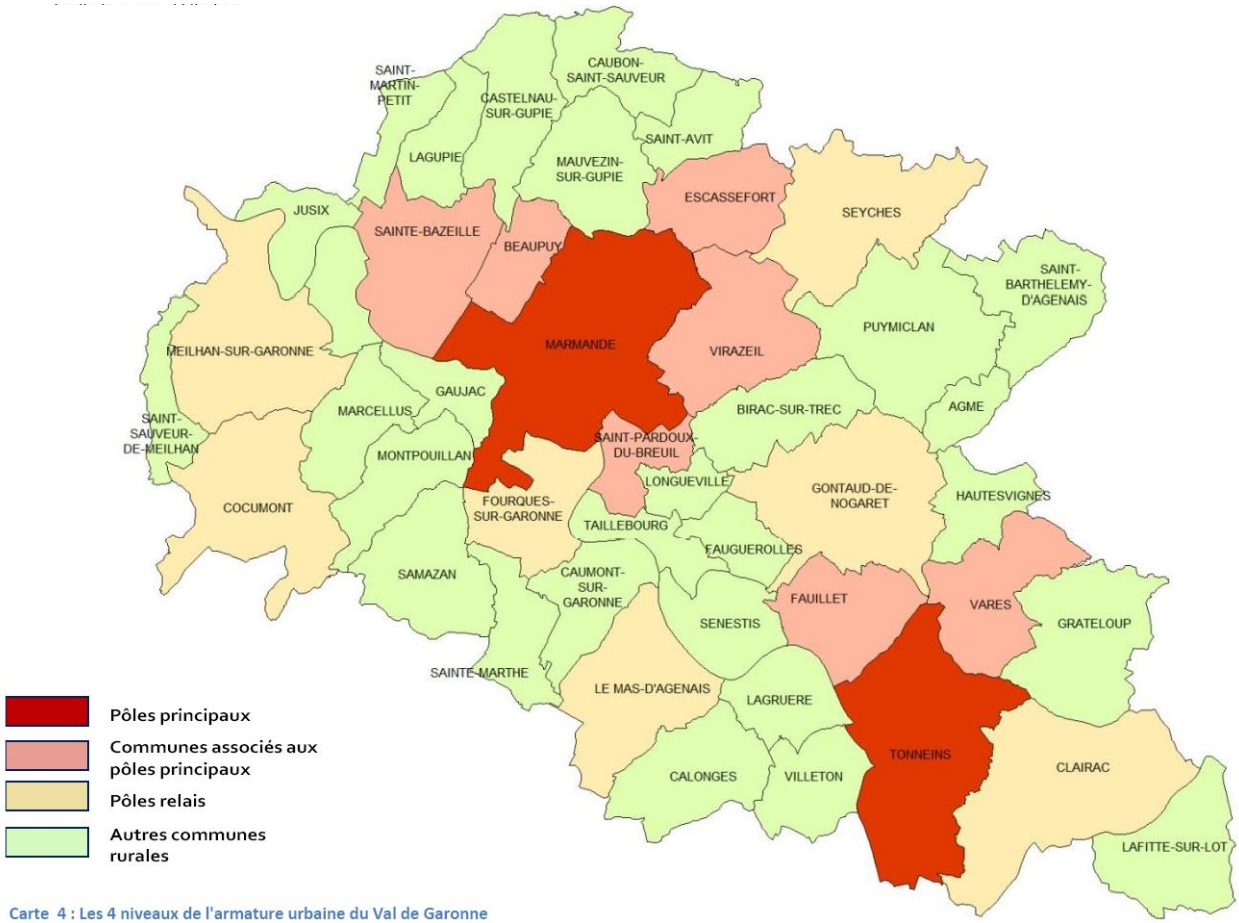
- L'état des lieux des continuités écologiques de la région Aquitaine. Ce document apporte des éléments de connaissance sur les continuités écologiques et facilite l'identification des enjeux relatifs à la biodiversité du territoire.
- Le Plan Climat Energie Territoriale (PCET) Aquitaine est un projet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

TABLEAU DE BORD

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



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



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

1.3 Les documents de référence

Le PLU devra prendre en compte ou faire référence :

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

2. Inscription territoriale et administrative

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

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

2.2 Le Syndicat Mixte du SCOT du Val de Garonne

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

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

2.3 La Communauté d'Agglomération Val de Garonne Agglomération[a]

La Communauté d'Agglomération Val de Garonne Agglomération a été créée le 31 décembre 1993[b]. Elle se compose de 43 communes et compte environ 62 000 habitants. Elle est principalement structurée autour de l'aire urbaine de Marmande (35 000 habitants), d'où sa classification en communauté d'agglomération. Marcellus et Meilhan-sur-Garonne rejoignent l'EPCI dès sa création, Cocumont en 1997, Samazan en 2001 et Montpouillan en 2013 à l'occasion des différentes fusions de communes et communautés de communes. A partir de janvier 2011, VGA exerce de nombreuses compétences comme le développement économique, l'aménagement du territoire, l'habitat, la voirie, les équipements et le tourisme.

2.4 Le bassin de vie de Marmande

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

2.5 Bilan de l'inscription territoriale

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

---

[a] *VGA*

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

TABLEAU DE BORD

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

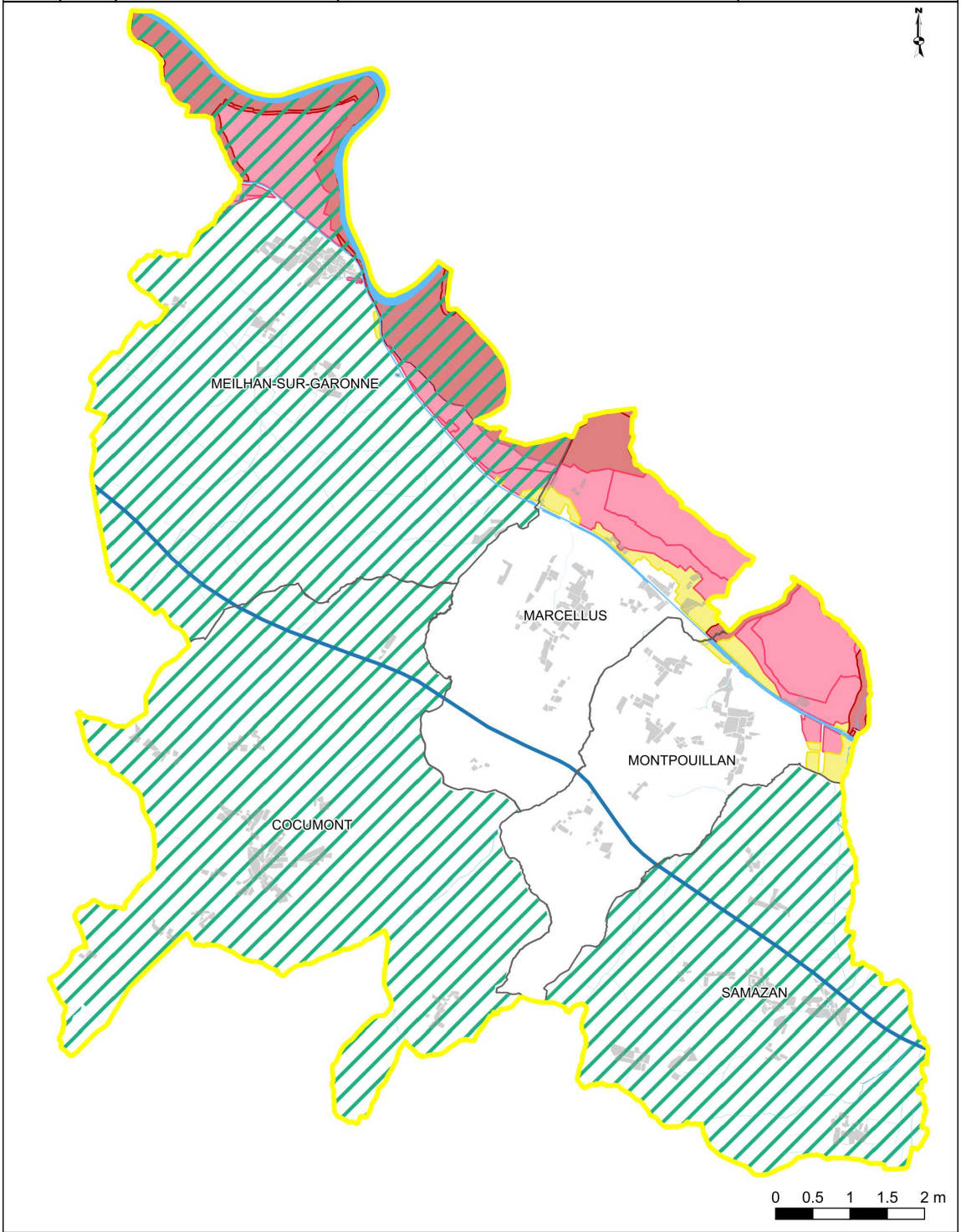
Groupement de Cocumont, Marcellus, Meilhan-sur-Garonne, Montpouillan et Samazan (47)

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Réalisation : UrbaDoc mai 2016

Sources : DDT47 ; DGFIP



Taches urbaines

Groupement de Cocumont

Autoroute A62

PPRN Retrait et gonflement des argiles (approuvé en 2016)

Zone faiblement à moyennement exposée

PPRN Inondation (approuvé en 2010)

Zone bleue

Zone jaune

Zone rouge clair

Zone rouge clair tramé

Zone rouge foncé

3. Les servitudes d'utilité publique[a]

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

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

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

- PPRN retrait-gonflement des sols argileux

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

- PPRN Inondation

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

3.2 Servitude AC1 relative à la protection des Monuments Historiques

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

3.3 La servitude AC2 – Sites inscrits et classés

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

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

TABLEAU DE BORD

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

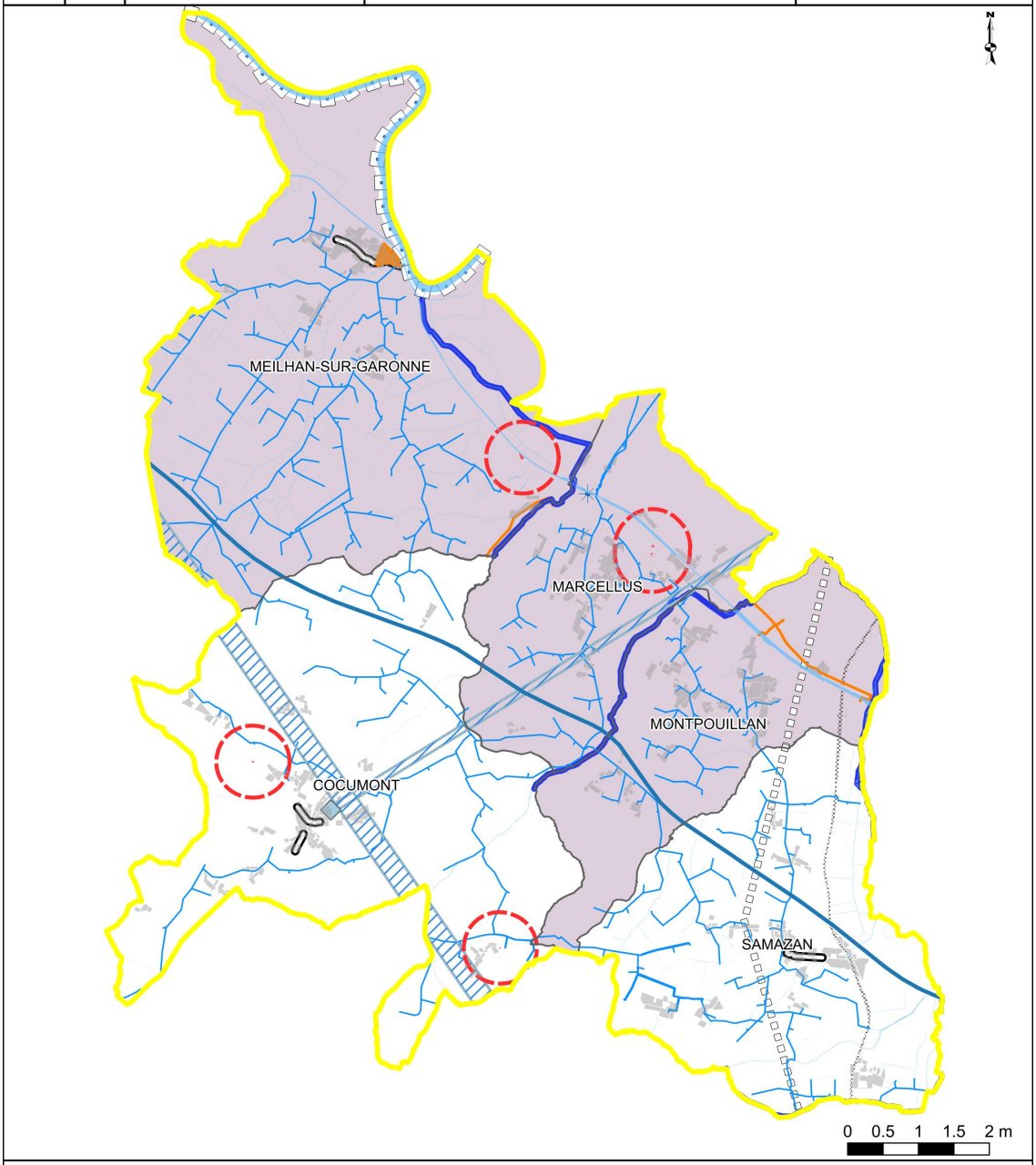
Groupement de Cocumont, Marcellus, Meilhan-sur-Garonne, Montpouillan et Samazan (47)

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Réalisation : UrbaDoc mai 2016

Sources : DDT47 ; DGFIP



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

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

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

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

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

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

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

3.7 Servitude EL3 de halage et de marchepied

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

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

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

3.9 Servitude PT3 attachées aux réseaux de télécommunication

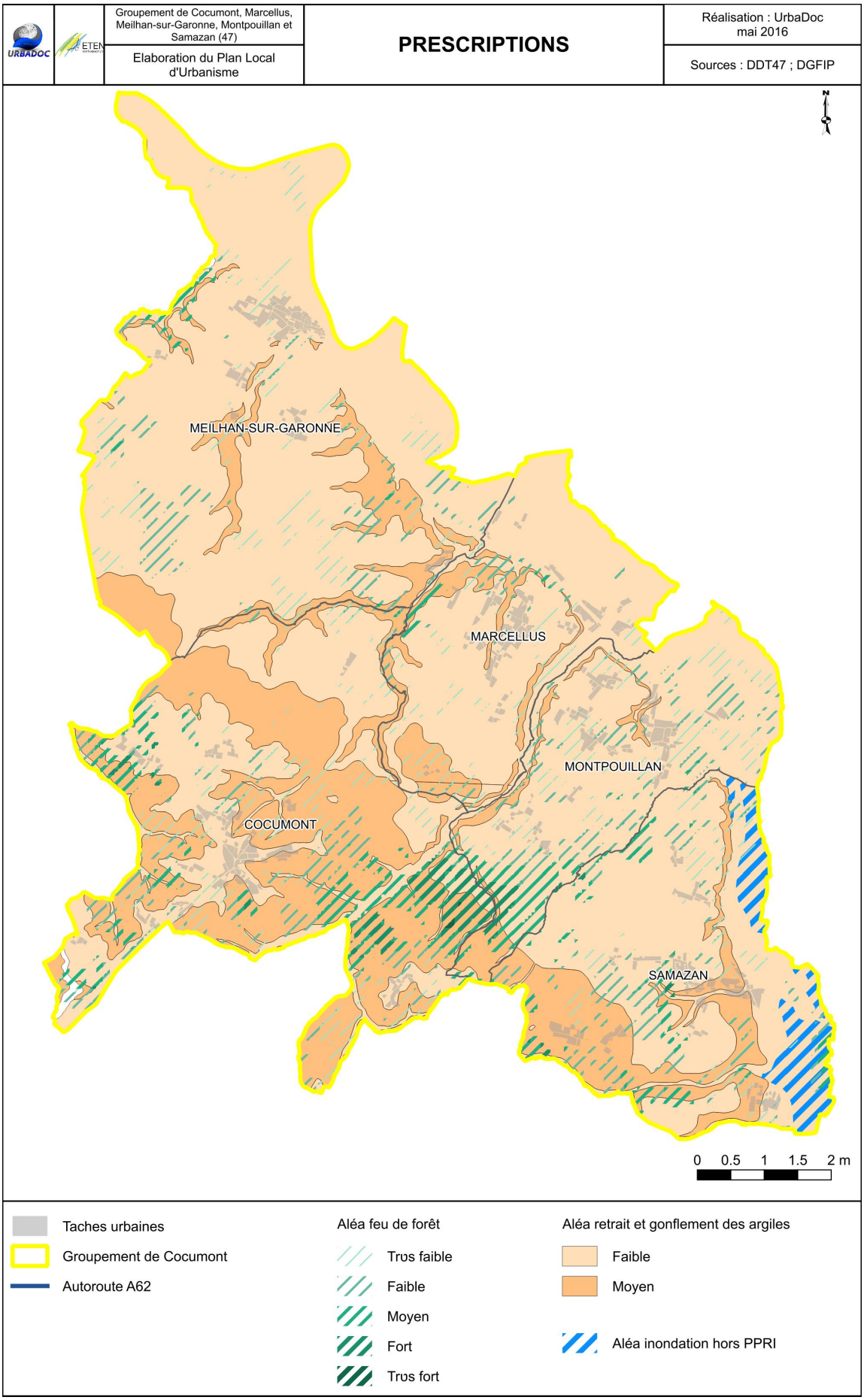
Cette servitude est instaurée au bénéfice des exploitants de réseaux de télécommunication ouverts au public en vue de permettre l'installation et l'exploitation des équipements du réseau, y compris les équipements des réseaux à très haut débit fixes et mobiles.
Les communes de Meilhan-sur-Garonne, Marcellus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

3.10 Servitude T1 relative aux voies ferrées

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

TABLEAU DE BORD

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



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

3.11 Servitude EL7 d'alignement des voies publiques

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

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

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

3.13 Servitude I3 relative au transport de gaz naturel

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

4. Autres éléments de prescription

4.1 Eléments de prescriptions relatifs à un risque

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

4.2 Protection des biotopes

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

4.3 ZNIEFF de type 1 et de type 2

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

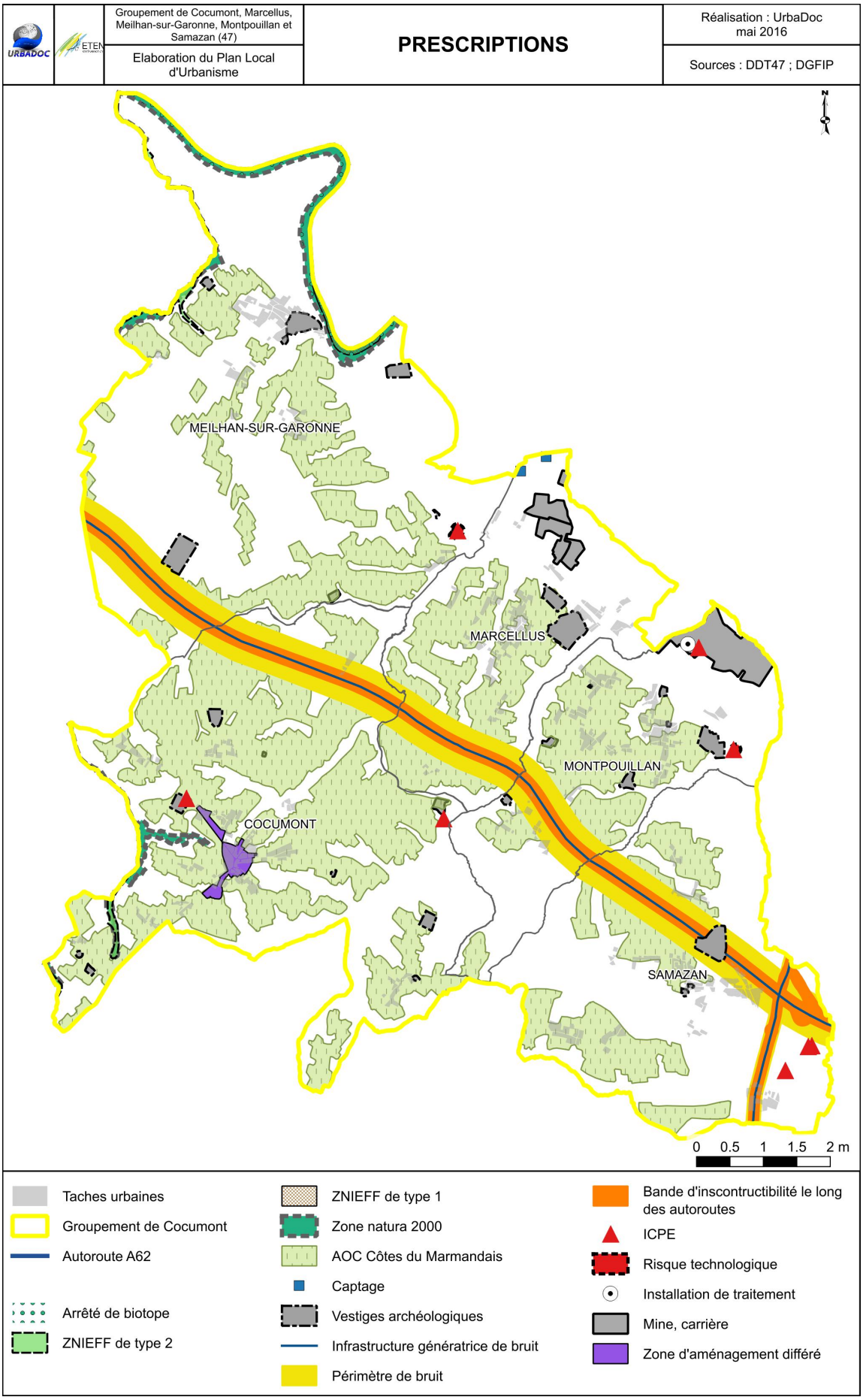
4.4 Natura 2000

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

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

TABLEAU DE BORD

Carte 7 : Prescriptions - DDT47 ; DGFIP - UrbaDoc2016



4.5 Appellation d'Origine Contrôléea Côtes du Marmandais

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

4.6 Captage

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

4.7 Vestiges archéologiques

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

4.8 Infrastructures génératrices de bruit

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

4.9 Route à grande circulation

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

4.10 Installation Classée pour la Protection de l'environnement c

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

4.11 Risques technologiques

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

4.12 Mine, carrière

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

4.13 Installation de traitement

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

4.14 Zone d'Aménagement Différé e

La ZAD est une procédure qui permet aux collectivités de préempter en priorité sur toute vente dans le périmètre défini. Le secteur est créé par l'Etat sur proposition des collectivités locales et a pour objet un projet d'intérêt général.
Le bourg et le secteur du groupe scolaire de Cocumont sont concernés par une ZAD.

a AOC
b Source : site internet Côtes du Marmandais
c ICPE

dExemple : Fabrication de matériaux de construction, dépôt de ferraille, production de placacge à bas de bois de peuplier…
e ZAD

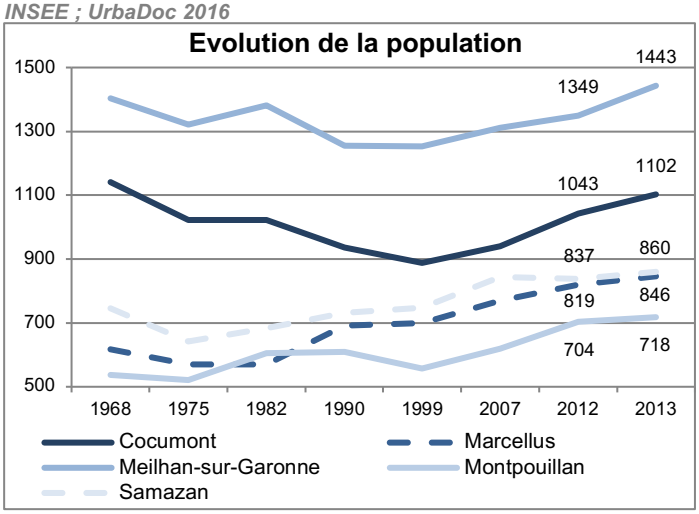
TABLEAU DE BORD

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

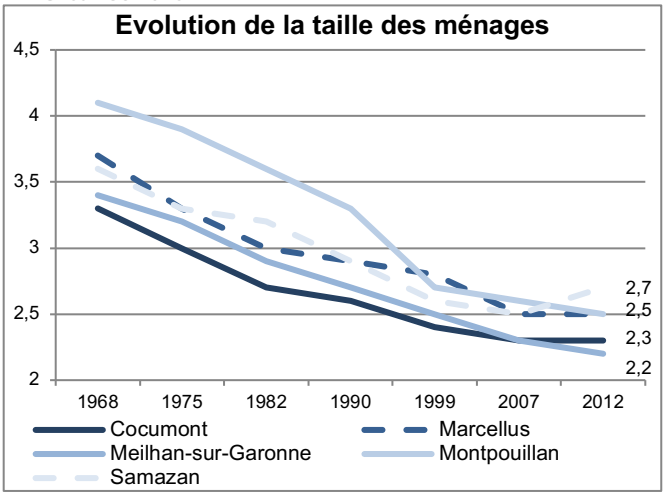
	Densité	Variation annuelle de la population	Variation annuelle de la population due au solde naturel	Variation annuelle de la population due au solde migratoire	0 à 19 ans	20 à 64 ans	65 ans et plus	Taille des ménages	Indice de jeunesse
France métropolitaine	115,0	+0,6%	+0,4%	+0,2%	23,2%	57,5%	19,3%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

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

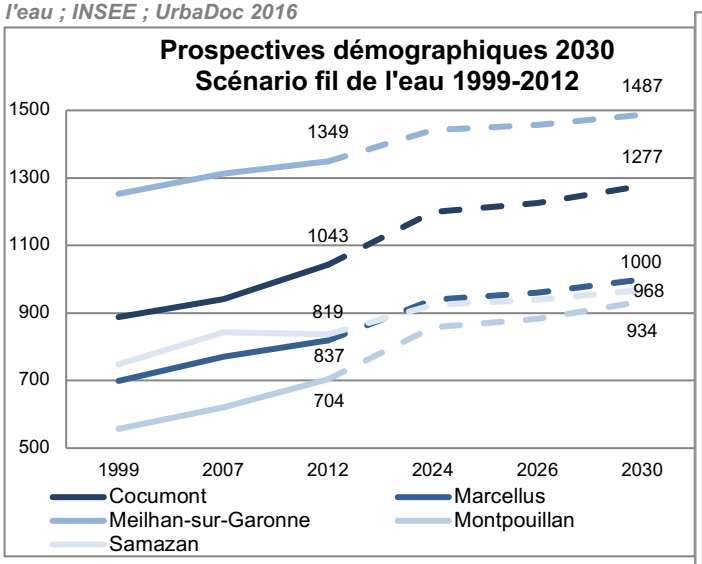
Graphique 1 : Evolution de la population en nombre d'habitants ; INSEE ; UrbaDoc 2016

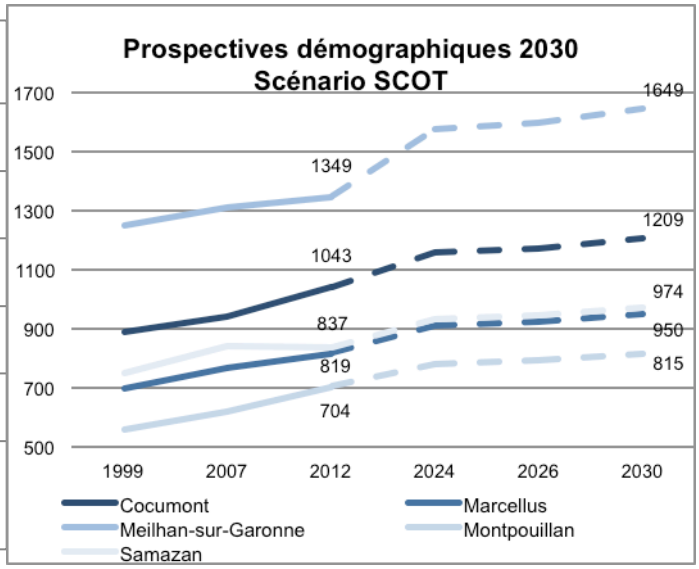


Graphique 2 : Evolution de la taille des ménages ; INSEE ; UrbaDoc 2016



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





DEMOGRAPHIE

1. Une croissance démographique soutenue

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

2. Un solde naturel négatif ou faible

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

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

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

4. Prospectives 2030

Les prospectives démographiques à l'horizon 2030 sont déclinées en deux scénarii. Le premier tient compte d'une évolution au fil de l'eau fondée sur la croissance qu'a connue chaque commune entre 1999 et 2012[a]. Ce scénario prévoit en tout l'arrivée de 914 habitants sur le territoire à l'horizon 2030, pour atteindre une population totale de 5666 habitants[b]. Le scénario 1 se propose donc de poursuivre le développement au même rythme que celui en cours actuellement sur chaque commune.

Un second scénario se base sur les objectifs du SCOT du Val de Garonne qui prévoit une évolution démographique de +0,85%/an de 2014à 2020 et +0,75%/an entre 2021 et 2026. Ce scénario propose donc une répartition homogène de la population sur le territoire sans tenir compte de l'armature urbaine. Ainsi, le scénario 2 prévoit l'arrivée de 845 habitants à l'horizon 2030 pour atteindre une population totale de 5597 habitants[c]. L'enjeu principal pour les communes est de se munir des moyens nécessaires pour être en capacité d'accueillir les nouvelles populations tout en préservant leur cadre de vie et leur identité. La recherche d'un équilibre entre le développement démographique et un héritage rural constitue un enjeu majeur du PLU. Il est indispensable que le document interroge les nouvelles formes urbaines et la territorialité des villages.

---

[a] *Scénario 1 élaboré à partir des données INSEE Cf tableau 1*

[b] *Scénario 1 : + 51 personnes par an*

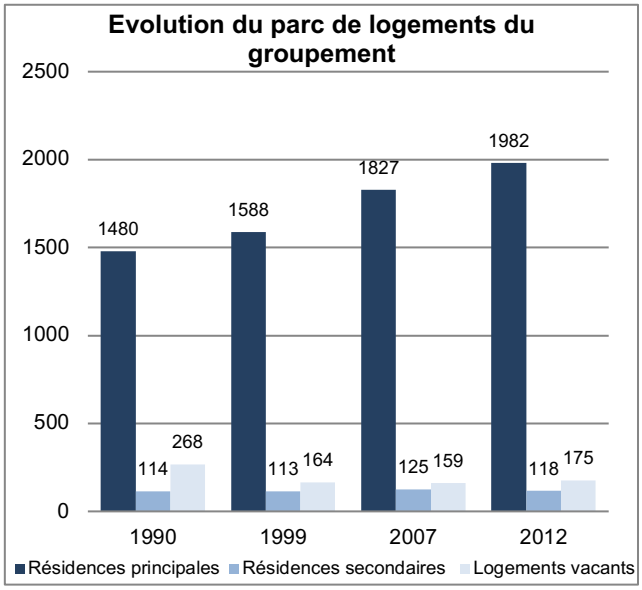
[c] *Scénario 2 : +47 personnes par an*

TABLEAU DE BORD

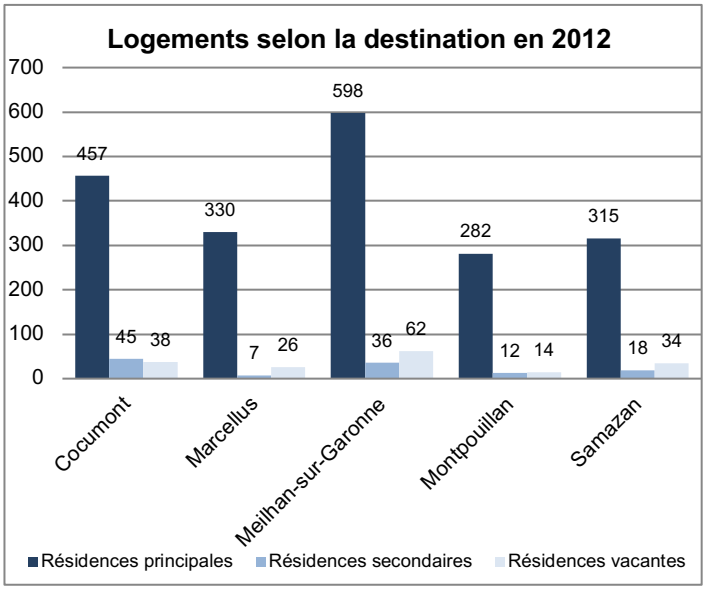
Tableau 2 : Chiffres clés sur la structure du parc de logements et son évolution ; INSEE 1999-2012 ; UrbaDoc 2016

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

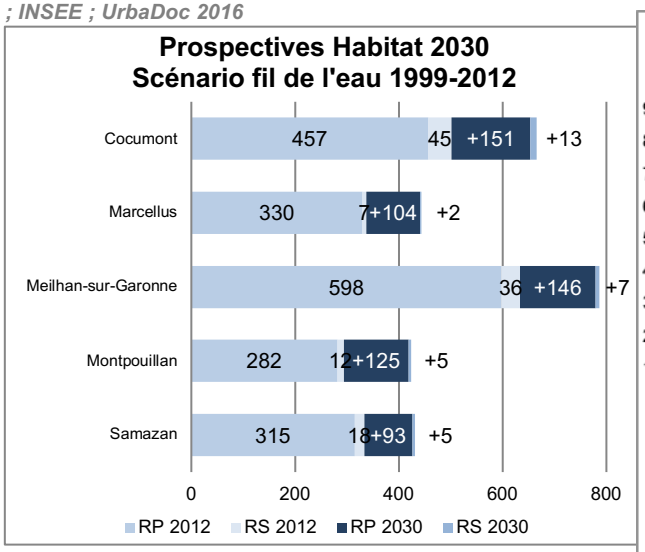
Graphique 5 : Logements selon la destination ; INSEE 2012 ; UrbaDoc 2016



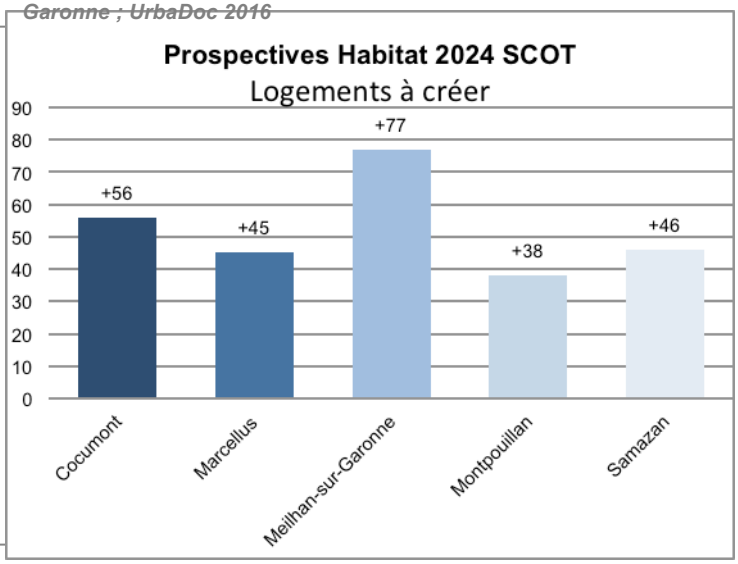
Graphique 4 : Evolution du nombre de logements ; INSEE ; UrbaDoc 2016



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



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



EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

1. Un développement résidentiel très soutenu

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

2. La maison individuelle, moteur de la croissance

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

3. Prospectives Habitat

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

---

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

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

TABLEAU DE BORD

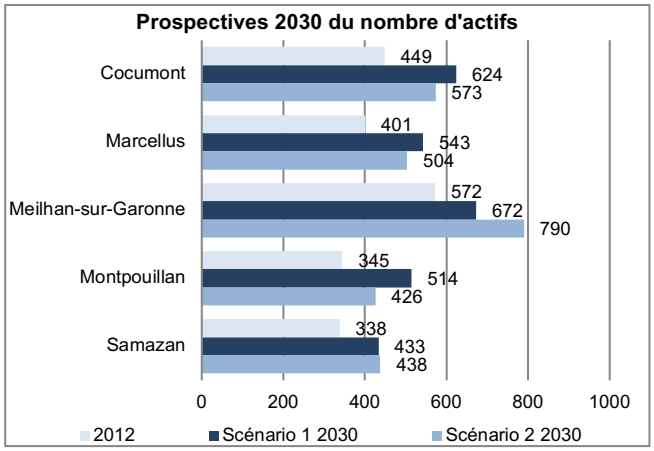
Tableau 3 : Chiffres clés de l'emploi et de la population active entre 1999 et 2012 ; INSEE 1999-2012 ; UrbaDoc 2016

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

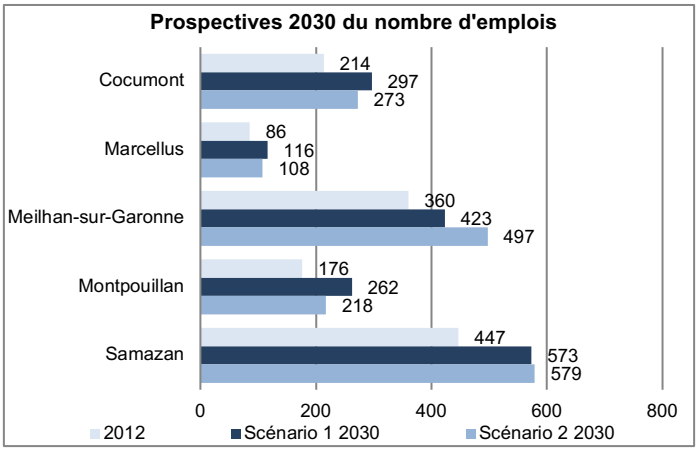
Tableau 4 : Chiffres clés sur les établissements actifs en 2013 ; INSEE 2012 ; UrbaDoc 2016

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

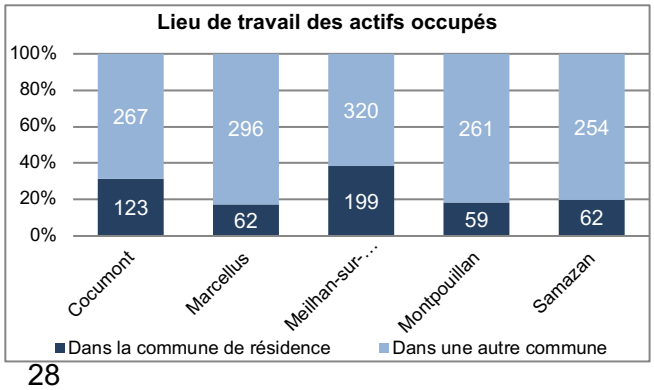
Graphique 8 : Prospective 2030 de la population active ; INSEE ; SCOT Val de Garonne ; UrbaDoc 2016



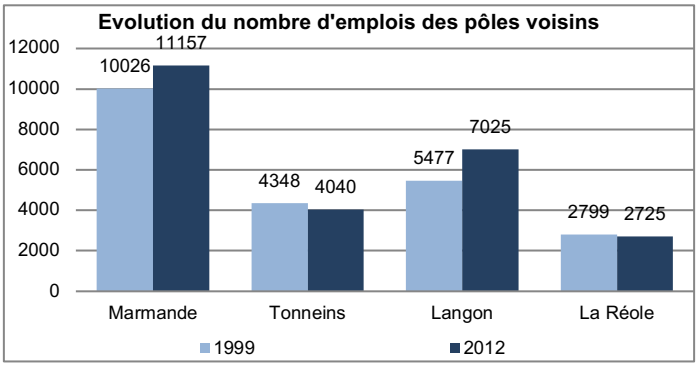
Graphique 9 : Prospective 2030 du nombre d'emplois à prévoir ; INSEE ; SCOT Val de Garonne ; UrbaDoc 2016



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



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



ECONOMIE

1. Une vocation principalement résidentielle

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

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

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

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

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

4. Prospectives économiques 2030

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

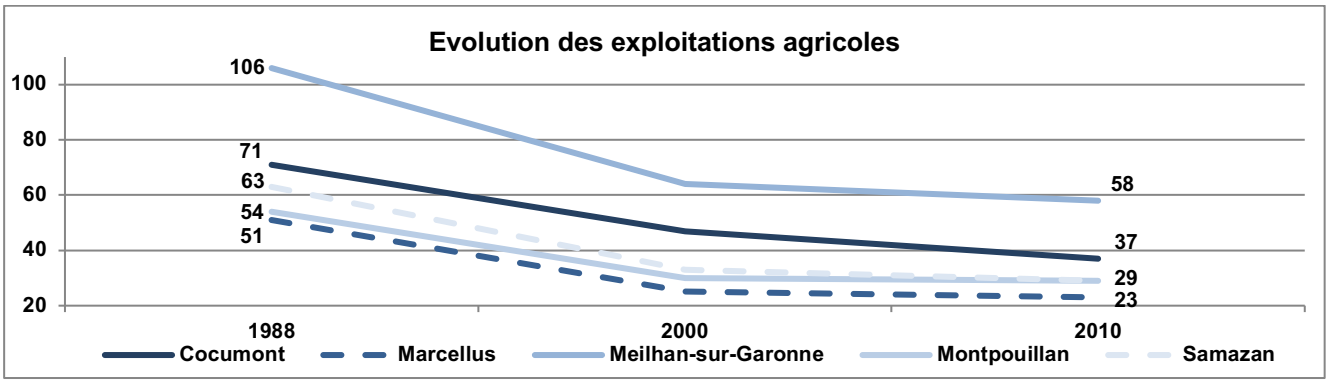
Le premier scénario, qui voit arriver 914 habitants sur le territoire, induit que 681 d'entre eux sont actifs. Pour maintenir le ratio emplois/actifs du territoire cette arrivée devra être accompagnée de la création de 389 emplois d'ici 2030.

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

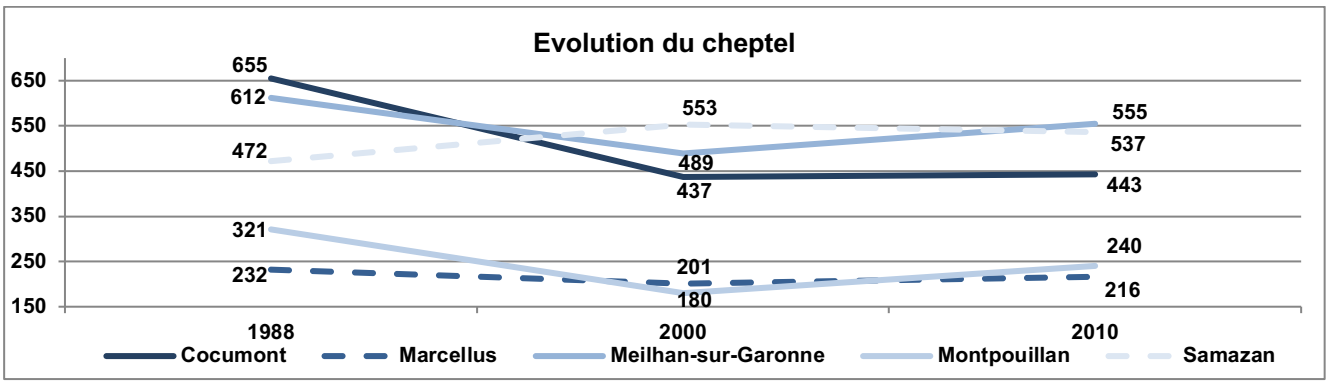
[a] *Taux d'actifs : Cocumont : 74,7% / Marcellus : 78,7% / Meilhan-sur-Garonne : 72,5% / Montpouillan : 73,3% / Samazan : 72,8%*

TABLEAU DE BORD

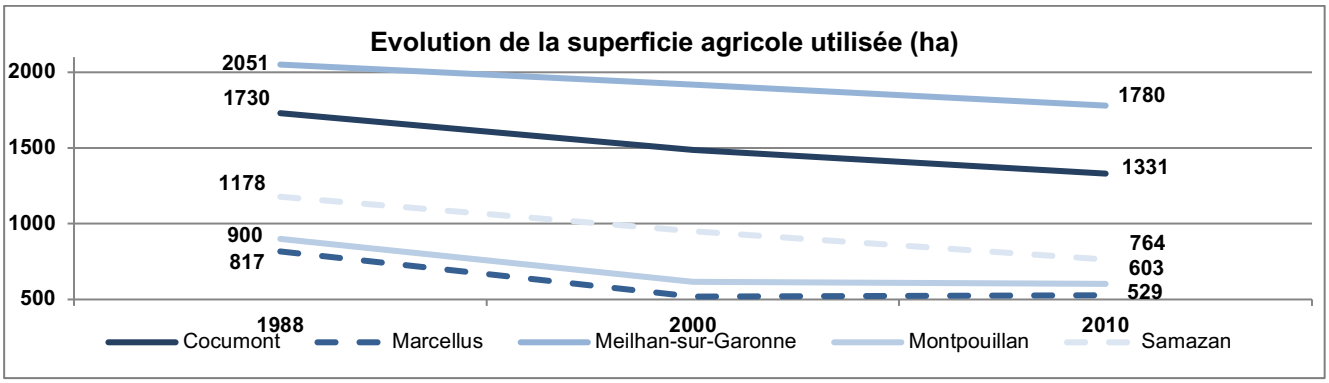
Graphique 12 : Evolution des exploitations agricoles ; AGRESTE 2010 ; UrbaDoc 2016



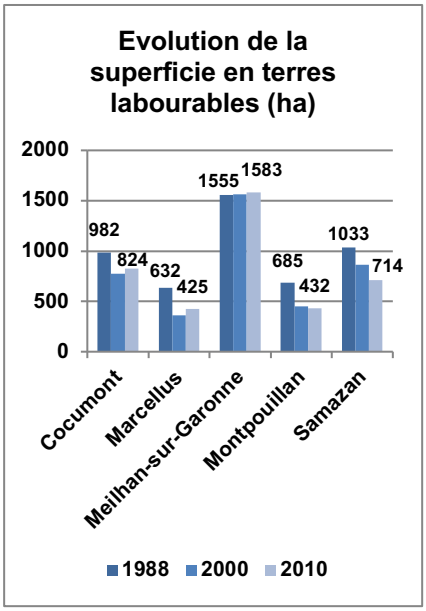
Graphique 13 : Evolution du cheptel ; Agreste 2010 ; UrbaDoc 2016



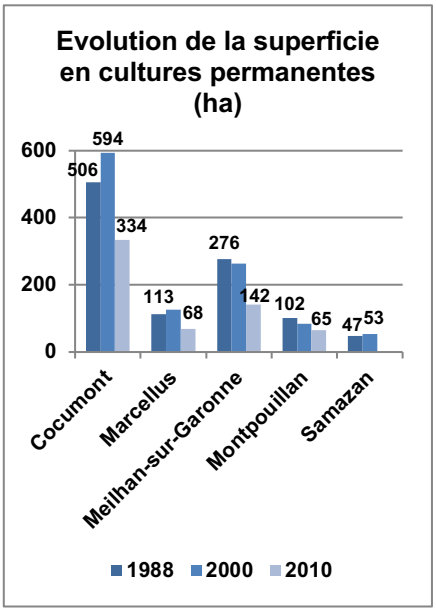
Graphique 14 : Evolution de la superficie agricole utilisée ; Agreste 2010 ; UrbaDoc 2016



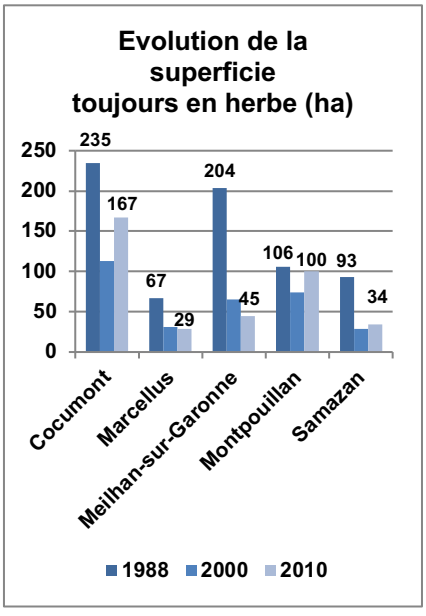
Graphique 15 : Evolution de la superficie utilisée ; Agreste 2010 ; UrbaDoc 2016



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



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



ECONOMIE AGRICOLE

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

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

1.1 Evolution de l'agriculture

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

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

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

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

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

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

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

a Source : Agreste

TABLEAU DE BORD

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

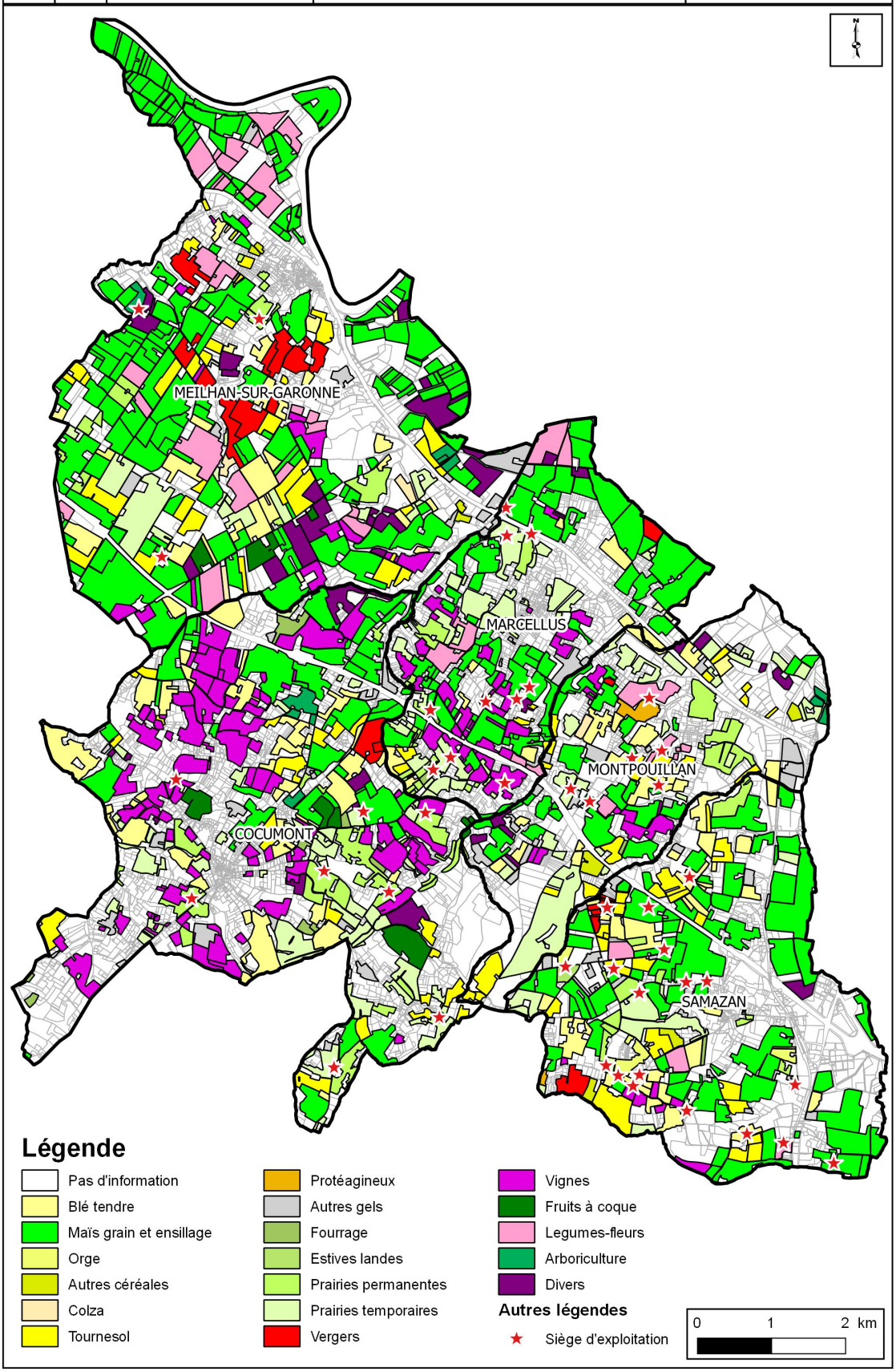
Groupement de Cocumont, Marcellus, Meilhan-sur-Garonne, Montpouillan et Samazan (47)

Elaboration du PLU

DIAGNOSTIC AGRICOLE

Réalisation : UrbaDoc mai 2016

Source : RPG 2012, réunions avec les agriculteurs



1.2 Typologie des activités agricoles

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

- **Une occupation du sol diversifiée**

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

- **L'importance des cultures céréalières intensives**

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

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

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

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

TABLEAU DE BORD

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

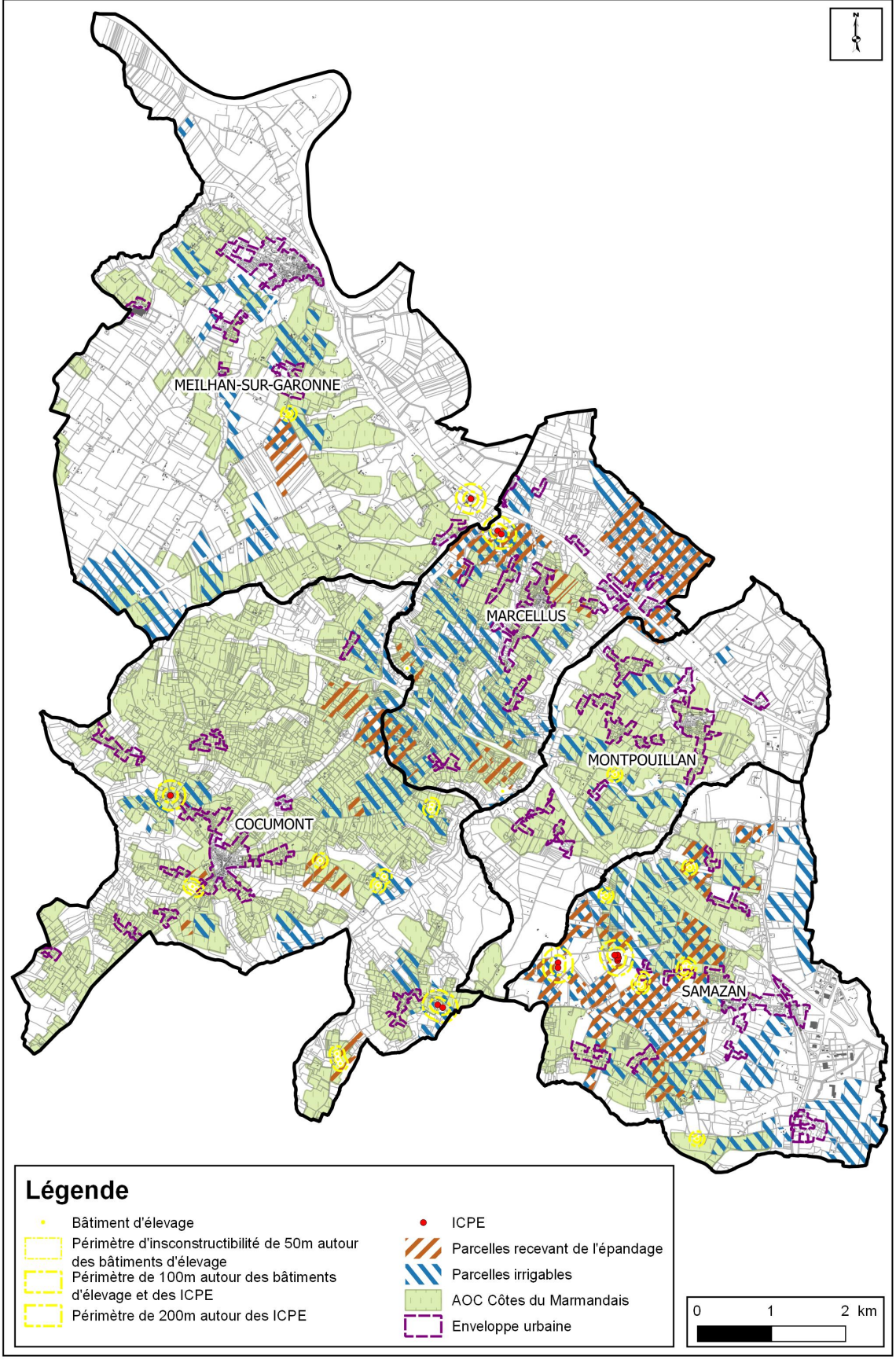
Groupement de Cocumont, Marcellus, Meilhan-sur-Garonne, Montpouillan et Samazan (47)

Elaboration du PLU

ELEMENTS AGRICOLES POUVANT CONTRAINDRE L'URBANISATION

Réalisation : UrbaDoc mai 2016

Source : Réunion avec les agriculteurs, DDT47



2. Eléments agricoles à prendre en compte

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

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

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

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

3. Objectifs pour un maintien de l'activité agricole

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

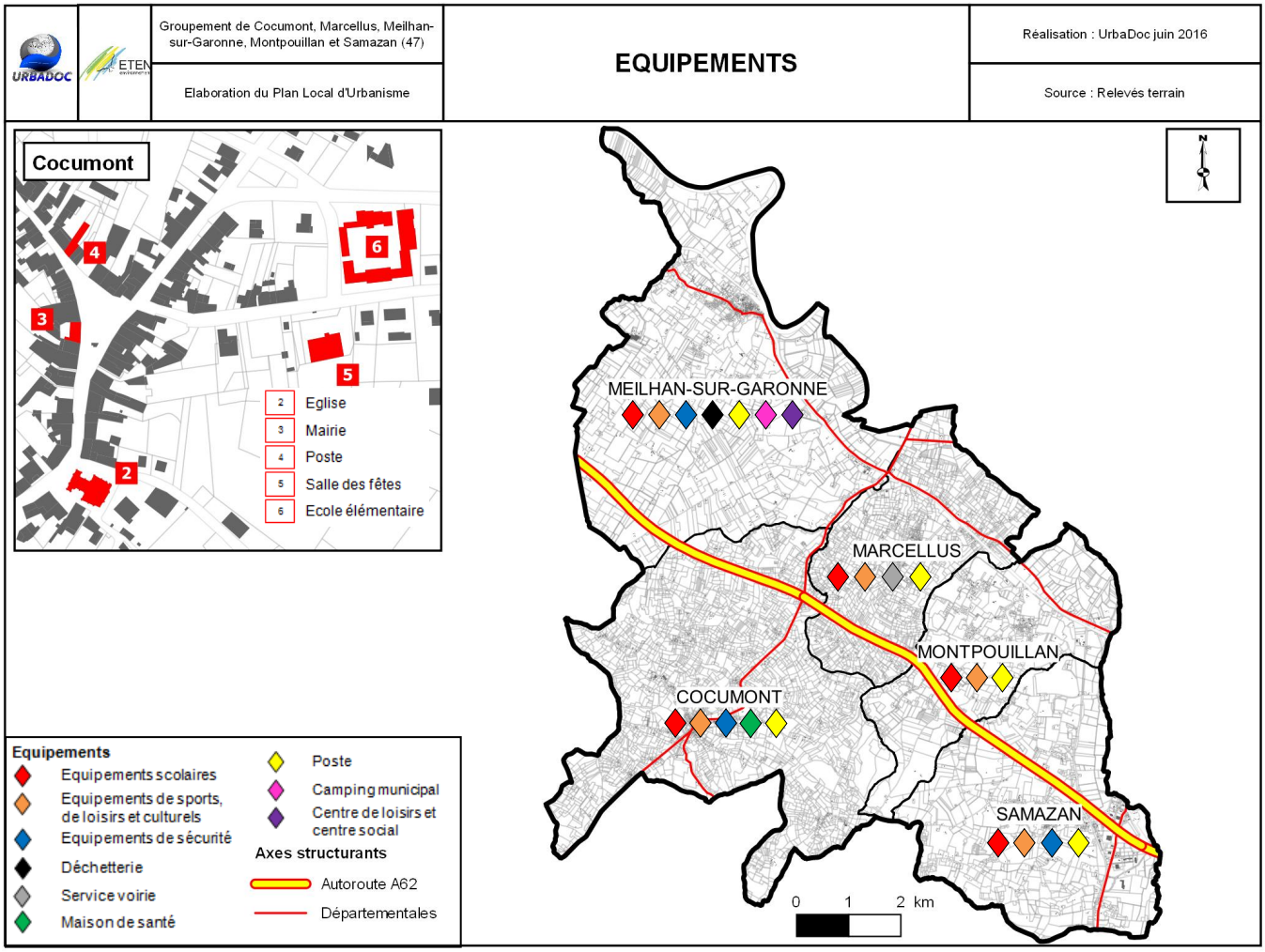
- Eviter de prélever des superficies trop importantes sur les secteurs de production à plus forte valeur ajoutée ;
- Préserver les terres irriguées ;
- Tenir compte des zones d'épandage ;

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

a Arrêté du 7 février 2005

TABLEAU DE BORD

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





SDIS 47 – Cocumont



Aire de jeux - Montpouillan



City stade – Samazan



Service voirie – Marcellus



Ecole – Meilhan-sur-Garonne



Gymnase – Samazan

EQUIPEMENTS, SERVICES, RESEAUX

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

1. Equipements structurants

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

1.1 Les équipements scolaires

Concernant l'accueil de la petite enfance, on note la présence d'une crèche à Marcellus, qui accueille 15 d'enfants.

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

1.2 Les équipements de santé et de sécurité

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

1.3 Les équipements ludo-sportifs et culturels

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

TABLEAU DE BORD

Carte 11 : Commerces et services ; Relevés terrain UrbaDoc 2016

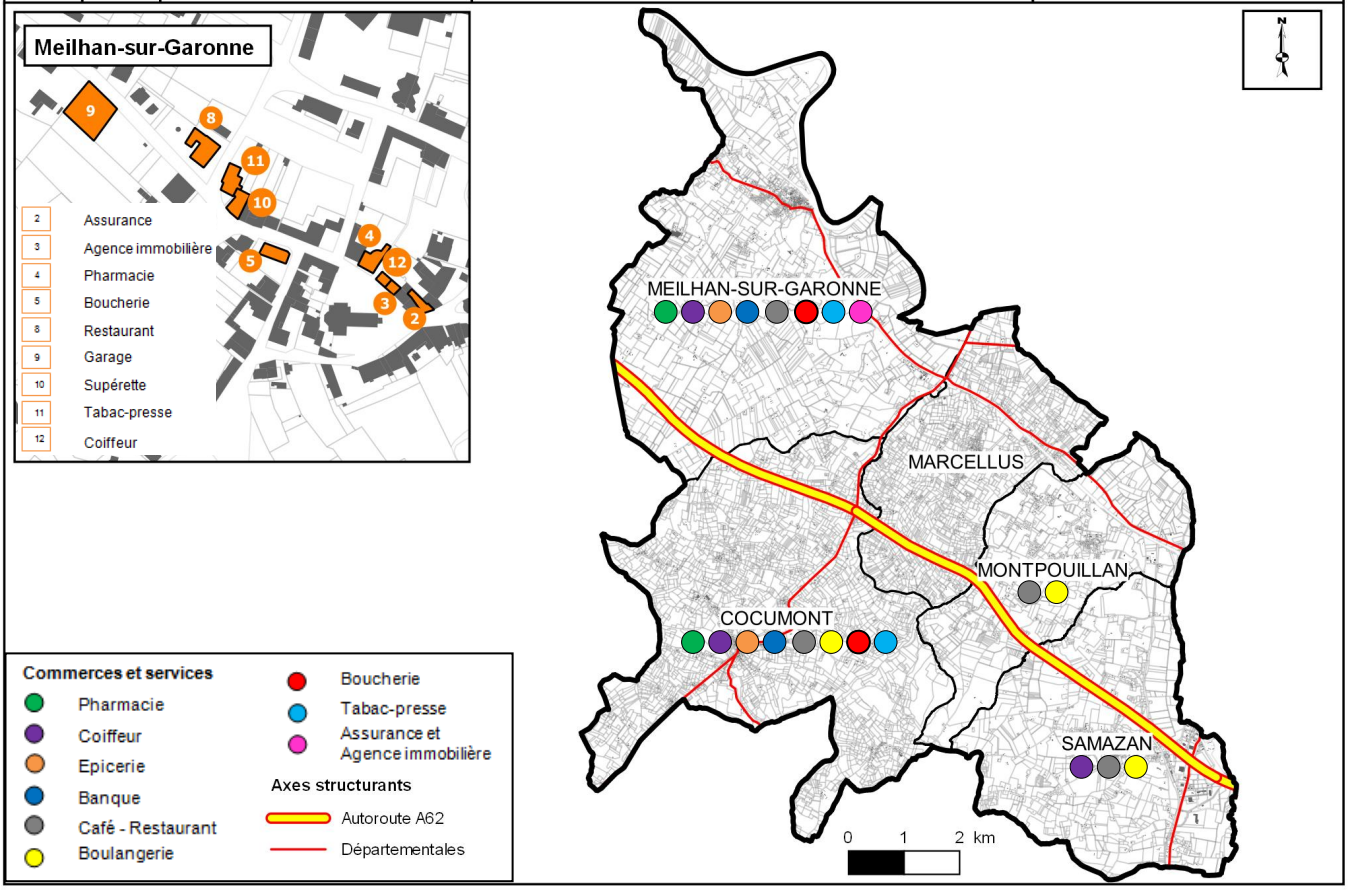
Groupement de Cocumont, Marcellus, Meilhan-sur-Garonne, Montpouillan et Samazan (47)

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

COMMERCES ET SERVICES

Réalisation : UrbaDoc juin 2016

Source : Relevés terrain





Tabac-presse – Cocumont



La péniche du canal – Meilhan-sur-Garonne



Distributeur de pain – Montpouillan



Pharmacie et coiffeur – Meilhan-sur-Garonne



Epicerie et Crédit agricole – Cocumont



Salon de coiffure – Samazan

1.4 Les équipements touristiques

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

2. Les associations

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

3. Commerces, services et activités

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

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

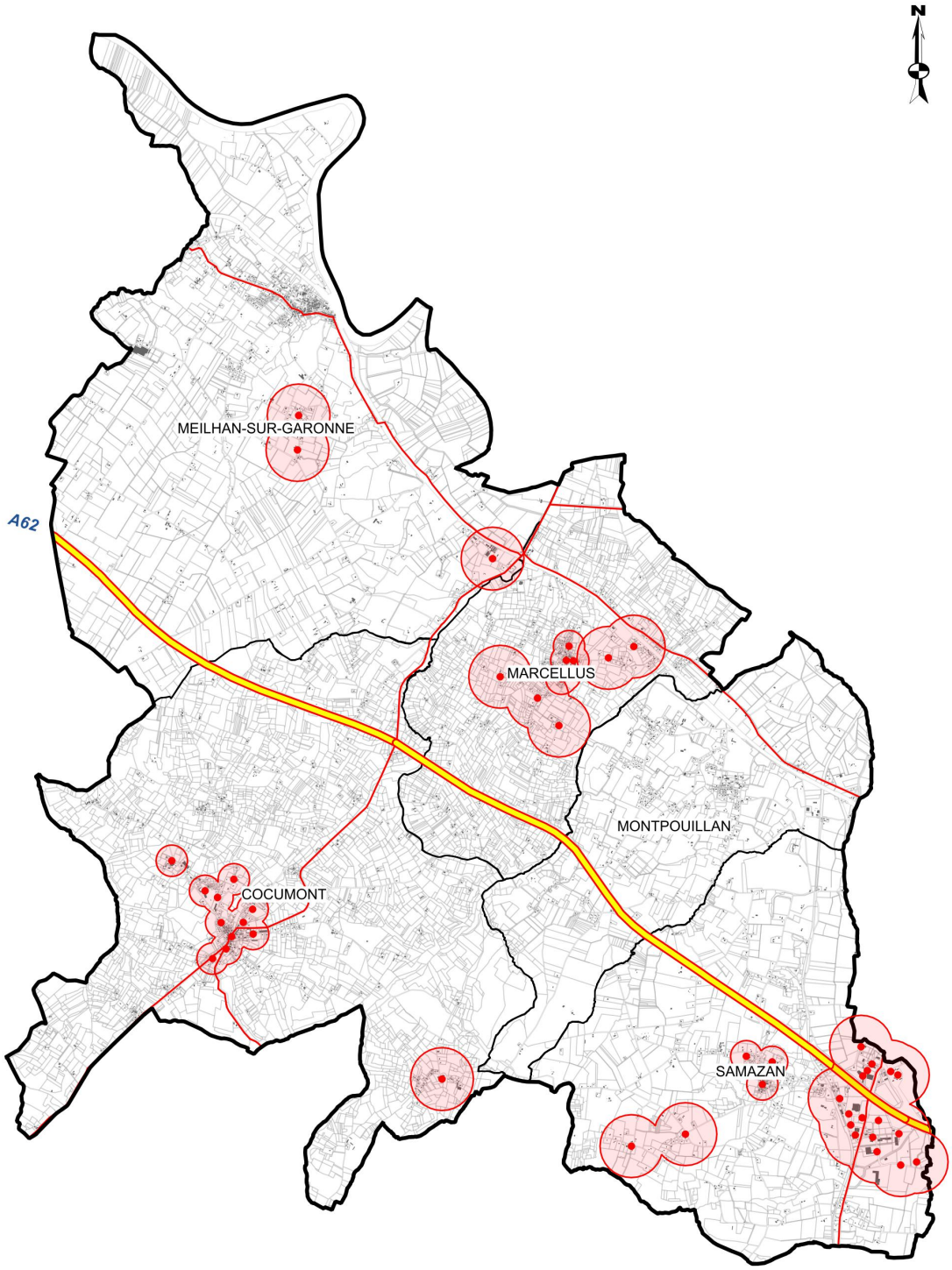
4. Inscription dans un réseau territorial multipolaire

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

TABLEAU DE BORD

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

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



5. Les réseaux

5.1 La défense incendie

Sur le territoire, la défense contre les incendies est assurée par plusieurs points d'eau dont des poteaux incendie. Certaines communes disposent de nombreuses bornes incendie, comme la commune de Samazan, alors que d'autres communes disposent d'une défense incendie très limitée. A ce jour et à l'échelle des cinq communes, le réseau de défense incendie ne semble pas satisfaisant car de nombreux secteurs habités ne sont pas couverts par un réseau. Le bourg de Montpouillan n'est pas par exemple couvert. Il appartient aux autorités municipales et aux maires en particulier de prévenir les incendies sur leur commune et de faciliter la lutte contre ce risque. Le Code Général des Collectivités Territoriales, article L.2212-2-5° prévoit que le maire, en tant qu'autorité de police, doit « prévenir par des précautions convenables, et faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, les accidents (...) tels que les incendies ». L'article 1424-3 et 4 du même code permet au maire, dans l'exercice de ses pouvoirs de police ou pour exercer des actions de prévention des risques, de mettre en œuvre les moyens relevant des services d'incendie et de secours. Toute nouvelle zone ouverte à la construction devra être desservie par les dispositifs de défense incendie. La distance réglementaire de défense autour du point d'eau est de 200 mètres en zone urbaine et 400 mètres en zone rurale. Le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie a apporté de nouvelles modifications à la réglementation. Le décret précise que « les règles d'implantation et de gestion des points d'eau servant à la défense contre l'incendie dans les communes suscitent des difficultés de mise en œuvre. Jusqu'alors, leur cadre juridique reposait sur les seuls pouvoirs de police générale des maires et sur d'anciennes circulaires. Le présent texte clarifie ces règles. La défense extérieure contre l'incendie communale n'est plus définie à partir de prescriptions nationales : les règles sont fixées, par arrêté préfectoral, au niveau départemental après concertations locales. Elles sont ensuite déclinées au niveau communal ou intercommunal. Ce dispositif précise les compétences des différents intervenants (maire, président d'établissement public de coopération intercommunale notamment) et les conditions de participation de tiers à ce service. Il met en place une approche réaliste, tenant compte des risques identifiés et des sujétions de terrain. Il ne détermine pas des capacités en eau mobilisées de façon homogène sur l'ensemble du territoire mais fixe une fourchette de ressources en eau devant être disponibles en fonction des risques. Il définit la notion de points d'eau incendie et les opérations de contrôle dont ils font l'objet ».

5.2 Le réseau d'électrification

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

5.3 L'aménagement numérique

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

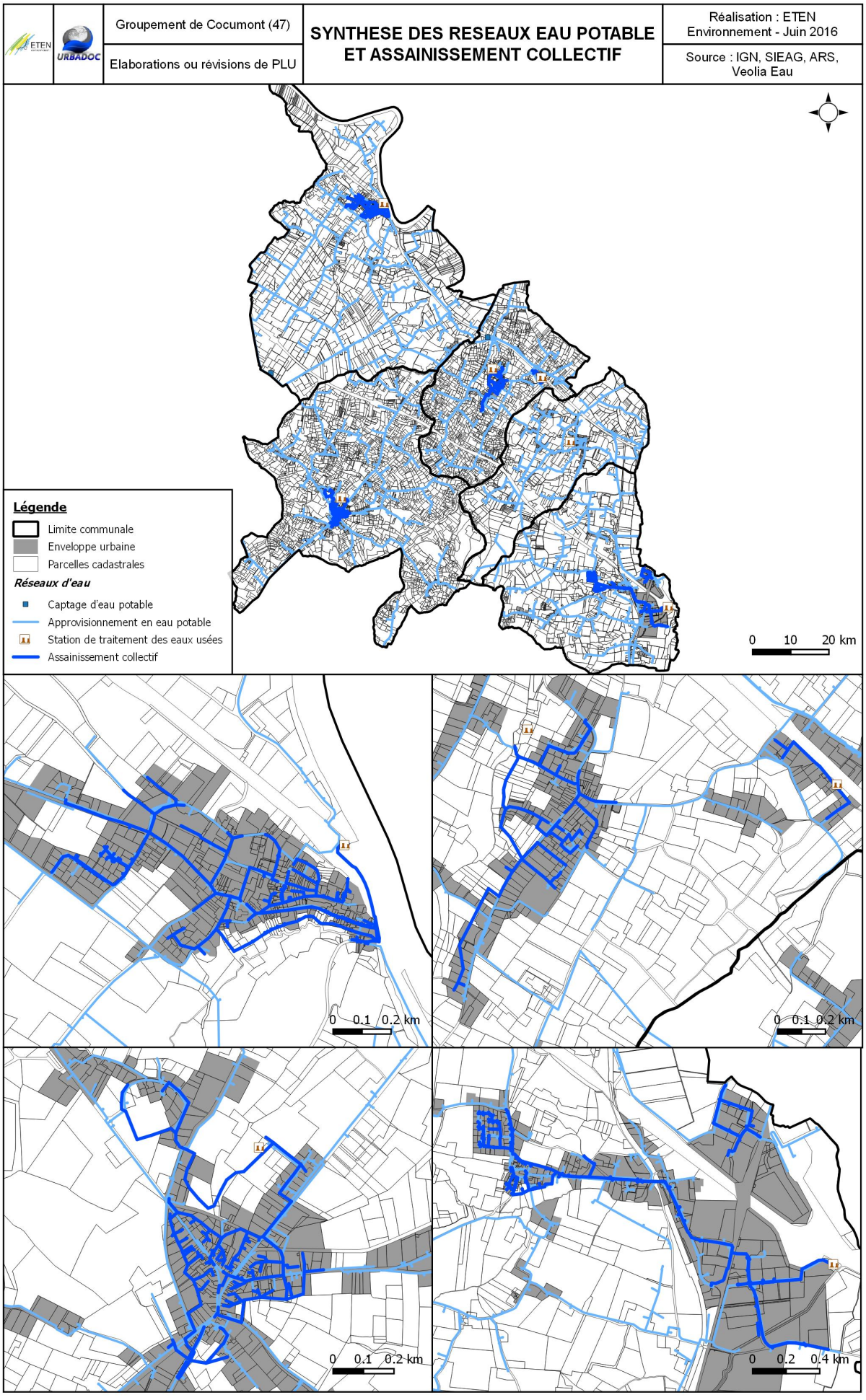
5.4 La distribution de l'eau potable

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

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

TABLEAU DE BORD

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



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

5.5 L'assainissement

La compétence assainissement est divisée elle aussi en deux catégories, l'assainissement collectif et non collectif, tous deux gérés par le SIAEP de Cocumont et délégués au fermier Veolia. Quatre des cinq communes du groupement sont desservies par le réseau d'assainissement collectif, toutes donc sauf Montpouillan. L'assainissement collectif[c] est assuré sur plus de 26 km centrés sur les bourgs, via un raccordement sur les stations de traitement des eaux communales. D'après les fiches de synthèse réalisées par le SATESE sur l'ensemble des stations communales du groupement, de façon générale, les réseaux collecteurs transportent de grands volumes d'eau parasitaire qui entraînent des lessivages au niveau des stations et des départs d'eau brute directement dans le milieu récepteur. La seule station à ne présenter aucun dysfonctionnement est la nouvelle station de Cocumont, mise en service en 2015. Hormis celle-ci, toutes présentent des dysfonctionnements liés à leur vétusté et entraînent des impacts moyens à forts sur les milieux récepteurs. Des inspections de réseau et des travaux sur station devraient être prévus afin d'améliorer les performances des réseaux d'assainissement. Dans le cadre du PLU, les raccordements prévus sur les réseaux en l'état devront être réfléchis et analysés afin de s'accorder avec les capacités d'accueil des stations en aval.

Sur le reste du territoire, les habitations sont assainies de façon autonome.

En 2015, Veolia a réalisé le diagnostic de 359 installations sur l'intégralité du syndicat. Au total, sur 414 contrôles programmés, ce sont 76 demandes de contrôles qui n'ont pu aboutir (rendez-vous non honoré ou annulé par le client), 64 installations se sont avérées conformes, 88 n'ont pu être classées conformes par manque d'informations ou d'accessibilité au dispositif, 63 n'ont pu être classées conformes par manque ou vétusté d'équipement, 144 classées non conformes dont 36 non conformes considérées critiques. Cette analyse ne permet pas de déterminer de façon exhaustive la conformité des installations des communes étudiées mais induit tout de même une vigilance quant à l'augmentation possible du parc d'assainissements individuels, en cas d'urbanisation.

Au vu de ce constat, il conviendra, dans le cadre du PLU, de tenir compte du type d'assainissement qui pourra être proposé, de l'éventuelle multiplication des rejets et de l'impact que cela peut avoir sur la qualité des masses d'eau superficielles et souterraines (essentiellement celles proches du sol).

5.6 Les réseaux déterminent la capacité d'accueil

Intensifier les formes urbaines, c'est avant tout optimiser le rapport entre urbanisation et offre en réseau. En d'autres termes, il s'agit de privilégier l'urbanisation de secteurs proposant une desserte en réseaux pouvant accueillir de nouvelles constructions.

La couverture incendie est à ce jour insatisfaisante puisqu'elle laisse certains secteurs habités sans défense. De plus, l'urbanisation future devra tenir compte du type d'assainissement envisageable sur les secteurs concernés. De même, la qualité du réseau numérique est à prendre en compte pour l'urbanisation actuelle et future. Le développement futur des villages devra donc anticiper l'existence ou l'absence de ces divers réseaux afin de proposer des conditions d'installation adéquates aux nouveaux habitants.

---

a *Données de 2014 (source : Eau47)*

b *Nombre d'abonnés par km de réseau hors branchement*

c *A ce jour, il n'existe pas de zonage d'assainissement*

TABLEAU DE BORD

Carte 14 : Distribution du réseau électrique ; UrbaDOc

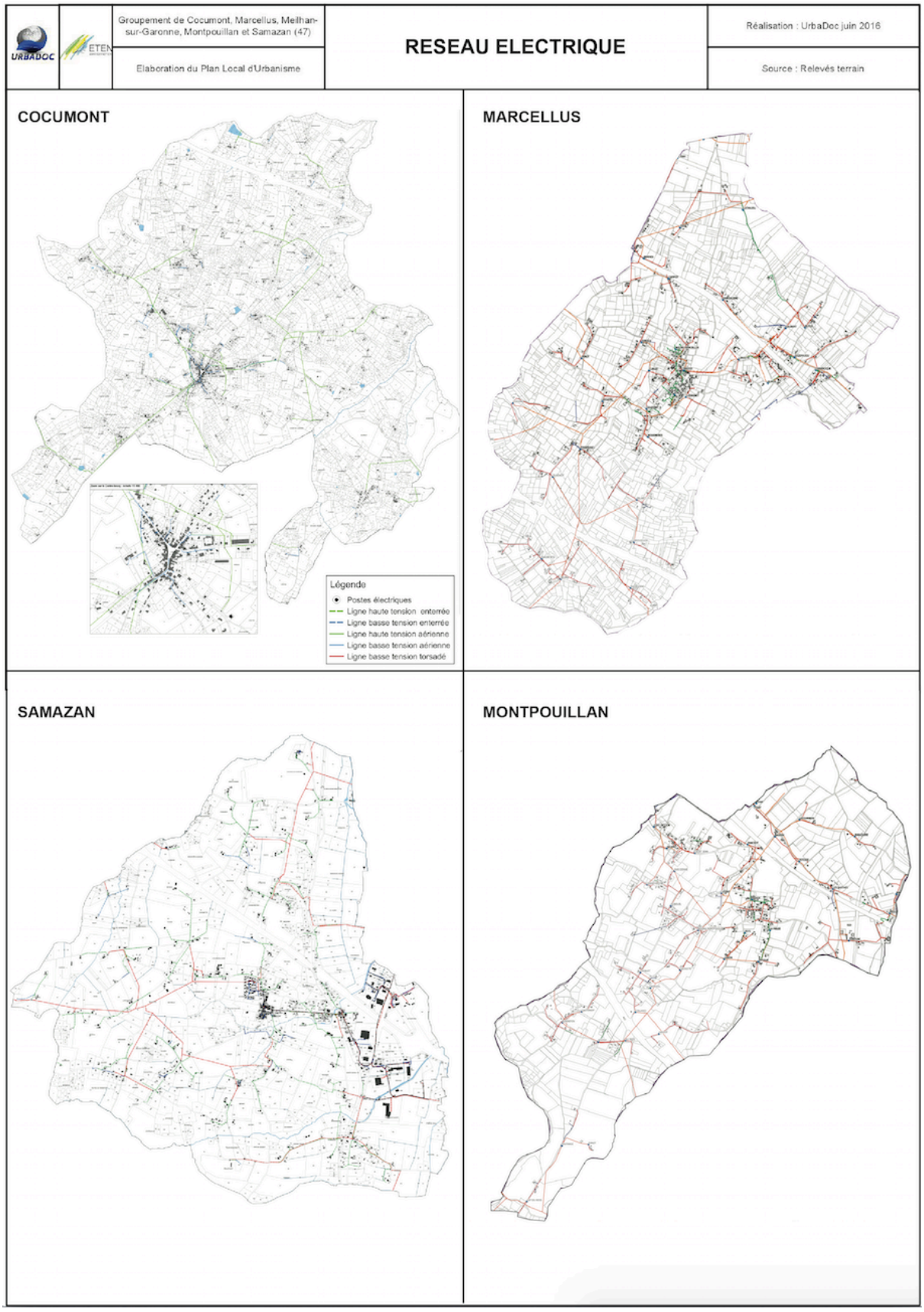
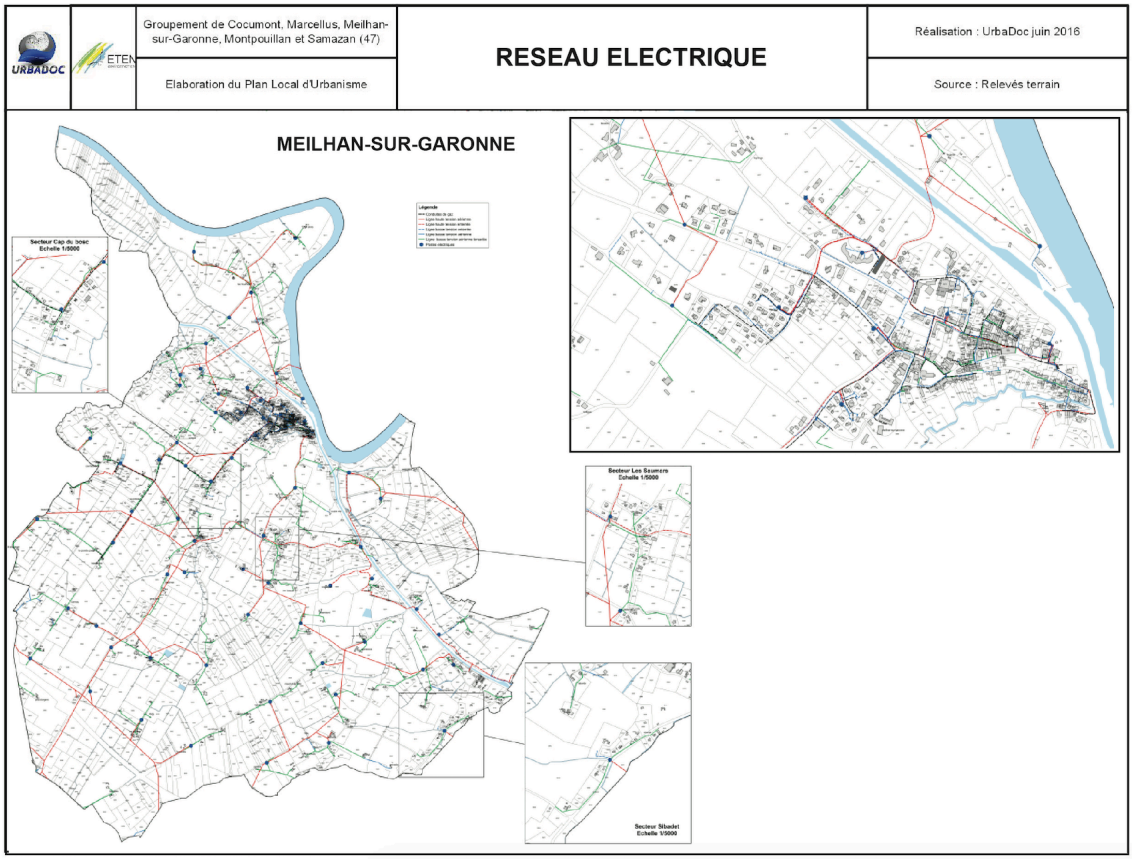
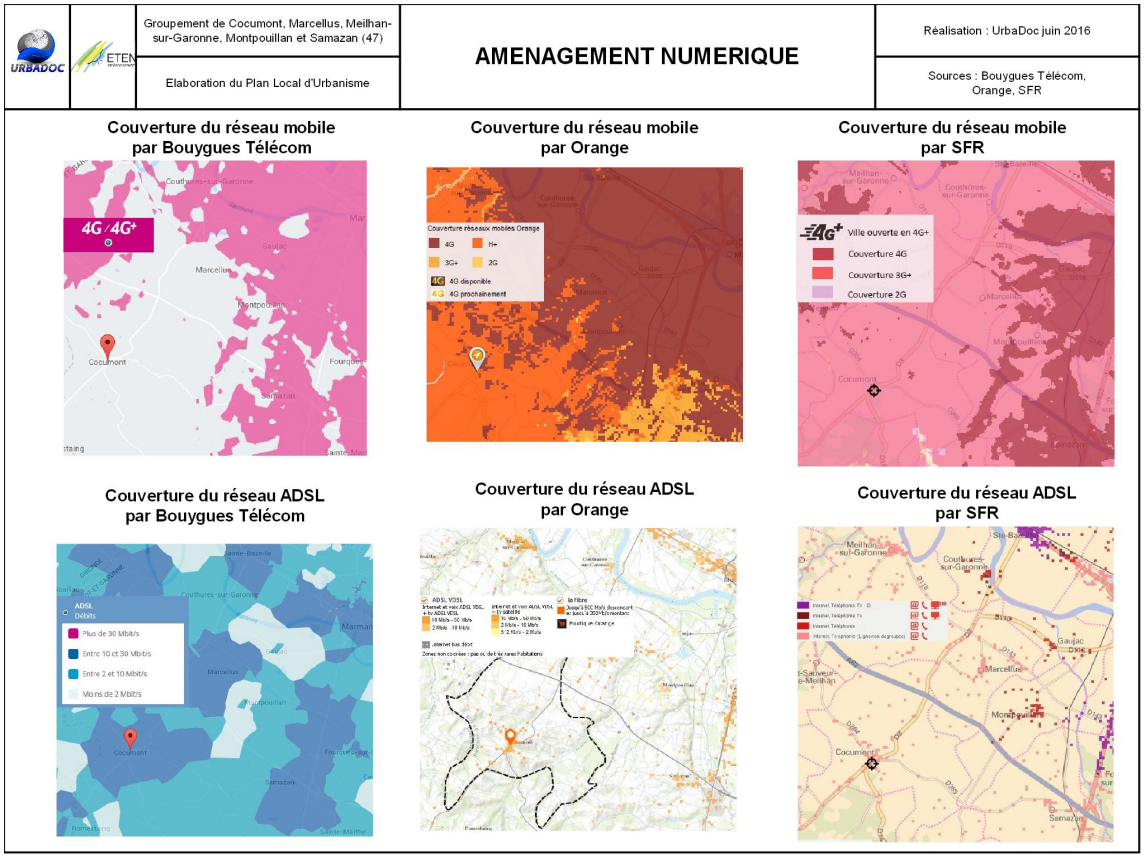


TABLEAU DE BORD

Carte 15 : Distribution du réseau électrique suite ; Urbadoc



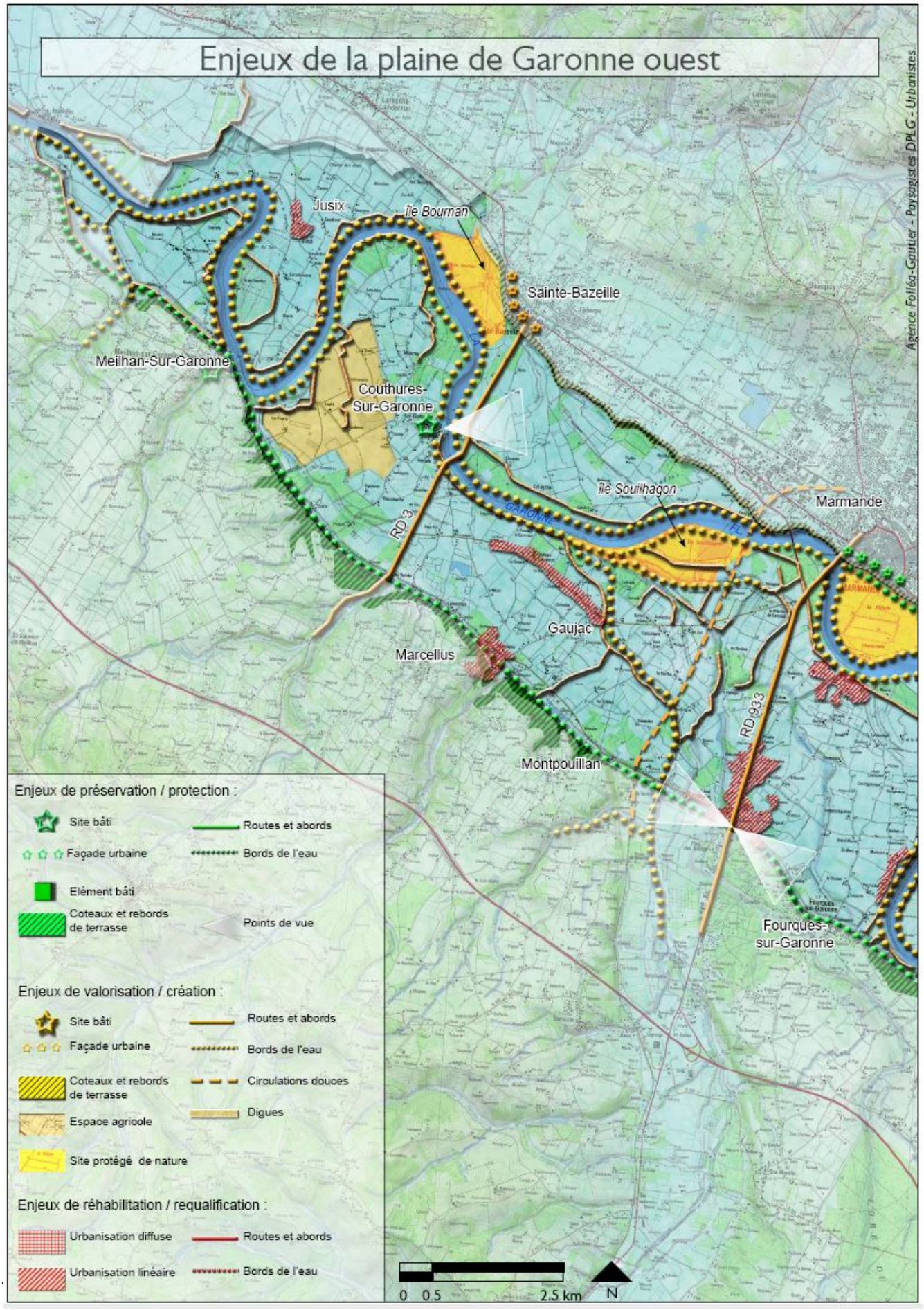
Carte 16 : Aménagement numérique, Urbadoc 2016



CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TABLEAU DE BORD

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



AMENAGEMENT DE L'ESPACE

1. Les paysages, porteurs de l'identité locale

Elément essentiel du bien-être individuel et social et de la qualité de vie, le paysage contribue à l'épanouissement des êtres humains ainsi qu'à la consolidation de l'identité européenne. Il participe de manière importante à l'intérêt général, sur les plans culturel, écologique, environnemental et social et constitue une ressource favorable à l'activité économique. Sa protection et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun[a]. Le paysage, conséquence du site, de sa géologie et de l'occupation humaine qui en est faite est donc un héritage naturel et patrimonial qui est souvent un élément prépondérant du pouvoir d'attraction d'un territoire. Quels sont les éléments garants du maintien d'une ou de plusieurs identités paysagères sur le territoire du groupement de Cocumont et quels sont les enjeux de ce maintien ? Car le développement urbain peut contribuer à modifier le visage du territoire et le cadre de vie. Le groupement s'inscrit dans deux ensembles paysagers : les paysages de la vallée de la Garonne et des coteaux de Gascogne. De même, il se situe à cheval sur plusieurs unités paysagères au sein du Val de Garonne : la plaine de Garonne (Meilhan-sur-Garonne, Marcellus, Montpouillan), la marche du Queyran (Meilhan-sur-Garonne, Marcellus, Montpouillan, Samazan) et les collines de Cocumont (Cocumont, Samazan). Ces paysages portent donc le patrimoine génétique du territoire.

1.1 La plaine de Garonne [b]

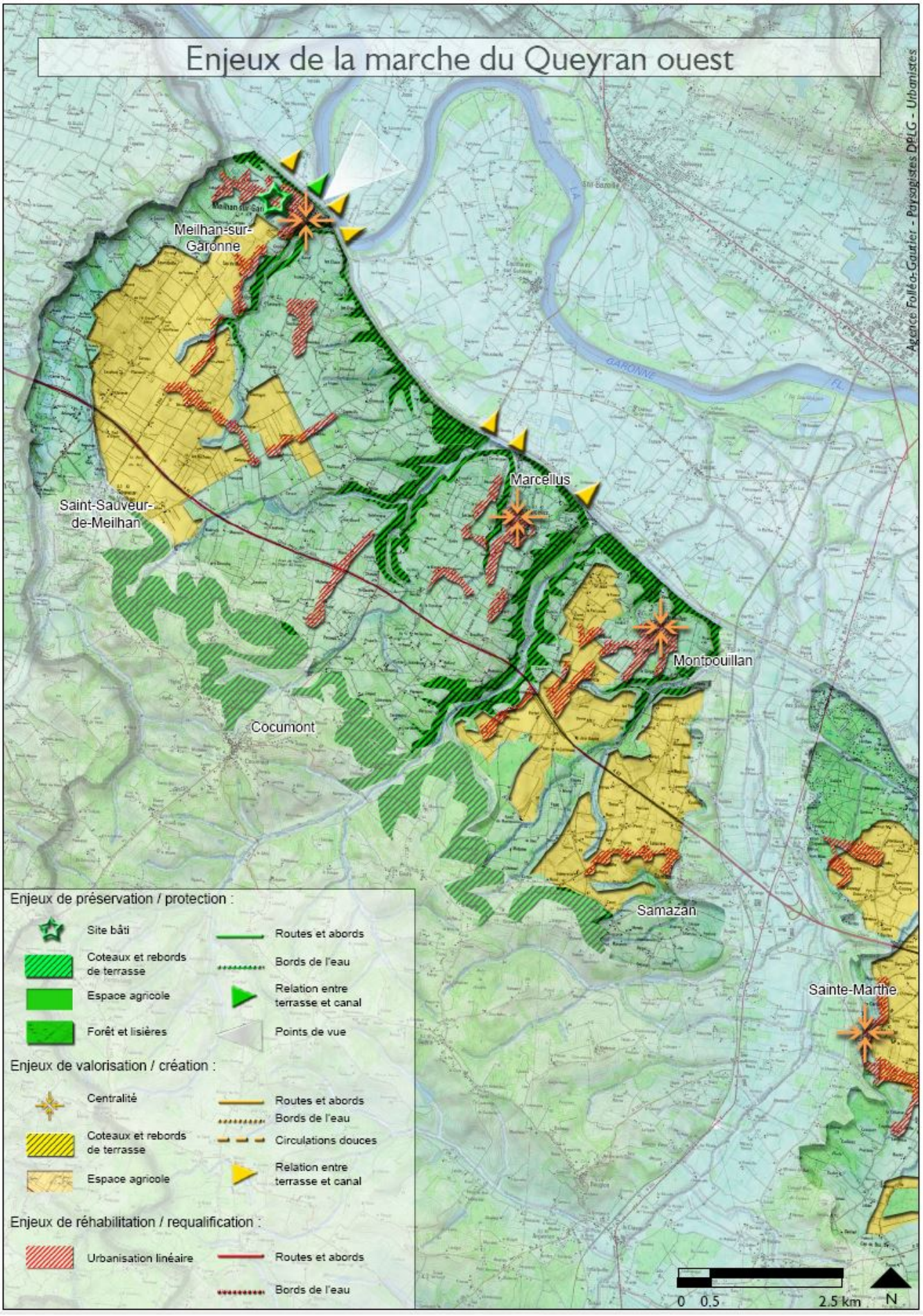
Située entre 15 et 25 mètres au-dessus du niveau de la mer, la Garonne ouvre une large plaine argileuse, les palus, constituée de galets arrachés aux terrasses latérales et de limons fins, la « lise ». Cette plaine inondable est restée peu peuplée et les sols riches de fertiles alluvions ont été principalement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

a Source : Convention Européenne du Paysage

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

TABLEAU DE BORD

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



1.2 La marche du Queyran [a]

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

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

1.3 Les collines de Cocumont [b]

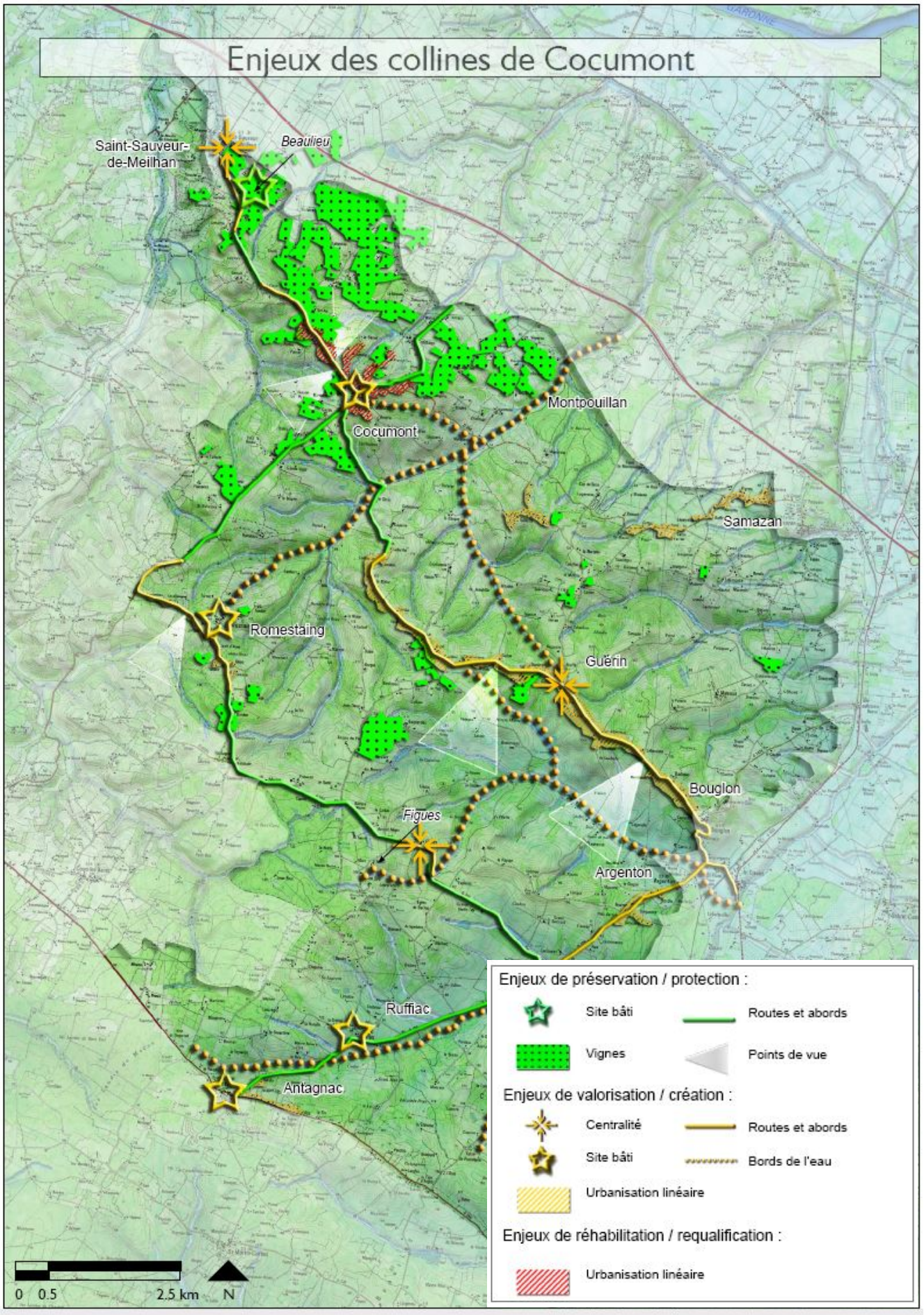
Les collines de Cocumont s'étendent entre le plateau sableux Landais et les terrasses alluviales de Garonne. Du sud au nord, les sols sont progressivement entaillés par les affluents qui descendent du plateau sableux landais (130-140 m d'altitude) pour atteindre les terrasses de Garonne à boulbènes (60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

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

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

TABLEAU DE BORD

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

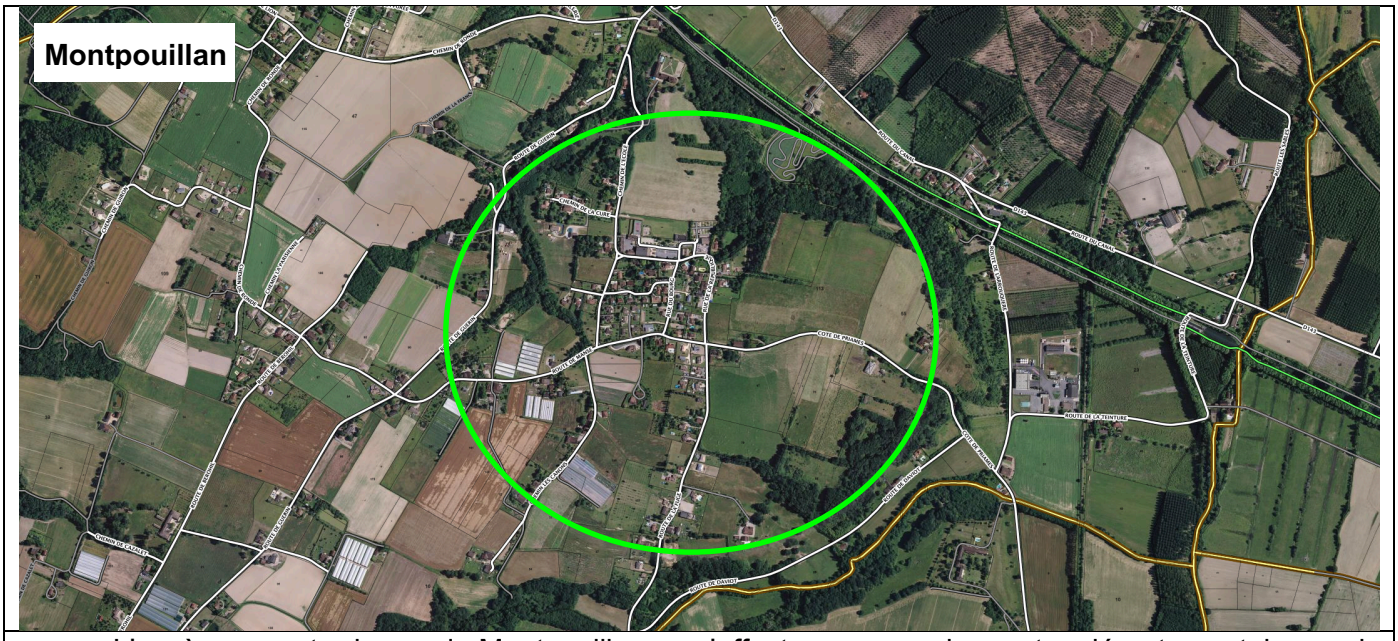


orientations multiples complexifient et enrichissent le paysage en collines successives aux formes arrondies et généreuses ; les principaux sont ceux qui alimentent l'Avance : ruisseaux d'Argenton, de la Cougouse notamment. Malgré la complexité des reliefs, l'organisation du paysage est précise et clairement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

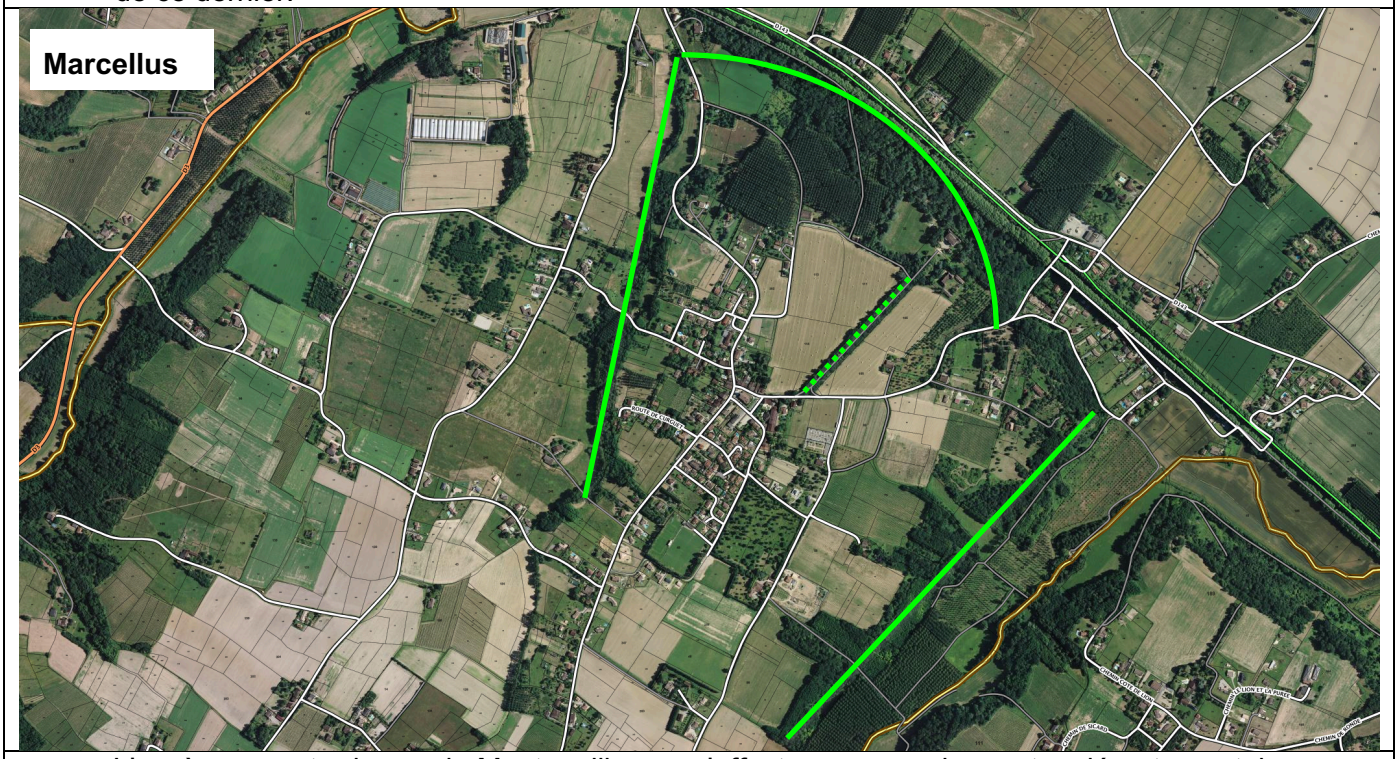
1.4 Des atouts paysagers à préserver

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

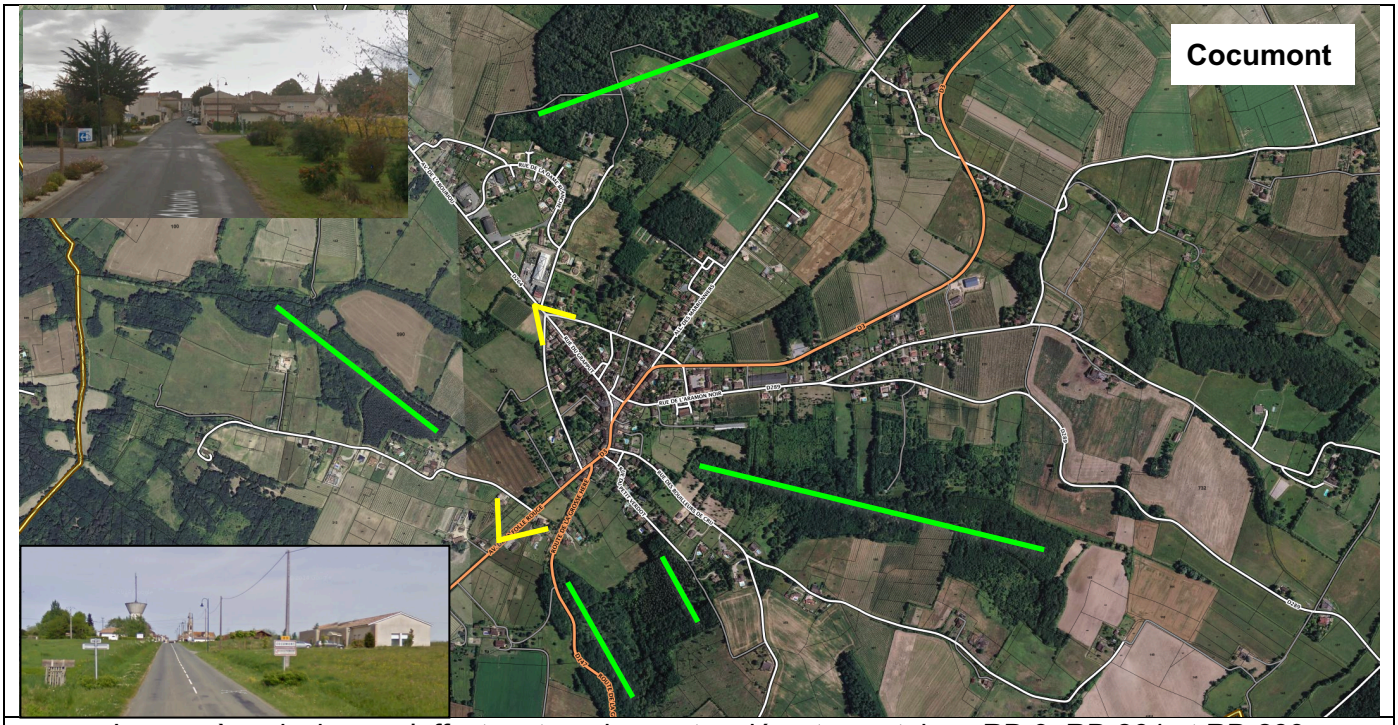
1.5 Analyse des entrées de bourg



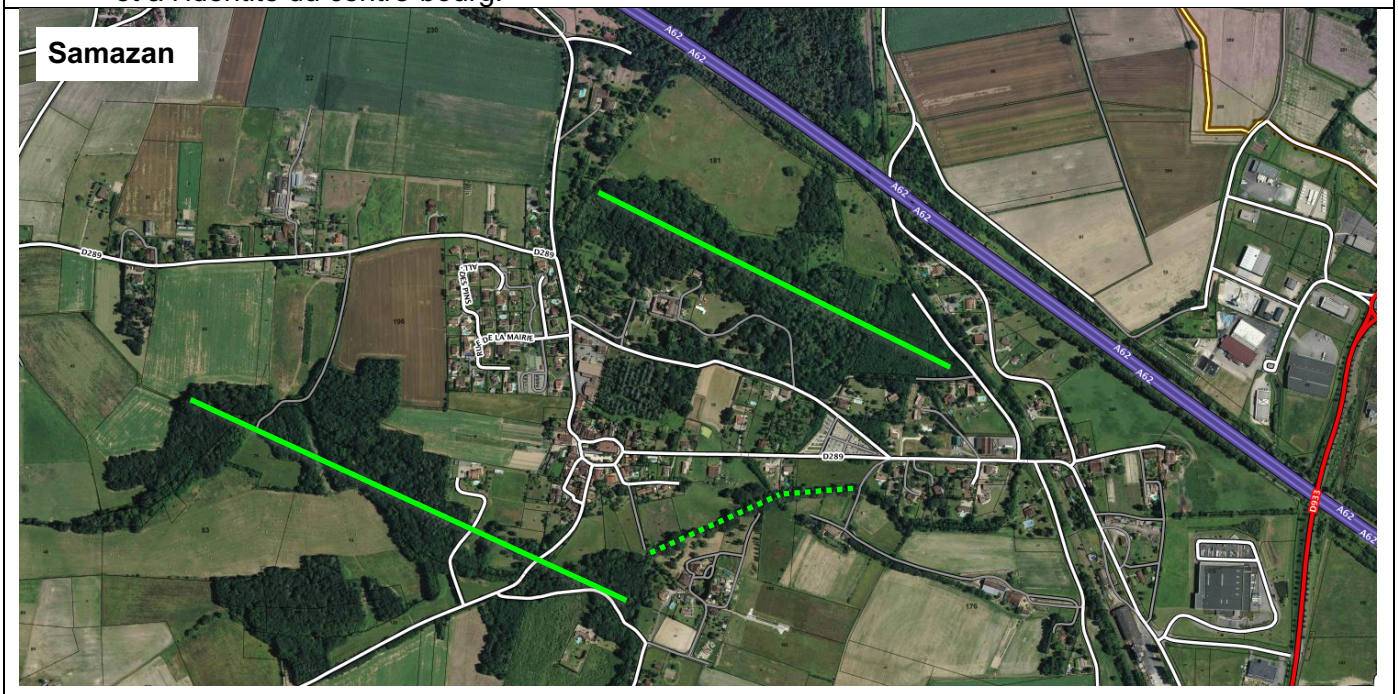
- L'accès au centre-bourg de Montpouillan ne s'effectue pas par des routes départementales, mais principalement par les routes de Manse, de La Fuge et par le chemin de l'école.
- Les principaux boisements qui entourent le bourg sont à préserver, ils participent à la valorisation de ce dernier.



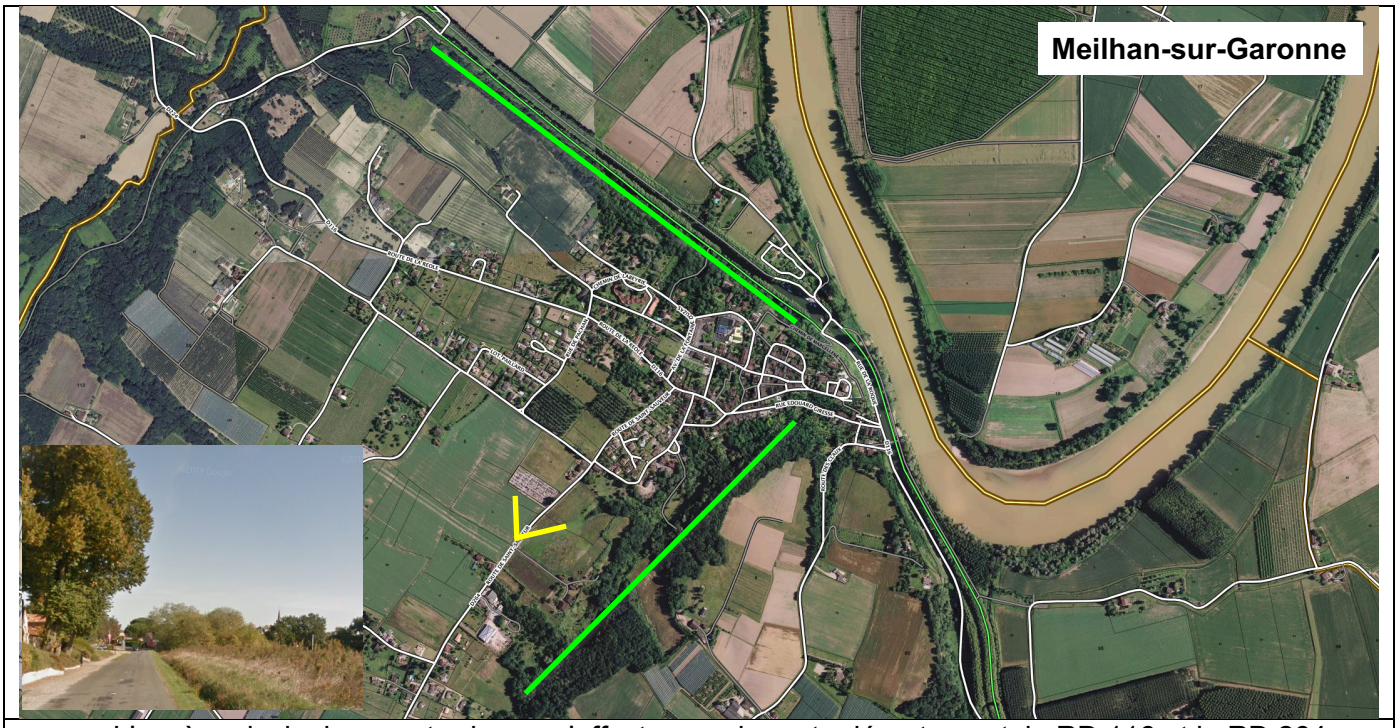
- L'accès au centre-bourg de Montpouillan ne s'effectue pas par des routes départementales.
- Les principaux boisements qui entourent le bourg sont à préserver, ils participent à la valorisation et à l'identité du centre-bourg.
- Préserver l'alignement d'arbre situé entre le centre-bourg et le château.



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



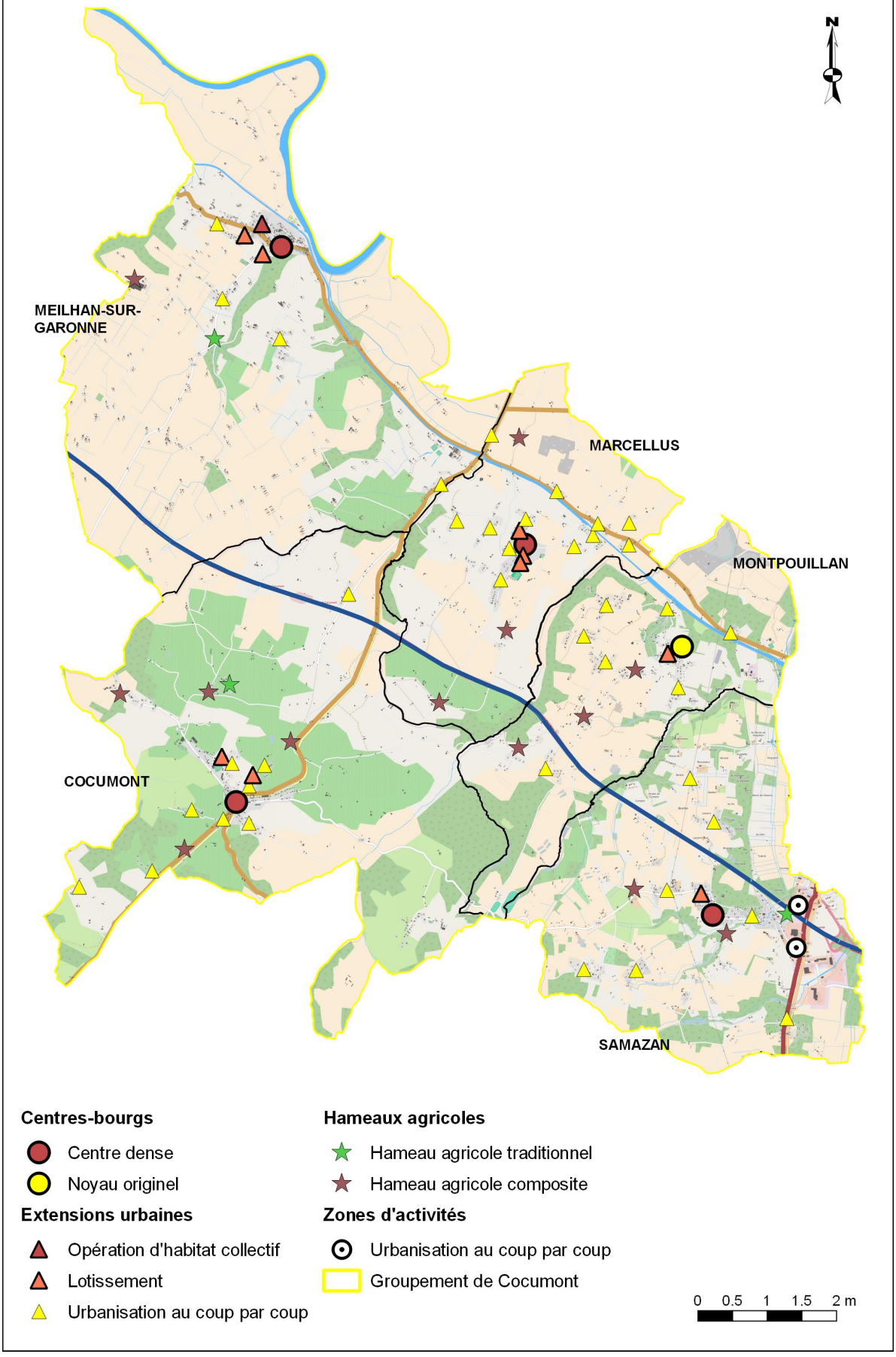
- L'accès principal au centre-bourg s'effectue par la route départementale RD 289.
- Les principaux boisements qui entourent le bourg sont à préserver, ils participent à la valorisation et à l'identité du centre-bourg.
- Préserver la ripisylves autour du ruisseau de Lagrange.



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

TABLEAU DE BORD

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



2. Morphologies urbaines

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

2.1 Les centres-bourgs

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

TABLEAU DE BORD

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

















2.2 Les opérations d'ensemble

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

2.3 L'urbanisation au coup par coup

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

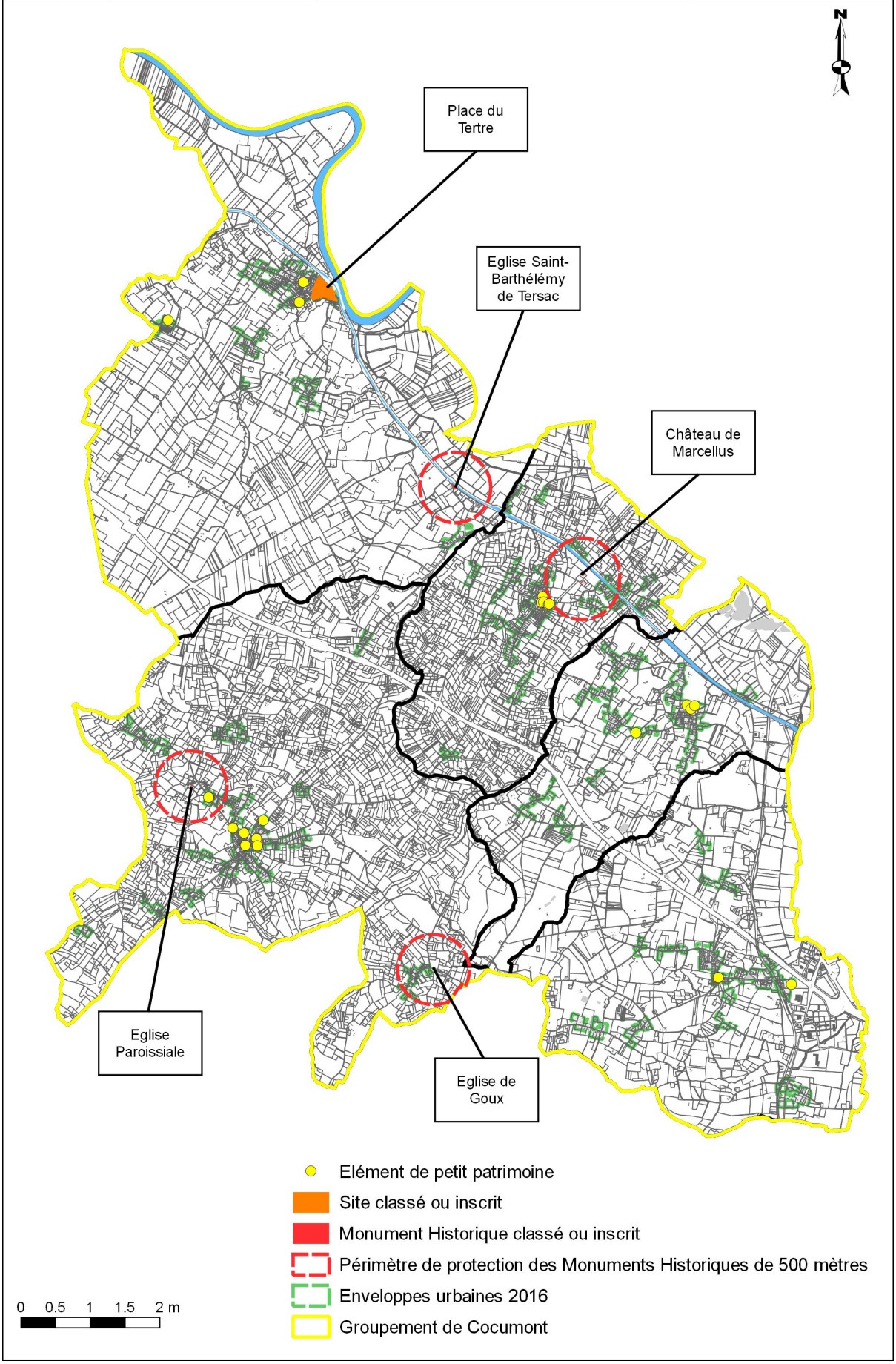
2.4 Bilan : structurer et rationaliser

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

TABLEAU DE BORD

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

Groupement de Cocumont, Marcellus, Meilhan-sur-Garonne, Montpouillan et Samazan (47) Elaboration du Plan Local d'Urbanisme	**MONUMENTS HISTORIQUES ET PETIT PATRIMOINE**	Réalisation : UrbaDoc mai 2016 Sources : DDT 47 ; Relevés terrain UrbaDoc



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

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

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

3.2 Les Monuments Historiques : le patrimoine reconnu

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

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

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

3.3 Le petit patrimoine : signature paysagère et identitaire

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

3.4 Protéger les éléments bâtis et paysagers

L'article L151-19 du Code de l'Urbanisme permet de protéger tout élément et secteur de paysage remarquable, cette protection pouvant assurer le maintien d'un élément végétal ou encadrer l'intervention sur des éléments bâtis. Le patrimoine vernaculaire, composé de puits, croix, pigeonniers, etc., pourra être protégé selon le projet communal. Aussi, les éléments de paysages – haies paysagères, bosquets, fenêtres paysagères et cônes de visibilité – pourront faire l'objet de mesures de protection particulières. Le rapport de présentation et le règlement écrit feront alors état du degré de protection à assurer sur ces différents éléments de paysage. La protection du bâti sur les territoires devra prendre en compte la nature des matériaux utilisés : enduits, menuiseries, tuiles. Cela permettra de définir différentes zones avec des règlements appropriés sur chaque secteur.

TABLEAU DE BORD

Caractéristiques architecturales traditionnelles

















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

4.1 Une qualité architecturale à préserver

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

4.2 Un bâti traditionnel à réhabiliter

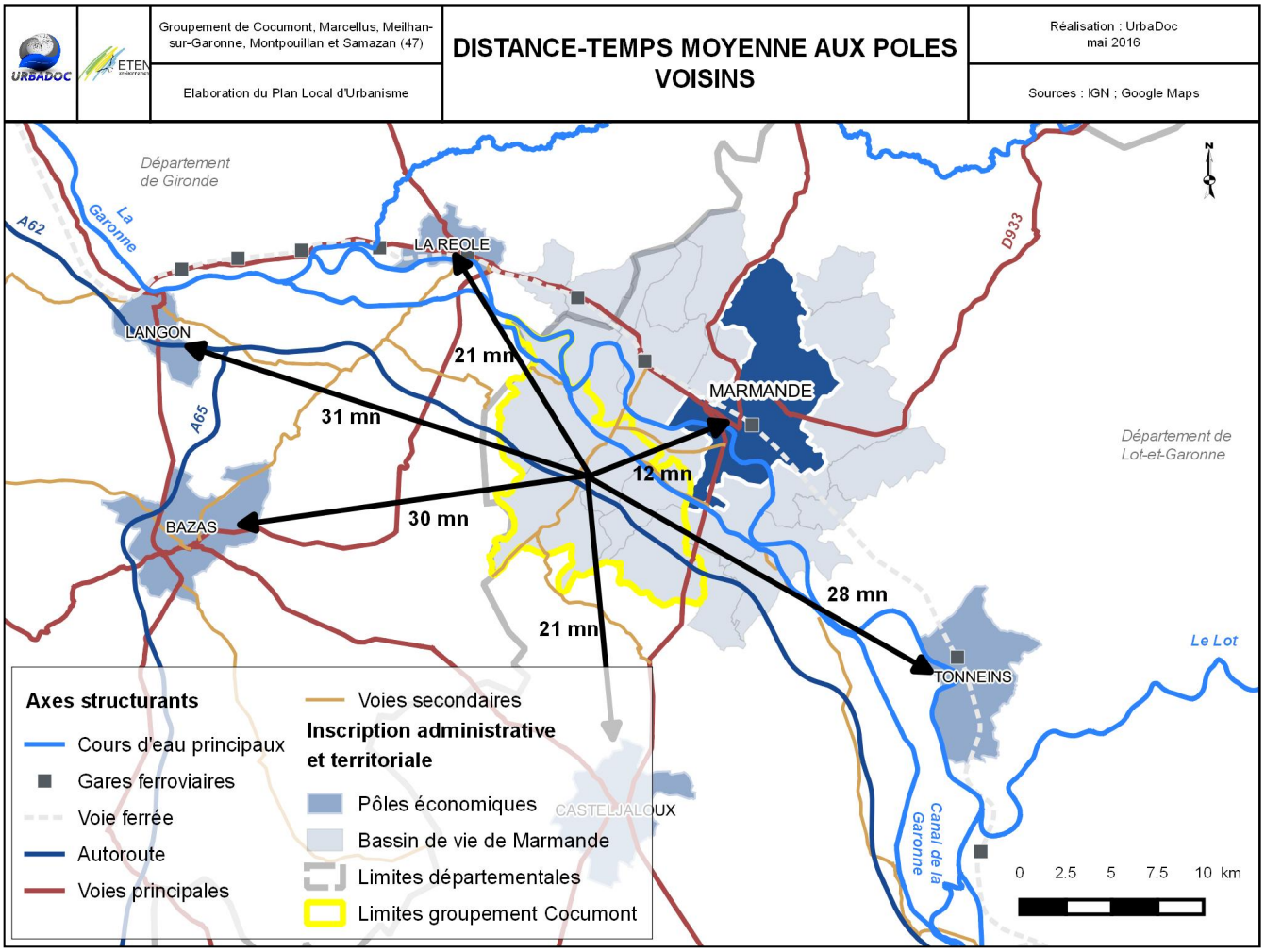
La réhabilitation du bâti ancien et la requalification des habitations vacantes peut constituer un levier intéressant afin de diversifier l'offre de logement dans les centres-bourgs, au plus près des services et des équipements pour permettre à la vie de village de s'épanouir. Les centres anciens sont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

4.3 Encadrer les interventions sur le bâti existant

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

TABLEAU DE BORD

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





Ligne droite en secteur habité – Samazan ; UrbaDoc 2016



Extension pavillonnaire en impasse – Montpouillan ; UrbaDoc 2016



Liaison douce structurant les équipements – Montpouillan ; UrbaDoc 2016



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



Piste cyclable le long du canal – Marcellus ; UrbaDoc 2016



Espace public occupé par les stationnements – Cocumont ; UrbaDoc 2016

MOBILITES

1. Rappel législatif

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

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

2.1 Une bonne desserte territoriale

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

2.2 Les mobilités internes au groupement

Le groupement compte deux « pôles-relais » repérés par le SCOT qui correspondent à des pôles de proximité et servent de socle aux pratiques quotidiennes et locales. Ces deux pôles, Cocumont et Meilhan-sur-Garonne, sont accessibles par la D116 et la D3 mais aussi la D264 et D289 qui permettent de traverser le territoire longitudinalement et relier les deux pôles entre eux. Ces voies permettent de se déplacer sur le territoire du groupement, soit en passant par la plaine de la Garonne, soit sur le coteau. Les voies de desserte locale finissent de mailler le territoire et de desservir les zones habitées. L'urbanisation linéaire du territoire a engendré un tissu pavillonnaire délité le long de certaines routes pouvant être dangereuses pour les habitants. Certains secteurs habités sont limités à 30 km/h, notamment dans les zones denses des centres-bourgs, d'autres secteurs non agglomérés sont limités à 70km/h ou à 90km/h. Ces voies qui désenclavent les zones habitées peuvent aussi représenter des sources de danger à l'échelle locale.

2.3 Migrations pendulaires[11] et modes de transports

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

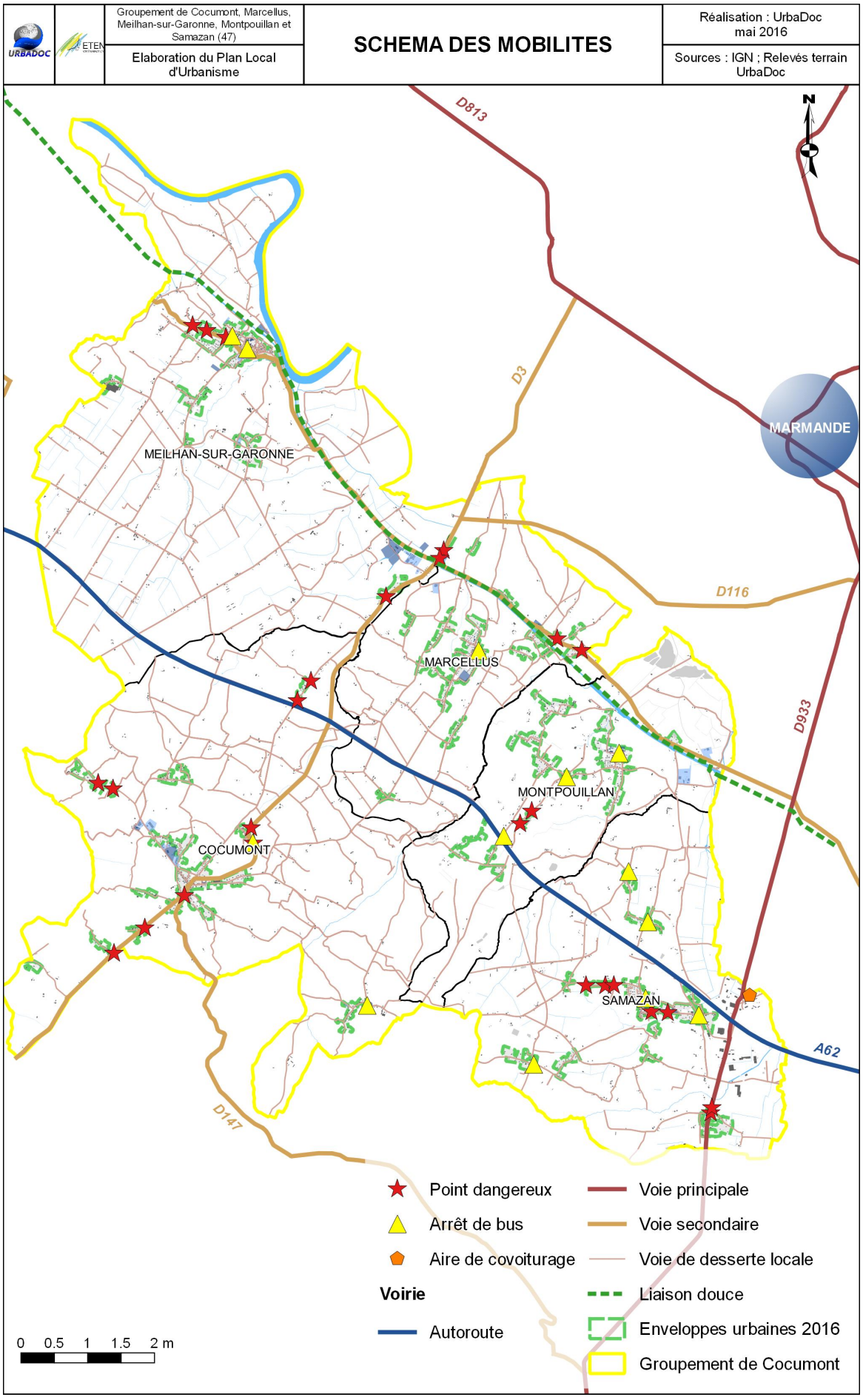
3. Les capacités de stationnement

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

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

TABLEAU DE BORD

Carte 23 : Schéma des mobilités ; UrbaDoc 2016



La commune de Montpouillan dispose de 170 places de stationnement ; 100 places à Marcellus.
La question du stationnement, notamment au niveau des pôles relais, est importante d'autant plus que les places principales sont saturées par la présence de l'automobile. Une nouvelle organisation du stationnement en centre-bourg est à organiser en priorité à Cocumont et Meilhan-sur-Garonne. Trois types de stationnement ont été observés sur le territoire :

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

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

4. Les points dangereux

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

5. Autres modes de déplacements

5.1 Les mobilités douces

Le territoire compte une liaison douce majeure : la piste cyclable qui longe le canal de Garonne. Cette voie est une voie douce essentielle et motrice de la vocation touristique du territoire. En effet, l'alignement de platanes et la voie d'eau qu'elle longe en font une porte d'accès privilégiée sur le territoire et son paysage et attire de nombreux touristes. En plus de cet axe linéaire, le circuit vignoble du Marmandais est un circuit favorisant le cyclotourisme sur route à faible trafic. De fait, cet itinéraire devra faire l'objet d'une réflexion quant à la sécurisation ou à la création de tronçons uniquement réservés aux modes doux. Par ailleurs, il existe peu de liaisons douces sur le territoire, à l'exception de quelques aménagements récents ou anciens qui permettent de relier les centralités villageoises (exemple des escaliers en bois entre le lotissement et le village à Meilhan-sur-Garonne, la « brèche des Anglais » toujours à Meilhan ou encore la restructuration de la place du village par une liaison douce à Montpouillan).

5.2 Transports en commun et covoiturage

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

5.3 Prescriptions du SCOT

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

TABLEAU DE BORD

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

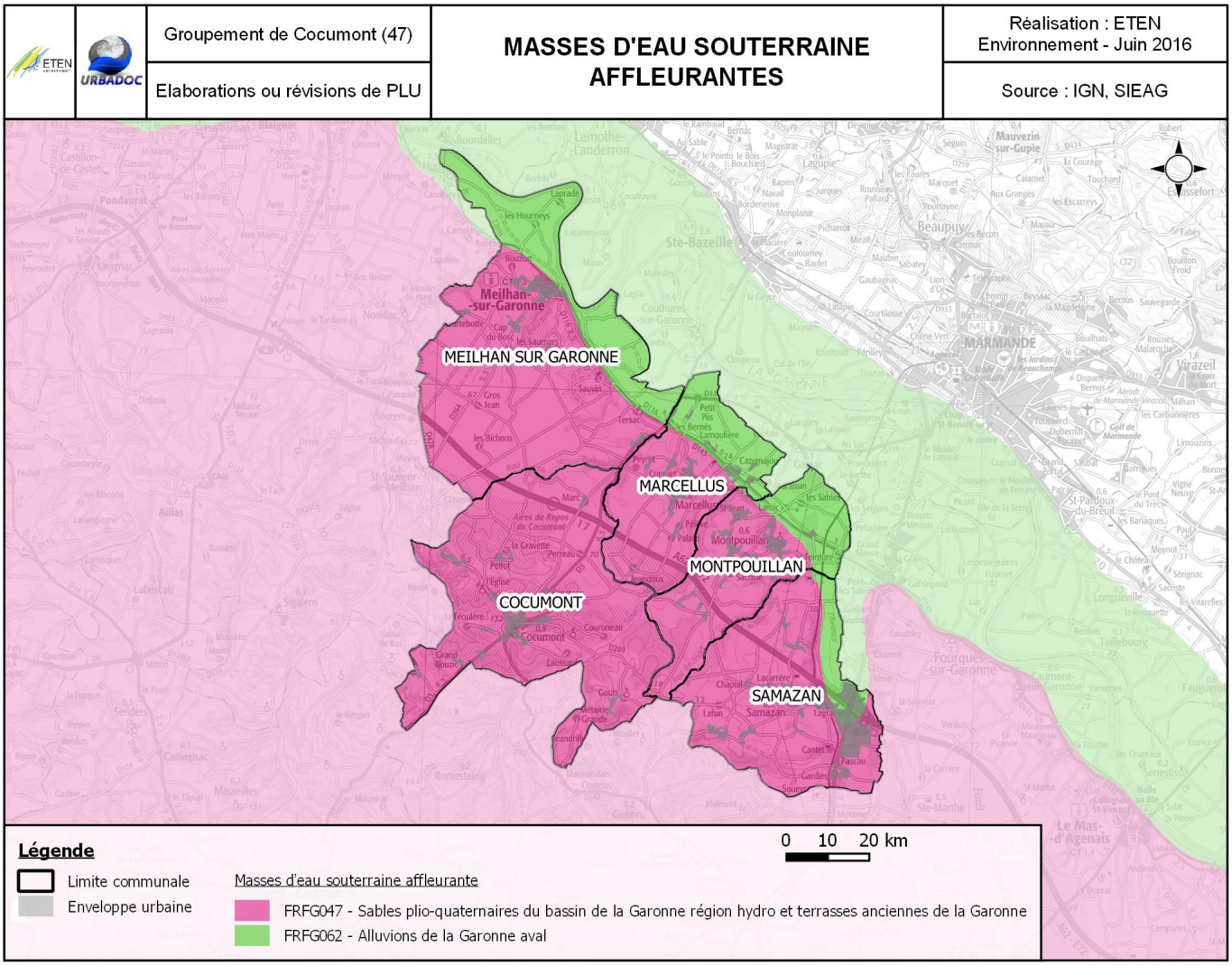


Tableau 5 :Données DCE des masses d'eau souterraine, SDAGE 2016-2021, ETEN Environnement, Juin 2016

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

CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE [a]

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

1. Masses d'eau souterraine, une ressource fragile

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

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

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

TABLEAU DE BORD

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

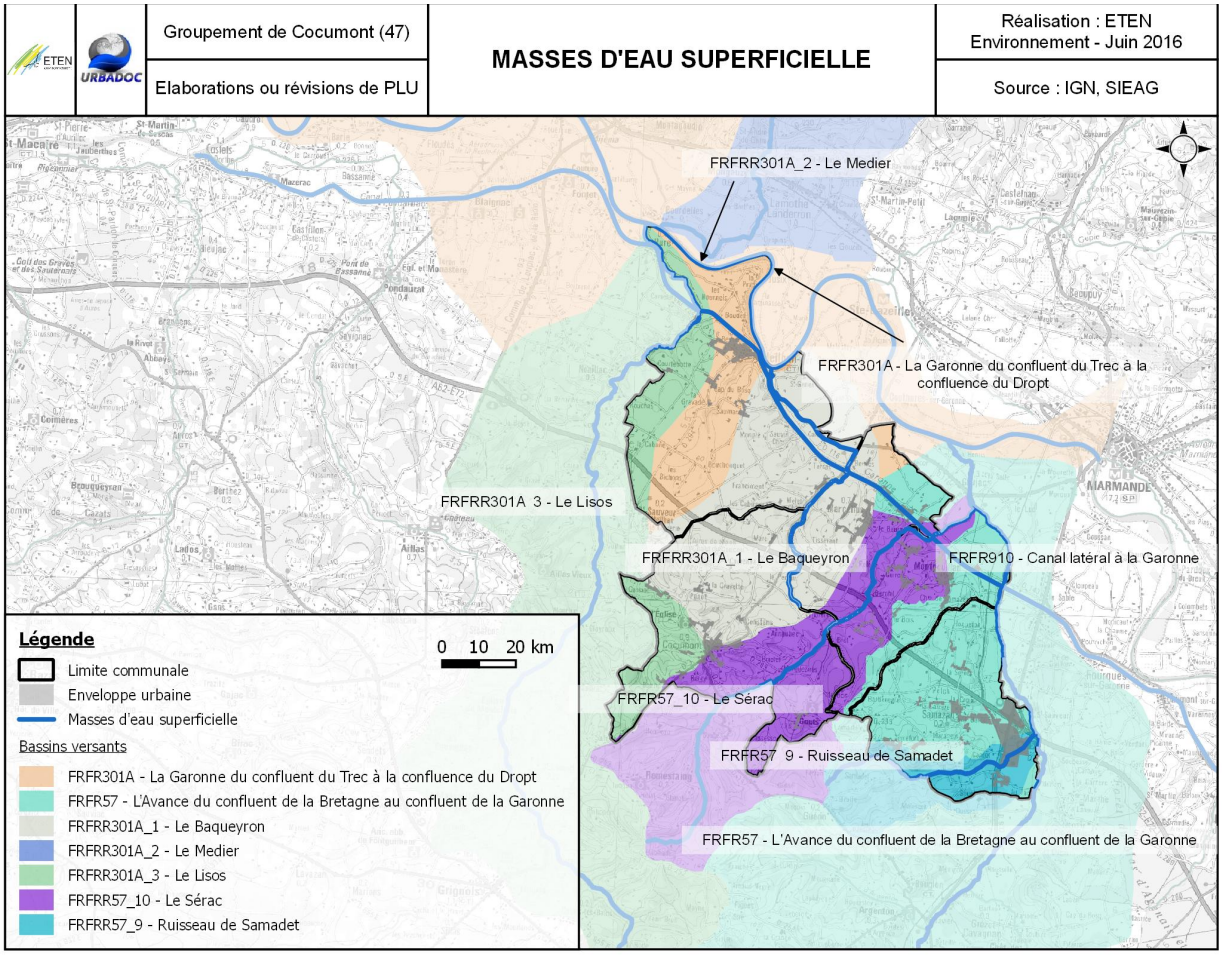


Tableau 6 - Données DCE des masses d'eau superficielle, SDAGE 2016-2021, ETEN Environnement, Juin 2016

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

Pressions	Pas de pression	Non significative	Significative
Altérations	Minime	Modérée	Elévée

2. Un réseau hydrographique superficiel à protéger

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

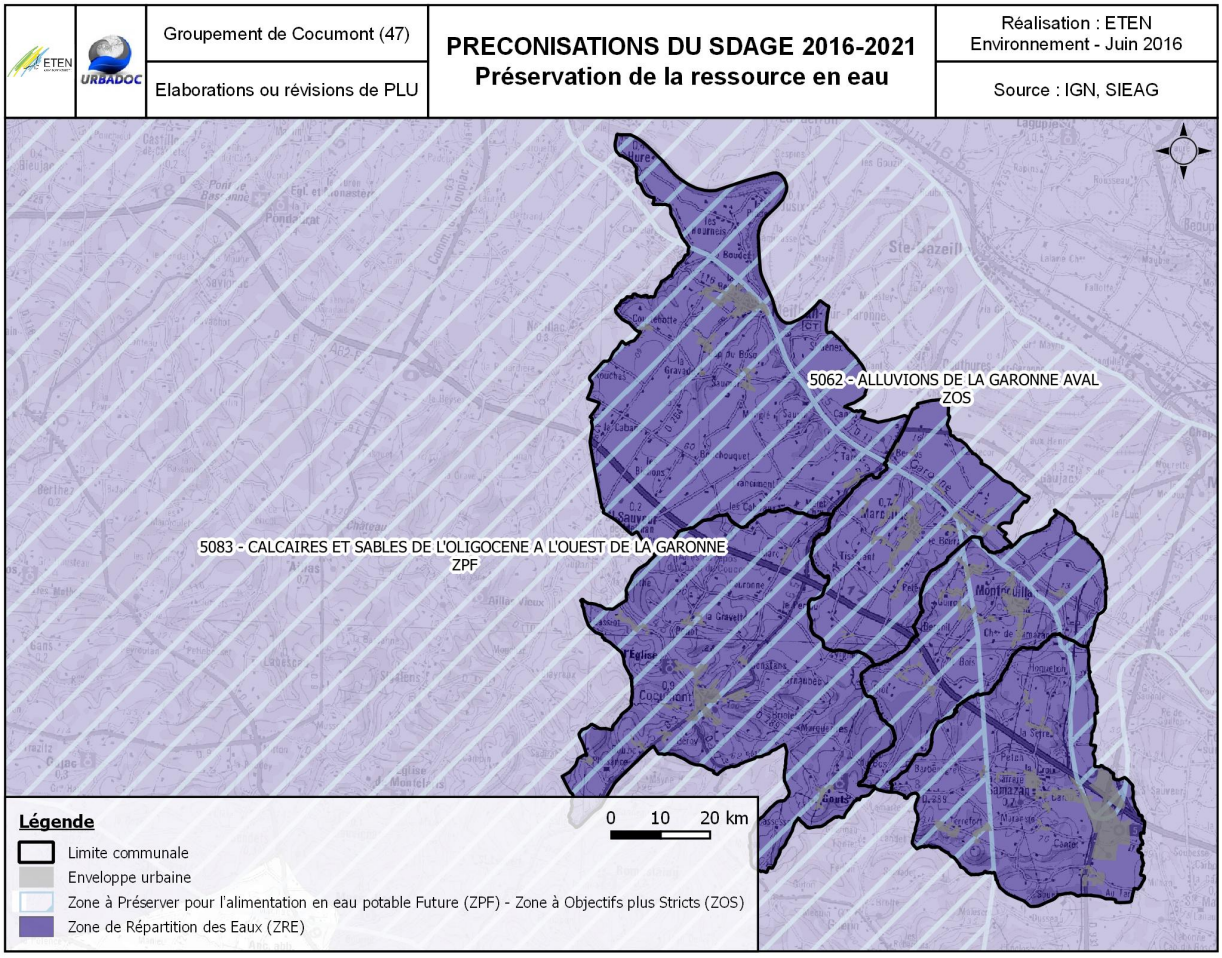
L'hydrographie du territoire est traversante et la circulation de l'eau superficielle se fait essentiellement sur l'Est du territoire. Huit masses d'eau superficielle et sept bassins versants sont identifiés.

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

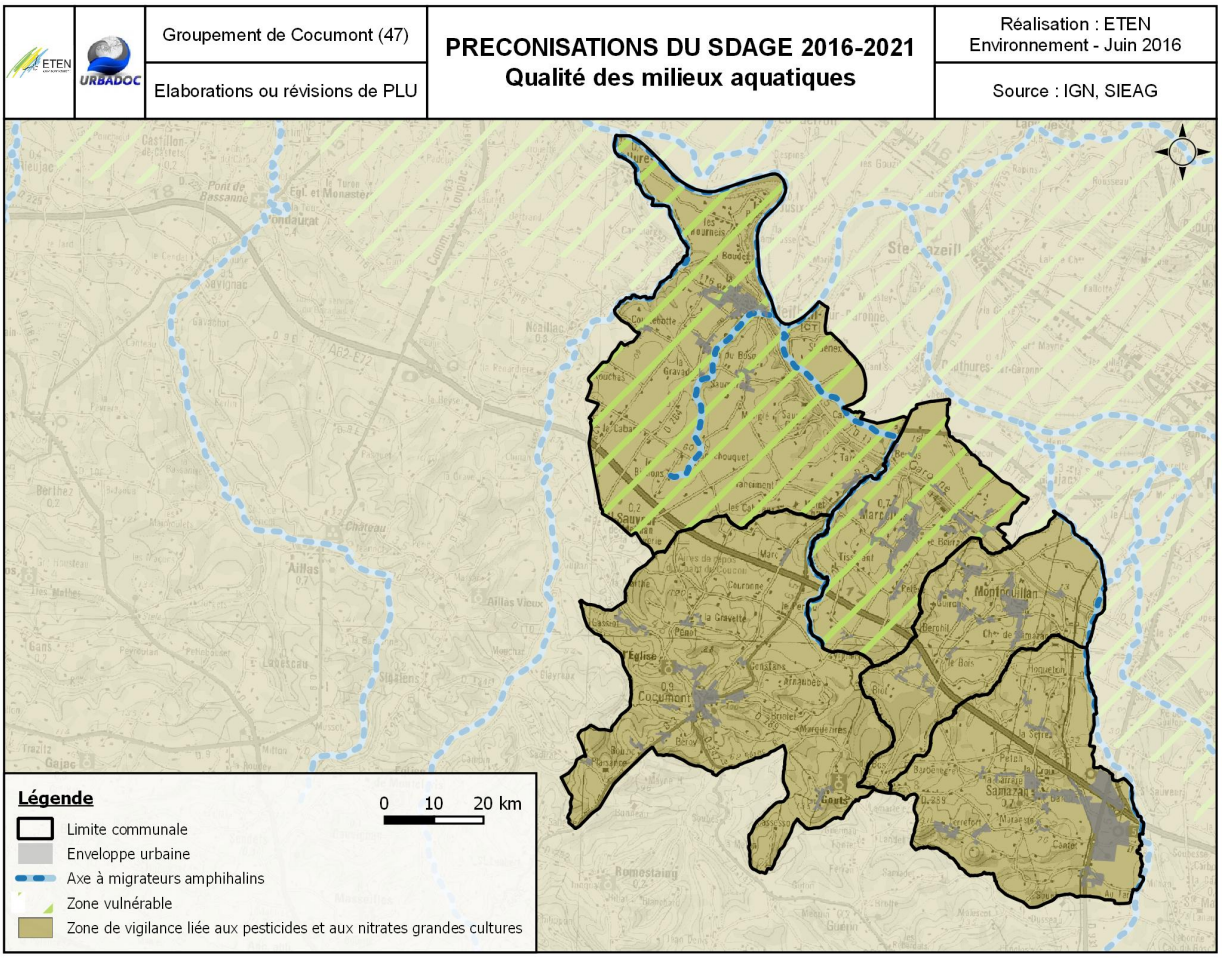
Enfin, il n'est pas exclus, en cas d'extension du réseau routier ou imperméabilisation du sol que les autres masses d'eau, voire les autres cours d'eau, puissent être également impactés par les projets issus du PLU.

TABLEAU DE BORD

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



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



3. Un territoire à enjeux

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

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

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

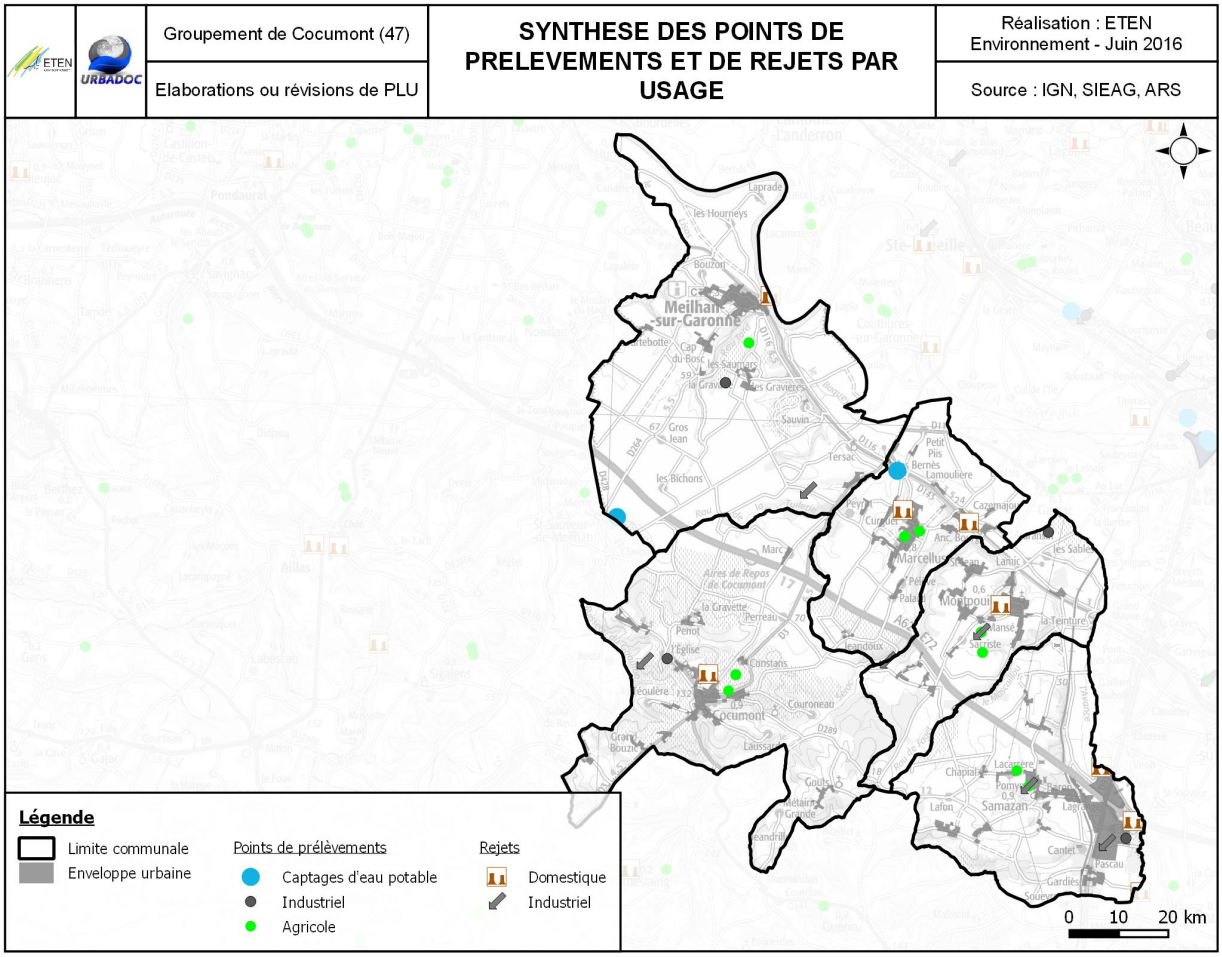
3.2 Pour la qualité du milieu aquatique

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

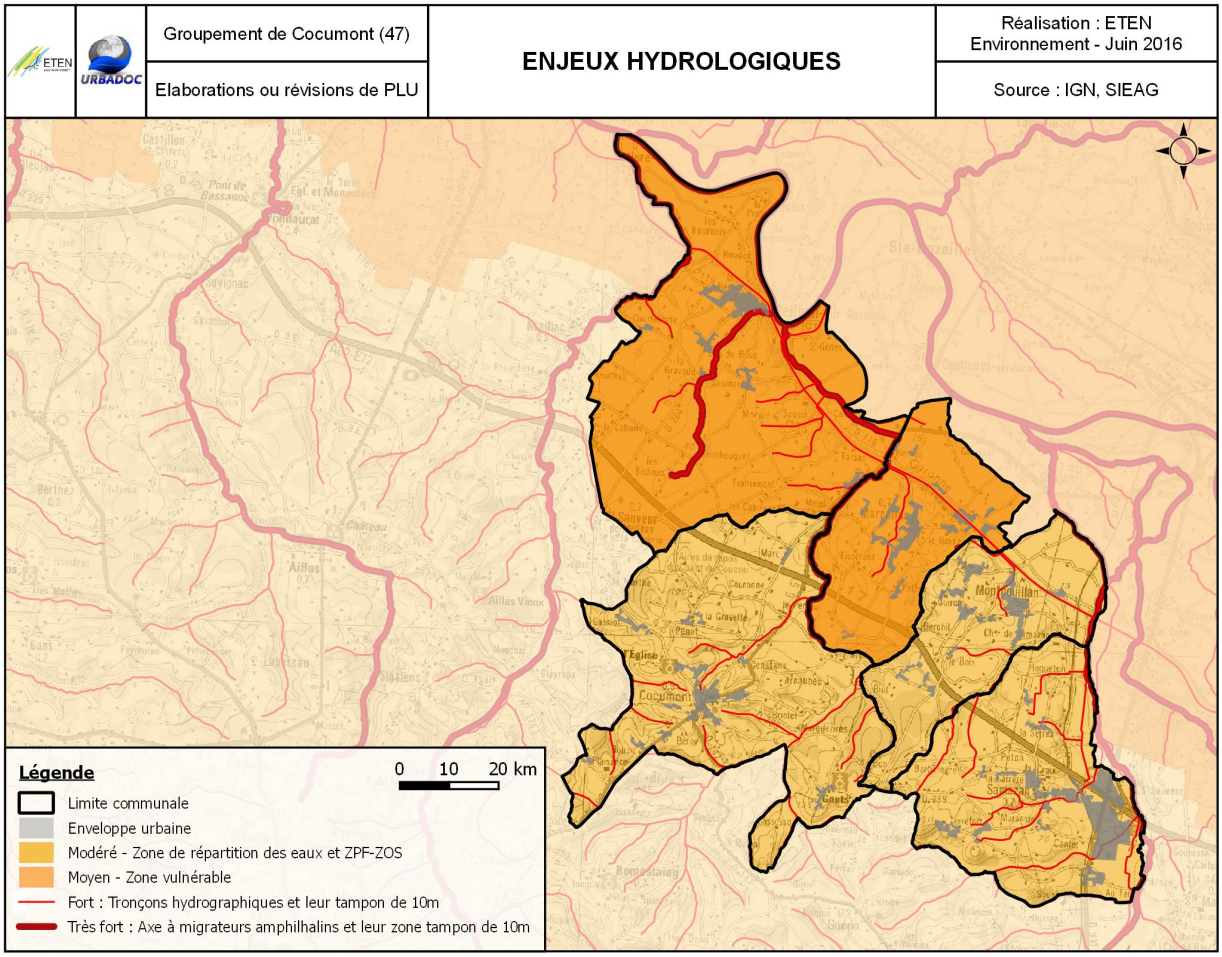
Le PLU ne peut pas agir sur les obstacles physiques tels que barrages et seuils de rivière, en revanche, certains obstacles physico-chimiques d'origine domestique peuvent être rationalisés.

TABLEAU DE BORD

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



Carte 29 - Enjeux hydrologiques, ETEN Environnement, Juin 2016



4. Prélèvements, rejets et ses conséquences

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

5. Conclusion et recommandations

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

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

TABLEAU DE BORD

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

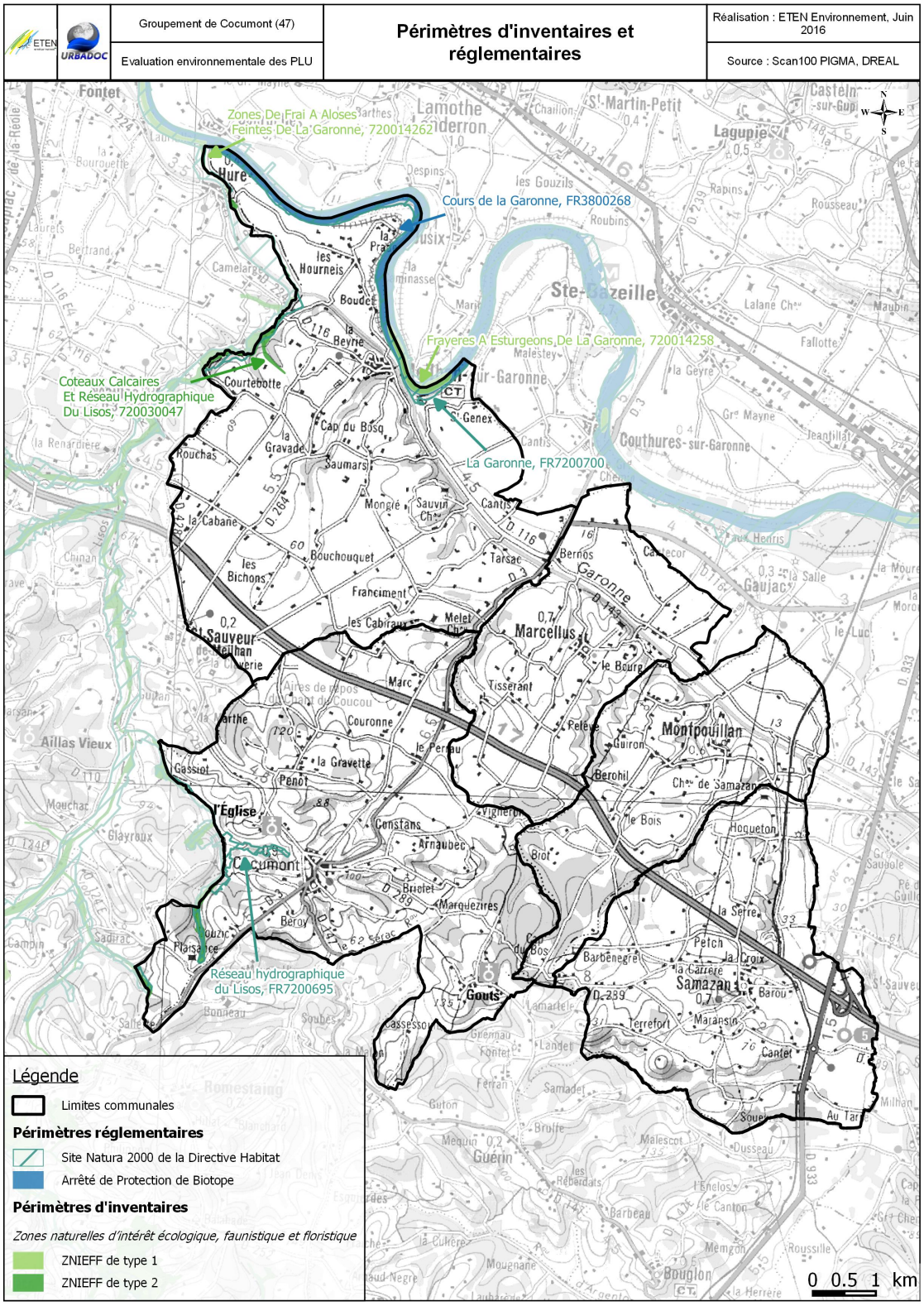


Tableau 7 Type d'habitats présents sur le site Natura 2000 « Réseau hydrographique du Lisos, FR7200695 » ; Source INPN ; Juin 2016

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

PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

1. Contexte écologique [1]

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

1.1 Réseau Natura 2000, des espaces protégés

Le territoire est traversé par deux sites Natura 2000 de la Directive Habitat « Réseau hydrographique du Lisos, FR7200695 » et « La Garonne, FR7200700 ». Le site du « Réseau hydrographique du Lisos, FR7200695 » est un Site d'Intérêt Communautaire de 400 ha. Outre les habitats d'intérêt communautaires présents sur le site et présentés ci-contre le site est composé d'eaux douces intérieures (30%), de landes et formations broussailleuses (10%), de forêts de feuillus (31%) ainsi que d'autres terres anthropisées (29 %).
Au sein du territoire, seule la Forêt alluviale à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* a été recensée.
« La Garonne, FR7200700 » est un Site d'Intérêt Communautaire de 5 626 ha. Ce site est exclusivement composé d'eaux douces intérieures (100%).
Il n'existe pas de plan de gestion recensé pour ces sites.
L'article 6.3 de la directive HABITATS dispose que « tout plan ou projet non lié ou nécessaire à la gestion d'un site Natura 2000, mais susceptible de l'affecter de manière significative […] fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site, au regard des objectifs de conservation de ce dernier ». Cela implique que le PLU est soumis à évaluation environnementale[2].

1 Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)
2 Cf. Préambule

TABLEAU DE BORD




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




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

Enjeux et perspectives

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

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



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

2. Milieux naturels et anthropiques

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

3. Milieux aquatiques, riches et diversifiés

3.1 Cours d'eau et ripisylves associées

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

3.2 Plans d'eau

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

3.3 Fossés

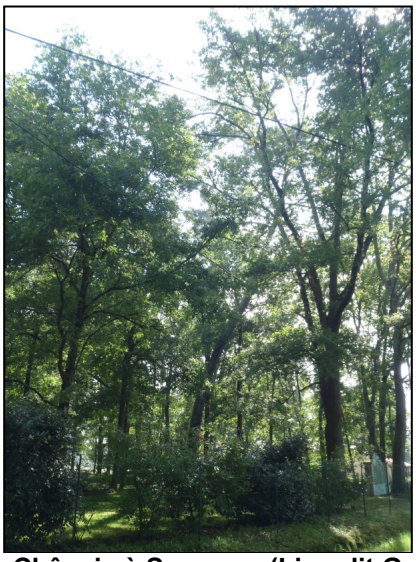
Des fossés sont présents sur l'ensemble du territoire, ils assurent principalement une fonction d'assainissement en bordure de route, mais aussi de drainage, et de ruissellement des eaux pluviales, c'est en particulier le cas à Samazan au niveau de la plaine de l'Avance. L'attrait qu'ils représentent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

4. Milieux humides associés aux milieux aquatiques

4.1 Roselière

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

TABLEAU DE BORD

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




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

Enjeux et perspectives

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

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

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



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

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

5.1 Boisements

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

5.2 Boisements humides

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

5.3 Les fourrés arbustifs

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

5.4 Plantations

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

5.5 Espèces invasives observées

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

TABLEAU DE BORD




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




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




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

Enjeux et perspectives

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

6. Milieux ouverts et semi-ouverts

6.1 Prairies et pâturages

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

6.2 Friches

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

6.3 Linéaires arborés : haies et alignements d'arbres

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

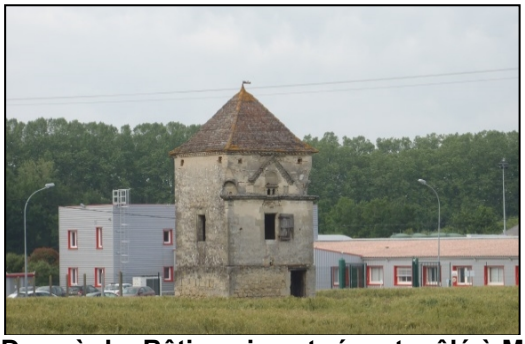
TABLEAU DE BORD




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




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





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




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

Enjeux et perspectives

Les cultures intensives sont bien représentées, ce qui induit une faible diversité biologique, d'autant plus lorsque les haies en sont absentes. Afin de conserver le paysage rural du territoire et maintenir les continuités écologiques, il convient de préserver les haies qui structurent le paysage et de restaurer les secteurs qui en sont le plus dépourvus, en particulier au niveau des grandes cultures.
Il convient d'être très vigilant sur le développement du centre-ville et des hameaux. Une urbanisation concentrée est à favoriser par rapport à une urbanisation le long des routes coupant les continuités écologiques et les milieux naturels.

7. Milieux anthropisés omniprésents

7.1 Cultures

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

7.2 Vergers et vignobles

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

8. Milieux urbanisés et nature ordinaire

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

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

TABLEAU DE BORD

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

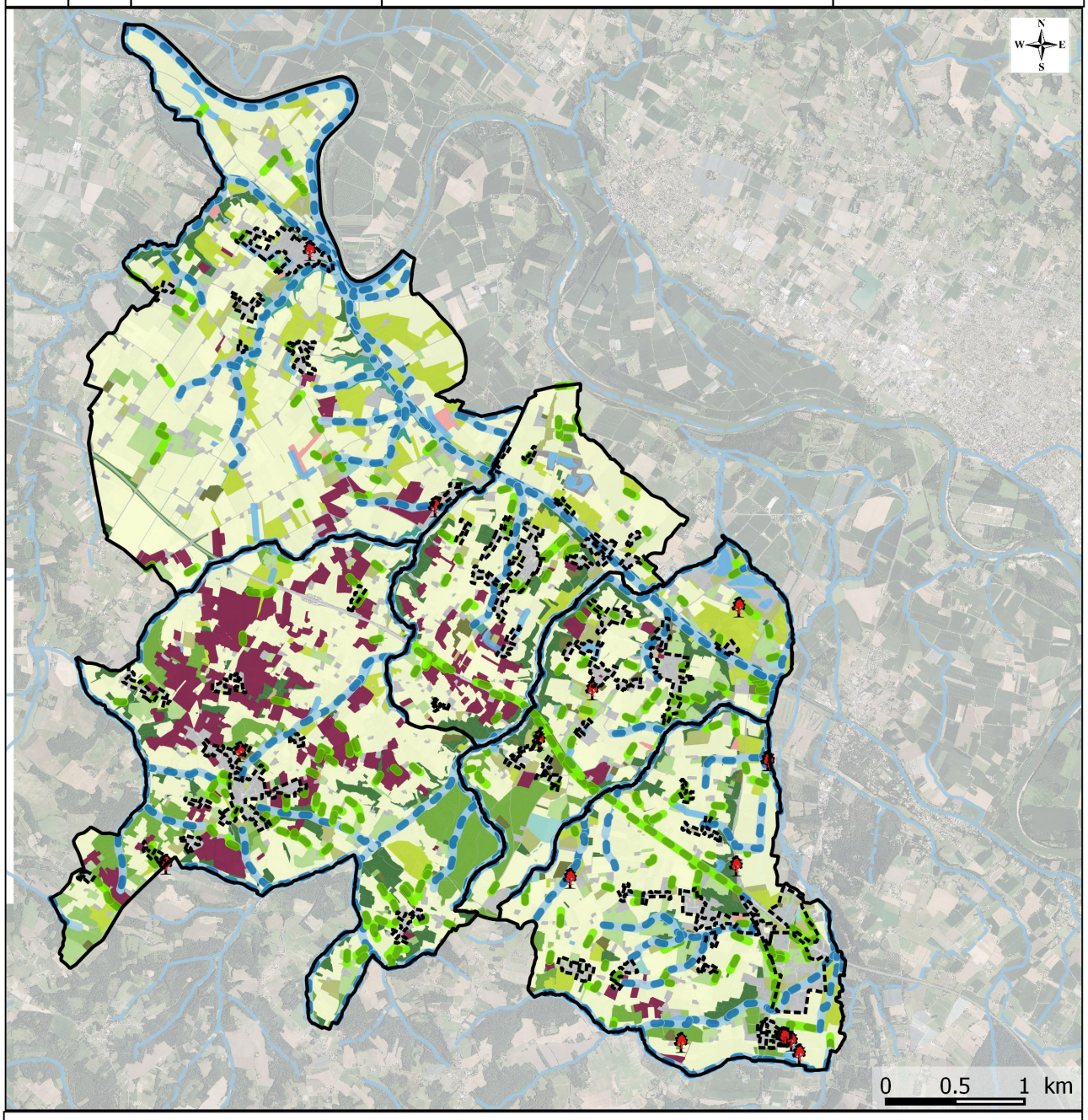
Groupement de Cocumont (47)

Evaluation environnementale des PLU

OCCUPATION DU SOL ET GROUPEMENTS VEGETAUX

Réalisation : ETEN Environnement, Juin 2016

Source : Orthophoto PIGMA, BD Carthage



Légende

Limites_communales
Aires d'études des milieux naturels

Réseau hydrographique

Cours d'eau intermittent
Cours d'eau permanent

Occupation du sol simplifiée

Eau courante
Eau douce stagnante

Cultures et élevages
Forêts caduques
Forêts de conifères
Forêts mixtes
Forêts riveraines et humides
Fourrés et fructicées
Friches
Haies et alignements d'arbres
Plantations ou formations spontanées de Robiniers
Prairies humides, mégaphorbiaies

Prairies mésophiles, mésohygrophiles et améliorées
Typhaies
Urbain
Vergers et plantations d'arbres
Vignes
Zone remaniée
Haies
Ripisylves
Arbres remarquables

9. Flore

9.1 Flore remarquable

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

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

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

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

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

* Liste rouge des orchidées de France métropolitaine(2009)

9.2 Flore invasive observée

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

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

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

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

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

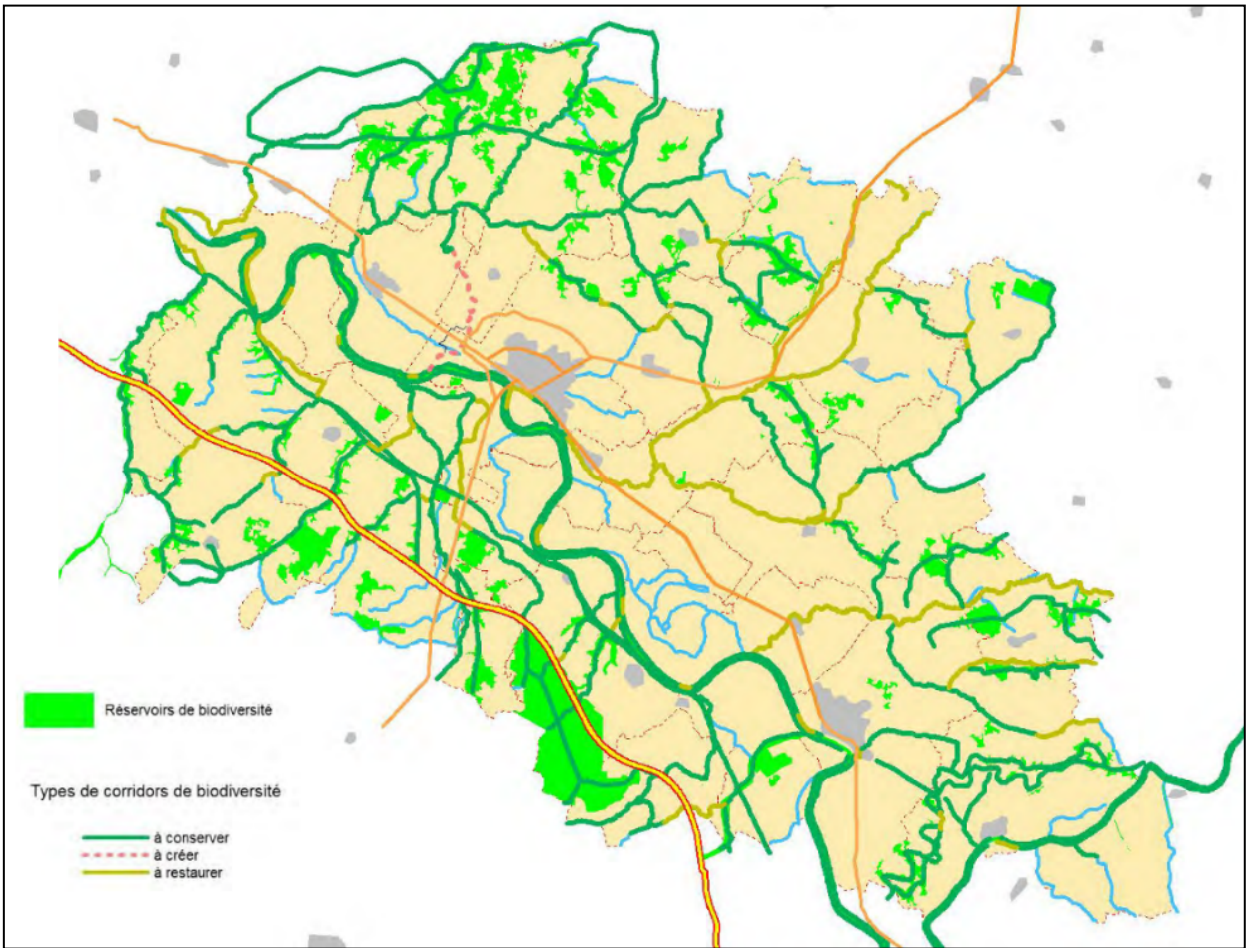
- Préserver et renforcer les liaisons entre les différents milieux naturels, Maintenir les continuités notamment avec la vallée de la Garonne dans les secteurs plus sensibles de Sainte-Bazeille et Marmande ainsi qu'entre Marmande et Tonneins

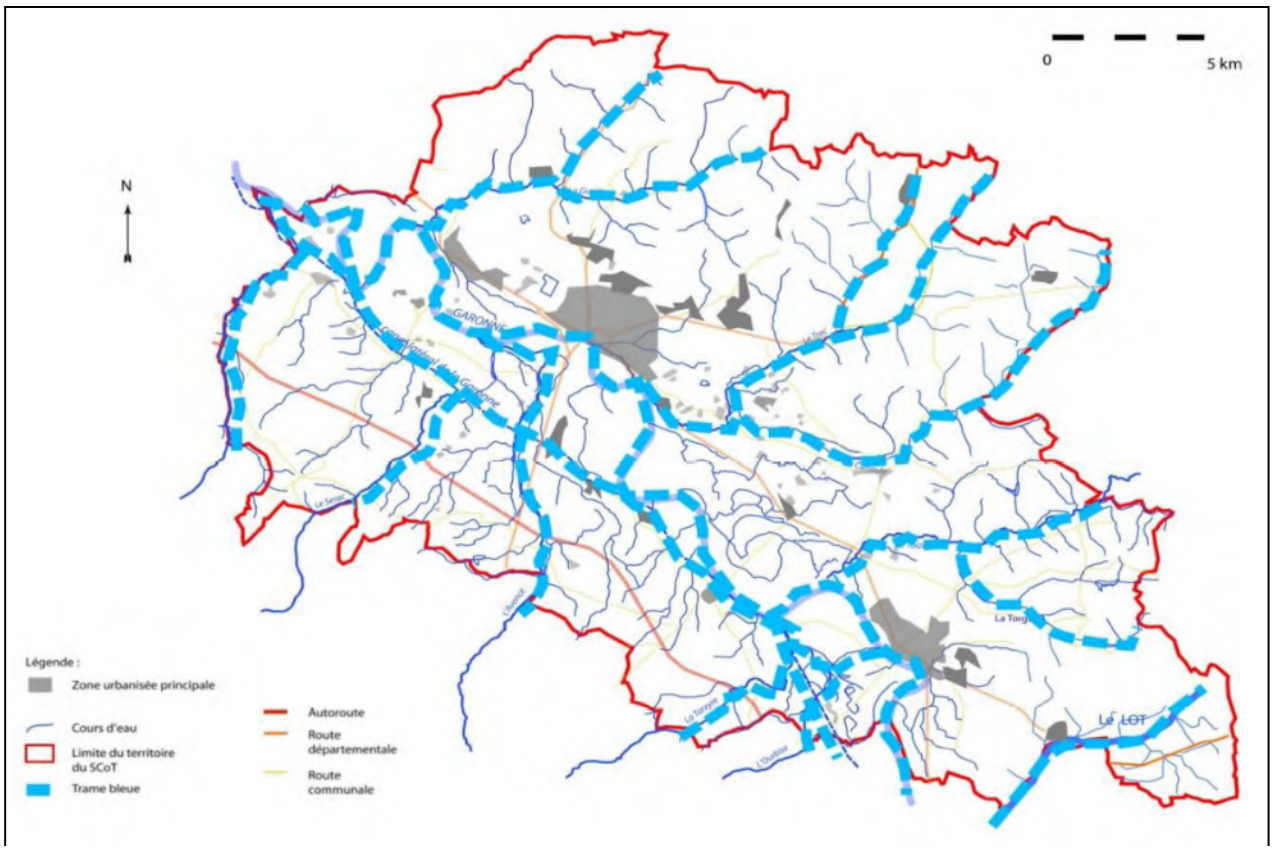
- Augmenter la biodiversité du territoire.

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

TABLEAU DE BORD

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





11. La trame verte et bleue

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

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

- **Les sous-trames** : elles correspondent aux grands types de milieux qui composent l'occupation du sol. Chaque type de milieu est plus ou moins adapté aux exigences écologiques des espèces.
  Les sous-trames de la trame bleue correspondent aux milieux aquatiques et aux zones humides.
  Les sous-trames de la trame verte correspondent aux milieux terrestres (hors zones humides).

- **Les réservoirs de biodiversité** : il s'agit des milieux permettant aux espèces d'effectuer tout ou partie de leur cycle biologique (alimentation, reproduction, repos). Il s'agit en général d'ensembles fonctionnels relativement préservés et de taille suffisamment importante

- **Les corridors écologiques** : ils correspondent aux voies de déplacement empruntées par la faune au sein des sous-trames entre les réservoirs de biodiversité. Ils peuvent être constitués d'une seule sous-trame plus ou moins continue (corridors types linéaires ou en pas japonais) ou d'un ensemble de milieux en mosaïque paysagère (corridors type paysagers).

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

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

11.1 Réservoir de biodiversité

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

TABLEAU DE BORD

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

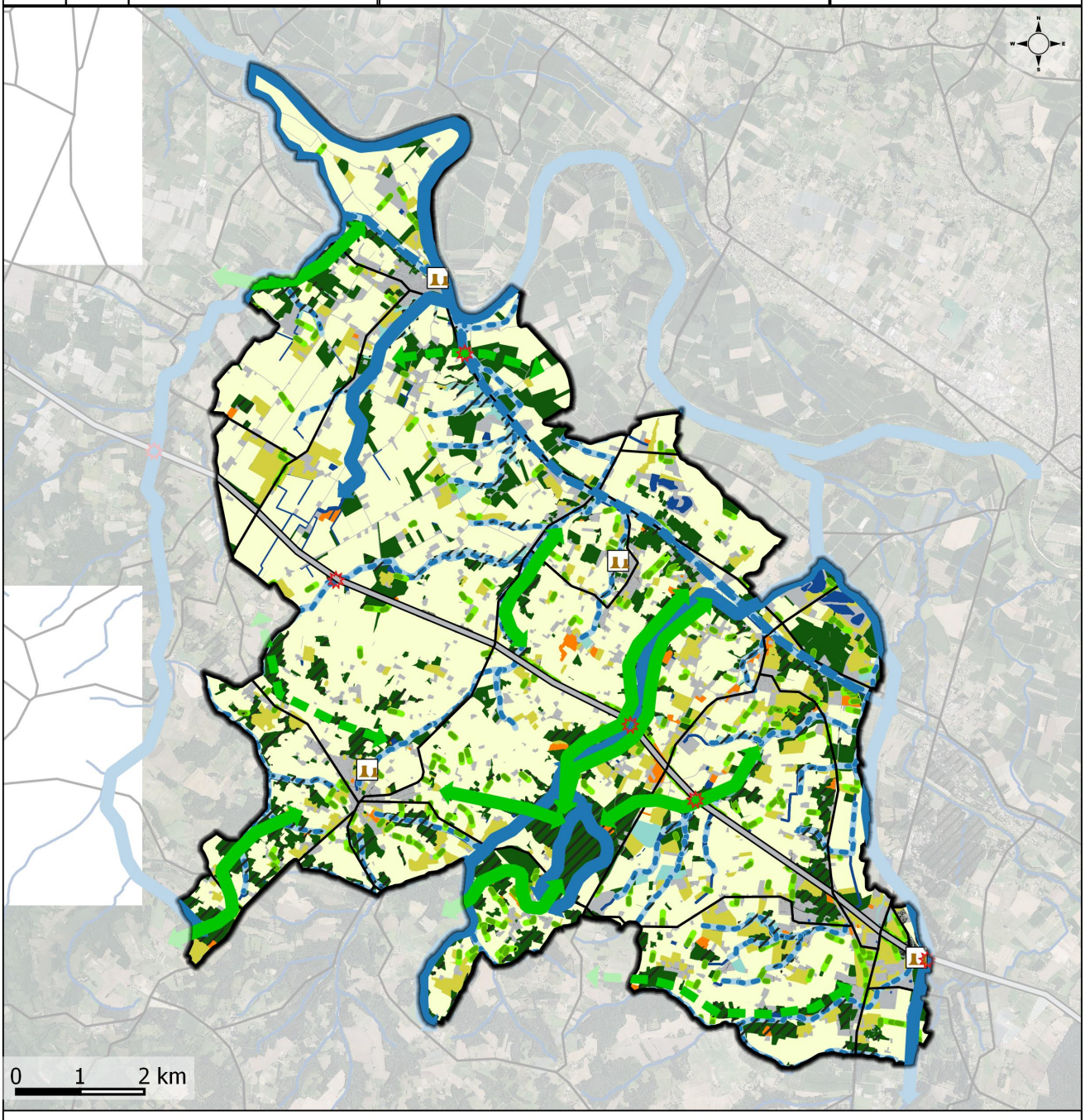
Groupement de Cocumont (47)

Elaboration ou révision du PLU

TRAME VERTE ET BLEUE

Réalisation : ETEN Environnement, Juin 2016

Source : Scan 25 ©IGN, BD routes, BD Carthage



Légende

- Limite communale
- Haie

Milieux de la trame verte

- Milieux artificialisés
- Milieux cultivés
- Milieux forestiers
- Milieux ouverts
- Milieux semi-ouverts

Milieux de la trame bleue

- Milieux aquatiques
- Milieux humides
- Ripisylve
- Cours d'eau

Réservoirs de biodiversité

- Réservoirs de biodiversité

Corridors écologiques

Corridors de la trame verte

- Corridor primaire
- Corridor secondaire

Corridors de la trame bleue

- Corridor primaire
- Corridor secondaire

Zones de conflits

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

11.2 Les corridors biologiques

Ce sont les couloirs de déplacements qu'emprunte la faune. L'ensemble de la faune (et non uniquement les grands mammifères) régit ses déplacements dans un objectif de sécurité, de protection par rapport aux intempéries et selon la source de nourriture. Les réseaux de haies, friches, lisières de boisements (en fait tous les milieux qui conservent des caractéristiques naturelles) sont alors largement privilégiés au détriment des milieux anthropisés, tels que les parcelles agricoles. Toutefois certaines parcelles agricoles occupent une place stratégique dans la trame écologique en représentant des passages préférentiels pour la faune, c'est pourquoi elles doivent être préservées de tout aménagement. Il s'agit en général de parcelles localisées entre deux réservoirs de biodiversité. L'impact de la rupture de ces zones de flux par un aménagement ou une infrastructure serait, le cas échéant, important. Il induirait une augmentation de la mortalité (collision, prédation induite, rupture de transit et d'accès à des zones de nourrissage,…), et donc un déséquilibre possible de la dynamique propre à chaque espèce ainsi qu'une perte de biodiversité.
A l'échelle de l'état des continuités écologiques de la région d'Aquitaine, les corridors écologiques identifiés sont intimement liés à la trame bleue. Ils concernent la Garonne (classée à restaurer), le Lisos et ses affluents (classé à préserver), l'Avance (classée à préserver et à restaurer entre la Garonne et la RD933), les ruisseaux de Tord et de Baqueyron (classés à préserver).
A l'échelle du SCOT Val de Garonne, les corridors écologiques liés à la trame bleue correspondent à la Garonne, au Lisos, au ruisseau de Sérac et à l'Avance. Les corridors écologiques de la trame verte correspondent aux milieux boisés attenants au réseau hydrographique. Soit les milieux attenant à la Garonne, au Lisos et au ruisseau du Gaouton, au ruisseau de Tord, aux ruisseaux de Baqueyron et de la tuilerie, au Sérac, au Maiscaillou et à l'Avance.

11.3 La trame verte et bleue du territoire

A l'échelle du territoire, la sous-trame des milieux cultivés domine largement. Les sous-trames correspondant aux milieux ouverts, semi-ouverts et forestiers sont quant à eux relativement fragmentés. De plus, les milieux artificialisés représentent un mitage homogène limitant la fonctionnalité du territoire. De plus, le réseau de haies, est relativement limité et fragmenté sur le territoire.
Aussi, les principales continuités correspondent à celles identifiées par le SCOT Val de Garonne (citées au préalable). Des corridors secondaires apparraissent depuis le bois de Bastard et les coteaux du Sérac, toutefois leur fonctionnalité reste limitée.

11.4 Les barrières écologiques

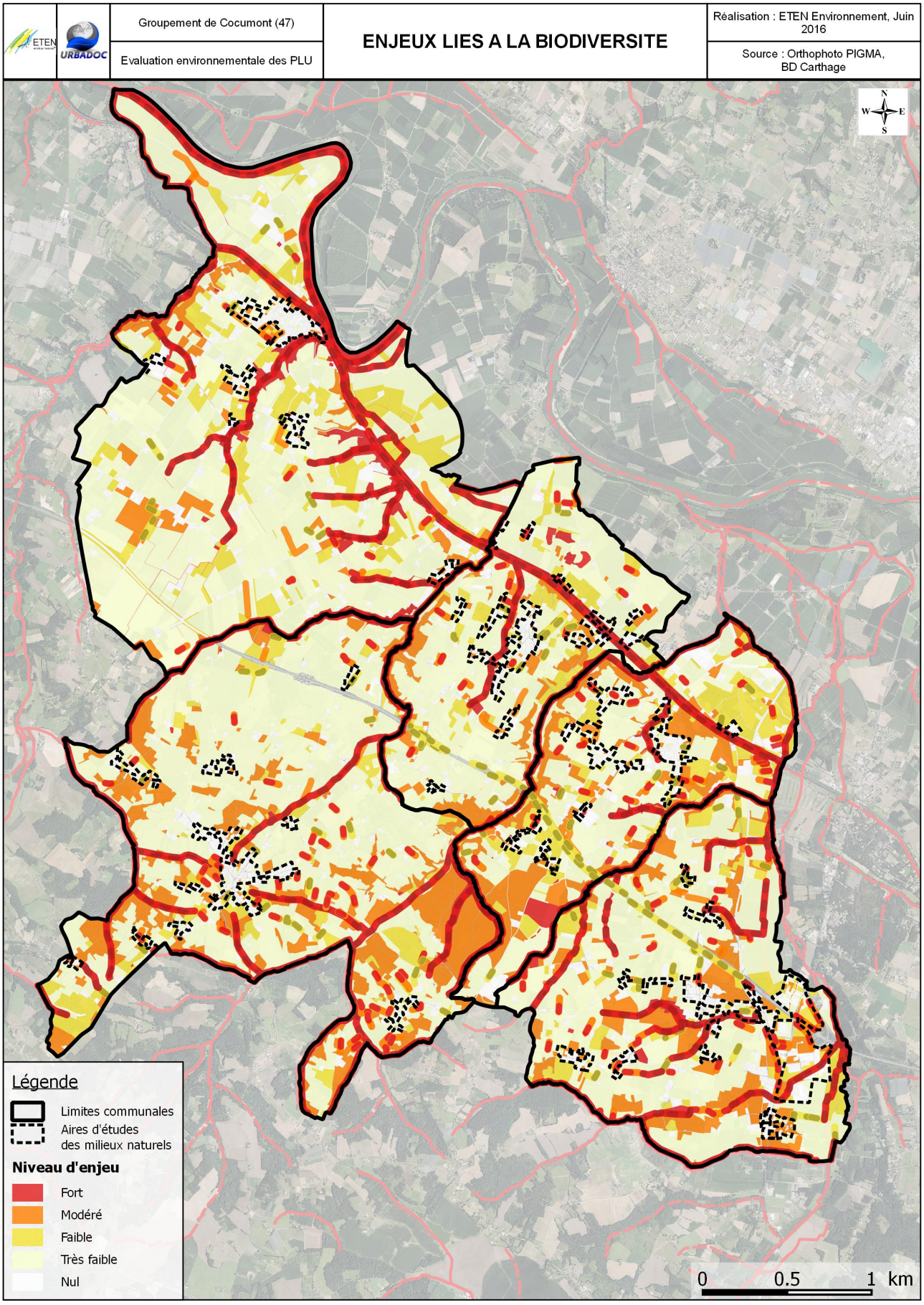
Les barrières écologiques correspondent aux obstacles à la continuité écologique, limitant les flux. Ces obstacles peuvent être de deux natures : naturels (cours d'eau larges, relief, etc.) ou artificiels (réseau routier et ferroviaire, zones urbanisées, etc.).
Du point de vue de la fonctionnalité écologique le territoire apparait assez fragmenté.
La prépondérance des milieux cultivés et le mitage de l'urbanisation limitent les possibilités de déplacement. D'autre part, l'autoroute A62 représente un obstacle majeur pour la faune, elle sépare le territoire en deux, et franchit notamment des cours d'eau. Les routes départementales constituent également des obstacles.
Le canal latéral à la Garonne constitue également un obstacle à la continuité écologique verte. Au même titre, les principaux cours d'eau du territoire jouent un rôle d'obstacle naturel pour la faune, il convient donc de les prendre en compte dans la trame verte, dans l'analyse des possibilités réelles de déplacement.

11.5 Prise en considération de la trame verte et bleue

De manière générale, la fonctionnalité du territoire est limitée, il convient donc de préserver les espaces identifiés en réservoirs de biodiversité et maintenir des voies de déplacement fonctionnelles. Pour cela, et dans un contexte fortement agricole, il est vivement conseillé de favoriser en bordure de cultures les haies, les prairies, les bosquets ou boisements permettant des flux écologiques.
D'autre part, la transparence hydraulique des ouvrages de franchissement des cours d'eau est à rechercher. De même que la restauration des ripisylves, dont les fonctionnalités ne se limitent pas à la trame verte et bleue.
Enfin, l'urbanisation du territoire est actuellement à la fois concentrée au niveau des bourgs mais également dispersée de manière homogène, il convient donc de porter une attention toute particulière au développement de celle-ci le long des routes. Ce scénario viendrait fragmenter voire accentuer la fragmentation des espaces naturels.

TABLEAU DE BORD

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



12. Les enjeux écologiques

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

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

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

TABLEAU DE BORD

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

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

TABLEAU DE BORD

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

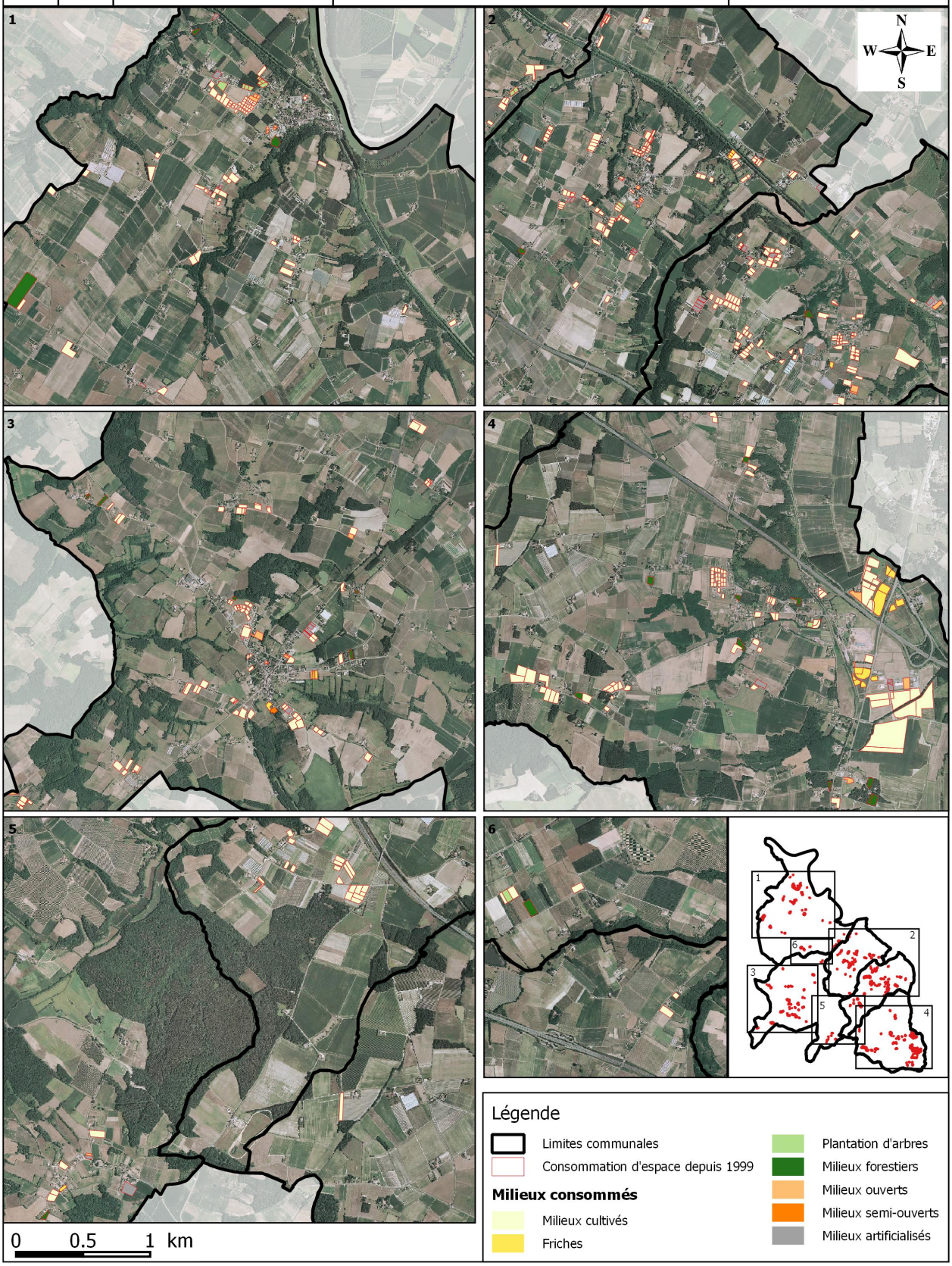
Groupement de Cocumont (47)

Elaboration du PLU

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ENTRE 1999 ET 2016

Réalisation : ETEN Environnement, Juillet 2016

Source : Orthophoto PIGMA, BD Carthage



URBANISATION ET MILIEU NATUREL

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

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

Dans le contexte local, la perte surfacique ne représente qu'une très faible part de perte de biodiversité (1,67 %) et ce particulièrement pour les cultures, les friches et les milieux déjà urbanisés. Cependant, afin de compléter cette analyse, il aurait été nécessaire de connaître la composition floristique ainsi que la faune associée pour juger de la perte réelle de biodiversité. La consommation de milieux cultivés représente un enjeu bien moins important que la consommation de milieux forestiers ou naturels de type prairies. Plus que la nature du milieu qui a été détruit, c'est le mode d'urbanisation qui est à analyser.

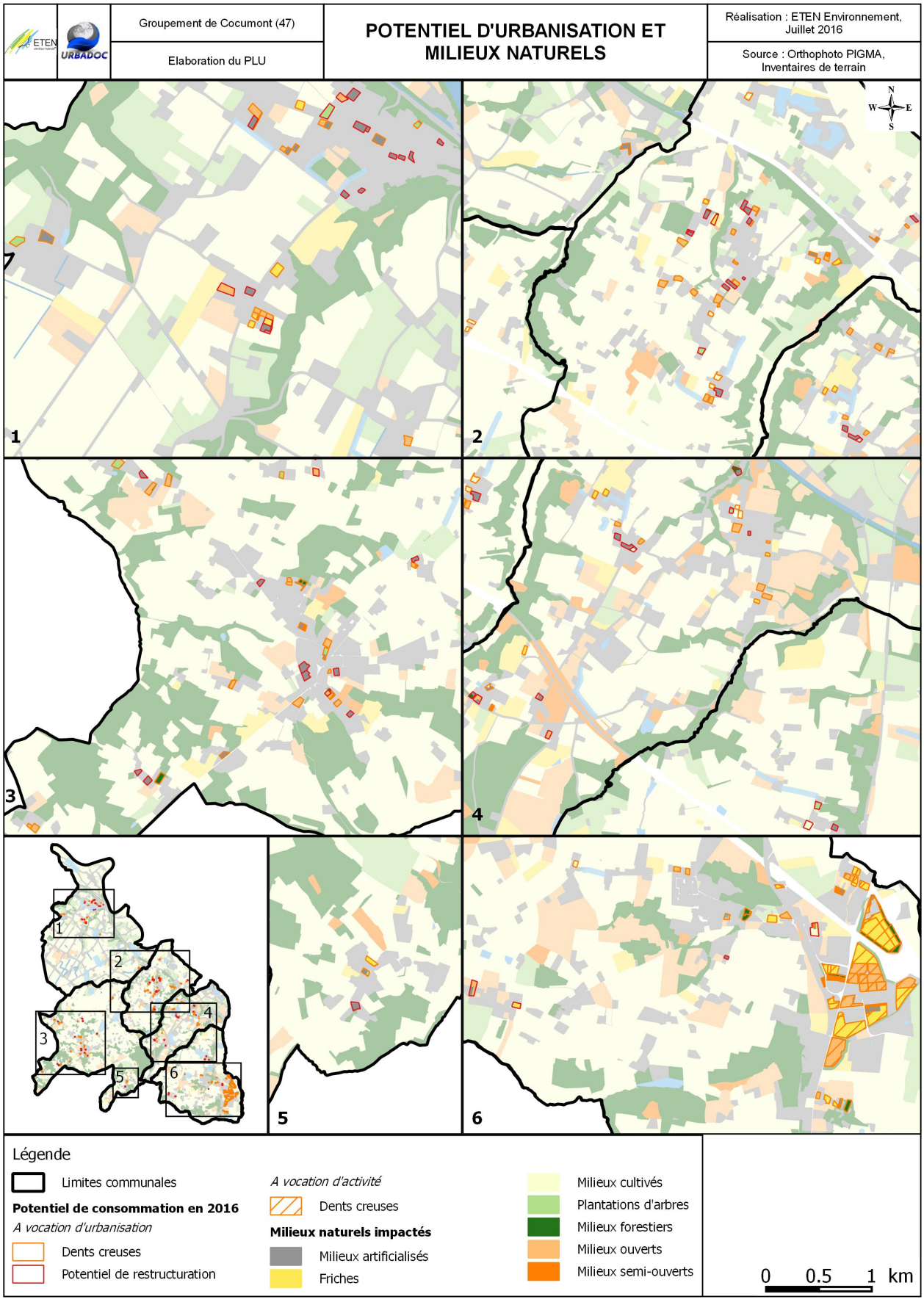
Dans le cas des communes de Cocumont, Marcellus, Meilhan-sur-Garonne, Montpouillan et Samazan, les nouvelles constructions ont été implantées sur l'ensemble du territoire. A l'avenir, il sera indispensable de continuer sur une forme d'urbanisation qui limitera la consommation de l'espace, la perte de biodiversité ainsi que la fragmentation des milieux, en évitant l'étalage urbain.

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

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

TABLEAU DE BORD

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



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

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

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

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

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

TABLEAU DE BORD

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

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

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

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

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

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

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

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

GESTION ECONOME DE L'ESPACE

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

1.1 Les nuisances de l'étalement urbain

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

1.2 Les attendus réglementaires

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

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

2. 159,15 hectare consommés depuis 1999

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

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

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

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

TABLEAU DE BORD

Tableau 17 - Potentiels de densification réels ; UrbaDoc2016

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

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

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

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

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

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

Du fait d'un certain délitement du tissu urbain et d'espaces laissés vides au sein des bourgs, les enveloppes urbaines laissent à ce jour des vides à combler. Il s'agit d'étudier ces potentiels de densification et de restructuration afin de limiter l'étalement des entités urbaines.
Il convient de préciser ici la méthode adoptée pour identifier ce potentiel disponible dans les zones urbaines. Il est à noter que le SCoT ne décompte pas de l'enveloppe les dents creuses inférieures à 1 200 m2 en centre bourg et celles inférieures à 2 500 m2 en secteur pavillonnaire. En raison de ce mode de calcul, il n'a pas été jugé nécessaire d'appliquer un taux de rétention généralement pratiqué dans le département.

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

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

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

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

TABLEAU DE BORD

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

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

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

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

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

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

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

	Dents creuses en doublons	**Total dents creuses**	**Total potentiels de restructuration**
Cocumont	2,42 ha	0,98 ha	1,11 ha
Marcellus	3,32 ha	0,73 ha	0,23 ha
Meilhan/Garonne	0,14 ha	1,65 ha	2,36 ha
Montpouillan	2,11 ha	0,1 ha	0,28 ha
Samazan	0,6 ha	1,77 ha	0 ha
Total	**8,59 ha**	**5,23 ha**	**3,98 ha**

4. Scénarii de prélèvement

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

5. Bilan des anciens documents d'urbanisme

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

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

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

6.1 Bilan croisé des servitudes d'utilité publique

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

6.2 Bilan croisé avec les enjeux agricoles et environnementaux

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

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

TABLEAU DE BORD

Habitat

Etat des lieux / Chiffres clés

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

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

Equipements, services et réseaux

Etat des lieux / Chiffres clés

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

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

Mobilités

Etat des lieux / Chiffres clés

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

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

Cadre de vie

Etat des lieux / Chiffres clés

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

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

Avantages d'un cadre de vie [illegible] et préservé, bien relié aux pôles d'emplois voisins. Inconvénients de la dépendance à l'automobile pour accéder aux pôles d'emplois et d'équipements supérieurs.
Rôle de pôles relais pour les communes de Cocumont et de Meilhan-sur-Gar[illegible].

Démographie

Etat des lieux / Chiffres clés

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

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

Economie

Etat des lieux / Chiffres clés

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

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

BILAN ANALYTIQUE

1. Quel projet pour les communes ?

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS

LES MOTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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

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

On ne peut le faire sans émotion et sans timidité.

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

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

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

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

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

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

TABLEAU DE BORD

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

Orientations de développement	Moyens et plans d'action	Intégration de ce que dit le SCOT
Assurer un développement démographique en adéquation avec le besoin et l'offre de logements et d'équipements publics **Maitriser le développement urbain pour valoriser le cadre de vie**	La population de Montpouillan s'élève à 733 habitants au recensement INSEE de 2014. La volonté des élus est d'accueillir 74 habitants supplémentaires à l'horizon 2026 pour atteindre environ 806 habitants. L'augmentation démographique envisagée par le conseil municipal permettra à la commune d'être compatible avec les orientations du SCOT. Pour répondre au projet démographique pour les 10-15 ans à venir, le nombre de logements à créer sur le territoire s'élève à environ 38 nouvelles constructions. Par ailleurs, le vieillissement de la population et l'évolution des comportements de cohabitation ont pour conséquence ces dernières années des ménages de plus en plus petits, avec davantage des personnes seules. La commune entend également créer de nouveaux logements pour tenir compte du desserrement de la taille des ménages. La commune souhaite également lutter contre la vacance sur le territoire en proposant la remise sur le marché de 10% de réhabilitation de logements vacants. La commune dispose par ailleurs de logements sociaux sur son territoire qui permettent à des familles modestes de pouvoir se loger sur le territoire. Marcellus est considérée comme une commune rurale. Ainsi, les densités moyennes fixées pour les nouvelles extensions urbaines[a] seront comprises entre 6 à 10 logements à l'hectare pour les communes rurales. Auparavant, la densité moyenne était de 4 logements/ha. Cet effort atteste de la volonté d'une urbanisation précautionneuse de la ressource foncière. Les potentiels de densification figurant au sein de l'enveloppe urbaine seront investis en priorité. Au total, environ 5 ha devront être mobilisés pour la construction de logements neufs. Au cours de ces dernières années, le développement communal a contribué à l'étalement urbain, favorisant une dispersion de l'habitat sur le territoire communal. Les conséquences de ce mode de vie se mesurent lourdement d'un point de vue environnemental : artificialisation des sols, raréfaction des ressources naturelles, consommation des terres agricole, etc. La commune entend largement contribuer à la réduction de la consommation des terres agricoles et à la limitation du mitage, synonyme de gaspillage de l'espace, en proposant une urbanisation future dans la continuité des zones les plus densément urbanisées et desservies en réseaux (eau, électricité, assainissement et défense incendie) et moins impactées par les risques.	<u>Le PADD</u> Maîtrise de la consommation de l'espace. Amélioration de la qualité de vie en renforçant l'armature urbaine. Conforter les pôles principaux et les communes associées. Favoriser le renouvellement urbain et la densification. Arrêter l'urbanisation linéaire le long des voies. <u>Prescription du DOO</u> P9 : Prescription générale pour les extensions urbaines. P10 : Prescription de conditionnalité pour les extensions urbaines. P11 : Prescription pour la qualité des extensions urbaines et leur insertion paysagère et territoriale. P12 : Prescriptions particulières d'objectifs pour les extensions urbaines. P13 : Prescriptions particulières relatives aux opérations d'aménagement urbain. P22 : Prescriptions relatives aux risques naturels et technologiques.

[a] *Entre 1999 et 2016, la consommation foncière moyenne par habitation était de plus 2700 m², soit une densité d'environ 4 logts/ha.*

TABLEAU DE BORD

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

Orientations de développement	Moyens et plans d'action	Intégration de ce que dit le SCOT
Pérenniser les activités économiques	Montpouillan constitue une commune rurale en matière de commerces et de services. Entre 1999 et 2012, la commune a gagné 30 emplois et dans le même temps 66 actifs sont venus s'y installer. L'objectif de la commune consiste à préserver les espaces à vocation économique et permettre l'implantation d'activités artisanales sur des zones à vocation d'habitat mais compatibles avec la fonction résidentielle. La commune souhaite également : - conforter l'offre d'hébergement touristique accompagner les projets touristiques en lien avec VGA ; Favoriser le développement de l'agritourisme et circuits courts.	<u>Le PADD</u> Renforcer la vocation de pôle d'équilibre du territoire. Définir les moyens fonciers pour le maintien des activités industrielles. <u>Prescription du DOO</u> P16 : Prescriptions relatives à la localisation des activités économiques. P17 : Prescriptions particulières pour l'implantation de petites activités « non nuisantes ». P24 : Prescription de définition des localisations préférentielles des commerces. P25 : Prescriptions de délimitation des localisations préférentielles des commerces. P26 : Prescriptions es principes d'implantation en dehors des localisations préférentielles. P27 : Prescriptions applicables aux commerces dont la surface est supérieure à 300 m^2
Préserver l'identité rurale du territoire	Le PADD décline cette orientation selon 3 principaux axes stratégiques : - Préserver l'identité rurale du territoire ; - Veiller à la bonne cohabitation des activités agricoles et des secteurs d'habitat. Au vu de la consommation de terres agricoles opérée au cours des dernières années autour de l'agglomération marmandaise, le conseil municipal a souhaité limiter les extensions urbaines sur les terres ayant une forte valeur agronomique. Ainsi, les terres intéressantes du point de vue agronomique ont été au maximum conservées afin de préserver la signature identitaire du territoire. Les OAP définies sur les secteurs d'extension ont veillé à traiter les lisières agro-urbaines avec le plus grand soin. Par ailleurs, des secteurs agricoles protégés ont été définis sur les secteurs stratégiques. Enfin, des bâtiments susceptibles de changer de destination ont été identifiés pour permettre à ces constructions de pouvoir évoluer.	<u>Le PADD</u> Maintenir l'activité agricole (…) en protégeant le foncier agricole. <u>Prescription du DOO</u> P5 : Préserver les paysages. P6 : Préservation du patrimoine rural. P8 : Préservation des espaces agricoles et sylvicoles. <u>Recommandation du DOO</u> R2 : Préservation du patrimoine rural. R11 : Recommandation relative aux zones agricoles stratégiques. R12 : Recommandations relatives aux autres zones agricoles d'intérêt.

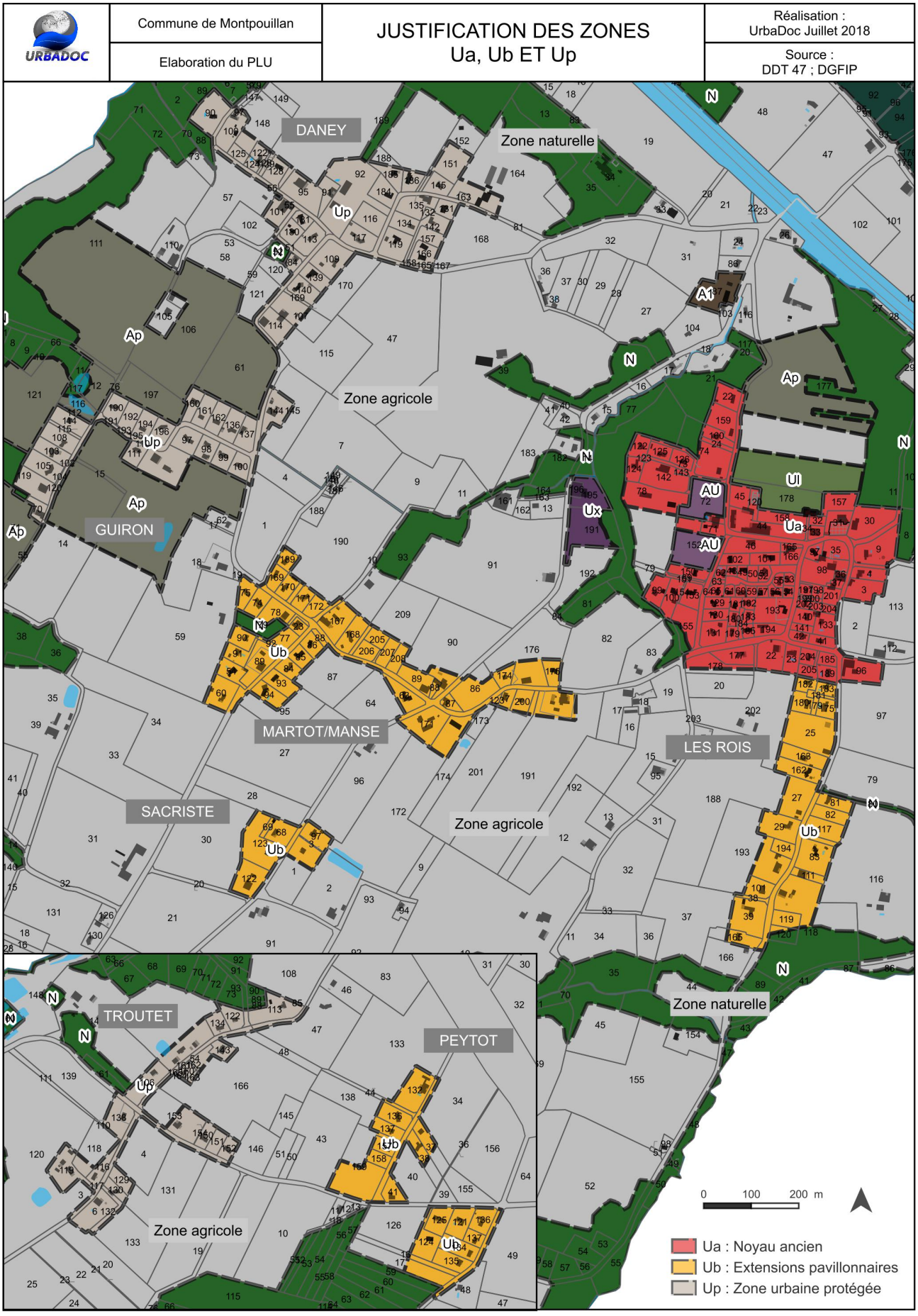
TABLEAU DE BORD

Récapitulatif des différentes orientations du PADD, suite ; UrbaDoc 2018

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

TABLEAU DE BORD

Carte 37 : Justification des zones urbaines Ua, Ub et Up ; UrbaDoc 2018



CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES

1. Les zones urbaines

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

- En zone Ua pour la partie la plus dense et la plus ancienne du bourg ;
- En zones Ub formant des extensions en marge du bourg ancien ;
- En zone UL correspondant aux espaces de loisirs ;
- En zones Up correspondant aux secteurs d'habitat protégé, valorisant les paysages et insuffisamment desservis en réseaux ;
- En zones Ux correspondant aux espaces à vocation artisanal, industriel et commercial.

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

La zone Ua matérialise le secteur le plus ancien et le plus densément structuré du bourg de la commune. Le centre bourg est organisé autour de la mairie et de l'école. Le centre bourg représente la vitrine urbaine de la commune.

L'un des enjeux de la commune est de préserver cette position centrale du territoire et de garder l'identité du centre-bourg. La morphologie du centre-bourg montre un centre-bourg composé d'un bâti traditionnel et des constructions sous forme pavillonnaire.

La zone Ua s'étend sur une superficie de 17,85 ha. Le centre-bourg offre un potentiel de densification et de restructuration de 0,78 ha qui pourrait permettre la construction de 5 à 8 nouvelles habitations. La révision de la carte communale valant transformation en PLU permettra par ailleurs d'assurer la vise en valeur et la rénovation de l'existant notamment pour la sauvegarde du patrimoine architectural et des marqueurs identitaires du centre bourg. La zone Ua est correctement desservie par les réseaux d'eau potable, d'électricité et par un système d'assainissement collectif. Cette zone est par ailleurs défendue contre le risque incendie.

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

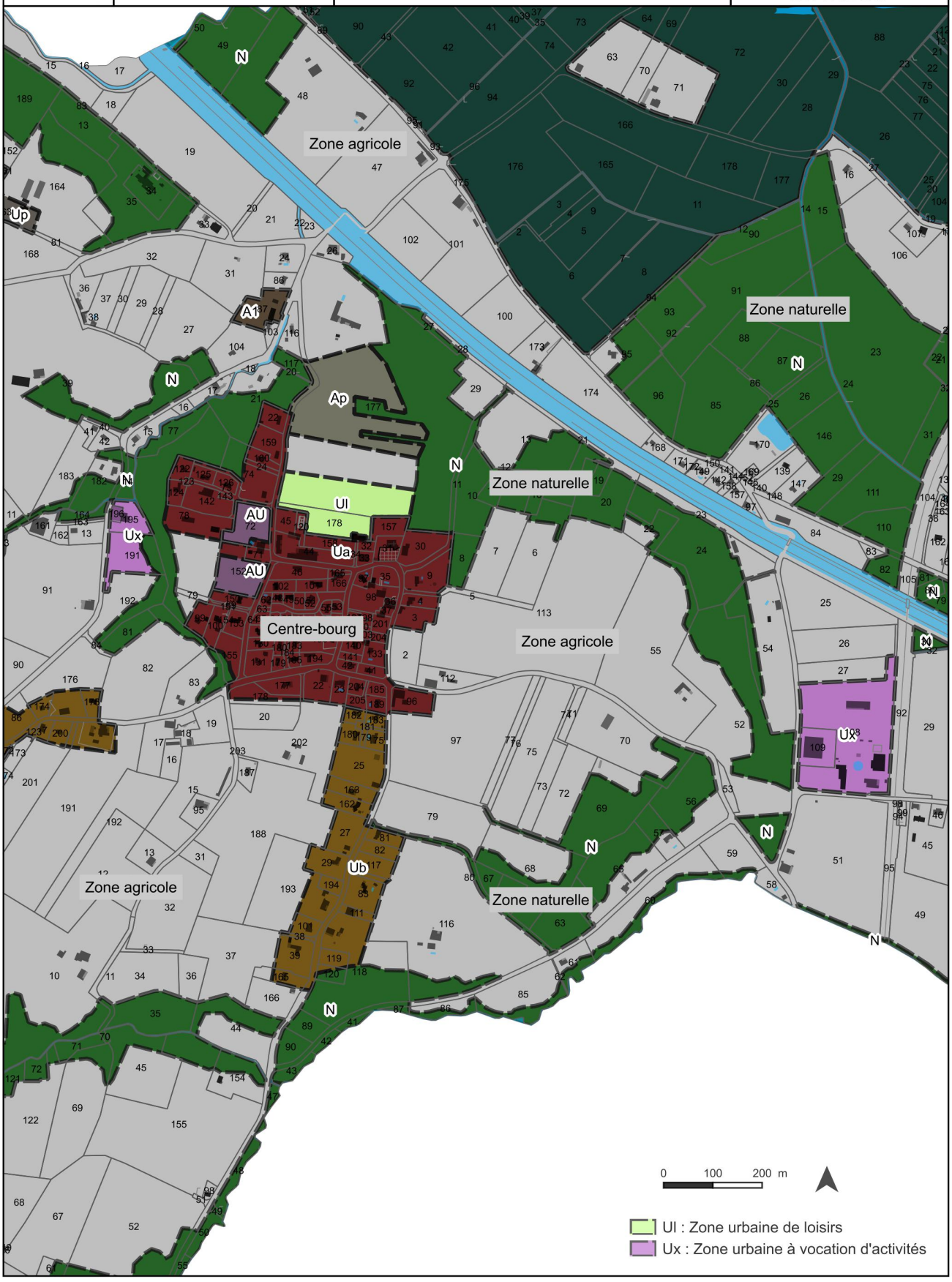
Différentes zones Ub existent sur le territoire. Elles correspondent aux lieux dits Peytot, Martot/Manse, Sacriste et Les Rois.

Toutes ces zones se caractérisent pour des formes de lotissements sans lien direct avec le centre-bourg. Le développement de cette forme urbaine relativement important s'explique par la proximité du pôle marmandais**.** Tous les quartiers qui se sont urbanisés ces dernières années sont le résultat d'un type d'habitat opéré au grès des opportunités foncières et guidés le plus souvent par des intérêts individuels. Ces zones desservies par les réseaux, représentent une superficie de 25 ha. Elles offrent un potentiel de densification et de restructuration de 1,18 ha, correspondant à la réalisation de 7 à 12 logements.

TABLEAU DE BORD

Carte 38 : Justification des autres zones urbaines ; UrbaDoc 2018

URBADOC	Commune de Montpouillan	JUSTIFICATION DES ZONES UL ET UX	Réalisation : UrbaDoc Juillet 2018
	Elaboration du PLU		Source : DDT 47 ; DGFIP



1.3 Les zones UL : zones urbaines de loisirs

Le règlement graphique délimite une zone UL destinée aux équipements de loisirs de la commune. La zone UL se situe au Nord du centre-bourg et correspond à l'espace de sport et loisirs de la commune. L'objectif de la zone UL est de maintenir les activités ludo-sportives et de renforcer le lien social sur le territoire.
La zone UL s'étend sur une superficie de 2,46 hectares

1.4 Les zones Up : zone urbaine protégée

Le règlement graphique délimite plusieurs zones Up. Il s'agit des hameaux de :

- Daney au Nord-Ouest ;
- Guiron au Nord-Ouest ;
- Troutet au Sud-Ouest.

La délimitation de ces secteurs reprend strictement les espaces déjà bâtis ou urbanisés. L'ensemble de ces zones totalise 23,86 ha, mais n'offre aucun potentiel de densification ou restructuration. Les objectifs poursuivis sont la préservation des qualités architecturales et paysagères des lieux.
Par ailleurs, l'éloignement des lieux par rapport au centre bourg risque de renforcer le mitage sur le territoire.
C'est également en raison d'une mauvaise défendabilité contre le risque incendie que les zones urbaines sont limitées aux parties actuellement urbanisées. Ainsi, le règlement écrit prévoit l'inconstructibilité de ces hameaux, à l'exception des extensions, annexes et du changement de destination.

1.5 Les zones Ux : zones à vocation économique

Le règlement graphique délimite deux zones d'activités qui se situent à l'Est et à l'Ouest de la commune. Il s'agit principalement de l'entreprise JPC pour des travaux agricoles (à l'est) et de la société Alvea (à l'Est).
Ces zones font partie des nombreuses zones industrielles et parcs d'activités de Val de Garonne.
Ces zones contribuent largement au maillage industriel, artisanal et commercial.
Ces zones sont des vecteurs de développement des entreprises et créatrices d'emplois. Au regard de l'aménagement du territoire, l'activité économique fait partie des enjeux d'attractivité des territoires.
La délimitation des différentes zones Ux, répond aux objectifs définis dans le SCOT Val de Garonne, à savoir de renforcer l'attractivité socio-économique du Val de Garonne en accompagnant la croissance démographique mise en perspective par les emplois nécessaires pour contenir au maximum le taux de chômage au taux actuel. Et également de maintenir le taux d'emplois situés sur le territoire du Val de Garonne et occupés par des personnes habitants dans les territoires ruraux extérieurs, dépendant des polarités urbaines du Val de Garonne pour une large part.
Les deux zones d'activité couvrent une superficie de 5,40 ha.

TABLEAU DE BORD

Carte 39 : Justification des zones à urbaniser ; UrbaDoc 2018

URBADOC	Commune de Montpouillan	JUSTIFICATION DES ZONES A URBANISER (AU)	Réalisation : UrbaDoc Juillet 2018
	Elaboration du PLU		Source : DDT 47 ; DGFIP

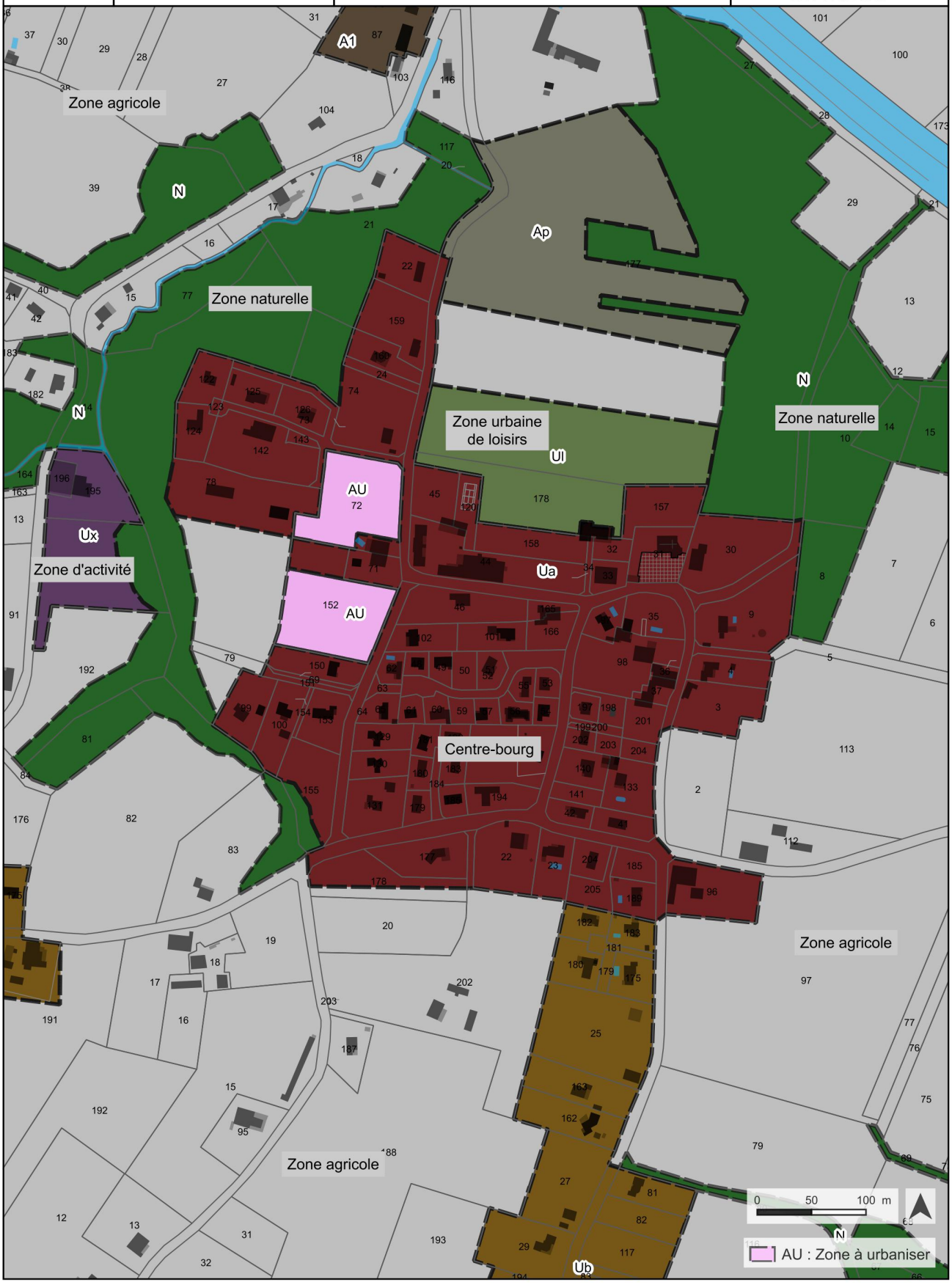


TABLEAU DE BORD

Carte 40 : Localisation des OAP ; UrbaDoc 2018

URBADOC	Commune de Montpouillan	LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	Réalisation : UrbaDoc Juillet 2018
	Elaboration du PLU		Source : DDT 47 ; DGFIP

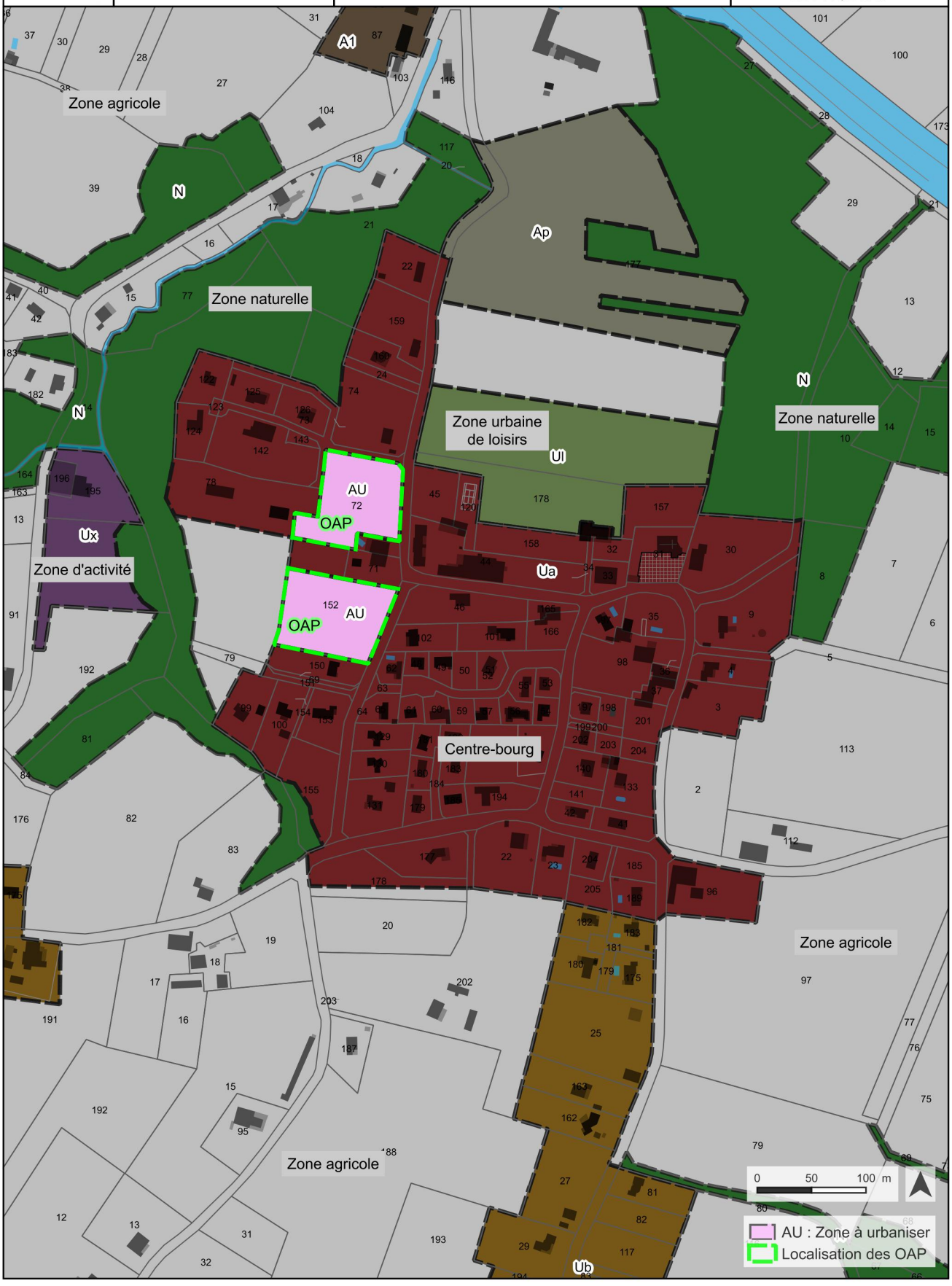
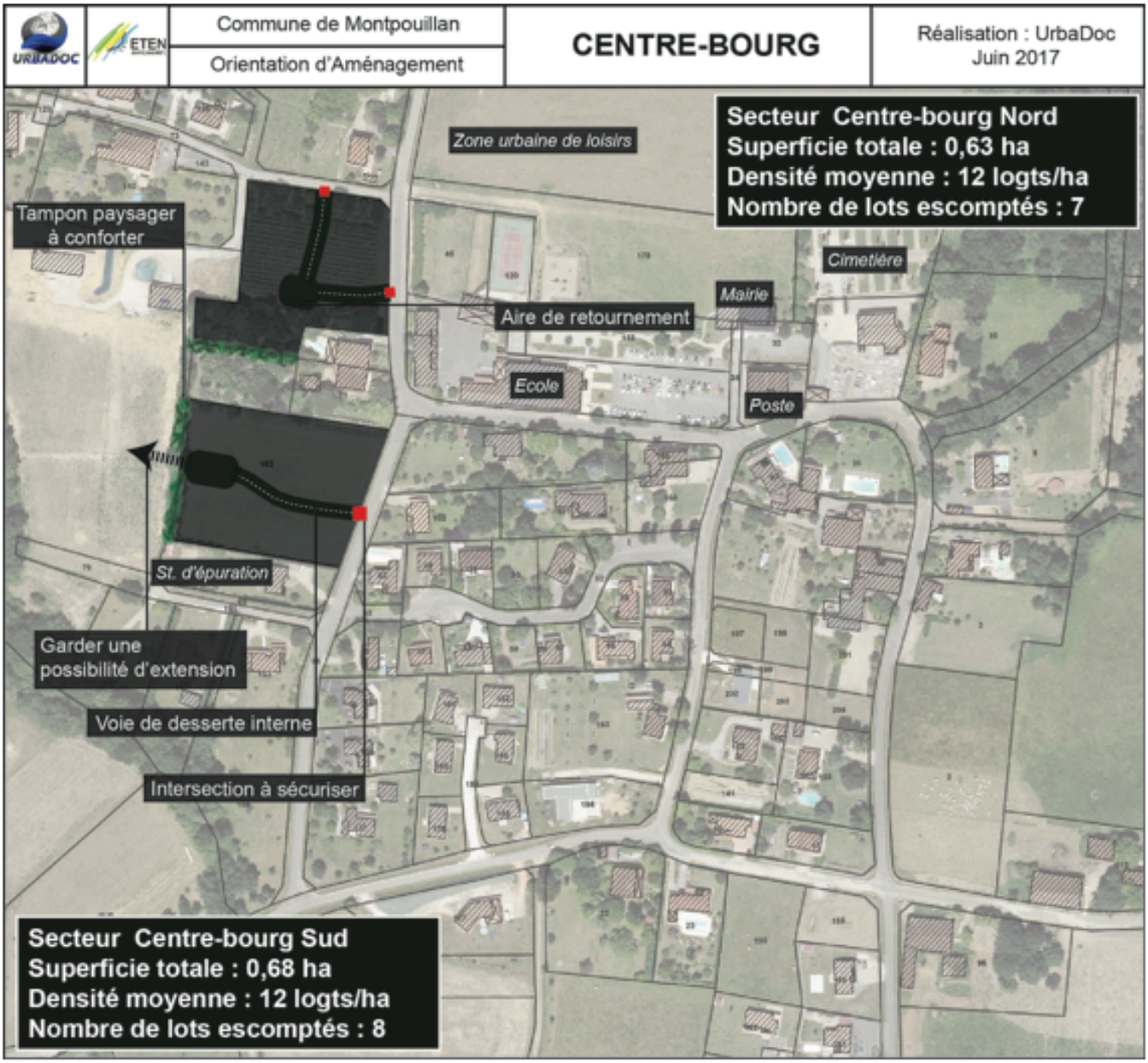


TABLEAU DE BORD

OAP : STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT PROCHE DU CENTRE-BOURG

Illustration 1 : Orientation d'aménagement et de programmation ; UrbaDoc 2018



2. Les zones à urbaniser

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

2.1 La zone AU : secteurs de La Cure

La zone AU se situe à l'Ouest du bourg, le long du chemin de l'école. La zone AU n'est pas inscrite au registre parcellaire graphique de 2016. Elle constitue cependant une espace agricole au milieu de la zone Ua du centre-bourg.

Cette zone correspond à un espace non équipé destiné à une urbanisation future et l'extension du quartier de la Cure.

Cette zone s'étend sur une superficie de 0,63 ha. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été réalisée sur la zone. Les densités définies sur la zone de 12 logements à l'hectare permettront d'une part d'utiliser l'espace de façon économe et rationnelle et d'autre d'accueillir au minimum 7 constructions supplémentaires.

2.2 La zone AU : secteur de Pouchorre

La zone AU se situe à l'Ouest du bourg.
Elle correspond à un espace non équipé destiné à une urbanisation future et l'extension du bourg.
Le registre parcellaire graphique de 2016 indique que l'ensemble de la parcelle de la zone AU est référencée comme secteur agricole avec de la culture : prairie permanente – herbe prédominante (ressources fourragères ligneuses absentes ou peu présentes).

L'ensemble de la zone s'étend sur une superficie de 0,68 ha. L'urbanisation prévue sur la zone permettra la réalisation d'au minimum 7 constructions supplémentaires sur une densité de 12 logements à l'hectare.

TABLEAU DE BORD

Carte 41 : Justification des zones agricoles (A, Ap, A1) ; UrbaDoc 2018

URBADOC	Commune de Montpouillan	JUSTIFICATION DES ZONES A, Ap ET A1	Réalisation : UrbaDoc Juillet 2018
	Elaboration du PLU		Source : DDT 47 ; DGFIP



3. Les zones agricoles

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

3.1 La zone A : valoriser les potentialités agronomiques

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

Cet habitat, réparti de manière ponctuelle sur le territoire, mérite de pouvoir évoluer ; c'est pourquoi la réalisation d'extensions, d'annexes ou bien la réfection des constructions existantes y sont autorisées dans la mesure où cela n'impacte pas l'activité agricole et les paysages. *A contrario*, les nouvelles constructions à vocation d'habitat sont proscrites dans ces zones, car cet habitat diffus ne doit pas être encouragé afin d'éviter tout développement de l'urbanisation sur des surfaces agricoles peu équipées en réseaux. Aussi, certains bâtiments agricoles dont la fonction agricole n'apparaît plus pérenne ont été référencées comme susceptibles de changer de destination. Ils sont au nombre de 95 et, dans la mesure où les changements de destination sont autorisés en zones urbaines, seuls les bâtiments situés en zones agricoles et naturelles ont été identifiés sur le règlement graphique.

La surface totale de la zone A représente 701,82 ha, soit 58% du territoire communal.

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

Le règlement graphique a délimité trois STECAL. Sur la parcelle n°87 au lieu-dit La Coste le STECAL d'une superficie de 0,59 hectare est destiné à la mise en place d'une librairie. Le STECAL au lieu-dit Pradiac d'une superficie de 0,49 correspond à l'Atelier du Canal. Quant au STECAL au lieu-dit Le Lion et la Purée d'une superficie de 1902 m2 un artisan menuisier est installé.

L'objectif de ces STECAL consiste à pérenniser l'activité artisanale implantée dans un secteur agricole et naturel.

L'article 157 de la loin°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové dite « ALUR » du code de l'Urbanisme, dispose que le règlement peut à titre exceptionnel délimiter dans les zones agricoles ou forestières des STECAL.

Ces STECAL sont délimités après avis systématique de la CDPENAF. Il s'agit d'un avis simple, réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de 3 mois à compter de la saisine de la CDPENAF.

3.3 Les zones Ap: préserver les secteurs en enjeux paysagers

Le conseil municipal a souhaité le maintien de la parcelle au Nord du bourg (parcelle n°177 en partie) en zone Ap en interdisant toute construction au sein de ce secteur. Il s'agit d'une parcelle présentant des enjeux patrimoniaux et paysagers (point de vue).
Un second secteur a été identifié, sur l'Ouest de la commune, à proximité des lieudits Guiron, Grand Mayne, Saint-Jean, et Sicard.
Le classement de ce secteur en zone Ap, s'explique par des problèmes d'inondation avec la présence de zones humides et d'enjeux paysagers.
A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès qu'elles ne sont incompatibles avec les enjeux paysagers de la zone, toutes les constructions y sont interdites.
L'ensemble des zones Ap couvre une superficie totale de 30,63 ha.

TABLEAU DE BORD

Carte 42 : Justification des zones naturelles (N et Nc) ; UrbaDoc 2018

URBADOC	Commune de Montpouillan	JUSTIFICATION DES ZONES N ET Nc	Réalisation : UrbaDoc Juillet 2018
	Elaboration du PLU		Source : DDT 47 ; DGFIP

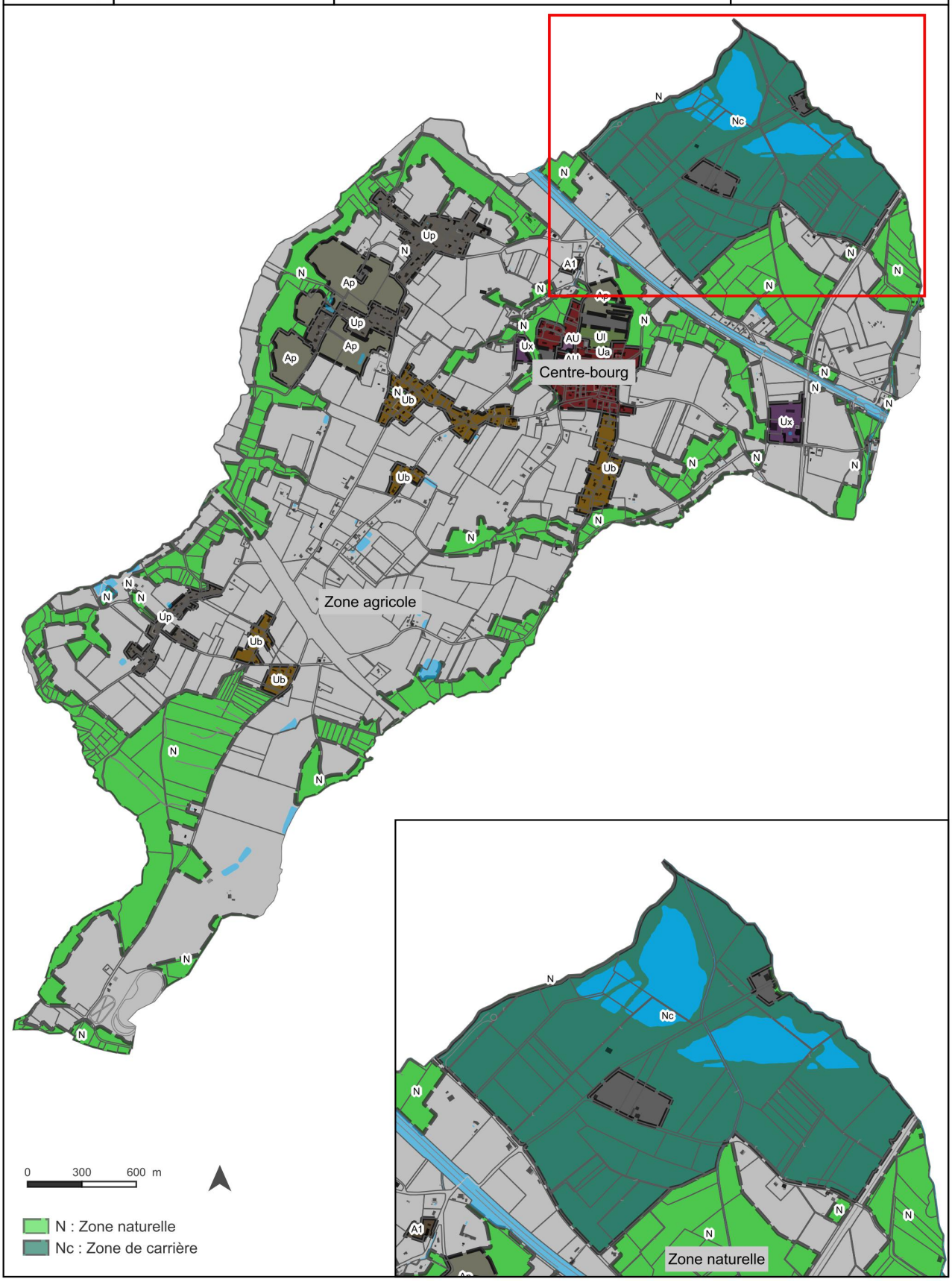


TABLEAU DE BORD

Carte 43 : Localisation des éléments patrimoine ; UrbaDoc 2018

URBADOC	Commune de Montpouillan	LOCALISATION DES ELEMENTS DE PATRIMOINE	Réalisation : UrbaDoc Juillet 2018
	Elaboration du PLU		Source : DDT 47 ; DGFIP

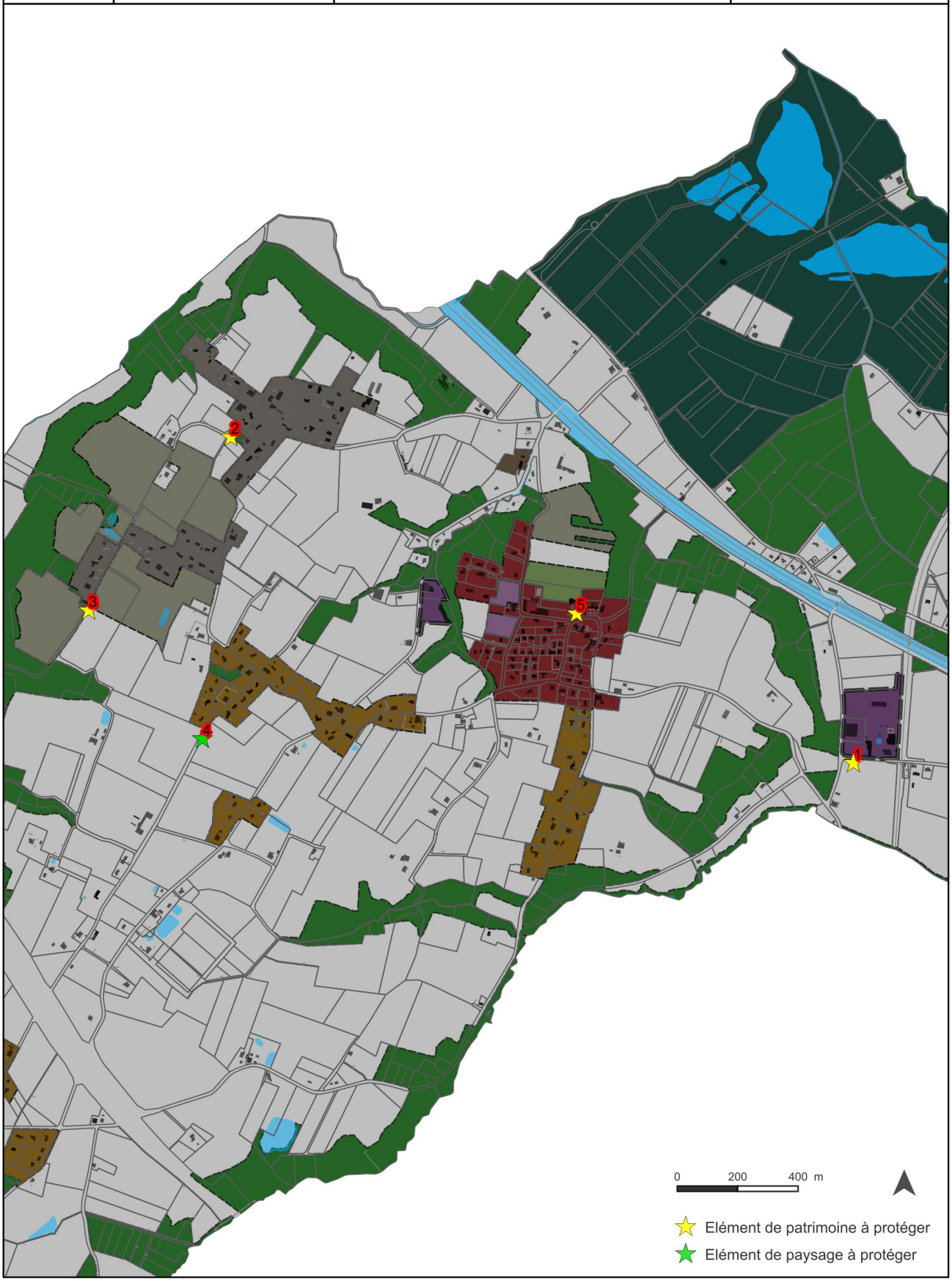


TABLEAU DE BORD

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

ID	Description	Photographie	Référence cadastrale	Lieu-dit
1	Pigeonnier		ZD 51	Gouard
2	Vieille église		ZA 52	Saint-Jean
3	Four à pruneaux		ZN 14	Grand Mayne / Guiron
4	Chêne liège		ZN 27	Dubouil
5	Four à pain		ZE 33	Le bourg

TABLEAU DE BORD

Carte 44 : Localisation des changements de destination ; UrbaDoc 2018

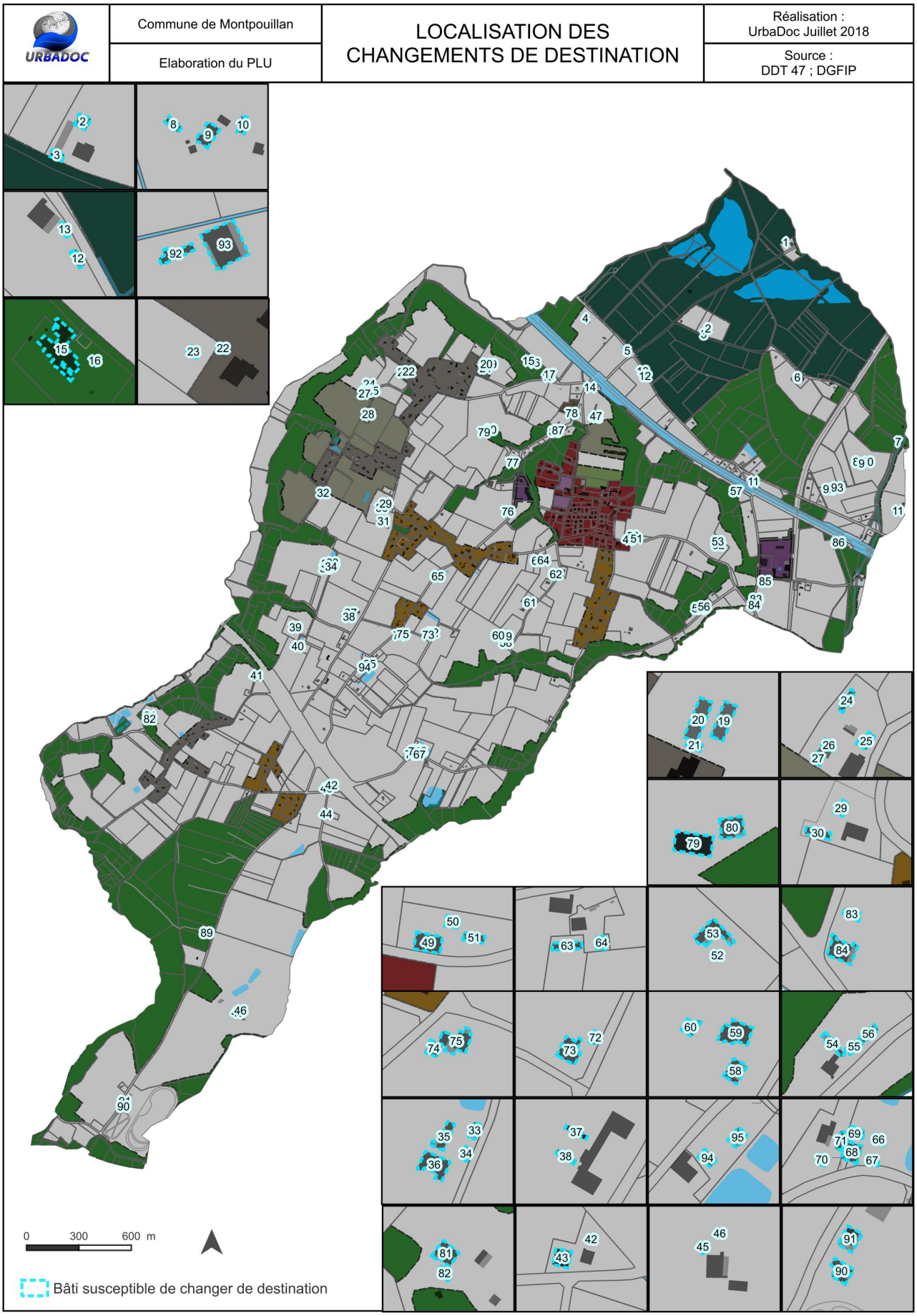
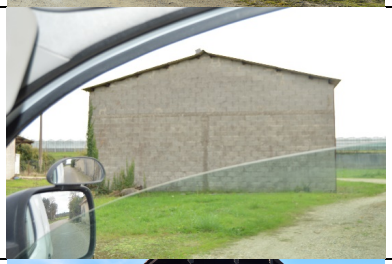
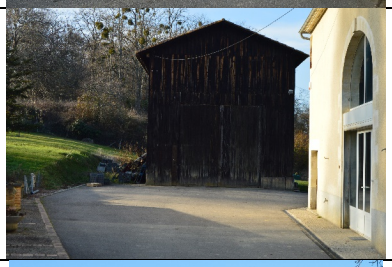
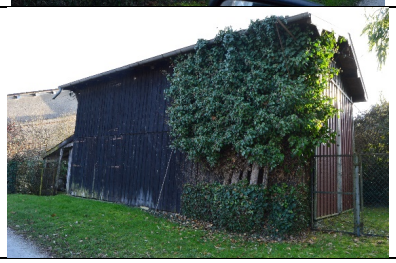


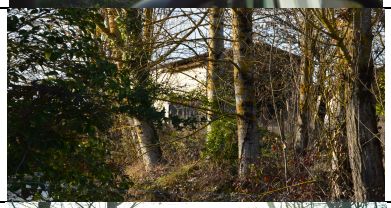
TABLEAU DE BORD

Tableau 25 : Bâti agricole susceptible de changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme ; UrbaDoc 2018

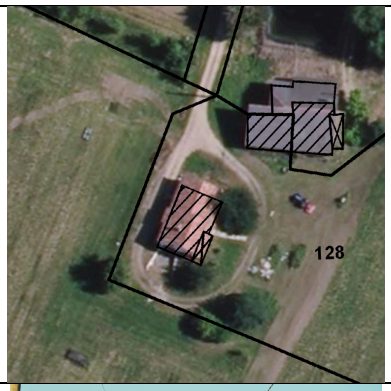
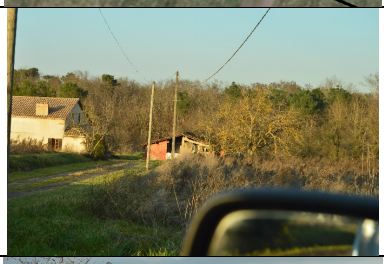
ID	Photographie	Lieu-dit	Description	Référence cadastrale
1		Les bartotes	Hangar	ZB 05
2		Les salbes	Séchoir	ZB 71
3		Les salbes	Séchoir	ZB 71
4		Pradiac	Séchoir	ZB 48
5		Lamis	Séchoir	ZB 47
6		Les sables	Séchoir	ZC 107
7		Au bois	Hangar	ZH 168
8		Labaquère	Séchoir	ZC 47

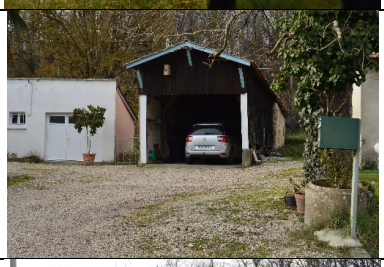
9		Labaquère	Vieille maison	ZC 47
10		Labaquère	Séchoir	ZC 47
11		Les barthes sud	Hangar	ZC 84
12		Baudin	Séchoir	ZC 101
13		Baudin	Hangar	ZC 101
14		Lamic	Séchoir à tabac	ZE 26
15		La tuilerie	Hangar / Grange	ZA 34
16		La tuilerie	Ancienne Tuilerie	ZA 34 / ZA35

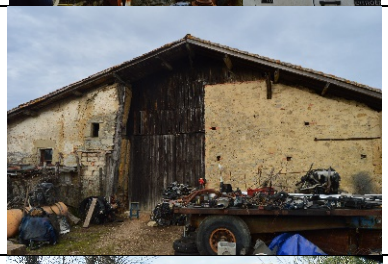
17		La tuilerie	Hangar	ZA 33
18		La tuilerie	Séchoir	ZA 33
19		Le lion et la purée	Hangar	ZA 164
20		Le lion et la purée	Hangar	ZA 164
21		Le lion et la purée	Séchoir	ZA 164
22		Saint-Jean	Séchoir	ZA 57
23		Saint-Jean	Séchoir	ZA 57

24		Sicard	Séchoir	ZA 110
25		Sicard	Séchoir	ZA 110
26		Sicard	Séchoir	ZA 110
27		Sicard	Séchoir	ZA 110
28		Saint-Jean	Séchoir	ZA 105
29		Grand Mayne	Séchoir	ZN 18
30		Grand Mayne	Séchoir	ZN 18
31		Grand Mayne	Séchoir	ZN 29

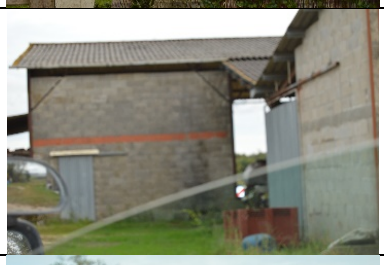
32		Grand Mayne	Hangar	ZN 14
33		Le Tounut	Séchoir à tabac	ZN 39
34		Le Tounut	Séchoir à tabac	ZN 39
35		Le Tounut	Séchoir à tabac	ZN 39
36		Le Tounut	Hangar	ZN 39
37		Loménie	Dépendance	ZN 31
38		Loménie	Dépendance	ZN 31
39		Cazalet	Séchoir	ZM 139

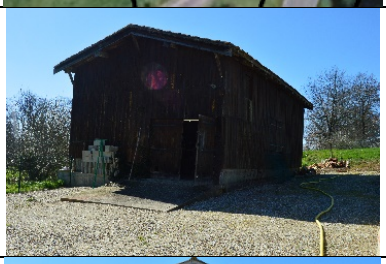
40		Cazalet	Hangar	ZL 128
41		Castériot	Hangar	ZM 109
42		Au bois	Séchoir	ZI 63
43		Au bois	Grange	ZI 63
44		Au bois	Hangar	ZL 52
45		Bois de la commune	Plusieurs bâtiments	ZK 04
46		Bois de la commune	Plusieurs bâtiments	ZK 04
47		Château de Rayne	Séchoir	ZE 177

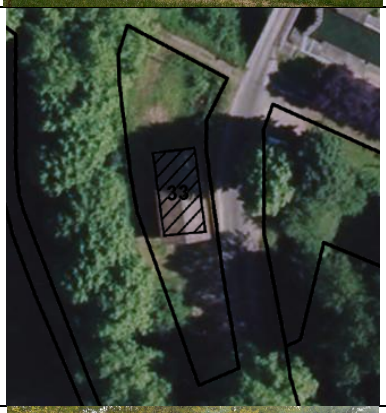
48		Château de Rayne	Hangar	ZE 177
49		La Gasconnière	Annexes	ZD 112
50		La Gasconnière	Hangar	ZD 112
51		La Gasconnière	Séchoir	ZD 112
52		Priames	Séchoir en briques	ZD 55
53		Priames	Hangar	ZD 44
54		Duban	Séchoir	ZD 65
55		Duban	Hangar	ZD 65

56		Duban	Séchoir	ZD 65
57		Larrouquère	Hangar	ZD 24
58		Les canons	Grange	ZH 10
59		Les canons	Grange	ZH 10
60		Les canons	Grange	ZH 10
61		Les canons	Petit séchoir	ZH 13
62		La bioulère	Séchoir	ZH 15

63			Peys	Séchoir	ZH 18
64			Peys	Séchoir	ZH 18
65			Mansé	Hangar	ZH 96
66			Daviot	Bâtiment	ZH 156
67			Daviot	Bâtiment	ZH 156
68			Daviot	Bâtiment	ZH 156
69			Daviot	Bâtiment	ZH 156

70		Daviot	Bâtiment	ZH 156
71		Daviot	Bâtiment	ZH 156
72		Sacriste	Séchoir	ZH 02
73		Sacriste	Grange	ZH 02
74		Au bois	Hangar	ZH 91
75		Au bois	Vieille maison	ZH 91
76		La Bourdasse	Grange	ZE 91

77			La Mouleyre	Séchoir	ZA 182
78			La Coste	Vieille maison et son atelier	ZA 103
79			La frande	Séchoir	ZA 39
80			La frande	Hangar	ZA 39
81			Bonnefon	Grange	ZM 147
82			Bonnefon	Séchoir	ZM 147
83			Gouard	Séchoir	ZD 51

84		Gouard	Grange	ZD 51
85		Gouard	Pigeonnier	ZD 51
86		La teinture	Hangar	ZD 33
87		Fontpeyre	Horlogerie	ZE 17
88		Fontpeyre	Séchoir	ZE 17
89		Bois de la commune	Hangar	ZL 107
90		La geneste	Hangar	ZK 06

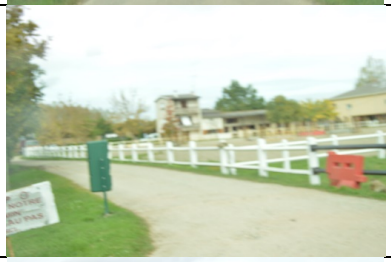
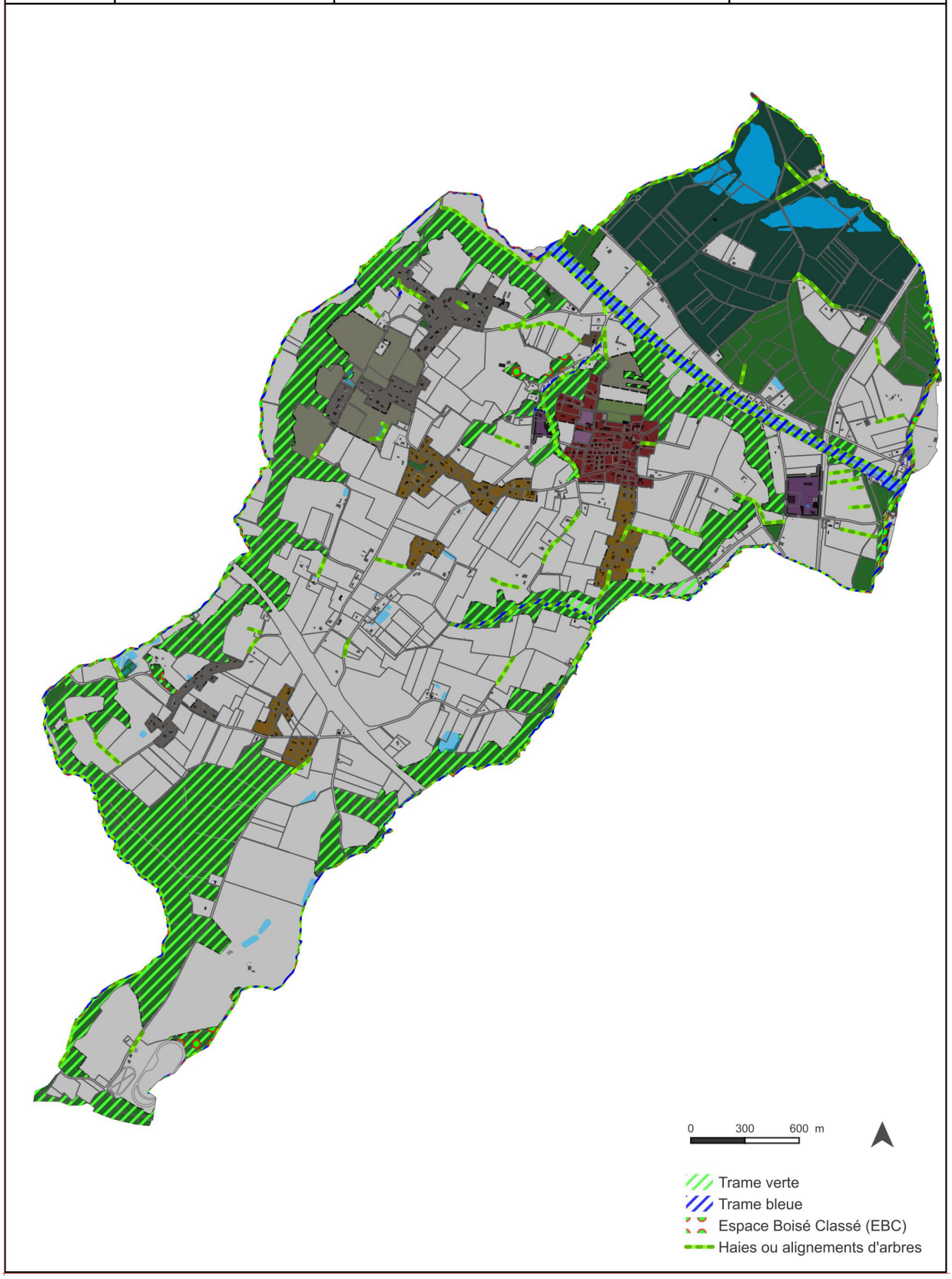
91			La geneste	Hangar	ZK 06
92			Les Barthes Est	Bâtiment	ZC 41
93			Les Barthes Est	Bâtiment	ZC 41
94			Au bois	Hangar	ZH 168
95			Cazalet	Vieille grange	ZM 16

TABLEAU DE BORD

Carte 45 : Identification de la trame verte et bleue ; UrbaDoc 2018

URBADOC	Commune de Montpouillan	ELEMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	Réalisation : UrbaDoc Juillet 2018
	Elaboration du PLU		Source : DDT 47 ; DGFIP



4. Les zones naturelles

4.1 Les zones N : zones naturelles

Les zones naturelles et forestières sont appelées zones "N". Indépendamment du degré d'équipement, le classement en zone N doit être motivé, soit par la qualité du site ou des paysages et/ou leur intérêt esthétique ou historique, soit par le caractère majoritairement naturel des lieux qu'il s'agit dès lors de conserver. Les secteurs "N" sont donc très largement inconstructibles, hormis des extensions ou annexes d'habitation de constructions existantes ou des constructions/installations nécessaires aux services d'intérêt collectif. L'objectif de cette zone est de garantir la vocation d'espace naturel en réhabilitant les paysages et en restaurant les milieux. Les zones "N" reportées sur le règlement graphique correspondent aux espaces naturels et forestiers situées le long du canal latéral de la Garonne, le long des autres cours d'eau, à proximité du bourg et au sud du territoire.

Ces espaces présentent la double fonction de caractériser le paysage de la commune et de procurer une richesse écologique (faune, flore, habitats…). La délimitation des zones à vocation naturelle et forestière répond à l'objectif des élus de protéger et valoriser l'environnement défini dans l'axe 5 du PADD. La superficie totale de la zone N s'élève à 279,09 hectares, soit 23,1% du territoire communal.

4.2 Les zones Nc : zones naturelles de la carrière

Une zone Nc a été délimitée sur le règlement graphique au Nord de la commune.
Le maître d'ouvrage, la société Lafarge Granulats France (L.G.F), spécialisée dans la production de matériaux de construction, exploite actuellement sur la commune de Montpouillan, à 1 km au nord-est du bourg, une carrière de sables et de graviers équipée d'une installation de traitement des matériaux. Elle produit à partir de ces matériaux des granulats destinés essentiellement aux chantiers routiers et de travaux publics ainsi qu'à des centrales à béton et usines de préfabrication en Lot et-Garonne et Gironde.
La carrière actuelle s'étend sur une surface de 67ha. Le projet d'extension porte sur une surface d'environ 137 ha, dont 21 ha en renouvellement d'autorisation et 116 ha en extension.
Cette zone a déjà fait l'objet d'une étude d'impact avec un arrêté préfectoral. L'ensemble des mesures sur l'environnement, l'agriculture et la cadre de vie a été pris en compte dans ce document. Cette zone permettra conformément au PADD de favoriser le maintien et le développement de l'activité économique de la carrière. La délimitation sur le règlement graphique d'une zone Nc est conforme aux dispositions du SCoT de Val de Garonne, qui dans son DOO, page 32 article 2-7 « reconnaît la nécessité de disposer de carrière » et donc de zones d'extraction. Cette zone ayant déjà fait l'objet d'extraction permettra de réduire le mitage et d'avoir une cohérence dans la remise en état (Recommandation R21 du DOO du SCoT). Par ailleurs, cette zone étant faiblement urbanisée et interdite à la construction non liée à l'activité de la zone, répond à la prescription 21 et à la recommandation 13 du DOO du SCoT.

5. AUTRES PRESCRIPTIONS

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

Lors de l'élaboration de son PLU, le conseil municipal a décidé d'identifier les éléments patrimoniaux et des arbres remarquables qu'il a souhaité conserver et protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. La liste des éléments de patrimoine protégé est détaillée dans le tableau correspondant et concerne à la fois des éléments bâti et paysagers. Au total cela concerne 5 éléments de patrimoine qui ont été identifiés sur le règlement graphique : un arbre remarquable ; un pigeonnier ; l'Eglise et deux fours (four à pain et four à pruneau).

5.2 Les changements de destination

Le PLU a identifié 95 bâtiments susceptibles de changer de destination sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

De plus, seuls les bâtiments situés en zones agricoles et naturelles ont été identifiés sur le règlement graphique. Les changements de destination sont autorisés par le règlement écrit en zones urbaines.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF[12].

La liste des unités bâties susceptibles de changer de destination est précisée dans le tableau correspondant.

---

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

[2] *Commission Départementale de la nature, des sites et des paysages*

5.3 Les éléments constitutifs du réseau de trame verte et bleue

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

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

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

5.4 Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L.113-2 du Code de l'urbanisme. Les Espaces Boisés Classés sur le règlement graphique correspondent à la ripisylve et espaces boisés le long du canal latéral à la Garonne.

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

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

Les linéaires de haies ou d'alignements d'arbres sont répertoriés sur le règlement graphique en éléments de paysage.

Cette identification en éléments de paysage permet à la commune de refuser des travaux qui portent atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux.

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

La superficie des EBC de la commune représente 22,85 hectares, soit environ 1,89% du territoire communal.

TABLEAU DE BORD

Tableau 26 : Récapitulatif des différentes zones du PLU ; UrbaDoc 2018

Désignation des zones	Superficie totale (ha)	Description
Ua	**17,85**	Zone urbaine correspondant au centre-bourg
Ub	**25,00**	Zone urbaine d'extension du centre-bourg
UL	**2,46**	Zone urbaine à vocation de loisirs
Up	**23,86**	Zone urbaine à enjeux paysagers
Ux	**5,40**	Zone urbaine à vocation d'activités
AU	**1,31**	Zone à urbaniser
A	**701,22**	Zone agricole
Ap	**30,63**	Zone agricole protégée avec des enjeux paysagers
A1	**1,28**	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)
N	**279,09**	Zone naturelle
Nc	**118,99**	Zone naturelle à vocation de carrière
TOTAL	**1 207**	Ensemble de la commune

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Zones urbaines (Ua, Ub et Up)

Caractéristiques :
Les zones urbaines représentent les entités les plus densément bâties de la commune et/ou les secteurs recouvrant une vocation bien déterminée : le bourg (Ua), les extensions pavillonnaires établies en continuité immédiate du bourg et dans les écarts (Ub), et les zones à vocation urbaine protégée présentant des enjeux paysagers (Up)

Objectif des dispositions réglementaires des zones :
Les dispositions prévues dans chacune de ces zones ont été édictées en fonction des caractéristiques urbaines et architecturales de chaque lieu et en tenant compte de leur vocation principale :
- Dans la zone Ua : surtout organisée de façon concentrique très ancienne, l'objectif de la règlementation de cette zone consiste à préserver la typologie du bâti ancien et traditionnel du centre-bourg en conservant les implantations, hauteur de construction, volumétries et l'aspect extérieur des constructions.
- Dans les zones Ub : garder les même formes urbaines semi-denses existantes afin de préserver le caractère semi-ouvert de ces secteurs périphériques du bourg et dans les hameaux.
- Dans la zone Up, préserver la vocation paysagère de la zone.

Zones à urbaniser à vocation résidentielle (AU)

Caractéristiques :
Les zones à urbaniser (AU) sont destinées à accueillir de l'habitat et des activités économiques compatibles avec la vie urbaine ou la fonction résidentielle.
Le classement en AU fait références à des densités urbaines de 12 logements à l'hectare.

Objectifs des dispositions réglementaires des zones :
Le règlement des zones à urbaniser autorise le développement d'activités n'apportant pas de nuisances, compatibles avec l'habitat, afin de favoriser la mixité des fonctions. L'urbanisation des zones AU est conditionnée au respect des orientations d'aménagement et de programmation inscrites en pièce 3 du PLU et qui introduisent notamment des tracés de principe pour les voies structurantes, des possibilités de maillage à maintenir, des densités minimales à observer, une forme urbaine à respecter, des éléments paysagers à maintenir ou à créer, un nombre minimal de places de stationnement, etc.
L'aspect extérieur des constructions et leurs implantations ont été règlementés de manière souple en veillant à ce que les constructions s'insèrent dans le tissu urbain environnant ; en ce sens, les règles définies en la matière se réfèrent ainsi essentiellement à celles fixées pour la zone Ub.

Zones à urbaniser à vocation économique (UL)

Caractéristiques :
La zone UL est destinée à accueillir les activités ludo-sportives de la commune.

Objectifs des dispositions réglementaires des zones :
Le règlement de ces zones est conçu de façon à veiller à ne pas compromettre le développement des équipements publics et des activités à usage de loisirs sur le territoire.

Zones à urbaniser à vocation économique (Ux)

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

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

TABLEAU DE BORD

Illustration 2 : Urbanisation autour du centre-bourg, zone Ua, UrbaDoc 2018

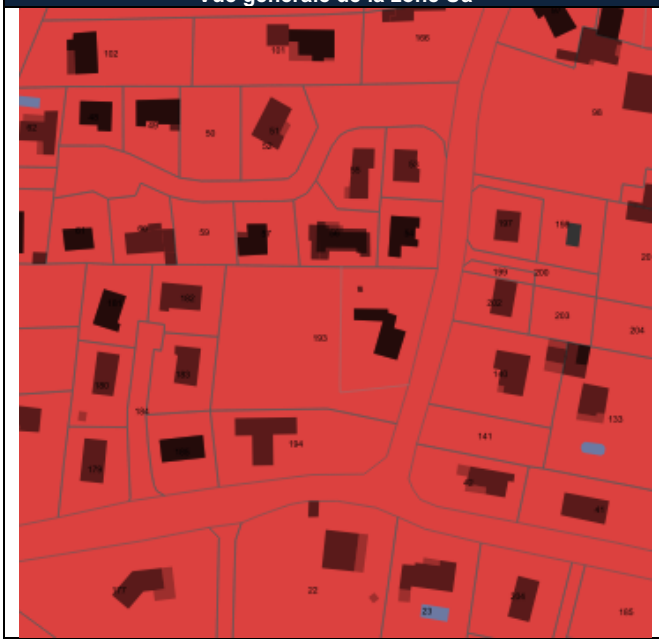
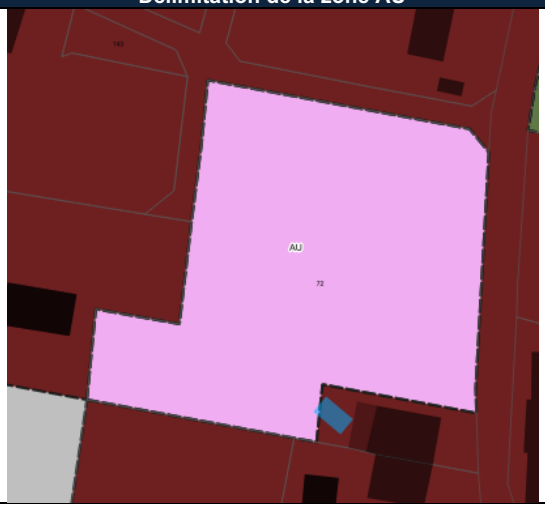
Vue générale de la zone Ua	Vue aérienne du bourg (Géoportail)
	

Illustration 3 : Urbanisation : Extension pavillonnaire, exemple en zone Ub : urbanisation sous forme de pavillons, UrbaDoc 2018

Extrait de la zone Ub,	Vue aérienne de l'extrait de la zone d'habitat (Géoportail)-
	

Illustration 4 : Un Secteur de la zone AU UrbaDoc 2018

Délimitation de la zone AU	Vue aérienne de la zone AU (Géoportail)
	

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Zones agricoles (A, Ap et A1)

Caractéristiques :

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

- un sous-secteur classé A1 correspond à un STECAL à vocation artisanal.
- Un sous-secteur classé en Ap correspondant à des espaces agricoles protégés interdits de toute construction en raison des enjeux paysagers.

Objectifs des dispositions réglementaires des zones :

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

Pour la zone 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.

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

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

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

Zones naturelles (N et Nc)

Caractéristiques :

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

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

Objectifs des dispositions réglementaires des zones :

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

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

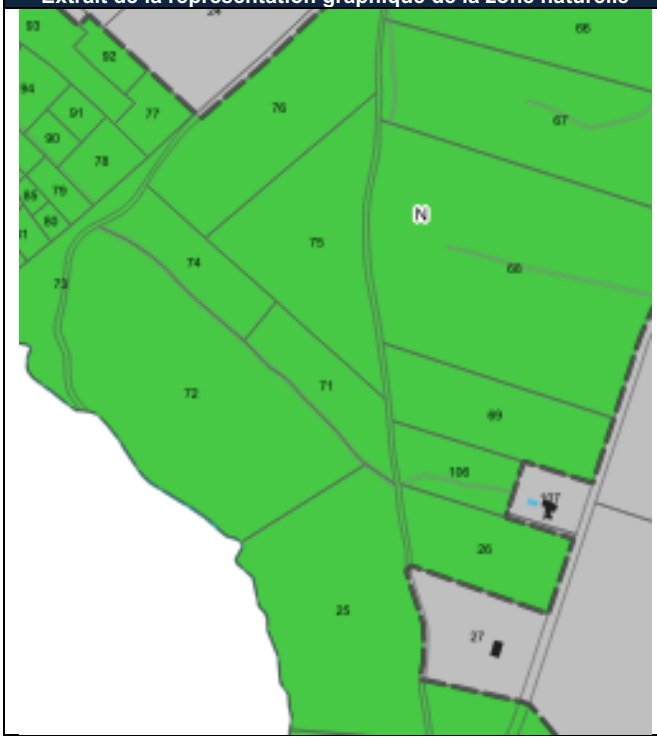
La zone Nc est destinée au développement de la carrière sur le territoire.

TABLEAU DE BORD

Illustration 5 : Zone agricole, UrbaDoc 2018

Extrait de la représentation graphique de la zone agricole	Extrait de la vue aérienne de l'espace agricole (Géoportail)
	

Illustration 6 : Zone naturelle sur la partie Sud de la commune, UrbaDoc 2018

Extrait de la représentation graphique de la zone naturelle	Extrait de la vue aérienne de la zone naturelle (Géoportail)
	

CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE

TABLEAU DE BORD

Carte 46 : Illustrations des potentiels de densification situés en zones urbaines ; UrbaDoc 2018

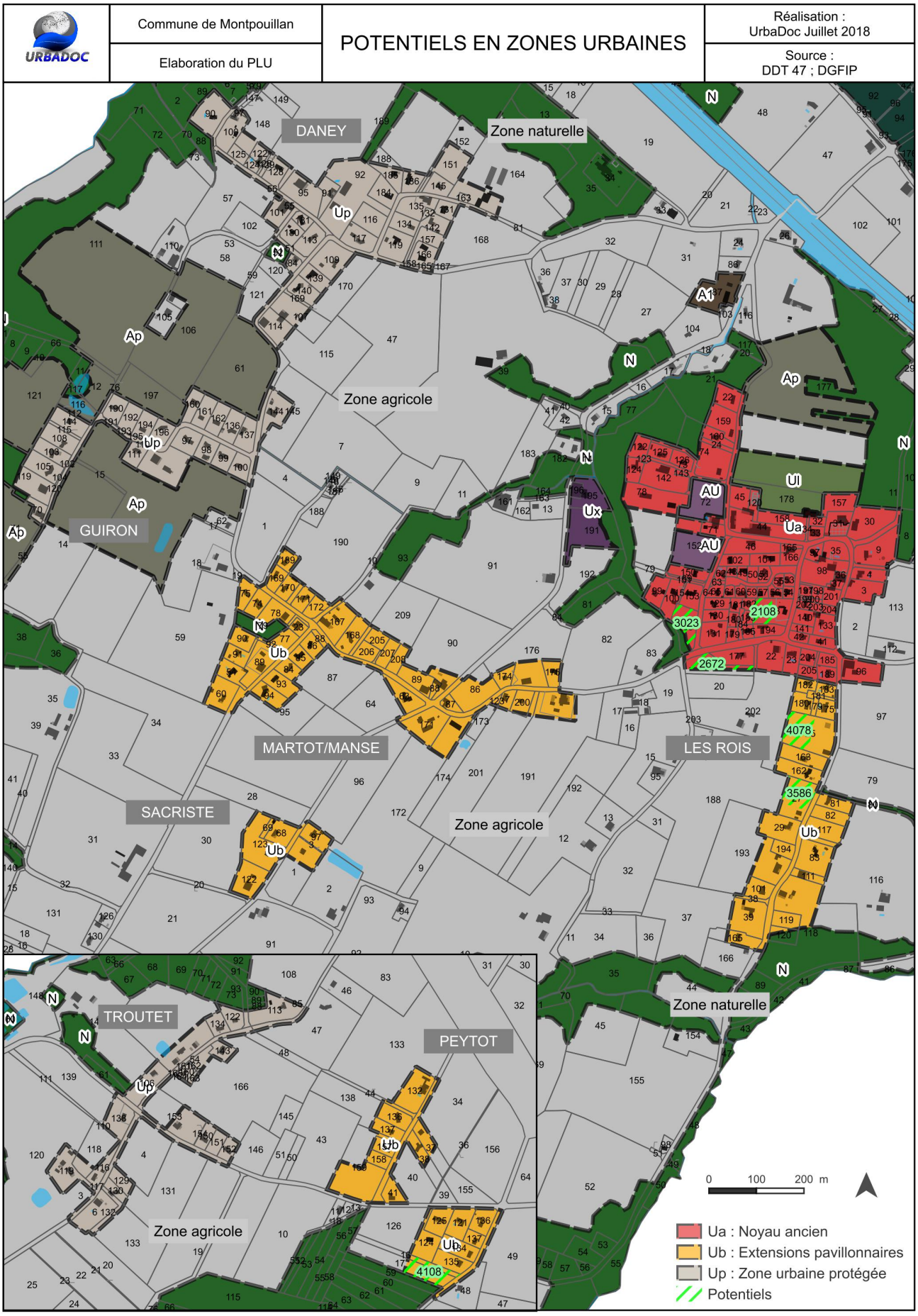


TABLEAU DE BORD

Tableau 27 : Bilan général des zones urbaines à vocation d'habitat, hors rétention foncière, UrbaDoc, 2018

Zones urbaines à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Potentiel constructible (ha)*	Nombre de constructions estimées**
Ua	17,85	0,78	5 à 8
Ub	25,00	1,18	7 à 12
TOTAL	**42,85**	**1,96**	**12 à 20**

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

Tableau 28 : Bilan général des zones à urbaniser à vocation d'habitat hors rétention foncière, UrbaDoc, 2018

Zones à urbaniser à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Nombre de constructions estimées*
AU	1,31	15
TOTAL	1,31	15

**Cf. OAP - Pièce 3 du PLU*

INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE

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

1. Les zones urbaines

En confortant les zones urbanisées (U), le PLU offre un potentiel de densification de 1,96 ha. Le potentiel total identifié en zones Ua et Ub équivaut à des possibilités de construction immédiate de l'ordre de 12 à 20 constructions au sein du centre-bourg et des zones d'extension pavillonnaire. Les possibilités de densification à l'intérieur de ces zones bâties sont le fait d'une part de quelques reliquats non bâtis et de potentiels de renouvellement urbain à l'intérieur du bourg, et d'autre part de dents creuses présentes au sein des zones d'extension pavillonnaires *a fortiori* sur les secteurs où le développement a été guidé par des logiques individuelles. La qualification de ces dents creuses est effective sous conditions que les réseaux AEP et électricité ainsi que les conditions d'accessibilité soient réunis. S'agissant surtout de terrains inscrits au sein de la partie actuellement urbanisée et à de rares exceptions près en extension de la partie actuellement urbanisée, les possibilités d'urbanisation auront peu d'impact tant au niveau du foncier agricole que des plus-values paysagères, y compris sur les secteurs où les espaces de densification demeurent limités et résultent davantage de possibilité de restructuration de devants de jardin. Les possibilités de densifications projetées au sein des zones urbaines intègrent des densités minimales distinctes en fonction de la typologie de l'environnement bâti, conformément aux éléments affichés en la matière dans le PADD.

2. Les zones à urbaniser

Deux zones dédiées à l'urbanisation future ont été définies dans le PLU. Ces deux zones

Se situent à proximité du bourg et le long de la route de l'école. L'urbanisation de ces zones couvre au total 1,31 ha. Elle permettra à terme la construction nouvelle de 15 logements supplémentaires minimum.

3. Les changements de destination hors zones urbaines

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

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

4. Compatibilité du projet avec le PADD

Le PADD fixe un projet d'évolution permettant la production d'environ 38 logements à l'horizon 2026. Le règlement graphique, comptabilise un potentiel jusqu'à 35 nouvelles constructions en zone urbaine (U) et à urbaniser (AU), en fonction des caractéristiques intrinsèques aux secteurs de densification et d'extension. En parallèle, la mutation possible de certains (94) bâtiments permettra de compléter l'offre globale. Ces données sont conformes aux objectifs de production de logements inscrits dans le PADD.

5. Compatibilité du projet de PLU par rapport au SCoT

Le SCoT de Val de Garonne a été approuvé en février 2014. Il élaboré avec la loi portant Engagement National pour l'Environnement.
Toutefois, il n'est à ce jour pas compatible avec les récentes évolutions réglementaires dont la loi ALUR de mars 2014.

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

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

Il y a donc une difficulté d'application du SCoT qui a été approuvé en 2014 (non alurisé) sur un PLU en cours d'élaboration qui intègre toutes les récentes évolutions réglementaires.

Par exemple, le PLU comptabilise un potentiel de nouvelles constructions supérieur à celui inscrit dans le SCoT.
Cela s'explique par le fait que le SCoT, ayant été réalisé avant la loi ALUR, ne tient pas compte des capacités de densification dans les enveloppes urbaines.

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

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

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

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

TABLEAU DE BORD

Carte 47 : Incidences du PLU sur l'agriculture ; Diagnostic agricole 2014 ; UrbaDoc 2018

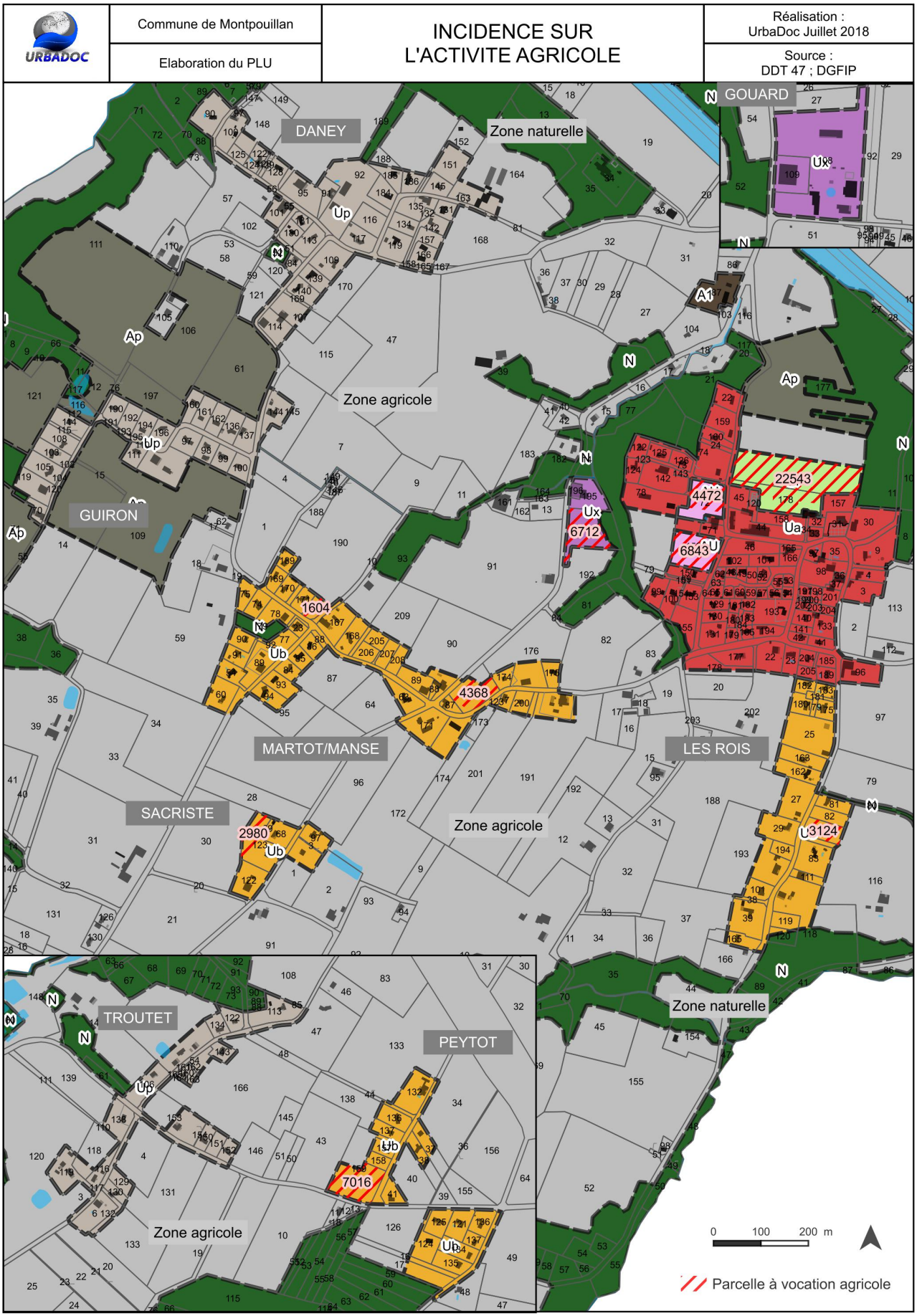


TABLEAU DE BORD

Tableau 29 : Incidences du PLU sur l'agriculture selon le type de zone ; Diagnostic agricole 2014 ; UrbaDoc 2018

Zones	Foncier agricole consommé (ha)	Part des terres agricoles consommées*
Ub	1,91	0,16 %
UL	2,25	0,19 %
Ux	0,67	0,05 %
AU	1,13	0,09 %
TOTAL	**5,96**	**0,49 %**

**La part des terres agricoles consommées correspond à la proportion de foncier agricole consommé par le PLU au regard de la superficie totale du territoire communal (1 207 ha).*
Pour rappel, le PLU a identifié 727,01 ha en zone agricole et 5,44 en zone agricole protégée, soit au total 60% du territoire communal.

INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE

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

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

La réalisation d'un diagnostic agricole sur la commune a permis d'identifier les principaux enjeux liés à l'agriculture et à la pérennité des exploitations existantes. Ce diagnostic a notamment permis d'identifier un certain nombre de bâtiments agricoles, que le règlement graphique a pris en compte afin de respecter les périmètres de réciprocité. Cette prise en compte permet d'une part d'éviter d'exposer les populations à des activités génératrices de nuisances (sanitaires, sonores et olfactives) tout en permettant aux agriculteurs de maintenir et développer leur activité. En considérant l'agriculture comme une entrée majeure du projet de développement communal, le PLU limite grandement les risques de nuisances et de conflits d'usage. Le registre parcellaire graphique (RPG) qui représente les groupes de cultures principaux déclarés par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides de la Politique Agricole Commune (PAC), couplé à la cartographie des structures parcellaires, réalisée dans le cadre du diagnostic agricole, montre que la part du foncier agricole prélevé est faible au regard du caractère agricole préservé à l'échelle de la commune. En effet, les espaces libres identifiés en zones urbaines correspondent à 0,33% des terres agricoles de la commune. Cette proportion monte à 0,16% pour les secteurs à urbaniser (AU) à vocation d'habitat.

Les objectifs de densité et de modération de la consommation foncière inscrits dans le SCOT et retranscrits dans le PADD ainsi que dans les OAP concernant les zones à urbaniser et les potentiels en zone urbaines, jouent en faveur d'une moindre pression foncière sur les espaces agricoles et la préservation du cadre paysager. En zones urbaines, le prélèvement des terres agricoles relève de la qualification de dents creuses et donc d'emprises dont la vocation agricole est d'ores et déjà compromise à court terme. Dans la mesure où il s'agit de terrains inscrits au sein de la partie actuellement urbanisée, les possibilités d'urbanisation auront peu d'impact tant au niveau du foncier agricole que des plus-values paysagères. La consommation de terres agricoles restant relève du ressort de logiques d'extensions pavillonnaires (AU). Le prélèvement des terres agricoles permettra une urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble sur les plus grandes parcelles avec une forme urbaine permettant de rentabiliser de manière efficiente le foncier et les investissements réseaux, tel que décrit dans les OAP.

Le PLU a été élaboré de manière à optimiser l'usage du foncier consommé, afin d'éviter le gaspillage et le mitage de l'espace, conformément aux objectifs affichés dans le PADD en matière de modération de la consommation du foncier, de la préservation du cadre paysager naturel et des milieux agricoles.

Le prélèvement des terres agricoles, reste limité en termes de superficie prélevée et est circonscrit aux pourtours immédiats de secteurs déjà urbanisés sur des secteurs distincts géographiquement. L'impact sur la pérennité de chacune des exploitations concernées peu donc être considéré comme faible.

Enfin, avec 701,22 hectares inscrits en zones agricoles (58%) et 30,63 hectares inscrits en zone agricole protégée (2,5%), l'attachement aux caractéristiques rurales de la commune est préservé.

[a] *Cf. Axe 3 du PADD – Pièce 2 du PLU*

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

TABLEAU DE BORD

Carte 48 : La trame verte et bleue, ETEN Environnement, mai 2018

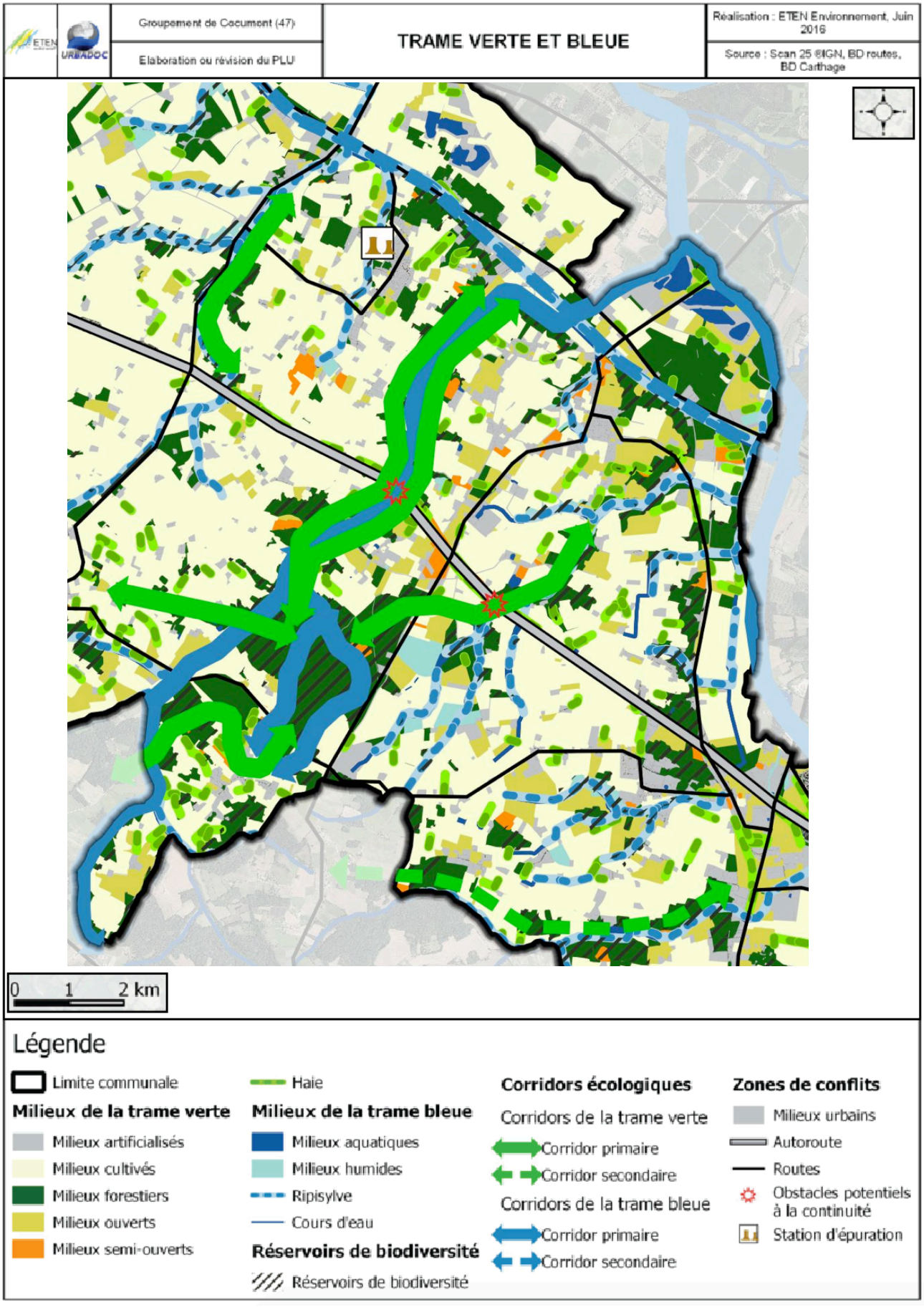


TABLEAU DE BORD

Carte 49 : Les enjeux écologiques, ETEN Environnement, mai 2018

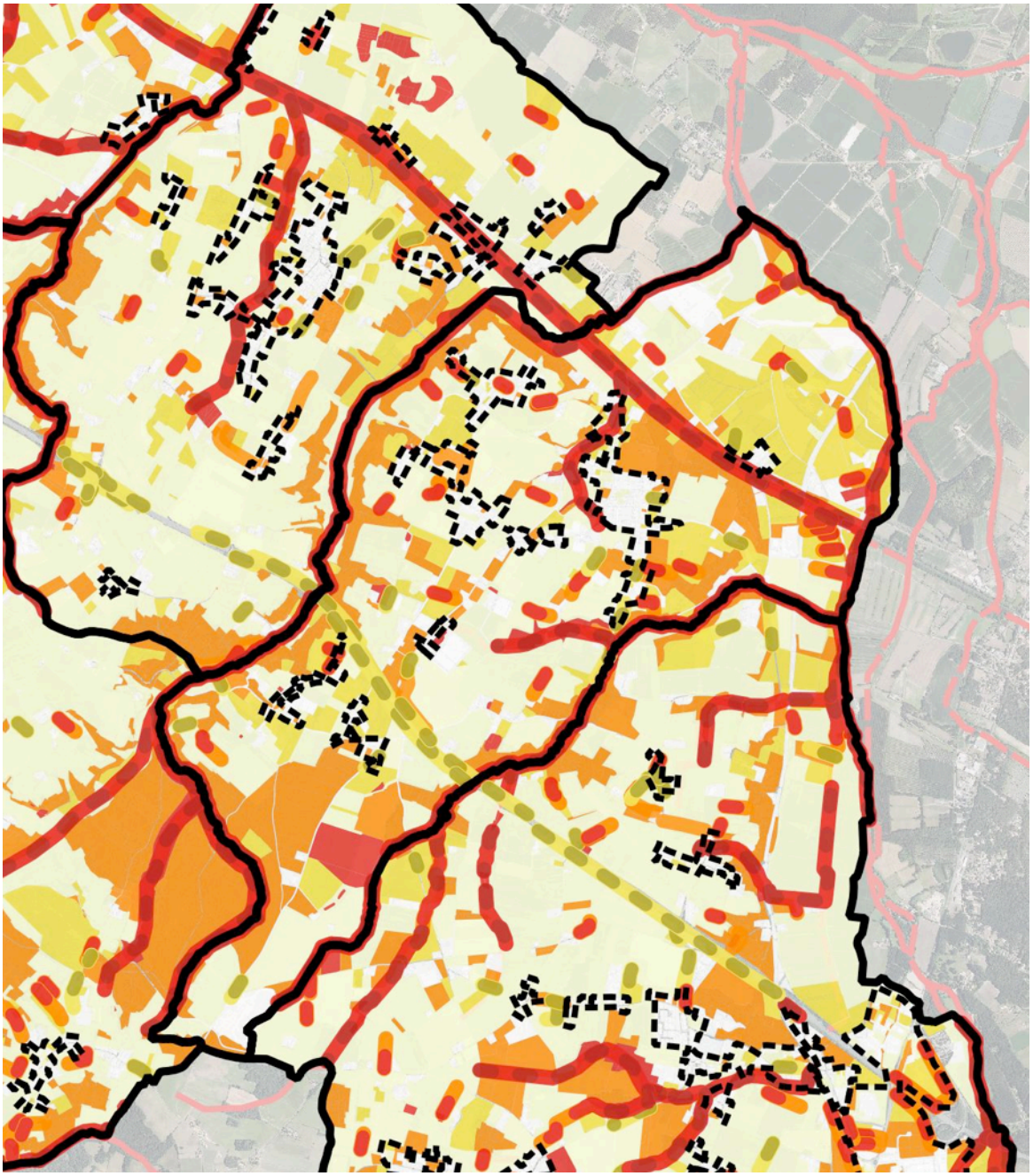
Groupement de Cocumont (47)

Evaluation environnementale des PLU

ENJEUX LIES A LA BIODIVERSITE

Réalisation : ETEN Environnement, Juin 2018

Source : Orthophoto PIGMA, BD Carthage



Légende

Limites communales

Aires d'études des milieux naturels

Niveau d'enjeu

Fort

Modéré

Faible

Très faible

Nul

0 0.5 1 km

INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Constats

Le diagnostic hydrologique a mis en évidence un territoire vulnérable vis-à-vis de la ressource en eau, marqué par la présence du canal latéral de la Garonne et la proximité de la Garonne, site d'intérêt communautaire.
Par ailleurs, le diagnostic du fonctionnement écologique du territoire a mis en exergue la présence de milieux naturels présentant un intérêt écologique certain. Ceux-ci sont essentiellement portés par les sites boisés de la Commune, les linéaires arborés (alignements d'arbres et haies). On note par ailleurs un réseau hydrographique important à préserver en raison des espèces et des habitats naturels qu'il abrite. Des visites de terrain sont venues compléter ce recueil bibliographique afin de déterminer, à une échelle parcellaire, les enjeux écologiques et sont venues préciser les enjeux relevés par l'état des continuités écologiques de la région d'Aquitaine et le SCOT à une échelle parcellaire

2. Orientations en termes de politique environnementale

A travers l'axe 6, le PADD élaboré par la commune s'est donné comme objectif de protéger et valoriser l'environnement. Cet axe est décliné selon deux orientations :

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

La gestion durable de la ressource en eau implique notamment la préservation des cours d'eau et de leur environnement, la priorisation du développement urbain sur les secteurs desservis en assainissement collectif et en améliorant la performance de l'assainissement.
La protection des espaces présentant des enjeux écologiques implique quant à elle la protection des milieux naturels reconnus et protégés réglementairement, le maintien des formations boisées et la préservation et la reconquête de la trame verte et bleue.

3. Traduction réglementaire

Chacune des orientations stratégiques définies dans le PADD trouve une traduction réglementaire dans le PLU. La séquence « éviter, réduire, compenser » a été appliquée tout au long de l'élaboration du document. L'évitement de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs et des éléments présentant un enjeu de conservation environnemental fort a été une priorité dans l'élaboration du projet. Ainsi, un surzonage TVB a été appliqué aux secteurs agricles et naturels pour retranscrire réglementairement les continuités écologiques identifiées. Toute parcelle incluse dans un périmètre TVB doit pouvoir continuer à assurer sa fonction, avec les dispositions suivantes :

- Inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, en dehors de la réfection de l'existant et des ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation ;
- Interdiction d'établir des clôtures non perméables à la faune ;
- Inconstructibilité au sein du sur-zonage à l'exception des ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation.

En outre, les massifs boisés présentant un enjeu paysager, ont été classés au titre de l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme, interdisant notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements. Ce classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.
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.

4. Incidences des choix retenus

L'avis reçu par l'autorité environnementale suite au dépôt du dossier d'analyse au cas par cas a indiqué l'absence de nécessité pour la commune de formaliser une évaluation environnementale. Néanmoins, le projet de PLU a été élaboré en appliquant une méthodologie d'étude semblable à celle utilisée pour une évaluation environnementale formelle, avec une approche continue et itérative, qui a permis d'éviter et de réduire les incidences du projet sur l'environnement. Le diagnostic environnemental et la hiérarchisation des enjeux ont servi d'outil d'aide à la décision majeure dans la définition des choix urbanistiques retenus. Néanmoins, les enjeux démographiques et économiques ont rendu nécessaire la consommation d'espaces naturels et agricoles. Dans le cadre du PLU de Montpouillan, deux types de consommation sont à considérer.

La consommation d'espaces naturels et agricoles à proximité du bourg, qui correspond à la totalité des terrains ouverts à l'urbanisation classés en AU et UL. Ces espaces présentent des enjeux nuls, faibles et modérés, et ils ne présentent pas d'enjeu en termes de fonctionnalité écologique.
d'éviter que cette enclave ne représente une barrière aux déplacements de la grande faune notamment.
Les impacts résiduels relatifs à ces projets en périphérie du bourg sont donc négligeables à l'échelle de la commune, comme à l'échelle des réseaux écologiques identifiés.

5. Scénario en l'absence de PLU

L'article L111-3 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'en l'absence de PLU (…), les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune. L'article L111-4 précise que peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune : (…) les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques (…). Ainsi, en l'absence de PLU, on ne peut exclure que le projet ait été concrétisé dans sa version initiale de plus de 10 ha. Par ailleurs, en l'absence de PLU, l'ensemble des parcelles protégées par le zonage de secteurs Naturels (N), par la définition de sur-zonages identifiant les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et par l'identification d'éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme seraient restés vulnérables.

6. Synthèse et préconisations

En l'état, le bilan de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement indique un impact globalement positif du projet communal.
La mise en place de dispositions réglementaires traduites dans le zonage par la mise en protection des haies et alignements d'arbres contribue à la protection de ces éléments naturels.
L'article L151-23 du Code de l'Urbanisme stipule en effet que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques (…).
En outre, des dispositions réglementaires traduites dans le règlement spécifique à la zone UL permettraient de garantir la transparence des ouvrages et installations prévues. En effet, il serait judicieux de spécifier que les clôtures sur la TVB doivent être perméables à la faune afin d'éviter que cette enclave ne représente une barrière aux déplacements de la grande faune notamment.

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

TABLEAU DE BORD

Tableau 30 : Indicateurs de suivi, UrbaDoc, juillet 2018

Thème	Indicateur	Fréquence de suivi	Valeur actuelle (référence)	Valeur attendue	Responsable de suivi
Démographie	Population	9 ans	733 habitants (INSEE 2014)	806 habitants	Commune
	Taille des ménages	9 ans	2,5 habitants par ménage (INSEE 2014)	2,2 habitants/ménage	Commune
	Nombre de logements	3 ans	326 logements (INSEE 2015)	3 logements par an	Commune
Cadre de vie	Petit patrimoine	9 ans	5 éléments (PLU 2018)	5 éléments	Commune
Agriculture	Surface déclarée à la PAC	3 ans	603 ha (Agreste 2010)	Au moins 603 ha	Commune
	Nombre d'exploitations	3 ans	29 exploitations (Agreste 2010)	Au moins 29 exploitations	Commune
Environnement	Linéaires de haies et ripisylves	6 ans	3,2 km	Au moins 3,2 km	Communes
	Superficie des Espaces boisés classés	6 ans	22,85 ha	Au moins 22,85 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.

TABLE DES MATIERES

AVIS AU LECTEUR **4**

PREAMBULE **5**

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

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

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

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

3.11 Servitude EL7 d'alignement des voies publiques 21
3.12 Servitude I4 relative au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine 21
3.13 Servitude I3 relative au transport de gaz naturel 21
4. Autres éléments de prescription 21
4.1 Eléments de prescriptions relatifs à un risque 21
4.2 Protection des biotopes 21
4.3 ZNIEFF de type 1 et de type 2 21
4.4 Natura 2000 21
4.5 Appellation d'Origine Contrôlée Côtes du Marmandais 23
4.6 Captage 23
4.7 Vestiges archéologiques 23
4.8 Infrastructures génératrices de bruit 23
4.9 Route à grande circulation 23
4.10 Installation Classée pour la Protection de l'environnement 23
4.11 Risques technologiques 23
4.12 Mine, carrière 23
4.13 Installation de traitement 23
4.14 Zone d'Aménagement Différé 23
DEMOGRAPHIE 25
1. Une croissance démographique soutenue 25
2. Un solde naturel négatif ou faible 25
3. Le solde migratoire témoin de l'attractivité du territoire 25
4. Prospectives 2030 25
EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT 27
1. Un développement résidentiel très soutenu 27
2. La maison individuelle, moteur de la croissance 27
3. Prospectives Habitat 27
ECONOMIE 29
1. Une vocation principalement résidentielle 29
2. Etat de santé des pôles d'activités voisins : une économie plutôt dynamique 29
3. Une économie locale tournée vers les services et l'agriculture 29
4. Prospectives économiques 2030 29
ECONOMIE AGRICOLE 31
1. L'agriculture, moteur économique et identitaire des territoires 31
1.1 Evolution de l'agriculture 31
1.2 Typologie des activités agricoles 33
2. Eléments agricoles à prendre en compte 35
3. Objectifs pour un maintien de l'activité agricole 35
EQUIPEMENTS, SERVICES, RESEAUX 37
1. Equipements structurants 37
1.1 Les équipements scolaires 37
1.2 Les équipements de santé et de sécurité 37
1.3 Les équipements ludo-sportifs et culturels 37

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

5.1 Les mobilités douces 68
5.2 Transports en commun et covoiturage 68
5.3 Prescriptions du SCOT 68
CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE 70
1. Masses d'eau souterraine, une ressource fragile 70
2. Un réseau hydrographique superficiel à protéger 72
3. Un territoire à enjeux 74
3.1 Pour la pérennité de l'eau potable et de la ressource en eau 74
3.2 Pour la qualité du milieu aquatique 74
4. Prélèvements, rejets et ses conséquences 76
5. Conclusion et recommandations 76
PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE 78
1. Contexte écologique 78
1.1 Réseau Natura 2000, des espaces protégés 78
2. Milieux naturels et anthropiques 80
3. Milieux aquatiques, riches et diversifiés 80
3.1 Cours d'eau et ripisylves associées 80
3.2 Plans d'eau 80
3.3 Fossés 80
4. Milieux humides associés aux milieux aquatiques 80
4.1 Roselière 80
5. Milieux fermés ou en cours de fermeture, naturels ou artificiels 82
5.1 Boisements 82
5.2 Boisements humides 82
5.3 Les fourrés arbustifs 82
5.4 Plantations 82
5.5 Espèces invasives observées 82
6. Milieux ouverts et semi-ouverts 84
6.1 Prairies et pâturages 84
6.2 Friches 84
6.3 Linéaires arborés : haies et alignements d'arbres 84
7. Milieux anthropisés omniprésents 86
7.1 Cultures 86
7.2 Vergers et vignobles 86
8. Milieux urbanisés et nature ordinaire 86
9. Flore 88
9.1 Flore remarquable 88
9.2 Flore invasive observée 88
10. Principaux enjeux du SCOT Val de Garonne en matière de patrimoine naturel 88
11. La trame verte et bleue 90
11.1 Réservoir de biodiversité 90
11.2 Les corridors biologiques 92

11.3 La trame verte et bleue du territoire 92
11.4 Les barrières écologiques 92
11.5 Prise en considération de la trame verte et bleue 92
12. Les enjeux écologiques 94
URBANISATION ET MILIEU NATUREL 97
1. Consommation urbaine, quel type de milieu et quels impacts ? 97
2. Potentiel d'urbanisation et de densification, quels milieux sont touchés ? 99
GESTION ECONOME DE L'ESPACE 101
1. La gestion économe de l'espace, une nécessité portée par le PLU 101
1.1 Les nuisances de l'étalement urbain 101
1.2 Les attendus réglementaires 101
2. 159,15 hectare consommés depuis 1999 101
2.1 La consommation à usage d'habitation : 110,84 ha 101
2.2 La consommation à usage d'activité (37,16 ha), à usage d'activité agricole (10,57 ha) et d'équipements (0,58 ha) 101
3. Des potentiels de densification à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes 103
3.1 Les fonds de jardin : un potentiel de restructuration de 14,69 hectares 103
3.2 Les dents creuses : un réservoir foncier à combler 103
4. Scénarii de prélèvement 105
5. Bilan des anciens documents d'urbanisme 105
6. Bilans croisés : des potentiels de densification à préserver ? 105
6.1 Bilan croisé des servitudes d'utilité publique 105
6.2 Bilan croisé avec les enjeux agricoles et environnementaux 105
BILAN ANALYTIQUE 107
1. Quel projet pour les communes ? 107
2. Vers un projet territorial qui s'appuie sur les qualités paysagères du site 108
CHAPITRE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS 110
LES MOTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 111
CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES 116
1. Les zones urbaines 116
1.1 La zone Ua : protéger et valoriser le cadre bâti du centre ancien 116
1.2 Les zones Ub : les extensions du cœur de bourg sous forme de constructions pavillonnaires 116
1.3 Les zones UL : zones urbaines de loisirs 118
1.4 Les zones Up : zone urbaine protégée 118
1.5 Les zones Ux : zones à vocation économique 118
2. Les zones à urbaniser 122
2.1 La zone AU : secteurs de La Cure 122
2.2 La zone AU : secteur de Pouchorre 122
3. Les zones agricoles 124
3.1 La zone A : valoriser les potentialités agronomiques 124
3.2 Les zones A1: Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) 124
3.3 Les zones Ap: préserver les secteurs en enjeux paysagers 124

4. Les zones naturelles....143
4.1 Les zones N : zones naturelles....143
4.2 Les zones Nc : zones naturelles de la carrière....143
5. AUTRES PRESCRIPTIONS....143
5.1 Le petit patrimoine protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme....143
5.2 Les changements de destination....143
5.3 Les éléments constitutifs du réseau de trame verte et bleue....144
5.4 Espaces Boisés Classés....144
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES....147
CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE....151
INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE....154
1. Les zones urbaines....154
2. Les zones à urbaniser....154
3. Les changements de destination hors zones urbaines....154
4. Compatibilité du projet avec le PADD....154
5. Compatibilité du projet de PLU par rapport au SCoT....154
CHAPITRE V : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ACTIVITE AGRICOLE....156
INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE....159
CHAPITRE VI : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA CADRE DE VIE....160
INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT....163
1. Constats....163
2. Orientations en termes de politique environnementale....163
3. Traduction réglementaire....163
4. Incidences des choix retenus....163
5. Scénario en l'absence de PLU....164
6. Synthèse et préconisations....164
CHAPITRE VII : CRITERES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN....165
CRITERES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN....167
TABLE DES MATIERES....168
LEXIQUE....174

LEXIQUE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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