COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-THURAC
PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 1

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc

Etienne BADIANE
56, avenue des Minimes
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
Fax. : 05 31 60 25 80
contact@be-urbadoc.fr

PRESCRIPTION DU PLU	24 mars 2015
DEBAT SUR LE PADD	24 octobre 2016
ARRET DU PLU	31 juillet 2017
ENQUETE PUBLIQUE	Du 28 novembre 2017 au 29 décembre 2017
APPROBATION DU PLU	18 juillet 2019

SOMMAIRE

PREAMBULE 4
CHAPITRE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS 8
SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS 10
DEMOGRAPHIE 19
EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT 21
ECONOMIE 23
ECONOMIE AGRICOLE 25
EQUIPEMENTS, SERVICES, RESEAUX 27
CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 33
AMENAGEMENT DE L'ESPACE 35
MOBILITES 43
CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE 46
URBANISATION ET MILIEU NATUREL 71
GESTION ECONOME DE L'ESPACE 73
BILAN ANALYTIQUE 81
CHAPITRE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS 83
LES MOTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 85
CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES 91
AUTRES PRESCRIPTIONS 103
CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES 121
TABLEAU DE BORD 122
INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE 123
INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE 125
ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DETAILLEE DES SECTEURS PROJETES A L'URBANISATION 127
INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE MILIEU PHYSIQUE 131
INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES D'EVITEMENT DU PLU CONCERNANT LE MILIEU NATUREL ET LA BIODIVERSITE 133
SYNTHESE DES INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT 139
MESURES DE SUIVI 141
MESURES DE REDUCTION 142
CHAPITRE V : RESUME NON TECHNIQUE 144

PREAMBULE

Par délibération en date du 24 mars 2015, le Conseil Municipal de Saint-Jean-de-Thurac a décidé de prescrire la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols en vue de l'établissement de son Plan Local d'Urbanisme. Le Plan d'Occupation des Sols, approuvé par délibération du Conseil Municipal le 16 juillet 1985, et modifié pour la dernière fois le 03 octobre 2005, ne correspond plus aux objectifs réglementaires. Pour cela, la commune souhaite engager une évolution de son document d'urbanisme.

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

Le Conseil Municipal souhaite faire évoluer son POS en PLU afin de répondre à plusieurs objectifs :

- Intégrer les nouvelles dispositions réglementaires, loi ALU, Grenelle II et loi LAAAF ;
- Gérer et contrôler les espaces à urbaniser en compatibilité avec le SCOT du Pays de l'Agenais ;
- Prendre en compte les risques naturels (inondations et retrait-gonflement des argiles) ;
- Développer et redéfinir l'urbanisation du territoire ;
- Redéfinir l'ensemble des zonages sur le territoire communal ;
- Maintenir et développer des activités artisanales et industrielles locales ;
- Protéger l'activité agricole de la commune ;
- Préserver le paysage ;
- Mettre en valeur le patrimoine communal.

2. Les modalités de concertation

Le Conseil Municipal souhaite associer à la révision du POS en PLU la population, les associations locales, les organisations agricoles et toutes personnes concernées pendant toute la durée de l'élaboration du projet. Les modalités de la concertation sont les suivantes :

- Information du public par affichage au lieu habituel d'information officielle des administrés et sur le site internet de la commune ;
- Publication d'articles dans la presse locale et dans le bulletin municipal ;
- Mise à disposition en Mairie d'un registre de remarques où les observations pourront être consignées ;
- Affichage en mairie de panneaux réalisés par le bureau d'études 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 Durables ;
- Tenue de deux réunions publiques.

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 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 L. 151-35 et L. 151-36.

4.4 Le règlement

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

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 demandés 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 POS et son évolution en 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 de révision du POS en 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.

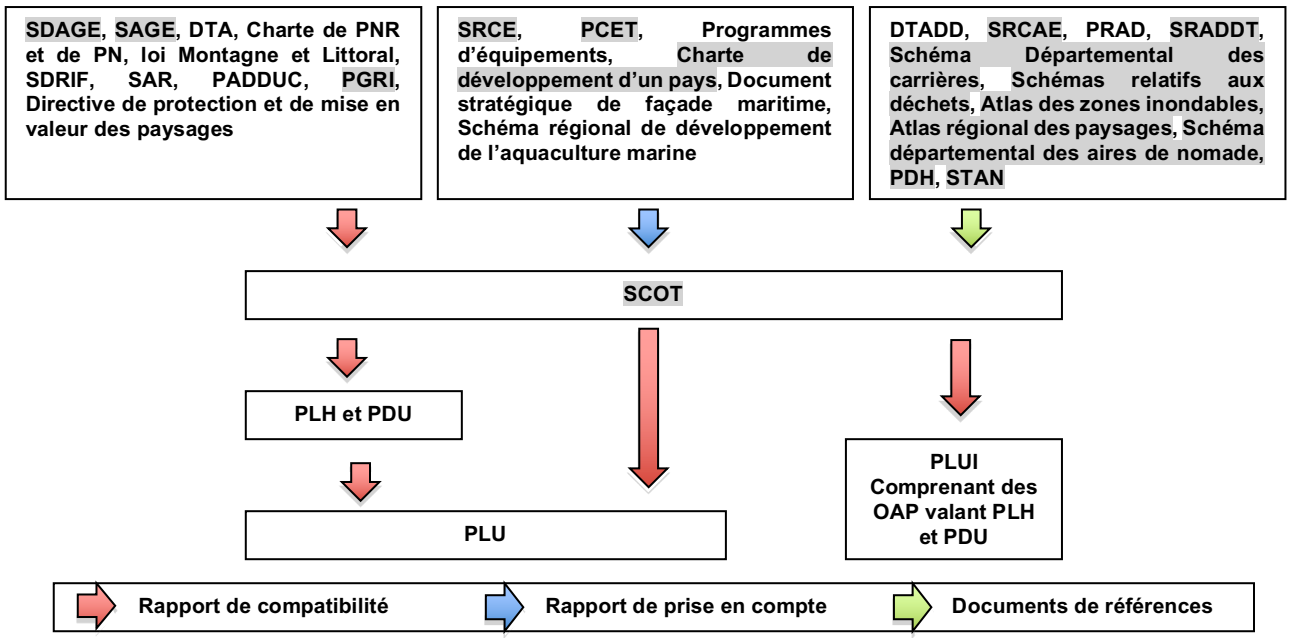
Il peut être sursis à statuer[a] sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11, L. 311-2 et L. 313-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.
Le sursis à statuer doit être motivé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

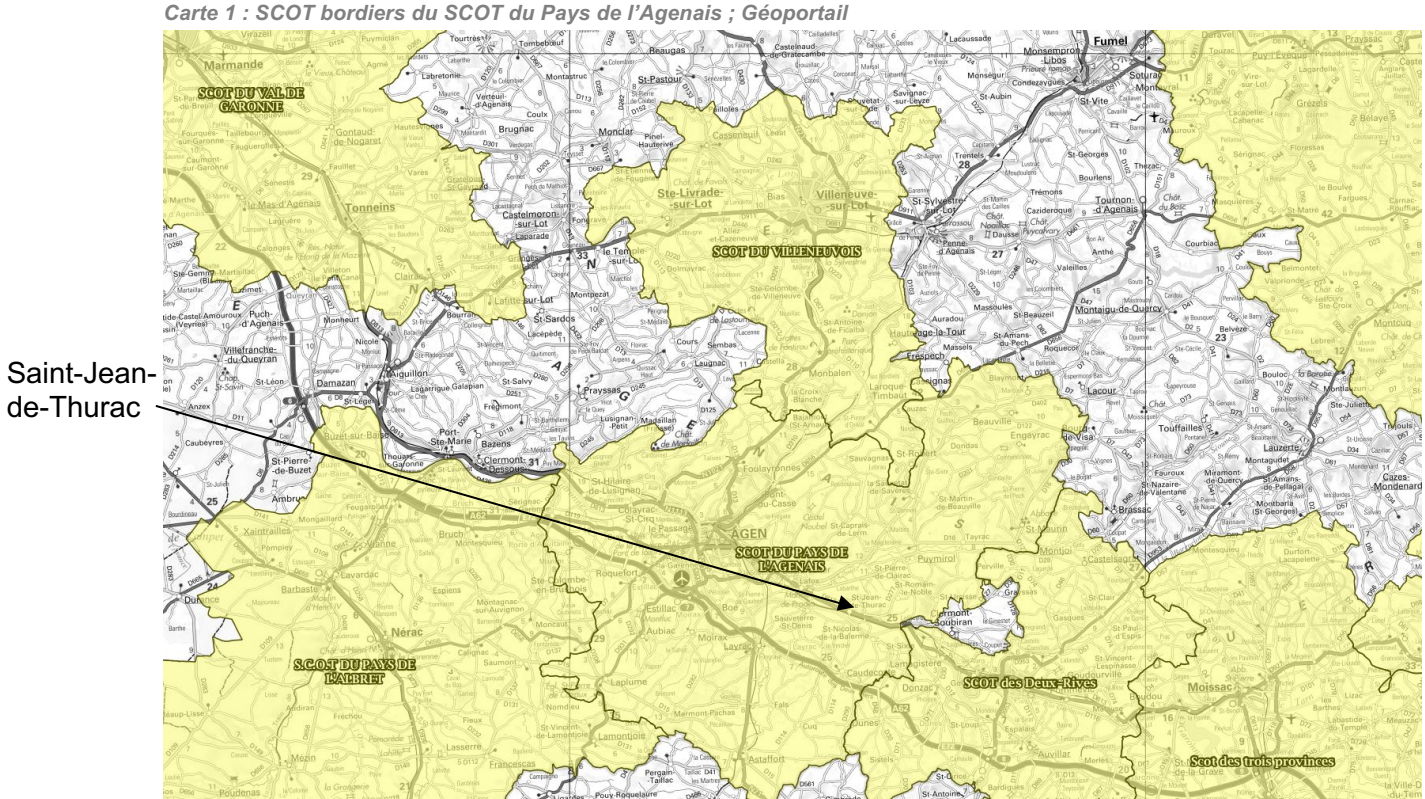


Notion de compatibilité : Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement. Cependant la doctrine et la jurisprudence nous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

: Documents applicables sur le territoire

Carte 1 : SCOT bordiers du SCOT du Pays de l'Agenais ; Géoportail



SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

1. L'articulation avec les autres documents

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

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 Pays de l'Agenais, approuvé le 28 février 2014 permet de rendre cohérentes les politiques publiques à l'échelle territoriale, notamment du point de vue des déplacements et de la politique d'habitat. LE PLU doit donc être compatible avec les objectifs du SCOT et les orientations décidées dans le PADD du document.

1.2 Les documents à prendre en compte

Le PLU devra prendre en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.) est l'outil régional[a] de la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue (TVB). Il s'agit d'une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces naturels sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent circuler et assurer leur survie. Le SRCE a été adopté le 24 décembre 2015 ;
- Le Plan Climat Energie Territoriale (PCET) Aquitaine est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat national et repris par la loi Grenelle 1 et le projet de loi Grenelle 2, il constitue un cadre d"engagement pour le territoire. Deux objectifs sont visés : l'atténuation de l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre, et l'adaptation du territoire aux impacts du changement climatique ;
- La Charte du Pays de l'Agenais, validée le 17 juin 2004, suit plusieurs orientations : développer un territoire équilibré, se doter d'une économie offensive, d'un cadre de vie de qualité et d'une gouvernance locale.

1.3 Les documents de référence

Le PLU devra prendre en compte ou faire référence :

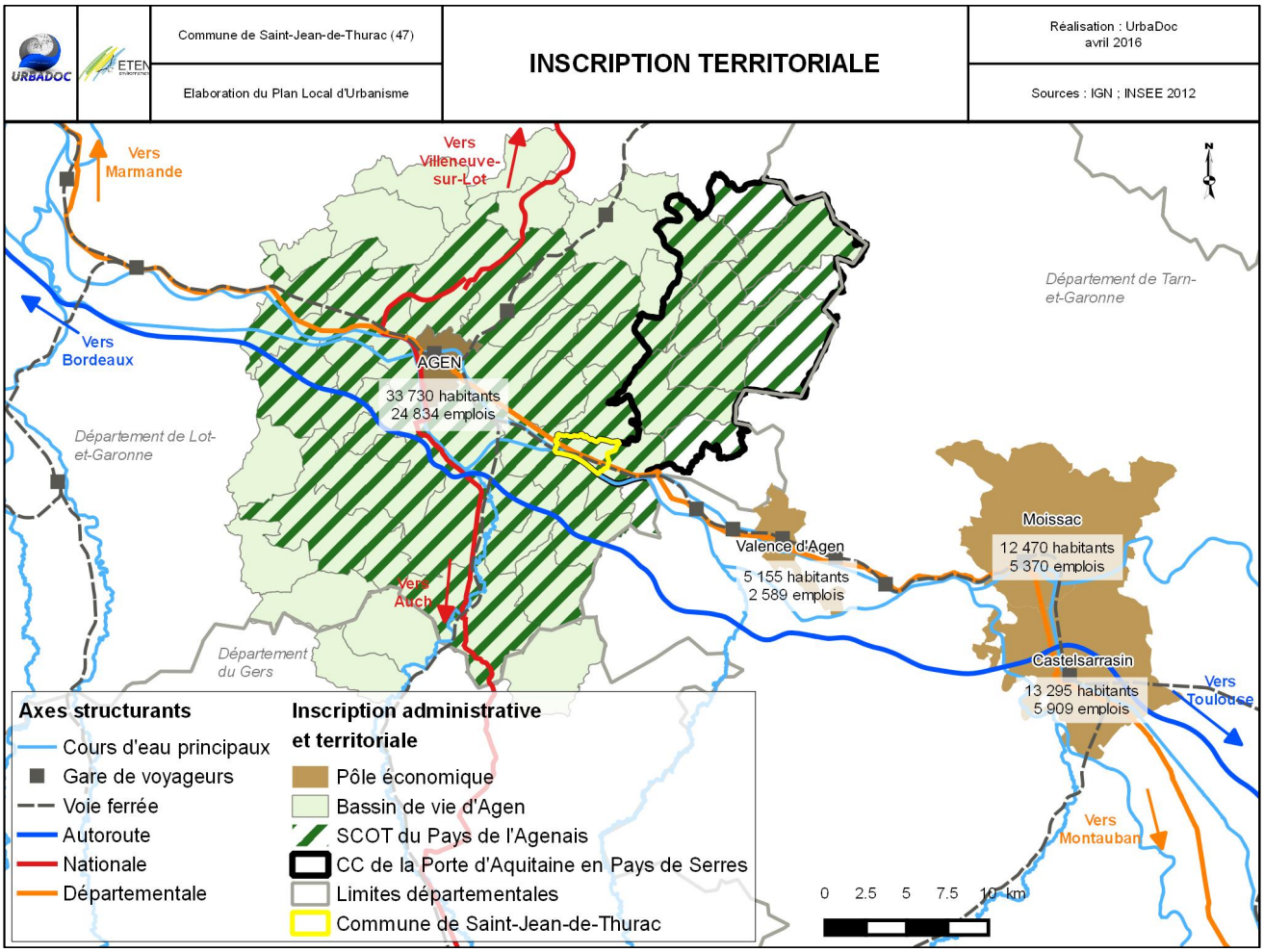
- Au Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) d'Aquitaine approuvé le 15 novembre 2012. Il s'agit d'un document stratégique qui permet aux acteurs des collectivités de disposer d'un cadre de cohérence sur le climat, l'air et l'énergie afin de diviser par 4 les émissions de Gaz à effet de serre d'ici 2050, par rapport à celles enregistrées en 1990 ;

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

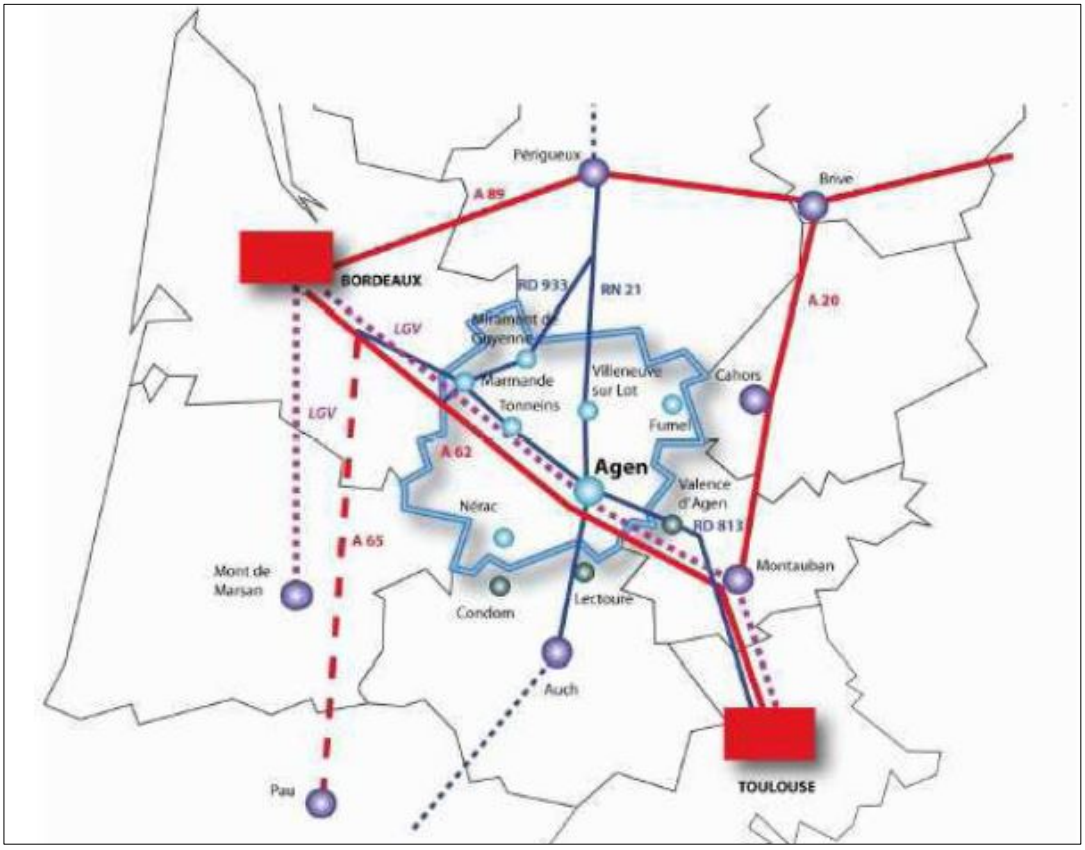
- Au Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du territoire

TABLEAU DE BORD

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



Carte 3 : Inscription géostratégique du Lot-et-Garonne ; SCOT du Pays de l'Agenais



(SRADDT) qui est un document d'orientation stratégique le développement économique et l'aménagement du territoire d'ici 2020 ;
- Au Schéma Départemental des Carrières qui définit les conditions générales d'implantation des carrières en prenant en compte l'intérêt économique, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins et la protection des paysages. Il a été approuvé le 29 juin 2006, puis complété ;
- Au Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés, approuvée le 18 mars 2009.
- A l'Atlas des zones inondables ;
- Au Guide du Paysage en Aquitaine qui met en évidence les enjeux de chaque entité paysagère ;
- Au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, approuvé en 2011 ;

Au Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Lot-et-Garonne (SDTAN), adopté le 21 avril 2011.

2. Inscription territoriale et administrative

2.1 Situation géographique : une commune résidentielle en troisième couronne agenaise

La commune se situe au Sud-Est du Lot-et-Garonne, au bord du Canal Latéral à la Garonne. Saint-Jean-de-Thurac s'inscrit en troisième couronne de l'agglomération agenaise, à environ 12 kilomètres de la ville-centre[a]. Situé entre les arcs atlantique et méditerranéen, Agen est l'objet d'une double attraction à mi-chemin entre Bordeaux et Toulouse. Saint-Jean-de-Thurac, commune rurale située dans l'arrière-pays agenais, est impacté par l'attractivité urbaine de la ville-centre et tend à se développer sous l'effet de la pression et des dynamiques urbaines d'Agen. De fait, une relation de dépendance territoriale s'établit par rapport à l'espace urbain qui tend à transformer un espace rural en espace périurbain. En effet, le cadre de vie rural, la disponibilité foncière et la proximité du pôle d'emploi et d'équipements rendent Saint-Jean-de-Thurac attractif auprès des populations qui travaillent en ville et sont attirées par la vie à la campagne. Situé le long de la RD 813, la desserte de Saint-Jean-de-Thurac et l'accès aux pôles économiques du territoire est facilité ce qui renforce le lien territorial et économique entre le village et l'agglomération. Par ailleurs, la présence de Puymirol, pôle de proximité, permet de structurer le territoire de l'Est agenais et de profiter de quelques commerces et services et de réduire la dépendance à la ville pour les habitants de Saint-Jean-de-Thurac. La commune est donc à analyser sous l'angle de son cadre de vie rural et des influences et interrelations qu'elle entretient avec l'espace urbain.

2.2 Le Syndicat Mixte du Pays de l'Agenais

Le syndicat Mixte du Pays de l'Agenais est la structure juridique porteuse du Pays de l'Agenais. Le Syndicat Mixte a été créé fin 2006 afin d'organiser la réflexion, les échanges, le partenariat et les actions de développement entre les différents membres du Pays de l'Agenais. A l'origine composé de six établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et de six communes non regroupées en intercommunalité, il est désormais constitué par l'adhésion des collectivités suivantes :
- L'Agglomération d'Agen
- La Communauté de Communes Porte d'Aquitaine en Pays de Serres
- Le Département de Lot-et-Garonne

Le Syndicat Mixte du Pays de l'Agenais est un syndicat mixte ouvert à la carte. Il dispose de deux compétences :
- une compétence générale "Pays", lui permettant de porter la démarche de « Pays » au sens de la Loi Voynet pour élaborer, coordonner, mettre en œuvre et assurer le suivi de la Charte de territoire et du Conseil de Développement, assurer la coordination et l'harmonisation des projets, organiser et assurer la promotion du Pays de l'Agenais, et assurer la mise en place et le suivi des procédures contractuelles (Contrat de Pays, Pays d'Accueil Touristique…) ;
- une compétence optionnelle "SCOT" dont il s'est doté en 2009 pour élaborer, approuver, suivre et réviser un schéma de cohérence territoriale ou tout autre document d'urbanisme en tenant lieu.

Saint-Jean-de-Thurac est inclus dans le périmètre du SCOT du Pays de l'Agenais, approuvé le 28 février 2014. Le SCOT comprend 44 communes de l'Agglomération d'Agen et de la CC Porte d'Aquitaine en Pays de Serres. Le présent PLU se doit donc d'être en compatibilité avec ce document supérieur dans le but de mettre en cohérence les politiques publiques mises en œuvre sur le territoire. Le PLU devra

[a] *Environ 20 mn de voiture*

respecter les options fondamentales du SCOT du Pays de l'Agenais, sans être tenu de reprendre à l'identique son contenu.

2.3 La Communauté de Communes Porte d'Aquitaine en Pays de Serres

La Communauté de Communes Porte d'Aquitaine en Pays de Serres a été créée le 1er janvier 2013, issue de la fusion des communautés de communes des Coteaux de Beauville et des Deux Séounes et compte 13 communes. La communauté de communes exerce les compétences suivantes :

- L'aménagement de l'espace,
- Le développement économique et touristique,
- La protection et la mise en valeur de l'environnement,
- La gestion des déchets,
- La création, l'aménagement et l'entretien de la voirie,
- L'enfance et la jeunesse,
- Le fonctionnement des salles de sport,
- L'élaboration de l'OPAH[a],

La participation au Pays de l'Agenais et aide aux associations.

2.4 Le bassin de vie d'Agen

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 d'Agen, qui avec ses 33 730 habitants, constitue le pôle majeur. L'attractivité d'Agen 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 185,9 indique que la commune a un ratio de 186 emplois pour 100 actifs ayant un emploi, ce qui profite aux actifs habitant les communes extérieures telles que Saint-Jean-de-Thurac. Concernant les équipements, Agen 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 d'Agen pour le territoire communal. Ainsi, l'analyse démographique, de laquelle découle de nombreux enjeux concernant le logement et les équipements, devra prendre en compte les réalités économiques d'Agen, 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, le Conseil Municipal, dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables devra décider si le projet communal affirme la dépendance de Saint-Jean-de-Thurac au pôle majeur.

2.5 Bilan de l'inscription territoriale

Saint-Jean-de-Thurac s'inscrit dans un territoire dynamique qui voit arriver de nombreux habitants. La commune est en mutation depuis les années 1960, passant de territoire rural à commune périurbaine[4] de la grande périphérie agenaise. Les élus devront penser le projet de développement par une analyse du territoire à l'échelle du bassin de vie, dont les dynamiques sont plus représentatives des enjeux locaux. Les dynamiques urbaines qui sont à l'œuvre sont à anticiper au regard de l'identité et de l'héritage rural de la commune. Ainsi, il faudra que le projet soit en adéquation avec les intentions de développement à l'échelle supérieure. Le PLU doit participer à mettre en cohérence les différents projets et les différentes échelles territoriales pour proposer un projet ambitieux et harmonieux qui s'inscrive dans le grand territoire tout en préservant les spécificités locales.

[a] *OPAH : Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat*

TABLEAU DE BORD

Carte 4 : Servitudes d'utilité publique ; DDT 47 ; UrbaDoc 2016

URBADOC / ETEN	Commune de Saint-Jean-de-Thurac (47) Elaboration du Plan Local d'Urbanisme	**SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**	Réalisation : UrbaDoc Avril 2019 Source : DDT 47

PPRN Retrait et Gonflement des Argiles

Zone faiblement à moyennement exposée (B2)

PPRN inondation

Zone rouge claire et rouge foncé

T5 Servitude aéronautique de dégagement

EL3 Servitude de halage et de marchepied

T1 Servitude relative aux voies ferrées

L3 Servitude relative aux canalisation et transport de gaz

La servitude L3 est reportée à titre indicatif, seul le document issu de l'arrêté ministériel est opposable

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.[5]
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 »[6].

3.1 Plan de Prévention des Risques d'Inondation

La commune est concernée par le PPRI de la Garonne approuvé le 19 février 2018. Saint-Jean-de-Thurac, au bord de la Garonne et du Canal Latéral à la Garonne, est concerné sur sa frange Sud par les zones rouge foncé et rouge clair du PPRI. Ainsi, les hameaux A Guillemis et A Mary sont situés dans la zone rouge clair qui correspond à un champ d'expansion en aléa fort à très fort. L'urbanisation dans cette zone n'est pas explicitement interdite selon le PPRI mais doit répondre à un certain nombre de contraintes et de prescriptions pour être autorisée. En effet, cette zone est concernée par un aléa très fort selon la carte des aléas pour la crue type 1875 qui va devenir la crue de référence pour le nouveau PPRI.

3.2 Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain

La commune est concernée par le PPRN Mouvement de terrain selon trois types de risques : fort, moyen et faible. Ces trois zones touchent les zones urbanisées, notamment sur les hauteurs du village. Dans les secteurs fortement exposés, seule la gestion de l'existant est autorisée. Dans les secteurs moyennement exposés, les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve de prescriptions.
Le PLU devra donc être compatible avec le PPRN et la densification potentielle et le projet devront être étudiés au regard de ce risque.

3.3 Servitude PMr1 – Plan de Prévention des Risques Retrait et Gonflement des argiles

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). Le retrait et gonflement des argiles peut entrainer des tassements différentiels qui peuvent avoir des conséquences sur les structures bâties. La commune est exposée faiblement à moyennement à ce risque et correspond donc à la zone B2 du PPRN.

3.4 Servitude T1 relative à la voie ferrée

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. Elle comprend de nombreuses interdictions quant à la construction d'édifications à proximité du chemin de fer, la commune étant traversée par la ligne sur sa frange Sud, d'Est en Ouest.

3.5 Servitude T5 – Servitude aéronautique de dégagement

Cette servitude permet d'assurer la sécurité de la circulation des aéronefs, et oblige à modifier, voire à supprimer, des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de sécurité (lumineux, radio-électriques ou météorologiques) établis dans l'intérêt de la navigation aérienne. Seule l'extrémité Sud-Est de la commune est concernée par cette servitude qui a pour origine l'aéroport d'Agen-La Garenne. L'urbanisation n'est pas impactée par cet élément.

3.6 Servitude I3 relative au transport de gaz naturel

Le réseau de gaz présent sur la commune est soumis à l'arrêté ministériel du 5 mars 2014, portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustible. Ces ouvrages représentent des risques importants et incitent à la vigilance. Tout dossier d'urbanisme dans le périmètre des canalisations doit faire l'objet d'une consultation du gestionnaire.

3.7 Servitude EL3 – Servitude de halage et de marchepied

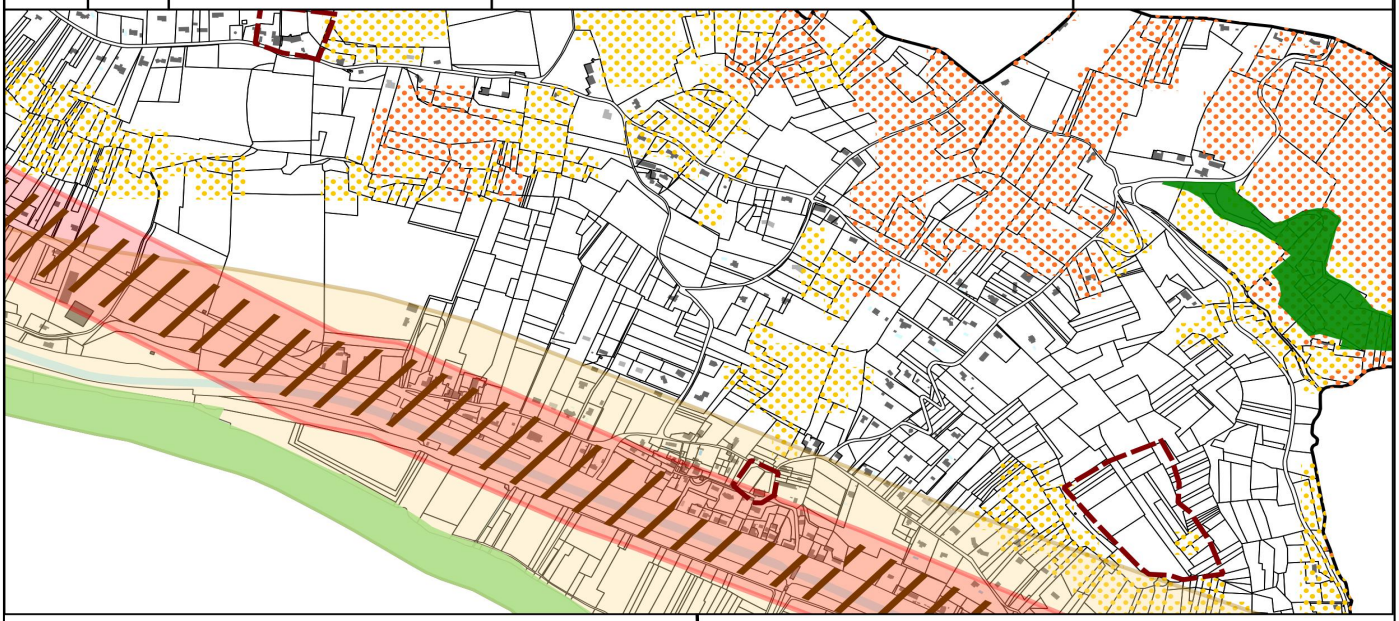
La servitude de marchepied interdit dans une bande de 3,25 mètres de chaque rive de la Garonne aux propriétaires riverains de planter des arbres ou de se clore par des haies ou autrement. Les bords de la Garonne sont également l'objet d'une servitude de passage libre sur une bande de 1,50 mètres.

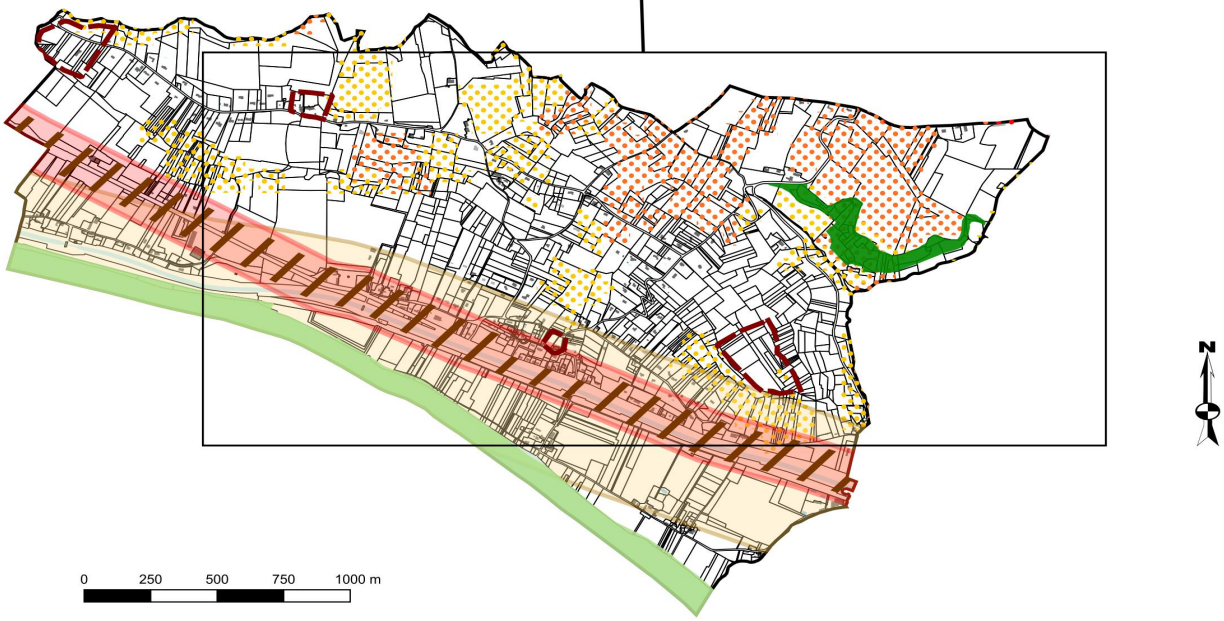
a L'ensemble des servitudes d'utilité publique avec effets et conséquences est annexé au PLU

TABLEAU DE BORD

Carte 5 : Autres éléments de prescription ; DDT 47 ; UrbaDoc 2016

Commune de Saint-Jean-de-Thurac (47)	**AUTRES ELEMENTS DE PRESCRIPTION**	Réalisation : UrbaDoc avril 2019
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme		Source : DDT 47





Zone de vestiges archéologiques
Zone Natura 2000
ZNIEFF de Type 2
Emprise de l'art L111-6-8 du code de l'urbanisme

Zone de bruit des infrastructures de transport
Routes
SNCF

Aléa feu de forêt
Faible
Fort
Moyen

La commune est concernée par le Plan Particulier d'Intervention (PPI) car elle se situe dans le périmètre de 10 km de la centrale nucléaire de Golfech (Tarn et Garonne)

4. Autres prescriptions

4.1 Zones de vestiges archéologiques

La commune est concernée par quatre zones de vestiges archéologiques qui datent du Moyen-Age. Ces zones sont à protéger dans un intérêt historique, archéologique et culturel.

4.2 Risque de feu de forêt

Le risque de feu de forêt est présent sur de nombreuses zones de la commune, notamment aux abords des zones urbanisées. Ce risque est à prendre en compte, d'autant plus que des secteurs sont concernés par un risque fort. Le PLU devra prendre en compte ce risque afin de ne pas exposer davantage les populations au risque de feu de forêt, notamment au regard du réseau de défense incendie.

4.3 Zones de bruit des infrastructures de transport

La commune est traversée par deux infrastructures de transport génératrices de bruit : la route départementale 813 et la voie ferrée. Le bruit routier – et ferroviaire dans une moindre mesure – est très important sur la commune et est à prendre en compte afin d'offrir un cadre de vie le plus agréable possible aux habitants du village. La zone de bruit correspond à une bande de 100 mètres de part et d'autre de la RD 813 et de 300 mètres de la voie ferrée. Cependant, les repérages terrain ont permis de constater que la route se faisait entendre dans un périmètre plus important. En effet, la commune s'étant développée sur la pente, le bruit est rapproché des zones d'habitat.

4.4 Site Natura 2000

La Garonne est classée en zone Natura 2000. En effet, cette dernière représente un intérêt écologique majeur pour la faune et la flore. Le projet devra être compatible avec l'orientation de préservation de du site. Le PLU sera donc soumis à une évaluation environnementale. Le dossier devra notamment vérifier l'incidence du projet sur le site Natura 2000.

4.5 ZNIEFF[a] de type 2

Le site des coteaux des Gascons et de Barrère, situé au Nord-Est de la commune, est classé en ZNIEFF. Le projet devra être compatible avec l'orientation de préservation de cette zone. Actuellement, la zone est relativement à l'écart des zones d'habitat. Le PLU doit prendre en compte les enjeux environnementaux qui s'appliquent sur la commune.

4.6 Article L111-6 à 8 du Code de l'Urbanisme : zone de protection le long des voies à grande circulation

La RD 813 qui traverse le village est soumise à l'article L111-6 à 8 du Code de l'Urbanisme puisqu'elle est classée voie à grande circulation. Une bande d'inconstructibilité de 75 mètres s'applique de part et d'autre de la voie. De fait, la densification du centre-bourg devra prendre en compte cette contrainte. Pour déroger à cette contrainte, il faut réaliser une étude amendement Dupont[b] qui permet de rendre constructibles les secteurs étudiés spécifiquement.

4.7 Plan Particulier D'intervention (PPI)

Le périmètre du centre nucléaire de production d'électricité du Golfech est étendu de 10 à 20 km. Ce périmètre soumet les habitants à tenir une organisation en cas d'incident de la centrale.

[a] *Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique*

[b] *Etude qui analyse les caractéristiques paysagères et la sécurité du secteur dans le but d'éviter d'exposer les populations aux dangers et de dégrader les entrées de ville*

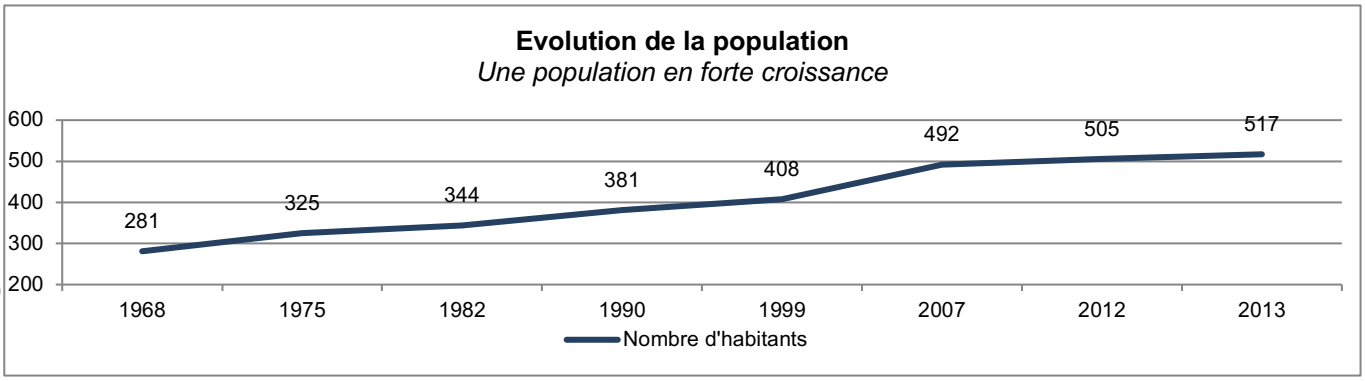
TABLEAU DE BORD

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

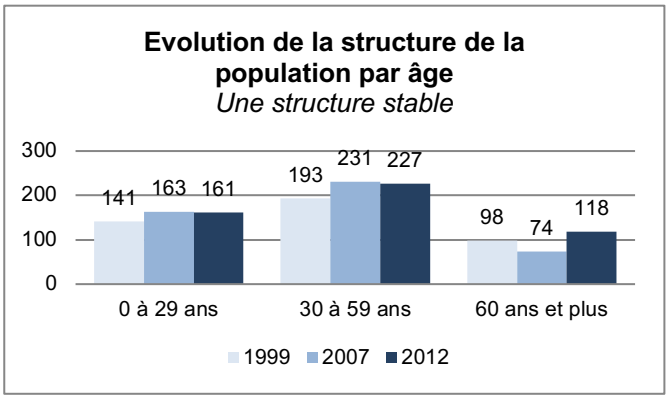
	Densité	Variation annuelle de la population	Variation annuelle de la population due au solde naturel	Variation annuelle de la population due au solde migratoire	0 à 19 ans	20 à 64 ans	65 ans et plus	Taille des ménages	Indice de jeunesse
France métropolitaine	115,0	+0,6%	+0,4%	+0,2%	23,2%	57,5%	19,3%	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
CCPAPS	42,9	+1,4%	+0,1%	+1,3%	23,7%	56,7%	19,5%	2,4	0,90
Bassin de vie d'Agen	131,9	+1,00%	+0,26%	+0,74%	23,0%	57,8%	19,2%	2,2	0,90
Saint-Jean-de-Thurac	**98,6**	**+1,65%**	**+0,26%**	**+1,39%**	**21,9%**	**61,9%**	**16,2%**	**2,5**	**0,94**

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

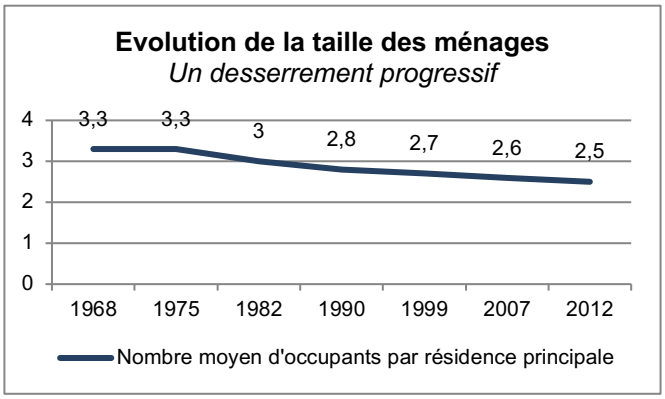
Graphique 1 : Evolution de la population en nombre d'habitants ; Insee 1968-2012 ; UrbaDoc 2016



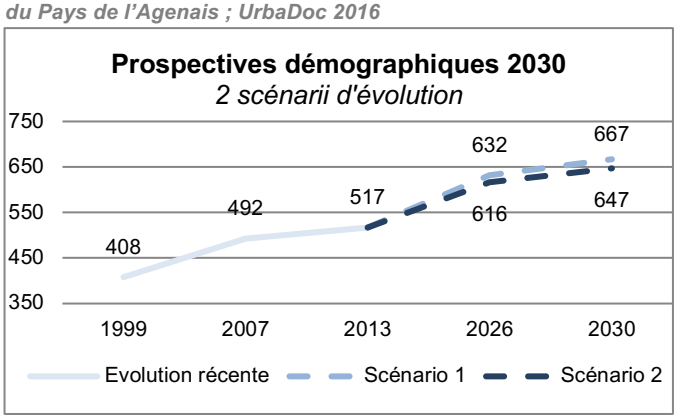
Graphique 3 : Evolution de la population selon les âges ; INSEE 1999-2012 ; UrbaDoc 2016



Graphique 2 : Evolution de la taille des ménages ; INSEE 1990-2012 ; UrbaDoc 2016



Graphique 4 : Prospectives démographiques 2030 ; INSEE ; SCOT du Pays de l'Agenais ; UrbaDoc 2016



Scénario 1 : scénario fil de l'eau
Le scénario 1 est calculé au fil de l'eau selon le taux de variation annuel de la population qu'a connu Saint-Jean-de-Thurac entre 1999 et 2013 selon l'INSEE, soit +1,71% par an.

Scénario 2 : scénario SCOT du Pays de l'Agenais
Le scénario 2 correspond à un scénario du SCOT qui prend en compte la multipolarisation du territoire et qui vise donc à maintenir et maîtriser la pression résidentielle sur les territoires ruraux et périurbains pour mieux organiser les déplacements et limiter les impacts en matière de consommation d'espace et de besoins en équipements.

DEMOGRAPHIE

1. Une forte croissance démographique depuis les années 1960

Saint-Jean-de-Thurac est une commune rurale qui compte 505 habitants en 2012[a]. La densité y est assez élevée comparée au département et à la communauté de communes, notamment du fait de l'importante pression urbaine qui s'exerce sur la commune et de sa taille relativement petite. En effet, Saint-Jean-de-Thurac connaît une croissance démographique continue et soutenue depuis les années 1960 avec notamment un gain de 97 habitants entre 1999 et 2012, soit une variation annuelle de 1,65%. Cette évolution est plus rapide que pour les communes du bassin de vie d'Agen et de la CCPAPS. Ainsi, Saint-Jean-de-Thurac est particulièrement dynamique et attractif sur le territoire. En effet, l'espace rural en troisième couronne d'Agen est dynamique démographiquement et profite de la polarisation de la ville-centre pour affirmer une vocation résidentielle. A Saint-Jean-de-Thurac, la dynamique démographique est le fait de soldes naturel[7] et migratoire[8] positifs.

2. Maintien de la structure de la population par âge

Depuis 1975, le solde naturel a toujours été positif. Cela signifie que la population locale se maintient et parvient à se renouveler par elle-même. Entre 1999 et 2012, le solde naturel annuel est de +0,26% ce qui témoigne du dynamisme naturel de la commune. L'analyse de l'évolution de la structure de la population par âge permet de constater que les effectifs communaux ont évolué proportionnellement et que la structure de la population est donc restée stable entre 1999 et 2012. L'indice de jeunesse[9] de 0,94 est plus élevé que pour le bassin de vie et la CCPAPS. Cela signifie que la population est relativement équilibrée entre les plus jeunes et les plus âgés. Saint-Jean-de-Thurac compte une part de population âgée de 20-64 ans plus importante que pour toutes les autres échelles territoriales. Cette tranche est en âge de travailler et peut profiter des emplois alentour tout en résidant en territoire rural. Globalement, la commune connaît un équilibre générationnel prometteur pour les dynamiques démographiques à venir.

3. Un solde migratoire témoin de l'attractivité de la commune

Le solde migratoire positif de Saint-Jean-de-Thurac accompagne et renforce largement la dynamique démographique impulsée par le solde naturel. En effet, en plus de renouveler ses effectifs par elle-même, la commune présente une attractivité auprès des populations extérieures. L'arrivée de 83 habitants entre 1999 et 2012 témoigne du dynamisme démographique à l'œuvre. Cette dynamique est plus importante que sur le bassin de vie d'Agen. L'entrée de nouvelles 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 connu Saint-Jean-de-Thurac entre 1999 et 2013, soit +1,71% par an[b]. Ce scénario prévoit l'arrivée de 150 habitants à l'horizon 2030, pour atteindre une population totale de 667 habitants[c]. Le scénario 1 se propose donc de poursuivre le développement au même rythme que celui en cours actuellement sur la commune.

Un second scénario se base sur les objectifs du SCOT du Pays de l'Agenais qui vise à conforter les différents niveaux de polarité au sein du territoire pour un aménagement équilibré et équitable[d]. Ce scénario joue sur un développement multipolarisé du Pays de l'Agenais et accentue le développement sur les pôles. Saint-Jean-de-Thurac, en tant qu'agrafe entre l'espace périurbain et rural, doit maintenir et maîtriser sa pression résidentielle afin de mieux organiser les déplacements et limiter la consommation de l'espace et les besoins en équipements. Ainsi, le scénario 2 prévoit l'arrivée de 130 habitants à l'horizon 2030 pour atteindre une population totale de 647 habitants[e]. Ce scénario vise donc à maîtriser le développement de la commune et freine quelque peu son rythme de développement actuel. L'enjeu pour la commune est de se munir des moyens nécessaires pour être en capacité d'accueillir les nouvelles populations tout en préservant son cadre de vie et son identité. Il est indispensable que le PLU interroge les nouvelles formes urbaines et la territorialité du village.

---

[a] *Population 2013 : 517*

[b] *Scénario 1 élaboré à partir des données INSEE*

[c] *Scénario 1 : arrivée d'environ 9 personnes par an*

[d] *Le DOO du SCOT prévoit la production de 1125 à 1155 logements pour la CCPAPS (construction, sortie de vacance, réhabilitation) entre 2013 et 2030*

[e] *Scénario 2 : arrivée d'environ 8 personnes par an*

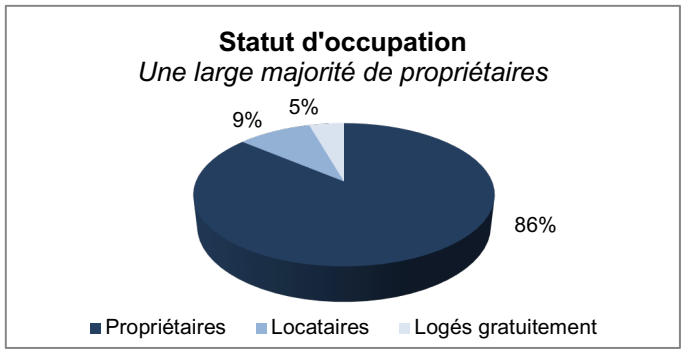
TABLEAU DE BORD

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

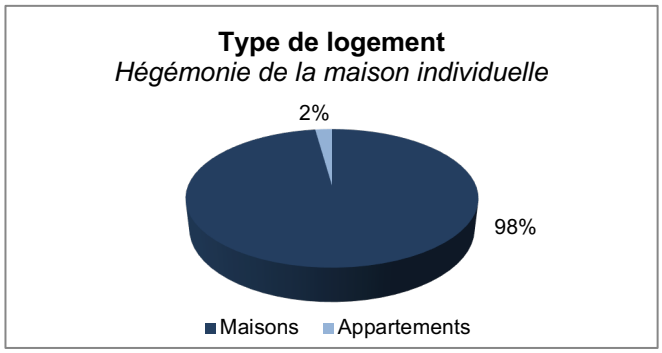
	Variation annuelle du nombre de résidences principales	Part de résidences secondaires	Part de logements vacants	Part de propriétaires	Part de logements individuels	Part de T1 et T2	Prix moyen du m2 habitable en €
France	1,13	9,5	7,3	57,8	55,9	19,1	2620
Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes	19,3	11,9	8,1	62,5	71,4	13,9	1504
Lot-et-Garonne	17,0	6,0	10,5	64,1	79,7	10,2	1280
CCPAPS	1,88	9	8,3	75,2	93,8	5,7	nc
Bassin de vie d'Agen	1,48	2,5	10,3	56,5	66,9	15,2	nc
Saint-Jean-de-Thurac	**2,21**	**4,0**	**7,5**	**86,1**	**97,4**	**4,0**	**1763**

Les évolutions sont exprimées sur l'évolution 1999-2012
**Source prix immobiliers moyens : Efficity.com*

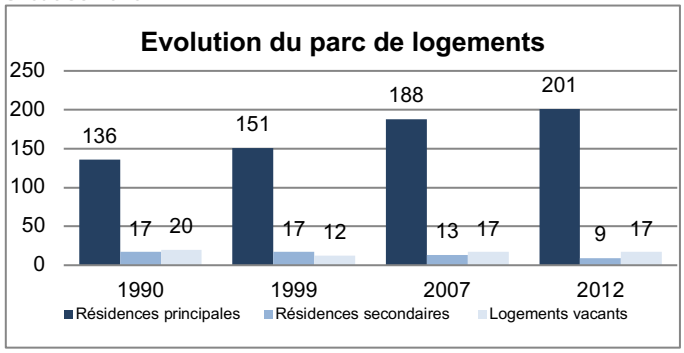
Graphique 6 : Résidences principales selon le statut d'occupation en 2012 ; INSEE 2012 ; UrbaDoc 2016



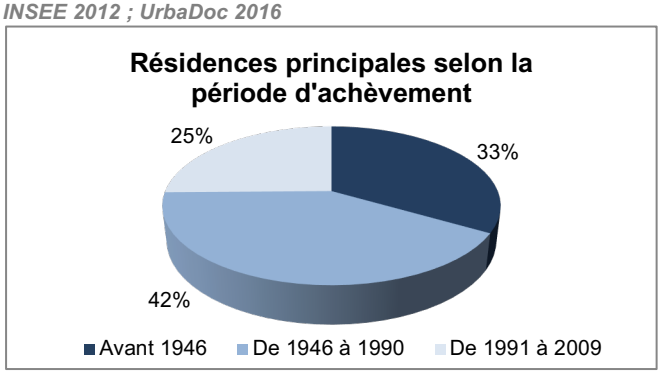
Graphique 5 : Type de logement en 2012 ; INSEE ; UrbaDoc 2016



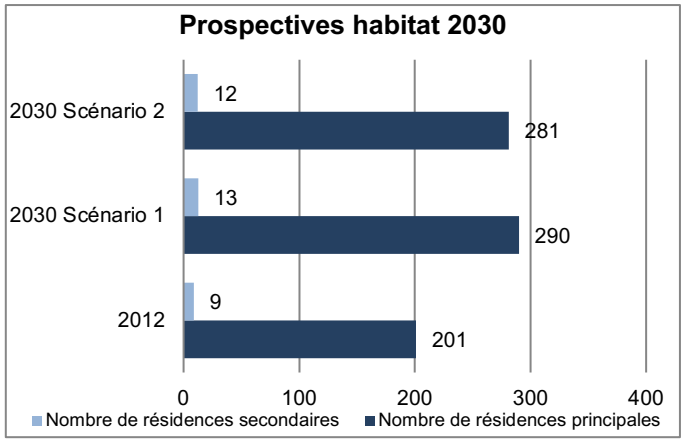
Graphique 8 : Evolution du parc de logements ; INSEE 1990-2012 ; Urbadoc 2016



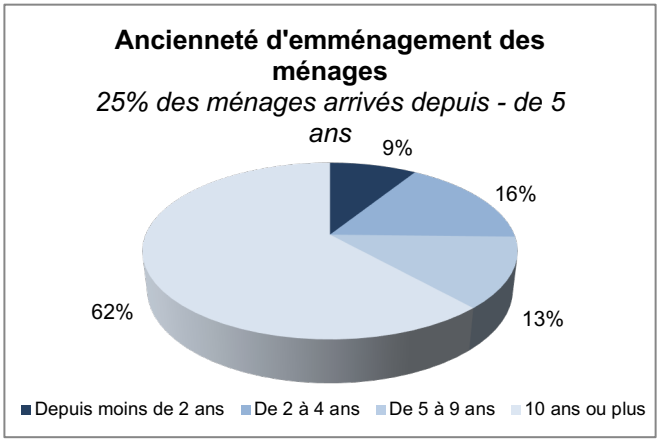
Graphique 7 : Résidences principales selon l'achèvement ; INSEE 2012 ; UrbaDoc 2016



Graphique 9 : Prospectives logements 2030 ; SCOT du Pays de l'Agenais ; Urbadoc 2016



Graphique 10 : Ancienneté d'emménagement des ménages ; INSEE 2012 ; UrbaDoc 2016



EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

1. Un parc de logements en expansion

Parallèlement à la dynamique démographique de la commune, le parc de logements de Saint-Jean-de-Thurac est en croissance entre 1999 et 2012. La commune compte un gain de 50 résidences principales entre 1999 et 2012, soit une variation annuelle de 2,21%. Cette variation est plus importante qu'aux échelles du bassin de vie d'Agen et de la CCPAPS. 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[10] à l'œuvre. De fait, la commune a une vocation résidentielle très affirmée avec 88,8% de résidences principales et seulement 4% de résidences secondaires. 25% des résidences principales ont été réalisées entre 1991 et 2009 et seulement 33% avant 1946. Ainsi, Saint-Jean-de-Thurac est une commune qui s'est principalement développée à partir des années 1960, notamment sous l'effet polarisant de l'agglomération agenaise. En effet, la proximité d'Agen et le cadre de vie rural que propose Saint-Jean-de-Thurac ont permis ce développement. L'attractivité résidentielle de la commune doit être prise en compte et maîtrisée dans le cadre de l'élaboration du PLU. Par ailleurs, la vacance est assez faible[a] sur la commune et ne permet pas de constituer un véritable potentiel bâti mobilisable dans le projet.

2. La maison individuelle, moteur de la croissance

A Saint-Jean-de-Thurac, le parc est composé à 97,4% de logements individuels, ce qui est bien supérieur au bassin de vie d'Agen. Le bassin de vie étant plus urbain, il propose une diversité plus importante du type de logement. De même, la part des petits logements est plus faible à Saint-Jean-de-Thurac qu'à l'échelle du bassin de vie avec seulement 4% de T1 et T2. Ainsi, l'offre résidentielle se compose majoritairement de T3, T4 et T5, en capacité d'accueillir des familles avec enfant. La commune compte 86,1% de propriétaires, ce qui est supérieur bien supérieur aux chiffres du bassin de vie d'Agen. De fait, la commune tire son attractivité d'un produit résidentiel phare : la maison individuelle en accession. L'accession à un logement individuel et le cadre de vie rural semblent être des arguments de vente privilégiés pour la commune.

3. Prospectives habitat 2030

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 présent PLU. Deux scénarii ont été élaborés à partir des 2 scénarii de prospectives démographiques. Les deux scénarii tiennent comptent d'un desserrement de la taille qui continue de se réduire[b] et atteint 2,3 occupants par ménage en 2030.

Le premier scénario projette la production de 89 nouvelles résidences principales pour loger les 667 habitants de la commune. De plus, 4 résidences secondaires supplémentaires seront nécessaires afin de maintenir un taux de 4% de résidences secondaires. En tout, le scénario 1 projette un besoin de 93 nouveaux logements[c].

Le second scénario, projette la production de 80 nouvelles résidences principales pour loger les 647 habitants de la commune. De plus, 3 résidences secondaires seront nécessaires afin de maintenir un taux de 4% de logements secondaires. En tout, le scénario 2 projette la production de 83 nouveaux logements.

La vacance sur la commune est assez faible et ne permet pas de constituer une réserve foncière assez importante pour le projet. Cependant, quelques logements pourront tout de même être remis sur le marché à l'horizon 2030 et participer à répondre aux besoins du projet.

Saint-Jean-de-Thurac a fait l'objet d'un important mitage ces dernières années ce qui a contribué à rendre bien moins lisible l'identité rurale de la commune. Le développement à venir devra tenir compte de la pression foncière et de l'attractivité de la commune tout en proposant un projet qui ne vienne pas renforcer le grignotage des terres agricoles et naturelles. La gestion économe de l'espace sera donc le principe premier du document d'urbanisme.

Le SCOT du Pays de l'Agenais prévoit la construction de 400 nouveaux logements à se répartir entre les communes de la CCPAPS, au regard des dynamiques démographiques existantes mais aussi du rôle polarisant-polarisé.

[a] *Taux de vacance en 2012 : 7,5% soit17 logements vacants*

[b] *Cf Partie Démographie Graphique 2*

[c] *Dont une partie a probablement déjà été produite entre 2012 et 2016*

TABLEAU DE BORD

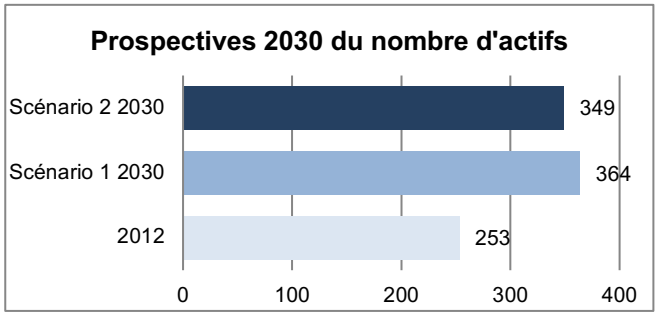
Tableau 3 : Chiffres clés de l'emploi et de la population active entre 1999 et 2012 ; INSEE 1999-2012 ; UrbaDoc 2016

	Nombre d'emplois en 1999	Nombre d'emplois en 2012	Taux de variation du nombre d'emplois	Nombre d'actifs en 1999	Nombre d'actifs en 2012	Taux de variation 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
CCPAPS	nc	1816	nc	nc	3902	nc	50,8	0,47
Bassin de vie d'Agen	39821	48968	+1,6	42268	50200	+1,3	110,3	0,98
Saint-Jean-de-Thurac	**40**	**39**	**-0,3**	**198**	**253**	**+1,9**	**16,0**	**0,15**

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 métropolitaine	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
CCPAPS	567	6,2	2,3	15,8	21,9	2,5	53,9	18,5	1,6
Bassin de vie d'Agen	10389	7,8	6,5	9,8	61,1	18,2	14,8	26,9	7,4
Saint-Jean-de-Thurac	**55**	**10,9**	**1,8**	**27,3**	**49,1**	**14,5**	**10,9**	**20,0**	**0,0**

Graphique 11 : Prospective 2030 de la population active ; INSEE ; SCOT du Pays de l'Agenais; UrbaDoc 2016



Graphique 12: Prospective 2026 du nombre d'emplois à prévoir ; INSEE 2012 ; UrbaDoc 2016

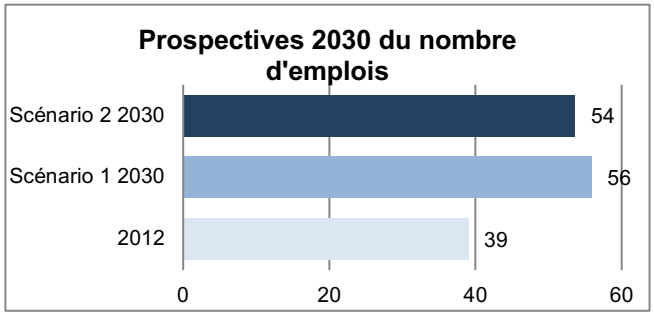
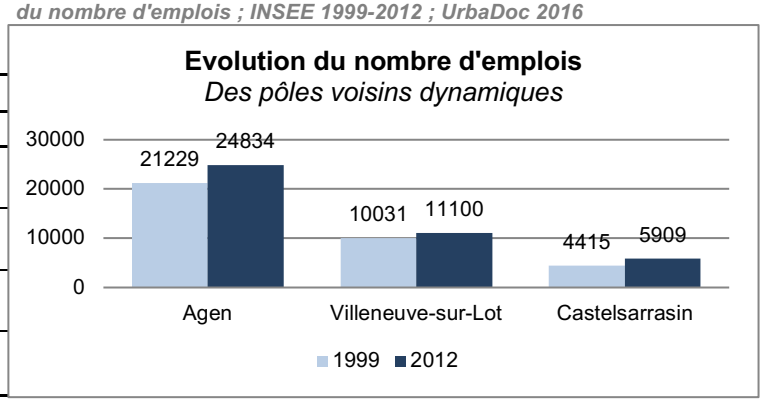


Tableau 5 : Evolution du lieu de travail des actifs ; INSEE 2007-2012 ; UrbaDoc 2016

	2012	2007
Saint-Jean-de-Thurac	**6,6**	**6,5**
Dans une autre commune	**93,4**	**93,5**
Située dans le Lot-et-Garonne	*84,3*	*83,5*
Située dans un autre département	*2,9*	*1,7*
Située dans une autre région	*6,2*	*8,2*

Graphique 12 : Etat de santé des pôles d'emplois voisins selon l'évolution du nombre d'emplois ; INSEE 1999-2012 ; UrbaDoc 2016



ECONOMIE

1. Une commune résidentielle dépendante des pôles d'emplois voisins

La situation économique de la commune témoigne du processus de résidentialisation à l'œuvre. Tandis que l'activité agricole a tendance à se réduire et que le nombre d'emplois sur la commune baisse, le territoire attire des populations actives qui travaillent dans d'autres secteurs d'activités à l'extérieur de la commune. En effet, le nombre d'actifs est passé de 198 en 1999 à 253 en 2012, soit une variation annuelle de +1,9%. Cette évolution, témoigne de l'attractivité de la commune auprès des populations actives. La variation du nombre d'actifs est même plus soutenue qu'à l'échelle du bassin de vie. Les actifs sont attirés par un cadre de vie rural dans lequel ils peuvent profiter d'un gros pôle d'emplois à proximité. En effet, l'indicateur de concentration d'emploi[11] de Saint-Jean-de-Thurac est très faible ce qui témoigne de sa vocation exclusivement résidentielle. Ainsi, la commune a perdu un emploi entre 1999 et 2012 malgré l'arrivée d'actifs. Ainsi, les actifs de la commune se tournent vers les pôles d'emplois du territoire pour travailler.

2. Etat de santé des bassins d'activités voisins : une économie 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, Agen est particulièrement dynamique avec la création d'environ 3600 emplois, soit une variation annuelle de +1,21%[a]. Au Nord, Villeneuve-sur-Lot joue un rôle également dans la structuration économique du territoire avec plus de 11 000 emplois sur la commune. Parallèlement, d'autres pôles dynamiques secondaires maillent le territoire et structurent l'économie local à l'image de Moissac, Castelsarrasin et Valence-d'Agen. De plus, la centrale nucléaire de Golfech créé également des emplois sur le territoire avec un indicateur de concentration d'emplois de 433,6. Les actifs de Saint-Jean-de-Thurac profitent de ces pôles voisins et de leur dynamisme puisque 93,4% des actifs thuracais travaillent à l'extérieur de la commune, dont 84,2% dans d'autres communes du Lot-et-Garonne et 6,2% dans une autre région[b]. De fait, la multipolarisation économique du territoire engendre une multiplicité des déplacements et une forte dépendance à l'automobile.

3. Une économie locale tournée vers les services

La structure économique de la commune est largement dominée par le secteur des services et de la construction. 55 établissements actifs sont présents sur la commune en 2012 dont 20% comptent 1 à 9 salariés. 49% des établissements actifs sont orientés vers les services et le commerce et 27% vers la construction. Globalement, Saint-Jean-de-Thurac a une vocation résidentielle qui s'affirme en profitant des emplois et services présents sur les pôles alentours. Les abords de la RD 813 sont privilégiés pour l'installation des activités, notamment au niveau du lieu-dit « Les Mouynes ». Les élus du territoire doivent décider des objectifs économiques de la commune : économie exclusivement résidentielle ou développement des activités ? La commune de Lafox, limitrophe de Saint-Jean-de-Thurac à l'Ouest, a quant à elle développé les activités sur son territoire ce qui pose la question de la structuration économique du territoire : est-il pertinent de développer les activités à Saint-Jean-de-Thurac si un pôle s'est déjà constitué à proximité ?

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 de 73,8% et un ratio emplois/actifs de 0,15.
Le premier scénario, qui voit arriver 150 habitants sur la commune, induit que 111 d'entre eux sont actifs. Pour maintenir le ratio emplois/actifs de la commune[c], cette arrivée devra être accompagnée de la création de 17 emplois d'ici 2030.
Le second scénario – issu du SCOT et qui prévoit de mieux maîtriser le développement des communes résidentielles – voit arriver 130 habitants sur la commune, ce qui induit l'arrivée de 96 actifs supplémentaires sur le territoire. La création de 15 emplois est nécessaire pour maintenir l'équilibre entre la vocation résidentielle et économique de la commune.

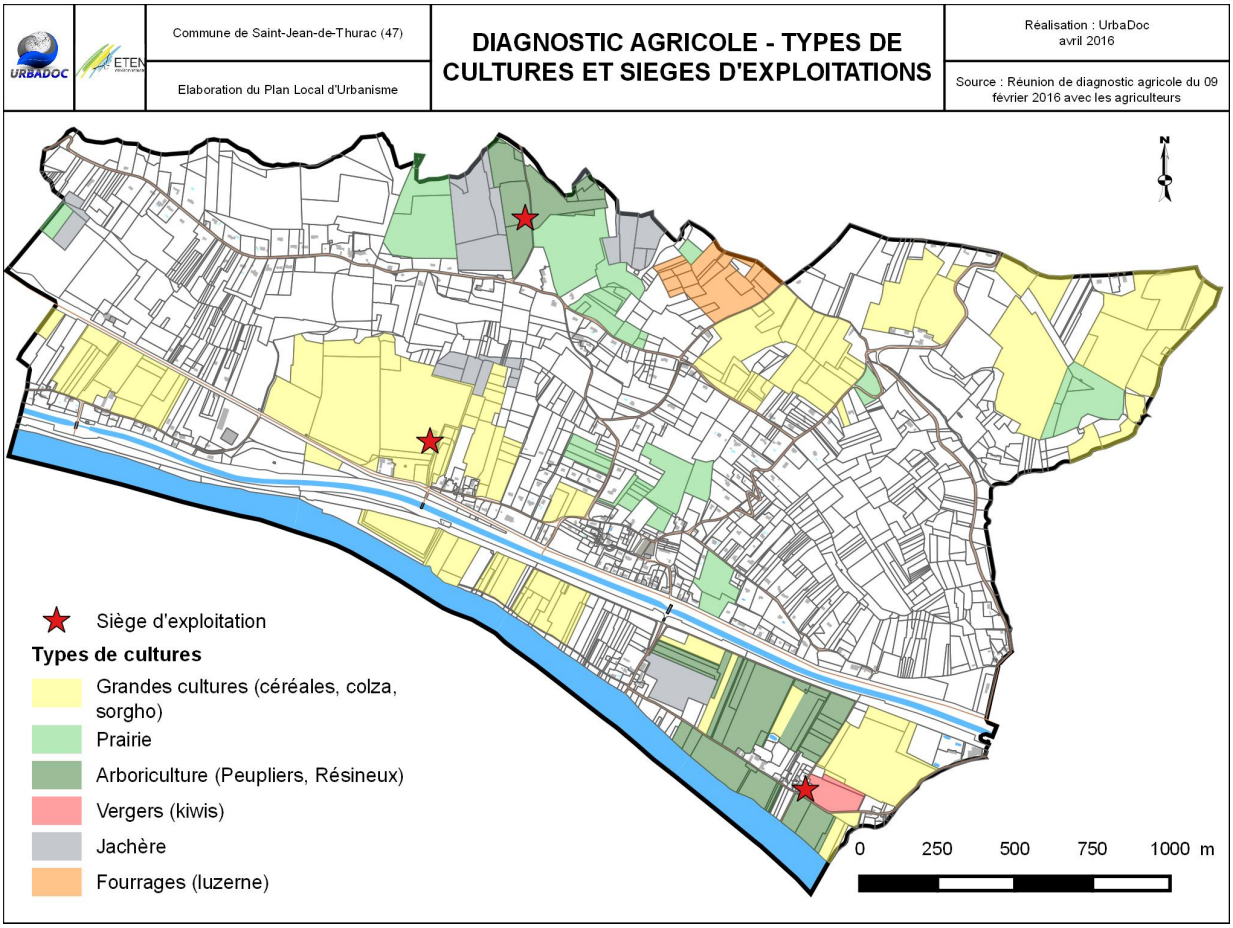
[a] *Indicateur de concentration d'emplois à Agen en 2012 : 193,7*

[b] *La région Midi-Pyrénées-Languedoc-Roussillon se situe à proximité avec des pôles d'emplois structurants comme Moissac et Castelsarrasin*

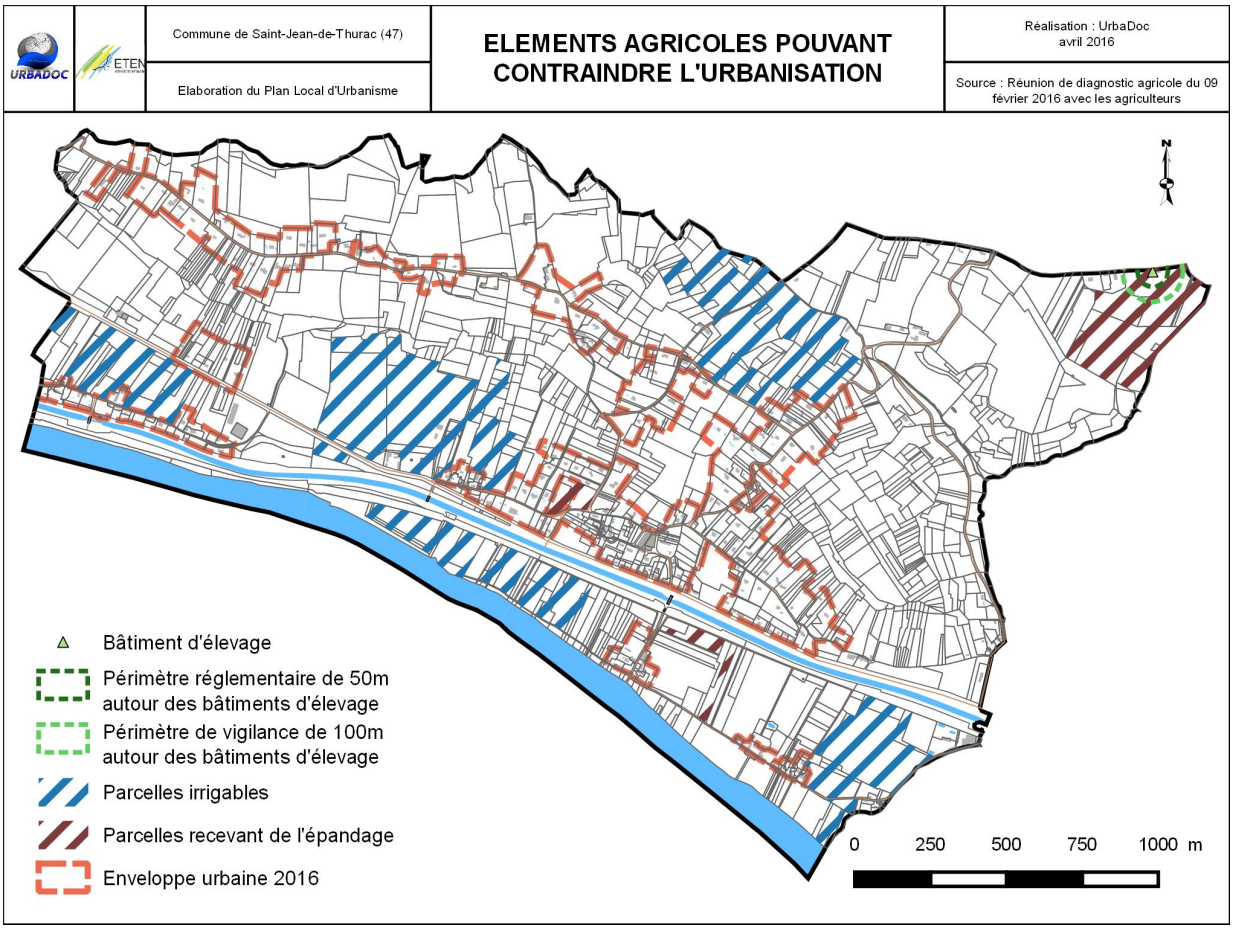
[c] *Ratio emplois/actifs : 0,15*

TABLEAU DE BORD

Carte 6 : Diagnostic agricole – Types de cultures et sièges d'exploitation ; Réunion de diagnostic avec les agriculteurs du 09/02/2016 ; UrbaDoc 2016



Carte 7 : Eléments agricoles pouvant contraindre l'urbanisation ; Réunion de diagnostic agricole du 09/02/2016 ; UrbaDoc 2016



ECONOMIE AGRICOLE

1. Des terres agricoles en forte baisse

L'agriculture représente près de 60% du territoire national[a]. La France est le premier producteur agricole de l'Union Européenne. A Saint-Jean-de-Thurac, la surface agricole utile (SAU) est d'environ 165 hectares (à compléter avec les données en attente) selon les résultats du diagnostic agricole réalisé en présence des agriculteurs le 09 février 2015. Cette surface est en forte baisse à Saint-Jean-de-Thurac qui a axé son développement vers l'économie résidentielle. La périurbanisation de la commune a donc impacté l'activité agricole. Le projet de la commune doit décider de la place de l'agriculture : vestige d'un passé rural ou élément moteur de l'économie et de la structuration des paysages locaux ?

La réunion de diagnostic agricole réalisée en février 2016 a permis de réunir les agriculteurs exploitants de la commune 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 grands enjeux agricoles du territoire.

Répartie principalement dans la plaine de la vallée de la Garonne et au Nord de la commune (de l'autre côté de la ligne de crête), les cultures marquent et façonnent le paysage thuracais. Pourtant, entre 1988 et 2010, la SAU a diminué de 56,6%, soit une perte de 222 hectares cultivés. Les superficies en terres labourables ont fortement diminué ainsi que les la superficie des terres vouées à l'élevage. Aujourd'hui, l'orientation technico-économique de la commune concerne la céréaliculture et les oléoprotéagineux.

Le territoire communal est exploité à 58,4% par les grandes cultures de type céréales, colza et sorgho. Par ailleurs, les prairies (15,3%) et l'arboriculture (13,3%) sont également présentes sur le territoire et participent à marquer le territoire. De façon plus ponctuelle, des vergers et des fourrages sont présents. Globalement, l'agriculture communale ne comporte pas de cultures à haute valeur ajoutée d'un point de vue du terroir ou de la renommée (aucun grand label présent sur la commune). Seulement, les cultures biologiques, les parcelles irrigables et recevant de l'épandage participent à valoriser agronomiquement et économiquement les terres agricoles. Par ailleurs, Saint-Jean-de-Thurac compte un bâtiment d'élevage de volailles biologiques au Nord-Est de la commune.

2. Eléments agricoles à prendre en compte

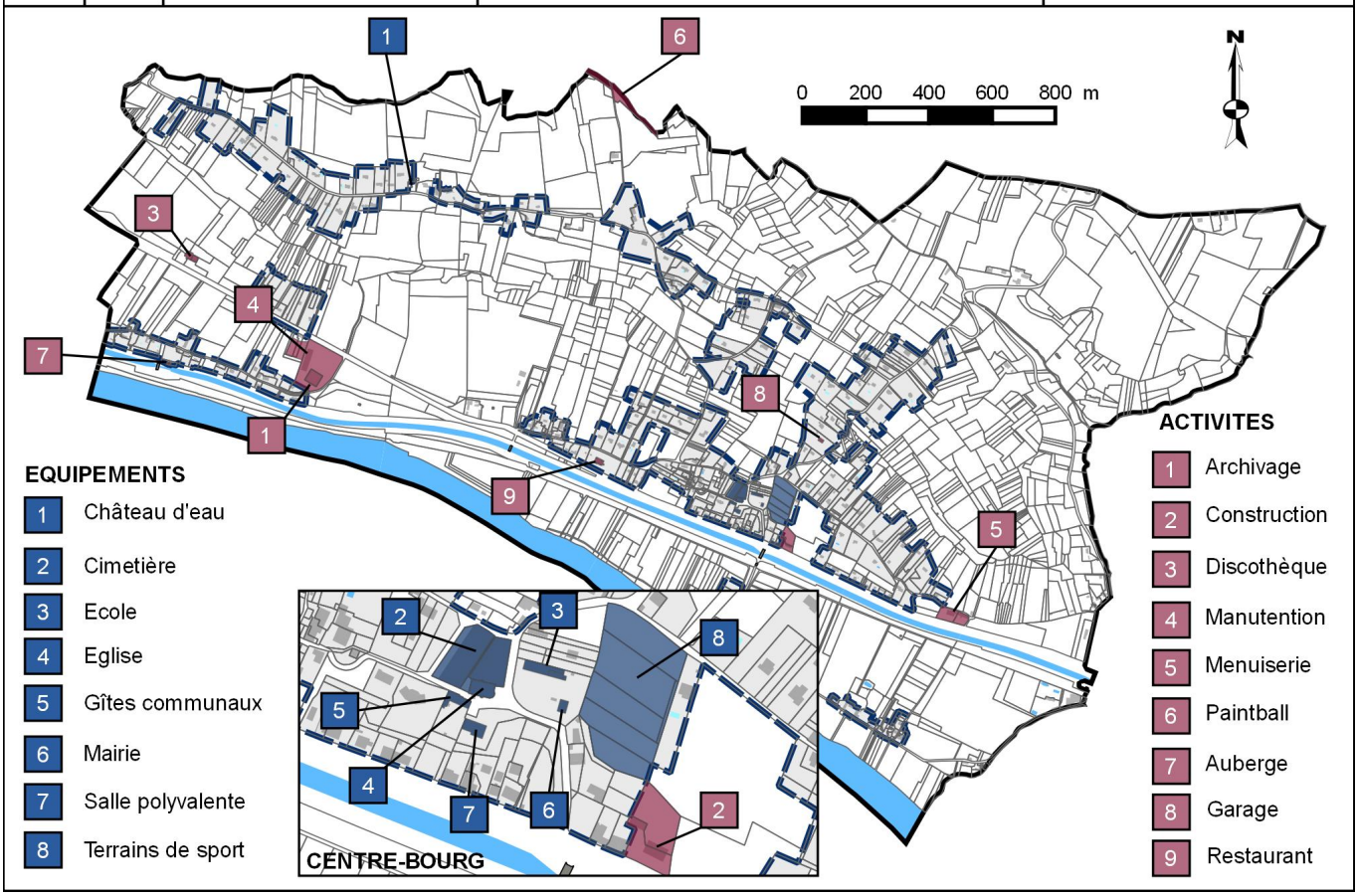
Le Plan Local d'Urbanisme doit préserver les atouts agricoles du territoire et surtout ne pas venir contraindre l'activité des agriculteurs. En effet, la préservation de l'agriculture est un des principaux objectifs du PLU. La commune est concernée par plusieurs éléments à prendre en compte. D'abord, le bâtiment d'élevage fait l'objet de périmètres d'inconstructibilité afin d'éviter d'exposer les populations aux nuisances. Ainsi, un périmètre réglementaire de 50 mètres et un périmètre de vigilance de 100 mètres sont mis en place autour du bâtiment d'élevage. Ce dernier étant situé à l'écart des secteurs habités, les périmètres d'inconstructibilité n'ont pas d'impacts sur l'urbanisation actuelle. 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 en 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 sols qu'ils entrainent. Un potentiel de densification repéré dans le secteur Camp de Saint-Jean est concerné par de l'épandage et de la culture biologique. Situé en secteur urbanisé, les élus devront procéder à des arbitrages pour déterminer si cet îlot agricole mérite d'être maintenu ou non.

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 Source : Agreste

TABLEAU DE BORD

Carte 8 : Répartition des équipements et des activités ; Relevés terrain UrbaDoc 2016



Graphique 13 : Equipements selon la gamme ; INSEE BPE 2013 ; UrbaDoc 2016

SAINT-JEAN-DE-THURAC		
Gamme de proximité	**Gamme intermédiaire**	**Gamme supérieure**
Boulodrome	Blanchisserie-Teinturerie	
Classe élémentaire de regroupement pédagogique intercommunal (RPI) dispersé	Boucle de randonnée	
Coiffure	Magasin d'articles de sports et de loisirs	
Électricien	Magasin de meubles	
Épicerie		
Maçon		
Menuisier, charpentier, serrurier		
Plateau extérieur ou salle multisports		
Plâtrier peintre		
Plombier, couvreur, chauffagiste		
Restaurant		
Salle de terrains de petits jeux		

EQUIPEMENTS, SERVICES, RESEAUX

Commune résidentielle, Saint-Jean-de-Thurac dispose de quelques équipements de proximité et activités qui permettent de répondre à certains besoins des habitants et constituer un tissu économique local. Cependant, l'offre en place est trop peu développée pour faire de Saint-Jean-de-Thurac une commune autonome. A quelques kilomètres à l'Ouest, les communes périphériques de l'agglomération agenaise dont Saint-Jean-de-Thurac profite et dépend. De même, la commune est reliée très facilement au Tarn-et-Garonne par la RD 813 et peut profiter de l'offre présente à Golfech, Moissac et Castelsarrasin.

1. Equipements structurants

Saint-Jean-de-Thurac compte quelques équipements de base qui servent au bon fonctionnement de la vie de la commune, notamment le triptyque mairie-église-cimetière. Les deux cimetières de la commune, situés derrière l'église, possèdent encore de nombreuses places disponibles[a], leur extension n'est donc pas à l'ordre du jour. En plus de cela, l'école et les équipements sportifs et de loisirs participent à l'animation de la vie locale.

1.1 Les équipements scolaires

Saint-Jean-de-Thurac fait partie du RPI qui rassemble la commune et Saint-Romain-le-Noble. Saint-Jean accueille les trois cycles CE2, CM1 et CM2 en une unique classe et Saint-Romain accueille les maternelles, CP et CE1. L'école de Saint-Jean de Thurac compte 19 élèves sur l'année scolaire 2015/2016, pour une capacité maximale de 30 élèves. Depuis quelques années, les effectifs scolaires stagnent et varient entre 18 et 25 élèves. Le projet de développement de la commune ayant pour objectif d'attirer des jeunes familles avec enfant ou en capacité d'en avoir, les effectifs scolaires pourraient connaître une reprise à l'horizon 2030 et son extension sera alors à envisager. La cantine scolaire est assurée sur place, ainsi qu'un service de garderie au sein même de l'école. Les collégiens se rendent au collège de Bon Encontre, situé à environ 10 mn de Saint-Jean de Thurac. Les lycées sont situés à Agen, à environ 20 mn de la commune.

1.2 Les équipements ludo-sportifs et touristiques

Saint-Jean-de-Thurac est doté d'un petit complexe sportif dans le centre-bourg composé d'un terrain de basket, d'un petit terrain enherbé multisport et d'une aire de jeux pour enfants. De plus, la salle polyvalente permet à la vie locale de se développer au fil des événements qu'elle accueille. La présence d'une piste cyclable le long du canal latéral à la Garonne offre un espace de promenade privilégié pour les habitants de la commune. En outre, la commune est dotée de gîtes communaux qui permettent d'accueillir des populations de passage. Les structures de restauration présentes le long des voies principales permettent aux passants de s'arrêter.

2. Les associations

Les associations présentes sur le territoire contribuent à créer et renforcer le lien social au sein de la population. En tout, le tissu associatif local se compose de 12 associations[b]. Qu'elles soient sportives ou culturelles, dédiées à l'animation des plus jeunes ou des personnes âgées, ces associations sont un terreau important pour la vie locale.

3. Activités et services

Des activités et services se sont implantés principalement le long des voies principales que sont la RD 813 et le canal, permettant ainsi de développer un tissu économique local qui sert aux actifs de la commune. Pour les services et les commerces, les Thuracais sont dépendants des pôles voisins.

4. Inscription dans un réseau territorial multipolaire

Les pratiques de consommation et d'accès aux services s'inscrivent dans un réseau territorial multipolaire d'équipements et de services selon les besoins et le type d'offre présent sur le pôle[c]. A proximité, des communes telles que Lafox et Castelculier représentent des centralités urbaines de proximité. De même, Boé au Sud-Est d'Agen, représente une centralité urbaine à l'échelle du Pays. Les supermarchés et hypermarchés du territoire sont principalement situés aux abords de la RD 813. De plus, les équipements de gamme supérieure se trouvent vers Agen et sa périphérie immédiate. Ainsi, un fonctionnement multipolaire du territoire est en place et peut profiter au projet résidentiel de Saint-Jean-de-Thurac.

[a] *Données communiquées par la Mairie : Taux d'occupation de l'ancien cimetière : 80% / nouveau cimetière : 60%*

[b] *Source : www.net1901.org*

[c] *Source : SCOT du Pays de l'Agenais*

TABLEAU DE BORD

Figure 2 - Réseau de distribution d'eau potable, ETEN Environnement, Février 2017

ETEN	URBADOC	Commune de Saint-Jean de Thurac (47)	**RESEAU D'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE**	Réalisation : ETEN Environnement, Février 2017
		Elaboration du PLU		Sources : Veolia Eau

Légende

Contexte

- Limite communale
- Parcelles
- Bâti

Réseaux humides

- Eau potable

0 500 1000 m

5. Les réseaux

5.1 La défense incendie

Sur le territoire, la défense contre les incendies est assurée par 10 poteaux incendie. A ce jour, le réseau de défense incendie ne semble pas satisfaisant car plusieurs secteurs habités ne sont pas couverts par un réseau. Le bourg et les secteurs habités le long de la RD 813 semblent convenablement protégés. Cependant, les secteurs habités du coteau ne sont pas protégés, à l'exception d'une partie de Montels. Les écarts non couverts sont principalement Chastelet, Bourrut et la Peyrère.

Il appartient aux autorités municipales et aux maires en particulier de prévenir les incendies sur leur commune et de faciliter la lutte contre ce risque. Le Code Général des Collectivités Territoriales, article L.2212-2-5° prévoit que le maire, en tant qu'autorité de police, doit « prévenir par des précautions convenables, et faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, les accidents (...) tels que les incendies ». L'article 1424-3 et 4 du même code permet au maire, dans l'exercice de ses pouvoirs de police ou pour exercer des actions de prévention des risques, de mettre en œuvre les moyens relevant des services d'incendie et de secours. Toute nouvelle zone ouverte à la construction devra être desservie par les dispositifs de défense incendie. Selon les règles nationales, un point d'eau est considéré comme un dispositif de défense incendie efficace s'il dispose d'un débit de 60 m^3 par heure pendant 2h, soit 120 m^3. La distance réglementaire de défense autour du point d'eau est de 200 mètres en zone urbaine et 400 mètres en zone rurale. Le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie a apporté de nouvelles modifications à la réglementation. Le décret précise que « les règles d'implantation et de gestion des points d'eau servant à la défense contre l'incendie dans les communes suscitent des difficultés de mise en œuvre. Jusqu'alors, leur cadre juridique reposait sur les seuls pouvoirs de police générale des maires et sur d'anciennes circulaires. Le présent texte clarifie ces règles. La défense extérieure contre l'incendie communale n'est plus définie à partir de prescriptions nationales : les règles sont fixées, par arrêté préfectoral, au niveau départemental après concertations locales. Elles sont ensuite déclinées au niveau communal ou intercommunal. Ce dispositif précise les compétences des différents intervenants (maire, président d'établissement public de coopération intercommunale notamment) et les conditions de participation de tiers à ce service. Il met en place une approche réaliste, tenant compte des risques identifiés et des sujétions de terrain. Il ne détermine pas des capacités en eau mobilisées de façon homogène sur l'ensemble du territoire mais fixe une fourchette de ressources en eau devant être disponibles en fonction des risques. Il définit la notion de points d'eau incendie et les opérations de contrôle dont ils font l'objet ».

5.2 La distribution de l'eau potable

La distribution de l'eau potable est assurée par Saur, en tant que délégataire de service public pour le compte du syndicat Eau 47. Le périmètre du syndicat a été découpé en plusieurs territoires, dont celui du Sud du Lot auquel est intégré Saint-Jean-de-Thurac.

La commune ne produit pas d'eau potable sur son territoire. Elle provient du forage de Cauzac, puis traitée par la station de Cauzac avant d'être acheminée vers la commune.

En 2014, sur Saint-Jean-de-Thurac, ont été consommés 26 418 m^3 d'eau, distribués sur plus de 21 km de réseau aux 259 abonnés[a].

Aucune zone urbanisable n'est limitée par les capacités du réseau au vu de son importante étendue. La densité linéaire d'abonnés[b] est de l'ordre de 12,3 abonnés au km.

Le territoire Sud du Lot dispose d'un rendement de réseau de l'ordre de 59%, soit un rendement de réseau moyen si l'on tient compte des seuils fixés par le décret 2012-97 du 27 janvier 2012. Densifier sur des secteurs existants permettrait d'améliorer davantage ce rendement par la réduction des pertes sur le réseau. En revanche, le rapport du délégataire de 2014 précise seulement l'importance de prévoir des travaux sur le réservoir communal.

5.3 L'assainissement

La compétence assainissement est gérée par le syndicat Eau 47 pour l'assainissement non collectif puisque la commune ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif.

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).

5.4 Le ruissellement des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est règlementée par le code civil (articles 640 et 641), le code général des collectivités locales (articles L 2212-

a *Données de 2014 (source : Eau47)*

b Nombre d'abonnés par km de réseau hors branchement

2, L 2224-10), le code de l'environnement (articles L 212-1, L 214-2) et le code de l'urbanisme (L 123-1-11). Cette législation donne aux collectivités la possibilité de faire de la prévention en matière de pollution et d'inondation.

Cette règlementation nationale peut s'accompagner d'une règlementation locale.

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

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

• Inondations : limiter les crues liées au ruissellement pluvial, les phénomènes d'érosion et de transport solide qui sont associés, ainsi que les débordements de réseaux ;

• Pollution : préserver ou restaurer la qualité des milieux récepteurs par la maîtrise des flux des rejets de temps de pluie ;

• Assainissement : limiter la dégradation du fonctionnement des stations d'épuration par temps de pluie et le risque de non-conformité. Ce troisième enjeu est renforcé par l'arrêt du 22 juin 2007 en termes d'exigence sur les seuils de charges en stations d'épuration ;

• Aménagement : envisager l'aménagement de leur territoire en maîtrisant les trois risques précédents.

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

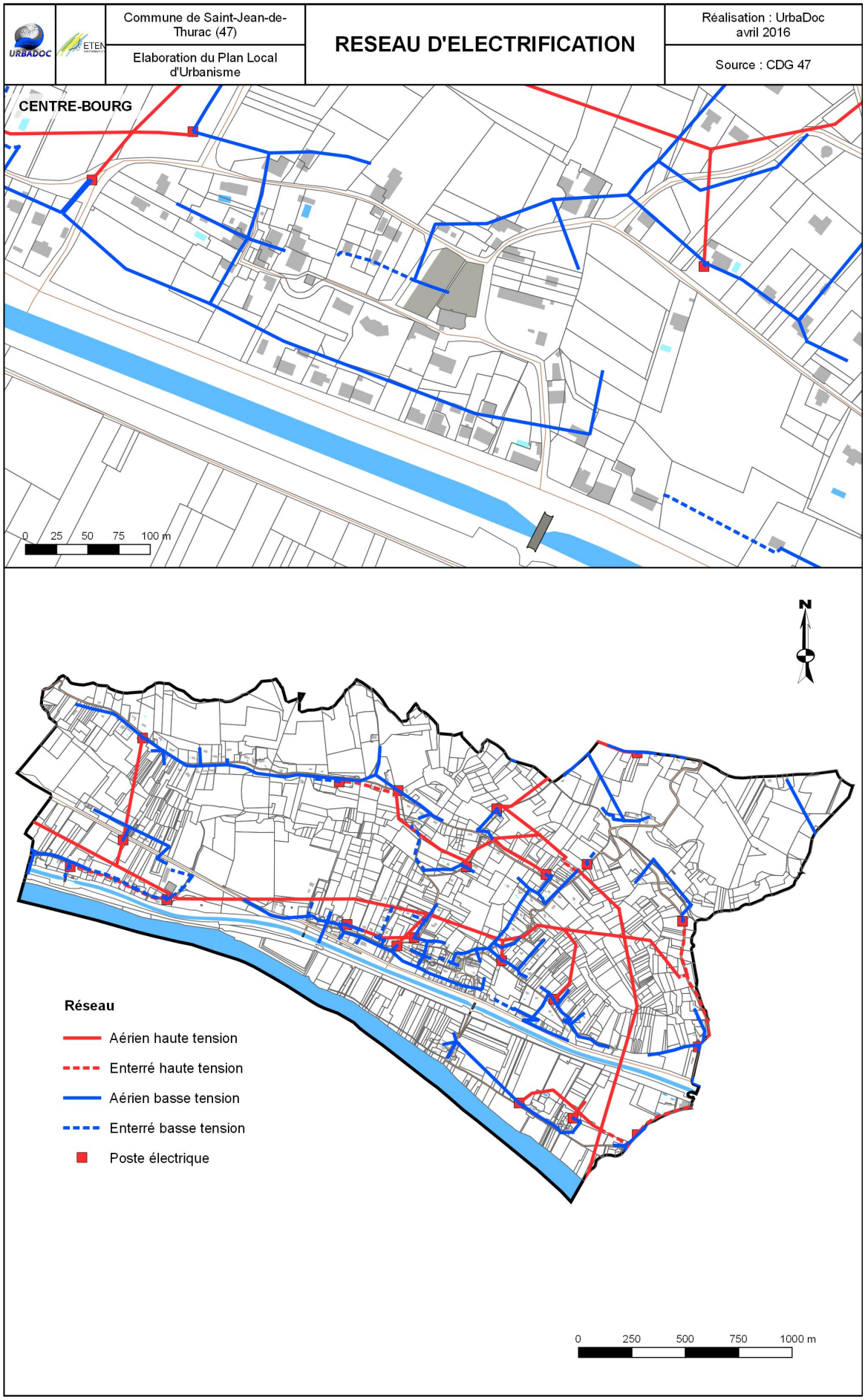
de limiter les rejets aux milieux récepteurs, de ne pas aggraver les crues torrentielles, de préserver la capacité de collecte et de traitement du système d'assainissement.

Tout projet d'aménagement, même relativement peu important est maintenant soumis, soit à déclaration, soit à autorisation au titre de l'article L 214-3 du Code de l'Environnement en fonction du seuil d'atteinte atteint.

La commune dispose de fossés le long des routes départementales et communales qui participent au ruissellement des eaux pluviales.

TABLEAU DE BORD

Carte 9 : Distribution du réseau électrique ; CDG 47 ; UrbaDoc 2016



5.5 Le réseau d'électrification

L'intégralité des secteurs habités de la commune sont desservis en électricité. Le réseau haute tension traverse le territoire communal mais c'est le réseau basse tension qui prend le relais en cœur de bourg, principalement souterrain. 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.

5.6 L'aménagement numérique

Le territoire est couvert par la 3G, et même par la 4G selon les opérateurs[a]. La commune possède plusieurs antennes de communication qui permettent l'accès à un bon réseau mobile sur la commune. Concernant l'offre ADSL, les secteurs urbanisés ne semblent pas tous couverts par un réseau convenable, notamment du fait de la progression linéaire de l'urbanisation.
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.

5.7 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.
Le diagnostic exhaustif de ces réseaux a permis de constater que l'ensemble des secteurs habités étaient équipés en réseau électrique. Cependant la couverture incendie est à ce jour insatisfaisante sur le bourg puisqu'elle laisse certains secteurs habités sans défense. De plus, l'urbanisation future devra tenir compte du type d'assainissement envisageable sur les futurs secteurs et de la capacité des milieux à accueillir l'urbanisation. De même, la qualité du réseau numérique est à prendre en compte pour l'urbanisation actuelle et future. Le développement futur du village devra donc anticiper l'existence ou l'absence de ces divers réseaux afin de proposer des conditions d'installation adéquates aux nouveaux habitants.

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

CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TABLEAU DE BORD

Carte 10 : Morphologie des paysages ; CAUE 47 ; Agence B. Folléa

Façade du centre-bourg ; UrbaDoc 2016

Canal Latéral à la Garonne ; UrbaDoc 2016

Mitage urbain dans le village ; UrbaDoc 2016

Vue sur la plaine et les habitations récentes ; UrbaDoc 2016

Des pavillons en balcon sur le paysage ; UrbaDoc 2016

Plaine cultivée et centrale nucléaire de Golfech ; UrbaDoc 2016

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'une commune. Quels sont les éléments garants du maintien d'une identité paysagère à Saint-Jean-de-Thurac et quels sont les enjeux de ce maintien ? Car le développement urbain peut contribuer à modifier le visage communal et le cadre de vie.

1.1 L'entité paysagère des Serres[b]

Saint-Jean-de-Thurac se situe dans l'entité paysagère des Serres. Les serres correspondent à un vaste plateau calcaire entaillé par les cours d'eau affluents du Lot et de la Garonne. Les serres connaissent une grande diversité des formes du relief et de l'exposition ainsi qu'une grande diversité des sols. Ainsi, les serres correspondent au terroir où la variété des sols est plus grande que partout ailleurs dans le département. L'activité agricole est dominée par les grandes cultures et l'élevage bovin extensif, notamment la Blonde d'Aquitaine. Cette entité, située entre les vallées de la Garonne et du Lot, constitue l'extrémité du Quercy Blanc avoisinant. Il prend la forme d'un vaste plateau calcaire profondément et régulièrement entaillé de vallons, rejoignant perpendiculairement, tantôt la vallée de la Garonne au sud, tantôt celle du Lot au nord. C'est cette physionomie si particulière qui lui a sans doute valut cette appellation de "Serres". Ce relief, comme lacéré, semble en effet évoquer l'empreinte des serres de rapaces. Cette vaste entité subit toutefois des influences géographiques et climatiques, il est ainsi possible de la diviser en 2 sous- entités :
- les Basses Serres : ses sols marneux et molassiques proposent un relief moins chaotique dominé par des cultures moyennement diversifiées (vergers et labours)
- les Hautes Serres : au nord, les coteaux et pechs sur rendzines calcaires proposent un couvert plus boisé et subissent déjà l'influence méditerranéenne que l'on retrouvera d'une manière plus significative dans l'entité Causses, dans le lobe Est du département.

1.2 L'unité paysagère des Serres de la Garonne

Plus au Sud, le pays des Serres offre des visages bien différents selon que l'on circule sur les serres ou dans les fonds de vallées. Les vallées ont souvent des proportions élégantes, généreuses et parfaitement lisibles à échelle humaine. Leurs fonds sont à la fois cultivés et pâturés, composant une campagne agréable et fraîche. Les vallées sont festonnées sur leurs rebords par des affluents qui finissent par former des buttes en forme de lobes. Les buttes en lobes sont des sites propices à l'implantation de fermes isolées et bien visibles dans le paysage.

1.3 Des atouts paysagers à préserver

Saint-Jean-de-Thurac est implanté dans un cadre paysager de qualité, sur le coteau face au canal latéral à la Garonne et à la Garonne. Le village s'est développé en balcon sur la vallée de la Garonne et offre de belles perspectives sur le grand paysage depuis les hauteurs. Ainsi, des enjeux de covisibilité très importants s'opèrent sur la commune entre le relief, les espaces urbanisés et les motifs paysagers dominants. En effet, les voies d'eau, les boisements des hauteurs des coteaux, les ripisylves et les haies boisées de la plaine ainsi que les grandes cultures constituent les motifs paysagers principaux de Saint-Jean-de-Thurac. L'urbanisation récente délitée sur les coteaux a eu tendance à dégrader le paysage de la commune. Ainsi, des enjeux importants de lisière entre espaces urbanisés et espaces naturels/agricoles afin qu'une limite franche soit établie. Récemment, l'urbanisation au coup par coup a eu tendance à grignoter les espaces naturels et agricoles et donc à rendre bien moins lisibles et qualitatifs les paysages locaux. Pourtant, si la pression urbaine que connaît Saint-Jean-de-Thurac participe à faire évoluer la commune, cela ne doit pas venir dénaturer et défigurer son portrait paysager. En effet, le cadre naturel et paysager fait partie des éléments majeurs de l'attractivité de la commune auprès des populations.

a Source : Convention Européenne du Paysage

b *Source : Paysages de Lot-et-Garonne CAUE 47*

TABLEAU DE BORD

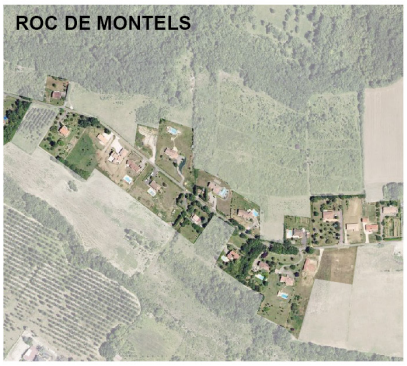
Carte 11 : Typologie de la morphologie urbaine ; IGN ; UrbaDoc 2016

URBADOC	ETEN	Commune de Saint-Jean-de-Thurac (47) Elaboration du Plan Local d'Urbanisme	**ANALYSE DES MORPHOLOGIES URBAINES**	Réalisation : UrbaDoc avril 2016 Source : Géoportail

CENTRE-BOURG : HABITAT LINEAIRE ET COUP PAR COUP
Densités : Variables : de 12 à 4 logements à l'hectare
Découpage parcellaire : résultat d'une urbanisation au coup par coup, au gré des opportunités foncières passées et plus récentes
Rapport bâti/voirie : Bâti en retrait de l'emprise publique selon qu'il soit situé au pied du coteau ou sur le plateau
Ambiance minérale/végétale : Laisse la place au végétal via les jardins et les points de vue sur le paysage cultivé et la ripisylve des cours d'eau

A MARY : HAMEAU RURAL TRADITIONNEL
Densités : 8 à 9 bâtiments par hectare (à vocation agricole et d'habitat confondus)
Découpage parcellaire : Morphologie rurale qui mêle différents corps de ferme, l'habitat et l'agricole
Rapport bâti/voirie : Bâti principalement en accroche à la voirie ou qui s'agglomère pour former une cour intérieure en U
Ambiance minérale/végétale : Equilibre entre l'aspect minéral des bâtisses et l'usage de la pierre et de la densité végétale issue notamment de la ripisylve de la Garonne et aux cultures arboricoles

CAMP DE SAINT-JEAN : EXTENSIONS PAVILLONNAIRES AU COUP PAR COUP
Densités : Assez faibles, environ 4 logements à l'hectare
Découpage parcellaire : émane d'une urbanisation au coup par coup, au gré des opportunités foncières
Rapport bâti/voirie : Bâti en milieu de parcelle, accès privé fait le lien entre l'habitation et l'emprise publique
Ambiance minérale/végétale : Bocage pavillonnaire avec haies qui dessinent les devantures et végétation des jardins qui donne sa place au végétal ainsi que les vues sur le paysage cultivé et naturel de la vallée de la Garonne



MONTELS : URBANISATION LINEAIRE AU COUP PAR COUP
Densités : Faibles, 2 à 3 logements à l'hectare
Découpage parcellaire : émane d'une urbanisation au coup par coup, au gré des opportunités foncières
Rapport bâti/voirie : Bâti en milieu de parcelle, accès privé fait le lien entre l'habitation et l'emprise publique
Ambiance minérale/végétale : Bocage pavillonnaire avec haies qui dessinent les devantures, végétation des jardins qui donne sa place au végétal ainsi que les nombreuses vues sur le paysage cultivé et naturel de la vallée de la Garonne. Ambiance urbaine véhiculée par les vues sur l'agglomération agenaise à l'Ouest

2. Morphologies urbaines

L'analyse de l'organisation d'une commune permet de déterminer les phases successives de son développement. Cette analyse est reprise dans le PADD car elle détermine le type d'habitat existant sur la commune et préfigure les objectifs de ce document en la matière.
On distingue, sur la commune de Saint-Jean-de-Thurac plusieurs types d'organisation du bâti en fonction de la période d'achèvement des constructions mais également de leur vocation. L'organisation urbaine s'est réalisée de manière très délitée, entre un centre-bourg peu structuré et une urbanisation au coup par coup. La trame urbaine est très peu lisible tant le mitage a allongé les formes urbaines et déstructuré l'urbanisation.

2.1 Un centre-bourg peu structuré

Le centre-bourg de Saint-Jean-de-Thurac se caractérise par un manque de structuration. L'urbanisation s'est développée d'une part le long de la RD 813, sous forme de pavillons de ville légèrement en retrait de la voirie. Les jardins sont situés à l'arrière. Cette partie du village est à ambiance routière, le passage des nombreuses voitures prenant le pas sur l'urbanité du lieu. Ensuite, le village s'est développé sur la première terrasse du coteau, de façon assez disséminée. Les équipements principaux du village, la mairie, l'église et l'école, ne fédèrent pas et n'ont pas permis à ce jour de constituer un ensemble urbain structuré autour de cette polarité villageoise. La déstructuration de l'urbanisation du centre a pour résultat aujourd'hui le mélange entre constructions de différentes époques[a], implantées de façon assez aléatoire. Ainsi, les densités sont variables, de 12 logements à l'hectare dans la partie linéaire au bord de la D813 à 4 logements à l'hectare sur le coteau. Le centre du village est à l'image du développement de la commune, difficilement lisible et déstructuré.

2.2 Une urbanisation au coup par coup

L'extension du village, à partir des années 1960, s'est réalisée principalement sur le coteau, sur la première terrasse et le long de la ligne de crête. Cette urbanisation est le fruit des opportunités foncières et ne suit aucune logique d'ensemble. Le quartier Camp de Saint-Jean bénéficie d'un aménagement plus groupé avec des pavillons étagés, implantés au centre des parcelles et orientés vers la pente. Ce quartier connaît des densités d'environ 4 logements à l'hectare et permet une optimisation des réseaux. En effet, les nouvelles constructions se sont agrégées en 2ème et 3ème rideau des habitations déjà existantes. Ailleurs sur le bourg, l'urbanisation linéaire a engendré une configuration urbaine où l'ensemble des enveloppes urbaines sont sur le point de se toucher. Ainsi, de Costes, en passant par le centre-bourg, la Peyrère, Bourrut, Chastelet et Montels, les entités urbaines ont tendance à se rejoindre et à former une longue continuité linéaire. Ainsi, la trame urbaine est délitée et laisse apparaître des espaces vides et à rendre illisible la trame urbaine. Cette logique d'urbanisation conduit à des densités faibles, 2,5 logements à l'hectare à Montels par exemple. Cette urbanisation est le résultat des aspirations à vivre sur de grands terrains confortables en contact direct avec la campagne environnante. Pourtant, cette forme, fruit de la pression démographique, participe à standardiser et dénaturer le village, ne laissant qu'un chapelet de pavillons individuels en balcon sur le paysage. Aujourd'hui, l'urbanisation mérite d'être structurée davantage afin de cesser de dénaturer le village tout en se donnant les moyens d'accueillir le développement démographique.

2.3 Hameaux ruraux traditionnels

L'identité rurale de Saint-Jean-de-Thurac est concentrée dans les hameaux A Guillemis et A Mary. En effet, ces hameaux agricoles mêlent bâtisses traditionnelles et bâtiments agricoles. Les différents éléments des corps de ferme s'entremêlent pour constituer des ensembles fermiers. Ces hameaux sont préservés et témoignent de l'identité rurale du village. Situés entre le canal et la Garonne, ils sont isolés et à l'écart des dynamiques de périurbanisation du village. Ainsi, ils représentent les vestiges de la vocation rurale du village.

2.4 Bilan : structurer et recentrer l'urbanisation future

Le développement du bourg a privilégié l'urbanisation linéaire au gré des opportunités foncières qui ont participé à consommer des terres agricoles et naturelles en un modèle de développement déstructuré et délité. Les formes urbaines emblématiques ne sont pas à aller chercher du côté du centre-bourg mais plutôt de vieux hameaux ruraux traditionnels. En effet, le centre-bourg et le développement récent ne sont pas structurés et sont le fruit d'un mode d'urbanisation désorganisé. L'enjeu principal du PLU est de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles tout en permettant le développement urbain du bourg au regard de la pression démographique

[a] *On retrouve des bâtisses anciennes, ainsi que des constructions plus récentes des années 1960 à nos jours*

TABLEAU DE BORD

Carte 12 : Patrimoine remarquable ; Relevés terrain UrbaDoc 2016

URBADOC / ETEN	Commune de Saint-Jean-de-Thurac (47) Elaboration du Plan Local d'Urbanisme	**PATRIMOINE REMARQUABLE**	Réalisation : UrbaDoc avril 2016 Source : Relevés terrain UrbaDoc ; DDT 47

qui s'exerce. Le développement à venir pourra être l'occasion de rétablir les limites entre espaces agricoles et naturels et espaces urbanisés. En effet, ces derniers sont des éléments importants qui portent la qualité du cadre de vie et qu'il convient de mettre en valeur dans le projet communal. En effet, le cadre naturel et paysager est une force pour la commune et doit être un levier de développement démographique et urbain. Sa protection par la restructuration de l'urbanisation est donc un élément phare du projet.

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

3.1 Le petit patrimoine : signature paysagère et identitaire

Saint-Jean-de-Thurac ne compte aucun Monument Historique ou site inscrit ou classé. La pression urbaine a eu tendance à rendre moins lisible les éléments de patrimoine local, imbriqués dans des constructions récentes disposées de façon plus ou moins anarchique. Pourtant, ponctuellement, le 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 rural du territoire. Si Saint-Jean-de-Thurac est en voie de périurbanisation, l'histoire de la commune est rurale. L'identité profonde de la commune est de moins en moins lisible et le projet de territoire doit participer à faire (ré)émerger les éléments constitutifs de cette identité. Ainsi, les pigeonniers, les croix ou encore un ancien four constituent des marqueurs de l'identité locale et sont des motifs patrimoniaux récurrents en milieu rural. Dans ce cadre, le petit patrimoine rappelle l'appartenance du territoire au monde rural, même si la commune est soumise à des dynamiques urbaines qui transforment sa vocation originelle. Tous ces éléments sont à préserver car ils portent la marque du temps. Ils sont donc à prendre en compte dans le développement contemporain du village afin de conserver une identité propre à Saint-Jean-de-Thurac et limiter la standardisation des paysages et de la commune.

3.2 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 pigeonniers, croix, ancien four, etc., pourra être protégé selon le projet communal. Aussi, les éléments de paysages – haies paysagères, bosquets, fenêtres paysagères et cônes de visibilité – pourront faire l'objet de mesures de protection particulières. Le rapport de présentation et le règlement écrit feront alors état du degré de protection à assurer sur ces différents éléments de paysage.

TABLEAU DE BORD

Caractéristiques architecturales traditionnelles

4. Enjeux architecturaux : favoriser la réhabilitation du bâti traditionnel et son harmonisation

4.1 Une architecture traditionnelle peu homogène mêlée à des constructions récentes

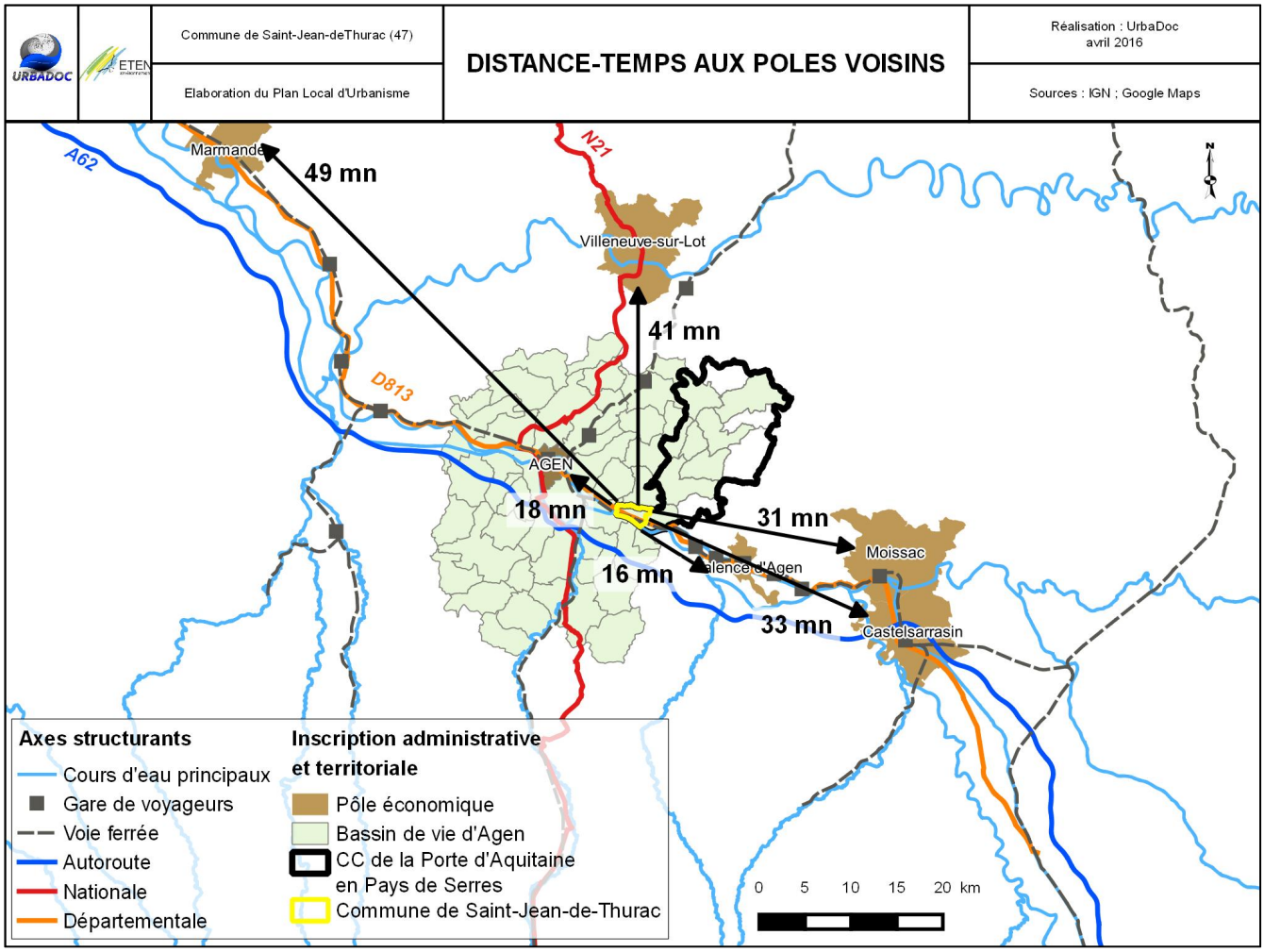
L'identité communale se caractérise tant par le paysage naturel qu'urbain. Si la forme urbaine est souvent prépondérante pour caractériser l'identité d'un secteur, l'architecture est aussi un élément clé. A l'image des formes urbaines, les constructions traditionnelles et l'habitat pavillonnaire ont tendance à se mêler. Ces deux visages architecturaux se croisent souvent puisque le centre-bourg se compose de constructions traditionnelles et récentes. Saint-Jean-de-Thurac compte plusieurs entités bâties correspondant à l'architecture traditionnelle du village. D'une part, les hameaux agricoles de la plaine correspondent à des corps de fermes et des bâtisses rurales, caractérisées par une unité et une identité architecturale forte. De plain-pied à R+2, les bâtiments présentent des volumes simples, généralement sous forme de parallélépipèdes rectangle (comprenant parfois des volumes greffés comme des pigeonniers) avec des toits à deux pentes recouverts de tuile de type canal, et des façades brutes qui laissent souvent apparaître la pierre ou les pans de bois. La colorimétrie est également homogène, tendant vers des tonalités claires (gris clair, beige). La préservation de ces entités rurales est importante pour le patrimoine local, c'est pour cela que la rénovation de ces bâtiments doit être encadrée afin de ne pas dénaturer les éléments bâtis les plus anciens. De plus, ces hameaux sont particulièrement préservés parce qu'ils n'ont pas été urbanisés récemment, contrairement au centre-bourg qui mixte bâtisses anciennes et pavillons contemporains.
D'autre part, la traversée du centre-bourg par la RD 813 est bordée de bâtisses villageoises du début du XXème siècle, de plain-pied avec combles à R+1 avec combles. Si l'époque semble être la même, l'organisation du bâti est assez peu cohérente, notamment du fait de l'orientation du faîtage et du retrait du bâti à l'emprise publique. En effet, le faîtage est tantôt parallèle, tantôt perpendiculaire à la voie ce qui engendre des pignons différents depuis la rue. De plus, le bâtiment se trouve parfois au niveau de l'emprise publique, parfois en retrait, et parfois en retrait et clôturé. Ainsi, cet ensemble ne forme par un front urbain mais plutôt une juxtaposition de bâtisses implantées sans grande cohérence les unes par rapport aux autres. De plus, les menuiseries, principalement en bois, ont parfois fait l'objet de travaux qui ont appliqué de nouveaux matériaux comme le PVC. Ainsi, les interventions sur le bâti ont eu tendance à désharmoniser ce linéaire bâti et les façades de bâtiments qui sont pourtant qualitatifs. En effet, certaines bâtisses, comme celle à double pignon à l'angle de la RD 813 et de la rue qui mène à la mairie, ont un véritable cachet et permettent de marquer la silhouette du village et son identité architecturale. Ainsi, l'encadrement de l'intervention sur l'existant doit permettre de redonner une harmonie à ce qui apparaît comme la porte d'entrée de Saint-Jean-de-Thurac afin de revaloriser son patrimoine architectural de qualité, et d'en refaire un élément porteur de l'identité de la commune. Parallèlement à ce linéaire bâti, l'imbrication du récent et de l'ancien dans le développement du centre-bourg sur le coteau ne permet pas de créer un noyau traditionnel homogène et facilement identifiable. En effet, les bâtisses villageoises traditionnelles se mêlent à des pavillons contemporains et d'autres époques (années 1960 à nos jours). De fait, l'identité architecturale de Saint-Jean-de-Thurac est peu lisible, notamment du fait du délitement de la trame urbaine et de l'absence d'homogénéité architecturale avec le bâti ancien dans les extensions plus récentes.
La préservation des entités bâties traditionnelles constitue un enjeu majeur, garant important du maintien du cadre de vie et de l'identité locale. Ainsi, il est nécessaire de réhabiliter le bâti ancien afin de redonner tout son cachet aux entités urbaines les plus anciennes du village et de reconstituer un centre-bourg lisible, qui porte la marque de l'identité thuracaise.

4.2 Encadrer les interventions sur le bâti existant

Le bâti traditionnel qui constitue le centre-bourg et les hameaux de la plaine bénéficie d'une qualité architecturale revendicative d'une identité rurale par des volumes simples et des matériaux traditionnels. Le PLU devra protéger son aspect 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.

TABLEAU DE BORD

Carte 13 : Distance-temps aux principaux pôles du territoire ; Google Maps ; UrbaDoc 2016



Traversée du village par la RD 813 ; UrbaDoc 2016

Zone limitée à 30 km/h en centre-bourg ; UrbaDoc 2016

Traversée piétonne de la RD 813 pour rejoindre le canal ; UrbaDoc 2016

Aire de stationnement – Place des droits de l'enfant ; UrbaDoc 2016

Croisement dangereux à la sortie de Camp de Saint-Jean sur la D813 ; UrbaDoc 2016

Piste cyclable au bord du Canal Latéral à la Garonne ; 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. Saint-Jean-de-Thurac, une commune accessible et transitée

2.1 La RD 813, ouverture territoriale et fragmentation locale

Le territoire communal est principalement desservi par la RD 813 qui relie Agen à Marmande à l'Ouest et à Moissac et Castelsarrasin à l'Est. Cet axe représente la clé de voûte des mobilités locales en desservant les pôles principaux et en conduisant aux embranchements d'autoroute de l'A62. Ainsi, 18 minutes sont nécessaires pour se rendre à Agen et accéder à une palette de services et à l'emploi. De même, des pôles de moindre envergure comme Moissac sont accessibles en une trentaine de minutes. Cet axe majeur constitue donc un levier d'ouverture territoriale et représente un atout pour le projet résidentiel de la commune : proposer des types de logements inaccessibles en ville, tout en étant à proximité des zones d'emplois et d'équipements. Cependant, la traversée de la RD 813 participe à fragmenter le territoire communal entre un bourg qui se développe sur les coteaux d'une part et les principaux atouts paysagers et touristiques de la commune que sont le canal et la Garonne d'autre part.
La commune n'est pas uniquement traversée par les axes routiers mais aussi par la voie ferrée. En effet, Saint-Jean-de-Thurac est sur le passage de la ligne de train Toulouse-Bordeaux. Aucun arrêt de train n'est effectué sur la commune et les arrêts de train les plus proches se situent à Agen et Valence d'Agen. Les axes de communication représentent des nuisances pour les habitants de la commune, notamment au niveau des nuisances sonores générées. Le bourg se développant sur les hauteurs, le bruit de la route est permanent en de nombreux points de la commune. De même, cette dernière représente un danger pour les maisons qui donnent directement sur l'axe. Finalement, la circulation traversant la commune participe à dégrader le cadre de vie local et à couper le bourg des voies d'eau, notamment du fait du manque de sécurisation de la traversée pour les piétons et des vitesses importantes des usagers de la route.

2.2 Des vitesses limitées dans les zones habitées

Les différents secteurs habités du bourg sont des zones limitées à 30 km/h. Cette limitation doit permettre de sécuriser les zones habitées en imposant des vitesses mieux adaptées à la présence de piétons et d'enfants. De même, des ralentisseurs sont disposés, notamment au lieu-dit Costes afin d'éviter que les usagers accélèrent dans la ligne droite. En plus de la sécurisation des zones habitées, ces éléments visent à réduire les nuisances de l'automobile sur le cadre de vie des Thuracais. Par ailleurs, les liaisons entre les différents hameaux faites pour la voiture, aucune liaison douce n'existant sur la commune en dehors de la piste cyclable qui longe le canal latéral à la Garonne et n'a donc pas pour cible les déplacements des habitants de la commune.

2.3 Migrations pendulaires et modes de transports

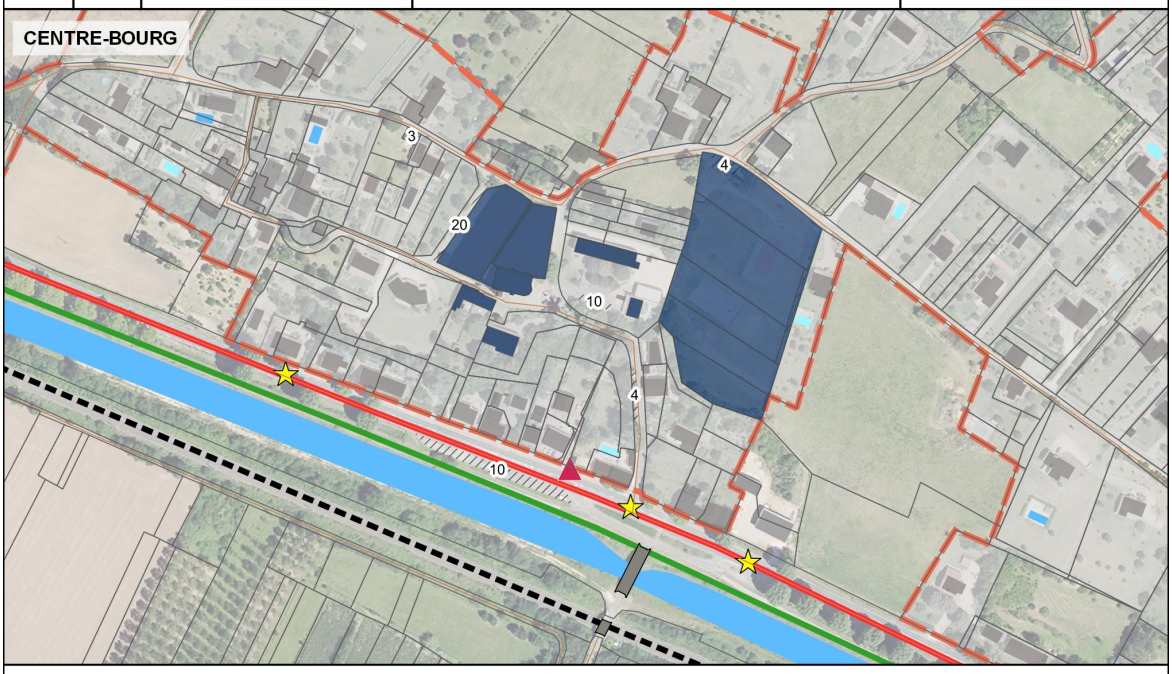
Comme dans de nombreux territoires, le facteur de mobilité quotidienne le plus important est l'accès au lieu de travail le matin puis le retour au domicile le soir. A Saint-Jean-de-Thurac, 93,4% des travailleurs travaillent dans une autre commune, ce qui témoigne de l'insertion de la commune dans un réseau économique territorial et de sa vocation résidentielle. Aussi, 89% des 253 actifs ayant un emploi utilisent un véhicule motorisé pour se rendre au travail, soit un total d'environ 225 automobilistes quotidiens. Les flux pendulaires engendrés par ces migrations quotidiennes s'organisent selon les lieux d'emplois : Agen, Villeneuve-sur-Lot, Moissac et Castelsarrasin entre autres. Ainsi, les mobilités se mesurent aussi à l'échelle territoriale. Dans ce cadre où l'automobile est reine, le SCOT du Pays de l'Agenais a pour objectif de favoriser les conditions d'un rééquilibrage des déplacements au profit des transports collectifs, des vélos et de la marche à pied.

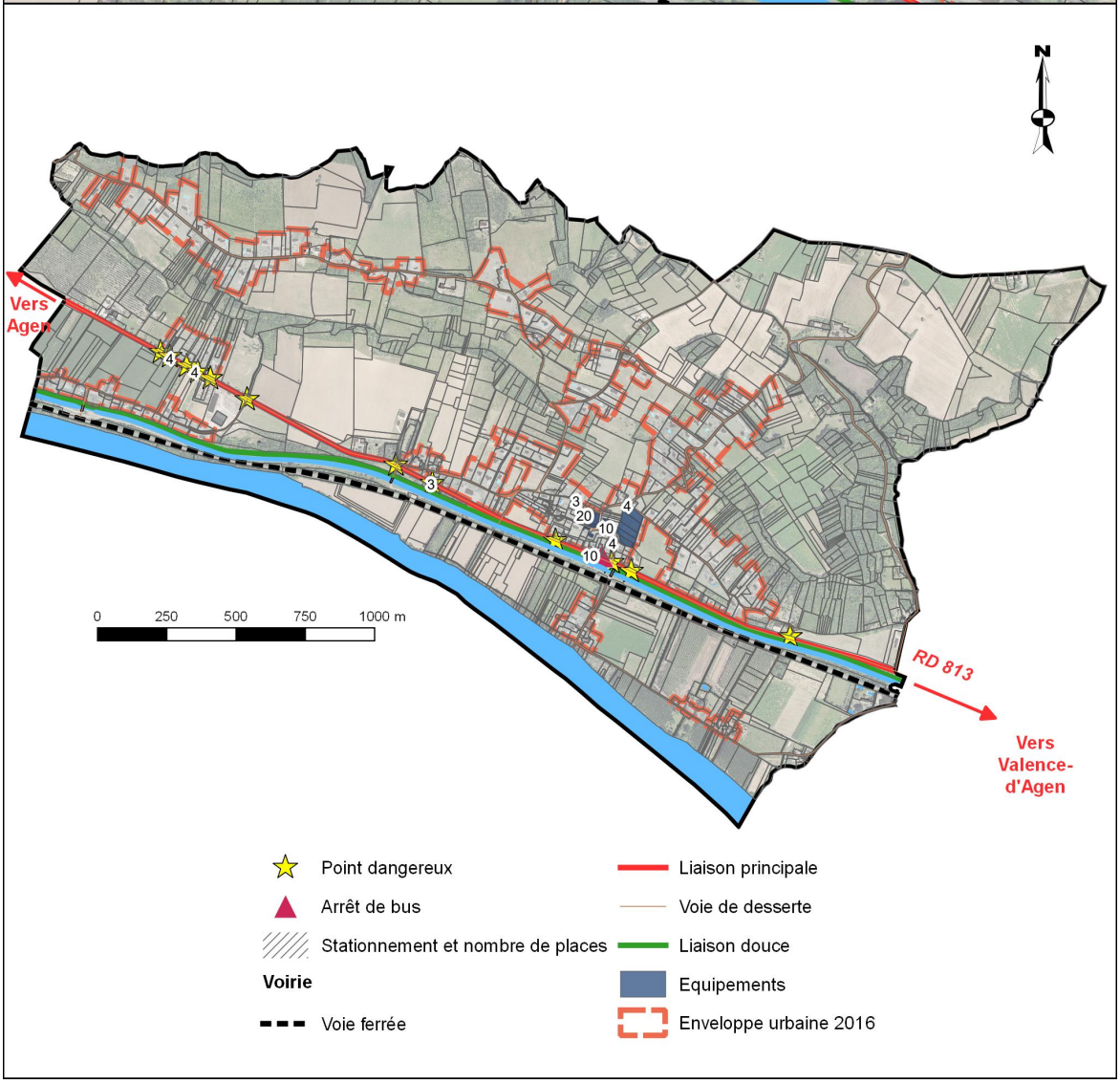
[a] *D'après le « bilan énergétique de la France en 2012 », rendu public le mardi 30 juillet 2013 par le Ministère de l'Ecologie, la facture énergétique de la France a atteint un nouveau record en 2012 à près de 69 milliards d'euros dont 55 milliards pour le pétrole. Cela représente près de 3200 euros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

TABLEAU DE BORD

Carte 14 : Mobilités et capacités de stationnement ; UrbaDoc 2016

URBADOC / ETEN	Commune de Saint-Jean-de-Thurac (47) Elaboration du Plan Local d'Urbanisme	**SCHEMA DES MOBILITES**	Réalisation : UrbaDoc avril 2016 Source : IGN ; Repérages terrain UrbaDoc





3. Les capacités de stationnement

Le parc de stationnement est assez limité dans le sens où la commune possède peu d'équipements et de structures susceptibles de polariser et d'attirer les visiteurs. Ainsi, deux aires de stationnement principales composent le centre-bourg : devant la mairie et le long du cimetière. La majorité du stationnement sur la commune se fait par voie privée, dans les garages, les jardins privés ou encore le long des voiries devant les maisons. Par ailleurs, quelques places de stationnement sont situées le long de la RD 813, notamment face aux secteurs habités. De plus, le stationnement n'est pas assuré à proximité du canal, notamment près de l'auberge-restaurant qui se situe à son bord et est susceptible d'attirer des visiteurs, les cyclistes de la piste certes, mais aussi les habitants du territoire qui doivent alors stationner anarchiquement.

4. Les points dangereux

La RD 813 est le principal vecteur de dangers pour les riverains. Malgré la présence de panneaux limitant la circulation à 70 puis 50 km/heure, la ligne droite et l'ambiance très routière incite les usagers de la voie à maintenir des vitesses excessives qui sont sources de dangers pour les habitants de la commune et viennent créer une véritable fracture spatiale. La sécurisation de la traversée du bourg est un élément essentiel à prendre en compte pour réduire les risques d'accidents mais aussi réduire les nuisances sonores qui sont permanentes dans le bourg. Finalement, la sécurisation de la traversée du bourg est aussi un moyen de réconcilier les habitants avec les atouts majeurs de la commune : le canal et la Garonne.

5. Autres modes de déplacements

5.1 Les mobilités douces

Saint-Jean-de-Thurac dispose d'un accès privilégié à la piste cyclable qui longe le canal latéral à la Garonne. Cette piste est exclusivement praticable par les modes doux et favorise le cadre de vie. La commune dispose également d'un chemin de randonnée permettant de profiter à la fois du canal de la Garonne mais aussi des points de vue qu'offre le sommet du coteau. Ainsi, Saint-Jean-de-Thurac s'inscrit dans l'itinéraire touristique de la région, notamment grâce au canal. Par ailleurs les déplacements locaux se font très majoritairement avec la voiture.

5.2 Transports alternatifs

La commune est dotée d'un arrêt de bus au niveau de la RD 813, cependant cet arrêt n'a qu'une vocation scolaire. En effet, un service de ramassage scolaire est en place afin de mener les élèves du RPI de Saint-Romain-le-Noble jusqu'à l'école mais aussi pour conduire les collégiens et lycéens vers leurs établissements. Contrairement à Puymirol, aucune aire de covoiturage n'est en place sur la commune, pourtant le passage de la RD 813 et l'accessibilité aisée aux pôles économiques du territoire pourrait faire de Saint-Jean de Thurac un point de rassemblement pertinent pour mutualiser les déplacements et réduire l'empreinte écologique des habitants du territoire.

5.3 L'objectif du SCOT : organiser autrement la mobilité

L'axe 1 du PADD du SCOT du Pays de l'Agenais insiste sur une nouvelle organisation de la mobilité sur le territoire, de manière à fédérer la diversité des composantes urbaines et rurales tout en concourant à limiter l'étalement urbain. En d'autres termes, le SCOT souhaite favoriser l'usage de modes de transports alternatifs à la voiture individuelle, notamment par le développement d'un réseau de transports collectifs et de liaisons favorisant les modes doux. Le développement démographique des communes rurales ne s'est pas accompagné d'un développement économique et a donc augmenter les flux quotidiens vers les centres urbains en générant des déplacements plus nombreux et plus longs. De ce fait et afin de bâtir des « territoires durables de proximité », et dans le cadre global de la lutte contre les pollutions et les émissions de gaz à effet de serre, il est nécessaire de favoriser les conditions d'un rééquilibrage des déplacements au profit des transports collectifs, des vélos et de la marche à pied. Les orientations du PADD visent ainsi à développer une politique de déplacements respectueuse de l'environnement (et permettant d'améliorer certaines liaisons), notamment en développant le réseau de transports collectifs et les modes doux sur le pôle urbain et les secteurs de développement (hors Agglomération d'Agen) vers les principaux secteurs d'emplois.
La situation privilégiée de Saint-Jean-de-Thurac desservi directement par la RD 813 pourrait être un atout s'il était question de relier les pôles économiques tarn-et-garonnais à Agen. Pourtant, la commune n'est pas inclue dans le périmètre « Urbanisme transports » du SCOT.

TABLEAU DE BORD

Carte xx : Masses d'eau souterraine, ETEN Environnement, Avril 2016

	Commune de Saint-Jean-de-Thurac (47)	Masses d'eau souterraine affleurantes	Réalisation : ETEN Environnement - Avril 2016

CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE [a]

Selon le code de l'urbanisme, le PLU de Saint-Jean-de-Thurac se doit d'être compatible[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. Le PLU de Saint-Jean-de-Thurac aura 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[12] souterraine, une ressource fragile

Les masses d'eau souterraine représentent en général une ressource en eau de grande quantité et de bonne qualité, et ce d'autant plus si elles sont profondes dans les couches du sol. Leur utilisation principale consiste généralement en l'alimentation en eau potable des populations. Ces masses d'eau s'étendent sur des surfaces bien plus importantes que les frontières de Saint-Jean-de-Thurac mais il est essentiel de prendre en compte la gestion et la protection de ces eaux dans le document d'urbanisme.
Les deux masses d'eau souterraine affleurante impactant le périmètre communal, « Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes du Piémont » (FRFG043) et « Alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l'Hers mort et le Girou » (FRFG020), sont caractérisées par un bon état quantitatif et un mauvais état chimique. Ces états repoussent donc l'objectif de bon état chimique à l'horizon 2027, du fait des pressions nitrates et pesticides.
Dans le cadre de l'urbanisation, les impacts qualitatifs sur les eaux souterraines sont essentiellement liés à l'assainissement des eaux usées et à l'imperméabilisation des sols.
Saint-Jean-de-Thurac n'est pas raccordé à un réseau d'assainissement collectif, le schéma d'habitat dispersé permet tout de même de limiter les impacts de l'assainissement non collectif.
Malgré tout, la sensibilité sur la commune aux pollutions azotées ou phosphorées étant avérée, la poursuite du développement de l'urbanisation ou de la densification de l'habitat doit être réfléchie au cas par cas en fonction :
- du type d'assainissement qui sera retenu, afin de ne pas augmenter la pression domestique sur les masses d'eau souterraine ;
- de la capacité à assurer l'alimentation en eau potable de la future population.

2. Un réseau hydrographique superficiel à protéger

La Garonne du confluent de la Barguelonne au confluent du Gers est le principal cours d'eau de la commune. Il traverse la commune sur les frontières sud d'Ouest en Est. Le Canal latéral de la Garonne traverse également la commune d'Ouest en Est. Ainsi, les bassins versants qui se retrouvent sur la commune sont ceux de la Séoune et de la Garonne.
Sur le bassin Adour-Garonne, selon le SDAGE 2016-2021, la première masse d'eau superficielle, « La Garonne du confluent de la Barguelonne au confluent du Gers – FRFR300B » présente un état écologique moyen mais un bon état chimique. Son objectif de bon état écologique est donc repoussé à 2021 pour cause d'amélioration des paramètres généraux liés à la morphologie. Le « Canal latéral à la Garonne – FRFR910 » présente un bon état écologique mais un état chimique moyen. Son objectif de bon état chimique est donc repoussé à 2021 pour cause d'amélioration des paramètres généraux liés aux métaux et matières inhibitrices.

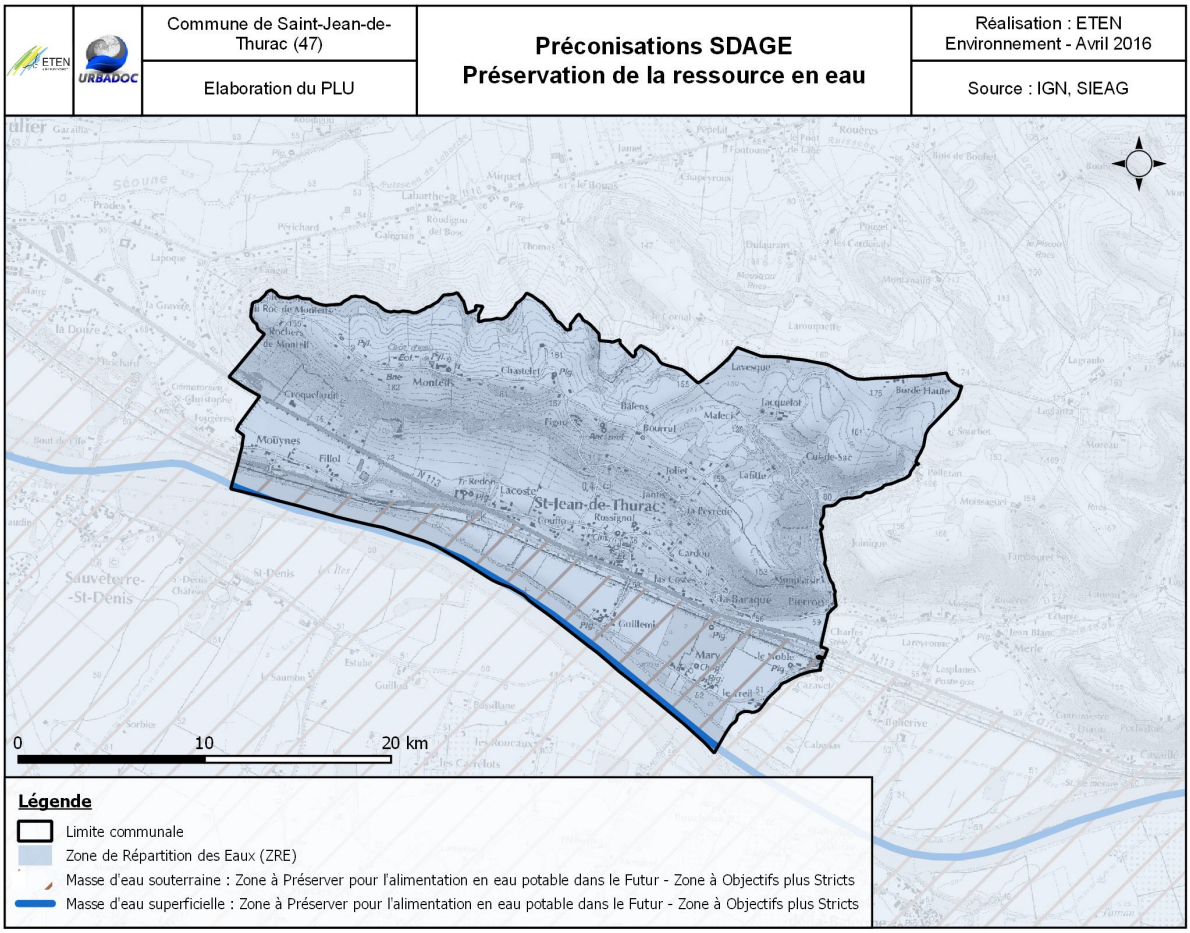
Le PLU se doit dans sa globalité de permettre la poursuite de l'amélioration de l'état général en préservant les cours d'eau de toute pollution (en adaptant la taille des parcelles, le type d'assainissement) et des dégradations physiques (maintien des ripisylves et des continuités).

a Source : site Internet Système d'Information sur l'Eau du Bassin Rhône Méditerranée (SIERM)

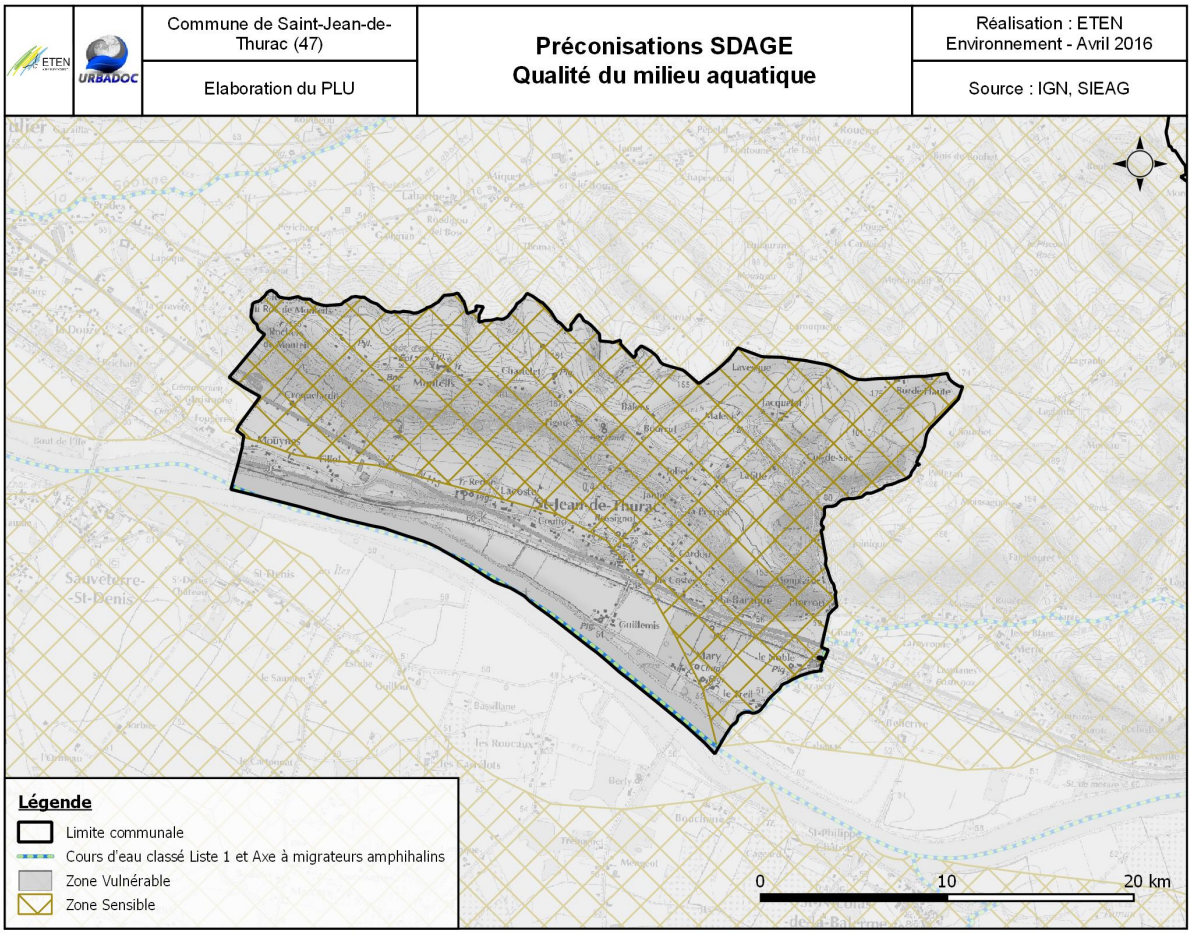
b Dans la loi, la notion de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction majeure entre le document de nature supérieure et le document de nature inférieure

TABLEAU DE BORD

Carte xx: Préconisations SDAGE sur la préservation de la ressource, ETEN Environnement, Avril 2016



Carte xx: Préconisations SDAGE sur la qualité du milieu aquatique, ETEN Environnement, Avril 2016



3. Un territoire à enjeux

Les SDAGE définissent des zonages réglementaires ou des territoires de gestion concernant la ressource en eau.

4.1 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.
La présence de Zone à Préserver pour l'alimentation en eau potable dans le Futur, superficielle et/ou souterraine est un indicateur de risques de mauvais état quantitatif des milieux aquatiques. Parmi ces ZPF, des Zones à Objectifs plus Stricts (ZOS) ont été identifiées comme des zones nécessitant des programmes pour réduire les coûts de traitement de l'eau potable. La commune est concernée par les deux types de ZOS, au sud du territoire. Il indique que ces masses d'eau sont pressenties pour la production future d'eau potable et doivent de fait être préservées tant sur le critère quantitatif que qualitatif.
Ce mauvais état est également 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. Saint-Jean-de-Thurac est compris en ZRE ce qui témoigne d'un certain déséquilibre entre les usages et les ressources disponibles.
Au vu de ce constat et des préconisations du SDAGE, le PLU doit favoriser une gestion économe de la ressource en optimisant les infrastructures pour limiter les pertes notamment de rendement de réseau.

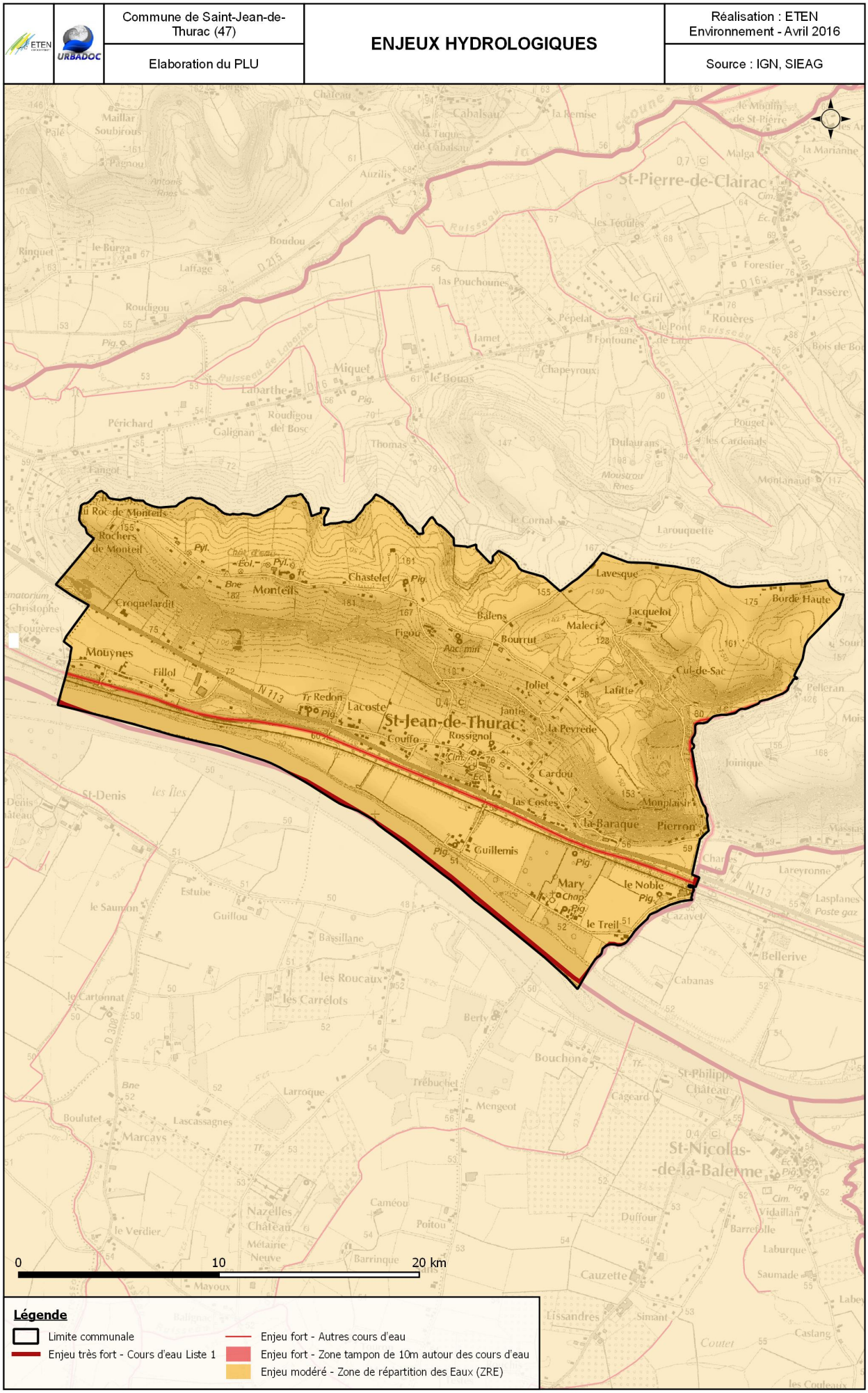
4.2 3.2 Pour la qualité du milieu aquatique

Saint-Jean-de-Thurac est concerné par deux périmètres sur son territoire, un zonage en zone sensible sur la quasi-totalité de la commune et en zone vulnérable sur l'ensemble du territoire. Ces deux périmètres traduisent d'une certaine sensibilité aux pollutions azotées, voire phosphorées, principalement liée aux rejets agricoles. Malgré que le PLU ne puisse agir sur la source de ces pollutions, il est important d'en tenir compte afin de ne pas impacter davantage la qualité des milieux aquatiques par les pollutions d'origine domestique que par celles d'origine agricole.

La commune présente également un cours d'eau classé en liste 1 et reconnu comme axe à migrateurs amphihalins. Ces classements indiquent qu'aucune nouvelle infrastructure ne doit être prévue sur le cours d'eau s'il porte atteinte à la continuité écologique.
Le PLU ne peut également pas agir sur les obstacles physiques. En revanche, il peut agir sur les obstacles physico-chimiques, liés essentiellement aux rejets de dispositifs d'assainissement, s'ils ne sont pas conformes avec les normes imposées.
Dans le cadre de l'élaboration du PLU, des efforts de réduction des pollutions diffuses sont alors nécessaires pour que l'urbanisation ne soit pas autant, voire plus polluante que l'agriculture. Ce facteur est particulièrement sensible en lien avec l'assainissement autonome. En effet, en zone d'assainissement non collectif, il faudra veiller à ce que les parcelles aient une taille suffisante pour mettre en place une filière d'assainissement conforme et compatible avec les contraintes du terrain.

TABLEAU DE BORD

Carte xx : Enjeux hydrologiques, ETEN Environnement, Avril 2016



5. Prélèvements, rejets et conséquences

Aucun prélèvement ou rejet n'est recensé sur Saint-Jean-de-Thurac.

6. Conclusion et recommandations

Les milieux aquatiques de Saint-Jean-de-Thurac témoignent d'une certaine vulnérabilité. 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 la réduction des activités sur les milieux aquatiques.
Aussi, en dehors des précédentes recommandations, la construction du PLU doit être réfléchie pour assurer le développement de la commune tout en limitant la dégradation des milieux aquatiques.

TABLEAU DE BORD

Carte – Périmètres des contraintes biologiques, ETEN Environnement, Avril 2016

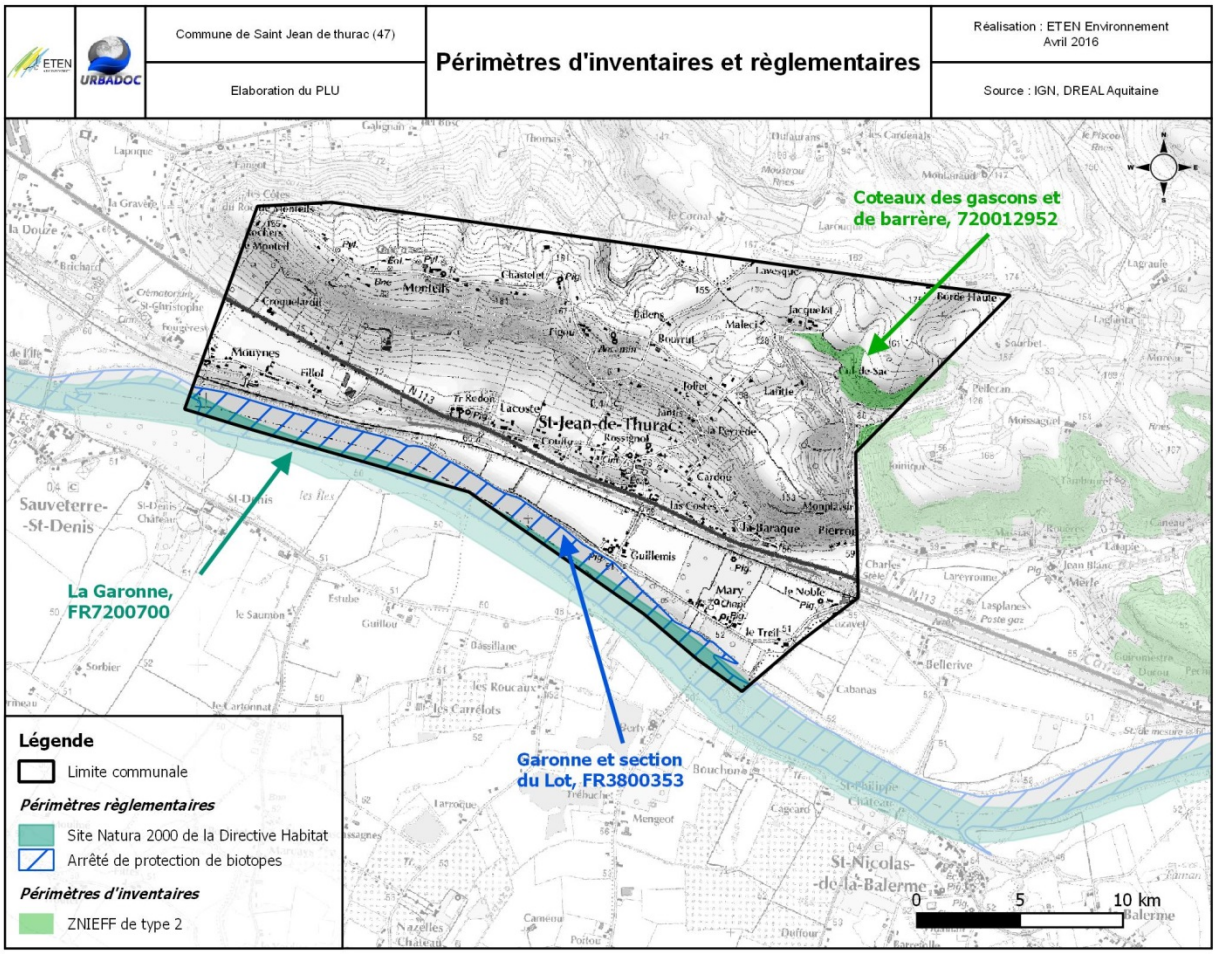


Tableau : Espèce inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/C présents sur le site Natura 2000 ; ETEN Environnement ; Avril 2016 ; Source INPN

Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/C	Évaluation globale du site
Poissons	
Petromyzon marinus	Bonne
Lampetra planeri	Bonne
Lampetra fluviatilis	Bonne
Acipenser sturio	Significative
Alosa alosa	Excellente
Alosa fallax	Bonne
Salmo salar	Significative
Rhodeus amarus	Excellente
Paeachondrostoma toxostoma	Significative
Plantes	
Angelica heterocarpa	Significative

PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

1. Contexte écologique[a]

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 site Natura 2000 de la Directive Habitat « La Garonne, FR7200700 » se trouve sur le territoire de Saint Jean de Thurac. Il s'agit d'un Site d'Intérêt Communautaire de 5626 ha.
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[b].

1.2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF[13]), une prise en compte indispensable

Même si l'existence d'une ZNIEFF ne présente pas de portée réglementaire directe, elle indique la richesse et la qualité du milieu naturel. Il convient alors de veiller à la présence hautement probable d'espèces protégées pour lesquelles il existe une réglementation stricte.
Il existe une ZNIEFF de type 2 : « Coteaux des gascons et de barrère, 720012952 » sur l'emprise de la commune. Ce site présente une superficie totale de 526,57 ha. Il présente des formations végétales correspondant à la série du chêne pubescent et ses différentes formes de dégradation (fruticées, landes basses et pelouses sèches). Ces formations végétales, en cours de fermeture sont riches et diversifiées en espèces, avec notamment une grande diversité d'orchidées, des espèces à distribution méridionale ou subméditerranéenne (espèces en limite d'aire de répartition) et des espèces à distribution plus océanique (coteaux des bords de Garonne). L'intérêt de ces coteaux est écologique et patrimonial avec des habitats naturels d'intérêt communautaire, de très nombreuses espèces végétales rares et menacées en région Aquitaine et en Lot-et-Garonne. Ces milieux constituent également des milieux d'une grande richesse pour les lépidoptères et l'avifaune. On note également de belles populations de la tulipe jaune *Tulipa sylvestris subsp. sylvestris* et de la tulipe d'Agen *Tulipa Agenensis*, espèces protégées au niveau national. Une ZNIEFF de type 2 présente des enjeux moins forts qui autorise la présence d'aménagements à condition qu'ils ne modifient ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées et ne remettent pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques[14].

1.3 Arrêté de protection de biotope, d'habitat naturel ou de site d'interet géologique

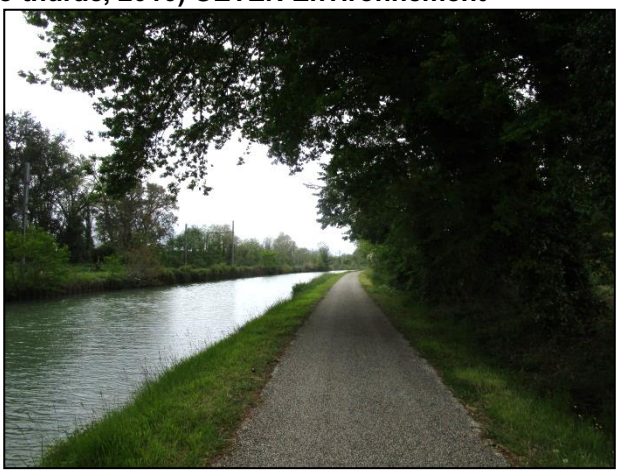
Sur le territoire de la commune il existe un arrêté de protection de biotope, il s'agit de « Garonne et section du Lot, FR3800353 ».
Les effets de cet arrêté, datant de 1993, s'applique à la totalité du cours d'eau de la Garonne en Lot et Garonne. Il prévoit l'interdiction de :
-toute nouvelle extraction de matériaux à but commercial dans le lit mineur ;
-tous travaux (à l'exception de ceux définis à l'article 4), installations, ouvrages et activées susceptibles de porter atteinte aux biotopes nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie des espèces visées à l'article 2, notamment :
Tout dépôt de déchets ménagers et industriels ; tout nouveau rejet d'effluents ne permettant pas de respecter les objectifs de qualités retenus pour ces sections du Lot et de la Garonne dans la carte départementale d'objectifs de qualité des rivières ; toute aggravation de l'irrégularité du régime hydraulique découlant d'une modification des conditions d'exploitation des barrages hydroélectriques ou des autres usines hydrauliques ; tout aménagement ayant pour effet de perturber gravement la circulation des poissons ou de modifier le milieu d'un façon telle que leur reproduction ou leur alimentation y seraient compromises.

a Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)

b Cf. Préambule

TABLEAU DE BORD

Canal latéral à la Garonne (Saint-Jean-de-thurac, 2016) ©ETEN Environnement



Ruisseau de Rival (Saint-Jean-de-thurac, 2016) ©ETEN Environnement

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'autres par 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 à la commune

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.

Ripisylve du ruisseau de Rival (Saint-Jean-de-thurac, 2016) ©ETEN Environnement

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. Ces espaces préservés sont aussi des continuums biologiques (corridors) qui permettent aux espèces de se déplacer d'un habitat à l'autre et de dynamiser leur population (brassage génétique) et ainsi garantir leur pérennité.
Ces corridors sont donc un facteur important du maintien des populations et de la survie des espèces. Ils influencent également la protection des sols, le fonctionnement hydraulique des cours d'eau voisins et les microclimats.
Les caractéristiques de chaque corridors (l'exposition, la pente, les espèces végétales le composant, etc.) créent des variations situationnelles favorable à une biodiversité importante grâce à la présence d'habitats variés et de refuges disponibles en fonction des saisons et des conditions climatiques.
Le maintien des habitats et de leur connectivité via les corridors est un enjeu qu'il est nécessaire d'intégrer dans les stratégies de développement communal.
Les espaces naturels représentent un potentiel indéniable à valoriser, que ce soit en termes de ressources, de cadre de vie, de paysage ou d'attractivité du territoire.

2.1 Milieux aquatiques, riches et diversifiés

Cours d'eau

Saint-Jean-de-Thurac est traversée par la Garonne (Classé liste 1 du SRCE), son canal latéral, et est bordée à l'Est par les ruisseaux de Rival et de Barrère. Les cours d'eau sont bordés de ripisylves cependant la Garonne et le canal étant des cours d'eau aménagés elles sont plus ou moins naturelles. Le ruisseau du Rival est quant à lui bordé d'une ripisylve arborée composée essentiellement de frênes *Fraxinus* excelsior, d'aulnes *Alnus glutinosa*, en mélange avec des essences composant les boisements alentours.

Plans d'eau

Un seul plan d'eau, artificiel a été recensé sur la commune, néanmoins la visite de terrain n'étant pas exhaustive, il est possible qu'il en existe d'autre aux seins 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 fort.

Fossés

Des fossés sont présents sur l'ensemble de la commune, ils assurent principalement une fonction de drainage, mais aussi d'assainissement en bordure de route. 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 forestiers peuvent présenter une biodiversité intéressante et sont favorables aux amphibiens. Sur la commune les deux fossés représentés sur la carte présentent des intérêts liés à leur situation préservée et à leur ripisylves.

TABLEAU DE BORD

Chênaies (Saint-Jean-de-thurac, 2016) ©ETEN Environnement

Bosquets de chênes et fourrés arbustifs (Saint-Jean-de-thurac, 2016) ©ETEN Environnement

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. Ces milieux constituent 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.

Prairie fauché, fourrés arbustif puis boisement (Saint-Jean-de-thurac 2016) ©ETEN Environnement

2.2 Milieux fermés ou en cours de fermeture

Boisements

La commune, essentiellement agricole, est pourtant couverte par plusieurs boisements. Ces boisements sont des Chênaies composées essentiellement de Chênes sessiles *Quercus petreae*, d'Erables champêtres *Acer campestre*, de Charmes *Carpinus betulus*, d'Aubépines *Crataegus monogina* et *Crataegus laevigata*, de Noisetiers *Corylus avellana,* de Frênes *Fraxinus excelsior,* de lierre *Hedera helix…* 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 soit entre autre des Saules *Salix* sp., des Peupliers *Populus* sp., des Aulnes glutineux *Alnus glutinosa,* des Frênes,… Les enjeux associés à ces boisements sont liés à la richesse spécifique qu'ils permettent mais également au rôle dans la gestion des eaux.

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 Saint-Jean-de-thurac elles présentent un faciès de fourrés denses, composé principalement des mêmes espèces que celles présentent dans les boisements en proportion 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.

TABLEAU DE BORD

Prairie mésophile et prairie pâturée avec *Serapia vomeracea* (Saint-Jean-de-Thurac, 2016) ©ETEN Environnement

Prairies fauchées (Saint-Jean-de-thurac, 2016) ©ETEN Environnement

Peupleraie entretenue et peupleraie au sous-bois humides (Saint-Jean-de-thurac, 2016) ©ETEN Environnement

Enjeux et perspectives

Les enjeux associés aux végétations de prairies sont fonction de l'intérêt de l'habitat. Les habitats humides représentent un enjeu modéré car leur présence indique des conditions locales favorables au développement d'une biodiversité spécifique. 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, des haies et des ripisylves permettrait de conserver un maillage vert important et une biodiversité riche.

2.3 Milieux ouverts et semi-ouverts

Plantations

Des plantations de feuillus et de conifères ont été notées sur Saint-Jean-de-thurac. Ces boisements monospécifiques sont en général moins favorables que les boisements naturels d'un point de vue écologique du fait de leur configuration rectiligne, de la jeunesse des plants et de leur vocation à être exploités. Les plantations recensées sur la commune ne présentent pas d'intérêt particulier du point de vu de la végétation sauf ceux qui longent la Garonne qui présentent un caractère humide. De plus situées hors contexte urbain et plantées de manière espacée et non intensive, ces formations présentent un intérêt pour la faune.

Prairies et pâturages

Les prairies constituent une entité intéressante sur la commune. La majorité d'entre elles semblent être destinées à de la fauche, mais certaines d'entre elles sont pâturées.
Les prairies fauchées peuvent présenter une richesse spécifique intéressante. Il a par exemple été relevé l'orchis pourpre *orchis purpurea,* l'orchis pyramidal *anacamptis pyramidalis,* et des serapias sur des bordures de routes ou de champs.
Les prairies de pâture sont peu nombreuses et sont de composition floristique variable en fonction des conditions stationnelles (niveau hydrique, exposition, substrat...) et des pratiques agricoles.
Enfin les prairies humides sont peu nombreuses mais présentent des enjeux importants elles sont situé en sous-bois le long de la Garonne.
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 de la commune.

Friches

Ces milieux sont exempts (du moins pour un temps) d'activité humaine. Parfois 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 mutent en friches arbustives puis deviennent des milieux boisés à part entière. Il semble que les friches présentent sur Saint-Jean-de-thurac sont principalement liées à des abandons de parcelle ou de jardins.

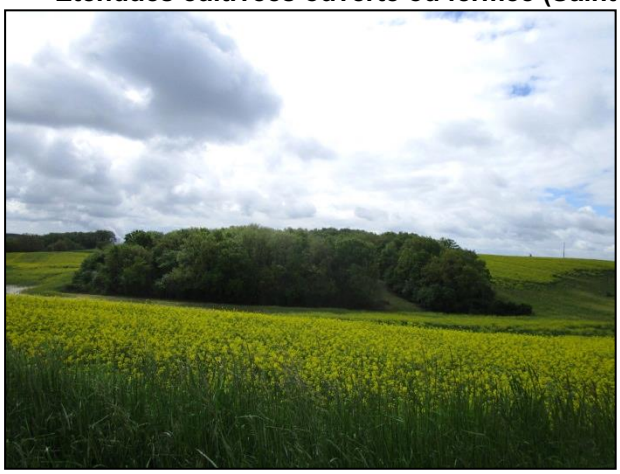
2.4 Linéaires arborés : Haies et ripisylves

Autour des cultures peu de haies sont présentes, ce sont avant tout les fourrés et les boisements qui délimitent les espaces. La fonction des haies et des ripisylves est essentielle. Pour l'agriculture, elles contribuent entre autres au maintien des sols, permettent une meilleure absorption des pluies et enfin elles ont un rôle épuratoire (principalement les ripisylves). 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).
La préservation et l'entretien des haies existantes est très important.

TABLEAU DE BORD

Cultures, prairie, fourrés et boisement à l'arrière-plan (Saint-Jean-de-thurac, 2016) ©ETEN Environnement

Etendues cultivées ouverte ou fermée (Saint-Jean-de-thurac, 2016) ©ETEN Environnement



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

2.5 Milieux cultivés omniprésents

Cultures

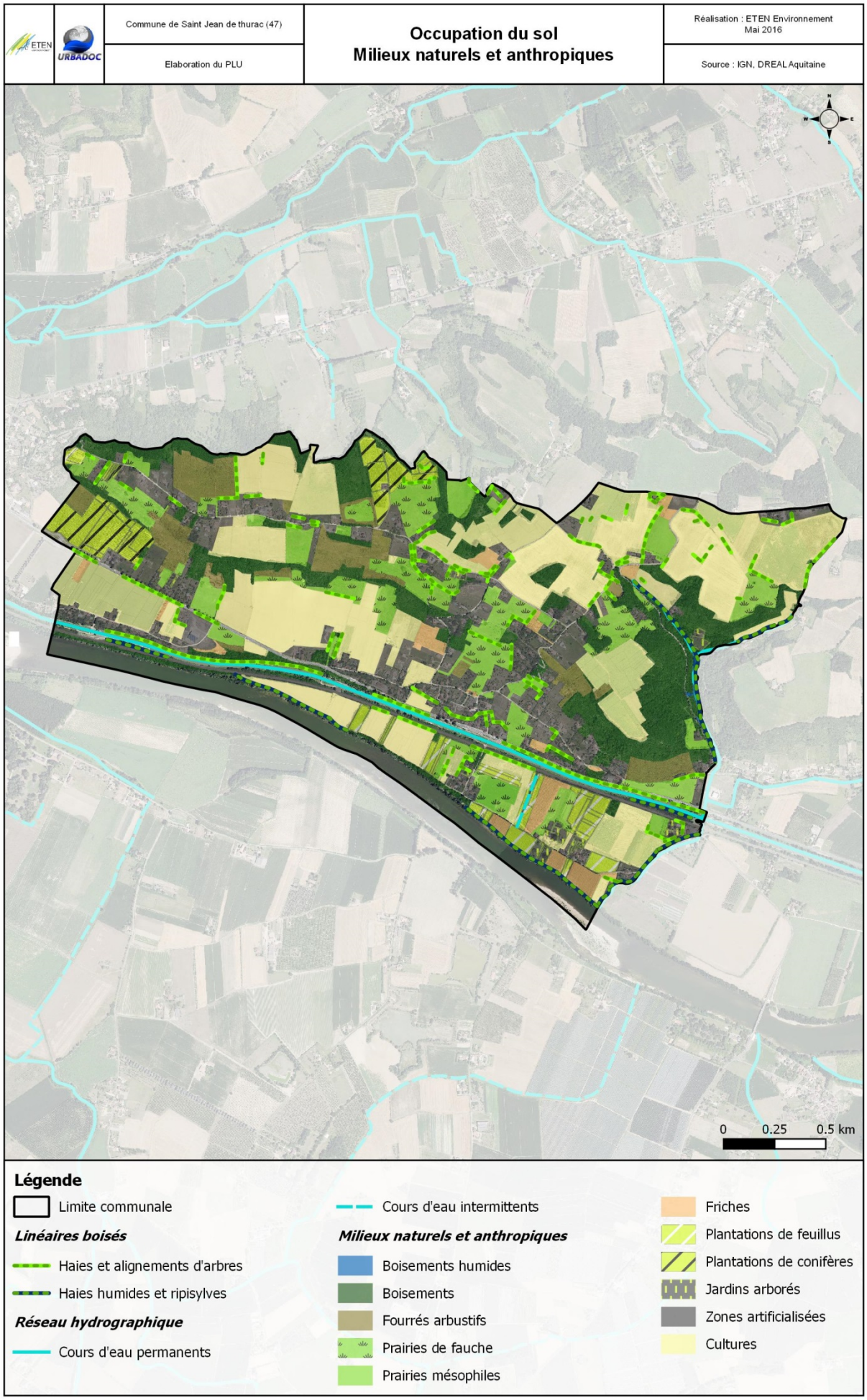
Les cultures représentent moins de la moitié du territoire communal et son basé sur de l'agriculture intensive. Sur ces monocultures, à l'inverse de la polyculture extensive, la diversité animale et végétale est très limitée voire inexistante. Ces zones ne constituent pas un intérêt écologique particulier, 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[15] (boisements, bosquets, prairies, etc.).

2.6 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. L'urbanisation est peu dense sur la commune à part dans le bourg et à ses alentours. Les jardins sont de taille moyenne et composé avant tout d'espèces exogènes.
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 sont pour certaines en pierre apparente, non recouverts de crépis. Les anfractuosités peuvent constituer des abris pour les reptiles, oiseaux et chiroptères. Dans le milieu naturel, ces animaux sont très conditionnés par la présence de nourriture mais également de gîtes. Les murets de pierre sont également des structures favorables aux reptiles tels que le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*). Il convient de privilégier ce type de construction.
Les avancées de toits peuvent également être des structures intéressantes pour l'avifaune. Les granges, hangars et bâtis abandonnés peuvent rapidement être colonisés ; la présence de poutres et d'anfractuosités est très favorable à la faune anthropophile.
En revanche, le bâti de type moderne ne présente aucune attractivité pour les espèces animales (pas d'avancées de toit, murs dépourvues de cavités, etc.).

TABLEAU DE BORD

Carte 9 – Occupation du sol : Milieux naturels et anthropiques, ETEN Environnement, Mai 2016



3. Flore

3.1 Flore remarquable

La visite de terrain a permis de noter la présence d'orchidées sur certaines prairies fauchées ou sur des bordures de routes. La liste de ces plantes patrimoniales et des parcelles concernées par leur présence ne peut être exhaustive du fait de la méthodologie employé, liée aux besoins d'un diagnostic environnemental. L'Observatoire de la Flore Sud-Atlantique (OFSA) donne également une liste de plantes patrimoniale et protégées ayant été identifiées sur la commune dont les principales sont présentées ci-dessous.

Tableau de la flore patrimoniale présente sur la commune, Source : observatoire de la Flore Sud-Atlantique, Avril 2016

Nom	Nom commun	Protections
Sedum sediforme	Orpin de Nic	Aquitaine
Vallisneria spiralis	Vallisnérie	Aquitaine

3.2 Flore invasive

Plusieurs espèces dites invasives ont été observées au sein du périmètre d'étude au cours des inventaires de terrain, il s'agit du Robinier faux acacia *Robinia pseudoacaci,* de la Renouée du Japon *Reynoutria japonica* et du Bambou *Bambusa* sp..

4. Recommandation du SCOT du Pays d'Agenais en matière de patrimoine naturel

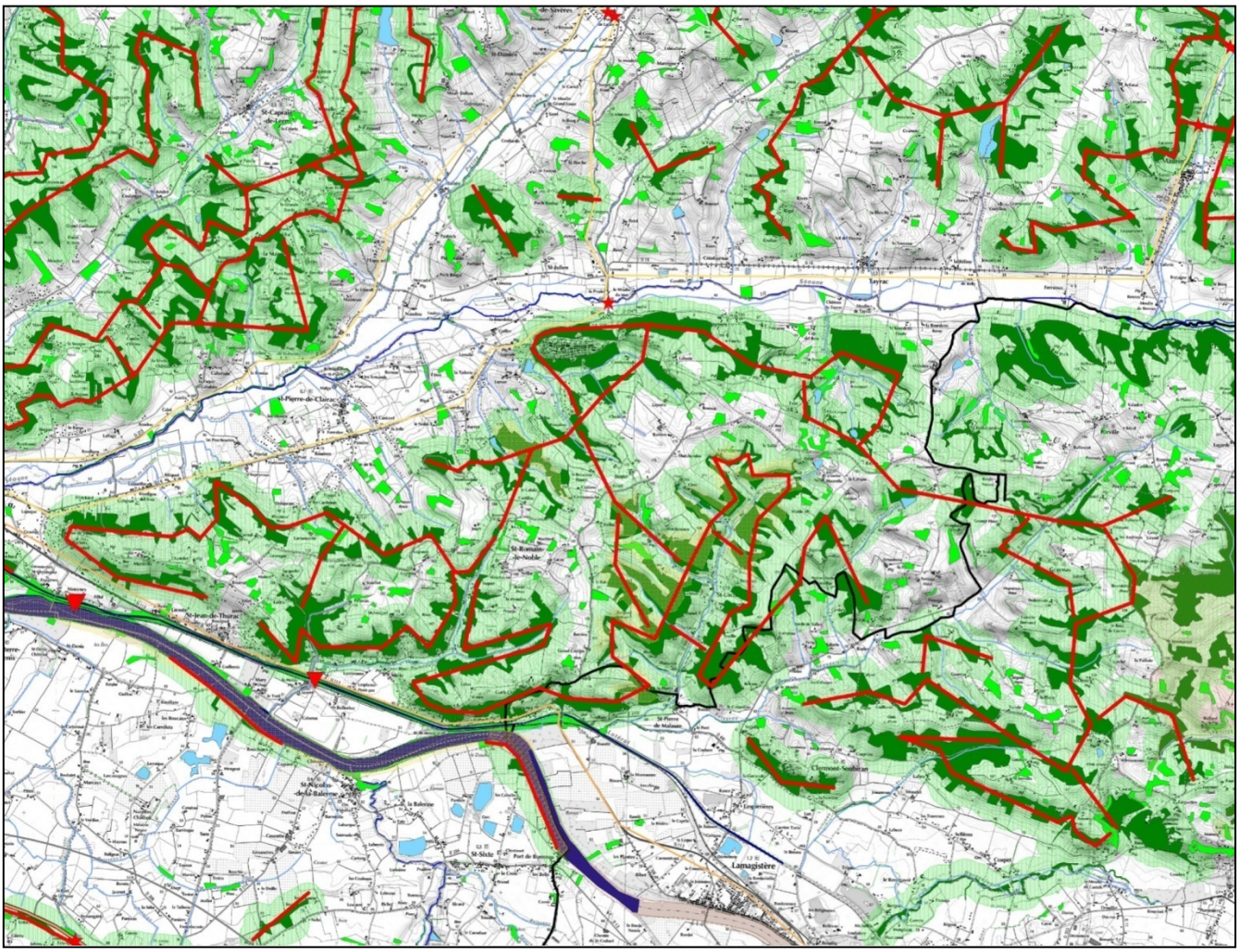
Pour les milieux naturels
-Prendre en compte les espaces naturels remarquables sensibles en les classant soit en zone non constructibles soit en procédant à un inventaire de ces éléments remarquables.
-Proscrire le mitage de l'habitat qui fragmente les milieux.
-Eviter les infrastructures qui fragmentent les espaces ou veiller à les compenser

Pour les espaces boisés
-Classer les boisements ayant une fonction de corridors écologique en Espace Boisés Classés ou en éléments remarquables
-Favoriser le recul des constructions (toutes vocations confondues) de 5 mètres minimum par rapport aux espaces Boisés Classés.
-Interdire toute construction dans les espaces boisés qui appartiennent à un massif ou qui constituent des espaces de respiration au sein d'un espace aggloméré.

Pour les milieux aquatiques
-Limiter les aménagements de franchissements des cours d'eau.
-Protéger le lit mineur
-Prise en compte de l'inventaire des zones humides du Conservatoire Régional des Espaces Naturels

TABLEAU DE BORD

Carte 11 –Carte de la trame verte et bleu du SCOT du Pays d'Agenais, Extrait SCOT du Pays d'Agenais, Mars 2016



5. 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 TVB sur Saint-Jean-de-Thurac a été identifiée sur la base des différentes cartographies réalisées, des observations de terrain, en s'appuyant sur les travaux du SRCE concernant les sous-trames en Aquitaine et sur la TVB du SCOT du Pays de l'Agenais. Les différents éléments constitutifs de cette trame sont détaillés ci-après.

Réservoir de biodiversité

Il s'agit sur Saint-Jean-de-Thurac d'un réservoir réglementaire, puisqu'il s'agit du site Natura 2000 de la Garonne. 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 communale.

La trame verte

Elle a été analysé par sous trame et a été adaptée au contexte local afin de représenter au mieux la commune. Les milieux fermés sont représentés par les boisements et les fourrés arbustifs. Les milieux ouverts et semi-ouverts comprennent eux les plantations d'arbres, les prairies et les friches. Les milieux cultivés et les friches forestières quant à eux sont classés en zones d'échanges car bien que peu favorable à une riche biodiversité ces espaces peuvent être utilisés comme zones relais.

La trame bleue

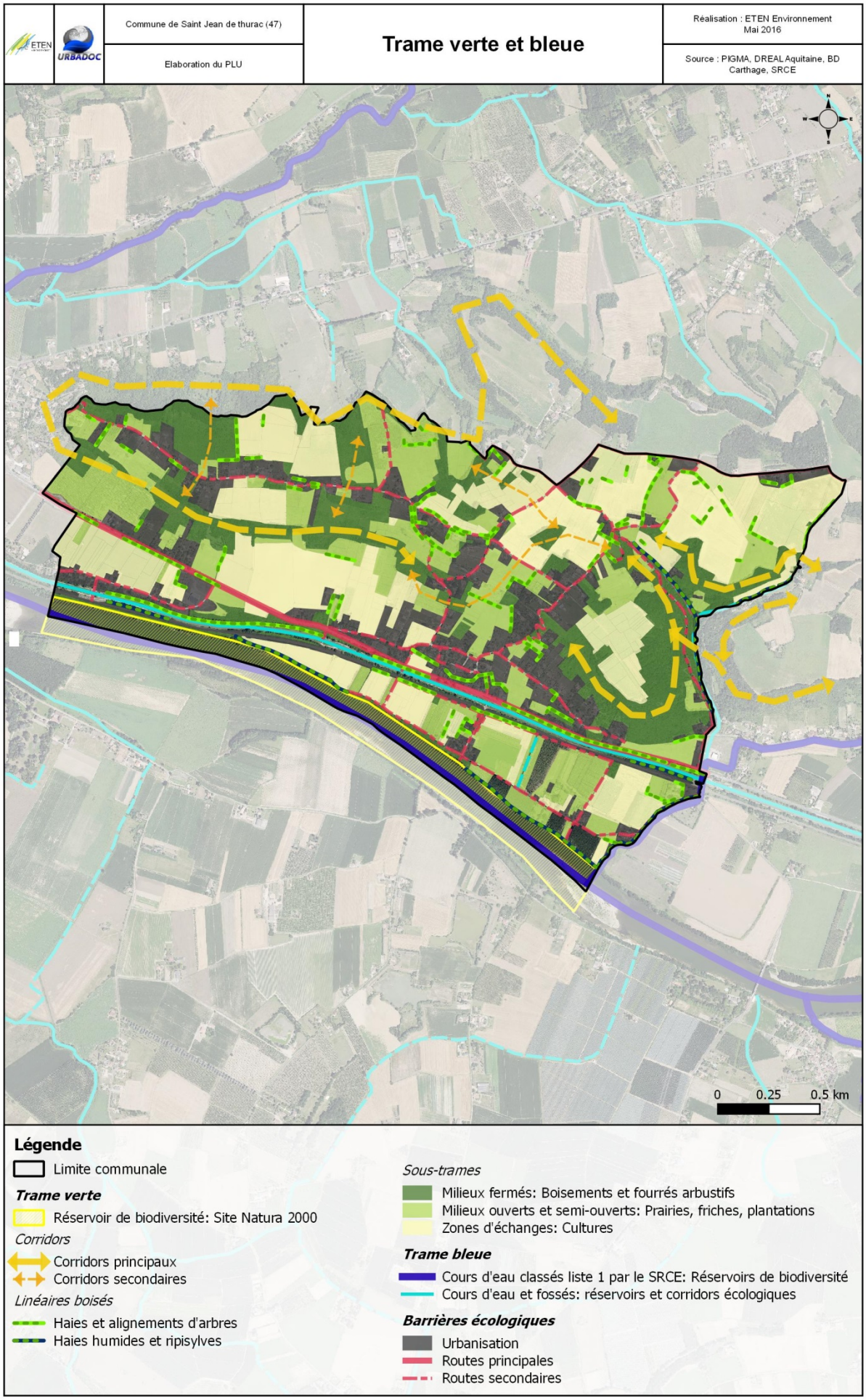
Elle se compose à partir des milieux aquatiques. La Garonne est classée dans la liste 1 du SRCE Aquitaine : elle remplit un rôle de réservoir de biodiversité et les documents d'urbanismes doivent s'assurer qu'aucun nouvel obstacle à l'écoulement ne soit créé sur leur tracé. Les autres cours d'eaux et fossés tiennent également ces rôles, à une échelle plus locale. Mis à part la Garonne et le canal le réseau hydrographique est très peu représenté sur la commune, les ruisseaux présents ne font que border la commune à l'Est.

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. Sur Saint-Jean-de-Thurac les couloirs favorables aux flux semblent relativement nombreux. Les différents boisements peuvent être reliés les uns aux autres par l'intermédiaire des prairies, non clôturées, des friches, des bosquets et des haies.

TABLEAU DE BORD

Carte – Trame verte et bleue, ETEN Environnement, Mai 2016

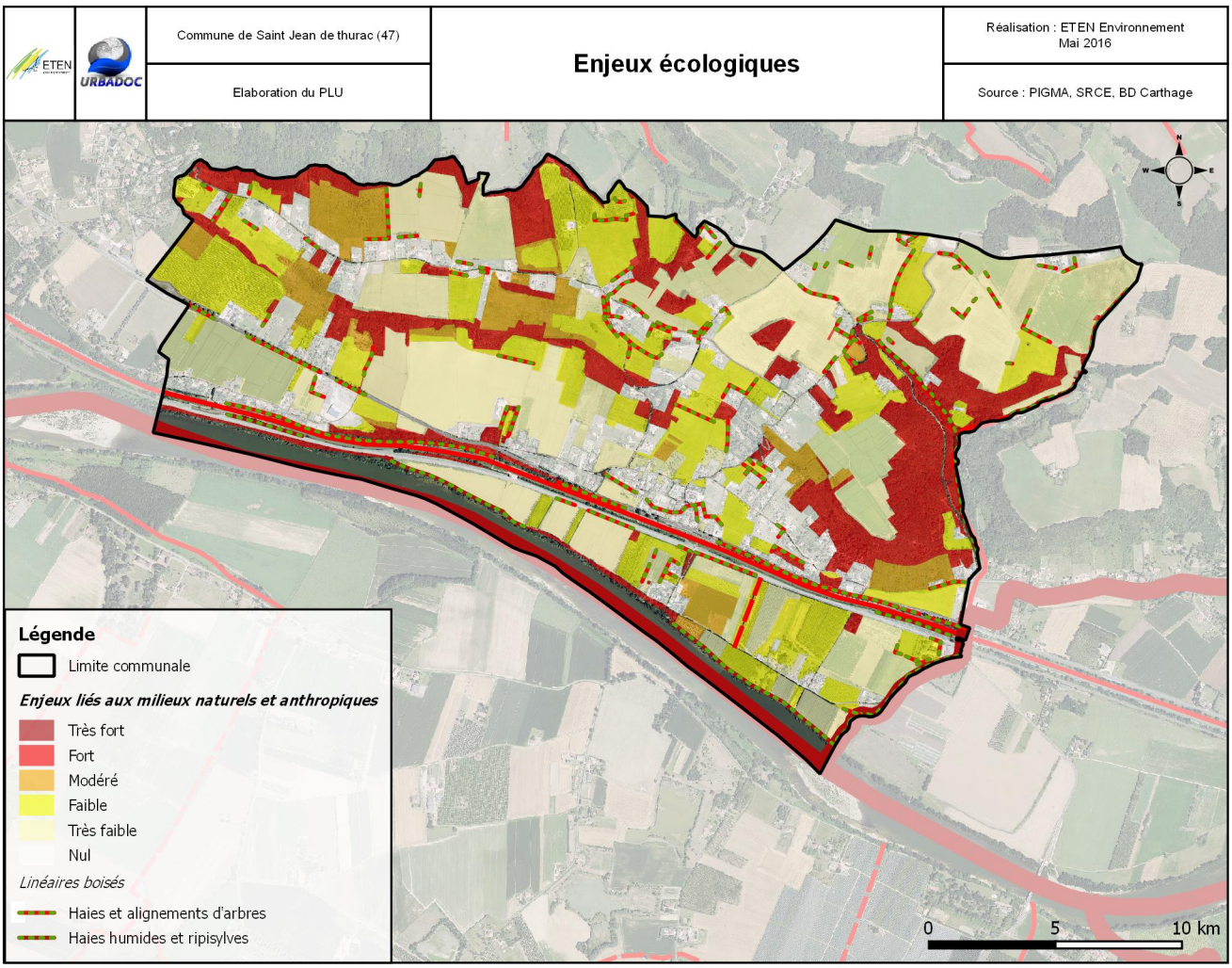


Les barrières écologiques

Ceux sont les obstacles limitant les flux écologiques. Sur Saint-Jean-de-thurac elles sont représentées par l'urbanisation, les axes routiers et ferroviaires et les cours d'eau de grandes largeurs. Les quatre axes perpendiculaires de la Garonne, la voie ferrée, le canal latéral et la D813 divise la commune. A l'Est, les lieux-dits de Guillemis et de Mary sont isolés entre la Garonne au Sud et les trois autres axes au Nord. A l'Ouest le lieu-dit de Mouynes est quant à lui isolé entre la D813 au Nord et les trois autres axes au Sud. Les flux entre ces espaces et la commune sont donc très limité, surtout pour les lieux-dits de Guillemis et Mary. Sur le reste de la commune les corridors potentiels sont relativement nombreux et seule l'urbanisation, surtout situées le long des routes, y est un facteur fort de fragmentation. Il est ainsi préconisé de ne pas urbaniser le long des axes routiers afin de conserver les corridors présents.

TABLEAU DE BORD

Carte 10 – Enjeux écologiques, ETEN Environnement, Mai 2016



6. 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 3 – Tableau des enjeux écologiques, ETEN Environnement, Mai 2016

Type de milieux	Enjeux
Boisements humides	Très fort
Cours d'eau classés liste 1 du SRCE	Très fort
Haies humides et ripisylves	Très fort
Plan d'eau et cours d'eau	Fort
Boisements	Fort
Haies et alignements d'arbres	Fort
Prairies humides	Modéré
Fourrés arbustifs	Modéré
Prairies fauchées ou mésophile	Faible à modéré pour les prairies fauchées suivant leur richesse spécifique ou l'humidité
Jardins arborés	Faible à modéré dans le cas de présence d'arbres d'essences locales
Plantations de conifères ou de feuillus	Faible à modéré en cas de prairies humides sous peupleraies
Jardins arborés	Faible
Prairies mésophile	Faible
Friches et friches arbustives	Faible
Friches forestières	Très faible
Cultures	Très faible
Zones artificialisées : urbain et jardin de ville	Nul

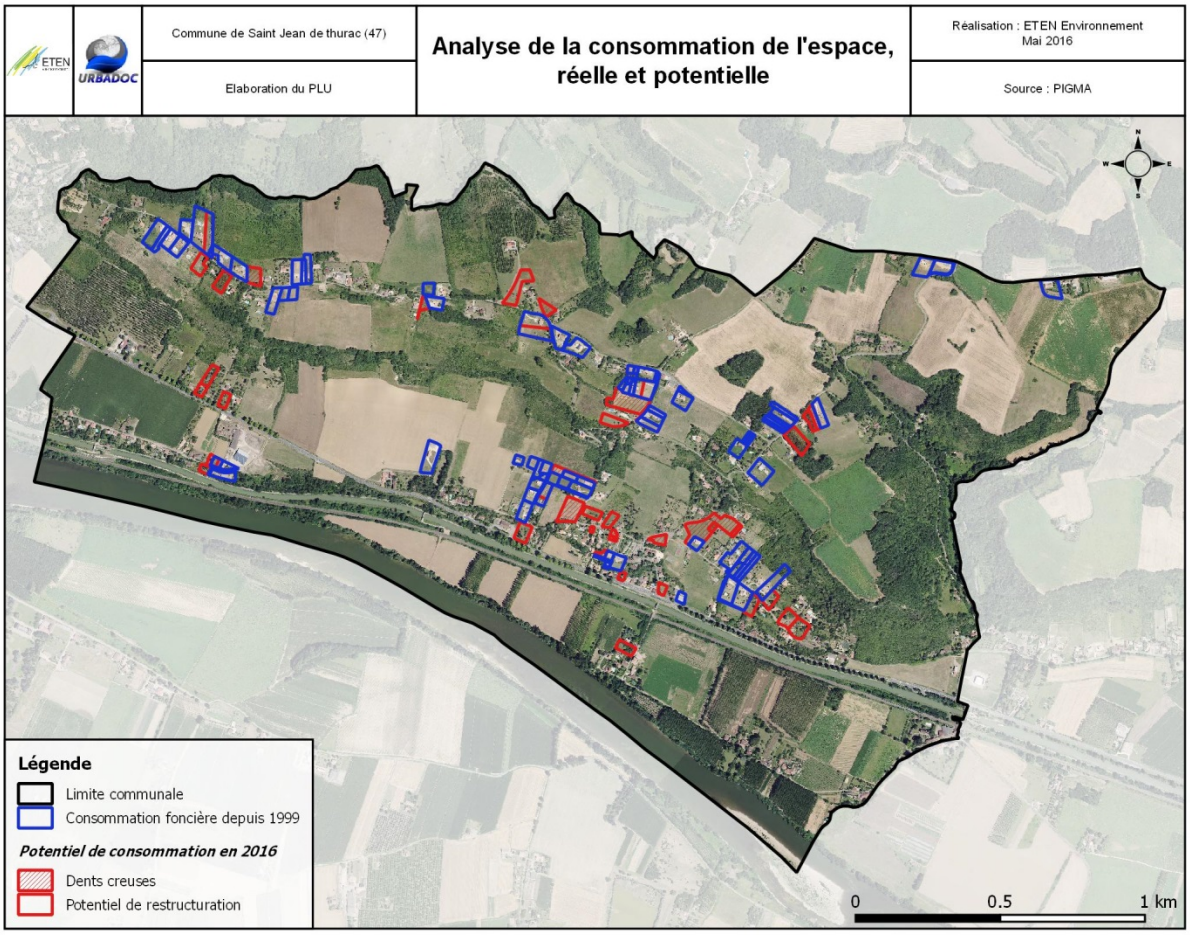
TABLEAU DE BORD

Tableau 3 – Tableau de synthèse du diagnostic environnemental, ETEN Environnement, Mai 2016

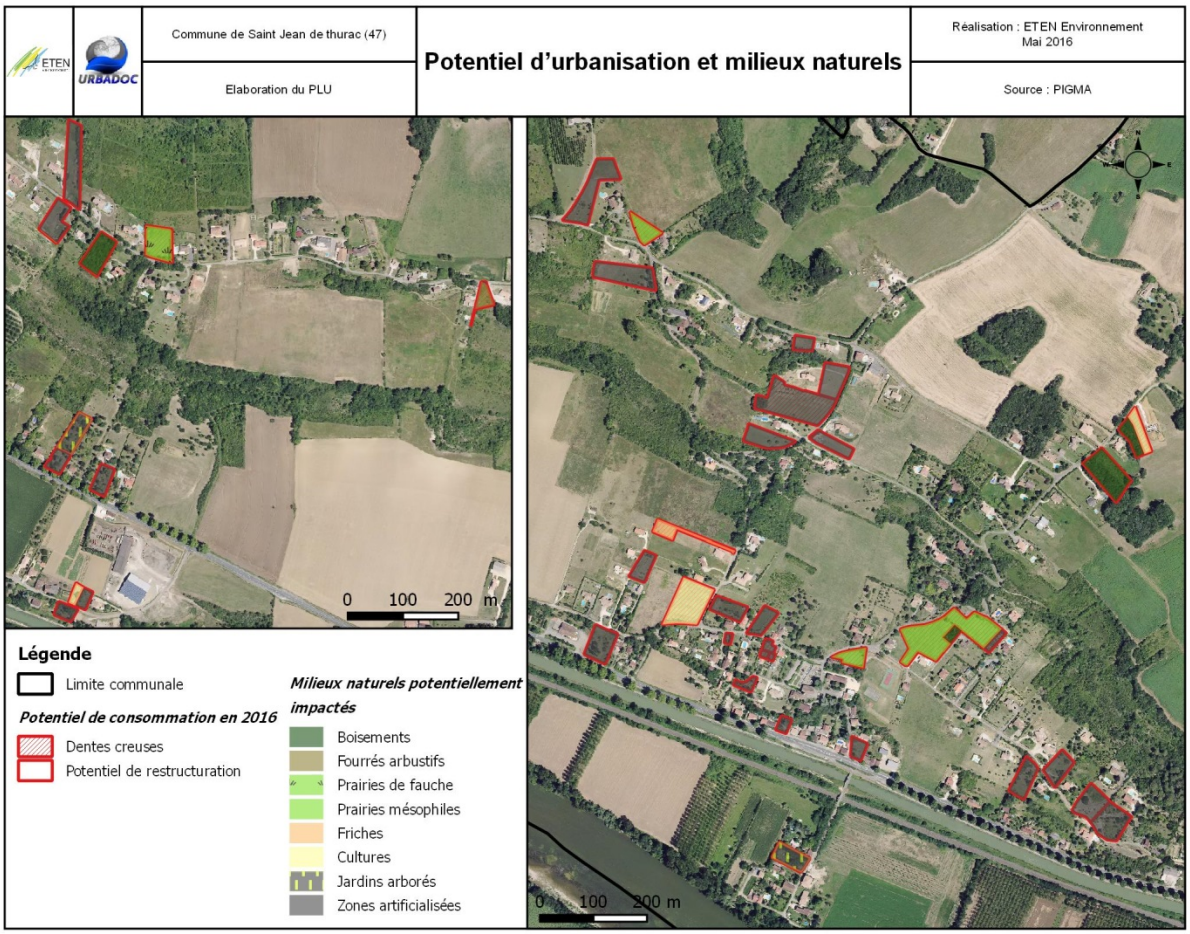
Patrimoine naturel et biodiversité	Caractéristiques et enjeux identifiés lors du diagnostique	Préconisations
Périmètres écologiques	-Le site Natura 2000 de la Directive Habitat « La Garonne, FR7200700. -ZNIEFF de type 2 : « Coteaux des gascons et de barrère, 720012952 ». - Arrêté de Protection de Biotope, il s'agit de « Garonne et section du Lot, FR3800353 ». **Enjeux forts**	***Prendre en compte les enjeux de conservation des périmètres écologiques et notamment les sites Natura 2000 : protection des habitats et espèces d'intérêt communautaire.***
Milieux naturels et biodiversité	Les boisements et les fourrés, en bon état de conservation, peuvent présentent des rôles de corridors mais aussi de petits réservoirs. Des boisements et des prairies humides ont également été rencontrés à proximité des cours d'eau et des fossés. Les milieux ouverts sont avant tout composés de prairies et de quelques friches leur intérêt varie selon leur composition floristique. **Les milieux présentant des enjeux très faibles à très fort.**	***Veiller à la préservation des zones humides, Habitats naturels d'intérêt communautaire, espèces faunistique et floristique d'intérêt communautaire et leurs habitats.*** -préserver les milieux à enjeux forts : boisements, zones humides, haies et ripisylves. -prendre en compte que la commune peut présenter des prairies à enjeux importants.
Trame verte et bleue	-Le réservoir de biodiversité identifié correspond au site Natura 2000, cependant d'autres boisements peuvent tenir ce rôle à plus faible échelle. - Les corridors correspondent sur la commune aux boisements, aux fourrés, aux bosquets, aux haies et aux ripisylves et enfin aux lisières des boisements. Il existe une coupure Nord-Sud due à la D813, la voie ferrée, la Garonne et son canal. Certains espaces sont alors isolés. -Trame verte bien représentée. Les sous-trames milieux fermés et ouverts s'étendent principalement sur l'axe Est-Ouest et ce quasiment sans interruption. -La trame bleue est composée de réservoirs de biodiversité : La Garonne; et du réseau hydrographique, très peu dense de la commune.	***Veiller à la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.*** -ne pas renforcer la fragmentation des boisements en évitant l'urbanisation le long des routes. -préserver les habitats naturels à forts enjeux constituant la trame verte : les formations boisées et arbustives et les habitats humides. -préserver la structure traversante de la trame verte. ***Veiller à la préservation de la trame bleue. Une attention particulière doit lui être portée afin de ne pas porter atteinte à ses composantes biologique ou physique.*** -préserver les zones humides.

TABLEAU DE BORD

Carte – Analyse de la consommation de l'espace depuis 1999, ETEN Environnement, Mai 2016



Carte – Potentiel d'urbanisation et milieux naturels, ETEN Environnement, Mai 2016



URBANISATION ET MILIEU NATUREL

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

Entre 1999 et 2016 18,02 ha de milieu naturel ou agricole ont été consommés pour les besoins de l'urbanisation.
Il a été préférentiellement choisi d'urbaniser des cultures puis des prairies. Les enjeux écologiques qui leur sont associés sont très faible pour les cultures et faible pour les prairies.
Viennent ensuite les zones déjà artificialisées : certaines parties de propriété ou des jardins ont été densifiées, ce qui traduit un enjeu très faible.
Ensuite, ce sont des friches et des plantations qui ont été impactées par les nouvelles constructions. D'enjeux faibles, elles peuvent tout de même, en fonction du cortège d'espèces animales et végétales, être source d'une biodiversité remarquable.
Enfin, une très faible surface de boisements, milieux à enjeux forts, a été consommée.
Dans le contexte local, la perte surfacique ne représente qu'une très faible part de perte de biodiversité et ce particulièrement pour les cultures. Pour 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 milieu cultivé représente un enjeu bien moins important que la consommation de milieu naturel type prairie. Plus que la nature du milieu qui a été détruit, c'est le mode d'urbanisation qui est à analyser.
Dans le cas de Saint-Jean-de-Thurac 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.

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

Les potentiels de restructuration se situent exclusivement sur des jardins de parcelles déjà urbanisées. Les jardins concernés sont de petites tailles et ne présentent pas d'intérêt particulier. Ils sont soit potagers soit composé d'espèces horticoles. Les dents creuses se situent quant à elles sur des milieux ouverts (cultures ou friches-prairies), arborés ou déjà artificialisés.
Ces milieux enclavés dans l'enveloppe urbaine présentent des enjeux écologiques faibles à forts dans le cas de boisements. Les prairies fauchées devront faire l'objet d'une attention particulière au vue des enjeux qu'elles peuvent parfois présenter sur la commune. 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 alignement d'arbres dans le but de favoriser la circulation des espèces.

Tableau 3 – Type de milieux consommés entre 1999 et 2016, ETEN Environnement, Mai 2016

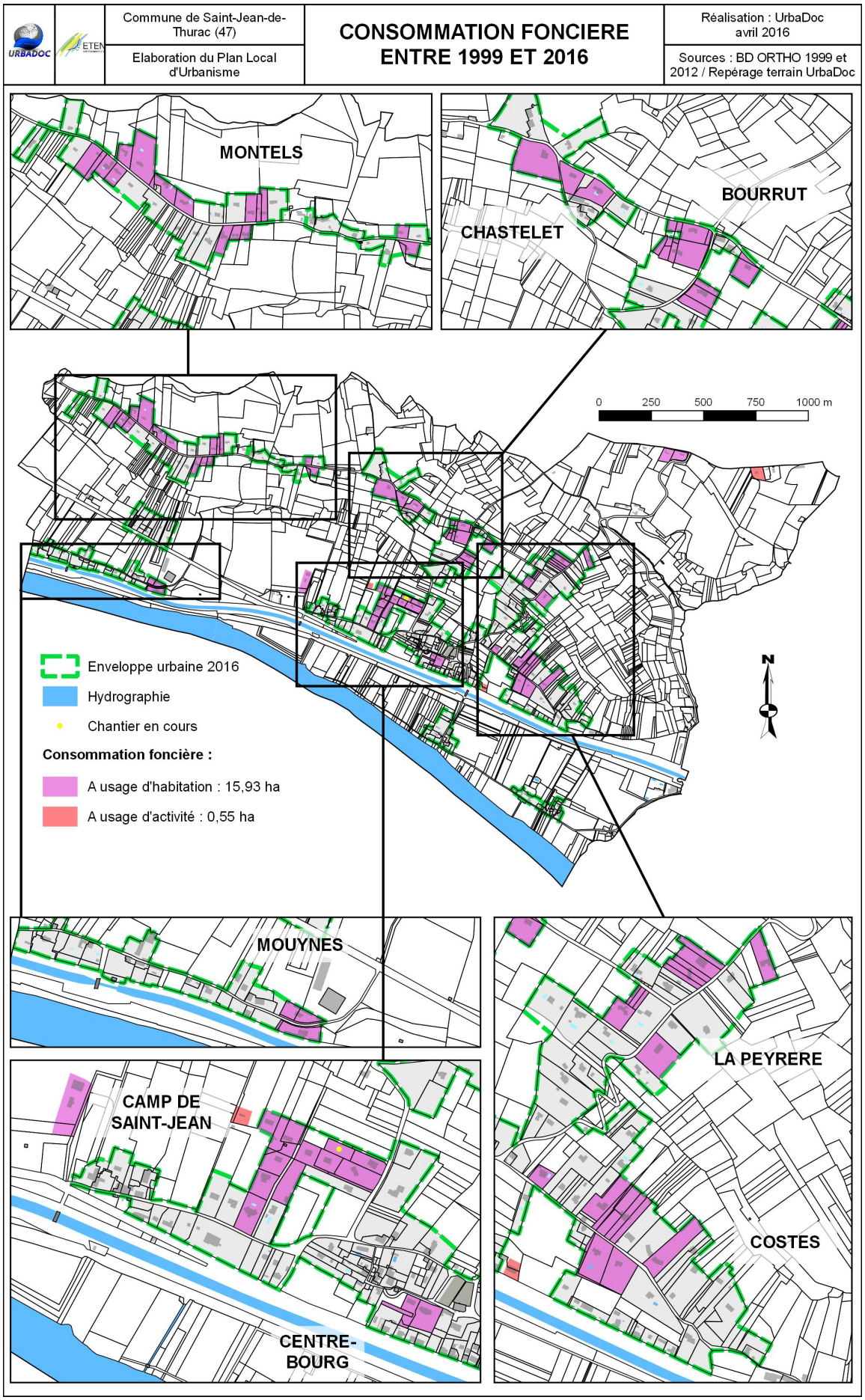
Type de milieux consommés entre 1999 et 2016	Surface (ha)
Cultures	9,18
Prairies	3,41
Zones déjà urbanisées	2,02
Friches	1,63
Plantations	1,34
Boisements	0,44
Total	18,02

Tableau 3 – Type de milieux projeté à la consommation en 2016, ETEN Environnement, Mai 2016

Type de milieu projeté à la consommation	Surface (ha)
Zones déjà urbanisées	5,50
Jardins arborés	1,02
Boisements	0,71
Prairies	0,43
Cultures	0,25
Friches	0,18
Prairies fauchées	0,13
Fourrés arbustifs	0,05
Total	8,26

TABLEAU DE BORD

Carte 28 – Analyse de la consommation foncière depuis 1999, BDORTHO 1999 et 2012 ; UrbaDoc 2016



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. Du fait de l'importance de l'activité agricole et du patrimoine paysager à Saint-Jean-de-Thurac, l'urbanisation doit se développer tout en préservant les espaces agricoles, les espaces naturels et les plus-values paysagères. De fait, 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 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 répondre à cette problématique. En effet, il a pour objet l'encadrement de la délivrance des permis. En ce sens, il doit opter pour une intensification des formes urbaines en privilégiant les constructions au cœur des tissus agglomérés existants.

1.2 Les attendus réglementaires

Face à l'urgence que représente l'étalement urbain pour le développement harmonieux du pays, les lois SRU[a], UH[b] et ALUR[c] ont, depuis le début des années 2000, prôné une diminution de la consommation foncière en luttant contre le processus de dispersion des formes urbaines. Le cadre législatif fixe des objectifs au P.L.U en termes de réduction de la consommation d'espace liée à l'urbanisation. Le rapport de présentation du PLU, via le diagnostic, doit :

- Analyser la consommation foncière sur au moins 10 ans
- Relever les potentiels de densification et de restructuration au cœur du tissu urbain existant

Par la suite, et au regard de l'état des lieux du diagnostic, le PADD fixe des objectifs de modération de la consommation foncière[d].

2. 0,97 hectare consommé annuellement depuis 1999

2.1 La consommation à usage d'habitation : 15,93 ha

Dans ce contexte, quelle est la situation de la commune ? L'analyse diachronique opérée sur les BD Ortho de 1999 et 2012, le repérage terrain et l'exploitation des données communiquées par la mairie sur les permis accordés ces 10 dernières années, permettent de mesurer une évolution sur au moins 10 ans. Depuis 1999, 49 constructions à usage d'habitation ont été repérées soit environ trois nouvelles constructions par an. En tout, ce sont 15,93 hectares qui ont été consommés à usage d'habitation soit environ 0,94 ha par an. La superficie parcellaire moyenne consommée pour chaque construction est de 3300 m^2 soit 3 logements à l'hectare. Ces nouvelles constructions sont exclusivement des pavillons individuels construits au coup par coup, en agrégation d'un premier rideau bâti[e] ou en continuité linéaire du tissu existant[f]. L'essentiel du développement urbain s'est réalisé en linéaire dans la continuité du tissu existant sur de nombreux secteurs de la commune. Ce mode de développement a participé à étaler grandement l'urbanisation et à rendre très peu lisible la limite entre espace urbanisé et agricole. Les quartiers de Montels et de Camp de Saint-Jean sont les quartiers qui ont principalement accueilli la consommation récente. La consommation foncière à usage d'habitat témoigne de l'attractivité de la commune 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 : 0,55 ha

Saint-Jean-de-Thurac a également connu de la consommation foncière à usage d'activité. Cette consommation correspond à l'installation d'activités artisanales et à l'implantation de bâtiments agricoles. La faiblesse de la consommation à usage d'activités comparée à la consommation à usage d'habitat témoigne de la vocation exclusivement résidentielle que la commune a affirmé depuis les années 2000.

---

a *Solidarité et Renouvellement Urbain*

b *Urbanisme et Habitat*

c *Pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové*

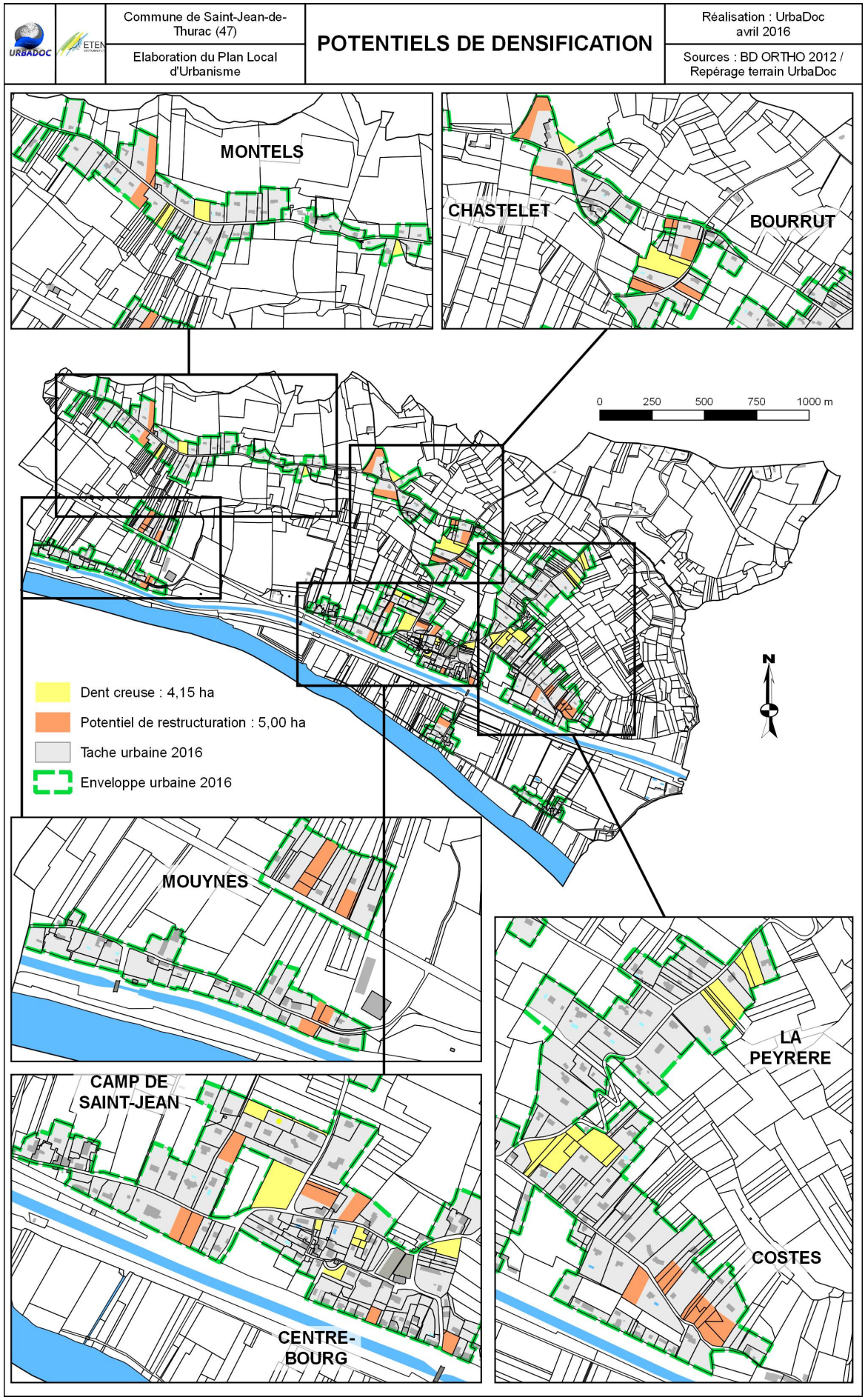
d *Source : www.territoires.gouv.fr ; fiche lutte contre l'étalement urbain, mai 2014*

e *Exemple de Camp de Saint-Jean*

f *Exemples de Montels et Costes*

TABLEAU DE BORD

Carte 15 : Analyse des potentiels de densification à l'intérieur des enveloppes urbaines en 2016 ; BDORTHO 2012 ; UrbaDoc 2016



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

Du fait du délitement du tissu urbain, les enveloppes urbaines laissent à ce jour de nombreux vides à combler. Il s'agit d'étudier ces potentiels de densification et de restructuration afin de limiter l'étalement des entités urbaines dans les années à venir.

3.1 Les dents creuses[16] : un réservoir foncier à combler

Le levier le plus important à actionner dans les communes rurales est l'urbanisation des dents creuses. Ces dents creuses sont des parcelles vides situées dans l'enveloppe urbaine, encadrées par deux habitations distantes de moins de 100 mètres. Dans le cas de Saint-Jean-de-Thurac, plusieurs terrains peuvent être considérés comme tels compte tenu des dynamiques urbaines opérées au coup par coup. Ainsi, de nombreuses dents creuses sont réparties sur le territoire, le long des linéaires urbanisés, à l'instar des secteurs de la Peyrère, du prolongement du centre-bourg vers le Nord et de Camp de Saint-Jean. Au total, les dents creuses identifiées au sein des enveloppes urbaines constituent un potentiel d'urbanisation de 4,15 hectares. Cependant, dent creuse ne signifie pas nécessairement parcelle à bâtir. D'abord, on peut appliquer un coefficient de rétention foncière de 10% puisque toutes les dents creuses ne partent pas forcément. Après la déduction de la rétention foncière, on considère que Saint-Jean-de-Thurac dispose de 3,73 hectares de dents creuses susceptibles de partir à l'horizon 2026. 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.

3.2 Un potentiel de restructuration à ne pas négliger mais délicat à mobiliser

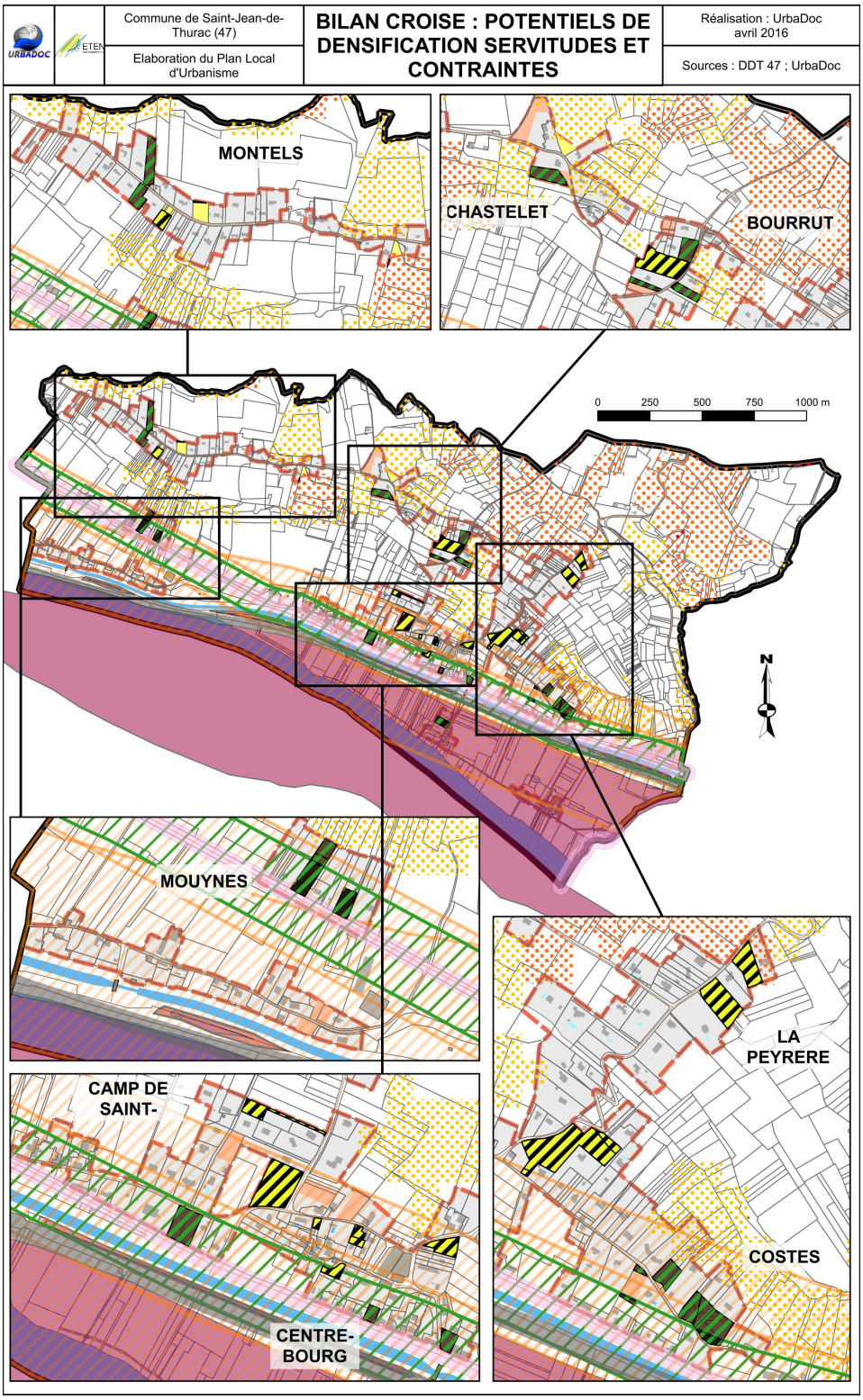
La restructuration urbaine consiste en une réorganisation du tissu urbanisé par la division ou la restructuration parcellaire[a]. Restructurer signifie recomposer l'espace urbain pour mieux l'utiliser et le densifier. A Saint-Jean-de-Thurac, le principal besoin est la construction de logements pour répondre à l'attractivité résidentielle du territoire dans l'arrière-pays agenais. L'urbanisation au coup par coup sur de vastes parcelles au sein des écarts et du centre-bourg laisse apparaître des potentiels de restructuration foncière au sein du tissu existant. Le potentiel de restructuration s'élève à 5 hectares, soit 3 hectare après l'application d'un coefficient de rétention foncière de 40%. 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 évoquées dans le cas des dents creuses 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. Le potentiel de restructuration est donc difficilement mobilisable mais représente une option de densification à envisager.

Au total, la commune dispose d'un potentiel de densification de 6,73 hectares après l'application de taux de rétention foncière : 3,73 ha de dents creuses et 3 ha de potentiels de restructuration.

a *Cette expérience dépend souvent 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*

TABLEAU DE BORD

Carte 16 : Bilan croisé des potentiels de densification et des servitudes ; DDTM 11 ; Relevés terrain UrbaDoc 2016



Légende

- Enveloppe urbaine
- Dent creuse
- Potentiel de restrcuturation

PPRNI

- Rouge
- Rouge claire
- Rouge foncé

Alé feu de forêt

- Faible
- Fort
- Moyen
- Servitude L3
- Servitude T1
- Zone de bruit des infrastrctures de transport
- Emprise de la L111_6 du code de l'urbanisme

3.3 Scénarii de prélèvement

Les prospectives démographiques de Saint-Jean-de-Thurac 2030 sont élaborées selon deux scénarii et font donc ressortir deux hypothèses de développement de l'habitat. Les deux scénarii tiennent compte du desserrement de la taille des ménages, cette dernière étant estimée à 2,3 en 2030 au regard de la tendance nationale à la baisse de la taille des ménages[a]. Au regard de la vacance sur la commune[b], tous les logements à prévoir ne sont pas à construire, certains sont à réhabiliter. Pour que le parc de logement actuel atteigne 6% de logements vacants, il faudrait remettre sur le marché 4 logements vacants. Ce sont donc 4 logements qui ne seront pas à chercher du côté de la construction pour le développement de l'habitat à l'horizon 2030.

Le premier scénario prévoit la nécessité de mise sur le marché de 93 logements[c] afin de répondre aux besoins des nouvelles populations[d], à la faible dynamique des résidences secondaires mais également pallier le desserrement de la taille des ménages. En tenant compte de la possibilité de mobiliser des logements vacants déjà présents dans le parc de logements, la construction de 89 logements est projetée. Au regard des densités maximales fixées par le Préfet, une densité de 1200 m^2 est appliquée, soit des besoins fonciers qui s'élèvent à 10,68 hectares[e].

Les potentiels de densification présents au sein des enveloppes urbaines existantes ne sont pas suffisants pour répondre au besoin de logement à venir. En effet, un potentiel brut de 8,04 hectares a été repéré[f], qui s'abaisse à 3,03 ha après l'application des taux de rétention foncière. De fait, le scénario 1 nécessite de libérer 7,65 hectares hors de l'enveloppe urbaine existante.

Le second scénario prévoit la nécessité de mise sur le marché de 83 logements[g] afin de répondre aux besoins des nouvelles populations[h] , à la dynamique des résidences secondaires mais également pallier le desserrement de la taille des ménages. En tenant compte de la possibilité de mobiliser des logements vacants, la construction de 79 logements est projetée. Au regard des densités maximales fixées par le Préfet, une densité de 1200 m^2 est appliquée, soit des besoins fonciers qui s'élèvent à 9,48 hectares[i].

Les besoins fonciers sont donc supérieurs à l'enveloppe brute de potentiels de densification existante. En tenant compte de la rétention foncière, le scénario 2 nécessite de libérer 6,45 hectares hors enveloppe urbaine existante.

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

L'application d'un taux de rétention foncière fait passer l'enveloppe des potentiels de densification de 9,15 ha à 3,33 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 ou des servitudes et qui sont donc à retirer ou qui demandent des arbitrages. Après avoir croisé les potentiels de densification avec les servitudes, les enjeux environnementaux et les enjeux agricoles, il apparaît que 1,11 ha de potentiels sont à retirer car situés dans les zones de risque fort du PPRI et du PPR Mouvement de terrain et que 7,91 ha demandent des arbitrages politiques car soumis à enjeux.

4.1 Bilan croisé des servitudes d'utilité publique

Divers éléments de servitudes et de contraintes viennent contraindre l'urbanisation. D'abord, le PPRN inondation entraîne un risque important et donc des zones réglementaires qui contraignent ou interdisent l'urbanisation. Les parcelles situées en zone d'aléa fort à très fort de la crue de référence ont été retirées. Il s'agit d'u potentiel de restructuration situé dans le lieu-dit A Guillemis, soit 1991 m^2. De plus, le PPR Mouvement de Terrain rend inconstructible les parcelles situées dans la zone de risque fort du PPRN. Ainsi, ce sont 9126 m^2 qui sont à retirer du fait du zonage du PPRN-Mouvements de terrains.

L'ensemble de la commune est égalemnt soumise au risque retrait et gonflement des argiles (faible à moyen) ainsi, les potentiels devront le prendre en considération notamment pour adapter les dispositifs d'assainissement.

---

[a] *Taille des ménages 2012 : 2,5*

[b] *11,5 % de logements vacants en 2012 selon l'INSEE*

[c] *Scénario 1 : 89 résidences principales et 4 résidences secondaires*

[d] *Le scénario 1 prévoit 150 nouveaux habitants à l'horizon 2030*

[e] *Cette estimation ne tient pas compte de l'emprise foncière de la voirie nécessaire pour desservir les nouvelles habitations*

[f] *Après analyse croisée des potentiels et des servitudes : les potentiels situés dans la zone rouge du PPRI et en zone de risque fort du PPRN Mouvements de terrains ont été ôtés et ne sont pas pris en compte dans le calcul des besoins fonciers (Cf partie Bilans croisés qui suit)*

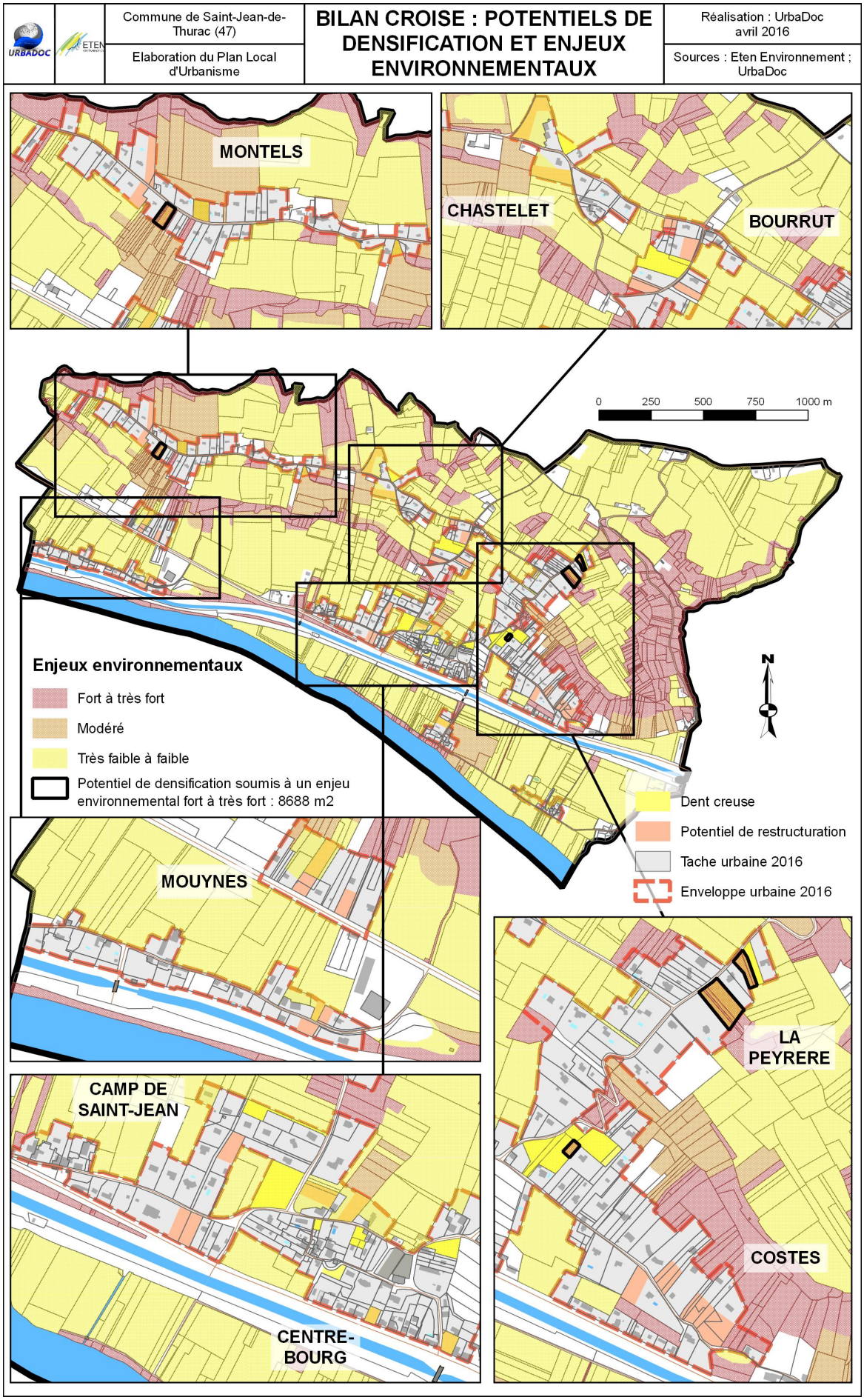
[g] *Scénario 2 : 80 résidences principales et 3 résidences secondaires*

[h] *Le scénario 2 prévoit 130 nouveaux habitants à l'horizon 2026*

[i] *Cette estimation ne tient pas compte de l'emprise foncière de la voirie nécessaire pour desservir les nouvelles habitations*

TABLEAU DE BORD

Carte 17 : Bilan croisé des potentiels de densification et des enjeux environnementaux ; Relevés terrain ETEN Environnement et UrbaDoc 2016



Au total, l'analyse des servitudes oblige à supprimer 1,11 hectare de potentiels de restructuration.
D'autres éléments viennent contraindre l'urbanisation, ou en tout cas interroger sa pertinence. Par exemple la zone de bruit liée aux infrastructures de transports concerne 1,08 ha de potentiels. Cette zone s'étend de 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée et 100 mètres de la RD 813. La commune étant développée sur les coteaux, le bruit se fait encore mieux entendre. Les élus devront prendre en compte cet élément et décider de l'importance qu'ils souhaitent donner à cette contrainte dans le développement de la commune.
La route est un élément à prendre en compte puisqu'elle est source de nuisances et de dangers. Ainsi, la RD 813 est classée voie à grande circulation. Selon l'article L111-6 à 8 du Code de l'Urbanisme, les voies classées à grande circulation entrainent une bande d'inconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre de la voie. Ainsi, 0,88 ha de potentiels de densification sont concernés par cette bande d'inconstructibilité. Pour déroger à cela et ouvrir à l'urbanisation certains secteurs, la commune a la possibilité de réaliser une étude Amendement Dupont[a].
Par ailleurs, la zone de risque modérée du PPRN-Mouvements de Terrain autorise les constructions nouvelles sous réserve de prescriptions[b]. En tout, ce sont 4,56 hectares de potentiels de densification qui sont concernés par le risque modéré du PPRN et donc constructibles sous réserve de prescriptions.
La multiplication des servitudes d'utilité publique et des éléments de prescriptions qui s'appliquent sur la commune oblige à retirer 0,91 ha et soumet en tout 6,54 hectares de potentiels de densification à des enjeux. Ainsi, le développement de la commune doit se faire en toute connaissance de cause selon une palette d'éléments : risques, nuisances, sécurité…

4.2 Bilan croisé des enjeux environnementaux

Après le repérage terrain de tous les potentiels de densification par le cabinet UrbaDoc, le bureau d'études Eten Environnement a analysé chacune de ces parcelles afin de déterminer les enjeux environnements présents au sein des enveloppes urbaines et à leurs abords. Après cette analyse, les parcelles densifiables concernées par des enjeux environnementaux forts et très forts ont été repérées. Ces parcelles sont soumises à enjeux puisqu'elles représentent des corridors écologiques qui permettent le déplacement des espèces et donc le bon fonctionnement des écosystèmes en place sur le territoire. Le maintien et la bonne santé des écosystèmes est une priorité du PLU, c'est pour cela qu'il conviendrait de ne pas bâtir ces parcelles. A Saint-Jean-de-Thurac, 0,87 ha de potentiels de densification ont été repérés comme étant l'objet d'enjeux environnementaux forts à très fort. Il s'agit à chaque fois de boisements considérées comme des dents creuses car encadrées par deux habitations distantes de moins de 100 mètres. Ces quatre parcelles sont situées à Montels, au Nord du centre-bourg et au lieu-dit La Peyrère. Lors des prochaines étapes du PLU, les élus du territoire devront prendre des décisions quant au devenir de ces parcelles.

4.3 Bilan croisé des enjeux agricoles

Saint-Jean-de-Thurac compte une parcelle soumise à un enjeu agricole fort puisqu'elle est reçoit de l'épandage. Située entre Camp de Saint-Jean et le centre-bourg, fait l'objet d'un enjeu agricole fort. Par ailleurs, les zones d'irrigation et d'agriculture biologique ne correspondent pas à des parcelles densifiables identifiées. De fait, 0,5 ha est soumis à enjeu agricole en zone stratégique puisque proche du centre-bourg.

5. Potentiels de densification après l'analyse croisée

Finalement, après l'analyse croisée, il apparaît que l'enveloppe brute des potentiels de densification est constituée de 8,04 hectares dont 86% sont constructibles sous réserve ou soumis à enjeux et nécessitent donc des arbitrages. Il convient donc de proposer un projet de territoire en bonne intelligence qui prenne en compte ces éléments afin que le projet urbain ne contraigne pas les atouts du territoire que sont son cadre naturel, agricole et paysager. Ces potentiels sont donc soumis à l'arbitrage des élus. C'est le PADD qui permettra de définir pour chaque commune, à la parcelle, s'ils souhaitent préserver ou bâtir les potentiels de densification soumis à enjeux.

---

[a] *L'étude Amendement Dupont est une étude qui prend en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, urbaine et paysagère des secteurs afin de mieux maîtriser le développement urbain le long des voies importantes et assurer la qualité des entrées de ville*

[b] *Cf règlement du PPRN Mouvements de terrain en annexe*

TABLEAU DE BORD

Habitat

Etat des lieux / Chiffres clés

- **227** logements en 2012 dont **201** résidences principales et **9** résidences secondaires
- **+42** logements entre 1999 et 2012 dont **-8** résidences secondaires
- **86,1%** de propriétaires en 2012
- **97,7%** de logements individuels en 2012
- **7,5%** de logements vacants en 2012
- **4,0%** de 2 pièces et moins : logements de grande taille

Dynamiques résidentielles très importantes, exclusivement pour les résidences principales. Vacance moyenne.
Logements à prévoir à l'horizon 2030 :
S1 : + 93 logements / S2 : + 83 logements

Equipements, services et réseaux

Etat des lieux / Chiffres clés

- Quelques équipements publics sur la commune, notamment une école
- Des équipements ludo-sportifs en cœur de bourg
- Des équipements, commerces et services concentrés dans les pôles d'emplois voisins
- Inscription dans un réseau de pôles d'équipements avec Agen et les pôles tarn-et-garonnais
- Réseau de défense incendie non satisfaisant

Une commune qui comprend quelques équipements mais dépend des pôles d'équipements et de services extérieurs
Urbanisation à prévoir en continuité des réseaux existants et selon la capacité du réseau d'assainissement

Mobilités

Etat des lieux / Chiffres clés

- Omniprésence de l'automobile dans les déplacements
- La RD 813 dessert la commune et oriente les mobilités vers les pôles extérieurs
- Un cœur de bourg adapté à la pratique piétonne
- La traversée du bourg par la RD 813 n'est pas sécurisée de façon satisfaisante et créé de nombreuses nuisances
- Pas de réseau de transports en commun performant
- Des capacités de stationnement suffisantes sur le bourg
- Présence d'une piste cyclable le long du canal latéral à la Garonne

Piste cyclable du canal qui est le support de l'activité touristique
Proposer une sécurisation de la traversée du bourg et faciliter les liaisons entre le bourg et la piste cyclable
Organiser les flux vers les pôles d'emplois extérieurs

Cadre de vie

Etat des lieux / Chiffres clés

- Un territoire en recomposition entre la périurbanisation et la ruralité
- Paysages dominés par la vallée de la Garonne et les coteaux boisés
- Un village assez déstructuré dont les formes traditionnelles sont peu lisibles
- Des fenêtres paysagères sur le centre-bourg et sur le grand paysage sont à préserver et valoriser
- Un cadre de vie qui s'est globalement dégradé du fait d'une urbanisation au coup par coup, déstructurée

Le village est implanté dans un contexte paysager de qualité : la vallée et les coteaux de la Garonne
Recentrer et restructurer l'urbanisation afin de marquer une limite franche entre espaces naturels, agricoles et urbanisés

Avantages d'un cadre de vie agréable, au bord de la Garonne et bien relié aux pôles d'emplois voisins. Inconvénients de la dépendance à l'automobile et à l'allongement des distances pour accéder à des équipements et à l'emploi. Cadre de vie fragilisé par l'urbanisation récente et délitée de la commune. Les nouveaux arrivants cherchent l'accès à la propriété et la maison individuelle mais cela a conduit à un étalement urbain sur les coteaux.

Démographie

Etat des lieux / Chiffres clés

- **517** habitants en 2013
- Variation annuelle de la population : **+1,71 %**
- **109** habitants de plus en 14 ans (1999-2013)
- **25%** des ménages arrivés depuis moins de 5 ans
- Un indice de jeunesse assez équilibré : **0,94** en 2012
- Baisse de la taille des ménages : **2,5** personnes/logement en 2012
- Un solde migratoire qui supporte principalement la dynamique démographique: **+1,65 %** pour un solde naturel faible (**+0,26%**)

Une population en forte croissance, synonyme d'attractivité résidentielle. Arrivée de nombreux actifs qui viennent donner un nouveau souffle au village. Structure de la population par âge stable.
Prévisions démographiques en 2030 :
S1 : +150 habitants / S2 : +130 habitants

Economie

Etat des lieux / Chiffres clés

- **253** actifs en 2012
- **+55** actifs entre 1999 et 2012
- Indicateur de concentration d'emplois très faible : **16,0**
- Très faible ratio emplois/actifs : **0,15**
- **55** établissements actifs en 2012 et **39** emplois
- Des pôles voisins en bonne santé économique
- **-14** exploitations agricoles et **-222** ha de SAU entre 1988 et 2010
- Les services et l'agriculture comme économie principale

Un modèle d'économie basé sur l'agriculture et les services. Vocation résidentielle du territoire et qui bénéficie de la bonne santé des pôles économiques voisins.
L'activité agricole est à préserver tant dans un souci économique que dans un souci de cadre de vie

BILAN ANALYTIQUE

1. Quel projet pour Saint-Jean-de-Thurac ?

Saint-Jean-de-Thurac est une commune résidentielle, située au bord de la voie pénétrante RD 813 qui relie les pôles d'emplois du territoire, à l'articulation entre l'espace rural de l'Est agenais et la zone périurbaine d'Agen. Cet entre-deux a conduit à un développement peu organisé qui a privilégié l'implantation de pavillons au milieu de grandes parcelles situées de part et d'autre des routes du village. Ainsi, le développement récent de la commune a participé à étaler l'urbanisation et à rendre nettement moins lisible l'identité communale : zone périurbaine, territoire rural, limites entre espaces naturels/agricoles et urbanisation ? Le SCOT du Pays de l'Agenais a pour objectif d'équilibrer le développement du territoire selon le degré de centralité et la vocation de chaque secteur. D'abord, le développement du territoire doit procéder selon une offre résidentielle pertinente au regard de l'accès aux services et aux équipements, à la fois à l'échelle des grandes polarités du territoire mais aussi des petits pôles de proximité qui servent à structurer les espaces ruraux. En effet, habiter correspond à la fois à un logement mais aussi un cadre de vie, résultat de l'offre de services à proximité ainsi que du rapport à la nature. Ainsi, le SCOT prévoit d'engager la production 860 logements par an sur tout le territoire. Seulement, pour que le développement soit équilibré et de qualité, le document d'urbanisme préconise de privilégier la production de logements proche des services et des commerces ainsi que des transports en communs. Ainsi, soutenir l'offre résidentielle sur les pôles doit permettre de limiter les besoins en mobilités et le recours exclusif à l'automobile. L'organisation des mobilités est donc également un enjeu essentiel du SCOT, à la fois dans l'objectif de mieux répartir les flux et donc améliorer le fonctionnement global du territoire mais aussi afin d'améliorer le cadre de vie.

Saint-Jean-de-Thurac s'inscrit donc dans un territoire à structurer pour proposer un développement pertinent. Les dynamiques démographiques positives de la commune témoignent de son attractivité et de son potentiel de développement. Forte de son accessibilité et de sa situation à proximité des pôles d'emplois et de proximité, Saint-Jean-de-Thurac se positionne comme réceptacle d'une population qui vient s'installer sur la commune pour être proche des services, proche de la nature, tout en travaillant sur les pôles d'emplois voisins. Ce développement démographique et cette vocation résidentielle soumettent la commune à des enjeux démographiques et d'aménagement qu'il est nécessaire d'anticiper. Le développement récent a conduit à une désorganisation globale de la commune, guidée par une urbanisation au coup par coup sans logique d'ensemble. La vocation résidentielle de la commune est indéniable et doit être pensée et organisée selon le maillage territorial mais aussi dans l'objectif de préserver et maintenir l'agriculture et les espaces naturels, qui, portés par la Garonne et son canal, sont une force majeure pour la commune. Ainsi, le projet devra mettre en avant la capacité du site à recevoir le développement à venir.

En 2016, la commune est marquée par ce rôle d'entre-deux entre des dynamiques de périurbanisation qui s'appliquent sur un territoire qui possède des atouts paysagers et naturels indéniables. L'accueil de nouvelles populations est essentiel au renouvellement démographique et au dynamisme de la commune mais ne doit pas pour autant conduire à la dénaturer, comme ça a été le cas récemment. 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, vise à maîtriser davantage le développement résidentiel de la commune. Les besoins fonciers posent la question de l'organisation harmonieuse de l'espace et de la pérennité des activités agricoles. Le développement en cours doit donc faire l'objet d'une réflexion globale sur les nouvelles formes urbaines et les densités adaptées au site. Il faut répondre au besoin de développement, certes, mais cela ne se fera pas 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 le village propose 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, de

mouvements de terrains et de feu de forêt, les zones Natura 2000 et ZNIEFF etc… ;
- Valoriser les atouts touristiques et naturels de la commune pour faire du cadre de vie l'élément central du développement communal ;
- Maîtriser le développement résidentiel et organiser les flux avec les pôles d'emplois voisins ;
- Sécuriser la traverse du village pour réduire les risques d'accidents, limiter les vitesses et donc le bruit routier et permettre une articulation apaisée entre le village et le canal de la Garonne ;
- 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 résidentielle. Cela pourrait passer par la préservation des espaces agricoles, la mise en valeur des perspectives visuelles sur le grand paysage et le lointain et la rénovation du bâti traditionnel et agricole ;
- 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

TABLEAU DE BORD

Tableau 6 : Tableau récapitulatif des différentes orientations du PADD ; UrbaDoc 2017

	Saint-Jean-de-Thurac en 2030	Projets et actions		
Action 1	***UN PROJET URBAIN ET DEMOGRAPHIQUE CORRELE AU MAINTIEN DES EQUIPEMENTS, AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ET AU DIMENSIONNEMENT DES RESEAUX***	*Un accroissement démographique adapté à l'offre d'équipements et d'emplois* - 75 habitants de plus soit une population de 611 habitants à l'horizon 2030 - Maintien des équipements communaux - Conforter l'économie locale : extension des activités économiques, développer les activités touristiques, autoriser exceptionnellement des STECAL	*Faciliter les déplacements et le stationnement* -Sécuriser la traversée du territoire par la RD 813 - Maintenir et conforter les pistes cyclables le long du canal - Maintenir l'offre de transport scolaire - Obliger la réalisation de deux places de stationnements privé pour toute nouvelle construction	*Adapter les réseaux* - Prendre en compte la capacité des réseaux comme préalable aux choix des zones constructibles - Réserver un emplacement pour l'aménagement d'une réserve incendie à Joliet - Considérer la couverture numérique comme attendu légitime des futurs habitants et acteurs économiques
Action 2	***UNE URBANISATION HIERARCHISEE ET PLANIFIEE***	*Programmer un urbanisme durable en conformité avec les objectifs du SCOT du Pays de l'Agenais* - Proposer 45 logements supplémentaires - Remettre sur le marché 20% des logements vacants, soit 3 unités Prévoir une consommation foncière raisonnée tenant compte de l'ANC : densité de 6 à 7 logts/ha - Prévoir un potentiel urbanisable de 6,3 ha - Porter des orientations d'aménagement et de programmation sur les plus grandes emprises	*Conforter le centre-bourg tout en autorisant un développement mesuré des écarts* - Redéfinir l'extension mesurée du bourg - Combler les dents creuses au lieu-dit Montels en tenant compte des capacités réseau - Prioriser l'urbanisation dans les limites de l'existants en tenant compte des enjeux agricoles, environnementaux et des contraintes naturelles - Ouvrir sous conditions des zones à urbaniser en dehors des limites de l'enveloppe urbaine : marge Est du bourg	*Veiller à la production de formes urbaines respectueuses des plus-values paysagères* - Penser un développement qui respecte la morphologie urbaine et l'architecture des unités bâties - Tenir compte de la qualité du cadre bâti tout en appliquant une règlementation plus souple dans les secteurs d'extensions - Prévoir une étude dérogatoire – Amendement Dupont – pour l'extension des activités en marge de la RD 813
Action 3	***UNE SIGNATURE AGRICOLE PERENNE***	*Préserver et mettre en valeur l'identité rurale de la commune* - Veiller à la bonne intégration de l'urbanisation future aux paysages et à l'existant - Accompagner les espaces de transition entre zones urbaines et agricoles - Permettre sous condition les changements de destination - Protéger le patrimoine architectural bâti et paysager revendicatif des caractéristiques rurales	*Préserver les espaces agricoles* - Favoriser la diversification des activités agricoles - Veiller aux règles de réciprocité - Urbaniser en priorité autour du village et en continuité de l'existant	*Préciser les modalités d'urbanisation en zone agricole et naturelle* - Encadrer la construction d'annexes et les extensions du bâti en zone agricole et naturelle - Matérialiser un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à Figou pour conforter les activités artisanales
Action 4	***UN ENVIRONNEMENT PROTEGE ET VALORISE***	*Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques* - Assurer une gestion économe de la ressource en eau : adaptabilité des projets urbains aux capacités et contraintes des milieux récepteurs - Assurer la continuité écologique de la trame bleue en préservant la qualité des eaux de surface	*Protéger la biodiversité et les milieux naturels* - Assurer les continuités écologiques au sein et entre les différentes trames et sous-trames écologiques - Préserver les milieux naturels et agricoles en densifiant l'existant -Privilégier des espaces de nature ordinaire pour assurer la connectivité écologique au sein des espaces urbains	

LES MOTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal a décidé de prescrire l'élaboration d'un PLU. Cette procédure est l'occasion pour les élus, les partenaires institutionnels et les habitants de s'intéresser aux problématiques rencontrées ainsi qu'aux atouts et opportunités à saisir pour leur territoire.
Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours (et le contenu) d'un projet de territoire qui mêle ambition et réalisme, développement et aménagement, à court et long terme. Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule selon les orientations suivantes :

1. Accompagner l'accueil de nouveaux habitants en adaptant l'offre d'équipements publics et d'emplois

La commune s'inscrit dans une dynamique démographique positive (+1,65% par an entre 1999 et 2012) portée par un solde migratoire et un solde naturel, tous deux positifs. Le conseil municipal souhaite poursuivre cette croissance mais en modérant légèrement le rythme, cela de se conformer aux objectifs déclinés en la matière dans le SCOT du Pays de l'Agenais, et de garantir un accueil de nouveaux habitants qui soit en adéquation avec les équipements, les services et les emplois présents et projetés sur la commune. Afin de proposer un habitat pour tous et tenir compte des logiques de desserrement de la taille des ménages, la municipalité envisage, à l'horizon 2030, d'augmenter le parc de logements de 45 unités par la création de logements neufs. Cet objectif permet de maintenir un rythme de construction de 3 permis de construire par an, sensiblement conforme à la dynamique observée sur la période récente (49 permis accordés entre 1999 et 2012). Les objectifs démographiques affichés sont de 75 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, soit une population totale de près de 611 habitants. Cette dynamique correspond à un rythme de croissance de 1% par an, conforme aux objectifs du SCOT du Pays de l'Agenais. Pour accompagner le développement démographique, une mise à niveau des équipements publics et des réseaux est envisagée. Le renforcement de la défense contre le risque incendie sur les écarts insuffisamment défendus, tels qu'à Joliet / la Peyrède, est également programmé. Les possibilités de stationnement au sein des nouveaux quartiers d'urbanisation est également prévu avec l'obligation pour toute construction nouvelle de créer des places de stationnement.
Les activités économiques sont confortées sur le territoire dans le sens où des possibilités d'extension des activités en place au sein de la zone d'activités située en marge de Croquelardit/Fillol ont été prises en compte. Aussi, le projet de PLU intègre une zone dédiée au développement des activités touristiques en bordure du canal latéral de la Garonne, dans la continuité du hameau de Mouynès. Le renforcement des activités économiques autres qu'agricoles en zone agricole est autorisé à titre exceptionnel pour accompagner des projets bien précis, telle une activité de travaux de charpentes au lieu-dit Figou. En parallèle au développement des possibilités d'emplois et de services sur le territoire, le conseil municipal souhaite faciliter les mobilités sur le territoire, en veillant tout particulièrement à la sécurisation de la traversée du bourg par la RD 813.

2. Hiérarchiser et planifier l'urbanisation

L'économie et la valorisation des ressources foncières sont l'un des enjeux majeurs afin conduire une urbanisation cohérente dans le temps et dans l'espace. Il convient de développer la commune tout en considérant ses composantes structurelles (RD 813, canal latéral de la Garonne, etc.), ses qualités paysagères (noyau ancien revendicatif pour partie d'une qualité urbaine et architecturale, points de vue ménagés sur le grand paysage sur les secteurs de coteaux, espaces naturels et agricoles) et ses contraintes naturelles (zone inondable impactant la partie sud du territoire, risque mouvement de terrain). Seul un urbanisme favorisant les secteurs déjà desservis par les réseaux mais également permettant une qualification des dents creuses permettra de valoriser la ressource foncière en limitant le « grignotage agricole ». Le développement du bourg sur sa partie Nord et par la qualification des dents creuses identifiés au sein de l'enveloppe urbaine ainsi que la densification raisonnée du hameau de Montels sont en ce sens priorisés. En outre, le conseil municipal a fait le choix de limiter l'urbanisation sur les autres écarts en y autorisant uniquement la gestion et l'évolution du bâti existant (annexe, extension, réfection).

En ce sens l'objectif majeur en découlant est une urbanisation centrée autour du bourg et des hameaux principaux tout en favorisant une consommation foncière raisonnée (6 à 7 logements à l'hectare correspondant à des lots de 1300 m^2 à 1400 m^2). Auparavant la densité moyenne sur la période 1999-2012 était de 3 logements à l'hectare avec des parcelles moyennes de 3250 m^2. Selon les objectifs de production de logements neufs, 6,3 ha sont prévus à l'urbanisation. Enfin des règles permettant de veiller à une bonne intégration des constructions dans le cadre bâti et paysager ont été mises en place avec en particulier la définition d'une palette des teintes pour les menuiseries, les façades et les éléments de recouvrement des toitures dans le centre-bourg. L'écriture de règles gabaritaires et d'implantation précises permettra de tenir compte des caractéristiques intrinsèques de chaque secteur. Concernant le développement des activités économiques en marge de la RD 813, à Croquelardit, une étude dérogatoire au titre de l'amendement Dupont permettra de veiller à la bonne intégration des unités bâties en tenant compte à la fois des enjeux sécuritaires, paysagers et architecturaux.

1. Valoriser l'activité agricole comme activité économique et élément identitaire

La pression urbaine se faisant essentiellement sur les milieux agricoles et naturels, il est nécessaire d'en assurer la pérennité. Le conseil municipal est conscient du rôle joué par l'agriculture, précisément par son rôle économique et dans l'entretien et la qualité des paysages et des espaces. Les orientations du PLU en la matière se positionnent en faveur d'un soutien maximum de cette activité, d'une volonté de maintenir les équilibres nécessaires à cette profession pour lui garantir des conditions durables d'exploitation et de développement. Cette volonté a permis de dégager des objectifs en faveur de la conservation des espaces agricoles à fort enjeux agronomiques, du marquage et de la gestion des limites nettes entre urbanisation et espaces agricoles ainsi qu'en faveur de la gestion du bâti existant en zone agricole. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) portées sur les plus grandes emprises vouées à l'urbanisation permettent en particulier de veiller à une bonne gestion de la ressource foncière en intégrant des objectifs de densité minimum. La possibilité de développer un projet artisanal en zone agricole a également été appréhendée à titre exceptionnel et a conduit à définir un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur le secteur de Figou. Le conseil municipal a également souhaité apporter une attention particulière aux éléments revendicatifs des caractéristiques rurales du territoire par un classement de petits éléments patrimoniaux au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

2. Protéger et valoriser l'environnement

L'ensemble des espaces naturels représente un potentiel important à valoriser au regard des nombreux services rendus, que ce soit en termes de ressources, de cadre de vie, de paysage ou d'attractivité du territoire communal. Il est nécessaire d'en assurer la pérennité et la qualité tout en permettant aux communes de se développer. En ce sens, l'objectif de la municipalité vise à ne pas compromettre la pérennité des services rendus par les espaces naturels ; les principales causes de cette perte étant la destruction, la réduction et la fragmentation des habitats naturels, il apparait essentiel d'assurer voire de reconstituer l'intégrité des trames vertes et bleues. Des mesures de protection ont été prises afin d'assurer les continuités écologiques de la trame bleue avec la matérialisation de zones tampon de 10 m de large, très largement inconstructibles, aux abords des cours d'eau. Aussi les éléments végétalisés au sein des espaces de nature plus ordinaires ont été identifiés, tels que les haies structurantes et les ripisylves, et protégés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

3. Synthèse du PADD et compatibilité du projet de PLU avec les objectifs du SCOT.

Les orientations générales affichées dans le PADD du SCOT du Pays de l'Agenais sont traduites dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) ; le tableau ci-contre dresse une synthèse des objectifs affichés dans le PADD du PLU et permet de vérifier leurs compatibilités avec le SCOT.

TABLEAU DE BORD

Tableau 7 : Synthèse des orientations du projet de PLU au regard des objectifs du SCOT ; UrbaDoc 2017

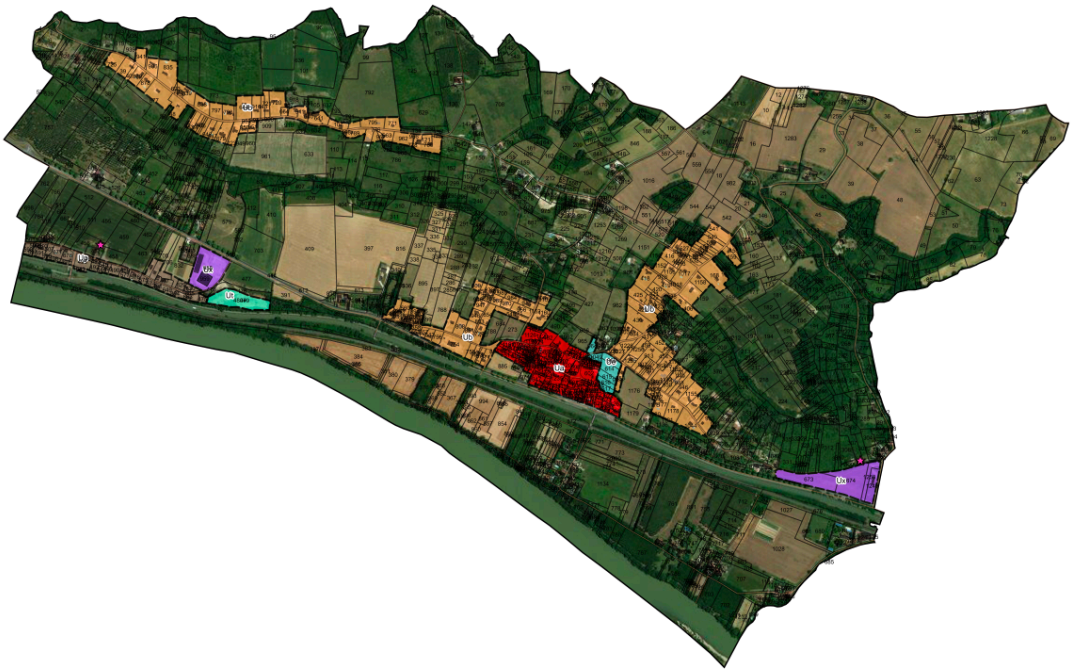
	PLU - Saint-Jean-de-Thurac en 2030	SCOT du Pays de l'Agenais - PADD et/ou prescriptions du DOO
Action 1 ***UN PROJET URBAIN ET DEMOGRAPHIQUE CORRELE AU MAINTIEN DES EQUIPEMENTS, AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ET AU DIMENSIONNEMENT DES RESEAUX***	- 75 habitants de plus soit une population de 611 habitants à l'horizon 2030, soit une croissance moyenne de 1% / an	PADD, p.13 : Hypothèse d'une évolution démographique du pays de l'Agenais de l'ordre de 1,04% de croissance annuelle selon une logique d'un développement multipolarisé par territoires du bassin de vie de l'agenais.
	- Maintien des équipements communaux	I.3.1 : maintien du niveau d'équipement : à mutualiser et organiser prioritairement à proximité des bourgs I.3.4 : Adapter l'offre en services et en équipements en prenant en compte les perspectives d'évolution démographique Prévoir les réserves foncières nécessaires pour accueillir les grands équipements structurants, prioritairement à proximité des grandes infrastructures de transports, notamment pour en améliorer l'accessibilité
	- Conforter l'économie locale : extension des activités économiques, développer les activités touristiques, autoriser exceptionnellement des STECAL	II.1.1 : Accueil des activités économiques pouvant être abordé hors zone d'activités, dans les tissus urbains, notamment pour les activités de proximité (artisanat, commerces, services...) sans source de nuisance et compatible avec le voisinage de l'habitat II.1.3 : Maintenir voire développer un maillage artisanal de proximité satisfaisant. Le développement des activités artisanales et des services est encouragé dans tous les territoires.
	-Sécuriser la traversée du territoire par la RD 813 - Maintenir et conforter les pistes cyclables le long du canal - Maintenir l'offre de transport scolaire - Obliger la réalisation de deux places de stationnements privé pour toute nouvelle construction	I.2.2 : Imposer la réalisation de places de stationnement nécessaires et adaptés aux opérations futures I.2.2 : Prévoir un maillage de cheminements doux pour les piétons et les cycles, en visant notamment à relier les principaux équipements et les secteurs de développement de l'habitat
	- Prendre en compte la capacité des réseaux comme préalable aux choix des zones constructibles - Réserver un emplacement pour l'aménagement d'une réserve incendie à Joliet - Considérer la couverture numérique comme attendu légitime des futurs habitants et acteurs économiques	III.2.1 : Gérer la ressource en eau potable : les collectivités doivent justifier que les réseaux d'alimentation en eau potable seront suffisants pour satisfaire les besoins des futurs usagers. I.3.2 : Objectifs et principes relatifs à l'aménagement numérique : optimiser et adapter la desserte numérique notamment des zones destinées à accueillir des activités économiques
Action 2 ***UNE URBANISATION HIERARCHISEE ET PLANIFIEE***	- Proposer 45 logements supplémentaires - Remettre sur le marché 20% des logements vacants, soit 3 unités Prévoir une consommation foncière raisonnée tenant compte de l'ANC : densité de 6 à 7 logts/ha - Prévoir un potentiel urbanisable de 6,3 ha - Porter des orientations d'aménagement et de programmation sur les plus grandes emprises	I.1.2 : Réduire la consommation foncière à des fins résidentielles : Objectif de réduction de 30% de la consommation foncière à des fins résidentielles, en phase 1 (de 2013 à 2018) I.1.2 : Résorber la vacance : définition d'un objectif de sortie de vacance pour les communes dont les logements vacants représentent plus de 8% du parc global ou dont le nombre d'unité est supérieur à 20.
	- Redéfinir l'extension mesurée du bourg - Combler les dents creuses au lieu-dit Montels en tenant compte des capacités réseau - Prioriser l'urbanisation dans les limites de l'existants en tenant compte des enjeux agricoles, environnementaux et des contraintes naturelles	I.1.2 : Assurer les conditions du renouvellement urbain : intégrer dans les documents d'urbanisme une étude de densification des zones déjà urbanisées Prévoir un développement urbain en en continuité des espaces bâtis et en greffe avec l'existant III.3.2 : Intégration paysagère des extensions urbaines Le développement de l'urbanisation devra se faire obligatoirement en continuité directe des espaces bâtis existants ou au sein des espaces déjà urbanisés (densification, comblement dents creuses)

	- Ouvrir sous conditions des zones à urbaniser en dehors des limites de l'enveloppe urbaine : marge Est du bourg	
	- Penser un développement qui respecte la morphologie urbaine et l'architecture des unités bâties - Tenir compte de la qualité du cadre bâti tout en appliquant une règlementation plus souple dans les secteurs d'extensions - Prévoir une étude dérogatoire – Amendement Dupont – pour l'extension des activités en marge de la RD 813	III.3.2 : Intégration paysagère des extensions urbaines Le développement de l'urbanisation devra se faire obligatoirement en continuité directe des espaces bâtis existants ou au sein des espaces déjà urbanisés (densification, comblement dents creuses)
Action 3 ***UNE SIGNATURE AGRICOLE PERENNE***	- Accompagner les espaces de transition entre zones urbaines et agricoles	III.3.4 : Préservation des espaces agricoles Justifier des capacités et du potentiel de densification ou de renouvellement urbain avant toute ouverture de nouvelle zone à l'urbanisation Préserver les espaces tampons entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles
	- Permettre sous condition les changements de destination	II.2.1 : Permettre dans les documents d'urbanisme, les changements d'affectation des anciens bâtiments agricoles (...)
	- Protéger le patrimoine architectural bâti et paysager revendicatif des caractéristiques rurales	III.3.3 Conserver et valoriser les éléments de patrimoine Hiérarchiser les sites de petit patrimoine Encadrer la rénovation du bâti ancien (...)
	- Favoriser la diversification des activités agricoles - Veiller aux règles de réciprocité - Urbaniser en priorité autour du village et en continuité de l'existant - Définir des zones agricoles protégées de toutes constructions - Encadrer la construction d'annexes et les extensions du bâti en zone agricole et naturelle	II.3.1 : Intégrer dans les documents d'urbanisme, des prescriptions relatives à la réhabilitation du patrimoine bâti à vocation d'hébergement touristique III.3.4 : Préserver les espaces tampons entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles
	- Matérialiser un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à Figou pour conforter les activités artisanales	II.1.3 : Maintenir voire développer un maillage artisanal de proximité satisfaisant. Le développement des activités artisanales et des services est encouragé dans tous les territoires.
Action 4 ***UN ENVIRONNEMENT PROTEGE ET VALORISE***	- Assurer une gestion économe de la ressource en eau : adaptabilité des projets urbains aux capacités et contraintes des milieux récepteurs - Assurer la continuité écologique de la trame bleue en préservant la qualité des eaux de surface	III.2.1 : Gérer la ressource en eau potable : les collectivités doivent justifier que les réseaux d'alimentation en eau potable seront suffisants pour satisfaire les besoins des futurs usagers. III.2.3 : Poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement : Tout projet de développement urbain doit être en adéquation avec la capacité actuelle ou potentielle des réseaux et la capacité des STEP à accepter ces nouveaux volumes et charges de pollution.
	- Assurer les continuités écologiques au sein et entre les différentes trames et sous-trames écologiques - Préserver les milieux naturels et agricoles en densifiant l'existant -Privilégier des espaces de nature ordinaire pour assurer la connectivité écologique au sein des espaces urbains	II.3.1 : Intégrer dans les documents d'urbanisme, des prescriptions concernant la protection et la mise en valeur des paysages (...) III.1 : Garantir et pérenniser la qualité environnementale Traduire dans les documents d'urbanisme, le schéma des espaces naturels et continuités à préserver ; principe de traduction de la TVB, etc.

TABLEAU DE BORD

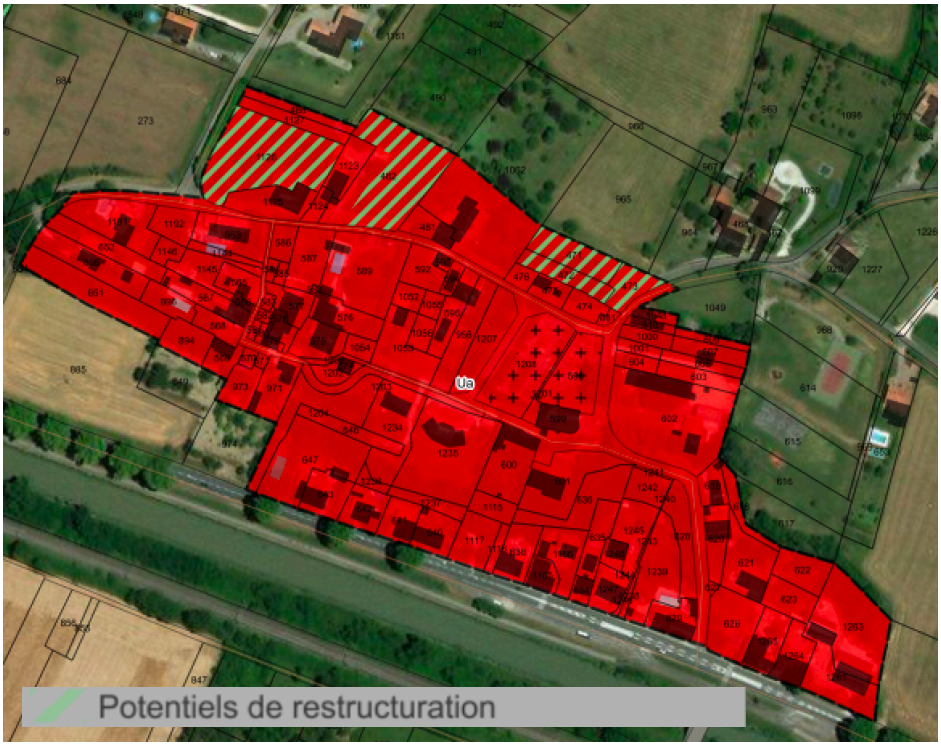
Identification de l'ensemble des zones urbaines (U) ; UrbaDoc 2017

URBADOC	ETEN	Commune de Saint-Jean-de-Thurac (47)	**LOCALISATION DES DIFFERENTES ZONES URBAINES**	Réalisation : UrbaDoc Juillet 2017
		Elaboration du Plan Local d'Urbanisme		Source : BD ORTHO



Justification des limites des zones Ua ; UrbaDoc 2017

URBADOC	ETEN	Commune de Saint-Jean-de-Thurac (47)	**JUSTIFICATION DES LIMITES DE LA ZONE Ua**	Réalisation : UrbaDoc Juillet 2017
		Elaboration du Plan Local d'Urbanisme		Source : BD ORTHO



CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES

1. Les zones urbaines

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

Les zones urbaines se divisent :

- en zone Ua pour la partie la plus ancienne et la plus densément structurée correspondant au noyau villageois de Saint-Jean-de-Thurac ;
- en zones Ub pour les secteurs où la forme bâtie dominante correspond aux extensions pavillonnaires opérées en continuité du bourg (Cardou, Joliet) ou bien davantage à l'écart comme à Montels. La zone Ub caractérise aussi sur certains secteurs des formes bâties davantage composites telles en entrée Ouest du bourg, à Lacoste ;
- en zone Ue pour les secteurs à vocation d'équipements publics ;
- en zone Up, urbaine protégée, pour le secteur de Mouynès inscrit en bordure du canal latéral de la Garonne et qui n'est pas à densifier compte tenu des enjeux paysagers ;
- en zone Ut pour les secteurs à vocation touristique en marge Est de Mouynès ;
- en zone Ux pour les secteurs à vocation d'activités économiques.

1.1 La zone Ua : le noyau villageois de Saint-Jean-de-Thurac

La zone Ua, d'une superficie de 6,87 hectares, correspond au noyau traditionnel de Saint-Jean-de-Thurac ; il s'agit de la partie la plus ancienne et la plus dense du territoire communal avec une densité moyenne comprise entre 15 et 20 logements à l'hectare. Le bâti est revendicatif d'une architecture et d'une forme urbaine traditionnelles avec une implantation quasi-systématique en accroche ou léger retrait de la voirie. Cette zone est correctement desservie par les réseaux AEP et électricité et est défendue contre le risque incendie. Le bourg est établi au Nord de la RD 813 et se structure également en fonction des voies communales n°2 et n°7 dont les embranchements respectifs forment un bouclage avec la route départementale.

Le centre-bourg regroupe plusieurs marqueurs identitaires et équipements participant à son rôle polarisant à l'échelle du territoire : école, mairie, Eglise. La limite du noyau villageois, au Sud, est tenue en partie par barrières anthropiques constituées par la route départementale et le canal latéral de la Garonne. En marge Ouest, les parcelles 649, 685 et 974 ont été maintenues en zone agricole afin de tenir compte des enjeux sécuritaires liés à l'infrastructure routière et des possibilités de construction limitées aux abords de cet axe, au titre de l'article L111-6 du code de l'urbanisme ; ces terrains se situant hors des limites d'agglomération. De plus, la présence d'une haie végétalisée relativement dense permet de marquer sur ce secteur une limite naturelle au noyau villageois. Sur le cadran Nord-Est, le bourg est contigu à une zone Ue, urbaine à vocation d'équipements publics, laquelle réunie des infrastructures ludo-sportives ainsi que des terrains destinés à étayer ces équipements. Le noyau villageois intègre sur sa partie Est des bâtiments liés à une activité de maçonnerie générale servant à du stockage de matériel et dont l'utilisation est compatible avec la fonction résidentielle qui prédomine au sein du bourg.

Au Nord, la zone Ua est délimitée par des emprises libres de toute construction que la municipalité, dans l'objectif de recentrer l'urbanisation sur le bourg au plus proche des équipements, a souhaité rendre constructibles. Ces grandes emprises ont été classées en zones à urbaniser, pour lesquelles un phasage a été institué (AUa et AUb). En marge Nord-Ouest, le village est prolongé par les habitations développées majoritairement sous une forme pavillonnaire. Sur cette frange, les parcelles n°788, 684 et 273 forment un vaste espace interstitiel identifié comme un site stratégique afin de conforter l'urbanisation en périphérie immédiate du village. Ces terrains ont fait l'objet d'un classement distinct (Ub et AUb) en fonction précisément des possibilités d'accès. La délimitation de la zone Ua du bourg épouse au plus près les limites de l'enveloppe bâtie ; en ce sens, cette zone n'offre que des possibilités limitées en termes de densification urbaine. Seule la restructuration de fonds de jardins permettra d'étayer les possibilités de construction nouvelle à l'intérieur de la zone Ua. Ces potentiels de densification concernent des fonds de jardin inscrits en marge Nord de la voie communale n°7 : parcelles cadastrées B 1126, 482, 471, 472 et 473.

TABLEAU DE BORD

Justification des limites des zones Ub ; UrbaDoc 2017

URBADOC	ETEN	Commune de Saint-Jean-de-Thurac (47)	**JUSTIFICATION DES LIMITES DES ZONES Ub**	Réalisation : UrbaDoc Juillet 2017
		Elaboration du Plan Local d'Urbanisme		Source : BD ORTHO

Légende

- Ub : zone urbaine - extensions pavillonnaires
- Potentiels de restructuration
- Dents creuses

Le classement en zone Ua a pour première vocation de conforter le caractère urbain du noyau traditionnel.

1.2 Les zones Ub : zones urbaines correspondant aux extensions pavillonnaires proches du bourg et au hameau de Montels

La zone Ub correspond à la partie urbanisée ayant permis d'une part l'agrandissement du noyau villageois sur ses franges Ouest et Est et d'autre part la constitution de foyers urbains localisés en retrait du bourg, en amorce de coteaux, tels à Joliet au Nord, ou bien en ligne de crête comme à Montels. L'ensemble de ces zones couvre une superficie de 33,79 hectares.

- **Marges Est et Ouest du bourg**

Ces secteurs, établis dans le prolongement du noyau villageois et des équipements, sont délimités au plus proche de la partie actuellement urbanisée. Ces zones sont donc encadrées par le foncier agricole ou bien bornées par de petits travers boisés inscrits en zone naturelle (N). En frange Ouest, la zone Ub incorpore également le petit noyau urbain de Lacoste qui présente des caractéristiques urbaines et architecturales davantage traditionnelles. La zone Ub intègre également sur cette marge un restaurant dont le fonctionnement est pleinement compatible avec la fonction résidentielle qui prédomine sur ce secteur.
En marge Est, la délimitation de la zone Ub tient compte du risque mouvement de terrain, précisément l'aléa fort identifié dans le plan de prévention des risques naturels (PPRn). A ce titre une césure agricole et naturelle est maintenue entre les secteurs d'extension pavillonnaire de Cardou et de Joliet.
De manière similaire la limite Est de la zone Ub tient compte de ce risque ; les habitations sont inscrites en zone agricole et seules les interventions sur le bâti existant (annexe, extension et réfection) seront consenties sous condition. Les constructions implantées en marge de la RD 813, sur le secteur Las Costes, en dehors des limites d'agglomération, ont été maintenues en zone agricole, cela afin de tenir compte de la bande d'inconstructibilité afférente à la voie départementale. Les emprises foncières intercalées entre les habitations ont été inscrites en zone AUa pour lesquelles des orientations d'aménagement ont été portées. Compte tenu de la prise en compte des données du PPRn mouvements de terrains aléas fort, et du passage de la RD 813 en marge du noyau villageois, les possibilités de développement sur ces franges du village restent limitées. Les secteurs sur lesquels des densifications sont possibles ont été maintenus en zone urbaine lorsqu'il s'agit de restructuration de fonds de jardins ou bien lorsque les conditions d'accès et l'équipement par les réseaux sont satisfaisants (parcelle A 273, 985, B 452 et 453, etc.). Les autres emprises nécessitant des aménagements en termes de voirie et ou réseaux divers ont été inscrites en zone à urbaniser (AUa et AUb). Les potentiels de densification sur les secteurs établis en marge Est et Ouest du bourg permettent la réalisation de 10 constructions, potentiel de restructuration inclus.

- **Secteur de Joliet / la Peyrère**

Ce secteur constitue une poche urbaine développée au Nord du centre villageois. Il regroupe moins d'une quinzaine d'habitations distribuées de part et d'autre de la voie communale n°2. La délimitation de la zone Ub tient compte des travers boisés qui entrecoupent les continuités bâties aux abords de la voie communale et qui ont été classés en zone naturelle. La zone Ub intègre des possibilités de densification en deuxième et troisième rideau afin d'épaissir la trame urbaine sur ce secteur. Ces potentiels sont comptabilisés uniquement lorsque les possibilités d'accès sont suffisantes (parcelles B 416, 1152, 1159). Enfin sur la partie Nord, une partie de la parcelle B 541 (3 600 m^2) a été inscrite en zone urbaine afin de permettre une légère extension du hameau en veillant tout de même à limiter la pression foncière sur cet îlot agricole. Sur ce terrain, trois constructions sont pressenties. La densification et le développement mesuré de ce hameau correspond à l'orientation du PADD qui est de prioriser l'urbanisation sur les secteurs moindrement impactés par les risques naturels ainsi que par les contraintes environnementales et agricoles. Afin d'accompagner le développement urbain sur ce secteur, la municipalité a réservé un emplacement pour installer une bâche incendie. Les potentiels de densification et l'extension mesurée du hameau permettront au minimum de réaliser 5 nouvelles constructions.

- **Secteur de Montels**

La matérialisation de la zone Ub sur le secteur de Montels regroupe l'ensemble des constructions implantées à hauteur de coteau et qui s'étire le long de la voie communale n°4 dite de Bourrut, sur un linéaire d'environ 1,3 kilomètre. Afin de maintenir les qualités paysagères de ce secteur et de tenir compte de l'aléa fort du risque mouvement de terrains mais également du faible dimensionnement du cheminement communal, cette zone est délimitée au plus proche du tissu actuellement urbanisé, à l'exception de l'intégration de la parcelle cadastrée A941 en marge Ouest., d'une emprise de 2500 m^2 environ.

TABLEAU DE BORD

Justification des limites des zones Up et Ut ; UrbaDoc 2017

URBADOC	ETEN	Commune de Saint-Jean-de-Thurac (47)	**JUSTIFICATION DES LIMITES DES ZONES Up, Ue, Ut et Ux**	Réalisation : UrbaDoc Mai 2017
		Elaboration du Plan Local d'Urbanisme		Source : BD ORTHO

La zone Ub intègre quelques possibilités de densification par la qualification de dents creuses. Le hameau est encadré par des espaces agricoles et boisés. L'ensemble de cette zone est correctement desservi par les réseaux d'adduction d'eau potable et d'électricité. Concernant la défense contre le risque incendie, des renforcements sont à prévoir afin de couvrir la partie Ouest du hameau. Les potentiels d'urbanisation par la qualification des dents creuses et la légère extension consentie sur la frange Ouest permettront à terme le développement de 6 constructions supplémentaires.

1.3 La zone Ue : zone urbaine à vocation d'équipements publics

La zone Ue correspond à l'emprise des équipements publics existants et à développer, en marge Est du noyau villageois. Cette zone couvre une superficie de 1,20 ha et bénéficie d'une situation en interface entre le noyau villageois et les secteurs pavillonnaires développés à Cardou. Elle regroupe des infrastructures sportives telles qu'un terrain de basket et un court de tennis ainsi que des emprises qui permettront d'étayer les équipements sur cette frange du village : ces emprises libres de toute construction correspondent aux parcelles cadastrées B 964 et 1049 représentants 2320 m^2 soit près de 20% de la superficie globale de la zone Ue. L'identification de ce foncier libre en zone Ue répond à l'orientation du PADD qui vise à adapter l'offre d'équipements communaux à la venue de nouvelles populations. Ces terrains sont en cours d'acquisition par la collectivité. La zone Ue est encadrée par le tissu urbain inhérent aux zones d'habitat du village ainsi que par les futures zones à urbaniser (Ua et Ub).

1.4 La zone Up : zone urbaine à enjeux paysagers correspondant au hameau de Mouynès

La zone Up concerne le secteur de Mouynès situé en frange Ouest de la commune, en limite avec Lafox et à environ 1,5 kilomètre du noyau villageois de Saint-Jean-de-Thurac. Cette zone regroupe les habitations établies en marge de la voie communale n°6 dite de Mouynès et en bordure du canal latéral de la Garonne. La matérialisation de cette zone résulte de la volonté de la municipalité de préserver le hameau dans ses limites actuelles en priorisant davantage l'urbanisation sur le village. Volonté est également faîte de conserver les plus-values paysagères de ce secteur adossé au canal latéral de la Garonne. La zone Up est donc très largement inconstructible puisque seule l'évolution du bâti existant y est autorisée. La zone Up est circonscrite au Nord par des îlots agricoles dévolus aux grandes cultures. Au Sud, le canal latéral de la Garonne dont les abords servent d'espaces privilégiés pour la promenade constitue une limite physique au hameau et a été classé en zone naturelle (N). En marge Est, la zone Up est contiguë d'une part à une zone à vocation d'activités regroupant un imprimeur et une entreprise spécialisée dans la vente de machines agricoles pour les moissons et la manutention (Ux) ainsi que par des emprises constituées pour satisfaire aux conditions d'extensions de ces activités (AUx) et d'autre part par une zone Ut dédiée au développement des activités touristiques. Le hameau est correctement défendu contre le risque incendie et est desservi par les réseaux AEP et électricité.

1.5 La zone Ut : zone urbaine à vocation touristique

La zone Ut identifie un site à vocation touristique localisé en marge Est du hameau de Mouynès (Up). Elle se développe sur une superficie de 1,16 ha en bordure du canal latéral de la Garonne établit au Sud et classé en zone naturelle. Au Nord, elle est limitrophe de la zone AUx destinée à l'extension des activités installées sur ce secteur. Un important talus matérialise la césure entre la zone Ut et AUx. Les limites de la zone Ut correspondent à l'emprise sur laquelle est porté un projet privé de développement d'un camping et de gîtes. La zone Ut est accessible depuis un cheminement existant, greffé en appui de la voie communale n°6 et qui dessert également la parcelle cadastrée A 475, inscrite en zone Up. La matérialisation de cette zone correspond à la volonté de favoriser le développement des activités touristiques sur le territoire, conformément aux orientations déclinées en la matière dans le PADD.

1.1 Les zones Ux : zones urbaines à vocation d'activités économiques

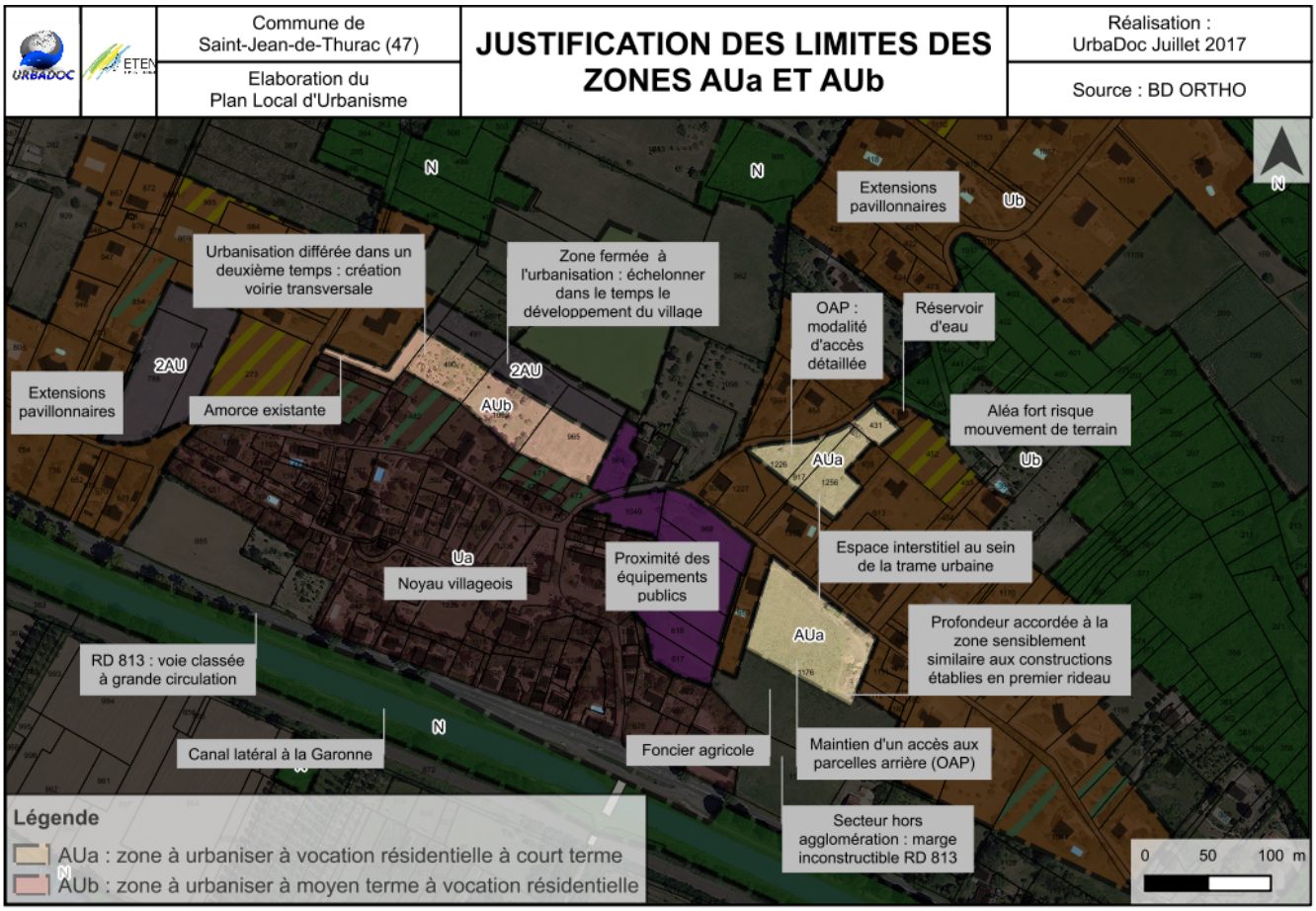
Deux zones Ux sont identifiées au sein du règlement graphique, toutes deux inscrites en marge de la RD 813 permettant de tirer profit d'un effet vitrine et de conditions de desserte facilitées. Cet axe relie localement Agen à Valence d'Agen.

Une première zone se localise en entrée Est de la commune, au lieu-dit Pierron, en limite avec Saint-Romain-le-Noble. Cette zone d'activités d'une superficie de 2,93 ha recouvre en partie un hangar avec une habitation qui lui est associée : parcelle cadastrée B 1249 d'une superficie de 0,38 ha. Le restant de cette zone, soit 2,55 ha, permettra de favoriser à court terme l'accueil de nouveaux acteurs économiques sur la commune. Cette zone Ux se développe entre la RD 813, en vis-à-vis de l'aire de repos, et les premiers escarpements annonçant les secteurs de coteaux boisés et qui forment une barrière naturelle. Localement ce secteur est également concerné par l'aléa fort relatif au risque mouvement de terrain. En marge Ouest, la zone Ux est bornée par une habitation elle-même prolongée par une activité de menuiserie mais dont les conditions de développement sont largement contraintes du fait du risque mouvement de terrain identifié au Nord et de la marge d'inconstructibilité inhérente au passage de la RD 813, au Sud. La zone Ux se localise dans la continuité d'une activité spécialisée dans la vente, l'installation et la réparation de matériel d'irrigation, de plomberie, d'électricité et de chauffage avec un large choix de produits en libre-service qui est présente sur la commune voisine de Saint-Romain-le-Noble. Elle bénéficie de la présence des réseaux d'adduction d'eau potable et d'électricité situés à proximité immédiate. Les conditions d'accès sont permises au Nord de la zone à partir d'une amorce existante en appui de la RD 277 venant elle-même se brancher sur la RD 813.

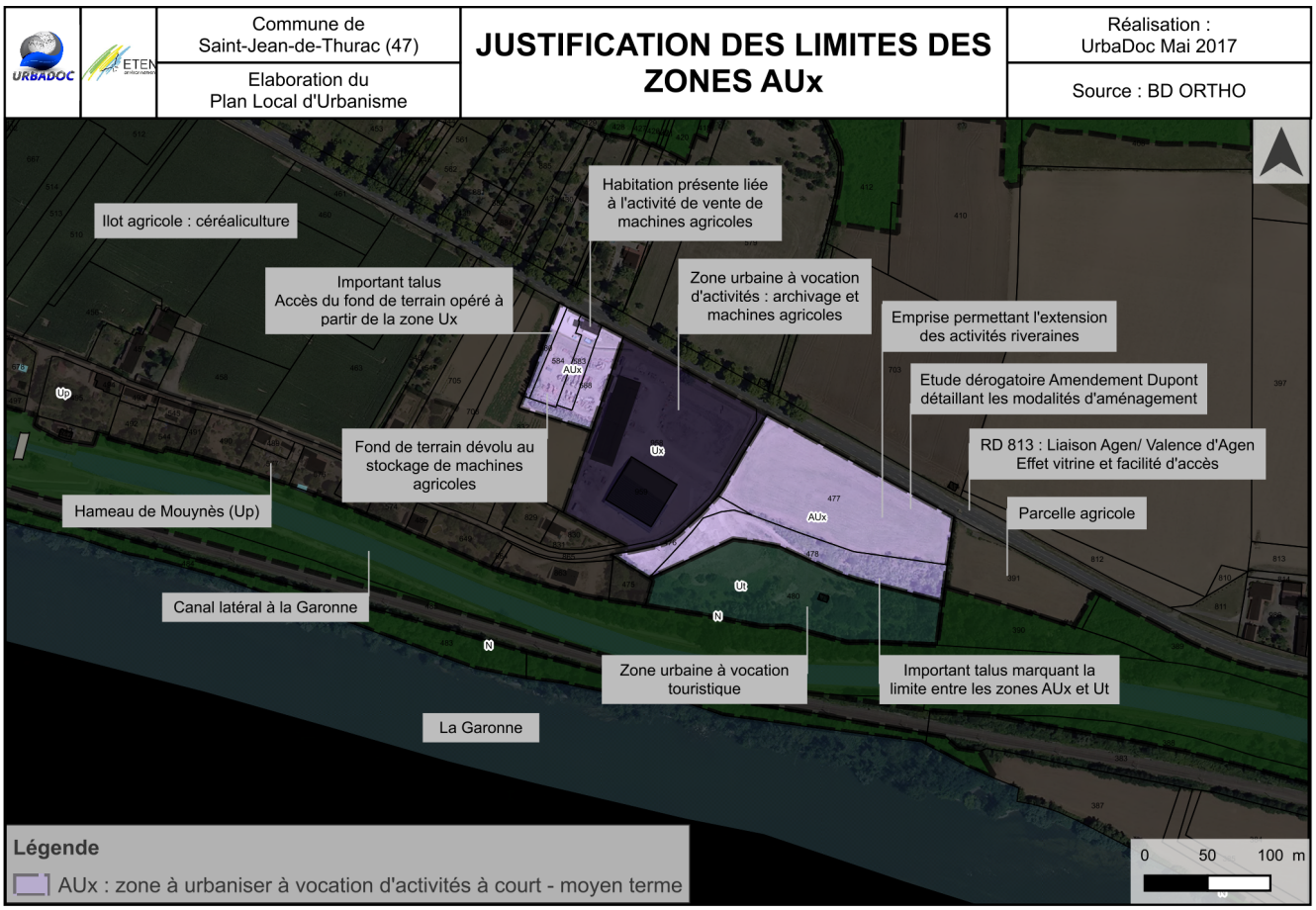
La deuxième zone Ux se localise sur la partie Ouest du territoire communal, au lieu-dit Fillol en marge du hameau de Mouynès (Up). Cette zone regroupe des activités spécialisées dans l'archivage et une activité liée à la vente et la réparation de matériel agricole pour les moissons et la manutention. Cette zone se développe sur une emprise de 1,60 ha et est encadrée sur ses franges Est et Ouest par des zones AUx offrant des possibilités d'extensions aux activités déjà en place. Sur son cadran Sud-Ouest la zone Ux jouxte un îlot agricole tandis que sur sa partie Sud, elle est délimitée par une habitation classée en zone Up et qui marque l'entrée Est du hameau de Mouynès. La matérialisation des zones Ux correspond à la volonté de pérenniser à l'échelle locale, les activités pourvoyeuses d'emplois.

TABLEAU DE BORD

Justification des limites des zones AUa , AUb et AUL; UrbaDoc 2017



Justification des limites des zones AUx ; UrbaDoc 2017



4. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs présentant un caractère pour l'instant naturel ou agricole mais qui sont voués à l'urbanisation dès lors qu'ils seront équipés (voirie, eau, électricité, défense incendie…). Conformément aux dispositions de l'article R*151-20 du code de l'urbanisme si, à la périphérie immédiate de la zone existent des réseaux suffisants, la zone peut être ouverte à l'urbanisation dans le respect des prescriptions du projet d'aménagement et de développement durables et du règlement, c'est-à-dire soit sous forme d'opération d'ensemble (lotissement par exemple), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne à la zone (sous réserve que les conditions de desserte et de branchements aux réseaux aient été précisément définies dans le PADD et le règlement).
Si les réseaux n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.
Le PLU comprend plusieurs zones à urbaniser, distinguées en fonction de leur vocation et/ou de l'ordre programmatif des aménagements à réaliser :
- zones AUa et AUb à vocation résidentielle et dont les aménagements sont prévus respectivement à court, moyen et long terme ;
- zones AUx à vocation d'activités économiques et dont les aménagements sont prévus à court/moyen terme.
Le document graphique du PLU identifie en continuité immédiate du bourg plusieurs zones AUa, AUb et AUL. Le zonage traduit ainsi la volonté exprimée dans le PADD d'une urbanisation hiérarchisée et planifiée dans le temps et dans l'espace, permettant de conforter en priorité la polarité communale.

2.1 Les zones AUa : zones à urbaniser à court terme à vocation résidentielle

La définition de ces zones émane de la volonté d'organiser l'urbanisation à très court terme. Deux zones AUa ont été matérialisées au Nord et à l'Est du bourg. Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été portées sur ces zones afin de détailler tout particulièrement leurs conditions d'accessibilités.
Le premier site se situe à l'Est du bourg et à proximité de la zone Ub, dans sa partie Nord.
La zone est encadrée par les constructions pavillonnaires constitutives de cette poche urbaine et qui a été classée en zone Ub. Cette zones AUa est délimitée au Sud par du foncier agricole ; à ce titre les OAP portées sur cette zone intègrent des modalités spécifiques afin de soigner l'interface entre le foncier agricole et la zone à urbaniser. La profondeur accordée à cette zone oscille entre 60 et 75 m, sensiblement conforme à celle observée au niveau des parcelles inscrites en vis-à-vis du chemin rural et qui ont servi de supports à l'urbanisation pavillonnaire développée en premier rideau de l'axe précité. Sur cette emprise qui couvre 0,65 ha, 4 à 5 constructions sont pressenties.
La deuxième zone AUa se situe Nord du noyau villageois (Ua). Elle couvre 1,27 ha et son urbanisation a été définie dans un deuxième temps compte tenu des aménagements à réaliser en termes de création voirie ; l'urbanisation de cette zone est conditionnée à la réalisation d'un barreau de liaison entre les voies communales n°10 à l'Ouest et la voie communale n°2 à l'Est. Cette zone est délimitée sur sa frange Nord par une zone de loisirs qui permettra à plus longue échéance d'épaissir le tissu urbain sur cette partie du village, au plus près des équipements communaux (Ue).
L'urbanisation de la zone AUa offre à terme un potentiel de 7 à 8 constructions neuves.
Les zones AUa, compte tenu de leur inscription au sein de l'enveloppe urbaine, bénéficient de l'ensemble des équipements réseaux AEP et électricité en capacité suffisante et à proximité immédiate.

2.2 La zone AUb : zone à urbaniser à vocation d'habitat

Le règlement graphique délimite une zone classée en AUb situé à l'Ouest du bourg.
La zone est également encadrée par les constructions pavillonnaires dans sa partie Ouest, constitutives de cette poche urbaine et qui a été classée en zone Ub. Elle constitue également un espace interstitiel entre la zone Ub et la zone Ua. Sa surface représente 1,32 ha et offre à terme un potentiel de 8 à 9 constructions supplémentaires.

2.1 Les zones AUL: zones à urbaniser à vocation de loisirs

La zone AUL correspond à une emprise de 1,18 ha localisée en frange immédiate du bourg, sur sa partie Nord, au lieu-dit Rossignol/A Jantis. Il s'agit d'un secteur sur lequel la municipalité souhaite implanter des équipements de loisirs et de petit hébergement sous forme de gîtes. A la différence de la zone Ut dont le projet relève d'une logique privée et qui est axé uniquement sur le développement touristique, le foncier classé en zone AUL (parcelle B 427 en partie) est en cours d'acquisition par la municipalité et permettra à la fois d'étayer les équipements de loisirs et l'offre de petits hébergements touristiques. La localisation de cette zone s'opèrera à proximité immédiate du village et

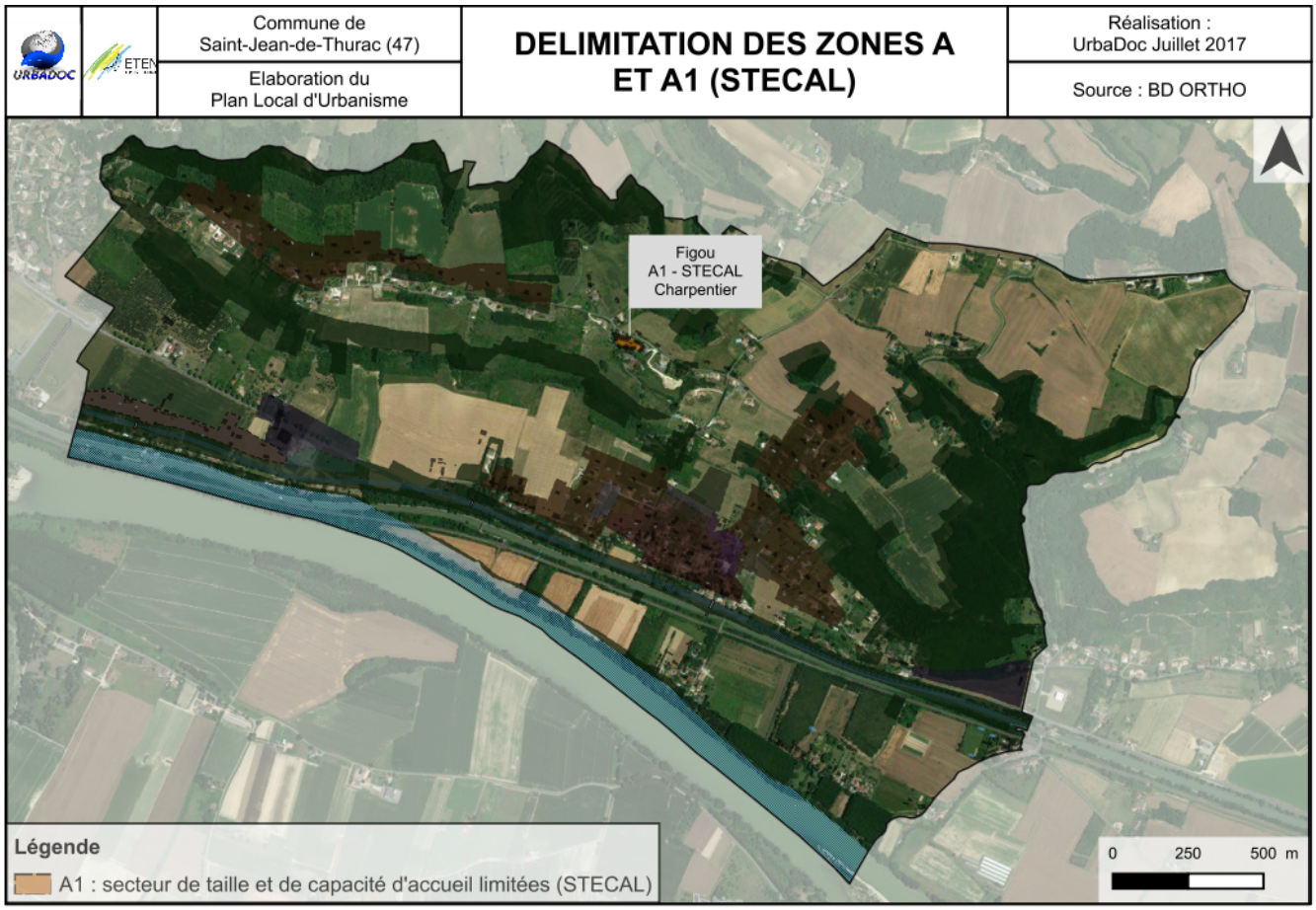
des équipements publics. Les possibilités d'accès sont rendues possibles à partir de l'amorce existante en marge Ouest et qui est greffée à la voie communale n°10 menant à Figou. La zone UI inscrite dans un petit vallon agricole est adossée sur sa partie Sud à la zone AUa.

2.2 Les zones AUx : zones à urbaniser à court-moyen terme à vocation d'activités économiques

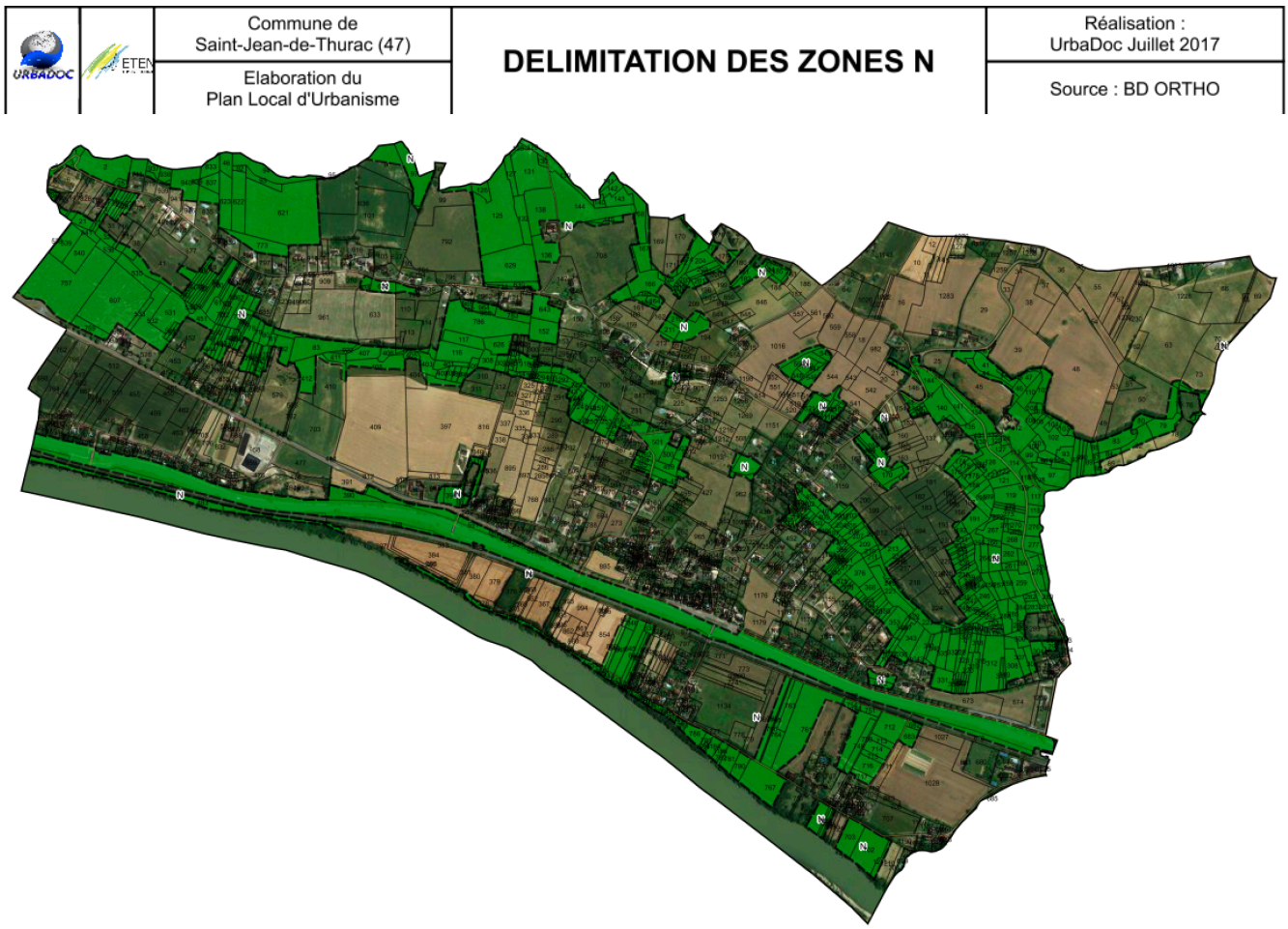
Deux zones AUx sont définies dans le règlement graphique du PLU, cela afin de proposer une offre foncière adaptée à l'extension des activités économiques déjà implantées localement, conformément à l'orientation affichée dans le PADD (fiche action 1).

TABLEAU DE BORD

Délimitation des zones A et de la zone A1 ; UrbaDoc 2017



Délimitation des zones N ; UrbaDoc 2017



5. Les zones agricoles

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

3.1 La zone A : valoriser les potentialités agronomiques

Le conseil municipal a souhaité le maintien de l'activité agricole, conformément aux orientations déclinées dans le PADD (fiche action 3), avec la volonté de limiter la pression urbaine sur les terres présentant un fort potentiel agronomique. Les données agricoles inhérentes notamment aux grandes cultures céréalières et aux forêts de production (peupleraie en marge de Mary, etc.) 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 (AUa, AUb) et/ou 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 ;
- l'habitat diffus situé en zone agricole ;
- de petits foyers d'urbanisation, tels que Mary, Guillemis, le Treil, le Noble, dont la majorité est soumis au risque inondation et dont les possibilités de constructions nouvelles demeurent à ce titre très restrictives.

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.

3.2 La zone A1 : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation économique en zone agricole

Le règlement graphique du PLU comporte une zone A1 qui identifie un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), sur le secteur de Figou établi au Nord du noyau villageois à environ 600 mètres. Cette zone couvre une superficie de 0,28 ha. Sa matérialisation traduit la volonté de favoriser le développement d'une activité artisanale (charpentier) sur ce secteur qui est doté de l'ensemble des réseaux AEP et électricité.

4 Les zones naturelles

4.1 Les zones N : zones naturelles

Les zones naturelles et forestières sont appelées zones "N". Indépendamment du degré d'équipement, le classement en zone N doit être motivé, soit par la qualité du site ou des paysages et/ou leur intérêt esthétique ou historique, soit par le caractère majoritairement naturel des lieux qu'il s'agit dès lors de conserver. Les secteurs "N" sont donc très largement inconstructibles, hormis des extensions ou annexes d'habitation de constructions existantes ou des constructions/installations nécessaires aux services d'intérêt collectif. L'objectif de cette zone est de garantir la vocation d'espace naturel en réhabilitant les paysages et en restaurant les milieux.
Les zones "N" correspondent essentiellement aux espaces boisés de la commune soulignant le plus souvent des secteurs de fortes pentes inhérents à l'amorces de coteaux. Les abords du canal latéral de la Garonne et du fleuve sont également classés en zone naturelle. Ces espaces présentent la double fonction de caractériser le paysage de la commune et de procurer une richesse écologique (faune, flore, habitats…).

TABLEAU DE BORD

Tableau récapitulatif des différentes zones du PLU ; UrbaDoc 2017

Désignation des zones	Superficie totale	Observations
Zone Ua	**6,87 ha**	Zone correspondant au noyau villageois de Saint-Jean-de-Thurac dans lequel des prescriptions particulières sont fixées pour préserver la qualité architecturale du bâti traditionnel et dans lequel la mixité des fonctions est recherchée.
Zone Ub	**33,79 ha**	Forme urbaine mixte mêlant zones d'habitat à dominante pavillonnaire dans laquelle la mixité des fonctions est recherchée et zone correspondant au noyau traditionnel de Lacoste.
Zone Ue	**1,20 ha**	Zone urbaine à vocation d'équipements publics.
Zone Up	**3,95 ha**	Zone urbaine à enjeux paysagers correspondant au hameau de Mouynès.
Zone Ut	**1,16 ha**	Zone urbaine à vocation touristique installée en marge du hameau de Mouynès.
Zone Ux	**4,53 ha**	Zones à vocation d'activités économiques implantée à Pierron et correspondant à l'emprise d'une activité d'archivage et à celle d'une activité de manutention et de machines agricoles pour les moissons.
Zones AU dont AUa dont AUb dont AUx dont AUL	**6,67 ha** 1,93 ha 1,32 ha 2,24 ha 1,18 ha	Zones à urbaniser opérationnelle correspondant aux futurs secteurs d'urbanisation à vocation d'habitat (AUa et AUb), d'activités (AUx) et de loisirs (AUL) intégrant des déclinaisons en fonction de l'ordre programmatif accordé aux aménagements.
Zones A dont A1	**301,83 ha** 0,28 ha	Zone agricole comprenant un sous-secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour favoriser le développement d'un atelier de charpenterie à Figou.
Zone N	**152,00 ha**	Zone naturelle et forestière très largement inconstructible.
Total	**512 ha**	

AUTRES PRESCRIPTIONS

1. Les emplacements réservés

Le conseil municipal a réservé un emplacement dans l'optique d'aménager une bâche incendie sur le hameau de Joliet / la Peyrède. La mise à l'abri contre le risque incendie de ce secteur permettra de poursuivre un développement raisonné du hameau, conformément aux orientations affichées dans le PADD. Cet emplacement porte sur une superficie de 1 790 m^2 et concerne la parcelle cadastrée B 156, inscrite en bordure Est de la voie communale n°2, et située en entrée Nord du hameau.

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

Lors de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, le conseil municipal a décidé d'identifier les éléments patrimoniaux et secteurs de paysage qu'il souhaite conserver et protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. La liste du petit patrimoine protégé est déclinée dans le tableau ci-après et concerne 16 éléments.

3. Les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

Le PLU a identifié deux bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination sous réserve de ne pas compromettre le fonctionnement des activités agricoles proches et la qualité paysagère du site. Ces deux entités bâties, situées à Mouynès et à Pierron, se localisent à l'écart des trois sièges d'exploitation en activité sur le territoire présents aux lieux-dits Chastelet Nord, Redon et Vignes de Roquemelaire/la Baraque. Ces unités bâties sont positionnées de plus à l'écart du seul élevage présent sur la commune, à Borde-Haute, et bénéficient en outre de l'ensemble des réseaux d'adduction d'eau potable et d'électricité et de la défense incendie. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF[12]. La liste de ces bâtiments est détaillée dans le tableau ci-contre.

4. Les éléments constitutifs du réseau de trame verte et bleue

Le PLU a intégré un sur-zonage permettant de déterminer clairement les réservoirs de biodiversité et les trames vertes et bleues recensés sur le territoire communal. Cette volonté atteste d'une préservation par le PLU de l'ensemble des secteurs à enjeux environnementaux. La matérialisation de ces secteurs répond à la volonté du conseil municipal de protéger l'ensemble des connexions entre les divers bosquets et autres milieux servant de biotope pour la faune (cours d'eau, mare, etc.) et qui ont été classés en zone naturelle. La physionomie des corridors écologiques correspond soit à des structures linéaires (haies, bords de chemins, cours d'eau) ou bien à des matrices paysagères plus larges assurant une continuité avec les différents îlots. Concernant les structures linéaires, l'ensemble des haies structurantes a été identifié et protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique.

5. Les espaces boisés classés (EBC) au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme

De par la richesse écologique des ripisylves et de leur rôle joué dans le ralentissement de la montée des eaux lors de périodes de crue, les boisements rivulaires des cours d'eau ont été systématiquement inscrits en Espace Boisés Classé dans le zonage du PLU, cela afin de garantir leur pérennité.
Par ailleurs, les boisements représentant un enjeu important pour la commune notamment les zones identifiées par le plan de prévention des risques mouvement de terrain et dans les secteurs de pente où ils participent à stabiliser le sol ont été mis en EBC.
Le classement en EBC interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier, et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres.

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

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

TABLEAU DE BORD

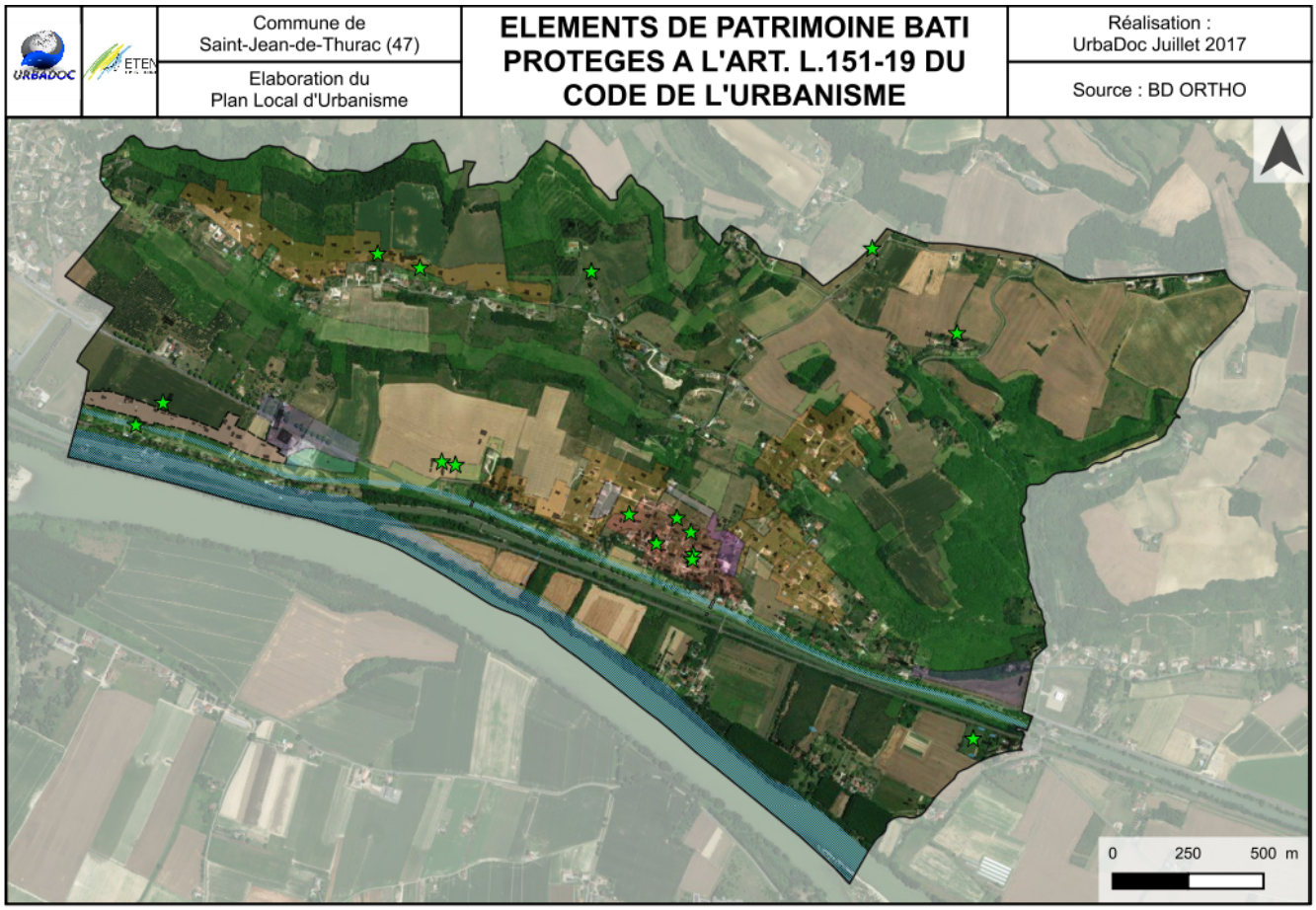
Liste des emplacements réservés ; UrbaDoc 2017

Numéro	Dénomination	Bénéficiaire	Référence parcellaire	Superficie
ER1	Aménagement d'une bâche incendie	Commune	B 156	1 790 m^2

Localisation de l'emplacement réservé ; UrbaDoc 2017

TABLEAU DE BORD

Localisation des éléments de patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ; UrbaDoc 2017



Localisation du bâti susceptible de changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme ; UrbaDoc 2017

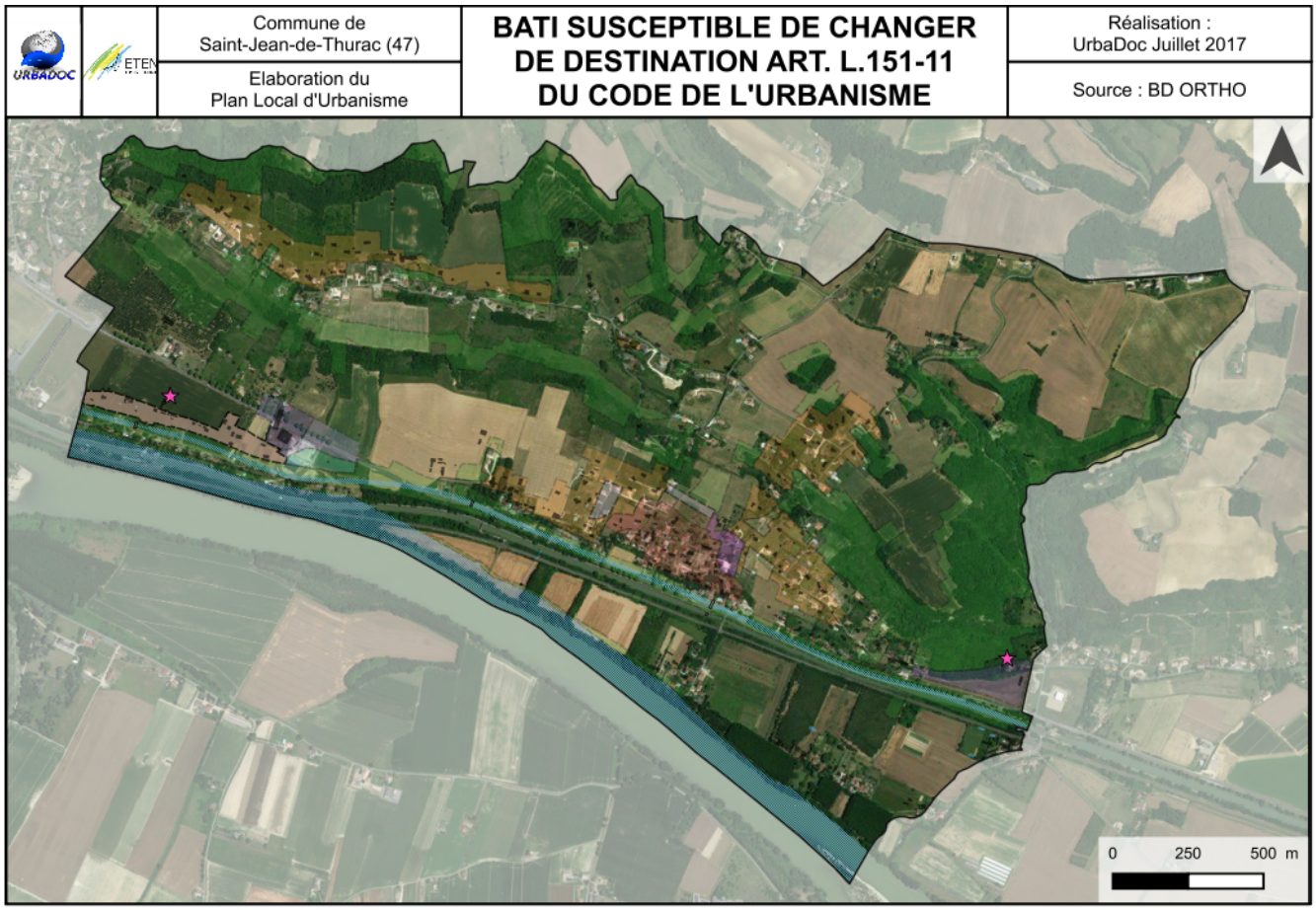
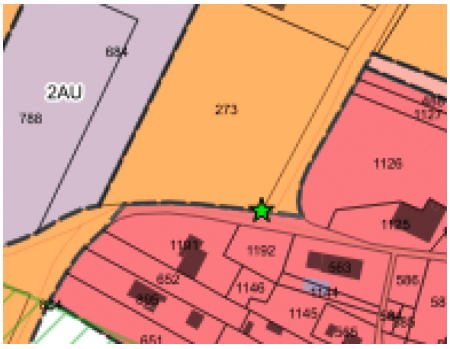
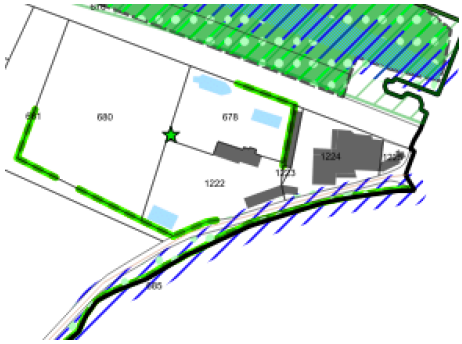
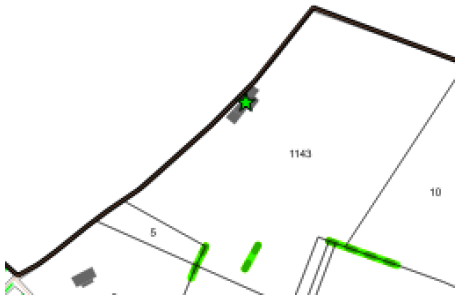
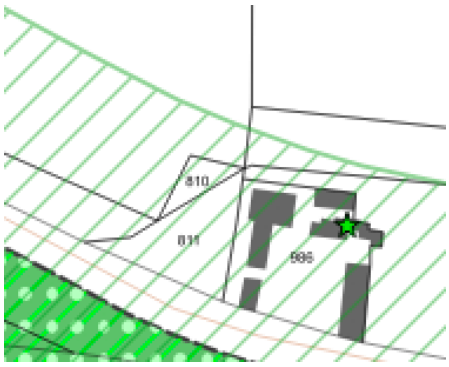


TABLEAU DE BORD

Photographies : Eléments patrimoniaux protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

L.151-19 - Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
Croix Le Bourg – Parcelle B 599		
Eglise Le Bourg – Parcelle B 601		
Monuments aux Morts Le Bourg – Emprise publique		
Croix Camp de Saint-Jean – Marge VC n°7		

L.151-19 - Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
Pigeonnier Rossignol – Parcelle B 475		
Pigeonnier Mouynès – Parcelle A 457		
Pigeonnier Chastelet – Parcelle A 148		
Pigeonnier Jacquelot – Parcelle B 27		

L.151-19 - Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
Pigeonnier Au Noble – Parcelle B 1222		
Pigeonnier Montels – Parcelle A 664		
Pigeonnier Lavesque – Parcelle B 1143		
Pigeonnier Redon – Parcelle A 986		

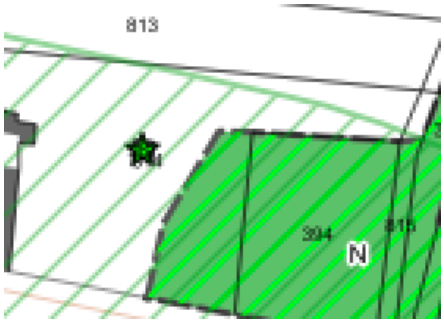
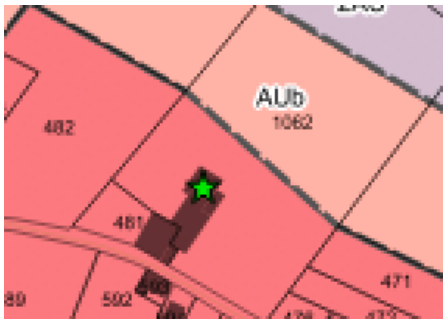
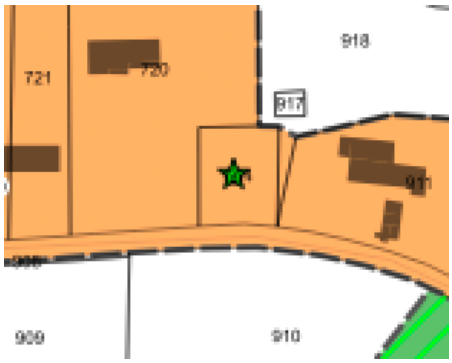
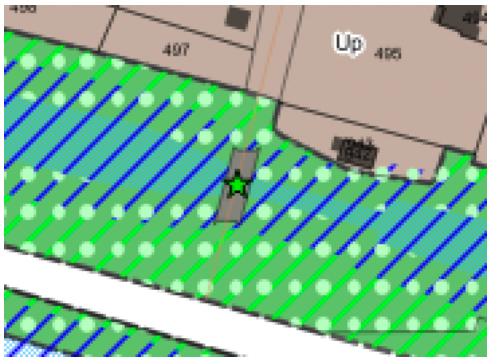
L.151-19 - Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
Pigeonnier Redon – Parcelle B 987		
Pigeonnier Le Bourg – Parcelle B 1062		
Château d'eau Montels – Parcelle A 664		
Ecluse Mouynès		

TABLEAU DE BORD

Photographies : Bâti agricole susceptible de changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

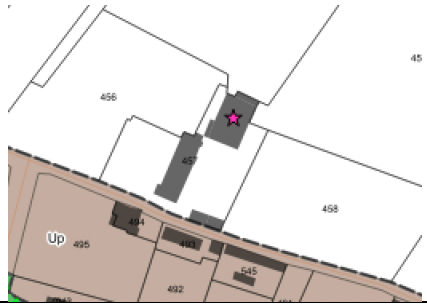
L.151-11 - Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
Grange Mouynès – Parcelle A 457		
Séchoir Pierron – Parcelle B 307		

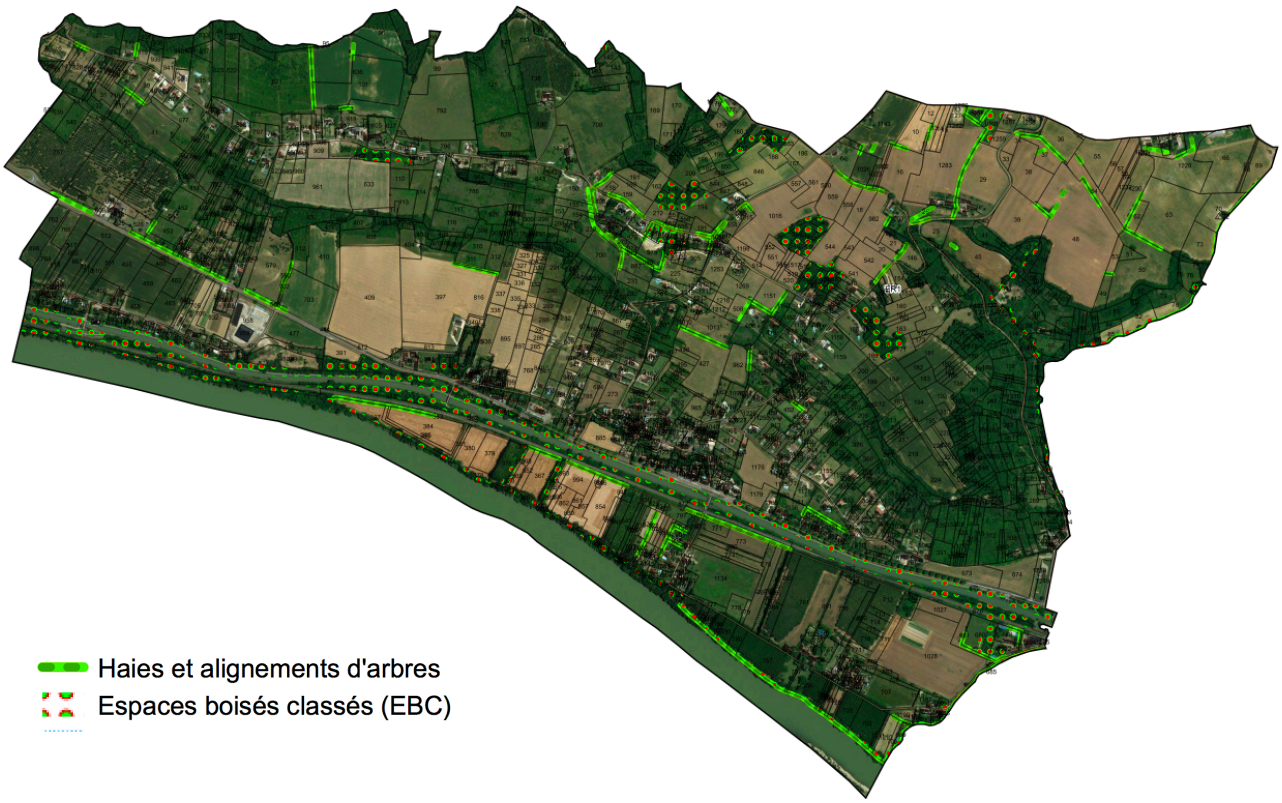
TABLEAU DE BORD

Représentation de la trame verte et bleue

URBADOC	ETEN	Commune de Saint-Jean-de-Thurac (47)	**TRAMES VERTES ET BLEUES**	Réalisation : UrbaDoc Juillet 2017
		Elaboration du Plan Local d'Urbanisme		Source : BD ORTHO

Espaces boisés classés et éléments paysagers protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ; UrbaDoc 2017

URBADOC	ETEN	Commune de Saint-Jean-de-Thurac (47)	**ESPACES BOISES CLASSES ET ALIGNEMENTS VEGETALISES PROTEGES**	Réalisation : UrbaDoc Juillet 2017
		Elaboration du Plan Local d'Urbanisme		Source : BD ORTHO



DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Extrait des règles	Explications
Dispositions Générales	
L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 16 du règlement de la zone concernée.	Cette règle est écrite afin de permettre la construction de bâtiments nécessaire au fonctionnement des services publics qui ne répondent pas aux règles définies dans la zone dans laquelle ils s'inscrivent. Sont notamment concernées les lignes électriques à implanter en bord de voie ou à travers champs, dont la hauteur est parfois supérieure à la hauteur d'une construction traditionnelle. Dans le même sens, la réalisation d'un cimetière en zone agricole peut être nécessaire à la collectivité.
Ua : zone urbaine correspondant au bourg-centre	
Article Ua1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Sont interdits : - les constructions à usage industriel, - les constructions à usage agricole, - les constructions à usage commercial ou artisanal soumises à la législation des installations classées sous réserve des dispositions de l'article Ua2, - l'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol, - les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante. - le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, les parcs résidentiels de loisirs ainsi que les constructions légères de loisirs.	Le règlement s'attache ici à éviter les nuisances, à conforter la vocation résidentielle et à valoriser l'espace public. Dans un même temps, les activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle sont encouragées afin de favoriser une multiplicité des fonctions.
Article Ua2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES Sont admis : - Les activités artisanales, commerciales et industrielles à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine ; - Les aires de jeux à condition qu'elles n'entraînent pas la destruction, même partielle d'îlots construits ; - La reconstruction ou le changement de destination des constructions, à condition que leur destination ou usage ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.	Ces règles permettent d'étayer les fonctions au sein du bourg afin de renforcer son caractère central, toujours dans une optique de compatibilité avec la vocation résidentielle qui y prédomine et sans porter atteinte aux caractéristiques intrinsèques des lieux.
Article Ua6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Règles générales : Les constructions doivent être implantées en recul des voies existantes ou à créer. Le retrait est fixé à : 10 mètres minimum de l'axe des voiries communales et communautaires 15 mètres minimum de l'axe de la route départementale n°813 Exceptions : Cette règle ne s'applique pas : - pour les annexes d'habitation qui pourront être implantées à un retrait minimal de 4 mètres par rapport au domaine public, - pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle. - en cas d'impossibilité technique.	Lors de l'élaboration du diagnostic, il a été fait état du fait que les constructions réalisées dans le bourg étaient implantées soit en accroche de la voirie soit selon un retrait généralement marqué avec une implantation en milieu de parcelle. Dans un souci du maintien de la continuité urbaine et de prise en compte des enjeux sécuritaires, les nouvelles constructions seront implantées selon des règles sensiblement similaires. L'accroche à la voirie reste possible pour les extensions et surélévations du bâti déjà implanté en limite des emprises publiques, ce qui permet de ne pas rompre avec la morphologie urbaine observée.
Article Ua7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES Toute construction doit être implantée sur les limites séparatives. Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Les bassins des piscines devront être implantés à 2 mètres minimum des limites séparatives.	Tout comme l'article précédent, cet article du règlement s'attache à préserver la morphologie urbaine mise en exergue dans le diagnostic et voulue par le PADD.
Article Ua10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres pour l'ensemble des constructions autorisées. Le dépassement de la limitation de hauteur est admis dans les cas suivants : - en cas d'extension de bâtiments existants dépassant déjà cette limite, sans dépasser l'état existant ; - en raison d'exigences techniques, pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux et des services publics ou d'intérêt collectif.	Cet article du règlement s'attache à préserver la morphologie urbaine mise en exergue dans le diagnostic et voulue par le PADD.

Article Ua11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS Toitures Les couvertures des constructions seront de la couleur naturelle de la terre cuite ou bien dans les tons vieillis et toiture généralement à plusieurs pans (la pente devra se situer entre 30 et 40%). Les pentes plus faibles sont tolérées pour les annexes. La couleur des toitures devra respecter la palette des couleurs annexée au règlement et disponible en Mairie. Façades Les finitions aux ciments gris sont interdites. L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton) est interdit. Menuiseries Les menuiseries doivent d'intégrer à l'environnement bâti existant. La teinte des menuiseries devra rester dans l'esprit du nuancier disponible en Mairie (RAL national). Balcons et ferronneries : Les balcons et balconnets et ferronneries nouvelles seront exécutés dans l'esprit de celles existantes sur la zone. La teinte des balcons et ferronneries devra respecter le nuancier disponible en Mairie. Les commerces : Les façades commerciales ne sont autorisées qu'aux rez-de-chaussée et entresols, même lors de l'affectation des étages à des activités commerciales ou de service. Les baies vitrées sont autorisées. Les aménagements des façades commerciales seront contenus dans les ouvertures des baies nouvelles et en retrait du nu de la façade. Les boîtiers et stores métalliques de protection seront intérieurs. La pose des enseignes ne détruira, ni ne masquera les sculptures et ornements de façades. Cheminées : Les cheminées devront respecter l'environnement bâti. Clôtures : Les clôtures seront édifiées sur l'alignement ou le long de la voie publique. La hauteur de la clôture, enduite du côté extérieur, ne devra pas dépasser 1,80 mètre En limite séparative les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres. La couleur des clôtures (partie maçonnée) devra être conforme à celle des façades et devra être conforme à la palette de couleur. Les annexes : Les annexes devront être traitées avec le même soin que les constructions principales. Dispositions particulières pour les rénovations : Le projet de restauration ne devra pas dénaturer le bâti existant. Il devra être en cohérence avec les caractéristiques architecturales définies pour les constructions nouvelles.	Afin de maintenir la forme urbaine et la qualité architecturale du bâti traditionnel dans le centre ancien, le règlement écrit des dispositions en ce sens, y compris pour les rénovations et les constructions à vocation commerciale. Il est noté que le conseil municipal est favorable aux adaptations permettant ou facilitant l'emploi de technologies liées aux énergies renouvelables. Ces mesures sont destinées à maintenir l'unité architecturale en accord avec les conclusions du diagnostic et les orientations du PADD.
Article Ua13) ESPACES LIBRES – PLANTATIONS Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 30% de la surface libre devra être plantée en essences locales ou variées et gazonnées ou en jardins potagers.	Lors de l'élaboration du diagnostic, il a été fait état d'une densité relative du bâti, y compris dans le noyau villageois (15 à 20 logements à l'hectare). L'écriture de cette règle vise à maintenir les caractéristiques rurales d'un paysage urbain semi-dense.
Ub : zones urbaines correspondant aux extensions pavillonnaires proches du bourg	
Article Ub1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Sont interdits : - les constructions à usage industriel, - les constructions à usage agricole, - les constructions à usage commercial ou artisanal soumises à la législation des installations classées sous réserve des dispositions de l'article Ub2. - les occupations et utilisations du sol, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone, - les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique. - l'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières ou de gravières. - les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante. - le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, les parcs résidentiels de loisirs ainsi que les constructions légères de loisirs.	Le règlement s'attache ici à éviter les nuisances, à conforter la vocation résidentielle dominante et à valoriser l'espace public.

Article Ub2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES Sont admis : - Les activités artisanales, commerciales et industrielles à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine ; - Les aires de jeux à condition qu'elles n'entraînent pas la destruction, même partielle d'îlots construits ; - La reconstruction ou le changement de destination des constructions, à condition que leur destination ou usage ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.	Ces dispositions mettent en exergue la volonté de permettre les activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle, cela afin de favoriser une diversité des fonctions.
Article Ub6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies existantes ou à créer. Le retrait est fixé à : - 10 mètres de l'axe des voies communales, - 15 mètres de l'axe des routes départementales. Lorsque le terrain est bordé par plusieurs emprises publiques, la règle d'implantation ne s'applique qu'à l'une des voies. Cette règle ne s'applique pas : - lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération, - pour les modifications ou la restauration des constructions existantes, - lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction, - en raison de la topographie des lieux.	L'écriture de cette règle vise à maintenir la morphologie observée au sein des secteurs d'extension du centre-bourg.
Article Ub7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES Toute construction à usage d'habitation doit être implantée : - soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 4 mètres, - soit en limite séparative si la hauteur maximum n'excède pas la hauteur des constructions avoisinantes. Les bassins des piscines seront implantés à 2 mètres minimum des limites séparatives.	Le diagnostic a mis en évidence le caractère composite et plus aéré des extensions réalisées en marge du bourg, avec, à quelques exceptions près telles quelques bâtisses traditionnelles à Lacoste, une implantation en accroche à la voirie très peu systématique. Cet article du règlement s'attache à préserver la morphologie urbaine mise en exergue au sein des secteurs d'extension du centre-bourg.
Article Ub10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 mètres. Le dépassement de la limitation de hauteur est admis en cas d'extension de bâtiments existants dépassant déjà cette limite, sans dépasser l'état existant.	Est mise en évidence la volonté de ne pas modifier le paysage urbain de Saint-Jean-de-Thurac, en veillant tout particulièrement au maintien des qualités paysagères, à fortiori sur les secteurs de coteaux tels qu'à Montels. La densification par le haut est donc limitée sur les secteurs d'extensions pavillonnaires.
Article Ub11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS Toitures Les couvertures des constructions seront de la couleur naturelle de la terre cuite ou bien dans les tons vieillis et les toitures généralement à plusieurs pans (la pente devra se situer entre 30 et 40%). Les pentes plus faibles sont tolérées pour les annexes. La couleur des toitures devra respecter la palette des couleurs annexée au règlement et disponible en Mairie. Façades Les finitions aux ciments gris sont interdites. L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton) est interdit. Ils devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement. Menuiseries Les menuiseries doivent s'intégrer à l'environnement bâti existant. Les menuiseries neuves seront en bois à peindre. Peuvent être admises les menuiseries acier, PVC ou aluminium laqué à deux vantaux ou un ventail selon la dimension de la fenêtre, ouvrants à la française de proportion verticale sauf pour l'étage sous comble. Les volets roulants à coffret extérieur seront exclus pour les nouvelles constructions. Les vantaux des portes et portails neufs y compris pour les garages, seront réalisés suivant le style de l'édifice. Les fenêtres de toit sont également autorisées. La couleur des menuiseries devra respecter la palette des couleurs annexée au règlement et disponible en Mairie (RAL). Balcons et ferronneries : Les balcons et balconnets et ferronneries nouvelles seront exécutés dans l'esprit de celles existantes sur la zone. Cheminées : Les cheminées devront respecter l'environnement bâti.	Afin de maintenir la forme urbaine et la qualité architecturale du bâti, le règlement écrit des dispositions dans ce sens. Il est noté que le conseil municipal est favorable aux adaptations permettant ou facilitant l'emploi de technologies liées aux énergies renouvelables.

Clôtures : Les clôtures seront édifiées sur l'alignement des constructions existantes. La hauteur de la clôture pourra être composée d'un mur bahut de 0,80 mètre maximum, le tout pourra être surmonté de bois ou d'un grillage. La hauteur maximale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80 mètre. En limite séparative les clôtures auront également, si elles existent, une hauteur maximale de 2 mètres. Les annexes : Les annexes devront être traitées avec le même soin que les constructions principales.	
Article Ub12) STATIONNEMENT DES VEHICULES Il est exigé deux places de stationnement pour toute construction nouvelle.	Afin d'éviter les problèmes de stationnement, le stationnement des véhicules est réglementé pour la construction neuve.
Article Ub13) ESPACES LIBRES – PLANTATIONS Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 30% de la surface libre devra être plantées en essences locales ou variées et gazonnées.	L'écriture de cette règle vise à maintenir les caractéristiques rurales et le cadre aéré d'un paysage urbain semi-dense.
Ue : zone urbaine à vocation d'équipements publics	
Article Ue1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Sont interdites toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol sauf celles mentionnées à l'article Ue2. Article Ue2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES Sont admises : Les constructions nécessaires aux équipements publics de la commune et d'intérêt général.	Le règlement s'attache à conforter et valoriser l'unique vocation de la zone dédiée au maintien et à l'implantation d'équipements publics au plus proche du noyau villageois, cela afin de correspondre aux objectifs de renforcement des équipements fixés dans le PADD.
Article Ue10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS Conditions de mesure : La hauteur des constructions se mesure en tout point de la façade à partir du terrain naturel avant travaux. La hauteur maximale se mesure à l'égout du toit ou à l'acrotère tous ouvrages compris à l'exclusion des souches, cheminées et autres ouvrages techniques. Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps à claire voie, acrotère ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur. Règle : La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 mètres.	Seule la hauteur des constructions à usage d'habitation directement associées aux équipements publics est règlementée. La souplesse accordée à l'écriture de cette règle vise à ne pas bloquer les futurs projets pouvant s'inscrire au sein de la zone Ue. Il est noté que le foncier inhérent à la zone Ue est communal.
Article Ue12) STATIONNEMENT DES VEHICULES Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques.	Le stationnement des véhicules est réglementé pour la construction neuve, afin de tenir compte des besoins spécifiques en termes de stationnements groupés au sein d'une zone dont la fonction et la nature même des constructions sont génératrices de déplacements.
Up : zone urbaine, hameau de Mouynès	
Article Up1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Sont interdits : - les constructions à usage industriel, - les constructions à usage agricole, - les constructions à usage commercial ou artisanal soumises à la législation des installations classées sous réserve des dispositions de l'article Ub2. - les occupations et utilisations du sol, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone, - les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique. - l'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières ou de gravières. - les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante. - le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, les parcs résidentiels de loisirs ainsi que les constructions légères de loisirs.	Le règlement s'attache ici à éviter les nuisances, à conforter la vocation résidentielle dominante et à valoriser l'espace public.
Article Up2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES Sont admis : - Les extensions des constructions existantes : Les extensions devront être proportionnées et harmonieuse avec l'existant. Elles seront autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de plancher de la construction principale, existante à cette date - la surface d'extension pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois. L'extension cumulée ne devra pas dépasser la plus grande des 2 valeurs suivantes : - 60 m2 de la surface de plancher ; - 30 % de la surface de plancher de la construction principale.	Ces règles permettent de préserver la vocation résidentielle de la zone Up ; seule la réfection, l'extension et les annexes aux constructions existantes sont autorisées. Les modalités d'intervention sur le bâti existant sont encadrées afin de veiller à la bonne insertion des projets dans l'environnement bâti du hameau de Mouynès.

La hauteur de l'extension horizontale sera au maximum celle de la construction principale, sauf cas exceptionnel et sous réserve de garantir la qualité paysagère du site. L'extension verticale ne doit pas compromettre la qualité paysagère du site. - Les constructions annexes à l'habitation principale : Elles sont autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de plancher de la construction principale, existante à cette date. La surface d'annexe pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois. La surface de l'annexe ne devra pas dépasser la plus grande des 2 valeurs suivantes : - 60 m2 de surface par annexe ; - 30% de la surface de plancher initiale de la construction principale. Les piscines ne sont pas soumises à ce plafond. L'annexe doit être proportionnée et harmonieuse avec l'existant.	
<u>Article Up6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u> Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies existantes ou à créer. Le retrait est fixé à : - 10 mètres de l'axe des voies communales, - 15 mètres de l'axe des routes départementales. - 15 mètres minimum le long du domaine public du canal latéral à la Garonne. Lorsque le terrain est bordé par plusieurs emprises publiques, la règle d'implantation ne s'applique qu'à l'une des voies. Cette règle ne s'applique pas : - lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération, - pour les modifications ou la restauration des constructions existantes, - lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction, - en raison de la topographie des lieux. - en raison des commerces existants	L'écriture de cette règle vise à maintenir la morphologie urbaine observée au sein du hameau.
<u>Article Up7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u> Toute construction doit être implantée : - soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres, - soit en limite séparative si la hauteur maximum n'excède pas la hauteur des constructions avoisinantes.	Le diagnostic a mis en évidence le caractère aéré du hameau, avec une implantation en accroche à la voirie très peu systématique. Cet article du règlement s'attache à préserver la morphologie urbaine mise en exergue au sein des secteurs d'extension du centre-bourg.
<u>Article Up10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u> En cas d'extension des constructions, la hauteur maximale ne devra pas dépasser celles des constructions avoisinantes. Le dépassement de la limitation de hauteur est admis en cas d'extension de bâtiments existants dépassant déjà cette limite.	L'écriture de cette règle vise à maintenir la morphologie urbaine observée au sein du hameau.
Ut : zone urbaine à vocation d'activités touristiques	
<u>Article Ut1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u> Sont interdites toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol sauf celles mentionnées à l'article Ut2.	Le règlement s'attache à conforter et valoriser l'unique vocation touristique de la zone, afin de correspondre aux objectifs de développement des activités fixés dans le PADD.
<u>Article Ut2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</u> <u>Sont admises :</u> Les constructions nécessaires aux activités touristiques de la commune.	
Ux : zones urbaines à vocation d'activités artisanales, industrielles et commerciales	
<u>Article Ux1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u> Toute construction est interdite, à l'exception de celles autorisées à l'article Ux2.	Ces articles permettent de conforter la vocation artisanale, industrielle et tertiaire au sein des zones d'activités dédiées.
<u>Article Ux2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</u> <u>Sont admis :</u> - Les constructions existantes pourront faire l'objet d'une extension, d'une adaptation, d'une réfection. - Les constructions ou lotissements à usage artisanal, industriel ou commercial, bâtiments d'activité ou d'entrepôts - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, - Les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes destinés au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance ou le gardiennage des établissements.	

Article Ux10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 mètres La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 12 mètres. Ne sont pas pris en compte les silos ainsi que les superstructures propres aux activités autorisées dans la zone (cheminées, conduite de ventilation…) Les équipements d'infrastructure sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau, pylône électrique…)	Cet article vise à limiter l'implantation de bâtiments trop imposants et permet une homogénéisation au regard de ceux d'ores et déjà établis au sein des zones Ux. Il s'agit ainsi de limiter les effets de rupture paysagère.
Article Ux12) STATIONNEMENT DES VEHICULES Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.	Cet article vise à règlementer le nombre de places de stationnement nécessaires en fonction de l'importance des bâtiments d'activités. Il s'agit d'éviter le stationnement anarchique sur les voies publiques.
AU : zones à urbaniser à vocation d'habitat	
Article AU1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES - Les constructions à usage industriel et agricole. - Les constructions à usage commercial ou artisanal soumises à la législation des installations classées sous réserve des dispositions de l'article AU2. - Les occupations et utilisation du sol, qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone. - Les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique. - L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières ou de gravières. - Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité existante. - Les constructions avec des toitures terrasses. - Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.	Le règlement s'attache ici à éviter les nuisances, à conforter la vocation résidentielle dominante et à valoriser l'espace public.
Article AU2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Sont autorisées sous conditions, les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes : - les activités artisanales et commerciales à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine ; - les installations classées, à condition qu'elles soient liées à l'activité normale de la cité, et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine ; - les parcs de stationnement les aires de jeux Sont définies par ailleurs les règles suivantes : - La zone AUa sera urbanisée en priorité. - La zone AUb ne pourra être urbanisée que si 30% de la AUa sont bâtis. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée au respect des Orientation d'Aménagement et de Programmation (**Pièce 3 du dossier de PLU**).	L'urbanisation des zones AUa et AUb est conditionnée par le respect des orientations d'aménagement inscrites au PLU en pièce 3, cela afin de veiller à la cohérence des aménagements à réaliser et à tenir compte de l'ordre programmatif qui a été défini.
AUL : zone urbaine à vocation ludo-sportive et touristique à caractère public	
Article AUL1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Sont interdites toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol sauf celles mentionnées à l'article UI2. Article AUL2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES Sont admises : Les constructions nécessaires aux activités de sports et loisirs et de plein air et touristiques.	Le règlement s'attache à conforter et valoriser l'unique vocation ludo-sportive et touristique de la zone, afin de correspondre aux objectifs de renforcement de ces équipements fixés dans le PADD.
Article AUL10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS Conditions de mesure : La hauteur des constructions se mesure en tout point de la façade à partir du terrain naturel avant travaux. La hauteur maximale se mesure à l'égout du toit ou à l'acrotère tous ouvrages compris à l'exclusion des souches, cheminées et autres ouvrages techniques. Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps à claire voie, acrotère ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur. Règle : La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7 mètres.	Seule la hauteur des constructions à usage d'habitation directement associées aux équipements publics est règlementée. La souplesse accordée à l'écriture de cette règle vise à ne pas bloquer les futurs projets pouvant s'inscrire au sein de la zone AUL. Il est noté que le foncier inhérent à cette zone est en cours d'acquisition par la municipalité.
Article AUL12) STATIONNEMENT DES VEHICULES Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques.	Le stationnement des véhicules est réglementé pour la construction neuve, afin de tenir compte des besoins spécifiques en termes de stationnements groupés au sein de la zone AUL dont la fonction et la nature même des constructions et équipements qui y seront implantées sont génératrices de déplacements.

AUx : zones à urbaniser à vocation d'activités artisanales, industrielles et commerciales

Article AUx1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction est interdite, à l'exception de celles autorisées à l'article AUx2.

Article AUx2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :
- Les constructions existantes pourront faire l'objet d'une extension, d'une adaptation, d'une réfection.
- Les constructions ou lotissements à usage artisanal, industriel ou commercial, bâtiments d'activité ou d'entrepôts
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration,
- Les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes destinés au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance ou le gardiennage des établissements.

Ces articles permettent de conforter la vocation artisanale, industrielle et tertiaire au sein des zones à urbaniser à vocation d'activités économiques qui s'inscrivent en appui de la zone artisanale existante sur le secteur de Fillol en marge de la RD 813. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée à la prise en compte des principes d'aménagement détaillés dans l'étude Amendement Dupont en application de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme).

A : zone agricole

Article A1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Zone A
Toute construction ou installation est interdite, sauf celles nécessaires à l'exploitation agricole dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ou celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ou celles autorisées à l'article A2.

Comme le définit l'article R151-22 du code de l'urbanisme, les zones agricoles ou "zones A" sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Le règlement s'est attaché ici à protéger les terres agricoles.

Article A2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions dans la zone A :
- Les extensions des constructions existantes :
Les extensions devront être proportionnées et harmonieuses avec l'existant. Elles seront autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de plancher de la construction principale, existante à cette date - la surface d'extension pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois.
L'extension cumulée ne devra pas dépasser la plus grande des 2 valeurs suivantes :
- 60 m2 de la surface de plancher ;
- 30 % de la surface de plancher de la construction principale.
La hauteur de l'extension horizontale sera au maximum celle de la construction principale, sauf cas exceptionnel et sous réserve de garantir la qualité paysagère du site.
L'extension verticale ne doit pas compromettre la qualité paysagère du site.
- Les constructions annexes à l'habitation principale :
Elles sont autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de plancher de la construction principale, existante à cette date. La surface d'annexe pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois.
La surface de l'annexe ne devra pas dépasser la plus grande des 2 valeurs suivantes :
- 60 m2 de surface par annexe ;
- 30% de la surface de plancher de la construction principale.
Les piscines ne sont pas soumises à ce plafond. L'annexe doit être proportionnée et harmonieuse avec l'existant.

Les changements de destination (habitat, artisanat et commerce de détail, restauration, industrie non soumise à la législation sur les installations classées, activités de service, hébergement hôtelier et touristique, bureaux de direction et de gestion des entreprises) ne sont autorisés que pour les bâtiments identifiés et répertoriés sur le règlement graphique et listés dans le rapport de présentation.

Dans la zone A1 :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes
Les changements de destination des bâtiments existants
De nouvelles constructions liées et nécessaires à l'activité artisanale.

Cet article permet de détailler les modalités d'évolution du bâti diffus présent en zone agricole et dont la vocation est autre qu'agricole. Pour ce bâti, seules les réfections, extensions et annexes au bâti existant sont autorisées.

Les changements de destination et les nouvelles constructions nécessaires à l'activité artisanale sont en plus autorisées au sein de la zone A1 afin de favoriser le projet pour lequel le STECAL a été défini.

N : zone naturelle	
Article N1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES A l'exception des constructions et utilisations du sol liées à l'exploitation agro-forestières, toutes les occupations du sol sont interdites sauf celles autorisées en N2.	Comme le définit l'article R151-24 du code de l'urbanisme, la zone N ou naturelle délimite les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. La zone N concerne les espaces naturels de la commune. Le règlement vise ici à préserver le caractère naturel de la zone.
Article N2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES En zone N : **Sont admis sous conditions dans la zone N :** - Les extensions des constructions existantes : Les extensions devront être proportionnées et harmonieuses avec l'existant. Elles seront autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de plancher de la construction principale, existante à cette date - la surface d'extension pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois. L'extension cumulée ne devra pas dépasser la plus grande des 2 valeurs suivantes : - 60 m2 de la surface de plancher ; - 30 % de la surface de plancher de la construction principale. La hauteur de l'extension horizontale sera au maximum celle de la construction principale, sauf cas exceptionnel et sous réserve de garantir la qualité paysagère du site. L'extension verticale ne doit pas compromettre la qualité paysagère du site. - Les constructions annexes à l'habitation principale : Elles sont autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de plancher de la construction principale, existante à cette date. La surface d'annexe pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois. La surface de l'annexe ne devra pas dépasser la plus grande des 2 valeurs suivantes : - 60 m2 de surface par annexe ; - 30% de la surface de plancher de la construction principale. Les piscines ne sont pas soumises à ce plafond. L'annexe doit être proportionnée et harmonieuse avec l'existant. Les changements de destination (habitat, artisanat et commerce de détail, restauration, industrie non soumise à la législation sur les installations classées, activités de service, hébergement hôtelier et touristique, bureaux de direction et de gestion des entreprises) ne sont autorisés que pour les bâtiments identifiés et répertoriés sur le règlement graphique et listés dans le rapport de présentation.	Ces règles permettent de préserver la vocation naturelle des zones N ; seule la réfection, l'extension et les annexes aux constructions existantes sont autorisées. Les modalités d'intervention sur le bâti existant sont encadrées afin de veiller à la bonne insertion des projets dans le milieu naturel.

CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES

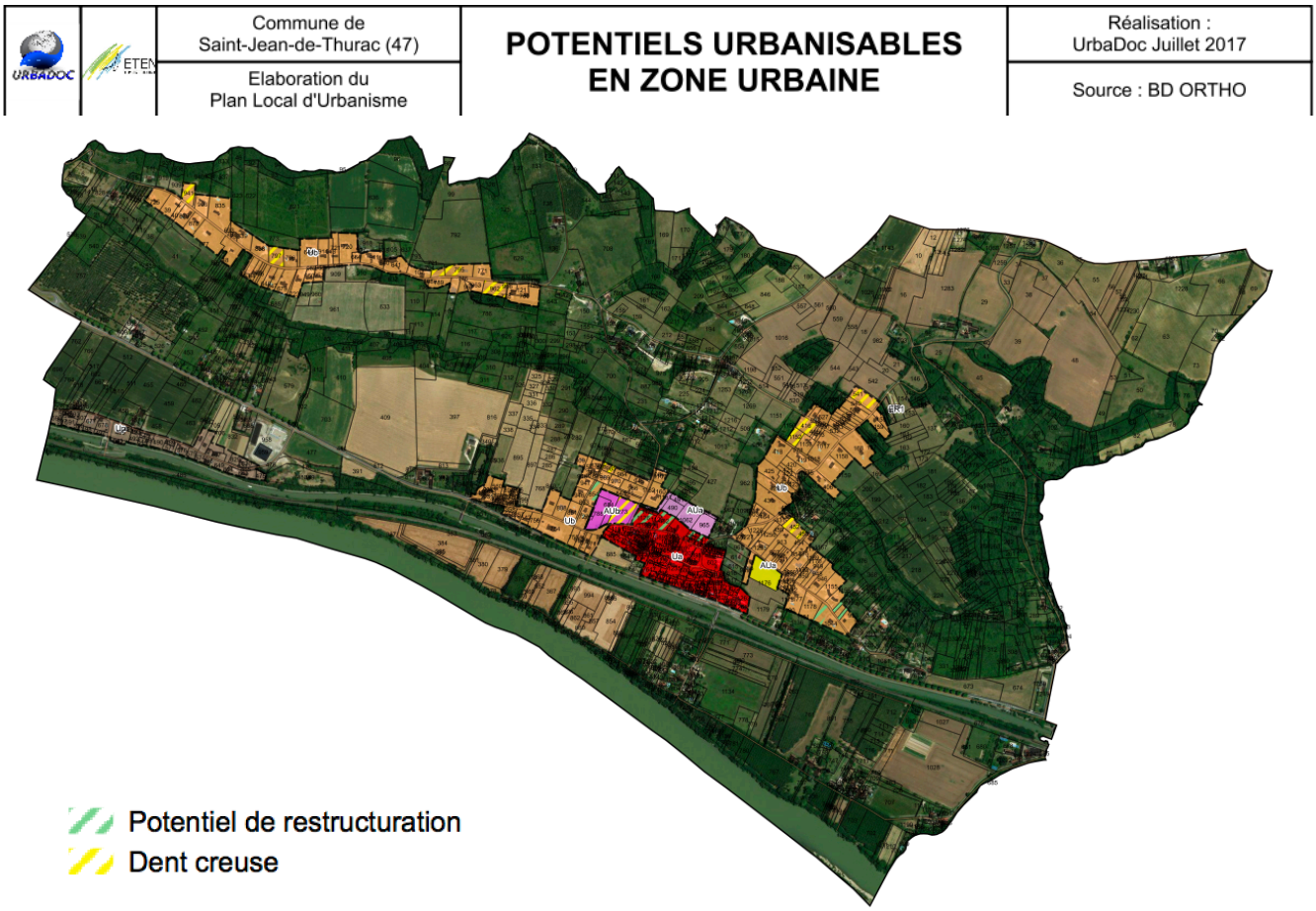
TABLEAU DE BORD

Bilan général des zones urbaines à vocation d'habitat, UrbaDoc, 2017

Zones urbaines à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Superficie constructible (ha)			Nombre de constructions estimé***	Nombre d'habitants estimé****
		Potentiels dents creuses*	Potentiels restructuration**	Potentiel par extension limitée		
Ua	6,87		0,61 / **0,37**		3	7
Ub	33,79	2,25 / **2,03**	0,51 / **0,31**	0,60 / **0,60**	3+14+4	46
Up	3,95					
TOTAL	**44,61**	**2,03**	**0,68**	**0,60**	**24**	**53**

** Données brutes / Indice de rétention foncière de 10%*
*** Données brutes / Indice de rétention foncière de 40%*
**** Densité minimale de 6 à 7 logements/ha*
***** Selon une taille moyenne des ménages projetée de 2,2 personnes à l'horizon 2030 : la production de logements vient en réponse aux besoins pour l'accueil de nouveaux arrivants mais recouvre également ceux liés aux dynamiques de desserrement de la taille des ménages.*

Illustrations en hachuré des potentiels de densification en zone Ua et Ub hors rétention foncière, UrbaDoc, 2017



Bilan général des zones à urbaniser à vocation d'habitat hors rétention foncière, UrbaDoc, 2017

Zones à urbaniser à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Nombre de constructions estimé*	Nombre d'habitants estimé**
AUa	1,93	11 et 14	24 à 30
AUb	1,32	8 à 9	17 à 20
TOTAL	**3,25**	**19 à 23**	**41 à 50**

** Densité minimale de 6 à 7 logements/ha – cf. OAP - Pièce 3 du PLU*
*** Selon une taille moyenne des ménages projetée de 2,2 personnes à l'horizon 2030 : la production de logements vient en réponse aux besoins pour l'accueil de nouveaux arrivants mais recouvre également ceux liés aux dynamiques de desserrement de la taille des ménages.*

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, le PLU offre un potentiel de densification de 3,31 ha avec distinctement 0,37 ha en zone Ua et 2,94 ha en zone Ub. Ce potentiel qui tient compte des logiques de rétention foncière équivaut à des possibilités de construction immédiate de l'ordre de 24 constructions au sein des zones Ua et Ub confondues. Les possibilités de densification à l'intérieur de ces zones bâties sont le fait d'une part de la présence de quelques espaces interstitiels à l'intérieur du village, précisément de grands jardins, et d'autre part de dents présentes sur les secteurs d'extension du bourg et dont le développement a été guidé le plus souvent par des logiques individuelles. Une autre partie de ces potentiels constructibles en zone Ub résulte d'une extension très limitée de l'enveloppe urbaine sur certains écarts (Joliet, Montels). La qualification de ces emprises inscrites en zone urbaine est effective sous condition 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, les possibilités d'urbanisation auront peu d'impact tant au niveau du foncier agricole que des plus-values paysagères.
Les possibilités de densifications projetées au sein des zones urbaines en y intégrant un indice de rétention foncière de 10% pour les dents creuses et de 40% pour les restructurations de fonds de jardin, offrent un potentiel de 24 constructions et permet de répondre aux besoins de 53 habitants supplémentaires.

2. Les zones à urbaniser

Plusieurs zones dédiées à l'urbanisation future ont été définies dans le PLU, avec un ordre programmatif quant aux priorités accordées pour leur aménagement. L'urbanisation de ces zones permettra à termes la construction nouvelle de 19 à 23 logements échelonnés dans le temps et l'espace. L'ouverture à l'urbanisation des zones est conditionnée au renforcement des réseaux et à l'amélioration des conditions d'accessibilité. L'urbanisation au sein de l'ensemble des zones permettra d'accueillir 41 à 50 habitants.

3. Les zones agricoles

2 bâtiments agricoles ont été repérés comme étant susceptibles de changer de destination, notamment vers une vocation d'habitat. Ce volant de logements potentiels par la mutation d'unité bâtie existante et donc n'engendrant pas de consommation foncière supplémentaire, permettra notamment de compléter l'offre de logements à destination de nouveaux arrivants mais également de la population déjà installée sur le territoire, en tenant compte des logiques de desserrement de la taille des ménages.

4. La réhabilitation d'une partie des logements vacants

Un objectif de remise sur le marché de 20% des unités vacantes est affiché dans le PADD : cela porte à 3 unités qui peuvent potentiellement être remise sur le marché à l'horizon 2030.

5. Compatibilité du projet avec le PADD

Le PADD fixe un projet d'évolution permettant la production de 45 logements à l'horizon 2030. Le règlement graphique du PLU, qui comptabilise un potentiel de 45 constructions en zone urbaine (U) et à urbaniser (AU) entre en cohérence avec les objectifs du PADD. Le potentiel constructible est défini selon une densité moyenne comprise entre 6 et 7 logements à l'hectare et selon les caractéristiques intrinsèques aux secteurs de densification, en zone urbaine. En parallèle, l'objectif de remise sur le marché de 3 logements vacants d'ici 2030 et la mutation possible de 2 bâtiments agricoles offrira un volant supplémentaire dans l'offre de logements ; ces unités permettront notamment de pallier d'éventuelles logiques de rétention foncière non prévues dans la définition du projet et pourront ainsi participer à fluidifier l'offre immobilière sur la commune.

TABLEAU DE BORD

Incidences du PLU sur l'agriculture ; RPG 2012 ; UrbaDoc 2017

URBADOC / ETEN	Commune de Saint-Jean-de-Thurac (47) Elaboration du Plan Local d'Urbanisme	INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE	Réalisation : UrbaDoc Juillet 2017 Source : BD ORTHO

Incidences du PLU sur l'agriculture par type de culture et selon les zones considérées ; RPG 2012 ; UrbaDoc 2017

Type de culture	Surface ha
Autres céréales	1,25
Colza	0,36
Autres gels	2,01
Prairies temporaires	0,20
Total	**3,82**

Zone	Surface ha
Ua	0,03
Ub	1,33
AUL	1,18
AUb	1,25
AUa	0,55
Total	**4,34**

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 valoriser l'identité rurale de la commune[a]. Le PADD veille à maintenir une agriculture de proximité en veillant au respect du fonctionnement des exploitations. Pour cela, il s'agit d'une part de conserver les activités existantes mais aussi de proposer un projet de développement urbain qui évite de consommer des terres arables ou comportant des enjeux agricoles importants.

La réalisation d'un diagnostic agricole le 9 février 2016 avec les exploitants agricoles exerçant sur la commune a permis d'identifier les principaux enjeux liés à l'agriculture et à la pérennité des exploitations existantes. Ce diagnostic a permis de repérer un certain nombre de bâtiments agricoles, notamment des bâtiments d'élevage (Borde Haute) que le règlement graphique a pris en compte afin de respecter les périmètres de réciprocité. Cette prise en compte permet d'une part d'éviter d'exposer les populations à des activités génératrices de nuisances (sonores et olfactives) tout en permettant aux agriculteurs de maintenir et développer leur activité. En considérant l'agriculture comme une entrée majeure du projet de développement communal, le PLU limite grandement les risques de nuisances et de conflits d'usage

Le registre parcellaire graphique (RPG) qui représente les groupes de cultures principaux déclarés en 2012 par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides de la Politique Agricole Commune (PAC), couplé à la cartographie des structures parcellaires, réalisée dans le cadre du diagnostic agricole, montre que les surfaces prélevées – 4,34 ha au total – se font à 46% au sein de la partie actuellement urbanisée, et pour les 54% restant sur des zones en extension de l'enveloppe urbaine. Le tableau de bord ci-contre met en évidence que les potentiels de densification – restructuration par redécoupage parcellaire et qualification de dents creuses – identifiés au sein du noyau villageois (Ua) et des secteurs pavillonnaires (Ub et AUa à Camp de Saint-Jean) engendrent un prélèvement de 1,27 ha sur les surfaces agricoles.

Le PLU a été élaboré de manière à optimiser l'usage du foncier consommé, cela afin d'éviter le gaspillage et le mitage de l'espace, conformément aux objectifs affichés dans le PADD 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 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.

Le développement résidentiel engendrera un prélèvement de 3,16 ha de foncier actuellement valorisé par l'agriculture ; Sur ce foncier, plus de 20 constructions y sont escomptées ce qui équivaut à une densité moyenne comprise entre 6 et 7 logements par hectare, en conformité avec les objectifs du PADD.

Pour l'urbanisation résidentielle, de manière générale, le prélèvement des terres agricoles relève de la qualification de dents creuses et donc d'emprise dont la vocation agricole était d'ores et déjà compromise. Les surfaces prélevées en totalité sur le foncier agricole représentent 4,34 ha (AUa, AUb, AUL, Ua et Ub). L'impact sur le milieu agricole reste relativement faible par rapport à la superficie totale de la commune (0,8%).

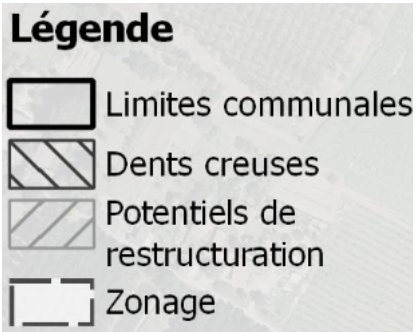
Enfin, avec 301,86 hectares inscrits en zone agricole, soit 58,9% de la superficie communale – surface du STECAL décomptée – l'attachement aux caractéristiques rurales de la commune est préservé.

Pour rappel, 172 ha avaient été référencés comme Surface Agricole Utilisée (SAU) en 2010.

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

TABLEAU DE BORD

Localisation générale des secteurs d'étude, ETEN Environnement, mars 2017



ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DETAILLEE DES SECTEURS PROJETES A L'URBANISATION

1. Méthodologie et localisation des différents secteurs étudiés

Le but est de caractériser le site du projet de PLU d'un point de vue écologique : ses grandes composantes, sa diversité et sa richesse biologique, ainsi que les potentialités d'expression de cette richesse. Il s'agit donc d'apprécier globalement la valeur écologique du site, l'évolution naturelle du milieu et les tendances pouvant influer sur cette évolution.
L'étude a été effectuée à partir d'investigations de terrain, ciblées sur les secteurs projetés à l'urbanisation, et également par l'analyse des données bibliographiques disponibles.
Les investigations de terrain de l'évaluation environnementale ont été réalisées le 23 Mars 2017.

2. Localisation des différents secteurs étudiés

L'expertise porte sur 4 secteurs. Les zones étudiées concernent les parcelles ouvertes à l'urbanisation, classées en zones AU, ainsi que celles non urbanisées à ce jour mais déjà classées en zone urbaine (dents creuses et potentiels de restructuration).

3. Analyse détaillée par secteurs

Ci-après sont présentés les résultats de l'analyse détaillée suite au passage de terrain, durant lequel les investigations ont été menées à la parcelle.

3.1. Secteur 1 : Lieu-dit Monteils et Croquelardit

Ce secteur comprend une zone urbanisée Ub dans laquelle se trouvent des dents creuses.
Les dents creuses sont des friches, une parcelle pâturée par des chevaux et une prairie mésophile entretenue. Les enjeux écologiques associés à ces milieux sont faibles.

Préconisations :
Au sein de la zone Ub, les haies sont à préserver.

3.2. Secteur 2 : Lieu-dit Mouynes

Ce secteur correspond à une zone Up le long du canal latéral, une zone Ut également en bordure du canal, d'une zone Ux et de deux zones AUx en surplomb du canal latéral.
Les zones Ux et la zone AUx au nord-ouest du secteur sont des zones déjà urbanisées, l'enjeu écologique lié est nul.
La zone Up ne contient aucune dent creuse ni potentiel de restructuration.
La zone Ut est composée d'une zone rudérale du fait d'un terrassement récent et d'une friche du fait d'un défrichement récent. L'enjeu écologique lié à cette parcelle est faible.
La zone AUx est composée d'une zone rudérale, servant de décharge, d'un talus haut et très pentu composé d'un fourré partiellement défriché et d'une friche agricole, ancienne prairie fauchée en cours d'enfrichement suite à l'arrêt de l'entretien de la parcelle.
Le fourré de cette zone AUx présente un enjeu écologique modéré, le reste de la zone présente des enjeux écologiques faibles à très faibles.

Préconisations :
Le fourré présent sur le talus de la zone AUx à l'Est du secteur est à préserver.
La zone Ut est bordée par le boisement riverain du canal latéral, elle ne doit pas empiéter sur ce boisement qui est à préserver.

3.3. Secteur 3 : Zone d'activité

Ce secteur comprend une zone Ux qui est en cours d'urbanisation. Une partie de la zone est occupée par un bâtiment et le reste de la zone a été récemment remanié et terrassé. L'enjeu écologique lié à cette parcelle est très faible voire nul.

TABLEAU DE BORD

Analyse détaillée par secteurs, ETEN Environnement, mars 2017

ETEN / URBADOC	Commune de Saint Jean de Thurac (47)	**ANALYSE PAR SECTEURS**	Réalisation : ETEN Environnement
	Plan Local d'Urbanisme		Source : ®IGN BD Ortho

Légende

- Limites communales
- Dents creuses
- Potentiels de restructuration

Zonage

- Zones U
- Zones AU et 2AU

Enjeux écologiques

- Modéré

Milieux naturels

- Fourré (CCB : 31.8)
- Prairie mésophile entretenue (CCB : 38)
- Prairie pâturée (CCB : 38.1)
- Prairie fauchée (CCB : 38.2)
- Champs (CCB : 82.1)
- Espaces verts (CCB : 85.4)
- Jardin (CCB : 85.3)
- Zone urbanisée (CCB : 86)
- Zone rudérale (CCB : 87.1)
- Friche (CCB : 87.1)

3.4. Secteur 4 : Centre bourg

Ce secteur comprend :
- La zone Ua correspondant au centre du bourg avec trois potentiels de restructuration ;
- Une zone Ub à l'ouest qui comprend un potentiel de restructuration et une dent creuse ;
- Une zone Ub au Nord, légèrement détachée du bourg, comprenant trois potentiels de restructuration ;
- Une zone Ub à l'Est du bourg, comprenant deux dents creuses ;
- Une zone AUL, située au nord ;
- Une zone Ue, reliant le centre du bourg à la zone Ub Est ;
- Deux zones AUa ;
- Une zone AUb ;

Au sein des zones U, de nombreuses haies ont été identifiées et constituent des éléments paysagers importants. Les dents creuses et les potentiels de restructuration concernent des friches, des jardins, une partie de prairie fauchée, une partie de champs et une zone rudérale du fait d'un terrassement récent. Les enjeux écologiques liés à ces parcelles sont faibles à très faibles.
La zone Ue présente des espaces verts très entretenus et des terrains de sports. Les enjeux écologiques liés sont très faibles. La zone Ul est pour le moment occupée par une prairie fauchée en cours d'enfrichement.

L'enjeu écologique lié à ce zonage est faible.

Les zones AUa et AUb Ouest concernent des friches et une prairie fauchée. L'enjeu écologique lié à ses zones est faible.

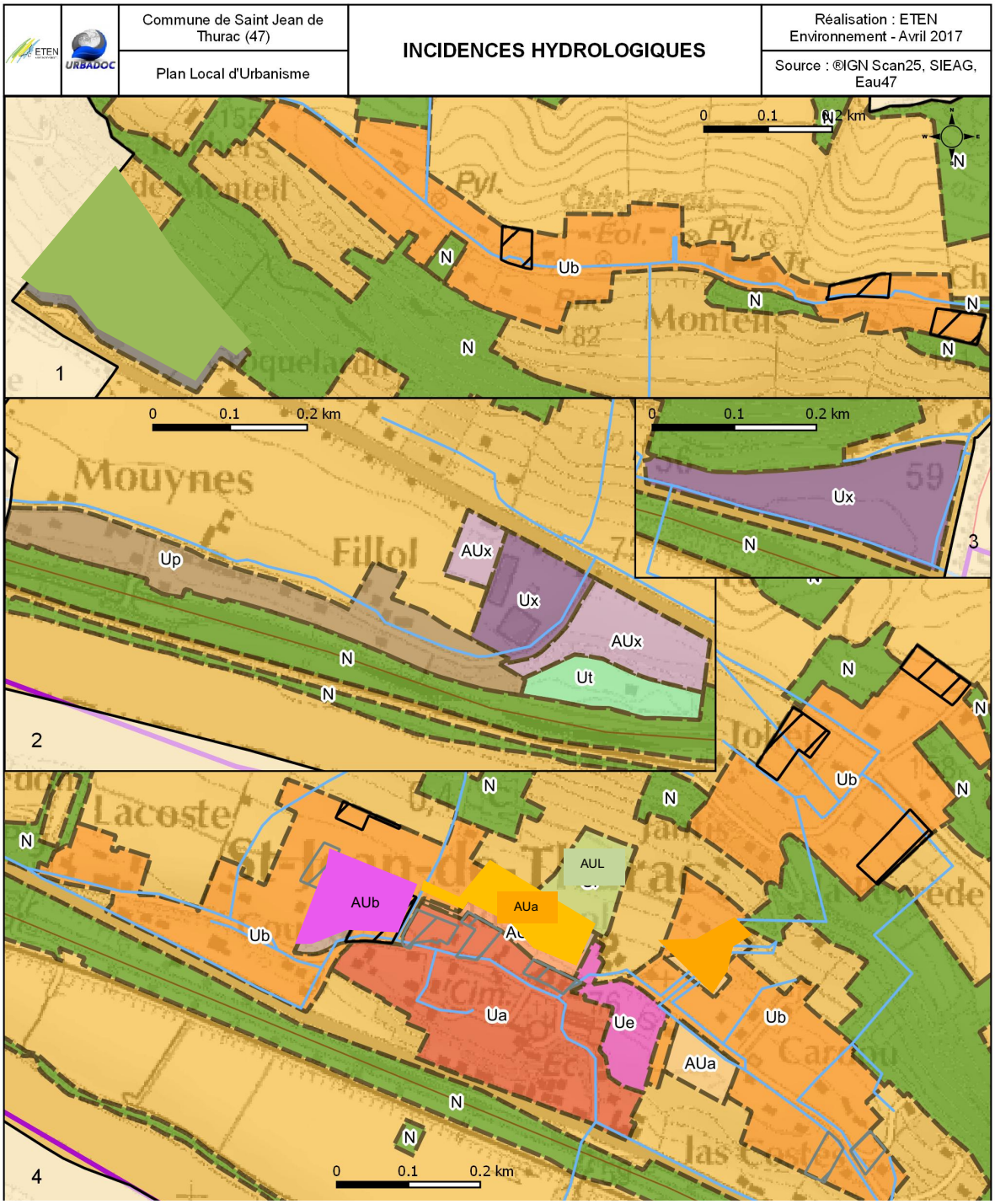
Les enjeux écologiques les plus importants du secteur 4 se trouvent sur une partie de la zone AUb et une partie de la zone AUa attenante. Il s'agit d'un fourré, qui est un élément accueillant une riche diversité biologique tant floristique que faunistique.

Préconisations :

Les éléments paysagers linéaires sont à préserver. Le fourré doit faire l'objet d'une mesure d'évitement si possible.

TABLEAU DE BORD

Incidences hydrologiques, ETEN Environnement, Avril 2017



Légende

- Limite communale
- Dents creuses
- Potentiels de restructuration
- Zonage du PLU
- Approvisionnement en eau potable

Niveaux d'enjeux hydrographiques

- Très fort : Cours d'eau Liste 1 et leur zone tampon de 10m
- Fort : Autres cours d'eau et leur zone tampon de 10m

INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE MILIEU PHYSIQUE

1. Incidences sur les masses d'eau souterraine

L'urbanisation peut engendrer une incidence négative directe concernant la qualité des eaux superficielles et des eaux souterraines de faible profondeur. Elle est susceptible d'entraîner des pollutions chroniques ou accidentelles en lien avec les phases d'aménagement et d'emploi de la zone (circulation automobile, assainissement, etc.) mais également avec l'augmentation de l'imperméabilisation des sols.

Saint-Jean de Thurac est concernée par deux masses d'eau souterraine affleurantes. En revanche, celle couvrant le sud de la commune étant classée à objectifs plus stricts pour l'alimentation en eau potable, cela implique des enjeux sur le respect de la qualité des eaux.

Les incidences les plus fortes se localisent généralement au niveau des zones ouvertes à l'urbanisation ou qui sont vouées à être densifiées sans disposer d'un assainissement collectif. Or, la commune ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif. De fait, les orientations d'aménagement sont structurées autour d'une densité satisfaisante et autour de grands principes qui demandent une végétalisation cohérente des parcelles et des espaces d'infiltration des eaux.

Ainsi, les incidences sur les masses d'eau souterraine sont jugées faibles.

2. Incidences sur le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de Saint-Jean de Thurac est structuré par la Garonne et le Canal Latéral à la Garonne qui traversent la commune au sud et le ruisseau de Barrère qui longe la limite communale est.
Les incidences prévisibles sur l'hydrographie peuvent être importantes et sont fonction des aménagements. Elles concernent essentiellement les futures zones urbaines traversées ou bordées par un cours d'eau, ce qui est le cas les zones au sud de la commune. Or, chacune de ces zones est séparée des cours d'eau proches par des infrastructures routières ou des milieux boisés, classés en zone N. De fait, même la zone d'inconstructibilité de 10 mètres à proximité des cours d'eau prévue pour réduire au maximum les impacts potentiels liés aux aménagements n'affecte pas les zones définies.

Ainsi, les incidences sur le réseau hydrographique sont jugées très faibles.

3. Incidences sur les zones humides

L'urbanisation d'une zone identifiée comme humide est susceptible d'entraîner l'assèchement, la destruction ou le remblai, total ou partiel de la zone (selon l'aménagement du projet urbain). La disparition totale ou partielle de la zone humide serait alors une incidence négative directe.
Or, aucune des zones définies dans le PLU ne se trouve en zone humide.
Les incidences sur les zones humides sont jugées nulles.

4. Incidences sur la qualité de vie

4.1 L'eau potable

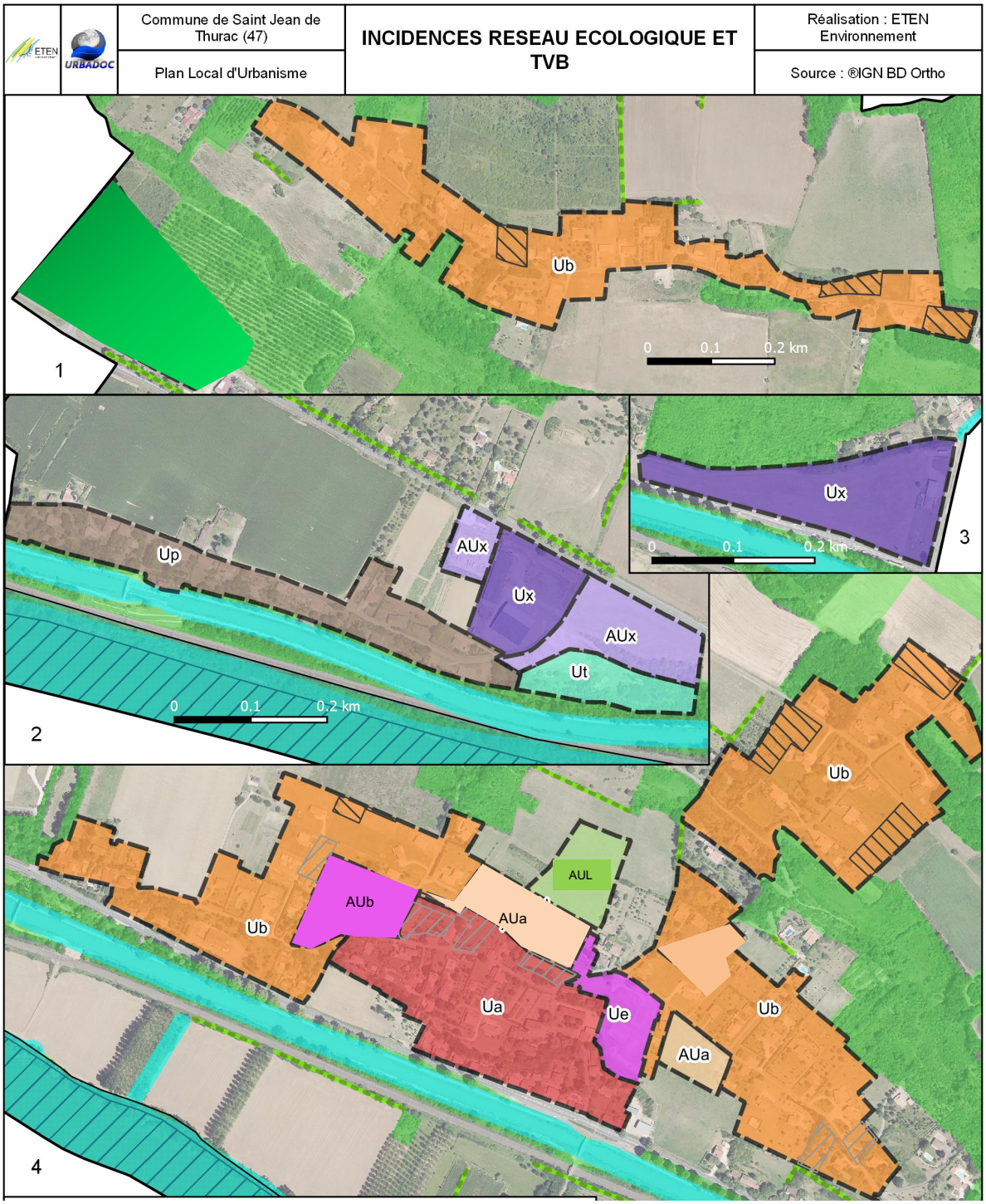
L'urbanisation a pour effet direct d'augmenter la consommation d'eau potable. L'eau distribuée provient d'un forage en eau souterraine (forage de Cauzac). Les prélèvements ont un impact direct sur la quantité en eau et un des objectifs du SDAGE est d'améliorer la gestion quantitative des services d'eau potable pour limiter l'impact de leurs prélèvements.
L'augmentation des surfaces urbanisables a une incidence négative sur la disponibilité de la ressource en eau. L'optimisation du réseau de distribution par sa densification est un atout de toutes les zones ouvertes dans ce PLU. Le renouvellement de réseau sur certains secteurs serait un atout supplémentaire qui pourrait réduire cette incidence à un état très faible voire nul. Malgré tout, le projet a été abordé en concertation avec le gestionnaire du réseau, ce qui permet d'assurer son adéquation avec la ressource et les infrastructures existantes.
En l'état de connaissance, les incidences liées à l'eau potable sont jugées faibles.

4.2 Le réseau d'assainissement

Saint-Jean de Thurac présente un mode d'assainissement exclusivement autonome.
Le développement des secteurs urbains destinés à l'habitat peut donc avoir une incidence sur la concentration des effluents rejetés dans les milieux naturels.
Sur les secteurs traités par des OAP, celles-ci indiquent une densité compatible avec de mode d'assainissement. De fait, le SPANC devra seulement s'assurer de la conformité du dispositif installé avant la construction pour s'assurer d'un rejet peu voire non impactant.
En l'état de connaissance actuel, les incidences sont jugées faibles.

TABLEAU DE BORD

Incidences sur le réseau écologique et la TVB, ETEN Environnement, Mars 2017



Légende

- Limite communale
- Dents creuses
- Potentiels de restructuration
- Zonage du PLU
- Approvisionnement en eau potable

Niveaux d'enjeux hydrographiques

- Très fort : Cours d'eau Liste 1 et leur zone tampon de 10m
- Fort : Autres cours d'eau et leur zone tampon de 10m

INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES D'EVITEMENT DU PLU CONCERNANT LE MILIEU NATUREL ET LA BIODIVERSITE

L'aménagement de zones jusqu'ici non urbanisées aura des conséquences sur les habitats naturels, la flore et la faune présentes de par la dégradation, la réduction ou la destruction de leur milieu de vie.
L'étude de ces incidences comprend les conséquences directes, affectant l'environnement lié au projet et aux travaux nécessaires mais aussi les conséquences indirectes qu'ils entrainent. Les incidences directes traduisent les conséquences immédiates du projet, dans l'espace et dans le temps. Les incidences indirectes résultent d'une relation de cause à effet, engendrée par une incidence directe. Elles peuvent concerner des lieux éloignés du projet ou apparaître dans un délai plus ou moins long après réalisation du projet. Leurs conséquences sont comparables à celles des incidences directes. Ces incidences peuvent également avoir un caractère temporaire ou bien modifier de façon permanente l'environnement.

1. Le réseau écologique

1.1 Le site Natura 2000 de la directive Habitats : « La Garonne »

Dans le cadre de la mise en place du Plan Local d'Urbanisme, les incidences du zonage sur les sites Natura 2000 sont étudiées, au titre du Code de l'Environnement (en application des textes relatifs à Natura 2000).
Des mesures d'évitement ont permis de n'établir aucun zonage actuellement urbanisé ou qui sera ouvert à l'urbanisation au sein du site Natura 2000. Le secteur 2 se situe à proximité de la Garonne. La zone la plus proche du site est déjà urbanisée et a été classé en Up afin d'en limiter l'expansion.
Toutefois, pour les cours d'eau se jetant dans la Garonne, leurs pollutions potentielles par une augmentation de l'urbanisation peuvent nuire au site Natura 2000. Les mesures mises en place par le PLU visant la protection des cours d'eau (bande d'inconstructibilité de 10 m à partir des berges) induisent des risques faibles pour ces milieux. **Ainsi, les incidences directes et indirectes sur le site Natura 2000 sont jugées faibles.**

1.2 Les autres zonages écologiques

Le site bénéficiant de l'Arrêté Préfectoral de Protection Biotope possède les mêmes enjeux que le site Natura 2000. Les incidences du PLU sur celui-ci seront les mêmes.
La ZNIEFF 2 indique une richesse biologique particulière, importante à préserver. Des mesures d'évitement ont permis de situer les zones ouvertes à l'urbanisation en dehors de cette ZNIEFF. De plus, aucune zone urbanisées ou ouverte à l'urbanisation ne se situe à proximité de ce périmètre.
Les incidences sur les zonages écologiques sont jugées faibles.

1.3 La trame verte et bleue

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs aura une incidence sur les corridors écologiques par la consommation d'espaces naturels. Le projet de PLU prévoit le maintien des ripisylves, des haies, de parcelles ayant un rôle de corridors et prévoit une urbanisation en continuité de l'existant afin de limiter l'augmentation de la fragmentation. Grâce à des mesures d'évitement, les parcelles projetées à l'urbanisation ne sont pas en conflit avec les corridors ou les réservoirs identifiés sur la commune. Tous les cours d'eau de la commune sont repris dans le surzonage de la trame bleue. Le surzonage des réservoirs de biodiversité reprend, lui, la majorité des boisements afin de les préserver et la totalité de la Trame Verte est classé en zone N. Le projet de PLU prévoit le classement de 119 ha en zone Naturelle soit 23% de la surface communale.
Les incidences directes et indirectes sur la trame verte et bleue communale sont jugées nulles.

2. Milieux naturels et biodiversité

2.1 Destruction, dégradation et fragmentation directes et indirectes des habitats naturels

Le projet de PLU va entraîner la destruction des habitats naturels présents au droit des secteurs projetés à l'urbanisation.
Les habitats rencontrés sur les zones étudiées dans le cadre de l'évaluation environnementale sont les suivants :
(CCB | Natura 2000 | Surface aménagée par le PLU en ha)
- **Fourré** *(31.8 | / | 1,22)*
- **Prairie mésophile entretenue** *(38 | / | 0,47)*
- **Prairie pâturée** *(38.1 | / | 0,20)*
- **Prairie fauchée** *(38.2 | / | 2,21)*
- **Culture** *(82.1 | / | 0,36)*
- **Jardin** *(85.3 | / | 1,34)*
- **Friche** *(87.1 | / | 1,25)*
- **Zone rudérale** *(87.2 | / | 1,48)*

TABLEAU DE BORD

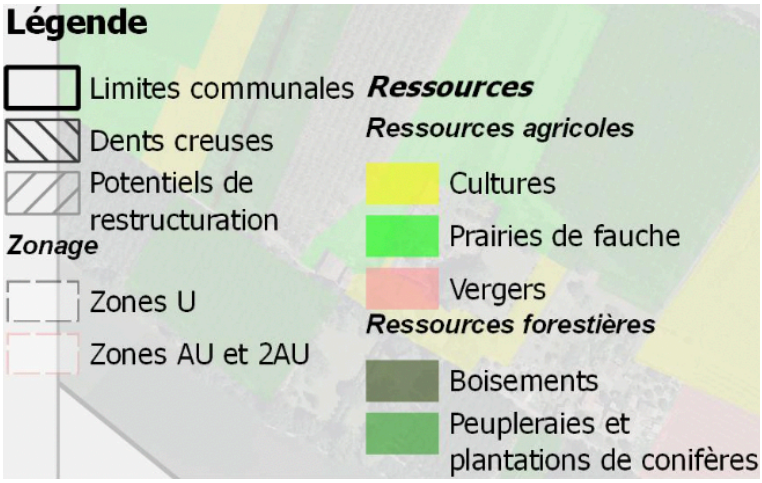
Milieu naturel et biodiversité	Enjeux identifiés lors du diagnostic	Incidences et perspectives de la modification du PLU et de l'ouverture de zones à l'urbanisation
Réseau écologique	**Site Natura 2000 «** La Garonne » **APPB** « Garonne et section du Lot » **ZNIEFF 2** « Coteaux des Gascons et de Barrère »	Pas d'ouverture à l'urbanisation en contact direct avec le réseau écologique **Incidences faibles**
Trame verte et bleue	- Grands corridors de la trame verte identifiés sur la commune sur la base d'une circulation de la faune par les boisements et les lisières -Trame bleue composée de la Garonne (réservoir de biodiversité) et du réseau hydrographique de la commune	Les milieux boisés sont classés en zone naturelle. Préservation des corridors Les principaux milieux impactés sont déjà artificialisés ou agricoles. Éléments aquatiques inclus dans la trame bleue afin de veiller à leur préservation **Incidences nulles sur la TVB**
Milieu naturel et biodiversité	Les boisements ont été évités. Les milieux naturels concernés par l'ouverture à l'urbanisation sont des friches, des prairies et des espaces anthropisés (jardins, cultures, etc.). Les milieux présentant des enjeux écologiques liés à une forte biodiversité sont les fourrés.	Les milieux naturels concernés par l'ouverture à l'urbanisation sont très communs, proches de l'urbanisation actuelle et déjà anthropisés pour la plupart. **Incidences faibles à modérées**

Bien qu'aucun inventaire exhaustif n'ait été réalisé, aucune espèce protégée végétale ou animale n'a été rencontrée lors des visites de terrain. Il semble qu'aucun habitat d'espèce protégée ne soit impacté directement par le zonage du PLU.
Les mesures d'évitement établis par le projet de PLU ont permis d'ouvrir à l'urbanisation des parcelles de surface réduite, impactant principalement des zones proches de l'urbanisation et/ou déjà artificialisées. Le projet de PLU a évité tous les milieux naturels à enjeux écologiques forts (boisements, milieux aquatique) de la commune. De plus, les habitats impactés par le PLU sont des habitats naturels communs voir très communs.
Toutefois, quelques habitats naturels présentant une forte biodiversité (fourrés) sont concernés par l'ouverture à l'urbanisation.
Les incidences directes du PLU sur les milieux naturels sont jugées faibles.

Les opérations de chantier peuvent également entraîner des détériorations d'habitats naturels et d'espèces tels la dégradation physique de l'habitat voire la disparition totale d'un habitat.
Il est nécessaire également de prendre en compte les impacts potentiels suivants :
- blessure aux arbres et arbustes conservés par les engins de chantier,
- projection de poussières sur la végétation engendrant une perturbation significative de leurs fonctions biologiques et une modification des cortèges floristiques.
Les chantiers, par les remaniements qu'ils entraînent, sont propices au développement d'adventices et à la prolifération de plantes envahissantes. Les engins de chantier sont des vecteurs importants de propagation de ces plantes. Ces espèces exotiques envahissantes, par leur prolifération dans les milieux naturels, produisent des changements significatifs de composition, de structure et/ou de fonctionnement des écosystèmes.
Les incidences indirectes sur les milieux naturels sont jugées modérées.

TABLEAU DE BORD

Incidences sur les ressources naturelles, ETEN Environnement, mars 2017



3. Quelles incidences sur les activités humaines ?

Le projet de PLU prévoit le classement de 301,86 ha en zone agricole.

3.1 La ressource agricole

Sur la commune, il a été recensé 301,86 ha de surface agricole[a] soit 59% de la surface communale. Le changement d'affectation de ces parcelles a pour impact direct de réduire les zones à vocation agricole.
Le projet de PLU prévoit l'aménagement de 4,34 ha de parcelles agricoles soit 1,4% de la surface agricole recensée.
Les incidences sur le milieu agricole sont très faibles au vu de la superficie totale des terres agricoles de la commune.

3.2 La ressource forestière.

L'urbanisation est susceptible d'entrainer la destruction de zones forestières naturelles ou artificielles. Sur la commune, il a été identifié 152 ha de boisements soit 29,6 % de la surface de la commune.
Le projet de PLU ne prévoit l'aménagement d'aucun boisement.
Les incidences sur la ressource forestière sont nulles.

[a] Cultures, prairies et vergers

TABLEAU DE BORD

Indicateurs de suivis ; ETEN Environnement ; mars 2017

Thématique	Eléments impactés	Caractéristiques de l'impact	Nature de l'impact	Importance de l'impact	Mesures d'évitement intégrées au PLU	Importance de l'impact intermédiaire	Mesures de réduction	Importance de l'impact résiduel
Milieu Physique	Qualité des eaux	Augmentation des surfaces imperméabilisées Construction à proximité des cours d'eau existants	Négatif	Modéré à fort	Pas d'aménagement à proximité immédiate des cours d'eau par la préservation d'une bande d'inconstructibilité aux abords des cours d'eau	Faible	Faible densité à l'hectare, maintien d'espaces végétalisées, mesures d'aménagements spécifiques	Très faible
	Eau potable	Augmentation de la consommation	Négatif	Modéré	Développement à proximité du réseau existant qui évite les extensions et peut favoriser le renouvellement de l'existant	Faible	-	Faible
	Assainissement	Augmentation de la charge polluante	Négatif	Modéré	Densité adaptée aux contraintes du milieu récepteur	Faible	-	Faible
	Zones humides	Destruction de zones humides	Négatif	Fort	Aucune parcelle susceptible d'être aménagée ne se trouve en zone humide inventoriée.	Nul	-	Nul
Site Natura 2000		Destruction d'espèces ou d'habitats d'intérêt communautaire	Négatif	Très fort	Aucune parcelle susceptible d'être aménagée ne se trouve dans le site Natura 2000 ni à proximité immédiate.	Faible	-	Faible
Autres périmètres écologiques		Destruction d'espèces ou d'habitats patrimoniaux	Négatif	Très fort	Aucune parcelle susceptible d'être aménagée ne se trouve dans un autre périmètre écologique ni à proximité immédiate.	Très faible	-	Très faible
Trame verte et bleue		Coupure de la Trame Verte et Bleue	Négatif	Très fort	Aucune parcelle susceptible d'être aménagée n'altère la fonctionnalité de la TVB.	Faible	Conservation des linéaires boisés	Très faible
Milieux naturels et biodiversité **Milieux naturels et biodiversité**		Destruction, dégradation et/ou fragmentation d'habitats	Négatif	Fort	Aucune parcelle susceptible d'être aménagée ne présente d'habitat d'intérêt communautaire.	Faible	Mesures spécifiques en phase chantier	Très faible
		Destruction d'habitats d'espèces et mortalité d'individus	Négatif	Fort	Aucune parcelle ouverte à l'aménagement n'est identifiée comme habitat d'espèce protégée.	Faible	Phasage des travaux	Très faible
		Perturbations des activités vitales des espèces	Négatif	Fort	Peu de parcelles à proximité d'espace naturel	Modéré	Phasage des travaux	Faible
		Propagation d'espèces exotiques envahissantes	Négatif	Modéré	-	Modéré	Mesures spécifiques en phase chantier	Faible
		Pollutions accidentelles	Négatif	Faible	-	Faible	Mesures visant à limiter les risques de pollution accidentelle	Très faible
Ressources agricoles et forestières	Ressources agricoles	Destruction de terres cultivables	Négatif	Modéré	Surface à aménager faible	Faible	-	Faible
	Ressources forestières	Destruction de boisement	Négatif	Modéré	Très faible surface concernée	Très faible	-	Très faible

SYNTHESE DES INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de PLU s'efforce de concilier le développement de la commune et la préservation de ses caractéristiques.
À la croisée des enjeux mis en exergue par l'état initial de l'environnement, il a été choisi de proposer une urbanisation nouvelle en continuité de l'existante. Ce choix implique une consommation d'espace agricole, cependant elle reste limitée au vu des surfaces initiales.
L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement révèle que celles-ci sont limitées. Le choix de la localisation des zones à urbaniser a constitué en lui-même l'évitement de zones à fort enjeu écologique, ce qui a permis d'en réduire les incidences.
Les mesures mises en place lors du projet de PLU permettent de préserver le réseau écologique et la trame verte et bleue. Les impacts sur les milieux naturels et les ressources agricoles et forestières ont été évités au maximum et demeurent toutefois faibles à modérés.
Une mesure présente des incidences positives vis-à-vis du PLU : 152 ha, soit 29 % de la surface communale, ont été classés en zone Naturelle.

Afin de limiter les incidences résiduelles, des mesures de réduction devront être appliquées et intégrées au CCTP.

Après application des mesures d'évitement et de réduction, les impacts du projet de PLU apparaissent faibles à nuls sur les thématiques étudiées.
De plus, il apparaît que le projet de PLU ne remet pas en cause la viabilité des populations des espèces ni la pérennité des habitats ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 présents à proximité du territoire communal.
L'importance de l'impact est définie à partir de la sensibilité du territoire à un aménagement tel que l'ouverture de zones à l'urbanisation et les travaux qui y sont associés. Il représente un scénario où il y aurait aménagement sans qu'aucune mesure de prise en compte de l'environnement ne soit appliquée. L'impact indiqué est donc le niveau le plus fort qu'il pourrait atteindre sur le territoire sans tenir compte de l'hétérogénéité de celui-ci.
L'impact intermédiaire constitue l'impact résiduel du PLU avec l'application des mesures d'évitement seules. L'impact résiduel représente l'impact du projet de PLU, une fois que les mesures d'évitement et de réduction ont été appliquées.
Il apparait que pour certaines problématiques telles que le dérangement des espèces, la propagation des espèces exotiques envahissantes ou les pollutions accidentelles, les mesures de réduction soient indispensables pour pouvoir limiter leur impact résiduel.

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

1. Limites méthodologiques

Difficultés techniques

Cette étude se base sur des inventaires naturalistes effectués au mois d'Avril 2016 et de mars 2017 (conditions météorologiques favorables). Les surfaces considérables prospectées, ne faisant l'objet que d'un seul passage faune et un seul passage flore, ne permettent pas d'avoir l'exhaustivité quant aux espèces recensées, à la définition des habitats, aux effectifs des espèces, etc.

Difficultés scientifiques

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

TABLEAU DE BORD

Indicateurs de suivis, ETEN Environnement, Avril 2017

Orientation du PADD en matière d'environnement	Actions du PADD		Indicateurs de suivis	Périodicité
Protéger les espaces présentant des enjeux écologiques	*Sanctuariser les milieux naturels à fortes sensibilités*	*- Préserver les espaces de nature emblématique (site Natura 2000 et APPB) et sensible (ZNIEFF) de toute urbanisation.*	- Pourcentage du territoire communal participant au réseau écologique (ZNIEFF) - Pourcentage du territoire communal protégé (Site Natura 2000)	T+9 Au maximum
	Veiller à la préservation et à la reconquête de la trame verte et bleue	*- Maintenir les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité y compris ceux cernés par l'urbanisation* *- Conserver des secteurs de perméabilité biologique dans les zones urbanisées (ex : clôtures à large maille, limitation de la hauteur des murs…)*	- Vérifier la présence des réservoirs et la continuité des corridors terrestres identifiés - Nombre de seuils ou barrages ou retenues présents sur les cours d'eau - Longueur totale du linéaire des éléments paysagers à préserver dans l'enveloppe urbaine	
	Favoriser le maintien des formations boisées	*- Valoriser les éléments de nature plus ordinaire : boisements et formations boisées en bord de cours d'eau* *- Maintenir les haies relictuelles*	- Surface totale des boisements - Longueur totale des haies - Surface des ripisylves	T+9 Au maximum
Gérer durablement la ressource en eau	*Préserver la ressource en eau*	*- Penser les projets urbains en fonction des capacités d'absorption et d'épuration du milieu récepteur* *- Privilégier le renouvellement et la densification du réseau d'approvisionnement existant face à une possible extension*	- Densité affichée au sein des nouveaux projets - Évolution de l'état des masses d'eau (mise à jour SDAGE) - Volumes d'eau moyens produits, distribués et consommés (RPQS) - Évolution du linéaire de réseau (RPQS)	T+9 Au maximum

MESURES DE SUIVI

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

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

Les travaux devront être régis par un Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) exigeant et donnant à l'entreprise retenue des indications nécessaires à l'élaboration des travaux. Il apparaît également important de choisir une entreprise reconnue pour sa compétence en matière environnementale, en plus de ses autres compétences en matière de réalisation des travaux et un suivi de chantier rigoureux en passant par une assistance à maîtrise d'ouvrage, par exemple. Dans ce CCTP, toutes les mesures de réduction présentes en Annexe devront être inscrites.
Nous suggérons que soient notamment inclus dans le CCTP les points suivants pour une meilleure prise en compte de l'environnement :
- l'entreprise s'engage à respecter scrupuleusement les recommandations indiquées dans l'étude environnementale et à ne pas s'en écarter ;
- la réalisation des travaux fera l'objet d'un phasage afin d'être limité aux périodes en dehors des périodes de reproduction des espèces. Dans le cas de contraintes, un travail de défrichement de la parcelle sera réalisé entre les mois de novembre et de février avec une attention particulière aux chiroptères lors des mois de décembre et janvier qui peuvent éventuellement hiverner dans des arbres présentant des cavités ;
- la réalisation de travaux doit être faite en préservant les habitats naturels[a] situés en bordure immédiate. Dans le cas où des habitats seraient impactés lors des travaux, l'entreprise devra réhabiliter ces secteurs ;
- l'emploi de produits chimiques de dévitalisation ne doit être utilisé qu'exceptionnellement, en accord avec le maître d'œuvre, en utilisant une préparation homologuée pour le respect de la faune. Les modes d'utilisation et les précautions d'emplois fournis par le fabricant devront être scrupuleusement suivies ;
- l'entreprise s'engage à protéger la ressource en eau contre tout déversement accidentel d'hydrocarbures, produits de traitement ou autres produits chimiques ;
- l'entreprise retenue devra éviter toute vidange même partielle de produit dans les fossés, sur les délaissés, sur la végétation, etc.;
- l'entreprise devra s'engager à effectuer un tri sélectif des déchets issus du chantier ainsi que leur exportation en décharge.

2. Indicateurs de suivi

Afin de réaliser une évaluation environnementale complète et conforme à la législation, il est donc nécessaire de dresser une liste d'indicateurs pertinents et facilement mobilisables, à T0 (soit au moment de sa mise en œuvre), mais également à T+3 à 9, soit 3 à 9 ans après le début de la mise en œuvre effective du PLU pour en analyser les effets intermédiaires.

Les éléments à enjeu fort sur le territoire sont :
- Le réseau écologique ;
- La TVB ;
- Les milieux naturels ;
- Les milieux aquatiques et leurs abords directs.

Des indicateurs de suivi simples peuvent se matérialiser sous la forme d'une comparaison des surfaces du réseau écologique, de la TVB ou des milieux naturels à enjeux forts tels que les boisements, entre la mise en place du PLU et son suivi.
Des indicateurs plus spécifiques peuvent être ajoutés. Pour la TVB notamment, la vérification des continuités écologiques terrestres et aquatiques peut constituer un bon indicateur. Le nombre de seuil sur les cours d'eau et le nombre de corridors terrestres qui ont été fermés peuvent être observés pour le suivi.
De plus, le linéaire de haies identifié lors de l'approbation du PLU peut être comparé au moment du suivi. Cet indicateur peut servir pour la TVB et pour le suivi des milieux naturels.

Les indicateurs de suivi suggérés sont présentés dans le tableau de la page ci-contre.

[a] Haies, boisements, prairies, etc.

MESURES DE REDUCTION

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

1. Les mesures de réduction

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

1.1 Phasage des travaux

Il est probable que l'urbanisation des différents secteurs, en phase chantier, ait une influence non négligeable sur la faune présente.
En effet, les chantiers sont source de pollutions :

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

Les espèces seront donc perturbées :

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

La phase de chantier d'un aménagement aura donc un impact non négligeable sur les activités vitales des espèces animales.
Cela est particulièrement le cas pour des aménagements en contexte très naturel. Dans un contexte déjà anthropisé, les espèces présentes sont moins farouches et moins dérangées par les phases travaux.

Afin de limiter l'impact sur les activités vitales des espèces, un phasage des travaux peut être mis en place. Cela concerne les secteurs qui présentent des zones arborées en périphérie, des haies ou des arbres isolés et qui constituent des milieux intéressants pour la faune.
Il est préconisé de réaliser les travaux **entre septembre et mars** pour être en dehors des périodes sensibles pour de nombreuses espèces, notamment la période de reproduction. Cette mesure limitera le dérangement des espèces aux périodes les moins sensibles. Lors de la période de décembre à janvier, les arbres offrant des cavités sont susceptibles d'abriter des chiroptères, une vérification des cavités avant travaux permet d'éviter tout dérangement d'espèces.

1.2 Limiter l'emprise des travaux

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

1.3 Limiter les risques de pollutions accidentelles

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

Pour lutter contre ce risque de pollutions accidentelles lors des travaux, des mesures simples pourront être prises :

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

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

1.4 Limiter la propagation d'espèces envahissantes

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

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

1.5 La plantation et l'entretien des espaces verts

Dans le cadre de l'aménagement des terrains identifiés, la réalisation d'espaces verts et de plantations peut être envisagée afin de permettre une meilleure intégration paysagère et un cadre de vie plus agréable.
Dans ce cas, des préconisations simples peuvent être émises :

- La plantation des haies, bosquets, massifs arbustifs, etc. devra être réalisée à partir d'espèces locales adaptées. Cette mesure a pour but de favoriser le maintien d'une biodiversité commune sur ces terrains. Il est conseillé d'éviter la plantation d'espèces exotiques ornementales, elles sont souvent envahissantes et inappropriées et demandent donc plus d'entretien. De plus, cette mesure sera bénéfique à de nombreuses espèces patrimoniales potentiellement présentes dans le secteur comme les chiroptères en chasse, les oiseaux ou les insectes patrimoniaux.
- L'entretien des espaces verts devra se faire par des traitements mécaniques évitant ainsi les risques de pollution du site et d'empoisonnement des espèces. Il apparaît très intéressant de maintenir des bandes enherbées entre la limite parcellaire et les aménagements eux-mêmes, fauchées avec exportation chaque année à partir du mois d'août. Il s'agira d'une mesure très favorable à la biodiversité patrimoniale et ordinaire, notamment les insectes. Aucun engazonnement ne doit être effectué. Le développement spontané des espèces herbacées permettra à moyen terme (2 ou 3 ans) le retour de faciès prairiaux naturels. Aucun amendement ne doit être apporté.

1.6 Limiter les sources lumineuses

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

1.7 Limiter l'impact sur la topographie

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

CHAPITRE V : RESUME NON TECHNIQUE

1. Contexte

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

2. Situation de la commune

Saint-Jean de Thurac, 525 habitants en 2014, se situe dans le département du Lot-et-Garonne, région Nouvelle Aquitaine. La commune fait partie de la Communauté de communes Porte d'Aquitaine en Pays de Serres.
Sa surface totale est de 512 ha.
Le projet de PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation sur des secteurs en prolongement de zones déjà urbanisées. Le zonage tient compte de la volonté de la commune de conserver son caractère rural et agricole.

3. État initial

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

- Contexte hydrographique
- Patrimoine naturel et biodiversité

Les principaux enjeux identifiés sur la commune sont synthétisés dans les tableaux d'incidences.

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

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

5. Incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement

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

5.1 Incidences prévisibles sur le milieu physique

Synthèse des incidences sur le milieu physique, ETEN Environnement, Avril 2017

MILIEU PHYSIQUE	Enjeux identifiés sur les zones susceptibles d'être impactées par l'urbanisme lors du diagnostic	Incidences et perspectives de la modification du PLU et de l'ouverture de zones à l'urbanisation	
		Sans élaboration concertée et EE du PLU	Avec une prise en compte l'environnement dans la conception du PLU
Réseau hydrographique	Présence de deux cours d'eau classé Liste 1 (la Garonne et le ruisseau de Barrère) **Fort**	L'ouverture de zones AU sans prise en compte du milieu physique peut entraîner des impacts négatifs sur tout le territoire communal, et ce de manière réversible ou non. L'aménagement des cours d'eau sans prise en compte de leur rôle au sein de l'ensemble du réseau hydrographique serait dommageable à la commune mais également aux autres communes dépendantes de ce réseau.	**Incidences faibles**
Zones humides	Zones humides présentes le long du cours de la Garonne **Fort**		Aucune des zones susceptibles d'être impactées par le PLU ne se trouvent en zone humide. **Incidences nulles**

5.2 Incidences prévisibles sur les ressources naturelles

Synthèse des incidences concernant les ressources naturelles ; ETEN Environnement ; Avril 2017

RESSOURCES NATURELLES	Enjeux identifiés lors du diagnostic	Incidences et perspectives de la modification du PLU et de l'ouverture de zones à l'urbanisation	
		Sans élaboration concertée et EE du PLU	Avec une prise en compte l'environnement dans la conception du PLU
Agricoles	Commune agricole où 58,9% du territoire est dédié à cette activité (301,86 ha). **Modéré**	Ouverture de zones AU sans prise en compte des ressources nécessaires ou dommageables Une réduction importante des surfaces agricoles seraient dommageable à l'économie de la commune. La perte de surface forestière serait dommageable à l'économie et à la biodiversité de la commune.	Le projet de PLU prévoit l'aménagement de 4,34 ha de zones cultivées, soit 1,4 % de la surface agricole recensée. **Incidence très faible**
Forestières	152 ha de boisements sur la commune soit 29 % de son territoire. **Modéré**		Le projet de PLU ne prévoit pas d'aménagement sur des boisements « naturels ». **Incidence très faible**

5.3 Incidences prévisibles sur les milieux naturels et la biodiversité

Synthèse des incidences sur le milieu naturel et la biodiversité ; ETEN Environnement ; Avril 2017

Milieu naturel et biodiversité	Enjeux identifiés lors du diagnostic	Incidences et perspectives de la modification du PLU et de l'ouverture de zones à l'urbanisation
Réseau écologique	**Site Natura 2000 «** La Garonne » **APPB** « Garonne et section du Lot » **ZNIEFF 2** « Coteaux des Gascons et de Barrère »	Pas d'ouverture à l'urbanisation en contact direct avec le réseau écologique **Incidences faibles.**
Trame verte et bleue	- Réservoirs modélisés à partir du réseau écologique des documents de rangs supérieurs et des visites de terrain - Grands corridors de la trame verte identifiés sur la commune sur la base d'une circulation de la faune par les boisements et les lisières -Trame bleue composée de la Garonne (réservoir de biodiversité) et du réseau hydrographique de la commune	Les milieux boisés sont classés en zone naturelle et des réservoirs de biodiversité sont matérialisés dans ces zones naturelles. Préservation des corridors 119 ha de trame verte classés en Zone Naturelle Éléments aquatiques matérialisés par une trame bleue afin de veiller à leur protection **Incidences très faibles sur la TVB.**
Milieu naturel et biodiversité	Milieux à enjeux forts : les boisements et milieux aquatiques Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été identifié. Aucun habitat d'espèce protégée n'a été identifié. Toutefois, les inventaires ne sont pas exhaustifs.	Évitement de tous les boisements et de tous les milieux aquatiques Milieux impactés très communs, proche de l'urbanisation existante et principalement déjà artificialisés ou cultivés **Incidences directes faibles** **Incidences indirectes modérées**

5.4 Incidences prévisibles sur la qualité de vie

Synthèse des incidences concernant la qualité de vie, ETEN Environnement, Avril 2017

<table>
<tr><th rowspan="2">MILIEU ANTHROPISE</th><th rowspan="2">Enjeux identifiés sur les zones susceptibles d'être impactées par l'urbanisme lors du diagnostic</th><th colspan="2">Incidences et perspectives de la modification du PLU et de l'ouverture de zones à l'urbanisation</th></tr>
<tr><th>Sans élaboration concertée et EE du PLU</th><th>Avec une prise en compte l'environnement dans la conception du PLU</th></tr>
<tr><td>Eau potable</td><td>Réseau favorable au raccordement sur l'existant, ce qui limiterait les pertes du réseau
Faible</td><td rowspan="2">Ouverture de zones AU sans prise en compte des facteurs de qualité de vie
L'extension du réseau d'eau potable existant augmenterait les prélèvements et le volume de perte.
Un assainissement non géré produit une importante pollution, endommageant l'environnement et la qualité de vie.
La qualité de l'eau peut être détériorée par un assainissement non adapté ou par des activités de productions non gérées.</td><td>Raccordement en priorité sur l'existant
Incidence faible</td></tr>
<tr><td>Assainissement</td><td>Assainissement autonome exclusivement
Modéré</td><td>La densité prévue permet des rejets d'assainissement qui n'impactent pas leur milieu récepteur, si le dispositif est choisi en fonction.
Incidence faible</td></tr>
</table>

6. Conclusion de l'évaluation environnementale

L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement révèle que celles-ci seront faibles.
Le milieu physique ne subira que de légers remaniements, le réseau écologique ne sera pas impacté par le PLU et les ressources naturelles sont très peu atteintes par le projet.
La fonctionnalité de la trame verte et bleue est préservée des aménagements. La trame verte fait l'objet d'un classement en zone N pour 152 ha du territoire.
Quant à la qualité de vie, elle n'est pas diminuée par le projet. Elle reste tout de même à surveiller car son évolution est plus difficilement quantifiable en amont des aménagements.
Sous réserve du respect du projet comme des dispositions règlementaires, la mise en œuvre du plan local d'urbanisme ne sera pas de nature à générer des incidences négatives majeures sur l'environnement communal et supra communal.

7. Mesures environnementales

La construction concertée du projet de PLU a permis de limiter les incidences négatives. Cependant, des mesures supplémentaires d'évitement ou de réduction sont proposées afin de réduire les impacts résiduels.
Les mesures d'évitement se caractérisent par la diminution des emprises de l'aménagement, par la préservation de certains éléments naturels présents sur les parcelles comme des arbres remarquables ou des linéaires de haie. Les mesures de réductions sont multiples et concernent la phase de travaux mais également la phase d'exploitation (c'est-à-dire une fois que les parcelles seront aménagées). Il s'agit par exemple de mesures visant à limiter les pollutions accidentelles sur les cours d'eau, des préconisations sur l'entretien des espaces verts, etc.
Des mesures de suivi sont proposées. Elles se traduisent par l'importance de désigner une entreprise en charge des travaux qui respectera les mesures d'évitement et de réduction proposées. D'autres mesures concernent toutes les thématiques abordées dans l'évaluation - milieux naturels, assainissement, etc.
Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire. En effet, les impacts résiduels, c'est-à-dire les impacts restant après application des mesures d'évitement et de réduction, sont jugés faibles, très faibles ou nuls.

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE **4**
1. Les objectifs de la révision générale du POS en PLU 4
2. Les modalités de concertation 4
3. Les attendus réglementaires d'un Plan Local d'Urbanisme 4
4. Le contenu d'un PLU 5
4.1 Le rapport de présentation 5
4.2 Le PADD 5
4.3 Les OAP 5
4.4 Le règlement 6
4.5 Les annexes 6
5. La procédure 6
5.1 La concertation et le débat au sein du conseil municipal 6
5.2 La conduite de la procédure 6
5.3 Pendant la procédure 6
SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS **10**
1. L'articulation avec les autres documents 10
1.1 Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible 10
1.2 Les documents à prendre en compte 10
1.3 Les documents de référence 10
2. Inscription territoriale et administrative 12
2.1 Situation géographique : une commune résidentielle en troisième couronne agenaise 12
2.2 Le Syndicat Mixte du Pays de l'Agenais 12
2.3 La Communauté de Communes Porte d'Aquitaine en Pays de Serres 13
2.4 Le bassin de vie d'Agen 13
2.5 Bilan de l'inscription territoriale 13
3. Les servitudes d'utilité publique 15
3.1 Plan de Prévention des Risques d'Inondation 15
3.2 Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain 15
3.3 Servitude PMr1 – Plan de Prévention des Risques Retrait et Gonflement des argiles 15
3.4 Servitude T1 relative à la voie ferrée 15
3.5 Servitude T5 – Servitude aéronautique de dégagement 15
3.6 Servitude I3 relative au transport de gaz naturel 15
3.7 Servitude EL3 – Servitude de halage et de marchepied 15
4. Autres prescriptions 17
4.1 Zone d'aléa de la crue de référence ..... **Erreur ! Signet non défini.**
4.2 Zones de vestiges archéologiques 17
4.3 Risque de feu de forêt 17
4.4 Zones de bruit des infrastructures de transport 17
4.5 Site Natura 2000 17
4.6 ZNIEFF de type 2 17
4.7 Arrêté Préfectoral de Protection des Biotopes ..... **Erreur ! Signet non défini.**

4.8 Article L111-6 à 8 du Code de l'Urbanisme : zone de protection le long des voies à grande circulation 17

DEMOGRAPHIE 19

1. Une forte croissance démographique depuis les années 1960 19
2. Maintien de la structure de la population par âge 19
3. Un solde migratoire témoin de l'attractivité de la commune 19
4. Prospectives 2030 19

EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT 21

1. Un parc de logements en expansion 21
2. La maison individuelle, moteur de la croissance 21
3. Prospectives habitat 2030 21

ECONOMIE 23

1. Une commune résidentielle dépendante des pôles d'emplois voisins 23
2. Etat de santé des bassins d'activités voisins : une économie dynamique 23
3. Une économie locale tournée vers les services 23
4. Prospectives économiques 2030 23

ECONOMIE AGRICOLE 25

1. Des terres agricoles en forte baisse 25
2. Eléments agricoles à prendre en compte 25

EQUIPEMENTS, SERVICES, RESEAUX 27

1. Equipements structurants 27
   - 1.1 Les équipements scolaires 27
   - 1.2 Les équipements ludo-sportifs et touristiques 27
2. Les associations 27
3. Activités et services 27
4. Inscription dans un réseau territorial multipolaire 27
5. Les réseaux 29
   - 5.1 La défense incendie 29
   - 5.2 La distribution de l'eau potable 29
   - 5.3 L'assainissement 29
   - 5.4 Le réseau d'électrification 32
   - 5.5 L'aménagement numérique 32
   - 5.6 Les réseaux déterminent la capacité d'accueil 32

AMENAGEMENT DE L'ESPACE 35

1. Les paysages, porteurs de l'identité locale 35
   - 1.1 L'entité paysagère des Serres 35
   - 1.2 L'unité paysagère des Serres de la Garonne 35
   - 1.3 Des atouts paysagers à préserver 35
2. Morphologies urbaines 37
   - 2.1 Un centre-bourg peu structuré 37
   - 2.2 Une urbanisation au coup par coup 37
   - 2.3 Hameaux ruraux traditionnels 37
   - 2.4 Bilan : structurer et recentrer l'urbanisation future 37

3. Patrimoine remarquable : support de l'identité et de l'Histoire des lieux 39
3.1 Le petit patrimoine : signature paysagère et identitaire 39
3.2 Protéger les éléments bâtis et paysagers 39
4. Enjeux architecturaux : favoriser la réhabilitation du bâti traditionnel et son harmonisation 41
4.1 Une architecture traditionnelle peu homogène mêlée à des constructions récentes 41
4.2 Encadrer les interventions sur le bâti existant 41
MOBILITES 43
1. Rappel législatif 43
2. Saint-Jean-de-Thurac, une commune accessible et transitée 43
2.1 La RD 813, ouverture territoriale et fragmentation locale 43
2.2 Des vitesses limitées dans les zones habitées 43
2.3 Migrations pendulaires et modes de transports 43
3. Les capacités de stationnement 45
4. Les points dangereux 45
5. Autres modes de déplacements 45
5.1 Les mobilités douces 45
5.2 Transports alternatifs 45
5.3 L'objectif du SCOT : organiser autrement la mobilité 45
CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE 46
1. Masses d'eau souterraine, une ressource fragile 46
2. Un réseau hydrographique superficiel à protéger 46
3. Un territoire à enjeux 48
4.1 3.1 Pour la pérennité de l'eau potable et de la ressource en eau 48
4.2 3.2 Pour la qualité du milieu aquatique 48
5. Prélèvements, rejets et conséquences 50
6. Conclusion et recommandations 50
PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE 52
1. Contexte écologique 52
1.1 Réseau Natura 2000, des espaces protégés 52
1.2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), une prise en compte indispensable 52
1.3 Arrêté de protection de biotope, d'habitat naturel ou de site d'interet géologique 52
2. Milieux naturels et anthropiques 54
2.1 Milieux aquatiques, riches et diversifiés 54
2.2 Milieux fermés ou en cours de fermeture 56
2.3 Milieux ouverts et semi-ouverts 58
2.4 Linéaires arborés : Haies et ripisylves 58
2.5 Milieux cultivés omniprésents 60
2.6 Milieux urbanisés et nature ordinaire 60
3. Flore 62
3.1 Flore remarquable 62
3.2 Flore invasive 62
4. Recommandation du SCOT du Pays d'Agenais en matière de patrimoine naturel 62

5. La trame verte et bleue 64
6. Les enjeux écologiques 68
URBANISATION ET MILIEU NATUREL 71
1. Consommation urbaine, quel type de milieu et quels impacts ? 71
2. Potentiel d'urbanisation et de densification, quels milieux sont touchés 71
GESTION ECONOME DE L'ESPACE 73
1. La gestion économe de l'espace, une nécessité portée par le PLU 73
1.1 Les nuisances de l'étalement urbain 73
1.2 Les attendus réglementaires 73
2. 0,97 hectare consommé annuellement depuis 1999 73
2.1 La consommation à usage d'habitation : 15,93 ha 73
2.2 La consommation à usage d'activité : 0,55 ha 73
3. Des potentiels de densification à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes 75
3.1 Les dents creuses : un réservoir foncier à combler 75
3.2 Un potentiel de restructuration à ne pas négliger mais délicat à mobiliser 75
3.3 Scénarii de prélèvement 77
4. Bilans croisés : des potentiels de densification à préserver ? 77
4.1 Bilan croisé des servitudes d'utilité publique 77
4.2 Bilan croisé des enjeux environnementaux 79
4.3 Bilan croisé des enjeux agricoles 79
5. Potentiels de densification après l'analyse croisée 79
BILAN ANALYTIQUE 81
1. Quel projet pour Saint-Jean-de-Thurac ? 81
2. Vers un projet territorial qui s'appuie sur les qualités paysagères du site 81
LES MOTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 85
1. Accompagner l'accueil de nouveaux habitants en adaptant l'offre d'équipements publics et d'emplois 85
2. Hiérarchiser et planifier l'urbanisation 85
1. Valoriser l'activité agricole comme activité économique et élément identitaire 86
2. Protéger et valoriser l'environnement 86
3. Synthèse du PADD et compatibilité du projet de PLU avec les objectifs du SCOT 86
CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES 91
1. Les zones urbaines 91
1.1 La zone Ua : le noyau villageois de Saint-Jean-de-Thurac 91
1.2 Les zones Ub : zones urbaines correspondant aux extensions pavillonnaires proches du bourg et au hameau de Montels 93
1.3 La zone Ue : zone urbaine à vocation d'équipements publics 95
1.4 La zone Ul : zone urbaine à vocation de loisirs ..... **Erreur ! Signet non défini.**
1.5 La zone Up : zone urbaines à enjeux paysagers correspondant au hameau de Mouynès 95
1.6 La zone Ut : zone urbaine à vocation touristique 95
1.7 Les zones Ux : zones urbaines à vocation d'activités économiques 96
4. Les zones à urbaniser 98
2.1 Les zones AUa : zones à urbaniser à court terme à vocation résidentielle 98
2.2 La zone AUb : zone à urbaniser à moyen terme à vocation résidentielle 98

2.3 Les zones AUx : zones à urbaniser à court-moyen terme à vocation d'activités économiques 99
2.4 Les zones 2AU : zone à urbaniser fermée ..... **Erreur ! Signet non défini.**
5. Les zones agricoles 101
3.1 La zone A : valoriser les potentialités agronomiques 101
3.2 La zone A1 : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation économique en zone agricole 101
4 Les zones naturelles 101
4.1 Les zones N : zones naturelles 101
AUTRES PRESCRIPTIONS 103
1. Les emplacements réservés 103
2. Le petit patrimoine protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme 103
3. Les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme 103
4. Les éléments constitutifs du réseau de trame verte et bleue 103
5. Les espaces boisés classés (EBC) au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme 103
INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE 123
1. Les zones urbaines 123
2. Les zones à urbaniser 123
3. Les zones agricoles 123
4. La réhabilitation d'une partie des logements vacants 123
5. Compatibilité du projet avec le PADD 123
INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE 125
ANALYSE DETAILLEE DES SECTEURS PROJETES A L'URBANISATION 127
1. Méthodologie et localisation des différents secteurs étudiés 127
2. Localisation des différents secteurs étudiés 127
3. Analyse détaillée par secteurs 127
3.1. Secteur 1 : Lieu-dit Monteils et Croquelardit 127
3.2. Secteur 2 : Lieu-dit Mouynes 127
3.3. Secteur 3 : Zone d'activité 127
3.4. Secteur 4 : Centre bourg 129
INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE MILIEU PHYSIQUE 131
1. Incidences sur les masses d'eau souterraine 131
2. Incidences sur le réseau hydrographique 131
3. Incidences sur les zones humides 131
4. Incidences sur la qualité de vie 131
4.1 L'eau potable 131
4.2 Le réseau d'assainissement 131
INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES D'EVITEMENT DU PLU CONCERNANT LE MILIEU NATUREL ET LA BIODIVERSITE 133
1. Le réseau écologique 133
1.1 Le site Natura 2000 de la directive Habitats : « La Garonne » 133
1.2 Les autres zonages écologiques 133
1.3 La trame verte et bleue 133

2. Milieux naturels et biodiversité 133
2.1 Destruction, dégradation et fragmentation directes et indirectes des habitats naturels 133
3. Quelles incidences sur les activités humaines ? 137
3.1 La ressource agricole 137
3.2 La ressource forestière. 137
SYNTHESE DES INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT 139
1. Limites méthodologiques 139
MESURES DE SUIVI 141
1. Recommandations pour l'élaboration du CCTP pour l'aménagement des secteurs 141
2. Indicateurs de suivi 141
MESURES DE REDUCTION 142
1. Les mesures de réduction 142
1.1 Phasage des travaux 142
1.2 Limiter l'emprise des travaux 142
1.3 Limiter les risques de pollutions accidentelles 142
1.4 Limiter la propagation d'espèces envahissantes 143
1.5 La plantation et l'entretien des espaces verts 143
1.6 Limiter les sources lumineuses 143
1.7 Limiter l'impact sur la topographie 143
1. Contexte 145
2. Situation de la commune 145
3. État initial 145
4. Analyse des zones susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement 145
5. Incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement 145
5.1 Incidences prévisibles sur le milieu physique 146
5.2 Incidences prévisibles sur les ressources naturelles 146
5.3 Incidences prévisibles sur les milieux naturels et la biodiversité 147
5.4 Incidences prévisibles sur la qualité de vie 148
6. Conclusion de l'évaluation environnementale 149
7. Mesures environnementales 149

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] **Périurbain** : Situé au-delà des banlieues ou des périphéries immédiates d'une ville centre de l'agglomération, l'espace périurbain constitue un espace d'urbanisation nouvelle par lotissements et constructions individuelles, prenant parfois la forme de mitage (éparpillement de constructions dans la campagne). Il peut conserver une forte proportion de paysages ruraux, mais reste polarisé par la ville, par ses infrastructures, son habitat et le mode de vie de ses résidents. Cet espace est essentiellement consacré à l'habitat individuel. Le phénomène périurbain est significatif de l'évolution de la ville occidentale qui tend à l'étalement et à la spécialisation des territoires urbains. Il reçoit en France depuis les années 1980 l'essentiel de la croissance urbaine.

[5] **Servitudes d'utilité publiques** : 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).

[6] **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.

[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] **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.

[9] **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).

[10] **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.

[11] **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.

[12] **Masse d'eau :** Portion de cours d'eau, canal, aquifère, plan d'eau ou zone côtière homogène. Il s'agit d'un découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la directive cadre sur l'eau 2000/60/CE. Une masse d'eau de surface est une partie distincte et significative des eaux de surface, telles qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières. Pour les cours d'eau la délimitation des masses d'eau est basée principalement sur la taille du cours d'eau et la notion d'hydro-écorégion. Les masses d'eau sont regroupées en types homogènes qui servent de base à la définition de la notion de bon état. Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères. On parle également, hors directive cadre sur l'eau, de masse d'eau océanique pour désigner un volume d'eau marin présentant des caractéristiques spécifiques de température et de salinité.

[13] **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :** Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- celles de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- celles de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Une modernisation nationale (mise à jour et harmonisation de la méthode de réalisation de cet inventaire) a été lancée en 1996 afin d'améliorer l'état des connaissances, d'homogénéiser les critères d'identification des ZNIEFF et de faciliter la diffusion de leur contenu. En 2004, près de 2000 ZNIEFF ont été modernisées et validées au plan national sur 3 régions (Limousin, Normandie, Champagne-Ardenne).
Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière….).

[14] **Corridors écologiques :** assurent les connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant ainsi aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.
Les corridors écologiques comprennent notamment :

- les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au 3° du II de l'article L. 371-1 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.

Les corridors écologiques peuvent prendre plusieurs formes et n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces contigus.
On distingue ainsi trois types de corridors écologiques :
- les corridors linéaires (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau,…) ;
- les corridors discontinus (ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, mares permanentes ou temporaires, bosquets,…) ;
- les corridors paysagers (mosaïque de structures paysagères variées).

[15] **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.

[16] **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.