COMMUNE DE SAINT PIERRE DE BUZET
PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 1

Tampon de la Communauté de Communes	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc

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

PRESCRIPTION	29 janvier 2015
DEBAT SUR LE PADD	1er juin 2017
ARRET DU PLU	21 juin 2018
ENQUETE PUBLIQUE	10 décembre 2018 au 16 janvier 2019
APPROBATION	25 septembre 2019

2

SOMMAIRE

AVIS AU LECTEUR 4

PREAMBULE 6

CHAPITRE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS 11

SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS 13

INSCRIPTION TERRITORIALE 17

LA DEMOGRAPHIE 26

EQUILIBRE SOCIAL DE 32

L'HABITAT 32

ECONOMIE 36

EQUIPEMENTS, SERVICES, RESEAUX 60

CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 68

AMENAGEMENT DE L'ESPACE 70

MOBILITES 82

CONTEXTE HYDROGRAHIQUE 88

CONTEXTE ECOLOGIQUE 94

PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE 98

RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET CORRIDORS BIOLOGIQUES 108

URBANISATION ET MILIEU NATUREL 114

GESTION ECONOME DE L'ESPACE 118

BILANS CROISES 122

CHAPITRE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS 124

LES MOTIFS DU PADD 125

LES CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES 131

LES AUTRES DEMILITATIONS 143

LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES 146

CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE 151

EVALUATION DES INCIDENCES DEMOGRAPHIQUES 152

CHAPITRE V : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE 155

CHAPITRE VI : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 157

CHAPITRE VII : CRITERES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN 159

CRITERES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN 161

LEXIQUE 163

AVIS AU LECTEUR

Le présent document correspond à la présentation d'un diagnostic territorial établi à l'échelle du groupement.

Cette approche globale, choisie en raison de la volonté des élus de disposer d'une vision d'ensemble du territoire, a permis de générer un projet global, ensuite décliné à l'échelle de chaque commune.

Les chapitres I et II correspondent ainsi à une approche à l'échelle du groupement, alors que les chapitres subséquents correspondent à la commune de Saint Pierre de Buzet uniquement.

PREAMBULE

1. Les objectifs de la mise en place d'un PLU

Par délibérations des conseils municipaux, les communes de Ambrus, Clermont-Dessous, Damazan, Puch-d'Agenais, Razimet et Saint-Pierre-de-Buzet ont pris la décision d'élaborer des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Les délibérations sont en date de :

- Ambrus : 13 février 2015
- Clermont-Dessous : 16 décembre 2014
- Damazan : 16 décembre 2014
- Puch-d'Agenais : 15 décembre 2014
- Razimet : 22 décembre 2014
- Saint-Pierre-de-Buzet : 29 janvier 2015

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

Le 16 mars 2017, la commune de Saint-Pierre-de-Buzet a donné son accord pour confier à la communauté de communes du confluent et des coteaux de Prayssas, compétente en planification depuis le 1er janvier 2017, le soin de terminer la procédure de révision du PLU.

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

- Ambrus :

- L'optimisation des surfaces constructibles ouvertes à l'habitat ;
- La protection du captage d'eau à Luchet ;
- La mise en valeur du patrimoine, entre autres l'église, la place de la chapelle ;
- La mise en valeur des zones forestières, partie intégrante du paysage de la commune ;
- La préservation de l'activité agricole, activité prépondérante de la commune ;
- La préservation des zones inondables du ruisseau du Moureau ;
- La préservation de l'activité artisanale de la commune ;
- La préservation du lieu de vie de Luchet.

- Clermont-Dessous :

- Préservation de l'activité agricole, prépondérante sur le territoire ;
- Favorisation du maintien des entreprises artisanales du territoire ;
- Protection de la ZNIEFF de l'esturgeon ;
- Mise en valeur du patrimoine (le château, le bourg de Clermont, l'église Saint Jean Baptiste et le château du Bousquet) entre autres ;
- Préservation des zones inondables de la Garonne ;
- Préservation de la zone de mouvement de terrain sur le coteau ;
- Préservation de l'école et de la crèche ;
- Favorisation de l'expansion de l'entreprise « Le Miel et l'eau ».

- Damazan :

- La préservation des zones inondables de la Garonne ;
- La mise en valeur du patrimoine, entre autres le château de Muges et les maisons à colombages ;
- La facilitation de l'installation et de l'extension de la ZAE de la Confluence ;
- La mise en valeur du site touristique du Lac du Moulineau ;
- La modernisation du système d'assainissement collectif ;
- La création d'une capacité foncière en adéquation avec les créations d'emplois sur la ZAE de la Confluence ;
- Le maintien des écoles maternelle et primaire de la commune.

- Puch-d'Agenais :

- La protection de la zone Natura 2000 de l'Ourbise ;
- La préservation des zones inondables de la Garonne ;
- La mise en valeur du patrimoine, entre autres l'entreprise Mainvielle ;
- La protection de l'activité commerciale et artisanale du bourg, entre autres le multi-services et le salon de coiffure ;
- La protection de l'activité agricole, activité prépondérante de la commune ;
- La mise en valeur de l'activité touristique, entre autres la voie verte le long du canal, les gîtes du château de Morin ou de Bourdos ;
- La maîtrise de l'urbanisme autour du bourg et des hameaux, entre autres Saint Christophe ou le Bayle ;
- Le maintien de l'école primaire du bourg.

- Razimet :

- Protection du site Natura 2000 de l'Ourbise ;
- Préservation des zones inondables de l'Ourbise ;
- Mise en valeur du patrimoine entre autres l'église du bourg ;
- Extension de la zone d'activités ;
- Préservation des activités artisanales et commerciales de la commune ;
- Préservation de l'activité agricole, activité prépondérante de la commune ;
- Préservation et mise en valeur de l'activité touristique, entre autres gîtes de Cardouat.

- Saint-Pierre-de-Buzet :

- La préservation des zones inondables de la Garonne ;
- La mise en valeur du patrimoine, entre autres l'église, la pile Gallo-Romaine ;
- La protection de l'activité agricole, activité prépondérante de la commune ;

- La maîtrise de l'urbanisme autour du bourg et des hameaux, entre autres Au Doux ;
- La préservation de l'activité artisanale.

2. Les modalités de concertation

Sur proposition des Maires, les Conseils Municipaux décident de suivre les modalités de la concertation prévues dans l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme, et d'associer pendant la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, à savoir :

- Monsieur le Président du SCOT,
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes,
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération d'Agen,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Pays de l'Agenais,
- Madame la Présidente du SITS,
- Monsieur le Directeur de l'ASA du Saint-Martin,
- Monsieur le Président des marcheurs « Doux Dingues »,
- Monsieur le Président de la Société de Chasse Intercommunale.

Ainsi sont prévus :

- Deux articles dans le bulletin municipal,
- La tenue de deux réunions publiques d'information,
- L'affichage en mairie de deux panneaux réalisés par le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU, 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,
- La mise à disposition du registre de remarques où les observations pourront être consignées,
- La mise à disposition des documents d'étude sur le site Internet de la commune, s'il existe.

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 PLU ont été créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000. A partir de cette promulgation, ils ont remplacé les anciens Plans d'Occupation des Sols avec pour principe phare le développement durable. La priorité est alors donnée au renouvellement urbain, à la lutte contre l'étalement urbain, à la mixité sociale dans l'habitat ou encore à la maîtrise des déplacements.

- Les PLU ont rapidement été remaniés par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 qui en a précisé les modalités de mise en œuvre.

- La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 a précisé les attendus en matière d'urbanisme en précisant notamment les enjeux environnementaux.

- Le 24 mars 2014, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) modifie à nouveau les PLU dans une perspective de transition écologique des territoires.

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

Ainsi les articles L. 101-1 à L. 101-3[1] du Code de l'urbanisme fixent les règles générales d'utilisation du sol et clarifient les attendus pour la mise en œuvre d'un PLU.

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

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

- Un rapport de présentation ;

- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

- 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 L. 151-4 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° Etablit 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 L. 151-5 du Code de l'urbanisme 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 OAP sont décrites dans les articles L. 151-6 et L. 151-7 du Code de l'urbanisme.

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

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

Les OAP 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 du Code de l'Urbanisme.

4. 4. Le règlement

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

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

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

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

4. 5. Les annexes

Définies dans la section 5 à l'article L. 151-43 du Code de l'urbanisme, les annexes des PLU comportent les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

5. La procédure

5. 1. La concertation et le débat au sein du conseil municipal

Conformément aux articles L. 103-2 à L. 103-6 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 PLU. Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

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

5. 2. La conduite de la procédure

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

Le projet de révision du PLU arrêté par le conseil communautaire 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 PLU 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 PLU 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 PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

Elle est affichée pendant un mois au siège de l'EPCI compétent et dans les mairies des communes membres concernées.

5. 3. Pendant la procédure

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

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

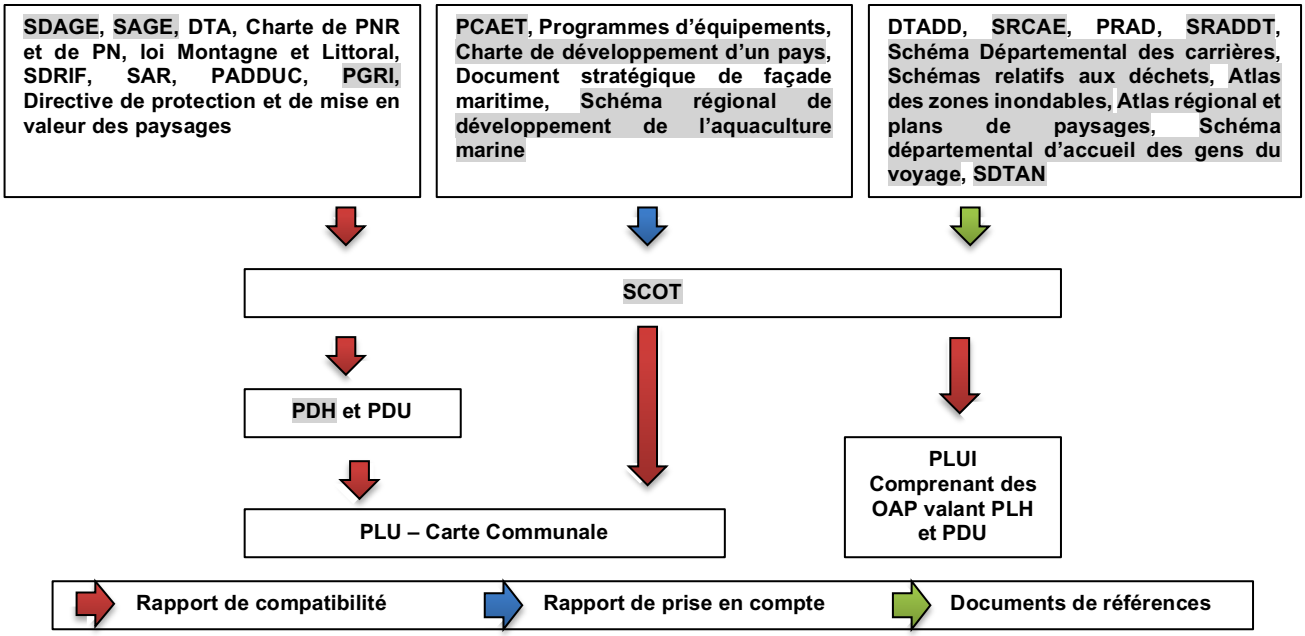
Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

10

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

TABLEAU DE BORD

Figure 1 : Hiérarchie des normes, UrbaDoc 2015



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

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

AAAAA : Documents applicables sur la commune

Article L. 142-4 du Code de l'urbanisme

Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;

4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

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 PLU 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 ALUR a renforcé le rôle « intégrateur » du SCOT avec lequel le PLU doit être compatible. Sur le territoire, aucun SCOT n'est existant, de ce fait, pour la réalisation du PLU, il est nécessaire de se reporter à chaque document supérieur.

1.1. Les documents avec lesquels le PLU doit être en compatibilité

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 Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).
- Le SAGE Vallée de la Garonne est un document qui a vocation à favoriser une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Le SAGE Vallée de la Garonne est actuellement en cours d'élaboration. L'adoption prochaine du SAGE marquera le point de départ de la phase d'application (2019-2025).
- 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. La Garonne passant sur le secteur des 6 communes, certaines communes sont fortement impactées par ce risque.
- Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2017-2022, se décline autour de six axes : renforcer la veille sociale, agir sur l'offre d'hébergement et de logement adapté afin de prendre en compte les besoins identifiés, optimiser l'accompagnement des ménages dans leur parcours résidentiel, développer, améliorer et adapter l'offre de logement au bénéfice des publics défavorisés, renforcer la prévention des expulsions locatives, améliorer le pilotage et l'animation du plan.

1.2. Les documents à prendre en compte

Le PLU devra prendre en compte :

- L'état des lieux des continuités écologiques d'Aquitaine.
- Le Plan Climat Air Energie Territoriale (PCAET) Nouvelle-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 de Pays de la Vallée du Lot comprend toutes les communes à l'exception de Saint-Pierre-de-Buzet. Cette Charte a été validée en décembre 2004 avec 3 axes : attractivité, développement économique et environnement et patrimoine.
- Le Schéma Régional de Développement de l'Aquaculture Marine (SRDAM) Aquitaine approuvé le 19 décembre 2012, a pour enjeu d'assurer le développement des activités aquacoles marines, en harmonie avec les autres activités littorales. Toutefois les communes ne sont pas directement concernées.

1.3. Les documents de référence

Le PLU devra faire référence :

- Au Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) d'Aquitaine approuvé le 15 novembre 2012. Il s'agit d'un document stratégique qui permet aux acteurs des collectivités de disposer d'un cadre de cohérence sur le climat, l'air et l'énergie afin de diviser par 4 les émissions de Gaz à effet de serre d'ici 2050, par rapport à celles enregistrées en 1990.
- Au Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT). En application de la loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) doit se substituer à

plusieurs schémas régionaux sectoriels et intégrer à l'échelle régionale la gestion des déchets. Elaboré sous la responsabilité du Conseil régional, le SRADDET doit être approuvé avant le 1er Janvier 2019, date à laquelle les schémas sectoriels encore en vigueur deviendront caducs.

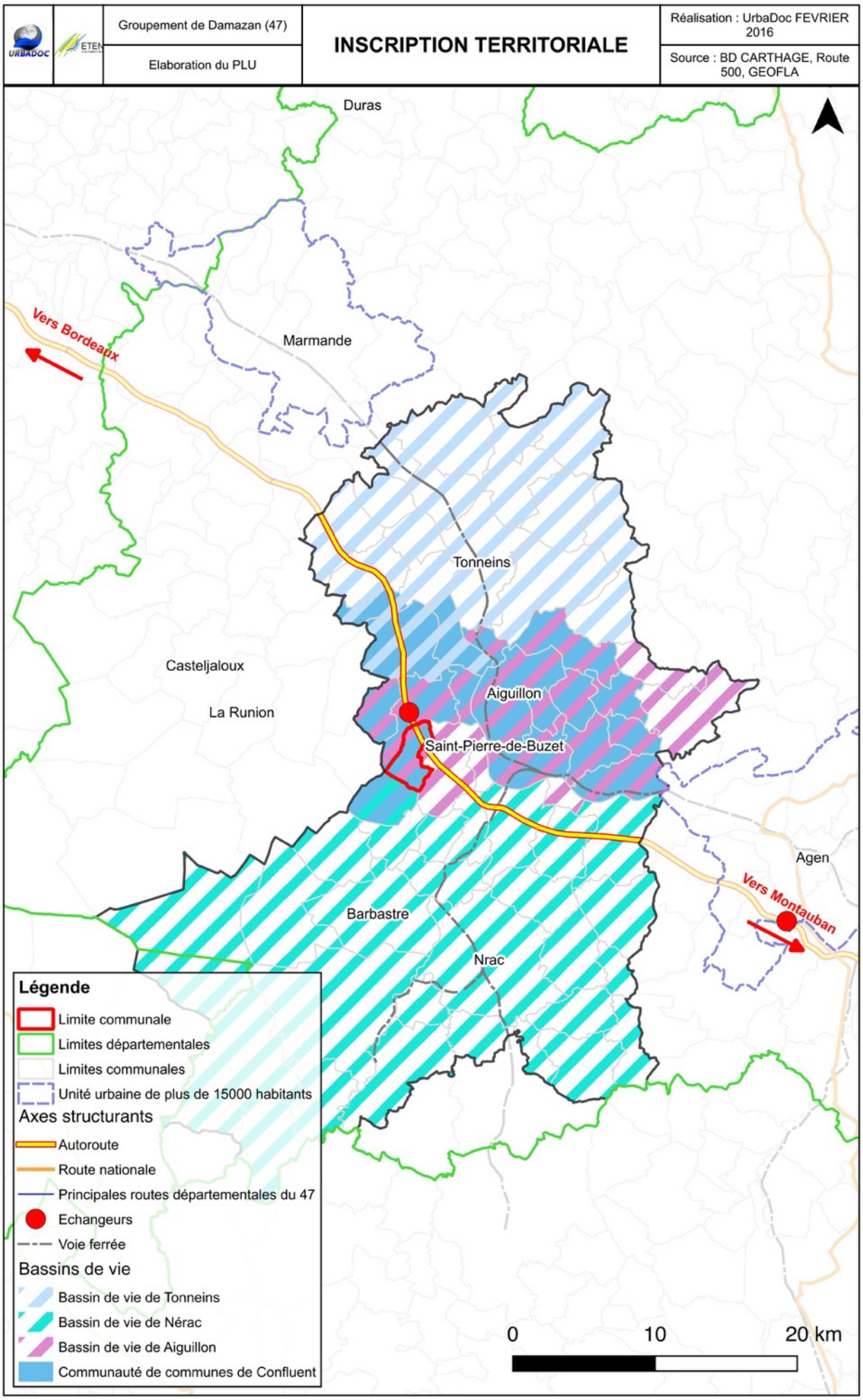
- Au Schéma Départemental des Carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières en prenant en compte l'intérêt économique, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins et la protection des paysages. Il a été approuvé le 29 juin 2006, puis complété.
- Au Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés, approuvé le 18 mars 2009.
- A l'Atlas des zones inondables : le secteur fait partie de la zone inondable du fleuve Garonne.
- 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.

1.4. L'impact de l'absence de SCOT

Les communes ne sont incluses dans le périmètre d'aucun SCOT opposable. C'est donc le principe d'urbanisation limitée qui s'applique aux communes du groupement. Afin d'ouvrir des zones à urbaniser, il sera possible de faire un dossier de dérogation. En effet, l'article L. 142-5 du Code de l'urbanisme stipule *qu'il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services*.

TABLEAU DE BORD

Carte 1 : Inscription territoriale ; UrbaDoc 2016



INSCRIPTION TERRITORIALE

1. La communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas

Au cœur du département du Lot et Garonne, à mi-chemin entre Toulouse et Bordeaux, le territoire du Confluent et des Coteaux de Prayssas est composé de 29 communes. D'une surface totale de 376 km^2 pour une population de 18 764 habitants. La Communauté de Communes est proche de pôles majeurs comme Agen et Marmande, et se trouve traversée par l'autoroute A62 qui relie Toulouse à Bordeaux, éléments essentiels pour le développement de l'intercommunalité. La Communauté de Communes a été créée le 28 Novembre 2016, avec prise d'effet le 1er Janvier 2017. Ses compétences concernent l'environnement, le cadre de vie, le sanitaire et social, le développement et l'aménagement économique, le développement et l'aménagement social et culturel, l'urbanisme, la voirie, le développement touristique ainsi que le logement et l'habitat.

2. Les Bassins de vie[2]

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.

Les communes sont à proximité de villes moyennes qui ont toutes une influence sur elles. De ce fait, malgré leur proximité, elles appartiennent à des bassins de vie différents. Les communes les plus au Nord appartiennent au Bassin de vie de Tonneins, Ambrus, la plus au Sud appartient au Bassin de vie de Nérac alors que les trois autres communes sont intégrées au Bassin de vie d'Aiguillon. Les résultats statistiques de ce rapport feront donc apparaître les tendances de chaque bassin de vie en lien avec les communes qui y sont rattachées. Toutefois, sur ce territoire, selon les habitudes, les lieux d'emplois, les habitants de toutes les communes peuvent bénéficier des équipements et services de chaque pôle de bassin de vie.

3. Les servitudes d'utilité publique[a]

3.1. La servitude AC1 – Monuments historiques

Il s'agit d'une servitude de protection des monuments historiques qui protège le monument lui-même et définit un périmètre de protection de 500 mètres. Les propriétaires ont pour obligation d'obtenir une autorisation spéciale accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), pour les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect extérieur compris dans le périmètre de la zone de protection. Sur le territoire des 6 communes, 9 monuments classés sont recensés. Seule la commune de Razimet n'est pas impactée par un périmètre des monuments historiques. 11 monuments produisent des périmètres sur les communes étant donné que 2 monuments se situent sur des communes proches. Certains monuments impactent les centres-bourgs des communes, comme Saint-Pierre-de-Buzet, Damazan, Clermont Dessous.

3.2. La servitude AC2 – Sites et monuments naturels

Il s'agit d'une servitude de protection des sites et monuments naturels, qui impose des contraintes en matière de construction (interdiction), d'exploitation et d'entretien. Font l'objet de cette servitude, les monuments naturels et les sites dont la conservation présente un intérêt général, du point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

L'inscription entraine, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux, d'entretien normal et les constructions, sans avoir avisé, quatre mois à l'avance, l'administration de leur intention. L'ABF est consulté sur tout projet de travaux en site inscrit. Cet avis simple est réputé donné, faute de réponse dans le délai de deux mois, à l'exception des permis de démolir où l'avis de l'ABF est un avis conforme.

Sur le secteur étudié, 3 communes font l'objet d'un site inscrit :

- Damazan : Place avec sa halle centrale
- Clermont-Dessous : Haut Bourg et abords immédiats du village de Clermont-Dessous
- Ambrus : Château, chapelle Notre-Dame et leurs abords

a Source : geoinformations.developpement-durable.gouv.fr

3.3. La servitude PM1 – Risques Naturels – Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

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

- PPRN retrait-gonflement des sols argileux

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

Les communes d'Ambrus, de Saint-Pierre-de-Buzet et de Clermont de Dessous sont les plus impactées par ce risque puisqu'elles ont des secteurs fortement exposés.

- PPRN Mouvements de terrain

La dénomination "mouvements de terrain" recouvre des phénomènes variés :
- les mouvements lents et continus : affaissement (par évolution d'une cavité souterraine), tassement (charges portées par le terrain, surexploitation d'une nappe souterraine), gonflement-retrait (par variation d'humidité), glissement.
- les mouvements rapides et discontinus : effondrement (par rupture d'une cavité souterraine), écroulement et chute de blocs (falaise), coulée boueuse et torrentielle.

Seule la commune de Clermont-Dessous est concernée par ce risque. Cet aléa y est moyen à fort notamment pour le glissement superficiel, et risque fort de glissement profond. Il existe également un risque fort et faible de chutes de pierres.

- PPRN Inondation

Outil d'une politique globale de prévention, le Plan de Prévention des Risques Inondation vise à sécuriser les populations et les biens soumis à ce type de risque tout en permettant un développement des territoires sur le long terme. Ce document réglemente l'utilisation des sols en fonction du risque inondation auquel il est soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions. Elle permet de gérer d'une part l'existant et d'autre part l'urbanisation future. Ces servitudes s'imposent aux particuliers, entreprises, collectivités ainsi qu'à l'Etat, notamment lors de la délivrance du permis de construire. Les communes de Clermont-Dessous, Damazan et Puch-d'Agenais sont concernées par le risque inondation. Sur l'ensemble des secteurs des constructions sont existantes, et certaines zones denses sont construites en zone inondable, notamment à Clermont-Dessous.

3.4. Servitude T1 relative aux voies ferrées

Il s'agit de servitudes concernant les propriétés riveraines des chemins de fer et instituées dans des zones définies par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer et par l'article 6 du décret du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques. Il est notamment interdit d'édifier toute construction à moins de 2 mètres d'un chemin de fer ou de réaliser sans autorisation des excavations.

Cette servitude ne concerne que le Sud de la commune de Clermont-Dessous, le long de la voie ferrée.

3.5. Servitude A2 de passage de conduites souterraines d'irrigation

Elle est instituée au profit de collectivités publiques et de leurs concessionnaires ainsi qu'au profit des établissements publics, une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure, dans les conditions les plus rationnelles et les moins dommageables à l'exploitation présente et future, en vue de l'irrigation, des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenant aux habitations.

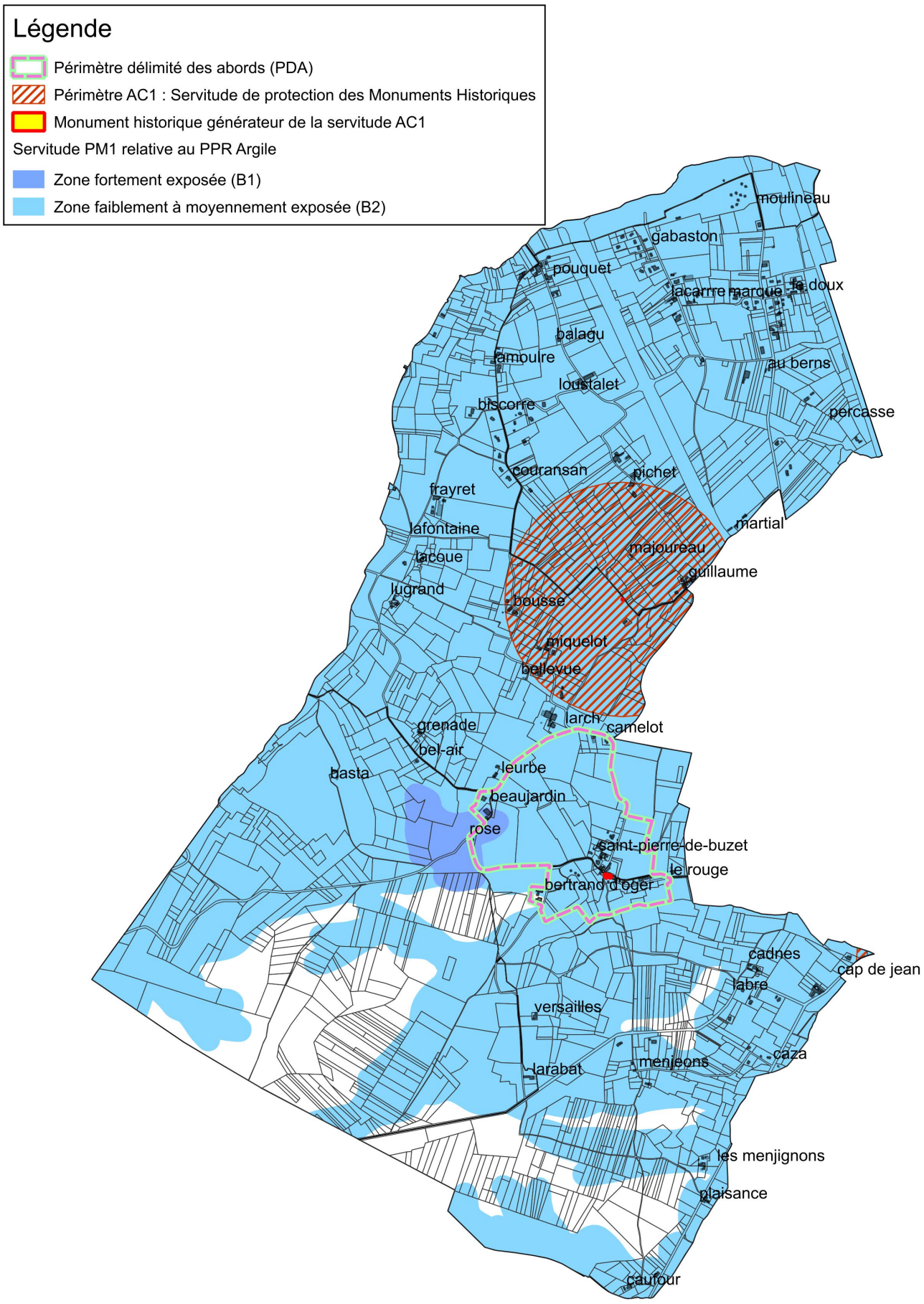
Les réseaux d'irrigation sont développés sur la commune de Clermont-Dessous, Razimet, Puch-d'Agenais et Damazan.

3.6. Servitude I4 au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine

Il s'agit de deux catégories de servitudes instituées par la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie : la distribution d'énergies électriques et les périmètres instaurés de part et d'autre d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts.

TABLEAU DE BORD

Carte 2 : Servitudes d'Utilité Publique - CDG47 ; DGFIP - UrbaDoc



Cette servitude concerne les communes de Puch-d'Agenais et Clermont-Dessous.

3.7. Servitude I3 relative au transport de gaz naturel

Il s'agit des servitudes sur la nationalisation de l'électricité et du gaz, ainsi qu'à l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie, et plus particulièrement :

- De la servitude d'abattage d'arbres dont le titulaire d'une autorisation de transport de gaz naturel peut faire usage lors de la pose de canalisations ;

- Et de la servitude de passage permettant d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.

Ces servitudes s'entendent sans dépossession de propriété : le propriétaire conserve le droit de démolir, réparer, surélever, de clore ou de bâtir, sous réserve de prévenir le concessionnaire un mois avant de démarrer les travaux.

Cette servitude concerne la commune de Damazan.

3.8. Servitude EL11 relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération

Les propriétés riveraines des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération n'ont pas d'accès direct à ces dernières. Concernant les routes express et les déviations d'agglomération, aucun accès ne peut être créé ou modifié par les riverains, mais les interdictions applicables aux accès existants ne peuvent entrer en vigueur qu'après le rétablissement de la desserte des parcelles intéressées.

La commune de Damazan est impactée par cette servitude au niveau de la sortie d'autoroute.

3.9. Servitude EL7 d'alignement des voies publiques

Cette servitude est un moyen de protection contre l'empiètement des propriétés sur la voirie. Elle est fixée par un plan d'alignement ou par un arrêté d'alignement individuel. Pour les terrains non bâtis, le plan attribue la propriété à la collectivité propriétaire de la voie. Pour les terrains bâtis, le sol des propriétés bâties sera attribué dès la destruction du bâtiment.

Cette servitude concerne deux portions le long de la RD813 sur la commune de Clermont-Dessous.

3.10. Servitude EL3 de halage et de marchepied

Servitude de marchepied : les propriétés riveraines d'un cours d'eau ou d'un lac domanial sont grevées sur chaque rive d'une servitude de 3,25 mètres, dite servitude de marchepied. Cette servitude interdit, dans cette bande de 3,25 mètres, aux propriétaires riverains de planter des arbres ou de se clore par des haies ou autrement.

Servitude de halage : servitude concernant les cours d'eau domaniaux où il existe un chemin de halage ou d'exploitation présentant un intérêt pour le service de la navigation. La servitude grève les propriétés dans un espace de 7,80 mètres de largeur le long des bords desdits cours d'eau domaniaux, ainsi que sur les îles où il en est besoin.

Les propriétaires riverains ne peuvent planter des arbres ni se clore par des haies ou autrement qu'à une distance de 9,75 mètres sur les bords où il existe un chemin de halage ou d'exploitation. Cette servitude concerne la Garonne, elle impacte donc la commune de Clermont-Dessous.

3.11. Servitudes PT3 attachées aux réseaux de télécommunication

Servitudes sur les propriétés privées instituées au bénéfice des exploitants de réseaux de télécommunication (communication électronique) ouverts au public en vue de permettre l'installation et l'exploitation des équipements du réseau, y compris les équipements des réseaux à très haut débit fixes et mobiles.

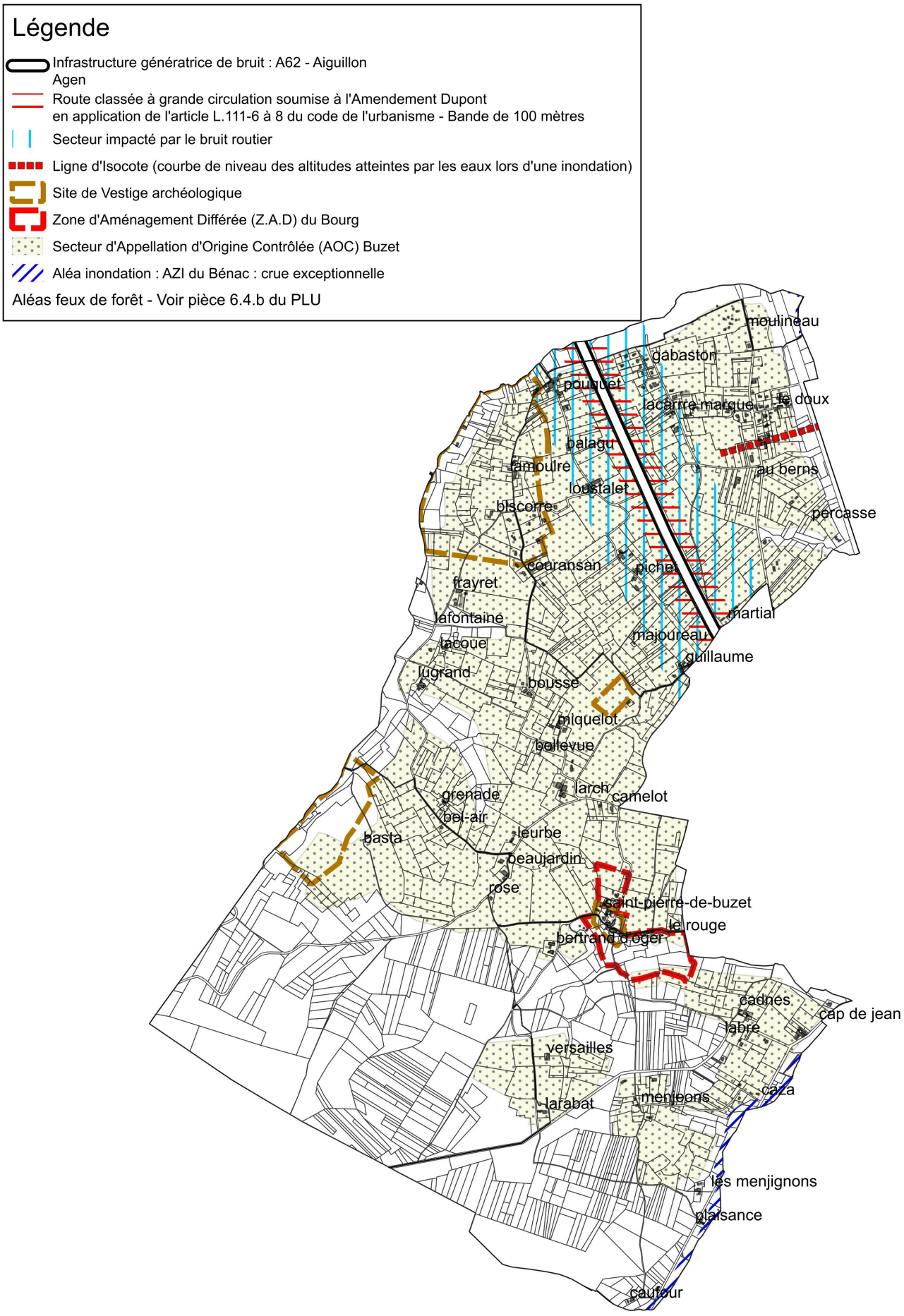
Seule la commune de Clermont-Dessous est concernée par cette servitude.

3.12. Servitudes PT1 et PT2 de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques, et d'émission et de réception contre les obstacles

Ces servitudes ont pour objet d'assurer le bon fonctionnement des réseaux afin de protéger les centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques pouvant résulter du fonctionnement de certains équipements, notamment électriques, et les obstacles physiques susceptibles de gêner la propagation des ondes. Le fuseau de cette servitude passe sur la commune de Ambrus.

TABLEAU DE BORD

Carte 3 : Éléments de prescription - CDG47 ; DGFIP - UrbaDoc



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

Cette servitude a pour objectif d'assurer la protection et la qualité de l'eau, qu'il s'agisse de captage d'eaux de source, d'eaux souterraines ou d'eaux superficielles, et son altération ou sa diminution. Les installations peuvent être interdites ou règlementées selon les périmètres.

Une source est recensée, il s'agit de la source de Luchet à Ambrus. Le territoire communal d'Ambrus est concerné par le périmètre de protection immédiate, rapprochée et éloignée de la source de Luchet par arrêté DUP du 28 Mai 2002.

4. . Autres éléments de prescription

4.1. Eléments de prescription face au risque

Si des PPRN ont été mis en place sur le territoire, différentes prescriptions peuvent également exister. Leur champ géographique peut être plus large que celui du PPR ou il peut se baser sur des événements différents que ceux pris en compte pour la mise en place du PPR. De ce fait, il est également intéressant de prendre en compte les prescriptions relatives au risque même si leur portée est moins contraignante en termes réglementaires.

Ainsi le risque inondation, le risque mouvement de terrain et le risque relatif aux argiles font l'objet de prescriptions. Les périmètres des aléas sont équivalents à ceux des PPRN.

4.2. Routes classées à grande circulation

L'article L111-6 du Code de l'urbanisme interdit les constructions ou installations en dehors des espaces urbanisés des communes dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations et de 75 mètres de part de d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Un périmètre de 75 mètres s'applique autour de la D8 sur les communes de Damazan et de Ambrus, et un périmètre de 100 mètres autour de l'autoroute A62.

4.3. Bruit routier et ferroviaire

Le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Des secteurs sont déterminés en fonction des prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y s'appliquent.

Font l'objet du classement l'A62, la RN113 et la voie ferrée Bordeaux-Toulouse.

4.4. Fuseau LGV

Dans le cadre de la future Ligne à Grande Vitesse (LGV) Bordeaux Toulouse, le fuseau a été arrêt. Il impacte la commune de Ambrus.

4.5. Protection des biotopes

La protection des biotopes permet la protection des milieux nécessaires aux espèces vivant dans les milieux aquatiques.

Cette protection concerne la Garonne et ainsi impacte la commune de Clermont-Dessous.

4.6. Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques.

Deux sites Natura 2000 sont présents sur les communes : La Garonne qui passe à Clermont-Dessous et l'Ourbise.

4.7. ZNIEFF type 1 et type 2

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est l'outil de connaissance privilégié permettant une approche des enjeux du patrimoine naturel dans l'aménagement et le développement des territoires. Les ZNIEFF peuvent être terrestres ou marines, et de type 1[a] ou de type 2[b].

La ZNIEFF de type 2 de l'Ourbise passe sur les communes de Puch-d'Agenais et de Razimet. La ZNIEFF de type 1 Frayères à esturgeons de la Garonne impacte la commune de Clermont Dessous.

4.8. AOC Buzet

L'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) Buzet est une appellation pour protéger la production de vin.

L'appellation s'étend sur les communes de Razimet, Puch-d'Agenais, Damazan, Saint-Pierre-de-Buzet et Ambrus.

4.9. ZAD

Une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) est recensée sur le territoire, sur la commune de Saint-Pierre-de-Buzet. Elle s'applique au bourg.

---

a ZNIEFF de type 1 correspond à une ou plusieurs unités écologiques homogènes

b ZNIEFF de type 2 est un grand ensemble de richesses naturelles.

4.10. Captage

Un captage est recensé sur le territoire. Il s'agit du captage de Luchet à Ambrus.

4.11. ICPE

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont des installations susceptibles de générer des risques ou des dangers et soumises à une réglementation particulière. Sur le territoire, toutes les ICPE sont de Classe A, elles sont 7 à être localisées sur Damazan et une à Puch-d'Agenais. Pour la mise en service de l'installation, il est nécessaire de faire une demande d'autorisation, démontrant l'acceptabilité du risque. L'installation est ensuite autorisée par arrêté préfectoral.

4.12. Installation de traitement des matériaux

Deux installations de traitement de matériaux sont localisées sur la commune de Damazan. Elles sont relatives à l'activité des carrières.

4.13. Mine, carrière

Plusieurs carrières sont recensées sur le territoire, elles sont sur les communes de Damazan au nombre de 2, Puch-d'Agenais au nombre de 2 et une à Razimet.

4.14. Cavités souterraines

Des cavités naturelles sont répertoriées sur les communes d'Ambrus (au nombre de 4) et de Saint-Pierre-de-Buzet (au nombre de 3).

4.15. Sites archéologiques

Plusieurs secteurs du territoire sont à considérer comme des zones sensibles du point de vue archéologique. Les zones géographiques ainsi délimitées font l'objet d'un arrêté du préfet de région, adressé par le préfet de département à tous les maires. Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par étude scientifique.

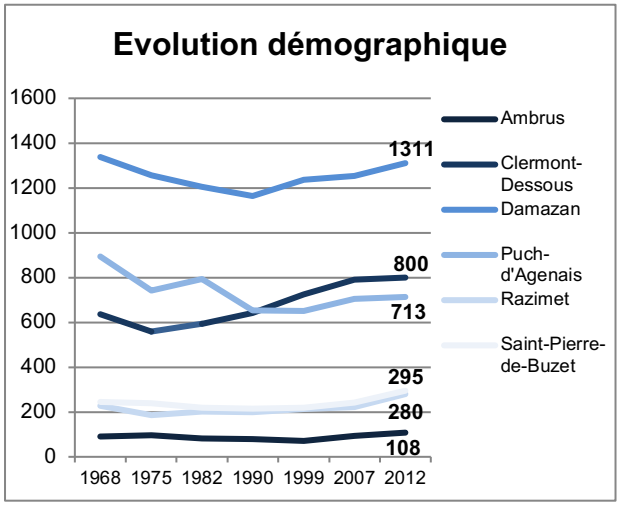
TABLEAU DE BORD

Tableau 1 : Chiffres clés de l'évolution de la population ; INSEE, 1999-2012 ; UrbaDoc 2016

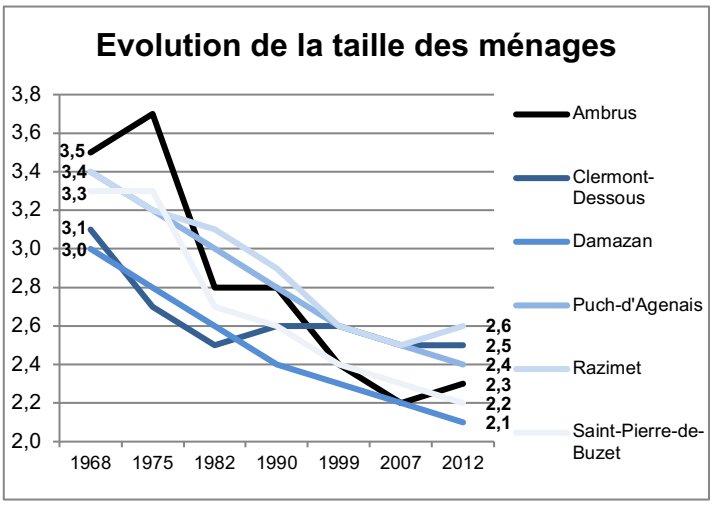
	Densité	Variation annuelle de la population	Variation annuelle de la population due au solde naturel	Variation annuelle de la population due au solde migratoire	0 à 19 ans	20 à 64 ans	65 ans et plus	Taille des ménages	Indice de jeunesse
France métropolitaine	115.0	0.6	0.4	0.2	23.2%	57.5%	19.3%	2.3	1.02
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
CCCCP	58.2	0.5	-0.2	0.6	23.2%	54.6%	22.2%	2.4	0.80
BV d'Aiguillon	63.3	0.5	-0.2	0.7	23.0%	54.1%	22.9%	2.2	0.77
Clermont-dessous	53.1	0.8	0.1	0.7	25.3%	57.7%	17.0%	2.5	1.03
Damazan	80.1	0.4	0.0	0.4	19.5%	53.0%	27.5%	2.1	0.58
Saint-Pierre-de-Buzet	34.6	2.4	0.1	2.3	21.0%	61.2%	17.8%	2.2	0.88
BV de Nérac	32.8	0.4	-0.5	0.9	20.8%	53.0%	26.2%	2.1	0.61
Ambrus	8.7	3.3	0.1	3.2	20.2%	53.5%	26.3%	2.3	0.57
BV de Tonneins	65.9	0.3	-0.2	0.5	22.6%	54.0%	23.4%	2.2	0.72
Puch d'Agenais	31.0	0.7	0.0	0.7	22.2%	56.2%	21.6%	2.4	0.71
Razimet	39.0	2.1	0.1	2.0	24.2%	61.7%	14.1%	2.6	1.03

Les chiffres clés sont donnés pour l'an 2012, la variation annuelle de la population est exprimée sur la période 1999 à 2012
La densité est exprimée en nombre d'habitants par km²
L'indice de jeunesse exprime la différence entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans.

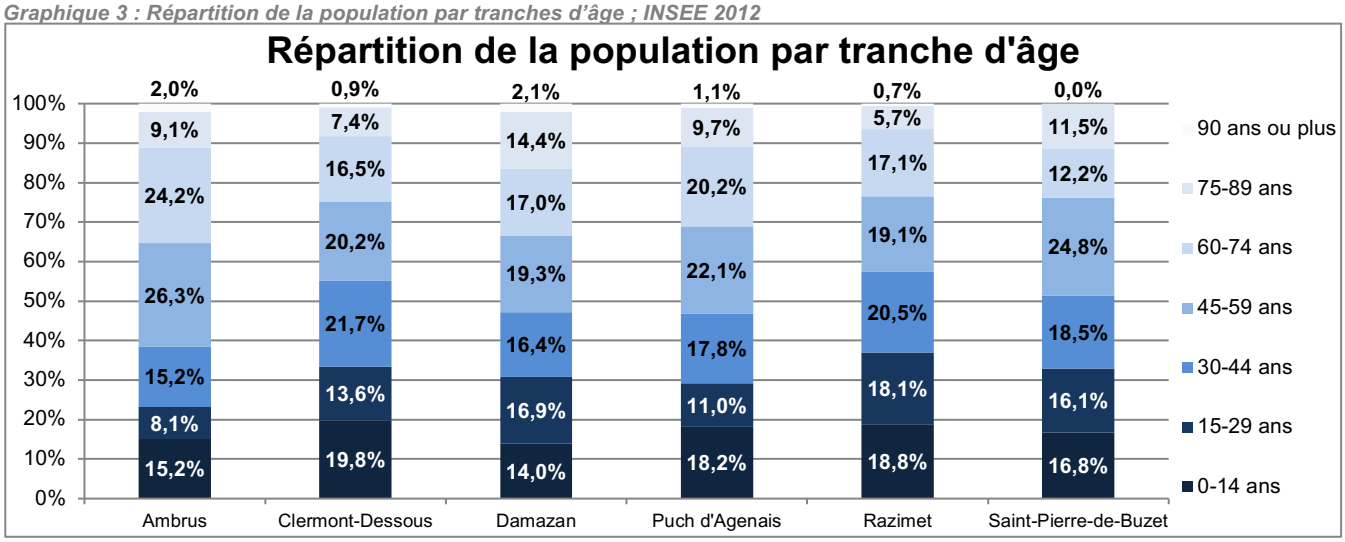
Graphique 1 : Evolution de la population ; INSEE 2012



Graphique 2 : Evolution la taille des ménages ; INSEE 2012



Graphique 3 : Répartition de la population par tranches d'âge ; INSEE 2012



LA DEMOGRAPHIE

Le diagnostic du PLU dresse un état des lieux du territoire, duquel découleront le PADD[a] de chacune des communes du groupement. Il convient dès-lors de dresser un portrait des habitants du territoire et de la manière dont ils occupent ce dernier, pour que le projet s'articule correctement avec les besoins et enjeux identifiés.

1. Les dynamiques démographiques

S'il sera possible, au cours de cette étude, de dégager des dynamiques similaires d'une commune à l'autre, les six communes du groupement connaissent toutefois des dynamiques démographiques spécifiques, du fait des particularités structurelles qui caractérisent chacune d'entre-elles.

1.1 Effectifs et évolution de la population

Le dernier recensement fait état d'une population totale de 3565 habitants répartis sur les 6 communes, soit 1% de la population totale du département du Lot et Garonne. 37% de cette population est concentrée sur la commune de Damazan.

L'évolution démographique depuis 1968 permet de dégager quelques tendances similaires sur l'ensemble des communes : quasiment toutes les communes ont connu un déclin de leurs effectifs jusqu'en 1975, voire jusqu'en 1990 pour les communes de Damazan et Puch-d'Agenais. En outre, la taille de la population des communes a connu une certaine augmentation depuis les années 1990 jusqu'en 2014. Ce phénomène est observable de manière plus ou moins significative en fonction de la taille de la commune observée. Pour exemple, à l'échelle de la commune d'Ambrus, dont la population s'élève à 109 habitants en 2014, cette croissance apparaît beaucoup moins évidente qu'à Damazan et ses 1308 habitants à la même date. L'attractivité du territoire ne semble pas avoir été fortement impactée par la crise, car si la courbe a connu un certain infléchissement depuis 2007 pour les communes de Clermont-Dessous, Puch-d'Agenais et Ambrus, les trois autres communes ont vu leur croissance s'accentuer à partir de cette date.

Le groupement se décline donc en :

- Une commune principale, Damazan, qui peut s'apparenter à un pôle de proximité du fait de l'activité présente sur son territoire ;

- Deux communes rurales de taille moyenne, Clermont-Dessous (800 habitants) et Puch-d'Agenais (713 habitants) disposant d'un certain nombre d'équipements de proximité, leur permettant une relative autonomie.

- Trois communes rurales de petite taille, Ambrus (109 habitants), Razimet (317 habitants) et Saint-Pierre-de-Buzet (293 habitants), à vocation résidentielle.

1.2 Une croissance essentiellement due au solde migratoire

Ici encore, il est possible de dégager des dynamiques similaires au sein des communes du groupement. La variation de la population due au solde naturel est quasiment nulle pour l'ensemble des communes, contrastant ainsi avec les tendances à l'échelle nationale et témoignant d'un certain vieillissement de la population. Elles apparaissent cependant en adéquation avec ce que l'on peut observer au niveau régional et sur l'ensemble du département. De surcroît, au regard d'un solde naturel négatif à l'échelle des trois bassins de vie auxquels appartiennent les six communes du groupement (-0,2% annuel pour les bassins de vie d'Aiguillon et de Tonneins, -0,5% annuel pour le bassin de vie de Nérac), l'ensemble du territoire étudié semble échapper au vieillissement important des communes situées plus en retrait par rapport à l'autoroute et plus éloignées tant des pôles des bassins de vie du territoire que des unités urbaines plus importantes, Agen et Marmande.

Il est également à noter que l'augmentation de la population est directement liée à l'installation de nouveaux habitants sur le territoire. En effet, si les trois plus grandes communes connaissent un apport migratoire relativement modeste, les communes d'Ambrus, Razimet et Saint-Pierre de Buzet, possèdent respectivement un solde migratoire annuel de 3,3%, 2,1% et 2,4%. Ce constat se traduit, sur le territoire, par l'arrivée de quelques nouvelles familles sur ces mêmes dernières communes (expliquant ainsi un chiffre important en apparence), et par une augmentation de la population sur les communes plus importantes suivant une dynamique constante.

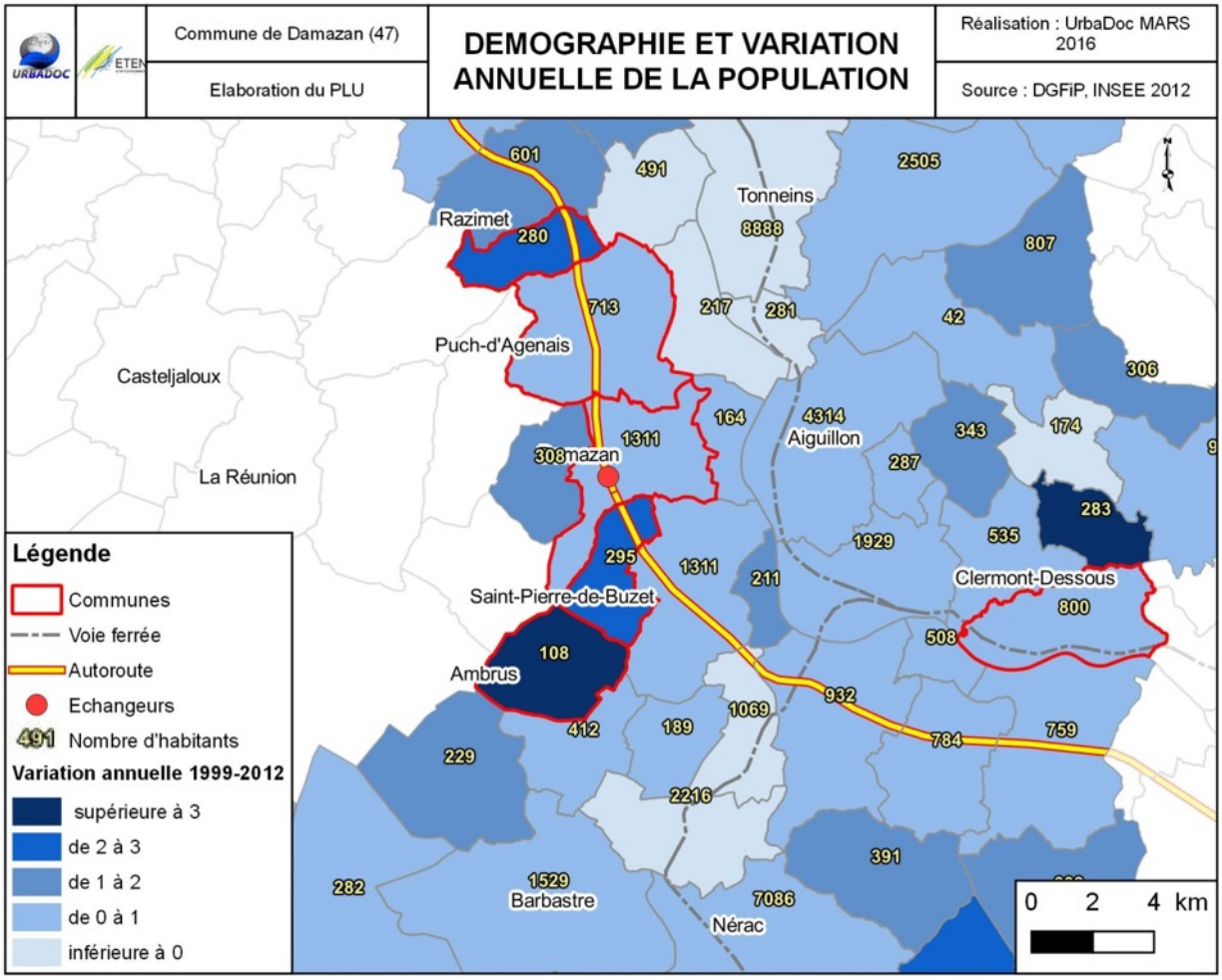
Il existe donc une dynamique articulée autour du pôle d'activité de Damazan, dont les communes attenantes bénéficient.

---

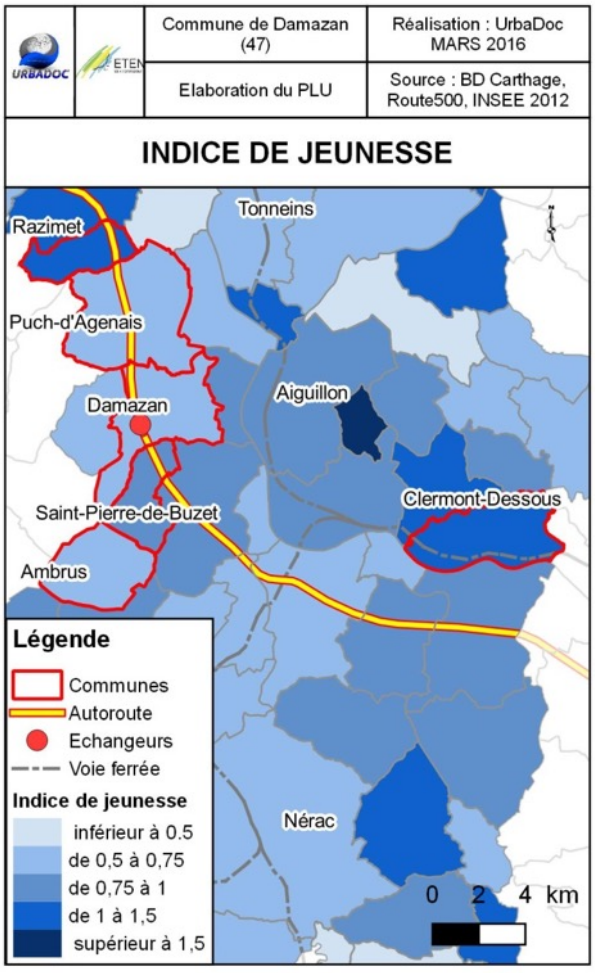
[a] *Projet d'Aménagement et de Développement Durable.*

TABLEAU DE BORD

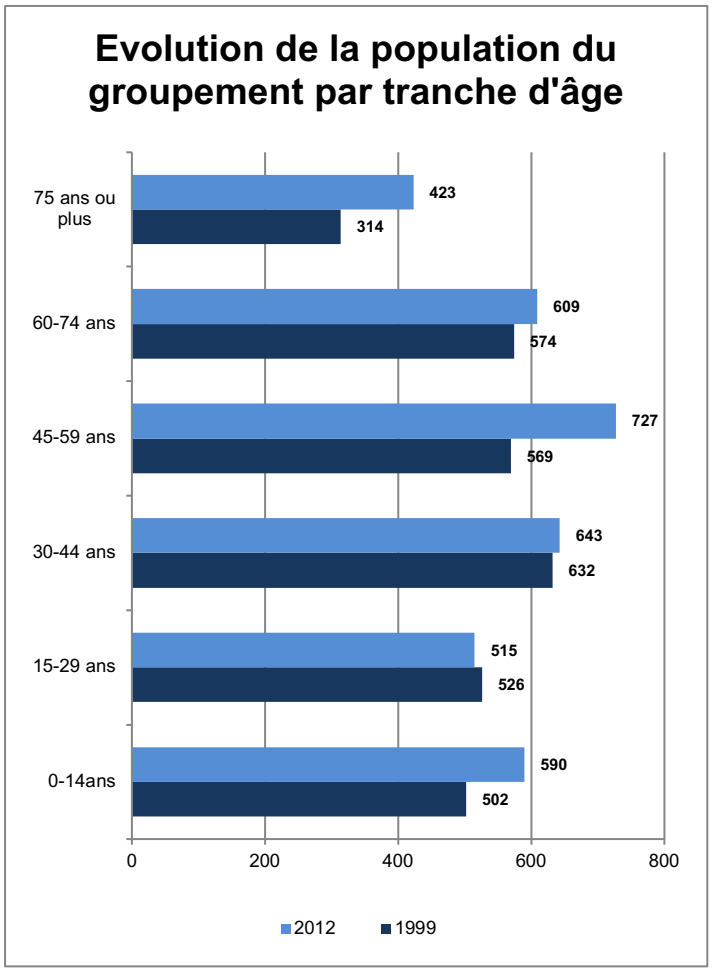
Carte 4 : Caractéristiques démographique du territoire : INSEE 2012



Carte 5 : Caractéristiques démographiques du territoire ; INSEE 2012



Graphique 4 : Evolution de la population par tranches d'âge sur l'ensemble des communes ; INSEE 2012



2. Quels profils pour les populations du groupement ?

2.1 Analyse des tranches d'âge : un vieillissement dans l'ensemble

Les caractéristiques de la population sont différentes d'une commune à l'autre.

Les communes de Clermont-Dessous et Razimet possèdent une part importante d'individus de moins de 15 ans (respectivement 19,8% et 18,8%). De surcroît, les moins de 45 ans représentent une part importante de la population de ces deux communes, avec plus de 55% de la population totale pour chacune d'entre-elles. L'indice de jeunesse qui découle de cette observation est particulièrement élevé, et contraste avec le reste du territoire dans le cadre d'un balayage plus large. Plus généralement, la part des moins de 45 ans est beaucoup plus importante que celle autres communes, étant supérieure à 55%. De fait, les individus en âge d'avoir des enfants sont bien représentés, et sont donc en capacité d'assurer une partie du renouvellement de la population sur ces deux territoires. Par extension, les plus de 60 ans sont moins représentés que sur les autres communes. En ce qui concerne Ambrus, Damazan, Puch-d'Agenais et Saint-Pierre-de-Buzet, le constat est différent. L'indice de jeunesse y est inférieur à 1 et donc à la moyenne nationale, faisant état d'une population vieillissante avec une part importante des plus de 60 ans. Il est également à noter que l'indicateur de Puch-d'Agenais est fortement impacté par une tranche d'âge des 15-29 ans très peu représentée, malgré un nombre plus élevé d'enfants de moins de 15 ans, soit 18,2% de la population totale et s'alignant ainsi sur la moyenne nationale. Ce phénomène semble moins prononcé à Saint-Pierre-de-Buzet que sur les autres communes, dans la mesure où les 15-45 ans sont relativement bien représentés. Cependant, sur les 3 autres communes, dont l'indice de jeunesse est inférieur à ceux de la communauté de communes et du niveau régional, la proportion de jeunes en âge d'avoir des enfants (20-40 ans) étant relativement faible, le renouvellement de la population ne peut se faire que de manière restreinte par ce biais. Le constat à l'échelle du groupement dans son ensemble tend vers les mêmes conclusions : la seule catégorie d'âge ayant connu une diminution de ses effectifs entre 1999 et 2014 est la tranche 15-29 ans. Si l'on observe une forte augmentation des jeunes de moins de 15 ans, les deux autres catégories d'âge ayant connu les mêmes tendances sont les 45-59, souvent des actifs en fin de carrière, et les plus de 75 ans.

2.2 L'évolution de la taille des ménages en question

Depuis 1968 a été constatée de manière globale une diminution de la taille des ménages sur l'ensemble du territoire national. Cette tendance se retrouve au niveau local avec un fort desserrement des ménages au sein des 6 communes du groupement. Au détour des années 2007, les courbes ont cessé d'observer la même évolution. En effet, si cette réduction de la taille des ménages a continué pour les communes de Damazan, Puch-d'Agenais et Saint-Pierre-de-Buzet, à l'inverse, la taille des ménages a augmenté à Ambrus et à Razimet, tandis que celle de Clermont-Dessous a connu une stagnation.

Les derniers chiffres[a] indiquent également des caractéristiques hétérogènes d'une commune à l'autre. A Puch-d'Agenais, Razimet et Clermont-Dessous, où les chiffres sont respectivement de 2,4, 2,5 et 2,6, la taille des ménages est supérieure aux moyennes nationale, régionale, départementale, ainsi qu'à celle de la communauté de communes, faisant état d'une population comportant des familles plus nombreuses, et ce en rapport avec l'indicateur de jeunesse relativement élevé que connaissent deux de ces territoires, et la grande part d'individus de moins de 15 ans sur le troisième. En revanche, au sein des communes d'Ambrus, Damazan et Saint-Pierre-de-Buzet, la taille des ménages est inférieure à celle de la communauté de communes, mais reste assez élevée au regard du vieillissement constaté sur ces territoires. Le phénomène serait plutôt lié à la diminution du nombre de familles vivant sur le territoire, et à la présence de personnes de plus de 45 ans ne vivant généralement plus avec leurs enfants, et de personnes âgées vivant soit en couple soit seules. Ces mêmes personnes peuvent correspondre à d'anciens résidents ou à des retraités venant s'installer sur le territoire.

2.3 Quelles catégories socio-professionnelles sur le territoire ?

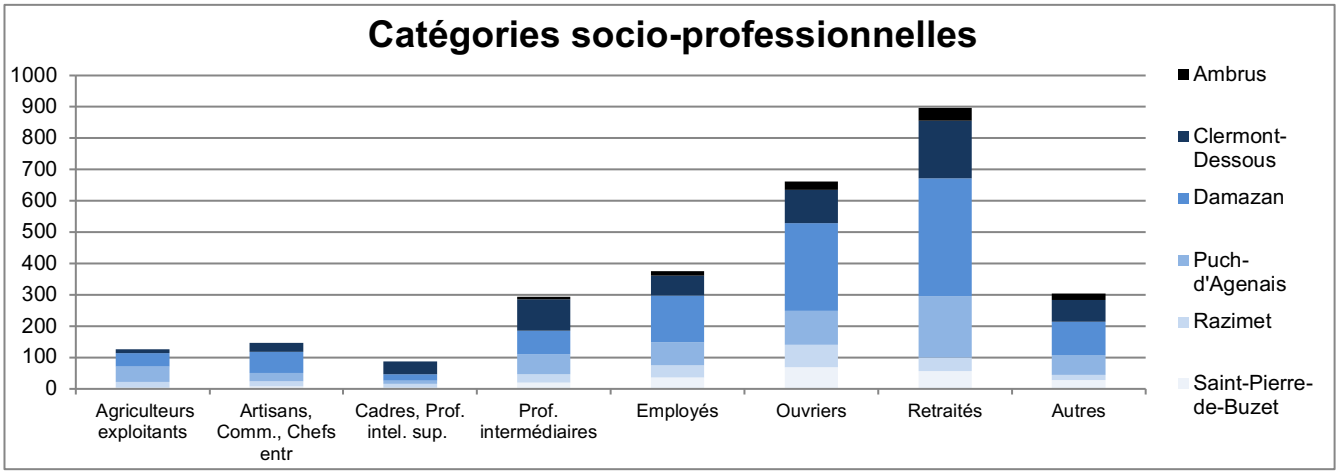
Parmi les individus âgés de 15 ans ou plus, la catégorie socio-professionnelle la plus représentée correspond aux retraités, concomitamment au constat du vieillissement que connaissent les populations habitant sur le territoire. Il est à noter que les retraités ne sont pas majoritaires à Razimet et Saint-Pierre-de-Buzet. Les actifs sont majoritairement des ouvriers. Cependant, on note une part importante d'employés, et de professions intermédiaires.

---

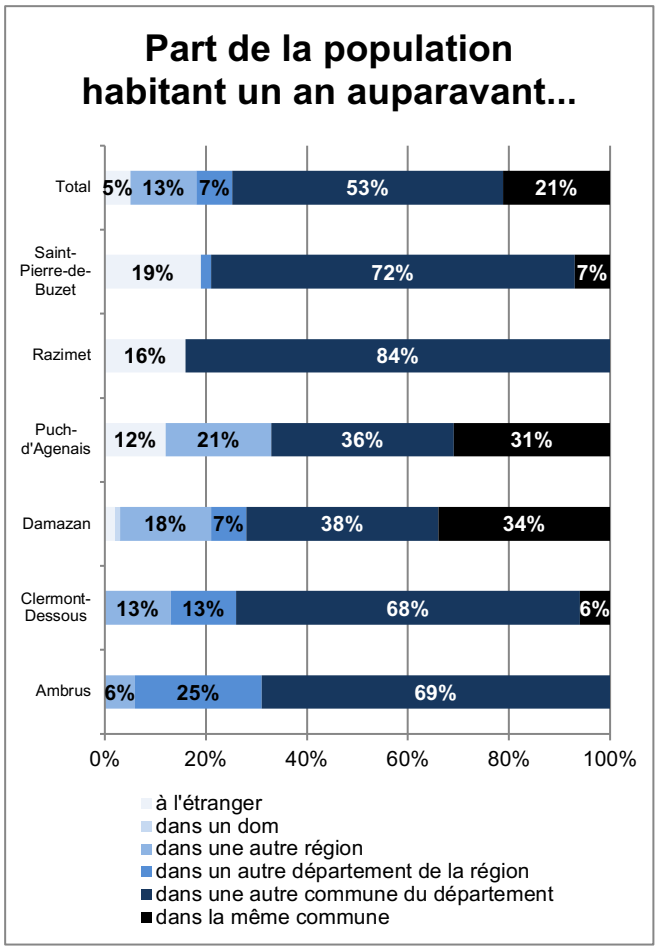
[a] *Source : INSEE RP 2012.*

TABLEAU DE BORD

Graphique 7 : Catégories socio-professionnelles de la population de plus de 15 ans ; INSEE 2012



Graphique 5 : Catégories d'âge des populations habitant un an avant dans une autre commune ; INSEE 2012



Graphique 6 : Populations ne résidant pas sur la commune l'année précédente ; INSEE 2012

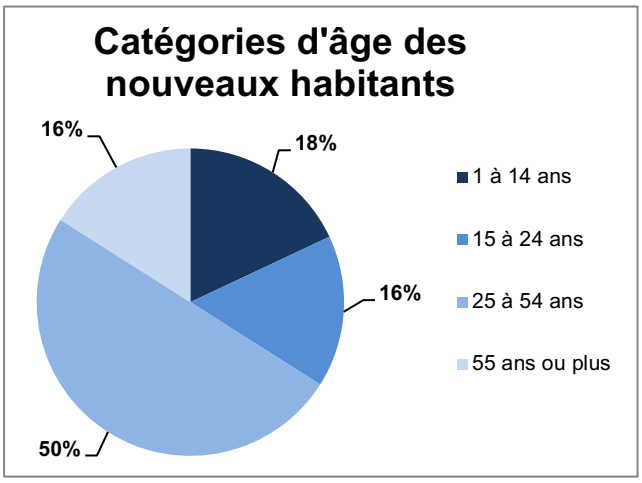
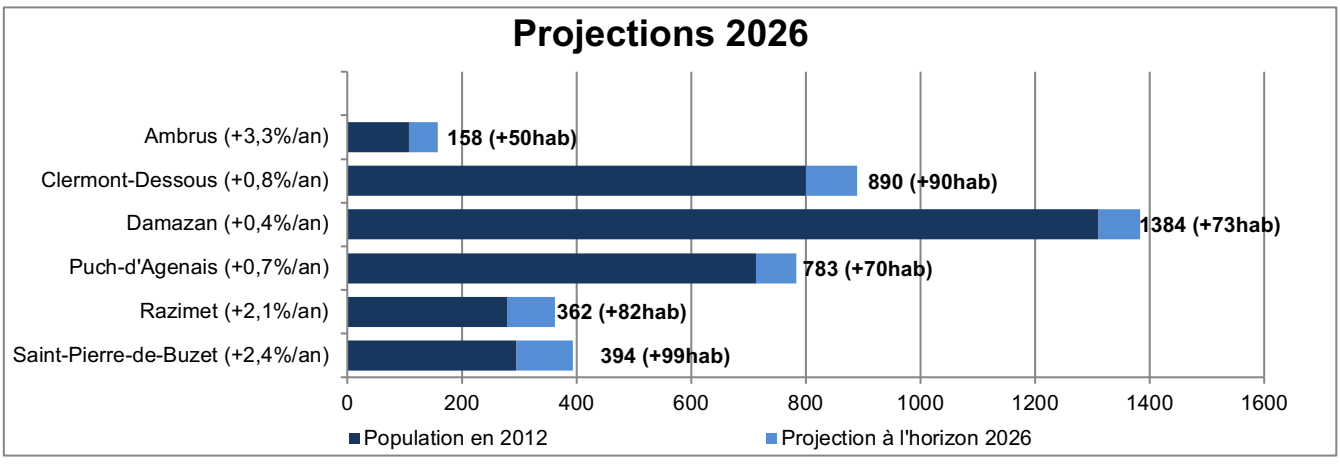


Tableau 2 : Evolution de la population ; INSEE, 2012

	Population en 1999	Population en 2012	Evolution de la population
Ambrus	71	108	37
Clermont-Dessous	725	800	75
Damazan	1237	1311	74
Puch-d'Agenais	652	713	61
Razimet	214	280	66
Saint-Pierre-de-Buzet	218	295	77
Total	3117	3507	390

Graphique 8 : Populations ne résidant pas sur la commune l'année précédente ; INSEE 2012



3. Profil des nouvelles populations

Si le groupement de communes voit sa population croître depuis les années 1990, ce n'est pas tant du fait du nombre de naissances que de l'apport migratoire dont le territoire bénéficie. Il convient ainsi de s'interroger sur le profil de ces nouveaux arrivants pour tenter d'expliquer leur choix de venir s'installer dans ces communes.

Entre 2011 et 2014, ce sont 437 nouveaux habitants qui sont venus s'installer sur la commune, dont 174 à Damazan, la plus grande ville, naturellement enclin à proposer un cadre de vie de vie agréable tout en procurant les avantages de la ville.

3.1 Des populations provenant essentiellement du département

C'est la tendance que l'on observe en premier lieu en analysant le graphique 5. En effet, entre 2011 et 2012, 53% des nouveaux arrivants proviennent d'une autre commune du Lot-et-Garonne, sachant que la part de ces mêmes populations récemment installées est plus importante sur les petites communes de Ambrus, Razimet et Saint-Pierre-de-Buzet, ainsi que de Clermont-Dessous.

Egalement une grande part des populations s'étant installées sur Damazan et Puch-d'Agenais provient de la même commune.

3.2 Une majorité de personnes en âge de travailler qui s'installe sur le territoire

La plus grande partie des nouveaux habitants des communes faisant l'objet du présent document, correspond aux 25-54 ans. Ces flux sont en grande partie liés au pôle d'activité que représente la ville de Damazan, générateur de nouveaux emplois du fait de son développement.

Concernant le reste de ces nouvelles populations, les catégories des moins de 15 ans, des 15-24 ans et des plus de 55 ans sont uniformément représentées, à hauteur de 16 à 18% pour les trois tranches d'âge. Les deux premières sont essentiellement des jeunes individus dont les parents viennent s'installer sur le territoire pour des raisons professionnelles, tandis que la dernière correspond plutôt à des personnes venant y passer leur retraite en profitant de la qualité du cadre de vie.

4. Quel bilan concernant la démographie ?

L'évolution de la population du territoire affiche une légère reprise depuis le début des années 1990. Elle est directement liée aux flux migratoires qui viennent alimenter les effectifs d'une population en proie à un certain vieillissement. Si ce constat concerne l'ensemble du territoire étudié, il est important de noter qu'un certain renouvellement de la population s'opère sur les communes de Razimet, Clermont-Dessous, et dans une moindre mesure Saint-Pierre-de-Buzet.

Ce sont en tout 448 habitants supplémentaires qui se sont installés sur le territoire entre 1999 et 2014. On constate que ces nouvelles populations se répartissent de manière quasi-uniforme sur les 6 communes : en effet, la commune d'Ambrus mise à part, toutes les autres communes, malgré leur différence de taille, affichent un gain d'effectifs s'élevant entre 61 et 77 habitants. Faisant état d'un solde naturel quasi-nul, il est à supposer que cette augmentation est due au solde migratoire et ne permet pas de dégager de destination préférentielle.

L'attractivité du territoire semble en partie liée à l'activité qui se développe sur la ville de Damazan, du fait du développement de sa zone activité et de la forte concentration d'emplois offerts. Ceci incite les ménages d'individus en âge de travailler à s'installer sur le territoire.

Les différentes cartographies réalisées ne suffisent pas pour mettre en lumière de manière évidente des dynamiques communes à l'ensemble du territoire dans lequel s'inscrit le groupement. Il existe de nombreuses disparités d'une commune à l'autre en ce qui concerne les caractéristiques de la population, laissant supposer un fonctionnement qui découle à la fois d'une inscription territoriale à large échelle et de la dynamique impulsée par la ville de Damazan sur le plan local.

5. Prospectives et enjeux

Selon une croissance au fil de l'eau, chacune des communes devrait accueillir entre 50 habitants (pour Ambrus) et 100 habitants (pour Saint-Pierre-de-Buzet), en tout environ 450 habitants à l'horizon 2027, soit environ 200 ménages (considérant la taille moyenne des ménages de chaque commune et supposant qu'elle ne sera pas amenée à diminuer de manière significative), pour une population totale proche de 4 000 habitants.

Ce scénario permet une première anticipation du nombre de logements à construire sur l'ensemble du territoire.

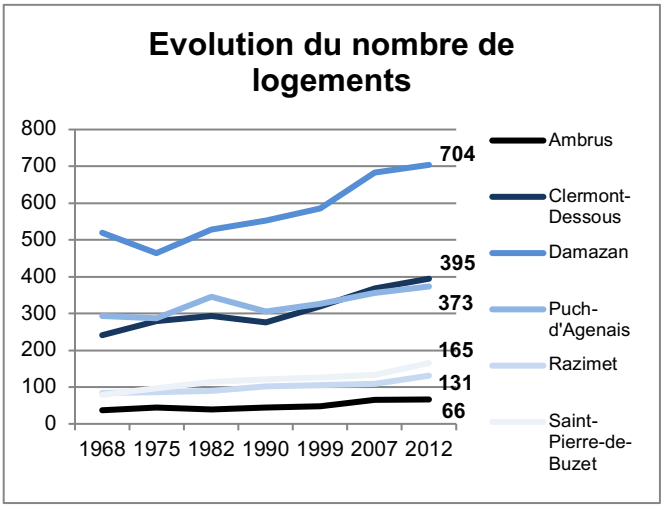
TABLEAU DE BORD

Tableau 3 : Chiffres clés sur le logement et les occupants ; INSEE 1999-2012 ; UrbaDoc 2016

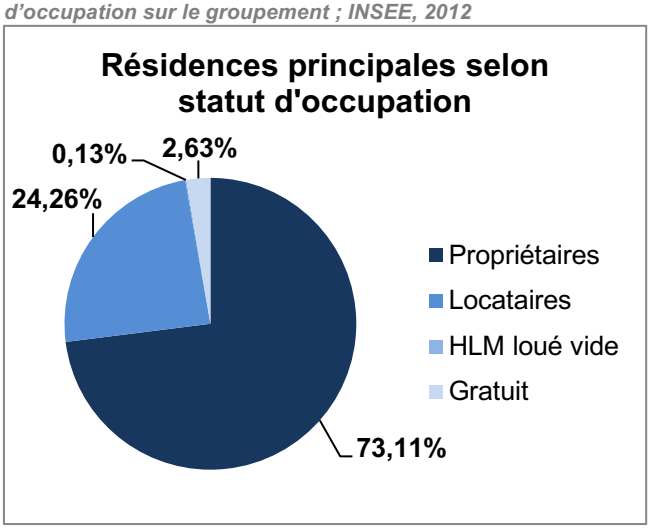
	Evolution du nombre de résidences principales	Pourcentage de résidences secondaires	Pourcentage de logements vacants	Pourcentage de propriétaires	Pourcentage de logements individuels	Pourcentage de T1 et T2	Médiane du revenu disponible par ménage fiscal
France métropolitaine	15.7	9.5	7.5	57.8	55,9	18.2	19786.0
Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes	19.3	11.9	8.1	62.5	71.4	13.9	19360.0
Lot-et-Garonne	17.0	6.0	10.5	64.1	79.7	10.2	18132.1
CCCCP	13.7	5.8	11.4	67.9	89.9	6.8	17232.9
BV d'Aiguillon	13.5	5.7	11.4	67.7	89.9	7.3	nc
Clermont-dessous	20.4	9.2	8.2	81.7	98.7	3.7	19243.6
Damazan	19.6	6.1	8.1	60.9	79.8	9.8	16417.3
Saint-Pierre-de-Buzet	45.1	12.5	7.5	72.7	98.1	10.2	20421.7
BV de Nérac	13.3	10.4	12.4	70.0	86.4	7.2	nc
Ambrus	56.4	24.4	4.9	81.4	98.4	2.3	16833.0
BV de Tonneins	10.5	4.2	11.6	67.9	86.2	7.3	nc
Puch d'Agenais	14.8	8.0	11.8	83.8	98.7	2.3	19534.7
Razimet	30.2	2.1	15.4	82.6	89.3	5.2	19336.5

Les évolutions sont exprimées en % pour la période 1999-2012
Les pourcentages sont exprimés pour l'année 2012
Les parts de T1 et T2 sont uniquement exprimés pour les résidences principales
Unité de consommation : système de pondération en fonction du nombre d'enfants et d'adultes du ménage permettant de comparer les niveaux de vie des ménages.

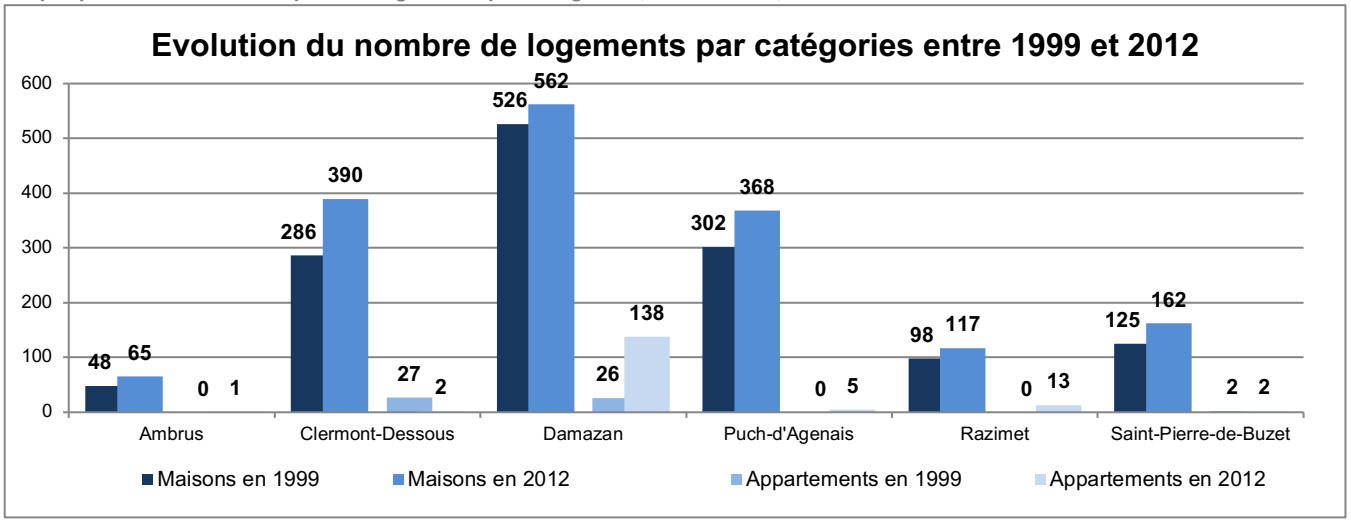
Graphique 8 : Evolution du parc de logements ; INSEE 2012



Graphique 9 : résidences principales selon statut d'occupation sur le groupement ; INSEE, 2012



Graphique 10 : Evolution du parc de logements par catégories ; INSEE 2012 ;



EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

Le PLU organise le développement des communes en fixant les règles d'urbanisme. Il délimite les zones à l'intérieur desquelles il conviendra de construire et les conditions de ces aménagements. Quantifier et qualifier l'état du logement et les besoins futurs paraît donc être l'un des éléments clés pour l'élaboration du document d'urbanisme. L'habitat apparaît alors comme la thématique centrale des politiques d'aménagement du territoire, qui est souvent considérée comme le cœur de la planification urbaine. Cette idée doit être nuancée, car l'habitat est en réalité souvent la conséquence des politiques publiques mises en place ou de l'absence de politique pour encadrer le développement. Il est également nécessaire de traiter les autres politiques sectorielles telles que l'emploi, le développement des commerces de proximité, les mobilités, le paysage… le raisonnement inverse est souvent moins juste, même si des politiques très volontaristes à l'échelon local peuvent donner des résultats.

Urbaniser, ne correspond pas à bâtir des constructions au regard des opportunités de chacun, mais correspond bien à organiser les conditions de vie en société. L'habitat se fond alors tant dans une approche quantitative que qualitative. Dynamiques de construction, type d'habitat, formes d'occupation, adéquation avec les types de populations en place, l'approche quantitative a le mérite de proposer un constat situationnel servant de base à la prospective.

1. Evolution du parc de logements

1.1 Une augmentation significative au détour des années 2000

Si ce n'est une diminution du nombre de logements entre 1968 et 1975 à Damazan, et entre 1982 et 1990 à Clermont-Dessous et Puch-d'Agenais, le nombre de logements n'a eu de cesse de croître sur le groupement depuis 1968. Mais c'est au détour des années 2000 que cette production n'a eu de cesse de s'accentuer. En effet, entre 1999 et 2012, le nombre de nouveaux logements s'élève à 322, soit une augmentation de 9,5% du parc existant.

Ce nombre est significatif, même si les courbes d'évolution ont connu un certain infléchissement à partir de 2007 dans les 3 plus grandes communes du groupement, ainsi qu'à Ambrus, où un seul logement a été produit en 2012. A l'inverse, la production s'est accélérée au cours de cette même période à Razimet ainsi qu'à Saint-Pierre-de-Buzet, communes limitrophes de Damazan.

1. 2 Une évolution du nombre de logements supérieure à l'évolution de la population.

Cette évolution demeure en deçà des tendances connues à l'échelle nationale. La production en logements demeure toutefois supérieure à l'évolution de la population sur le territoire, qui a accueilli 167 nouveaux ménages au cours de la même période 1999-2012. De fait, c'est plus d'un logement par personne arrivant sur le territoire qui a été construit.

La cause de cette production de logements doit donc être mise en lien avec l'évolution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants sur le territoire.

2. Caractéristiques du logement

2.1 Un parc de résidences principales conséquent

Le parc de logements du groupement de communes est en majorité résidentiel, et représente environ 80% pour chacune d'entre-elles. La commune la moins résidentielle est Ambrus, avec 71% de résidences principales, alors que Damazan en compte 86%. Plus important encore, ce parc est en constante augmentation, d'une manière spectaculaire pour certaines communes. Ainsi, Ambrus et Saint-Pierre-de-Buzet ont connu une augmentation respective de 56,4% et 45,1% de leur part de résidences principales au cours de la période 1999-2012. Cette évolution dépasse largement, pour chacune des communes, les variations que connaissent les bassins de vie respectifs et l'EPCI. Puch-d'Agenais est la commune la moins impactée par ce phénomène, avec 14,8%, tandis que l'évolution du nombre de résidences principales de Damazan et de Clermont-Dessous s'aligne quasiment sur la moyenne régionale. Il s'agit donc d'un territoire attractif pour les habitants souhaitant venir vivre à l'année sur le territoire.

De fait, le nombre de résidences secondaires est relativement peu élevé, le plus souvent inférieur aux moyennes nationale et régionale (à l'exception de Saint-Pierre-de-Buzet, où le taux de villégiature s'élève à 12,5%, et à Ambrus où le pourcentage de résidences secondaires atteint 24,4%). Pourtant, il demeure supérieur aux pourcentages affichés par le département, les bassins de vie et l'EPCI auxquels appartiennent les communes du groupement. Ce sont Razimet et Damazan qui affichent les taux de villégiature les moins élevés avec respectivement 2,1% et 6,1% de résidences secondaires.

TABLEAU DE BORD

Tableau : Part de logements selon la destination ; INSEE, 2012

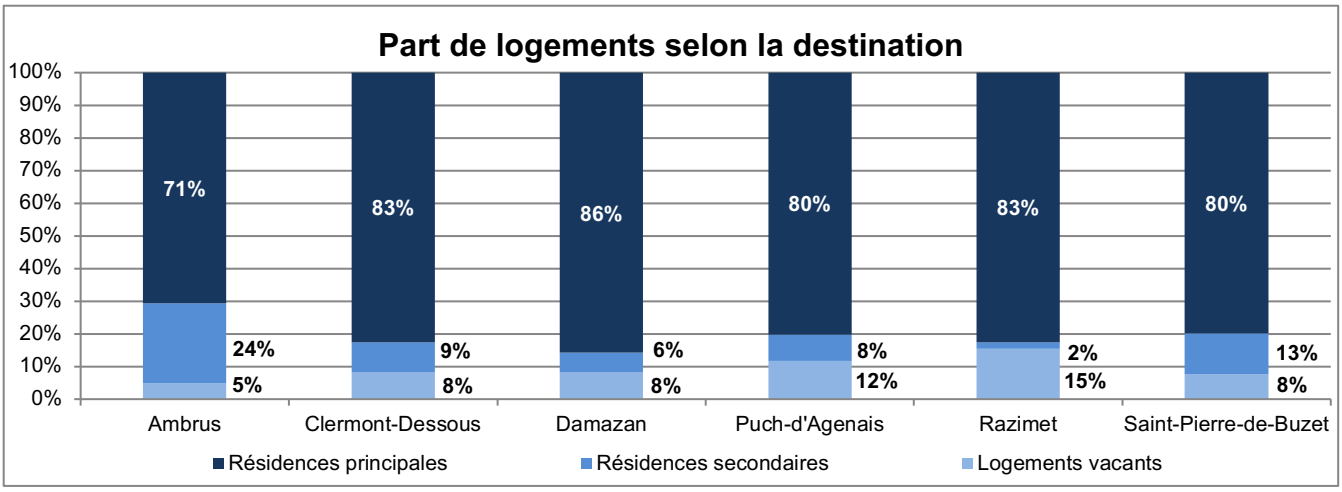
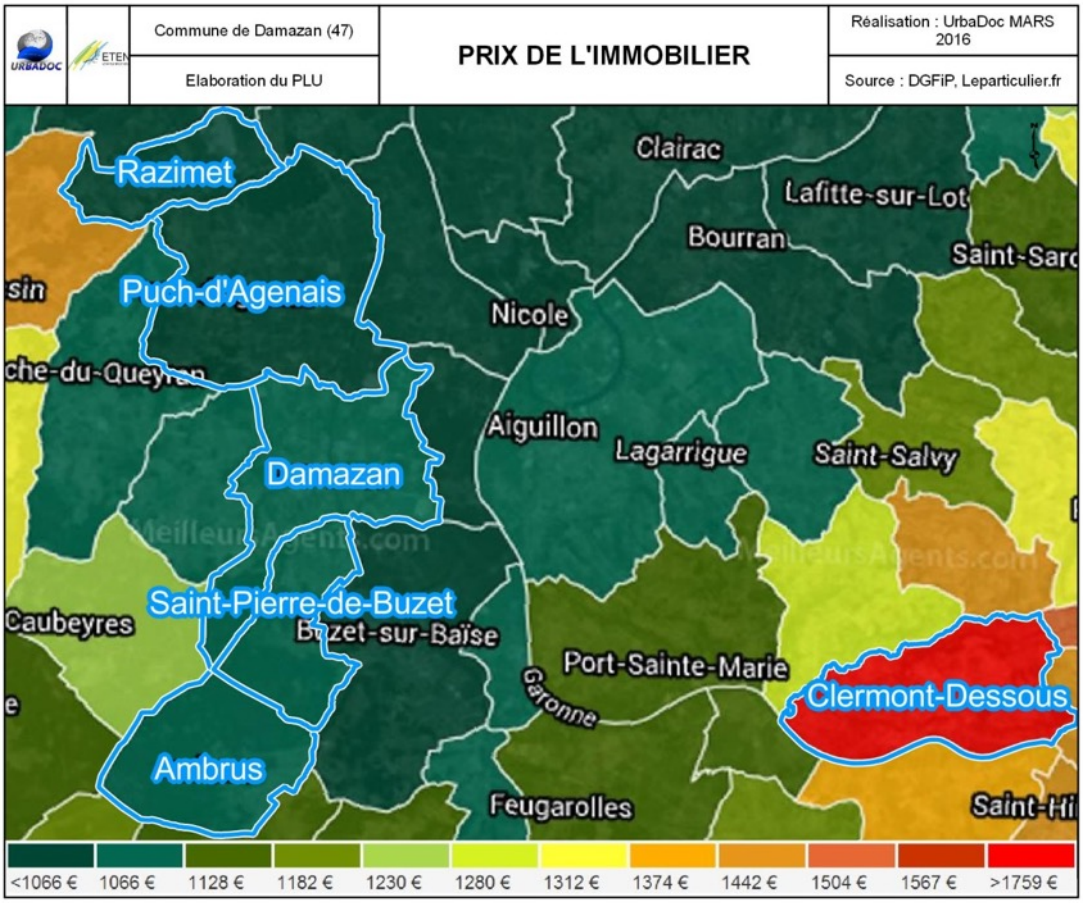
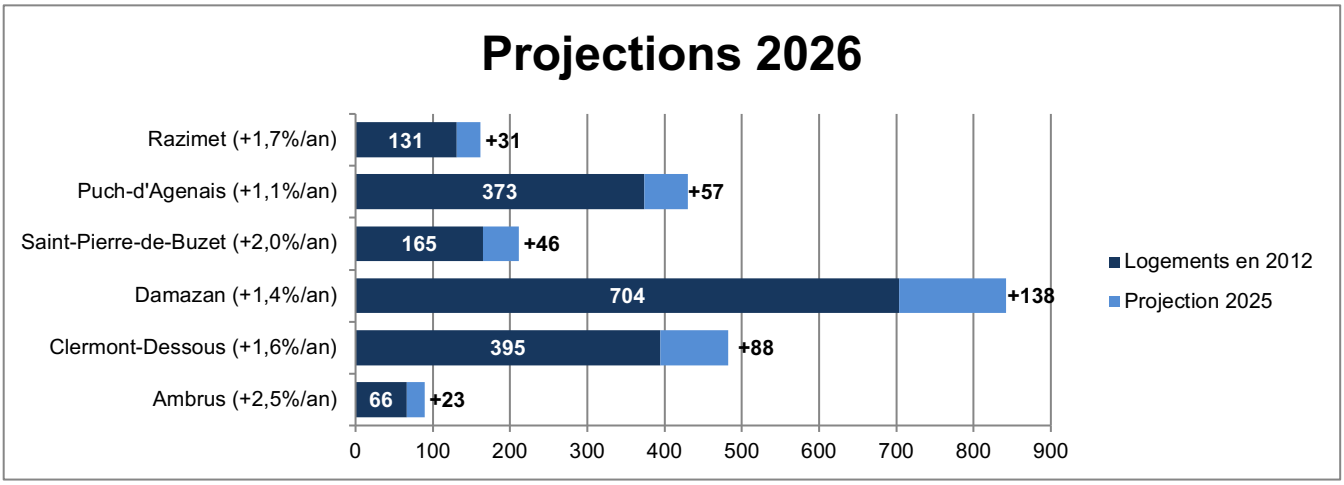


Figure 1 : Prix de l'immobilier sur les communes ; UrbaDoc 2016



Graphique 12 : Prospectives 2026 ; UrbaDoc 2016



2.2 Un taux de vacance dans la normale

Le taux de logements vacants, dans le cas des communes appartenant aux bassins de vie d'Aiguillon et Nérac, est moins élevé que ceux de ces derniers et du Lot-et-Garonne. Il est en général compris entre les moyennes nationale et régionale.

Dans les cas de Puch-d'Agenais et de Razimet, le nombre de logements vacants est élevé[a] (respectivement 11,8% et 15,4%). A Razimet, ce chiffre peut s'expliquer par un taux de villégiature quasi-inexistant : les propriétaires de résidences secondaires sont enclins à acheter des logements de centre-bourg, plus petits, nécessitant moins d'entretien sachant qu'ils ne souhaitent pas y vivre à l'année.

Au regard de l'augmentation du nombre de résidences principales sur les 6 communes (17,6% en moyenne sur la période 1999-2012), l'augmentation du taux de logements vacants (12% sur la même période) ne semble pas alarmante, mais restera cependant à surveiller sur certaines communes.

Résidences secondaires et logements vacants constituent donc 16,9% du parc total du groupement de communes. Le territoire, malgré son caractère rural, est donc le plus souvent occupé à l'année.

3. Les moteurs de développement

La typologie de l'habitat de ces communes est spécifique des communes rurales, puisqu'il s'agit en grande majorité de logements individuels, y compris dans les centres anciens, plus denses : en effet, seule la commune de Damazan comprend une part relativement importante de logements collectifs (20,2%). Le nombre de propriétaires sur chacune de ces communes est supérieur à celui que connaissent les bassins de vie, la communauté de communes et les autres échelles, excepté pour Damazan qui revêt une fonction de pôle d'activité concentrant la majorité du parc locatif du territoire.

Ainsi, l'augmentation continue du nombre de logements sur les communes d'Ambrus, Puch-d'Agenais, Razimet et Saint-Pierre-de-Buzet, le plus souvent des maisons individuelles, ainsi que les prix de l'immobilier pratiqués, parmi les moins élevés du territoire, permettent de dégager une dynamique fondée sur l'accès à la propriété. Le constat peut s'avérer différent sur la ville de Damazan, même si la possibilité d'acquérir une maison individuelle y est offerte, mais également à Clermont-Dessous, où les prix de l'immobilier pratiqués sont relativement élevés par rapport au reste du territoire.

La part très importante de logements de plus de 3 pièces est très représentative d'un parc de logements qui s'adresse tant à une tranche d'âge avancée, en fin de carrière ou à la retraite, qu'à des ménages plus jeunes cherchant à devenir propriétaires à moindre coût, en disposant d'un cadre de vie paisible.

4. Un parc de logements sociaux quasi-inexistant

Résidences principales et maisons individuelles sont les caractéristiques principales que revêt le territoire. Pour autant, penser un habitat pour tous, c'est aussi prévoir qu'à côté des personnes qui choisissent ce territoire de vie pour y installer leurs familles en lien avec leurs possibilités financières, existent aussi des populations dont les revenus ne permettent pas d'accéder à la propriété, pas plus qu'à la location.

Il n'y a que 2 logements sociaux sur l'ensemble du territoire, soit 0,1% du nombre de résidences principales. Bien que ce chiffre soit très faible, la différence de prix en milieu rural entre les logements sociaux et les locations de droit commun n'est pas toujours significative. Toutefois, des réflexions méritent d'être menées sur cette thématique malgré l'absence d'obligations réglementaires en la matière.

5. Bilan et prospectives

Les projections calculées au fil de l'eau à l'horizon 2026, permettent d'anticiper une production de 277 logements au total, répartis inégalement entre les communes, par rapport à une répartition relativement homogène de la population sur le territoire.

D'après ces premières analyses, comme mentionné précédemment, la capacité d'accueil fournie par les nouveaux logements est largement supérieure aux besoins en résidences principales, au regard de l'évolution démographique du territoire. Le nombre de logements pourrait ainsi atteindre 2111 à l'horizon 2026.

Toujours selon ces estimations, pour atteindre un idéal de 5% de logements vacants sur le territoire, il sera nécessaire de remettre 63 logements sur le marché d'ici 10 ans.

Il faudra ainsi prévoir des objectifs quantitatifs et qualitatifs, pour spatialiser le projet de territoire en tenant compte de l'ensemble des politiques sectorielles relatives à l'économie, aux équipements, aux déplacements…

---

[a] *Un taux de vacance de 5% est nécessaire pour assurer une rotation au sein des logements. Il est considéré comme normal autour de 8% en milieu rural, et devient préoccupant lorsqu'il dépasse les 9%.*

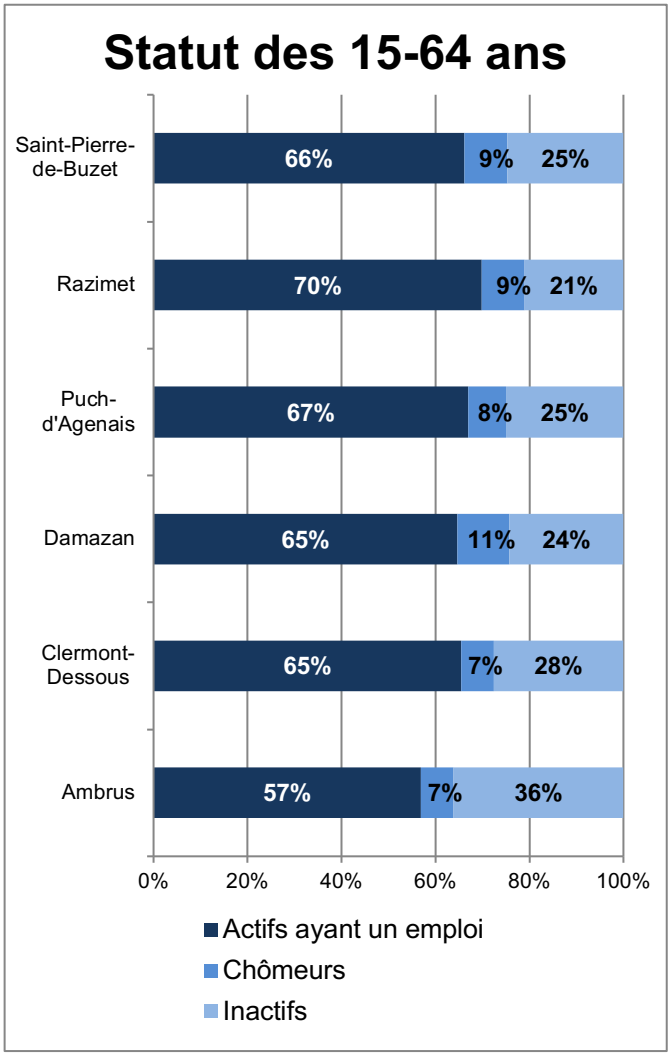
TABLEAU DE BORD

Tableau 5 : Chiffres clés sur l'emploi et évolution entre 1999 et 2012 ; INSEE 1999-2012 ; UrbaDoc 2016

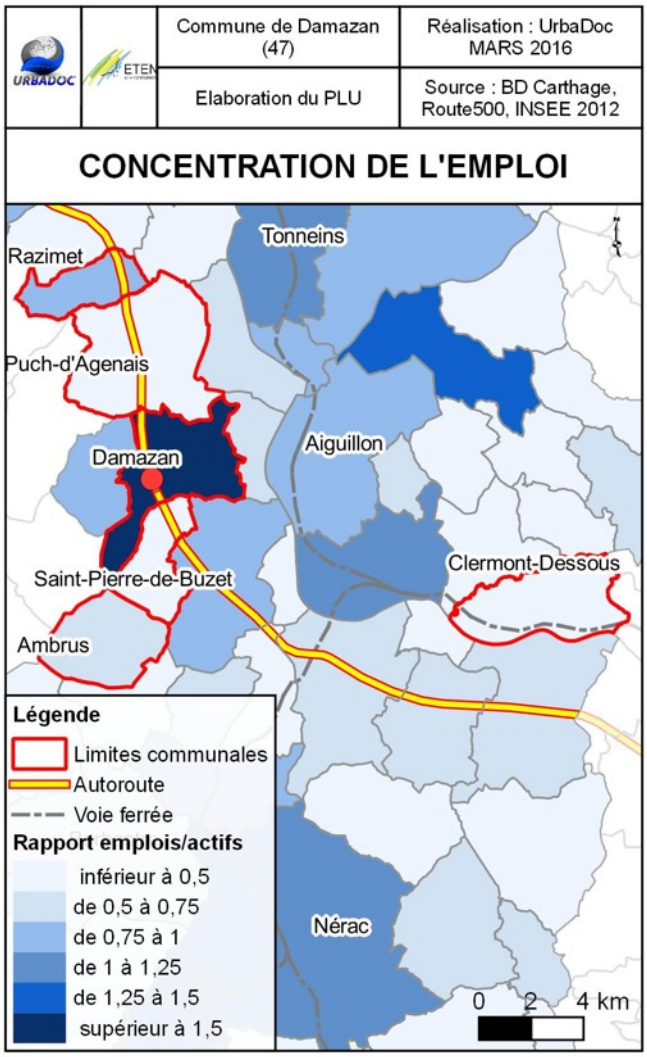
	Nombre d'emplois en 1999	Nombre d'emplois en 2012	Taux de variation du nombre d'emplois	Nombre d'actifs en 1999	Nombre d'actifs en 2012	Variation du nombre d'actifs	Taux de variation du nombre d'actifs	Indicateur de concen-tration en 2012	Ratio entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs
France métropolitaine	22774306	25771470	1.0	26432466	29655975	3223509	0.9	98.5	0.9
Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes	nc	2312119	nc	nc	2630092	nc	nc	99.0	0.9
Lot-et-Garonne	111119	125198	0.9	129410	143646	14236	0.8	99.3	0.9
CCCCP	nc	4451	nc	nc	5739	nc	nc	91.3	0.8
BV d'Aiguillon	4141	4994	1.5	5701	6444	743.0	0.9	nc	0.8
Clermont-dessous	121	123	0.1	322	366	44	1.0	36.9	0.3
Damazan	473	798	4.1	486	581	95	1.4	158.9	1.4
Saint-Pierre-de-Buzet	41	36	-0.9	93	145	52	3.5	28.1	0.3
BV de Nérac	7101	7339	0.3	8833	9586	753	0.6	nc	0.8
Ambrus	8	18	6.3	34	40	6	1.3	48.9	0.4
BV de Tonneins	7558	7415	-0.1	8987	9239	252	0.2	nc	0.8
Puch d'Agenais	151	133	-1.0	296	322	26	0.7	45.2	0.4
Razimet	51	95	4.9	116	148	32	1.9	70.7	0.6

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

Graphique 13 : Statut des 15-64 ans ; INSEE, 2012



Carte 6 : Rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs sur les communes du territoire ; INSEE 2012



ECONOMIE

L'économie est une activité humaine qui consiste en la production, la distribution, l'échange et la consommation de biens et de services. Le territoire du groupement de communes possède sa propre situation économique, à savoir sa position conjoncturelle et structurelle. Comprendre les systèmes productifs et de distribution est alors un prérequis à la définition de toute politique économique.

Cependant, comme pour le développement démographique ou celui de l'habitat, l'essor économique repose surtout sur une politique de moyens, qui ne peut être isolée des politiques d'aménagement ou de développement des infrastructures, lesquelles doivent concourir à créer les conditions favorables à cet essor.

C'est en ce sens que la thématique économique est centrale dans la mise en œuvre du document d'urbanisme. Parce que d'une part, elle guide pour partie le développement démographique et celui de l'habitat, et qu'elle est elle-même la conséquence de politiques globales d'aménagement.

1. Situation Générale

1.1 Une augmentation significative du nombre d'actifs

Le territoire comptait, en 1999, 1 347 actifs pour 3 117 habitants, soit une part de 43,2%. En 2012, le nombre d'actifs s'élève à 1 604, soit 45,7%. Pour 390 nouveaux habitants, le territoire a vu son nombre d'actifs augmenter de 257 habitants, ce qui signifie que 65,8% d'entre eux sont des actifs. Cette évolution permet de confirmer l'hypothèse selon laquelle le territoire bénéficie d'une double attractivité : ce sont tant des actifs que des personnes qui ne travaillent plus, qui choisissent d'emménager sur ce territoire. Ce phénomène est notamment dû au développement de la zone d'activité de Damazan, générant de l'emploi et attirant les actifs des communes voisines.

Ainsi, le territoire a vu sa classe active augmenter plus vite que celle de l'ensemble du département et du territoire métropolitain. Ainsi, seul le nombre d'actifs de la commune de Puch-d'Agenais n'a pas augmenté de manière aussi significative que les autres. Si le taux de variation du nombre d'actifs des 5 autres communes est supérieur à 1, ce sont surtout les communes de Saint-Pierre-de-Buzet (+3,5%) et de Razimet (+1,9%) qui ont connu une véritable explosion. Il est également à noter que le pôle de Damazan incite un grand nombre d'actifs à s'installer sur le territoire communal.

Si le territoire a su attirer de nouveaux travailleurs, la part du nombre d'actifs résidant dans le Lot-et-Garonne n'a que très légèrement augmenté entre 1999 et 2012, ce qui confirme ce qui a été constaté lors de l'analyse de l'inscription territoriale du groupement de communes : la position charnière du territoire, majoritairement articulé autour de l'autoroute et localisé à mi-chemin entre Agen et Marmande, fait qu'il est soumis à l'influence de ces deux pôles.

L'attractivité de l'ensemble du territoire auprès des actifs doit être pérennisée, et le groupement de communes devra répondre à ce nombre croissant à travers des politiques multisectorielles. Il est à noter que, bien que l'âge des actifs arrivant sur le territoire ne soit pas précisé, la forte augmentation de la catégorie d'âge des 45-59 ans laisse supposer que le territoire constitue une terre d'accueil préférentielle pour les actifs plutôt en fin de carrière. Cette hypothèse demeure toutefois à nuancer, au regard de l'indice de jeunesse relativement élevé que l'on retrouve à Razimet, Clermont-Dessous et Saint-Pierre-de-Buzet.

Il est à noter que la répartition du nombre d'actifs sur les territoires communaux se fait de manière relativement peu homogène, proportionnellement au nombre d'actifs de chaque commune. Si Razimet possède la plus grande part d'actifs par rapport à sa population totale (53% en 2012), ce sont surtout les communes de Damazan et de Saint-Pierre-de-Buzet qui ont réussi à polariser le plus grand nombre d'actifs entre 1999 et 2012, pour des gains respectifs de 5% et 6% de taux d'activité. En effet, à Damazan, l'augmentation du nombre d'actifs est supérieure à l'évolution démographique de la commune. En revanche, concernant la commune d'Ambrus, sur un gain de 37 nouveaux habitants sur la même période, une perte de 11% du nombre d'actifs a été enregistrée.

1.2 Une population d'actifs à pérenniser

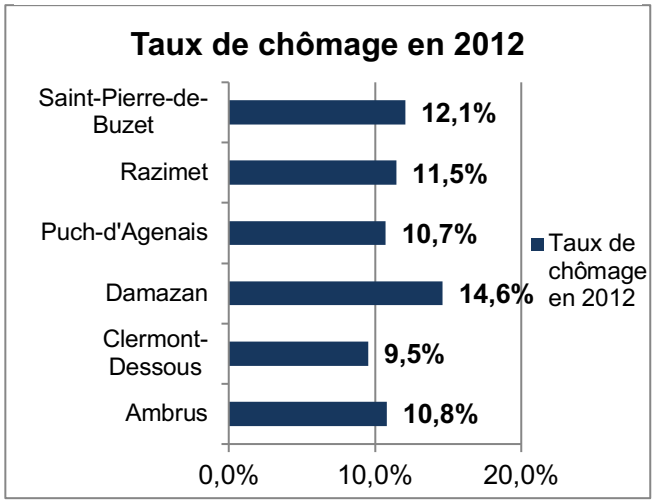
L'économie repose sur l'activité humaine, et donc forcément sur sa classe de population active. Le renouvellement de cette dernière sera donc un enjeu dans les années à venir. Comme pour l'habitat, où des besoins vont exister sans même extrapoler une croissance démographique, il ne s'agit pas ici de prévisions en fonction d'une hausse de l'activité. Le besoin d'actifs va forcément exister du fait de la structure d'une population identifiée comme vieillissante.

TABLEAU DE BORD

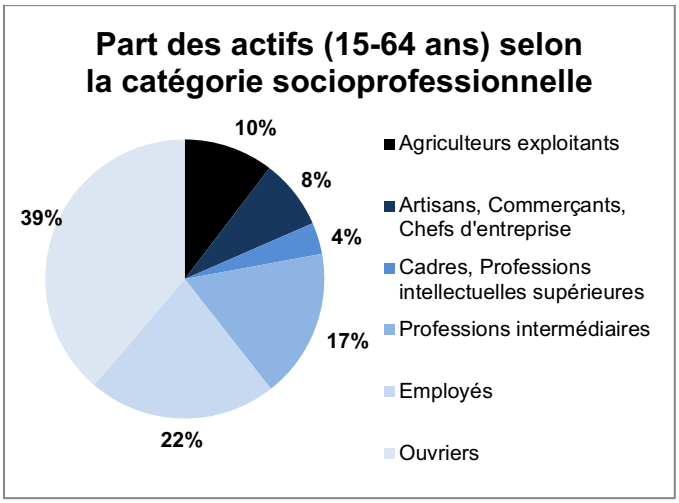
Tableau 6 : Chiffres clés sur les établissements en 2013 ; INSEE 2013 ; INSEE 2012

	Nombre d'établissements actifs au 31/12/2013	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
CCCCP	1310	24.6	7.1	10.6	45.6	15.5	12.1	25.3	5.7
BV d'Aiguillon	1521	23.6	6.4	10.3	47.3	14.9	12.4	24.3	5.7
Clermont-dessous	87	33.3	5.7	13.8	42.5	16.1	4.6	20.7	2.3
Damazan	173	12.7	12.1	15.0	49.1	19.1	11.0	26.0	8.7
Saint-Pierre-de-Buzet	22	45.5	4.5	13.6	27.3	13.6	9.1	45.5	0.0
BV de Nérac	2625	21.2	7.2	11.4	49.6	14.9	10.7	24.5	4.0
Ambrus	5	20.0	0.0	20.0	20.0	0.0	40.0	60.0	0.0
BV de Tonneins	2145	21.8	7.5	10.9	48.8	16.8	11.1	26.8	5.8
Puch d'Agenais	70	45.7	11.4	12.9	27.1	10.0	2.9	20.0	1.4
Razimet	36	38.9	11.1	5.6	27.8	16.7	16.7	33.3	2.8

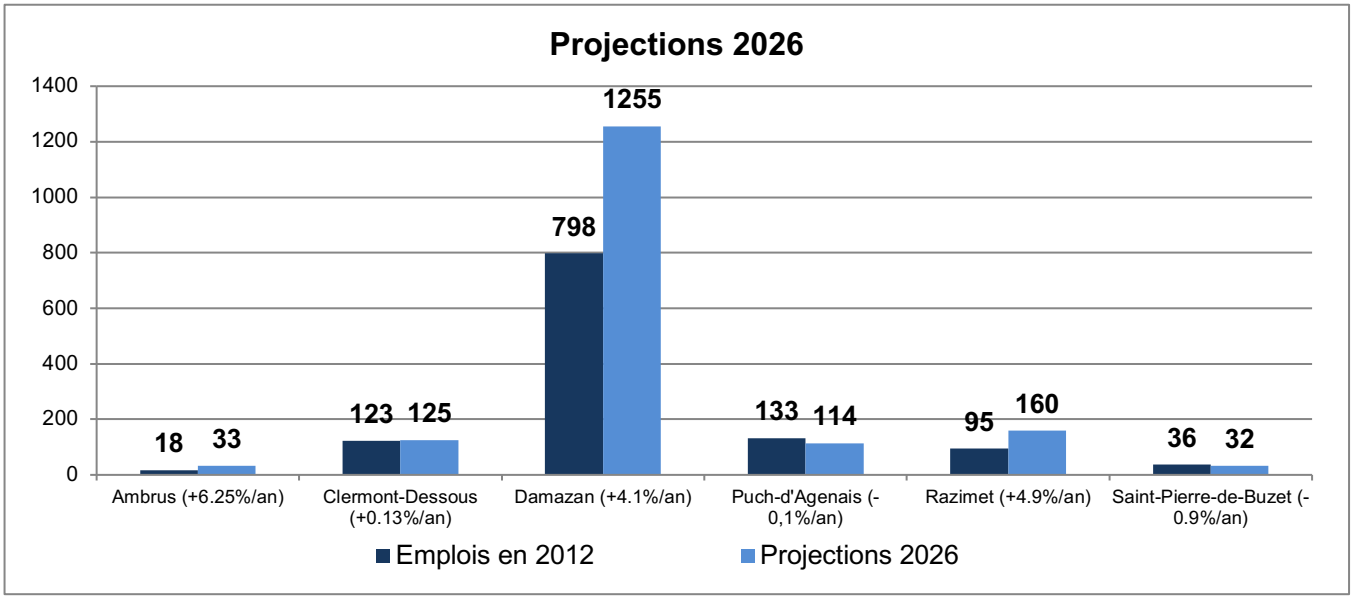
Graphique : Taux de chômage sur les communes du groupement ; INSEE 2012



Graphique : Répartition de la population active selon la catégorie socioprofessionnelle ; INSEE 2012



Graphique : projections du nombre d'emplois à l'horizon 2026 ; UrbaDoc 2016



En effet, à l'horizon 2026, une grande majorité des actifs de 55 à 64 ans sera à la retraite. Ainsi, le territoire devra conserver ses forces vives et en attirer de nouvelles pour satisfaire son économie et son développement. La promotion d'un cadre de vie qui doit correspondre aux attentes des populations jeunes sur un territoire éminemment rural, doit permettre d'accomplir ces objectifs.

1.3 Un nombre d'emplois en augmentation constante

Entre 1999 et 2012, le taux de variation annuel du nombre d'emplois sur l'ensemble des communes est de 2,5% par an, soit une augmentation beaucoup plus forte qu'à l'échelle nationale, à l'échelle départementale, ainsi qu'à celle des bassins de vie auxquels appartiennent les communes du groupement. Cette évolution n'est pas homogène : la commune de Damazan, et le développement de sa zone d'activité, a entraîné une variation annuelle du nombre d'emplois sur la commune de 4,1%, soit plus de 4 fois l'évolution de l'emploi à l'échelle national. Les communes d'Ambrus et de Razimet ont également connu une augmentation proportionnelle, mais dont les résultats sont à relativiser au regard d'une population moins importante correspondant à la démographie de petits villages ruraux. La capacité absorbante de Damazan en termes d'emplois est d'autant plus évidente lorsque l'on observe ses communes limitrophes, Puch d'Agenais et Saint-Pierre-de-Buzet, qui ont connu une diminution de leurs zones d'emploi au cours de la période 1999-201, soit -1% par an.

Damazan reste cependant la commune en proie au taux de chômage le plus élevé (14,6%) alors que toutes les autres communes ont un taux inférieur aux moyennes nationale, régionale et départementale. Clermont-Dessous, du fait d'un éloignement plus conséquent de Damazan, est moins impactée par son influence.

1.4 Concentration de l'emploi : le rôle structurant de Damazan

Le rôle polarisant de la commune de Damazan se confirme au regard de l'indicateur de concentration qu'elle affiche. Pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone, la ville propose un équivalent de 159 emplois, soit un indicateur supérieur aux pôles proches (Aiguillon, Tonneins et Nérac), alors que les autres communes, pour majorité, en proposent moins de 50. Seule la commune de Razimet, dont l'indicateur de concentration s'élève à 70, affiche une relative « autonomie économique ».

A l'exception de Clermont-Dessous, dont l'économie est très probablement dépendante d'Agen, Nérac, Tonneins et Aiguillon, il est probable que le devenir de l'emploi sur les autres communes du groupement est étroitement lié à la bonne santé du pôle de Damazan.

1.5 La zone d'activité de Razimet

Dans le cadre du développement de sa zone d'activité, Razimet souhaite déroger à l'amendement Dupont[a], afin de pouvoir établir de nouveaux bâtiments dans la bande d'inconstructibilité définie de part et d'autre de l'autoroute. Une étude justifiant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale et de la qualité d'urbanisation et des paysages dans le projet, permettant ainsi au conseil municipal de fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent amendement. L'étude paysagère a pour objet de rendre constructibles les abords de l'autoroute A62, concernant une partie des lieux-dits « La Bastisse » et « Lacassoire. »

L'étude prescrit ainsi la réduction de la bande de constructibilité à 35 mètres de l'axe roulant de l'autoroute A62.

1.6 Une polarisation qui induit des besoins en mobilités importants

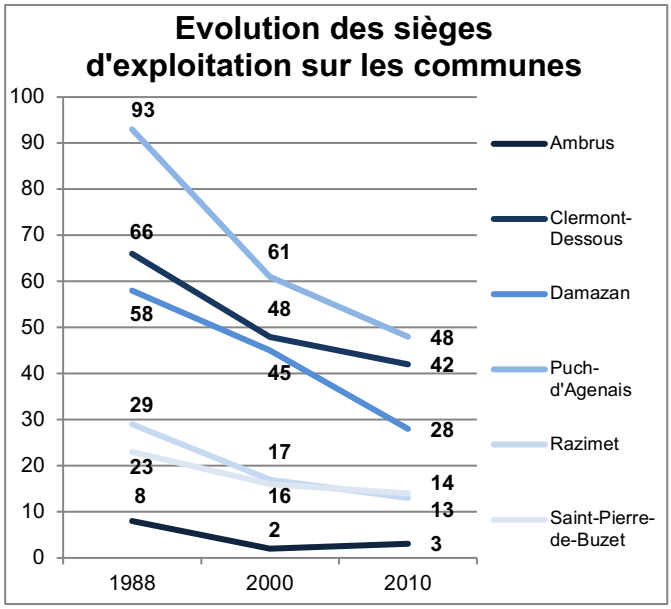
Une telle concentration de l'emploi sur le pôle local de Damazan et sur les pôles d'emploi extérieurs, associée à la diffusion de l'habitat dans les communes résidentielles, entraîne un fort besoin en mobilités auquel il convient de répondre. A l'exception des communes de Razimet et Damazan, moins de la moitié des actifs travaille sur la commune dans laquelle ils résident. Sur le groupement de communes, seuls 4,3% des actifs travaillent à l'extérieur du département de Lot-et-Garonne. Si un schéma devait être défini concernant les mobilités, l'échelle départementale semble donc pertinente. De surcroît, outre les agriculteurs qui travaillent le plus souvent sur leur lieu de résidence, l'utilisation de la voiture individuelle demeure le choix premier des actifs pour leurs déplacements pendulaires.

La tendance étant au développement de l'habitat à l'écart des pôles d'emplois, l'éclatement du territoire en petites entités résidentielles ne semble pas adapté au développement soutenu des transports en commun, de même que l'éloignement relatif des lieux de vie, d'emploi, de ravitaillement, de desserte scolaire, nécessite le plus souvent l'utilisation de la voiture individuelle.

[a] *Article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.*

TABLEAU DE BORD

Graphique : Evolution du nombre de sièges d'exploitation sur les communes du groupement ; AGRESTE, 2010.



Graphique : Evolution de la superficie agricole utilisée sur les communes du groupement ; AGRESTE, 2010.

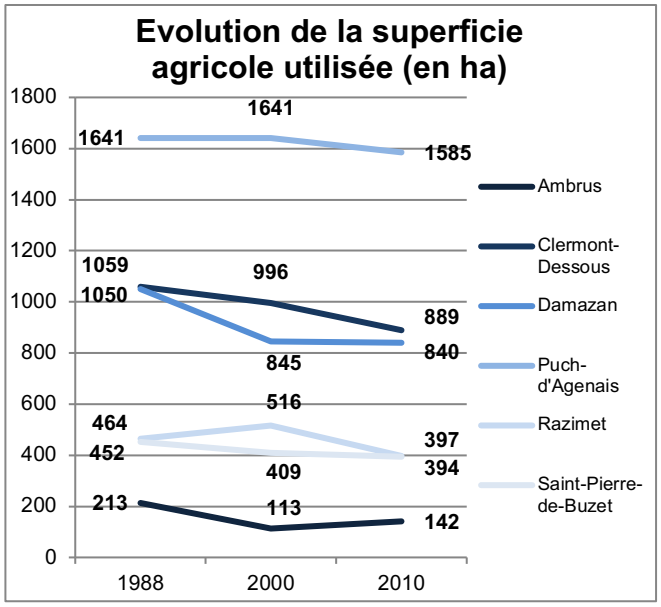


Tableau : Evolution du nombre de sièges d'exploitation sur les communes du groupement ; AGRESTE, 2010.

Evolution du cheptel sur les communes du groupement	1988	2000	2010
Ambrus	54	1	0
Clermont-Dessous	469	275	400
Damazan	118	61	12
Puch-d'Agenais	348	551	647
Razimet	224	106	132
Saint-Pierre-de-Buzet	59	149	194

Tableau : Evolution du nombre de sièges d'exploitation sur les communes du groupement ; AGRESTE, 2010.

Orientation technico-économique des communes du groupement	2010	2000
Ambrus	Viticulture (appellation et autre)	Viticulture (appellation et autre)
Clermont-Dessous	Polyculture et polyélevage	Fruits et autres cultures permanentes
Damazan	Polyculture et polyélevage	Polyculture et polyélevage
Puch-d'Agenais	Polyculture et polyélevage	Polyculture et polyélevage
Razimet	Polyculture et polyélevage	Fleurs et horticulture diverse
Saint-Pierre-de-Buzet	Viticulture (appellation et autre)	Fruits et autres cultures permanentes

Tableau : Evolution du nombre de sièges d'exploitation sur les communes du groupement ; AGRESTE, 2010.

	Superficie en terres labourables (2010)	Superficie en cultures permanentes (2010)	Superficie toujours en herbe (2010)
Ambrus	Secret statistique	Secret statistique	Secret statistique
Clermont-Dessous	639	136	99
Damazan	748	67	Secret statistique
Puch-d'Agenais	1505	19	38
Razimet	341	26	9
Saint-Pierre-de-Buzet	286	106	secret statistique

L'éloignement des populations des pôles constitue une véritable problématique pour le territoire et ne doit pas être ignoré, tandis que le bouleversement du cadre de vie proposé par ce dernier, en modifiant l'organisation spatiale, tendrait à perturber son attractivité. Le projet de territoire doit donc être mené en tenant compte de cette contradiction. L'établissement de directive à l'horizon 2026 doit tenir compte des avancées technologiques (voitures autonomes et électriques) et des changements de modes de vie à venir (télétravail). Le projet doit donc en priorité anticiper la croissance démographique en parallèle avec le vieillissement de la population, en offrant une gamme d'équipements et services adaptée aux tranches d'âge, leur permettant de se déplacer à leur convenance sur le territoire.

1.6 Typologie des établissements actifs et de l'emploi

Le territoire du groupement intercommunal compte 393 établissements actifs, dont 173 pour la seule commune de Damazan. 121 de ces établissements emploient des salariés (dont un seul de plus de 50 salariés). L'activité agricole ne générant que peu d'emploi[a], ces derniers sont très probablement concentrés sur la commune de Damazan, qui ne compte que 12,5% de ses établissements alloués à l'activité agricole. C'est d'ailleurs la seule commune du groupement à afficher une part aussi peu importante, les autres communes se revendiquant à prédominance agricole avec 30% à 45% d'établissements exerçant cette activité (excepté Ambrus, qui ne compte que 5 établissements actifs et dont le territoire est essentiellement constitué de milieux ouverts et semi-ouverts). Ces chiffres sont de loin supérieurs aux taux connus aux échelles nationale, régionale, départementale, ainsi qu'à celle de l'EPCI et des bassins de vie auxquels appartiennent les communes, témoignant du caractère agricole du groupement.

En outre, les établissements de commerce, transports et services divers sont les plus représentés sur le territoire, et ce en particulier à Damazan (près de la moitié) et Clermont-Dessous (42,5%). Les ouvriers, employés et professions intermédiaires sont les professions les plus représentées au sein de ces établissements, qui semblent être les plus aptes à générer de l'emploi sur le territoire.

1.7 Bilan et prospectives

Le territoire présente un caractère résidentiel, ainsi qu'un partage entre l'économie présentielle[b] et productive[c], les établissements alloués à la construction et de l'industrie permettant de tendre vers cet équilibre. En effet, 622 emplois concernent la sphère productive, tandis que 600 concernent la sphère présentielle. La moitié des emplois est donc liée au fait de vivre et de consommer sur le territoire, permettant ainsi d'envisager de consolider l'activité touristique et de fait l'attractivité du territoire.

Les projections au fil de l'eau donnent une idée de la possible évolution de l'emploi sur le territoire. Les communes les plus à-même de développer leur zone emploi sont donc Damazan, où 457 emplois pourraient être crées à l'horizon 2026, et Razimet, avec 65 nouveaux emplois, pour des évolutions respectives de 57,3 % et 68,4 %. Ce scénario apparaît envisageable, avec le développement des zones d'activité des deux communes.

2. Economie agricole

L'espace agricole représente environ 45% du territoire national[d]. La France reste la première productrice agricole de l'Union Européenne.

Elaboré en collaboration avec les agriculteurs, ce diagnostic permet d'établir un constat sur les activités agricoles présentes sur le territoire communal, et de mettre en exergue les perspectives d'évolution en lien aux surfaces et aux bâtiments à vocation agricole dans le cadre du document d'urbanisme.

2.1 Géomorphologie et topographie

Les ensembles géomorphologiques qui caractérisent les territoires du groupement sont essentiellement issus du Quaternaire et du Miocène. Le Quaternaire est principalement représenté par les alluvions déposées par le Lot et la Garonne depuis près d'un million d'années, ainsi que par quelques colluvions issues de l'altération superficielle des formations molassiques et par des altérites de remplissage karstique sur les calcaires. Il occupe l'actuelle plaine alluviale et quelques terrasses étagées le long des versants. Le Miocène correspond à un ensemble de calcaire gris, de marnes et de calcaire blanc.

Le territoire du groupement intercommunal est localisé au sein de différentes entités paysagères, induisant une typologie de

---

a *10% sur l'ensemble du territoire, soit 127 actifs pour 108 établissements.*

b *Production locale de biens et services visant à la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes*

c *Activités productives déterminées par différence, à savoir la production de biens majoritairement consommés hors de la zone et activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes*

d *Source : Agreste*

TABLEAU DE BORD

Carte 7 : Recensement parcellaire graphique, UrbaDoc 2016

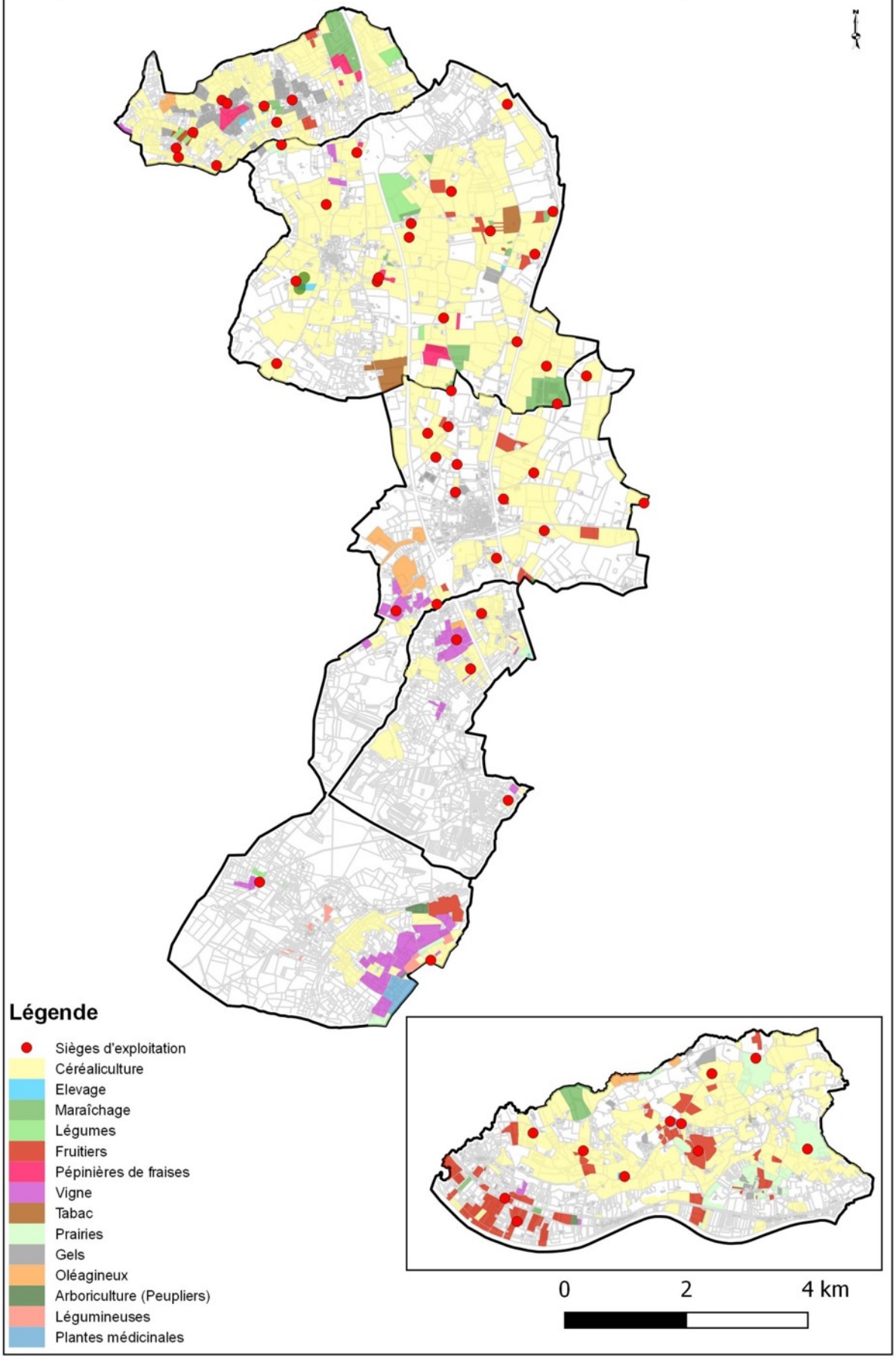
Commune de Damazan (47)

Elaboration du PLU

RECENSEMENT PARCELLAIRE GRAPHIQUE

Réalisation : UrbaDoc FEVRIER 2016

Source : DGFiP, données fournies par les agriculteurs



l'agriculture qui diffère d'une commune à une autre :

- La vallée amont de la Garonne, sur laquelle se situent en partie Clermont-Dessous et Saint-Pierre-de-Buzet, propose sur sa rive gauche une surélévation, façonnant une terrasse qui offre de bonnes terres pour les cultures de fruitiers et le maraîchage. En revanche, les coteaux Nord, plus abrupts, obligent à un autre type d'activité agricole.

- La vallée de la Garonne à la confluence du Lot, sur laquelle sont implantées les communes de Damazan, Saint-Pierre-de-Buzet et une partie de celle de Razimet, offre un paysage agricole remarquable : de grandes parcelles correspondant à de vastes champs cultivés, auxquelles s'ajoutent quelques alignements fruitiers et peupleraies, sont ponctuées de quelques fermes massives.

- Les coteaux du Buzet et du Brulhois, sur lesquels sont implantées les communes d'Ambrus et de Saint-Pierre-de-Buzet, correspondent à un pays de collines au sommet desquelles s'accrochent des fermes isolées. Marquée par des vallons, la culture de la vigne signe l'identité du territoire. Les deux territoires communaux sont également situés sur la forêt des coteaux, où l'agriculture est moins représentée.

2.2 Evolution de l'agriculture sur les communes

Une première approche statistique est consacrée à analyser l'évolution de l'agriculture, à partir des recensements agricoles réalisés à différentes périodes.

La connaissance du nombre d'exploitations agricoles sur le territoire permet d'évaluer la répartition et la situation de ces entreprises, mais aussi d'en anticiper l'évolution afin d'identifier les zones de fragilité à moyen terme. Le constat fait état d'une forte diminution du nombre de sièges d'exploitation sur l'ensemble des communes, passant de 277 en 1988 à 148 en 2010. Cette diminution est d'autant plus prononcée à Puch-d'Agenais. Cependant, ce phénomène n'a entraîné qu'une diminution bien moindre de la superficie agricole utilisée, faisant état à la fois de la disparition de petites exploitations au profit d'autres qui s'agrandissent, et de l'urbanisation et du développement de l'activité tertiaire sur le territoire, consommant des parcelles agricoles.

Le nombre d'exploitations demeure toutefois relativement important, avec 1,8 exploitation au km^2.

2.3 Typologie des activités agricoles

Le territoire dans son ensemble est dominé par la céréaliculture, particulièrement présente à Clermont-Dessous, Damazan, Puch-d'Agenais et Razimet. En outre, et ce notamment du fait de la situation géographique du territoire, les cultures sont en majorité irrigables.

A Clermont-Dessous, l'orientation technico-économique de l'agriculture se décline entre polyculture et polyélevage. En effet, le Sud du territoire, dans la plaine inondable, est dominé par les arbres fruitiers. Plus au Nord, sur les Serres de Garonne, des vallées aux proportions généreuses et lisibles permettent l'articulation d'une agriculture céréalière, de quelques fruitiers et de prairies consacrées au pastoralisme. Quelques exploitations, le plus souvent éloignées des zones urbanisées, correspondent à l'agriculture biologique.

Les communes de Saint-Pierre-de-Buzet et Ambrus sont dominées par la viticulture, qui façonne le paysage. Ces vignes sont une véritable valeur ajoutée pour le territoire, et la production viticole est en majorité labellisée par l'AOC Buzet[a].

Quelques vignes de la même appellation sont également présentes au Sud du territoire de Damazan, dont les cultures sont en majorité céréalières, avec quelques parcelles allouées à l'exploitation d'arbres fruitiers, et ne répondant à aucune labellisation ni appellation.

Cependant, à Puch-d'Agenais et à Razimet, dont l'orientation technico-économique se partage entre polyculture et polyélevage, il est à noter que certaines exploitations à forte valeur ajoutée et répondant à des appellations et labellisations sont situées à proximité des enveloppes urbaines définies.

2.4 Objectifs pour le maintien de l'activité agricole

Le PLU, pour sauvegarder les nombreux atouts de l'activité agricole doit :

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

Par ailleurs, lorsqu'un prélèvement pour les besoins de l'urbanisation sur une exploitation agricole est effectué, il convient de veiller à la pérennité de l'exploitation en place ou de trouver des moyens de compensation pour en assurer le devenir. Enfin, un projet urbain qui privilégie l'exploitation urbaine dense de

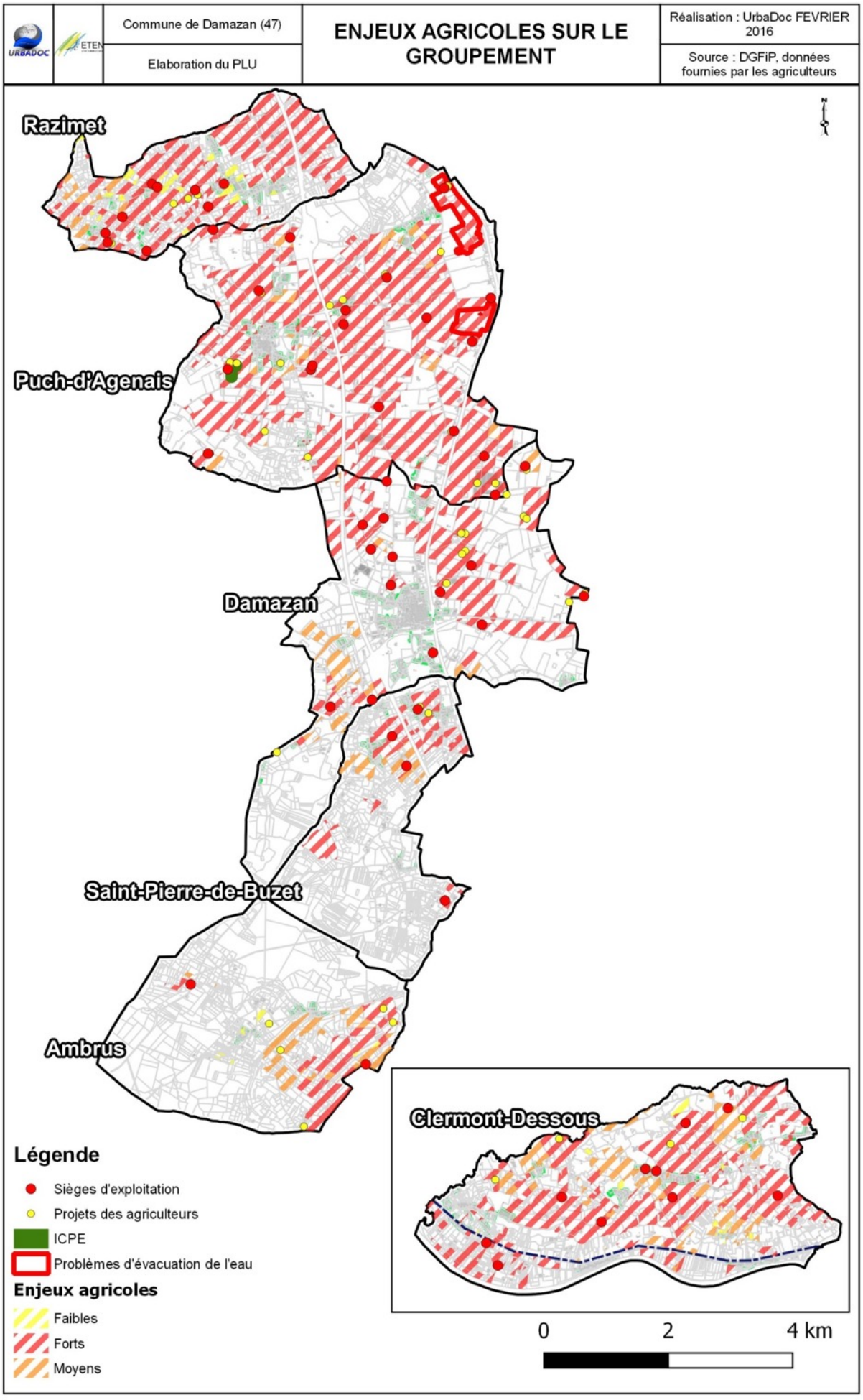
---

[a] *Appellation d'Origine Contrôlée : désigne un produit dont toutes les étapes de fabrication sont réalisées selon un savoir-faire reconnu dans une même zone géographique, qui donne ses caractéristiques au produit.*

certains secteurs évite de grignoter les terres agricoles.

TABLEAU DE BORD

Carte 8 : Enjeux agricoles sur le groupement de communes ; UrbaDoc 2016



Ce mode de production urbaine plus vertueux permet de maintenir les terres agricoles et de soutenir la pérennité de l'activité. Ainsi le développement des communes se fait en harmonie avec les divers usages et pratiques du sol.

Pour les établissements qui ne sont pas classés, mais néanmoins susceptibles de générer des nuisances (sonores, olfactives, dangers...), il convient de ne pas augmenter la population exposée. En particulier, les installations d'élevages[a] sont caractérisées par des distances d'éloignement minimales, en particulier vis-à-vis des habitations occupées par des tiers. Le Code Rural, dans l'article L111-3 a introduit une notion de réciprocité entre ces bâtiments agricoles et les immeubles occupés par des tiers. De fait, une zone réglementaire d'inconstructibilité de 50 mètres autour de la plupart des bâtiments d'élevage - instaurée par le Règlement Sanitaire Départemental - permet d'éviter d'exposer des populations aux nuisances. De plus, un périmètre de précaution de 100 mètres est instauré autour de ces bâtiments afin de réduire les risques d'exposer des habitations aux nuisances de l'exploitation.

2.5 Point méthodologique sur les enjeux identifiés

Le présent diagnostic agricole a permis de dégager les différents enjeux auxquels sont soumis les territoires étudiés, et notamment aux abords des zones urbanisées, afin de localiser au mieux les possibilités d'ouverture à l'urbanisation, sur les zones où un tel processus aura le moins d'impact sur l'activité agricole.

Les enjeux les plus forts ont été identifiés selon différents critères :

- Les parcelles irrigables représentant un coût important pour les agriculteurs, dans le cadre de l'installation du réseau d'irrigation, sont définies comme enjeux forts. Il en va de même s'il y a de l'épandage sur les parcelles cultivées.

- Les vignes sont des cultures à forte valeur ajoutée et sont donc à préserver de toute urbanisation.

- Les cultures répondant à une appellation ou à une labellisation sont également source de plus-value économique, et sont même parfois identitaire, pour les territoires concernés, et peuvent également représenter des enjeux importants.

- Certains bâtiments d'élevage sont soumis au périmètre défini pour les ICPE[b], et il conviendra également de ne pas urbaniser aux abords de ces constructions.

Les milieux les plus sensibles sont localisés à la lisière urbain-rural. Ils devront faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre d'une éventuelle ouverture à l'urbanisation.

L'urbanisation se fera préférentiellement sur les secteurs soumis à des enjeux moyens ou faibles. Les premiers correspondent aux polycultures qui ne disposent ni d'un réseau d'irrigation, ni d'un plan d'épandage, sans appellation ni labellisation, et ne présentant pas de valeur ajoutée particulière. Les seconds, en plus de ne pas disposer de tels avantages, relèvent de toutes les parcelles gelées et terres en friche.

2.6 Bilan du diagnostic agricole

La cartographie de l'ensemble de ces enjeux a permis de spatialiser, notamment pour les communes de Puch-d'Agenais et Clermont-Dessous, la présence d'enjeux forts aux abords des enveloppes urbaines. L'urbanisation de ces secteurs devra donc être réalisée avec la plus grande attention.

Dans une moindre mesure, le territoire communal de Razimet, éminemment agricole, présente de forts enjeux. Les abords du centre-bourg, cependant, disposent d'une réserve foncière n'étant pas soumise à enjeux.

La ville de Damazan, aujourd'hui en pleine mutation du fait du développement de sa zone d'activité, notamment à l'Ouest et au Nord du centre, dispose d'une certaine réserve foncière sur sa frange Sud.

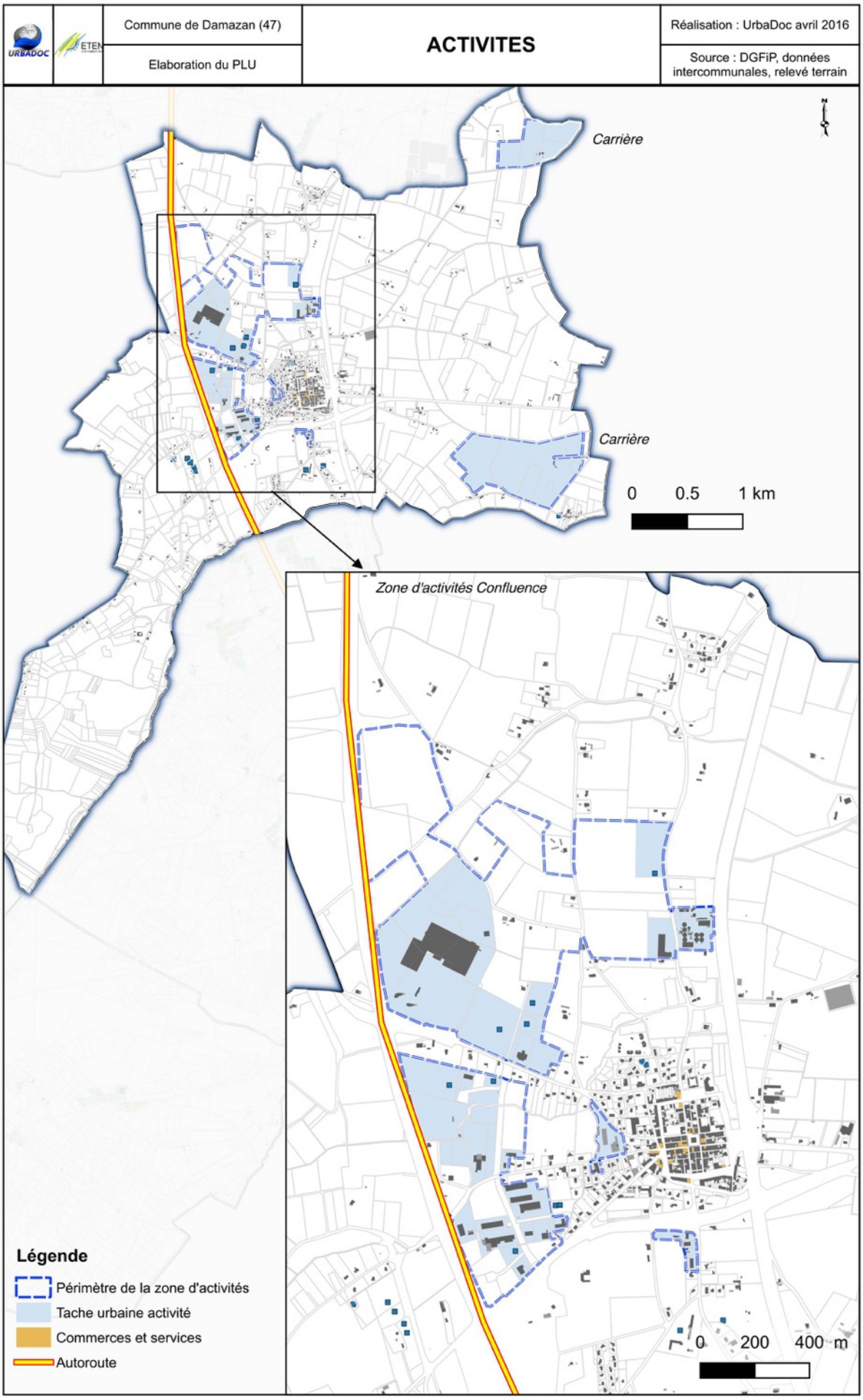
---

a Arrêté du 7 février 2005

b *Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.*

TABLEAU DE BORD

Carte 9 : Activités à Damazan – UrbaDoc



3. Des activités économiques en fort développement et qui se diversifient

Le territoire se trouvait jusqu'à présent entouré de plusieurs pôles d'emplois et d'équipements structurants. Aujourd'hui, le pôle le plus proche des communes, Damazan se voit renforcé.

3.1. Autres activités du secteur primaire

Plusieurs carrières existent sur les communes étudiées, elles se situent sur les communes de Damazan, de Puch-d'Agenais et de Razimet. De ces carrières sont extraits essentiellement du sable et des granulats. L'exploitation de ces installations génère à la fois de l'emploi et des activités de commerces. L'exploitation des carrières est autorisée par arrêté préfectoral.

3.2. Des secteurs secondaires et tertiaires en fort développement

A mi-distance entre Toulouse et Bordeaux, et à environ 30 kilomètres d'Agen et de Marmande, desservi par l'autoroute A62 et sur l'axe d'intérêt régional Cahors – Mont de Marsan, la commune de Damazan bénéficie de nombreux atouts pour devenir un pôle d'activités économiques.

La zone d'activité du Confluent[a]

C'est dans ce contexte que s'est développée la zone d'activité du Confluent. D'une surface de 53 hectares, cette zone d'activités a rapidement accueilli de nombreuses entreprises du domaine de l'artisanat, de l'industrie, du tertiaire et du commercial. Il s'agit donc d'un secteur accueillant des activités très variées. Cette zone d'activité se situe le long de l'autoroute et vient se rattacher au centre ancien, créant ainsi une continuité avec des activités plus anciennes déjà implantées sur le centre-ville (scierie entre autres).

Pour faire suite à cette zone d'activité qui s'est très bien développée, il a été décidé en 2013 d'agrandir la zone d'activités. Un nouveau secteur a été délimité plus au nord et est actuellement en cours d'aménagement. Aujourd'hui, la zone d'activité s'étend sur environ 107 hectares, dont 60 hectares sont encore libres pour l'accueil d'entreprises.

Cette zone d'activité est aujourd'hui comptée parmi les Pôles d'Activités d'Intérêt Régional, car elle respecte une charte de qualité qui garantit à toute entreprise une prestation de qualité.

Ce développement fait état de la bonne santé du territoire, de son attractivité et est porteur d'emplois. C'est le grand territoire qui peut bénéficier de ce développement.

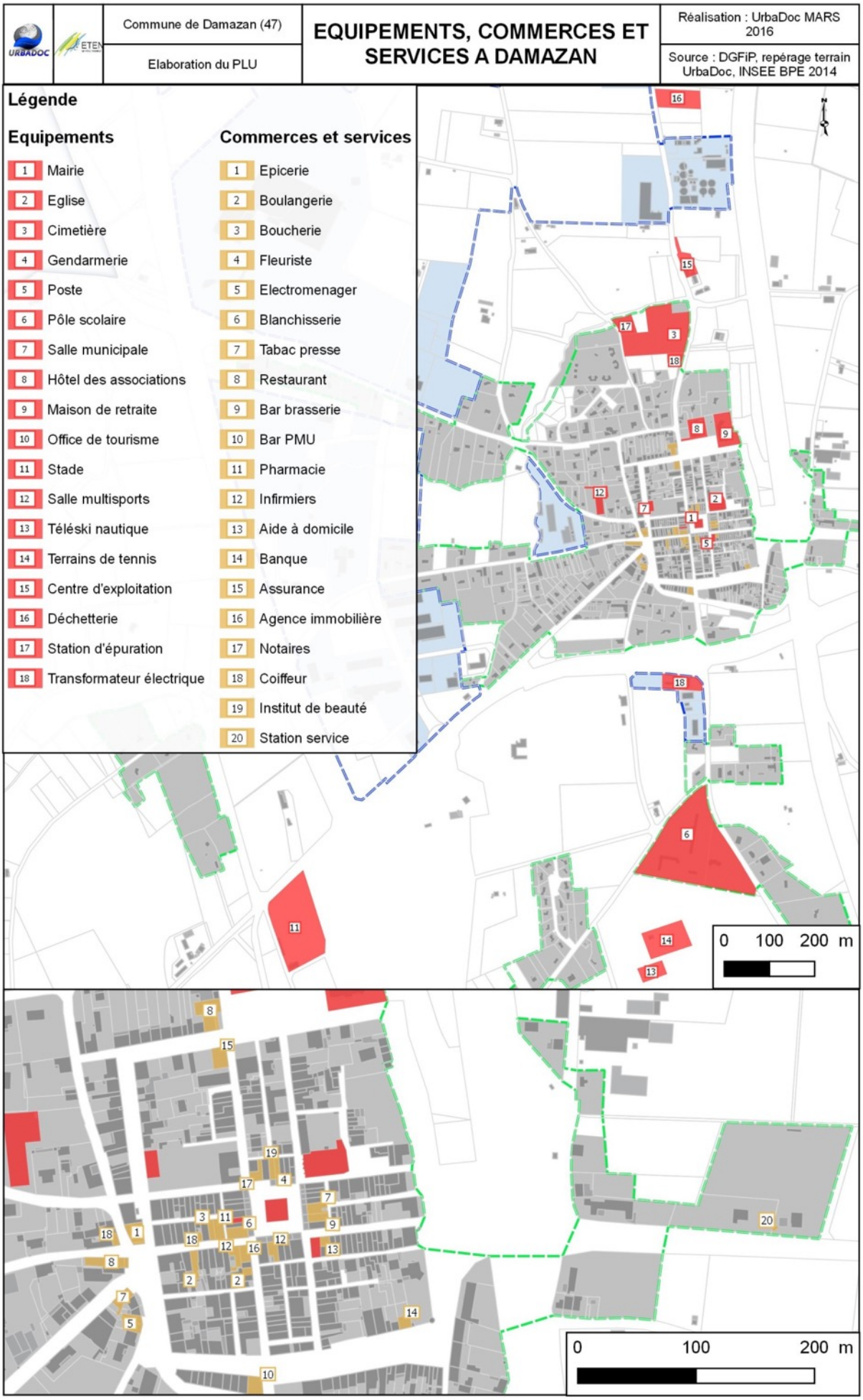
Autres activités

Des entreprises importantes ponctuent également les territoires communaux, notamment à Puch-d'Agenais, où on trouve par exemple l'entreprise Mainvielle, un plâtrier-carreleur, ou encore à Razimet avec l'entreprise Eco Metal System spécialisée dans la construction. Ces activités sont généralement des entreprises artisanales, de réparation de matériel agricole. Un réseau d'artisans est aussi très présent sur le territoire, notamment des électriciens, des plombiers, des menuisiers, des carreleurs... Ces diverses activités permettent de subvenir à l'ensemble des besoins en petits et gros travaux pour la population locale.

[a] *Source : Chambre du Commerce et de l'Industrie du Lot et Garonne, Invest In 47, Communauté de Communes, repérage terrain*

TABLEAU DE BORD

Carte 10 : Equipements, commerces et services à Damazan - Repérage terrain



3.3. Un secteur tertiaire bien présent qui est amené à se développer

Le secteur tertiaire recouvre des activités très vastes, comprenant les activités du commerce, les activités financières et immobilières, les activités du domaine des services, mais aussi celles de l'administration, de l'éducation, de la santé et de l'action sociale. Il s'agit donc davantage d'activités de la sphère présentielle, répondant aux besoins en commerces et services des personnes présentes sur le territoire.

Une concentration des commerces et services à Damazan

La localisation des commerces et services fait apparaître de manière flagrante que ces équipements sont concentrés sur la commune de Damazan, même si la commune de Puch-d'Agenais dispose de quelques commerces de proximité, notamment une épicerie et un coiffeur. Dans le bourg de Damazan, on trouve de nombreux commerces et services de proximité : boulangerie, services bancaires, supérette, café-restaurant, boucherie, agences immobilières… Toutefois, certains commerces sont manquants, comme ceux du domaine de l'habillement, ou un supermarché. La proximité d'autres villes comme Aiguillon, Tonneins, Nérac font que le manque n'est pas un point noir majeur. Toutefois, en vue du développement du territoire, des équipements structurants tels que peuvent l'être les supermarchés sont intéressants. Les emplois liés aux commerces et services sont donc en nombre, mais présents essentiellement sur la commune de Damazan. La population se dirige donc vers Damazan pour y travailler comme pour utiliser ces équipements. En raison de ces manques, une forte dépendance aux villes périphériques s'établit. Si on trouve des commerces et services pour répondre aux principaux besoins, la nécessité de se rendre dans des communes voisines est absolue. Selon le lieu de travail, le lieu de vie, les habitants seront davantage tournés vers Agen, Marmande, Aiguillon, Casteljaloux, Nérac ou encore Tonneins, qui sont des villes mieux dotées ou avec des équipements complémentaires à ceux présents sur le territoire. Le fait que ces pôles voisins soient proches des communes permet de relativiser l'impact négatif de cette dépendance. Cependant, si le secteur veut se développer à travers notamment l'agrandissement de la zone d'activité qui va créer de nombreux emplois et donc faire venir de nouvelles populations, il est important que les personnes puissent trouver les services de base sur place, dans une optique de limitation des déplacements.

Activités touristiques

Il existe un hôtel à Damazan à proximité de l'échangeur autoroutier. De nombreux gîtes existent sur l'ensemble des communes, notamment sur les communes de Clermont-Dessous, Damazan et d'Ambrus, qui sont des communes touristiques. Il existe aussi un camping sur la commune de Saint-Pierre-de-Buzet, au bord d'un lac et à proximité du canal latéral à la Garonne. Le canal attire aussi de nombreux promeneurs, qui le parcourent entre Bordeaux et Toulouse. L'activité de gîtes est donc bien présente dans ce secteur.

TABLEAU DE BORD

Exemple de dispositifs ; la règlementation de la publicité extérieure

Exemple d'enseigne à Puch d'Agenais ; Urbadoc 2016

Exemple de pré-enseignes à Damazan ; Urbadoc 2016

Exemple d'enseigne à Damazan ; Urbadoc 2016

PRE-DIAGNOSTIC DE LA PUBLICITE EXTERIEURE

L'affichage publicitaire est un moyen de communication mobilisé par un grand nombre de professionnels pour atteindre, informer une population cible. Toutefois, le recours non maîtrisé à cette forme d'expression, peut être source de pollution visuelle. Mais aussi il n'est pas rare de voir des dispositifs publicitaires installés de manière sauvage en certains lieux stratégiques. Cet affichage publicitaire anarchique, excessif, peut impacter la lecture paysagère des entrées de villes en plus d'impacter la lisibilité routière de ces secteurs.
C'est pour cela que les communes de Damazan et de Puch-d'Agenais ont décidé de lancer un diagnostic sur les publicités, enseignes et pré-enseignes existantes sur leurs territoires afin de décider s'il est nécessaire ou non de faire un Règlement Local de la Publicité (RLP).

1. Droit de l'affichage publicitaire

L'affichage publicitaire est régi par plusieurs dispositions :

- Code civil, droit de propriété ;
- Code Général de la Propriété et des Personnes Publiques (CG3P), autorisations d'occupation du domaine public ;
- Code de la route, panneaux de signalisation, pré-enseignes ;
- Code de la santé publique, contenu des messages ;
- Code général des collectivités territoriales, Taxe Locale de Publicité Extérieure ;
- Code de l'urbanisme, procédure d'élaboration et/ou de révision du RLP ;
- Code de l'environnement, règlement national de la publicité (RNP).

Les principaux enjeux recherchés par ces règlementations sont notamment de concilier la liberté d'expression et la protection du cadre de vie, mais aussi d'assurer la maîtrise de la publicité extérieure visible des voies ouvertes à la circulation, d'affirmer l'identité du territoire, de valoriser le patrimoine architectural et paysager, de favoriser l'équité entre les acteurs économiques, et de renforcer la sécurité des usagers de la route.

1.1. Le Code de l'environnement :

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 est venue réformer en profondeur le droit de l'environnement relatif à l'affichage publicitaire, notamment en introduisant une notion de densité, en interdisant la publicité hors agglomération, en supprimant les pré-enseignes dérogatoires admises hors agglomération, en favorisant les économies d'énergie, et en révisant les règles nationales de format et d'emplacement. Cette législation n'avait pas connu de telle refonte depuis la loi du 29 décembre 1979 qui créa la première règlementation d'ensemble de l'affichage publicitaire extérieure et des enseignes visibles de toute voie ouverte à la circulation publique. Cette loi a été intégrée au code de l'environnement en septembre 2000 (articles L. 581-1 à L. 581-45), ses décrets d'application ont également été codifiés en octobre 2007.
La règlementation nationale a pour principal objectif d'améliorer l'impact des dispositifs publicitaires sur les paysages et les entrées de villes tout en n'obérant pas le développement de ce secteur.

1.2. Définitions

Le Code de l'environnement : l'article L. 581-3 donne la définition des dispositifs visés par le droit de la publicité extérieure. Il s'agit de la publicité, des enseignes et des pré-enseignes.
La publicité est définie comme « toute inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention », mais également que « les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images, sont assimilés à une publicité ».

- L'enseigne est définie comme étant « toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble[a] et relative à une activité qui s'y exerce ». On distingue plusieurs formes d'enseignes : lettrage, logo, figurine, affiche, peinture, menu, chevalet, drapeau, totem, saillie, bandeau, panneau, store, support temporaire, vitrophanie, etc.
- La pré-enseigne est définie comme étant « toute inscription, forme ou image signalant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée ».

1.3. La mise en place d'un RLP

Le RLP est un instrument de planification local de la publicité, qui permet aux communes de définir des règles adaptées aux caractéristiques locales (patrimoine architectural, paysager ou naturel).
La mise en place d'un RLP vient compléter, modifier, ou préciser le RNP. Toutefois, les règles non expressément traitées dans le RLP renvoient aux règles du RNP qui restent applicables dans leur totalité.

a Immeuble : terme désignant, au sens du code civil, le bâtiment mais aussi le terrain sur lequel peut être implanté un bâtiment.

TABLEAU DE BORD

Carte 11 : Affichage publicitaire ; Urbadoc, avril 2016

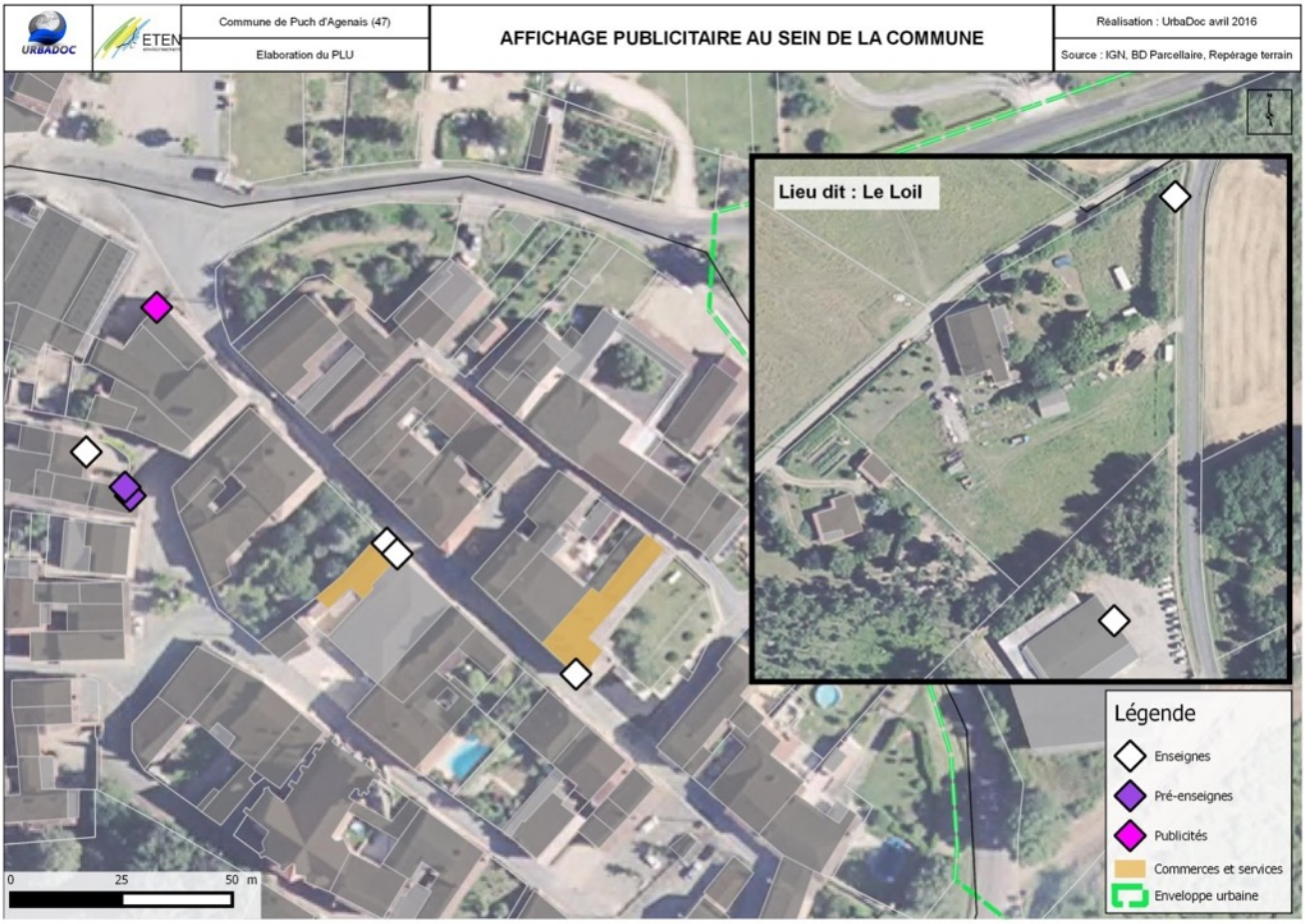


Tableau 1 : Enseignes recensées selon la catégorie - Repérage UrbaDoc 2016

Commune de Puch d'Agenais	Nombre de dispositifs
Total des enseignes	**10**
Lettrage	0
Logo	1
Figurine	0
Affiche	0
Peinture	1
Menu	0
Chevalet	1
Drapeau	0
Totem	0
Saillie	2
Panneau / Caisson	8
Store	0
Support temporaire	0
Vitrophanie	1
Divers	0
Plaque professionnelle	0
Eclairage (rampe, spot, …)	0
Total des pré-enseignes	**2**
Total des publicités	**1**

Source: Urbadoc mars 2016

Depuis la loi Grenelle II les RLP ne peuvent qu'être plus restrictifs que les RNP. De plus, la mise en place d'un RLP transfère le pouvoir de police du préfet vers le maire agissant au nom de la commune pour notamment instruire et délivrer les autorisations. Il faut préciser que toutes les enseignes sont soumises à l'autorisation préalable, délivrée par le maire.

1.4. Quelques dispositions du code de l'environnement (CE)

Le RNP (CE : Art L.581-4) interdit toute publicité :

- Sur les monuments historiques ;
- Sur les monuments naturels et dans les sites classés ;
- Dans les cœurs des parcs nationaux et les réserves naturelles ;
- Sur les arbres ;
- Sur les immeubles repérés présentant un caractère esthétique, historique ou pittoresque (par arrêté municipal).

Le RNP (CE : Art L.581-8) interdit toute publicité en agglomération sur :

- Les zones de protection autour des sites ou monuments historiques (MH) classés ;
- Les secteurs sauvegardés ;
- Les Parcs Naturels Régionaux ;
- Les sites inscrits et leurs zones de protection à moins de 100 mètres et dans le champ de visibilité des MH classés ou inscrits ;
- Les Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager et Aires de Valorisation de l'Architecture et du Paysage ;
- Les aires d'adhésion des parcs nationaux ;
- Les Zones Spéciales de Conservation et Zones de Protection Spéciale.

Dans le cadre du RLP des dérogations sont possibles dans les secteurs ci-dessus. La publicité est également interdite conformément à l'article R.581-22 :

- Sur les monuments naturels ;
- Sur les monuments naturels, plantations, poteaux de transport et de distribution électrique, poteaux de télécommunication, installations d'éclairage public, équipements publics concernant tous les modes de circulation (routière, ferroviaire, fluviale, maritime ou aérienne);
- Sur les murs des bâtiments non aveugles ;
- Sur les murs de cimetière et de jardin public ;
- Sur les clôtures non aveugles.

Dans les cas ci-dessus, il n'y a pas de dérogations possibles.

2. Etat des lieux de l'affichage publicitaire présent sur le territoire de Puch-d'Agenais

Dans le cadre de la révision du PLU, et plus précisément afin de décider de la nécessité de faire ou pas un RLP, un recensement de l'affichage publicitaire (lieux d'implantation, installation, caractéristiques, etc.) a été effectué au sein de la commune de Puch-d'Agenais le 25 février 2016. Toutefois, ces données correspondent à un instantané, c'est pourquoi avec un parc publicitaire en permanente évolution, un dispositif publicitaire peut accueillir alternativement une publicité et une pré-enseigne.

2.1. Les enseignes

La commune de Puch-d'Agenais ne compte que très peu d'enseignes sur ses commerces et services. On comptabilise seulement une dizaine d'enseignes relatives à la table d'hôtes « Au bon gnocchi Puchois », au salon de coiffure, à l'épicerie, au relais Poste ainsi qu'à l'entreprise Mainvielle.

Les enseignes présentes dans le cœur de ville sont en bon état et peu imposantes : l'enseigne de l'épicerie est de type vitrophanie, le salon de coiffure et le relais Poste disposent d'une seule saillie apposée perpendiculairement à la façade. Concernant l'entreprise Mainvielle, les enseignes sont plus imposantes, ce qui peut s'expliquer par la nature de l'entreprise, mais également par sa localisation, hors du bourg, qui n'impacte pas le patrimoine architectural ou les entrées de villes.

2.2. Les pré-enseignes

On comptabilise deux pré-enseignes relatives à la table d'hôtes « Au bon gnocchi Puchois », sur un bâtiment de la place de la Vierge, où se situe la table d'hôtes.

TABLEAU DE BORD

Carte 12 : Affichage publicitaire ; Urbadoc, avril 2016

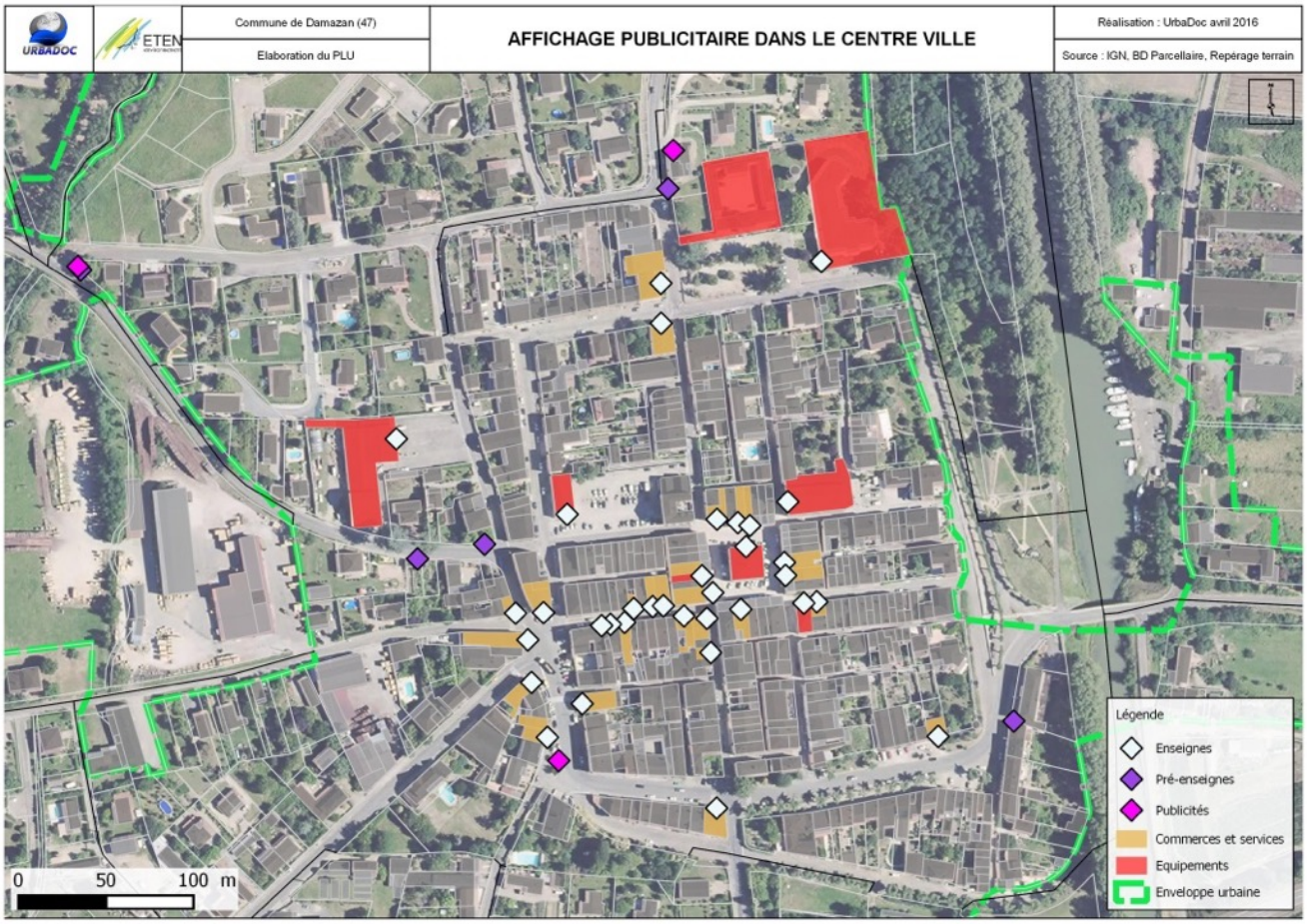
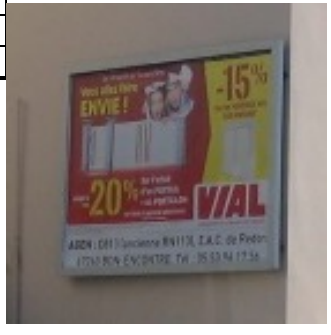


Tableau 2 : Enseignes par catégorie dans le centre de Damazan - UrbaDoc

Commune de Damazan	Nombre de dispositifs sur la commune	Nombre de dispositifs au sein de la tâche urbaine
Total des enseignes	**218**	**141**
Lettrage	16	7
Logo	36	32
Figurine	0	0
Affiche	12	12
Peinture	5	3
Menu	2	2
Chevalet	7	7
Drapeau	8	0
Totem	2	0
Saillie	34	29
Panneau / Caisson	81	35
Store	10	8
Support temporaire	9	4
Vitrophanie	14	13
Divers	6	6
Plaque professionnelle	10	10
Eclairage (rampe, spot, …)	7	5
Total des pré-enseignes	**35**	**8**
Total des publicités	**3**	**3**



2.3. La publicité

La publicité est très peu présente au sein de la commune, en effet on ne recense qu'une ancienne publicité. L'affichage publicitaire n'est pas représenté hors de l'agglomération, ce qui ne constitue donc pas de nuisance visuelle ou d'impact sur le patrimoine, le paysage.

3. Etat des lieux de l'affichage publicitaire présent dans le centre-ville de Damazan

Dans le cadre de la révision du PLU, et plus précisément afin de décider de la nécessité de faire ou non un RLP, un recensement de l'affichage publicitaire (lieux d'implantation, installation, caractéristiques, etc.) a été effectué au sein de la commune de Damazan le 15 mars 2016. Toutefois, ces données correspondent à un instantané, c'est pourquoi avec un parc publicitaire en permanente évolution, un dispositif publicitaire peut accueillir alternativement une publicité et une pré-enseigne.

3.1. Les enseignes

La commune de Damazan recense au sein de sa tache urbaine 38 commerces, services et équipements composés de 141 enseignes, soit en moyenne 3,6 enseignes par commerce, service et équipement.

Les enseignes qui ont été recensées au sein la tache urbaine de la commune, représentent les 2/3 des enseignes présentes sur la commune, dont la plus grande majorité se situe en centre-bourg. Ces enseignes sont en bon état et plus ou moins bien intégrées à la bastide de Damazan.

En effet, certaines de ces enseignes sont quelque peu imposantes et/ou surchargées comme on peut l'apercevoir sur les photos ci-contre du « Tabac-Presse », de « l'Institut de beauté », ou encore de la « Boulangerie-Pâtisserie ». La façade du Tabac-Presse est surchargée, tandis que l'enseigne de l'Institut de Beauté est imposante, d'autant plus que c'est la première image que nous avons lorsque nous arrivons sur la place Armand Fallières depuis la rue du magasin des Tabacs.

Il y a très peu d'harmonie (en termes de couleurs, de taille, de matériaux) entre les enseignes des commerces et services du centre-bourg, toutefois le RNP ne régit pas cela. Le RNP règlemente la surface maximum des enseignes sur façade : le décret du 30 janvier 2012 impose aux enseignes apposées sur une façade commerciale une surface maximum qui n'existait pas précédemment. La règle se fonde sur un rapport entre la surface de l'enseigne et la surface de la façade commerciale (art. R. 581-63 du CE) :

- Les enseignes apposées sur une façade commerciale d'un établissement ne peuvent avoir une surface cumulée excédant 15% de la surface de cette façade ;
- La surface des enseignes peut être portée à 25% lorsque la façade commerciale est inférieure à cinquante mètres carrés.

De plus, il a été observé qu'une des enseignes du « Petit Casino » et de la « Boucherie » dépasse le garde-corps d'un balcon et/ou balconnet. Or les enseignes sont admises sur toutes les formes de balcons, balconnets, auvents etc., si elles peuvent être installées devant un balconnet ou une baie et qu'elles ne s'élèvent pas au-dessus du garde-corps ou de la barre d'appui du balconnet ou de la baie (art. R. 581-60 du CE). Les pré-enseignes et publicités sont peu présentes dans le centre-bourg.

3.2. L'affichage d'opinion et la publicité relative aux activités des associations sans but lucratif

En vue d'assurer la liberté d'opinion et de répondre aux besoins des associations, les communes ont l'obligation de mettre à disposition des citoyens des surfaces d'affichage, dites « d'affichage libre » (art. L. 581-16 du CE).

La surface minimum attribuée dans chaque commune à l'affichage d'opinion et la publicité relative aux activités des associations sans but lucratif est fixée par l'articleR.581-2 : pour les communes de moins de 2 000 habitants, 4 m² doivent y être dédiés.

Sur la commune il a été recensé quelques panneaux d'affichage sous la Mairie, et devant la Mairie annexe.

TABLEAU DE BORD

Carte 13 : Affichage publicitaire ; UrbaDoc, Avril 2016

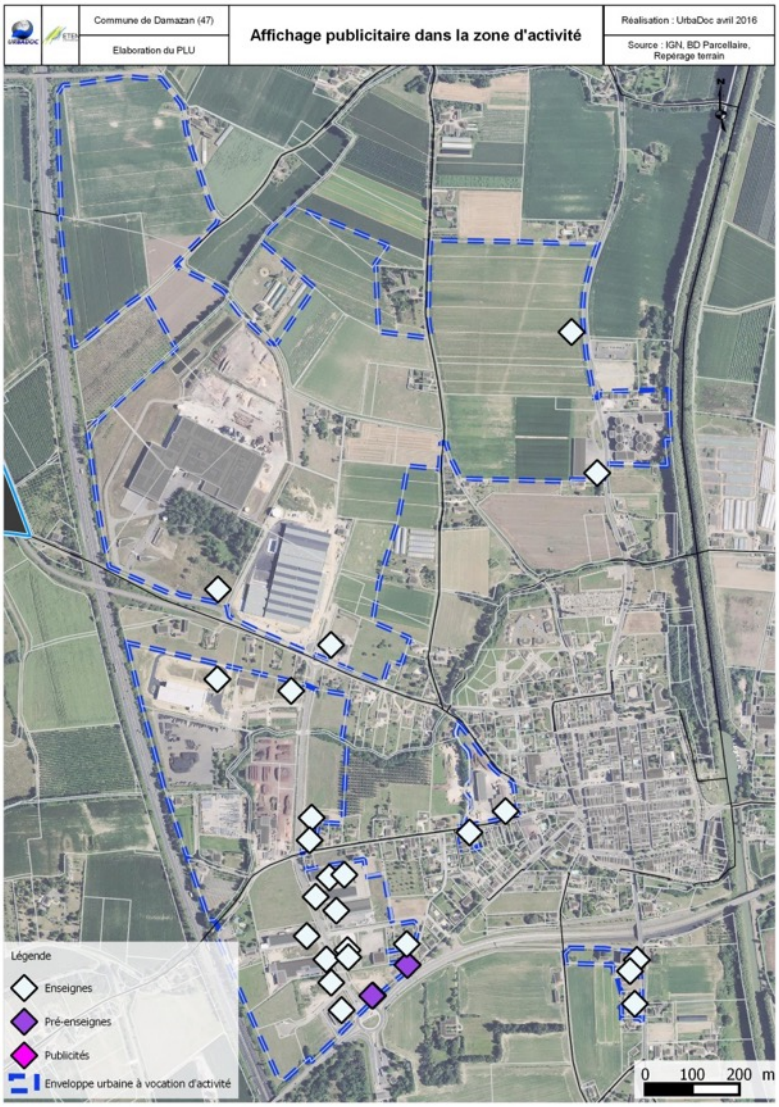


Tableau 3 : Nombre d'enseignes sur la zone d'activités - UrbaDoc

Commune de Damazan	Nombre de dispositifs sur la commune	Nombre de dispositifs au sein de la tâche urbaine à vocation d'activité
Total des enseignes	**218**	**74**
Lettrage	16	8
Logo	36	4
Figurine	0	0
Affiche	12	0
Peinture	5	2
Menu	2	0
Chevalet	7	0
Drapeau	8	8
Totem	2	2
Saillie	34	5
Panneau / Caisson	81	42
Store	10	0
Support temporaire	9	5
Vitrophanie	14	1
Divers	6	0
Plaque professionnelle	10	0
Eclairage (rampe, spot, …)	7	2
Total des pré-enseignes	**35**	**7**
Total des publicités	**3**	**0**

4. Etat des lieux de l'affichage publicitaire présent au sein de la tâche urbaine à vocation d'activité

Au sein de la tâche urbaine à vocation d'activité on recense 23 entreprises et 74 enseignes soit en moyenne 3,2 enseignes par entreprise.

Les enseignes sont en bon état, en raison de la récente installation de nombreuses entreprises, certaines n'ont d'ailleurs pas encore d'enseignes.

Il faut noter que ces enseignes sont sensiblement plus imposantes que celles présentes dans le centre-ville. La multiplicité des panneaux crée un impact visuel sur le territoire et sur le paysage. Toutefois, il y a une certaine harmonie entre les différentes enseignes. Pour être conforme au RNP il faut prendre en compte la surface utilisée conformément au décret du 30 janvier 2012 qui impose aux enseignes apposées sur une façade commerciale une surface maximum.

La règle se fonde sur un rapport entre la surface de l'enseigne et la surface de la façade commerciale (Art. R.581-63) :

- Les enseignes apposées sur une façade commerciale d'un établissement ne peuvent avoir une surface cumulée excédant 15% de la surface de cette façade ;
- La surface des enseignes peut être portée à 25% lorsque la façade commerciale est inférieure à cinquante mètres carrés.

De plus il faut rappeler que les enseignes peuvent être apposées sur le mur de la façade ou en toiture mais pas entre les deux.

Les pré-enseignes :

On ne recense que 5 pré-enseignes. Toutefois, elles ne sont pas toutes en bon état, et sont parfois quelque peu imposantes de chaque côté de la route.

La publicité :

Aucune publicité n'a été recensée au sein de la zone d'activité.

4.1. La signalisation d'information locale

La mise en place de Signalisation d'Information Locale (SIL), régie par le Code de la route, dans le cadre de la zone d'activité a limité une surenchère de pré-enseignes entre les différentes entreprises, et limite donc l'impact sur le paysage. Ce dispositif crée également une harmonie au sein de la zone d'activité mais aussi :

- Garantit la spécificité et l'efficacité de la signalisation routière ;
- Sauvegarde l'intégrité du domaine public routier ;
- Protège les usagers contre les sollicitations d'attention dangereuses pour la circulation.

5. Etat des lieux de l'affichage publicitaire présent hors de l'agglomération

On recense 23 pré-enseignes le long de la RD8 en dehors de l'agglomération de Damazan, à l'extérieur des panneaux d'entrée d'agglomération. Ceci n'est a priori pas règlementaire, ou sous conditions.

5.1. Règlementation

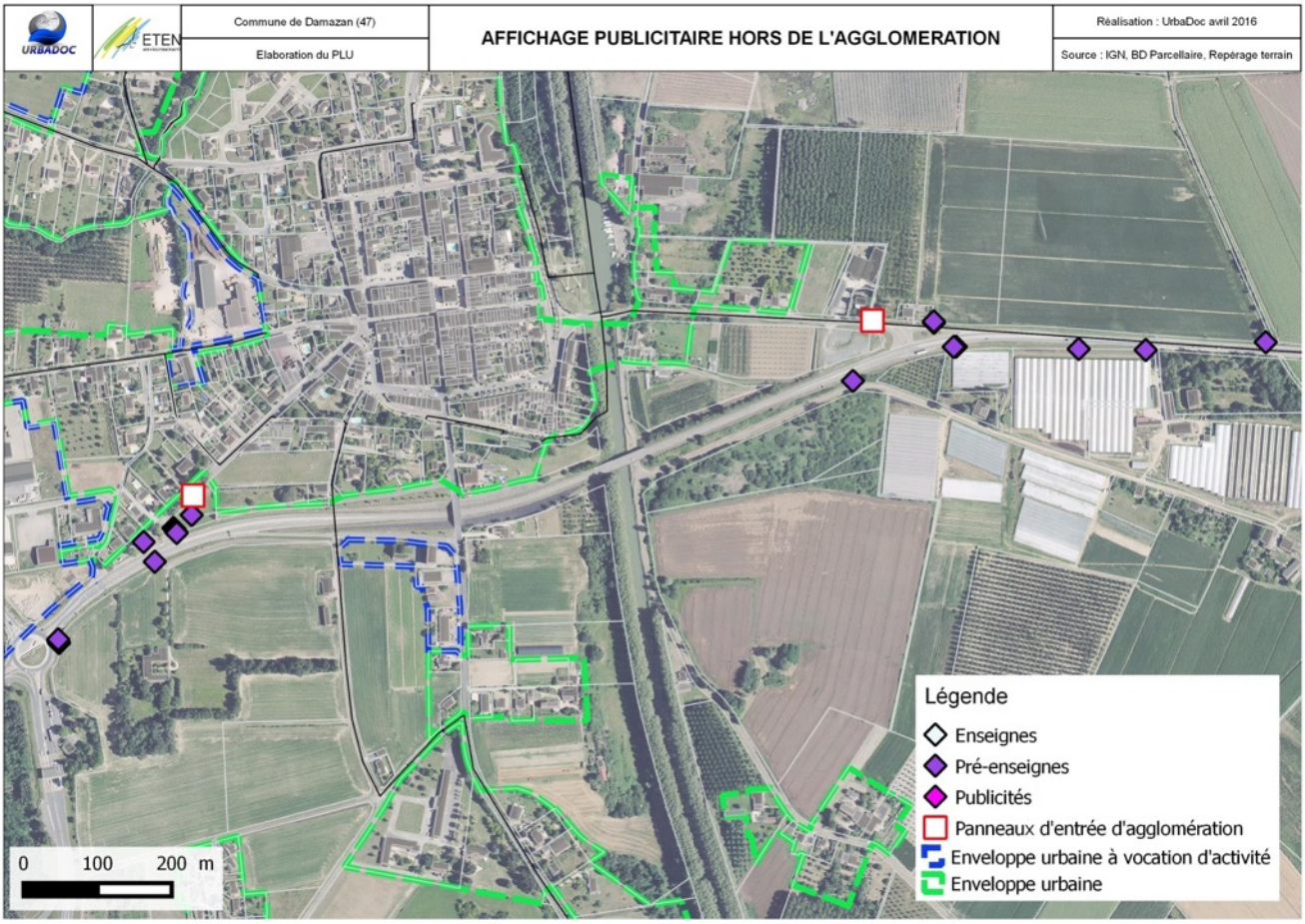
Un des principes fondamentaux du droit de la publicité extérieure est d'interdire la publicité hors agglomération et de l'admettre en agglomération (sous réserve du respect des prescriptions du RNP ou, le cas échéant, du RLP). L'article L. 581-7 du CE, qui fixe ce principe, précise que l'agglomération est définie en vertu des règles du code de la route : l'agglomération se définit comme l'espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui le traverse ou qui le borde (art. R. 110-2 du Code de la route).

De plus, dans les communes ne faisant pas partie d'une unité urbaine de plus de 100 000 habitants et dont agglomération compte moins de 10 000 habitants, les dispositifs publicitaires scellés au sol y sont interdits. Ils sont également interdits « si les affiches qu'ils supportent sont visibles d'une autoroute ou d'une bretelle de raccordement à une autoroute ainsi que d'une route express, déviation ou voie publique situées hors agglomération » (art. R. 581-31 du CE, alinéa 2).

En outre, les pré-enseignes installées hors agglomération sont illégales si leurs dimensions excèdent 1 m en hauteur et 1,50 m en largeur. Si ces dimensions sont conformes, leur légitimité réglementaire dépend de l'annonce qu'elles supportent. En effet, seules sont admises les pré-enseignes temporaires et dérogatoires. En effet, les pré-enseignes temporaires sont admises hors agglomération quand elles signalent des manifestations exceptionnelles à caractère culturel, ou touristiques, ou encore des opérations exceptionnelles de moins de trois mois.

TABLEAU DE BORD

Carte 14 : Affichage publicitaire hors de l'agglomération ; Urbadoc, avril, 2016



Les pré-enseignes dérogatoires correspondent aux :

- Activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir par des entreprises locales ;
- Activités culturelles ;
- Monuments historiques, classés ou inscrits, ouverts à la visite.

5.2. Les pré-enseignes

Ces dernières sont imposantes pour certaines, mal entretenues pour d'autre. Il y a peu d'harmonie entre ces différentes pré-enseignes et on constate une surenchère entre les différentes entreprises. Il faut également noter que plusieurs d'entre elles impactent directement les entrées de ville, mais également un point de vue sur l'église (voir photos ci-contre).

Toutes ces pré-enseignes le long de la RD8, qui contourne le centre-bourg au sud, posent la question de la sécurité routière. Elles sont nombreuses et réparties des deux côtés de la route. Ceci s'explique probablement par l'importante fréquentation de cette route en direction d'Aiguillon.

Ces dispositifs sont donc source de nuisance et de pollution visuelle au niveau de ces deux entrées de villes notamment.

6. Est-il nécessaire de mettre en place un Règlement Local de la Publicité ?

Dans la commune de Puch-d'Agenais la publicité extérieure est très peu présente. Dans le bourg les enseignes sont en conformité, peu imposantes et en bon état. Il faut donc poursuivre dans cette dynamique et veiller au non développement de la publicité hors agglomération. De plus, il faudra mettre en place, une surface de 4 m^2 dédiée à l'affichage d'opinion et à la publicité relative aux activités des associations sans but lucratif afin d'être en conformité avec le RNP.

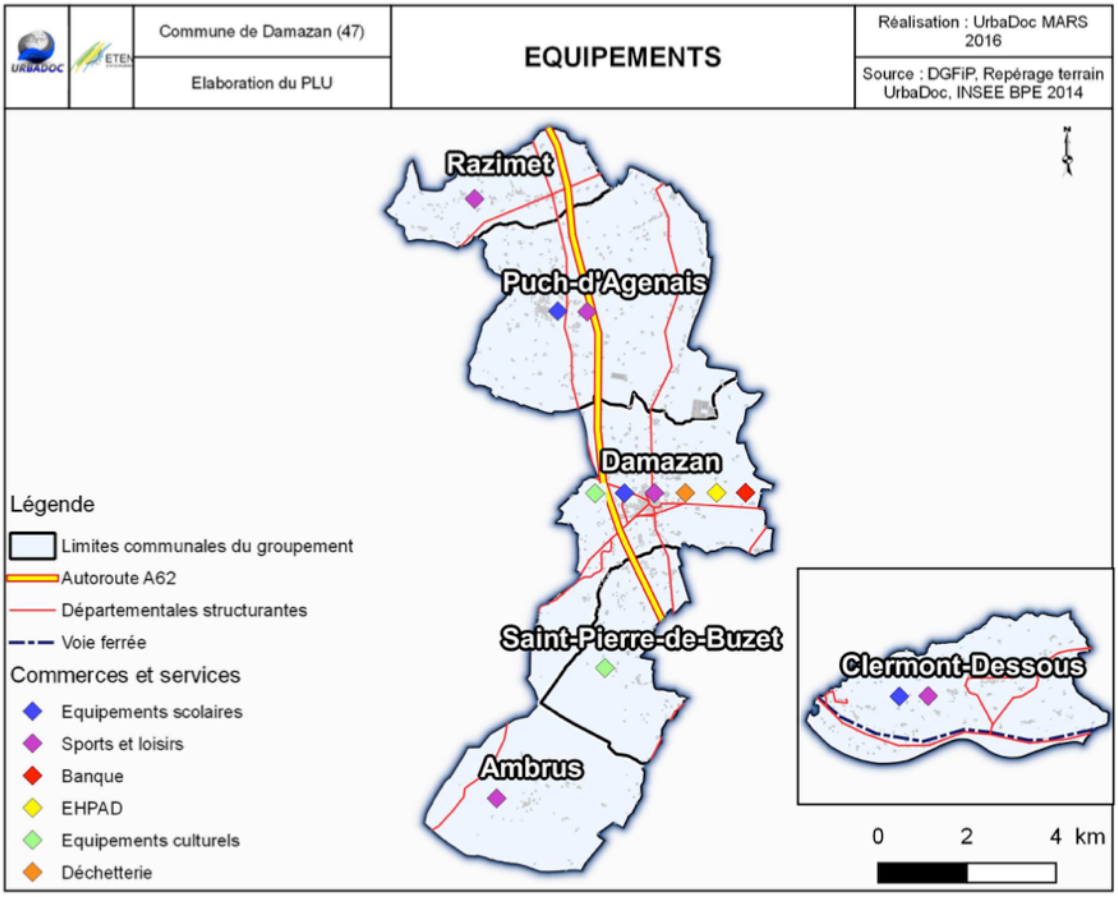
Dans la commune de Damazan, la publicité extérieure est importante en raison de l'importance des commerces, services et équipements présents dans le bourg ainsi qu'en raison de la présence d'entreprises au sein de la zone d'activité. La traversée de la commune par la RD 8 au sud, et notamment la bretelle depuis la sortie d'autoroute en direction de la commune d'Aiguillon incite les professionnels à mettre en place une multitude de pré-enseignes afin d'atteindre un maximum de population. Toutefois, la majorité des pré-enseignes se trouve hors de l'agglomération, ce qui n'est pas conforme au RNP. Dans le centre-bourg, les enseignes sont plus ou moins bien intégrées en termes de couleur, de taille, du nombre d'enseignes, etc.

C'est pourquoi dans un premier temps, il serait nécessaire d'être en conformité avec le Règlement National de la Publicité au sein de la commune et de supprimer notamment, les pré-enseignes hors agglomération qui impactent directement les entrées de villes et qui sont source de pollution visuelle et source d'insécurité routière.

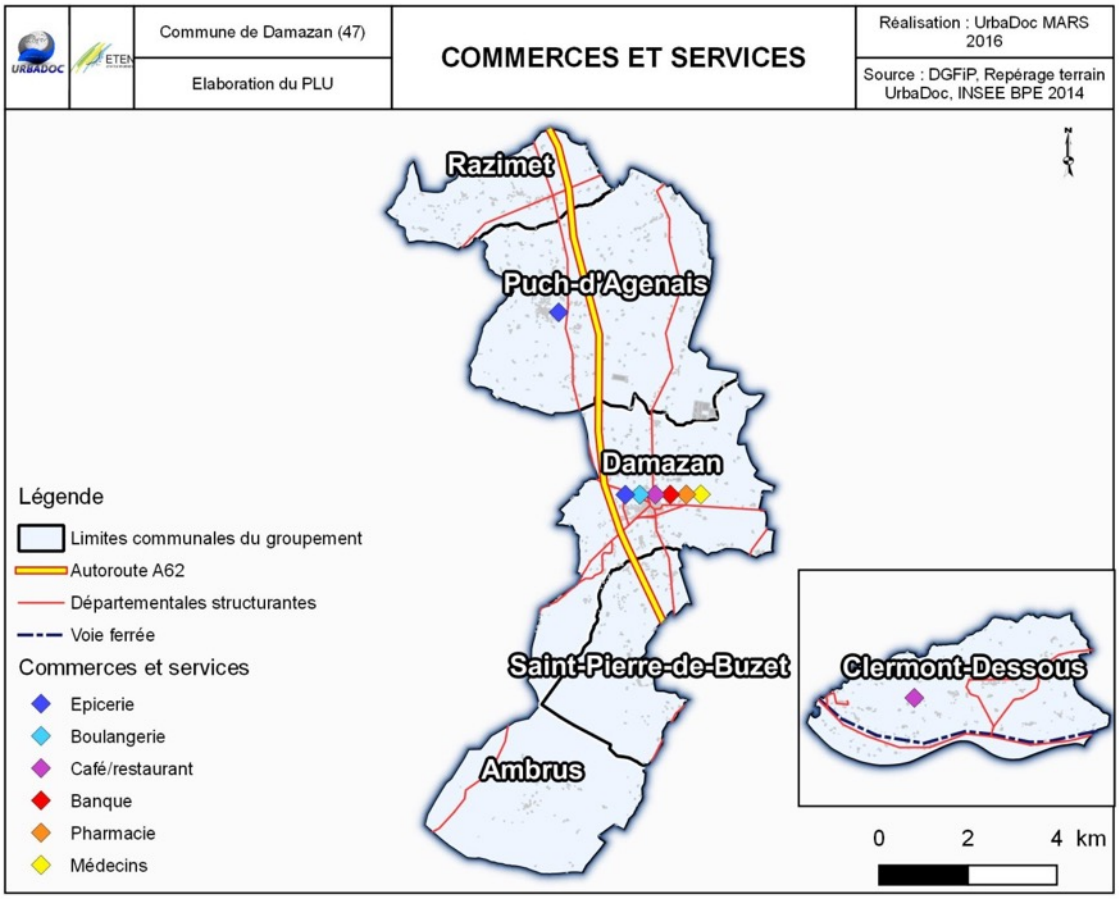
Par ailleurs, pour aller plus loin et dans un souci d'uniformisation, il pourrait être intéressant de définir une palette de couleur spécifique aux enseignes, aux formes, aux matériaux à privilégier dans le centre-bourg de Damazan, dans le cadre d'un RLP.

TABLEAU DE BORD

Carte 15 : Equipements du groupement ; UrbaDoc 2016



Carte 16 : Commerces et services du groupement ; UrbaDoc 2016



EQUIPEMENTS, SERVICES, RESEAUX

A l'échelle de la Communauté de Communes, les commerces et services sont concentrés principalement sur Damazan. Les équipements sont quant à eux répartis sur l'ensemble du territoire. Chaque commune étudiée dispose d'une mairie, d'une église et d'un cimetière mais la répartition d'autres équipements comme les écoles a été réfléchie à l'échelle intercommunale.

1. Le scolaire et le périscolaire

1.1. L'école de Clermont-Dessous

L'école communale, qui se trouve dans le bourg de Fourtic, accueille deux classes de maternelle, une classe de CP, une classe de CE1-CE2 et une classe de CM1-CM2. Cette école dispose d'une cantine ainsi que d'une garderie pour les enfants scolarisés à l'école.

1.2. L'école de Damazan

Le groupe scolaire Louis Bacqué de Damazan se situe en périphérie du centre, au Sud sur le secteur Saint-Vincent. Les écoles accueillent les enfants à partir de 2 ans jusqu'au CM2. L'école maternelle est composée de 3 classes de 30 enfants. L'école élémentaire est composée de 6 classes, à 28 élèves maximum. L'école élémentaire peut accueillir un total de 168 enfants. En plus de l'enseignement, l'école propose une aide personnalisée. Dans l'enceinte de l'école élémentaire se trouve l'accueil périscolaire avant et après l'école. L'accueil de loisirs les mercredis et durant les vacances scolaires se fait également dans l'enceinte de l'école. La restauration est gérée par la mairie de Damazan et permet aux enfants de manger dans une structure où les repas sont préparés sur place. Cette école est implantée sur un secteur à l'extérieur de la ville, les possibilités d'agrandissement sont multiples.

1.3. Ecole de Puch-d'Agenais

L'école de Puch-d'Agenais est une école primaire qui se situe au cœur du bourg. Elle accueille environ 70 élèves. Une cantine se trouve sur le site et permet aux enfants de déjeuner sur place.

1.4. Les transports scolaires

Les transports scolaires sont gérés par le Conseil Départemental. Ces transports sont accessibles à tous les enfants gratuitement.

1.5. Collèges et Lycées

Aucun établissement scolaire de niveau supérieur ne se trouve sur les communes étudiées. Sur l'intercommunalité, se trouve un collège, à Aiguillon. D'autres collèges se trouvent à proximité : Tonneins, Mas-d'Agenais, ou Casteljaloux. Pour les lycées, les élèves doivent se rendre à Aiguillon, ensuite les plus proches se trouvent à Tonneins, à Clairac. Les autres lycées se trouvent à Marmande, Agen ou Nérac.

2. Les crèches

La commune de Clermont-Dessous dispose d'une crèche municipale qui permet d'accueillir les enfants qui ne sont pas encore en âge d'aller à l'école. Une micro-crèche se trouve sur le même site que l'école de Damazan. Elle peut accueillir jusqu'à 10 enfants à partir de 2 mois et demi. Des assistantes maternelles se trouvent dans chaque commune. Elles ont la possibilité de se rendre dans les relais d'assistantes maternelles d'Aiguillon ou de Damazan.

3. Les équipements publics structurants

3.1. Equipements municipaux et culturels

Chaque commune dispose d'une salle communale afin d'accueillir les événements locaux. Ces équipements permettent de renforcer la vie locale et le lien social entre les habitants. En outre, les communes possèdent des équipements culturels comme la bibliothèque de Damazan ou le musée de Saint-Pierre-de-Buzet. Certains équipements complémentaires se trouvent sur le territoire de l'intercommunalité notamment à Aiguillon où on peut notamment trouver un cinéma, une médiathèque, ou encore une école de musique.

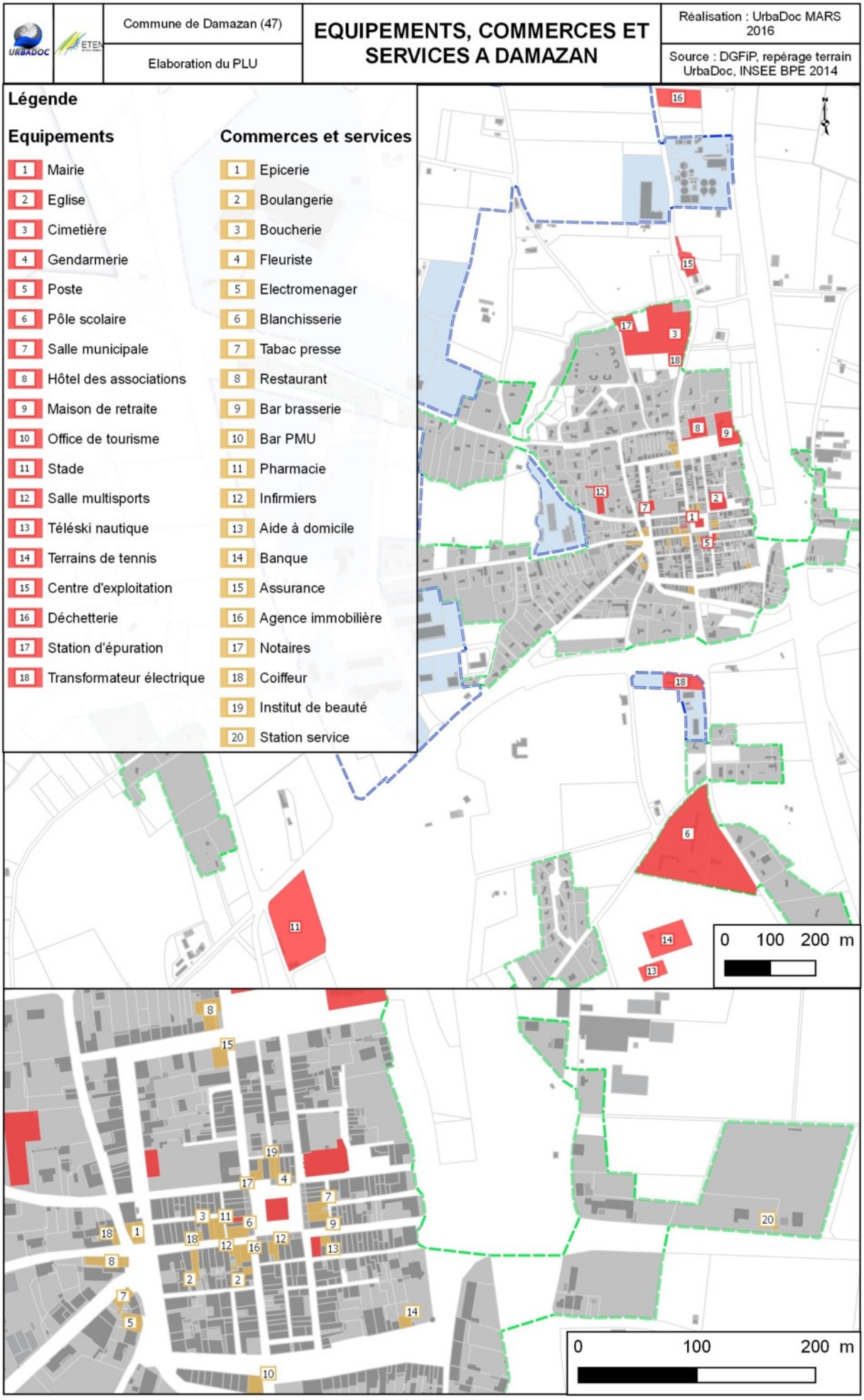
3.2. Les équipements sportifs et de loisirs

Ces équipements sont répartis dans chaque commune. Ils sont variés : on trouve par exemple des terrains de tennis à Razimet et à Clermont-Dessous, une salle multisports, un stade ou encore un téléski nautique à Damazan.

Pour certains équipements, par exemple une piscine, il faut se rendre sur d'autres communes. Aiguillon dispose d'une piscine extérieure. Pour certains équipements sportifs, il faut se rendre dans des communes en dehors de la Communauté de Communes.

TABLEAU DE BORD

Carte 17 : Offre en équipements et services selon la classification du RPE ; BPE 2014



Certains équipements, comme la salle multisports de Damazan, peuvent également servir pour des événements comme des salons ou autres événements. De fait, cet équipement est à disposition des associations et des établissements scolaires. Ainsi, les équipements peuvent servir à d'autres communes et leurs usages peuvent être multiples.

4. Les associations

Les principales communes disposent d'associations variées, notamment dans le domaine culturel et de loisirs. Toutefois, certaines communes comme Ambrus ne disposent pas ou de peu d'associations. Ces communes sont donc dépendantes de communes voisines, notamment dans le domaine des sports ou de l'aide aux personnes. Les associations permettent de renforcer le lien social sur le territoire et de proposer des activités ludiques, sportives ou culturelles aux habitants.

5. Un réseau d'équipements complémentaires et interdépendants à large échelle

5.1. Des services et équipements concentrés à Damazan

Si on trouve quelques commerces services et équipements de proximité à Puch-d'Agenais et à Clermont-Dessous, ils sont principalement concentrés à Damazan. On y trouve ainsi des équipements de proximité et de gamme intermédiaire. On trouve notamment une gendarmerie, une maison de retraite, et des services comme des aides à domicile, des infirmières, des notaires, qui correspondent à des équipements et services structurants pour un territoire.

5.2. Un pôle d'équipements qui souffre de la proximité de pôles majeurs

La grande proximité de pôles structurants permet de compléter largement cette offre qui reste insuffisante. Il est évident que ces communes et notamment Damazan ne peuvent contenir l'ensemble de la gamme d'équipements possible, au regard notamment de leur taille. Ainsi, elle n'offre pas une gamme en grands magasins d'équipement du foyer (électroménager, ameublement…) ou de vêtements (chaussures, vêtements, équipements de sport…), ni de centre hospitalier. Les habitants du territoire doivent donc se reporter sur les pôles d'équipements extérieurs pour accéder à ce type d'équipements. De plus, le territoire d'étude ne dispose d'aucun établissement scolaire de niveau secondaire. Ainsi, il est nécessaire pour tous les élèves du territoire de se diriger vers les établissements scolaires extérieurs d'autres communes plus grandes. Le fait d'aller étudier ailleurs modifie son rapport à l'extérieur et à son propre territoire. En effet, un lycéen du territoire qui étudie à Damazan, à Puch-d'Agenais ou à Clermont-Dessous puis qui va dans une autre commune comme Agen ou Aiguillon par exemple multipliera les interactions et les repères dans la ville dans laquelle il fait ses études : nouvelles habitudes et fréquentations, achats dans les commerces locaux, inscription dans un tissu associatif local avec ses camarades d'école… De fait, le recours à l'extérieur dans le cadre scolaire favorise le développement d'une multi-territorialité des usages, une multiplicité des ancrages et sentiments d'appartenance. En plus, la chaîne de déplacement des parents et de leurs enfants modifie également la chaîne de consommation : on va consommer dans les commerces et les services qui se trouvent sur nos parcours quotidiens : le travail, l'école, le club de sport… Ceci multiplie les possibilités d'accès aux équipements qui ne sont plus essentiellement sur Damazan. Cette dépendance à l'extérieur permet donc de multiplier les interactions et de complexifier la territorialité[a] et l'urbanité des habitants du territoire.

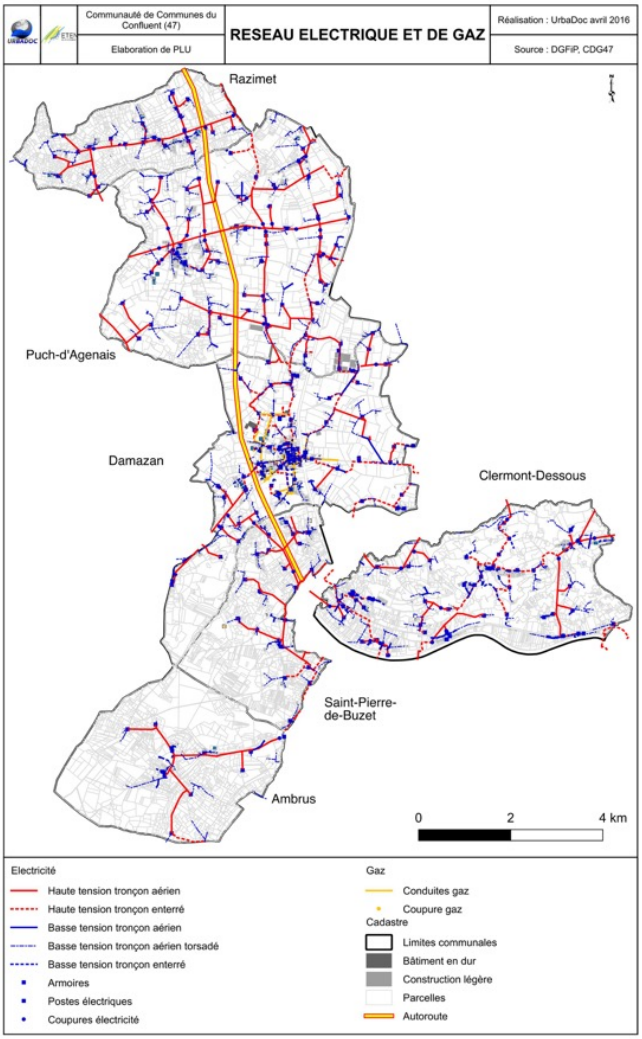
Ainsi, les habitants peuvent se rendre sur d'autres communes pour bénéficier de ces équipements, notamment sur Agen qui n'est qu'à 20 kilomètres de Clermont-Dessous, Aiguillon qui fait partie de l'intercommunalité et qui n'est qu'à 12 kilomètres de Tonneins et 20 kilomètres de Marmande, Puch-d'Agenais à 15 kilomètres de Casteljaloux, et Ambrus à 15 kilomètres de Nérac. Toutefois, dans l'optique de développement dans lequel se projette Damazan avec la réalisation de cette zone d'activités, les équipements de chaque commune, mais essentiellement des communes qui ont d'ores et déjà les équipements de première nécessité, demandent à être renforcés afin de pouvoir accueillir de nouvelles populations dans les meilleures conditions et d'être attractifs.

---

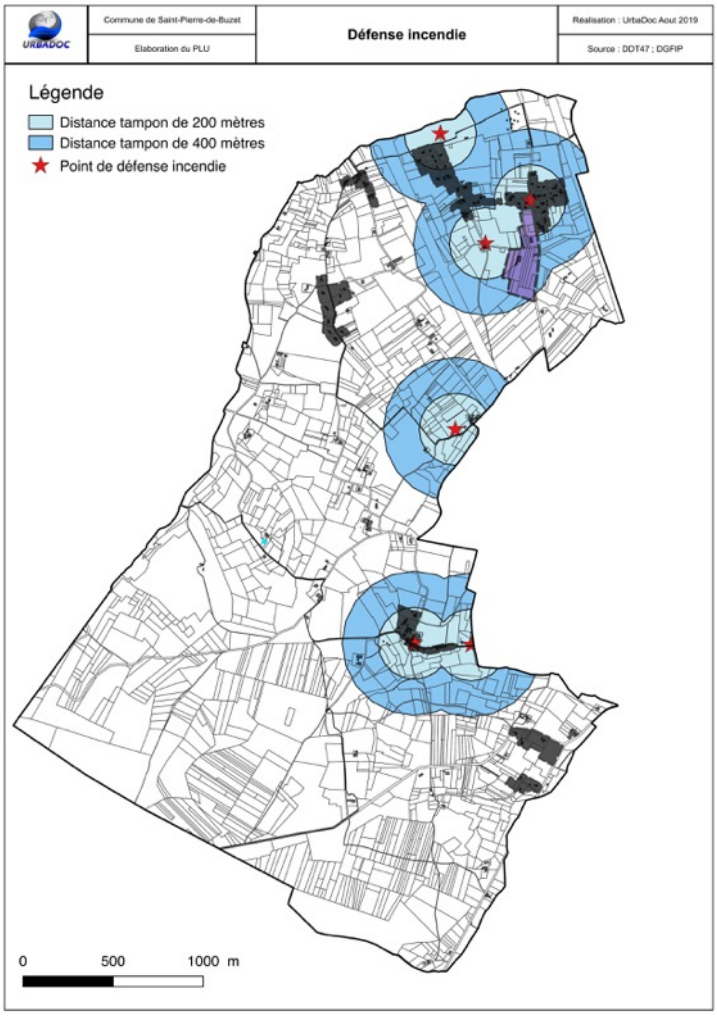
[a] *Ce qui a trait à l'espace vécu et ressenti, rapport des habitants et des usagers au territoire dans lequel ils évoluent : projection sociale et identitaire dans l'espace vécu, pratiques de l'espace, sentiment d'attachement et d'appartenance…*

TABLEAU DE BORD

Carte 19.1: Réseau électrique et de gaz ; CDG47



Carte 19 .2 : Points de défense incendie ; CDG47



6. Les réseaux

6.1. La défense incendie

Il appartient aux autorités municipales et aux Maires en particulier de prévenir les incendies sur leur commune et de faciliter la lutte contre ce risque. Le Code Général des Collectivités Territoriales, dans son article L. 2212-2-5° prévoit que le maire, en tant qu'autorité de police, doit « prévenir par des précautions convenables, et faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, les accidents (...) tels que les incendies ». L'article L. 1424-3 et 4 du même Code permet au maire, dans l'exercice de ses pouvoirs de police ou pour exercer des actions de prévention des risques, de mettre en œuvre les moyens relevant des services d'incendie et de secours. Toute nouvelle zone ouverte à la construction devra être desservie par les dispositifs de défense incendie. Selon les règles nationales, un point d'eau est considéré comme un dispositif de défense incendie efficace s'il dispose d'un débit de 60 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 texte susmentionné 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, en tenant compte des risques identifiés et des sujétions de terrain. Il ne détermine pas des capacités en eau mobilisées de façon homogène sur l'ensemble du territoire mais fixe une fourchette de ressources en eau devant être disponibles en fonction des risques. Il définit la notion de points d'eau incendie et les opérations de contrôle dont ils font l'objet.

La totalité des communes du département de Lot-et-Garonne fait l'objet d'un atlas du risque incendie de forêt depuis Juin 2013. A Ambrus, 75% de la commune est boisée. A Damazan, 18% de la commune est boisée. A Saint-Pierre-de-Buzet, 48% de la commune est boisée.

Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol doivent respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillement.

6.2. La distribution de l'électricité et de gaz

L'intégralité des secteurs habités des communes est desservie en électricité. Le territoire est équipé en réseau haute et basse tension, aérien, aérien torsadé et enterré.

Afin de limiter les coûts importants qu'une extension des réseaux pourrait engendrer pour les communes, 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 de connaître les possibilités de construction sur chaque secteur. Le réseau de gaz n'est présent que sur la commune de Damazan, au niveau du centre-ville et sur ses pourtours.

6.3. La collecte et le traitement des déchets

La Communauté de Communes adhère, avec Albret Communauté, au Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SMICTOM) Lot Garonne Baïse qui assure la collecte des déchets ménagers et assimilés. Le SMICTOM regroupe 62 communes représentant 46 000 habitants. Les habitants ont la possibilité de faire le tri sélectif qui est récupéré en porte à porte. Depuis le 1er octobre 2011, le traitement des déchets ménagers est effectué par VALORIZON. Le centre de tri se trouve sur la commune de Nicole. 7 déchèteries sont aussi gérées par le SMICTOM, dont celle de Damazan.

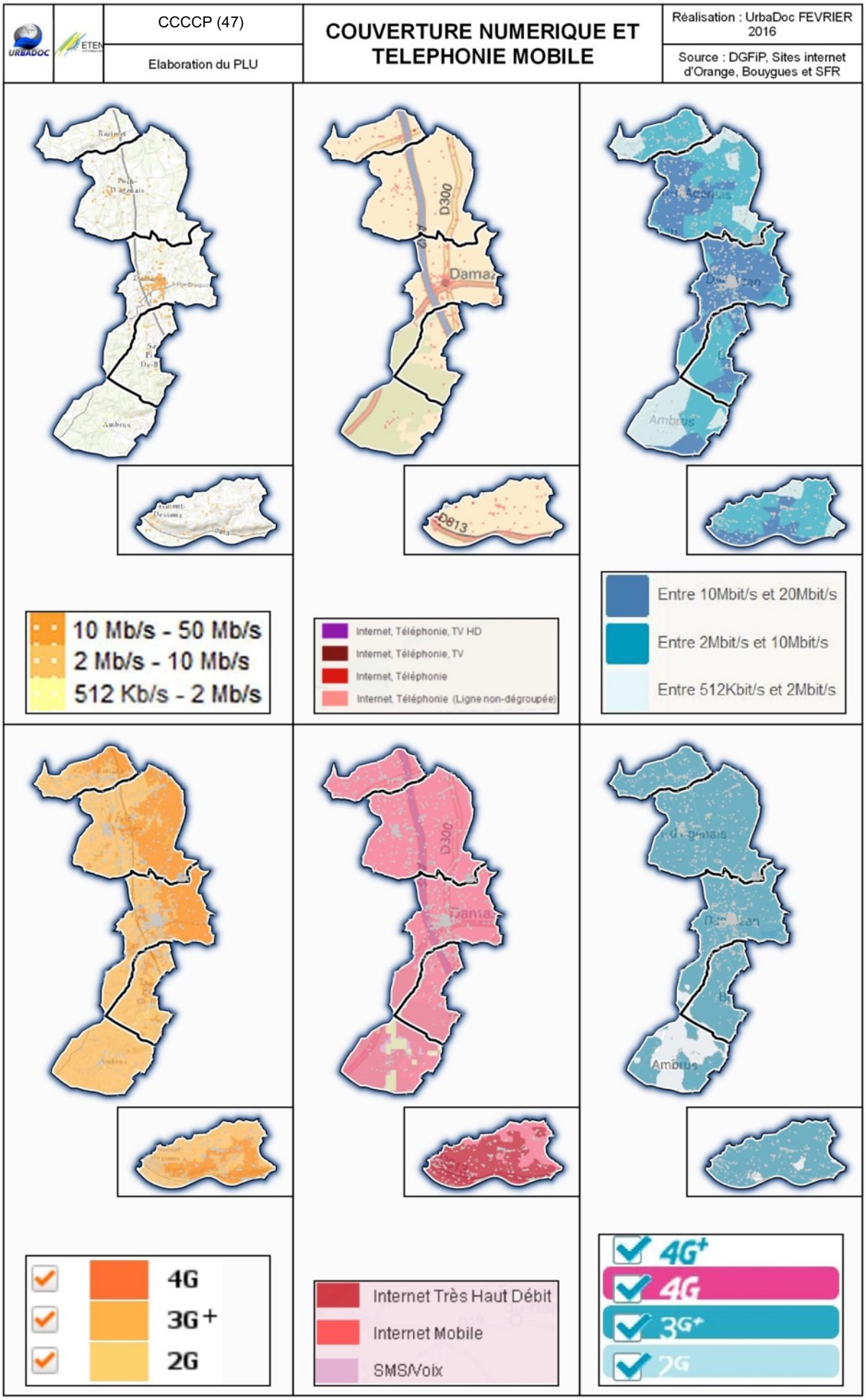
6.4. L'aménagement numérique

L'ensemble des communes dispose d'un débit internet correct, toutefois quelques hameaux ou constructions à l'écart peuvent encore aujourd'hui rencontrer des difficultés. Certaines communes ont investi elles-mêmes pour disposer d'un débit plus acceptable. La politique d'aménagement numérique du département devrait permettre une couverture par la fibre de l'ensemble du territoire communautaire d'ici 2023.

Le réseau mobile est de bonne qualité, excepté sur les communes plus au Sud qui ne sont que partiellement couvertes, notamment sur les parties boisées.

TABLEAU DE BORD

Carte 18 : Aménagement numérique ; UrbaDoc 2016



6.5. Réseau d'eau

Le Syndicat Départemental Eau47, qui regroupe 206 communes du département de Lot-et-Garonne, assure la production, le traitement et la distribution de l'eau potable sur le territoire des communes adhérentes. Il assure également les services liés à l'assainissement collectif et non collectif. La définition et la délimitation des secteurs d'urbanisation devront être conduites en étroite collaboration avec le Syndicat Départemental afin de s'assurer de la présence des réseaux sur les secteurs pressentis ainsi que leur capacité, le cas échéant, à supporter une augmentation des raccordements. Le rendement de distribution en eau potable est à hauteur de 81,10% en 2016 pour 288 habitants. De cette façon, le pourcentage restant (18,9%) représente la capacité du réseau à accueillir encore 54 habitants pour optimiser son usage.

Il est possible de gérer l'eau pluviale à travers un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales. Les aménagements des terrains doivent garantir leur évacuation. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il est nécessaire d'aménager au profit d'un libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire. Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est fortement conseillé.

6.6. Assainissement

La commune d'Ambrus a compétence en matière d'assainissement collectif et non collectif. Celle-ci a approuvé un schéma d'assainissement et dispose d'une station d'épuration d'une capacité de 50 équivalents/habitants (EH). La commune de Clermont-Dessous dispose d'un assainissement collectif dont le maître d'ouvrage est le Territoire Sud du Lot et l'exploitant est la Lyonnaise des Eaux. La commune de Clermont-Dessous a approuvé un schéma d'assainissement et dispose d'une station d'épuration d'une capacité de 435 EH. Pour cette commune, le maître d'ouvrage de l'assainissement non collectif est EAU47. La commune de Damazan a transféré à EAU47 la compétence en matière d'assainissement collectif. C'est le Syndicat Damazan-Buzet qui a en charge la compétence relative à l'assainissement non collectif. A Puch-d'Agenais, le schéma organisationnel est le même qu'à Damazan. La commune a approuvé un schéma d'assainissement et dispose d'une station d'épuration d'une capacité de 190 EH. Les communes de Razimet et Saint-Pierre-de-Buzet sont en assainissement non collectif.

En 2014, une réflexion a été menée pour la création d'un réseau d'assainissement collectif au niveau du bourg, avec création d'une station de traitement des eaux usées. La commune s'est rapprochée du Syndicat Eau47 pour réaliser une étude de faisabilité. La commune de Saint Pierre de Buzet a transféré sa compétence assainissement non collectif au Syndicat de Damazan-Buzet. La commune de Saint Pierre de Buzet a transféré sa compétence assainissement non collectif au Syndicat de Damazan-Buzet.

La commune de Saint Pierre de Buzet a transféré sa compétence assainissement collectif au Syndicat EAU47. La commune de Saint Pierre de Buzet ne possède pas de réseau d'assainissement collectif.

Le syndicat propose donc qu'après enquête publique, le bourg soit zoné en assainissement collectif, et le reste de la commune reste zoné en assainissement non collectif, conformément à l'annexe 6.3.

7. Dimensionner le projet au regard des atouts du territoire

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 les centre-bourg et les hameaux étaient correctement équipés en réseau. L'absence de réseau d'assainissement collectif sur certains secteurs pose la question de la densification des poches urbaines existantes et des capacités des sols et du réseau hydrographique superficiel à recevoir cette multiplication des rejets d'eaux usées traitées. La mise en place de réseaux d'assainissement collectifs ou semi-collectifs dans les potentielles futures zones urbanisées qui en sont actuellement dépourvues permettrait de densifier davantage et de limiter l'étalement urbain et donc la consommation de nouvelles terres naturelles ou agricoles. De plus, pour que les villages soient attractifs auprès des actifs, des jeunes ménages, mais aussi auprès d'entreprises développant toujours davantage le télé-travail, il est important d'améliorer la qualité des réseaux numériques, notamment l'accès à Internet très haut débit.

CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TABLEAU DE BORD

Carte 19 : Caractéristiques paysagères de la commune ; UrbaDoc 2016

CC du Confluent (47)

Elaboration des PLU

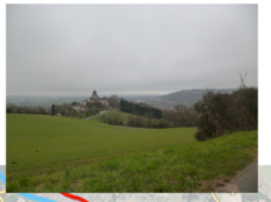
ENTITES PAYSAGERES

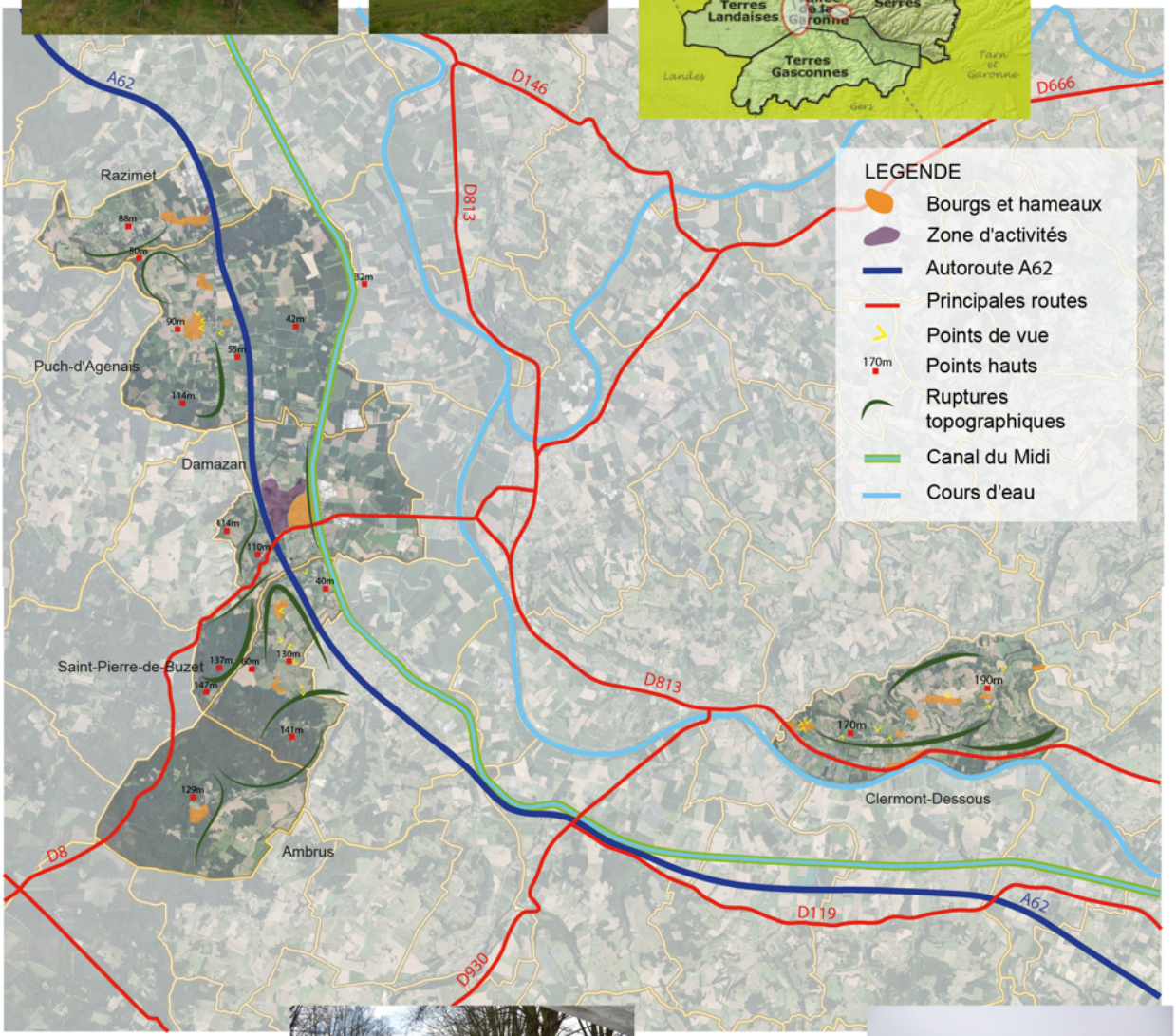
Réalisation : UrbaDoc
Mars 2016

Sources : DDT 47 ;
CAUE 47 ; Géoportail

Paysages depuis la RD120, en bas de Razimet

Vue du village de Clermont-Dessous





Vue depuis la RD143 à Puch d'Agenais

Canal du Midi à Saint-Pierre-de-Buzet

Vue depuis Saint-Pierre-de-Buzet

Vue sur la Garonne depuis les hauteurs de Clermont Dessous

AMENAGEMENT DE L'ESPACE

1. Préservation et mise en valeur des paysages.

Le paysage représente un élément clé du bien-être des habitants et contribue ainsi à leur épanouissement individuel et collectif. De plus, le paysage est l'une des composantes essentielles dans la constitution de l'identité d'un territoire. En plus d'être un véritable moteur de l'activité économique, il participe à l'intérêt général sur les plans culturel, écologique, environnemental et social. 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. Ceci est particulièrement vrai pour les communes les plus rurales du territoire, qui ne disposent pas d'équipements. Ce patrimoine paysager reconnu doit être préservé. Le souhait des communes de s'urbaniser et d'accueillir de nouvelles populations doit être réfléchi avec une vision d'ensemble en garantissant le maintien de l'identité et de la qualité de vie à long terme. Une poussée urbaine mal maîtrisée dans sa forme, son implantation et ses caractéristiques architecturales peut contribuer à modifier profondément le visage communal et le cadre de vie de façon irrémédiable.

1.1. Eléments clés de l'identité paysagère à préserver[b]

Le Lot-et-Garonne peut être considéré comme un vaste carrefour d'entités géographiques naturelles. Au-delà de la rencontre entre le Lot et la Garonne, il rassemble 3 grands ensembles physiques : la Gasconne et l'influence pyrénéenne, les terres des Causses et l'influence du Massif Central et le Bassin Aquitain, tous trois unifiés par les 2 cours d'eau principaux. Les paysages sont donc fortement influencés par ceux des départements voisins. Les différentes entités du département se distinguent par leur sol, leur relief, ainsi que par l'occupation humaine et végétale. Les 6 communes étudiées se trouvent autour de l'entité de la Vallée de la Garonne et débordent sur les entités voisines des Terres Landaises et de Serres.

Sur un linéaire traversant le département en diagonale et longeant la Garonne sinueuse, la Vallée de la Garonne est large de 5 à 8 km. Le Canal latéral à la Garonne vient s'appuyer sur ce large plateau. Les coteaux restent toujours visibles d'un versant à l'autre. Cette vallée offre un profil de large plaine cultivée mais très peu habitée, en raison de son caractère inondable. Les constructions ne correspondent qu'à quelques grosses fermes isolées d'exploitations agricoles. Les grandes parcelles cultivées occupent le reste du territoire, marquées au niveau de leurs contours par des alignements d'arbres, quelques peupleraies géométriques ou quelques arbres isolés. Sur la rive gauche, une légère surélévation en terrasse a permis à des villes de s'installer, comme Damazan. Quelques bâtis isolés profitent également de ce plateau surélevé.

La commune de Clermont-Dessous se trouve quant à elle sur les reliefs des Serres. Ce relief si particulier n'est pas sans incidence dans l'organisation du paysage. Le plateau accueille une agriculture homogène à très grand parcellaire, quasi dénué de toute structure arborée, les vallons, très ramifiés, présentent un paysage ondulant, à l'agriculture diversifiée, rassemblant céréales, prairies, vergers au parcellaire fréquemment souligné de structure végétale. Ces vallons offrent autant de micro-paysages qui révèlent la progressivité des pentes. Les cultures occupent en effet les pentes les plus douces tandis que les celles plus marquées et plus difficiles à exploiter accueillent des boisements essentiellement composés de chênes, les parois plus abruptes encore, parfois verticales, révèlent un sol blanc mis à nu où le calcaire affleure. Le village de Clermont-Dessous, ainsi que la commune dans son ensemble, est très représentatif de cette forte topographie. Le relief et l'orientation différente des pentes donnent également une alternance de parties "très vertes" et parties "très sèches". L'urbanisation sur le plateau donne lieu à peu de villages mais à beaucoup d'habitats isolés. Les hameaux sont quant à eux implantés en rupture de pente. La commune de Clermont-Dessous est entaillée par deux vallées, le plateau est donc étroit, les habitations sont implantées sur la ligne de crête ou en légère rupture avec la pente ce qui offre des vues remarquables notamment sur la vallée de la Garonne. De nombreuses fermes isolées rendent le paysage habité.

---

[a] *Source : conférence européenne du paysage.*

b Source : Paysages de Lot-et-Garonne du CAUE47 et Guide des paysages de Lot-et-Garonne DREAL Aquitaine

TABLEAU DE BORD

Carte 20 : Patrimoine et petit patrimoine ; BD Parcellaire, Mérimée et repérage terrain ; Urbadoc 2016

Les communes plus à l'ouest font partie de l'entité des Terres Landaises, mais dans la limite frontalière avec les Terres de Gasconnes et la Vallée de la Garonne. Les communes d'Ambrus et de Saint-Pierre-de-Buzet présentent donc des paysages des Landes, plantés de forêts de pins. Le paysage des Landes fait preuve d'une grande homogénéité, composé de vastes parcelles de pins maritimes ou pins des Landes auxquels s'adjoignent quelques feuillus maintenus pour l'exploitation du bois, notamment du chêne liège exploité pour sa précieuse écorce. De larges bandes coupe-feu occupées de cultures céréalières et fourragères délimitent à leur tour les parcelles ou fragmentent les boisements les plus importants. Dans ce massif boisé omniprésent, les voies rectilignes et les clairières offrent régulièrement des respirations salutaires propices aux implantations humaines : les airiaux. C'est selon ce principe de clairière habitée et cultivée que se sont implantés les villages peu nombreux. Seule une partie des communes d'Ambrus et de Saint-Pierre-de-Buzet sont plantées de pins. Les communes ont donc davantage des caractéristiques de la Vallée-de-la-Garonne et des coteaux de Buzet. C'est alors un paysage ondulé de collines, façonné par de nombreuses vallées et vallons. La culture de la vigne est très présente et se mélange à des cultures variées. Les cultures sous serres y sont particulièrement développées. Les petits boisements ponctuent le paysage. Les fermes sont isolées les unes des autres et s'accrochent le plus souvent sur les points hauts des collines ou dans les vallons comme à Saint-Pierre-de-Buzet. Des constructions nouvelles sont venues s'ajouter aux entités existantes, transformant parfois les paysages ruraux en paysages urbanisés.

1.2. Quels enjeux pour le maintien du cadre de vie ?

Les enjeux paysagers différent sur le territoire du groupement. Les paysages sont composés à la fois d'espaces naturels et d'espaces cultivés. Ces deux composantes sont à préserver pour leurs qualités.

Généralement, sur les communes rurales, la préservation des espaces agricoles ouverts et des structures végétales telles que les haies, les alignements et les bosquets est nécessaire. Le maintien des vignes et de la polyculture, notamment des vergers, est un enjeu important du territoire. Certains secteurs inondables sont inconstructibles et propices à l'accueil d'une agriculture débridée.

Les villages qui viennent en accroche à la pente sont nombreux et très visibles depuis les vues lointaines. L'enjeu est alors de parvenir à maîtriser la silhouette architecturale sans pour autant interdire l'urbanisation.

Les bâtiments et fermes agricoles ont tendance à évoluer ; des prescriptions architecturales peuvent alors être mises en place pour que les évolutions des bâtiments existants et les nouveaux bâtiments ne viennent pas dénaturer des entités anciennes. Les nombreuses entités ponctuant la campagne doivent tout de même être maîtrisées pour que l'urbanisation diffuse soit maîtrisée. L'urbanisation en linéaire le long des voies de circulation, particulièrement consommatrice d'espaces et cloisonnant les espaces agricoles, est à proscrire

1.3. Un patrimoine bâti à valoriser

Les éléments de patrimoine bâti des communes témoignent de leur héritage rural et leur richesse agricole. La présence d'éléments religieux et agricoles met en exergue les différents rapports du monde rural français aux institutions : monuments aux morts, croix, puits et fontaines, granges… Ces éléments rappellent l'appartenance du territoire au monde rural et sont à préserver. Le paysage porte la marque du temps et l'identité du territoire, c'est pour cela que ces éléments du passé ont toute leur importance dans le développement contemporain des communes. Ces divers éléments participent à modeler ponctuellement les paysages jusqu'à les rendre bucoliques. En effet, ces éléments contribuent à faire de ces villages, des villages pittoresques, qui correspondent aux représentations collectives. Cette image est très importante puisque c'est un point d'attractivité fort pour les nouvelles populations en quête d'un cadre de vie singulier et de qualité.

2. Les éléments et secteurs de paysages à protéger

L'article L. 151-19 Code de l'urbanisme permet de protéger tout élément et secteur de paysage remarquable, cette protection pouvant assurer le maintien d'un élément végétal ou encadrer l'intervention sur des éléments bâtis. Le patrimoine vernaculaire, composé de puits, vieilles granges, croix, etc., pourra ainsi être protégé selon les projets communaux. 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

Illustration 1 : Morphologies urbaines ; DDT47, CAUE47, Géoportail ; Urbadoc 2016

CC du Confluent (47)

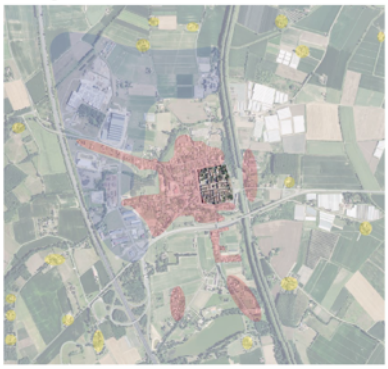
Elaboration des PLU

MORPHOLOGIES URBAINES

Réalisation : UrbaDoc
Mars 2016

Sources : DDT 47 ;
CAUE 47 ; Géoportail

Village de terrasse



DAMAZAN

- La Bastide représente le centre ancien :
  Très forte densité
  Maisons mitoyennes
  Implantation en accroche à la voirie
  Espaces extérieurs privatifs peu présents
- Extensions importantes autour du bourg et plus récemment le long des axes
  Extensions anciennes : maisons implantées en accroche à la voirie, avec des espaces privatifs extérieurs sur l'arrière
  Extensions récentes : maisons implantées en milieu de parcelle, avec un taille de jardin convenable
- Entités isolées : Souvent liées à l'activité agricole, les emprises des bâtiments sont très fortes, sur des grandes parcelle

LEGENDE

- Extensions du centre ancien
- Zone d'activités
- Entités en discontinuité de l'existant

- Un développement des activités très important sur le secteur Ouest de la commune
  Beaucoup d'activités industrielles et artisanales qui demandent de très grands espaces

Villages de bas de pente

SAINT-PIERRE-DE-BUZET

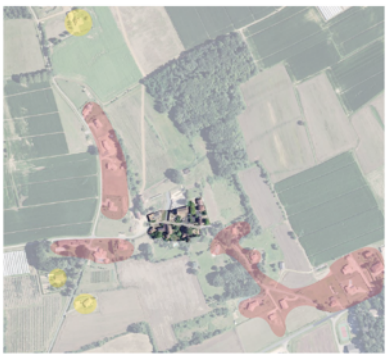
- Bourg ancien peu dense : *implantation en accroche à la voirie ou en milieu de parcelle*
- Extensions le long des voies : *emprise des maisons et espaces extérieurs plus importants*

AMBRUS

- Bourg ancien organisé autour d'une circulade : *densité important sur l'intéreiur et moins importante sur l'extérieur*
- Extensions récentes : *Maisons implantées sur de très grandes parcelles, en rupture avec l'existant*

Village de clairières

Villages de terrasse



RAZIMET

- Bourg ancien très resserré organisé le long de la voie : *bâtis de taille importante, implantés pour certains en accroche à la voirie*
- Extensions conséquentes s'étalant le long des axes : *maisons implantées sur de très grandes parcelles, en rupture avec l'existant*

PUCH-D'AGENAIS

- Bourg ancien conséquent, organisé autour d'une circulade avec plusieurs rues parallèles entre elles: *bâtis implantés en accroche à la voirie, peu d'espaces extérieurs privatifs*
- Extensions conséquentes parfois en discontinuité de l'existant : *maisons implantées sur des parcelles grandes à très grandes, partiellement sous forme de lotissement*
- Nombreux hameaux secondaires sur la commune, souvent avec des entités anciennes agricoles

CLERMONT-DESSOUS

- Bourg ancien implanté sur des hauteurs: *bâtis implantés en accroche à la voirie et en mitoyenneté, peu d'espaces extérieurs privatifs. pas d'extensions du village historique*
- Plusieurs villages d'importance similaire sur la commune, notamment Fourtic, Saint Médard
- Beaucoup de mitage et de nouvelles constructions en discontinuité de l'existant, notamment le long de la D245

3. La morphologie urbaine[a]

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 et des subséquents en matière de forme urbaine.

Chaque commune étudiée a des caractéristiques urbaines qui lui sont propres. Néanmoins, toutes sont composées d'une entité ancienne plus importante puis d'extensions et de plus petites unités en discontinuité. Chacun des villages a une identité ancienne, qui abrite églises ou châteaux construits aux XIIème ou XIIIème siècle, comme à Ambrus et à Clermont-Dessous. Damazan a par ailleurs les caractéristiques réelles d'une ville.

La Bastide de Damazan

La bastide de Damazan est installée sur le rebord d'une terrasse de la Garonne. Au carrefour de deux routes, la RD108 selon un axe Nord-Sud et la RD8 selon un axe Est-Ouest, la bastide développe une forme carrée composant une belle agglomération géométrique. Les rues principales rejoignent la place centrale par les angles. Les arcades ainsi que la mairie au-dessus de la halle font de ce lieu central un lieu patrimonial riche. Au-delà de ce centre, la ville a évolué tout en gardant sa composition lisible depuis l'extérieur. Car une bastide est non seulement une forme urbaine qui organise l'espace de la ville à l'intérieur, mais aussi qui délimite par des portes la ville de la campagne, l'intérieur de l'extérieur, le bâti du non-bâti. Cette limite est encore clairement lisible sur trois des portes (Nord, Sud et Est - depuis le canal) ; on accède directement depuis la campagne sur les rues principales joignant la place ; les extensions urbaines se sont toutes développées sur l'Ouest. Avoir pu préserver ces effets de portes en maintenant les extensions sur un seul côté du centre ancien est un atout pour cette bastide qui continue d'organiser la trame urbaine. Les ruelles piétonnes sont étroites, et la densité bâtie y est importante.

Le village d'Ambrus

Ambrus est un petit village peu dense, à proximité du Château, implanté sur un relief modeste qui domine un vallon. La forêt est proche du village, mais elle n'imprime toutefois pas un effet de fermeture. Le village, composé de quelques habitations, est organisé autour d'une route circulaire, à distance de la route principale. Les maisons sont parfois implantées en accroche à la voirie, Quelques entités agricoles existent de manière dispersée sur le territoire. Ces entités sont construites à distance des voies de circulation. De nouvelles habitations sont venues se développer autour du site ancien avec des typologies résidentielles communes, qui viennent en rupture avec les constructions anciennes du bourg et des unités agricoles.

Le village de Saint-Pierre-de-Buzet

Le village de Saint-Pierre-de-Buzet est très resserré. Il est essentiellement composé de la mairie, de salles communales, de l'église et du musée de l'école rurale d'autrefois. Il accueille aussi le cimetière. Les habitations sont peu nombreuses et organisées autour d'un carrefour routier et de l'église. Le long des voies, des constructions nouvelles ont été érigées, notamment le long de la route qui rejoint Buzet-sur-Baïse. La partie Sud de la commune est essentiellement occupée par des boisements, et a accueilli peu d'habitations. La partie Nord, proche de Damazan, s'est davantage développée. Les nouvelles constructions se sont implantées en linéaire, le long des axes.

Le village de Puch-d'Agenais

Puch-d'Agenais est un village organisé autour d'une route circulaire qui entoure plusieurs rues parallèles et où l'on trouve plusieurs commerces. Ce village est implanté sur un promontoire qui le rend visible depuis la partie Est de la commune, le long du canal. Le centre ancien est très dense, les maisons sont en accroche à la voirie et souvent mitoyennes. Les extensions de ce bourg sont importantes, sous forme de linéaire le long des axes, ou organisées en lotissement, notamment au Nord du bourg. De très nombreux hameaux existent sur la commune. L'urbanisation le long des axes principaux est très importante, le long de la RD143 et le long de la RD300 qui conduisent à Damazan.

Le village de Razimet

Le village de Razimet est desservi par une route communale qui rejoint la RD120. Le village est historiquement implanté le long de cette voie secondaire et autour de l'église. Peu d'habitations sont existantes et la densité est faible, mais de nombreuses extensions sont venues compléter cette présence ancienne. Des extensions en linéaire le long des axes, vers le Nord et vers le Sud, rejoignent la RD120 et se poursuivent le long de cette route. Plusieurs poches d'urbanisation, souvent en linaire, se sont créées ces dernières années à différents endroits sur la commune, notamment sur sa partie plus à l'Ouest.

---

a Sources : Guide des paysages de Lot-et-Garonne – DREAL Aquitaine, données communales

TABLEAU DE BORD

Ambrus

Clermont-Dessous

Damazan

Damazan

Saint-Pierre-de-Buzet

Razimet

Le village de Clermont-Dessous

Le village de Clermont-Dessous a la particularité d'être organisé autour de plusieurs villages anciens de taille similaire. Un des villages fait l'objet de plusieurs classements en tant que site pittoresque. Ce village qui était autrefois fortifié, est groupé autour d'une église et des ruines du Château. Le village se situe sur le bord du plateau naturel, à environ 80 mètres au-dessus du cours de la Garonne, ce qui le rend visible depuis de nombreux endroits et qui offre des vues sur la vallée de la Garonne. Une zone de protection en plus du classement du village vient protéger les vues du village et depuis le village.

Le deuxième village est celui du Fourtic qui se situe en contrebas, à proximité de la Garonne, en bordure de la RD 813 et de la voie ferrée. Ce bourg accueille notamment la mairie et l'école. Les maisons sont organisées en linéaire le long de cette voie très passante. La Garonne est également en contrebas ; l'urbanisation s'est donc principalement faite d'un côté de la route, du fait du risque d'inondation que représente la Garonne. Depuis la nationale, maisons - parfois mitoyennes - et jardins se jalonnent laissant de grands espaces de respiration en plus du côté ouest occupé par des arbres bordant la Garonne.

Un autre village est celui de Saint-Médard. Ce village est organisé autour de l'église. La départementale 245 passe par le centre de ce village. Les maisons sont organisées le long de cette route et d'une route communale. Le centre du village, autour de l'église et de la voie communale est dense avec des maisons en accroche à la voirie et mitoyennes entre elles. Le long de la départementale, les maisons sont plus espacées et entourées de jardins conséquents. Les extensions récentes de l'urbanisation sont très importantes, lâches, le long de la RD245 qui bénéficie d'une position intéressante en crête de plateau.

De nombreuses autres entités plus ou moins importantes sont dispersées sur le territoire. Elles témoignent d'une présence agricole ancienne.

3.1. L'habitat pavillonnaire : une forme urbaine qui se manifeste de plus en plus

A partir des années 1960, une autre logique d'urbanisation est à l'œuvre sur le territoire. En effet, ces années ont vu la réalisation de programmes de construction privilégiant l'habitat pavillonnaire. Ces constructions ont permis à de nombreux foyers d'accéder à la propriété dans de bonnes conditions et répondant aux critères des modes d'habiter d'aujourd'hui. Ce type d'habitat reste aujourd'hui très différent du bâti ancien que l'on retrouve au sein des villages. Les maisons individuelles sont en général placées au centre du terrain et jouissent de vastes espaces extérieurs.

Ces habitations se développent dans la linéarité des voies dans les zones rendues constructibles par les anciens documents d'urbanisme. C'est le cas par exemple sur les hauteurs de Clermont-Dessous, autour de Razimet. Les nouvelles entités urbaines peuvent également ne pas être rattachées au centre-bourg comme sur certains secteurs de Damazan (route de Mahourat). Elles sont isolées et ne sont reliées aux autres entités urbaines que par la route.

Le développement pavillonnaire opéré récemment sur les communes, et notamment les plus petites d'entre elles, atteste de l'importance du processus de résidentialisation à l'œuvre sur le territoire, retranscription même de son attractivité. S'il s'agit donc de l'un des moteurs de développement des communes, c'est toutefois un type de construction qui ne répond pas aux valeurs mises en avant par la loi SRU et rappelées par la loi ENE, tant en termes de gestion économe du foncier que du maintien des qualités paysagères et de la sécurisation des accès le long des linéaires routiers. Le développement de ces habitations interroge tout de même quant à l'application du règlement national d'urbanisme et de la règle de constructibilité limitée.

3.2. Les entités rurales, reflet de la prégnance agricole du territoire

La plupart des constructions isolées sur les communes correspond à des corps de ferme, quelquefois rénovés et reconvertis, comme à Clermont-Dessous où un projet de centre de bien-être a été créé. Le bâti diffus est implanté à la faveur du tracé des routes départementales et des chemins vicinaux qui drainent le territoire communal et qui viennent se greffer sur les axes les plus importants, généralement à l'écart des routes empruntées. Ces bâtiments participent à l'identité rurale et pittoresque des villages et peuvent être l'objet d'une revalorisation. Le territoire compte de nombreux corps de ferme, reflets de l'activité agricole ancienne et dynamique sur le territoire. L'implantation des constructions se caractérise par l'organisation d'unités bâties réunissant le plus souvent une maison d'habitation et des annexes organisées autour d'une cour. Les granges et étables restent rares. L'agencement des annexes répond à une logique fonctionnelle visant à rationaliser la desserte des différentes unités composant la ferme et optimiser la surface du terrain.

TABLEAU DE BORD

Ambrus

Saint-Pierre-de-Buzet

Clermont-Dessous

Damazan

Damazan

Damazan

En ce sens, la maison se situe le plus souvent à proximité immédiate de la voie publique pour être facilement accessible sans avoir à traverser l'espace de travail. A cette forme d'habitat diffus ont pu s'accoler des constructions récentes pour l'activité comme pour l'habitat. Ces zones mixtes viennent renforcer les unités anciennes mais ne doivent pas être développées pour d'autres raisons que l'activité agricole.

Plusieurs communes comme Damazan, Clermont-Dessous ou Ambrus ont des bâtiments de qualité architecturale très intéressante, châteaux ou grands domaines, implantés à l'écart des bourgs centre et qui sont aussi le reflet de grandes richesses.

3.3. La nécessité de recentrer l'urbanisation

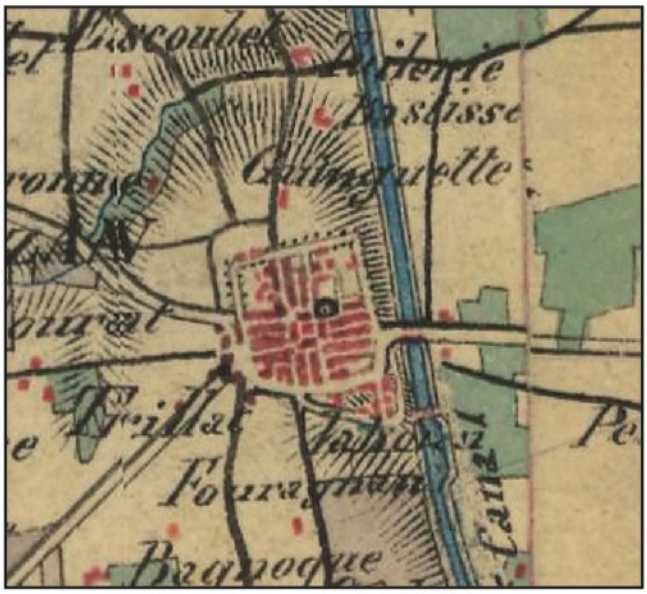
Les extensions récentes font de la propriété individuelle l'argument de vente principal. Avec une taille de terrain qui dépasse souvent 2 000 m^2 par construction, ce motif urbain consomme encore trop d'espace.

Le desserrement de la trame urbaine est favorisé par la présence des infrastructures viaires et corrélé à la recherche de terrains confortables et/ou de fenêtres paysagères sur la campagne environnante. Le bâti se développe le plus souvent sur un parcellaire large. De fait, les densités restent faibles avec des parcelles dont la superficie moyenne oscille le plus souvent entre 2 000 et 2 500 m^2, c'est-à-dire 4 à 5 logements à l'hectare. La forme urbaine générée par cette urbanisation ne répond pas aux valeurs mises en avant par la loi SRU et rappelées par les lois ENE et ALUR tant en termes de gestion économe du foncier que du maintien des qualités paysagères et de la sécurisation des accès le long des linéaires routiers. Par ailleurs, l'implantation des habitations en milieu de parcelle empêche souvent toute densification ultérieure de la parcelle, qui permettrait de rentabiliser le foncier consommé et qui conduit de fait à une stérilisation des terrains.

TABLEAU DE BORD

Carte 21 : Organisation et évolution de la bastide de Damazan

Commune de Damazan Elaboration du PLU	**EVOLUTION DE DAMAZAN**	Réalisation : UrbaDoc Mars 2018



Extrait de la carte de l'Etat Major

Maison commune située sur la place centrale
UrbaDoc - Février 2018

Extrait de la vue aérienne en 1950

Alignement de cornières
UrbaDoc - Février 2018

Extrait de la vue aérienne en 2018

Vue aérienne de la Bastide en 2018

3.4. La Bastide de Damazan

La Bastide de Damazan fut fondée en 1259 par ordre d'Alphonse de Poitiers, Comte de Poitiers et frère de Saint Louis Roi de France. Elle fut nommée « *castrum-comitale* », c'est à dire Château-Comtal et fut successivement au cœur de conflits franco-anglais lors de la guerre de cent ans.

Cette Bastide prend place en rebord de terrasse de la Garonne, lieu stratégique offrant un point de vue imprenable sur la vallée et permettant d'anticiper l'arrivée d'ennemis potentiels. Le plan adopté est celui suivit au XIIIème siècle. Elle se présente sous la forme d'un carré auquel du centre se trouve une place où prône une bâtisse appelée « maison commune », qui deviendra plus tard l'Hôtel de ville. Autour de cette place centrale s'articulent des habitations façonnant des rues rectilignes suivant un plan en damier. Ces bâtisses ayant pignon sur rue ont pour particularité architecturale d'avoir un premier étage en saillie en dessous duquel se trouve un rez-de-chaussée en retrait, permettant de créer un auvent que l'on nomme cornière.

Damazan était une Bastide fortifiée. En témoigne l'enceinte de remparts et de murailles qui entourait le Château Comtal, percée par quatre ouvertures situées aux quatre points cardinaux. La vie s'organisait à l'intérieur de la ville. Hormis les quatre points d'entrés, les autres rues se terminaient en cul-de-sac. En dehors de la Bastide se trouvait de larges fossés rendant l'accès à la ville difficile.

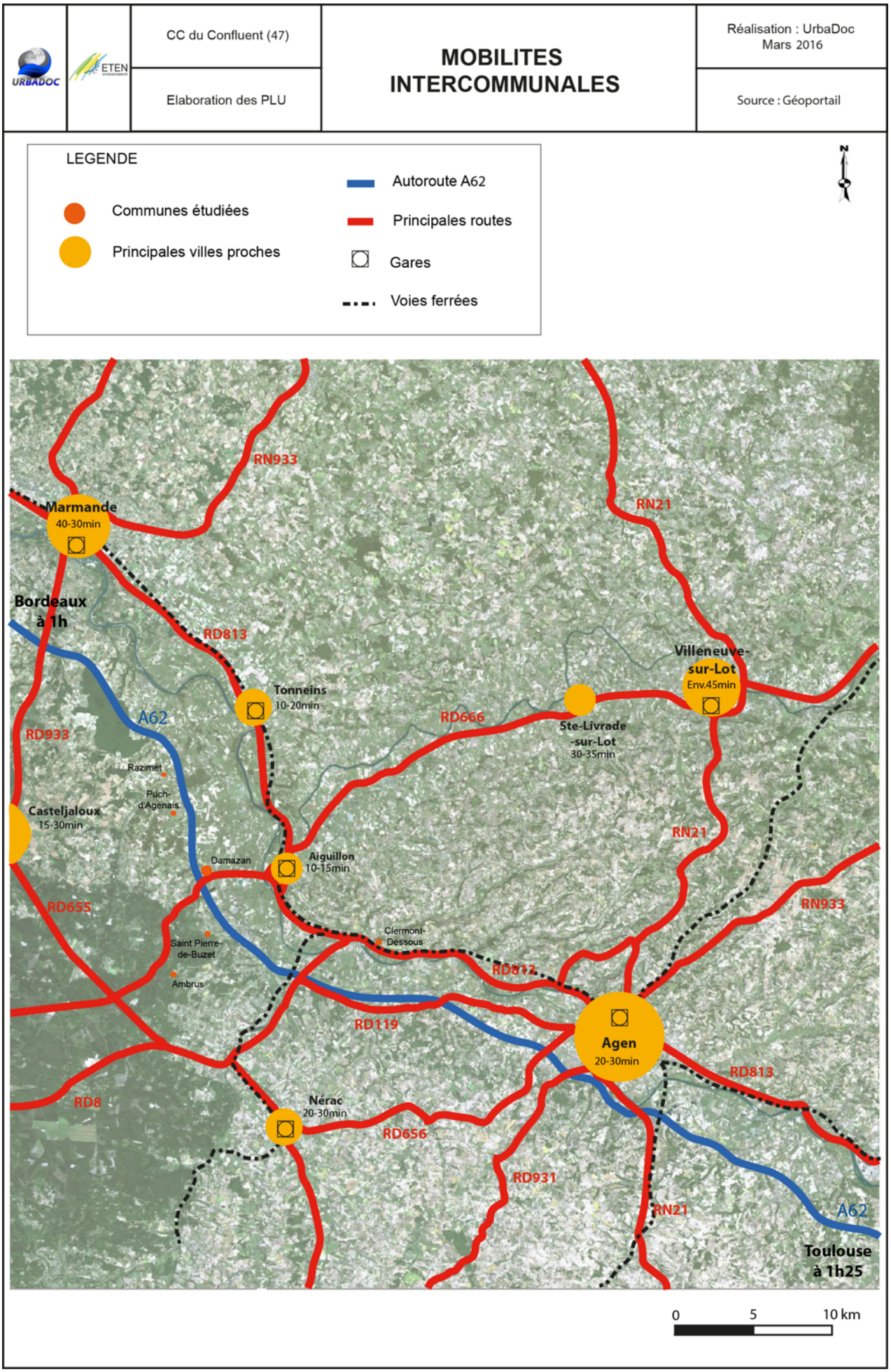
Au fil des siècles, la ville a réussi à conserver sa morphologie initiale malgré son développement. Comme en témoigne la carte de l'état-major, 1832 marque le début de la construction du canal latéral à la Garonne, qui s'achèvera en 1846. Traversant la commune de Damazan sur sa façade Est, cet ouvrage entraina une modification des abords de la ville. Les fossés furent comblés, les anciennes murailles détruites, certains chemins furent redessinés et le faubourg de la fontaine disparut. Le canal permit de développer l'économie de la commune grâce aux activités de halage facilitant le transport de marchandises issues de l'agriculture ou encore de l'industrie comme en témoigne la présence d'une tuilerie à proximité du canal.

Depuis les années 1970, Damazan continue de s'étendre en raison de sa proximité immédiate avec l'autoroute A62, permettant de désenclaver ce territoire et de le rapprocher de pôles urbains attractifs tels que Marmande et Agen. Cependant, la ville a su conserver la forme quadrilatère initiale de sa bastide, que l'on peut voir encore très distinctement aujourd'hui.

L'expansion de la ville s'est effectuée uniquement sur sa façade Ouest, préservant ainsi en grande partie le caractère singulier de cette Bastide. Damazan est aujourd'hui une commune ayant un fort potentiel économique. Forte de sa proximité avec l'A62, elle voit son économie se développer, notamment autour de la zone d'activité de la Confluence attirant ainsi toujours plus d'habitants. Son potentiel touristique n'est pas en reste, grâce au caractère patrimonial exceptionnel de la bastide mais également du canal latéral à la Garonne, offrant une haute valeur ajoutée à ce territoire.

TABLEAU DE BORD

Carte 22 : Mobilités intercommunales ; Géoportail ; Urbadoc 2016



MOBILITES

1. Rappel législatif

L'article L. 101-2 du CU modifié par la loi ALUR expose que le PLU doit évaluer les besoins en matière de mobilité, diminuer les obligations de déplacements motorisés et développer les transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile. Ainsi le projet doit déterminer les conditions permettant de tendre vers un équilibre entre les différents modes de déplacement[a], et de développer des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile dans le cadre du développement durable. Reposent sur cette législation, les piliers du développement durables initiés par la loi SRU : davantage de restructuration urbaine, de proximité entre les zones de vie, de consommation et d'emplois, moins d'étalement, de mitage de l'espace agricole et de rupture dans les continuités écologiques. Le tout engendre forcément un besoin décroissant en mobilités et un changement des modes de déplacement.

2. Emploi, équipements et services : des mobilités supra-communales

2.1. Les capteurs de flux

En raison de la faible représentation des équipements et des emplois sur l'ensemble des communes étudiées, à l'exception de Damazan, la majorité des habitants doit se déplacer pour se rendre sur son lieu de travail, de vie et de consommation. Les habitants sont donc amenés à se rendre sur des communes comme Aiguillon ou Agen qui se situent à plus de 10 kilomètres de leur logement. L'usage de la voiture est de fait rendu indispensable dans les pratiques quotidiennes.

2.2. Les principales voies structurantes

Autoroute A62

L'autoroute A62 passe sur le territoire communal de plusieurs communes du groupement. Si elle peut être source de nuisances, elle représente une réelle opportunité pour les communes qui peuvent désormais se rendre en 1 heure à Bordeaux et moins d'1h30 à Toulouse. Un échangeur se situe à Damazan, ce qui a permis de développer la zone d'activité qui est ainsi particulièrement accessible, et ce notamment pour les poids lourds.

Routes départementales

Les communes sont desservies par des routes départementales majeures permettant de rejoindre les villes polarisantes rapidement. La qualité de ces routes est également importante pour que des ménages viennent s'installer dans les communes sans avoir à emprunter des routes étroites ou dangereuses.

La RD8 traverse Damazan et permet de rejoindre l'autoroute. Cette voie est donc très empruntée pour se connecter à d'autres routes départementales menant vers Agen, Aiguillon et Tonneins du côté Est et vers Casteljaloux et Le Mas d'Agenais vers l'Ouest.

Clermont-Dessous est desservi par la RD813 qui est un axe qui relie Marmande à Agen par le Nord. Cet axe est donc un axe structurant du département en longeant la Garonne à l'Est. Toutefois, cet axe traverse de nombreuses villes, la vitesse est donc souvent réduite à 50 km/h. Les constructions et notamment des commerces et équipements bordent souvent la voie, nécessitant une vigilance accrue de la part des conducteurs. Cet axe est très emprunté. Un feu a alors été mis en place sur la commune de Clermont-Dessous, permettant aux habitants et notamment aux écoliers de traverser cette voie de façon sécuritaire. L'école et la mairie disposent du parking situé de l'autre côté de la départementale.

Les villes de Razimet et Puch-d'Agenais sont reliées par la RD143 qui longe l'autoroute à l'Ouest et rejoint directement Damazan. Au Niveau de Razimet, elle coupe la RD120 qui permet d'aller à Tonneins. Razimet se trouve ainsi à seulement 8 kilomètres de Tonneins.

Les communes de Saint-Pierre-de-Buzet et de Ambrus sont moins bien desservies par des voiries d'importance. Pour rejoindre un axe structurant, il faut emprunter pendant plusieurs kilomètres des routes de campagne. L'ensemble du réseau est en bon état.

3. Mobilités douces

3.1. Des mobilités douces peu développées sur les communes rurales

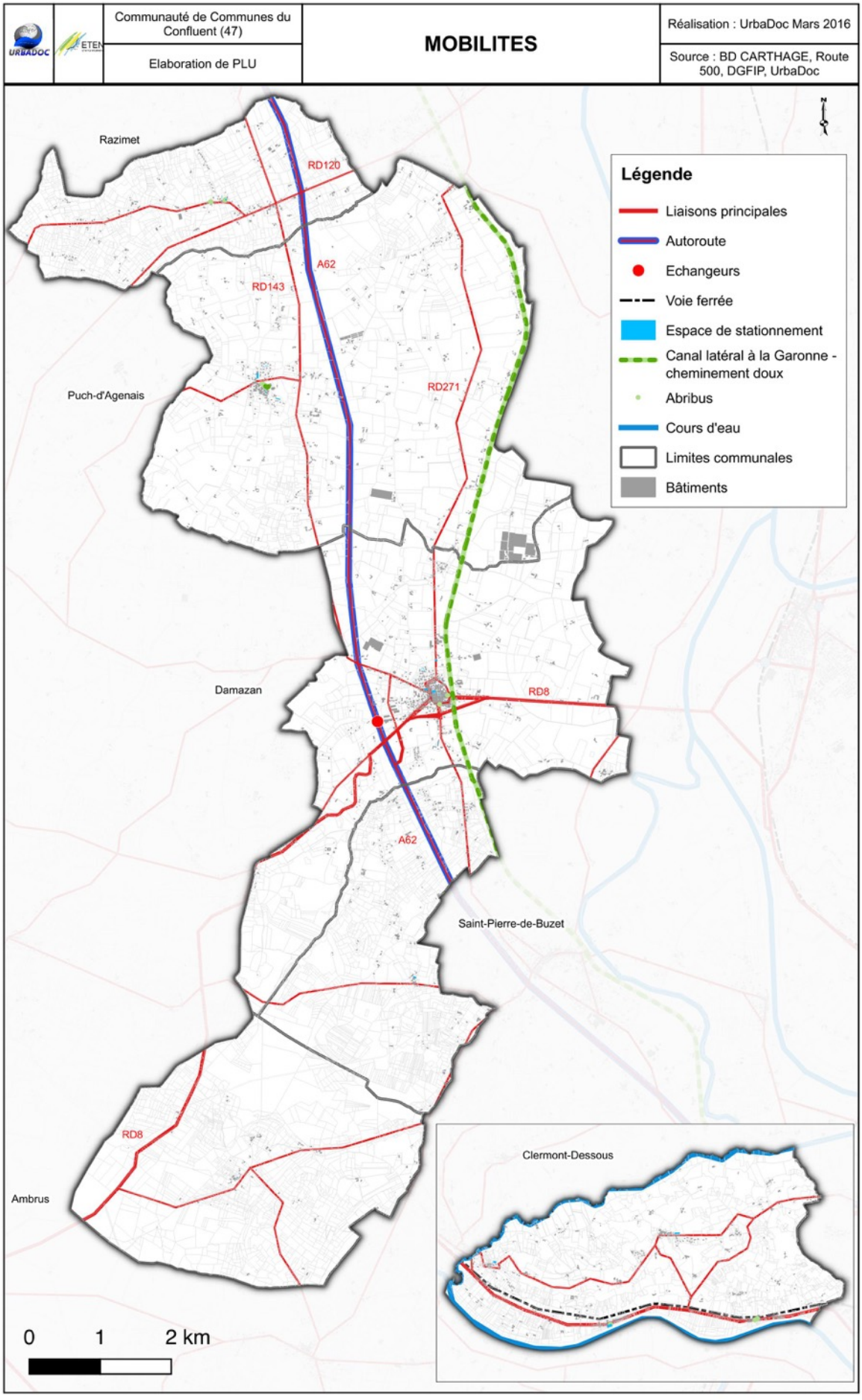
L'ensemble des communes étudiées, hormis Clermont-Dessous possède un bourg principal qui regroupe la majorité des habitations et l'ensemble des équipements : mairie, église, cimetière, équipements sportifs. Ces équipements sont soit au cœur du bourg soit en périphérie immédiate. Si chaque ménage dispose d'au moins une voiture, les déplacements doux pourraient être favorisés pour se rendre aux équipements communaux.

---

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

TABLEAU DE BORD

Carte 23 : Mobilités à l'échelle du périmètre d'étude ; BD Carthage; Route500; DGFIP; UrbaDoc 2016



Cependant, du fait de la faible importance des équipements communaux de chaque commune à une échelle supracommunale, il n'est pas nécessaire de développer des voies spécialement dédiées aux déplacements doux. De plus, la majorité des bourgs des communes se trouve à distance d'axes structurants très passants.

Si à l'échelle de la commune les déplacements communaux à pied ou à vélo sont possibles dans les conditions actuelles, les distances pour se rendre sur les autres communes sont grandes et les déplacements doux sont risqués du fait de l'importance des axes qu'il faut emprunter. Cependant il est peu probable que les habitants utilisent de façon récurrente des moyens doux comme le vélo pour se rendre sur leur lieu de travail qui est souvent trop éloigné de leur lieu de résidence pour cette pratique.

Le territoire est traversé par le canal latéral à la Garonne, qui représente une des plus grandes voies douces de France. Des continuités depuis les bourgs de Razimet, Puch d'Agenais, Saint-Pierre-de-Buzet et Ambrus pourraient être créées. Elles permettraient éventuellement de se déplacer vers Damazan où le canal traverse le centre-ville, ou vers d'autres communes comme le Mas-d'Agenais, en plus d'être utilisées comme lieu de promenade.

A Puch-d'Agenais, une voie est matérialisée dans le centre-ville pour rejoindre l'école. Cette matérialisation permet de sécuriser les déplacements des enfants.

3.2. Des mobilités douces également peu présentes à Damazan

A Damazan, le centre ancien regroupe de nombreux équipements. L'organisation urbaine est particulièrement caractéristique d'une bastide. Ainsi, toutes les rues y sont soit très étroites, obligeant les voitures à se déplacer à une vitesse très limitée, soit dotées de trottoirs. Les déplacements piétonniers y sont faciles. Pour les autres déplacements doux, aucun aménagement n'a été repéré. Il n'y a d'ailleurs pas d'espace dédié au stationnement des deux roues.

Le canal latéral à la Garonne passe en bordure Est du centre-ville. Il peut être utilisé comme promenade, mais ne représente pas un réel axe de déplacement pour les habitants.

Sur cette commune, les déplacements doux pourraient faire l'objet d'aménagements spécifiques. L'école se trouve à proximité, en dehors du centre-ville. Il est presque impossible de s'y rendre autrement qu'en voiture car les routes qui y mènent sont très passantes et donc dangereuses pour les enfants. Un aménagement pourrait être créé entre l'école et le centre-ville autant pour les déplacements domicile-école que pour les déplacements école-équipements, puisque la commune est équipée d'une bibliothèque, de salles multi-sports ou encore d'une maison des associations.

Un second axe doux pourrait être créé entre le centre-ville et le secteur d'activité qui se développe. En effet, le secteur se situe à proximité du centre-ville, ce qui devrait inciter les personnes qui y travaillent à se rendre dans le centre de Damazan à pieds lors de la pause déjeuner, ou pour les déplacements quotidiens domicile-travail. Cela représente un moyen peu couteux de redynamiser le centre de Damazan qui en période hivernale est peu investi par les habitants. De plus, cette zone d'activité est déjà très importante et devrait continuer à se développer dans les prochaines années. Il est important qu'elle ne reste pas déconnectée du centre-ville.

4. Les points de dangerosité

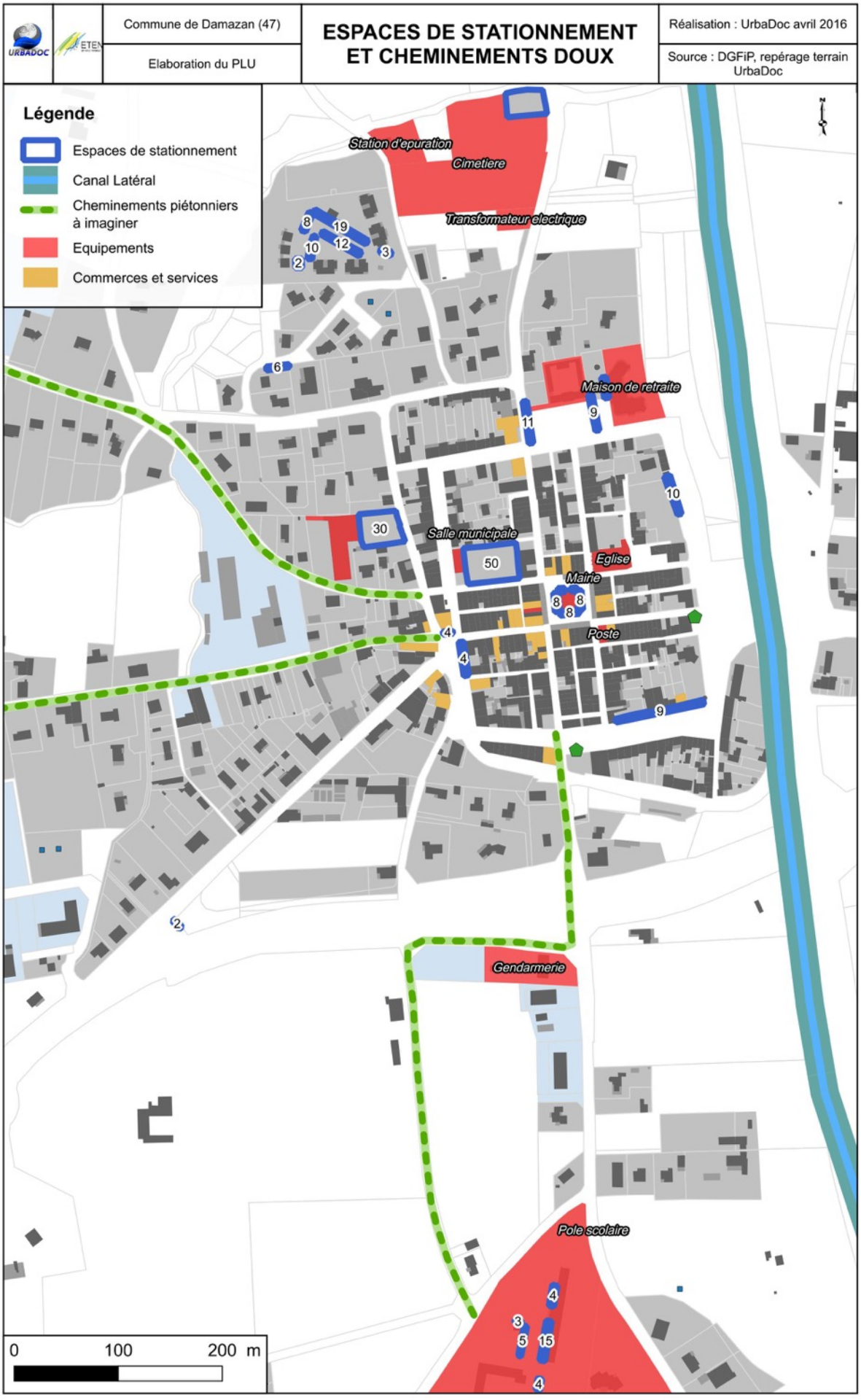
Sur l'ensemble des communes, aucun point réellement dangereux n'a été recensé. Les bourgs sont généralement situés à l'écart de voies à grande circulation. Celui du Fourtic à Clermont-Dessous est traversé par la RD 813 mais des aménagements ont été réalisés pour sécuriser ce secteur : feu pour les piétons et pour l'insertion des véhicules, trottoirs…

Toutefois, certains points pourraient être améliorés. A Damazan, l'ensemble de la place Gambetta, systématiquement empruntée lorsqu'on se rend à Damazan, manque de lisibilité, autant du côté de la rue Jean Moulin que du côté de la rue Larrey. Il est difficile de savoir comment emprunter cet espace en voiture car il n'y a aucun marquage au sol et que de très nombreuses rues débouchent sur cette place.

La RD143 qui part de Damazan et qui passe par la commune de Puch-d'Agenais et de Razimet peut représenter un danger du fait du nombre très important de poids lourds qui l'empruntent. Cette voie est ainsi devenue très passante depuis peu du fait de l'interdiction aux poids-lourds d'une autre voie, la RN 113. Cette départementale n'a pas été conçue pour accueillir le passage de camions ; de ce fait la surface de roulement s'altère rapidement.

TABLEAU DE BORD

Carte 24 : Espaces de stationnement sur le centre-ville de Damazan - UrbaDoc



5. Les capacités de stationnement

5.1. Les espaces de stationnement sur les plus petites communes

Chaque commune possède des espaces de stationnement. Il y a généralement plusieurs places organisées à proximité de la mairie, ainsi que de l'église et du cimetière. Aucun manque du point de vue du stationnement n'a été constaté. Lorsque les places sont matérialisées, une place a été prévue pour les personnes à mobilité réduite. Lorsque d'autre équipements sont existants comme une salle des fêtes ou des terrains de sport existent, ils sont accompagnés d'espaces de stationnement.

5.2. Les espaces de stationnement dans le centre-ville de Damazan

Dans le centre-ville de Damazan, de nombreux espaces de stationnement sont prévus. Plusieurs grands espaces de stationnement se trouvent en périphérie immédiate du centre-ville et permettent de se rendre facilement dans le centre ancien. Deux se trouvent être destinés à accueillir les utilisateurs de salles communales. Cependant, elles ne sont pas utilisées constamment. Etant toujours accessibles, ces parkings peuvent être utilisés pour accueillir les personnes qui veulent se rendre dans le centre-ville. Plusieurs espaces plus petits et souvent établis en linéaire se trouvent le long du contournement du bourg. L'offre semble adaptée aux besoins.

Dans la bastide, les stationnements sont possibles dans toutes les rues qui sont à sens unique. Il est ainsi possible de se garer à proximité des commerces et services du centre.

Sur la place de la mairie, les stationnements sont délimités et permettent d'accueillir près de 30 voitures autour de la mairie. Du point de vue des habitations, devant les arcades, des places sont également délimitées, mais certaines places sont parfois occupées par les terrasses des cafés ou par des éléments patrimoniaux. Si de nombreux commerces et services se trouvent sous les arcades, cette place est un élément patrimonial et touristique majeur pour Damazan, classée aux Monuments Historiques. Ces voitures viennent parasiter cet espace public de qualité, réhabilité récemment, mettant en valeur le patrimoine. De nombreuses places sont disponibles autour de la place dans les rues qui y mènent. L'accès pourrait donc être limité aux personnes à mobilité réduite, rendant ainsi sa vocation d'espace public à cette place.

Des stationnements sont également prévus pour des équipements spécifiques. Notamment, pour l'école et la crèche, pour la maison de retraite et la maison des associations ou encore pour le cimetière. Pour desservir l'école, un sens de circulation a été créé sur le principe de l'arrêt minute. Cela permet aux parents de s'arrêter rapidement et de fluidifier la circulation. Pour le cimetière, l'espace de stationnement paraît suffisant.

Globalement, les espaces de stationnement sont largement suffisants et pourraient même être réduits notamment pour empêcher les voitures d'entrer jusque dans le centre.

5.3. Les espaces de stationnement dans les espaces périphériques et à la sortie de l'autoroute

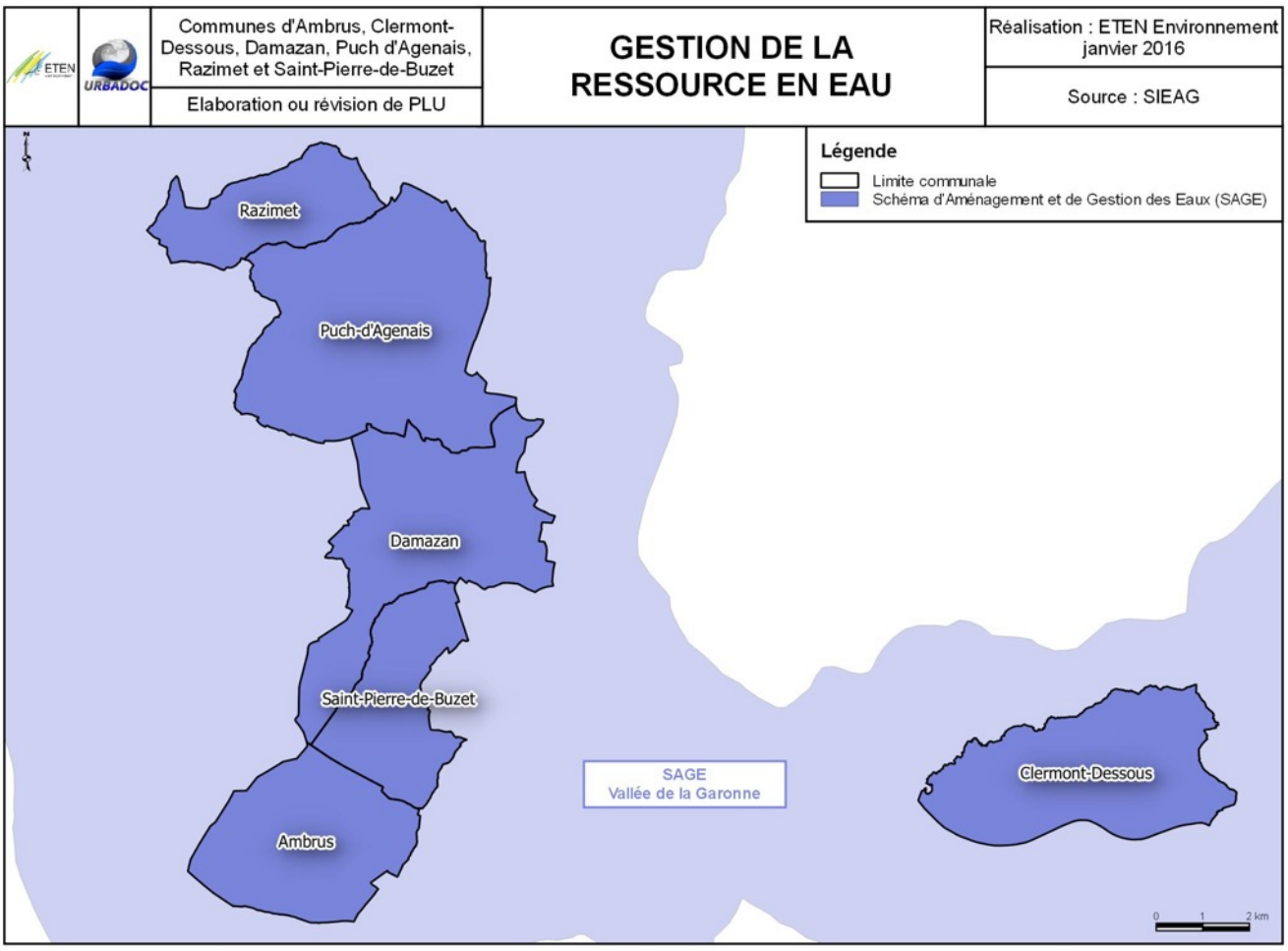
Les espaces extérieurs accueillent de nombreux équipements amenés à se développer. Dans ces espaces, chaque entreprise prévoit le stationnement nécessaire pour les salariés et les clients. Aucune problématique relative au stationnement n'a été identifiée sur les secteurs en développement.

Le covoiturage est une pratique déjà très utilisée et qui est amenée à se développer. La sortie d'autoroute est un point de rencontre de nombreux covoitureurs, qui utilisent l'autoroute pour se rendre sur leur lieu de travail. Un espace de stationnement est prévu à la sortie de l'autoroute. Il compte 9 places pour les automobiles et 2 places pour les camions. Finalement, de nombreuses voitures sont garées en dehors des places délimitées et les emplacements pour camions sont utilisés par plusieurs voitures. En semaine, on compte jusqu'à une vingtaine de voitures stationnées sur cet espace restreint. Pour ne pas que les véhicules se garent sur les parkings des entreprises voisines de l'entrée d'autoroute, il est nécessaire qu'un espace soit créé à cet effet.

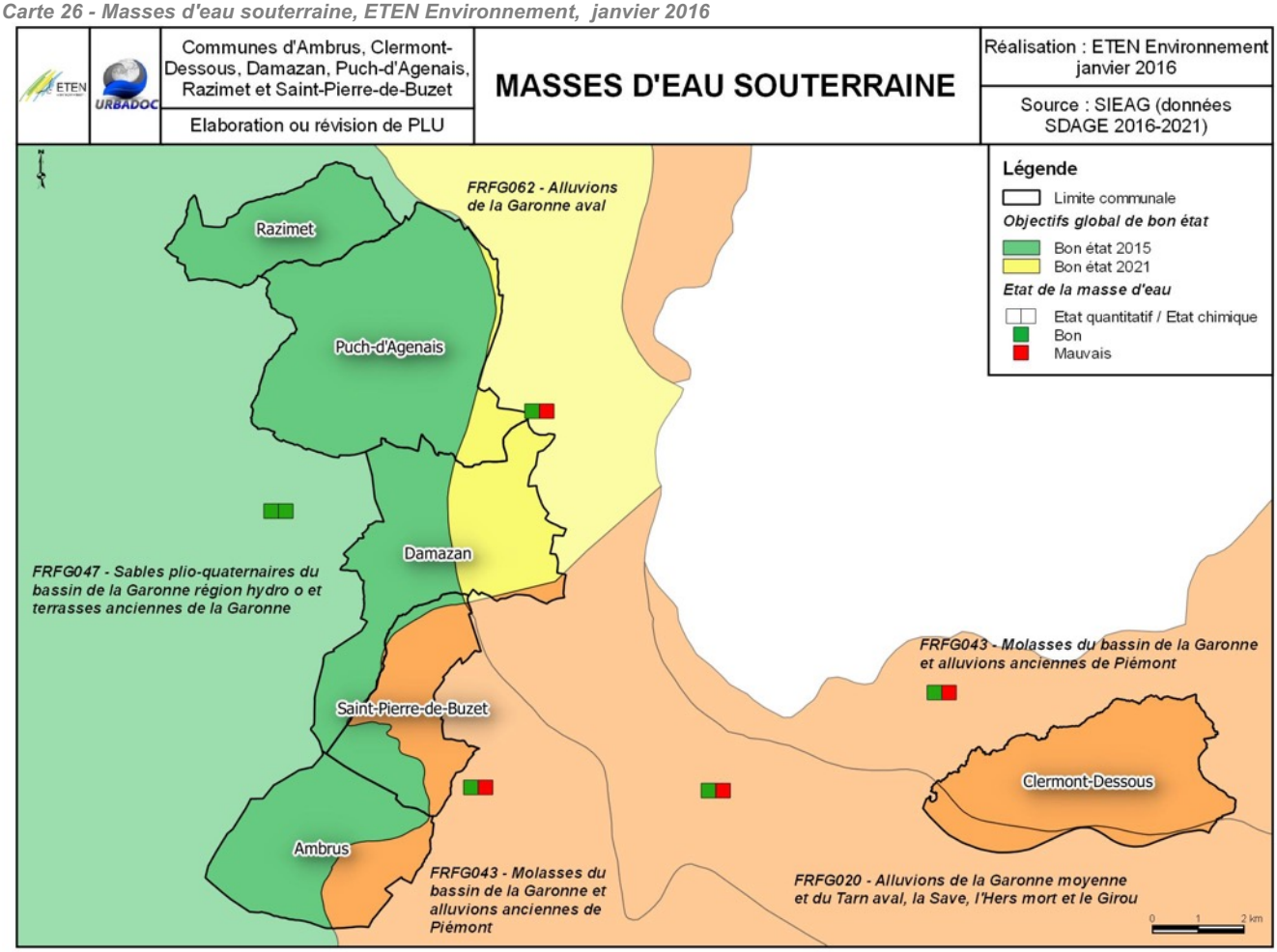
6. Prospective et enjeux

Si les communes sont bien connectées entre elles par un réseau routier de qualité, certains points restent à améliorer. On peut notamment relever sur Damazan le manque de connections entre le centre et des équipements comme l'école ou la zone d'activité qui pourraient être aménagées. Des raccordements entre les communes et le canal latéral à la Garonne serait également un atout indéniable pour le territoire. Sur le centre-ville de Damazan, les stationnements sur la place centrale pourraient être supprimés pour rendre sa vocation initiale à cette place et la rendre plus attrayante aux habitants et aux touristes.

Carte 25 – Périmètres de gestion de la ressource en eau, ETEN Environnement, janvier 2016



Carte 26 - Masses d'eau souterraine, ETEN Environnement, janvier 2016



CONTEXTE HYDROGRAHIQUE[1]

Selon le code de l'urbanisme, les PLU doivent être compatibles[2] avec l'instrument majeur de planification de l'eau : le SDAGE Adour Garonne, valable à l'échelle du grand bassin hydrographique de la Garonne et de l'Adour. Ce programme d'action valable 6 ans vient d'être révisé et préconise entre autres une meilleure prise en compte des enjeux liés à l'eau dans les documents d'urbanisme. Le PLU se doit également d'être compatible avec le SAGE Vallée de la Garonne. De plus, au vu de la dégradation générale de la qualité des eaux, la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) a fixé par arrêté des objectifs[3] de qualité à atteindre.

La concordance entre les propositions d'aménagements, les orientations fondamentales du SDAGE, du SAGE, les objectifs de la DCE est alors essentielle.

1. Masses d'eau[iii] 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 strates du sol. Leur utilisation principale consiste essentiellement à l'alimentation en eau potable des populations et l'irrigation. Leur prise en compte dans un document d'urbanisme est alors indispensable pour garantir les usages actuels et ne pas compromettre les besoins des générations futures. Ces masses d'eau se superposent les unes par rapport aux autres et s'étendent sur des superficies bien plus importantes que les frontières du territoire.

Quatre masses d'eau profondes sont identifiées dans les sous-sols des communes de Razimet, Puch-d'Agenais, Damazan, Saint-Pierre-de-Buzet et Ambrus :

- Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG (FRFG071)
- Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif nord-aquitain (FRFG072)
- Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain (FRFG073) ;
- Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif (FRFG080).

Sur la commune de Clermont-Dessous, seules deux des masses d'eau présentées ci-avant sont rencontrées, soit la FRFG071 et la FRFG080.

FRFG071 et FRFG072 présentent un bon état chimique[iv] mais un mauvais état quantitatif en lien avec des prélèvements plus importants que leur capacité de réalimentation. En effet, ces nappes très profondes se réalimentent, via les eaux de surface, très peu et très lentement. Cependant, leur objectif de bon état général est fixé à 2021, la marche de progression est alors peu importante et rapidement réalisable si des efforts en matière de prélèvement et de consommation d'eau potable sont effectués.

FRFG073 et FRFG080 affichent elles un bon état chimique et quantitatif et les objectifs de bon état sont atteints. Cependant, l'atteinte des objectifs ne dispensent pas de poursuivre les efforts de préservation des eaux.

Quatre autres masses d'eau souterraine sont identifiées sur le territoire et leur localisation est présentée sur la carte ci-contre. Ces dernières sont à proximité de la surface du sol et sont sus-jacentes aux quatre masses d'eau citées ci-avant. Elles subissent alors, de manière plus directe, les pollutions de surface qui s'infiltrent dans les sols. Il est alors indispensable de connaître la qualité des sols et des sous-sols ainsi que leur capacité épuratoire et d'infiltration pour anticiper et minimiser au maximum les impacts sur ces dernières lors des choix d'urbanisation. Seule FRFG074 (présente à l'ouest du territoire) présente un bon état général. Pour les autres masses d'eau, l'état quantitatif est bon mais l'état chimique est mauvais, en lien avec la présence de nitrates et de pesticides. Il faut noter que dans le précédent SDAGE, l'atteinte du bon état était fixé pour 2021 pour ces trois masses d'eau. Suite à l'état des lieux de 2013, il a été décidé de repousser pour FRFG020 et FRFG043 l'objectif d'atteinte de bon état pour 2027 au vu des importants efforts à fournir.

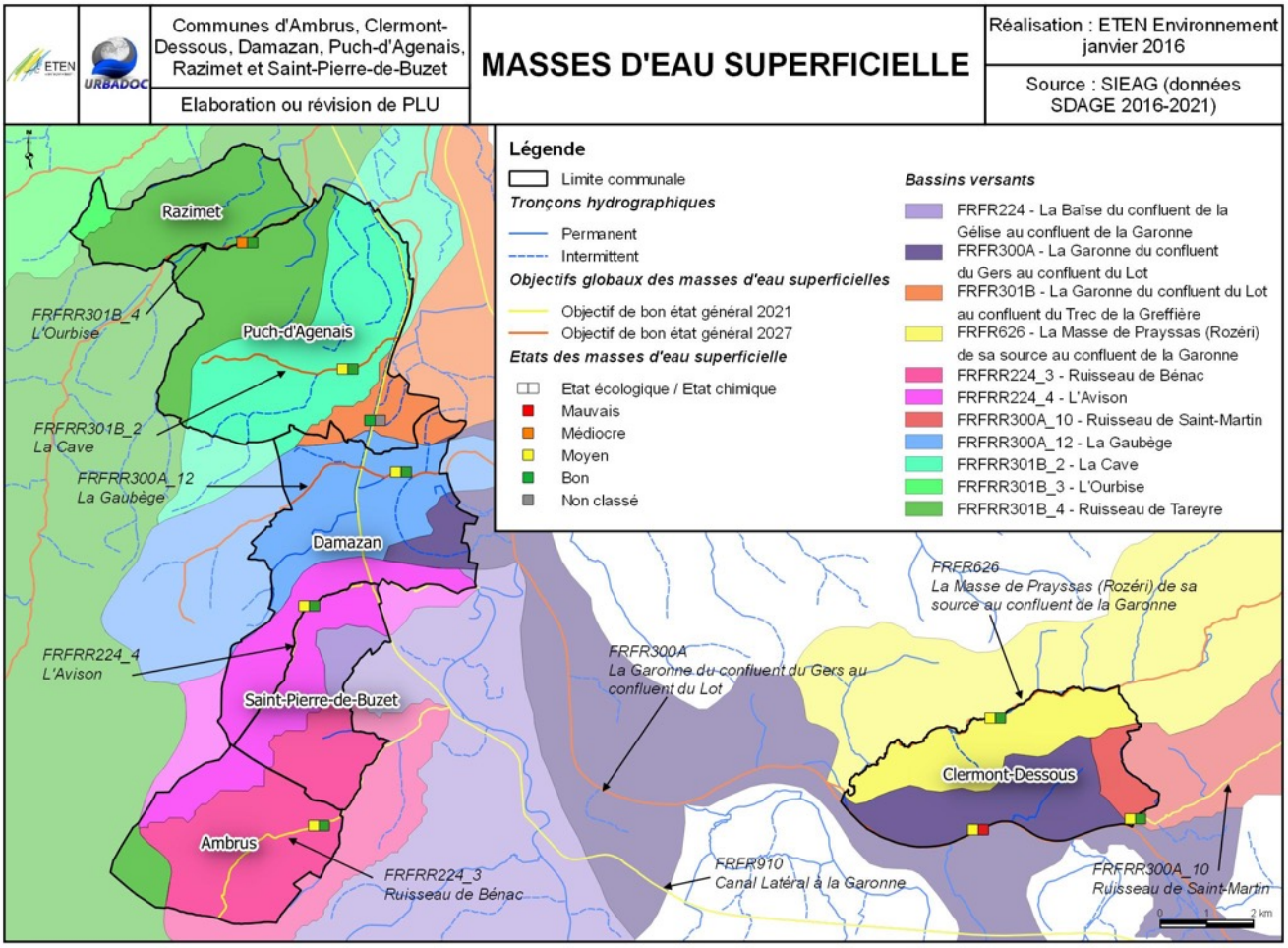
Dans ce document d'urbanisme, il sera alors très important de minimiser l'impact sur les masses d'eau souterraine, soit par le biais d'une gestion raisonnée et concertée de l'eau potable pour réduire les prélèvements, soit par le biais d'assainissements adaptés au type de sol présent et à la sensibilité du milieu récepteur. En effet, les assainissements autonomes et l'imperméabilisation des sols sont

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

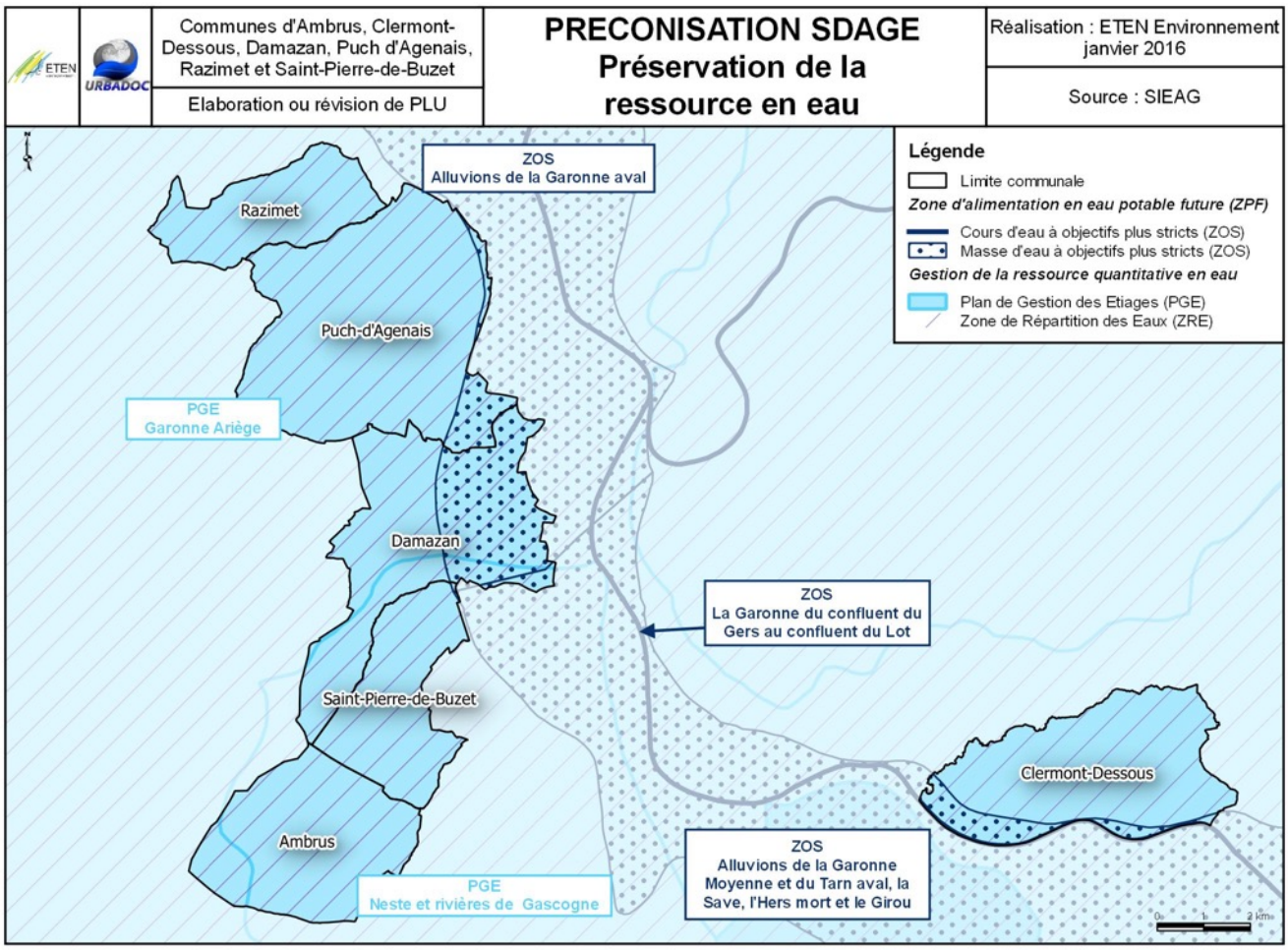
2 Dans la loi, la notion de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction majeure entre le document de nature supérieure et le document de nature inférieure

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

Carte 27 - Masses d'eau superficielle, ETEN Environnement, janvier 2016



Carte 28 - Préservation de la ressource en eau, ETEN Environnement, janvier 2016



les principaux responsables, dans le cadre de l'urbanisation, de la pollution des eaux souterraines. Une grande partie du territoire est zonée en assainissement autonome ce qui ne permet pas un contrôle régulier de la qualité du rejet et épure peu voire pas les nitrates et le phosphore. 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 ;

- Du type de sol et sous-sols et de leur capacité d'épuration et d'infiltration des eaux ;

- De la capacité à assurer l'alimentation en eau potable de la future population.

2. Un réseau hydrographique superficiel centré autour de la Garonne

L'hydrographie de surface s'organise autour de la Garonne. En effet, tous les cours d'eau présents sont des affluents directs ou indirects de celle-ci. Le territoire est couvert par onze bassins versants et neuf masses d'eau superficielles.

Actuellement, aucun cours d'eau ne présente un bon état général. Les masses d'eau sont dégradées essentiellement sur le paramètre écologique[5]. Cela signifie que l'impact des activités humaines limite le fonctionnement des écosystèmes aquatiques. Par contre, la chimie des eaux, elle, est bien meilleure. En effet, tous les cours d'eau ont un bon état chimique, excepté la Garonne en lien avec la présence de zinc, de benzoperylène et d'indenopyrène.

Les PLU doivent induire l'amélioration de l'état général et ici plus particulièrement de l'état écologique. Les ripisylves[a] en bon état de conservation pourront alors être classées en Espace Boisé Classé (EBC) pour garantir leur maintien. En effet, les ripisylves sont essentielles au bon fonctionnement écologique des cours d'eau. En plus de maintenir les berges, elles permettent de créer des caches pour les poissons, de limiter les fortes températures peu favorables à l'oxygénation, de réduire une partie des intrants agricoles, etc. Préserver les continuités écologiques des cours d'eau est aussi un paramètre essentiel pour améliorer l'état écologique. Le bon état chimique actuel des masses d'eau ne dispense pas de préserver les cours d'eau des pollutions domestiques par une adaptation de la taille des parcelles, le choix du système d'assainissement, la garantie du bon fonctionnement des stations d'épuration et du réseau de collecte associé.

3. Un territoire à enjeux

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

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

Le mauvais état quantitatif des masses d'eau souterraine et superficielle empêche d'atteindre les objectifs environnementaux fixés. Il entraîne également une détérioration importante de l'état de ces eaux ainsi que des dommages aux écosystèmes terrestres auxquels ils sont associés. Le SDAGE définit alors des zonages permettant une gestion concertée de la ressource en eau dans le but de garantir la pérennité de la ressource.

Le territoire est concerné par une Zone de Répartition des Eaux (ZRE[6]). Ce zonage concerne les eaux superficielles et souterraines en raison d'une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, de la ressource par rapport aux besoins. Concrètement cela implique que tout nouveau prélèvement devra faire l'objet d'une demande d'autorisation démontrant sa nécessité. De plus, le territoire est concerné par la mise en œuvre de deux Plan de Gestion des Etiages (PGE[7]) : celui de la Garonne et de l'Ariège et celui de la Neste et rivières de Gascogne. Ces plans visent d'une part à décrire de façon opérationnelle l'équilibre entre les milieux et les usages et d'autre part à expliciter les règles de gestion et les engagements des partenaires. Les eaux du territoire présentent une sensibilité importante vis-à-vis de leur disponibilité que ce soit pour en assurer les usages ou la vie aquatique.

De plus, une masse d'eau souterraine est identifiée en zone d'alimentation en eau potable future (ZPF). Ces masses d'eau doivent être stratégiquement préservées puisqu'elles pourraient potentiellement devenir utiles pour l'alimentation en eau potable dans les années à venir. Leur préservation est alors indispensable afin de s'assurer de minimiser les coûts de traitement pour la rendre consommable.

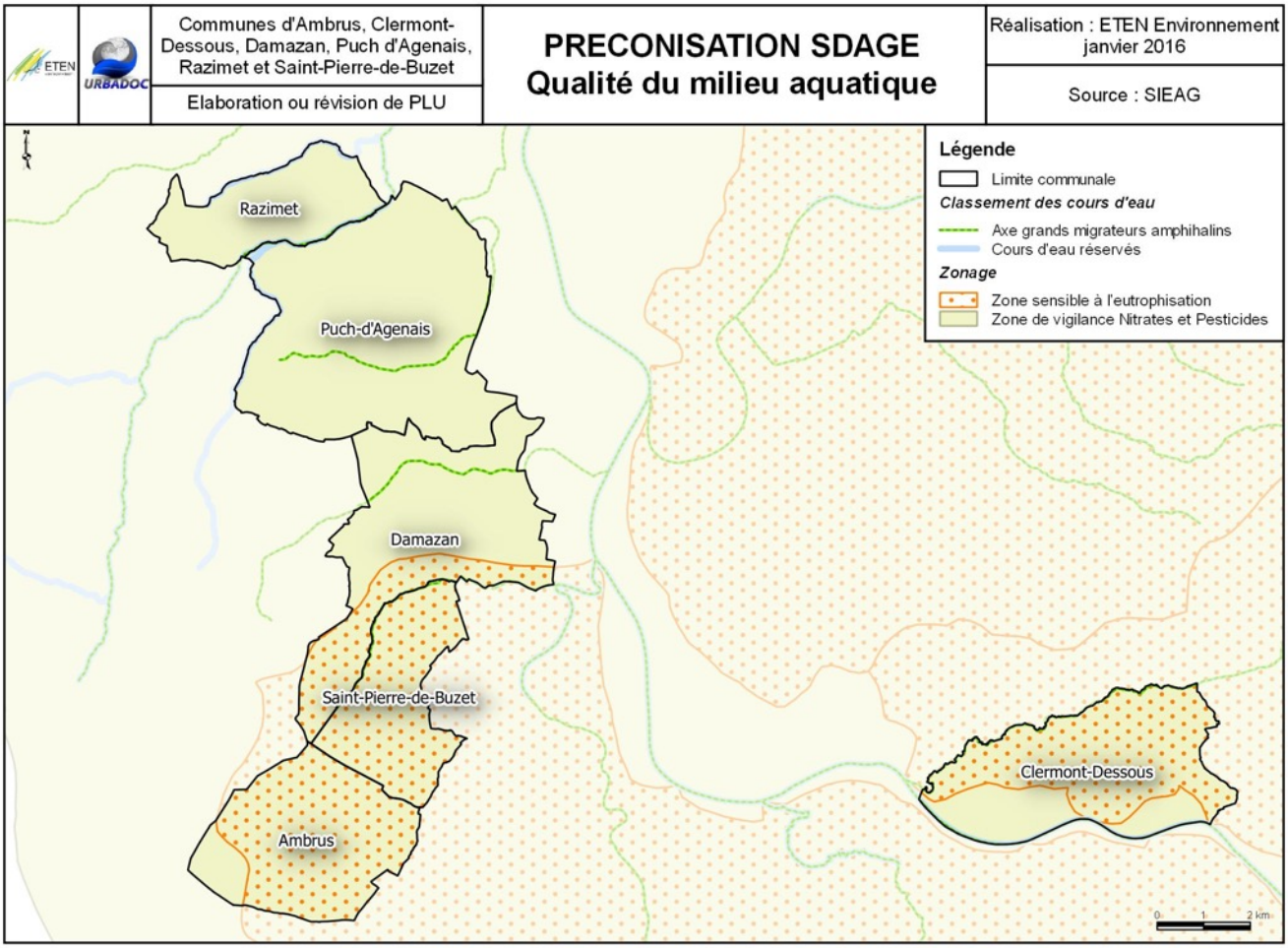
Au vu de ce constat et des préconisations du SDAGE, les PLU doivent apporter des réponses en matière de préservation de l'eau.

---

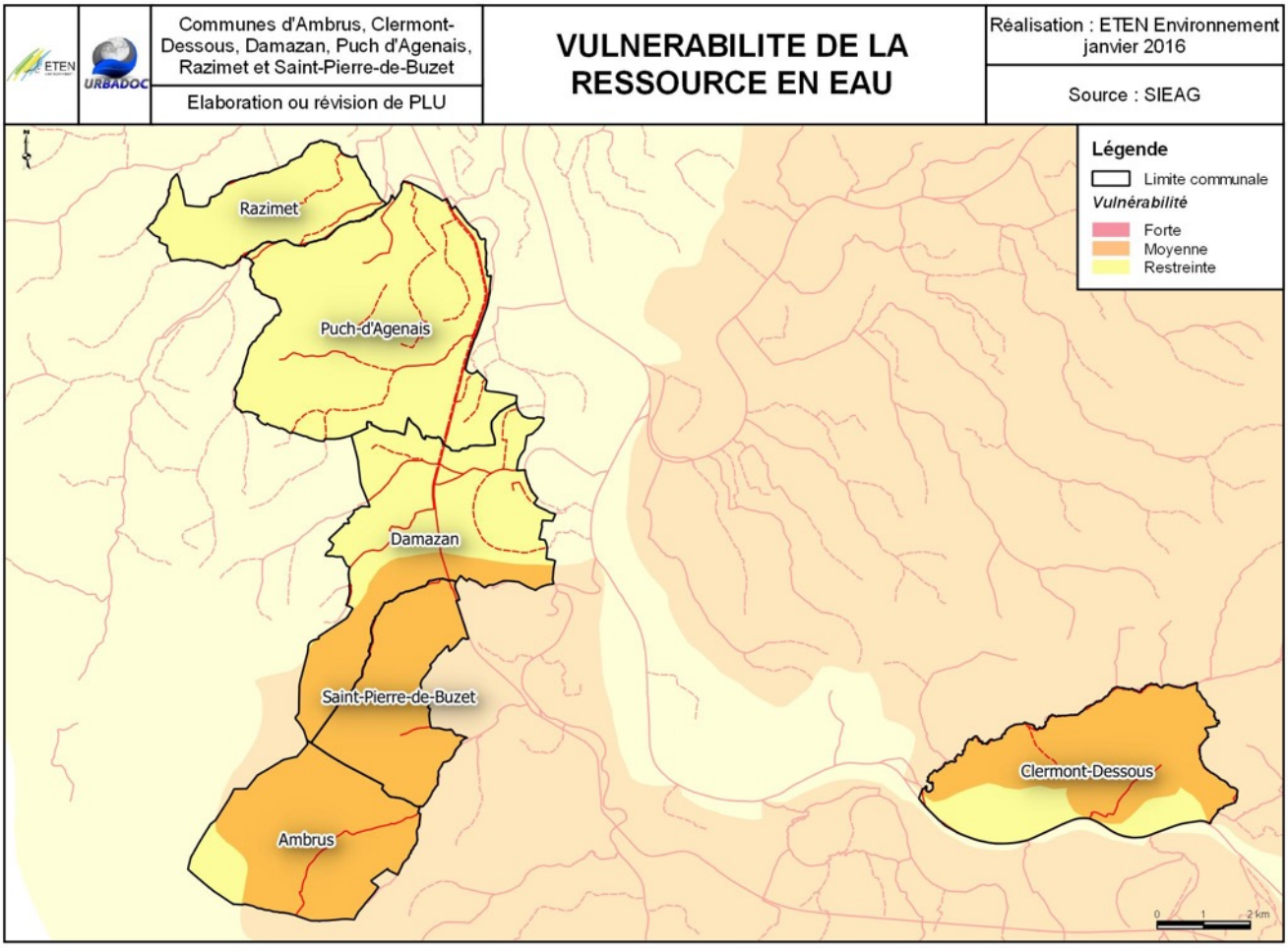
a Végétation arborée en bordure de cours d'eau

TABLEAU DE BORD

Carte 29 - Qualité du milieu aquatique, ETEN Environnement, janvier 2016



Carte 30 - Captages et rejets, ETEN Environnement, janvier 2016



3.2 Pour la qualité du milieu aquatique

La totalité du territoire est concernée par une zone de vigilance nitrates et pesticides. Ces zonages sont en lien avec une pression agricole importante. Dans les PLU, cela implique nécessairement d'être vigilant quant à la qualité des rejets des stations d'épuration, à la taille des parcelles proposées à l'urbanisation et à la qualité épuratoire des sols en assainissement autonome pour ne pas augmenter la pression relative aux nitrates. L'urbanisation peut également être vectrice des pollutions de type pesticides via les produits phytosanitaires utilisés par les usagers pour fertiliser leur jardin. Une gestion raisonnée et un guide des bonnes pratiques culturales peuvent être proposés pour limiter au maximum les impacts de l'urbanisation sur la qualité du milieu aquatique.

Il faut ajouter à cela une zone sensible à l'eutrophisation[viii] sur une partie des communes de Damazan, Ambrus et Clermont-Dessous ainsi que sur la totalité de Saint-Pierre-de-Buzet. Ce classement indique la sensibilité particulière du territoire face aux pollutions et plus particulièrement à l'eutrophisation. Dans ces secteurs les rejets de phosphore et d'azote doivent être réduits.

Sur l'ensemble du territoire, il convient d'être vigilant quant aux pollutions diffuses et d'adapter la taille des parcelles en fonction de l'urbanisation qui sera proposée, du type de sol présent et de la qualité du milieu récepteur.

La quasi-totalité des masses d'eau superficielles du territoire sont identifiées en axe à grands migrateurs amphihalins et quelques-unes en cours d'eau réservés. Le classement en axe à grands migrateurs indique un potentiel important de développement des espèces comme le Saumon et impose le respect du maintien des continuités de ces cours d'eau. Les cours d'eau réservés quant à eux ne peuvent accueillir aucune autorisation ou concession pour des entreprises hydrauliques nouvelles.

3.3 Rejets et leurs conséquences

Six stations d'épuration et autant de points de rejets sont comptabilisés sur le territoire. A cela, il faut y rajouter la multitude de rejets associés aux assainissements autonomes. Les points de rejets des stations d'épuration sont certes plus importants en termes de volume de rejet de pollution mais le suivi de la qualité du rejet peut être assuré quotidiennement et permet une intervention rapide en cas de dysfonctionnement. L'assainissement collectif permet également d'épurer plus ou moins efficacement les nitrates et le phosphore en fonction de la filière choisie. Au contraire, l'assainissement individuel rejette de petits volumes dans le milieu naturel à l'échelle de la parcelle. Cependant, il faut additionner tous ces petits rejets pour qualifier l'impact sur l'environnement. A cela, il faut ajouter que les assainissements autonomes traitent peu, voire pas les nitrates et le phosphore et leur contrôle ne se fait qu'occasionnellement. Un assainissement autonome peut donc mal fonctionner pendant des mois voire des années sans qu'il n'y ait d'intervention. Cependant, la solution autonome est bien plus favorable pour des raisons financières que la solution collective dans les zones rurales où l'habitat est peu dense.

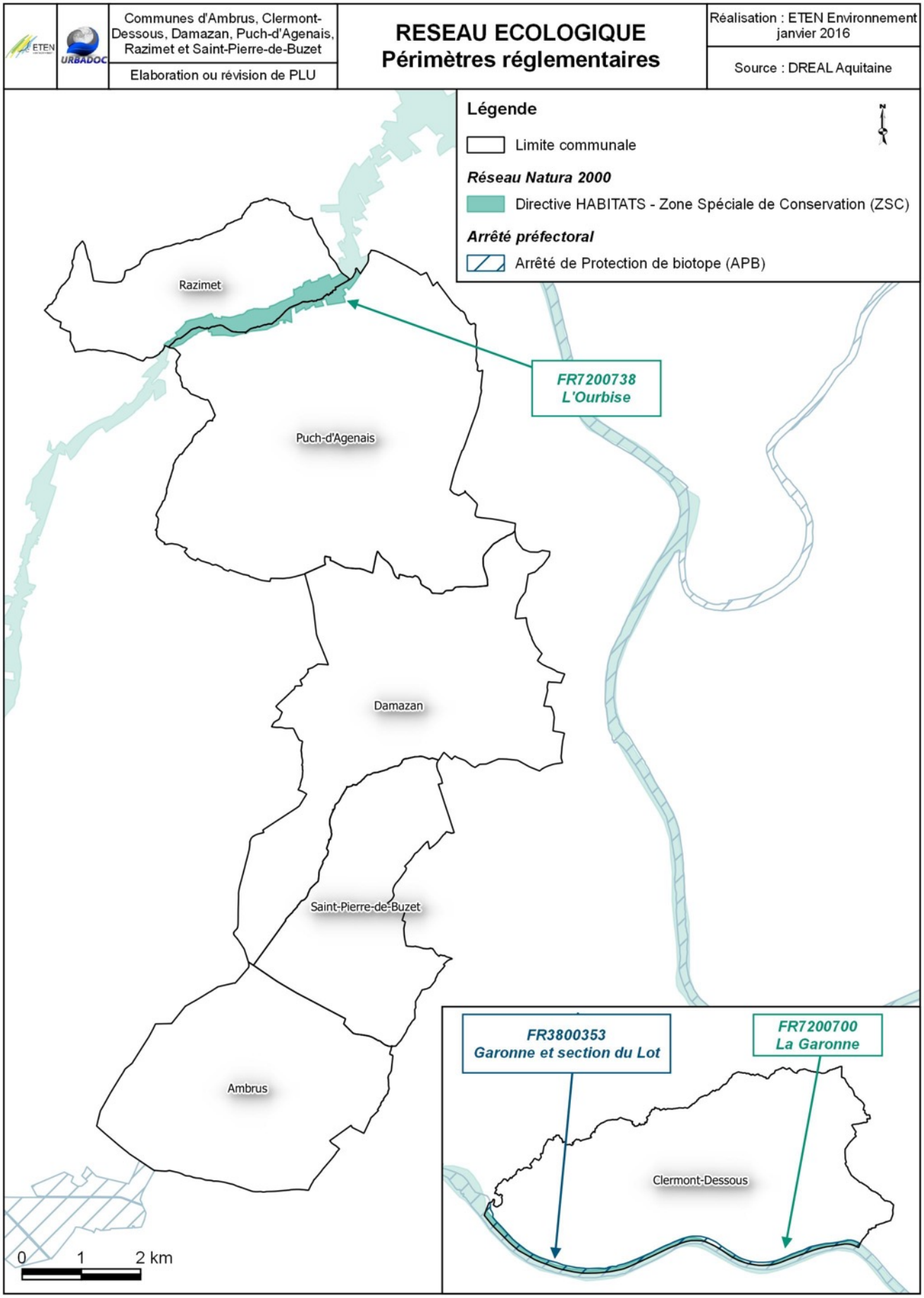
Une augmentation de l'urbanisation s'accompagnera nécessairement d'une augmentation des pollutions du milieu aquatique superficiel et souterrain en relation avec les rejets associés. La multiplication ainsi que la qualité des rejets dépendront de l'assainissement qui sera proposé sur les parcelles urbanisables. Une réflexion doit être engagée dans la construction des PLU pour assurer le développement du territoire tout en limitant la pollution des milieux aquatiques fragiles.

4. Conclusion et recommandations

La ressource en eau du territoire témoigne d'une certaine vulnérabilité. L'intégralité des cours d'eau est classée en vulnérabilité forte en raison de la nécessité de l'atteinte de leur bon état général et de leur déficit en eau en période estivale. De plus, ils représentent un élément clé de la trame bleue sur le territoire, leur intégrité et leur continuité doit donc être préservée. Une portion au sud du territoire est en vulnérabilité modérée en raison de la sensibilité forte aux pollutions domestiques. Dans ces secteurs, il faudra adapter l'urbanisation en favorisant ici aussi le recourt à l'assainissement collectif lorsque cela est possible ou en adaptant la taille des parcelles pour de l'assainissement autonome. Au nord et sur quelques parties sud, le territoire est classé en vulnérabilité plus faible. Dans ce secteur, les pressions sur les eaux sont moins fortes mais elles existent tout de même. Il faudra être vigilant quant aux assainissements qui seront proposés par rapport au type de sol en place. Les PLU doivent 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 superficielles ainsi que la réduction des activités sur les milieux aquatiques. Il est donc important d'évaluer les besoins en eau des futurs PLU ainsi que les capacités des stations d'épuration pour s'assurer de la compatibilité des projets.

TABLEAU DE BORD

Carte 31 - Réseau écologique, ETEN Environnement, janvier 2016



CONTEXTE ECOLOGIQUE[1]

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

1. Site Natura 2000, espace protégé

L'Union européenne a adopté une politique de conservation des espèces et de leurs habitats par le biais du réseau Natura 2000. Son objectif consiste à préserver la qualité de l'environnement en trouvant un équilibre entre la conservation des habitats et des espèces et le maintien et le développement des activités économiques.

Le réseau Natura 2000 résulte de la mise en œuvre de deux directives européennes :

- La directive Oiseaux de 1979 qui concerne la protection des oiseaux sauvages,

- La directive Habitats de 1992 qui vise à maintenir les habitats naturels rares, sensibles ou menacés ainsi que les habitats d'espèces d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable.

Chaque pays de l'Union européenne se doit d'établir des Zones de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la directive Oiseaux et des Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la directive Habitats.

Le territoire étudié est concerné par trois sites Natura 2000, tous définis au titre de la directive Habitats.

L'article 6.3 de cette directive 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 les PLU des communes touchées par les sites Natura 2000 sont soumis à évaluation environnementale.

1.1. FR7200738 – L'Ourbise

Ce site concerne les communes de Razimet et de Puch-d'Agenais. Il est classé sur l'intégralité du cours d'eau, soit 377 ha s'étendant sur environ 20 km. La rivière prend sa source au lavoir de Saint-Julien dans les petites Landes. Elle s'étire ensuite sur les premières terrasses de la Garonne à la plaine alluviale et se jette dans la Garonne en amont du hameau de « Lamarque ».

Ce site a été retenu en raison de son caractère humide et de ses milieux rares dans le Lot-et-Garonne. On y retrouve une végétation de bord de rive type aulnaie frênaie, des lacs eutrophes naturels et un cortège floristique et faunistique particulièrement intéressant : Ecrevisse à pattes blanches, Cistude d'Europe, Chabot, Lamproie de planer, Vison d'Europe et Toxostome.

1.2. FR7200700 - La Garonne

Ce dernier concerne seulement la commune de Clermont-Dessous au niveau de sa frontière sud. Ce site comprend l'ensemble du lit mineur ainsi que les berges attenantes. Sa désignation résulte de son rôle d'axe prépondérant dans la migration et la reproduction d'espèces piscicoles amphihalines et la présence d'une espèce floristique emblématique et endémique des côtes atlantiques françaises[2]. Il est également reconnu pour la présence du Vison d'Europe et de la Loutre d'Europe. On note également la présence de 18 habitats d'intérêt communautaire (herbiers aquatiques, mégaphorbiaies et forêt alluviales) et 2 d'intérêts communautaires prioritaire au sein de la directive « Habitats-faune-flore » (saulaies arborescentes à Saunes blanc et saulaies-peupleraies arborescentes).

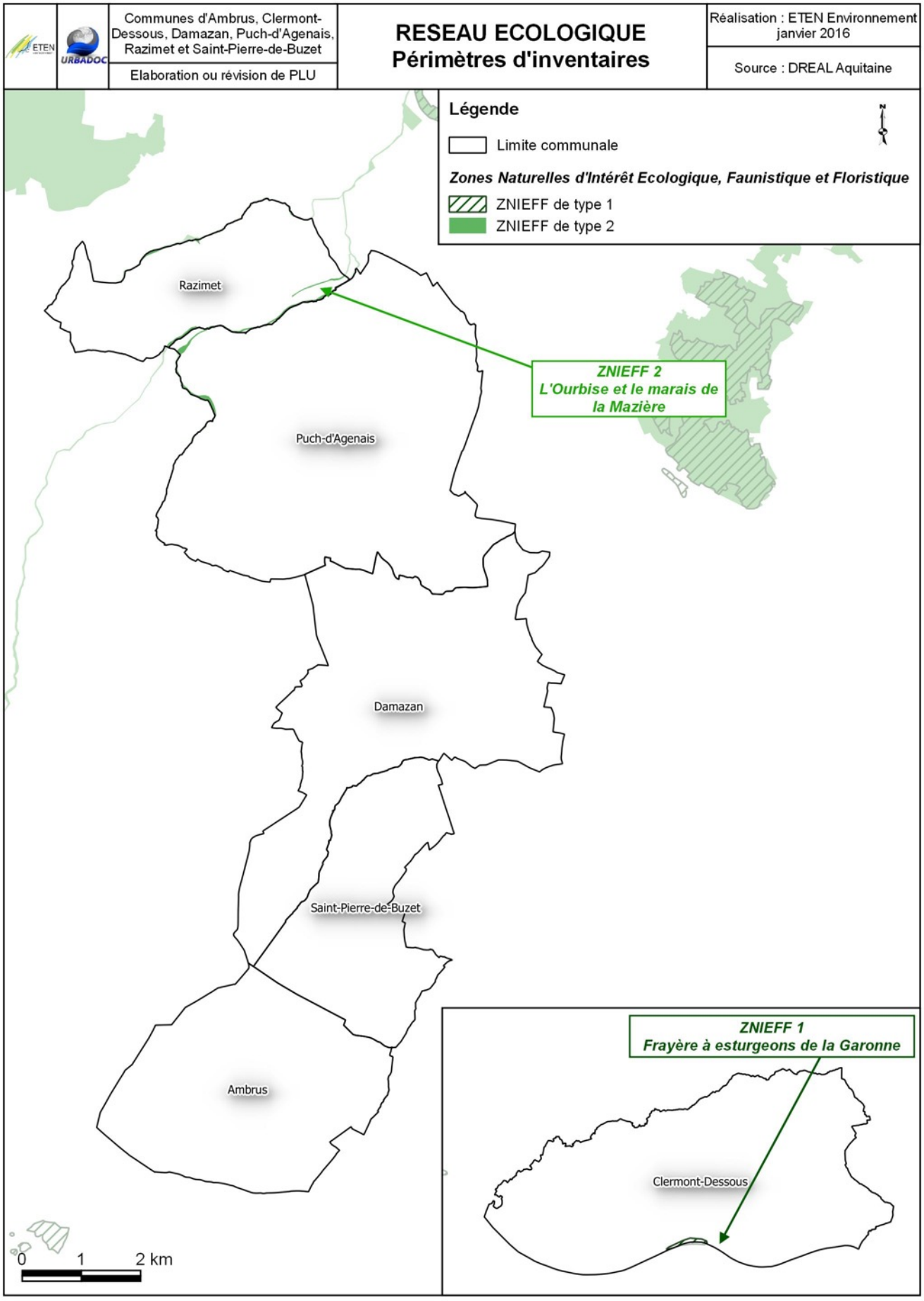
2. Arrêté de Protection de Biotope, une protection stricte

L'Arrêté de Protection de Biotope[ix] de la Garonne et sections du Lot (FR3800353) ne concerne que la commune de Clermont-Dessous. Les milieux concernés par cet arrêté sont les cours de la Garonne et du Lot en raison de la présence d'espèces de poissons protégés. L'arrêté interdit toute nouvelle extraction de matériaux à but commercial dans le lit mineur ; tous travaux, installations, ouvrages et activités susceptibles de porter atteinte aux biotopes nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie des espèces visées. Sont soumis à autorisation préfectorale, les travaux destinés à la remise en état ou au maintien des conditions de navigabilité et d'écoulement des eaux, à l'entretien des ouvrages, à la lutte contre les inondations, à la protection des berges ou des appuis immergés des ouvrages d'art contre l'érosion et les crues.

1 Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)

2 Flore non présente sur la commune

Carte 32 - Réseau écologique, ETEN Environnement, janvier 2016



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

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance, indiquant la présence sur certains espaces d'un intérêt écologique requérant une attention et des études plus approfondies. Les ZNIEFF peuvent constituer une preuve de la richesse écologique des espaces naturels et de l'opportunité de les protéger. L'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels. Il est destiné à éclairer des décisions émanant de personnalités juridiques diverses et tout particulièrement la politique du ministère chargé de l'environnement. Ainsi, les ZNIEFF font partie des informations que le préfet doit porter à la connaissance des communes ou de leurs groupements lors de l'établissement des documents d'urbanisme.

Si la jurisprudence considère que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas de nature à interdire tout aménagement, le juge administratif a sanctionné à plusieurs reprises pour erreur manifeste d'appréciation la non prise en compte dans les décisions d'urbanisme du caractère remarquable d'un espace naturel attesté par son inscription à l'inventaire ZNIEFF (exemple : TA Orléans, 29 mars 1988, M. Rommel et autres). Le juge a parfois considéré que l'atteinte à une ZNIEFF ne révèle en fait aucune atteinte à un espace méritant d'être protégé (CE, 27 janvier 1995, Association Ile-de-France Environnement).

3.1. ZNIEFF 1 (720014258) - Frayère à esturgeons de la Garonne

Ce site présent sur la commune de Clermont-Dessous concerne une zone favorable à la reproduction de l'esturgeon européen. Ce poisson migrateur est en danger d'extinction et seule la population du bassin Gironde-Garonne-Dordogne semble être la seule encore en fonctionnement. La préservation de ce site est alors indispensable pour favoriser le maintien de l'espèce.

3.2. ZNIEFF 2 (720020062) – L'Ourbise et le marais de la Mazière

Ce site se superpose au site Natura 2000 présenté ci-avant mais présente une étendue moins importante (21 ha au total). Il est reconnu également pour son ensemble humide particulièrement intéressant, rare et original. Le site ne présente que peu d'espèces végétales patrimoniales ou protégées mais il se caractérise par une diversité liée aux habitats humides. De nombreuses espèces rares ou remarquables d'insectes liées aux milieux humides ont été identifiées.

TABLEAU DE BORD

De gauche à droite : Aulnaie rivulaire à Ambrus ; Le canal latéral à Damazan ; La Garonne à Clermont-Dessous © ETEN Environnement

De gauche à droite :

Ruisseau intermittent dégradé à Razimet ;

Cours d'eau anthropisé à Damazan
© ETEN Environnement

Les milieux aquatiques sont des milieux riches, diversifiés et très sensibles qui doivent être préservés en raison de leur enjeu écologique très fort. Ressources hydriques et énergétiques, ils sont également source de diversité biologique.

Il est important de préserver et restaurer les ripisylves qui forment des corridors importants de la trame verte du territoire. Toute urbanisation à proximité des cours d'eau doit être proscrit.

Les zones humides, assez rares sur le territoire, et primordiales pour la biodiversité sont également à préserver.

Suivant le type d'assainissement non collectif préconisé dans le schéma d'assainissement, les fossés peuvent être l'exutoire privilégié des eaux usées traitées en sortie de filière d'assainissement non collectif. La nature du parc d'assainissement, sa vétusté et sa performance pourront avoir un impact notable dans la qualité des eaux superficielles. Ainsi, il conviendra de s'assurer de la conformité des assainissements existants et de leur adéquation à la nature du sol et des eaux usées à traiter.

PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

La répartition des milieux est fortement liée aux caractéristiques physiques (topographie, géologie, hydrographie, etc.) et aux activités humaines (agriculture, pastoralisme, urbanisation, etc.).

Les espaces en cultures extensives ou non 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 d'alimentation, de transit, de stationnement, d'hivernage. Ces espaces préservés sont aussi des continuums biologiques (corridors) qui permettent aux espèces de se déplacer d'un habitat à l'autre et de dynamiser leur population (brassage génétique) et ainsi garantir leur pérennité. Ces corridors assurent donc le maintien des populations et la survie des espèces. Ils interviennent également dans la protection des sols, le fonctionnement hydraulique des cours d'eau voisins et les microclimats. Les expositions, les pentes et les essences rencontrées modifient aussi l'intérêt de ces écosystèmes en offrant aux espèces animales des variations stationnelles assurant une grande diversité et la présence de refuges en fonction des saisons et des conditions climatiques.

Le maintien des habitats et de leur connectivité est un enjeu qu'il est nécessaire d'intégrer dans les stratégies de développement déclinées au niveau 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.

1. Milieux aquatiques et humides riches

1.1. Cours d'eau

Le territoire est sillonné par de nombreux cours d'eau dont la répartition est assez hétérogène.

En effet, seules les communes de Damazan et Puch-d'Agenais possèdent un réseau hydrographique fourni. Sur les autres communes, les cours d'eau matérialisent principalement les limites communales et seuls 1 ou 2 cours d'eau traversent réellement le territoire de ces communes. A noter que le canal latéral à la Garonne traverse le territoire de Saint-Pierre-de-Buzet à Puch-d'Agenais.

Ces cours d'eau sont parfois bordés d'une ripisylve plus ou moins continue et plus ou moins anthropisée. Si certaines ripisylves du territoire présentent un intérêt non négligeable telles que les aulnaies riveraines que l'on peut retrouver au niveau des ruisseaux de la Masse ou du Moureau, les végétations riveraines du territoire sont parfois limitées à un simple alignement d'arbres plus ou moins continu ou réduite à une roselière (Typhaie). Les fonctionnalités de ces ripisylves sont donc intimement dépendantes de leur qualité. Les moins fonctionnelles sont limitées notamment en termes de maintien des berges et la filtration des eaux superficielles. En termes de biodiversité, elles jouent également un rôle limité de corridor écologique (lieu d'alimentation, d'abris et de reproduction pour les espèces animales). La présence de certaines espèces protégées est probable et reste à confirmer sur la commune.

1.2. Plans d'eau

Le territoire renferme une multitude de plans d'eau de tailles diverses. Pour les plus grands, le lac du Moulineau, à cheval sur Damazan et Saint-Pierre-de-Buzet ou encore les plans d'eau résultant de l'exploitation de carrières à Damazan. La commune de Puch-d'Agenais renferme également une série de plans d'eau de taille plus modeste (petites retenues).

1.3. Fossés

Des fossés sont présents sur l'ensemble de la commune. Ils ont une vocation de drainage au niveau des cultures ou de collecte des eaux pluviales en bord de route. Ces milieux aquatiques temporaires présentent un attrait limité pour la faune et la flore. Ils sont souvent peu végétalisés et récupèrent les produits phytosanitaires utilisés dans le cadre des exploitations intensives, les eaux polluées des routes, etc. Ils font cependant partie du réseau hydrographique présent sur le territoire et forment des jonctions avec les différents ruisseaux.

1.4. Les zones humides

Plusieurs zones humides ont été inventoriées sur le territoire. Il s'agit de ripisylves, mais également de prairies humides, de friches humides ou encore de fourrés humides dont des formations de Saules. Globalement, les zones humides sont assez rares sur le territoire et souvent localisées dans les points topographiques bas ou en bordure de cours d'eau. Ces milieux, généralement riches en biodiversité, participent au cycle biologique de nombreuses espèces, ils sont à préserver.

TABLEAU DE BORD

Plantations de Pins d'Ambrus (à gauche) et de Saint-Pierre-de-Buzet (à droite)
© ETEN Environnement

De gauche à droite : Boisement mixte de Puch d'Agenais ; Chênaie et fourrés termophiles de Clermont-Dessous © ETEN Environnement

De gauche à droite : Plantation de Peuplier à Razimet ; Formation de Robiniers à Ambrus
© ETEN Environnement

Les boisements constituent des réservoirs de biodiversité qu'il conviendra de préserver de tout aménagement, en particulier dans le contexte agricole du territoire. Ils représentent un enjeu important en termes de connectivité écologique.

Plus les forêts sont âgées et plus elles sont susceptibles d'abriter une faune diversifiée : il est donc intéressant de conserver des îlots de vieillissement.

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

2. Milieux forestiers naturels ou artificiels

2.1. Boisements : un territoire très hétérogène

Les boisements sont présents de manière très hétérogène sur le territoire. Si les communes d'Ambrus et de Saint-Pierre-de-Buzet peuvent être qualifiées de forestières, ce sont les milieux ouverts qui dominent sur le reste du territoire. Du point de vue des boisements (tant en termes d'essences que d'importance surfacique), le territoire présente un gradient Sud/Nord (et Ouest/Est si l'on considère Clermont-Dessous).

En effet, le territoire se trouve à l'orée du grand massif des Landes de Gascogne, où dominent les plantations de Pins maritimes, et son influence diminue vers le Nord et L'Est.

Aussi, les communes d'Ambrus et de Saint-Pierre-de-Buzet sont fortement marquées par la présence de plantations de Pins, parfois en mélange avec du Chêne (et par secteurs quelques Chênes lièges).

Les communes de Damazan, Puch-d'Agenais et Razimet renferment des milieux plus ouverts. Toutefois, les boisements de Damazan sont plutôt concernés par des essences mixtes de feuillus (Chêne et Robinier faux-acacia) et résineux (Pins) en mélange, alors que les boisements des communes de Puch-d'Agenais et Razimet sont à dominante feuillue (Chêne et Robinier faux acacia).

Clermont-Dessous et ses coteaux calcaires (coteaux de la Garonne) permettent l'expression d'une végétation typique de ces substrats et notamment des chênaies thermophiles, qu'il est possible d'observer en situation de mosaïque avec des fourrés thermophiles (selon la topographie). Ces boisements présentent un grand intérêt écologique puisqu'ils recensent une flore riche et originale à affinité méditerranéenne.

Dans les secteurs les plus agricoles, les boisements sont réduits à l'état de bosquets.

Le maintien d'une certaine continuité de ces milieux constitue un enjeu notable de l'élaboration du PLU. Il conviendra d'orienter l'aménagement du territoire en veillant à la réduction du morcellement et ainsi favoriser les continuités écologiques inter et intra-territoriales.

D'une manière générale, les massifs forestiers présents sont susceptibles d'abriter une faune diversifiée et typique. Les passereaux, petits mammifères et coléoptères nichent volontiers dans les cavités ou les branches des arbres. Ceux sénescents constituent en outre des refuges indispensables à certaines espèces de chauves-souris (Murins, Noctules, Barbastelle d'Europe, Grand Rhinolophe etc.). Ils leurs servent de gîte ou de zone de repos lors de leurs chasses nocturnes. Ils sont également favorables aux insectes saproxyliques dont certains sont patrimoniaux. Ces boisements doivent être préservés, lorsqu'ils ne représentent aucun danger potentiel pour la population ou les biens.

2.2. Plantations

Une distinction est faite entre les plantations de résineux et les plantations de feuillus. Ces boisements monospécifiques sont en général moins favorables d'un point de vue écologique.

Les plantations de feuillus présentent un intérêt écologique légèrement supérieur à celles de résineux du fait que la végétation herbacée est capable de s'y développer. Leur configuration et leur nature monospécifique les rendent néanmoins moins attractifs pour la biodiversité que les boisements naturels. De plus, ils ont vocation à être exploités.

Au sein du territoire, plusieurs types de plantations d'arbres sont présents : des plantations de Pins, des plantations de feuillus divers (dont de Chênes) ainsi que des plantations de Peupliers.

2.3. Espèces invasives observées

Les prospections de terrain ont permis de relever la présence d'espèces exotiques envahissantes dites espèces invasives. Les milieux forestiers sont particulièrement colonisés par le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia* L.), espèce invasive avérée très présente sur le territoire. Elle est présente sous forme de boisements quasi-monospécifiques mais également en mélange avec des Chênes ou des Pins.

TABLEAU DE BORD

Prairies mésophiles à Razimet et Damazan © ETEN Environnement

De g. à d. : Prairie pâturée de Puch d'Agenais ; Prairie calcaire de Clermont-Dessous © ETEN Environnement

Friche à Damazan © ETEN Environnement

3. Milieux semi-ouverts

3.1. Fourrés thermophiles

Les fourrés thermophiles correspondent à des formations arbustives hautes pouvant prendre des configurations variées, il s'agit de milieux en cours de fermeture. Ils sont composés d'un cortège d'épineux, comme la ronce, le prunellier, l'aubépine ou encore de jeunes chênes.

Ce type d'habitat est généralement riche en diversité biologique, même à proximité immédiate de l'urbanisation, notamment lorsqu'il est complété par un maillage de haies et d'arbres. Outre un habitat naturel de choix pour de nombreuses espèces, ces milieux sont une source de nourriture importante pour la faune, en été comme en hiver. Le groupe des reptiles est notamment bien représenté dans ces milieux.

Au sein du territoire, cet habitat a été rencontré essentiellement au niveau des coteaux de la Garonne sur la commune de Clermont-Dessous, là où la topographie est un peu plus marquée, et parfois en association avec des boisements thermophiles.

3.2. Fourrés et ronciers

Les autres milieux semi-ouverts du territoire correspondent à des fourrés et des ronciers. Leur intérêt est hétérogène, il dépend essentiellement des espèces qui les composent, mais ils peuvent potentiellement servir de zones d'alimentation et de nidification pour les passereaux.

4. Milieux ouverts

4.1. Prairies

Dans un contexte territorial à dominante agricole intensive et sylvicole, des prairies sont présentes sur le territoire. Il s'agit de prairies mésophiles fauchées ou pâturées. Les prairies pâturées peuvent présenter quelques arbres isolés.

Les prairies sont des zones de transit pour la faune et la richesse des haies les bordant de manière générale les rendent d'autant plus attractives.

Toutefois au regard de l'occupation du sol, elles forment des ilots isolés, leur intérêt écologique est donc limité.

4.2. Prairies sèches

Clermont-Dessous et ses coteaux calcaires (coteaux de la Garonne) permettent l'expression d'une végétation typique de ces substrats des prairies calcaires sèches. Elles sont généralement localisées sur des substrats calcaires à argilo-calcaires particulièrement bien exposés au soleil. La nature du substrat permet une infiltration rapide de l'eau de pluie et de ruissellement. Ces conditions chaudes et sèches expliquent la présence d'une faune et d'une flore méridionale.

D'une manière générale, ces prairies sont traitées de manière extensive permettant ainsi le développement d'une plus grande diversité végétale.

Les inventaires de terrain ayant été effectués à une période non optimale à l'observation de la flore des prairies sèches, des inventaires complémentaires devraient être menés sur les coteaux de Clermont-Dessous, car ces prairies peuvent correspondre à des habitats d'intérêts communautaires au titre de la Directive Habitats.

4.3. Friches

Ces milieux sont exempts (du moins pour un temps) d'activité humaine. Comparables aux prairies en termes d'enjeux écologiques, les friches peuvent être de différentes natures. De la pelouse à la friche herbacée haute, ce sont des milieux ayant pu être utilisés pour l'agriculture ou l'élevage pendant un temps puis délaissés, ce qui entraine une reprise de la végétation avec une diversité floristique (et donc faunistique) souvent intéressante. De ce fait, hors période printanière et estivale, il est difficile de différencier certaines prairies de friches. Sans intervention de l'homme ou d'un pâturage important, les friches évoluent en fourrés puis deviennent des milieux boisés.

Il faut distinguer les friches agricoles, parcelles cultivées abandonnées très récemment ou simplement pour une année. La végétation est encore limitée sur ces parcelles, ce qui induit un enjeu écologique faible.

TABLEAU DE BORD

De gauche à droite : Vignobles de Saint-Pierre-de-Buzet ; Vergers de Clermont-Dessous
© ETEN Environnement

De g. à d. : Culture à Damazan ; Cultures sous serres à Damazan ; Serres à Razimet
© ETEN Environnement

Un bâti mêlant ancien et récent.

De gauche à droite et de haut en bas :

Vue du bourg médiéval de Clermont-Dessous ; L'église d'Ambrus ;

Vue sur le bourg de Saint-Pierre-de-Buzet ;

Le bâti récent à Damazan ;

L'ancienne scierie de Damazan ;

L'urbanisation le long de la RD 120 à Razimet ; Ferme avec son séchoir à tabac à Puch d'Agenais

© ETEN Environnement

5. Milieux cultivés

5.1. Cultures et serres agricoles

Les cultures marquent largement le paysage du Nord du territoire. Ces zones, ainsi que les prairies améliorées, ne constituent pas un intérêt écologique particulier, d'autant plus qu'elles peuvent être sources d'engrais et de pesticides perturbant les milieux naturels et les cours d'eau avoisinants. Par contre, lorsqu'elles constituent une mosaïque avec d'autres milieux (boisements, friches), elles deviennent d'autant plus intéressantes notamment pour certains oiseaux protégés qui fréquentent ces zones agricoles. Les cultures peuvent également présenter un intérêt en tant que zone de transit, au niveau de la continuité avec les boisements. En effet, les lisières sont des zones préférentiellement utilisées par la faune pour se déplacer.

L'agriculture tient une part importante dans le territoire. Si les terres arables peuvent éventuellement présenter un intérêt, les serres agricoles, au contraire ne présentent aucun intérêt du point de vue de la biodiversité.

5.2. Vergers et vignobles

Les vergers et vignobles sont également très représentés au sein du territoire. Il s'agit de vergers d'arbres fruitiers comme les pommes. Ces zones ne constituent pas un intérêt écologique particulier, d'autant plus qu'elles peuvent être source d'engrais et de pesticides perturbant les milieux naturels et les cours d'eau avoisinants. Par contre, elles constituent également une mosaïque associée à d'autres milieux.

5.3. Haies et linéaires arborés

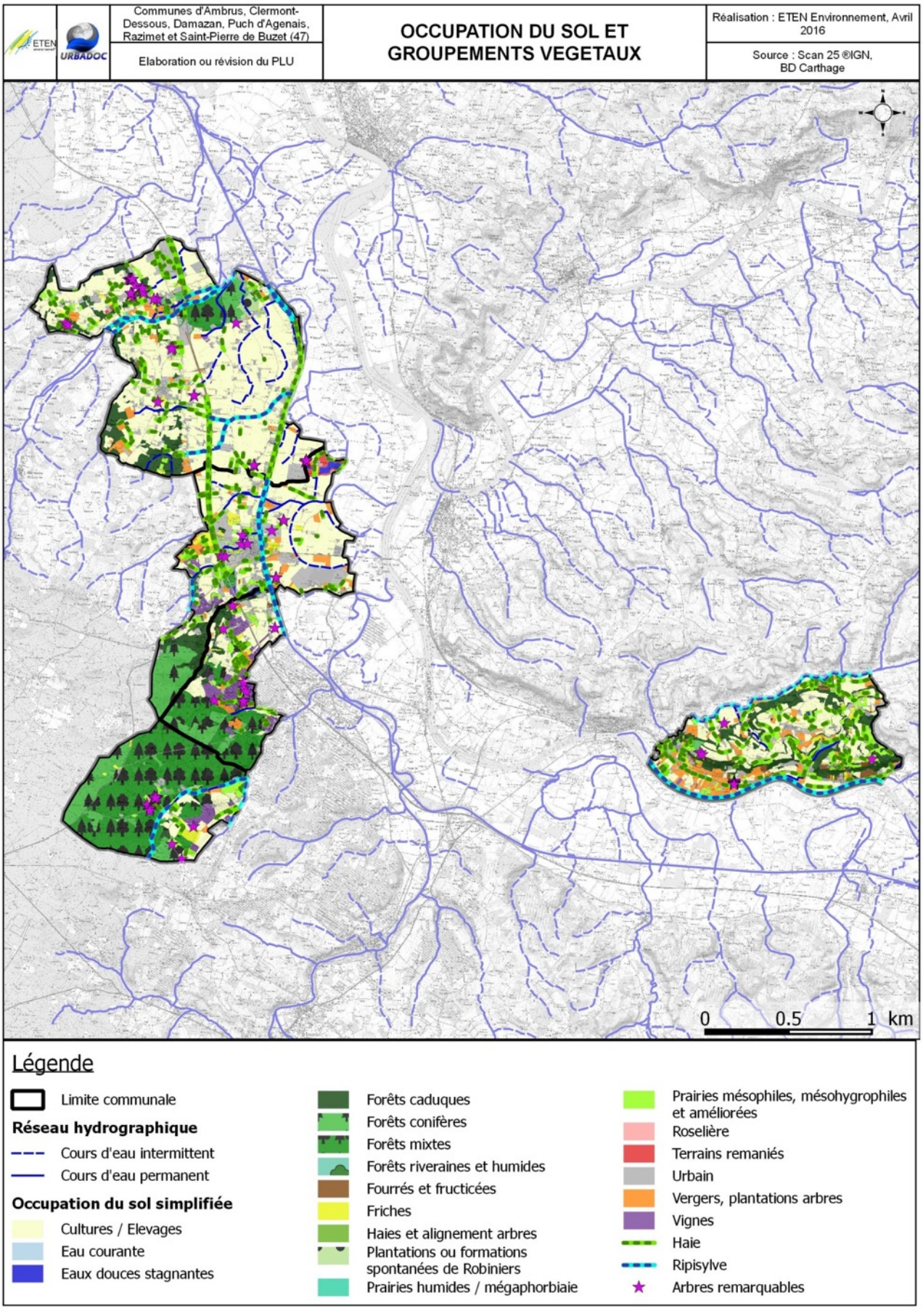
Le réseau de haies est assez hétérogène sur le territoire. Les communes d'Ambrus et de Saint-Pierre-de-Buzet, pouvant être qualifiées de forestières, leurs potentialités en termes de haies sont limitées. Toutefois dans ce contexte très sylvicole, la conservation de haies de feuillus en bordure de parcelle permet de conserver une certaine connectivité suite à une coupe rase.

Davantage agricoles, les communes de Damazan, et Puch-d'Agenais présentent un réseau de haies limité, en particulier à l'Est de l'autoroute. Les réseaux de Razimet et de Clermont-Dessous, plus étoffés, permettent de conserver une certaine fonctionnalité. D'une manière générale, un maillage de haies et d'alignements d'arbres délimite et agrémente les zones ouvertes et semi-ouvertes sur certaines zones de la commune, conférant à ces milieux une grande richesse paysagère et faunistique. Ce type de configuration apporte des avantages paysagers (cadre de vie) et fonctionnels (nombreux corridors écologiques). La fonction des haies et alignements d'arbres est essentielle dans ces milieux ouverts. Pour l'agriculture, elles contribuent entre autres au maintien des sols et permettent une meilleure absorption des pluies. Ces haies sont également d'une grande importance en tant que corridor écologique pour la faune. Elles constituent en effet des jonctions entre les boisements ou les milieux semi-ouverts, utilisées par les espèces animales comme zones de transit ou de refuge. Toutefois, toutes les haies ne remplissent pas les mêmes fonctions, cela dépend de leurs caractéristiques propres (essences, densité, hauteur, largeur, strates). Ainsi les haies identifiées sur le territoire présentent un enjeu faible à très fort. Il s'agit de haies de chênes, de peupliers, de platanes, de robiniers faux-accacias mais également des haies mixtes plus ou moins denses. D'une manière générale, leur préservation est très importante, d'autant plus que les parties Nord et Est du territoire comptent d'importantes surfaces ouvertes. Les alignements d'arbres, en contexte ouvert ou le long des routes, viennent compléter le réseau de haies présent. Ces arbres, lorsqu'ils sont de taille suffisante, peuvent également constituer des habitats pour certaines espèces d'oiseaux (rapaces nocturnes, passereaux cavernicoles, pics…) et de chauve-souris. De plus, des traces de Grand Capricorne ont été observées sur un alignement de vieux Chênes à Clermont-Dessous. La présence de cette espèce protégée au sein de cet alignement lui confère un enjeu de conservation maximum.

Enfin, ce maillage de haies serait à renforcer sur certains secteurs du territoire, en particulier à l'Est de l'autoroute sur les communes de Damazan et Puch-d'Agenais très agricoles.

TABLEAU DE BORD

Carte 33 : Occupation du sol, ETEN Environnement, avril 2016



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. Le tissu urbain du territoire est également assez hétérogène, chaque commune présentant une organisation urbaine différente. Ambrus est relativement peu urbanisée, et le tissu urbain est surtout concentré au niveau du bourg. Saint-Pierre-de-Buzet présente une urbanisation plutôt dispersée. Le tissu urbain de Damazan est quant à lui assez étendu et plutôt groupé au niveau du bourg, relativement concentré entre l'autoroute et le canal latéral à la Garonne. Sur le territoite de Puch-d'Agenais, le tissu urbain est non-seulement concentré au niveau du bourg, mais il présente également une multitude de fermes réparties sur l'ensemble de la commune et qui ponctuent ainsi les grandes étendues agricoles. A Razimet, le tissu urbain s'étend surtout le long des routes (RD120 et route communale traversant le bourg). Enfin, le tissu urbain de Clermont-Dessous s'organise en fonction de la topographie, il présente une configuration à la fois dispersée et étalée le long des routes. Les propriétés avec jardins, jardins boisés, potagers ou plantations de feuillus sont nombreuses sur le territoire, notamment au niveau des habitations, des fermes et grandes propriétés. Bien qu'isolées au milieu des cultures, elles peuvent constituer des zones de verdure permettant une meilleure transition avec le milieu naturel environnant.

Le bâti, selon la méthode de construction, peut s'avérer attractif pour la faune. Les maisons traditionnelles sont intéressantes d'un point de vue écologique car les murs peuvent comporter des anfractuosités qui peuvent constituer des abris pour les reptiles, oiseaux et chiroptères. Les murets de pierre sont également des structures favorables aux reptiles tels que le Lézard des murailles. En revanche, le bâti de type moderne ne présente qu'une attractivité faible pour les espèces animales (pas d'avancées de toit, murs dépourvus de cavités, etc.).

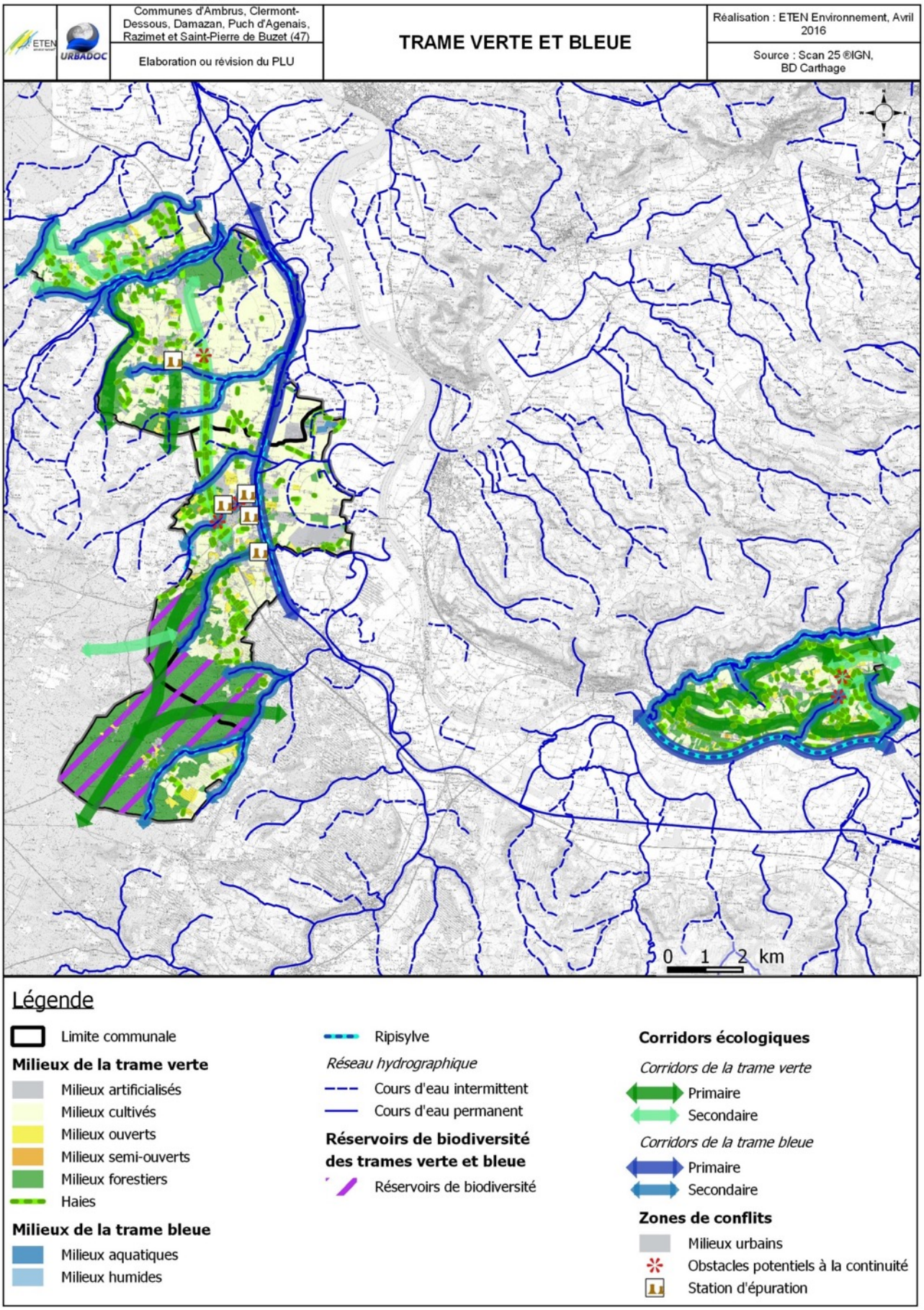
Il convient d'être particulièrement vigilant sur le développement des hameaux. Une urbanisation concentrée doit être favorisée par rapport à une urbanisation le long des routes coupant les continuités écologiques et les milieux naturels.
Dans le cas présent, il apparait plus pertinent de développer l'urbanisation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

6.1. Espèces envahissantes

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

TABLEAU DE BORD

Carte 34 :Trame Verte et Bleue, ETEN Environnement, avril 2016



RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET CORRIDORS BIOLOGIQUES

Dans le cadre de la préservation de la biodiversité, la réflexion doit être portée à la fois sur des secteurs propices à des espèces mais également sur les interactions possibles entre ces espaces. Cette analyse territoriale a été traduite, à l'échelle nationale puis à l'échelle régionale, par la Trame Verte et Bleue (TVB). Cette trame doit être prise en compte dans la réalisation de documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux. Or, du fait d'une échelle d'analyse plus fine, si de tels espaces sont présents dans le périmètre communal ou intercommunal inhérent à la réalisation du document d'urbanisme, ceux-ci pourront être affinés, modifiés ou non pris en compte dans la Trame Verte et Bleue réalisée.

1. Continuité écologique à préserver

Dans le cadre de l'étude des enjeux écologiques de la commune, des zones d'intérêt et des zones de transit ont été identifiées.

Les zones d'intérêt pour la faune et la flore correspondent à des ensembles fonctionnels relativement préservés. Elles constituent des refuges biologiques, des zones de reproduction et d'alimentation pour la faune et la flore à l'échelle communale ou extra-communale. Elles accueillent une faune et une flore plus riches et plus diversifiées ainsi que les éléments biologiques les plus originaux de la commune. Elles présentent des surfaces qui permettent aux espèces les plus sensibles aux dérangements d'assurer leur reproduction. Leur disparition entraînerait une perte forte de la biodiversité et de la richesse biologique communale.

Les zones de transit sont les couloirs de déplacements empruntés par la faune. L'ensemble de la faune régit ses déplacements dans un objectif de sécurité face à ses prédateurs, de protection par rapport au vent et aux intempéries et selon les disponibilités de la nourriture. Ces déplacements peuvent être saisonniers, occasionnels ou réguliers entre une zone de nourrissage et une zone de repos. Elles sont alors fréquentées avec assiduité, ce qui implique de nombreux passages.

Entre ces secteurs de ressources alimentaires et les sites de reproduction, les espèces empruntent les « couloirs » les plus sécurisés et les moins hostiles. Les lisières de boisements, les friches, de même que les haies (tous les milieux conservant des caractéristiques naturelles) sont alors largement privilégiées au détriment des milieux anthropisés, souvent très uniformisés, tels que les parcelles agricoles traitées en openfield (paysage agricole à champs ouverts).

L'impact sur la faune 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, suivi d'une perte de biodiversité. Il convient par exemple de limiter l'urbanisation linéaire le long des routes et de favoriser un développement central afin d'éviter de couper les corridors.

2. Trame verte et bleue, un outil d'aménagement indispensable

La TVB instaurée par le Grenelle de l'environnement est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges sur le territoire national pour que les milieux naturels puissent fonctionner entre eux et pour que les espèces animales et végétales puissent comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer. Ainsi, la TVB permet d'apporter une réponse à la fragmentation des habitats et à la perte de biodiversité et permet de faciliter l'adaptation des espèces aux changements climatiques.

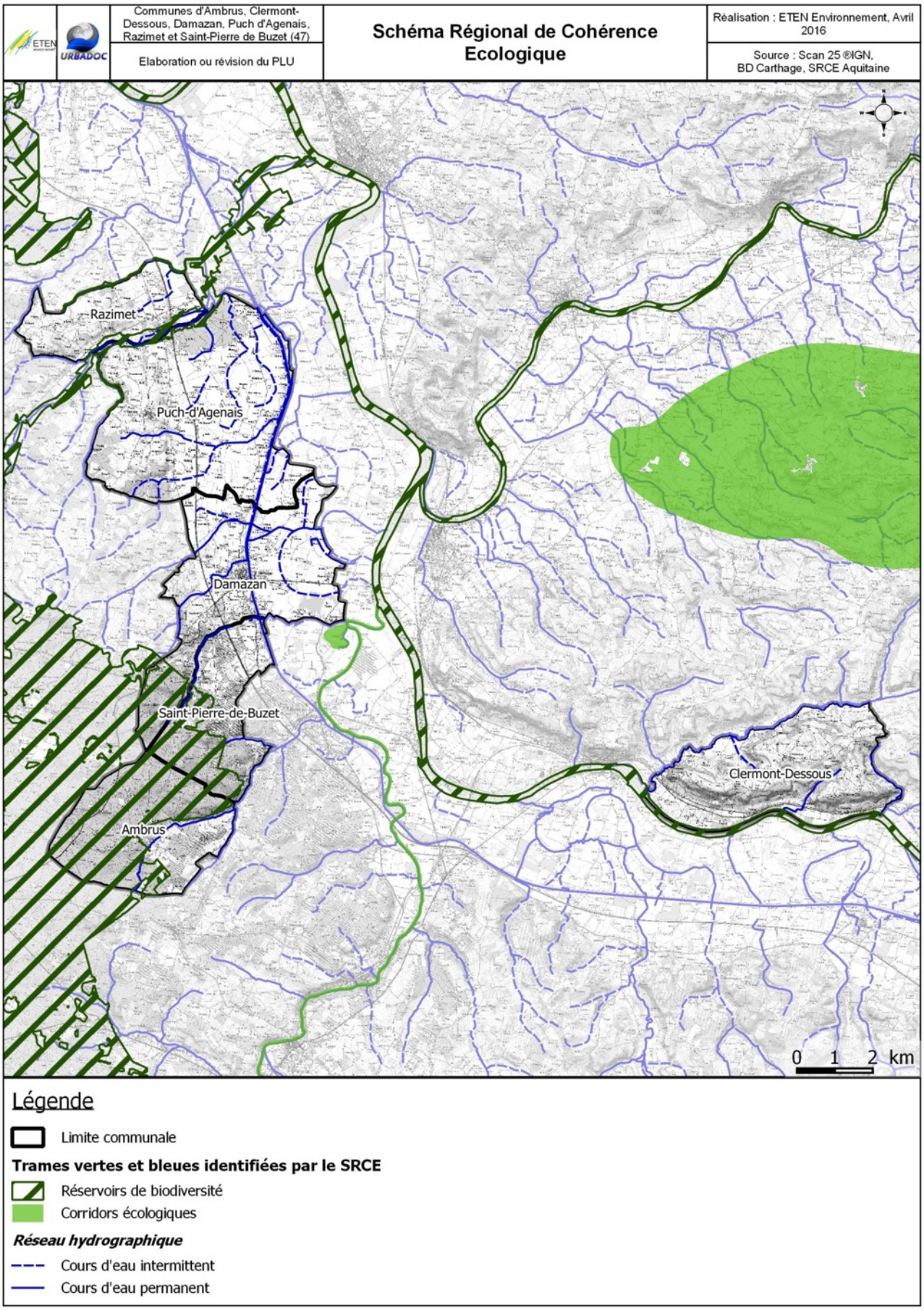
Les continuités écologiques constitutives de la TVB comprennent deux types d'éléments : « les réservoirs de biodiversité » et les « corridors écologiques ». La trame verte se définit à partir des différents boisements (milieux forestiers), des landes et fourrés (milieux semi-ouverts), des prairies et des friches (milieux ouverts) ainsi qu'à partir du réseau de haies et des alignements d'arbres. La trame bleue se compose des ruisseaux, des plans d'eau et des zones humides.

2.1. Les réservoirs de biodiversité

Dans un contexte hétérogène à forte dominante agricole et sylvicole, le territoire présente peu de vastes réservoirs de biodiversité. Pour les milieux terrestres, il s'agit essentiellement des boisements du grand massif des Landes de Gascogne. En ce qui concerne les milieux aquatiques et humides, la Garonne constitue à la fois un réservoir de biodiversité aquatique et un corridor principal de déplacement.

TABLEAU DE BORD

Carte 35 : Schéma de Cohérence Ecologique sur le territoire du groupement, ETEN Environnement, avril 2016



2.2. Les corridors écologiques

Les ripisylves, les haies et alignements d'arbres et les lisières de boisements représentent les principaux corridors du territoire. Ils constituent des éléments de liaison entre les différents grands boisements mais également entre les milieux naturels comme les bosquets, les fourrés et les prairies. Toutefois, les ripisylves, les haies et les alignements d'arbres n'ont pas tous le même potentiel connecteur. Celui-ci dépend essentiellement de leurs caractéristiques propres et surtout de leur état de conservation.

La trame verte au sein du territoire est en partie dégradée, notamment en raison de l'intensification récente de l'agriculture. L'amélioration de la trame verte représente une des priorités en termes d'aménagement du territoire. Il conviendra de privilégier les aménagements de façon groupée afin d'éviter l'étalement urbain.

Certaines parcelles agricoles occupent néanmoins 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.

Il est fondamental d'aborder le thème de la continuité à différentes échelles et de conserver les liaisons existantes avec les autres communes limitrophes.

2.3. La Trame Verte et Bleue du territoire

Ces trames visent à définir les principales continuités écologiques à l'échelle du territoire et des communes limitrophes. Cette approche cartographique permet de visualiser des trames définies à l'intérieur du territoire.

Le territoire présente une configuration très hétérogène. La commune de Clermont-Dessous est quant à elle analysée indépendamment du reste du territoire, la Garonne jouant un rôle de frontière naturelle entre ses deux rives.

Du point de vue de la trame verte, le territoire apparait divisé en deux par l'autoroute et les principales connexions existantes s'observent sur la partie Ouest. La partie Est, très agricole et urbanisée présente une fonctionnalité extrêmement faible, qu'il s'agirait de renforcer ou recréer. Les principaux corridors concernent les grandes étendues forestières d'Ambrus et de Saint-Pierre-de-Buzet ainsi que les reliefs boisés de Puch d'Agenais. Le réseau de haies et de bosquets de Razimet permet également des connexions secondaires, de même que les haies et fourrés longeant l'autoroute.

La trame verte de Clermont-Dessous suit globalement la topographie du site (coteaux de la Garonne). Le réseau de haies et de bosquets permet également des connexions secondaires transversales.

La trame bleue semble quant à elle mieux répartie. Le canal latéral à la Garonne représente un corridor principal sur lequel se raccrochent plusieurs corridors secondaires. A Clermont-Dessous, la Garonne représente non seulement un réservoir de biodiversité mais également un corridor principal connecté à 3 corridors secondaires et en particulier au ruisseau de la Masse.

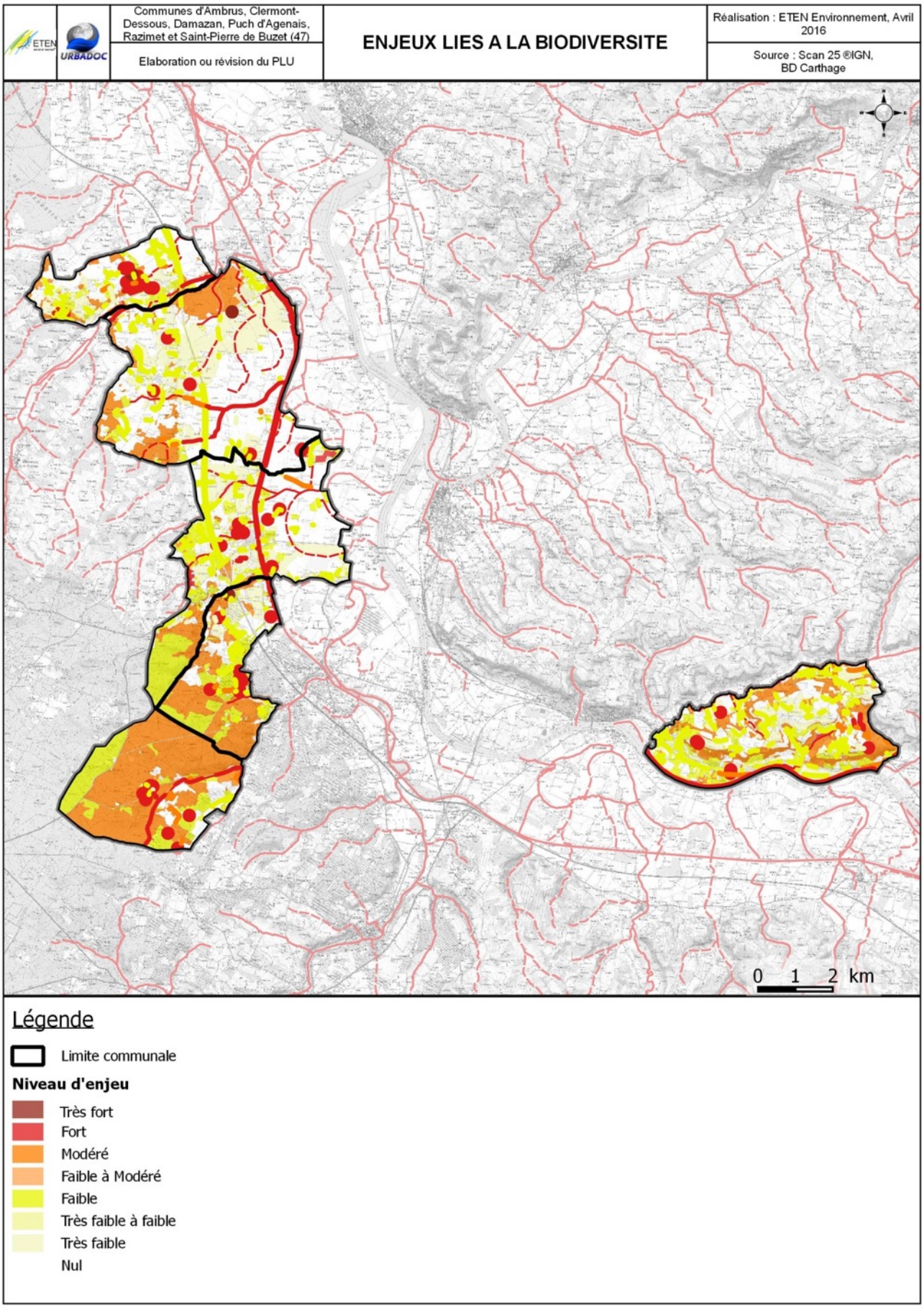
2.4. Compatibilité avec les Schémas de Cohérence écologiques

L'analyse de la cohérence écologique est intimement dépendante de l'échelle à laquelle se place l'observateur. Ainsi, la vision globale offerte par l'état des lieux des continuités écologiques d'Aquitaine est complétée par l'approche communale fine réalisée.

Aussi, malgré qu'il intervienne à l'échelle régionale, l'état des lieux des continuités écologiques d'Aquitaine cible également le massif forestier des Landes de Gascogne comme réservoirs de biodiversité, cependant peu de corridors écologiques ont été identifiés dans le secteur d'étude. L'analyse à l'échelle communale, plus fine, permet d'identifier des voies possibles de déplacement. Ces corridors terrestres et aquatiques revêtent une importance locale importante.

TABLEAU DE BORD

Carte 36 : Enjeux relatifs à la biodiversité, ETEN Environnement, avril 2016



3. Prise en considération des enjeux écologiques

Dans un souci de préservation des continuités écologiques, il est indispensable de préserver les éléments structuraux du paysage et de limiter les aménagements aux zones présentant les enjeux de conservation les plus faibles. La carte ci-contre renseigne sur les zones à enjeux écologiques.

Les cours d'eau sont classés à enjeu écologique fort car ils constituent des corridors fondamentaux utilisés par la flore et la faune. Les zones humides constituent également un enjeu fort en tant qu'écosystème de transition, complexe et riche. Les zones à forts enjeux ne doivent pas faire l'objet d'aménagements, dans une optique de préservation des habitats et des continuités écologiques.

Les boisements et leurs milieux associés présentent un enjeu modéré car ils sont source de biodiversité, en particulier animale. Les milieux fermés ou ouverts en contact direct avec les cours d'eau représentent, quant à eux, un enjeu modéré à fort, tant du point de vue des habitats qu'ils peuvent abriter (milieux humides) que des espèces protégées potentiellement présentes, mais également du point de vue de la trame verte et bleue.

L'aménagement sur ces zones ne doit se faire que dans le cas où il n'y aurait pas d'alternative possible pour limiter au maximum leur morcellement dans une démarche d'évitement, réduction et compensation des incidences.

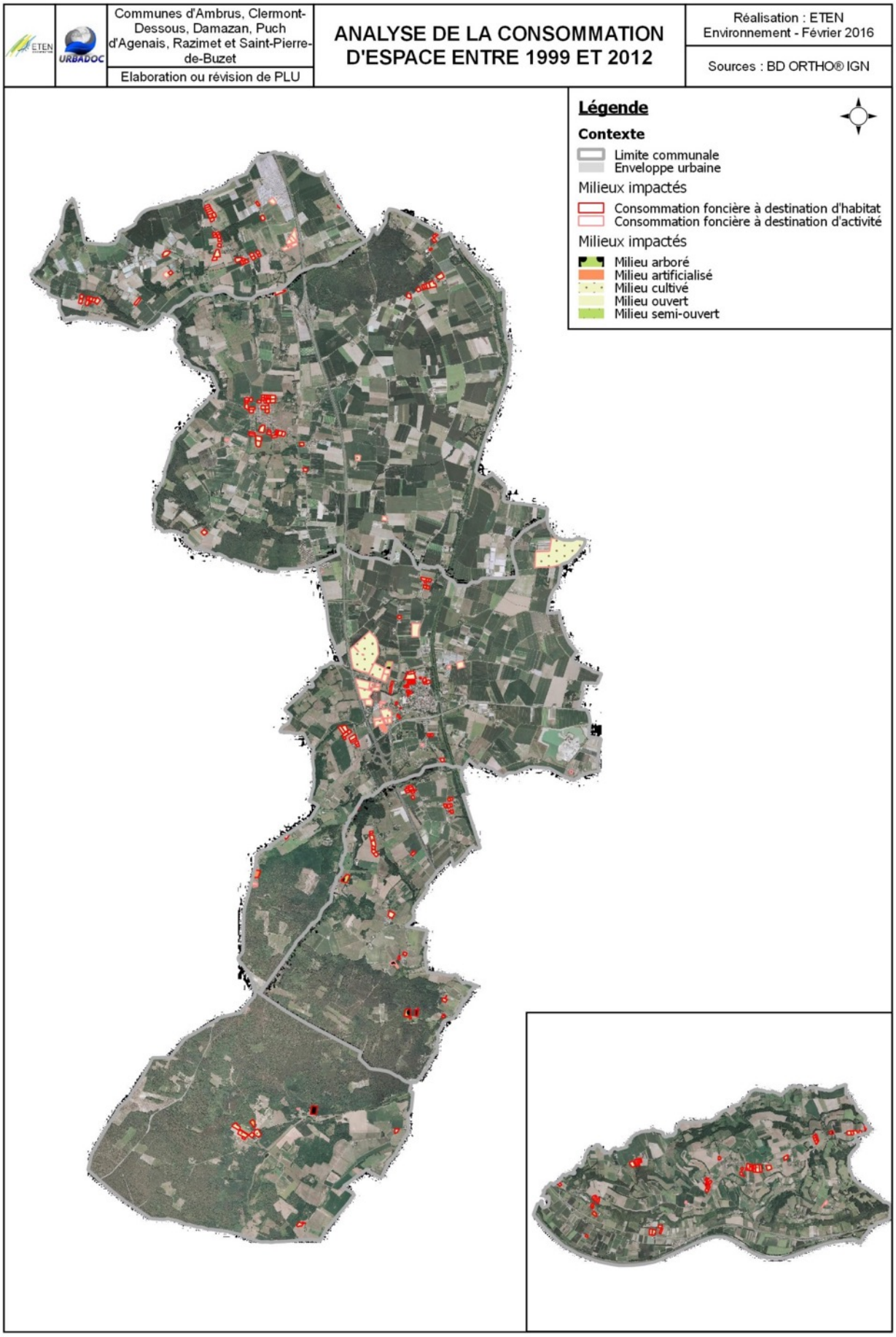
Enfin les cultures, serres, vergers et les vignobles sont jugés à enjeu très faible car la biodiversité associée y est moins importante. Mais leurs lisières restent intéressantes notamment pour le déplacement de la faune.

Il est nécessaire de ne pas aménager le long des routes, mais au contraire de regrouper les habitations, en veillant à préserver les linéaires boisés et sans isoler les secteurs à enjeux.

La future urbanisation doit s'établir sur les parcelles à plus faibles enjeux. Des espaces naturels de respiration doivent aussi être réservés au sein des zones urbanisées, afin d'améliorer sensiblement le cadre de vie et de permettre de limiter la fragmentation du paysage.

TABLEAU DE BORD

Carte 37 : Analyse de la consommation d'espace entre 1999 et 2012, ETEN Environnement, avril 2016



URBANISATION ET MILIEU NATUREL

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

Entre 1999 et 2012, près de 140 ha de milieux naturels ou agricoles ont été consommés pour les besoins de l'urbanisation. Cette consommation s'est faite sur des surfaces de cultures, de milieux ouverts, de milieux arborés, de milieux semi-ouverts et de milieux déjà artificialisés.

Au total, 112,26 ha de cultures, 16 ha de milieux ouverts, 8,1 ha de milieux arborés, 0,84 ha de milieux semi-ouverts et 2,62 ha de milieux déjà artificialisés ont été consommés au profit de l'urbanisation. Les cultures ont été préférentiellement choisies pour les besoins de l'urbanisation. L'enjeu écologique qui leur est associé est généralement plus faible que celui des autres milieux.

Ensuite, ce sont les milieux ouverts qui ont été impactés par les nouvelles constructions. D'enjeux faibles à modérés, ils peuvent tout de même, en fonction du cortège d'espèces animales et végétales, être source d'une biodiversité remarquable.

Viennent ensuite les milieux arborés. Ce sont des milieux qui présentent des enjeux de conservation modérés à forts.

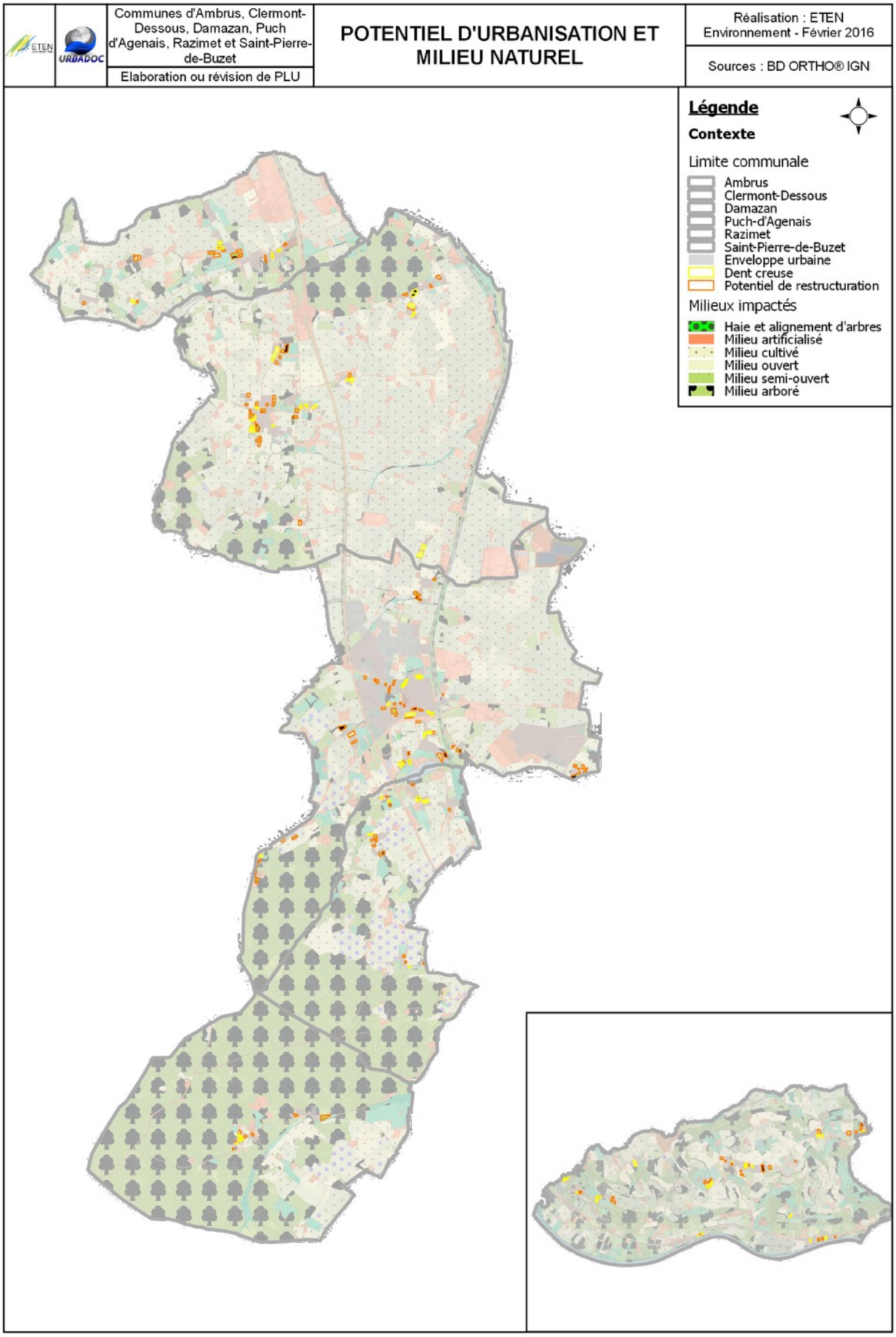
Des milieux semi-ouverts ont également été consommés par l'urbanisation. Dans le contexte du territoire étudié, certains de ces milieux ouverts sont riches de biodiversité. Aussi, ils peuvent présenter des enjeux modérés à forts.

Enfin, des milieux déjà artificialisés ont été remaniés. Ces milieux déjà anthropisés ne présentent généralement pas de forts enjeux.

Dans le contexte territorial, la perte surfacique représente une très forte part de perte d'espace et potentiellement de biodiversité et ce particulièrement pour les milieux arborés. Pour compléter cette analyse, il aurait été nécessaire de connaître la composition floristique ainsi que la faune associée pour juger de la perte effective de biodiversité. La consommation de milieux cultivés représente un impact bien moins important que la consommation de milieux naturels. Néanmoins, le propos doit être nuancé, dans la mesure où plus que la nature du milieu qui a été détruit, c'est le mode d'urbanisation qui est à analyser.

Dans le cas des communes de ce groupement, les nouvelles constructions ont été disséminées sur l'ensemble du territoire. A l'avenir, il sera indispensable de privilégier une forme d'urbanisation qui limitera la consommation de l'espace, la perte de biodiversité ainsi que la fragmentation des milieux.

Carte 38 : Milieux impactés par les potentiels d'urbanisation identifiés, ETEN Environnement, avril 2016



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

A l'intérieur des enveloppes urbaines, la possibilité de densification est forte. En effet, sur l'ensemble des communes, cela représente plus de 46 ha. Les potentiels de densification et les dents creuses se répartissent sur les mêmes types de milieux : arborés, artificialisés, cultivés, ouverts et semi-ouverts.

Sur le territoire, cela correspond à 30,24 ha de jardins, à 13,44 ha de milieux arborés, à 0,5 ha de milieux artificialisés, à 1,95 ha de milieux cultivés, à 10,59 ha de milieux ouverts et 3,76 ha de milieux semi-ouverts.

On compte également 16,1 ha de dents creuses, soit 2,65 ha de milieux arborés, 1,51 ha de milieux arborés, 4,57 ha de milieux cultivés, 6,35 ha de milieux ouverts et 1,02 de milieux semi-ouverts. Ces milieux enclavés dans l'enveloppe urbaine présentent généralement des enjeux écologiques faibles à modérés.

TABLEAU DE BORD

Tableau 4 : Consommation foncière entre 1999 et 2016 - BD ORTHO et repérage terrain UrbaDoc

CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 1999 ET 2016				
	Consommation en m2			Nombre de constructions concernées
	à vocation d'habitat	à vocation d'activité	Consommation totale	à vocation d'habitat
Ambrus	55 434	547	55 981	9
Clermont-Dessous	168 213	5 087	173 300	50
Damazan	105 962 (dont 15 700m² pour le projet)	646 868	752 830	50 (dont une construction correspond à 35 log. Collectifs et 3 maisons jumelées)
Puch-d'Agenais	146 462	11 918	158 380	47
Razimet	113 219	44 636	157 855	38
Saint-Pierre-de-Buzet	88 840	6 034	94 874	32
	678 130	715 090	1 393 220	226

Tableau 5 : Consommation foncière à vocation d'habitat entre 1999 et 2016 - UrbaDoc

CONSOMMATION FONCIERE A VOCATION D'HABITAT ENTRE 1999 ET 2016			
	Consommation en m2	Nombre de constructions concernées	Consommation moyenne par habitation
	à vocation d'habitat	à vocation d'habitat	
Ambrus	55 434	9	6 159
Clermont-Dessous	168 213	50	3 364
Damazan individuel	90 262	49	1 842
Damazan collectif	15 700	35+3	413
Puch-d'Agenais	146 462	47	3 116
Razimet	113 219	38	2 979
Saint-Pierre-de-Buzet	88 840	32	2 776
	678 130	226	3 001

GESTION ECONOME DE L'ESPACE[a]

1. La gestion économe de l'espace, une nécessité ?

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 peut donc avoir des incidences néfastes sur l'activité agricole. Du fait de l'importance du secteur primaire du territoire, très présent sur la majorité des franges constitutives de la lisière urbain-rural, le développement des communes doit nécessairement être fait en préservant les espaces agricoles et les plus-values paysagères. Ainsi, outre la perte de terres agricoles, l'impact de l'étalement urbain a également une envergure économique, sociale et environnementale. Ce processus joue un rôle prépondérant dans l'artificialisation des sols et dans le morcellement des espaces naturels d'intérêt biologique. Le PLU est l'outil qui doit permettre de répondre à cette problématique. En effet, il a pour objet l'encadrement de la délivrance des permis de construire. En ce sens il doit opter pour une intensification des formes urbaines en privilégiant les constructions au cœur des tissus agglomérés existants.

1.2. Le cadre législatif

Face à ces constats frappant, les lois SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), UH (Urbanisme et Habitat) et ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) ont, depuis le début des années 2000 prôné une diminution de la consommation foncière en luttant contre le phénomène de dispersion des formes urbaines.

Le Pan Local d'Urbanisme doit répondre à des objectifs en termes de réduction de la consommation d'espace liée à l'urbanisation. C'est pour cela que le rapport de présentation analyse la consommation foncière sur au minimum 10 ans et relève les potentiels de densification et de restructuration au cœur de l'enveloppe urbaine existante[b].

2. 139 hectares consommés en 17 ans

L'analysé diachronique se base sur les vues aériennes de 1999 et 2012, ainsi que sur le travail de terrain, afin de voir l'évolution de la surface bâtie, les secteurs privilégiés pour l'implantation de nouvelles constructions et le nombre de constructions essentiellement à vocation d'habitat.

2.1. Une consommation de 68 hectares à vocation d'habitat aussi importante sur les petites communes que sur les plus grandes

Le nombre de nouveaux logements est de 226 sur les 6 communes, ayant consommé 68 hectares. Ce nombre varie en fonction des communes. Ainsi Ambrus a accueilli bien moins de nouveaux logements –9 constructions- que les autres communes. Pour les autres communes étudiées, la constatation est que les plus grandes communes, Damazan, Clermont-Dessous et Puch-d'Agenais ont eu plus de nouveaux logements. Proportionnellement, Damazan qui concentre des équipements intéressants, n'a pas accueilli beaucoup plus de nouvelles constructions. Ainsi les trois communes ont vu chacune dans les 17 dernières années environ 50 logements se créer, et entre 30 et 40 constructions à Saint-Pierre-de-Buzet et à Razimet.

Il est également important de regarder ce que ces nouvelles constructions ont consommé en termes d'espace. Si les communes de Puch-d'Agenais, Clermont-Dessous et Damazan ont eu sensiblement le même nombre de constructions, les communes de Puch-d'Agenais et Damazan elles ont été beaucoup plus consommatrices d'espace que Clermont-Dessous. Et alors que Ambrus est la commune qui a eu le moins de constructions en nombre est la commune qui a une consommation moyenne au moins deux fois plus importante que les autres communes.

2.2. 71 hectares de consommation pour l'activité, dont 64 à Damazan

La consommation à vocation d'activité a été très importante sur le territoire. Celle-ci s'est concentrée sur Damazan et est la conséquence de la réalisation de la zone d'activité. Sur les autres communes, la consommation a aussi été importante, mais dans de bien moins grandes proportions. Sur des communes rurales, la consommation à vocation d'activité est souvent en lien avec l'activité agricole. A Razimet il s'agit toutefois d'entreprises venues s'installer sur le secteur Est.

---

a *Pour chaque thématique, les communes peuvent se reporter aux annexes par commune. Des cartographies ont été réalisées pour localiser la consommation d'espaces, les potentiels de densification, le croisement des potentiels de densification avec les enjeux agricoles et environnementaux.*

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

TABLEAU DE BORD

Tableau 6 - Potentiels de densification réels - UrbaDoc

POTENTIELS DE DENSIFICATION					
	Dents creuses	Rétention foncière (25%)	Potentiels de restructuration	Rétention foncière (50%)	Potentiels économiques
Ambrus	6 385	4 789	15 328	7 664	
Clermont-Dessous	44 731	33 548	54 075	27 037	
Damazan	35 782	26 837	109 951	54 975	503 783
Puch-d'Agenais	51 519	38 639	68 259	34 129	
Razimet	12 325	9 244	34 153	17 076	
Saint-Pierre-de-Buzet	12 581	9 436	19 546	9 773	
	163 323	122 492	301 312	150 656	503 783

Tableau 7 : Projection du nombre de logements à produire d'ici 2026 – UrbaDoc

PROJECTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS A PRODUIRE D'ICI 2026 (fil de l'eau)			
	Nombre de logements	Consommation sur la base de 1500m2 de terrain	Consommation sur la base de 1200m2 de terrain
Ambrus	23	34 500	27 600
Clermont-Dessous	88	132 000	105 600
Damazan	138	207 000	165 600
Puch-d'Agenais	57	85 500	68 400
Razimet	31	46 500	37 200
Saint-Pierre-de-Buzet	46	69 000	55 200
	383	574 500	459 600

3 leviers d'action :

En 2012 : 169 logements vacants (possible résorption)

Bilan réservoir foncier : 11 ha
Rétention foncière de 50 %

Bilan potentiel de restructuration : 14 ha
Rétention foncière de 75 %

3. Des possibilités de densification en zone déjà urbanisée

3.1. Les dents creuses : un potentiel d'urbanisation de 16 hectares

Les dents creuses sont des parcelles non bâties situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Dans bien des cas, du fait de leur petite taille et de leur cloisonnement dans le tissu urbain, l'activité agricole y est complexe. Urbaniser ces dents creuses doit être une priorité du PLU. Cela aurait pour bénéfice d'optimiser l'utilisation des réseaux des ensembles agglomérés ainsi que de rapprocher la population du centre-bourg. Les dents creuses se situent en grande partie dans les nouveaux secteurs urbanisés, les centres anciens étant déjà denses.

Au total, ce sont plus 16 hectares de dents creuses qui pourraient être utilisés sur l'ensemble des communes. C'est sur la commune de Puch-d'Agenais que l'on trouve le plus de potentiels de dents creuses avec plus de 5 hectares, puis sur Clermont-Dessous avec près de 4,5 hectares. La commune d'Ambrus a quant à elle moins d'un hectare de dents creuses qui pourraient être utilisé en zone urbanisée.

3.2. Les fonds de jardins : un potentiel de restructuration de 30 hectares

Le potentiel de restructuration comporte des parcelles bâties qui, du fait de leur taille et de leur accessibilité, peuvent accueillir une ou plusieurs autres constructions. Il faut pour cela qu'il existe des possibilités de raccordement du fond de jardin en question avec l'accès principal de la maison ou avec une seconde route qui viendrait par l'arrière de la parcelle. Si ces potentiels sont plus difficiles à mobiliser, étant parfois vus comme utiles par le propriétaire, ils représentent une réelle manne foncière sur les communes étudiées, puisqu'ils représentent plus de 30 hectares.

De par le potentiel que les fonds de jardin constituent, cette solution est donc intéressante mais elle doit se faire avec l'accord des propriétaires. Or, par peur d'un voisinage trop oppressant, peu de propriétaires seraient susceptibles de céder une partie de leur terrain. Cela dépend donc 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. Toutefois, sur certaines communes, certains potentiels paraissent plus facilement mobilisables que d'autres.

3.3. La rétention foncière

Du fait de la difficulté qui peut être présente à prélever les parcelles de potentiel, il est important de considérer un taux de rétention foncière. Celle-ci est considérée de 25% de la superficie totale pour les dents creuses qui sont des parcelles à part entière et qui peuvent donc être facilement mobilisables. Pour les potentiels de restructuration, cette rétention foncière ne peut qu'être plus importante. Elle est ici évaluée à 50% des superficies totales de potentiels de restructuration. Cela ramène le potentiel net de **dents creuses à 12 hectares** et les **potentiels de restructuration à 15 hectares**. Au total, les **potentiels de densification** représentent donc **27 hectares**.

4. Premier scénario de prélèvement

Si on considère les objectifs d'accueil qui ont été calculés au fil de l'eau selon l'évolution démographique et le desserrement des ménages, le nombre de logements à produire serait de 383.

Les terrains pouvaient, jusqu'à récemment, représenter des assiettes foncières de taille très importante et varier de manière importante selon les communes. Toutefois, si l'on considère que des terrains de 1 200 m^2 à 1 500 m^2 peuvent être suffisants, même en milieu rural, il faudrait prévoir entre **46 et 57 hectares** de terrains constructibles pour les dix prochaines années. Les 27 hectares disponibles qui se trouvent dans l'enveloppe urbaine sont donc insuffisants, bien que déjà intéressants à exploiter pour limiter l'étalement urbain.

BILANS CROISÉS

Tableau 8 : Potentiels de densification à enjeux agricoles - UrbaDoc

Tableau 9 : Potentiels de densification à enjeux environnementaux - UrbaDoc

POTENTIELS DE DENSIFICATION				
	Dents creuses	**Dents creuses concernées par un enjeu agricole**	**Potentiels de restructuration**	**Potentiels de restructuration concernés par un enjeu agricole**
Ambrus	6385	0	15328	0
Clermont-Dessous	44731	0	54075	4414
Damazan	35782	0	109951	0
Puch-d'Agenais	51519	4541	68259	0
Razimet	12325	0	34153	5171
Saint-Pierre-de-Buzet	12581	8442	19546	0
Totaux	163323	12983	301312	9585
Potentiels restants	150340		291727	

POTENTIELS DE DENSIFICATION				
	Dents creuses	**Dents creuses concernées par un enjeu environnemental**	**Potentiels de restructuration**	**Potentiels de restructuration concernés par un enjeu environnemental**
Ambrus	6 385	0	15 328	0
Clermont-Dessous	44 731	0	54 075	0
Damazan	35 782	0	109 951	6 254
Puch-d'Agenais	51 519	0	68 259	0
Razimet	12 325	0	34 153	0
Saint-Pierre-de-Buzet	12 581	0	19 546	0
Totaux	163 323	0	301 312	6 254
Potentiels restants	163 323		295 058	

Tableau 10 : Potentiels de densification restants après croisement avec les enjeux et application de la rétention foncière - UrbaDoc

POTENTIELS DE DENSIFICATION								
	Dents creuses	**Dents creuses concernées par un enjeu**	**Dents creuses restantes**	**Dents creuses après rétention foncière (-25%)**	**Potentiels de restruc-turation**	**Potentiels concernés par un enjeu**	**Potentiels restants**	**Potentiels de restructuration après rétention foncière (-75%)**
Ambrus	6 385	0	6 385	4 789	15 328	0	15 328	7 664
Clermont-Dessous	44 731	0	44 731	33 548	54 075	4 414	49 661	24 830
Damazan	35 782	0	35 782	26 837	109 951	6 254	103 697	51 848
Puch-d'Agenais	51 519	4 541	46 978	35 234	68 259	0	68 259	34 129
Razimet	12 325	0	12 325	9 244	34 153	5 171	28 982	14 491
Saint-Pierre-de-Buzet	12 581	8 442	4 139	3 104	19 546	0	19 546	9 773
Totaux	163 323	12 983	150 340	**112 755**	301 312	15 839	285 473	142 736

BILANS CROISES

1. Des prélèvements possibles qui ne doivent pas omettre la prise en compte de certains enjeux territoriaux

A ce scenario de prélèvement viennent s'ajouter diverses contraintes qui conditionnent ou qui empêchent la constructibilité de certaines parcelles.

1.1. De faibles enjeux agricoles et environnementaux sur les parcelles de potentiels de densification

Les enjeux agricoles et environnementaux sont importants sur ce territoire marqué par l'agriculture. Certaines parcelles dotées d'enjeux environnementaux ou agricoles forts pourront être préservées d'une urbanisation future. Ce rapport fait état des enjeux présents sur le territoire, et détaille l'objet de ces enjeux[a].

Sur les 6 communes, les enjeux forts sont peu présents dans l'enveloppe existante que ce soit d'un point de vue agricole ou environnemental. En effet, seuls 2 hectares de potentiels sont concernés par des enjeux agricoles dans l'enveloppe existante, et 0,6 hectares par des enjeux environnementaux. Peu de potentiels sont donc impactés par les enjeux agricoles et environnementaux. Toutefois, étant donné que des secteurs en dehors des zones à urbaniser devront être définis, il sera important de prendre en compte les enjeux agricoles et environnementaux en bordure de l'enveloppe urbaine existante.

1.2. Enjeux forts des éléments patrimoniaux, paysagers et naturels à préserver

De nombreux édifices et sites sont classés sur les communes. Outre le fait que les permis de construire soient conditionnés à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, il est nécessaire de bien penser la localisation de l'urbanisation future afin qu'elle n'entrave pas la mise en valeur des sites, paysages, monuments… Il paraît tout aussi important de préserver certaines fenêtres paysagères qui ont un intérêt, même si aucune prescription ne vient contraindre l'urbanisation future.

1.3. Le nécessaire raccordement aux réseaux comme prérequis à la densification et la prise en compte de la rétention foncière

Au total, ce sont seulement 11 hectares de dents creuses et 14 hectares de potentiels de restructuration qui sont mobilisables sur les 6 communes. Pour cela, il sera nécessaire de les soumettre à validation par les gestionnaires des réseaux afin de déterminer leurs capacités de raccordement, élément préalable à toute intégration à la tache urbaine existante. Au-delà de cette analyse, il sera nécessaire d'intégrer la bonne desserte viaire des parcelles sujettes à la densification. De même, les centres anciens présentent des particularités au niveau de l'implantation de la trame bâtie, qu'il sera nécessaire de respecter. Toute implantation bâtie devra ainsi s'opérer selon une règlementation stricte au service d'une cohérence d'ensemble et d'une valorisation du patrimoine vernaculaire.

Ces potentiels mobilisables pour urbaniser appartiennent généralement à des personnes privées, qui ne sont donc pas toujours vendeuses. Cette rétention foncière, du fait de ses multiples causes est difficile à évaluer. Nous estimons la rétention foncière sur les dents creuses à 25%, et sur les potentiels de restructuration à 50%. Sur les 15 hectares de dents creuses recensés sans enjeu, l'estimation du potentiel réel est donc de 11 hectares. Concernant le potentiel de restructuration : sur les 28 hectares, le potentiel réel est de 14 hectares, soit au total 42 hectares. Les élus des communes devront donc quantifier, avec cet indicatif au fil de l'eau, la population qu'ils souhaitent accueillir sur leur commune, et localiser en conséquence, et avec tous les indicateurs, les besoins en foncier qui pourraient servir à l'urbanisation.

[a] CF partie économie, patrimoine naturel et biodiversité, réservoirs de biodiversité et corridors biologiques

TABLEAU DE BORD

Habitat

Etat des lieux / Chiffres clés

Un parc de logements qui augmente plus vite que le nombre de ménages.

Peu de résidences secondaires excepté à Ambrus et à Saint-Pierre-de-Buzet.

Peu de logements vacants sauf à Razimet et à Puch-d'Agenais.

Un parc typique du milieu rural : beaucoup de grands logements, une prédominance de pavillons et de propriétaires.

Un visage rural de l'habitat et des problématiques variées selon les communes.
Réhabiliter les logements vacants
Prévision à l'horizon 2026 : 3945 logements

Equipements, services, réseaux

Etat des lieux / Chiffres clés

Peu d'équipements sur les communes. Concentration à Damazan.

Des écoles réparties sur trois communes : Damazan, Clermont-Dessous et Puch-d'Agenais.

Quelques commerces et services à Puch-d'Agenais, Clermont-Dessous, mais essentiellement à Damazan.

Des équipements de gamme supérieure sur les pôles voisins proches (Tonneins, Nérac, Agen, Marmande).

Des réseaux parfois insuffisants selon les secteurs des communes.

Des communes souvent peu équipées mais bien reliées aux pôles extérieurs à Damazan. Les réseaux sont à renforcer, notamment pour densifier certains secteurs

Mobilités

Etat des lieux / Chiffres clés

Omniprésence de l'automobile dans les déplacements

Un bon maillage de routes départementales et secondaires qui relient les communes entre elles et aux pôles proches

L'autoroute A62 traverse le territoire étudié avec une sortie sur la commune de Damazan : un réel atout

Des cheminements piétonniers quasi-inexistants malgré le Canal Latéral qui relie plusieurs communes

Pas de réseaux de transport en commun

Des capacités de stationnement amplement suffisantes sur les bourgs et autour des équipements à Damazan

Absence de cheminements doux, notamment pour relier certains équipements comme l'école
Communes traversées par l'A62, moteur de développement, et par le Canal du Midi

Cadre de vie

Etat des lieux / Chiffres clés

Un territoire rural agricole, qui se développe et est amené à se développer avec les emplois qui se créent à Damazan

De vastes paysages agricoles variés (viticulture, forêt des landes, maraîchage…).

Des formes architecturales traditionnelles dans les centres et sur des entités isolées, des formes plus contemporaines sur les pourtours des bourgs.

Des fenêtres paysagères à préserver sur toutes les communes

Le cadre bâti de plusieurs communes participe à la plus-value des villages. Il faut le préserver et continuer à le valoriser.
Les extensions pavillonnaires sont conséquentes et souvent mal maîtrisées, une attention doit y être portée

Avantages d'un cadre de vie agréable et d'une bonne accessibilité aux pôles voisins et à des villes comme Toulouse et Bordeaux par l'autoroute.

Inconvénients : forte dépendance à la voiture des ménages qui préfèrent s'installer sur les petites communes sans équipements ni emplois quitte à devoir prendre leur voiture quotidiennement.

Démographie

Etat des lieux / Chiffres clés

Une population en augmentation sur toutes les communes, plus ou moins importante.

Une population de 20-64 ans supérieure à celle des autres échelles territoriales.

Un indice de jeunesse inférieur à 1, excepté à Clermont-Dessous et à Razimet.

50% des nouveaux arrivants ont entre 25 et 54 ans et viennent principalement du département.

Une population qui augmente grâce au solde migratoire : arrivée de nombreux ménages qui devrait perdurer avec le développement de la zone d'activités de Damazan.

Prévision démographique 2026 : 3971 habitants

Economie

Etat des lieux / Chiffres clés

Un nombre d'emplois stable sur la majorité des communes. Augmentation à Razimet mais surtout à Damazan, avec le développement de la zone d'activités.

Des actifs qui ont surtout augmenté en nombre à Damazan, Clermont-Dessous et Saint-Pierre-de-Buzet.

Un indicateur de concentration de l'emploi de 159 à Damazan.

173 établissements actifs à Damazan et 87 à Clermont-Dessous.

Un modèle économique pour la majorité des communes basé sur l'agriculture. La zone d'activité de Damazan comme moteur de l'économie locale.
L'activité agricole est à préserver tant dans un souci économique que dans un souci de cadre de vie. Une croissance de la zone d'activité à anticiper dans le projet de développement de chaque commune.

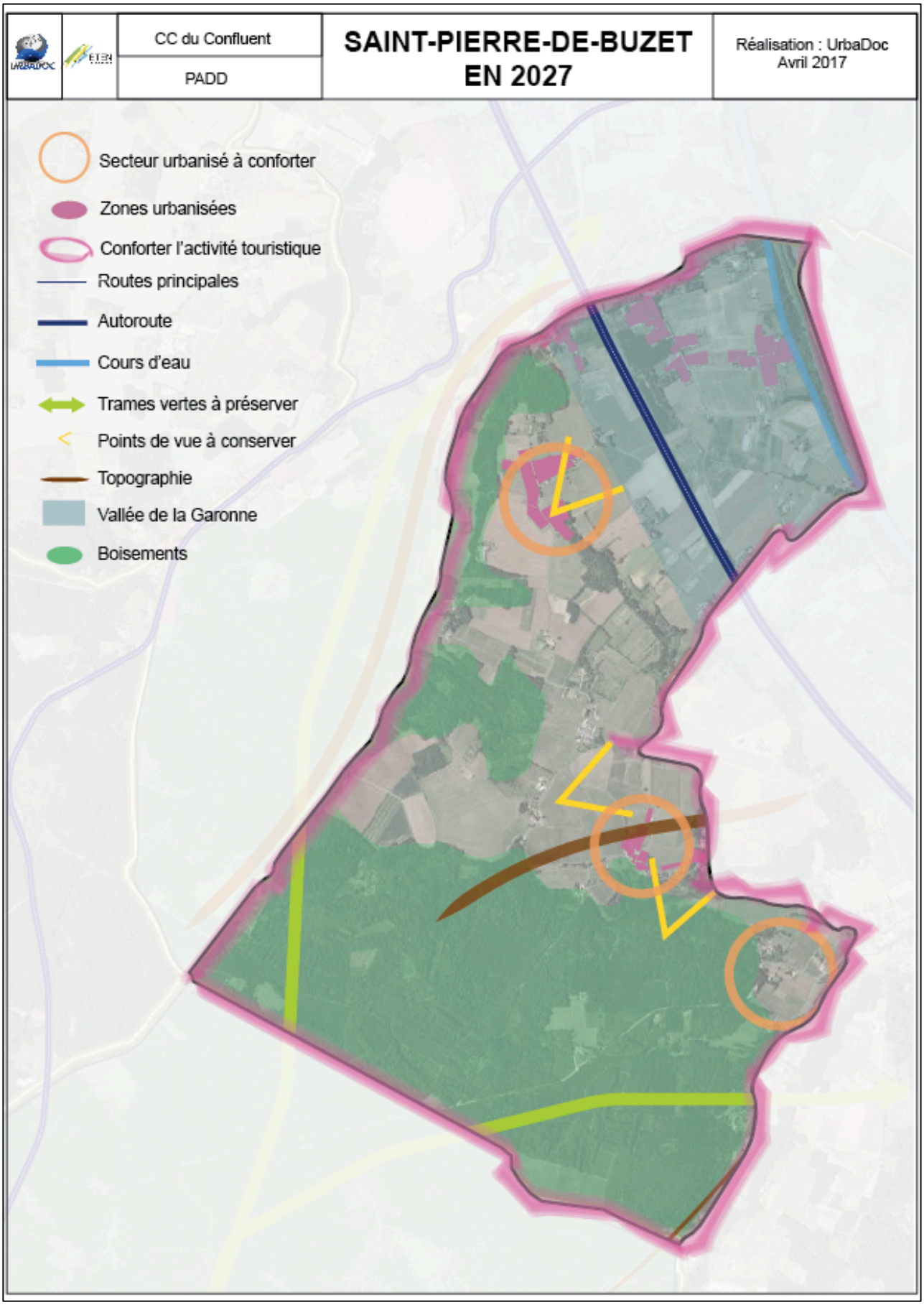
CHAPITRE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS

CC du Confluent

PADD

SAINT-PIERRE-DE-BUZET EN 2027

Réalisation : UrbaDoc
Avril 2017



LES MOTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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

Pour parler du territoire, disait Pierre CALAME, c'est avoir rendez-vous avec le passé et le futur lointain. On ne peut le faire sans émotion et sans timidité.

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

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

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

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

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

A partir des constats réalisés dans le diagnostic, le conseil municipal a défini les grandes orientations de développement de son territoire pour les dix années à venir.

Celles-ci ont été traduites dans le projet politique de la commune, qui est transcrit dans le PADD.

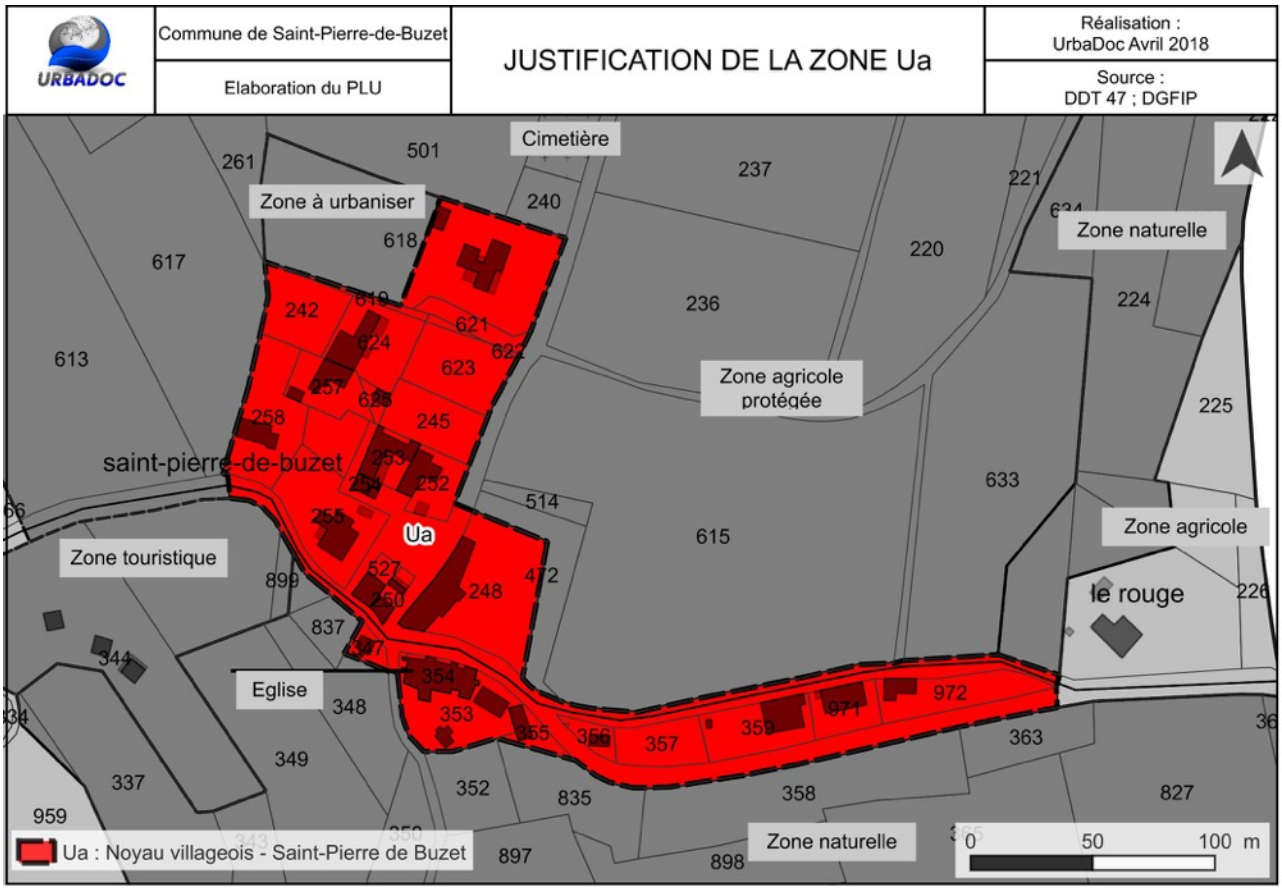
Orientations de développement	Moyens et plans d'action
Une urbanisation planifiée en cohérence avec le projet démographique	Alors que Saint-Pierre-De-Buzet a longtemps perdu de la population, on constate un nouvel élan de la démographie depuis les années 90. Cette reprise s'est faite en premier lieu dans les plus grandes communes voisines, comme Damazan et Clermont-Dessous, mais aujourd'hui l'évolution est plus forte à Saint-Pierre-de-Buzet. Cette croissance démographique est due à un apport extérieur de population puisque le solde naturel est nul. Aujourd'hui, Saint-Pierre-de-Buzet possède 295 habitants, contre 290 habitants en 2014. La volonté des élus est de soutenir ce dynamisme afin d'accueillir 28 habitants supplémentaires à l'horizon 2027, pour atteindre environ 318 habitants. En effet, lors de l'évolution au fil de l'eau réalisée dans le cadre du diagnostic, il a été mis en évidence que la commune pourrait accueillir 100 habitants supplémentaires à l'horizon 2027. Cependant, la commune a souhaité préserver son cadre de vie et l'identité de son territoire en mettant en œuvre un projet d'urbanisme et d'aménagement économe et rationnel par rapport à la consommation de l'espace. Ainsi, l'accueil de 28 habitants supplémentaires liés à la présence des réseaux (eau, électricité, défense incendie) permettrait de participer au renouvellement naturel de la population et au maintien des équipements. Pour répondre au projet démographique pour les 10-15 ans à venir, le nombre de logements à créer sur le territoire s'élève à 23 nouvelles constructions. Par ailleurs, le vieillissement de la population et l'évolution des comportements de cohabitation ont pour conséquence ces dernières années des ménages de plus en plus petits, avec davantage de personnes seules. La commune entend également créer de nouveaux logements pour tenir compte du desserrement de la taille des ménages. La commune souhaite également lutter contre la vacance sur le territoire en proposant la remise sur le marché de 10% de réhabilitation de logements vacants. Dans un objectif de modération de la consommation foncière, une densité de 6 à 10 logements à l'hectare est définie. Auparavant la densité moyenne était de 3,6 logements/ha. Cet effort atteste de la volonté d'une urbanisation précautionneuse de la ressource foncière. Les potentiels de densification figurant au sein de l'enveloppe urbaine seront investis en priorité. Au total, 3 ha devront être mobilisés pour la construction de logements neufs. Au cours de ces dernières années, le développement communal a contribué à l'étalement urbain, favorisant une dispersion de l'habitat sur le territoire communal. Les conséquences de ce mode de vie se mesurent lourdement d'un point de vue environnemental : artificialisation des sols, raréfaction des ressources naturelles, consommation des terres agricoles, etc. La commune entend largement contribuer à la réduction de la consommation des terres agricoles et limiter le mitage synonyme de gaspillage de l'espace en proposant une urbanisation future dans la continuité des zones les plus densément urbanisées et desservies en réseaux (eau, électricité, assainissement et défense incendie) et moins impactées par les risques.

	Moyens et plans d'action
Développer les équipements, les activités et les réseaux propices à l'accueil de nouvelles populations	La dispersion de l'habitat, la longueur des voiries, les services et les équipements coûtent chers. Cet accroissement doit être maîtrisé, et doit résulter d'une démarche globale où emploi, service et développement de l'habitat forment un tout. Il ne faut pas chercher à attirer de la population à tout prix, au risque de créer des situations de précarisation : accès à l'emploi, coût de la vie supérieur à d'autres territoires, etc. Le projet démographique de Saint Pierre de Buzet est un objectif indispensable pour assurer la viabilité du territoire : maintien des équipements communaux, tels que l'école et la maison d'assistance maternelle. Par ailleurs, l'attractivité de la commune repose également sur le renforcement du tissu économique, notamment en ce qui concerne la zone d'activité le long de la RD108. La diversification des modes de déplacement sur la commune ainsi que la politique de protection des espaces agricoles mises en œuvre doivent permettre un renforcement des activités économiques en présence sur la commune. La commune souhaite préserver les activités présentes et développer la zone d'activité économique. La commune entend également développer les activités liées au tourisme (gîtes, camping, lac et la palombière). Des activités économiques pourront également s'implanter au sein des zones à vocation d'habitat à condition qu'elles n'entrainent pas de nuisances. Les déplacements et capacités de stationnement seront appréhendés de manière à rendre plus efficient les mobilités, de tous : des places de stationnement seront exigées dans les nouvelles zones prévues à l'urbanisation pour éviter aux particuliers de stationner sur les voies publiques. La prise en compte des déplacements pour tous est une condition indispensable à l'atteinte des objectifs d'une mobilité plus durable. En accompagnement à l'accueil de population, les réseaux numériques seront également développés, à la fois pour satisfaire les nouvelles populations et pour inciter les entreprises à s'installer sur la commune

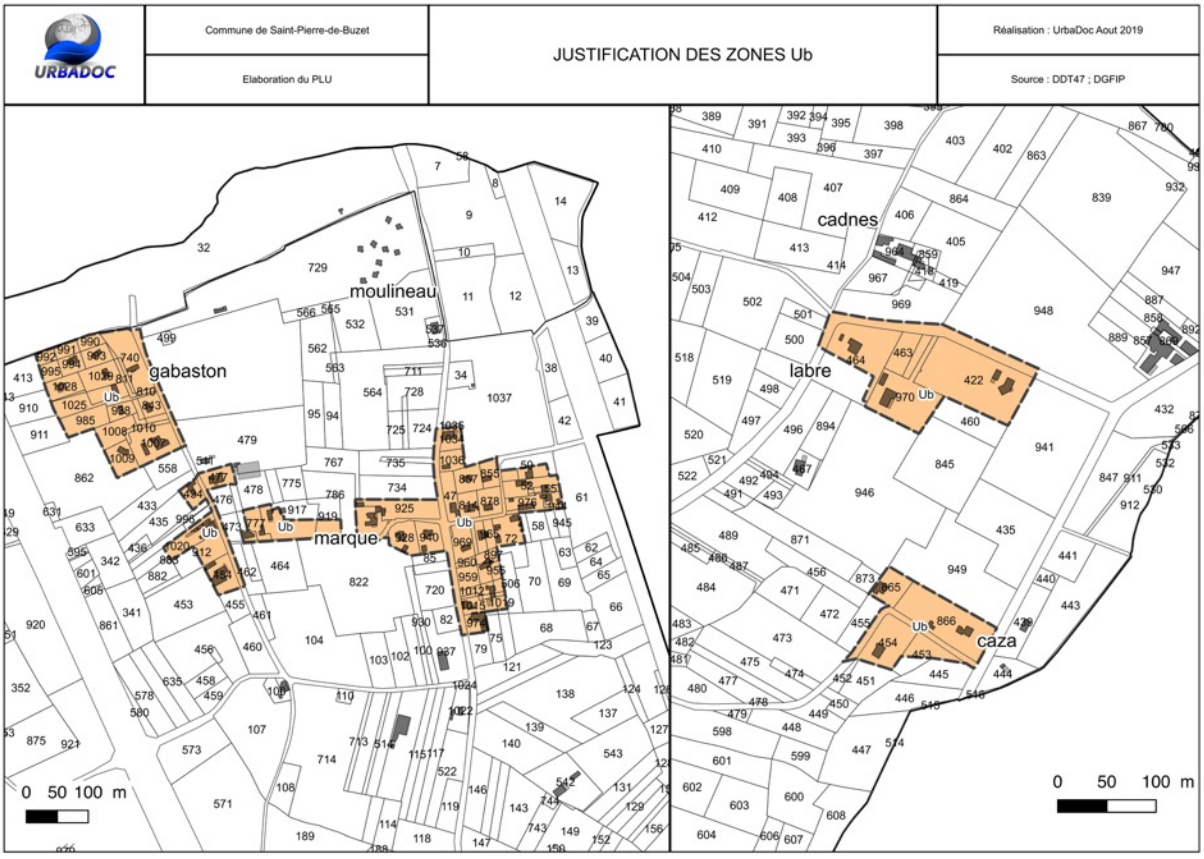
Orientations de développement	Moyens et plans d'action
Une signature agricole pérenne et un environnement naturel à valoriser	Le territoire dispose d'atouts patrimoniaux, naturels et paysagers importants, qui participent à la qualité de son cadre de vie et qu'il convient de protéger et de renforcer. Le projet prévoit de valoriser les espaces naturels et agricoles comme des paysages sensibles. Les actions viseront à : - Sauvegarder par une réglementation appropriée les éléments paysagers, agricoles et environnementaux identitaires ; - Identifier les zones agricoles présentant les enjeux les plus forts et les protéger ; - Assurer le maintien des continuités écologiques et valoriser les milieux support de la biodiversité ; - Protéger l'ensemble des éléments remarquables de la destruction. Le projet de développement de Saint Pierre de Buzet vise : - Une modération de la consommation de l'espace ; - Respecte les espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi, un principe général d'économie des espaces agricole et naturel est adopté dans ce projet communal.

TABLEAU DE BORD

Carte 39 : Délimitation de la zone Ua



Carte 40 : Délimitation de la zone Ub



LES CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES

1. Les zones urbaines

Les zones urbaines (zone U) sont des zones dans lesquelles les équipements publics (voirie, 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 municipalité admet implicitement qu'elles ont le niveau d'équipement nécessaire à une urbanisation immédiate. Ces zones se divisent comme suit :

- En zone Ua pour la partie correspondant au bourg ;
- En zone Ub pour les regroupements d'habitations pavillonnaires établies au gré des opportunités à proximité du bourg et dans les hameaux ;
- En zone Up correspondant aux secteurs urbanisés de la commune insuffisamment desservis par les réseaux ;
- En zone Ut correspondant aux espaces à vocation touristique (camping, palombière, gîtes) ;
- En zone Ux pour le secteur à vocation artisanal, industriel et commercial le long de la RD108.

1.1. La zone Ua : le bourg

La zone Ua correspond au noyau villageois. Ce secteur est caractérisé par une forme urbaine agglomérée, intégrant le tissu mixte de la commune. Il est essentiellement composé de la Mairie, la salle communale, l'église classée au Monuments Historiques et le Musée de l'école rurale d'autrefois. Il accueille aussi le cimetière.

Cette zone est desservie par l'ensemble des réseaux d'adduction d'eau potable, d'électricité et avec un système d'assainissement non collectif et est correctement défendue contre le risque incendie.

Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine. Cette zone présente très peu de potentiels à densifier.

Le classement en zone Ua a pour première vocation de préserver le caractère urbain du noyau villageois traditionnel en favorisant une urbanisation dans la continuité du bâti existant. Ce classement traduit la volonté de préserver le cadre bâti traditionnel, conformément à l'orientation 2 de l'axe 2 du PADD qui affiche la volonté de « prévoir une urbanisation valorisant le cadre de vie ».

1.2. Les zones Ub : écarts pavillonnaires

Le règlement graphique du PLU matérialise quatres zones Ub correspondant à :

- Une zone située sur le hameau de Gabaston qui regroupe une dizaine de constructions, organisée sous la forme d'opérations groupées – il s'agit quasi-exclusivement d'habitations pavillonnaires implantées en milieu de parcelle et dont le développement est guidé par des logiques individuelles.
- Une autre zone est située au lieu-dit « Labere », urbanisée à proximité de la RD108. Ce hameau regroupe moins de 10 constructions. Le bâti est majoritairement lié à des constructions pavillonnaires.

Ces quatres zones représentent des secteurs d'extension regroupée dans lesquels l'urbanisation pavillonnaire prédomine. Il en ressort une forme urbaine distendue, établie le plus souvent à proximité des voiries et réseaux sans logique d'aménagement d'ensemble.

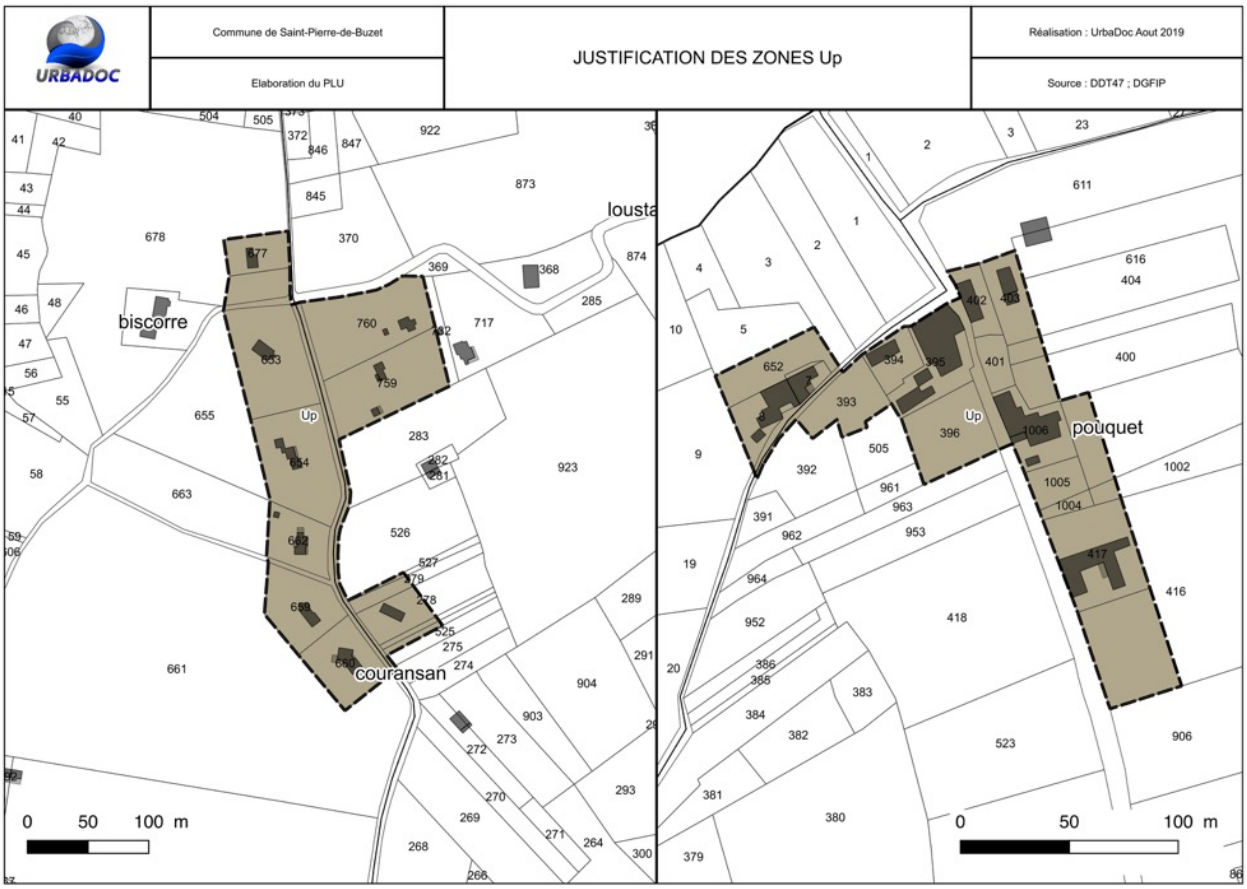
Les caractéristiques architecturales et les logiques d'implantation à la parcelle diffèrent de celles observées au niveau du noyau traditionnel (Ua).

Les deux zones du Sud de la commune situées aux lieus-dits « Caza » et « Labre » offrent un potentiel à bâtir représentant :

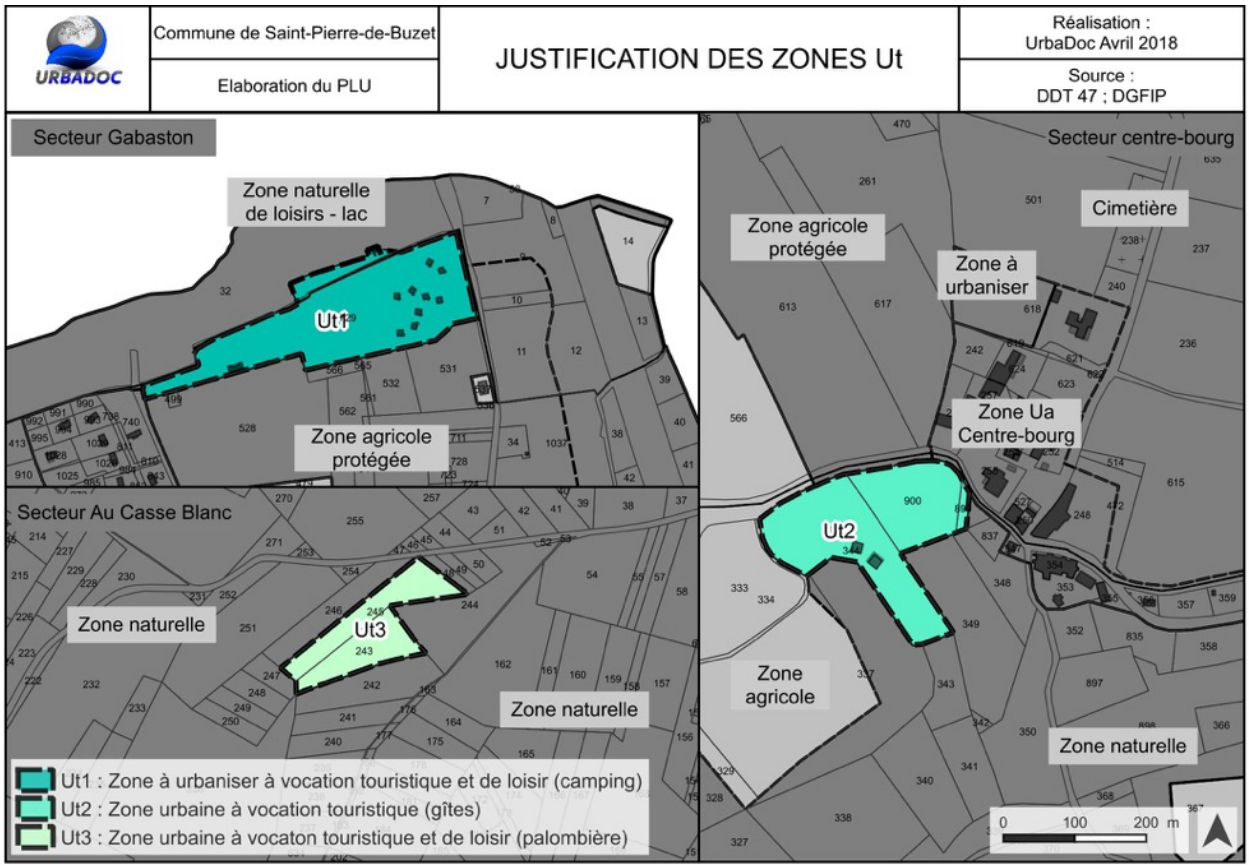
- 4800 m^2 en dents creuses ;
- 2600 m^2 en capacité de restructuration, permettant après découpe parcellaire d'urbaniser ces espaces.

TABLEAU DE BORD

Carte 41 : Délimitation des zones Up



Carte 42 : Délimitation des zones Ut



1.3. La zone Up : zone à vocation d'équipements

Les zones Up concernent 2 secteurs de la commune :

- le lieu-dit « Pouquet » ;
- « Lacarrère ».

Ces deux entités représentent une superficie respective de 5,10 ha. La matérialisation des zones Up répond à la volonté du conseil municipal de préserver l'entité urbaine mais de ne pas favoriser une densification de la zone. Ces zones sont dépourvues de réseaux suffisants, notamment de défense incendie.

La matérialisation de ces zones résulte de la volonté de la municipalité de préserver les hameaux dans leurs limites actuelles en priorisant davantage l'urbanisation sur le village et sur les secteurs les plus desservis en réseaux.
Volonté est également faîte de conserver les plus-values paysagères de ces secteurs.
La zone Up est donc très largement inconstructible puisque seule l'évolution du bâti existant y est autorisée.

1.4. La Zone Ut : zone à vocation touristique

La zone Ut est un espace destiné à recevoir des projets liés et nécessaires à l'activité touristique. Le règlement graphique délimite 3 secteurs :

- **Une zone Ut1 correspondant au camping et au lac**

Cette zone est située aux portes de la commune de Damazan. Elle est entourée des célèbres vignobles de Buzet-sur-Baïse, à 800 mètres du canal de la Garonne et de ses berges cyclables, au bord du lac de Damazan. Le Camping du Lac dispose d'emplacements à l'ombre des chênes, proches de la nature. Il s'agit d'un camping familial qui cumule plusieurs activités : baignade, pêche, ski nautique et wakeboard, découverte de la région, des richesses de son patrimoine, de sa culture, de son terroir et de sa gastronomie. Ce secteur devra être intégré dans le projet de construction de l'assainissement collectif.

- **Une zone Ut2 correspondant aux chalets à proximité du bourg**

Ces chalets sont implantés à l'Ouest du bourg dans un environnement naturel permettant à toute personne de profiter des bienfaits de la nature.

- **Une zone Ut3 correspondant à la palombière**

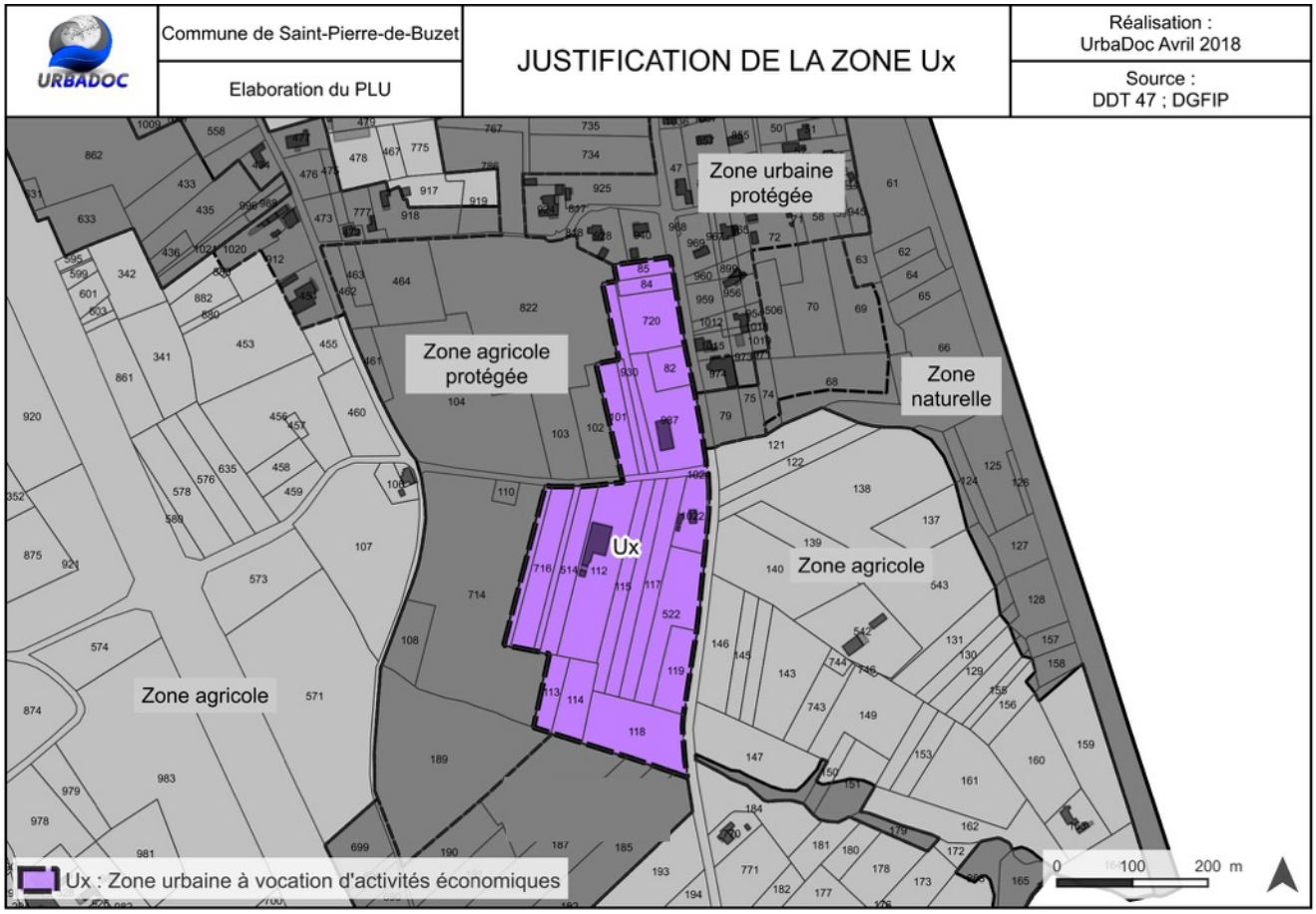
La palombière se situe sur la plus haute terrasse alluviale de la Garonne, à une altitude NGF de 135 mètres. Le site est à la lisière orientale de la forêt landaise, où se pratique la chasse à la palombe. L'espace sur lequel la découverte du refuge de la palombière se fera, occupe une surface au sol de 1,73 ha. Une aire de stationnement se situe en bordure de route afin de faciliter les manœuvres, mais aussi pour permettre aux visiteurs de descendre de leurs véhicules en toute sécurité.

Le parcours sera ponctué de 4 arrêts.
Le premier consistera en une phase d'accueil du groupe et d'une présentation générale de l'organisation type d'une palombière.
Le second se fera au niveau du poste de garde pour expliquer la façon d'observer les vols, faire fonctionner les appeaux.
Le troisième se situera au niveau des couloirs de chasse pour expliquer l'organisation de la circulation et ses fonctions.
Le quatrième point de découverte sera positionné au niveau des filets à palombe, pour expliquer cette technique de chasse.
Le cinquième point de présentation sera organisé autour de l'abri principal pour avoir un échange collectif sur l'ensemble des thématiques et répondre aux questions qui n'auront pu être posées précédemment. Une dégustation et une vente des produits du terroir clôtureront la visite.
Ce projet de réalisation répond au double enjeu de faire venir les gens à la découverte du refuge de la palombière mais aussi de découvrir à travers différents points de vue, l'organisation de ces deux entités paysagères que sont les hautes terrasses garonnaises avec le vignoble d'appellation Buzet et cette pointe orientale de la forêt landaise. La proximité de ces frontières paysagères et de cet espace de transition, constituent des atouts indéniables, à fort pouvoir attractif pour les différents publics, qu'il s'agisse des publics scolaires, de randonneurs, de sportifs, de vététistes, de vacanciers ou de personnes du troisième âge, voire un public à mobilité réduite.

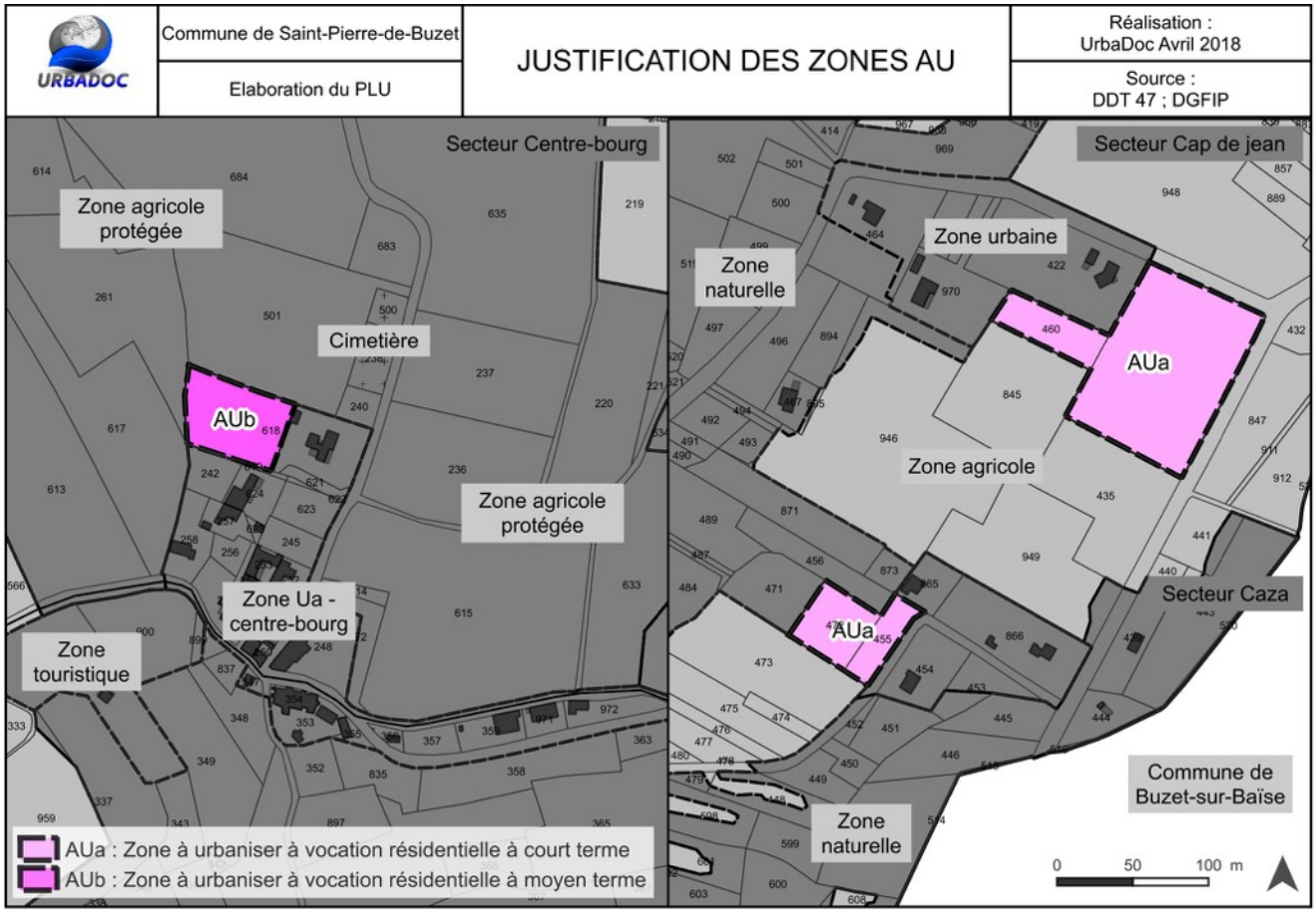
La proximité des différents points de découverte renforce la pertinence du projet. La diversité des thématiques, qui peuvent être abordées au cours de ces accompagnements, telles que la géologie (origine de la formation du bassin aquitain), l'hydrographie (formation des plaines de la Garonne et du Lot), le vin (vignoble de Buzet), l'exploitation forestière du massif landais, sans oublier tous les éléments liés au patrimoine architectural et historique, va permettre de nombreuses déclinaisons d'offres d'accompagnement. Cet aspect de diversification des offres va répondre à des demandes spécifiques.

TABLEAU DE BORD

Carte 43 : Délimitation de la zone Ux



Carte 44 : Délimitation des zones à urbaniser



Elles permettront aux publics de revenir pour découvrir d'autres spécificités de ces paysages. Les découvertes pourront se faire sur une demi-journée, une journée ou même sur plusieurs jours. Il sera nécessaire alors de s'appuyer sur le réseau d'hébergeurs locaux.

1.5. Zone Ux : zone à vocation artisanale, industrielle et commerciale

La zone Ux correspond à la zone d'activités artisanales et tertiaires de la commune, localisée au Nord-Est de la commune. Elle s'est développée le long de la RD108 qui offre un effet de vitrine.

Elle est destinée aux activités de caractère professionnel, de bureaux, de services, commercial, artisanal et industriel et ne présentant pas de nuisances majeures et dont l'implantation ne présente pas d'inconvénients ou des dangers importants pour l'environnement.
Elle est constituée :

- Ets BORDIN : dépôt de sable et gravier
- Carrosserie automobile
- Ferronnerie SELLA

L'urbanisation de cette zone permet de préserver l'activité existante et offre la possibilité pour la commune de renforcer l'offre à vocation économique de la commune.

TABLEAU DE BORD

Illustration 2 : Schéma d'aménagement de l'OAP 1 : Secteur Bourg Nord

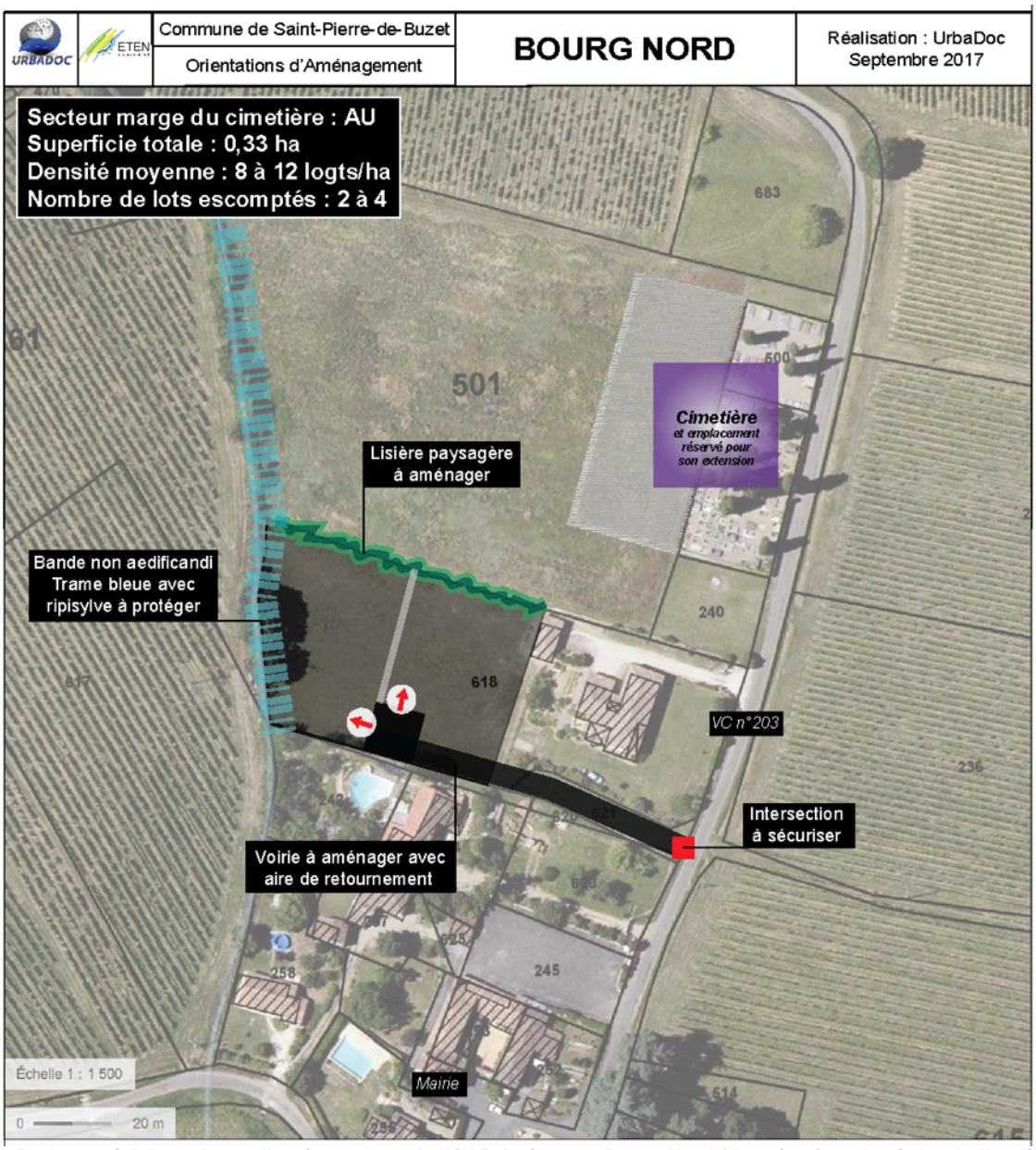


Tableau 11 : Budget prévisionnel pour l'aménagement de l'OAP 1 - Secteur Bourg Nord (données fournies à titre indicatif seulement) :

La viabilisation de ce secteur engendre des coûts en matière de desserte routière et d'équipement réseau.
Ces équipements sont chiffrés à minima selon les éléments détaillés ci-dessous :

Equipement VRD	Coût au m.l	Total
VOIRIE		
Desserte interne (L = 75 m)	200 € / m.l	15 000 €
RESEAU avec branchements inclus (L = 75 m)		
Adduction eau potable	80 € / m.l	6 000 €
Alimentation électrique	75 € / m.l	5 625 €
Télécommunications	75 € / m.l	5 625 €
PAYSAGEMENT		
Tampon paysager au contact du foncier agricole (L = 75 m)	7 € / m.l	525 €
Coût total VRD		**32 775 €**

TABLEAU DE BORD

Illustration 3 : Schéma d'aménagement de l'OAP 2 : Secteur A Caza

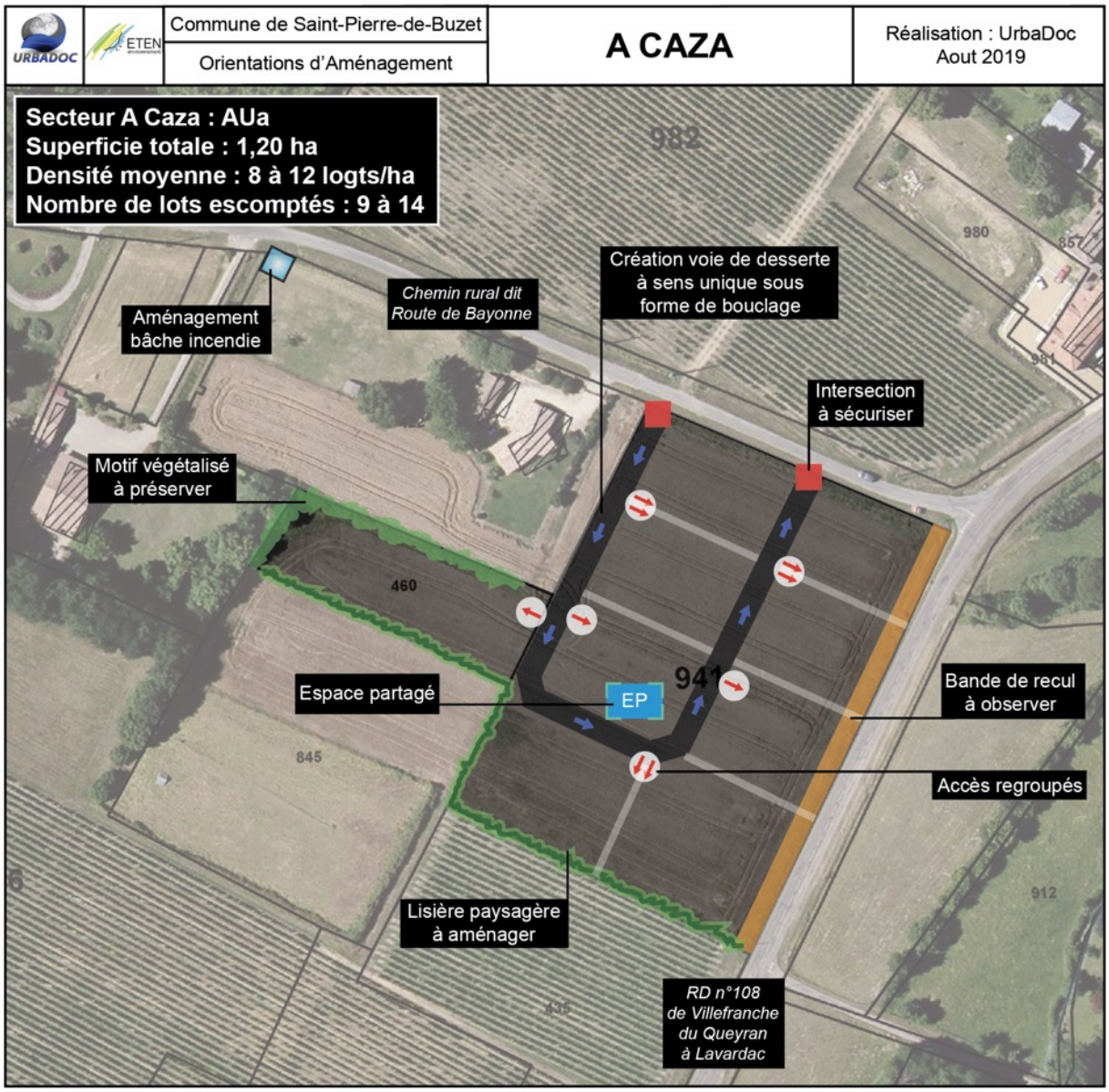


Tableau 12 : Budget prévisionnel pour l'aménagement de l'OAP 2 : Secteur A Caza (données fournies à titre indicatif seulement) :

La viabilisation de ce secteur engendre des coûts en matière de desserte routière et d'équipement réseau. Il est noté que l'urbanisation de cette zone est conditionnée au renforcement de la défense incendie sur ce secteur : un emplacement a été réservé par la municipalité en marge du chemin rural dit Route de Bayonne pour installer une bâche incendie. Ces équipements voiries et réseaux sont chiffrés à minima selon les éléments détaillés ci-dessous :

Equipement VRD	Coût au m.l	Total
VOIRIE		
Desserte interne à sens unique (L = 210 m)	200 € / m.l	42 000 €
RESEAU avec branchements inclus (L = 210 m)		
Adduction eau potable	80 € / m.l	16 800 €
Alimentation électrique	75 € / m.l	15 750 €
Télécommunications	75 € / m.l	15 750 €
PAYSAGEMENT		
Tampon paysager au contact du foncier agricole (L	7 € / m.l	1 365 €
Coût total VRD		**91 665 €**

TABLEAU DE BORD

Illustration 4 : Schéma d'aménagement de l'OAP 3 : Secteur « A Labère »

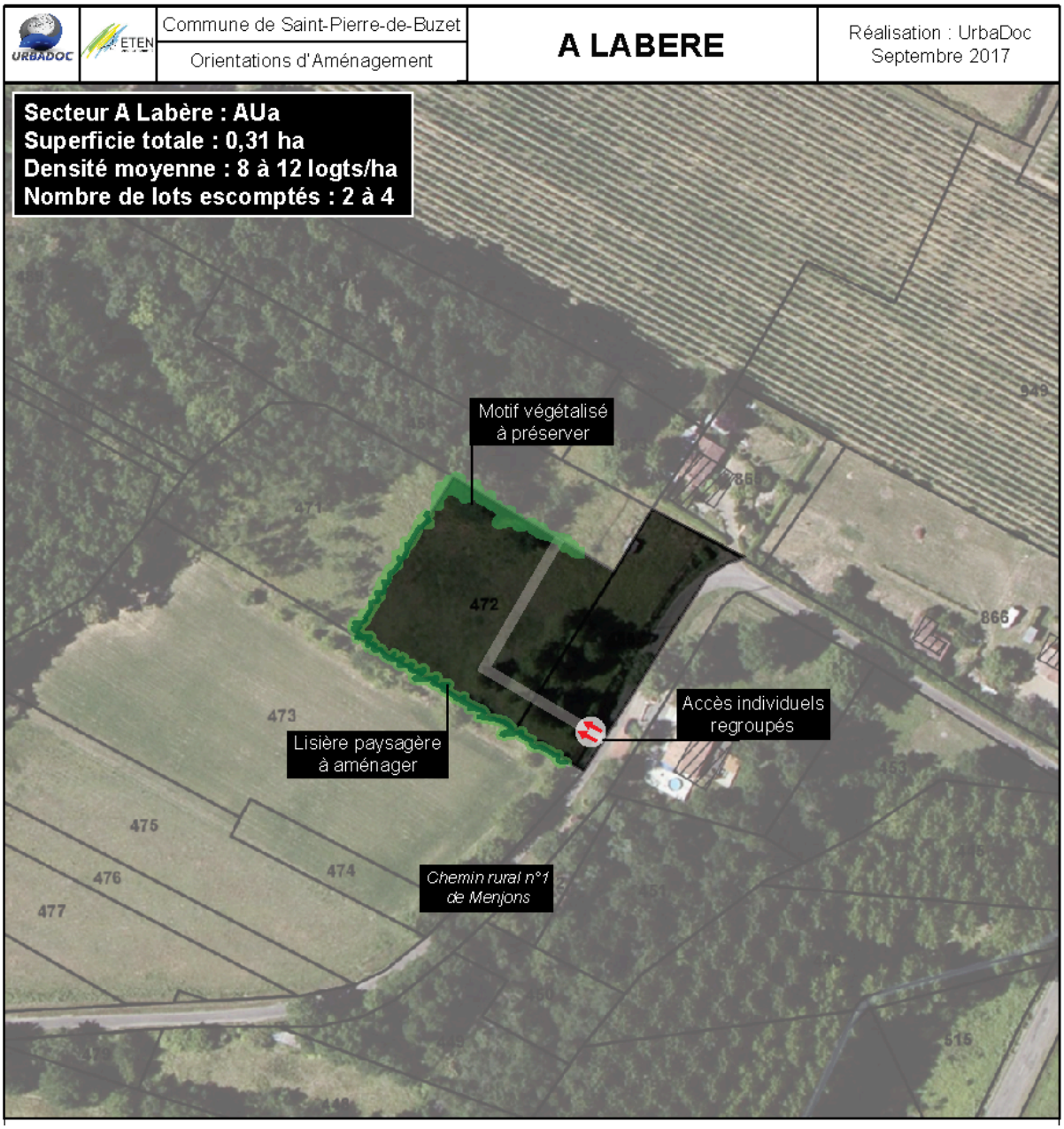


Tableau 13 : Budget prévisionnel pour l'aménagement de l'OAP 3 - Secteur « A Labère » (données fournies à titre indicatif seulement) :

Compte tenu de la configuration de cette zone installée en vis-à-vis d'une habitation existante et du découpage en drapeau qui est mis en avant, la viabilisation de ce secteur n'engendre pas de coûts spécifiques en matière de desserte routière et d'équipement réseau. Néanmoins, il est noté que l'urbanisation de cette zone reste conditionnée au renforcement de la défense incendie.

Aussi, des coûts en matière d'aménagement paysager seront à prévoir pour cette zone située au contact d'îlots agricoles. Ces aménagements sont chiffrés à minima selon les éléments détaillés ci-dessous :

Paysagement	Coût au m.l	Total

PAYSAGEMENT		
Tampon paysager au contact du foncier agricole (L = 105 m)	7 € / m.l	735 €

Coût total VRD	735 €

2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser (zones AU) correspondent à un secteur présentant un caractère pour l'instant agricole mais qui est voué à l'urbanisation dès lors qu'il sera équipé (voirie, eau, électricité, assainissement, défense incendie, etc.). L'article R151-20 encadre le classement des zones à urbaniser : « (…) *lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement*. » Le document graphique du PLU identifie 3 zones AU (à urbaniser) sur les secteurs les plus équipés en réseaux et les moins impactés par des enjeux paysagers, environnementaux ou topographiques.

2.1. Les zones AU

La zone AUb au Nord du bourg :

Elle est située à proximité du cimetière et au contact d'un fossé mère fixant une limite naturelle sur la partie Ouest.

L'analyse environnementale réalisée par le terrain révèle la présence d'enjeux écologiques faibles au sein de la zone appréhendée.

Une voie de desserte interne se terminant par une plateforme de retournement permettra à court et moyen terme de desservir les deux constructions prévues sur le terrain.

La densité minimale visée est de 8 à 12 logements à l'hectare.

Une trame paysage en limite de la parcelle (Nord de la zone) permettra de marquer une rupture avec l'espace agricole. Une bande non aedificandi devra être prise en compte à cause de la trame bleue.

Cette zone devra être ouverte, qu'une fois que 30% d'une des zones AUa sera bâti.

Les zones AUa aux lieux-dits Cap de Jean/Labère et Caza

Elles sont situées sur le cadran Sud-Est du territoire communal, à environ 1,1 km du noyau villageois. Ce secteur, installé en léger retrait de la RD 108 permettant de se diriger vers Buzet-sur-Baïse, bénéficie d'une accessibilité intéressante.

L'analyse environnementale réalisée sur les terrains ne révèle aucun enjeu écologique au sein des emprises considérées, et ce malgré leur proximité avec le massif boisé de Quinary se développant en marge Ouest.

La définition de la principale zone AUa, située au Sud-Est du territoire communal au lieu-dit Labère repose sur le croisement et la superposition d'enjeux sur un secteur identifié comme stratégique en raison de la proximité du pôle, que constitue la ville voisine de Buzet-sur-Baïse. La présence des réseaux et de la voirie ainsi que la proximité d'un pôle d'emplois et de services concourent à une approche durable de l'urbanisme. La parcelle retenue correspond à une parcelle cultivée comme grande culture, dans un secteur majoritairement occupé par l'activité viticole préservée.

La zone de Caza se situe sur le cadran Sud-Est du territoire communal, à environ 1 km du noyau villageois. Ce secteur bénéficie d'une accessibilité intéressante de par la proximité de la RD108 qui assure une liaison efficace en direction également du pôle de Buzet-sur-Baïse.

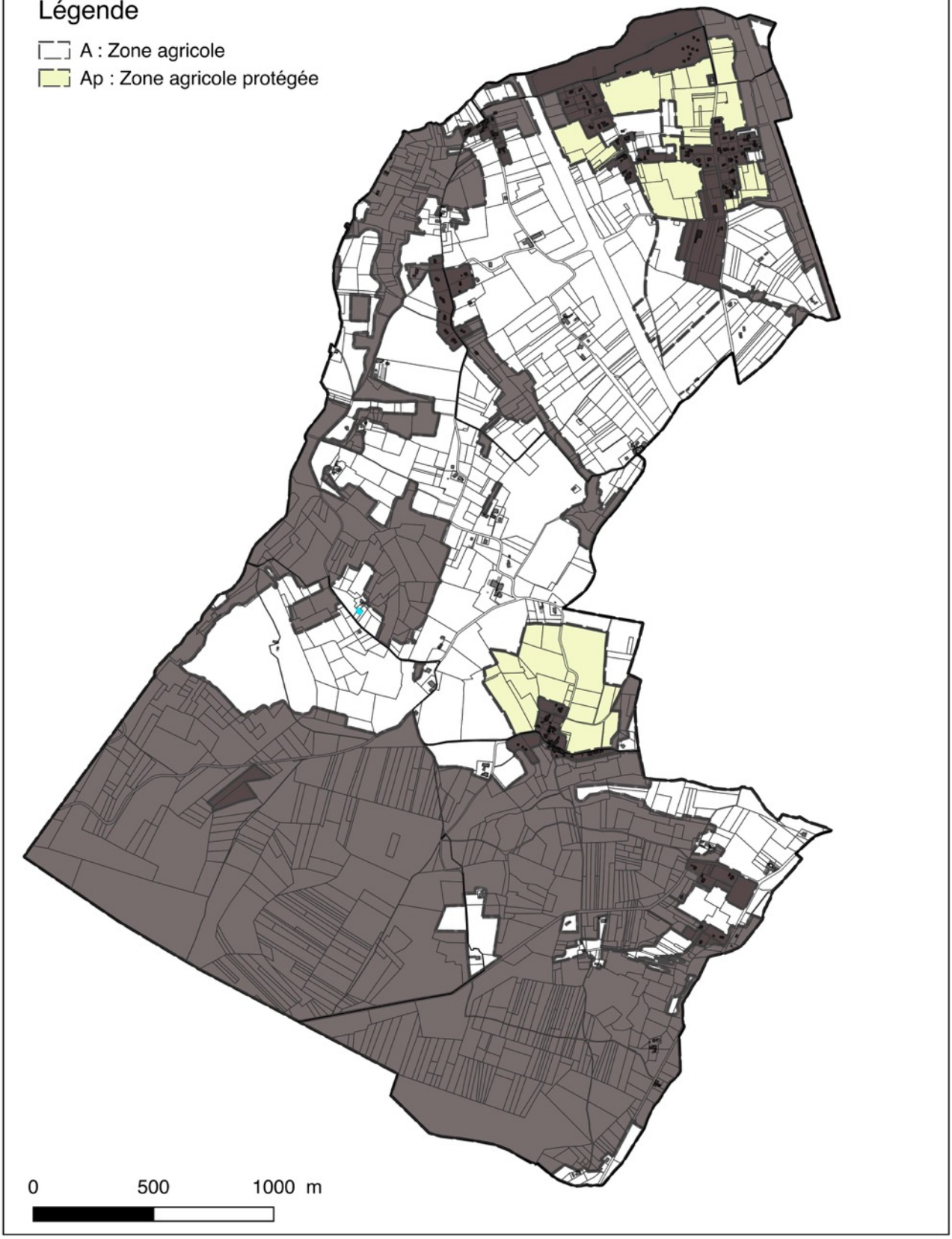
Les terrains concernés par l'OAP sont inscrits au registre parcellaire de 2014 comme terres arables valorisées par la céréaliculture.

La seconde zone AUa, située un peu plus au Sud au lieu-dit Caza ne présente quant à elle aucun enjeu de conservation agricole.

TABLEAU DE BORD

Carte 45 : Délimitation des zones A

URBADOC	Commune de Saint-Pierre-de-Buzet	JUSTIFICATION DES ZONES Ap ET A	Réalisation : UrbaDoc Aout 2019
	Elaboration du PLU		Source : DDT47 ; DGFIP



L'urbanisation de ces secteurs est conditionnée au respect des principes d'aménagement contenus dans l'OAP (Pièce 3). L'identification de ces zones répond à l'objectif du PADD qui consiste à libérer environ 3 ha pour l'urbanisation résidentielle.

A travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation rendues obligatoires, le Conseil municipal a souhaité définir de façon opérationnelle et prescriptive les conditions d'aménagements des secteurs à urbaniser. Dans ces orientations, la commune a défini des densités plus de deux fois plus importantes que celles observées entre 1999 et 2016 sur la commune, démontrant sa volonté de faire de la modération de la consommation de l'espace un axe fort de sa politique d'urbanisation, avec les moyens en sa possession. En effet, entre 1999 et 2016, la consommation moyenne a été de 2 776 m^2 par habitation, contre 1 300 m^2 prévus dans le cadre du nouveau PLU.

Budget prévisionnel (coûts approchés) :

La viabilisation de ces secteurs engendre des coûts en matière de desserte routière et d'équipement réseau, qu'il faudra prendre en compte dans l'urbanisation future de ces zones.

3. Les zones agricoles

L'espace agricole a été classé en deux zones :

- La zone agricole (A) ;
- La zone agricole protégée (Ap) ;

3.1. La zone A : zone agricole

La zone A correspond aux secteurs, équipés ou non, qui sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Au sein des zones agricoles, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles. Les nouvelles constructions dont la vocation n'est pas agricole sont donc proscrites car cet habitat diffus ne doit pas être encouragé afin d'éviter tout développement de l'urbanisation sur des surfaces agricoles peu ou pas équipées en réseaux. Le PLU a ainsi circonscrit les zones U dans leurs limites afin d'accorder un maximum de ressources à l'espace agricole.

En ce qui concerne l'habitat diffus sans lien avec l'activité agricole et la construction d'annexes non agricoles en zone A, les règles de construction sont fixées par la doctrine locale validée en CDPENAF.

L'article 2 du règlement de la zone A a fixé ces règles.

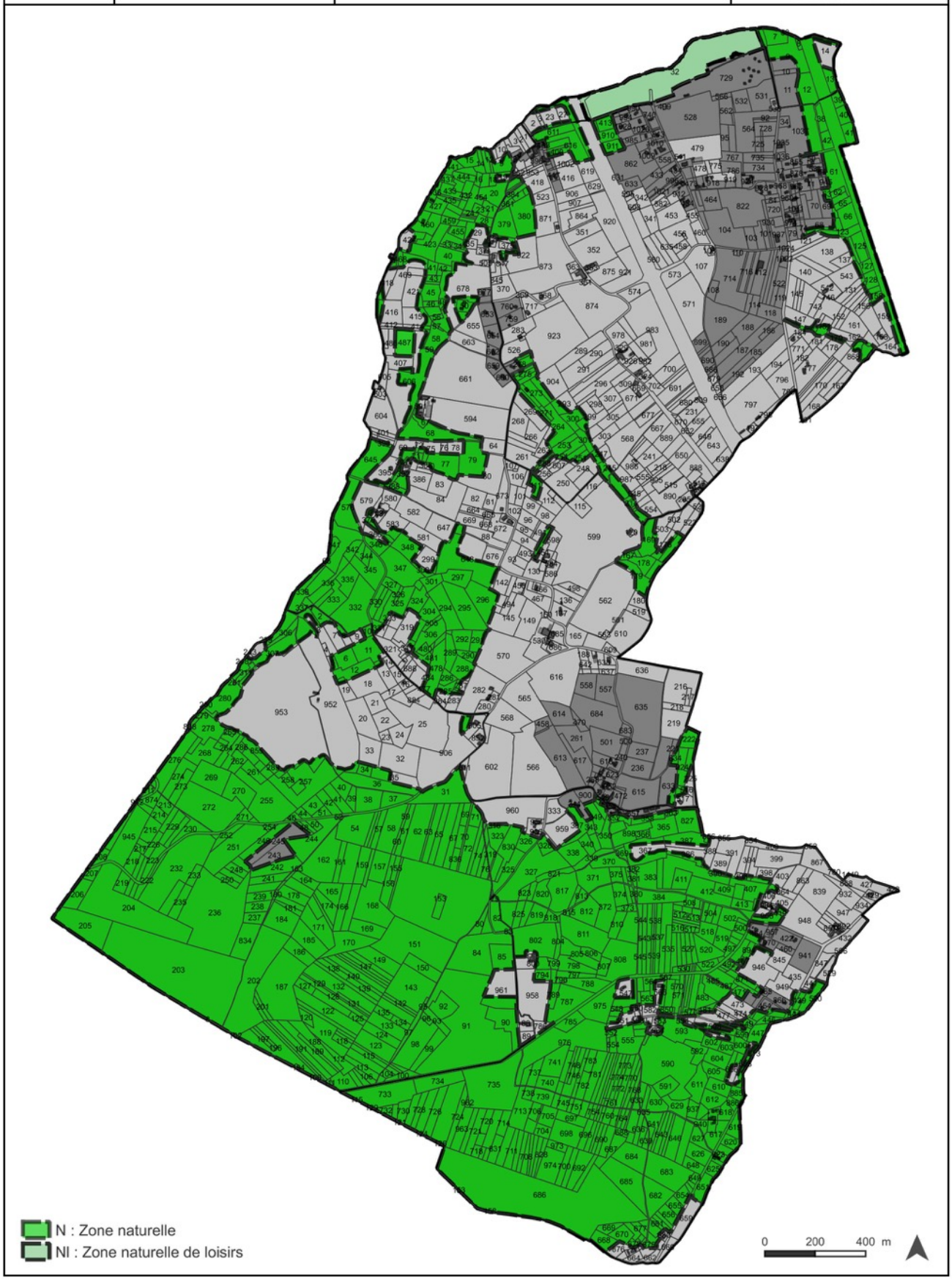
3.2. La zone Ap : limiter la promiscuité entre fonction agricole et résidentielle

Des zones agricoles protégées de toutes constructions (Ap) sont matérialisées sur les abords des entités du bourg et du hameau de Gabaston. La définition de ces zones répond à la volonté de créer des espaces tampon, conformément à l'axe 4 du PADD, cela afin d'éviter une trop grande promiscuité entre les fonctions agricoles et résidentielles sur des secteurs appelés à se développer davantage. La matérialisation de ces zones émane donc de la volonté de limiter le plus possible les conflits d'usage et de voisinage.
Il s'agit donc de zones exclusivement agricoles.

TABLEAU DE BORD

Carte 46 : Délimitation de la zone N

URBADOC	Commune de Saint-Pierre-de-Buzet	JUSTIFICATION DES ZONES NATURELLES	Réalisation : UrbaDoc Avril 2018
	Elaboration du PLU		Source : DDT 47 ; DGFIP



Le croisement des enjeux agricoles avec la localisation de la zone met en évidence la présence de terres à potentiel agronomique intéressant, car situées dans la vallée de la Garonne. Néanmoins, il faut retenir que l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol n'est pas susceptible de grever irrémédiablement le potentiel agronomique des terrains sur lesquels ils sont implantés, et que la durée de vie de telles installations est actuellement évaluée à 30 ans. Un retour à l'état initial du site est donc possible, après un démantèlement dont les conditions resteront à définir. En outre, la proximité de l'autoroute invite à la prudence lorsqu'il s'agit de défendre l'intérêt agronomique des sols. En effet, les sources de pollution chronique en domaine routier sont documentées avec beaucoup de précision et désormais un certain recul. On sait que le bilan indique clairement qu'une grande partie des polluants émis par la route échappe à la collecte du ruissellement pluvial en étant projetée au-delà de celui-ci vers les sols de proximité (jusqu'à 160 mètres). De plus, dans le cas présent, ce phénomène est susceptible d'être accentué par les vents dominants soufflant localement depuis l'Ouest. La notion de qualité agronomique des sols est ainsi à nuancer. Par ailleurs, il faut garder à l'esprit que le règlement graphique a défini cette zone comme étant « Agricole », indicée « ph », c'est-à-dire photovoltaïque. La vocation de cette zone est donc bien agricole, et à ce titre, la commune souhaite mettre en place un système de pâturage au sein du parc photovoltaïque.

4. Les 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 ces zones 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'amorce de coteaux. Ces espaces présentent la double fonction de caractériser le paysage de la commune et de procurer une richesse écologique (faune, flore, habitats...).

Les zones naturelles mettent à l'abri les secteurs de la commune se caractérisant par une sensibilité environnementale particulière. La présence de masses boisées, de cours d'eau et des milieux humides associés atteste en effet d'une richesse et d'une qualité paysagère du territoire. Le PLU s'est ainsi attaché à protéger les masses boisées ainsi que les surfaces des zones naturelles formant la trame verte et bleue. Le zonage tient ainsi compte de la nécessité de préserver cette trame écologique en raison des sensibilités fonctionnelles, paysagères floristiques et faunistiques mises en évidences à l'occasion du diagnostic environnemental.

La zone naturelle comprend un sous-secteur classé en espace naturel de loisirs (NL). Il s'agit de l'emprise des abords du lac destiné en lien avec la commune de Damazan.

Cet espace ludique contient :

- une zone de baignade surveillé dans le périmètre aménagé durant les jours et heures d'ouverture ;

- une aire de pique nique

D'autres activités sont possibles sur le site : tennis, mini-golf, pétanque, volley, pêche...

Le maintien et le développement de cette zone constitue un enjeu important pour l'activité des deux communes (St-Pierre de Buzet et Damazan) et les territoires environnants.

L'ensemble des zones naturelles représente 444,30 ha, soit 52% du territoire communal. Les enjeux environnementaux sont donc préservés dans le projet communal.

TABLEAU DE BORD

Tableau 14 : Tableau récapitulatif des différentes zones du PLU ; UrbaDoc 2018

Désignation des zones	*Superficie totale (ha)*	*Observation*
Ua :	2,48	Noyau villageois
Ub :	12,12	Zone urbaine correspondant aux écarts
Up :	5,10	Zone urbaine protégée
Ut : Dont Ut 1 : Dont Ut 2 : Dont Ut 3 :	6,95 4,25 0,97 1,73	Zone touristique et de loisirs Camping Gîtes Palombière
Ux :	6,23	Zone urbaine à vocation d'activités économiques
AUa :	1,50	Zone à urbaniser à court terme
AUb :	0,33	Zone à urbaniser à moyen terme
A :	321,76	Zone agricole
Ap :	54,83	Zone agricole protégée
N :	436,42	Zone naturelle
NL :	7,88	Zone naturelle de loisirs
Superficie communale	852	Ensemble de la commune

LES AUTRES DELIMITATIONS

1. Les zones à risque

1.1. Le risque inondation

Tous les cours d'eau du département de Lot-et-Garonne sont susceptibles de connaître des débordements. La commune de Saint Pierre de Buzet est couverte par l'Atlas cartographique des Zones Inondables du Bénac de Juin 2013.
Les AZI n'ont pas de valeur réglementaire en tant que tel et ne peuvent donc en aucun cas être opposables aux tiers comme documents juridiques. Seuls les PPRi disposent de ce caractère réglementaire. Toutefois cet affichage porte à la connaissance les zones inondables étudiées ; elles ne peuvent donc être ignorées, notamment dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme. C'est pourquoi aucune zone à urbaniser n'a été définie au sein des secteurs inondables de la commune. Des cours d'eau traversant la commune, référencés ci-dessus sont également exposés à des débordements : il s'agit de l'Avison.

1.2. Le risque retrait-gonflement des sols argileux

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau :

- Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ».
- Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

Les 2/3 du territoire sont concernés par ce risque, et notamment une petite zone au centre en aléa fort.

1.3. Le risque mouvement de terrain

Dans l'ensemble des zones à risques naturels (réglementées par un plan de prévention des risques, défini dans une carte d'aléas (atlas des zones inondables, carte des aléas argiles ...) ou connues des élus), il y a lieu de ne pas étendre l'urbanisation ou de prévoir des prescriptions. Le projet de PLU devra prendre en compte ce risque. Des cavités ont été répertoriées sur la commune de Saint Pierre de Buzet.

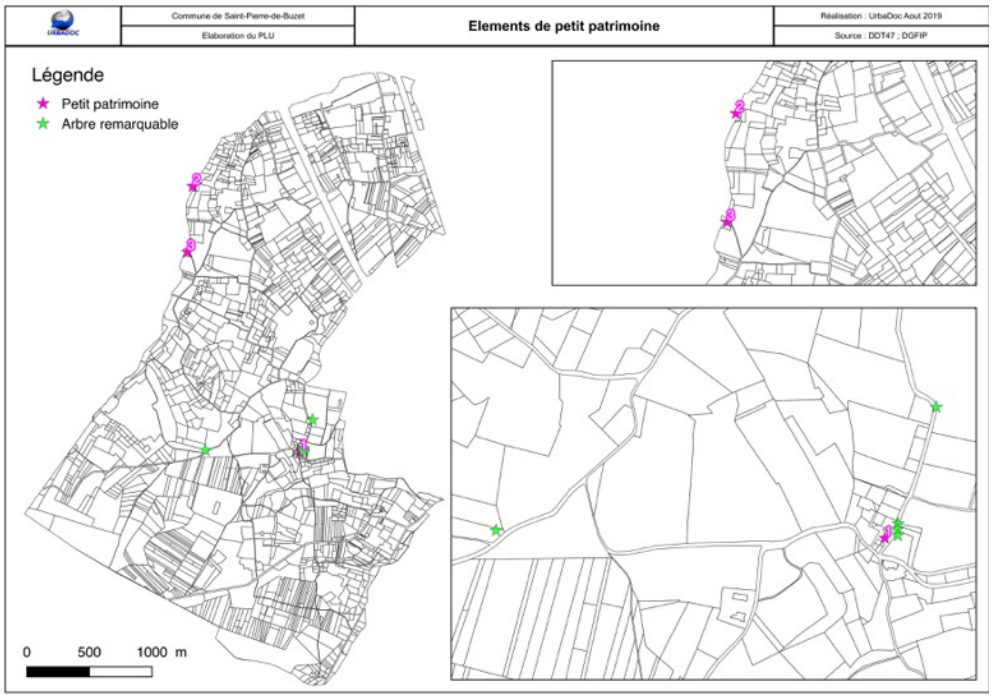
2. Les emplacements réservés

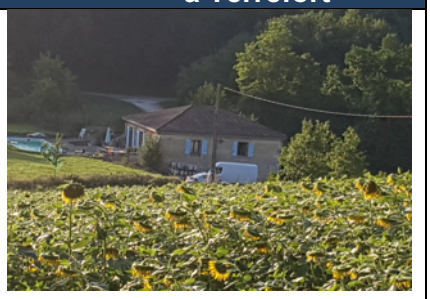
Trois emplacements réservés ont été localisés sur le règlement graphique :

- L'emplacement réservé ER1 est réservé à l'extension du cimetière ;
- Les emplacements ER2, ER3 et ER4 sont destinés à l'aménagement d'une bâche incendie pour compenser le déficit lié à l'absence de défense incendie.

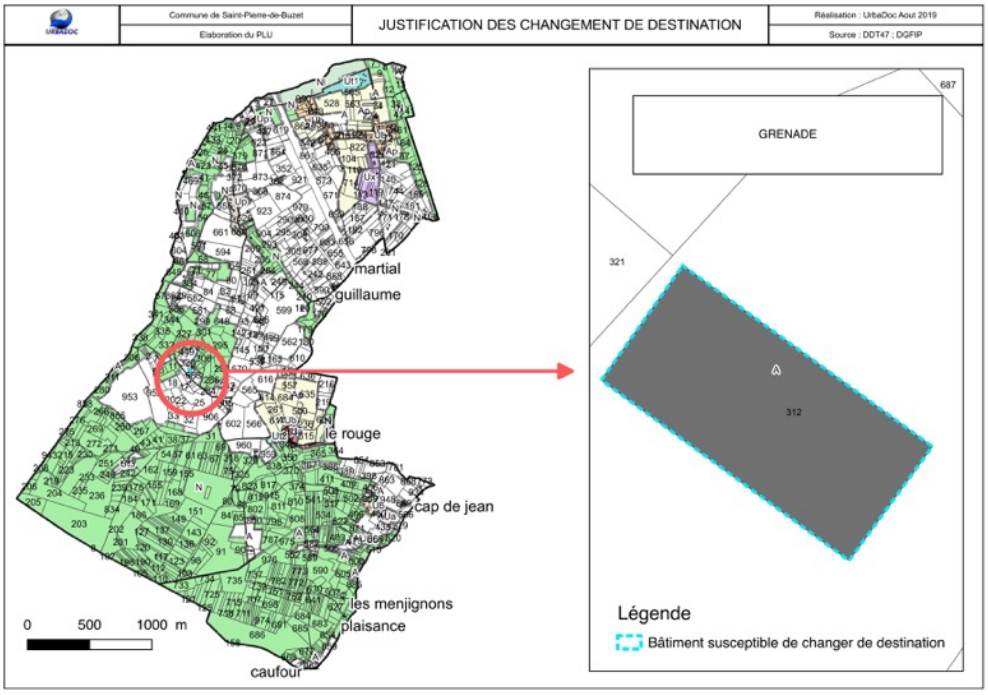
TABLEAU DE BORD

Carte 47 : Elément protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme



1- Monument aux morts	2- Moulin de Passepay	3- Moulin de Fond clair à Terrefort
		

Carte 48 : Bâtiment susceptible de changer de destination



1. Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue

Le PLU a intégré un sur-zonage TVB permettant de déterminer clairement les trames vertes et bleues recensées sur le territoire communal. Cette volonté atteste d'une préservation par le PLU des secteurs à forts enjeux environnementaux et des liens physiques existants ou potentiels les reliant. La matérialisation de ces secteurs répond à la volonté du conseil municipal de protéger l'ensemble des connexions entre les divers boisements et autres milieux servant de biotope pour la faune (cours d'eau, pièces d'eau, etc.).

2. Les espaces boisés classés

Des espaces boisés classés ont été définis en raison de leurs caractéristiques paysagères et environnementales. Ces espaces concernent uniquement les ripisylves de l'ensemble des ruisseaux. L'évolution des pratiques agricoles et culturales des 30 dernières années a complétement modifié l'intérêt porté aux cours d'eaux. La ripisylve constitue donc un élément indispensable à la bonne santé d'une rivière ou d'un ruisseau qu'il faut donc protéger.

3. Les éléments de paysage classés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme

Les haies et ripisylves ont été protégées afin d'assurer leur maintien à long terme et d'améliorer les liaisons fonctionnelles entre les différents écosystèmes, notamment entre les espaces de culture, les prairies et les boisements.

4. Les éléments de paysage classés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme

Lors de l'élaboration du PLU, un élément a été référencé en vue de sa protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Ce patrimoine vernaculaire qui participe à l'identité paysagère du territoire bénéficiera pour toute intervention de la nécessité d'obtenir une autorisation. Il s'agit du monument aux morts localisé dans le centre ancien de Saint-Pierre-de-Buzet.

5. 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 1 bâtiment agricole susceptibles de changer de destination sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF[ab].

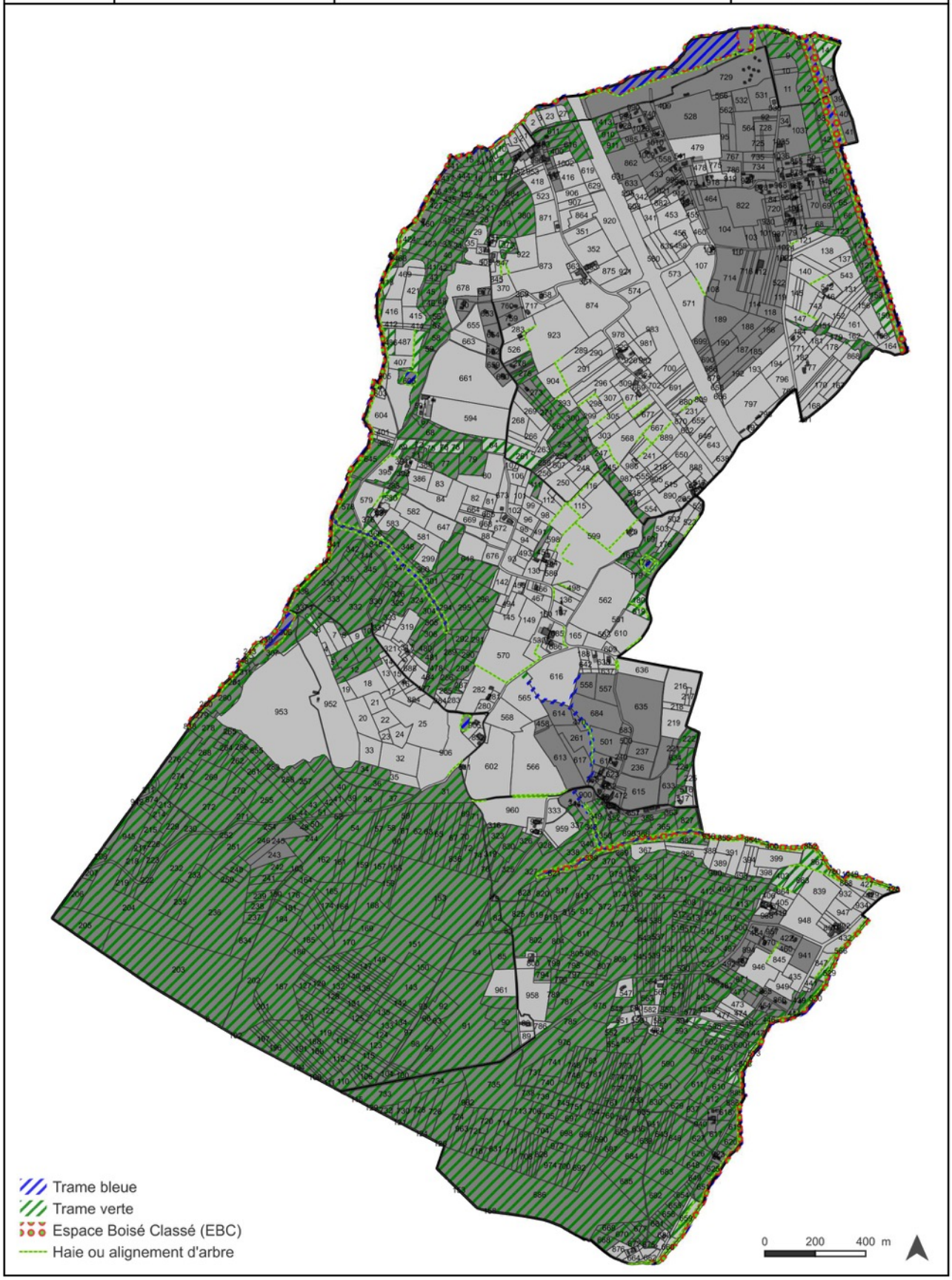
[a] *Commission Départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers*

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

TABLEAU DE BORD

Carte 49 : Eléments de la trame verte et bleue

URBADOC	Commune de Saint-Pierre-de-Buzet	ELEMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	Réalisation : UrbaDoc Avril 2018
	Elaboration du PLU		Source : DDT 47 ; DGFIP



LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Zones urbaines (Ua, Ub, Up, Ut et Ux)

Caractéristiques :

Les zones urbaines représentent les entités les plus densément bâties de la commune et/ou les secteurs recouvrant une vocation bien déterminée : le bourg (Ua), les extensions pavillonnaires établies sur les hameaux, les secteurs urbanisés protégés en raison des risques naturels et/ou des enjeux sécuritaires, paysagers, agricoles (Up), les espaces réservés à des projets touristiques et de loisirs sur le territoire (camping autour du lac, gîtes, palombière) et les activités à usage artisanal, industriel et commercial (Ux).

Objectif des dispositions réglementaires des zones :

Les dispositions prévues dans chacune de ces zones ont été édictées en fonction des caractéristiques urbaines et architecturales de chaque lieu et en tenant compte de leur vocation principale :

- Dans la zone Ua : organisée autour de la Mairie et de l'Eglise, l'objectif de cette zone consiste à préserver la typologie du bâti ancien et traditionnel du centre-bourg en conservant les implantations, hauteur de construction, volumétries et l'aspect extérieur des constructions.

- Dans les zones Ub : garder les même formes urbaines semi-denses existantes afin de préserver le caractère semi-ouvert de ces secteurs périphériques du bourg et dans les hameaux.

- Dans les zones Up : encadrer les modalités d'évolution – annexes et extensions – du bâti existant et autoriser sous condition les changements de destination du bâti. L'absence de réseaux conditionne l'interdiction de constructions nouvelles sur ces zones.

- Dans les zones Ut : conforter et valoriser les activités à vocation ludo-sportives et touristiques.

- Dans la zone Ux, le règlement de la zone veillera à ne pas compromettre le développement de la zone d'activités économiques.

Zones à urbaniser à vocation résidentielle (1AUa et 1AUb)

Caractéristiques :

Les zones à urbaniser (1AUa et 1AUb) sont destinées à accueillir de l'habitat et des activités économiques compatibles avec la vie urbaine ou la fonction résidentielle. Les déclinaisons 1AUa et 1AUb font références à des densités urbaines de 6-10 logements à l'hectare.

Objectifs des dispositions réglementaires des zones :

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

Zones agricoles (A et Ap)

Caractéristiques :

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

- **Ap** correspondant à des espaces agricoles protégés interdits de toute construction.

Objectifs des dispositions réglementaires des zones :

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

Pour la zone Ap, la vocation est ainsi purement agricole sans qu'il ne soit autorisé de nouveaux bâtiments susceptibles de créer des nuisances, cela en raison de limiter les conflits d'usage au plus proche des secteurs résidentiels. Le règlement de la zone définit les modalités d'évolution de l'habitat diffus présent en zone agricole. Pour cela, la réglementation de l'évolution du bâti et la construction d'annexes se base sur la doctrine locale validée en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

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

Zones naturelles (N et NL)

Caractéristiques :

Les zones naturelles correspondent aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison :
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone naturelle de loisirs (NL) a une vocation ludique.

Objectifs des dispositions réglementaires des zones :

Le règlement de la zone N s'attache à ce que les constructions ou installations admises ne portent pas atteinte aux qualités environnementales, paysagères et patrimoniales de la commune. Les règles édictées pour la zone N sont donc restrictives. Les zones N répertoriant notamment les boisements inscrits en tant que réservoirs de biodiversité, le règlement s'attache à conforter la pérennité de ceux-ci, qui sont la source d'une riche biodiversité et qui représentent une partie importante du territoire. Le règlement encadre les modalités d'évolution du bâti existant en zone naturelle (extensions et annexes). Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'urbanisme, soumettant les coupes et abattages d'arbres à déclaration et interdisant notamment les défrichements.

Les occupations et utilisations du sol permises sur la zone NL sont liées aux activités de sport et loisirs. Le règlement de la zone définit les modalités d'évolution de l'habitat diffus présent en zone agricole. Pour cela, la réglementation de l'évolution du bâti et la construction d'annexes se base sur la doctrine locale validée en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES

TABLEAU DE BORD

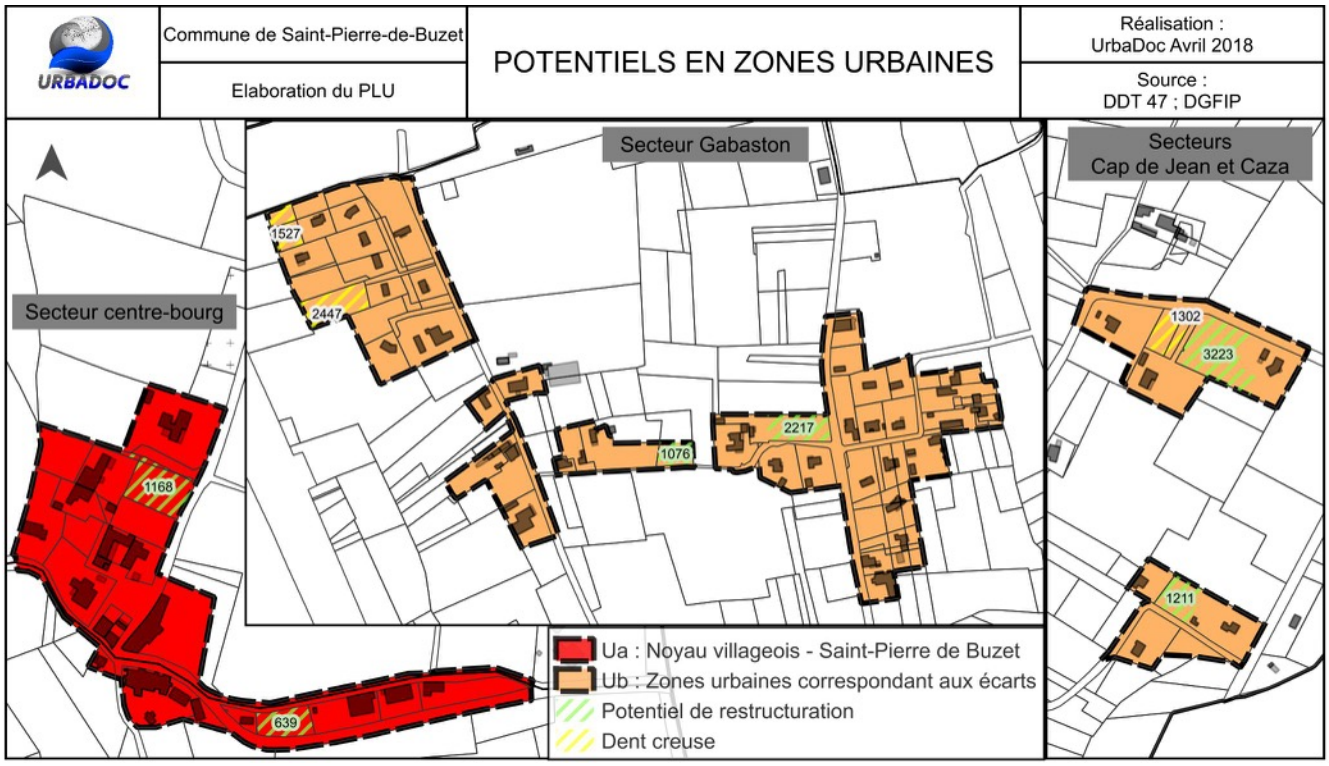
Bilan général des zones urbaines à vocation d'habitat, UrbaDoc, 2019

Zones urbaines à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Potentiel constructible (ha)*	Nombre de constructions estimées**
Ua	2,48	0,18	1 à 2
Ub	12,12	1,3	8 à 13
Up	5,10	0	0
TOTAL	**19,7**	**1,48**	**9 à 15**

** Evaluation n'intégrant ni la rétention foncière, ni les superficies nécessaires aux voiries et autres aménagements.*

*** Approximation basée sur des relevés de terrain, en intégrant la forme urbaine, les projets d'aménagement retenus dans les OAP ainsi qu'en intégrant les caractéristiques relatives à l'assainissement.Pour rappel, le PADD prévoit une densité de 6 à 10 logements à l'hectare.*

Carte 50 : Illustrations des potentiels de densification situés en zones Ua et Ub ; UrbaDoc ; Aout 2019



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

Zones à urbaniser à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Potentiels constructible	Nombre de constructions estimées*
1AUa	1,50	1,50	13 à 22
1AUb	0,33	0,33	
TOTAL	**1,83**	**1,83**	**13 à 22**

**Cf. OAP - Pièce 3 du PLU*

EVALUATION DES INCIDENCES DEMOGRAPHIQUES

1. Les zones urbaines

En confortant les zones déjà urbanisées, le PLU offre des possibilités de construction immédiates de 1 à 2 constructions au sein de la zone Ua. Les possibilités de densification à l'intérieur de cette zone bâtie est le fait de la présence de dents creuses. S'agissant de terrains inscrits au sein de la partie actuellement urbanisée, ces possibilités d'urbanisation auront peu d'impact tant au niveau du foncier agricole que des plus-values paysagères. Les possibilités de densification projetées au sein des zones urbaines offrent un potentiel d'accueil d'environ 4 habitants.
La zone Ub offre une possibilité de constructions de 8 à 13 logements supplémentaires permettant d'accueillir environ 28 habitants supplémentaires.
Au total, les zones urbaines (Ua et Ub) permettront d'accueillir jusqu'à 37 constructions nouvelles (hypothèse haute) pour 81 habitants supplémentaires. L'hypothèse basse conçoit 22 logements pour 48 habitants.

2. Les zones à urbaniser

Trois zones à urbaniser (AU) à court et moyen terme ont été matérialisées dans le règlement graphique du PLU.

Une zone se localise au Nord du bourg. Elle représente une superficie de 3300 m^2. L'urbanisation future de cette zone permettra la réalisation de 4 constructions maximum pour 8 habitants supplémentaires.

Les deux zones AU à Cap de Jean/Labère et Caza représentent 1,5 hectare. Elles permettront à court et moyen terme la réalisation entre 11 et 18 constructions maximum pour 39 habitants supplémentaires.

En 2014, au dernier recensement INSEE, Saint-Pierre de Buzet comptait 290 habitants. Le Conseil Municipal a évoqué, dans la définition du PADD une augmentation de la population de 28 habitants à l'horizon 2027. Le document graphique du PLU traduit cette volonté d'accueil de nouvelles populations avec des zones à bâtir à vocation résidentielle totalisant 2,98 ha (zone AU et potentialités foncières en zone urbaine confondues), cela sans tenir compte de la rétention foncière. Le conseil municipal, à travers la définition des zones AU et des secteurs de densification en zone urbaine souhaite dynamiser l'accueil de nouvelles populations sur le territoire en assurant son renouvellement, tout en veillant à la bonne adéquation avec les possibilités offertes en matière de réseaux et d'équipements Le PADD prévoit au minimum la construction de 22 logements (dont 10% de logements vacants réhabilités). Les potentiels en zone urbaine ainsi qu'au sein du secteur AU prévoient un nombre de constructions maximal de 22 logements (hypothèse basse) jusqu'à 37 logements (hypothèse haute). Cette valeur propose une évolution optimale de la population quant aux capacités maximales qu'offrent les PLU, sans tenir compte de la rétention foncière. En outre, l'objectif de densité repris dans l'OAP est en faveur d'un développement urbanistique protecteur de l'espace agricole, des paysages, de l'environnement et donc de la qualité de vie recherchée. Les projets d'urbanisme établis permettent d'orienter de manière privilégiée une urbanisation en continuité immédiate des secteurs les plus densément structurés, en investissant prioritairement les espaces proches de la partie actuellement agglomérée, à proximité des équipements structurants et des réseaux en tenant compte des limites naturelles et structurelles du territoire.

TABLEAU DE BORD

Carte 51 : Incidences du PLU ; RPG2017 ; UrbaDoc 2019

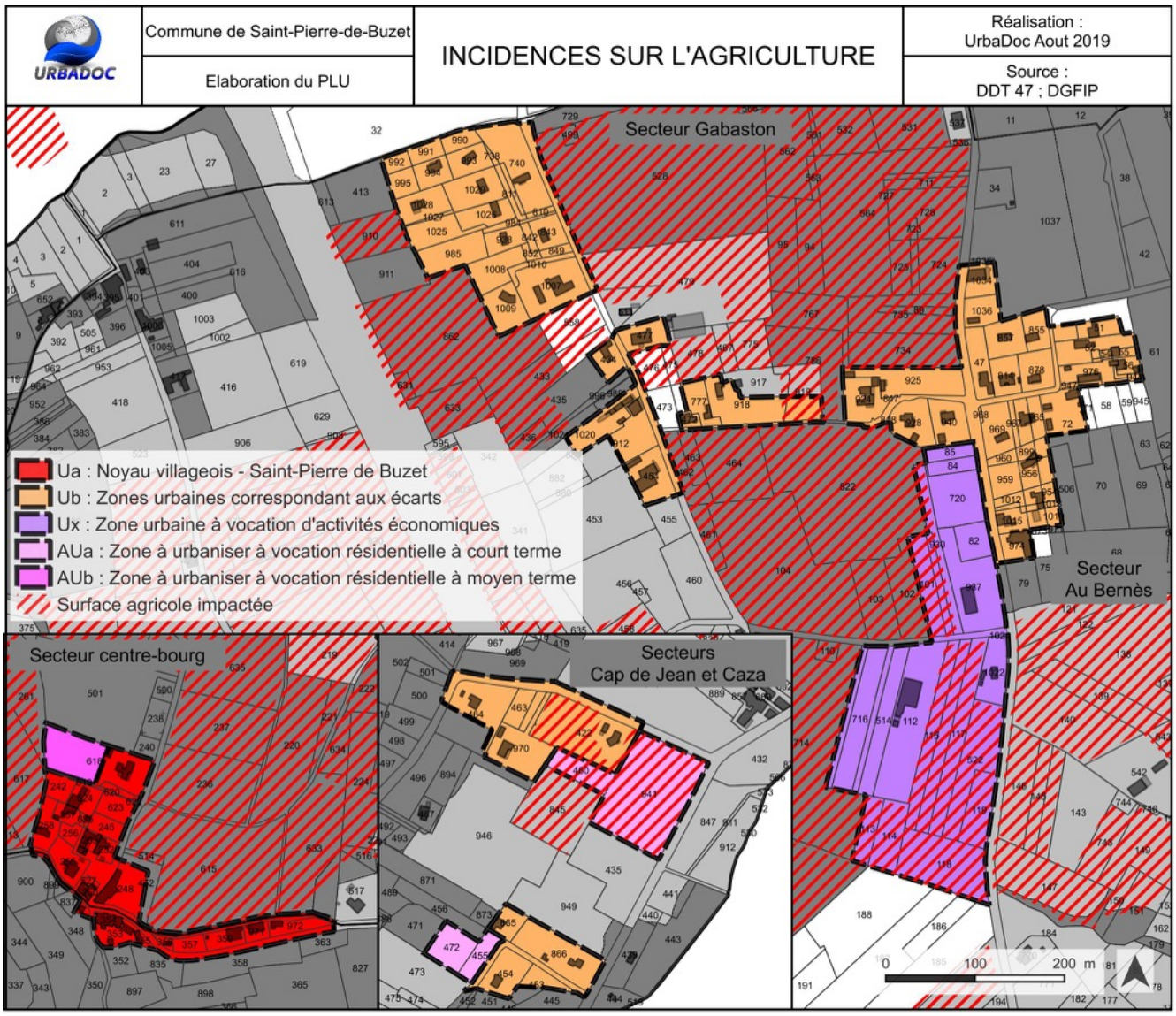


Tableau 15 : Incidences du PLU sur l'agriculture selon le type de zone ; Diagnostic agricole ; UrbaDoc 2018

Type de zone	Foncier agricole consommé (ha)	Part des terres agricoles consommées*
Ua	0	0 %
Ub	0,55	0,23%
Ux	4,72	1,97 %
AUa	1,50	0,63%
AUb	0,33	0,14 %
TOTAL	**7,10**	**2,97%**

Superficie du territoire communal : 852 ha

Superficie des terres agricoles communales inscrites au RPG 2017 : 239,73 ha

** La part des terres agricoles consommées correspond à la proportion de foncier agricole consommé par le PLU au regard de la superficie totale des zones agricoles classées par le PLU.*

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

La réalisation d'un diagnostic agricole sur la commune a permis d'identifier les principaux enjeux liés à l'agriculture et à la pérennité des exploitations existantes. Ce diagnostic a notamment permis d'identifier un certain nombre de bâtiments agricoles, que le règlement graphique a pris en compte afin de respecter les périmètres de réciprocité. Cette prise en compte permet d'une part d'éviter d'exposer les populations à des activités génératrices de nuisances (sonores et olfactives) tout en permettant aux agriculteurs de maintenir et développer leur activité. En considérant l'agriculture comme une entrée majeure du projet de développement communal, le PLU limite grandement les risques de nuisances et de conflits d'usage. Le registre parcellaire graphique (RPG) qui représente les groupes de cultures principaux déclarés par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides de la Politique Agricole Commune (PAC), couplé à la cartographie des structures parcellaires, réalisée dans le cadre du diagnostic agricole, montre que la part du foncier agricole prélevé est négligeable au regard du caractère agricole préservé à l'échelle de la commune. En effet, les potentiels identifiés dans les zones Ua, Ub, Ux et AU, correspondent à 2,97% des terres agricoles de la commune. Le foncier prélevé sur l'agriculture représente 7,10 hectares.

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

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

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

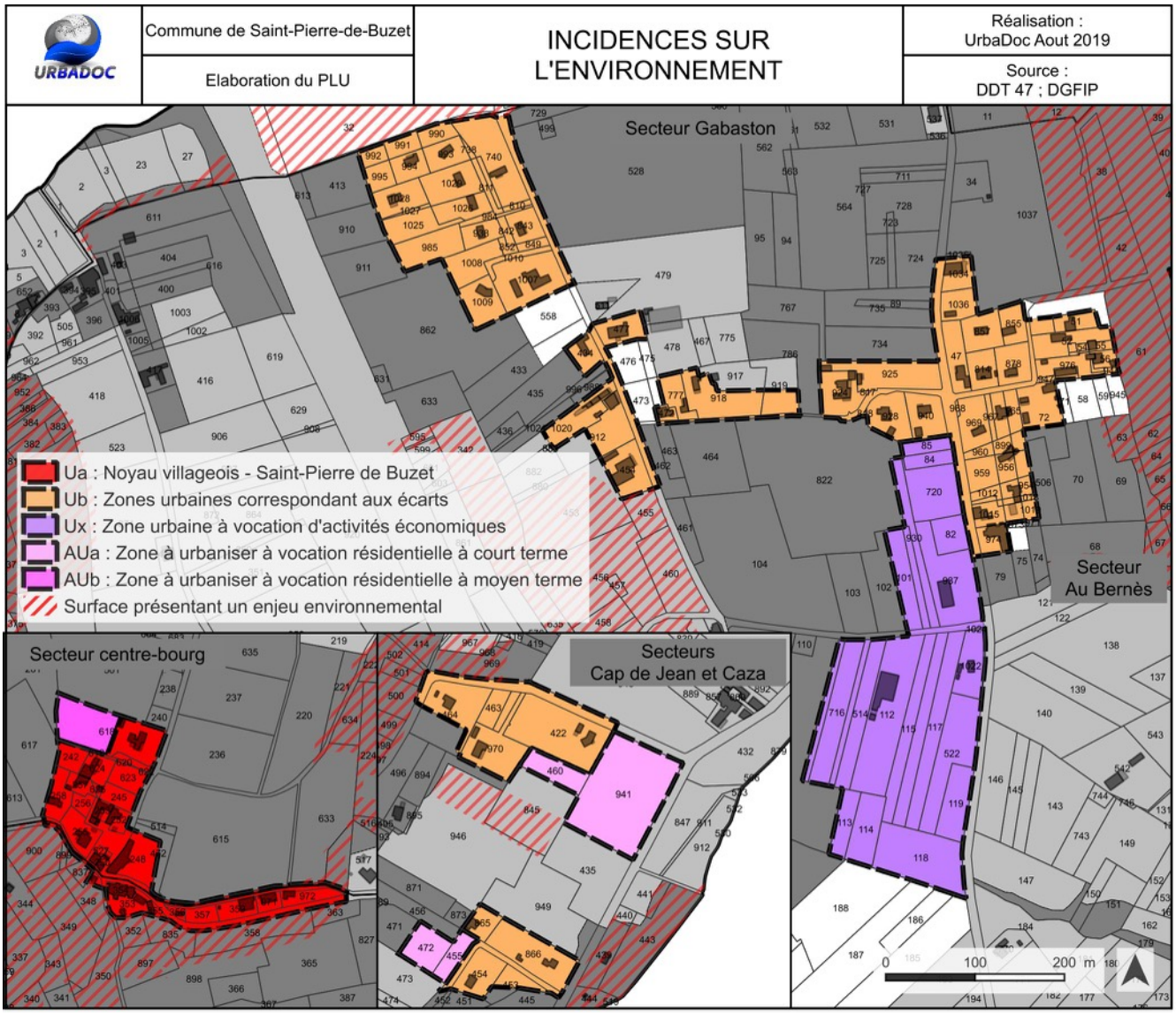
Enfin, avec 239,73 hectares inscrits en zone agricole (RGP 2017), soit 28,14% de la superficie communale, l'attachement aux caractéristiques rurales de la commune est préservé.

---

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

TABLEAU DE BORD

Carte 52 : Incidences du PLU ; Diagnostic agricole ; UrbaDoc 2019



Enjeux écologiques au contact des zones vouées à être urbanisées – Aucunes zones impactées

EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Incidences sur la topographie

Les travaux de terrassement sont susceptibles d'entraîner une modification plus ou moins importante de la topographie en fonction des aménagements. Les incidences les plus négatives se situent sur des secteurs où le relief est le plus marqué. Les secteurs définis pour recevoir des constructions ne présentent pas de variations topographiques. Les incidences prévisibles sur la topographie sont nulles.

2. Incidences sur les masses d'eau souterraines

L'urbanisation peut avoir une incidence négative directe sur la qualité des eaux superficielles et 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 mais également avec l'augmentation de l'imperméabilisation des sols. Compte-tenu de l'ampleur modérée du projet, les incidences prévisibles sur les masses d'eau souterraines sont négligeables.

3. Incidences sur le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de la commune est peu dense. Aucun tronçon hydrographique ne se trouve à proximité immédiate des zones visées par les projets d'urbanisation future. Des reculs de 10 mètres ont été minimalement appliqués le long des cours d'eau. Par ailleurs, le Règlement Sanitaire Départemental impose un recul par rapport aux rives pour la construction de tout nouveau bâtiment agricole. L'augmentation de l'imperméabilisation des sols induit par ailleurs une modification de la qualité et du volume des eaux pluviales ruisselant vers les exutoires finaux. Cet accroissement plus rapide du débit des ruisseaux et des affluents dans le réseau d'eaux pluviales lors d'épisodes pluvieux importants engendre, en l'absence de mesures, une augmentation de la surface inondable. La commune dispose d'un dispositif d'assainissement autonome. L'urbanisation future devra prendre en compte les risques de pollutions et les impacts sur le milieu naturel généré par les rejets des systèmes d'assainissement. Un contrôle des dispositifs d'assainissement conformément à la législation en vigueur.

4. Incidences sur le réseau écologique

Aucun site Natura 2000 ne se situe à proximité des projets d'urbanisation. Les incidences du projet sur le réseau Natura 2000 sont nulles. Aucune ZNIEFF ne se situe à proximité des projets d'urbanisation. Les incidences du projet sur le réseau de ZNIEFF sont nulles.

5. Incidences sur la trame verte et bleue

De manière générale, la trame verte et bleue est impactée quand il y a destruction ou dégradation des milieux la composant et participant à son fonctionnement. Les zones à urbaniser ont été définies en prenant en compte les sensibilités identifiées lors du diagnostic, dans un souci de préservation de la fonctionnalité écologique du territoire.

6. Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Aucune zone humide n'est impactée par le projet de PLU. Les potentiels d'urbanisation situés sur la zone AU au Nord du bourg concernent un terrain agricole qui n'est pas inscrit au registre parcellaire de 2014. Par ailleurs, l'analyse environnementale réalisée sur le terrain révèle la présence d'enjeux écologiques faibles au sein de la zone appréhendée.

Les terrains concernés par l'AOP sur la zone AUa de Caza révèlent la présence d'enjeux écologiques faibles au sein de la zone appréhendée. Les terrains concernés par l'OAP sont inscrits au registre parcellaire de 2014 comme terres arables valorisées par la céréaliculture.

Les terrains concernés par l'OAP sur la zone AUa de Labère ne révèlent aucun enjeu écologique au sein des emprises considérées, et ce malgré leur proximité avec le massif boisé de Quinary se développant en marge Ouest. Les terrains concernés par l'OAP ne sont pas inscrits au registre parcellaire de 2014.

7. Incidences sur l'environnement anthropique

En évitant une urbanisation disséminée sur le territoire communal synonyme de gaspillage de l'espace et relativement couteux pour la commune, le PLU favorise la préservation de la ressource en eau potable et des autres réseaux. En décidant de densifier le noyau villageois et les secteurs comprenant les équipements publics et les réseaux, le projet entraînera une amélioration du rendement du réseau d'eau potable

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

TABLEAU DE BORD

Thème	Indicateur	Fréquence de suivi	Valeur actuelle (référence)	Valeur attendue	Responsable du suivi
Démographie et logement	Population	9 ans	290 habitants (INSEE, population légale 2014)	318 habitants	EPCI
	Taille des ménages	9 ans	2,3 habitants par ménage (INSEE 2014)	2,2 habitants/ménage	EPCI
	Nombre de logements	3 ans	130 logements (INSEE 2014)	2 logements par an	EPCI
Cadre de vie	Petit patrimoine	9 ans	1 éléments (PLU 2018)	1 éléments	EPCI
Agriculture	Surface Agricole Utilisée (SAU)	3 ans	394 ha (Agreste, 2010)	Au moins 394 ha	EPCI
	Nombre d'exploitations	3 ans	14 exploitations (Agreste, 2010)	Au moins 14 exploitations	EPCI
Environnement	Linéaire de haies et ripisylves	6 ans	19,17 km	Au moins 19,17 km	EPCI
	Superficie des EBC	6 ans	21,03 ha	Au moins 21,03	EPCI

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

Selon l'article R.151-14 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application mentionnée à l'article L.153-27 du même Code.

Ce dernier article demande à ce que neuf ans au plus après la délibération portant approbation du PLU ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du Code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Les objectifs du PLU sont-ils encore conformes aux attentes des élus et adaptés à la commune et à son développement ?

Une réponse totalement positive entraîne la poursuite logique du document d'urbanisme. Si quelques points de détail sont à revoir, une ou plusieurs procédures peuvent être mises en œuvre comme une modification simplifiée ou une déclaration de projet afin d'adapter le document aux nouvelles attentes communales ou communautaires. Une réponse négative remettant en cause l'économie générale du PLU entraînera donc une révision générale du PLU.

LEXIQUE

[1] **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.

[2] **Bassins de vi**e : Le Bassin de vie est un découpage administratif de L'INSEE. Ce découpage de la France vise à faciliter la compréhension de la structure du territoire. Le Bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et aux services les plus courants, à savoir les services aux particuliers, les commerces, l'enseignement, la santé, les sports, loisirs et culture, et les transports.

[iii] **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 destiné 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 marine présentant des caractéristiques spécifiques de température et de salinité.

[iv] **Etat chimique :** L'état chimique des rivières et lacs doit faire l'objet d'un suivi régulier, car il conditionne les usages de l'eau, ainsi que l'état écologique des milieux. Or le milieu est le réceptacle de nombreux produits chimiques principalement émis par les activités humaines. Des mesures sont donc réalisées sur de nombreux paramètres chimiques, comme par exemple : les nitrates, les phosphates, les produits découlant de l'usage de produits phytosanitaires, les métaux ... Ces mesures portent principalement sur l'eau, mais certains paramètres sont aussi mesurés dans les sédiments. Elles sont effectuées à intervalles réguliers (plusieurs fois par an). La fréquence, le lieu de mesure, les paramètres mesurés sont adaptés à l'enjeu.

[5] **Etat écologique :** L'état écologique est l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés aux eaux de surface. Il s'appuie sur ces critères appelés éléments de qualité qui peuvent être de nature biologiques (présence d'êtres vivants végétaux et animaux), hydromorphologique ou physico-chimiques.
L'état écologique comporte cinq classes : très bon, bon, moyen, médiocre et mauvais. Pour chaque type de masse de d'eau, il se caractérise par un écart aux conditions de références qui sont les conditions représentatives d'une eau de surface pas ou très peu influencée par l'activité humaine.
Le très bon état écologique est défini par de très faibles écarts dus à l'activité humaine par rapport aux conditions de référence du type de masse d'eau considéré. Le bon état écologique est défini par de faibles écarts dus à l'activité humaine par rapport aux conditions de référence du type de masse d'eau considéré.

[6] **Zone de Répartition des Eaux (ZRE) :** ces zones sont définies en application de l'article R211-71 du code de l'environnement, comme des « zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins ». Le classement en ZRE constitue un signal fort de reconnaissance du déséquilibre durablement installé entre la ressource et les prélèvements en eau existants. Elle suppose en préalable à la délivrance de nouvelles autorisations, l'engagement d'une démarche d'évaluation précise du déficit constaté, de la répartition spatiale des prélèvements et si nécessaire de la réduction de ce déficit en concertation avec les différents usagers, dans un souci d'équité et dans un objectif de restauration durable d'un équilibre quantitatif. Une ZRE est donc caractérisée par une insuffisance chronique des ressources en eaux par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrologique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen d'assurer une gestion plus fine et renforcée des demandes de prélèvements dans cette ressource, en application de la rubrique 1.3.1.0. du Titre 1er de l'article R214-1 relatif au régime des procédures d'autorisation et de déclaration sur les prélèvements de la ressource en eau. Dans les zones classées ZRE, tout prélèvement supérieur ou égal à 8 m3/h dans les eaux souterraines, les eaux de surface

et leurs nappes d'accompagnement est soumis à autorisation, à l'exception : des prélèvements soumis à une convention relative au débit affecté (art. R211-73) et des prélèvements inférieurs à 1000 m3/an réputés domestiques. Par cette implication réglementaire, le classement en ZRE permet une connaissance accrue des prélèvements existants et la gestion du régime des procédures d'autorisation/déclaration de la loi sur l'eau (R241 du CE) à l'échelle d'un bassin versant ou d'une entité hydrogéologique en prenant en compte les effets cumulés de la somme des autorisations individuelles.

[7] **Plan de Gestion des Etiages (PGE) :** Ils ont pour objectif de préciser les modalités de maintien ou de rattrapage des DOE (débit d'objectifs d'étiages). Leur contenu, fixé par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, vise d'une part à décrire de façon opérationnelle, l'équilibre milieux/usages, d'autre part à expliciter les règles de gestion et les engagements des partenaires concernés. Les PGE s'appuient sur les volumes et débits maxima prélevables, arrêtés par l'Etat. Ils visent à faciliter la mise en œuvre des moyens permettant d'atteindre l'équilibre entre prélèvements et ressources en eau et étudient, pour les secteurs très déficitaires, la faisabilité d'évolution des systèmes de production agricole vers des systèmes plus économes en eau.

[viii] **Eutrophisation :** Détérioration d'un écosystème aquatique par la prolifération de certains végétaux, en particulier des algues planctoniques (on parle de bloom planctonique). La cause peut être le rejet d'origine anthropique de nitrates (engrais azotés par exemple), de phosphates (lessives par exemples) et de matières organiques. Les conséquences sont variables et nombreuses : prolifération des algues planctoniques et de certains types de zooplancton, modification des caractéristiques physiques et chimiques de l'eau, disparition ou forte réduction du nombre d'animaux et de certains végétaux, réduction de la teneur en oxygène, etc…

[ix] **Arrêté préfectoral de Protection de Biotope (APB) :** Articles L.411-1 et L.411-2, R.411-15 à R.411-17 du code de l'environnement.

Circulaire n°90-95 du 27 juillet 1990 relative à la protection des biotopes nécessaires aux espèces vivant dans les milieux aquatiques.

L'arrêté de protection de biotope a pour objectif la préservation des milieux naturels nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie des espèces animales ou végétales protégées par la loi. Un biotope est une aire géographique bien délimitée, caractérisée par des conditions particulières (géologiques, hydrologiques, climatiques, sonores, etc).

Il peut arriver que le biotope soit constitué par un milieu artificiel (combles des églises, carrières), s'il est indispensable à la survie d'une espèce protégée. Cette réglementation vise donc le milieu de vie d'une espèce et non directement les espèces elles-mêmes.

L'arrêté de protection de biotope est actuellement la procédure règlementaire la plus souple et la plus efficace pour préserver des secteurs menacés. Elle est particulièrement adaptée pour faire face à des situations d'urgence de destruction ou de modification sensible d'une zone.

Régis par les articles L 411-1 et L. 411-2 et la circulaire du 27 juillet 1990 relative à la protection des biotopes nécessaires aux espèces vivant dans les milieux aquatiques, les arrêtés de protection de biotope sont pris par le Préfet de département. Cet arrêté établit, de manière adaptée à chaque situation, les mesures d'interdiction ou de réglementation des activités pouvant porter atteinte au milieu (et non aux espèces elles-mêmes relevant déjà d'une protection spécifique au titre de leur statut de protection) : pratique de l'escalade ou du vol libre pendant une période définie, écobuage, circulation des véhicules à moteur, travail du sol, plantations, etc.

L'arrêté peut interdire certaines activités, en soumettre d'autres à autorisation ou à limitation.

Il s'agit d'une mesure de protection qui, par son caractère déconcentré, peut être rapide à mettre en place. En vertu des textes, seuls deux avis simples doivent être recueillis : celui de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, et celui de la Chambre d'agriculture. L'avis de l'Office national des forêts est également recueilli si le territoire est soumis au régime forestier.

Des arrêtés modificatifs peuvent être pris pour adapter la protection à la modification de l'environnement comme l'apparition de nouvelles menaces ou l'évolution de l'intérêt biologique. Elle ne comporte toutefois pas, en elle-même, de moyens spécifiques de suivi et de gestion des milieux.

L'inobservation des prescriptions de l'arrêté de protection de biotope est répréhensible du seul fait que l'habitat d'une espèce protégée est altéré. Les infractions sont des délits punis des peines prévues à l'article

L.415.3 du code de l'environnement pouvant aller jusqu'à 9000 euros d'amende et six mois d'emprisonnement.

Il n'est pas nécessaire, pour emporter condamnation, de démontrer que des spécimens ont été détruits (CA Rennes 2 juillet 1992, Salou n°1021/92). Cette jurisprudence a été confirmée par la cour de cassation dans un arrêt du 12 juin 1996.

[x] **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).