



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Pièce n°1 : Rapport de Présentation

TOME 3 : Partie III à VII

- *Explication des choix*
- *Présentation des dispositions*
- *Évaluation environnementale*

Dossier approuvé

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration du PLUi	le 29/03/2011	le 12/02/2015	le 10/12/2015
Le Président de la Communauté de Communes		 Le Président, Jean-Louis COSTES	

SOMMAIRE

Pages

PARTIE III - EXPLICATION DES CHOIX DU P.A.D.D. ET DE LEUR TRADUCTION DANS LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES ET D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT, ET EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS	1
---	----------

CHAPITRE 1 : EXPLICATION DES CHOIX DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	2
--	----------

I. LE PARTI D'AMENAGEMENT GLOBAL	3
A. Le scénario dévolution au "fil de l'eau"	3
B. Un projet volontariste de développement dans un cadre intercommunal	5
C. Les fondements de la démarche d'élaboration du PLUi	5
D. Les axes stratégiques du projet Communautaire	7
II. LES CHOIX POUR L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES	8
A. Le PLUi, prolongement de la Charte Paysagère et Patrimoniale	8
B. l'intégration des enjeux de durabilité environnementale et agricole	9
C. La réduction des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers	10
III. LES CHOIX POUR LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET L'HABITAT	11
A. Le "temps" de programmation du PLUi	11
B. Les objectifs quantitatifs et qualitatifs	11
C. L'articulation des échelles intercommunale, sectorielles et communales	13
D. Les capacités du projet de PLUi pour l'habitat et l'urbanisation mixte	17
IV. LES CHOIX POUR LES ACTIVITES ET LES EQUIPEMENTS	19
A. Les sites d'activités économiques	19
B. Les ressources locales	20
C. Les loisirs et le tourisme	21
D. Les équipements	21
V. LES CHOIX POUR LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS	22
VI. LES CHOIX LIES AUX PRISES EN COMPTE ET AUX COMPATIBILITES AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS	23

CHAPITRE 2 : PRÉSENTATION ET EXPLICATION DES DÉLIMITATIONS DE ZONES ET DU RÈGLEMENT DU PLUI	24
--	-----------

I. PRÉSENTATION ET EXPLICATION DES ZONES DE REGLEMENT	25
A. Les zones urbaines	25
B. Les zones à urbaniser	33
C. Les zones et secteurs agricoles	39
D. Les zones et secteurs naturels et forestiers	43
II. TABLEAUX DES SUPERFICIES DES ZONES	48
A. Superficies par types de zones sur l'ensemble du PLUi	48
B. Detail des superficies de zones a urbaniser par commune	50
III. PRÉSENTATION ET EXPLICATION DES AUTRES DÉLIMITATIONS ET DISPOSITIFS D'ORDRE RÉGLEMENTAIRE	53
A. Les espaces boisés classés (EBC)	53
B. Le patrimoine identifié et protégé au titre de l'article L.123.1.5.III.2° du Code de l'Urbanisme	54
C. Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.123.1.5.II.6° du C.U.	55
D. Les emplacements réservés (ER)	56
E. L'application de l'article L.111.1.4 du Code de l'urbanisme	57
F. Les continuités écologiques	57

IV.	PRÉSENTATION ET EXPLICATION DU RÈGLEMENT	58
A.	Le formalisme général du Règlement	58
B.	Les articles 1	58
C.	Les articles 2	59
D.	Les articles 3	60
E.	Les articles 4	60
F.	Les articles 5	60
G.	Les articles 6 et 7	61
H.	Les articles 8	61
I.	Les articles 9	62
J.	Les articles 10	63
K.	Les articles 11	63
L.	Les articles 12	64
M.	Les articles 13	65
CHAPITRE 3 : PRÉSENTATION ET EXPLICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATIONS DU PLUI ET INDICATEURS DE SUIVI DE LA REALISATION DES OBJECTIFS DU PLUI		66
I.	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES	67
A.	Les principes d'organisation et d'intégration des zones 1AU	67
B.	Les sites soumis à orientations d'aménagement particulières	69
II.	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION EN MATIERE D'HABITAT	72
III.	LE SUIVI DE LA REALISATION DES OBJECTIFS DU PLUI AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS	74
PARTIE IV - ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI		76
CHAPITRE 1 : INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE		78
I.	LES INCIDENCES SUR LA TOPOGRAPHIE	79
II.	LES INCIDENCES SUR LE SOUS-SOL ET LE SOL	79
CHAPITRE 2 : INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE		80
I.	RAPPEL DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD EN MATIERE D'ESPACES NATURELS	81
II.	LES INCIDENCES DU PLUI SUR LE RESEAU NATURA 2000	82
A.	Evaluation préliminaire des incidences	82
B.	Evaluation des incidences sur le site FR7200737 « Le Boudouyssou »	84
C.	Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000 terrestres	87
D.	Conclusion sur l'atteinte à l'état de conservation des sites Natura 2000	90
III.	LES INCIDENCES SUR LES ZNIEFF	91
IV.	LES INCIDENCES DU PLUI SUR LES AUTRES RESERVOIRS BIOLOGIQUES DU TERRITOIRE	93
A.	Les incidences sur les cours d'eau et leur végétation rivulaire	93
B.	Les incidences sur les zones humides	94
C.	Les incidences sur les landes et pelouses sèches calcicoles	95
D.	Les incidences sur le réseau deS boisements	95
E.	Les incidences du PLUi sur les corridors écologiques	97

CHAPITRE 3 :	INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES	101
I.	LES INCIDENCES EN MATIERE D'UTILISATION AGRICOLE DES SOLS	102
A.	Rappel des orientations générales en matière d'espaces agricoles	102
B.	Les incidences positives du PLU	103
C.	Les incidences négatives du PLUi	105
II.	INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU	106
A.	la prise en compte de la ressource en eau dans les orientations générales du PADD	106
B.	la gestion de l'eau potable et la préservation de la ressource	107
C.	Les rejets des eaux usées	110
D.	Les eaux pluviales	114
E.	Les incidences des rejets sur les cours d'eau et les nappes	117
CHAPITRE 4 :	INCIDENCES SUR LES RISQUES	119
I.	LES INCIDENCES EN MATIERE DE RISQUES NATURELS	120
A.	Le risque inondation	120
B.	Le risque mouvement de terrain	123
C.	Le risque feux de forêt	124
II.	LES INCIDENCES EN MATIERE DE RISQUES TECHNOLOGIQUES	127
CHAPITRE 5 :	INCIDENCES SUR L'ENERGIE ET LA QUALITE DE L'AIR	128
I.	LES INCIDENCES SUR L'ENERGIE	129
A.	La prise en compte de l'énergie dans les orientations générales du PADD	129
B.	La prise en compte de l'ENERGIE dans le zonage	130
C.	La prise en compte dans les OAP	131
D.	La prise en compte dans le règlement	133
II.	LES INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'AIR ET LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE	134
A.	Rappel des orientations générales en matière de qualité de l'air	134
B.	Les incidences du PLUi	134
CHAPITRE 6 :	INCIDENCES SUR LES NUISANCES	135
I.	LES INCIDENCES SUR LE BRUIT	136
A.	rappel des orientations générales portant sur le bruit	136
B.	Les incidences du zonage et des oap en matière de bruit	136
C.	Les incidences du règlement en matière de bruit	137
D.	LA Compatibilité du PLUi avec le PEB de l'aérodrome e fumel-montayral	137
II.	LES INCIDENCES SUR LES SITES ET SOLS POLLUES	138
A.	Rappel des orientations générales en matière de sites et sols pollués	138
B.	rappel des orientations générales portant sur le bruit	138
C.	prise en compte de sites et sols pollués dans le zonage et le règlement	138
III.	LES INCIDENCES SUR LES DECHETS	140
A.	Rappel des orientations générales en matière de déchets	140
B.	Les incidences du PLU	140

PARTIE V - MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES ENVIRONNEMENTALES	140
I. LES MESURES A L'EGARD DES INCIDENCES SUR LES ZONES NATURA 2000 (EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000)	142
II. LES MESURES RELATIVES AUX ESPACES NATURELS ET A LA BIODIVERSITE	142
A. Les mesures pour réduire les incidences dues aux nouvelles zones d'aménagement	142
B. Les mesures de renforcement de la trame verte et bleue	143
III. LES MESURES RELATIVES A LA RESSOURCE EN EAU	144
A. mesures relatives à l'Eau potable	144
B. mesures relatives à l'Assainissement	145
C. mesures relatives à la gestion des eaux pluviales	145
IV. LES MESURES RELATIVES AU BRUIT	145
V. MESURES RELATIVES AUX RISQUES	146
A. Risque inondation	146
B. Risque mouvement de terrain	146
PARTIE VI - LES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN	146
I. LES AUTEURS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	151
II. METHODES POUR L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL	151
A. Recueil de données bibliographiques	151
B. Consultation de sites internet	152
C. Enquêtes auprès des détenteurs d'informations et interview d'experts	152
D. Interprétation de photos aériennes et prospections sur le terrain	152
III. METHODES POUR L'ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU ET LA DEFINITION DES MESURES	153
IV. LES DIFFICULTES RENCONTREES	153
PARTIE VII - DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES INCIDENCES ET DES DIFFICULTEES RENCONTREES	149
I. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL	156
A. Données physiques	156
B. Les milieux naturels et la biodiversité	156
C. La ressource en eau et les milieux aquatiques	158
D. Les nuisances et les déchets	158
E. Les risques naturels et technologiques	159
II. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	160
A. Les incidences sur les milieux naturels	160
B. Les incidences sur les ressources naturelles	162
C. Les incidences sur la maîtrise de l'énergie et des nuisances	163
D. Les incidences sur les risques	163
III. LES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES ENVIRONNEMENTALES	164
A. Les mesures relatives au milieu naturel et à la biodiversité	164
B. Les mesures relatives à l'eau	165
C. Les mesures relatives aux nuisances et aux risques	165

PARTIE III

**EXPLICATION DES CHOIX DU P.A.D.D. ET DE
LEUR TRADUCTION DANS LES PIÈCES
RÉGLEMENTAIRES ET D'ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT, ET EXPOSÉ DES MOTIFS DES
CHANGEMENTS APPORTÉS**

CHAPITRE 1 : EXPLICATION DES CHOIX DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

I. LE PARTI D'AMENAGEMENT GLOBAL

A. LE SCENARIO DEVOLUTION AU "FIL DE L'EAU"

Le scenario d'évolution du territoire "au fil de l'eau" est basé sur une hypothèse de prolongement des tendances d'aménagement et de développement passées tel que constaté ces dernières années.

Cette hypothèse suppose donc :

- le maintien de documents d'urbanisme (PLU, POS ou Carte Communale) et donc de stratégies de planification (ou simples choix de zonages) d'échelles communales,
- la poursuite des programmes et projets sectoriels menés par l'intercommunalité.

Les implications d'un tel scénario peuvent être envisagées de la manière suivante :

- **De façon générale, la continuation des actions de la Communauté de Communes dans le cadre des compétences transférées par les Communes, mais une difficulté accrue pour celle-ci d'influer, dans un souci de développement durable, sur les multiples facteurs d'évolutions qui se jouent sur un espace territorial large et diversifié :**
 - une multiplicité et une diversité d'interlocuteurs publics et privés, face à la complexité des interactions entre développement, aménagement et environnement,
 - un manque d'outils permettant de cadrer, mettre en relation ou en cohérence les divers choix communaux de développement,
 - la difficulté de mettre en œuvre, à une échelle globale, les principes de conformité, de compatibilité ou de prise en compte, découlant des textes réglementaires ou des multiples schémas supracommunaux.
- **La mise en œuvre de projets de développement / reconversion économique, mais un déficit de maîtrise et de coordination des développements d'habitats, générant :**
 - la poursuite d'une production résidentielle mono-typée "pavillonnaire sur grands lots" sur l'ensemble du territoire,
 - un risque de variations démographiques importantes, du fait d'un manque de diversité (notamment en locatif) dans l'offre résidentielle,
 - des déséquilibres croissants entre des communes périurbaines ou rurales focalisant leurs développements urbains sur le résidentiel, et un cœur urbain confronté à des effets de concurrence foncière entre projets économiques, commerciaux, résidentiels ou d'équipements.
- **Un potentiel d'urbanisation nouvelle prévue dans les 12 communes étant dotées d'un document d'urbanisme (en zones U, AU ou NA), globalement très important car estimé en 2013 à :**
 - environ 950 ha pour l'habitat ou l'urbanisation mixte (hors zones de risques naturels forts ou contraintes générant une inconstructibilité),
 - environ 60 ha pour les activités économiques (hors zones de risques naturels forts ou contraintes générant une inconstructibilité).

Ce potentiel d'urbanisation, de par son poids et sa distribution sur l'ensemble des communes génère une urbanisation diffuse et empêche une prise de conscience globale de l'importance d'une gestion économe de la ressource foncière :

- des pratiques d'urbanisation fortement consommatrices d'espaces et sur une multiplicité de lieux en même temps (planifications dans le temps non prévues ou insuffisantes),
 - la poursuite du mitage sur les coteaux ou dans les vallées, selon des logiques opportunistes et considérées uniquement aux échelles communales,
 - une prise en considération insuffisante des potentiels de rénovation ou de réhabilitation dans les espaces urbains existants (logements vacants, emprises d'activités délaissées ou en friche),
 - des situations problématiques et non anticipées d'insuffisances locales de réseaux d'eau, d'assainissement ou énergétiques, notamment dans les secteurs ruraux.
- **Un manque de prise en compte plus générale des espaces naturels, agricoles et les paysages les plus emblématiques du territoire mais aussi des espaces et sites de caractère plus "ordinaire", générant ainsi :**
- la poursuite ou l'aggravation des ruptures dans les trames boisées, hydrauliques, agricoles et paysagères, au sein même ou entre territoires communaux, et une difficulté accrue d'envisager leurs restaurations,
 - une banalisation continue des paysages périurbains, du fait d'une considération insuffisante par les opérations d'urbanisation pour les espaces ouverts, pour le patrimoine bâti ou végétal, et pour leur insertion dans leur contexte,
 - un risque de disparition de nombreux "îlots de biodiversité" insérés dans les espaces déjà urbanisés ou agricoles, et de baisse de la biodiversité commune.
- **Une nécessaire intégration des problématiques de risques naturels qui affectent de nombreux secteurs du territoire (notamment les risques d'inondation et de feu de forêt), mais une prise en compte insuffisante, à un niveau collectif, de certains enjeux transversaux de développement durable, tels que :**
- la limitation des consommations énergétiques,
 - la gestion économe des sols,
 - la gestion des eaux de ruissellement,
 - les risques et changements climatiques.

B. UN PROJET VOLONTARISTE DE DEVELOPPEMENT DANS UN CADRE INTERCOMMUNAL

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme communautaire conduit à considérer et à gérer différemment les questions qui touchent à la planification et l'aménagement du territoire fuméolois.

Il s'agit de passer d'une somme de documents d'urbanisme, avec pour chacun des ambitions légitimes et des logiques propres, à un outil stratégique, voire opérationnel sur certains aspects, au service d'une communauté d'intérêts et d'objectifs.

Le choix de la Communauté de Communes d'élaborer un PLU intercommunal est celui de l'affirmation d'ambitions communes et partagées, visant le développement et l'aménagement du territoire, sans renier la diversité des contextes communaux et l'existence de besoins ou projets de proximité.

Le parti d'aménagement du PLUi consiste ainsi à :

- Développer les coordinations et les solidarités territoriales, sur les champs relevant d'enjeux et de besoins communs, dans la logique du rôle de la Communauté de Communes comme instance de gouvernance locale,
- Appliquer des exigences environnementales plus fortes qu'auparavant, répondant aux enjeux nationaux et locaux répertoriés, et traduisant le volontarisme de la Cdc en matière que qualité et de durabilité de son territoire,
- Concevoir et mettre en œuvre un outil réglementaire et d'orientations unifié, en harmonisant les dispositions applicables aux espaces placés dans des situations similaires (urbains, à urbaniser, agricoles ou naturels), en prenant en compte les particularismes locaux, et en intégrant un volet spécifique Habitat.

C. LES FONDEMENTS DE LA DEMARCHE D'ELABORATION DU PLUI

1. UNE DEMARCHE DE PROJET DEVELOPPEE A PARTIR D'UNE APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Le PLUi de Fumel Communauté a été engagé dans le cadre d'une démarche environnementale transversale qui a visé plusieurs objectifs :

- sensibiliser les acteurs du territoire et élus locaux aux différents enjeux environnementaux, de nature globale (économie des espaces, climat et énergie, eau, biodiversité) ou propres au territoire (déplacements, paysages),
- travailler dans le cadre de différents groupes thématiques, pour approfondir les notions de durabilité et de qualité environnementale à rechercher sur le territoire,
- construire progressivement et de manière partenariale le scénario volontariste et durable de projet.

2. UNE DEMARCHE DE PROJET FONDEE SUR UNE LECTURE PARTAGEE DU FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

L'approche des enjeux d'évolutions du fumélois et de définition des objectifs de projet s'est appuyée sur une double lecture du territoire du PLUi :

- **une lecture d'ensemble**, prenant en compte le positionnement excentré du territoire au sein du département.
- **une lecture sectorisée**, mettant en évidence les grandes composantes du territoire et leurs interactions. Cette lecture a permis de s'interroger sur les répartitions et les équilibres de développements à trouver entre :
 - . les principales centralités urbaines, notamment celles formant le "cœur d'agglomération" de la vallée du Lot, au rôle prépondérant (concentration de populations et d'emplois) et structurant pour le territoire,
 - . les territoires périurbains, dont l'essor résidentiel passé a atteint souvent ses limites (grignotage des coteaux agricoles et boisés, des vallées inondables, insuffisance des réseaux de desserte, proximité des routes à grande circulation, zones de risques naturels),
 - . les pôles et territoires ruraux, sur lesquelles les évolutions foncières se confrontent aux enjeux d'espaces agricoles, de paysages naturels, d'accès des habitants aux équipements et services (sur place ou vers les pôles urbains).

3. UNE DEMARCHE PARTENARIALE ASSOCIANT ECHELLES INTERCOMMUNALES ET COMMUNALES

La méthodologie choisie par Fumel Communauté pour l'élaboration de son PLUi a consisté à **définir un projet de territoire qui réponde aux objectifs de développement durable à l'échelle intercommunale, tout en respectant les enjeux et intentions spécifiques dans chaque commune.**

Cette approche articulée s'est concrétisée aux différentes étapes de construction du projet :

- établissement du diagnostic et l'identification des besoins du territoire, par un travail de terrain et en relation directe avec les services de la Fumel Communauté, les élus et acteurs communaux, les services extérieurs au territoire,
- définition en commun et débats sur les orientations générales du projet, intégrées au P.A.D.D., dans le cadre de groupes de travail thématiques,
- proposition d'un cadre commun réglementaire (nomenclature de zonage et écriture du règlement) et d'O.A.P (orientations d'aménagement et de programmations),
- formalisation du zonage réglementaire (Document Graphique) et des O.A.P. sectorielles en commissions communales, en tenant compte des enseignements de la concertation publique (demandes individuelles ou collectives formulées),
- vérification en continu des faisabilités (notamment de réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité), des cohérences et du respect des objectifs intercommunaux, définis pour le PLUi,
- ajustements pour la finalisation du projet de PLUi réalisés par la Fumel Communauté, en concertation avec les Communes.

D. LES AXES STRATEGIQUES DU PROJET COMMUNAUTAIRE

- ❑ **Le renforcement des cohérences intercommunales d'aménagement et de développement**, en intégrant les besoins et stratégies communautaires et communales, notamment sur les questions de répartition du développement économique, de diversité et de mixité de l'habitat, de gestion des réseaux d'eau et d'assainissement ... une ambition fondée sur une perspective de croissance territoriale solidaire et équilibrée.
- ❑ **Une plus grande maîtrise des développements et des extensions urbaines**, dans les secteurs centraux, périurbains et ruraux, au travers des règles d'urbanisme, des orientations d'aménagement, des programmations dans le temps, de la programmation des fonctions urbaines (habitat, activités, équipements) ... une ambition fondée sur une volonté de consommations raisonnées et d'impacts réduits sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- ❑ **Une démarche de requalification et de renouvellement**, contribuant à l'affirmation du rôle du pôle urbain, à la limitation des consommations d'espaces, à la réintégration des délaissés urbains et bâtis, à la valorisation des patrimoines en ville et dans les campagnes ... une ambition fondée sur une nécessité de densifier, d'intensifier et de régénérer les espaces urbains.
- ❑ **La protection des espaces naturels et des ensembles végétaux de qualité**, la mise en continuité de ces espaces en réponse aux enjeux écologiques (faune et flore) et paysagers d'échelle supracommunale, la valorisation des fils d'eau, des bords d'eau et des paysages emblématiques ... une ambition fondée sur l'idée de constituer des trames vertes et bleues continues sur l'ensemble du territoire.
- ❑ **Une intégration plus poussée des aspects environnementaux**, énergétiques, hydrauliques, de biodiversité, paysagers, de nuisances et de risques potentiels, comme critères dans les politiques et les actions opérationnelles mises en œuvre sur le territoire ... une ambition fondée sur une exigence de durabilité du développement et de qualité du cadre de vie.

Ces grands axes de projet peuvent être synthétisés en quelques points essentiels :

- La poursuite des politiques d'accueil de populations, d'emplois et de services, pour un développement équilibré et adapté aux différentes composantes du territoire.
- Une gestion plus volontariste de la ressource foncière, par la réduction des consommations pour l'urbanisation, la densification et le renouvellement urbain.
- Le développement des déplacements alternatifs à l'automobile, en coordination avec l'urbanisation.
- La protection des espaces non bâtis porteurs de fonctions écologiques et agricoles.
- La préservation des valeurs patrimoniales et de la qualité des paysages, qu'ils soient emblématiques ou "ordinaires".

II. LES CHOIX POUR L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES

A. LE PLUi, PROLONGEMENT DE LA CHARTE PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE

Conjointement à l'élaboration du PLUi, les élus de Fumel Communauté ont réalisé une Charte Paysagère et Patrimoniale sur le territoire communautaire. Cette dernière est venue nourrir la démarche d'élaboration du PLUi et la complète d'un document incitatif, outil de référence renseignant les spécificités du territoire et indiquant les initiatives et les bons gestes à adopter pour les respecter.

Le **Portrait de territoire de la Charte** fait office de diagnostic, permettant de dresser les enjeux et les grandes orientations en matière de paysages et de patrimoines pour une meilleure prise en compte dans les études prospectives de Fumel Communauté.

Le **Cahier de fiches actions** qui en découle, document plus technique, propose des modalités concrètes d'intervention autour des paysages bâtis et habités, des trames vertes et bleues préservées, des patrimoines diversifiés, reconnus et valorisés et enfin, des parcours et circuits multiples.

Les orientations retenues dans le PLUi concernant la préservation et la valorisation des paysages et patrimoines portent sur :

- les paysages de la trame verte : la volonté de préserver la mosaïque agro-sylvo-paysagère et maintenir la biodiversité du territoire en confortant et préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers, en garantissant la cohérence entre relief et végétation, en préservant l'alternance entre paysages ouverts et paysages fermés, en préservant et confortant le maillage des coupures vertes, de lisières de transition entre paysages urbains et agricoles et en portant une attention particulière sur l'intégration des bâtiments agricoles ;
- les paysages de la trame bleue : affirmer et valoriser la présence du Lot, de ses affluents et des points d'eau par l'ouverture et la valorisation des accès aux berges et aux points d'eau, l'entretien et la préservation de la qualité paysagère et de la biodiversité des formations végétales liées à l'eau, l'encouragement des activités de loisirs en lien avec l'eau ;
- les paysages habités : construire des paysages offrant un cadre de vie agréable, dans le respect des héritages locaux mais également en proposant des formes architecturales contemporaines consistant à maintenir une structure urbaine lisible, développer des formes urbaines inspirées des formes locales, permettre une architecture innovante, assurer la qualité d'implantation des nouvelles constructions et favoriser l'intégration paysagère du nouveau bâti, requalifier les principales entrées de ville existantes, conforter les limites franches entre espace bâti et espace agricole / sylvicole ;
- les paysages patrimoniaux : identifier et protéger le patrimoine bâti et paysager vernaculaire de qualité contribuant à la valorisation d'une identité propre au Fumémois ;
- les paysages de découverte : révéler le patrimoine local et développer le tourisme de proximité afin d'améliorer le cadre de vie des populations locales mais également d'attirer de nouveaux arrivants (foyers et touristes). Cette orientation se traduit par l'entretien et le développement d'un maillage de parcours de découverte et par la préservation de points de vue remarquable. ;
- les paysages d'activités : réhabiliter, structure, anticiper le développement des zones d'activités.

Ces objectifs sont traduits dans le principe de lecture transversale du territoire et de ses aménités, mettant en relation biodiversité, grands paysages identitaires et fonctions écologiques.

Ils trouvent ou trouveront une application concrète et locale dans la mise en œuvre du PLUi par l'identification des trames vertes et bleues, la réalisation de projets d'aménagement de sites de loisirs de plein air, la protection plus forte des espaces agricoles et des patrimoines.

B. L'INTEGRATION DES ENJEUX DE DURABILITE ENVIRONNEMENTALE ET AGRICOLE

Le principal fondement du projet communautaire est la volonté de trouver un équilibre durable sur son territoire, entre espaces de protections et de mises en valeurs, et développement social et économique.

Décliné au niveau des objectifs de l'élaboration du PLUi, des phases d'études, de l'expression du projet global et de ses traductions dans le PLUi, ce principe a conduit à un projet volontariste :

- de protection et de valorisation plus étendue qu'auparavant des espaces naturels, des paysages et des espaces agricoles,
- de maîtrise plus forte de l'évolution des sites de développements urbains et de réduction de leur enveloppe globale.

De manière plus générale, le PLUi apporte des améliorations fortes dans la manière d'aménager le territoire intercommunal, dont les principales portent sur :

- la protection forte des cœurs de biodiversité, constitués par les boisements, pelouse et landes sèches, cours d'eau et leur ripisylve, zones humides, stations d'espèces végétales remarquables,
- la préservation des continuités biologiques formées par les corridors et les zones tampons qui préservent les espaces remarquables et les corridors des influences des activités humaines,
- les principes de planification et de cadrage des secteurs destinés au développement résidentiel, économique ou mixte,
- la nécessité de garantir un approvisionnement en eau potable sur tout le territoire, en quantité suffisante, et de qualité satisfaisante ; l'atteinte de cet objectif passe par la protection des points de prélèvements, une gestion et une utilisation plus économe de la ressource en eau,
- l'amélioration des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées afin de préserver la ressource en eau,
- le principe d'une meilleure gestion des eaux pluviales, pour maîtriser le risque inondation et la dégradation des milieux aquatiques, en limitant l'imperméabilisation des sols et en gérant les eaux sur les assiettes des opérations,
- la préservation des biens et des personnes face aux risques inondation, mouvement de terrain et feu de forêt, par la préservation des secteurs d'aléa règlementés dans le Plan de Prévention des risques et identifiés dans les atlas,
- le principe d'une meilleure prise en compte des nuisances liées au bruit dans les choix de développement urbain,
- la prise en compte des nouvelles performances énergétiques des bâtiments, dont l'objectif est notamment rendu possible par une intégration des principes bioclimatiques.
- un principe d'évitement au maximum des conflits entre les exploitations et les espaces urbains : pas de mitage supplémentaire et de désorganisation des unités foncières agricoles, maîtrise des interfaces entre sites bâtis et terres agricoles,
- la contribution à la viabilité économique des sites d'exploitations agricoles en permettant la diversification des ressources, la création et la rénovation des bâtiments, et en favorisant le développement des filières d'agriculture de proximité.

C. LA REDUCTION DES CONSOMMATIONS D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Il est présenté ci-dessous une synthèse des objectifs du PLUi en matière de réduction de la consommation d'ENAF, sur les différents facteurs de transformation et d'artificialisation de ces espaces, au regard des surfaces de référence définies au Diagnostic (cf. partie II - Chap 1 - IV).

Ces objectifs et leurs traductions dans les dispositifs du PLUi sont expliqués dans les pages suivantes.

Rappel des superficies de référence

Superficies globales

Superficie totale des 19 communes 32.540 ha environ

Surfaces Agricoles Utilisées (SAU) en 2010 : 13.127 ha (40 % du territoire)

Superficies des consommations d'ENAF relevés entre 1999 et 2009

Consommations par l'habitat et l'urbanisation mixte 183 ha (soit 18,3 ha par an),

Consommations par les activités : 24,5 ha (soit 2,4 ha par an),

Superficies potentielles issues des 12 documents d'urbanisme existants sur les 19 communes :

Superficie pour l'habitat et l'urbanisation mixte 950 ha estimés,

Superficie pour les activités économiques : 60 ha estimés,

Consommations d'ENAF prévisionnelles

Superficies des consommations d'ENAF prévisionnelles entre 2013 et 2030 (17 ans)

Consommations par l'habitat et l'urbanisation mixte : 210 ha (soit 12,3 ha par an)

Consommations par les activités : 38 ha (soit 2,2 ha par an)

III. LES CHOIX POUR LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET L'HABITAT

A. LE "TEMPS" DE PROGRAMMATION DU PLUI

Le PLUi définit ses objectifs de développements démographiques et urbains selon **une durée de programmation de 17 ans, de 2013 à 2030**, une durée qui répond à plusieurs logiques :

- Il s'agit d'une étendue de temps adaptée à l'échelle d'un PLU, plus particulièrement lorsqu'il est intercommunal, puisqu'elle permet d'inscrire le territoire sur une perspective suffisamment proche pour intégrer les multiples facteurs d'évolution, mais également de long terme pour se fixer des ambitions volontaristes et pouvoir les mettre en œuvre.
- Le phasage prospectif des 17 ans sur 2 périodes opérationnelles (2016-2022, puis 2023-2029) permettra une évaluation des résultats d'application du PLUi, telle que prévues aux articles L.123-12-1 et L.123-13-1 du Code de l'Urbanisme (en matière d'habitat, d'environnement, de consommation d'espaces).

B. LES OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

- Fumel Communauté (19 communes - 18.500 habitants) s'est fixée **un objectif d'atteindre environ 20.500 habitants d'ici 2030, soit une croissance d'environ 2.000 habitants par rapport à 2011** (*dernier recensement disponible effectué sur une base méthodologique commune*). Cette prévision s'appuie sur les éléments suivants :
 - un scénario ambitieux contrastant avec les grandes tendances d'évolution constatée ces 40 dernières années (1975 – 2011), mais qui pourrait s'avérer difficile à atteindre à moyen terme compte tenu de la période de crise actuelle.
 - la volonté de préserver les équilibres démographique au sein du territoire, c'est-à-dire le poids du pôle urbain de la vallée du Lot (Fumel, Montayral, Monsempron-Libos, Saint-Vite) représentant environ 60 % du nombre d'habitants au sein de cet ensemble de 19 communes.
 - La prise en compte des objectifs ou tendances exprimés par les communes à la suite du travail de diagnostic du PLUi, et leur articulation au sein du projet global de la Communauté.
- **Cet objectif d'accueil de population se traduira par un besoin d'environ 1.000 logements d'ici 2030**, nombre estimé en tenant compte de l'évolution à la baisse de la taille moyenne des ménages, qui impacte les besoins en logements des populations déjà en place sur le territoire, ainsi que ceux prévisibles des ménages à venir.

Le PADD exprime les deux principales composantes qui favoriseront le dynamisme et la diversité sociodémographique attendue sur le territoire sur les 17 prochaines années :

- La création d'environ 900 logements neufs répartis de manière réfléchie sur les différentes composantes du territoire (urbaines, périurbaines et rurales), de manière à préserver l'équilibre global du territoire et ceux propres à chaque commune. Une partie de ces logements se fera dans le cadre de la réhabilitation ou du renouvellement de sites urbains délaissés ou dégradés.
- La remise sur le marché d'environ 100 logements vacants. Cet objectif a été fixé en tenant compte :
 - du potentiel identifié sur le territoire, très largement concentré sur Fumel (plus de 300 logements estimés vacants sur la ville),

- mais également en s'assurant de la faisabilité urbaine (ces logements se situent pour la plupart en centres anciens), économique et financière pour la Communauté, ce qui doit conduire à fixer un objectif de réhabilitation réaliste.

- **Le PADD fixe un objectif de réduction de l'ordre de 50 % des consommations d'espaces agricoles, naturels et forestiers dans le cadre de la mise en application du PLUi, pour l'urbanisation multifonctionnelle**, c'est-à-dire destinée principalement à l'habitat ou aux activités et services qui l'accompagnent.

Il s'agit de passer :

... d'un ensemble de documents d'urbanisme offrant une capacité théorique globale de 950 ha, et d'une urbanisation qui a consommée environ de 180 ha bruts sur les 10 ans précédents (~18 ha par an), notamment d'espaces agricoles,

... à une planification des capacités d'accueil unifiée, plus ajustée aux besoins et mieux répartie, en prévoyant une consommation maximale de 140 ha bruts d'espaces agricoles, naturels ou forestiers sur 17 ans à venir (~8,5 ha par an).

Afin d'assurer la fluidité du marché foncier, de tenir compte des besoins fonciers liés aux équipements de superstructures divers et de garantir la mixité des fonctions au sein des zones urbaines, un coefficient de pondération est appliqué à ce besoin foncier brut. Sur Fumel Communauté, celui-ci est de 1,55 et se répartit ainsi :

- la voirie de desserte des lots et opérations, les espaces verts collectifs, les ouvrages hydrauliques : 1,25
- la vocation multifonctionnelle des zones urbanisables (équipements, commerces, services) : 1,1
- la rétention foncière : 1,2

La consommation foncière à prévoir doit ainsi être de l'ordre de 220 ha de terrains d'urbanisation multifonctionnelle future à dégager sur les 19 communes du PLUi pour satisfaire les besoins correspondant à une période de 17 ans.

Encore une fois il convient de rappeler que la détermination de ces besoins correspond non seulement à l'habitat mais aussi aux activités et services qui l'accompagnent.

Cet objectif suppose une mobilisation des efforts sur plusieurs fronts :

- La priorité donnée aux espaces urbains principaux (centralités, continuité de quartiers, principaux hameaux) : ce sont en effet les plus aptes à accueillir un urbanisme à la fois resserré de ville ou de village grâce aux infrastructures déjà en place (notamment la voirie et l'assainissement collectif), et moins porteurs d'impacts sur les espaces agricoles ou naturels (limitation des "zones de contacts" entre foncier résidentiel et foncier agricole). Il s'agit donc de traduire concrètement cet enjeu de recentrage de l'urbanisation, en limitant fortement l'urbanisation diffuse.
- L'organisation du développement pour produire des tissus bâtis moins consommateurs d'espaces et plus variés : face à un systématisme du lotissement pavillonnaire sur de nombreux secteurs périurbains et ruraux du territoire, il est aujourd'hui nécessaire de se doter d'outils réglementaires et d'orientations volontaristes, et non plus seulement incitatifs, qui permettront de faire évoluer les pratiques d'aménagement et de construction. C'est l'objectif notamment des choix faits en matière d'OAP sectorielles du PLUi.
- L'investissement sur la rénovation ou la réhabilitation des friches ou délaissés urbains : le potentiel identifié a surtout pointé les communes du cœur d'agglomération, notamment sur la transformation d'anciens sites industriels, l'évolution possible de certaines grandes emprises activités.

C. L'ARTICULATION DES ECHELLES INTERCOMMUNALE, SECTORIELLES ET COMMUNALES

Pour mieux décliner et articuler ces différents paramètres, il a été établi une grille de lecture globale destinée à mettre en relation, à un niveau communal et par grandes composantes, les objectifs démographiques, les besoins en logements correspondants, les objectifs réalistes de réduction de la vacance, les consommations d'espaces passées et les objectifs ajustés de réduction de cette consommation d'espaces.

Cette grille de lecture est présentée ci-dessous, à titre indicatif pour expliquer les modalités d'ajustement du projet global. Elle pourra servir d'outil dans le suivi des évolutions et d'évaluation des résultats des objectifs du PLUi.

Grille transversale de lecture des objectifs quantitatifs sur 17 ans en matière de production, de réduction de la vacance et de réduction des consommations d'espaces pour l'habitat

	A/ Les objectifs de population			B/ Les logements à créer			C/ Les objectifs de réduction de la vacance			D/ Les objectifs de réduction de la consommation d'espaces				E/ Besoins en foncier net
	1. Population municipale en 2011 (INSEE)	2. Population municipale en 2030 (objectif communal ou prévision)	3. Evolution de la population municipale entre 2011 et 2030	4. Logements à créer entre 2011 et 2030 pour atteindre les objectifs de population	5. Logements réalisés entre 2011 et 2013 (SITADEL)	6. Logements restant à créer entre 2013 et 2030 (17 ans)	7. Nombre de logements vacants en 2010 (INSEE)	8. Objectifs proposés de résorption de la vacance (nombre de logements entre 2013 et 2030)	9. Logements restant à construire entre 2013 et 2030 après réduction de la vacance	10. Superficie totale d'ENAF consommée entre 1999 et 2009 (10 ans, en ha)	11. Superficie moyenne d'ENAF consommée par logement entre 1999 et 2009 (10 ans, en m ²)	12. Objectifs de réduction de consommation d'espace par logement construit	13. Besoins foncier brut pour l'habitat et l'urbanisation mixte entre 2013 et 2030 (17ans, en ha)	14. Besoins foncier net avec un coefficient de pondération de 60% (VRD, EV, ouvrages hydraulique 25% - multifonctionnel 10% - rétention foncière 20%)
Blanquefort-sur-Briolance	515	570	+55	29	4	25	27	3	22	11,3	4 523	1 950	4,3	6,6
Cuzorn	873	915	+42	40	6	34	37	4	30	7,0	2 926	1 950	5,9	9,1
Lacapelle-Biron	456	495	+39	27	2	25	20	2	23	11,6	4 370	1 950	4,5	7,0
Saint-Front-sur-Lémance	559	595	+36	26	5	21	42	4	17	2,6	1 858	1 950	3,3	5,1
Sauveterre-la-Lémance	586	635	+49	30	3	27	59	6	21	1,0	2 287	1 950	4,1	6,3
Secteur Lémance	2 989	3 210	+221	152	20	132	185	19	113	33,5	3 386	1 950	22,0	34,2
Condezaygues	848	970	+122	67	9	58	22	2	56	18,4	3 493	1 560	8,7	13,5
Fumel	5 154	5 500	+346	221	26	195	314	31	164	38,0	2 473	1 170	19,2	29,7
Monsempron-Libos	2 045	2 200	+155	101	17	84	108	11	73	10,0	2 541	1 170	8,5	13,2
Montayral	2 817	3 100	+283	165	5	160	93	9	151	48,0	3 159	1 300	19,6	30,4
Saint-Vite	1 220	1 365	+145	83	7	76	60	6	70	8,8	2 064	1 300	9,1	14,1
Trentels	818	935	+117	61	9	52	40	4	48	12,2	3 248	1 560	7,5	11,6
Vallée du Lot	12 902	14 070	+1168	698	73	625	637	63	562	135,4	2 782	1 300	73,1	113,2
Anthé	187	220	+33	17	3	14	3	0	14	2,6	3 766	1 950	2,7	4,2
Bourlens	358	450	+92	44	7	37	16	2	35	6,2	3 582	1 950	6,8	10,6
Cazideroque	237	270	+33	23	1	22	2	0	22	0,9	2 329	1 950	4,3	6,6
Courbiac	114	130	+16	9	2	7	3	0	7	2,5	2 532	1 950	1,4	2,1
Masquières	189	240	+51	25	2	23	5	0	23	12,2	5 791	1 950	4,5	7,0
Saint-Georges	541	645	+104	55	5	50	13	1	49	7,7	4 135	1 950	9,6	14,8
Thézac	192	240	+48	25	3	22	6	0	22	9,3	4 665	1 950	4,3	6,6
Tournon-d'Agenais	739	1 000	+261	97	5	92	38	4	88	7,0	3 477	1 560	13,7	21,3
Secteur Tournonnais	2 557	3 195	+638	295	28	267	86	7	260	48,0	4 148	1 755	45,6	70,7
TOTAL CDC	18 448	20 474	2 026	1145	121	1024	908	89	935	434,2	3 138	1505	140,7	218,1

Éléments explicatifs du tableau

A/ Les objectifs de population :

- Colonnes 1 à 3. : Les données concernent les populations "*municipales*", qui sont différentes des populations "*totales*" communiquées par l'INSEE.
- Colonne 1. : Le recensement INSEE de 2011 a été utilisé au démarrage de la démarche. Il est maintenu pour assurer la cohérence des estimations chiffrées.
- Colonne 2. : Les chiffres de populations pour 2030 sont issus :
 - soit des objectifs énoncés par les communes, le cas échéant recalées en termes de "*population municipale*",
 - soit de projections réalisées selon les scénarios d'évolution énoncés dans le PADD.

B/ Les logements à créer :

- Colonne 4. : Les estimations de logements à créer intègrent la baisse tendancielle de la taille des ménages constatée sur l'ensemble du territoire.
Pour les années 2011 à 20230, il est estimé une baisse de l'ordre de 0,07 points en moyenne du nombre de personnes dans chaque ménage (secteur de la Vallée de la Lémance baisse de 0,10 points, Vallée du Lot baisse de 0,06 points et Tournonnais baisse de 0,11 points).
Il est rappelé que cette baisse affecte non seulement les ménages à venir, mais également les ménages déjà installés sur le territoire. Ainsi, plus la commune est peuplée, plus cette baisse doit être compensée pour atteindre le même objectif de croissance de la population.
- Colonne 5. : Pour les années 2011 à 2013, les chiffres de construction neuve de logements sont issues des statistiques SITADEL.

C/ Les objectifs de réduction de la vacance :

- Colonne 7. : L'estimation du nombre de logements vacants par commune est identifiée par l'INSEE en 2010.
- Colonne 8. : L'objectif global de résorption de la vacance représente un total d'environ 100 logements à remettre sur le marché sur 17 ans (soit un objectif de l'ordre de 10% des logements vacants)
- Colonne 9. : Le nombre de logements restant à construire entre 2013 et 2030 s'obtient en retranchant le nombre total de logements remis sur le marché du nombre de logements restant à créer (colonne 6).

D/ Les objectifs de réduction de la consommation d'espaces :

- Colonne 12 : Les objectifs proposés de réduction de la consommation d'espaces par logement à construire (hors VRD, espaces verts et ouvrages hydrauliques) se déclinent comme suit, en tenant compte des caractéristiques des communes concernées :
 - **sur les communes du cœur urbain** (Fumel et Monsempron-Libos) un objectif de consommation d'espace par logement construit de 1.170 m² (contre 2.500 m² pour les consommations passées par logement)

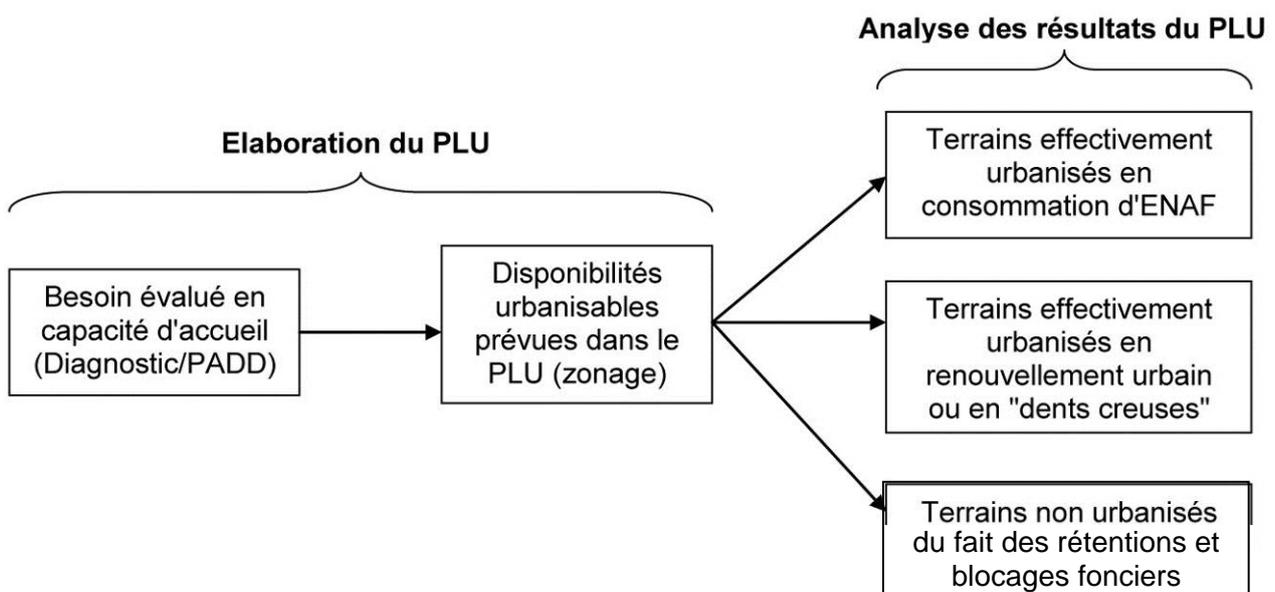
- **sur les communes urbaines centrales** (Montayral, St Vite) un objectif de consommation d'espace par logement construit de 1.300 m² (contre 2.000 à 3.000 m² pour les consommations passées par logement)
- **sur les communes périurbaines** (Condezaygues, Trentels) **ou le pôle secondaire** (Tournon d'Agenais) un objectif de consommation d'espace par logement construit de 1.560 m² (contre 3.200 à 3.500 m² pour les consommations passées par logement)
- **sur les communes rurales de la Vallée de la Lémance** (Blanquefort, Cuzorn, Lacapelle, St Front, Sauveterre) **et du Tournonnais** (Anthé, Bourlens, Cazideroque, Courbiac, Masquières, St Georges, Thézac) un objectif de consommation d'espace par logement construit de 1.950 m² (contre 2.000 à 4.500 m² pour les consommations passées par logement).

Cette déclinaison par commune permet d'attendre l'objectif global fixé dans le PADD, c'est à dire une réduction de 50 % de la consommation d'espaces (soit un objectif moyen de 1.500 m² contre 3.100 m² pour les consommations passées par logement moyen à l'échelle de la Communauté).

E/ Les besoins en foncier nets :

- **Colonne 14.** : Le besoin foncier net estimé pour l'habitat et l'urbanisation mixte correspond aux espaces à mobiliser pour répondre au développement résidentiel d'ici à 2030, en intégrant les objectifs de réduction de la vacance, de la consommation moyenne par logement et en tenant compte des besoins fonciers liés aux équipements de superstructures divers, à la mixité des fonctions au sein des zones urbaines et à la rétention foncière.
Ce foncier à mobiliser correspond principalement à des espaces actuellement non bâtis (agricoles ou naturels) et ponctuellement à des sites de renouvellement urbain (Sauveterre la Lémance).

Schéma des articulations entre besoins urbains évalués, disponibilités foncières, consommations d'espaces et évaluation future des résultats du PLUi



D. LES CAPACITES DU PROJET DE PLUI POUR L'HABITAT ET L'URBANISATION MIXTE

Le bilan des capacités d'accueil du PLUi pour l'habitat et l'urbanisation mixte future, déclinées par commune et par grands secteurs, sur des terrains classés en zones urbaines, à urbaniser, ou en secteurs agricoles et naturels de constructibilité limitée (Ah1), est déclinée dans le tableau ci-dessous.

Ce bilan tient compte des évolutions intervenues entre le projet arrêté du PLUi et le dossier d'approbation, suite à la prise en compte des avis des personnes publiques consultées et des résultats de l'enquête publique. Ces évolutions ont généré une augmentation globale d'environ 7 ha des disponibilités foncières pour l'habitat et l'urbanisation mixte.

Tableau de bilan des capacités d'accueil pour l'habitat ou l'urbanisation mixte sur 17 ans	E/ Besoins en foncier net	F/ Bilan capacités d'accueil du PLUi pour l'habitat ou l'urbanisation mixte		
	14 Besoin foncier net avec un coefficient de pondération de 60% (VRD, EV, ouvrages hydraulique 25% - multifonctionnel 10% - rétention foncière 20%)	15 Disponibilités estimées pour la construction d'habitat ou mixte d'ici 2030 (en ha)	16 Dont disponibilités correspondantes à une consommation d'ENAF (en ha)	17 Ecart entre besoin foncier net et disponibilités estimées (en ha)
Blanquefort-sur-Lémance	6,6	3,5	3,5	-3,1
Cuzorn	9,1	8,7	8,7	-0,4
Lacapelle-Biron	7,0	6,2	6,2	-0,7
Saint-Front-sur-Lémance	5,1	5,5	5,5	0,3
Sauveterre-la-Lémance	6,3	6,9	4,6	0,6
Secteur Lémance	34,2	30,8	28,5	-3,4
Condezaygues	13,5	15,2	15,2	1,7
Fumel	29,7	41,7	41,7	12,0
Monsempron-Libos	13,2	13,5	13,5	0,3
Montayral	30,4	34,2	34,2	3,8
Saint-Vite	14,1	14,7	14,7	0,6
Trentels	11,6	12,5	12,5	0,9
Vallée du Lot	113,2	131,8	131,8	18,6
Anthé	4,2	0,9	0,9	-3,3
Bourlens	10,6	7,7	7,7	-2,9
Cazideroque	6,6	4,2	4,2	-2,5
Courbiac	2,1	1,5	1,5	-0,6
Masquières	7,0	4,5	4,5	-2,5
Saint-Georges	14,8	14,4	14,4	-0,4
Thézac	6,6	6,1	6,1	-0,5
Tournon-d'Agenais	21,3	18,2	18,2	-3,1
Secteur Tournonnais	70,7	57,5	57,5	-13,2
TOTAL CDC	218,1	220,1	217,8	2,0

Les disponibilités globales potentielles du PLUi dans les zones constructibles d'habitat ou mixte (U, 1AU, 2AU, Ah1), déclinées à la colonne 1 du tableau, s'établissent à un total d'environ 220 ha et viennent globalement en réduction des "ENAF".

De plus, **il faut tenir compte des phénomènes de rétention foncière ou de blocage foncier**, faisant que nombre de terrains constructibles prévus par le PLUi ne seront pas effectivement mis sur le marché ou ne trouveront pas preneurs, et donc ne répondront pas aux besoins d'accueil d'habitat ou d'urbanisation mixte et ne généreront pas une consommation effective d'ENAF. L'équilibre entre besoins et disponibilités s'établit avec une prévision de rétention ou blocage fonciers de 20 %.

On peut donc considérer que les dispositions du PLUi permettent d'atteindre l'objectif de réduction de 50 % des consommations d'espaces résidentiels, tel que fixé dans le PADD.

La répartition spatiale de ces capacités d'accueil privilégie :

- majoritairement les communes de la vallée du Lot, les plus centrales du territoire et les mieux fournies en services, commerces et réseaux de transports,
- des sites situés à proximité de réseaux suffisants ou bien programmés dans des opérations d'ensemble engagées (notamment PVR ou ZAC), ce qui justifient leur classement en zones 1AU

Ce bilan constitue également une évolution majeure (division par 4,5) par rapport aux 12 documents d'urbanismes communaux précédents (12 documents sur les 19 communes), lesquels prévoyaient une capacité globale potentielle de 950 ha (en consommation d'ENAF ou non), contre 220 ha dans le PLUi, soit environ 730 ha reclassés au profit des zones agricoles et naturelles.

IV. LES CHOIX POUR LES ACTIVITES ET LES EQUIPEMENTS

A. LES SITES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

- **En matière économique, l'élaboration du PLUi s'inscrit dans un contexte économique particulièrement tendu** avec :
 - **une déprise des activités économiques à vocation industrielle sur l'ensemble du territoire**, et notamment sur le pôle urbain central au cours de la dernière décennie (usine métallurgique de Fumel, Briqueterie de Libos, usine de parquet de Cuzorn/ Saint Front, ...)... permettant d'identifier des espaces en friches ou des secteurs en cours de déprise progressive, pouvant comporter des sites et/ou des bâtiments pollués,
 - **une multiplication des zones d'activités économiques sur l'ensemble du territoire et le développement de stratégie concurrentielle** afin de commercialiser les sites économiques communautaires, communaux, privés ... permettant de recenser des disponibilités foncières à vocation économique conséquentes au sein des 12 documents d'urbanismes (de l'ordre de 60 ha).
 - **un développement des zones économiques tertiaires aux abords de la rocade (RD 911^E) qui tend à concurrencer les commerces de centre-ville** (vacance commerciale à Fumel, Libos, St Vite) ... nécessitant une intervention de la collectivité (Opération Urbaine Collective) pour renforcer l'attractivité commerciale et limiter l'évasion commerciale.

- **Fumel Communauté souhaite mettre en œuvre une stratégie de développement économique prônant une répartition complémentaire et moins concurrentielle des sites économiques** à l'échelle du territoire se traduisant par :
 - **des réflexions sur le devenir de sites communautaires non commercialisés dans une perspective de moindres réserves foncières économiques** : prise de contact pour la revente de terrains non viabilisés dont la vocation économique pourrait être remise en question dans le contexte actuel (Condezaygues, Trentels notamment), nouvelle vocation plus touristique en lien avec un positionnement en entrée de territoire , sur un itinéraire d'accès au château de Bonaguil depuis la Dordogne (Site de Blanquefort sur Briolance le long de la RD 710) ;
 - **la volonté de conforter les zones d'activités de Montayral (Haut-Agenais et Porte du Quercy) et de Saint-Vite (Boscla)** en tant que pôles de développement majeur de la Communauté, tant d'un point de vue commercial que productif ;
 - **la volonté de maintenir le site de Saint Roc à Tounon d'Agenais en tant que zone d'activités artisanales de proximité**, celle-ci étant aménagée et offrant des disponibilités foncières importantes.

- **Enfin, la Communauté devra veiller à une amélioration de la qualité et de l'intégration des zones d'activités** :
 - améliorer l'image des zones d'activités positionnées en entrée de territoire, et notamment le long des RD 911^E et RD 710 (question de l'intégration paysagère, traitement routier, ...)
 - traiter de manière qualitative les nouvelles implantations au sein des zones d'activités (règles portant sur les reculs des bâtiments, le traitement paysager, les couleurs, ...).

▪ **Cohérence entre besoins répertoriés et capacités d'accueil**

Au global, le PLUi prévoit une capacité d'accueil totale de l'ordre de 38 ha, comprenant :

- 25 ha sites classés en UX : Site de la PBE à Blanquefort, Lalandette à Condezaygues, Haut-Agenais et Porte du Quercy à Montayral, le Boscla à Saint-Vite, Arnaud Guilhem à Trentels et Saint-Roc à Tournon,
- 9,5 ha en 1AUX : Lalandette à Condezaygues, Peluzac et Cap del Bos à Montayral, Le Boscla à St Vite,
- 3,5 ha classés en 2AUX correspondant la zone du Boscla à Saint-Vite dans l'attente de besoin d'extension du site existant répond à de nouveaux besoins d'implantation sur le fuméolois.

Cette capacité est compatible avec les besoins ou prévisions estimés dans le cadre du diagnostic à environ 40 ha à l'horizon 2030 à répartir entre les zones d'activités et les zones multifonctionnelle urbaines.

B. LES RESSOURCES LOCALES

Le projet de territoire de Fumel Communauté s'appuie également sur les ressources locales, notamment agricoles et forestières.

- **L'agriculture étant une composante forte du territoire fuméolois, le PLUi préserve les terres agricoles et valorise les activités agricoles par la mise en œuvre de :**
 - **la réduction des prélèvements d'espaces agricoles par l'urbanisation, l'arrêt du mitage des grandes entités agricoles et la maîtrise et interfaces entre secteurs résidentiels et terres agricoles** afin d'éviter au maximum les conflits d'usage liés à une grande proximité,
 - **la préservation des terres agricoles offrant le plus fort potentiel** : secteurs bénéficiant d'équipements d'irrigation, terres de bonne valeur agronomique, secteurs de cultures biologiques, espaces agricoles s'inscrivant dans les logiques de continuités écologiques (trames vertes),
 - **la contribution à la viabilité économique des sites d'exploitation agricole** : en permettant la diversification économique et les compléments de ressources, en permettant la création et la rénovation des bâtiments et installations agricoles et en favorisant les logiques d'agricultures de proximité.
- **Le massif forestier du Fuméolois couvrant près de 11.200 ha (soit 35% du territoire), le PLUi développe et valorise la ressource forestière par la mise en œuvre de :**
 - **d'études et de mesures visant à adapter la filière bois aux évolutions, en la renforçant et en la valorisant** : réalisation de plan de gestion de la forêt, amélioration de la desserte des unités forestières, ...
 - **la poursuite du développement / de la valorisation de la filière bois, déjà engagée avec la construction de la plate-forme bois énergie (site permettant une extension des activités sur place),** par la recherche de nouveaux débouchés économiques tels que la construction.

C. LES LOISIRS ET LE TOURISME

Fumel Communauté entend positionner le fuméolois plus clairement comme territoire d'offres d'activités de tourisme, de loisirs et d'activités ludiques, à destination de ses habitants ou de visiteurs.

Plusieurs types de sites peuvent contribuer à cette stratégie de développement économico-touristique et sont à favoriser autant :

- les sites d'hébergements de tourisme (camping, gîtes, ...) à développer en veillant à disposer d'une offre diversifiée à la fois en milieu rural et en proximité urbaine,
- les grands sites naturels ou urbains aménagés pour le tourisme et les activités de plein air respectueuses de l'environnement et des paysages, en s'appuyant notamment sur la proximité de plan d'eau (projet de réaménagement de la base de loisirs de Camp Beau à Tournon d'Agenais) ou cours d'eau (projet de reconversion / réaménagement de la gare de Fumel et de ses abords avec le Lot),
- les golfs et autres lieux d'activités de loisirs (accrobranche, équestre, ...), en renforçant sur les structures déjà en place,
- les installations sportives et de plein air de niveau communal.

D. LES EQUIPEMENTS

- Les objectifs exprimés au PADD en matière d'équipements traduisent **une volonté de développement équilibré du territoire**, associant :
 - offre de proximité assurant la vie des quartiers et des villages,
 - maintien des équipements scolaires aujourd'hui présents dans les communes,
 - renforcement de la polarité "secondaire" du territoire, comme tête de ponts pour l'accès à certains services non disponible en milieu rural.
- **A l'échelle de proximité, le PLUi s'appuie sur les intentions et projets identifiés par les communes** dans le cadre de leurs documents d'urbanisme précédents ou bien d'études spécifiques. Les problématiques se posent notamment dans les communes rurales, en termes d'adaptation de leurs structures (école, cantine, bâtiments techniques, équipements sportifs) aux évolutions sociodémographiques. Le fait de pouvoir accueillir et surtout fixer des familles dans ces communes revêt donc une importance capitale, à laquelle devraient contribuer les orientations du PLUi en matière d'habitat et d'offre d'équipements et de services.

V. LES CHOIX POUR LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS

Le développement et la promotion de la place des modes de déplacements dits "alternatifs" à la voiture individuelle constituent des enjeux importants sur le plan environnemental, économique et de la qualité de vie.

En effet, l'élargissement continu du bassin de vie fuméolois et les extensions urbaines de plus en plus éloignées du cœur d'activités de l'agglomération ont eu pour effet une multiplication et un allongement des besoins en déplacements. La croissance des circulations urbaines et interurbaines est aussi celle des nuisances dues à l'automobile (bruit, pollutions, occupation des espaces publics), plus particulièrement dans les secteurs les plus denses ou les plus contraints (centre-bourg), qu'il s'agit de traiter en développant l'accès aux modes de déplacements collectifs, vélos et piétons.

Ces enjeux s'inscrivent à différents niveaux dans le projet communautaire :

- **La mise en œuvre progressive d'un réseau doux aménagé**, qui vise à :
 - développer la place des pistes et aménagements cycles dans le pôle urbain, en bordure des cours d'eau et le long des axes porteurs,
 - constituer un maillage structurant sur lequel pourront s'appuyer et se raccorder les réseaux cyclables et piétonniers de proximité développées par les communes, ou bien ceux aménagés dans le cadre des opérations d'urbanisation.
- **L'accompagnement du développement du covoiturage par la mise en place d'une aire de covoiturage aux abords de la RD 911^E** qui pourrait, par ailleurs, être utilisée par les usagers du service Tidéo du Conseil Général.
- **La réflexion quant à la mise en place d'un transport à la demande sur le territoire communautaire** qui pourrait concerner, dans un premier temps, l'élargissement progressif du périmètre de desserte des navettes existantes (navette vallée de la Lémance, navette Condat – Fumel).
- **La valorisation du site de la gare de Libos en tant que pôle « multimodal »**, par la requalification urbaine et l'urbanisation / densification des abords, le développement des équipements et un aménagement qualitatif des espaces publics.
- **Le développement de la mixité fonctionnelle, des équipements et commerces de proximité**, pour limiter les besoins en déplacements et renforcer l'accessibilité aux services quotidiens ou réguliers.

VI. LES CHOIX LIÉS AUX PRISES EN COMPTE ET AUX COMPATIBILITÉS AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

- **De manière générale, le PLUi prend en compte les obligations de conformité avec les plans et zonages, de risques ou de protections, qui constituent pour l'essentiel des servitudes d'utilité publique, notamment :**
 - le Plan de Prévention des Risques d'inondation qui induit des interdictions (zones N ou Ap) ou des limitations de construire, souvent en conjonction avec les enjeux d'espaces naturels.
De plus, le PLUi prend en compte pleinement le risque d'inondation, en appliquant aux secteurs d'aléas repérés aux atlas les dispositions du règlement du PPRi, dans un souci de gestion cohérente et d'ensemble des problématiques de débordements,
 - les zonages de contraintes techniques (tel que la canalisation de transport de gaz Penne d'Agenais - Fumel),
 - les zones de bruit des infrastructures de déplacements terrestres et du PEB de l'aérodrome,
 - Les zones sensibles de patrimoine archéologique définies par arrêtés préfectoraux.

- **La compatibilité avec le Schéma Départemental des Gens du Voyage**
Les préconisations d'aménagements exprimées dans le schéma départemental nécessiteront un travail supplémentaire de recherche de terrains ou de solutions adaptées à l'échelle du territoire, sachant que la Ville de Fumel observe à l'heure actuelle des besoins en matière d'aire de grand passage et non en matière d'aire d'accueil.

- **La prise en compte des orientations du Schéma Départemental des Carrières** et de logiques de proximité et de facilité d'accès aux gisements de matériaux, conduit à privilégier les sites possibles d'exploitation sur le secteur de la vallée de la Lémance et de Fumel (secteur Ng dans le PLUi),

- **Les aspects liés à la prise en compte et à la compatibilité avec les schémas, plans ou zonages environnementaux, d'énergie et climat, ou liés à la gestion des eaux (Natura 2000, ZNIEFF, SDAGE, SAGE, PECT) sont développés dans le cadre de l'évaluation environnementale qui suit.**

CHAPITRE 2 : PRÉSENTATION ET EXPLICATION DES DÉLIMITATIONS DE ZONES ET DU RÈGLEMENT DU PLUI

I. PRÉSENTATION ET EXPLICATION DES ZONES DE REGLEMENT

A. LES ZONES URBAINES

Sont classés en zones urbaines, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

1. LA ZONE UA

La zone UA1 correspond au cœur historique de la ville de Fumel, à l'image urbaine et patrimoniale forte dans l'agglomération (caractéristiques urbaines et parcellaires s'apparentant au tissu de ville : bâti implanté à l'alignement des voies, en mitoyenneté, hauteur R+2 minimale, caractéristiques architecturales, mixité des bâtiments avec une vocation traditionnelle commerciale en rez-de-chaussée et une vocation d'habitat aux étages supérieurs).

Commune	Sites concernés et éléments d'explication des délimitations de zone
Fumel	Cœur historique de Fumel (RD911F- Rue de la République, RD 162 – Avenue Thiers / rue de l'Église, Rue Notre Dame-Rue du Barry – Rue Édouard Herriot)
Autres communes	<i>Non concernées</i>

2. LA ZONE UAV

La zone UAV correspond aux parties centrales des villes, des bourgs et de quelques hameaux importants, auxquelles se rattachent des caractéristiques fortes :

- une concentration du bâti ancien,
- un tissu bâti continu ou semi-continu, avec une dominante de constructions à l'alignement des voies et emprises publiques,
- un tissu bâti dense au regard des autres espaces urbains ou périurbains présents sur les territoires communaux, avec une structure parcellaire généralement constituée de terrains de petites tailles et souvent de forme laniérée,
- la concentration de lieux de représentation, de fonctions urbaines et de services (église, mairie, équipements publics, poste, commerces, ...),
- une vocation d'habitat dominante.

Ce patrimoine architectural est souvent "commun" à un niveau individuel mais d'intérêt de par son unité à l'échelle des rues et quartiers.

De manière générale, les choix de délimitation de la zone UA s'appuient sur l'identification des espaces s'inscrivant selon ces caractéristiques, ou dont l'évolution future doit y répondre.

Commune	Sites concernés et éléments d'explication des délimitations de zone
Anthé	Centre-bourg dans l'enveloppe formée par le bâti ancien
Blanquefort sur	Centre-bourg dans l'enveloppe formée par le bâti ancien

Briolance	Hameaux anciens de La Sauvetat et Saint-Chaliès
Bourlens	Centre-bourg dans l'enveloppe formée par le bâti ancien
Cazideroque	Centre-bourg dans l'enveloppe formée par le bâti ancien
Condezaygues	Centre-bourg dans l'enveloppe formée par le bâti ancien entre le parking au nord et l'église et son cimetière au sud
Courbiac	Hameaux anciens de Labisquerie et Cinq-Sols
Cuzorn	Centre-bourg dans l'enveloppe formée par le bâti ancien de part et d'autre de la RD710 Hameaux anciens de Jasse et Tesquet
Fumel	Quartier de Condat
Lacapelle-Biron	Centre-bourg dans l'enveloppe formée par le bâti ancien et le quartier des équipements à l'ouest du bourg (école, cimetière) Hameaux anciens de Saint-Avit et Valprionde au sud du bourg
Masquières	Centre-bourg dans l'enveloppe formée par le bâti ancien Hameaux anciens de Pis et Las Gomiès
Monsempron-Libos	Centre-bourg dans l'enveloppe formée par le bâti ancien au niveau de Libos (Rue de la Liberté, Rue et Place du Lot, Rue du Pont-Neuf - Rue National – Place centrale - Avenue de la Gare, Place de la Liberté) et de Monsempron (Rue de la République, Rue des Remparts, Rue de l'étoile du Nord, Chemin de Ronde, Rue la Four)
Montayral	Hameau ancien de Cavaillet
Saint-Front sur Lémance	Centre-bourg dans l'enveloppe formée par le bâti ancien et les équipements (école au nord, salle des fêtes et cimetière au sud)
Saint-Georges	Centre-bourg dans l'enveloppe formée par le bâti ancien, élargi aux constructions récentes (multi-services) Hameau ancien de Lauriol
Saint-Vite	Centre-bourg dans l'enveloppe formée par le bâti ancien Partie ancienne du hameau de Liboussou, qui constitue une unité relativement indépendante et distincte en direction de Libos
Sauveterre-la-Lémance	Centre-bourg dans l'enveloppe formée par le bâti ancien, élargi aux équipements et aménagements plus récents Hameau historique de La Ville en surplomb du bourg
Thézac	Centre-bourg dans l'enveloppe formée par le bâti ancien et les équipements
Tournon d'Agenais	Centre-bourg dans l'enveloppe formée par la Bastide
Trentels	Centre-bourg dans l'enveloppe formée par le bâti ancien aggloméré de part et d'autre de la RD 911 et étendu aux équipements communaux Hameaux anciens de Ladignac et Lustrac

3. LA ZONE UB

La zone UB correspond aux espaces urbains de développements périphériques ou péricentraux, autour des centres villes et centres bourgs, mais aussi parfois constitutifs de ceux-ci (par exemple Courbiac), caractérisés par :

- un tissu bâti généralement discontinu,
- une organisation principale sous forme d'opérations d'ensembles (type lotissements), ou bien sous forme d'opérations individuelles dans certaines parties des communes rurales et sur les secteurs de coteaux,
- un habitat de type pavillonnaire largement dominant.

Ces espaces se sont constitués au cours des phases d'extension urbaines des communes, en s'appuyant parfois sur un existant de bâti ancien (ensembles agricoles, grandes demeures bourgeoises, ...) qui se retrouve aujourd'hui englobé.

Les dispositions du PLUi pour cette zone vise à :

- prendre en compte cette diversité bâtie,
- intégrer en zone urbaine les espaces aujourd'hui bâtis, précédemment classés en zones AU ou NA dans les documents d'urbanisme communaux,
- permettre et favoriser la densification des tissus les plus lâches (lotissements de type pavillonnaires, grandes terrains de maisons individuelles ou d'activités, ou dents creuses non touchées par des risques ou nuisances) pour valoriser la présence des réseaux en place (VRD dont l'assainissement collectif), la proximité des équipements publics et les conditions topographiques généralement favorables (espaces de plaine, vallées ou vallons).

De manière générale, les choix de délimitation de la zone UB s'appuient sur l'identification des espaces s'inscrivant selon ces caractéristiques, ou dont l'évolution future doit y répondre.

Commune	Sites concernés et éléments d'explication des délimitations de zone
Anthé	<i>Non concernée, en l'absence de tissu d'extension suffisamment constitué</i>
Blanquefort Briolance	<i>s/ Non concernée, en l'absence de tissu d'extension suffisamment constitué</i>
Boullens	<i>Non concernée, en l'absence de tissu d'extension suffisamment constitué</i>
Cazideroque	<i>Non concernée, en l'absence de tissu d'extension suffisamment constitué</i>
Condezaygues	Tissu d'extension en contact avec le centre-bourg (de la côte de la RD 124 au niveau de Bride jusqu'à la sortie du bourg) et au niveau du quartier de Casals Redouns
Courbiac	<i>Non concernée, en l'absence de tissu d'extension suffisamment constitué</i>
Cuzorn	<i>Non concernée, en l'absence de tissu d'extension suffisamment constitué</i>
Fumel	Partie agglomérée en extension du centre-ville (effet de couronne urbaine et urbanisation en « doigts de gants » le long des RD 710 et 440) et du quartier de Condat (extension linéaire le long RD 911F)
Lacapelle-Biron	<i>Non concernée, en l'absence de tissu d'extension suffisamment constitué</i>
Masquières	<i>Non concernée, en l'absence de tissu d'extension suffisamment constitué</i>
Monsempron-Libos	Partie agglomérée en extension des centre-ville de Libos, dans la continuité de Fumel, et de Monsempron (tendance à l'urbanisation en « doigts de gants » le long des principales routes de desserte nord du territoire)

Montayral	Bourg de Montayral au niveau de Pellery et les principaux quartiers de part et d'autre de la RD 431 – Avenue de Cézérac (depuis Liboussou, Cézérac, Terrein, Tempoure)
Saint-Front Lémance	sur <i>Non concernée, en l'absence de tissu d'extension suffisamment constitué</i>
Saint-Georges	<i>Non concernée, en l'absence de tissu d'extension suffisamment constitué</i>
Saint-Vite	Partie agglomérée en extension du Centre-bourg et du quartier historique de Liboussou (en continuité avec quartier de Cézérac à Montayral)
Sauveterre-la-Lémance	<i>Non concernée, en l'absence de tissu d'extension suffisamment constitué</i>
Thézac	<i>Non concernée, en l'absence de tissu d'extension suffisamment constitué</i>
Tournon d'Agenais	Partie agglomérée en extension au nord de la Bastide
Trentels	Tissu d'extension du Centre-bourg de part et d'autre de la RD 911

4. LA ZONE UC

La zone UC correspond aux ensembles bâtis de faibles densités, à dominante d'habitat individuel pavillonnaire.

Ces secteurs se caractérisent par :

- une taille suffisante (au moins une 10aine de constructions existantes ou potentielles) pour être qualifié d'espace urbain,
- une situation à l'écart ou en rupture des zones urbaines principales (UA, UB), souvent dans des situations de coteaux ou vallons étroits,
- un développement passé sous forme d'opérations individuelles, sans organisation particulière,
- l'absence dans la plupart des secteurs d'un réseau d'assainissement collectif,
- des infrastructures et réseaux en place ou programmés permettant des compléments d'urbanisation et une éventuelle densification des terrains.

De manière générale, les choix de délimitation de la zone UC s'appuient sur l'identification des espaces s'inscrivant selon ces caractéristiques, ou dont l'évolution future doit y répondre.

Les évolutions par rapport aux documents d'urbanisme communaux précédent marquent une volonté de réduction des potentiels constructible, selon 3 critères principaux : les limites de capacités des réseaux, l'impact sur les paysages de coteaux, l'impact sur les grandes unités agricoles.

Commune	Sites concernés et éléments d'explication des délimitations de zone
Anthé	<i>Non concernée, en l'absence de tissu d'extension suffisamment constitué</i>
Blanquefort Briolance	s/ Ensemble d'habitat sur grands lots au nord au niveau du lieu-dit La Planquette, au nord du bourg
Bourlens	Extension du bourg (habitat individuel lâche) et ensemble bâti au nord de la commune (lieu-dit Guillou)
Cazideroque	<i>Non concernée, en l'absence de tissu d'extension suffisamment constitué</i>
Condezaygues	Ensemble des secteurs résidentiels dans la partie basse de la commune, au nord de la RD 911 et de part et d'autre de la voie communale desservant Pouteou et Lauret
Courbiac	Ensemble de maisons et de terrains du bourg (tissu bâti peu dense)
Cuzorn	Ensemble des secteurs résidentiels au niveau du bourg (Camp de la ville,

	Gibert, Pouget) et les quartiers de Guiraudel, Tesquet, La Jasse
Fumel	Secteurs bâtis au nord de la partie agglomérée (Aumousouil), le long des principales voies de desserte des coteaux (RD673, voies communales) et dans la plaine au niveau de la RD 911 (entre Condat et Soturac)
Lacapelle-Biron	Ensemble des secteurs résidentiels autour du bourg (Carouge, Métairie du Ciré, Lausine)
Masquières	<i>Non concernée, en l'absence de tissu d'extension suffisamment constitué</i>
Monsempron-Libos	Les secteurs résidentiels d'habitat individuel le long des principales voies de desserte au nord du territoire (RD 276 et voies communales)
Montayral	Ensemble des secteurs ou quartiers résidentiels implantés le long de la RD 139 en direction de Mauroux et de la RD 102, en extension du bourg et de hameaux anciens (Cavaillet, Perricard)
Saint-Front sur Lémance	Extension résidentielle du bourg et du hameau ancien de Lastreilles
Saint-Georges	Secteur d'extension pavillonnaire du bourg (le long des principales voies) et au niveau de Bouyssou
Saint-Vite	Secteur en extension du Centre-bourg et du quartier historique de Liboussou, urbanisation linéaire le long de la RD 102 (en mitoyenneté avec Montayral) et des voies communales d'accès au bourg
Sauveterre-la-Lémance	Secteur en extension du bourg, le long des principales voies (RD 710, RD 68 et voies communales)
Thézac	Secteur d'habitat individuel lâche au niveau de Bel-Air et Lions/Moustan
Tournon d'Agenais	Secteur résidentiel de Camp Grand à l'ouest de la bastide, de part et d'autre de la RD 656
Trentels	Tissu d'extension résidentiel des hameaux de Ladignac, Lustrac, d'un site d'urbanisation récente au nord-est du bourg, du secteur résidentiel de Croix des Termes

5. LA ZONE UE

La zone UE correspond aux sites de grands équipements et services urbains, existants ou à développer, répondant à une fonction d'intérêt général.

Ces sites constituent le plus souvent des entités distinctes, en rupture avec les tissus bâtis environnant.

Le choix de délimitation de cette zone s'appuie sur la volonté de définir des dispositions réglementaires spécifiques, destinées à faciliter l'évolution et le renforcement éventuel des équipements qu'elle délimite.

Commune	Sites concernés et éléments d'explication des délimitations de zone
Fumel	Nombreux grands sites, dont la cité scolaire, les équipements sportifs (piscine intercommunale, gymnase) et culturels, l'hôpital, le cimetière, la caserne des pompiers, le Parc des Sports Henri Cavallier
Monsempron-Libos	Le site d'équipement scolaires, culturels et de loisirs du Foulon
Montayral	Le site d'équipements sportif et de loisirs de Mortefond, le site de l'aérodrome
Tournon d'Agenais	Le site d'équipements sportif et de loisirs de la commune
Autres communes	<i>Non concernées</i>

6. LA ZONE UL

La zone UL correspond aux espaces voués à une fonction de tourisme - loisirs, sous forme d'équipements, d'hébergements, d'activités diverses, et s'inscrivant dans un contexte principalement urbain.

Commune	Sites concernés et éléments d'explication des délimitations de zone
Cuzorn	Le site de l'aire de camping-car au contact de la salle des fêtes et des terrains de tennis
Fumel	Les sites du Village de Vacances du Domaine de Guillalmes (hôtel, restaurant, piscine, chalets), du camping des Catalpas et de l'ancienne gare ferroviaire le long du Lot
Lacapelle-Biron	Les sites d'hébergements touristiques du camping du Moulinal (à cheval sur les communes de Biron et Lacapelle-Biron) et du Village de Vacances de Bsoc Nègre
Montayral	Les sites du restaurant des Deux Lacs et du Parc Résidentiel de Loisirs Cadarrigues
Trentels	Le site du camping du hameau de Lustrac et les équipements de sports et loisirs limitrophes
Autres communes	<i>Non concernées</i>

7. LA ZONE ULA

La zone ULa correspond aux espaces dédiés aux aménagements à dominante d'espaces verts de détente-loisirs, et s'inscrivant dans un contexte principalement naturel.

Commune	Sites concernés et éléments d'explication des délimitations de zone
Condezaygues	L'espace public en cœur de bourg (stationnement et grand terrain pour les manifestations publiques)
Fumel	Le site de la voie verte liant Libos au site de l'ancienne gare de Fumel ainsi que la plaine des sports dans le prolongement du Foulon.
Monsempron-Libos	Le site de loisirs du Foulon
Montayral	Le site de sportif et de loisirs et aménagements publics de plein air de Mortefond
Autres communes	<i>Non concernées</i>

8. LA ZONE UR

La zone UX correspond aux sites industriels anciens, actuellement entièrement ou en partie inoccupés, s'inscrivant dans un objectif de renouvellement urbain et de réoccupation à vocation diversifiée.

Il s'agit de sites aux emprises foncières conséquentes et souvent stratégiquement positionnés (en centre-ville ou centre-bourg) mais aussi de secteurs où des sites (sols et/ou bâtiments) pollués ont été identifiés. Ainsi, le renouvellement et la réoccupation seront admis à condition que l'absence de risque pour la santé et la sécurité des personnes soient avérées :

- soit par les résultats d'études menées sur les sols et/ou les locaux existants,
- soit du fait de la réalisation de travaux de dépollution permettant le type d'occupation envisagée (habitat, économie, ...).

Commune	Sites concernés et éléments d'explication des délimitations de zone
Cuzorn – Saint Front la Lémance	Le site de l'usine de fabrication de parquet Tarkett, de part et d'autre de la RD 710 (bâtiments industriels d'un côté et bureaux de l'autre)
Fumel	Les sites de l'usine métallurgique (suppressions d'activités – hauts fourneaux - ou restructurations déjà engagées : espace en friche dans la partie nord au contact du pont sur le lot) ainsi que l'ancien crassier face à l'usine de l'autre côté de la RD 911. Ces deux sites sont maîtrisés par les collectivités (ville de Fumel et Fume Communauté) Prise en compte des recommandations du PAC, classement de l'ancien crassier
Monsempron-Libos	Le site de l'usine de produits réfractaires et briqueterie de Libos (Tellus Ceram)
Montayral	Le site des anciens bâtiments Ecoterre au niveau de Tempoure (entre la zone commerciale et le Lot)
Autres communes	<i>Non concernées</i>

9. LA ZONE UX

La zone UX correspond aux espaces équipés et déjà bâtis dédiés à l'accueil d'activités économiques diversifiées, et le cas échéant d'équipements publics.

Globalement, cette zone recèle peu de terrains encore disponibles pour des implantations nouvelles et les évolutions futures devront se faire soit par renouvellement de friches, soit par reprise en main du bâti vacant.

Les choix de délimitations de cette zone identifient par conséquent les sites existants ou bien en cours de développement, y compris des secteurs précédemment classés en zone AU/NA dans les documents d'urbanisme communaux.

Commune	Sites concernés et éléments d'explication des délimitations de zone
Anthé	<i>Non concernée</i>
Blanquefort Briolance	s/ Un site d'activité de fabrication et vente de poterie le long de la RD 240 La plate-forme bois (bâtiment et lieu de stockage) le long de la RD 240

	Site de la déchetterie
Bourlens	Le site d'activités artisanales le long de la RD 102 au lieu-dit Lasteoles
Cazideroque	<i>Non concernée</i>
Condezaygues	La ZA intercommunale de Lalandette Le site du bâtiment de vente de meubles Brifeuille le long de la RD 911 Les sites de la centrale de béton et d'entreprises à Lapoujade, le long RD 911
Courbiac	<i>Non concernée</i>
Cuzorn	Un ensemble de bâtiments au sud du bourg, au lieu-dit La Forge
Fumel	Divers sites le long de la RD 710, comprenant des bâtiments d'activités et/ou de vente, les ateliers des Services Techniques de la Communauté, une casse-auto avec en cours un projet d'extension au nord La ZA intercommunale de Clos de Bardy (entièrement occupée) Prise en compte des recommandations du PAC, classement du site de l'ancien centre de traitement des ordures ménagères à Cammas
Lacapelle-Biron	<i>Non concernée</i>
Masquières	<i>Non concernée</i>
Monsempron-Libos	Le site économique dans le prolongement de la briqueterie de Libos comprenant notamment la coopérative agricole SODEPAC
Montayral	La zone communale d'activités commerciales de Tempoure Cazes-Ladhuie Le site d'activités à l'arrière de Tempoure, au lieu-dit Le site du projet d'usine hydroélectrique le long du Lot Les ZA intercommunales du Haut-Agenais et Porte du Quercy
Saint-Front sur Lémance	Le site de l'usine à chaux et les bâtiments à vocation économique au nord de la voie ferrée Un bâtiment d'activité le long de la RD 911
Saint-Georges	<i>Non concernée</i>
Saint-Vite	La zone d'activité (artisanal, commerciale) du Boscla Le site et les bâtiments de Terres du Sud à Fontauzel le long de la RD 102
Sauveterre-la-Lémance	<i>Non concernée</i>
Thézac	<i>Non concernée</i>
Tournon d'Agenais	Le site de « Tout faire Bois » le long de la RD656 incluant des possibilités d'extension permettant le développement et la pérennisation de l'entreprise La ZA intercommunale de Saint Roc le long de la RD 661 offrant des disponibilités foncières La zone artisanale communale du Franquet
Trentels	Le site d'une entreprise de transport au lieu-dit La Tourte, le long de la RD 911 Zone d'activités Arnaud Guilhem (offrant une possibilité d'implantation future)

B. LES ZONES A URBANISER

Sont classés en zones à urbaniser, les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, soit immédiatement (zone 1AU), soit à plus long terme après modification ou révision du PLUi (zones 2AU).

Le règlement précise les vocations futures affectées aux zones 1AU et 2AU, qui sont dans la plupart des cas multifonctionnelles (à vocation principale d'habitat). Certaines zones sont toutefois dédiées à l'accueil d'activités économiques, à l'accueil d'activités de loisirs, ou bien à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les choix de délimitation et de réglementation des zones à urbaniser découlent des orientations de projet déclinés dans le PADD et les Orientations d'Aménagement et de Programmes du PLUi, concernant :

- l'objectif de réduction des consommations d'espaces à destination d'habitat ou d'urbanisation mixte, décliné sur les différentes composantes territoriales du PLUi,
- les objectifs d'équilibre et de cadrage des sites de développements économiques à l'échelle du territoire communautaire,
- les objectifs de développement d'équipements publics ou d'intérêt collectifs,
- les objectifs d'organisation, de qualité environnementale et de densité minimale des constructions dans l'urbanisation nouvelle (OAP sectorielles),
- les objectifs de prise en compte des insuffisances localisées d'infrastructures ou de réseaux, et de progressivité de l'urbanisation dans la planification du PLUi (déclinaisons en zones 1AUa et 1AUb, 2AU).

1. LES ZONES 1AUA ET 1AUB

Les zones 1AUa et 1AUb comprennent les espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation principalement pour l'accueil d'habitat. Elles peuvent accueillir des équipements, activités et aménagements divers, sous réserve de compatibilité avec la proximité de l'habitat.

Elles correspondent aux sites voués au développement d'un tissu urbain globalement de densité moyenne, selon la localisation et les caractéristiques propres à chaque site (liée notamment à l'absence dans la plupart des cas d'un réseau d'assainissement collectif). Dans cette optique, cette zone est couverte par des dispositions réglementaires similaires à la zone UB.

Dans ces zones, les constructions 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, en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmes du PLUi.

Toutefois, l'urbanisation nouvelle (hors extension des constructions existantes) dans la zone 1AUb est conditionnée à un raccordement ou renforcement préalable du site par les réseaux publics.

Commune	Sites concernés et éléments d'explication des délimitations de zone
Anthé	Une zone 1AUb visant à permettre le développement du bourg, au-delà du ruisseau de Ressegayre
Blanquefort Briolance	s/ Une zone 1AUb prévue en renforcement du hameau de La Sauvetat et suite à l'avis des PPA un repositionnement de la zone 1AUb de Saint-Chaliès au nord du hameau (en continuité avec les zones UA _v)

Bourlens	Une zone 1AUb, en renforcement et bouclage de la zone urbaine au nord du bourg
Cazideroque	Une zone à urbaniser d'extension du bourg à l'ouest (OAP d'aménagement particulière pour garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions)
Condezaygues	Deux zones 1AUb afin de développer le quartier de Casals Redouns (la zone longeant la voie communale fait l'objet d'une PVR)
Courbiac	Zones 1AUb de renforcement du bourg dans une stratégie de couronne urbaine
Cuzorn	Zone 1AUb d'extension de la zone urbaine centrale (Étude de ZAC en cours)
Fumel	Deux zones 1AUb sur des secteurs de PVR à Ribatel et Mestrejean-Au Laib blanc où les renforcements de réseaux ont été effectués par la commune
Lacapelle-Biron	Une zone 1AUb correspondant à un secteur où des Permis d'Aménager ont été déposés
Masquières	Des zones 1AUb d'extension du bourg
Monsempron-Libos	Trois zones 1AUb au sein de la zone agglomérée UB, au niveau de Libos Deux zones 1AUb au lieu-dit Le carrefour, en renforcement de la zone UC existante Seule zone 1AUa sur un site faisant l'objet d'un Permis d'Aménager accordé mais dont les travaux n'ont pas encore été engagés.
Montayral	Une zone 1AUb à Mortefond, en dent creuse entre le bourg et les équipements
Saint-Front sur Lémance	En raison des multiples protections et contraintes générant une impossibilité de développer le centre-bourg, une zone 1Aub a été prévue au lieu-dit Aux Borios, le long de la RD 710, en continuité d'habitations existantes.
Saint-Georges	Deux zones 1AUb en extension du bourg entre le cœur ancien et l'urbanisation linéaire en UC Une zone 1AUb à Lacajoque en extension de la zone UC
Saint-Vite	<i>Non concernée</i>
Sauveterre-la-Lémance	<i>Non concernée</i>
Thézac	En raison de la proximité du Château Trichaud (périmètre de MH de 500m) et de la présence de vignes générant une difficulté à conforter le bourg, deux zones 1AUb ont été prévues à Sauvage – Bel Air et Moustan-Lions. Suite à l'avis des PPA, une zone 1AUb dans le bourg.
Tournon d'Agenais	Les secteurs les plus proches des zones urbaines existantes au pied de la bastide ont été classées en zones 1AUb
Trentels	L'ensemble des zones à urbaniser prévues en extension du centre-bourg et des hameaux de Ladignac et Lustrac ont été classées en zones 1AUb

2. LA ZONE 1AUL

La zone 1AUL correspond aux espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation pour l'accueil d'hébergements touristiques et le développement de sites aménagés de tourisme-loisirs.

Commune	Sites concernés et éléments d'explication des délimitations de zone
Lacapelle-Biron	Projet d'extension du camping Le Moulinal implanté à cheval sur les communes de Biron et Lacapelle-Biron afin d'augmenter la capacité d'accueil en complétant les installations existantes et en créant de nouveaux logements pour recevoir des séminaires mais également des vacanciers l'été.
Montayral	Projet d'accueil d'hébergements touristiques dans le prolongement du Parc Résidentiel de Loisirs Cadarrigues
Tournon d'Agenais	Projet de reconversion de la base de loisirs de Camp Beau en camping « de qualité » (4 étoiles) et l'aménagement de plusieurs centaines d'emplacements aux abords du lac.
Trentels	Projet d'accueil d'hébergements touristiques sur les rives du Lot, à proximité du hameau de Lustrac
Autres communes	Non concernées

3. LA ZONE 1AUX

La zone 1AUX correspond aux sites ouverts à une urbanisation à vocation principale d'activités, venant en réponse aux besoins fonciers économiques diversifiés du territoire.

Commune	Sites concernés et éléments d'explication des délimitations de zone
Condezaygues	Un terrain disponible au sein de la ZA intercommunale de Lalandette
Montayral	Deux sites à vocation économique le long de la RD 911 ^E , au niveau du giratoire de Leclerc, à vocation tertiaire. La prise en compte de l'insertion paysagère des nouvelles implantations a été définie dans une OAP particulière.
Saint-Vite	L'extension de la zone d'activité du Boscla faisant l'objet d'un projet d'implantation commerciale
Autres communes	<i>Non concernées</i>

4. LA ZONE 2AU

La zone 2AU correspond aux sites non ouverts à l'urbanisation, destinés à une vocation principale d'habitat. Les terrains concernés pourront être ouverts à l'urbanisation, de manière totale ou partielle, par modification ou révision du PLUi, visant principalement leur reclassement en zones 1AU (a,b ou autre classement nouveau). Dans cette attente, le règlement de cette zone permet uniquement l'extension et le changement de destination des constructions existantes, les travaux, installations et ouvrages destinés au fonctionnement des services publics et de gestion des sols.

La distinction du classement entre zones 2AU et 1AU tient compte :

- des insuffisances de réseaux, notamment d'eau potable, de défense incendie, de voirie et d'électricité, identifiées dans le cadre des études du PLUi, en lien avec les gestionnaires concernés,
- des attentes de mise en place des réseaux eaux usées prévus par la Communauté dans les prochaines années,
- de manière articulée avec ces problématiques de réseaux, la volonté d'une plus forte maîtrise et progressivité de l'urbanisation et des investissements publics qui l'accompagne.

Commune	Sites concernés et éléments d'explication des délimitations de zone
Anthé	<i>Suite aux avis des PPA, la zone 2AU a été déclassée.</i>
Blanquefort Briolance	s/ Un site éventuel d'urbanisation pour répondre aux besoins de renforcements résidentiels ultérieurs sur le hameau de Saint-Chaliès
Bourlens	Deux sites d'urbanisation complémentaires en renforcement et bouclage de la zone urbaine au sud du bourg
Cazideroque	<i>Suite aux avis des PPA, classement de la partie haute du bourg en site éventuel d'urbanisation future.</i>
Condezaygues	Des sites complémentaires d'urbanisation venant conforter les quartiers de Casals Redouns et de Lalandette
Courbiac	<i>Non concernée</i>
Cuzorn	<i>Suite aux avis des PPA, déclassement du site complémentaire d'urbanisation dans la continuité de la ZAC et classement du secteur de Peyron en site d'urbanisation ultérieure.</i>
Fumel	4 sites principaux d'urbanisation complémentaire localisés au sein de la zone urbaine agglomérée (Moncany, Martiloque, Bois de Blayac et Plaine du Brétou)
Lacapelle-Biron	4 sites principaux d'urbanisation complémentaire pour répondre aux besoins de renforcements résidentiels ultérieurs du bourg
Masquières	Un site complémentaire d'extension du bourg dans sa partie sud Des sites éventuels d'urbanisation en entrée des hameaux de Pis et Las Goniès, <i>qui ont été réduits suite aux avis des PPA</i>
Monsempron-Libos	Deux sites d'urbanisation complémentaire au sein de la zone agglomérée UB, au niveau de Libos (lieu-dit Roquefacou)
Montayral	Des sites complémentaires d'urbanisation venant conforter le bourg et principaux quartiers (Terrein, Cézérac, Daux, Tuc en mitoyenneté avec St Vite)
Saint-Front Lémance	sur Un site éventuel d'urbanisation au lieu-dit Aux Borios, le long de la RD 710

Saint-Georges	Des sites complémentaires d'urbanisation venant étoffer le bourg et le secteur entre celui-ci et Lacajoque
Saint-Vite	Des sites complémentaires d'urbanisation venant conforter le bourg et principaux quartiers (Roumet, Rouquet, Tuc en mitoyenneté avec Montayral)
Sauveterre-la-Lémance	Un site éventuel d'urbanisation pour répondre aux besoins de renforcements résidentiels ultérieurs du bourg et dans une perspective d'achèvement de l'urbanisation de part et d'autre des voies principales
Thézac	<i>Non concernée</i>
Tournon d'Agenais	Des sites éventuels d'urbanisation pour répondre aux besoins de renforcements résidentiels ultérieurs du bourg et dans une perspective de couronne urbaine. <i>Suite aux avis des PPA retrait de la zone de Boutadieu.</i>
Trentels	<i>Non concernée</i>

5. LA ZONE 2AUE

La zone 2AUE correspond aux sites non ouverts à l'urbanisation, destinés à une vocation principale d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les terrains concernés pourront être ouverts à l'urbanisation, de manière totale ou partielle, par modification ou révision du PLUi, visant principalement leur reclassement en zones 1AUE ou 1AU.

Dans cette attente, et vu que les sites sont vierges de toute urbanisation, le règlement de cette zone permet uniquement les travaux, installations et ouvrages destinés au fonctionnement des services publics et de gestion des sols.

Commune	Sites concernés et éléments d'explication des délimitations de zone
Bourlens	Site de projet d'équipements publics : réflexion portant sur un équipement scolaire, l'aménagement de stationnement et liaison douce
Thézac	Site de projet au niveau du bourg : réflexion portant sur la construction d'une salle multifonctionnelle et de deux maisons. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'élaboration d'un projet d'ensemble du site, prenant en compte la covisibilité avec le château Trichot (cf courrier de l'ABF en date du 8.12.2014).
Autres communes	<i>Non concernées</i>

6. LA ZONE 2AUL

La zone 2AUL correspond aux sites non ouverts à l'urbanisation, destinés à une vocation principale d'hébergements touristiques et d'équipements de tourisme-loisirs.

Les terrains concernés pourront être ouverts à l'urbanisation, de manière totale ou partielle, par modification ou révision du PLUi, visant principalement leur reclassement en zones 1AUL.

Dans cette attente, et vu que les sites sont vierges de toute urbanisation, le règlement de cette zone permet uniquement les travaux, installations et ouvrages destinés au fonctionnement des services publics et de gestion des sols.

Commune	Sites concernés et éléments d'explication des délimitations de zone
Lacapelle-Biron	Réserves foncières dans la perspective d'une extension éventuelle du Village de Vacances de Bsoc Nègre afin d'augmenter la capacité d'accueil et

	de développer les aménagements et infrastructures touristiques.
Tournon d'Agenais	Réserves foncières dans la perspective d'une extension éventuelle du projet de reconversion de la base de loisirs de Camp Beau aux abords du lac. Au sein de la ZNIEFF de type 1 « Forêt du Verdus », l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'élaboration préalable d'une étude faune – flore permettant de mettre en évidence la présence ou non d'espèces ou habitats à protéger..
Autres communes	<i>Non concernées</i>

7. LA ZONE 2AUR

La zone 2AUr correspond les espaces de renouvellement urbain. Il s'agit du site de l'ancienne fonderie Mazars (pollution ponctuelle), actuellement entièrement inoccupés et désaffectés, s'inscrivant dans un objectif de renouvellement urbain et de réoccupation à vocation diversifiée à condition que l'absence de risque pour la santé et la sécurité des personnes soient avérées :

- soit par les résultats d'études menées sur les sols et/ou les locaux existants,
- soit du fait de la réalisation de travaux de dépollution permettant le type d'occupation envisagée (habitat, économie, ...).

Les terrains concernés pourront être ouverts à l'urbanisation, de manière totale ou partielle, par modification ou révision du PLUi, visant principalement leur reclassement en zones 1AU.

Dans cette attente, le règlement de cette zone permet uniquement les travaux, installations et ouvrages destinés au fonctionnement des services publics et de gestion des sols.

Commune	Sites concernés et éléments d'explication des délimitations de zone
Sauveterre-la-Lémance	Prise en compte des recommandations du PAC, classement du site de l'ancienne fonderie Mazars à l'arrière du bourg. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la levée de la réserve sur la pollution des sols sur le site concerné. La vocation d'accueil de ce site (activités et/ou habitat et/ou équipements) sera précisée ultérieurement en tenant compte des résultats d'études de sols et des mesures de dépollution envisageables.
Autres communes	<i>Non concernées</i>

8. LA ZONE 2AUX

La zone 2AUX correspond aux sites non ouverts à l'urbanisation, destinés à une vocation principale d'accueil d'activités économiques.

Les terrains concernés pourront être ouverts à l'urbanisation, de manière totale ou partielle, par modification ou révision du PLUi, visant principalement leur reclassement en zones 1AUX ou UX.

Dans cette attente, et vu que les sites sont vierges de toute urbanisation, le règlement de cette zone permet uniquement les travaux, installations et ouvrages destinés au fonctionnement des services publics et de gestion des sols.

Commune	Sites concernés et éléments d'explication des délimitations de zone
Saint-Vite	Un site d'extension éventuelle de la zone d'activités du Boscla
Autres communes	<i>Non concernées</i>

C. LES ZONES ET SECTEURS AGRICOLES

Sont classés en zones agricoles, les espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Conformément l'article L.1231-5 du Code de l'Urbanisme, le PLUi délimite dans ces zones agricoles des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages

1. LA ZONE A

La zone A correspond aux espaces et sites d'exploitation agricole, délimités pour préserver le potentiel agronomique et économique des terres, permettre le développement des activités et revenus des exploitations agricoles, et préserver les paysages ruraux caractéristiques du territoire. Ces espaces agricoles forment généralement de vastes continuités de champs, prairies ou vergers, dans la plaine du Lot, les plateaux, les vallons ouverts de cours d'eau et les coteaux nord et sud.

Suite à l'évolution législative et aux avis des PPA, la zone A du PLUi approuvé comprend également le bâti isolé ou les ensembles bâtis de relativement faibles développements, placés en contextes agricoles (anciennes zones Ah du projet de PLUi arrêté).

Dans ces secteurs, le règlement pose un principe de maintien à l'existant des capacités d'accueil, notamment en logements, en ne permettant que l'extension, l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes, ainsi que les annexes associées à ces constructions.

Leur délimitation s'appuie sur les principes définis au PADD, précisés à partir :

- de l'identification des terres exploitées ou d'exploitation potentielle, des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles,
- de l'identification des espaces d'intérêts naturel et/ou paysager forts, que le PLUi choisi de classer en zones N ou Ap. Ces classements n'empêchent pas l'exploitation agricole normale des terres,
- une volonté de forte restriction des développements résidentiels sur les coteaux et dans les vallons, pour préserver les espaces agricoles et les paysages ruraux ou emblématiques.

Commune	Sites concernés et éléments d'explication des délimitations de zone
Anthé	Ensemble de la vaste plaine des cours d'eau du Boudouyssou et de Ressegayre et du plateau au niveau de Laboissière au sud est de la commune
Blanquefort Briolance	s/ Secteur de la plaine de la Briolance au sud de la commune et des clairières agricoles au sein du massif forestier
Bourlens	Ensemble du vaste plateau autour du bourg, hormis les secteurs de coteaux boisés au nord (Le Boulidou) et au sud (Las Treillasses) de la commune
Cazideroque	La vaste plaine du Boudouyssou ainsi que les ensembles de terres en transition entre les vallons de ruisseaux et la ligne des pechs au nord du bourg (Plaine de Vatou, le castel, Jalelouis)
Condezaygues	Secteurs de vaste plaine du Lot et de flancs de coteaux, plateaux

Courbiac	La vaste plaine du Boudouyssou, au pied des coteaux, et les plateaux au nord (Louscayrous, Plaine des Galaux) et au sud (Malibert, Plaine du Moulin à Vent)
Cuzorn	Vastes espaces de la vallée de la Lémance, des vallons affluents et les plateaux au nord de la commune (Marty, Mirabel – Péchabot) de part et d'autre du ruisseau de la Poulètie. Des espaces de clairières au sein du massif forestier.
Fumel	La plaine agricole du Lot en pied de coteau, la vallée de la Thèze, le plateau de Guinot et la clairière au nord de la commune (vers Dantou et Recluzel)
Lacapelle-Biron	La vaste plaine de la Lède jusqu'aux flancs de coteaux boisés présents de part et d'autre de la commune et des espaces de clairières au sein du massif forestier
Masquières	Vastes espaces compris entre le pech de Lartel au sud et les coteaux boisés de Verdus. Au nord de la commune, les plateaux de Camp Barrat et Camp du Lévat. Au sud de la commune, le vallon de la Vergnotte et le plateau de la Plaine de Vidalot.
Monsempron-Libos	La vallée de la Lémance et les principaux vallons, combes ou flancs de coteaux
Montayral	L'ensemble des secteurs de plaine de la vallée du Lot jusqu'aux pieds des coteaux boisés au sud de la commune
Saint-Front sur Lémance	Les secteurs de la vallée de la Lémance et espaces de clairières au sein du massif forestier
Saint-Georges	Le secteur de la plaine de la vallée du Lot et le vaste plateau autour du bourg
Saint-Vite	Le secteur de la plaine de la vallée du Lot
Sauveterre-la-Lémance	Les secteurs de la vallée ou vallons, le plateau à l'arrière du Château et les espaces de clairières organisées autour de fermes au sein du massif forestier
Thézac	Le vaste plateau aux pieds des coteaux de Tertre de Larive, Caminel, Trosse-Miches, Bouge, Bois Grand, Rosiès
Tournon d'Agenais	Vaste plaine au niveau de la vallée du Boudouyssou comprise entre les coteaux de Lamoulère, Frézat, Pellery, Trapassié au sud et les coteaux surplombant le ruisseau de Camp Beau au nord de la commune. Secteur de plateau au nord de la commune vers Pébré
Trentels	La plaine du Lot et les doux piémonts de coteaux (hormis le coteau de Trentels)

2. LA ZONE AP

La zone Ap correspond aux espaces de cultures et de prairies qui présentent un intérêt paysager particulier. Les choix de délimitation de ces espaces s'articulent avec :

- les espaces d'intérêts naturels (zones N, EBC et trames écologiques) identifiés par le PLUi, qu'ils prolongent ou avec lesquels ils s'imbriquent,
- les points de vue et belvédères depuis les routes balcons et routes touristiques empruntant les terrasses intermédiaires des vallées ou des plateaux sur les lignes de crêtes,
- les combes et vallées sèches constituées d'espaces agricoles ouverts offrant des perspectives en longueur.

La constructibilité de la zone Ap est limitée aux constructions ou installations agricoles de faible taille et volume : serres de type tunnel, abris non clos, constructions nécessaires à la valorisation des prairies.

Commune	Sites concernés et éléments d'explication des délimitations de zone
Anthé	<i>Non concernée</i>
Blanquefort Briolance	s/ Non concernée
Bourlens	<i>Non concernée</i>
Cazideroque	Secteurs agricoles dans le cône de visibilité sur la silhouette du bourg depuis la RD 661 Secteur de Combe entre le Pech de Najejouls (site originel de Cazideroque) et le coteau du Castel
Condezaygues	Espaces longeant la route balcon au niveau de Bergaut (au nord de la commune) et offrant des vues lointaines sur les vallons environnants Secteur de Lalandette, en entrée d'agglomération, offrant des vues sur le château de Lamensou
Courbiac	Espaces agricoles autour du bourg en lien avec des combes et offrant des vues lointaines sur le vallon du Boudouyssou
Cuzorn	<i>Non concernée</i>
Fumel	Secteur agricole longeant la route touristique reliant le centre-ville de Fumel au château de Bonaguil où les points de vue vers les pechs sont dégagés, grâce à la vallée ouverte
Lacapelle-Biron	<i>Non concernée</i>
Masquières	Site agricole ouvert sur le Château de Bosc et offrant des vues depuis la RD 656
Monsempron-Libos	Non concernée
Montayral	Espaces ouverts au niveau de Perricard offrant des vues sur le Pech Auriol Espaces correspondant à la Combe de Bazérac au sud de la commune
Saint-Front Lémance	sur Non concernée
Saint-Georges	Espace de glacis autour du bourg préservant les vues sur la silhouette bâti (église, pigeonnier) depuis la voie communale au nord
Saint-Vite	Vue depuis les berges du Lot et la voie communale vers le pied de coteau de Monséгур
Sauveterre-la-Lémance	Clairière agricole offrant des vues lointaines sur le vallon
Thézac	Vaste espace de glacis entre le bourg et le château Trichot (covisibilité) Au nord de la commune, espace correspondant à la combe de Bazérac
Tournon d'Agenais	Secteurs agricoles correspondant au glacis, espace qui isole et met en valeur, la Bastide Espaces agricoles correspondant aux combes de Raulet et Lamoulère (château Lamothe, église, cimetière)
Trentels	Espaces longeant la route balcon au niveau de La Citadelle, Latuque, Lacay offrant des vues sur la vallée du Lot et sur les Pechs de Trentels et de Rouet Espaces agricoles compris dans le périmètre de protection de la source Chamouleau, autour du Coteau de Trentels

3. LE SECTEUR AH

Suite à l'évolution législative et aux avis des PPA, les secteurs de constructibilité limitée Ah du projet de PLUi arrêté correspondant aux sites de bâti isolé ou d'ensembles bâtis de relativement faibles développements, placés en contextes agricoles ont été supprimés.

Dans le dossier de PLUi approuvé, les secteurs Ah correspondent désormais aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant aux terrains sur lesquels la réalisation de constructions nouvelles, notamment à destination d'habitat, est admise.

Les choix de délimitation des secteurs Ah s'appuient sur les critères suivants :

- l'accroche de la construction nouvelle au sein d'un ensemble bâti existant de 7 constructions minimum, en proportionnant la constructibilité à cet existant,
- la capacité des réseaux existants à accueillir de nouveaux logements,
- la préservation des espaces d'intérêt naturel et des grandes unités agricoles,
- des situations familiales, foncières ou de projets privés que les collectivités ont souhaitées prendre en compte.

Commune	Sites concernés et éléments d'explication des délimitations de zone
Anthé	Une zone identifiée sur le site d'un restaurant ayant à court terme des projets d'évolution (extension du bâtiment, aménagement des abords et construction d'une habitation pour le gérant)
Blanquefort Briolance	s/ Les hameaux de Sardailou, Le Coustau, Carpouleze, Bourtoulet, Coueil-Naudy aménagés au sein de clairières agricoles
Bourlens	<i>Non concernée</i>
Cazideroque	Le hameau de Claras Haut
Condezaygues	Deux zones au sein des coteaux (Bergaut, Béral Nord)
Courbiac	Le hameau de Galaux
Cuzorn	Les hameaux de Botze, Melis, Laborde, Bely-Haut, Vignal aménagés au sein de clairières agricoles
Fumel	<i>Suite à l'enquête publique, la CDPENAF a émis un favorable à la création d'une zone Ah à Lagreses.</i>
Lacapelle-Biron	Les 3 hameaux vers Le Carré au nord du bourg, Bos-Laroque et Cazaloux au sud de la commune. <i>Suite à l'enquête publique, la CDPENAF a émis un favorable à la création d'une zone Ah au Carré.</i>
Masquières	<i>Non concernée</i>
Monsempron-Libos	<i>Non concernée</i>
Montayral	Les hameaux de Ramet au contact des équipements du bourg et Le Trough en limite avec Bourlens
Saint-Front Lémance	sur Au niveau des hameaux de Lastreilles, Pepeyrou au sud et La Pouletie en limite avec Cuzorn
Saint-Georges	<i>Non concernée</i>
Saint-Vite	<i>Non concernée</i>
Sauveterre-la-Lémance	Hameaux de Lapèze au nord et de Père à l'est
Thézac	<i>Non concernée</i>
Tournon d'Agenais	<i>Non concernée</i>
Trentels	<i>Non concernée</i>

4. LE SECTEUR AL1

Suite aux avis des PPA, ces secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées AL1 correspond aux sites d'activités de sports et de loisirs, qui s'exercent principalement sur des espaces de plein air, ont été supprimés.

5. LE SECTEUR AX

Suite à l'évolution législative et aux avis des PPA, ainsi qu'à l'avis favorable de la CDPENAF, des zones Ax ont été créées. Elles correspondent aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées où les bâtiments ayant une vocation artisanale ont été identifiés et dans lesquels de nouvelles constructions à caractère économique sont admises sous conditions.

Commune	Sites concernés et éléments d'explication des délimitations de zone
Toutes les communes	Petits sites d'activités artisanales, commerciales ou de bureaux en milieu agricole

D. LES ZONES ET SECTEURS NATURELS ET FORESTIERS

Sont classés en zones naturelles et forestières, les espaces, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, ou du fait de leur caractère d'espaces naturels.

Conformément l'article L.1231-5 du Code de l'Urbanisme, le PLUi délimite dans ces zones naturelles et forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

1. LA ZONE N

La zone N correspond aux espaces à caractère naturel qui constituent des sites et milieux d'intérêt pour l'accueil de la biodiversité tels que déclinés dans le PADD :

- les espaces d'intérêt écologique majeur, notamment les secteurs humides (inventoriées par le CREN Aquitaine), les principaux boisements, les milieux calcicoles secs et ceux faisant l'objet d'une protection institutionnelle (Natura 2000, ZNIEFF, Site Classé de Lacapelle Biron),
- les espaces naturels ou semi-naturels contribuant aux liaisons entre les espaces majeurs, et au maintien des continuités écologiques.

De manière plus ponctuelle, ont également été classés en zone N d'autres espaces qu'il s'agit de préserver de toute urbanisation :

- des secteurs soumis à contraintes diverses (risques d'inondation ou de mouvements de terrains, fortes pentes, proximités routières...) situés dans les secteurs urbanisés,
- des espaces d'intérêt paysager particuliers (grands alignements, grands espaces verts naturels, sites emblématiques de patrimoine,...) en milieu urbain et rural,

- une volonté de forte restriction des développements résidentiels sur les coteaux et dans les vallons, pour préserver les espaces naturels, agricoles et/ou les paysages.

Suite à l'évolution législative et aux avis des PPA, la zone N du PLUi approuvé comprend également le bâti isolé ou les ensembles bâtis de relativement faibles développements, placés en milieu naturel (anciennes zones Nh du projet de PLUi arrêté).

Dans ces secteurs, le règlement pose désormais un principe de maintien à l'existant des capacités d'accueil, notamment en logements, en ne permettant que l'extension, l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes, ainsi que les annexes associées à ces constructions.

Commune	Sites concernés et éléments d'explication des délimitations de zone
Anthé	Les coteaux boisés et les principaux vallons (cours d'eau et ripisylve)
Blanquefort Briolance	s/ Les vallées (comprenant des secteurs inondables, la ripisylve des cours d'eau) et principaux boisements de feuillus principalement au sud de la commune
Bourlens	Les principaux coteaux boisés Pech de Padès et Pech de l'Estelle au sud, coteau du Boulidou au nord
Cazideroque	Vallée inondable du Boudouyssou, coteaux boisés surplombant le bourg et principaux boisements
Condezaygues	Vallée inondable du Lot, la Combe en contrebas du bourg, le doux relief boisé à l'ouest de la commune et les principaux massifs boisés au nord
Courbiac	Vallée inondable du Boudouyssou, coteaux boisés de part et d'autre (Louscayroux et Galaux au nord et Moulinal, Malibert et les Tourterelles au sud)
Cuzorn	La vallée inondable de la Lémance et les vallons des affluents (ripisylve des cours d'eau), une partie du coteau au nord ouest de la commune
Fumel	Les vallées inondables du Lot et de la Lémance, les coteaux boisés Selon les recommandations du PAC, classement du site de l'ancienne décharge de Lagardelle
Lacapelle-Biron	La vallée de la Lède, vallon et ripisylve du ruisseau de Clairfond et ripisylve du ruisseau de Beldina
Masquières	Coteaux boisés du Verdus, de la Tranchée des Anglais en partie centrale, du Vidalot au sud, ripisylve du ruisseau de la Vergnote
Monsempron-Libos	La vallée inondable de la Lémance, les principaux massifs boisés et pieds de coteaux boisés
Montayral	La vallée du Lot, les massifs boisés (Bois de Perricard) et les coteaux boisés de Malmont et Fégaubie à l'est et Pechs de Ramet, d'Estèbe au sud Selon les recommandations du PAC, classement de l'ancienne décharge SADEFA à Cadamas
Saint-Front Lémance	sur Large vallée inondable de la Lémance et vallons affluents
Saint-Georges	Le doux relief boisé, les principaux massifs boisés (Bois de Clauzade à l'ouest), la ripisylve de la Bellaygue
Saint-Vite	Les vallées inondables du Lot et du Dor, les vallons et ripisylves des cours d'eau affluents, le bois du Boscla, les vergers au sud de la commune
Sauveterre-la-Lémance	Les vallées inondables de la Lémance et du Sendroux, les vallons, les coteaux boisés au niveau d'Al Rouqual et de Coumbalade au nord Selon les recommandations du PAC, classement de l'ancienne carrière

	souterraine au lieu-dit Bourdial et Sous le Bourdial
Thézac	Les coteaux boisés du Tertre de Larive, Caminel, Trosse-Miches, Bois Grand, Rosiès au nord et les pieds du coteau de Verdus-Rajols au sud, les principaux massifs boisés
Tournon d'Agenais	La vallée inondable du Boudouyssou, les coteaux et pechs au sud (Ascarreaux, Plaine de Toulouse, Bosc de la Croze), le piémont des coteaux de Las Treillasses et du verdus au nord
Trentels	La vallée du Lot, le coteau de Trentels, le piémont du Pech de Rouet au nord et les principaux massifs boisés, la pricipisylve du ruisseau de la Tourte

2. LE SECTEUR NF

La zone Nf correspond aux espaces protégés en raison de leur intérêt pour l'exploitation forestière

Les choix de délimitation de ce secteur s'appuient sur :

- les limites de boisements,
- la nécessité de prévoir des règles permettant les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ou à l'exploitation agricole.

Commune	Sites concernés et éléments d'explication des délimitations de zone
Blanquefort, Cuzorn, Fumel, Lacapelle-Biron, St Front sur Lémance, Sauveterre la Lémance	Massif forestier du Fumélois Les essences représentées, par ordre d'importance, sont le châtaignier (essence dominante en peuplement pur ou en mélange), le pin et enfin le chêne.
Autres communes	Non concernées

3. LE SECTEUR NG

La zone Ng comprend les secteurs destinés à l'exploitation de carrières. Elle concerne des terrains situés dans la vallée de la Lémance (Sauveterre et St Front) et à Fumel.

Les choix de délimitation de ce secteur s'appuient sur :

- les espaces en cours d'exploitation (avec autorisation d'exploitation) et maîtrisés par les exploitants,
- la nécessité de prévoir des règles permettant les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de carrière et liées à la fabrication ou au conditionnement des matériaux.

Commune	Sites concernés et éléments d'explication des délimitations de zone
Fumel	Site existant d'exploitation de carrière et d'une unité de traitement d'argile au Tuc Rouge et aux Moulières
Sauveterre la Lémance	Site existant d'exploitation de carrière à ciel ouvert de calcaire aux lieux-dits Martinet et Camp des Peyres Site existant d'exploitation d'une carrière souterraine de calcaire aux lieux-dits Caste Raste, As Cambous et Au Payral
Saint Front sur Lémance	Site existant d'exploitation d'une carrière souterraine de calcaire au lieu-dit Lasfargues
Autres communes	Non concernées

4. LE SECTEUR NGV

Suite aux avis des PPA et du CRHH, ainsi qu'à l'avis favorable de la CDPENAF, des zones Ngv ont été créées. Elles correspondent aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant aux aires d'accueil et aux terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage.

Commune	Sites concernés et éléments d'explication des délimitations de zone
Fumel	Actuel site de l'aire d'accueil des gens du voyage au lieu-dit Chinchouailles et terrains pour la sédentarisation de familles des gens du voyage
Autres communes	Non concernées

5. LE SECTEUR NH

Suite à l'évolution législative et aux avis des PPA, les secteurs de constructibilité limitée Nh du projet de PLUi arrêté correspondant aux sites de bâti isolé ou d'ensembles bâtis de relativement faibles développements, placés en contexte naturel ont été supprimés et le bâti réintégré dans la zone N.

6. LE SECTEUR NL

Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées NL correspond aux sites d'hébergement et d'aménagements de tourisme – loisirs. Ces emprises doivent pouvoir accueillir des constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement.

Le règlement du PLUi prend en compte la nécessité d'accompagner ces sites de constructions et installations contribuant à leurs fonctionnement et à leur animation (bureaux, locaux d'accueil du public, sanitaires, restauration, ...), ainsi que d'aires de loisirs ou de détente de taille modérée.

Le règlement cadre la constructibilité de ces sites, par leur vocation, et par le biais des maximums d'emprise au sol et de hauteurs des constructions prévus au règlement.

Commune	Sites concernés et éléments d'explication des délimitations de zone
Anthé	Site existant d'aménagements de loisirs de plein air
Blanquefort Briolance	s/ Sites avec tipis et yourtes existantes (et projet d'extension au niveau de Combre Haut), aire touristique à aménager le long de RD 710 en entrée de territoire communautaire (aire de pique-nique et d'information touristique)
Bourlens	Aire de repos le long de la RD102
Cazideroque	Projet de jardin public dans la continuité du bourg
Condezaygues	Non concernée
Courbiac	Camping du Pouchou et projet d'extension, site de yourtes existantes et site de projet de camping à la ferme au sud du hameau de Cinq-Sols
Cuzorn	Site des Loges de Mélis (village de gîtes)
Fumel	Projet d'hébergement de loisirs
Lacapelle-Biron	Golf privé avec projet d'ouverture au public, site d'aménagements de sports et de loisirs de plein air de part et d'autre de la Lède, Parc en ciel (acrobranche)
Masquières	Centre de vacances du Château du Bosc, site des « Paysanneries » avec théâtre de verdure pour manifestations culturelles, un espace public pour l'organisation de manifestations locales dans le bourg
Monsempron-Libos	Non concernée

Montayral	Site de Lagrolère avec équipements (centre de loisirs intercommunal) et aménagements de loisirs, site du Village des collines (bungalow), site de l'Observatoire
Saint-Front sur Lémance	<i>Non concernée</i>
Saint-Georges	Au niveau du bourg : aire de pique-nique boisée, site d'équipements de sports et loisirs et espace vert de proximité. Le long du Lot, projet de halte nautique
Saint-Vite	Vaste espace vert public arboré avec aménagements de loisirs
Sauveterre-la-Lémance	Camping caravaning du Moulin du Périé.
Thézac	<i>Non concernée</i>
Tournon d'Agenais	Partie du projet de réaménagement de la base de loisirs de Camp Beau en pied de coteau
Trentels	Espace d'agrément au niveau de l'écluse des Ondes sur le Lot

7. LE SECTEUR NX

Suite à l'évolution législative et aux avis des PPA, ainsi qu'à l'avis favorable de la CDPENAF, des zones Nx ont été créées. Elles correspondent aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées où les bâtiments ayant une vocation artisanale ont été identifiés et dans lesquels de nouvelles constructions à caractère économique sont admises sous conditions.

Commune	Sites concernés et éléments d'explication des délimitations de zone
<i>Toutes les communes</i>	<i>Petits sites d'activités artisanales, commerciales ou de bureaux en milieu naturel.</i>

II. TABLEAUX DES SUPERFICIES DES ZONES

A. SUPERFICIES PAR TYPES DE ZONES SUR L'ENSEMBLE DU PLUI

Les superficies ci-après prennent en compte les évolutions opérées entre le projet de PLUi arrêté et le dossier d'approbation du PLUi.

■ Zones urbaines à vocation principale d'habitat

PLUi	Superficies en ha
UA - UAv	137
UB	568
UC	499
TOTAL	1.205 ha

■ Zones urbaines à vocation principale d'activités économiques ou d'équipements

PLUi	Superficies en ha
UE	61
UL - ULa	38
UR	39
UX	175
TOTAL	312 ha

■ Zones à urbaniser à vocation principale d'habitat

PLUi	Superficies en ha
1AUa – 1AUb	70
2AU	72
2AUr	2
TOTAL	145 ha

■ Zones à urbaniser à vocation principale d'activités économiques ou d'équipements

PLUi	Superficies en ha
1AUX	10
2AUX	3
2AUe	2
TOTAL	15 ha

■ Zones à urbaniser à vocation principale de tourisme et loisirs

PLUi	Superficies en ha
1AUL	31
2AUL	14
TOTAL	46ha

▪ **Zone de protection agricole**

PLUi	Superficies en ha
A – Ap	13.374 + 467
TOTAL	13.841 ha

▪ **Secteurs de constructibilité limitée en zone agricole**

PLUi	Superficies en ha
Ah	54
Ax	8
TOTAL	62 ha

▪ **Zones naturelles de protection**

PLUi	Superficies en ha
N	8.769
TOTAL	8.769 ha

▪ **Secteurs de constructibilité limitée en zone naturelle**

PLUi	Superficies en ha
Nf	7.937
Ng	90
Ngv	2
NL	114
Nx	3
TOTAL	8.145 ha

Superficie totale des 19 communes = 32.540 ha

B. DETAIL DES SUPERFICIES DE ZONES A URBANISER PAR COMMUNE

Les superficies ci-après prennent en compte les évolutions opérées entre le projet de PLUi arrêté et le dossier d'approbation du PLUi.

▪ Zones à urbaniser à vocation principale d'habitat

Communes du PLUi	Superficies en ha	
	Zones 1AU ouvertes à l'urbanisation	Zones 2AU fermées à l'urbanisation
Anthé	0,7	0
Blanquefort-sur-Briolance	2,6	0,5
Bourlens	2,1	2,8
Cazideroque	2,4	1
Condezaygues	5,5	1,7
Courbiac	1,6	0
Cuzorn	3,8	0,6
Fumel	11,9	13
Lacapelle-Biron	0,8	4,8
Masquières	2,3	1,7
Monsempron-Libos	5,9	2,7
Montayral	1,6	14,5
Saint-Front-sur-Lémance	1,9	2
Saint-Georges	3,5	5,9
Saint-Vite	0	7,7
Sauveterre-la-Lémance	0	3,5
Thézac	5,6	0
Tournon-d'Agenais	8,7	9,8
Trentels	9,1	0
TOTAL Fumel Communauté	70	72,2

▪ Zones à urbaniser à vocation principale d'activités économiques

Communes du PLUi	Superficies en ha	
	1AUX ouvertes à l'urbanisation	2AUX fermées à l'urbanisation
Condezaygues	1,4	-
Montayral	3,7	-
Saint-Vite	4,3	3,5
TOTAL Fumel Communauté	9,4	3,5

EXPLICATIONS DES PRINCIPALES EVOLUTIONS DE SUPERFICIES ENTRE LE PROJET ARRETE ET LE DOSSIER D'APPROBATION

Les évolutions de superficies de zones sont liées aux modifications opérées dans le cadre de l'établissement du dossier de PLUi approuvé et concernent notamment :

- L'augmentation de la superficie des zones urbaines à vocation principale d'habitat (+ 22 ha en zones UB et UC), qui est globalement liée à la prise en compte des requêtes de l'enquête publique par extension des zones urbaines sur les zones agricoles ou naturelles environnantes ou reclassement de zones AU en zones U.
- La réduction de superficie de la zone UR est à mettre en relation avec l'augmentation de la superficie de la zone UX : suite aux avis des PPA, la partie inondable de la zone UR au niveau du site de l'entreprise Tarkett à Cuzorn a été reclassée en UX. A cette occasion, une erreur de zonage a été corrigée au nord du site où les terrains dévolus au stockage avaient été classés en zone naturelle (réintégration dans la zone UX).
- La diminution globale des superficies de zones à urbaniser à vocation principale d'habitat s'explique par la prise en compte des avis reçus sur le projet arrêté et des requêtes au cours de l'Enquête Publique. Elle correspond, d'une part, à une légère augmentation des zones 1AU (+3 ha) et à une réduction des zones 2AU (- 11 ha) liée au retrait ou la réduction de certaines (au niveau du bourg d'Anthé, de Petit Jouan à Cuzorn, de Boutadiou à Tournon d'Agenais, à St Georges, ...) et, d'autre part, dans une moindre proportion, au reclassement en zones 1AUb (divers sites sur la commune de Condezaygues).
- La forte augmentation de superficie des zones agricoles s'explique principalement par la suppression des zones Ah sur le bâti isolé (environ 700 ha) et sa réintégration dans la zone A. La superficie des STECAL, désormais dénommés Ah dans le dossier de PLUi approuvé, a diminué alors que 2 STECAL supplémentaires ont été créés suite au passage en CDPENAF. Cette évolution est principalement liée à la prise en compte du risque feu de forêt au niveau des hameaux. Enfin, des STECAL activités (zones Ax) ont été créées.
- La diminution de la superficie des zones N correspond à une double évolution de zonage. D'une part, d'importantes superficies boisées identifiées sur la commune de Fumel en zone naturelle ont été reclassées en zone Nf. D'autre part, la suppression des Nh (environ 250 ha) s'est traduite par la réintégration du bâti isolé en zone N ou Nf. Enfin, deux types de STECAL ont été créés, ceux à vocation d'activités (Nx) et ceux à destination des gens du voyage (Ngv).

Au final, ces évolutions ne modifient pas les grands équilibres du PLUi et modifient peu les capacités constructibles sur les différents sites considérés. Suite aux avis formulés par les PPA, le tableau ci-après permet d'identifier la superficie foncière urbanisables et de préciser la répartition du potentiel constructible par zone et par commune.

Tableau de répartition du potentiel constructible par zone et par commune

Commune	Disponibilités foncières par type de zone				
	U	Ah	1AU	2AU	Total (ha)
Blanquefort s/ Briolance	0,4	0,1	1,4	1,6	3,5
Cuzorn	4,2	0,8	1,0	2,6	8,7
Lacapelle-Biron	1,9	0,7	-	3,6	6,2
Saint-Front s/Lémance	1,5	-	2,0	2,0	5,5
Sauveterre-la-Lémance	2,5	0,5	-	1,5	4,6
Secteur Lémance	10,5	2,1	4,4	11,4	28,4
Condezaygues	8,0	-	5,6	1,6	15,2
Fumel	20,5	-	11,5	9,7	41,7
Monsempron-Libos	10,9	-	1,1	1,5	13,5
Montayral	19,1	0,5	1,7	12,9	34,2
Saint-Vite	7,0	-	-	7,7	14,7
Trentels	2,5	-	10,1	-	12,5
Secteur Vallée du Lot	68,0	0,5	29,8	33,4	131,7
Anthé	0,1	-	0,8	-	0,9
Bourlens	2,8	-	3,4	1,5	7,7
Cazideroque	-	1,0	2,3	0,9	4,2
Courbiac	0,2	-	1,3	-	1,5
Masquières	0,8	-	1,9	1,8	4,5
Saint-Georges	4,9	-	3,6	5,8	14,4
Thézac	0,9	-	5,1	-	6,1
Tournon-d'Agenais	2,9	-	8,0	7,3	18,2
Secteur Tournonnais	12,7	1,0	26,5	17,4	57,5
TOTAL CDC	91	4	61	62	218

III. PRÉSENTATION ET EXPLICATION DES AUTRES DÉLIMITATIONS ET DISPOSITIFS D'ORDRE RÉGLEMENTAIRE

A. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)

Les Espaces Boisés Classés (EBC) délimités aux Documents Graphiques du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les choix de leurs délimitations appliquent les orientations générales du PADD portant sur les grandes trames écologiques du territoire.

Les Espaces Boisés Classés comprennent ainsi :

- les ripisylves et alignements boisés en bordure des cours d'eau,
- les boisements d'une certaine superficie (généralement supérieure à 5 ha),
- les boisements (pinèdes exclus) au sein des sites Natura 2000,
- des îlots de boisements en milieu urbain ou périurbain, constituant des éléments importants pour la biodiversité locale et les paysages de proximité.

Dans le dossier approuvé du PLUi , la superficie globale des Espaces Boisés Classés délimités par le PLUi est de 1.892 ha, répartie par territoire communal comme suit :

Commune	Superficie d'EBC en ha
Anthé	173
Blanquefort-sur-Briolance	123
Bourlens	123
Cazideroque	84
Condezaygues	49
Courbiac	163
Cuzorn	49
Fumel	2
Lacapelle-Biron	8
Masquières	250
Monsempron-Libos	108
Montayral	66
Saint-Front-sur-Lémance	31
Saint-Georges	71
Saint-Vite	12
Sauveterre-la-Lémance	26
Thézac	137
Tournon d'Agenais	284
Trentels	133
TOTAL CdC	1 892

Les principales évolutions de superficies entre le projet arrêté et le dossier d'approbation sont liées aux modifications opérées suite aux avis des PPA (et notamment du CRPF) et aux requêtes formulées lors de l'enquête publique et concernent principalement sur deux secteurs :

- La suppression des EBC repérés en zone Nf au lieu-dit le Breil à Blanquefort sur Briolance (environ 33 ha) ;
- La suppression des EBC repérés sur Fumel suite au reclassement de la zone naturelle en zone Nf (environ 250 ha).

Enfin, une évolution de superficie apparaît sur la commune de Masquières (-22 ha entre le dossier arrêté et le dossier approuvé), liée à une erreur de comptabilisation des EBC sur la commune de Masquières lors du dossier de PLUi arrêté puisque aucun changement majeur n'a été apporté sur cette commune en termes d'espaces boisés classés.

B. LE PATRIMOINE IDENTIFIE ET PROTEGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123.1.5.III.2° DU CODE DE L'URBANISME

Un important travail de repérage et de qualification du patrimoine urbain, architectural et végétal, a été mené dans le cadre des études pour l'élaboration du PLUi (cf. Tome 2 - chapitre 2).

Ce travail a porté autant sur les secteurs ruraux et périurbains qu'urbains du territoire, et s'inscrit dans une double optiques :

- mettre en évidence et "porter à la connaissance" la richesse patrimoniale du territoire qui s'étend au-delà des sites les plus emblématiques et les plus connus (églises, châteaux, prieuré, ...),
- mettre en place des principes et dispositifs donnant à la collectivité les moyens de protéger ce patrimoine, en cas de projets de travaux, d'aménagements ou de constructions complémentaires pouvant les affecter.

Ce travail de recensement a été effectué à partir d'un repérage sur le terrain, des connaissances personnelles de référents locaux, et des inventaires déjà existants (Inventaire général du patrimoine culturel Mérimée, recensement Attique,...).

A partir des éléments identifiés dans le cadre du Diagnostic, Fumel Communauté a donc souhaité mettre en œuvre dans son PLUi le dispositif de protection du patrimoine prévu à l'article L.123.1.5.III.2° du Code de l'urbanisme. Ce dispositif a vocation à venir compléter :

- les périmètres de protections nationales (Site Inscrit / Classé, Monument historique inscrit / classé),
- les délimitations d'Espaces Boisés Classés, qui concernent des espaces et continuités plus vastes.

Dans le PLUi, sont ainsi identifiés et protégés :

- environ 135 éléments de patrimoine bâti, recouvrant deux grandes catégories :
 - **patrimoine architectural vernaculaire** autrement appelé « petit patrimoine » peut être décliné en différents types très hétéroclites en matière d'architecture, de superficie, d'envergure, de vocation,... et participe de l'identité fuméloise :
 - architecture ou ensemble d'architecture locale de caractère : manoirs, maisons de maîtres, grandes demeures et leurs dépendances, ...

- architecture liée à l'eau : moulins, puits, ponts, fontaines et lavoirs
 - bâtiments ou ensemble de bâtiments à vocation agricole : granges et étables, pigeonniers, fours à pains et à prunes, séchoirs à tabac
 - Croix de chemins et calvaires
 - Architecture de pierre sèche
- **patrimoine industriel** : bâtiments d'usine et d'industrie, cité ouvrière
- environ 158 éléments de patrimoine paysager (végétal) : recouvrant deux grandes catégories :
- **les alignements**, marquant le paysage par leur linéarité et leur régularité
 - **les arbres repères et arbres-rois**, ayant une fonction de signal, de repère dans un paysage cultivé, ouvert et uniforme.

L'ensemble de ces éléments sont localisés sur les Documents Graphique du Règlement (pièce n°5.1), et font l'objet d'un inventaire descriptif dans une pièce réglementaire spécifique (pièce n°5.3).

Les prescriptions qui se rattachent aux patrimoines identifiés et protégés sont les suivantes :

- L'article 1 du Règlement interdit la démolition des éléments de patrimoine bâti ou bien l'abattage des éléments de patrimoine paysager, sauf cas précisés à cet article.
- Les projets affectant les éléments de patrimoine bâti sont soumis aux prescriptions précisées à l'article 13 du Règlement.
- Les projets affectant les éléments de patrimoine paysager sont soumis aux prescriptions précisées à l'article 13 du Règlement.

C. LES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.123.1.5.II.6° DU C.U.

Conformément aux dispositions des articles L.123.1.5.II.6° et R.123.7 du Code de l'Urbanisme, le PLUi désigne dans les zones agricoles ou naturelles les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (article 2 du règlement des zones concernées).

La liste des bâtiments désignés s'est appuyé sur :

- Un principe d'identification de bâtiments en zones A, Ah, Ah1 et Nh, conformément au Code de l'urbanisme,
- les bâtiments qui possèdent un intérêt architectural ou patrimonial particulier, et qui s'inscrivent dans les zones pré-citées,
- des recensements complémentaires effectués par les communes ou le bureau d'études.

Au final, plus de 800 bâtiments sont désignés en zones A, Ah, Ah1 et Nh dans le dossier d'approbation au titre de l'article L.123.1.5.II.6° du Code de l'Urbanisme. Leur changement de destination ou extension demeure soumis aux dispositions générales du Code de l'Urbanisme (ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site), et aux conditions définies par le règlement (notamment la suffisance des réseaux existants).

D. LES EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

Les emplacements réservés pour opérations publiques ou d'intérêt général sont prévus en application de l'article R.123.11-d) du Code de l'Urbanisme.

Ils sont délimités sur les Documents Graphique de zonage. Leur liste, leur description et le destinataire de la réservation sont précisés à la pièce 5.2 du PLUi.

Les principaux emplacements réservés sont prévus pour :

- **des réservations pour création d'équipement public** à Courbiac et Montayral (équipements sportifs) (2 sites pour un total d'environ 7.355 m²),
- **des réservations pour aménagement d'espace de loisirs** à Bourlens (aire de loisirs), Cazideroque (aménagement paysager de type jardin), Montayral (aménagement fluvial) (4 sites pour un total d'environ 31.300 m²),
- **des réservations pour extensions de cimetières à Cuzorn, Fumel, St Front** (centre-bourg, Lastreilles, Bonaguil) (5 sites pour un total de 7.000 m² environ),
- **une réservation pour création d'une liaison douce le long du Lot** à St Vite (1 site de 1.325 m² environ).
- **des réservations pour des aménagements d'aire de stationnement** prévus à Bourlens, Fumel, Monsempron-Libos, Saint-Georges, Tournon d'Agenais et Trentels et **d'aire de retournement** à Saint-Vite.
- **des réservations pour la création de voies de desserte locale et de désenclavement de secteur ou d'équipement** à Monsenpron-Libos (voie d'accès à la STEP) et à Trentels (3 sites pour un total d'environ 1.250 m² environ).
- **des réservations pour des élargissements de voies communales** prévues à Cazideroque, Montayral (VC 510, 209, 1, 2, 9, 10, chemin des Lucioles) et Trentels (Élargissement chemin rural dans le prolongement de la VC 209 et en direction de la VC 17).
- **des aménagements de carrefours** prévues à Fumel (RD 911 / RD 710), Montayral (carrefour sur RD 102 et reprise du tracé de la RD), Trentels (Aménagement du carrefour RD 911 / RD 222) **et aménagement de voie** à Montayral (avenue de Fumel).

E. L'APPLICATION DE L'ARTICLE L.111.1.4 DU CODE DE L'URBANISME

Le Règlement indique les reculs minimaux de constructions et d'installations applicables dans les espaces considérés comme non urbanisés en bordure des voies classées à grande circulation, conformément à l'article L.111.1.4 du Code de l'urbanisme.

Sont concernées les voies et territoires suivants :

- la RD 911Ouest, jusqu'au croisement avec la RD 102 (Trentels, Condezaygues, Saint Vite),
- la RD 102 (Saint-Vite, Bourlens, Tournon d'Agenais),
- la RD 656 à l'Est de Tournon d'Agenais (Tournon d'Agenais, Masquières).

Les espaces concernés par ces reculs, applicables en vertu de l'article L.111.1.4, ont été définis ainsi :

- les espaces à considérer comme déjà urbanisés, situés à l'intérieur des limites de panneaux d'agglomération, dans lesquels s'appliquent les reculs d'implantation définis dans le règlement (articles 6) de chaque zone concernée,
- les espaces à considérer comme non urbanisés, situées en dehors des limites de panneaux d'agglomération, devant être soumis aux principes de reculs des constructions prévus à l'article L.111.1.4 (75 mètres depuis l'axe des routes).

F. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Ces indications sont définies en application de l'article R.123.11 i) du code de l'urbanisme, qui prévoit que les Documents Graphiques du règlement peuvent faire apparaître "*les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue*".

Les espaces concernés ont été identifiés dans le cadre de l'étude de l'État initial de l'environnement ("trames vertes et bleues").

Leur indication et les dispositions réglementaires qui en découlent (Dispositions générales – Article 5 E/) visent à mettre en œuvre les orientations générales du PADD concernant le maintien du fonctionnement et de la durabilité des corridors écologiques, reliant les sites écologiques majeurs (Natura 2000, ZNIEFF, ...) et les différents sites favorables à la biodiversité (cordons et ensembles boisés, zones humides, ...).

Suite aux requêtes formulées dans le cadre de l'enquête publique, le tracé du corridor écologique débutant au lieu-dit Jardy ouest sur la commune de Trentels a été légèrement modifié afin de tenir compte de l'exploitation agricole des parcelles et du déplacement du chemin rural sur lequel il prend appui.

IV. PRÉSENTATION ET EXPLICATION DU RÈGLEMENT

Ce chapitre n'a pas pour objet de présenter l'ensemble des dispositions du Règlement du PLUi. Il vise à expliquer les règles principales, les principes et objectifs qui ont guidé leur écriture, et les liens avec les orientations générales du projet.

A. LE FORMALISME GENERAL DU REGLEMENT

Le règlement comprend 6 grands titres :

- Un titre 1, qui rappelle des dispositions d'ordre général issues du Code de l'Urbanisme et les cas d'application des règles particulières s'ajoutant aux dispositions du règlement (tel que les règlements encore en vigueur de lotissements, les règlements de Plan de Prévention de Risque naturel).
- Un titre 2, qui énonce les dispositions applicables aux zones urbaines.
- Un titre 3, qui énonce les dispositions applicables aux zones à urbaniser.
- Un titre 4, qui énonce les dispositions applicables aux zones agricoles.
- Un titre 5, qui énonce les dispositions applicables aux zones naturelles et forestières.

B. LES ARTICLES 1

Les articles 1 du Règlement énoncent les occupations et utilisations du sol interdites, sur tout le territoire et selon les zones ou secteurs concernés.

Ces articles prévoient notamment les dispositions suivantes :

- Dans les zones urbaines ou à urbaniser à vocation d'habitat, l'interdiction des activités non compatibles avec cette vocation, notamment les activités industrielles ou bien d'entrepôt non liées à une autre activité admise.
- Dans les zones urbaines à vocation d'équipements, l'interdiction des constructions de logements non liées au fonctionnement ou développement d'un équipement de service public ou d'intérêt collectif ou non destinés à l'hébergement de personnes en difficulté.
- Dans les zones urbaines ou à urbaniser à vocation d'activités économiques, l'interdiction de surfaces de vente minimales applicables aux ensembles commerciaux (minimum 400 m²).
- Dans les zones agricoles ou naturelles et forestières, des principes généraux d'interdiction, renvoyant aux listes d'occupations et utilisations du sol soumises à condition aux articles 2.

C. LES ARTICLES 2

Les articles 2 du Règlement énoncent les occupations et utilisations du sol soumises à condition, sur tout le territoire et selon les zones ou secteurs concernés.

De ce fait, les occupations et utilisations du sol non prévues aux articles 1 et 2 sont admises sans conditions (tel que l'habitat dans les zones urbaines ou à urbaniser à caractère mixte).

Ces articles 2 prévoient notamment les dispositions suivantes :

- Dans toutes les zones concernées, les rappels d'interdictions liées aux plans de prévention des risques applicables, aux zones d'aléas répertoriés, au PEB de l'aérodrome de Fumel-Montayral, aux zones de bruit ...
- Dans toutes les zones, l'interdiction des destructions sans justification des éléments de patrimoine bâti ou végétal identifiés par le PLUi au titre de l'article L.123.1.5.III.2° du Code de l'Urbanisme.
- Pour tous les sites ou secteurs concernés, le rappel de l'obligation de respect des orientations d'aménagement et de programmation du PLUi.
- Dans les zones 1AU à vocation d'habitat, des conditions de surfaces maximales applicables aux activités commerciales et artisanales (maximum 300 m²).
- Dans les zones Ah-Ah1-Nh, la traduction du principe de constructibilité limité par un maximum de 200 m² de surface de plancher imposé sur les terrains (ou, dans les cas d'extension, 30% de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'existant).
- Dans la zone A, les dispositions s'appuient sur la liste des occupations prévues à l'article R.123-7 du Code de l'urbanisme, et la précise en prévoyant :
 - des conditions particulières de distance maximale entre constructions agricoles (sauf cas précisés), destinées à favoriser le regroupement du bâti et à préserver les paysages ruraux,
 - la possibilité de développer une activité complémentaire et accessoire à l'activité agricole, dans le cadre des ensembles de constructions et d'installations des exploitations, de manière à permettre des compléments de revenus et à garder un espace rural animé.
 - la possibilité de changement de destination des bâtiments désignés par le PLUi.
- Dans les zones naturelles et forestières, des conditions strictes destinées à préserver le caractère des sites et leur intérêt écologiques, notamment un principe d'intérêt général ou de service public dans les zones N.

D. LES ARTICLES 3

Les articles 3 du Règlement énoncent les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public, sur tout le territoire et selon les zones concernées.

Ces articles 3 prévoient notamment les dispositions suivantes :

- Pour toutes les zones, la prise en compte des nécessités de desserte par les piétons et les cycles dans les opérations, dans l'optique de favoriser ces modes de déplacements sur l'ensemble du territoire.
- Pour toutes les zones, un principe d'intégration des opérations au maillage viaire existant (sauf impossibilité technique) de manière à favoriser les continuités urbaines
- Dans les zones constructibles, des dispositions d'interdiction ou de limitation d'accès sur certaines voies principales, et qu'il s'agit de préserver, soit à grande circulation, soit du fait de leur fonction structurante sur les secteurs de vallées ou de coteaux.
- Dans les zones constructibles, une limitation des possibilités de création de nouveaux accès aux terrains constructibles, qui posent sur le long terme des problèmes de sécurité et de dessertes réseaux.

E. LES ARTICLES 4

Les articles 4 du Règlement énoncent les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement et les conditions d'assainissement individuel.

Ces articles 4 prévoient notamment les dispositions suivantes :

- Pour toutes les zones, un principe de branchement aux réseaux collectifs d'eau, d'électricité et d'assainissement s'il existe.
- Pour tous les secteurs non desservis par l'assainissement non collectif, les principes de mise en œuvre des systèmes d'assainissement autonomes, conformément aux réglementations et aux directives du service local.
- Pour toutes les zones, un principe de gestion et d'infiltration des eaux pluviales issues des terrains et/ou opérations sur l'emprise même des terrains et/ou opérations.
- Pour toutes les zones urbaines à vocation d'habitat, un principe de réalisation des réseaux d'électricité des opérations d'aménagement en enterré, de manière à préserver les paysages urbains

F. LES ARTICLES 5

Les articles 5 du Règlement énoncent les superficies minimales des terrains constructibles.

Sans objet (supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014)

G. LES ARTICLES 6 ET 7

Les articles 6 du Règlement énoncent les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les articles 7 du Règlement énoncent les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

De manière générale, les dispositions prévues dans ces articles sont guidées par plusieurs objectifs issus du PADD :

- Favoriser l'économie et la valorisation de l'espace constructible :
 - en prévoyant des possibilités d'alignement ou des reculs réduits par rapport aux voies et emprises publiques, dans les zones urbaines et à urbaniser (en dehors de zones de contraintes particulières),
 - en permettant systématiquement les mitoyennetés bâties dans les zones constructibles à vocations d'habitat.
- Préserver l'image traditionnelle et les continuités urbaines dans les centres villes et centres bourgs, en inscrivant un principe d'implantation à l'alignement des voies et emprises publiques ou dans la continuités des constructions voisines dans les zones centrales (UA, UAv).
- Prévoir des reculs d'implantations spécifiques par rapport aux voies de plus forts trafics, en application de l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme (voies classés à grande circulation par arrêté préfectoral) ou par rapport à certaines voies principales (RD 911, RD 102, RD 656, RD 710).
- Prévoir des reculs d'implantation spécifiques par rapport aux emprises de cours d'eau (Lot, Boudouyssou) pour préserver des espaces non constructibles, préférentiellement paysagers, et limiter les nuisances réciproques (atteintes aux berges, itinéraires doux structurants).
- Préserver des espaces de reculs des constructions (ou "tampons") en limites séparatives :
 - entre zones économiques et zones d'habitat,
 - en limite des cours d'eau non domaniaux (qui par définition ne constituent pas des emprises publiques),
- Prévoir des dispositions dans tous les articles 6 et 7 du Règlement, y compris dans des zones ou secteurs non constructibles, conformément au principe prévu à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

H. LES ARTICLES 8

Les articles 8 du Règlement énoncent les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementé

I. LES ARTICLES 9

Les articles 9 du Règlement énoncent les règles d'emprise au sol des constructions.

Ces articles 9 prévoient notamment les dispositions suivantes :

- La prise en compte de la définition générale des emprises au sol prévue au Code de l'Urbanisme (R.420-1), laquelle est précisée au titre 1 (article 7) de manière à exclure :
 - certaines constructions ou parties de constructions de faible importance (\leq à 60 cm de hauteur),
 - les parties de constructions situées en débord au-dessus du domaine public (type balcons), qui de fait ne peuvent être considérés dans le cadre de l'aménagement des terrains.
- Des emprises au sol plus particulièrement limitées (de 5 à 30 % de la superficie totale du terrain) dans les secteurs situés au sein des zones agricoles et naturelles (Ah, Nh, Ng, NL&1, ...) conformément au principe de "constructibilité limitée" qui les définissent.
- Des pourcentages d'emprises au sol également limitées dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat, à des degrés divers (60% à 50 % en zones UB, UC, 1AU), en veillant à préserver un équilibre entre :
 - les caractéristiques des tissus bâtis existants ou attendus dans ces zones,
 - la possibilité de densifier (les pourcentages fixés par le règlement se situent à des niveaux moins élevés que les emprises au sol réelles, sauf cas exceptionnels),
 - le maintien d'espaces ouverts et d'espaces verts, notamment dans les tissus bâtis centraux,
 - l'objectif général de maîtrise de l'imperméabilisation des sols.
- Des pourcentages d'emprises au sol également limitées dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation de tourisme–loisirs et d'espaces verts de détente-loisirs, à des degrés divers (5% à 20 % en zones UL, ULa, 1AUL), en veillant à préserver un équilibre entre :
 - les caractéristiques des tissus bâtis existants ou attendus dans ces zones,
 - le maintien d'espaces ouverts et d'espaces verts, notamment dans les zones à vocation de détente et loisirs.
- L'absence de maximum d'emprises au sol dans les zones de grands équipements (zones UE), pour tenir compte des contraintes propres auxquelles sont soumis les constructions publiques ou d'intérêt collectif.
- L'absence de maximum d'emprises au sol dans les zones urbaines de renouvellement urbain (zones UR), pour tenir compte des contraintes propres auxquelles sont soumises les zones et des possibilités de réoccupation à vocation diversifiée.

J. LES ARTICLES 10

Les articles 10 du Règlement énoncent les règles de hauteur maximale des constructions.

Ces articles 10 prévoient notamment les dispositions suivantes :

- Un principe de "*hauteur de référence*" dans les zones UA et UAv, destiné à favoriser la préservation des horizons bâtis en centres villes et centres bourgs, par un ajustement fin du gabarit des nouvelles constructions au regard des constructions existantes limitrophes.
- Des hauteurs maximales en zones urbaines ou à urbaniser différenciées selon la typologie des territoires communaux, en cohérence avec les grandes composantes du territoire (Fumel et les autres communes).
- La possibilité pour les projets en zones UA et UAv de se surélever d'1 mètre par rapport aux règles de hauteurs maximales pour réaliser ou finaliser un niveau supplémentaire, pour favoriser la densité des constructions et "l'intensité" urbaine.
- La possibilité pour les constructions de services publics ou d'intérêt collectif (catégorie définie au titre 1, article 7) de dépasser les hauteurs maximales, pour tenir compte des besoins propres (notamment d'ordre technique) à ce type de constructions.

K. LES ARTICLES 11

Les articles 11 du Règlement énoncent les règles d'aspect extérieur des constructions et d'aménagement de leurs abords.

Le contenu de ces articles 11 a été notablement développé par rapport aux dispositions existantes dans les différents POS ou PLU communaux, en application des objectifs de qualité des espaces urbains et architecturale annoncés dans le PADD.

Sont notamment prévues les dispositions suivantes :

- Les prescriptions spécifiques de protection et de mise en valeur des éléments de patrimoine bâti identifiés par le PLUi au titre de l'article L.123.1.5.III.2° du Code de l'Urbanisme.
- Des dispositions visant à assurer une bonne insertion des aménagements et des constructions dans leur contexte physique, urbain, bâti et paysager, notamment pour :
 - l'intégration des constructions sur les terrains en pentes,
 - la prise en compte des qualités architecturales des ensembles urbains et des constructions anciennes (travaux de réhabilitation, d'extension, de surélévation).
- Des règles de couleurs pour les enduits de façades,
 - ... associée à un principe général de respect du caractère des lieux avoisinants et des sites exprimé à l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, qui s'appliquera notamment aux autres types de façades.

- Des règles cadrant l'aspect général (notamment les pentes) des toitures couvertes en tuiles, typologie la plus courante sur le territoire,
... associée à une plus grande souplesse réglementaire pour les toitures d'aspect différent, pour favoriser la diversité architecturale et intégrer les facteurs énergétique et climatique (production d'énergie renouvelable, toitures végétalisées, débords de protection solaire, ...).
- Des dispositions d'aspect des clôtures en zones urbaines ou à urbaniser différenciées, en cohérence avec les grandes composantes urbaines (zones UA, UAv et zones UB, UC, 1AU)
- Des règles d'aspects et de hauteurs maximales de clôtures déterminées, selon les zones, pour :
 - permettre aux habitants de préserver l'intimité de leurs jardins par rapport aux voisins, notamment en milieu urbain dense,
 - éviter les effets de rues "couloirs", enserrés de murs pleins ou végétaux trop élevés,
 - tenir compte du contexte rural ou naturel en adaptant les matériaux et les hauteurs (dispositions particulières en zones A, Ah/Nh, NL, ...).

L. LES ARTICLES 12

Les articles 12 du Règlement énoncent les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement.

Ces articles 12 prévoient notamment les dispositions suivantes :

- Un principe de 2 places de stationnement de véhicules par logement, adaptés dans certains cas :
 - dans les zones les plus centrales (UA, UAv), pour tenir compte des contraintes liées à la densité du tissu urbain et à la difficulté d'insérer des espaces de stationnements privés,
 - pour les petits logements (moins de 50 m²) compte tenu des besoins réduits en stationnement qu'ils génèrent,
 - pour les logements sociaux (maximum d'1 place exigible par logement conformément à l'article L123-1-13 du Code de l'urbanisme).
- Dans les zones les plus centrales (UA, UB), la suppression des obligations de réalisation de places pour les locaux d'activités de petite taille (seuil de 100 m² de surface de plancher en zones UA et 50 m² en zones UB), pour favoriser l'implantation économique de proximité.
- L'intégration des besoins en places de livraisons dans les obligations de stationnement des activités (seuil général utilisé de 1 place pour 200 m² de surfaces d'entrepôt).
- La prévision obligatoire de places de stationnement pour deux-roues dans les zones constructibles, modulées en fonction du type de zone (zones UA, UB et 1AU) et de la destination des constructions (habitat, commerces bureaux), afin d'inciter et de faciliter l'usage du vélo comme mode de déplacement.
- La mise en œuvre d'un dispositif de possible mutualisation des places de stationnement en zones urbaines et à urbaniser, permettant de réduire l'espace affecté aux parkings et les coûts d'aménagements.

M. LES ARTICLES 13

Les articles 13 du Règlement énoncent les obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.

Le contenu de ces articles 13 a été notablement développé par rapport aux dispositions existantes dans les différents POS ou PLU communaux, en application des objectifs de qualité des paysages et de renforcement de la place du végétal développés dans le PADD.

Sont notamment prévues les dispositions suivantes :

- L'obligation de préservation ou d'aménagement d'espaces verts dans les zones constructibles, selon des pourcentages de terrains ajustés selon les contextes urbains ou à urbaniser.
Pour le calcul des espaces verts sont pris en compte les espaces de pleine terre qui participent à la création de milieux favorables à la biodiversité et la végétalisation des espaces bâtis.
- En zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat, l'obligation de création d'espaces à usage collectif (espaces verts et/ou aires de jeux) dans les opérations d'aménagement ou de construction d'ensemble de logements, pour favoriser les rencontres de proximités et le "vivre ensemble". Pour cela il est retenu le seuil minimal de 15 % de la surface d'opération.
- Un principe de prise en compte du contexte paysager, végétal, topographique, urbain, dans les choix de positionnement, d'organisation et de traitement des espaces libres des opérations (comprenant espaces verts, aires collectives de stationnement, voiries et espaces collectifs).
- Un principe de végétalisation des nouvelles aires de stationnements de 10 places ou plus. Pour cela, le règlement prévoit une possibilité pour les opérateurs d'adapter leurs choix de traitement végétal (arbres ou arbustes isolés, haies, espèces grimpantes, ...) au contexte et de la superficie de l'aire.
- Un principe de plantations constituées d'essences locales (en annexes références palettes végétales issues de la Charte paysagère et patrimoniale) afin de préserver la biodiversité.
- Les prescriptions spécifiques de protection et de mise en valeur des éléments de patrimoine végétal identifiés par le PLUi au titre de l'article L.123.1.5.III.2° du Code de l'Urbanisme.

CHAPITRE 3 : PRÉSENTATION ET EXPLICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATIONS DU PLUI ET INDICATEURS DE SUIVI DE LA REALISATION DES OBJECTIFS DU PLUI

I. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles sont prévues en application de l'alinéa 1 de l'article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme, qui définit le contenu des orientations d'un PLU en matière d'aménagement.

Ces OAP peuvent :

- *définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle,*
- *comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.*
- *porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager,*
- *prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.*

Les OAP sectorielles (ou "d'aménagement" selon la terminologie du Code de l'Urbanisme) du PLUi sont définies en 2 sections, traitant de points distincts :

- Les principes d'organisation et d'intégration des zones AU
- Les sites soumis à orientations d'aménagement particulières, comprenant :
 - des orientations en matière d'organisation et d'équipement
 - des orientations programmatiques (avec objectif de densité des constructions dans les zones 1AU)
 - des orientations paysagères, environnementales, énergétiques

A. LES PRINCIPES D'ORGANISATION ET D'INTEGRATION DES ZONES 1AU

Cette section des OAP sectorielles vise à **renforcer et à préciser le dispositif réglementaire prévu pour les sites classés en zones 1AU à vocation principale d'habitat**, et qui pourront accueillir des équipements et activités compatibles avec celui-ci.

Il s'agit d'orientations à caractère qualitatif, qui correspondent aux objectifs de Fumel Communauté quant à l'organisation réfléchie du développement urbain, à sa qualité d'insertion sur le territoire et à la prise en compte des enjeux généraux de développement durable.

Ces orientations visent ainsi à assurer :

- La cohérence des choix d'aménagement et de constructions dans une optique de meilleure valorisation possible du foncier urbanisable ouvert par le PLUi. Il est ainsi prévu :
 - un principe de prise en compte par les opérations des nécessités de poursuites d'urbanisation et de raccrochements à l'existant (en termes de voiries et réseaux), pour éviter des situations ultérieures de blocages de parties foncières qu'elles n'auront pas intégrées,
 - un principe de prise en compte des orientations spécifiques prévues pour certains sites ou secteurs (cf. section 2 suivante),
 - un principe d'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble garantissant une approche réfléchie de l'aménagement et des possibilités d'optimiser l'espace disponible (répartitions entre voiries, surfaces bâties, espaces verts, aires fonctionnelles, ...) et/ou d'opérations individuelles.
- La prise en compte de l'aléa feu de forêt et la défendabilité du site en retenant comme principes :
 - une constructibilité sous condition de défense incendie suffisante (accès suffisant, hydrant disponible, débroussaillage effectif),
 - un recul des constructions de 10m minimum par rapport à un espace boisé (qu'il soit classé en aléa feu de forêt ou non).
- La prise en compte du contexte urbain et paysager existant, dans un souci d'intégration des opérations à cet existant tel qu'exprimé à l'article 1AU11 du Règlement.

Plusieurs critères sont prévus pour juger de cette bonne insertion, notamment :

 - l'adaptation de l'opération à la topographie naturelle,
 - le respect des structures parcellaires et végétales,
 - la prise en compte des perspectives paysagères structurantes,
 - la qualité des vues depuis les voies principales environnantes.
- La prise en compte des préoccupations en matière de performances énergétiques et de confort climatique pour les futures constructions et habitants, soit dans les choix d'organisation générale des lots ou îlots constructibles (cas d'une opération d'aménagement de terrains), soit dans la disposition des constructions réalisées par l'opération elle-même (cas des opérations de promotion).

Dans certaines situations (notamment dans le cas de structures viaries ou urbaines déjà en place), cette recherche d'optimisation énergétique et climatique peut venir en contradiction les principes d'intégration au contexte existant rappelés au paragraphe précédent. Dans ce cas, il est précisé que ces dernières demeurent prioritaires.

B. LES SITES SOUMIS A ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PARTICULIERES

Cette section des OAP sectorielles vise à **définir les orientations qualitatives et quantitatives applicables à certains sites ou secteurs, qui s'ajoutent ou se coordonnent aux OAP d'ordre général prévues par ailleurs dans le document.**

Ces orientations sont exprimées prioritairement sous forme d'objectifs d'aménagement et de développement, et illustrées par des schémas destinés à localiser et à préciser les intentions. Elles se déclinent différemment selon les sites ou secteurs concernés et portent prioritairement sur les zones ouvertes à l'urbanisation (1AU) et présentant des problématiques particulières de desserte ou maillage d'une part, et d'insertion patrimoniale ou paysagère d'autre part. Ainsi, les sites ne présentant pas de difficultés particulières d'aménagement (secteurs de PVR à Fumel, Condezaygues) ou d'intégration urbaine n'ont pas fait l'objet d'OAP.

➤ **Les sites urbains et à urbaniser à vocation d'habitat ou mixte**

- Des orientations en matière d'organisation et d'équipement, qui concernent notamment :
 - les objectifs de création de voies destinées à assurer la desserte interne des sites et le raccordement avec les voies existantes,
 - les modalités générales d'accès depuis les voies existantes ou créées,
 - les objectifs de créations et/ou de continuités de liaisons douces (piétons/cycles),
- Des orientations programmatiques, qui concernent notamment :
 - les objectifs de conception et de mise en œuvre des opérations d'aménagement,
 - les attentes en termes de typologies et/ou de densités de constructions,
 - les objectifs de densité :

Le dispositif prévu vise à **répondre aux enjeux d'économie de l'espace, en prévoyant une densification minimale de certaines zones 1AU dès lors qu'elles sont bien desservies en équipements collectifs**. Il s'inscrit en application de l'article L.121-1 b) du Code de l'Urbanisme qui exprime un principe général d'utilisation d'économies des espaces.

Cette orientation d'aménagement et de programmation s'appuie ainsi sur une déclinaison des densités minimales attendues, en fonction du contexte dans lequel s'inscrivent les zones concernées (urbain, périurbain ou rural).

L'objectif est de favoriser le développement d'espaces urbains suffisamment compacts, dont les bénéfices potentiels sont multiples : maîtrise des consommations foncières, diversification de l'habitat, compacité du bâti favorable à sa performance énergétique, éventuellement densité favorable au développement et à l'usage de futurs transports collectifs.

L'établissement de ces densités minimales constitue ainsi une évolution majeure par rapport aux pratiques réglementaires précédentes sur le territoire du PLUi. Il vise à assurer la cohérence dans le temps entre besoins d'accueils résidentiels estimés, disponibilités foncières urbanisables dégagées au PLUi et objectifs de réduction de la consommation d'espaces.

Les densités minimales prévues pour les différentes communes et les différents sites correspondent à une volonté de graduation au regard du contexte environnant, des caractéristiques de chaque site ou secteur :

- Secteur de la Lémance : objectif de 1.950 m²/logement
- Secteur de la vallée du Lot et Tournon d'Agenais : objectif de 1.300m²/logement (de 1.100 à 1.500 m²/logement selon les communes)

- Secteur du Tournonnais : objectif de 1.750 m²/logement (de 1.950 à 1.500 m²/logement selon les communes).

Ces objectifs de consommation d'espace par logement sont hors espaces dévolus aux VRD, espaces verts, ouvrages hydrauliques.

- Des orientations paysagères, environnementales, énergétiques, qui concernent notamment :
 - les localisations d'espaces verts inconstructibles et de trames plantées à installer ou à préserver,
 - les principes majeurs d'intégration paysagère et topographique,
 - les modalités, adaptées au site, d'organisation du parcellaire et/ou du bâti à privilégier pour répondre aux enjeux énergétiques et climatiques.

Pour ces ensembles, l'objectif du PLUi est d'inscrire les opérations, notamment en zones AU, et les aménagements publics (voiries, liaisons douces, traitements paysagers) dans des ensembles articulés et cohérents, mettant en valeur les points importants du patrimoine et des paysages.

- les sites d'extension du hameau de Saint Chaliès à Blanquefort sur Briolance, au nord du hameau. Les objectifs principaux consistent à intégrer au mieux les nouvelles constructions tout en préservant la silhouette du hameau.
- les espaces d'extension du centre-bourg de Bourlens, comprenant un ensemble de sites de développement d'habitats et de requalification d'espaces publics planifiés pour le court, moyen et long termes. Les objectifs principaux consistent à organiser progressivement ce développement en épaisseur de l'axe nord-sud structurant pour l'ensemble des habitants, par la constitution de trames verte et douce réaffirmant les limites entre espaces investis et espaces agricoles ou naturels, et de concevoir les extensions dans le prolongement du tissu bâti ancien du bourg.
- les sites d'extension du centre-bourg de Cazideroque, comprenant deux zones de développement d'habitats, d'équipements et d'espaces publics planifiés pour le court, moyen et long termes. Les objectifs principaux consistent à organiser progressivement ce développement de part et d'autre du bourg, mailler et faciliter les déplacements au sein du bourg et notamment au niveau de l'école, tout en maintenant des trames verte en limites (entre espaces investis et espaces agricoles ou naturels) filtrant les extensions depuis les voies d'entrées sur le bourg.
- le site de projet de ZAC de Combe Caude au lieu-dit Petit Jouan à Cuzorn, les orientations rappellent les grands principes du schéma d'organisation d'ensemble envisagé ; cette opération publique menée par la commune étant toujours en cours d'étude (créée mais non au stade de la réalisation).
- les espaces d'extension du centre-bourg de Lacapelle-Biron, comprenant un ensemble de sites de développement d'habitats, d'équipements et d'espaces verts planifiés pour le court, moyen et long termes. Les objectifs principaux consistent à organiser progressivement ce développement dans le prolongement du tissu bâti ancien du bourg (à l'arrière de l'école) et de part et d'autre de la RD 150, et d'aménager un espace public « de proximité » en articulation entre le bourg et les nouveaux secteurs résidentiels. Le secteur urbain à l'arrière de l'école pourra faire l'objet d'une densité plus forte avec une typologie d'habitat de centre-bourg (maison de ville, alignement, mitoyenneté, jardin à l'arrière).
- les sites de Mortefond et Rivebas à Montayral, bénéficient d'un positionnement stratégique pour la commune, à l'articulation entre les principaux quartiers résidentiels du bourg et les vastes espaces d'équipements et de loisirs aménagés par la ville. Les enjeux principaux sont de

favoriser des liens fonctionnels et de proximités aux différentes échelles de cet ensemble, et de valoriser au mieux le foncier urbanisable, en évitant les logiques d'impasses qui peuvent caractériser les opérations d'ensemble.

- A Saint-Front pour les zones 1Aub et 2AU aux Borios, un principe de desserte et de bouclage viaire de part et d'autre de la voie d'accès, la préservation des arbres en entrée de site et de plantation d'un filtre végétal (et recul des constructions) le long de la RD 710.
- le site de renouvellement urbain de l'ancienne fonderie Mazars à Sauveterre sur Lémance, classé en zone à urbaniser à renouveler dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la levée de la réserve sur la pollution des sols sur le site concerné.
La vocation d'accueil de ce site (activités et/ou habitat et/ou équipements) sera précisée ultérieurement en tenant compte des résultats d'études de sols et des mesures de dépollution envisageables.
Les orientations retenues prennent en compte le positionnement stratégique, en entrée de bourg, et prévoient l'aménagement d'une zone naturelle publique (sur le secteur inondable), une desserte transversale de la zone, un maillage doux en lien avec les équipements du bourg et une offre d'habitat diversifiée.
- Les zones 1Aub et 2AU du bourg de Tournon d'Agenais, une volonté communale de conforter la couronne urbaine au pied de la Bastide, en prenant appui sur la structure paysagère existante et en limitant les covisibilités entre les secteurs de développement et la bastide. Un principe de maillage viaire et doux des zones AU avec les quartiers environnants. Une orientation visant à conforter et valoriser l'entrée de ville sur la RD 102 (aménagement routier, réflexion quant au traitement paysager de cet axe, recherche de mixité urbaine et de plus forte densité).
- Le site de Ladignac à Trentels, un objectif d'aménagement d'ensemble de l'extension du hameau avec la réalisation d'une voie transversale de liaison entre les voies communales existantes et la création d'un espace vert de cœur d'îlot.

➤ **Les sites de zones AU à vocation d'activités économiques**

Pour les sites 1AUX de Cap del Bos et de Peluzac à Montayral, des orientations prenant en compte la proximité de la RD 911^E : accès sécurisé, effet de vitrine, recul des constructions et aménagement d'un filtre paysager.

➤ **Les sites de zones 2AU**

D'une façon générale, ces secteurs n'ont pas fait l'objet d'OAP (éventuellement à prévoir lors de l'ouverture à l'urbanisation). Toutefois, ponctuellement, des sites 2AU sont pris en compte dans les schémas sectoriels lorsqu'ils portent sur des ensembles urbains ou à urbaniser articulés et cohérents (centre-bourg, quartier) ou concernent des aménagements publics transversaux (voiries, liaisons douces, traitement paysager).

II. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION EN MATIERE D'HABITAT

Conformément aux dispositions de l'article R.123-3-1.1° du Code de l'urbanisme, **les orientations d'aménagement et de programmation en matière d'Habitat du PLUi de Fumel Communauté tiennent lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH).**

Elles expriment donc les objectifs et le programme d'actions définis par les articles L302-1 à L302.4 du Code de la Construction, qui visent à répondre :

- aux besoins en logements et en hébergements identifiés pour la Communauté de Communes,
- à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées.
- à assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Les cinq grandes orientations déclinées dans l'OAP sont les suivantes :

- La maîtrise de l'évolution du parc de logements, qui prévoit notamment la mise en cohérence de la politique de développement de l'offre à l'échelle intercommunale et la promotion d'un modèle de production de l'habitat plus durable,
- L'accompagnement de l'adaptation du parc public, qui prévoit notamment les actions en matière de réhabilitation des logements sociaux et de définition de stratégies patrimoniales,
- L'adaptation et la réhabilitation du parc privé, qui prévoit notamment l'évaluation des conditions d'une intervention éventuelle sur l'habitat vacant, vétuste ou indigne des centres bourgs et parallèlement, l'optimisation de l'impact des dispositifs existants en faveur d'une amélioration de l'habitat sur le territoire,
- Le logement et l'hébergement des populations spécifiques, qui prévoit notamment des actions ciblées pour une meilleure réponse aux besoins des populations jeunes et en formation, des personnes âgées et des gens du voyage.
- L'animation et le suivi de la politique locale de l'habitat, qui prévoit notamment les actions pour la création d'un observatoire, le pilotage partenarial de la politique locale de l'habitat et l'organisation des moyens humains nécessaires à l'animation du PLH.

Ces orientations répondent aux ambitions affichées dans le PADD du PLUi de répartir la production de résidences principales de façon différenciée selon les polarités à renforcer et de promouvoir un habitat durable et de qualité notamment en maîtrisant l'urbanisation.

Par ailleurs, il est important de souligner que Fumel Communauté est aujourd'hui fortement impactée par un contexte économique en récession :

- l'un des deux fleurons et principaux employeurs du territoire a fermé ses portes en fin d'année 2014 (TARKETT BOIS, 120 emplois) et l'autre risque d'être placé en liquidation judiciaire début 2015 (MétalTemple Aquitaine, 130 emplois). Cette désindustrialisation s'est traduite par des plans sociaux à répétition depuis plusieurs années. En 2008, TARKETT Bois (ex PARQUETS MARTY) comptait 560 salariés.

- Les TPE-PME du territoire et le commerce de proximité du territoire sont également touchés. Fumel-Communauté s'est engagée dans une Opération Urbaine Collective dans le cadre du FISAC.
- En plus des baisses des dotations de l'Etat (baisse de plus de 200 k€ prévue en 2015) Fumel-Communauté a vu ses recettes diminuer de manière importante. Cette diminution s'explique aussi par des loyers impayés (700 k€, MétalTemple Aquitaine) et une baisse de la fiscalité avec une perte de 300 k€ de CVAE en 2013. L'ensemble des services de Fumel-Communauté ont dû réduire leur budget de 6 % en 2013, 10 % en 2014 et 15 % en 2015.

Dans un contexte territorial fragile conjuguant un marché détendu et des perspectives économiques à ce jour incertaines, Fumel Communauté est dans l'incapacité de dégager des lignes budgétaires à court terme pour soutenir une action volontariste en faveur notamment de la réhabilitation du parc privé et de la reconquête des logements vacants dans les centres bourgs.

En l'absence (au moins sur une première période) d'opération collective type OPAH, PIG..., les actions visant à mieux connaître l'habitat privé et optimiser l'impact des dispositifs départementaux et règlementaires constituent une première réponse aux objectifs fixés dans le PADD d'intervenir en faveur de l'amélioration/adaptation de l'habitat et de la lutte contre l'habitat indigne.

Aussi, l'organisation des moyens humains et la coordination des acteurs locaux constituent-elles une priorité pour une meilleure prise en compte de la demande, une valorisation des réponses potentielles présentes sur le territoire et un relais local plus efficace des aides mobilisables en faveur de l'habitat.

Suite à la prise en compte des avis reçus sur le projet arrêté de PLUi et notamment du CRHH, des compléments ont été apportées à l'OAP Habitat sur les actions suivantes :

- *Action 1 : mise en place d'une veille foncière et utilisation des outils opérationnels.*
- *Action 7 : ajout de la réalisation d'une étude pré-opérationnelle afin de mieux repérer les situations de vacance et d'habitat indigne, de définir les objectifs quantitatifs et de préciser la nature du ou des dispositifs à mettre en œuvre. Ajout de la mise en œuvre sur une durée de 3 ans minimum d'un dispositif de soutien et d'incitation. Précision sur le financement de l'étude pré-opérationnelle, le suivi-animation et le calendrier de réalisation.*
- *Action 9 : ajout sur la mise en œuvre du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et la prise en compte les besoins de sédentarisation identifiés sur la commune de Fumel*
- *Action 9 : ajout sur la prise en compte des besoins en logements adaptés émanant des personnes en situation de handicap et sur la création d'une Commission intercommunale de l'accessibilité pour les personnes handicapées.*

III. LE SUIVI DE LA REALISATION DES OBJECTIFS DU PLUI AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Conformément à l'article L123-12-1 du Code de l'Urbanisme, une analyse des résultats de l'application du PLUi au regard de la satisfaction des besoins en logements sur le territoire communautaire devra être réalisée trois ans au plus après son approbation.

Un débat sera organisé au sein du Conseil Communautaire pour prendre en compte les résultats de cette analyse, et décider le cas échéant d'une mise en révision du PLUi dans les conditions prévues à l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme.

Afin de permettre le suivi des objectifs du PLUi et l'établissement du "bilan logement" visé d'ici 3 ans d'application du PLU, sont proposés les indicateurs suivants :

Indicateur	Donnée initiale	Rappel de l'objectif du PLUi (PADD)	Source
Nombre d'habitants	18.448 habitants en 2011	20.500 habitants à l'horizon 2030	Recensement INSEE
Nombre de résidences principales	8.384 résidences principales en 2010	Environ 1.000 résidences principales à créer à l'horizon 2030	Recensement INSEE
Nombre de constructions neuves	Moyenne de 81 logt./an au cours de la période 2001-2012	55 logements neufs par en moyenne	Statistiques SITADEL
Consommation d'espaces par l'habitat (zones U, AU, Ah1)	Total de 183 ha entre 1999 et 2009, soit env. 18,3 ha/an en moyenne	Environ 210 ha à l'horizon 2030, soit 12,3 ha/an en moyenne	Suivi des permis mis en œuvre. Comparaisons photographiques ou cartographiques
Diversité et densité des logements	Densité moyenne de 3.140 m ² par logt au cours de la période 1999 – 2009, se déclinant ainsi : - sur les communes du cœur urbain (Fumel et Monsempron-	L'objectif global de réduction de 50 % de la consommation d'espaces équivaut à une moyenne de 1.500 m ² d'espaces consommés par logement à construire (hors VRD, espaces verts et ouvrages hydrauliques). Cet objectif se décline comme suit, en tenant compte des caractéristiques des communes concernées : - sur les communes du cœur urbain (Fumel et Monsempron-Libos) un objectif de 1.170 m ²	Suivi des permis mises en œuvre. Comparaisons photographiques ou cartographiques

	<p>Libos) une consommation passée de 2.500 m² / logement</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur les communes urbaines centrales (Montayral, St Vite) une consommation passée de 2.000 à 3.000 m² par logement - sur les communes périurbaines (Condezaygues, Trentels) ou le pôle secondaire (Tournon d'Agenais) une consommation passée de 3.200 à 3.500 m² par logement - sur les communes rurales de la Vallée de la Lémance (Blanquefort, Cuzorn, Lacapelle, St Front, Sauveterre) et du Tournonnais (Anthé, Bourlens, Cazideroque, Courbiac, Masquières, St Georges, Thézac) une consommation passée de 2.000 à 4.500 m² par logement. 	<ul style="list-style-type: none"> - sur les communes urbaines centrales (Montayral, St Vite) un objectif de 1.300 m² - sur les communes périurbaines (Condezaygues, Trentels) ou le pôle secondaire (Tournon d'Agenais) un objectif de 1.560 m² - sur les communes rurales de la Vallée de la Lémance (Blanquefort, Cuzorn, Lacapelle, St Front, Sauveterre) et du Tournonnais (Anthé, Bourlens, Cazideroque, Courbiac, Masquières, St Georges, Thézac) un objectif de 1.950 m² 	
--	---	---	--

PARTIE IV

ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUi

L'objet de ce chapitre est d'évaluer les incidences positives et négatives du PLU sur l'environnement avec une attention particulière sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, telles que celles inscrites au réseau Natura 2000.

Si l'analyse révèle l'existence d'incidences notables, des mesures destinées à les supprimer, réduire, et si possible compenser, doivent être proposées.

L'évaluation des incidences est effectuée thème par thème.

CHAPITRE 1 : INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

I. LES INCIDENCES SUR LA TOPOGRAPHIE

Les principales zones à urbaniser du PLUi sont situées dans la plaine alluviale du Lot, à la topographie plane. Les incidences de l'urbanisation seront donc faibles.

Dans les secteurs des coteaux, les zones à urbaniser sont situées en vallée ou sur des plateaux, au relief modéré. L'impact de ces constructions sur la topographie sera négligeable.

L'extraction des matériaux est autorisée en zone Ng, pouvant induire des modifications locales du relief.

II. LES INCIDENCES SUR LE SOUS-SOL ET LE SOL

Concernant le sous-sol, l'extraction de matériaux est autorisée en zone Ng (communes de Sauveterre-la-Lémance, Saint-Front, Fumel).

Le PLUi a des incidences sur le sol : l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers conduit à la suppression des sols naturels au droit des bâtiments, des parkings, et de la voirie.

Les sols constituent une ressource peu renouvelable. Ce sont des écosystèmes naturels riches en microfaune et supports de la végétation, qui sont d'une grande importance pour l'homme et les équilibres biologiques.

Encore peu pris en compte dans les politiques d'aménagement, ils connaissent dans les pays développés une dégradation générale, liée à leur imperméabilisation et à leur érosion (éolienne, pluviale).

L'artificialisation en France grignote chaque année 60 000 ha, les zones artificielles couvrant désormais 8% du territoire. On estime que c'est l'équivalent de la superficie d'un département qui disparaît en France tous les 7 ans. Ce sont en majorité les zones agricoles qui en font les frais.

Par ailleurs, l'artificialisation des sols liée à l'urbanisation supprime les possibilités d'infiltration des eaux pluviales sur place, avec des conséquences sur les volumes d'eaux ruisselées et sur la qualité des milieux récepteurs. Cet aspect est traité plus loin, dans le chapitre consacré aux incidences sur l'eau.

Sur le territoire du PLUi, les principales surfaces urbanisables sont les zones U (zones urbaines), 1AU (zones ouvertes à l'urbanisation), 2AU (zones d'urbanisation future).

La proportion de sols artificialisés sera cependant moindre en raison de la part réservée aux espaces non revêtus dans chaque parcelle : ainsi, l'article 13 du règlement des zones 1AU indique ainsi que les espaces verts de pleine terre doivent représenter au minimum 15 % de la superficie du terrain.

CHAPITRE 2 : INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

I. RAPPEL DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD EN MATIERE D'ESPACES NATURELS

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi de Fumel Communauté prend en compte les enjeux liés à la biodiversité identifiés dans l'analyse de l'état initial, en posant les orientations suivantes :

- Assurer une protection forte des cœurs de biodiversité : zones Natura 2000, et autres réservoirs biologiques du territoire (boisements, milieux calcaires secs, cours d'eau et zones humides) ;
- Maintenir la fonctionnalité des continuités biologiques : zones tampons autour des cœurs de biodiversité et des principaux corridors : haies, bosquets, friches, prairies...
Le PLUi assurera :
 - o Leur protection globale,
 - o Leur restauration là où existent des interruptions,
 - o Des créations entre des réservoirs, lorsqu'elles sont absentes.
- Préserver la « matrice » agricole : le PLUi assurera une protection globale de ces espaces qui participent à la préservation des continuités, ainsi que des petits espaces semi-naturels qu'elle abrite : arbres isolés ou d'alignement, bandes enherbées, lisières, talus, mares...
- Préserver ou créer des espaces favorables à la biodiversité au sein des zones urbaines ou à urbaniser : développement de liaisons douces végétalisées, maintien des petits îlots de biodiversité dans les zones urbaines actuelles, et dans les zones de développement, mise en place des principes de la gestion différenciée des espaces verts.

II. LES INCIDENCES DU PLUI SUR LE RESEAU NATURA 2000

A. EVALUATION PRELIMINAIRE DES INCIDENCES

1. LES SITES NATURA 2000 CONCERNES

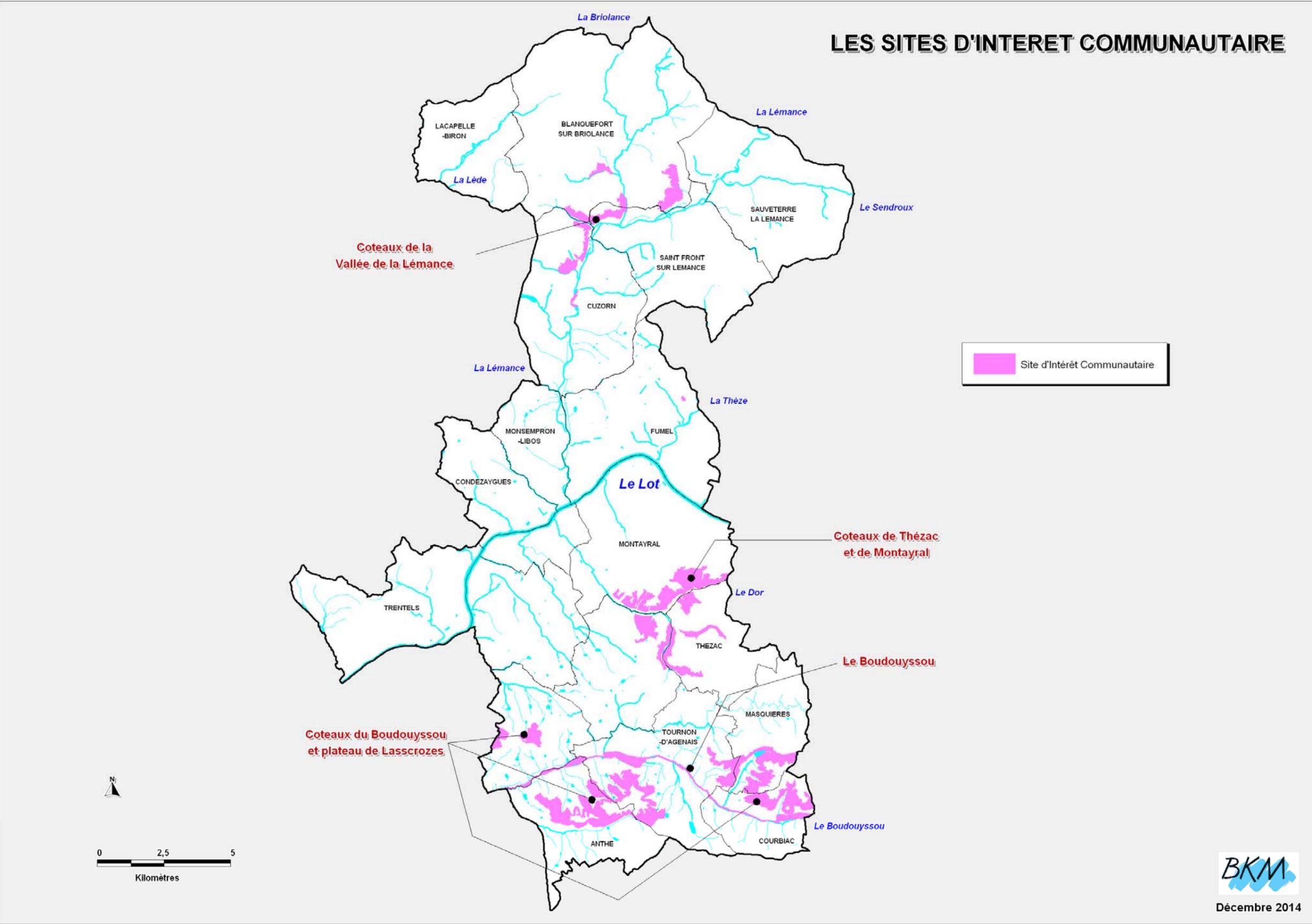
Le territoire de la Communauté de communes contient quatre sites Natura 2000 susceptibles de subir des incidences directes ou indirectes du PLUi : Il s'agit de Sites d'Intérêt Communautaire (SIC), désignés au titre de la directive « Habitats » :

Nom du SIC	Superficie	Communes de la CdC concernées	Principales caractéristiques
Coteaux de la vallée de la Lémance (FR7200729)	213,26 ha	Blanquefort sur Briolance, Cuzorn, Saint-Front sur Lémance	Grande variété d'habitats thermophiles accompagnés d'une végétation riche et originale à affinité méridionale (orchidées notamment). Pour la diversité et la quantité des chiroptères qu'il abrite, ce site possède un enjeu très élevé. DOCOB validé.
Coteaux de Thézac et de Montayral (FR7200732)	438 ha	Bourlens, Montayral, Thézac	Ensemble de milieux xérophiles sur coteaux calcaires, dont des pelouses à orchidées. DOCOB validé.
Coteaux du Boudouyssou et plateau de Lascrozes (FR7200733)	1 128 ha	Anthé, Cazidéroque, Courbiac, Masquières, Tournon d'Agenais	Variété d'habitats sur substrat calcaire bien conservés, particulièrement élevée pour la région. DOCOB validé.
Le Boudouyssou (FR7200737)	235,72 ha	Anthé, Cazidéroques, Courbiac, Tournon d'Agenais	Cours d'eau abritant plusieurs espèces animales d'intérêt communautaire : Vison d'Europe, Toxostome, Bouvière, Ecrevisse à pattes blanches. DOCOB en cours d'élaboration.

Ces sites ont fait l'objet d'une présentation détaillée dans le chapitre « Analyse de l'état initial de l'environnement ».

2. CARTE MONTRANT LA LOCALISATION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000

La carte ci-après montre la localisation des communes de Fumel communauté par rapport aux sites Natura 2000.



3. LES RISQUES D'ATTEINTES DU PLUI A L'ETAT DE CONSERVATION DES SITES NATURA 2000

Le PLUi prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'un certain nombre d'espaces aujourd'hui à l'état naturel ou à usage agricole ou forestier.

- Risque d'atteinte au site Natura 2000 aquatique (« le Boudouyssou ») :

De par la faible distance séparant les futures zones d'urbanisation du site Natura 2000 et des relations hydrauliques qui existent entre eux, via le réseau de fossés et petits ruisseaux, on peut estimer que le PLUi est susceptible d'engendrer dans le Boudouyssou des rejets d'eaux usées et pluviales issues des zones à urbaniser. Celles-ci sont alors susceptibles de dégrader la qualité de l'habitat du cours d'eau et entraîner des incidences négatives sur l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire.

- Risque d'atteinte aux sites Natura 2000 terrestres (sites de coteaux calcaires) :

En ce qui concerne ces sites terrestres, le PLUi peut entraîner des incidences négatives dues à la faible distance séparant les zones à urbaniser des sites Natura 2000 (nuisances de proximité) ou par consommation d'espaces nécessaires aux espèces d'intérêt communautaire pour accomplir toutes les phases de leur cycle de vie (zones d'alimentation, de repos, ou aires de reproduction).

Il est donc nécessaire de poursuivre l'évaluation des incidences Natura 2000 sur les sites d'intérêt communautaire, selon les modalités prévues par le décret n°2010-365 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000.

B. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE FR7200737 « LE BOUDOUYSSOU »

Le Document d'Objectifs du site n'étant pas encore validé, les données proviennent du Formulaire Standard de Données (INPN).

Le site n'abrite aucun habitat et aucune espèce végétale d'intérêt communautaire ; ce sont des espèces animales, toutes liées à l'élément aquatique, qui ont justifiées la désignation du site, à savoir un mammifère semi-aquatique devenu très rare en Europe (le Vison d'Europe), deux poissons (le Toxostome et la Bouvière), et un crustacé (l'Ecrevisse à pattes blanches) :

Code Natura 200	Nom scientifique	Nom français	Statut	Evaluation de la population sur le site		
				Conservation	Isolement	Globale
1356	<i>Mustela lutreola</i> *	Vison d'Europe	Résidente	Moyenne	Isolée	Bonne
1126	<i>Chondostroma toxostoma</i>	Toxostome	Résidente	Bonne	Non-isolée	Bonne
1134	<i>Rhodeus sericeus amarus</i>	Bouvière	Résidente	Bonne	Non-isolée	Bonne
1092	<i>Austropotamobius pallipes</i>	Ecrevisse à pattes blanches	Résidente	Moyenne	Non-isolée	Bonne

* : Espèce prioritaire

1. LES INCIDENCES DIRECTES DU PLUI

Le PLUi protège le Boudouyssou et ses abords, par les zonages et classements suivants :

- **Zone N** (zone de protection des espaces et des paysages à caractères naturels et boisés, et/ ou du fait de l'existence de risques naturels) : la zone N comprend la rivière, sa ripisylve, ainsi qu'une bande tampon de 50 à 100 m de large de part et d'autre, correspondant aux espaces les plus accueillants identifiés dans l'analyse de l'état initial de l'environnement.
- Espace boisé classé de l'ensemble de la ripisylve sur une largeur de 10 m. Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. L'ensemble des berges boisées de la rivière est classé en EBC.

Ces dispositions sont de nature à préserver les abords du Boudouyssou de tout changement d'affectation des sols. Les conséquences directes du PLUi sur l'état de conservation du site Natura 2000 sont donc positives.

2. LES INCIDENCES INDIRECTES DU PLUI

- Les nuisances de proximité :

Le PLUi n'engendrera pas de nuisance de proximité (bruit, dérangement) significative, dans la mesure où une seule zone AU est prévue dans la vallée, sur la commune de Courbiac, en continuité de l'urbanisation du bourg. Elle est séparée de la rivière par la zone N ainsi que par des zones agricoles classées en zone A.

Sur cette même commune, une zone NL1 correspond à un camping existant pouvant être étendu. Elle est cependant séparée du cours d'eau par la ripisylve classée en zone N et EBC.

- Les incidences sur la qualité des eaux :

Le PLUi peut avoir des incidences indirectes sur la rivière et son peuplement piscicole. En effet, il ouvre à l'urbanisation, dans le bassin versant, des secteurs qui généreront des apports d'eaux usées et d'eaux pluviales supplémentaires, susceptibles de modifier la qualité des eaux du milieu récepteur.

Cette thématique est traitée en détail dans le chapitre « incidences du PLUi sur la ressource en eau ». Les principaux éléments sont repris ci-après.

- Les incidences des rejets d'eaux usées

Le diagnostic environnemental a souligné la non-conformité avec la directive eaux résiduaires urbaines de la station d'épuration de Tournon d'Agenais.

Un diagnostic sera lancé en 2015 sur la station d'épuration de Tournon d'Agenais, qui est aujourd'hui vieillissante et connaît des entrées importantes d'eaux parasites. Celui-ci visera à déterminer les solutions adaptées à mettre en place afin de répondre aux problématiques liées, notamment à la création d'un camping susceptible à terme d'accueillir 1000 personnes durant la période estivale (reconstruction de la station, réhabilitation de la station existante, ajout d'une nouvelle station, travaux sur les réseaux...).

Concernant l'habitat diffus, l'assainissement individuel ne fonctionnant pas correctement peut être une source de pollution des eaux et de dégradation des milieux aquatiques du Boudouyssou. Pour les

nouvelles constructions, les filières aménagées doivent donc être adaptées à la nature hydrogéologique des terrains, lorsque ceux-ci les permettent.

Ainsi l'article 4 du PLUi relatif à toutes les zones urbaines et à urbaniser respectent ces prescriptions : « *Les constructions doivent évacuer leurs eaux usées vers un dispositif d'assainissement individuel conforme aux filières autorisées par la réglementation et approuvées par le service d'assainissement non collectif de l'intercommunalité* ».

- Les incidences des rejets d'eaux pluviales

Les eaux pluviales, en ruisselant sur des surfaces imperméabilisées, entraînent généralement divers polluants (matières en suspension, matières oxydables, hydrocarbures, micropolluants...) en concentration plus ou moins élevée selon la durée des périodes de temps sec précédant les pluies, et selon l'intensité des pluies. Ainsi l'extension des zones urbaines est susceptible d'engendrer une augmentation des apports de polluants, à l'origine d'une dégradation de la qualité physico-chimique et biologique des cours d'eau récepteurs (Boudouyssou et ses affluents). Cela peut affecter indirectement l'état de conservation des espèces aquatiques d'intérêt communautaire.

Les eaux pluviales feront l'objet d'une infiltration sur l'emprise des projets et d'une régulation en sortie des terrains aménagés si les conditions ne permettent pas d'infiltrer. Cette mesure contribuera à réguler les volumes d'eaux de ruissellement à améliorer la qualité des milieux récepteurs.

Par ailleurs, un taux de 15 % à 20 % de l'emprise d'une opération est affecté aux espaces verts dans les zones à vocation d'habitat. Ces surfaces sont de nature à permettre une régulation des eaux pluviales par infiltration ou rejet superficiel. Sur certaines opérations, caractérisées par une très forte imperméabilisation, ce taux d'espaces verts sera insuffisant pour infiltrer l'essentiel des eaux de ruissellement sur l'assiette de l'opération. Des dispositifs de rétention adaptés devront être mis en œuvre. La mise en place d'un pourcentage minimal d'espaces verts dans les zones à vocation économique aurait été souhaitable.

Les dispositions du PLUi sont de nature à réduire les incidences du rejet des eaux pluviales sur les milieux récepteurs. Elles devront être complétées par la réalisation des bassins de rétention prévus dans le schéma d'assainissement pluvial.

3. CONCLUSION SUR L'ATTEINTE A L'ETAT DE CONSERVATION DU SITE NATURA 2000 « LE BOUDOUYSSOU »

Les incidences directes du PLU sont positives sur l'état des habitats et espèces qui ont justifiés la désignation du site, grâce à la protection de la rivière et de ses abords.

Les dispositions prises par la PLU permettent de limiter la pollution supplémentaire due aux eaux usées et aux eaux pluviales générées par les futures parcelles urbanisables.

L'augmentation de pollution induite par le PLU devrait être limitée, et compensée par l'amélioration progressive du réseau d'assainissement des communes.

Il ne devrait pas y avoir de changement significatif du niveau de qualité des eaux et donc de l'état de conservation des espèces de aquatiques d'intérêt communautaire.

C. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 TERRESTRES

1. LES HABITATS ET LES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE DES SITES

Les trois sites Natura 2000 terrestres comprennent des espaces de boisements, landes, pelouses sèches calcicoles, falaises, grottes, à affinité méditerranéenne. Ils font l'objet d'un DOCOB validé. Ce sont surtout les habitats d'intérêt communautaire, ainsi que des chiroptères (chauves-souris) qui ont justifié la désignation des sites :

Site FR7200729 « Coteaux de la vallée de la Lémance » :

Les habitats

Code Natura 200	Intitulé	Evaluation de l'habitat sur le site		
		Représentativité	Conservation	Globale
5110	Formations stables xérothermophiles à <i>Buxus sempervirens</i> des pentes rocheuses	Excellente	Bonne	Bonne
5130	Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes et pelouses calcaires	Excellente	Excellente	Excellente
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuisonnement sur calcaires (sites à orchidées remarquables)*	Bonne	Bonne	Bonne
8210	Pentes rocheuses calcaires avec « végétation chasmophytique »	Bonne	Bonne	Bonne
8310	Grottes non exploitées par le tourisme	Bonne	Excellente	Bonne

* : habitat prioritaire

Les espèces animales

Code Natura 200	Nom scientifique	Nom français	Statut	Evaluation de la population sur le site		
				Conservation	Isolement	Globale
1304	<i>Rhinolophus ferruquinum</i>	Grand rhinolophe	Reproduction	Bonne	Non-isolée	Bonne
1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit rhinolophe	Résidence	Bonne	Non-isolée	Bonne
1305	<i>Rhinolophus euryale</i>	Rhinolophe euryale	Hivernage	Moyenne	Non-isolée	Moyenne
1324	<i>Myotis myotis</i>	Grand murin	Résidence	Bonne	Non-isolée	Bonne
1310	<i>Miniopterus schreibersii</i>	Mnioptère de Schreiber	Résidence	Bonne	Non-isolée	Bonne

Site FR7200732 « Coteaux de Thézac et de Montayral » :

Les habitats

Code Natura 200	Intitulé	Evaluation de l'habitat sur le site		
		Représentativité	Conservation	Globale
5130	Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes et pelouses calcaires	Bonne	Bonne	Bonne
6110	Pelouses rupicoles ou basiphiles de <i>Alyso-Sedion albi</i>	Bonne	Excellente	Bonne
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (sies à orchidées remarquables)*	Bonne	Moyenne	Significative
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude	Bonne	Bonne	Bonne
8130	Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	Significative	Bonne	Bonne
8240	Pavements calcaires	Significative	Bonne	Bonne
91 ^{F0}	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> *	Significative	Bonne	Bonne

* : habitat prioritaire

Les espèces animales

Code Natura 200	Nom scientifique	Nom français	Statut	Evaluation de la population sur le site		
				Conservation	Isolement	Globale
6199	<i>Callimorpha quadripunctata</i>	Ecaille chinée	Résidente	-	-	-

Site FR7200735 « Coteaux du Boudouysou et plateau de Lascrozes » :

Les habitats

Code Natura 200	Intitulé	Evaluation de l'habitat sur le site		
		Représentativité	Conservation	Globale
5110	Formations stables xérothermophiles à <i>Buxus sempervirens</i> des pentes rocheuses	Bonne	Bonne	Bonne
5130	Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes et pelouses calcaires	Excellente	Excellente	Excellente
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires*	Bonne	Bonne	Bonne
6410	Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)	Bonne	Bonne	Bonne
8210	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	Excellente	Bonne	Bonne
9340	Forêts à <i>Quercus ilex</i> et <i>Quercus rotundifolia</i>	Excellente	Excellente	Excellente

* : habitat prioritaire

2. LES INCIDENCES DIRECTES

Les trois sites Natura 2000 sont entièrement classés en zone N de protection. De plus, les boisements de ces zones sont classés en Espace Boisé Classé (hormis les boisements de production).

Aucune zone à urbaniser, ou zone naturelle à vocation de loisirs, n'est située en totalité ou en partie à l'intérieur d'une des trois zones Natura 2000.

Le PLUi assure donc une préservation forte de ces zones à enjeu ; il n'engendre aucun effet direct d'emprise aux dépens d'habitat et d'habitat d'espèce d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites.

3. LES INCIDENCES INDIRECTES

a) Les nuisances de proximité :

Des incidences indirectes peuvent être dues à la proximité d'une zone à urbaniser par rapport à un site Natura 2000 ; la présence humaine peut en effet être à l'origine de l'altération d'un habitat, du dérangement d'une espèce animale ou de la dégradation de la végétation.

On constate que toutes les zones AU restent suffisamment éloignées des zones Natura 2000 pour ne pas être susceptibles d'entraîner de telles nuisances, sauf sur la commune de Saint-Front sur Lémance, où une zone 1AU et une zone 2AU sont limitrophes de la zone Natura 2000 « Coteaux de la vallée de la Lémance ». Localement, des habitats pourront être altérés et des espèces perturbées.

Des mesures, présentées dans le chapitre « les mesures destinées à éviter, réduire, ou compenser les incidences » sont prises pour réduire cet impact à un niveau négligeable.

b) L'emprise aux dépens d'habitats nécessaires à l'accomplissement du cycle de vie des espèces :

- Le site « Coteaux de la vallée de la Lémance »

Le site contient des grottes naturelles qui constituent le gîte de 5 espèces de chiroptères d'intérêt communautaire.

Les territoires de chasse et de transit des chiroptères dépassent largement la surface du site, puisqu'ils peuvent atteindre un rayon pouvant aller jusqu'à plusieurs dizaines de kilomètres autour des gîtes.

Le PLUi, par les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation qu'il induit, peut entraîner la disparition de milieux d'alimentation et des routes de vol, indispensables aux chiroptères pour qu'ils accomplissent leur cycle de vie.

- Les zones de chasse sont constituées, selon les espèces, par les milieux aquatiques (cours d'eau, étangs), les zones humides, les prairies, les boisements, les friches, riches en proies (insectes). Le PLUi entraîne l'artificialisation des terrains voués à l'urbanisation, constitués pour partie de prairies et friches, utilisés par les chiroptères, et pour partie par des cultures, peu prisées par ces espèces. La surface totale prélevée reste toutefois marginale par rapport à la surface totale potentiellement exploitée par les chiroptères.
- Les routes de vol sont constituées par des corridors naturels qui guident les animaux dans leurs déplacements : haies, ripisylves, lisières...Le PLUi préserve la plus grande partie de ces éléments et renforce leur protection : classement en zone N, classement en EBC des boisements les plus importants et de la plupart des ripisylves. Par ailleurs le PLUi prévoit le maintien ou la création/reconstitution des corridors écologiques constituées notamment par les haies, qui font partie des milieux les plus prisés par les chiroptères pour leurs déplacements (voir le chapitre « les incidences sur les corridors écologiques »).

- Le site « Coteaux de Thézac et de Montayral » :

Ce site n'abrite qu'une seule espèce d'intérêt communautaire, à savoir le papillon Ecaille chinée. Cette espèce ayant un pouvoir de dispersion faible, elle reste cantonnée à la zone Natura 2000. L'ouverture de nouveaux espaces urbanisés restant éloigné du site, il n'est pas à attendre d'incidence indirecte.

- Le site « Coteau du Boudouyssou et plateau de Lascrozes » :

Ce site n'abrite aucune espèce d'intérêt communautaire.

D. CONCLUSION SUR L'ATTEINTE A L'ETAT DE CONSERVATION DES SITES NATURA 2000

Au vu des analyses ci-dessus, on peut conclure à l'absence d'incidence significative du PLUi sur l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire des trois sites Natura 2000 terrestres.

III. LES INCIDENCES SUR LES ZNIEFF

Les espaces ouverts à l'urbanisation (AU), ainsi que les zones naturelles à vocation de loisirs (NL) ou à vocation d'exploitation de carrières (Ng) peuvent aussi générer des incidences sur les espaces répertoriés en ZNIEFF, hors zones Natura 2000.

On constate que le PLUi assure la protection de la presque totalité des espaces en ZNIEFF grâce à leur classement en zone N, et en EBC pour les boisements et les ripisylves.

Néanmoins quelques-unes subiront :

- des effets directs de suppression d'habitats ou habitats d'espèces d'intérêt écologiques lorsque le zonage prévoit l'ouverture de zones à l'urbanisation ou à des activités, à l'intérieur d'un périmètre de ZNIEFF.
- des effets indirects lorsque la zone à urbaniser ou d'activités est située à proximité de la ZNIEFF : altération d'habitats, dégradation de la végétation, dérangement d'animaux.

Les zones susceptibles de générer ces effets sont rassemblées dans les tableaux suivants :

- Effets directs :

Commune	Zone concernée	Nom de la ZNIEFF	Type de ZNIEFF
Saint-Front/Lémance	Zones Ng au nord-est du bourg	Coteaux des vallées de la Lémance et du Sendroux	2
Sauveterre la Lémance	Zones Ng au nord du bourg	Coteaux des vallées de la Lémance et du Sendroux	2
		Coteau de la Frézière	1
	Zone NL dans la vallée du Sendroux (extension de camping)	Coteaux des vallées de la Lémance et du Sendroux Coteaux de la vallée du Sendroux	2 1
Tournon d'Agenais	Zone 2AUL au nord du bourg (extension de camping)	Forêt de Verdus	1

Suite aux avis des PPA et à l'enquête publique, la zone NL (extension de camping) sur la commune de Sauveterre la Lémance a été supprimée et remplacée par une zone N.

- Effets indirects :

Commune	Zone concernée	Nom de la ZNIEFF	Type de ZNIEFF
Cazidéroques	Zones 1AU et 2AU au nord du bourg	Chaîne des pechs de Penne d'Agenais à Bourlens	2
Saint-Front/Lémance	Zones 1AU et 2AU au nord du bourg	Vallées de la Lémance et du Sendroux	2
Sauveterre la Lémance	Zone 2AU au nord-ouest du bourg	Vallées de la Lémance et du Sendroux	2
		Coteau de la Frézière	1
	Zone 2AU au sud-est du bourg	Vallées de la Lémance et du Sendroux Coteaux de la vallée du Sendroux	2 1

Conclusion sur les incidences du PLUi sur les ZNIEFF :

On peut considérer que les incidences directes les plus notables du zonage sur les ZNIEFF sont liées :

- Aux zones Ng sur la commune de Sauveterre la Lémance et sur celle de Saint-Front, correspondant à des projets de carrières. Toutefois ces projets bénéficient d'une autorisation préfectorale d'exploiter ; elles ont fait l'objet d'une étude d'impact qui prévoit notamment les mesures pour remédier aux impacts notables sur la faune et la flore, ainsi que les conditions de remise en état du site, après exploitation.

- Aux zones de loisirs (2AUL à Tournon d'Agenais), correspondant à des extensions de campings, qui sont susceptibles d'atteindre directement des habitats et des espèces d'intérêt patrimonial.

Des effets de proximité sont aussi à attendre concernant quelques zones à urbaniser limitrophes de périmètres de ZNIEFF.

Les impacts négatifs identifiés font l'objet de mesures destinées à les réduire (voir plus loin le chapitre « les mesures destinées à éviter, réduire, compenser les impacts négatifs »).

IV. LES INCIDENCES DU PLUI SUR LES AUTRES RESERVOIRS BIOLOGIQUES DU TERRITOIRE

Les réservoirs biologiques du territoire sont identifiés en « Milieux les plus accueillants » sur la carte des continuités écologiques présentée dans l'analyse de l'état initial de l'environnement.

En dehors des sites Natura 2000 et des ZNIEFF, ils comprennent :

- Les cours d'eau et leur végétation rivulaire (ripisylve),
- Les zones humides,
- Les landes et pelouses sèches calcicoles,
- Les milieux forestiers les plus importants (hors plantations de résineux et taillis de châtaigniers de la Lémance).

A. LES INCIDENCES SUR LES COURS D'EAU ET LEUR VEGETATION RIVULAIRE

1. LES INCIDENCES DIRECTES

Les cours d'eau, autres que le Boudouyssou (Natura 2000), et leur ripisylve, bénéficient d'une protection forte par leur zonage en zone N naturelle.

Par ailleurs, l'article 7 du règlement des zones à urbaniser (AU), des zones urbanisées à tissu bâti discontinu (UC, UD), des zones dans lesquelles les constructions peuvent faire l'objet, sous conditions, d'un changement de destination ou d'une extension limitée (Ah) stipule que les nouvelles constructions seront implantées à 20 mètres minimum de la crête des berges du Lot et du Boudouyssou, et 10 mètres de celles des cours d'eau non domaniaux.

Toutefois, le PLUi ne prévoit pas un classement en zone N sur les sites suivants :

- o Secteur de la Lémance :
 - Sur la commune de Lacapelle-Biron, une zone de loisirs (NL1) au sud du bourg, occupée par un parc de loisirs (accrobranche...) le long de la Lède : l'incidence est cependant évitée grâce au classement de la ripisylve en EBC.
 - Sur la commune de Sauveterre la Lémance, une zone de loisirs (NL1) le long du ruisseau du Sendroux : l'incidence est cependant évitée grâce au classement de la ripisylve en EBC.

Suite aux avis des PPA et à l'enquête publique, la zone NL (extension de camping) sur la commune de Sauveterre la Lémance a été réduite et reclassée en zone N.

- o Secteur du Tournonnais :
 - Sur la commune de Tournon d'Agenais, une zone de loisirs (zones NL et AUL) interrompt la continuité naturelle formée par le ruisseau de Camp Bleu, affluent du Boudouyssou, et sa ripisylve : toutefois la zone de loisirs est déjà en partie existante et occupée par un plan d'eau ;
 - Sur la commune d'Anthé : une petite zone NL (camping) se trouve de part et d'autre d'un affluent du Boudouyssou : l'incidence est négligeable car le camping existe déjà.

Le PLUi a donc un effet direct positif sur le réseau des cours d'eau et sur leur ripisylve car il renforce leur protection. Sur les quelques secteurs qui ne bénéficient pas de ces protections (zones de loisirs), l'incidence peut être considérée comme négligeable.

2. LES INCIDENCES INDIRECTES

Comme pour le site Natura 2000 du Boudouyssou examiné plus haut, des atteintes indirectes peuvent être attendues du fait des rejets supplémentaires d'eaux usées et pluviales liés à l'augmentation de la population et des surfaces imperméabilisées.

Les conséquences sur les cours d'eau, milieux récepteurs, sont de même nature que celles décrites pour le Boudouyssou : rejets supplémentaires d'eaux usées et pluviales supplémentaires d'entraîner des incidences sur la qualité des eaux, et indirectement sur les habitats et les espèces aquatiques. Cet aspect est traité en détail dans le chapitre « analyse des incidences du PLUi sur les eaux souterraines et superficielles ».

B. LES INCIDENCES SUR LES ZONES HUMIDES

1. LES INCIDENCES DIRECTES

Les zones humides de l'aire du PLUi comprennent des prairies et friches humides, des boisements alluviaux dans les fonds de vallons. Principalement situées dans le pays de la Lémance, elles sont d'extension variable selon la largeur des vallons.

Les zones humides font partie des « milieux les plus accueillants » et constituent par ailleurs des zones inondables. Aucune zone AU n'est située dans une zone humide. Au contraire, elles bénéficient d'une protection stricte dans le PLUi grâce à leur classement systématique en zone N (sauf localement de petits hameaux déjà urbanisés).

Ces dispositions sont donc de nature à préserver l'intégrité des zones humides connues à ce jour sur le territoire.

2. LES INCIDENCES INDIRECTES

Le PLUi est susceptible de générer des incidences indirectes sur les zones humides :

Modification des conditions d'humidité du sol du fait de l'autorisation par le PLU de travaux de remblaiement, drainage, affouillement... à proximité d'une zone humide.

On constate que les zones humides comprises dans les fonds de vallons font partie de zones N relativement vastes qui comprennent le vallon humide proprement dit et ses versants, souvent boisés. Il n'y a pas d'autorisation de nouvelles zones de développement dans ces secteurs, d'où l'absence de risque de modification des conditions hydriques du sol du fait du Plan.

Effets de proximité : des habitats liés aux zones humides peuvent être perturbés, des espèces peuvent être dérangées, voire subir une mortalité d'individus, du fait de la proximité des zones futures d'urbanisation par rapport aux zones humides.

Aucune zone future d'urbanisation n'est prévue en continuité ou à proximité d'une zone humide identifiée. Il n'y a donc pas à attendre ce type d'effets du fait du PLUi.

En conclusion, le PLUi n'apparaît pas susceptible d'entraîner d'incidences indirectes négatives sur les zones humides du territoire.

C. LES INCIDENCES SUR LES LANDES ET PELOUSES SECHES CALCICOLES

1. LES INCIDENCES DIRECTES

Ces milieux thermophiles secs sont formés des pelouses et landes sèches calcicoles qui couvrent les versants de vallées, de préférence exposés au sud.

Ils sont inclus, pour leur plus grande partie, dans les trois sites Natura 2000 terrestres du territoire, et bénéficient à ce titre d'une protection forte.

Les espaces hors zone Natura 2000 ont été classés parmi les milieux les plus accueillants et figurent en totalité en zone N.

Le PLUi génère donc une incidence positive sur ces milieux.

2. LES INCIDENCES INDIRECTES

Des habitats de landes et pelouses sèches peuvent être perturbés, des espèces inféodées à ces milieux peuvent être dérangées, voire subir une mortalité d'individus, du fait de la proximité des zones futures d'urbanisation. Il s'agit des zones futures d'urbanisation situées en continuité ou à faible distance de ces milieux thermophiles. Les incidences peuvent être de deux types :

- Déangement, voir mortalité d'individus pendant la phase de travaux (incidence temporaire) : stockage de matériel, pénétration d'engins et du personnel, bruit, vibrations... Les conséquences peuvent être la détérioration de la végétation et de l'habitat, la disparition de stations d'espèces végétales remarquables, le déangement de nichées...
- Perturbation des habitats et des espèces due au fonctionnement de la zone urbanisée (incidence permanente) : les conséquences peuvent être la pénétration humaine plus importante dans l'écosystème qui peut entraîner un piétinement accru de la végétation, le déangement de la faune, la dissémination d'espèces végétales ornementales au sein de ces habitats de grande valeur patrimoniale, la formation de barrières artificielles constituées par les clôtures des parcelles gênant la circulation de la petite faune...

On constate que les zones futures d'urbanisation sont dans tous les cas très éloignées de ces espaces de landes et pelouses thermophiles. Il n'y aura donc pas d'incidence indirecte sur ces milieux.

D. LES INCIDENCES SUR LE RESEAU DES BOISEMENTS

1. LES INCIDENCES DIRECTES

Le PLUi assure une protection forte des boisements du territoire, grâce aux dispositions suivantes :

- o les boisements (hormis les plantations et taillis de châtaigniers du secteur de la Lémance) et quelques plantations dans le Tournonnais sont classés en zone N.
- o les boisements (hors plantations) inclus dans les espaces les plus accueillants bénéficient pour la plupart d'un classement en EBC : celui-ci est justifié par l'intérêt des boisements les plus étendus en tant que réservoirs biologiques de plus grande capacité d'accueil pour les espèces spécialisées des milieux sylvicoles.
- o dans le secteur de la vallée du Lot, de petits boisements, isolés dans des espaces agricoles (zones A), sont classés en Espaces Boisés Classés : communes de Condezaygues,

Monsempron-Libos, Trentels. Du point de vue biologique, ils jouent le rôle d'espaces relais, importants pour les déplacements des espèces animales.

On observe une incidence négative sur la commune de Fumel, où :

- une zone 1AUb, au nord du territoire communal, comprend une petite surface boisée,
- une zone 1AUb, à l'est du territoire, comprend une petite superficie de boisement et de bande boisée.

2. LES INCIDENCES INDIRECTES

Comme plus haut pour les espaces de landes et pelouses sèches, des espaces boisés peuvent subir des incidences indirectes du fait de la proximité des zones futures d'urbanisation (AU) :

- Dérangement, voir mortalité d'individus pendant la phase de travaux (incidence temporaire) ;
- Perturbation des habitats et des espèces due au fonctionnement de la zone urbanisée (incidence permanente).

Ce cas de figure se rencontre sur la commune de Fumel sur les deux zones 1AUb décrites précédemment, et au niveau d'une zone 2AU, au sud-ouest de la commune, qui se trouve en périphérie d'un rebord de coteau occupé par une chênaie pubescente.

Le PLUi génère donc une incidence positive sur les milieux boisés du territoire.

Des impacts négatifs porteront sur de petites surfaces boisées incluses dans des zones à urbaniser ou en périphérie immédiate de celles-ci (commune de Fumel uniquement). Mais la superficie totale prélevée ou perturbée est très modeste par rapport à la totalité de la superficie boisée du territoire. L'incidence est donc minime.

Conclusion sur les incidences du PLUi sur les réservoirs biologiques :

Le PLUi assure en règle générale une protection forte et durable des espaces identifiés comme des réservoirs biologiques.

Les principales incidences significatives peuvent être dues aux rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales entraînant des effets indirects sur les habitats et espèces aquatiques, mais des mesures sont prises pour éviter et réduire ces effets.

E. LES INCIDENCES DU PLUI SUR LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Les corridors écologiques correspondent aux « Milieux potentiellement accueillants » décrits dans l'analyse de l'état initial de l'environnement. Ils comprennent :

- les espaces boisés de petite taille (haies, bosquets), surtout disposés sur les communes de l'ouest du territoire (communes de Monsempron-Libos, Condezaygues, Trentels, Saint-Georges, Cazidéroque, Anthé) qui forment des corridors linéaires, ou « en pas japonais », qui facilitent les déplacements des espèces animales à travers les zones agricoles ;
- les espaces agricoles peu distants des réservoirs biologiques, qui jouent un rôle tampon par rapport aux espaces urbanisés et sont perméables aux déplacements des animaux ;
- la grande matrice forestière du pays de la Lémance, formée de taillis de châtaigniers et de plantations de résineux, également perméable aux déplacements.

1. LES INCIDENCES POSITIVES

Le PLUi génère principalement des incidences positives sur ces corridors. En effet, le principe du PLUi est la préservation, dans leur globalité, des « espaces potentiellement accueillants », grâce à leur classement en zone N ou A.

Quelques zones disponibles à l'urbanisation (zones AU) peuvent néanmoins être localisées dans ces zones (voir plus loin le II.4.2. « les incidences directes négatives ») ; toutefois il a été vérifié lors de l'élaboration du PLUi que ces zones d'urbanisation future n'interrompent pas de corridor reliant deux réservoirs.

- **La préservation et le renforcement des réseaux de haies et bosquets de la partie ouest du territoire**

La préservation du réseau de haies et bosquets dans cette partie essentiellement agricole du territoire est renforcée par deux dispositions :

1. Le classement d'îlots boisés en EBC :

Plusieurs petits boisements isolés dans l'espace agricole sont classés en EBC : Ces espaces n'abritent pas forcément de milieux ou d'espèces remarquables, mais ils forment de petits îlots de nature dans les espaces d'agriculture intensive, qui jouent, pour les espèces de nature ordinaire, un rôle d'habitats permanents, ou d'espaces relais, importants pour leurs déplacements.

2. Le principe de préservation et renforcement des corridors linéaires

Les corridors linéaires (haies, bandes boisées, bandes enherbées) permettent aux espèces animales de se déplacer entre les réservoirs biologiques. Ils sont particulièrement utiles dans cette partie du territoire où les réservoirs sont relativement espacés entre eux.

Le principe du PLUi est de préserver les principaux corridors linéaires existants et de les rétablir là où existent des discontinuités.

Le principe de préservation et restauration de ces corridors est matérialisé par un trait vert sur les documents graphiques.

Par ailleurs, les dispositions générales du PLUi précisent les modalités de mise en œuvre de cette disposition.

« Les projets, quelle que soit leur nature (construction, installations, défrichement, aménagements de sols), ne doivent pas remettre en cause l'existence, la fonctionnalité et le principe de liaison continue des "Continuités écologiques à préserver et renforcer", dont les tracés indicatifs sont signalés sur les Documents graphiques du règlement.

« Lorsqu'il existe des discontinuités, les projets doivent mettre en place, restaurer ou maintenir les éléments constitutifs d'une trame verte.

Les espaces concernés doivent être enherbés et être plantés sur au moins une seconde strate, arbustive ou arborée, sur une largeur minimale de 5 mètres.

La ou les strates arbustives et arborées seront constituées de plantations d'essences locales, associées en haies ou en alignements. Le nombre et la densité de ces plantations doivent être suffisants pour permettre l'accueil et le passage de la faune ».

Le positionnement des tracés signalés sur les Documents graphiques reste toutefois indicatif. Il pourra être ajusté à l'intérieur des terrains concernés, ou sur un terrain limitrophe, si cela permet de mieux tenir compte du terrain ou de la végétation existante, et si cela ne remet pas en cause l'objectif de rétablissement des continuités écologiques.

- **La préservation globale de la matrice agricole**

Le déplacement des espèces animales à travers les espaces agricoles est plus ou moins facile selon la nature de ceux-ci et de la capacité de déplacement des espèces. Il peut être aisé pour des espèces à forte capacité de déplacement telles que le chevreuil, le renard, ou les chiroptères, ou plus limité pour les amphibiens, les reptiles, ou certains petits mammifères terrestres. La matrice agricole joue donc un rôle dans la fonctionnalité écologique d'un territoire, même s'il est moins important que celui des habitats naturels ou semi-naturels.

Le PLUi prévoit une protection globale des espaces agricoles par son classement en zone A, ou localement en N. Quelques zones futures d'urbanisation sont prévues aux dépens de parcelles actuellement agricoles, mais elles sont situées en continuité de l'urbanisation existante. Elles ne sont donc pas susceptibles de créer une barrière artificielle gênant la circulation des espèces.

- **La prservation globale de la matrice forestiere du pays de la lemance**

De même, grâce à son classement en zone Nf (naturelle à vocation sylvicole), et à l'absence de zones de développement de l'urbanisation, sauf en continuité de celle existante, le caractère continu, favorable à la biodiversité, de la grande matrice forestière de la Lémance, est préservée.

2. LES INCIDENCES NEGATIVES

- **L'emprise de zones d'urbanisation future aux dépens d'« espaces potentiellement accueillants »**

Un certain nombre de zones AU sont en effet prévues dans des secteurs identifiés en « espaces potentiellement accueillants » sur les cartes « Continuités biologiques » présentées dans l'analyse de l'état initial de l'environnement. Elles correspondent à des zones tampons, situées à faible distance de réservoirs biologiques. Cette situation s'observe principalement à :

- Anthé : zones 1AUb et 2AU au sud du bourg,
- Cuzorn : zones 1AUb et 2AU au nord-ouest du bourg,
- Fumel: zone 1AUb au nord de la commune (Auribat),
- Fumel : zones 1AUb au sud-est de la commune (Mestive),
- Lacapelle-Biron : zone 1AUb, zones 2AU, zone NL1 au nord du bourg,
- Monsempron-Libos : deux zones 1AUb au nord de la commune,
- Saint-Front : zones 1 AUb et 2AU à l'est du bourg,
- Tournon d'Agenais : plusieurs zones 1AUb et 2AU en périphérie Nord-ouest à nord-est du bourg.

Il s'agit dans la plupart des cas de parcelles agricoles (prairies, cultures) qui ne possèdent pas d'enjeu écologique connu ce jour. Elles forment cependant un espace tampon entre l'urbanisation actuelle et un réservoir biologique (massif boisé, vallée, pelouses sèches), et jouent un rôle pour le déplacement des espèces.

Les emprises dues aux zones d'urbanisation future sont cependant faibles par rapport à la totalité de la surface de l'espace tampon. Après ouverture à l'urbanisation :

- l'espace tampon restera suffisamment vaste pour continuer à jouer son rôle « protecteur » à l'égard du réservoir biologique.
- Il n'y aura pas d'interruption dans les possibilités de déplacement des espèces.

Dans deux cas, on observe un effet un peu plus important

- A Fumel, la zone 1AUb du secteur de Mestive se développe dans une zone déjà marquée par une forte urbanisation diffuse ; elle renforcera la consommation d'espace dans ce secteur. L'incidence est cependant atténuée par la présence de larges zones d'espaces protégés (N) au nord et au sud.
- A Lacapelle-Biron, les zones de développement de l'urbanisation en continuité nord-ouest du bourg risquent de former un front urbain continu le long de la RD150, jusqu'au lieu-dit Peyrounou. Cependant, là aussi, il reste au nord une vaste superficie boisée à travers laquelle les déplacements seront possibles.

Suite aux avis des PPA et à l'enquête publique, plusieurs de ces zones AU sont supprimées :

- **Commune d'Anthé : suppression d'une zone 2AU au sud du bourg,**
- **Commune de Cuzorn : suppression de zones 2AU au nord-ouest du bourg,**
- **Commune de Tournon d'Agenais : suppression partielle d'une zone 2AU à l'ouest de la bastide**

Conclusion :

Le PLUi assure une protection globale de ces milieux.

Quelques zones à l'urbaniser, sur des étendues faibles, sont cependant prévues dans ces zones. Il s'agit toutefois dans tous les cas d'espaces agricoles (prairies, cultures), où il n'existe pas d'enjeu écologique connu. Par ailleurs, vu l'étendue limitée de ces zones à urbaniser, il n'y a pas de risque d'interruption de corridor écologique.

Le PLUi n'engendre donc pas d'incidence significative sur ce type d'espace.

CHAPITRE 3 : INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

I. LES INCIDENCES EN MATIERE D'UTILISATION AGRICOLE DES SOLS

L'activité agricole demeure un secteur économique important sur le territoire. La superficie des terres agricoles déclarées au Recensement Général de l'Agriculture de 2010 était de 11 900 ha, soit environ 40 % du territoire intercommunal.

A. RAPPEL DES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'ESPACES AGRICOLES

L'agriculture est une composante forte du territoire du Fumelois, à la fois en tant que source de revenus et moteur de l'économie locale, mais elle est également essentielle au maintien d'un espace rural entretenu et de paysages façonnés, participant largement à l'identité du territoire. Fumel au travers de son PLUi affirme la volonté de conserver son terroir agricole, fondé sur des activités agricoles variées (grandes cultures, élevages, vergers), gage de richesse et de qualité de vie pour l'avenir.

Pour préserver ces fonctions et contribuer à la durabilité des activités et au maintien du potentiel futur d'exploitations, Fumel Communauté souhaite réduire les prélèvements d'espaces agricoles par l'urbanisation, par rapport aux tendances passées.

Les dispositifs de protection des espaces agricoles visent notamment :

- les secteurs bénéficiant d'équipements d'irrigation et potentiellement irrigables,
- les terres de bonne valeur agronomique de la plaine alluviale de la vallée du Lot, et des principaux affluents,
- les secteurs de cultures biologiques et les espaces qui les environnent,
- les espaces agricoles qui s'inscrivent dans les logiques de continuités écologiques (trames vertes).

La pérennisation des activités agricoles suppose également d'éviter au maximum les conflits entre exploitations et espaces urbains. Cela suppose tout d'abord d'empêcher les mitages supplémentaires de l'espace agricole et la désorganisation des unités de terres d'exploitation : en effet, la recherche de terrains constructibles individualisés répond à des besoins (ou attentes) de compléments de revenus, mais elle constitue souvent une contrainte pour la transmission ou la reprise des exploitations.

Fumel Communauté au travers de son PLUi souhaite également bien maîtriser et anticiper les interfaces entre sites bâtis et terres agricoles, en conservant si nécessaire des espaces de transitions (bandes végétalisées...), et en veillant à la gestion quantitative et qualitative des eaux urbaines rejetées.

Le projet souhaite contribuer à la viabilité économique des sites d'exploitation agricole :

- en permettant la diversification économique et les compléments de ressources, liés à l'agrotourisme, à la création d'hébergements intégrés au contexte rural, à la mise en place de sources d'énergies renouvelables...,
- en permettant la création et la rénovation des bâtiments et installations agricoles, dans le respect des valeurs paysagères et environnementales du territoire,
- en favorisant les logiques d'agriculture de proximité, par le développement des circuits courts encore trop peu présents sur le territoire et de jardins familiaux.

B. LES INCIDENCES POSITIVES DU PLU

Le PLU adopte des mesures propres à atteindre les objectifs énoncés ci-dessus grâce aux dispositions suivantes :

1. LES ZONES DEDIEES A L'AGRICULTURE

Les sols à vocation agricole sont classés en zone A dans le PLUi. Ce zonage permet d'éviter la dispersion de l'habitat dans les espaces à vocation agricole et permet le maintien de l'activité agricole.

Les zones A recouvrent ainsi les espaces où l'activité agricole est bien représentée aujourd'hui. Elles concernent :

- La plaine alluviale du Lot au centre du territoire intercommunal caractérisée par des grandes cultures (céréales, oléagineux, protéagineux..) mais aussi par l'implantation d'arboricultures fruitières, notamment la pruniculture.
- La vallée du Boudouyssou aux grandes cultures et les coteaux du Tournonnais où l'on trouve selon le secteur des prairies, de l'arboriculture et des vignes.
- Les vallées et les vallons de la Lémance où dominent les cultures fourragères.

Les zones agricoles correspondant aux espaces de cultures et de prairies qui présentent un intérêt paysager particulier ont été classées en zone Ap « les espaces agricoles faisant l'objet d'une protection particulière au titre de la préservation des paysages » à protection stricte, ce qui permet aussi de préserver la vocation agricole des terrains.

La surface des zones A et Ap s'élève à 13 373 ha, soit environ 42 % du total du territoire des 19 communes.

2. LES ZONES DEDIEES A L'HABITAT ET AUX ESPACES URBAINS MIXTES

La Communauté de Communes souhaite réduire les prélèvements d'espaces agricoles par l'urbanisation, par rapport aux tendances passées.

Sur le territoire des 19 communes du PLUi, ce sont près de 230 ha d'espaces agricoles, naturels ou forestiers qui ont été consommés lors de la décennie 1999-2009, majoritairement pour la construction d'habitat ou d'espaces urbains mixtes (environ 180 ha), mais aussi pour le développement de sites d'activités et de grands équipements (environ 25 ha).

Par rapport aux évolutions passées, le projet d'aménagement et de développement durable vise une plus grande économie d'espace afin de préserver les ressources agricoles.

L'objectif inscrit dans le PADD est **de diviser par deux la consommation foncière moyenne par logement** (hors VRD, espace vert collectif et aménagement pluvial) **à l'horizon 2030**.

La consommation globale d'espaces résidentiels ou mixte sur le territoire du PLUi sera contenue dans une enveloppe maximale d'environ **210 ha pendant 15 ans (2013-2030)**. Les modalités d'application de cet objectif global sur les différents secteurs du territoire seront adaptées aux contextes locaux. Les contributions à cet effort de réduction se traduiront de différentes manières :

- sur l'ensemble des communes dotées d'un document d'urbanisme, **une réduction plus ou moins importante des zones d'urbanisation prévues dans les documents d'urbanisme sera mise en œuvre**, de mettre l'accent sur la diminution des surfaces moyennes par logement, et de privilégier l'urbanisation des dents creuses et l'urbanisation en continuité des structures urbaines constituées existantes afin de lutter contre l'étalement urbain, fort consommateur de foncier,
- sur les communes les plus urbaines de la Vallée du Lot, et notamment aux abords des secteurs les plus denses, **la densité du bâti sera renforcée**, en réponse aux besoins de plus grandes diversité et mixité urbaines,
- dans les centres villes ou centres bourgs anciens, **l'accent sera mis sur la résorption de la vacance** en vue de produire de nouveau et sans consommation foncière.

	Objectifs proposés de consommation d'espace par logement construit	Objectifs proposés de consommation d'espace par logement hors VRD, espaces verts et ouvrages hydrauliques	Besoin foncier brut pour l'habitat et l'urbanisation mixte entre 2013 et 2030 (17ans, en ha)
Blanquefort-sur-Briolance	1 500	1 950	4,3
Cuzorn	1 500	1 950	5,9
Lacapelle-Biron	1 500	1 950	4,5
Saint-Front-sur-Lémance	1 500	1 950	3,3
Sauveterre-la-Lémance	1 500	1 950	4,1
Secteur Lémance	1 500	1 950	22,0
Condezaygues	1 200	1 560	8,7
Fumel	900	1 170	19,2
Monsempron-Libos	900	1 170	8,5
Montayral	1 000	1 300	19,6
Saint-Vite	1 000	1 300	9,1
Trentels	1 200	1 560	7,5
Vallée du Lot	1 000	1 300	73,1
Anthé	1 500	1 950	2,7
Bourlens	1 500	1 950	6,8
Cazidéroque	1 500	1 950	4,3
Courbiac	1 500	1 950	1,4
Masquières	1 500	1 950	4,5
Saint-Georges	1 500	1 950	9,6
Thézac	1 500	1 950	4,3
Tournon-d'Agenais	1 200	1 560	13,7
Secteur Tournonnais	1 350	1 755	45,6
TOTAL CDC	1158	1505	140,7
Moyenne annuelle Cdc			
Secteur Lémance	1 500		22,0
Vallée du Lot	1 000		73,1
Secteur Tournonnais	1 350		45,6

3. LES ZONES DEDIEES AUX EQUIPEMENTS ET AUX ACTIVITES ECONOMIQUES

Pour les zones économiques, le PLUi prévoit également de **limiter l'enveloppe des surfaces des zones économiques** afin d'éviter une dispersion des bâtiments économiques au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Les disponibilités foncières dans les zones UX et l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUX, destinées aux activités économiques totalisent 30 ha. Les zones économiques sont implantées principalement dans la vallée du Lot, à Montayral et Saint-Vite. Les extensions sont réalisées dans la continuité de zones existantes (ZA intercommunale de Lalandette à Condezaygues, extension de la zone d'activité du Boscla à St-Vite, zones d'activités le long de la RD 911 à Montayral).

4. AUTRES DISPOSITIONS DU PLUI FAVORABLES A L'AGRICULTURE

Plusieurs dispositions, conformes aux prescriptions du projet de PLUi sont favorables à la pérennisation de l'activité agricole :

- L'autorisation de constructions et installations nécessaires à une activité prolongeant l'activité agricole de l'exploitation (transformation, conditionnement, vente directe de produits...) à proximité des structures bâties principales
- L'autorisation du changement d'affectation des anciens bâtiments agricoles ayant une valeur architecturale et patrimoniale dès lors qu'ils n'ont plus d'usage agricole et ne compromettent pas le fonctionnement actuel ou futur de l'exploitation.

C. LES INCIDENCES NEGATIVES DU PLUI

Sur la période 2013-2024, la consommation d'espaces naturels, agricoles, et forestiers se répartit ainsi :

- A destination d'habitat ou mixte : environ 144 ha (zone 1AU et 2AU),
- A destination d'équipements et activités économiques : environ 57 ha (zones 1AUL, 1AUX, 2AUI et 2AUe),

Soit un total de 201 ha, ce qui représente 0,6% de la superficie du territoire des 19 communes.

Doivent être ajoutées :

- Les zones de loisirs (1AUL) dont la superficie s'élève à **31,2 ha, à Lacapelle-Biron, Trentels, Montayral, Tournon.**
- Les terres destinées à l'activité de carrières 89,9 ha (comprend les parties en cours d'exploitation)

Ces différentes consommations se feront essentiellement aux dépens de terres agricoles : cultures céréalières, prairies, friches. Certaines concernent des secteurs présentant un enjeu agricole spécifique. Il s'agit de parcelles irriguées ou irrigables : de nombreuses zones 1 AUb à Trentels, une zone 1AUb à Condezaygues sont notamment traversées par des canalisations pour l'irrigation gérée par des ASA (servitude AC2).

II. INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

A. LA PRISE EN COMPTE DE LA RESSOURCE EN EAU DANS LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi se fixe pour objectif de préserver et de gérer durablement la ressource en eau. Cette volonté se décline à travers plusieurs orientations :

- **Garantir l'alimentation en eau potable en quantité et en qualité**

Il s'agira de garantir l'approvisionnement en eau potable du territoire tout en préservant la ressource en eau. Au regard des perspectives de développement résidentiel et économique du territoire prévues dans le PLUi, Fumel Communauté a les capacités à horizon 2030 d'approvisionner en eau potable ces abonnés à partir des 8 forages des syndicats des eaux du Tournonais, du Fumélois et de la commune de Trentels (cf. B.2. Les incidences sur les prélèvements et les capacités des captages).

Néanmoins pour préserver la ressource en eau, il sera nécessaire de:

- Rénover les réseaux d'eau potable pour réduire les pertes et améliorer les rendements, notamment celui du réseau du SI des eaux de la Lemance,
- Préserver la ressource en eau par une utilisation plus sélective des ressources et par leur diversification en fonction des usages en :
 - **développant la réutilisation des eaux pluviales** pour les usages non sensibles (arrosage des espaces verts publics,...),
 - **utilisant les eaux des nappes superficielles ou les pompages dans le Lot** pour les eaux industrielles pour préserver les nappes profondes déficitaires dans le département,
 - **réduisant les consommations d'eau potable par le recourt à des techniques économes dans les pratiques publiques et privées** (mise en place de goutte à goutte, paillage du sol pour réduire l'évaporation au sol, utilisation d'espèces végétales peu consommatrices en eau, adaptées à la nature des sols et au climat, ...), **et par une sensibilisation des usagers à la lutte contre le gaspillage et à l'emploi d'équipements économes.**

- **Assurer une bonne gestion des eaux usées**

Le bon état de la ressource en eau passe par une bonne gestion de l'assainissement. Pour cela, Fumel Communauté souhaite :

- **Anticiper les renforcements et extensions ou renouvellement des réseaux et des ouvrages de traitement**, en tenant compte des perspectives de développement résidentiel et économique du territoire prévues dans le PLUi,
- **Poursuivre les travaux de mise en conformité des ouvrages de traitement avec la Directive Eau Résiduaire Urbaine (DERU).**
- **Prévoir l'inconstructibilité des secteurs non desservis par les réseaux collectifs**, lorsque les contraintes de sols sont trop fortes, qu'il n'y a pas d'exutoire pérenne ou lorsqu'il y a un risque d'atteinte aux milieux naturels,
- **Veiller à la réhabilitation progressive des systèmes d'assainissement autonome** et à la conformité des nouveaux dispositifs.

Parallèlement à l'élaboration du PLUi, Fumel Communauté souhaite engager **la révision des zonages d'assainissement communaux** afin de les mettre en adéquation avec :

- les possibilités d'investissement de la collectivité dans la création de nouveaux réseaux,
- les choix d'ouverture à l'urbanisation retenus dans le PLUi.

- **Mieux gérer les eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales est un levier important pour maîtriser le risque inondation et lutter contre la dégradation de la ressource en eau. Le PLUi affiche la volonté d'améliorer la gestion des eaux pluviales en :

- **Limitant l'imperméabilisation des sols** en exigeant un pourcentage minimum d'espaces verts, et en mettant en place une gestion des eaux pluviales au plus proche du cycle de l'eau,
- **Gérant quantitativement les eaux en surface** (instauration de débits de fuite, création de bassins tampon, mise en œuvre de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (chaussée à structure réservoir, tranchée drainantes, noues,...) **et en privilégiant une gestion sur l'assiette même des opérations,**
- **Favorisant la présence du végétal** afin de ralentir les ruissellements (maintien des bosquets, haies, ripisylves...).

B. LA GESTION DE L'EAU POTABLE ET LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE

1. LES PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

Les communes couvertes par le PLUi sont alimentées par 8 captages dont 4 se situent dans le territoire communautaire. Ces 4 captages sont dotés de périmètres de protection approuvés qui grèvent le territoire intercommunal d'une servitude :

- Le forage de Camp de Garde à Tournon d'Agenais est doté d'un périmètre de protection immédiate confondue avec les périmètres de protection rapprochée et éloignée.
- Les sources de Fontarnaud à Lacapelle-Biron, de Labiden à Blanquefort-sur-Briolance et de Chamouleau à Trentels sont dotées de périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée.

Dans le PLUi, les périmètres de protection sont déclinés par un zonage approprié les préservant :

Captage	Zonage du PLUi correspondant au périmètre de protection immédiate	Zonage du PLUi correspondant au périmètre de protection rapprochée
Source de Fontarnaud	N	Nf, N, et A
Source de Labiden	Nf	Nf, Nh
Source de Chamouleau	N	Nf, N et A
Forage de Camp de Garde	N	

Les périmètres de protection figurent sur la carte « Servitudes » du PLUi.

Les sources de Lanclio (82) et du Moulin de Gadet (24) dont les périmètres de protection envisagés affecteront le territoire, ne bénéficient pas encore de périmètres de protection opposables, les procédures de déclaration d'utilité publique n'étant pas arrivées à leur terme. Il conviendra dès approbation des arrêtés préfectoraux de protection, de prendre en compte ses dispositions. Les servitudes d'utilité publique attachées au périmètre de protection des captages d'eau potable

doivent figurer en annexe du PLUi dans un délai d'un an après la signature de l'arrêté de DUP, sous peine d'inopposabilité. Ce report devra être effectué soit lors de la révision du PLUi, soit par mise à jour des annexes, ou par mise en compatibilité du PLUi s'il y a conflit entre les projets d'aménagement et d'urbanisme prévu dans le PLUi en vigueur et les prescriptions de protection des captages déclarés d'utilité publique.

2. LES INCIDENCES SUR LES PRELEVEMENTS ET LA CAPACITE DES CAPTAGES

● Adéquation des besoins avec les capacités des ouvrages de prélèvement et de production

En moyenne, sur le territoire de Fumel Communauté, un habitant nécessite la production et la mise en distribution d'environ 210-230 l d'eau par jour (ratio obtenu à partir du volume d'eau produit en 2013 et la population estimée).

Au regard de ces données, et d'une hypothèse de stagnation des consommations moyennes par habitant, le développement de l'urbanisation devrait entraîner sur le territoire une augmentation maximale du volume d'eau potable prélevé de 100 000 à 115 000 m³/an. Cette estimation ne prend pas en compte les éventuels changements de comportement en matière de consommation d'eau potable et d'économies d'eau, les progrès technologiques réalisés sur les équipements, ni les améliorations des rendements des réseaux susceptibles d'être observés si des recherches et réparations de fuite sont effectuées.

Communes	Captages alimentant les communes	Besoins annuels supplémentaires à horizon 2030*	Besoins annuels totaux à horizon 2030**	Volume de prélèvement annuel maximal autorisé pour les ouvrages alimentant les communes	Besoins journaliers moyens et totaux à horizon 2030**	Capacité journalière de production des ouvrages alimentant les communes	Volume de prélèvement journalier maximal autorisé pour les ouvrages alimentant les communes
Fumel, Monsempron-Libos, Condezaygues, Saint-Vite, Montayral, Sauveterre-la-Lémance, Cuzorn, Blanquefort-sur-Briolance, Saint-Front-sur-Lémance, Saint-Georges, Bourlens, Masquières, Thézac, Lacapelle-Biron	Source Bleue Source Fontarnaud Source Labiden Source Lenclo Source du Moulet de Gadet	Entre 60 000 et 65 000 m ³ liés à l'accueil d'environ 1450 habitants	Entre 2,2 et 2,3 millions de m ³ /an	5 196 000 m ³ + Moulin de Gadet (donnée inconnue)	Entre 6 000 et 7 000 m ³ /j	21 480 m ³ /jour	15 250 m ³ /jour + Gadet (donnée inconnue)
Trentels	Source de Chamouleau Forage de Savignac	Entre 4 800 et 5 000 m ³ liés à l'accueil d'environ 120 habitants	Environ 300 000 m ³	336 000 m ³	environ 25 m ³ m ³ /j	2500 m ³ /jour	2 100 m ³

Anthé, Cazidéroque, Courbiac, Tournon- d'Agenais	Forage de Camp de Garde	Entre 23 000 et 25 000 m ³ liés à l'accueil d'environ 450 habitants	Entre 180 et 185 000 m ³ /an	438 200 m ³	Environ 500 m ³ /j	1 080 m ³ /jour	1 200 m ³
--	-------------------------------	--	--	------------------------	----------------------------------	-------------------------------	----------------------

*Estimation effectuée à partir de la moyenne des prélèvements 2013/hab

**Estimation effectuée à partir des volumes prélevés en 2013, sans tenir compte des besoins supplémentaires des 7 autres communes adhérentes au syndicat des eaux de la Lemance, ni de celles alimentées par le forage de Savignac (SD Eaux 47).

Comme le montre le tableau ci-dessus, les besoins supplémentaires en eau potable générés par l'augmentation de la population et le développement économique du territoire seront couverts par les ouvrages de production existants, dont les capacités de production sont bien supérieures aux besoins à horizon 2030. Ils seront également conformes aux arrêtés de prélèvement des captages alimentant Fumel Communauté.

Concernant, l'unité de distribution de la Léamance-Loubéjac qui alimente 14 communes de Fumel Communauté, le Syndicat de la Léamance pourrait lancer des études afin d'établir les possibilités d'augmentation des prélèvements au niveau de la Source de Gadet, afin de répondre à l'augmentation du nombre d'abonnés sur l'ensemble du territoire d'alimentation à horizon d'environ 10 ans.

En cas de problème technique et de pollution du forage de Camp de Garde, l'unité de distribution de Tournon ne dispose d'aucune interconnexion. L'UDI devrait être raccordée au syndicat des eaux de la Léamance qui a donné son accord. Les études de faisabilité techniques seront lancées mi 2016.

● les incidences sur les réseaux de distribution

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les besoins ont été estimés pour chaque nouvelle zone ouverte à l'urbanisation et soumis pour avis aux différents gestionnaires. Quelques secteurs ouverts à l'urbanisation, ne sont pas dotés de réseau AEP, ou possède un réseau insuffisant. Les communes concernées se sont engagées à faire réaliser les extensions et les renforcements nécessaires. Dans ces secteurs, un zonage particulier a été attribué : 1AUB « *Espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation principalement pour l'accueil d'habitat. « Toutefois, l'urbanisation nouvelle est conditionnée au raccordement ou au renforcement préalable du site par les réseaux publics. »* La constructibilité de la zone est ainsi subordonnée au raccordement au réseau public, par l'extension ou le renforcement du réseau.

3. LES INCIDENCES SUR LES RISQUES SANITAIRES

Le règlement du PLUi à l'article 4 précise, dans toutes les zones, que « toute construction ou local destinés à l'habitat, à l'hébergement ou à l'accueil temporaire de personnes (activités ou loisirs), doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'eau potable. » Cette disposition répond au souci sanitaire de distribuer à la population une eau dont la qualité est encadrée, surveillée et de bonne qualité.

C. LES REJETS DES EAUX USEES

Le développement de l'urbanisation, qu'il s'agisse de nouvelles zones à urbaniser à vocation d'habitat (zones AU) ou de zones à destination d'accueil économique (zones AUX), aura pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter.

1. LE RACCORDEMENT DES ZONES URBAINES (U) ET DES ZONES A URBANISER (AU) AU RESEAU COLLECTIF DES EAUX USEES

Les schémas communaux d'assainissement délimitent les zones en assainissement collectif et celles en assainissement non collectif. Ces documents ne nous ont pas été communiqués. Datant en moyenne d'environ 10 ans, ces documents nécessitent pour chaque commune une révision et une mise en cohérence avec le zonage du PLUi, avec les travaux d'extension du réseau collectif réalisés depuis et ceux projetés. Une révision des schémas de Fumel, Monsempron-Libos et Condezaygues est actuellement en cours. Fumel Communauté envisage de lancer prochainement la révision de la totalité des schémas communaux d'assainissement.

En matière d'assainissement, l'article 4 du règlement des zones urbaines UA, UB, UE, UX et à urbaniser 1 AU, 1AUX, 1AUR, 1AUE, 1AUX mentionne que:

- Dans les secteurs intégrés au périmètre d'assainissement collectif des schémas communaux d'assainissement en vigueur :

« Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau. Le cas échéant, un pré-traitement sera requis afin de rendre des eaux usées conformes aux normes de rejet fixées par l'exploitant du réseau (convention de déversement). (...)

Des exonérations d'obligation de raccordement peuvent être accordées, si la mise en œuvre des travaux de raccordement se heurte à des obstacles techniques ou si le coût de la mise en œuvre est démesuré. Dans ce cas, la propriété devra être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif. Les réseaux d'assainissement mis en place doivent être de type séparatif (séparant eaux usées et eaux pluviales). »

Dans ces zones, les installations et constructions doivent être effectivement reliées au réseau collectif ou faire l'objet d'un programme de travaux de raccordement. A ce jour, des zones situées dans les périmètres d'assainissement collectif des schémas communaux d'assainissement ne sont pas raccordées. Il conviendra de mettre en cohérence ces schémas avec l'état actuel du réseau et les programmes de travaux qui seront envisagés.

Concernant la mise en place de dérogation de raccordement, il aurait été préférable de rendre obligatoire le raccordement au réseau collectif dès lors que celui a été mis en place. La dérogation doit donc rester une exception et ne s'appliquer que si le dispositif de traitement individuel déjà en place fonctionne correctement ou si le dispositif envisagé satisfait aux exigences règlementaires.

- Dans les secteurs non intégrés au périmètre d'assainissement individuel des schémas communaux d'assainissement en vigueur :

« Toute construction ou installation le nécessitant doit évacuer ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement autonome conforme à l'avis délivré par le Service Public d'Assainissement Non Collectif ».

2. LES CAPACITES DE TRAITEMENT DES STATIONS D'EPURATION

L'augmentation de la population prévue par le PLUi est de 2000 habitants, soit une charge polluante produite supplémentaire de 2000 EH d'ici 2030. A ces eaux sanitaires, s'ajoutent les rejets d'eaux usées d'origine industrielle, générées au niveau de la zone d'extension urbaine des différentes zones d'activités. Ces eaux seront prises en charge par le réseau d'assainissement des communes ou bien traitées directement par les industriels. L'estimation des volumes d'eaux rejetées par les activités économiques est difficilement réalisable, les volumes étant variables selon le type d'activité.

Le diagnostic environnemental a souligné la non-conformité avec la directive eaux résiduaires urbaines de 5 stations d'épuration : Lacappelle-Biron, Sauveterre-la-Lémance, Bourlens, Condezaygues et Tournon d'Agenais. Les stations de Lacappelle-Biron et de Sauveterre-la-Lémance seront remplacées par de nouveaux ouvrages en 2016. Les études sont en cours et les travaux débuteront dans le courant de l'année 2015. Concernant les dysfonctionnements observés sur les 3 autres stations, des réflexions sont menées par Fumel Communauté pour définir les travaux à envisager :

- Un diagnostic a été réalisé début 2015 sur la station d'épuration de Tournon d'Agenais, qui est aujourd'hui vieillissante et connaît des entrées importantes d'eaux parasites. Celui-ci a déterminé la solution adaptée à mettre en place afin de répondre aux problématiques liées, notamment à la création d'un camping susceptible à terme d'accueillir 1000 personnes durant la période estivale. Des travaux seront engagés dès 2016 pour l'extension de la station actuelle. La Communauté de Communes a d'ores et déjà acquis les terrains concernés par le projet.
- La station de Condezaygues est en sous-capacité en raison d'arrivées d'eaux parasites dans des proportions très importantes. Actuellement, étant donné le nombre de foyers raccordés, la station devrait posséder un potentiel de 5000 EH, or ce n'est pas le cas. Un diagnostic réseau sera donc lancé en 2015-2016 afin d'évaluer les travaux nécessaires sur les plus de 90 km de réseau, l'objectif étant de retrouver la conformité de la station d'épuration. En fonction de l'ampleur des travaux nécessaires, d'autres pistes pourront être également étudiées telle que la création d'un nouvel ouvrage. Les élus disposeront ainsi des données nécessaires pour traiter la problématique liée à cette station et caler un échéancier de réalisation des travaux. Ces derniers seront engagés au plus tôt dans le courant de 2017.

Suite aux avis des PPA et à l'enquête publique, le règlement des zones 1AU a été complété. « Dans le bassin versant des stations d'épuration de Condezaygues et Tournon d'Agenais l'urbanisation est conditionnée à la réalisation des travaux de mise en conformité des stations et réseaux concernées, sans qu'il puisse y avoir recours à des dispositifs d'assainissement autonome dans l'attente de ces travaux. »

- La station de Bourlens est ancienne est vétuste. Une étude sur la station sera engagée, probablement en 2017, après les études des stations de Tournon-d'Agenais et de Condezaygues.

La capacité de chaque station, à traiter les effluents supplémentaires générés par le développement de l'urbanisation prévu dans le PLUi, est détaillé dans le tableau ci-après :

Effluents traités	Stations d'épuration	Capacité de traitement (EH)	Charge entrante max. 2012 ou 2013	Charge supplémentaire Max. estimée en 2030	Capacité à traiter les effluents supplémentaires générés par le développement de l'urbanisation prévue à horizon 2030	
					État des ouvrages de traitement	Capacité suffisante
Blanquefort-sur-Briolance	Blanquefort-sur-Briolance	150 EH	20 EH	+ 55 EH	Les charges entrantes dans ces stations sont faibles. Ces stations sont récentes.	X
	Blanquefort-sur-Briolance-La Sauvetat (2012)	150 EH	30 EH			
Bourlens	Bourlens	70 EH	40 EH		Station vétuste devant être remplacée Étude d'un nouvel ouvrage en 2017.	
Condezaygues, Saint-Vite, Fumel, Montayral	Condezaygues	15000 EH	25 000 EH		En période de précipitations, la station est en sous capacité en raison des entrées importantes d'eaux parasites. Il est nécessaire d'envisager à court terme d'importants travaux sur le réseau (mise en séparatif, lutte contre les entrées d'eaux parasites) ou la construction d'un nouvel ouvrage. En l'état, la station n'est pas en mesure d'absorber et de traiter correctement les effluents supplémentaires générés par le développement de l'urbanisation prévu dans le PLUi. Étude sur les réseaux en 2015-2016	
Cuzorn	Cuzorn	300 EH	180 EH	+ 40 EH	La charge hydraulique est fortement impactée par les intrusions d'eaux claires parasites qui proviennent des infiltrations d'eaux de nappe ou d'eau de pluie. Néanmoins la capacité de la station peut à la fois gérer les eaux parasites et la charge supplémentaire.	X
	Cuzorn/hameau de la Jasse Tesquet	190 EH	1 EH		Mise en service fin 2012. En 2013, la charge reçue maximale a atteint 20 % de la capacité nominale.	X
Lacapelle-Biron	Lacapelle-Biron	250 EH	180 EH	+ 40 EH	La nouvelle station sera mise en service en 2016. Sa capacité couvrira les besoins de la commune à horizon 2030.	
Saint-Front-sur-Lémance	Saint-Front-sur-Lémance - Bonaguil	100 EH	80 EH	+ 40 EH	La station a des difficultés à gérer les variations saisonnières et des départs de boues sans incidences sur le milieu récepteur sont observés. La zone UAv raccordée à la station laisse très peu de possibilité d'installation de nouvelles constructions (1 à 2). La charge entrante devrait rester proche de celle relevée aujourd'hui.	X
	Saint-Front-sur-Lémance Bourg	250 EH	130 EH		Malgré des surcharges hydrauliques lors de forte pluie, la station est en mesure de traiter les 40 EH supplémentaires à horizon 2030.	X

Saint-Georges	Saint-Georges - hameau les Barthes	60 EH	2 EH	+100 EH	Ces stations sont récentes (2012) et ont de faibles arrivées d'effluents. La montée en charge devrait être observée au fur et à mesure du raccordement des constructions. Ces stations sont en mesure de traiter les effluents supplémentaires générés par le développement de l'urbanisation prévue dans le PLUi.	X
	Saint-Georges Bourg	130 EH	30 EH			X
Sauveterre-La-Lemance	Sauveterre-La-Lemance	600 EH	90 EH	+ 50 EH	La station vétuste. Un nouvel ouvrage dont la capacité est à l'étude sera mis en service en 2016. Sa capacité couvrira les besoins de la commune à horizon 2030.	
Tournon d'Agenais	Tournon d'Agenais	1 000 EH	400 EH	+ 250 EH + camping	La station n'est pas conforme. Sa capacité n'est pas suffisante pour traiter les eaux usées liées au développement de l'urbanisation et à l'extension du camping. Une étude a été réalisée début 2015 pour évaluer les solutions envisageables pour répondre à cette problématique de développement. Des travaux seront engagés dès 2016 pour l'extension de la station actuelle. La Communauté de Communes a d'ores et déjà acquis les terrains concernés par le projet.	
Trentels	Trentels	250 EH	110 EH	+120 EH	Les 3 stations communales fonctionnent correctement.	X
	Trentels (Ladignac)	300 EH	30 EH			X
	Trentels (Lustrac)	75 EH	1 EH			X

3. L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Un assainissement individuel ne fonctionnant pas correctement peut être une source de pollution des eaux et de dégradation des milieux aquatiques du Lot, de ses affluents, du Boudouyssou classé en site Natura 2000... Pour les nouvelles constructions, les filières aménagées doivent donc être adaptées à la nature hydrogéologique des terrains, lorsque ceux-ci les permettent.

L'article 4 de toutes les zones urbaines et à urbaniser respectent ces prescriptions : « *Les constructions doivent évacuer leurs eaux usées vers un dispositif d'assainissement individuel conforme aux filières autorisées par la réglementation et approuvées par le service d'assainissement non collectif de l'intercommunalité* ».

L'évolution technique des systèmes de traitement autonome rend aujourd'hui possible la mise en place de filières adaptées à des sols qualifiés de peu favorables sur les cartes d'aptitude des sols des schémas communaux d'assainissement. Dans le cadre de nouvelles constructions, à la demande du SPANC de Fumel Communauté, une étude de sol devra être menée par les pétitionnaires afin de déterminer si une filière de traitement autonome peut être envisagée, et ce projet par projet.

La mise en place d'un système d'assainissement individuel devra respecter l'arrêté du 7 septembre 2009, qui fixe les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif de moins de 20 équivalent habitants (EH) et impose différentes modalités d'évacuation des eaux usées traitées par une installation d'assainissement non collectif.

D. LES EAUX PLUVIALES

L'extension des secteurs à urbaniser se traduira par une imperméabilisation des sols, susceptible d'aggraver les effets négatifs du ruissellement pluvial sur le régime des eaux. L'imperméabilisation des sols, en soustrayant à l'infiltration des surfaces de terrains, entraîne une concentration plus rapide des eaux pluviales et une augmentation des débits de pointe.

Les eaux pluviales en ruisselant sur des surfaces imperméabilisées entraînent généralement divers polluants (matières en suspension, matières oxydables, hydrocarbures, micropolluants...) en concentration plus ou moins élevée selon la durée des périodes de temps sec précédant les pluies et l'intensité des pluies. Ainsi, l'extension des zones urbaines est susceptible d'entraîner une augmentation des apports en polluants, à l'origine d'une dégradation de la qualité physico-chimique et biologique des milieux récepteurs.

• La prise en compte des eaux pluviales dans le règlement du PLUi

Le PLUi prévoit à l'article 4 du règlement un dispositif réglementaire qui instaure le traitement des eaux pluviales, de la manière suivante :

- Une gestion et une infiltration des eaux pluviales sur l'emprise de l'opération pour les espaces communs (voirie interne, aires de stationnement et autres sols imperméabilisés) des opérations d'ensemble nouvelles (lotissements,...). Cette prescription s'applique dans les zones UA, UB, UC, 1AU. Toutefois, si la nature des terrains ou la configuration de l'unité foncière ne le permet pas, l'évacuation des eaux pluviales pourra être autorisée au caniveau ou fossé de la rue, ou dans un autre réseau d'assainissement prévu à cet effet, à condition que le rejet soit limité à 1 litre/seconde/hectare.

- Une gestion et une infiltration des eaux pluviales sur l'emprise des terrains destinés à la construction (toitures et sols imperméabilisés). Cette prescription s'applique aux zones UA, UB, UC, UE, UL, UX, 1AU, 1AUL, et 1AUx. Toutefois, si la nature des terrains ou la configuration de l'unité foncière ne le permet pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée soit dans le réseau commun de l'opération d'ensemble dans laquelle la construction s'inscrit, soit dans un autre réseau d'assainissement prévu à cet effet, à condition que le rejet soit limité à 1 litre/seconde/hectare.
- Une gestion des eaux pluviales sur les emprises des sites de renouvellement urbain pour les zones Ur, 1Aur. Sur les « sites déjà fortement imperméabilisés, l'objectif est de retrouver des capacités de rétention et d'infiltration dans le sol, le cas échéant associées à une réutilisation des eaux recueillies ». Sur les « sites encore peu imperméabilisés, à prévoir des dispositifs de gestion des eaux pluviales permettant de limiter le rejet hors du site à un maximum de 3 litres/seconde/hectare ».

Ces mesures de gestion des eaux pluviales sur les emprises, d'infiltration des eaux de ruissellement et de restitution régulée en cas de difficultés à infiltrer, sont favorables à la réduction des débits d'eaux ruisselés dans le réseau public et vers les milieux récepteurs. Elles seront positives sur les phénomènes d'inondation, sur la qualité de la ressource en eau mais également sur le fonctionnement des stations d'épuration, par une diminution des eaux parasites collectées dans les réseaux unitaires présents dans les communes de Tournon d'Agenais, Fumel, Monsempron-Libos, Montayral et Saint-Vite.

Le PLUi complète ces dispositions par l'obligation faite à l'article 13 de la plupart des zones urbaines et à urbaniser de limiter l'imperméabilisation **en maintenant des espaces verts de pleine terre**. Ces espaces verts contribuant ainsi au tamponnement, à la rétention et à la dépollution des eaux pluviales. **La superficie d'espaces verts varie dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat entre 15% et 20 %**. Cette règle ne s'applique pas dans les zones UA correspondant aux espaces urbains centraux de Fumel, Tournon d'Agenais et des villages, et dans les différentes zones d'urbanisation future 2 AU (pas d'article 13).

Dans les zones urbaines de renouvellement urbain (UR), le règlement n'impose pas de pourcentage mais une surface de 50 m² minimum par logement créé.

Ces dispositions sont de nature à limiter l'imperméabilisation et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales ; elles sont positives pour la ressource en eau et les milieux aquatiques.

Néanmoins, ces chiffres sont à regarder sous deux angles. Si le règlement permet l'infiltration à minima sur 15 % des opérations, il autorise dans le même temps une imperméabilisation de 85 % des surfaces (constructions, terrasses, voies de circulation, stationnement...). Ce taux élevé ne permet pas de retenir, d'infiltrer et de dépolluer les eaux de pluie de manière satisfaisante. Des dispositifs de rétention (bassins, ...) et/ou des aménagements intégrant des matériaux poreux devront donc être mis en œuvre en cas de forte imperméabilisation.

Zones	Espaces verts (article 13)
<ul style="list-style-type: none"> - <u>UB (espaces urbains des périphéries des centres et tissus bâtis diversifiés),</u> - <u>1AUa et 1 AUb (espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation principalement pour l'accueil d'habitat urbain mixte)</u> 	15%

- <u>UC (espaces périurbains à dominante d'habitat)</u>	20 %
- <u>UL (espaces dédiés aux hébergements et aménagements de tourisme – loisirs)</u> - <u>1AUL (espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation pour l'accueil d'hébergements touristiques et le développement de sites aménagés de tourisme – loisirs)</u>	50 %
- <u>ULa (espaces dédiés aux aménagements à dominante d'espaces verts de détente – loisirs)</u>	80%
- <u>UR (sites industriels anciens, actuellement entièrement ou en partie inoccupés, s'inscrivant dans un objectif de renouvellement urbain et de réoccupation à vocation diversifiée)</u>	Les projets de création de logements, doivent intégrer la création d'espaces verts de pleine terre à usage commun, éventuellement aménagés en aire de jeux, accompagnés de plantations d'arbres ou d'arbustes. Ces espaces doivent représenter au moins 50 m ² par logement créé, avec un minimum de 300 m ² (quel que soit le nombre de logement).
- <u>UX (espaces destinés à l'accueil d'activités économiques diversifiées)</u> - <u>1AUX (espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation principalement pour l'accueil d'activités économiques)</u>	Les bandes de recul d'implantation des constructions depuis les voies et emprises publiques doivent être traitées en espace vert engazonné et/ou planté, sur une largeur d'au moins 3,5 mètres.

Dans les zones d'équipement UE et 1 AUE, le règlement ne fixe pas de pourcentage minimal d'espaces verts. Or un minimum de surfaces d'espaces verts aurait mérité d'être inscrit dans le règlement au même titre qu'il l'a été pour les autres zones.

Concernant les zones UX et 1 AUX destinées aux activités économiques, le règlement limite l'obligation de traitement en espace vert à une bande de 3,5 m de large par rapport aux voies et emprises publiques. Selon la configuration de la parcelle, la surface en espaces verts peut s'avérer réduite. Il aurait été préférable de fixer en plus un pourcentage minimal d'espaces verts.

Suite aux avis des PPA et à l'enquête publique, les articles 13 du règlement ont été modifiés et la part des espaces verts de pleine terre augmentée à :

- ***20 % pour les zones UB, 1AU et 1 AUb,***
- ***25 % pour les zones UC,***

Un minimum d'espaces verts de 15 % a été instauré pour les zones UE, UX, 1 AUE et 1 AUX.

Par ailleurs, une disposition visant à encourager la récupération et la réutilisation des eaux pluviales a été intégrée aux articles 9 des zones UB, UC, UL, UX, 1 AU, 1 AUb et 1 AUX. Une augmentation de l'emprise au sol maximal de 10 % supplémentaire est admise si le projet de construction ou d'opération d'ensemble intègre un ou plusieurs dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales, qui répondent aux critères suivants :

- ***les dispositifs doivent être enterrés ou bien intégrés aux constructions,***
- ***le dimensionnement des dispositifs de récupération (cuves...) doit être adapté aux besoins en consommations externes et/ou internes des occupations envisagées.***

- **La prise en compte dans le zonage**

Le PLU préserve la ripisylve des cours d'eau et les principaux boisements en zone N, et en EBC. **Les haies perpendiculaires à la pente ayant une fonction hydraulique de régulation des eaux de ruissellement, ne sont pas protégées** par un classement en EBC ou en éléments du patrimoine végétal au titre de l'article L 123.1.5.7 du Code de l'Urbanisme. Une protection particulière aurait été souhaitable étant donné la présence d'une problématique inondation largement répandue sur le territoire.

Le zonage du PLUI ne prévoit pas d'emplacement réservé pour la création de bassin de rétention.

En matière d'aménagement des voiries et des espaces publics, les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) rappellent le choix de la communauté, au travers de son PLUI, « d'intégrer les problématiques de gestion durable associée à la voirie : limitation de l'imperméabilisation des sols, techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, gestion adaptée et différenciée des espaces verts associés,... ».

E. LES INCIDENCES DES REJETS SUR LES COURS D'EAU ET LES NAPPES

La qualité des eaux est une thématique environnementale sensible. Le territoire est traversé par un réseau hydrographique dense composé du Lot et de plusieurs affluents (Lémance, Boudouyssou, Thèze,...) et sous-affluents drainant la plaine alluviale et les coteaux. Fumel Communauté possède une ressource souterraine sensible aux pollutions (nappe alluviale du Lot). La dégradation de la qualité des eaux peut avoir des incidences néfastes sur la végétation et la faune aquatiques.

Pour rappel, le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 fixe comme objectif :

- le bon état global de la Lémance, de la Thèze, de la Briolance, de la riviérette pour 2015, du Lot, de la Leyze, du Dor, de la Lède pour 2021, et du Boudouyssou pour 2027,
- le bon état chimique de la nappe des alluvions du Lot et des molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes pour 2021.

Pour ce qui est de l'assainissement collectif, les stations Blanquefort-sur-Briolance, Cuzorn, Saint-Front-sur-Lémance, Saint-Georges et Trentels ont une capacité suffisante pour traiter les eaux usées amenées par le réseau collectif.

En revanche, des travaux seront nécessaires sur les stations Lacapelle-Biron, Sauveterre sur Lémance, Tournon d'Agenais, Condezyagues et Bourlens. Deux nouveaux ouvrages sont d'ores et déjà programmés pour 2016, ceux de Lacapelle Biron et de Sauveterre-le-Lémance. Pour les autres stations, des études vont être lancées sur la période 2015-2017, la communauté de communes souhaitant trouver rapidement les solutions à mettre en œuvre pour pallier les dysfonctionnements entraînant la non-conformité des ouvrages. Fumel Communauté s'engage à réaliser les travaux nécessaires pour assurer le bon fonctionnement de ces ouvrages et de son réseau de collecte et ce, dans l'optique du développement urbain voulu dans le cadre du PLUI.

Les eaux usées traitées sont rejetées dans la Garonne et ses affluents. Elles seront en augmentation jusqu'en 2025, mais la poursuite de rendements satisfaisants pour les stations d'épuration en bon état et la réalisation des travaux sur les ouvrages présentant des dysfonctionnements devraient permettre aux cours d'eau d'accepter ces rejets supplémentaires sans dégradation de la qualité de l'eau.

Suite aux avis des PPA et à l'enquête publique, le règlement des zones 1AU a été complété. « Dans le bassin versant des stations d'épuration de Condezaygues et Tournon d'Agenais l'urbanisation est conditionnée à la réalisation des travaux de mise en conformité des stations et réseaux concernées, sans qu'il puisse y avoir recours à des dispositifs d'assainissement autonome dans l'attente de ces travaux. »

En ce qui concerne l'assainissement autonome, le développement de l'urbanisation dans des zones d'assainissement autonome dont l'aptitude des sols est défavorable constitue un risque en termes de dégradation des milieux récepteurs. Ces zones défavorables n'ont pas pu être portées à notre connaissance.

Selon les contrôles réalisés par le SPANC, une installation existante sur quatre ne fonctionne pas correctement et 10 % d'entre elles portent atteintes à l'environnement. La réalisation d'une étude de sol par chaque pétitionnaire permettra de définir avec précision la filière la mieux adaptée à la nature du sol de la parcelle.

La réalisation de dispositifs de traitement adaptés devrait permettre d'assurer un assainissement autonome efficace qui :

- ne dégrade pas la qualité des eaux souterraines, et donc superficielles
- permet la recharge en eau de la nappe phréatique.

Les eaux pluviales feront l'objet d'une infiltration sur l'emprise des projets et d'une régulation en sortie des terrains aménagés si les conditions ne permettent pas d'infiltrer. Cette mesure contribuera à réguler les volumes d'eaux de ruissellement à améliorer la qualité des milieux récepteurs.

Par ailleurs, un taux de 15 % à 20 % de l'emprise d'une opération est affecté aux espaces verts dans les zones à vocation d'habitat. Ces surfaces sont de nature à permettre une régulation des eaux pluviales par infiltration ou rejet superficiel. Sur certaines opérations, caractérisées par une très forte imperméabilisation, ce taux d'espaces verts sera insuffisant pour infiltrer l'essentiel des eaux de ruissellement sur l'assiette de l'opération. Des dispositifs de rétention adaptés devront être mis en œuvre. La mise en place d'un pourcentage minimal d'espaces verts dans les zones à vocation économique aurait été souhaitable.

Les dispositions du PLUi sont de nature à réduire les incidences du rejet des eaux pluviales sur les milieux récepteurs. Elles devront être complétées par la réalisation des bassins de rétention dans le cadre de certains projets d'ensemble.

Suite aux avis des PPA et à l'enquête publique, la part des espaces verts dans les zones à vocation d'habitat a été portée à 20-25% et un minimum d'espaces verts de 15 % a été instauré pour les zones UE, UX, 1 AUE et 1 AUX.

CHAPITRE 4 : INCIDENCES SUR LES RISQUES

I. LES INCIDENCES EN MATIERE DE RISQUES NATURELS

A. LE RISQUE INONDATION

1. RAPPEL DES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE RISQUE INONDATION

Le risque inondation du Lot et de ses affluents est celui qui impacte potentiellement le plus le territoire et sa population. Ce risque et ses conséquences seront intégrés dans les choix du PLUi afin de préserver les habitants et les biens des débordements d'eaux en préservant les zones les plus sensibles au risque de toute urbanisation. Pour cela, il sera :

- Retenu le **principe d'inconstructibilité des espaces connus d'aléas et d'expansion** des crues, définis dans les atlas en vigueur (Atlas Lot, Lot Amont,...)et des espaces proches des ruisseaux,
- **Préservé les secteurs d'intérêt pour la régulation hydraulique**, permettant de limiter les incidences des débordements, d'écrêter les crues ou de ralentir les écoulements : principaux fossés, ripisylve, zones humides, haies bocagères et bosquets,
- **Pris en compte les dispositions règlementaires du PPRi du Lot** approuvé, sur les communes de Montayral, Fumel, St-Vite, Monsempron-Libos, Condezaygues, Saint-Georges et Trentels.
- **Limité les rejets d'eaux pluviales** en réduisant ou en compensant l'imperméabilisation des sols dans les opérations urbaines (création d'espaces verts, de bassins tampon, mise en œuvre de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales), en limitant les débits d'eaux pluviales rejetés à l'extérieur de ces opérations.

Par ailleurs, tout endiguement ou remblaiement qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés, sera évité. Enfin, dans le cadre de projet de développement du territoire, la transparence hydraulique sera maintenue afin d'assurer le libre écoulement des eaux sans perturber les situations hydrauliques existantes.

2. LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION DANS LE ZONAGE ET LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

L'imperméabilisation des zones à urbaniser engendrera une augmentation des volumes d'eaux ruisselés vers les exutoires. En périodes de fortes pluies, ce phénomène entraînera un accroissement des débits des cours d'eau pouvant aggraver le risque d'inondation.

- **Zones inondables du PPRi du Lot**

Un Plan de Prévention du risque inondation du Lot a été approuvé le 24 juillet 2014 sur les communes de Condezaygues, Fumel, Monsempron-Libos, Montayral, St-Georges, St-Vite et Trentels.

Dans les secteurs de risque inondation couverts par ce PPRi, les dispositions qui s'appliquent sont celles rappelés dans les dispositions générales du règlement à l'article 5D. « Dans les secteurs soumis à risques d'inondation, identifiés dans le PPRi de la Vallée du Lot, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux interdictions ou aux conditions particulières prévues dans le règlement du PPR ». Le PPRi (rapport de présentation, zonage, règlement) est annexé au PLUi et le périmètre de risque inondation couvert par le PPRi identifié dans le Document Graphique.

Le choix des communes a été de ne pas ouvrir de nouvelles zones à urbaniser dans la zone inondable du PPRi, quel que soit le niveau d'aléa.

- **Zones inondables des atlas**

Dans les communes non couvertes par un PPRi ou que partiellement, et dans lesquelles un atlas des zones inondables a été élaboré et diffusé (AZI de la vallée du Lot, des zones inondables des bassins versants affluents du Lot amont, de la Briolance), le PADD retient le principe d'inconstructibilité dans les secteurs d'aléa.

Le règlement du PLUi mentionne à l'article 5D des « Dispositions générales » applicables à toutes les zones » le point suivant : « Dans les secteurs soumis au risque inondation, identifiés dans les atlas des zones inondables, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à des prescriptions spéciales définies par l'autorité compétente au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme ». Cet article ne mentionne pas l'inconstructibilité totale des zones inondables. En revanche, le zonage du PLUi a veillé à écarter toute ouverture à l'urbanisation dans les zones inondables des atlas. L'essentiel des zones inondables a donc été classé en zone naturelle N ou en zone agricole A.

L'évaluation environnementale a permis de faire évoluer le projet, par le retrait de parties de zones urbaines U non bâties, de zones à urbaniser 1AU et 2 AU à vocation d'habitat et de parcelles non bâties en zones agricoles Ah (STECAL) situées en zone inondable. Le projet a ajusté la délimitation de ces zones à la limite du périmètre de la zone inondable.

Deux sites d'activités économiques faisant l'objet de projet d'extension ou d'évolution de leur occupation sont localisés en zone inondable :

- Le site de l'usine de fabrication de parquet Tarkett, implanté de part et d'autre de la RD 710 sur les communes de Blanquefort-sur-Briolance et Cuzorn, est classé en zone UR, correspondant à un « site industriel ancien, actuellement entièrement ou en partie inoccupés, s'inscrivant dans un objectif de renouvellement urbain et de réoccupation à vocation diversifiée ». Ce site est situé en grande partie dans la zone inondable de la Lémance. Selon la nature des occupations futures, **des dispositions devront être prises dans le cadre du projet de renouvellement urbain, afin de préserver les biens et les personnes des incidences liées à un débordement du cours d'eau.**
- Fumel Communauté souhaite étendre la plate-forme bois située le long de la RD 240 et installer des surfaces de stockage à l'arrière des bâtiments existants, dans la zone inondable de la Briolance. La zone est classée en UX. Pour éviter de porter atteinte aux biens et aux personnes, dans le secteur exposé au risque, les occupations et utilisations du sol pourront être soumises à prescriptions spéciales définies par l'autorité compétente au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, conformément aux dispositions générales du règlement du PLU (article 5D). Il en sera de même pour la déchetterie de Blanquefort, classée en UX et située plus au sud de la RD 240.

L'enveloppe des zones inondables délimitées dans les atlas est reportée dans les « Documents graphiques ». Les atlas des zones inondables figurent en annexe du PLUi.

- **Zones inondables non concernées par un PPRi ou un atlas**

Certains cours d'eau du territoire, notamment des affluents du Boudouyssou, du Lot, de la Lémance et de la Briolance se situent en dehors des enveloppes du PPRi du Lot et des atlas. Ces cours d'eau sont préservés de toute urbanisation par une bande tampons de 10 m pour (cours d'eau non domaniaux) inscrit à l'article 7 du règlement des zones à urbaniser (AU) et des zones urbanisées. Ce recul est de nature à préserver les plus proches constructions et installations des potentiels débordements.

Par ailleurs, le PLUi préserve l'ensemble des ripisylves en Espace Boisé Classé. Ces éléments végétaux ont un rôle hydraulique important de régulation des débits des eaux pluviales.

3. LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION DANS LE REGLEMENT

Le PLUi prend des dispositions règlementaires bénéfiques en matière de gestion des eaux pluviales, permettant de réduire en période de fortes pluies, les volumes d'eau de ruissellement et donc le débit des cours d'eau.

Le PLUi, à l'article 13 du règlement, limite l'imperméabilisation en maintenant des espaces libres et plantés, contribuant ainsi au tamponnement, à la rétention et à la dépollution des eaux pluviales. La superficie d'espaces verts varie selon la zone, de 15% (zones à vocation d'habitat) à 80 % (zones de loisirs) (Cf. incidences sur les eaux pluviales).

Suite aux avis des PPA et à l'enquête publique, la part des espaces verts dans les zones à vocation d'habitat a été portée à 20-25% et un minimum d'espaces verts de 15 % a été instauré pour les zones UE, UX, 1 AUE et 1 AUX.

Le PLUi à l'article 4 des zones urbaines et à urbaniser indique que les eaux pluviales doivent être infiltrées sur l'emprise des opérations. Cette prescription nécessitera la mise en œuvre de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, à choisir en fonction de l'échelle du projet (toitures terrasses, noues, tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, bassins d'infiltrations,...). Si la nature des terrains ou la configuration de l'unité foncière ne le permet pas, l'évacuation des eaux pluviales pourra être autorisée dans le réseau commun de l'opération dans laquelle la construction s'inscrit, soit dans un autre réseau d'assainissement prévu à cet effet, à condition que le rejet soit limité à 1 litre/seconde/hectare. Cette mesure entraînera une diminution des volumes d'eau se dirigeant vers les milieux récepteurs, réduisant ainsi le débit des cours d'eau et le risque de débordement.

Suite aux avis des PPA et à l'enquête publique, une augmentation de l'emprise au sol maximal de 10 % supplémentaire est admise si le projet de construction ou d'opération d'ensemble intègre un ou plusieurs dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales. Cette disposition participe à réduire les volumes d'eau pluviales reçus par les milieux récepteurs.

B. LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Fumel Communauté est exposée à des mouvements de terrain de plusieurs types : mouvements de terrain par retrait-gonflement des argiles, glissements de terrain, effondrements de cavités souterraines.

1. RAPPEL DES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE RISQUE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Fumel Communauté est exposé à plusieurs types de risques mouvements de terrain : les phénomènes de retrait-gonflement des argiles, qui après de fortes sécheresse, créent de désordres sur les constructions, mais aussi les mouvements plus localisés tels que les glissements de terrain et les effondrements de cavités souterraines. Le PLUi veillera à préserver les zones de mouvements de terrain, en :

- **respectant les dispositions règlementaires du PPR argile** approuvé le 21 décembre 2006,
- **mettant en œuvres les mesures règlementaires du PPR argile** dans les zones d'aléa des communes non couvertes par ce PPR,
- **appliquant le principe d'inconstructibilité sur les secteurs de glissement**, d'effondrements de terrain ou de chutes de pierres et d'effondrements de carrières souterraines.

2. LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE « MOUVEMENTS DE TERRAIN PAR RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES »

Toutes les communes du PLUi sont exposées au risque de mouvement de terrain par retrait gonflement des argiles. A l'exception de Thézac, toutes sont concernées, sur une partie plus ou moins importante de leur territoire, par une zone en aléa moyen. Tournon, Courbiac, Anthé sont également concernées par des zones d'aléa fort. Parmi elles, huit communes (Lacapelle-Biron, Condezaygues, Monsempron-Libos, Fumel, Montayral, Trentels, Cazidéroque et Tournon d'Agenais) sont couvertes par un Plan de Prévention du Risque « Mouvement de sols lié au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux », approuvé le 21 décembre 2006. Le PPR règle dans ces communes une partie des zones d'aléa moyen et faible. La cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles ayant été mise à jour en 2013, les zones dites « moyennement exposées au risque » ne se calent plus sur les zones d'aléa moyen. Le PPRn ne couvre plus l'ensemble des zones d'aléa moyen et ne règle pas les zones d'aléa fort présentes sur Tournon d'Agenais. Toutefois, aucune zone ouverte à l'urbanisation dans le PLUi ne se situe dans une zone non règlementé par le PPRn. Une révision de ce PPRn a été prescrite le 16 mars 2015. Cette révision permettra d'harmoniser, avec les PPR en cours d'élaboration, le règlement à l'ensemble des communes concernées par ce risque dans le département en intégrant l'aléa fort, des précisions de rédaction et la nouvelle norme sur les études géotechniques.

Un PPRn Mouvement de terrain–Tassements différentiels a été prescrit le 21 décembre 2012 sur 9 communes : Anthé, Blanquefort, Bourlens, Courbiac, Cuzorn, Masquières, Saint-Georges, Saint-Vite, Sauveterre et Thézac. Dans l'attente de l'approbation du PPRn, le règlement du PLUi ne prévoit pas de prescriptions pour limiter les désordres sur les constructions dans ces communes. Des mesures de prévention sont néanmoins à rappeler pour l'urbanisation des zones 1AUB au nord du bourg de Bourlens et de Courbiac et zones 1AUB de Masquières situés en zone d'aléa moyen (cf. mesures réductrices).

La commune de Blanquefort-sur-Briolance n'est pas concernée par un PPR approuvé ou prescrit. Elle est néanmoins touchée par des zones d'aléa moyen, mais aucune zone à urbaniser n'a été ouverte dans ces secteurs.

3. LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE GLISSEMENTS DE TERRAIN ET EFFONDREMENT DE CAVITES SOUTERRAINES

Prise en compte des zones de glissements de terrain :

Les coteaux les plus proches du Lot ont été repérés comme des secteurs sensibles au risque de glissement de terrain. Trois secteurs ont été identifiés à risque et ont fait l'objet d'une cartographie des aléas : le secteur de « Chalès » à Condezaygues et Trentels et le secteur « les rochers » à Saint-Vite. Les secteurs ont été classés dans le PLUi de la manière suivante :

- La zone d'aléa moyen à Trentels est préservée en zone N,
- La zone d'aléa fort à Saint-Vite est préservée en zone N,
- La zone d'aléa fort est classée en zone N et A à Trentels et en N, A et Ux à Condezaygues. Dans les zones d'aléa fort, l'avis technique de l'Etat énonce des prescriptions spécifiques : aucune nouvelle construction ne doit être autorisée. **Il est donc préférable de préserver la zone d'aléa fort en totalité en zone N pour éviter toute nouvelle construction, à l'exception de la zone UX déjà bâtie.**

Des glissements ont par ailleurs été recensés par le BRGM à Condezaygues, Monsempron-Libos, Fumel et Anthé. Ces zones de glissement ont été classées, soit en zone naturelle N, soit en zone agricole A dans le PLUi.

Prise en compte des cavités souterraines avec prescriptions :

Une carrière souterraine, anciennement exploitée par la société SOCLI se situe aux lieux dits « Bourdial » et « Sous le Bourdial » à Sauveterre-la-Lémance. Afin d'éviter les risques de dégradation en surface dues à des désordres pouvant survenir dans la carrière souterraine, des périmètres de protection ont été délimités. La zone à risque inconstructible situé à l'aplomb et aux abords immédiats de la carrière a été préservée par un classement en zone naturelle N.

C. LE RISQUE FEUX DE FORET

1. RAPPEL DES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE FEUX DE FORET

Le nord du territoire de Fumel Communauté a un couvert forestier très important. **Dans les communes fortement exposées au risque feux de forêt** (Blanquefort/Briolance, Cuzorn, Fumel, Lacapelle-Biron, Sauveterre-la-Lémance), le PLUi veillera à les préserver du risque incendie de forêt en définissant un programme de défense incendie (création de pistes, aménagement de points d'eau). Sur l'ensemble du territoire, le PLUi préservera les biens et les personnes du risque feux de forêt en retenant les principes suivants :

- **Mettre en œuvre les dispositifs de défense incendie** préalablement à toute opération d'urbanisme.
- **Interdire les constructions, les projets d'aménagement présentant des difficultés d'évacuation en cas d'incendie,**
- **Imposer des conditions de desserte** permettant l'accès des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

2. PRISE EN COMPTE DE L'ALEA FEU DE FORET DANS LES OAP

Dans les zones soumises à l'aléa feu de forêt, l'OAP mentionne dans le chapitre principes d'organisation et d'intégration des zones à urbaniser (AU), que « la défendabilité d'un site doit être effective avant urbanisation. La défendabilité permet d'améliorer la protection des biens et des personnes et donc de réduire leur vulnérabilité. Elle est caractérisée par trois facteurs essentiels : la présence d'une voie d'accès suffisante, la disponibilité d'hydrant et la réalisation effective du débroussaillage. »

Ainsi, dans les zones soumises à l'aléa feu de forêt les principes suivants ont été retenus :

- Une constructibilité sous condition que la défense incendie soit suffisante avant l'ouverture de la zone à l'urbanisation,
- Respect d'une bande inconstructible de 10 m minimum dès lors que les parcelles à bâtir jouxtent un espace boisé, qu'il soit classé en aléa feu de forêt ou non.

3. PRISE EN COMPTE DE L'ALEA FEUX DE FORET DANS LE REGLEMENT

A l'article 3 du règlement de toutes les zones urbaines (U) et des zones à urbaniser (1 AU), « les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées » permettant « la circulation des engins de lutte contre l'incendie ». Les voies en impasse susceptibles d'accueillir des véhicules de services publics (défense incendie, ramassage des déchets ménagers) doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que ces véhicules puissent faire aisément demi-tour ». Cette prescription permet une bonne accessibilité des zones urbanisées aux moyens de lutte contre les incendies et de secours aux populations.

4. PRISE EN COMPTE DE L'ALEA FEUX DE FORET DANS LE ZONAGE

Le PLUi a veillé à prendre en compte le projet de doctrine de l'État sur la prise en compte du risque incendie de forêt dans les documents de prévention et d'aménagement du territoire et à respecter au mieux les grands principes suivants :

	Zone urbanisée ou avec un projet d'urbanisation		Zone non urbanisée et sans enjeu inscrit aux documents d'urbanisme ou projet d'intérêt collectif
	Non défendable	Défendable ou rendue défendable suite à la réalisation de travaux	
Très fort à fort	Inconstructible	Inconstructible (exceptionnellement constructible avec prescriptions strictes)	Inconstructible
Moyen	Inconstructible	Constructible avec prescriptions adaptées	Inconstructible
Faible	Constructible avec prescriptions		
Très faible à nul	Non réglementé		

Ainsi, plusieurs zones initialement classées en 1AU et 1AUL (Village de Vacances de Bosc à Lacapelle-Biron), et situées à la fois dans des zones d'aléa feux de forêt fort à très fort et dans des zones ne bénéficiant pas d'une bonne défendabilité, ont évolué vers un classement en 2 AU et 2 AUL. Les terrains concernés pourront être ouverts à l'urbanisation, de manière totale ou partielle, par modification ou révision du PLUi, visant principalement leur reclassement en zones 1 AU et 1AUL. L'ouverture à l'urbanisation pourra être accomplie dès lors que ces zones disposeront d'une bonne

défense incendie. Selon la doctrine, cette ouverture à l'urbanisation devra être accompagnée de prescriptions strictes. Cette évolution témoigne de la volonté intercommunale de bien prendre en compte le risque feux de projet dans son projet de développement.

La seule exception à cette règle est la zone 1AUb située au lieu-dit Mestrejean à Fumel, concernée par des secteurs d'aléa fort et moyen et non défendue. Ici, le même principe aurait dû être retenu, à moins que la commune soit en mesure d'apporter les éléments justifiant de la bonne défendabilité de cette zone.

L'extension du camping Le Moulinal implanté à cheval sur les communes de Biron et de Lacapelle-Biron a été maintenue en zone 1 AUL. Les données transmises par la DDT indiquent que cette zone n'est pas bien défendue. Or selon nos observations de terrain, un plan d'eau jouxte la zone 1AUL sur la commune de Biron. Ce point d'eau pouvant être utilisé pour la défense incendie, l'ouverture à l'urbanisation de la zone a été maintenue.

Dans les zones d'aléa moyen, peu de zones ont été ouvertes à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation (1AUb) a été permise lorsque la zone bénéficiait d'une bonne défendabilité (Lacapelle-Biron, Cuzorn), sauf pour les zones 1AUb des lieux dits Ribatel et Mestrejean à Fumel et du lieu-dit Aux Borios à Saint-Front-sur-Lémance. Dans ces secteurs, conformément aux OAP, la constructibilité sera autorisée sous condition que la défense incendie soit suffisante avant l'ouverture de la zone à l'urbanisation.

Suite aux avis des PPA et à l'enquête publique, dans les zones Ah, Ax, NL et Nx, le règlement a été complété : « Dans le cas de terrains situés en zones d'aléa moyen de feux de forêt, les équipements en place ou qu'il est prévu de réaliser (gabarit, portance et contexte végétal des voies d'accès, présence et suffisance de poteaux incendie et/ou d'autres dispositifs agréés permettant le réapprovisionnement en eau des services de secours) doivent permettre une défendabilité adaptée du terrain et du projet en cas d'incendie .»

II. LES INCIDENCES EN MATIERE DE RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le territoire du PLUi est traversé par plusieurs canalisations de transport de gaz à haute pression et une canalisation de transport de gaz à Fumel, Monsempron-Libos, Saint-Georges et Saint-Vite. La présence de ces canalisations implique des servitudes I3 et la mise en œuvre de prescriptions spécifiques dans les zones de dangers caractéristiques de ces équipements. Ces canalisations sont reportées sur le plan des servitudes.

Pour préserver les biens et les personnes contre les risques technologiques, le PADD indique que le PLUi « prendra en compte l'ensemble des zones de dangers (servitudes) liées aux canalisations de transport de gaz ».

On notera que la zone 2AU située au lieu-dit « Mérigou » à Saint-Vite est traversée en son milieu par la conduite DN 100 Penne d'Agenais-Fumel, caractérisée de part et d'autres de la canalisation, par les zones de risque suivantes :

- Zone d'effets létaux du phénomène dangereux majorant : 25 m
- Zone d'effets létaux du phénomène dangereux réduit : 5 m

Les communes de Condezaygues, Fumel, Mosempron-Libos, Montayral, St-Georges, St-Vite et Trentels sont soumises au risque de rupture des barrages de Grandval (Cantal) et de Sarrans (Aveyron) situés sur la Truyère, affluent du Lot. Le temps d'arrivée de l'onde de submersion serait de l'ordre de 17 heures.

CHAPITRE 5 : INCIDENCES SUR L'ENERGIE ET LA QUALITE DE L'AIR

I. LES INCIDENCES SUR L'ENERGIE

A. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENERGIE DANS LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable fixe pour objectif de **réduire les consommations énergétiques dans les nouveaux bâtiments** et d'accompagner les pétitionnaires dans l'application de la réglementation thermique 2012. Il souhaite **une meilleure prise en compte des facteurs énergétiques et climatiques** dans les opérations urbaines à venir :

- par l'intégration des paramètres physiques (topographie, ensoleillement, vents, ...) dans les choix de localisation générale et d'organisation des zones urbanisables,
- en facilitant l'utilisation des matériaux et principes constructifs de qualité environnementale et/ou d'efficacité énergétique (bois, isolation extérieure, végétalisation des toitures, panneaux solaires,...),
- en privilégiant des formes d'habitat plus compactes afin de minimiser le développement de surface en contact avec l'extérieur et de minimiser les déperditions de chaleur,
- en privilégiant les expositions sud des bâtiments et pièces à vivre, afin de profiter des apports solaires et lumineux passifs, dans le respect des ordonnancements urbains déjà constitués,
- en prenant en compte le plus possible les effets de masque dans l'organisation du parcellaire dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

Le P.A.D.D. marque la volonté intercommunale de « **lutter contre l'étalement urbain** », **source de consommations énergétiques dans le secteur des déplacements. Pour cela, le PLUi fixe les orientations suivantes :**

- privilégier sur toutes les communes l'urbanisation des dents creuses et l'urbanisation en continuité des structures urbaines constituées existantes,
- réduire de manière plus ou moins importante les zones d'urbanisation prévues actuellement dans les documents d'urbanisme,
- mettre l'accent sur la résorption de la vacance dans les centres villes ou centres bourgs anciens,
- densifier au sein des centres-bourgs les dents creuses.

En matière de déplacements, le PLUi souhaite inscrire le territoire dans un réseau de liaisons douces. Sur les communes du pôle urbain (Fumel, Monsempron-Libos, Montayral, St Vite, Condezaygues) et sur la commune de Tournon, le projet de PLUi vise à créer des liaisons douces pour :

- d'une part relier les principaux pôles d'équipements et les quartiers d'habitat principaux,
- d'autre part mailler les futurs secteurs de développement urbain et les pôles de centralité.

Par ailleurs Fumel Communauté souhaite créer la **voie verte sur les anciennes voies de chemin de fer** et ainsi s'inscrire sur l'itinéraire Véloroute – Vallée du Lot et éventuellement créer des **boucles thématiques** pour les cyclo-touristes.

Enfin, le PLUi envisage, pour répondre au développement du covoiturage, **de créer une aire de covoiturage sur la commune de Condezaygues aux abords de la RD911.**

Le PLUi souhaite contribuer au développement des énergies renouvelables en :

- permettant la mise en place des dispositifs de production d'énergie solaire sur les constructions et installations,
- permettant le développement de parcs solaires à la condition de limiter les impacts sur l'environnement et à l'activité agricole et forestière,
- poursuivant le développement de la filière bois-énergie en incitant les collectivités et les entreprises à s'équiper de chaudières bois, de réseaux de chaleur, et en permettant le développement de la Plateforme Bois Energie de Blanquefort-sur-Briolance,
- poursuivant le développement de la filière bois-énergie déjà engagé avec la construction de la plate-forme bois énergie (PFBE) de Blanquefort-sur-Briolance, qui permet une valorisation de la ressource forestière du Fumémois, une redynamisation du secteur bois au niveau local, et une sécurisation de l'approvisionnement des chaufferies biomasse des agriculteurs serristes du territoire et des projets énergie bois en cours et à venir.
- évaluant le potentiel de production de biomasse pour développer la méthanisation.

B. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENERGIE DANS LE ZONAGE

Le développement de l'urbanisation et des déplacements auront pour effets une augmentation des consommations énergétiques sur le territoire, notamment des ressources énergétiques non renouvelables (énergies fossiles). Cette consommation énergétique sera d'autant plus importante que les constructions sont éloignées du pôle de commerces et d'équipements constitué par les bourgs et centres villes des communes. L'ouverture des zones à urbaniser a été privilégiée aux abords des pôles structurants.

Certaines zones sont déconnectées des centres-bourgs :

- A Saint-Front-sur-Lémance, en raison des multiples protections et contraintes générant une impossibilité de développer le centre-bourg, une zone 1Aub a été prévue au lieu-dit Aux Borios, le long de la RD 710, en continuité d'habitations existantes.
- A Thézac, en raison de la proximité du Château Trichaud (périmètre de MH de 500m) et de la présence de vignes générant une difficulté à conforter le bourg, deux zones 1Aub ont été prévues à Sauvage – Bel Air et Moustan-Lions.

L'urbanisation et les nouveaux déplacements contribueront au réchauffement climatique au travers des émissions de gaz à effet de serre produites par les activités industrielles (augmentation des zones destinées à recevoir des entreprises), le trafic automobile et les consommations énergétiques des bâtiments.

C. LA PRISE EN COMPTE DANS LES OAP

Plusieurs objectifs intercommunaux visant la maîtrise de l'énergie et définis dans le PADD sont déclinés à l'échelle de quartiers ou de secteurs, au travers des orientations particulières d'aménagement.

Les OAP fixent des principes d'organisation et d'intégration dans les futurs quartiers aménagés dans les zones à urbaniser (AU), favorables à la réduction des consommations énergétiques. « Les opérations d'ensembles d'habitat doivent prendre en compte, dans leurs plans de composition, leurs plans masse, leurs choix de plantations et/ou leurs éventuels règlements particuliers, les préoccupations en matière de performances énergétiques et de confort climatique. Les choix d'organisation et d'éventuelles réglementations de l'opération doivent notamment faciliter le respect des normes de performances énergétiques des bâtiments introduites par la RT2012.

De manière générale, les enjeux énergétiques et climatiques à prendre en compte sont notamment :

- la possibilité de valoriser les apports solaires, grâce à l'orientation générale du parcellaire créé et les expositions des façades principales des constructions, en réponse aux besoins de production d'énergie renouvelable, de conception bioclimatique et d'ensoleillement de l'intérieur des constructions,
- la protection contre les rayonnements solaires les plus forts et les risques de surchauffe estivale, des espaces collectifs et de l'intérieur des constructions,
- la prise en compte des vents dominants et de la nécessité éventuelle de protéger les espaces extérieurs d'agrément, privés ou collectifs, contre les axes de vents les plus forts et les plus froids,
- la limitation des déperditions et des consommations énergétiques dans l'habitat en favorisant la mitoyenneté des constructions, que cette mitoyenneté soit prescrite, prévue ou au moins permise par l'opération. »

Toutefois, la mise en œuvre des enjeux climatiques rappelés ci-dessus ne doit pas compromettre l'objectif de bonne intégration de l'urbanisation dans son contexte lequel demeure prioritaire.

Dans le PLUi, 11 sites font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Excepté dans la zone 2AUR du bourg de Sauveterre, les orientations environnementales des zones à urbaniser indiquent que les aménagements doivent « tirer parti de la topographie naturelle et de l'exposition des terrains, en privilégiant le plus possible des implantations bâties côté nord des parcelles pour favoriser une exposition sud des façades et des jardins et limiter les effets d'ombres portées des constructions les unes par rapport aux autres ». Cette prise en compte permettra de bénéficier davantage des apports solaires et de réduire les consommations énergétiques en hiver.

Les OAP fixent dans plusieurs zones à urbaniser à vocation d'habitat ou de renouvellement urbain, des orientations environnementales consistant en l'aménagement de cheminements doux reliant les zones d'habitat, les centres bourgs et les équipements :

- Création d'un maillage piétonnier assurant une liaison entre la zone 1AUB du bourg nord de Bourlens et la salle des fêtes et les espaces publics environnants.
- Aménagement de cheminements doux assurant les liaisons piétonnes internes à la zone 1AUB du bourg ouest de Cazidéroque et vers les équipements du centre bourg (école, futur espace de loisirs de proximité au sud de l'école),
- Création d'un maillage de circulations douces sécurisées entre la zone d'habitat 2AU du bourg de Lacapelle-Biron et l'école,

- Création d'un maillage de circulations douces sécurisées entre la zone d'habitat 1Aub de Mortefond à Montayral et l'école, se raccrochant à celui existant au sein de la zone de loisirs et permettant d'assurer un accès direct aux espaces publics et équipements sportifs,
- Création d'un maillage de circulations douces sécurisées au sein de la zone d'habitat 2AU de Rivebas à Montayral, pour assurer la liaison avec la zone de loisirs, les équipements sportifs et l'école,
- Création de cheminements piétonniers entre la zone de renouvellement urbain 21Aur du bourg de Sauveterre sur Lémance et les espaces naturels (bords de la Lémance du sendroux...),
- Création d'un maillage de circulations douces internes à la zone 1Aub de Camp Nègre à Tournon pour sécuriser les liaisons vers les équipements de loisirs et le centre bourg.

La création de ces cheminements piétonniers et circulations douces sera de nature à limiter l'usage de la voiture et à réduire les consommations énergétiques et les émissions de polluants atmosphériques.

Les O.A.P. obligent à une certaine densité, limitant ainsi l'étalement urbain et réduisant les déplacements et les consommations d'énergie. Ainsi, dans les zones 1Aub à vocation principale d'habitat couverte par une OAP sectorielle, les opérations d'aménagement et les opérations de construction devront respecter des densités minimales :

- moyenne maximale de 1950 m²/logement hors VRD pour les zones 1Aub de Saint-Chaliès à Blanquefort-sur-Briolance, du bourg nord à Bourlens, du bourg ouest de Cazidéroque et de Cuzorn,
- moyenne maximale de 1500 m²/logement hors VRD pour les zones 1Aub de Camp Nègre à Tournon et de Ladignac à Trentels,
- moyenne maximale de 1300 m²/logement hors VRD pour la zone 1Aub de Mortefond à Montayral.

D. LA PRISE EN COMPTE DANS LE REGLEMENT

Plusieurs articles du règlement sont favorables à la maîtrise de l'énergie et au développement des énergies renouvelables :

- **L'article 3 prévoit pour toutes les zones, la prise en compte des nécessités de desserte par les piétons et les cycles dans les opérations**, dans l'optique de favoriser ces modes de déplacements sur l'ensemble du territoire : « *Les opérations d'aménagement d'ensemble à destination d'habitat, d'activités, d'équipements ou d'hébergement touristique doivent prendre en compte la sécurité et la continuité des déplacements piétons et cycles, soit dans le cadre de l'aménagement des voies, soit sous forme d'espaces spécifiques* ».

- **L'article 11 cadre** l'aspect général les pentes des toitures et offre de la souplesse réglementaire pour les toitures intégrant les facteurs énergétiques et climatiques.
Sont admis :
 - *les toitures terrasses, à pente faible ou nulle, à condition qu'un dispositif architectural (acrotère ...) vienne masquer les matériaux de couverture, sauf si leur aspect extérieur est de qualité suffisante pour rester apparent,*
 - *les matériaux d'aspect bois,*
 - *les panneaux photovoltaïques ; ils doivent être intégrés aux toitures ou aux façades des constructions,*
 - *les toitures végétalisées.*

- **L'article 7.10 des dispositions générales** indique qu'« à l'intérieur des marges de recul définies dans chaque zone par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques (actuelles ou projetées) sont autorisés les débords de toitures . Ces débords jouent un rôle de protection contre les rayonnements du soleil et permettent de se protéger de la chaleur en période estivale.

- **L'article 12 oblige à prévoir des places de stationnement pour les vélos dans toutes les zones constructibles**, de la destination des constructions (habitat, commerces bureaux), afin d'inciter et de faciliter l'usage du vélo comme mode de déplacement.
 - o immeubles collectifs et opérations de construction d'ensembles de logements : un local ou espace de stationnement vélos comprenant 1 place pour 3 logements.
 - o constructions à destination d'activités commerciales ne relevant pas des catégories ci-avant :
 1 place par tranche de 80 m² de surface de vente (lorsque celle-ci est supérieure à 50 m² pour les zones UA, UB, UC, 1AU).

II. LES INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'AIR ET LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

A. RAPPEL DES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE QUALITE DE L'AIR

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi prend bien en compte les enjeux liés à la qualité de l'air et aux émissions de gaz à effet de serre. Il fixe des objectifs en matière de transport (développement des déplacements doux), de maîtrise de l'énergie (densification de la ville, formes urbaines moins énergivores...) favorables à la réduction des émissions de polluants atmosphériques et des GES.

B. LES INCIDENCES DU PLUI

L'accroissement de l'offre de logements prévu dans le PLUi, entraînera mécaniquement une augmentation des déplacements des personnes dont la plus grande partie se fait par véhicules motorisés. L'augmentation du trafic automobile génèrera une augmentation des rejets de polluants atmosphériques, ayant :

- des effets sur la santé des populations riveraines : augmentation des maladies respiratoires, effets à long terme encore mal connus sur la santé,
- des effets sur le réchauffement climatique dus à l'émission par les véhicules de gaz à effet de serre (CO² principalement).

Le trafic moyen journalier dépendra de la nature des zones à urbaniser. Les zones à vocation d'habitat supporteront un trafic essentiellement de véhicules légers avec une circulation plus dense lors des déplacements domicile-travail. Les variations des taux de polluants atmosphériques seront marquées par deux pics, en début de matinée et le soir. Les zones à vocation économique génèreront un flux de poids-lourds pour le transport de marchandises, associé à un flux de véhicules légers pour les personnes. Les émissions de polluants seront réparties de manière plus homogène sur la journée.

Une dégradation locale de la qualité de l'air est donc attendue, étant donné que ces zones étaient auparavant des zones naturelles ou agricoles.

La construction de nouveaux logements aura également pour effet une utilisation plus importante du matériel de chauffage, fonctionnant à partir d'énergies fossiles. Plusieurs polluants atmosphériques sont émis par les appareils de combustion ; les principaux sont le dioxyde de carbone, les oxydes d'azote, le dioxyde de soufre et les particules. Certains de ces polluants contribuent à la formation de gaz à effet de serre (CO₂ notamment) et ont des impacts néfastes sur la santé humaine.

L'ouverture de zones destinées aux activités économiques pourra avoir, selon la nature de l'activité accueillie, des impacts en termes de rejets de polluants dans l'atmosphère.

Les orientations et les mesures prises en compte dans le PLUi en matière de réduction des consommations énergétiques et de déplacements et évoquées dans la partie précédente, seront bénéfiques sur les émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre.

CHAPITRE 6 : INCIDENCES SUR LES NUISANCES

I. LES INCIDENCES SUR LE BRUIT

A. RAPPEL DES ORIENTATIONS GENERALES PORTANT SUR LE BRUIT

Le PLUi veillera à **limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores** afin de préserver le cadre de vie de la population. Pour cela, il s'agira de:

- **Éloigner les constructions sensibles** (habitations ou équipements réservés à l'accueil des populations) **des nuisances** de proximité liées aux infrastructures de transport à forte circulation (RD 911, RD 710, RD 102, RD 656) et aux activités bruyantes,
- **Prendre en compte** dans le zonage les nuisances et les exigences règlementaires du **Plan d'Exposition au Bruit** (PEB) de Fumel Montayral.
- Mettre en œuvre le principe de partage de l'espace public en faveur des piétons et des deux roues.

B. LES INCIDENCES DU ZONAGE ET DES OAP EN MATIERE DE BRUIT

La création de nouvelles zones à urbaniser engendrera une augmentation du trafic sur les voies de desserte et un accroissement des niveaux sonores à proximité de celles-ci pouvant être à l'origine d'une gêne pour les riverains des voies d'accès aux projets d'aménagement. Elle s'accompagnera de perturbations sonores des zones destinées à accueillir ces nouveaux aménagements.

Les zones destinées à accueillir des activités économiques pourront être à l'origine d'émissions sonores, à la fois en raison du trafic qu'elles généreront mais aussi de leur activité, notamment s'il s'agit d'installations économiques bruyantes.

Les impacts sonores seront plus élevés dans les zones actuellement situées dans un environnement calme. Les zones à urbaniser situées au milieu de zones déjà urbanisées devraient être concernées par des émergences moindres, ces zones étant déjà exposées au bruit ambiant des activités anthropiques existantes.

Toutefois, étant donné la croissance de la population attendue (+ 2000 habitants à horizon 2030 sur 19 communes), les incidences devraient être faibles.

Concernant le bruit généré par les activités économiques, aucun espace vert tampon n'est prévu dans les OAP sectorielles portant sur les sites d'urbanisation nouvelle à vocation d'activités de Montayral (seul OAP sur des zone 1AUX). Pourtant la zone 1AUX de Peluzac est créée à côté d'une zone urbaine (UB) à vocation d'habitat. Des mesures réductrices sont à prendre pour préserver les résidents des nuisances sonores et visuelles de la zone d'activités. La zone 1AUX, situé 150 m plus à l'est borde une zone Ap et UX ; elle ne nécessite donc pas de mesures particulières. Il en est de même pour :

- Les zones 1 AUX et 2AUX d'extension de la zone d'activités du Boscla à Saint-Vite qui ne sont pas en contact avec la zone urbaine UC située au sud-ouest.
- La zone 1AUx d'extension de la ZA intercommunale de Lalandette située en continuité de la zone UX et bordant une zone agricole.

Dans le PLUi, il n'existe pas de zones 1AU à vocation d'habitat en contact direct avec des zones d'activités économiques existantes. A Monsempron-Libos, la zone 1AUb située au nord de la zone UX qui longe la voie ferrée est séparée des bâtiments d'activités par une voie communale. L'impact sonore devrait être limité à la circulation liée à l'activité.

C. LES INCIDENCES DU REGLEMENT EN MATIERE DE BRUIT

Le PLUi rappelle dans le règlement, à l'article 6 « Dispositions générales », l'existence de secteurs de prescriptions acoustiques. « Lorsque des constructions nouvelles à usage d'habitation, d'hôtel, d'établissement d'enseignement ou de santé sont situées dans ces zones de bruit, l'autorisation n'est délivrée qu'à condition que soient mises en œuvre les dispositions réglementaires en vigueur relatives à l'isolation acoustique contre le bruit extérieur.»

Ces zones de bruit sont reportées dans les annexes.

Plusieurs zones à urbaniser à vocation d'habitat se situent en bordure d'infrastructures classées bruyantes, des isolations acoustiques devront être mises en place et des distances sont à respecter pour l'implantation des constructions par rapport à la voie. Ces distances sont mentionnées à l'article 6 du règlement :

- Recul de 75 m minimum depuis l'axe de la RD911 Ouest (jusqu'au croisement avec la RD102), la RD102 et la RD656 à l'Est de Tournon d'Agenais,
- Recul de 10 m minimum depuis l'axe de la RD911 Est (à partir du croisement avec la RD911F), la RD710 et la RD656 au sud de Tournon d'Agenais.

Ces reculs sont de nature à réduire l'exposition des habitations aux nuisances liées à la circulation automobile

D. LA COMPATIBILITE DU PLUI AVEC LE PEB DE L'AERODROME DE FUMEL-MONTAYRAL

Le PLUi rappelle à l'article 6 des dispositions applicables à toutes les zones du règlement : « Dans l'enveloppe concernée par le PEB, les occupations et utilisations du sol sont admises à condition de respecter les prescriptions définies dans les règlements des zones du PEB ».

La zone de bruit de catégorie C, définie dans le cadre du PEB de l'aérodrome de Fumel-Montayral touche la commune de Montayral. Elle est préservée en zone agricole A dans le PLUi.

Le PEB figure dans les pièces annexes du PLUi.

Le zonage et le règlement du PLUi sont compatibles avec le P.E.B. de l'aérodrome de Fumel-Montayral.

II. LES INCIDENCES SUR LES SITES ET SOLS POLLUES

A. RAPPEL DES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE SITES ET SOLS POLLUES

Le P.A.D.D. du PLUi prend pour engagement de :

- **Préservant les emprises des installations présentant des zones de dangers** (ancien UIOM et quai de transfert d'OM de Fumel,...)
- **Poursuivant les actions de dépollution des sites et sols pollués d'anciennes activités** (ancienne fonderie Mazars à Sauveterre La Lémance, S.A.R.L. CMS à Montayral)

B. RAPPEL DES ORIENTATIONS GENERALES PORTANT SUR LE BRUIT

Le P.A.D.D. du PLUi prend pour engagement « La reconversion de la friche industrielle liée à l'ancienne fonderie Mazars à Sauveterre-la-Lémance. La commune maîtrise le foncier correspondant au site industriel comprenant des terrains en friches, d'anciens bâtiments d'activités vacants ainsi qu'une habitation (ancienne maison du directeur de l'usine).

Les activités exercées sur ce site ayant pu être à l'origine de pollution potentielle du sol et du sous-sol, le site devra faire l'objet de travaux éventuels de dépollution ou de traitement adaptés au projet urbain porté par la collectivité souhaitant conforter son centre-bourg par l'accueil de nouveaux habitants.»

C. PRISE EN COMPTE DE SITES ET SOLS POLLUES DANS LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

Les 8 sites pollués recensés sur le territoire ont fait l'objet d'un classement approprié en fonction de leur état :

- La décharge de Lagardelle à Fumel, décharge de l'ancienne fonderie de SADEFA Industries, est grevée d'une servitude d'utilité publique. Dans le périmètre n° 1 correspondant à la parcelle AK 126, toute modification de l'état du sol est interdite. Les périmètres n°1 et n°2 de l'ancienne décharge ont été préservés et classés en zone naturelle N, à l'exception de deux parcelles déjà bâties classées en Nh et UA.
- Le site de l'ancien crassier SADEFA à Fumel a été acheté en 2012 par la commune qui souhaite mener une réhabilitation du site. Ce site ne pourra être réutilisé, quel que soit l'usage, sans avoir au préalable engagé les travaux de dépollution nécessaires. Le site a été classé dans le PLUi en zone UR « sites industriels anciens, actuellement entièrement ou en partie inoccupés, s'inscrivant dans un objectif de renouvellement urbain et de réoccupation à vocation diversifiée ».

Le règlement de la zone précise à l'article 2 : « Les constructions et installations à destination d'habitat et celles qui constituent des établissements recevant du public sont admises à condition que l'absence de risque pour la santé et la sécurité des personnes soient avérée, soit par les résultats d'études menées sur les sols et/ou les locaux

existants, soit du fait de la réalisation de travaux de dépollution permettent ce type d'occupation ». Cette prescription oblige pour le site de l'ancien CRASIER SADEFA à mettre en œuvre des travaux de dépollution avant tout projet de renouvellement urbain.

- Le site de l'usine métallurgique SAS Métaltemple Aquitaine à Fumel est aujourd'hui une zone en friche, insérée dans des zones résidentielles. Le diagnostic réalisé et la surveillance des eaux souterraines ne montre pas la nécessité d'effectuer des travaux de complets de réhabilitation. Ce site a été classé en zone UR et peut faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain, à condition que tout risque sanitaire soit écarté conformément au règlement de la zone.
- Le site de l'ancien UIOM de Fumel, qui a fait l'objet de travaux, est grevé par une servitude interdisant l'usage de la nappe et délimitant une zone non aedificandi. Le site, sur lequel est aujourd'hui implanté le quai de transfert du SMAV a donc été classé en UX dans le PLUi. La servitude d'utilité publique instaurée sur la zone figure sur le plan des servitudes du PLUi. Le périmètre 1 « zone non aedificandi » aurait mérité d'être classé en zone N.
- Le site des anciens hauts fourneaux à Fumel, propriété de Fumel Communauté, est pollué. Les travaux de dépollution n'ont pas été à ce jour mis en œuvre. Le site a été classé en zone UR, obligeant conformément à l'article 2 du règlement, avant tout projet de renouvellement urbain à réaliser des travaux de dépollution.
- Le site de l'atelier de traitement de la société CMS à Montayral présente une pollution des sols et des eaux souterraines. Des premiers travaux de dépollution ont été menés en 2012. La société étant toujours en activité, le site a été classé en zone UX dans le PLUi. Ce site devra faire l'objet d'une dépollution. Une surveillance particulière est exigée pour éviter une nouvelle propagation de la pollution vers les parcelles voisines et une détérioration de la qualité des eaux.
- Le site de la décharge de Cadamas à Montayral a été réhabilité. Étant donné la nature des déchets stockés, la décharge a été préservée et classée en zone naturelle N.
- Le site de l'ancienne fonderie Mazars à Sauveterre-La-Lémance. Des travaux de dépollution ou de traitement sont nécessaires en cas de changement d'usage. Le site a été classé en zone 2Aur. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la levée de la réserve sur la pollution des sols sur le site concerné. La vocation d'accueil de ce site (activités et/ou habitat et/ou équipements) sera précisée ultérieurement en tenant compte des résultats d'études de sols et des mesures de dépollution envisageables.

III. LES INCIDENCES SUR LES DECHETS

A. RAPPEL DES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DECHETS

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi ne définit pas d'objectifs spécifique en matière de déchets.

B. LES INCIDENCES DU PLU

Les objectifs en termes d'accueil de population et de développement économique entraîneront une augmentation de la production de déchets et donc des besoins en terme de réseau de collecte et de capacité de traitement. Cette augmentation se traduira par :

- une augmentation des coûts de collecte, liée à un allongement des tournées de ramassage ou/et à des tournées supplémentaires,
- un accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre induites par les allongements de parcours lors des tournées de ramassage. Cette augmentation sera néanmoins négligeable au regard des émissions de gaz à effet de serre produites sur la commune et de la consommation énergétique globale des différents secteurs producteurs (transport, résidentiel, tertiaire et industrie).

En considérant un ratio de 320 kg/hab./an de déchets (OM et déchets issus du tri sélectif) (données issues des données 2013 de Fumel Communauté), et l'objectif de 2000 nouveaux arrivants à horizon 2030, inscrit dans le P.A.D.D., la production de déchets supplémentaires, hors apports en déchetterie, sera d'environ 650 tonnes. Au final, l'augmentation du gisement de déchets ménagers de la communauté de communes (hors déchetterie) sera de l'ordre de 11 %. Cette croissance sera progressive sur les 15 prochaines années. Les ouvrages de traitement sont en mesure pour le moment d'absorber ces quantités supplémentaires de déchets.

A noter que la phase de construction des nouvelles zones à urbaniser sera génératrice, de manière temporaire, de déchets du BTP.

PARTIE V

**MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE
OU COMPENSER LES CONSEQUENCES
ENVIRONNEMENTALES**

Lorsque des incidences négatives du PLU ont été identifiées, dans le chapitre C, des mesures destinées à les supprimer, réduire, ou si possible compenser, doivent être présentées.

Ces mesures sont décrites dans le présent chapitre.

I. LES MESURES A L'EGARD DES INCIDENCES SUR LES ZONES NATURA 2000 (EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000)

L'analyse des incidences a montré que le PLUi est sans incidence significative sur le site Natura 2000 aquatique du Boudouyssou et sur les trois sites Natura 2000 terrestres.

En conclusion, et en l'état actuel de nos connaissances, le PLU devrait apporter une bonne protection du Boudouyssou, site d'intérêt communautaire, et ne perturbera pas de manière significative les espèces pour lesquelles le site a été désigné. A moyen et long termes, il ne devrait pas induire de modifications fonctionnelles du milieu propres à diminuer les populations et la qualité des habitats et des espèces.

II. LES MESURES RELATIVES AUX ESPACES NATURELS ET A LA BIODIVERSITE

A. LES MESURES POUR REDUIRE LES INCIDENCES DUES AUX NOUVELLES ZONES D'AMENAGEMENT

1. MESURES A L'EGARD DES PROJETS D'EXTENSION DE ZONES DE LOISIRS SITUEES DANS DES ZNIEFF

Concernant la zone 2AUL à Tournon d'Agenais, lors de la révision du PLU nécessaire pour l'aménagement de la zone, il sera réalisé une expertise de la faune et de la flore qui mettra en évidence les enjeux écologiques réels en présence. Les résultats de l'expertise orienteront les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone.

2. PROTECTION DES RESERVOIRS ET CORRIDORS SITUES A PROXIMITE DE ZONES FUTURES D'URBANISATION

Quelques zones à urbaniser jouxtent des réservoirs biologiques ou des zones de corridor. Pour éviter les effets de proximité dus à l'urbanisation (voir le chapitre sur l'analyse des incidences), on veillera à maintenir une zone tampon d'au moins 5 m de large entre les futures parcelles à construire et la zone naturelle à préserver. Cette bande tampon pourra être arborée ou herbacée et bénéficiera d'une gestion extensive (voir plus bas le « 4. gestion extensive des espaces collectifs »).

Cette mesure concerne :

- A Cazidéroque, une zone 1AU et une 2AU en limite d'un pech ;
- A Fumel, une zone 2AU en limite d'un rebord de coteau boisé,
- A Saint-Front et Sauveterre la Lémance, des zones 1AU et 2AU en limite de ZNIEFF.

3. CREATION D'ILOTS DE BIODIVERSITE DANS LES ZONES FUTURES D'URBANISATION

Dans les zones futures d'urbanisation, il est recommandé de prévoir des îlots de biodiversité sous forme d'espace collectif ponctuel ou linéaire bénéficiant d'une gestion extensive et capable d'accueillir un cortège varié d'espèces communes. On s'appuiera, pour la création de ces espaces, sur des structures physiques existante ou à créer : bord de fossé, haie, lisière, bassin de rétention des eaux pluviales à créer.

4. GESTION EXTENSIVE DES ESPACES COLLECTIFS

Dans les zones futures d'urbanisation, on adoptera les principes de la gestion extensive des espaces collectifs pour y favoriser la biodiversité :

En ce qui concerne les zones à urbaniser, il est recommandé de procéder à une gestion extensive des espaces verts créés afin de favoriser la biodiversité de ces zones. Ce type de gestion (pas de produits phytosanitaires, une ou deux fauches par an, pas d'engrais...) est également préconisé pour les digues herbacées bordant le Lot.

Pour les ouvrages de gestion des eaux pluviales, il sera privilégié les bassins ou les noues végétalisées,

Les espèces arborées et arbustives plantées dans les espaces non bâtis sont constituées d'au moins trois essences différentes, et choisies parmi une palette végétale composée d'espèces locales. Les espèces envahissantes sont proscrites : Buddleia, Erable negundo, Robinier faux-acacia...

Dans les aires de stationnement, il est recommandé de planter au moins un arbre de moyenne tige pour 4 emplacements.

B. LES MESURES DE RENFORCEMENT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Ces mesures concernent un renforcement de la protection de la végétation existante ou future dans des secteurs où il est souhaitable soit de maintenir la continuité écologique des corridors, soit de renforcer la présence d'espaces naturels dans des milieux artificialisés (coteaux et plateaux agricoles).

Il est ainsi recommandé de mettre en espaces boisés classés (à créer) les rives des cours d'eau actuellement dépourvus, ou partiellement pourvus, de végétation ligneuse, afin de mieux valoriser ces cours d'eau et de les préserver de la pollution issue du ruissellement pouvant provenir des terres voisines. Cela concerne :

- Plusieurs affluents du Lot : les ruisseaux de la Maunesse, la Bellaygue, le Lagrave, en rive gauche, les ruisseaux du Pêtre, de la Tourte, du Rech, en rive droite ;
- Un affluent du Boudouyssou : le ruisseau de Reyssegayre.

Il est aussi recommandé de mettre en espace boisé classé des petits boisements disséminés dans le territoire agricole ainsi que certaines haies qui présentent une valeur particulière, sans pour autant jouer un rôle de corridor écologique entre deux réservoirs : haies pluristratifiées situées à mi-pente et jouant un rôle de régulation hydrologique, haie perpendiculaire au vent dominant jouant un rôle climatique... Cela concerne notamment :

- Dans le Tournonnais :
 - Un petit secteur semi-bocager au sud du bourg de Saint-Georges,
 - Un ensemble de haies à l'est de la commune de Bourlens,
 - Un secteur bocager au nord-est du bourg d'Anthé,
 - De belles haies constituées de sujets âgés en limite sud de la commune d'Anthé.
- Dans la vallée du Lot :
 - Des haies disséminées sur les communes de Trentels et Condezaygues,
 - Un secteur bocager au sud-ouest de la commune de Montayral.

Ces mesures permettront de conforter davantage la trame verte et bleue du territoire.

III. LES MESURES RELATIVES A LA RESSOURCE EN EAU

A. MESURES RELATIVES A L'EAU POTABLE

En matière d'eau potable et d'économies de la ressource en eau, des mesures complémentaires peuvent être prises afin de limiter la surexploitation de la ressource souterraine et superficielle qui alimente la commune :

- Développer la récupération et la réutilisation des eaux pluviales notamment pour l'arrosage des espaces verts des communes,
- Recourir à des techniques d'arrosage plus économes et à l'utilisation d'espèces végétales peu consommatrices en eau, adaptées à la nature des sols et au climat,
- Sensibiliser la population aux économies d'eau.

Afin de préserver la qualité de la ressource en eau, les communes privilégieront des techniques de désherbage, de lutte contre les maladies et de fertilisation moins polluantes.

Le rendement des réseaux du syndicat des Eaux de la Lémance est d'environ 60 % et l'indice linéaire de perte (ILP) de 2,79. Selon le référentiel de l'Agence de l'eau Adour Garonne, en milieu rural, un rendement est considéré comme étant « acceptable » lorsque l'ILP est inférieur à 2,50 et « bon » lorsqu'il est inférieur à 1,50. Les démarches devront donc être poursuivies pour rechercher les pertes sur le réseau et réparer les fuites identifiées sur les canalisations.

Par ailleurs, les procédures de protection des captages des sources de Lenclio et du Moulin de Gadet sont en cours. Il conviendra dès approbation des arrêtés préfectoraux de protection de mettre en compatibilité le PLUi avec les prescriptions règlementaires définies.

B. MESURES RELATIVES A L'ASSAINISSEMENT

Fumel Communauté engagera les travaux déclinés dans le schéma des eaux usées à savoir :

- la mise en conformité des stations d'épuration de Lacapelle-Biron, Sauveterre-sur-Briolance, Condezaygues, Tournon d'Agenais et Bourlens avec la directive eaux résiduaire urbaines. Dans ce cadre, la construction de 2 ouvrages de traitement des eaux usées, l'un à Lacaplle-Biron, l'autre à Sauveterre-la Lémance est prévue pour une mise en service en 2016. Pour les 3 autres stations, des études seront lancées sur la période 2015-2017 pour étudier les solutions envisageables et caler un échéancier de travaux.
- la mise en séparatif de son réseau de collecte unitaire (26 km pour 113 km de réseau d'eaux usées), favorables à la réduction des entrées d'eaux parasites dans les stations d'épuration.
- la poursuite du renouvellement des canalisations trop anciennes et dégradées à l'origine de fuites et d'une possible dégradation de la nappe et des cours d'eau.

Une attention particulière sera portée au fonctionnement des installations d'assainissement individuel, et à leur réhabilitation effective. 23 % des dispositifs, soit environ 750 installations nécessitent des travaux.

C. MESURES RELATIVES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Concernant les zones UX et 1 AUX destinées aux activités économiques, le règlement limite l'obligation de traitement en espace vert à une bande de 3,5 m de large par rapport aux voies et emprises publiques. Selon la configuration de la parcelle, la surface en espaces verts peut s'avérer réduite. Il est recommandé d'intégrer un pourcentage minimal d'espaces verts de 20 % à l'article 4 des zones Ux et 1AUX.

IV. LES MESURES RELATIVES AU BRUIT

La zone à urbaniser à vocation d'activités 1AUX de Peluzac à Montayral est créée à côté d'une zone urbaine (UB) à vocation d'habitat. Cette proximité risque d'être à l'origine de nuisances, notamment sonores pour les riverains de la zone. Pour réduire ces effets, il est recommandé de créer un espace vert tampon de 10 m de large en limite des deux zones, dans l'OAP sectorielle de la zone 1AUX.

V. MESURES RELATIVES AUX RISQUES

A. RISQUE INONDATION

Le site de l'usine de fabrication de parquet Tarkett, implanté de part et d'autre de la RD 710 est classé en zone UR, s'inscrit dans un objectif de renouvellement urbain et de réoccupation à vocation diversifiée. Ce site est localisé en grande partie dans la zone inondable de la Briolance. Selon la nature des occupations futures, des dispositions devront être prises dans le cadre du projet de renouvellement urbain, afin de préserver les biens et les personnes des incidences liées à un débordement du cours d'eau.

Des précautions peuvent également être prises pour réduire l'exposition au risque d'inondation par remontée de nappe dans les zones de forte sensibilité (Montayral, Monsempron-Libos). Il est notamment déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, ou bien de construire des sous-sols non étanches.

B. RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Dans l'attente de l'approbation du PPRn Mouvement de terrain–Tassements différentiels, prescrit le 21 décembre 2012 sur les communes d'Anthé, Blanquefort, Bourlens, Courbiac, Cuzorn, Masquières, Saint-Georges, Saint-Vite, Sauveterre et Thézac, des précautions devront être prises par les porteurs de projet, dans les zones d'aléa moyen argile. Plusieurs règles simples de construction permettent en effet de protéger les constructions :

- Réaliser des fondations suffisamment profondes pour ancrer le bâtiment,
- Rigidifier la structure du bâtiment pour qu'il résiste aux mouvements de terrain,
- S'assurer de l'étanchéité des canalisations enterrées pour éviter les variations d'humidité du sous-sol,
- Eloigner la végétation du bâti d'une distance au moins égale à la hauteur de l'arbre adulte ou à défaut placer un écran anti-racines,
- Eloigner les eaux de ruissellement du bâtiment en construisant un trottoir étanche associé à un dispositif de drainage.

La zone d'aléa fort glissement de terrain située à Trentels et Condezaygues est classée en partie en zone agricole A. Dans cette zone, aucune nouvelle construction ne doit être autorisée. **Il est donc recommander de préserver la zone d'aléa fort en totalité par un classement en zone N.**

PARTIE VI

**LES CRITERES, INDICATEURS, ET MODALITES
RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE
L'APPLICATION DU PLAN**

Thématique	Impact suivi	Indicateur	Fréquence	Unité de mesure	Source	Valeur de référence
Milieux naturels	Efficacité de la protection des sites Natura 2000	Maintien des habitats naturels et des habitats d'espèces en présence sur le territoire	Durée du PLUi	ha	Cartographie du PLUi	Etat initial de l'environnement du PLUi
	Efficacité de la protection des autres espaces naturels à enjeu	Maintien des espaces naturels	Durée du PLUi	ha	Cartographie du PLUi	Etat initial de l'environnement du PLUi
	Efficacité de la protection des continuités	Conservation des continuités	Durée du PLU	Présence de continuités : linéaire non interrompu	Cartographie du PLUi	Etat initial de l'environnement du PLUi
Agriculture	Efficacité de la préservation des espaces agricoles	Évolution des superficies agricoles utiles	Durée du PLU	ha	Recensement Général Agricole	RGA 2010
		Surfaces agricoles consommées	Durée du PLU	ha	Cartographie du PLUi	Surface consommée sur la période 1999-2009 (cf. état initial de l'environnement)
Ressource en eau	Impact de l'urbanisation sur la qualité de la ressource en eau	Etat écologique et chimique des masses d'eau superficielles	Tous les 6 ans	Classe de qualité pour les paramètres physico-chimiques, biologiques et chimiques	Agence de l'Eau Adour-Garonne	Données 2012-2013 (cf. état initial de l'environnement)
	Développement du réseau collectif d'assainissement	Nombre d'habitants ou d'abonnés raccordés au réseau collectif	Tous les 6 ans	nb	Fumel Communauté	Donnée 2013 de l'état initial de l'environnement
		Linéaire de canalisation de collecte des eaux usées (unitaire/séparatif)	Tous les 6 ans	ml	Fumel Communauté	Donnée 2013 de l'état initial de l'environnement

	Impact de l'augmentation des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter	Conformité des stations d'épuration	Tous les 6 ans	Oui ou non	Police de l'eau DDT	Donnée 2013 de l'état initial de l'environnement
	Préservation de la ressource naturelle en eau	Volume d'eau prélevé dans les captages alimentant le territoire	Tous les 6 ans	m ³	Si de la Lémance, SDE47, Trentels	Donnée 2013 de l'état initial de l'environnement
		Rendement des réseaux de distribution d'eau potable	Tous les 6 ans	%	Si de la Lémance, SDE47, Trentels	Donnée 2013 de l'état initial de l'environnement
Energie/déplacement	Développement des déplacements doux	Linéaire de liaisons douces aménagées	Durée du PLU	ml	Fumel communauté, communes	Etat actuel : point zéro

PARTIE VI

**DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR
EVALUER LES INCIDENCES ET DES DIFFICULTES
RENCONTREES**

I. LES AUTEURS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les auteurs de l'évaluation environnementale sont :

Thèmes	Auteurs	Bureau d'études
Milieu physique ; milieux naturels et biodiversité, ressources agricoles	Philippe MENARD, ingénieur écologue	ATELIER BKM
Energie, bruit, pollution atmosphérique, sites et sols pollués, risques naturels et technologiques	Christèle DEPIERRIS, ingénieur en environnement	ATELIER BKM

II. METHODES POUR L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

L'analyse de l'état initial a été effectuée à partir d'un recueil de données disponibles auprès des différents détenteurs d'informations, complété par des analyses documentaires et des investigations sur le terrain.

A. RECUEIL DE DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES

Le recueil bibliographique a compris l'examen des documents suivants :

- les documents cartographiques : cartes IGN, carte géologique (BRGM), carte de la végétation (CNRS).
- Profil environnemental régional,
- Profil environnemental du Lot-et-Garonne,
- DOCOB approuvés des sites Natura 2000 « Coteaux de la vallée de la Lémance », « Coteaux de Thézac et Montayral », « Coteaux du Boudouyssou et plateau de Lascrozes »
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne 2010-2015
- PLAGEPOMI Garonne-Dordogne-Charente-Seudre-Leyre 2008-2012
- Contrat de rivière Lot aval
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Aquitaine. Document en consultation.
- Dossier Départemental des Risques Majeurs du Lot-et-Garonne
- Plans de Prévention des Risques Naturels Inondation et instabilité des berges (approuvé en juillet 2014).
- Rapports annuels sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement 2013 (Fumel Communauté)
- Rapports annuels sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable 2013 (Si de la Lémance, Trentels, SDE47)
- Rapport annuel 2013 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets (Fumel Communauté)
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne 2010-2015
- Plan de Gestion des Etiages Garonne-Ariège 2004

- Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Fumel-Montayral
- Projet de Schéma Régional Climat Air Energie (Conseil Régional d'Aquitaine, 2012).
- Agenda 21-PCET du Lot-et-Garonne
- Minisynthèse n°43 - Cartographie de la qualité de l'air sur l'agglomération d'Agen (47) - mars 2008, Airaq
- Rapport d'activités Airaq 2012

B. CONSULTATION DE SITES INTERNET

De nombreux sites internet ont été consultés pour compléter ou mettre à jour les données bibliographiques : sites de l'Agence de l'eau, DREAL, géoportail, cartorisques, Agreste, Eau 47, Airaq, sites du MEDDTEL Inspection des installations classées, prévention des risques majeurs, sites du BRGM- MEDDTEL argiles, Basol.

C. ENQUETES AUPRES DES DETENEURS D'INFORMATIONS ET INTERVIEW D'EXPERTS

Plusieurs enquêtes auprès de détenteurs d'information et d'experts sont venues compléter le recueil de données bibliographiques ; les personnes enquêtées sont les suivantes :

- les administrations publiques (DREAL, DDT, ARS ...),
- le service environnement du Conseil Général du Lot et Garonne,
- Le Conservatoire des Espaces Naturels d'Aquitaine,
- Les services techniques de Fumel Communauté.
- Le syndicat des eaux de la Lémance,
- le Syndicat départemental des eaux 47.

D. INTERPRETATION DE PHOTOS AERIENNES ET PROSPECTIONS SUR LE TERRAIN

L'interprétation des photographies aériennes récentes (IGN, 2009) a permis la réalisation d'une carte d'occupation du sol qui a servi de base aux investigations sur le terrain.

Celles-ci ont porté sur les aspects suivants :

- l'occupation du sol,
- les milieux naturels : identification des habitats naturels et de leurs potentialités biologiques

Les visites sur le terrain pour le milieu naturel ont été réalisées en septembre-octobre 2012.

III. METHODES POUR L'ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU ET LA DEFINITION DES MESURES

L'identification et l'évaluation des effets, tant positifs que négatifs, sont effectuées chaque fois que possible selon des méthodes normalisées. L'évaluation est effectuée thème par thème, puis porte sur les interactions, si elles existent, entre les différentes composantes de l'environnement. Cette évaluation est quantitative chaque fois que possible compte tenu de l'état des connaissances, ou seulement qualitative.

Les mesures destinées à éviter, réduire, ou compenser les incidences négatives sont définies, soit par référence à des textes réglementaires, soit en fonction de l'état des connaissances disponibles.

L'identification de l'état initial de l'environnement, d'une part, et l'analyse des objectifs et orientations inscrits dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, le règlement et le zonage, d'autre part, ont permis d'évaluer les incidences du plan sur les différentes composantes de l'environnement.

Les effets sur les espaces naturels et la biodiversité sont estimés à partir de l'évaluation du risque :

- de consommation et de fragmentation des espaces naturels induit par le développement de l'urbanisation, et des projets d'infrastructures nouvelles,
- de coupures des continuités biologiques identifiées dans l'analyse de l'état initial de l'environnement,
- de perturbation des habitats ou de dérangement des espèces, induit par le développement de l'urbanisation et de la fréquentation humaine.

Les effets sur l'eau et le réseau hydrographique sont évalués à partir des risques de modification du régime des cours d'eau et des apports polluants générés par l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation ; la sensibilité des milieux récepteurs est également prise en compte.

Les effets sur le réchauffement climatique sont évalués de manière qualitative en tenant compte des émissions supplémentaires de gaz à effet de serre, et des économies, induites par le Plan.

Les nuisances sonores et les émissions de polluants atmosphériques sont évaluées de manière qualitative, à partir de l'augmentation des déplacements induits par le développement des zones urbanisées et par les nouvelles infrastructures prévues par le PLU.

Les effets sur le paysage sont évalués à partir des modifications engendrées par le plan, dans la

Les effets sur les risques sont évalués à partir de la confrontation des zones d'aléas naturels ou technologiques identifiées avec les zones d'habitat actuelles et futures.

IV. LES DIFFICULTES RENCONTREES

Les difficultés rencontrées sont dues principalement :

- A la taille du territoire, qui rend impossible les inventaires biologiques sur l'ensemble de l'espace. Ainsi les investigations se sont concentrées sur les zones à plus fort enjeu (espaces naturels sur les coteaux, ripisylves des cours d'eau). Elles ne prétendent donc pas à l'exhaustivité ; notamment, les prairies naturelles, disséminées sur le territoire, ont été peu prospectées.
- Au nombre des zones futures d'urbanisation, qui rend impossible un inventaire biologique exhaustif sur ces espaces.

- Aux conditions d'observations de la flore et de la faune : certains habitats peuvent renfermer des espèces à enjeu non recensées à ce jour dans les bases de données et connues des personnes ressources.
- A l'absence de certaines données qui n'ont pas pu nous être communiquées (schémas communaux d'assainissement, cartes d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif, résultats localisés des contrôles effectués sur les dispositifs d'assainissement individuel, l'arrêté de prélèvement du captage de Moulin de Gadet,...).

PARTIE VII

RESUME NON-TECHNIQUE

I. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

A. DONNEES PHYSIQUES

Le climat du Lot-et-Garonne, de type océanique dégradé, est caractérisé par des hivers doux et humides et des étés chauds et relativement secs.

La topographie est organisée autour de la vallée du Lot, axe central et structurant du territoire, orientée Est-Ouest, et large d'environ 2 000 à 2 500 mètres.

La vallée principale est encadrée par une ligne de coteaux abrupts en amont de Fumel, plus doux ensuite, suivis de plateaux ondulés, eux-mêmes entaillés par les vallons plus étroits des affluents : Thèze, Lémance et son affluent la Briolance, en rive droite, Dor et Boudouyssou en rive gauche.

Les altitudes les plus élevées (jusqu'à 250 m), et les coteaux les plus escarpés encadrant les vallons, sont localisés :

- Au nord du territoire, dans la vallée supérieure de la Lémance (en amont de Cuzorn),
- Au sud-est, rive droite du Boudouyssou, en amont de Tournon d'Agenais (communes de Masquières et Thézac),
- Sur toute la bordure sud du territoire, en rive gauche du Boudouyssou (communes de Courbiac, Tournon d'Agenais, Anthé).

Les zones abruptes en bordure de vallées (falaises) peuvent générer des risques naturels (éboulements), facteur limitant le développement de l'urbanisation.

B. LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

1. LA NATURE REMARQUABLE

Le territoire du Fumélois comprend de nombreux espaces naturels reconnus d'intérêt écologique au niveau national voire européen. Ces espaces naturels ont fait l'objet d'inventaires scientifiques (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique, ou ZNIEFF) et, pour certains d'entre eux, bénéficient de mesures de protection (zones Natura 2000).

Les ZNIEFF représentent environ 15 % de la superficie du territoire de la Communauté de communes, et concernent pour la plus grande partie des vallées et espaces de landes et pelouses sèches calcicoles sur des plateaux et coteaux. Les zones Natura 2000 représentent quant à elles environ 5,5 % de la superficie du territoire : il s'agit d'espaces de pelouses et landes calcicoles sur coteaux ou plateaux (« Coteaux de la vallée de la Lémance », « Coteaux de Thézac et Montayral », « Coteaux du Boudouyssou et plateau de Lascrozes »), et une rivière (« le Boudouyssou »).

Ces protections sont justifiées par la présence d'une grande variété d'habitats calcicoles secs accompagnées d'une végétation riche et originale à affinité méridionale (nombreuses orchidées), et, pour le Boudouyssou, de plusieurs espèces aquatiques d'intérêt communautaire.

En outre, certains milieux aquatiques sont considérés de fort intérêt à l'échelle du bassin Adour-Garonne (cours d'eau en très bon état écologique et/ou jouant le rôle de réservoir biologique). Il s'agit de la Briolance et ses affluents, la Rivierette, la Thèze, les ruisseaux du Sendroux et de la Poulétie, la Lémance en amont de la confluence avec la Briolance.

2. LES CONTINUITES BIOLOGIQUES

Les continuités biologiques sont l'élément constitutif de la Trame Verte et Bleue d'un territoire : Ils comprennent **les réservoirs biologiques**, où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée, et **les corridors**, qui jouent notamment un rôle dans le déplacement des espèces. Les documents d'urbanisme ont pour objectif de préserver et remettre en bon état les continuités biologiques des territoires sur lesquels ils sont mis en œuvre.

Sur le territoire du Fumélois, on distingue plusieurs réseaux écologiques élémentaires :

- Un réseau forestier, surtout représenté dans le pays de la Lémance, au nord, caractérisé par un important manteau forestier à base de taillis de châtaigniers, futaies de pins maritimes sur les sols acides, et boisements de chênes pubescents sur les affleurements calcaires des coteaux, et de boisements plus variés dans le Tournonnais (boisements de chênes pubescents et chênes verts, chênaies-charmaies, plantations de conifères) ;
- Un réseau thermophile sec, surtout représenté dans le Tournonnais, comprenant des espaces encore étendus de landes et pelouses calcicoles à la végétation remarquable ;
- Des zones prairiales, voire localement bocagères, assez peu étendues, dans les différents vallons des affluents et sous affluents du Lot et du Boudouyssou ;
- Les milieux aquatiques (cours d'eau, étangs), et les zones humides (boisements rivulaires des cours d'eau, prairies et friches humides), surtout présentes dans le pays de la Lémance, nettement plus rares sur le reste du territoire.

3. LES ENJEUX LIES A LA BIODIVERSITE

Les enjeux relatifs aux espaces naturels et à la biodiversité sont les suivants :

- Une superficie étendue d'espaces remarquables (ZNIEFF, zones Natura 2000) à préserver,
- De grandes étendues boisées peu morcelées, principaux réservoirs biologiques du territoire,
- Des milieux calcicoles secs étendus abritant de nombreuses espèces animales et végétales peu communes, mais dont la dynamique naturelle conduit à leur fermeture progressive et à l'appauvrissement des communautés végétales et animales,
- Des milieux aquatiques de qualité (Lémance, Boudouyssou) mais qui subissent des pressions anthropiques fortes,
- Des zones humides en fort recul, principalement dans la vallée du Lot et dans le Tournonnais,
- Les espaces naturels (Natura 2000) bénéficiant de mesures de protection et de gestion, notamment menées par le CEN Aquitaine.

Des cartes de synthèse des zones d'enjeux milieux naturels figurent dans le tome 2 du rapport de présentation (« chapitre. Milieux Naturels »).

C. LA RESSOURCE EN EAU ET LES MILIEUX AQUATIQUES

Fumel Communauté est composée d'un réseau hydrographique dense composé du Lot et de ses affluents (Lémance, Thèze, Boudouyssou, Dor...). La qualité des eaux cours d'eau sont suivis par le réseau de l'Agence de l'Eau Adour Garonne pour la qualité de leurs eaux. L'état écologique et chimique des masses d'eau rivière est satisfaisant sur la période 2012-2013 pour le Lot à Fumel, la Lémance en amont du confluent de la Briolance et la Thèze. En revanche, l'état écologique de la Lèze est dégradé par les nutriments, la Lémance par la présence de zinc et la Lède par la présence d'algues. Le cours d'eau le plus dégradé est le Boudouyssou à Tournon- d'Agenais ; sa qualité physico chimique est mauvaise pour les nutriments.

Sur le territoire, 3 gestionnaires gèrent la production et la distribution de l'eau potable : le syndicat intercommunal des Eaux de la Lémance, le Syndicat Départemental des Eaux 47 et la commune de Trentels. Le territoire est alimenté par 8 captages dont 4 sont implantés dans la Communauté de Communes. Les eaux sont prélevées dans des sources et dans des nappes profondes. Seuls les captages des sources de Lenclio et du moulin de Gadet, situés en dehors de Fumel communauté et principales sources d'alimentation du territoire, ne sont pas protégés. Les procédures sont en cours. La qualité des eaux distribuées est bonne.

Fumel Communauté possède un assainissement collectif dans 14 communes. Les communes d'Anthé, Cazidéroques, Courbiac, Masquières et Thèzac ne disposent que de dispositifs d'assainissement non collectif. Le réseau collectif, lorsqu'il existe, est essentiellement de type séparatif. Il est mixte dans les communes de Tournon d'Agenais, Fumel, Monsempron-Libos, Montayral et Saint-Vite. Les eaux usées sont acheminées vers 16 stations d'épurations. Les 2/3 des ouvrages fonctionnent correctement. Le tiers restant, composé de 5 stations d'épuration subit des dysfonctionnements à l'origine d'une non-conformité à la DERU des ouvrages : Lacapelle-Biron, Sauveterre-le-Lémance, Condezaygues, Tournon d'Agenais et Bourlens. Deux nouvelles stations seront prochainement construites à Lacapelle-Biron et à Sauveterre (2016).

En matière d'assainissement individuel, environ 23 % des installations d'assainissement individuel ne sont pas conformes. Parmi elles, 10 % portent atteinte à la qualité de l'environnement. Au total, plus de 750 installations sont à réhabiliter.

D. LES NUISANCES ET LES DECHETS

Fumel Communauté bénéficie d'une qualité de l'air bonne. 5 ICPE présentes sur le territoire sont recensées en tant qu'établissements soumis à déclaration annuelle de leurs rejets de polluants dans l'atmosphère, et peuvent être localement à l'origine d'une pollution de l'air.

Plusieurs axes routiers de Fumel communauté sont classées voies bruyantes ; des valeurs d'isolation acoustique ont été fixées pour les nouvelles habitations situées aux abords de ces voies. Les routes les plus bruyantes sont la RD 710, la RD 911 E et la RD 911.

L'aérodrome de Fumel-Montayral est implanté sur le territoire de la commune de Fumel. Il est couvert par un plan d'exposition au bruit approuvé le 24 mars 1981 ; celui-ci fixe les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues au bruit des aéronefs.

La collecte des déchets ménagers est gérée par la Communauté de Communes de Fumel Communauté, qui prend en charge le ramassage des ordures ménagères résiduelles et des déchets issus du tri sélectif. Les emballages ménagers sont envoyés vers le centre de tri du SYDED à St-Jean Lagieste puis traités par des prestataires spécialisés. Les ordures ménagères résiduelles sont envoyées pour Enfouissement à l'ISDND à Monflanquin

Fumel Communauté possède sur son territoire 8 sites pollués dont 3 ont été traités et sont sous surveillance. Parmi ces 8 sites, l'ancienne décharge de Lagardelle et l'ancien UIOM de Fumel grèvent le territoire d'une servitude d'utilité publique.

E. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La Communauté de Communes est soumise au risque d'inondation du Lot et de ses affluents. Elle bénéficie d'une bonne connaissance de l'aléa au travers des atlas cartographiques des zones inondables (Lot, Lot amont, Briolance). Elle est couverte par un Plan de Prévention du Risque Naturel inondation et instabilité des berges approuvé le 24 juillet 2014 sur les communes de Condezaygues, Fumel, Monsempron-Libos, Montayral, Saint-Georges, Saint-Vite et Trentels.

Fumel Communauté est exposé au risque feux de forêt, particulièrement dans le secteur de la Lémance où le massif forestier du Fumémois s'étend. L'atlas feux de forêt du Lot-et-Garonne réalisé en 2013 définit le niveau d'aléa sur l'ensemble du territoire.

Le territoire est exposé au risque retrait-gonflement des argiles sur son territoire. Huit communes sont couvertes par un Plan de Prévention du Risque argile approuvé le 21 décembre 2006 (Lacapelle-Biron, Condezaygues, Monsempron-Libos, Fumel, Montayral, Trentels, Cazidéroque et Tournon d'Agenais). Un PPR argile a été prescrit en 2012 sur 9 nouvelles communes : Lacapelle-Biron, Condezaygues, Monsempron-Libos, Fumel, Montayral, Trentels, Cazidéroque et Tournon d'Agenais.

Le territoire est soumis au risque mouvements de terrain liés à des glissements de terrain sur Anthé, Fumel et sur les coteaux du Lot à Trentels, Condezaygues et Saint-Vite. Des prescriptions en matière de constructibilité ont été énoncées par l'Etat sur ces trois dernières communes.

Des cartes de synthèse des zones de risques naturels figurent dans le tome 2 du rapport de présentation (« chapitre. Risques majeurs »).

Fumel Communauté est également soumise aux risques technologiques du fait de la présence sur son territoire de plusieurs :

- établissements classés pour la protection de l'environnement : carrières, industries agroalimentaires,... (18 ICPE)
- axes de transport supportant des trafics poids lourds importants et classés à risque transport de matières dangereuses (RD 656, 710 et 911).
- canalisations de transport de gaz sur les communes de Fumel, Monsempron-Libos, Saint-Georges et Saint-Vite.

Les communes de la vallée du Lot sont soumises au risque rupture du barrage de Grandval, situé sur la Truyère, affluent du Lot. Le temps d'arrivée du front d'onde sur le Fumémois serait de l'ordre de 17 heures.

Des cartes de synthèse des risques figurent dans l'état initial de l'environnement.

II. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

A. LES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS

Le PLUi provoquera l'artificialisation d'une part des sols du territoire. Une partie de cette surface restera cependant traitée en espaces verts.

1. LES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

Les incidences sur le Boudouyssou

Le PLUi préserve le Boudouyssou grâce à un zonage protecteur, N, et par un classement en espace boisé classé de sa végétation rivulaire.

L'urbanisation n'est pas autorisée à proximité de la rivière. Le PLUi n'a donc pas d'incidences directes sur le site Natura 2000 du Boudouyssou.

Du fait des dispositions prévues dans le PLUi concernant la gestion des eaux usées et pluviales, il n'y aura pas d'incidences significatives indirectes sur la qualité des eaux et des milieux aquatiques, susceptibles d'altérer l'état de conservation des espaces d'intérêt communautaire.

Les incidences sur les sites Natura 2000 terrestres

L'analyse des incidences directes et indirectes du PLUi sur les trois sites Natura 2000 terrestres du territoire montre qu'il est sans incidence significative sur ces derniers.

2. LES INCIDENCES SUR LES ZNIEFF

On constate que le PLUi assure la protection de la presque totalité des espaces en ZNIEFF grâce à leur classement en zone N, et en EBC pour les boisements et les ripisylves.

Néanmoins quelques-unes subiront :

- des effets directs de suppression d'habitats ou habitats d'espèces d'intérêt écologiques lorsque le zonage prévoit l'ouverture de zones à l'urbanisation ou à des activités, à l'intérieur d'un périmètre de ZNIEFF : le risque est celui de la destruction d'habitats et d'espèces.
- des effets indirects lorsque la zone à urbaniser ou d'activités est située à proximité de la ZNIEFF : altération d'habitats, dégradation de la végétation, dérangement d'animaux.

Les incidences notables du zonage sur les ZNIEFF sont liées :

- Aux zones Ng sur la commune de Sauveterre la Lémance et sur celle de Saint-Front/Lémance, correspondant à des projets de carrières. Toutefois ces projets bénéficient d'une autorisation préfectorale d'exploiter ; elles ont fait l'objet d'une étude d'impact qui prévoit notamment les conditions de remise en état du site, après exploitation.
- Aux zones de loisirs (NL à Sauveterre la Lémance et 2AUL à Tournon d'Agenais) qui sont susceptibles d'atteindre directement des habitats et des espèces d'intérêt patrimonial.

3. LES INCIDENCES SUR LES AUTRES RESERVOIRS BIOLOGIQUES DU TERRITOIRE

Les cours d'eau

Outre le Boudouyssou, le PLUi protège en zone N les cours d'eau et en Espace Boisé Classé la végétation rivulaire des plus importants d'entre eux. Du fait des dispositions prises à l'égard des rejets d'eaux usées et pluviales, il n'y aura pas incidences négatives indirectes du fait des rejets supplémentaires d'eaux usées et pluviales liés à l'augmentation de la population et des surfaces imperméabilisées.

Les zones humides

Les zones humides font partie des « milieux les plus accueillants » et constituent par ailleurs des zones inondables. Aucune zone ouverte à l'urbanisation n'est située dans une zone humide. Au contraire, elles bénéficient d'une protection stricte dans le PLUi grâce à leur classement systématique en zone N (sauf localement de petits hameaux déjà urbanisés, classés en Ah).

Les landes et pelouses sèches calcicoles

Ces milieux thermophiles secs sont formés des pelouses et landes sèches calcicoles qui couvrent les versants de vallées, de préférence exposés au sud. Ils sont inclus, pour leur plus grande partie, dans les trois sites Natura 2000 terrestres du territoire, et bénéficient à ce titre d'une protection forte.

Les espaces hors zone Natura 2000 figurent en totalité en zone N.

Le PLUi génère donc une incidence positive sur ces milieux.

Les boisements

Le PLUi assure une protection forte des boisements du territoire, grâce aux dispositions suivantes :

- les boisements (hormis les plantations et taillis de châtaigniers du secteur de la Lémance) et quelques plantations dans le Tournonnais sont classés en zone N.
- les boisements (hors plantations) inclus dans les espaces les plus accueillants bénéficient d'un classement en EBC : celui-ci est justifié par l'intérêt des boisements les plus étendus en tant que réservoirs biologiques de plus grande capacité d'accueil pour les espèces spécialisées des milieux sylvicoles.
- dans le secteur de la vallée du Lot, de petits boisements, isolés dans des espaces agricoles (zones A), sont classés en Espaces Boisés Classés : communes de Condezaigues, Monsempron-Libos, Trentels. Du point de vue biologique, ils jouent le rôle d'espaces relais, importants pour les déplacements des espèces animales.

On observe une incidence négative sur la commune de Fumel, où :

- une zone 1AUb, au nord du territoire communal, comprend une petite surface boisée,
- une zone 1AUb, à l'est du territoire, comprend une petite superficie de boisement et de bande boisée.

Ces surfaces sont cependant très faibles comparées à la surface boisée totale du territoire. Le PLUi génère donc une incidence positive sur les milieux boisés du territoire.

4. LES INCIDENCES SUR LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Le PLUi assure une protection globale de ces milieux, notamment grâce :

- Au classement en Espaces Boisés Classés d'îlots boisés dispersés dans les zones agricoles (ouest du territoire),
- A l'affirmation du principe de préservation et renforcement de corridors linéaires,
- A la préservation globale de la matrice agricole (classement en A),
- A la préservation globale de la matrice forestière du pays de la Lémance (classement en Nf).

Quelques zones à l'urbaniser, sur des étendues faibles, sont cependant prévues dans ces zones. Il s'agit toutefois dans tous les cas d'espaces agricoles (prairies, cultures), où il n'existe pas d'enjeu écologique connu. Par ailleurs, vu l'étendue limitée de ces zones à urbaniser, il n'y a pas de risque d'interruption de corridor écologique.

B. LES INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

Le PLUi, par ses dispositions, assure la préservation de la plus grande partie des sols aujourd'hui dédiés à l'agriculture ou aux boisements. Toutefois les extensions de l'urbanisation se font aux dépens d'espaces agricoles enclavés ou en continuité du tissu urbain existant. Quelques zones ouvertes à l'urbanisation touchent des parcelles de cultures irriguées et irrigables, dont certaines sont traversées par des canalisations d'irrigation valant servitudes d'utilité publique (Trentels, Condezaygues).

L'arrivée de nouvelles populations et le développement des activités sera à l'origine d'une augmentation de la demande en eau potable ; les captages alimentant le territoire et les ouvrages de traitement ont les capacités de répondre à la demande.

Le plan entraîne une augmentation des volumes d'eaux usées à traiter. Les stations Blanquefort-sur-Briolance, Cuzorn, Saint-Front-sur-Lémance, Saint-Georges et Trentels ont une capacité suffisante pour traiter les effluents supplémentaires liés à la création de logements et de nouvelles activités. En revanche, des travaux devront être engagés sur plusieurs ouvrages (Lacappelle-Biron, Sauveterre-la-Lémance, Bourlens, Condezaygues et Tournon d'Agenais), afin que ceux-ci puissent traiter les eaux usées produites à terme, sans porter atteinte aux milieux aquatiques. Actuellement, ces ouvrages ne sont pas conformes avec la directive eaux résiduaires urbaines et ne sont pas en mesure d'absorber les effluents produits par le développement de l'urbanisation prévu dans le PLUi. Bourlens. Face à ce constat, Fumel Communauté a programmé la réalisation de trois nouveaux ouvrages pour 2016, celui de Lacappelle Biron, de Sauveterre-le-Lémance et de Tournon. Des études seront lancées sur les 2 autres stations, sur la période 2015-2017, pour déterminer les solutions envisageables et engager les travaux nécessaires en suivant.

Le PLUi de par ses dispositions, oblige à l'infiltration des eaux pluviales sur l'emprise des projets. Si les conditions ne le permettent pas, les eaux peuvent être rejetées dans le réseau de manière régulée en respectant un débit de fuite fixé dans le règlement des zones. Pour favoriser l'infiltration le PLUi instaure une surface minimale d'espaces verts dans les zones urbaines et à urbaniser à l'exception des zones à vocation économique. Cette mesure, lorsqu'elle existe, réduit le risque d'inondation et la dégradation des milieux récepteurs.

C. LES INCIDENCES SUR LA MAITRISE DE L'ENERGIE ET DES NUISANCES

L'accroissement du nombre de logements et d'activités entraîne mécaniquement une augmentation des déplacements des personnes et des marchandises avec des conséquences négatives sur les consommations énergétiques, la pollution de l'air et les émissions de gaz à effet de serre.

Ces impacts seront réduits par la volonté de la Communauté de Communes de limiter l'étalement urbain, de développer les formes urbaines plus denses et de favoriser les déplacements doux. En matière d'énergie, le PLUI intègre les principes bioclimatiques dans l'organisation future des quartiers dans les OAP.

L'augmentation des déplacements sera à l'origine d'un accroissement des nuisances sonores aux abords des axes de circulation. Étant donné l'évolution démographique prévue (+ 2000 habitants à horizon 2030 sur 19 communes), les incidences devraient être réparties sur le territoire et faibles.

L'ouverture d'une zone à urbaniser à vocation d'activités (1AUX) est prévue au lieu-dit Peluzac à Montayral, à côté d'une zone urbaine (UB) à vocation d'habitat. Sans mesure réductrice, cette proximité risque de générer une gêne pour les riverains de la nouvelle zone.

Le PLUI respecte les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Fumel-Montayral

L'accueil de nouvelles populations et de nouvelles activités induit également une production supplémentaire de déchets, qui pourra cependant être facilement "absorbée" par les équipements de traitement existants.

Le PLUI a pris en compte la présence des 8 sites pollués sur le territoire. Le choix du classement dans le zonage de ces sites a été réalisé en fonction de l'état de chacun d'entre eux :

- Les décharges de Fumel et de Montayral ont été préservées par un classement en N,
- Le site de l'ancien crassier SADEFA, l'usine métallurgique SAS Métaltemple Aquitaine et les anciens hauts fourneaux à Fumel ont été classés dans le PLUI en zone UR, dans un objectif de renouvellement urbain. Avant tout projet, le règlement oblige à l'article 2 la réalisation de travaux de dépollution.
- Le site de l'ancien UIOM de Fumel et l'atelier de traitement de la société CMS à Montayral en activité, ont été classés en zone UX dans le PLUI en raison de l'activité en cours sur ces sites. Néanmoins, le périmètre 1 dit « zone non aedificandi » de l'ancien UIOM aurait mérité d'être classé en zone N.

D. LES INCIDENCES SUR LES RISQUES

Le plan respecte des dispositions des Plans de Protection des Risques en vigueur relatifs aux « inondations » et au risque "retrait-gonflement d'argiles".

Le PLU protège les zones inondables délimitées dans les atlas inondation ; aucune zone à urbaniser à vocation d'habitat n'a été ouverte au sein des périmètres de risque. Deux zones UX à vocation d'activités se situent dans la zone inondable de la Briolance. Le champ d'expansion des crues couvre des secteurs non bâtis à l'arrière de la plate-forme bois et dans la déchetterie de Blanquefort-sur-Briolance. Dans les secteurs exposés au risque, les occupations et utilisations du sol pourront être soumises à prescriptions spéciales définies par l'autorité compétente au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, conformément aux dispositions générales du règlement du PLU (article 5D).

Afin de réduire le risque dans les secteurs non couverts par le PPRi ou un atlas des zones inondables, un recul de 10 m par rapport au cours d'eau est rendu obligatoire dans le règlement, pour les constructions et installations nouvelles.

Sur les coteaux du Lot, les zones d'aléa fort glissement de terrain des secteurs de « Chaliès » à Condezaygues et Trentels et des « rochers » à Saint-Vite ont été préservées en zone agricoles ou naturelles, à l'exception d'une petite zone UX à Condezaygues, déjà bâtie.

Dans les zones à urbaniser, la défendabilité d'un site contre les incendies de forêt devra être effective avant urbanisation. Les secteurs situés en zone d'aléa fort à très fort feux de forêt ont été classés en zone à urbaniser future 2AU ou 2AUL pour les sites de loisirs, à l'exception de la zone à urbaniser à vocation principale d'habitat de Mestrejean à Fumel, maintenue en 1AUb.

La canalisation de gaz DN 100 Penne d'Agenais-Fumel traverse une zone 2AU située au lieu-dit « Mérigou » à Saint-Vite. Le projet devra respecter les zones de risque qui valent servitudes d'utilité publique.

III. LES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES ENVIRONNEMENTALES

Lorsque l'évaluation des incidences du PLUi a mis en évidence des incidences négatives sur l'environnement, des mesures sont proposées pour les supprimer, réduire, ou compenser.

A. LES MESURES RELATIVES AU MILIEU NATUREL ET A LA BIODIVERSITE

1. A L'EGARD DES ZONES NATURA 2000

Le PLUi est sans incidence significative sur les quatre sites Natura 2000. Il n'y a donc pas lieu de prévoir de mesures d'évitement ou de réduction.

2. REDUCTION DES INCIDENCES DUES AUX NOUVELLES ZONES D'AMENAGEMENT

Les mesures pour éviter ou réduire les incidences négatives sont les suivantes :

- Concernant la création de la zone 2AUL aux dépens de la ZNIEFF de type 1 « Forêt du Verdus » (commune de Tournon d'Agenais), il sera réalisé une expertise faune-flore préalablement à la révision du PLUi permettant d'orienter les conditions de réalisation du projet,
- Protection des réservoirs et corridors situés en continuité de zones futures d'urbanisation par la mise en place de zones tampon,
- Création d'îlots de biodiversité dans les zones futures d'urbanisation,
- Principe d'une gestion extensive des espaces verts créés dans les zones à urbaniser afin de favoriser la biodiversité de ces zones.

B. LES MESURES RELATIVES À L'EAU

Les mesures pour éviter ou réduire les incidences négatives sont les suivantes :

- Mesures d'économie d'eau et de recherches de fuites sur les canalisations d'eau potable pour réduire les pertes, principalement sur le réseau du syndicat des eaux de la Lémance
- Mettre en compatibilité le PLUi dès que les procédures de protection des captages des sources de Lenclio et du Moulin de Gadet seront finalisées,
- Réalisation des études portant sur les stations de Tournon d'Agenais, Condezaygues et Bourlens afin de déterminer les travaux nécessaires pour résoudre la problématique de non-conformité de ces ouvrages et permettre le développement envisagé dans le PLUi.
- Veiller à la réhabilitation effective des installations d'assainissement individuel,

C. LES MESURES RELATIVES AUX NUISANCES ET AUX RISQUES

- Mettre en place un espace vert tampon de 10 m de large entre la nouvelle zone d'activités de Peluzac à Montayral et la zone d'habitat UC, afin de limiter les nuisances et les risques liés aux activités.
- Classement en zone N de la zone non aedificandi de l'ancien UIOM de Fumel.
- Dispositions de préservation des personnes face au risque inondation, à définir dans le cadre du projet de renouvellement urbain du site de l'usine Tarkett, situé en grande partie dans la zone inondable de la Briolance (ex : pas de logement en RDC).
- Classement en zone N de la totalité de la zone d'aléa fort glissement de terrain située à Trentels et Condezaygues, à l'exception de la zone UX déjà bâtie.